

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



Iso :9001-2015

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP
NGÀNH KIẾN TRÚC

Giáo viên hướng dẫn: TH.S-KTS.NGUYỄN THẾ DUY

Sinh viên thực hiện :NGUYỄN THÀNH LUÂN

Hải Phòng 2018

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

TỔ HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI-VĂN PHÒNG, HẢI PHÒNG

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP HỆ ĐẠI HỌC CHÍNH QUY

NGÀNH KIẾN TRÚC

Sinh viên : NGUYỄN THÀNH LUÂN

Giáo viên hướng dẫn: TH.S-KTS. NGUYỄN THẾ DUY

HẢI PHÒNG 2018

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

NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Sinh viên: NGUYỄN THÀNH LUÂN

Mã số:1312109017

Lớp: XD1701K

Ngành: Kiến trúc

Tên đề tài: **TỔ HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI-VĂN PHÒNG, HẢI
PHÒNG**

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).

- Tạo ra một công trình mang tầm cỡ quốc gia, là trung tâm thương mại dịch vụ đáp ứng được số lượng lớn người tới vui chơi giải trí mua sắm.

Tạo ra một môi trường làm việc đầy tiện nghi năng động, mới mẻ và hiện đại

- Công trình phải đảm bảo tính bền vững, thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng

. - Công trình phải đảm bảo yêu cầu trước mắt và khả năng phát triển lâu dài.

- Công trình thiết kế phải có vị trí và hình thức thu hút điểm nhìn, đảm bảo tầm nhìn từ trên không và từ dưới đất.

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

QCXDVN_01:2008 - Khoảng cách tối thiểu giữa hai khối nhà ở cao tầng

QCXDVN_01:2008 – Khoảng lùi công trình

QCXDVN_01:2008 – Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất

TCVN_323:2004 – Tiêu chuẩn không gian công cộng TCVN_323:2004 – Tiêu chuẩn không gian thương mại, dịch vụ

TCVN_323:2004 – Tiêu chuẩn không gian căn hộ

QCXDVN 01:2008 – Diện tích đậu xe

3. Địa điểm thực tập tốt nghiệp:

Công ty CP kiến trúc và nội thất Thế Minh

Địa chỉ: Số 23 lô 8A- Lê Hồng Phong- P.Đảng Giang-Q. Ngô Quyền-Tp. Hải Phòng

GIÁO VIÊN HƯỚNG DẪN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Giáo viên hướng dẫn:

Họ và tên: NGUYỄN THẾ DUY

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 12 tháng 03 năm 2018

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 24 tháng 06 năm 2018

Đã nhận nhiệm vụ ĐATN

Sinh viên

Đã giao nhiệm vụ ĐATN

Giáo viên hướng dẫn

Hải Phòng, ngày tháng.....năm 2018

HIỆU TRƯỞNG

GS.TS.NGUT Trần Hữu Nghị

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 khắt 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. Nguyễn Thế Duy** 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.

TỔ HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI-VĂN PHÒNG, HẢI PHÒNG

MỤC LỤC

A-PHẦN THUYẾT MINH

PHẦN I: PHẦN MỞ ĐẦU

I.1. GIỚI THIỆU CHUNG

I.1.1. Khái quát về Hải Phòng – Bắc sông Cấm.

I.1.2. Định hướng phát triển kinh tế xã hội.

I.2. LÝ DO LỰA CHỌN ĐỀ TÀI

I.2.1. Tình hình phát triển trong nước.

I.2.2. Ý nghĩa của đề án .

PHẦN II: PHẦN NỘI DUNG NGHIÊN CỨU

II.1 : ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HẠ TẦNG

II.1.1: Vị trí khu đất

II.1.2: Điều kiện hệ thống kỹ thuật hạ tầng

II.2 : NHỮNG CƠ SỞ KHOA HỌC:

II.2.1:Dự án phát triển khu đô thị Bắc Sông Cấm

II.3: NỘI DUNG THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH

II.3.1.Giải pháp kiến trúc

II.3.2.Đối tượng và giới hạn nghiên cứu

II.4: NHIỆM VỤ & CÁC PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH

II.4.1: Nhiệm vụ thiết kế

II.4.2: các phương án thiết kế

PHẦN III: KẾT LUẬN

B-PHẦN BẢN VẼ

A-PHẦN THUYẾT MINH

PHẦN I: PHẦN MỞ ĐẦU

I.1. GIỚI THIỆU CHUNG

I.1.1.KHÁI QUÁT VỀ HẢI PHÒNG –THỦY NGUYÊN – BẮC SÔNG CẢM

Hải Phòng là một thành phố cảng có vị thế quan trọng cả về chính trị, kinh tế, quân sự, giao thông vận tải và văn hóa đối với cả nước. Những năm gần đây Hải Phòng còn là một trung tâm trong tam giác phát triển các tỉnh phía Bắc bao gồm Hà Nội, Hải Phòng và Quảng Ninh, là đô thị loại một cấp quốc gia đã được chính phủ phê duyệt. Mặc dù là một địa danh mới xuất hiện đến nay trên một thế kỉ, nhưng trong lòng đất, ngoài bờ biển, hay trên đất liền, thành phố Hải Phòng đã và đang lưu giữ một kho tàng di sản văn hóa vật thể và phi vật thể hết sức phong phú và đa dạng, mang đậm bản sắc dân tộc cũng như phản ánh những nét riêng của con người Hải Phòng, được sản sinh, lưu giữ qua nhiều thế hệ dọc theo chiều dài lịch sử dân tộc. Những di sản văn hóa phong phú đó đã và đang góp phần quan trọng vào sự phát triển chung của Thành phố. Trong đó ngành du lịch cũng đang được tích cực tiếp cận nhằm khai thác phát huy giá trị từ những tinh hoa của văn hóa dân tộc trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Trong bối cảnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa, hội nhập và giao lưu quốc tế hiện nay, di sản văn hóa Hải Phòng nói riêng và cả nước nói chung đã và đang được nhà nước đặc biệt quan tâm nhằm bảo tồn, khai thác, phát huy giá trị.

a.Vị trí địa lý

Hải Phòng là một thành phố ven biển, phía Bắc giáp tỉnh Quảng Ninh, phía Tây giáp tỉnh Hải Dương, phía Nam giáp tỉnh Thái Bình, phía Đông giáp Vịnh Bắc Bộ thuộc biển Đông – cách huyện đảo Bạch Long Vĩ khoảng 70 km. Thành phố cách thủ đô Hà Nội 120 km về phía Đông Đông Bắc.

Điểm cực Bắc của thành phố là xã Lại Xuân thuộc huyện Thủy Nguyên, cực Tây là xã Hiệp Hòa huyện Vĩnh Bảo, cực Nam là xã Vĩnh Phong huyện Vĩnh Bảo và cực Đông là đảo Bạch Long Vĩ.

b.Địa hình

Địa hình phía Bắc của Hải Phòng là vùng trung du, có vùng đồi xen kẽ với đồng bằng và ngả thấp dần về phía Nam ra biển. Khu đồi núi này có liên hệ với hệ núi Quảng Ninh, di tích của nền móng uốn nếp cổ bên dưới, nơi trước đây đã trải qua quá trình sụt võng với cường độ nhỏ, gồm các loại cát kết, đá phiến sét và đá vôi có tuổi khác nhau được phân bố thành từng dải liên tục theo hướng Tây Bắc - Đông Nam từ đất liền ra biển gồm hai dãy chính. Dãy chạy từ An Lão đến Đồ Sơn đứt quãng, kéo dài khoảng 30 km có hướng Tây Bắc - Đông Nam gồm các núi: Voi, Phù Liễn, Xuân Sơn, Xuân Áng, Núi Đồi, Đồ Sơn, Hòn Dấu. Dãy Kỳ Sơn – Tràng Kênh và An Sơn – Núi Đèo, gồm hai nhánh: nhánh An Sơn – Núi Đèo cấu tạo chính là đá cát kết có hướng Tây Bắc Đông Nam gồm các núi Phù Lưu, Thanh Lãng và Núi Đèo, và nhánh Kỳ Sơn – Tràng Kênh có hướng Tây Tây Bắc - Đông Đông Nam gồm nhiều dãy đá vôi.

Bờ biển Hải Phòng dài trên 125 km², thấp và khá bằng phẳng chủ yếu là cát bùn do 5 cửa sông chính đổ ra biển.

Sông ngòi ở Hải Phòng khá nhiều, mật độ trung bình từ 0.6 – 0.8 km/ 1 km². Độ dốc khá nhỏ chảy chủ yếu theo hướng Tây Bắc Đông Nam. Hải Phòng có 16 con sông chính trải dài trên khắp địa bàn thành phố.



c.Khí Hậu

Thời tiết Hải Phòng mang tính chất cận nhiệt đới ẩm ẩm, đặc trưng của thời tiết miền Bắc Việt Nam: mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều, mùa đông khô và lạnh, có bốn 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 20,3⁰C, 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 32,5⁰C . Lượng mưa trung bình từ 1.600 – 1.800 mm/năm. Do nằm sát biển nên vào mùa đông, Hải Phòng ẩm hơn 1⁰C và mùa hè mát hơn 1⁰C so với Hà Nội.

