

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



ISO 9001 - 2008

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

NGÀNH KIẾN TRÚC

Sinh viên thực hiện : ĐÀO TRƯỜNG SƠN

Giáo viên hướng dẫn: THS.KTS.NGUYỄN TRÍ TUỆ

Hải Phòng 2017

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

CHỢ CẦU VỒNG - ĐỒ SƠN

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

Sinh viên ĐÀO TRƯỜNG SƠN

Giáo viên hướng dẫn THS .KTS .NGUYỄN TRÍ TRUỆ

HẢI PHÒNG 2017

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

NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Sinh viên: ĐÀO TRƯỜNG SƠN Mã số:1112109002

Lớp: XD1502K Ngành: Kiến trúc

Tên đề tài: CHỢ CẦU VÒNG- ĐỒ SƠN.

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:
Học hàm, học vị:
Cơ quan công tác:
Nội dung hướng dẫn:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày 07 tháng 4 năm 2017

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 21 tháng 7 năm 2017

Đã nhận nhiệm vụ ĐATN

Sinh viên

Đã giao nhiệm vụ ĐATN

Giáo viên hướng dẫn

Hải Phòng, ngày tháng.....năm 2017

HIỆU TRƯỞNG

GS.TS. NGUYỄN Trần Hữu Nghị

MỤC LỤC

MỤC LỤC..... 1

LỜI CẢM ƠN 8

CHỢ CẦU VÒNG - ĐỒ SƠN 8

PHẦN I: PHẦN KIẾN TRÚC 9

 A. ĐÔI NÉT VỀ ĐỀ TÀI CHỢ CẦU VÒNG :..... 9

 I- Một số quan niệm chung về thể loại đề tài: 9

 1. Thể loại công trình chợ: 9

 2. Chợ Cầu Vòng: 9

 II- Một số chợ tại TP.Hải Phòng:..... 9

 III- Yêu cầu đặt ra đối với chợ..... 9

 B. LÝ DO CHỌN ĐỀ TÀI VÀ HƯỚNG NGHIÊN CỨU CHÍNH..... 10

 I- Lý do chọn đề tài:..... 10

 C. NHỮNG TÀI LIỆU, SỐ LIỆU LÀM CƠ SỞ ĐỂ XÁC ĐỊNH QUY MÔ CÔNG TRÌNH. 11

 I- Vị trí xây dựng: 11

 1. Vị trí địa lý tự nhiên:..... 11

 a. Nhiệt độ 11

 b. Mưa: 11

 c. Độ ẩm: 11

 d. Gió: 11

 II- Quy mô công suất: 11

 1. Phạm vi áp dụng 11

 2. Tài liệu viện dẫn 12

 3 Thuật ngữ và định nghĩa 12

3.1 Chợ Môi trường kiến trúc công cộng của một khu vực dân cư được chính quyền quy định, cho phép hoạt động mua bán hàng hóa và dịch vụ thương nghiệp. 12

3.2 Chợ tổng hợp Chợ kinh doanh nhiều ngành hàng..... 12

3.3 Chợ chuyên doanh Chợ kinh doanh chuyên biệt một ngành hàng hoặc một số ngành hàng có đặc thù và tính chất riêng 12

3.4 Chợ đầu mối Chợ có vai trò chủ yếu thu hút, tập trung lượng hàng hóa lớn từ các nguồn sản xuất, kinh doanh của khu vực kinh tế hoặc của ngành hàng để tiếp tục phân phối tới các chợ và các kênh lưu thông khác. 12

3.5 Chợ truyền thống văn hoá Loại chợ đã có lịch sử hoặc được xây dựng phát triển để kinh doanh các mặt hàng mang đặc trưng của địa phương đồng thời có các hoạt động văn hoá khác, có mục đích quảng bá các giá trị văn hoá truyền thống và thu hút du lịch. 1) Các TCVN sắp ban hành 2) Các TCXD, TCXDVN, QTD đang được chuyển đổi thành TCVN TCVN 9211 : 2012 7..... 12

3.6 Chợ dân sinh Chợ hạng 3 (do xã, phường quản lý) kinh doanh những mặt hàng thông dụng và thiết yếu phục vụ đời sống hàng ngày của người dân..... 12

3.7 Chợ nông thôn Chợ xã của các huyện và ở khu vực ngoại thành, ngoại thị..... 12

3.8 Chợ miền núi Chợ xã thuộc các huyện miền núi..... 12

3.9 Phạm vi chợ Khu vực được quy hoạch dành cho hoạt động chợ bao gồm diện tích để bố trí các điểm kinh doanh, khu vực dịch vụ (như bãi để xe, kho hàng, khu ăn uống, vui chơi giải trí và các dịch vụ khác), sân vườn và đường nội bộ của chợ. 12

3.10 Điểm kinh doanh của chủ hàng Tên gọi chung cho cửa hàng, quầy hàng, sạp hàng, lô quầy, ki ốt của hộ kinh doanh được bố trí cố định trong phạm vi chợ theo thiết kế xây dựng chợ..... 12

3.11 Điểm kinh doanh đơn vị quy chuẩn Điểm kinh doanh có diện tích quy chuẩn tối thiểu là 3 m² /điểm, gọi tắt là điểm kinh doanh (viết tắt là ĐKD). 12

3.12 Tổng diện tích các điểm kinh doanh Tổng diện tích số điểm kinh doanh đơn vị quy chuẩn (tương ứng với tiêu chí quy mô số điểm kinh doanh của chợ). 12

3.13. Hộ kinh doanh Cá nhân hay đơn vị có đăng ký điểm kinh doanh tại chợ. 12

3.14 Ki ốt bán hàng Tên gọi chung cho công trình kiến trúc nhỏ, là công trình độc lập hoặc là một gian trong một dãy nhà hoặc là một không gian được phân định trong không gian của nhà chợ chính, còn gọi là quán bán hàng, điểm kinh doanh của chủ hàng. TCVN 9211 : 2012 8 .. 13

3.15 Diện tích giao thông mua hàng Diện tích đi lại, đứng xem, mua hàng của khách trong diện tích kinh doanh (diện tích này không bao gồm diện tích giao thông trong các cụm bán hàng của hộ kinh doanh). 13

3.16 Diện tích kinh doanh Diện tích hoạt động mua bán hàng, bao gồm cả diện tích kinh doanh trong nhà và diện tích kinh doanh ngoài trời. 13

3.17 Diện tích kinh doanh trong nhà Diện tích hoạt động mua bán hàng, bao gồm diện tích các điểm kinh doanh của chủ hàng và diện tích giao thông mua hàng của khách, dành cho đối tượng kinh doanh thường xuyên. 13

3.18 Diện tích kinh doanh ngoài trời Diện tích mua bán tự do, bố trí ngoài trời, trong sân chợ. Thường không phân chia cụ thể cho một chủ hàng nào, dành cho đối tượng kinh doanh không thường xuyên. 13

3.19 Cụm bán hàng Tập hợp các điểm kinh doanh của chủ hàng được giới hạn bởi các tuyến giao thông phụ. 13

3.20 Khu bán hàng Tập hợp các cụm bán hàng được giới hạn bởi các tuyến giao thông chính. 13

3.21 Hợp tác xã kinh doanh, quản lý chợ Tổ chức được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật được cơ quan có thẩm quyền giao hoặc trúng thầu về kinh doanh, khai thác và quản lý chợ. 13

3.22 Không gian tín ngưỡng Khu vực công cộng trong phạm vi chợ, chủ yếu phục vụ các chủ kinh doanh thờ cúng, cầu may, theo tín ngưỡng tôn giáo. 13

4. Quy định chung. 13

4.1 Khi thiết kế xây dựng mới hay cải tạo chợ phải phù hợp với quy hoạch phát triển mạng lưới chợ và quy hoạch chi tiết của khu vực được cấp có thẩm quyền phê duyệt, khả năng xây lắp cung ứng vật tư - vật liệu xây dựng và truyền thống văn hoá địa phương. 13

4.2 Việc phát triển không gian kiến trúc chợ phải theo cấu trúc hợp lý và phù hợp với đặc điểm hoạt động của từng loại chợ khác nhau. 13

4.3 Khi tính toán thiết kế xây dựng chợ cần dựa vào bán kính phục vụ, quy mô dân số khu vực và các điều kiện thực tế khác. TCVN 9211 : 2012 9. 13

4.4 Trong các hạng mục công trình chợ có nhiều ngôi nhà thì nên thiết kế ở cùng một cấp công trình. 13

4.5 Khi thiết kế loại chợ như: chợ đầu mối, chợ chuyên doanh, chợ truyền thống văn hoá, hoặc chợ có những đặc thù riêng biệt thì có thể đề xuất về vị trí, quy mô, hình thức kinh doanh và phải được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt. 13

4.6 Thiết kế chợ phải được thoả thuận về yêu cầu phòng cháy chữa cháy và đánh giá tác động môi trường của các cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh an toàn thực phẩm trong quá trình hoạt động của chợ. 13

