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 thực hiện : ĐẶNG VĂN SAN

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

Hải Phòng 2017

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

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ SINH THÁI THƯỢNG LÝ HẢI HÒNG

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP HỆ ĐẠI HỌC CHÍNH QUY

NGÀNH: KIẾN TRÚC

Sinh viên thực hiện : ĐẶNG VĂN SAN

Giáo viên 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: Đặng Văn San Mã số: 1212109075

Lớp: XD1602K Ngành: Kiến trúc

Tên đề tài: Quy hoạch đô thị sinh thái Thượng Lý - Hải Phòng

GIÁO VIÊN HƯỚNG DẪN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Giáo viên hướng dẫn:

Họ và tên: Nguyễn Thị Nhung

Học hàm, học vị: Thạc sĩ, Kiến trúc sư

Cơ quan công tác: Trường đại học Dân Lập Hải Phòng

Nội dung hướng dẫn: .....

.....

.....

.....

.....

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày 09 tháng 6 năm 2017

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 22 tháng 9 năm 2017

Đã nhận nhiệm vụ ĐATN	Đã giao nhiệm vụ ĐATN
Sinh viên	*Giáo viên hướng dẫn*

Hải Phòng, ngày 22 tháng 09 năm 2017

HIỆU TRƯỞNG

GS.TS.NGƯT *Trần Hữu Nghị*

LỜI MỞ ĐẦU

Trước tiên em xin gởi 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 : **KTS. Nuyễn Thị Nhung** đã giúp em hoàn thành đồ án.

Mặc dù đã cố gắng hết sức nhưng với lượng kiến thức còn hạn hẹp nên chắc chắn đồ án của em sẽ không tránh khỏi những sai sót. Em rất mong nhận được sự đóng góp, nhận xét và chỉ bảo thêm của các thầy cô.

Em xin chân thành cảm ơn!

MỤC LỤC

PHẦN 1: PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Giới thiệu chung về thành phố Hải Phòng.

1.2. Định hướng phát triển Quận Hồng Bàng và lý do chọn đề tài.

1.3. Vị trí vai trò của khu đô thị trong đời sống xã hội.

1.4. Công trình tham khảo.

PHẦN 2: NỘI DUNG.

2.1 Vị trí, ranh giới, hiện trạng và các yếu tố tác động.

2.1.1 Vị trí .

2.1.2 Hiện trạng và các yếu tố tác động.

2.2 Khí hậu.

2.3 Quy mô công trình.

PHẦN 3:CÁC NGUYÊN TẮC VÀ CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.

3.1. Sự hình thành phương án.

3.2. Ý tưởng thiết kế.

3.3. Nguyên tắc

3.4. Tổ chức không gian

3.5. Tầng cao xây dựng

3.6. Hệ thống không gian mở

3.7. Xác định các không gian cảnh quan tạo lập hình ảnh đô thị

PHẦN 4: QUY HOẠCH KHUNG HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

4.1. Thiết kế môi trường đi bộ

4.2. Thiết kế môi trường đi xe đạp và xe thô sơ cho người tàn tật

4.3. Thiết kế đường phố và tổ chức giao thông công cộng

4.4. Thiết kế đường phố và tổ chức giao thông đường phố

4.5. Tổ chức nơi đỗ xe

PHẦN 4: TÀI LIỆU THAM KHẢO

PHẦN 5: BẢN VẼ

PHẦN 1: PHẦN MỞ ĐẦU

1.1 Giới thiệu chung về thành phố Hải Phòng

Hải Phòng là thành phố duyên hải nằm ở hạ lưu của hệ thống sông Thái Bình thuộc đồng bằng sông Hồng có vị trí nằm trong khoảng từ 20035’ đến 210 01’ vĩ độ Bắc, và từ 106029’ đến 107005’ kinh độ Đông; phía Bắc và Đông Bắc giáp tỉnh Quảng Ninh, phía Tây Bắc giáp tỉnh Hải Dương, phía Tây Nam giáp tỉnh Thái Bình và phía Đông là biển Đông với đường bờ biển dài 125km, nơi có 5 cửa sông lớn là Bạch Đằng, Cửa Cấm, Lạch Tray, Văn Úc và sông Thái Bình.

Diện tích tự nhiên là 1.507,57 km2, dân số 1.837.3 ngàn người (tính đến 01/04/2009), mật độ dân số trung bình của thành phố là 1.218,78 người/km2, vào loại trung bình so với các tỉnh đồng bằng sông Hồng.

Hải Phòng từ lâu đã nổi tiếng là một cảng biển lớn nhất ở miền Bắc, một đầu mối giao thông quan trọng với hệ thống giao thông thuỷ, bộ, đường sắt, hàng không trong nước và quốc tế, là cửa chính ra biển của thủ đô Hà Nội và các tỉnh phía Bắc; là đầu mối giao thông quan trọng của Vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, trên hai hành lang - một vành đai hợp tác kinh tế Việt Nam - Trung Quốc. Chính vì vậy trong chiến lược phát triển kinh tế – xã hội vùng châu thổ sông Hồng, Hải Phòng được xác định là một cực tăng trưởng của vùng kinh tế động lực phía Bắc (Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh); là Trung tâm kinh tế - khoa học - kĩ thuật tổng hợp của Vùng duyên hải Bắc Bộ và là một trong những trung tâm phát triển của Vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và cả nước. (Quyết định 1448 /QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ).

Hải Phòng ngày nay là thành phố trực thuộc Trung ương - là đô thị loại 1 cấp quốc gia gồm 7 quận (Ngô Quyền, Hồng Bàng, Lê Chân, Dương Kinh, Đồ Sơn, Kiến An và Hải An), 6 huyện ngoại thành (Thuỷ Nguyên, Hải An, An Lão, Kiến Thuỵ, Tiên Lãng, Vĩnh Bảo) và 2 huyện đảo (Cát Hải, Bạch Long Vĩ) với 228 phường và thị trấn (70 phường, 10 thị trấn và 148 xã) .

Được thành lập theo Nghị định 145/2007/NĐ-CP ngày 12-9-2007 của Chính phủ, quận Dương Kinh hiện có 6 phường trên cơ sở tách 6 xã từ huyện Kiến

Thụy cũ. Quận có tổng diện tích 4.585ha, dân số khoảng 50 nghìn nhân khẩu. Sau 6 năm, với sự kế thừa khu vực phát triển năng động nhất của huyện Kiến Thụy trước kia, nhưng đúng vào thời điểm nền kinh tế thế giới khủng hoảng tác động mạnh mẽ, quận gặp không ít khó khăn thách thức. Chính vì vậy, việc ban hành Quyết định 1479 có thể coi là cơ hội lớn, mở hướng phát triển cho một trong những quận "trẻ" nhất của thành phố…

1.2 Định hướng phát triển Quận Hồng Bàngvà lý do chọn đề tài.

Theo quy hoạch, thành phố xác định: "Phát triển toàn diện kinh tế xã hội quận, phải phù hợp và góp phần thực hiện tốt các mục tiêu của toàn thành phố, đảm bảo yêu cầu kinh tế đô thị phát triển bền vững, dựa trên cơ sở khai thác sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, huy động tối đa mọi nguồn lực…". Trên cơ sở này, mục tiêu tổng quát là xây dựng Hồng Bàng thành một quận trọng điểm, có kinh tế xã hội vững mạnh, kết cấu hạ tầng đồng bộ, đáp ứng các tiêu chuẩn đô thị loại 1 cấp quốc gia; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân trên địa bàn được cải thiện; môi trường sinh thái tự nhiên và xã hội được duy trì bền vững...