Dữ liệu khí hậu của Hải Phòng													[án]
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)	176 (6.93)	242 (9.53)	286 (11.24)	305 (12.01)	206 (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

d. Tài nguyên đất đai

* Tài nguyên đất đai: Hải Phòng có diện tích đất là 1507,57 km², trong đó diện tích đất liền là 1208,49 km². Tổng diện tích đất sử dụng là 152,2 nghìn ha trong đó đất ở chiếm 8,61%; đất dùng cho nông nghiệp chiếm 33,64%; đất lâm nghiệp chiếm 14,45%; còn lại là đất chuyên dụng. Nằm ở ven biển nên chủ yếu là đất phèn , đất mặn, đất phù sa, đất đồi feralit màu nâu vàng.

* Tài nguyên rừng: Hải Phòng có khu rừng nguyên sinh trên đảo Cát Bà, là nơi dự trữ sinh quyển thế giới.

* Tài nguyên nước: là nơi tất cả các nhánh của sông Thái Bình đổ ra biển nên Hải Phòng có mạng lưới sông ngòi dày đặc, mang lại nguồn lợi rất lớn về nước. Ngoài ra tại Tiên Lãng có mạch suối khoáng ngầm duy nhất ở đồng bằng sông Hồng, tạo ra khu du lịch suối khoáng nóng Tiên Lãng nhiều người biết đến.

* Tài nguyên khoáng sản: Hải Phòng có tài nguyên đá vôi nhiều và có mỏ đá vôi ở Thủy Nguyên.

– Xuất khẩu: 1,6 tỷ USD (năm 2015)

e.Thủy Nguyên

Thủy Nguyên là một huyện lớn nằm bên bên dòng sông Bạch Đằng lịch sử. Phía Bắc Đông Bắc giáp tỉnh Quảng Ninh, Phía Tây Nam giáp huyện An Dương và nội thành Hải Phòng, phía Đông Nam là cửa biển Nam Triệu. Địa hình Thủy Nguyên khá đa dạng, dốc từ phía Tây Bắc xuống Đông Nam, vừa có núi đất, núi đá vôi, vừa có đồng bằng và hệ thống sông hồ dày đặc. Đây cũng là những điều kiện tự nhiên thuận lợi để Thủy Nguyên phát triển nền kinh tế đa dạng.

Thủy Nguyên với vị trí chiến lược vùng đô thị miền châu thổ Bắc Bộ, giúp Hải Phòng tạo những tuyến đũa vàng hướng tới biển Đông. Về tổ chức quy hoạch vùng nông thôn mới Thủy Nguyên, các vùng đất nông nghiệp, vùng rừng ngập mặn đặc dụng, hệ thống rừng phòng hộ,...hình thành các vành đai xanh bảo vệ thành phố Cảng.

f.Bắc Sông Cấm

Bắc Sông Cấm nằm trên địa bàn huyện Thủy Nguyên, hiện là một vùng đất có tiềm năng phát triển và định hướng phát triển trong tương lai.

Bản sắc của Hải Phòng nói chung và khu vực Bắc Sông Cấm nói riêng có những đặc điểm tự nhiên khá đặc trưng: phía Bắc có quần thể núi Tràng Kênh, núi Sơn Đào; phía Nam là dòng sông Cấm; cùng hệ thống kênh mương phân bố tương đối đều, có tác dụng cung cấp nước, thoát nước và tạo môi trường sinh thái tự nhiên. Trên thế giới cũng như Việt Nam, việc phát triển các đô thị bên bờ sông được nhiều quốc gia và thành phố ưu tiên do những lợi thế sông mang lại, theo xu hướng đưa người dân tiếp cận gần hơn với mặt nước, dòng sông. Đối với Hải Phòng, sông Cấm chưa được khai phá nhiều, nên có cơ hội để xây dựng khu đô thị mới đồng bộ.



