

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG

4

➤ Cửa hàng tiện ích (theo chuỗi thương hiệu)

A. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Mục đích và yêu cầu của đồ án

1.1. Tính chất

Đồ án Công cộng 1 - Công trình công cộng điển hình quy mô nhỏ và công năng đơn giản

1.2. Mục tiêu

- Nắm được phương pháp thiết kế công năng đa tuyến cơ bản
- Biết cách thiết kế điển hình, cả công năng lẫn hình thức (để có thể phát triển thành thiết kế điển hình theo chuỗi thương hiệu)
- Làm quen với khái niệm nhận diện trong hình thức kiến trúc (theo thương hiệu)

1.3. Kết quả mong muốn

- Biết bố trí nhiều dây chuyền công năng trong một tổ chức không gian
- Biết điển hình hóa các kích thước kiến trúc và nhu cầu của những nhóm đối tượng cụ thể
- Biết quan tâm đúng mức tới các yếu tố ngoài kiến trúc nhưng có tác động mạnh mẽ tới công tác thiết kế

1.4. Kỹ năng đánh giá

- Phân loại, sắp xếp (nhóm) và kết nối công năng (đa tuyến giản đơn) 20%
- Xử lý hình thức kiến trúc gắn kết nội dung và hình thái đô thị 40%
- Tích hợp các yếu tố kỹ thuật công trình và xử lý cấu tạo kiến trúc 20%
- Sáng tạo công năng công trình dựa trên nhu cầu xã hội 20%

2. Địa điểm xây dựng, quy cách công trình

2.1. Địa điểm xây dựng

Có 3 khu đất được đề xuất:

Khu đất	Mô tả sơ bộ	Ghi chú
1. Khu đất 1	Diện tích 1477 m ²	Tiếp giáp 2 mặt đường Nguyễn Thái Học và Sơn Tây (quận Ba Đình)
2. Khu đất 2	Diện tích 1591 m ²	Tiếp giáp 2 mặt đường Trần Duy Hưng và Trung Kính (quận Cầu Giấy)
3. Khu đất 3	Diện tích 1609 m ²	Tiếp giáp 1 mặt đường Cầu Giấy và 1 mặt ngõ 132 Cầu Giấy (ngõ hạn chế xe ô tô) (quận Cầu Giấy)

- Mật độ xây dựng tối đa: 60% (hoặc diện tích chiếm đất tối đa 900 m²)
- Các mặt đường đảm bảo khoảng lùi ≥6m

2.2. Quy mô công trình

- Cấp công trình: Cấp III (theo quy mô kết cấu)¹
- Số tầng cao: 3 tầng (không tính tầng mái/áp mái và tầng hầm/bán hầm)
- Chiều cao tối đa: 16m

2.3. Kết cấu công trình

- Kết cấu thân: Khung (cột-dầm-sàn) BTCT/thép, có thể kết hợp xây chèn tường chịu lực
- Chiều cao các không gian: 4,5-6,0 m cho các không gian chính
3,0-3,6 m cho các không gian phục vụ

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 đa tuyến
- Mô hình tìm ý (mô hình công trình kèm theo khu đất và bối cảnh đô thị xung quanh trong phạm vi ô vuông 100mx100m được cung cấp trong bản vẽ) (bắt buộc) TL 1/300
- Các bản vẽ tay minh họa ý tưởng:

Mặt bằng tổng thể	TL 1/200-1/500
Mặt bằng bố trí công năng theo tầng/cốt cao độ	TL 1/100-1/200
Mặt cắt	TL 1/100-1/200
Mặt đứng (khuyến khích)	TL 1/100-1/200

b. Kết thúc đồ án (thiết kế cơ sở)

- Phân tích hiện trạng khu vực nghiên cứu, diễn tiến ý tưởng
- Mặt bằng tổng thể TL 1/500-1/200
- Sơ đồ phân chia công năng toàn nhà (2D/3D)
- Mặt bằng chi tiết theo tầng/cốt cao độ, có bố trí nội thất và thiết kế kích thước

Mặt bằng tầng 1 gắn liền với tổng thể sân vườn	TL 1/100
Mặt bằng các tầng (nội, hầm)	TL 1/100-1/200
Mặt bằng mái	TL 1/100-1/200
- 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 1/100-1/200
- Mặt đứng (tối thiểu 02 mặt đứng kỹ thuật) TL 1/100-1/200
- Phối cảnh minh họa (phối cảnh góc, không gian nội thất)