4.7 Thiết kế chợ phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường: thoát nước thải, thu gom rác thải kết hợp chặt chẽ với giải pháp thiết kế kỹ thuật

của các công trình lân cận (như: tổ chức đường giao thông bao gồm cả lối thoát người khi có sự cố, hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy, báo cháy, thông tin liên lạc và các yêu cầu khác tùy theo loại chợ) phù hợp với các quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.....	13
5 Phân hạng chợ.....	13
5.1 Chợ được phân hạng căn cứ vào cấp quản lý, quy mô số điểm kinh doanh, cấp công trình và số tầng nhà. Chợ được phân thành 3 hạng như quy định 1.....	13
5.2 Chợ hạng 1	13
5.3 Chợ hạng 2	13
5.4 Chợ hạng 3	14
6 Yêu cầu về quy hoạch, khu đất xây dựng và thiết kế mặt bằng tổng thể chợ	14
6.1 Yêu cầu về quy hoạch và vị trí khu đất xây dựng chợ.	14
6.2 Tiêu chuẩn sử dụng đất xây dựng chợ.....	14
6.3 Các bộ phận chức năng của chợ Các bộ phận chức năng cơ bản trong chợ bao gồm: ban quản lý chợ; bộ phận kinh doanh thường xuyên; bộ phận kinh doanh không thường xuyên; bộ phận phụ trợ và kỹ thuật công trình	14
6.4 Yêu cầu về thiết kế mặt bằng tổng thể chợ.....	16
6.5 Không gian nhà chợ chính và các hạng mục công trình có mái khác	16
6.6 Không gian mua bán ngoài trời	16
6.7 Không gian giao thông nội bộ và bãi đỗ xe	16
6.8 Không gian sân vườn, cây xanh.....	17
7. Nội dung công trình và giải pháp thiết kế nhà chợ chính.....	17
7.1 Các loại không gian trong nhà chợ chính	17
7.2 Không gian các điểm kinh doanh (lô quây) của chủ hàng	17
7.3 Không gian giao thông mua hàng của khách.....	18

7.4 Không gian làm việc của Ban quản lý chợ.....	18
7.5 Không gian kinh doanh dịch vụ.....	19
7.6 Không gian chức năng phụ trợ	19
7.7 Không gian chức năng kỹ thuật công trình.....	19
7.8 Tiêu chuẩn diện tích các bộ phận chức năng trong nhà chợ chính	
Tiêu chuẩn diện tích các bộ phận chức năng trong nhà chợ chính.....	20
7.9 Yêu cầu về giải pháp thiết kế kết cấu và kiến trúc nhà chợ chính	20

LỜI CẢM ƠN

Đồ án tốt nghiệp là kết quả của một quá trình học tập và rèn luyện của sinh viên sau 5 năm ngồi trên ghế nhà trường. Đây là cơ hội để sinh viên chứng tỏ mình trước khi bước vào một giai đoạn mới. Em đã thực hiện đồ án này với hi vọng gửi gắm vào đó ý tưởng kiến trúc của mình, cùng với việc học tập, trau dồi và đúc rút kinh nghiệm để trở thành một KTS có kiến thức cùng khả năng nghề nghiệp tốt khi ra trường lập nghiệp. Sau quãng thời gian tìm tòi, nghiên cứu, học hỏi qua các tài liệu cùng với sự say mê với kiến trúc, dưới sự dìu dắt của các thầy cô em đã hoàn thành đồ án tốt nghiệp với đề tài .

CHỢ CẦU VÒNG - ĐỒ SƠN

Lời đầu tiên em xin bày tỏ lòng kính trọng, cảm ơn và biết ơn sâu sắc tới thầy giáo : THS. KTS. NGUYỄN TRÍ TUỆ - người đã trực tiếp chỉ bảo, dẫn dắt em trong suốt quá trình thực hiện đồ án. Em cũng xin chân thành cảm ơn toàn thể các thầy cô trong khoa, trong trường đã quan tâm, tận tình chỉ bảo chúng em trong suốt 5 năm học vừa qua. Những kiến thức mà các thầy cô đã truyền đạt thực sự là hành trang quý giá để chúng em bước vào con đường phía trước. Chúng em mong rằng sau đồ án tốt nghiệp và khi đã ra đời làm việc vẫn sẽ nhận được sự giúp đỡ chỉ bảo nhiệt tình và ân cần của các thầy các cô.

Do kiến thức và kinh nghiệm thực tế còn hạn chế, thời gian có hạn nên trong quá trình thực hiện đồ án em không tránh khỏi những sai sót. Nên em mong muốn sẽ tiếp tục nhận được sự quan tâm, giúp đỡ, chỉ bảo của các thầy cô và các bạn để em có điều kiện học hỏi, củng cố và nâng cao kiến thức của mình.

Em xin chân thành cảm ơn các thầy cô.

Kính chúc các thầy cô luôn luôn mạnh khỏe, hạnh phúc !

Hải Phòng, ngày 24 tháng 07 năm 2017

Sinh viên

ĐÀO TRƯỜNG SƠN

PHẦN I: PHẦN KIẾN TRÚC

A. ĐÔI NÉT VỀ ĐỀ TÀI CHỢ CẦU VÒNG:

I- Một số quan niệm chung về thể loại đề tài:

1. Thể loại công trình chợ:

- Chợ ra đời từ rất sớm trong lịch sử loài người, khi mà con người đã sản xuất được hàng hóa nhiều hơn nhu cầu của họ, nên phải mang nó đi trao đổi với người khác để lấy một loại hàng hóa nào đó.

Thuở ban đầu, chợ chủ yếu là nơi để mọi người trao đổi sản phẩm dư thừa với nhau, dựa trên một thước đo là sự thỏa thuận của hai bên. Về sau cùng với sự ra đời của tiền tệ thì chợ không chỉ là nơi trao đổi mà diễn ra việc mua và bán hàng hóa - một bên là những người có sản phẩm sẽ đem ra để bán, còn một bên là khách hàng dùng tiền để mua các sản phẩm cần thiết cho mình hoặc các sản phẩm để đem bán lại.

Chức năng chính của chợ là nơi diễn ra hoạt động mua bán hay trao đổi các sản phẩm, hàng hóa khác nhau. Hàng hóa trong chợ rất đa dạng, từ những loại sản phẩm dùng trong cuộc sống hàng ngày của mỗi người đến các chủng loại sản phẩm khác.

Chợ kinh doanh theo kiểu vừa bán sỉ, vừa bán lẻ nên lượng khách thường đông vào các ngày cuối tuần. Những năm gần đây do đầu tư hàng loạt các cửa hàng, siêu thị xung quanh chợ và đặc biệt là khu vực chợ tự phát trên các tuyến đường. Mặc dù các cấp chính quyền nơi đây đã tích cực giải tỏa song các tuyến đường này vẫn tụ tập hoạt động vào buổi chiều tối, đã ảnh hưởng đến sức mua của các hàng trong chợ. Bên cạnh đó, thói quen của tiểu thương thường nói thách quá cao, lôi kéo khách hàng, lấn chiếm diện tích lối đi đã ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả kinh doanh, kể cả an ninh trật tự tại khu vực chợ.

2. Chợ Cầu Vòng:

- Công trình tọa lạc vị trí đắc địa trên đường Lý Thánh Tông, nổi trung tâm quận với các khu du lịch. Chợ Cầu Vòng mới khang trang, hiện đại đi vào hoạt động đáp ứng nhu cầu mua sắm của du khách và nhân dân, tương xứng với tầm

vóc, vị thế quận Đồ Sơn, đô thị du lịch, trung tâm kinh tế của thành phố Hải Phòng đang trên đà phát triển.

- Chợ Cầu Vòng vốn có từ lâu ở vị trí trung tâm quận Đồ Sơn. Ngoài các mặt hàng bày bán phục vụ sản xuất và đời sống hằng ngày cho người dân và du khách, chợ Cầu Vòng nổi tiếng là nơi bán nhiều đặc sản biển do người địa phương đánh bắt như mực, tôm, ngao, cua... Đặc biệt, ghẹ Đồ Sơn luôn tươi, ngon và chắc thịt, mây gạch, nấu với rau muống Đồ Sơn càng ngon ngọt, mang đậm hương vị riêng của vùng đất này. Những sản vật khác của biển được chế biến như cá thu, cá lạnh, cá sèn, cá hồng phơi một nắng, các loại chả cá, chả mực có tiếng... cũng được bày bán. Vì thế, trong tâm thức của nhiều thế hệ người Đồ Sơn và du khách, chợ Cầu Vòng là nơi lý tưởng để mua các loại hải sản thương thức cũng như làm quà tặng.

- Việc thay thế chợ Cầu Vòng cũ có quy mô nhỏ, kiến trúc, mỹ quan không đáp ứng nhu cầu mua sắm của nhân dân địa phương và du khách bằng chợ Cầu Vòng mới khang trang, hiện đại được nhân dân, du khách đánh giá cao. Chợ mới vừa đáp ứng nhu cầu trao đổi hàng hóa, phục vụ nhân dân du khách, vừa góp phần xây dựng dựng quê hương Đồ Sơn có thêm cơ sở hạ tầng tiên tiến, tạo cảnh quan kiến trúc của đô thị văn minh hiện đại.

