

Số: **3359**/BXD-KHCN

Hà Nội, ngày **23** tháng **8** năm **2021**

V/v hướng dẫn xác định số người trong
căn hộ lưu trú và bố trí thang máy cho
Khối căn hộ lưu trú

Kính gửi: Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt

Bộ Xây dựng đã nhận công văn số 284/2021/PĐ-TK ngày 07/7/2021 của Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt về xin ý kiến chấp thuận tiêu chuẩn yêu cầu về số lượng thang máy, cách xác định tổng số người cư trú (dân số) đối với dự án có chức năng là Công trình căn hộ lưu trú theo TCVN 12873:2020. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

1. Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 12873:2020 Căn hộ lưu trú – Yêu cầu thiết kế, định nghĩa: Căn hộ lưu trú là “*căn hộ phục vụ mục đích cho thuê lưu trú (tương tự căn hộ khách sạn, căn hộ du lịch...), có trang thiết bị, dịch vụ cần thiết để người thuê có thể tự phục vụ trong thời gian lưu trú*”. Vì vậy, việc tính toán số người trong căn hộ lưu trú tương tự như khách sạn. Cụ thể: tổng số người trong khối căn hộ lưu trú tính theo tổng số giường (dịch vụ) theo thiết kế trong các căn hộ lưu trú và đảm bảo tuân thủ yêu cầu tại điểm 5.2 TCVN 12873:2020.

2. Việc tính toán thang máy cho Khối căn hộ lưu trú¹ phải đảm bảo lưu lượng người sử dụng, đáp ứng quy định tối thiểu tại điểm 2.4.2 - QCVN 04:2021/BXD. Ngoài ra, việc bố trí thang máy cho toàn bộ công trình phải phù hợp các tiêu chuẩn được lựa chọn áp dụng và các quy định khác có liên quan.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng để Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Phát Đạt được rõ và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHCN

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ KHOA HỌC CÔNG NGHỆ**



Vũ Ngọc Anh

¹ Điểm 3.5, TCVN TCVN 12873:2020 định nghĩa: “Khối căn hộ lưu trú” là “Khu vực bố trí các căn hộ lưu trú” trong các công trình căn hộ lưu trú; nhà chung cư hỗn hợp; công trình công cộng đa chức năng.