

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**



ISO :9001-2015

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP
NGÀNH KIẾN TRÚC

Giáo viên hướng dẫn: ThS-KTS NGUYỄN THẾ DUY

Sinh viên thực hiện :HOÀNG VĂN DUY

Hải Phòng 2018

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**

KHÁCH SẠN DU LỊCH BIỂN CỬA LÒ – NGHỆ AN

**ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP HỆ ĐẠI HỌC CHÍNH QUY
NGÀNH KIẾN TRÚC**

Sinh viên : HOÀNG VĂN DUY

Giáo viên hướng dẫn: ThS-KTS NGUYỄN THẾ DUY

HẢI PHÒNG 2018

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình 5 năm học tại trường Đại học Dân Lập Hải Phòng, nhờ sự nhiệt tình giảng dạy và chỉ bảo của các thầy, các cô trong trường đã giúp em có được không chỉ là kiến thức chuyên ngành kiến trúc mà còn là những kinh nghiệm thực tế quý báu. 5 năm không phải là một thời gian dài nhưng cũng đủ để gắn bó với mái trường này. Những gì mà trường Dân Lập Hải Phòng và thầy cô đã trao cho em sẽ là hành trang mà em mang theo trong suốt cuộc đời.

Đặc biệt em xin dành lời cảm ơn chân thành tới Th.s Kts Nguyễn Thế Duy, người đã không quản thời gian và công sức hướng dẫn đồ án tốt nghiệp cho em. Quãng thời gian em nhận được sự hướng dẫn của thầy là quãng thời gian em nhận được những sự chỉ bảo hơn cả một đồ án tốt nghiệp - không chỉ về kiến thức kiến trúc chuyên môn, mà còn là những kinh nghiệm và kiến thức bổ ích khác.

Em xin được tri ân mái trường Dân Lập Hải Phòng!

Hải Phòng, ngày 29 tháng 11 năm 2018

Sinh viên thể hiện

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan toàn bộ những nội dung được thể hiện trong đồ án sau đây là những nghiên cứu và của riêng tôi, không sao chép bất cứ một đồ án nào khác. Nếu vi phạm điều trên đây tôi xin chịu mọi hình thức kỉ luật của trường Đại Học Dân Lập Hải Phòng.

Hải Phòng, ngày 29 tháng 11 năm 2018

Sinh viên thể hiện

MỤC LỤC

PHẦN I: NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

Nhiệm vụ thiết kế tổ hợp khách sạn du lịch biển Cửa Lò 1

PHẦN II: THUYẾT MINH ĐỒ ÁN

- Phần mở đầu 4
- Đánh giá hiện trạng 5
- Qui hoạch tổng mặt bằng 5
- Thiết kế công trình 9
- Các số liệu hạng mục
- Kết luận.

PHẦN III: CÁC BẢN VẼ

PHẦN I: NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ PHẦN KIẾN TRÚC :

- Thiết kế kiến trúc cho khách sạn Cửa Lò có địa chỉ tại thị xã Cửa Lò, Tỉnh Nghệ An.
- Đảm bảo đầy đủ chuyên sử dụng tốt, rõ ràng và theo nguyên lý nhà công cộng.
- Tổ chức không gian, hình khối phong phú, phù hợp với công trình quy mô lớn và cảnh quan xung quanh.

LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH:

1. Giới thiệu về Cửa Lò:

Cửa Lò là một thị xã nằm ở phía đông của tỉnh Nghệ An.

Thị xã Cửa Lò được thành lập ngày 29 tháng 8 năm 1994 trên cơ sở tách thị trấn Cửa Lò và 4 xã: Nghi Thu, Nghi Hương, Nghi Hòa, Nghi Hải; 50 hecta diện tích tự nhiên và 2.291 nhân khẩu của xã Nghi Quang thuộc huyện Nghi Lộc.

Phía đông giáp Biển Đông, phía tây và phía bắc giáp huyện Nghi Lộc, phía nam giáp huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh; nằm giữa hai con sông lớn: sông Cấm ở phía Bắc và sông Lam ở phía Nam.

Cửa Lò nổi tiếng với bãi biển, khu nghỉ mát và cảng biển sầm uất. Từ ngày 12/3/2009 Bộ Xây dựng đã có quyết định công nhận Cửa Lò là đô thị loại 3.

Cửa Lò, là đô thị du lịch trọng điểm của tỉnh Nghệ An được thành lập ngày 29/8/1994 theo Nghị định 114/NĐ-CP của Chính phủ. Tuy nhiên, cách đây hơn 105 năm, ngày 05/06/1907, toàn quyền Đông Dương đã ký nghị định về việc xác định phương thức sở hữu đất ở bãi biển Cửa Lò. Ở đây, người Pháp đã xây dựng một số biệt thự để tổ chức các kỳ nghỉ cuối tuần. ...Sở dĩ Cửa Lò được chọn làm nơi xây dựng khu nghỉ ngơi bởi đây là 1 trong số ít những bãi biển ở Đông Dương có điều kiện tự nhiên tốt nhất vào thời điểm đó.... Những căn cứ khoa học ngày nay cho thấy, luận điểm của người Pháp về những ưu việt của bãi biển Cửa Lò là có cơ sở.

Cửa Lò được Tổ chức Du lịch thế giới đánh giá là một trong những bãi tắm lý tưởng nhất Việt Nam: Với chiều dài trên 10 km, được bao bọc bởi hai con sông ở hai đầu, độ dốc thoải đều, nước biển trong xanh, sóng vừa phải, độ mặn thích hợp là những đặc điểm mà không phải bãi tắm nào cũng có.....

Nằm giữa 2 giong sông lớn của Xứ Nghệ : Sông Lam và sông Cấm nên tính cách con người Cửa Lò đã được bồi đắp và thừa hưởng những giá trị truyền thống khoa bảng, yêu nước, cần cù, sáng tạo của các bậc hiền tài.... Con cháu vùng Cửa Lò ngày nay vẫn luôn tự hào về những chiến công trên biển của hạm đội thủy binh do Thái úy quận công

Nguyễn Sư Hồi chỉ huy. Tiếp nối truyền thống oai hùng, quật khởi của cha ông, ngày nay Cửa Lò đang từng ngày lớn mạnh như 1 tiền đồn án ngữ trước biển Đông. Lốp lốp con cháu vùng Cửa Lò luôn nắm chắc tay súng, tay chèo, bám ngư trường, bám biển.

