

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUẢN LÝ VÀ CÔNG NGHỆ HẢI PHÒNG



ISO 9001:2015

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

NGÀNH : KIẾN TRÚC

Sinh viên : PHẠM VIỆT QUỐC HÙNG

Giảng viên hướng dẫn: THS. KTS NGUYỄN THẾ DUY

HẢI PHÒNG – 2020

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUẢN LÝ VÀ CÔNG NGHỆ HẢI PHÒNG

KHÁCH SẠN HẢI PHÒNG

**ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC HỆ CHÍNH QUY
NGÀNH: XÂY DỰNG DÂN DỤNG & CÔNG NGHIỆP**

**Sinh viên : PHẠM VIẾT QUỐC HÙNG
Giảng viên hướng dẫn: THS.KTS NGUYỄN THẾ DUY**

HẢI PHÒNG – 2020

MỤC LỤC

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	Error! Bookmark not defined.
NGÀNH KIẾN TRÚC	Error! Bookmark not defined.
LỜI CẢM ƠN	4
PHẦN I : PHẦN MỞ ĐẦU	4
1.1.Giới thiệu chung về đề tài	4
1.2.Giới thiệu chung về thành phố Hải Phòng	4
<i>1.2.1 Vị trí địa lý, địa hình</i>	4
<i>1.2.2 Cảnh quan, khí hậu</i>	5
<i>1.2.3 Lịch sử, văn hóa</i>	5
1.3. Giới thiệu khái quát công trình	5
<i>1.3.1 Vị trí xây dựng công trình</i>	5
<i>1.3.2 Quy mô công trình</i>	6
<i>1.3.3 Đặc điểm công trình</i>	6
<i>1.4 Lý do chọn đề tài</i>	6
PHẦN II : NỘI DUNG ĐỒ ÁN	6
2.1 Chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch	6
2.2 Khảo sát và đánh giá hiện trạng, vị trí công trình	6
<i>2.2.1 Mô tả khu đất</i>	7
<i>2.2.2 Điều kiện tự nhiên</i>	7
2.3 Xác định những số liệu, tiêu chuẩn cơ sở	8
2.4 Bảng thống kê chi tiết các hạng mục và diện tích sử dụng	9
2.5 Giải Pháp thiết kế mặt đứng	11
2.6. Định hướng trong thiết kế mặt đứng	Error! Bookmark not defined.
2.7. Định hướng thiết kế nội thất	12
2.8. Giải pháp kiến trúc	14
PHẦN III: CÁC BẢN VẼ	15
PHẦN IV: KẾT LUẬN	Error! Bookmark not defined.
TÀI LIỆU THAM KHẢO	16

LỜI CẢM ƠN

Đồ án tốt nghiệp là kết quả của một quá trình học tập và rèn luyện của sinh viên sau 5 năm ngồi trên ghế nhà trường. Đây là cơ hội để sinh viên chứng tỏ mình trước khi bước vào một giai đoạn mới. Em đã thực hiện đồ án này với hy vọng gửi gắm vào đó ý tưởng kiến trúc của mình, cùng với việc tập dượt, đúc rút kinh nghiệm để trở thành một kiến trúc sư có kiến thức và khả năng nghề nghiệp tốt khi ra trường lập nghiệp. Sau quãng thời gian tìm tòi, nghiên cứu, học hỏi qua các tài liệu cùng với sự say mê với kiến trúc, dưới sự dìu dắt của các thầy cô em đã hoàn thành đồ án tốt nghiệp với đề tài:

KHÁCH SẠN HẢI PHÒNG

Lời đầu tiên em xin bày tỏ lòng kính trọng, cảm ơn và biết ơn sâu sắc tới giáo viên hướng dẫn: Ths.KTS NGUYỄN THẾ DUY - người đã trực tiếp chỉ bảo, dẫn dắt em trong suốt quá trình thực hiện đồ án. Em cũng xin chân thành cảm ơn toàn thể các thầy cô trong khoa, trong trường đã quan tâm, tận tình chỉ bảo chúng em trong suốt 5 năm học vừa qua. Những kiến thức mà các thầy cô đã truyền đạt thực sự là hành trang quý giá để chúng em bước vào con đường phía trước. Em mong rằng sau đồ án tốt nghiệp và khi đã ra đời làm việc vẫn sẽ nhận được sự giúp đỡ chỉ bảo nhiệt tình và ân cần của các thầy các cô.

Do kiến thức và kinh nghiệm thực tế còn hạn chế, thời gian có hạn nên trong quá trình thực hiện đồ án em không tránh khỏi những sai sót. Nên em mong muốn sẽ tiếp tục nhận được sự quan tâm, giúp đỡ, chỉ bảo của các thầy cô và các bạn để em có điều kiện học hỏi, củng cố và nâng cao kiến thức của mình.

Em xin chân thành cảm ơn các thầy cô.

Kính chúc các thầy cô luôn luôn mạnh khỏe, hạnh phúc!

PHẦN I : PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Giới thiệu chung về đề tài

Đồ án thiết kế khách sạn là công trình được thiết kế với mục đích nhằm thúc đẩy nền kinh tế, đa dạng về dịch vụ và xây dựng một khách sạn với nhu cầu nghỉ dưỡng của khách hàng ở mọi lứa tuổi.

Khách sạn là một loại hình doanh nghiệp, có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật nhằm mục đích kinh doanh thu lợi nhuận.

Khách sạn là cơ sở kinh doanh lưu trú, đầy đủ tiện nghi, đáp ứng các yêu cầu về nghỉ ngơi, ăn uống, vui chơi, giải trí và nhiều dịch vụ khác trong quá trình khách lưu trú tại khách sạn.

Khách sạn là một công trình kiến trúc kiên cố, có nhiều phòng ngủ, nhiều tầng, được trang bị các thiết bị, đồ đạc chuyên dụng phục vụ cho mục đích kinh doanh dịch vụ lưu trú cùng với nhiều dịch vụ bổ sung khác.

Cách phân chia các loại hình khách sạn tùy thuộc vào các tiêu chí khác nhau:

- Khách sạn 1 sao
- Khách sạn 2 sao
- Khách sạn 3 sao
- Khách sạn 4 sao
- Khách sạn 5 sao

Tại Việt Nam, việc xếp hạng sao khách sạn được đánh giá dựa trên những yếu tố sau: vị trí, kiến trúc; trang thiết bị, tiện nghi phục vụ; dịch vụ và mức độ phục vụ; nhân viên phục vụ; vệ sinh. Những khách sạn có quy mô càng lớn, có nhiều dịch vụ đi kèm thì càng được xếp hạng nhiều sao.

1.2. Giới thiệu chung về thành phố Hải Phòng

1.2.1 Vị trí địa lý, địa hình

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.

Địa hình phía bắc của Hải Phòng là vùng trung du, có đồi xen kẽ với đồng bằng và ngã 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 xảy ra 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 - Trảng 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 - Trảng Kênh có hướng tây tây bắc - đông đông nam gồm nhiều núi đá vôi.

1.2.2 Cảnh quan, 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 4 mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông tương đối rõ rệt. Nhiệt độ trung bình vào mùa hè vào tháng 7 là 28,3 °C, tháng lạnh nhất là tháng 1 :16,3 °C .Số giờ nắng trong năm cao nhất là các tháng mùa hè và thấp nhất vào tháng 2, độ ẩm trung bình trên 80%, lượng mưa 1600–1800 mm/năm. Tuy nhiên thành phố cũng phải hứng chịu những đợt nắng nóng và đợt lạnh bất thường, năm 2011 nhiệt độ trung bình tháng 1 của thành phố xuống tới 12,1 °C, gần đây nhất ngày 24/1/2016 thành phố trải qua ngày có nhiệt độ lạnh trung bình thấp kỷ lục, nhiệt độ thấp nhất xuống tới 4,2 °C. Trung bình cả năm 23,4 °C.

So với Hà Nội, thời tiết Hải Phòng có một chút khác biệt, thành phố mát hơn khoảng gần 1 độ vào mùa hè và lạnh hơn một chút về mùa đông, trong 30 năm gần đây do ảnh hưởng biến đổi khí hậu nhiệt độ thành phố đang có xu hướng tăng lên.

1.2.3 Lịch sử, văn hóa

Tiền thân của Thành ủy Hải Phòng là Đảng bộ Đông Dương Cộng sản đảng Hải Phòng được thành lập tháng 8 năm 1929. Sau khi các đảng Cộng sản tại Việt Nam hợp nhất, Đảng bộ Hải Phòng được thành lập tháng 4 năm 1930 do Nguyễn Đức Cảnh làm Bí thư.

