BỘ XÂY DỰNG - VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

TẬP THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP

THUYẾT MINH TẬP THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP

1. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- KẾ HOẠCH TKĐH NĂM 2012 TẠI HỢP ĐỒNG SỐ 01/BXD-SNKT NGÀY 03 THÁNG 04 NĂM 2013.
- NGHỊ ĐỊNH 100/2015/NĐ-CP NGÀY 20-10-2015 VỀ PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ NHÀ Ở XÃ HỘI.
- LUẬT NHÀ Ở SỐ 65/2014/QH13 (CÓ HIỆU LỰC NGÀY 01/07/2015).
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 69/2008/NĐ-CP NGÀY 30 THÁNG 5 NĂM 2008 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ CHÍNH SÁCH KHUYẾN KHÍCH XÃ HỘI HÓA ĐỐI VỚI CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG LĨNH VỰC GIÁO DỤC, DẠY NGHỀ, Y TẾ, VĂN HÓA, THỂ THAO, MÔI TRƯỜNG.
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 2127/Q -TTG CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ NGÀY 29/12/2017 VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở QUỐC GIA ĐẾN NĂM 2020 VÀ TẦM NHÌN NĂM 2030.
- THÔNG TƯ SỐ 14/2009/TT-BXD NGÀY 30/06/2009 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC ÁP DỤNG THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH, THIẾT KẾ MẪU NHÀ Ở SINH VIÊN, NHÀ Ở CÔNG NHÂN VÀ NHÀ Ở CHO NGƯỜI THU NHẬP THẤP.
- THÔNG TƯ 09/2021/TT-BXD HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN MỘT SỐ NỘI DUNG CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 100/2015/NĐ-CP NGÀY 20 THÁNG 10 NĂM 2015 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ NGHỊ ĐỊNH SỐ 49/2021/NĐ-CP NGÀY 01 THÁNG 4 NĂM 2021 CỦA CHÍNH PHỦ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 100/2015/NĐ-CP NGÀY 20 THÁNG 10 NĂM 2015 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ NHÀ Ở XÃ HỘI.
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 06/2011/NĐ-CP NGÀY 14/01/2011 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT VÀ HƯỚNG DẪN THI HÀNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT NGƯỜI CAO TUỔI.
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 15/2021/NĐ-CP NGÀY 03/03/2021, ƯUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 06/2021/NĐ-CP NGÀY 26/1/2021, QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1781/QĐ-TTG NGÀY 22/11/2012 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ PHÊ DUYỆT CHƯƠNG TRÌNH HÀNH ĐỘNG QUỐC GIA VỀ NGƯỜI CAO TUỔI VIỆT NAM GIAI ĐOẠN 2012-2020.
- THÔNG TƯ 35/2011/TT- BYT HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN CÔNG TÁC CHĂM SÓC SỨC KHỎE NGƯỜI CAO TUỔI.

2. TÀI LIỆU VÀ HỆ THỐNG TIÊU CHUẨN QUY PHẠM:

2.1. CÁC QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA BẮT BUỘC ÁP DỤNG:

- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA QCVN 01:2021/BXD VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA QCVN 02 : 2009/BXD VỀ SỐ LIỆU ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN DÙNG TRONG XÂY DỰNG BAN HÀNH KÈM THEO THÔNG TƯ SỐ 29/2009/TT-BXD NGÀY 14/8/2009 CỦA BỘ XÂY DỰNG;
- QCVN 03:2012/BXD - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ PHÂN LOẠI, PHÂN CẤP CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG, CÔNG NGHIỆP VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ;
- QCVN 04:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ NHÀ CHUNG CƯ;
- QCXDVN 05:2008/BXD QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM, NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG AN TOÀN SINH MẠNG VÀ SỨC KHOẺ.
- QCVN 06: 2021/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ AN TOÀN CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH;
- QCVN 09:2017/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG HIỆU QUẢ.
- QCVN 10:2014/BXD VỀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐẢM BẢO NGƯỜI KHUYẾT TẬT TIẾP CẬN SỬ DỤNG.
- QCVN 12:2014/BXD HỆ THỐNG ĐIỆN TRONG NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
- QCVN 22:2016 QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CHIẾU SÁNG – MỨC CHO PHÉP CHIẾU SÁNG NƠI LÀM VIỆC.
- QUY CHUẨN HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC TRONG NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH 2010, BAN HÀNH THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 47/1999QĐ-BXD NGÀY 21 THÁNG 12 NĂM 1999 CỦA BỘ XÂY DỰNG.
- QCVN14:2008/BTNMT , QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ NƯỚC THẢI SINH HOẠT.
- VÀ CÁC QCVN CÓ LIÊN QUAN

2.2. DANH MỤC CÁC TIÊU CHUẨN QUỐC GIA, TÀI LIỆU KỸ THUẬT CHỦ YẾU LIÊN QUAN ĐẾN THIẾT KẾ NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ TRUNG TÂM DƯỠNG LÃO DO CHỦ ĐẦU TƯ QUYẾT ĐỊNH ÁP DỤNG BAO GỒM:

A. THIẾT KẾ KIẾN TRÚC:

- TCXDVN 306:2004 - NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - THÔNG SỐ VI KHÍ HẬU CHO PHÉP TRONG PHÒNG;
- TCVN 4319:2012 - NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - NGUYÊN TẮC CƠ BẢN ĐỂ 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;
- TCXDVN 265:2002 - ĐƯỜNG VÀ HÈ PHỐ – NGUYÊN TẮC CƠ BẢN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐỂ ĐẢM BẢO NGƯỜI TÀN TẬT TIẾP CẬN SỬ DỤNG;
- TCXDVN 266:2002 - NHÀ Ở - HƯỚNG DẪN XÂY DỰNG ĐỂ ĐẢM BẢO NGƯỜI TÀN TẬT TIẾP CẬN SỬ DỤNG;
- TCVN 4450:1987 - CĂN HỘ Ở - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ;
- TCVN 4205:2012 - CÔNG TRÌNH THỂ THAO - SÂN THỂ THAO - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ;
- TCVN 4529:2012 - CÔNG TRÌNH THỂ THAO - NHÀ THỂ THAO - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- TCVN 3981:1985 - TRƯỜNG ĐẠI HỌC - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ;
- TCVN 9210:2012 - TRƯỜNG DẠY NGHỀ - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ;
- TCVN 4602:2012 - TRƯỜNG TRUNG CẤP CHUYÊN NGHIỆP - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ;
- TCVN 4470:2012 - BỆNH VIỆN ĐA KHOA - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ;
- TCVN 9214:2012 - PHÒNG KHÁM ĐA KHOA KHU VỰC - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ
- TCVN 9254-1:2012 NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG - TỪ VỰNG - PHẦN 1: THUẬT NGỮ CHUNG;

- TCVN 4614:1988 HỆ THỐNG TÀI LIỆU THIẾT KẾ XÂY DỰNG. CÁC BỘ PHẬN CẤU TẠO NGÔI NHÀ. KÝ HIỆU QUY ƯỚC TRÊN BẢN VẼ XÂY DỰNG.

B. THIẾT KẾ KẾT CẤU:

- TCVN 2737:1995 - TẢI TRỌNG VÀ TÁC ĐỘNG - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- TCVN 9386-1:2012 - THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH CHỊU ĐỘNG ĐẤT - PHẦN 1: QUY ĐỊNH CHUNG, TÁC ĐỘNG ĐỘNG ĐẤT VÀ QUY ĐỊNH VỚI KẾT CẤU NHÀ.
- TCVN 9386-2:2012 - THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH CHỊU ĐỘNG ĐẤT - PHẦN 2: NỀN MÓNG, TƯỜNG CHẮN VÀ CÁCH VẤN ĐỀ ĐỊA KỸ THUẬT.
- TCVN 1651-1-2018 - THÉP CỐT BÊ TÔNG - PHẦN 1: THÉP THANH TRÒN TRƠN.
- TCVN 1651-2-2018 - THÉP CỐT BÊ TÔNG - PHẦN 2: THÉP THANH VẰN.
- TCVN 5574:2018 - KẾT CẤU BÊ TÔNG VÀ BÊ TÔNG CỐT THÉP - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- TCVN 5575:2012 - KẾT CẤU THÉP - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ
- TCVN 5573:2011 - KẾT CẤU GẠCH ĐÁ VÀ GẠCH ĐÁ CỐT THÉP
- TCVN: 6477:2011 - GẠCH BÊ TÔNG
- TCVN 9362: 2012 - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ NỀN NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH
- TCVN 9359: 2012 - NỀN NHÀ CHỐNG NỒM – THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG
- TCVN 4605:1988 - KỸ THUẬT NHIỆT – KẾT CẤU NGĂN CHE – TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ

C. KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH

** CẤP ĐIỆN:*

- TCVN7114-1:2008 TIÊU CHUẨN QUỐC GIA VIỆT NAM- CHIẾU SÁNG NƠI LÀM VIỆC.
- TCVN 9206:2012- ĐẶT THIẾT BỊ ĐIỆN TRONG NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- TCVN 9207:2012- ĐẶT ĐƯỜNG DẪN ĐIỆN TRONG NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG – TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- TCVN 7447:2012- HỆ THỐNG LẮP ĐẶT ĐIỆN HẠ ÁP.
- TCVN 9385:2012- CHỐNG SÉT CHO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, HƯỚNG DẪN THIẾT KẾ, KIỂM TRA VÀ BẢO TRÌ HỆ THỐNG.
- TCVN 4756:89 "QUY PHẠM NỐI ĐẤT VÀ NỐI TRUNG TÍNH CÁC THIẾT BỊ ĐIỆN".

** CẤP THOÁT NƯỚC:*

- CẤP NƯỚC BÊN TRONG, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ TCVN 4513:1988.
- CẤP NƯỚC MẠNG LƯỚI BÊN NGOÀI VÀ CÔNG TRÌNH, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ TCXDVN- 33:2006.
- THOÁT NƯỚC BÊN TRONG, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ TCVN 4474 :1987.
- THOÁT NƯỚC MẠNG LƯỚI BÊN NGOÀI VÀ CÔNG TRÌNH, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ TCXDVN 9757: 2008.
- XỬ LÝ NƯỚC THẢI – NHÀ XUẤT BẢN XÂY DỰNG 1996.
- XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT QUY MÔ VỪA VÀ NHỎ CỦA PGS TS. TRẦN ĐỨC HẠ , NXB KHOA HỌC KỸ THUẬT. XUẤT BẢN THÁNG 11 NĂM 2006.

** THÔNG GIÓ – ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ – TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ:*

- TCVN 5687:2010 - THÔNG GIÓ, ĐIỀU TIẾT KHÔNG KHÍ, SƯỞI ẤM. TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ

** LẮP ĐẶT THANG MÁY*

- TCVN 7628-1:2007: LẮP ĐẶT THANG MÁY - PHẦN 1: THANG MÁY LOẠI I, II, III VÀ VI
- TCVN 7628-2:2007: LẮP ĐẶT THANG MÁY - PHẦN 1: THANG MÁY LOẠI IV.

** PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY:*

- TCVN 2622:1995: PHÒNG CHỐNG CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH - YÊU CẦU THIẾT KẾ
- TCVN 3890:2009: PHƯƠNG TIỆN PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH, TRANG BỊ, BỐ TRÍ, KIỂM TRA, BẢO DƯỠNG.

D. PHÒNG CHỐNG MỐI:

- TCVN 7958 : 2008, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG - PHÒNG CHỐNG MỐI CHO CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI

E. CÔNG TÁC HOÀN THIỆN:

- TCVN 5674, CÔNG TÁC HOÀN THIỆN TRONG XÂY DỰNG - THI CÔNG NGHIỆM THU

** GHI CHÚ: TRƯỜNG HỢP CÁC TC,QC NÊU TRÊN ĐƯỢC SOÁT XÉT SỬA ĐỔI, THAY THẾ, THÌ ÁP DỤNG PHIÊN BẢN MỚI NHẤT*

3. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG

- ĐỐI TƯỢNG NHẮM ĐẾN BAO GỒM:
  + CÔNG NHÂN Ở DẠNG TẬP TRUNG;
  + CÔNG NHÂN Ở DẠNG GIA ĐÌNH (CĂN HỘ KHÉP KÍN).
- THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH NHÀ Ở CÔNG NHÂN ÁP DỤNG CHO CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, KHU CHẾ XUẤT VÀ CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở CÔNG NHÂN QUY MÔ NHỎ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRONG CÁC KHU DÂN CƯ.

4. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH

4.1 NGUYÊN TẮC ĐIỂN HÌNH HÓA CÔNG TRÌNH

CÁC PHƯƠNG PHÁP ĐIỂN HÌNH HOÁ THƯỜNG SỬ DỤNG:

- PHƯƠNG PHÁP ĐIỂN HÌNH HOÁ BỘ PHẬN MẶT BẰNG;
- PHƯƠNG PHÁP ĐIỂN HÌNH HOÁ ĐƠN NGUYÊN;
- PHƯƠNG PHÁP ĐIỂN HÌNH HOÁ CẤU KIỆN VÀ BỘ PHẬN KẾT CẤU.

LỰA CHỌN PHƯƠNG PHÁP THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH HOÁ BỘ PHẬN KIẾN TRÚC, CÔNG TRÌNH VÀ CÁC CHI TIẾT CẤU TẠO SẼ ĐÁP ỨNG ĐƯỢC YÊU CẦU ĐA DẠNG HÓA VỀ BỐ CỤC MẶT BẰNG, TỔ HỢP CÁC KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG, MẶT ĐỨNG CÔNG TRÌNH TRÊN CƠ SỞ HỆ THỐNG CÁC BỘ PHẬN ĐIỂN HÌNH NHẰM TẠO RA KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC LINH HOẠT, ĐA DẠNG.

VIỆC LỰA CHỌN PHƯƠNG PHÁP NÀY DỄ ÁP DỤNG CHO NHIỀU KHU ĐẤT XÂY DỰNG, ĐÁP ỨNG CÁC YÊU CẦU PHONG PHÚ CỦA TỪNG ĐỊA PHƯƠNG, TỪNG VÙNG MIỀN VÀ CÁC YÊU CẦU CỦA ĐỐI TƯỢNG SỬ DỤNG.

4.2 YÊU CẦU VỀ CƠ CẤU CÔNG TRÌNH

4.2.1 CÁC MÔ HÌNH NHÀ Ở CÔNG NHÂN PHỔ BIẾN

YÊU CẦU THIẾT KẾ CÁC MẪU ĐIỂN HÌNH NHÀ Ở CÔNG NHÂN PHÙ HỢP VỚI 02 LOẠI MÔ HÌNH PHỔ BIẾN SAU:

- MÔ HÌNH KHU Ở ĐỘC LẬP: KHU Ở CÔNG NHÂN ĐƯỢC COI NHƯ MỘT ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔ THỊ, ĐƯỢC BỐ TRÍ THEO NGUYÊN TẮC ĐƠN VỊ Ở.
- MÔ HÌNH KHU Ở LIÊN KẾT: LÀ KHU Ở NẰM TRONG KHUÔN VIÊN, SÁT KHU CÔNG NGHIỆP.

4.2.2 CÁC KHỐI CHỨC NĂNG CHÍNH

NHÀ Ở CÔNG NHÂN BAO GỒM 03 KHỐI CHỨC NĂNG CHÍNH NHƯ SAU:

- KHỐI NHÀ Ở:

+ BAO GỒM CÁC PHÒNG Ở ĐƯỢC THIẾT KẾ THEO CÁC DẠNG MODULE

+ TỶ LỆ CƠ CẤU CÁC LOẠI MODULE Ở TRONG MỘT ĐƠN NGUYÊN TUỲ THEO NHU CẦU CỦA TỪNG KHU CÔNG NGHIỆP, CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CỦA TỪNG ĐỊA PHƯƠNG MÀ CÓ SỰ LỰA CHỌN ĐẦU TƯ HỢP LÝ.

+ CÁC MODULE Ở DẠNG TẬP TRUNG CÓ THỂ PHÂN THÀNH 3 DẠNG:

- DẠNG KHÉP KÍN: CÓ BẾP NẤU VÀ VỆ SINH RIÊNG;
- DẠNG BÁN KHÉP KÍN: CHỈ CÓ VỆ SINH RIÊNG, KHÔNG CÓ BẾP NẤU RIÊNG;
- DẠNG KHÔNG KHÉP KÍN: KHÔNG CÓ BẾP NẤU VÀ VỆ SINH RIÊNG.
- TRƯỜNG HỢP ĐƠN NGUYÊN CHỈ CÓ CĂN HỘ DẠNG KHÔNG KHÉP KÍN THÌ PHẢI BỐ TRÍ 2 KHU VỆ SINH/TẦNG CHIA LÀM 2 BÊN NAM, NỮ.

- KHỐI QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH KỸ THUẬT: BAO GỒM BẾP ĂN, PHÒNG SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG, PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ Ở, CÁC DỊCH VỤ NHỎ NHƯ GỬI XE, BÁN HÀNG TẠP PHẨM, INTERNET, ATM...
- KHỐI SÂN VƯỜN VÀ THỂ DỤC THỂ THAO

4.3 PHẦN NGHIÊN CỨU CƠ BẢN

4.3.1 THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH DÂY CHUYỀN CÔNG NĂNG

- YÊU CẦU THIẾT KẾ DÂY CHUYỀN CÔNG NĂNG TRONG CÔNG TRÌNH PHÙ HỢP VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG NHẮM ĐẾN (CÔNG NHÂN SỐNG CÙNG GIA ĐÌNH HOẶC SỐNG RIÊNG LẺ) CŨNG NHƯ NHU CẦU THỰC TẾ (THUÊ, MUA, THUÊ-MUA V.V).
- YÊU CẦU THIẾT KẾ DÂY CHUYỀN CÔNG NĂNG CƠ BẢN CỦA PHÒNG Ở, NHÓM Ở, VÀ DÂY CHUYỀN CÔNG NĂNG LIÊN HỆ GIỮA CÁC KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG TRONG KHUÔN VIÊN NHÀ Ở CÔNG NHÂN.
- YÊU CẦU ĐƯA RA CÁC KIỂU BỐ CỤC MẶT BẰNG PHÒNG Ở VÀ CÁC KIỂU TỔ HỢP CÁC MODULE ĐIỂN HÌNH ĐỂ TẠO THÀNH CÁC ĐƠN NGUYÊN Ở PHONG PHÚ, ĐẢM BẢO HỢP LÝ VỀ MẶT SỬ DỤNG VÀ QUẢN LÝ.
- CÁC DÂY CHUYỀN CÔNG NĂNG ĐƯỢC XÂY DỰNG TRÊN CƠ SỞ KẾT HỢP THỰC TẾ VỚI CÁC XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI, PHÙ HỢP VỚI NHU CẦU SINH HOẠT CỦA ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN HIỆN NAY ĐẶC BIỆT LÀ NHÓM CÓ ĐỘ TUỔI TRUNG BÌNH THẤP, ĐÁP ỨNG ĐƯỢC NHU CẦU PHÁT TRIỂN CỦA XÃ HỘI VÀ KHẢ NĂNG QUẢN LÝ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ.
- DÂY CHUYỀN CÔNG NĂNG PHẢI PHÙ HỢP VỚI CÁC YÊU CẦU VỀ KINH TẾ XÃ HỘI CẦN ĐÁP ỨNG, PHÙ HỢP VỚI VÙNG MIỀN.

4.3.2 THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH MODULE PHÒNG Ở

YÊU CẦU THIẾT KẾ CÁC LOẠI MODULE Ở PHỤC VỤ CHO 2 DẠNG ĐỐI TƯỢNG NHƯ YÊU CẦU TẠI BẢNG 1 (MỖI LOẠI NGHIÊN CỨU TỐI THIỂU 03 DẠNG MẶT BẰNG).

BẢNG 1: CÁC LOẠI MODULE CĂN HỘ

ĐỐI TƯỢNG	LOẠI MODULE	YÊU CẦU		KÝ HIỆU MODULE
		DIỆN TÍCH SỬ DỤNG (M^2)	KHÔNG GIAN NGỦ (M^2)	
CÔNG NHÂN Ở DẠNG TẬP TRUNG	PHÒNG Ở DÀNH CHO 4 NGƯỜI. CÓ THỂ BỐ TRÍ GÁC LỬNG.	25 ÷ 30	12 ÷ 18	CNA
	PHÒNG Ở DÀNH CHO 6 NGƯỜI. CÓ THỂ BỐ TRÍ GÁC LỬNG.	30 ÷ 40	15 ÷ 25	
	PHÒNG Ở DÀNH CHO 8 NGƯỜI	40 ÷ 60	30 ÷ 40	
CÔNG NHÂN Ở DẠNG CĂN HỘ KHÉP KÍN	CĂN HỘ LOẠI 1	DIỆN TÍCH ≤ 35 M^2 VỚI KHÔNG GIAN ĐA NĂNG TỪ 25 ÷ 27M^2 TUỲ THEO YÊU CẦU SỬ DỤNG CÓ THỂ CÓ VÁCH NGĂN LINH HOẠT.		CNB
	CĂN HỘ LOẠI 2	DIỆN TÍCH 35 ÷ 45 M^2. CÓ THỂ BỐ TRÍ 2 PHÒNG NGỦ DIỆN TÍCH TỪ 8 ÷ 12M^2 CÒN LẠI LÀ KHÔNG GIAN BẾP, PHÒNG KHÁCH VÀ CÁC KHÔNG GIAN ĐA NĂNG.		
	CĂN HỘ LOẠI 3	DIỆN TÍCH 45 ÷ 70 M^2. CÓ THỂ BỐ TRÍ 2-3 PHÒNG NGỦ DIỆN TÍCH TỪ 8 ÷ 12M^2 CÒN LẠI LÀ KHÔNG GIAN BẾP, PHÒNG KHÁCH VÀ CÁC KHÔNG GIAN ĐA NĂNG).		

- MẶT BẰNG CÁC LOẠI MODULE CẦN PHONG PHÚ, CHIA LÀM CÁC DẠNG BAO GỒM:

+ DẠNG KHÉP KÍN: CÓ BẾP NẤU VÀ VỆ SINH RIÊNG;

+ DẠNG BÁN KHÉP KÍN: CHỈ CÓ VỆ SINH RIÊNG, KHÔNG CÓ BẾP NẤU RIÊNG;

+ DẠNG KHÔNG KHÉP KÍN: CHỈ CÓ PHÒNG KHÔNG CÓ BẾP NẤU VÀ VỆ SINH RIÊNG.

- CÁC PHÒNG TRONG CĂN HỘ CẦN BỐ TRÍ ĐẢM BẢO SỰ LIÊN HỆ THUẬN TIỆN, LINH HOẠT, CÓ KHẢ NĂNG THAY ĐỔI KHÔNG GIAN, ĐÁP ỨNG NHIỀU CHỨC NĂNG, TIẾT KIỆM DIỆN TÍCH GIAO THÔNG.
- CHIỀU CAO MODULE Ở:

+ TRƯỜNG HỢP MODULE Ở KHÔNG SỬ DỤNG GIƯỜNG TẦNG THÌ CHIỀU CAO THÔNG THUỶ KHÔNG THẤP HƠN 3,3M.

+ TRƯỜNG HỢP MODULE Ở SỬ DỤNG GIƯỜNG TẦNG THÌ CHIỀU CAO THÔNG THUỶ KHÔNG THẤP HƠN 3,6M.

+ TRƯỜNG HỢP MODULE Ở CÓ GÁC LỬNG THÌ CHIỀU CAO THÔNG THUỶ ≥ 4,2M.

4.3.3 THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH KHU VỆ SINH

- VỚI ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN Ở TẬP TRUNG: DIỆN TÍCH TỐI THIỂU 4 M2; BỐ TRÍ VỆ SINH RIÊNG, TẮM RIÊNG.
- VỚI ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN ĐÃ CÓ GIA ĐÌNH Ở DẠNG CĂN HỘ KHÉP KÍN: DIỆN TÍCH TỐI THIỂU 3M2; TUỲ THEO TỪNG QUY MÔ DIỆN TÍCH CÓ THỂ LÀM 1 ÷ 2 KHU VỆ SINH.
- CHIỀU CAO THÔNG THUỶ KHU VỆ SINH TỐI THIỂU 2,2 M.
- TRƯỜNG HỢP ĐƠN NGUYÊN CHỈ CÓ CĂN HỘ DẠNG KHÔNG KHÉP KÍN THÌ PHẢI BỐ TRÍ 2 KHU VỆ SINH/1 TẦNG CHO CẢ BÊN NAM VÀ NỮ.
- YÊU CẦU THIẾT KẾ KHU VỆ SINH ĐẢM BẢO TÍNH ĐIỂN HÌNH VỀ KÍCH THƯỚC, BỐ TRÍ THIẾT BỊ VỆ SINH, LÁT GẠCH, BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT.
- PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ PHẢI ĐẢM BẢO THÔNG THOÁNG, KINH TẾ, TIẾT KIỆM, HIỆU QUẢ.

4.3.4 THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH CẦU THANG

- THANG BỘ - THANG THOÁT HIỂM:

+ THANG BỘ VÀ THANG THOÁT HIỂM PHẢI ĐƯỢC THIẾT KẾ ĐẢM BẢO YÊU CẦU THOÁT HIỂM KHI XẢY RA SỰ CỐ; ĐẢM BẢO KHOẢNG CÁCH TIẾP CẬN TỪ PHÒNG XA NHẤT; ĐẢM BẢO QUY CÁCH, VẬT LIỆU BUỒNG THANG THEO CÁC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN LIÊN QUAN.

- THANG MÁY:

+ VIỆC THIẾT KẾ VÀ LỰA CHỌN THANG MÁY PHẢI CĂN CỨ VÀO:

- SỐ TẦNG CAO VÀ CHIỀU CAO TẦNG;
- SỐ CĂN HỘ TRONG TOÀ NHÀ;
- LƯỢNG NGƯỜI CẦN VẬN CHUYỂN TỐI ĐA TRONG THỜI GIAN CAO ĐIỂM;
- YÊU CẦU VỀ CHẤT LƯỢNG PHỤC VỤ;
- CÁC YÊU CẦU KỸ THUẬT KHÁC.

+ LỰA CHỌN MẪU THANG MÁY THÔNG DỤNG, CHI PHÍ THẤP PHÙ HỢP VỚI LƯU LƯỢNG VÀ TẦN SUẤT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TRÌNH. THANG MÁY ĐƯỢC BỐ TRÍ Ở GẦN LỐI VÀO CHÍNH CỦA TOÀ NHÀ. TRƯỜNG HỢP CÓ TẦNG HẦM PHẢI CÓ ÍT NHẤT 1 THANG MÁY XUỐNG TỚI TẦNG HẦM.

4.3.5 THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH BỘ PHẬN HÀNH LANG, BAN CÔNG, LOGIA, THU RÁC

- HÀNH LANG, BAN CÔNG, LÔ GIA PHẢI ĐẢM BẢO AN TOÀN THEO QUY CHUẨN HIỆN HÀNH.
- HÀNH LANG CẦN THIẾT KẾ THÔNG THOÁNG, CÓ ĐỘ RỘNG TỐI THIỂU 1,5 M TUỲ THEO KIỂU HÀNH LANG VÀ SỐ CĂN HỘ TRÊN 1 TRỤC HÀNH LANG.
- MỖI CĂN HỘ BỐ TRÍ TỐI THIỂU 01 BAN CÔNG HOẶC LOGIA; CÓ THỂ KẾT HỢP CHỖ PHƠI QUẦN ÁO, CHỖ TREO CỤC ĐIỀU HOÀ, CHỖ BỐ TRÍ MÁY GIẶT...
- BUỒNG ĐỔ RÁC TẠI MỖI TẦNG PHẢI ĐẢM BẢO KÍN ĐỂ MÙI RÁC KHÔNG THOÁT RA NGOÀI. PHẢI BỐ TRÍ PHÒNG THU GOM RÁC THẢI DƯỚI TẦNG 1 ĐẢM BẢO THUẬN LỢI CHO VIỆC THU GOM RÁC THẢI, VỆ SINH LAU RỬA.

4.3.6 THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH CÁC BỘ PHẬN KHÔNG GIAN PHỤ TRỢ

- YÊU CẦU TRONG MỖI ĐƠN NGUYÊN TUỲ THEO SỐ LƯỢNG NGƯỜI CẦN THIẾT KẾ TÍNH TOÁN QUY MÔ ĐƯA RA CÁC BỘ PHẬN PHỤ TRỢ NHƯ TRONG BẢNG 2 CHO PHÙ HỢP VỚI TỪNG THỂ LOẠI, ĐỒNG THỜI TUÂN THỦ CÁC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN VÀ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH.

BẢNG 2: CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH CÁC BỘ PHẬN KHÔNG GIAN PHỤ TRỢ

TT	NỘI DUNG THIẾT KẾ	DIỆN TÍCH (M2)	GHI CHÚ
I	KHỐI QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH VÀ PHỤC VỤ SINH HOẠT		
1	PHÒNG QUẢN LÝ - BẢO VỆ	12 M^2	CÓ THỂ BỐ TRÍ PHÒNG BẢO VỆ KẾT HỢP VỚI PHÒNG QUẢN LÝ. BỐ TRÍ TẠI VỊ TRÍ THUẬN LỢI ĐỂ BAO QUÁT NGƯỜI RA VÀO.
2	PHÒNG SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG	36 M^2	DIỆN TÍCH TÍNH TOÁN THEO QUY MÔ PHỤC VỤ, TRUNG BÌNH 0,6 M^2/ NGƯỜI. BỐ TRÍ CHO MỖI ĐƠN NGUYÊN.
3	KHU VỰC ĐỂ XE	12M^2/100M^2 DIỆN TÍCH SỬ DỤNG.	KỂ CẢ ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG NHÀ XE. CÓ THỂ BỐ TRÍ Ở TẦNG HẦM, NỬA HẦM (PHẢI ĐÁP ỨNG YÊU CẦU KỸ THUẬT CỦA QCVN 08/2009-BXD) HOẶC TRÊN MẶT BẰNG KHU ĐẤT.
4	BẾP + NHÀ ĂN TẬP THỂ	- CHỈ TIÊU TỐI THIỂU CHO BẾP ĂN: 0,4 M^2/CHỖ; - CHỈ TIÊU TRUNG BÌNH CHO NHÀ ĂN 1,2-1,5 M^2/CHỖ. - SỐ CHỖ TRONG - TRƯỜNG HỢP ĐƠN NGUYÊN CÓ BẾP VÀ NHÀ ĂN TẬP THỂ BỐ TRÍ Ở TẦNG 1: TÍNH TOÁN DIỆN TÍCH CHO 120 NGƯỜI/CA. - TRƯỜNG HỢP BẾP VÀ NHÀ ĂN TẬP THỂ NẰM TÁCH BIỆT, ĐỘC LẬP (THƯỜNG ĐƯỢC BỐ TRÍ Ở BÊN CẠNH KHỐI NHÀ Ở CÔNG NHÂN): TÍNH TOÁN DIỆN TÍCH CHO 300 NGƯỜI/CA.	
5	DỊCH VỤ NHỎ TẠI CHỖ	VÍ DỤ: CÂU LẠC BỘ, BƯU ĐIỆN, CỬA HÀNG, ĐIỂM KHAI THÁC INTERNET...	
II	KHỐI SÂN VƯỜN, SÂN THỂ DỤC THỂ THAO:		
6	SÂN VƯỜN		
7	SÂN THỂ DỤC THỂ THAO: - SÂN BÓNG	18 X 9 M 13.4 X 6.1 M	TÙY ĐIỀU KIỆN KHU ĐẤT CÓ THỂ BỐ TRÍ CÁC HẠNG MỤC SÂN THỂ THAO ĐƠN GIẢN.

	CHUYÊN. - SÂN CẦU LÔNG.		

4.4 YÊU CẦU SỐ LƯỢNG VÀ QUY MÔ CÁC MẪU THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH

- YÊU CẦU ĐỀ XUẤT CÁC PHƯƠNG ÁN TỔ HỢP MODULE ĐỂ TẠO THÀNH CÁC MẪU ĐIỂN HÌNH VỚI QUY MÔ, CẤP CÔNG TRÌNH VÀ SỐ TẦNG CAO NHƯ YÊU CẦU TẠI BẢNG 3.

BẢNG 3: QUY MÔ, CẤP CÔNG TRÌNH, SỐ TẦNG CAO CỦA CÁC MẪU TKĐH

SỐ TẦNG CAO	QUY MÔ (CÔNG NHÂN)	CẤP CT	SỐ LƯỢNG MẪU
3 ÷ 5	80 ÷ 100	IV	2 MẪU
6÷ 9	200÷ 500	III	2 MẪU
> 9	500÷ 800	II	2 MẪU

4.5 CÁC PHƯƠNG ÁN ĐIỂN HÌNH

4.5.1 GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC

TRÊN CƠ SỞ NGHIÊN CỨU CÁC PHÒNG Ở, CĂN HỘ Ở ĐIỂN HÌNH, TẬP THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH ĐƯA RA 5 MẪU THIẾT KẾ MINH HỌA:

- NHÀ Ở CÔNG NHÂN CN-01
- NHÀ Ở CÔNG NHÂN CN-02
- NHÀ Ở CÔNG NHÂN CN-03
- NHÀ Ở CÔNG NHÂN CN-04
- NHÀ Ở CÔNG NHÂN CN-05

CÁC PHƯƠNG ÁN NÀY ÁP DỤNG PHÙ HỢP CHO MỘT KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN HOÀN CHỈNH KHÉP KÍN QUY MÔ NHỎ HOẶC MỘT CÔNG TRÌNH TRONG MỘT QUẦN THỂ NHÀ Ở CÔNG NHÂN.

4.5.1.1 PHƯƠNG ÁN NHÀ Ở CÔNG NHÂN TKĐH-CN.01

- TỔNG SỐ PHÒNG: 76 PHÒNG
- SỐ NGƯỜI TỐI ĐA: 172 NGƯỜI
- DIỆN TÍCH SÀN ĐIỂN HÌNH: 1080M2

MODULE PHÒNG	DIỆN TÍCH (M2)	NGƯỜI/PHÒNG	SỐ LƯỢNG
B6	23.9	1	4
B6	23.9	2	48
B7	23.9	3	24

- GIẢI PHÁP QUY HOẠCH:

+ TỔNG MẶT BẰNG GỒM 2 TỔ HỢP KHỐI NHÀ Ở ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐỂ TẠO THÀNH MỘT SÂN GIỮA PHỤC VỤ CHO CÁC CHỨC NĂNG SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG. CÁC CÔNG TRÌNH ĐƯỢC BỐ TRÍ DẠNG TUYẾN VỚI CÁC CỬA SỔ MỞ THEO HƯỚNG BẮC NAM NHẰM GIẢM TÁC ĐỘNG CỦA BỨC XẠ MẶT TRỜI.

- GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC:

+ CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG GIẢI PHÁP LẮP GHÉP CONTAINER VỚI ƯU ĐIỂM THI CÔNG LẮP GHÉP NHANH, CHI PHÍ HỢP LÝ, PHÙ HỢP VỚI ĐỐI TƯỢNG Ở LÀ CÔNG NHÂN LÀM VIỆC TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP. CÁC MODULE PHÒNG Ở DẠNG CONTAINER ĐƯỢC LẮP VÀO HỆ KẾT CẤU BÊ TÔNG CỐT THÉP CỦA KHỐI NHÀ.

+ CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG HÀNH LANG BÊN VỚI CÁC PHÒNG Ở MỞ CỬA SỔ HƯỚNG BẮC VÀ NAM. TẤT CẢ CÁC CONTAINER ĐỀU ĐƯỢC THIẾT KẾ VỚI BAN CÔNG, VỪA LÀM PHONG PHÚ KHÔNG GIAN CHO PHÒNG Ở, VỪA ĐẢM BẢO CHẮN NẮNG CHO CÁC CỬA SỔ KÍNH. MÀU SẮC SỬ DỤNG CHO MẶT ĐỨNG XỬ LÝ CHỦ YẾU CHO CÁC CỬA SỔ KÍNH, TĂNG TÍNH THẨM MỸ CHO CÁC KHỐI NHÀ CONTAINER.

+ CÁC PHÒNG Ở ĐƯỢC THIẾT KẾ KHÉP KÍN, CỨ 2 MODULE THÌ CÓ MỘT KHOẢNG TRỐNG DÀNH CHO CÁC CHỨC NĂNG PHỤ TRỢ. TRONG ĐIỀU KIỆN KHÍ HẬU NHIỆT ĐỚI NÓNG ẨM, CÁC PHÒNG Ở ĐỀU ĐẢM BẢO THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN ĐỂ CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG VI KHÍ HẬU TRONG NHÀ. BA MODULE PHÒNG ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀ B6 (23.9M2), B6 (23.9M2) VÀ B7 (23.9M2).

- GIẢI PHÁP KẾT CẤU:

+ KẾT CẤU KHUNG BÊ TÔNG CỐT THÉP KẾT HỢP VỚI CÁC MODULE CONTAINER.

+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG Ở: 900X2200

+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG WC: 750X2200

+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG SINH HOẠT CHUNG: 1200X2200

- THIẾT KẾ BỀN VỮNG:

+ NĂNG LƯỢNG: CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ THỤ ĐỘNG NHẰM KHAI THÁC TỐI ĐA ÁNH SÁNG TỰ NHIÊN VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN, GIẢM NĂNG LƯỢNG LÀM MÁT CÔNG TRÌNH. HỆ THỐNG HÀNH LANG VÀ BAN CÔNG CHẮN NẮNG HOẠT ĐỘNG HIỆU QUẢ ĐẢM BẢO CÁCH NHIỆT TỐT CHO CÔNG TRÌNH. CÁC THIẾT BỊ ĐIỀU HÒA, THÔNG GIÓ, CHIẾU SÁNG ĐƯỢC LẮP ĐẶT CHÍNH XÁC, HIỆU QUẢ, ĐẢM BẢO ĐÚNG YÊU CẦU CẦU QCXDVN 09:2005/BXD.

+ LƯỢNG NƯỚC TÁI CHẾ TRONG CÔNG TRÌNH ĐÁP ỨNG TRÊN 10% LƯỢNG NƯỚC TIÊU THỤ. TRÊN 75% LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG CHO SÂN VƯỜN KHÔNG PHẢI LÀ NƯỚC SINH HOẠT. CÔNG TRÌNH CŨNG ĐƯỢC BỐ TRÍ CÁC THIẾT BỊ ĐO NƯỚC VÀ GIÁM SÁT SỬ DỤNG NƯỚC TỔNG.

+ VẬT LIỆU SỬ DỤNG TRONG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC NGHIÊN CỨU TỪ GIAI ĐOẠN Ý TƯỞNG, TẬN DỤNG CÁC LOẠI VẬT LIỆU ĐỊA PHƯƠNG ĐỂ GIẢM CHI PHÍ VẬN CHUYỂN. CÁC VẬT LIỆU CÓ THÀNH PHẦN TÁI CHẾ CAO, XI MĂNG >10%, THÉP >15%, CÁC VẬT LIỆU KHÁC >10%.

4.5.1.2 PHƯƠNG ÁN NHÀ Ở CÔNG NHÂN TKĐH-CN.02

- TỔNG SỐ PHÒNG: 300 PHÒNG
- SỐ NGƯỜI TỐI ĐA: 1176 NGƯỜI
- DIỆN TÍCH SÀN ĐIỂN HÌNH: 3845M2

MODULE PHÒNG	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NGƯỜI	SỐ LƯỢNG PHÒNG
A5	28.12	4	24
A6	28.12	4	72
A18	56.25	8	48
B9	28.12	CH-1	108
B24	56.25	CH-2	48

- GIẢI PHÁP QUY HOẠCH:

+ TỔNG MẶT BẰNG ĐƯỢC BỐ TRÍ DẠNG TUYẾN VỚI CÁC BLOCK NHÀ ĐƯỢC KẾT NỐI BẰNG LÕI THANG. HAI TUYẾN NHÀ ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐỂ TẠO RA MỘT SÂN GIỮA PHỤC VỤ CÁC CHỨC NĂNG CỘNG ĐỒNG, THỂ DỤC THỂ THAO.

+ CÁC ĐƠNG NGUYÊN TRONG TUYẾN CÔNG TRÌNH ĐƯỢC BỐ TRÍ SO LE, VỪA TẠO ĐƯỢC SỰ BIẾN ĐỔI CHO KHÔNG GIAN LÕI, VỪA LÀM CHO HÌNH KHỐI CÔNG TRÌNH SINH ĐỘNG HƠN.

- GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC:

+ VỚI CÁC ĐƠN NGUYÊN ĐƯỢC LIÊN KẾT CHẶT CHẼ, KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH ĐẠT ĐƯỢC TÍNH TRẬT TỰ CAO, NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC ĐƠN GIẢN, HIỆN ĐẠI. MẶT ĐỨNG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC THIẾT KẾ VỚI BAN CÔNG CHO TẤT CẢ CÁC CĂN HỘ, VỪA TẠO SỰ PHONG PHÚ CHO KHÔNG GIAN CĂN HỘ, VỬA ĐẢM BẢO GIẢM BỨC XẠ MẶT TRỜI CHIẾU TRỰC TIẾP VÀO CÁC PHÒNG Ở. HỆ THỐNG BAN CÔNG CŨNG ĐƯỢC THIẾT KẾ DẠNG MODULE NGẪU NHIÊN BẰNG CÁC LAM CHẮN NẮNG ĐỨNG, ĐẢM BẢO THẨM MỸ CHO CÔNG TRÌNH MÀ KHÔNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN.

+ MẶT BẰNG CÔNG TRÌNH TỔ CHỨC HÀNH LANG GIỮA VỚI CÁC PHÒNG Ở HAI BÊN. CÁC PHÒNG Ở KHÉP KÍN ĐƯỢC BỐ TRÍ MỞ CỬA SỔ THEO HƯỚNG BẮC - NAM, THUẬN TIỆN CHO VẤN ĐỀ CHIẾU SÁNG VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN.

+ CÁC PHÒNG Ở TỪ TẦNG 2 ĐẾN 5 ĐƯỢC THIẾT KẾ KHÉP KÍN. TẦNG 1 CỦA KHỐI NHÀ ĐƯỢC BỐ TRÍ CÁC CHỨC NĂNG PHỤ TRỢ VÀ DỊCH VỤ NHƯ PHÒNG SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG, PHÒNG QUẢN LÝ, KHU VỰC GỬI XE.

+ CÁC PHÒNG Ở ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐẢM BẢO ĐẦY ĐỦ ÁNH SÁNG VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN. 3 MODULE PHÒNG ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀ A5 (28.12M2), A6 (28.12M2), A18 (56.25M2), B9 (28.12) VÀ B24 (56.25M2).

- GIẢI PHÁP KẾT CẤU:

+ KẾT CẤU KHUNG BÊ TÔNG CỐT THÉP.

- CÁC YẾU TỐ KỸ THUẬT KHÁC:

+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG Ở: 900X2200

+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG WC: 750X2200

+ CHIỀU CAO TẦNG: 3300 – 3600.

- THIẾT KẾ BỀN VỮNG:

+ NĂNG LƯỢNG: CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ THỤ ĐỘNG NHẰM KHAI THÁC TỐI ĐA ÁNH SÁNG TỰ NHIÊN VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN, GIẢM NĂNG LƯỢNG LÀM MÁT CÔNG TRÌNH. HỆ THỐNG HÀNH LANG VÀ BAN CÔNG CHẮN NẮNG HOẠT ĐỘNG HIỆU QUẢ ĐẢM BẢO CÁCH NHIỆT TỐT CHO CÔNG TRÌNH. CÁC THIẾT BỊ ĐIỀU HÒA, THÔNG GIÓ, CHIẾU SÁNG ĐƯỢC LẮP ĐẶT CHÍNH XÁC, HIỆU QUẢ, ĐẢM BẢO ĐÚNG YÊU CẦU CẦU QCXDVN 09:2005/BXD.

+ LƯỢNG NƯỚC TÁI CHẾ TRONG CÔNG TRÌNH ĐÁP ỨNG TRÊN 10% LƯỢNG NƯỚC TIÊU THỤ. TRÊN 75% LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG CHO SÂN VƯỜN KHÔNG PHẢI LÀ NƯỚC SINH HOẠT. CÔNG TRÌNH CŨNG ĐƯỢC BỐ TRÍ CÁC THIẾT BỊ ĐO NƯỚC VÀ GIÁM SÁT SỬ DỤNG NƯỚC TỔNG.

+ VẬT LIỆU SỬ DỤNG TRONG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC NGHIÊN CỨU TỪ GIAI ĐOẠN Ý TƯỞNG, TẬN DỤNG CÁC LOẠI VẬT LIỆU ĐỊA PHƯƠNG ĐỂ GIẢM CHI PHÍ VẬN CHUYỂN. CÁC VẬT LIỆU CÓ THÀNH PHẦN TÁI CHẾ CAO, XI MĂNG >10%, THÉP >15%, CÁC VẬT LIỆU KHÁC >10%.

4.5.1.3 PHƯƠNG ÁN NHÀ Ở CÔNG NHÂN TKĐH-CN.03

- TỔNG SỐ PHÒNG: 146 PHÒNG
- SỐ NGƯỜI Ở TỐI ĐA: 722 NGƯỜI
- DIỆN TÍCH SÀN ĐIỂN HÌNH: 1280M2

MODULE PHÒNG	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ PHÒNG/TẦNG	TỔNG SỐ PHÒNG
A7	23.1	12	100
A13	36	7/T2 5/T3-4 3/T5-6	23
A17	40.8	7/T2 5/T3-4 3/T5-6	23

- GIẢI PHÁP QUY HOẠCH:

+ TỔNG MẶT BẰNG KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN ĐƯỢC BỐ CỤC DẠNG TUYẾN ÔM LẤY KHU ĐẤT, TẠO RA MỘT SÂN TRONG PHỤC VỤ CÁC CHỨC NĂNG CÔNG CỘNG, THỂ THAO, SÂN VƯỜN CẢNH QUAN.

+ NGOÀI 2 KHỐI NHÀ Ở CHÍNH, CÁC CHỨC NĂNG PHỤ TRỢ BAO GỒM KHU NHÀ ĐỂ XE CÔNG NHÂN, SÂN THỂ THAO, SÂN CHƠI CHO TRẺ EM, KHU ĐỖ XE Ô TÔ.

- GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC:

+ TỔ HỢP CÔNG TRÌNH ĐƯỢC THIẾT KẾ DẠNG TUYẾN, BIẾN ĐỔI THEO TẦNG BẬC TẠO SỰ PHONG PHÚ CHO HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC. GIẢI PHÁP BỐ CỤC THEO TẦNG BẬC CŨNG TẠO RA CÁC SÂN VƯỜN CÂY XANH TRÊN MÁI, ĐẢM BẢO CÁCH NHIỆT CHO PHẦN MÁI VÀ TẠO RA KHÔNG GIAN CÂY XANH SÂN VƯỜN PHỤC VỤ CHO CÁC CĂN HỘ TRÊN CAO.

+ MẶT ĐỨNG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC BỐ TRÍ VỚI LOGGIA CHO TẤT CẢ CÁC CĂN HỘ, THUẬN TIỆN CHO THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN VÀ CÓ THỂ SỬ DỤNG CÁC LOGGIA KHUẤT BÊN TRONG ĐỂ PHƠI QUẦN ÁO. NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI, ĐƠN GIẢN, TIẾT KIỆM VỚI CÁC VẬT LIỆU CƠ BẢN ĐƯỢC SƠN THEO PHÂN VỊ NGANG TẠO RA NHỊP ĐIỆU CHO MẶT ĐỨNG CÔNG TRÌNH.

+ KHỐI NHÀ Ở SỬ DỤNG HÀNH LANG GIỮA VỚI CÁC PHÒNG NGỦ MỞ CỬA SỔ THEO HƯỚNG BẮC – NAM THUẬN LỢI CHO VIỆC SỬ DỤNG ÁNH SÁNG VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN.
+ TOÀN BỘ TẦNG 1 CỦA HAI KHỐI Ở DÀNH CHO CÁC CHỨC NĂNG NHÀ ĂN LỚN, SIÊU THỊ, CÁC PHÒNG QUẢN LÝ TÒA NHÀ VÀ CÁC CHỨC NĂNG PHỤ TRỢ KHÁC.
+ CÁC PHÒNG Ở ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐẢM BẢO ĐẦY ĐỦ ÁNH SÁNG VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN. BA MODULE PHÒNG ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀ A7 (23.1M2), A13 (36M2), A17(40.8M2).
- GIẢI PHÁP KẾT CẤU:
+ KẾT CẤU KHUNG BÊ TÔNG CỐT THÉP.
- CÁC YẾU TỐ KỸ THUẬT KHÁC:
+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG Ở: 900X2200
+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG WC: 750X2200
+ CHIỀU CAO TẦNG: 3300 – 3600.
- THIẾT KẾ BỀN VỮNG:
+ NĂNG LƯỢNG: CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ THỤ ĐỘNG NHẰM KHAI THÁC TỐI ĐA ÁNH SÁNG TỰ NHIÊN VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN, GIẢM NĂNG LƯỢNG LÀM MÁT CÔNG TRÌNH. HỆ THỐNG HÀNH LANG VÀ LOGGIA HOẠT ĐỘNG HIỆU QUẢ ĐẢM BẢO CÁCH NHIỆT VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN CHO CÔNG TRÌNH. CÁC THIẾT BỊ ĐIỀU HÒA, THÔNG GIÓ, CHIẾU SÁNG ĐƯỢC LẮP ĐẶT CHÍNH XÁC, HIỆU QUẢ, ĐẢM BẢO ĐÚNG YÊU CẦU CẢU QCXDVN 09:2005/BXD.
+ LƯỢNG NƯỚC TÁI CHẾ TRONG CÔNG TRÌNH ĐÁP ỨNG TRÊN 10% LƯỢNG NƯỚC TIÊU THỤ. TRÊN 75% LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG CHO SÂN VƯỜN KHÔNG PHẢI LÀ NƯỚC SINH HOẠT. CÔNG TRÌNH CŨNG ĐƯỢC BỐ TRÍ CÁC THIẾT BỊ ĐO NƯỚC VÀ GIÁM SÁT SỬ DỤNG NƯỚC TỔNG.
+ VẬT LIỆU SỬ DỤNG TRONG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC NGHIÊN CỨU TỪ GIAI ĐOẠN Ý TƯỞNG, TẬN DỤNG CÁC LOẠI VẬT LIỆU ĐỊA PHƯƠNG ĐỂ GIẢM CHI PHÍ VẬN CHUYỂN. CÁC VẬT LIỆU CÓ THÀNH PHẦN TÁI CHẾ CAO, XI MĂNG >10%, THÉP >15%, CÁC VẬT LIỆU KHÁC >10%.

4.5.1.4 PHƯƠNG ÁN NHÀ Ở CÔNG NHÂN TKĐH-CN.04

MẪU DẠNG CĂN HỘ:

- TỔNG SỐ PHÒNG: 192 PHÒNG
- SỐ NGƯỜI Ở TỐI ĐA: 832 NGƯỜI
- DIỆN TÍCH SÀN ĐIỂN HÌNH: 2484M2

MẪU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NGƯỜI	SỐ LƯỢNG PHÒNG
B25	75	6	32
B26	58	4	96
B16	45	2	32
B27	82	6	32

MẪU DẠNG Ở TẬP TRUNG:

- TỔNG SỐ PHÒNG: 128 PHÒNG
- SỐ NGƯỜI Ở TỐI ĐA: 864 NGƯỜI
- DIỆN TÍCH SÀN ĐIỂN HÌNH: 1463M2

MẪU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NGƯỜI	SỐ LƯỢNG PHÒNG
A19	47	6	80
A20	60	8	48

- GIẢI PHÁP QUY HOẠCH:
+ TỔNG MẶT BẰNG GỒM CÓ 3 ĐƠN NGUYÊN DẠNG TUYẾN BỐ ĐƯỢC LIÊN KẾ BẰNG CÁC HÀNH LANG CẦU. GIẢI PHÁP BỐ CỤC THEO TUYẾN ĐẢM BẢO CÔNG TRÌNH CÓ THỂ TẬN DỤNG TỐT ÁNH SÁNG VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN.
+ CÁC ĐƠN NGUYÊN ĐƯỢC ĐẶT SO LE, TẠO RA CÁC KHOẢNG KHÔNG GIAN DÀNH CHO CÂY XANH SÂN VƯỜN, SÂN THỂ THAO VÀ CÁC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG KHÁC.
- GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC:
+ TỔ HỢP KHỐI CÔNG TRÌNH ĐƯỢC THIẾT KẾ ĐƠN GIẢN, HIỆN ĐẠI VỚI MẶT ĐỨNG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC LÀM SINH ĐỘNG BẰNG HỆ THỐNG BAN CÔNG, VỪA LÀM CHO KHÔNG GIAN CĂN HỘ PHONG PHÚ, VỪA LÀ YẾU TỐ CHẮN NẮNG GIẢM BỨC XẠ MẶT TRỜI CHIẾU TRỰC TIẾP VÀO CÁC PHÒNG Ở.
+ KHỐI NHÀ Ở CÔNG NHÂN SỬ DỤNG HÀNH LANG GIỮA VỚI CÁC PHÒNG NGỦ MỞ CỬA SỔ THEO HƯỚNG BẮC – NAM THUẬN LỢI CHO VIỆC SỬ DỤNG ÁNH SÁNG VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN.
+ TOÀN BỘ TẦNG 1 CỦA HAI KHỐI Ở DÀNH CHO CÁC CHỨC NĂNG NHÀ ĂN LỚN, SIÊU THỊ, CÁC PHÒNG QUẢN LÝ TÒA NHÀ VÀ CÁC CHỨC NĂNG PHỤ TRỢ KHÁC.
+ CÁC PHÒNG Ở ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐẢM BẢO ĐẦY ĐỦ ÁNH SÁNG VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN. NĂM MODULE PHÒNG ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀ B25(75M2), B26(58M2), B16(45M2), B27(82M2), A19(47M2), A20(60M2).
- GIẢI PHÁP KẾT CẤU:
+ KẾT CẤU KHUNG BÊ TÔNG CỐT THÉP.
- CÁC YẾU TỐ KỸ THUẬT KHÁC:
+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG Ở: 900X2200
+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG WC: 750X2200
+ CHIỀU CAO TẦNG: 3300 – 3600.
- THIẾT KẾ BỀN VỮNG:
+ NĂNG LƯỢNG: CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ THỤ ĐỘNG NHẰM KHAI THÁC TỐI ĐA ÁNH SÁNG TỰ NHIÊN VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN, GIẢM NĂNG LƯỢNG LÀM MÁT CÔNG TRÌNH. HỆ THỐNG HÀNH LANG VÀ BAN CÔNG CHẮN NẮNG HOẠT ĐỘNG HIỆU QUẢ ĐẢM BẢO CÁCH NHIỆT TỐT CHO CÔNG TRÌNH. CÁC THIẾT BỊ ĐIỀU HÒA, THÔNG GIÓ, CHIẾU SÁNG ĐƯỢC LẮP ĐẶT CHÍNH XÁC, HIỆU QUẢ, ĐẢM BẢO ĐÚNG YÊU CẦU CẢU QCXDVN 09:2005/BXD.
+ LƯỢNG NƯỚC TÁI CHẾ TRONG CÔNG TRÌNH ĐÁP ỨNG TRÊN 10% LƯỢNG NƯỚC TIÊU THỤ. TRÊN 75% LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG CHO SÂN VƯỜN KHÔNG PHẢI LÀ NƯỚC SINH HOẠT. CÔNG TRÌNH CŨNG ĐƯỢC BỐ TRÍ CÁC THIẾT BỊ ĐO NƯỚC VÀ GIÁM SÁT SỬ DỤNG NƯỚC TỔNG.
+ VẬT LIỆU SỬ DỤNG TRONG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC NGHIÊN CỨU TỪ GIAI ĐOẠN Ý TƯỞNG, TẬN DỤNG CÁC LOẠI VẬT LIỆU ĐỊA PHƯƠNG ĐỂ GIẢM CHI

PHÍ VẬN CHUYỂN. CÁC VẬT LIỆU CÓ THÀNH PHẦN TÁI CHẾ CAO, XI MĂNG >10%, THÉP >15%, CÁC VẬT LIỆU KHÁC >10%.

4.5.1.5 PHƯƠNG ÁN NHÀ Ở CÔNG NHÂN TKĐH-CN.05

DIỆN TÍCH SÀN: 620M2
DIỆN TÍCH CĂN HỘ: 449.4M2
DIỆN TÍCH SỬ DỤNG CHUNG: 170.6M2

MODULE PHÒNG	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NGƯỜI	SỐ LƯỢNG PHÒNG
B29	82.3	6	22
B10	33.5	2	22
B28	53.5	4	22
B30	55.4	4	22

- GIẢI PHÁP QUY HOẠCH:

+ TỔNG MẶT BẰNG GỒM 8 ĐƠN NGUYÊN ĐƯỢC BỐ CỤC BAO QUANH MỘT SÂN TRONG. GIẢI PHÁP CÔNG TRÌNH CAO TẦNG PHÙ HỢP VỚI VỊ TRÍ CÔNG TRÌNH TRONG KHU VỰC ĐÔ THỊ CẦN HẠN CHẾ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG. CÁC ĐƠN NGUYÊN ĐƯỢC LIÊN KẾT THÀNH TỪNG CỤM ĐẢM BẢO GIAO THÔNG ĐƯỢC LIÊN TỤC, DIỆN TÍCH CÒN LẠI DÀNH CHO CÁC CHỨC NĂNG GỬI XE, SÂN THỂ THAO VÀ SÂN VƯỜN CẢNH QUAN.

- GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC:

+ VỚI BỐ CỤC KIẾN TRÚC DẠNG ĐƠN NGUYÊN, TỔNG THỂ CÔNG TRÌNH DỄ DÀNG TẠO TÍNH TRẬT TỰ CHO HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC. NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC ĐƠN GIẢN, HIỆN ĐẠI VỚI CÁC VẬT LIỆU CƠ BẢN ĐƯỢC SƠN MÀU SẮC HÀI HÒA VỚI CẢNH QUAN XUNG QUANH.

+ CÁC KHỐI NHÀ ĐƠN NGUYÊN ĐỨNG ĐỘC LẬP ĐƯỢC BỐ TRÍ LÕI THANG GIỮA VỚI DIỆN TÍCH GIAO THÔNG TỐI THIỂU. CÁC PHÒNG Ở KHÉP KÍN VỚI CÁC PHÒNG CHỨC NĂNG ĐẢM BẢO ÁNH SÁNG VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN. BỐN MODULE PHÒNG ĐƯỢC SỬ DỤNG BAO GỒM B29 (82.3M2), B10 (33.5M2), B28 (53.5M2), B30 (55.4M2).

+ NGOÀI CÁC TẦNG SỬ DỤNG CHO CÁC PHÒNG Ở PHÍA TRÊN, TẦNG MỘT ĐƯỢC BỐ TRÍ CÁC PHÒNG SINH HOẠT CHUNG, DỊCH VỤ CÔNG CỘNG VÀ GỬI XE.

- GIẢI PHÁP KẾT CẤU:

+ KẾT CẤU KHUNG BÊ TÔNG CỐT THÉP.

- CÁC YẾU TỐ KỸ THUẬT KHÁC:

+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG Ở: 900X2200
+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG WC: 750X2200
+ CHIỀU CAO TẦNG: 3300 – 3600.

- THIẾT KẾ BỀN VỮNG:

+ NĂNG LƯỢNG: CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ THỤ ĐỘNG NHẰM KHAI THÁC TỐI ĐA ÁNH SÁNG TỰ NHIÊN VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN, GIẢM NĂNG LƯỢNG LÀM MÁT CÔNG TRÌNH. HỆ THỐNG HÀNH LANG VÀ BAN CÔNG CHẮN NẮNG HOẠT ĐỘNG HIỆU QUẢ ĐẢM BẢO CÁCH NHIỆT TỐT CHO CÔNG TRÌNH. CÁC THIẾT BỊ ĐIỀU HÒA, THÔNG GIÓ, CHIẾU SÁNG ĐƯỢC LẮP ĐẶT CHÍNH XÁC, HIỆU QUẢ, ĐẢM BẢO ĐÚNG YÊU CẦU CẦU QCXDVN 09:2005/BXD.

+ LƯỢNG NƯỚC TÁI CHẾ TRONG CÔNG TRÌNH ĐÁP ỨNG TRÊN 10% LƯỢNG NƯỚC TIÊU THỤ. TRÊN 75% LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG CHO SÂN VƯỜN KHÔNG PHẢI LÀ NƯỚC SINH HOẠT. CÔNG TRÌNH CŨNG ĐƯỢC BỐ TRÍ CÁC THIẾT BỊ ĐO NƯỚC VÀ GIÁM SÁT SỬ DỤNG NƯỚC TỔNG.

+ VẬT LIỆU SỬ DỤNG TRONG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC NGHIÊN CỨU TỪ GIAI ĐOẠN Ý TƯỞNG, TẬN DỤNG CÁC LOẠI VẬT LIỆU ĐỊA PHƯƠNG ĐỂ GIẢM CHI PHÍ VẬN CHUYỂN. CÁC VẬT LIỆU CÓ THÀNH PHẦN TÁI CHẾ CAO, XI MĂNG >10%, THÉP >15%, CÁC VẬT LIỆU KHÁC >10%.

4.5.1.6 PHƯƠNG ÁN NHÀ Ở CÔNG NHÂN TKĐH-CN.06

- TỔNG SỐ PHÒNG: 252 PHÒNG
- SỐ NGƯỜI Ở TỐI ĐA: 1232 NGƯỜI
- DIỆN TÍCH SÀN ĐIỂN HÌNH: 925M2
-

MẪU	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ NGƯỜI	SỐ LƯỢNG PHÒNG
A14	29	6	112
A8	29	4	140

- GIẢI PHÁP QUY HOẠCH:

+ TỔNG MẶT BẰNG GỒM 2 ĐƠN NGUYÊN CAO TẦNG ĐƯỢC BỐ TRÍ DẠNG TUYẾN, DIỆN TÍCH CÒN LẠI SỬ DỤNG CHO CHỨC NĂNG GỬI XE, SÂN VƯỜN CẢNH QUAN VÀ SÂN THỂ THAO. CÔNG TRÌNH CAO TẦNG PHÙ HỢP VỚI VỊ TRÍ TRONG ĐÔ THỊ VỚI YÊU CẦU VỀ HẠN CHẾ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG.

- GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC:

+ KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH ĐƯỢC THIẾT KẾ HIỆN ĐẠI, ĐƠN GIẢN VỚI MẶT ĐỨNG CÔNG TRÌNH LÀ HỆ THỐNG BAN CÔNG CHO CÁC CĂN HỘ. CÁC BAN CÔNG ĐƯỢC BỐ TRÍ SO LE, VỪA TẠO NHỊP ĐIỆU CHO MẶT ĐỨNG, VỪA KHÔNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN. CÁC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG CÒN LẠI CỦA TÒA NHÀ ĐƯỢC BỐ TRÍ TRỒNG CÂY, VỪA TẠO RA KHÔNG GIAN XANH TRÊN MẶT BẰNG SỬ DỤNG, VỪA GÓP PHẦN CHẮN NẮNG TRÊN MẶT ĐỨNG CÔNG TRÌNH.

+ KHỐI NHÀ Ở CÔNG NHÂN SỬ DỤNG HÀNH LANG GIỮA VỚI CÁC PHÒNG Ở HAI BÊN VỚI DIỆN TÍCH GIAO THÔNG TỐI THIỂU.

+ TỪ TẦNG 3 ĐẾN TẦNG 16 CÓ CÁC PHÒNG Ở KHÉP KÍN, VÀ CÁC KHÔNG GIAN PHỤ TRỢ. TẦNG 1 VÀ TẦNG 2 DÀNH CHO CÁC CHỨC NĂNG CÔNG CỘNG NHƯ GỬI XE, THƯƠNG MẠI, CÁC PHÒNG QUẢN LÝ, BẢO VỆ, CÁC PHÒNG MẪU GIÁO VÀ PHÒNG SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG.

+ CÁC PHÒNG Ở ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐẢM BẢO ĐẦY ĐỦ ÁNH SÁNG VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN. HAI MODULE PHÒNG ĐƯỢC SỬ DỤNG LÀ A14 (29M2), A8 (29M2).

- GIẢI PHÁP KẾT CẤU:

+ KẾT CẤU KHUNG BÊ TÔNG CỐT THÉP.

- CÁC YẾU TỐ KỸ THUẬT KHÁC:

+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG Ở: 900X2200

+ KÍCH THƯỚC CỬA PHÒNG WC: 750X2200
+ CHIỀU CAO TẦNG: 3300 – 3600.
- THIẾT KẾ BỀN VỮNG:
+ NĂNG LƯỢNG: CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG CÁC GIẢI PHÁP THIẾT KẾ THỤ ĐỘNG NHẰM KHAI THÁC TỐI ĐA ÁNH SÁNG TỰ NHIÊN VÀ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN, GIẢM NĂNG LƯỢNG LÀM MÁT CÔNG TRÌNH. HỆ THỐNG HÀNH LANG VÀ BAN CÔNG CHẮN NẮNG HOẠT ĐỘNG HIỆU QUẢ ĐẢM BẢO CÁCH NHIỆT TỐT CHO CÔNG TRÌNH. CÁC THIẾT BỊ ĐIỀU HÒA, THÔNG GIÓ, CHIẾU SÁNG ĐƯỢC LẮP ĐẶT CHÍNH XÁC, HIỆU QUẢ, ĐẢM BẢO ĐÚNG YÊU CẦU CẢU QCXDVN 09:2005/BXD.
+ LƯỢNG NƯỚC TÁI CHẾ TRONG CÔNG TRÌNH ĐÁP ỨNG TRÊN 10% LƯỢNG NƯỚC TIÊU THỤ. TRÊN 75% LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG CHO SÂN VƯỜN KHÔNG PHẢI LÀ NƯỚC SINH HOẠT. CÔNG TRÌNH CŨNG ĐƯỢC BỐ TRÍ CÁC THIẾT BỊ ĐO NƯỚC VÀ GIÁM SÁT SỬ DỤNG NƯỚC TỔNG.
+ VẬT LIỆU SỬ DỤNG TRONG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC NGHIÊN CỨU TỪ GIAI ĐOẠN Ý TƯỞNG, TẬN DỤNG CÁC LOẠI VẬT LIỆU ĐỊA PHƯƠNG ĐỂ GIẢM CHI PHÍ VẬN CHUYỂN. CÁC VẬT LIỆU CÓ THÀNH PHẦN TÁI CHẾ CAO, XI MĂNG >10%, THÉP >15%, CÁC VẬT LIỆU KHÁC >10%.

4.5.2 GIẢI PHÁP KẾT CẤU VÀ VẬT LIỆU

4.5.2.1 GIẢI PHÁP KẾT CẤU:

- SƠ ĐỒ KẾT CẤU ĐƯA VÀO TÍNH TOÁN LÀ HỆ KHUNG PHẲNG GỒM CÁC THANH (DẦM, CỘT) CHỊU TẢI TRỌNG ĐỨNG VÀ NGANG. CHÂN CỘT ĐƯỢC NGÀM CỨNG VỚI MÓNG.
- THEO QUY MÔ VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TRÌNH, GIẢI PHÁP SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU CHÍNH CHO CÁC PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH NÀY LÀ HỆ KHUNG DẦM, SÀN BÊ TÔNG CỐT THÉP ĐỔ TẠI CHỖ. HỆ TƯỜNG NGĂN VÀ BAO CHE XÂY GẠCH LỖ.
- GIỮA CÁC KHỐI NHÀ CÓ ĐẶT CÁC KHE LÚN KIÊM KHE CO DÃN NHIỆT CHO TOÀN BỘ CÔNG TRÌNH. HỆ KẾT CẤU MÁI CỦA NHÀ Ở VÀ NHÀ ĂN SỬ DỤNG MÁI TÔN VỚI HỆ XÀ GỒ THÉP HÌNH ĐẶT TRÊN CÁC TƯỜNG XÂY THU HỒI, TRẦN MÁI BẰNG BÊ TÔNG CỐT THÉP ĐỔ TẠI CHỖ VỚI HỆ KHUNG DẦM.
- VẬT LIỆU SỬ DỤNG CHO HỆ KẾT CẤU CHÍNH CỦA CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG BÊ TÔNG MÁC #200, CỐT THÉP LOẠI Φ<10 LÀ LOẠI AI, CỐT THÉP Φ>10 LÀ LOẠI AII HOẶC LOẠI CÓ TÍNH NĂNG KỸ THUẬT TƯƠNG ĐƯƠNG.

4.5.2.2 GIẢI PHÁP VẬT LIỆU

- SỬ DỤNG CÁC GIẢI PHÁP VẬT LIỆU THÍCH HỢP CHO CÁC ĐƠN VỊ XÂY LẮP TẠI CÁC ĐỊA PHƯƠNG. CHÚ Ý SỬ DỤNG VẬT LIỆU ĐỊA PHƯƠNG TRUYỀN THỐNG NHẰM TẬN DỤNG KHẢ NĂNG CUNG CẤP VẬT LIỆU GẦN NHẤT.
- ĐỐI VỚI MÔ HÌNH KÝ TÚC XÁ CAO TẦNG, NÊN NGHIÊN CỨU SỬ DỤNG CÁC VẬT LIỆU BAO CHE KẾT CẤU NHẸ, HIỆN ĐẠI.

4.5.2.3 CÁC TẢI TRỌNG, TÁC ĐỘNG ĐƯA VÀO TÍNH TOÁN

- HỆ KẾT CẤU CHỊU LỰC CỦA CÔNG TRÌNH ĐƯỢC TÍNH TOÁN VỚI HAI LOẠI TỔ HỢP TẢI TRỌNG NHƯ SAU:

+ TĨNH TẢI + HOẠT TẢI + TẢI TRỌNG GIÓ
+ TĨNH TẢI + HOẠT TẢI

4.5.3 GIẢI PHÁP THIẾT KẾ ĐIỆN, CHIẾU SÁNG, CHỐNG SÉT:

4.5.3.1 THIẾT KẾ ĐIỆN:

- NGUỒN CẤP ĐIỆN CÓ THỂ LẤY TỪ LƯỚI ĐIỆN KHU VỰC HOẶC TỪ TRẠM BIẾN ÁP ĐẶT RIÊNG.
- HỆ SỐ CÔNG SUẤT CHO KHU NHÀ Ở: K=8
- MỖI PHÒNG Ở CÓ CÔNG TƠ ĐIỆN RIÊNG, CÁC CÔNG TƠ ĐƯỢC ĐẶT TẠI HỘP CÔNG TƠ CỦA MỖI TẦNG.
- BẢNG ĐIỆN TỔNG CỦA MỖI NHÀ KÝ TÚC XÁ ĐƯỢC ĐẶT TẠI KHOANG CẦU THANG TẦNG 1, NẾU CÓ TRẠM BIẾN ẮP RIÊNG THÌ ĐẶT TẠI TRẠM BIẾN ÁP.
- DÂY DẪN ĐIỆN TRONG CÔNG TRÌNH ĐƯỢC ĐẶT NGẦM, THIẾT BỊ ĐẶT CHÌM Ở TRONG TƯỜNG TẠI ĐỘ CAO SO VỚI SÀN:

+ CÔNG TẮC: 1,4M
+ Ổ CẮM: 0,45M
+ BẢNG CÔNG TƠ: 1,7M.

4.5.3.2 THIẾT KẾ CHIẾU SÁNG TỰ NHIÊN

- ƯU TIÊN CHIẾU SÁNG TỰ NHIÊN CHO CÁC PHÒNG Ở.
- TẬN DỤNG CHIẾU SÁNG TỰ NHIÊN CHO CÁC KHU PHỤ, ĐẢM BẢO HỢP VỆ SINH.
- CỬA LẤY SÁNG PHẢI PHÙ HỢP VỚI CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH LẤY SÁNG TRONG PHÒNG SINH HOẠT VÀ LÀM VIỆC. DIỆN TÍCH MỞ CỬA BẰNG 1/4 ĐẾN 1/5 DIỆN SÀN.

4.5.4 GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CẤP THOÁT NƯỚC, ĐỔ RÁC:

4.5.4.1 GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CẤP NƯỚC:

- CHỈ TIÊU TÍNH TOÁN 100L/SV.
- TRONG ĐIỀU KIỆN Ở VIỆT NAM HIỆN NAY, ÁP LỰC NƯỚC THƯỜNG XUYÊN KHÔNG ĐỦ CẤP NƯỚC TRỰC TIẾP CHO CÁC PHÒNG Ở, KỂ CẢ PHÒNG Ở TẦNG THẤP. CẦN LỰA CHỌN SƠ ĐỒ CẤP NƯỚC BỂ CHỨA – TRẠM BƠM – BỂ, KÉT NƯỚC MÁI.
- NƯỚC ĐƯỢC CẤP TỪ ĐƯỜNG ỐNG CẤP THEO MẠNG CỦA KHU VỰC DẪN VÀO BỂ NGẦM. TRẠM BƠM Ở TẦNG 1 SẼ ĐẨY NƯỚC LÊN CÁC KÉT TRÊN MÁI CẤP CHO TOÀN NHÀ THEO CÁC ĐƯỜNG ỐNG ĐỨNG. TRÊN CÁC ĐƯỜNG ỐNG ĐỨNG CÓ CÁC VAN ĐIỀU TIẾT LƯU LƯỢNG ĐỂ ĐẢM BẢO CẤP NƯỚC ĐỒNG ĐỀU CHO CÁC TẦNG.
- NƯỚC CỨU HỎA ĐƯỢC DỰ TRỮ CHO 10 PHÚT ĐẦU LẤY TỪ KÉT NƯỚC MÁI VÀ 3 GIỜ SAU TỪ BỂ NGẦM, THÔNG QUA HỆ THỐNG MÁY BƠM CỨU HỎA ĐẶT Ở TẦNG 1.

4.5.4.2 GIẢI PHÁP THIẾT KẾ THOÁT NƯỚC

- NƯỚC THẢI SẠCH (NƯỚC RỬA SÀN, NƯỚC TẮM RỬA) VÀ NƯỚC THẢI BẨN (NƯỚC BẨN, NƯỚC TIỂU) SỬ DỤNG ĐƯỜNG ỐNG RIÊNG.
- NƯỚC THẢI SẠCH CÓ THỂ XẢ TRỰC TIẾP VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA CỦA TÒA NHÀ.

- NƯỚC THẢI BẨN PHẢI ĐƯỢC XỬ LÝ SƠ BỘ BẰNG HỆ THỐNG BỂ PHỐT TRƯỚC KHI ĐƯỢC XẢ VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CHUNG CỦA KHU VỰC.
- GIẢI PHÁP THIẾT KẾ HỆ THỐNG ĐỔ RÁC:
- CỬA ĐỔ RÁC MỖI TẦNG PHẢI ĐƯỢC BỐ TRÍ Ở VỊ TRÍ CUỐI HƯỚNG GIÓ, THƯỜNG GẮN LIỀN VỚI HỆ THỐNG CẦU THANG. RÁC THẢI SINH HOẠT ĐƯỢC TẬP TRUNG TẠI CÁC ĐIỂM TẬP TRUNG TẠI TẦNG 1, PHÂN LOẠI TRƯỚC KHI ĐƯỢC VẬN CHUYỂN TỚI NƠI THU GOM RÁC CHUNG.

4.5.5 GIẢI PHÁP THIẾT KẾ BIỆN PHÁP AN NINH VÀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

4.5.5.1 BIỆN PHÁP AN NINH

- KHU ĐẤT XÂY DỰNG KÝ TÚC XÁ ĐƯỢC THIẾT KẾ TƯỜNG BẢO VỆ, CÓ PHÒNG BẢO VỆ.
- TRONG CÁC THIẾT KẾ XÂY DỰNG CHI TIẾT, CẦN LỰA CHỌN CÁC GIẢI PHÁP VẬT LIỆU, CHI TIẾT CẤU TẠO ĐẢM BẢO YÊU CẦU AN NINH CHO CÔNG TRÌNH. CÁC CHI TIẾT CÓ TÍNH NGĂN CÁCH, GIỚI HẠN GIỮA CÁC KHÔNG GIAN NHƯ HỆ THỐNG CỬA ĐI, CỬA SỔ, HOA SẮT, CẦN ĐƯỢC CẤU TẠO ĐẢM BẢO CHẮC CHẮN CHỐNG ĐƯỢC SỰ XÂM NHẬP.

4.5.5.2 PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

- KHI THIẾT KẾ TỔNG MẶT BẰNG CẦN CÓ ĐƯỜNG CHO XE Ô TÔ CHỮA CHÁY TIẾP CẬN ĐƯỢC CÔNG TRÌNH CHÍNH.
- THANG THOÁT HIỂM PHẢI BỐ TRÍ TIẾP GIÁP VỚI BÊN NGOÀI.
- CÔNG TRÌNH CẦN THIẾT KẾ HỆ THỐNG PHÒNG CHÁY VÀ HỆ THỐNG CHỮA CHÁY BẰNG NƯỚC. CÁC HỘP CỨU HỎA PHẢI ĐƯỢC ĐẶT TẠI TẤT CẢ CÁC TẦNG NHÀ Ở VỊ TRÍ THUẬN TIỆN.
- YÊU CẦU PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY BẮT BUỘC THEO ĐÚNG TIÊU CHUẨN VIỆT NAM 2622-95. ĐỐI VỚI CÁC CHI TIẾT CẤU TẠO Ở CÁC LỐI THOÁT NẠN CẦN ĐẢM BẢO ĐỂ NGƯỜI BÊN TRONG THOÁT RA AN TOÀN KHÔNG BỊ KHÓI BỤI CHE PHỦ TRONG THỜI GIAN CẦN THIẾT ĐỂ SƠ TÁN KHI XẢY RA CHÁY. CÁC BỘ PHẬN CẤU TẠO CỦA NGÔI NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH ĐƯỢC CHIA THEO BẬC CHỊU LỬA I, II, III, IV, V.

5. KHÁI TOÁN CHỈ TIÊU VẬT LIỆU

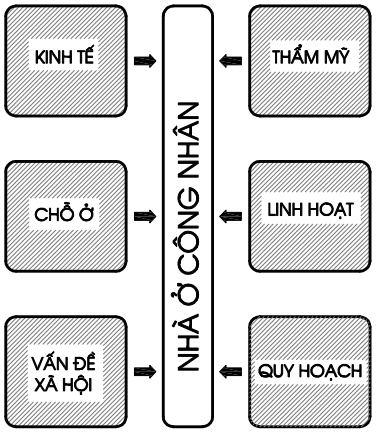
PHƯƠNG ÁN CN-01 SỬ DỤNG:

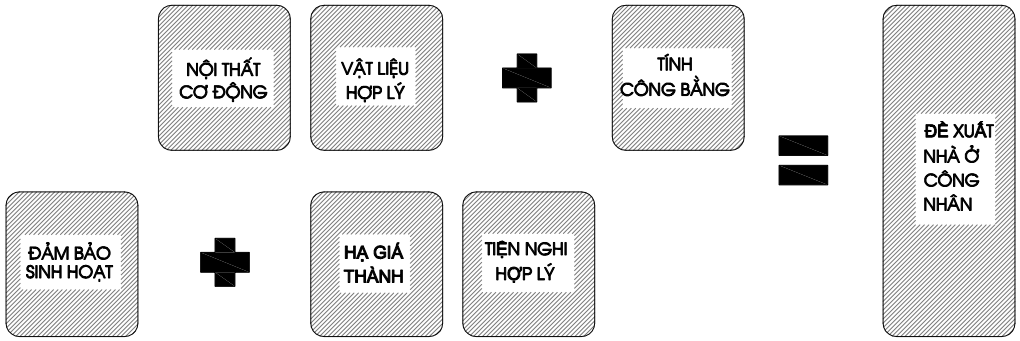
- 20 CONTAINER 20FEET (6.058X2.438X2.591M)
- 44 CONTAINER 40FEET (12.192X2.438X2.591M)
- KHÁI TOÁN: 20 TỶ VNĐ

	PHƯƠNG ÁN CN-02	PHƯƠNG ÁN SV-03	PHƯƠNG ÁN SV-04 (3 ĐƠN NGUYÊN)	PHƯƠNG ÁN SV-05	PHƯƠNG ÁN SV-06
XI MĂNG PC30 (KG)	847,467	1,725,014	8,710,038	2,137,702	3,934,131
GẠCH XÂY (VIÊN)	723,096	1,330,800	6,556,748	1,679,189	3,365,775
CÁT ĐEN (M3)	795	1178	5,800	1480	2,960
CÁT VÀNG (M3)	638	1,336	6,935	1,686	3,047
ĐÁ DĂM (M3)	1,320	2,823	14,336	3,487	6,299
THÉP (KG)	382,755	819,060	4,156,755	1,011,075	1,826,565
KHAI TOÁN (TỶ VNĐ)	27.9	54.6	294.3	74.6	148.2

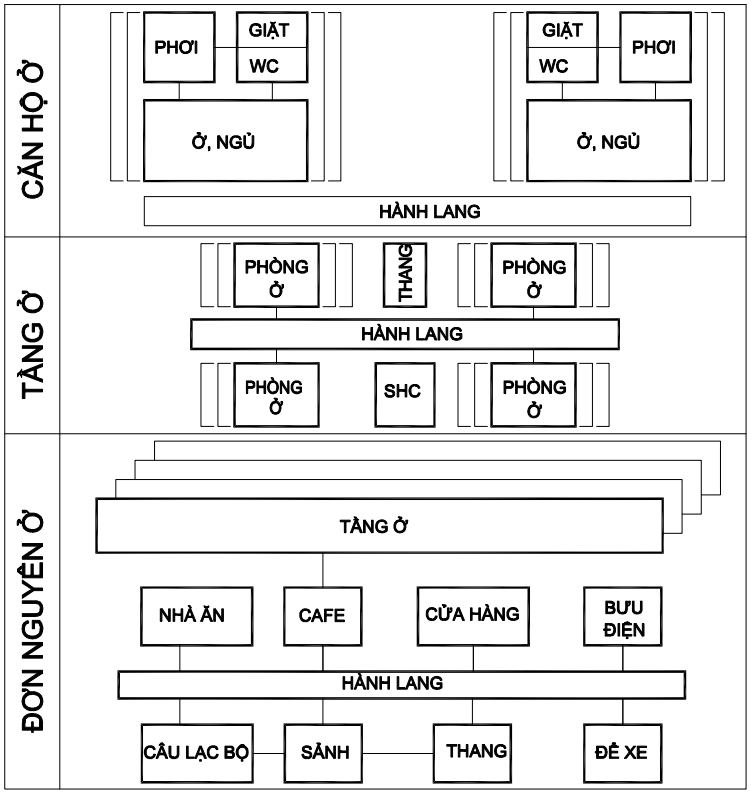
6. HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH

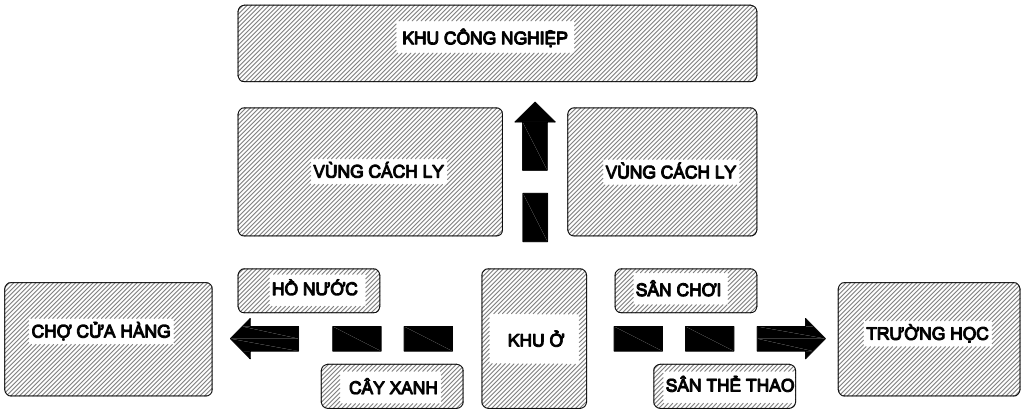
- TẬP THIẾT KẾ NÀY ĐƯỢC NGHIÊN CỨU LÀM TÀI LIỆU QUẢN LÝ, HƯỚNG DẪN THIẾT KẾ TRÊN CƠ SỞ THỐNG NHẤT DÂY CHUYỀN CÔNG NĂNG, TIÊU CHUẨN, CHẾ ĐỘ TRANG THIẾT BỊ, PHƯƠNG TIỆN LÀM VIỆC... CHO CÁC BỘ PHẬN CHỨC NĂNG (GỒM CÁC PHÒNG, NHÓM NGƯỜI) DƯỚI MỘT SỐ DẠNG CƠ BẢN.
- THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH ĐƯỢC VẬN DỤNG TRONG THỰC TẾ THÔNG QUA THIẾT KẾ CƠ SỞ VÀ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG. DO KHÔNG CÓ THIẾT KẾ MÓNG NÊN TRONG QUÁ TRÌNH VẬN DỤNG ĐỊA PHƯƠNG PHẢI KHẢO SÁT VÀ THIẾT KẾ MÓNG THEO QUY ĐỊNH.
- CÁC PHƯƠNG ÁN ĐIỂN HÌNH ĐƯỢC THIẾT KẾ CHO CÁC KHU ĐẤT BẰNG PHẲNG. CÁC CÔNG TRÌNH CAO TẦNG CÒN ĐÒI HỎI KHU ĐẤT CÓ NỀN ĐẤT TỐT, ỔN ĐỊNH.
- DỰA TRÊN CƠ SỞ CÁC KIỂU MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH, CÁC PHÒNG Ở CŨNG NHƯ CÁC KHỐI PHỤ TRỢ KHÁC, CÁC CHỦ ĐẦU TƯ YÊU CẦU CƠ QUAN TƯ VẤN LỰA CHỌN MÔ HÌNH, GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC, HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC CHO PHÙ HỢP VỚI KHU ĐẤT, ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG.
- KHI THIẾT KẾ VẬN DỤNG CẦN CĂN CỨ VÀO YÊU CẦU THỰC TẾ MÀ ĐƯA RA QUY MÔ, SỐ TẦNG CAO, SINH VIÊN TRONG MỘT PHÒNG, SỐ LƯỢNG CÁC LOẠI PHÒNG SAO CHO HÀI HÒA GIỮA KINH TẾ VÀ CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG.
- THỜI HẠN SỬ DỤNG THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH: 5 NĂM.





NGUYÊN LÝ ĐỀ XUẤT NHÀ Ở CÔNG NHÂN

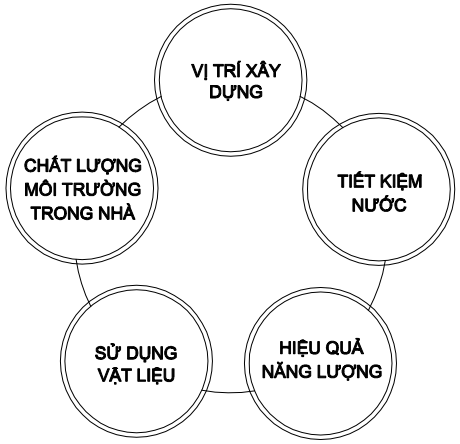




SƠ ĐỒ LIÊN KẾT GIỮA KHÔNG GIAN SỐNG VÀ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG — CHỦ TRÌ DỰ ÁN
NGUYỄN KHÁNH BÌNH — VŨ ĐÌNH THÀNH
THIẾT KẾ — QUẢN LÝ KT
PHẠM QUANG HUY — HOÀNG MINH TUẤN



SƠ ĐỒ NHÀ Ở CÔNG NHÂN THEO XU HƯỚNG NHÀ Ở BỀN VỮNG

- NHÀ Ở CÔNG NHÂN LÀ LOẠI HÌNH NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN, HỘ GIA ĐÌNH CÔNG NHÂN ĐANG LÀM VIỆC TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, CỤM KHU CÔNG NGHIỆP, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC CỦA NHÀ Ở CÔNG NHÂN CẦN ĐI THEO HƯỚNG TẠO TIỆN NGHI SỐNG, MÔI TRƯỜNG SỐNG TỐT VÀ THÂN THIỆN VỚI MÔI TRƯỜNG TỰ NHIÊN, THEO XU HƯỚNG NHÀ Ở BỀN VỮNG, XÂY DỰNG NHÀ Ở CAO TẦNG CŨNG LÀ MỘT HƯỚNG ĐI CẦN QUAN TÂM.

- NHÀ Ở CÔNG NHÂN THEO XU HƯỚNG KIẾN TRÚC NHÀ Ở BỀN VỮNG CẦN LƯU Ý CÁC VẤN ĐỀ SAU:
  + VỊ TRÍ XÂY DỰNG
  + TIẾT KIỆM NƯỚC
  + TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG
  + SỬ DỤNG VẬT LIỆU
  + CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG TRONG NHÀ

- KHÍ HẬU VIỆT NAM LÀ KHÍ HẬU NHIỆT ĐỚI XÍCH ĐẠO, DO ĐẶC ĐIỂM ĐÓ ĐÒI HỎI CÁC CÔNG TRÌNH CẦN:
  + CHỐNG NÓNG, CHE BỨC XẠ MẶT TRỜI CHIẾU TRỰC TIẾP VÀO NHÀ VÀO MÙA HÈ
  + CHỐNG LẠNH, CHE GIÓ LÙA VÀO MÙA ĐÔNG
  + ĐƯA CÂY XANH, THIÊN NHIÊN VÀO CÔNG TRÌNH, TẦNG NHÀ

CÁC BIỆN PHÁP CỤ THỂ ÁP DỤNG TRONG QUÁ TRÌNH THIẾT KẾ NHÀ Ở CÔNG NHÂN THEO XU HƯỚNG KIẾN TRÚC NHÀ Ở BỀN VỮNG

VỊ TRÍ XÂY DỰNG

- LỰA CHỌN VỊ TRÍ XÂY DỰNG, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VỊ TRÍ XÂY DỰNG.
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG
- PHƯƠNG TIỆN GIAO THÔNG TIẾP CẬN
- XỬ LÝ NƯỚC NƯỚC MƯA CHẢY TRÀN
- TÁC ĐỘNG CỦA ĐẢO NHIỆT ĐÔ THỊ
- Ô NHIỄM ÁNH SÁNG

TIẾT KIỆM NƯỚC

- THIẾT BỊ TIẾT KIỆM NƯỚC
- TÁI CHẾ/TÁI SỬ DỤNG NƯỚC
- THU NƯỚC MƯA
- SÂN VƯỜN TIẾT KIỆM NƯỚC
- GIÁM SÁT SỬ DỤNG NƯỚC

HIỆU QUẢ NĂNG LƯỢNG

- ÁP DỤNG THIẾT KẾ THỤ ĐỘNG
- XỬ LÝ LỚP VỎ CÔNG TRÌNH
- TẬN DỤNG THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN
- GIẢI PHÁP ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ
- GIẢI PHÁP CHIẾU SÁNG
- GIẢI PHÁP THIẾT BỊ NƯỚC NÓNG
- GIÁM SÁT TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

SỬ DỤNG VẬT LIỆU

- TÁI SỬ DỤNG VẬT LIỆU
- VẬT LIỆU CÓ THÀNH PHẦN TÁI CHẾ
- VẬT LIỆU DỄ TÁI TẠO
- GỖ XÂY DỰNG
- VẬT LIỆU KHÔNG NUNG

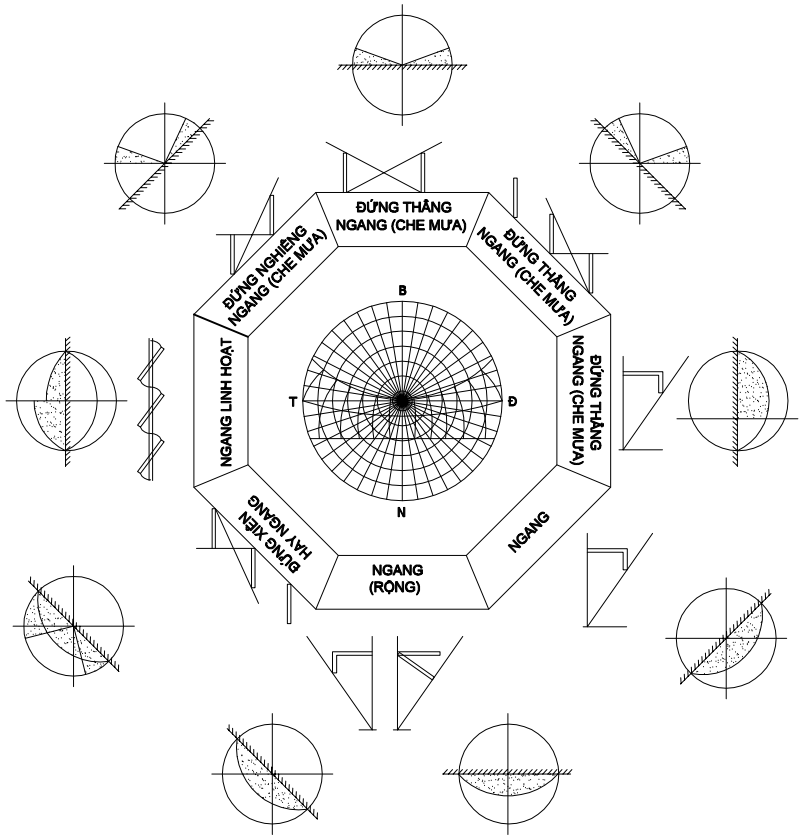
CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG TRONG NHÀ

- CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ TRONG NHÀ
- GIÁM SÁT NỒNG ĐỘ CO2
- CHẤT ĐỘC HẠI
- CHIẾU SÁNG TỰ NHIÊN
- TIỆN NGHI CHIẾU SÁNG
- TẦM NHÌN RA NGOÀI NHÀ
- ĐIỀU CHỈNH NHIỆT CÁ NHÂN
- TIỆN NGHI NHIỆT

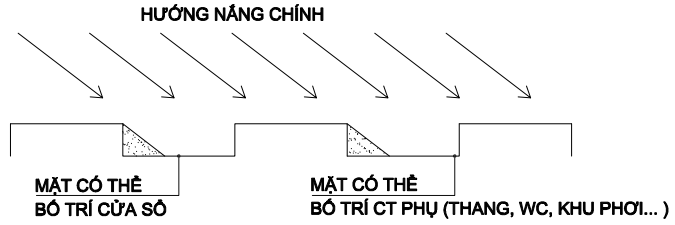
PHẠM QUANG HUY | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

PHẦN NGHIÊN CỨU CƠ BẢN

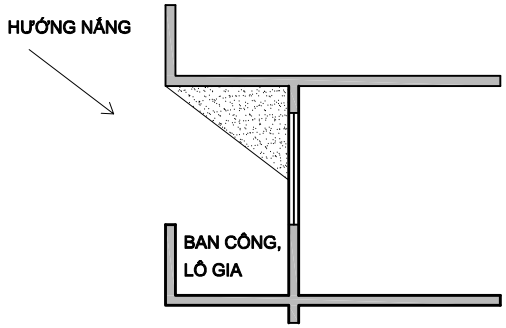
- TRONG ĐIỀU KIỆN KHÍ HẬU NHIỆT ĐỚI CỦA VIỆT NAM CHE NẮNG CHO CỬA SỔ, TƯỜNG KÍNH... LÀ CẦN THIẾT SUỐT NGÀY VÀ QUANH NĂM ĐỐI VỚI MIỀN KHÍ HẬU PHÍA NAM, VÀ KHOẢNG 10-11 THÁNG TRONG NĂM ĐỐI VỚI MIỀN KHÍ HẬU PHÍA BẮC. GIẢI PHÁP NÀY KHẮC PHỤC GẦN NHƯ TRIỆT ĐỂ HAI HỆ QUẢ XẤU VỀ NHIỆT, DO ĐÓ CÓ HIỆU QUẢ CAO VỀ NĂNG LƯỢNG. HAI ẢNH HƯỞNG XẤU VỀ ÁNH SÁNG CŨNG ĐƯỢC GIẢM BỚT. TUY NHIÊN CẦN CHÚ Ý RẰNG, KHI BỨC XẠ MẶT TRỜI TRỰC TIẾP CHIẾU VÀO KẾT CẤU CHE NẮNG, NÓ CŨNG CÓ THỂ GÂY RA LÓA PHẢN XẠ NẾU KẾT CẤU CÓ HỆ SỐ PHẢN XẠ CAO VÀ HƯỚNG VÀO NHÀ.
- VẬT LIỆU ĐỂ LÀM KẾT CẤU CHE NẮNG NGÀY NAY RẤT ĐA DẠNG, NGOÀI BÊ TÔNG, GỖ NHƯ TRƯỚC ĐÂY, CÒN CÓ KIM LOẠI, NHỰA COMPOSIT VÀ CẢ BẰNG KÍNH (KÍNH DÁN NHIỀU LỚP, KÍNH HÚT NHIỆT VÀ KÍNH PHẢN QUANG. KHÔNG CHỈ CÓ HIỆU QUẢ CAO VỀ NHIỆT MÀ CÒN GIẢM VẺ NẶNG NỀ CỦA CÔNG TRÌNH.
- CHE NẮNG KHÔNG NHẤT THIẾT CHỈ SỬ DỤNG CÁC CẤU TẠO CHE NẮNG, MÀ CÓ THỂ SỬ DỤNG CÁC BỘ PHẬN CẤU KIỆN KIẾN TRÚC LỚN HOẶC NHỎ (CÁC BAN CÔNG, HIÊN, HÓC NHÀ, BỒN CÂY, DÀN CÂY THẬM CHÍ CẢ NHỮNG PHẦN ĐỂ TRỐNG CỦA MỘT TẦNG NHÀ), VÀ NHỜ BỐ TRÍ HÌNH KHỐI MẶT BẰNG VÀ KHÔNG GIAN CÔNG TRÌNH ĐỂ TẠO RA NHỮNG MẢNG SÁNG TỐI TRÊN CÁC MẶT CHÍNH.



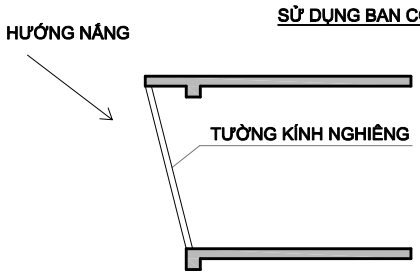
LỰA CHỌN HÌNH DẠNG KẾT CẤU CHE NẮNG CHO CỬA SỔ THEO CÁC HƯỚNG



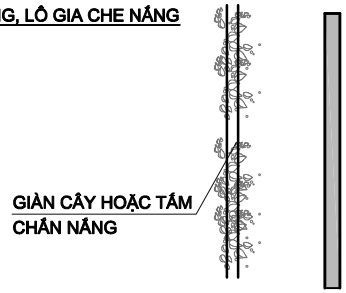
BỐ TRÍ BỀ MẶT LỒI LÕM, TRÁNH BỨC XẠ MẶT TRỜI



SỬ DỤNG BAN CÔNG, LÔ GIA CHE NẮNG

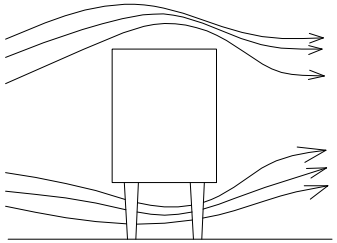


LÀM CỬA SỔ HOẶC TƯỜNG KÍNH NGHIÊNG TRÁNH BXMT LÚC CỰC ĐẠI

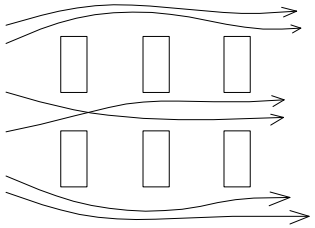


SỬ DỤNG GIÀN CÂY, TẤM CHẮN NẮNG TRỰC TIẾP LÊN KẾT CẤU BAO CHE

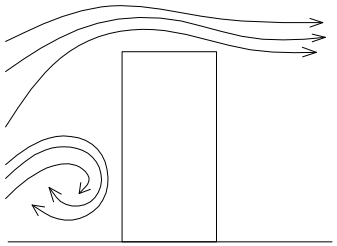
PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		
BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA			
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	THIẾT KẾ CHE NẮNG CHO NHÀ Ở CÔNG NHÂN	NCCB - 03



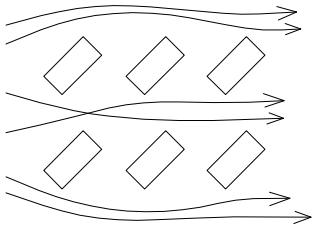
TỐC ĐỘ GIÓ MẶT ĐẤT CAO



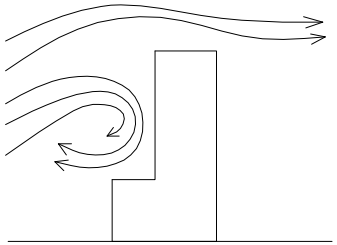
BỐ CỤC SONG SONG



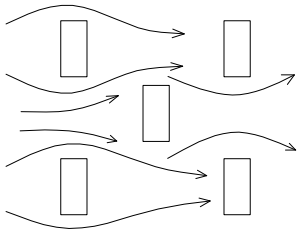
GIÓ MẶT ĐẤT TẠO RA DƯỚI CHÂN CÔNG TRÌNH



BỐ CỤC NGHIÊNG

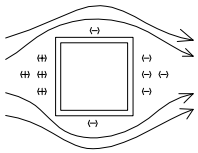


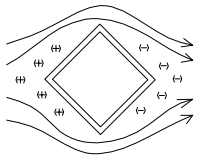
GIÓ BIẾN ĐỔI DO HÌNH DẠNG CÔNG TRÌNH



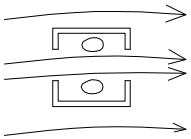
BỐ CỤC BIẾN ĐỔI

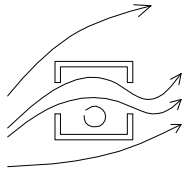
THÔNG GIÓ TRONG BỐ CỤC TỔNG MẶT BẰNG



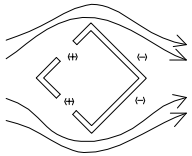


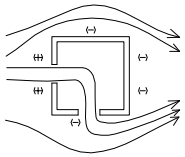
GIÓ XUNG QUANH CÔNG TRÌNH SẼ TẠO RA NHỮNG TỐC ĐỘ GIÓ VÀ HƯỚNG GIÓ KHÁC NHAU

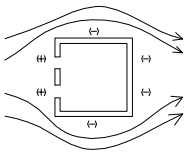


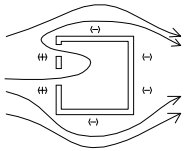


HƯỚNG MỞ CỬA SỔ VÀ HƯỚNG GIÓ

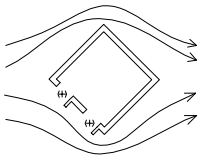


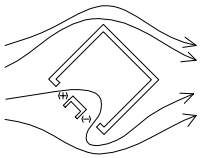






VỊ TRÍ MỞ CỬA SỔ





XỬ LÝ CHI TIẾT CỬA SỔ

THÔNG GIÓ TRONG CÔNG TRÌNH

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	THIẾT KẾ THÔNG GIÓ TỰ NHIÊN CHO NHÀ Ở CÔNG NHÂN	NCCB - 04

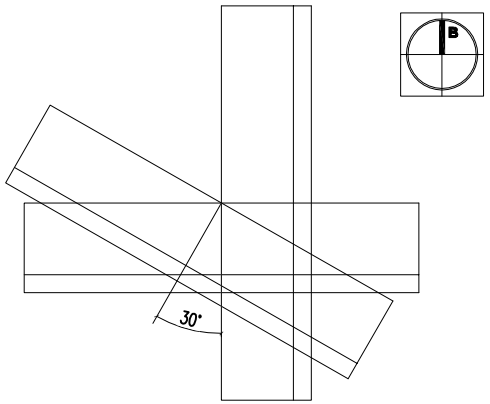
PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

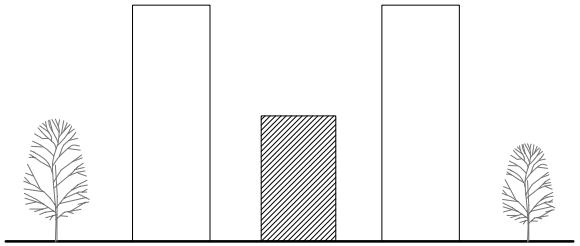
CHIẾU SÁNG TRONG CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC:

- ƯU TIÊN CHIẾU SÁNG TỰ NHIÊN CHO PHÒNG Ở
- TẬN DỤNG CHIẾU SÁNG TỰ NHIÊN CHO CÁC KHU PHỤ, ĐẢM BẢO HỢP VỆ SINH
- CỬA LẤY SÁNG PHẢI PHÙ HỢP VỚI CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH CHIẾU SÁNG TRONG PHÒNG SINH HOẠT VÀ LÀM VIỆC. DIỆN TÍCH MỞ CỬA BẰNG 1/4 ĐẾN 1/5 DIỆN TÍCH SÀN
- BỐ TRÍ THIẾT KẾ MẠNG LƯỚI CHIẾU SÁNG NHÂN TẠO CHO CÔNG TRÌNH MỘT CÁCH RÕ RÀNG, THUẬN TIỆN VÀ TIẾT KIỆM

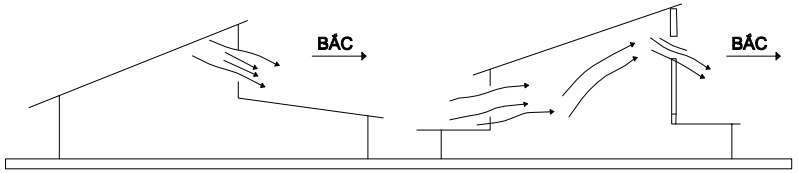
HƯỚNG LẤY SÁNG TỐT



ĐỐI VỚI NHỮNG CÔNG TRÌNH NHÀ TẤM , NHÀ CÓ CHIỀU DÀI LỚN THÌ NÊN CÓ ĐẦU HỒI THEO HƯỚNG ĐÔNG TÂY, HÀNH LANG BÊN CÓ HƯỚNG MẶT VỀ HƯỚNG NAM HOẶC HƯỚNG ĐÔNG HOẶC NGHIÊNG VỀ HƯỚNG TÂY MỘT GÓC 30 ĐỘ SO VỚI HƯỚNG NAM



KHÔNG BỐ TRÍ CÔNG TRÌNH Ở CÁC VỊ TRÍ THIẾU SÁNG, LÀM LÃNG PHÍ TÀI NGUYÊN, TIÊU TỐN NĂNG LƯỢNG

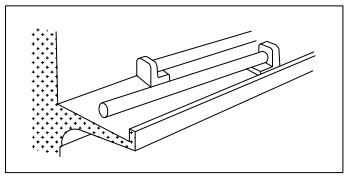


CỬA CHIẾU SÁNG TỐT

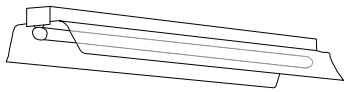
CỬA CHIẾU SÁNG TỐT, THÔNG GIÓ TỐT

SỰ KẾT HỢP GIỮA ÁNH SÁNG ĐIỆN VÀ ÁNH SÁNG NGÀY

CHO DÙ TRONG PHÒNG CÓ ÁNH SÁNG NGÀY TỐT, ÁNH SÁNG ĐIỆN CŨNG PHẢI DÙNG VỀ CÁC CHIỀU DÔNG KHI ÁNH SÁNG NGÀY MỜ NHẠT. BỞI THẾ SẮP XẾP ÁNH SÁNG CHUNG THEO NHỮNG DÃY SONG SONG VỚI TƯỜNG CÓ CỬA SỔ, MỖI DÃY PHẢI CÓ CÔNG TẮC RIÊNG. PHẢI THUẬN LỢI CHO NGƯỜI SỬ DỤNG VÀ CÓ GHI CHÚ RÕ RÀNG ĐỂ DỄ THEO DÕI. ĐÈN ỐNG PHẢI ĐƯỢC CHỌN TỪ MÀU "TRUNG GIAN" ĐỂ PHÙ HỢP YÊU CẦU CHIẾU SÁNG VÀ MÀU BAN ĐÊM, VÀ ÁNH SÁNG ĐÈN PHẢI ĐƯỢC THIẾT KẾ ĐỂ CÓ ĐỘ CHIẾU SÁNG THÍCH HỢP VỚI CÁC CÔNG VIỆC ĐẶC BIỆT THỰC HIỆN BÊN TRONG.



CHIẾU SÁNG BẰNG ĐÈN CÓ ĐƯỜNG GỜ LÀM GIẢM SỰ CHÓI LÓA, TĂNG THẨM MỸ CÔNG TRÌNH

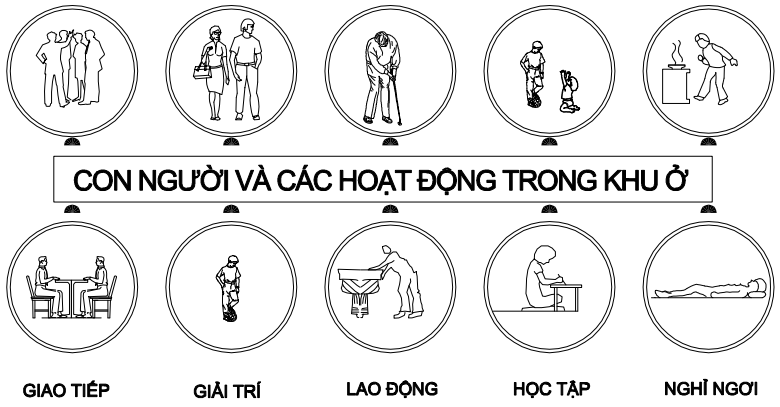


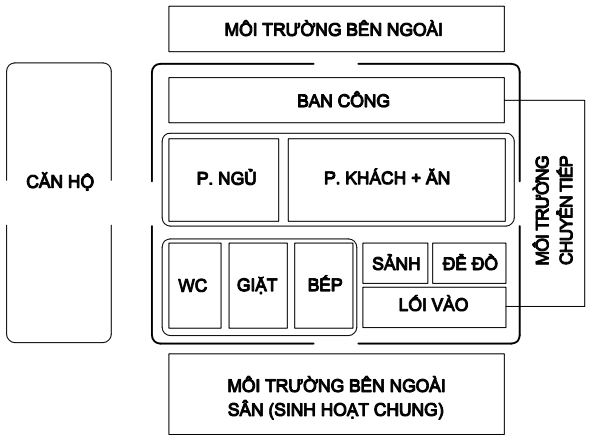
ĐÈN ỐNG VỚI CHÓA KIM LOẠI GIÚP TĂNG NGUỒN SÁNG

PHẠM QUANG HUY | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

HOẠT ĐỘNG CƠ BẢN CỦA CON NGƯỜI TRONG 24 GIỜ
CHU KỲ THỜI GIAN NHỎ NHẤT

	5h30 - 7h	7h - 8h	8H - 12H	12H - 13H	13H - 17H	17H - 18H	18H - 19H30	19H30 - 23H	23H - 5H30
NGƯỜI GIÀ									
NGƯỜI LAO ĐỘNG									
TRẺ EM									
TỔNG KẾT	NHIỀU HOẠT ĐỘNG DỒN DẬP	KHOẢNG THỜI GIAN MỌI NGƯỜI ĐI VẮNG, CHỈ CÓ NGƯỜI GIÀ CẦN TẠO ĐIỀU KIỆN HOẠT ĐỘNG GIAO TIẾP CHO NGƯỜI GIÀ				ĐỐI VỚI GIA ĐÌNH LÀ KHOẢNG THỜI GIAN QUAN TRỌNG ĐỂ PHÁT TRIỂN			CẦN KHÔNG GIAN YÊN TĨNH RIÊNG

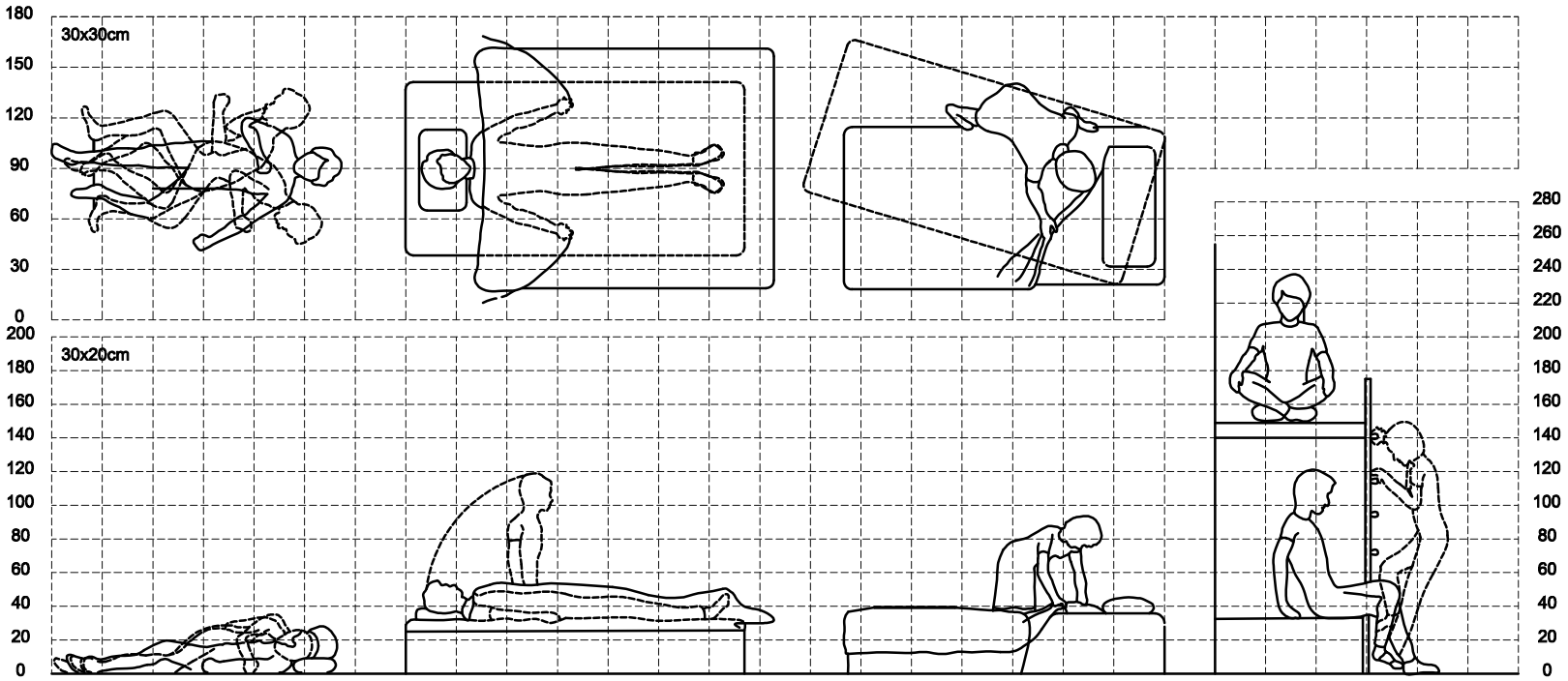




MỐI QUAN HỆ KHÔNG GIAN BÊN TRONG VÀ BÊN NGOÀI

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG — CHỦ TRÌ DỰ ÁN: NGUYỄN KHÁNH BÌNH — VŨ ĐÌNH THÀNH
THIẾT KẾ — QUẢN LÝ KT: PHẠM QUANG HUY — HOÀNG MINH TUẤN



MINH HỌA MỘT SỐ MẪU GIƯỜNG NGỦ

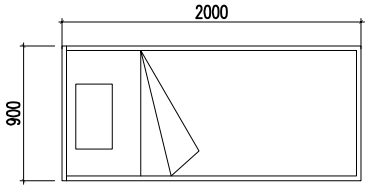
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	KÍCH THƯỚC KHÔNG GIAN VÀ TRANG THIẾT BỊ NƠI NGỦ CỦA NHÀ Ở CÔNG NHÂN	NCCB - 07

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

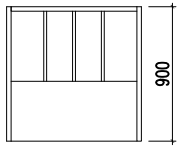
Q.TRƯỞNG PHÒNG: PHẠM QUANG HUY
CHỦ TRÌ DỰ ÁN: HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ: NGUYỄN KHÁNH BÌNH
QUẢN LÝ KT: VŨ ĐÌNH THÀNH

GIƯỜNG ĐƠN KÝ HIỆU G1

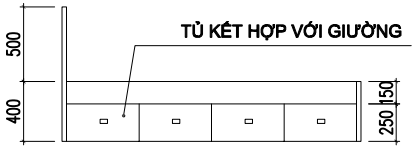
ẢNH MINH HỌA



MẶT BẰNG



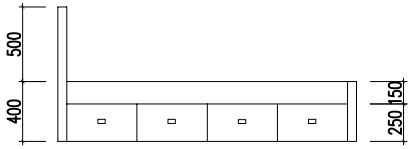
MẶT ĐỨNG



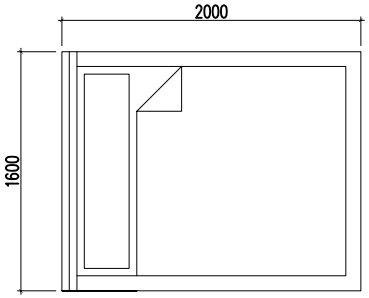
MẶT BÊN

GIƯỜNG ĐÔI KÝ HIỆU G2

ẢNH MINH HỌA



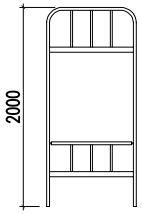
MẶT BÊN



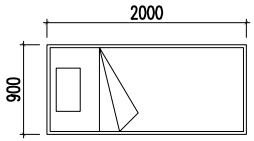
MẶT BẰNG

GIƯỜNG TẦNG KÝ HIỆU G3

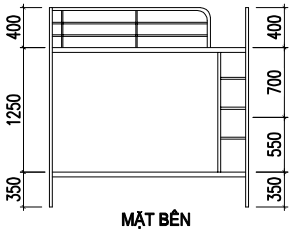
ẢNH MINH HOẠ



MẶT ĐỨNG

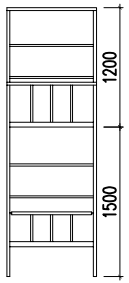


MẶT BẰNG

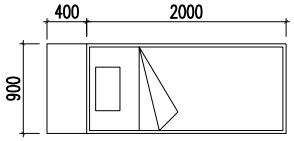


MẶT BÊN

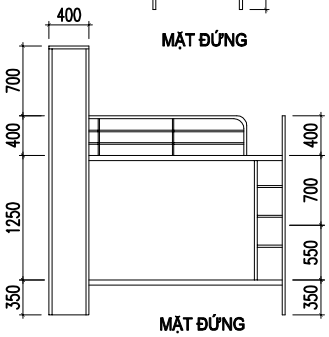
GIƯỜNG TẦNG KÉT HỢP BÀN ĐỌC SÁCH KÝ HIỆU G4



MẶT ĐỨNG



MẶT BẰNG

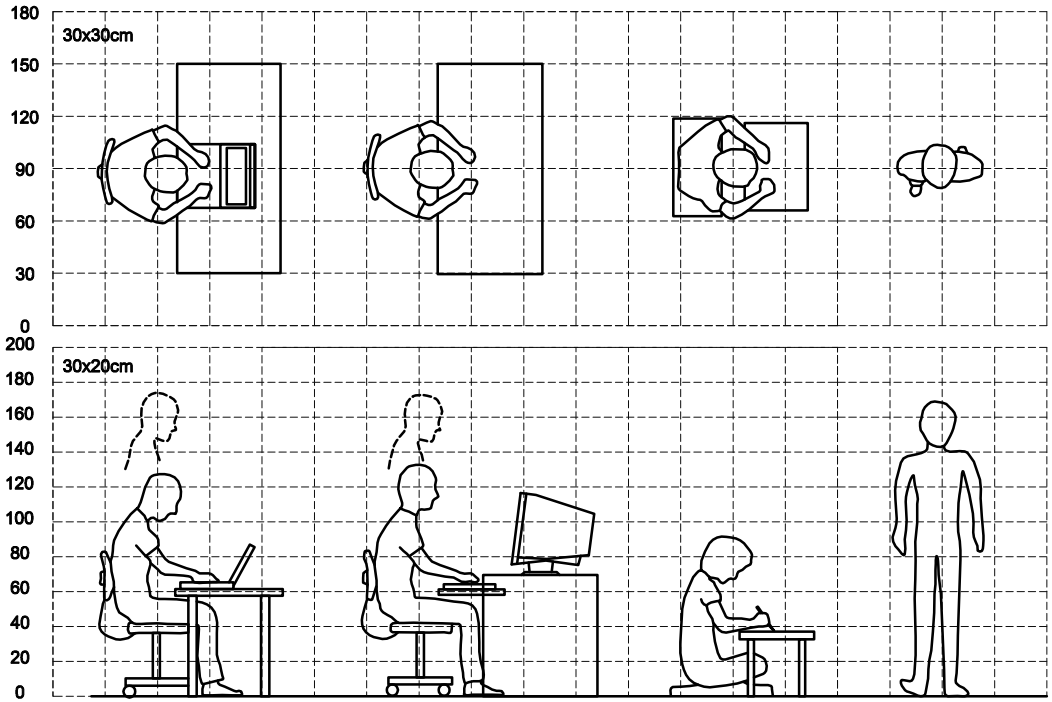


MẶT ĐỨNG

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	KÍCH THƯỚC KHÔNG GIAN VÀ TRANG THIẾT BỊ NƠI NGỦ CỦA NHÀ Ở CÔNG NHÂN	NCCB - 08

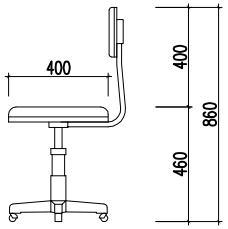
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG: CHỦ TRÌ DỰ ÁN
NGUYỄN KHÁNH BÌNH: VŨ ĐÌNH THÀNH
THIẾT KẾ: QUẢN LÝ KT
PHẠM QUANG HUY: HOÀNG MINH TUẤN

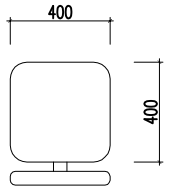


GHẾ LÀM VIỆC

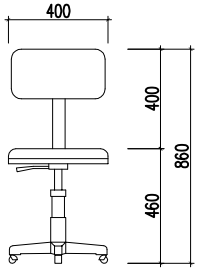
ẢNH MINH HOẠ



MẶT BÊN



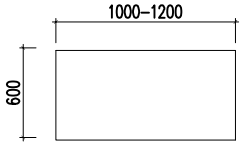
MẶT BẰNG



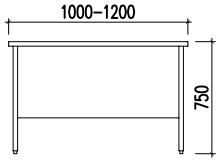
MẶT ĐỨNG

BÀN LÀM VIỆC KÝ HIỆU B1

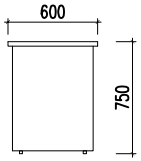
ẢNH MINH HOẠ



MẶT BẰNG

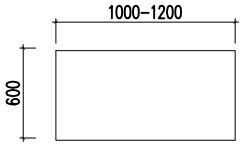


MẶT ĐỨNG

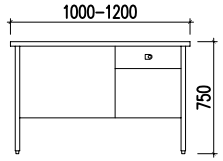


MẶT BÊN

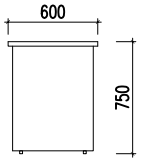
BÀN LÀM VIỆC KÝ HIỆU B2



MẶT BẰNG



MẶT ĐỨNG



MẶT BÊN

PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN				
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT				
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH				
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN				

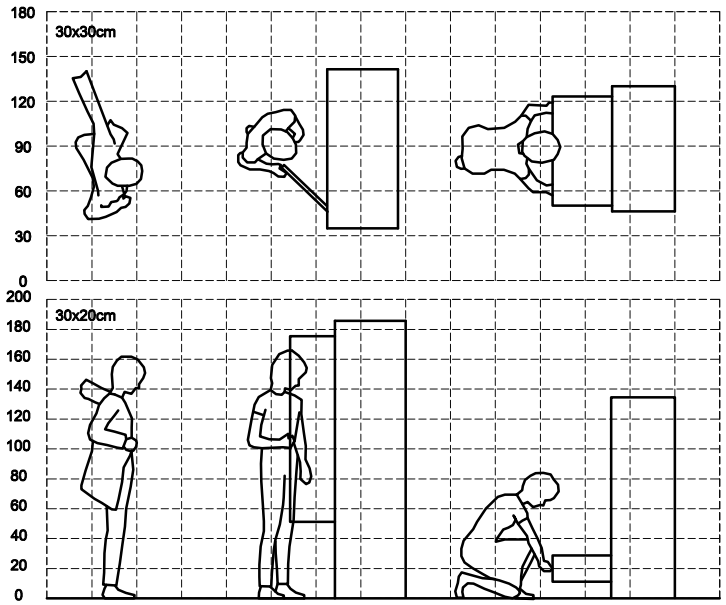
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

