

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



ISO 9001 - 2008

**ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP
NGÀNH KIẾN TRÚC
KHÓA: 2010 - 2015**

ĐỀ TÀI: KHÁCH SẠN DU LỊCH BIỂN

Giáo viên hướng dẫn: THS.KTS NGUYỄN THỊ NHUNG
Sinh viên thực hiện : NGUYỄN NHƯ HUY
MSV : 1351090073
Lớp : XD1301K

Hải Phòng 2015

**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 : NGUYỄN NHƯ HUY
Người hướng dẫn: THS.KTS NGUYỄN THỊ NHUNG

HẢI PHÒNG - 2015

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

TÊN ĐỀ TÀI ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

KHÁCH SẠN DU LỊCH BIỂN

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

Sinh viên :NGUYỄN NHƯ HUY
Người hướng dẫn:THS.KTS NGUYỄN THỊ NHUNG

HẢI PHÒNG - 2015

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

NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Sinh viên: NGUYỄN NHƯ HUY

Mã số: 1351090073

Lớp : XD1301K

Ngành: Kiến trúc.

Tên đề tài: KHÁCH SẠN DU LỊCH BIỂN

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:

.....

.....

.....

.....

CÁN BỘ HƯỚNG DẪN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP

Cán bộ hướng dẫn thứ nhất:

Họ và tên:

Học hàm, học vị:

Cơ quan công tác:

Nội dung hướng dẫn:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày 06 tháng 4 năm 2015

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 18 tháng 07 năm 2015

Đã nhận nhiệm vụ ĐATN

Sinh viên

NGUYỄN NHƯ HUY

Đã giao nhiệm vụ ĐATN

Người hướng dẫn

THS.KTS NGUYỄN THỊ NHUNG

Hải Phòng, ngày 14 tháng 7 năm 2015

HIỆU TRƯỞNG

GS.TS.NGŨT Trần Hữu Nghị

PHẦN NHẬN XÉT TÓM TẮT CỦA CÁN BỘ HƯỚNG DẪN ĐỒ ÁN

1. Tinh thần thái độ của sinh viên trong quá trình làm đồ án tốt nghiệp:

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

2. Đánh giá chất lượng của đồ án (so với nội dung yêu cầu đã đề ra trong nhiệm vụ Đ.A.T.N trên các mặt lý luận, thực tiễn, tính toán số liệu...):

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

3. Cho điểm của cán bộ hướng dẫn (ghi bằng cả số và chữ):

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

Hải Phòng, ngày ... tháng ... năm 20...
Cán bộ hướng dẫn
(họ tên và chữ ký)

Lời cảm ơn

Môi trường cùng điều kiện tự nhiên và con người luôn có mối quan hệ khăng khít với nhau, mối quan hệ này ngày càng trở nên quan trọng. Do vậy kiến trúc đã là cầu nối gắn kết con người với thiên nhiên một cách hài hoà nhất.. Điều đó thể hiện thông qua đồ án

Được sự dạy dỗ, chỉ bảo và giúp đỡ nhiệt tình của các thầy cô giáo trong những năm học tập, tự bản thân tìm hiểu học hỏi qua các tài liệu cùng sự say mê với kiến trúc, chúng em đã thực hiện đồ này với hy vọng gửi gắm vào đó một ý tưởng kiến trúc của mình.

Có lẽ sẽ còn nhiều bỏ ngỡ với công việc thực tế trước mắt, tuy nhiên trong quá trình học tập những kiến thức thu thập được là nguồn năng lượng chính yếu tiếp sức và thúc đẩy cho công tác và học tập sau này.

Chúng em xin chân thành cảm ơn quý thầy cô đã hướng dẫn, rèn luyện cho em trong năm năm qua. Đặc biệt quý thầy đã hướng dẫn, chỉ đạo cho em trong suốt quá trình làm đồ án tốt nghiệp này:

THS_KTS. NGUYỄN THỊ NHUNG– giáo viên hướng dẫn

Và các thầy cô đã tận tình chỉ bảo, giúp đỡ em hoàn thành tốt đồ án với đề tài:
KHÁCH SẠN DU LỊCH BIỂN