Tháng 10 năm 1939, Xứ ủy Bắc Kỳ thành lập các khu Hải Phòng, Kiến An, Hải Dương và vùng mỏ thuộc khu B (sau đó gọi là liên tỉnh B). Trong thời gian này Thành ủy không được lập, Bí thư Khu ủy Tô Hiệu trực tiếp lãnh đạo phong trào.

Ngày 26 tháng 11 năm 1940, tại làng Đồng Tải (huyện An Lão), Thành ủy Hải Phòng và Tỉnh ủy Kiến An họp bàn thực hiện chủ trương hợp nhất thành Liên tỉnh Hải Kiến.

Trong thời gian từ 1940-1954 Đảng bộ bị khủng bố liên tục và phải hoạt động bí mật, có thời gian Xứ ủy Bắc Kỳ phải kiêm nhiệm trực tiếp hoạt động.

Sau hiệp định Geneve, chính phủ Việt Nam Dân chủ Cộng hòa tiếp quản Hải Phòng. Đảng bộ Hải Phòng được tái lập và hoạt động cho tới nay.

Nhắc đến một Hải Phòng trong văn học là người ta nghĩ ngay đến tên tuổi nhà văn Nguyên Hồng và ngược lại nhắc đến sự nghiệp sáng tác của Nguyên Hồng thì không thể bỏ qua những tác phẩm viết về con người cũng như mảnh đất đã góp phần nuôi dưỡng tài năng văn chương của ông. Nguyên Hồng không sinh ra tại Hải Phòng (quê gốc của ông ở Nam Định) nhưng những năm tháng đáng nhớ nhất trong cuộc đời ông gắn liền với từng góc phố, bến tàu và những con người lam lũ cùng khổ nơi đất Cảng. Đó là cảm hứng để có một thiên tiểu thuyết Bỉ Vỏ ra đời.

Rất nhiều người Hà Nội và trên cả đất nước đã từng biết và xúc động khi nghe tuyệt phẩm "Em ơi Hà Nội phố" của nhạc sĩ Phú Quang. Nhưng ít người biết rằng, lời ca trong "Em ơi Hà Nội phố" chỉ là một đoạn trong trường ca cùng tên của nhà thơ Phan Vũ, một trường ca cho đến tận bây giờ vẫn được cho là hay nhất về Hà Nội. Phan Vũ, cũng giống như Đoàn Chuẩn là những người con của Hải Phòng, đã cảm nhận, đã yêu và viết cho Hà Nội những tuyệt phẩm rất giá trị mà ngay cả người Thủ Đô cũng chưa chắc đã so được...

1.3. Giới thiệu khái quát công trình

1.3.1 Vị trí xây dựng công trình

Địa điểm:, quận Lê Chân , thành phố Hải Phòng Diện tích: 2 ha

Khu đất xây dựng nằm trên đường VÕ NGUYỄN GIÁP , quận Hồng Bàng , thành phố Hải phòng

- Diện tích quận LÊ CHÂN : 12 km²

- Dân số 219.762 người (2019)

Khi miền Bắc Việt Nam bước vào thực hiện 5 năm lần thứ nhất (1961-1965), ngày 5 tháng 7 năm 1961, Hội đồng chính phủ ban hành quyết định số 92/CP thành phố lập khu phố Hồng Bàng thuộc thành phố Hải Phòng, gồm các khu: Máy Nước, Thượng Lý – Hạ Lý và Khu vực trên sông.

Ngày 3 tháng 1 năm 1981, Hội đồng Chính phủ ban hành Quyết định số 03/CP về việc thống nhất tên gọi các đơn vị hành chính ở nội thành, nội thị. Theo đó, khu phố Hồng Bàng đổi thành quận Hồng Bàng. Quận Hồng Bàng gồm 9 phường: Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Quang Trung, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thái, Hạ Lý, Sở Dầu, Thượng Lý, Trại Chuối.

Ngày 23 tháng 11 năm 1995, Chính phủ ban hành nghị quyết 89/CP sáp nhập xã Hùng Vương và thị trấn Quán Toan thuộc huyện An Hải vào quận Hồng Bàng và chuyển 2 phường có tên tương ứng.

Ngày 10 tháng 11 năm 2020, sáp nhập phường Phạm Hồng Thái vào Phường Phan BỘI Châu và sáp nhập phường Quang Trung vào phường Hoàng Văn Thụ.

Quận Hồng Bàng còn 9 phường như hiện nay.

1.3.2 Quy mô công trình

	21.756 m ²
Thương mại	11.454 m ²
Dịch vụ	5.814 m ²
Giải trí	2.650 m ²
Thể thao	5.000 m ²

1.3.3 Đặc điểm công trình

Những năm gần đây: Trung tâm thương mại là loại hình tổ chức kinh doanh thương mại hiện đại, đa chức năng. Cụ thể gồm tổ hợp các loại hình cửa hàng, cơ sở hoạt động dịch vụ; hội trường, phòng họp, văn phòng cho thuê...

Ưu điểm của trung tâm thương mại được thể hiện như sau:

- + Tiết kiệm thời gian , chi phí .
- + Nguồn gốc hàng hóa rõ ràng , đảm bảo .
- + Thiết bị hiện đại , dịch vụ chất lượng .
- + Tối ưu về không gian , quy mô .
- + Phát triển mạng lưới thương mại của thành phố .
- + Hoạt động đa chức năng về kinh doanh.

1.4 Lý do chọn đề tài

- Khách sạn là cơ sở kinh doanh lưu trú, đầy đủ tiện nghi, đáp ứng các yêu cầu về nghỉ ngơi, ăn uống, vui chơi, giải trí và nhiều dịch vụ khác trong quá trình khách lưu trú tại khách sạn

- Mục đích thiết kế .

Khách sạn đạt được về loại hình tổ chức kinh doanh thương mại hiện đại, đa chức năng. Phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng của thành phố, công trình sẽ là điểm nhấn về không gian kiến trúc của thành phố.

PHẦN II : NỘI DUNG ĐỒ ÁN

2.1 Chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch

Diện tích sàn xây dựng (tối đa)	21.756 m ²
Hệ số sử dụng đất (tối đa)	1
Mật độ xây dựng (tối đa)	40%
Diện tích khu đất	1.89 ha

2.2 Khảo sát và đánh giá hiện trạng, vị trí công trình

2.2.1 Mô tả khu đất



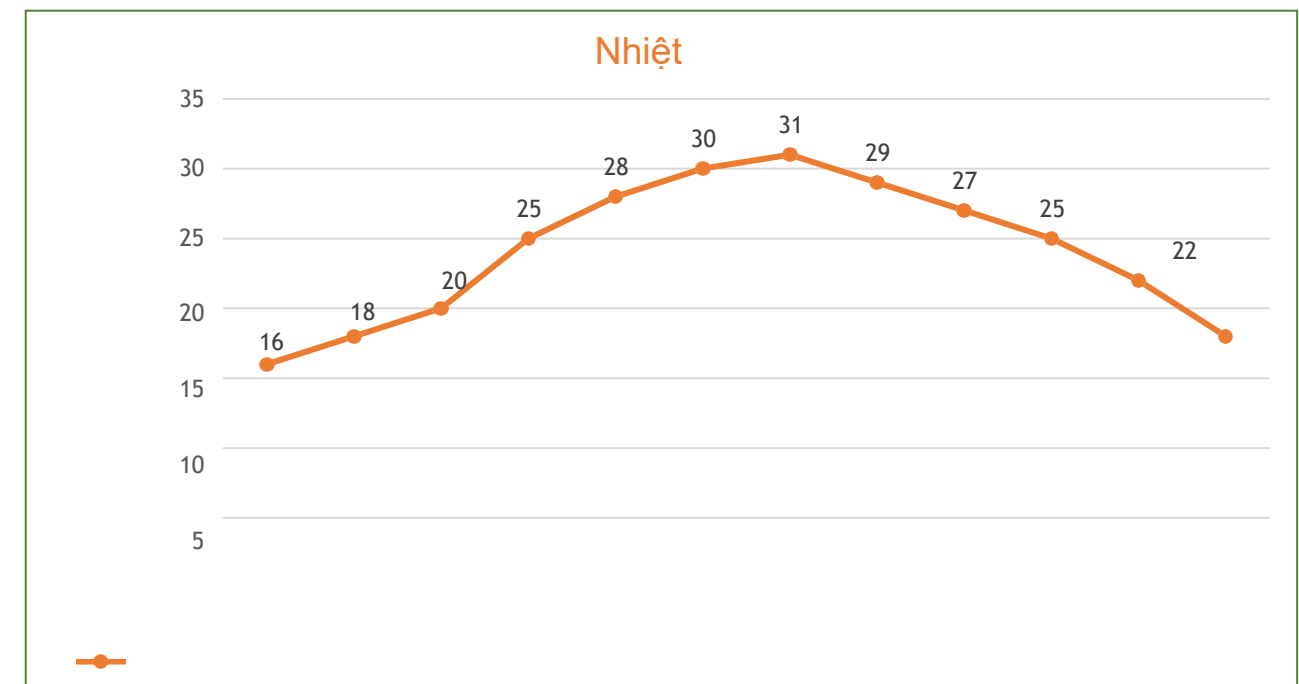
Khu đất có diện tích 2 ha, nằm trên trục đường Võ Nguyên hướng Cầu rào 2 Và mới được quy hoạch chuẩn.Trên trục đường hiện giờ có một vài công trình mang tính thời đạinhư viện y học biển.Hướng bắc là trục đường chính Nguyễn Văn Linh đi thẳng ra quốc lộ

