

TCVN

TIÊU CHUẨN QUỐC GIA

DỰ THẢO

TCVN 5065:202*

KHÁCH SẠN
YÊU CẦU CHUNG VỀ THIẾT KẾ

Hotel – General Requirements for Design

HÀ NỘI - 202*

MỤC LỤC

1	Phạm vi áp dụng	5
2	Tài liệu viện dẫn	5
3	Thuật ngữ và định nghĩa	6
4	Nguyên tắc chung	7
5	Yêu cầu thiết kế kiến trúc	8
6	Yêu cầu thiết kế kết cấu	10
7	Yêu cầu về phòng cháy, chống cháy	11
8	Yêu cầu về hệ thống kỹ thuật bên trong công trình.....	11
8.1	Cấp nước.....	11
8.2	Thoát nước	11
8.3	Thu gom rác.....	11
8.4	Cấp điện - chiếu sáng - chống sét - chống ồn	12
8.5	Thông gió và điều hòa không khí	12
8.6	Thông tin liên lạc, viễn thông.....	13
9	Yêu cầu về thang máy.....	13
10	Yêu cầu về công tác hoàn thiện	14

Lời nói đầu

TCVN 5065:202* thay thế TCVN 5065:1990.

TCVN 5065:202* do Viện Kiến trúc Quốc Gia - Bộ Xây dựng biên soạn, Bộ Xây dựng đề nghị, Tổng cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng thẩm định, Bộ Khoa học và Công nghệ công bố.

Khách sạn – Yêu cầu chung về thiết kế

Hotel – General Requirements for Design

1 Phạm vi áp dụng

1.1 Tiêu chuẩn này đưa ra những yêu cầu chung khi thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo các công trình khách sạn trên toàn quốc.

1.2 Tiêu chuẩn này không áp dụng cho các cơ sở lưu trú du lịch khác.

2 Tài liệu viện dẫn

Các tài liệu viện dẫn sau rất cần thiết cho việc áp dụng tiêu chuẩn này. Đối với các tài liệu viện dẫn ghi năm công bố thì áp dụng phiên bản được nêu. Đối với các tài liệu viện dẫn không ghi năm công bố thì áp dụng phiên bản mới nhất, bao gồm các sửa đổi, bổ sung (nếu có).

TCVN 2622, *Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế*;

TCVN 4391, *Khách sạn - Xếp hạng*;

TCVN 4474, *Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế*;

TCVN 4513, *Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế*;

TCVN 4605, *Kỹ thuật nhiệt - Kết cấu ngăn che - Tiêu chuẩn thiết kế*;

TCVN 5674, *Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu*;

TCVN 5687, *Thông gió - Điều hoà không khí - Tiêu chuẩn thiết kế*;

TCVN 5718, *Mái và sàn bê tông cốt thép trong công trình xây dựng - Yêu cầu kỹ thuật chống thấm nước*;

TCVN 6396, *Yêu cầu an toàn về cấu tạo và lắp đặt thang máy*;

TCVN 7114, *Ecgonômi – Chiếu sáng nơi làm việc*;

TCVN 7447, *Hệ thống lắp đặt điện của các toà nhà*;

TCVN 7628, *Lắp đặt thang máy*;

TCVN 7958, *Bảo vệ công trình Xây dựng - Phòng chống mối cho công trình xây dựng mới*;

TCVN 9206, *Đặt thiết bị điện trong nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế*;

TCVN 5065:202*

TCVN 9207, *Đặt đường dẫn điện trong nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;*

TCVN 9359, *Nền nhà chống nồm - Thiết kế và thi công;*

TCVN 9362, *Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;*

TCVN 9385, *Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;*

TCVN 9386, *Thiết kế công trình chịu động đất;*

TCVN 9506, *Cơ sở lưu trú du lịch và các dịch vụ liên quan - Thuật ngữ và định nghĩa;*

TCVN 13521, *Nhà ở và công trình công cộng – Các thông số chất lượng không khí trong nhà.*

3 Thuật ngữ và định nghĩa

Trong tiêu chuẩn này, sử dụng các thuật ngữ và định nghĩa sau:

3.1

Khách sạn (hotel)

Cơ sở lưu trú du lịch được xây dựng thành khối, đảm bảo chất lượng về cơ sở vật chất, trang thiết bị và các dịch vụ cần thiết phục vụ khách.