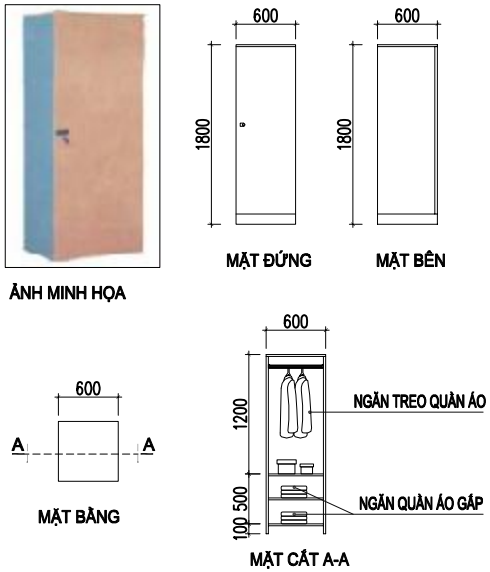
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP | TKĐH.2015 - NCCB

KÍCH THƯỚC KHÔNG GIAN
VÀ TRANG THIẾT BỊ LÀM VIỆC CHO CÔNG NHÂN

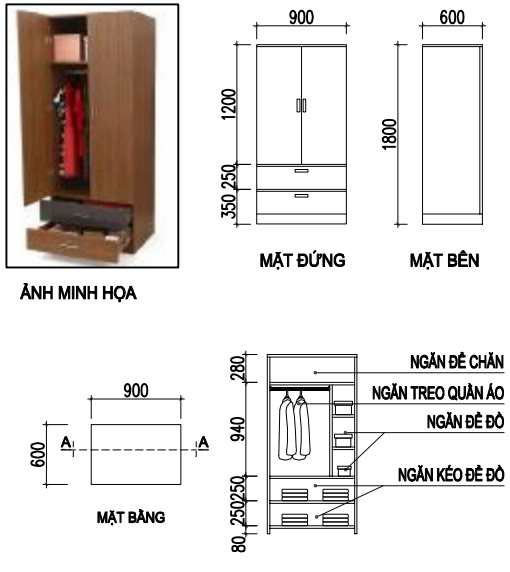
NCCB - 09

PHẦN NGHIÊN CỨU CƠ BẢN

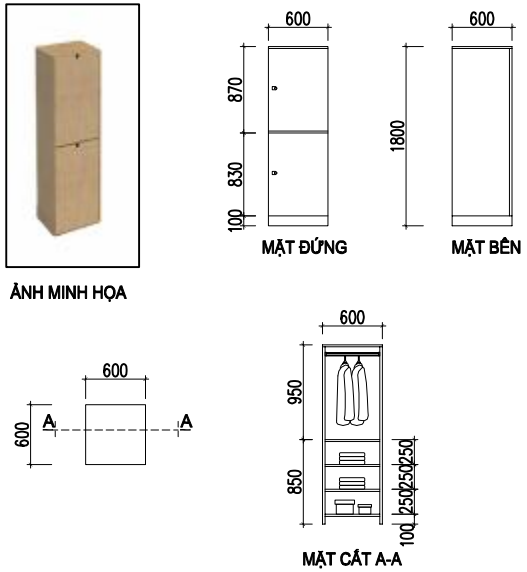




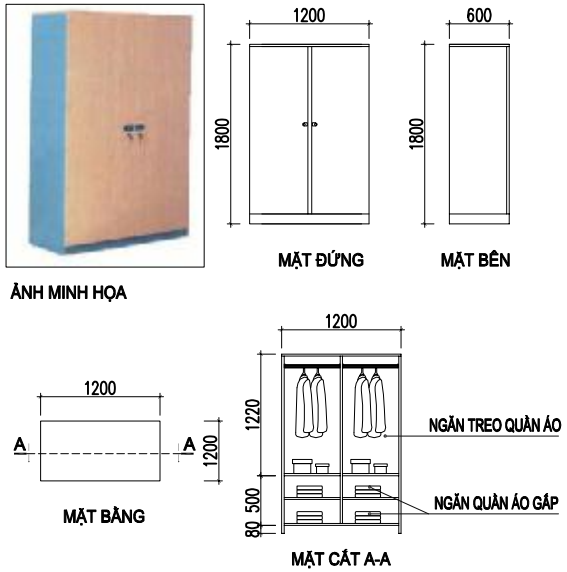
TỦ DÀNH CHO 1 NGƯỜI - T1



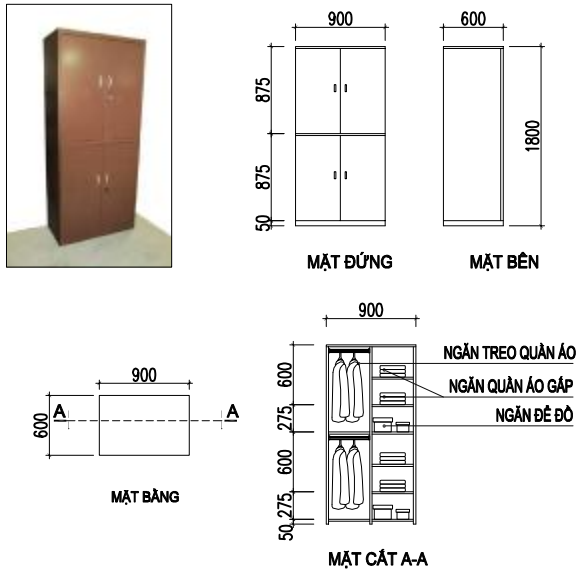
TỦ DÀNH CHO 1 NGƯỜI - T2



TỦ DÀNH CHO 1 NGƯỜI - T3



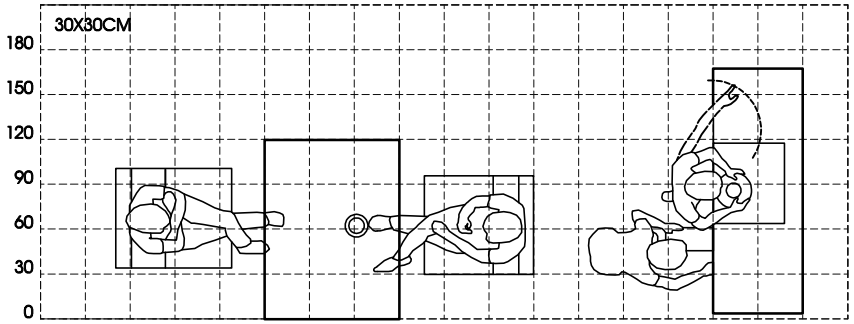
TỦ DÀNH CHO 2 NGƯỜI - T4

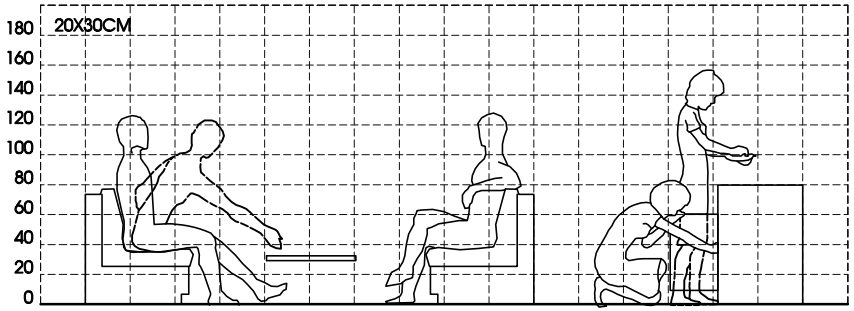


TỦ DÀNH CHO 2 NGƯỜI - T5

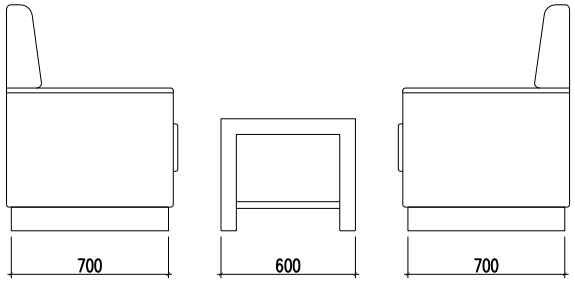
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	KÍCH THƯỚC KHÔNG GIAN KÍCH THƯỚC TỦ CÁ NHÂN CỦA CÔNG NHÂN	NCCB - 10

PHẠM QUANG HUY — HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ — QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH — VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG — CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

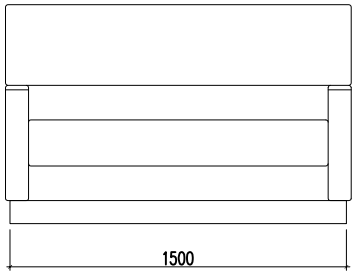




ẢNH MINH HỌA

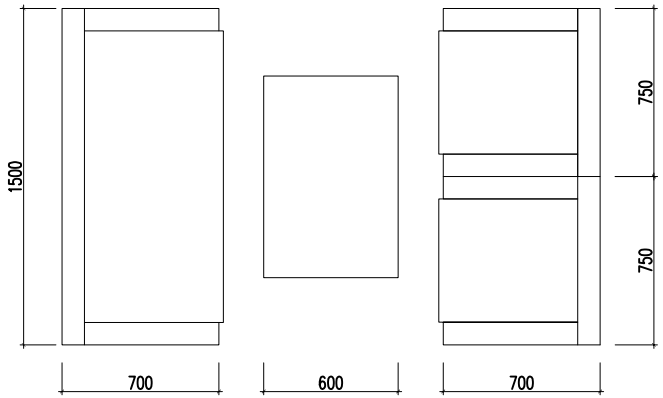


MẶT BÊN



MẶT ĐỨNG GHẾ

MẶT ĐỨNG BÀN

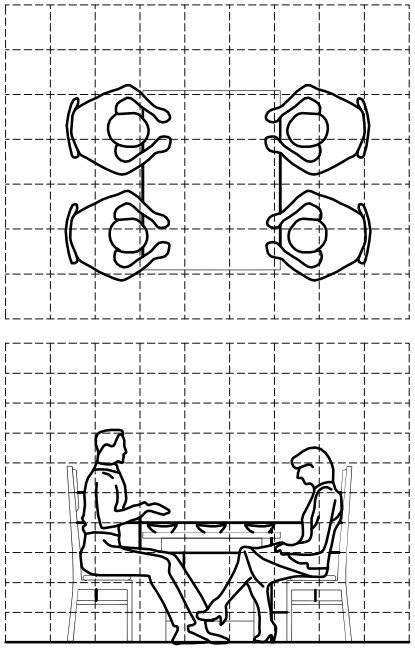


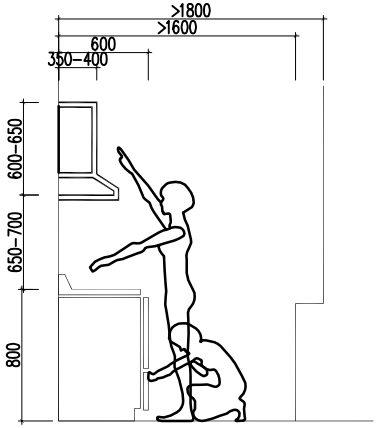
MẶT BẰNG BÀN GHẾ

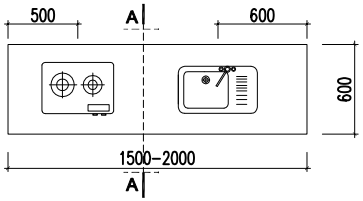
PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

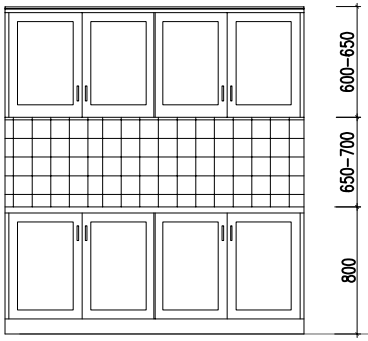
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	KÍCH THƯỚC KHÔNG GIAN VÀ ĐỒ DÙNG SINH HOẠT CHUNG	NCCB - 11



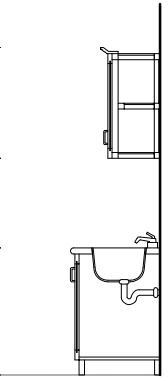




MẶT BẰNG BÀN BẾP



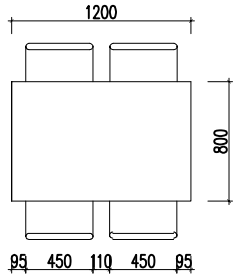
MẶT ĐỨNG BẾP



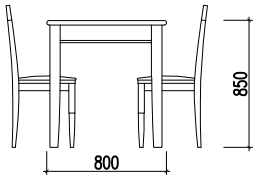
MẶT CẮT A-A

ẢNH MINH HỌA

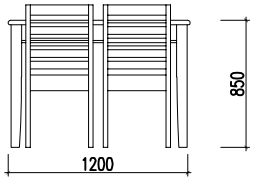
ẢNH MINH HỌA



MẶT BẰNG

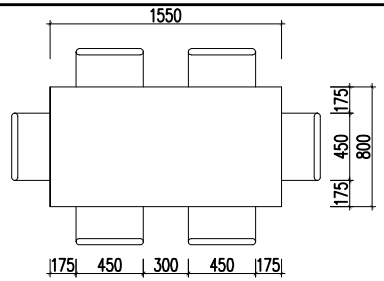


MẶT ĐỨNG

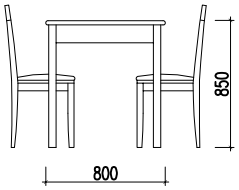


MẶT BÊN

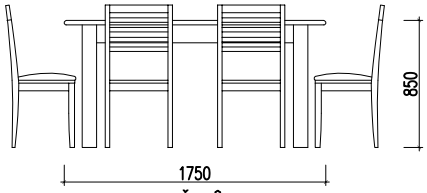
ẢNH MINH HỌA



MẶT BẰNG



MẶT ĐỨNG



MẶT BÊN

PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		

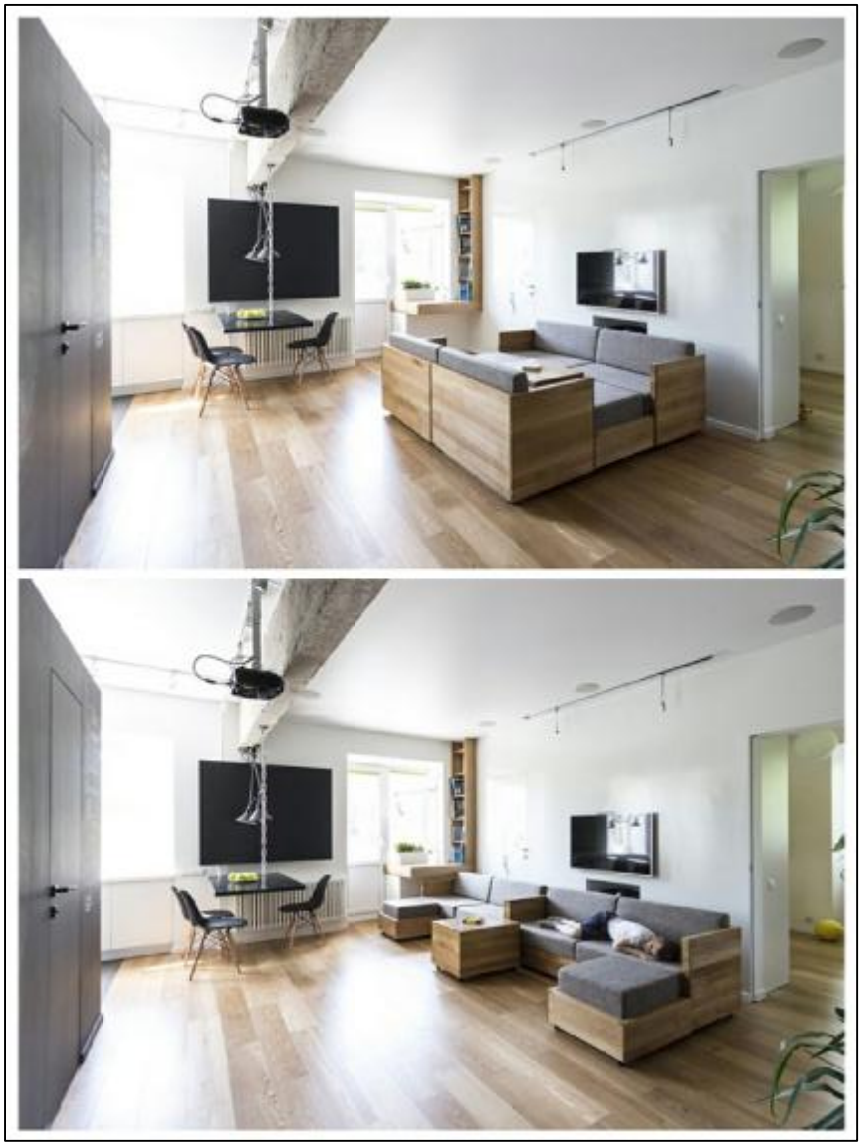
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP | TKĐH.2015 - NCCB

KÍCH THƯỚC KHÔNG GIAN
VÀ ĐỒ DÙNG PHÒNG ĂN RIÊNG

NCCB - 12

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG CHỦ TRÌ DỰ ÁN	NGUYỄN KHÁNH BÌNH VŨ ĐÌNH THÀNH	THIẾT KẾ QUẢN LÝ KT	PHẠM QUANG HUY HOÀNG MINH TUẤN	



Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ	PHẠM QUANG HUY
CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT	HOÀNG MINH TUẤN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	ẢNH MINH HOẠ MỘT SỐ MẪU NỘI THẤT LINH HOẠT TIẾT KIỆM DIỆN TÍCH SỬ DỤNG TRONG PHÒNG KHÁCH	NCCB - 14

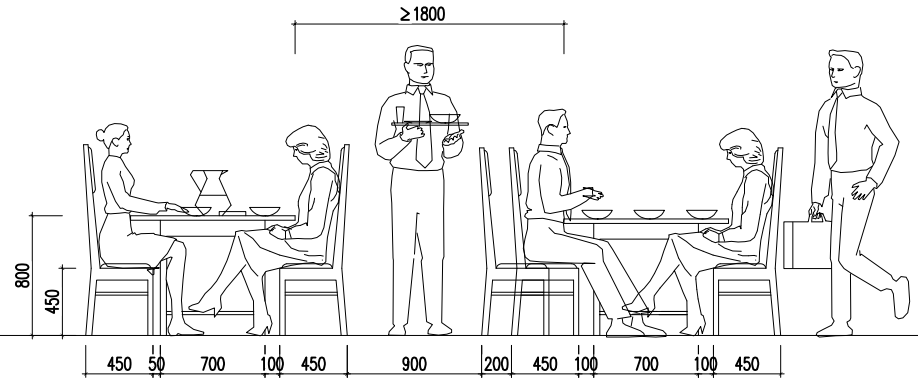
BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG CHỦ TRÌ DỰ ÁN	NGUYỄN KHÁNH BÌNH VŨ ĐÌNH THÀNH	THIẾT KẾ QUẢN LÝ KT	PHẠM QUANG HUY HOÀNG MINH TUẤN

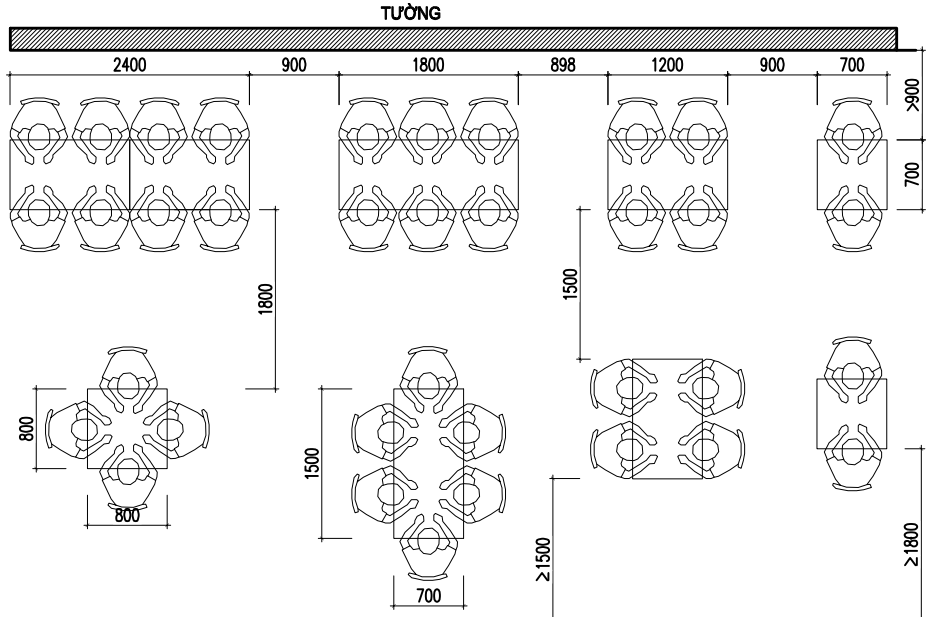
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	ẢNH MINH HOẠ MỘT SỐ MẪU NỘI THẤT LINH HOẠT TIẾT KIỆM DIỆN TÍCH SỬ DỤNG TRONG PHÒNG KHÁCH	NCCB - 15

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	ẢNH MINH HOẠ MỘT SỐ MẪU NỘI THẤT LINH HOẠT TIẾT KIỆM DIỆN TÍCH SỬ DỤNG TRONG P.NGỦ, P.LÀM VIỆC	NCCB - 17

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG: CHỦ TRÌ DỰ ÁN
NGUYỄN KHÁNH BÌNH: VŨ ĐÌNH THÀNH
THIẾT KẾ: QUẢN LÝ KT
PHẠM QUANG HUY: HOÀNG MINH TUẤN

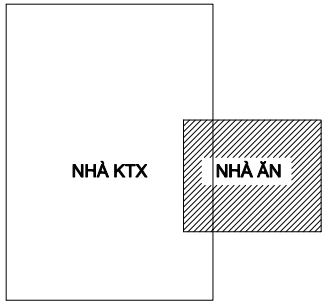




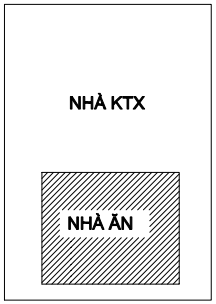
- CHỈ TIÊU DT: 1.2M2/CHỖ

CÁC KÍCH THƯỚC KHÔNG GIAN TRONG PHÒNG ĂN

KIỂU HỢP KHỐI

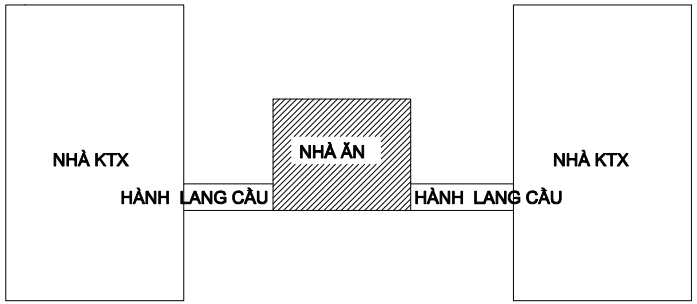


NHÀ ĂN LÀ KHỐI RIÊNG HỢP KHỐI CÙNG NHÀ KTX

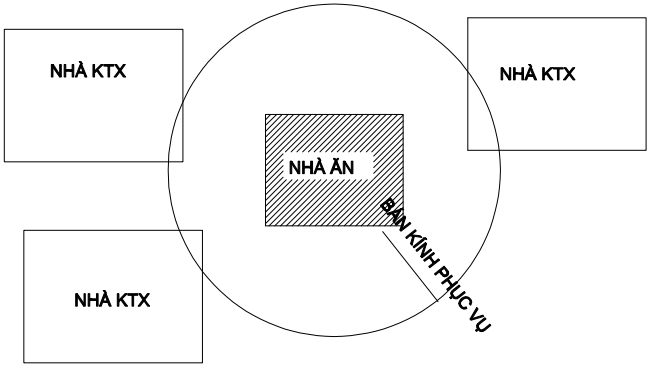


NHÀ ĂN BỐ TRÍ TRONG CÙNG NHÀ KTX

KIỂU LIÊN KẾT



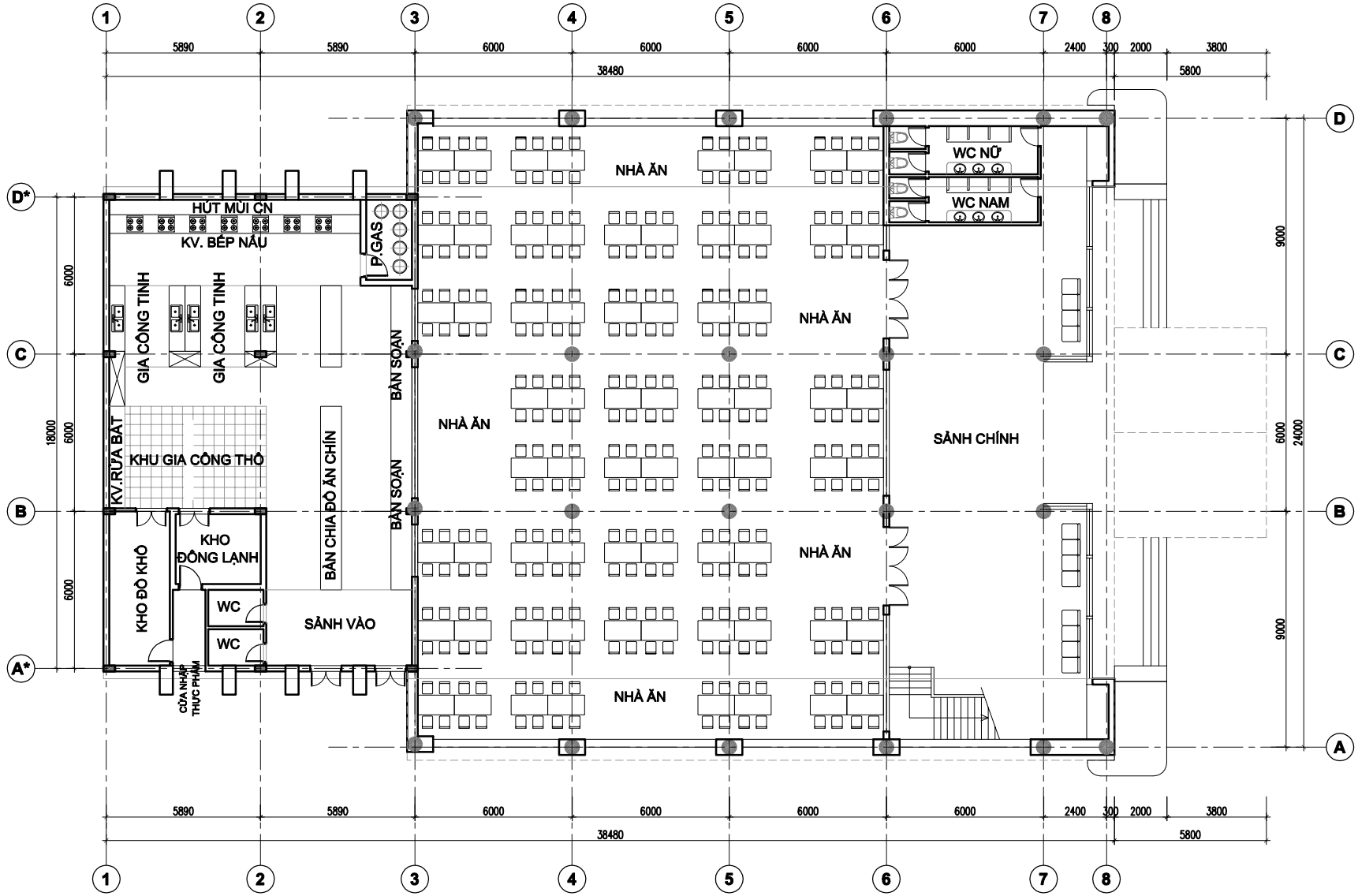
KIỂU PHÂN TÁN



CÁC CÁCH BỐ TRÍ NHÀ ĂN

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG CHỦ TRÌ DỰ ÁN	NGUYỄN KHÁNH BÌNH VŨ ĐÌNH THÀNH	THIẾT KẾ QUẢN LÝ KT	PHẠM QUANG HUY HOÀNG MINH TUẤN

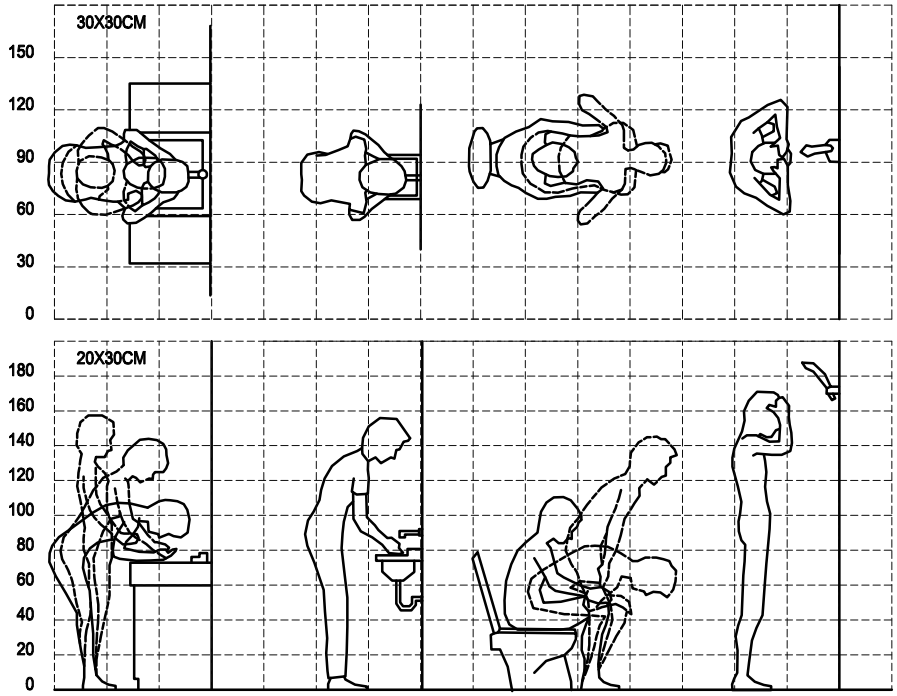
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	KÍCH THƯỚC KHÔNG GIAN CĂN TIN - PHÒNG ĂN TẬP THỂ	NCCB - 18

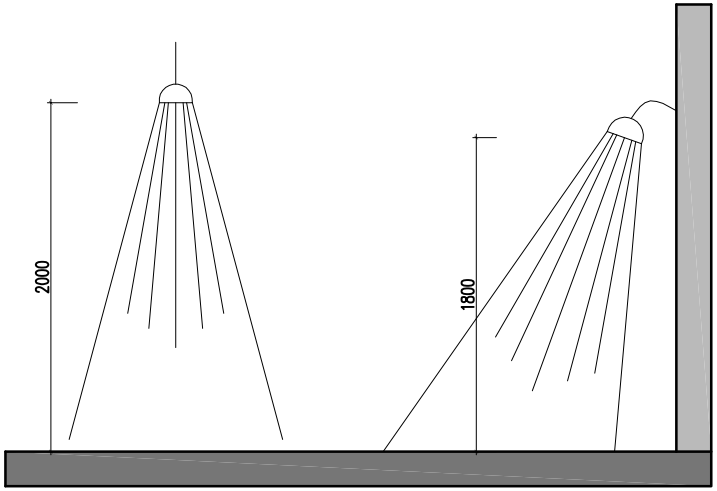


NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	MẶT BẰNG TRIỂN KHAI NHÀ ĂN CÔNG NHÂN	NCCB - 19

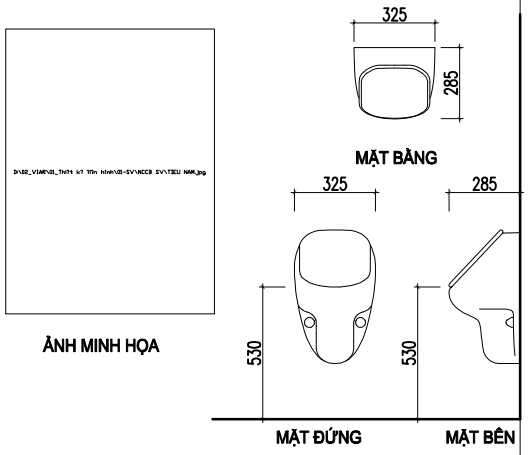
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM QUANG HUY
CHỦ TRÌ DỰ ÁN	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	QUẢN LÝ KT
VŨ ĐÌNH THÀNH	



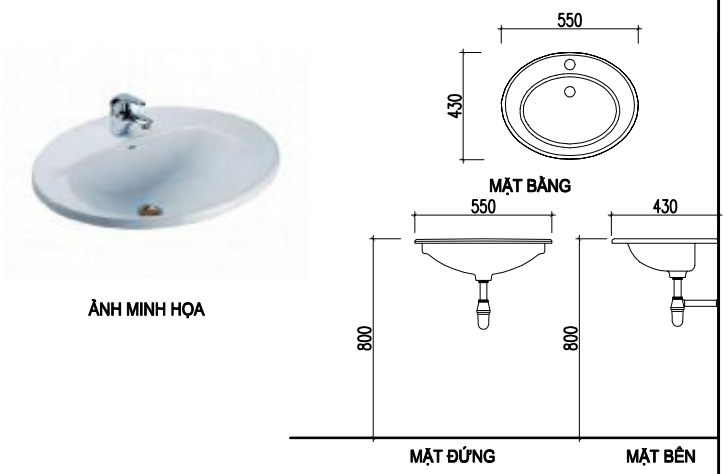


VỊ TRÍ LẮP ĐẶT VÒI TẮM



TIỂU NAM

BỆ XÍ

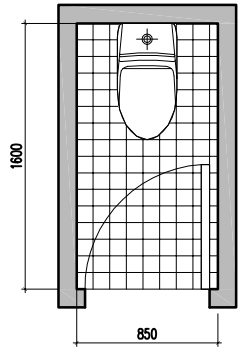


CHẬU RỬA

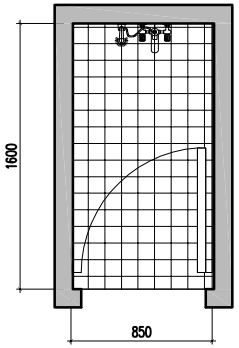
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	KÍCH THƯỚC KHÔNG GIAN VÀ TRANG THIẾT BỊ NHÀ VỆ SINH	NCCB - 20

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

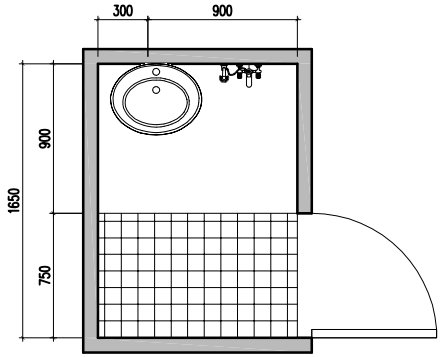
Q.TRƯỞNG PHÒNG	PHẠM QUANG HUY
CHỦ TRÌ DỰ ÁN	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	
QUẢN LÝ KT	
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	
VŨ ĐÌNH THÀNH	



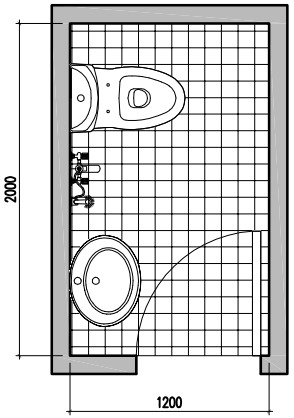
MẶT BẰNG VỆ SINH - VS1



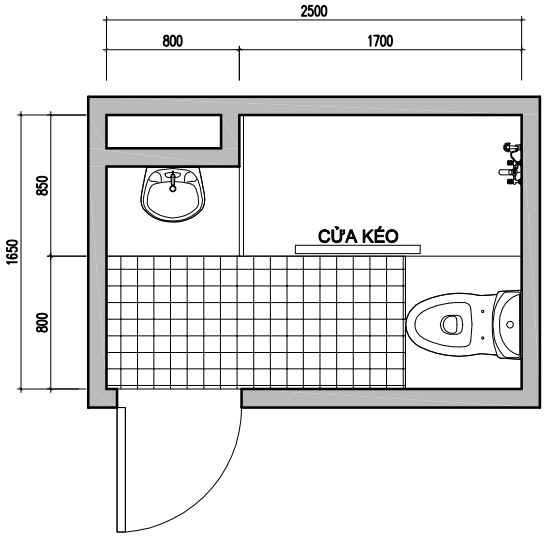
MẶT BẰNG VỆ SINH - VS2



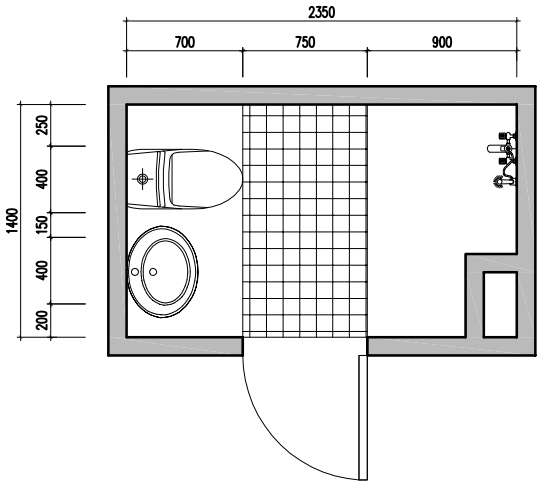
MẶT BẰNG VỆ SINH - VS3



MẶT BẰNG VỆ SINH - VS4



MẶT BẰNG VỆ SINH - VS5

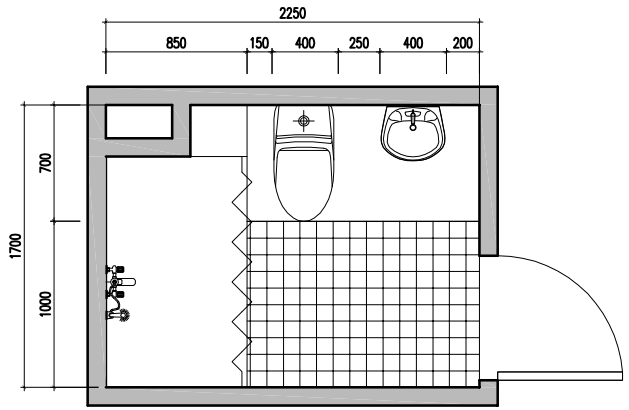


MẶT BẰNG VỆ SINH - VS6

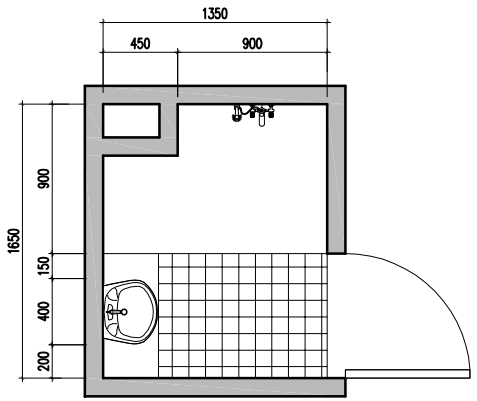
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	TKĐH MODULE NHÀ VỆ SINH RIÊNG	NCCB - 21

PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

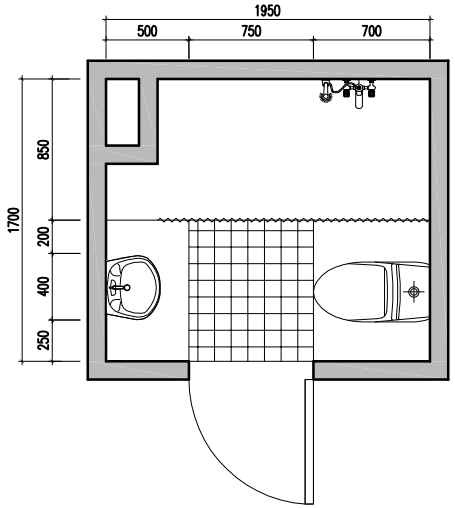
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



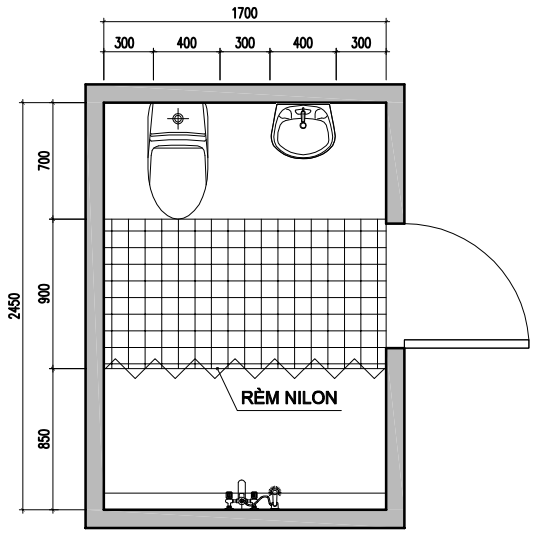
MẶT BẰNG VỆ SINH - VS7



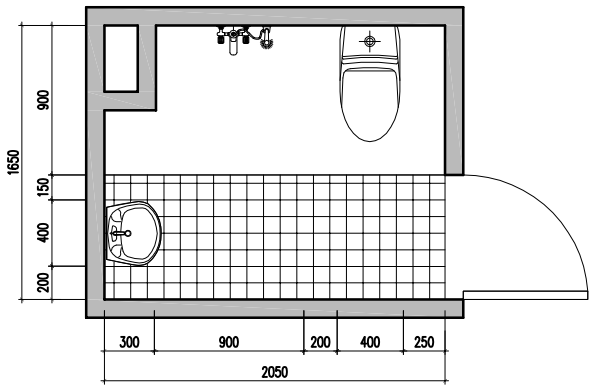
MẶT BẰNG VỆ SINH - VS8



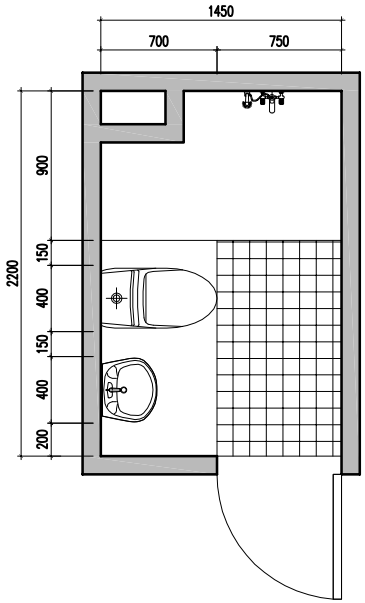
MẶT BẰNG VỆ SINH - VS9



MẶT BẰNG VỆ SINH - VS10



MẶT BẰNG VỆ SINH - VS11

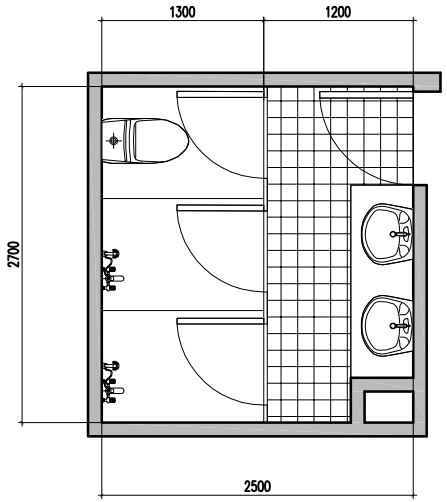


MẶT BẰNG VỆ SINH - VS12

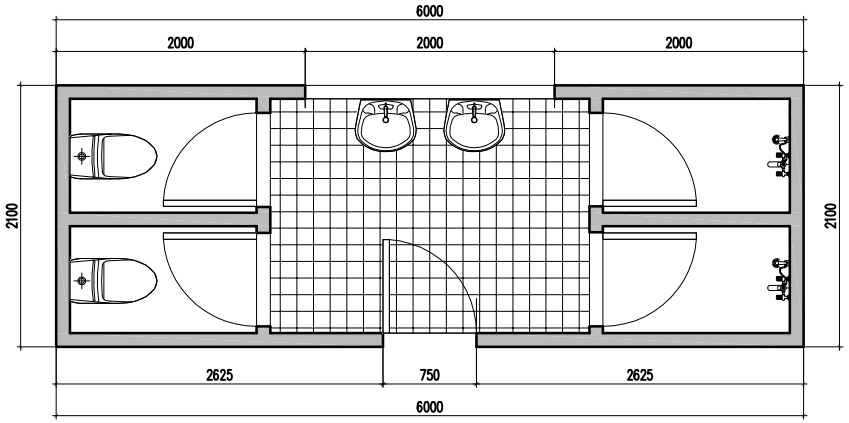
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	TKĐH MODULE NHÀ VỆ SINH RIÊNG	NCCB - 22

PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

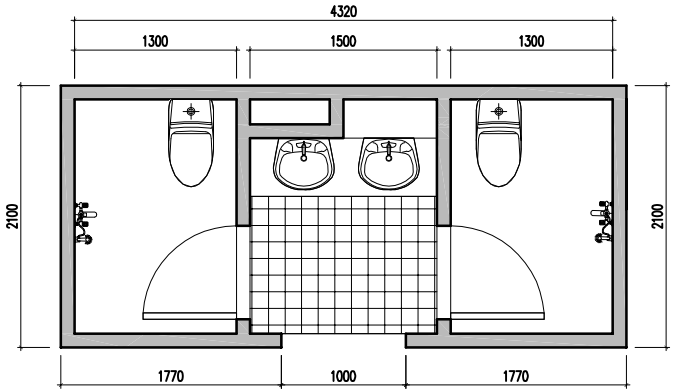
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



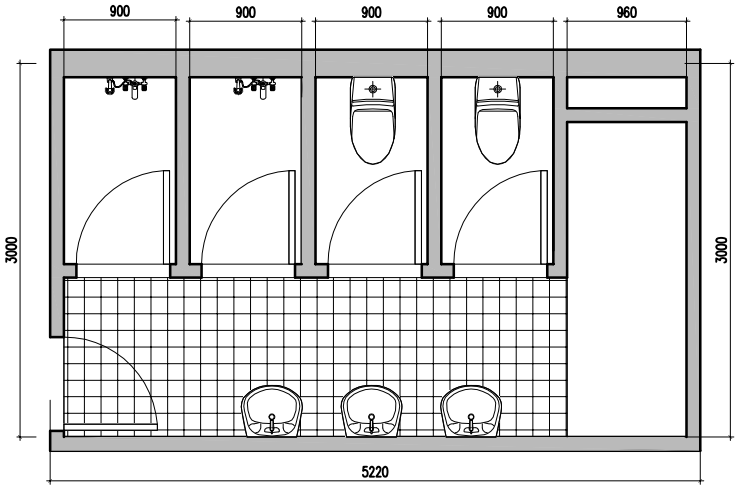
MẶT BẰNG VỆ SINH - VS13



MẶT BẰNG VỆ SINH - VS14



MẶT BẰNG VỆ SINH - VS15



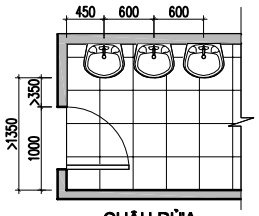
MẶT BẰNG VỆ SINH - VS16

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	TKĐH MODULE NHÀ VỆ SINH RIÊNG	NCCB - 23

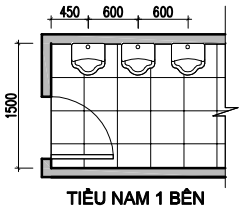
PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

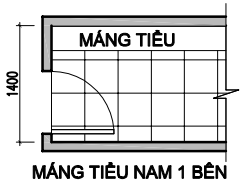
ẢNH MINH HỌA



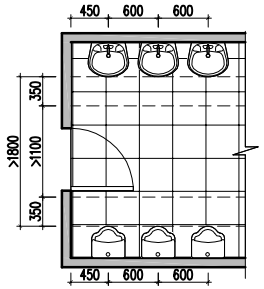
CHẬU RỬA



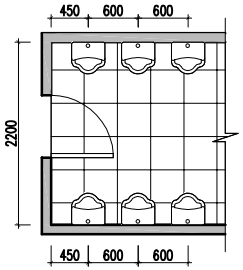
TIÊU NAM 1 BÊN



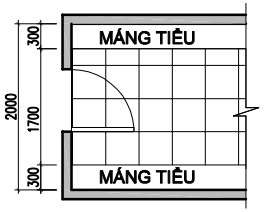
MÁNG TIÊU NAM 1 BÊN



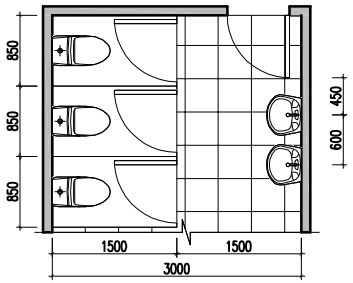
CHẬU RỬA + TIÊU NAM



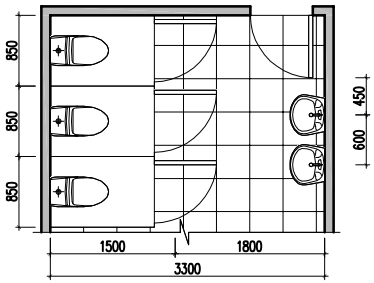
TIÊU NAM 2 BÊN



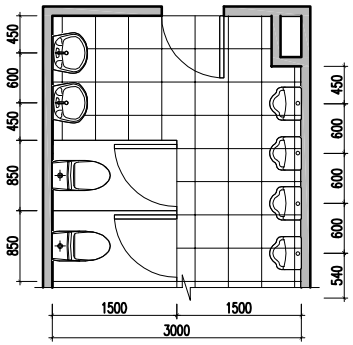
MÁNG TIÊU NAM 2 BÊN



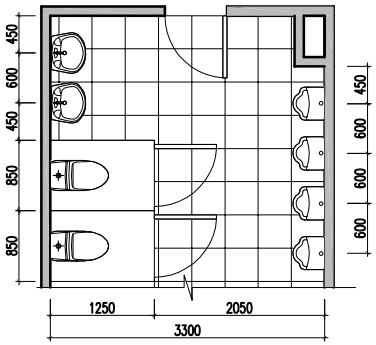
KHU VỆ SINH NỮ - CỬA MỞ VÀO



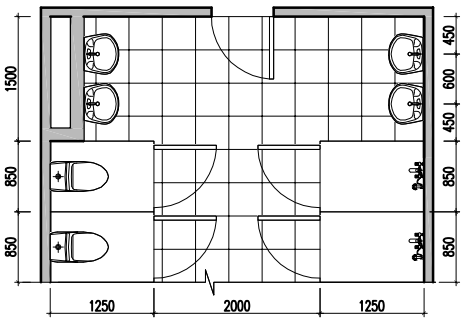
KHU VỆ SINH NỮ - CỬA MỞ RA



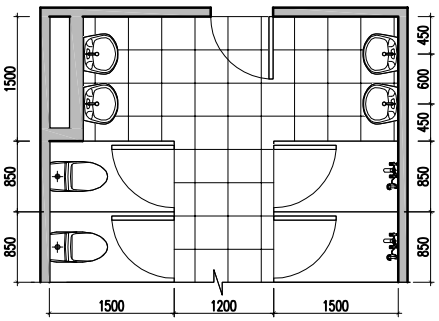
KHU VỆ SINH NAM - CỬA MỞ VÀO



KHU VỆ SINH NAM - CỬA MỞ RA



NHÀ VỆ SINH TẮM CHUNG CỬA MỞ RA

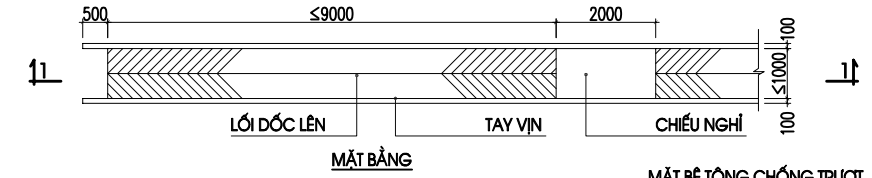


NHÀ VỆ SINH TẮM CHUNG CỬA MỞ VÀO

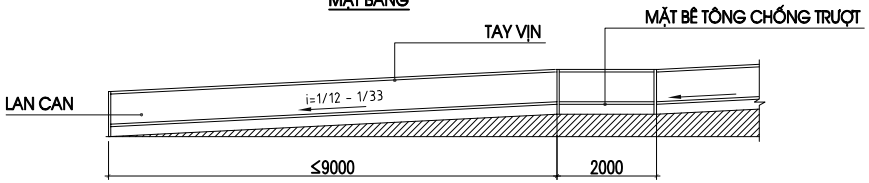
PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

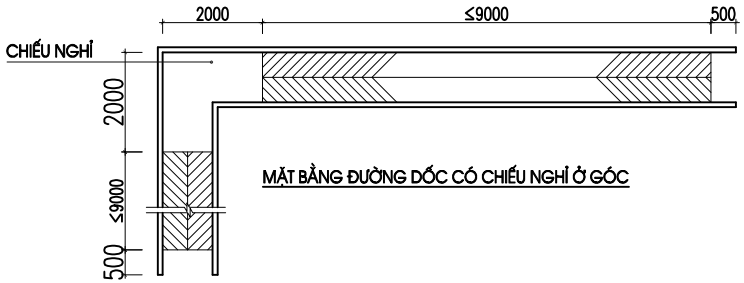
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP | TKĐH.2015 - NCCB | KÍCH THƯỚC KHÔNG GIAN NHÀ TẮM, VỆ SINH CHUNG | NCCB - 24



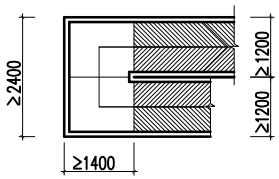
MẶT BẰNG



MẶT CẮT 1-1



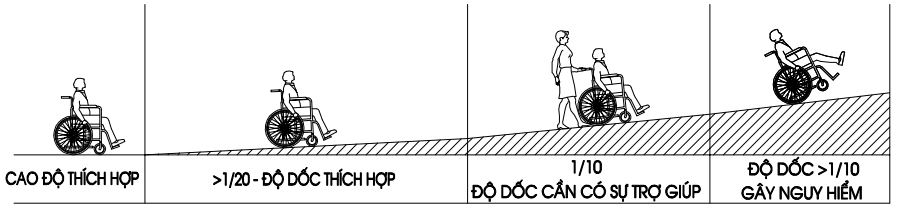
MẶT BẰNG ĐƯỜNG DỐC CÓ CHIẾU NGHỈ Ở GÓC

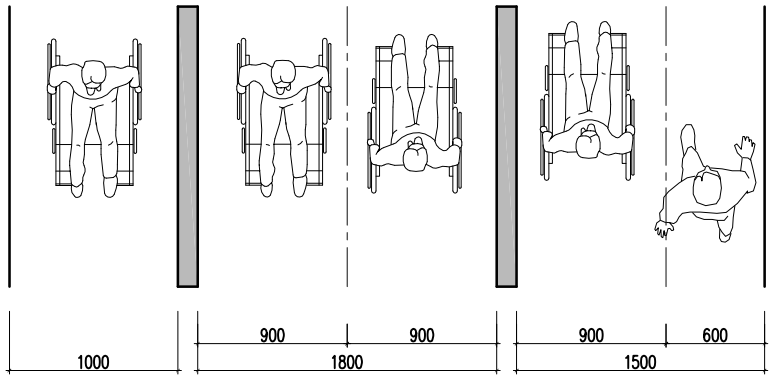


MẶT BẰNG ĐƯỜNG DỐC SO LE

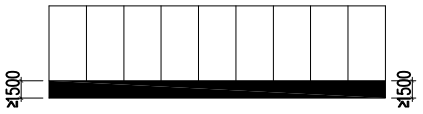
LƯU Ý THIẾT KẾ:

- ĐƯỜNG DẪN, LỐI ĐI DẪN VÀO CÔNG TRÌNH THIẾT KẾ YÊU CẦU ĐẢM BẢO NGƯỜI KHUYẾT TẬT TIẾP CẬN;
-ĐƯỜNG VÀO CÔNG TRÌNH PHẢI BẰNG PHẲNG, KHÔNG GỒ GỀ VÀ CÓ ĐỘ NHÁM;
- KHI THAY ĐỔI ĐỘ CAO YÊU CẦU PHẢI CÓ ĐƯỜNG DỐC;
- ĐỘ DỐC NÊN TỪ 1/12 ĐẾN 1/20;
- NẾU ĐỘ DỐC >9000MM THÌ PHẢI CÓ CHIẾU NGHỈ =2000MM;
- CHIỀU RỘNG ĐƯỜNG DỐC >1200MM;
- TÙY VÀO LƯU LƯỢNG GIAO THÔNG VÀ ĐỘ DỐC MÀ CÓ THỂ THAY ĐỔI CHIỀU RỘNG ĐỘ DỐC.

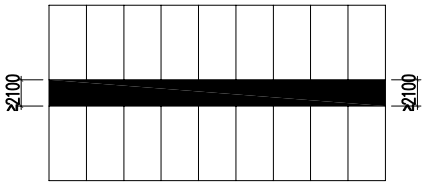




LỐI ĐI CHO XE LĂN | LỐI ĐI CHO 2 XE LĂN TRÁNH NHAU | LỐI ĐI CHO 1 XE VÀ 1 NGƯỜI TRÁNH NHAU



KÍCH THƯỚC TIÊU CHUẨN
HÀNH LANG ĐỐI VỚI NHÀ
CÓ HÀNH LANG BÊN ≥1500

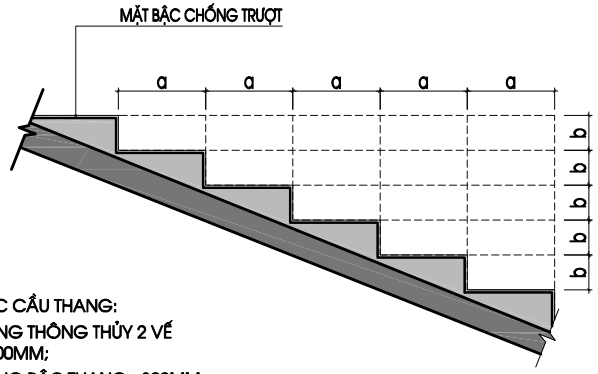


KÍCH THƯỚC TIÊU CHUẨN
HÀNH LANG ĐỐI VỚI NHÀ
CÓ HÀNH LANG GIỮA ≥2100

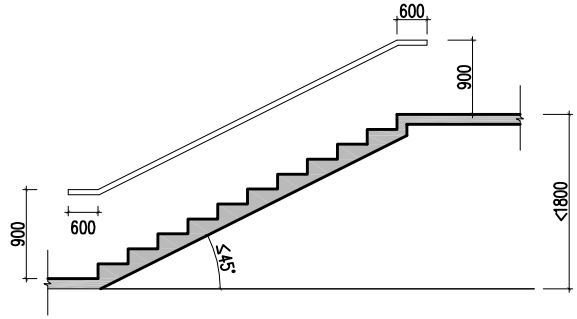
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	LỐI ĐI - HÀNG LANG NHÀ Ở CÔNG NHÂN	NCCB - 25

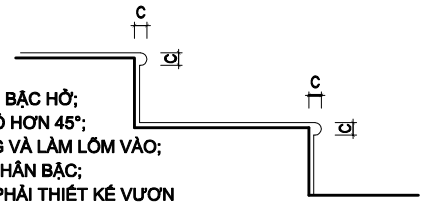
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG: PHẠM QUANG HUY
CHỦ TRÌ DỰ ÁN: HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ: NGUYỄN KHÁNH BÌNH
QUẢN LÝ KT: VŨ ĐÌNH THÀNH

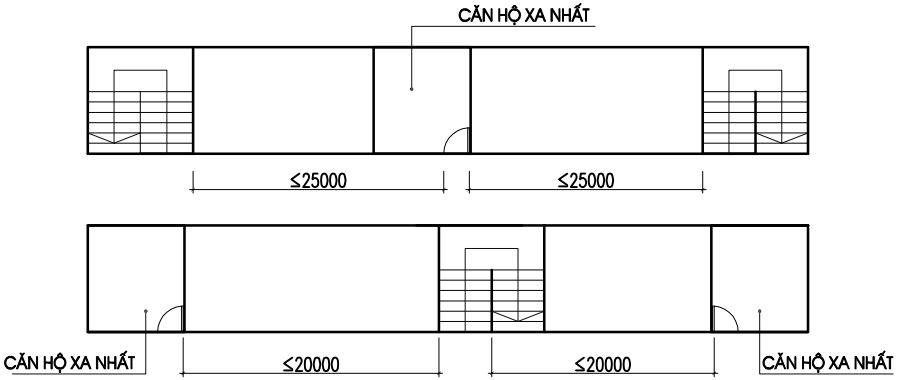


KÍCH THƯỚC CẦU THANG:
- CHIỀU RỘNG THÔNG THỦY 2 VẾ THANG>1200MM;
- CHIỀU RỘNG BẬC THANG >300MM
- CHIỀU CAO BẬC THANG TỪ 130-180MM;
- CHIẾU RỘNG CHIẾU NGHỈ >1200MM;
- CHIỀU CAO ĐỢT THANG <1800MM

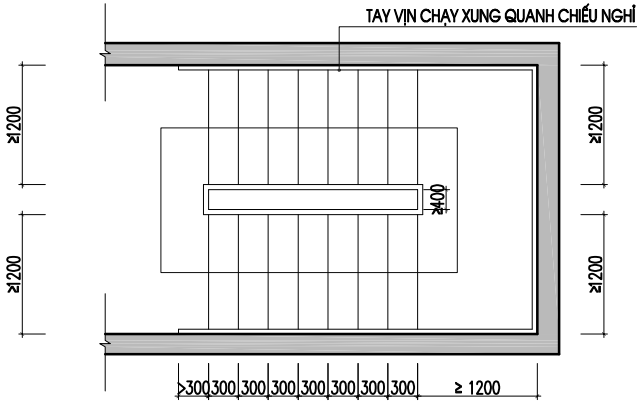




MŨI BẬC THANG:
- MẶT BẬC KHÔNG TRƠN TRƯỢT, KHÔNG DÙNG BẬC HỜ;
- GÓC GIỮA MẶT BẬC VÀ THÂN BẬC KHÔNG NHỎ HƠN 45°;
- KHÔNG LÀM MŨI CẦU THANG VÁT HÌNH VUÔNG VÀ LÀM LÕM VÀO;
- KHÔNG NÊN LÀM MŨI BẬC VƯỢT QUÁ NGOÀI THÂN BẬC;
- NẾU MŨI BẬC VƯỢT RA NGOÀI THÂN BẬC THÌ PHẢI THIẾT KẾ VƯƠN CONG HOẶC VO TRÒN



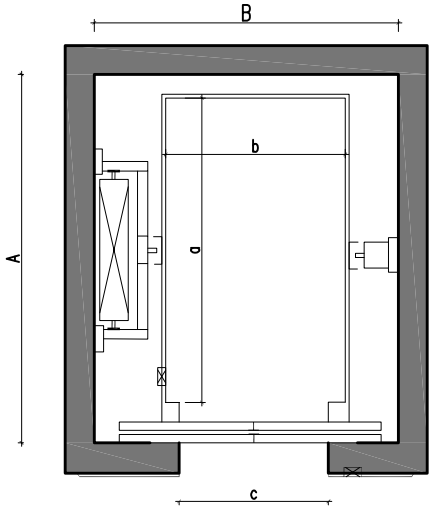
BỐ TRÍ CẦU THANG:
- KHOẢNG CÁCH XA NHẤT CÓ PHÉP TÍNH TỪ PHÒNG XA NHẤT ĐẾN LỐI THOÁT HIỂM GẦN NHẤT KHÔNG LỚN HƠN:
  + 25M ĐỐI VỚI PHÒNG GIỮA HAI THANG HAY LỐI ĐI NGOÀI;
  + 20M ĐỐI VỚI PHÒNG CHỈ CÓ 1 THANG HAY 1 LỐI RA NGOÀI.

