

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

---



ISO 9001 - 2015

**ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP**  
**NGÀNH KIẾN TRÚC**

Sinh viên thực hiện : Lương Xuân Thanh

Giáo viên hướng dẫn: ThS.KTS Chu Thị Phương Thảo

**Hải Phòng 2019**

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

---

**TRUNG TÂM ĐIỀU DƯỠNG GREEN GARDEN**

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

Sinh viên : Lương Xuân Thanh

Giáo viên hướng dẫn: ThS.KTS Chu Thị Phương Thảo

**HẢI PHÒNG 2019**

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

---

**NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP**

Sinh viên: Lương Xuân Thanh

Mã số:1212109002

Lớp: XD1601K

Ngành: Kiến trúc

Tên đề tài: Trung Tâm Điều Dưỡng Green Garden

# NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN

1. Nội dung và các yêu cầu cần giải quyết trong nhiệm vụ đồ án tốt nghiệp (về lý luận, thực tiễn, các số liệu cần tính toán và các bản vẽ).

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

2. Các số liệu cần thiết để thiết kế, tính toán :

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

3. Địa điểm thực tập tốt nghiệp:

## GIÁO VIÊN HƯỚNG DẪN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

### Giáo viên hướng dẫn:

Họ và tên: Chu Phương Thảo

Học hàm, học vị: Thạc sĩ, Kiến trúc sư

Cơ quan công tác: Trường đại học Dân Lập Hải Phòng

Nội dung hướng dẫn: .....

.....

.....

.....

.....

.....

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày 15 tháng 10 năm 2018

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 25 tháng 01 năm 2019

Đã nhận nhiệm vụ ĐATN

*Sinh viên*

Đã giao nhiệm vụ ĐATN

*Giáo viên hướng dẫn*

*Hải Phòng, ngày ..... tháng.....năm 2019*

**HIỆU TRƯỞNG**

**GS.TS. NGUYỄN Trần Hữu Nghị**

## **LỜI CẢM ƠN**

Qua 5 năm học tại trường Đại Học DL Hải Phòng, là sinh viên khoa Xây dựng ngành Kiến Trúc khoá 2012 - 2017, nhờ sự dạy bảo nhiệt tình của các thầy cô giáo, sự quan tâm giúp đỡ của gia đình và bạn bè, em đã tích lũy được nhiều vốn kiến thức cần thiết để làm hành trang cho sự nghiệp kiến trúc của mình sau khi ra trường. Kết quả học tập đó đúc kết qua đề án Tốt Nghiệp mà em sẽ trình bày dưới đây.

Em xin chân thành cảm ơn sự quan tâm giúp đỡ quý báu của các thầy cô.giáo, gia đình và các bạn cùng lớp.

Đặc biệt em xin trân trọng gửi lời cảm ơn tới các thầy giáo hướng dẫn: THS. KTS. CHU THỊ PHƯƠNG THẢO , Người đã dồn hết nhiệt huyết của mình tận tình đóng góp những ý kiến quý báu cho đề án của em được hoàn thành như mong muốn.

Trong quá trình thực hiện đề án do hạn hẹp về thời gian và còn ít kinh nghiệm, do đó đề án chắc chắn sẽ không tránh khỏi những khiếm khuyết. Em rất mong nhận được những ý kiến đóng góp để đề án này được tốt hơn.

Em xin chân thành cảm ơn.

**Hải Phòng, tháng 2 năm 2019**

**Sinh viên**

**LƯƠNG XUÂN THANH**

# THUYẾT MINH ĐỀ TÀI

## TRUNG TÂM ĐIỀU DƯỠNG GREEN GARDEN

### LỜI MỞ ĐẦU

Đời sống kinh tế - xã hội Việt Nam ngày càng phát triển. Trong những năm gần đây, nước ta đã giảm nhanh được tình trạng nghèo đói, bước đầu xây dựng nền kinh tế công nghiệp hoá, đạt được tốc độ tăng trưởng kinh tế cao đi đôi với sự công bằng tương đối trong xã hội. Mức sống của người dân ngày càng được cải thiện, tuổi thọ trung bình và tỷ lệ người cao tuổi ở Việt Nam đặc biệt ở các thành phố lớn ngày một tăng, nhu cầu được nghỉ ngơi trong môi trường không khí trong lành ngày càng được chú trọng, đặc biệt là nhu cầu nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khoẻ cho người cao tuổi. Trong cuộc sống hiện đại, xu hướng người cao tuổi đến các Khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi trong lành và chăm sóc sức khoẻ sẽ trở thành một xu hướng tất yếu trong tương lai.

