

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 : Bùi Thị Hạnh

Msv : 121458

Người hướng dẫn: KTS. Nguyễn Thế Duy

HẢI PHÒNG - 2013

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

KHÁCH SẠN DU LỊCH SAPA

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

Sinh viên : Bùi Thị Hạnh

Người hướng dẫn: KTS. Nguyễn Thế Duy

HẢI PHÒNG - 2013

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

NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Sinh viên: Bùi Thị Hạnh

Mã số: 121458

Lớp: XD1201K

Ngành: Kiến trúc.

Tên đề tài: KHÁCH SẠN DU LỊCH SAPA

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 ... tháng ... năm 2013

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 13 tháng 7 năm 2013

Đã nhận nhiệm vụ ĐATN

Đã giao nhiệm vụ ĐATN

Sinh viên

Người hướng dẫn

Hải Phòng, ngày tháng.....năm 2013

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)

LỜI CẢM ƠN

Kính thưa các thầy cô giáo!

Trong quá trình 5 năm học tại trường Đại học Dân Lập Hải Phòng , với sự nhiệt tình giảng dạy của các thầy cô trong trường đã giúp em tích lũy được nhiều kiến thức trong ngành học của mình, cũng như những kiến thức cần thiết để phục vụ cho đề án tốt nghiệp.

Em xin gửi lời cảm ơn chân thành đến các thầy cô giáo đã giúp đỡ và dìu dắt em trong suốt quá trình học tập và rèn luyện tại trường. Đặc biệt em xin gửi lời cảm ơn chân thành đến thầy giáo: KTS. NGUYỄN THẾ DUY (giáo viên hướng dẫn tốt nghiệp) đã tận tình giúp đỡ, chỉ bảo cho em trong suốt quá trình thực hiện đề án tốt nghiệp tốt nghiệp.

Cuối cùng, em xin cảm ơn gia đình, bạn bè đã giúp đỡ, động viên em rất nhiều để hoàn thành giai đoạn học tập quan trọng này.

Do còn nhiều hạn chế về kiến thức, hiểu biết nên trong thuyết minh tốt nghiệp này không thể tránh khỏi những thiếu sót, em kính mong nhận được sự thông cảm và ý kiến đóng góp quý báu của các thầy cô giáo để em có thể hoàn thiện tốt đề án và củng cố kiến thức trước khi ra trường.

Em xin chân thành cảm ơn!

Hải Phòng , ngày 17 tháng 07 năm 2013.

PHẦN 1:

GIỚI THIỆU CHUNG VỀ ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

1.1 TÊN ĐỀ TÀI :

“ KHÁCH SẠN DU LỊCH SAPA ”

1.2 KHÁI LƯỢC VỀ ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG :

Khu đất dự kiến xây dựng nằm trong dự án “**Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Cầu mây**”

1.3 LÝ DO CHON ĐỀ TÀI :

1.3.1 Đặt vấn đề :

Nằm ở phía tây bắc của Tổ quốc, Sa Pa là một huyện vùng cao của tỉnh Lào Cai, một vùng đất khiêm nhường, lặng lẽ nhưng ẩn chứa bao điều kỳ diệu của cảnh sắc thiên nhiên. Phong cảnh thiên nhiên của Sa Pa được kết hợp với sức sáng tạo của con người cùng với địa hình của núi đồi, màu xanh của rừng, như bức tranh có sự sắp xếp theo một bố cục hài hòa tạo nên một vùng có nhiều cảnh sắc thơ mộng hấp dẫn.

Nơi đây, có thứ tài nguyên vô giá đó là khí hậu trong lành mát mẻ, mang nhiều sắc thái đa dạng.

Sa Pa có đỉnh Phan Si Păng cao 3.143m trên dãy Hoàng Liên Sơn.

Nơi đây có núi Hàm Rồng ở sát ngay thị trấn, bất kỳ du khách nào cũng có thể lên đó để ngắm toàn cảnh thị trấn, thung lũng Mường Hoa, Sa Pa, Tả Phìn.

