

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**



ISO 9001 - 2008

**ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP
NGÀNH KIẾN TRÚC**

ĐỀ TÀI : TỔ HỢP KHÁCH SẠN NHÀ HÀNG - SÔNG GIÁ

Giáo viên hướng dẫn: THS. KTS. NGUYỄN THỊ NHUNG

Sinh viên thực hiện: NGUYỄN TRÙNG DƯƠNG

MSV: 1012109001

Lớp: XD1401K

Hải Phòng 2017

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG



ISO 9001 - 2008

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP
NGÀNH KIẾN TRÚC

Sinh viên : NGUYỄN TRÙNG DƯƠNG

Người hướng dẫn: THS. KTS. NGUYỄN THỊ NHUNG

HẢI PHÒNG - 2017

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**

**TỔ HỢP NHÀ HÀNG KHÁCH SẠN
SÔNG GIÁ- THỦY NGUYÊN-HẢI PHÒNG**

**ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP HỆ ĐẠI HỌC CHÍNH QUY
NGÀNH KIẾN TRÚC**

Sinh viên : NGUYỄN TRÙNG DƯƠNG

Người hướng dẫn : THS. KTS. NGUYỄN THỊ NHUNG

HẢI PHÒNG - 2017

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG

NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Sinh viên: NGUYỄN TRÙNG DƯƠNG Mã số: 1012109001

Lớp: XD1401K Ngành: Kiến trúc.

Tên đề tài: TỔ HỢP KHÁCH SẠN NHÀ HÀNG - SÔNG GIÁ

NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN

1. Nội dung và các yêu cầu cần giải quyết trong nhiệm vụ đồ án tốt nghiệp (về lý luận, thực tiễn, các số liệu cần tính toán và các bản vẽ).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Các số liệu cần thiết để thiết kế, tính toán :

.....

.....

.....

.....

3. Địa điểm thực tập tốt nghiệp:

.....

.....

.....

.....

CÁN BỘ HƯỚNG DẪN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Cán bộ hướng dẫn thứ nhất:

Họ và tên:.....

Học hàm, học vị:.....

Cơ quan công tác:

Nội dung hướng dẫn:

.....

.....

.....

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày 10 tháng 10 năm 2016

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 21 tháng 01 năm 2017

Đã nhận nhiệm vụ ĐATN

Đã giao nhiệm vụ ĐATN

Sinh viên

Người hướng dẫn

Hải Phòng, ngày tháng.....năm 2017

HIỆU TRƯỞNG

GS.TS.NGŨT *Trần Hữu Nghị*

PHẦN NHẬN XÉT TÓM TẮT CỦA CÁN BỘ HƯỚNG DẪN ĐỒ ÁN

1. Tinh thần thái độ của sinh viên trong quá trình làm đồ án tốt nghiệp:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Đánh giá chất lượng của đồ án (so với nội dung yêu cầu đã đề ra trong nhiệm vụ Đ.A.T.N trên các mặt lý luận, thực tiễn, tính toán số liệu...):

.....

.....

.....

.....

3. Cho điểm của cán bộ hướng dẫn (ghi bằng cả số và chữ):

.....

.....

Hải Phòng, ngày ... tháng ... năm 20...

Cán bộ hướng dẫn

(họ tên và chữ ký)

TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG
KHOA XÂY DỰNG - BỘ MÔN KIẾN TRÚC

-----*-----

THUYẾT MINH ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP
ĐỀ TÀI : TỔ HỢP KHÁCH SẠN NHÀ HÀNG - SÔNG GIÁ

Giáo viên hướng dẫn : THS. KTS. NGUYỄN THỊ NHUNG

Sinh viên thực hiện : NGUYỄN TRÙNG DƯƠNG

Lớp : XD1401K

Mã sinh viên : 1012109001

Lời cảm ơn

Trước tiên em xin gửi lời cảm ơn đến các thầy các cô đã tạo điều kiện thuận lợi để em có thể hoàn thành đồ án tốt nghiệp này.

Trong quá trình 5 năm học tại trường Đại Học Dân Lập Hải Phòng em đã học tập và tích lũy được nhiều kiến thức và kinh nghiệm quý báu để phục vụ cho công việc sau này cũng như phục vụ cho việc hoàn thành đồ án tốt nghiệp.

Sau những tháng khẩn trương nghiên cứu và thể hiện đến nay em đã hoàn thành đồ án tốt nghiệp kiến trúc sư của mình. Đây là thành quả cuối cùng của em sau 5 năm nghiên cứu và học tập tại trường Đại Học Dân Lập Hải Phòng dưới sự dẫn dắt chỉ bảo nhiệt tình của các thầy cô trong trường.

Trong suốt quá trình làm đồ án em đã nhận được sự hướng dẫn tận tình của các thầy cô trong trường. Đặc biệt em xin chân thành cảm ơn sự hướng dẫn nhiệt tình, chu đáo của giảng viên hướng dẫn :**TH.S_KTS NGUYỄN THỊ NHUNG** đã giúp em hoàn thành đồ án.

Dù có cố gắng làm đồ án nhưng với lượng kiến thức còn hạn hẹp nên đồ án của em sẽ không tránh khỏi sai sót. Em rất mong nhận được sự đóng góp, nhận xét và chỉ bảo thêm của các thầy cô.

