

Cho phép xây dựng căn hộ chung cư tối thiểu 25m²

12:36 06/06/2021

Theo Thông tư mới của Bộ Xây dựng, căn hộ chung cư phải có tối thiểu một phòng và một khu vệ sinh, diện tích sử dụng tối thiểu là 25m².

Bộ Xây dựng vừa ban hành Thông tư số 03/2021/TT-BXD ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư. Thông tư có hiệu lực từ ngày 5/7 yêu cầu căn hộ phải có tối thiểu một phòng và một khu vệ sinh, diện tích sử dụng tối thiểu là 25m². Đối với các dự án nhà ở thương mại, tỷ lệ căn hộ có diện tích nhỏ hơn 45m² phải đảm bảo không vượt quá 25% tổng số căn hộ.



Ảnh minh họa

Về yêu cầu về quy hoạch - kiến trúc, Thông tư số 03/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng chỉ rõ với căn hộ du lịch (condotel) và căn hộ văn phòng (officetel), diện tích tối thiểu là 25m². Riêng với officetel, diện tích làm việc tối thiểu phải là 9m² và không ược bố trí bếp.

Về không gian sinh hoạt cộng đồng, Bộ Xây dựng yêu cầu nhà chung cư, phần căn hộ chung cư trong nhà chung cư hỗn hợp phải bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng đảm bảo diện tích sử dụng bình quân tối thiểu đạt 0,8m²/căn hộ, trong đó phải có không gian phù hợp để tổ chức hội nghị cư dân...

Thông tư cũng quy định rõ tuổi thọ của thiết kế, theo đó nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải được tính toán đảm bảo tuổi thọ thiết kế tối thiểu 50 năm (ngoài trừ các trường hợp khác do quyết định đầu tư phù hợp với thời gian sử dụng công trình).

Theo Thông tư, kể từ ngày 5/7, thang máy tại nhà chung cư phải đáp ứng 10 yêu cầu. Nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp từ 5 tầng trở lên phải có tối thiểu 1 thang máy, từ 10 tầng trở lên phải có tối thiểu 2 thang máy và đảm bảo lưu lượng người sử dụng theo tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng.

Cùng với đó, cần bố trí tối thiểu 1 thang máy cho 200 người cư trú trong tòa nhà không kể số người ở tầng 1 (tầng trệt) hoặc trường hợp tính toán theo số căn hộ thì cần bố trí tối thiểu 1 thang máy cho 70 căn hộ. Tải trọng nâng của một thang máy phải không nhỏ hơn 450kg. Trong trường hợp nhà có một thang máy, tải trọng nâng tối thiểu của thang máy không nhỏ hơn 630kg.

Ngoài ra, quy chuẩn trong Thông tư 03 quy định các yêu cầu kỹ thuật áp dụng khi xây mới, xây dựng lại nhà chung cư có chiều cao đến 150m hoặc có đến 3 tầng hầm, bao gồm nhà chung cư được xây dựng với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng với mục đích sử dụng hỗn hợp.

Bảo Lâm