

**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 : NGÔ THẾ CƯỜNG

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**

-----

**KHÁCH SẠN DU LỊCH BIỂN**

**ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP HỆ ĐẠI HỌC CHÍNH QUY**

**NGÀNH: KIẾN TRÚC**

Sinh viên      **NGÔ THẾ CƯỜNG**

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: **NGÔ THẾ CƯỜNG** . Mã số: 1212109091

Lớp: **XD1602K**      Ngành: **KIẾN TRÚC**

Tên đề tài:            **KHÁCH SẠN DU LỊCH BIỂN - ĐỒ SƠN**

## 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. Chúng em đã thực hiện đồ án này với hi vọng gửi gắm vào đó ý tưởng kiến trúc của mình, cùng với việc tập dượt đúc rút kinh nghiệm để trở thành một KTS 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 DU LỊCH BIỂN – ĐỒ SƠN.**

Lời đầu tiên em xin bày tỏ lòng kính trọng, cảm ơn và biết ơn sâu sắc tới cô giáo: **THS. KTS. NGUYỄN THỊ NHUNG** \_ 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. Chúng 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 !

# MỤC LỤC

<b>CHƯƠNG 1 : PHẦN MỞ ĐẦU</b>	<b>5</b>
1.1 XUẤT PHÁT ĐIỂM .....	5
1.2 - ĐIỀU KIỆN THIÊN NHIÊN .....	5
1.3 - NHỮNG YẾU TỐ MANG TÍNH CHẤT TRUYỀN THỐNG .....	5
1.4 - YẾU TỐ NHÂN VĂN CỦA ĐỀ TÀI .....	6
1.5. CÁC YẾU TỐ THỰC TẾ VỀ KINH TẾ – XÃ HỘI:.....	6
1.6. VỊ THẾ CỦA KHU ĐẤT XÂY DỰNG.....	6
CHƯƠNG II: NỘI DUNG NGHIÊN CỨU .....	7
2.1 – LÝ DO CHỌN ĐỀ TÀI KHÁCH SẠN DU LỊCH BIỂN .....	7
2.2 – LÝ DO CHỌN VỊ TRÍ XÂY DỰNG Ở ĐỒ SƠN – HẢI PHÒNG .....	7
2.3 - MỤC ĐÍCH ĐỀ TÀI.....	7
2.4 PHÂN TÍCH ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN KHU ĐẤT .....	7
2.4.1 Vị trí địa lí.....	7
2.4.2 Nhiệt độ và khí hậu .....	7
2.5 GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC .....	8
2.5.1 Giải pháp về ngôn ngữ kiến trúc.....	8
2.5.2 Giải pháp về thiết kế cụ thể.....	8
2.6 - NỘI DUNG NHIỆM VỤ THIẾT KẾ .....	9
2.6.1 Quy mô xây dựng.....	9
2.6.2 Nhiệm vụ thiết kế.....	9
PHẦN KẾT LUẬN .....	11

## **CHƯƠNG 1 : PHẦN MỞ ĐẦU**

### **1.1 XUẤT PHÁT ĐIỂM**

Như chúng ta đã biết, con người và môi trường sống, điều kiện tự nhiên có mối quan hệ mật thiết với nhau, một mối quan hệ hai chiều. Con người tác động một cách khéo léo đến thiên nhiên sẽ có được một môi trường sống trong sạch và tươi đẹp.

Đồ Sơn – Hải Phòng là nơi có phong cảnh thiên nhiên vô cùng đẹp, một vùng đất du lịch có nhiều tiềm năng. đồng thời nơi đây còn có nhiều bãi biển đẹp, có những triền đồi thoải thoải dốc, đất liền và biển tiếp giáp với nhau một cách nhẹ nhàng êm ái. Toàn bộ phong cảnh thiên nhiên đó tạo ra chốn vui chơi, giải trí và nghỉ ngơi hưởng thụ cuộc sống vô cùng lý tưởng của con người. Đã có nhiều công trình kiến trúc được xây dựng tại đây nhằm phục vụ nhu cầu trong cuộc sống của con người.

