

**BỘ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ CÔNG BỐ TIÊU CHUẨN QUỐC GIA
(TCVN) VỀ NHÀ Ở RIÊNG LẺ - YÊU CẦU CHUNG VỀ THIẾT KẾ
(TCVN 13967:2024)**

Thời gian qua tình hình cháy, nổ liên quan đến nhà ở riêng lẻ trên địa bàn cả nước có nhiều diễn biến phức tạp, có chiều hướng gia tăng, gây thiệt hại về người và tài sản của người dân, ảnh hưởng đến an ninh trật tự và an toàn xã hội. Nhằm đảm bảo trật tự xây dựng cũng như hạn chế các vụ cháy, nổ xảy ra đối với loại hình nhà ở riêng lẻ. Bộ Xây dựng đã chủ trì biên soạn TCVN 13967:2024 quy định các yêu cầu kỹ thuật chung trong thiết kế, xây dựng mới hoặc cải tạo nhà ở riêng lẻ, Công an tỉnh hướng dẫn một số nội dung cần lưu ý trong quá trình thực hiện như sau:

- Yêu cầu về an toàn cháy: Để bảo đảm an toàn cháy cho người trong nhà, cần bố trí và duy trì lối ra thoát nạn (các vị trí cửa ra) và đường thoát nạn (bao gồm các hành lang, cầu thang bộ, buồng thang bộ) để toàn bộ người trong nhà thoát được ra bên ngoài một cách an toàn hoặc thoát sang nhà liền kề. Cửa đi được lắp đặt trên lối ra thoát nạn tại tầng một/trệt cần mở được từ bên trong ra ngoài dễ dàng, nhanh chóng. Các cửa vận hành bằng điện ở điều kiện nhà hoạt động bình thường (khi không có cháy) cần mở được nhanh chóng ngay cả khi mất điện; nên trang bị các dụng cụ phá dỡ tại gần những vị trí lối ra thoát nạn hoặc lối ra khẩn cấp của nhà để nhanh chóng mở được các cửa trên lối ra khi cần thiết. Khi trong nhà có bố trí khu vực có nguy cơ phát sinh cháy cao (ví dụ: khu vực để ô tô, mô tô, xe gắn máy, xe điện, hay hàng hóa, đồ đạc bằng chất hoặc vật liệu dễ bắt cháy, v.v.) ở tầng một/trệt, nơi có lối ra thoát nạn của nhà (cửa ra vào chính của nhà), thì nên lựa chọn áp dụng thêm giải pháp phù hợp với điều kiện cụ thể của nhà để ngăn ngừa khói và các sản phẩm cháy lan truyền giữa các khu vực khác nhau trong nhà. Cần trang bị hệ thống báo cháy hoặc thiết bị báo cháy cục bộ trong nhà. Ngoài ra, cần bố trí vị trí đặt các phương tiện phòng cháy và chữa cháy.

- Yêu cầu về quy hoạch và thiết kế kiến trúc: Diện tích thửa đất ở để xây dựng nhà ở riêng lẻ; khoảng lùi tối thiểu của nhà ở riêng lẻ; khoảng cách giữa các dãy nhà ở riêng lẻ liền kề tại khu vực phát triển mới hoặc khu vực hiện hữu tuân thủ quy định về quy hoạch xây dựng; mật độ xây dựng thuận tối đa của nhà ở riêng lẻ.

- Yêu cầu về kết cấu và vật liệu: Kết cấu nhà phải được thiết kế chịu được các tải trọng và tổ hợp tải trọng bất lợi nhất tác động lên nó (bao gồm cả gió bão, động đất, sét, ngập lụt) xác định theo TCVN 2737:2023 Tải trọng và tác động; Ưu tiên sử dụng vật liệu bảo đảm cách âm, cách nhiệt và độ bền lâu dưới tác động của khí hậu,

xâm thực của môi trường xung quanh, các tác nhân sinh học và các tác nhân có hại khác; vật liệu xây dựng cần phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu của khu vực, khuyến khích sử dụng vật liệu tái chế, tái sử dụng và thân thiện với môi trường cũng như các vật liệu địa phương; vật liệu xây dựng cho mặt ngoài nhà phải phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực, ưu tiên sử dụng các loại vật liệu có độ bền cao, ít bám bụi, hạn chế sử dụng các loại vật liệu phản quang cho các mặt ngoài nhà tiếp giáp với đường giao thông.

- Yêu cầu về hệ thống kỹ thuật bên trong công trình: Cấp nước; thoát nước; chống sét; chống ồn; chiếu sáng; thông gió và điều hoà không khí; thông tin liên lạc, viễn thông; thang máy.

- Yêu cầu về công tác hoàn thiện: 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; công tác hoàn thiện ngoại thất, sử dụng vật liệu, màu sắc cần phải tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc tại khu vực đó; các chi tiết kiến trúc của mặt đứng như: cửa sổ, cửa đi, lan can, ban công, lô gia, gờ phào, chi tiết mái v.v. cần bảo đảm an toàn cho người sử dụng, không ảnh hưởng đến sự hoạt động của thiết bị và phương tiện bảo trì ngoài nhà.

Đặc biệt, TCVN 13967:2024 đã đề cập rõ nét các giải pháp đảm bảo an toàn cháy, thoát nạn khi cháy xảy ra đối với nhà ở riêng lẻ chỉ sử dụng cho mục đích để ở và nhà ở riêng lẻ có kết hợp các mục đích sử dụng khác.