AH14 hướng đi Hà Nội-Hải Phòng khá thuận lợi cho giao thông xuyên tỉnh.Hướng nhìn từ các trục đường lớn yêu cầu công trình có tính thẩm mỹ cao, thu hút mọi người.

	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Tháng 4	Tháng 5	Tháng 6	Tháng 7	Tháng 8	Tháng 9	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12
Nhiệt độ	16	18	20	25	28	30	31	29	27	25	22	18

2.2.2 Điều kiện tự nhiên

- **Nhiệt độ trung bình**



- Nhiệt độ trung bình năm: 24.5 °C
- Nhiệt độ trung bình tháng lạnh nhất (T1): 16 °C
- Nhiệt độ trung bình tháng nóng nhất (T7): 31 °C

- **Nắng**

Tháng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Số giờ nắng	93	56	93	120	186	210	217	186	180	186	150	124

Số ngày nắng trung bình năm: 75 ngày

- Số giờ nắng trung bình năm: 290 giờ

- **. Gió:**

Hướng gió chủ đạo thay đổi theo mùa

- Tháng 11 đến tháng 3: gió Bắc, Đông Bắc
- Tháng 4 đến tháng 10: gió Nam, Đông Nam
- Tháng 7 đến tháng 9 thường có bão
- Tốc độ gió lớn nhất: 40 m/s

Hướng đón gió tốt là hướng Nam – Đông Nam, nên bố trí các cửa đón gió hướng này, đồng thời có giải pháp chắn gió hướng Đông Bắc

Đảm bảo kết cấu công trình ổn định, vững chắc khi có gió lớn

- Mưa nhiều từ tháng 4 đến tháng 11. Mưa lớn nhất vào tháng 8
- Lượng mưa trong năm phân bố không đồng đều, lượng mưa lớn thường trong mùa bão đặt ra yêu cầu thoát nước nhanh chóng, chống bị ngập lụt
- Nên có giải pháp thu hồi, tận dụng nguồn nước mưa.

2.3 Xác định những số liệu, tiêu chuẩn cơ sở

Những số liệu, tiêu chuẩn cơ sở cần xác định gồm có:

1. Yêu cầu về khu đất thiết kế:

- Khu đất phải phù hợp với quy hoạch được duyệt, có tính đến sự phát triển trong tương lai.
- Giao thông tiếp cận dễ dàng, tiếp xúc với trục giao thông chính của khu vực nếu có khai thác yếu tố thương mại cho công trình.
- Tránh các khu đất có môi trường xung quanh bị ô nhiễm.
- Khu đất dễ dàng liên hệ với các tiện ích của đô thị như bệnh viện, trường học, công viên...

2. Phân hạng công trình thương mại (theo TT 14/ 2008)

3. Khoảng cách tối thiểu giữa công trình và công trình lân cận.

4. Khoảng lùi công trình

5. Mật độ xây dựng tối đa cho phép

6. Tiêu chuẩn bãi đậu xe

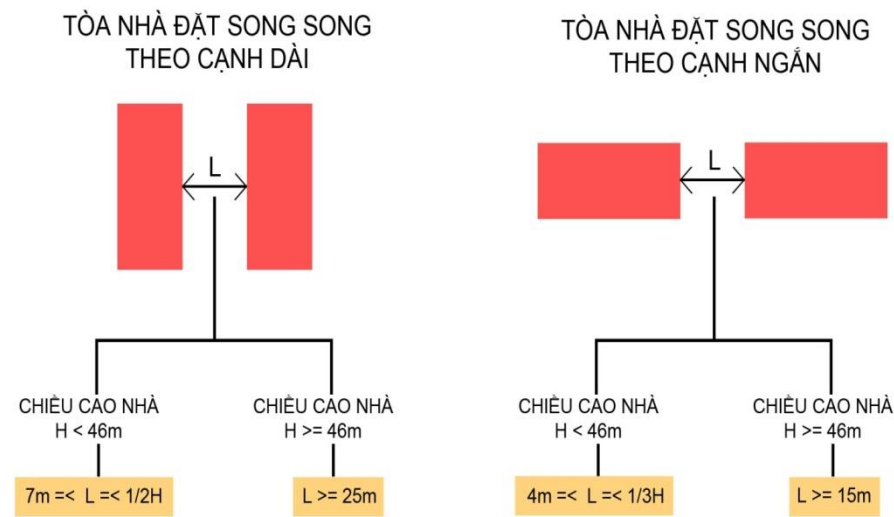
7. Tiêu chuẩn giao thông đứng

8. Tiêu chuẩn diện tích, chiều cao phòng

9. Tiêu chuẩn khác có liên quan

Khoảng cách tối thiểu giữa hai khối thương mại cao tầng (trích QCXDVN 01:2008)

() L không được nhỏ hơn 7m*



Đối với khu đô thị cũ: tính theo 70% chỉ tiêu trên

- Đối với dãy nhà bao gồm phần **đế công trình** và **tháp cao** phía trên thì các quy định về khoảng cách tối thiểu đến dãy nhà đối diện được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương xứng của mỗi phần tính từ mặt đất (cốt vỉa hè).
- Nếu dãy nhà có độ dài của cạnh dài và độ dài của đầu hồi bằng nhau, mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông lớn nhất trong số các đường tiếp giáp với lô đất đó được hiểu là cạnh dài của ngôi nhà.

*** Khoảng lùi của công trình trích QCXDVN 01 : 2008)**

- Khoảng lùi của 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.

- Khoảng lùi tối thiểu của công trình xác định theo bảng:

- **BẢNG - Khoảng lùi tối thiểu của công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng (QCXDVN 01 : 2008)**

Lộ giới đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)				
	≤16	19	22	25	≥28
< 19	0	0	3	4	6
19 đến < 22	0	0	0	3	6
22 đến < 25	0	0	0	0	6
≥ 25	0	0	0	0	6

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

- Khoảng cách giữa các mặt nhà đối diện của hai nhà cao tầng độc lập phải đảm bảo điều kiện thông gió, chiếu sáng tự nhiên, an toàn khi có cháy và đảm bảo khoảng cách tối thiểu của các dãy nhà theo quy định.

- Trong trường hợp nhóm công trình là tổ hợp các công trình với nhiều loại chiều cao khác nhau, quy định về MĐXD_{max} được áp dụng theo chiều cao trung bình.

*** Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa cho phép (trích QCXDVN 01:2008)**

$$\text{MẬT ĐỘ XÂY DỰNG} = \frac{\text{Diện tích xây dựng công trình (m}^2\text{)} \times 100\%}{\text{Diện tích lô đất (m}^2\text{)}}$$

Trong đó diện tích công trình được tính theo hình chiếu mặt bằng mái của công trình.

$$\text{MẬT ĐỘ XÂY DỰNG} = \frac{\text{Diện tích xây dựng công trình (m}^2\text{)} \times 100\%}{\text{Diện tích lô đất (m}^2\text{)}}$$

Trong đó diện tích công trình được tính theo hình chiếu mặt bằng mái của công trình.

Trong khu đô thị mới: MĐXD theo tiêu chuẩn: 30% - 40%.