Quận Hồng Bàng là nơi được dự báo sẽ tăng nhanh chóng mật độ khu dân cư và đô thị. quận sẽ là một điểm sáng, cùng thành phố hướng tới mô hình "cảng xanh, văn minh, hiện đại, trung tâm dịch vụ, công nghiệp lớn có sức cạnh tranh cao…" Đáp ứng được điều đó cần thiết phải chuẩn bị tốt những nguồn nhân lực, huy động nguồn lực đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng, dịch vụ xứng tầm.

Với những định hướng phát triển trên của thành phố Hải Phòng nói chung và Quận Hồng Bàng nói riêng em đã chọn đề tài Quy hoạch đô thị sinh thái Thượng Lý - Hải Phòng nhằm góp phần nhỏ bé của mình trong việc tiêu khai thác triệt để lợi thế về thiên nhiên, cảnh quan, tài nguyên đất đai, khí hậu; xây dựng một khu nghỉ dưỡng vui chơi, giải trí cao cấp đáp ứng nhu cầu du lịch của du khách trong và ngoài nước, góp phần phát triển du lịch và kinh tế biển.

Mục đích xây dựng khu đô thị nhằm tạo thêm không gian sống cho người dân thành phố, nâng cao chất lượng sống cho người dân, thêm không gian xanh

tạo cảnh quan cho khu vực nói riêng và thành phố nói chung. Khu đô thị sẽ hoạt động với nhiều chức năng: ở, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí

1.3 Khái niệm khu dân cư sinh thái trên thế giới,bản chất khu đô thị sinh thái ở Việt Nam

Sau năm 1986, thời kỳ mở cửa và hội nhập của nền kinh tế đã làm thay đổi nhanh chóng diện mạo các đô thị của Việt Nam. Các tiềm năng và nguồn lực đô thị vốn ngủ quên trong thời kỳ kinh tế bao cấp trước đó nay được đánh thức, khai thác và tận dụng triệt để. Diện tích các thành phố Việt Nam liên tục mở rộng bởi quá trình đô thị hoá mạnh mẽ về mặt hình thức nhưng lại không thể hiện đúng bản chất và nhu cầu của xã hội. Nói cách khác, các chủ dự án tìm mọicách phát triển dự án của mình trên những vùng đất rộng lớn, thường là đất nông nghiệp bao quanh đô thị, thông qua những hình ảnh phối cảnh hấp dẫn, hướng đến sự hội nhập thê giới với các công trình chọc trời, hiện đại và giàu sang quen thuộc có thể thấy ở bất cứ quốc gia nào trên trái đất mà không mấy quan tâm đến sự tổn hại của môi trường tự nhiên và văn hoá bản địa.

Những năm cuối của thập niên 90 của thế kỷ 20, mô hình dự án khu đô thị mới (KĐTM) ra đời tại Việt Nam dựa trên sự cởi mở hơn về quan niệm tài nguyên và kinh tế đô thị (mà quan trọng nhất là đất đai), về sự sẻ chia quyền lực trong quy hoạch và thiết kế không gian đô thị vốn độc quyền bởi các cơ quan nhà nước trước đây, về sự tham gia kiến thiết đô thị của khu vực kinh tế tư nhân và cộng đồng người dân đô thị có nhu cầu và khả năng tự cải thiện môi trường sống và dịch vụ. Tuy nhiên, sau 20 năm phát triển, nhìn lại, các thành phố Việt Nam hiện nay như những đại công trường lúc nào cũng ngổn ngang bởi các KĐTM xây dựng dở dang và không biết khi nào kết thúc. Tất cả các nguồn lực đô thị được huy động gần như bằng mọi giá để tạo dựng nên những hình ảnh năng động, hấp dẫn từ những KĐTM nhưng để rồi người ta vẫn thấy có một cái gì đó xa lạ, không thuộc về nơi chốn, địa điểm, khu vực đô thị nơi mà chúng được hình thành. Những dự án dân cư hiện đại phần nào đã giải quyết được nhu cầu vật chất trong cư trú của người dân, hiển nhiên là nổi trội hơn hẳn so với những

thời kỳ khó khăn trước đó, nhưng lại nhạt nhoà, thiếu bản sắc và sự sống động vốn có của đời sống đô thị Á đông nói chung và Việt Nam nói riêng khi so sánh với các mô hình cư trú (truyền thống) khác.

Trong bối cảnh khủng hoảng vừa thừa vừa thiếu các đô thị bởi sự đầu tư tràn lan không dựa trên nhu cầu thực tế của xã hội, cộng thêm việc Việt Nam chịu nhiều ảnh hưởng trực tiếp từ quá trình biến đổi khí hậu cũng như ô nhiễm môi trường, lãng phí nguồn nhân lực và tài nguyên thiên nhiên (gây ra bởi sự phát triển không kiểm soát của các đô thị) thì khái niệm "đô thị bền vững" trở thành cứu cánh cho các giải pháp không gian đô thị. Các cụm từ "xanh", "sinh thái", "thân thiện môi trường" được sử dụng nhiều hơn trong các hội thảo khoa học, bắt đầu len vào các mặt của đời sống đô thị và đôi lúc lại được "thần thánh hoá" như những "phát minh mới" hay những "biện pháp tối cao" có thể chữa lành các căn bệnh môi trường đô thị Việt Nam, mặc dù nếu xét riêng trong lĩnh vực tổ chức kiến trúc và không gian cư trú truyền thống của Việt Nam, các khái niệm này đã từng được cha ông sử dụng một cách quen thuộc trong chính cuộc sống đời thường dân dã của mình.

Khu đô thị Ciputra, nguyên gốc với mục đích “Tây hoá”không gian cư trú nhằm tạo ra một tiểu Châu Âu trong lòng Hà Nội, theo trào lưu thị trường, được tái định hướng phát triển thành một cộng đồng xanh, thịnh vượng và bền vững trong khi vẫn dựa trên những không gian dự ánban đầu (vốn có nhiều cây xanh) mà ít có những thay đổi mang tính đột phátrong thiết kế tiếp cận sinh thái.

Theo xu hướng này, các dự án khu dân cư sinh thái xuất hiện ngày một nhiều – Đó có thể là những dự án đi theo hướng sinh thái ngay từ đầu hay được chuyển đổi thành dự án sinh thái, mà hiện nay chúng được phổ biến hơn dưới cái tên “khu đô thị (mới) sinh thái”. Hình ảnh thông thường dễ nhận thấy của những dự án này là phối cảnh công trình được bao quanh bởi không gian mướt cây xanh, bát ngát mặt nước, thư thái nhẹ nhàng, đối nghịch hoàn toàn với khung cảnh chật chội, oi bức và ô nhiễm của đô thị, thậm chí ngay sát bên ngoài hàng rào dự án. Hẳn nhiên những “ốc đảo sinh thái” này sẽ thu hút được nhiều khách hàng quan tâm bất động sản của dự án hơn là những dự án khu dân cư “không sinh thái” láng giềng bởi tính “mới” và “lạ” của chúng trong giai đoạn đẩy mạnh đô thị hoá tại Việt Nam (vốn đề cao bản thân kiến trúc công trình hơn là các yếu tố cảnh quan).