Hàng năm, có một lượng rất đông khách du lịch đổ về đây để tham quan và nghỉ ngơi, cũng chính vì lẽ đó mà có nhiều những công trình kiến trúc đã được xây dựng, đặc biệt là những công trình kiến trúc mang tính chất phục vụ nghỉ ngơi và du lịch. Song những công trình này được xây dựng dựa trên nguyên tắc đặt lợi ích cá nhân lên hàng đầu mà không quan tâm đến việc giữ gìn bộ mặt chung của cảnh quan môi trường thiên nhiên. Chính vì thế, bộ mặt quy hoạch của thành phố Hp khắp khiêng, không có sự thống nhất và đồng nhất với địa thế thiên nhiên xung quanh, một điều kiện mà không phải nơi nào cũng có được, đã làm mất đi vẻ thơ mộng mà tự nhiên ban tặng.

Như lời dẫn ở trên, cảnh quan môi trường, điều kiện tự nhiên và con người có mối quan hệ vô cùng khăng khít với nhau, chính vì vậy Kiến trúc là cầu nối để mối quan hệ này hài hoà và bền vững. Thông qua Kiến trúc em xin đưa ra suy nghĩ: tạo nên một không gian nghỉ ngơi của con người hoà vào giữa thiên nhiên. Ý tưởng trong công trình kiến trúc của em phù hợp với quy hoạch chung của thành phố , là sự gắn kết giữa nhu cầu hưởng thụ thiên nhiên của con

người với một điểm nhấn Kiến trúc hoà nhập vào thiên nhiên, nhằm tô điểm cho bộ mặt kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên tươi đẹp. Không gây ra sự xáo trộn thiên nhiên khi đặt bàn tay con người vào, đó là mong mỏi mà Kiến trúc luôn vươn tới.

### **1.2 - ĐIỀU KIỆN THIÊN NHIÊN**

Công trình được xây dựng trên khu đất ở phía Đông bắc Đồ Sơn – phía đông nam Thành phố Hải Phòng thu hút khách hàng năm đến với thành phố Hải Phòng. Để đón tiếp một lượng lớn du khách hàng năm, các công trình kiến trúc đã mọc lên một cách tự phát làm cho thiên nhiên Đồ Sơn ngày càng bị tổn hại nghiêm trọng. Chính vì thế, việc bắt tay vào xây dựng một cảnh quan kiến trúc phù hợp, hoà vào với thiên nhiên cần phải đầu tư tiến hành là vô cùng cần thiết . Cùng với quy hoạch phát triển chung của thành phố về cây xanh, cảnh quan kiến trúc, các công trình kiến trúc đơn lẻ (chủ yếu là các công trình phục vụ du lịch, khách sạn ...) cũng phải có sự chú trọng đầu tư vào việc giữ gìn cảnh quan thiên nhiên bằng cây xanh, những không gian thoáng mở hợp lý tạo cảm giác gần gũi với môi trường. Xuất phát từ những điều kiện đó, việc xây dựng một khách sạn ở là hợp lý, tạo ra một không gian nghỉ ngơi gần gũi với thiên nhiên của con người. Tự bản thân công trình là một không gian mở với thiên nhiên (bởi nhu cầu của con người là tìm đến, gần gũi với thiên nhiên) tận hưởng những gì thiên nhiên ban tặng mà không phá hỏng thiên nhiên sẵn có. Để đạt được mục đích đó, hướng suy nghĩ khi nghiên cứu kiến trúc là phải chú trọng đến mặt công năng, mục đích sử dụng không nên quá chú trọng hình thức mặt đứng tạo ra một công trình kiến trúc lạ mắt, góc cạnh. Sự nổi bật về hình thức của công trình giữa thiên nhiên ở đây lại là phản tác dụng, một sự can thiệp thô bạo vào thiên nhiên.

