

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG

8

➤ Khách sạn (Hotel) *** 80-120 phòng (keys)

➤ Căn hộ dịch vụ (Service Apartment) 60-80 căn hộ

A. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Mục đích và yêu cầu

1.1. Tính chất

Đồ án nhà công cộng 4 - Công trình thương mại dịch vụ đa chức năng

1.2. Mục tiêu

- Nắm được cơ bản phương pháp thiết kế công năng đa tuyến kiểu nút sảnh tập trung cao (từ một không gian lễ tân, đón tiếp tập trung, các đối tượng sử dụng được phân chia luồng tuyến về các khu vực chức năng khác nhau);

- Phát triển cách thức thiết kế hình thức kiến trúc có bao hàm nội dung công năng hoặc hàm chứa thông điệp cụ thể (công trình dịch vụ đời sống yêu cầu hình thức thẩm mỹ kiến trúc cao);

- Biết tổ chức và xử lý công năng phức hợp cao (sắp xếp, bố trí các không gian có sự đa dạng cao về chức năng, chú ý đến sự ảnh hưởng và hỗ trợ giữa các chức năng này).

1.3. Kết quả mong muốn

- Thành thạo và sáng tạo tổ chức giao thông nút sảnh trong công trình đa tuyến phức tạp (kết nối phân chia luồng tuyến theo cả chiều ngang và chiều đứng)

- Thành thạo và linh hoạt trong xử lý hình thức kiến trúc (thông qua tạo hình không gian, xử lý hình khối, chi tiết nhằm mang đến cảm xúc, sự hấp dẫn và tính cao cấp cho công trình);

- Chủ động sáng tạo công năng mức độ cao (dự kiến, phân chia các khu vực theo những hình thức hoạt động khác nhau, đảm bảo kiểm soát tốt các khu vực chức năng cho cả "người trong" và "người ngoài" sử dụng đồng thời).

1.4. Kỹ năng đánh giá

- Sáng tạo không gian dựa trên nhu cầu và xu hướng xã hội 20%

- Xử lý không gian đặc thù và tổ chức sắp xếp công năng phức hợp 20%

- Kết nối các khu vực công năng theo cả 2 chiều ngang và đứng 40%

- Xử lý hình khối và ngôn ngữ kiến trúc mặt ngoài phù hợp với công năng 20%

2. Địa điểm, quy mô, tiêu chuẩn thiết kế công trình

2.1. Địa điểm xây dựng

Thông tin khu đất được đính kèm theo nhiệm vụ thiết kế này (xem cuối file).

2.2. Quy mô công trình

- Cấp công trình: Cấp II (theo quy mô kết cấu quy định trong Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng)

- Mật độ xây dựng: tối đa 60%

- Chiều cao giới hạn: ≤ 15 tầng (≤ 60m)

- Số lượng tầng hầm: ≤ 4 tầng

- Yêu cầu khoảng lùi: theo quy chuẩn xây dựng

2.3. Tiêu chuẩn thiết kế công trình

a. Các tiêu chuẩn liên quan trực tiếp

- TCVN 4391:2015 "Khách sạn - Xếp hạng"

- TCVN 5065:1990 “Khách sạn - Tiêu chuẩn thiết kế”
- QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Nhà chung cư”
- b. Các tiêu chuẩn kỹ thuật khác*
- QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng
- QCVN 05:2008/BXD về Nhà ở và công trình công cộng- An toàn sinh mạng và sức khỏe
- QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình
- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng
- QCVN 13:2018/BXD về Gara Ô-Tô
- TCXD 29-1991 “Chiếu sáng tự nhiên công trình dân dụng. Tiêu chuẩn thiết kế”
- TCXD 16-1986 “Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng. Tiêu chuẩn thiết kế”
- TCXDVN 264:2002 “Nhà và công trình - Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng”

3. Cách thức thể hiện đồ án

3.1. Khối lượng thực hiện

a. Kiểm tra tiến độ (thiết kế ý tưởng)

- Sơ đồ phân tích công năng
- Mô hình tìm ý¹ (bắt buộc) (bắt buộc), mô hình trực quan TL 1/200 hoặc mô hình 3D trên máy tính²
- Các bản vẽ minh họa ý tưởng:

Tổng mặt bằng	TL 1/500-1/200
Mặt bằng các tầng/cao độ (có bố trí nội thất)	TL 1/200-1/100
Mặt cắt	TL 1/200-1/100
Mặt đứng (khuyến khích)	TL 1/200-1/100

b. Kết thúc đồ án (thiết kế cơ sở)

- Phân tích hiện trạng khu vực nghiên cứu, diễn tiến ý tưởng
- Tổng mặt bằng TL 1/500-1/200
- Sơ đồ phân chia công năng, giao thông toàn nhà (2D/3D)
- Mặt bằng các tầng TL 1/200-1/100
- Mặt bằng chi tiết các phòng nghỉ (khách sạn) hoặc căn hộ (chung cư) TL 1/100-1/50
- Mặt cắt công trình (tối thiểu 02 mặt cắt qua 2 chiều vuông góc ngôi nhà, trong đó bắt buộc 01 mặt cắt qua thang) TL 1/200-1/100
- Mặt đứng (tối thiểu 02 mặt đứng kỹ thuật) TL 1/200-1/100
- Phối cảnh minh họa (phối cảnh góc³, không gian nội thất)

3.2. Quy cách thể hiện

- SV được tự do trong phương thức thể hiện (có thể sử dụng máy tính);
- Tên khu vực chức năng ghi trực tiếp trên mặt bằng, không đánh số 1, 2, 3... kèm trích dẫn;
- Bài chấm tiến độ được thể hiện trên khổ giấy A1 (tối đa 02 tờ) + mô hình tìm ý
- Thẻ hiện tối đa trên 02 tờ giấy khổ A0 (80x120cm), không khuyến khích in trên giấy ảnh.

B. NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

1. Các yêu cầu quy hoạch, giao thông và thiết kế đô thị

- *Đường vòng quanh công trình:* đảm bảo cho xe chữa cháy có thể chạy liên thông, không phải lùi và có thể tiếp cận tất cả mọi phía của công trình.
- *Lối vào cho xe ô tô con:* có đường cho xe chạy liên thông, không phải lùi và chiều rộng đường phải lớn hơn hoặc bằng 4m.

¹ Có thể là mô hình thực hoặc mô hình ảo (3D) gắn kết với bối cảnh đô thị xung quanh.

² SV tự chuẩn bị máy tính để trình chiếu khi GV yêu cầu.

³ Trên nền ảnh chụp thực tế khu vực.

- *Lối vào cho xe tải*: bố trí đường cho xe tải tiếp cận với các kho khu phục vụ, chiều rộng đường vào phải lớn hơn hoặc bằng 4m. Khi xe tải lùi vào, sàn xe phải ngang bằng với sàn kho. Nếu bố trí kho bên trong công trình thì đường vào phải có chiều cao thông thủy lớn hơn hoặc bằng 4,5m.

- *Bãi đỗ xe*: bố trí bãi đỗ xe đủ diện tích cho xe ca, xe ô tô con, xe máy, xe đạp và xe lăn của người khuyết tật. Chỗ để xe của người khuyết tật phải ở vị trí gần cổng/cửa vào. Nếu có thể, bố trí một không gian làm nơi để xe lăn ngay kế cửa vào hoặc sảnh vào. Các lối đi lên bằng bậc phải có đường dốc cho xe lăn. Vị trí và diện tích các bãi đỗ xe tùy thuộc vào đặc điểm của từng đô thị nơi xây dựng cũng như hoàn cảnh thực tế.

- *Khoảng lùi*: mặt trước công trình (hoặc mặt hướng ra đường) phải có khoảng lùi cách xa khỏi mép đường giao thông công cộng theo tiêu chuẩn và yêu cầu quy hoạch cụ thể.

2. Các yêu cầu về kiến trúc

- Thiết kế kiến trúc đẹp, phù hợp với yêu cầu kinh doanh, các khu vực dịch vụ được bố trí hợp lý, thuận tiện;

- Nội, ngoại thất được thiết kế, bài trí, trang trí hợp lý, đẹp, sang trọng;

- Đường vào đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

- Khu vực buồng ngủ, căn hộ cách âm tốt;

- Có mái che trước sảnh đón tiếp;

- Vật liệu xây dựng chất lượng tốt;

- Cửa ra vào riêng cho khách và nhân viên.