Có thể nhận thấy tính sinh thái thể hiện rõ ràng nhất trong những dự án dạng này là diện tích dành cho việc trồng cây xanh, tạo mặt nước cảnh quan tương đối lớn, đóng vai trò là những không gian trung tâm, chi phối các hoạt động sống của người dân cũng như thu hút khách vãng lai. Và đây cũng chính là thế mạnh khi so sánh với những dự án khác, đặc biệt là trong việc quảng cáo với khách hàng. Tuy nhiên, chỉ một số ít dự án phát triển mở rộng yếu tố cây xanh, mặt nước dựa trên những yếu tố cảnh quan tự nhiên sẵn có của địa hình trong khu vực dự án, còn lại, đa phần đều là nhân tạo – Nghĩa là các chủ dự án phải bỏ ra một khoản kinh phí lớn đưa những hệ thực vật, động vật từ một nơi khác về để cấy vào một cách “tự nhiên hoá”, sau đó thêm những khoản kinh phí khác để có thể duy trì được chúng (tất nhiên, chi phí bỏ ra, bằng cách này hoặc cách khác, sẽ được chia cho người dân chi trả).

Vấn đề là ở các dự án này, ngoài cây xanh, mặt nước, những yếu tố tạo sinh thái khác không được đề cập và không xuất hiện, hoặc xuất hiện một cách yếu ớt. Như vậy, tính sinh thái của một dự án chủ yếu được thể hiện đơn thuần qua những con số diện tích cây xanh, mặt nước thay vì những đề xuất, tính toán cụ thể và kỹ thuật về hiệu suất khả năng tiết kiệm năng lượng, hiệu quả mang lại từ chúng (cả trên phương diện vật chất lẫn tinh thần) trong việc vận hành các công trình, trong cuộc sống người dân cũng như những tác động cho tổng thể hay một phần đô thị bên ngoài ranh giới dự án. Điều đó có nghĩa là người ta vẫn dùng cách thức thiết kế phổ biến, sau đó bổ sung thêm nhiều hơn diện tích cây xanh, mặt nước để khoác chiếc áo sinh thái cho một khu đô thị. Nói cách khác, dưới con mắt của các nhà chuyên môn, bản chất các vấn đề sinh thái chưa được giải quyết rõ ràng. Các yếu tố "4 giảm 1 tăng" (giảm tiêu thụ năng lượng, giảm ô tô, giảm tiêu thụ nước, giảm rác thải, tăng tính đa dạng sinh học) xuất hiện rất mờ nhạt trong các nguyên tắc và quan điểm thiết kế cũng như trong quá trình thực hiện và vận hành những khu đô thị sinh thái này.

Tuy nhiên, nhìn lại trên phương diện pháp lý thì cho đến thời điểm này, Việt Nam lại chưa có một văn bản nào đủ mạnh, đủ hiệu quả định nghĩa về khu đô thị sinh thái cũng như đề ra những yêu cầu, tiêu chí để xác định, đánh giá tính sinh thái và mức độ sinh thái hoá tại các khu đô thị sinh thái. Chính vì vậy, trước yêu cầu của thực tiễn đời sống cũng như nắm bắt các xu hướng phát triển trong tương lai, các khu đô thị sinh thái đa phần được thiết kế và phát triển tự phát, tính sinh thái trong mỗi dự án được quyết định bởi các chủ dự án mà không (phải) qua một sự tham vấn, đánh giá hay thẩm định – Nghĩa là xảy ra tình trạng các chủ dự án gọi khu đô thị của mình là "sinh thái" thì cả xã hội đô thị mặc nhiên công nhận đó là "sinh thái". Điều này đã góp phần làm cho các khu đô thị "eco" của Việt Nam trở thành các khu đô thị có nhiều cây xanh, mặt nước hơn là theo đúng nghĩa của từ này và theo những kinh nghiệm, khái niệm trên thế giới. Như vậy, tính "sinh thái" phần nào chỉ được thể hiện trên bề nổi của các khu đô

thị thay vì là sự thay đổi theo chiều sâu bản chất tiếp cận thiết kế, xây dựng và vận hành chúng.

1.4 : Công trình tham khảo.

Khu đô thị sinh thái Ecopark Hà Nội nằm phía Đông Nam của Hà Nội

Tổng diện tích dự án: 499.07ha. Trong đó, quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan dự án gồm:

- Đất ở: 168.95ha (33.85%)
- Đất thương mại, du lich, dịch vụ: 111.18ha (22.28%)
- Đất giao thông đô thị: 85.48ha (17.13%)
- Đất cây xanh mặt nước: 109.09ha (21.86%)
- Đất công trình công cộng: 24.37ha (4.88%)
- Khởi công: 2009 được chia làm 9 giai đoạn trong 20 năm. Dự kiến hoàn thành năm 2029
    - Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Việt Hưng (Vihajico)

Vị trí đắc địa khu vực miền bắc

Nằm tại Khu vực Đông Nam của Thành phố Hà Nội liền kề với làng gốm Bát Tràng, chỉ cách trung tâm thủ đô Hà Nội 12,8km, Kết nối với cầu Thanh Trì,

đường vành đai 3, cầu Vĩnh Tuy, cầu Chương Dương, đường 5B, cách quốc lộ 1A xuyên Bắc Nam 4km.

- 25 phút tới Trung tâm Hà Nội
- 22 phút trới Trung tâm Mỹ Đình
- 25 phút tới sân bay Quốc tế Nội Bài

PHẦN 2: NỘI DUNG

2.1: V ị trí, ranh giới, hiên trạng và các yếu tố tác động.

2.1.1: Vị trí.

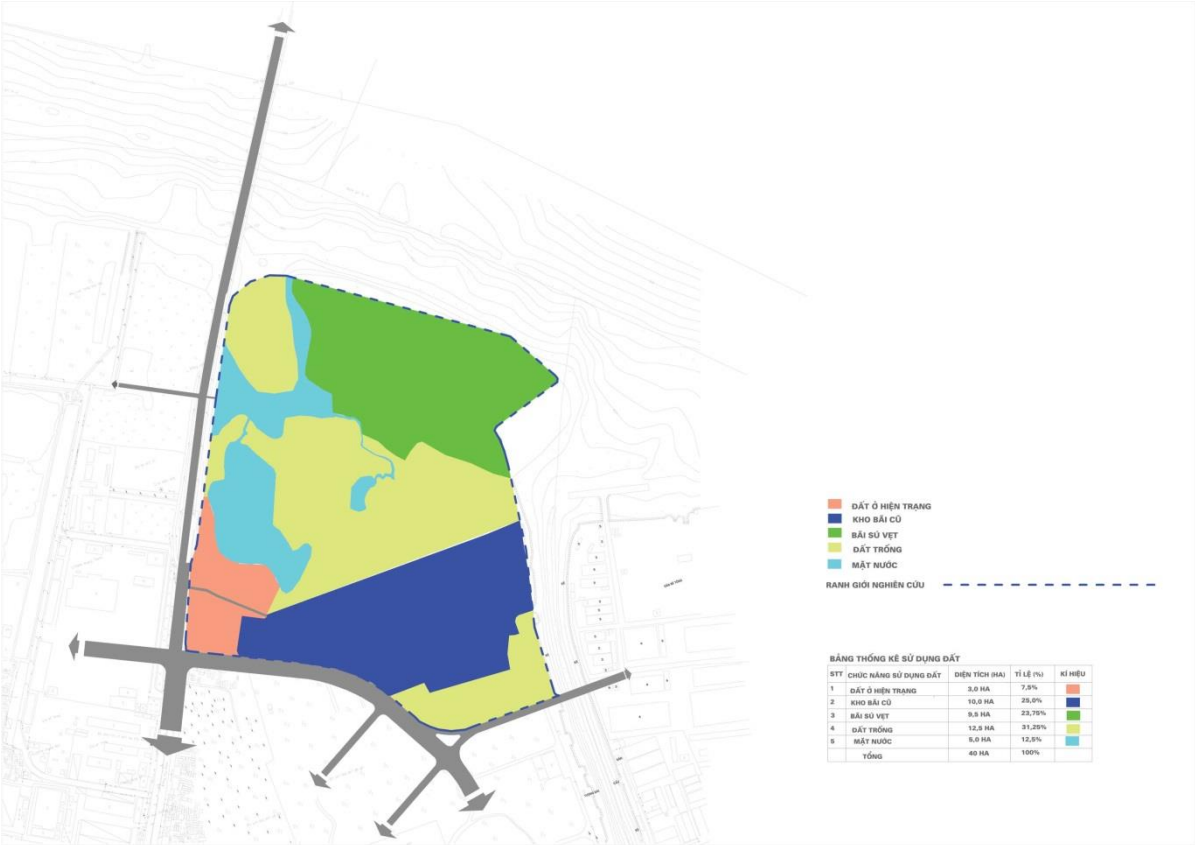
- Khu đất được chọn để nghiên cứu thuộc phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng ,thành phố Hải Phòng với tổng diện tích khoảng 40Ha