3.2. Quy cách thể hiện

- Thể hiện thủ công (vẽ tay)
- Thể hiện tối đa trên 02 tờ giấy khổ A1 (60x80cm)

B. NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

1. Lựa chọn thương hiệu

Để làm căn cứ cho việc thiết kế, công trình bắt buộc phải gắn kết với một thương hiệu thông qua 1 trong 2 cách:

(1) SV lựa chọn một bộ nhận diện thương hiệu thương mại có sẵn (thương hiệu lựa chọn có thể là thương hiệu hoặc bán lẻ, hoặc ăn uống, hoặc cả hai, ví dụ: BigC, Vinmart, CircleK,

¹ Theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng

Coffee House, GoGi House...)

(2) SV tự đề xuất và thiết kế bộ nhận diện thương hiệu riêng (logo, slogan, màu sắc chủ đạo...)

2. Bảng chi tiêu các diện tích

Nội dung không gian	Số lượng (phòng)	Diện tích (m²)	Các yêu cầu và ghi chú
1. KHÔNG GIAN ĐÓN TIẾP		180-230	
1.1. Hiên, tiền sảnh	1	48-60	Nơi đón-trả khách đi taxi, để xe đẩy, giỏ mua hàng
1.2. Sảnh, khu vực dành cho promotion	1	90-120	Trưng bày, chạy các chương trình quảng cáo, tổ chức các sự kiện
1.3. Góc chơi của trẻ	1	16-18	
1.4. Phòng gửi đồ	1	16-18	Kết hợp với bộ phận giải đáp thông tin, viết hóa đơn, chăm sóc khách hàng
1.5. WC	1	10-15	Tách riêng nam/nữ/người tàn tật
1.7.1. WC nam	1	4-6	Xí + rửa + tiểu nam
1.7.2. WC nữ	1	4-6	Xí + rửa
1.7.3. WC người tàn tật	1	2-3	Xí + rửa
2. KHÔNG GIAN ĂN UỐNG		320-450	
2.1. Phòng ăn uống	1	200-300	Có thể chia tách hoặc kết hợp 2 khu vực ăn và uống
2.2. Bar, quầy pha chế	1	30-35	Phục vụ đồ uống, các loại thức ăn nhanh, đã chế biến sẵn (bánh, đồ hộp...), có thể kết hợp với quầy tính tiền
2.3. Khu vực chế biến thức ăn	1	80-100	Phục vụ đồ ăn nóng, nấu đơn giản
2.3.1. Khu vực dự trữ thực phẩm			Bao gồm để thực phẩm khô (gia vị, đồ khô, cách ẩm), thực phẩm mát (đồ tươi như rau, thịt, cá... dùng trong ngày), thực phẩm đông lạnh (đồ đông lạnh sử dụng trong nhiều ngày)
2.3.2. Khu vực gia công			Bố trí liên hoàn trong khu vực chế biến và phân khu theo các thiết bị
2.3.3. Bếp nấu			Phân biệt gia công thô (bẩn, dùng nhiều nước) có thể kết hợp với sân gia công, gia công tinh (sạch, dùng ít nước) gắn liền với bếp nấu
2.3.4. Khu vực soạn, trình bày món ăn			Kết hợp với giá để bát đĩa
2.3.5. Khu vực rửa bát đĩa			
2.4. WC	1	10-15	Tách riêng nam/nữ/người tàn tật
2.4.1. WC nam	1	4-6	Xí + rửa + tiểu nam
2.4.2. WC nữ	1	4-6	Xí + rửa
2.4.3. WC người tàn tật	1	2-3	Xí + rửa
3. KHÔNG GIAN MUA SẴM		320-450	
3.1. Siêu thị mini	1	200-250	Các khu vực mặt hàng được chia theo giá kệ để đồ
3.1.1. Khu vực dành cho thực phẩm hàng ngày và đồ uống			Bố trí liên hoàn trong khu vực
3.1.2. Khu vực dành cho mỹ phẩm			Đồ ăn nấu hàng ngày, đồ đông lạnh, rượu bia, nước giải khát... Dầu gội đầu, sữa tắm, xà phòng...