Đảo Mất-Nhân Sơn cùng với truyền thuyết nàng Tô Nương ngày đêm dõi mắt vào quê chồng mong ngóng thương yêu, là vị trí tiền tiêu quan trọng để bảo vệ sự bình yên cho đất liền.

Đảo Song Ngư nằm cách đất liền hơn 4 km. Đảo gồm hai hòn lớn nhỏ. Trên Đảo Ngư có Chùa Ngư được xây dựng ở thế kỷ thứ XIII, được Thị xã Cửa Lò cho phục dựng năm 2005 rất đẹp. Đây là nơi thờ đức Phật và Sát Hải đại vương Hoàng Tá Thôn, vị tướng thủy quân quê ở Nghệ An đã có công lao đánh giặc Nguyên Mông thế kỷ XIII. Người dân và du khách thập phương xem chùa Ngư là nơi linh thiêng ở xứ Nghệ và thường xuyên đến đây thắp hương, vãn cảnh. Đặc biệt, ngư dân quanh vùng khi ra khơi, vào lộng thì luôn xem Chùa Ngư, Đảo Ngư là nơi che chắn, bảo vệ cho họ trước thiên tai, bão tố..Trước chùa có 2 hai cây lộc vừng tương truyền đã 700 trăm năm tuổi, cành lá um tùm sum suê mọc trên hai gốc khổng lồ. Chính giữa chùa là giếng Ngọc, có nguồn nước ngọt mát, dùng để nấu lên loại rượu Song Ngư ngon nức tiếng.. Nhiều loài chim quý đã tìm về đảo trú ngụ, cùng với những loài thú khác khiến cho đảo Ngư trở thành một vườn Bách thú tự nhiên.

So với nhiều khu đô thị cùng loại của cả nước, Cửa Lò có 1 hệ thống cơ sở hạ tầng khá phát triển. Hệ thống giao thông của Cửa Lò khá đồng bộ và hiện đại được nối liền với giao thông của cả nước và nước bạn Lào. Từ 2 đầu đất nước đều có thể đến với Cửa Lò qua quốc lộ 1A, đường Hồ Chí Minh, đường sắt, đường hàng không hoặc đường thủy. Cửa Lò chỉ cách Hà Nội 290Km, cách thành phố Hồ Chí Minh 1.400 Km và cách nước bạn Lào chỉ 80 Km. Từ Hà Nội theo đường bộ qua quốc lộ 1A chạy thẳng về Cửa Lò chỉ sau 1 buổi. Từ cửa khẩu quốc tế Thanh Thủy, khách từ Lào, Thái Lan đến Cửa Lò chỉ hơn 1h đồng hồ. Đặc biệt, hiện nay du khách về với Cửa Lò đã rất thuận tiện vì đã có các tuyến bay thẳng nối đến Vinh từ các thành phố như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Đà Lạt, Buôn mê thuật. Riêng tuyến hàng không Vinh-Viêng Chăn vừa được mở đã tạo cho du khách từ Lào, Thái Lan sang Cửa Lò 1 cách nhanh chóng hơn.

Hiện nay Cửa Lò có khoảng 300 cơ sở lưu trú, trong đó có nhiều cơ sở lưu trú, khách sạn đáp ứng hoạt động và tổ chức được các sự kiện mang tầm quốc tế như: Khu du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Cửa Hội, Khách sạn Mường Thanh Cửa Lò, Khách sạn Sài Gòn-Kim Liên, Summer, Khách sạn Xanh, Thái Bình Dương, Hòn Ngư...

Đến với Cửa Lò là đến với 1 không gian sống của 1 cộng đồng có nhiều đặc điểm trong sản xuất và sinh hoạt

Dân cư Cửa Lò xưa sống chủ yếu dựa vào 2 nghề : Sản xuất nông nghiệp và ngư nghiệp. Với lịch sử tồn tại lâu đời của vùng đất, những khung cảnh nông thôn xưa Việt Nam vẫn còn nguyên vẹn nét đẹp..

Đến Cửa Lò du khách có dịp tận mắt chứng kiến công nghệ làm nước mắm của người xưa tuy thô sơ nhưng kỳ công để chắt ra những giọt nước mắm ngon có tiếng. Nước mắm Cửa Lò sánh ngang với nước mắm Phan Thiết, Phú Quốc

Chợ hải sản Cửa Lò phong phú về chủng loại. Con tôm, con cá, con mực, con cua biển Cửa Lò vào hàng ngon nhất nước. Do đặc điểm vùng thủy sinh mà hải sản Cửa Lò ngon có tiếng từ xưa

Đến Cửa Lò bạn có thể vào tận nhà dân chứng kiến cảnh nướng cá thu và mua quà cho gia đình sau 1 kỳ nghỉ. Độc đáo nhất, Cửa Lò có món đầu cá thu nướng vừa ngon vừa rẻ. Cái ngon mang hương vị dân dã nhưng thực ra lại là của hiêm của thời nay. Thường thức hải sản kiểu dân dã và độc đáo này không phải ở đâu và lúc nào cũng có thể

Cũng là hải sản nhưng những món ăn được chế biến từ con nghêu, con mực ở Cửa Lò có hương vị đặc trưng riêng. Cha ông nói” miếng ngon nhớ lâu”. Đến với Cửa Lò du khách sẽ mãi không quên vì ở đây có rất nhiều món đặc như: Mọc cua bể, Ghẹ hấp me, Cá giò bẫy món, Mực nhảy nướng, Mực rim, Mực trộn tép bưởi, Mực luộc, Mực nhồi thịt rán, Chả mực..Nhiều du khách khi về du lịch nơi đây đã truyền tai nhau thường thức món cháo nghêu hay món đầu đuôi cá thu nướng để rồi ấn tượng mãi với hương vị không lẫn với bất cứ nơi đâu.

Về Cửa Lò, nhiều du khách đã không thể bỏ qua cơ hội được tận hưởng không khí trong lành ở bãi biển vào mỗi buổi sáng. Tại không gian này, du khách cùng tham gia kéo lưới với những ngư phủ thuần phác. Nếu muốn, du khách cũng có thể ngồi xe điện- 1 phương tiện giao thông nội thị có nhiều ở Cửa Lò để tham quan bên cá và hoà mình vào không khí sống động của 1 làng chài vào mỗi sáng mai khi thuyền cập bến.