HSSĐĐ theo tiêu chuẩn: ≤ 5

2.4 Bảng thống kê chi tiết các hạng mục và diện tích sử dụng

1. Không gian công cộng

- Bãi đỗ xe 460 m² (tối thiểu 0,5 m²/người)
- Cây xanh công viên 400 m² tối thiểu 1 m²/người)
- Sân tầng 120 - 200 m² (tối thiểu 0.15 -0.25m²/người)

2. Khối thương mại - dịch vụ

+)Thương mại

- Thương mại: 3000-3500 m²

+)Dịch Vụ

- Dịch vụ: 1500-2000 m²

+)Kho

- Kho: 400-450 m²

-Café: 600 m² (0.83 - 1m²/ ng)

- Khu quầy bar:
- Khu sinh hoạt chung
- Vệ sinh chung

- Phòng tập GYM: 600-800 m²

- Văn Phòng 60 m²
- Phòng tập chính 450-500 m²
- Phòng tập Yoga 100-200 m²

- Nhà hàng á: Diện tích 674 (1.2 – 2 m²/ người)
(Phục vụ cho 330 người)

- Phòng ăn tập trung: 350 -400 m²
- Phòng ăn vip lớn 100 - 120 m²
- Phòng ăn vip nhỏ 30 - 60 m²
- Bếp và gia công: 100 m²

- Các phòng quản lý:
Bếp trưởng, trực quầy, nghỉ nhân viên 50 - 70 m²
- Thay đồ nhân viên nam nữ: 50 - 60 m²
- Kho lương thực, thực phẩm, đồ uống ..60 - 80 m²
- Vệ sinh 60-80 m²

- Nhà hàng âu: Diện tích 674 (1.2 – 2 m²/ người)
(Phục vụ cho 330 người)

- Phòng ăn tập trung: 350 -400 m²
- Phòng ăn vip lớn 100 - 120 m²
- Phòng ăn vip nhỏ 30 - 60 m²
- Bếp và gia công: 100 m²
- Các phòng quản lý:
Bếp trưởng, trực quầy, nghỉ nhân viên 50 - 70 m²
- Thay đồ nhân viên nam nữ: 50 - 60 m²
- Kho lương thực, thực phẩm, đồ uống .. 60 - 80 m²
- Vệ sinh 60-80 m²

3. Khối quản lý, kỹ thuật

+)Bộ phận quản lý

- Văn phòng điều hành và phụ trợ 40 M²
- Phòng quản lý 12 M²
- Phòng hành chính 12 M²
- Phòng tài vụ 12 M²
- Phòng quản lý an ninh 12 M²
- Phòng quản lý pccc 12 M²

+)Bộ phận kỹ thuật (tạm thời vẫn áp dụng TCVN 323:2004)

- Phòng kỹ thuật sửa chữa 40 M²
- Phòng kỹ thuật điện 20 M²
- Trạm điện hạ thế 12 M²
- Phòng máy phát điện dự phòng 25 M²
- HT điều hòa không khí 100 M²
- HT thông thông gió khói đế
- Phòng tổng đài điện thoại và cap 12 M²

- HT gas trung tâm	20 M2
Bể chứa gas	25 M2
- Bể nước sinh hoạt	20 M2
- Phòng máy bơm	12 m2
- Bể nước chữa cháy	50 M2
- Hàm phân tự hoại	20 M2
- Bể thu nước thải và xua lý nước thải	20 M2
- Phòng thu rác thải	8 m2
- Tầng kỹ thuật	

4) Thang

+ Thang hàng (2 cụm thang)	13 m2/ 1 cụm thang
+ Thang máy (2 cụm thang)	13 m2 / 1 cụm thang
+ Thang thoát hiểm (2 cụm thang)	30 m2 / 1 cụm thang

5) Vệ sinh chung

- Vệ sinh nam	40 m2 / 1 tầng
- Vệ sinh nữ	40 m2 / 1 tầng

6) Không gian trung bày

- Không gian trung bày định kỳ	100-200 m2
--------------------------------	------------

6) Giao thông

- Giao thông trong công trình	1000-2000 m2
-------------------------------	--------------

6) Khu giải trí

- Không gian giải trí	500-700 m2
- Bar	600-800 m2

6) Không gian khác

+ Phòng bảo vệ	5 - 6 m2
----------------	----------

+) Bãi đỗ xe

▪ Tiêu chuẩn diện tích:	25 m2/ xe ô tô
	2,5 m2/ xe máy, 0.9 m2/ xe đạp

2.5 Giải Pháp thiết kế mặt đứng

-Mặt đứng trung tâm thương mại thể hiện phong cách kiến trúc và sự sáng tạo của KTS, đồng thời tạo nên hình ảnh của toà nhà đối với xã hội bên ngoài.

- Theo William Pedersen, có 3 nguyên tắc cơ bản trong tổ chức mặt đứng của trung tâm thương mại:

+ Trung tâm thương mại cần phải ăn nhập với bối cảnh chung của thành phố và khu vực, cả trên tuyến phố và trên nền trời.

+ Mặt đứng công trình cần được tổ chức sao cho có thể kích lệ được mối quan hệ thị giác.

+ Hình thức mặt đứng được lấy cảm hứng từ đặc điểm của vị trí xây dựng của công trình (nắng, gió, hình dạng khu đất.)

- Từ khi kết cấu khung BTCT ra đời, công nghệ thi công trung tâm thương mại không còn bị hạn chế nữa. Tường ngoài không còn chức năng chịu lực mà chủ yếu chỉ có chức năng bao che nên được sử dụng linh hoạt hơn.

-Sự phát triển của vật liệu BTCT, kính và hợp kim, kết cấu bao che trở nên rất sinh động và đa dạng, giá thành xây dựng lại rẻ hơn.

2.5.1 Hệ thống bao che

+ Lốp cây xanh công trình cần phải góp phần vào việc giảm tiêu thụ năng lượng.

+ Giảm nắng chiếu trực tiếp và bức xạ.

+ Giảm thiểu sự xâm nhập và sự ngưng tụ của nước.

+ Điều tiết năng lượng hấp thụ vào công trình của công trình.

+ Giảm thiểu tải trọng lên khung kết cấu.

+ Giảm tối đa nhu cầu bảo dưỡng.

- Hình ảnh tham khảo



ĐƠN GIẢN – TIẾT CHẾ - ĐẦY ĐỦ TIỆN NGHI

Các vật dụng được thiết kế theo module chung: chất liệu gỗ, kích thước bàn gỗ (kích thước bàn gỗ thường là 25 và 40).

Màu sắc chủ đạo của căn hộ là màu kem ton-sur-ton với nhau: màu gạch, màu gỗ của bàn, ghế, màu nệm của ghế, màu thảm. Nhờ sắc độ sáng sủa, nhẹ nhàng nên các gian hàng sẽ tạo nên sự thoải mái cho mỗi người khi đến mua sắm và làm việc.

Những màu gỗ đậm: mảng ốp sau các mảng tường, bàn ăn, trang trí các cột cùng với ánh sáng của đèn trở thành điểm nhấn của từng gian hàng.

2.6. Định hướng thiết kế nội thất

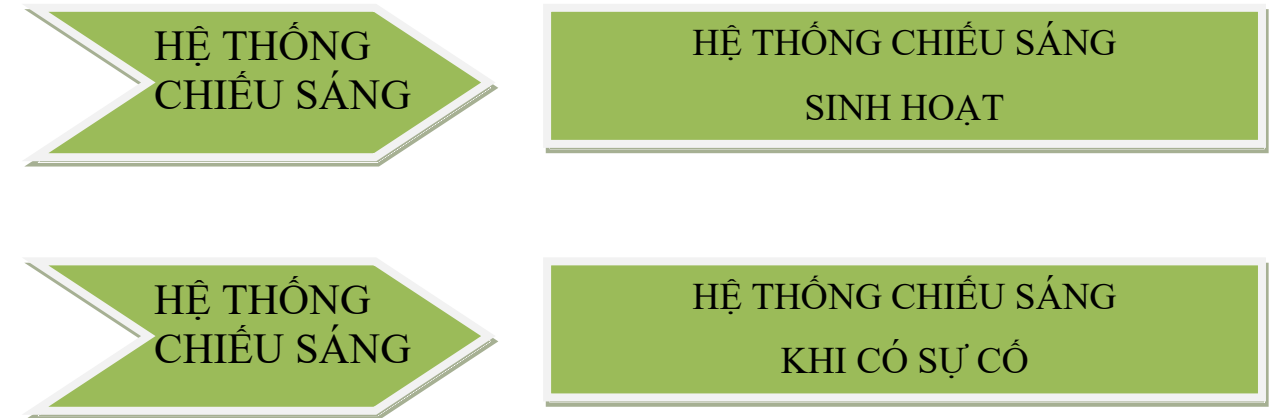
Phong cách nội thất khách sạn mà đề án muốn hướng đến là phong cách thiết kế đơn giản, ít gờ chỉ, trần (nếu có) sử dụng là trần phẳng, không hướng đến trần giật cấp. Màu sắc hướng đến là gam màu nhẹ nhàng, dễ chịu, đa số là màu kem. Không gian nội thất các tầng để thì cần sự sang trọng và sạch sẽ.