Sa Pa còn có nhà thờ cổ ở ngay thị trấn và từ thị trấn đi ngược về hướng đông bắc trên đường đi tới động Tả Phìn có một tu viện được xây gần toàn như bằng đá tại một sườn đồi quang đãng, thoáng mát. Qua tu viện đi bộ ba cây số theo hướng bắc ta đến hang động Tả Phìn với độ rộng có thể đủ chứa một số lượng người cỡ trung đoàn của quân đội. Trong hang nhiều nhũ đá tạo nên những hình thù kỳ thú như hình tiên múa, đoàn tiên ngồi, cánh đồng xa, rừng cây lấp lánh.

Đặc biệt tại thung lũng Mường Hoa có 196 hòn chạm khắc nhiều hình kỳ lạ của những cư dân cổ xưa cách đây hàng ngàn vạn năm mà nhiều nhà khảo cổ học vẫn chưa giải mã được. Khu chạm khắc cổ đã được xếp hạng di tích quốc gia.

Từ thị trấn Sa Pa, đi về phía tây khoảng 12km trên đường đi Lai Châu, ta sẽ gặp Thác Bạc với những dòng nước đổ ào ào từ độ cao trên 200m tạo thành âm thanh núi rừng đầy ấn tượng.

Sa Pa là “vương quốc” của hoa trái, như đào hoa, đào vàng to, đào vàng nhỏ, mận hậu, mận tím, mận tam hoa, hoa lay đơn, hoa mận, hoa lê, hoa đào, hoa cúc, hoa hồng...đặc biệt là hoa bất tử sống mãi với thời gian.

Sa Pa với 6 tộc người cũng cư trú, mỗi tộc người có một vốn văn hoá riêng với các lễ hội như lễ hội “Roóng pọc” của người Giáy Tả Van, lễ hội “Sải Sán” (đạp núi) của người Mông, lễ “Tết nhảy” của người Dao Đỏ, tất cả đều diễn ra vào tháng tết hàng năm.

Chợ phiên của Sa Pa họp vào ngày chủ nhật tại huyện lỵ (thị trấn Sa Pa). Người dân ở vùng xa phải đi từ ngày thứ bảy. Vào tối thứ bảy mọi người cùng thức vui với nhau bằng những bài hát dân ca của trai gái người Mông, người Dao, bằng những âm thanh của đàn môi, của sáo, của khèn Mông, bằng những

bát rượu tràn đầy của những người có tuổi...và người ta đã đặt cho nó là “chợ tình”

Theo thống kê, Sa Pa thu hút 1.000 khách du lịch năm 1990; 45.000 khách năm 2001, 60.000 khách năm 2003 và đến năm 2007 số khách du lịch đã là 1700.000 khách, trong đó, lượng du khách nước ngoài chiếm 50% và đa số là khách Châu Âu. Sa Pa là một trong sáu điểm du lịch chính của Việt Nam cùng với Hà Nội, Sapa, Hội An, Hạ Long, Mỹ Sơn. Dãy núi Hoàng Liên Sơn ngày nay đã được xếp hạng công viên quốc gia.

Các ngành chức năng đã dự báo mục tiêu phát triển dân số đến năm 2008 là 16.000 dân, với lượng khách du lịch là 250.000 khách/năm; và đến năm 2010 mục tiêu phát triển dân số là 25.000 dân (gấp đôi dân số hiện tại) với lượng khách du lịch từ 700.000 khách/năm.

Với sự phát triển mạnh mẽ về du lịch như hiện nay thì nhu cầu về nhà nghỉ và khách sạn đối với Sapa thời gian tới là rất lớn. Khách sạn du lịch Sapa là một công trình trong dự án khu trồng cây ôn đới và du lịch sinh thái Lao Chải – Sapa, ra đời để đáp ứng với nhu cầu đó.