3. Yêu cầu công năng

3.1. Khách sạn (hotel) *** 80-120 phòng (keys)

Khách sạn (Hotel) chủ yếu phục vụ khách thương gia, khách công vụ, khách tham quan du lịch... lưu trú ngắn hạn có quy mô 80-120 phòng ngủ, đảm bảo chất lượng về cơ sở vật chất, trang thiết bị và dịch vụ cần thiết phục vụ khách theo tiêu chuẩn *** (3 sao).

STT	Nội dung công năng	Yêu cầu chung	Yêu cầu cụ thể
1 Khu vực đón tiếp, lễ tân			
1a	Tiền sảnh		Có đường dốc cho xe ô tô tiếp cận sảnh
1b	Sảnh + khu vực chờ + lễ tân + back office		
1c	Khu Business centre	- 400-500m ²	Có máy tính bàn kết nối internet, in, photocopy, fax, ghế đợi...
1d	Kho gửi hành lý	- Không gian liên hoàn, thông	
1e	Khu vệ sinh nam/nữ	thoáng, thông tầng	
1f	Dịch vụ tiện ích		shop đồ lưu niệm, bưu điện, giới thiệu tour du lịch, book vé máy bay, đổi tiền...
1g	Café/fastfood		trong nhà và ngoài trời, có/không có sảnh riêng
2 Khu vực nhà hàng buffet			
2a	Phòng ăn: - Phòng ăn lớn - Các phòng ăn nhỏ - Khu vệ sinh nam/nữ - Khu vực hút thuốc (terrace)	300-400m ²	Ít nhất 01 phòng ăn lớn có số ghế tối thiểu bằng 60% số giường, có quầy bar, có định hướng sân khấu, có/không có sảnh riêng; diện tích tính toán phù hợp

STT	Nội dung công năng	Yêu cầu chung	Yêu cầu cụ thể
2b	<p>Bếp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sản phẩm nhập hàng - Kho thực phẩm (kho tươi/mát, kho lạnh, kho khô) - Kho dụng cụ (kho bát đĩa, máy móc hỗ trợ làm bếp) - Phòng nghỉ nhân viên có khu thay quần áo + vệ sinh (nam/nữ) - Phòng ăn ca nhân viên 	<ul style="list-style-type: none"> - 300-350m² - Có thể bố trí gần khu phục vụ, kỹ thuật, kho 	<ul style="list-style-type: none"> - Thuận tiện cho việc vận chuyển thức ăn đến nhà hàng - Diện tích đảm bảo quy trình sơ chế, chế biến - Thông gió tốt - Khu vực sơ chế và chế biến nhiệt, nguội (nóng, lạnh) được tách riêng - Lối chuyển rác tách biệt, đảm bảo vệ sinh - Phòng vệ sinh cho nhân viên bếp (bên ngoài khu vực bếp) - Có thể bố trí thang tời để vận chuyển
3 Khu vực hội nghị, hội thảo			
3a	Phòng họp lớn	<ul style="list-style-type: none"> - 550-600m² - Có/không có sảnh riêng 	Phòng đa năng sàn phẳng sức chứa 150-200 người, có định hướng sân khấu, có sảnh giải lao tea-break
3b	Các phòng họp nhỏ	<ul style="list-style-type: none"> - Kết nối với khu vực nhà hàng để đảm bảo phục vụ 	2-3 phòng, sức chứa 20-30 người/phòng
3c	Khu vệ sinh nam/nữ	<ul style="list-style-type: none"> - ăn uống, chiêu đãi trong/sau hội thảo 	Tính toán đủ diện tích
3d	Các phòng phục vụ		Lễ tân Kho chứa đồ (bàn ghế/ trang âm/ trang điểm)
4 Khu vực giải trí, thể thao, dịch vụ sức khỏe			
4a	Phòng tập gym nam/nữ		Có khu thay quần áo, vệ sinh nam/nữ
4b	Bể bơi		Trong nhà hoặc ngoài trời, có khu thay quần áo - locker, vệ sinh nam/nữ
4c	Khu massage, vật lý trị liệu, spa	<ul style="list-style-type: none"> - Tự quyết định diện tích tùy theo nội dung, chất lượng dịch vụ để xuất 	<ul style="list-style-type: none"> - Đón tiếp - Xông khô/ướt - Bể sục, Jacuzzi - Chẩn sóc sức khỏe đặc thù - Chăm sóc sắc đẹp - Massage người/chân
4d	Karaoke		Không bắt buộc/ Khu vực cách âm, có vệ sinh nam/nữ
4e	Vũ trường		Không bắt buộc, kết hợp bar, có sảnh riêng, khu vực cách âm
5 Khu vực quản lý, phục vụ, kỹ thuật, kho			
5a	Văn phòng công ty quản lý khách sạn	<ul style="list-style-type: none"> - Các không gian liên hệ trực tiếp với nhau bằng các hành lang, thang bộ/máy nội bộ 	<ul style="list-style-type: none"> - Phòng làm việc của người quản lý và các bộ phận chức năng - Phòng trực buồng bố trí tại các tầng - Phòng thay quần áo + lockers - Phòng vệ sinh cho nam và nữ riêng

