

SO SÁNH SỬA ĐỔI QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA
QCVN 04:2021/BXD về Nhà chung cư

TT	Nội dung trong QCVN 04:2019 (theo thông tư 21/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019)	Nội dung cập nhật QCVN 04:2021 (theo TT 03/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021)	Giải thích
1	2	3	4
1	Sửa đổi “ QCVN 06:2019/BXD ” thành “ QCVN 06:2020/BXD ” trong các điều như sau:		Sửa đổi quy chuẩn QCVN 06:2019/BXD thành QCVN 06:2020/BXD do:
1.1	1.3 Tài liệu viện dẫn Các tài liệu viện dẫn sau là cần thiết cho việc áp dụng quy chuẩn này. Trường hợp các tài liệu viện dẫn được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng phiên bản mới nhất. ... QCVN 06:2019/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình. ...	1.3 Tài liệu viện dẫn Các tài liệu viện dẫn sau là cần thiết cho việc áp dụng quy chuẩn này. Trường hợp các tài liệu viện dẫn được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng phiên bản mới nhất. ... QCVN 06:2020/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình ...	Sửa đổi quy chuẩn QCVN 06:2019/BXD thành QCVN 06:2020/BXD do: - QC 06 soát xét năm 2020 được bổ sung nhiều nội dung so với QCVN 06:2010 - Tránh nhầm lẫn do phải tham chiếu nhiều phiên bản QC 06 khi áp dụng. - Đảm bảo tính thống nhất trong toàn bộ hệ thống quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
1.2	2.1.2 Nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp cần đảm bảo các yêu cầu về an toàn cháy theo QCVN 06:2019/BXD và các quy định liên quan. Việc trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng các phương tiện phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải tuân thủ các yêu cầu của quy định hiện hành.	2.1.2 Nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp cần đảm bảo các yêu cầu về an toàn cháy theo QCVN 06:2020/BXD và các quy định liên quan. Việc trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng các phương tiện phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ phải tuân thủ các yêu cầu của quy định hiện hành.	

TÂN AN GIA

TT	Nội dung trong QCVN 04:2019 (theo thông tư 21/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019)	Nội dung cập nhật QCVN 04:2021 (theo TT 03/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021)	Giải thích
1.3	2.2.13 Cầu thang bộ trong nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải được thiết kế và bố trí đáp ứng các yêu cầu sử dụng, thoát người an toàn tuân thủ các quy định của QCXDVN 05:2008/BXD, QCVN 10:2014/BXD và QCVN 06:2019/BXD .	2.2.13 Cầu thang bộ trong nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải được thiết kế và bố trí đáp ứng các yêu cầu sử dụng, thoát người an toàn tuân thủ các quy định của QCXDVN 05:2008/BXD, QCVN 10:2014/BXD và QCVN 06:2020/BXD .	
1.4	2.2.15 Đường thoát nạn, lối thoát nạn và lối ra khẩn cấp trong nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải tuân thủ quy định của QCVN 06:2019/BXD và QCVN 10:2014/BXD.	2.2.15 Đường thoát nạn, lối thoát nạn và lối ra khẩn cấp trong nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải tuân thủ quy định của QCVN 06:2020/BXD và QCVN 10:2014/BXD.	
1.5	2.6.8 Các hệ thống thông gió thoát khói, hút khói và bảo vệ chống khói cho các lối thoát nạn, giới hạn chịu lửa của các đường ống gió và kênh - giếng dẫn gió phải phù hợp với các yêu cầu trong QCVN 06:2019/BXD .	2.6.8 Các hệ thống thông gió thoát khói, hút khói và bảo vệ chống khói cho các lối thoát nạn, giới hạn chịu lửa của các đường ống gió và kênh - giếng dẫn gió phải phù hợp với các yêu cầu trong QCVN 06:2020/BXD .	
1.6	2.7.3 Hệ thống thu gom rác thải trong nhà theo đường ống phải đảm bảo các yêu cầu sau: ... - Tổ hợp đường ống, cửa của đường ống thu rác, tấm chắn, van, cửa buồng thu rác phải được chế tạo từ vật liệu chống ăn mòn, không cháy (xác định theo QCVN 06:2019/BXD). Tổ hợp này phải được cách âm khi bố trí sát phòng ngủ;	2.7.3 Hệ thống thu gom rác thải trong nhà theo đường ống phải đảm bảo các yêu cầu sau: ... - Tổ hợp đường ống, cửa của đường ống thu rác, tấm chắn, van, cửa buồng thu rác phải được chế tạo từ vật liệu chống ăn mòn, không cháy (xác định theo QCVN 06:2020/BXD). Tổ hợp này phải được cách âm khi bố trí sát phòng ngủ; ...	