1.3.2 Mục tiêu của dự án :

a. Mục tiêu chung:

Dự án xây dựng “Khách sạn du lịch Sapa” nhằm góp phần thực hiện định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lào Cai nói chung và Sapa nói riêng theo tinh thần Nghị quyết Đại hội tỉnh Đảng độ lần thứ XII. Góp phần thực hiện sự nghiệp phát triển ngành du lịch Lào Cai nói riêng và ngành du lịch Việt Nam nói chung thông qua việc cung cấp cho thị trường một năng lực mới với sản phẩm dịch vụ cao cấp đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng và càng cao của khách du lịch trong và ngoài nước.

b. Mục tiêu xã hội:

Công trình “Khách sạn du lịch Sapa” được thiết kế hoàn chỉnh với kiến trúc đẹp, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên xung quanh sẽ là một công trình kiến trúc đặc sắc để lại dấu ấn đối với khách du lịch.

Việc thực hiện dự án sẽ góp phần tạo ra nhiều việc làm trực tiếp và gián tiếp cho người lao động trong cộng đồng dân cư khu vực Sapa.

c. Mục tiêu kinh tế:

Dự án hướng đến các mục tiêu kinh tế như : tăng nguồn thu của ngành du lịch, tăng tỉ trọng đóng góp của ngành du lịch vào GDP, góp phần tăng nguồn thu ngân sách địa phương và đảm bảo hoạt động hiệu quả cho doanh nghiệp và các nhà đầu tư.

1.4 NHỮNG CƠ SỞ ĐỂ THỰC HIỆN ĐỒ ÁN:

1.4.1 Các văn bản định hướng:

- Nghị quyết Đại hội tỉnh Lào Cai lần thứ XI và XIII xác định cơ cấu kinh tế “Công nghiệp – Du lịch dịch vụ - Nông nghiệp”, xây dựng trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, có vai trò và vị trí quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế xã hội của Tỉnh nhà.
- Chương trình hành động quốc gia về phát triển du lịch.
- Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Lào Cai đến năm 2010

1.4.2 Các văn bản pháp quy:

- Theo quy định của Nghị định 52/1999/NĐ-CP ngày 08-07-1999 của Chính phủ về quản lý đầu tư và xây dựng, và các văn bản hướng dẫn thực hiện Nghị định 52 của Chính phủ.

- Căn cứ vào các chế độ chính sách, tiêu chuẩn, quy phạm và giá cả hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng do nhà nước quy định.

1.4.3 Các văn bản về chủ trương của Tỉnh Thừa Thiên – Sapa:

- Công văn số: 1678/TM-UB ngày 25-07-2000 của UBND tỉnh Lào Cai đồng ý chủ trương quy hoạch khu dự án trồng cây ôn đới kết hợp du lịch sinh thái Lao Chải – SaPa.

- Công văn số 458/UB-NĐ ngày 29-03-2001 của UBND tỉnh về việc tạm giao đất quản lý sử dụng khu dự án trồng cây ôn đới kết hợp du lịch sinh thái Lao Chải – SaPa.

- Thông báo số: 24/TB-UB ngày 22-02-2002 của UBND tỉnh Lào Cai về kết luận của UBND Tỉnh tại cuộc họp ngày 18-01-2002 thông qua chủ trương quy hoạch khu dự án trồng cây ôn đới kết hợp du lịch sinh thái Lao Chải – SaPa. Trong đó có dự án khách sạn du lịch năm sao SaPa.

PHẦN 2 :

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

1. MỤC TIÊU – ĐẶC ĐIỂM – BIỆN PHÁP VỀ VIỆC XÂY DỰNG KHÁCH SẠN

1.1 . Mục tiêu

-Khách sạn là một tổ hợp công trình bao gồm: khối ngủ - dạng nhà ở đặc biệt
- kết hợp với các chức năng công cộng, đáp ứng các nhu cầu của khách đến thuê.

- Khách sạn là một cơ sở phục vụ nhu cầu chỗ ở ngắn của du khách. Tùy theo nội dung và đối tượng sử dụng mà phân loại khách sạn tạm trú, du lịch, nghỉ dưỡng, hội nghị, v.v... Theo mức độ tiện nghi phục vụ, khách sạn được phân hạng theo số lượng sao (từ 1 đến 5 sao).