II- Một số chợ tại TP.Hải Phòng:

1. Chợ Sắt (quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng)
2. Chợ Đò (Chợ Tam Bạc)
3. Chợ Hàng (Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân)
4. Chợ Cát Bi
- 5.....

Và các chợ của các huyện ngoại thành ..

III- Yêu cầu đặt ra đối với chợ

- Yêu cầu đối với vị trí xây dựng:
- Thuận lợi cho việc lui tới của người dân trong phạm vi phục vụ.

- Do chức năng của nó, cho nên chợ thường được hình thành và xây dựng tại những nơi đông dân cư, thường là những nơi là trung tâm, đầu mối giao thông.

- Mỗi chợ thường bao gồm nhiều dãy gian hàng khác nhau. Mỗi gian hàng có thể bày bán một loại hàng khác nhau hoặc tất cả các gian hàng trong chợ cùng bán một thể loại hàng giống nhau (điện tử, gốm sứ, đồ dân dụng, rau củ quả...). Ngoài ra, chợ còn có chức năng trưng bày các loại hàng hóa khác nhau.

- Thông thoáng, cao ráo, có điều kiện và khả năng phòng cháy chữa cháy tốt.

- Xa khu vực sản xuất.

- Có hệ thống cơ sở hạ tầng tốt (hệ thống điện, nước, thông tin liên lạc, đường xá...)

B. LÝ DO CHỌN ĐỀ TÀI VÀ HƯỚNG NGHIÊN CỨU CHÍNH.

I- Lý do chọn đề tài:

Hải Phòng là thành phố cảng quan trọng, trung tâm công nghiệp, cảng biển lớn nhất phía Bắc Việt Nam, đồng thời cũng là trung tâm kinh tế, văn hoá, y tế, giáo dục, khoa học, thương mại và công nghệ của Vùng duyên hải Bắc Bộ. Hải Phòng còn là một trong 5 thành phố trực thuộc trung ương, đô thị loại 1 trung tâm cấp quốc gia, cùng với Đà Nẵng và Cần Thơ.

Được thành lập vào năm 1888, Hải Phòng là nơi có vị trí quan trọng về kinh tế, xã hội, công nghệ thông tin và an ninh, quốc phòng của vùng Bắc Bộ và cả nước, trên hai hành lang - một vành đai hợp tác kinh tế Việt Nam - Trung Quốc. Hải Phòng là đầu mối giao thông đường biển phía Bắc. Với lợi thế cảng nước sâu nên vận tải biển rất phát triển, đồng thời là một trong những động lực tăng trưởng của vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ. Là Trung tâm kinh tế - khoa học - kỹ thuật tổng hợp của Vùng duyên hải Bắc Bộ và là một trong 2 trung tâm phát triển của Vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ. Hải Phòng có nhiều khu công nghiệp, thương mại lớn và trung tâm dịch vụ, du lịch, giáo dục, y tế và thủy sản của vùng duyên hải Bắc Bộ Việt Nam. Hải Phòng là một cực tăng trưởng của tam giác kinh tế trọng điểm phía Bắc gồm Hà Nội, Hải Phòng và Quảng Ninh, nằm ngoài Quy

hoạch vùng thủ đô Hà Nội. Hải Phòng còn giữ vị trí tiền trạm của miền Bắc, nơi đặt trụ sở của bộ tư lệnh quân khu 3 và Bộ tư lệnh Hải quân Việt Nam.

Hải Phòng còn được gọi là Đất Cảng, hay Thành phố Cảng. Việc hoa phượng đỏ được trồng rộng rãi nơi đây, và sắc hoa đặc trưng trên những con phố, cũng khiến Hải Phòng được biết đến với mỹ danh Thành phố Hoa Phượng Đỏ. Không chỉ là một thành phố cảng công nghiệp, Hải Phòng còn là một trong những nơi có tiềm năng du lịch rất lớn. Hải Phòng hiện lưu giữ nhiều nét hấp dẫn về kiến trúc, bao gồm kiến trúc truyền thống với các chùa, đình, miếu cổ và kiến trúc tân cổ điển Pháp tọa lạc trên các khu phố cũ. Đồng thời, Hải Phòng hiện đang sở hữu một khu dự trữ sinh quyển thế giới của UNESCO nằm tại Quần đảo Cát Bà, cùng với các bãi tắm và khu nghỉ dưỡng ở Đồ Sơn. Thành phố còn có những nét đặc trưng về văn hóa, đặc biệt là ẩm thực và các lễ hội truyền thống.

Đồ Sơn là một quận của thành phố Hải Phòng, cách trung tâm thành phố khoảng 22 km về hướng đông nam. Đồ Sơn có một khu nghỉ mát gồm nhiều bãi biển có phong cảnh đẹp ở miền bắc Việt Nam

Khi nhắc đến Đồ Sơn người ta nghĩ ngay đến một trong những khu du lịch nổi tiếng của miền Bắc. Nhưng tiềm năng du lịch của Đồ Sơn mới bắt đầu được khai thác bởi người Pháp từ những năm đầu thế kỷ XX.

Chợ Cầu Vòng nằm giữa trung tâm quận Đồ Sơn, tên chợ có từ lâu. Nơi đây bán đủ các đặc sản biển do người địa phương đánh bắt được như mực, tôm, ngao, cua... Đặc biệt, món ghẹ Đồ Sơn nếu được mua tại chợ Cầu Vòng sẽ tươi, ngon và chắc thịt, mấy gạch, nấu với rau muống Đồ Sơn có bán tại đây lại càng ngon ngọt, mang đậm hương vị rất riêng của vùng đất này. Những sản vật khác của biển như cá ngừ, sao biển, sá sùng... cũng được bày bán.

Việc thay thế chợ Cầu Vòng cũ có quy mô nhỏ, kiến trúc, mỹ quan không đáp ứng nhu cầu mua sắm của nhân dân địa phương và du khách bằng chợ Cầu Vòng mới khang trang, hiện đại được nhân dân, du khách đánh giá cao. Chợ mới vừa đáp ứng nhu cầu trao đổi hàng hóa, phục vụ nhân dân du khách, vừa góp phần

xây dựng dựng quê hương Đồ Sơn có thêm cơ sở hạ tầng tiên tiến, tạo cảnh quan kiến trúc của đô thị văn minh hiện đại.

C. NHỮNG TÀI LIỆU, SỐ LIỆU LÀM CƠ SỞ ĐỂ XÁC ĐỊNH QUY MÔ CÔNG TRÌNH.

I- Vị trí xây dựng:

1. Vị trí địa lý tự nhiên:

Nằm trên đường Lý Thánh Tông, Vạn Sơn, Đồ Sơn, Hải Phòng

Điều kiện tự nhiên:

Diện tích khu đất 4.6ha

Mật độ xây dựng 35%

Quy mô 5000 người

Khí hậu:

a. Nhiệt độ

- Nhiệt độ trung bình hàng năm 23,6oC.
- Nhiệt độ trung bình tháng lạnh nhất (tháng 1) 16,8oC.
- Nhiệt độ trung bình tháng nóng nhất (tháng 7) 29,4oC.
- Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối 39,5oC.
- Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối 6,5oC.

b. Mưa:

- Lượng mưa trung bình hàng năm: 1.497,7 mm (đo tại Hòn Dấu).
- Số ngày mưa trong năm: 117 ngày.
- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, tháng mưa lớn nhất là tháng 8 với lượng mưa 352mm.
- Lượng mưa một ngày lớn nhất quan trắc được ngày 20/11/1996: 434,7mm (tại Hòn Dấu).

c. Độ ẩm:

- * Có trị số cao và ít thay đổi trong năm.
- Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 1: 80%.
- Mùa mưa ẩm từ tháng 3 đến tháng 9: 91%.

- Độ ẩm trung bình trong năm là 83%.

d. Gió:

Hướng gió thay đổi trong năm

- Từ tháng 11 đến tháng 3 hướng gió thịnh hành là gió Bắc và Đông Bắc.
 - Từ tháng 4 đến tháng 10 hướng gió thịnh hành là gió Nam và Đông Nam.
 - Từ tháng 7 đến tháng 9 thường có bão cấp 7-10, đợt xuất có bão cấp 12.
- Tốc độ gió lớn nhất quan trắc được là 40m/s.

Địa chất công trình

Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng đồng bằng ven biển,

II- Quy mô công suất:

- Khu đất được chọn xây dựng thuộc khu trung tâm hành chính chính trị văn hóa quận Đồ Sơn
- Công trình được xây nhằm đáp ứng nhu cầu mua sắm và tham quan của người dân Đồ Sơn và khách du lịch .

Diện tích đất xây dựng: 4.6 ha

Công trình bệnh viện quy mô 5000 người .

Chợ- Tiêu chuẩn thiết kế

1. Phạm vi áp dụng

Tiêu chuẩn này áp dụng để thiết kế xây dựng mới và cải tạo chợ trong các đô thị, khu vực nông thôn và miền núi. Các loại chợ được quy định trong tiêu chuẩn này bao gồm:

- Chợ tổng hợp;
- Chợ chuyên doanh;
- Chợ dân sinh;
- Chợ đầu mối;
- Chợ truyền thống văn hoá.