### **1.3 - NHỮNG YẾU TỐ MANG TÍNH CHẤT TRUYỀN THỐNG**

Từ thừa bình minh của loài người, song song với những hoạt động để duy trì sự sinh tồn và bảo đảm cuộc sống, nhu cầu giao lưu công đồng, vui chơi và nghỉ ngơi của con người đã hình thành rất sớm trong xã hội loài người. Nhu cầu ấy ngày càng phát triển theo hướng có chọn lọc và trở nên tập trung hơn, đặc biệt là nhu cầu nghỉ ngơi. Ở nước ta thời xưa, khi mà sự giao lưu buôn bán kinh doanh là những yếu tố không thể thiếu được thì nhu cầu nghỉ ngơi nơi những miền đất xa quê đã trở nên phổ biến. Tại các vùng đất có thiên

nhiên đẹp, sản vật phong phú, phồn vinh, những lễ quán, những khách sạn xuất hiện rất nhiều phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi của những người có địa vị cao trong xã hội bấy giờ. Đó chính là một nét văn hoá khởi đầu cho những khách sạn, nhà nghỉ và khu du lịch thời hiện đại. Thời hiện đại, không chỉ bó hẹp trong phạm vi phục vụ những thương nhân và nhu cầu thông thương giữa các vùng đất, những nơi nghỉ mát của con người đã mang tính chất, điều kiện và nhu cầu phong phú hơn nhiều. Xuất phát từ điều kiện cuộc sống đã có những cải thiện đáng kể, nhu cầu nghỉ ngơi du lịch của con người đã mở rộng tới nơi có những điều kiện thiên nhiên, cảnh quan cùng điều kiện kinh tế, tiện nghi tốt hơn. Do đó, ngoài những khách sạn mà trên vùng nào của đất nước cũng có, đã xuất hiện vùng đất tập trung du lịch, dịch vụ nghỉ ngơi với những sản vật địa phương về vật chất, văn hoá, thiên nhiên và những điều kiện mà không nơi nào có được. Nhu cầu tập trung về du lịch xuất hiện cũng đồng nghĩa với việc xuất hiện những yếu tố phục vụ cao nhất cho nhu cầu đó của con người. Ở ta, đã có nhiều vùng đất văn hoá trở thành những điểm du lịch, nghỉ ngơi hấp dẫn. Nhiều vùng đất có những điều kiện tự nhiên vô cùng đẹp, thiên nhiên trong lành đã tập trung được khách du lịch trong nước và quốc tế đến du lịch.

#### **1.4 - YẾU TỐ NHÂN VĂN CỦA ĐỀ TÀI**

Nhằm tạo ra một không gian nghỉ ngơi lý tưởng của con người, có tiện nghi ở cấp cao, gần gũi thiên nhiên... trong một hình thức mặt đứng kiến trúc nhẹ nhàng, đề tài là một sự cố gắng trong việc thông qua Kiến trúc nâng cao điều kiện sống của con người mà vẫn giữ vững sự trong sáng tươi đẹp của thiên nhiên môi trường. Trong một không gian như vậy, mỗi cá thể con người, thông qua việc thưởng ngoạn cùng những hoạt động nghỉ ngơi vui chơi của mình tạo nên muôn

vàn màu sắc của sự sống. Với sở thích, cá tính mỗi người sẽ hình thành những nhân tố sống động bù đắp với thiên nhiên và hoà quyện vào thiên nhiên tươi đẹp. Đề tài nghiên cứu Kiến trúc này chính là sự định hướng cho những nhân tố sống động đó. Như vậy, giữa khung cảnh thiên nhiên tươi đẹp đã có được một không gian tươi đẹp phục vụ những nhu cầu cấp thiết trong cuộc sống của con người.

#### **1.5. CÁC YẾU TỐ THỰC TẾ VỀ KINH TẾ - XÃ HỘI:**

**Sự cần thiết phải xây dựng khách sạn du lịch biển:** Đối với việc phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch Quyết định nêu rõ: Chuyển dịch cơ cấu thương mại, dịch vụ theo hướng ưu tiên phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch cảng, tài chính, ngân hàng, chuyển giao công nghệ - Phát triển đa dạng và nâng cao chất lượng hiệu quả các loại hình du lịch, hình thành các tuyến du lịch hợp lý để thu hút khách mở thêm các tuyến du lịch quốc tế nối Hà Nội, Hải Phòng và các nước trên thế giới và trong khu vực. Xây dựng đồng bộ cơ sở vật chất kỹ thuật, kết cấu hạ tầng, gắn khai thác với tôn tạo duy trì bảo dưỡng phát triển tài nguyên du lịch, truyền thống văn hoá dân tộc. Theo con số thống kê gần đây tổng lượt khách du lịch đến khu du lịch Đồ Sơn đạt khoảng 1,845 triệu lượt. Xuất phát từ những vấn đề nêu trên, việc nghiên cứu đầu tư xây dựng khách sạn đạt tiêu chuẩn cao nhằm phục vụ cho nghỉ ngơi, du lịch là phù hợp với quy hoạch phát triển của thành phố, giải quyết việc làm cho nhiều người đồng thời thúc đẩy sự phát triển kinh tế

