



PHUONG DONG UNIVERSITY

ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

Biên soạn: Ths, Kts, Đinh Công Quỳnh
Khoa Kiến trúc – Công trình, Đại học Phương Đông



KHÁI NIỆM:

- Khách sạn là một cơ sở phục vụ nhu cầu chỗ ở ngắn của du khách.
- Khách sạn là cơ sở lưu trú du lịch có quy mô từ 10 buồng ngủ trở lên, đảm bảo chất lượng về cơ sở vật chất, trang thiết bị và dịch vụ cần thiết phục vụ khách.
- Theo TCVN 4391: 2009 khách sạn được phân ra 4 loại như sau:
 - a) Khách sạn thành phố
 - b) Khách sạn nghỉ dưỡng
 - c) Khách sạn nổi
 - d) Khách sạn bên đường
- Căn cứ theo vị trí, kiến trúc, trang thiết bị tiện nghi, dịch vụ, quản lý và phục vụ, an ninh, an toàn, bảo vệ môi trường và vệ sinh an toàn thực phẩm, khách sạn được xếp theo 5 hạng: 1 sao, 2 sao, 3 sao, 4 sao, 5 sao (Tham khảo Quyết định 02/2001/QĐ-TCDL)



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

BURJ AL ARAB HOTEL





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

BURJ AL ARAB HOTEL

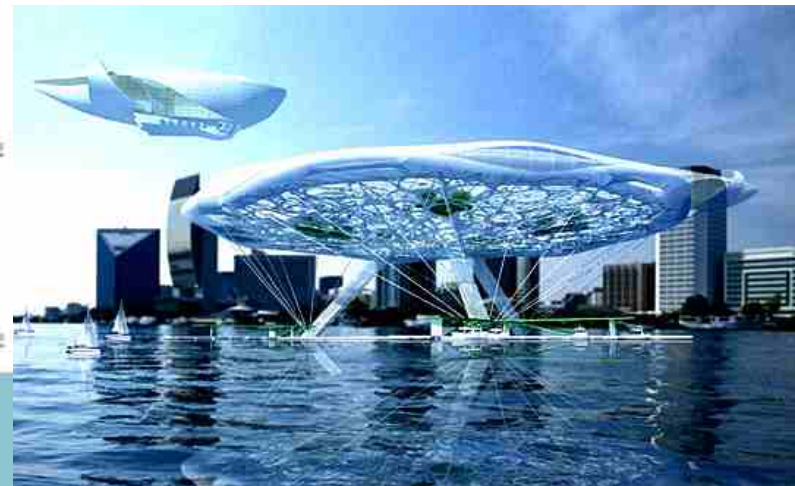
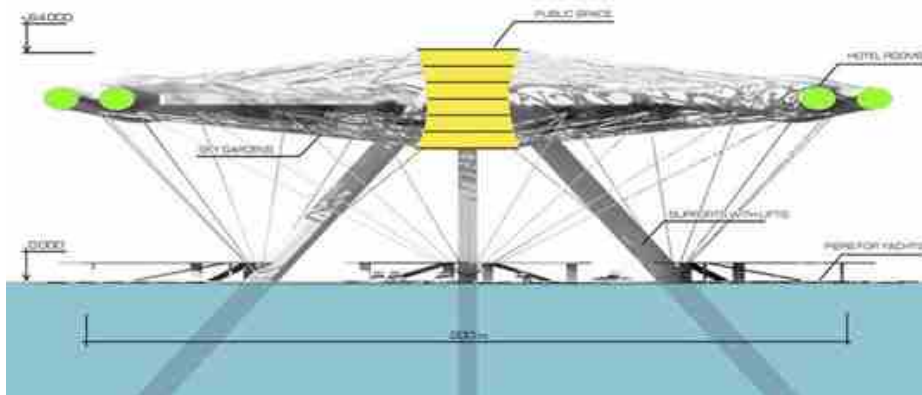




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHÁCH SẠN NỔI





KHÁI NIỆM:

- **Phân cấp khách sạn**

Để phân cấp khách sạn theo 1 sao, 2 sao, 3 sao, 4 sao, 5 sao, người ta dựa vào các chỉ tiêu sau:

- Yêu cầu về vị trí quy hoạch xây dựng và yêu cầu về thiết kế kiến trúc
- Yêu cầu về trang thiết bị, tiện nghi phục vụ đồng bộ, hoàn chỉnh toàn bộ công trình.
- Các dịch vụ và mức độ phục vụ (buồng phòng, ăn uống, các dịch vụ bổ xung khác...)
- Nhân viên phục vụ (chuyên môn, nghiệp vụ, hình thức, thái độ phục vụ).
- Vệ sinh (vệ sinh môi trường xung quanh khu vực khách sạn, nội ngoại thất, vệ sinh an toàn thực phẩm, trang thiết bị vệ sinh cá nhân).



YÊU CẦU CHUNG:

- **Vị trí, kiến trúc**

- Thuận lợi, dễ tiếp cận, môi trường cảnh quan đảm bảo vệ sinh, an toàn.
- Thiết kế kiến trúc phù hợp với yêu cầu kinh doanh, các khu vực dịch vụ được bố trí hợp lý, thuận tiện.
- Nội ngoại thất thiết kế, bài trí, trang trí hợp lý.

- **Trang thiết bị**

- Trang thiết bị, tiện nghi các khu vực, dịch vụ đảm bảo đầy đủ, hoạt động tốt, chất lượng phù hợp với từng hạng.
- Hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo yêu cầu từng khu vực, cung cấp điện 24/24 h, có hệ thống điện dự phòng.
- Hệ thống nước cung cấp đủ nước sạch và nước cho chữa cháy, có hệ thống dự trữ nước, hệ thống thoát nước đảm bảo vệ sinh môi trường.
- Hệ thống phương tiện thông tin liên lạc đầy đủ và hoạt động tốt.
- Trang thiết bị PCCC, điều hòa, thông gió...



YÊU CẦU CHUNG:

- **Khu đất xây dựng khách sạn**

Khu đất xây dựng khách sạn cần thỏa mãn các yêu cầu chung sau đây:

- Đáp ứng các yêu cầu trước mắt và tương lai lâu dài về quy hoạch tại khu vực xây dựng khách sạn như: các quy định về chỉ giới xây dựng, số tầng cao, hệ số sử dụng đất, các yêu cầu về hạ tầng cơ sở kỹ thuật đô thị, các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy cũng như các yêu cầu về cảnh quan dựa trên các tiêu chí về phát triển bền vững của khu vực xây dựng khách sạn.
- Khu đất xây dựng khách sạn có hệ thống giao thông thuận lợi cho việc đưa đón khách, nằm kề bên trục đường chính, có đường phụ, liên quan đến cửa ra vào chính cho khách và có cửa phụ cho việc cung cấp nguyên liệu, vật tư cần thiết. Có bãi đỗ xe của khách và bãi đỗ xe của cán bộ - công nhân viên khách sạn. Có đường nội bộ phục vụ cho các khối chức năng của khách sạn kết hợp với đường xe cứu hỏa, cấp cứu khi cần thiết.
- Khu đất xây dựng khách sạn phù hợp với mạng lưới khách sạn và các công trình phúc lợi công cộng khác trong khu vực của đô thị, vùng, miền, địa phương.