3.2

Cơ sở lưu trú du lịch (tourist accommodation)

Cơ sở kinh doanh có cung cấp các dịch vụ, tiện nghi phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi (ngủ, sinh hoạt) và có thể đáp ứng các nhu cầu khác của khách du lịch (như ăn uống, giải trí, thể thao....).

3.3

Buồng ngủ (hotel room)

Buồng của khách sạn có phòng ngủ và phòng vệ sinh.

3.4

Buồng đơn (single room)

Buồng ngủ có giường dành cho một người.

3.5

Buồng đôi (double room)

Buồng ngủ được trang bị giường đôi.

3.6

Buồng hai giường đôi (twin room)

Buồng ngủ được trang bị hai giường đơn riêng biệt.

3.7

Buồng hạng đặc biệt (suite)

Buồng ngủ gồm các phòng ngủ nối với nhau, có phòng khách và phòng vệ sinh, đôi khi có thể có thêm phòng ăn. Trong một số trường hợp, buồng ngủ hạng đặc biệt cũng dùng để chỉ một phòng lớn trong đó có phòng khách và phòng ngủ riêng biệt (gọi là buồng hạng sang - junior suite).

3.8**Buồng hạng đặc biệt cao cấp (presidential suite/royal suite/ambassador suite...)**

Buồng ngủ thượng hạng với trang thiết bị, tiện nghi hiện đại, cao cấp nhất đáp ứng yêu cầu phục vụ nguyên thủ quốc gia hoặc khách cao cấp.

3.9**Phòng hội nghị (Convention room)**

Phòng có trên 100 ghế, có trang thiết bị phục vụ hội nghị, hội thảo lớn.

3.10**Phòng hội thảo (seminar room)**

Phòng có từ 50 đến 100 ghế, có trang thiết bị phục vụ hội thảo, hội nghị nhỏ.

3.11**Phòng họp (meeting room)**

Phòng có dưới 50 ghế, có trang thiết bị phục vụ họp nhóm.

4 Nguyên tắc chung

4.1 Khu đất xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình khách sạn phải tuân thủ quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.2 Quy hoạch tổng mặt bằng cần được xem xét tổng thể, kể cả những bộ phận kỹ thuật đặt ngoài công trình chính, phải căn cứ vào công năng sử dụng, dây chuyền công nghệ của từng thể loại khách sạn để có giải pháp hợp lý, phù hợp với các quy định có liên quan.

4.3 Giải pháp kiến trúc đảm bảo an toàn, thẩm mỹ, phù hợp với đặc điểm tự nhiên, khí hậu của khu vực, đảm bảo yêu cầu thông thoáng, phát triển bền vững và thân thiện với môi trường. Đảm bảo dây chuyền hoạt động và sơ đồ vận chuyển bên trong thuận tiện, hợp lý, không chồng chéo giữa các khối chức năng; không ảnh hưởng lẫn nhau về trật tự vệ sinh và mỹ quan.

4.4 Công trình khách sạn cần phải đảm bảo các yêu cầu về an toàn chịu lực và tuổi thọ thiết kế của công trình. Không xây dựng trên các vùng có nguy cơ địa chất nguy hiểm (sạt lở, trượt đất...), vùng có lũ quét, thường xuyên ngập lụt khi không có biện pháp kỹ thuật để đảm bảo an toàn cho khu vực xây dựng.

4.5 Công trình khách sạn cần đáp ứng các yêu cầu sau:

TCVN 5065:202*

- An toàn cháy, nổ [12];
- An toàn sinh mạng và sức khỏe [11];
- Sử dụng năng lượng hiệu quả [14];
- Đảm bảo cho tất cả mọi người tiếp cận sử dụng [15];
- Được thông gió, chiếu sáng tự nhiên tối đa, ưu tiên vị trí, hướng chiếu sáng và lấy gió tự nhiên cho các buồng ngủ;
- Phòng chống mối đảm bảo các yêu cầu tại TCVN 7958 và tuân theo các tiêu chuẩn kỹ thuật lựa chọn áp dụng;
- Bảo trì theo đúng quy trình.