Hải Phòng, tháng ... năm 2015

MỤC LỤC

KIẾN TRÚC

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ ĐỀ TÀI

I.1 - XUẤT PHÁT ĐIỂM

I.2 - ĐIỀU KIỆN THIÊN NHIÊN

I.3 - NHỮNG YẾU TỐ MANG TÍNH CHẤT TRUYỀN THÔNG

I.4 - YẾU TỐ NHÂN VĂN CỦA ĐỀ TÀI

I.5 - CÁC YẾU TỐ THỰC TẾ VỀ KINH TẾ – XÃ HỘI

I.5.a – Sự cần thiết phải xây dựng công trình khách sạn du lịch biển

I.5.b – Tiềm năng du lịch tại địa phương

I.6 - VỊ THẾ CỦA KHU ĐẤT XÂY DỰNG

CHƯƠNG II: GIẢI PHÁP VỀ KIẾN TRÚC

II.1.A – VỊ TRÍ ĐỊA HÌNH KHU ĐẤT

II.1.B – NHIỆT ĐỘ VÀ KHÍ HẬU

II.2 – GIẢI PHÁP VỀ NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC

II.3 – GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CỤ THỂ

II.3.A – Giải pháp về tổng mặt bằng:

II.3.B – Giải pháp về Kiến trúc

CHƯƠNG III: NỘI DUNG VÀ QUY MÔ CÔNG TRÌNH

III.1 – QUY MÔ XÂY DỰNG.

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ ĐỀ TÀI

I.1 - XUẤT PHÁT ĐIỂM:

Như chúng ta đã biết, con người và môi trường sống, điều kiện tự nhiên có mối quan hệ mật thiết với nhau, một mối quan hệ hai chiều. Con người tác động một cách khéo léo đến thiên nhiên sẽ có được một môi trường sống trong sạch và tươi đẹp.

Đồ Sơn – Hải Phòng là nơi có phong cảnh thiên nhiên vô cùng đẹp, một vùng đất du lịch có nhiều tiềm năng. đồng thời nơi đây còn có nhiều bãi biển đẹp, có những triền đồi thoải thoải dốc, đất liền và biển tiếp giáp với nhau một cách nhẹ nhàng êm ái. Toàn bộ phong cảnh thiên nhiên đó tạo ra chốn vui chơi, giải trí và nghỉ ngơi hưởng thụ cuộc sống vô cùng lý tưởng của con người. Đã có nhiều công trình kiến trúc được xây dựng tại đây nhằm phục vụ nhu cầu trong cuộc sống của con người.

Hàng năm, có một lượng rất đông khách du lịch đổ về đây để tham quan và nghỉ ngơi, cũng chính vì lẽ đó mà có nhiều những công trình kiến trúc đã được xây dựng, đặc biệt là những công trình kiến trúc mang tính chất phục vụ nghỉ ngơi và du lịch. Song những công trình này được xây dựng dựa trên nguyên tắc đặt lợi ích cá nhân lên hàng đầu mà không quan tâm đến việc giữ gìn bộ mặt chung của cảnh quan môi trường thiên nhiên. Chính vì thế, bộ mặt quy hoạch của thành phố Hp khắp khiêng, không có sự thống nhất và đồng nhất với địa thế thiên nhiên xung quanh, một điều kiện mà không phải nơi nào cũng có được, đã làm mất đi vẻ thơ mộng mà tự nhiên ban tặng.

Như lời dẫn ở trên, cảnh quan môi trường, điều kiện tự nhiên và con người có mối quan hệ vô cùng khăng khít với nhau, chính vì vậy Kiến trúc là cầu nối để mối quan hệ này hài hoà và bền vững. Thông qua Kiến trúc em xin đưa ra suy nghĩ: tạo nên một không gian nghỉ ngơi của con người hoà vào giữa thiên nhiên. Ý tưởng trong công trình kiến trúc của em phù hợp với quy hoạch chung của thành phố , là sự gắn kết giữa nhu cầu hưởng thụ thiên nhiên của con

người với một điểm nhấn Kiến trúc hoà nhập vào thiên nhiên, nhấn tô điểm cho bộ mặt kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên tươi đẹp. Không gây ra sự xáo trộn thiên nhiên khi đặt bàn tay con người vào, đó là mong mỏi mà Kiến trúc luôn vươn tới.

I.2 - ĐIỀU KIỆN THIÊN NHIÊN

Công trình được xây dựng trên khu đất ở phía Đông bắc Đồ Sơn – phía đông nam Thành phố Hải Phòng thu hút khách hàng năm đến với thành phố Hải Phòng.