YÊU CẦU CHUNG:

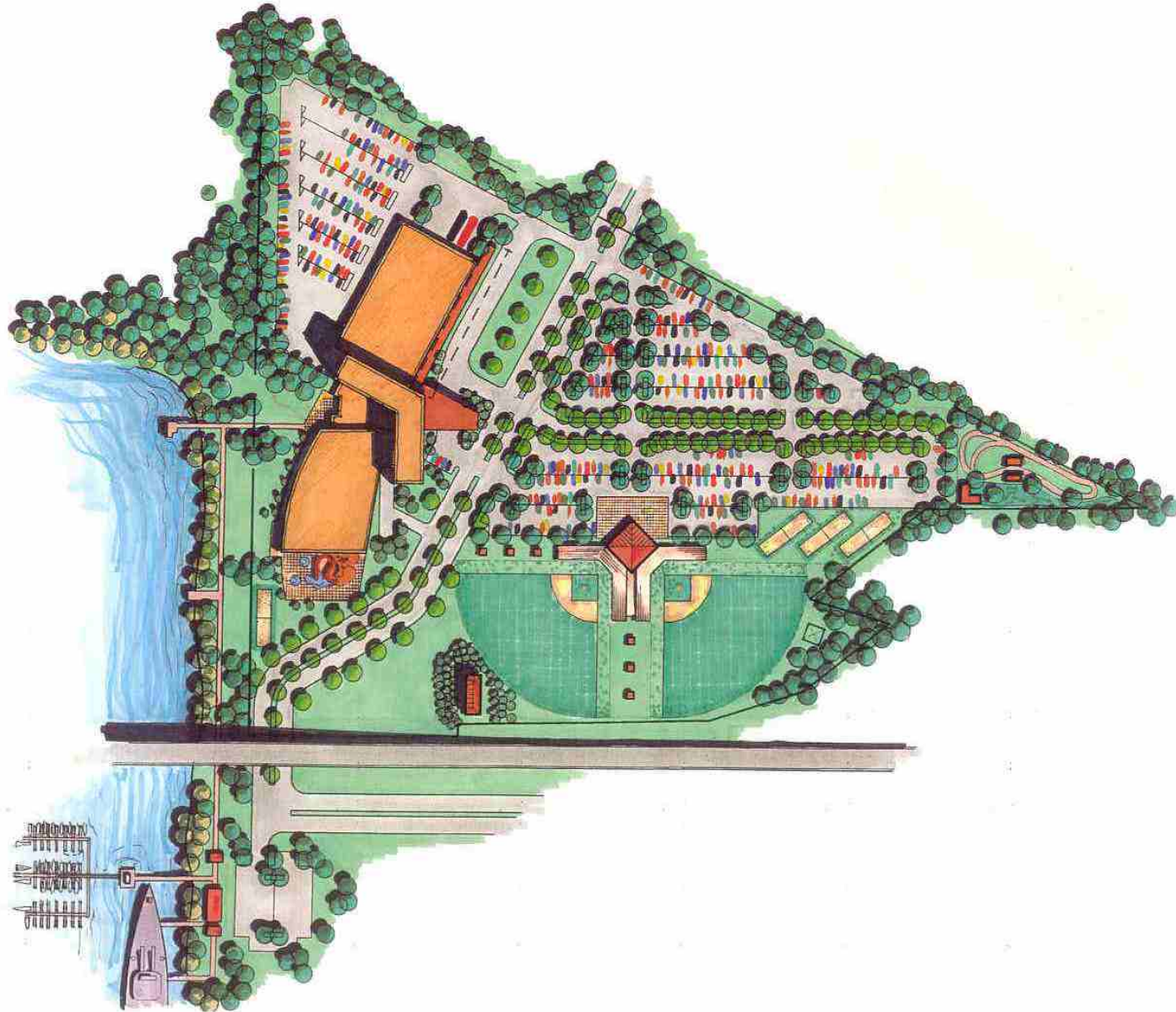
- Khu đất xây dựng khách sạn phải đáp ứng được yêu cầu tiêu chuẩn về diện tích, kích thước các chiều rộng, dài, có địa hình, địa mạo thuận lợi, và nhất là phải có những diện tích dự trữ cho sự phát triển trong tương lai.
- Khu đất xây dựng khách sạn có điều kiện tự nhiên tốt như khí hậu tốt, không khí trong lành, mát mẻ, cảnh quan thiên nhiên phong phú không bị ô nhiễm bởi nguồn gây ồn, bụi bặm, phải đảm bảo khoảng cách ly với các khu công nghiệp, nhà máy, bệnh viện...
- Khu đất xây dựng khách sạn phải thỏa mãn về hướng bao gồm:
 - + Hướng chiếu sáng, nắng tốt (chiếu sáng tự nhiên, và chiếu nắng sáng sớm)
 - + Hướng gió tự nhiên tốt, tránh hướng gió xấu (Cho khối ngủ và các phòng hoạt động chính)
 - + Hướng nhìn, tầm nhìn tốt (Hướng nhìn từ bên ngoài vào và hướng nhìn từ từ các phòng ngủ, các phòng hoạt động chính)