Dự án Bắc Sông Cẩm đến năm 2025

I.1.2. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ – XÃ HỘI :

***) Những khó khăn và thuận lợi của sự phát triển:**

Phát triển của thành phố vẫn chưa tương xứng với tiềm năng, lợi thế cũng như vị thế của một cực tăng trưởng của vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc. Quy mô nền kinh tế thành phố và sức tác động lan tỏa của một thành phố trung tâm vùng Duyên hải Bắc Bộ còn hạn chế. Việc quy hoạch phát triển đô thị còn thiếu đồng bộ. Công tác quản lý đô thị còn nhiều sơ hở, tình trạng xây dựng không phép, sai phép còn xảy ra ở nhiều địa phương.

Hoạt động văn hóa còn những bất cập. Đời sống văn hóa, tinh thần của người dân ở vùng sâu, vùng xa chưa được cải thiện. Thành phố còn ít công trình Văn hóa, tác phẩm văn học, nghệ thuật xứng tầm với truyền thống và thành tích chung. Khoa học công nghệ chưa phát huy hết vai trò là động lực phát triển kinh tế – xã hội.

Hiện nay các thành phố khu vực Đông Nam á đang trong tư thế khu vực hóa và toàn cầu hóa, thành phố Hải Phòng cũng không nằm ngoài xu thế đó. Chiến lược phát triển đô thị phía Bắc Hải Phòng thực chất là một hình thức phát triển đô thị “cực lớn”, chùm đô thị có khả năng khai thác các ưu điểm của cả hai lối sống thành thị và nông thôn, hình thành một đô thị sinh thái. Thành phố phía Bắc Hải Phòng cũng là đô thị có “mặt tiền ven biển”, có khả năng hội nhập vào một chuỗi các “thành phố ven biển” trong khu vực Châu á - Thái Bình Dương, có vị trí quan trọng trong công nghiệp hóa, hiện đại hóa Hải Phòng. Việc hội nhập với nền kinh tế thế giới và nền kỹ thuật cao là nguồn lực quan trọng để thay đổi cuộc sống tương lai của Hải Phòng, đồng thời Hải Phòng cũng phải đương đầu với

thách thức mới. Phát triển thành phố phía Bắc là một bộ phận không thể thiếu để Hải Phòng trở thành một thành phố có tầm vóc quốc tế.

I.2. LÝ DO LỰA CHỌN ĐỀ

Từ thực tế đời sống rút ra những ghi nhận đóng góp cho thiết kế trung tâm thương mại – cao ốc văn phòng với ba yếu tố: tiện nghi, an toàn, sức khỏe. Trung tâm thương mại – cao ốc văn phòng không chỉ thỏa mãn nhu cầu vật chất, còn cả tâm hồn, tâm lý. Nói cách khác vấn đề trung tâm thương mại cao ốc văn phòng không chỉ giới KTS quan tâm mà còn là một trong số những vấn đề được xã hội và mọi quốc gia trên thế giới quan tâm và giành cho nó những đầu tư không nhỏ. Việc giải quyết vấn đề này là trách nhiệm cao cả đặt nên vai giới KTS. Trong tình hình phát triển kinh tế như hiện nay của nước ta nói chung và của Hải phòng nói riêng, cuộc sống của con người được nâng cao thì nhu cầu thương mại mua sắm ngày một nâng lên, bên cạnh đó là một sự phát triển mang tính bền vững, tiết kiệm, và tạo được môi trường vi khí hậu tốt, là một trong những nhu cầu cơ bản của người dân. Đây cũng là ý tưởng cơ bản mang tính nhân văn trong đề tài “tổ hợp trung tâm thương mại – cao ốc văn phòng Green Market”.

Cùng với sự phát triển mạnh mẽ của cả nước, với những dự án khả thi và tiềm khả thi, Bắc sông Cẩm trong tương lai sẽ là một bộ mặt hoàn toàn mới. Không còn là những bãi đất trống, không còn ô nhiễm thay vào đó là những ngôi nhà chọc trời nhưng công viên những khu dân cư sang trọng khi đó Bắc Sông Cẩm sẽ trở thành vùng đất tiềm năng, thể hiện sự phát triển mạnh mẽ của Hải Phòng.

Chính vì vậy đề tài xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại- văn phòng Hải Phòng tại khu vực Bắc Sông Cẩm là hợp lý và cần thiết.

I.2.1. TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN TRONG NƯỚC:

- * Do sự bùng nổ dân số, dân cư có xu hướng tập trung vào thành thị .
- * Sự tăng nhanh các đô thị và sự mở rộng không gian đô thị.
- * Sự chuyển hoá lao động từ công cụ đơn sơ → tinh vi.
- * Sự chuyển hoá về lối sống dàn trải (mật độ thấp) sang tập trung mật độ cao.
- * Sự khan hiếm nhà ở.
- * Sự quá tải các trung tâm công cộng.