MỤC LỤC

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	1
NGÀNH KIẾN TRÚC	1
ĐỀ TÀI : TỔ HỢP KHÁCH SẠN NHÀ HÀNG - SÔNG GIÁ	1
ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	2
Người hướng dẫn: THS. KTS. NGUYỄN THỊ NHUNG	2
TỔ HỢP NHÀ HÀNG KHÁCH SẠN	3
SÔNG GIÁ- THỦY NGUYÊN-HẢI PHÒNG	3
Người hướng dẫn : THS. KTS. NGUYỄN THỊ NHUNG	3
PHẦN 1 : PHẦN MỞ ĐẦU	11
_ Ý tưởng dự án là sự kết hợp giữa xu hướng truyền thống và hiện đại cùng hoà quyện với vẻ đẹp tự nhiên của dòng Sông Giá trong xanh hiền hoà, với mục tiêu xây dựng một khu nghỉ dưỡng nằm trong một đô thị tiêu chuẩn quốc tế.....	17
Mục tiêu dự án :	17

PHẦN 1 : PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lí do và sự cần thiết:

-Sông Giá là một chi lưu của hệ thống sông Bạch Đằng, xưa có tên gọi là Đô Lý Giang, bắt nguồn từ sông Đá Bạch tại khu vực xã Lại Xuân chạy qua các xã thuộc phía Đông Bắc của huyện, rồi đổ vào sông Bạch Đằng tại khu vực Đầm De thuộc thị trấn Minh Đức.



Đôi bờ Sông Giá núi đồi nhấp nhô tạo mạch cho dòng nước uốn lượn. Theo đó, nếu nhìn từ trên cao sông Giá như một dải lụa trắng mềm mại nằm vắt ngang huyện Thủy Nguyên. Xuôi dòng sông Giá, bên tả là các xã Liên Khê, Lưu Kiếm, Minh Tân và thị trấn Minh Đức. Bên Hữu là các xã Lại Xuân, Kỳ Sơn, Chính Mỹ, Kênh Giang, Hòa Bình, Trung Hà, Tam Hưng, Ngũ Lão. Đây đều là những vùng quê giàu tiềm năng

phát triển của huyện Thủy Nguyên.

Trong năm 1965, do nhu cầu nước tưới cho sản xuất nông nghiệp, sông Giá được chặn dòng tạo thành hồ chứa nước ngọt lớn nhất của huyện với chiều dài trên 16km từ đập Minh Đức đến đập Phi Liệt, chiều rộng vào khoảng 300m, độ sâu từ 5-6m. Hồ này được đặt tên là hồ Đà Nẵng.

Từ lợi thế về một dòng sông lớn với 2 bên làng mạc trù phú, trong quá khứ khu vực đôi bờ sông Giá đã trở thành một trong những trung tâm buôn bán sầm uất huyện Thủy Nguyên nói chung và của Hải Phòng nói riêng. Các nhà nghiên cứu đã khẳng định huyện Thủy Nguyên xưa (hay còn gọi là tổng Thủy Đường) nằm trên con đường giao thương giữa kẻ chợ Vân Đồn với các thương nhân vùng Đông Á và Đông Nam Á. Sử sách Trung Quốc có ghi: “*Các tổng Yên Khoái, Vạn Ninh huyện Nghiêu Phong (Cát Hải), dòng thuyền đi lại thông với miền Mỹ Giang (sông Giá) tỉnh Hải Dương và Khâm Châu (tỉnh Quảng Đông, Trung Quốc)*”. Theo đó, một hệ thống chợ cận sông một thời buôn bán sầm uất trên bến dưới thuyền đã được hình thành từ rất sớm như: Chợ Giá (xã Kênh Giang), chợ xóm Bến, chợ xóm Lò (Minh Tân). Chính từ sự sầm uất nhộn nhịp của hệ thống chợ mà từ xưa nhân dân bản địa đã đúc kết thành câu phong dao:

“*Nhất cao là núi U Bò
Nhất đông chợ Giá, nhất to sông Rừng*”

Một dòng sông màu mỡ cũng đã góp phần tạo nên những miền quê giàu truyền thống văn hóa, địa linh nhân kiệt. Trong lịch sử 845 năm các khoa thi của phong kiến Việt Nam với 118 khoa thi, những miền quê bên dòng sông Giá đã đóng góp 7/17 vị đại khoa của huyện Thủy Nguyên. Trong đó nhiều vị thành danh mà công lao của họ đã được nhiều người biết đến như: Nguyễn Thế Khoa (xã Kỳ

Sơn); Dương Tông Hải (xã Ngũ Lão); Lưu Công Ngạn (xã Tam Hưng); Vũ Cảnh (xã Minh Tân)....

Trong lịch sử đấu tranh xây dựng và bảo vệ tổ quốc, nhờ vào vị thế hiểm yếu của mình, sông Giá góp phần tạo nên những chiến thắng vẻ vang trong lịch sử chống ngoại xâm của quân và dân huyện Thủy Nguyên. Tiêu biểu là trận Trục Động trong cuộc kháng chiến chống quân Nguyên Mông lần thứ III của quân và dân nhà Trần. Sử sách còn ghi: trước nguy cơ bị quân và dân Đại Việt diệt trừ, Thoát Hoan cho lui binh theo 2 đường. Đường bộ do Thoát Hoan cầm đầu lui theo đường Lạng Sơn. Đường thủy do Ô mã Nhi cầm đầu phụ trách trốn theo đường sông Bạch Đằng.

Trước tình hình đó, Trần Hưng Đạo đã cho dàn thế trận tại khu vực ngã ba sông Chanh và sông Bạch Đằng. Sau đó ta cho chặn đánh địch tại khu vực sông Giá, buộc chúng phải sa lầy vào trận thế cọc do quân ta bày bố từ trước. Để tưởng nhớ những chiến công vẻ vang đó, những con người bên dòng sông Giá đã cho xây dựng nhiều lưu tích đền Thụ Khê, chùa Thiêm Khê, chùa Mai Động.... Đó là những tượng đài sừng sững biểu thị cho ý chí và lòng yêu nước của con người Thủy Nguyên nói chung và những người dân bên bờ sông Giá hiền hòa nói riêng.