Tiêu chuẩn này chỉ đề cập đến loại chợ được tổ chức tại địa điểm theo quy hoạch, đáp ứng hoạt động mua bán hàng hoá và nhu cầu tiêu dùng của khu vực dân cư.

2. Tài liệu viện dẫn

Các tài liệu viện dẫn sau là cần thiết khi áp dụng tiêu chuẩn này. Đối với các tài liệu viện dẫn ghi năm công bố thì áp dụng theo phiên bản được nêu. Đối với các tài liệu viện dẫn không ghi năm công bố thì áp dụng phiên bản mới nhất, bao gồm cả các sửa đổi, bổ sung (nếu có).

- TCVN 2622, Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình- Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 4474, Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 4513, Cấp nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5687 : 2010, Thông gió- điều hòa không khí - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5760, Hệ thống chữa cháy-Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt và sử dụng
- TCVN 6161, Phòng cháy chữa cháy. Chợ và trung tâm thương mại – Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 7447, Hệ thống lắp đặt điện của các toà nhà.
- TCVN 8052-1 : 2009, Tấm lợp bi tum dạng sóng- Phần 1- Yêu cầu kỹ thuật.
- TCVN 8053 : 2009, Tấm lợp dạng sóng- Yêu cầu thiết kế và hướng dẫn lắp đặt
- TCVN 9211 : 2012 6 TCVN 9385 : 20121) , Chống sét cho công trình xây dựng – Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống
- TCVN 9386-1 : 2012 1) , Thiết kế công trình chịu động đất. Phần 1. Quy định chung, tác động động đất và quy định đối với kết cấu nhà. QTD 14 TCN 18: 19842) , Yêu cầu thiết kế điện động lực.
- TCXD 29 : 1991 2), Chiều sáng tự nhiên trong công trình dân dụng – Tiêu chuẩn thiết kế. TCXDVN 264: 20022), Nhà và công trình - Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.

3 Thuật ngữ và định nghĩa

- 3.1 Chợ Môi trường kiến trúc công cộng của một khu vực dân cư được chính quyền quy định, cho phép hoạt động mua bán hàng hóa và dịch vụ thương nghiệp.
- 3.2 Chợ tổng hợp Chợ kinh doanh nhiều ngành hàng.
- 3.3 Chợ chuyên doanh Chợ kinh doanh chuyên biệt một ngành hàng hoặc một số ngành hàng có đặc thù và tính chất riêng .
- 3.4 Chợ đầu mối Chợ có vai trò chủ yếu thu hút, tập trung lượng hàng hóa lớn từ các nguồn sản xuất, kinh doanh của khu vực kinh tế hoặc của ngành hàng để tiếp tục phân phối tới các chợ và các kênh lưu thông khác.
- 3.5 Chợ truyền thống văn hoá Loại chợ đã có lịch sử hoặc được xây dựng phát triển để kinh doanh các mặt hàng mang đặc trưng của địa phương đồng thời có các hoạt động văn hoá khác, có mục đích quảng bá các giá trị văn hoá truyền thống và thu hút du lịch. 1) Các TCVN sắp ban hành 2) Các TCXD, TCXDVN, QTD đang được chuyển đổi thành TCVN TCVN 9211 : 2012 7
- 3.6 Chợ dân sinh Chợ hạng 3 (do xã, phường quản lý) kinh doanh những mặt hàng thông dụng và thiết yếu phục vụ đời sống hàng ngày của người dân.
- 3.7 Chợ nông thôn Chợ xã của các huyện và ở khu vực ngoại thành, ngoại thị.
- 3.8 Chợ miền núi Chợ xã thuộc các huyện miền núi.
- 3.9 Phạm vi chợ Khu vực được quy hoạch dành cho hoạt động chợ bao gồm diện tích để bố trí các điểm kinh doanh, khu vực dịch vụ (như bãi để xe, kho hàng, khu ăn uống, vui chơi giải trí và các dịch vụ khác), sân vườn và đường nội bộ của chợ.
- 3.10 Điểm kinh doanh của chủ hàng Tên gọi chung cho cửa hàng, quầy hàng, sạp hàng, lô quầy, ki ốt của hộ kinh doanh được bố trí cố định trong phạm vi chợ theo thiết kế xây dựng chợ.
- 3.11 Điểm kinh doanh đơn vị quy chuẩn Điểm kinh doanh có diện tích quy chuẩn tối thiểu là 3 m² /điểm, gọi tắt là điểm kinh doanh (viết tắt là ĐKD).
- 3.12 Tổng diện tích các điểm kinh doanh Tổng diện tích số điểm kinh doanh đơn vị quy chuẩn (tương ứng với tiêu chí quy mô số điểm kinh doanh của chợ).
- 3.13. Hộ kinh doanh Cá nhân hay đơn vị có đăng ký điểm kinh doanh tại chợ.

3.14 Ki ốt bán hàng Tên gọi chung cho công trình kiến trúc nhỏ, là công trình độc lập hoặc là một gian trong một dãy nhà hoặc là một không gian được phân định trong không gian của nhà chợ chính, còn gọi là quán bán hàng, điểm kinh doanh của chủ hàng. TCVN 9211 : 2012 8

3.15 Diện tích giao thông mua hàng Diện tích đi lại, đứng xem, mua hàng của khách trong diện tích kinh doanh (diện tích này không bao gồm diện tích giao thông trong các cụm bán hàng của hộ kinh doanh).

3.16 Diện tích kinh doanh Diện tích hoạt động mua bán hàng, bao gồm cả diện tích kinh doanh trong nhà và diện tích kinh doanh ngoài trời.

3.17 Diện tích kinh doanh trong nhà Diện tích hoạt động mua bán hàng, bao gồm diện tích các điểm kinh doanh của chủ hàng và diện tích giao thông mua hàng của khách, dành cho đối tượng kinh doanh thường xuyên.

3.18 Diện tích kinh doanh ngoài trời Diện tích mua bán tự do, bố trí ngoài trời, trong sân chợ. Thường không phân chia cụ thể cho một chủ hàng nào, dành cho đối tượng kinh doanh không thường xuyên.

3.19 Cụm bán hàng Tập hợp các điểm kinh doanh của chủ hàng được giới hạn bởi các tuyến giao thông phụ.

3.20 Khu bán hàng Tập hợp các cụm bán hàng được giới hạn bởi các tuyến giao thông chính.

3.21 Hợp tác xã kinh doanh, quản lý chợ Tổ chức được thành lập, đăng ký kinh doanh và hoạt động theo quy định của pháp luật được cơ quan có thẩm quyền giao hoặc trúng thầu về kinh doanh, khai thác và quản lý chợ.

3.22 Không gian tín ngưỡng Khu vực công cộng trong phạm vi chợ, chủ yếu phục vụ các chủ kinh doanh thờ cúng, cầu may, theo tín ngưỡng tôn giáo.

4. Quy định chung

4.1 Khi thiết kế xây dựng mới hay cải tạo chợ phải phù hợp với quy hoạch phát triển mang lưới chợ và quy hoạch chi tiết của khu vực được cấp có thẩm quyền phê duyệt, khả năng xây lắp cung ứng vật tư - vật liệu xây dựng và truyền thống văn hoá địa phương.

4.2 Việc phát triển không gian kiến trúc chợ phải theo cấu trúc hợp lý và phù hợp với đặc điểm hoạt động của từng loại chợ khác nhau.

4.3 Khi tính toán thiết kế xây dựng chợ cần dựa vào bán kính phục vụ, quy mô dân số khu vực và các điều kiện thực tế khác. TCVN 9211 : 2012 9

4.4 Trong các hạng mục công trình chợ có nhiều ngôi nhà thì nên thiết kế ở cùng một cấp công trình.

4.5 Khi thiết kế loại chợ như: chợ đầu mối, chợ chuyên doanh, chợ truyền thống văn hoá, hoặc chợ có những đặc thù riêng biệt thì có thể đề xuất về vị trí, quy mô, hình thức kinh doanh và phải được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt.

4.6 Thiết kế chợ phải được thoả thuận về yêu cầu phòng cháy chữa cháy và đánh giá tác động môi trường của các cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh an toàn thực phẩm trong quá trình hoạt động của chợ.

4.7 Thiết kế chợ phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường: thoát nước thải, thu gom rác thải kết hợp chặt chẽ với giải pháp thiết kế kỹ thuật của các công trình lân cận (như: tổ chức đường giao thông bao gồm cả lối thoát người khi có sự cố, hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy, báo cháy, thông tin liên lạc và các yêu cầu khác tùy theo loại chợ) phù hợp với các quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.

5 Phân hạng chợ

5.1 Chợ được phân hạng căn cứ vào cấp quản lý, quy mô số điểm kinh doanh, cấp công trình và số tầng nhà. Chợ được phân thành 3 hạng như quy định 1.

5.2 Chợ hạng 1

5.2.1 Chợ hạng 1 là chợ do Tỉnh, Thành phố quản lý, có trên 400 điểm kinh doanh, được đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Chợ được đặt ở các vị trí trung tâm đô thị của tỉnh, thành phố hoặc là chợ đầu mối của ngành hàng, của khu vực kinh tế và được tổ chức hợp thường xuyên. TCVN 9211 : 2012 10

5.2.2 Chợ hạng 1 có mặt bằng phạm vi chợ phù hợp với quy mô hoạt động của chợ và đáp ứng đầy đủ các dịch vụ tại chợ như: trông xe, bốc xếp hàng hoá, kho bảo quản hàng hoá, dịch vụ đo lường, kiểm tra hàng hoá, vệ sinh an toàn thực phẩm và các dịch vụ khác.