Để đón tiếp một lượng lớn du khách hàng năm, các công trình kiến trúc đã mọc lên một cách tự phát làm cho thiên nhiên Đồ Sơn ngày càng bị tổn hại nghiêm trọng. Chính vì thế, việc bắt tay vào xây dựng một cảnh quan kiến trúc phù hợp, hoà vào với thiên nhiên cần phải đầu tư tiên hành là vô cùng cần thiết .

Cùng với quy hoạch phát triển chung của thành phố về cây xanh, cảnh quan kiến trúc, các công trình kiến trúc đơn lẻ (chủ yếu là các công trình phục vụ du lịch, khách sạn ...) cũng phải có sự chú trọng đầu tư vào việc giữ gìn cảnh quan thiên nhiên bằng cây xanh, những không gian đóng mở hợp lý tạo cảm giác gần gũi với môi trường.

Xuất phát từ những điều kiện đó, việc xây dựng một khách sạn ở là hợp lý, tạo ra một không gian nghỉ ngơi gần gũi với thiên nhiên của con người. Tự bản thân công trình là một không gian mở với thiên nhiên (bởi nhu cầu của con người là tìm đến, gần gũi với thiên nhiên) tận hưởng những gì thiên nhiên ban tặng mà không phá hỏng thiên nhiên sẵn có. Để đạt được mục đích đó, hướng suy nghĩ khi nghiên cứu kiến trúc là phải chú trọng đến mặt công năng, mục đích sử dụng không nên quá chú trọng hình thức mặt đứng tạo ra một công trình kiến trúc lạ mắt, góc cạnh. Sự nổi bật về hình thức của công trình giữa thiên nhiên ở đây lại là phản tác dụng, một sự can thiệp thô bạo vào thiên nhiên.

I.3 - NHỮNG YẾU TỐ MANG TÍNH CHẤT TRUYỀN THỐNG

Từ thừa bình minh của loài người, song song với những hoạt động để duy trì sự sinh tồn và bảo đảm cuộc sống, nhu cầu giao lưu công đồng, vui chơi và nghỉ ngơi của con người đã hình thành rất sớm trong xã hội loài người. Nhu cầu

ấy ngày càng phát triển theo hướng có chọn lọc và trở nên tập trung hơn, đặc biệt là nhu cầu nghỉ ngơi.

Ở nước ta thời xưa, khi mà sự giao lưu buôn bán kinh doanh là những yếu tố không thể thiếu được thì nhu cầu nghỉ ngơi nơi những miền đất xa quê đã trở nên phổ biến. Tại các vùng đất có thiên nhiên đẹp, sản vật phong phú, phồn vinh, những lữ quán, những khách sạn xuất hiện rất nhiều phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi của những người có địa vị cao trong xã hội bấy giờ. Đó chính là một nét văn hoá khởi đầu cho những khách sạn, nhà nghỉ và khu du lịch thời hiện đại.

Thời hiện đại, không chỉ bó hẹp trong phạm vi phục vụ những thương nhân và nhu cầu thông thương giữa các vùng đất, những nơi nghỉ mát của con người đã mang tính chất, điều kiện và nhu cầu phong phú hơn nhiều. Xuất phát từ điều kiện cuộc sống đã có những cải thiện đáng kể, nhu cầu nghỉ ngơi du lịch của con người đã mở rộng tới nơi có những điều kiện thiên nhiên, cảnh quan cùng điều kiện kinh tế, tiện nghi tốt hơn.

Do đó, ngoài những khách sạn mà trên vùng nào của đất nước cũng có, đã xuất hiện vùng đất tập trung du lịch, dịch vụ nghỉ ngơi với những sản vật địa phương về vật chất, văn hoá, thiên nhiên và những điều kiện mà không nơi nào có được. Nhu cầu tập trung về du lịch xuất hiện cũng đồng nghĩa với việc xuất hiện những yếu tố phục vụ cao nhất cho nhu cầu đó của con người. Ở ta, đã có nhiều vùng đất văn hoá trở thành những điểm du lịch, nghỉ ngơi hấp dẫn. Nhiều vùng đất có những điều kiện tự nhiên vô cùng đẹp, thiên nhiên trong lành đã tập trung được khách du lịch trong nước và quốc tế đến du lịch.