- Khách sạn là cơ sở kinh doanh lưu trú phổ biến trên Thế giới, đảm bảo chất lượng và tiện nghi cần thiết phục vụ kinh doanh lưu trú, đáp ứng một số yêu cầu về nghỉ ngơi, ăn uống, vui chơi giải trí và các dịch vụ khác trong suốt thời gian khách lưu trú tại khách sạn, phù hợp với động cơ, mục đích chuyến đi.

1.2. Đặc điểm

- Khách sạn là loại công trình có cơ cấu tương đối phức tạp do tính tổng hợp cao, được xây dựng phục vụ mục đích kinh doanh thông qua việc đáp ứng cho khách hàng những tiện nghi về phòng ở cùng hệ thống các dịch vụ hỗ trợ.
- Khách sạn là loại công trình được vận hành kèm theo một khối lượng lớn các thiết bị kỹ thuật phức tạp mà người thiết kế phải dành cho chúng một sự quan tâm thích đáng. Cụ thể đó là việc giải quyết các vấn đề hợp lý trong bố trí cùng cách thức vận hành của hệ thống điện nước, chiếu sáng điều hòa không khí, cấp nhiệt, báo cháy tự động, xử lý rác thải...
- Việc lựa chọn vị trí xây dựng khách sạn trên thực tế là kết quả rút ra từ hàng loạt những phân tích khảo sát về thị trường, điều kiện kinh tế cảnh quan, loại khách hàng chính được hướng tới, nhu cầu về các tiện nghi dịch vụ, giá cả... Trong thành phố, khách sạn nằm ở các khu vực trung tâm, những địa điểm quan trọng thuận tiện cho việc liên hệ với những khu thương mại và mua sắm, nơi có cảnh quan hấp dẫn, bên cạnh những quảng trường và công viên chính của thành phố.
- Do mục đích kinh doanh, tính chất hạn hẹp của đất đai, để đạt được số phòng cần thiết có lợi cho kinh doanh, các khách sạn trong thành phố thường là những công trình cao tầng có kết cấu tương đối phức tạp. Các vật liệu hoàn thiện được sử dụng là những sản phẩm tốt nhất nhằm thỏa mãn tối đa những đòi hỏi về mặt thẩm mỹ.

1.3. Biện pháp thực hiện

- Cấu trúc khách sạn được xây dựng dựa trên mối liên hệ về mặt công năng giữa các bộ phận: khối ngủ (đóng vai trò quyết định tới cấu trúc cũng như hình thức khách sạn), khối công cộng (sảnh, các phòng ăn, câu lạc bộ, hội họp, dịch vụ thương mại...), các khối phục vụ, đặc điểm khu đất, cảnh quan xung quanh, hướng phát triển mở rộng.
- Khối ngủ có nhiều dạng bố trí, thường hướng tới những cảnh quan nhìn đẹp nhất từ ban công hay cửa sổ các phòng ngủ. Trừ một số loại cao cấp, những khách sạn thông dụng hiện nay ít được thiết kế có ban công do các vấn đề kinh tế (giá cả, chi phí bảo dưỡng). Tùy theo từng loại phòng cụ thể mà nội thất phòng ngủ cần tạo được những cảm giác thân mật, ấm cúng cho đến những ấn tượng sang trọng với những tiện nghi chất lượng cao.
- Việc đảm bảo an toàn, phòng hỏa cần được đặc biệt lưu ý thông qua việc bố trí hợp lý các khoảng cách từ phòng ngủ đến những vị trí thoát hiểm.

2. NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

2.1. KHỐI NGỦ 600 - 650 GIƯỜNG (300 - 350 BUỒNG)

Buồng ngủ đặc biệt: Chiếm 10 -15 % tổng số giường của khách sạn

Loại 3 phòng chiếm 40% :

+ Diện tích buồng ngủ:	36 – 42 m ²
+ Vệ sinh riêng trong phòng ngủ:	6 – 9 m ²
+ Khu vệ sinh chung:	5 – 6 m ²
+ Diện tích phòng khách:	40 – 45 m ²

