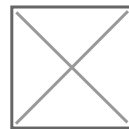


Nhiều nhà cao tầng, trung tâm thương mại (Hà Nội): Sử dụng tầng hầm sai quy định

03:39 27/03/2015

Theo quy định của Bộ Xây dựng, các công trình, dự án nhà ở ca

Theo quy định của Bộ Xây dựng, các công trình, dự án nhà ở cao tầng đã hoàn thành, cứ 100m² diện tích sử dụng của căn hộ, phải bố trí tối thiểu 20m² chỗ để xe, kể cả đường nội bộ trong nhà xe (nhà ở thương mại) và 12m² (nhà ở xã hội).



Khu vực tầng hầm của nhiều nhà cao tầng trên địa bàn TP. Hà Nội sử dụng sai quy định

Trường hợp nhà xe đặt trong tầng hầm và nửa hầm của chung cư, phải đáp ứng yêu cầu kỹ thuật của QCVN 08:2009/BXD. Tuy nhiên, hầu hết các tòa nhà trên địa bàn TP. Hà Nội dường như đã “lãng quên”...?

Hàng loạt sai phạm

Sự việc hàng loạt người ngất xỉu tại Siêu thị Big C The Garden (Nam Từ Liêm, Hà Nội) do ngột khí CO, CO₂ ngày 14/3 vừa qua như một hồi chuông cảnh báo về mức độ an toàn tại tầng hầm của các tòa nhà cao tầng, siêu thị, trung tâm thương mại (TTTM) trên địa bàn TP. Hà Nội.

Trước vấn đề này, Đoàn kiểm tra liên ngành của TP. Hà Nội đã tiến hành kiểm tra thực trạng sử dụng tầng hầm để xe của một số tòa nhà như TTTM Vân Hồ số 51 Lê Đại Hành (Hai Bà Trưng), tòa nhà Tungshing Square số 1 Hàng Vôi (Hoàn Kiếm), bãi trông giữ xe của Công ty CP Đồng Xuân... Trong quá trình kiểm tra, hầu hết các DN này đều không xuất trình được bản thiết kế, công năng sử dụng tòa nhà, vi phạm nghiêm trọng công tác PCCC, không có bảng chỉ dẫn thoát hiểm...

Trong những ngày tới, đoàn kiểm tra sẽ tiếp tục rà soát thực trạng sử dụng tầng hầm để xe của một số tòa nhà cao tầng, TTTM trên toàn địa bàn. Tất cả các vi phạm sẽ được đoàn kiểm tra tổng hợp, đánh giá, đề xuất phương án xử lý và báo cáo UBND TP. Hà Nội trước ngày 30/4/2015.

Tuy nhiên, theo khảo sát của phóng viên, hầu hết tầng hầm để xe của những nhà ở cao tầng, TTTM lớn trên địa bàn Hà Nội đều vi phạm các quy định về sử dụng tầng hầm. Tại tòa nhà Lotte trên đường Đào Tấn (Ba Đình), khu vực tầng hầm được bố trí một phần diện tích làm siêu thị, một phần làm hầm trông giữ xe, có những lúc hầm trông giữ xe này lên tới hàng nghìn chiếc.

Tại những tòa nhà bố trí hầm làm nơi để xe, việc thiết kế tầng hầm, sắp xếp xe cũng không theo quy chuẩn, tiêu chuẩn nào. Tại tòa nhà Keangnam, đường Dương Đình Nghệ (Nam Từ Liêm), ngoài khu vực để xe, tầng hầm được bố trí một phần diện tích làm siêu thị, TTTM. Tại tầng hầm để xe máy liên tục có hàng trăm xe, đặc biệt vào thời điểm cuối tuần có lúc có tới hàng nghìn lượt xe ra vào.

Tại tầng hầm xe máy của tòa nhà khách sạn, TTTM, văn phòng Grand Plaza trên đường Trần Duy Hưng (Cầu Giấy) có hàng nghìn xe máy gửi trong tầng hầm. Khu vực tầng hầm giữ xe máy nằm cách mặt đất hàng chục mét, phải đi qua tầng hầm đỗ ô tô mới tới được hầm để xe máy. Chiều cao của tầng hầm chỉ hơn 3m, nhưng lượng xe rất nhiều, đậu kín cả tầng hầm.

Tại khu tầng hầm dành cho xe máy, có 2 đường ra khỏi quây soát xe, mỗi đường ra chỉ cho phép một xe đi lọt. Thời điểm ra vào tầng đông, các xe phải xếp hàng đợi nhau và tất cả đều trong tình trạng nổ máy. Đây là lúc ngột ngạt khí thở nhất.

Tại khu vực TTTM Hàng Da (chợ Hàng Da) và TTTM Cửa Nam (chợ Cửa Nam), tầng hầm còn được bố trí làm nơi họp chợ truyền thống. Tại đây, dưới tầng hầm sâu 4-5m, hàng trăm ki ốt với đủ loại mặt hàng được để dưới hầm.

Cần xử lý nghiêm

Nhận xét về việc công năng, thiết kế tòa nhà, PGS.TS. Nguyễn Quang Viên, Giám đốc Trung Tâm - Viện Khoa học Công nghệ (Trường Đại học Xây dựng Hà Nội) phân tích: Công năng của một tòa nhà chỉ đủ phục vụ theo tỷ lệ mật độ theo mục đích sử dụng. Việc tăng đột biến lượng người tới dẫn tới thiếu không khí, hệ thống điều hòa sẽ phải hoạt động hết công suất.

Trong khi đó, nhiệm vụ của máy điều hòa là bơm khí tươi từ ngoài vào và đưa khí độc hại, khí thải ra ngoài. Khi chức năng này ngừng hoạt động, lập tức sẽ biến khí xăng, khí thải từ

tầng hầm thành khí độc hại. Trong điều kiện đông người, nếu hệ thống điều hòa bị hỏng, không được sửa chữa kịp thời thì rất nguy hiểm, có thể dẫn đến chết người vì sẽ không có không khí từ bên ngoài bơm vào tòa nhà.

Ngoài ra, áp suất dưới lòng đất cao hơn trên mặt đất nên ảnh hưởng đến quá trình lưu thông máu và lượng hồng cầu. Do đó, để bảo đảm an toàn thì các tòa nhà cần bố trí các cửa thông gió thích hợp, cũng như nơi để xe máy gần cửa ra vào nhất, giúp khí thải có thể thoát nhanh khi nhiều xe vào cùng lúc. Nên có cảnh báo yêu cầu không đi xe quá sâu hoặc tắt máy khi vào trong tầng hầm.

Về quy định PCCC, ngay sau khi sự việc xảy ra tại Siêu thị Big C The Garden, Phòng Cảnh sát PCCC TP. Hà Nội cho biết: Đối với siêu thị, TTTM, hoạt động dưới tầng hầm bắt buộc phải có cầu thang thoát hiểm, phòng lánh nạn, có sơ đồ chỉ dẫn thoát nạn và trang bị đầy đủ phương tiện chữa cháy, thiết bị an toàn, cứu hộ, cứu nạn. Phải thường xuyên duy trì hoạt động của các hệ thống thông gió, hút khói, cấp khí tươi...

Nếu tòa nhà, siêu thị, TTTM mại nào không đáp ứng những yêu cầu trên - là vi phạm quy định về PCCC, tiềm ẩn nguy cơ cháy nổ, gây thiệt hại về kinh tế, đe dọa trực tiếp đến tính mạng người dân. Những trường hợp này cần phải xử lý thật nghiêm.

Tuấn Ngọc