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHU ĐẤT XÂY DỰNG KHÁCH SẠN

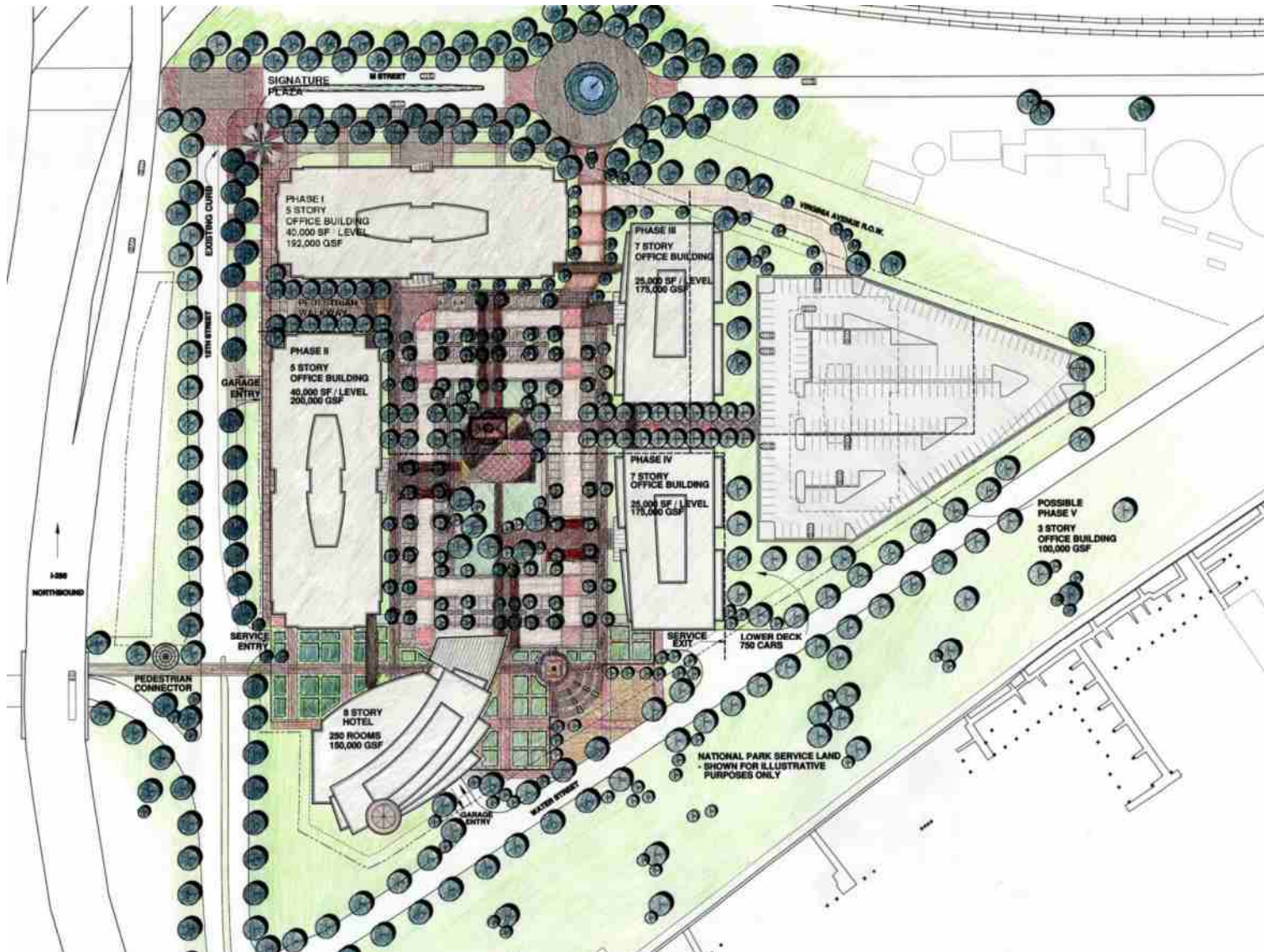




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHU ĐẤT XÂY DỰNG KHÁCH SẠN

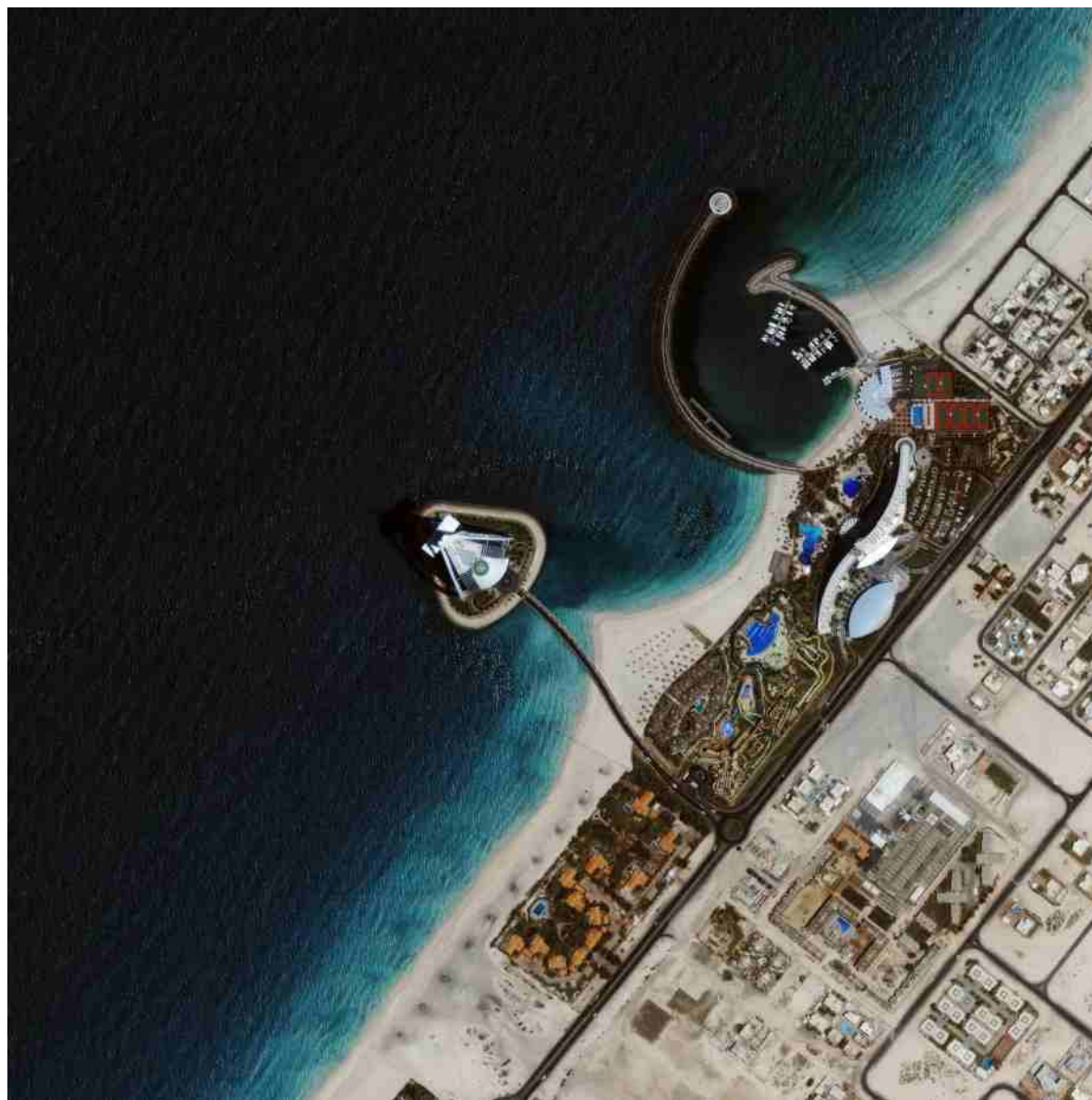




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHU ĐẤT XÂY DỰNG KHÁCH SẠN





CÁC THÀNH PHẦN CHỨC NĂNG: KHÁCH SẠN

Khách sạn bao gồm các khối chức năng như sau:

- **Khối phòng ngủ:** Gồm các hạng buồng phòng ngủ của khách thuê. Đây là khối có quy mô lớn so với toàn bộ công trình do số lượng các phòng ngủ lớn, vì thế phải đảm bảo tính hợp lý trong việc tổ chức bố trí giao thông tới các buồng phòng, hình khối kiến trúc hấp dẫn, độc đáo và đảm bảo hướng gió, hướng nhìn tốt.

Hình dáng của khối ngủ khá tự do, có thể là hình chữ nhật, hình vuông, hình chữ L, T, H, hình 3 cạnh, zíc zắc, hình tròn, hoặc các hình đặc biệt khác

Khối ngủ khách sạn thông thường bao gồm các hạng buồng:

- * Phòng tiêu chuẩn (standard) thường là phòng 2 giường đơn (Twin) hoặc phòng 1 giường đôi (Double). Đôi khi còn có thêm phòng 3 giường đơn (Triple), hoặc 4 giường đơn...
- * Phòng cao cấp (Superior): 1 giường đôi, 2 giường đơn, 3 giường đơn
- * Phòng hạng sang (Deluxe): 1 giường đôi, 2 giường đơn, 3 giường đơn
- * Phòng đặc biệt (Suite): 1 giường đôi, phòng khách, phòng tắm lớn...



CÁC THÀNH PHẦN CHỨC NĂNG: KHÁCH SẠN

* Với khách sạn cao cấp, 5 sao: còn có thêm phòng nguyên thủ (Presidential suite)

Ngoài ra khách sạn từ 4 sao trở lên có thêm phòng cho người khuyết tật đi xe lăn.

Sảnh tầng: thang chính (thang máy, thang bộ), thang phục vụ và thang cứu nạn

Phòng sinh hoạt chung (SHC): LÀ nơi gặp mặt, trao đổi, tiếp khách riêng, nên có khu wc. Những tầng ngủ có trên 20 phòng nên bố trí một phòng sinh hoạt chung. Những tầng gần các khối sinh hoạt công cộng thì không cần thiết kể phòng SHC của tầng. Những tầng ngủ có số tầng lớn hơn 2 cách với khu sinh hoạt công cộng thì cũng nên bố trí phòng SHC.

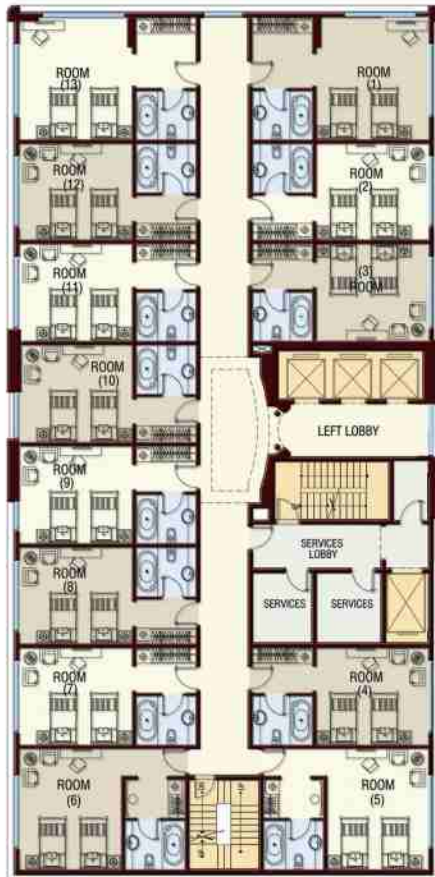
Phòng trực tầng: được bố trí ở các tầng, trực 24/24h, phục vụ các nhu cầu của khách, như dọn phòng, cấp giấy wc, kem đánh răng, thay ga gối, nhận đồ giặt là, giữ, trả chìa khóa...



