

[www.mientayvn.com](http://www.mientayvn.com)

Khi đọc qua tài liệu này, nếu phát hiện sai sót hoặc nội dung kém chất lượng xin hãy thông báo để chúng tôi sửa chữa hoặc thay thế bằng một tài liệu cùng chủ đề của tác giả khác. Tài liệu này bao gồm nhiều tài liệu nhỏ có cùng chủ đề bên trong nó. Phần nội dung bạn cần có thể nằm ở giữa hoặc ở cuối tài liệu này, hãy sử dụng chức năng Search để tìm chúng.

Bạn có thể tham khảo nguồn tài liệu được dịch từ tiếng Anh tại đây:

[http://mientayvn.com/Tai\\_lieu\\_da\\_dich.html](http://mientayvn.com/Tai_lieu_da_dich.html)

Thông tin liên hệ:

Yahoo mail: [thanhlam1910\\_2006@yahoo.com](mailto:thanhlam1910_2006@yahoo.com)

Gmail: [frbwrthes@gmail.com](mailto:frbwrthes@gmail.com)

**Theo yêu cầu của khách hàng, trong một năm qua, chúng tôi đã dịch qua 16 môn học, 34 cuốn sách, 43 bài báo, 5 sổ tay (chưa tính các tài liệu từ năm 2010 trở về trước) Xem ở đây**

**DỊCH VỤ  
DỊCH  
TIẾNG  
ANH  
CHUYÊN  
NGÀNH  
NHANH  
NHẤT VÀ  
CHÍNH  
XÁC  
NHẤT**

Chỉ sau một lần liên lạc, việc dịch được tiến hành

Giá cả: có thể giảm đến 10 nghìn/1 trang

Chất lượng: Tạo dựng niềm tin cho khách hàng bằng công nghệ 1. Bạn thấy được toàn bộ bản dịch; 2. Bạn đánh giá chất lượng. 3. Bạn quyết định thanh toán.

KIẾN TRÚC

1



*PHẦN II*

**NHÀ Ở**



---

## CHƯƠNG 1

# KHÁI NIỆM NHÀ Ở, LỰỚI KHẢO QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

---

---

# NHÀ Ở = NHÀ + Ở

**Nhà:** *nơi trú ẩn, nương thân, che mưa nắng,  
chống lại thú dữ của con người.*

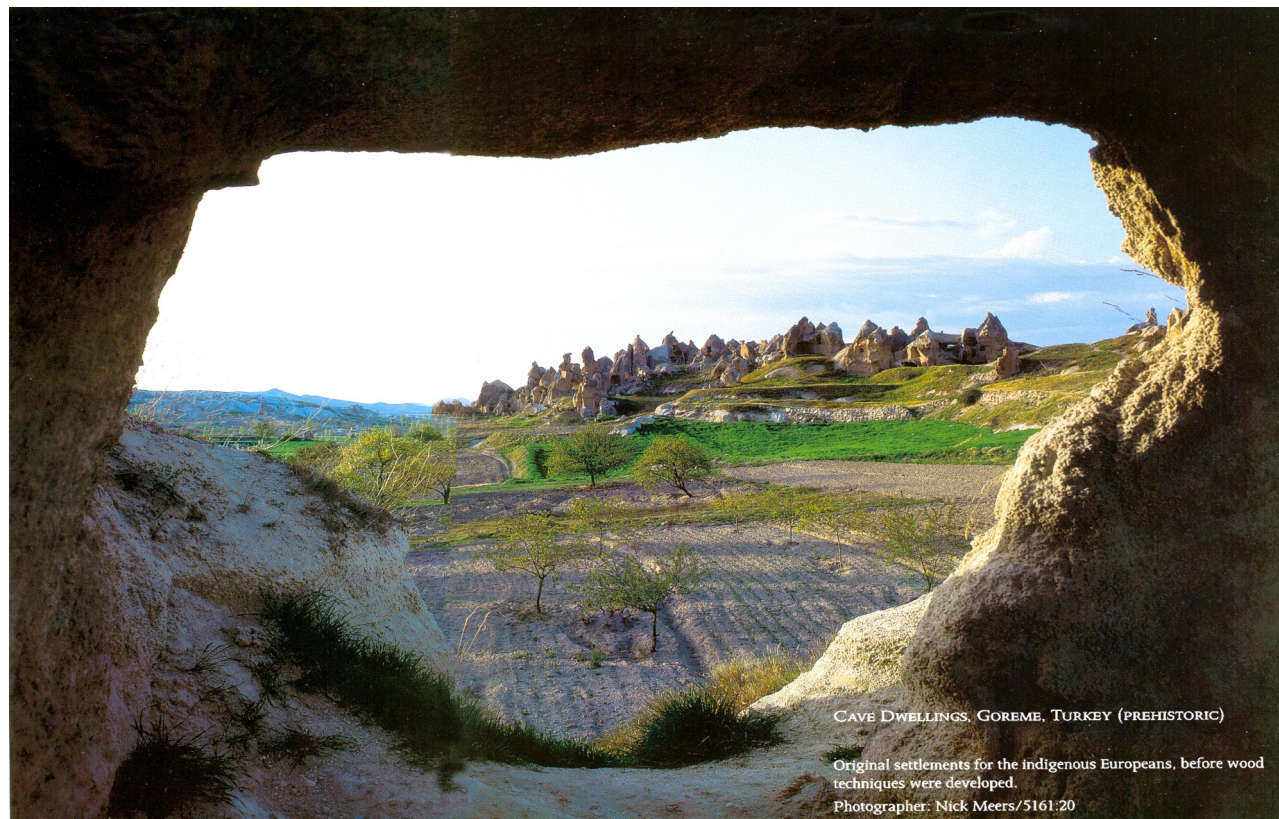
**Ở:** *cách mà con người sống trong đó .*

## 1.1. KHÁI NIỆM & PHÂN LOẠI KIẾN TRÚC NHÀ Ở

---

### 1.1.1. KHÁI NIỆM

- **Nhà ở:** Là 1 loại hình công trình kiến trúc xuất hiện sớm nhất của loài người. Đó là tổ ấm của gia đình nhằm tạo những môi trường thích nghi với cuộc sống của cá nhân và gia đình.



## 1.1. KHÁI NIỆM & PHÂN LOẠI KIẾN TRÚC NHÀ Ở

---

### ▪ Mục đích

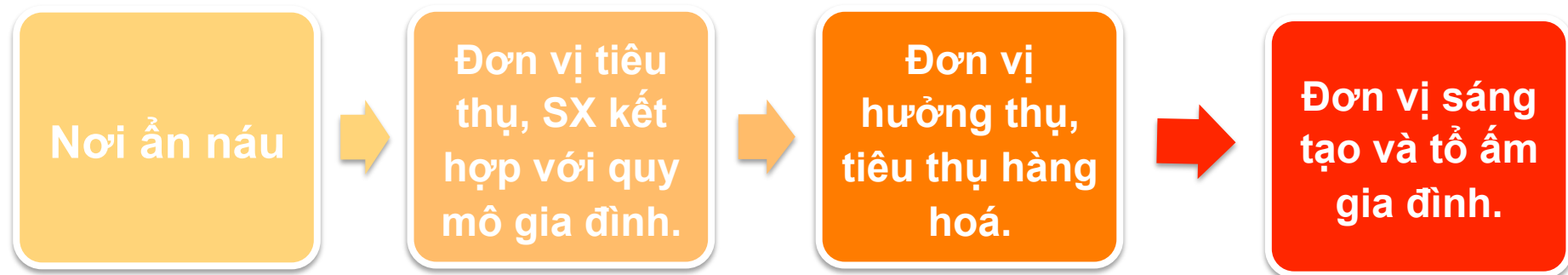
- Tạo lập không gian kiến trúc để phục vụ cuộc sống con người, chống lại những điều kiện bất lợi do môi trường gây nên.
- Tạo nên những điều kiện sống tốt, lành mạnh để phát triển gia đình và cá nhân, tái phục sức lao động ...



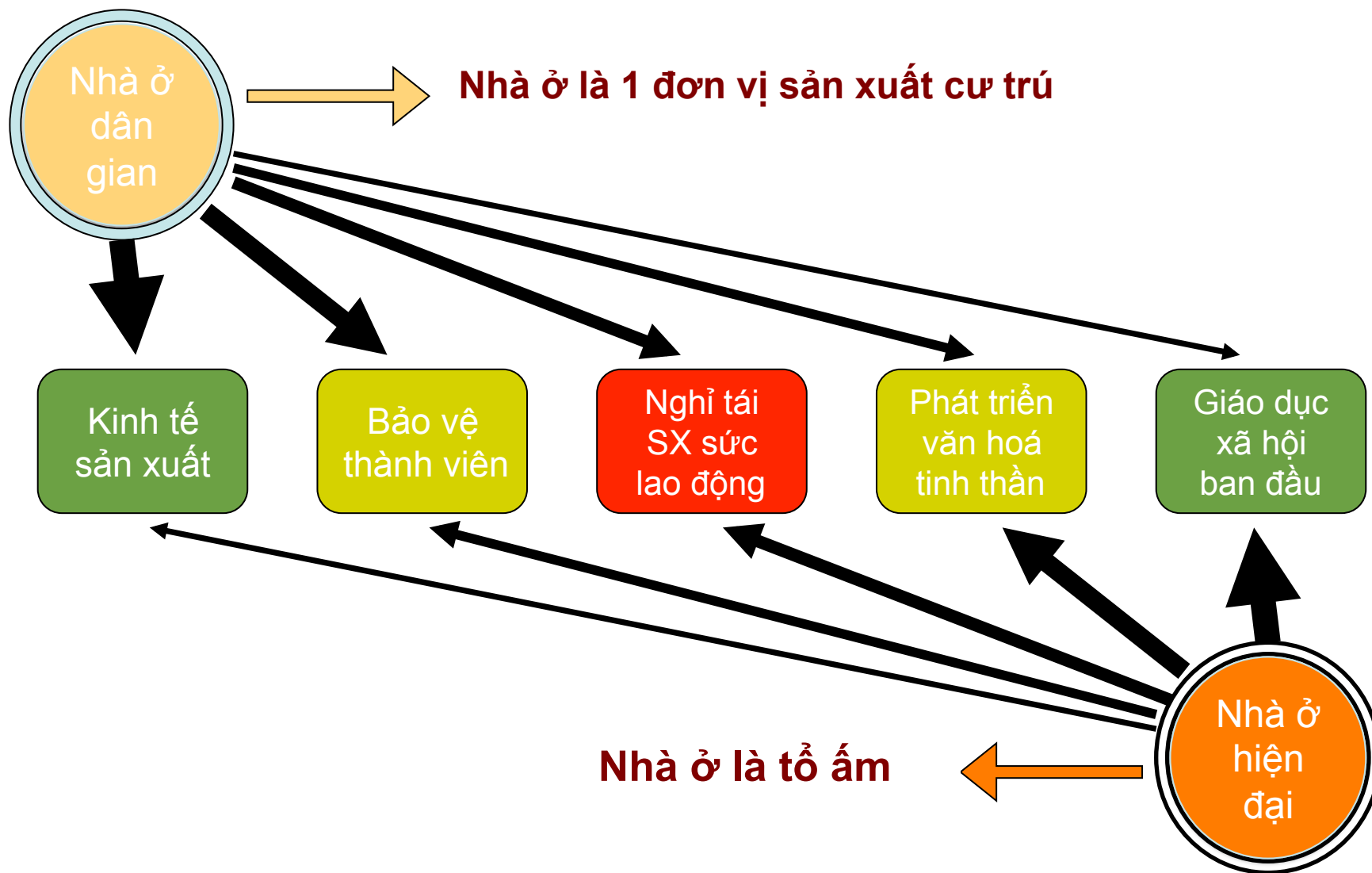
## 1.1. KHÁI NIỆM & PHÂN LOẠI KIẾN TRÚC NHÀ Ở

---

### Quá trình phát triển



## 1.1. KHÁI NIỆM & PHÂN LOẠI KIẾN TRÚC NHÀ Ở





## 1.1. KHÁI NIỆM & PHÂN LOẠI KIẾN TRÚC NHÀ Ở

---

### ▪ Đặc điểm của nhà ở

*Phản ánh trung thực nhất điều kiện đặc thù của thiên nhiên.*

#### ***Điều kiện thiên nhiên***

+ ***Khô và lạnh***: MB kín đáo, tập trung, che chắn cho mùa đông, có thể mở rộng vào mùa hè.

+ ***Khô và nóng***: MB khép kín hoàn toàn.

+ ***Nhiệt đới nóng ẩm***: MB phân tán, có nhiều KG mở, tiếp xúc với thiên nhiên, thoáng mát mùa hè, ấm áp mùa đông.



## 1.1. KHÁI NIỆM & PHÂN LOẠI KIẾN TRÚC NHÀ Ở

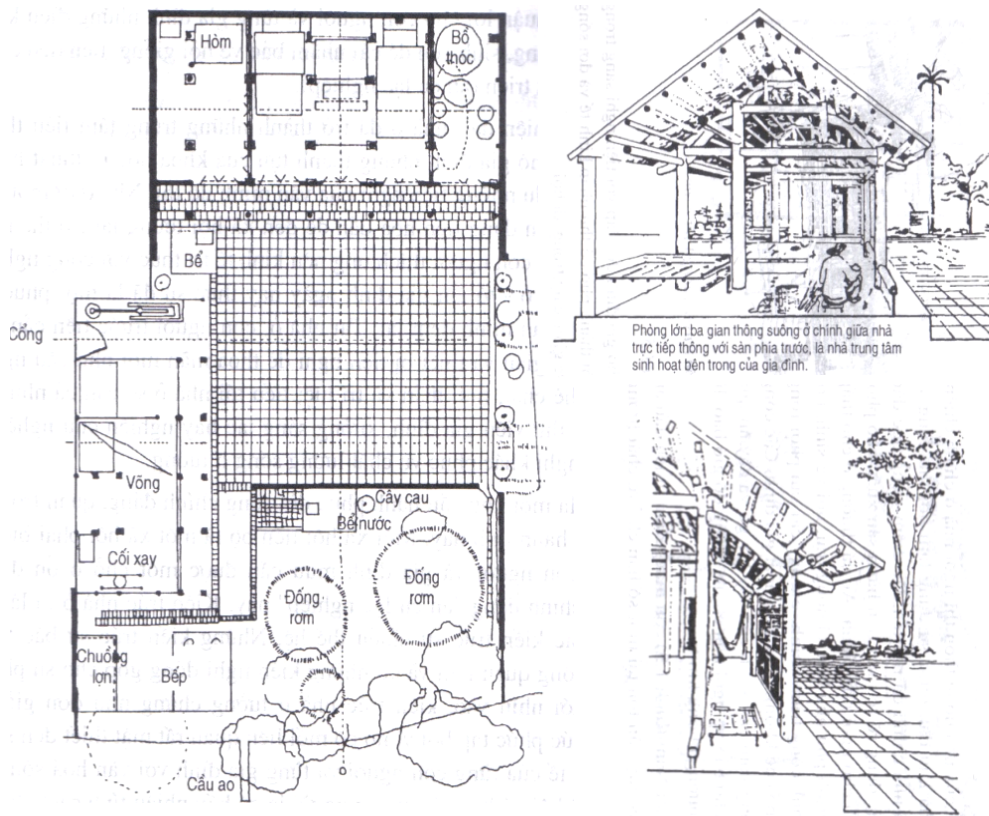
---

### 1.1.2. PHÂN LOẠI NHÀ Ở



## ▪ Phân loại dựa theo tổ chức công năng

**a - Nhà ở nông thôn:** nhà ở thấp tầng, dành riêng cho những người lao động nông nghiệp, thường gặp ở trang trại, quần cư lao động, gắn liền với đồng ruộng, miệt vườn.



**Nhà ở nông thôn truyền thống VN**

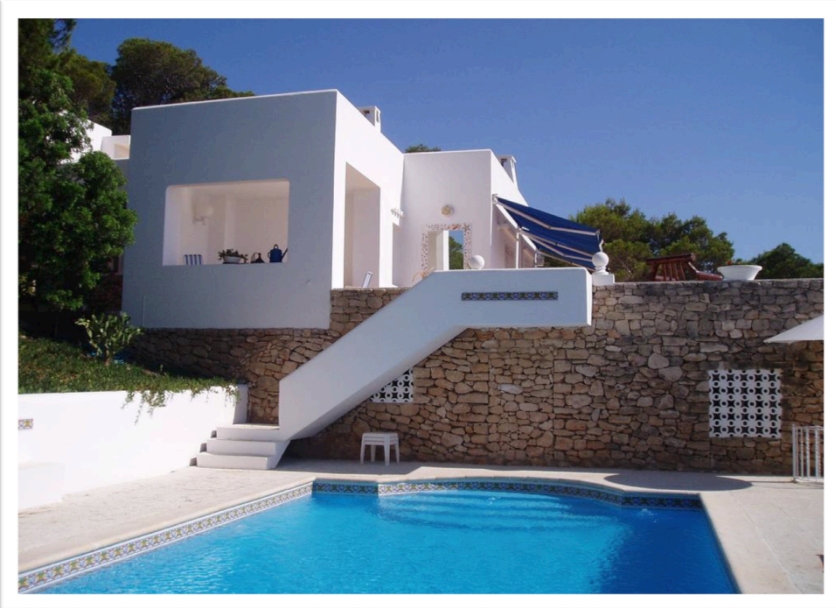
## ▪ Phân loại dựa theo tổ chức công năng

---

***b - Nhà biệt thự thành phố:*** Là loại nhà ở cho gia đình độc lập có sân vườn (tiện nghi chủ yếu phục vụ cho người thành phố có thu nhập kinh tế và đời sống cao)

+ S lô đất = 300 - 800m<sup>2</sup>, mật độ XD < 35%

+ Phân loại: biệt thự đơn lập, song lập, tứ lập .



Biệt thự Khu đô thị Phú Mỹ Hưng

## ▪ Phân loại dựa theo tổ chức công năng

**c - Các nhà kiểu liên kế (liền kề):** Có 2 mặt tiếp xúc với thiên nhiên. (Xây dựng tại ngoại vi thành phố lớn; đặc biệt phát triển ở các thành phố vừa và nhỏ)

- Bề rộng mặt tiền < 10m.
- Sâu từ 16 – 20m.
- $S_{xd} = 40 - 80\% \Sigma S \text{ đất}$  .



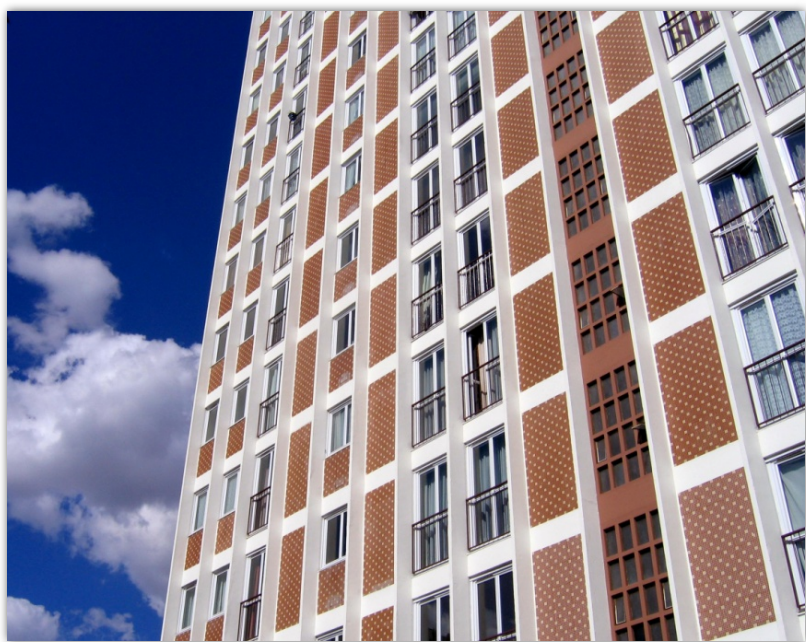
*Phương án thiết kế nhà ở liên kế*

## ▪ Phân loại dựa theo tổ chức công năng

### *d - Các chung cư*

- Chung cư là nhà ở tập thể cho nhiều gia đình.
- Căn hộ là tế bào tạo nên chung cư, tập hợp quanh những cầu thang, hành lang công cộng .

*Nhà ở Chung cư làng Quốc tế Thăng Long*



## ▪ Phân loại dựa theo tổ chức công năng

---

### *e - Nhà kiểu khách sạn*

- Là loại Nhà ở bao gồm những căn hộ nhỏ (chủ yếu từ 1-2 phòng ở), phục vụ những gia đình ít nhân khẩu, qui mô nhỏ. Phát triển ở các nước có ngành du lịch phát triển.
- + Khu phụ đơn giản hơn.
- + Trang thiết bị phục vụ công cộng.
- Thường cao từ : 9 - 16 tầng.



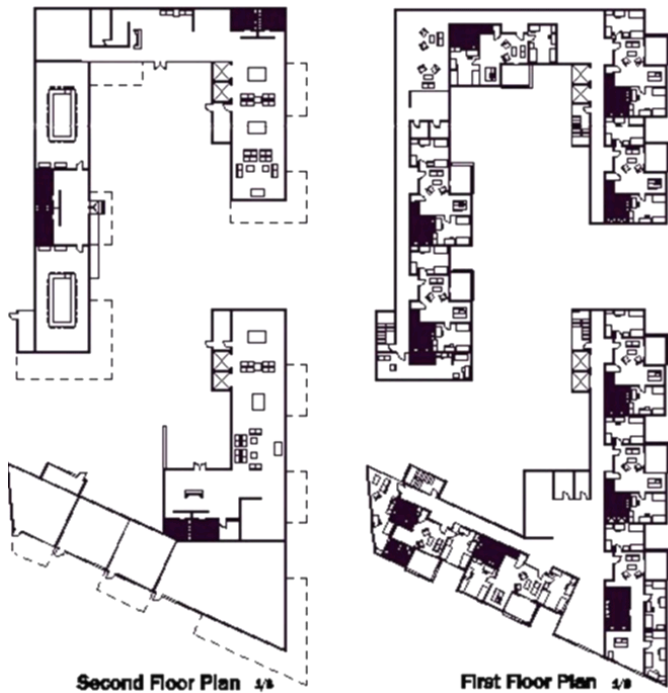
*Khách sạn Burj Al Arab*

*Khách sạn First World, Genting, Malaysia* 2

## ▪ Phân loại dựa theo tổ chức công năng

### *f - Nhà ở Kí túc xá*

- **Đối tượng phục vụ:** công nhân, HS - SV các trường trung học chuyên nghiệp...
- Gồm 2 khu chính: **ở + công cộng**





- **Phân loại dựa theo tổ chức công năng**

***g - Các quần thể nhà ở lớn có dịch vụ công cộng tổng hợp:***

- Là những quần thể nhà ở hay những đơn vị có quy mô lớn  
(2000 – 4000 - 8000 dân).
- Mật độ XD nhỏ - MĐ cư trú lớn.



Hình 7 - Quần thể nhà ở lớn



## ▪ Phân loại dựa theo độ cao

---

- Nhà thấp tầng (< 3 tầng): *Nhà ở độc lập.*
- Nhà ở nhiều tầng (4-6 tầng): *Các dạng chung cư hoặc KTX.*
- Nhà ở cao tầng (> 7 tầng):
  - + *Nhà cao tầng loại thấp: 7 - 12 tầng.*
  - + *Nhà cao tầng loại trung bình: 16 - 24 tầng*
  - + *Nhà chọc trời: > 26 tầng*



## ▪ Phân loại dựa vào đối tượng phục vụ và ý nghĩa xã hội

---

- Nhà ở cho người có thu nhập cao: Biệt thự, chung cư cao cấp, ...`
- Nhà ở cho người có thu nhập khá, trên TB: Biệt thự song lập, nhà liên kế ...
- Nhà ở cho người có thu nhập thấp, dưới TB: Chung cư thấp và nhiều tầng



## 1.2. SƠ LƯỢC QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN CỦA KIẾN TRÚC NHÀ Ở

---

### 1.2.1. XÃ HỘI NGUYÊN THỦY

- **Hình thái hoạt động**

- Sống bầy đàn
- Du canh du cư
- Hái lượm và săn bắt



- **Hình thức thô sơ của Nhà ở:**

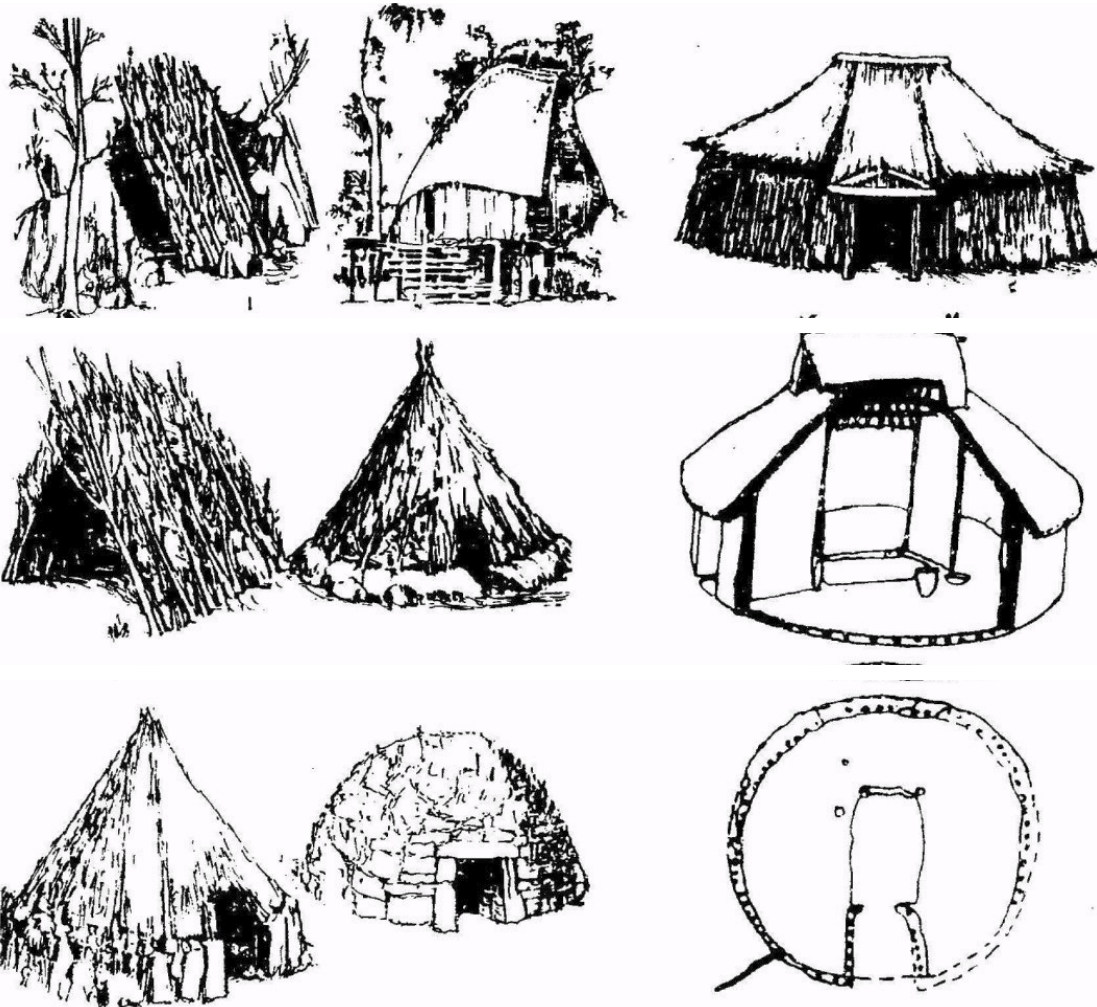
**Nhà ở = nơi trú ẩn tập thể**



*Nhà ở thời kỳ xã hội nguyên thủy*

## 1.2. SƠ LƯỢC QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN CỦA KIẾN TRÚC NHÀ Ở

---



**Nhà ở = đá đất, cây cỏ + phần can thiệp của con người**

## 1.2. SƠ LƯỢC QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN CỦA KIẾN TRÚC NHÀ Ở

---

### 1.2.2. THỜI KỲ CHIẾM HỮU NÔ LỆ

- **Hình thái hoạt động**

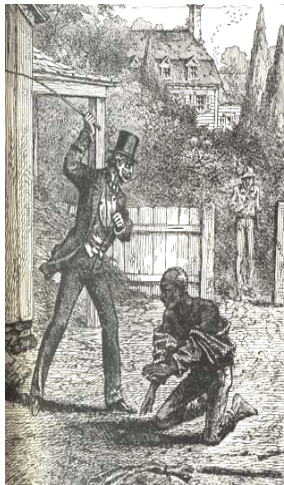
- Điểm quần cư cố định
- Sự phân hoá giai cấp chủ nô và nô lệ.