Trên địa bàn thị xã Cửa Lò và vùng phụ cận hiện nay cũng có gần 20 điểm di tích, điểm tham quan, văn cảnh gắn với các lễ hội nổi tiếng xứ Nghệ như: Lễ hội Đền Nguyễn Xí, Lễ hội Đền Vạn Lộc, Lễ hội cầu Ngư gắn với tục thờ cá ông ở Đền Làng Hiếu, Lễ hội Đền Mai Bàng, Yên Lương ở phường Nghi Thủy. Các điểm di tích Đền Diên Nhất, Đền Bàu Lồi, Chùa Lô Sơn, Nhà thờ họ Hoàng Thế, họ Hoàng Văn, nhờ thờ Phùng Phúc Kiều...cũng chính là những điểm tham quan hấp dẫn....

Hiện nay, ngành du lịch Nghệ An đã liên kết với hàng chục đơn vị lữ hành và nhiều tour tuyến để hình thành các điểm kết nối với Cửa Lò. Đến Cửa Lò tắm biển bạn có thể tham gia các tua du lịch quanh vùng như: Cửa Lò-Thành phố Vinh với Phương Hoàng- Trung Đô, đền thờ Quang Trung- Nguyễn Huệ, Đền Hồng Sơn, thành cổ Vinh, bảo tàng Xô Viết- Nghệ Tĩnh. Tuyến Cửa Lò – Kim Liên – Nam Đàn với cụm di tích lịch sử văn hóa Kim Liên, khu mộ bà Hoàng Thị Loan – Thân mẫu Bác Hồ trên núi Đại Huệ, di tích Núi Chung và gắn kết với các di tích tiêu biểu khác của Nam Đàn như khu miếu mộ, đền thờ Vua Mai, khu tưởng niệm chí sĩ Phan Bội Châu. Tuyến Cửa Lò – Đền Cuông – Cửa Hiền với đền thờ Thục An Dương Vương, ghi dấu giờ khắc nghiệt ngã của lịch sử, đánh mất Loa Thành và câu chuyện tình bi thương Mị Châu-Trọng Thủy.Cách đền Cuông không xa

là bãi biển Cửa Hiền với non nước giao hòa, nơi tương truyền rùa thần đưa nhà vua mất nước ra đi mãi mãi...

Tuyến Cửa Lò – Rừng Quốc gia Pù Mát với khu bảo tồn tự nhiên nổi tiếng, có hệ gen động thực vật phong phú và diện tích lớn nhất cả nước.Đến đây, du khách được tắm mình trong không gian của thiên nhiên kỳ thú, hoang sơ như bơi thuyền trên sông Giăng, thăm đập Phả Lại, thác Khe Kèm..., thưởng thức các món ăn dân dã như cơm lam, cá mát sông Giăng... của dân tộc Đan Lai. Tuyến Cửa Lò – Tiên Điền – Đền Cũ – Ngã Ba Đồng Lộc với quê hương của Đại thi hào Nguyễn Du.

Trong chiến lược phát triển của mình, Cửa Lò xác định dành toàn bộ không gian dọc chiều dài bãi tắm để xây dựng hệ thống công viên xanh.

Nắm bắt nhu cầu của du khách, ở Cửa Lò cũng đã có những dịch vụ giải trí tạo cảm giác mạnh cho người tham gia. Cuối điều lượn lơ lửng trên không trung hay lướt ca nô cao tốc ...đã được nhiều khách ưa mạo hiểm rất thích....Đặc biệt, Cửa Lò cũng rất quan tâm đến việc phát triển các khu vui chơi, giải trí dành cho thiếu nhi...Cở sở, vật chất dành cho các hoạt động giao lưu văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao cũng được Cửa Lò xây dựng khá đồng bộ và quy chuẩn. Hiện nay, Cửa Lò đã có 1 hệ thống sân chơi, bãi tập, nhà thi đấu thể dục-thể thao đáp ứng cơ bản được nhu cầu của du khách và nhân dân.Được Bộ chính trị ban hành Nghị quyết số 26-NQ/TW về phương hướng, nhiệm vụ phát triển tỉnh Nghệ An đến năm 2020, trong đó nhấn mạnh: Xây dựng thành phố Vinh thành trung tâm vùng Bắc Trung Bộ về tài chính, thương mại, du lịch, khoa học- công nghệ, thông tin, công nghiệp, y tế, văn hóa, thể thao, giáo dục- đào tạo cùng với Cửa Lò phát triển thành cực tăng trưởng kinh tế và mũi nhọn tăng trưởng của tỉnh Nghệ An.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ đề án:

- Khách sạn Cửa Lò khi được xây dựng sẽ hỗ trợ đắc lực cho việc phục vụ nhu cầu du lịch của nhân dân, đáp ứng như cầu về một văn phòng hiện đại, năng động cho các cơ quan, văn phòng đại diện của các nhà máy trong địa bản tỉnh. Đồng thời công trình sẽ đóng góp tích cực cho bộ mặt kiến trúc của tỉnh, một công trình tươi mới và hiện đại bên dòng Lô êm đềm.

3. Quy mô và địa điểm công trình:

3.1. Quy mô khách sạn:

- Với quy mô khoảng 300 giường ngủ, chỉ tiêu trung bình là 18m²/người. Cấp công trình cấp 1.

- Diện tích khu đất khoảng 5325 m², công trình có số tầng không hạn chế (có thể làm cả tầng hầm).

- Mật độ xây dựng 65%

3.2. Địa điểm xây dựng:

- Vị trí (xem bản vẽ kèm theo).

- Khu đất được giới hạn bởi các điểm ABCDE

- Diện tích khu đất =5325 m².

- Hướng gió chủ đạo là hướng Đông – Nam.

3.3 Yêu cầu kiến trúc:

- Đảm bảo dây chuyền sử dụng tốt, rõ ràng và theo nguyên lý nhà công cộng.

- Tổ chức không gian, hình khối phong phú, phù hợp với công trình quy mô lớn và cảnh quan xung quanh.