I.2.2.Ý NGHĨA CỦA ĐỀ TÀI:

Trên thế giới bất kỳ quốc gia nào cũng đặt vấn đề giải quyết chỗ ở, nhu cầu thương mại – làm việc cho người dân là mục tiêu quốc sách số một. Nhu cầu về thương mại – nơi làm việc là một nhu cầu thiết yếu cho một xã hội phát triển, thỏa mãn nhu cầu này tức là nhằm ổn định chế độ chính trị và phát triển vững chắc nền kinh tế.

Căn cứ vào các đặc điểm của thành phố và khu vực xây dựng các trung tâm thương mại cao tầng có thể tạo được những hình dáng đẹp cho thành phố, một số kiến trúc cao tầng xuất hiện luôn luôn trở thành những cảnh quan và tiêu chí mới.

Điểm khác biệt của kiến trúc nhà cao tầng với nhà thấp tầng:

Nhà cao tầng nhà chọc trời là công trình của khoa học và công nghệ cao từ thiết kế xây dựng đến vận hành công trình. Vì vậy, người ta coi việc sử dụng nhiều năng lượng trong tòa nhà này là đương nhiên. Năng lượng và ô nhiễm với nhau theo luật đồng tiến làm ảnh hưởng lớn đến môi trường sống.

Do đặc điểm chịu lực, tổ chức không gian kiến trúc thường theo kiểu hợp khối, bố cục chặt và đặc. Điều này thường gây khó khăn cho tổ chức thông gió tự nhiên không gian bên trong, chính vì vậy giải pháp sử dụng điều hòa gần như bắt buộc và duy nhất. Các tường có biên độ diện tích lớn gấp nhiều lần diện tích mái làm cho việc hấp thụ bức xạ mặt trời cao dù có thông gió tốt nhưng vẫn nóng bức do cơ thể chúng ta phải trao đổi nhiệt bằng bức xạ với các bề mặt có nhiệt độ cao.

Trên tầng cao con người phải sống xa cây xanh, tạo sự ức chế về tâm lý cảnh quan thiên nhiên, bất tiện trong mọi sinh hoạt hàng ngày của con người.

Nước ta hiện nay có 14 triệu người sống trong đô thị, như vậy để thỏa mãn nhu cầu ở và làm việc của người dân ở đô thị phải có khoảng 250 – 350m². Vì vậy, phát triển chiều cao là hướng đi tất yếu của đô thị.

PHẦN II: NỘI DUNG NGHIÊN CỨU

II.1.ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HẠ TẦNG

II.1.1.Vị trí khu đất:

Khu đất thuộc dự án khu đô thị Bắc Sông Cấm nằm trên các xã Lâm Động, Hoa Động, Tân Dương, Dương Quan huyện Thủy Nguyên. Tổng diện tích nghiên cứu là 3.1 Ha.

Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp thị trấn Núi Đèo - Thủy Nguyên
- Phía Đông giáp xã Lập Lễ và sông Bạch Đằng
- Phía Nam giáp sông Cửa Cấm
- Phía Tây giáp xã Lâm Động - Thủy Nguyên.

II.2. CƠ SỞ KHOA HỌC:

Hải Phòng đang phát triển mở rộng thành phố về phía Bắc và từng bước hoàn thiện hệ thống trung tâm thành phố theo định hướng phát triển không gian đô thị; nhằm thực hiện công cuộc phát triển kinh tế xã hội của thành phố trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Tính chất sẽ là khu vực phát triển trung tâm hành chính - chính trị mới của thành phố, khu trung tâm tài chính - thương mại - dịch vụ, hình thành khu đô thị mới hiện đại, là một trong 3 trung tâm kinh tế của vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, trung tâm văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao cây xanh, vui chơi giải trí kết hợp nghỉ dưỡng của thành phố Hải Phòng và vùng duyên hải Bắc Bộ, là khu ở đô thị theo tiêu chí loại 1.

II.3.NỘI DUNG THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH

II.3.1.Giải pháp thiết kế công trình:

-Chọn bước cột nhịp nhà:

+ Lưới cột được sử dụng trong công trình phụ thuộc vào hình dáng mặt bằng xây dựng công trình . Do công trình được xây dựng trên khu đất lớn có hình chữ nhật và bãi xe chính được bố trí ở tầng hầm vì vậy để xe lưu thông được thuận lợi nên chọn bước cột chính là 12m.

