

UBND TỈNH NINH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD- QLQHKT&NƠ

Ninh Thuận, ngày tháng 12 năm 2022

V/v báo cáo nhanh tình hình ngập nước tại tầng hầm và hầm thang máy Chung cư D7-D10, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận

Tiếp nhận phản ánh của cư dân Chung cư D7-D10 về tình hình ngập tầng hầm gây khó khăn cho sinh hoạt người dân, Ban Giám đốc Sở Xây dựng đã chỉ đạo quyết liệt các biện pháp cụ thể để xử lý, hỗ trợ cư dân chung cư D7-D10 trong việc xử lý tình hình ngập nước tại Chung cư. Cụ thể như sau:

Ngày 05/12/2022, Sở Xây dựng đã giao Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư phối hợp Ban Quản trị Chung cư D7-D10 để xác định nguyên nhân và đề xuất giải pháp xử lý. Tiếp đó ngày 08/12/2022, Sở Xây dựng đã lập đoàn kiểm tra gồm cán bộ các phòng chuyên môn của Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn thiết kế, Ban Quản trị Chung cư D7-D10, Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư. Kết quả kiểm tra như sau:

Theo thiết kế toà nhà Chung cư có tầng hầm dùng để trông giữ xe đạp, xe máy các loại cho các cư dân tại Chung cư, kết cấu sàn tầng tầng hầm bê tông cốt thép, xung quanh có rãnh thoát nước thu về các hố ga mục đích thoát nước mặt sàn tầng hầm và thu hồi nước mặt từ bên ngoài tràn vào (nếu có), hệ thống hố ga thông nhau nhằm thu nước về hố ga chung tại đây theo thiết kế có máy bơm dùng để bơm nước thoát ra ngoài khi đạt đến dung tích chứa yêu cầu. Kết cấu hố thu nước chung là đáy bê tông, xung quanh tường hố xây gạch với mục đích là tiêu thoát nước tự nhiên, đồng thời khi lưu lượng nước quá nhiều sẽ được máy bơm bơm ra ngoài.

1. Về hiện trạng khi kiểm tra.

Tại hiện trường ghi nhận nước ngập toàn bộ tầng hầm Chung cư vệt nước cao 0,35 - 0,5 mét, về hầm thang máy nước thấm vào cao 0,5 mét. Ban quản trị Chung cư đã cho dừng toàn bộ hoạt động của thang máy nhằm bảo đảm an toàn cho cư dân phòng tránh các sự cố liên quan tới điện và an toàn thang máy;

2. Nguyên nhân gây thấm nước.

Qua kiểm tra Đoàn kiểm tra nhận thấy việc thấm nước tầng hầm Chung cư là mưa lớn nhiều ngày trên địa bàn Thành Phố Phan Rang - Tháp Chàm làm dâng cao mực nước ngầm, hệ thống máy bơm tiêu thoát nước ra ngoài không kịp do lượng nước ngầm dâng lên quá nhanh, ngoài ra khi bơm nước ra ngoài thì cũng không có hệ thống thu gom nước mặt mà chỉ xả trực tiếp rồi lại tiếp tục thấm vào đất, do đó nước ngầm đã dâng lên từ hố thu trung tâm. Đối với hầm thang máy, là do nước ngầm thấm vào vách hầm thang máy dẫn đến nước chứa

trong hầm thang cao 0,5 m. Theo ý kiến của đơn vị tư vấn thiết kế thì nước thấm từ các vị trí mạch ngừng thi công và một số vị trí chống thấm chưa đạt yêu cầu.

Ngoài ra, việc khu vực thuộc trục đường D7-D10 chưa được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (hệ thống giao thông, hệ thống thu nước mặt) cũng là một nguyên nhân quan trọng làm cho nguồn nước mưa không được thu hồi kịp thời, nước mưa trực tiếp thấm vào đất, góp phần làm dâng cao mực nước ngầm tại khu vực. Về vấn đề này, đang được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đẩy nhanh các thủ tục để đầu tư đồng bộ.

3. Giải pháp khắc phục.

Ban quản trị đã mời đơn vị chống thấm để tiến hành sửa chữa, khắc phục hiện tượng thấm tại tầng hầm máy, sau khi thực hiện chống thấm đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật sẽ vận hành lại hệ thống thang máy bình thường. Theo báo cáo của Ban Quản trị chung cư thì đến ngày 16/12/2022 các hoạt động chống thấm cũng như kiểm duyệt an toàn thang máy sẽ hoàn thành.

Đối với tầng hầm: Ban Quản trị cũng đã tăng cường hệ thống bơm để bơm tiêu thoát nước ra ngoài, đến nay đã cơ bản giải quyết được hiện tượng nước dâng tại tầng hầm.

Về phía Sở Xây dựng: đã chỉ đạo Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư phối hợp hỗ trợ Ban Quản trị trong công tác bơm tiêu thoát nước, yêu cầu Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư mở cửa tầng trệt để cư dân chung cư để xe gắn máy phòng tránh hiện tượng rò rỉ điện gây mất an toàn cho cư dân. Tiếp tục giao các cơ quan chuyên môn theo dõi, hỗ trợ, xử lý kịp thời các sự cố có liên quan. Giải pháp lâu dài Sở Xây dựng sẽ giao Thanh tra xây dựng chủ trì, phối hợp các phòng chuyên môn thuộc Sở kiểm tra công tác duy tu, sửa chữa bảo trì công trình đề xuất biện pháp chống thấm tại tầng hầm; kiểm tra chất lượng đối với công tác chống thấm hầm thang máy. Đồng thời, tiếp tục chỉ đạo Thanh tra Xây dựng kiểm tra trách nhiệm của các Ban Quản trị chung cư để nâng cao chất lượng vận hành tại các chung cư trên địa bàn tỉnh.

Sở Xây dựng kính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh được biết./.

(Đính kèm biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 08/12/2022)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Báo Thanh niên;
- Báo Pháp luật TPHCM;
- Toàn thể cư dân chung cư D7-D10;
- Website Sở Xây dựng tỉnh;
- Lưu VP, QLQHKT&NO.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Như Nguyễn