Phòng ngủ loại I: Chiếm 15 - 20 % tổng số giường của khách sạn

+ Diện tích buồng ngủ :	25 – 30 m ²
+ Vệ sinh riêng trong phòng ngủ:	6 – 9 m ²
+ Khu vệ sinh chung:	5– 6 m ²
+ Diện tích phòng khách:	30 – 35 m ²

Phòng ngủ loại II: Chiếm 15 - 20 % tổng số giường của khách sạn

+ Diện tích buồng ngủ:	18 – 24 m ²
+ Vệ sinh riêng trong phòng ngủ:	5 – 6 m ²
+Khu vệ sinh chung:	4 – 5 m ²
+Diện tích phòng khách:	20 – 25 m ²

Phục vụ khối ngủ

+ Sảnh tầng:	100m ²
+ Các phòng kỹ thuật tầng:	
+ Phòng nhân viên trực tầng:	12 m ²
+ Kho tầng :	16 – 20 m ²

2. KHỐI CÔNG CỘNG PHỤC VỤ

2.1. Khu vực sảnh và dịch vụ sinh hoạt

- Đại sảnh với quầy lễ tân, làm thủ tục, salon đợi 200 – 240 m² (0,8m²/người)
- Sảnh phụ 80 – 100 m² (0.35 m²/người)
- Các phòng tiếp khách và sinh hoạt chung 0.25 m²/người

- Phòng họp lớn đa năng 200 - 250 chỗ	360 - 450 m ² (1,8m ² /chỗ)
- Các phòng họp và hội thảo nhỏ	50-60m ² /phòng
- Hành lang nghỉ (giao tiếp) và reception	100- 120m ²
- Sân khấu	70 – 72m ²
- Nơi gửi tiền, đồ vật	30 m ²
- Nơi đổi tiền	5 m ² /chỗ
- Nơi bán mỹ phẩm, đồ lưu niệm, trang sức	120 - 200 m ²
- Cắt tóc nam	30 - 40 m ² /chỗ
- Uốn tóc nữ	30 - 40 m ² /chỗ
- Phòng y tế	24 m ²
- Quầy bưu điện	5 m ² /chỗ
- Tổng đài điện thoại	12 m ²
- Buồng điện thoại	1 m ²
- Quầy sách báo	18 m ²
- Phòng y tế	15 – 18 m ²
- Vệ sinh nam nữ	40 – 45 m ²

2.2. Khu vực dịch vụ ăn uống

- Các phòng ăn 250 - 300 chỗ	350 – 450 m ² (1,5m ² /chỗ)
- Nhà hàng Á	100 -150 m ²
- Nhà hàng Âu	200 -300 m ²
- 4 ÷ 6 Phòng ăn nhỏ	20 ÷ 30 m ² /phòng
- Bar cà phê giải khát, ăn nhẹ	90 – 120 m ²
- Sàn nhảy có bar đêm	250 ÷ 270 m ²
- Sảnh nghỉ	30 m ²
- Phòng trực	50 m ²
- Vệ sinh nam nữ	40 – 45 m ²

2.3. Khu vực bếp

- Khu sảnh nhập hàng 60 – 65 m²
- Kho các loại(kho lạnh, dụng cụ nhà bếp,nguyên, nhiên liệu...) 200 – 240 m²
- Phòng bếp 120 - 150 m²
- Sân bãi gia công thô tinh 100 - 120 m²
- Soạn và phục vụ bàn 70 – 100 m²
- Khu vực quản lý và phục vụ nhân viên (3 – 4 phòng) 16 – 18 m²
(Bếp trưởng, kế toán, thay quần áo nhân viên)
- Khu vực vệ sinh và thay đồ nhân viên 36 - 48m²

2.4. Khu vui chơi giải trí, câu lạc bộ

- Vũ trường, bar và các phòng karaoke 120 - 150 m²
- Phòng chiếu phim video 200-250 chỗ 160 - 200 m²
- Bóng bàn (2 – 4 bàn) 45m²/ bàn
- Bi - a (2 – 4 phòng) 45m²/ phòng
- Tập thể hình (2 – 3 phòng) 30m²/ phòng
- Khu tắm hơi, mát xa 10 – 15 m²/ chỗ
- Các phòng tắm hơi, massage (8 – 12 phòng) 10 -15m²/ phòng
- Bể vẫy và các diện tích phơi nắng, bar ngoài trời (thường cạnh khu tắm hơi, massage)
- Sân bóng các loại (Tennis, cầu lông...) Theo tiêu chuẩn
- Thay quần áo nam, nữ 30-40m²
- Vệ sinh nam, nữ 40-45m²