➤ **Nhà ở = cơ sở sinh hoạt, tổ ấm gia đình**

## 1.2.2. THỜI KỲ CHIẾM HỮU NÔ LỆ

---

- **Hình thái của Nhà ở:** (Đã có sự phân hoá trong nhà ở)
  - Kiểu nhà ở: trang trại, lâu đài, lều, gian ở nô lệ .
  - + Tầng lớp thống trị: quần thể nhiều KG phòng ốc, xây dựng kiên cố .
  - + Khu nô lệ: lều tranh + KG sử dụng đa năng, chuồng trại được cách ly
- **Nguyên vật liệu XD chủ yếu:** thảo mộc, đất đá .



### 1.2.3. XÃ HỘI PHONG KIẾN

- Sự phân hoá giai cấp rõ rệt → Nhà ở có sự khác biệt lớn:

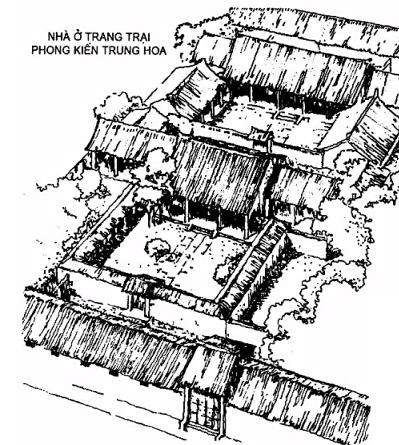
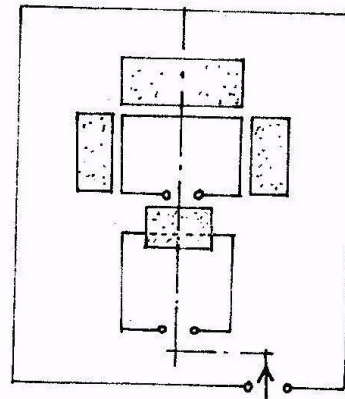
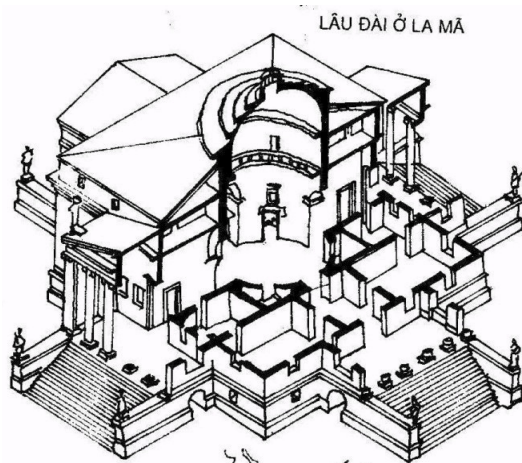
#### Tầng lớp vua quan

- + Kinh thành (tường xây cao, hào sâu)
- + VLXD: kiên cố, đắt tiền .

#### Tầng lớp nông dân

- + Nhà ở nông thôn (ngôi nhà là 1 đơn vị kinh tế tự cung tự cấp).
- + VLXD: đất đá, thảo mộc.

**Nhà ở = “cơ sở sinh hoạt và sản xuất”**





## 1.2.4. THỜI KỲ TƯ BẢN CHỦ NGHĨA

---

**CMKHKT → xuất hiện nền kinh tế hàng hoá → Đô thị PK<sub>(1)</sub>**

**Nhà ở = hàng hoá có giá trị sử dụng và giá trị trao đổi**

- + Phương pháp thiết kế mang lại nhiều lợi nhuận
- + Vấn đề thích dụng, mỹ quan, thị hiếu nhà ở được chú trọng

### **Hình thái nhà ở.**

- + Phân khu chức năng rõ ràng, tăng tính độc lập, tạo đk cho cá nhân phát triển.
- + Chất lượng không gian ở được chú trọng: thông gió, chiếu sáng, ...
- + Nâng cao tiện nghi sống: TV, tủ lạnh, điện thoại, ...

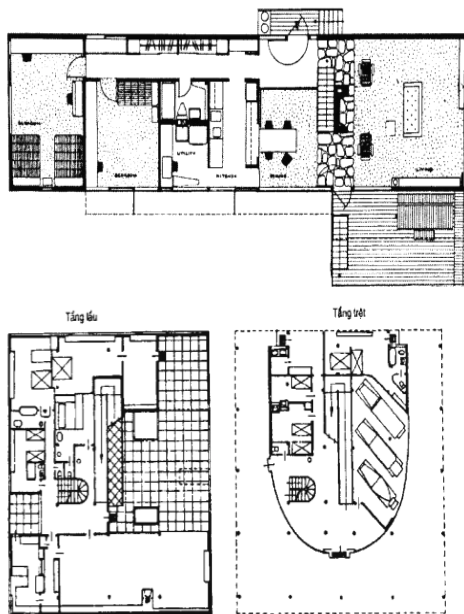
*(1) TT chính trị, hành chính + SX hàng hoá*

## 1.2.4. THỜI KỲ TƯ BẢN CHỦ NGHĨA

**XH phân chia giai cấp rõ rệt → nhiều tầng lớp mới → nhiều hình thức nhà ở mới**

- Quý tộc, tư bản: Biệt thự thành phố + trang thiết bị hiện đại, kỹ thuật xây dựng cao, VL đắt tiền;
- Lao động, công nhân: KTX, ... chung wc, bếp, VL truyền thống, ít tiền;
- Thị dân trung lưu: chung cư + tiện nghi thấp; nhà hàng phố, liên kế + tổ chức kinh doanh và SH.

**↘ Nhà ở = đơn vị tổ ấm gia đình, cơ sở tiêu thụ của kinh tế thị trường**



Biệt thự Savoye (KTS. Le corbusier)



KIẾN TRÚC NHÀ Ở - 25

## 1.2.5. XÃ HỘI TƯ BẢN PHÁT TRIỂN CAO

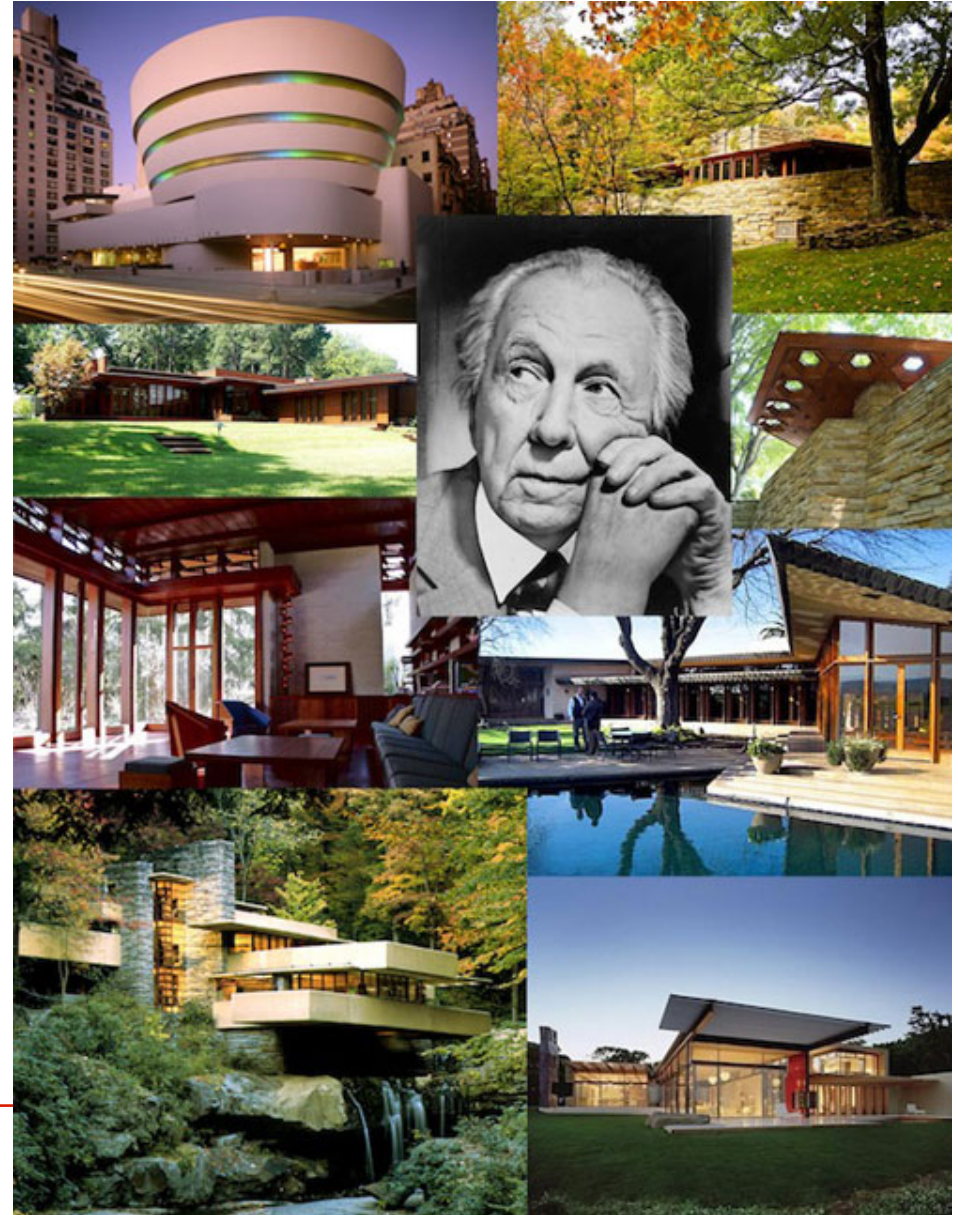
---

**Nhà ở trở thành *tổ ấm + đơn vị sáng tạo và phát triển trí tuệ của XH.***

- **CMKHKT thời kỳ thứ 3 → sức SX lớn → kiến trúc nhà ở phát triển mạnh**
  - Tổ chức KG ở có chất lượng, nội và ngoại thất công trình
  - Trang thiết bị nội thất tiện nghi, hiện đại.
- **Mức thu nhập tăng → chất lượng cuộc sống cao**
  - Thư viện gia đình
  - Phòng SH nghệ thuật nghiệp dư
  - Điều kiện thư giãn lý tưởng

## 1.2. SƠ LƯỢC QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN CỦA KIẾN TRÚC NHÀ Ở

---



KIẾN TRÚC

1



*PHẦN II*

**NHÀ Ở**



---

## **CHƯƠNG 2**

# **CƠ SỞ KHOA HỌC CỦA VIỆC NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ NHÀ Ở HIỆN ĐẠI**

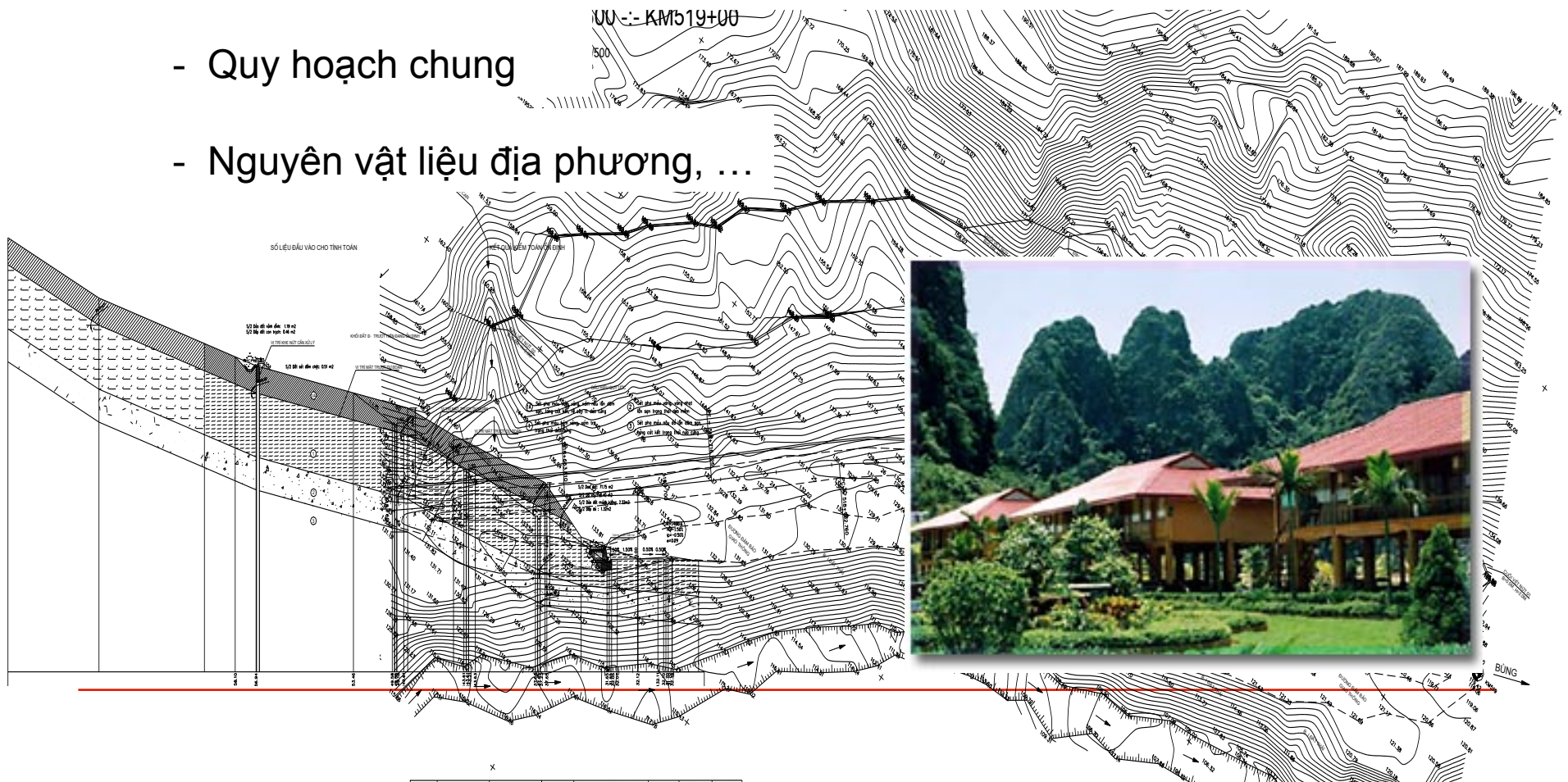
---

- 
- 2.1. Cơ sở điều kiện tự nhiên
  - 2.2. Cơ sở về xã hội nhân văn
  - 2.3. Cơ sở về văn hóa truyền thống
  - 2.4. Cơ sở về kinh tế kỹ thuật
  - 2.5. Kinh nghiệm tổ chức không gian cư trú truyền thống Việt Nam
  - 2.6. Những mô hình nhà ở đô thị
  - 2.7. Công nghệ xây dựng
  - 2.8. Kinh tế
-

## 2.1. CƠ SỞ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

### 2.1.1. Địa hình - đặc điểm xây dựng (quy hoạch).

- Khi xem xét 1 địa điểm cần chú ý:
  - Hình thái và kích thước, Mức cốt cao và cấu tạo địa chất...
  - Quy hoạch chung
  - Nguyên vật liệu địa phương, ...





## 2.1. CƠ SỞ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

---

- **Một số phương pháp xây dựng công trình:**

- San lấp phẳng địa hình:

*Cơ sở hạ tầng xây dựng dễ dàng >< Không đảm bảo phát triển bền vững.*

- **Xu hướng:**

*Tôn trọng địa hình; thiết kế dựa trên địa hình sẵn có → phát triển bền vững .*



*Nhà ở vùng - Separation Creek*



*Làng Palangan*

## 2.1. CƠ SỞ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

---

### 2.1.2. Điều kiện về khí hậu

- **Điều kiện khí hậu trên thế giới:**

Nhiệt đới, cận nhiệt đới, hoang mạc khô cằn, địa trung hải ...tùy từng điều kiện có giải pháp kiến trúc phù hợp.

- **Điều kiện khí hậu Việt Nam: (nhiệt đới ẩm)**

- Hướng của công trình.
  - Thông gió tự nhiên.
  - Chống nóng.
  - Chống mưa tạt, chống ẩm và che gió lạnh mùa đông.
  - Chống nước lũ, ngập úng và thấm dột vào nhà.
-

## 2.2. CƠ SỞ VỀ XÃ HỘI NHÂN VĂN

### 2.2.1. Đặc điểm về dân số:

- Đặc điểm về dân số: cấu trúc tháp tuổi.

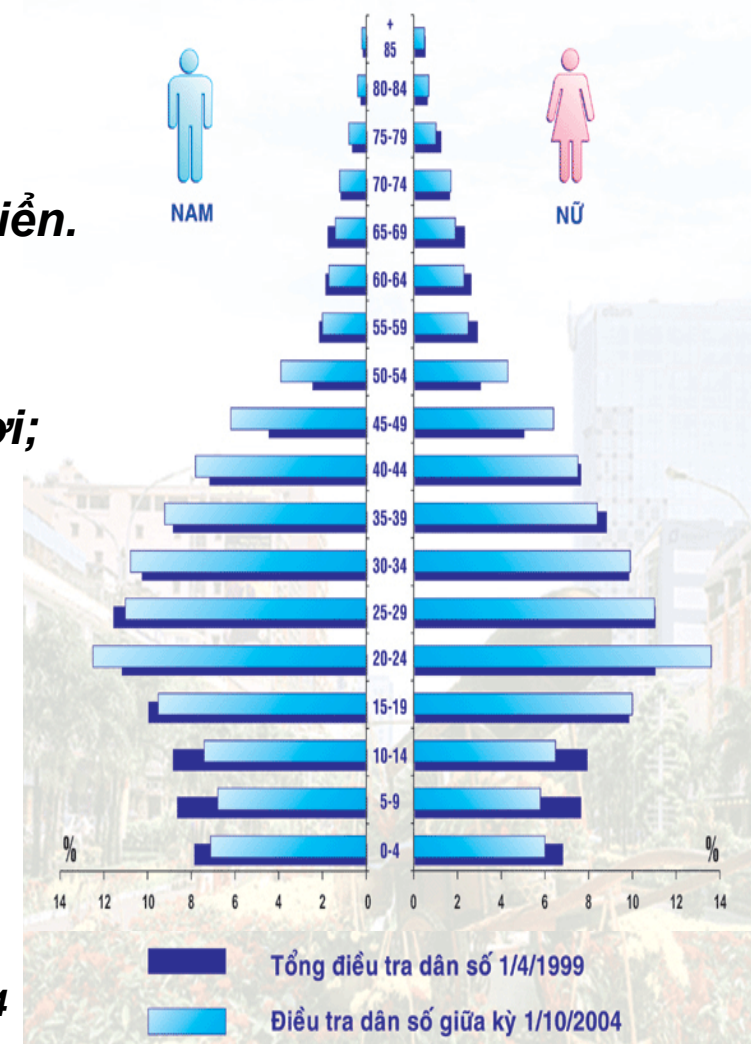
→ *cấu trúc gia đình* → *định hướng phát triển.*

- **Nước phát triển:**

*cấu trúc ổn định* → *tk căn hộ 4 ÷ 5 người;*

- **Nước đang phát triển (Việt Nam):**

*cấu trúc trẻ* → *nhiều thế hệ / 1 gia đình .*



Dân số Việt Nam 1999 - 2004

## 2.2. CƠ SỞ VỀ XÃ HỘI NHÂN VĂN

---

### 2.2.2. Đặc điểm về cấu trúc gia đình.

▪ Khi thiết kế, người KTS cần nắm bắt được:

- Quy mô nhân khẩu của gia đình;
- Tỷ lệ các loại quy mô gia đình khác nhau;
- Tỷ lệ các loại gia đình theo mối quan hệ huyết thống.

→ dự kiến được các diện tích KG bù đắp phòng, mối quan hệ giữa các loại hoạt động trong gia đình đó.

### 2.2.3. Cấu trúc nghề nghiệp của chủ hộ.

### 2.2.4. Mức độ kinh tế của chủ hộ tương lai.



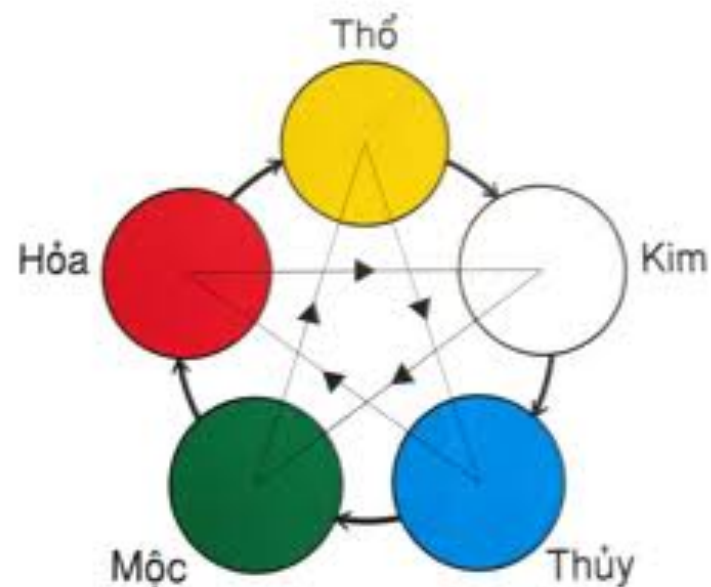
## 2.3. CƠ SỞ VỀ VĂN HOÁ TRUYỀN THỐNG

---

*Mỗi dân tộc trong quá trình hình thành và phát triển đều có những bản sắc văn hóa độc đáo, thường được lưu giữ và điều đó được biểu hiện đậm đặc nhất trong kiến trúc Nhà ở*

### 2.3.1. Chọn đất làm nhà

### 2.3.2. Xem tướng đất



### 2.3.3. Hòa đồng với thiên nhiên

### 2.3.4. Lối sống đề cao tính cộng đồng

### 2.3.5. Lối sống của đạo hiếu, lễ nghĩa

---

## 2.4. CƠ SỞ VỀ KINH TẾ KỸ THUẬT

### 2.4.1. Tiêu chuẩn ở

- Thời kỳ bao cấp (1954 ÷ 1986)

- $\approx 4 \div 6 \text{ m}^2/1$  người.



*Khu Nguyễn Công Trứ*

- Thời kỳ kinh tế thị trường (1986 ÷ nay)

- Việt Nam 2010 đạt:  $S \text{ ở} \approx 8 \text{ m}^2/$  người

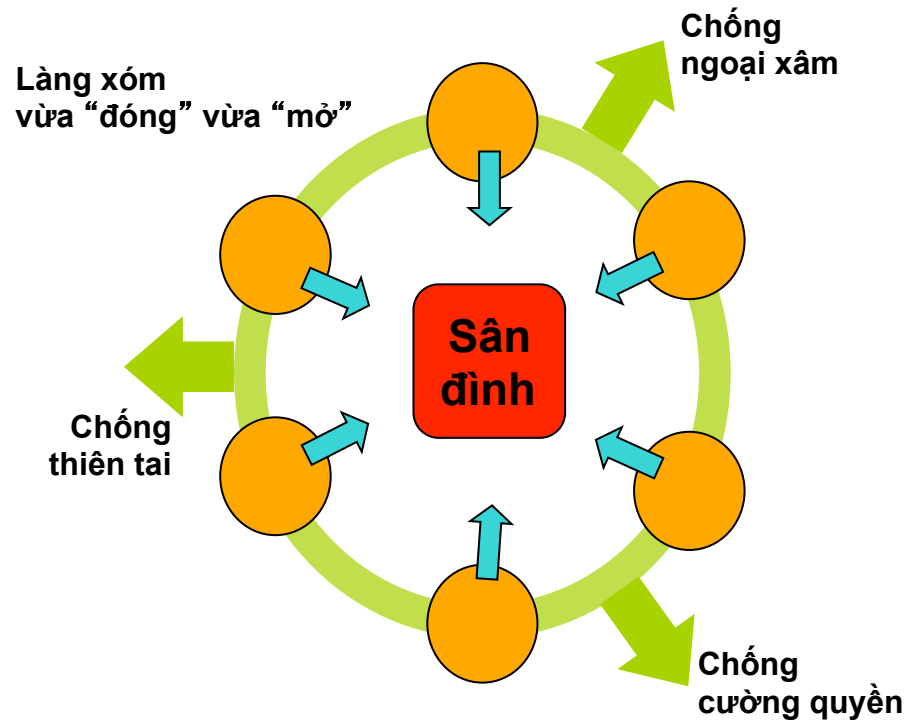
- Diện tích phụ 3 -  $3,5 \text{ m}^2/$  người.