Ưu điểm và nhược điểm của việc thiết kế mặt bằng với các lưới cột giống nhau

Ưu điểm	Nhược điểm
<ul style="list-style-type: none"> + Mặt bằng gọn gang + Việc ngăn chia các gian hàng, khu thương mại, khu co-working dễ dàng hơn do lưới cột được tính toán trước theo số lượng từng khu. Từ đó có thể áp dụng thiết kế các khu linh hoạt hơn giao thông thuận tiện hướng tiếp cận dễ dàng hơn. + Kích thước không gian cố định theo tính toán nên khi làm thất sẽ giảm chi phí đáng kể do các khu hoàn toàn 	<ul style="list-style-type: none"> + Chọn bước cột hợp lý rất khó khăn do tính đến nhiều yếu tố liên quan. + Không xử lý hình khối mặt đứng tốt làm tốt làm cho công trình bị đơn điệu, nhàm chán.

giống nhau. + Không gian lớn, hướng tiếp cận dễ dàng và thẩm mỹ hơn (Các kệ, gian hàng được thiết kế theo module theo bước cột => giảm chi phí, giảm không gian thừa) + Bố trí xe ở bãi đỗ xe tiết kiệm chi phí hơn, và thẩm mỹ hơn. + Có lợi cho việc thiết kế kết cấu và khả năng chịu lực đồng đều của công trình. + Giảm Chi phí thi công cấu kiện giống nhau. + Bố cục mặt đứng có tính nhịp điệu	
---	--



2.7. Giải pháp kiến trúc

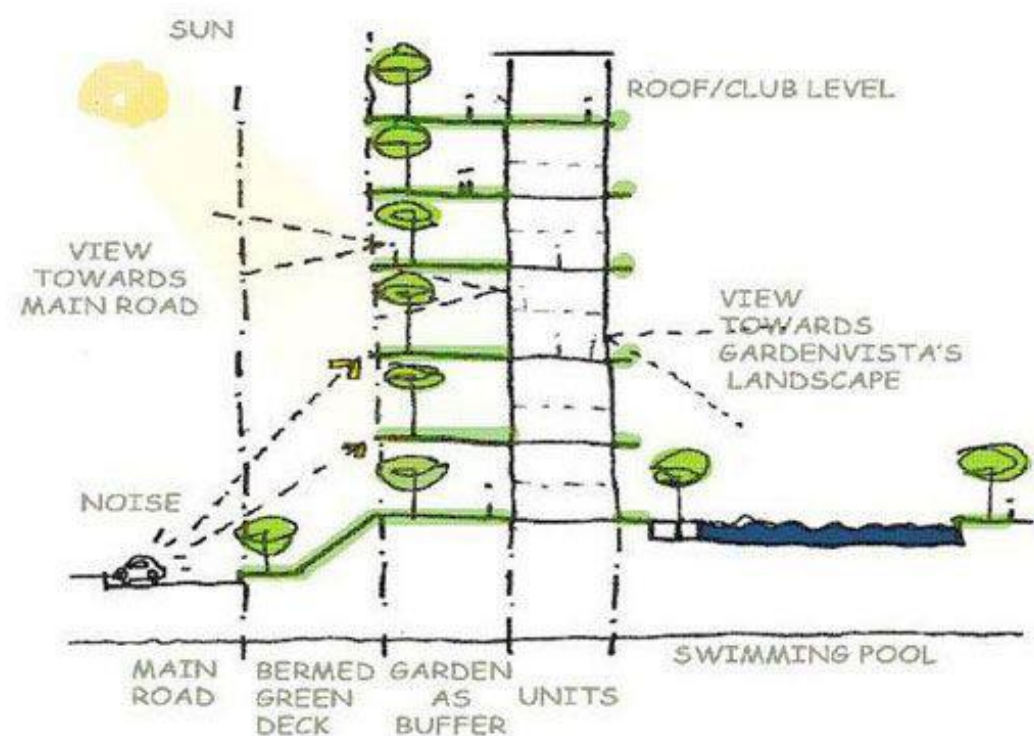
❖ Giải pháp chiếu sáng

Hệ thống chiếu sáng

- Triệt để tận dụng chiếu sáng tự nhiên: có thể là chiếu sáng bên, chiếu sáng trên hoặc chiếu sáng hỗn hợp.
 - Trường hợp chiếu sáng tự nhiên không đảm bảo thì sử dụng chiếu sáng nhân tạo để chiếu sáng làm việc, chiếu sáng sự cố, chiếu sáng để phân tán người và chiếu sáng bảo vệ .
 - Các giải pháp kiến trúc che chắn nắng không được ảnh hưởng đến chiếu sáng tự nhiên. -
- Có hai dạng chiếu sáng:

❖ Giải pháp chống ồn

Do khu đất có 3 mặt tiếp xúc với mặt đường nên ngoài phải chịu mức độ ồn lớn (nhất là vào giờ cao điểm) thì công trình bên trong còn phải chịu thêm sự ô nhiễm từ khói, bụi.



Ảnh minh họa trồng cây xanh bên ngoài và bên trong công trình



Việc tạo giải cây xanh quanh khu đất và phủ xanh trong công trình là cách đơn giản để ngăn tiếng ồn và bụi. Vừa tăng thêm tính thẩm mỹ và tạo thêm sự thân thiện với môi trường xung quanh.

PHẦN IV: KẾT LUẬN

Đây là công trình có quy mô lớn, phương án thiết kế đã đáp ứng đầy đủ các yêu cầu cần thiết. Mặt bằng công trình được bố trí theo dây chuyền công năng rõ ràng, các không gian sử dụng hợp lý với từng chức năng riêng của nó. Hình thức kiến trúc phù hợp với khu đất và khí hậu Việt Nam.

Trong khuôn khổ nhiệm vụ thiết kế kiến trúc và đưa ra giải pháp xây dựng, em đã hoàn thành nhiệm vụ được giao và đã thể hiện ý tưởng kiến trúc cũng như kỹ thuật trên các bản vẽ chi tiết.

Qua đồ án này đã mang lại cho em nhiều kiến thức bổ ích. Những kiến thức học được trong 5 năm qua được áp dụng vào trong đồ án với sự tâm huyết và lòng say mê của bản thân. Trải qua một khoảng thời gian dài trong quá trình sáng tác và hoàn thành đồ án đó cũng là khoảng thời gian em học được nhiều điều từ giáo viên hướng dẫn kiến trúc Ths.KTS Nguyễn Thế Duy. Bên cạnh đó trong quá trình làm vẫn không tránh khỏi được những sai sót mà bản thân không bao quát hết được. Qua đó em rất mong các thầy cô chỉnh sửa và chỉ bảo thêm. Những lời góp ý của các thầy sẽ là hành trang cho cuộc sống về sau bản thân. Xin gửi lời cảm ơn chân thành đến các thầy cô, các anh chị, bạn bè và gia đình đã giúp đỡ và động viên em trong quá trình hoàn thành đồ án tốt nghiệp này.

Xin cảm ơn giáo viên hướng dẫn Ths.KTS Nguyễn Thế Duy vì những hướng dẫn và chỉ bảo tận tình của cô đã giúp em có những động lực hoàn thành đồ án tốt nghiệp.

Một lần nữa em xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ và dạy bảo tận tình của giáo viên hướng dẫn Ths.KTS Nguyễn Thế Duy và các thầy cô trong khoa Xây dựng, Đại học Dân lập Hải Phòng đã giúp đỡ em trong suốt quá trình làm đề án tốt nghiệp này.

Em xin chân thành cảm ơn các thầy cô!