5.3 Chợ hạng 2

5.3.1 Chợ hạng 2 là chợ do Quận, Huyện, Thị trấn quản lý có từ 200 điểm kinh doanh đến 400 điểm kinh doanh, được đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Chợ được đặt ở vị trí thuận lợi cho giao lưu kinh tế của khu vực và được tổ chức họp thường xuyên hay không thường xuyên

5.3.2 Chợ hạng 2 có mặt bằng phạm vi chợ phù hợp với quy mô hoạt động chợ và đáp ứng các dịch vụ tối thiểu tại chợ như: trông giữ xe, bốc xếp hàng hóa, kho bảo quản hàng hóa, dịch vụ đo lường, vệ sinh công cộng.

5.4 Chợ hạng 3

5.4.1 Chợ hạng 3 là chợ do xã, phường quản lý, có dưới 200 điểm kinh doanh. Chợ được đặt ở khu vực dân cư, kinh doanh các loại hàng hoá chủ yếu phục vụ nhu cầu mua bán hàng hóa của nhân dân trong xã, phường và địa bàn phụ cận.

5.4.2 Chợ hạng 3 có mặt bằng phạm vi chợ phù hợp với quy mô hoạt động của chợ và tổ chức dịch vụ trông giữ xe.

5.4.3 Chợ nông thôn, miền núi đều là chợ hạng 3.

6 Yêu cầu về quy hoạch, khu đất xây dựng và thiết kế mặt bằng tổng thể chợ

6.1 Yêu cầu về quy hoạch và vị trí khu đất xây dựng chợ.

6.1.1 Khi quy hoạch mạng lưới chợ, tùy theo mật độ dân cư của từng khu vực, trên cơ sở đó xác định quy mô và bán kính phục vụ của chợ, để thuận tiện cho việc đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân trong khu vực

6.1.2 Bố trí vị trí, địa điểm, diện tích xây dựng chợ phải phù hợp qui hoạch phát triển mạng lưới chợ và thuận lợi với các nguồn cung cấp hàng, giao thông, đáp ứng nhu cầu họp chợ trước mắt và khả năng mở rộng qui mô của chợ trong giai đoạn sau. Đối với các loại chợ như chợ đầu mối, chợ truyền thống văn hoá, chợ chuyên doanh được xây dựng mới nên đặt ở vùng ngoại vi đô thị hoặc ngoài khu trung tâm xã.

6.1.3 Cần phát triển các chợ dân sinh bán lẻ tại các khu dân cư ở thành thị và tại các xã, cụm xã ở nông thôn, miền núi, phục vụ sản xuất và đời sống tại chỗ của người dân. Đối với chợ nông thôn khuyến khích tăng số hộ kinh doanh trong chợ và tăng thời gian bán hàng hàng ngày của các hộ kinh doanh.

6.1.4 Đối với chợ đầu mối chuyên doanh nông sản cần được xây dựng gần nguồn hàng, thuận tiện giao thông nhằm phát triển kinh tế nông nghiệp, nhưng vẫn phải phù hợp với quy hoạch mạng lưới chợ.

6.1.5 Vị trí của chợ phải thỏa mãn các khoảng cách về an toàn phòng cháy chữa cháy và điều kiện an toàn vệ sinh môi trường. Không bố trí chợ gần trường học, bệnh viện hoặc những công trình có yêu cầu cách ly về tiếng ồn.

6.1.6 Các hướng giao thông tiếp cận chợ phải được phối hợp với hệ thống giao thông đô thị, giao thông nông thôn, liên hệ thuận tiện với bến xe, bến tàu, đảm bảo lưu thông hàng hóa.

6.2 Tiêu chuẩn sử dụng đất xây dựng chợ

6.2.1 Đất xây dựng chợ là diện tích phạm vi chợ, được tính theo quy mô số điểm kinh doanh. Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu xây dựng chợ được quy định tại Bảng 2. TCVN 9211 : 2012 12 Bảng 2- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu tính cho 1 điểm kinh doanh Quy mô số điểm kinh doanh (ĐKD) Chỉ tiêu sử dụng đất m² đất/ ĐKD 100 16,0 300 15,5 500 15,0 700 14,5 1 000 14,0 1 500 13,0 2 000 12,0 > 2 000 12,0

6.2.2 Cần tổ chức chợ trong khu vực nông thôn để phục vụ nhu cầu thiết yếu hàng ngày, thông qua các hoạt động mua bán, trao đổi hàng hoá và dịch vụ trong xã hoặc địa bàn lân cận. Diện tích đất xây dựng chợ từ 2 000 m² đến 3 000 m² . CHÚ THÍCH: 1) Đối với khu vực miền núi, vùng sâu, vùng xa có thể bố trí chợ theo cụm xã, liên xã. 2) Các cửa hàng dịch vụ do xã tổ chức được bố trí trên trục đường chính của xã gần khu trung tâm. Chỉ tiêu tính toán từ 1 000 dân/chỗ bán đến 2 000 dân/chỗ bán.

6.2.3 Đối với các xã ở vùng sâu, vùng xa có thể tổ chức các hợp tác xã kinh doanh phục vụ các hoạt động mua bán thực phẩm, rau quả, nông sản, lâm sản, hàng thủ công hoặc cửa hàng ăn uống. Diện tích khu đất từ 500 m² đến 600 m² . Ngoài ra có thể xây dựng một số cửa hàng như sửa chữa đồ gia dụng, xe đạp, xe máy, may mặc, cắt tóc phục vụ sinh hoạt của nhân dân. Diện tích khu đất xây dựng có diện tích từ 300 m² đến 400 m² .

6.3 Các bộ phận chức năng của chợ Các bộ phận chức năng cơ bản trong chợ bao gồm: ban quản lý chợ; bộ phận kinh doanh thường xuyên; bộ phận kinh doanh không thường xuyên; bộ phận phụ trợ và kỹ thuật công trình

6.3.1 Ban quản lý chợ Tùy theo tính chất và quy mô của chợ, bộ phận này thường bao gồm:

- Phòng làm việc của Ban quản lý chợ;
- Các phòng làm việc của nhân viên nghiệp vụ;

- Phòng họp;
 - Phòng tiếp khách;
 - Phòng thông tin điều hành
- ; – Phòng kiểm nghiệm vệ sinh an toàn thực phẩm;
- Phòng quản lý chất lượng hàng hoá;
 - Phòng làm việc của tổ quản lý kỹ thuật;
 - Phòng y tế;
 - Phòng làm việc của đội bảo vệ, thường trực. Nhóm chức năng phụ trợ
- Nhóm chức năng kỹ thuật Bộ phận kinh doanh không thường xuyên (kinh doanh tự do) TCVN 9211 : 2012 14

6.3.2 Bộ phận kinh doanh thường xuyên

6.3.2.1 Bộ phận này được chia thành hai nhóm chức năng chính như sau

a) Bộ phận kinh doanh hàng hoá:

- Thực phẩm tươi sống;
- Đồ khô truyền thống;
- Công nghệ phẩm;
- Thủ công mỹ nghệ;
- Bông vải sợi
- May mặc;
- Mỹ phẩm;
- Tạp hoá;
- Văn phòng phẩm;
- Văn hoá phẩm;
- Đồ gia dụng;
- Sành sứ;
- Kim khí hoá chất;
- Điện máy.

...

b) Bộ phận kinh doanh dịch vụ:

- Ăn uống giải khát;
- Trông giữ trẻ;
- Trông giữ đồ;
- Sửa chữa dụng cụ gia đình;
- Các khu vui chơi, giải trí;
- Dịch vụ tắm rửa, giặt là công cộng;
- Bốc xếp hàng hoá;
- Thông tin thương mại;
- Quảng cáo;
- Ngân hàng
- Tín dụng;
- Bưu chính viễn thông.

...

6.3.2.2 Diện tích các bộ phận chức năng được lấy theo nhu cầu cụ thể của từng chợ. TCVN 9211 : 2012 15

6.3.3 Bộ phận kinh doanh không thường xuyên

6.3.3.1 Bộ phận kinh doanh không thường xuyên được bố trí bán hàng ở một khu vực riêng. Diện tích của bộ phận này thường không phân chia cụ thể cho một chủ hàng nào và được lấy theo nhu cầu thực tế của từng chợ.