STT	Nội dung công năng	Yêu cầu chung	Yêu cầu cụ thể
5b	Khu vực phục vụ, kỹ thuật		- Để xe khách/nhân viên - Các phòng kỹ thuật điện, nước, máy phát, máy bơm, điều hòa, PCCC... - Phòng an ninh
5c	Kho tổng để lưu và trung chuyển đồ đạc, hàng hóa		Các kho đồ vải, đồ gỗ, đồ sứ-thủy tinh, dụng cụ sửa chữa...
6 Khu vực ngoài trời			
	- Sân vườn, tiểu cảnh, đường dạo - Sân thể thao, bể bơi ngoài trời - Nhà hàng, café...		Kết nối và hỗ trợ cho các không gian chức năng bên trong nhà Có thể tính toán đưa lên cao (vị trí và kết cấu phù hợp)
7 Khối ngủ			
7a	Buồng đặc biệt loại 1 (Executive suite)	- Tối thiểu 04 buồng/loại - Có thể bố trí tập trung thành tầng phục vụ đặc biệt. (Executive floor) - $\geq 36m^2$ /buồng	- Có phòng khách, làm việc - 01 giường đôi cỡ lớn (2,0x2,0m) hoặc 02 giường đơn cỡ lớn (1,4x2,0m) - Hướng phòng nhìn ra cảnh quan tốt nhất - Có bồn tắm nằm, tắm đứng - Có phòng thay đồ/ kệ va li riêng
7b	Buồng đặc biệt loại 2 (Junior suite)		
7c	Buồng ngủ hạng sang trọng (Deluxe room)	- Chiếm 20% tổng số buồng ngủ - $\geq 24m^2$ /buồng	- 01 giường đôi cỡ lớn (2,0x2,0m) hoặc 02 giường đơn (1,1x2,0m) - Ghế thư giãn lớn (dạng sofa) - Có bồn tắm nằm, tắm đứng
7d	Buồng ngủ hạng cao cấp (Superior room)	- Chiếm 30% tổng số buồng ngủ - $\geq 24m^2$ /buồng	- 01 giường đôi (1,8x2,0m) hoặc 02 giường đơn (1,1x2,0m) - Có bồn tắm đứng
7e	Buồng ngủ hạng tiêu chuẩn (Standard room)	- Chiếm 50% tổng số buồng ngủ - $\geq 18m^2$ /buồng	- 01 giường đôi (1,6x2,0m) hoặc 02 giường đơn (1,0x2,0m) - Có bồn tắm đứng

3.2. Căn hộ dịch vụ (Service Apartment) 60-80 căn hộ

Căn hộ dịch vụ (Service Apartment) chủ yếu phục vụ khách thương gia, khách công vụ... lưu trú ngắn và trung hạn, có các buồng ngủ dạng căn hộ (bao gồm phòng ngủ, phòng khách, phòng ăn, bếp) và các tiện nghi phục vụ cho các nhu cầu của khách trong thời gian lưu trú.