Quá nghiên cứu và phân tích, em thấy rằng xây dựng khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi hiện đại đạt tiêu chuẩn dành cho người cao tuổi là giải pháp tốt nhất cho những gia đình có điều kiện kinh tế nhưng không có thời gian. Vì vậy em chọn đề tài "Đề án xây dựng Trung tâm điều dưỡng Green Garden" với mong muốn đáp ứng nhu cầu về sức khoẻ và an dưỡng của người cao tuổi trên địa bàn thành phố Hải Phòng, góp phần thực hiện chính sách và mục tiêu phát triển của nước ta về chăm sóc sức khoẻ của người cao tuổi và phát triển cơ sở hạ tầng đô thị.

### I. Giới thiệu đề tài

- Việt Nam đã chính thức ghi tên vào các quốc gia có dân số già hoá, già hoá dân số đặt ra những thách thức lớn với ngành y tế. Trước hết, theo số liệu của các nước, có tỷ lệ người già chiếm tỉ lệ 10 - 20% dân số nhưng lại chiếm tới 70% tổng kinh phí y tế quốc gia, tiêu thụ đến 50% lượng thuốc quốc gia đó. Đó là vấn đề lớn. Trong bối cảnh đó các khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi không chỉ giảm gánh nặng phúc lợi cho xã hội, gánh nặng tâm lý và kinh tế cho những gia đình có người già yếu, tạo việc làm cho xã hội mà còn nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân, là thước đo đánh giá sự phát triển của quốc gia.

## II. Giải pháp thiết kế

### 1. Định hướng thiết kế

1. Đồ án hướng đến một trong tâm dưỡng lão Việt Nam ngoài sự hiện đại về kỹ thuật, thích dụng về công năng mà còn mang đặc tính Á Đông bằng bổ sung các không gian sinh hoạt văn hoá đậm chất truyền thống, phù hợp với tập quán người Việt.

2. Tôn trọng địa hình tự nhiên: Tạo ra một làng nghỉ dưỡng sinh thái xanh giữa trung tâm khu dân cư du lịch, cảnh quan thiên nhiên đẹp được khai thác tối đa nhằm đem lại sự thư thái về tinh thần, phát huy tiềm năng du lịch, nghỉ dưỡng và kết hợp điều trị về tinh thần.

3. Chế độ chăm sóc y tế chuyên nghiệp: Chế độ dinh dưỡng đặc biệt mỗi ngày. Chăm sóc chuyên nghiệp ngoài việc cho người già uống thuốc chữa bệnh mỗi ngày, điều dưỡng viên còn giúp đỡ các cụ trong vấn đề sinh nhân.... An toàn: tại mỗi giường nằm đều có chuông để gọi điều dưỡng.

4. Các giải pháp kiến trúc hiệu quả: Đáp ứng đủ yêu cầu thông gió chiếu sáng tự nhiên, hạn chế tối đa sử dụng máy điều hoà. Vật liệu xây dựng: ngoại thất, sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, nội thất: sử dụng vật liệu gỗ mang lại cảm giác thân thuộc ấm cúng.