#### **1.6. VỊ THẾ CỦA KHU ĐẤT XÂY DỰNG**

Đặc điểm kiến tạo và đặc điểm địa chất khu vực thuộc khu II Quận Đồ Sơn, phân bố trong dải hẹp có phương kéo dài Bắc – Nam. Hướng thoải Tây bắc – Đông nam ra biển Đông. Ngoài ra còn bao trùm tất cả các đảo trong vịnh.

## CHƯƠNG II: NỘI DUNG NGHIÊN CỨU

### 2.1 - LÝ DO CHỌN ĐỀ TÀI KHÁCH SẠN DU LỊCH BIỂN

- Xã hội công nghiệp con người phải làm việc trong một guồng máy đô thị không lờ điều này làm cho con người cảm thấy căng thẳng về tâm lý, bức bối. Nhu cầu du lịch là một dịch vụ không những đáp ứng tốt nhất mà còn hiệu quả nhất trong việc giải trí trong việc sáng khoái tinh thần sau những ngày làm việc mệt mỏi.
- Vị trí xây dựng khách sạn ở ven biển vừa đáp ứng được công năng chính của loại hình khách sạn là giải trí, nghỉ ngơi, du lịch... vừa giúp sinh viên tìm hiểu các giải pháp kỹ thuật xây dựng công trình cao tầng kết hợp các yếu tố địa hình và đặc điểm công trình khí hậu vùng biển
- Đề tài khách sạn là đề tài tổng hợp yêu cầu vận dụng các kiến thức của 5 năm học như nhà ở, restaurant, câu lạc bộ, trang trí nội ngoại thất, kỹ thuật kết cấu...

### 2.2 - LÝ DO CHỌN VỊ TRÍ XÂY DỰNG Ở ĐỒ SƠN - HẢI PHÒNG

- Đồ Sơn có nhiều bãi biển sạch đẹp, cảnh quan thơ mộng. khí hậu quanh năm nắng ấm
- Giao thông, điều kiện cơ sở kỹ thuật thuận lợi
- Dân cư đông đúc, thân thiện hiếu khách, sung túc nhộn nhịp
- Lượng khách du lịch nội địa, quốc tế đến Đồ Sơn rất cao (1.8 triệu lượt/2016) và tăng mạnh theo các năm
- Điều kiện khách sạn nghỉ dưỡng tại địa phương vẫn chưa đáp ứng đủ nhu cầu của khách du lịch

### 2.3 - MỤC ĐÍCH ĐỀ TÀI

- Nhằm tạo ra một không gian lý tưởng cho con người. Tiện nghi cao, gần gũi với thiên nhiên, có các dịch vụ thương mại và vui chơi giải trí đầy đủ. Trong một không gian có hình thức kiến trúc nhẹ nhàng biết gắn kết, biết gắn kết với thiên nhiên một cách hài hòa. Mỗi cá thể thông qua những hoạt động của mình tạo nên vô vàn màu sắc và sự sống động bù đắp hòa quyện vào thiên nhiên tạo nên một bức tranh vừa gần gũi vừa có hồn và cả sự sống trong đó nữa.

Như vậy giữa khung cảnh thiên nhiên tươi đẹp nhưng chưa được định hướng đúng mức, cần phải có sự nắn nót, tia gọt, bù đắp một cách đúng đắn để có một không gian đẹp hoàn tất nhằm phục vụ cho nhu cầu đòi hỏi cấp thiết trong đời sống cho con người. Đây chính là định hướng của đề tài