Hồ sông Giá cũng chính là niềm tự hào của con người Thủy Nguyên với cảnh quan thiên nhiên tươi đẹp, thế hồ dựa vào núi đá hướng ra biển; khí hậu mát mẻ; nước hồ trong xanh, phẳng lặng, thích hợp với các hoạt động du lịch ngoài trời như cắm trại, câu cá, bơi lội...

- **Hoạt động du lịch:** Sông giá được thiên nhiên ưu đãi với nhiều cảnh quan thiên nhiên đẹp, hùng vĩ, tài nguyên thiên nhiên rừng và biển rất phong phú. Cảnh rừng xanh nhiệt đới nằm giữa một vùng trời nước với hàng trăm đảo lớn, nhỏ. Từ trung tâm vườn du khách có thể lựa chọn một trong 5 tuyến để khám phá nét đẹp của thiên nhiên, những cánh rừng với các cây cổ thụ nghìn năm tuổi, nhiều tầng, tán. Cơ sở hạ tầng tại Vườn quốc đã được nâng cấp.

LÍ DO CHỌN ĐỀ TÀI

I - LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐỒ ÁN .

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định 04/2001/QĐ/TTG ngày 10/01/2001. trong đó xác định thành phố Hải Phòng là thành phố Cảng, trung tâm kinh tế công nghiệp, thương mại, du lịch, dịch vụ cảng vùng duyên hải Bắc Bộ, là đầu mối giao thông quan trọng của miền Bắc và cả nước và đồng thời là một đô thị có vị trí quốc phòng trọng yếu.

Đồng thời trong những năm gần đây khách du lịch đến với Cát Bà ngày một càng tăng cùng với việc thành phố đã thúc đẩy các dịch vụ du lịch để thu hút khách du lịch trong và ngoài nước bằng những công tác tổ chức lễ hội, hội chợ, các tuần lễ ẩm thực, vui chơi giải trí. Trên phương diện cải tạo và sửa chữa cơ sở hạ tầng các trung tâm du lịch, Cát Bà đã tạo tuyến đường trung tâm thành phố, khu du lịch Sông Giá - Thủy Nguyên,...

Tuy nhiên khu du lịch Sông Giá Resort là khu trung tâm du lịch của Thủy Nguyên nhưng thực trạng lòng đường, vỉa hè, các cơ sở hạ tầng, quy hoạch chung vẫn chưa đảm bảo được chất lượng và mỹ quan. các dịch vụ nghỉ dưỡng, giải trí chưa thực sự xứng tầm với tầm vóc mà miền đất sở hữu các yếu tố thiên nhiên với phong cảnh tuyệt vời không nơi nào có được của miền Bắc Việt Nam. Vì vậy nhiệm vụ đồ án tạo lập nên một khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp trên mảnh đất giả lập bên cạnh khu Cát Cò 1 và Cát Cò với mục đích biến nơi đây thực sự là một thiên đường nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, văn hóa góp phần đưa du lịch Hải Phòng đi lên mang tầm vóc khu vực và quốc tế.

II. ĐẶC ĐIỂM NHẬN DẠNG KHU VỰC NGHIÊN CỨU

II.1 VỊ TRÍ KHU ĐẤT

II.1.1 VỊ TRÍ:

Khu thương mại và dịch vụ du lịch tại khu sông Giá, huyện Thủy Nguyên thành phố Hải Phòng có nhiều thuận lợi như cách trung tâm thành phố không xa, gần Quốc lộ 10, gần các dự án như sân Golf sông Giá. Tạo dựng một khu trung tâm thương mại và dịch vụ tại đây góp phần tạo dựng động lực phát triển về đô thị của khu vực sông Giá, huyện Thủy Nguyên nói riêng cũng như thành phố nói chung.

Thực hiện quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 đã được phê duyệt, trong đó vị trí Khu trung tâm thương mại và dịch vụ du lịch Tại khu vực sông giá nằm trong định hướng phát triển về phía Bắc của thành phố Hải phòng.

Khu thương mại và dịch vụ du lịch tại khu vực sông Giá, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng được quy hoạch bao gồm các khu chức năng chính như sau:

- Khu trung tâm thương mại: 2,6 ha, 21 tầng
- Khu cây xanh cảnh quan
- Khách sạn cao tầng: 3,6 ha, 21 tầng
- Khu hạ tầng kỹ thuật
- Khu nghỉ dưỡng sinh thái: 2,6 ha, 3 tầng.

-Trước những tiềm năng đó, một khu Resort cao cấp đã được hình thành bên bờ sông Giá do Công ty xây dựng Hyundai Amco Hàn Quốc làm chủ đầu tư. Giai đoạn I dự án được hoàn thành vào năm 2010 với nhiều hạng mục như: sân gôn 27 hố, khu tập và trường dạy chơi gôn, khách sạn tiêu chuẩn 5 sao với 60 phòng nghỉ hạng sang. Đặc biệt nhất là khu Nhà câu lạc bộ mang phong cách kiến trúc sang trọng, hiện đại theo phong cách Địa Trung Hải cùng hàng trăm loại cây cỏ nhiệt đới tạo nên một quần thể kiến trúc hải hóa giữa thiên nhiên và con người. Cùng với các điểm du lịch hấp dẫn của thành phố như đảo Cát Bà, bờ biển Đồ Sơn, khu resort Sông Giá... kết nối với vịnh Hạ Long, Resort Sông Giá chắc chắn sẽ đưa du lịch Hải Phòng nói chung và du lịch Thủy Nguyên nói riêng sẽ có những bước phát triển mạnh mẽ trong tương lai.