STT	Nội dung công năng	Yêu cầu chung	Yêu cầu cụ thể
1 Khu vực đón tiếp, lễ tân			
1a	Tiền sảnh	- 200-250m ² - Không gian liên	Có đường dốc cho xe ô tô tiếp cận sảnh
1b	Sảnh + khu vực chờ + lễ tân + back office	hoàn, thông thoáng	

STT	Nội dung công năng	Yêu cầu chung	Yêu cầu cụ thể
1c	Khu thư báo	- Lối vào riêng biệt, đảm bảo an ninh với các khu vực dịch vụ	kết hợp sảnh chờ/ cafe nhỏ Có khu vực phục vụ in ấn / photocopy
1d	Khu tiếp khách		
1e	Khu hội họp chung		
1f	Khu vệ sinh nam/nữ		
2 Khu vực dịch vụ ăn uống			
2a	Phòng ăn: - Phòng ăn lớn - Khu vệ sinh nam/nữ - Khu vực hút thuốc (ngoài trời)	300-400m ²	Phòng ăn kiểu food court có quầy buffet nhỏ, kết hợp cafe, có/không có sảnh riêng Bàn đôi chiếm tỉ lệ lớn, có thể nghiên cứu ghép bàn
2b	Bếp	- 300-350m ² - Liên hệ trực tiếp, kiểu vây quanh phòng ăn	- Sảnh nhập hàng chung, thuận tiện cho việc vận chuyển thức ăn đến từng bếp riêng - Bếp bao gồm nhiều bếp nhỏ riêng biệt (có kèm theo kho chứa thực phẩm) - Thông gió tốt - Lối chuyển rác tách biệt, đảm bảo vệ sinh - Khu thay quần áo và phòng vệ sinh cho tất cả nhân viên bếp (bên ngoài khu vực bếp)
3 Khu vực dịch vụ tiện ích			
3a	Các dịch vụ cho thuê	- 600-800m ² - Có/không có sảnh riêng	Văn phòng, cửa hàng tiện ích, siêu thị mini, shop quần áo, nhu yếu phẩm, nhà trẻ, khu vui chơi trẻ em, salon tóc...
3c	Khu vệ sinh nam/nữ	- Kết nối với khu vực dịch vụ ăn uống	
3d	Các phòng phục vụ		
4 Khu vực giải trí, thể thao, dịch vụ sức khỏe			
4a	Phòng tập gym nam/nữ		Có khu thay quần áo, vệ sinh nam/nữ
4b	Bể bơi	Tự quyết định diện tích tùy theo nội dung, chất lượng dịch vụ đề xuất	Trong nhà hoặc ngoài trời, có khu thay quần áo, vệ sinh nam/nữ
4c	Khu massage, vật lý trị liệu, spa		- Đón tiếp - Xông khô/ướt - Sục - Chắc sóc sức khỏe đặc thù - Chăm sóc sắc đẹp - Massage người/chân
5 Khu vực quản lý, phục vụ, kỹ thuật, kho			
5a	Văn phòng công ty quản lý toà nhà	Các không gian liên hệ trực tiếp với nhau bằng	- Phòng làm việc của người quản lý và các bộ phận chức năng - Phòng trực bố trí tại các tầng

STT	Nội dung công năng	Yêu cầu chung	Yêu cầu cụ thể
		các hành lang, thang bộ/máy nội bộ	- Phòng thay quần áo - Phòng vệ sinh nam/nữ
5b	Khu vực phục vụ, kỹ thuật		- Để xe khách/nhân viên - Các phòng kỹ thuật điện, nước, máy phát, máy bơm, điều hòa, PCCC... - Phòng an ninh
5c	Kho tổng để lưu và trung chuyển đồ đạc, hàng hóa		Các kho đồ vải, đồ gỗ, đồ sứ-thủy tinh, dụng cụ sửa chữa...
6 Khu vực ngoài trời			
	- Sân vườn, tiểu cảnh, đường dạo - Sân thể thao, bể bơi ngoài trời - Nhà hàng, café...		Kết nối và hỗ trợ cho các không gian chức năng bên trong nhà Có thể tính toán đưa lên cao (vị trí và kết cấu phù hợp)
7 Khối căn hộ			
7a	Căn hộ 2 phòng ngủ riêng biệt	- Chiếm 20% tổng số căn hộ - $\geq 60m^2$ /căn hộ	- Không gian chung: tiếp khách, sinh hoạt chung, làm việc kết hợp với bếp, phòng ăn - Không gian cá nhân: phòng ngủ có 01 giường đôi (1,8x2,0m) hoặc 02 giường đơn (1,2x2,0m) - Có 1 WC chung, 1 WC riêng
7b	Căn hộ 1-1,5 phòng ngủ riêng biệt	- Chiếm 30% tổng số căn hộ - $\geq 48m^2$ /căn hộ	- Tiếp khách, sinh hoạt chung, làm việc, bếp, phòng ăn được bố trí thành một phòng chung, khu vực giường ngủ có thể được ngăn chia mềm - 01 giường đôi (1,6x2,0m) - Có 1 WC
7c	Căn hộ kiểu studio (không có phòng ngủ riêng)	- Chiếm 40% tổng số căn hộ - $\geq 32m^2$ /căn hộ	
7d	Sảnh tầng/ thang máy Phòng phục vụ Phòng rác		Thuận tiện giao thông cho bộ phận phục vụ, đảm bảo riêng tư.

C. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐỒ ÁN

1. Tiến độ thực hiện⁴

Tuần thứ tự	Tuần học tập (theo lịch năm học 2021-2022)	Nội dung công việc	Khối lượng làm việc của SV
1	9 (23/08 - 29/08)	GV giao nhiệm vụ thiết kế, khu đất	- Đọc, hiểu nhiệm vụ thiết kế - Tìm, nghiên cứu các tài liệu pháp lý, tiêu chuẩn, dữ liệu tham khảo phục vụ thiết kế - GVHD quy định về khu đất và loại công trình

⁴ Lịch làm việc này chỉ là dự kiến, có thể thay đổi theo tình hình dịch bệnh và hướng dẫn của Trường ĐH Xây dựng

Tuần thứ tự	Tuần học tập (theo lịch năm học 2021-2022)	Nội dung công việc	Khối lượng làm việc của SV
2	10 (30/08 - 05/09)		- Phân tích khu đất thiết kế dựa trên các thông tin thu thập được - Phân tích công năng và đề xuất phương án TMB
3	11 (06/09 - 12/09)	SV làm việc với GV	- Sửa phương án tổng mặt bằng, phân chia khu vực công năng - Sơ phác mặt bằng tầng điển hình và các tầng khác
4	12 (13/09 - 19/09)	(thông bài)	- Cụ thể mặt bằng các tầng - Sơ phác mặt đứng, hình khối công trình
5	13 (20/09 - 26/09)		- Cụ thể mặt bằng các tầng, các mặt cắt, mặt đứng, hình khối công trình - Sơ phác các giải pháp kỹ thuật, kết cấu, vật liệu
6	14 (27/09 - 03/10)	GV đánh giá giữa kỳ tiến độ và khối lượng đồ án SV đã thực hiện	- Bài chấm tiến độ được thể hiện trên khổ giấy A1 (tối đa 02 tờ) + mô hình tìm ý (trong trường hợp học online thì tùy vào điều kiện cụ thể GVHD có thể quy định cách nộp bài phù hợp) - Cụ thể phương án tổng mặt bằng - Cụ thể mặt bằng các tầng, các mặt cắt chính - Cụ thể mặt đứng, hình khối công trình
7	15 (04/10 - 10/10)	SV làm việc với GV	- Tìm hiểu và đặt câu hỏi với những nhận xét của GV trên bài đã được chấm - Cụ thể các giải pháp kỹ thuật, kết cấu, vật liệu
8	16 (11/10 - 17/10)	(thông bài)	- Chỉnh sửa, khắc phục và hoàn thiện các thiếu sót của phương án
9	20 08/11 - 14/11	SV tự làm việc ở nhà	- Thể hiện đồ án - Nộp đồ án theo thông báo của Bộ môn Kiến trúc dân dụng (sẽ được cập nhật trên website http://kientrucdandung.vn/)

