



NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG

8

- Khách sạn (hotel) *** 100-150 buồng**
- Khách sạn căn hộ (apartment hotel) 60-80 căn hộ**
- Chung cư cao tầng kết hợp thương mại (mix used apartment building) 60-80 căn hộ**

A. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Mục đích và yêu cầu

1.1. Mục đích đồ án

- Bồi dưỡng năng lực sáng tác và tạo hình kiến trúc cho một thể loại công trình công cộng có đầy chuyên công năng phức tạp, đòi hỏi khả năng xử lý công năng và tổ hợp không gian - hình khối kiến trúc ở trình độ cao. Thông qua các giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng và kiến trúc, sinh viên cần sáng tạo một tổ hợp kiến trúc đa chức năng: ở và dịch vụ hỗ trợ đi kèm;
- Ngoài các kiến thức đã học về kiến trúc nhà công cộng, cần nghiên cứu và vận dụng những kiến thức có liên quan về: kết cấu, vật lý kiến trúc, trang trí nội ngoại thất, trang thiết bị công trình... để giải quyết những vấn đề kỹ thuật của đồ án; đặc biệt việc phân tích ngữ cảnh và vị trí địa điểm là hết sức có ý nghĩa cho sự hình thành các ý tưởng;
- Tạo lập thư viện riêng cho cá nhân về các thể loại nhà công cộng, chuẩn bị tư liệu cho các chuyên đề, đồ án tổng hợp và đồ án tốt nghiệp;
- Nâng cao kỹ năng thể hiện bản vẽ kiến trúc.

1.2. Yêu cầu thiết kế

- Nắm vững kiến thức lý thuyết thiết kế, các thành phần chính cũng như sơ đồ công năng của công trình công cộng quy mô lớn;
- Khả năng xử lý công năng linh hoạt để tạo nên các giải pháp tổ hợp phong phú đa dạng;
- Vận dụng kiến thức và các phương pháp thể hiện (bằng tay, bằng máy tính) cho phương án thiết kế kiến trúc;
- Làm quen với các yêu cầu kỹ thuật trong việc thể hiện bản vẽ kiến trúc.

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

2.1. Địa điểm xây dựng

GVHD lựa chọn vị trí và cung cấp các số liệu về khu đất thiết kế dựa trên các tiêu chí sau:

- Ở trung tâm đô thị để có sức hấp dẫn, đồng thời đóng góp cho sự hoạt động và bề mặt của khu trung tâm.
- Gần các khu tập trung dân cư hoặc nằm trong khu cây xanh, khu công viên giữa khu dân cư.
- Ở nơi có đường giao thông thuận tiện cho các phương tiện giao thông cá nhân, công cộng.
- Xa các nguồn ồn lớn, nguồn khí độc hại, các nơi có nguy cơ cháy nổ cao.

2.2. Quy mô công trình

- Cấp công trình: Cấp II
7.000 - 9.000m² cho khách sạn
- Khu đất có diện tích: Không quá 15.000m² cho Chung cư cao tầng – thương mại
- Mật độ xây dựng: 30 - 40%

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 04:2015/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà ở và nhà công cộng”
- QCVN 06:2010/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình”
- QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng
- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng

b. Các tiêu chuẩn kỹ thuật khác

- TCVN 2748-1991 “Phân cấp công trình xây dựng - Nguyên tắc chung”
- TCVN 2737-1995 “Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế”
- TCVN 2622-1995 “Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình. Yêu cầu thiết kế”
- TCVN 4513-1988 “Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế”
- TCVN 4474-1987 “Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế”
- 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”
- TCVN 2622:1995 “Phòng cháy chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế”