6.3.3.2 Tùy theo điều kiện của từng chợ có thể bố trí trong nhà có mái che hoặc ngoài trời.

6.3.4 Bộ phận phụ trợ và kỹ thuật công trình

6.3.4.1 Bộ phận phụ trợ và kỹ thuật công trình được chia thành hai nhóm chức năng chính như sau:

a) Nhóm chức năng phụ trợ:

- Khu vệ sinh;
- Kho chứa hàng (là một dạng dịch vụ);
- Bãi đỗ xe (là một dạng dịch vụ - tầng hầm, có mái, ngoài trời);

- Khu thu gom rác, xử lý rác;
- Phòng trực bảo vệ;
- Không gian tín ngưỡng;
- Đối với các chợ có quy mô lớn cần có kho lạnh để chứa hàng tươi sống của các chủ hàng gửi qua đêm.

b) Nhóm chức năng kỹ thuật công trình

- Trạm biến áp điện, trạm máy phát điện dự phòng;
- Tủ bảng điện;
- Trạm bơm nước, bể chứa nước;
- Phòng kỹ thuật thông gió, điều hoà không khí;
- Phòng kỹ thuật thông tin, điện tử, phòng cháy chữa cháy.

6.3.4.2 *Tuỳ theo điều kiện của từng chợ để lựa chọn các hạng mục công trình cho phù hợp.*

6.4 Yêu cầu về thiết kế mặt bằng tổng thể chợ

6.4.1 Tuỳ theo tính chất quy mô chợ và diện tích khu đất đã xác định, cần bố trí diện tích các hạng mục của chợ sao cho phù hợp, đạt các yêu cầu về chỉ tiêu quy hoạch cho phép. Các chỉ tiêu quy hoạch phải tuân thủ các quy định về quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn

6.4.2 Mặt bằng tổng thể của chợ phải thể hiện mối liên hệ cơ cấu chức năng, phù hợp với cảnh quan khu vực, giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa bên trong và bên ngoài phạm vi chợ. TCVN 9211

6.4.3 Khi thiết kế mặt bằng tổng thể chợ cần đáp ứng yêu cầu sử dụng hiện tại và tương lai về diện tích chiếm đất của các hạng mục như : diện tích xây dựng nhà chợ chính (và các hạng mục công trình có mái khác), diện tích mua bán ngoài trời, diện tích đường giao thông nội bộ và bãi để xe, diện tích sân vườn, cây xanh.

6.5 Không gian nhà chợ chính và các hạng mục công trình có mái khác

6.5.1 Trong mặt bằng tổng thể, nhà chợ chính cần được ưu tiên bố trí ở hướng hợp lý, đón gió mát, tránh nắng nóng trực tiếp, thuận lợi cho khách hàng tiếp cận từ mọi phía, đồng thời mang lại hiệu quả tốt cho cảnh quan khu vực. TCVN 9211 : 2012

17

6.5.2 Nhà chợ chính có thể sử dụng giải pháp hợp khối, phân tán hay kết hợp, tuỳ theo loại chợ, tính chất kinh doanh, điều kiện cụ thể của địa phương về môi trường khí hậu và địa hình khu đất, mức đầu tư và kế hoạch xây dựng.

6.5.3 Có thể tách riêng ra bên ngoài nhà chợ chính các bộ phận như: nhà kho, nhà vệ sinh, nhà dịch vụ tắm rửa, giặt là công cộng, trạm biến thế, trạm bơm nước, nhà làm việc của Ban quản lý chợ, nhà trực bảo vệ, nơi thu gom (xử lý) rác, nhà để xe và các bộ phận công trình khác. Các chức năng này cũng có thể hợp khối để đạt được hiệu quả thẩm mỹ và thuận lợi cho công tác quản lý. Một số chức năng dịch vụ và ngành hàng độc lập có thể được bố trí dưới dạng các ki ốt riêng (như bán đồ lưu niệm, bán điện, bán hoa, giải khát, sửa chữa dụng cụ gia đình và các dịch vụ riêng lẻ khác).

6.6 Không gian mua bán ngoài trời

6.6.1 Không gian mua bán ngoài trời chủ yếu phục vụ đối tượng kinh doanh không thường xuyên (kinh doanh tự do). Tuỳ theo trường hợp cụ thể nên bố trí một số diện tích có mái che không có tường, dưới dạng đơn giản, có thể cố định hay di động nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho những người buôn bán và khách hàng, trong trường hợp thời tiết bất thường.

6.6.2 Đối với các chợ trong trung tâm thành phố (thị xã), không gian mua bán ngoài trời nên bố trí ở phía các đường phụ, bên trong phạm vi chợ, ở phía sân trong, sau nhà chợ chính, gần bãi xe nhưng tránh tiếp xúc với đường phố lớn, tiện thu gom rác và dễ dàng quản lý, tránh ùn tắc lộn xộn ảnh hưởng mỹ quan đường phố.

6.7 Không gian giao thông nội bộ và bãi để xe

6.7.1 Đường giao thông nội bộ được tổ chức hợp lý, đáp ứng cho các hoạt động của chợ được lưu thông thuận tiện. Nên phân luồng ra vào chợ để tránh ùn tắc giao thông. Khoảng cách giữa hai cổng chợ nên từ 30 m trở lên.

6.7.2 Nên có đường nội bộ để xe chữa cháy có thể đi vòng quanh nhà chợ, tiếp cận được nhiều nhất với các diện tích của công trình. Trường hợp không có đường nội bộ đi vòng quanh chợ thì đường giao thông bên ngoài khu chợ phải bảo đảm đạt yêu cầu tiếp cận chữa cháy cho chợ

6.7.3 Bãi để xe nên thiết kế có mái, được bố trí thuận tiện với các khu cửa ra vào. Có quy định nơi để riêng cho ô tô và xe đạp, xe máy. Cần tính toán đến vị trí, quy mô sân bãi cho xe tập kết hàng hoá phù hợp với dây chuyền công năng và tính chất của chợ.

6.7.4 Diện tích bãi để xe được tính theo số lượng phương tiện giao thông mang đến chợ, bao gồm của khách hàng và hộ kinh doanh. Số lượng phương tiện giao thông của khách hàng được tính từ 60 % đến 70% số lượng khách hàng đang có mặt ở chợ tại một thời điểm. Số lượng khách hàng tại một thời điểm được tính theo diện tích kinh doanh (kể cả diện tích kinh doanh tự do) với tiêu chuẩn 2,4 m² /khách hàng đến 2,8 m² / khách hàng. TCVN 9211 : 2012 18 CHÚ THÍCH: 1) Số lượng phương tiện giao thông của hộ kinh doanh được tính trung bình 1 phương tiện / hộ kinh doanh. 2) Đối với chợ thôn, chợ xã cho phép giảm thiểu diện tích bãi để xe. Có thể kết hợp sử dụng diện tích này phục vụ cho các hoạt động văn hóa lễ hội ngoài trời.

6.7.5 Tỷ lệ các loại phương tiện giao thông trong bãi để xe được xác định như sau: – Xe đạp: từ 20 % đến 35 %; – Xe máy: từ 60 % đến 70 %; – Xe ô tô: trên 5 %.

6.7.6 Tiêu chuẩn diện tích cho một chỗ để phương tiện trong bãi để xe được quy định trong Bảng 4. Bảng 4 - Chỉ tiêu diện tích cho một chỗ để xe trong bãi Loại xe Tiêu chuẩn diện tích m² /xe 1. Xe đạp, không nhỏ hơn 0,9 2. Xe máy, không nhỏ hơn 3,0 3. Xe ô tô (với xe nhỏ nhất 4 chỗ), không nhỏ hơn 25,0 CHÚ THÍCH: 1) Các chợ trong nội thành, các khu đô thị mới, khuyến khích xây dựng tầng hầm làm bãi để xe. 2) Tùy theo loại chợ cần chú ý đến nơi đỗ cho phương tiện vận tải, giao thông công cộng và chỗ đỗ xe của người khuyết tật. 3) Diện tích bãi để xe và số lượng xe đối với các loại chợ như chợ đầu mối, chợ chuyên doanh, chợ truyền thống văn hoá thì tùy vào tính chất ngành hàng và hình thức kinh doanh cần có những quy định đặc biệt và được cấp có thẩm quyền cho phép.

6.8 Không gian sân vườn, cây xanh

6.8.1 Diện tích đất cây xanh không nên nhỏ hơn 10% diện tích đất xây dựng.

6.8.2 Đối với chợ có quy mô diện tích hợp khối lớn nên có sân vườn bên trong để đảm bảo thông thoáng.

6.8.3 Không nên trồng loại cây có quả thu hút ruồi, muỗi gây mất vệ sinh. TCVN 9211 : 2012 19

7. Nội dung công trình và giải pháp thiết kế nhà chợ chính

7.1 Các loại không gian trong nhà chợ chính

7.1.1 Nhà chợ chính là hạng mục chủ thể của khu chợ, nơi diễn ra các hoạt động chính với tính chất kinh doanh thường xuyên của chợ.

7.1.2 Các không gian của nhà chợ chính được phân chia như sau: – Không gian các điểm kinh doanh (lô quây) của chủ hàng (xem 7.2); – Không gian giao thông mua

hàng của khách (xem 7.3); – Không gian các phòng làm việc theo kiểu hành chính - trong đó chủ yếu là nơi làm việc của Ban quản lý chợ (xem 7.4); – Không gian kinh doanh dịch vụ (xem 7.5); – Không gian chức năng phụ trợ (xem 7.6); – Không gian chức năng kỹ thuật công trình (xem 7.7). CHÚ THÍCH: Tùy theo đồ án quy hoạch mặt bằng tổng thể, các không gian như phòng làm việc của Ban quản lý chợ, các phòng dịch vụ có thể được bố trí phân tán ngoài nhà chợ chính.