Nội dung không gian	Số lượng (phòng)	Diện tích (m²)	Các yêu cầu và ghi chú
<i>tiêu dùng</i>		<i>siêu thị và phân khu theo các thiết bị bày hàng (giá, kệ, tủ...)</i>	
3.1.3. Khu vực dành cho bánh kẹo và thực phẩm khô			Bánh kẹo các loại, sản phẩm ăn liền...
3.1.4. Khu vực dành cho sản phẩm hóa chất gia đình.			Xịt phòng, xịt côn trùng...
3.1.5. Khu vực dành cho đồ gia dụng, đồ vải.			Đồ bếp, khăn bàn, khăn mặt, trang trí nội thất...
3.1.6. Khu vực dành cho quần áo nhu yếu phẩm			Quần áo mặc hàng ngày, quần áo lót, quần áo trẻ em...
3.1.7. Khu vực dành cho đồ điện nước gia dụng			Bóng đèn, thiết bị tiêu thụ điện gia dụng...
3.1.8. Khu vực dành cho văn phòng phẩm			Giấy bút, mực, tập vở...
3.1.9. Khu vực dành cho đồ chơi, lưu niệm			
3.1.10. Khu vực dành cho đồ đông lạnh hoặc đồ mát			Hoa quả, nước giải khát, kem...
3.2. Khu vực bán hàng tự do	1	60-100	Dưới dạng quầy, kệ hoặc khép kín kiểu "shop", có thể kết hợp liền hoàn với sảnh, khu vực dành cho promotion
3.3. Kho	1	60-100	
4. HÀNH CHÍNH, KỸ THUẬT		90-130	
4.1. Phòng làm việc	2	24-30	Hiện sảnh có thể kết hợp với ăn uống, nghỉ ngơi ngoài trời Tiền phòng có tủ để giày dép, áo mưa, mũ bảo hiểm...
4.2. Bộ phận nhập, kiểm hàng	1	12-18	Gắn liền với kho thực phẩm của không gian ăn uống và kho hàng của không gian mua sắm
4.3. Nghỉ giữa ca	2	12-18	Tách riêng nam/nữ, kết hợp chỗ ăn của nhân viên
4.4. WC	1	12-16	Tách riêng nam/nữ, kết hợp tắm, thay quần áo nhân viên
4.4.1. WC nam	1	6-8	Xí + rửa + tiểu nam + tắm + thay quần áo + tủ để đồ
4.4.2. WC nữ	1	6-8	Xí + rửa + tắm + thay quần áo + tủ để đồ
5. KHÔNG GIAN BÁN NGOÀI TRỜI, NGOÀI TRỜI			
5.1. Ăn uống bán ngoài trời			Có mái che
5.2. Sân vườn		SV tự đề xuất	Kiến trúc nhỏ (chòi nghỉ, đồ chơi trẻ em ngoài trời...), mặt nước, thảm cỏ...
5.3. Đỗ xe		SV tự tính toán	Bãi đỗ xe máy cho 50-100 xe máy, 5-10 xe ô tô con
5.4. Quảng cáo		SV tự đề xuất	Cột quảng cáo, biểu tượng thương hiệu, đèn trang trí, bảng hiệu...
6. CÁC KHÔNG GIAN KHÁC			SV tự đề xuất dựa trên việc phân tích thương hiệu và địa điểm

C. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐỒ ÁN

1. Tiến độ thực hiện

Tuần thứ tự	Tuần học tập (theo lịch năm học 2018-2019)	Nội dung công việc
1	36 (08/04-14/04)	GV giao nhiệm vụ thiết kế đồ án, khu đất lựa chọn
2	37 (15/01-21/04)	
3	38 (22/01-28/04)	SV làm việc với GV (thông bài)
4	39 (29/04-29/05)	
5	40 (06/05-12/05)	GV đánh giá giữa kỳ ("chốt ý tưởng")
6	41 (13/05-19/05)	
7	42 (20/05-26/05)	SV làm việc với GV (thông bài)
8	46 (17/06-22/06)	SV tự làm việc ở nhà SV các lớp 62KD1-5, 62KDNT, 62QH1 nộp đồ án vào 8h30, SV các lớp 62KDE-F nộp đồ án vào 14h00, thứ bảy, 22/06/2019 (phòng chấm đồ án sẽ được thông báo sau)