3.4. Nội dung công trình khách sạn:

A. Khối ngủ:

- Phòng ngủ đặc biệt (70m²) (chiếm 10-15%).
- Phòng ngủ loại 1 (40 m²) (chiếm 40-60%)
- Phòng ngủ loại 2 (40m²) (chiếm 25-30%)

B. Khu vực công cộng (tổng khoảng 400m²):

- sảnh đón tiếp chính.
- Sảnh tầng.
- Phòng tiếp đón khách.
- Quầy lễ tân + kế toán.
- Chỗ gửi đồ, gửi tiền.
- Điện thoại công cộng + quầy sách báo.
- Khu trưng bày và bán hàng lưu niệm.
- Phòng đa năng (hội họp, chiếu phim...) diện tích 250m².

C. Khu ăn uống dịch vụ:

- Phòng ăn lớn 250 - 300 chỗ (1 - 1,2m²/người)
- Phòng ăn nhỏ 3 - 5 phòng (24 - 36m²/phòng)
- Giải khát 70 – 100 chỗ.
- WC (nam, nữ) (12 - 18m²/phòng)
- Bếp:
 - + Kho nhận hàng (45 - 60 m²/phòng)
 - + Kho chứa hàng (120 - 150 m²)
 - + Gia công (100 – 120 m²)
 - + Bếp nấu (100 – 120m²)
 - + Soạn chia và phục vụ (80 – 100m²)
 - + Wc (6 – 9 m²/phòng)
 - + Quản lý (3 phòng) (12 -16m²/phòng)

C. Giải trí và thể thao:

- Thẻ hình – thẩm mỹ (60 – 75m²)
- Tắm hơi – mát xa (12 -15 phòng) (6 – 9m²/phòng)
- Bể bơi (120 – 150m²)
- Wc (9 – 12m²/phòng)

D. Hành chính:

- Phòng giám đốc (16 - 18m²/phòng)
- Phòng phó giám đốc (16 – 18m²/phòng)

- Wc giám đốc (6 – 9m²/phòng)
- Phòng khách (18 – 24m²)
- Phòng làm việc (4- 6 phòng) (12 - 18m²/phòng)
- Phòng ăn và nghỉ trưa nhân viên (3 phòng) (18 – 24m²/phòng)
- Kho vật tư, dụng cụ (3 phòng) (12 – 24m²/phòng)
- Wc thay đồ (nam, nữ) (18 – 24m²/phòng)
- Kho đồ vải (70 – 100m²)
- Kho đồ gỗ (70 – 100m²)
- Kho sứ thủy tinh (70 – 100m²)
- Kho vật tư khác (70 - 100m²)
- Phòng kỹ thuật điều hòa (45 - 60m²)
- Phòng kỹ thuật bơm nước (24 - 36m²)

E. Bãi đỗ xe

-Bố trí dưới tầng hầm

1.4.5. Các yêu cầu:

_ Đối với một phòng khách sạn, bao gồm các thiết bị tiêu chuẩn sau:

- Một bộ bàn ghế.
- Điện thoại tự động, điện thoại nội bộ.
- Tivi màu, video, radio.
- Giường đôi hoặc giường đơn.
- Tủ lạnh.
- Bàn trang điểm, gương soi.
- Hệ thống điều hòa không khí.
- Tủ đựng quần áo, két sắt giữ đồ.
- Khu nhà tắm với bồn tắm, Wc với lavabo, hệ thống nước nóng lạnh, bệ xí cùng các thiết bị kèm theo. Toàn bộ khu nhà tắm vệ sinh được ốp đá.

_ Đối với các khu vực công cộng, phòng đợi : Tại các sảnh, phòng khách, phòng đợi có hệ thống điều hòa không khí, salon, bàn ghế, chậu cảnh.

_ Khu vực giặt là trang bị hệ thống giặt là tẩy hấp tự động để xử lý tiện lợi, tiết trùng áo quần, mùng mền, rèm cửa...

_ Khu vực nhà hàng, nhà ăn, giải khát: Trang bị hệ thống âm thanh, giàn nhạc, đèn trang trí, dụng cụ chuyên dùng.

_ Khu vực dạo chơi ngoài trời, sân tennis, để xe ngoài trời phải thiết kế cảnh quan.. Với văn phòng phải đảm bảo đầy đủ các tiện nghi về ánh sáng, nhiệt độ và diện tích. Diện tích tính toán cho một người tại văn phòng phải đạt 10m².

PHẦN II: THUYẾT MINH ĐỒ ÁN

2.1. Phần mở đầu:

Nghiên cứu nhiệm vụ thiết kế và hiện trạng của khu đất, ta tính toán các chỉ tiêu về diện tích cơ bản cho các phòng của khách sạn và văn phòng. Với sức chứa 600 người của khách sạn, ta tính toán được diện tích một số phòng dựa trên các chỉ tiêu sau:

- Số người trong phòng họp lớn = 70-100% số người trong khách sạn. $1,2m^2/$ người
- Số người trong phòng ăn lớn = Số người trong phòng họp lớn. $1,5m^2/$ người
- Sảnh khách sạn : $1m^2/$ người, tính toán với 50% số khách.
- Văn phòng : $10m^2/$ người.
- Bãi đỗ xe : Tính toán với 4 phòng/ 1ô tô ; 1 người/1 xe máy đối với văn phòng.
- Các tiêu chuẩn xây dựng và các nghị định chính phủ, văn bản luật hiện hành.
- Căn cứ luật đầu tư 59/2005/QH11 ngày 29/11 năm 2005 của Quốc hội khóa 11 kì họp thứ 8 năm 2005.
- Căn cứ luật đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11 năm 2003 của Quốc hội khóa 11 kì họp thứ 4 năm 2003.
- Căn cứ luật đất đai số 16/2003/QH11 ngày 26/11 năm 2003 của Quốc hội khóa 11 kì họp thứ 4 năm 2003.
- Căn cứ nghị định 209/2004/NĐCP ngày 16/2/2004 của chính phủ về chất lượng công trình xây dựng.

2.2. Đánh giá hiện trạng

2.2.1. Vị trí địa lý:

Khu vực xây dựng dự án nằm ở trung tâm thị xã Cửa Lò, tại giao điểm của hai trục giao thông lớn của thị xã (đường Nguyễn Sinh Cung và đường số II), cách bờ biển 500 mét.