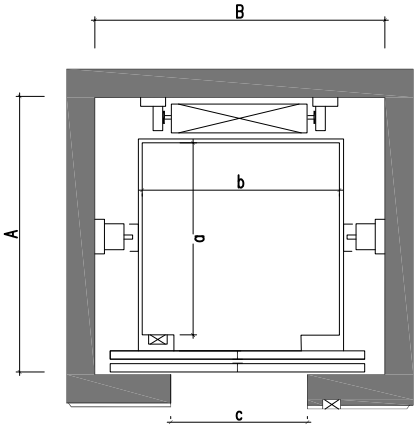


- CHIỀU RỘNG MỖI VẾ THANG >1200MM, CHIẾU NGHỈ >1200;
- KHOẢNG TRỐNG GIỮA 2 VÈ THANG LÀ >400MM ĐỂ ĐẢM BẢO PHỤC VỤ CỨU HỎA;
- ĐỘ CAO LẮP TAY VỊN LÀ 900MM VÀ BỐ TRÍ LIÊN TỤC Ở 2 VẾ CẦU THANG;
- ĐIỂM BẮT ĐẦU VÀ KẾT THÚC CẦU THANG, TAY VỊN ĐƯỢC KÉO DÀI THÊM 300MM;
- PHÍA TRƯỚC BẬC LÊN XUỐNG HOẶC CẦU THANG PHẢI ĐẶT BIỂN BÁO;
- BUỒNG THANG KÍN ĐẢM BẢO THOÁT KHÓI KHI XẢY RA SỰ CỐ;
- THANG THOÁT HIỂM THIẾT KẾ TIẾP GIÁP BÊN NGOÀI;
- TRONG HỘP THANG CHO PHÉP BỐ TRÍ CỬA THU RÁC, BẢNG ĐIỆN, HÒM THƯ... CỦA TỪNG TẦNG.

PHẠM QUANG HUY | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

KÍCH THƯỚC THANG MÁY





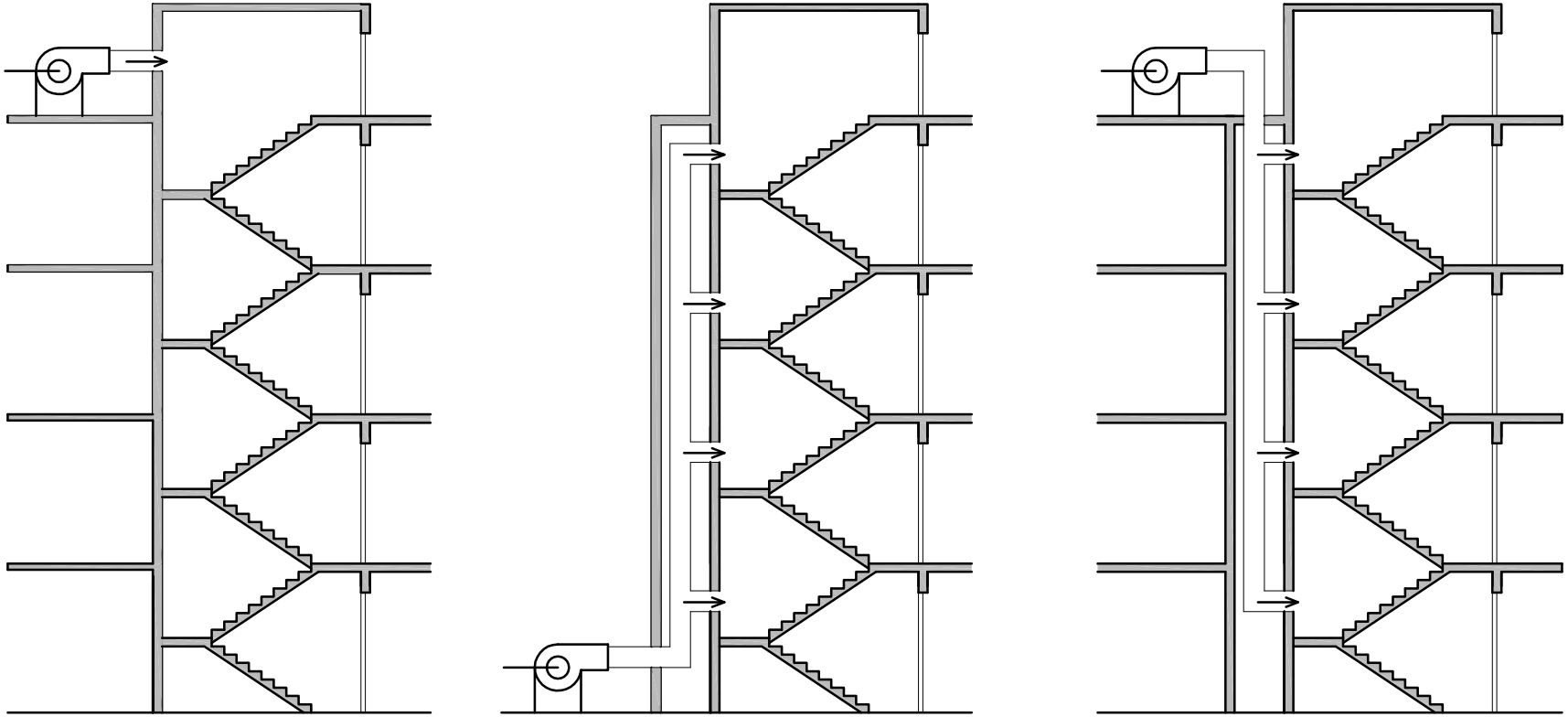
KÍCH THƯỚC TIÊU CHUẨN

TẢI TRỌNG		CỬA	PHÒNG THANG		HỐ THANG	
SỐ NGƯỜI	KG	C	a	b	A	B
8	550	800	1250	1100	1500	1900
9	600	800	1400	1100	2050	1500
10	680	800	1500	1150	2150	1550
11	750	800	1600	1150	2250	1550
13	900	900	2000	1000	2500	1750
15	1000	1000	2000	2000	2500	1950

KÍCH THƯỚC TIÊU CHUẨN THANG MÁY KHÔNG PHÒNG MÁY

TẢI TRỌNG		CỬA	PHÒNG THANG		HỐ THANG	
SỐ NGƯỜI	KG	C	a	b	A	B
8	550	800	1350	1100	1900	1750
9	600	800	1400	1100	1950	1750
10	680	800	1400	1250	1950	1900
11	750	800	1500	1250	1950	1900
13	900	900	1650	1300	2150	2000
15	1000	900	1800	1300	2250	2000

PHẠM QUANG HUY | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

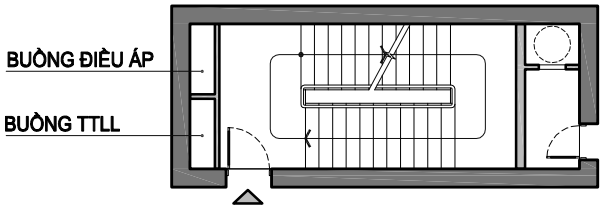


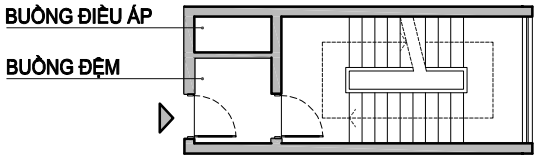
HỆ THỐNG ĐIỀU ÁP DÙNG QUẠT CẤP KHÍ VÀO CẦU THANG BỘ

NGUYÊN LÝ HOẠT ĐỘNG CỦA HỆ THỐNG TĂNG ÁP CẦU THANG :

HỆ THỐNG TĂNG ÁP CẦU THANG TRONG CÁC TÒA NHÀ BAO GỒM QUẠT, ĐƯỜNG ỐNG DẪN GIÓ, CÁC CỬA CẤP, CÁC VAN ĐÓNG MỞ, CÁC CẢM BIẾN, TỦ CẤP NGUỒN VÀ ĐIỀU KHIỂN.

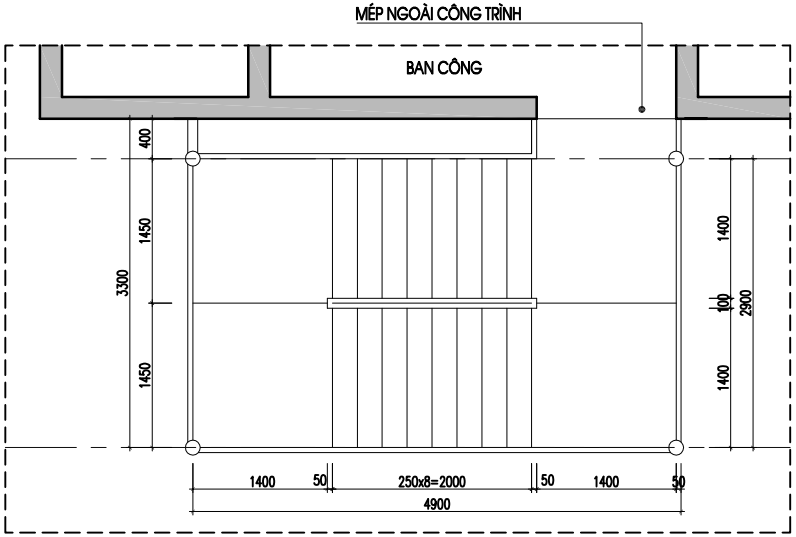
CHỨC NĂNG CỦA HỆ THỐNG NÀY NHẰM MỤC ĐÍCH ĐỂ KHÓI VÀ LỬA KHÔNG VÀO THANG BỘ ĐƯỢC THÌ CỘT ÁP TRONG CẦU THANG PHẢI CAO HƠN TRONG HÀNH LANG. CHÍNH VÌ THẾ PHẢI CÓ QUẠT TẠO ÁP LỰC CAO CUNG CẤP KHÔNG KHÍ VÀO CẦU THANG. NGƯỜI (GIÀ YẾU VÀ KHỎE) ĐỀU CÓ THỂ ĐẨY ĐƯỢC CỬA ĐỂ VÀO CẦU THANG BỘ (CỬA NÀY KHÔNG ĐƯỢC KHÓA BAO GIỜ). CỬA CẦU THANG LÀ CỬA CHỐNG CHÁY (CHỊU NHIỆT VÀ CHỊU LỬA KHOẢNG 1 HAY 2 GIỜ) SẼ CÓ BẢN LỀ THỦY LỰC TỰ ĐỘNG ĐÓNG LẠI VÀ MỘT PHẦN DO ÁP LỰC TRONG THANG MẠNH SẼ ĐÓNG CỬA LIÊN TỤC.



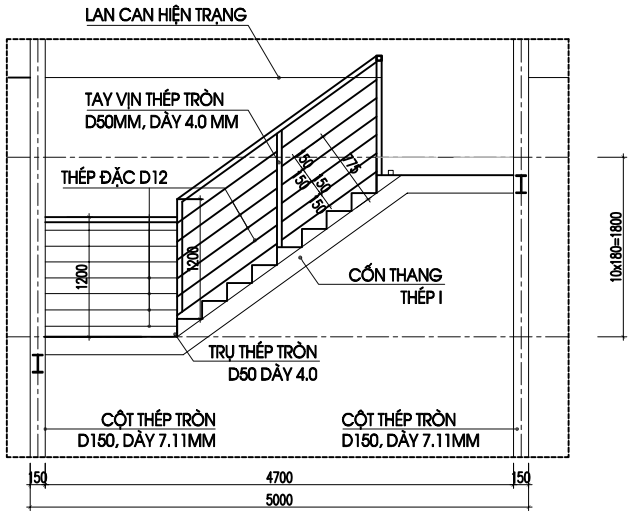


MỘT SỐ MẶT BẰNG BUỒNG THANG CÓ BỐ TRÍ BUỒNG ĐIỀU ÁP

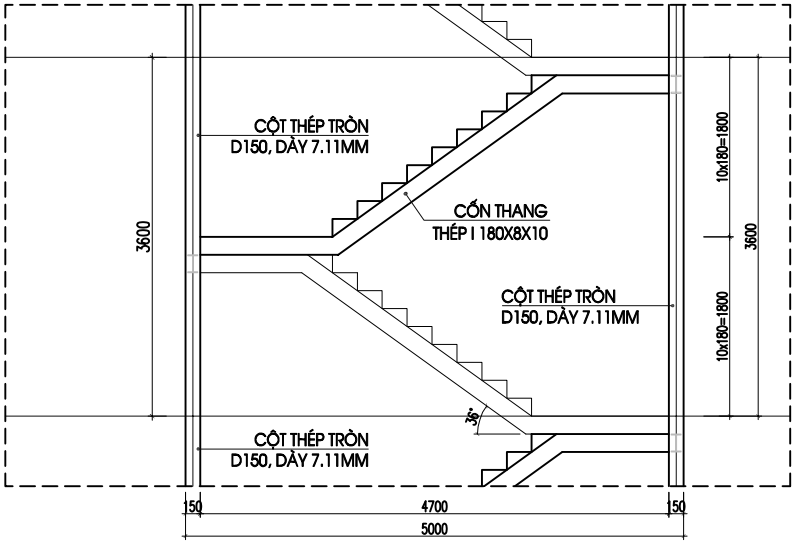
PHẠM QUANG HUY | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MẶT BẰNG THANG THOÁT HIỂM



CHI TIẾT LAN CAN TAY VỊN



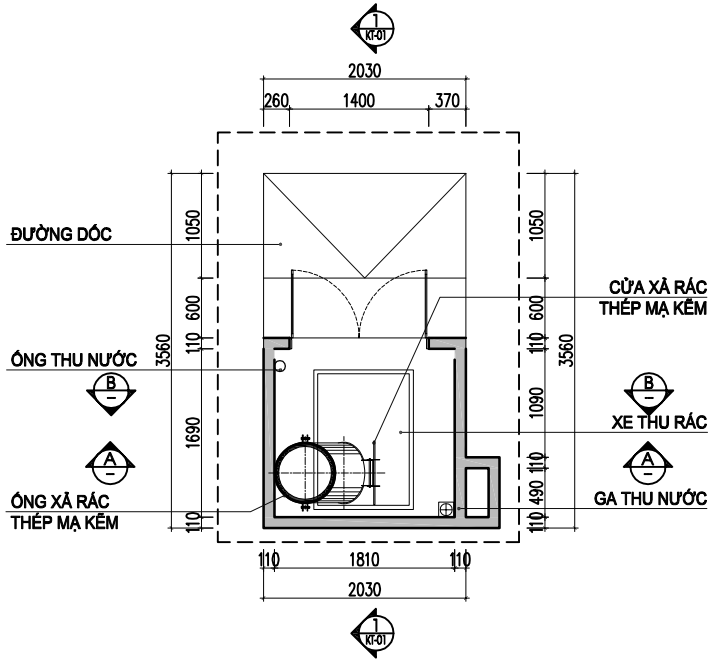
MẶT ĐỨNG THANG THOÁT HIỂM

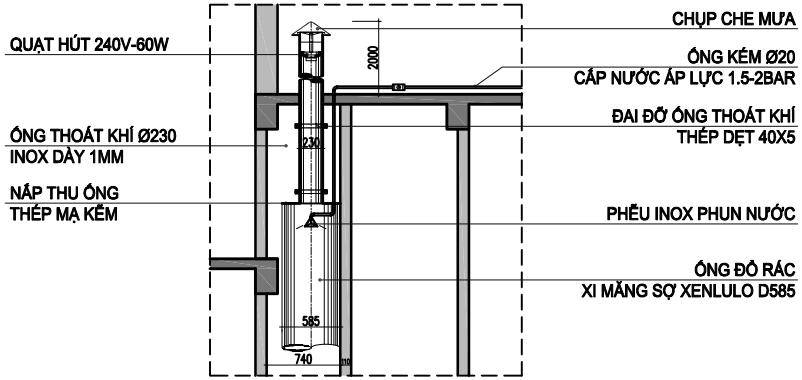
CHÚ Ý: (THEO QCVN 06: 2010/BXD)

- CHIỀU RỘNG CỦA BẢN THANG THOÁT HIỂM DÙNG ĐỂ THOÁT NGƯỜI, TRONG ĐÓ KỂ CẢ BẢN THANG ĐẶT TRONG BUỒNG THANG BỘ PHẢI LỚN HƠN 1.2M;
- ĐỘ DỐC CỦA THANG BỘ TRÊN CÁC ĐƯỜNG THOÁT NẠN KHÔNG LỚN HƠN 1:1 (45);
- BỀ RỘNG MẶT BẬC ≥ 25MM;
- CHIỀU CAO BẬC THANG ≤ 22MM;
- THANG THOÁT HIỂM NGOÀI TRỜI (LOẠI 3) PHẢI LÀM BẰNG VẬT LIỆU CHỐNG CHÁY VÀ ĐẶT SÁT CÁC PHẦN ĐẶC;
- LAN CAN CAO 1.2M
- CHIẾU NGHỈ KHÔNG ĐƯỢC NHỎ HƠN CHIỀU RỘNG BẢN THANG;
- CHIẾU NGHỈ TRUNG GIAN TRONG BẢN THANG BỘ THẲNG PHẢI CÓ CHIỀU DÀI ≥ 1M.

PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

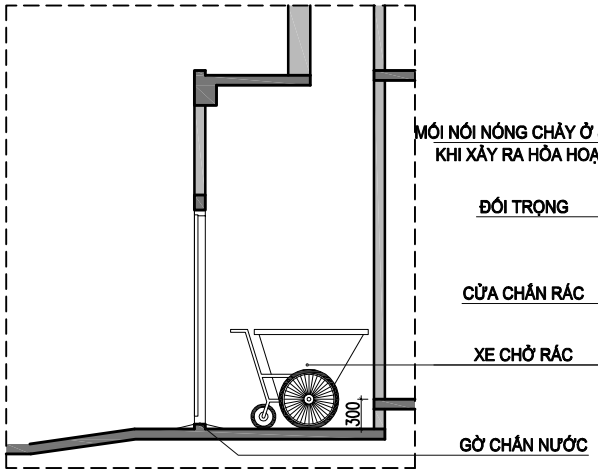




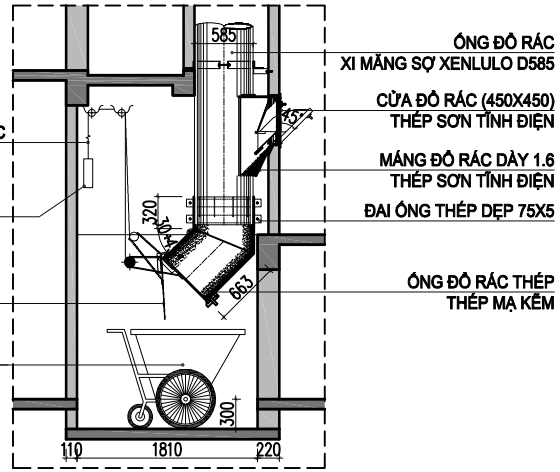
MẶT CẮT A-A (ỐNG THOÁT KHÍ)

ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT:

- VL CỦA ỐNG ĐỔ RÁC LÀ XI MĂNG SỢI XENLULO ĐƯỜNG KÍNH NGOÀI 585,CHIỀU DÀY THÀNH ỐNG 27.5
- CÁC ỐNG NỐI VỚI NHAU BẰNG KHỚP NỐI VÀ ĐƯỢC LÀM KÍN BẰNG KEO EPOXY CHUYÊN DỤNG
- VL CỦA ỐNG XẢ RÁC LÀ THÉP DÀY 3MM MẠ KẼM
- VL CỦA LỚP ĐỆM CHỊU LỰC LÀ THÉP DÀY 5MM MẠ KẼM CÓ TÁC DỤNG CHỊU VA ĐẬP MẠNH TĂNG ĐỘ BỀN CHO ỐNG XẢ RÁC



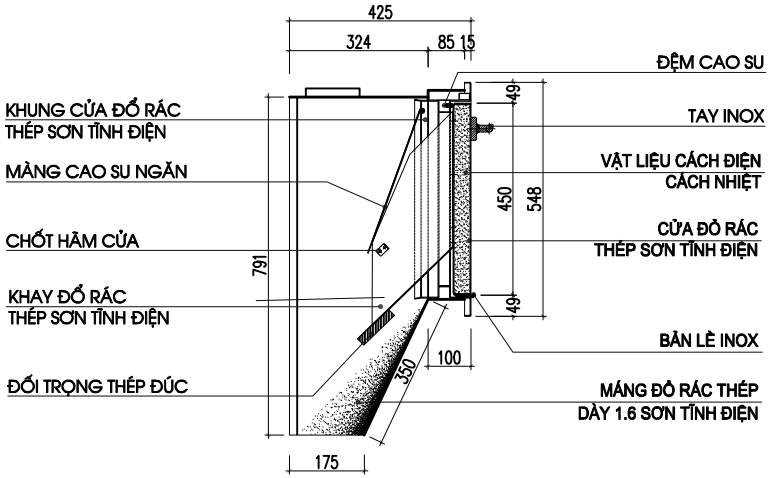
MẶT CẮT 1-1 (PHÒNG CHỨA RÁC TẦNG 1)



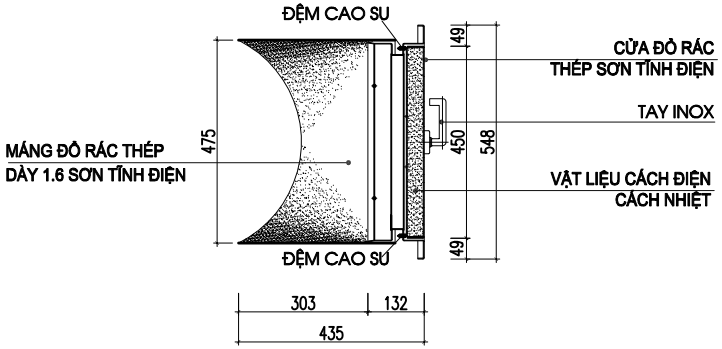
MẶT CẮT B-B (PHÒNG CHỨA RÁC TẦNG 1)

PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		

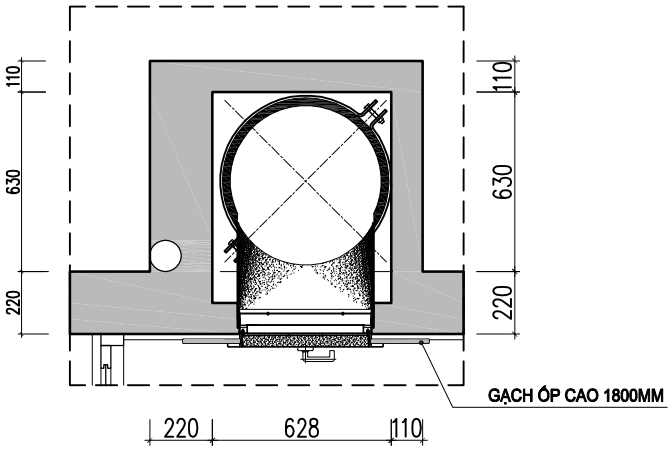
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MẶT CẮT ĐỨNG CHI TIẾT CỬA, MÁNG ĐỔ RÁC



MẶT CẮT BẰNG CHI TIẾT CỬA, MÁNG ĐỔ RÁC



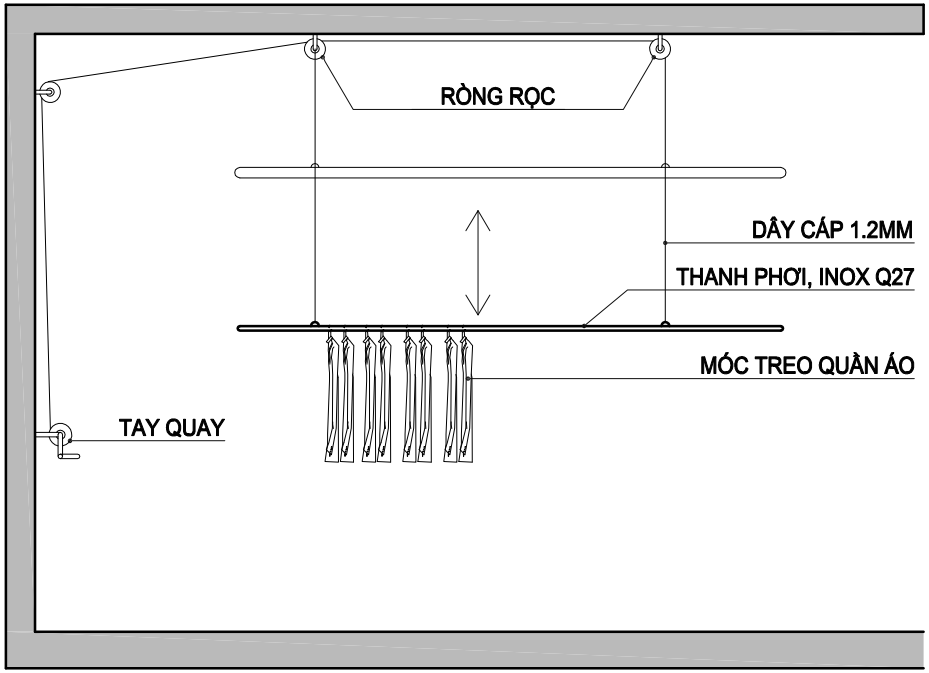
MẶT BẰNG HỘP ĐỔ RÁC

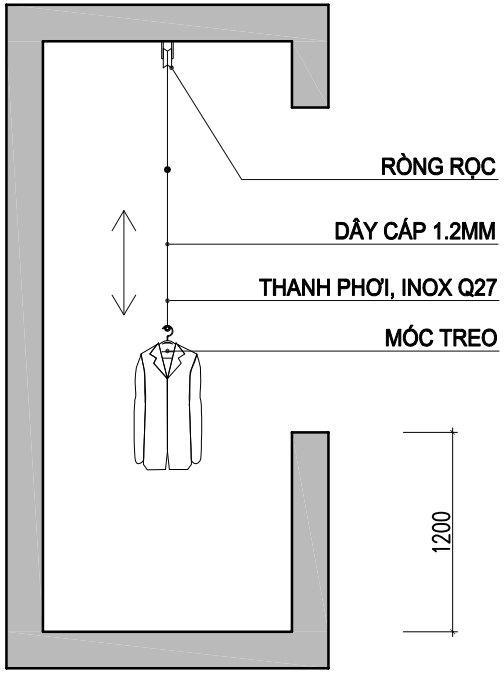
HÌNH ẢNH MINH HỌA

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	HỆ THỐNG THU RÁC CỦA NHÀ Ở CÔNG NHÂN	NCCB - 31

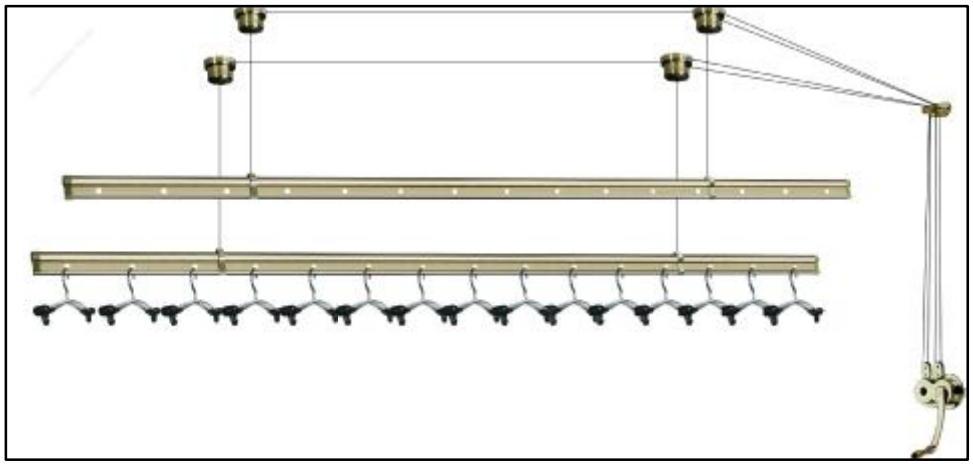
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ	PHẠM QUANG HUY
CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT	HOÀNG MINH TUẤN





MÔ HÌNH GIÀN PHƠI THÔNG MINH LẮP ĐẶT TẠI LÔ GIA BAN CÔNG CỦA NHÀ Ở CÔNG NHÂN

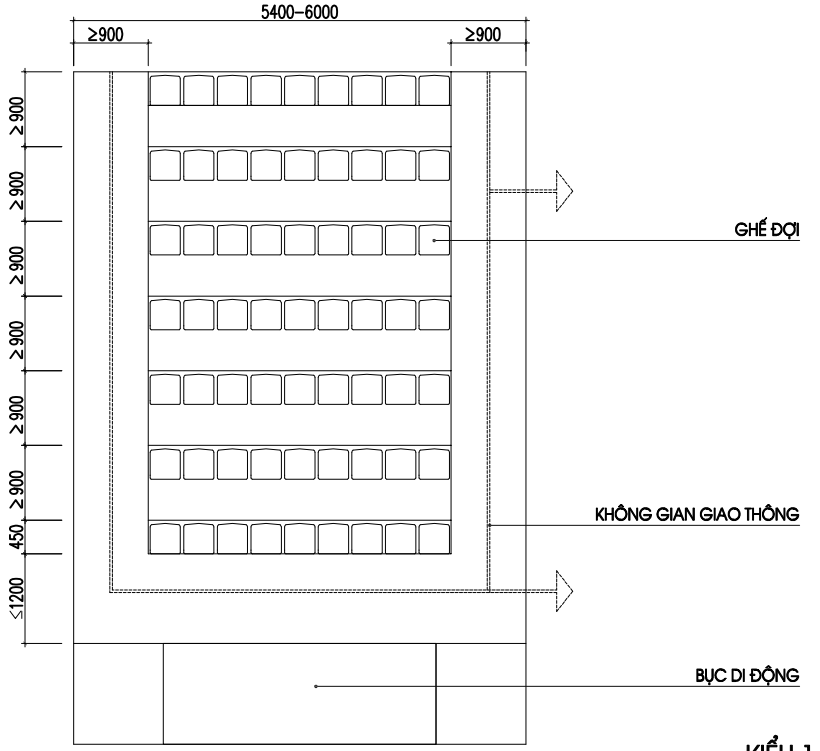


HÌNH ẢNH MINH HỌA

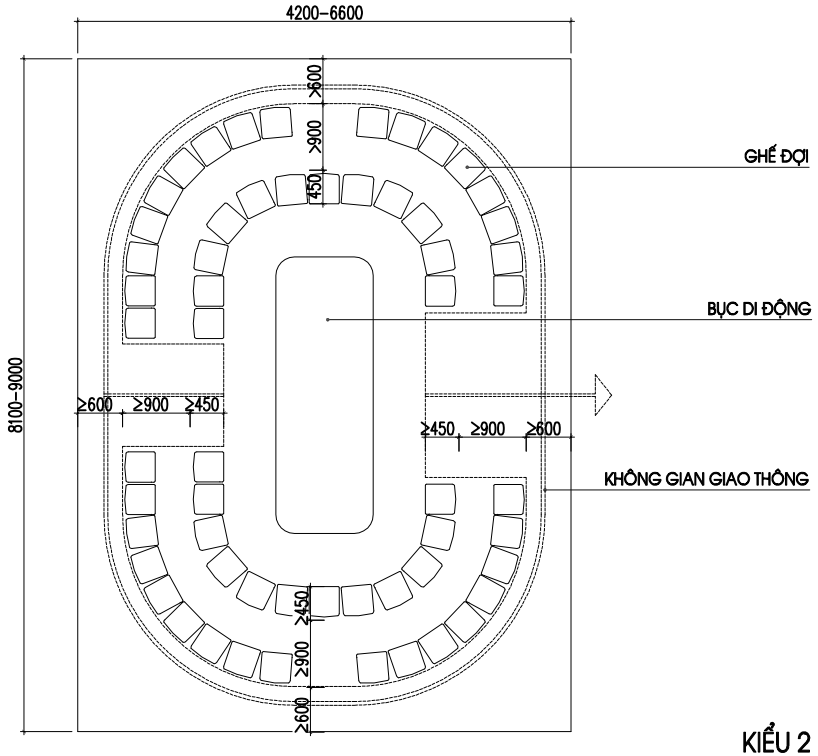
- NHÀ CAO >6 TẦNG THÌ CHỈ ĐƯỢC THIẾT KẾ LÔ GIA, KHÔNG ĐƯỢC THIẾT KẾ BAN CÔNG;
- LAN CAN CỦA LÔ GIA, BAN CÔNG PHẢI CÓ CHIỀU CAO >1200MM VÀ KHÔNG ĐƯỢC HỞ CHÂN.
- KHÔNG GIAN BAN CÔNG, LÔ GIA TRONG NHÀ Ở CÔNG NHÂN CÓ NHIỀU CHỨC NĂNG NHƯ: PHƠI PHÓNG, TRỒNG CÂY XÂY, ĐẶT CHẬU CÂY CẢNH, NƠI BÓ TRÍ NHỮNG ĐỒ NHƯ MÁY GIẶT, THÙNG RÁC,THẬM CHÍ LÀ CỤC NÓNG ĐIỀU HÒA, DO ĐÓ CẦN BÓ TRÍ HỢP LÝ, TIẾT KIỆM KHÔNG GIAN NHƯNG ĐỒNG THỜI KHÔNG LÀM ẢNH HƯỞNG TỚI MẶT TIỀN CỦA TOÀN BỘ CÔNG TRÌNH.
- XEM XÉT SỬ DỤNG NHỮNG HỆ THỐNG TIỆN ÍCH NHƯ GIAN PHƠI THÔNG MINH ĐỂ TIẾT KIỆM KHÔNG GIAN VÀ ĐẢM BẢO THẨM MỸ MẶT TIỀN CÔNG TRÌNH.

Q.TRƯỞNG PHÒNG: PHẠM QUANG HUY
CHỦ TRÌ DỰ ÁN: HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ: NGUYỄN KHÁNH BÌNH
QUẢN LÝ KT: VŨ ĐÌNH THÀNH
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

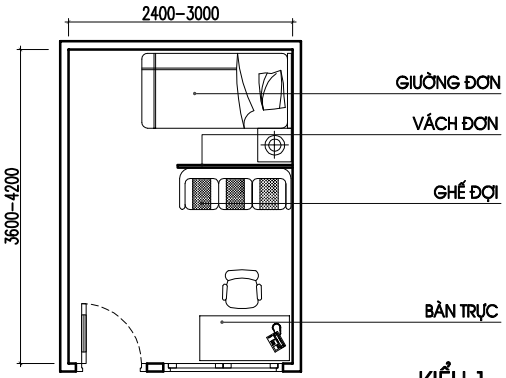
PHÒNG SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG



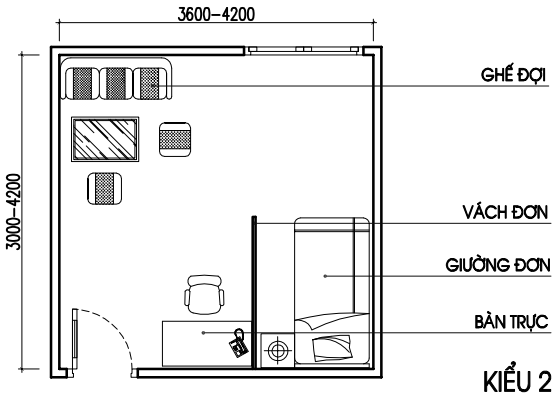
KIỂU 1



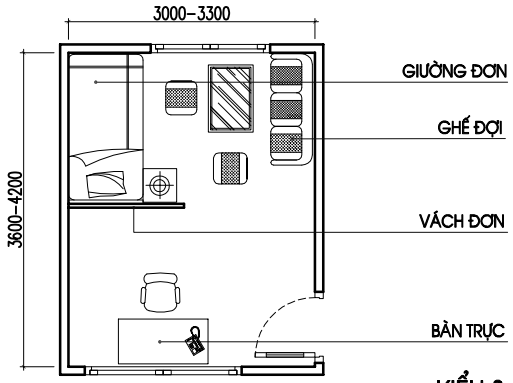
KIỂU 2



KIỂU 1



KIỂU 2



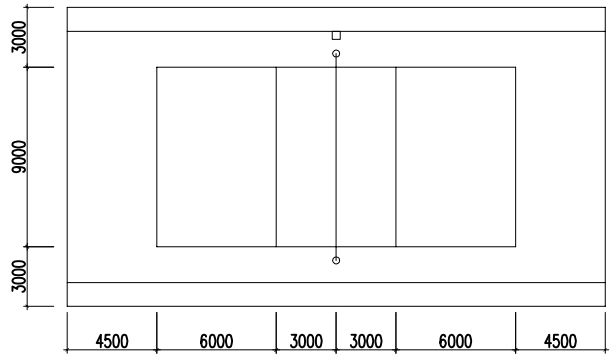
KIỂU 3

PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		

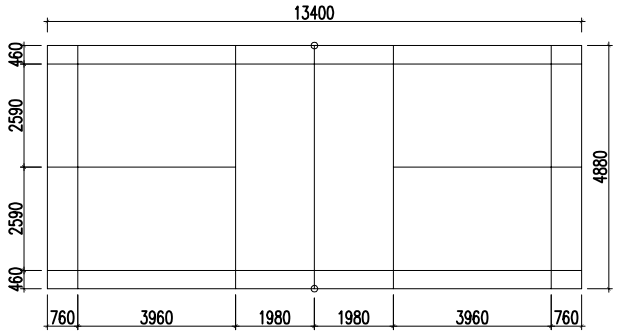
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP | TKĐH.2015 - NCCB | TKĐH PHÒNG SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG, NHÀ BẢO VỆ | NCCB - 33

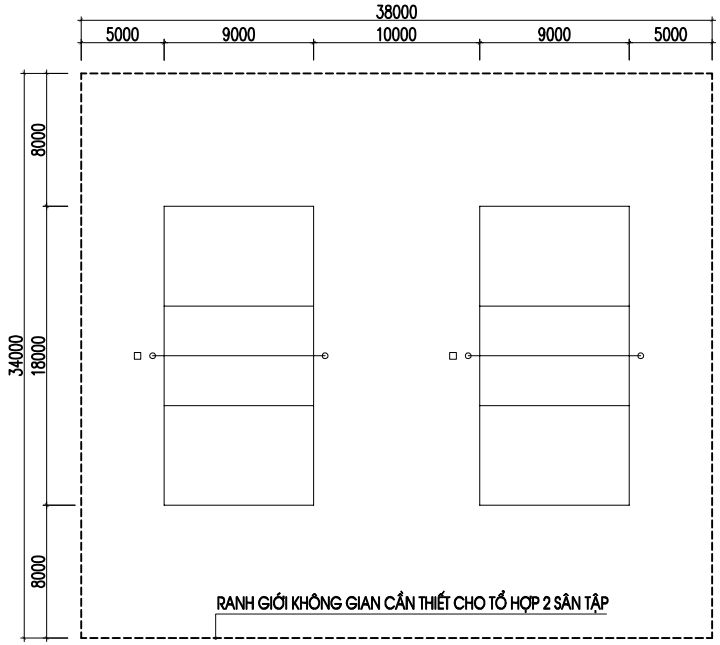
HƯỚNG DẪN CHUNG:
- KÍCH THƯỚC SÂN THỂ THAO THEO HÌNH VẼ;
- CÁC SÂM BỐ TRÍ THEO HƯỚNG BẮC NAM;
- NỀN SÂN PHẢI ĐƯỢC XỬ LÝ THOÁT NƯỚC VÀ CHỊU LỰC TỐT;
- MẶT SÂN PHỦ 1 LỚP HỖ HỢP ĐẶC BIỆT



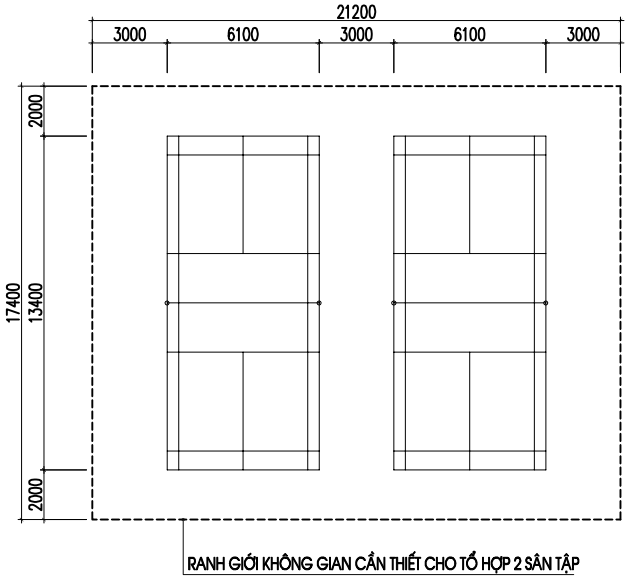
SÂN BÓNG CHUYỀN



SÂN CẦU LÔNG



KHÔNG GIAN CẦN THIẾT CHO TỔ HỢP 2 SÂN BÓNG CHUYỀN



KHÔNG GIAN CẦN THIẾT CHO TỔ HỢP 2 SÂN CẦU LÔNG

PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		
BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA			

PHẦN NGHIÊN CỨU CƠ BẢN

- CÂY XANH CÓ VAI TRÒ RẤT QUAN TRỌNG TRONG KHÔNG GIAN NHÀ Ở CÔNG NHÂN THEO XU HƯỚNG NHÀ Ở BỀN VỮNG:
  + TẠO CẢNH QUAN ĐẸP
  + TẠO MÔI TRƯỜNG VI KHÍ HẬU TRONG LÀNH
  + CHỐNG ÒN, CHỐNG BỤI
  + LÀM SINH ĐỘNG KHÔNG GIAN NỘI THẤT, GIÚP CON NGƯỜI TRỞ NÊN GẦN GŨI VỚI THIÊN NHIÊN
- CẦN LỰA CHỌN LOẠI CÂY XANH PHÙ HỢP VỚI ĐỊA PHƯƠNG, KHÍ HẬU, THÍCH HỢP VỚI KHÔNG GIAN Ở

VAI TRÒ CỦA CÂY XANH

TẠO CẢNH QUAN ĐẸP

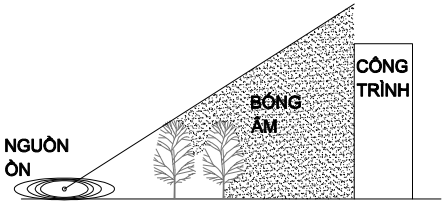
- HỆ THỐNG BÃI CỎ, CÂY BÓNG MÁT, CÂY HOA, CÂY CẢNH... KẾT HỢP VỚI HỆ THỐNG ĐƯỜNG DẠO, MẶT NƯỚC MỘT CÁCH HỢP LÍ SẼ CÓ TÁC DỤNG:
  + LÀM TĂNG GÍA TRỊ THẨM MỸ CÁC CÔNG TRÌNH TRONG KÝ TÚC XÁ CÔNG NHÂN
  + TẠO KHÔNG GIAN NGHỈ NGƠI, THƯ GIÃN XANH, SẠCH, ĐẸP CHO CÔNG NHÂN

TẠO MÔI TRƯỜNG VI KHÍ HẬU TRONG LÀNH

- TRỒNG THẬT NHIỀU CÂY XANH, NHẤT LÀ CÂY BÓNG MÁT XUNG QUANH CÔNG TRÌNH, THIẾT KẾ MỚI, SỬ DỤNG CÂY XANH LÀM GIÀN CHE NẮNG, ĐƯA CÂY XANH VÀO CÁC KHÔNG GIAN THÔNG TẦNG, SÂN TRONG, LỐI SINH THÁI... KHÔNG CHỈ LÀM CHO CÔNG TRÌNH ĐẸP HƠN MÀ CÒN CÓ TÁC DỤNG ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ, TẠO MÔI TRƯỜNG VI KHÍ HẬU TRONG LÀNH, GIÚP NGƯỜI SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH CẢM THẤY GẦN GŨI VỚI THIÊN NHIÊN

GIÚP CHỐNG ÒN, CHỐNG BỤI GIAO THÔNG

TRỒNG CÂY TÁN LỚN, CÂY BỤI THÀNH HÀNG, THÀNH DÃY, CÁCH LY CÔNG TRÌNH VỚI HỆ THỐNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG CÓ TÁC DỤNG RẤT LỚN TRONG VIỆC NGĂN CHẶN, LÀM GIẢM TIẾNG ÒN CỦA ĐƯỜNG GIAO THÔNG, NGĂN BỤI LỌC THÀNH KHÔNG KHÍ TRONG LÀNH



LÀM SINH ĐỘNG KHÔNG GIAN NỘI THẤT

- TÂM LÍ CHUNG, NHẤT LÀ PHỤ NỮ RẤT THÍCH TRỒNG HOA, CHẬU CÂY CẢNH TRONG PHÒNG Ở, CẦN KHUYẾN KHÍCH, HƯỚNG DẪN CHỊ EM CÔNG NHÂN LỰA CHỌN LOẠI CÂY, LOẠI HOA VÀ CÁCH CHĂM SÓC SAO CHO HỢP LÍ. CÂY XANH GÓP PHẦN LÀM SINH ĐỘNG, TẠO KHÔNG KHÍ VUI TƯƠI, TRẺ TRUNG CHO KHÔNG GIAN NỘI THẤT

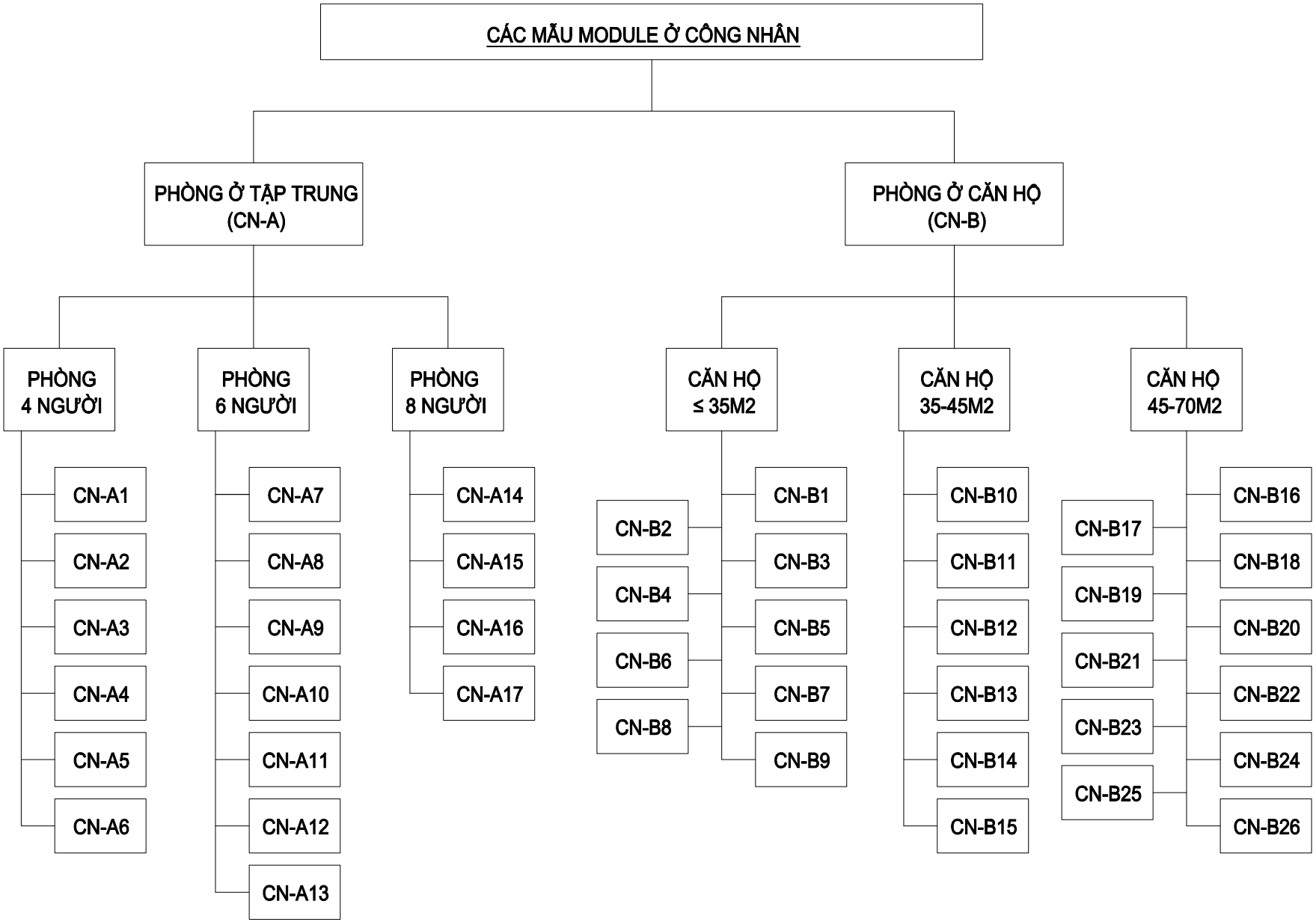
PHẠM QUANG HUY | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

- SỬ DỤNG HỆ THỐNG TRANG THIẾT BỊ CẢNH QUAN SÂN VƯỜN NHƯ GHẾ ĐÁ, THÙNG RÁC, ĐÈN... KẾT HỢP CÙNG CÂY XANH MỘT CÁCH HỢP LÍ VÀ TINH TẾ SẼ TẠO RA SỨC THU HÚT LỚN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH.
- BỐ TRÍ HỢP LÝ HỆ THỐNG THÙNG RÁC CÔNG CỘNG SẼ GIÚP CHO VIỆC GIỮ GÌN MÔI TRƯỜNG SỐNG SẠCH SẼ VÀ VIỆC PHÂN LOẠI RÁC RÕ RÀNG SẼ GIÚP CHO KHÂU SỬ LÍ MỘT CÁCH THUẬN TIỆN VÀ TIẾT KIỆM THỜI GIAN VÀ NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC.
- HỆ THỐNG ĐÈN VÀ GHẾ ĐÁ GIÚP CHO KHÔNG GIAN TẠO ĐƯỢC CẢM GIÁC THÂN THIỆN VÀ GẦN GŨI VỚI MÔI TRƯỜNG XUNG QUANH.

MỘT SỐ MẪU TRANG THIẾT BỊ SÂN VƯỜN

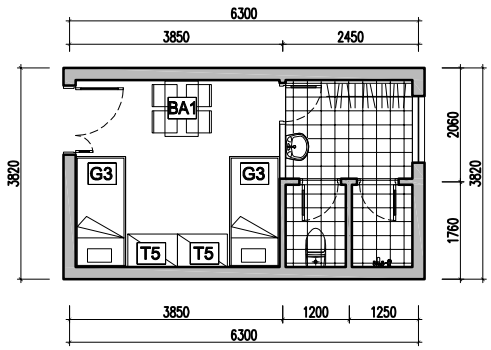
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG — CHỦ TRÌ DỰ ÁN
NGUYỄN KHÁNH BÌNH — VŨ ĐÌNH THÀNH
THIẾT KẾ — QUẢN LÝ KT
PHẠM QUANG HUY — HOÀNG MINH TUẤN



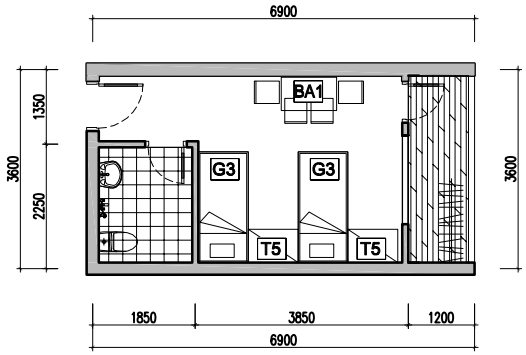
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
PHẠM QUANG HUY | HOÀNG MINH TUẤN



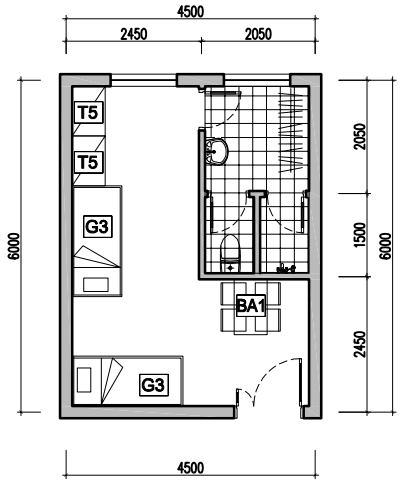
MODULE Ở TẬP TRUNG 4 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A1



MODULE Ở TẬP TRUNG 4 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A2



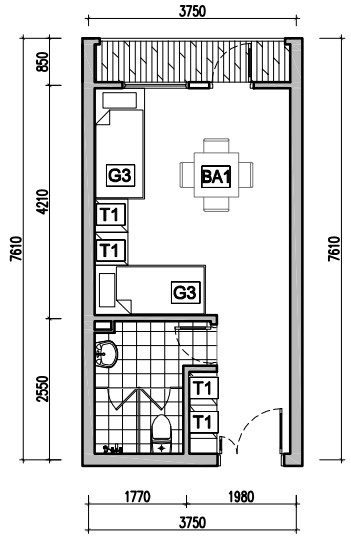
MODULE Ở TẬP TRUNG 4 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A3

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

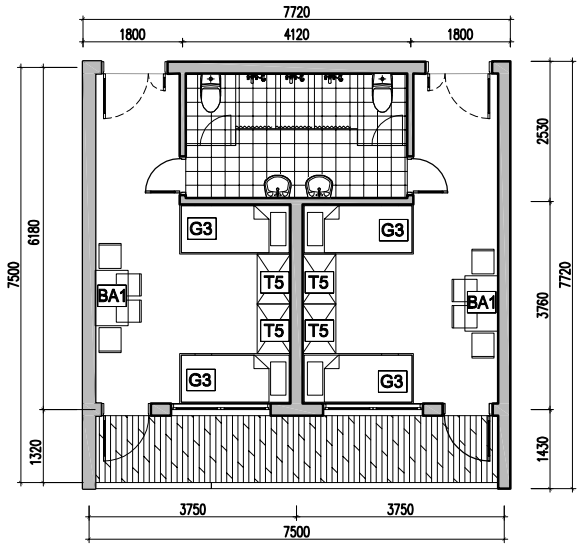
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)		
		CN-A1	CN-A2	CN-A3
1	NGỦ	14.1	16.4	17.1
2	BẾP			
3	SHC			
4	LOGIA	4.8	4.3	4.2
5	WC	3.8	4.1	3.4
6	DT SỬ DỤNG / 1CN	3.5 M2/1CN	4.1 M2/1CN	4.3M2/1CN
	TỔNG	22.7	24.8	24.7

PHẠM QUANG HUY
HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ
QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH
VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG
CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



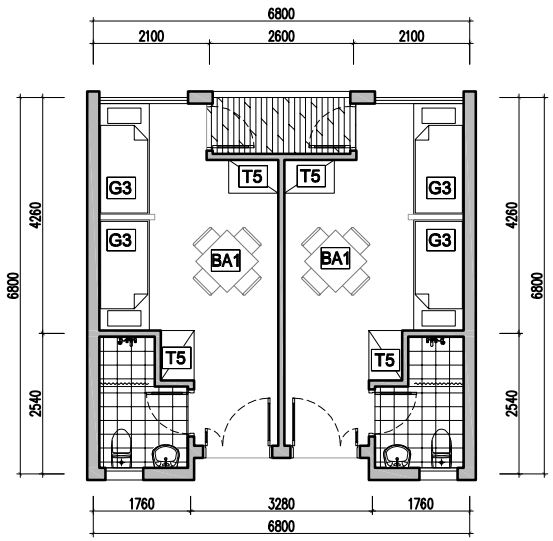
MODULE Ở TẬP TRUNG 4 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A4



MODULE Ở TẬP TRUNG 4 NGƯỜI
VỆ SINH CHUNG KÉP KÍN

MODULE CN-A5



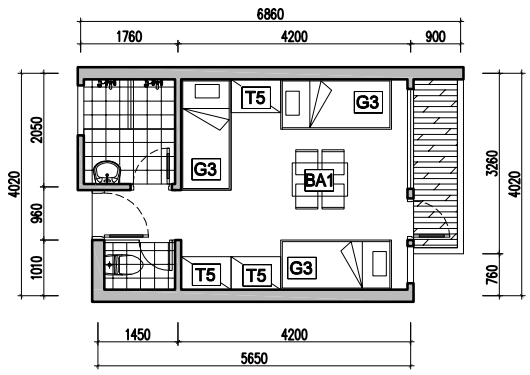
MODULE Ở TẬP TRUNG 4 NGƯỜI
VỆ SINH KÉP KÍN

MODULE CN-A6

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

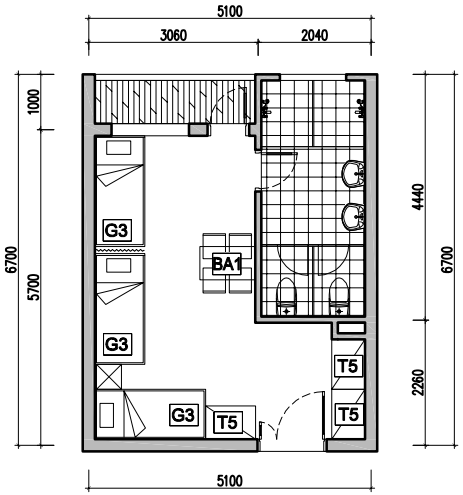
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)		
		CN-A4	CN-A5	CN-A6
1	NGỦ	20	17	18.4
2	BẾP			
3	SHC			
4	LOGIA	3.37	4.5	1.4
5	WC	4.75	4.5	3.3
6	DT SỬ DỤNG / 1CN	4.1 M2/1CN	4.1 M2/1CN	4.6 M2/1CN
	TỔNG	28.12	26	23.1

PHẠM QUANG HUY — HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ — QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH — VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG — CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



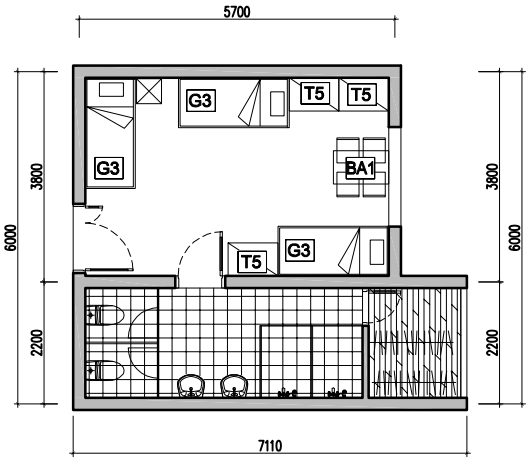
MODULE Ở TẬP TRUNG 6 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A7



MODULE Ở TẬP TRUNG 6 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A8



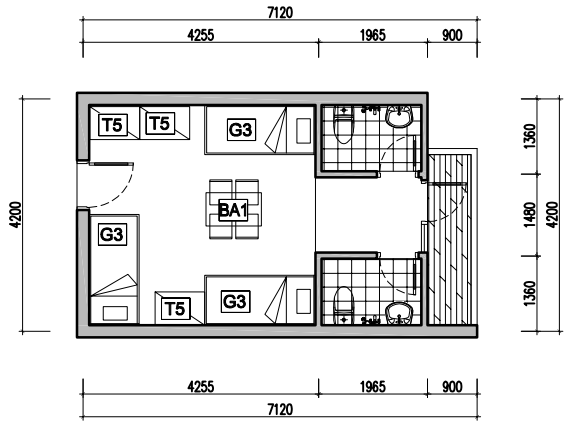
MODULE Ở TẬP TRUNG 6 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A9

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

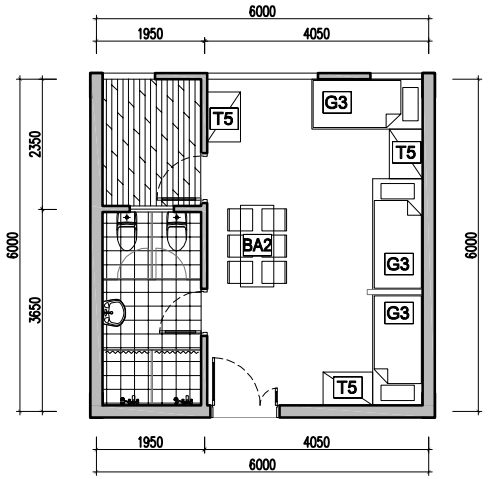
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)		
		CN-A7	CN-A8	CN-A9
1	NGỦ	18.3	22	21.6
2	BẾP			
3	SHC			
4	LOGIA	2.9	3.1	4
5	WC	5.4	8.7	11.4
6	DT SỬ DỤNG / 1CN	3.1 M2/1CN	3.1 M2/1CN	3.6M2/1CN
	TỔNG	26.6	34.2	37.1