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. Phân loại, sắp xếp (nhóm) và kết nối công năng (cấp độ đơn giản)	20%	Sơ đồ phân chia công năng, các mặt bằng (tổng thể), mặt cắt, mặt đứng
		2.2. Xử lý hình thức kiến trúc gắn kết nội dung và hình thái đô thị	40%	Hình thức, ngôn ngữ kiến trúc, phối cảnh
		2.3. Tích hợp các yếu tố kỹ thuật công trình và xử lý cấu tạo kiến trúc	20%	Bố trí nội thất và thiết kế kích thước không gian
		2.4. Sáng tạo công năng công trình dựa trên nhu cầu xã hội	20%	Đề xuất các công năng ngoài các công năng có sẵn

--- HẾT ---



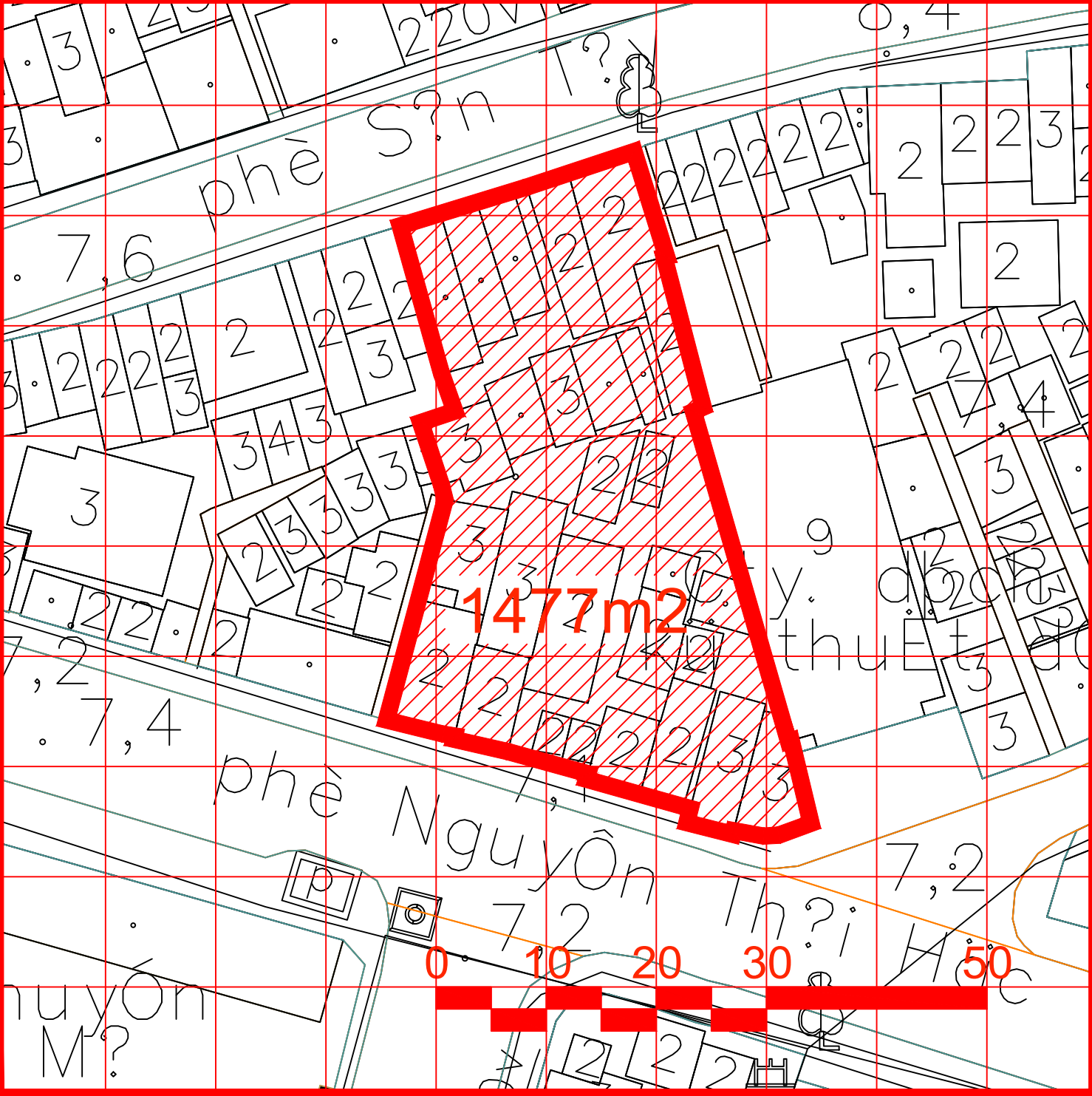
Họ và tên:

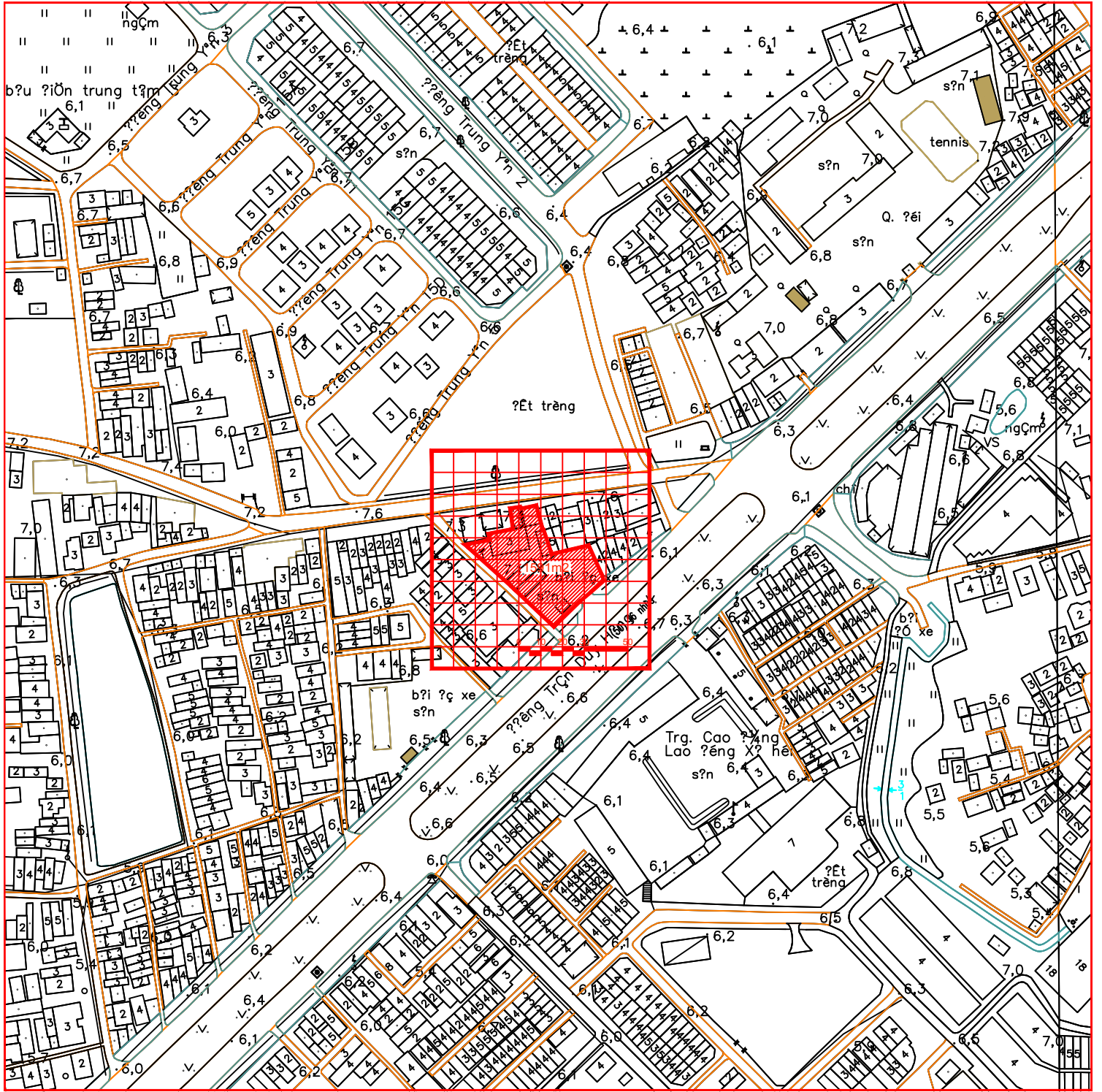
MSSV:

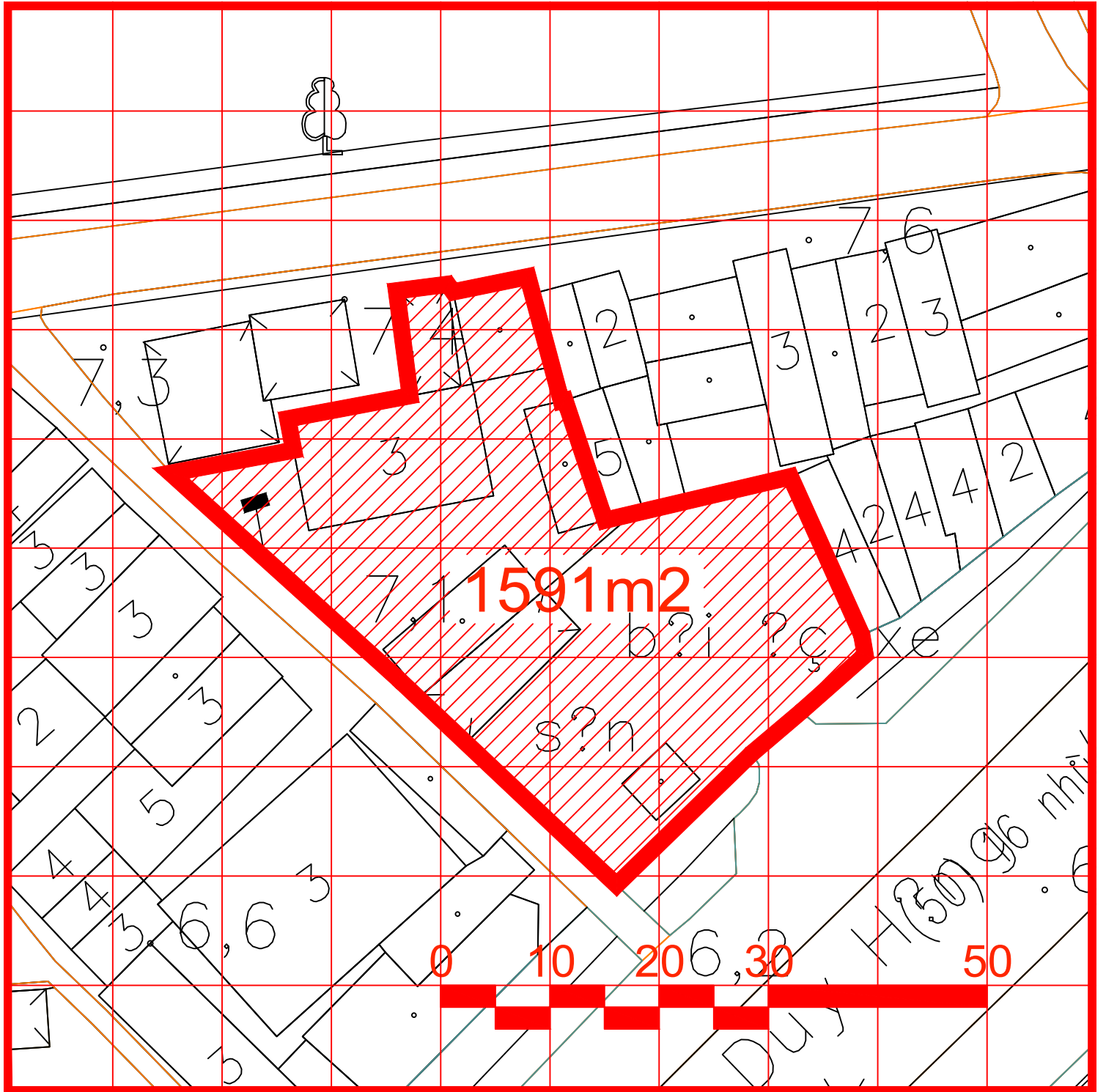
Lớp:

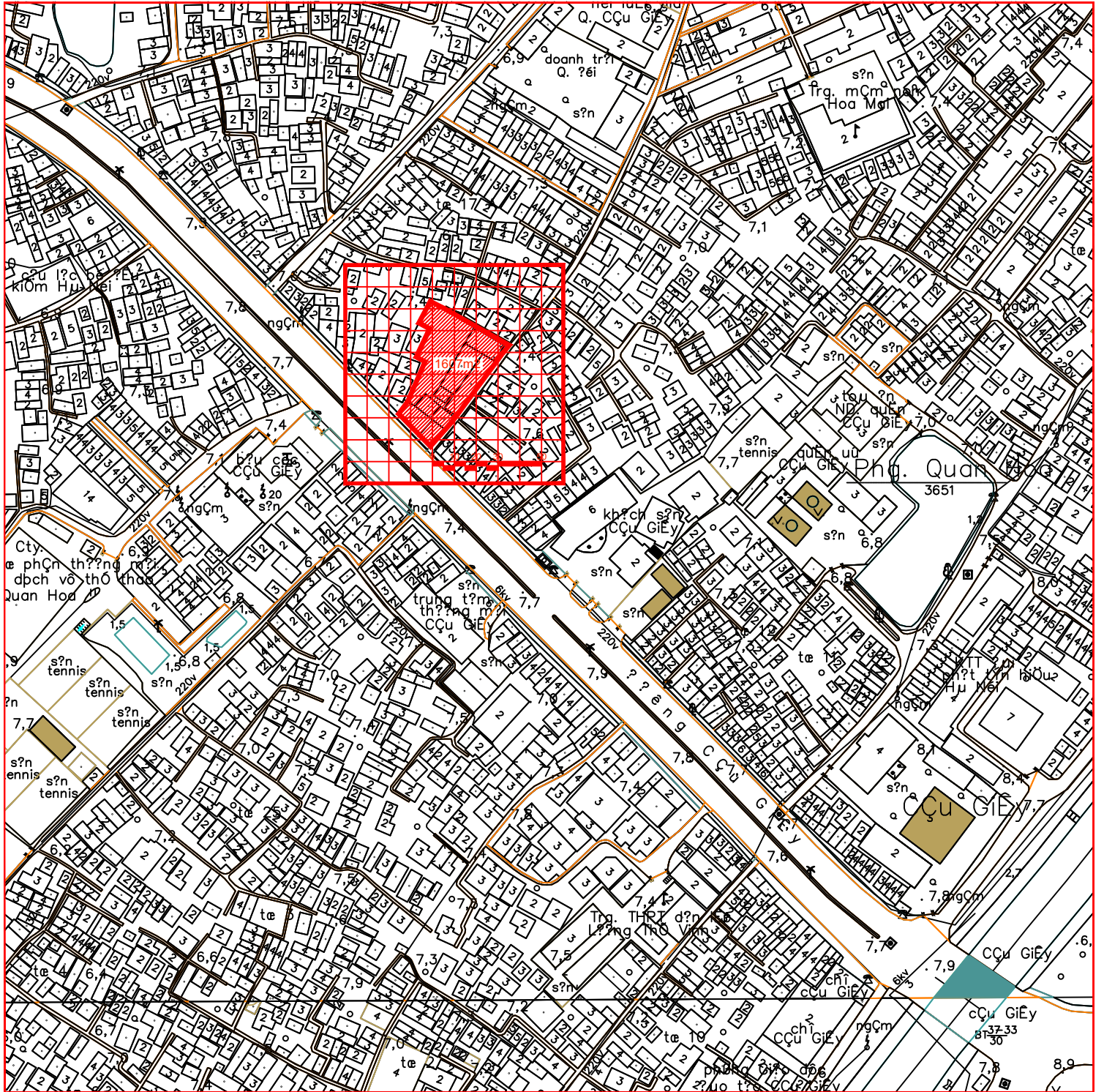
Chú ý: SV bắt buộc phải trình phiếu theo dõi học tập cho GV vào mỗi buổi làm việc và tự chịu trách nhiệm lưu giữ. Điểm phải có chữ ký GV kèm theo mới được công nhận. Phiếu được nộp lại cùng đồ án vào buổi đánh giá cuối kỳ và không chấp nhận việc mất phiếu với bất cứ lý do nào.