- Phía Tây Bắc giáp sông Cấm

- Phía Tây giáp đường Cầu Bính

- Phía Đông giáp sông Thượng Lý

2.1.2: Hiện trạng.



- Khu vực địa hình tương đối bằng phẳng phần lớn là đất trống, bãi bồi lau sậy ven sông, kho tàng cũ.

2.1.3: Phân tích các đặc điểm thuận lợi

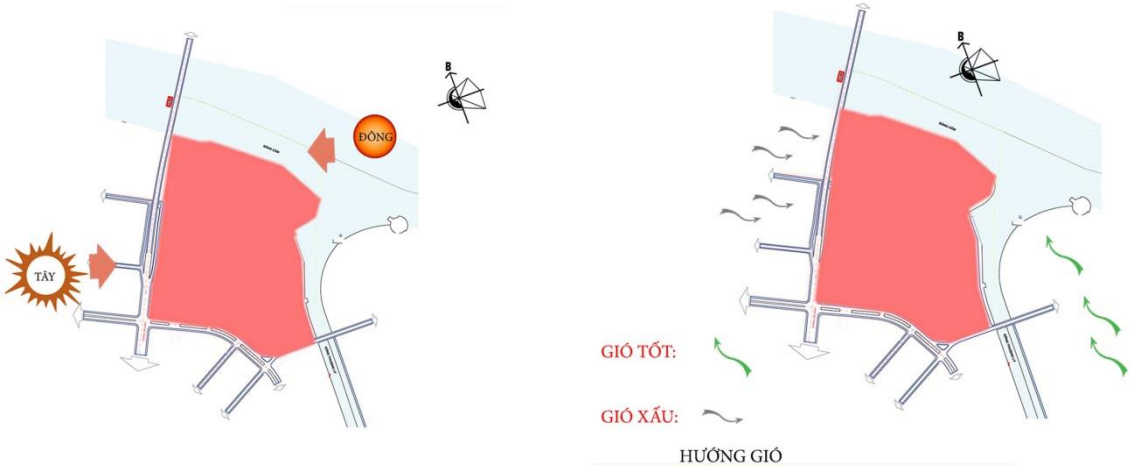
-Giao thông thuận lợi nằm bên cạnh trục giao thông chính, đường ra sân bay Cát Bi gần khoảng 20 phút chạy xe, xung quanh khu vực có bệnh viên,trường học, siêu thị,tầm nhìn thông thoáng bậc nhất thành phố,gần trung tâm thành phố rất thuận tiện

-Là một trong những khu vực đẹp nhất của quân và thành phố để xây dưng khu đô thị

-Vị trí đắc địa “nhất cận thị, nhì cận giang” : hai mặt giáp sông là sông Cấm và sông Thượng Lý.

-Do đặt gần khu vực trung tâm hành chính quận Dương kinh đã có quy hoạch chi tiết và hạ tầng kĩ thuật đồng bộ nên sự kết hợp công trình toàn khu vực chặt chẽ và hợp lý.

2.2: Khí hậu:



- Thời tiết Hải phòng mang tính chất đặc trưng của thời tiết miền Bắc Việt Nam: nóng ẩm, mưa nhiều, có 4 mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông tương đối rõ rệt. Trong đó, từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau là khí hậu của một mùa đông lạnh và khô, mùa đông là 20,3°C; từ tháng 5 đến tháng 10 là khí hậu của mùa hè, nồm mát và mưa nhiều, nhiệt độ trung bình vào mùa hè là khoảng 32,5°C.

- Lượng mưa trung bình từ 1.600 – 1.800 mm/năm. Do nằm sát biển nên vào mùa đông, Hải Phòng ấm hơn 1oC và mùa hè mát hơn 1oC so với Hà Nội. Nhiệt độ trung bình trong năm từ 23°C – 26oC, tháng nóng nhất (tháng 6,7) nhiệt độ có thể lên đến 44oC và tháng lạnh nhất (tháng 1,2) nhiệt độ có thể xuống dưới 5oC. Độ ẩm trung bình vào khoảng 80 – 85%, cao nhất vào tháng 7, 8, 9 và thấp nhất là tháng 1, tháng 12.

- Trung bình 1 năm tổng số giờ nắng dao động từ 1 đến 2000 giờ/năm. Các tháng 5-7 thuộc thời kỳ nắng nhất, có lúc giờ nắng tới 200 giờ/ tháng. Từ tháng 8-9 số giwof nắng thoạt đầu giảm mạnh và đạt giá trị cực tiểu 70-90 giờ vào tháng 12 sau đó lại tăng nhanh từ các tháng của đầu năm sau (tháng 1-2)

- Tốc độ gió trung bình không lớn dao động từ 1,0 -8,6 m/s.

Về mùa đông (từ tháng 10- tháng 4 năm sau)

+ Gió Tây Bắc với tần suất 25-29%

+ Gió Đông Bắc với tần suất 10-15%

Về mùa hè (từ tháng 5 - tháng 9)

+ Gió Nam đạt 10 -16%

+ Gió Tây Nam khoảng 11-14%

Dữ liệu khí hậu của Hải Phòng													[ẩn]
Tháng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Năm
Cao kỉ lục °C (°F)	31 (88)	34 (93)	35 (95)	36 (97)	41 (106)	38 (100)	38 (100)	39 (102)	37 (99)	36 (97)	33 (91)	30 (86)	41 (106)
Trung bình cao °C (°F)	20 (68)	20 (68)	23 (73)	28 (82)	32 (90)	33 (91)	33 (91)	32 (90)	31 (88)	29 (84)	25 (77)	22 (72)	27 (81)
Trung bình thấp, °C (°F)	13 (55)	15 (59)	18 (64)	21 (70)	24 (75)	26 (79)	26 (79)	26 (79)	24 (75)	22 (72)	18 (64)	15 (59)	21 (70)
Thấp kỉ lục, °C (°F)	6 (43)	7 (45)	8 (46)	10 (50)	16 (61)	20 (68)	21 (70)	20 (68)	16 (61)	15 (59)	8 (46)	6 (43)	6 (43)
Lượng mưa, mm (inch)	26 (1.02)	30 (1.18)	42 (1.65)	91 (3.58)	170 (6.69)	242 (9.53)	260 (10.24)	305 (12.01)	209 (8.23)	121 (4.76)	57 (2.24)	24 (0.94)	1.577 (62,09)
% độ ẩm	78	86	90	91	87	86	86	88	87	80	83	79	85,1
Số ngày mưa TB	10	11	14	13	14	15	15	16	14	11	8	6	147
Số giờ nắng trung bình hàng tháng	93	56	93	120	186	210	217	186	180	186	150	124	1.801
Nguồn #1: World Climate Guide.[5]													