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHỐI PHÒNG NGỦ



HOTEL TYPICAL FLOOR PLAN

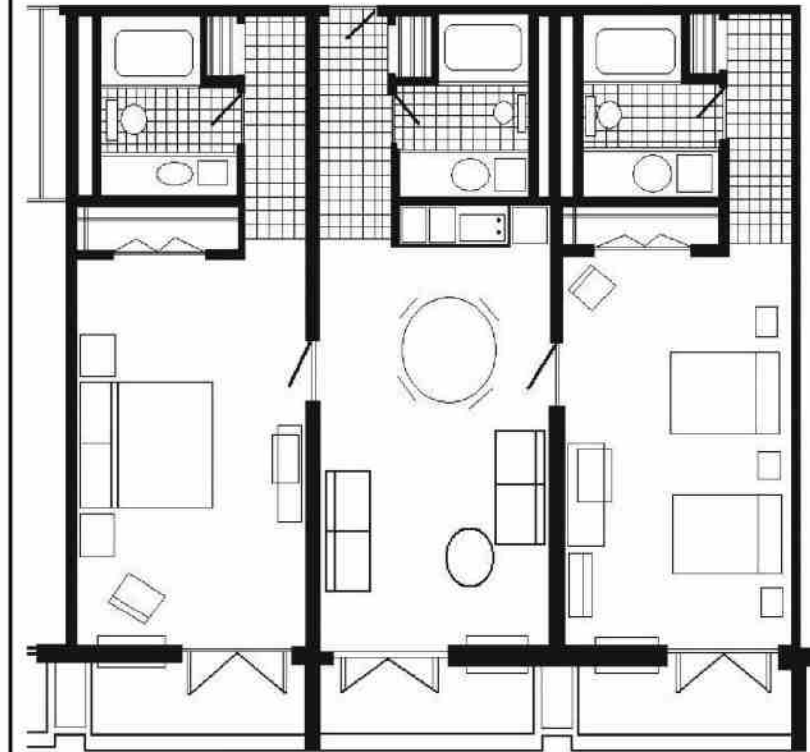


ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHỐI PHÒNG NGỦ

Two Bedroomed Unit - 1500 sqft



FLORIDA PROPERTY SHOWCASE
IS A REAL ESTATE BROKERAGE, LICENSED IN THE STATE OF FLORIDA.