I.4 - YẾU TỐ NHÂN VĂN CỦA ĐỀ TÀI

Nhằm tạo ra một không gian nghỉ ngơi lý tưởng của con người, có tiện nghi ở cấp cao, gần gũi thiên nhiên... trong một hình thức mặt đứng kiến trúc nhẹ nhàng, đề tài là một sự cố gắng trong việc thông qua Kiến trúc nâng cao điều kiện sống của con người mà vẫn giữ vững sự trong sáng tươi đẹp của thiên nhiên môi trường.

Trong một không gian như vậy, mỗi cá thể con người, thông qua việc thưởng ngoạn cùng những hoạt động nghỉ ngơi vui chơi của mình tạo nên muôn

và màu sắc của sự sống. Với sở thích, cá tính mỗi người sẽ hình thành những nhân tố sống động bù đắp với thiên nhiên và hoà quyện vào thiên nhiên tươi đẹp. Đề tài nghiên cứu Kiến trúc này chính là sự định hướng cho những nhân tố sống động đó.

Như vậy, giữa khung cảnh thiên nhiên tươi đẹp đã có được một không gian tươi đẹp phục vụ những nhu cầu cấp thiết trong cuộc sống của con người.

I.5 - CÁC YẾU TỐ THỰC TẾ VỀ KINH TẾ – XÃ HỘI

I.5.a – Sự cần thiết phải xây dựng công trình khách sạn du lịch biển

Đối với việc phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch Quyết định nêu rõ:

- Chuyển dịch cơ cấu thương mại, dịch vụ theo hướng ưu tiên phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch cảng, tài chính, ngân hàng, chuyển giao công nghệ

- Phát triển đa dạng và nâng cao chất lượng hiệu quả các loại hình du lịch, hình thành các tuyến du lịch hợp lý để thu hút khách mở thêm các tuyến du lịch quốc tế nối Hà Nội, Hải Phòng và các nước trên thế giới và trong khu vực. Xây dựng đồng bộ cơ sở vật chất kỹ thuật, kết cấu hạ tầng, gắn khai thác với tôn tạo duy trì bảo dưỡng phát triển tài nguyên du lịch, truyền thống văn hoá dân tộc.

Theo con số thống kê gần đây tổng lượt khách du lịch đến khu du lịch Đồ Sơn đạt khoảng 1,845 triệu lượt.

Xuất phát từ những vấn đề nêu trên, việc nghiên cứu đầu tư xây dựng khách sạn đạt tiêu chuẩn cao nhằm phục vụ cho nghỉ ngơi, du lịch là phù hợp với quy hoạch phát triển của thành phố, giải quyết việc làm cho nhiều người đồng thời thúc đẩy sự phát triển kinh tế

I.5.b – Tiềm năng du lịch tại địa phương

I.6 - VỊ THẾ CỦA KHU ĐẤT XÂY DỰNG

- Đặc điểm kiến tạo và đặc điểm địa chất khu vực thuộc khu lấn biển Đồ Sơn, phân bố trong dải hẹp có phương kéo dài Đông nam – Tây bắc. Hướng thoải Tây bắc – Đông nam ra biển Đông. Ngoài ra còn bao trùm tất cả các đảo trong vịnh.

CHƯƠNG II: GIẢI PHÁP VỀ KIẾN TRÚC

II.1.A – VỊ TRÍ ĐỊA HÌNH KHU ĐẤT

Vị trí khách sạn được xây dựng trên khu đất cách bãi biển 100m và nằm ngay sát đường giao thông nội thị của khu bãi biển có cảnh quan du lịch đẹp, khí hậu tốt, thiên nhiên và cảnh quan phong phú, môi trường không bị ô nhiễm.

Mặt bằng hơi dốc từ phía Tây Bắc về Đông Nam, khu đất này cần phải tiến hành san ủi để thi công công trình.

Diện tích khu đất: 7 ha.