2. Cách đánh giá

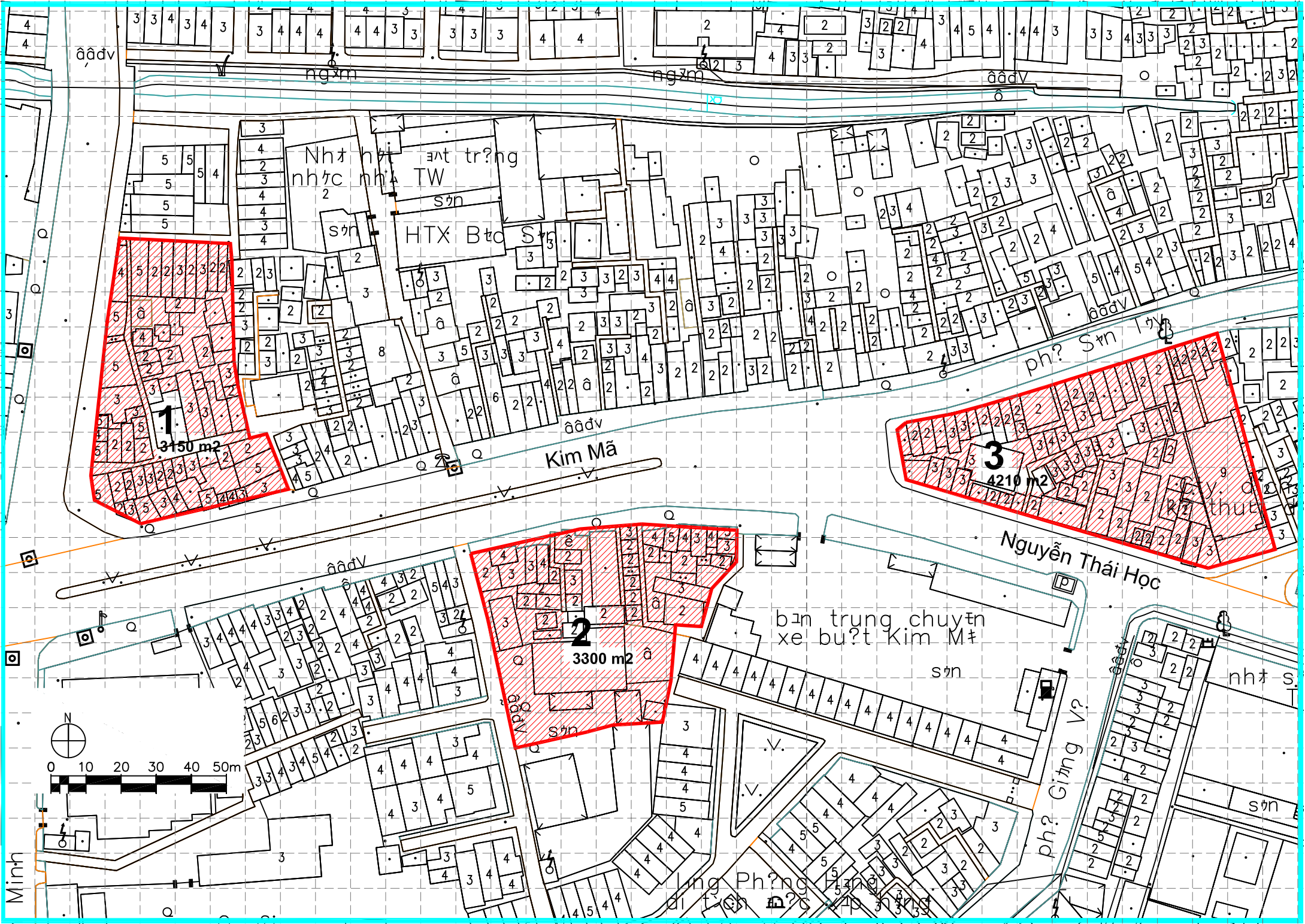
Điểm (đánh giá cuối cùng)	Trọng số	Điểm thành phần (do GV đánh giá trong quá trình thực hiện đồ án)	Trọng số	Ghi chú
1. ĐQT	40%	1.1. Trung bình cộng điểm đánh giá các buổi làm việc tuần 2, 3, 4, 6 và 7	50%	GVHD đánh giá
		1.2. Điểm đánh giá giữa kỳ (tuần 5)	50%	Các GVHD cùng đánh giá
2. ĐKT	60%	2.1. Sáng tạo công năng công trình dựa trên nhu cầu xã hội	20%	
		2.2. Xử lý không gian đặc thù và tổ chức sắp xếp công năng phức hợp	20%	
		2.3. Kết nối các khu vực công năng theo cả 2 chiều ngang và đứng	40%	
		2.4. Đẩy mạnh tính thực tế và tính sáng tạo trong xử lý không gian	20%	