DELUXE SUITE

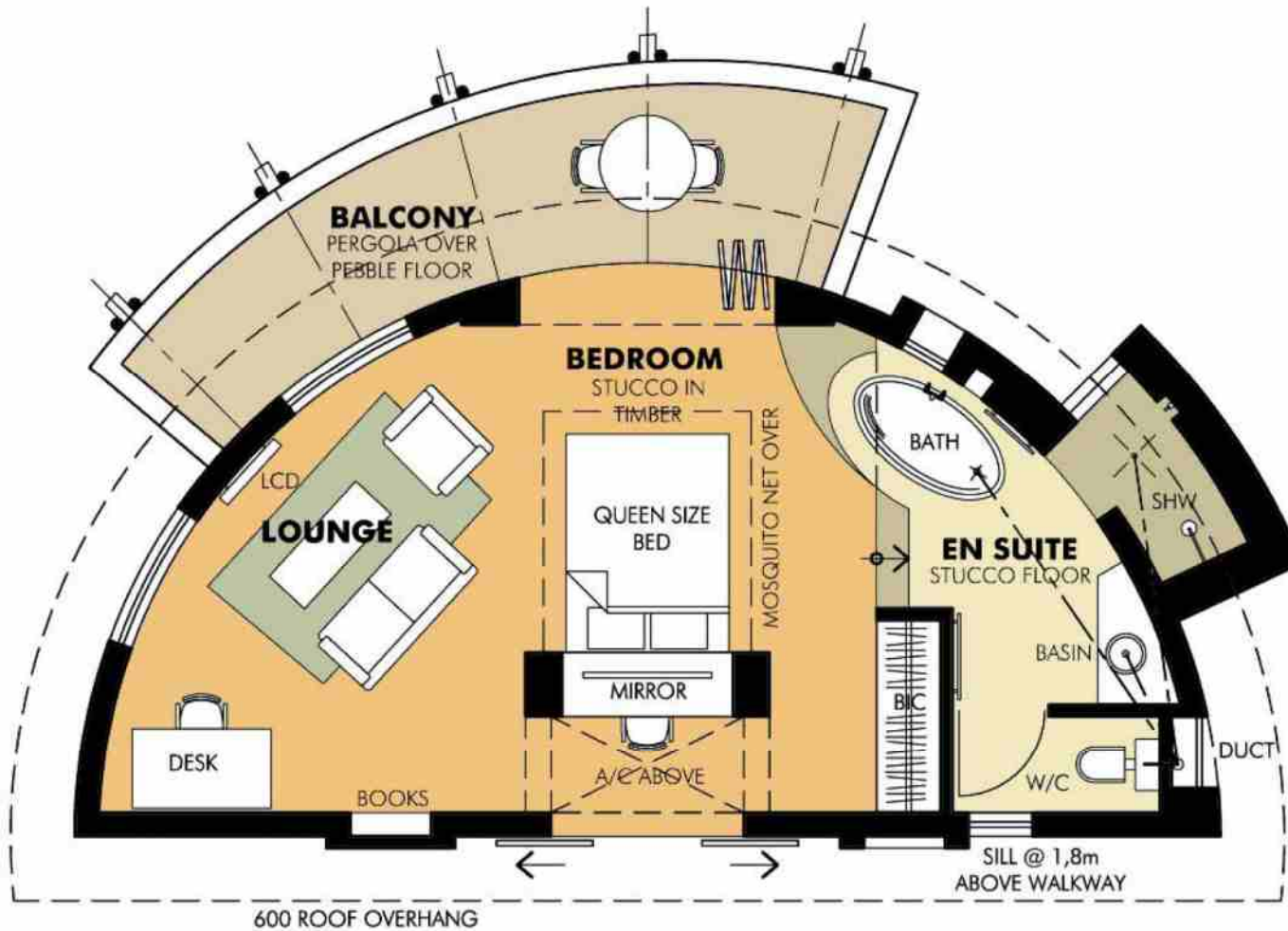


TABLE OF AREAS

ROOM USABLE AREA	39,5 m ²
BALCONY USABLE AREA	10,5 m ²
TOTAL USABLE AREA	50,0 m ²



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

PRESIDENTIAL SUITE





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

PRESIDENTIAL SUITE





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHỐI PHÒNG NGỦ

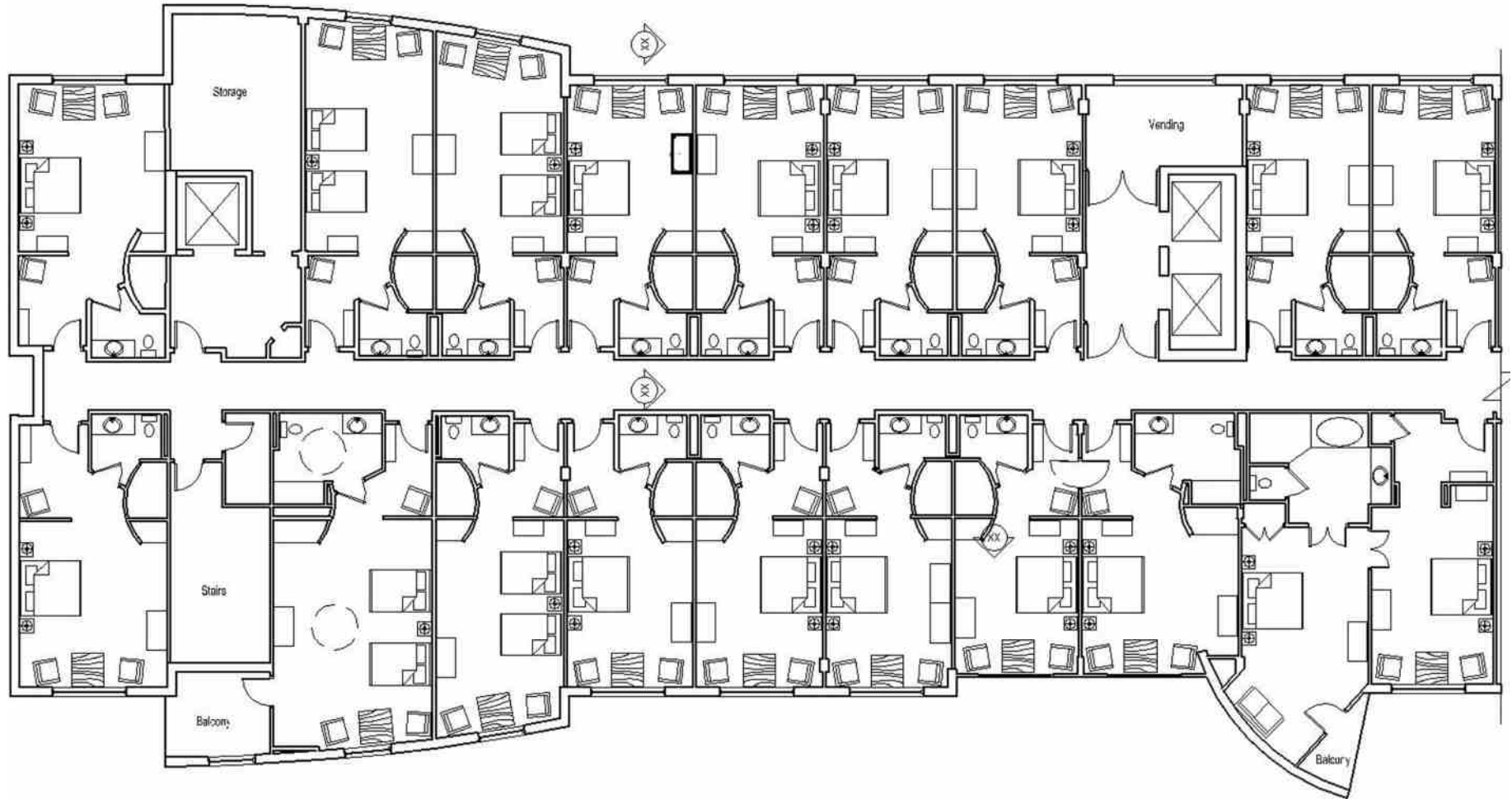




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHỐI PHÒNG NGỦ

KHÁCH SẠN

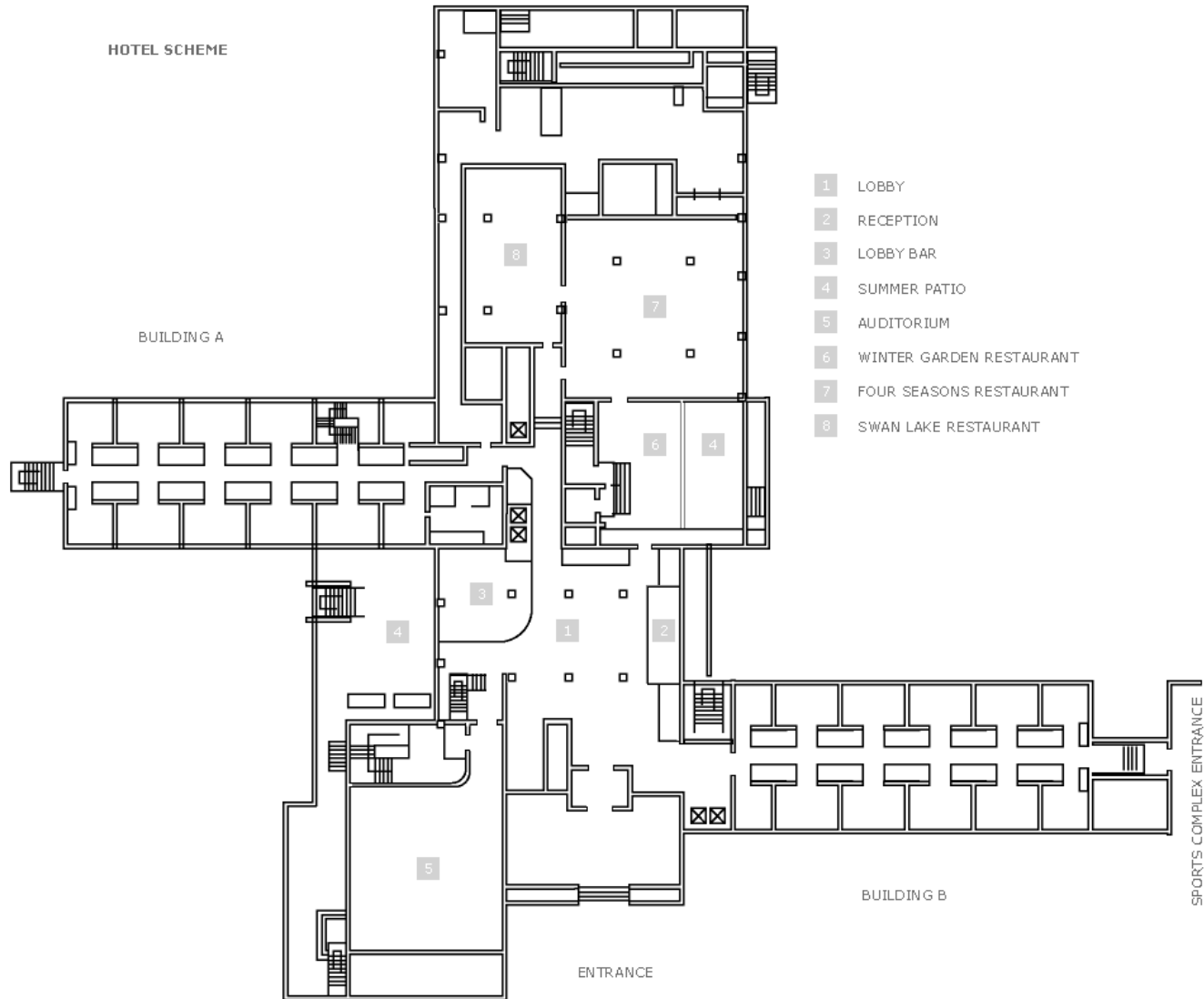




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHỐI PHÒNG NGỦ





CÁC THÀNH PHẦN CHỨC NĂNG: KHÁCH SẠN

- **Khối phòng phục vụ công cộng:** Khối sinh hoạt công cộng phục vụ cho khách trong và ngoài khách sạn.

* Khu phòng khánh tiết:

Lối vào, lễ tân, sảnh đón tiếp, và các phòng chức năng phục vụ: Lối vào là bộ phận dễ gây ấn tượng với khách. Vì vậy, phải rõ ràng và liên hệ trực tiếp với lễ tân. Mái sảnh, là nơi ra vào, che mưa nắng đủ độ rộng cho 2 làn xe ô tô, và đủ chiều cao cho xe bus. Quầy lễ tân thường có thiết kế đẹp và là nơi khách làm thủ tục check in, check out, do đó diện tích khu lễ tân cần tương đối rộng, trong trường hợp phục vụ nhiều khách cùng lúc. Ngoài ra là các phòng như kho hành lý, gửi đồ, các quầy bán đồ lưu niệm, bán tour du lịch, vé máy bay,...

* Khu phục vụ ăn uống:

Phòng ăn bao gồm phòng ăn lớn, buffet, tiệc chiêu đãi, phòng dancing, bar, café và phòng ăn VIP... Liên hệ tốt với các phòng trên là khu bếp, phục vụ (có 2 loại bếp Âu và bếp Á), khu soạn ăn.



