



THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY TẠI CÁC KHU TRỌ, CHUNG CƯ MINI

Ths. Thiệu Thanh Thuận¹
Ths. Kiều Văn Dũng²

DÀNH CHO SINH VIÊN & NGƯỜI LAO ĐỘNG Ở HÀ NỘI
Current status and solutions for fire prevention and firefighting in hostels and mini apartments for students and labourers in Hanoi

Tóm tắt: Phòng trọ, chung cư mini đang là loại hình được nhiều người lao động và sinh viên tại thủ đô Hà Nội lựa chọn bởi khả năng chi trả cho phép. Bên cạnh việc giải quyết được một số lượng lớn nhu cầu về nhà ở, loại hình này đang cho thấy nhiều sự bất ổn, sai phạm trong công tác quản lý về PCCC. Điều này đã gây nên nhiều vụ cháy thương tâm, gây hoang mang dư luận trong thời gian qua. Bài viết tập trung phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân cháy nổ tại các chung cư mini, khu nhà trọ dành cho sinh viên và người lao động trên địa bàn TP. Hà Nội. Từ đó đề xuất một số biện pháp phòng ngừa cháy nổ, đảm bảo tính mạng, tài sản của sinh viên, người lao động trong điều kiện thủ đô còn chưa đáp ứng kịp nhu cầu về mặt nhà ở.

Từ khóa: Phòng trọ sinh viên, phòng cháy chữa cháy, chung cư mini, thoát nạn.

Abstract: Hostels and mini apartments are the types of accommodation chosen by many workers and students in the capital city of Hanoi for its affordability. Though solving the need for housing, it holds many instabilities and violations when it comes to

fire management, prevention and fighting. Resulting in many tragic fires, causing public confusion recently. This article focuses on analyzing and evaluating the problems as well as causes of fires and explosions in hostels for students and workers in Hanoi city, thereby proposing a number of measures to prevent fire and explosion, ensuring the lives and property of students and workers in a situation where the capital has not yet been able to meet the housing needs of the people.

Keywords: Student accommodation, fire protection and prevention, Mini apartment, escape.

Nhận bài ngày 26/5/2024, chỉnh sửa ngày 30/5/2024, chấp nhận đăng ngày 10/6/2024.

1. TỒN TẠI KHÁCH QUAN VÀ CHỦ QUAN

1.1. Tình hình cháy nổ hiện tại

Trước hết, để đánh giá khách quan về tình hình cháy nổ của hai loại hình: chung cư mini và nhà trọ trên địa bàn TP. Hà Nội, chúng ta cần định nghĩa: "Chung cư mini" và "Phòng trọ" là gì?

Theo Quyết định 24/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân TP. Hà Nội, tại Điều 22

quy định về chung cư mini như sau: "Nhà chung cư mini là nhà ở hộ gia đình, cá nhân xây dựng có từ hai tầng trở lên mà tại mỗi tầng có từ hai căn hộ trở lên và mỗi căn hộ được thiết kế, xây dựng theo kiểu khép kín (có phòng riêng, khu bếp riêng, nhà vệ sinh, nhà tắm riêng, diện tích sàn xây dựng mỗi căn hộ tối thiểu là 30m² và đáp ứng các quy định về nhà chung cư theo quy định tại điều 70 Luật Nhà ở)". Ngoài ra: "Phòng trọ là một phòng trong nhà nguyên căn hoặc phòng ở được xây theo dãy để phục vụ nhu cầu thuê ở của khách. Đây là địa điểm cung cấp chỗ ở, khi thuê, khách hàng sẽ trả một khoản phí, sử dụng trong một khoảng thời gian nhất định."

Từ định nghĩa trên, chúng ta có thể thấy: Phòng trọ, chung cư mini là loại hình không đảm bảo những điều kiện quy định của pháp luật về an toàn phòng cháy, chữa cháy và thoát nạn. Chính vì thế, tình hình cháy nổ tại các khu trọ, chung cư mini dành cho sinh viên và người lao động trên địa bàn thành phố Hà Nội đang trở nên ngày càng phức tạp và có chiều hướng gia tăng. Theo báo cáo của cơ quan chức năng, số vụ cháy nổ tại các khu trọ đã

^{1, 2} Khoa Chữa cháy & Cứu nạn cứu hộ - Trường ĐH Phòng cháy chữa cháy
Email: thieuthanhthuan@gmail.com



Vụ hỏa hoạn nhà trọ tại phố Trung Kính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy làm 14 người thiệt mạng

tăng mạnh, cùng với đó là những thiệt hại nghiêm trọng về tài sản và tính mạng con người. Các vụ cháy tại các khu trọ, chung cư mini không chỉ gây thiệt hại về vật chất mà còn gây ra những tổn thất về tinh thần rất lớn cho người dân.

1.2. Một vài ví dụ

Hồi 12h45 phút ngày 04/02/2021, tại phòng trọ ở ngõ 73 phố Tam Khương, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội xảy ra vụ cháy nghiêm trọng do đốt vàng mã cúng ông Công ông Táo khiến 04 người tử vong.