TÀI LIỆU THAM KHẢO

TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN XÂY DỰNG:

- 1. TCXVN 323: 2004 Nhà cao tầng - Tiêu chuẩn thiết kế.*
- 2. TCVN 6160-1996 và QCXD 03:2012- Phòng cháy, chữa cháy- Nhà cao tầng- Yêu cầu thiết kế.*
- 3. TCVN 5738-2001 - Hệ thống báo cháy- Yêu cầu kỹ thuật.*
- 4. TCXDYN 377:2006 Hệ thống cấp khí đốt trung tâm trong nhà ở - Tiêu chuẩn thiết kế.*
- 5. TCXDVN 387:2006 Hệ thống cấp khí đốt trung tâm trong nhà ở - Tiêu chuẩn thiết kế.*
- 6. TCXDVN 293:2003 Chống nóng cho nhà ở -Chi dẫn thiết kế.*
- 7. QCXDVN 01:2008- Quy chuẩn quy hoạch xây dựng.*
- 8. QCVN 06:2010/BXD- Qui chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.*
- 9. QCVN 08.-2009/BXD- Qui chuẩn kỹ thuật quốc gia công trình ngầm- Phần 2 gara ô tô.*
- 10. Thông tư 14/2008/TT-BXD: Hướng dẫn phân hạng chung cư.*

Cổng thông tin điện tử Cần Thơ - <http://cantho.gov.vn/wps/portal/>

Sở Xây dựng TP. Cần Thơ- <http://cantho.gov.vn/wps/portal/soxd/>



ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KTS

KHÁCH SẠN HẢI PHÒNG

VỊ TRÍ KHU ĐẤT :
LÔ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CC 37 - 2 TRONG BẢN ĐỒ QUY HOẠCH QUẬN LÊ CHÂN ĐẾN NĂM 2024



ĐỊA LÝ
ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH QUẬN:

PHÍA ĐÔNG GIÁP QUẬN NGŨ QUYỀN,
PHÍA TÂY GIÁP QUẬN KIÊN AN VÀ HUYỆN AN DƯƠNG.
PHÍA NAM VÀ ĐÔNG NAM GIÁP QUẬN DƯƠNG KINH,
PHÍA BẮC GIÁP QUẬN HỒNG BANG.
DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN: 12 KM²
DÂN SỐ: 240.123 NGƯỜI (2018)

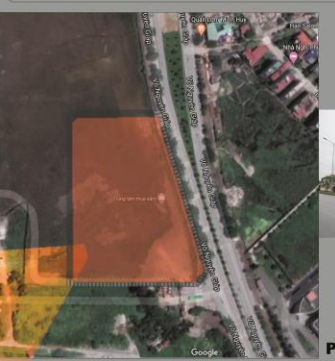
LÝ DO CHỌN ĐỀ TÀI
KHU VỰC PHƯỜNG VINH NIEM QUẬN LÊ CHÂN HIỆN TẠI ĐANG ĐƯỢC TRIỂN KHAI RẤT NHIỀU DỰ ÁN CÁC KHU DÂN CƯ CAO CẤP VÀ TRUNG TÂM MUA SẮM, CHIẾN LƯỢC XÂY DỰNG 1 KHÁCH SẠN 5 SAO HỨA HẸN SẼ ĐÓN ĐẦU DỊCH VỤ CAO CẤP NƠI ĐÂY

MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU
HÌNH KHỐI VÀ KIẾN TRÚC PHẢI TƯƠNG XỨNG VỚI KHU ĐÔ THỊ THỜI ĐẠI MỚI SỬ DỤNG CÁC VẬT LIỆU HIỆN ĐẠI THÂN THIỆN MÔI TRƯỜNG



ẢNH HIỆN TRẠNG VÀ MỘT SỐ CÔNG TRÌNH THAM KHẢO

BẢN ĐỒ VỆ TINH VÀ RANH GIỚI KHU ĐẤT



PHÂN TÍCH :

HỆ THỐNG GIAO THÔNG THUẬN LỢI

KINH TẾ
CÓ DIỆN TÍCH CẢNG TÁC NÔNG NGHIỆP RẤT TIÊU DIỆN TÍCH BÁT TỰ NHIÊN NHỎ LẠI KERING CÓ CÁC TRUNG TÂM KINH TẾ, CHỢ TRẠI VÂN HÒA LỚN, SONG QUẬN LÊ CHÂN LẠI LÀ NƠI TẬP TRUNG NHIỀU CƠ SỞ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP TIÊU THỤ CÔNG NGHIỆP TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG GẤP BỘI QUẬN LIÊN Ồ MỨC HẠO CON SỐ TRONG NHIỀU NĂM QUA (2015-2020), HIỆN NAY QUẬN ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ WATERFRONT CITY NẴM TRÊN ĐẠ PHƯỜNG VINH NIEM.

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

QUẬN THÀNH LẬP NĂM 1961, BAN ĐẦU GỒM 11 PHƯỜNG: AN BIÊN, AN DƯƠNG, CÁT ĐÁI, ĐỒNG HẢI, ĐỨ HẮNG, HẮNG KÈNH, HỒ NAM, LAM SƠN, MÈ LỎNG, NIỆM NGHĨA, TRẠI CHAI.
NGÀY 25 THÁNG 9 NĂM 1961, CHIA CÁC PHƯỜNG LAM SƠN, AN DƯƠNG THÀNH 3 PHƯỜNG: LAM SƠN, AN DƯƠNG VÀ TRẦN NGUYỄN BIÊN.
NGÀY 20 THÁNG 12 NĂM 2002, CHUYỂN 2 XÃ ĐỨ HẮNG KÈNH VÀ VĨNH NIỆM THUỘC HUỖN AN HẢI (CỔ) VỀ QUẬN LÊ CHÂN QUẢN LÝ VÀ ĐƠN THÀNH 2 PHƯỜNG CÓ TÊN TƯƠNG ƯNG.
NGÀY 10 THÁNG 1 NĂM 2004, CHIA PHƯỜNG NIỆM NGHĨA THÀNH 2 PHƯỜNG: NIỆM NGHĨA VÀ NGHĨA XÃ, Gộp nhập phường MÈ LỎNG VÀ O PHƯỜNG AN BIÊN.
NGÀY 5 THÁNG 4 NĂM 2007, CHIA PHƯỜNG ĐỨ HẮNG KÈNH THÀNH 2 PHƯỜNG: ĐỨ HẮNG KÈNH VÀ KÈNH DƯƠNG.
TỔ ĐỘ QUẬN LÊ CHÂN CÓ 15 PHƯỜNG: AN BIÊN, AN DƯƠNG, CÁT ĐÁI, ĐỒNG HẢI, ĐỨ HẮNG, HẮNG KÈNH, HỒ NAM, KÈNH DƯƠNG, LAM SƠN, NIỆM NGHĨA, NGHĨA XÃ, TRẠI CHAI, TRẦN NGUYỄN BIÊN, VĨNH NIỆM

TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG		ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KTS		KY HIỆU	KT - 01
KHOA XÂY DỰNG		KHÁCH SẠN 5 SAO		GIÁO VIÊN HƯỚNG DẪN	THS.KTS NGUYỄN THẾ DUY
KHOA: 15		LÔ CC 37 - 2		SINH VIÊN THỰC HIỆN	PHẠM VIỆT QUỐC HÙNG
XD 1501K		VỊ TRÍ VÀ PHÂN TÍCH LÔ ĐẤT		MÃ SINH VIÊN	111210070
NGÀNH KIẾN TRÚC					



ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KTS

KHÁCH SẠN HẢI PHÒNG

PHƯƠNG ÁN CHỌN



ƯU ĐIỂM

- SỬ DỤNG ĐƯỢC TỐI ĐA DIỆN TÍCH CÁC PHÒNG, SỐ LƯỢNG PHÒNG NGỦ NHIỀU
- HÌNH THỨC MẶT BẰNG DỄ PHÂN BỐ CÔNG NĂNG, HÀNH LANG ĐI LẠI XUYÊN SUỐT
- CÓ KHÔNG GIAN CÂY XANH TRONG CÔNG TRÌNH

NHƯỢC ĐIỂM

- HÀNH LANG THIẾU ÁNH SÁNG, PHẢI SỬ DỤNG NHIỀU ĐÈN HƠN
- HÀNH LANG ĐI LẠI XUYÊN SUỐT GÂY CẢM GIÁC XA XÒI, TÓN NHIỀU THỜI GIAN ĐI LẠI

PHƯƠNG ÁN SO SÁNH



ƯU ĐIỂM

- HÀNH LANG ĐÓN NHẬN NHIỀU ÁNH SÁNG
- TẠO HÌNH CÔNG TRÓN SẼ TẠO RA PHÒNG NGỦ CÓ KHÔNG GIAN NGẤM CẢNH RẤT RỘNG

NHƯỢC ĐIỂM

- KHÔ PHÂN BỐ CÔNG NĂNG
- TÓN NHIỀU DIỆN TÍCH HÀNH LANG NGOÀI
- HÌNH THỨC MẶT BẰNG KHÔNG ĐƯỢC ĐẸP

TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG		ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KTS		KY HIỆU	KT - 02
KHOA XÂY DỰNG		KHÁCH SẠN 5 SAO		GIÁO VIÊN HƯỚNG DẪN	THS.KTS NGUYỄN THẾ DUY
KHOA: 15		LÔ CC 37 - 2		SINH VIÊN THỰC HIỆN	PHẠM VIỆT QUỐC HÙNG
XD 1501K		PHƯƠNG ÁN CHỌN VÀ SO SÁNH		MÃ SINH VIÊN	111210070
NGÀNH KIẾN TRÚC					