5. Nghỉ dưỡng tiện nghi: ngoài cơ sở vật chất, các cụ ông cụ bà được ở trong những căn phòng thơm mát, đầy đủ tiện nghi. Không gian sinh hoạt chung như phòng tiếp khách, nhà ăn, phòng giải trí ... hàng ngày các cụ đều có thể đi dạo, tham gia các câu lạc bộ, tập thể dục

### 2. Giải pháp thiết kế

1. Khu ở: Là khu vực chính của khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi, được bố trí các vị trí khác nhau để phù hợp với khí hậu cũng như điều kiện kinh tế của các cụ. Khu ở tập thể này đặc vị trí gần nhà ăn và khu vực phục vụ đảm bảo phục vụ các nhu cầu cần thiết của các cụ khi cần. Khi nhà cụm và vườn được bố trí với các mặt giáp cảnh quan đẹp phù hợp với các cụ có điều kiện kinh tế cũng như là sức khỏe.

2. Khu sinh hoạt cộng đồng: Được đặt ở trung tâm, thuận tiện cho việc đi lại của các cụ. Khu sinh hoạt cộng đồng có các không gian khác nhau như câu lạc bộ, đánh cờ, câu cá, ngâm thơ được thiết kế với không gian mở tận dụng cảnh quan vốn có, hay các câu lạc bộ



bóng bàn, nấu ăn, đọc sách thì lại được thiết kế âm cúng đơn giản tạo được sự thư giãn khi sử dụng.

3. Khu đón tiếp - khám chữa bệnh: Khu được đặt ngay lối vào chính thuận lợi để vận chuyển bệnh nhân trong các trường hợp đặc biệt. Khu đón tiếp ở giữa có thể di chuyển sang hai khu y tế và khu hành chính quản lý. Khu hành chính luôn thông thoáng và có thể quan sát được các khu khác vô cùng dễ dàng, thuận lợi.

4. Khu phục vụ: Bãi nhập hàng và lối vào phục vụ không đi ngang khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi nên không làm ảnh hưởng đến sự yên tĩnh toàn khu.

5. Khu công viên: Được thiết kế được lát đá với các không gian mặt nước hay vườn hoa, đường dạo để các cụ có thể nghỉ ngơi, thư giãn.

### **III. Một số điều cần biết về khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi**

Khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi hay nhà dưỡng lão (hay còn gọi bằng những tên khác là nhà điều dưỡng, nhà nghỉ dưỡng) là những khu vực, toà nhà được xây dựng nhằm phục vụ cho việc điều dưỡng, khám chữa bệnh hay chăm sóc tập trung những người cao tuổi có hoàn cảnh về tuổi tác, sức khỏe, bệnh tật đau yếu. Khu nhà nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi do Nhà nước đầu tư xây dựng hoặc do tư nhân xây dựng. Đây là một trong các công trình mang tính phúc lợi xã hội, an sinh xã hội và có ý nghĩa đối với công tác chăm sóc người già yếu của xã hội.

Thông thường thì khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi thường được bố trí xây dựng ở những nơi tương đối yên tĩnh, tránh xa sự ồn ào, sôi động của thành phố như vùng nông thôn, ngoại ô, đồng quê, hoặc những nơi thanh tĩnh khác.

Tại các nước có nền kinh tế phát triển, đặc biệt là ở Châu Âu, Châu Mỹ, Châu Úc ... dân số già đi sẽ gia tăng nhu cầu về các dịch vụ chăm sóc cho người già, nếu như ở phương Đông, theo truyền thống, cha mẹ khi tuổi cao sức yếu sẽ được con cái phụng dưỡng tại nhà thì ở phương Tây, những người cao niên được đưa vào sống trong các khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi hoặc các cơ sở chăm sóc người cao tuổi. Tại Hoa Kỳ, khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi là một cơ quan dịch vụ (dịch vụ tư nhân hoặc dịch vụ công) mang tính phúc lợi và an sinh xã hội. Những nơi này dành cho những người cao niên già yếu, không thể tự chăm sóc mình được nữa. Những người già có thể đến các cơ sở dưỡng lão, những cơ sở này phải có giấy phép, chứng chỉ hành nghề do cơ quan có thẩm quyền cấp.

