

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 394/BXD-KHCN

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

V/v Hướng dẫn cách bố trí nhà giữ trẻ và sinh hoạt cộng đồng; cách tính số tầng của công trình

Kính gửi: Công ty TNHH một thành viên dịch vụ bất động sản Minh Anh

Bộ Xây dựng đã nhận công văn số 0201/2019/CV-MA ngày 02/4/2019 của Công ty TNHH một thành viên dịch vụ bất động sản Minh Anh về Hướng dẫn cách bố trí nhà giữ trẻ và sinh hoạt cộng đồng; cách tính số tầng của công trình theo QCVN 03:2012/BXD đối với khu đất 765 Hồng Bàng, phường 6, quận 6, TP. Hồ Chí Minh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

1. Đối với việc bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng của công trình: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2010/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình quy định tại Bảng H5 - Tầng cao nhất được phép bố trí gian giảng đường, hội nghị, hội thảo, phòng họp, gian tập thể thao: gian trên 300 đến 600 chỗ ngồi, tầng cao nhất được phép bố trí là tầng 5 (quy định cho nhà có bậc chịu lửa I, II). Như vậy, Việc bố trí nhà cộng đồng trong dự án nhà ở theo phương án của Công ty TNHH một thành viên dịch vụ bất động sản Minh Anh với tổng diện tích 396 m² đã được tính toán đảm bảo 0,8 m²/căn hộ được bố trí tại hai vị trí (tầng 1 và tầng 4). Tại tầng 1 bố trí 131 m²; số diện tích còn lại, khoảng 265 m² (331,25 chỗ ngồi) được bố trí tại tầng 4 là phù hợp với quy định tại Bảng H5 (QCVN 06:2010/BXD).

2. Đối với việc bố trí nhà giữ trẻ tại các tầng 1,2,3 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2010/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình quy định tại Bảng H4 - Số tầng cao nhất của công trình nhà trẻ mẫu giáo là 3 tầng đối với nhà có bậc chịu lửa I, II (tầng 3 chỉ được bố trí các cháu lớp lớn). Do vậy, trường hợp chủ đầu tư bố trí các lớp học tại tầng 1,2,3 trong công trình, phải đảm bảo tuân thủ các quy định tại Bảng H4 (QCVN 06:2010/BXD), đồng thời đáp ứng các tiêu chí của Bộ Giáo dục và đào tạo về trang thiết bị cơ sở vật chất để đảm bảo điều kiện chăm sóc, học tập, vận động thể chất của độ tuổi mầm non; đáp ứng điều kiện vệ sinh học đường của Bộ Y tế và các quy định pháp luật khác có liên quan. Việc bố trí lớp học mầm non trong công trình phải có giải pháp lối đi riêng hoặc phải có lối thoát trực tiếp vào thang thoát nạn.

3. Hiện nay, Bộ Xây dựng đang dự thảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư. Theo đó, tầng tum không tính vào số tầng nhà khi chỉ được dùng để làm mái che cầu thang bộ hoặc giếng thang máy, bao che các thiết bị công

trình (nếu có), chỉ phục vụ mục đích lên mái và cứu nạn; diện tích tum thang không vượt quá 30%. Quy định này cũng đã được Bộ Xây dựng hướng dẫn tại văn bản số 3149/BXD-KHCN ngày 03/4/2014.

4. Việc bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng và các lớp học mầm non tại các tầng trên của công trình phải thiết kế giải pháp phòng cháy chữa cháy, thoát nạn và cứu hộ được Bộ Công an thẩm duyệt theo quy định của pháp luật.

Trên đây là hướng dẫn của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH một thành viên dịch vụ bất động sản Minh Anh biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHCN

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ KHOA HỌC CÔNG NGHỆ**