PHẠM QUANG HUY
HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ
QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH
VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG
CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MODULE Ở TẬP TRUNG 6 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A10



MODULE Ở TẬP TRUNG 6 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

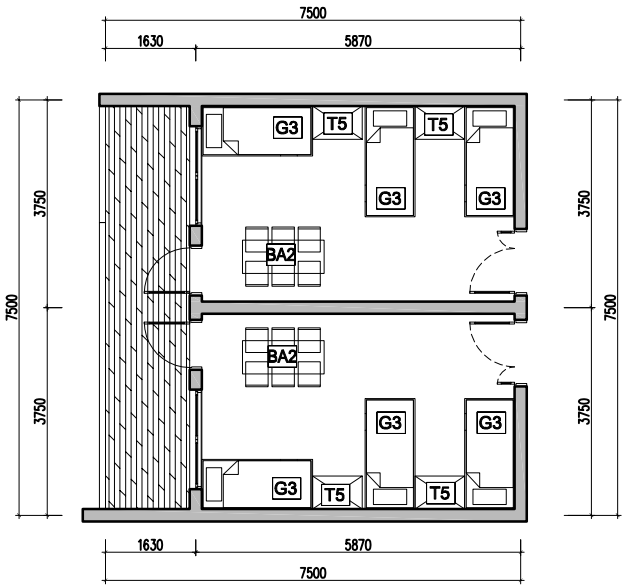
MODULE CN-A11

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)	
		CN-A11	CN-A12
1	NGỦ	17.9	23
2	BẾP		
3	SHC		
4	LOGIA	3	4
5	WC	8.2	6.2
6	DT SỬ DỤNG / 1CN	3 M2/1CN	4 M2/1CN
	TỔNG	29.1	34.7

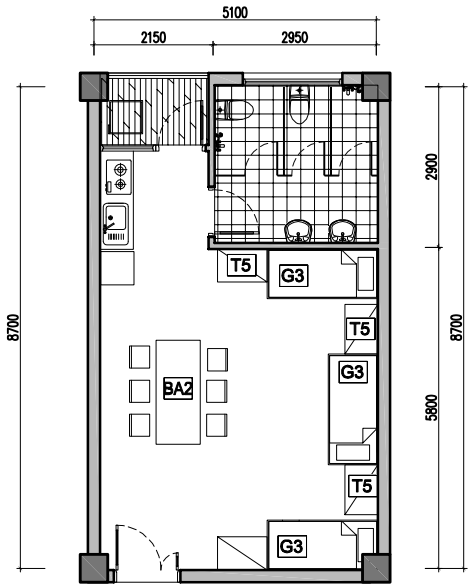
PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MODULE Ở TẬP TRUNG 6 NGƯỜI
VỆ SINH CHUNG

MODULE CN-A12



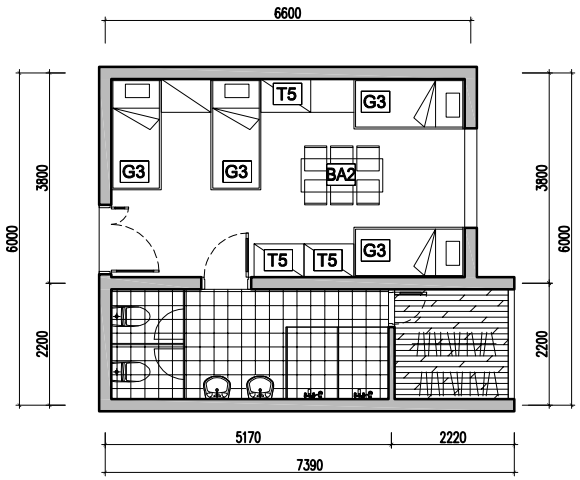
MODULE Ở TẬP TRUNG 6 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A13

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

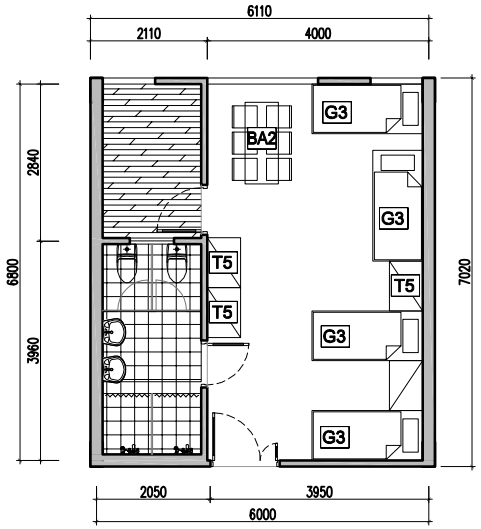
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)	
		CN-A12	CN-A13
1	NGỦ	23	21
2	BẾP		4.7
3	SHC		10.4
4	LOGIA	6	2.5
5	WC		8.4
6	DT SỬ DỤNG / 1CN	3.8M2/1CN	3.5 M2/1CN
	TỔNG	29	47

PHẠM QUANG HUY | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MODULE Ở TẬP TRUNG 8 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-14



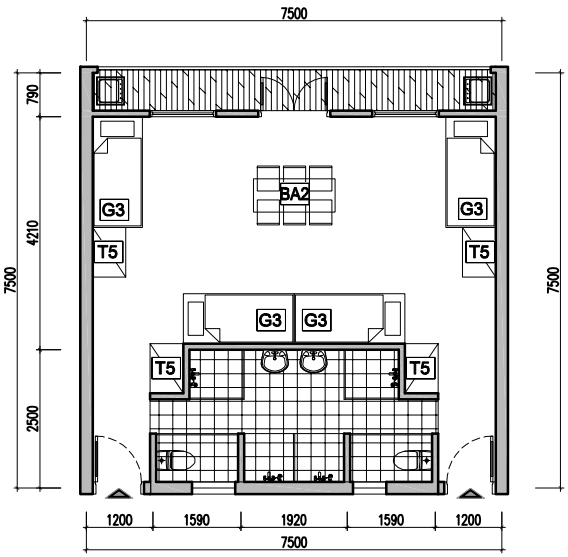
MODULE Ở TẬP TRUNG 8 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A15

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

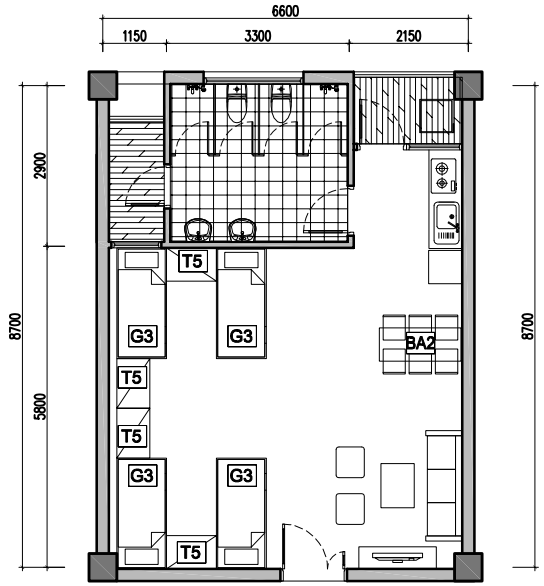
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)	
		CN-A14	CN-A15
1	NGỦ	25.1	26.8
2	BẾP		
3	SHC		
4	LOGIA	5.5	5.9
5	WC	11	6.8
6	DT SỬ DỤNG / 1CN	3.2 M2/1CN	3.1 M2/1CN
	TỔNG	41.6	40.8

PHẠM QUANG HUY | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MODULE Ở TẬP TRUNG 8 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A16



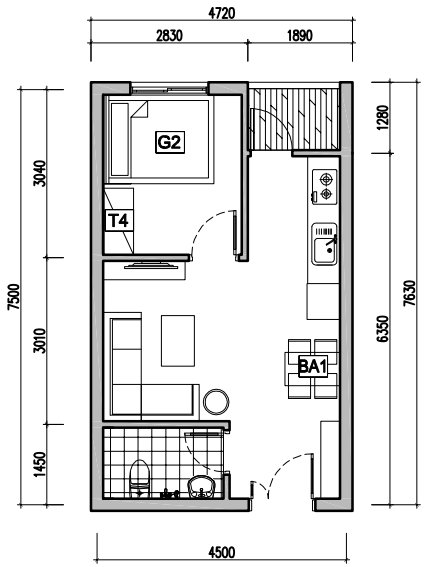
MODULE Ở TẬP TRUNG 8 NGƯỜI
VỆ SINH KHÉP KÍN

MODULE CN-A17

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

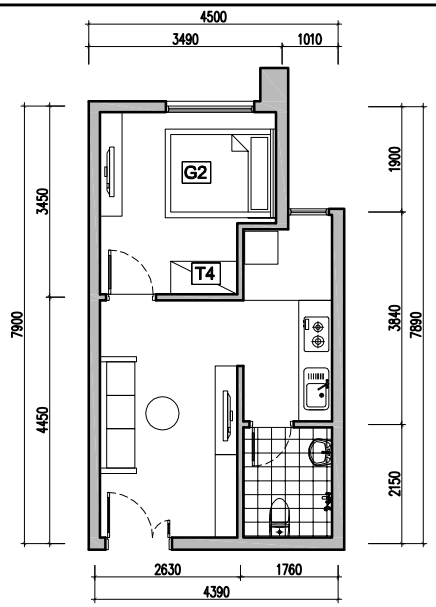
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)	
		CN-A16	CN-A15
1	NGỦ	35.36	26
2	BẾP		4.9
3	SHC		18.5
4	LOGIA	6.75	2.5
5	WC	14.4	9.1
6	DT SỬ DỤNG / 1CN	4.5 M2/1CN	3.3 M2/1CN
	TỔNG	56.25	60

PHẠM QUANG HUY
HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ
QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH
VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG
CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



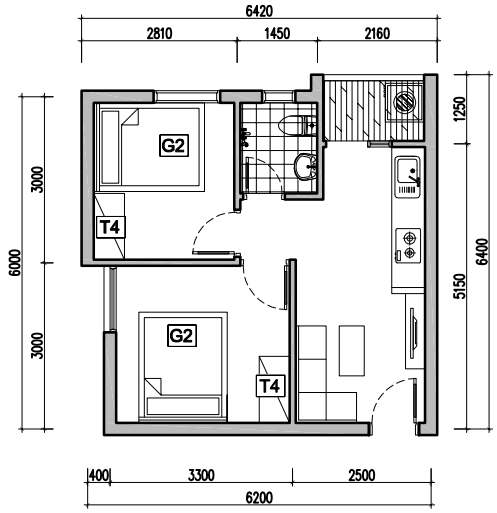
MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 2 NGƯỜI

MODULE CN-B1



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 2 NGƯỜI

MODULE CN-B2



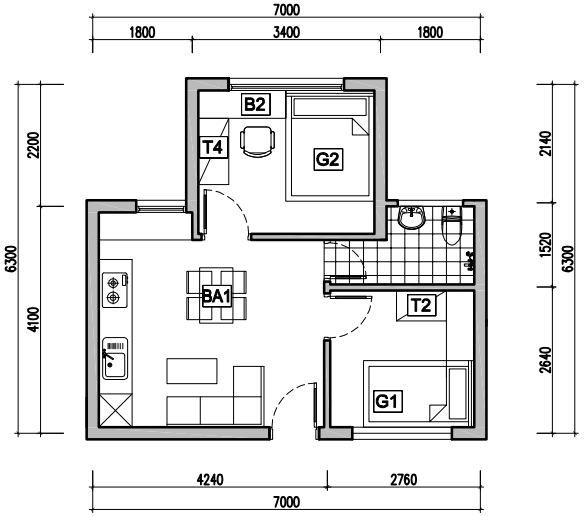
MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B3

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

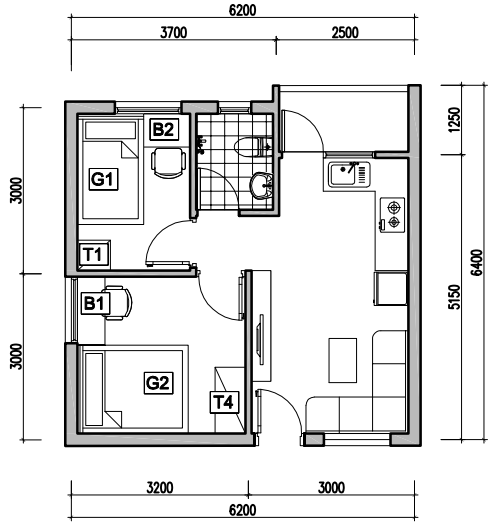
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)		
		CN-B1	CN-B2	CN-B3
1	NGỦ	7.6	10	16.7
2	BẾP	4	5.7	5.1
3	SHC	15	11.1	7.7
4	LOGIA	2.2		2.1
5	WC	2.6	3.2	2.5
6	DT SỬ DỤNG / 1CN			
	TỔNG	31.4	30	34.1

PHẠM QUANG HUY | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



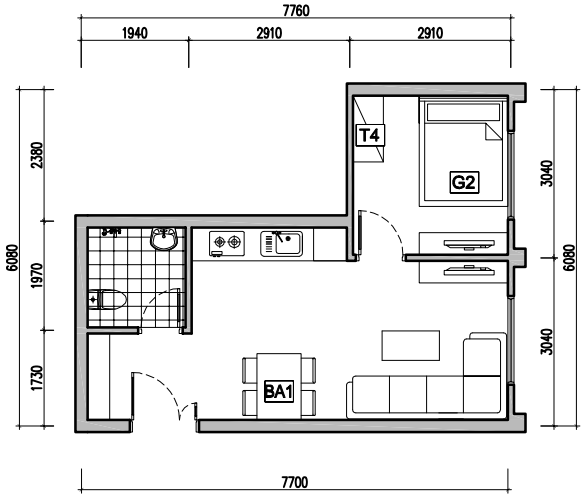
MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 3 NGƯỜI

MODULE CN-B4



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 3 NGƯỜI

MODULE CN-B5



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 2 NGƯỜI

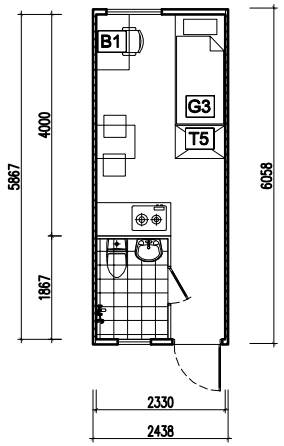
MODULE CN-B6

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)		
		CN-B4	CN-B5	CN-B6
1	NGỦ	14.9	14.9	9
2	BẾP	6.2	4.1	7.3
3	SHC	7.4	11	14
4	LOGIA	2.6	3	
5	WC	2.3	2.6	3.2
6	DT SỬ DỤNG / 1CN			
	TỔNG	33.4	35.6	33.5

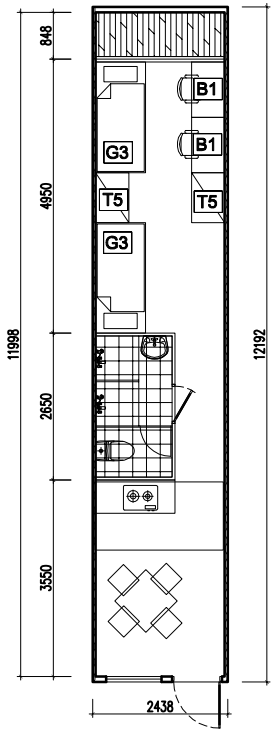
PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



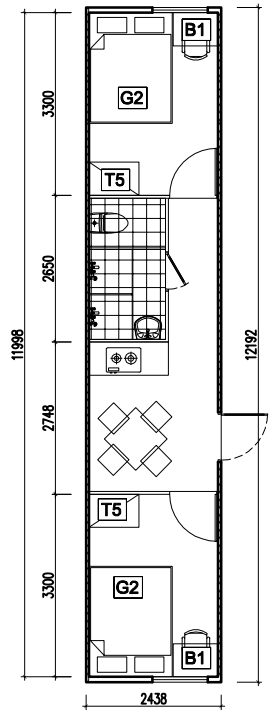
MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 2 NGƯỜI

MODULE CN-B7



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B8



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B9

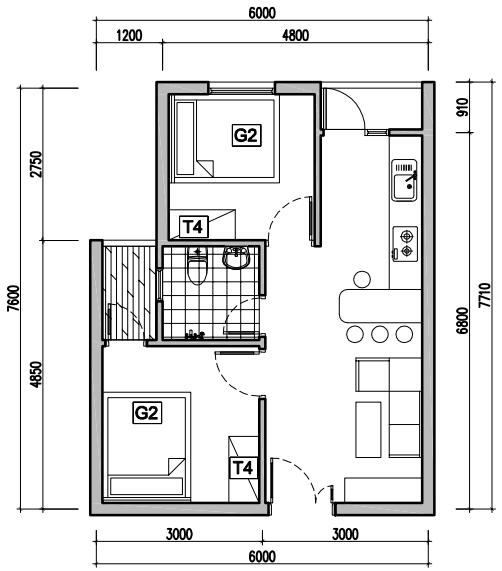
BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)		
		CN-B7	CN-B8	CN-B9
1	NGỦ	9.5	14.85	15.6
2	BẾP	1.8	2.8	8.85
3	SHC		5	
4	LOGIA		1.85	
5	WC	2.3	3.5	3.5
6	DT SỬ DỤNG / 1CN			
	TỔNG	13.6	27.95	27.95

PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

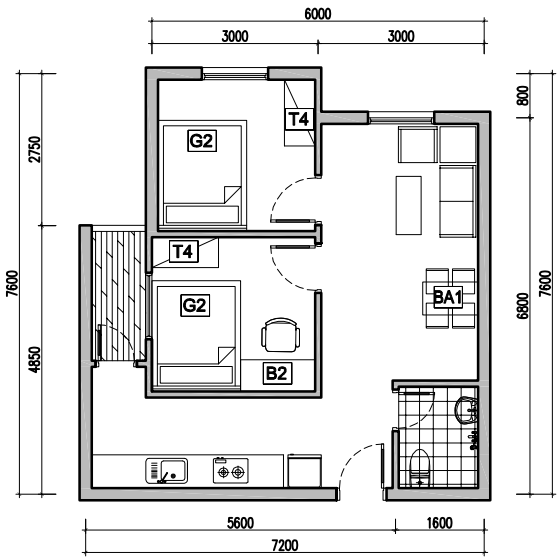
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP | TKĐH.2015 - NCCB | THIẾT KẾ ĐIỂN HÌNH MODULE PHÒNG Ở DẠNG CĂN HỘ DT ≤ 35M2 | NCCB - 47



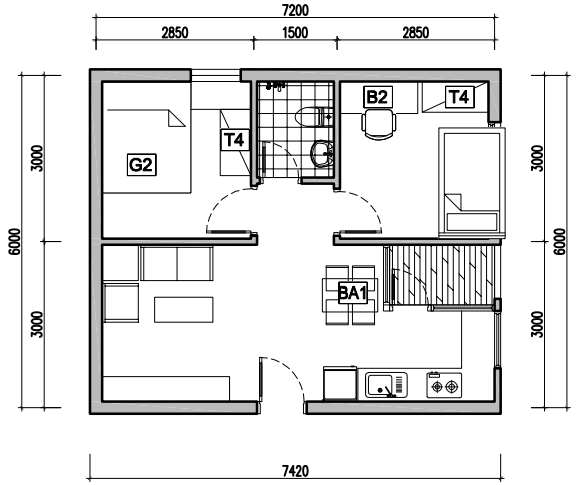
MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B10



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B11



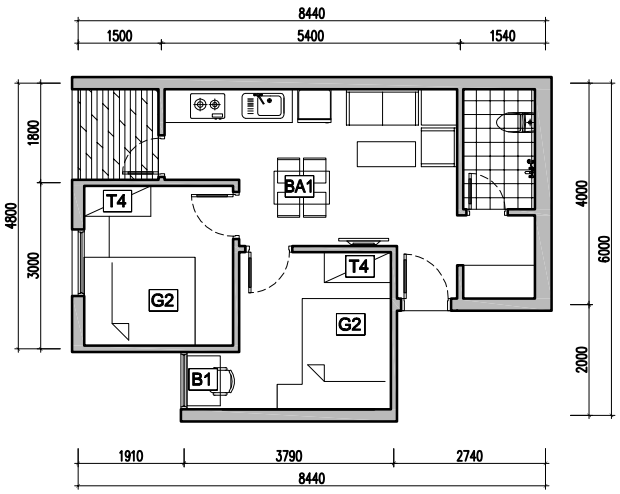
MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B12

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

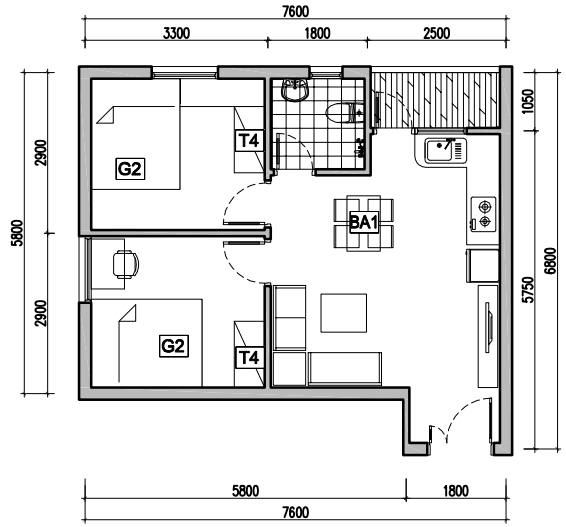
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)		
		CN-B10	CN-B11	CN-B12
1	NGỦ	15.6	16.7	15.9
2	BẾP	8.9	12.4	6.1
3	SHC	8.4	11.5	12.5
4	LOGIA	2.5	2.6	2.5
5	WC	3.2	2.4	3.2
6	DT SỬ DỤNG / 1CN			
	TỔNG	38.6	45.6	40.2

PHẠM QUANG HUY
HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ
QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH
VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG
CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



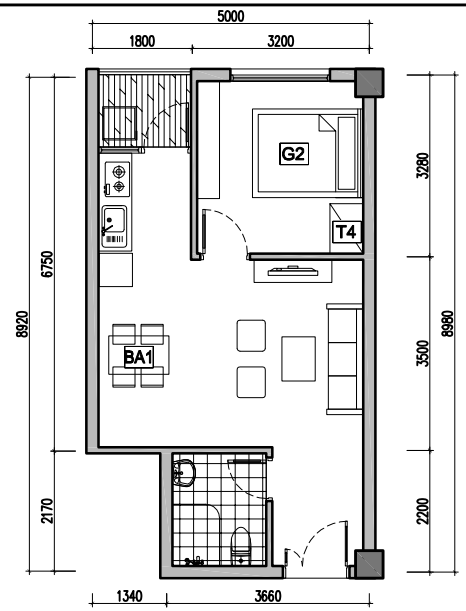
MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B13



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B14



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 2 NGƯỜI

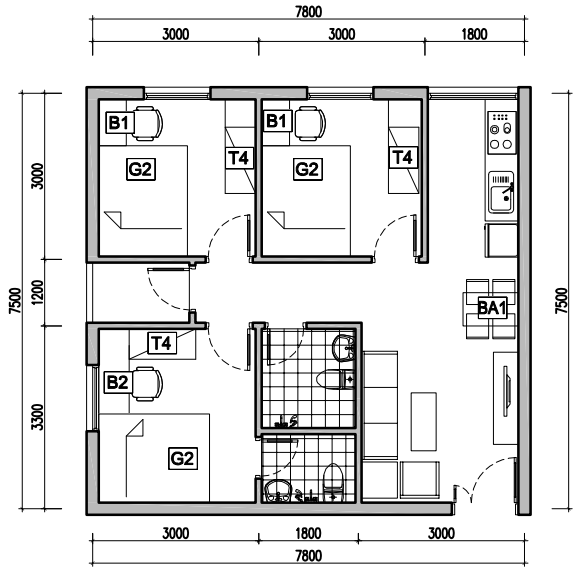
MODULE CN-B15

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)		
		CN-B13	CN-B14	CN-B15
1	NGỦ	17.3	17.8	10
2	BẾP	5.1	4.8	
3	SHC	15.6	14.5	22.3
4	LOGIA	2.7	2.7	2.7
5	WC	5	2.9	4
6	DT SỬ DỤNG / 1CN			
	TỔNG	45.9	42.7	39

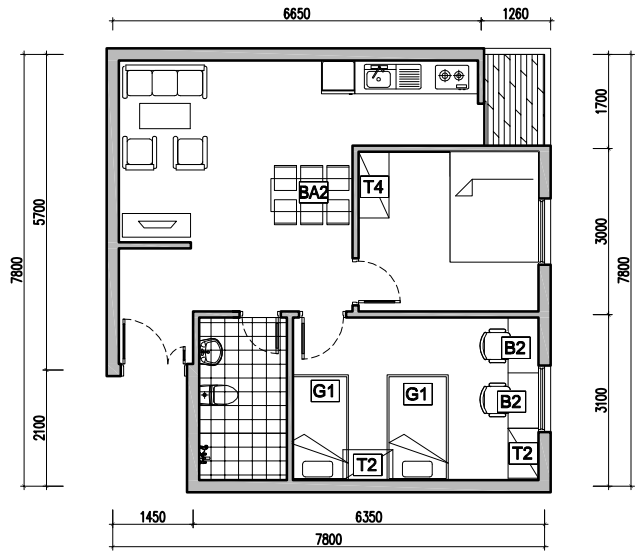
PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 6 NGƯỜI

MODULE CN-B16



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

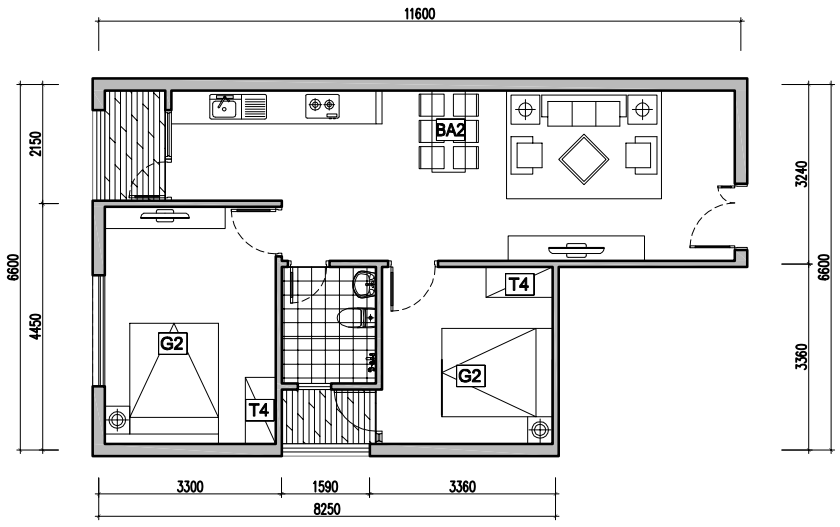
MODULE CN-B17

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)	
		CN-B16	CN-B17
1	NGỦ	26.3	23.5
2	BẾP	4.9	10.1
3	SHC	16.3	14.4
4	LOGIA	2.3	2
5	WC	5.7	5
6	DT SỬ DỤNG / 1CN		
	TỔNG	55.2	55

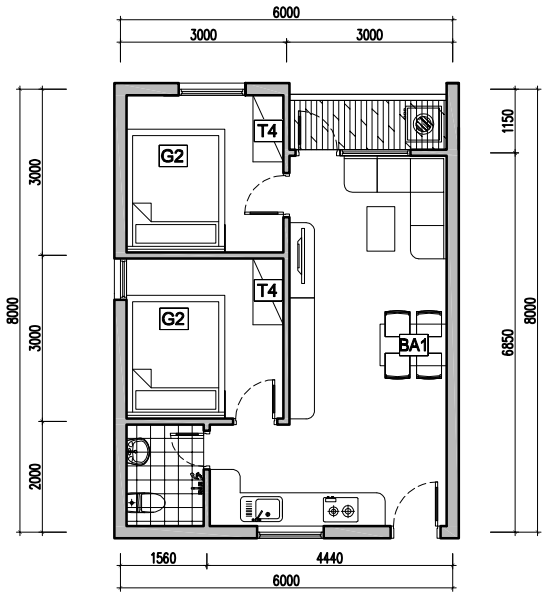
PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B18



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

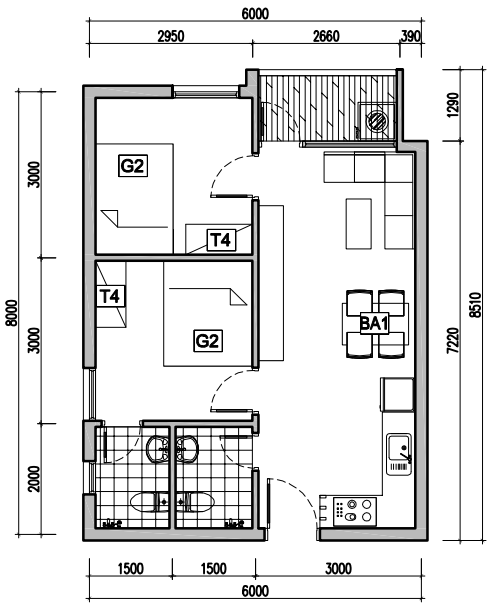
MODULE CN-B19

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)	
		CN-B18	CN-B19
1	NGỦ	23.6	18
2	BẾP	9.8	4.8
3	SHC	19.9	19.3
4	LOGIA	5.1	2.8
5	WC	4	3.1
6	DT SỬ DỤNG / 1CN		
	TỔNG	62.4	48

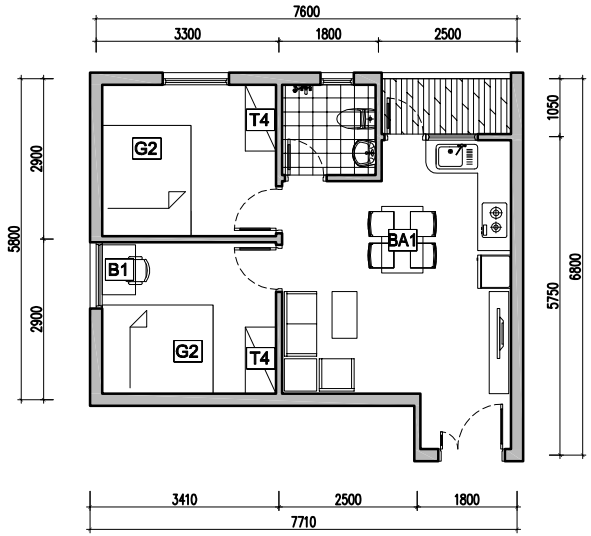
PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



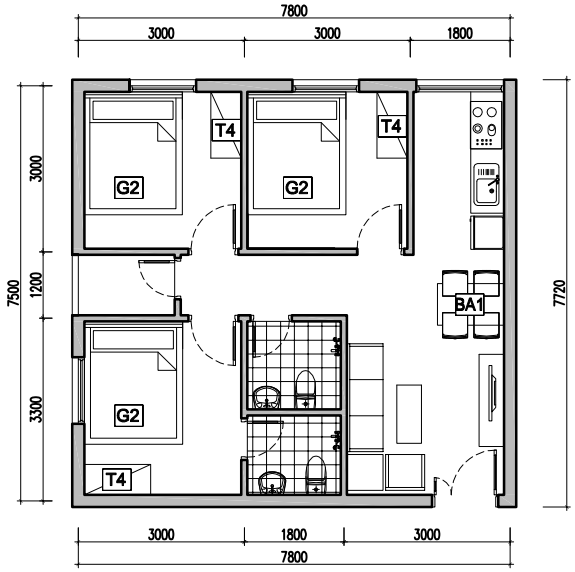
MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B20



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B21



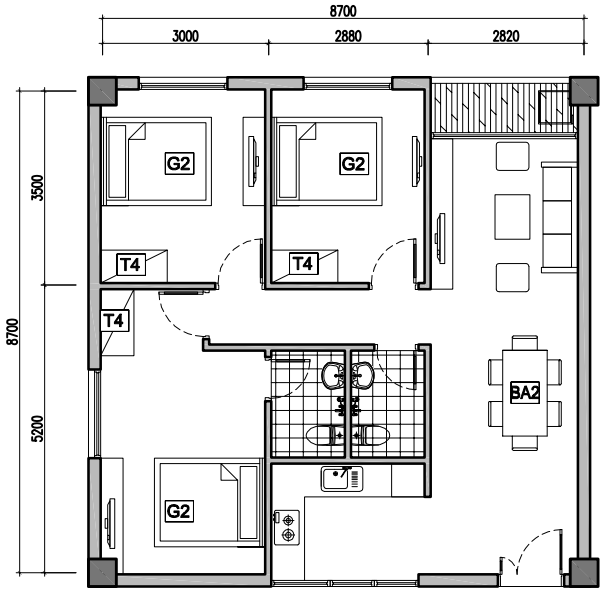
MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 6 NGƯỜI

MODULE CN-B22

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

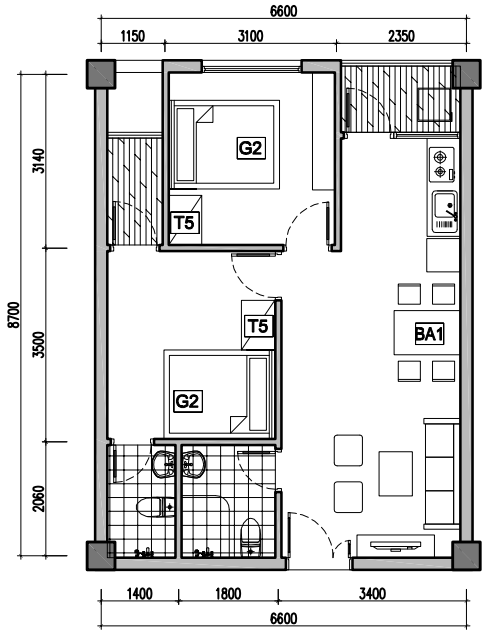
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)		
		CN-B20	CN-B21	CN-B22
1	NGỦ	18	17.8	26.2
2	BẾP	6	4.8	4.9
3	SHC	14.3	14.5	16.3
4	LOGIA	3.6	2.7	2.3
5	WC	6.7	2.9	5.7
6	DT SỬ DỤNG / 1CN			
	TỔNG	48.6	42.7	41.7

PHẠM QUANG HUY — HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ — QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH — VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG — CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 6 NGƯỜI

MODULE CN-B23



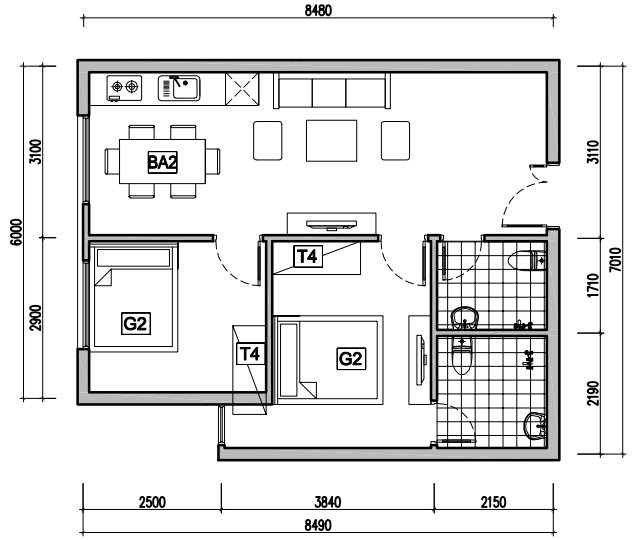
MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B24

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

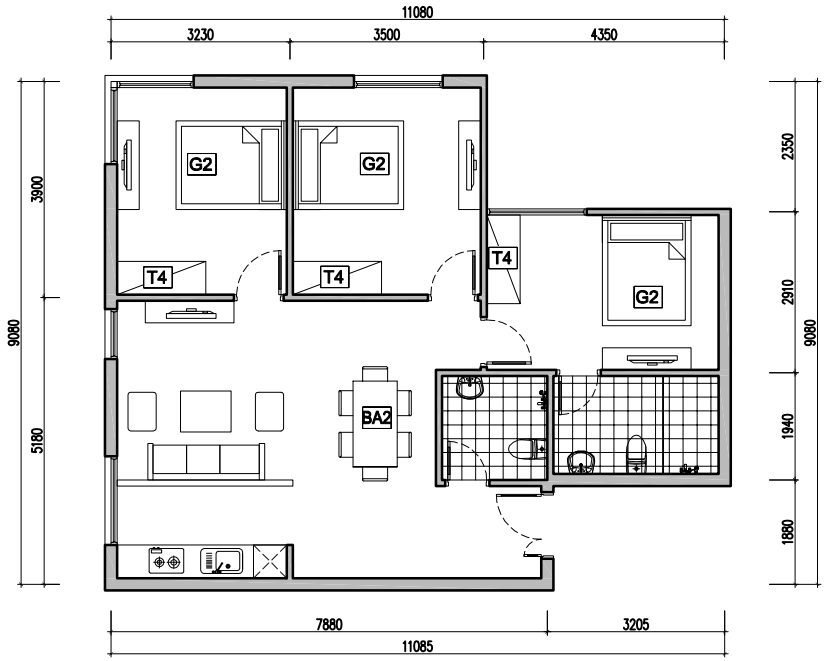
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)	
		CN-B23	CN-B24
1	NGỦ	35	19.8
2	BẾP	5.5	5.1
3	SHC	20	18.5
4	LOGIA	9	6.5
5	WC	6	6
6	DT SỬ DỤNG / 1CN		
	TỔNG	75.5	55.9

PHẠM QUANG HUY
HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ
QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH
VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG
CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 4 NGƯỜI

MODULE CN-B25



MODULE Ở DẠNG CĂN HỘ 6 NGƯỜI

MODULE CN-26

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH

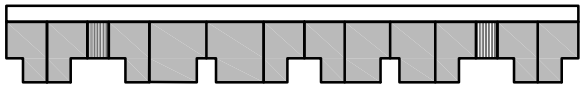
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M2)	
		CN-B25	CN-B26
1	NGỦ	19	35.3
2	BẾP	10.5	6
3	SHC	16.5	27
4	LOGIA		
5	WC	7.5	14
6	DT SỬ DỤNG / 1CN		
	TỔNG	53.5	82.3

PHẠM QUANG HUY	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

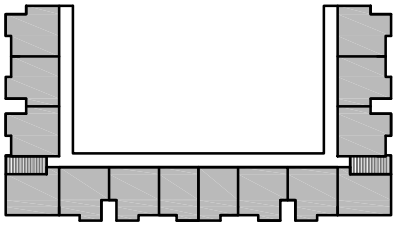
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

PHẦN NGHIÊN CỨU CƠ BẢN

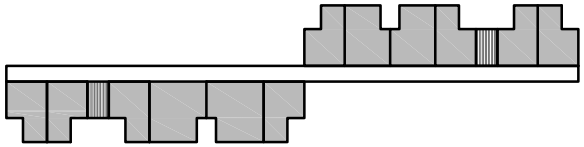
KÝ HIỆU: MODULE Ở — MODULE GIAO THÔNG ĐỨNG



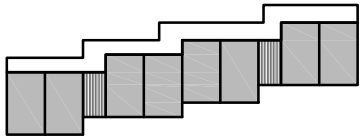
HÀNH LANG BÊN - DẠNG NỐI TIẾP



HÀNH LANG BÊN - DẠNG CHỮ U

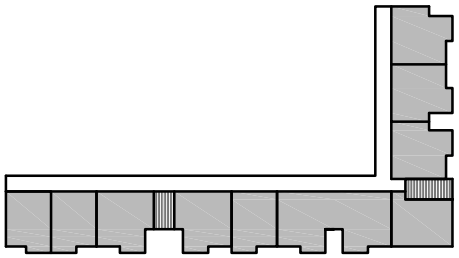


HÀNH LANG BÊN - DẠNG LỆCH KHỐI

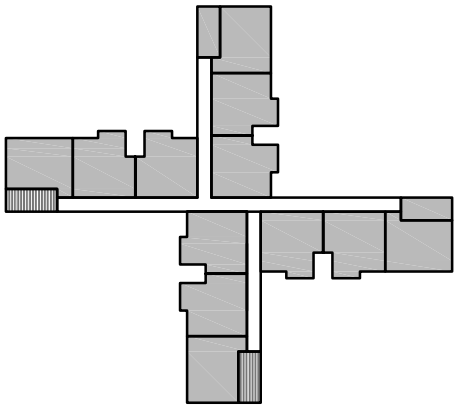


HÀNH LANG BÊN - DẠNG GIẬT CẤP

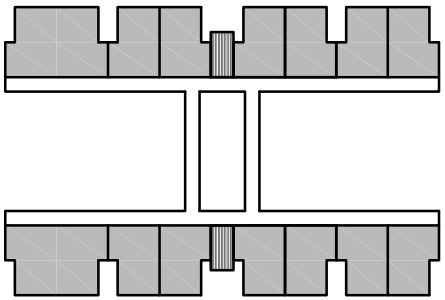
- GIAO THÔNG ĐỨNG BAO GỒM THANG BỘ VÀ THANG MÁY.
- DIỆN TÍCH PHÒNG SINH HOẠT CHUNG TÍNH THEO SỐ LƯỢNG DÂN CƯ MỖI TẦNG, NGOÀI RA NÊN BỐ TRÍ THÊM MỘT PHÒNG SINH HOẠT CHUNG ĐA NĂNG CÓ DIỆN TÍCH LỚN Ở TẦNG 1.
- MODULE PHÒNG Ở ÁP DỤNG CHO CÁC KIỂU PHÒNG Ở GIỚI THIỆU Ở BẢN VẼ KT-(SỐ TRANG)
- TRONG BẢN VẼ CHỈ GỢI ý MỘT SỐ CÁCH GHÉP MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH CƠ BẢN;
- NGƯỜI THIẾT KẾ CẦN LINH HOẠT TÍNH TOÁN SỐ LƯỢNG PHÒNG Ở TRÊN MỖI TẦNG, SỐ LƯỢNG THANG, VỊ TRÍ THANG, KHOẢNG GIỮA CÁC THANG.... ĐỂ ĐẢM BẢO YÊU CẦU VỀ THOÁT HIỂM, GIAO THÔNG THEO CÁC YÊU CẦU THIẾT KẾ HIỆN HÀNH
- MỘT SỐ YÊU CẦU CƠ BẢN:
  + KHOẢNG CÁCH TỪ PHÒNG XA NHẤT ĐẾN THANG KHÔNG VƯỢT QUÁ 20M;
  + VỚI CÁC NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP CAO DƯỚI 5 TẦNG KHÔNG CẦN THIẾT THANG MÁY ĐỂ TIẾT KIỆM CHI PHÍ, NHƯNG CÁC NHÀ Ở CÔNG NHÂN TỪ 5 TẦNG TRỞ NÊN THÌ BẮT BUỘC PHẢI CÓ THANG MÁY TRONG THIẾT KẾ.



HÀNH LANG BÊN - DẠNG CHỮ L



HÀNH LANG BÊN - DẠNG CHỮ THẬP

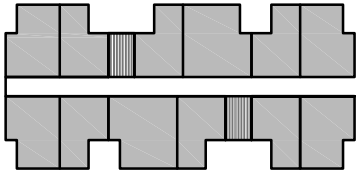


HÀNH LANG BÊN - DẠNG ĐỐI XỨNG

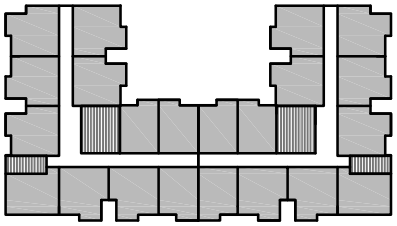
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG: PHẠM QUANG HUY
CHỦ TRÌ DỰ ÁN: HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ: NGUYỄN KHÁNH BÌNH
QUẢN LÝ KT: VŨ ĐÌNH THÀNH

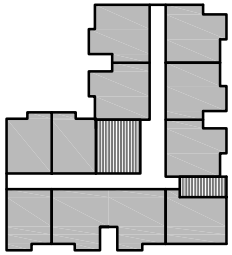
KÝ HIỆU: MODULE Ở MODULE GIAO THÔNG ĐỨNG



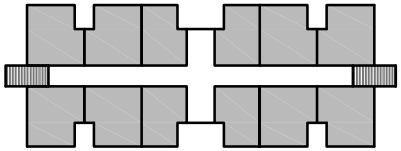
HÀNH LANG GIỮA - DẠNG CƠ BẢN



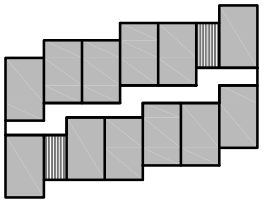
HÀNH LANG GIỮA - DẠNG CHỮ U



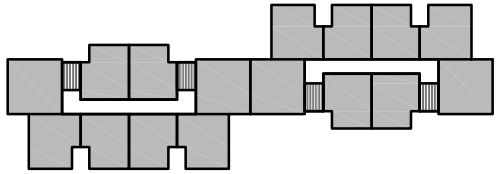
HÀNH LANG GIỮA - DẠNG CHỮ L



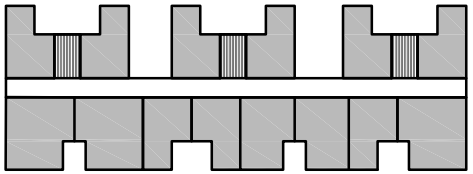
HÀNH LANG GIỮA - DẠNG CHUYỂN HƯỚNG



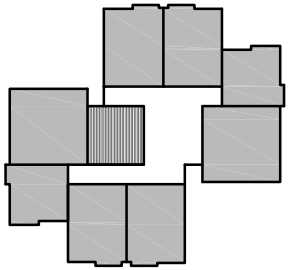
HÀNH LANG GIỮA - DẠNG GIẬT CẤP



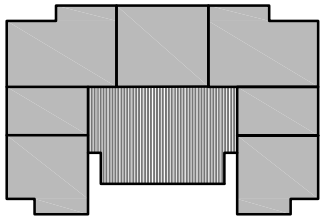
HÀNH LANG GIỮA - DẠNG LỆCH KHỐI



HÀNH LANG GIỮA -
DẠNG CÓ Ô THOÁNG LẤY GIÓ TỰ NHIÊN



DẠNG LÕI KÍN



DẠNG LÕI MỞ

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - NCCB	HƯỚNG DẪN BỐ TRÍ, LẮP GHÉP MODULE	NCCB - 56

PHẠM QUANG HUY — THIẾT KẾ
HOÀNG MINH TUẤN — QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH — Q.TRƯỞNG PHÒNG
VŨ ĐÌNH THÀNH — CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

MẪU CN-01

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 9850 M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG : 3208 M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 32.5 %

- QUY MÔ VỀ SỐ TẦNG CAO : 5 TẦNG
- GIẢI PHÁP VỀ BỐ TRÍ CÔNG NĂNG CÁC DẠNG MODULE :
  + DỰA VÀO NHU CẦU, CÁC BÁO CÁO NGHIÊN CỨU ĐÁNH GIÁ NHẬN ĐỊNH NHẰM GIẢM THIỂU CHI PHÍ CHO NHU CẦU ĂN Ở CỦA CÔNG NHÂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP NHƯNG VẪN ĐẢM BẢO ĐIỀU KIỆN SỐNG VÀ LÀM VIỆC,
  + MẪU CN- 01 ĐỀ XUẤT 1 CÁCH TIẾP CẬN MỚI LINH HOẠT ĐÃ ĐƯỢC ỨNG DỤNG KHÁ HIỆU QUẢ Ở CÁC NƯỚC PHÁT TRIỂN LÀ HÌNH THỨC SỬ DỤNG CÁC KHỐI CONTAINER ĐÚC SẴN ĐỂ BIẾN ĐỔI THÀNH CÁC DẠNG KHÔNG GIAN SỐNG. TỔ CHỨC THEO DẠNG LẮP GHÉP SẼ GIẢM THIỂU ĐÁNG KỂ THỜI GIAN LẮP DỰNG, CHI PHÍ CŨNG NHƯ TÍNH CƠ ĐỘNG CỦA NÓ.
  + CÁC MẪU MODULE PHÒNG Ở DỰA TRÊN KÍCH THƯỚC CONTAINER TIÊU CHUẨN BỐ TRÍ GỒM 3 DẠNG:
    - MODULE 2 NGƯỜI Ở, BẾP ĂN CÔNG TRÌNH PHỤ KHÉP KÍN (DẠNG CONTAINER 20 FEET)
    - MODULE 4 NGƯỜI Ở TẬP TRUNG, BẾP ĂN CÔNG TRÌNH PHỤ KHÉP KÍN, CÓ BAN CÔNG RA NGOÀI TRỜI (DẠNG CONTAINER 40 FEET)
    - MODULE 2 PHÒNG Ở CĂN HỘ, BẾP ĂN CÔNG TRÌNH PHỤ KHÉP KÍN SỬ DỤNG CHUNG (DẠNG CONTAINER 40 FEET)
- GIẢI PHÁP VỀ LẮP GHÉP DẠNG MODULE :
  + DỰNG LÊN MÔ HÌNH HỆ KHUNG THÉP KẾT CẤU VỚI KÍCH THƯỚC PHÙ HỢP, CÓ HỆ HÀNH LANG, THANG BỘ TIẾP CẬN Ở CÁC CỐT ĐỊNH SẴN. CÁC HỆ CONTAINER ĐƯỢC TỔ CHỨC CƠ CẤU TRƯỚC TẠI NHÀ XƯỞNG THÀNH CÁC BLOCK SẼ ĐƯỢC CẨU LÊN VÀ XẾP VÀO NHỜ CÁC PHƯƠNG TIỆN CHUYÊN DỤNG, SAU ĐÓ SẼ ĐƯỢC BẮT VÍT CHẶT VÀO HỆ KHUNG
- GIẢI PHÁP VỀ TỔNG THỂ :
  + DẠNG NHÀ NÀY MANG TÍNH CÔNG NGHIỆP CAO NÊN CHỦ YẾU SẼ ĐƯỢC TỔ CHỨC THÀNH CÁC BLOCK XẾP LIÊN TIẾP,KHOẢNG CÁCH TẠO THÀNH NHỮNG KHÔNG GIAN SINH HOẠT CHUNG
  + DO TÍNH CƠ ĐỘNG CÓ THỂ DI CHUYỂN ĐI ĐỊA ĐIỂM KHÁC NÊN CÁC ĐIỀU KIỆN HẠ TẦNG CHO DẠNG NHÀ NÀY CHỈ MANG TÍNH TẠM THỜI, SỬ DỤNG CÓ NIÊN HẠN NGẮN
- GIẢI PHÁP VỀ MẶT TIỀN :
  + CHÍNH HỆ KHUNG KẾT CẤU, SỰ SẮP XẾP TRÌNH TỰ CŨNG NHƯ MÀU SẮC NGẪU NHIÊN CỦA CÁC KHỐI CONTAINER TẠO NÊN TÍNH KHỎE KHOẮN, ĐA DẠNG NGẪU NHIÊN, CŨNG NHƯ HÌNH THỨC TỔ CHỨC THEO HỆ MODULE LÀM CHO KHỐI CÔNG TRÌNH THỐNG NHẤT
- ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG : CHI PHÍ ĐẦU TƯ THẤP, THỜI GIAN SỬ DỤNG NHANH MANG TÍNH TẠM THỜI, CÓ MỤC ĐÍCH DI CHUYỂN ĐỂ SỬ DỤNG Ở NHIỀU ĐỊA ĐIỂM KHÁC NHAU...

MẪU CN-02

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 14070 M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG : 3842 M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 27.3 %

- QUY MÔ VỀ SỐ TẦNG CAO : 5 TẦNG
- GIẢI PHÁP VỀ BỐ TRÍ CÔNG NĂNG CÁC DẠNG MODULE :
  + ĐÁP ỨNG SỰ ĐA DẠNG VỀ CON NGƯỜI CŨNG NHƯ VĂN HÓA LỐI SỐNG CỦA CÁC BỘ PHẬN CÔNG NHÂN VIÊN, CÔNG NĂNG ĐƯỢC TỔ HỢP THÀNH 2 DẠNG LÀ DẠNG Ở TẬP TRUNG VÀ DẠNG Ở CĂN HỘ
    + DẠNG TẬP TRUNG: Ở 4-8 NGƯỜI, VỆ SINH KHÉP KÍN, DIỆN TÍCH CƠ BẢN CHO MỖI CÔNG NHÂN ĐẠT TIÊU CHUẨN
    + DẠNG CĂN HỘ: Ở 1-2 PHÒNG NGỦ, VỆ SINH BẾP ĂN KHÉP KÍN
- GIẢI PHÁP VỀ LẮP GHÉP DẠNG MODULE : SỬ DỤNG HÀNH LANG GIỮA LÀ TRỤC THẲNG ĐI QUA KHU GIAO THÔNG ĐỨNG TRUNG TÂM MODULE NHÀ Ở BÁM THEO 2 BÊN, CÓ DIỆN MẶT TIỀN TIẾP XÚC VỚI NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT ĐỂ LẤY SÁNG LẤY THOÁNG
  CÁC HÀNH LANG THÔNG SUỐT QUA CÁC KHỐI TẠO ĐIỀU KIỆN CHO SỰ GIAO LƯU,TIẾP CẬN DỄ DÀNG,NÂNG CAO TÍNH CỘNG ĐỒNG
- GIẢI PHÁP VỀ TỔNG THỂ : TỔNG THỂ GỒM 2 TỔ HỢP HÌNH KHỐI XẾP SO LE VÀ CÁCH NHAU TẠO KHOẢNG SÂN CHUNG LÀ NƠI GIAO LƯU THỂ THAO VĂN HÓA, SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG MỖI TỔ HỢP HÌNH LÀ ĐẶC CHƯNG CHO 1 DẠNG SỐNG(Ở CĂN HỘ VÀ Ở TẬP TRUNG) ĐƯỢC CẤU THÀNH TỪ 3 BLOCK NHÀ ĐƯỢC XẾP LỆCH NHAU TẠO RA CÁC KHOẢNG GIẬT LÀM MẶT ĐỨNG SINH ĐỘNG VÀ CÁC HÀNH LANG THÔNG NHAU CŨNG KHÔNG BỊ QUÁ DÀI
- GIẢI PHÁP VỀ MẶT TIỀN : LÀM HỆ BAN CÔNG THÔNG SUỐT, BĂNG NGANG TẠO RA SỰ PHÂN TẦNG RÕ RỆT, SÀN TRÊN VÀ DƯỚI ĐƯỢC NỐI VỚI NHAU BẰNG HỆ DẦM CỘT VÀ ĐƯỢC BỔ SUNG HỆ CỘT GIẢ TẠO SỰ BIẾN ĐỔI PHÁ VỠ TÍNH KHÔ CỨNG CỦA MẶT TIỀN. CÁC MẢNG TƯỜNG BÊN TRONG ĐƯỢC SƠN MÀU TẠO ĐIỂM NHẤN VÀ THỐNG NHẤT TRONG TƯƠNG QUAN TỔNG THỂ MẶT TIỀN.
- ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG : CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÓ QUY MÔ, ĐƯỢC QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, CÓ DIỆN TÍCH KHÁ LỚN PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH NÀY. CHO CÁC KHU CÔNG NHÂN CÓ MỨC SỐNG BÌNH THƯỜNG, MỨC ĐỘ ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ VỪA PHẢI

NÔNG PHƯƠNG BẮC | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

MẪU CN-03

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 7395 M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG : 2510 M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 34%

- QUY MÔ VỀ SỐ TẦNG CAO : 6 TẦNG
- GIẢI PHÁP VỀ BỐ TRÍ CÔNG NĂNG CÁC DẠNG MODULE : PHỤC VỤ NHU CẦU SINH HOẠT PHỔ BIẾN CỦA ĐẠI ĐA SỐ BỘ PHẬN CÔNG NHÂN VIÊN LÀM VIỆC TRONG KHU CÔNG NGHIỆP. PHÙ HỢP VỚI LỐI SỐNG TẬP THỂ, CỘNG ĐỒNG CŨNG NHƯ ĐỂ GIẢM CHI PHÍ SINH HOẠT CHO CÔNG NHÂN VIÊN. MODULE ĐIỂN HÌNH SỬ DỤNG DẠNG Ở TẬP TRUNG VỚI 3 MẪU :
  + CĂN HỘ Ở TẬP TRUNG 4 NGƯỜI, CÓ VỆ SINH KHÉP KÍN TIẾP GIÁP HÀNH LANG GIAO THÔNG, ƯU TIÊN MẶT TIẾP XÚC NGOÀI TRỜI CHO KHÔNG GIAN SỐNG
  + CĂN HỘ Ở TẬP TRUNG 6-8 NGƯỜI, CÓ VỆ SINH KHÉP KÍN NGĂN CÁCH Ở VỊ TRÍ GIỮA 2 CĂN HỘ
- GIẢI PHÁP VỀ LẮP GHÉP DẠNG MODULE : 2 CẠNH CỦA KHỐI CHỮ L ĐỀU SỬ DỤNG HÀNH LANG GIỮA ĐI QUA KHU GIAO THÔN ĐỨNG VÀ GIAO NHAU Ở VỊ TRÍ PHÒNG SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG. MODULE NHÀ Ở BÁM THEO 2 BÊN, CÓ DIỆN MẶT TIỀN TIẾP XÚC VỚI NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT ĐỂ LẤY SÁNG LẤY THOÁNG CÁC HÀNH LANG THÔNG SUỐT QUA CÁC KHỐI TẠO ĐIỀU KIỆN CHO SỰ GIAO LƯU,TIẾP CẬN DỄ DÀNG,NÂNG CAO TÍNH CỘNG ĐỒNG
- GIẢI PHÁP VỀ TỔNG THỂ : KHỐI NHÀ CHỮ L TẠO RA KHOẢNG SÂN TRONG, BỐ TRÍ MỘT KHOẢNG SÂN SINH HOẠT CHUNG VÀ VỊ TRÍ ĐỂ XE THUẬN TIỆN. KHỐI NHÀ LÊN CAO GIẬT VÀO TẠO THÀNH CÁC KHOẢNG SÂN TRÊN MÁI, TỔ CHỨC CÁC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG, GIAO LƯU SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG TRÊN MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐƯỢC BỐ TRÍ MỘT KHU VỰC NHÀ ĐỂ XE ĐỘC LẬP, TACH BIỆT VỚI KHU Ở.
- GIẢI PHÁP VỀ MẶT TIỀN : HỆ DẦM NỔI VÀ BĂNG NGANG TẠO RA SỰ PHÂN TẦNG RÕ RỆT, KHỐI CHẠY DÀI ĐƯỢC NGẮT BỞI KHỐI THANG CÓ NGÔN NGỮ THEO CHIỀU ĐỨNG VỚI Ý ĐỒ LIÊN KẾT CÁC TẦNG VỚI NHAU, GIẢM TÍNH ĐƠN ĐIỆU CỦA MẶT TIỀN. CÁC MẢNG TƯỜNG BÊN TRONG ĐƯỢC SƠN MÀU THỐNG NHẤT VỪA LÀ ĐIỂM NHẤN VỪA TẠO ĐƯỢC SỰ KẾT NỐI TRONG HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC TỔNG THỂ
- ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG : XÂY DỰNG Ở NHỮNG KHU VỰC CÓ DIỆN TÍCH ĐẤT NHỎ VỪA PHẢI, ĐỨNG ĐỘC LẬP, TẬN DỤNG CÁC DIỆN TÍCH KHU MÁI LÀM KHU SÂN CHƠI, SINH HOẠT TẬP THỂ, KẾT NỐI CỘNG ĐỒNG

MẪU CN-04

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 11320 HA
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG : 3943 HA
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 34.8 %

- QUY MÔ VỀ SỐ TẦNG CAO : 9 TẦNG
- GIẢI PHÁP VỀ BỐ TRÍ CÔNG NĂNG CÁC DẠNG MODULE : NHẰM NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SỐNG, ĐÁP ỨNG NHU CẦU ĐA DẠNG CỦA NHIỀU ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN VIÊN. PHƯƠNG ÁN MẪU ĐÃ ĐỀ XUẤT SỬ DỤNG NHIỀU PHƯƠNG ÁN CƯ TRÚ TRÊN MỘT TỔ HỢP SỐNG CHUNG, CÓ 2 DẠNG MODULE KHÁC NHAU ĐƯỢC SỬ DỤNG Ở CÁC KHỐI NHÀ KHÁC NHAU:
  + KHỐI NHÀ CHÍNH GIỮA LÀ KHỐI NHÀ ĐỊNH HƯỚNG CHO CÁC KHÔNG GIAN Ở TẬP TRUNG, MỖI MODULE Ở CHO 6-8 NGƯỜI, CÓ VỆ SINH KHÉP KÍN, VÀ MỘT KHU VỰC ĂN UỐNG NẤU NƯỚNG TỰ PHỤC VỤ
  + HAI KHỐI HAI BÊN ĐỊNH HƯỚNG CHO CÁC HINH THỨC SỐNG DẠNG CĂN HỘ GIA ĐÌNH BAO GỒM 2-3 PHÒNG NGỦ KHÉP KIN TRONG CÁC CĂN HỘ, CÓ HỆ THỐNG BẾP ĂN, KHU VỆ SINH KHÉP KÍN
- GIẢI PHÁP VỀ LẮP GHÉP DẠNG MODULE : SỬ DỤNG HÀNH LANG GIỮA LÀ TRỤC THẲNG ĐI QUA KHU GIAO THÔNG ĐỨNG TRUNG TÂM MODULE NHÀ Ở BÁM THEO 2 BÊN, CÓ DIỆN MẶT TIỀN TIẾP XÚC VỚI NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT ĐỂ LẤY SÁNG LẤY THOÁNG CÁC HÀNH LANG PHÂN NHÁNH NỐI THÔNG NHAU BẰNG CÁC NHÀ CẦU THÔNG SUỐT QUA CÁC KHỐI TẠO ĐIỀU KIỆN CHO SỰ GIAO LƯU TIẾP CẬN DỄ DÀNG,NÂNG CAO TÍNH CỘNG ĐỒNG
- GIẢI PHÁP VỀ TỔNG THỂ : MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐƯỢC BỐ TRÍ THEO DẠNG ĐỐI XỨNG CÓ 1 KHỐI NHÀ TẬP TRUNG Ở CHÍNH GIỮA VÀ 2 KHỐI NHÀ DẠNG CĂN HỘ Ở 2 BÊN, THÔNG VỚI NHAU BẰNG CÁC HÀNH LANG NHÀ CẦU CÁC KHỐI NHÀ ĐƯỢC QUY HOẠCH THÀNH MỘT TỔNG THỂ ĐƯỢC XẾP SO LE NHAU TẠO THÀNH CÁC KHOẢNG SÂN CHUNG, LÀ NƠI GIAO LƯU THỂ THAO VĂN HÓA, SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG VỚI CÁC CHỨC NĂNG KHÁC NHAU VÀ ĐƯỢC TỔ CHỨC PHÙ HỢP CHO TỪNG LOẠI ĐỐI TƯỢNG
- GIẢI PHÁP VỀ MẶT TIỀN : MẶT TIỀN CÓ HỆ DẦM NỔI,BAN CÔNG BĂNG NGANG TẠO RA SỰ PHÂN TẦNG RÕ RỆT, MỖI KHỐI ĐƯỢC BO BẰNG MỘT HỆ KHUNG LỚN TỌA HÌNH THÁI CHỈNH THỂ, KẾT NỐI ĐƯỢC CÁC TẦNG VỚI NHAU, SỬ DỤNG MÀU SƠN NHẤN Ở HỆ VIỀN KHUNG BO TẠO NÊN SỰ KHỎE KHOẮN TRONG KIẾN TRÚC MẶT TIỀN, CÁC KHỐI ĐỀU CÓ CHUNG MỘT NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC
- ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG : Ở NHỮNG KHU VỰC DIỆN TÍCH ĐẤT RỘNG, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG CAO. MỨC SỐNG CỦA CÔNG NHÂN VIÊN Ở ĐÂY CAO, CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CÓ TIỀM LỰC