2.3 Quy mô công trình

Khu đô thị sinh thái thượng lý Hải Phòng với tổng diện tích khoảng 40 ha bao gồm các hạng mục như sau:

I Đất ở 17,6 ha (44%)

1 Biệt Thự

-Diện tích đất: 400-600 m²/ 1 căn

-Mặt tiền tối thiểu: 20 m

-Số lượng : 70 căn

-Diện tích sàn 1 căn : 450-540 m²

-Số tầng:3

-Mật độ xây dựng tối đa: 40%

2 Nhà lô phố

-Diện tích đất điển hình: 120-135 m² -145-200 m²/1 căn

-Mặt tiền điển hình: 7-9m

-Số Lượng: 380 căn

-Diện tích sàn1 căn: 350-450 m²

-Số tầng:3

-Mật độ xây dựng tối đa: 80%

3 Khu chung cư thấp tầng

-Tổng diện tích đất: 2,2 ha

-Số lượng: 13

-Số tầng: 5

-Mật độ xây dựng tối đa: 40%

4 Khu chung cư cao tầng

-Tổng diện tích đất: 5,9 ha

-Số lượng: 23

-Số tầng: 15-16

-Mật độ xây dựng tối đa: 40%

II Đất thương mại dịch vụ,du lịch5,2 ha (13%)

1 Trung tâm thương mại

-Số lượng: 1

-Số tầng: 25

-Mật độ xây dựng tối đa: 35%

2 Khách sạn

-Số lượng: 4

-Số tầng: 16

III Đất giao thông đô thị10,7 ha (26,75%)

IVĐất công trình công cộng 1,2 ha (3%)

1 Y tế

-Diện tích đất: 0,3 ha

-Số tầng : 3

-Mật độ xây dựng tối đa: 40%

2 Giáo dục

-Diện tích: 04 ha

-Số tầng: 3

-Mật độ xây dựng tối đa: 40%

3 Trung tâm thể thao

-Diện tích: 0,5 ha

-Số tầng: 3

-Mật độ xây dựng tối đa: 40%

V Cây xanh mặt nước 5,3 ha (13,25%)

1 Khu công viên trung tâm

2 Khu Cây xanh

3.1: Sự hình thành phương án

* Hình thái quan hệ:

Con người- thiên nhiên

Con người- con người

Con người- Kiến trúc

Kiến trúc-Thiên nhiên

3.2 .ý tưởng thiết kế

Bảo tồn các loại hình kiến trúc đặc trưng trong khu vực và kiến tạo thêm các loại hình mới,xây dựng các khuôn viên cây xanh cảnh quan tận dụng tối đa vị trí ven sông

Tạo ra các khu phố đi bộ phục vu sinh hoạt của người dân, du khách thập phương đến thăm quan, các hoạt động du lịch, văn hóa và các hoạt động thương mại

Tạo cảnh quan đặc trưng theo các trục đường:

+ Hình thức mặt đứng các dãy phố

+Các khu thương mại, dịch vụ

+Các khu dân cư

+ Thiết kê mặt đứng các công trình ven sông

Xây dựng lõi xanh khu công viên trung tâm tạo ra vùng sinh thái trung tâm cây xanh mặt nước,tạo điển nhấn cũng như sinh khí hậu cho toàn khu

Tạo ra các công trình sinh thái hòa hợp với môi trường thiên nhiên tiết kiệm năng lượng, tạo ra một không gian cộng đồng thân thiện.

Quan điểm thiết kế:

- Không gian kiến trúc tiện nghi
- Sử dụng vật liệu hiện đại thân thiện với môi trường
- Đưa thiên nhiên vào các công trình tạo cho con người vảm giác thoải mái

-Tận dụng năng lượng triệt để từ thiên nhiên

3.3.Nguyên tắc

- Tạo ra một đường chân trời sinh động với các công trình có cao độ đa dạng.
- Cho phép tạo nên sự linh hoạt về mật độ và hình khối trong khu vực dự án mà vẫn đạt được các mục đích tổng thể về cơ cấu và đặc điểm đô thị toàn khu vực
- Tạo ra các đường phố lớn và các không gian công cộng với tầng cao và mật độ xây dựng công trình được nhấn mạnh để tạo không gian chủ đạo cho khu đô thị mới.
- Bố trí các chức năng công cộng quan trong dọc trên các tuyến đường lớn để tận dụng lợi thế đặc biệt của khu đất.
- Nhấn mạnh các khu nhà ở đa chức năng và thương mại dọc theo các đường phố lớn phù hợp với hình thức phát triển xây dựng của khu vực.
- Tạo nên các không gian đi bộ xuyên qua các khu chức năng để gắn kết các khu vực cảnh quan trong dự án.
- Sử dụng kiến trúc cao tầng để nhấn mạnh tại các điểm nút trong khu vực.
- Tăng cường các góc nhìn quan trọng từ các khu vực cảnh quan tự nhiên, cây xanh và mặt nước tới các khu chức năng quan trọng của khu vực dự án.
- Thiết lập một hệ thống không gian mở liên kết rõ ràng với sự phân cấp theo thứ bậc về quy mô xây dựng và chức năng sử dụng.
- Tăng cường đặc trưng kiến trúc truyền thống trong các mô hình phố tại khu vực dự án cũng như khu vực dân cư.
- Tạo trục có tính dẫn hướng đến các công trình quan trọng như công trình dịch vụ đô thị, các trung tâm hoạt động đông người.

3.4 .Tổ chức không gian

3.4.1. Tạo các không gian trống tích cực, sống động an toàn:

Các không gian trống trong khu đô thị như khoảng cách giữa hai nhà, khoảng trống phía trước các công trình dịch vụ, các góc phố...được thiết kế hoàn chỉnh tạo thẩm mỹ cho không gian.

Đặc biệt các không gian công cộng trước các công trình sẽ được lập thành khi các công trình tuân theo một chỉ giới thống nhất, thẳng hàng để ‘định hình’ không gian.

Các công trình trong dự án luôn chú ý tới không gian khoảng xây lùi để tạo lập không gian, không gian phía trước những nơi sinh hoạt cộng đồng như ăn uống, giải khát, nơi gặp gỡ bạn bè, nơi họp chợ hay hội hè), nơi đi qua (phố, đường phố)....

"Thổi sức sống" vào các không gian này bằng cách trồng cây và hoa, bố trí các thiết bị và tiện ích đường phố, các công trình điêu khắc - nghệ thuật, và nhiều các chi tiết khác để không gian đó trở nên sống động, ấm áp. Tạo thêm nhiều không gian sống động ở phía trước công trình nhà ở.

3.4.2. Thiết kế giao diện giữa công trình và không gian trống:

Để tạo được một không gian hoàn chỉnh các không gian ở giữa hai công trình những yếu tố tạo nên không gian tích cực làm tăng thêm cảnh quan xung quanh là rất quan trọng.

'Giao diện' là hình thức bên ngoài công trình, khoảng xây lùi - khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, phần không gian tầng 1, và những thành phần khác có ảnh hưởng đến mỹ quan chung.

Các thủ pháp thiết kế giao diện trong dự án được áp dụng bao gồm:

- Các công trình và không gian trống được thiết kế đồng thời theo những chủ đề, ý tưởng thống nhất. Tránh tình trạng để không gian trống là "phần thừa", "phần còn lại" một cách ngẫu nhiên, vô thức sau khi bố trí công trình.