Khoảng 7h sáng 29/8/2023, cháy phát sinh từ dây trọ nằm trong hẻm đường Mạc Thiên Tích, phường 11 (quận 5) - TP. Hồ Chí Minh. Hai nạn nhân là Nguyễn Thị Ngọc Mai (16 tuổi) và Nguyễn Huyền Mi (19 tuổi) mắc kẹt trên lầu một. Thi thể hai nạn nhân sau đó được tìm thấy trong nhà vệ sinh.

Hồi 23h20 ngày 12/9/2023, tổng đài 114 - Trung tâm thông tin chỉ huy Công an TP. Hà Nội nhận được tin báo cháy tại chung cư

mini số 37 ngõ 29/70 Khương Hạ (phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội). Tòa chung cư mini bị cháy cao 9 tầng, diện tích hơn 200m², có 45 căn hộ, với khoảng 150 người dân sinh sống. Vụ cháy đã khiến 56 người tử vong, 37 người bị thương phải cấp cứu trong bệnh viện.

Khoảng 0h46 ngày 24/5/2024, lực lượng chức năng nhận được tin báo cháy nhà trọ cao 3 tầng tại số 1, ngách 43/98/31 phố Trung Kính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy. Đến 01h26 phút, đám cháy được dập tắt hoàn toàn. Tuy nhiên, vụ cháy đã làm 14 người tử vong.

Nhìn chung, các vụ cháy chung cư mini, nhà trọ có tốc độ phát triển cháy và lan truyền khói nhanh. Khả năng thoát nạn kém do kết cấu không đảm bảo quy định của pháp luật. Cháy thường xảy ra ban đêm, người dân thường phát hiện muộn do thiếu thiết bị cảnh báo cháy. Điều này dẫn đến những hậu quả đáng tiếc, không thể lường trước.



Cháy thường xảy ra ban đêm, người dân thường phát hiện muộn do thiếu thiết bị cảnh báo cháy

2. NGUYÊN NHÂN GÂY CHÁY

Có nhiều nguyên nhân dẫn đến tình trạng cháy nổ tại các khu trọ, trong đó nguyên nhân chính là do các chủ cơ sở chưa quan tâm đúng mức đến việc thiết kế xây dựng nhằm đảm bảo an toàn phòng cháy và lối thoát nạn. Cụ thể:

Tận dụng không gian để xe: Do hạn chế về diện tích, nhiều chủ nhà trọ tận dụng tầng trệt hoặc lối vào làm nơi để xe máy, xe điện. Điều này dẫn đến việc khi có cháy xảy ra, khói và khí độc từ đám cháy lan nhanh lên các tầng trên qua các lối đi chung, đe dọa trực tiếp đến tính mạng của người dân.

Kết cấu xây dựng: Chung cư mini, nhà trọ thường có dạng nhà ống, nằm sâu trong ngõ hẻm, phần lớn chỉ có một lối thoát duy nhất là cửa chính ở tầng 1. Tuy nhiên, vì tâm lý sợ mất trộm và tiện dụng nên chủ đầu tư, chủ nhà trọ thường sử dụng cửa cuốn trên lối thoát duy nhất khiến lối thoát trở nên khó khăn.

Thiếu các biện pháp phòng cháy: Nhiều khu trọ không được trang bị đầy đủ các thiết bị phòng cháy chữa cháy như bình chữa cháy, hệ thống báo cháy tự động, hoặc các thiết bị này không được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ. Việc thiếu các phương tiện, thiết bị cảnh báo cháy sớm là một trong những nguyên nhân không phát hiện cháy kịp thời. Khi phát hiện thì lửa lớn, khói dày đã lan nhanh lên các tầng, gây tâm lý hoảng loạn, không kiểm soát tình hình cũng như thoát nạn dẫn đến hậu quả đáng tiếc xảy ra.

Ý thức của người dân: Một số người dân còn thiếu ý thức trong việc sử dụng điện và các thiết bị dễ gây cháy nổ, dẫn đến nguy cơ cháy nổ cao.

3. MỘT SỐ BIỆN PHÁP PHÒNG NGỪA

3.1. Thiết kế không gian an toàn phòng cháy chữa cháy

Không gian để xe riêng biệt: Các khu trọ, chung cư mini cần thiết kế khu vực để xe riêng biệt, tách rời với lối đi chung và khu vực sinh hoạt của người dân. Khu vực để xe cần có hệ thống cửa chống cháy ngăn cách, đảm bảo khi có cháy xảy ra, khói và khí độc không lan vào khu vực sinh hoạt.

Cửa chống cháy và vách ngăn: Cần lắp đặt cửa chống cháy và vách ngăn giữa khu vực để xe và lối đi chung. Những cửa này phải đảm bảo khả năng chịu lửa ít

nhất 60 phút, giúp ngăn chặn đám cháy lan rộng và tạo thời gian cho người dân di tản an toàn.