### 2.4 PHÂN TÍCH ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN KHU ĐẤT

#### 2.4.1 Vị trí địa lí

- Khu đất xây dựng rộng 4.5 ha nằm ở trung tâm khu II Quận Đồ Sơn thành phố Hải Phòng cách trung tâm thành phố khoảng 20km về phía Đông Nam. Có cảnh quan đẹp, khí hậu không bị ô nhiễm...
- Phía Đông tiếp giáp Biển Đông cách bãi tắm khu II Đồ Sơn khoảng 50m.
- Phía Tây tiếp giáp đồi. Phía trên đồi có khu biệt thự Bảo Đại
- Phía Nam tiếp giáp khu ở biệt thự cao cấp
- Phía Bắc tiếp giáp khu ở, dịch vụ nhỏ
- Phía Tây Nam tiếp giáp bãi đỗ xe quận Đồ Sơn

#### 2.4.2 Nhiệt độ và khí hậu

Khu vực xây dựng Khách sạn nằm tại khu vực khí hậu Hải Phòng, có vị trí thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, một năm có 2 mùa rõ rệt và có đặc điểm khí hậu như sau:

#### - Nhiệt độ không khí:

- + Trung bình cả năm: 23oC - 26oC
- + Tháng max: 44oC, tháng 6,7
- + Tháng min: 5oC, tháng 1,2

#### - Hướng gió thịnh hành:

- + Mùa hè: Đông Nam và Nam
- + Mùa đông: Đông Bắc và Bắc

- + Tốc độ gió trung bình: 2,8m/s
- + Hướng gió mạnh nhất: 45m/s hướng Tây Nam khi có bão

**- Lượng mưa trung bình:**

- + Hàng năm: 1.600 – 1.800 mm/năm
- + Tháng max: 431,8mm/tháng 8
- + Tháng min: 13,1mm/tháng 12

Vào mùa hè thường có mưa rào lượng mưa lớn. Mùa đông có mưa phùn, lượng mưa nhỏ và kéo dài trung bình năm: 22,2 ngày

**- Độ ẩm không khí:**

- + Độ ẩm tuyệt đối trung bình hàng năm: 80 – 85%
- + Độ ẩm tuyệt đối trung bình Tháng max: 43,7%/tháng 8
- + Độ ẩm tuyệt đối trung bình Tháng min: 4,2%/tháng 12
- + Độ ẩm tương đối trung bình năm khoảng: 83%

**- Bão:**

Bão đổ bộ và ảnh hưởng vào khu vực Hải Phòng ít do có nhiều núi và đảo án ngữ. Tốc độ gió lớn nhất trong bão đo được là 40m/s (tương đương cấp 9) theo hướng Đông Nam và hướng Nam.

Số ngày giông trung bình năm: 42,5 ngày.

**- Sương mù:**

Sương mù thường xuất hiện vào mùa đông, mùa hè hầu như không có sương mù. Số ngày có sương mù trong năm khoảng 50 ngày. Trong năm sương mù nhiều nhất vào tháng 3: sương mù mỏng lên tới 17 ngày. Sương mù dày cũng xuất hiện chủ yếu vào tháng 3.

**❖ THUẬN LỢI:**

- Sở hữu vị trí cực kì đắc địa nằm ở trung tâm khu II Đồ Sơn cạnh bãi đỗ xe công cộng được lợi thế giao thông thuận tiện.
- Khu đất nằm dài theo đường bờ biển có ưu thế về cảnh quan tự nhiên ven biển. Tầm nhìn đẹp.
- Hướng gió chính của khu đất là hướng đông nam, hướng gió mát rất thuận lợi cho công trình mang tính giải trí hưởng thụ
- Hạ tầng kĩ thuật đường giao thông hệ thống cấp thoát nước chiếu sáng đầy đủ

**❖ KHÓ KHĂN:**

- Khu đất trải dài theo đường bờ biển. Chiều rộng tương đối hẹp gây cản trở trong việc bố trí công trình. Tốn kém hệ thống đường ống kĩ thuật
- Khu đất nằm ven bờ biển khi có gió bão rất nguy hiểm cần có các biện pháp kiến trúc hợp lý\

**2.5 GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC**

**2.5.1 Giải pháp về ngôn ngữ kiến trúc**

Các không gian chức năng trong và ngoài công trình phải chặt chẽ, không chông chéo, kiến trúc mở hướng con người ra với thiên nhiên nhý: các công trình thể thao phụ trợ, giải trí thư giãn nên là không gian ngoài trời hoặc bán ngoài trời. Tạo không gian thoáng đãng cho công trình: mặt nước, cây xanh giúp không khí trong lành và công trình trở nên càng gần gũi với thiên nhiên.