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

LỐI VÀO, SẢNH





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

LỐI VÀO, SẢNH





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

LỐI VÀO, SẢNH





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7
KHÁCH SẠN

LỄ TÂN





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

LỄ TÂN





CÁC THÀNH PHẦN CHỨC NĂNG: KHÁCH SẠN

* Khu hội nghị, hội thảo:

Phòng hội trường có sức chứa lớn nhưng không thiết kế độ dốc khán giả để sử dụng linh hoạt cho nhiều hoạt động khác nhau (có thể làm vách ngăn di động)

Các phòng hội thảo nhỏ được bố trí xung quanh phục vụ các cuộc hội đàm, ký kết hợp đồng. Có thể bố trí kết hợp khu vực này gần với phòng ăn, tiệc chiêu đãi...

* Khu vui chơi, thể dục thể thao

Phòng tập thể dục (Fitness center), bể bơi, sân tennis, cầu lông, massage, xông hơi,...

* Dịch vụ công cộng

Bar, business center, y tế, nhà thờ và các phương tiện tôn giáo khác, phòng giữ trẻ,...

- **Khối phòng cung cấp và quản lý:** Khối các phòng quản lý, điều hành, kho, sản xuất, kỹ thuật và phục vụ toàn bộ khách sạn: Phòng kế toán, quản lý lễ tân được liên hệ tốt với khu lễ tân, có thể bố trí ngay phía sau khu lễ tân.