## 2.5. KINH NGHIỆM TỔ CHỨC KG CƯ TRÚ TRUYỀN THỐNG

Yêu cầu chung + Nhà ở dân gian truyền thống

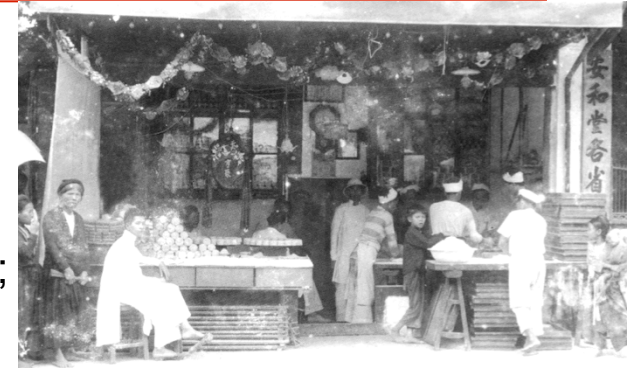
→ GIẢI PHÁP KIẾN TRÚC



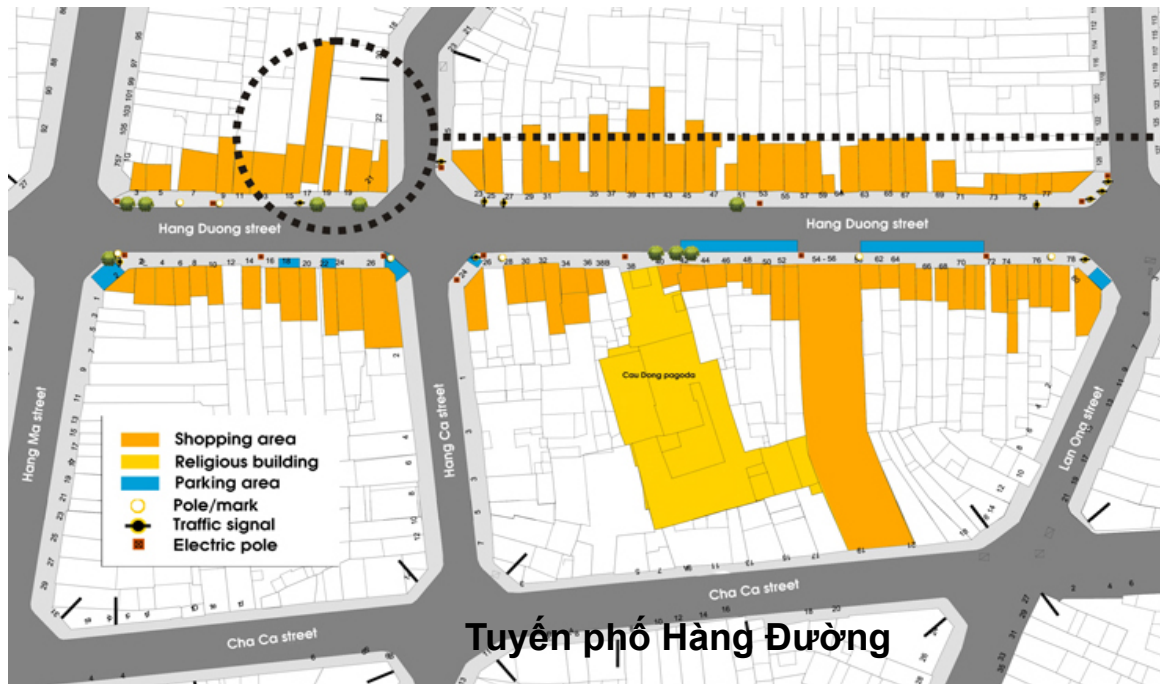
## 2.6. NHỮNG MÔ HÌNH NHÀ Ở ĐÔ THỊ

### 2.6.1. Nhà hàng phố + Kinh doanh

- Phát triển theo chiều sâu
- KG ở bố trí thành nhiều lớp cách nhau bằng 1 vài sân nhỏ;
- Quan hệ xuyên phòng;
- Khu phụ tập trung sau khu đất



Cửa hàng bán bánh Trung thu trên phố Hàng Đường





## 2.6. NHỮNG MÔ HÌNH NHÀ Ở ĐÔ THỊ

---

### 2.6.2. Nhà biệt thự

- Phong cách:*
- Chủ nghĩa tân cổ điển,
  - Kiến trúc địa phương Pháp
  - Kiến trúc hiện đại chủ nghĩa ...



*Phố Lê Hồng Phong*

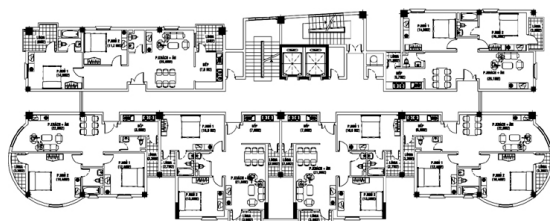


*Ngã tư Hai Bà Trưng – Phan Bội Châu*

---

## 2.6. NHỮNG MÔ HÌNH NHÀ Ở ĐÔ THỊ

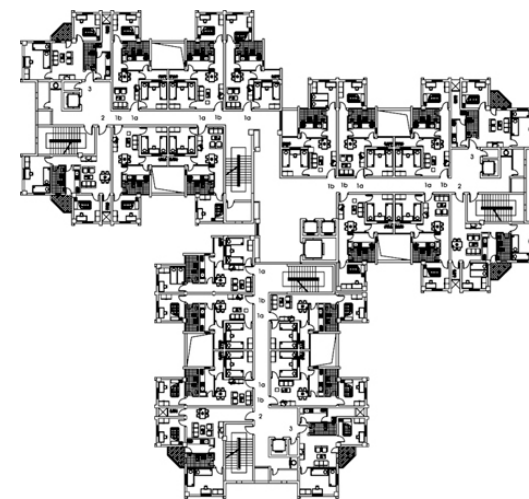
### 2.6.3. Nhà ở Chung cư



**CT 3 - Cầu Diễn, Từ Liêm**  
**13 tầng**



**KĐT Mỹ Đình**  
**15 tầng**



**A 10 - Nam Trung Yên**  
**10 tầng**

## 2.7. CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG

---

### ▪ Nhà ở dân gian:

- Chủ yếu là các VL sẵn có trong dân gian như tre, gỗ, đá, đất, ...

### ▪ Nhà ở thời Pháp:

- Vật liệu xây dựng chủ yếu là gạch, vôi, ...
- Phương thức xây dựng: xây tay .

### ▪ Nhà ở thời kì bao cấp:

- Sử dụng các vật liệu BTCT, thép ;
- Phương thức xây dựng: thi công nhà lắp ghép, đổ tại chỗ → XD nhà ở  $h < 5$  tầng.

### ▪ Nhà ở thời kì kinh tế thị trường:

- VLXD: phong phú như BTCT, thép, chất dẻo, ...
  - Phương thức xây dựng: đa dạng, với nhiều biện pháp thi công linh hoạt .
-

## 2.8. KINH TẾ

---

### **Đề đảm bảo Yêu cầu kinh tế cần chú trọng**

- Thiết kế công trình:
    - Mặt bằng và hình khối kiến trúc phù hợp với yêu cầu sử dụng.
    - Giải pháp kết cấu hợp lí, cấu kiện dễ thi công, dễ cấu tạo bằng phương pháp CNH.
    - Bảo đảm quá trình sử dụng và bảo quản ít tốn kém.
-

KIẾN TRÚC

1



*PHẦN II*

**NHÀ Ở**



---

## **CHƯƠNG 3:**

# **NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI**

---

# NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI

## 3.1. YÊU CẦU CHUNG

### CĂN NHÀ

**CÁC PHÒNG CHÍNH**  
(PHÒNG Ở)

**CÁC PHÒNG PHỤ**  
(PHÒNG PHỤC VỤ)

P. tiếp khách

Phòng ăn

P. sinh hoạt chung

P. ngủ

P. làm việc

Bếp

WC

Kho, tủ tường

Sảnh, tiền phòng

Ban công, lô gia, sân trời,  
giếng trời



## 3.2. CÁC PHÒNG CHÍNH

### a - Phòng tiếp khách

- Đảm nhận nhiệm vụ giao tiếp, trò chuyện.
- Thể hiện rõ tính cách, điều kiện kinh tế, thị hiếu thẩm mỹ của chủ nhà.
- Thuận tiện với cổng ngõ, sân vườn, hiên sảnh, bếp và phòng ăn (có thể kết hợp để tạo không gian lớn)
- Bố trí KG nội thất thoáng đãng:
  - +  $S = 14 \div 30 \text{ m}^2$  với
  - + Hệ số chiếm đồ  $Z = 1/3$





## 3.2. CÁC PHÒNG CHÍNH

## NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI

### b - Phòng sinh hoạt chung

- Sử dụng nội bộ gia đình.
- Kích thước, hình thức của phòng giống phòng khách.
- Có thể kết hợp: Phòng khách và sinh hoạt chung thành 1 KG đa năng kết hợp  
Bố trí gắn liền với các phòng ngủ.
- Có thể tổ chức bàn thờ gia tiên + phòng khách + phòng ăn → không gian đa năng.



## 3.2. CÁC PHÒNG CHÍNH

## NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI

### c - Phòng ăn

- Liên thông chặt chẽ với khối bếp và phòng khách,  $S = 9 \div 12 \text{ m}^2$
- Bố trí kết hợp với bếp hay KG tiếp khách.
- Có thể kết hợp 3 KG chức năng trên thành 1 KG chung – SHC.



## 3.2. CÁC PHÒNG CHÍNH

### *d - Các loại phòng ngủ*

- KG sinh hoạt riêng tư, kín đáo cho từng thành viên trong gia đình.
- Bố trí nằm sâu bên trong, trên tầng, tránh được nhìn trực tiếp, dễ dàng.
- Số lượng p.ngủ khác nhau tùy thuộc vào đặc điểm từng gia đình .
- Xu hướng: ↑ diện tích ở, ↓ diện tích phòng ngủ



## NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI

### - Phòng ngủ vợ chồng

- +  $S = 12 - 18 \text{ m}^2$   $h = 2,8 \text{ m} - 3,0 \text{ m}$ ;
- + Ở vị trí kín đáo, có WC riêng, có hiên hay lôgia tiếp cận KG tự nhiên
- + Thiết bị gồm: giường đôi, tủ quần áo, bàn trang điểm, bàn viết .

### - Phòng ngủ cá nhân: $S = 8-10\text{m}^2$

### - Phòng ngủ ktx: $S = 10 - 18\text{m}^2$



## 3.2. CÁC PHÒNG CHÍNH

### e - Phòng làm việc

- Dành chủ yếu cho chủ nhân
- Có thể xem đó là thư viện, là nơi để tiếp khách, đồng nghiệp, làm việc ở nhà.
- Đặt ở khu yên tĩnh, đủ rộng.
- Chiếu sáng tốt (ngày, đêm)
- $S = 12 \div 16 \text{ m}^2$

## NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI



### 3.3. CÁC PHÒNG PHỤ

### NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI

**a - Bếp** kho → rửa → gia công thô → gia công tinh → lò nấu ăn → tủ lạnh .

- Vị trí tiện theo dõi cổng ngõ và sân vườn, quán xuyên gia đình.
- Cần liên hệ trực tiếp với phòng ăn, phòng khách và khu vệ sinh.
- Đảm bảo chiếu sáng, tránh hiện tượng sắp bóng khi thao tác và hoạt động.



#### ***b - Khối vệ sinh***

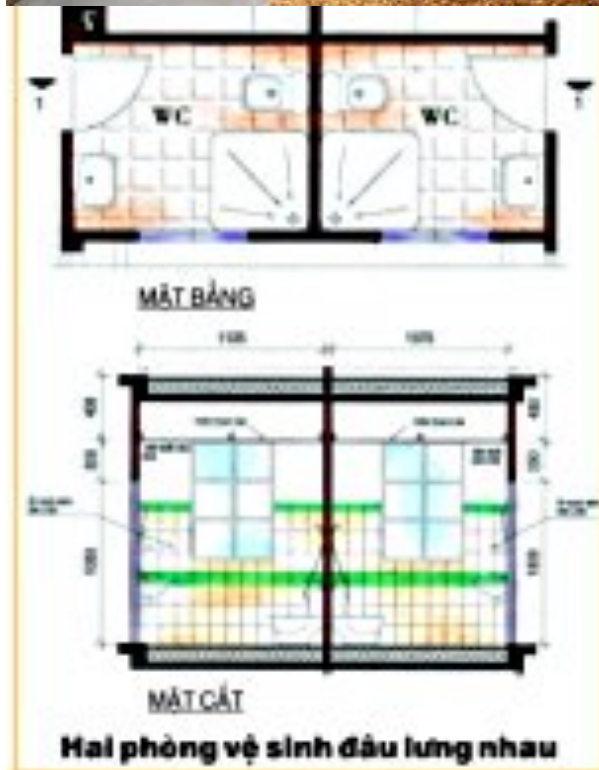
- Bảo đảm các hoạt động vệ sinh cá nhân, cần tổ chức thích hợp với hoạt động gia đình.
- Khối WC kết hợp (rửa, tắm, bệ): thường gặp trong p.ngủ vợ chồng.
- Khối WC tách biệt.

#### ***▪ Nguyên tắc chung khi thiết kế khối WC:***

- WC thường tập trung vào 1 chỗ gần hoặc cạnh bếp.
- Khối WC cần đảm bảo sự yên tĩnh cho các phòng và xử lý chống thấm, dột hợp lý.
- Thường đặt cuối hướng gió mát.
- Cửa sổ cao >1,2m, có trần giả, nền thấp hơn, tường ốp gạch >1,6m.
- Cần có biện pháp thông gió cưỡng bức.
- Yêu cầu :  $S = 3,5 \div 9 \text{ m}^2$  ;  $K_{stn} = 1/9 \div 1/12$ .
- Thiết bị: xí, tiểu; rửa (vòi, chậu rửa, gương,...); tắm (vòi sen, bồn tắm,...) .

### 3.3. CÁC PHÒNG PHỤ

### NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI





### 3.3. CÁC PHÒNG PHỤ

#### c - Kho, tủ tường:

- Là nơi cất giữ những đồ dùng gia đình sử dụng hàng ngày và những đồ dùng ít sử dụng → đảm bảo căn nhà được ngăn nắp trật tự .
- Vị trí: khuất, thiếu ánh sáng, KG thừa (hành lang, trên tiền phòng & khu WC, ở các góc chéo của nhà).
- Độ sâu kho > 60cm, tủ tường < 60cm

### NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI

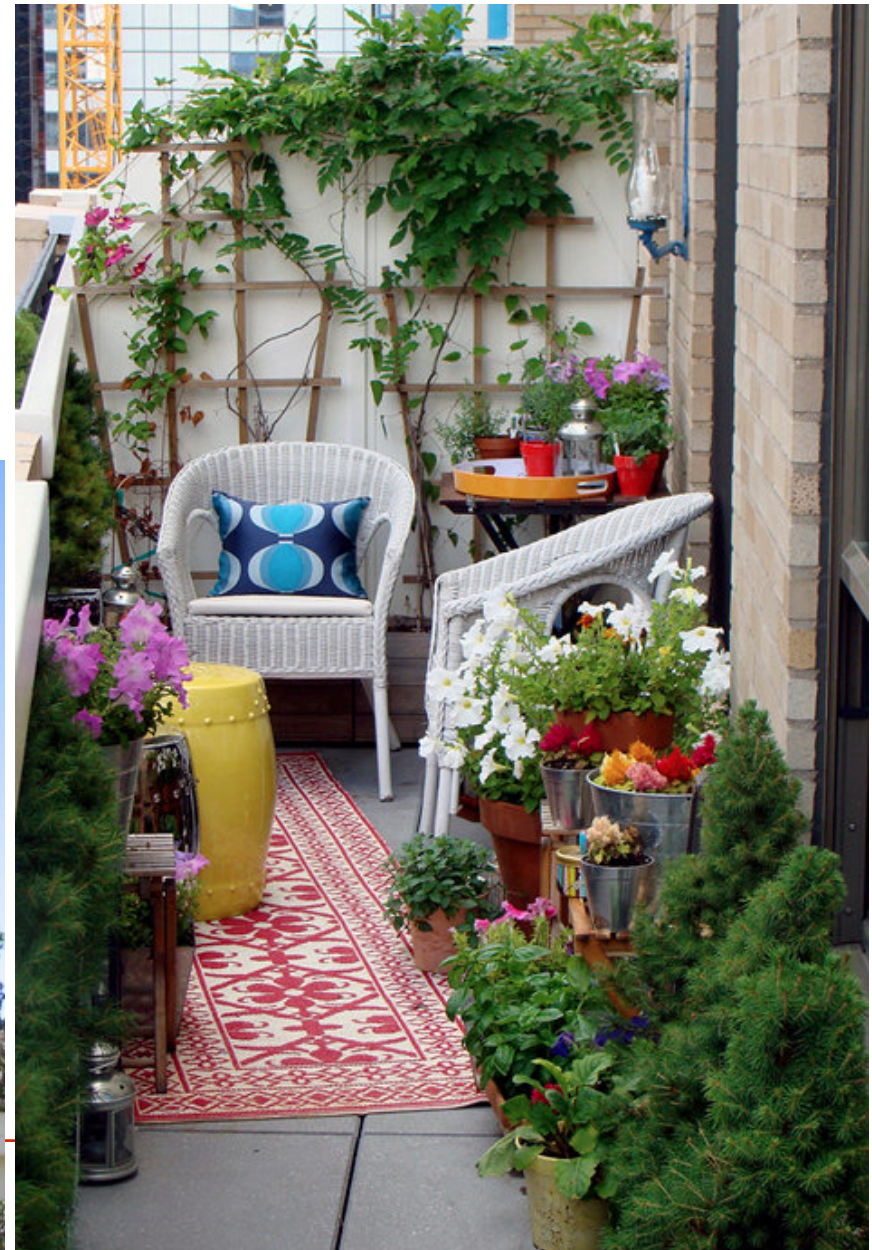


### 3.3. CÁC PHÒNG PHỤ

### NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI

#### d - Ban công , lôgia

- **Ban công:** ( $S = 2-3m^2$ ) Phần nhô ra khỏi mặt nhà (có 3 mặt tiếp xúc với thiên nhiên).
- Sàn của ban công, lôgia phải thấp hơn sàn trong nhà  $3 \div 10$  cm.
- Cửa mở tốt nhất là ra phía ngoài .



### 3.3. CÁC PHÒNG PHỤ

### NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI

#### ▪ **Lôgia:**

- Là những sàn nằm thụt vào trong mặt nhà với 3 phía tường, 1 phía hở,  $S = 3,5 \div 6 \text{ m}^2$
- Có 2 loại chính :
  - + Loại để nghỉ ngơi giải trí, ngắm cảnh tạo KG xanh, gắn liền với p.ngủ và p.SHC ;
  - + Loại lôgia phục vụ nội trợ gắn liền với bếp và khối WC .



### 3.3. CÁC PHÒNG PHỤ

### NỘI DUNG NHÀ Ở HIỆN ĐẠI

#### e - Tiền phòng

- Là KG đệm giữa trong và ngoài căn hộ (giày dép, xe đạp, xe máy, giá treo mũ, áo)
- Tiền phòng kín: có cửa ngăn với các KG khác.
- Tiền phòng hở: hiên thoáng, phòng đệm được ngăn che bằng vách lửng, bình phong.
- Ánh sáng gián tiếp hoặc trực tiếp với  $S = 4 \div 9 \text{ m}^2$ .



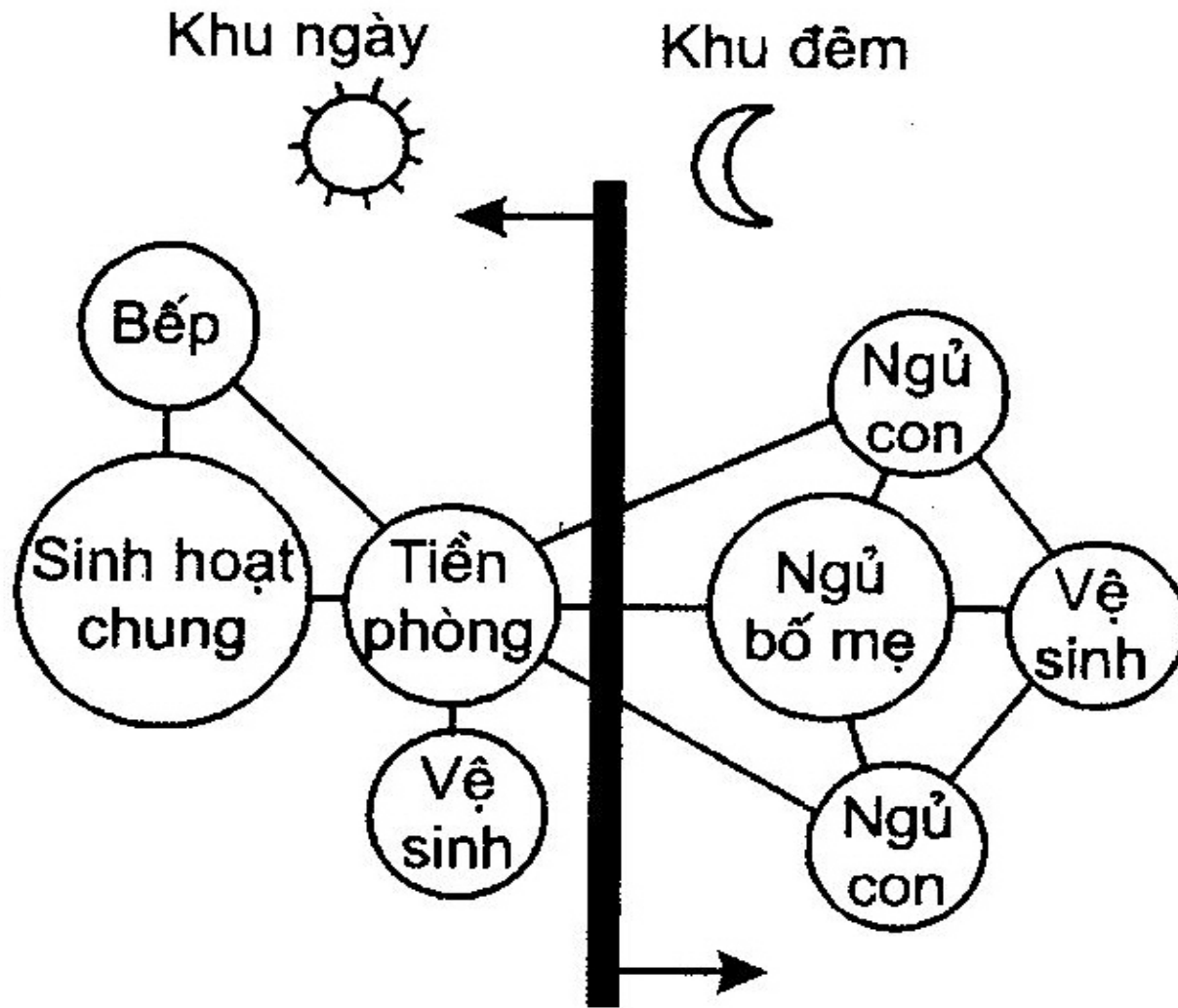
#### Khu sinh hoạt ngày

- Là những nhóm KG thường có SH chung, tập thể có thể chấp nhận sự ồn ào, được khai thác sử dụng chủ yếu vào ban ngày.
- Thường gắn liền với sân vườn, công nghệ, có mối quan hệ chặt chẽ, thuận tiện với XH bên ngoài:
  - + *P. khách.*
  - + *Bếp.*
  - + *Tiền phòng, sảnh, phòng ăn.*
  - + *P. SHC*
  - + *Chỗ để xe ô tô (gara).*

#### Khu sinh hoạt đêm

- Là những KG yêu cầu yên tĩnh, kín đáo, riêng tư.
- Thường gắn với sân trời, ban công, lôgia :
  - + *Các loại p.ngủ tập thể.*
  - + *Các phòng cá nhân.*
  - + *P.ngủ vợ chồng.*
  - + *P.làm việc, học tập nghiên cứu.*
  - + *Các phòng WC, kho .*

### 3.4. PHÂN KHU VÀ SƠ ĐỒ CÔNG NĂNG

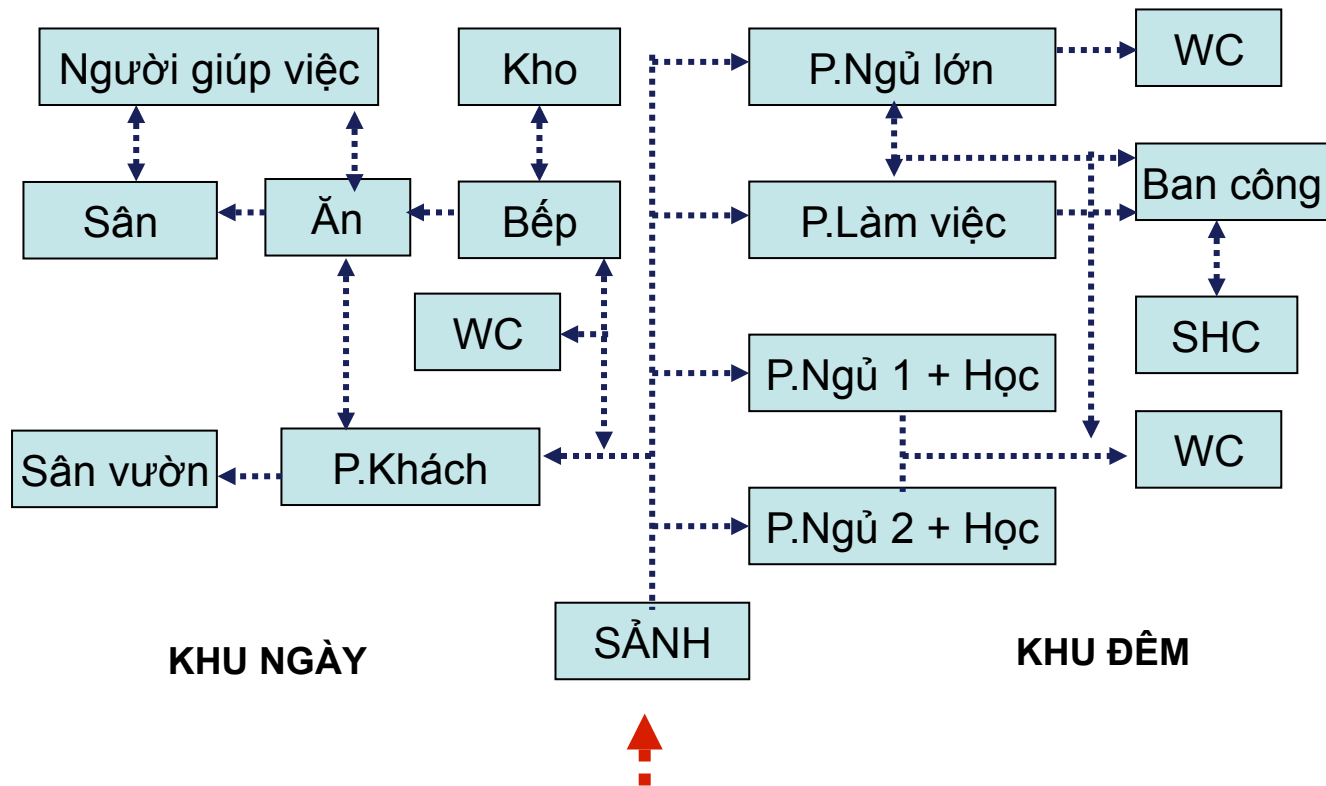


### 3.5. CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC LIÊN HỆ GIAO THÔNG TRONG CĂN NHÀ

Thường gặp 2 giải pháp chính:

#### a - Tiền phòng là nút giao thông để liên hệ vào các phòng khác

- *Ưu điểm:* tạo sự biệt lập riêng, không ảnh hưởng đến nhau quá trình sử dụng.
- *Nhược điểm:* không phù hợp với truyền thống tổ chức KG của nhà ở dân gian.