5 Yêu cầu thiết kế kiến trúc

5.1 Thiết kế công trình khách sạn cần đảm bảo đủ các khu vực không gian chức năng chính sau:

- Khu vực sảnh đón tiếp;
- Khu ngủ;
- Khu công cộng, dịch vụ;
- Khu hành chính quản trị, kỹ thuật - phụ trợ.

5.2 Chiều cao thông thủy trong khách sạn cần đảm bảo các yêu cầu sau:

- Đối với các buồng ngủ: không nhỏ hơn 2,60 m;
- Đối với tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng kỹ thuật: không nhỏ hơn 2,00 m;
- Đối với không gian bên trong của mái dốc (tầng áp mái) được sử dụng làm buồng ngủ: chiều cao thông thủy của 1/2 diện tích phòng không nhỏ hơn 2,10 m.

5.3 Tùy theo quy mô hạng sao khách sạn mà bố trí khu vực sảnh đón tiếp đáp ứng các yêu cầu trong TCVN 4391. Và đảm bảo diện tích sử dụng không nhỏ hơn 10 m².

5.4 Diện tích sử dụng tối thiểu của một buồng ngủ trong khách sạn quy định trong bảng 1.

Bảng 1 - Diện tích sử dụng tối thiểu một buồng ngủ trong khách sạn

Đơn vị tính bằng mét vuông (m²)

Loại buồng	Diện tích sử dụng tối thiểu
Buồng một giường đơn	12
Buồng một giường đôi hoặc hai giường đơn	15
Buồng đặc biệt	41

Buồng đặc biệt cao cấp	100
CHÚ THÍCH: Diện tích sử dụng tối thiểu của phòng vệ sinh trong buồng ngủ khách sạn không nhỏ hơn 3 m ² .	

5.5 Tùy thuộc quy mô, yêu cầu thực tế để thiết kế nội dung, diện tích khối dịch vụ, khối hành chính quản trị và khối kỹ thuật - phụ trợ phục vụ trong khách sạn phù hợp với yêu cầu kỹ thuật trong TCVN 4391 và các quy định có liên quan.

5.6 Chiều cao thông thủy tối thiểu của các phòng/không gian khối dịch vụ, khối hành chính quản trị và khối kỹ thuật - phụ trợ quy định trong Bảng 2.

Bảng 2 - Chiều cao thông thủy tối thiểu các phòng/không gian khối dịch vụ, khối hành chính quản trị và khối kỹ thuật - phụ trợ

Đơn vị tính bằng mét (m)

Loại phòng/không gian	Chiều cao thông thủy tối thiểu
Sảnh chính	3,60
Sảnh tầng, hành lang chung	2,30
Phòng làm việc, tiếp khách, phòng họp	2,70
Phòng hội nghị, hội thảo	3,00
Nhà ăn, nhà hàng, quán cà phê	3,00
Phòng vệ sinh, kho các loại	2,30
Tầng kỹ thuật, tầng hầm, tầng nửa hầm	2,00
Phòng giặt là, phòng kỹ thuật khác ...	Theo tiêu chuẩn của thiết bị

5.7 Chiều rộng thông thủy của hành lang, cầu thang bộ trong khách sạn phải đáp ứng yêu cầu sử dụng, đảm bảo an toàn, đảm bảo tiếp cận sử dụng cho tất cả mọi người, đảm bảo yêu cầu thoát người khi có sự cố và các quy định hiện hành [11] [12] [15] và đảm bảo yêu cầu về kích thước thông thủy quy định trong bảng 3 và bảng 4.