7.2 Không gian các điểm kinh doanh (lô quây) của chủ hàng

7.2.1 Không gian các điểm kinh doanh của chủ hàng là không gian diện tích của một hay nhiều điểm kinh doanh.

7.2.2 Tổng diện tích các điểm kinh doanh của chủ hàng không nên lớn hơn 50 % diện tích kinh doanh.

7.2.3 Bố trí không gian và phân chia các điểm kinh doanh của chủ hàng theo dạng cụm hay tuyến tùy thuộc vào tính chất kinh doanh và cách tổ chức hệ thống giao thông. Bố trí các điểm kinh doanh sao cho có diện tiếp xúc tối đa và có tính dẫn hướng cho khách hàng kể cả tầm nhìn rộng và xa. Giải pháp thiết kế phân chia lô quây trong chợ tham khảo trong Phụ lục C.

7.2.4 Không nên chia và ngăn chiều rộng điểm kinh doanh của chủ hàng nhỏ hơn 3 m. Trường hợp các hộ kinh doanh có nhu cầu sử dụng diện tích nhỏ thì phải ghép chung lô quây. Phải sử dụng vật liệu không cháy hoặc khó cháy để làm tường ngăn các điểm kinh doanh.

7.2.5 Tùy theo ngành hàng, có thể thiết kế quây, sạp hàng theo 3 loại sau:

- a) Loại quây, sạp hàng mà chủ hàng đứng bên trong để giao dịch với khách;
- b) Loại quây, sạp hàng chủ hàng đứng cùng với vị trí khách hàng để giới thiệu và giao dịch với khách. Trường hợp này quây hàng mỏng, chủ hàng đứng ở diện tích giao thông mua hàng của khách;
- c) Loại quây, sạp hàng có diện tích lớn, giống như một gian hàng (cụm bán hàng). Khách được vào trong phạm vi diện tích thuộc quyền sở hữu của chủ hàng. Trường hợp này có thể TCVN 9211 : 2012 20 thiết kế quây theo cả 2 trường hợp trên. Giải pháp thiết kế phân chia lô quây trong chợ tham khảo Hình 3 và Phụ lục C. a) Chủ hàng đứng bên trong quây để giao dịch với khách b) Chủ hàng đứng

cùng vị trí khách hàng c) Kiểu bố trí quầy sạp để khách hàng có thể tự do lựa chọn Hình 3 - Chi tiết thiết kế quầy, sạp hàng.

7.2.6 Với ngành hàng tươi sống, do đặc tính của hàng không thể lưu chứa lâu ngày (hoặc chỉ trong ngày) đồng thời để cải thiện sự thông thoáng, dễ dàng vệ sinh cọ rửa, bày, bán hàng nên dùng hình thức ngăn chia thoáng là chủ yếu. Ranh giới giữa các chủ hàng thường bằng quầy, bàn, tủ kệ, giá và có thể là vách ngăn lửng.

(CHÚ THÍCH: Đối với các chợ có điều kiện, dùng các vách ngăn lửng làm bằng kính, tạo được hiệu quả thông thoáng và sang trọng. TCVN 9211 : 2012 21

7.2.7 *Tại khu vực bố trí ngành hàng tươi sống cần có khu giết mổ gia cầm tập trung hoặc sơ chế thực phẩm tươi sống. Phải có hệ thống thu gom rác thải và xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.)*

7.3 Không gian giao thông mua hàng của khách

7.3.1 Không gian giao thông mua hàng của khách là không gian đi lại, đứng xem, chọn hàng, thử hàng, mua hàng của khách. Tùy theo mặt bằng cụ thể để tổ chức hệ thống giao thông cho khách thuận tiện đi lại, tiếp cận với các lô quầy.

7.3.2 Các tuyến giao thông trong chợ được phân thành hai loại, giao thông chính (lối đi chính) có chiều rộng không nhỏ hơn 3,6 m, và giao thông phụ (lối đi phụ) có chiều rộng không nhỏ hơn 2,4 m. Khoảng cách giữa hai lối đi chính không lớn hơn 20 m theo cả hai phương dọc và ngang (xem Hình 4 và Hình 5). Hình 4 - Mặt bằng bố trí giao thông trong chợ Đơn vị tính là milimét Hình 5 - Chiều rộng các tuyến giao thông trong chợ TCVN 9211 : 2012 22

7.3.3 Trong trường hợp hộ kinh doanh có nhu cầu sử dụng ghép nhiều điểm kinh doanh để hình thành cụm bán hàng, có bố trí lô quầy cho khách vào bên trong thì chiều rộng lối đi trong cụm bán hàng phải đáp ứng các quy định trong Bảng 5. Bảng 5- Chiều rộng lối đi giữa các dãy quầy

Kích thước tính bằng mét Vị trí lối đi Chiều rộng lối đi

1. Lối đi giữa 2 dãy quầy nhỏ hơn 5 m 1,2

2. Lối đi giữa 2 dãy quầy lớn hơn hoặc bằng 5 m 1,8

3. Lối đi giữa 2 dãy quầy lớn hơn 10 m 2,4

7.3.4 Tỷ lệ diện tích giao thông không nên nhỏ hơn 50 % diện tích kinh doanh (không kể diện tích giao thông bên trong cụm bán hàng như quy định tại 7.3.3).

7.3.5 Các lối đi chính ở tầng 1 cần liên hệ trực tiếp với các cửa ra vào nhà chợ chính. Từ tầng 2 trở lên, các lối đi chính phải liên hệ trực tiếp được với thang bộ và thang thoát hiểm của công trình.

7.3.6 Quy định về lối thoát hiểm và thang thoát hiểm phải tuân thủ theo các quy định trong TCVN 2622 và TCVN 6161, đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách từ vị trí xa nhất đến cửa thoát hiểm hoặc cầu thang thoát theo quy định trong Bảng 6. Bảng 6- Khoảng cách xa nhất đến cửa (hay thang) thoát hiểm gần nhất

Kích thước tính bằng mét Chợ Cấp công trình Khoảng cách cho phép xa nhất giữa hai cửa thoát Chiều dài lối thoát cụt

Hạng 1 I - II 40 25 30 15

Hạng 2 II -III 30 15 25 12

Hạng 3 III - IV 25 12 20 10

7.3.7 Nên hạn chế tối đa thay đổi cốt cao độ trên một sàn. Trường hợp phải liên hệ giữa các cốt cao độ hoặc tầng nhà khác nhau cần thiết kế đường dốc để vận chuyển hàng hoá. CHÚ THÍCH: Trường hợp chợ cao trên 4 tầng cần tính đến yêu cầu vận chuyển bằng thang máy, thang cuốn, thang tự hành hay tời hàng. TCVN 9211 : 2012 23

7.3.8 Thiết kế giao thông trong chợ phải chú ý đến điều kiện đi lại cho người khuyết tật có thể tiếp cận được mọi quầy hàng và dịch vụ ở các tầng. Giải pháp thiết kế phải tuân theo TCXDVN 264: 2002.

7.3.9 Lối ra, vào và cầu thang nội bộ cho cán bộ, nhân viên được thiết kế riêng và khi cần có thể sử dụng làm lối thoát nạn cho khách hàng ở khu vực diện tích kinh doanh.

7.3.10 Hệ thống giao thông và thoát hiểm phải có biển báo chỉ dẫn và được chiếu sáng với độ rọi trên bề mặt biển báo không dưới 1 lux.

7.4 Không gian làm việc của Ban quản lý chợ

7.4.1 Không gian làm việc của Ban quản lý chợ bao gồm các phòng làm việc theo tính chất hành chính. Tùy theo quy mô và tính chất của chợ, bộ phận này có thể được bố trí trong nhà chợ chính hoặc bên ngoài, có thể hợp khối với các hạng mục khác trong khu chợ. CHÚ THÍCH: Đối với chợ thôn và chợ xã tùy theo từng điều kiện cụ thể có thể bố trí kết hợp với các bộ phận khác.

7.4.2 Tiêu chuẩn diện tích cho bộ phận Ban quản lý chợ đối với các phòng làm việc được xác định theo tiêu chuẩn nhà làm việc. Quy mô diện tích của Ban quản lý chợ căn cứ vào số người làm việc. Diện tích sàn của Ban quản lý chợ được xác định bằng khoảng 3 % tổng diện tích sàn chợ (không bao gồm trường hợp chợ có thiết kế diện tích văn phòng cho thuê). CHÚ THÍCH: Tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích làm việc của cán bộ, nhân viên được lấy theo các quy định có liên quan.

7.4.3 Đối với các chợ có quy mô lớn, có thể bố trí một phòng họp. Số chỗ của phòng họp được xác định trong khoảng từ 5 % đến 10 % số hộ kinh doanh tại chợ, hoặc diện tích phòng họp được xác định theo chỉ tiêu diện tích không nhỏ hơn 0,1 m² /điểm kinh doanh.

7.5 Không gian kinh doanh dịch vụ

7.5.1 Quy mô và tính chất của loại hình kinh doanh dịch vụ thường không xác định mà tùy thuộc vào điều kiện của từng chợ. Chợ có quy mô lớn thì chức năng này càng nhiều và đa dạng.