PHASED BY AN EXPLORE EDUCATIONAL PROJECT



**ĐẠI HỌC
HẢI PHÒNG
ISO 9001:2008**

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KTS

KHÁCH SẠN HẢI PHÒNG



BAI DO XE



LOI VAO SANH VIEW 2



LOI VAO SANH VIEW 1



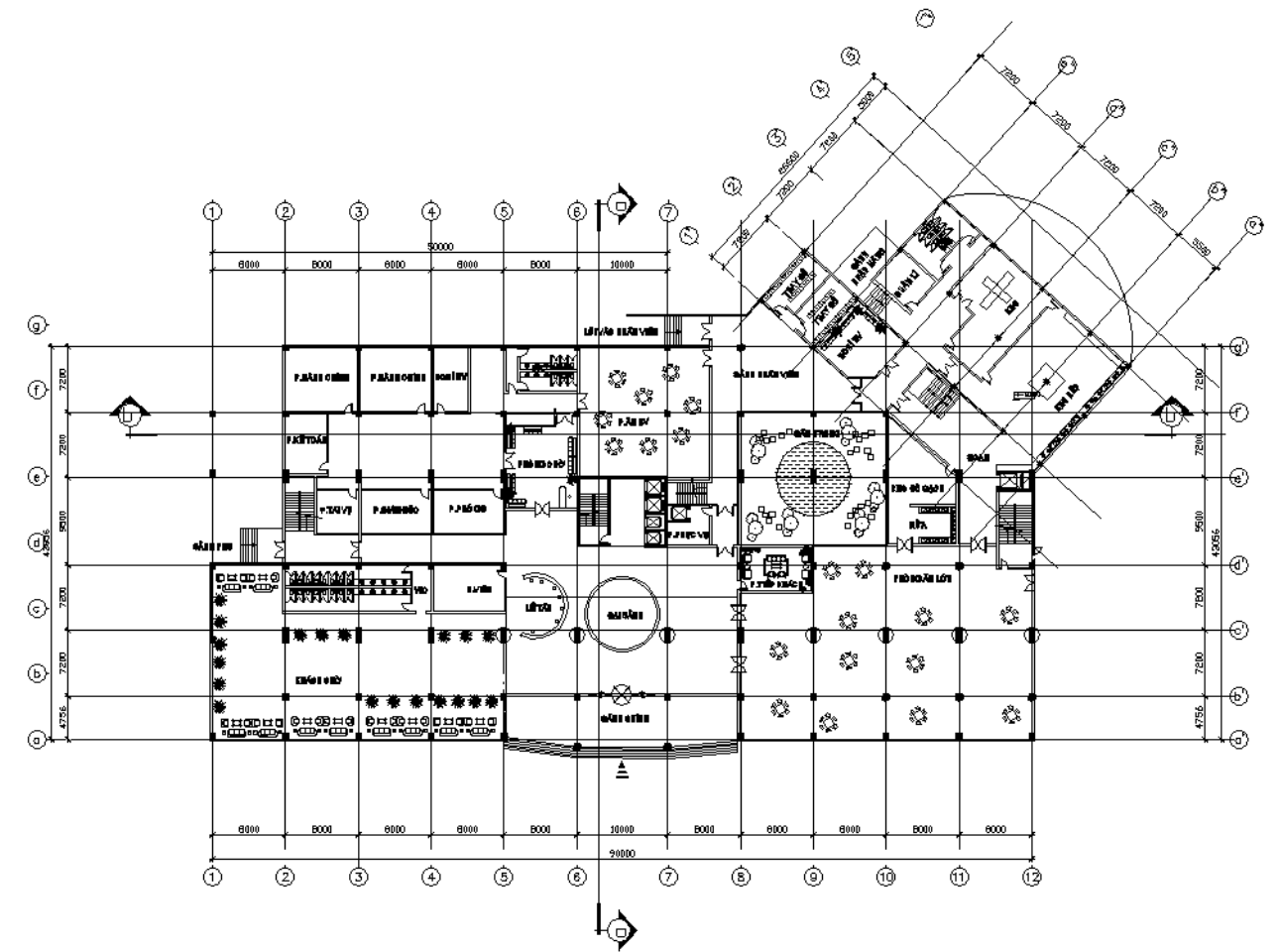
NOI THAT SANH



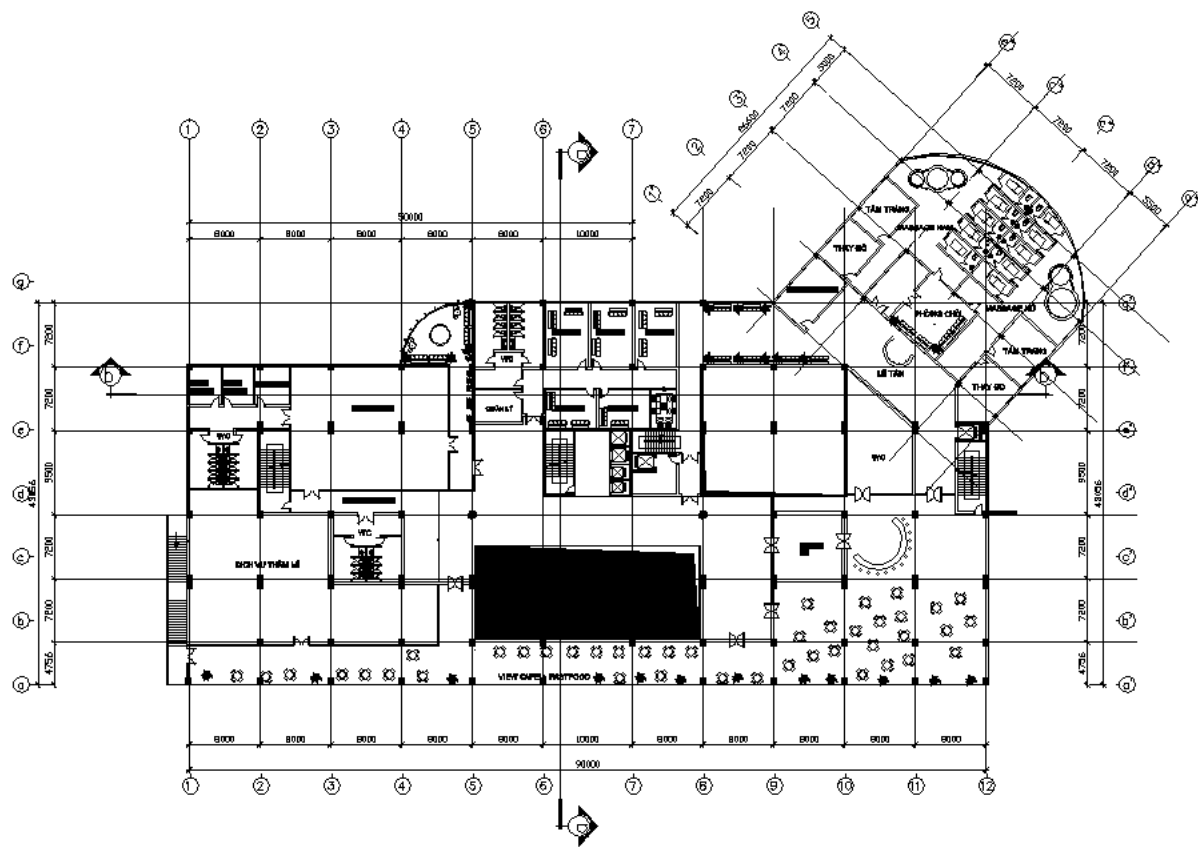
NOI THAT PHÒNG NGU DIEN HINH



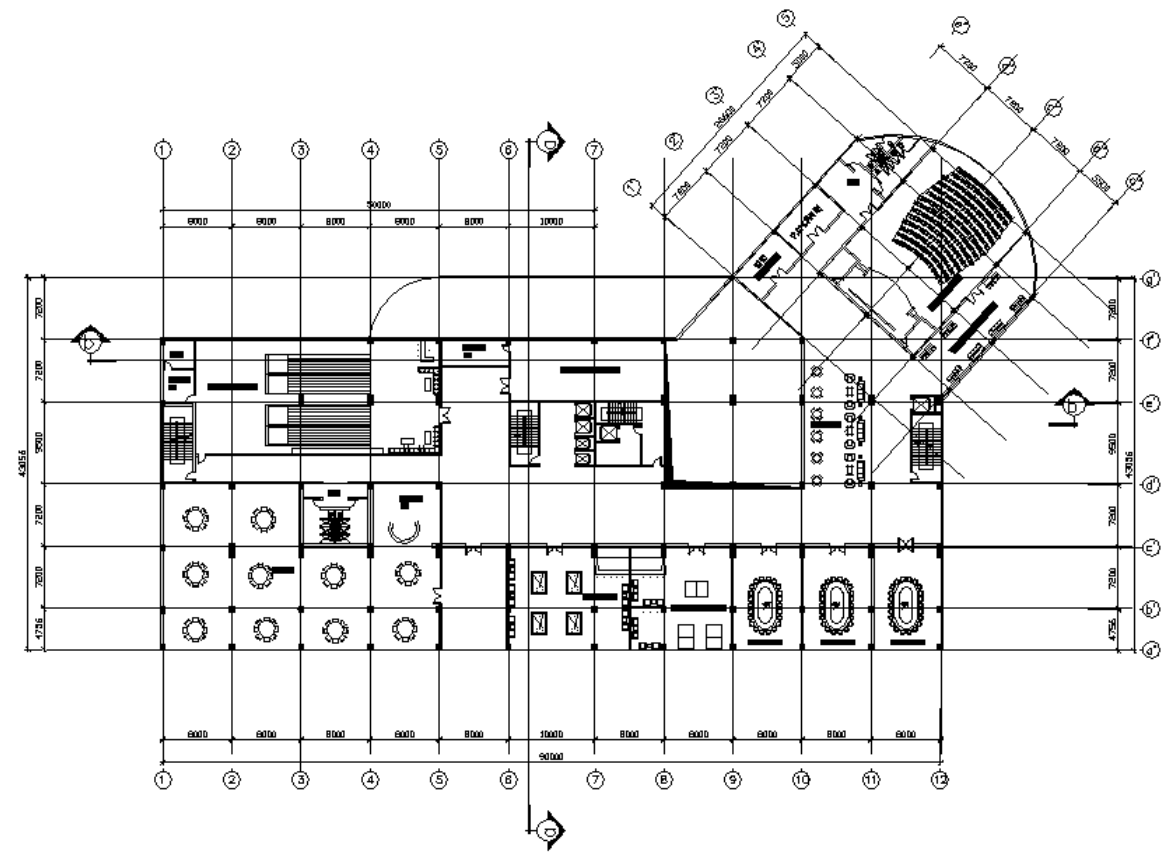
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG KHOA KIẾN TRÚC XD 1501K NGÀNH KIẾN TRÚC	ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KTS