II.1.B – Nhiệt độ và khí hậu

Khu vực xây dựng Khách sạn nằm tại khu vực khí hậu Hải Phòng, có vị trí thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, một năm có 2 mùa rõ rệt và có đặc điểm khí hậu như sau:

- **Nhiệt độ không khí:**

- + Trung bình cả năm: 23°C - 26°C
- + Tháng max: 44°C, tháng 6,7
- + Tháng min: 5°C, tháng 1,2

- **Hướng gió thịnh hành:**

- + Mùa hè: Đông Nam và Nam
- + Mùa đông: Đông Bắc và Bắc
- + Tốc độ gió trung bình: 2,8m/s
- + Hướng gió mạnh nhất: 45m/s hướng Tây Nam khi có bão

- **Lượng mưa trung bình:**

- + Hàng năm: 1.600 – 1.800 mm/năm
- + Tháng max: 431,8mm/tháng 8
- + Tháng min: 13,1mm/tháng 12

Vào mùa hè thường có mưa rào lượng mưa lớn. Mùa đông có mưa phùn, lượng mưa nhỏ và kéo dài trung bình năm: 22,2 ngày

- **Độ ẩm không khí:**

- + Độ ẩm tuyệt đối trung bình hàng năm: 80 – 85%
- + Độ ẩm tuyệt đối trung bình Tháng max: 43,7%/tháng 8
- + Độ ẩm tuyệt đối trung bình Tháng min: 4,2%/tháng 12
- + Độ ẩm tương đối trung bình năm khoảng: 83%

- **Bão:**

Bão đổ bộ và ảnh hưởng vào khu vực Hải Phòng ít do có nhiều núi và đảo án ngữ. Tốc độ gió lớn nhất trong bão đo được là 40m/s (tương đương cấp 9) theo hướng Đông Nam và hướng Nam.

Số ngày giông trung bình năm: 42,5 ngày.

- **Sương mù:**

Sương mù thường xuất hiện vào mùa đông, mùa hè hầu như không có sương mù. Số ngày có sương mù trong năm khoảng 50 ngày. Trong năm sương mù nhiều nhất vào tháng 3: sương mù mỏng lên tới 17 ngày. Sương mù dày cũng xuất hiện chủ yếu vào tháng 3.

II.2 – GIẢI PHÁP VỀ NGÔN NGỮ KIẾN TRÚC

Các không gian chức năng trong và ngoài công trình phải chặt chẽ, không chồng chéo, kiến trúc mở hướng con người ra với thiên nhiên nhý: các công trình thể thao phụ trợ, giải trí thư giãn nên là không gian ngoài trời hoặc bán ngoài trời.

Tạo không gian thoáng dành cho công trình: mặt nước, cây xanh giúp không khí trong lành và công trình trở nên càng gần gũi với thiên nhiên.

II.3 – GIẢI PHÁP THIẾT KẾ CỤ THỂ

II.3.A – Giải pháp về tổng mặt bằng:

Đảm bảo cảnh quan của công trình phù hợp và không bị lạc lõng với hệ kiến trúc xung quanh. Công trình thể hiện vẻ đẹp ở mọi góc độ, mọi hướng nhìn khác nhau đặc biệt là hướng nhìn từ biển vào.

Công trình được bố trí hợp khối, có khối chính (các phòng ngủ hướng ra biển), khối phụ và các khối chức năng khác.

Giao thông trong công trình được bố trí rõ ràng, mạch lạc, không chông chéo giúp cho việc lưu thông thuận tiện và dễ dàng ứng cứu trong những trường hợp khẩn cấp.

Mặt đứng của công trình có điểm nhấn, có mảng chính phụ bổ xung cho nhau không gây xáo trộn về hình thức, tạo ra chiều cao hợp lý, giúp công trình không trở nên nặng nề, tạo sự thanh thoát nhẹ nhàng và hoà quyện với thiên nhiên. Việc đan xen giữa cây xanh, mặt nước với công trình không chỉ tạo ra không gian thoáng đãng mà còn đảm bảo tiêu chí cho khách sạn.

- Các khối ngủ cố gắng hướng được ra biển càng nhiều càng tốt
- Các khối ngủ , khối công cộng phải liên quan chặt chẽ với nhau

Công trình toát lên được ý đồ của tác giả và thể hiện được rõ tâm vóc của một khách sạn du lịch 4 sao

II.3.B – Giải pháp về Kiến trúc

Khách sạn được bố trí gồm ba khối chức năng chính:

- Khối ngủ
- Khối công cộng
- Khối hành chính quản trị

Các khối có chức năng được phân tích kỹ càng từ thực tế với dây chuyền hoạt động theo sơ đồ vận hành thuận tiện hợp lý nhất đảm bảo sự cách ly về mặt bằng và không gian. Không ảnh hưởng đến nhau về mặt thẩm mỹ, trật tự và vệ sinh nhưng lại gắn gũi với nhau trong một tổng thể thống nhất.