Bảng 3 - Chiều rộng thông thủy tối thiểu của cầu thang

Đơn vị tính bằng mét (m)

Loại cầu thang	Chiều rộng thông thủy tối thiểu một vế thang
Cầu thang chính	1,8
Cầu thang phụ	1,4

Bảng 4 - Chiều rộng thông thủy tối thiểu của hành lang

Đơn vị tính bằng mét (m)

Loại hành lang	Chiều rộng thông thủy tối thiểu
Hành lang bên	1,8
Hành lang giữa	2,1
Giao thông của khách ở mật độ trung bình có vận chuyển thiết bị phương tiện	2,4
Giao thông ở mật độ cao của khách và cán bộ nhân viên (hành lang nghỉ, hành lang công cộng)	2,7

5.8 Các bộ phận khác của khách sạn phải đảm bảo an toàn, phù hợp theo quy định hiện hành [11] [12] và các yêu cầu sau:

- Chiều rộng thông thủy của cửa ra vào chính không nhỏ hơn 0,90 m. Đối với cửa ra vào các phòng chức năng bên trong không nhỏ hơn 0,80 m;
- Lan can cầu thang, đường dốc có chiều cao không nhỏ hơn 0,90 m;
- Lan can ban công, lô gia, sân thượng, lỗ cửa (bao gồm cửa sổ) có cấu tạo khó trèo. Đảm bảo chiều cao không nhỏ hơn 1,40 m; Khe hở của lan can không đứt lọt quả cầu có đường kính 0,10 m;
- Sàn và nền nhà cần đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật trong TCVN 9359 và TCVN 9362;
- Mái nhà cần đảm bảo chức năng cách nhiệt, chống thấm theo quy định trong TCVN 5718.

6 Yêu cầu thiết kế kết cấu

6.1 Cần tính toán thiết kế kết cấu an toàn, bền vững, chịu được các tải trọng và tổ hợp tải trọng bất lợi nhất tác động lên chúng, kể cả tải trọng theo thời gian, các tải trọng liên quan đến điều kiện tự nhiên của Việt Nam (gió bão, động đất, sét, ngập lụt).

CHÚ THÍCH: Các số liệu liên quan đến điều kiện tự nhiên của Việt Nam được lấy theo quy định [10].

6.2 Hệ kết cấu có sơ đồ làm việc rõ ràng, dễ kiểm soát, khuyến khích thống nhất hoá và điển hình hoá kết cấu chịu lực cũng như bao che nhưng vẫn đảm bảo sự linh hoạt và đa dạng của kiến trúc.

6.3 Giải pháp kết cấu đáp ứng đầy đủ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, phù hợp với quy mô, số tầng và đảm bảo các không gian, giải pháp kiến trúc.

6.4 Thiết kế, tính toán chống động đất cần phù hợp quy định trong TCVN 9386.

6.5 Tuổi thọ thiết kế của công trình phải được nêu rõ trong hồ sơ thiết kế và các hồ sơ khác của công trình theo quy định của pháp luật. Đến thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình (tuổi thọ thiết kế), chủ đầu tư/người quyết định đầu tư cần có thông báo và tiến hành kiểm định, đánh giá chất lượng của công trình để có biện pháp can thiệp kéo dài thời hạn sử dụng hoặc có biện pháp xử lý khác theo quy định của pháp luật.

6.6 Vật liệu sử dụng phải đảm bảo bảo yêu cầu phòng cháy, cách âm, cách nhiệt và độ bền lâu trước tác động của khí hậu, xâm thực của môi trường xung quanh, của các tác nhân sinh học và tác nhân có hại khác đảm bảo cho kết cấu công trình có khả năng chịu lực và khả năng sử dụng bình thường mà không phải sửa chữa lớn trong suốt thời hạn sử dụng (tuổi thọ thiết kế) công trình.

6.7 Khuyến khích sử dụng vật liệu tái chế, vật liệu thân thiện với môi trường và vật liệu địa phương.

7 Yêu cầu về phòng cháy, chống cháy

Thiết kế phòng chống cháy cho công trình khách sạn cần phù hợp với các quy định trong TCVN 2622, **TCVN 3890** và phải tuân theo các quy định hiện hành [12].

8 Yêu cầu về hệ thống kỹ thuật bên trong công trình

8.1 Cấp nước

8.1.1 Hệ thống cấp nước cần liên tục đáp ứng nhu cầu sử dụng, phù hợp với các quy định trong TCVN 4513 và đảm bảo chất lượng vệ sinh theo quy định hiện hành [10].