Một khu vườn dành cho người già trong Khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi

Trong khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi, họ được chăm sóc về y tế với chế độ dinh dưỡng đặc biệt mỗi ngày. Tùy theo tình trạng sức khỏe, bệnh lý mà họ được phân thành những khu riêng biệt. Ví dụ như khu dành cho người có sức khỏe khá, khu người già yếu hay khu cho người có sức khỏe tâm thần kém ... Ở khu vực cho người già yếu các cụ được ngồi trên xe lăn hoặc các loại ghế bành đặc biệt có bánh xe đẩy và được các điều dưỡng viên túc trực chăm sóc. Tại mỗi giường nằm đều có chuông để gọi điều dưỡng.

Ngoài việc cho người già uống thuốc chữa bệnh hoặc thuốc bổ mỗi ngày, các điều dưỡng viên còn giúp đỡ họ trong vấn đề vệ sinh cá nhân. Mọi việc khác như giặt giũ quần áo, ra giường, ăn uống, vui chơi giải trí ... cũng đều có các nhân viên lo liệu. Ngoài chế độ chăm sóc chuyên nghiệp, cơ sở vật chất cũng rất tốt. Các cụ ông, cụ bà được ở trong những căn phòng riêng tư mát mẻ, đầy đủ các tiện nghi cơ bản như giường nệm, bàn ghế, tivi, tủ lạnh. Họ có những không gian sinh hoạt chung như phòng tiếp khách, nhà cầu nguyện, nhà ăn, phòng giải trí ... Hàng ngày mỗi người đều có thời khóa biểu sinh hoạt riêng như đi bộ ngoài trời, dự lễ cầu nguyện, tập thể dục, chơi trò chơi, lo to, tập hát, đọc sách báo ...

Sinh hoạt của người già trong khu nghỉ dưỡng người lớn tuổi

Bên cạnh đó khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi cũng là mái nhà chung nơi người già có thể gặp gỡ và sinh hoạt cùng với những người đồng thế hệ để giảm đi nỗi cô đơn và buồn xé chiều. Những cụ bà mạnh khỏe có thể ngồi cùng nhau đan, vẽ tranh .... trong khi các cụ ông được đưa đi chơi game. Những buổi tiệc được tổ chức trong năm

Ở Trung Quốc, năm 1965 đã có khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi dành cho công nhân về hưu. Các công xã cũng có khu dưỡng lão cho người già, nông thôn và khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi cho người lớn tuổi là nơi nghỉ ngơi tự nguyện, có sự hỗ trợ của Nhà nước. Ở Việt Nam ngoài việc cơ sở vật chất còn thiếu thốn tại các nhà dưỡng lão, đa phần người ta gửi bố mẹ và các trung tâm vì các cụ mắc bệnh về tinh thần, gia đình khó quản lý và theo phản ánh thì tại Việt Nam chưa có nhà dưỡng lão thực thực và khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi ở Việt Nam dường như còn là một điều khá mới lạ, là một chôn đáng bỏ đi trong suy nghĩ của nhiều người. Nhưng khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi ở nước ngoài thì là một nơi để các cụ có thể bầu bạn với nhau, được chăm sóc y tế ... Và hiện tại ở Việt Nam cũng đã có những khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi cho người lớn tuổi chất lượng cao, ở đó các cụ được chăm sóc khá tốt về nhiều mặt.

## TỔNG QUAN CHUNG VỀ ĐỒ ÁN

### 1. Lý do lựa chọn đề tài

Xã hội ngày càng phát triển cùng với những nhu cầu về du lịch, dịch vụ con người cũng quan tâm hơn tới việc chăm sóc sức khỏe. Đặc biệt nhu cầu về nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe cho người già ngày càng tăng. Trong khi đó ở Việt Nam hiện nay những dịch vụ chăm sóc sức khỏe cho người già còn rất ít, chất lượng chưa đáp ứng được nhu cầu.

Kinh tế phát triển cuộc sống hiện tại, con cái dù muốn hay không đều không có đủ thời gian để chăm sóc ông bà cha mẹ một cách chu đáo được. Xu thế đưa người già đến các khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi cho người lớn tuổi và chăm sóc sức khỏe là xu thế tất yếu trong tương lai.