**2.5.2 Giải pháp về thiết kế cụ thể**

**a. Giải pháp về tổng mặt bằng:**

Đảm bảo cảnh quan của công trình phù hợp và không bị lạc lõng với hệ kiến trúc xung quanh. Công trình thể hiện vẻ đẹp ở mọi góc độ, mọi hướng nhìn khác nhau đặc biệt là hướng nhìn từ biển vào.

Công trình được bố trí hợp khối, có khối chính (các phòng ngủ hướng ra biển), khối phụ và các khối chức năng khác. Giao thông trong công trình được bố trí rõ ràng, mạch lạc, không chông chéo giúp cho việc lưu thông thuận tiện và dễ dàng ứng cứu trong những



trường hợp khẩn cấp. Mặt đứng của công trình có điểm nhấn, có mảng chính phụ bổ xung cho nhau không gây xáo trộn về hình thức, tạo ra chiều cao hợp lý, giúp công trình không trở nên nặng nề, tạo sự thanh thoát nhẹ nhàng và hoà quyện với thiên nhiên. Việc đan xen giữa cây xanh, mặt nước với công trình không chỉ tạo ra không gian thoáng đãng mà còn đảm bảo tiêu chí cho khách sạn. vật liệu bao che sử dụng vật liệu mang tính dân tộc màu sắc nhẹ nhàng phù hợp với cảnh quan thiên nhiên và khí hậu vùng nhiệt đới

- Các khối ngũ có gắng hướng được ra biển càng nhiều càng tốt
- Các khối ngũ , khối công cộng phải liên quan chặt chẽ với nhau Công trình toát lên được ý đồ của tác giả và thể hiện được rõ tầm vóc của một khách sạn du lịch 4 sao.

### **b. giải pháp về kiến trúc**

Khách sạn được bố trí gồm ba khối chức năng chính:

- Khối ngũ
- Khối công cộng
- Khối hành chính quản trị

Các khối có chức năng được phân tích kỹ càng từ thực tế với dây chuyền hoạt động theo sơ đồ vận hành thuận tiện hợp lý nhất đảm bảo sự cách ly về mặt bằng và không gian. Không ảnh hưởng đến nhau về mặt thẩm mỹ, trật tự và vệ sinh nhưng lại gần gũi với nhau trong một tổng thể thống nhất. Khách sạn cần phải đợc thiết kế đạt yêu cầu cao về thẩm mỹ, xứng đáng là một điểm nhấn của thành phố. Khách sạn cần đợc thiết kế trang trí và hoàn thiện đạt chất lượng cao kể cả bên trong và bên ngoài khách sạn (có chú ý đến yếu tố văn hoá đặc trưng của địa phương).

Các công trình bên ngoài như: Công trình kỹ thuật hạ tầng, công, tường rào, bãi đỗ xe, sân vườn, đường nội bộ, cây xanh đợc thiết kế đồng bộ tạo không gian kiến trúc phù hợp tráng lệ.

## **2.6 - NỘI DUNG NHIỆM VỤ THIẾT KẾ**

### **2.6.1 Quy mô xây dựng**

Dự kiến quy mô khách sạn đạt 4 sao.

Các công trình khách sạn đợc thiết kế với cấp công trình loại 1.

### **2.6.2 Nhiệm vụ thiết kế**

#### **A. Khu vực Sảnh và chức năng phụ trợ**

- Đại sảnh: 400 m<sup>2</sup>
- Tiền sảnh: 100 m<sup>2</sup>
- Quầy lễ tân: 60 m<sup>2</sup>
- P nhân viên lễ tân: 45m<sup>2</sup>
- Café chờ : 120 m<sup>2</sup>
- Pha chế + ko : 45 m<sup>2</sup>
- Quầy lưu niệm : 120m<sup>2</sup>
- Kho lưu niệm : 15m<sup>2</sup>
- Phòng khách: 60 m<sup>2</sup>
- Giới thiệu tour du lịch: 45m<sup>2</sup>