### 3.5. CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC LIÊN HỆ GIAO THÔNG TRONG CĂN NHÀ

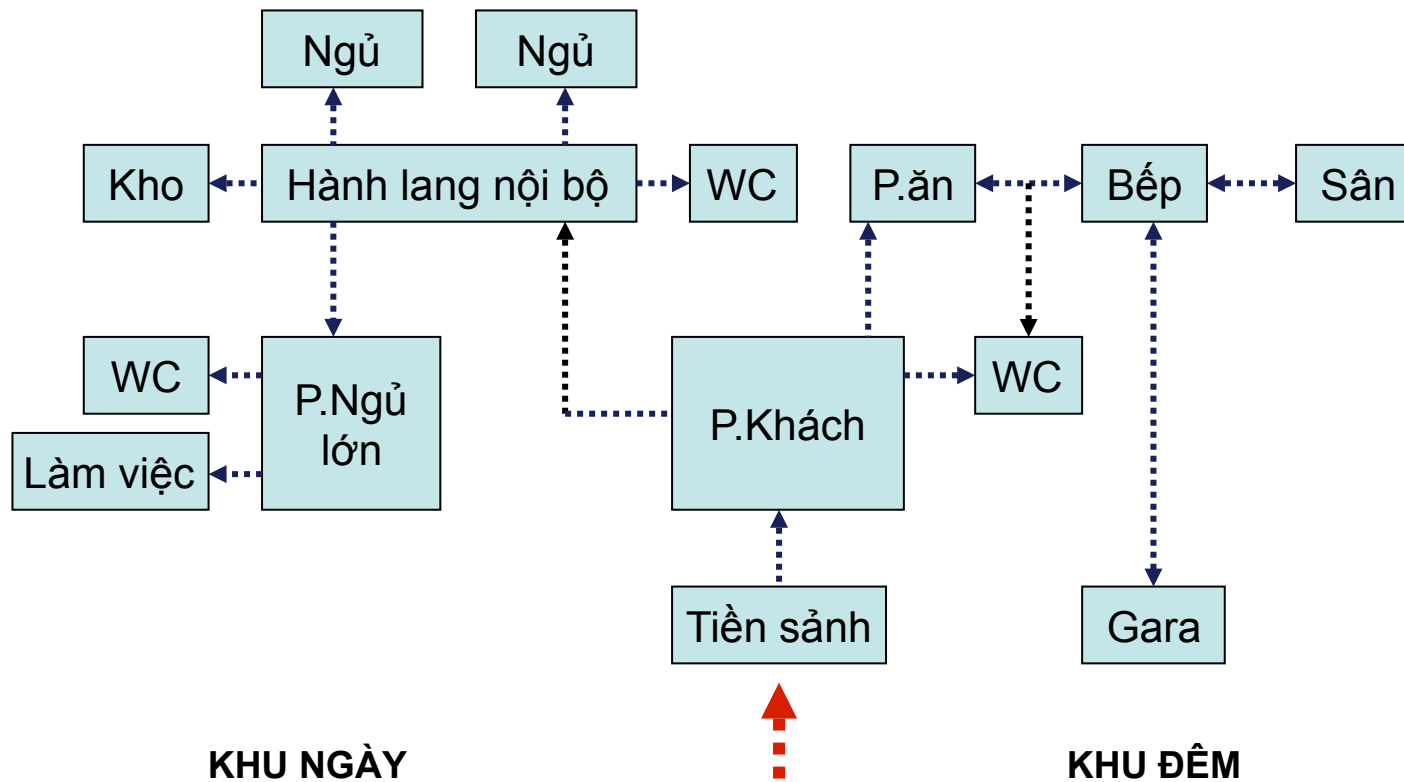




### 3.5. CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC LIÊN HỆ GIAO THÔNG TRONG CĂN NHÀ

#### b - Phòng khách làm đầu giao thông:

- *Ưu điểm:* tạo KG đón tiếp sang trọng, âm cúng, phù hợp lối sống truyền thống.
- *Nhược điểm:* p.khách luôn bị ảnh hưởng, sinh hoạt thiếu kín đáo, thiếu sự độc lập .



### 3.5. CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC LIÊN HỆ GIAO THÔNG TRONG CĂN NHÀ



KIẾN TRÚC

1



*PHẦN II*

**NHÀ Ở**



---

## **CHƯƠNG 4**

# **KIẾN TRÚC NHÀ Ở THẤP TẦNG**

---

## 4.1. KHÁI NIỆM

---

### Nhà ở thấp tầng

- Nhà ở phục vụ độc lập từng gia đình.
  - Phản ánh rõ rệt các điều kiện thiên nhiên, khí hậu; tập quán và sở thích của chủ nhân.
  - *Ưu điểm:* tạo nên cuộc sống gia đình gắn bó hài hoà với thiên nhiên.
  - *Nhược điểm:* chiếm nhiều S đất xây dựng.
-

## 4.2. CÁC LOẠI NHÀ Ở THẤP TẦNG

---

Nhà ở nông thôn

Nhà ở kiểu biệt thự

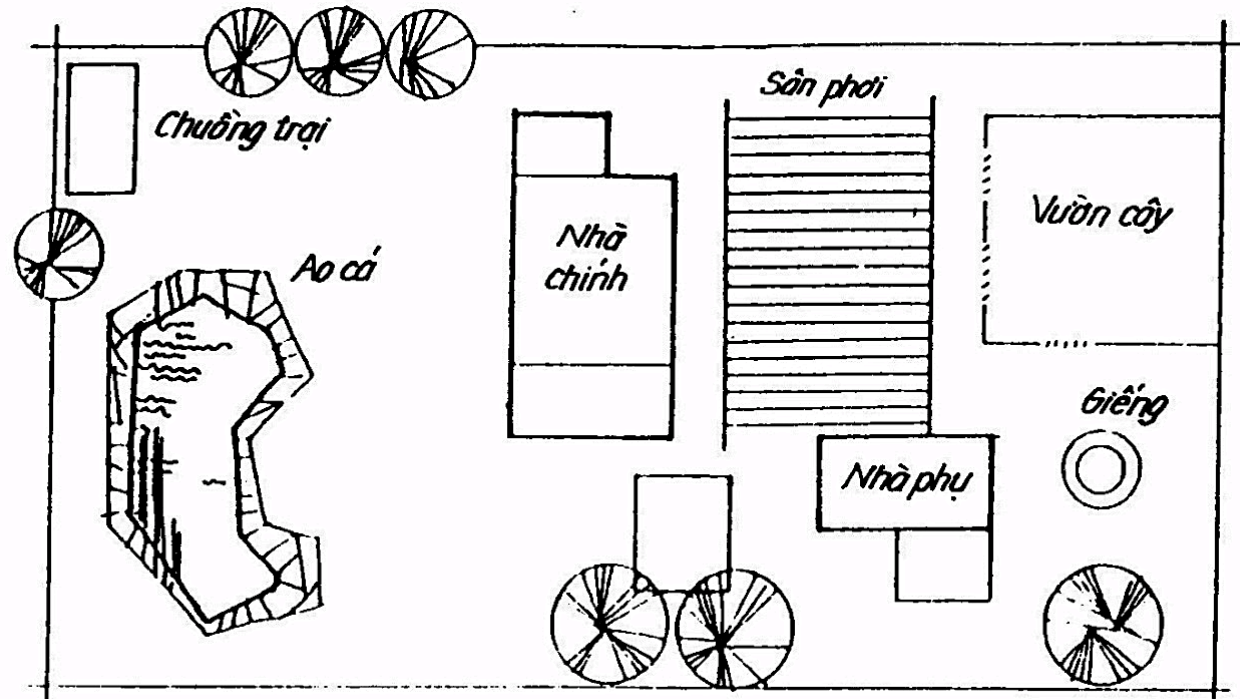
Nhà ở liên kế (nhà liền kề, nhà khối ghép)

---

## 4.2.1. NHÀ Ở TRUYỀN THỐNG

### Cơ cấu tổng mặt bằng

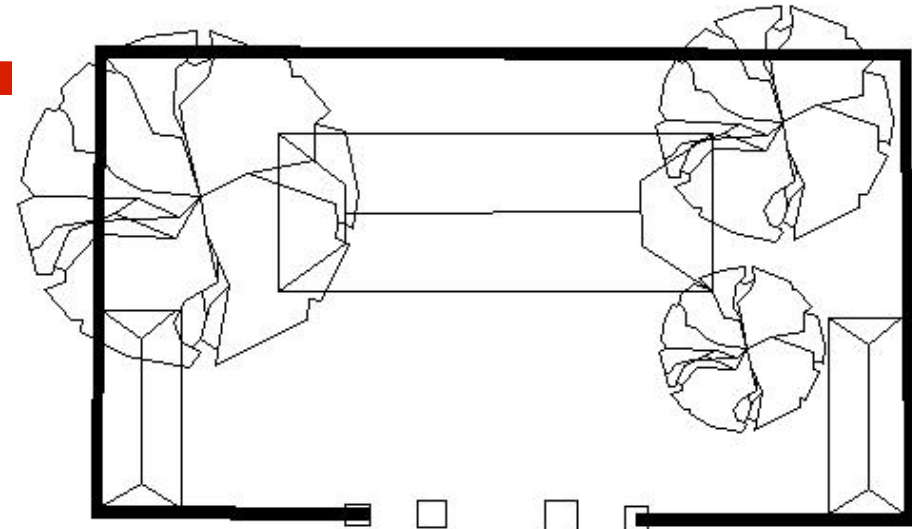
- Nhà ở chính: ở vị trí tốt nhất của khu đất
  - Nhà phụ
  - Sân phơi, sân giếng
  - Chuồng trại, WC: bố trí cuối hướng gió mát
  - Cây, vườn, ao .
- } = 10 - 15%  $\Sigma$  S khu đất



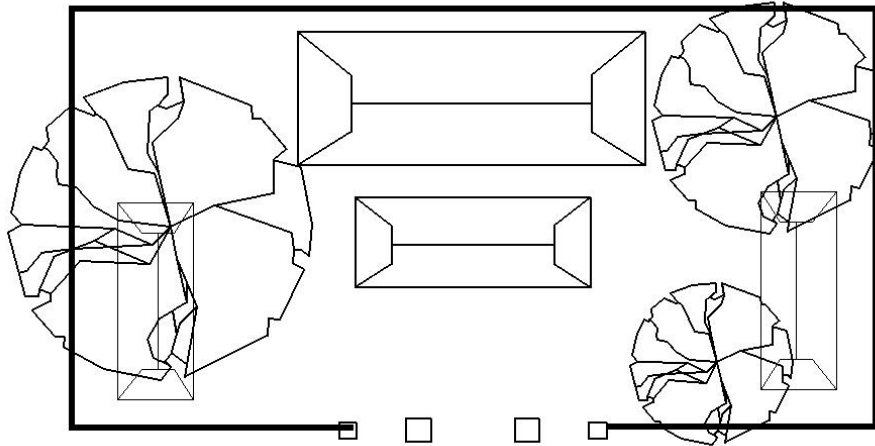
## 4.2.1. NHÀ Ở TRUYỀN THỐNG

### b. Quy hoạch mặt bằng

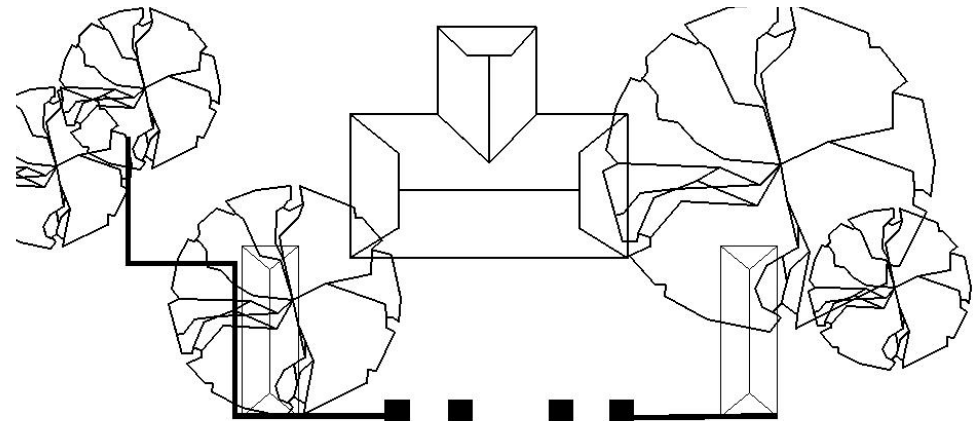
- Kiểu chữ nhất.
- Kiểu chữ nhị.
- Kiểu chữ đinh.



MẶT BẰNG HÌNH CHỮ NHẤT



MẶT BẰNG HÌNH CHỮ NHỊ



MẶT BẰNG HÌNH CHỮ ĐINH



## 4.2.2. NHÀ Ở KIỂU BIỆT THỰ

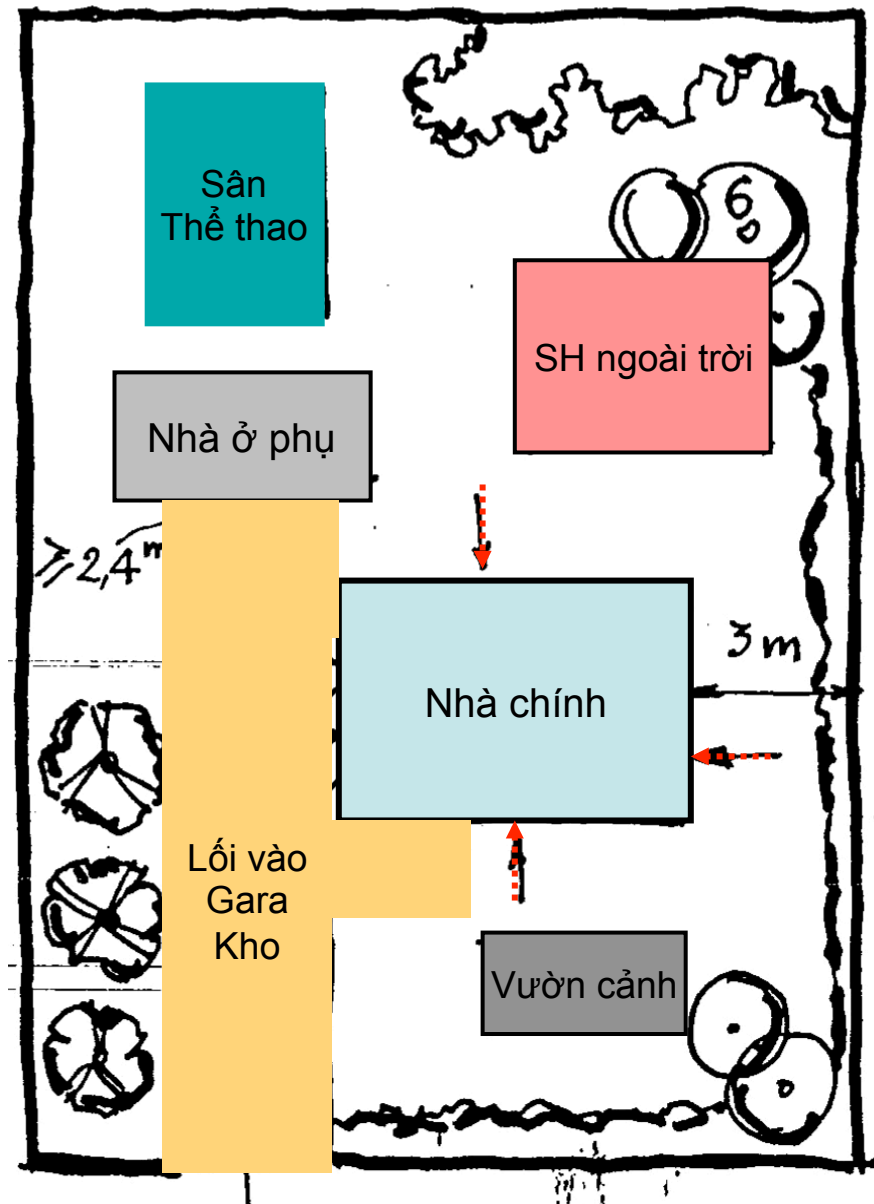
- Nhà ở có sân vườn bao quanh, có 3 ÷ 4 mặt tiếp xúc với thiên nhiên
  - Số tầng: 1 ÷ 4 tầng
  - **Skđ ≥ 300 m<sup>2</sup>**
  - + Skđ = 400 ÷ 600 m<sup>2</sup> (ven đô)
  - + S = 800 ÷ 1000 m<sup>2</sup> (khu nghỉ)
- **Mật độ xây dựng hạn chế:**  
 $K_o = S_{xd} / S_{kđ} = 0,2 \div 0,3$
  - + Ở thành phố:  $K_o = 0,25 \div 0,35$
  - + Ở ven đô:  $K_o = 0,20 \div 0,25$
  - + Ở khu nghỉ mát  $K_o = 0,15 \div 0,20$



## 4.2.2. NHÀ Ở KIỂU BIỆT THỰ

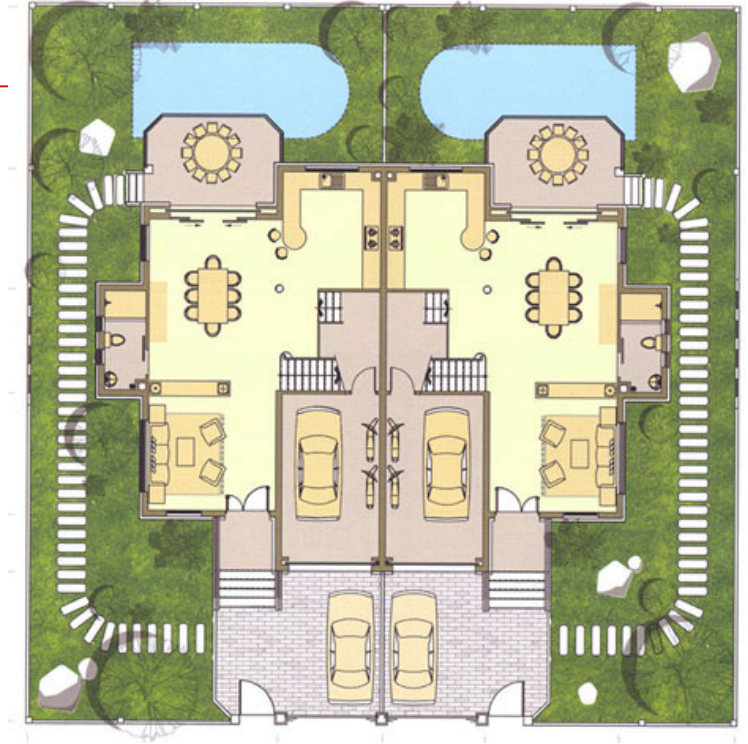
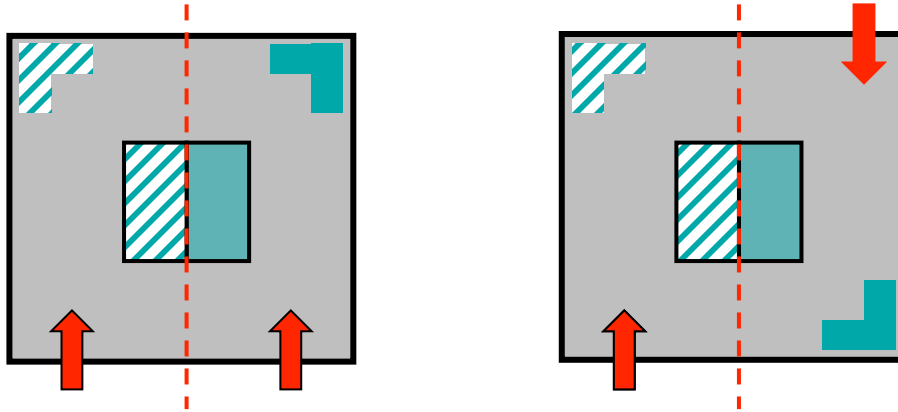
### YÊU CẦU QUY HOẠCH SÂN VƯỜN

- **Nhà ở chính:** lùi sâu vào trong để chống ồn, chống bụi và tạo kín đáo.
- **Nhà phụ:** (nếu có) nên bố trí phía hướng xấu.
- **Cổng và hàng rào:** bộ phận quan trọng tạo nên vẻ đẹp và tính độc đáo của ngôi nhà.
- **Gara:** có thể đặt trong nhà phụ, trong khối kiến trúc chính, ngoài vườn có mái che, ...

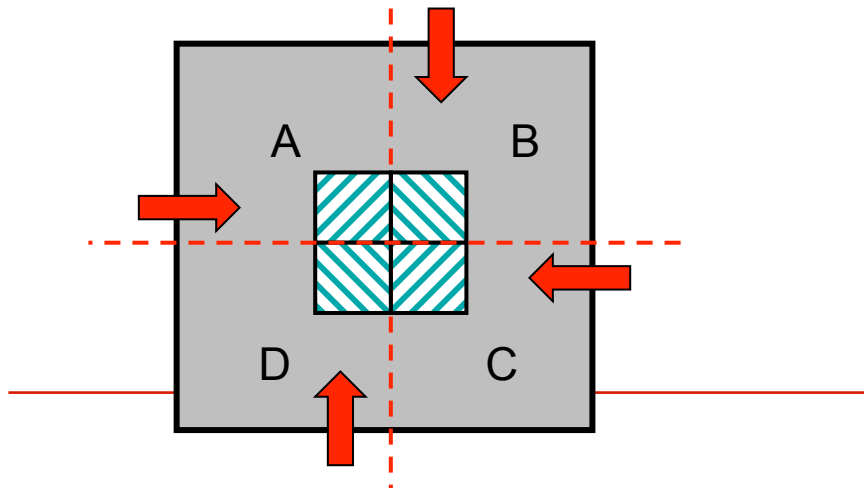


## 4.2.2. NHÀ Ở KIỂU BIỆT THỰ

+ Kiểu song lập (2 hộ 1 khu đất): 3 mặt tiếp xúc thiên nhiên:  $S = 150 - 180m^2$



+ Kiểu tứ lập (4 hộ 1 khu đất)  
2 mặt tiếp xúc thiên nhiên:  $S = 120 - 150m^2$



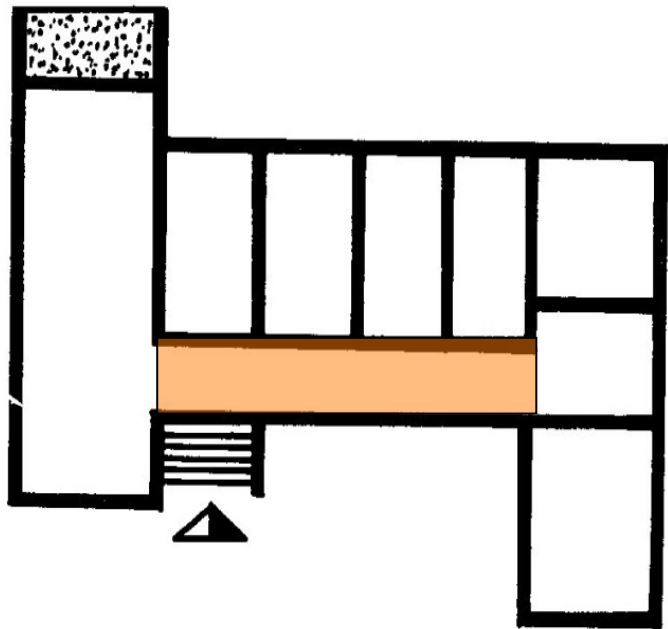
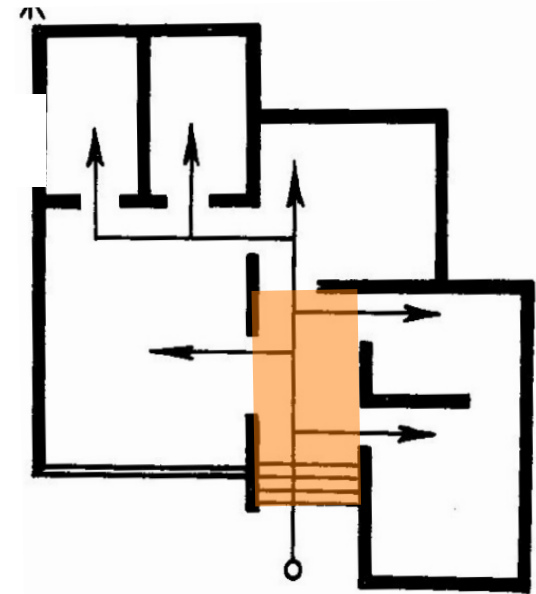
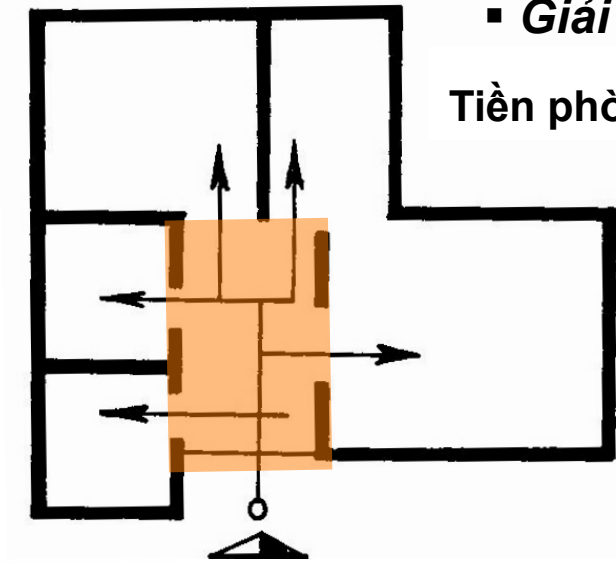
## 4.2.2. NHÀ Ở KIỂU BIỆT THỰ