Khách sạn cần phải được thiết kế đạt yêu cầu cao về thẩm mỹ, xứng đáng là một điểm nhấn của thành phố. Khách sạn cần được thiết kế trang trí và hoàn thiện đạt chất lượng cao kể cả bên trong và bên ngoài khách sạn (có chú ý đến yếu tố văn hoá đặc trưng của địa phương).

Các công trình bên ngoài như: Công trình kỹ thuật hạ tầng, công, tường rào, bãi đỗ xe, sân vườn, đường nội bộ, cây xanh được thiết kế đồng bộ tạo không gian kiến trúc phù hợp tráng lệ với tầm vóc khách sạn 4 sao.

CHƯƠNG III: QUY MÔ VÀ NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

III.1 – QUY MÔ XÂY DỰNG

Dự kiến quy mô khách sạn đạt 4 sao.

Các công trình khách sạn được thiết kế với cấp công trình loại 1

III.2 – NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

A. Khu vực Sảnh và chức năng phụ trợ

- Đại sảnh: 300 m²
- tiền sảnh: 70m²
- Quầy lễ tân: 40 m²
- Sảnh đợi : 60 m²
- Quầy bưu điện: 15m²; dịch vụ ngân hàng: 15m²; Quầy lý niệm:
- Internet, Fax: 3m²/ chỗ x 20 chỗ = 60 m²
- Phòng khách + phòng chuẩn bị: 15 m²

Tổng cộng: 700m²

B. Khối giải khát và ăn uống

- Phòng ăn âu: 270 m²
- Phòng ăn á: 270 m²
- Phòng ăn nhỏ: 3 phòng x 40 m²/1 phòng = 120 m²
- Giải khát: 270 m²
- Phòng ăn tiệc: 400 m²
- Sàn nhảy có bar đêm: 1 m²/chỗ x 120 chỗ = 120 m²

Tổng cộng: 1120 m²

C. Khối dịch vụ vui chơi giải trí

- Phòng hát Karaoke: 3 phòng x 45 m²/ 1phòng = 135 m²
- Phòng chơi Bi-a: 200 m²

- Phòng chơi game: 90 m²
- Khối Casino: 120 m²
 - Phòng chơi theo nhóm.
 - Phòng chơi đông người.
 - Phòng chơi bài điện tử.
- Phòng chơi Bowling: 48 m²/đường x 6 đường = 288 m²

Tổng cộng: 833 m²

D. *Khối dịch vụ sức khoẻ*

- Khu massage – tắm hơi (tính cho 20 người)
 - Quầy tiếp đón, giải khát
 - Phòng thay đồ
 - Vệ sinh trước
 - Phòng xông hơi
 - Phòng ngâm chân
 - Phòng tắm
 - Phòng mát
 - Phòng massage: 5 phòng x 24 m²/ 1phòng
 - Phòng Y tế: 30 m²
- Phòng tập thể dục thể hình: 120 m²
- Phòng tập thể dục thẩm mỹ: 120 m²
- Kho: 54 m²

E. *Khối hội trường hội thảo*

- Phòng họp đa năng: 240m² (200 chỗ)
- Hai phòng hội thảo ký kết nhỏ (60 m²/ 1phòng)

Tổng cộng: 320m²

F. *Khối hành chính quản trị*

- Phòng Giám đốc: 30 m²
- 02 phòng Phó giám đốc: 48 m²
- Phòng tiếp khách: 40 m²
- Phòng thư ký: 20 m²

- Văn phòng làm việc: 140 m²
 - Phòng tài chính kế toán
 - Phòng kế hoạch
 - Phòng quảng cáo tiếp thị
 - Phòng hành chính quản trị
 - Phòng nghỉ nhân viên
 - Phòng thay quần áo
 - Phòng vệ sinh nhân viên
- Phòng họp hội đồng quản trị: 90 m²
- Phòng ăn nhân viên: 60 m²
- Khu WC nam, nữ riêng biệt: 36 m²