3. BỘ PHẬN QUẢN LÝ, BẾP VÀ KHU VỰC KỸ THUẬT

3.1. Bộ phận quản lý

- Phòng giám đốc khách sạn 24 – 36 m²
- Phòng nghỉ của giám đốc khách sạn 12 m²

- Phòng phó giám đốc	18 – 24 m ²
- Phòng tiếp khách	24 m ²
- Phòng ăn của nhân viên	36 m ²
- Phòng nghỉ trưa của nhân viên	24 m ² x 2 phòng
- Phòng tài chính kế toán	18 m ²
- Phòng nghiệp vụ kỹ thuật	18 m ²
- Phòng hành chính quản trị	18 m ²
- Phòng tổ chức cán bộ	18 m ²
- Phòng các đoàn thể	24 m ²
- Phòng trực, bảo vệ	18 m ²
- Phòng ăn nhân viên	30-40m ²
- Phòng quản lý kinh doanh (gắn liền với quầy lễ tân)	30-36m ²
- Thay quần áo và vệ sinh nhân viên (2 phòng)	40m ²
- Khu vệ sinh nam, nữ	40-45m ²

3.2. Bộ phận kỹ thuật

- Giặt là, tẩy hấp	120m ² (0,4m ² /chỗ)
- Kho đồ vải	90 m ²
- Kho đồ gỗ	70 m ²
- Kho sứ thủy tinh	70 m ²
- Kho vật tư khác	70 m ²
- Phòng kỹ thuật điều khiển điện	30 m ²
- Điều hòa trung tâm	50 m ²
- Kho rác	70 m ²

Ngoài ra còn có khu vực bố trí trạm bơm áp lực, trạm cung cấp nước, các phòng phục vụ khác.

Khu đất xây dựng khách sạn phải có bãi để xe ô tô ngoài trời và sân phục vụ. Diện tích bãi để xe tính 25m² cho một xe nhỏ và 50m² cho một xe lớn, 0,9 m² cho một xe đạp, xe máy. Số lượng xe tính theo luận chứng kinh tế kỹ thuật.

Diện tích đất xây dựng khách sạn tính từ 15 đến 20m² cho một giường.

Từ 3,0 đến 3,3 cho các phòng ngủ, phòng tiếp khách, phòng làm việc.

Từ 3,6 đến 4,5m cho các phòng ăn, phòng tiệc, sảnh, bếp, trong trường hợp bếp hoặc các phòng của khối công cộng cần có tầng lửng, chiều cao có thể thông 2 tầng.

Chiều cao tầng hầm tối thiểu phải là 2,2m.

Đường cho xe chữa cháy xuyên qua ngôi nhà, qua cổng hay hành lang phải có chiều rộng thông thủy ít nhất là 3,5m và chiều cao thông thủy ít nhất là 4,5m.

Chiều rộng tổng cộng cửa thoát nạn ra ngoài, cửa về thang hay là đường thoát nạn phải tính theo số người ở tầng đông nhất không kể tầng một và được quy định như sau:

- Nhà 1 - 2 tầng : tính 0,8m cho 100 người
- Nhà 3 tầng trở lên : tính 1m cho 100 người.
- Phòng khán giả tính 0,55m cho 100 người.

Trong khách sạn, khoảng cách xa nhất từ các phòng có người ở đến lối đi gần nhất quy định như sau:

- 40m từ những gian phòng ở giữa hai buồng thang hay 2 lối thoát nạn
- 25m từ những phòng có lối ra hành lang cụt hay lối thoát duy nhất.

Cửa đi trên đường thoát nạn phải mở ra phía ngoài nhà, không cho phép theo chiều ngang hay chiều thẳng đứng trên đường thoát nạn.