Hiện nay quan điểm xã hội người phương đông nói chung và Việt Nam nói riêng việc đưa ông bà cha mẹ ra ở riêng, đến các khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi cho người lớn tuổi là bất hiếu nên họ vẫn còn rụt rè.

Đứng trước thực trạng đó, đề ra giải pháp:

- + Xây dựng khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi cho người lớn tuổi hiện đại, y tế tốt, có phòng sinh hoạt chung, văn nghệ cho người già để làm giàu đời sống tinh thần cho người cao tuổi. Điều đó giúp con cái có thể yên tâm gửi cha mẹ ông bà mình đến đó.
- + Không sử dụng tên gọi Viện dưỡng lão để giảm nhẹ sự kì thị và được mọi người chấp nhận dễ chấp nhận hơn.
- + Xây dựng tiện đường giao thông để con cái có thể đến thăm người cao tuổi dễ dàng hơn.

Với mục tiêu khai thác được tối đa về nguồn cầu của thị trường, đồ án được thiết kế để có thể đáp ứng được nhu cầu của tất cả các khách hàng mục tiêu. Trong khu nghỉ dưỡng cho người lớn tuổi sẽ có nhiều phòng với mức chi phí khác nhau, dịch vụ khác nhau để khách hàng có thể lựa chọn được..

## **I. Khối khám chữa bệnh**

### **1. Khu đón tiếp 290m<sup>2</sup>**

- a) Sân đón tiếp 100m<sup>2</sup>
- b) Tư vấn 30m<sup>2</sup>
- c) Đăng ký thủ tục 70m<sup>2</sup>
- d) Tiếp khách 30m<sup>2</sup>
- e) WC 2 x 30m<sup>2</sup>

### **2. Khu quản lý 80m<sup>2</sup>**

- a) Phòng Giám đốc 24m<sup>2</sup>
- b) Phòng tiếp khách 24m<sup>2</sup>
- c) Phòng hành chính 30m<sup>2</sup>
- d) Phòng họp 24m<sup>2</sup>
- e) Phòng kế toán 24m<sup>2</sup>
- f) Phòng kế hoạch 24m<sup>2</sup>
- g) Tài vụ 16m<sup>2</sup>
- h) WC 2 x 24m<sup>2</sup>

### **3. Khối tư vấn và chăm sóc y tế 1700m<sup>2</sup>**

- a) Khối tiếp đơn 142m<sup>2</sup>
  - Sân đón tiếp
  - Quầy hướng dẫn
  - Quầy thuốc
  - WC
- b) Khu tư vấn và khám sức khỏe 303m<sup>2</sup>

- Sảnh

- Đợi

- Tư vấn sức khỏe

- Phòng nghi bác sĩ

- Phòng nghi y tế

- WC và phòng tắm

c) Khu nghiệp vụ y tế 600m<sup>2</sup> - Sảnh - Chẩn đoán và điều trị

- Chụp X-quang

- Xét nghiệm

d) Khu trị liệu 746m<sup>2</sup>

- Sảnh

- Phòng vật lý trị liệu

- Châm cứu

- Thủy nhiệt trị (massage và tắm hơi)

#### **4. Khu ở**

a) Nhà ở tập thể 800m<sup>2</sup>

- 2 phòng sinh hoạt chung

- Tiếp khách

- Phòng y tá

- WC

b) Khu nhà ở ghép 8 x 350m<sup>2</sup>

- 2 phòng ngủ

- Phòng sinh hoạt chung

- Bếp

- Phòng y tá điều dưỡng

**5. Khu phục vụ cộng đồng 1000m<sup>2</sup>**

a) Hội trường

b) Khối các câu lạc bộ

c) Vườn tinh tâm

**6. Khối phục vụ**

a) Phòng ăn lớn 600m<sup>2</sup> (phục vụ tối đa 560 người)

b) Giặt ủi 80m<sup>2</sup>