- Chọn vật liệu kết cấu:

+ Công trình thuộc loại công trình dịch vụ nên đòi hỏi tính bền vững,

kinh tế, yêu cầu về thẩm mỹ cũng như cảnh quan. Do công trình có 23 tầng nên chọn vật liệu chính là bê tông cốt thép, vì nó có khả năng chịu lực tốt và phương pháp thi công đơn giản phù hợp với điều kiện kinh tế.

- Kết cấu chịu lực :

+ Chọn hệ kết cấu chịu lực là sàn BTCT không dầm ứng lực (có mũ cột). Trong đó hệ cột có tiết diện 800x800mm có mũ 1600x1600mm chịu lực theo phương đứng, sàn BTCT ứng lực dày 200mm chịu lực theo phương ngang. Giải pháp này thích hợp với loại công trình cao tầng và đảm bảo cho công trình có độ bền vững cao.

- Kết cấu mái :

+ Chọn giải pháp là mái bằng BTCT với panel hộp đảm bảo chống thấm, cách nhiệt tốt cho tầng trên cùng.

- Trang trí nội thất

1. Nội thất bên trong công trình: Với hình khối công trình mạnh mẽ và hiện đại thì nội thất bên trong công trình phải có một sự đồng bộ nhất định.

2. Nội thất sảnh khách sạn:

+ Sảnh trung tâm thương mại và văn phòng là một không gian lớn và trang trọng nên được thiết kế thông tầng, điểm nhấn là khu vực Reception, với màu sắc đơn giản nhưng hiện đại.

+ Ngoài ra, phương án thiết kế đưa một số cây xanh trồng trong nhà vào trang trí nhằm tạo sự sinh động và tươi mát cho không gian sử dụng.

II.3. 2. Đối tượng và giới hạn nghiên cứu

a/ Đối tượng sử dụng:

* Nhân dân thành phố và cả nước: Công trình sẽ là điểm thu hút nhân dân tại Hải Phòng vào các dịp lễ hội hay các kỳ nghỉ. Ngoài ra, nhân dân cả nước có dịp đến Trung tâm thương mại thỏa sức mua sắm và thư giãn và làm việc

II.4: NHIỆM VỤ & CÁC PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH

II.4.1. Nhiệm vụ thiết kế:

1. Khối không gian tiền sảnh chung

321-444m²

1. Không gian đại sảnh chính:	90-120m ² .
2. Bộ phận (lễ tân) đón tiếp:	18-24m ² .
3. Không gian giao tiếp - chờ - tiếp khách:	45-60m ² .
4. Nhà vệ sinh (nam, nữ):	48-60m ² .
5. Không gian các dịch vụ tiền sảnh:	120-180m ² .
+ Gửi đồ:	30-45m ² .
+ Không gian quầy lưu niệm:	24-30m ² .
+ Không gian bưu chính - viễn thông - internet:	45-60m ² .
+ KG các dịch vụ dân dụng tổng hợp nhỏ khác (ATM, phòng vé, ...)	
3.1.2.2. Khối không gian (KG) tổ chức sự kiện thương mại 2788-3498m²	
6. Không gian sảnh	90-120m ² .
7. Không gian trưng bày giới thiệu TM định kỳ	
+ Loại nhỏ (15-20KG)	30-60m ² /KG.
+ Loại lớn (4-6KG)	150-180m ² /KG.
8. KG đa năng trưng bày, trình diễn và tổ chức sự kiện thương mại:	300-450m ² .
9. Bộ phận marketing - truyền thông quảng cáo:	90-120m ² .
10. Không gian hội nghị lớn: 450-500 chỗ:	600-750m ² .
11. Không gian hội thảo vừa: 150-200 chỗ:	240-360m ² .
12. Không gian hội thảo nhỏ: ≤ 150 chỗ:	120-180m ² .
13. Không gian đàm phán: 6-8 phòng	36-54m ² /phòng.
14. Không gian ký kết: 3-4 KG:	45-60 m ² /phòng.
15. Không gian các dịch vụ hỗ trợ xúc tiến thương mại:	45-60m ² .
16. Văn phòng - Ban tổ chức - (Điều hành) tại chỗ:	18-24m ² .
17. Bộ phận phục vụ và kỹ thuật (tại chỗ):	18-24m ² .
18. Bộ phận an ninh (tại chỗ):	15-18m ² .
19. Nhà vệ sinh (nam, nữ):	48-60m ² .
3.1.2.3. Khối giao dịch thương mại 1706-3024m²	
20. Không gian chung:	60-90m ² /KV.
21. Bộ phận đón tiếp và hướng dẫn:	18-24m ² .
22. Nhà vệ sinh (nam, nữ):	48-60m ² .
23. Sàn giao dịch và chuyển giao Thương mại (trực tiếp):	240-300m ² .