PHẦN 3 :

THUYẾT MINH ĐỒ ÁN

1 Hiện trạng :

- Khu đất quy hoạch có diện tích là 3.5 ha.
- Đặc điểm của khu đất xây dựng là có tuyến đường đi UBND xã Lào Chải cắt ngang nên chia khu đất thành 2 phần, tiếp giáp với đường liên thôn đến bãi đá cổ
- Phía bắc của khu đất giáp với khu phố núi ,phía tây , nam , và phía đông bắc giáp với khu biệt thự nghỉ dưỡng phía đông nam giáp với khu CLB Cầu Mây .

2 Kiến trúc

2.1 Những điều kiện ảnh hưởng đến thiết kế

Như hiện trạng khu đất đã phân tích chung ở trên thì yếu tố ảnh hưởng đến thiết kế kiến trúc khách sạn đó là ;

- Khu vực xung quanh , khu đất giáp với các tuyến đường chính trong khu dự án “ khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp cầu mây “ phía bắc khu đất giáp với khu phố núi , phía đông , phía tây và phía nam giáp với khu biệt thự .Điều đó ảnh hưởng đến hướng tiếp cận của công trình

- Khu đất có dòng suối bắt nguồn từ đỉnh núi chảy qua , quanh năm có nước

- Khu đất xây dựng khách sạn nằm trong địa hình có độ dốc thoải

3.2 Ý tưởng hình thành thiết kế

Góp phần tạo nên cái riêng của sa pa ngoài thiên nhiên núi rừng , ngoài cảnh sắc , hoa trái , kiến trúc văn hóa của các dân tộc vùng cao thì không thể bỏ qua các ruộng bậc thangm, nó tạo nên 1 bản sắc riêng của vùng núi, nơi duy nhất có bàn tay con người tác động mà không mất đi giá trị của thiên nhiên , mà còn góp phần tạo nên cái riêng của vùng đất nơi đây

Ruộng bậc thang gồm những đường cong mềm mại , những thảm xanh tầng tầng lớp lớp đan xen nhau theo các quy luật đồng tâm , đan xen với cảnh sắc núi rừng tạo nên bức tranh thiên nhiên vô cùng tươi đẹp , dựa vào đặc điểm ấy thiết kế kiên trúc của khách sạn này định hình gồm những đường cong mềm mại , như những cung bậc tầng lớp dật cấp

3.3 Các phương án hình thành

Hướng tiếp cận khác nhau hướng nhìn khác nhau hình thành nên các phương án khác nhau , dựa vào dòng suối chảy qua khu đất xây dựng khách sạn ta thiết kế thác nước nhân tạo cùng với những hoa lá , những tảng đá to nhỏ xếp lớp với độ cao thấp . Thác nước chảy sẽ êm đềm tạo nên cái riêng , điểm nhấn của khách sạn . Muốn vậy đầu tiên là phải phân chia dòng chảy dòng chảy đưa vào trong khu phải điều tiết được lượng nước tránh lượng nước qua lớn chảy vào mùa lũ , dòng nước này nối liền với dòng chảy thứ 2 chảy ra dòng suối lớn

PHƯƠNG ÁN 1 :

Đặc điểm:

khu sảnh được bố trí về phía Đông Bắc phương án này gồm 3 khối các chức năng đan xen ở các tầng

khu sảnh , khu hành chính quản lý được bố trí vào 1 khối, khu ngủ và công cộng được bố trí vào 2 khối dật cấp

khu ngoài trời được bố trí về hướng phố núi

khu thác nước nhân tạo được bố trí giữ 2 khối nhà

Ưu điểm : lợi dụng được địa hình hình khối công trình phù hợp với vùng đồi núi các hướng nhìn được tận dụng 1 cách tối đa nổi bật nét đặc trưng của vùng núi

Nhược điểm :

- nhược điểm lớn nhất của phương án này là giao thông lưu thông quá lớn ở ngoài công trình các mối liên hệ giữa các khối còn chưa tốt ,
- thiếu tính thống nhất, khu chức năng chính không mạch lạc
- khó quản lý