NÔNG PHƯƠNG BẮC | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

MẪU CN-05

-DIỆN TÍCH KHU ĐẤT: 24065 M2
-DIỆN TÍCH XÂY DỰNG: 5741.5 M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: 23.8 %

- QUY MÔ VỀ SỐ TẦNG CAO : 12 TẦNG
- GIẢI PHÁP VỀ BỐ TRÍ CÔNG NĂNG CÁC DẠNG MODULE : DỰA VÀO NHU CẦU CŨNG NHƯ VĂN HÓA SINH HOẠT CỦA MỘT BỘ PHẬN KHÔNG NHỎ CÔNG NHÂN VIÊN Ở HÌNH THỨC GIA ĐÌNH, MANG TÍNH RIÊNG TƯ CAO, CŨNG NHƯ TRÊN CƠ SỞ TÍNH TOÁN HỢP LÝ CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ, KHỐI NHÀ XÂY DỰNG HÌNH THỨC Ở CĂN HỘ PHỤC VỤ CHO CÔNG NHÂN VIÊN THUÊ CŨNG NHƯ BÁN LẠI CHO MỘT SỐ NGƯỜI CÓ ĐIỀU KIỆN LÀM VIỆC TẠI KHU CÔNG NGHIỆP. MODULE ĐIỂN HÌNH SỬ DỤNG HÌNH THỨC CĂN HỘ BAO GỒM CĂN HỘ 1- 2- 3 PHÒNG NGỦ CHO SỰ LỰA CHỌN ĐA DẠNG VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN VIÊN
- GIẢI PHÁP VỀ LẮP GHÉP DẠNG MODULE : KHỐI NHÀ ĐƯỢC PHÁT TRIỂN THEO DẠNG THÁP, MÔ HÌNH CÓ MỘT LÕI GIAO THÔNG ĐỨNG TRUNG TÂM LÀM LÕI CỨNG CÂN BẰNG LỰC CỦA THÁP, GIAO THÔNG HÀNH LANG TẦNG BO XUNG QUANG TRỤC GIAO THÔNG ĐỨNG NÀY VÀ DẪN NỐI ĐẾN CÁC MODULE Ở. CÁC HỆ MODULE CĂN HỘ BÁM THEO CÁC HÀNG LANG VÀ HƯỚNG RA NGOÀI TRỜI SAO CHO MẶT TIẾP XÚC VỚI BÊN NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT
- GIẢI PHÁP VỀ TỔNG THỂ : MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐƯỢC GIẢ ĐỊNH TRÊN MỘT KHU ĐẤT CÓ CÁC VỊ TRÍ XÂY DỰNG KHÁC NHAU ĐỂ ĐƯA RA CÁC Ý TƯỞNG VỀ SẮP ĐẶT KHỐI HAY TẠO RA CÁC BIẾN THỂ CHO PHÙ HỢP VỚI HÌNH THÁI ĐẤT XÂY DỰNG, CÁC KHỐI NHÀ ĐƠN NGUYÊN KẾT HỢP CÙNG CÁC BIẾN THỂ HỢP 2-3 KHỐI VỚI NHAU ĐƯỢC BỐ TRÍ XOAY QUANH MỘT KHU SÂN VƯỜN TRUNG TÂM- LÀ NƠI SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG GIAO LƯU THỂ THAO VĂN HÓA, CÁC KHỐI NHÀ RIÊNG BIỆT CŨNG CÓ CÁC KHOẢNG SÂN RIÊNG PHỤC VỤ MỤC ĐÍCH CÔNG CỘNG
- GIẢI PHÁP VỀ MẶT TIỀN : HÌNH THỨC MẶT TIỀN SỬ DỤNG CÁC DIỆN BĂNG NGANG PHÂN TẦNG RÕ RỆT, CÁCH TẦNG LẠI ĐƯỢC SƠN MÀU TẠO ĐIỂM NHẤN VÀ NHỊP ĐIỆU KIẾN TRÚC CHO KHỐI NHÀ, GIẢM ĐI TÍNH ĐƠN ĐIỆU CỦA MẶT TIỀN, TRỤC GIỮA NHÀ ĐƯỢC SỬ DỤNG HÌNH THỨC SƠN KẾT HỢP CÁC HỆ NAN DỌC CHẠY THEO CHIỀU ĐỨNG CỦA THÁP TẠO RA TÍNH LIÊN KẾT GIỮA CÁC TẦNG
- ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG : Ở NHỮNG KHU VỰC DIỆN TÍCH VỪA PHẢI, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG CAO. MỨC SỐNG CỦA CÔNG NHÂN VIÊN Ở ĐÂY CAO, CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CÓ TIỀM LỰC, VÀ MANG TÍNH THƯƠNG MẠI HÓA CAO

MẪU CN-06

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 6556 M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG : 2000 M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG : 30 %

- QUY MÔ VỀ SỐ TẦNG CAO : 16 TẦNG
- GIẢI PHÁP VỀ BỐ TRÍ CÔNG NĂNG CÁC DẠNG MODULE : ĐÁP ỨNG NHU CẦU ĂN Ở VỚI ĐIỀU KIỆN TỐT HƠN CHO CÔNG NHÂN VIÊN CŨNG LÀ MỘT HÌNH THỨC NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG NGƯỜI LAO ĐỘNG. MẪU CN-06 VẪN DỰA TRÊN NHU CẦU SỐNG CỦA ĐẠI ĐA SỐ BỘ PHẬN CÔNG NHÂN LÀ Ở CỘNG ĐỒNG ĐƯA RA GIẢI PHÁP VỚI MODULE CÁC DẠNG Ở TẬP TRUNG
  + MODULE Ở TẬP TRUNG 4 NGƯỜI CÓ VỆ SINH KHÉP KÍN
  + MODULE Ở TẬP TRUNG 6 NGƯỜI SỬ DỤNG KHÔNG GIAN VỆ SINH CÔNG CỘNG
- GIẢI PHÁP VỀ LẮP GHÉP DẠNG MODULE : DẠNG NHÀ CHỮ L VỚI CƠ CẤU HÀNH LANG GIỮA VÀ PHÒNG BÁM THEO 2 BÊN ĐẢM BẢO ĐƯỢC CÁC PHÒNG CÓ DIỆN TÍCH TIẾP XÚC NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT, ĐẢM BẢO CHO CÔNG NHÂN SỐNG Ở TRONG NHỮNG ĐIỀU KIỆN TỐT VỀ THÔNG THOÁNG VÀ ÁNH SÁNG
- GIẢI PHÁP VỀ TỔNG THỂ : MẶT BẰNG TỔNG THỂ BAO GỒM 2 KHỐI NHÀ XẾP CẠNH NHAU ÔM LẤY SÂN CHUNG, LÀ NƠI SINH HOẠT TẬP THỂ, GIAO LƯU VĂN HÓA THỂ THAO CỦA CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN SINH SỐNG TRONG TÒA NHÀ KHU VỰC ĐẰNG SAU 2 KHỐI NHÀ TỔ CHỨC BÃI ĐỂ XE VÀ KHU SÂN VƯỜN TIỂU CẢNH PHỤC VỤ CHO TÒA NHÀ
- GIẢI PHÁP VỀ MẶT TIỀN :HÌNH THỨC MẶT TIỀN KẾT HỢP GIỮA LAN CAN THÔNG THOÁNG VÀ CÁC VACH NGĂN CHẮN NẮNG TẠO RA TÍNH NHỊP ĐIỆU, GÓP PHẦN CẤU THÀNH NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC KHỎE KHOẮN, HIỆN ĐẠI CHO KHỐI NHÀ VỊ TRÍ TRỤC THANG ĐƯỢC SỬ DỤNG MẢNG LỚN CÓ CHIỀU HƯỚNG ĐI LÊN, TẠO SỰ KẾT NỐI CŨNG NHƯ TÍNH CHÍNH PHỤ TRONG HÌNH THỨC KIẾN TRÚC. MÀU SẮC Ở PHÍA TƯỜNG TRONG TẠO ĐƯỢC ĐIỂM NHẤN CŨNG NHƯ TẠO TÍNH THỐNG NHẤT GIỮA CÁC TẦNG TRONG TỔNG THỂ CHUNG
- ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG : Ở NHỮNG KHU VỰC DIỆN TÍCH VỪA PHẢI, MẬT ĐỘ XÂY DỰNG RẤT CAO. MỨC SỐNG CỦA CÔNG NHÂN VIÊN Ở ĐÂY CAO, CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CÓ TIỀM LỰC VÀ ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC, CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO

NÔNG PHƯƠNG BẮC | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

MÔ HÌNH NHÀ Ở CONTAINER ĐÚC SẴN :

- CONTAINER LÀ MỘT THUẬT NGỮ ĐỂ CHỈ CÔNG CỤ BAO BỌC ĐỂ VẬN CHUYỂN HÀNG HÓA CÓ KHỐI TÍCH LỚN VÀ CÓ KẾT CẤU ỔN ĐỊNH, VỚI MỤC ĐÍCH VỪA VẬN CHUYỂN ĐƯỢC LƯỢNG LỚN HÀNG HÓA VỪA BẢO VỆ HÀNG HÓA
- CONTAINER MANG TÍNH CHẤT BAO BỌC VÀ BẢO VỆ HÀNG HÓA BÊN TRONG KHÁ TƯƠNG ĐỒNG VỚI TÍNH CHẤT CỦA NGÔI NHÀ. CHÍNH SỰ TƯƠNG ĐỒNG ĐÓ MÀ CONTAINER ĐÃ ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÁ NHIỀU ĐỂ CHUYỂN ĐỔI, SỬA SANG CẢI TẠO THÀNH CÁC KHÔNG GIAN SỐNG VÀ SINH HOẠT CỦA KHÁ NHIỀU NGƯỜI
- NGÀY NAY,VIỆC SỬ DỤNG VÀ SINH HOẠT TRONG NHỮNG NGÔI NHÀ LÀM TỪ CÁC CONTAINER ĐÃ KHÔNG CÒN QUÁ XA LẠ VỚI NHIỀU NGƯỜI

* TRÊN THẾ GIỚI :

- LOẠI HÌNH NHÀ Ở NÀY ĐÃ ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÁ PHỔ BIẾN. RẤT NHIỀU NGƯỜI ĐÃ GẮN BÓ VỚI NHỮNG NGÔI NHÀ DẠNG CONTAINER NÀY NHƯ LÀ NƠI Ở CỐ ĐỊNH CỦA MÌNH. CÁC NHÀ KINH DOANH NHÀ ĐẦU TƯ, CÁ NHÂN CÁ THỂ,... KỂ CẢ NHỮNG KIẾN TRÚC SƯ CŨNG ĐƯA NHỮNG HÌNH THỨC NHÀ BẰNG CONTAINER VÀO TRONG CÔNG TRÌNH CỦA MÌNH NHƯ MỘT HÌNH THỨC MỚI, MỘT SỰ LINH HOẠT TRONG NHU CẦU SỐNG PHÙ HỢP VỚI CỘNG ĐỒNG
- CŨNG CHÍNH DO NHIỀU ƯU ĐIỂM VƯỢT TRỘI Ở GÓC ĐỘ TẠO LẬP MÔI TRƯỜNG SỐNG, TRONG MỘT VÀI LĨNH VỰC ĐÁP ỨNG NHU CẦU CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG, TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG SỐNG VÀ SINH HOẠT MÀ LOẠI HÌNH NHÀ CONTAINER ĐƯỢC ÁP DỤNG VÀO KHÁ NHIỀU CÁC THỂ LOẠI CÔNG TRÌNH KHÁC NHAU Ở CÁC NƯỚC TRÊN THẾ GIỚI, PHÙ HỢP VỚI NHU CẦU CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG
- NHỮNG VÍ DỤ VỀ MỘT SỐ DẠNG CÔNG TRÌNH TRÊN THẾ GIỚI SỬ DỤNG LOẠI HÌNH NHÀ CONTAINER NHƯ MỘT HÌNH THỨC LINH HOẠT VÀ HỮU DỤNG, ĐÁP ỨNG ĐƯỢC NHỮNG YÊU CẦU MONG ĐỢI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG :
  + NHÀ Ở CHO SINH VIÊN, CÔNG NHÂN, NGƯỜI THU NHẬP THẤP...
  + LÀM NHÀ VĂN PHÒNG
  + NHÀ TRƯNG BÀY,TRIỂN LÃM, STUDIO
  + NHÀ BẢO VỆ
  + TRẠM CẤP CỨU
  + NHÀ DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG
  + NHÀ Ở CÁN BỘ CÔNG TRƯỜNG ...

PHẦN THIẾT KẾ MẪU

*** Ở VIỆT NAM :**

- LOẠI HÌNH NHÀ Ở NÀY MỚI ĐƯỢC XUẤT HIỆN Ở NƯỚC TA NHỮNG NĂM GẦN ĐÂY, ĐƯỢC ÁP DỤNG Ở CÁC CÔNG TRƯỜNG DÀNH CHO CÁN BỘ CÔNG TRƯỜNG LÀ CHỦ YẾU, CŨNG CÓ MỘT SỐ CÁ NHÂN, TỔ CHỨC ÁP DỤNG CHO CÁC NHU CẦU Ở VÀ SINH HOẠT CỦA NGƯỜI DÂN
- KHẢ NĂNG LOẠI HÌNH NÀY ĐANG BẮT ĐẦU ĐƯỢC NHÂN RỘNG RA BỞI TÍNH LINH HOẠT, THUẬN TIỆN VÀ NHỮNG VƯỢT TRỘI CỦA NÓ VỀ CẢ MỤC TIÊU SỬ DỤNG VÀ TÍNH KINH TẾ VỀ CHI PHÍ ĐẦU TƯ TRONG KHOẢNG THỜI NHẤT ĐỊNH. SO VỚI CÁC LOẠI HÌNH TRUYỀN THỐNG VẪN SỬ DỤNG TRƯỚC KIA THÌ LOẠI HÌNH NÀY CÓ TÍNH ƯU VIỆT NHẤT ĐỊNH
- TUY ĐÃ CÓ MỘT SỐ NHỮNG CÁ NHÂN,TẬP THỂ ÁP DỤNG LOẠI HÌNH NÀY LÀM HÌNH THỨC TỔ CHỨC MÔI TRƯỜNG SỐNG VÀ SINH HOẠT, TUY NHIÊN VẪN MANG TÍNH CÁ THỂ VÀ TỰ PHÁT. ĐỂ SỬ DỤNG MỘT CÁCH HỆ THỐNG VÀ ĐẠT ĐƯỢC NHỮNG QUY CHUẨN AN TOÀN CŨNG NHƯ ĐỒNG BỘ THÌ VẪN CHƯA CÓ VĂN BẢN CHÍNH THỨC HAY CÁC QUY CHUẨN LIÊN QUAN THỂ HIỆN VỀ LOẠI HÌNH NÀY
- MỘT SỐ VÍ DỤ ÁP DỤNG DẠNG NHÀ CONTAINER TRONG HOẠT ĐỘNG SỐNG VÀ SINH HOẠT Ở VIỆT NAM:
  + NHÀ Ở CHO NGƯỜI DÂN
  + NHÀ Ở CÁN BỘ CÔNG TRƯỜNG ...

*** CÁC ƯU VÀ NHƯỢC ĐIỂM CỦA LOẠI HÌNH NHÀ Ở CONTAINER**

- ƯU ĐIỂM:
  + PHƯƠNG ÁN THI CÔNG DỄ DÀNG, AN TOÀN
  + TÁI SỬ DỤNG NHIỀU LẦN
  + THỜI GIAN THI CÔNG NHANH CHÓNG
  + CHI PHÍ XÂY DỰNG VỪA PHẢI
  + KHÁ LINH HOẠT TRONG VIỆC DI CHUYỂN, ĐẢM BẢO TÁI THIẾT LẬI MÔI TRƯỜNG SỐNG MỘT CÁCH NHANH NHẤT
- NHƯỢC ĐIỂM:
  + CÁC KHỐI CONTAINER BỊ GIỚI HẠN VỀ KÍCH THƯỚC VÀ CHỈ CÓ MỘT LOẠI HÌNH THÁI KHỐI HỘP ĐẶC TRƯNG NÊN HÌNH THỨC KIẾN TRÚC KHÔNG ĐA DẠNG VÀ MANG TÍNH MODUL HÓA CAO. KIẾN TRÚC DẠNG NÀY MANG NHIỀU TÍNH CÔNG NGHIỆP.
  + DIỆN TÍCH ĐỂ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN SỐNG KHÔNG ĐƯỢC RỘNG RÃI, PHỤ THUỘC VÀO KÍCH THƯỚC TIÊU CHUẨN CỦA KHỐI CONTAINER NÊN VIỆC PHÂN CHIA KHÔNG GIAN SỐNG BÊN TRONG NÓI CHUNG KHÁ ĐƠN ĐIỆU VÀ HẠN CHẾ, CHỈ PHÙ HỢP MỨC SỐNG VỪA PHẢI, ĐIỀU KIỆN SỐNG Ở MỨC CƠ BẢN

Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

* ÁP DỤNG LOẠI HÌNH NHÀ Ở CONTAINER :

- ÁP DỤNG CHO NHỮNG ĐỐI TƯỢNG CÓ NHU CẦU VỀ MỨC SỐNG VÀ SINH HOẠT VỪA PHẢI, VỚI GIÁ THÀNH RẺ NHẤT
- ÁP DỤNG CHO NHỮNG ĐỐI TƯỢNG CÓ THỜI GIAN LƯU TRÚ NGẮN VÀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC HOẠT ĐỘNG SỐNG VÀ SINH HOẠT DIỄN RA TRONG THỜI GIAN SỚM NHẤT
- ÁP DỤNG CHO NHỮNG CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, THƯƠNG MẠI NHỎ LẺ
- ÁP DỤNG CHO MỘT SỐ CÔNG TRÌNH MANG TÍNH TRƯNG BÀY, SẮP ĐẶT, NGHỆ THUẬT, MỘT ĐIỂM NHẤN TRONG CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC
- ÁP DỤNG CHO NHÀ PHỤC VỤ CHO CÁN BỘ LƯU TRÚ CÔNG TRƯỜNG, VĂN PHÒNG LÀM VIỆC TẠI CÔNG TRƯỜNG
- ÁP DỤNG CHO CÁC CÔNG TRÌNH MANG TÍNH MODULE HÓA CAO

CÁC BIẾN THỂ CỦA NHÀ CONTAINER :

* KÍCH THƯỚC CONTAINER :

- VIỆC QUY CHUẨN HÓA KÍCH THƯỚC CỦA CONTAINER THEO ISO CHUẨN QUỐC TẾ ĐỂ PHÙ HỢP VỚI HÌNH THỨC VẬN CHUYỂN TẠO RA HỆ THỐNG CƠ BẢN CÁC KHỐI CONTAINER CÓ CÁC KÍCH THƯỚC TIÊU CHUẨN, ĐƯỢC CHIA THÀNH 3 DẠNG PHỔ BIẾN :
  + DẠNG CONTAINER 20 FEET (6.1 m)
  + DẠNG CONTAINER 40 FEET (12.2 m)
  + DẠNG CONTAINER 45 FEET (13.7 m)
- PHẦN LỚN CÁC CONTAINER NGÀY NAY LÀ CÁC LOẠI BIẾN THỂ CỦA 40 FEET (CÓ 2 DẠNG KHỐI TÍCH, CHIỀU CAO KHÁCH NHAU)
- BẢNG KÍCH THƯỚC CHUẨN CỦA CÁC DẠNG CONTAINER PHỔ BIẾN ĐƯỢC SỬ DỤNG HIỆN NAY :

KÍCH THƯỚC		CONTAINER 20 '		CONTAINER 40 ' THƯỜNG		CONTAINER 40 ' CAO	
		Hệ Anh	Hệ Mét	Hệ Anh	Hệ Mét	Hệ Anh	Hệ Mét
Bên Ngoài	Dài	19 ' 10.5 "	6.058 m	40 '	12.192 m	40 '	12.192 m
	Rộng	8 '	2.438 m	8 '	2.438 m	8 '	2.438 m
	Cao	8 ' 6"	2.591 m	8 ' 6"	2.591 m	8 ' 6"	2.591 m
Bên Trong (Tối thiểu)	Dài		5.867 m		11.998 m		11.998 m
	Rộng		2.330 m		2.330 m		2.330 m
	Cao		2.350 m		2.350 m		2.655 m

* TIỆN ÍCH SỬ DỤNG :

- HỆ CONTAINER ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÁ ĐA DẠNG VỀ CÔNG NĂNG, ĐÁP ỨNG YÊU CẦU PHÙ HỢP VỚI TỪNG ĐỐI TƯỢNG, TỪNG MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG
- NGOÀI VIỆC VẬN CHUYỂN CẢI TẠO THÀNH KHU Ở HAY MỘT KHỐI DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG,... THÌ ĐÔI KHI CÁC KHỐI CONTAINER ĐƯỢC SỬ DỤNG SẮP ĐẶT NHƯ NHỮNG TÁC PHẨM NGHỆ THUẬT TRƯNG BÀY
- CŨNG ĐÃ CÓ MỘT SỐ NHÀ KIẾN THIẾT QUAN TÂM TÌM HIỂU VỀ LOẠI HÌNH NÀY, NHỮNG PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT ĐƯA RA ĐỂ LOẠI HÌNH NHÀ Ở CONTAINER GẮN LIỀN VỚI THỰC TIỄN HƠN, ĐI SÂU HƠN VÀO CUỘC SỐNG CỦA NHIỀU NGƯỜI, ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH QUY MÔ BẰNG CONTAINER NHƯ NHÀ HÀNG KHÁCH SẠN...

NÔNG PHƯƠNG BẮC | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

* HÌNH THỨC KIẾN TRÚC :

- MỖI MODULE CONTAINER CÓ DẠNG KHỐI HỘP CHỮ NHẬT, CÁC CẠNH ĐƯỢC BO BẰNG HỆ KHUNG THÉP CHỊU LỰC, MẶT VÁCH TRẦN SÀN ĐƯỢC BAO BỌC BỞI HỆ TÔN SÓNG 2 LỚP ĐẢM BẢO ĐIỀU KIỆN CÁCH ÂM CÁCH NHIỆT, CHỐNG THẤM
- BLOCK CONTAINER CÓ CHIỀU RỘNG CÁC DẠNG ĐỀU BẰNG NHAU,CHỈ KHÁC NHAU VỀ CHIỀU DÀI VÀ CHIỀU CAO THAY ĐỔI THEO CHỦNG LOẠI. NÊN THUẬN TIỆN TRONG VIỆC SẮP XẾP LẮP ĐẶT THÀNH HỆ THỐNG THEO DẠNG MODULE HÓA, NHẰM TĂNG ĐƯỢC TÍNH ĐA DẠNG TRONG VIỆC SỬ DỤNG CÁC KHỐI KHÁC NHAU TRONG MỘT TỔNG THỂ BAO GỒM NHIỀU CONTAINER GHÉP LẠI
- MỖI MODULE CONTAINER KHÁC NHAU CỦA CÁC HÃNG KHÁC NHAU LẠI CÓ HÌNH THỨC PHỐI MÀU KHÁC NHAU. KẾT HỢP TRONG MỘT TỔNG THỂ THỐNG NHẤT SẼ TẠO ĐƯỢC MỘT SỰ ĐA DẠNG VỀ MÀU SẮC, GIẢM BỚT TÍNH ĐƠN ĐIỆU KHÔ CỨNG MANG NHIỀU TÍNH CÔNG NGHIỆP CỦA DẠNG NHÀ NÀY

PHÂN TÍCH PHƯƠNG ÁN MẪU CN-01 :

* HỆ KẾT CẤU :

- HỆ NHÀ PHƯƠNG ÁN MẪU BAO GỒM 5 TẦNG CONTAINER XẾP CHỒNG
- KẾT CẤU CHỊU LỰC CHÍNH LÀ HỆ KHUNG THÉP HÌNH ĐƯỢC CẤU THÀNH NHƯ MỘT HỆ KHUNG CỨNG ĐỂ ĐỠ CÁC KHỐI CONTAINER ĐỊNH HÌNH.TOÀN BỘ HỆ KHUNG CỨNG NÀY ĐƯỢC ĐẶT TRÊN MỘT NỀN MÓNG ĐƯỢC GIA CỐ BẰNG BÊ TÔNG CỐT THÉP ĐỔ SẴN
- KHUNG THÉP GỒM CÓ HỆ CỘT THÉP NGÀM VÀO BÊ TÔNG, LIÊN KẾT VỚI CÁC HỆ DẦM BẰNG LIÊN KẾT BU LÔNG, ỐC VÍT NÊN DỄ DÀNG TRONG KHÂU LẮP DỰNG
- CÁC KHỐI CONTAINER ĐƯỢC MÁY CẨU CẨU LÊN VÀ XẾP VÀO VỊ TRÍ XÁC ĐỊNH ĐÃ ĐƯỢC TÍNH TOÁN TỪ TRƯỚC, LIÊN KẾT VỚI HỆ KHUNG CHỊU LỰC BẰNG BU LÔNG, ỐC VÍT
- PHƯƠNG ÁN NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP BẰNG CONTAINER ĐƯỢC ĐỀ XUẤT ĐỂ ĐƯA RA, NGHIÊN CỨU MỘT HƯỚNG ĐI MỚI TRONG CÁCH GIẢI QUYẾT TỔ CHỨC ĐIỀU KIỆN SỐNG, ĂN Ở SINH HOẠT CỦA CÔNG NHÂN - NHỮNG ĐỐI TƯỢNG HẦU HẾT TỪ CÁC VÙNG THÔN QUÊN LÊN VỚI ĐIỀU KIỆN KINH TẾ KHÔNG ĐƯỢC DƯ GIẢ, VÀ NHU CẦU SINH HOẠT VỪA PHẢI
- NHÀ Ở CONTAINER ĐÁP ỨNG ĐƯỢC NHIỀU MẶT TÍCH CỰC PHÙ HỢP VỚI TIÊU CHÍ MÀ CÁC DOANH NGHIỆP, XƯỞNG SẢN XUẤT TRONG KHU CÔNG NGHIỆP, CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN... HƯỚNG ĐẾN BỞI NHỮNG ƯU ĐIỂM VÀ TÍNH ƯU VIỆT CỦA NÓ NHƯ GIÁ THÀNH Ở MỨC VỪA PHẢI, LẮP DỰNG NHANH CHÓNG, CƠ ĐỘNG, CÓ THỂ DI CHUYỂN TỪ NƠI NÀY ĐẾN NƠI KHÁC, ĐỘ BỀN TƯƠNG ĐỐI ỔN ĐỊNH, HÌNH THỨC TƯƠNG ĐỐI ĐẸP

* MODULE KHOANG Ở :

- VỚI 3 DẠNG CONTAINER PHỔ BIẾN ĐƯỢC SỬ DỤNG TẠO RA 3 MẪU MODULE CƠ BẢN, NHẰM PHỤC VỤ CÁC HÌNH THỨC SINH HOẠT KHÁC NHAU CỦA CÔNG NHÂN
  + MẪU MODULE 1: SỬ DỤNG KHỐI CONTAINER NGẮN 20 FEET, ĐƯỢC BỐ TRÍ PHỤC VỤ NHU CẦU Ở CHO 2 NGƯỜI Ở, BAO GỒM CÓ MỘT KHU VỆ SINH, BẾP ĂN KHÉP KÍN, MỘT BÀN ĂN NHỎ CHO 2 NGƯỜI KHU VỰC NGỦ GIƯỜNG TẦNG, CÓ TỦ QUẦN ÁO VÀ BÀN LÀM VIỆC BỐ TRÍ GỌN GÀNG
  + MẪU MODULE 2: SỬ DỤNG KHỐI CONTAINER DÀI 40 FEET, ĐƯỢC BỐ TRÍ PHỤC VỤ NHU CẦU Ở CHO 4 NGƯỜI Ở DẠNG TẬP TRUNG, BAO GỒM CÓ MỘT KHU VỆ SINH KHÉP KÍN, BẾP ĂN TÁCH BIỆT, MỘT BÀN ĂN CHO 4 NGƯỜI KHU VỰC NGỦ CÓ 2 GIƯỜNG TẦNG, CÓ TỦ QUẦN ÁO VÀ BÀN LÀM VIỆC BỐ TRÍ GỌN GÀNG.MẪU NÀY CÓ MỘT LOGIA RA NGOÀI TRỜI
  + MẪU MODULE 3: SỬ DỤNG KHỐI CONTAINER DÀI 40 FEET, ĐƯỢC BỐ TRÍ PHỤC VỤ NHU CẦU Ở CHO 4 NGƯỜI Ở DẠNG GIA ĐÌNH, ĐƯỢC NGĂN 2 PHÒNG RIÊNG BIỆT SỬ DỤNG CHUNG HỆ THỐNG BẾP ĂN VÀ KHU VỰC VỆ SINH. Ở TRONG MỖI PHÒNG BỐ TRÍ MỘT GIƯỜNG NGỦ LỚN CHO 2 NGƯỜI, CÓ TỦ QUẦN ÁO VÀ BÀN LÀM VIỆC BỐ TRÍ GỌN GÀNG.

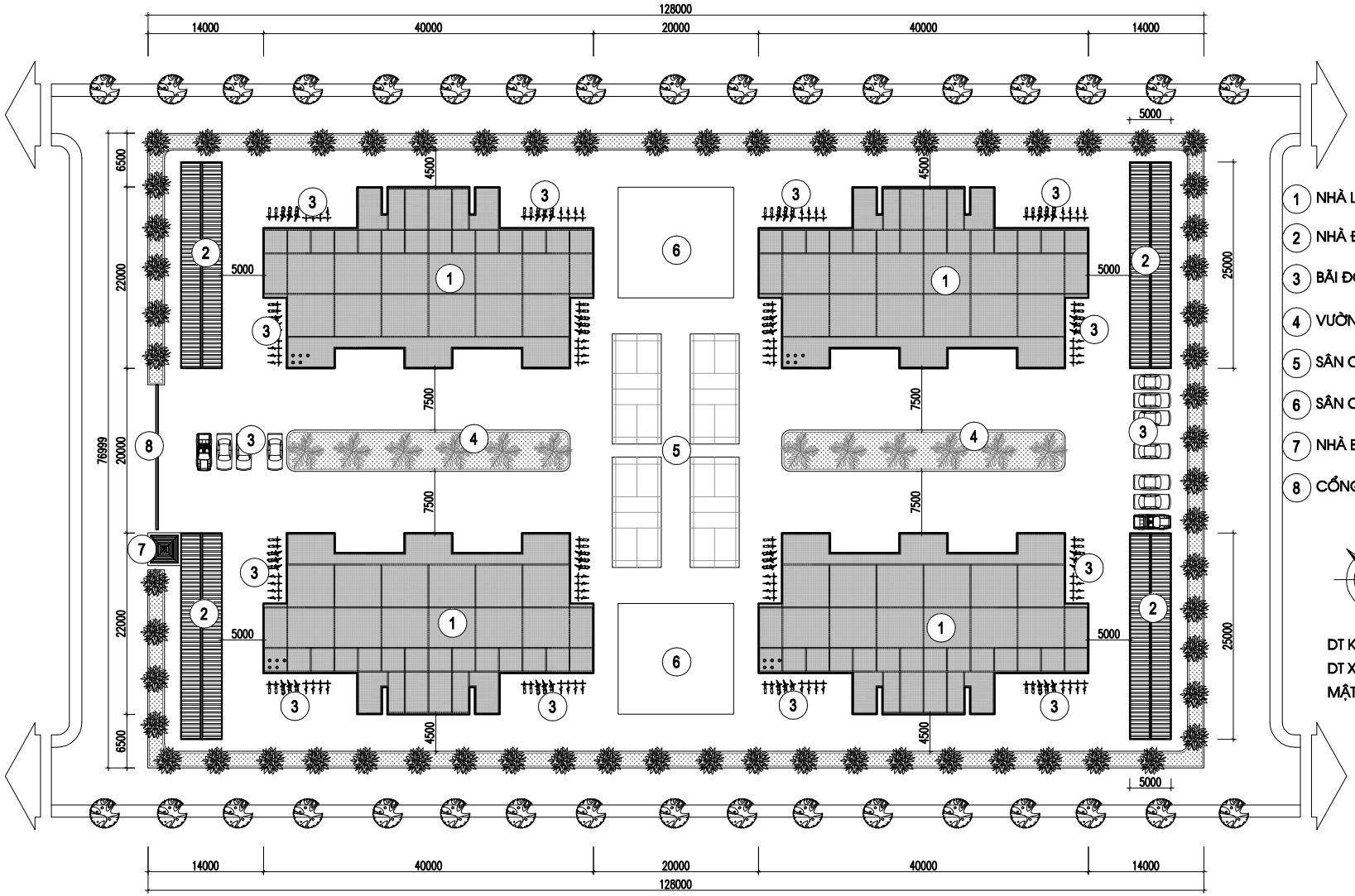
* PHƯƠNG ÁN MẪU CN-01 :

- ĐÂY LÀ PHƯƠNG ÁN NHÀ THẤP TẦNG ĐỀ XUẤT SỬ DỤNG MODULE LẮP GHÉP CĂN HỘ DẠNG CONTAINER, BAO GỒM CÁC HÌNH THỨC BỐ TRÍ KHÔNG GIAN Ở TRONG CÁC KHỐI CONTAINER TIÊU CHUẨN VỚI CÁC BIẾN THỂ KHÁC NHAU VỚI 2 HÌNH THỨC Ở DẠNG TẬP TRUNG VÀ Ở DẠNG CĂN HỘ KẾT HỢP

Q.TRƯỞNG PHÒNG — NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN — HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ — NGUYỄN KHÁNH BÌNH
QUẢN LÝ KT — VŨ ĐÌNH THÀNH
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

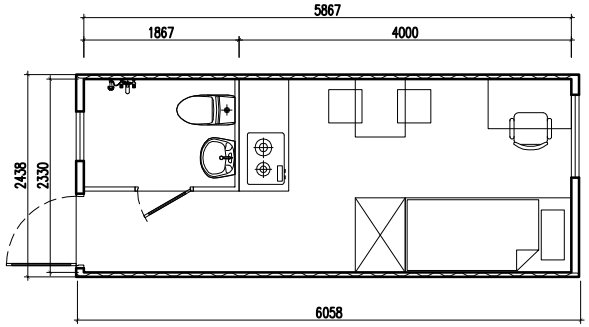
BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.01	PHỐI CẢNH MINH HỌA	KT - 01

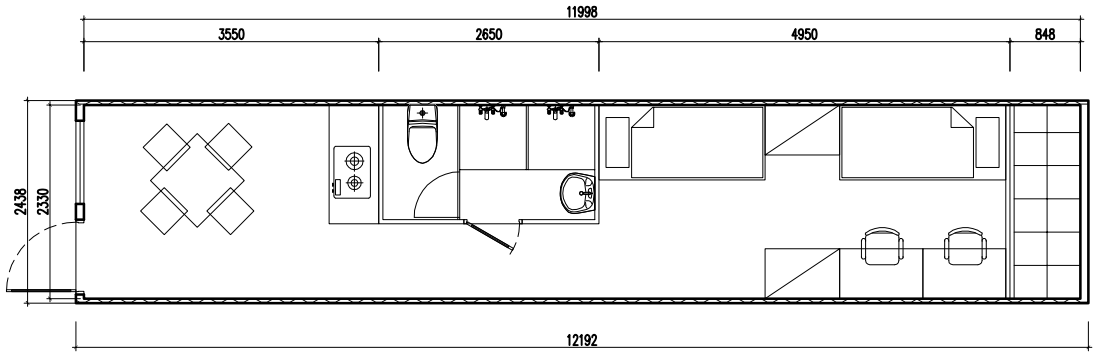


BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG CHỦ TRÌ DỰ ÁN	NGUYỄN KHÁNH BÌNH VŨ ĐÌNH THÀNH	THIẾT KẾ QUẢN LÝ KT	NÔNG PHƯƠNG BẮC HOÀNG MINH TUẤN

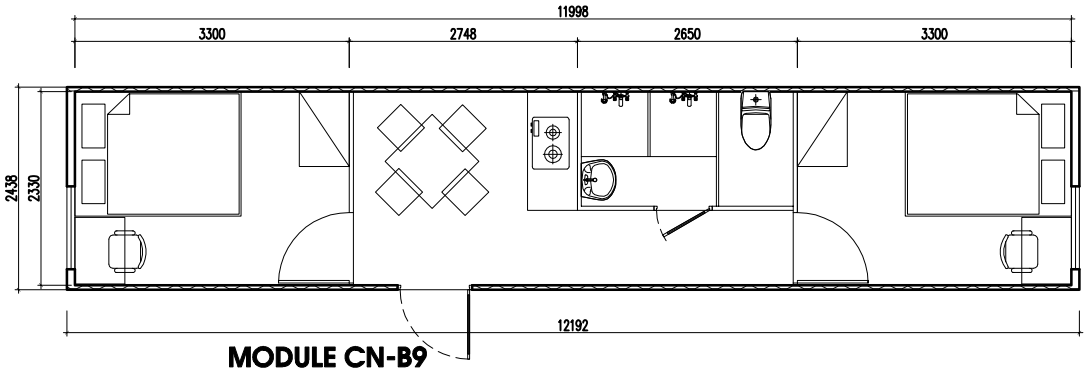
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.01	MẶT BẰNG TỔNG THỂ	KT - 02



MODULE CN-B7



MODULE CN-B8

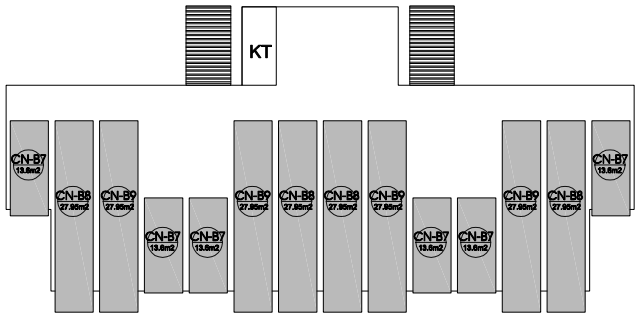


MODULE CN-B9

BẢNG THỐNG KÊ CĂN HỘ

STT	LOẠI MODULE	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH	VỊ TRÍ	SỐ LƯỢNG MODULE	TỶ LỆ	SỐ NGƯỜI
1	MODULE Ở 2CN	CN-B7	13.6 m2	TẦNG 1-5	20	31.25%	40
2	MODULE Ở 4CN	CN-B8	27.95 m2	TẦNG 2-5	40	62.5%	160
3	MODULE Ở 4CN	CN-B9	27.95 m2	TẦNG 2	4	6.25%	16
4	TỔNG				64	100%	216

SƠ ĐỒ GHÉP MẪU



MODULE Ở

MODULE GIAO THÔNG ĐỨNG

NÔNG PHƯƠNG BẮC	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.01	TỔNG HỢP THỐNG KÊ MODULE Ở	KT - 03

MÔ HÌNH NHÀ Ở DẠNG THẤP TẦNG XÂY KIÊN CỐ :

- DẠNG NHÀ Ở THẤP TẦNG (TỪ 5-6 TẦNG) ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÁ PHỔ BIẾN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP HIỆN NAY,DO CHI PHÍ ĐẦU TƯ CỦA DẠNG NHÀ NÀY LÀ KHÁ VỪA PHẢI,PHÙ HỢP VỚI MỤC ĐÍCH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ CÁC DẠNG NHÀ NÀY THƯỜNG SỬ DỤNG LỐI ĐI THANG BỘ. KHÔNG GIAN NỘI THẤT BÊN TRONG CÁC PHÒNG Ở KHÁ ĐƠN GIẢN VÀ CƠ BẢN
- NHÀ Ở DẠNG NÀY ĐƯỢC XÂY DỰNG KIÊN CỐ, PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH SINH HOẠT TRONG THỜI GIAN DÀI. NÊN TÙY VÀO CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MÀ SẼ SỬ DỤNG HÌNH THỨC XÂY DỰNG DẠNG NHÀ PHÙ HỢP
- NHU CẦU NHÀ Ở CỦA CÔNG NHÂN LÀ KHÁ LỚN DO SỐ LƯỢNG ĐÔNG,TUY NHIÊN CHI PHÍ CHO LOẠI NHÀ NÀY PHẢI ĐƯỢC TÍNH TOÁN KHÁ KỸ LƯỠNG BỞI MỨC ĐẦU TƯ THẤP, VÀ VIỆC THU HỒI VỐN ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ Ở LOẠI HÌNH NHÀ NÀY LÀ CHẬM
- CÁC NHÀ ĐẦU TƯ SẼ TỔ CHỨC CÁCH THỨC QUẢN LÝ VÀ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TÙY THEO MỤC ĐÍCH VÀ CHIẾN LƯỢC CỦA HỌ DƯỚI CÁC HÌNH THỨC KHÁC NHAU NHƯ CHO THUÊ, BÁN TRẢ GÓP, BÁN HẢN CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN PHỤC VỤ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP.
- THÔNG THƯỜNG LOẠI HÌNH NHÀ Ở THẤP TẦNG NÀY SẼ CÓ THỜI HẠN SỬ DỤNG TRONG KHOẢNG 50 NĂM. MỨC ĐỘ ỔN ĐỊNH SẼ CAO HƠN SO VỚI DẠNG NHÀ LẮP GHÉP. CHI PHÍ CAO HƠN NHÀ LẮP GHÉP, ĐÒI HỎI NHÀ ĐẦU TƯ CÓ ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH VÀ KHAI THÁC LÂU DÀI Ở ĐỊA BÀN CỐ ĐỊNH.
- SAU QUÁ TRÌNH KHAI THÁC SỬ DỤNG HẾT NIÊN HẠN,CÁC NHÀ ĐẦU TƯ SẼ CÓ ĐỊNH HƯỚNG BÀN GIAO LẠI QUẢN LÝ CHO CÁC ĐƠN VỊ CHỦ QUẢN,QUẢN LÝ KHU VỰC.

*** TRÊN THẾ GIỚI :**

- LOẠI HÌNH NÀY ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÁ PHỔ BIẾN VÌ PHÙ HỢP VỚI MỨC ĐỘ ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC KINH DOANH CŨNG NHƯ ĐIỀU KIỆN THỰC TẾ TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẠI ĐA SỐ BỘ PHẬN CÔNG NHÂN Ở KHU CÔNG NGHIỆP Ở NƠI XA ĐẾN, SỬ DỤNG HÌNH THỨC NHÀ Ở DẠNG THUÊ
- MỘT SỐ VÍ DỤ VỀ CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở DẠNG THẤP TẦNG :

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG — NGUYỄN KHÁNH BÌNH — THIẾT KẾ — NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN — VŨ ĐÌNH THÀNH — QUẢN LÝ KT — HOÀNG MINH TUẤN

* Ở VIỆT NAM :

- LOẠI HÌNH NHÀ Ở NÀY CŨNG ĐANG ĐƯỢC XÂY DỰNG KHÁ NHIỀU TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP LỚN Ở VIỆT NAM BỞI NHIỀU LÝ DO ĐẾN TỪ ĐIỀU KIỆN THỰC TẾ TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CŨNG NHƯ CHIẾN LƯỢC KINH DOANH CỦA CÁC DOANH NGHIỆP NHÀ XƯỞNG
- Ở VIỆT NAM CŨNG CÓ SỰ TƯƠNG ĐỒNG NHƯ CÔNG NHÂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN THẾ GIỚI,ĐẠI BỘ PHẬN THÀNH PHẦN CÔNG NHÂN ĐẾN TỪ CÁC ĐỊA PHƯƠNG XA VỚI NƠI LÀM VIỆC, ĐIỀU KIỆN KINH TẾ Ở MỨC VỪA PHẢI ĐẾN THẤP. TẬP QUÁN SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG, Ở TẠP THỂ NÊN CÁC HÌNH THỨC NHÀ Ở ĐÂY CHỦ YẾU LÀ CÁC NHÀ THẤP TẦNG, TỔ HỢP THÀNH KHU VÀ Ở DẠNG CHO CÔNG NHÂN THUÊ Ở CHUNG NHAU
- CÁC KHU CÔNG NGHIỆP LỚN Ở VIỆT NAM CHỦ YẾU Ở MIỀN NAM, NÊN CÁC DẠNG NHÀ Ở NÀY CHỦ YẾU TẬP TRUNG Ở CÁC KHU CÔNG NGHIỆP LỚN NHƯ TP. HỒ CHÍ MINH, BÌNH DƯƠNG, HÀ TĨNH...
- ĐẾN NHỮNG NĂM GẦN ĐÂY, CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NƯỚC CŨNG NHƯ NƯỚC NGOÀI BẮT ĐẦU TẬP TRUNG VÀO THỊ TRƯỜNG KHU VỰC MIỀN BẮC,NÔI LÊN CÓ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở HẢI PHÒNG, BẮC NINH...

ĐÔNG ANH - HÀ NỘI

HÀ TĨNH

TIÊN SƠN - BẮC NINH

KCN KIM CHUNG - ĐÔNG ANH - HÀ NỘI

TIÊN SƠN - BẮC NINH

* CÁC ƯU VÀ NHƯỢC ĐIỂM CỦA LOẠI HÌNH NHÀ Ở THẤP TẦNG XÂY KIÊN CÓ

- ƯU ĐIỂM:
  + DẠNG NHÀ Ở NÀY CÓ ƯU ĐIỂM ỔN ĐỊNH VỀ MẶT KẾT CẤU CŨNG NHƯ ĐIỀU KIỆN SỐNG, CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ ĐƯỢC NÂNG CAO SO VỚI CÁC DẠNG NHÀ LẮP GHÉP
  + Ở HÌNH THỨC XÂY DỰNG NHÀ Ở KIÊN CÓ,THÌ DẠNG NHÀ Ở THẤP TẦNG SẼ GIẢM ĐƯỢC CHI PHÍ ĐẦU TƯ CƠ BẢN, ĐIỀU KIỆN HẠ TẦNG KỸ THUẬT CŨNG ĐƯỢC GIẢM THIỂU LÀM HẠ CHI PHÍ XÂY DỰNG
- NHƯỢC ĐIỂM:
  + NHỮNG DỰ ÁN NHÀ THẤP TẦNG NHƯ NÀY THƯỜNG ĐƯỢC XÂY DỰNG THEO TỔ HỢP, YÊU CẦU VỀ DIỆN TÍCH MẶT BẰNG LỚN, DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT NHIỀU VÀ MẬT ĐỘ Ở CHƯA ĐƯỢC CAO
  + MỨC SỐNG Ở CÁC KHU NHÀ THẤP TẦNG DẠNG NÀY THẤP NÊN CŨNG ẢNH HƯỞNG MỘT PHẦN ĐẾN NHỮNG SINH HOẠT HÀNG NGÀY
  + HÌNH THỨC Ở TẬP TRUNG, TẬP THỂ CHỈ PHÙ HỢP CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG CHƯA CÓ GIA ĐÌNH,THANH NIÊN. NHƯNG SẼ BẤT TIỆN CHO NHỮNG NGƯỜI LAO ĐỘNG ĐẾN KHU CÔNG NGHIỆP LÀM VIỆC THEO GIA ĐÌNH

* ÁP DỤNG HÌNH THỨC NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN THẤP TẦNG, XÂY DỰNG KIÊN CÓ:

- CÁC DẠNG NHÀ NÀY ĐƯỢC ÁP DỤNG Ở CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÓ QUY MÔ TẦM CỠ, ĐƯỢC QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, CÓ DIỆN TÍCH KHÁ LỚN PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH CHỨC NĂNG NÀY
- CÁC NHÀ NHÀ MÁY XÍ NGHIỆP NƯỚC NGOÀI MỚI ĐẦU TƯ VÀO VIỆT NAM, CHI PHÍ CHO LOẠI HÌNH NÀY VẪN Ở MỨC ĐỘ THẤP
- PHỤC VỤ CHỦ YẾU CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN PHỔ THÔNG, LAO ĐỘNG CHÂN TAY, MỨC THU NHẬP THẤP, CÔNG NHÂN ĐỘC THÂN SINH HOẠT DẠNG TẬP THỂ, CÔNG NHÂN Ở NHÀ THUÊ

CÁC DẠNG TRIỂN KHAI CỦA NHÀ THẤP TẦNG :

* CÁC DẠNG BỐ TRÍ MẶT BẰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG XÂY KIÊN CÓ

- CÁC KHÔNG GIAN PHÒNG Ở, SINH HOẠT CHUNG, HỆ THỐNG THANG BÁM THEO MỘT HỆ HÀNH LANG DẪN HƯỚNG, ĐƯỢC CHIA THÀNH 2 LOẠI :
  + BỐ TRÍ HÀNH LANG BÊN (HÀNH LANG THẲNG, HÀNH LANG GIẬT, HÀNH LANG GẬP CHỮ L, HÀNH LANG GẬP CHỮ U...)
  + BỐ TRÍ HÀNH LANG GIỮA (HÀNH LANG THẲNG, HÀNH LANG GIẬT, HÀNH LANG GẬP CHỮ L, HÀNH LANG GẬP CHỮ U...)

* KIẾN TRÚC MẶT TIỀN :

- MẶT TIỀN THƯỜNG ĐƯỢC BỐ TRÍ LÀ SỰ KẾT HỢP GIỮA CÁC MẢNG TƯỜNG VÀ HỆ LAN CAN THÔNG THOÁNG.
- PHẦN MẢNG KIẾN TRÚC BẰNG PHỐI MÀU SƠN TƯỜNG. NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC ĐỒNG NHẤT,PHÁT TRIỂN THEO PHƯƠNG DIỆN NGANG PHÙ HỢP VỚI NHỮNG KHỐI NHÀ THẤP TẦNG TRẢI DÀI
- HÌNH THỨC CỬA SỔ THƯỜNG LÀ CỬA BẬU CAO, LẤY SÁNG LẤY THOÁNG
- HÌNH THỨC CÁC TẦNG CÓ SỰ TƯƠNG ĐỒNG VỀ HÌNH DÁNG, DỄ THI CÔNG, GIẢM GIÁ THÀNH XÂY DỰNG

NÔNG PHƯƠNG BẮC | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

PHÂN TÍCH MẪU PHƯƠNG ÁN CN-02 :

- ĐÂY LÀ MẪU NHÀ THẤP TẦNG (5 TẦNG), SỬ DỤNG HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐỨNG LÀ THANG BỘ, LÀ HÌNH THỨC PHỔ BIẾN HIỆN NAY TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM PHÙ HỢP VỚI MỨC ĐỘ ĐẦU TƯ CHI PHÍ THẤP. MỤC ĐÍCH CHỦ YẾU LÀ CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN THUÊ VỚI GIÁ THÀNH THẤP, ĐIỀU KIỆN MỨC SỐNG THẤP
- MẪU CN-02 ĐƯỢC SỬ DỤNG PHỔ BIẾN, THƯỜNG ĐƯỢC TỔ HỢP THÀNH CỤM GỒM NHIỀU KHỐI GHÉP LẠI TRÊN MỘT TỔNG THỂ CHUNG
- PHƯƠNG ÁN NHÀ 5 TẦNG KHÔNG SỬ DỤNG HỆ THỐNG THANG MÁY. GIẢM THIỂU CÁC CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO HỆ THỐNG KỸ THUẬT, HỆ THỐNG KẾT CẤU,LÀM GIẢM CHI PHÍ CHUNG
- CÓ CÁC KHỐI NHÀ BỐ TRÍ CÁC DẠNG MODULE Ở THEO HƯỚNG TẬP TRUNG, ĐỊNH HƯỚNG THEO NHỮNG ĐƯỜNG LỐI HIỆN HÀNH. BÊN CẠNH ĐÓ LÀ NHỮNG KHỐI NHÀ BỐ TRÍ MODULE Ở THEO HƯỚNG CĂN HỘ GIA ĐÌNH, KHẮC PHỤC NHỮNG ĐIỂM CÒN THIẾU TRONG NHU CẦU ĂN Ở SINH HOẠT CỦA NHỮNG THÀNH PHẦN CÔNG NHÂN LÀM VIỆC TRONG KHU CÔNG NGHIỆP
- SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU BÊ TÔNG BỀN VỮNG NÊN TÍNH ỔN ĐỊNH CỦA DẠNG NHÀ NÀY HƠN NHIỀU SO VỚI NHÀ LẮP GHÉP. ĐI KÈM THEO LÀ HỆ THỐNG HẠ TẦNG, PHỤ TRỢ ĐÁP ỨNG ĐƯỢC SINH HOẠT LÂU DÀI

*** PHẦN KIẾN TRÚC :**

- PHƯƠNG ÁN NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN MẪU THẤP TẦNG CN-02 SỬ DỤNG CÁCH BỐ TRÍ MẶT BẰNG THEO LỐI HÀNH LANG GIỮA, CÁC KHÔNG GIAN PHÒNG Ở CHỨC NĂNG BÁM THEO HAI BÊN HÀNH LANG
- HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐỨNG NẰM Ở TRUNG TÂM HÀNH LANG RÚT NGẮN ĐƯỢC KHOẢNG CÁCH TỐI ĐA TỪ CĂN HỘ XA NHẤT ĐẾN KHU THANG
- KHU VỰC TẦNG 1 LÀ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, VÀ LÀ KHU ĐỂ XE CỦA TÒA NHÀ
- HỆ THỐNG VỆ SINH KHÉP KÍN CỦA CÁC CĂN HỘ ĐƯỢC BỐ TRÍ GIÁP VỚI KHU VỰC HÀNH LANG THUẬN LỢI CHO TRIỂN KHAI HỆ THỐNG KỸ THUẬT TÒA NHÀ, NHƯỜNG NHỮNG VỊ TRÍ LẤY SÁNG LẤY THOÁNG NHẤT CHO CÁC KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG DIỄN RA CÁC HOẠT ĐỘNG SỐNG
- MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐƯỢC CHIA THÀNH 2 DÃY.MỘT DÃY DÀNH CHO KHỐI NHÀ Ở DẠNG TẬP TRUNG, MỘT DÃY DÀNH CHO KHỐI NHÀ Ở DẠNG CĂN HỘ GIA ĐÌNH. CƠ CẤU CỦA MỘT DÃY BAO GỒM 3 KHỐI NHÀ GIỐNG NHAU ĐƯỢC XÉP LỆCH GIẬT CẤP, NỐI NHAU BỞI HỆ HÀNH LANG CẦU, CHUNG NHAU HỆ THỐNG THANG THOÁT HIỂM VÀ HỆ THỐNG KỸ THUẬT
- CÁC KHỐI NHÀ XÉP SO LE NHAU TẠO RA CÁC KHOẢNG KHÔNG GIAN CHUNG, LÀ NƠI DIỄN RA CÁC HOẠT ĐỘNG SINH HOẠT TẬP THỂ, GIAO LƯU THỂ THAO VĂN HÓA, SÂN CHƠI CHO TRẺ EM ...
- MẶT TIỀN LÀM HỆ BAN CÔNG THÔNG SUỐT VÀ BĂNG NGANG TẠO RA SỰ PHÂN TẦNG RÕ RỆT, SÀN TRÊN VÀ SÀN DƯỚI ĐƯỢC NỐI VỚI NHAU BẰNG HỆ THỐNG CỘT KHUNG VÀ ĐƯỢC BỔ SUNG CÁC HỆ CỘT GIẢ TẠO SỰ BIẾN ĐỔI PHÁ VỠ TÍNH KHÔ CỨNG CỦA MẶT TIỀN, ĐỒNG THỜI TẠO ĐƯỢC SỰ KHỎE KHOẮN TRONG KIẾN TRÚC MẶT TIỀN. CÁC MẢNG TƯỜNG BÊN TRONG ĐƯỢC SƠN MÀU THỐNG NHẤT VỪA LÀ ĐIỂM NHẤN VỪA TẠO ĐƯỢC SỰ KẾT NỐI TRONG HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC TỔNG THỂ

*** HỆ KẾT CẤU :**

- SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU KHUNG SÀN BÊ TÔNG CỐT THÉP ĐỔ SẴN
- TƯỜNG NGĂN CÁC CĂN HỘ 220. TƯỜNG NGĂN PHÒNG TRONG CĂN HỘ 110

*** PHƯƠNG ÁN MẪU CN-02:**

- ĐÂY LÀ PHƯƠNG ÁN NHÀ THẤP TẦNG SỬ DỤNG HÌNH THỨC SỐNG KẾT HỢP DẠNG Ở TẬP TRUNG VÀ DẠNG Ở CĂN HỘ

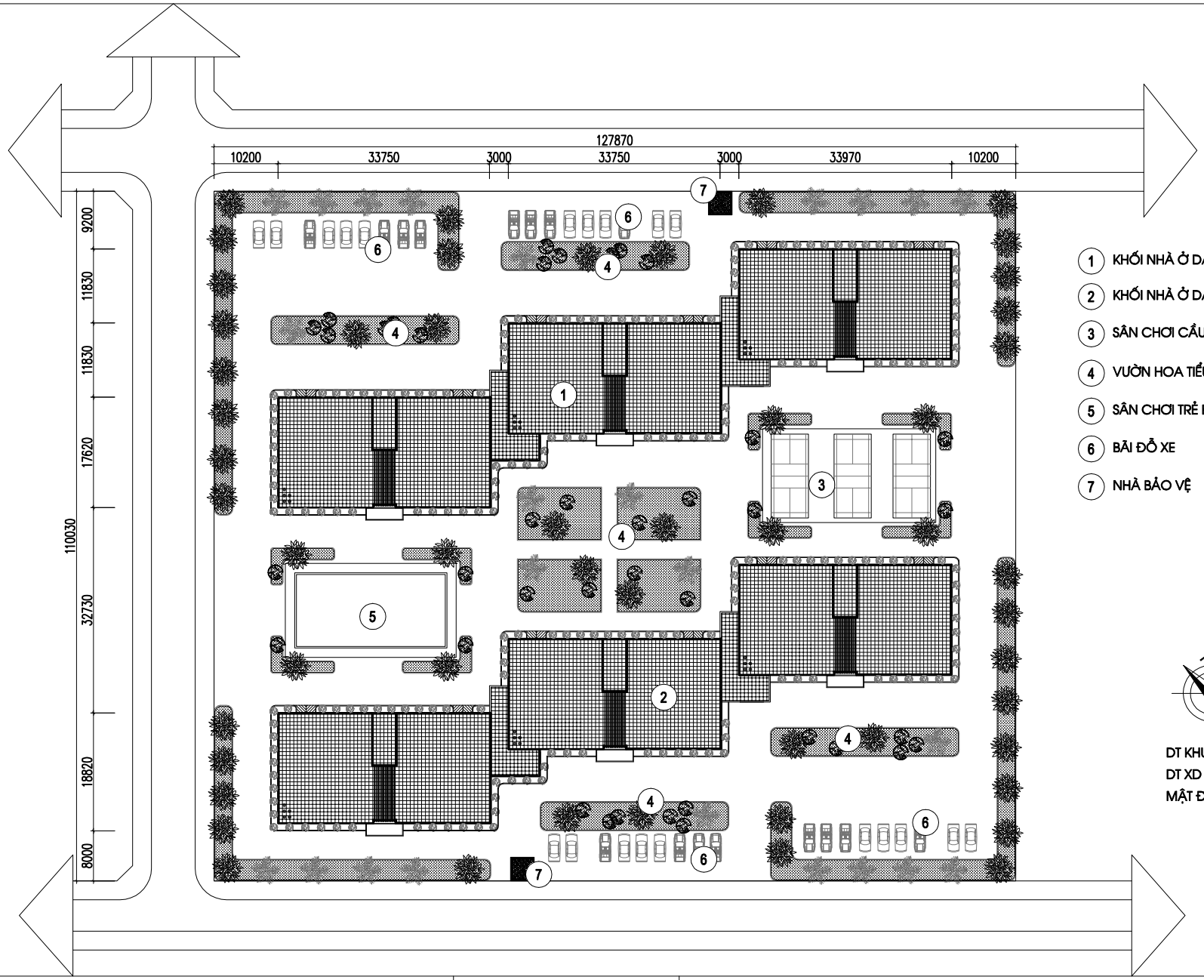
NÔNG PHƯƠNG BẮC | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.02	PHỐI CẢNH TỔNG THỂ	KT - 01

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.02	PHỐI CẢNH MINH HỌA	KT - 02



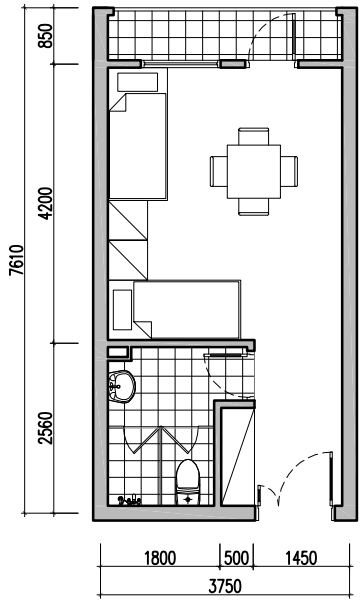
1 KHỐI NHÀ Ở DẠNG TẬP TRUNG
2 KHỐI NHÀ Ở DẠNG CĂN HỘ
3 SÂN CHƠI CẦU LÔNG
4 VƯỜN HOA TIỂU CẢNH
5 SÂN CHƠI TRẺ EM
6 BÃI ĐỖ XE
7 NHÀ BẢO VỆ

DT KHU ĐẤT : 14070 M2
DT XD : 3842 M2
MẬT ĐỘ XD :27.3 %

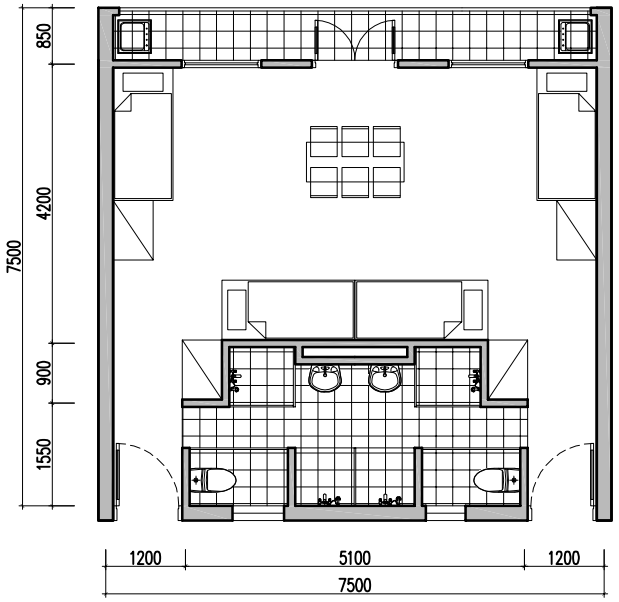
NÔNG PHƯƠNG BẮC	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

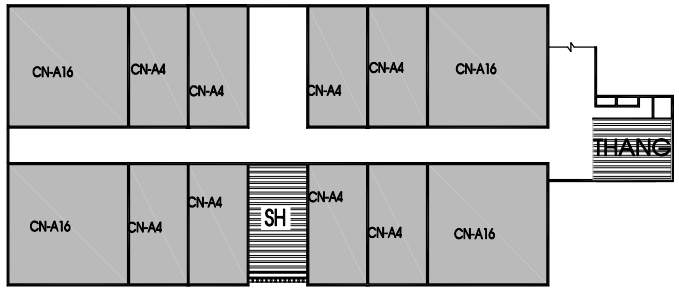
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.02	MẶT BẰNG TỔNG THỂ	KT - 03



MODULE CN-A4



MODULE CN-A16



SƠ ĐỒ GHÉP MẪU

STT	LOẠI MODULE	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH	VỊ TRÍ	SỐ LƯỢNG MODULE	TỶ LỆ (%)	SỐ NGƯỜI
1	PHÒNG Ở 4CN	CN-A4	28.12	TẦNG 2-5	96	67	384
2	PHÒNG Ở 8 CN	CN-A16	56.25	TẦNG 2-5	48	33	384
3	TỔNG				144	100	768

THỐNG KÊ CĂN HỘ

MODULE Ở

MODULE GIAO THÔNG ĐỨNG

NÔNG PHƯƠNG BẮC	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.02	TỔNG HỢP - THỐNG KÊ MODULE Ở	KT - 04

MÔ HÌNH NHÀ Ở DẠNG THẤP TẦNG XÂY KIÊN CỐ :

- DẠNG NHÀ Ở THẤP TẦNG (TỪ 5-6 TẦNG) ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÁ PHỔ BIẾN TRONG CÁC KHU CÔNG NGHIỆP HIỆN NAY,DO CHI PHÍ ĐẦU TƯ CỦA DẠNG NHÀ NÀY LÀ KHÁ VỪA PHẢI,PHÙ HỢP VỚI MỤC ĐÍCH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ CÁC DẠNG NHÀ NÀY THƯỜNG SỬ DỤNG LỐI ĐI THANG BỘ. KHÔNG GIAN NỘI THẤT BÊN TRONG CÁC PHÒNG Ở KHÁ ĐƠN GIẢN VÀ CƠ BẢN
- NHÀ Ở DẠNG NÀY ĐƯỢC XÂY DỰNG KIÊN CỐ, PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH SINH HOẠT TRONG THỜI GIAN DÀI. NÊN TÙY VÀO CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MÀ SẼ SỬ DỤNG HÌNH THỨC XÂY DỰNG DẠNG NHÀ PHÙ HỢP
- NHU CẦU NHÀ Ở CỦA CÔNG NHÂN LÀ KHÁ LỚN DO SỐ LƯỢNG ĐÔNG,TUY NHIÊN CHI PHÍ CHO LOẠI NHÀ NÀY PHẢI ĐƯỢC TÍNH TOÁN KHÁ KỸ LƯỠNG BỞI MỨC ĐẦU TƯ THẤP, VÀ VIỆC THU HỒI VỐN ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ Ở LOẠI HÌNH NHÀ NÀY LÀ CHẬM
- CÁC NHÀ ĐẦU TƯ SẼ TỔ CHỨC CÁCH THỨC QUẢN LÝ VÀ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TÙY THEO MỤC ĐÍCH VÀ CHIẾN LƯỢC CỦA HỌ DƯỚI CÁC HÌNH THỨC KHÁC NHAU NHƯ CHO THUÊ, BÁN TRẢ GÓP, BÁN HẢN CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN PHỤC VỤ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP.
- THÔNG THƯỜNG LOẠI HÌNH NHÀ Ở THẤP TẦNG NÀY SẼ CÓ THỜI HẠN SỬ DỤNG TRONG KHOẢNG 50 NĂM. MỨC ĐỘ ỔN ĐỊNH SẼ CAO HƠN SO VỚI DẠNG NHÀ LẮP GHÉP. CHI PHÍ CAO HƠN NHÀ LẮP GHÉP, ĐÒI HỎI NHÀ ĐẦU TƯ CÓ ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH VÀ KHAI THÁC LÂU DÀI Ở ĐỊA BÀN CỐ ĐỊNH.
- SAU QUÁ TRÌNH KHAI THÁC SỬ DỤNG HẾT NIÊN HẠN,CÁC NHÀ ĐẦU TƯ SẼ CÓ ĐỊNH HƯỚNG BÀN GIAO LẠI QUẢN LÝ CHO CÁC ĐƠN VỊ CHỦ QUẢN,QUẢN LÝ KHU VỰC.