**Tổng cộng: 1010m<sup>2</sup>**

#### **B. Khối giải khát và ăn uống**

- Phòng ăn tiệc : 900 m<sup>2</sup>
- Nhà hàng : 550 m<sup>2</sup>
- Phòng ăn Vip: 6 phòng x 60 m<sup>2</sup>/1 phòng = 360 m<sup>2</sup>
- Giải khát: 2 không gian 180/1kg = 360 m<sup>2</sup>
- Cafee nghe nhạc nhẹ: 300m<sup>2</sup>
- Vệ sinh : 20x2 phòng = 40m<sup>2</sup>

**Tổng cộng: 2510m<sup>2</sup>**

### C. Khối dịch vụ sức khoẻ

- Sảnh SPA: 90m<sup>2</sup>
- Quầy tiếp đón: 30m<sup>2</sup>
- Phòng thay đồ : 30x2 =60m<sup>2</sup>
- Phòng tắm: 30x2 = 60m<sup>2</sup>
- Vệ sinh: 10x2 = 20m<sup>2</sup>
- Phòng massage: 10 phòng x 8 m<sup>2</sup>/ 1phòng x 2 =160 m<sup>2</sup>
- Phòng chờ: 40 x2 = 60m<sup>2</sup>
- Massage chân + hồ ngâm chân: 120m<sup>2</sup> x2 = 240
- Không gian ngồi nghỉ: 60m<sup>2</sup> x 2= 120
- Xông hơi khô 45m<sup>2</sup>x 2= 90m<sup>2</sup>
- Xông hơi ướt 45x2= 90m<sup>2</sup>
- Phòng tập thể dục thể hình: 300m<sup>2</sup>
- Thay đồ thể hình: 22x2 = 45m<sup>2</sup>
- Phòng HLV: 45m<sup>2</sup>

**Tổng cộng: 1410m<sup>2</sup>**

### D. Khối hội trường hội thảo

- Phòng họp đa năng: 280m<sup>2</sup> (180 chỗ)
- Hẹp nội bộ: 60m<sup>2</sup>
- Phòng diễn giả: 20x2 = 40m<sup>2</sup>
- Kho + kĩ thuật: 10 x4 phòng = 40m<sup>2</sup>
- Sảnh hội thảo: 180m<sup>2</sup>
- Sảnh phụ ngr giữa giờ: 80m<sup>2</sup>
- Gửi đồ: 45m<sup>2</sup>
- Vệ sinh: 20x2phòng = 40m<sup>2</sup>

**Tổng cộng: 765m<sup>2</sup>**

### F. Khối hành chính quản trị -

- Phòng Giám đốc: 40 m<sup>2</sup>
- 02 phòng Phó giám đốc: 40x2=80 m<sup>2</sup>
- 02 Phòng thư ký: 20x2 = 40 m<sup>2</sup>
- 02 phòng họp: 80x2 =160 m<sup>2</sup>
- 02 phòng kế toán: 50x2= 100m<sup>2</sup>
- Phòng tài chính: 45m<sup>2</sup>
- Phòng maketing: 30m<sup>2</sup>
- Phòng y tế: 40m<sup>2</sup>
- Phòng công đoàn: 30m<sup>2</sup>
- Camera: 45m<sup>2</sup>
- Phòng điều hành: 50m<sup>2</sup>
- Phòng tổ chức: 45m<sup>2</sup>
- Nghỉ nhân viên: 45m<sup>2</sup>
- 02 Vệ sinh: 15x2=30m<sup>2</sup>
- Ăn nhân viên 100m<sup>2</sup>

**Tổng cộng:895m<sup>2</sup>**

### G. Khối phục vụ và kỹ thuật

#### + Nhóm bếp:

- Kho đồ uống:60m<sup>2</sup>
- Kho lạnh: 40m<sup>2</sup>
- Kho khô: 40m<sup>2</sup>
- Kho dụng cụ chén đĩa: 40m<sup>2</sup>
- Quản lý kho:15m<sup>2</sup>
- Sảnh trau chuyển: 100m<sup>2</sup>
- 02 bếp nấu 250mx2 = 500m<sup>2</sup>
- 2 Bếp trưởng: 30 x2 m<sup>2</sup> = 60
- 2 Thay đồ nhân viên: 60x2 = 120m<sup>2</sup>