24. Sàn giao dịch thương mại điện tử:	180-240m ² .	43. Siêu thị mini	600 – 900m ²
25. Sàn đấu giá: 150-200 chỗ:	200-240m ² .	44. Trung tâm thời trang	180 – 240m ²
26. Thị trường chứng khoán:	600-900m ² .	45. Thẩm mỹ viện	180 – 240m ²
27. Dịch vụ ngân hàng (3-5 ngân hàng):	150-180m ² /ngân hàng	46. Galery	180 – 240m ²
28. Dịch vụ chuyển đổi và thế chấp tài sản:	120-150m ² .	47. Không gian giải trí	
29. Dịch vụ bảo hiểm GDTM và đầu tư:	90-120m ² .	+ bowling	450 – 600m ²
3.1.2.4. Khối dịch vụ phụ trợ GDTM	720-990m².	+ bida	240 – 300m ²
30. Không gian chung:	45-60m ² .	+ Kentucky	180 – 240m ²
31. Nhà vệ sinh (nam, nữ):	90-120m ² .	+ Café giải khát	360 – 450m ²
32. TT thông tin:	90-120m ² .	+ Không gian trung tâm massage:	240 – 300m ²
33. TT Kiểm toán:	120-150m ² .	+ Không gian game	180 – 240m ²
34. TT tư vấn - môi giới và xúc tiến thương mại:	60-90m ² .	+ Trung tâm giải trí điện tử:	180 – 240m ²
35. TT kiểm định-chuyên phát và giám sát thương mại:	60-90m ² .	+ Không gian trung tâm giải trí thiếu nhi:	300 – 360m ²
36. TT dịch vụ tư pháp thương mại:	60-90m ² .	+ Không gian các CLB TDTT (3 – 6 CLB)	120 – 180m ² /1CLB
37. TT các dịch vụ hành chính tổng hợp:	60-90m ² .	(trong nhà và sân ngoài trời): 2 sân tennis – sân gôn mini	
38. TT hỗ trợ dịch vụ về thuế quan:	45-60m ² .	I. KHỐI VĂN PHÒNG CHO THUÊ	
39. TT máy tính:	90-120m ² .	3.1.2.6. Khối văn phòng cho thuê:	7302-11782m ²
3.1.2.5. Các dịch vụ phục vụ chung	5691-7755m².	48. Không gian chung	
40. Không gian chung:	30-45m ² /KV	+ Sảnh chính:	72 – 90m ²
41. Nhà vệ sinh (nam, nữ):	36-48m ² .	+ Sảnh tầng:	45 – 60m ² /tầng
42. Không gian nhà hàng		49. Nhà vệ sinh (nam, nữ):	30 – 42m ²
+ Phòng tiệc lớn:	300-450m ² .	50. Bộ phận thường trực, phục vụ:	30 – 42m ²
+ Các phòng tiệc nhỏ : 3-5 phòng	30-60m ² /phòng.	52. Không gian các văn phòng cho thuê: 6000m ² – 10.000m ²	(tùy theo nhu cầu)
+ Các phòng tiệc nhỏ: 3 – 5 phòng	30 – 60m ² /phòng		
+ Nhà hàng phong cách riêng (Á, Âu, Nhật...) 2 – 3 nhà hàng	120-180m ² /nhà hàng		
+ Các quầy bar –café- giải khát	120 – 180m ²		
+ Bộ phận quản lý	24 – 36m ²		
+ Bộ phận phục vụ	36 – 48m ²		
+ Không gian phân phối	18-24m ²		
+ Bộ phận bếp	60-90m ²		
+ Bộ phận gia công	45 – 60m ²		
+ Bộ phận kho	12 – 18m ²		
+ Nhà vệ sinh và thay đồ (nhân viên)	30-36m ²		

II.4.2.Các phương án thiết kế :

Căn cứ vào nhiệm vụ thiết kế, điều kiện tự nhiên và hiện trạng lập ra 2 phương án.

1/ Phương án 1:

+Ưu điểm:

Giao thông rõ ràng, các khu chức năng mạch lạc.

Hình khối tập trung, dễ dàng bố trí mặt bằng

+Nhược điểm:

Tổng mặt bằng gây cảm giác nhàm chán, chưa tận dụng tối đa ưu điểm của khu đất.