- Tạo nhịp điều kiến trúc hợp lý thông qua việc hướng dẫn thiết kế vị trí, kích thước các cửa đi, cửa sổ, hiên, ban công, logia sao cho cả tuyến phố đều đẹp.

- Khống chế các kích thước và vị trí, không nên áp dụng một mẫu cứng nhắc, sẽ làm giảm sự phong phú đa dạng của kiến trúc.

- Cân nhắc và khống chế sự chênh giữa cốt sàn tầng trệt so với cốt vỉa hè: tránh tình trạng cốt chênh quá lớn khiến vệt dắt xe máy lấn chiếm và cản trở việc đi lại của mọi người trên vỉa hè chung

- Hướng dẫn việc bố trí các chức năng sử dụng ở tầng trệt của dãy nhà ở liền kề, tổ chức các hoạt động bên trong công trình sao cho nó góp phần làm

sinh động không gian nhìn từ bên ngoài, cải thiện diện mạo và không khí khu vực (cafe, quán ăn, cửa hiệu, sảnh lớn)

- Ở những phố có hè rộng, các hoạt động thương mại, dịch vụ - của các dãy nhà biệt thự liền kề hoặc các công trình dịch vụ công cộng, được phép tràn từ trong công trình ra bên ngoài hè phố. Nhưng cần phải xác định chỉ giới nhất định cho các hoạt động này và phải quản lý chặt chẽ việc sử dụng vỉa hè. Tránh tình trạng vỉa hè bị lấn chiếm tràn lan, mất trật tự như hiện nay.

Chọn lựa giải pháp kiến trúc cho công trình nhằm đạt được giá trị thẩm mỹ cho cảnh quan chung, cụ thể là:

- Phù hợp với các công trình lân cận về chỉ giới; nhịp điệu kiến trúc theo phương ngang, phương đứng; chiều cao, hình thức mái, vật liệu xây dựng…

Tuy nhiên, một công trình có thể có hình thức rất đặc biệt tạo điểm nhấn, tạo hiệu quả thị giác bất ngờ và đối nghịch. Những công trình này được xác định đặt ở góc đường, hoặc cuối điểm nhìn: như khối nhà hỗn hợp, các khối nhà biệt thự ở góc phố.

- Phù hợp với hình thái kết cấu không gian khu vực về mạng đường, ô đất, kiểu kiến trúc.

- Các công trình có chi tiết kiến trúc đặc trưng, vật liệu địa phương…

- Tạo mặt đứng kiến trúc phong phú về chi tiết khi nhìn ở các cự li khác nhau: thủ pháp mấu chốt là nhấn mạnh nhịp điệu kiến trúc theo phương đứng và các công trình luôn được quan tâm cả 4 mặt, tránh phô diễn những mảng tường trống.

- Với những dãy phố có hướng bất lợi (hướng Tây, Tây-bắc) cần có hướng dẫn sử dụng vật liệu che nắng tạm thời để đảm bảo mỹ quan chung.

- Khuyến khích sử dụng đồng bộ một kiểu mái che, tấm che trên một tuyến phố, khu phố để nhấn mạnh đặc trưng nhân tạo của khu vực.

3.4.3 Thiết kế Công trình: Khối tích – kích thước và Chức năng linh hoạt:

Các công trình khi thiết kế luôn chú ý tới:

+ Tính bền vững môi trường (về tiêu thụ năng lượng, về khả năng thích ứng của không gian với các loại sử dụng khác nhau) quan hệ với cấu trúc đô thị xung quanh.

+ Chất lượng môi trường sinh hoạt trong công trình và nói rộng ra là trong cả khu vực đô thị.

Vì vậy khi bố trí và thiết kế các công trình, cần cân nhắc kỹ càng các yếu tố:

+ Chiều sâu, Chiều rộng

+ Góc công trình (các công trình nằm ở góc phố)

+ Chức năng (đa dạng)

Tính linh hoạt của công trình

+ Chiều sâu công trình:

Chiều sâu công trình có tác động rất lớn đến mức độ cần thiết của việc chiếu sáng và thông thoáng nhân tạo. Nó cũng ảnh hưởng đến khả năng bố trí các chức năng sử dụng khác nhau cho công trình. Để đánh giá tác động của chiều sâu đến khả năng chiếu sáng thông thoáng tự nhiên của công trình - tức là chất lượng sử dụng của nó

Như vậy, khi quy hoạch chi tiết và TKDT, chúng ta cần cân nhắc chiều sâu và hình dạng lô đất một cách thận trọng vì nó là tiền đề của chiều sâu công trình, sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng không gian và môi trường sinh hoạt trong công trình.

Nên hạn chế phân lô quá dài, chỉ có 1 mặt thoáng, hoặc hai lô có khoảng cách giữa hai lưng quá hẹp.

+ Công trình góc

Công trình ở vị trí góc đường là nơi có tác động thu hút thị giác nổi bật, có hai mặt tiền nên có cơ hội tạo nhiều lối vào công trình, nên có điều kiện rất tốt để công trình chứa các chức năng đa dạngrất rõ rệt, điều kiện đặc biệt.

Để nâng cao chất lượng thẩm mỹ chung của kiến trúc đô thị, cần có những giải pháp thiết kế đặc biệt cho các công trình ở góc phố.

Tại phía góc công trình dịch vụ công cộng được thiết kế không gian sinh động, bằng những chi tiết hoa văn, cây xanh

+ Chiều rộng công trình

Chiều rộng công trình sẽ tác động đến khả năng tiếp nhận một cách linh hoạt các chức năng khác nhau của công trình; có ảnh hưởng đến nhịp điệu dọc của công trình và tính sinh động chung của tuyến phố.

Công trình có bề rộng 5 đến 7m có hai hoặc nhiều mặt thoáng là hình thức được kiểm chứng là linh hoạt nhất: có thể xây dựng nhà nhà lô phố kết hợp cửa hàng, cửa hiệu nhỏ và nhiều chức năng sử dụng đa dạng đồng thời.

Chiều rộng dưới 5,5m sẽ giảm tính linh hoạt của công trình, ở hầu hết các thành phố của chúng ta, loại nhà lô phố rất phổ biến. Đúng là loại nhà này rất linh hoạt cho việc kết hợp nhà ở với hoạt động thương mại dịch vụ ở tầng trệt. Tuy nhiên, với mặt tiền hẹp (thường dưới 5m) các hoạt động buôn bán và sinh hoạt thường ảnh hưởng lẫn nhau: của hàng chiếm mất lối vào nhà, hay phải để xe máy trong phòng khách. Vì vậy, khi phân chia lô đất cần cân nhắc và chọn chiều rộng lô thích hợp để tối đa hóa giá trị của công trình

3.5. Tầng cao xây dựng

Chiều cao của công trình này được xem xét trong mối quan hệ với tỉ lệ chiều cao chung của tuyến phố và bề rộng đường, tầm nhìn chung của toàn khu vực, tạo cảm giác đóng không gian. Công trình nhà ở hỗn hợp cao có thể đóng vai trò tích cực tại khu vực của dự án. Tuy nhiên, điều này vẫn cần phải cân đối với những ảnh hưởng tiêu cực mà công trình cao tầng có thể gây ra về vấn đề vi khí hậu (sự hút gió, hay bóng râm quá lớn), ảnh hưởng đến môi trường của các công trình lân cận và mức độ hiệu quả hoạt động của công trình (có khả năng các công trình ít lối vào, và nhiều người sử dụng công trình bị ngăn cách với đường phố)

Chiều cao của các công trình được thiết kế tạo nên hình ảnh cho khu đô thị có độ cao từ phía Bắc và thấp dần về hai phía.