### ▪ Giải pháp mặt bằng:

Tiền phòng, tiền sảnh là nút giao thông

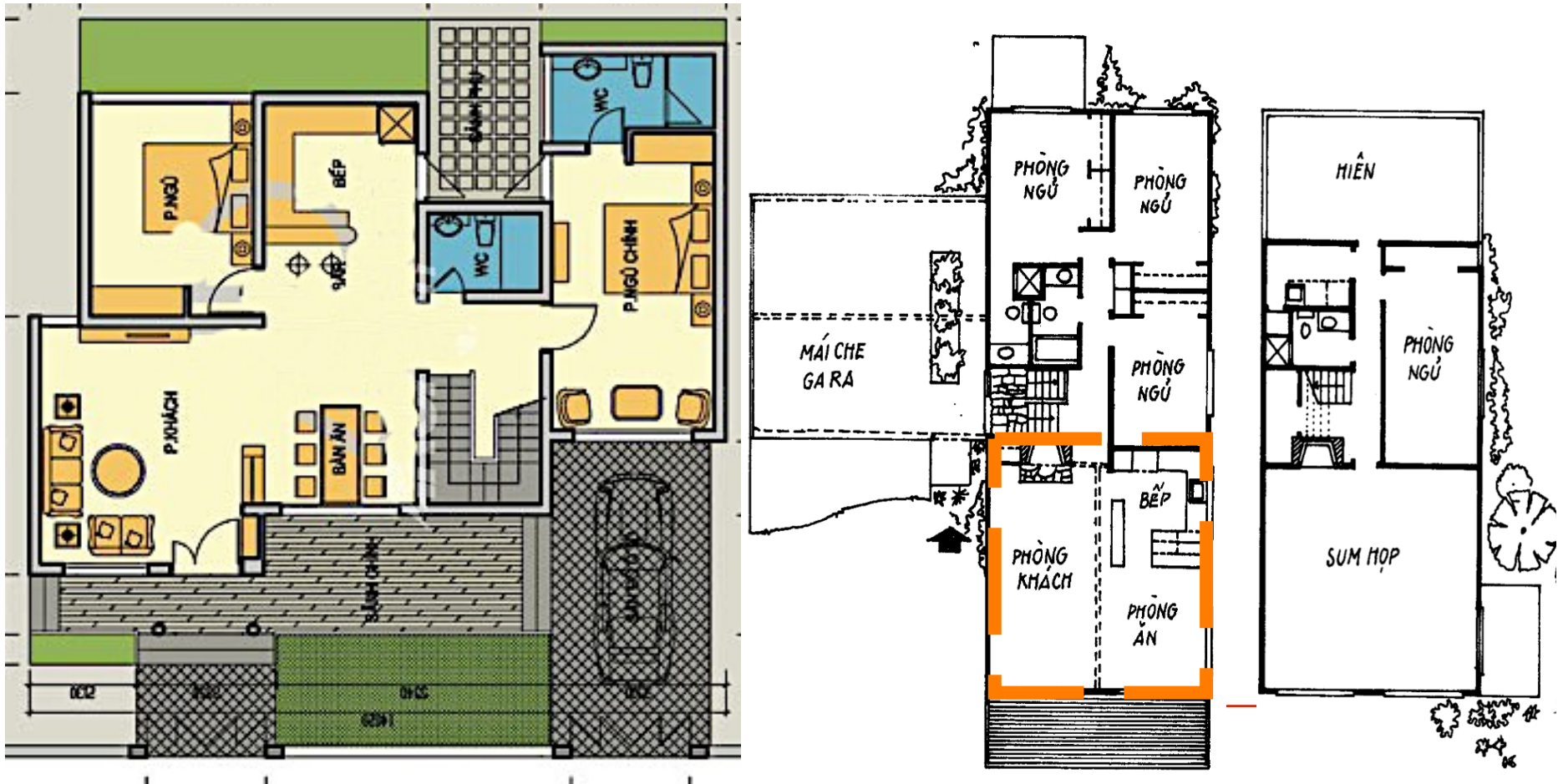
+ **Ưu điểm:** riêng tư, kín đáo, yên tĩnh, theo lối sống thiên về đề cao tự do cá nhân.

+ **Nhược điểm:** không khí cách biệt, lạnh lùng.



## 4.2.2. NHÀ Ở KIỂU BIỆT THỰ

- Dùng phòng khách làm trung tâm và đầu nút giao thông (kiểu phương Đông)
  - + **Ưu điểm:** ấm cúng, gần gũi lối sống Á Đông.
  - + **Nhược điểm:** thiếu yên tĩnh, hoạt động ảnh hưởng lẫn nhau.



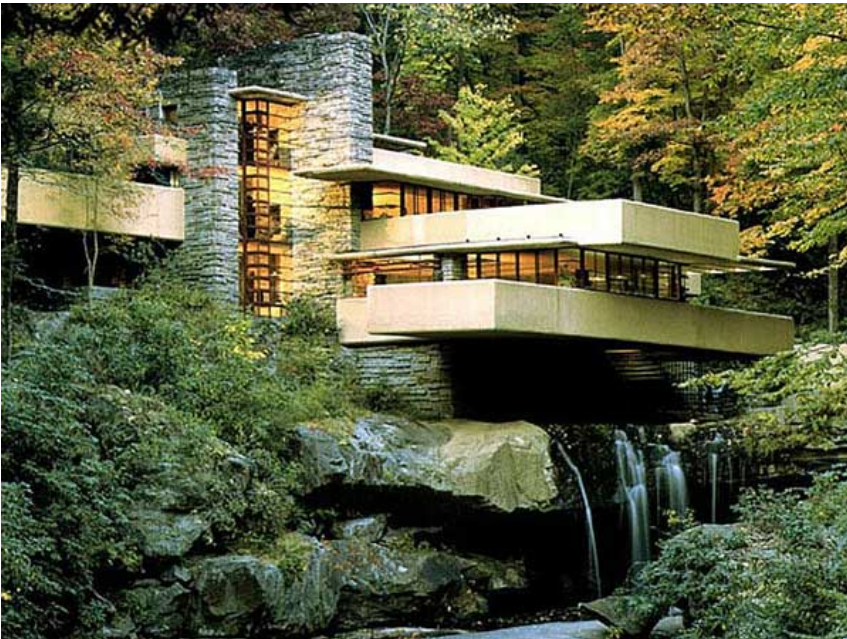
## 4.2.2. NHÀ Ở KIỂU BIỆT THỰ

### CÁC THỦ PHÁP TỔ HỢP KIẾN TRÚC MẶT ĐỨNG

- Tạo sự hài hoà kiến trúc và thiên nhiên (cây xanh, bồn hoa, ...)
- Chất liệu: ốp đá, gỗ, kính, ... sự hài hoà giữa mặt đứng và cảnh quan x.quanh.
- Cửa, ban công, lôgia, lan can.
- Mái hiên, lối vào sảnh.
- Cổng, hàng rào.



# 4.2.2. NHÀ Ở KIỂU BIỆT THỰ







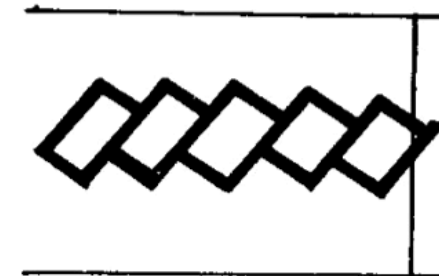
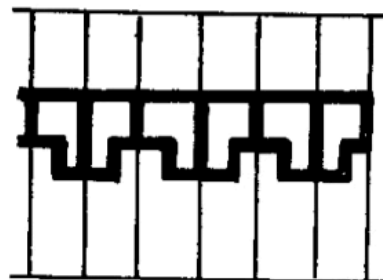
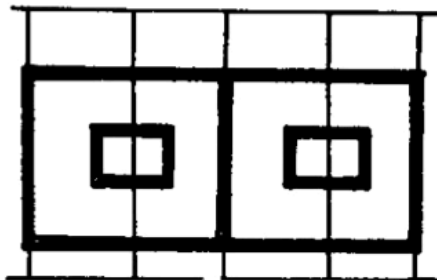
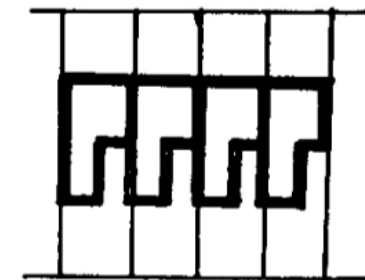
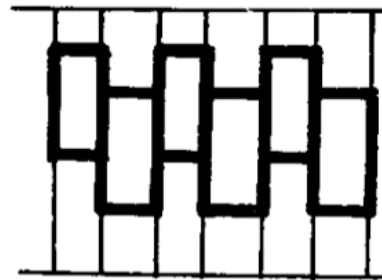
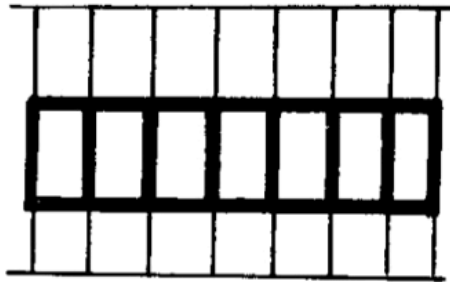
### 4.2.3. NHÀ Ở LIÊN KẾ (NHÀ KHỐI GHÉP)

- Tiếp xúc thiên nhiên 1 hay 2 hướng.
- Các mảnh đất ghép liền nhau thành 1 dãy, chung mái và 1 số tường.
- Số tầng: 3 ÷ 4 tầng.
- Dùng để ở hoặc có thể vừa kết hợp vừa ở vừa làm nghề phụ, buôn bán.
- $S_{xd} = 40 \div 80\% \Sigma S \text{ khu đất}$  (  $S \text{ đất} = 80 \div 150m^2$ ).



### 4.2.3. NHÀ Ở LIÊN KẾ (NHÀ KHỐI GHÉP)

- Các cách ghép lô thành dãy :
  - Dãy thẳng ;
  - Dãy răng cưa (tạo bóng nắng) ;
  - Kiểu giật cấp ...







KIẾN TRÚC

1



*PHẦN II*

**NHÀ Ở**



---

## **CHƯƠNG 5**

# **KIẾN TRÚC CHUNG CƯ NHIỀU TẦNG**

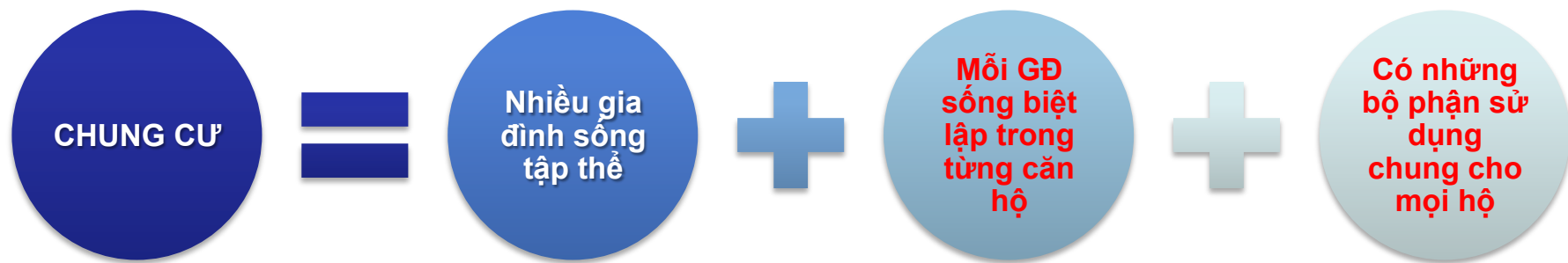
---

## 5.1. KHÁI NIỆM - ĐẶC ĐIỂM - PHÂN LOẠI CCNT

---

### 5.1.1. KHÁI NIỆM :

- Là loại nhà ở phục vụ nhiều gia đình với số tầng từ 4 - 6 tầng (không cần thang máy)
- Đối với thành phố, đây là loại nhà kinh tế nhất và có khả năng đáp ứng, chi trả của đại đa số người dân, đặc biệt là với những g/đ có thu nhập thấp .



## 5.1. KHÁI NIỆM - ĐẶC ĐIỂM - PHÂN LOẠI CCNT

---

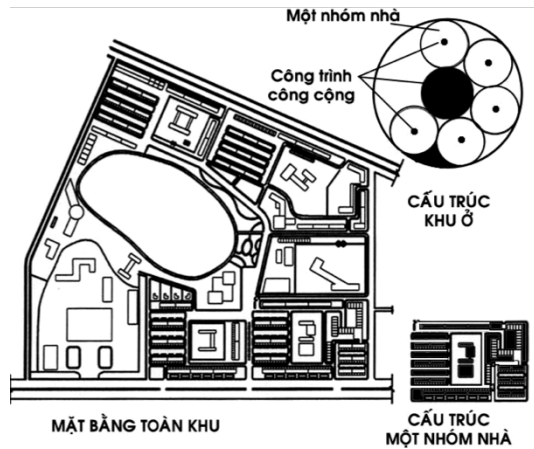
### 5.1.2. ĐẶC ĐIỂM

- Loại nhà này được thiết kế dựa trên tế bào của nó là căn nhà . Mỗi căn nhà là 1 chuỗi tập hợp các KG, diện tích phục vụ đời sống SH độc lập khép kín của 1 gia đình ;
  - Tiêu chuẩn diện tích ở, các tiện nghi đời sống phải được n/c, đáp ứng dựa trên điều kiện kinh tế, XH của đất nước ;
  - Thiết kế phải đáp ứng được điều kiện XD phổ cập với qui mô lớn : nhanh, nhiều, tốt, rẻ ; cố gắng đưa CNH vào trong thiết kế ;
  - Đây là loại nhà ở không có thang máy, muốn đa dạng hoá các loại căn hộ, có thể dùng loại căn hộ thông tầng (căn vượt tầng) .
-

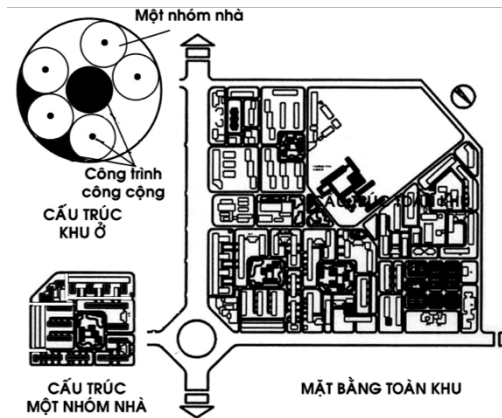


# 5.1. KHÁI NIỆM - ĐẶC ĐIỂM - PHÂN LOẠI CCNT

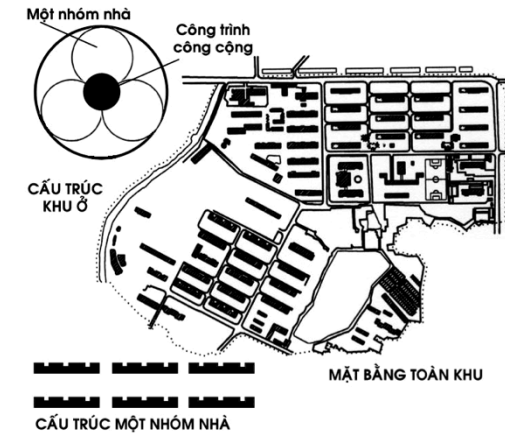
## 5.1.3. SƠ LƯỢC QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN CCNT Ở VIỆT NAM.



*Khu Giảng Võ*



*Khu Thanh Xuân*

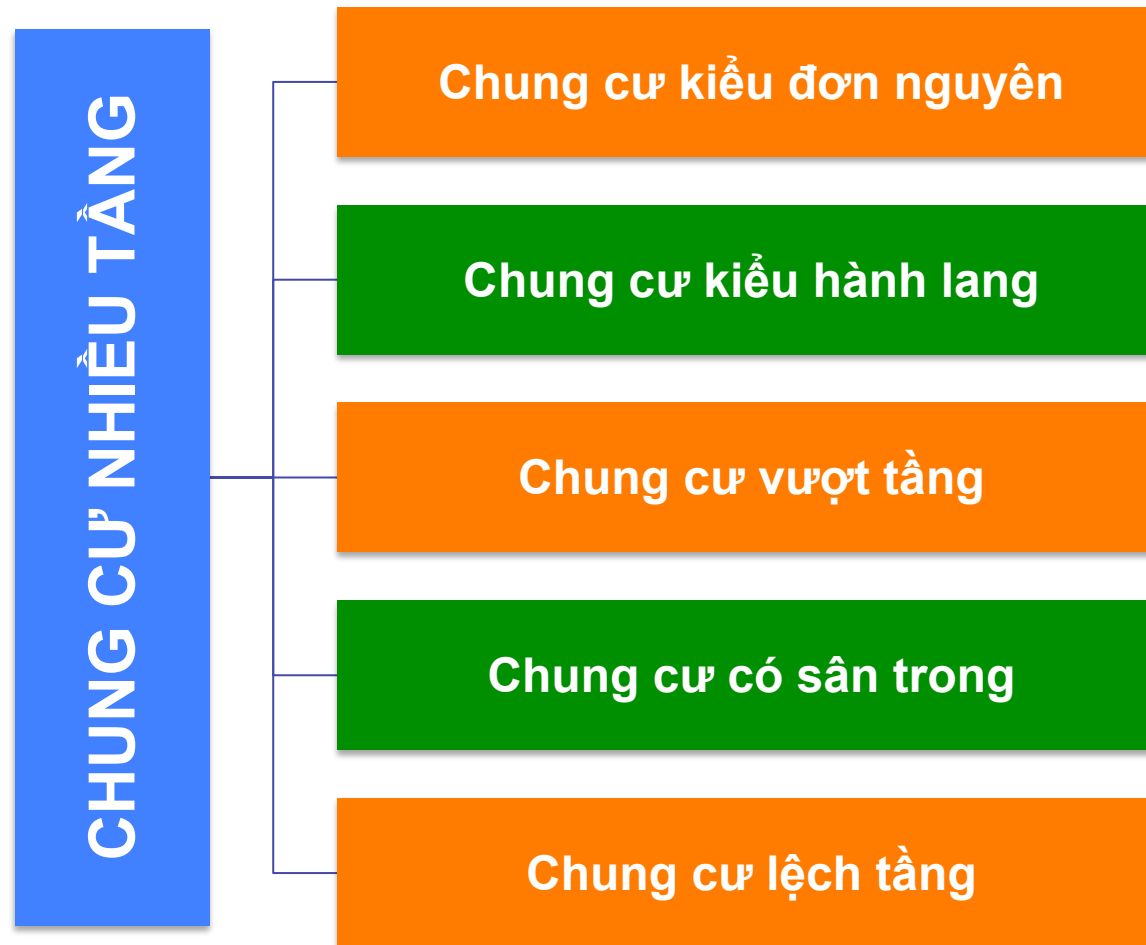


*Khu Kim Liên*

## 5.1. KHÁI NIỆM - ĐẶC ĐIỂM - PHÂN LOẠI CCNT

---

### 5.1.4. PHÂN LOẠI CHUNG CƯ NHIỀU TẦNG: *(dựa vào cách tổ hợp căn hộ)*



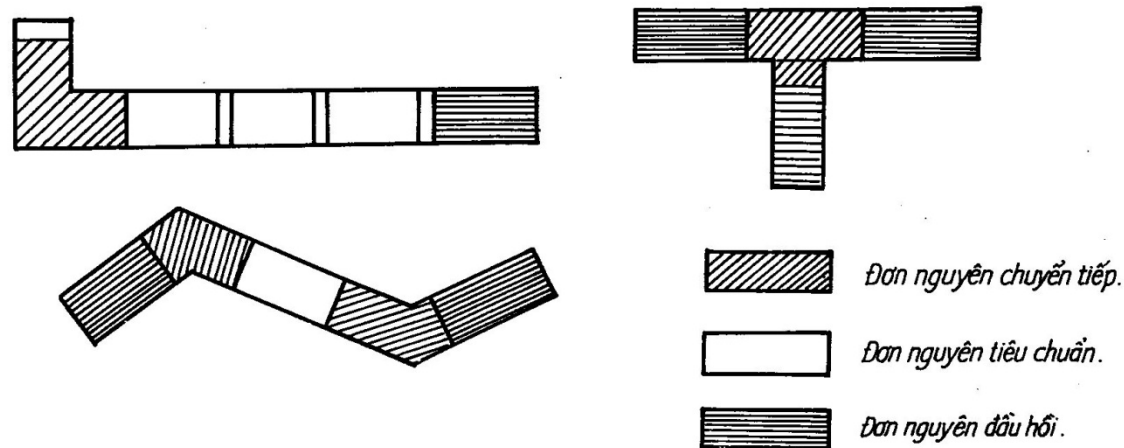
## 5.2. ĐẶC ĐIỂM KIẾN TRÚC CÁC LOẠI CCNT

---

### 5.2.1. ĐƠN NGUYÊN - DÃY NHÀ - TIỂU KHU – KHU Ở.

#### a - Đơn nguyên:

- Là 1 đoạn nhà, trong đó số lượng các căn hộ được bố trí theo tỷ lệ hộ, phòng qui định của nhiệm vụ thiết kế xung quanh nút giao thông là cầu thang.



#### b - Dây nhà:

- Ghép từ 2 đến nhiều đơn nguyên điển hình → tạo thành dãy nhà
-

## 5.2. ĐẶC ĐIỂM KIẾN TRÚC CÁC LOẠI CCNT

---

### c. Tiểu khu:

- Là 1 đơn vị ở tương đương theo đơn vị hành chính là 1 tổ dân phố.
- Mỗi 1 tiểu khu có sức chứa từ 1000 ÷ 1500 dân,
- Trong mỗi tiểu khu thường được thiết kế 1 nhà trẻ - mẫu giáo ;

### d. Khu ở:

- Khu Nhà ở gồm nhiều tiểu khu tương đương cấp hành chính là 1 phường với số dân từ 10.000 đến 15.000 dân
  - Trong 1 khu thường được bố trí các trung tâm văn hoá, thể thao, thương mại, hành chính sự nghiệp, giáo dục .
-

## 5.2. ĐẶC ĐIỂM KIẾN TRÚC CÁC LOẠI CCNT

### 5.2.1. CHUNG CƯ KIỂU ĐƠN NGUYÊN (KIỂU PHÂN ĐOẠN)

- **Ưu điểm:** tính biệt lập rõ ràng, đảm bảo tiện nghi, cách ly tốt, thích hợp với nhiều loại khí hậu, kinh tế, ít tốn diện tích phụ, tiết kiệm tường ngoài
- **Nhược điểm:** khó thông gió và chiếu sáng tự nhiên trực tiếp, nhiều cầu thang
- Xây dựng phổ biến nhất



Là loại nhà được lắp ghép từ nhiều  
**ĐƠN NGUYÊN**

Đơn  
nguyên  
đầu hồi

Đơn  
nguyên  
giữa

Đơn  
nguyên  
góc

Đơn nguyên là một tập hợp nhiều căn hộ (thường 2 - 4) bố trí quanh 1 cầu thang

Căn  
hộ

Cầu  
thang

Căn  
hộ

Căn hộ

Căn hộ

## 5.2.1. CHUNG CƯ KIỂU ĐƠN NGUYÊN (KIỂU PHÂN ĐOẠN)

### 5.2.1.a. Phương pháp tổ chức MB căn hộ trong 1 đơn nguyên

MB các đơn nguyên khác nhau bởi cách bố trí bếp, khối VS, cầu thang và hệ thống chịu lực

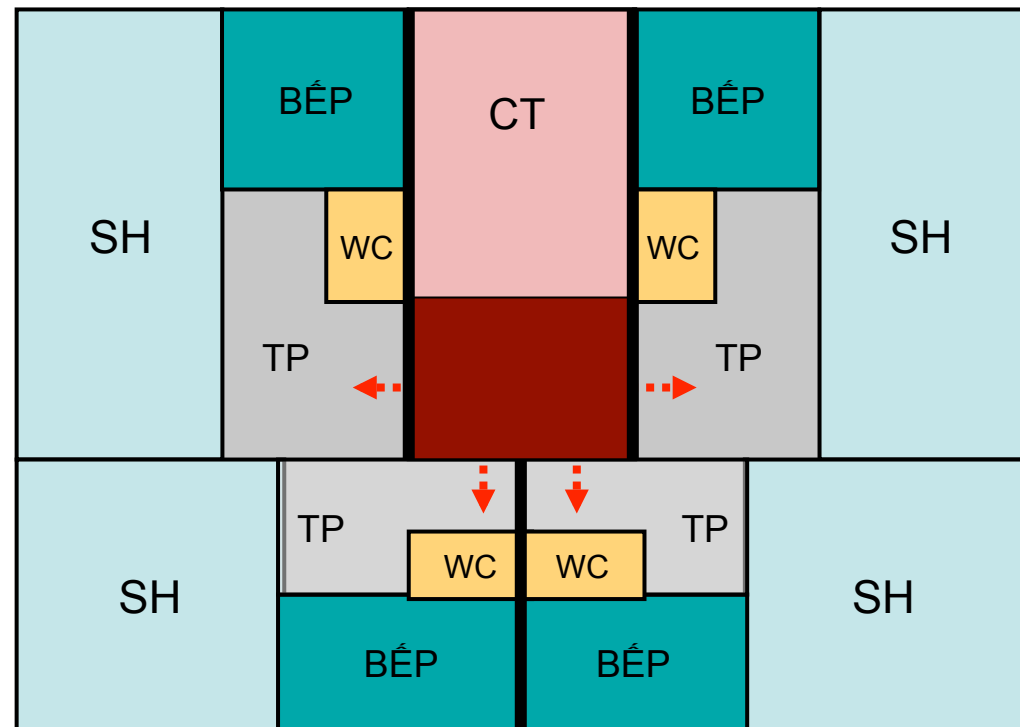
- **Bếp và khối VS bố trí dọc tường ngang gần tiền phòng**

#### - Ưu điểm

- + Liên hệ các phòng chặt chẽ.
- + Chiều dày của nhà lớn.
- + Tiết kiệm đường ống, thiết bị.