Tuyển đi bộ đơn điệu, hạn chế trong hiệu quả thị giác.

2/ Phương án 2(Phương án chọn)

Ưu điểm :

Giao thông linh hoạt.

Tổng mặt bằng đa dạng, sinh động.

Tận dụng tối đa lợi thế khu đất lên cảnh quan công trình.

Tuyển đi bộ linh hoạt, phong phú trong trường thị giác.

Tuyển đi bộ xung quanh các khu chức năng tạo cảm giác thoải mái cho người tham quan.

Nhược điểm:

Các khu chức năng còn rời rạc, chưa có sự liên kết.

***/ NHỮNG Ý ĐỒ CHÍNH CỦA PHƯƠNG ÁN CHỌN :**

a/Mặt bằng tổng thể:

Ý tưởng xây dựng đồ án thường là bắt nguồn khởi điểm cho một quan niệm về công trình của mình, trong quá trình thể hiện, chịu ảnh hưởng của những tác nhân xung quanh, dần dần hình thành một ý tưởng chủ đạo xuyên suốt cả quá trình thể hiện đồ án. Với riêng bản thân Em, việc tìm ra câu trả lời cho suy nghĩ: Đâu sẽ là sự hợp ý nhất cho tổng thể của khu đất và cảnh quan thực sự là điều vô cùng quan trọng.

Song, với quan niệm, công trình kiến trúc được sinh ra là một bộ phận quan trọng trong việc góp phần xây dựng phát triển đất nước

Vì lẽ đó, công trình “Trung tâm thương mại và văn phòng hải phòng” được cố gắng xây dựng để đạt được các tiêu chí:

- Một công trình kiến trúc được xây dựng với các chức năng linh hoạt, bố cục cân đối dựa trên các hình khối cơ bản.

- Các tuyến giao thông ngoài việc đảm nhận chức năng của riêng mình còn là các tuyến liên kết các điểm – mảng bố cục.

- Trên tổng thể, tuyến - điểm kết hợp tạo nên một bố cục cân đối hài hòa. **b/ Dây**

chuyên công năng:

Không gian công trình được bố cục theo các chức năng chính:

- Hoạt động trưng bày sản phẩm

- Hoạt động thương mại - và dịch vụ

- Hoạt động quản lý ,làm việc trong các khối văn phòng

* Hoạt động trưng bày sản phẩm:

Đó là sự buông thả của kiến trúc là một không gian rộng được thiết kế đơn giản nó trở thành một không gian đa năng để tổ chức trưng bày các sản phẩm trong chiến dịch marketing.

* Hoạt động thương mại – quảng cáo và dịch vụ.

Đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của cuộc sống, chức năng thương mại – quảng cáo và dịch vụ cũng được đặt ra, và hoạt động của nó sẽ đóng góp một phần không nhỏ cho bầu không khí của công trình.

* Hoạt động quản lý,làm việc tại các khối văn phòng

Văn phòng là bộ máy điều hành tổng hợp của cơ quan, tổ chức; là nơi thu thập, xử lý và cung cấp thông tin cho hoạt động quản lý; là nơi chăm lo mọi lĩnh vực phục vụ hậu cần đảm bảo các điều kiện cần thiết cho hoạt động của cơ quan, tổ chức đó.

Hành chính văn phòng là một chức năng tạo sự thuận lợi cho các bộ phận khác trong cơ quan, đơn vị.

PHẦN III: KẾT LUẬN

Đối với mỗi đất nước, sự phát triển cơ sở hạ tầng chính là sự thể hiện rõ nhất sự phát triển của đất nước đó. đáp ứng đầy đủ nhu cầu của người dân như vui chơi giải trí, mua sắm. được làm việc trong không gian đủ điều kiện về cơ sở vật chất giúp nâng cao sự sáng tạo trong công việc, và tái tạo sức sáng tạo sau những ngày làm việc căng thẳng hay là nơi chốn để mỗi cá nhân có được môi trường thể hiện cái tài lẻ của mình. Và thật đáng tự hào khi kiến trúc đóng góp một phần đáng kể trong việc tạo dựng một môi trường như vậy.

Trung tâm thương mại và văn phòng Hải Phòng với địa thế có những đặc điểm riêng, công trình sẽ là nhịp cầu nối giữa những trái tim và tâm hồn yêu cuộc sống, mong muốn về một tương lai phát triển của những con người tài hoa đất Cảng.