

THÔNG BÁO

V/V: CẬP NHẬT THÔNG TIN VỀ SỰ CỐ MẤT ĐIỆN TẠI SUNRISE RIVERSIDE LÔ G VÀO NGÀY
06/10/2026

Kính gửi Quý Cư dân,

Lời đầu tiên, Ban Quản Lý Tòa Nhà Sunrise Riverside Lô G (BQLTN) xin gửi đến Quý Cư dân lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe.

BQLTN xin cập nhật thông tin đến Quý Cư dân về sự cố gián đoạn cung cấp điện lưới xảy ra tại Tòa nhà vào lúc 19h56 phút ngày 06/10/2026, cụ thể như sau:

I. DIỄN BIẾN CỦA SỰ CỐ

- Vào khoảng 19 giờ 56 phút ngày 06/10/2026, Tòa nhà Sunrise Riverside Lô G (TN) xảy ra sự cố mất điện toàn bộ. Qua kiểm tra ban đầu, Bộ phận Kỹ thuật (BPKT) ghi nhận phòng điện Trung Thế tại trạm Trần Thái 1 thuộc Tháp G phát ra tiếng nổ lớn, kèm theo khói do cháy tủ điện RMU NOVA G1, dẫn đến gián đoạn nguồn điện lưới cung cấp cho toàn bộ tòa nhà.

- Tại thời điểm xảy ra sự cố, nhân viên BE đang có mặt tại khu vực tầng hầm B1 Tháp E, phát hiện khói phát ra từ khu vực phòng máy biến áp Trần Thái 1. Nhân viên đã nhanh chóng phối hợp với các bộ phận liên quan sử dụng bình chữa cháy được trang bị tại khu vực để xử lý, dập tắt đám cháy kịp thời.

- Đồng thời, hệ thống báo cháy ghi nhận hai địa chỉ báo cháy trong cùng một Zone, bao gồm 01 địa chỉ tại phòng máy biến áp Tháp G và 01 địa chỉ tại phòng MSB Tháp G, dẫn đến kích hoạt liên động hệ thống báo cháy tại tòa nhà.

Sự cố đã ảnh hưởng đến hoạt động của các hệ thống tại tòa nhà như sau:

1. Hệ thống Phòng cháy chữa cháy (PCCC): Hệ thống báo cháy kích hoạt liên động toàn bộ tòa nhà, đồng thời kích hoạt hệ thống màn ngăn cháy tại tầng hầm B1 Tháp G.
2. Hệ thống thang máy (TKE): Ghi nhận 03 thang máy bị kẹt, gồm thang PL1 Tháp A, thang SL Tháp D và thang FL Tháp E. Các Cư dân bên trong đã được giải cứu kịp thời, không ghi nhận thương tích.
3. Hệ thống kiểm soát xe ra vào.
4. Hệ thống máy phát điện tòa nhà.
5. Hệ thống quạt hút tầng hầm.

Ngay sau khi sự cố xảy ra, BQLTN đã phối hợp với các bộ phận liên quan triển khai các biện pháp xử lý, kiểm tra tình trạng hoạt động của các hệ thống bị ảnh hưởng và cập nhật thông tin đến các bên liên quan.

II. NGUYÊN NHÂN VÀ CÔNG TÁC XỬ LÝ SAU SỰ CỐ

1. Nguyên nhân sự cố:

- Theo ghi nhận ban đầu, sự cố xuất phát từ việc nổ tủ điện RMU NOVA G1 của Công ty Điện lực Tân Thuận (EVN) tại Tháp G, phát sinh cháy và gây mất điện lưới toàn bộ tòa nhà, sự cố gây kích hoạt các hệ thống liên động PCCC của tòa nhà.

2. Các công việc tòa nhà đã triển khai:

- Ngày 06/10/2026 - 22h48 phút: BQLTN phát hành Thông báo số MO/143/2026 thông báo đến Cư dân về sự cố mất điện và tình hình xử lý ban đầu.

