

# **Căn hộ ở - Tiêu chuẩn thiết kế**

## ***Dwelling apartments - Design standard***

Tiêu chuẩn này thay thế cho TC 36: 1969

Tiêu chuẩn này áp dụng để thiết kế mới hoặc cải tạo các loại nhà ở căn hộ xây dựng tại các thành phố, thị xã, thị trấn hay trong khu nhà ở của các cơ quan xí nghiệp trong phạm vi cả nước.

Ngoài các quy định trong tiêu chuẩn này, còn phải tuân theo "TCVN 4451: 1987- Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế".

**Chú thích:** Đối với những nhà ở căn hộ thiết kế cho các điểm dân cư nông trường, lâm trường về diện tích phòng và loại căn hộ phải tuân theo những quy định trong tiêu chuẩn này. Riêng về diện tích các bộ phận phụ (bếp, kho xí, tắm...) được phép thiết kế theo yêu cầu và đặc điểm sản xuất cho địa phương xây dựng.

### **1. Yêu cầu thiết kế căn hộ.**

- 1.1. Trong nhà ở căn hộ, các căn hộ phải thiết kế độc lập, khép kín với đầy đủ các thành phần sau:  
 Các phòng ở;  
 Các bộ phận phụ.
- 1.2. Căn cứ vào số nhân khẩu, các căn hộ được thiết kế theo bốn loại sau  
 Loại căn hộ một phòng: từ 2 đến 3 người;  
 Loại căn hộ hai phòng: từ 4 đến 5 người;  
 Loại căn hộ ba phòng: từ 6 đến 7 người;  
 Loại căn hộ bốn phòng: từ 8 người trở lên;
- 1.3. Diện tích ở, diện tích sử dụng của từng loại căn hộ được quy định trong bảng 1:

**Bảng 1**

Loại diện tích trong loại diện tích trong căn hộ	Diện tích của căn hộ, m			
	Loại 1 Phòng	Loại 2 Phòng	Loại 3 Phòng	Loại 4 Phòng
Gới hạn tối đa diện tích sử dụng của căn hộ, không kể diện tích buồng thang	28 đến 34	46 đến 48	56 đến 58	70 đến 72
Diện tích ở	14 đến 28	24 đến 26	34 đến 36	46 đến 48

**Chú thích:**

- 1) Diện tích quy định trong bảng này được phép tăng giảm không quá 5%
- 2) Nội dung ở tiêu chuẩn diện tích được thiết kế chi tiết cho các loại nhà ở căn hộ áp dụng theo phụ lục của tiêu chuẩn này.

**2. Yên cầu thiết kế phòng ở**

2.1. Các phòng ở trong căn hộ gồm:

Phòng sinh hoạt chung;

Các phòng ngủ.

2.2. Diện tích để thiết kế phòng sinh hoạt chung được quy định:

từ 14m<sup>2</sup> đến 16m<sup>2</sup> cho căn hộ 2 hoặc 3 phòng.

từ 16m<sup>2</sup> đến 18m<sup>2</sup> cho loại căn hộ 4 phòng.

2.3. Phòng sinh hoạt chung phải liên hệ trực tiếp với bên ngoài hoặc không qua tiền phòng. Được phép thiết kế lối vào phòng ngủ từ phòng sinh hoạt chung.

2.4. Diện tích phòng ngủ không được nhỏ hơn 8m<sup>2</sup> và lớn hơn 11m<sup>2</sup>. chiều rộng thông thủy tối thiểu của phòng không được nhỏ hơn 2,4m<sup>2</sup>.

2.5. Không được thiết kế lối đi từ phòng ngủ này qua phòng ngủ khác.

**3. Yêu cầu thiết kế các bộ phận phụ.**

3.1. Các bộ phận phụ trong căn hộ bao gồm: Bếp, xí, tắm, kho, lôgia giặt...

3.2. Diện tích để thiết kế bếp được quy định:

Với căn hộ một phòng: từ 4 đến 4,5m<sup>2</sup>

Với căn hộ hai phòng trở lên: từ 5 đến 5,5m<sup>2</sup>

*Chú thích: Nhà ở căn hộ ở cấp công trình IV được phép bố trí bếp ở ngoài công trình chính.*

3.3. Kích thước của bếp phải đảm bảo bố trí được đầy đủ cho đun nấu, rửa, tủ chạn và cho chỗ làm thức ăn. Chiều rộng thông thủy của bếp không được nhỏ hơn.

1,50m khi bố trí thiết bị theo một hàng;

2,40m khi bố trí thiết bị theo hai hàng.

Lối đi vào bếp không được trực tiếp từ các phòng ngủ.

3.4. Trong căn hộ phải thiết kế xí riêng biệt với tắm. Chỉ cho phép thiết kế xí chung với tắm trong loại căn hộ một phòng, nhưng phải bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh giữa hai bộ phận và yêu cầu sử dụng.

3.5. Kích thước nhỏ nhất của phòng xí phải bảo đảm:

Khi cửa mở ra ngoài: 0,8 x 1,2m.

Khi cửa mở vào trong: 0,8 x 1,4m.

3.6. Kích thước nhỏ nhất của phòng tắm phải bảo đảm:

Khi cửa mở ra ngoài 0,8 x 1,2m.

Khi cửa mở vào trong 0,8 x 1,4m.

3.7. Trong mỗi căn hộ được thiết kế:

Một kho không nhỏ hơn: 1,00m<sup>2</sup>.

Một lôgia không lớn hơn: 4,00m<sup>2</sup>.

3.8. Đối với nhà ở căn hộ ở cấp công trình IV khi chưa có cấp nước đến từng căn hộ, thì được phép thiết kế bể chứa nước sinh hoạt cho từng căn hộ với dung tích từ 0,30 đến 0,50m<sup>3</sup>.

**Phụ lục**  
**Nội dung tiêu chuẩn diện tích để thiết kế các loại căn hộ**

Số phòng ở	Số người	Căn hộ		Các phòng ở		Các bộ phận phụ						Sánh vào các lỗi đi		
		Diện tích chung	Diện tích ở	Phòng sinh hoạt	Phòng ngủ	Bếp	Kho	xí tam	Logia, ban công nghỉ ngơi		Logia, ban công nghỉ ngơi			
										Số lượng (cái)	Diện tích	Số lượng (cái)	Diện tích	
1	2	28	14	14		4	1	3,5	1	4		-		2 đến 3 (chiếm 15% diện tích ở)
	3	34	18	18		4 đến 4,5	1	3,5		4		-		
2	4 đến 5	46 đến 48	24 đến 26	14 đến 16	10	4 đến 4,5	1	4,5	1	4		1	3,5	3,5 đến 5,5 (chiếm 15% diện tích ở)
3	6 đến 7	56 đến 58	34 đến 36	16	2 x (8 đến 10)*	5-5,5	1	4,5	1	4		1	3,5	nt
4	Từ 8 trở lên	70 đến 72	46 đến 48	18	3x(8 đến 10)**	5-5,5	1,5	4,5	1	4		1	3,5	5 đến 5,5(chiếm 15% diện tích ở)