Tổng cộng: 1230 m²

G. Khối phục vụ và kỹ thuật

- + Nhóm bếp:
 - Kho lương thực, thực phẩm: 80 m²
 - Kho lạnh: 24 m²
 - Kho dụng cụ nhà bếp: 50 m²
 - Gia công thô: 100 m²
 - Gia công tinh: 100 m²
 - Bếp nấu: 120 m²
 - Phòng rửa: 40 m²
 - Phòng soạn, chia: 120 m²
 - Các phòng quản lý sinh hoạt (bếp trưởng, kế toán):
 - Phòng thay quần áo nhân viên: 2 phòng x 60 m²/ 1 phòng
 - Phòng nghỉ nhân viên: 2 phòng x 30 m²/ 1 phòng
 - Khu vệ sinh nam, nữ riêng biệt: 36 m²

Tổng cộng: 826 m²

- + Nhóm kho:
 - Kho đồ, vải, chăn, màn: 8 phòng x 20 m²/ 1 phòng

- Kho đồ gỗ: 100 m²
- Kho đồ sứ thuỷ tinh: 3 phòng x 50 m²/ 1phòng
- Kho vật tỳ thiết bị: 2 phòng x 80 m²/ 1phòng

Tổng cộng: 570 m²

+ Nhóm kỹ thuật phục vụ:

- Xưởng sửa chữa, bảo tu thiết bị: 120 m²
- Gara để xe ô tô: 25 m²/xe x 20xe = 500 m²
- Gara xe đạp, xe máy: 120 m²
- Phòng nghỉ cho nhân viên phục vụ lái xe: 30 m²
- Phòng giặt là, phơi sấy: 100 m²
- Phòng điều hoà trung tâm, nơi đặt thiết bị điều hoà: 240 m²
- Trạm cung cấp nước bơm áp lực: 20 m²
- Máy phát điện dự phòng: 60 m²

Tổng cộng: 1.230 m²

H. Khối ngủ

- Phòng ngủ loại Đặc biệt : 8 phòng 81 m²/ 1phòng
 - + 2 phòng ngủ
 - + Phòng khách
 - + 2 phòng vệ sinh
- Phòng ngủ loại 1: 76 phòng x 40.5 m²/ 1phòng
 - + 1 Phòng ngủ 2 giường
 - + 1 Phòng vệ sinh
- Phòng ngủ loại 2: 133 phòng x 40.5 m²/ 1phòng
 - +1 Phòng ngủ 1 giường
 - +1 Phòng vệ sinh

Tổng cộng: 9112.5 m²

———Phần V

PHẦN KẾT LUẬN

Đất nước ta đang trên đường phát triển về mọi mặt, xu hướng quốc tế hoá và hội nhập ngày càng được chủ động. Chính vì vậy ngành Du Lịch sẽ đóng một

vai trò rất quan trọng trong việc phát triển đất nước và là cầu nối giữa nước ta và các khu vực trên thế giới.

Việc xây dựng khách sạn Du lịch biển Đồ Sơn là một điều rất cần thiết. Nó không chỉ phục vụ riêng thành phố HP mà còn thu hút được nguồn khách du lịch trong và ngoài nước phát triển mạnh, góp một phần nhỏ để đưa ngành Du Lịch VIỆT NAM được bạn bè trên thế giới biết đến như một điểm du lịch lý tưởng nhất.

Vị trí xây dựng khách sạn hội tụ đầy đủ các điều kiện kinh tế – xã hội phù hợp với hướng phát triển chung của một khu đô thị mới đang hình thành. Nó sẽ tạo tiền đề cho Đồ Sơn trở thành một khu đô thị sầm uất của khu vực miền Bắc.

Do đồ án có quy mô lớn, đây chuyên công năng phức tạp, mặt khác do kiến thức của em còn nhiều hạn chế nên không thể tránh khỏi những sai sót trong quá trình thể hiện. Vì vậy em rất mong được sự hướng dẫn và chỉ bảo của các thầy cô để đồ án của em được tốt hơn và sau này ra trường có thể đóng góp một phần nào đây cho sự phát triển của đất nước.

Một lần nữa em xin chân thành cảm ơn sự hướng dẫn tận tình, chu đáo của các thầy giáo hướng dẫn: THS_KTS NGUYỄN THỊ NHUNG trong suốt quá trình làm và thể hiện đồ án tốt nghiệp này.