- **Ngày 07/10/2026 - 09:30 phút:** Ban Quản trị tòa nhà Sunrise Riverside Lô G (BQT), đại diện Công ty Savills (Savills) và BQLTN tổ chức cuộc họp để nắm bắt tình hình, thống nhất phương án xử lý và kiểm tra thực tế các hệ thống liên quan.
- **Ngày 07/10/2026:** BQLTN gửi Công văn số 03/2026-BQLTN đến Công ty Điện lực Tân Thuận, đề nghị cung cấp thông tin về sự cố nổ tủ RMU, nguyên nhân và biện pháp khắc phục. Và Công văn số: 04/2026 – BQLTN v.v Thông báo sự cố nổ tủ RMU gây gián đoạn cung cấp điện tại Tòa nhà Sunrise Riverside Lô G đến UNND xã Nhà Bè.
- **Ngày 08/10/2026:** BQLTN phát hành Thông báo số MO/145/2026 để cập nhật tình hình xử lý sự cố đến toàn thể Cư dân Cùng ngày, BQLTN yêu cầu các đơn vị bảo trì thang máy, máy phát điện và PCCC đến tòa nhà kiểm tra, đánh giá tình trạng hoạt động của các hệ thống và gửi báo cáo kỹ thuật đến BQT/BQLTN.
- **Ngày 11/10/2026:** BQLTN phát hành Thông báo số MO/146/2026, chuyển tiếp Công văn số 5861/PCTT-KTAT liên quan đến kế hoạch thay thế tủ RMU tại Tháp G vào ngày 12/10/2026.
- **Ngày 12/10/2026:** Công ty Điện lực Tân Thuận (EVN) triển khai thi công thay thế tủ RMU NOVA G1 từ 08h30 đến 16h00. (Tuy nhiên, EVN đã không thực hiện đúng cam kết về thời gian và sau nhiều lần gia hạn, đến 20h00 mới hoàn tất đóng điện, việc này đã gây bức xúc cho Cư dân cũng như gây ảnh hưởng không tốt đến công tác thông tin từ BQL đến Cư dân trong tại thời điểm do BQL hoàn toàn bị động về thời gian đóng điện mà chỉ được EVN cung cấp thông tin để thông báo đến Quý cư dân).

III. THÔNG TIN CHI TIẾT VÀ PHƯƠNG ÁN KHẮC PHỤC SAU SỰ CỐ

Vào lúc 09:00 ngày 12/10/2026, BQT, đại diện Công ty TNHH Savills Việt Nam, BQLTN và các đơn vị dịch vụ liên quan đã tổ chức cuộc họp nhằm rà soát nguyên nhân, đánh giá mức độ ảnh hưởng của sự cố và thống nhất các biện pháp khắc phục, phòng ngừa tái diễn. Cuộc họp dưới sự chủ trì của BQT trên tinh thần chỉ đạo quyết liệt và đặt tính an toàn của cư dân lên trên hết, sẵn sàng thay thế, sửa chữa ngay các hệ thống thiết bị không đảm bảo an toàn. Các nội dung chính như sau:

1. Đối với hệ thống máy phát điện

a. Tình trạng ghi nhận:

Hệ thống ATS ghi nhận lỗi liên quan đến UPS, dẫn đến việc máy phát điện phải vận hành theo chế độ MAN (thao tác thủ công). Tình trạng này làm chậm quá trình chuyển đổi nguồn điện khi xảy ra sự cố, ảnh hưởng đến thời gian khôi phục cấp điện cho các hệ thống sử dụng nguồn điện dự phòng.

b. Biện pháp khắc phục và thời hạn thực hiện:

- Trong ngày 12/10/2026: đơn vị bảo trì Công ty TNHH TM & DV Máy Phát Điện Sài Gòn có trách nhiệm gửi báo giá và kế hoạch tăng cường tần suất bảo trì máy phát điện tại tòa nhà, từ định kỳ 03 tháng/lần sang 01 tháng/lần, để BQT xem xét.
- Kiểm tra, đánh giá tình trạng UPS, ATS và chức năng tự động khởi động, chuyển đổi nguồn của hệ thống máy phát điện; đề xuất phương án khắc phục và kiểm tra vận hành thực tế sau khi xử lý.

2. Đối với hệ thống PCCC

a. Tình trạng ghi nhận:

Theo đánh giá tại cuộc họp, hệ thống PCCC đã hoạt động tốt khi xảy ra sự cố, ghi nhận tín hiệu báo cháy và kích hoạt liên động các hệ thống liên quan.

b. Biện pháp khắc phục và thời hạn thực hiện:

- Tổng hợp kết quả kiểm tra, các tồn tại (nếu có) và đề xuất biện pháp khắc phục nhằm bảo đảm hệ thống vận hành ổn định, đáp ứng yêu cầu an toàn PCCC.