- 04 nghỉ nhân viên:  $40 \times 4 = 160$
- Quản lý nhân viên :  $24 \text{m}^2$
- 4 Vệ sinh :  $15 \times 4$
- Sảnh nghỉ:  $120 \text{m}^2$

**Tổng cộng 1300**

**+ Nhóm kho:**

- Quản lý kho:  $20 \text{m}^2$
- Kho đồ vải, chăn, màn:  $25 \text{m}^2$
- Kho đồ gỗ:  $40 \text{m}^2$
- Kho đồ sứ thuỷ tinh:  $20 \text{m}^2$
- Kho đồ dùng phòng ngủ:  $25 \text{m}^2$
- Kho đồ nhựa:  $30 \text{m}^2$
- Truân chuyên:  $20 \text{m}^2$
- Kho đồ uống giải khát( phục vụ cho café)  $40 \text{m}^2$
- Sảnh nhập:  $65 \text{m}^2$

**Tổng cộng: 305m<sup>2</sup>**

**+ Nhóm kỹ thuật phục vụ:**

- Phòng giặt hấp ủi  $180 \text{m}^2$
- Kho vải bản:  $30 \text{m}^2$
- Kho vải sạch:  $30 \text{m}^2$
- Xưởng mộc :  $40 \text{m}^2$
- Xưởng may :  $40 \text{m}^2$
- Quản lý xưởng:  $22 \text{m}^2$
- Phòng điều hoà trung tâm  $45 \text{m}^2$
- Cơ điện. phát điện dự phòng:  $42 \text{m}^2$
- Hộ thống xử lý nước:  $60 \text{m}^2$
- Trạm bơm máy bơm:  $60 \text{m}^2$

- 02 thang kỹ thuật:  $20 \times 2$

**- Tổng cộng 589m<sup>2</sup>**

**H. khối ngủ**

- Phòng ngủ loại 1 ( 1 giường + 1 wc) :  $144 \text{ phòng} \times 40 \text{m}^2 / 1 \text{ phòng} = 5760 \text{m}^2$
- Phòng ngủ loại 2 ( 1 giường đôi + 2 giường đơn + 2 wc):  $40 \text{ phòng} \times 82 / 1 \text{ phòng} = 3280 \text{m}^2$
- Phòng ngủ loại 3 ( 1 giường đôi + 1 khách + 2 wc ):  $30 \text{ phòng} \times 82 \text{m}^2 / 1 \text{ p} = 2460 \text{m}^2$

**Tổng cộng: 115500m<sup>2</sup>**

**PHẦN KẾT LUẬN**

Đất nước ta đang trên đường phát triển về mọi mặt, xu hướng quốc tế hoá và hội nhập ngày càng được chủ động. Chính vì vậy ngành Du Lịch sẽ đóng một

vai trò rất quan trọng trong việc phát triển đất nước và là cầu nối giữa nước ta và các khu vực trên thế giới. Việc xây dựng khách sạn Du lịch biển Đồ Sơn là một điều rất cần thiết. Nó không chỉ phục vụ riêng thành phố HP mà còn thu hút được nguồn khách du lịch trong và ngoài nước phát triển mạnh, góp một phần nhỏ để đưa ngành Du Lịch VIỆT NAM được bạn bè trên thế giới biết đến như một điểm du lịch lý tưởng nhất. Vị trí xây dựng khách sạn hội tụ đầy đủ các điều kiện kinh tế – xã hội phù hợp với hướng phát triển chung của một khu đô thị mới đang hình thành. Nó sẽ tạo tiền đề cho Đồ Sơn trở thành một khu đô thị sầm uất của khu vực miền Bắc. Do đồ án có quy mô lớn, đây chuyên công năng phức tạp, mặt khác do kiến thức của em còn nhiều hạn chế nên không thể tránh khỏi những sai sót trong quá trình thể hiện. Vì vậy em rất mong được sự hướng dẫn và chỉ bảo của các thầy cô để đồ án của em được tốt hơn và sau này ra trường có thể đóng góp một phần nào đấy cho sự phát triển của đất nước. Một lần nữa em xin chân thành cảm ơn sự

hướng dẫn tận tình, chu đáo của các thầy giáo hướng dẫn: **THS. KTS. NGUYỄN THỊ NHUNG** trong suốt quá trình làm và thể hiện đồ án tốt nghiệp này.