--- HẾT ---

Họ và tên:	MSSV:	Lớp:
------------	-------	------

Chú ý: SV bắt buộc phải trình phiếu theo dõi học tập cho GV vào mỗi buổi làm việc và tự chịu trách nhiệm lưu giữ. Điểm phải có chữ ký GV kèm theo mới được công nhận. Phiếu được nộp lại cùng đồ án vào buổi đánh giá cuối kỳ và không chấp nhận việc mất phiếu với bất cứ lý do nào.

Tuần	Khối lượng công việc cần đạt được	Nhận xét và điểm của GV	Chữ ký GV
1	1.1. Giao và giảng đề 1.2. Đọc, hiểu nhiệm vụ thiết kế 1.3. Phân nhóm, chọn lựa khu đất		
2	2.1. Tìm, nghiên cứu các tài liệu pháp lý, tiêu chuẩn, dữ liệu tham khảo phục vụ thiết kế 2.2. Tìm, nghiên cứu các công trình thực tế tương tự 2.3. Tham quan hiện trạng, phân tích khu đất thiết kế, công năng công trình	Điểm đánh giá: /10	
3	3.1. Đề xuất ý tưởng 3.2. Sơ phác phương án tổng mặt bằng, phân chia luồng tuyến, khu vực công năng 3.3. Sơ phác hình khối công trình (<u>sử dụng mô hình để minh họa</u>)	Điểm đánh giá: /10	
4	4.1. Cụ thể phương án tổng mặt bằng 4.2. Sơ phác mặt bằng các tầng, các mặt cắt, mặt đứng chính 4.3. Hiệu chỉnh hình khối công trình (<u>sử dụng mô hình để minh họa</u>)	Điểm đánh giá: /10	
5	5.1. Chi tiết hóa mặt bằng các tầng, mặt cắt, mặt đứng, hình khối công trình (<u>sử dụng mô hình để minh họa</u>) 5.2. Sơ phác bố trí nội thất và thiết kế kích thước các không gian 5.3. Sơ phác các giải pháp kỹ thuật công trình	Điểm đánh giá: /10	
6 (Đánh giá giữa kỳ)	5.1. Cụ thể mặt bằng các tầng, các mặt cắt, mặt đứng, hình khối công trình (<u>sử dụng mô hình để minh họa</u>) 5.2. Đề xuất bố trí nội thất và thiết kế kích thước các không gian 5.3. Đề xuất các giải pháp kỹ thuật công trình	Điểm đánh giá: /10	
7	6.1. Định hình đầy đủ các yếu tố công trình (tổng mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, phối cảnh) 6.2. Cụ thể các giải pháp bố trí nội thất, thiết kế kích thước các không gian 6.3. Cụ thể các giải pháp kỹ thuật công trình	Điểm đánh giá: /10	
8	7.1. Chỉnh sửa, khắc phục và hoàn thiện các thiếu sót của phương án kiến trúc 7.2. Hoàn thiện giải pháp kỹ thuật công trình 7.3. Lên ý tưởng và lựa chọn phương pháp thể hiện	Điểm đánh giá: /10	
9 (Đánh giá cuối kỳ)	8.1. Thể hiện đồ án 8.2. Đánh giá và chấm đồ án 8.3. Nhận xét	Điểm đánh giá: /10	



đầu

ng 3m

ng 3m

đầu

Nhà HTX Btc
nhà TW

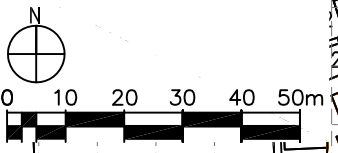
HTX Btc

Kim Mã

Nguyễn Thái Học

bàn trung chuyển
xe buýt Kim Mã

ph? Giảng V?



Minh

1

3150 m²

2

3300 m²

3

4210 m²