8.1.2 Hệ thống cấp nước chữa cháy cần tuân thủ các quy định hiện hành [13].

8.1.3 Mạng lưới đường ống cấp nước bên trong phải được đặt trong hộp kỹ thuật nhưng không được đặt chung với các đường ống thông gió và thông hơi.

8.1.4 Cần đảm bảo cấp nước liên tục cho nhu cầu sử dụng nước trong công trình khách sạn. Tận dụng triệt để áp lực đường ống cấp nước bên ngoài. Trường hợp không đủ áp lực và lưu lượng nước phải bố trí bể chứa, máy bơm hoặc các thiết bị tăng áp khác.

8.1.5 Nên đặt két nước áp lực hoặc bể chứa nước trên mái để đảm bảo khối lượng nước dự trữ nhằm điều chỉnh chế độ nước không điều hoà và cấp nước chữa cháy trong thời gian 10 phút. Cần có ống phân phối riêng để đảm bảo lượng nước chữa cháy không bị sử dụng vào việc khác.

8.1.6 Để giảm áp lực nước và tránh lãng phí nước, trên đường ống dẫn nước vào hoặc trên đường ống nhánh dẫn nước tới các điểm lấy nước ở mỗi tầng cần đặt các thiết bị điều chỉnh áp lực.

8.2 Thoát nước

8.2.1 Hệ thống thoát nước cho công trình khách sạn cần phù hợp với các quy định trong TCVN 4474.

8.2.2 Hệ thống thoát nước sinh hoạt nên thiết kế theo chế độ tự chảy, cần tách riêng nước phân tiêu và nước tắm rửa, sinh hoạt.

8.2.3 Hệ thống thoát nước mưa cần thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước sinh hoạt, đảm bảo thoát nước mưa với mọi thời tiết trong năm. Các ống đứng thoát nước mưa không được phép rò rỉ, bố trí không ảnh hưởng đến mỹ quan kiến trúc và cần được nối vào hệ thống thoát nước chung.

8.2.4 Toàn bộ hệ thống thoát nước thải nên đặt ngầm và được nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực. Trường hợp dùng mương, rãnh thoát nước phải có nắp đậy.

8.3 Thu gom rác

TCVN 5065:202*

8.3.1 Phương thức thu gom và vận chuyển rác phù hợp với phương thức quản lý rác của khu vực.

8.3.2 Hệ thống thu gom rác bên trong phải đảm bảo thu gom toàn bộ rác thải phát sinh với thời gian lưu giữ không quá 24 giờ.

8.3.3 Thùng thu gom rác thải phải được đặt tại mỗi tầng trong một phòng riêng, không gây cản trở việc thoát nạn, cứu hộ.

8.3.4 Các thùng thu gom rác thải phải kín, không phát tán mùi, không rò rỉ, không gây rơi vãi rác khi vận chuyển; Phải bố trí đồng thời thùng thu gom rác thải hữu cơ dễ phân hủy và thùng thu gom rác thải khó phân hủy; Các loại rác gây nguy cơ cháy nổ, phát tán dịch bệnh không được đổ vào thùng thu gom rác.

8.3.5 Phòng thu gom rác phải được ngăn với khu vực khác bằng các bộ phận ngăn cháy, có hệ thống thông gió, có hệ thống báo cháy tự động, chữa cháy tự động.

8.4 Cấp điện - chiếu sáng - chống sét - chống ồn

8.4.1 Hệ thống đường dây dẫn điện cần được thiết kế độc lập với các hệ thống khác và đảm bảo dễ dàng thay thế, sửa chữa khi cần thiết, phù hợp với các quy định trong TCVN 7447, TCVN 9206, TCVN 9207 và quy định hiện hành [16].

8.4.2 Tủ phân phối điện phải có dây tiếp đất và phải có thiết bị bảo vệ tự động khi có sự cố. Các tủ phân phối điện phải làm bằng vật liệu phù hợp theo tiêu chuẩn lựa chọn áp dụng và có kích cỡ phù hợp với các loại mạch điện.

8.4.3 Hệ thống điện được bảo vệ bằng các aptomat. Ổ cắm điện và các hộp nối lắp đặt trong phòng tắm và nhà bếp phải thiết kế được đặt ở vị trí, độ cao thích hợp với nội thất.