Ranh giới lô đất :

- Phía Bắc giáp lô đất trống.
- Phía Nam giáp đường Nguyễn Sinh Cung.
- Phía Đông giáp lô đất trống.
- Phía Tây giáp đường số II

2.2.2. Đặc điểm khí hậu:

Thị Xã Cửa Lò nằm ở vĩ độ 14,9 bắc và kinh độ 105,43 đông, trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, chịu sự tác động trực tiếp của gió mùa Tây – Nam khô và nóng (từ tháng 4 đến tháng 8) và gió mùa Đông – Bắc lạnh , ẩm ướt (từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau).

Nhiệt độ trung bình năm: 24°C

Nhiệt độ cao nhất : 42,1°C

Nhiệt độ thấp nhất: 4°C

Độ ẩm trung bình năm: 85-90%

Lượng mưa trung bình năm: 2.000mm

Số giờ nắng trung bình trong năm: 1696 giờ

Hướng gió chủ yếu về mùa hè (Tháng 5 đến tháng 9): gió Tây Nam nóng khô.

Hướng gió chủ yếu về mùa đông (Tháng 10 đến tháng 4 năm sau): gió Đông Bắc lạnh ẩm kèm mưa phùn.

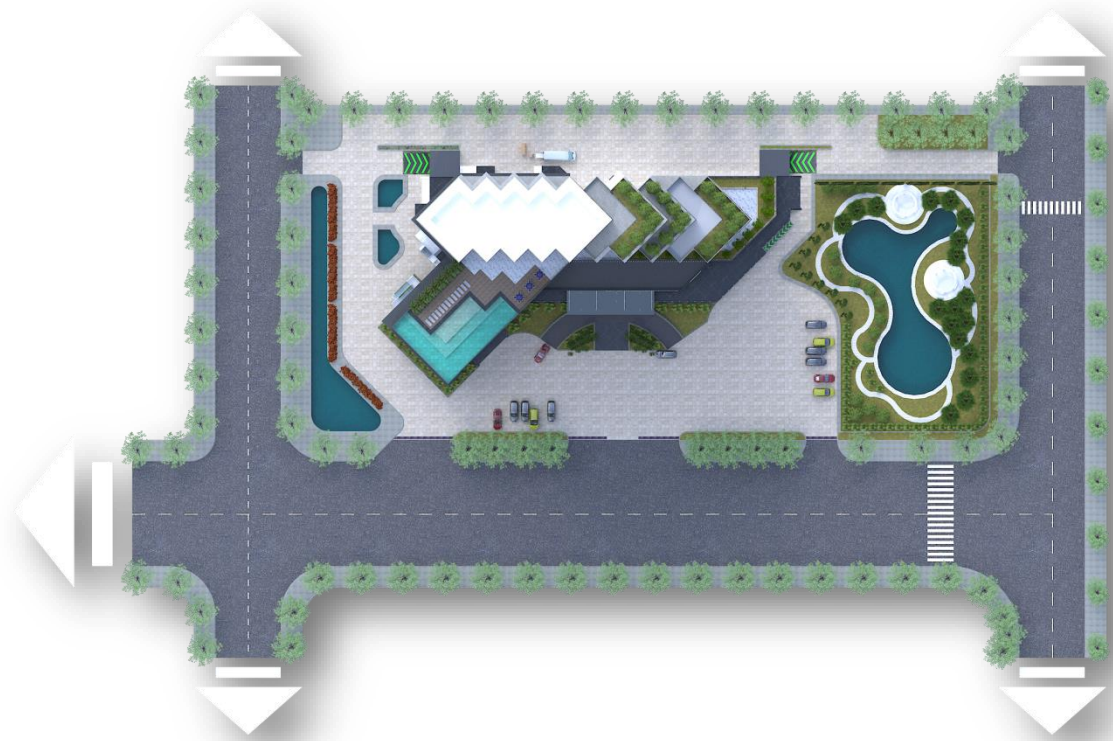
Bão thường xuyên xuất hiện vào tháng 7 đến tháng 9 hàng năm, cấp gió mạnh từ cấp 8 đến cấp 10 và đôi khi lên tới cấp 12.

2.3. Đề xuất ý tưởng chung của đồ án

. Dựa trên nghiên cứu thực tế về khu đất, ý tưởng hình xương cá phù hợp với công năng của Khách sạn...

2.4. Qui hoạch tổng mặt bằng :

. Với cách bố trí dựa theo ý tưởng về sự lưu chuyển, ta đưa ra phương án tổng mặt bằng như sau:



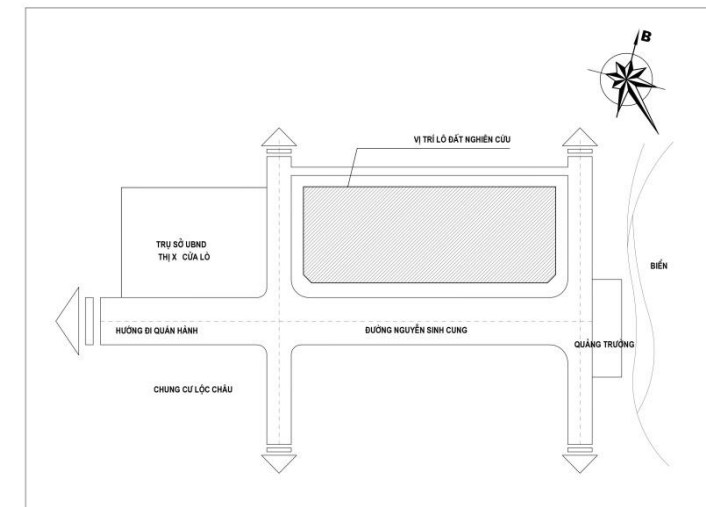
2.5. Thiết kế công trình:

Công trình gồm 1 tháp cao 91 m gồm 24 tầng và một tầng kỹ thuật mái. Các tầng 1, 2,3 và 4 là các tầng dịch vụ và công cộng. Kể từ tầng 6 là khối ngủ của khách sạn.