*** TRÊN THẾ GIỚI :**

- LOẠI HÌNH NÀY ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÁ PHỔ BIẾN VÌ PHÙ HỢP VỚI MỨC ĐỘ ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC KINH DOANH CŨNG NHƯ ĐIỀU KIỆN THỰC TẾ TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
- ĐẠI ĐA SỐ BỘ PHẬN CÔNG NHÂN Ở KHU CÔNG NGHIỆP Ở NƠI XA ĐẾN, SỬ DỤNG HÌNH THỨC NHÀ Ở DẠNG THUÊ
- MỘT SỐ VÍ DỤ VỀ CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở DẠNG THẤP TẦNG :

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG — NGUYỄN KHÁNH BÌNH
CHỦ TRÌ DỰ ÁN — VŨ ĐÌNH THÀNH
THIẾT KẾ — QUẢN LÝ KT
NÔNG PHƯƠNG BẮC — HOÀNG MINH TUẤN

* Ở VIỆT NAM :

- LOẠI HÌNH NHÀ Ở NÀY CŨNG ĐANG ĐƯỢC XÂY DỰNG KHÁ NHIỀU TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP LỚN Ở VIỆT NAM BỞI NHIỀU LÝ DO ĐẾN TỪ ĐIỀU KIỆN THỰC TẾ TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CŨNG NHƯ CHIẾN LƯỢC KINH DOANH CỦA CÁC DOANH NGHIỆP NHÀ XƯỞNG
- Ở VIỆT NAM CŨNG CÓ SỰ TƯƠNG ĐỒNG NHƯ CÔNG NHÂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN THẾ GIỚI,ĐẠI BỘ PHẬN THÀNH PHẦN CÔNG NHÂN ĐẾN TỪ CÁC ĐỊA PHƯƠNG XA VỚI NƠI LÀM VIỆC, ĐIỀU KIỆN KINH TẾ Ở MỨC VỪA PHẢI ĐẾN THẤP. TẬP QUÁN SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG, Ở TẬP THỂ NÊN CÁC HÌNH THỨC NHÀ Ở ĐÂY CHỦ YẾU LÀ CÁC NHÀ THẤP TẦNG, TỔ HỢP THÀNH KHU VÀ Ở DẠNG CHO CÔNG NHÂN THUÊ Ở CHUNG NHAU
- CÁC KHU CÔNG NGHIỆP LỚN Ở VIỆT NAM CHỦ YẾU Ở MIỀN NAM, NÊN CÁC DẠNG NHÀ Ở NÀY CHỦ YẾU TẬP TRUNG Ở CÁC KHU CÔNG NGHIỆP LỚN NHƯ TP. HỒ CHÍ MINH, BÌNH DƯƠNG, HÀ TĨNH...
- ĐẾN NHỮNG NĂM GẦN ĐÂY, CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NƯỚC CŨNG NHƯ NƯỚC NGOÀI BẮT ĐẦU TẬP TRUNG VÀO THỊ TRƯỜNG KHU VỰC MIỀN BẮC,NÓI LÊN CÓ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở HẢI PHÒNG, BẮC NINH...

VSIP - BẮC NINH

TÂN BÌNH - TP HCM

CN THAN - QUẢNG NINH

SAMSUNG - CN YÊN BÌNH - THÁI NGUYÊN

KHAI QUANG - VĨNH YÊN - VĨNH PHÚC

BẮC GIANG

NÔNG PHƯƠNG BẮC	HOÀNG MINH TUẤN		
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT		
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH		
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

* CÁC ƯU VÀ NHƯỢC ĐIỂM CỦA LOẠI HÌNH NHÀ Ở THẤP TẦNG XÂY KIÊN CÓ

- ƯU ĐIỂM:
  + DẠNG NHÀ Ở NÀY CÓ ƯU ĐIỂM ÔN ĐỊNH VỀ MẶT KẾT CẤU CŨNG NHƯ ĐIỀU KIỆN SỐNG, CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ ĐƯỢC NÂNG CAO SO VỚI CÁC DẠNG NHÀ LẮP GHÉP
  + Ở HÌNH THỨC XÂY DỰNG NHÀ Ở KIÊN CÓ,THÌ DẠNG NHÀ Ở THẤP TẦNG SẼ GIẢM ĐƯỢC CHI PHÍ ĐẦU TƯ CƠ BẢN, ĐIỀU KIỆN HẠ TẦNG KỸ THUẬT CŨNG ĐƯỢC GIẢM THIỂU LÀM HẠ CHI PHÍ XÂY DỰNG
- NHƯỢC ĐIỂM:
  + NHỮNG DỰ ÁN NHÀ THẤP TẦNG NHƯ NÀY THƯỜNG ĐƯỢC XÂY DỰNG THEO TỔ HỢP, YÊU CẦU VỀ DIỆN TÍCH MẶT BẰNG LỚN, DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT NHIỀU VÀ MẬT ĐỘ Ở CHƯA ĐƯỢC CAO
  + MỨC SỐNG Ở CÁC KHU NHÀ THẤP TẦNG DẠNG NÀY THẤP NÊN CŨNG ẢNH HƯỞNG MỘT PHẦN ĐẾN NHỮNG SINH HOẠT HÀNG NGÀY
  + HÌNH THỨC Ở TẬP TRUNG, TẬP THỂ CHỈ PHÙ HỢP CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG CHƯA CÓ GIA ĐÌNH,THANH NIÊN. NHƯNG SẼ BẤT TIỆN CHO NHỮNG NGƯỜI LAO ĐỘNG ĐẾN KHU CÔNG NGHIỆP LÀM VIỆC THEO GIA ĐÌNH

* ÁP DỤNG HÌNH THỨC NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN THẤP TẦNG, XÂY DỰNG KIÊN CÓ:

- CÁC DẠNG NHÀ NÀY ĐƯỢC ÁP DỤNG Ở CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÓ QUY MÔ TẦM CỠ, ĐƯỢC QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, CÓ DIỆN TÍCH KHÁ LỚN PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH CHỨC NĂNG NÀY
- CÁC NHÀ NHÀ MÁY XÍ NGHIỆP NƯỚC NGOÀI MỚI ĐẦU TƯ VÀO VIỆT NAM, CHI PHÍ CHO LOẠI HÌNH NÀY VẪN Ở MỨC ĐỘ THẤP
- PHỤC VỤ CHỦ YẾU CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN PHỔ THÔNG, LAO ĐỘNG CHÂN TAY, MỨC THU NHẬP THẤP, CÔNG NHÂN ĐỘC THÂN SINH HOẠT DẠNG TẬP THỂ, CÔNG NHÂN Ở NHÀ THUÊ

CÁC DẠNG TRIỂN KHAI CỦA NHÀ THẤP TẦNG :

* CÁC DẠNG BỐ TRÍ MẶT BẰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG XÂY KIÊN CÓ

- CÁC KHÔNG GIAN PHÒNG Ở, SINH HOẠT CHUNG, HỆ THỐNG THANG BÁM THEO MỘT HỆ HÀNH LANG DẪN HƯỚNG, ĐƯỢC CHIA THÀNH 2 LOẠI :
  + BỐ TRÍ HÀNH LANG BÊN (HÀNH LANG THẲNG, HÀNH LANG GIẬT, HÀNH LANG GẬP CHỮ L, HÀNH LANG GẬP CHỮ U...)
  + BỐ TRÍ HÀNH LANG GIỮA (HÀNH LANG THẲNG, HÀNH LANG GIẬT, HÀNH LANG GẬP CHỮ L, HÀNH LANG GẬP CHỮ U...)

* KIẾN TRÚC MẶT TIỀN :

- MẶT TIỀN THƯỜNG ĐƯỢC BỐ TRÍ LÀ SỰ KẾT HỢP GIỮA CÁC MẢNG TƯỜNG VÀ HỆ LAN CAN THÔNG THOÁNG.
- PHẦN MẢNG KIẾN TRÚC BẰNG PHỐI MÀU SƠN TƯỜNG. NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC ĐỒNG NHẤT,PHÁT TRIỂN THEO PHƯƠNG DIỆN NGANG PHÙ HỢP VỚI NHỮNG KHỐI NHÀ THẤP TẦNG TRẢI DÀI
- HÌNH THỨC CỬA SỔ THƯỜNG LÀ CỬA BẬU CAO, LẤY SÁNG LẤY THOÁNG
- HÌNH THỨC CÁC TẦNG CÓ SỰ TƯƠNG ĐỒNG VỀ HÌNH DÁNG, DỄ THI CÔNG, GIẢM GIÁ THÀNH XÂY DỰNG

PHÂN TÍCH MẪU PHƯƠNG ÁN CN-03 :

- ĐÂY LÀ MẪU NHÀ THẤP TẦNG (6 TẦNG), SỬ DỤNG HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐỨNG BAO GỒM CỤM THANG MÁY. LÀ PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT CHO DẠNG NHÀ THẤP TẦNG CÓ MỨC SỐNG CAO HƠN, CÓ THỂ PHỤC VỤ CHO NHỮNG ĐỐI TƯỢNG LÀM VIỆC TẠI NHỮNG KHU CÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO, CÓ MỨC SỐNG CAO HƠN.
- MẪU CN-03 CÓ THỂ XÂY DỰNG TRONG NHỮNG KHU CÓ DIỆN TÍCH ĐẤT NHỎ VỪA PHẢI,ĐỨNG ĐỘC LẬP. TẬN DỤNG CÁC DIỆN TÍCH KHU MÁI LÀM KHU SÂN CHƠI,SINH HOẠT TẬP THỂ PHỤC VỤ CHO KHỐI NHÀ
- PHƯƠNG ÁN NHÀ 6 TẦNG ĐƯỢC SỬ DỤNG HỆ THỐNG THANG MÁY. NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SỐNG CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG
- CÁC MODULE NHÀ ĐƯỢC TỔ CHỨC DẠNG Ở TẬP TRUNG, PHÙ HỢP VỚI LỐI SỐNG VÀ SINH HOẠT CỦA ĐẠI ĐA SỐ CÔNG NHÂN VÀ NGƯỜI LAO ĐỘNG. CŨNG DỄ DÀNG CÓ CÁC DOANH NGHIỆP QUẢN LÝ NHÂN VIÊN CỦA MÌNH
- SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU BÊ TÔNG BỀN VỮNG NÊN TÍNH ÔN ĐỊNH CỦA DẠNG NHÀ NÀY HƠN NHIỀU SO VỚI NHÀ LẮP GHÉP. ĐI KÈM THEO LÀ HỆ THỐNG HẠ TẦNG, PHỤ TRỢ ĐÁP ỨNG ĐƯỢC SINH HOẠT LÂU DÀI

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG — NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN — HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ — QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH — VŨ ĐÌNH THÀNH

*** PHẦN KIẾN TRÚC :**

- PHƯƠNG ÁN NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN MẪU THẤP TẦNG CN-03 SỬ DỤNG CÁCH BỐ TRÍ MẶT BẰNG THEO LỐI HÀNH LANG GIỮA, CÁC KHÔNG GIAN PHÒNG Ở CHỨC NĂNG BÁM THEO HAI BÊN HÀNH LANG MẶT BẰNG GẬP KHÚC DẠNG CHỮ L, ỨNG DỤNG ĐƯỢC TRONG NHỮNG KHU ĐẤT XEN KẸT,LÀM CHO HÀNH LANG THẲNG KHÔNG QUÁ DÀI,ĐỒNG THỜI CŨNG TẠO KHỐI KIẾN TRÚC HÀI HÒA
- HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐỨNG NẰM Ở TRUNG TÂM HÀNH LANG RÚT NGẮN ĐƯỢC KHOẢNG CÁCH TỐI ĐA TỪ CĂN HỘ XA NHẤT ĐẾN KHU THANG. CÓ HỆ THANG MÁY HỖ TRỢ VIỆC DI CHUYỂN THEO CHIỀU ĐỨNG ĐƯỢC DỄ DÀNG
- KHU VỰC TẦNG 1 LÀ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, KHU NHÀ ĂN VÀ BỘ PHẬN QUẢN LÝ TÒA NHÀ. CÓ MỘT NHÀ ĐỂ XE TÁCH BIỆT NẰM TRONG TỔNG THỂ TOÀN KHU
- MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH SỬ DỤNG DẠNG MODULE Ở TẬP TRUNG. CẠNH NGẮN CỦA KHỐI CHỮ L LÀ MODULE PHÒNG Ở 4 NGƯỜI VỚI VỆ SINH KHÉP KÍN BÁM THEO HÀNH LANG GIAO THÔNG, Ở CẠNH DÀI SỬ DỤNG MODULE PHÒNG Ở CHO 6-8 NGƯỜI CÓ KHU VỆ SINH NẰM TIẾP GIÁP NGĂN CÁCH 2 PHÒNG VÀ CÓ MỘT MẶT TIẾP GIÁP VỚI HÀNH LANG GIAO THÔNG.THUẬN TIỆN CHO TRIỂN KHAI HỆ THỐNG KỸ THUẬT TÒA NHÀ
- MẶT BẰNG TỔNG THỂ KHỐI NHÀ HÌNH CHỮ L TẠO RA MỘT KHOẢNG SÂN TRONG, BỐ TRÍ ĐƯỢC MỘT KHOẢNG SÂN SINH HOẠT CHUNG VÀ VỊ TRÍ ĐỂ XE THUẬN TIỆN. KHỐI NHÀ LÊN CAO GIẬT VÀO TẠO THÀNH CÁC KHOẢNG SÂN ĐƯỢC TỔ CHỨC THÀNH CÁC KHÔNG GIAN GIAO LƯU SINH HOẠT CHUNG
- TỔNG THỂ BỐ TRÍ MỘT NHÀ ĐỂ XE TÁCH BIỆT SO VỚI KHU Ở
- MẶT TIỀN CÓ HỆ DẦM NỐI VÀ BĂNG NGANG TẠO RA SỰ PHÂN TẦNG RÕ RỆT, KHỐI CHẠY DÀI ĐƯỢC NGẮT BỞI KHỐI THANG VỚI NGÔN NGỮ THEO CHIỀU ĐỨNG KẾT NỐI CÁC TẦNG VỚI NHAU, GIẢM TÍNH ĐƠN ĐIỆU CỦA MẶT TIỀN, CÁC MẢNG TƯỜNG BÊN TRONG ĐƯỢC SƠN MÀU THỐNG NHẤT VỪA LÀ ĐIỂM NHẤN VỪA TẠO ĐƯỢC SỰ KẾT NỐI TRONG HÌNH KHỐI KIẾN TRÚC TỔNG THỂ

*** HỆ KẾT CẤU :**

- SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU KHUNG SÀN BÊ TÔNG CỐT THÉP ĐỔ SẴN
- TƯỜNG NGĂN CÁC CĂN HỘ 220. TƯỜNG NGĂN PHÒNG TRONG CĂN HỘ 110

*** PHƯƠNG ÁN MẪU CN-03:**

- ĐÂY LÀ PHƯƠNG ÁN NHÀ THẤP TẦNG SỬ DỤNG HÌNH THỨC SỐNG DẠNG Ở TẬP TRUNG

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

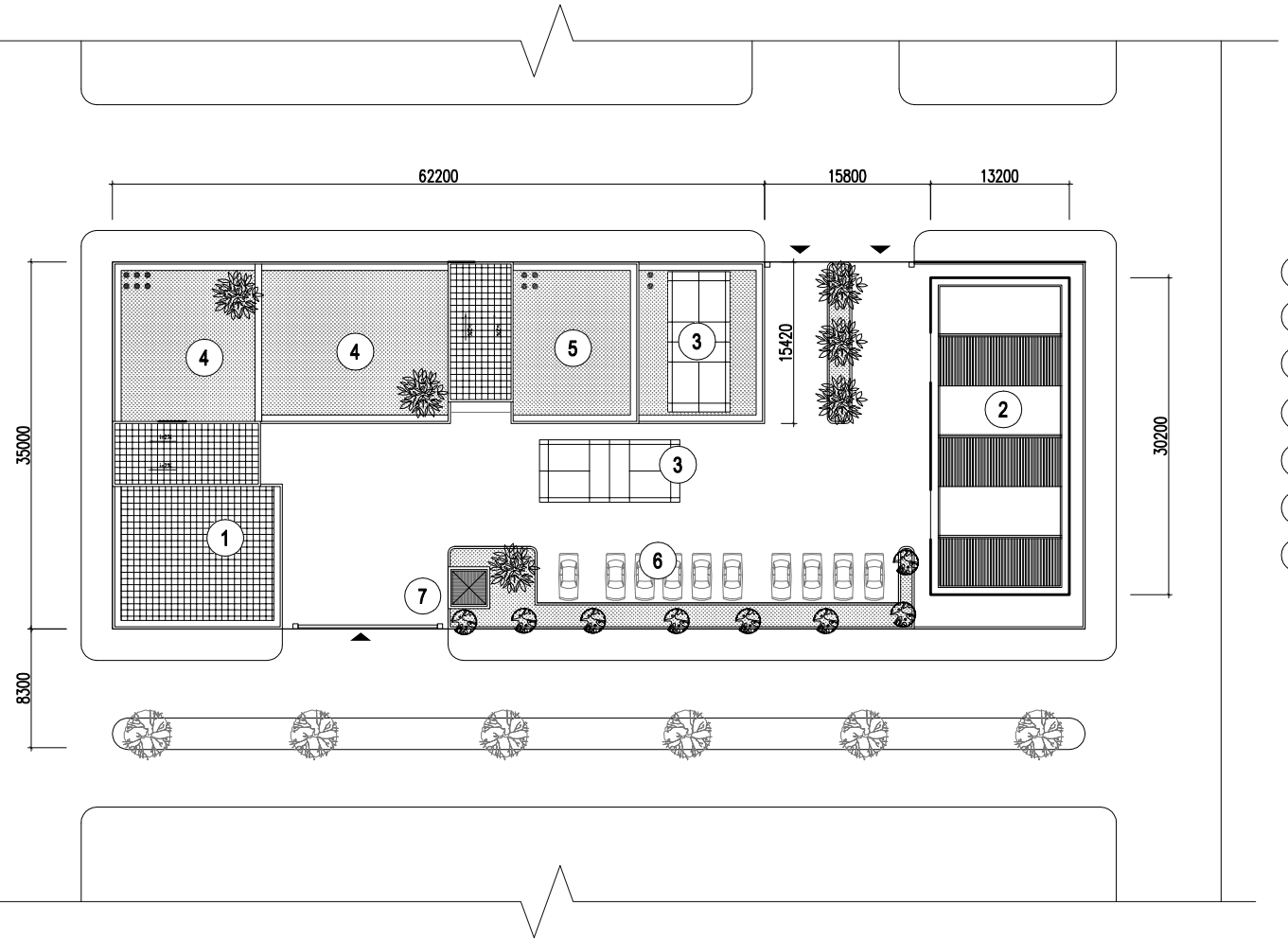
Q.TRƯỞNG PHÒNG — NGUYỄN KHÁNH BÌNH — THIẾT KẾ — NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN — VŨ ĐÌNH THÀNH — QUẢN LÝ KT — HOÀNG MINH TUẤN

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.03	PHỐI CẢNH TỔNG THỂ	KT - 01

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.03	PHỐI CẢNH MINH HỌA	KT - 02



1. KHỐI NHÀ Ở CÔNG NHÂN 6 TẦNG
2. NHÀ ĐỂ XE MÁY XE ĐẠP (300 XE)
3. SÂN CẦU LÔNG
4. SÂN VƯỜN CẢNH QUAN
5. SÂN CHƠI TRẺ EM
6. BÃI ĐỖ Ô TÔ
7. CỔNG CHÍNH + NHÀ BẢO VỆ

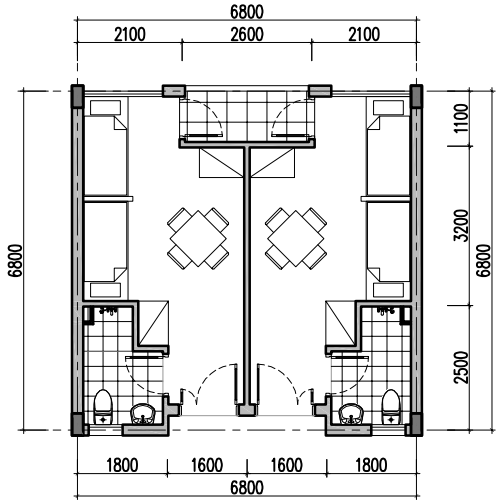
B

DT KHU ĐẤT : 3250 M2
DT XD : 1250 M2
MẬT ĐỘ XD : 38.45 %

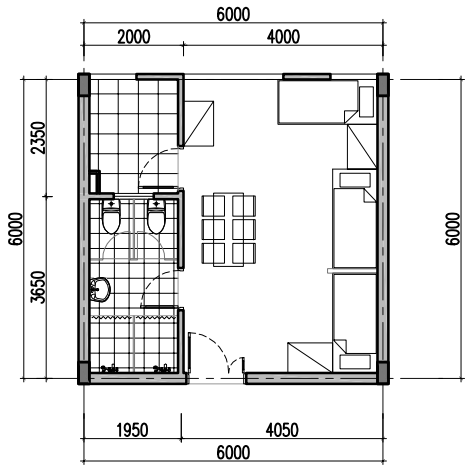
NÔNG PHƯƠNG BẮC	HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH	VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG	CHỦ TRÌ DỰ ÁN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

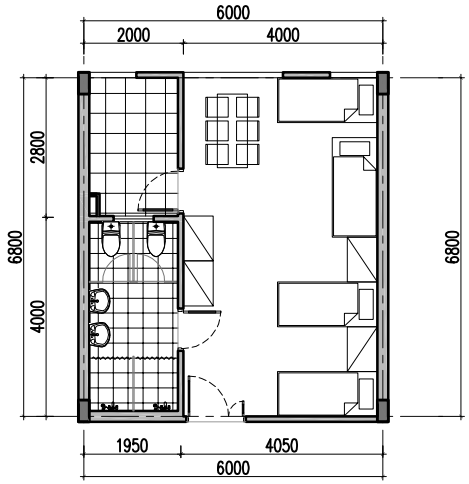
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.03	MẶT BẰNG TỔNG THỂ	KT - 03



MODUL CN-A6 (X2)



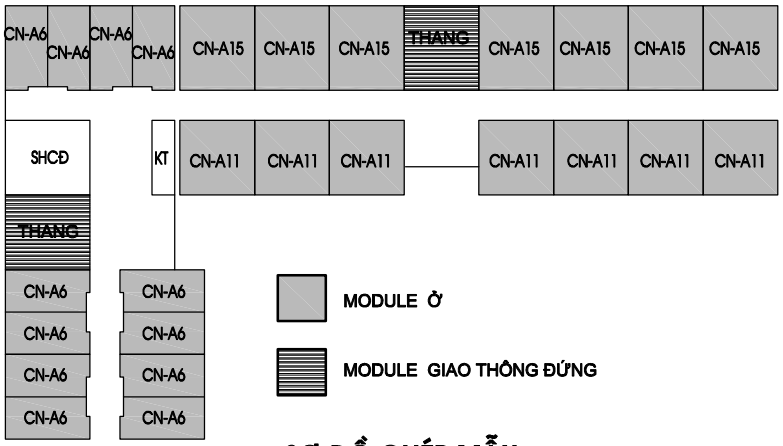
MODUL CN-A11



MODUL CN-A15

STT	LOẠI MODULE	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH	VỊ TRÍ	SỐ LƯỢNG MODULE	TỶ LỆ	SỐ NGƯỜI
1	PHÒNG Ở 4CN	CN-A6	23.1	TẦNG 2-6	100	68.5	400
2	PHÒNG Ở 6 CN	CN-A11	34.7	TẦNG 2-6	23	15.75	138
3	PHÒNG Ở 8 CN	CN-A15	40.8	TẦNG 2-6	23	15.75	184
4	TỔNG				146	100	722

THỐNG KÊ CĂN HỘ



SƠ ĐỒ GHÉP MẪU

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.03	TỔNG HỢP - THỐNG KÊ MODULE Ở	KT - 04

NÔNG PHƯƠNG BẮC — HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ — QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH — VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG — CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

MÔ HÌNH NHÀ Ở DẠNG CAO TẦNG (>9 TẦNG)

- DẠNG NHÀ Ở CAO TẦNG (TỪ TRÊN 9 TẦNG) ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÔNG ĐƯỢC PHÔ BIẾN NHƯ CÁC DẠNG THẤP TẦNG BỞI CHI PHÍ ĐẦU TƯ LÀ KHÁ CAO ĐÒI HỎI NHÀ ĐẦU TƯ PHẢI CÓ CHIẾN LƯỢC QUẢN LÝ CŨNG NHƯ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN LÂU DÀI VÀ QUY MÔ
- DẠNG NHÀ NÀY SẼ CÓ LỢI THẾ LÀ MẬT ĐỘ NGƯỜI Ở TRÊN DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT LÀ LỚN,VỚI CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CÓ NGUỒN LỰC MẠNH,SẼ SỬ DỤNG HÌNH THỨC NÀY BỞI NHIỀU YẾU TỐ THUẬN LỢI :
  + VIỆC NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SỐNG CHO CÔNG NHÂN CŨNG GÓP PHẦN TẠO NÊN HIỆU QUẢ KINH TẾ CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ
  + CÁC NHÀ CAO TẦNG THÌ MẬT ĐỘ NGƯỜI Ở TRÊN DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT LÀ CAO,VIỆC ĐẦU TƯ QUỸ ĐẤT CHO HẠNG MỤC NÀY SẼ VỪA PHẢI, THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ QUẢN LÝ KIỂM SOÁT CÔNG NHÂN DỄ DÀNG HƠN
  + NGOÀI VIỆC CHO THUÊ, THÌ CÁC DẠNG NHÀ CAO TẦNG MANG TÍNH THƯƠNG MẠI CAO. CÁC NHÀ ĐẦU TƯ SẼ CÓ HÌNH THỨC BÁN LẠI CHO CÔNG NHÂN CÓ NHU CẦU Ở CỐ ĐỊNH LÂU DÀI
- NHÀ Ở DẠNG NÀY ĐƯỢC XÂY DỰNG KIÊN CỐ, PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH SINH HOẠT TRONG THỜI GIAN DÀI, CÓ CÁC TRANG THIẾT BỊ KỸ THUẬT CAO ĐI KÈM SẼ ĐẨY MỨC GIÁ ĐẦU TƯ LÊN CAO, CHI PHÍ XÂY DỰNG SẼ TĂNG LÊN. NÊN TÙY VÀO CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MÀ SẼ SỬ DỤNG HÌNH THỨC XÂY DỰNG DẠNG NHÀ PHÙ HỢP
- NHU CẦU NHÀ Ở CỦA CÔNG NHÂN LÀ KHÁ LỚN DO SỐ LƯỢNG ĐÔNG,TUY NHIÊN CHI PHÍ CHO LOẠI NHÀ NÀY PHẢI ĐƯỢC TÍNH TOÁN KHÁ KỸ LƯỠNG BỞI MỨC SỐNG CỦA BỘ PHẬN CÔNG NHÂN LÀ THẤP NÊN VIỆC THU HỒI VỐN ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ Ở LOẠI HÌNH NHÀ NÀY LÀ CHẬM
- CÁC NHÀ ĐẦU TƯ SẼ TỔ CHỨC CÁCH THỨC QUẢN LÝ VÀ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TÙY THEO MỤC ĐÍCH VÀ CHIẾN LƯỢC CỦA HỌ DƯỚI CÁC HÌNH THỨC KHÁC NHAU NHƯ CHO THUÊ, BÁN TRẢ GÓP, BÁN HẲN CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN PHỤC VỤ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP.
- CÓ NHÀ ĐẦU TƯ, TỔ CHỨC SẼ KHAI THÁC LĨNH VỰC LOẠI HÌNH NHÀ NÀY ĐỂ PHỤC VỤ CHO TOÀN KHU CÔNG NGHIỆP NHƯ MỘT HÌNH THỨC ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI, VÀ CÓ THUẬN LỢI LÀ ĐƯỢC CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC TẠO ĐIỀU KIỆN THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ Ở LOẠI HÌNH NÀY THEO CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN LOẠI HÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI

<u>* TRÊN THẾ GIỚI :</u>

- LOẠI HÌNH NÀY ĐƯỢC SỬ DỤNG Ở NHỮNG KHU CÔNG NGHỆ CAO, MỨC SỐNG CŨNG NHƯ CHẤT LƯỢNG SỐNG CỦA CÔNG NHÂN Ở ĐÂY CAO HƠN. NHỮNG KHU SỐNG Ở ĐÂY ĐƯỢC TỔ CHỨC THÀNH MỘT KHU TẬP TRUNG NHƯ KHU ĐÔ THỊ, CỦA NHIỀU NHÀ ĐẦU TƯ VÀO MỘT ĐỊA ĐIỂM HAY CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ LỚN, CÓ NGUỒN LỰC KINH TẾ MẠNH
- CÔNG NHÂN Ở NHỮNG KHU NÀY CÓ ĐỊNH HƯỚNG SỐNG VÀ LÀM VIỆC LÂU DÀI, NHIỀU NGƯỜI CÒN LẬP GIA ĐÌNH VÀ GẮN BÓ, TỔ CHỨC CUỘC SỐNG LUÔN TẠI ĐÂY
- MỘT SỐ VÍ DỤ VỀ CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở DẠNG CAO TẦNG :

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.04	THUYẾT MINH MẪU	TM - 01

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG — NGUYỄN KHÁNH BÌNH — THIẾT KẾ — NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN — VŨ ĐÌNH THÀNH — QUẢN LÝ KT — HOÀNG MINH TUẤN

PHẦN THIẾT KẾ MẪU

*** Ở VIỆT NAM :**

- Ở VIỆT NAM CŨNG ĐÃ CÓ XUẤT HIỆN KHÁ NHIỀU HÌNH THỨC NHÀ CAO TẦNG DẠNG NÀY, PHÂN BỐ TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP QUY MÔ RẤT LỚN, Ở NHỮNG VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM CỦA ĐẤT NƯỚC
- CÔNG NHÂN Ở CÁC KHU VỰC NÀY CŨNG CHỦ YẾU LÀ DÂN ĐỊA PHƯƠNG, MỘT SỐ NGƯỜI Ở NƠI KHÁC ĐẾN LÀM ĂN KINH TẾ VÀ LẬP THÂT TẠI ĐÂY, HOẶC CÔNG NHÂN CHẤT LƯỢNG CAO TỪ CÁC NƯỚC PHÁT TRIỂN ĐẾN LÀM VIỆC
- MỘT SỐ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ LỚN TRÊN CƠ SỞ PHÁT TRIỂN CHIẾN LƯỢC CỦA ĐIA PHƯƠNG ĐẦU TƯ KHU QUY HOẠCH ĐÔ THỊ GẦN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRỌNG ĐIỂM ĐỂ PHỤC VỤ NHU CẦU SỐNG CỦA TOÀN BỘ CÁC ĐỐI TƯỢNG NGƯỜI LAO ĐỘNG SỐNG VÀ LÀM VIỆC Ở ĐÂY CÓ NHU CẦU, VÍ DỤ NHƯ : QUẢNG NINH, BÌNH DƯƠNG, TP HỒ CHÍ MINH, BẮC NINH, VINH ...

KCN TIÊN SƠN - BẮC NINH

NHÀ CÔNG NHÂN - VINH

NHÀ CÔNG NHÂN MỎ - QUẢNG NINH

KCN VĨNH LỘC- BÌNH TÂN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

* CÁC ƯU VÀ NHƯỢC ĐIỂM CỦA LOẠI HÌNH NHÀ Ở THẤP TẦNG XÂY KIÊN CỐ

- ƯU ĐIỂM:
  + KẾT CẤU NHÀ ỔN ĐỊNH, CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ CŨNG NHƯ HỆ THỐNG HẠ TẦNG ĐẢM BẢO, NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG
  + TỔ CHỨC CUỘC SỐNG CHO CÔNG NHÂN VIÊN TỐT HƠN, ĐIỀU KIỆN SỐNG ĐƯỢC ĐẢM BẢO, CHẤT LƯỢNG SỐNG TỐT HƠN
  + THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ MÁY, XÍ NGHIỆP, PHÂN XƯỞNG THUÊ NGƯỜI LAO ĐỘNG QUẢN LÝ VÀ HUY ĐỘNG CÔNG NHÂN CỦA MÌNH TỐT HƠN, TẬP TRUNG HƠN
  + SỬ DỤNG NGUỒN TÀI NGUYÊN ĐẤT HIỆU QUẢ HƠN

- NHƯỢC ĐIỂM:
  + NHÀ CAO TẦNG HƠN, ĐI KÈM HỆ THỐNG KỸ THUẬT PHỤ TRỢ DẪN ĐẾN CHI PHÍ XÂY DỰNG TĂNG LÊN, CÁC NHÀ ĐẦU TƯ PHẢI BỎ CHI PHÍ NHIỀU HƠN CHO DẠNG NHÀ NÀY
  + MỨC ĐỘ SỐNG CỦA NGƯỜI CÔNG NHÂN ĐA SỐ THẤP CŨNG GÂY NHIỀU KHÓ KHĂN TRONG VIỆC SINH HOẠT NẾU KHÔNG ĐƯỢC HỖ TRỢ
  + CÁC CÔNG TRÌNH NÀY CÓ KHẢ NĂNG THU HỒI VỐN CHẬM, CŨNG LÀ TRỞ NGẠI CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ PHẢI TÍNH TOÁN HỢP LÝ, PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU KIỆN THỰC TẾ

* ÁP DỤNG HÌNH THỨC NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN THẤP TẦNG, XÂY DỰNG KIÊN CỐ:

- CÁC KHU QUY HOẠCH DIỆN TÍCH Ở CHO CÔNG NHÂN CÓ DIỆN TÍCH VỪA PHẢI NHƯNG NHU CẦU VỀ CHỖ Ở LÀ CAO
- PHÁT TRIỂN CÁC KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH CHO CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO, CÔNG NGHIỆP TRỌNG ĐIỂM
- XÂY DỰNG Ở CÁC VÙNG CÔNG NGHIỆP ĐÓNG VAI TRÒ CHỦ CHỐT TRONG KINH TẾ KHU VỰC,ĐIỀU KIỆN SỐNG CỦA CÔNG NHÂN Ở CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ỔN ĐỊNH, CHI PHÍ THU NHẬP TƯƠNG ĐỐI CAO, CHẤT LƯỢNG SỐNG ĐẢM BẢO

CÁC DẠNG TRIỂN KHAI CỦA NHÀ CAO TẦNG :

* CÁC DẠNG BỐ TRÍ MẶT BẰNG NHÀ Ở CAO TẦNG (> 9 TẦNG):

- CÁC DẠNG NHÀ CAO TẦNG THÔNG THƯỜNG CÓ DIỆN TÍCH TIẾP XÚC VỚI MẶT ĐẤT LỚN, ĐỘ DÀY CỦA KHỐI NHÀ THEO 2 CHIỀU LỚN ĐẢM BẢO CHO NHÀ LÊN CAO TẦNG ỔN ĐỊNH.NÊN CÁC NHÀ CAO TẦNG KHÔNG SỬ DỤNG HÀNH LANG BÊN
- THÔNG THƯỜNG DẠNG NHÀ CAO TẦNG NÀY SẼ CÓ MỘT HOẶC HAI LÕI CỨNG LÀ HỆ GIAO THÔNG ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ, ĐẢM BẢO CHO SỰ ỔN ĐỊNH CỦA NHÀ THEO PHƯƠNG ĐỨNG KHI LÊN CAO TẦNG
- LÕI GIAO THÔNG ĐỨNG KẾT NỐI VỚI HỆ HÀNH LANG (DẠNG GIAO THÔNG NGANG) TẠO NÊN CƠ CẤU CHO MẶT BẰNG TÒA NHÀ, CÁC CĂN HỘ BÁM THEO HÀNH LANG SAO CHO DIỆN MẶT TIẾP XÚC VỚI NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT, CÓ CÁC NHIỀU DẠNG GIAO THÔNG NGANG ĐƯỢC SỬ DỤNG, NHƯNG PHỔ BIẾN NHẤT CÓ MỘT SỐ DẠNG :
  + HÀNH LANG BO XUNG QUANH LÕI THANG
  + HÀNH LANG ĐI XUYÊN QUA LÕI THANG
- CÁC MODULE Ở BÁM THEO HÀNH LANG GIAO THÔNG ĐẢM BẢO CĂN HỘ NÀO CŨNG ĐỦ SÁNG VÀ ĐẢM BẢO QUY CÁCH VỀ THOÁT NGƯỜI TRONG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY (KHOẢNG CÁCH TỪ CỬA PHÒNG ĐẾN CÁC LÕI GIAO THÔNG VÀ THANG THOÁT HIỂM THEO GIỚI HẠN TIÊU CHUẨN

* KIẾN TRÚC MẶT TIỀN :

- MẶT TIỀN THƯỜNG ĐƯỢC BỐ TRÍ LÀ SỰ KẾT HỢP GIỮA CÁC MẢNG TƯỜNG VÀ HỆ LAN CAN THÔNG THOÁNG.
- PHÂN MẢNG KIẾN TRÚC BẰNG PHỐI MÀU SƠN TƯỜNG. NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC ĐỒNG NHẤT,PHÁT TRIỂN THEO PHƯƠNG DIỆN ĐỨNG PHÙ HỢP HÌNH THỨC TĂNG THEO CHIỀU CAO CỦA KHỐI CAO TẦNG
- HÌNH THỨC CỬA SỔ THƯỜNG LÀ CỬA BẬU CAO, LẤY SÁNG LẤY THOÁNG
- HÌNH THỨC CÁC TẦNG CÓ SỰ TƯƠNG ĐỒNG VỀ HÌNH DÁNG, DỄ THI CÔNG, GIẢM GIÁ THÀNH XÂY DỰNG
- SỬ DỤNG NHIỀU CÁC DIỆN TƯỜNG BAO VỚI MỖI CĂN HỘ SẼ GIẢM THIỂU ĐƯỢC CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CŨNG NHƯ CHI PHÍ SINH HOẠT CỦA CĂN HỘ VỀ YẾU TỐ NHIỆT ĐỘ

NÔNG PHƯƠNG BẮC | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

PHÂN TÍCH MẪU PHƯƠNG ÁN CN - 04 :

- ĐÂY LÀ MẪU NHÀ NHIỀU TẦNG (9 TẦNG), SỬ DỤNG HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐỨNG BAO GỒM CỤM THANG MÁY VÀ CÁC KHÔNG GIAN KỸ THUẬT PHỤ TRỢ ĐI KÈM
- ĐẢM BẢO CÁC QUY CHUẨN VỀ YẾU TỐ THOÁT HIỂM THOÁT NẠN VÀ KHỐNG CHẾ CAO ĐỘ LAN CAN LÔ GIA ĐỐI VỚI CÁC TẦNG CÓ CHIỀU CAO LỚN
- ĐƯỢC TỔ HỢP GỒM 3 KHỐI CHIA THÀNH 2 DẠNG KHỐI CHỨC NĂNG, ĐÁP ỨNG NHU CẦU Ở ĐA DẠNG CỦA CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN VIÊN VÀ PHÙ HỢP VỚI MỤC ĐÍCH ĐẦU TƯ CŨNG NHƯ ĐỊNH HƯỚNG CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ
- PHƯƠNG ÁN NHÀ CAO TẦNG SỬ DỤNG HỆ THỐNG THANG MÁY VÀ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ. NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SỐNG CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG
- CÓ NHIỀU DẠNG SỐNG KHÁC NHAU ĐÁP ỨNG ĐƯỢC NHU CẦU SỐNG VÀ LÀM VIỆC ĐẢM BẢO CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG, NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG. ĐỒNG THỜI CŨNG THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ MÁY XÍ NGHIỆP CÓ CÁC HÌNH THỨC QUẢN LÝ SỬ DỤNG LAO ĐỘNG DỄ DÀNG VÀ HIỆU QUẢ HƠN
- YẾU TỐ KẾT NỐI CỘNG ĐỒNG ĐẶC BIỆT ĐƯỢC TRÚ TRỌNG, NÓ PHÙ HỢP VỚI VĂN HÓA SỐNG CỦA ĐẠI ĐA SỐ CÔNG NHÂN VIÊN LAO ĐỘNG ĐẾN SINH SỐNG VÀ LÀM VIỆC
- SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU BÊ TÔNG BỀN VỮNG NÊN TÍNH ỔN ĐỊNH CỦA DẠNG NHÀ NÀY HƠN NHIỀU SO VỚI NHÀ LẮP GHÉP. ĐI KÈM THEO LÀ HỆ THỐNG HẠ TẦNG, PHỤ TRỢ ĐÁP ỨNG ĐƯỢC SINH HOẠT LÂU DÀI

*** PHÂN KIẾN TRÚC :**

- MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐƯỢC BỐ TRÍ THEO DẠNG ĐỐI XỨNG CÓ 1 KHỐI NHÀ Ở TẬP TRUNG Ở CHÍNH GIỮA VÀ 2 KHỐI NHÀ DẠNG CĂN HỘ Ở 2 BÊN, THÔNG VỚI NHAU BẰNG CÁC HÀNH LANG NHÀ CẦU CÁC KHỐI NHÀ ĐƯỢC QUY HOẠCH THÀNH MỘT TỔNG THỂ ĐƯỢC XẾP SO LE NHAU TẠO THÀNH CÁC KHOẢNG SÂN CHUNG, LÀ NƠI GIAO LƯU THỂ THAO VĂN HÓA, SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG VỚI CÁC CHỨC NĂNG KHÁC NHAU VÀ ĐƯỢC TỔ CHỨC PHÙ HỢP VỚI TỪNG LOẠI ĐỐI TƯỢNG
- MỖI KHỐI NHÀ CAO 9 TẦNG CN-04 LÀ MỘT CHỈNH THỂ ĐỘC LẬP, SỬ DỤNG MỘT HỆ GIAO THÔNG TRỤC ĐỨNG. HÀNH LANG GIỮA THẲNG CHẠY THÔNG VỚI LÕI GIAO THÔNG ĐỨNG, CÁC KHÔNG GIAN PHÒNG Ở CHỨC NĂNG BÁM THEO HAI BÊN HÀNH LANG VÀ CÓ DIỆN MẶT ĐỨNG TIẾP XÚC VỚI NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT
- HÀNH LANG Ở MỖI KHỐI NHÀ PHÂN NHÁNH, NỐI THÔNG NHAU TẠO THÀNH CÁC HÀNH LANG CẦU, CHO SỰ KẾT NỐI CỘNG ĐỒNG GIỮA CÁC KHỐI NHÀ TRONG TOÀN KHU ĐƯỢC NÂNG CAO, VÀ CŨNG THUẬN TIỆN CHO VIỆC THOÁT NGƯỜI ĐƯỢC THUẬN LỢI HƠN TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP CÓ HIỂM HỌA
- KHU VỰC TẦNG 1 LÀ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, BỘ PHẬN QUẢN LÝ TÒA NHÀ. KẾT HỢP LÀ KHU ĐỂ XE CỦA CÔNG NHÂN VIÊN TRONG TÒA NHÀ
- MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH SỬ DỤNG 2 DẠNG MODULE Ở CÁC KHỐI NHÀ KHÁC NHAU :
  + KHỐI NHÀ CHÍNH GIỮA LÀ KHỐI NHÀ ĐỊNH HƯỚNG CHO CÁC KHÔNG GIAN Ở TẬP TRUNG, MỖI MODULE Ở CHO 6-8 NGƯỜI, CÓ VỆ SINH KHÉP KÍN, VÀ MỘT KHU VỰC ĂN UỐNG NẤU NƯỚNG TỰ PHỤC VỤ
  + HAI KHỐI NHÀ HAI BÊN ĐỊNH HƯỚNG CHO CÁC HÌNH THỨC Ở DẠNG CĂN HỘ GIA ĐÌNH BAO GỒM 2-3 PHÒNG NGỦ KHÉP KÍN TRONG CÁC CĂN HỘ, CÓ HỆ THỐNG BẾP ĂN, KHU VỆ SINH KHÉP KÍN
- MẶT TIỀN CÓ HỆ DẦM, BAN CÔNG BĂNG NGANG TẠO RA SỰ PHÂN TẦNG RÕ RỆT, MỖI KHỐI ĐƯỢC BO BẰNG MỘT HỆ KHUNG LỚN TẠO HÌNH THÁI CHỈNH THỂ, KẾT NỐI ĐƯỢC CÁC TẦNG VỚI NHAU. SỬ DỤNG MÀU SƠN NHÃ NHẶN, KẾT HỢP NHẤN NHÁ MÀU SẮC Ở CÁC HỆ VIỀN KHUNG BO TẠO NÊN VẺ THANH THOÁT VÈ KHỎE KHOẮN CHO KIẾN TRÚC MỖI KHỐI NHÀ. CẢ 3 KHỐI ĐỀU SỬ DỤNG ĐỒNG NHẤT MỘT NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC

*** HỆ KẾT CẤU :**

- SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU KHUNG SÀN BÊ TÔNG CỐT THÉP ĐỔ SẴN
- TƯỜNG NGĂN CÁC CĂN HỘ 220. TƯỜNG NGĂN PHÒNG TRONG CĂN HỘ 110

*** PHƯƠNG ÁN MẪU CN-04:**

- ĐÂY LÀ MẪU CAO TẦNG CÓ SỰ KẾT HỢP CỦA 2 DẠNG Ở LÀ Ở TẬP TRUNG VÀ Ở CĂN HỘ

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

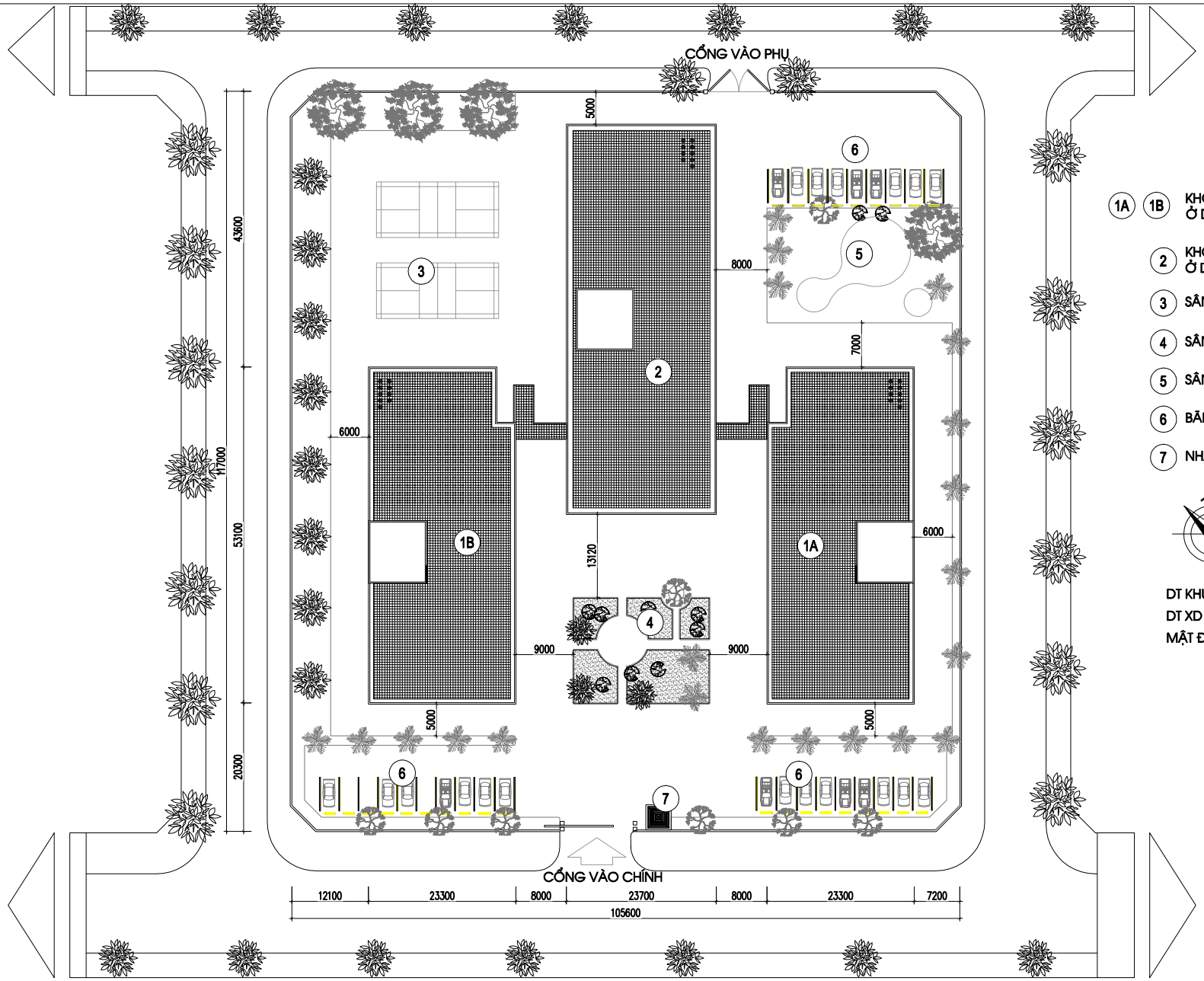
Q.TRƯỞNG PHÒNG | NGUYỄN KHÁNH BÌNH | THIẾT KẾ | NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN | VŨ ĐÌNH THÀNH | QUẢN LÝ KT | HOÀNG MINH TUẤN

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.04	PHỐI CẢNH MINH HỌA	KT - 01

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.04	PHỐI CẢNH MINH HỌA	KT - 02



1A 1B KHỐI NHÀ Ở CÔNG NHÂN Ở DẠNG CĂN HỘ

2 KHỐI NHÀ Ở CÔNG NHÂN Ở DẠNG TẬP TRUNG

3 SÂN CẦU LÔNG

4 SÂN VƯỜN CẢNH QUAN

5 SÂN CHƠI TRẺ EM

6 BÃI ĐỖ Ô TÔ

7 NHÀ BẢO VỆ

B

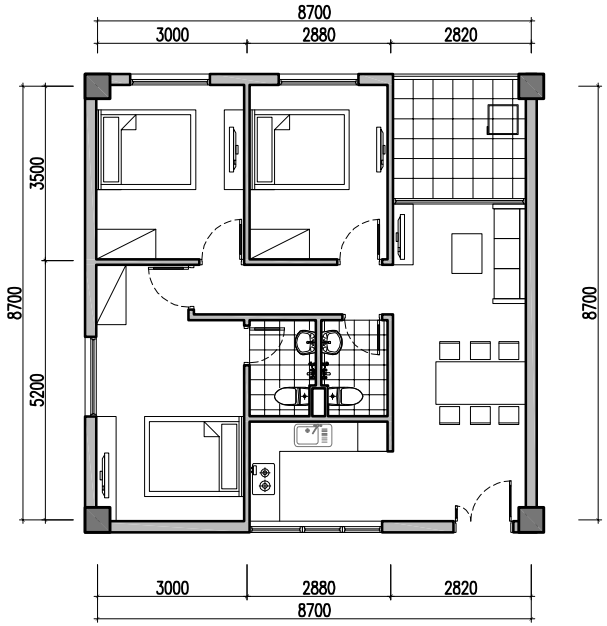
DT KHU ĐẤT : 11320 M2

DT XD : 3943 M2

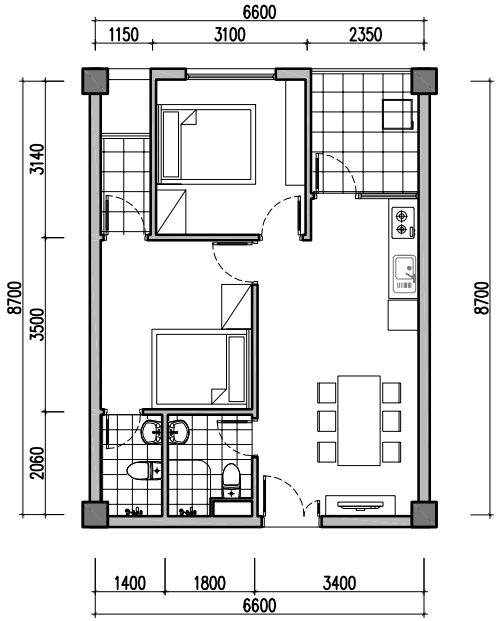
MẬT ĐỘ XD : 34.8 %

NÔNG PHƯƠNG BẮC					
HOÀNG MINH TUẤN					
THIẾT KẾ	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	Q.TRƯỞNG PHÒNG	BỘ XÂY DỰNG		
QUẢN LÝ KT	VŨ ĐÌNH THÀNH	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA		

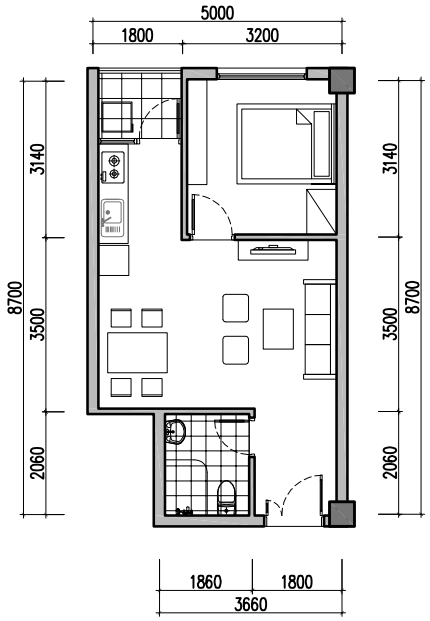
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.04	MẶT BẰNG TỔNG THỂ	KT - 03



MODULE CN-B23



MODULE CN-B24

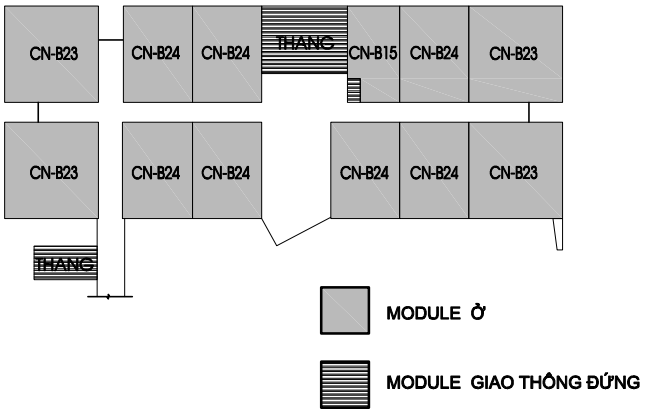


MODULE CN-B15

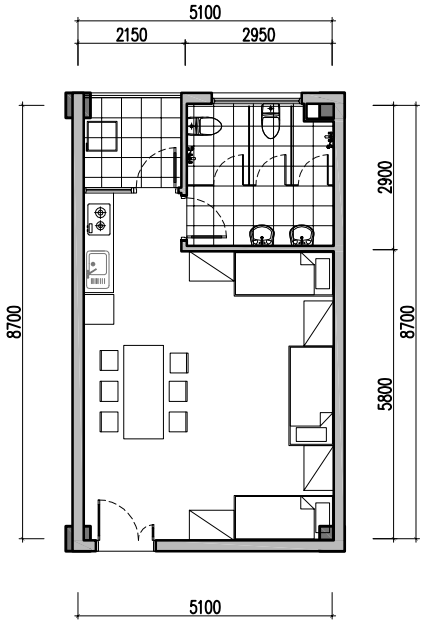
BẢNG THỐNG KÊ CĂN HỘ

STT	LOẠI MODULE	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH	VỊ TRÍ	SỐ LƯỢNG MODULE	TỶ LỆ	SỐ NGƯỜI
1	MODULE Ở 6CN	CN-B23	75.5 m2	TẦNG 2-9	32	33%	192
2	MODULE Ở 4CN	CN-B24	55.9 m2	TẦNG 2-9	56	58%	224
3	MODULE Ở 2CN	CN-B15	39 m2	TẦNG 2-9	8	11%	16
4	TỔNG				96	100%	432

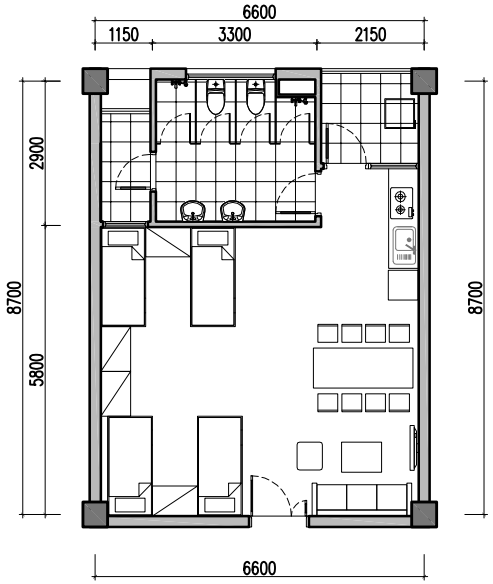
SƠ ĐỒ GHÉP MẪU 1 (CĂN HỘ)



NÔNG PHƯƠNG BẮC
HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ
QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH
VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG
CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MODULE CN-A13

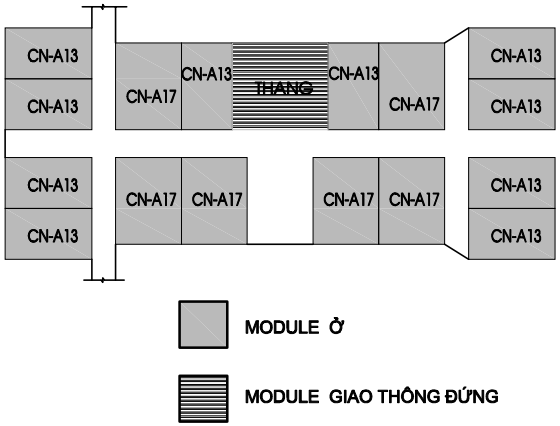


MODULE CN-A17

BẢNG THỐNG KÊ CĂN HỘ

STT	LOẠI MODULE	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH	VỊ TRÍ	SỐ LƯỢNG MODULE	TỶ LỆ	SỐ NGƯỜI
1	MODULE Ở 6CN	CN-A13	47 m2	TẦNG 2-9	80	62.5%	480
2	MODULE Ở 8CN	CN-A17	60 m2	TẦNG 2-9	48	37.5%	384
3	TỔNG				128	100%	864

SƠ ĐỒ GHÉP MẪU 2 (TẬP TRUNG)



NÔNG PHƯƠNG BẮC — HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ — QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH — VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG — CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

MÔ HÌNH NHÀ Ở DẠNG CAO TẦNG (>9 TẦNG)

- DẠNG NHÀ Ở CAO TẦNG (TỪ TRÊN 9 TẦNG) ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÔNG ĐƯỢC PHỔ BIẾN NHƯ CÁC DẠNG THẤP TẦNG BỞI CHI PHÍ ĐẦU TƯ LÀ KHÁ CAO ĐÒI HỎI NHÀ ĐẦU TƯ PHẢI CÓ CHIẾN LƯỢC QUẢN LÝ CŨNG NHƯ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN LÂU DÀI VÀ QUY MÔ
- DẠNG NHÀ NÀY SẼ CÓ LỢI THẾ LÀ MẬT ĐỘ NGƯỜI Ở TRÊN DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT LÀ LỚN,VỚI CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CÓ NGUỒN LỰC MẠNH,SẼ SỬ DỤNG HÌNH THỨC NÀY BỞI NHIỀU YẾU TỐ THUẬN LỢI :
  + VIỆC NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SỐNG CHO CÔNG NHÂN CŨNG GÓP PHẦN TẠO NÊN HIỆU QUẢ KINH TẾ CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ
  + CÁC NHÀ CAO TẦNG THÌ MẬT ĐỘ NGƯỜI Ở TRÊN DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT LÀ CAO,VIỆC ĐẦU TƯ QUỸ ĐẤT CHO HẠNG MỤC NÀY SẼ VỪA PHẢI, THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ QUẢN LÝ KIỂM SOÁT CÔNG NHÂN DỄ DÀNG HƠN
  + NGOÀI VIỆC CHO THUÊ, THÌ CÁC DẠNG NHÀ CAO TẦNG MANG TÍNH THƯƠNG MẠI CAO. CÁC NHÀ ĐẦU TƯ SẼ CÓ HÌNH THỨC BÁN LẠI CHO CÔNG NHÂN CÓ NHU CẦU Ở CỐ ĐỊNH LÂU DÀI
- NHÀ Ở DẠNG NÀY ĐƯỢC XÂY DỰNG KIÊN CỐ, PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH SINH HOẠT TRONG THỜI GIAN DÀI, CÓ CÁC TRANG THIẾT BỊ KỸ THUẬT CAO ĐI KÈM SẼ ĐẨY MỨC GIÁ ĐẦU TƯ LÊN CAO, CHI PHÍ XÂY DỰNG SẼ TĂNG LÊN. NÊN TÙY VÀO CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MÀ SẼ SỬ DỤNG HÌNH THỨC XÂY DỰNG DẠNG NHÀ PHÙ HỢP
- NHU CẦU NHÀ Ở CỦA CÔNG NHÂN LÀ KHÁ LỚN DO SỐ LƯỢNG ĐÔNG,TUY NHIÊN CHI PHÍ CHO LOẠI NHÀ NÀY PHẢI ĐƯỢC TÍNH TOÁN KHÁ KỸ LƯỠNG BỞI MỨC SỐNG CỦA BỘ PHẬN CÔNG NHÂN LÀ THẤP NÊN VIỆC THU HỒI VỐN ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ Ở LOẠI HÌNH NHÀ NÀY LÀ CHẬM
- CÁC NHÀ ĐẦU TƯ SẼ TỔ CHỨC CÁCH THỨC QUẢN LÝ VÀ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TÙY THEO MỤC ĐÍCH VÀ CHIẾN LƯỢC CỦA HỌ DƯỚI CÁC HÌNH THỨC KHÁC NHAU NHƯ CHO THUÊ, BÁN TRẢ GÓP, BÁN HẢN CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN PHỤC VỤ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP.
- CÓ NHÀ ĐẦU TƯ, TỔ CHỨC SẼ KHAI THÁC LĨNH VỰC LOẠI HÌNH NHÀ NÀY ĐỂ PHỤC VỤ CHO TOÀN KHU CÔNG NGHIỆP NHƯ MỘT HÌNH THỨC ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI, VÀ CÓ THUẬN LỢI LÀ ĐƯỢC CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC TẠO ĐIỀU KIỆN THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ Ở LOẠI HÌNH NÀY THEO CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN LOẠI HÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI

<u>* TRÊN THẾ GIỚI :</u>

- LOẠI HÌNH NÀY ĐƯỢC SỬ DỤNG Ở NHỮNG KHU CÔNG NGHỆ CAO, MỨC SỐNG CŨNG NHƯ CHẤT LƯỢNG SỐNG CỦA CÔNG NHÂN Ở ĐÂY CAO HƠN. NHỮNG KHU SỐNG Ở ĐÂY ĐƯỢC TỔ CHỨC THÀNH MỘT KHU TẬP TRUNG NHƯ KHU ĐÔ THỊ, CỦA NHIỀU NHÀ ĐẦU TƯ VÀO MỘT ĐỊA ĐIỂM HAY CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ LỚN, CÓ NGUỒN LỰC KINH TẾ MẠNH
- CÔNG NHÂN Ở NHỮNG KHU NÀY CÓ ĐỊNH HƯỚNG SỐNG VÀ LÀM VIỆC LÂU DÀI, NHIỀU NGƯỜI CÒN LẬP GIA ĐÌNH VÀ GẮN BÓ, TỔ CHỨC CUỘC SỐNG LUÔN TẠI ĐÂY
- MỘT SỐ VÍ DỤ VỀ CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở DẠNG CAO TẦNG :

* Ở VIỆT NAM :

- Ở VIỆT NAM CŨNG ĐÃ CÓ XUẤT HIỆN KHÁ NHIỀU HÌNH THỨC NHÀ CAO TẦNG DẠNG NÀY, PHÂN BỐ TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP QUY MÔ RẤT LỚN, Ở NHỮNG VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM CỦA ĐẤT NƯỚC
- CÔNG NHÂN Ở CÁC KHU VỰC NÀY CŨNG CHỦ YẾU LÀ DÂN ĐỊA PHƯƠNG, MỘT SỐ NGƯỜI Ở NƠI KHÁC ĐẾN LÀM ĂN KINH TẾ VÀ LẬP THÁT TẠI ĐÂY, HOẶC CÔNG NHÂN CHẤT LƯỢNG CAO TỪ CÁC NƯỚC PHÁT TRIỂN ĐẾN LÀM VIỆC
- MỘT SỐ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ LỚN TRÊN CƠ SỞ PHÁT TRIỂN CHIẾN LƯỢC CỦA ĐIA PHƯƠNG ĐẦU TƯ KHU QUY HOẠCH ĐÔ THỊ GẦN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRỌNG ĐIỂM ĐỂ PHỤC VỤ NHU CẦU SỐNG CỦA TOÀN BỘ CÁC ĐỐI TƯỢNG NGƯỜI LAO ĐỘNG SỐNG VÀ LÀM VIỆC Ở ĐÂY CÓ NHU CẦU, VÍ DỤ NHƯ : QUẢNG NINH, BÌNH DƯƠNG, TP HỒ CHÍ MINH, BẮC NINH, VINH ...