Để tạo nên cảm giác khối tích các công trình giảm dần, trong dự án đã bố trí các công trình nhỏ bọc xung quanh không gian lớn của nhà ở hỗn hợp và các khối nhà công cộng.

Tầng trệt của các công trình công cộng luôn có sự gắn kết với các không gian đi bộ, không gian này phải càng đông vui, càng hấp dẫn càng tốt.

* Khoảng lùi công trình:

+ Khoảng lùi của các công trình so với lộ giới đường quy hoạch được quy định tùy thuộc vào tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới, nhưng khoảng lùi tối thiểu phải thỏa mãn quy định trong bảng:

Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình

Chiều cao xây dựng công trình (m) **Lộ giới đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)**	**≤16**	**19**	**≥ 28**
< 19	0	0	6
19 , < 22	0	0	6

- Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng của mỗi phần tính từ mặt đất (cốt vỉa hè).

3.6.Hệ thống không gian mở

* Nguyên tắc thiết kế

+ Thiết kế cách tiếp cận đến các không gian mở dễ dàng

+ Kết nối các không gian mở thành hệ thống

+ Dùng các yếu tố cây xanh cảnh quan để cải thiện vi khí hậu

+ Xây dựng cơ chế quản lý không gian mở ngay từ khi thiết kế

3.6.1. Thiết kế hệ thống không gian trống

Tạo ra đa dạng các hình thức không gian trống: có rất nhiều loại hình không gian trống trong khu vực nghiên cứu. Những không gian mở này được thiết kế linh hoạt và liên hòa với nhau tạo thành một hệ thống không gian mở hấp dẫn.

Điều này tạo cho người dân càng có nhiều cơ hội vui chơi, thư gian và yêu mến nơi ở của họ.

Các loại hình không gian mở trong khu đô thị mới được thiết kế chi tiết từ những không gian lớn đến những không gian nhỏ. Từ những không gian công cộng cho tới những không gian mở ở trước từng ngôi nhà, những không gian này đều được quản lý, thiết kế tạo nên hệ không gian mở hữu ích.

+ Sân bãi phục vụ vui chơi, thể dục thể thao trong khu vực dự án không thể thiếu những không gian dành cho những hoạt động của trẻ em. Những không gian mở này được đặt chính thức thành các khu vui chơi giải trí có ý đồ, ví dụ như sân bóng đá, sân bóng rổ, sân chơi trẻ em.

+ Quảng trường phía trước công trình: Các không gian công cộng này được thiết kế có khoảng lùi thích hợp tạo nơi giao lưu, đi lại thích hợp. Những không gian này bố trí tại phía trước các công trình dịch vụ như: khách sạn, nhà ở hỗn hợp…

+ Sân chung: Là không gian bán tư hữu, không mở ra cho toàn thể cộng đồng mà thường được bố trí bên trong các ô phố, có vai trò như không gian trống phục vụ chung cho toàn bộ dân cư trong một ô phố, một nhóm nhà nhất định. Những không gian này được thiết kế chi tiết hoàn hảo với ghế ngồi, gách lát, hoa cỏ, đèn chiếu sáng, tạo nên một không gian thân thiện cho ngươì dân

+ Sân chơi cho trẻ: Là các không gian trống nhỏ làm sân chơi cho trẻ, thường được rào chắn an toàn và nằm trong phạm vi đi bộ từ các nhà ở xung quanh, được quan sát trông nom dễ dàng bởi dân cư xung quanh

+ Sân trong (của một công trình): Các không gian này là không gian mở tư hữu, được đảm bảo một khoảng lùi nhất định dùng để đỗ và sữa chữa xe cộ, phương tiện giao thông cá nhân, không gian xanh trước từng ngôi nhà.

3.6.2. Thiết kế hệ thống các tuyến, điểm cây xanh cảnh quan:

+ Các hành lang xanh của khu đô thị: Các tuyến đường vòng xung quanh khu đô thị, đường dạo - có chức năng như các tuyến sinh thái - là nơi cách ly khu đô thị với các khu vực xung quanh. Những tuyến này là những tuyến cây xanh bao quanh khu vực dự án, dọc theo con kênh, các tuyến đường phía bắc, nam bao quanh dự án, đó là những 'ngón tay' xanh - thâm nhập vào các khu chức năng cho đến khu trung tâm của khu đô thị.

+ Các tuyến cây xanh đường phố:

- Khu cây xanh

Khu vực này được thiết có nhiều cây cối, hoa cỏ nhiều mầu sắc, kết hợp với hệ thống đèn chiếu sáng, tiện ích đô thị tạo nên khu vui chơi giải trí lý tưởng cho người dân địa phương. Khu vực này được bố trí đường dạo và trở thành khu công viên của khu vực là điểm dừng trong khu đô thị.

- Các không gian xanh: Các bãi cỏ - thường là nơi tổ chức các hoạt động cộng đồng như nơi giao lưu, gặp gỡ, trò truyện hoặc tổ chức các hoạt động thể thao như đánh cờ, đá bóng, đấu vật trong khu dân cư.

3.7. Xác định các không gian cảnh quan tạo lập hình ảnh đô thị:

3.7.1. Các khu vực không gian trọng tâm:

a) Các khu vực trung tâm

Tại các điểm tiếp cận đến các khu vực đặc biệt như khu trung tâm, khu vui chơi giải trí, hay tại các lối vào các đơn vị ở, tại các nút giao thông, các đầu mối giao thông như ngã ba, ngã tư của các điểm giao cắt giao thông... được khai thác để bố trí các công trình kiến trúc đặc biệt như cổng chào, trang trí đường phố với hình thức kiến trúc phong phú, phù hợp với ý nghĩa của địa điểm. Điều này không những làm tăng thêm những đặc trưng, tạo nên những hình ảnh hấp dẫn cho các khu vực khác nhau trong khu đô thị và toàn bộ khu vực nói chung mà

còn giúp người sử dụng cảm nhận được không gian, xác định phương hướng và đường đi trong không gian được dễ dàng, hiệu quả.

b) Các đơn vị nhà ở:

Nguyên tắc chung:

* Khu nhà liên kế:

Có quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

Khi thiết kế mặt đứng cho một dãy nhà liên kế cần đảm bảo các nguyên tắc sau:

+ Có tầng cao như nhau trong một dãy nhà;

+ Có hình thức kiến trúc hài hoà và mái đồng nhất cho một khu vực về chỉ giới; nhịp điệu kiến trúc theo phương ngang, phương đứng; chiều cao, hình thức mái, vật liệu xây dựng;

+ Có màu sắc chung cho một dãy nhà;

+ Thống nhất khoảng lùi và hình thức hàng rào cho một dãy nhà;

+ Có hệ thống kỹ thuật hạ tầng thống nhất;

+ Trong một đoạn phố có thể có nhiều dãy nhà khác nhau;

Tạo nhịp điều kiến trúc hợp lý thông qua việc hướng dẫn thiết kế vị trí, kích thước các cửa đi, cửa sổ, hiên, ban công, logia… sao cho cả tuyến phố đều đẹp. Các kích thước và vị trí được khống chế. Các công trình nhà ở được áp dụng mặt đứng theo mẫu không cứng nhắc tạo nên sự phong phú đa dạng của kiến trúc trong khu vực.