8.4.4 Cần có giải pháp cấp điện dự phòng trong trường hợp xảy ra sự cố mất điện để đảm bảo cấp điện liên tục cho khách sạn.

8.4.5 Chiếu sáng bên trong nên triệt để tận dụng chiếu sáng tự nhiên, các giải pháp chống nóng, chắn nắng, chắn gió không được ảnh hưởng đến chiếu sáng tự nhiên và áp dụng các biện pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả.

8.4.6 Thiết kế chiếu sáng nhân tạo cần hạn chế hiện tượng chói lóa, phù hợp các quy định trong TCVN 7114 và đảm bảo sử dụng năng lượng hiệu quả theo các quy định hiện hành [14].

8.4.7 Trường hợp tại các khu vực hành lang, cầu thang, sảnh tầng, tầng hầm, tầng nửa hầm không có chiếu sáng tự nhiên, nên bố trí chiếu sáng để phân tán người khi xảy ra sự cố.

8.4.8 Hệ thống chống sét cần phù hợp với các quy định trong TCVN 9385.

8.4.9 Chỉ số cách âm, thiết kế chống ồn cần phù hợp với quy định hiện hành [19].

8.5 Thông gió và điều hòa không khí

8.5.1 Yêu cầu chất lượng không khí bên trong công trình khách sạn phải đảm bảo quy định về các thông số chất lượng không khí trong nhà tại TCVN 13521.

8.5.2 Thiết kế hệ thống thông gió và điều hoà không khí cần phù hợp với các quy định trong TCVN 5687 và các quy định hiện hành [20].

8.5.3 Hệ thống thông gió và điều hoà không khí cần tận dụng thông gió tự nhiên và có các giải pháp công nghệ, giải pháp kiến trúc, giải pháp kết cấu hợp lý nhằm đảm bảo yêu cầu vệ sinh, tiêu chuẩn kỹ thuật, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả năng lượng.

8.5.4 Nên sử dụng các giải pháp thiết kế kết cấu bao che nhằm giữ được nhiệt, hạn chế gió lạnh về mùa đông, tránh nắng nóng về mùa hè, phù hợp với các quy định trong TCVN 4605.

8.5.5 Hệ thống tăng áp thang bộ/thang máy, hệ thống hút khói sự cố tuân thủ các quy định hiện hành và TCVN 5687.

8.5.6 Hệ thống thông gió thoát khói, hút khói và bảo vệ chống khói cho các lối thoát nạn, giới hạn chịu lửa của các đường ống gió và kênh - giếng dẫn gió phải phù hợp với các quy định hiện hành [12].

8.5.7 Cần bố trí thông gió cục bộ cho khu vực bếp, phòng tắm, phòng vệ sinh. Không sử dụng giải pháp thông gió tự nhiên cho các phòng ở qua khu bếp, vệ sinh.

8.5.8 Hệ thống hồ thoát trong khu vệ sinh cần đảm bảo không rò rỉ khí, mùi.

8.6 Thông tin liên lạc, viễn thông

8.6.1 Hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông cần thiết kế đồng bộ trong và ngoài công trình, đáp ứng nhu cầu sử dụng hiện tại và trong tương lai. Cần có giải pháp chống sét cho các cột thu sóng.

8.6.2 Hệ thống nên bố trí sẵn ống cáp dẫn đặt bên trong tường. Ở mỗi tầng bố trí sẵn hộp nối dây.

8.6.3 Hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông cần đảm bảo an toàn, cập nhật công nghệ theo sự phát triển của xã hội, thuận tiện cho việc khai thác sử dụng và đấu nối với hệ thống các dịch vụ của nhà cung cấp, đồng thời dễ dàng thay thế, sửa chữa.

8.6.4 Có thể thiết kế lắp đặt hệ thống Camera an ninh phù hợp với nhu cầu và đặc điểm của công trình.

9 Yêu cầu về thang máy

9.1 Thiết kế thang máy phải tuân thủ các quy định hiện hành [15]. Vị trí thang máy nên bố trí ở gần lối vào chính. Chiều rộng sảnh thang máy phải bố trí phù hợp theo tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng.