#### - Nhược điểm:

- + Bếp/vệ sinh không có ánh sáng TN
- + Khó tổ chức thông gió TN cho các phòng.

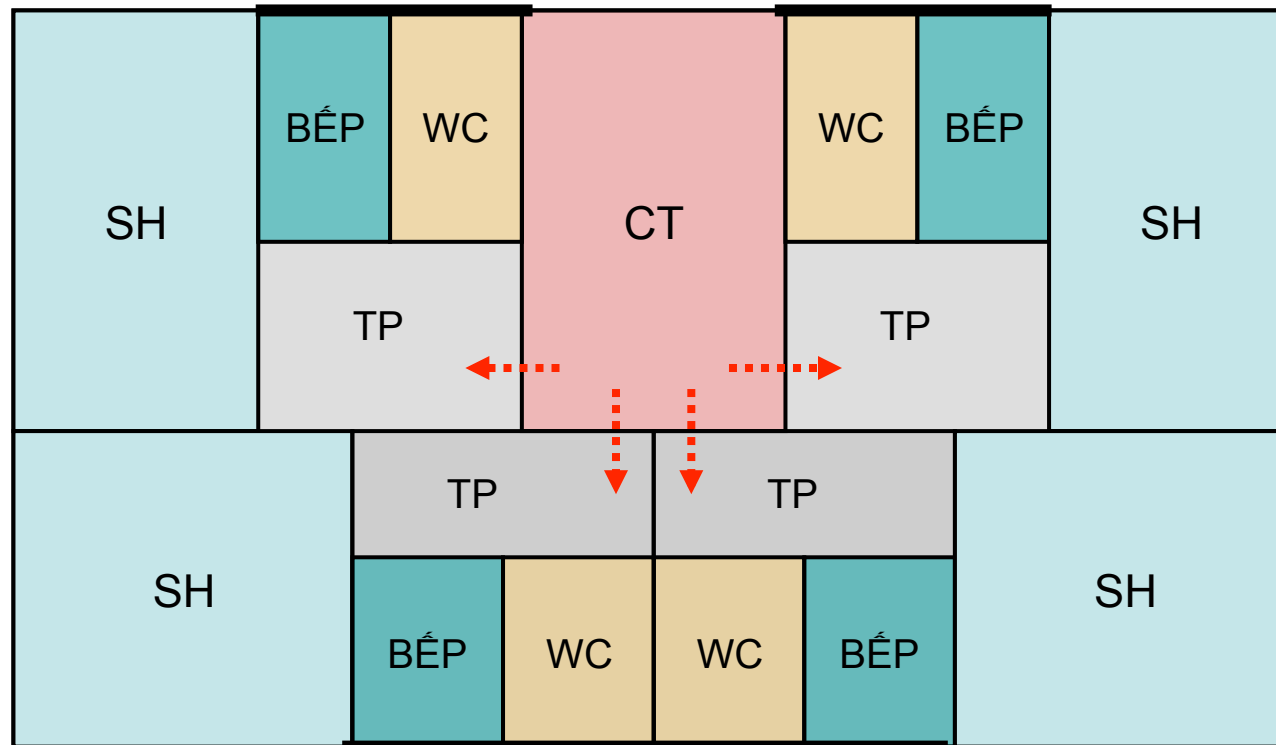


## 5.2.1. CHUNG CƯ KIỂU ĐƠN NGUYÊN (KIỂU PHÂN ĐOẠN)

### ▪ Bếp và khối VS bố trí dọc tường ngoài

- **Ưu điểm:** thông gió và chiếu sáng đều các phòng (bếp + VS)

- **Nhược điểm:** Chiều dày nhà mỏng, tốn đường ống và thiết bị, diện tích giao thông



## 5.2.1. CHUNG CƯ KIỂU ĐƠN NGUYÊN (KIỂU PHÂN ĐOẠN)

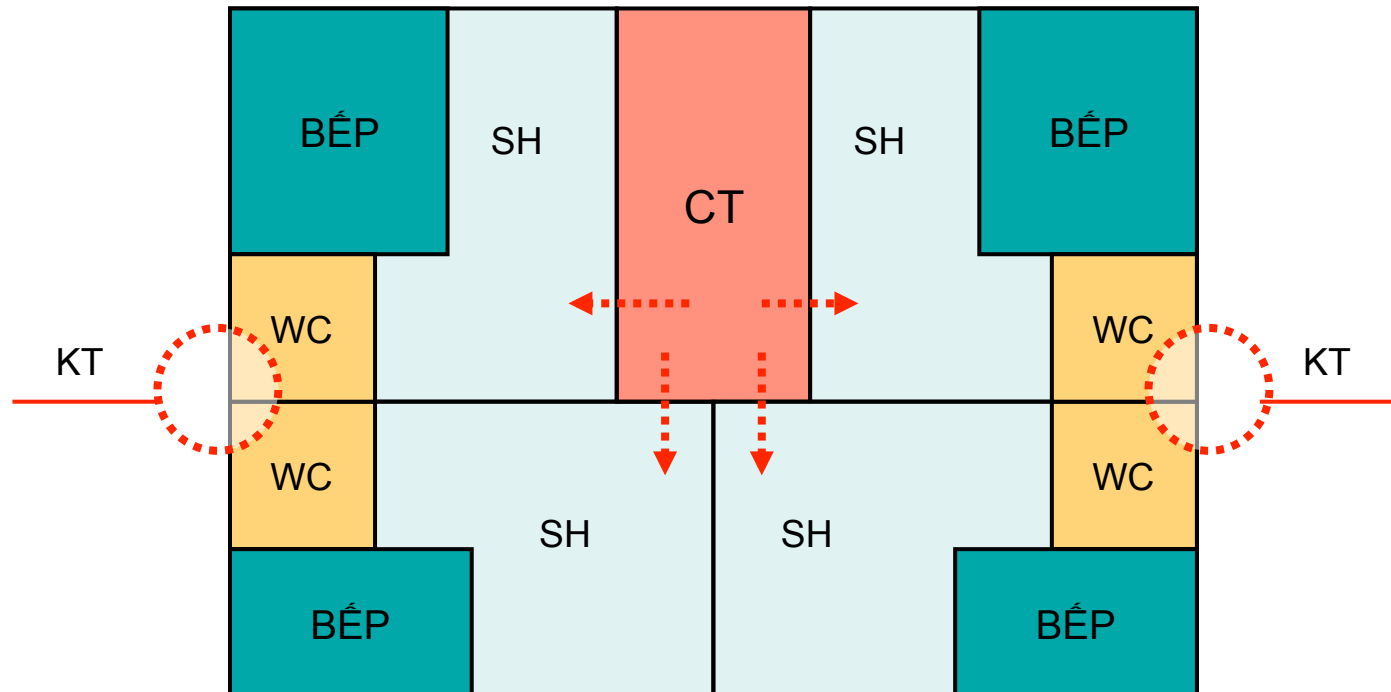
- **Bếp và khối VS bố trí dọc tường ngang nhưng lùi sâu vào căn hộ**

### - Ưu điểm

- + Tiết kiệm đường ống, thiết bị, tiết kiệm diện tích GT
- + Chiều dày của nhà lớn .

### - Nhược điểm

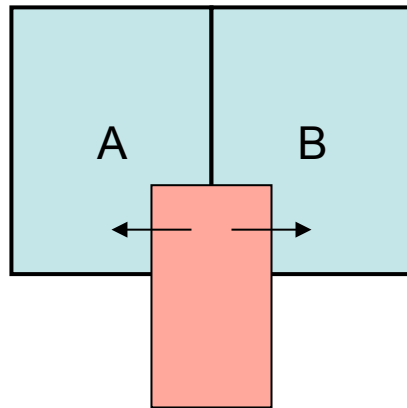
- + Các phòng bị ảnh hưởng lẫn nhau, thoát rác khó khăn .



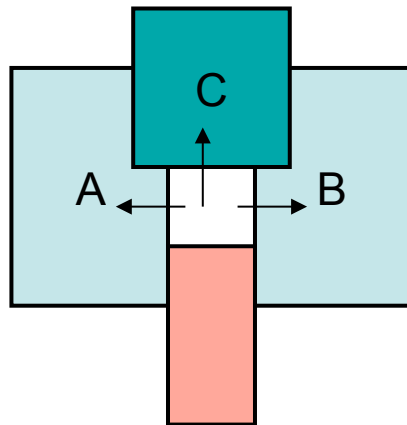


## 5.2.1. CHUNG CƯ KIỂU ĐƠN NGUYÊN (KIỂU PHÂN ĐOẠN)

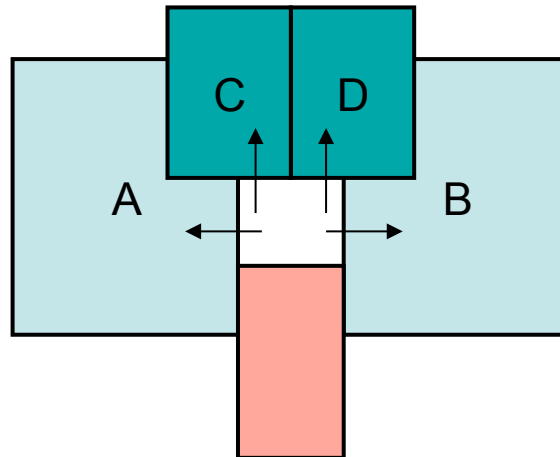
### 5.2.1.b. Một số loại đơn nguyên thường gặp.



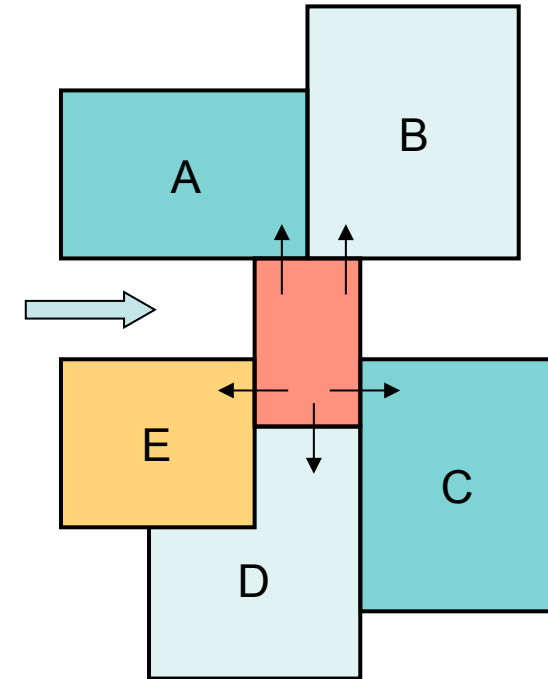
Đơn nguyên 2 căn hộ.



Đơn nguyên 3 căn hộ.



Đơn nguyên 4 căn hộ.

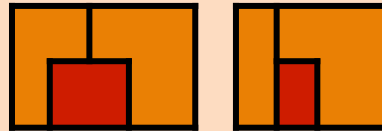


Đơn nguyên 5 căn hộ.

## 5.2.1. CHUNG CƯ KIỂU ĐƠN NGUYÊN (KIỂU PHÂN ĐOẠN)

Đơn nguyên 2 hộ

2



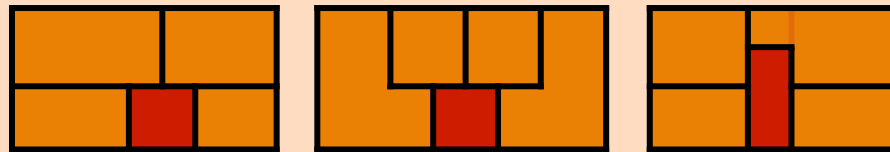
Đơn nguyên 3 hộ

3



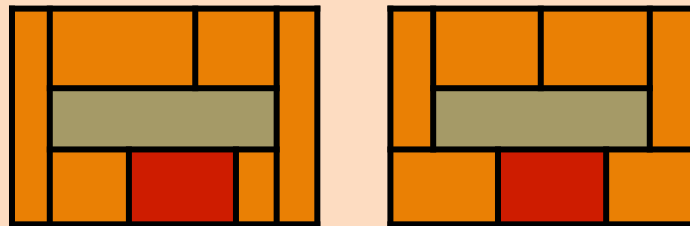
Đơn nguyên 4 hộ

4

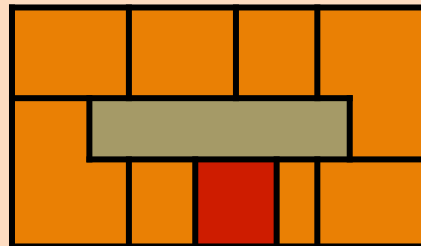


Đơn nguyên > 4 hộ

6

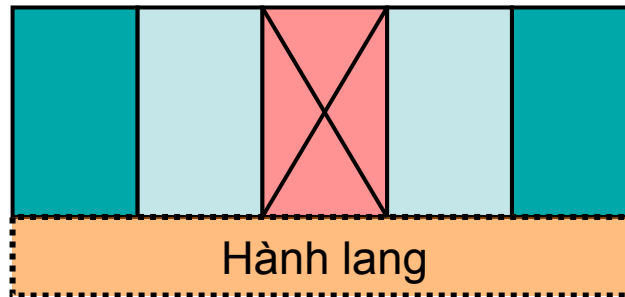
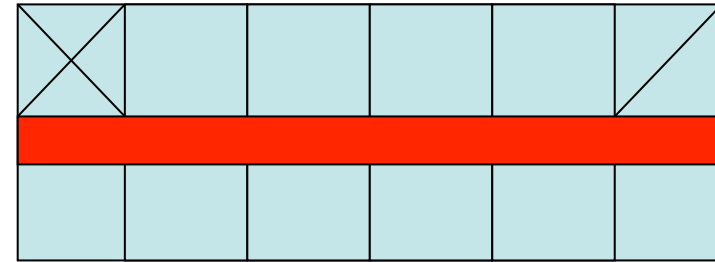
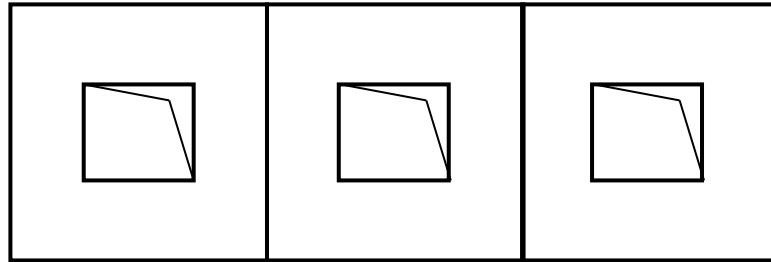


8



## 5.2.2. CHUNG CƯ NHIỀU TẦNG KIỂU HÀNH LANG

Các căn hộ được tập hợp dọc theo hành lang (bên hoặc giữa) hoặc kết hợp cả hai.



### Ưu điểm

- Kết cấu đơn giản, tiết kiệm cầu thang
- Thông gió, chiếu sáng tự nhiên tốt cho tất cả các phòng

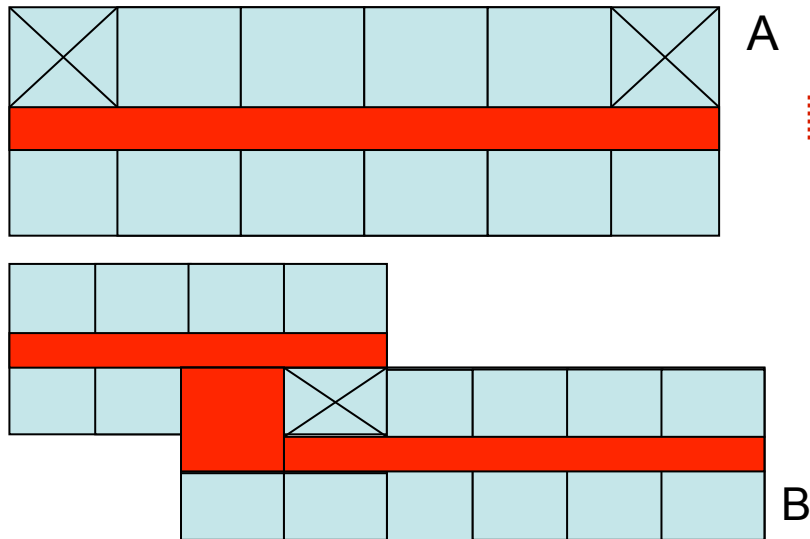
### Nhược điểm

- Hình thức kiến trúc không phong phú
- Các căn hộ bị ảnh hưởng lẫn nhau

## 5.2.2.a. KIỂU HÀNH LANG GIỮA

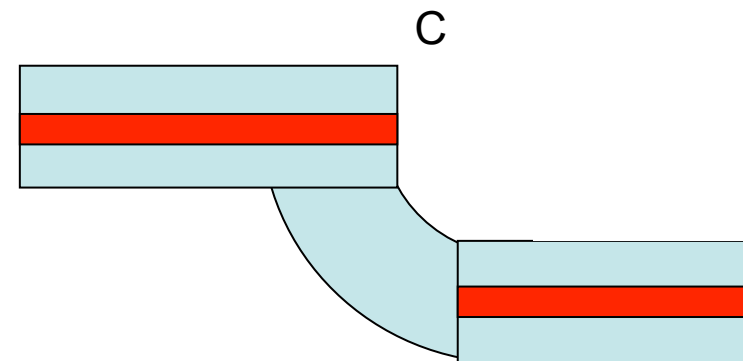
### ▪ Ưu điểm

- Chiều dày nhà lớn, kết cấu đơn giản, ổn định, dễ thi công.
- Nhiều căn hộ chung lõi GT, giá thành rẻ.
- Tỷ lệ  $a \times b \times h$  (khối nhà) hợp lý, chiếm ít S đất XD, tốn ít đường ống kỹ thuật.



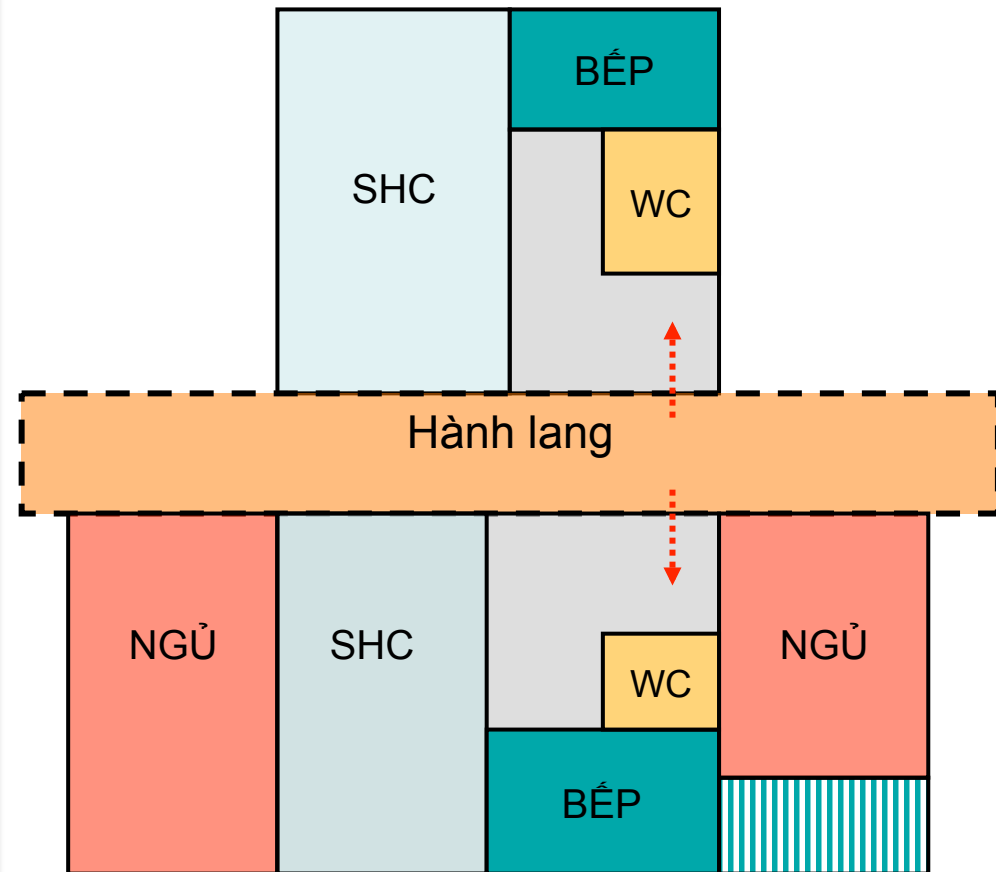
### ▪ Nhược điểm

- Một nửa khối nhà bị hướng xấu
- Quản lý khó.
- Hành lang tối, Thông gió kém.
- Cách ly và chống ồn kém..
- Bề ngang bị hạn chế → S căn hộ nhỏ.



## 5.2.2.a. KIỂU HÀNH LANG GIỮA

*Thông thường nhà ở Hành lang giữa có số phòng từ 1 - 3 phòng ở*



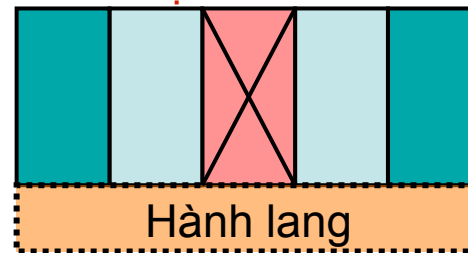
## 5.2.2.b. KIỂU HÀNH LANG BÊN

### ▪ Ưu điểm

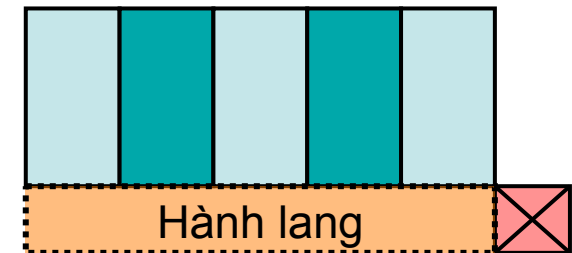
- Thông thoáng, chiếu sáng tốt
- Kết cấu đơn giản, dễ thi công
- Mặt đứng phong phú, phù hợp với xứ nóng.
- Phòng hoả tốt, dễ dàng thoát người.

### ▪ Nhược điểm

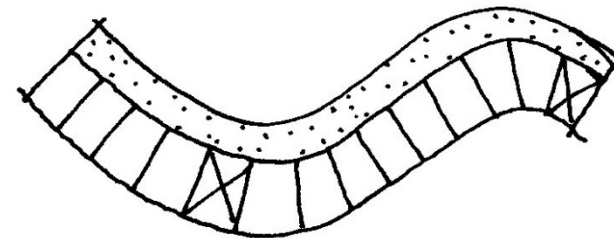
- Chiều dày của nhà mỏng, không kinh tế, thích hợp với căn hộ nhỏ, ít phòng



Nhà có cầu thang trong



Nhà có cầu thang ngoài



Nhà có MB hình dáng tự do

## 5.2.2.b. KIỂU HÀNH LANG BÊN

---

### ▪ Cách tổ chức căn hộ

- Khu phụ bố trí dọc tường ngoài

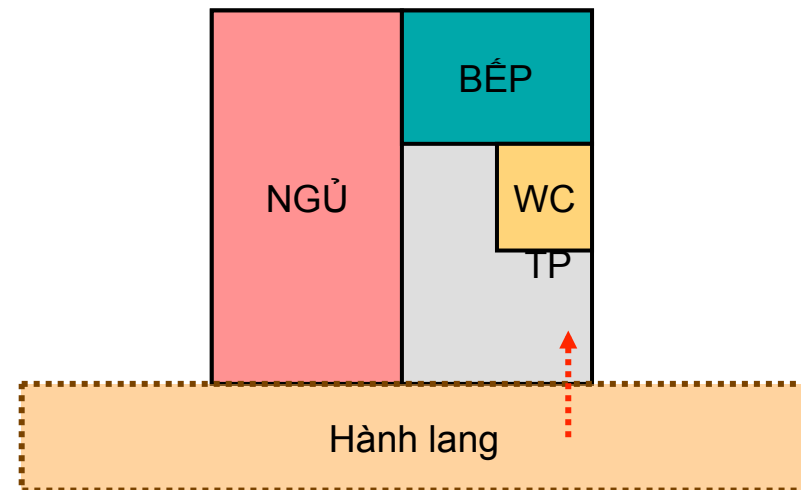
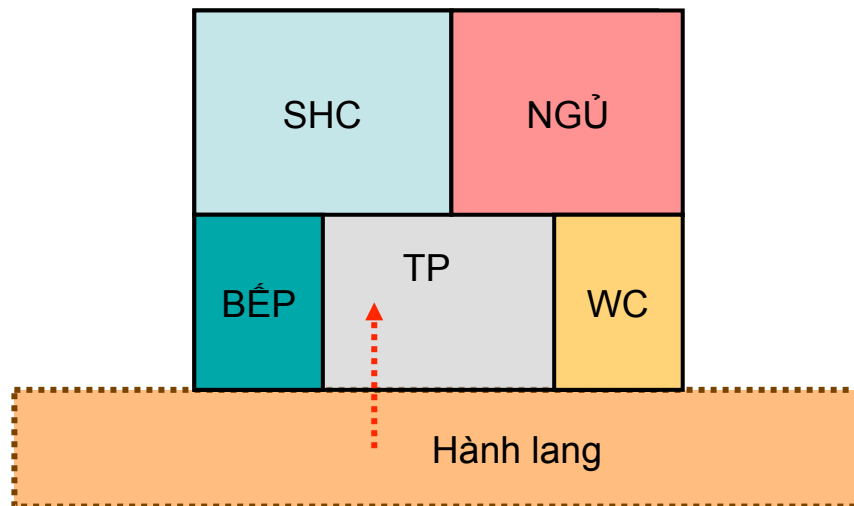
+ Kín đáo, chống ồn, lấy gió tốt

+ Khu phụ ảnh hưởng đến khu chính

- Khu phụ bố trí ở bên sườn hay phía sau

+ Khu phụ ít ảnh hưởng khu chính.