3. Cách thức thể hiện đồ án

3.1. Khối lượng thể hiện

- Phân tích hiện trạng khu vực nghiên cứu
- Mặt bằng tổng thể TL 1/1000-1/500
- Mặt bằng các tầng TL 1/400-1/100
- Mặt cắt công trình TL 1/400-1/100
- Mặt đứng chính TL 1/400-1/100
- Các mặt đứng khác TL 1/400-1/100
- Phối cảnh minh họa (phối cảnh tổng thể, phối cảnh góc)
- Phối cảnh nội thất (có thể kết hợp với mặt cắt tạo phối cảnh mặt cắt)
- Diễn giải các giải pháp kiến trúc, kỹ thuật, kết cấu, đặc thù chuyên ngành được sử dụng

3.2. Qui cách thể hiện

- Làm nổi bật không gian chính của công trình và giải pháp kết cấu
- Tên các khu vực chức năng ghi trực tiếp trên mặt bằng, **không** đánh số 1, 2, 3... kèm trích dẫn
- Thể hiện tự do (tay hoặc máy tính, màu hoặc đen trắng), hạn chế thể hiện âm bản
- Thể hiện **tối đa trên 02 tờ giấy khổ A0** (80x120cm), **không** khuyến khích in trên giấy ảnh
- Trong phần khung tên, SV phải ghi thêm **số điện thoại**, **email liên hệ** và **ảnh chân dung**
- Khi nộp bài, SV **bắt buộc phải đính kèm các bản vẽ chấm tiền độ** (có thể đóng thành quyển để tránh thất lạc); nếu không có, SV sẽ bị **trừ 2 điểm** trong ĐKT

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.
- **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 kề cửa vào hoặc sảnh vào. Các lối đi lên bằng bậc phải có đường dốc cho xe lăn. 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.
- **Đối với Chung cư :** cần xử lý tốt hướng gió, nắng và các yếu tố tự nhiên khác.
 Lưu ý tới quy chuẩn về khoảng cách giữa hai tòa nhà
 Có xử lý tốt về điểm nhìn trực phố

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;
- Dễ duy tu, bảo dưỡng
- Yếu tố nhận diện rõ ràng, hạn chế sử dụng giải pháp mặt đứng xa lạ với thể loại công trình
- 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) *** 100-150 buồng

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 100-150 buồng ngủ, đảm bảo chất lượng về cơ sở vật chất, trang thiết bị và dịch vụ cần thiết phục vụ khách theo tiêu chuẩn ***.

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	- 450-500m ² - Không gian liên	có máy tính bàn kết nối internet, in, fax, ghế đợi...)
1d	Kho gửi hành lý	hoàn, thông	

STT	Nội dung công năng	Yêu cầu chung	Yêu cầu cụ thể
1e	Khu vệ sinh nam/nữ	thoáng, thông tầng	
1f	Dịch vụ tiện ích		shop đồ lưu niệm, buru 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		
2a	Phòng ăn: - Phòng ăn lớn - Các phòng ăn nhỏ - Khu vệ sinh nam/nữ - Khu vực hút thuốc	350-400m 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
2b	Bếp: - Sảnh 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)	- 300-350m ² - Có thể bố trí gần khu phục vụ, kỹ thuật, kho	- 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 chuyên rác tách biệt, đảm bảo vệ sinh - Phòng vệ sinh cho nhân viên bếp (bên ngoài khu vực bếp)
3	Khu vực hội nghị, hội thảo		
3a	Phòng họp lớn	- 550-600m ² - Có/không có sảnh riêng	phòng đa năng sàn phẳng sức chứa 150-200 người, có định hướng sân khấu, có sảnh giải lao
3b	Các phòng họp nhỏ	- Kết nối với khu vực nhà hàng để	2-3 phòng, sức chứa 20-30 người/phòng
3c	Khu vệ sinh nam/nữ	đảm bảo phục vụ ăn uống, chiêu đãi trong/sau hội thảo	
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		Trong nhà hoặc ngoài trời, có khu thay quần áo, vệ sinh nam/nữ
4c	Khu massage, vật lý trị liệu, spa	Tự quyết định diện tích theo nội dung, chất lượng dịch vụ đề xuất	- Đón tiếp - Xông khô/ướt - Sục - Chăm sóc sức khỏe đặc thù - Chăm sóc sắc đẹp - Massage người/chân