II.1.2 QUY MÔ NGHIÊN CỨU:

Tổng diện tích đất: 4 ha

II.2 ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

II.2.1 ĐỊA HÌNH

Khu đất nghiên cứu : nằm trong khu dự án resort Sông Giá - Thủy Nguyên - Hải Phòng.

II.2.2 KHÍ HẬU:

- **Độ ẩm**

Thời tiết của Hải Phòng có 2 mùa rõ rệt, mùa đông và mùa hè. Khí hậu tương đối ôn hòa. Do nằm sát biển, về mùa đông, Hải Phòng ấm hơn 10C và về mùa hè mát hơn 10C so với Hà Nội. Nhiệt độ trung bình hàng tháng từ 20 - 230C, cao nhất có khi tới 400C, thấp nhất ít khi dưới 50C. Độ ẩm trung bình trong năm là 80% đến 85%, cao nhất là 100% vào những tháng 7, tháng 8, tháng 9, thấp nhất là vào tháng 12 và tháng 1. Trong suốt năm có khoảng 1.692,4 giờ nắng. Bức xạ mặt đất trung bình là 117 Kcal cm/phút.

- **Gió** : Hướng gió thay đổi tổng năm là :

- Nằm trong vành đai nhiệt đới gió mùa châu á, sát biển Đông nên Hải Phòng chịu ảnh hưởng của gió mùa. Mùa gió bắc (mùa đông) lạnh và khô kéo dài từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau. Gió mùa nồm (mùa hè) mát mẻ, nhiều mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 10. Lượng mưa trung bình hàng năm từ 1.600 - 1.800 mm. Bão thường xảy ra từ tháng 6 đến tháng 9.

Thủy văn:

- Hải Phòng có mạng lưới sông ngòi dày đặc, mật độ trung bình từ 0,6 - 0,8 km trên 1 km². Sông ngòi Hải Phòng đều là các chi lưu của sông Thái Bình đổ ra vịnh Bắc Bộ. Nếu ngược dòng ta sẽ thấy như sau: sông Cầu bắt nguồn từ vùng núi Vãn ôn ở độ cao trên 1.170 m thuộc Bắc Cạn, về đến Phả Lại thì hợp lưu với sông Thương và sông Lục Nam, là nguồn của sông Thái Bình chảy vào đồng bằng trước khi đổ ra biển với độ dài 97 km và chuyển hướng chảy theo tây bắc - đông nam. Từ nơi hợp lưu đó, các dòng sông chảy trên độ dốc ngày càng nhỏ, và sông Thái Bình đã tạo ra mạng lưới chi lưu các cấp như sông Kinh Môn, Kinh Thầy, Văn Úc, Lạch Tray, Đa Độ... đổ ra biển bằng 5 cửa sông chính.

- Hải Phòng có 16 sông chính toả rộng khắp địa bàn Thành phố với tổng độ dài trên 300 km, bao gồm:
 - - Sông Thái Bình dài 35 km là dòng chính chảy vào địa phận Hải Phòng từ Quý Cao và đổ ra biển qua cửa sông Thái Bình làm thành ranh giới giữa hai huyện Vĩnh Bảo và Tiên Lãng.
 - - Sông Lạch Tray dài 45 km là nhánh của sông Kinh Thầy từ Kênh Đồng ra biển bằng cửa Lạch Tray qua địa phận Kiến An, An Hải và cả nội thành.
 - - Sông Cấm là nhánh của sông Kinh Môn dài trên 30 km chảy qua nội thành và đổ ra biển ở cửa Cấm. Cảng Hải Phòng được xây dựng trên khu vực cửa sông này từ cuối thế kỷ 19. Sông Cấm cũng là ranh giới hành chính giữa huyện Thủy Nguyên và An Hải.
 - - Sông Đá Bạch - Bạch Đằng dài hơn 32 km cũng là nhánh của sông Kinh Môn đổ ra biển ở cửa Nam Triệu và là ranh giới phía Bắc và Đông Bắc của Hải Phòng với Quảng Ninh. Cửa sông ở đây rộng và sâu, hai bên bờ là những vách núi đá vôi trắng lệt, nơi đây đã 3 lần ghi lại những chiến công hiển hách của dân tộc Việt Nam trong lịch sử chống xâm lược phương Bắc ở thế kỷ thứ X và XIII.
 - Ngoài các sông chính là các sông nhánh lớn nhỏ chia cắt khắp địa hình thành phố như sông Giá (Thủy Nguyên), sông Đa Độ (Kiến An - Đồ Sơn), sông Tam Bạc...
- **Tài nguyên rừng:**
 - Gồm có rừng ngập mặn và rừng cây lấy gỗ, cây ăn quả, tre, mây... với diện tích 17000ha. Rừng nguyên sinh. Khu đất nghiên cứu là một bán đảo đồi núi, rừng thông nối tiếp nhau vươn ra biển dài đến 5km, có giá trị chủ yếu về phong cảnh và môi trường sinh thái.
- **Tài nguyên khoáng sản:**
 - Gồm có muối và cát là 2 nguồn tài nguyên quan trọng.
- **Tài nguyên biển:**
 - Vùng biển Hải Phòng là một bộ phận thuộc tây bắc vịnh Bắc bộ. Các đặc điểm cấu trúc địa hình đáy biển và đặc điểm hải văn biển Hải Phòng gắn liền với những đặc điểm chung của vịnh Bắc bộ và biển Đông.
 - Độ sâu của biển Hải Phòng không lớn. Đường đẳng sâu 2m chạy quanh mũi Đồ Sơn rồi hạ xuống 5 m ở cách bờ khá xa. ở đáy biển nơi có các cửa sông đổ ra, do sức xâm thực của dòng chảy nên độ sâu lớn hơn. Ra xa ngoài khơi, đáy biển hạ thấp dần theo độ sâu của vịnh Bắc Bộ, chừng 30 - 40 m. Mặt đáy biển Hải Phòng được cấu tạo bằng thành phần mịn, có

nhiều lạch sâu vốn là những lòng sông cũ nay dùng làm luồng lạch ra vào hàng ngày của tàu biển.