TT	Nội dung trong QCVN 04:2019 (theo thông tư 21/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019)	Nội dung cập nhật QCVN 04:2021 (theo TT 03/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021)	Giải thích
1.7	2.8.4 Nhà có chiều cao PCCC từ 28 m trở lên phải được trang bị máy phát điện dự phòng với công suất tối thiểu đảm bảo hoạt động của mạng điện ưu tiên gồm: điện cho bơm nước sinh hoạt, bơm nước chữa cháy, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống bảo vệ chống khói, thang máy chữa cháy, chiếu sáng công cộng, thiết bị báo cháy, camera quan sát, thông báo cháy và điều khiển thoát nạn và các phụ tải khác theo quy định của tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. CHÚ THÍCH: Đối với nhà có chiều cao PCCC thấp hơn 28 m, khi có yêu cầu trang bị hệ thống chữa cháy tự động, hệ thống bảo vệ chống khói cần phải có nguồn điện dự phòng đảm bảo hoạt động của các hệ thống này theo QCVN 06:2019/BXD.	2.8.4 Nhà có chiều cao PCCC từ 28 m trở lên phải được trang bị máy phát điện dự phòng với công suất tối thiểu đảm bảo hoạt động của mạng điện ưu tiên gồm: điện cho bơm nước sinh hoạt, bơm nước chữa cháy, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống bảo vệ chống khói, thang máy chữa cháy, chiếu sáng công cộng, thiết bị báo cháy, camera quan sát, thông báo cháy và điều khiển thoát nạn và các phụ tải khác theo quy định của tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. CHÚ THÍCH: Đối với nhà có chiều cao PCCC thấp hơn 28 m, khi có yêu cầu trang bị hệ thống chữa cháy tự động, hệ thống bảo vệ chống khói cần phải có nguồn điện dự phòng đảm bảo hoạt động của các hệ thống này theo QCVN 06:2020/BXD.	
1.8	2.8.5 Cho phép bố trí phòng máy phát điện diesel và gian dự trữ nhiên liệu ở tầng một, tầng nửa hầm hoặc tầng hầm thứ nhất khi đảm bảo các quy định sau: a) ... b) Gian dự trữ nhiên liệu cho 3 h làm việc được phép bố trí cạnh gian máy phát điện và phải được ngăn cách với gian máy phát bằng tường ngăn cháy loại 1 và cửa ngăn cháy tự đóng loại 1 theo QCVN 06:2019/BXD. Bồn dự trữ nhiên liệu cho hoạt động lớn hơn 3 h của máy phát điện phải đặt bên ngoài nhà.	2.8.5 Cho phép bố trí phòng máy phát điện diesel và gian dự trữ nhiên liệu ở tầng một, tầng nửa hầm hoặc tầng hầm thứ nhất khi đảm bảo các quy định sau: a) ... b) Gian dự trữ nhiên liệu cho 3 h làm việc được phép bố trí cạnh gian máy phát điện và phải được ngăn cách với gian máy phát bằng tường ngăn cháy loại 1 và cửa ngăn cháy tự đóng loại 1	

TT	Nội dung trong QCVN 04:2019 (theo thông tư 21/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019)	Nội dung cập nhật QCVN 04:2021 (theo TT 03/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021)	Giải thích
	c) ...	1 theo QCVN 06:2020/BXD . Bồn dự trữ nhiên liệu cho hoạt động lớn hơn 3 h của máy phát điện phải đặt bên ngoài nhà.” c) ...	
2	2.2.16 Đường cho xe chữa cháy và mặt bằng - không gian của nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải phù hợp QCVN 06:2019/BXD và Điều 2.9 của Quy chuẩn này.	Sửa đổi “ QCVN 06:2019/BXD và Điều 2.9 của Quy chuẩn này ” thành “ QCVN 06:2020/BXD ” trong Điều 2.2.16 như sau: “2.2.16 Đường cho xe chữa cháy và mặt bằng - không gian của nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải phù hợp QCVN 06:2020/BXD .”	Sửa đổi quy chuẩn QCVN 06:2019/BXD thành QCVN 06:2020/BXD (Xem 1). Xóa bỏ cụm từ “Điều 2.9 của Quy chuẩn này” do Điều 2.9 sửa đổi sẽ viện dẫn trực tiếp tới QCVN 06:2020/BXD (Xem 5)
3	2.3.1 Kết cấu nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trong thời gian thi công và khai thác sử dụng phải đảm bảo các yêu cầu sau: a) ... b) ... c) Đảm bảo khả năng chịu lửa: Các kết cấu, vật liệu kết cấu của nhà phải đảm bảo yêu cầu về tính chịu lửa và tính nguy hiểm cháy theo QCVN 06:2019/BXD và quy định bổ sung trong Điều 2.9 của Quy chuẩn này. d) ...	Sửa đổi “ QCVN 06:2019/BXD và quy định bổ sung trong Điều 2.9 của Quy chuẩn này ” thành “ QCVN 06:2020/BXD ” trong Khoản c) Điều 2.3.1 như sau: “2.3.1 Kết cấu nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trong thời gian thi công và khai thác sử dụng phải đảm bảo các yêu cầu sau: a) ... Sửa đổi “ QCVN 06:2019/BXD và Điều 2.9 của Quy chuẩn này ” thành “ QCVN 06:2020/BXD ” trong Điều 2.2.16 như sau:	Sửa đổi quy chuẩn QCVN 06:2019/BXD thành QCVN 06:2020/BXD (Xem 1). Xóa bỏ cụm từ “Điều 2.9 của Quy chuẩn này” do Điều 2.9 sửa đổi sẽ viện dẫn trực tiếp tới QCVN 06:2020/BXD (Xem 5) Sửa đổi quy chuẩn QCVN 06:2019/BXD thành QCVN 06:2020/BXD (Xem 1). Xóa bỏ cụm từ “Điều 2.9 của Quy chuẩn này” do Điều 2.9 sửa