STT	Nội dung công năng	Yêu cầu chung	Yêu cầu cụ thể
4d	Karaoke		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	Các không gian liên hệ trực tiếp với nhau các hành lang, thang bộ/máy nội bộ	- 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 - Phòng vệ sinh cho nam và nữ riêng
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
7	Khối ngủ		
7a	Buồng đặc biệt loại 1 (Executive suite)	- Tối thiểu 04 buồng/loại C - Có thể bố trí tập trung thành tầng phục vụ đặc biệt (Executive floor) - $\geq 36\text{m}^2/\text{buồng}$	- 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 đẹp - Có bồn tắm nằm, tắm đứng
7b	Buồng đặc biệt loại 2 (Junior suite)		
7c	Buồng ngủ hạng sang trọng (Deluxe room)	- Chiếm 20% tổng số buồng ngủ - $\geq 24\text{m}^2/\text{buồng}$	- 01 giường đôi cỡ lớn (2,0x2,0m) hoặc 02 giường đơn cỡ lớn (1,4x2,0m) - Có bồn tắm nằm, tắm đứng
7d	Buồng ngủ hạng cao cấp (Superior room)	- Chiếm 30% tổng số buồng	- 01 giường đôi (1,8x2,0m) hoặc 02 giường đơn (1,2x2,0m)

<i>STT</i>	<i>Nội dung công năng</i>	<i>Yêu cầu chung</i>	<i>Yêu cầu cụ thể</i>
		ngủ - $\geq 24\text{m}^2/\text{buồng}$	- Có bồn tắm đứng
	Buồng ngủ hạng tiêu chuẩn (Standard room)	- Chiếm 50% tổng số buồng ngủ - $\geq 18\text{m}^2/\text{buồng}$	- 01 giường đôi (1,6x2,0m) hoặc 02 giường đơn (1,0x2,0m) - Có bồn tắm đứng

3.2. Khách sạn căn hộ (apartment hotel) 60-80 căn hộ

Khách sạn căn hộ (apartment hotel) 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.

<i>STT</i>	<i>Nội dung công năng</i>	<i>Yêu cầu chung</i>	<i>Yêu cầu cụ thể</i>
1	Khu vực đón tiếp, lễ tân		
1a	Tiền sảnh	- 200-250m ² - Không gian liên hoàn, thông thoáng	Có đường dốc cho xe ô tô tiếp cận sảnh
1b	Sảnh + khu vực chờ + lễ tân + back office		
1c	Khu thư báo	- Lối vào riêng biệt, đảm bảo an ninh với các khu vực dịch vụ	
1d	Khu tiếp khách		
1e	Khu hội họp chung		
1d	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	350-400m ²	Phòng ăn kiểu food court, kết hợp café, có/không có sảnh riêng
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 - Kết nối với khu vực dịch vụ ăn uống	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		
3d	Các phòng phục vụ		

STT	Nội dung công năng	Yêu cầu chung	Yêu cầu cụ thể
4	Khu vực giải trí, thể thao, dịch vụ sức khỏe		
4a	Phòng tập gym nam/nữ	Tự quyết định diện tích tùy theo nội dung,	Có khu thay quần áo, vệ sinh nam/nữ
4b	Bể bơi		Trong nhà hoặc ngoài trời, có khu thay quần áo, vệ sinh nam/nữ
4c	Khu massage, vật lý trị liệu, spa	chất lượng dịch vụ đề xuất	- Đón tiếp - Xông khô/ướt - Sục - Chăm 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	- Phòng làm việc của người quản lý và các bộ phận chức năng - Phòng trực bố trí tại các tầng - Phòng thay quần áo - Phòng vệ sinh nam/nữ
5b	Khu vực phục vụ, kỹ thuật	i nhau bằng các hành lang, thang bộ/máy nội bộ	- 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
7	Khối căn hộ		
7a	Căn hộ 2 phòng ngủ riêng biệt	- Chiếm 20% tổng số căn hộ - $\geq 60\text{m}^2/\text{căn hộ}$	- 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 phòng ngủ riêng biệt	- Chiếm 50% tổng số căn hộ - $\geq 48\text{m}^2/\text{căn hộ}$	- 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 30% tổng số căn hộ - $\geq 32\text{m}^2/\text{căn hộ}$	