+ Căn hộ thiếu kín đáo, dễ bị ồn

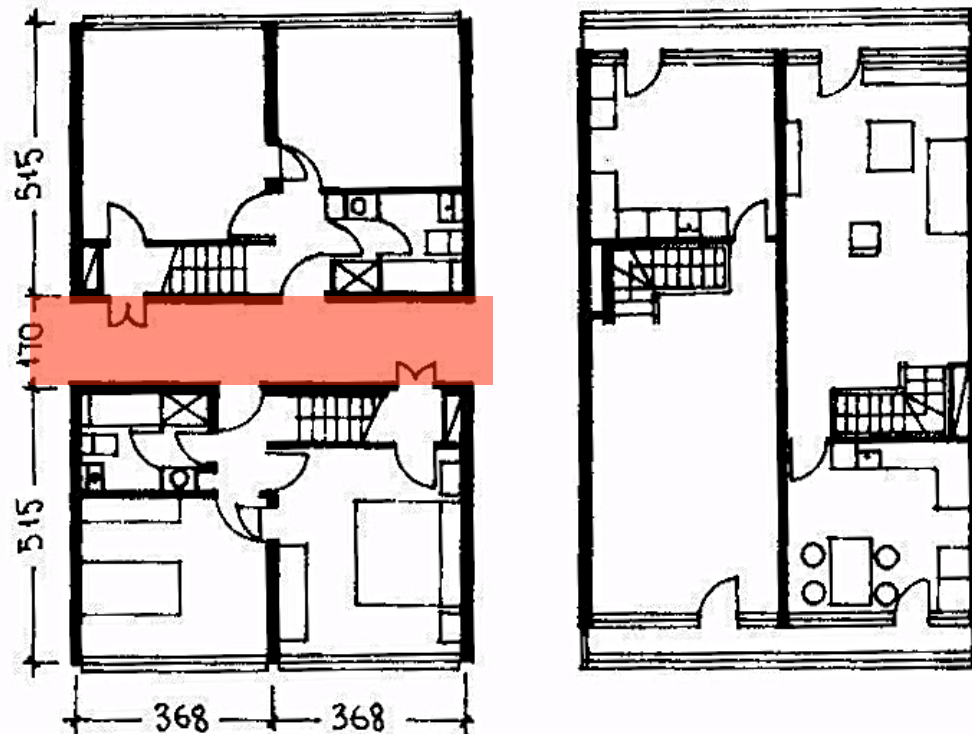


## 5.2.3. CHUNG CƯ NHIỀU TẦNG – DẠNG ĐẶC BIỆT

### a - Nhà vượt tầng

#### Đặc điểm

- + Mỗi căn hộ gồm 2 hoặc 3 tầng nhà có cầu thang nội bộ.
- + Phòng khách, bếp ăn thường đặt cùng tầng với hành lang chung.
- + Phòng ngủ có thể đặt dưới hay trên.



- **Ưu điểm:** Tiết kiệm diện tích giao thông, cách ly chống ồn tốt, linh hoạt loại quy mô căn hộ.
- **Nhược điểm:** Kết cấu phức tạp, khó công nghiệp hoá, đường ống kỹ thuật khó khăn.



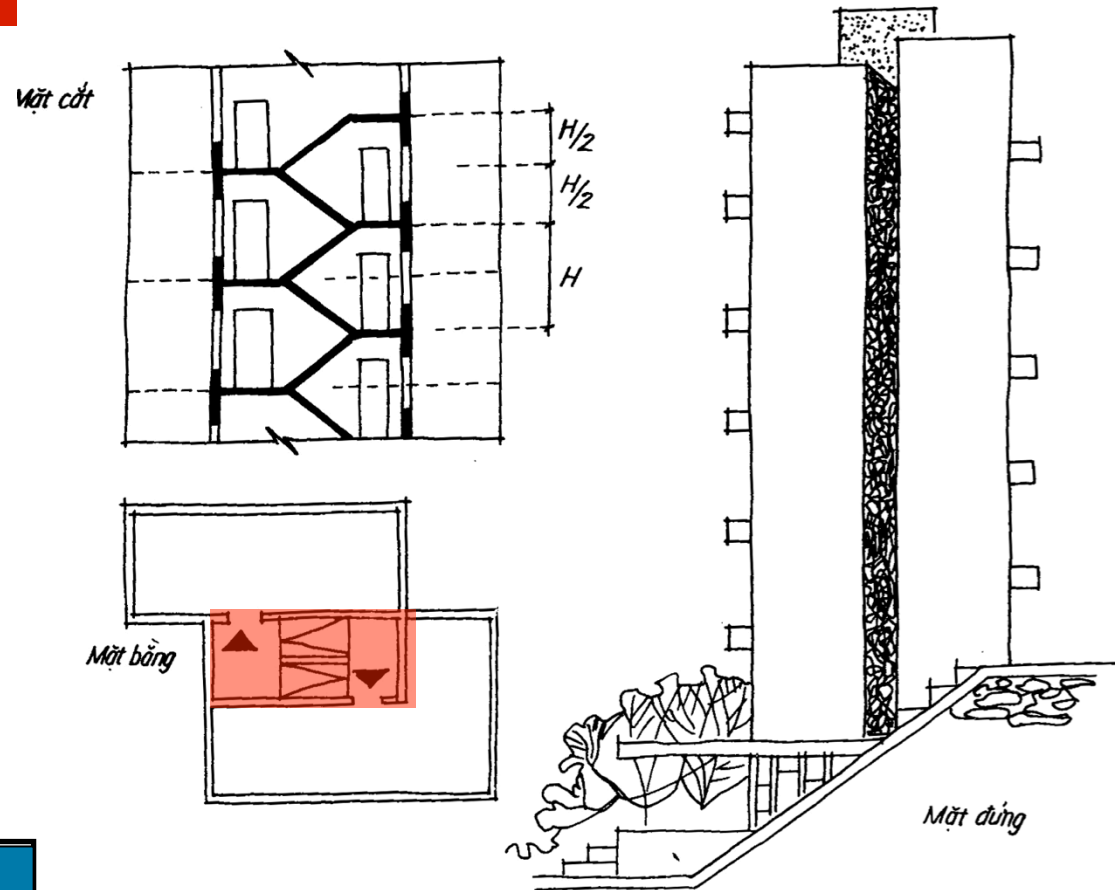
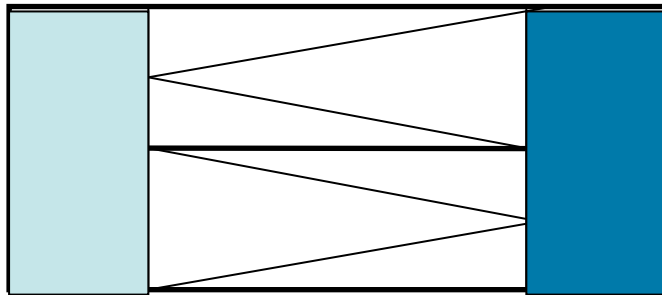
### 5.2.3. CHUNG CỬ NHIỀU TẦNG – DẠNG ĐẶC BIỆT

#### b - Nhà lệch tầng

Các căn hộ bố trí 2 bên hành lang lệch nhau 1/2 tầng.

+ **Ưu:** Cách ly chống ồn tốt, Tiết kiệm số lượng thang máy nếu là nhà cao tầng.

+ **Nhược:** Kết cấu phức tạp.

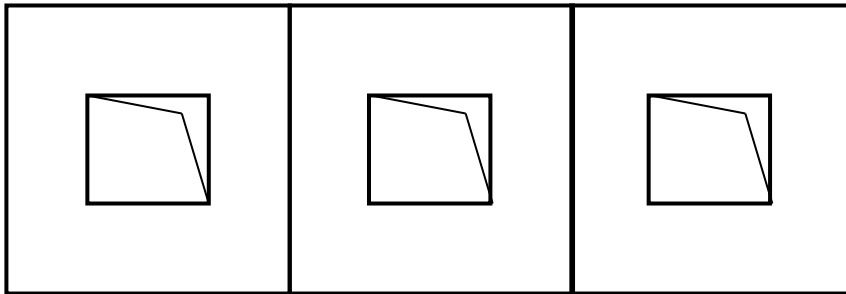


MB Cầu thang

### 5.2.3. CHUNG CƯ NHIỀU TẦNG – DẠNG ĐẶC BIỆT

#### c - Nhà ở có sân trong

- + Dùng cho nhà phân đoạn với chiều dài quá lớn.
- + Tạo sự thông thoáng, tiếp cận thiên nhiên.



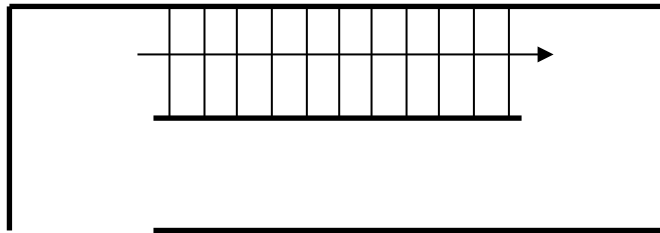
*Lầu đất Điền La Khang – Phúc Kiến  
xây dựng vào năm 1796.*



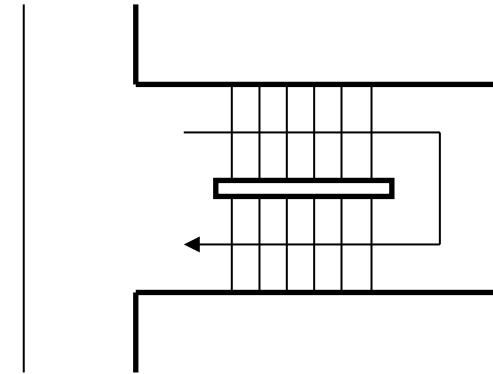
## 5.3. MỘT SỐ DẠNG CẦU THANG TRONG NHÀ CCNT

### 5.3.1. Các dạng mặt bằng thang

#### a - Cầu thang 1 vế hoặc 2 vế lên thẳng

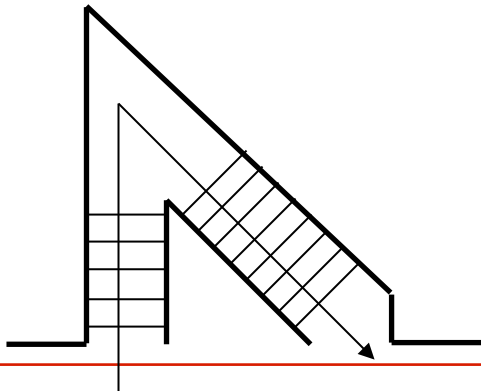


#### b - Cầu thang 2 vế song song

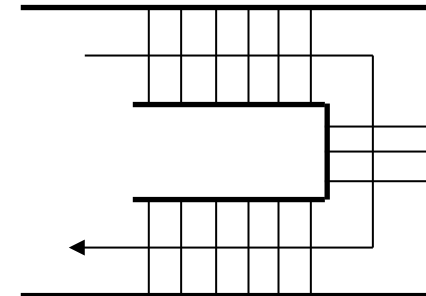


#### d - Cầu thang có hình dáng tự do

- Theo thể đất
- Theo cách tổ chức MB ngôi nhà cho sinh động .



#### c - Cầu thang 3 vế



## 5.3. MỘT SỐ DẠNG CẦU THANG TRONG NHÀ CCNT

---

### 5.3.2. Cách bố trí cầu thang

- Cầu thang luôn được bố trí trong 1 hộp thang (lồng thang) để che mưa, nắng, gió cho người sử dụng, đồng thời bảo đảm an toàn.
  - Chọn vị trí đặt thang trong đơn nguyên sao cho khoảng cách đi lại giữa vị trí xa nhất không quá 25m.
  - Thang được bố trí ở vị trí dễ nhận biết và phải liên hệ trực tiếp với hành lang giao thông
  - Cầu thang phải được bố trí thoáng đãng, sáng sủa, thông gió tốt .
-

## 5.3. MỘT SỐ DẠNG CẦU THANG TRONG NHÀ CCNT

---

### 5.3.3. Các thông số kỹ thuật.

- Độ dốc  $i = 1/1,75 \div 1/2$
  - Quan hệ giữa chiều cao và chiều rộng (*phải đảm bảo*)  $2h + b = 60 \div 63 \text{ cm}$   
*b: Bề rộng bậc thang; h: Chiều cao bậc thang (h = 12 ÷ 17,5 cm)*
  - Chiều rộng của thân thang (1 vế thang): 1,1 ÷ 1,4 m
  - Chiều rộng của chiếu nghỉ, chiếu tới luôn luôn  $\geq$  chiều rộng của thân thang và  $> 1,2\text{m}$
  - Chiều cao của lan can tay vịn tính từ mặt bậc thang đến mặt trên tay vịn = 0,9 ÷ 1,2m
  - Nếu dưới gầm cầu thang có lối đi thì chiều cao thông thủy có lối đi  $\geq 2,2\text{m}$  ;
  - Số bậc liên tục trên 1 vế thang  $a : 3 \leq a \leq 18$  bậc .
-

KIẾN TRÚC

1



*PHẦN II*

**NHÀ Ở**



---

# **CHƯƠNG 6**

## **KIẾN TRÚC CHUNG CƯ CAO TẦNG**

---

## 6.1. KHÁI NIỆM VỀ CHUNG CƯ CAO TẦNG (CCCT)

---

### *Chung cư cao tầng:*

- Nhóm nhà có  $H \geq 7$  tầng, có thang máy; thang thường đóng vai trò thang thoát hiểm;
- Gồm: căn hộ + dịch vụ công cộng tại chỗ: trông giữ xe, sửa chữa quần áo, giặt là, ...



*Chung cư cao tầng tại Pháp*

---



## 6.1. KHÁI NIỆM VỀ CHUNG CƯ CAO TẦNG (CCCT)

---

### ƯU ĐIỂM:

- Tiết kiệm đất đô thị
- Giảm chi phí trang thiết bị hạ tầng kỹ thuật
- Giải phóng KG mặt đất, xây dựng thành phố hiện đại, mật độ XD thấp
- Phát triển loại hình kiến trúc đa chức năng (kết hợp CT văn hoá, KS, cửa hàng, ...)

### NHƯỢC ĐIỂM:

- Không khí trên cao loãng, ít được tiếp xúc với thiên nhiên
  - Khả năng tiếp cận và thoát người khi xảy ra hỏa hoạn thấp
  - XD CCCT phải có địa hình phù hợp, không XD đại trà
  - Giá thành cao; đòi hỏi kỹ thuật, trình độ công nghệ XD cao .
-

## 6.2. ĐẶC ĐIỂM VÀ YÊU CẦU KIẾN TRÚC CỦA CCCT

---

- Phương án tổ hợp nút GT (thang máy, thang thường, hộp kỹ thuật).
  - Tầng kỹ thuật (bố trí các buồng máy...), được bố trí ở tầng dưới cùng, trên cùng hoặc 1 số tầng giữa khi chiều cao nhà lớn.
  - Hệ thống PCCC.
  - Chịu áp lực của gió bão lớn, ảnh hưởng của động đất và dư chấn lớn → hệ thống móng (k/hợp tầng hầm).
  - Ngh/cứu tổ chức các KGSHCC khác nhau giữa các tầng có độ cao khác nhau → đảm bảo nhu cầu tâm sinh lý của người dân.
  - Yêu cầu kỹ thuật, trang thiết bị kỹ thuật lớn.
-

## 6.3. PHÂN LOẠI NHÀ Ở CCCT

---

### 6.3.1. PHÂN LOẠI NHÀ Ở CCCT THEO ĐỘ CAO

- Chung cư có độ cao trung bình: 7 - 12 tầng (21 - 36m).
- Chung cư có độ cao tương đối lớn: 13 - 26 tầng (39 - 78m).
- Chung cư có độ lớn: 27 - 30 tầng.
- Chung cư siêu cao (nhà chọc trời): > 30 tầng (> 90m).



*Chung cư cao tầng tại Hồng Kông*

## **6.3. PHÂN LOẠI NHÀ Ở CCCT**

---

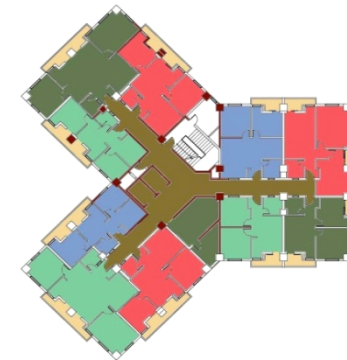
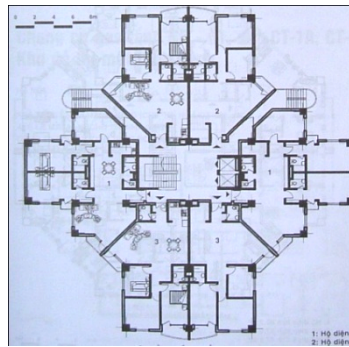
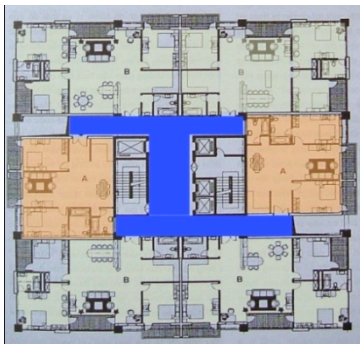
### **6.3.2. PHÂN LOẠI NHÀ Ở CCCT THEO HÌNH DÁNG BÊN NGOÀI**

- Dạng diện (tầm - barre)
  - Dạng điểm (tháp - tour)
  - Tổ hợp giạt cấp thu gọn khi khối vươn cao theo 1, 2 hướng hay nhiều hướng ... với khả năng tạo sân trời và các không gian phục vụ công cộng ở phía dưới, trong lòng ngôi nhà hay ở các tầng cao .
-

## 6.3. KIẾN TRÚC CÁC KIỂU CCCT

### 6.3.3. KIỂU NHÀ THÁP (TOUR)

- Không đòi hỏi đất XD lớn
- Không cản tầm nhìn của các công trình thấp ở xung quanh
- Có thể giải phóng được nhiều đất đai để tổ chức cảnh quan xung quanh công trình



*CC Huỳnh Thúc Kháng*  
20 tầng.

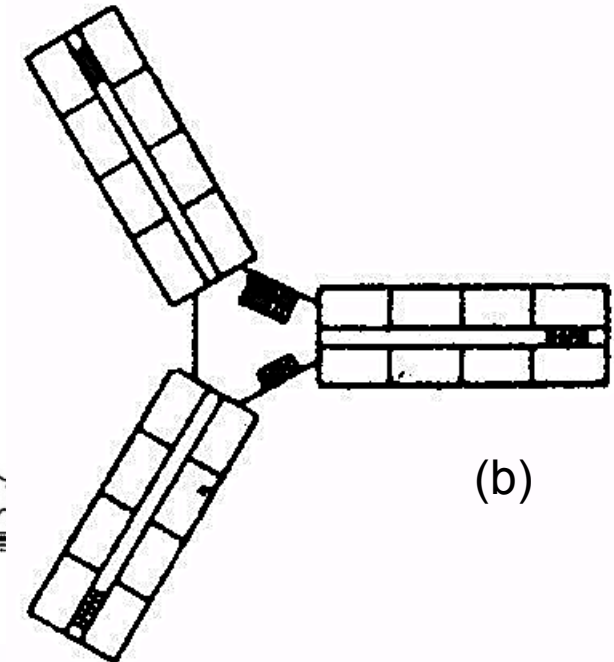
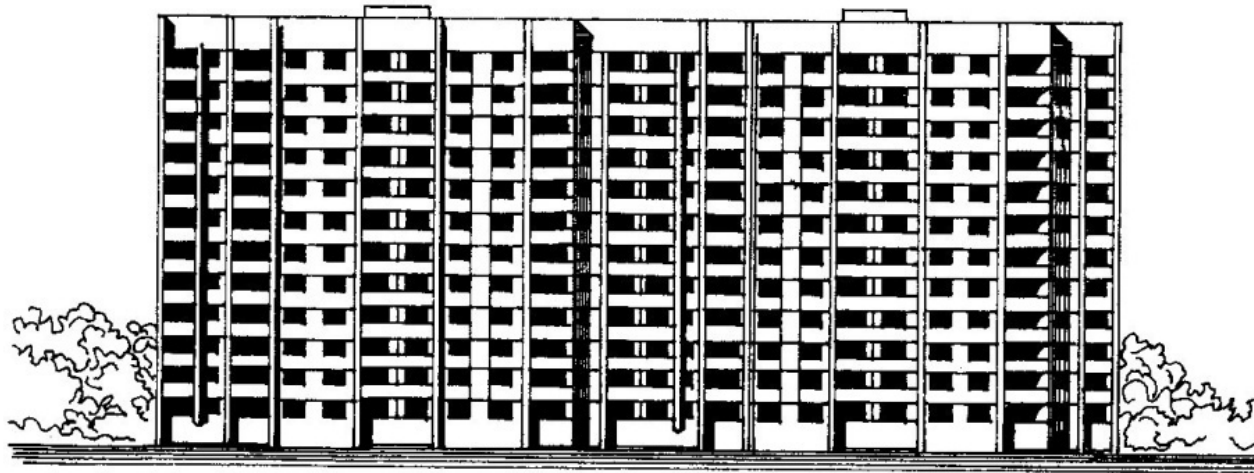
*BII A5 Làng quốc tế Thăng Long*

*CC khu đô thị Trung Yên*  
14 tầng

## 6.3. KIẾN TRÚC CÁC KIỂU CCCT

### 6.3.4. KIỂU NHÀ TẦM (BARRE)

- Giải pháp MB CCCT kiểu hành lang giữa

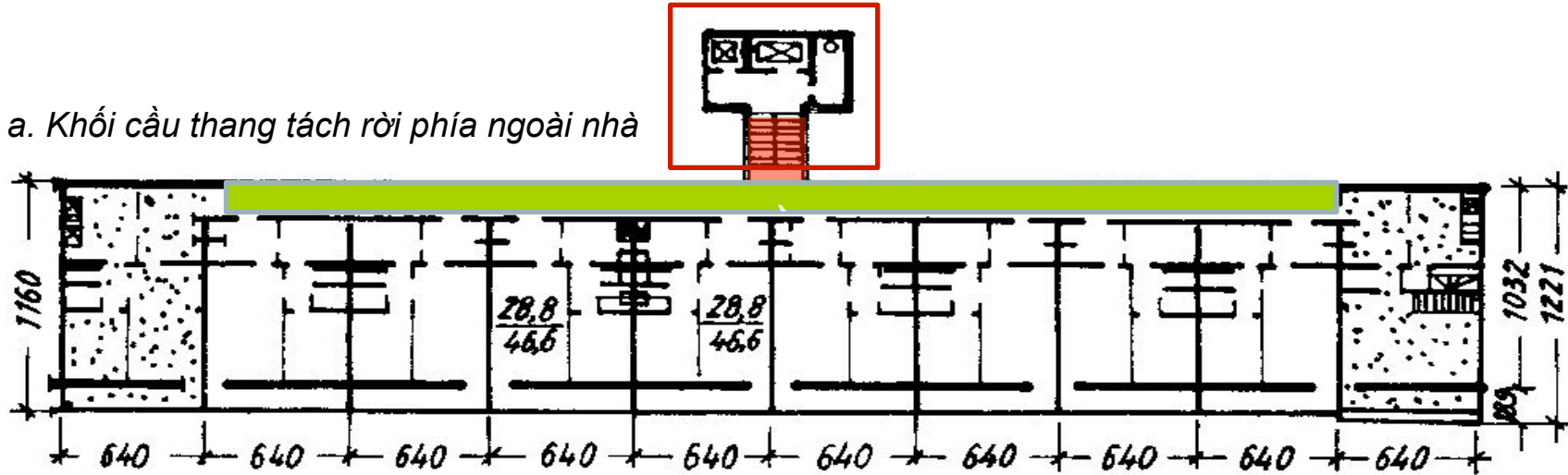


## 6.3. KIẾN TRÚC CÁC KIỂU CCCT

### 6.3.4. KIỂU NHÀ TẦM (BARRE)

- Giải pháp MB CCCT kiểu hành lang bên

a. Khối cầu thang tách rời phía ngoài nhà



b. cầu thang lẫn trong khối căn hộ



## 6.3. KIẾN TRÚC CÁC KIỂU CCCT

---

### 6.3.4. KIỂU NHÀ TẮM (BARRE)

#### **Đặc điểm kiến trúc mặt đứng.**

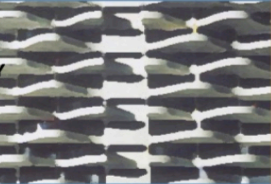
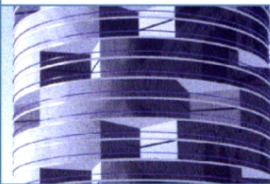






*Các thủ pháp tạo nên sức biểu hiện thẩm mỹ kiến trúc*

- Tạo tính nhịp điệu thông qua các chuỗi cửa sổ, ban công, lôgia và nhấn mạnh tổ hợp cửa từng đơn nguyên (cầu thang)
  - Sử dụng hình thức bancông, lôgia xen kẽ → tạo sự sinh động cho mặt đứng
  - Kết hợp các mảng tường đặc, rỗng để nhấn mạnh những nét phân vị dọc hoặc ngang trên mặt đứng
  - Sử dụng chất liệu sơn màu để tạo sự biến hoá trên mặt đứng .
-



## 6.3. KIẾN TRÚC CÁC KIỂU CCCT

### 6.3.4. KIỂU NHÀ TẦM (BARRE)

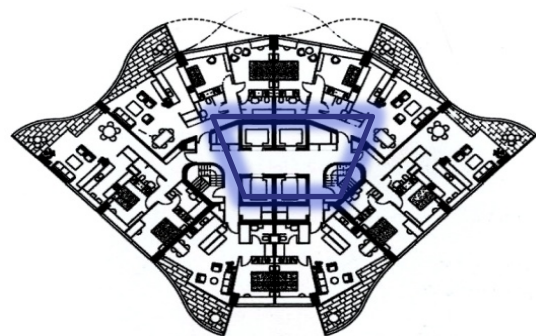
CÁC THÀNH TỐ MẶT ĐÚNG THỦ PHÁP	BAN CÔNG	LÔGIA	CỬA SỔ	SỰ PHỐI HỢP
<p><b>NHỊP ĐIỆU VĂN LUẬT</b></p> <p>HÌNH THỨC LẬP LẠI CÓ QUY LUẬT, THAY ĐỔI DƯỚI SỰ PHÁT TRIỂN MỘT CÁCH CÓ TỔ CHỨC</p>	<p>NHỊP ĐIỆU GIAO THOA</p> 	<p>VĂN LUẬT LỖI LỖM</p> 	<p>VĂN LUẬT TIỆM BIẾN ( NHỎ ĐẾN TỎ)</p> 	<p>NHỊP ĐIỆU MÀU SẮC</p> 
<p><b>TƯƠNG PHẢN VI BIẾN</b></p> <p>SỰ VẬN DỤNG MỨC ĐỘ KHÁC BIỆT CỦA MỘT NHÂN TỔ TỔ HỢP</p>	<p>VI BIẾN HÌNH DÁNG, KÍCH THƯỚC</p> 		<p>TƯƠNG PHẢN MÀNG ĐẶC , RỒNG MÀU SẮC</p> 	
<p><b>CHỦ YẾU THỨ YẾU</b></p> <p>TĂNG CƯỜNG BIỂU HIỆN Ở MỘT SỐ ĐIỂM , BỘ PHẬN CỦA CT</p>	<p>CHÊNH LỆCH ĐỘ CAO</p> 	<p>SẮP XẾP TRÊN TRỤC CHÍNH MĐ</p> 	<p>ĐÀI CỬA SỔ LỚN DẪN THU HÚT THỊ CẢM</p> 	<p>BỐ TRÍ TƯƠNG PHẢN TRÊN TRỤC CHÍNH</p> 
<p><b>TRỌNG ĐIỂM</b></p> <p>TĂNG CƯỜNG BIỂU HIỆN Ở MỘT SỐ ĐIỂM , BỘ PHẬN CỦA CT</p>	<p>TƯƠNG PHẢN KHỐI , DIỆN</p> 			
<p><b>LIÊN HỆ PHÂN CÁCH</b></p> <p>LIÊN HỆ ,PHÂN CÁCH THEO QUY LUẬT SỬ DỤNG , MỐI LIÊN HỆ VỚI TỔNG THỂ</p>				

## **6.4. KINH NGHIỆM CỦA TG - XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN Ở ĐÔNG NAM Á**

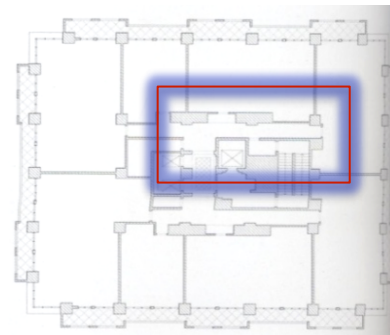
---

**HÌNH ẢNH MỘT SỐ CHUNG CƯ CAO TẦNG  
TRÊN THẾ GIỚI**

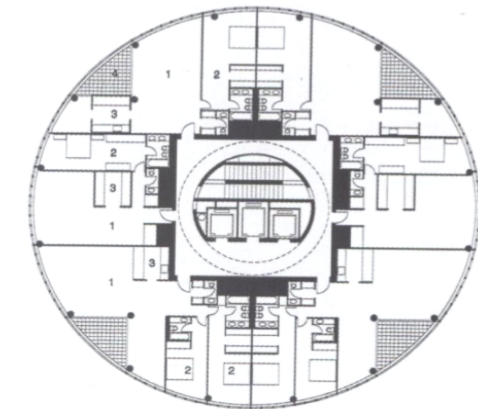
---



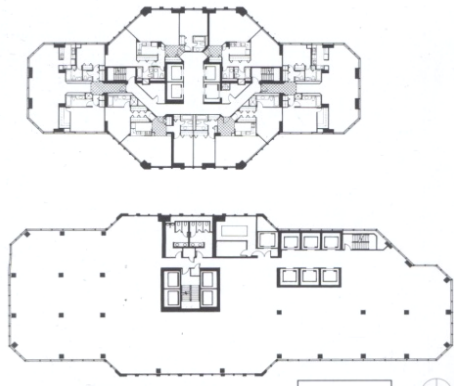
*Chung cư Horizon - 86*  
Sydney, Australia - 43 tầng.