PHƯƠNG ÁN 2 (*phương án chọn*)

Phát triển từ phương án 1, vận dụng và phát triển ưu điểm khắc phục nhược điểm của phương án 1, nên phương án 2 có hướng tiếp cận là ở phía bắc đối diện với khu phố núi, ngăn cách khu vực đường ồn ào trên bằng việc nâng chiều cao của khách sạn, bằng việc bố trí các bãi đỗ xe có cây xanh và cảnh quan đẹp tạo hướng mở cho công trình, khối ngủ ôm chọn khu ngoài trời, cùng với thác nước nhân tạo tạo điểm nhấn điểm nhìn đẹp cho các khu của công trình

3.4 Các giải pháp áp dụng cho phương án chọn

3.4.1 Giải pháp mặt bằng :

Tầng hầm :

Khối A : gồm khu sảnh, khu không gian công cộng, khu spa, massage, tắm hơi, karaoke.

Khối B : gồm gara, các phòng kỹ thuật, trung tâm điều hòa, xưởng sửa chữa.

Tầng 1 :

Khối A: gồm khu sảnh, khu không gian công cộng, khu cafe giải khát, khu thư giãn, sức khỏe (thể dục thẩm mỹ, tập thể hình), khu bếp.

Khối B :gồm phòng trưng bày, phòng vẽ trang trí.

Khối C : gồm khu sảnh, khu không gian công cộng, các phòng thay đồ, phòng nghỉ nhân viên, các phòng ăn nhỏ, khu hành chính.

Tầng 2 :

Khối A : gồm khu sảnh, khu không gian công cộng, khu đọc sách, khu CLB dance, có bar và khu biểu diễn, phòng chơi Bi-A, phòng ăn lớn.

Khối B : gồm phòng hội thảo, các phòng họp nhỏ

Khối C : gồm các phòng ăn nhỏ, phòng ăn lớn, cafe giải khát.

Tầng 3:

Khối A : gồm khu sảnh tầng , không gian công cộng ,các câu lạc bộ , khu chiếu phim , phòng chơi game , phòng internet.

Khối C : gồm khu sảnh tầng, phòng hội trường

Tầng 4 đến tầng 18

Khối A: sảnh tầng , phòng trực tầng, kho tầng , các phòng ngủ

Tầng 19 đến tầng 20 : khu cafe , giải khát

PHẦN 4 :

CÁC BẢN VẼ TRÌNH BÀY

MỤC LỤC

PHẦN 1:

GIỚI THIỆU CHUNG VỀ ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

1.1 : TÊN ĐỀ TÀI :

1.2 : KHÁI LƯỢC VỀ ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG :

1.3 : LÝ DO CHON ĐỀ TÀI

1.3.1 Đặt vấn đề

1.3.2 Mục tiêu của dự án

a) Mục tiêu chung:

b) Mục tiêu xã hội

c) Mục tiêu kinh tế

1.4: NHỮNG CƠ SỞ ĐỂ THỰC HIỆN ĐỒ ÁN:

1.4.1 Các văn bản định hướng

1.4.2 Các văn bản pháp quy

1.4.3 Các văn bản về chủ trương của Tỉnh Thừa Thiên – Sapa

PHẦN 2 :

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

PHẦN 3 :

THUYẾT MINH ĐỒ ÁN

1 . Hiện trạng :

2. Quy hoạch :

- Phương án 1

- Phương án 2 (phương án chọn)

3. Kiến trúc :

3.1 Những điều kiện ảnh hưởng đến thiết kế

3.2 Ý tưởng hình thành thiết kế

3.3 Các phương án hình thành:

Phương án 1

Phương án 2 (phương án chọn)

3.4 Các giải pháp áp dụng cho phương án chọn

3.4.1 giải pháp mặt bằng

3.4.2 giải pháp giao thông đứng

3.4.3 giải pháp ánh sáng thông gió

3.4.4 giải pháp kỹ thuật

PHẦN 4:

CÁC BẢN VẼ TRÌNH BÀY