3. Đối với hệ thống thang máy

a. Tình trạng ghi nhận:

- Nguyên nhân trực tiếp dẫn đến việc các thang máy ngừng hoạt động là do nguồn điện cấp đến hệ thống thang máy bị gián đoạn đột ngột.
- Đối với thang máy FL - Tháp D, hệ thống cứu hộ tự động (Auto Recuse Device-ARD) không thực hiện đầy đủ chức năng; Thang máy PL1-Tháp A bị kẹt hệ thống cửa tầng; thang máy SL-tháp E ghi nhận hệ thống bị khoá chương trình trên bảng mạch điều khiển.
- Đối với tình trạng hệ thống cứu hộ tự động của thang FL-tháp D không hoạt động: nguyên nhân do bộ bình ắc quy dự phòng đã suy giảm dung lượng theo thời gian sử dụng, về tình trạng suy giảm dung lượng của bộ ắc quy này đã được TKE ghi nhận và khuyến cáo theo nội dung biên bản cung cấp dịch vụ số VT382452, trong công tác bảo trì định kỳ tháng 09/2026. Tuy nhiên việc tổng hợp, cập nhật nội dung báo cáo và công việc thay thế chưa được triển khai hoàn tất trước thời điểm xảy ra sự cố.
- Đối với hệ thống liên lạc nội bộ của thang máy FL - Tháp D, TKE đã tiến hành kiểm tra và xác nhận thiết bị vẫn hoạt động bình thường ở cả trạng thái có điện và mất điện. Tại thời điểm xảy ra sự cố, việc liên lạc có thể bị ảnh hưởng bởi các yếu tố khách quan liên quan đến điều kiện mất điện đột ngột của hệ thống.

b. Biện pháp khắc phục và thời hạn thực hiện:

- Để nâng cao hơn nữa độ tin cậy của hệ thống, TKE đã và đang phối hợp cùng BQLTN triển khai các công việc sau:
- Đẩy nhanh việc thay thế bộ ắc quy dự phòng ARD và EBOPS theo kế hoạch.
- Thực hiện thay thế bộ ắc quy ARD của thang máy FL - Tháp D và PL1 - Tháp C trong ngày 13/10/2026.
- Tăng cường theo dõi, kiểm tra tình trạng ắc quy dự phòng nhằm bảo đảm thiết bị luôn trong trạng thái sẵn sàng vận hành.

c. Các biện pháp phòng ngừa dài hạn

- Nhằm nâng cao độ ổn định và khả năng ứng phó khi xảy ra các tình huống mất điện đột xuất, TKE sẽ triển khai:
- Rà soát toàn bộ hệ thống ắc quy ARD của các thang máy tại dự án.
- Thực hiện kiểm tra nội trở và tình trạng lưu điện định kỳ hàng tháng đối với các bộ ắc quy đã sử dụng trên 12 tháng.
- Đề xuất kế hoạch thay thế chủ động đối với các bộ ắc quy sau 24 tháng sử dụng nhằm duy trì độ tin cậy vận hành ở mức cao nhất.

(Báo cáo chi tiết số TKEVN/105/DVHCM ghi nhận lỗi và các biện pháp khắc phục hệ thống thang máy của Công ty TKE được đính kèm thông báo này)

Ngoài ra chiều cùng này đại diện BQT, BQL, TKE đã cùng kiểm tra thực tế thang máy FL tháp D, kết quả ghi nhận tại thời điểm kiểm tra: Hệ thống Intercom có thể liên lạc 2 chiều, bộ cứu hộ tự động ARD có hoạt động và đưa thang về tầng gần nhất khi giả lập mất điện.

BQLTN trân trọng thông báo và báo cáo chi tiết đến Quý Cư dân về toàn bộ diễn biến sự cố điện xảy ra tại Tòa nhà, quá trình tiếp nhận, xử lý sự cố, các biện pháp phối hợp với EVN và những công việc BQT/BQLTN đã triển khai nhằm khắc phục sự cố, đảm bảo an toàn và ổn định hoạt động của Tòa nhà.

Qua sự cố nêu trên, trước tiên BQLTN rất lấy làm tiếc vì đã xảy ra một số tình huống làm Quý Cư dân hoang mang, hoảng loạn trong quá trình xử lý sự cố. BQLTN thành thật xin lỗi Quý cư dân vì đã để xảy ra



tình huống không đáng có này, trong quá trình xử lý sự việc nhân viên tòa nhà còn nhiều thiếu sót và cần được chấn chỉnh.

Một lần nữa, BQTLN sẽ nghiêm túc chấn chỉnh nội bộ, các đơn vị dịch vụ, đồng thời cáo lỗi đến Quý cư dân về sự cố không đáng có này. BQTLN chân thành cảm ơn sự quan tâm, thông cảm và đồng hành của Quý cư dân trong quá trình vận hành dự án.

Mọi ý kiến đóng góp, Quý Cư dân vui lòng liên hệ đến Văn phòng Ban quản lý qua:

- Hotline: 0901 890 567 (Lô G); hoặc
- Địa chỉ email: Sunriseriverside-MO@savills.com.vn.

Trân trọng cảm ơn!



Mr. Tran Bao Vinh - Property Manager
Văn Phòng Quản Lý Sunrise Riverside Lô G.