

Số: /SXD-QLXD
V/v rà soát, chấn chỉnh đối với việc lắp
đặt lưới bảo vệ tại khu vực ban công, lô-
gia của các chung cư, nhà cao tầng trên
địa bàn tỉnh BR-VT

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng 5 năm 2023

Kính gửi:

- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các Ban Quản trị nhà chung cư trên địa bàn tỉnh;
- Các chủ sở hữu nhà chung cư trên địa bàn tỉnh.

Qua thông tin phản ánh của báo chí thì hiện nay tại các căn hộ chung cư, nhà cao tầng; nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh xảy ra tình trạng nhiều nhà dân lắp đặt rào chắn (lưới bảo vệ), bung bít, không có bất cứ lối thoát hiểm nào. Đây là thực trạng chung ở nhiều khu dân cư trên địa bàn tỉnh hiện nay. Theo đó, vì lý do an ninh và đảm bảo an toàn cho trẻ em, một số căn hộ đã lắp lưới bảo vệ ở khu vực ban công, lô-gia. Tuy nhiên, việc lắp đặt lưới bảo vệ bằng rào sắt kiên cố, bung bít, không có lối thoát hiểm gây ra nguy hiểm tiềm ẩn khi có sự cố xảy ra trong tòa nhà.

Để khắc phục tình trạng trên, Sở Xây dựng khuyến nghị một số nội dung liên quan đến việc lắp đặt lưới bảo vệ ở khu vực ban công, lô-gia của các căn hộ chung cư, nhà cao tầng; nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh như sau:

- Khu vực ban công, lô-gia của các tòa nhà có nhiệm vụ rất quan trọng là cứu nạn, cứu hộ khi xảy ra hỏa hoạn, sự cố trong tòa nhà. Lực lượng cứu nạn sẽ dùng các phương tiện để đón người qua khu vực ban công, lô-gia. Vì vậy, phần khoảng trống bên trên lan can là rất cần thiết, tuyệt đối không được bịt kín hoặc gia cố bằng các loại hàng rào, lồng sắt. Nếu người dân lắp đặt lưới bảo vệ thì cần sử dụng loại vật liệu dễ cắt bỏ, không được quá kiên cố.

- Trường hợp lắp đặt rào sắt kiên cố, cần phải tạo một cánh cửa thoát hiểm ở lồng sắt có thể khóa cửa lại và để chìa khóa ở nơi dễ lấy. Khóa này phải được mở thường xuyên, đề phòng trường hợp khi xảy ra sự cố, do mất bình tĩnh nên không tìm thấy chìa khóa hoặc khóa bị gỉ sét, khó mở. Đồng thời, chủ động trang bị bình chữa cháy, mặt nạ chống độc, bình oxy...

- Bên cạnh đó, ban công, lô-gia các tòa nhà tuyệt đối không phải nơi chơi đùa của trẻ nhỏ, đặc biệt khi không có người lớn trông coi. Vì vậy, đối với gia đình có trẻ em cần thường xuyên đóng cửa đi ra khu vực ban công, lô-gia hạn chế mở cửa sổ có kích thước lớn, hạn chế kê giường, tủ, nội thất sát cửa sổ...

- Ngoài ra, theo quy định tại QCVN 05:2008/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe thì chiều cao lan can của nhà ở cao từ 9 tầng trở lên phải đạt chiều cao tối thiểu là

1,4m; đối với công trình có trẻ em dưới 5 tuổi sử dụng thì lan can phải đạt tiêu chuẩn: Khe hở của lan can không đứt lọt quả cầu có đường kính 100 mm và không có cấu tạo để trẻ em dễ trèo qua lan can. Vì vậy, không tận dụng khu vực ban công, lô-gia làm nơi để đồ, trồng hoa, cây cảnh... sẽ vô tình biến thành các bậc để trẻ trèo lên, dễ dàng leo qua lan can, gây nguy hiểm, mất an toàn cho trẻ trong quá trình sử dụng, sinh hoạt của các hộ dân.

Sở Xây dựng đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố; các Ban quản trị, chủ sở hữu nhà chung cư trên địa bàn tỉnh theo phạm vi, trách nhiệm quản lý, thực hiện các nội dung như sau:

1. Tổ chức rà soát, có biện pháp kiểm tra, khuyến cáo đối với việc sử dụng, lắp đặt lưới bảo vệ tại khu vực ban công, lô-gia của các căn hộ chung cư, nhà cao tầng; đảm bảo an toàn và đảm bảo yêu cầu về thoát nạn trong trường hợp xảy ra sự cố.

2. Tuyên truyền, vận động, khuyến cáo người dân mở lối thoát hiểm tại khu vực ban công, lô-gia của các căn hộ theo đúng quy định, đảm bảo yêu cầu thoát người và các điều kiện về cứu nạn, cứu hộ khi có sự cố, hỏa hoạn xảy ra./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công an tỉnh;
- GD sở (b/c);
- Trung tâm Quản lý và Phát triển nhà ở tỉnh BR-VT;
- Website SXD;
- Lưu: VT, QLXD_{TĐT}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Dương Thảo Hiền