+ Các công trình cần cân nhắc và khống chế sự chênh lệch giữa cốt sàn tầng trệt so với cốt vỉa hè: tránh tình trạng cốt chênh quá lớn khiến vệt dắt xe máy lấn chiếm và cản trở việc đi lại của mọi người trên vỉa hè chung.

+ Các chức năng sử dụng ở tầng trệt của các công trình, tổ chức các hoạt động bên trong công trình sao cho nó góp phần làm sinh động không gian nhìn từ bên ngoài, cải thiện diện mạo và không khí khu vực (cafe, quán ăn, cửa hiệu, sảnh lớn, phòng đón tiếp, …)

+ Với những dãy phố có hướng bất lợi (hướng Tây, Tây-bắc) phải sử dụng vật liệu che nắng tạm thời để đảm bảo mỹ quan chung. Khuyến khích sử dụng đồng bộ một kiểu mái che, tấm che trên một tuyến phố, khu phố để nhấn mạnh đặc trưng nhân tạo của khu vực.

* khu nhà Biệt thự:

+ Đảm bảo về các chỉ tiêu về khoảng lùi, mật độ xây dựng, tầng cao trung bình như đã nêu.

Chọn lựa giải pháp kiến trúc cho công trình nhằm đạt được giá trị thẩm mỹ cho cảnh quan chung, cụ thể là:

+ Các công trình bám dọc trục đường phải phù hợp với các công trình lân cận

+ Phù hợp với hình thái kết cấu không gian khu vực về mạng đường, ô đất, kiểu kiến trúc

+ Củng cố đặc trương khu vực thông qua hình thức kiến trúc, chi tiết kiến trúc đặc trưng, vật liệu địa phương như sử dụng các loại gạch đá ong, gạch đất nung, đá tự nhiên…

+ Tạo mắt đứng kiến trúc phong phú về chi tiết khi chiêm ngưỡng ở các cự li khác nhau: thủ pháp mấu chốt là nhấn mạnh nhịp điệu kiến trúc theo phương đứng và tránh phô diễn những mảng tường trống

+ Với những dãy phố có hướng bất lợi (hướng Tây, Tây-bắc) phải sử dụng vật liệu che nắng tạm thời để đảm bảo mỹ quan chung. Khuyến khích sử dụng đồng bộ một kiểu mái che, tấm che trên một tuyến phố, khu phố để nhấn mạnh đặc trưng nhân tạo của khu vực.

PHẦN 4. QUY HOẠCH KHUNG HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

4.1 Thiết kế môi trường đi bộ

Giao thông: Thể hiện rõ các luồng giao thông, các phương tiện lưu thông trên tuyến đường, thứ tự ưu tiên cho các loại phương tiện, các điểm giao cắt, biện pháp đảm bảo an toàn giao thông, hệ thống đèn tín hiệu, biển báo...

* Nguyên tắc thiết kế:

Chúng ta luôn nhận thức một cách rõ ràng trong nguyên tắc thiết kế đô thị và thiết kế giao thông đô thị, hoạt động đi bộ luôn được xem là loại hình giao thông có lợi cho sức khỏe con người, thân thiện với môi trường và nuôi dưỡng các giao tiếp xã hội.

Vì vậy, không gian đi bộ trong khu vực nghiên cứu luôn là loại hình giao thông được khuyến khích. Để phát triển loại hình hoạt động này, hệ thống đường đi bộ được thiết kế có chất lượng cao, hấp dẫn, an toàn với đèn chiếu sáng, hình thức vỉa hè, không gian...được bố trí phù hợp và tiện ích.

Hệ thống đường đi bộ được thiết kế dựa theo những nguyên tắc cơ bản sau:

- Kết nối: các tuyến đi bộ luôn luôn được thiết kế liên kết tới những địa điểm mà mọi người muốn hoặc cần phải tới.
- Tiện lợi: các tuyến đi bộ dễ đi, dễ qua đường.
- Sinh động: các tuyến đường hấp dẫn, nhộn nhịp, an toàn và đươợc chiếu sáng đầy đủ hấp dẫn.
- Dễ chịu: chất lượng và bề rộng đường được thiết kế luôn phù hợp với người dân, trên đừong đi luôn đảm bảo không có nhiều vật chướng ngại vật, đảm bảo an toàn cho người đi bộ.

- Rõ ràng: Các tuyến đi bộ dễ dàng tìm và định hướng đi, đường đi được chỉ dẫn bằng vật liệu lát và hay biển hiệu đầy đủ tại các điểm quan trọng. Ngoài ra các tuyến đường đi bộ được thiết kế riêng cho người tàn tật.

4.2 Thiết kế môi trường đi xe đạp và xe thô sơ cho người tàn tật

Trong khu vực nghiên cứu một loại hình giao thông nữa cũng được quan tâm đó là những tuyến đi xe đạp. Những tuyến đi xe đạp cũng là hình thức giao thông được khuyến khích trong khu vực - cũng như đi bộ, đi xe đạp - có lợi cho sức khỏe, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng.

4.3 Thiết kế đường phố và tổ chức giao thông công cộng

Khi vượt khoảng cách lớn mà không thể đi bộ hoặc dùng xe đạp thì giao thông công cộng là giải pháp tối ưu thay thế xe máy và ô tô cá nhân. Loại hình gia othoong công cộng đơn giản, dễ tổ chức nhất là xe buýt. Xe buýt cũng rất phù hợp với bối cảnh phát triển kinh tế xã hội và đô thị của các thành phố ở nước ta. Khi tổ chức giao thông công cộng xe buýt trong khu vực dự án TKĐT cần chú ý những điểm sau:

+ Dự tính bán kính phục vụ: Một tuyến buýt có hiệu quả kinh tế nếu có đủ hành khách trong phạm vi bán kính tối đa 400m đối với mỗi bến xe và khoảng cách giữa mỗi bến là 300m - 500m.

+Các tuyến buýt phải tiện lợi, tránh vòng qua vòng lại, tránh đường cụt, các điểm đỗ được thiết kế rất kỹ càng:

+ Dễ tiếp cận, hấp dẫn.

+ Bố trí gần các trung tâm, gần các không gian công cộng, và gần nơi tập trung nhiều hoạt động.

+ Có làn đường ưou tiên cho xe buýt, ưu tiên xe buýt tại các nút giao thông.

4.4. Thiết kế đường phố và tổ chức giao thông đường phố

Đường phố là không gian công cộng quan trọng nhất, là không gian đa chức năng: là không gian giao thông, không gian để tiếp cận tới các công trình, và không gian của các giao tiếp xã hội. hệ thống đường trong khu đô thị mới được thiết kế chia ra thành ba loại đường:

+ Giao thông chính: có mặt cắt đường từ 23 m và 43m.

+ Giao thông khu vực có mặt cắt đường 17,5m và 20,5m.

+ Giao thông nội bộ có mặt cắt đường 12m và 14m.

Khi thiết kế hệ thông đường phố, ngoài việc áp dụng các tiêu chuẩn kỹ thuật thuần túy, cần đặc biệt quan tâm đến vai trò "xã hội" của đường phố.

4.5 Tổ chức nơi đỗ xe

Trong khu vực dự án hình thành 3 điểm đỗ xe công cộng và các điểm đỗ xe ở trong khu chung cư. Các điểm đỗ xe được tính toán phù hợp với nhu cầu sử dụng và quy mô dân số trong khu vực.

PHẦN 5: TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Kiến trúc sinh khí hậu

- Thiết kế sinh khí hậu trong kiến trúc ViệtNam.

(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.

- Neufert – Dữ liệu kiến trúc sư. (NXB xây dựng -1998)

PHẦN 6: PHẦN BẢN VẼ