*Tháp Momochi Nexus - 78*  
Vịnh Fukuoka, Nhật Bản - 27 tầng.



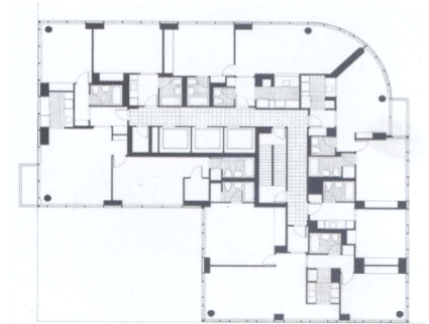
*Tháp Herzl - 226*  
Tel Aviv, Israel - 46 tầng.



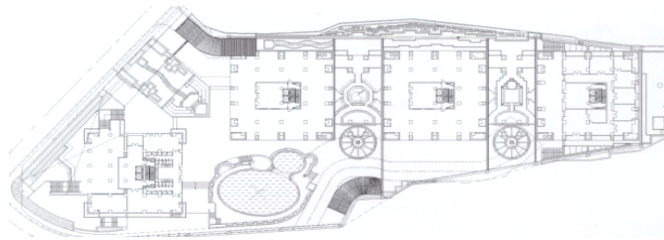
***Tháp thành phố - 34***  
New York, Mỹ - 72 tầng.



***Trump Palace - 40***  
New York, Mỹ - 55 tầng



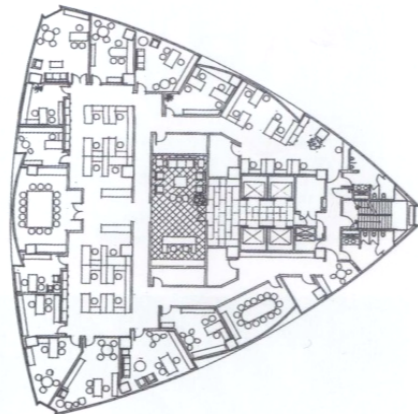
***Le Mondrian - 52***  
New York, Mỹ - 72 tầng.



***Marine Prospect Housing -54***  
Tanshui, Đài Loan - 23 tầng.

***Skycity Tower - 70***  
ChungHo, Đài Bắc, Đài Loan - 34 tầng.

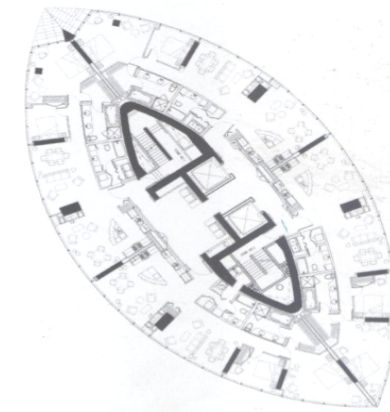
***Golfhill Terraces - 72***  
Jakarta, Indonesia - 18 tầng.



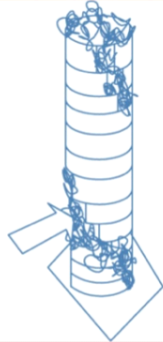
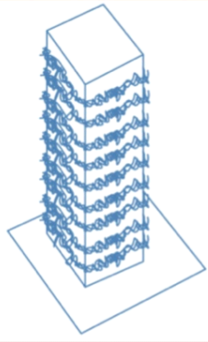
***Del Bosque - 96***  
Mexico City, Mexico - 13/31 tầng.



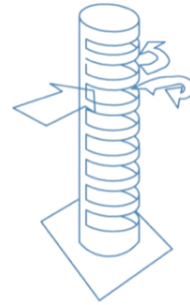
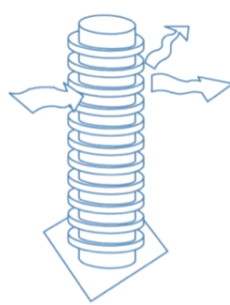
***Quayside marina neighborhood - 102***  
Vancouver, Canada - tầng.



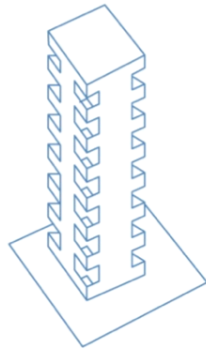
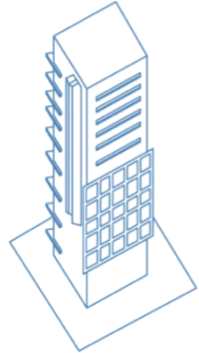
***One wall centre - 174***  
Vancouver, Canada - 46 tầng



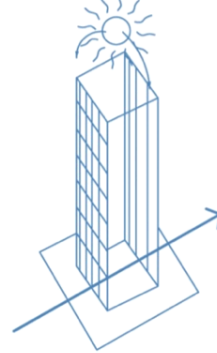
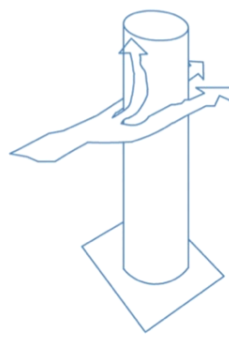
- TỔ CHỨC KHÔNG GIAN BAN CÔNG LOGIA VÀ VƯỜN TRÊN CAO NHƯ CÁC VÙNG SINH THÁI MỞ RỘNG CĂN HỘ



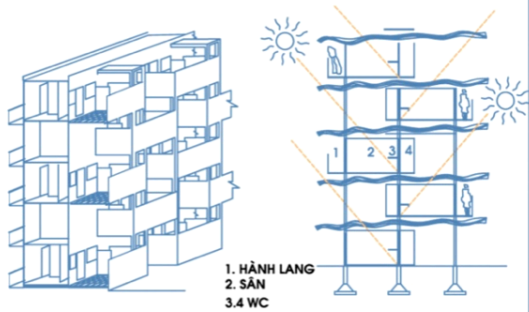
SỬ DỤNG HỆ THỐNG ĐIỀU TIẾT THÔNG GIÓ VÀ NHIỆT ĐỘ THÔNG GIÓ XUYÊN PHÒNG



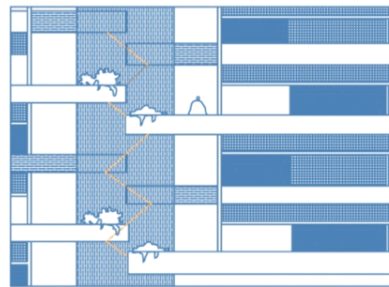
CHE NẮNG HƯỚNG TÂY, GIÓ HƯỚNG BẮC BẰNG TẮM TƯỜNG, TẮM ĐÚC SẴN



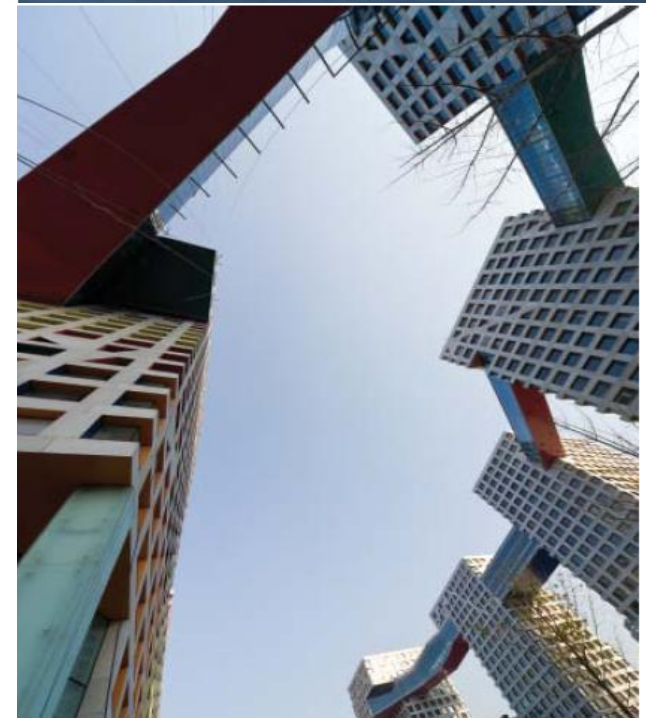
KẾT CẤU CỦA CÔNG TRÌNH PHẢI CHÚ Ý ĐẾN TẢI TRỌNG GIÓ



KHOẢNG TRỐNG THÔNG GIÓ VÀ HÀNH LANG VÀ SÂN HÀNH LANG, SỬ DỤNG CÁC DẠNG THÔNG TẦNG VÀ SÂN TRONG

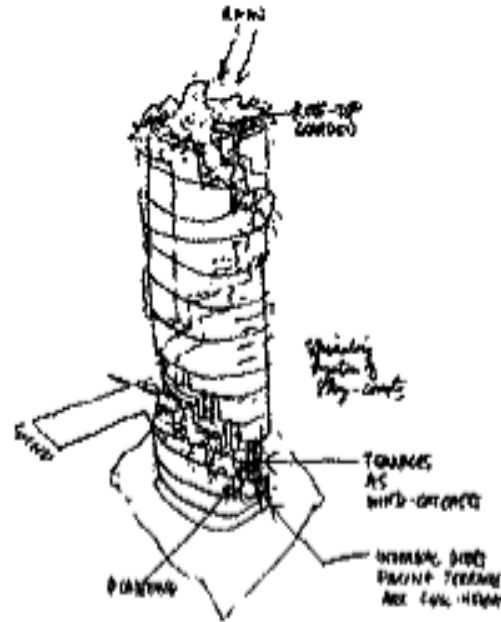


- HƯỚNG PHÒNG VÀ CĂN HỘ ĐỂ MỞ CỬA SỔ, BAN CÔNG HOẶC LOGIA ĐỂ THÔNG GIÓ VÀ CHIẾU SÁNG TỰ NHIÊN, KHUYẾN KHÍCH CĂN HỘ CÓ ĐƯỢC 2 HƯỚNG THOÁNG TRỞ LÊN

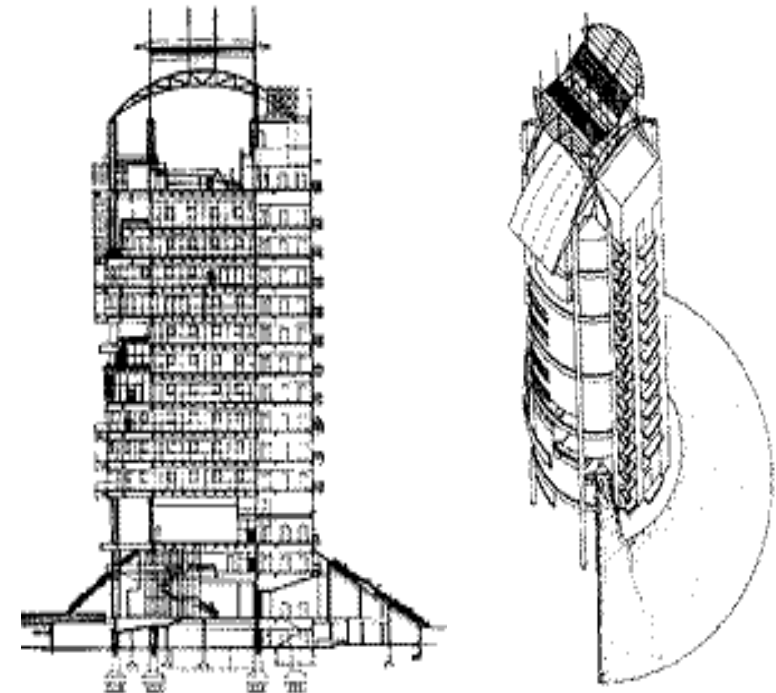
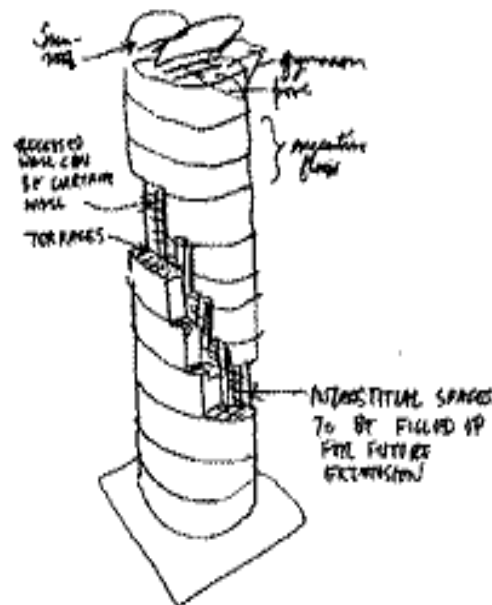


## 6.4. KINH NGHIỆM CỦA TG - XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN Ở ĐÔNG NAM Á

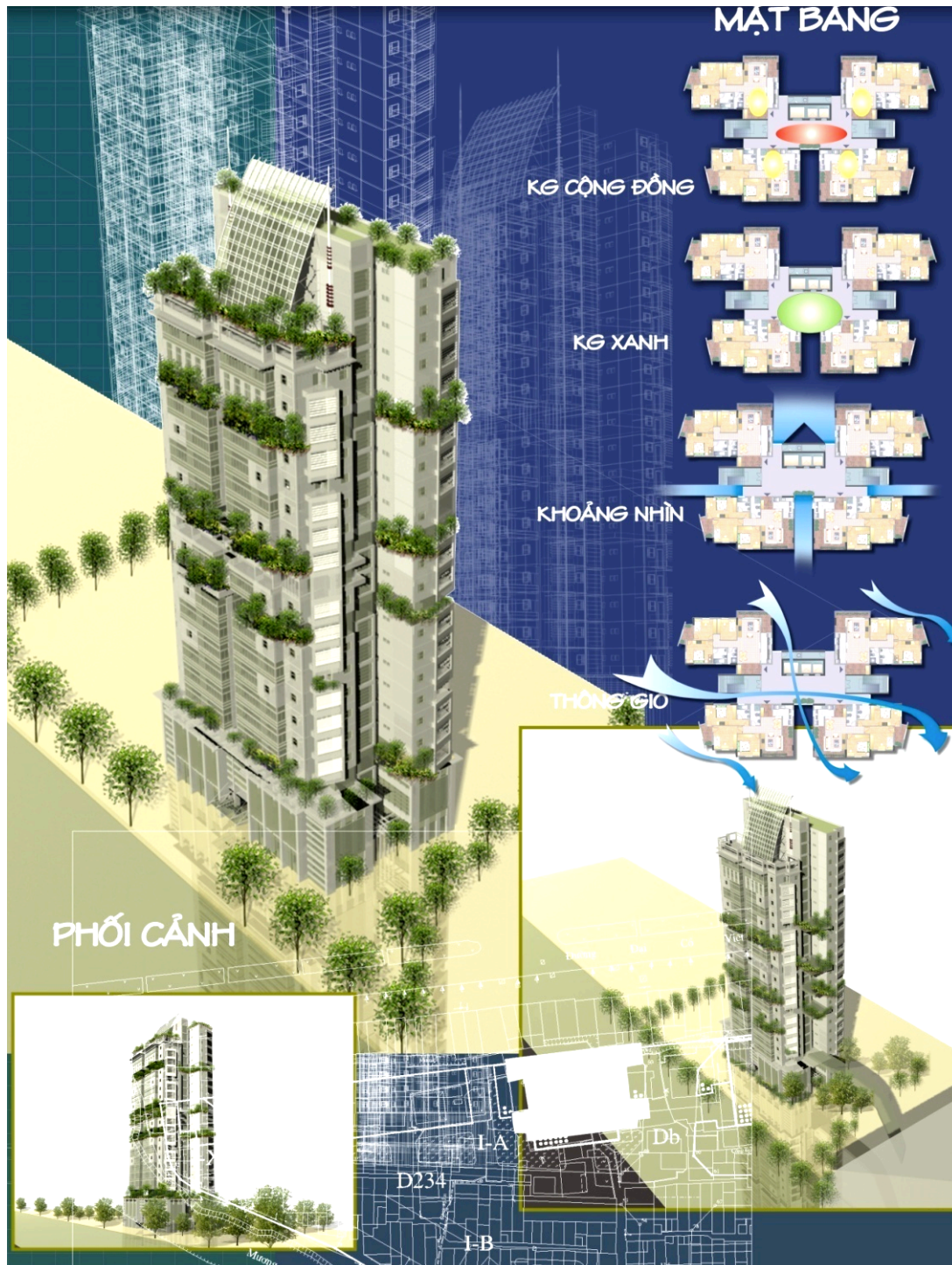
Hệ thống "2 mái" hay "mái kép"  
Toà nhà Menara - Kenyang



Tạo các tấm chắn, khoảng lùi hợp lý trên mặt đứng  
Toà nhà Menara - Kenyang





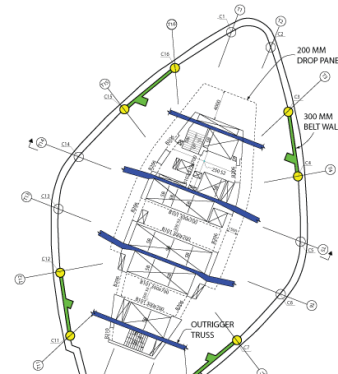
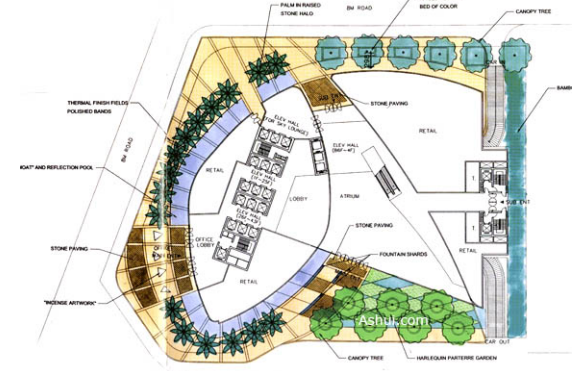
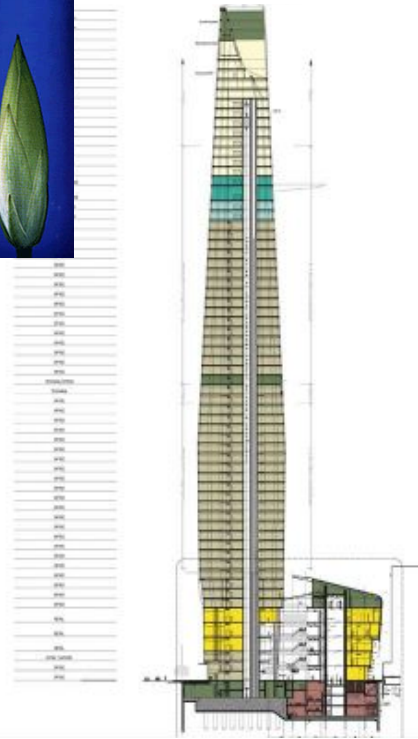


**Giải pháp sử dụng cây xanh trên mặt đứng singapore**



# Một số công trình **NCT** tiêu biểu – Việt Nam





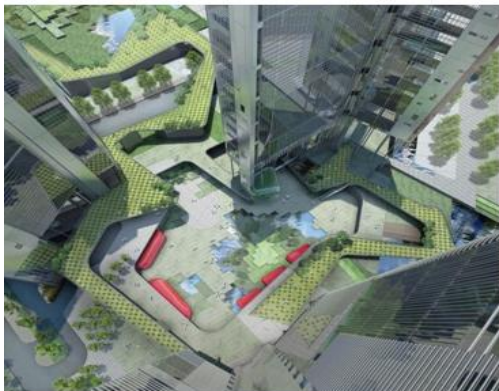
## Bitexco Financial Tower (BFT) – TP HCM

- Khi hoàn thành, đây sẽ là tòa tháp cao nhất Việt Nam với 68 tầng, vươn tới độ cao 262 mét
- Điểm đặc biệt có sân bay nằm lửng lơ trên tầng 50 của BFT (192m) và vươn ra 25m so với hệ thống tường kính của tòa nhà
- Công nghệ chống bão gió của BFT được triển khai ở tầng 29 và 30 của tòa nhà. Ở hai tầng này là hệ thống bốn dầm thép cực lớn kết nối tường bao với trục trung tâm, và khi có sự rung lắc quá lớn thì hệ thống này sẽ chuyển động để giữ thăng bằng cho tòa nhà.
- Thiết kế ý tưởng Carlos Zapata Studio (Mỹ), quản lý dự án là Turner (Mỹ), Hyundai E&C làm nhà thầu xây dựng ..... Tổng vốn đầu tư dự án là 270 triệu USD



## Keangnam Hanoi Landmark Tower

- Thiết kế công trình Carlos Zapata Studio, AR
- Keangnam Hanoi Landmark Tower gồm một tòa tháp 70 tầng trên mặt đất và 2 tầng ngầm, được xây dựng trên diện tích đất khoảng 46.000m<sup>2</sup>, cao 336m và hai tòa tháp căn hộ cao 47 tầng cung cấp 918 căn hộ cao cấp đi kèm cùng với khu khách sạn
- Công trình nhắm đến môi trường sống thân thiện và tiện nghi, và hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ
- Tổng vốn đầu tư dự án là 1,05 tỷ USD



## TỔ HỢP KHÁCH SẠN DẦU KHÍ VIỆT NAM

- Thiết kế công trình Công ty Tư vấn Heerim (Hàn Quốc)
- Tổ hợp trên được xây dựng trên diện tích 3,82ha, trong đó diện tích xây dựng là 9.500,47m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng là 24,87%, bao gồm 3 khối: Khối khách sạn cao cấp cao 30 tầng và 2 tầng hầm; Khối căn hộ cao cấp cao 30 tầng và 2 tầng hầm; Và khối văn phòng cho thuê cao 24 tầng và 2 tầng hầm.
- Sau khi hoàn thành, công trình sẽ là một quần thể kiến trúc đẹp, hiện đại theo tiêu chuẩn quốc tế với sự đồng bộ từ hạ tầng kỹ thuật. Đây cũng sẽ là điểm nhấn về kiến trúc tại cửa ngõ Tây Nam của thủ đô Hà Nội
- Tổng vốn đầu tư dự án trên 7.450,8 tỷ đồng



## Hanoi City Complex

- Công ty Coralis cùng các kiến trúc sư của Công ty Callison của Mỹ nghiên cứu thiết kế ý tưởng
- Công trình được tổ chức 3 khu chức năng chính, bao gồm khu văn phòng, khu căn hộ và khu dịch vụ thương mại cùng với 4 tầng ngầm sử dụng làm bãi đỗ xe và khu xử lý kỹ thuật. Tại tòa tháp chính, cứ 4-6 tầng lại được bố trí một vườn cây thông tầng để tạo điều kiện cải thiện vi khí hậu... Công trình cao 65 tầng với khối đế cao 6 tầng.
- Tổng vốn đầu tư dự án trên 114,6 triệu USD