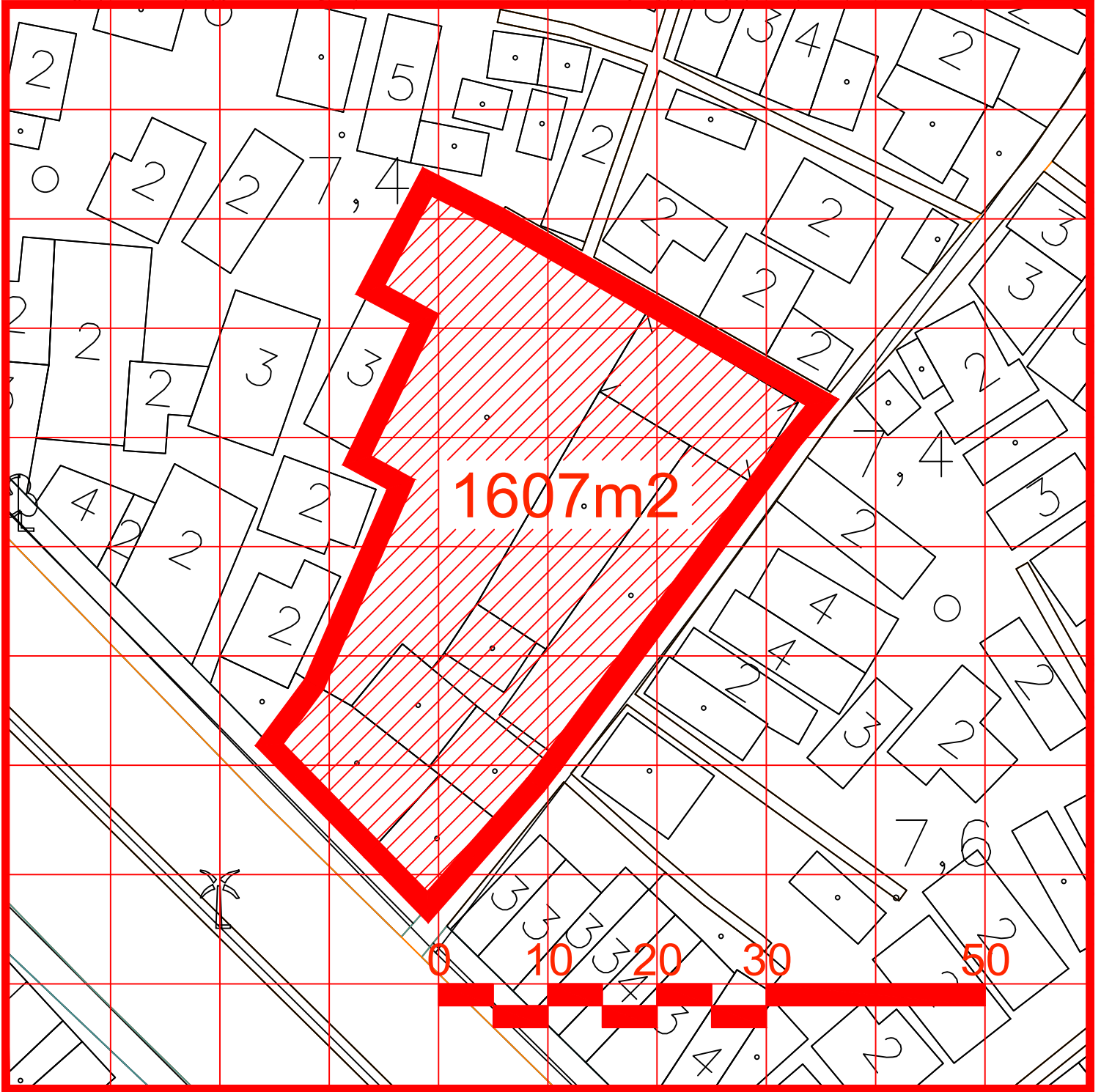
Tuần	Khối lượng công việc cần đạt được	Nhận xét và điểm của GV	Chữ ký GV
1	1.1. Giao và giảng đề 1.2. Đọc, hiểu nhiệm vụ thiết kế 1.3. Phân nhóm, chọn lựa khu đất		
2	2.1. Tìm, nghiên cứu các tài liệu pháp lý, tiêu chuẩn, dữ liệu tham khảo phục vụ thiết kế 2.2. Tìm, nghiên cứu các công trình thực tế tương tự (Việt Nam, thế giới) 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 dựa trên bộ nhận diện thương hiệu lựa chọn 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 (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. 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	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	
7	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	
8 (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	











1607m²