7.5.2 Cửa hàng ăn uống – giải khát được bố trí ở một khu vực riêng đối với chợ có quy mô nhỏ. Đối với chợ có quy mô lớn, có thể bố trí ở nhiều khu vực. Khi thiết kế cần tránh những ảnh hưởng về hơi, khói, mùi tới các ngành hàng kinh doanh khác.

7.5.3 Phòng trông giữ trẻ được bố trí ở gần cửa ra vào của nhà chợ. Căn cứ vào loại chợ và quy mô chợ để xác định diện tích cho thích hợp. Nơi trông giữ trẻ cần bảo đảm sạch sẽ, thoáng mát, có bố trí đồ chơi cho các cháu.

7.5.4 Phòng trông giữ đồ được bố trí ở gần cửa ra vào của nhà chợ. Căn cứ vào loại chợ và quy mô chợ để xác định diện tích cho thích hợp.

7.5.5 Cửa hàng sửa chữa dụng cụ gia đình được bố trí ở một khu vực riêng. Quy mô và số lượng loại hình dịch vụ này được xác định theo nhu cầu thực tế. Nên bố trí ở các điểm kinh doanh phía ngoài để dễ tiếp cận. TCVN 9211 : 2012 24

7.5.6 Khu vui chơi giải trí: không gian của các chức năng này thường được xác định ở những vị trí chuyển tiếp chức năng, ở khu vực sảnh, khu trung tâm hay các khoảng giãn cách cần thiết. Các loại hình dịch vụ này tùy thuộc vào nhu cầu thực tế của từng loại chợ để xác định quy mô diện tích và vị trí trong nhà hay ngoài trời cho phù hợp.

7.5.7 Tùy theo nhu cầu và mức độ tiện nghi của từng dự án xây dựng chợ có thể bổ sung thêm một số dịch vụ khác như bộ phận cung cấp thông tin thương mại, tín dụng – ngân hàng, dịch vụ bưu chính viễn thông và các loại dịch vụ khác.

7.6 Không gian chức năng phụ trợ

7.6.1 Khu vệ sinh được bố trí ở những nơi dễ quan sát, tiện cho khách sử dụng. Bố trí vệ sinh nam, nữ riêng và đảm bảo người khuyết tật có thể tiếp cận sử dụng, đồng thời tránh ảnh hưởng tới các hộ kinh doanh lân cận. Phải ưu tiên chiếu sáng và thông gió tự nhiên cho các khu vệ sinh trong chợ.. Số lượng người để tính toán quy

mô khu vệ sinh bao gồm số chủ hàng và khách hàng có mặt ở chợ tại một thời điểm. Số chủ hàng được lấy trung bình 1 người /hộ kinh doanh,

7.6.2 Kho hàng có 2 loại cơ bản: kho chứa hàng thông thường và kho lạnh để phục vụ cho các chủ hàng kinh doanh tại chợ thuê diện tích, theo nhu cầu gửi hàng dài hoặc ngắn hạn. Khi thiết kế cần điều tra khảo sát thực tế, tùy thuộc vào tính chất đặc thù của từng chợ để xác định quy mô nhu cầu cho thích hợp. Kho được bố trí thành một nhà riêng hoặc ở tầng hầm, phải chú ý tới điều kiện giao thông vận chuyển hàng hoá, thông thoáng và phòng chống cháy.

7.6.3 Khu để xe (bãi để xe) được bố trí ở ngoài trời hoặc có nhà riêng. Khu để xe có thể bố trí trong tầng hầm của nhà chợ chính. Khi thiết kế để xe trong tầng hầm nên có hai cửa đường dốc và đặt cách xa nhau, không nên nhỏ hơn 25 m để bảo đảm an toàn và tránh gây ùn tắc. Xác định quy mô diện tích khu để xe

7.6.4 Nhà thường trực, bảo vệ được bố trí ở khu cổng ra vào, vị trí dễ quan sát các hoạt động trong chợ và đảm bảo tiếp ứng nhanh với mọi tình huống xảy ra.

7.6.5 Không gian tín ngưỡng nên bố trí ở ngoài nhà chợ chính, ở một vị trí thích hợp trong khuôn viên của chợ. Nếu phải bố trí trong nhà chợ chính, chỉ nên bố trí ở tầng 1 và có cửa ra vào độc lập quay ra phía ngoài. Tường ngăn và trần phải bảo đảm chống cháy không ảnh hưởng đến không gian bên trong nhà chợ.

7.6.6 Nơi thu gom rác, xử lý rác được bố trí ở ngoài nhà chợ chính. Trường hợp phải hợp khối trong nhà chợ chính cần được bố trí hợp lý, bảo đảm vệ sinh, không ảnh hưởng đến các diện tích kinh doanh xung quanh, thuận tiện cho giao thông vận chuyển rác hàng ngày. Diện tích nơi chứa rác phải tính đến việc áp dụng công nghệ xử lý rác sơ bộ trước khi vận chuyển đi. TCVN 9211 : 2012 25

7.7 Không gian chức năng kỹ thuật công trình

7.7.1 Không gian chức năng kỹ thuật công trình bao gồm: phòng chứa các thiết bị và phòng quản lý điều hành hệ thống kỹ thuật. Diện tích các phòng chứa thiết bị được xác định cụ thể tùy theo công suất tính toán và công nghệ của từng loại thiết bị.

7.7.2 Các phòng kỹ thuật thông tin, điện tử, thông gió, điều hoà không khí, phòng cháy chữa cháy cần có cửa ra vào độc lập, bố trí ở các vị trí thuận lợi để dễ dàng vận hành hệ thống hàng ngày cũng như khi có sự cố của chợ.

7.7.3 Vị trí không gian chức năng kỹ thuật tùy theo từng loại thiết bị có thể bố trí ở một nhà riêng hoặc trong nhà chợ chính, trên nguyên tắc phải đảm bảo an toàn và ít ảnh hưởng đến diện tích kinh doanh.

7.8 Tiêu chuẩn diện tích các bộ phận chức năng trong nhà chợ chính Tiêu chuẩn diện tích các bộ phận chức năng trong nhà chợ chính

7.9 Yêu cầu về giải pháp thiết kế kết cấu và kiến trúc nhà chợ chính

7.9.1 Giải pháp thiết kế kết cấu cho nhà chợ chính phải được tính toán với các tải trọng và tổ hợp tải trọng bất lợi nhất phù hợp với các quy định hiện hành.

7.9.2 Tải trọng phân bố đều trên mặt sàn nhà chợ chính được tính toán với tải trọng tiêu chuẩn toàn phần là 500 Pa. TCVN 9211 : 2012 28

7.9.3 Căn cứ vào số tầng nhà chợ chính để xác định hệ kết cấu chịu lực tương ứng (hệ khung, sườn chịu lực: tường, cột, dầm, sàn, kết cấu sườn mái). Hệ kết cấu công trình nhà chợ chính được phân thành hai loại:

- Nhà chợ chính 1 tầng;
- Nhà chợ chính lớn hơn (hoặc bằng) 2 tầng

7.9.4 Kết cấu khung bê tông cốt thép cần tính đến tác động của động đất và gió bão như quy định trong TCVN 9386 – 1: 2012. Đối với tường xây có cửa lớn cần có khung bao quanh bằng bê tông cốt thép. Các cầu thang bộ chính nên đổ bê tông cốt thép liền cả bậc thang.

7.9.5 Hệ lưới cột cần chú ý tới khả năng thích ứng trong tương lai khi có nhu cầu nâng cấp chợ và chuyển đổi chức năng. Trường hợp chợ có tầng hầm dùng làm ga-ra để xe, không nên chọn lưới cột nhỏ hơn lưới 8 m x 8 m.

7.9.6 Khi xác định chiều cao chợ cần chú ý tới các yếu tố như chỉ tiêu khối tích, độ thông thoáng, tiếng ồn và hệ thống chiếu sáng tự nhiên của chợ.

a) Nhà chợ chính 1 tầng :

- Khẩu độ lớn hơn hoặc bằng 12 m: chiều cao lớn hơn hoặc bằng 6 m;
- Khẩu độ nhỏ hơn 12 m: chiều cao lớn hơn hoặc bằng 4,5 m.

b) Nhà chợ chính từ 2 tầng trở lên:

– Đối với các tầng diện tích kinh doanh (ngoại trừ tầng trên cùng có mái dốc): chiều cao từ sàn đến sàn lớn hơn hoặc bằng 4,5 m;

– Đối với tầng trên cùng có mái dốc:

Để tính toán chiều cao cho phép cần lấy cao độ vỉa hè được quy định là cao độ ± 0.000 tại vị trí xây dựng chợ TCVN 9211 : 2012 29 Khi thiết kế kiến trúc chợ có khẩu độ lớn hoặc nhiều nhịp có các cạnh mặt bằng lớn trên 60 m cần phải chú ý

tới khả năng thông thoáng và chiếu sáng tự nhiên cho chợ. Trong trường hợp này phải khai thác triệt để chiếu sáng cửa bên hoặc tạo giếng trời hay cửa mái ở khu vực giữa.