- Hải Phòng có bờ biển dài trên 125 km kể cả bờ biển chung quanh các đảo khơi. Bờ biển có hướng một đường cong lõm của bờ vịnh Bắc Bộ, thấp và khá bằng phẳng, cấu tạo chủ yếu là cát bùn do 5 cửa sông chính đổ ra. Trên đoạn chính giữa bờ biển, mũi Đồ Sơn nhô ra như một bán đảo, đây là điểm nút của dải đồi núi chạy ra từ trong đất liền, có cấu tạo đá cát kết (sa thạch) tuổi Devon, đỉnh cao nhất đạt 125 m, độ dài nhô ra biển 5 km theo hướng tây bắc - đông nam. Ưu thế về cấu trúc tự nhiên này đã tạo cho Đồ Sơn có một vị trí chiến lược quan trọng trên mặt biển; đồng thời cũng là một thắng cảnh nổi tiếng. Dưới chân những đồi đá cát kết có bãi tắm, có nơi nghỉ mát nên thơ và khu an dưỡng có giá trị. Ngoài khơi thuộc địa phận Hải Phòng có nhiều đảo rải rác trên khắp mặt biển, lớn nhất có đảo Cát Bà, xa nhất là đảo Bạch Long Vĩ.

II.3 HIỆN TRẠNG CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC – ĐẶC BIỆT LÀ CÁC KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG , KIẾN TRÚC CONG CỘNG , VĂN HÓA , VUI CHƠI GIẢI TRÍ ...

_Ý tưởng dự án là sự kết hợp giữa xu hướng truyền thống và hiện đại cùng hoà quyện với vẻ đẹp tự nhiên của dòng Sông Giá trong xanh hiền hoà, với mục tiêu xây dựng một khu nghỉ dưỡng nằm trong một đô thị tiêu chuẩn quốc tế.

Mục tiêu dự án :

Xây dựng, kinh doanh sân golf, khu tập golf, nhà nghỉ cho khách chơi golf, nhà hàng, biệt thự, tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí, công viên văn hóa, trung tâm tổ chức hội nghị và đám cưới, trường quay phim, làng văn hóa dân tộc, trung tâm triển lãm, bệnh viện, trường học quốc tế, trường đào tạo chuyên môn; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên

đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng.



- *Địa chỉ:* Cách thủ đô Hà Nội 100km Giá thấp nhất 49,72USD
Cách trung tâm thành phố Hải Phòng 13km Cách sân bay quốc tế Hải Phòng 15km
- Cách cảng Hải Phòng 14km Cách khu vực đô thị mới 4km
- Tiếp giáp với Sông Giá
- *Đánh giá của khách hàng:* Tốt 7.2
- *Ý kiến khách hàng:* “Vị trí tốt”, “bể bơi”, “Cảnh quan”
- *Khu vực khách sạn :* Sông giá
- **Giai đoạn 2 bao gồm các hạng mục chính :**
-
- + **Theme Park** là công viên giải trí quy mô lớn nơi bạn có thể vui chơi, tận hưởng những cảm giác chân thật và không gian văn hóa đa dạng thịnh hành trên thế giới;
 - Công viên giải trí mô phỏng địa danh Montecarlo của Địa Trung Hải
 - Các Công trình mang đậm tính truyền thống văn hóa VN: Làng dân tộc, công viên tổ chức đám cưới, công viên trò chơi, khu biểu diễn nghệ thuật.



- *Theme Park 2*



•
•
•
+ Medical Center :



-
- + **International School :**
-



-
- + **Resort Villa :**
-



-
- + Hotel :
-



-
-
- + Manager Center :



-
-
- + Shopping Mail :



-
-
- + Street Mail :



-
-
- + **Business Management Facilities :**



-
- + Senior Town :
-



-
-
- + **Convention Center** :



-
-
- + **Wedding Park** lại là công viên dành cho các dịch vụ đám cưới theo phong cách Việt Nam sẵn sàng mang đến cho những đôi vợ chồng trẻ một cảm nhận khác biệt

II.4 ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG.

- Với đặc điểm là một địa hình lún biển nên việc xử lý nền móng là một vấn đề được đặt lên hàng đầu.
- Giao thông : khu đất xây dựng được đặt ở vị trí đẹp – giao thông thuận tiện, cùng trục giao thông đi cát cò 1 và 3. Vì thế nó sẽ thu hút được lượng du khách lớn đổ về thăm cát bà và có nhu cầu nghỉ dưỡng , sử dụng dịch vụ vui chơi giải trí cao cấp tại đây.
- Khu đất xây dựng nằm ven bờ sông giá, do đó sẽ đón được lượng gió mát từ biển thổi vào đặc biệt là hướng gió đông nam.

III. NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

III.1 Quy hoạch chung gồm có:

Diện tích :**40.000 m²**

- Khối khách sạn nghỉ dưỡng cao tầng.
6000 m²
- Khu resort nghỉ dưỡng sinh thái thấp tầng .
3000 m²
- Khu dịch vụ công cộng.
2500 m²
- Đất dành cho giao thông đối nội – đối ngoại.
10000 m²
- Diện tích dải cây xanh : 10000m²

III.2 Nhiệm vụ chi tiết:

III.2.1 Khách sạn nghỉ dưỡng cao tầng:

stt	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)
1	<ul style="list-style-type: none"> • Quy mô phòng: <ul style="list-style-type: none"> - Phòng 1 giường đơn: 63 - Phòng 1 giường đôi/ 2 giường đơn: 40 	40 – 50 m ² /p
2	<ul style="list-style-type: none"> - Phòng đặc biệt: 12 	125 – 135 m ² /p
3	<ul style="list-style-type: none"> • Nơi để xe. <ul style="list-style-type: none"> - Xe nhân viên - Xe khách 	<p>2000 m² 500 m² 1500 m²</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> • Sảnh đón tiếp. <ul style="list-style-type: none"> - Wc nam + nữ - Wc người tàn tật nam + nữ - Khu vực hút thuốc riêng - Quầy bar sảnh - Quầy thông tin , quan hệ khách hàng - Quầy hỗ trợ tiếp đón - Quầy lễ tân bao gồm: +Quầy đặt buồng +Quầy đón tiếp +Quầy thanh toán 	<p>150 m² 20 m² 22 m² 15 m² 12 m² 12 m² 12 m² 25 m²</p>

	+Quầy tổng đài điện thoại	
5	<ul style="list-style-type: none"> • Cầu thang: <ul style="list-style-type: none"> - Thang máy(thang khách, nhân viên, người khuyết tật, hàng hóa). - Thang bộ. 	180 m2
6	<ul style="list-style-type: none"> • Khu wc : tổng diện tích <ul style="list-style-type: none"> -Wc nam + nữ -wc người khuyết tật nam + nữ 	200 m2
7		
	<ul style="list-style-type: none"> • Không gian cây xanh 	200 m2
8	<ul style="list-style-type: none"> • Khu kỹ thuật(mỗi tầng có ít nhất 1 phòng kỹ thuật) <p>Diện tích 20 m2 / 1p</p>	800 m2
	<ul style="list-style-type: none"> • Khối nhà hàng, Bar <ul style="list-style-type: none"> - Nhà hàng Á: <ul style="list-style-type: none"> +Kho khô, kho thiết bị dự phòng + Kho lạnh theo từng loại thực phẩm + Bếp Á + Bếp bánh + bếp nguội + Bếp đặc sản Á + Soạn chia + Phòng ăn tự phục vụ + Phòng ăn lớn + Wc bếp(nhân viên) + Wc khách 	2000 m2 40 m2 40 m2 100 m2 40 m2 50 m2 40 m2 100 m2 400 m2 40 m2 60 m2
	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà hàng Âu: <ul style="list-style-type: none"> + Kho khô, kho thiết bị dự phòng + Kho lạnh theo từng loại thực phẩm + Bếp Âu + Bếp bánh + bếp nguội + Bếp đặc sản Âu + Soạn chia + Phòng ăn tự phục vụ + Phòng ăn lớn + Wc bếp(nhân viên) + Wc khách 	900 m2 40 m2 40 m2 100 m2 40 m2 50 m2 40 m2 100 m2 400 m2 40 m2 60 m2
		100 m2

9	<ul style="list-style-type: none"> • Bar: - Quầy rượu 	60 m ² 40 m ²
10	<ul style="list-style-type: none"> - Café, giải khát • Kho • Khu vực cho cán bộ , nhân viên : - Phòng làm việc của người quản lý và các bộ phận chức năng. - Phòng trực buồng - Phòng thay quần áo - Phòng wc nam + nữ riêng - Phòng tắm nam + nữ riêng - Phòng ăn - Phòng họp nội bộ - Phòng thư giãn(xem tv, đọc sách báo, uống café ... 	200 m² 800 m² 150 m ² 15 m ² 50 m ² 50m ² 50 m ² 100 m ² 200 m ² 108 m ² 100 m ²

III.2.2 Khu dịch vụ công cộng:

1	<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm mua sắm: - Shop thời trang - Hàng lưu niệm - Khu vực bảo vệ - Khu vực thanh toán(có đặt máy ATM) 	200 m² 260 m ² 100 m ² 100 m ² 50 m ²
2	<ul style="list-style-type: none"> • Night club 	150 m²
3	<ul style="list-style-type: none"> • Spa: - Matxa + xông hơi - Tắm trắng - Tắm nắng - Thẩm mỹ 	780 m² 80 m ² 100m ² 100 m ² 500 m ²
4	<ul style="list-style-type: none"> • Khu tập thể hình: - Phòng tập thể hình nam - Phòng tập gym nữ - Phòng wc nam + nữ - Khu giải khát 	1650 m² 1100 m ² 500 m ² 40 m ² 60 m ²

5	<ul style="list-style-type: none"> • Câu lạc bộ: - Clb Khiêu vũ 	750 m² 750 m ²
---	--	--

III.2.3 Khu resort nghỉ dưỡng sinh thái thấp tầng:

1	<ul style="list-style-type: none"> • Khu vực cho cán bộ nhân viên: - Phòng làm việc của người quản lý và các bộ phận chức năng. - Phòng thay đồ - Phòng wc nam + nữ riêng - Phòng tắm nam + nữ riêng - Phòng ăn - Phòng họp nội bộ - Phòng thư giãn(xem tv, đọc sách báo , uống café 	700 m² 150 m ² 50 m ² 60 m ² 100 m ² 200 m ² 60 m ² 80 m ²
2	<ul style="list-style-type: none"> • Khu bảo vệ 	50 m²
3	<ul style="list-style-type: none"> • Khu nghỉ dưỡng thấp tầng: - Dạng căn hộ gia đình : 8 căn hộ + 1 phòng ngủ: <ul style="list-style-type: none"> - phòng bố mẹ +ngủ con +1 phòng khách +1 wc + tắm +1 wc + tắm 	48 m ² 30 m ² 18 m ² 24 m ² 12 m ² 6 m ²

III.2.4 **Dải cây xanh công viên:** Diện tích **10.000 m²**

III.2.5 **Giao thông đối nội, đối ngoại:**

b. CÁC YÊU CẦU VỀ VỊ TRÍ XÂY DỰNG KHÁCH SẠN.