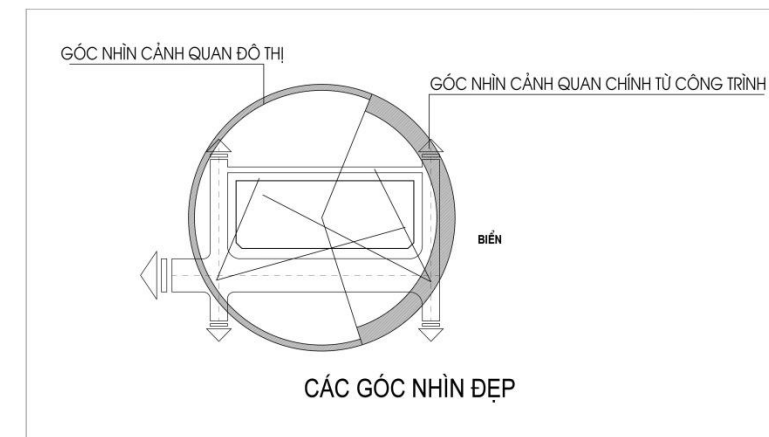
Quy mô công trình

- Quy mô công trình: Công trình đáp ứng các hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn, giải trí hiện đại tiện nghi, không gian lớn tổ chức các cuộc họp - tiệc quy mô lớn, quy mô vừa và nhỏ.
- Diện tích: 34.505 m²
- Tầng cao tối đa: 28 tầng
- Mật độ xây dựng tối đa: 32.5%

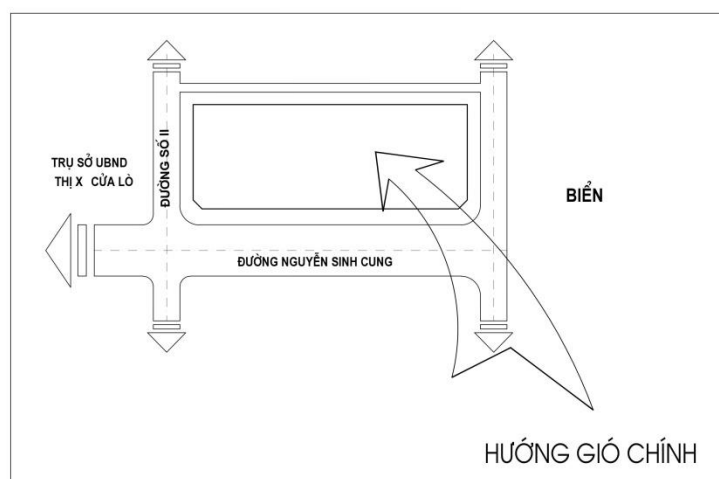
Phân tích hiện trạng, đặc điểm tự nhiên



- Giao thông:
- Phía Bắc giáp lô đất trống.
- Phía Nam giáp đường Nguyễn Sinh Cung.
- Phía Đông giáp lô đất trống .
- Phía Tây giáp đường số II



- Cảnh quan và hướng nhìn:
- Phía Bắc giáp khu dân cư.
- Phía Tây giáp quảng trường.
- Phía Nam giáp giáp khu dân cư.
- Phía Đông giáp trung tâm hành chính.



- Khí hậu:

Thuộc khí hậu vùng biển, một năm có 2 mùa rõ rệt

Gió thịnh hành trong năm:

+ Mùa đông: hướng Bắc và Đông Bắc

+ Mùa hạ: hướng Nam và Đông Nam

Ưu điểm: có gió Đông Nam mát mẻ vào mùa hè

Tính chất, chức năng và nội dung của công trình

- Khách sạn du lịch Cửa Lò là công trình kiến trúc, tổ hợp kinh tế, văn hóa đa chức năng, hiện đại phục vụ:

-Phục vụ kinh doanh lưu trú, đảm bảo chất lượng và tiện nghi cần thiết phục vụ kinh doanh lưu trú, đáp ứng một số yêu cầu về nghỉ ngơi, ăn uống, vui chơi giải trí và các dịch vụ khác trong suốt thời gian khách lưu trú tại khách sạn, phù hợp với động cơ, mục đích chuyên đi.

- Là công trình kiến trúc được xây dựng độc lập, bảo đảm chất lượng về cơ sở vật chất, trang thiết bị, dịch vụ cần thiết phục vụ khách du lịch. Các tiện nghi cơ bản trong một phòng ở khách sạn là một giường, một nhà vệ sinh, một bàn nhỏ. Có các phòng với phòng ngủ và phòng khách riêng và thêm các tiện nghi khác như máy điều hòa nhiệt độ, điện thoại, ti vi, mini bar với các loại đồ uống, cà phê, trà và các dụng cụ nấu nước nóng.

Phương án tổng mặt bằng

- Phân tích phương án chọn:

Đề tài “Khách sạn du lịch biển Cửa Lò” thực sự không phải là một đề tài mới. Vấn đề đặt ra ngay từ khi bắt đầu thiết kế đó là làm sao cho công trình không chỉ đáp ứng được yêu cầu thực tế mà còn mang tính chất của một đề án mới, lạ.

Công trình là “Khách sạn du lịch biển Cửa Lò” ngay cái tên đã cho ta liên tưởng đến một công trình quy mô lớn, hiện đại với nhiều chức năng kết hợp.

- Quy hoạch tổng thể mặt bằng:

Khu đất có các hướng nhìn xung quanh cần khai thác triệt để.

Do diện tích khu đất có giới hạn nên khu vực để xe được bố trí dưới tầng hầm kết hợp với các bộ phận kỹ thuật.

- Tổ hợp hình khối kiến trúc:

Các khối chức năng được bố trí nằm gọn trong vị trí của khu đất.

Khối cao tầng được bố trí hài hoà với khối thấp tầng tạo vẻ khoẻ mạnh cho tổng thể công trình.

Hình thức giao thông chính của toàn bộ công trình là dạng hành lang, đây là một hình thức tương đối hợp lý đối với dạng bố cục hợp khối.

- Tổ hợp hình khối mặt đứng:

Mặt đứng chính của công trình được khai thác hướng từ đường bao biển . Ở mặt này khối tuyến theo một đường thẳng làm cho công trình càng thêm bề thế.

Với hình thức đơn giản, sử dụng vật liệu bao che chính là kính vừa lấy ánh sáng hiệu quả vừa đem lại vẻ hiện đại cho công trình.

Mặt bên công trình có các hình khối kính đan xen nhỏ sẽ tạo ra sự hài hòa, chắc chắn cho công trình.

Các giải pháp quy hoạch:

- Do tính chất công trình nên nhất thiết phải mở đường giao thông nội bộ.