CN BẮC GIANG

NHÀ Ở CÔNG NHÂN TỔNG CÔNG TY ĐÔNG BẮC - QUẢNG NINH

NHÀ Ở CÔNG NHÂN - PHÚ THỌ

* CÁC ƯU VÀ NHƯỢC ĐIỂM CỦA LOẠI HÌNH NHÀ Ở THẤP TẦNG XÂY KIÊN CỐ

- ƯU ĐIỂM:
  + KẾT CẤU NHÀ ỔN ĐỊNH, CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ CŨNG NHƯ HỆ THỐNG HẠ TẦNG ĐẢM BẢO, NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG
  + TỔ CHỨC CUỘC SỐNG CHO CÔNG NHÂN VIÊN TỐT HƠN, ĐIỀU KIỆN SỐNG ĐƯỢC ĐẢM BẢO, CHẤT LƯỢNG SỐNG TỐT HƠN
  + THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ MÁY, XÍ NGHIỆP, PHÂN XƯỞNG THUÊ NGƯỜI LAO ĐỘNG QUẢN LÝ VÀ HUY ĐỘNG CÔNG NHÂN CỦA MÌNH TỐT HƠN, TẬP TRUNG HƠN
  + SỬ DỤNG NGUỒN TÀI NGUYÊN ĐẤT HIỆU QUẢ HƠN

- NHƯỢC ĐIỂM:
  + NHÀ CAO TẦNG HƠN, ĐI KÈM HỆ THỐNG KỸ THUẬT PHỤ TRỢ DẪN ĐẾN CHI PHÍ XÂY DỰNG TĂNG LÊN, CÁC NHÀ ĐẦU TƯ PHẢI BỎ CHI PHÍ NHIỀU HƠN CHO DẠNG NHÀ NÀY
  + MỨC ĐỘ SỐNG CỦA NGƯỜI CÔNG NHÂN ĐA SỐ THẤP CŨNG GÂY NHIỀU KHÓ KHĂN TRONG VIỆC SINH HOẠT NẾU KHÔNG ĐƯỢC HỖ TRỢ
  + CÁC CÔNG TRÌNH NÀY CÓ KHẢ NĂNG THU HỒI VỐN CHẬM, CŨNG LÀ TRỞ NGẠI CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ PHẢI TÍNH TOÁN HỢP LÝ, PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU KIỆN THỰC TẾ

* ÁP DỤNG HÌNH THỨC NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN THẤP TẦNG, XÂY DỰNG KIÊN CỐ:

- CÁC KHU QUY HOẠCH DIỆN TÍCH Ở CHO CÔNG NHÂN CÓ DIỆN TÍCH VỪA PHẢI NHƯNG NHU CẦU VỀ CHỖ Ở LÀ CAO
- PHÁT TRIỂN CÁC KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH CHO CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO, CÔNG NGHIỆP TRỌNG ĐIỂM
- XÂY DỰNG Ở CÁC VÙNG CÔNG NGHIỆP ĐÓNG VAI TRÒ CHỦ CHỐT TRONG KINH TẾ KHU VỰC,ĐIỀU KIỆN SỐNG CỦA CÔNG NHÂN Ở CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ỔN ĐỊNH, CHI PHÍ THU NHẬP TƯƠNG ĐỐI CAO, CHẤT LƯỢNG SỐNG ĐẢM BẢO

CÁC DẠNG TRIỂN KHAI CỦA NHÀ CAO TẦNG :

* CÁC DẠNG BỐ TRÍ MẶT BẰNG NHÀ Ở CAO TẦNG (> 9 TẦNG):

- CÁC DẠNG NHÀ CAO TẦNG THÔNG THƯỜNG CÓ DIỆN TÍCH TIẾP XÚC VỚI MẶT ĐẤT LỚN, ĐỘ DÀY CỦA KHỐI NHÀ THEO 2 CHIỀU LỚN ĐẢM BẢO CHO NHÀ LÊN CAO TẦNG ỔN ĐỊNH.NÊN CÁC NHÀ CAO TẦNG KHÔNG SỬ DỤNG HÀNH LANG BÊN
- THÔNG THƯỜNG DẠNG NHÀ CAO TẦNG NÀY SẼ CÓ MỘT HOẶC HAI LÕI CỨNG LÀ HỆ GIAO THÔNG ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ, ĐẢM BẢO CHO SỰ ỔN ĐỊNH CỦA NHÀ THEO PHƯƠNG ĐỨNG KHI LÊN CAO TẦNG
- LÕI GIAO THÔNG ĐỨNG KẾT NỐI VỚI HỆ HÀNH LANG (DẠNG GIAO THÔNG NGANG) TẠO NÊN CƠ CẤU CHO MẶT BẰNG TÒA NHÀ, CÁC CĂN HỘ BÁM THEO HÀNH LANG SAO CHO DIỆN MẶT TIẾP XÚC VỚI NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT, CÓ CÁC NHIỀU DẠNG GIAO THÔNG NGANG ĐƯỢC SỬ DỤNG, NHƯNG PHỔ BIẾN NHẤT CÓ MỘT SỐ DẠNG :
  + HÀNH LANG BO XUNG QUANH LÕI THANG
  + HÀNH LANG ĐI XUYÊN QUA LÕI THANG
- CÁC MODULE Ở BÁM THEO HÀNH LANG GIAO THÔNG ĐẢM BẢO CĂN HỘ NÀO CŨNG ĐỦ SÁNG VÀ ĐẢM BẢO QUY CÁCH VỀ THOÁT NGƯỜI TRONG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY (KHOẢNG CÁCH TỪ CỬA PHÒNG ĐẾN CÁC LÕI GIAO THÔNG VÀ THANG THOÁT HIỂM THEO GIỚI HẠN TIÊU CHUẨN

* KIẾN TRÚC MẶT TIỀN :

- MẶT TIỀN THƯỜNG ĐƯỢC BỐ TRÍ LÀ SỰ KẾT HỢP GIỮA CÁC MẢNG TƯỜNG VÀ HỆ LAN CAN THÔNG THOÁNG.
- PHÂN MẢNG KIẾN TRÚC BẰNG PHỐI MÀU SƠN TƯỜNG. NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC ĐỒNG NHẤT,PHÁT TRIỂN THEO PHƯƠNG DIỆN ĐỨNG PHÙ HỢP HÌNH THỨC TĂNG THEO CHIỀU CAO CỦA KHỐI CAO TẦNG
- HÌNH THỨC CỬA SỔ THƯỜNG LÀ CỬA BẬU CAO, LẤY SÁNG LẤY THOÁNG
- HÌNH THỨC CÁC TẦNG CÓ SỰ TƯƠNG ĐỒNG VỀ HÌNH DÁNG, DỄ THI CÔNG, GIẢM GIÁ THÀNH XÂY DỰNG
- SỬ DỤNG NHIỀU CÁC DIỆN TƯỜNG BAO VỚI MỖI CĂN HỘ SẼ GIẢM THIỂU ĐƯỢC CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CŨNG NHƯ CHI PHÍ SINH HOẠT CỦA CĂN HỘ VỀ YẾU TỐ NHIỆT ĐỘ

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG — NGUYỄN KHÁNH BÌNH — THIẾT KẾ — NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN — VŨ ĐÌNH THÀNH — QUẢN LÝ KT — HOÀNG MINH TUẤN

PHÂN TÍCH MẪU PHƯƠNG ÁN CN - 05 :

- MẪU NHÀ 12 TẦNG VỚI HÌNH THÁI KIẾN TRÚC DẠNG THÁP, DIỆN MẶT BẰNG LÀ HÌNH CHỮ NHẬT VỚI 2 CHIỀU CÓ ĐỘ LỚN TƯƠNG ĐỐI ĐỒNG ĐỀU, ĐẢM BẢO DIỆN TIẾP XÚC VỚI NỀN ĐẤT TỰ NHIÊN LỚN THEO CẢ 2 CHIỀU, NÂNG CAO TÍNH ỔN ĐỊNH VỀ KẾT CẤU CỦA DẠNG NHÀ CAO TẦNG
- VỚI DẠNG NHÀ CAO TẦNG THÌ HÌNH THỨC DẠNG THÁP SẼ TIẾT KIỆM CHI PHÍ HƠN DẠNG DÀN TRẢI, MÔ HÌNH LÀ MỘT KHỐI NHÀ CÓ TRỤC GIAO THÔNG ĐỨNG Ở TRUNG TÂM LÀM TRỤC GIAO THÔNG CHÍNH CŨNG LÀ LÕI CÂN BẰNG LỰC CỦA THÁP. GIAO THÔNG HÀNH LANG TẦNG BO XUNG QUANH TRỤC CHÍNH NÀY DẪN ĐẾN CÁC MODULE KHÔNG GIAN SỐNG
- ĐẢM BẢO CÁC QUY CHUẨN VỀ YẾU TỐ THOÁT HIỂM THOÁT NẠN VÀ KHỐNG CHẾ CAO ĐỘ LAN CAN LÔ GIA ĐỐI VỚI CÁC TẦNG CAO
- TỪ CÁC MẪU THÁP DẠNG NÀY KẾT HỢP SẼ TẠO RA CÁC MẪU BIẾN THỂ KHÁC NHAU ĐỂ PHÙ HỢP VỚI DIỆN TÍCH CŨNG NHƯ VỊ TRÍ TRONG KHU QUY HOẠCH CHO PHÙ HỢP
- MẪU NÀY TẬP TRUNG VÀO DẠNG MÔ HÌNH SỐNG KIỂU CĂN HỘ, PHÙ HỢP CHO SINH HOẠT GIA ĐÌNH. CŨNG THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TRONG VIỆC TỔ CHỨC ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MẢNG THƯƠNG MẠI CĂN HỘ
- PHƯƠNG ÁN NHÀ 12 TẦNG, SỬ DỤNG HỆ THỐNG THANG MÁY VÀ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ. NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SỐNG CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG
- SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU BÊ TÔNG BỀN VỮNG NÊN TÍNH ỔN ĐỊNH CỦA DẠNG NHÀ NÀY HƠN NHIỀU SO VỚI NHÀ LẮP GHÉP. ĐI KÈM THEO LÀ HỆ THỐNG HẠ TẦNG, PHỤ TRỢ ĐÁP ỨNG ĐƯỢC SINH HOẠT LÂU DÀI

*** PHẦN KIẾN TRÚC :**

- MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐƯỢC GIẢ ĐỊNH TRÊN 1 KHU ĐẤT CÓ CÁC VỊ TRÍ XÂY DỰNG NHÀ KHÁC NHAU ĐỂ ĐƯA RA CÁC Ý TƯỞNG VỀ SẮP ĐẶT KHỐI HAY TẠO RA CÁC BIẾN THỂ CHO PHÙ HỢP VỚI HÌNH THÁI ĐẤT XÂY DỰNG. CÁC KHỐI NHÀ ĐƠN NGUYÊN KẾT HỢP CÙNG VỚI CÁC BIẾN THỂ HỢP 2-3 KHỐI VỚI NHAU ĐƯỢC BỐ TRÍ XOAY QUANH MỘT KHU SÂN VƯỜN TRUNG TÂM - LÀ NƠI SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG, GIAO LƯU THỂ THAO VĂN HÓA CỦA TOÀN KHU VỰC. Ở MỖI KHỐI NHÀ RIÊNG BIỆT CŨNG CÓ CÁC KHOẢNG SÂN PHỤ TRỢ ĐI KÈM PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH CÔNG CỘNG
- MỖI KHỐI NHÀ CAO 12 TẦNG CN-05 LÀ MỘT CHÌNH THỂ ĐỘC LẬP, SỬ DỤNG MỘT HỆ GIAO THÔNG TRỤC ĐỨNG. HÀNH LANG BAO QUANH LÕI GIAO THÔNG ĐỨNG, CÁC KHÔNG GIAN PHÒNG Ở BÁM THEO HÀNH LANG GIAO THÔNG, CÓ MẶT TIỀN HƯỚNG RA NGOÀI VỚI DIỆN TIẾP XÚC NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT
- KHOẢNG CÁCH TỪ CỬA XA NHẤT CỦA PHÒNG Ở ĐẾN KHU GIAO THÔNG CHÍNH CŨNG NHƯ ĐẾN CÁC VỊ TRÍ THANH THOÁT HIỂM ĐẢM BẢO KHOẢNG CÁCH AN TOÀN, ĐẢM BẢO YẾU TỐ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY CỦA CÔNG TRÌNH CAO TẦNG
- KHU VỰC TẦNG 1 LÀ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, BỘ PHẬN QUẢN LÝ TÒA NHÀ. KẾT HỢP LÀ KHU ĐỂ XE CỦA CÔNG NHÂN VIÊN TRONG TÒA NHÀ
- MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH SỬ DỤNG DẠNG MODULE CĂN HỘ BAO GỒM CĂN HỘ 1- 2- 3 PHÒNG NGỦ ĐỂ PHỤC VỤ CHO NHU CẦU ĐA DẠNG CỦA CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN VIÊN KHÁC NHAU
- HÌNH THỨC MẶT TIỀN SỬ DỤNG CÁC DIỆN BĂNG NGANG PHÂN TẦNG RÕ RỆT, CÁCH TẦNG LẠI ĐƯỢC SƠN MÀU TẠO ĐIỂM NHẤN VÀ NHỊP ĐIỆU KIẾN TRÚC CHO KHỐI NHÀ, GIẢM ĐI TÍNH ĐƠN ĐIỆU CỦA MẶT TIỀN, TRỤC GIỮA NHÀ ĐƯỢC SỬ DỤNG HÌNH THỨC SƠN KẾT HỢP CÁC HỆ NAN DỌC CHẠY THEO CHIỀU ĐỨNG CỦA THÁP TẠO RA TÍNH LIÊN KẾT GIỮA CÁC TẦNG

*** HỆ KẾT CẤU :**

- SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU KHUNG SÀN BÊ TÔNG CỐT THÉP ĐỔ SẴN
- TƯỜNG NGĂN CÁC CĂN HỘ 220. TƯỜNG NGĂN PHÒNG TRONG CĂN HỘ 110

*** PHƯƠNG ÁN MẪU CN-05:**

- ĐÂY LÀ PHƯƠNG ÁN NHÀ CAO TẦNG SỬ DỤNG MỘT HÌNH THỨC SỐNG DẠNG CĂN HỘ

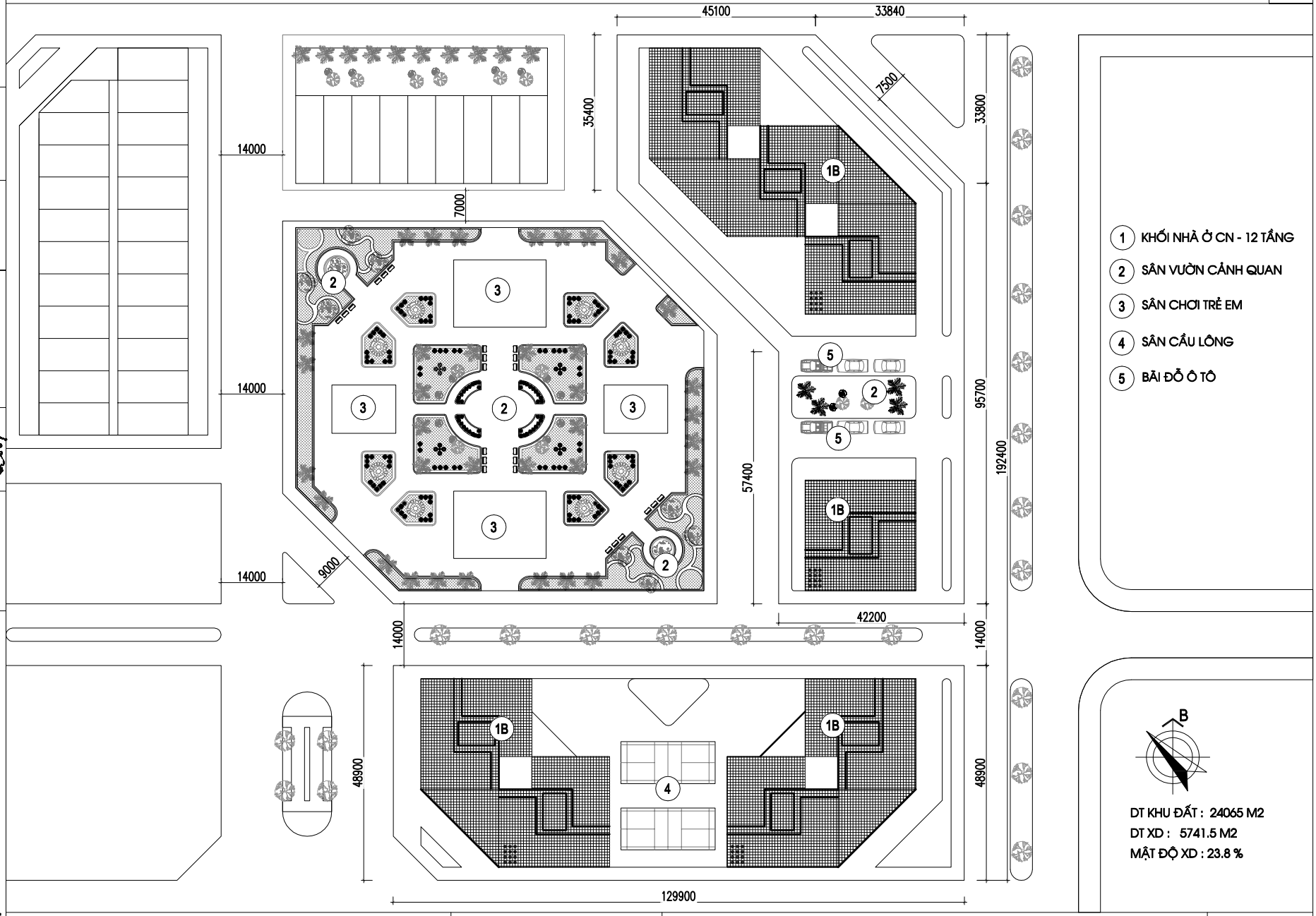
Q.TRƯỞNG PHÒNG | NGUYỄN KHÁNH BÌNH | THIẾT KẾ | NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN | VŨ ĐÌNH THÀNH | QUẢN LÝ KT | HOÀNG MINH TUẤN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG		NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ	NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN		VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT	HOÀNG MINH TUẤN

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.05	PHỐI CẢNH TỔNG THỂ	KT - 01

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

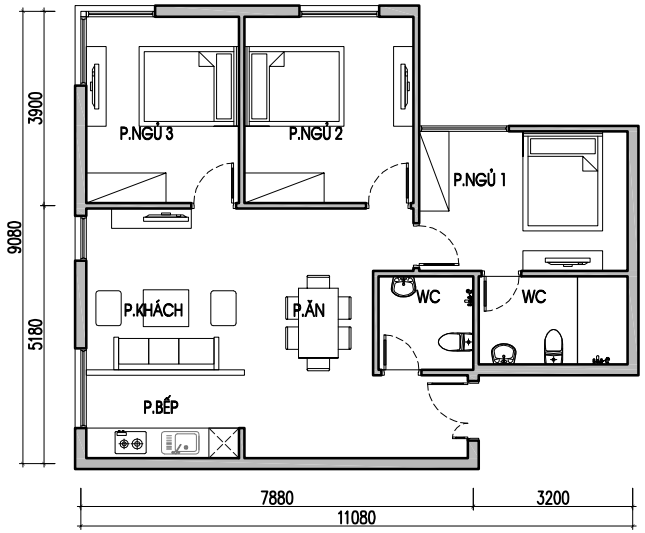
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.05	PHỐI CẢNH MINH HỌA	KT - 02



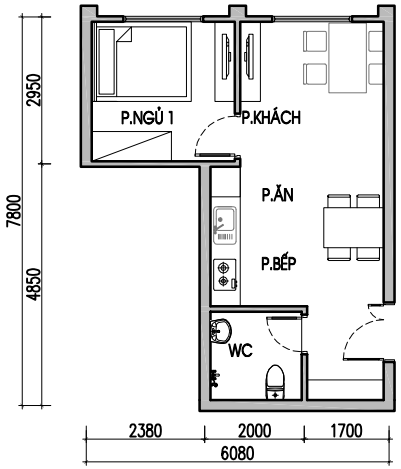
Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ	NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT	HOÀNG MINH TUẤN

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

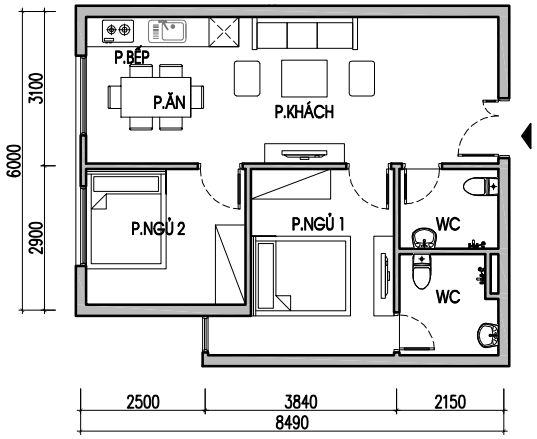
NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.05	MẶT BẰNG TỔNG THỂ	KT - 03



MODULE CN-B26



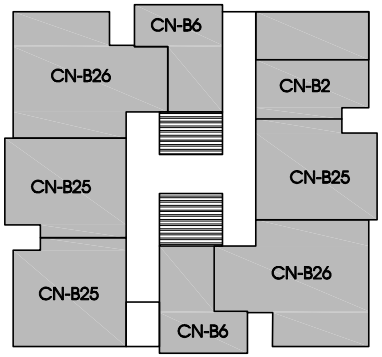
MODULE CN-B6



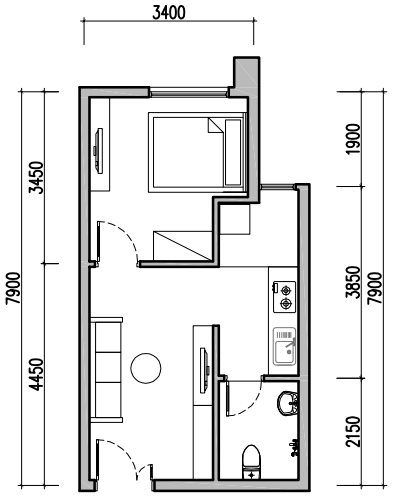
MODULE CN-B25

BẢNG THỐNG KÊ CĂN HỘ

STT	lo¹i module	kÝ hiÖu	diÖn tÝch	vÞ trÝ	sè l-îng MODULE	tû lÖ	sè ng-êi
1	PHÒNG Ở 6CN	CN-B26	82.3	TÇng 2-12	22	25	132
2	PHÒNG Ở 2 CN	CN-B6	33.5	TÇng 2-12	22	25	44
3	PHÒNG Ở 4 CN	CN-B25	53.5	TÇng 2-12	22	25	88
4	PHÒNG Ở 4 CN	CN-B2	30	TÇng 2-12	22	25	88
5	TỔNG				88	100	352



SƠ ĐỒ GHÉP MẪU



MODULE CN-B2

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG — CHỦ TRÌ DỰ ÁN: NGUYỄN KHÁNH BÌNH — VŨ ĐÌNH THÀNH — THIẾT KẾ: QUẢN LÝ KT — NÔNG PHƯƠNG BẮC — HOÀNG MINH TUẤN

MÔ HÌNH NHÀ Ở DẠNG THẤP TẦNG XÂY KIÊN CỐ :

- DẠNG NHÀ Ở CAO TẦNG (TỪ TRÊN 9 TẦNG) ĐƯỢC SỬ DỤNG KHÔNG ĐƯỢC PHỔ BIẾN NHƯ CÁC DẠNG THẤP TẦNG BỞI CHI PHÍ ĐẦU TƯ LÀ KHÁ CAO ĐÒI HỎI NHÀ ĐẦU TƯ PHẢI CÓ CHIẾN LƯỢC QUẢN LÝ CŨNG NHƯ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN LÂU DÀI VÀ QUY MÔ
- DẠNG NHÀ NÀY SẼ CÓ LỢI THẾ LÀ MẬT ĐỘ NGƯỜI Ở TRÊN DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT LÀ LỚN,VỚI CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CÓ NGUỒN LỰC MẠNH,SẼ SỬ DỤNG HÌNH THỨC NÀY BỞI NHIỀU YẾU TỐ THUẬN LỢI :
  + VIỆC NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SỐNG CHO CÔNG NHÂN CŨNG GÓP PHẦN TẠO NÊN HIỆU QUẢ KINH TẾ CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ
  + CÁC NHÀ CAO TẦNG THÌ MẬT ĐỘ NGƯỜI Ở TRÊN DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT LÀ CAO,VIỆC ĐẦU TƯ QUỸ ĐẤT CHO HẠNG MỤC NÀY SẼ VỪA PHẢI, THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ QUẢN LÝ KIỂM SOÁT CÔNG NHÂN DỄ DÀNG HƠN
  + NGOÀI VIỆC CHO THUÊ, THÌ CÁC DẠNG NHÀ CAO TẦNG MANG TÍNH THƯƠNG MẠI CAO. CÁC NHÀ ĐẦU TƯ SẼ CÓ HÌNH THỨC BÁN LẠI CHO CÔNG NHÂN CÓ NHU CẦU Ở CỐ ĐỊNH LÂU DÀI
- NHÀ Ở DẠNG NÀY ĐƯỢC XÂY DỰNG KIÊN CỐ, PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH SINH HOẠT TRONG THỜI GIAN DÀI, CÓ CÁC TRANG THIẾT BỊ KỸ THUẬT CAO ĐI KÈM SẼ ĐẨY MỨC GIÁ ĐẦU TƯ LÊN CAO, CHI PHÍ XÂY DỰNG SẼ TĂNG LÊN. NÊN TÙY VÀO CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MÀ SẼ SỬ DỤNG HÌNH THỨC XÂY DỰNG DẠNG NHÀ PHÙ HỢP
- NHU CẦU NHÀ Ở CỦA CÔNG NHÂN LÀ KHÁ LỚN DO SỐ LƯỢNG ĐÔNG,TUY NHIÊN CHI PHÍ CHO LOẠI NHÀ NÀY PHẢI ĐƯỢC TÍNH TOÁN KHÁ KỸ LƯỠNG BỞI MỨC SỐNG CỦA BỘ PHẬN CÔNG NHÂN LÀ THẤP NÊN VIỆC THU HỒI VỐN ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ Ở LOẠI HÌNH NHÀ NÀY LÀ CHẬM
- CÁC NHÀ ĐẦU TƯ SẼ TỔ CHỨC CÁCH THỨC QUẢN LÝ VÀ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TÙY THEO MỤC ĐÍCH VÀ CHIẾN LƯỢC CỦA HỌ DƯỚI CÁC HÌNH THỨC KHÁC NHAU NHƯ CHO THUÊ, BÁN TRẢ GÓP, BÁN HẲN CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NHÂN PHỤC VỤ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP.
- CÓ NHÀ ĐẦU TƯ, TỔ CHỨC SẼ KHAI THÁC LĨNH VỰC LOẠI HÌNH NHÀ NÀY ĐỂ PHỤC VỤ CHO TOÀN KHU CÔNG NGHIỆP NHƯ MỘT HÌNH THỨC ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI, VÀ CÓ THUẬN LỢI LÀ ĐƯỢC CÁC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC TẠO ĐIỀU KIỆN THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ Ở LOẠI HÌNH NÀY THEO CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN LOẠI HÌNH NHÀ Ở XÃ HỘI

<u>* TRÊN THẾ GIỚI :</u>

- LOẠI HÌNH NÀY ĐƯỢC SỬ DỤNG Ở NHỮNG KHU CÔNG NGHỆ CAO, MỨC SỐNG CŨNG NHƯ CHẤT LƯỢNG SỐNG CỦA CÔNG NHÂN Ở ĐÂY CAO HƠN. NHỮNG KHU SỐNG Ở ĐÂY ĐƯỢC TỔ CHỨC THÀNH MỘT KHU TẬP TRUNG NHƯ KHU ĐÔ THỊ, CỦA NHIỀU NHÀ ĐẦU TƯ VÀO MỘT ĐỊA ĐIỂM HAY CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ LỚN, CÓ NGUỒN LỰC KINH TẾ MẠNH
- CÔNG NHÂN Ở NHỮNG KHU NÀY CÓ ĐỊNH HƯỚNG SỐNG VÀ LÀM VIỆC LÂU DÀI, NHIỀU NGƯỜI CÒN LẬP GIA ĐÌNH VÀ GẮN BÓ, TỔ CHỨC CUỘC SỐNG LUÔN TẠI ĐÂY
- MỘT SỐ VÍ DỤ VỀ CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP Ở DẠNG CAO TẦNG :

* Ở VIỆT NAM :

- Ở VIỆT NAM CÁC NHÀ DẠNG NÀY ĐA SỐ LÀ CÁC TÒA NHÀ THƯƠNG MẠI, ĐƯỢC XÂY DỰNG VỚI MỤC ĐÍCH LÀ BÁN LẠI VỚI GIÁ THÀNH THẤP HƠN VÀ CÓ CÁC CHẾ ĐỘ ƯU ĐÃI ĐỐI VỚI CÔNG NHÂN, TỔ CHỨC CUỘC SỐNG ỔN ĐỊNH
- CÔNG NHÂN Ở CÁC KHU VỰC NÀY CŨNG CHỦ YẾU LÀ DÂN ĐỊA PHƯƠNG, MỘT SỐ NGƯỜI Ở NƠI KHÁC ĐẾN LÀM ĂN KINH TẾ VÀ LẬP THÁT TẠI ĐÂY, CÔNG NHÂN CHẤT LƯỢNG CAO TỪ CÁC KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐẾN LÀM VIỆC HOẶC CHUYÊN GIA HỖ TRỢ VỀ CÁC MẶT CÔNG NGHỆ CAO CỦA KHU CÔNG NGHIỆP
- MỘT SỐ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ LỚN TRÊN CƠ SỞ PHÁT TRIỂN CHIẾN LƯỢC CỦA ĐIA PHƯƠNG ĐẦU TƯ KHU QUY HOẠCH ĐÔ THỊ GẦN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRỌNG ĐIỂM ĐỂ PHỤC VỤ NHU CẦU SỐNG CỦA TOÀN BỘ CÁC ĐỐI TƯỢNG NGƯỜI LAO ĐỘNG SỐNG VÀ LÀM VIỆC Ở ĐÂY CÓ NHU CẦU
- MỘT SỐ VÍ DỤ CÁC KHU VỰC CÓ HÌNH THỨC NHÀ CAO TẦNG NÀY Ở VIỆT NAM NHƯ : KCN THĂNG LONG NỘI BÀI, BẮC NINH...

NHÀ Ở CN- KHU CN THĂNG LONG

NHÀ Ở CN- KHU CN THĂNG LONG

NHÀ Ở CN- KHU CN BẮC NINH

* CÁC ƯU VÀ NHƯỢC ĐIỂM CỦA LOẠI HÌNH NHÀ Ở THẤP TẦNG XÂY KIÊN CỐ

- ƯU ĐIỂM:
  + KẾT CẤU NHÀ ỔN ĐỊNH, CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ CŨNG NHƯ HỆ THỐNG HẠ TẦNG ĐẢM BẢO, NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG
  + TỔ CHỨC CUỘC SỐNG CHO CÔNG NHÂN VIÊN TỐT HƠN, ĐIỀU KIỆN SỐNG ĐƯỢC ĐẢM BẢO, CHẤT LƯỢNG SỐNG TỐT HƠN
  + THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ MÁY, XÍ NGHIỆP, PHÂN XƯỞNG THUÊ NGƯỜI LAO ĐỘNG QUẢN LÝ VÀ HUY ĐỘNG CÔNG NHÂN CỦA MÌNH TỐT HƠN, TẬP TRUNG HƠN
  + SỬ DỤNG NGUỒN TÀI NGUYÊN ĐẤT HIỆU QUẢ HƠN

- NHƯỢC ĐIỂM:
  + NHÀ CAO TẦNG HƠN, ĐI KÈM HỆ THỐNG KỸ THUẬT PHỤ TRỢ DẪN ĐẾN CHI PHÍ XÂY DỰNG TĂNG LÊN, CÁC NHÀ ĐẦU TƯ PHẢI BỎ CHI PHÍ NHIỀU HƠN CHO DẠNG NHÀ NÀY
  + MỨC ĐỘ SỐNG CỦA NGƯỜI CÔNG NHÂN ĐA SỐ THẤP CŨNG GÂY NHIỀU KHÓ KHĂN TRONG VIỆC SINH HOẠT NẾU KHÔNG ĐƯỢC HỖ TRỢ
  + CÁC CÔNG TRÌNH NÀY CÓ KHẢ NĂNG THU HỒI VỐN CHẬM, CŨNG LÀ TRỞ NGẠI CHO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ PHẢI TÍNH TOÁN HỢP LÝ, PHÙ HỢP VỚI ĐIỀU KIỆN THỰC TẾ

* ÁP DỤNG HÌNH THỨC NHÀ Ở CHO CÔNG NHÂN THẤP TẦNG, XÂY DỰNG KIÊN CỐ:

- CÁC KHU QUY HOẠCH DIỆN TÍCH Ở CHO CÔNG NHÂN CÓ DIỆN TÍCH VỪA PHẢI NHƯNG NHU CẦU VỀ CHỖ Ở LÀ CAO
- PHÁT TRIỂN CÁC KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH CHO CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO, CÔNG NGHIỆP TRỌNG ĐIỂM
- XÂY DỰNG Ở CÁC VÙNG CÔNG NGHIỆP ĐÓNG VAI TRÒ CHỦ CHỐT TRONG KINH TẾ KHU VỰC,ĐIỀU KIỆN SỐNG CỦA CÔNG NHÂN Ở CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ỔN ĐỊNH, CHI PHÍ THU NHẬP TƯƠNG ĐỐI CAO, CHẤT LƯỢNG SỐNG ĐẢM BẢO

CÁC DẠNG TRIỂN KHAI CỦA NHÀ CAO TẦNG :

* CÁC DẠNG BỐ TRÍ MẶT BẰNG NHÀ Ở CAO TẦNG (> 9 TẦNG):

- CÁC DẠNG NHÀ CAO TẦNG THÔNG THƯỜNG CÓ DIỆN TÍCH TIẾP XÚC VỚI MẶT ĐẤT LỚN, ĐỘ DÀY CỦA KHỐI NHÀ THEO 2 CHIỀU LỚN ĐẢM BẢO CHO NHÀ LÊN CAO TẦNG ỔN ĐỊNH.NÊN CÁC NHÀ CAO TẦNG KHÔNG SỬ DỤNG HÀNH LANG BÊN
- THÔNG THƯỜNG DẠNG NHÀ CAO TẦNG NÀY SẼ CÓ MỘT HOẶC HAI LÕI CỨNG LÀ HỆ GIAO THÔNG ĐỨNG CỦA TÒA NHÀ, ĐẢM BẢO CHO SỰ ỔN ĐỊNH CỦA NHÀ THEO PHƯƠNG ĐỨNG KHI LÊN CAO TẦNG
- LÕI GIAO THÔNG ĐỨNG KẾT NỐI VỚI HỆ HÀNH LANG (DẠNG GIAO THÔNG NGANG) TẠO NÊN CƠ CẤU CHO MẶT BẰNG TÒA NHÀ, CÁC CĂN HỘ BÁM THEO HÀNH LANG SAO CHO DIỆN MẶT TIẾP XÚC VỚI NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT, CÓ CÁC NHIỀU DẠNG GIAO THÔNG NGANG ĐƯỢC SỬ DỤNG, NHƯNG PHỔ BIẾN NHẤT CÓ MỘT SỐ DẠNG :
  + HÀNH LANG BO XUNG QUANH LÕI THANG
  + HÀNH LANG ĐI XUYÊN QUA LÕI THANG
- CÁC MODULE Ở BÁM THEO HÀNH LANG GIAO THÔNG ĐẢM BẢO CĂN HỘ NÀO CŨNG ĐỦ SÁNG VÀ ĐẢM BẢO QUY CÁCH VỀ THOÁT NGƯỜI TRONG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY (KHOẢNG CÁCH TỪ CỬA PHÒNG ĐẾN CÁC LÕI GIAO THÔNG VÀ THANG THOÁT HIỂM THEO GIỚI HẠN TIÊU CHUẨN

* KIẾN TRÚC MẶT TIỀN :

- MẶT TIỀN THƯỜNG ĐƯỢC BỐ TRÍ LÀ SỰ KẾT HỢP GIỮA CÁC MẢNG TƯỜNG VÀ HỆ LAN CAN THÔNG THOÁNG.
- PHÂN MẢNG KIẾN TRÚC BẰNG PHỐI MÀU SƠN TƯỜNG. NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC ĐỒNG NHẤT,PHÁT TRIỂN THEO PHƯƠNG DIỆN ĐỨNG PHÙ HỢP HÌNH THỨC TĂNG THEO CHIỀU CAO CỦA KHỐI CAO TẦNG
- HÌNH THỨC CỬA SỔ THƯỜNG LÀ CỬA BẬU CAO, LẤY SÁNG LẤY THOÁNG
- HÌNH THỨC CÁC TẦNG CÓ SỰ TƯƠNG ĐỒNG VỀ HÌNH DÁNG, DỄ THI CÔNG, GIẢM GIÁ THÀNH XÂY DỰNG
- SỬ DỤNG NHIỀU CÁC DIỆN TƯỜNG BAO VỚI MỖI CĂN HỘ SẼ GIẢM THIỂU ĐƯỢC CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CŨNG NHƯ CHI PHÍ SINH HOẠT CỦA CĂN HỘ VỀ YẾU TỐ NHIỆT ĐỘ

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Q.TRƯỞNG PHÒNG — NGUYỄN KHÁNH BÌNH — THIẾT KẾ — NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN — VŨ ĐÌNH THÀNH — QUẢN LÝ KT — HOÀNG MINH TUẤN

PHÂN TÍCH MẪU PHƯƠNG ÁN CN - 06 :

- MẪU NHÀ 16 TẦNG CÓ CHIỀU CAO LỚN, ĐƯỢC TỔ CHỨC MẶT BẰNG DẠNG CHỮ L CÂN 2 CẠNH ĐỂ TIẾT DIỆN VUÔNG TIẾP XÚC VỚI MẶT ĐẤT LÀ LỚN, 2 CHIỀU CÓ ĐỘ DÀI TƯƠNG ĐƯƠNG, ĐẢM BẢO TÍNH BỀN VỮNG VÀ ỔN ĐỊNH CỦA KẾT CẤU
- DẠNG NHÀ CHỮ L VỚI CƠ CẤU HÀNH LANG GIỮA VÀ PHÒNG BÁM THEO 2 BÊN ĐẢM BẢO ĐƯỢC CÁC PHÒNG CÓ DIỆN TÍCH TIẾP XÚC VỚI NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT, ĐỒNG THỜI TĂNG ĐƯỢC ĐỘ LỚN TIẾT DIỆN VUÔNG CỦA CẢ KHỐI NHÀ
- GIAO THÔNG ĐỨNG LÀ LÕI CỨNG NẰM Ở VỊ TRÍ GIAO CỦA 2 CẠNH CHỮ L, CŨNG LÀ VỊ TRÍ TRUNG TÂM ĐẢM BẢO CHO KHOẢNG CÁCH TỪ CÁC PHÒNG XA NHẤT ĐẾN VỊ TRÍ THANG CHÍNH CŨNG NHƯ THOÁT HIỂM LÀ NGẮN NHẤT, ĐẢM BẢO AN TOÀN VỀ PCCC TRONG TÒA NHÀ CAO TẦNG
- MẶT TIỀN ĐẢM BẢO CÁC QUY CHUẨN VỀ YẾU TỐ THOÁT HIỂM THOÁT NẠN VÀ KHỐNG CHẾ CAO ĐỘ LAN CAN LÔ GIA ĐỐI VỚI CÁC TẦNG CAO
- MẪU NÀY TẬP TRUNG VÀO DẠNG MÔ HÌNH SỐNG KIỂU TẬP TRUNG, PHÙ HỢP CHO SINH HOẠT TẬP THỂ, NÂNG CAO TÍNH ĐOÀN KẾT, CỘNG ĐỒNG CŨNG NHƯ HỖ TRỢ CỦA CÁC BỘ PHẬN CÔNG NHÂN VIÊN CŨNG THUẬN LỢI CHO CÁC NHÀ XƯỞNG, XÍ NGHIỆP TỔ CHỨC QUẢN LÝ CÔNG NHÂN CỦA MÌNH DỄ DÀNG HƠN, NÂNG CAO ĐƯỢC NĂNG LỰC CŨNG NHƯ CHẤT LƯỢNG CÔNG NHÂN
- PHƯƠNG ÁN NHÀ 16 TẦNG SỬ DỤNG HỆ THỐNG THANG MÁY VÀ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ. NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SỐNG CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG
- SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU BÊ TÔNG BỀN VỮNG, ĐI KÈM THEO LÀ HỆ THỐNG HẠ TẦNG, PHỤ TRỢ ĐÁP ỨNG ĐƯỢC SINH HOẠT LÂU DÀI

*** PHẦN KIẾN TRÚC :**

- MẶT BẰNG TỔNG THỂ BAO GỒM 2 KHỐI NHÀ XÉP CẠNH NHAU ÔM LẤY SÂN CHUNG, LÀ NƠI SINH HOẠT TẬP THỂ, GIAO LƯU VĂN HÓA THỂ THAO CỦA NGƯỜI DÂN SỐNG TRONG ĐÂY. KHU VỰC ĐẰNG SAU 2 KHỐI NHÀ TỔ CHỨC BÃI ĐỂ XE VÀ KHU SÂN VƯỜN TIỂU CẢNH PHỤC VỤ CHO NGƯỜI DÂN TRONG CÁC CĂN HỘ
- MỖI KHỐI NHÀ CAO 16 TẦNG CN-06 LÀ MỘT CHỈNH THỂ ĐỘC LẬP, SỬ DỤNG MỘT HỆ GIAO THÔNG TRỤC ĐỨNG. HÀNH LANG XUYÊN QUA LÕI GIAO THÔNG ĐỨNG, CÁC KHÔNG GIAN PHÒNG Ở BÁM THEO HÀNH LANG GIAO THÔNG, CÓ MẶT TIỀN HƯỚNG RA NGOÀI VỚI DIỆN TIẾP XÚC NGOÀI TRỜI LÀ LỚN NHẤT
- GIAO THÔNG ĐỨNG CỦA KHỐI NHÀ NẰM Ở TRUNG TÂM VÀ CŨNG LÀ LÕI CHỊU LỰC
- KHU VỰC TẦNG 1 LÀ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, BỘ PHẬN QUẢN LÝ TÒA NHÀ. TẦNG 2 TỔ CHỨC KHU TRƯỜNG MẦM NON PHỤC VỤ CHO VIỆC CHĂM SÓC GIỮ TRẺ CHO CÁC CẶP VỢ CHỒNG CÓ CON NHỎ
- MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH MODULE Ở CÓ 2 MẪU Ở TẬP TRUNG 4 NGƯỜI CÓ VỆ SINH KHÉP KÍN VÀ Ở TẬP TRUNG 6 NGƯỜI SỬ DỤNG KHÔNG GIAN VỆ SINH CÔNG CỘNG
- HÌNH THỨC MẶT TIỀN LÀ SỰ KẾT HỢP GIỮA HÌNH THỨC LAN CAN VÀ TƯỜNG NGĂN CHẮN NÂNG TẠO RA TÍNH NHỊP ĐIỆU, GÓP PHẦN CẤU THÀNH NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC KHỎE KHOẮN, HIỆN ĐẠI CHO KHỐI NHÀ VỊ TRÍ TRỤC THANG ĐƯỢC SỬ DỤNG MẢNG LỚN CÓ CHIỀU HƯỚNG ĐI LÊN, TẠO SỰ KẾT NỐI CŨNG NHƯ TÍNH CHÍNH PHỤ TRONG HÌNH THỨC KIẾN TRÚC. MÀU SẮC Ở PHÍA TƯỜNG TRONG TẠO SỰ THỐNG NHẤT GIỮA CÁC TẦNG CŨNG LÀ ĐIỂM NHẤN CHO KHỐI NHÀ

*** HỆ KẾT CẤU :**

- SỬ DỤNG HỆ KẾT CẤU KHUNG SÀN BÊ TÔNG CỐT THÉP ĐỔ SẴN
- TƯỜNG NGĂN CÁC CĂN HỘ 220. TƯỜNG NGĂN PHÒNG TRONG CĂN HỘ 110

*** PHƯƠNG ÁN MẪU CN-06:**

- ĐÂY LÀ PHƯƠNG ÁN NHÀ CAO TẦNG SỬ DỤNG MỘT HÌNH THỨC SỐNG DẠNG Ở TẬP TRUNG

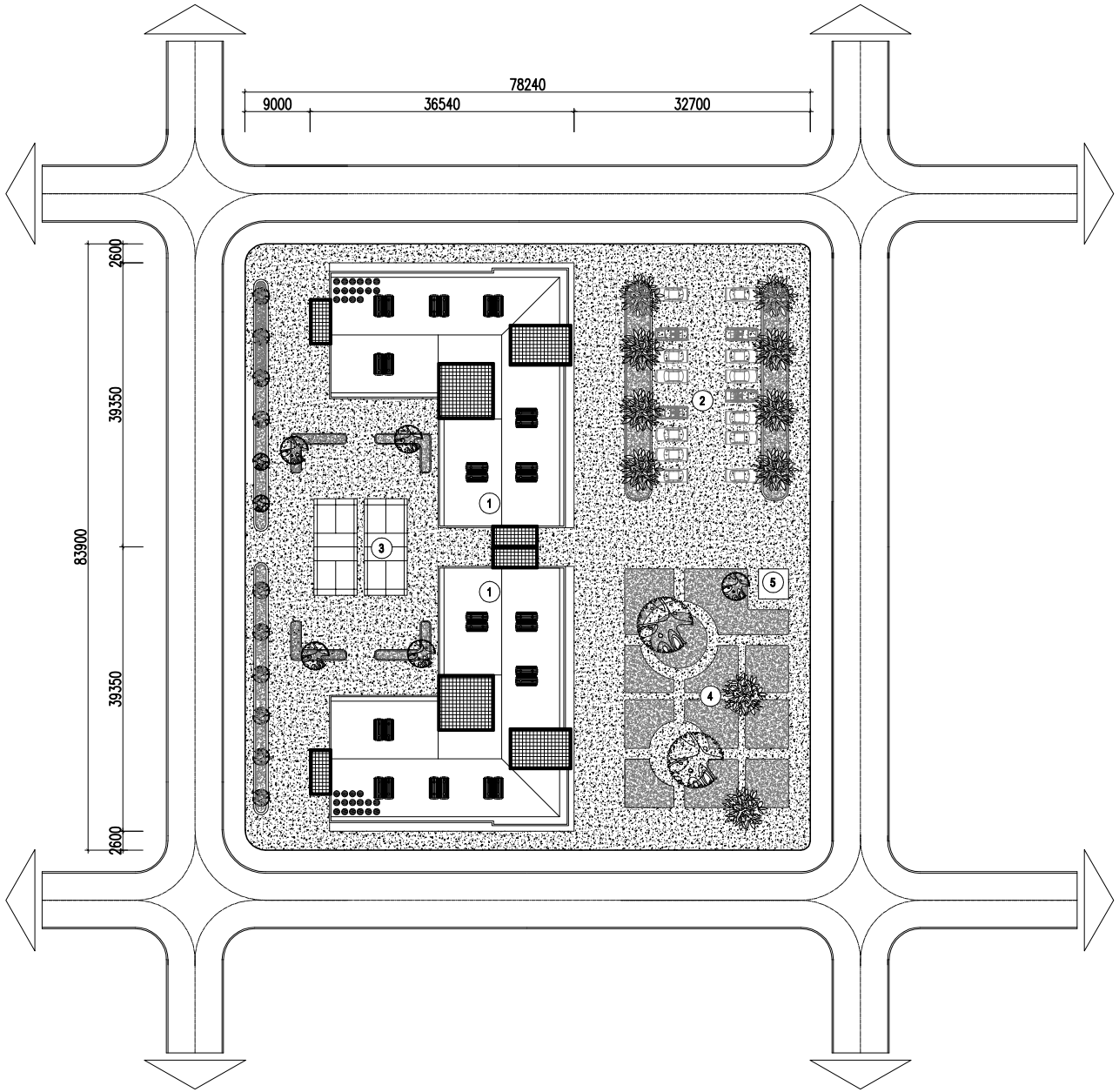
NÔNG PHƯƠNG BẮC | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.06	PHỐI CẢNH MINH HỌA	KT - 01

BỘ XÂY DỰNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA	Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ		NÔNG PHƯƠNG BẮC
	CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT		HOÀNG MINH TUẤN

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.06	PHỐI CẢNH MINH HỌA	KT - 02



1. KHỐI NHÀ Ở CÔNG NHÂN (16 TẦNG)
2. BÃI ĐỂ XE
3. SÂN CẦU LÔNG
4. SÂN VƯỜN CẢNH QUAN
5. NHÀ BẢO VỆ

B

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT : 6556 m2

DIỆN TÍCH XD : 2000 m2

MẬT ĐỘ XD :30 %

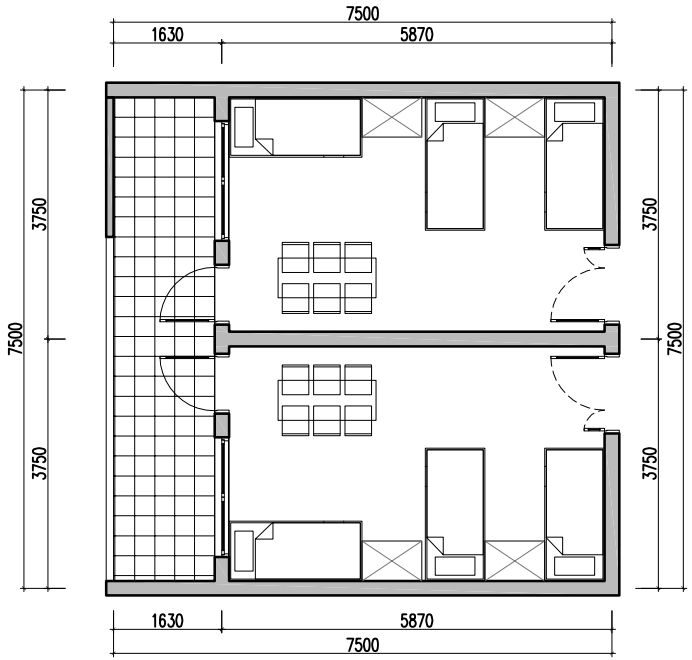
Q.TRƯỞNG PHÒNG	NGUYỄN KHÁNH BÌNH	THIẾT KẾ	NÔNG PHƯƠNG BẮC
CHỦ TRÌ DỰ ÁN	VŨ ĐÌNH THÀNH	QUẢN LÝ KT	HOÀNG MINH TUẤN

BỘ XÂY DỰNG

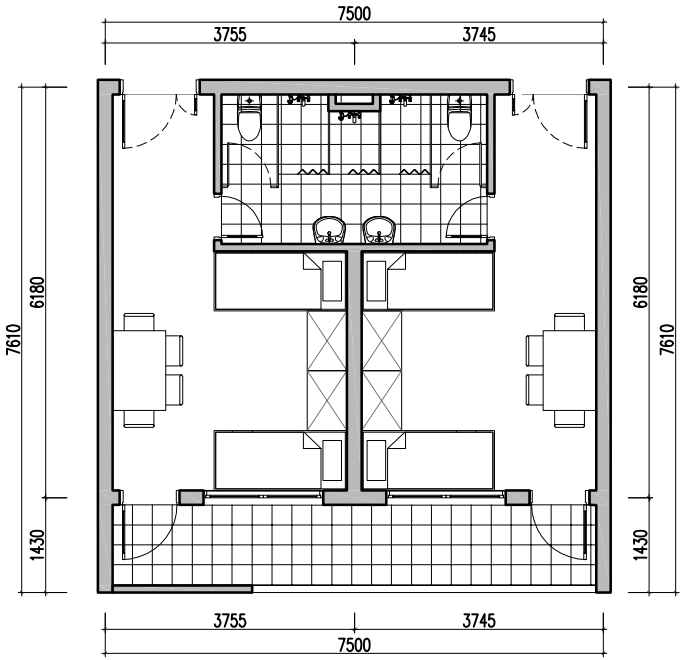
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

NHÀ Ở CÔNG NHÂN KHU CÔNG NGHIỆP	TKĐH.2015 - CN.06	MẶT BẰNG TỔNG THỂ	KT - 03

NÔNG PHƯƠNG BẮC | HOÀNG MINH TUẤN
THIẾT KẾ | QUẢN LÝ KT
NGUYỄN KHÁNH BÌNH | VŨ ĐÌNH THÀNH
Q.TRƯỞNG PHÒNG | CHỦ TRÌ DỰ ÁN
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA



MODUL CN-A13



MODUL CN-A7

SƠ ĐỒ GHÉP KHỐI

BẢNG THỐNG KÊ CĂN HỘ

STT	LOẠI MODULE	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH	VỊ TRÍ	SỐ LƯỢNG MODULE	TỶ LỆ	SỐ NGƯỜI
1	MODULE Ở 6CN	CN-A13	29 m2	TẦNG 3-16	112	44.5%	672
2	MODULE Ở 4CN	CN-A7	26m2	TẦNG 3-16	140	55.5%	560
3	TỔNG				252	100%	1232

MODULE Ở

MODULE GIAO THÔNG ĐỨNG