- Đảm bảo cơ sở hạ tầng và hệ thống giao thông thuận lợi , hệ thống cung cấp điện nước đầy đủ.
- Đảm bảo công trình phù hợp với yêu cầu tổng thể, cảnh quan toàn khu vực.
- Khu đất phải đảm bảo vệ sinh môi trường.
- Phải dành một khu đất dự trữ để có thể phát triển mở rộng thêm.

IV. Các yêu cầu về thiết kế

1. Tài liệu tham khảo

- Kiến trúc sinh khí hậu
 - Thiết kế sinh khí hậu trong kiến trúc Việt Nam. (PGS. TS. Phạm Đức Nguyên - NXB Xây dựng - 2002) - Các giải pháp kiến trúc khí hậu Việt Nam. (PGS.TS. Phạm Đức Nguyên - Nguyễn Thu Hòa, Trần Quốc Bảo - NXB KHKT - 2002)
 - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Tập 4.
 - Tạp chí kiến trúc, Quy hoạch và xây dựng. Neufert
 - Dữ liệu kiến trúc sư. (NXB xây dựng -1998) - Neufert 3
 - xuất bản 2006 - Hợp tuyển lý luận và phê bình kiến trúc.(PGS. KTS. Đặng Thái Hoàng)
 - Các đồ án tốt nghiệp của các sinh viên năm trước (ở thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Hà Nội, thành phố Đà Nẵng, thành phố Huế).
- ### **2. Các tiêu chuẩn về thiết kế kiến trúc**
- Các tiêu chuẩn, quy phạm của Nhà nước liên quan đến thiết kế kiến trúc TCXDVN_4455-1987
- Tiêu chuẩn bản vẽ xây dựng Việt Nam TCXDVN_5686-1992
 - Tiêu chuẩn kí hiệu kết cấu xây dựng Việt Nam 40 TCXDVN_194-2006

- Tiêu chuẩn công tác khảo sát kỹ thuật nhà cao tầng TCXDVN_286-2003
- Tiêu chuẩn về thi công và nghiệm thu đóng và ép cọc TCXDVN_323-2004
- Tiêu chuẩn thiết kế nhà cao tầng TCXDVN_326-2004
- Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu khoan cọc nhồi TCXDVN_356-2005
- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu bê tông cốt thép TCXDVN_389-2007
- Tiêu chuẩn yêu cầu kỹ thuật và nghiệm thu sản phẩm bê tông ứng lực trước. TCXDVN_397-2007 - Tiêu chuẩn mức an toàn trong sử dụng phương pháp thử hoạt độ phóng xạ tự nhiên của phương pháp thử TCXDVN_298-299-300_2003
- Các tiêu chuẩn về cách nhiệt trong xây dựng TCXDVN_5573-1991
- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép TCXDVN_6160-1996
- Tiêu chuẩn yêu cầu thiết kế phòng cháy chữa cháy nhà cao tầng TCXDVN_305-2004
- Quy phạm thi công và nghiệm thu bê tông khối lớn/0 TCXDVN_313-2004
- Tiêu chuẩn khoan cắt bê tông cốt thép phòng chống nứt TCXDVN_314-2005
- Thuật ngữ và định nghĩa hàn kim loại TCXDVN_321-2004 –
- Tiêu chuẩn phân loại sơn xây dựng/0 TCXDVN_327-2004
- Yêu cầu bảo vệ ăn mòn trong môi trường biển đối với kết cấu bê tông và bê tông cốt thép TCXDVN_334-2005
- Quy phạm sơn thiết bị và kết cấu thép trong xây dựng dân dụng và công nghiệp TCXDVN_358-2005 - Phương pháp xung siêu âm xác định tính đồng nhất của bê tông trong khoan cọc nhồi TCXDVN_359-2005
- Thí nghiệm phát hiện kiểm tra khuyết tật bằng phương pháp động biến dạng nhỏ trong cọc TCXDVN_366-2004
- Chỉ dẫn kỹ thuật cho công tác khảo sát địa chất công trình cho xây dựng trong vùng Karst TCXDVN_385-2006
- Phương pháp gia cố đất yếu bằng trụ đất xi măng TCXDVN_367-2006
- Tiêu chuẩn chống ẩm trong xây dựng TCXDVN_355-2005