CHÚ THÍCH: Tùy theo chất lượng phục vụ được lựa chọn, thang máy có thể bao gồm: thang dành cho khách, thang dành cho nhân viên, thang máy vận chuyển đồ ăn/uống đã chế biến và thang dành cho vận chuyển hàng.

9.2 Thiết kế, lắp đặt và lựa chọn công suất, tải trọng, vận tốc của thang máy cần căn cứ vào yêu cầu thực tế (số tầng cần phục vụ, lượng người cần vận chuyển tối đa trong thời gian cao điểm, yêu cầu chất lượng phục vụ, ...) phù hợp với các quy định trong TCVN 5867, TCVN 6396, TCVN 7628 và các yêu cầu kỹ thuật có liên quan khác.

CHÚ THÍCH: Thang máy có sức nâng không nhỏ hơn 400 kg, có ít nhất 1 thang máy với kích thước thông thủy của cabin đảm bảo vận chuyển băng ca cấp cứu.

TCVN 5065:202*

9.3 Gian đặt máy và thiết bị thang máy phải có lối lên xuống, vào ra thuận tiện, an toàn và không được bố trí trực tiếp trên các phòng nghỉ. Giếng thang máy phải đảm bảo yêu cầu cách âm theo quy định hiện hành [11] [19].

9.4 Không được bố trí bể nước trực tiếp trên giếng thang máy và không cho các đường ống cấp nước, cấp nhiệt, cấp gas đi qua giếng thang máy.

9.5 Thang máy phải có thiết bị bảo vệ chống kẹt cửa, bộ cứu hộ tự động và hệ thống điện thoại nội bộ từ cabin ra ngoài. Thang máy phải đảm bảo chỉ được vận hành khi tất cả các cửa đều đóng.

9.6 Thang máy phải đảm bảo an toàn và được kiểm định an toàn trong trường hợp sau:

- Sau khi lắp đặt, trước khi đưa vào sử dụng;
- Sau khi tiến hành sửa chữa lớn;
- Sau khi xảy ra tai nạn, sự cố nghiêm trọng và đã khắc phục xong;
- Hết hạn kiểm định hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về an toàn lao động.

10 Yêu cầu về công tác hoàn thiện

10.1 Công tác hoàn thiện cần phù hợp với các quy định trong TCVN 5674 và TCVN 7958.

10.2 Thiết kế mặt ngoài cần hài hòa giữa các yếu tố như vật liệu, màu sắc, chi tiết trang trí, hòa nhập với cảnh quan khu vực, phù hợp với chức năng công trình.

10.3 Các chi tiết kiến trúc của mặt đứng như: cửa sổ, cửa đi, lan can, ban công, lô gia, gờ phào, chi tiết mái.... cần thiết kế đảm bảo an toàn cho người sử dụng, không ảnh hưởng đến sự hoạt động của thiết bị và phương tiện bảo dưỡng ngoài nhà.

Thư mục tài liệu tham khảo

- [1] Luật số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009, Luật Quy hoạch đô thị;
 - [2] Luật 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, Luật Đất đai;
 - [3] Luật số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014, Luật Xây Dựng;
 - [4] Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
 - [5] Luật số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019, Luật Kiến trúc;
 - [6] Luật số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, Luật Bảo vệ Môi trường;
 - [7] Luật số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017, Luật Du lịch;
 - [8] QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
 - [9] QCVN 01-1:2018/BYT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt;
 - [10] QCVN 02:2022/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
 - [11] QCXDVN 05:2008/BXD, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà ở và công trình công cộng. An toàn sinh mạng và sức khỏe;
 - [12] QCVN 06:2022/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;
 - [13] QCVN 07:2016/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
 - [14] QCVN 09:2017/BXD, Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng và hiệu quả;
 - [15] QCVN 10:2014/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
 - [16] QCVN 12:2014/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của tòa nhà và công trình;
 - [17] QCVN 13:2018/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về gara ô tô;
 - [18] QCVN 22:2016/BYT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chiếu sáng – Mức chiếu sáng cho phép nơi làm việc;
 - [19] QCVN 26:2010/BTNMT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;
 - [20] QCVN 26:2016/BYT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu – Giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc.
-