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

HỘI NGHỊ, HỘI THẢO





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

HỘI NGHỊ, HỘI THẢO





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

HỘI NGHỊ, HỘI THẢO





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

BUSINESS CENTER





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

RESTAURANT





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

BUFFET

KHÁCH SẠN





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

FITNESS CENTER



© www.oyster.com

 oyster
hotel reviews



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

SPA RECEPTION





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

SPA, SAUNA, MASSAGE





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

STEAM BATH

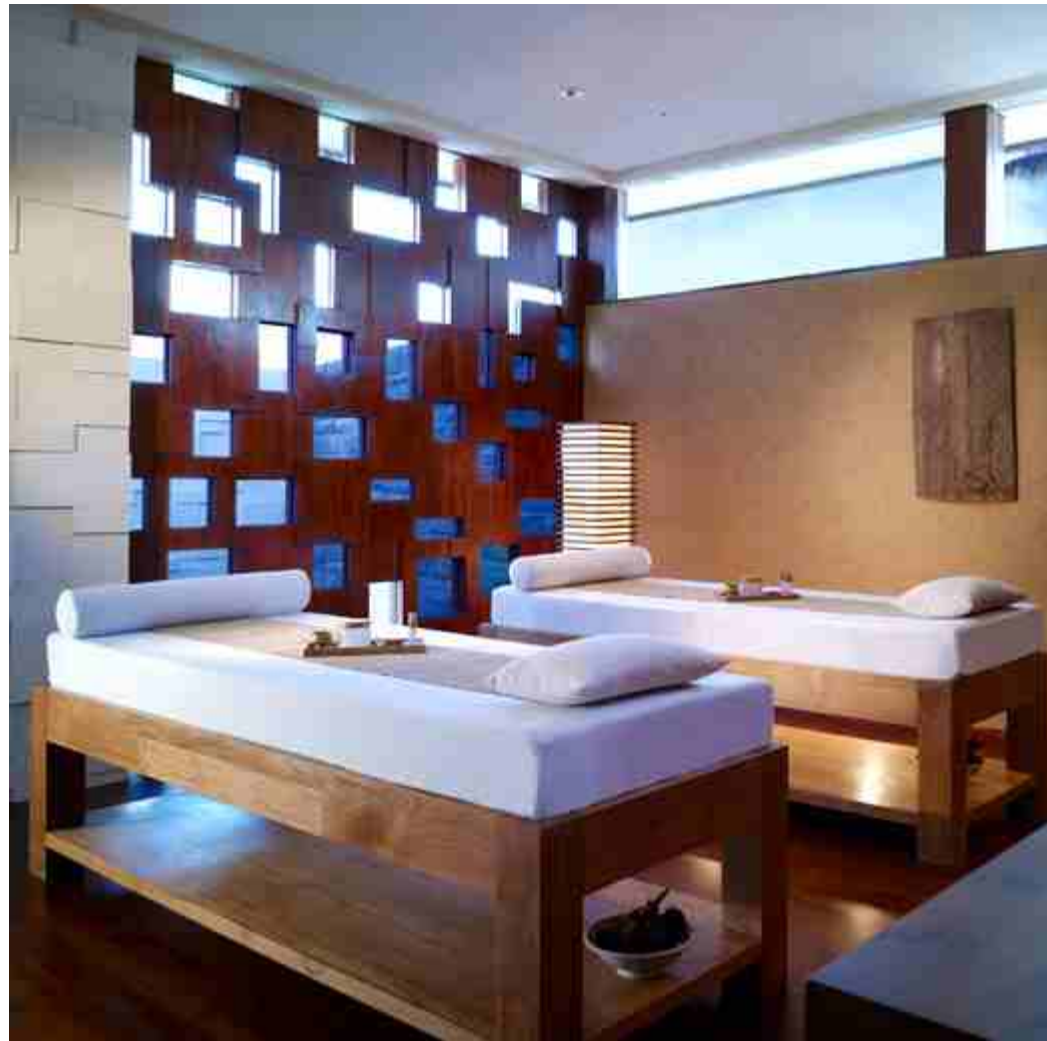




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

SPA, SAUNA, MASSAGE





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

BỂ BƠI

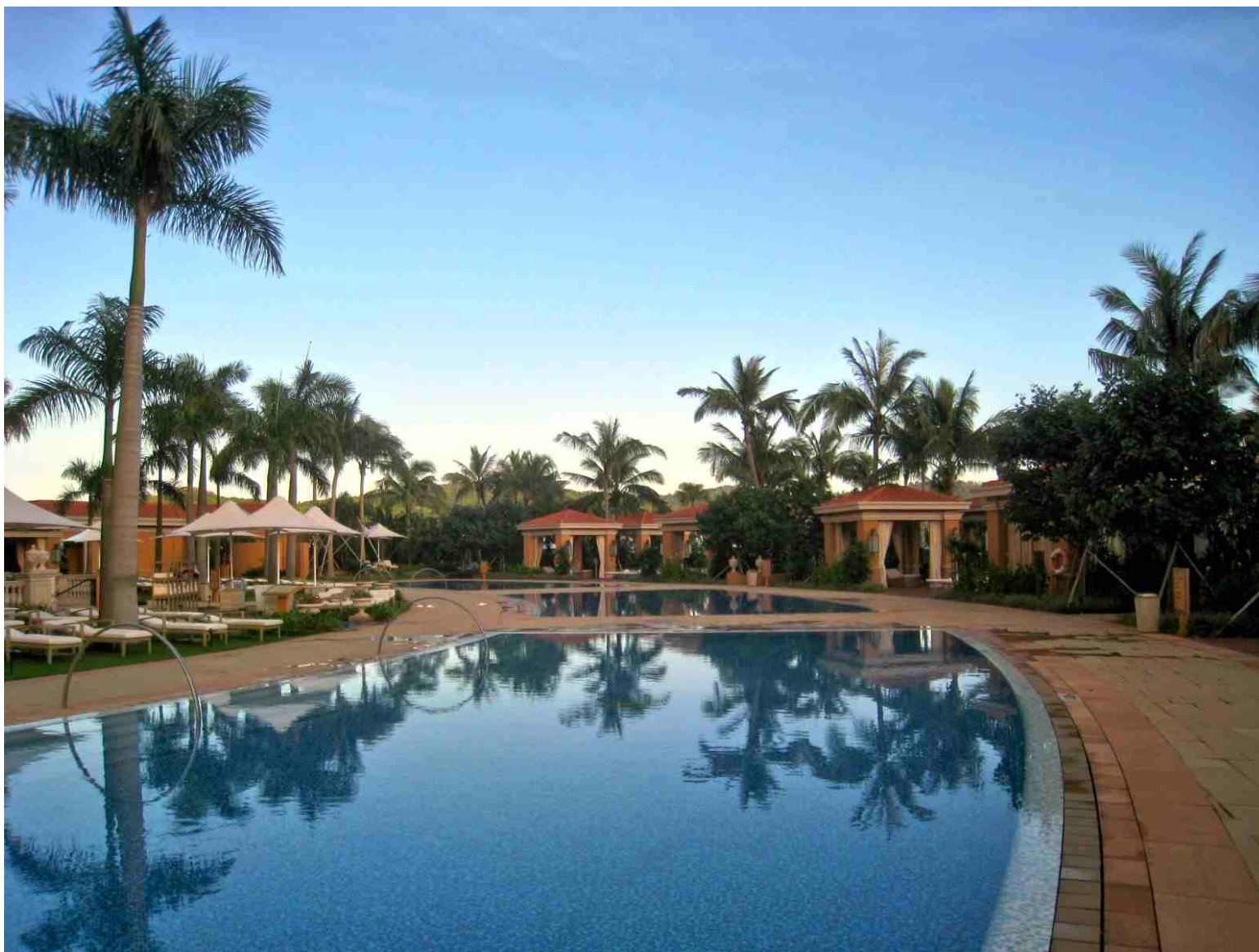




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

BỂ BƠI





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

BỂ BƠI





CÁC THÀNH PHẦN CHỨC NĂNG: KHÁCH SẠN

* Nhóm bếp (Bếp Âu, bếp Á): Đảm bảo thông thoáng, dây chuyền hợp lý sẽ tiết kiệm năng lượng và sức lao động của nhân viên

* Nhóm phục vụ:

Nhân viên trong khách sạn: Tỷ lệ nhân viên so với khách tùy theo mức độ về tiêu chuẩn phục vụ, thuê, cung cấp các loại dịch vụ, cấp khách sạn, dây chuyền công năng. Với khách sạn loại sang, tỷ lệ có thể là 1:1, cấp trung bình là 0,5:1, cấp thấp 0,1:1.

1 người phục vụ từ 6-20 phòng, trung bình lấy 10-15 phòng. Đi kèm với đó là các phòng vệ sinh, thay đồ, tắm giặt, ăn nghỉ, kiểm tra sức khỏe, an toàn cho nhân viên.

Khu giặt là: là 1 dãy phòng liên tục bố trí theo dây chuyền 1 chiều: giặt – sấy – là. Bên cạnh là các phòng kho đồ bẩn, sạch, kho hóa chất, nồi hơi, sân phơi...

Khu nghỉ, vệ sinh nhân viên: thường đặt ở lối vào riêng cho nhân viên, số lượng phòng, diện tích tùy theo số giường của khách sạn. Thường nhân viên nữ nhiều hơn nam. Tỷ lệ có thể là 5:1



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHU BẾP





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHU BẾP





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHU BẾP





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHU GIẶT LÀ





CÁC THÀNH PHẦN CHỨC NĂNG: KHÁCH SẠN

* Nhóm các loại kho: Tổng kho thường được bố trí gần sảnh nhập hàng là nơi nhập các loại vật phẩm, đồ dùng, trang thiết bị,... Sau đó được chuyển đến các kho nhỏ hơn gần với các khối chức năng. Kho lạnh dùng để bảo quản thức ăn, đồ uống, xung quanh có bọc bảo ôn và được bố trí hệ thống làm lạnh.

* Nhóm các phòng kỹ thuật:

Nhân viên kiểm tra: kiểm tra an toàn cho khách và nhân viên, an toàn vệ sinh thực phẩm, kiểm tra hệ thống kỹ thuật trong công trình...

Kỹ sư: Các kỹ sư chuyên ngành khác nhau rất cần thiết đối với khách sạn có quy mô lớn

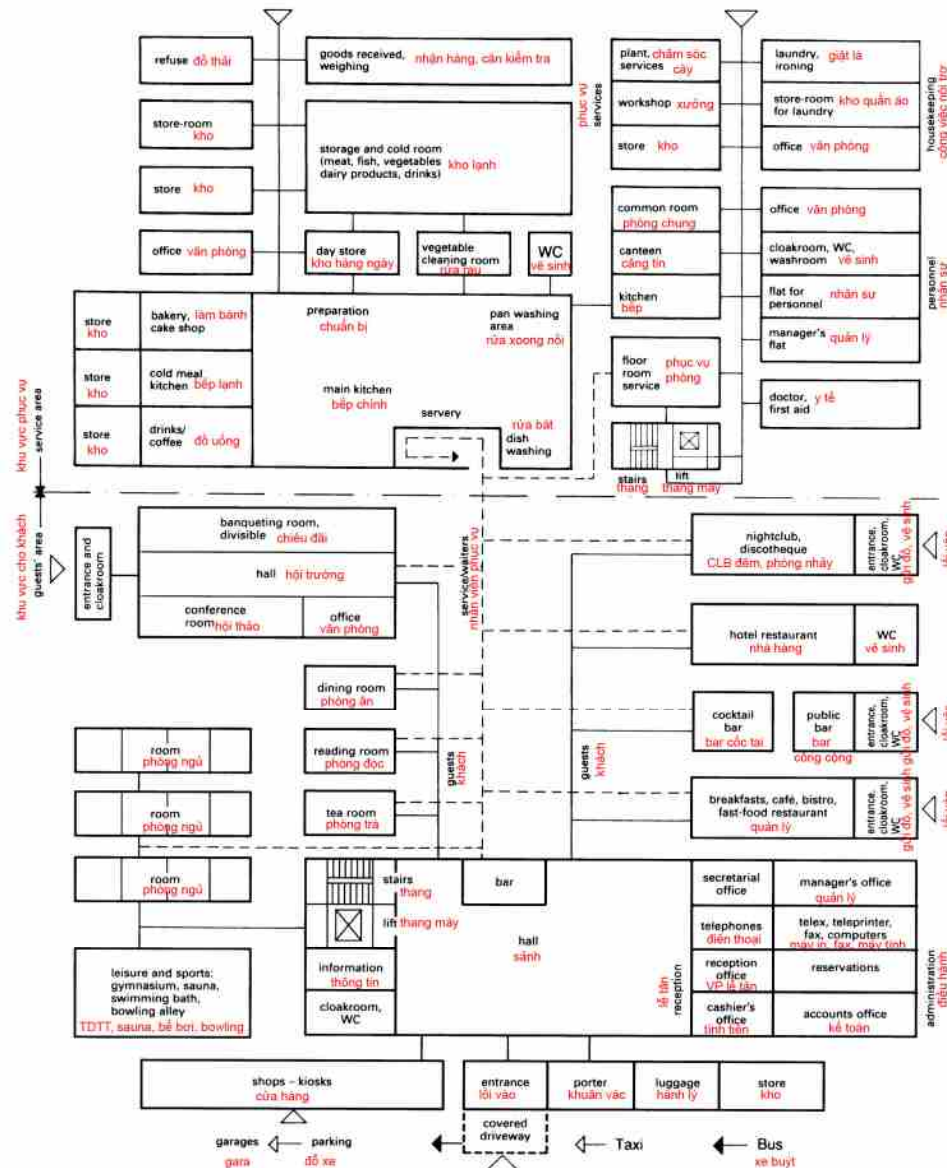
Sân phục vụ: Sân phơi, sân bãi để nhiên liệu, thu gom rác thải