TT	Nội dung trong QCVN 04:2019 (theo thông tư 21/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019)	Nội dung cập nhật QCVN 04:2021 (theo TT 03/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021)	Giải thích
		“2.2.16 Đường cho xe chữa cháy và mặt bằng - không gian của nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải phù hợp QCVN 06:2020/BXD.” b) ... Đảm bảo khả năng chịu lửa: Các kết cấu, vật liệu kết cấu của nhà phải đảm bảo yêu cầu về tính chịu lửa và tính nguy hiểm cháy theo QCVN 06:2020/BXD.” d) ...	đổi sẽ viện dẫn trực tiếp tới QCVN 06:2020/BXD (Xem 5)
4	2.2.10 Trong nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp: - Đối với phòng ở, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 2,6 m; - Đối với phòng bếp và phòng vệ sinh, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 2,3 m; - Đối với tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng kỹ thuật, chiều cao thông thủy không nhỏ hơn 2,0 m; - Đối với gian lánh nạn, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 2,6 m; Đối với không gian bên trong của mái dốc được sử dụng làm phòng ngủ hoặc phòng sinh hoạt, chiều cao thông thủy của 1/2 diện tích phòng không được nhỏ hơn 2,1 m; - Đối với các phòng và các khu vực có chức năng khác (ngoài mục đích để ở), chiều cao thông thủy tối thiểu không nhỏ hơn 2,6 m.	<i>Bỏ gạch đầu dòng thứ tư và gạch đầu dòng thứ sáu trong Điều 2.2.10 và viết lại Điều 2.2.10 như sau:</i> “2.2.10 Trong nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp: - Đối với phòng ở, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 2,6 m; - Đối với phòng bếp và phòng vệ sinh, chiều cao thông thủy không được nhỏ hơn 2,3 m; - Đối với tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng kỹ thuật, chiều cao thông thủy không nhỏ hơn 2,0 m; - Đối với không gian bên trong của mái dốc được sử dụng làm phòng ngủ hoặc phòng sinh hoạt, chiều cao thông thủy của 1/2 diện tích phòng không được nhỏ hơn 2,1 m.”	Bỏ gạch đầu dòng 4 và 6 của Điều 2.2.10 quy định về chiều cao thông thủy cho gian lánh nạn, các phòng và các khu vực có chức năng khác (ngoài mục đích để ở) để phù hợp, tùy thuộc vào công năng thiết kế và không khác với quy định của QCVN 06:2020/BXD.

TT	Nội dung trong QCVN 04:2019 (theo thông tư 21/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019)	Nội dung cập nhật QCVN 04:2021 (theo TT 03/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021)	Giải thích
5	2.9 Yêu cầu về an toàn cháy 2.9.1 Nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải tuân thủ các quy định về an toàn cháy theo QCVN 06:2019/BXD, còn phải đảm bảo các yêu cầu bổ sung sau: 2.9.1.1 Tường và vách ngăn giữa các đơn nguyên; tường và vách ngăn giữa hành lang chung (bên ngoài căn hộ) với các phòng khác, phải có giới hạn chịu lửa không nhỏ hơn EI 60. ...	Sửa đổi nội dung Điều 2.9 như sau: “2.9 Yêu cầu về an toàn cháy Nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp phải tuân thủ các quy định về an toàn cháy theo QCVN 06:2020/BXD.”	Sửa đổi nội dung Điều 2.9 Yêu cầu về an toàn cháy bằng việc tham chiếu tới QCVN 06:2020/BXD để tránh nhầm lẫn do phải tham chiếu nhiều phiên bản khi áp dụng. Ngoài ra, chuyển toàn bộ nội dung về an toàn cháy trong nhà chung cư sang QCVN 06:2020/BXD để quy định chung cho một quy chuẩn để không thiếu, lô-gich hơn và dễ sử dụng.

TÂN AN GIA