- Công trình gồm các phân khu chức năng với quy mô lớn, đa chức năng, trong khi đó khu đất không thể đáp ứng một cách toàn diện cho mọi loại bố cục nên em quyết định chọn hình thức bố cục hợp khối.

- Vấn đề giao thông cần được giải quyết một cách hợp lí, để vừa tận dụng triệt để hình thức sử dụng đất vừa đảm bảo chiếu sáng tự nhiên.

Giải pháp kiến trúc:

- Toàn bộ công trình có rất nhiều không gian lớn đa chức năng. Để thỏa mãn yêu cầu về sử dụng, em đã chọn hình thức phát triển: Các khối được bố trí xếp cạnh nhau, có sự chênh lệch đội cao giữa các khối.

- Đảm bảo hình khối kiến trúc tương đối phù hợp với các công trình xung quanh.
- Phương án thiết kế tổng mặt bằng theo bố cục hợp khối tận dụng diện tích đất xây dựng.
- Kết hợp những khoảng sân trồng cây xanh cải thiện không gian và tăng chiều sáng tự nhiên.
- Giao thông mạch lạc.
- Đảm bảo công năng, sự liên hệ giữa các khu chặt chẽ, khoa học.
- Hình khối kiến trúc sinh động.
- Diện tích sân cho các hoạt động ngoài trời lớn đảm bảo các hoạt động triển lãm, các hoạt động văn hóa quần chúng (thể thao - văn nghệ).

KẾT LUẬN:

- Khách sạn du lịch biển Cửa Lò được thiết kế dựa trên sự cần thiết của một thành phố lớn, hiện đại và đa chức năng phù hợp với nhu cầu sử dụng của dân bản xứ và khách du lịch.
- Tổng thể toàn bộ công trình gợi lên một hình ảnh của một công trình hiện đại, khoẻ khoắn.

Phân tích công năng các khu

- Tầng hầm:

Tầng hầm được bố trí chủ yếu là khu vực để xe và Bar kề sát nhau. Việc bố trí như vậy giúp giảm đa phần tiếng ồn cho công trình và các khu vực khác.

Cộng thêm là việc bố trí nhà ăn và bếp cho nhân viên sẽ gọn gàng hơn. Cũng thuận tiện cho việc phục vụ khối Bar.

Khu vực kỹ thuật, điện nước cũng được bố trí tại đây nhằm đảm bảo việc sửa chữa và bảo trì không ảnh hưởng nhiều đến các hoạt động chính của khách sạn.

Bar giải trí phục vụ khách hàng có nhu cầu nhâm nhi những đồ giải khát trong không gian hiện đại với dàn âm thanh chất lượng.

- Tầng 1:

Bước vào là không gian sảnh cực lớn và sẽ được thiết kế theo phong cách hiện đại và thu hút nhất định với du khách.

Tại sảnh, thang bộ và thang máy được bố trí 2 bên thuận tiện cho nhu cầu đi lại, WC được bố trí thuận tiện và kín đáo.

Bên cạnh đó là khối nhà hàng lớn, có hướng nhìn 2 phía ra bên ngoài tạo không gian thoáng đãng và lấy ánh sáng tự nhiên nhiều hơn.

Thông tầng lớn đảm bảo thông gió, lấy sáng tự nhiên, ngoài ra việc được bố trí cùng thang 1 về tầng thêm tính hiện đại và vẻ sang trọng cho khối nhà.

Bếp chính của khách sạn được đặt tại đây với sự bố trí hài hòa các khối thang phục vụ và thang chính nhằm phục vụ khách hàng mọi lúc mọi nơi.

Cộng thêm việc bố trí không gian với các chức năng đổi tiền, đồ lưu niệm, reception.. tạo nên một khu vực đón tiếp hết sức mật thiết và chu đáo

Sảnh nhập hàng hóa cũng được bố trí tại ngay cửa kho và hành lang giao thông phụ phía sau.

- Tầng 2 :

Do được thiết kế thông tầng nên diện tích mở không có nhiều, chủ yếu là 2 nhà hàng ăn nằm tách biệt nhau và hành lang giao thông ẩn tượng với mọi view nhìn đẹp.

Bên cạnh đó là không gian hội trường lớn với thiết kế 300 ghế, thuận tiện cho việc kết hợp tổ chức các nhu cầu hội họp lớn.

Riêng khu vực phòng ăn bên phải được thiết kế theo phong cách đóng mở linh hoạt, vừa có thể ngăn riêng từng bàn lại có thể thông nhau tạo thành một phòng ăn lớn.

- Tầng 3 :

Thiết kế diện tích chủ đạo là câu lạc bộ tập Gym và khu vui chơi giải trí tổng hợp, dành cho tất cả khách trong và ngoài khách sạn.

Khu vực phòng tập Gym với cấu trúc khép kín khối phụ trợ giúp thuận tiện cho khách bên ngoài bởi các chức năng tắm gội hay thay, gửi đồ trực tiếp.

Khu vui chơi giải trí với diện tích khá rộng với nhiều dịch vụ giải trí đẳng cấp và sang trọng.

Tuy nhiên, tầng 3 lại bị hạn chế bởi 1 diện tích khá lớn dành cho phòng kỹ thuật dưới bể bơi tầng 4 nhưng cũng không gây ảnh hưởng nhiều đến mỹ quan.

- Tầng 4:

Đây có lẽ là tầng có các view nhìn và không gian thoáng đáng nhất.

Bởi công năng hết sức linh hoạt giữa 2 khu vực massage nam nữ cộng với không gian mở rất lớn của bể bơi vô cực ngoài trời và vườn dạo có thể nhìn trực tiếp xuống sảnh và các hướng lân cận.

Các dịch vụ massage, xông hơi được sắp xếp chặt chẽ và phân phụ riêng biệt giữa nam và nữ tạo cảm giác thoải mái cho khách hàng.

Bể bơi vô cực được thiết kế gần hết ra mặt ngoài cùng của tầng phần không gian mở lớn nhất của tòa nhà. Không ở vị trí cao so với tòa nhà cũng không quá thấp với các góc nhìn phía dưới. Tạo sự khác biệt so với nhiều khách sạn lớn tại Việt Nam.