- Tiêu chuẩn thiết kế nhà hát phòng khán giả TCXDVN_269-2002
- Thí nghiệm cọc bằng phương pháp tải trọng tĩnh ép dọc trục TCXDVN_2737-1995
- Tiêu chuẩn thiết kế tải động và tác động TCXDVN_4455-1987
- Tiêu chuẩn bản vẽ xây dựng Việt Nam TCXDVN_5686-1992
- Tiêu chuẩn kí hiệu kết cấu xây dựng Việt Nam TCXDVN_194-2006
- Tiêu chuẩn công tác khảo sát kỹ thuật nhà cao tầng TCXDVN_286-2003
- Tiêu chuẩn về thi công và nghiệm thu đóng và ép cọc TCXDVN_323-2004
- Tiêu chuẩn thiết kế nhà cao tầng TCXDVN_326-2004
- Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu khoan cọc nhồi TCXDVN_356-2005
- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu bê tông cốt thép 41 TCXDVN_389-2007
- Tiêu chuẩn yêu cầu kỹ thuật và nghiệm thu sản phẩm bê tông ứng lực trước TCXDVN_397-2007 - Tiêu chuẩn mức an toàn trong sử dụng phương pháp thử hoạt độ phóng xạ tự nhiên của phương pháp thử TCXDVN_298-299-300_2003
- Các tiêu chuẩn về cách nhiệt trong xây dựng TCXDVN_5573-1991
- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép TCXDVN_6160-1996
- Tiêu chuẩn yêu cầu thiết kế phòng cháy chữa cháy nhà cao tầng TCXDVN_305-2004
- Quy phạm thi công và nghiệm thu bê tông khối lớn/0 TCXDVN_313-2004
- Tiêu chuẩn khoan cắt bê tông cốt thép phòng chống nứt TCXDVN_314-2005
- Thuật ngữ và định nghĩa hàn kim loại TCXDVN_321-2004
- Tiêu chuẩn phân loại sơn xây dựng/0 TCXDVN_327-2004
- Yêu cầu bảo vệ ăn mòn trong môi trường biển đối với kết cấu bê tông và bê tông cốt thép TCXDVN_334-2005
- Quy phạm sơn thiết bị và kết cấu thép trong xây dựng dân dụng và công nghiệp TCXDVN_358-2005

- Phương pháp xung siêu âm xác định tính đồng nhất của bê tông trong khoan cọc nhồi TCXDVN_359-2005
- Thí nghiệm phát hiện kiểm tra khuyết tật bằng phương pháp động biến dạng nhỏ trong cọc TCXDVN_366-2004
- Chỉ dẫn kỹ thuật cho công tác khảo sát địa chất công trình cho xây dựng trong vùng Karst TCXDVN_385-2006
- Phương pháp gia cố đất yếu bằng trụ đất xi măng TCXDVN_367-2006
- Tiêu chuẩn chống ẩm trong xây dựng TCXDVN_355-2005
- Tiêu chuẩn thiết kế nhà hát phòng khán giả TCXDVN_269-2002
- Thí nghiệm cọc bằng phương pháp tải trọng tĩnh ép dọc trục TCXDVN_2737-1995
- Tiêu chuẩn thiết kế tải động và tác động TCVN 198-1997
- Nhà cao tầng - Thiết kế kết cấu BTCT toàn khối TCVN 205-1998
- Móng cọc-Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 289-299-300-2003
- Cách nhiệt các bộ phận công trình TCVN 2737-1995
- Tải trọng và tác động TCVN 3993-1985
- Chống ăn mòn trong xây dựng-KCBTCT TCVN 5573-1991
- Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép
- Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 5574-1991
- Kết cấu bê tông cốt thép
- Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 5575-1991 - Kết cấu thép
- Tiêu chuẩn thiết kế 42 TCVN 7440-2005
- Tiêu chuẩn thải ngành công nghiệp Nhiệt điện TCXD 40-1987
- Kết cấu xây dựng và nền
- Nguyên tắc cơ bản về tính toán TCXD 189-1996
- Máng có tiết diện nhỏ

- Tiêu chuẩn thiết kế TCXD 245-2000
- Gia cố nền đất yếu bằng bac tham TCXDVB 333-2005
- Chiều sáng nhân tạo bên ngoài công trình công cộng TCXDVN 33-2006
- Cấp nước-Mạng lưới đường ống và CT-TCTK TCXDVN 60-2004
- TK trường dạy nghề TCXDVN 175-2005
- Mức ồn tối đa cho phép trong CT công cộng TCXDVN 276-2003
- Công trình công cộng
- Nguyên tắc thiết kế TCXDVN 281-2004
- Nhà văn hóa thể thao TCXDVN 287-2004
- Công trình thể thao
- Sân thể thao TCXDVN 287-2004
- Công trình thể thao-Sân thể thao-Phụ lục TCXDVN 288-2004
- Công trình thể thao-Bể bơi TCXDVN 289-2004
- Công trình thể thao-Nhà thể thao TCXDVN 293-2003
- Chống nóng nhà ở-chỉ dẫn thiết kế TCXDVN 306-2004
- NO và CTCC-Thông số vi khí hậu trong phòng TCXDVN 320-09-11-2004
- Bài chọn lập chat thái nguy hại-TCTK TCXDVN 323-09-11-2004
- Nhà cao tầng-TCTK TCXDVN 323-09-11-2004
- Nhà cao tầng-TCTK
- sửa đổi, bổ sung TCXDVN 327-2004
- Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép
- Yêu cầu chống ăn mòn trong môi trường biển TCXDVN 338-2005
- Kết cấu thép
- Tiêu chuẩn thiết kế-QĐ TCXDVN 340-ISO102-1

- Thuật ngữ và bản vẽ TCXDVN 342-ISO834
- Yêu cầu chung TCXDVN 343-ISO834-3
- Phương pháp thử và áp dụng số liệu thử nghiệm TCXDVN 344-ISO834-4
- Yêu cầu đối với bộ phận ngăn cách dung TCXDVN 345-ISO834-5
- Yêu cầu đối với bộ phận ngăn cách TCXDVN 346-ISO834-6
- Các yêu cầu đối với dầm TCXDVN 347-ISO834-7
- Các yêu cầu riêng đối với cột

V. Phần bản vẽ