Hệ thống thông gió và thoát khói: Thiết kế hệ thống thông gió và thoát khói cho khu vực để xe và toàn bộ tòa nhà. Hệ thống này cần được kích hoạt tự động khi có khói, giúp hút khói ra ngoài và giảm nguy cơ ngạt khói cho người dân.

3.2. Trang bị và bảo dưỡng thiết bị phòng cháy chữa cháy

Trang bị đầy đủ thiết bị PCCC: Các khu trọ, chung cư mini cần được trang bị đầy đủ các thiết bị phòng cháy chữa cháy như bình chữa cháy, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống phun nước chữa cháy. Những thiết bị này cần được bố trí hợp lý ở các vị trí dễ tiếp cận.

Bảo dưỡng định kỳ: Các thiết bị phòng cháy chữa cháy cần được kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo luôn trong tình trạng hoạt động tốt. Chủ cơ sở cần có kế hoạch bảo dưỡng rõ ràng và thường xuyên cập nhật tình trạng của các thiết bị này.

3.3. Nâng cao ý thức phòng cháy chữa cháy của người dân

Tuyên truyền và huấn luyện: Cần tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục và huấn luyện kỹ năng phòng cháy chữa cháy cho người dân. Chủ cơ sở cần tổ chức các buổi tập huấn định kỳ để nâng cao nhận thức và kỹ năng của cư dân trong việc phòng cháy và ứng phó khi có sự cố. **Kiểm tra an toàn điện:** Người dân cần được hướng dẫn kiểm tra và sử dụng điện an toàn, tránh tình trạng chập điện, quá tải điện dẫn đến cháy nổ. Chủ cơ sở cũng cần kiểm tra định kỳ hệ thống điện trong tòa nhà để đảm bảo an toàn.

3.4. Thiết kế lối thoát nạn an toàn lối thoát nạn riêng biệt

Các khu trọ cần thiết kế ít nhất hai lối thoát nạn riêng biệt, đảm bảo người dân có thể dễ dàng di chuyển ra khỏi tòa nhà khi có sự cố. Lối thoát nạn cần được bố trí sao cho không bị cản trở bởi các vật dụng hay xe cộ.

Biển chỉ dẫn thoát nạn: Lắp đặt biển chỉ dẫn thoát nạn rõ ràng, dễ thấy ở các lối đi và cầu thang. Các biển chỉ dẫn này cần được chiếu sáng liên tục, ngay cả khi mất điện, để đảm bảo người dân có thể dễ dàng nhận biết lối thoát khi xảy ra sự cố.



Lắp đặt hệ thống báo cháy thông minh giúp giảm thiểu nguy cơ thiệt hại do hỏa hoạn, cảnh báo sớm ngăn chặn sự lan rộng của đám cháy

Hệ thống đèn khẩn cấp: Trang bị hệ thống đèn khẩn cấp tại các lối đi và cầu thang, giúp chiếu sáng khi có sự cố mất điện, đảm bảo người dân có thể di chuyển an toàn ra khỏi tòa nhà.

3.5. Giải pháp công nghệ hiện đại - Hệ thống báo cháy thông minh

Sử dụng các hệ thống báo cháy thông minh có khả năng phát hiện khói, nhiệt độ bất thường và cảnh báo ngay lập tức cho cư dân qua các thiết bị di động. Hệ thống này cần được kết nối với trung tâm kiểm soát để đảm bảo phản ứng kịp thời khi có sự cố.

Hệ thống camera giám sát: Lắp đặt hệ thống camera giám sát tại các khu vực quan trọng như lối vào, khu vực để xe và hành lang. Hệ thống này giúp giám sát tình hình an ninh và phát hiện sớm các nguy cơ cháy nổ, từ đó có biện pháp phòng ngừa kịp thời.

Ứng dụng quản lý an toàn PCCC: Phát triển và sử dụng các ứng dụng quản lý an toàn phòng cháy chữa cháy trên nền tảng di động. Ứng dụng này có thể giúp cư dân cập nhật thông tin về tình trạng an toàn của tòa nhà, nhận cảnh báo sớm và hướng dẫn cách ứng phó khi có sự cố.

4. KẾT LUẬN

Tình hình cháy nổ tại các khu trọ dành cho sinh viên và người lao động ở Hà Nội đang là vấn đề nghiêm trọng và cần

được quan tâm đúng mức. Để giảm thiểu nguy cơ cháy nổ và đảm bảo an toàn cho người dân, cần thực hiện đồng bộ các giải pháp về thiết kế xây dựng, trang bị và bảo dưỡng thiết bị phòng cháy chữa cháy, nâng cao ý thức của người dân và áp dụng công nghệ hiện đại. Chỉ khi có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan chức năng, chủ cơ sở và cư dân, vấn đề cháy nổ tại các khu trọ mới có thể được kiểm soát hiệu quả, đảm bảo môi trường sống an toàn cho tất cả mọi người.

Tài liệu tham khảo

1. Quyết định 24/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động về sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, chuyển mục đích sử dụng đất vườn ao, liền kề và đất vườn, ao xen kẹt trong khu dân cư (không thuộc đất công) sang đất ở trên địa bàn Thành phố Hà Nội.