- Tầng kỹ thuật:

Được bố trí giữa phần đế từ tầng hầm đến tầng 4 và khối nghỉ trở lên.

Với thiết kế các bộ phận đặc biệt tại khu vực giặt là nên không hề gây phiền hà, mùi cho các khối xung quanh, đồng thời cũng thuận tiện cho việc phục vụ 2 khối chính của tòa nhà.

Phân tách khu vực giặt là bởi khoảng hành lang khá lớn, bộ phận hành chính cũng được đặt tại đây nhằm quản lý chặt chẽ tất cả các hoạt động nội bộ của khách sạn về vấn đề nhân sự và trang thiết bị các phòng.

- Tầng 5 - 27 :

Là khối phòng nghỉ chủ đạo của khách sạn với thiết kế hành lang giao thông chính ở phía giữa 2 dãy phòng ngủ tạo nên hệ thống giao thông chặt chẽ và nghiêm ngặt, đảm bảo an toàn cho các vấn đề, sự cố xảy ra.

Phía ngoài cùng hướng ra biển của các tầng là phòng vip, với diện tích rộng gấp đôi các phòng còn lại. cùng view nhìn vô cùng lớn bởi phần kính lớn nhất của tòa nhà.

Bên cạnh đó là 2 dãy phòng đơn và đôi chạy dọc theo hành lang và kết thúc bởi phòng nhân viên phục vụ riêng của từng tầng. Thang thoát hiểm phụ cũng được bố trí ngay tại đó.

Đặc biệt khu vực tầng 26 - 27 là khu vực giải khát và thư giãn khá ấn tượng, nằm ở vị trí cao nhất của tòa nhà. Tại đây, du khách có thể chiêm ngưỡng bao quát toàn thị xã và biển.

CÁC HẠNG MỤC THIẾT KẾ :

STT	BỘ PHẬN - CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (m2)
I	TẦNG HẦM	3020 m2
1	Khu vực để xe	1300 m2
2	Khu vực thang + kỹ thuật điện nước	198 m2
3	Phòng kỹ thuật	82 m2
4	Bar	482 m2
5	Wc	84 m2
6	Bếp + ăn nhân viên + thay đồ nhân viên	174 m2
7	Thang phụ	51 m2
8	Lối giao thông xuống hầm	480 m2
II	TẦNG 1	2960 m2
1	Sảnh chính	666 m2
2	Sảnh đón tiếp	697 m2
3	Nhà hàng	581 m2
4	Khối thang	98 m2
5	Đôi tiền	15 m2
6	Quầy lưu niệm	21 m2
7	Wc	79 m2

8	Kho	32 m2
9	Bếp	230 m2
10	Thang phụ	51 m2
11	Hành chính + tiếp khách	207 m2
12	Sảnh phụ	12 m2
13	Sảnh nhập hàng + các sảnh phụ khác	35 m2
III	TẦNG 2	1700 M2
1	Thông tầng + thang 1 vé	516 m2
2	Hội trường	442 m2
3	Phòng ăn lớn	242 m2
4	Soạn chia	50 m2
5	Kho	17 m2
6	Wc	60 m2
7	Khối thang	98 m2
8	Thang phụ	51 m2
9	Hành lang giao thông	
IV	TẦNG 3	2220 M2
1	Khu vui chơi giải trí	410 m2
2	Câu lạc bộ Gym	455 m2
3	Khu vực thay đồ + wc + tắm (gym)	85 m2
4	Khối thang	98 m2

5	Wc	40 m2
6	Nhân viên	48 m2
7	Thang phụ	51 m2
8	Phòng hệ thống kỹ thuật bể bơi	390 m2
9	Giao thông	
V	TẦNG 4	1640 M2
1	Khu vực bể bơi	430 m2
2	Phục vụ bể bơi	120 m2
3	Massage nữ	280 m2
4	Massage nam	316 m2
5	Vườn dạo	365 m2
6	Khối thang	98 m2
7	Thang phụ	51 m2
8	Giao thông	
VI	TẦNG KỸ THUẬT	1160 m2
VII	TẦNG 5 - TẦNG 17	1160 m2
VIII	TẦNG 18 - TẦNG 22	945 m2
IX	TẦNG 23 - TẦNG 26	838 m2
X	TẦNG 27- TẦNG MÁI	625 m2

KẾT LUẬN :

- Dự án “Khách sạn du lịch biển Cửa Lò” là một dự án có quy mô và tầm cỡ quan trọng trong việc phát triển kinh tế tỉnh Nghệ An.

- Công trình góp phần làm tổng thể không gian kiến trúc ở đây thêm phần đặc sắc và hấp dẫn.

- Dự án mang tính thực tế cao và hoàn toàn khả thi.

CÁC ĐIỂM NHẤN KHÔNG THỂ THIẾU CỦA ĐỒ ÁN:

Công trình phải có những nét mới mẻ, mang đặc trưng của vùng biển Cửa Lò - Nghệ An. Hình thức kiến trúc sáng tạo, phóng khoáng, mang nét của 1 đồ án kiến trúc nhưng vẫn đảm bảo xây dựng được.

Mặt kính được thiết kế vô cùng mãn nhãn khi hướng trực tiếp về phía bãi biển.

PHẦN II: CÁC BẢN VẼ

	KHÁCH SẠN DU LỊCH BIỂN CỬA LÒ - NGHỆ AN	KÝ HIỆU BẢN VẼ	GHI CHÚ
TT	TÊN BẢN VẼ		
1	Bản vẽ vị trí và giới hạn khu đất. Hiện trạng khu đất	KT - 01	
2	Ý tưởng thiết kế 2 phương án kiến trúc. Đánh giá lựa chọn phương án .Mặt bằng tổng thể	KT - 02	
3	Phối cảnh công trình	KT - 03	
4	Mặt bằng tầng hầm - tầng 1 - tiểu cảnh	KT - 04	
5	Mặt bằng tầng 2 - tầng 3	KT - 05	
6	Mặt bằng tầng 4 - tầng kỹ thuật	KT - 06	
7	Mặt bằng khối phòng - tầng điển hình 5 - 17	KT - 07	
8	Mặt bằng tầng 18 - 26	KT - 08	
9	Mặt bằng tầng 27 - tầng mái - mặt cắt - mặt đứng	KT - 09	
10	Nội thất phòng vip khách sạn	KT - 10	