3.3. Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại (mix – used apartment building) 60-80 căn hộ

Chung cư cao tầng kết hợp Thương mại là dạng công trình phức hợp – kết hợp các nhu cầu ở (với các dạng căn hộ đầy đủ tiện nghi sinh hoạt) với các khu thương mại – dịch vụ, văn hóa phục vụ mọi tầng lớp-nhóm khách (với các khu vui chơi, mua sắm, dịch vụ tiện ích, văn phòng cho thuê ...) được tổ hợp theo chiều đứng

STT	Nội dung công năng	Yêu cầu chung	Yêu cầu cụ thể
1	Khu vực sảnh đón tiếp		
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	
1c	Khu thư báo	- Lối vào riêng	
1d	Khu tiếp khách	biệt, đảm bảo	
1e	Khu hội họp chung	an ninh với các	
1d	Khu vệ sinh nam/nữ	khu vực dịch vụ	
2	Khu vực dịch vụ ăn uống		
2a	Phòng ăn: - Phòng ăn lớn - Khu vệ sinh nam/nữ - Khu vực hút thuốc	350-400m ²	Phòng ăn kiểu food court, kết hợp café, có/không có sảnh riêng
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 - Kết nối với khu	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	vực dịch vụ ăn	
3d	Các phòng phục vụ	uống	
4	Khu vực nhà trẻ, mẫu giáo		
4a	Khu vực lớp học	150-200m ²	-Sảnh đón riêng -Lớp học -WC (chú ý kích thước cho trẻ)
4b	Khu vực hành chính		-Phòng hành chính -Phòng nghỉ giáo viên -WC

5 Khu vực giải trí, thể thao, dịch vụ sức khỏe			
5a	Phòng tập gym nam/nữ	Tự quyết định diện tích tùy theo nội dung,	Có khu thay quần áo, vệ sinh nam/nữ
5b	Bể bơi		Trong nhà hoặc ngoài trời, có khu thay quần áo, vệ sinh nam/nữ
5c	Khu massage, vật lý trị liệu, spa	chất lượng dịch vụ đề xuất	<ul style="list-style-type: none"> - Đón tiếp - Xông khô/trót - Sục - Chăm sóc sức khỏe đặc thù - Chăm sóc sắc đẹp - Massage người/chân
6 Khu vực quản lý, phục vụ, kỹ thuật, kho			
6a	Văn phòng công ty quản lý toà nhà	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 về các bộ phận chức năng - Phòng trực bố trí tại các tầng - Phòng thay quần áo - Phòng vệ sinh nam/nữ
6b	Khu vực phục vụ, kỹ thuật		<ul style="list-style-type: none"> - Đè xe khách/nhân viên - Các phòng kỹ thuật điện, nước, máy phát, máy bơm, điều hòa, PCCC... - Phòng an ninh
6c	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...
7 Khu vực ngoài trời			
	<ul style="list-style-type: none"> - 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
8 Khối căn hộ			
8a	Căn hộ 3 phòng ngủ riêng biệt – 2wc	Chiếm 10-20% tổng số căn hộ $\geq 95\text{m}^2/\text{căn hộ}$	<ul style="list-style-type: none"> - Không gian chung: tiếp khách, sinh hoạt chung, làm việc kết hợp với bếp, phòng ăn - Không gian cá nhân: phòng ngủ có
8b	Căn hộ 2 phòng ngủ riêng biệt – 2wc	Chiếm 70- 75% tổng số căn hộ $70-75\text{m}^2/\text{căn hộ}$	<ul style="list-style-type: none"> 01 giường đôi (1,8x2,0m) hoặc 02 giường đơn (1,2x2,0m) - Có 1 WC chung, 1 WC riêng
8c	Căn hộ 2 phòng ngủ riêng biệt – 1wc	Chiếm 10-15% tổng số căn hộ $55-60\text{m}^2/\text{căn hộ}$	<ul style="list-style-type: none"> - 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

C. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐỒ ÁN

1. Tiến độ thực hiện

<i>Tuần thứ tự</i>	<i>Tuần học tập (theo lịch năm học 2017-2018)</i>	<i>Nội dung công việc</i>	<i>Khối lượng làm việc của SV</i>
1	11 (16/10-21/10)	GV giao nhiệm vụ thiết kế đồ án, khu đất lựa chọn	- Đọc, hiểu nhiệm vụ thiết kế - Tìm, nghiên cứu các tài liệu pháp lý, tiêu chuẩn, dữ liệu tham khảo phục vụ thiết kế - Tìm, nghiên cứu các công trình thực tế tương tự (Việt Nam, thế giới)
2	12 (23/10-28/10)	SV làm việc với GV (thông bài)	- Tham quan hiện trạng - Phân tích khu đất thiết kế
3	13 (30/10-04/11)		- Đề xuất ý tưởng - Sơ phác phương án tổng mặt bằng, phân chia khu vực công năng
4	14 (06/11-11/11)		- Cụ thể phương án tổng mặt bằng - Sơ phác mặt bằng các tầng, các mặt cắt chính (thiết kế điềm nhìn rõ) - Sơ phác mặt đứng, hình khối công trình
5	15 (13/11-18/11)		- Cụ thể mặt bằng các tầng, các mặt cắt, mặt đứng, hình khối công trình
6	16 (20/11-25/11)		- Sơ phác các giải pháp kỹ thuật, kết cấu, vật liệu
7	17 (27/11-02/12)	GV đánh giá giữa kỳ tiến độ và khối lượng đồ án SV đã thực hiện	- Bài chấm tiến độ được thể hiện <u>tối đa trên 02 tờ giấy khổ A0</u> (80x120cm) - Định hình đầy đủ các yếu tố công trình (tổng mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, phối cảnh) - Cụ thể các giải pháp kỹ thuật, kết cấu, vật liệu - Tìm hiểu và đặt câu hỏi với những nhận xét của GV trên bài đã được chấm
8	18 (04/12-09/12)	SV làm việc với GV (thông bài)	- Chỉnh sửa, khắc phục và hoàn thiện các thiếu sót của phương án
Tuần 19, 20, 21 nghỉ ôn thi			
9	22 (01/01-06/01)	SV tự làm việc ở nhà	- Thể hiện đồ án - Nộp bài vào 9h00 sáng thứ 7 (06/01/2017) - Các lớp KDE/F nộp bài vào 14h00 chiều, ngày 06/01/2017

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%	1a. Điểm điểm danh	50%	Đánh giá dựa trên số lần thông bài (không phải là số lần có mặt) của SV
		2a. Điểm chấm tiến độ và khối lượng thực hiện	50%	Đánh giá trên thang điểm 10
2. ĐKT	60%			

Ghi chú:

- SV có **tổng cộng 6 buổi thông bài** (vào các tuần thứ 2, 3, 4, 5, 6 và 8), không tính buổi giao đề (tuần thứ 1) và chấm tiến độ (tuần thứ 6)

- Đối với ĐKT

Số lượng buổi thông bài	ĐKT
≥ 3/6 buổi (3 hoặc 4 hoặc 5 hoặc 6 buổi)	- Đánh giá trên thang điểm 10
< 3/6 buổi (1 hoặc 2 buổi)	- Đánh giá trên thang điểm 10 - Trừ 2 điểm

--- HẾT ---