KHÁCH SẠN 5 SAO LỘ CỘ 37 - 2 PHẢI CÁN CỤC	KIẾN GIỚI GIÁO VIÊN HƯỚNG DẪN SINH VIÊN THỰC HIỆN MÃ SỐ NHẬN	KIẾN GIỚI THIẾT KẾ NGUYỄN THẾ DUY PHẠM VIỆT QUỐC HÙNG 11029803
--	--	---	---



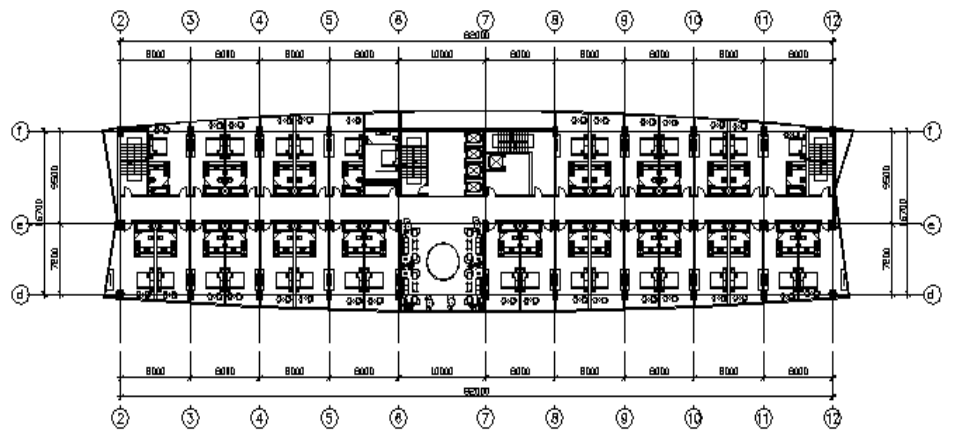
MẶT BẰNG TẦNG 1.



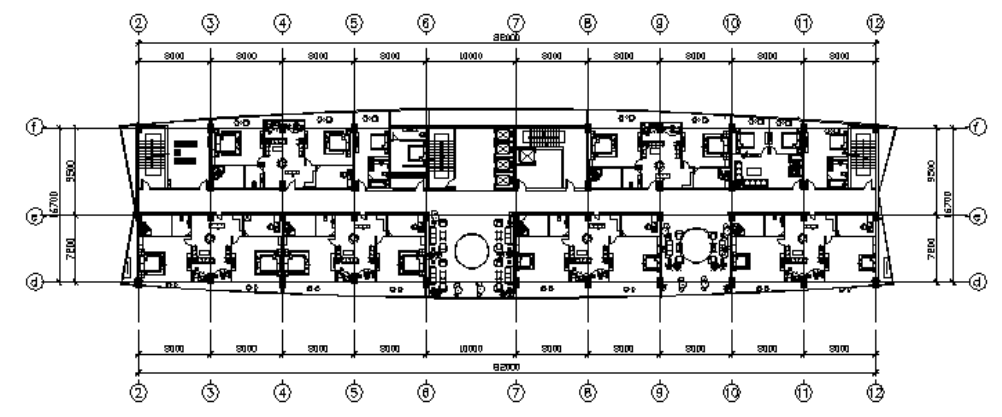
MẶT BẰNG TẦNG 2.



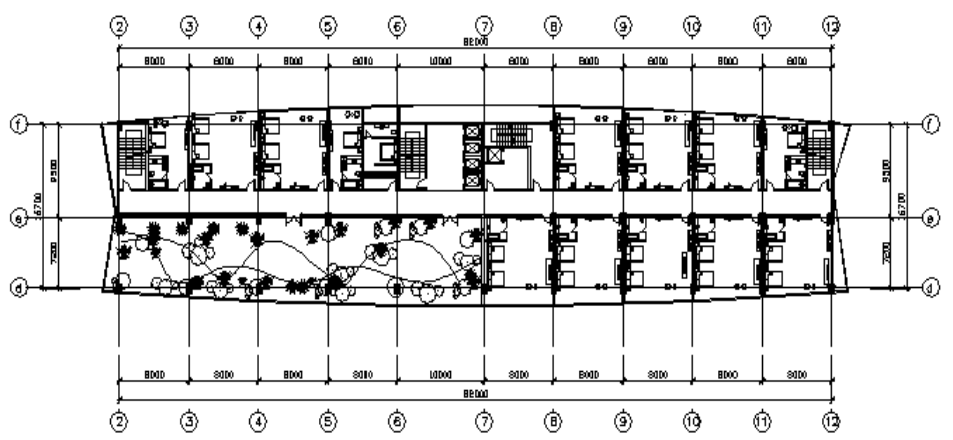
MẶT BẰNG TẦNG 3



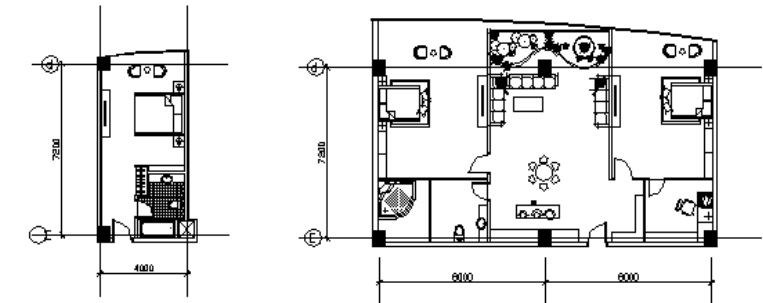
MB TẦNG 4 -> 7



MB TẦNG 13 -> 15



MB TẦNG 8 -> 12



PHÒNG ĐƠN TL : 1-5H

PHÒNG MASTER TL : 1-6H

CÁC LOẠI PHÒNG TẦNG ĐIỂN HÌNH