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

SƠ ĐỒ KHÁCH SẠN

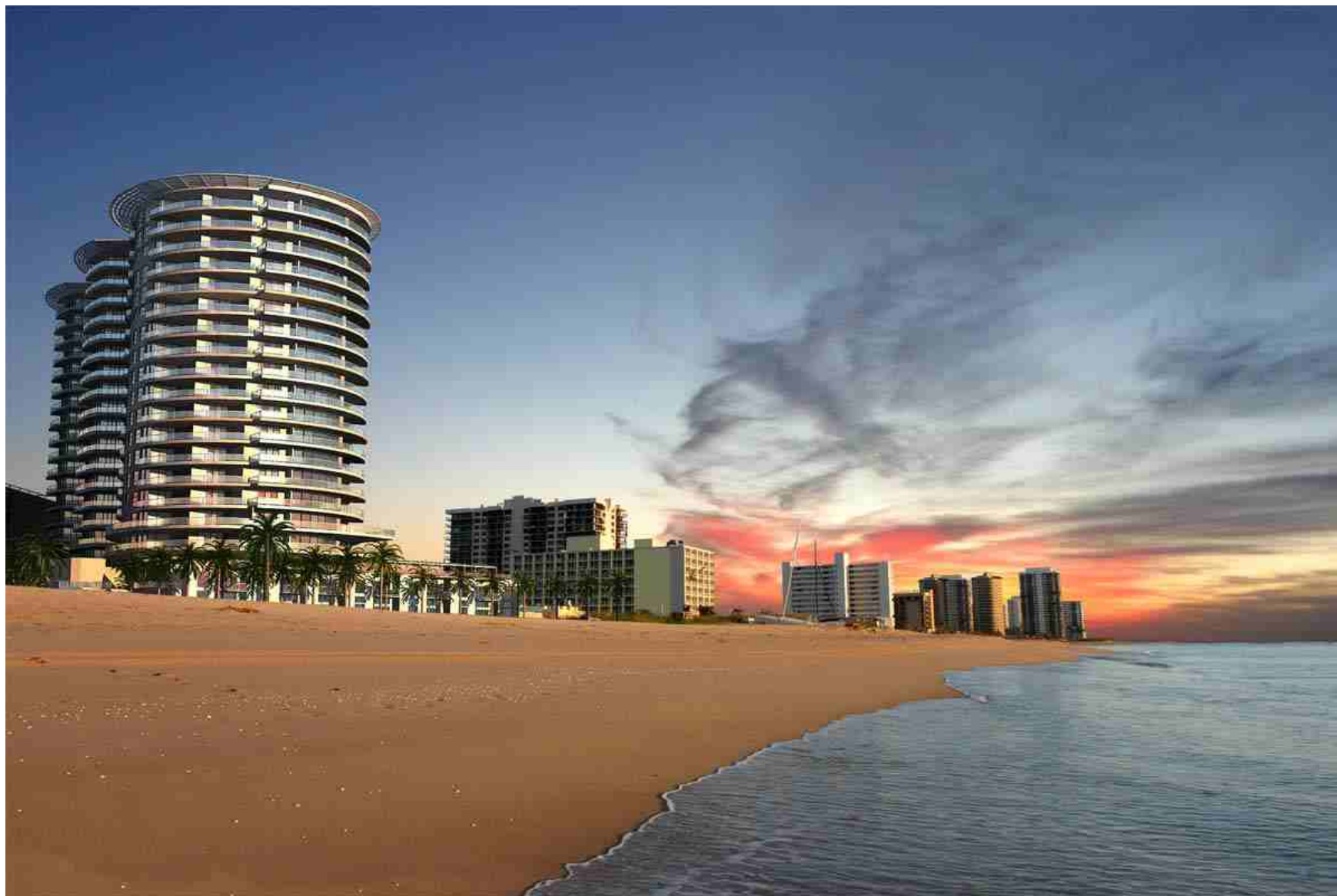




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN BIỂN

KHÁCH SẠN





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN THÀNH PHỐ

KHÁCH SẠN





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

HOTEL UNIQUE – BRAZIL





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

LE MERIDIEN AL AQAH BEACH RESORT





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

LE MERIDIEN AL AQAH BEACH RESORT





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

JUMEIRAH BEACH HOTEL





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

JUMEIRAH BEACH HOTEL





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

BURJ DUBAI

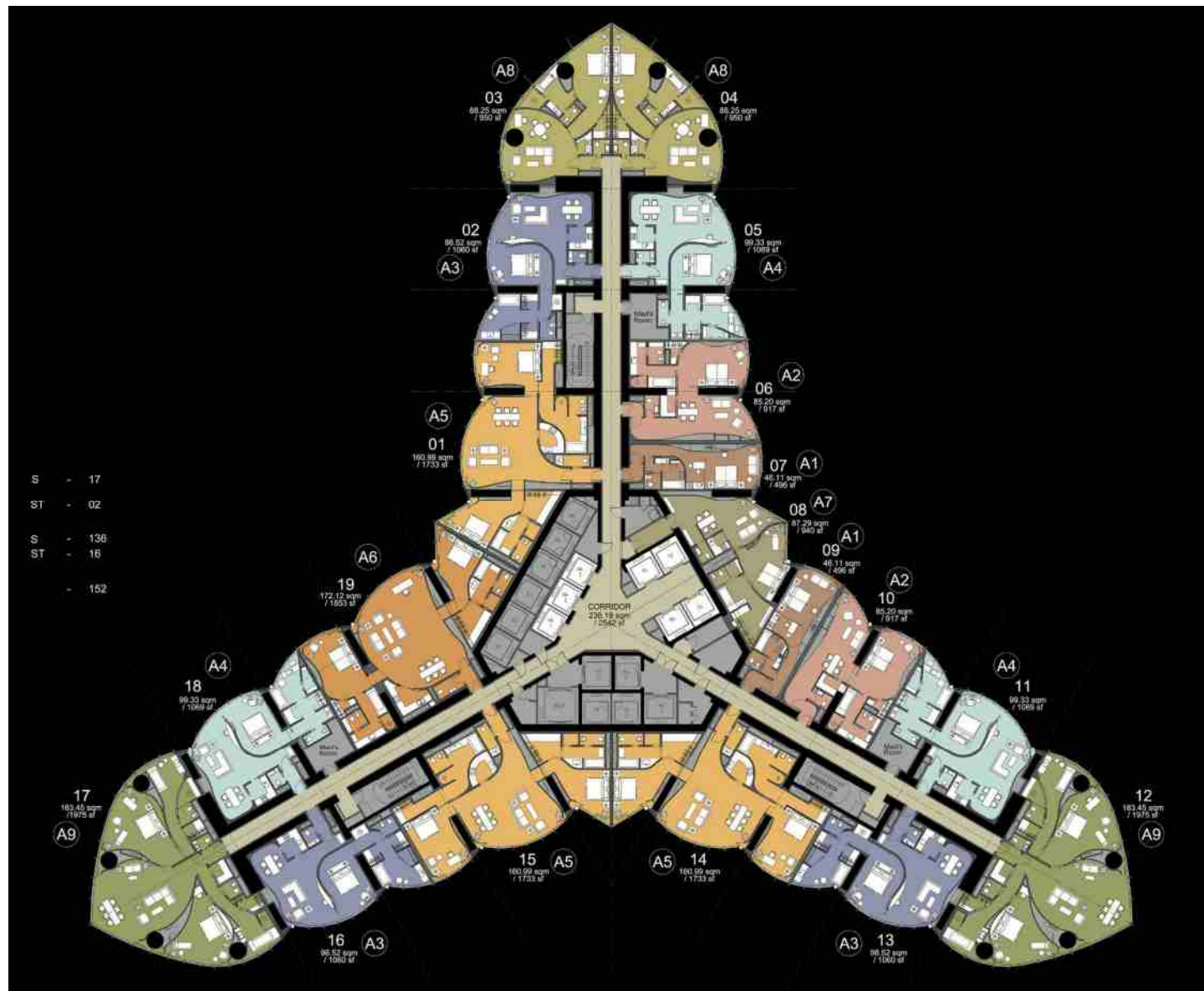




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

BURJ DUBAI





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI

KHÁCH SẠN





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI

KHÁCH SẠN





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI

KHÁCH SẠN

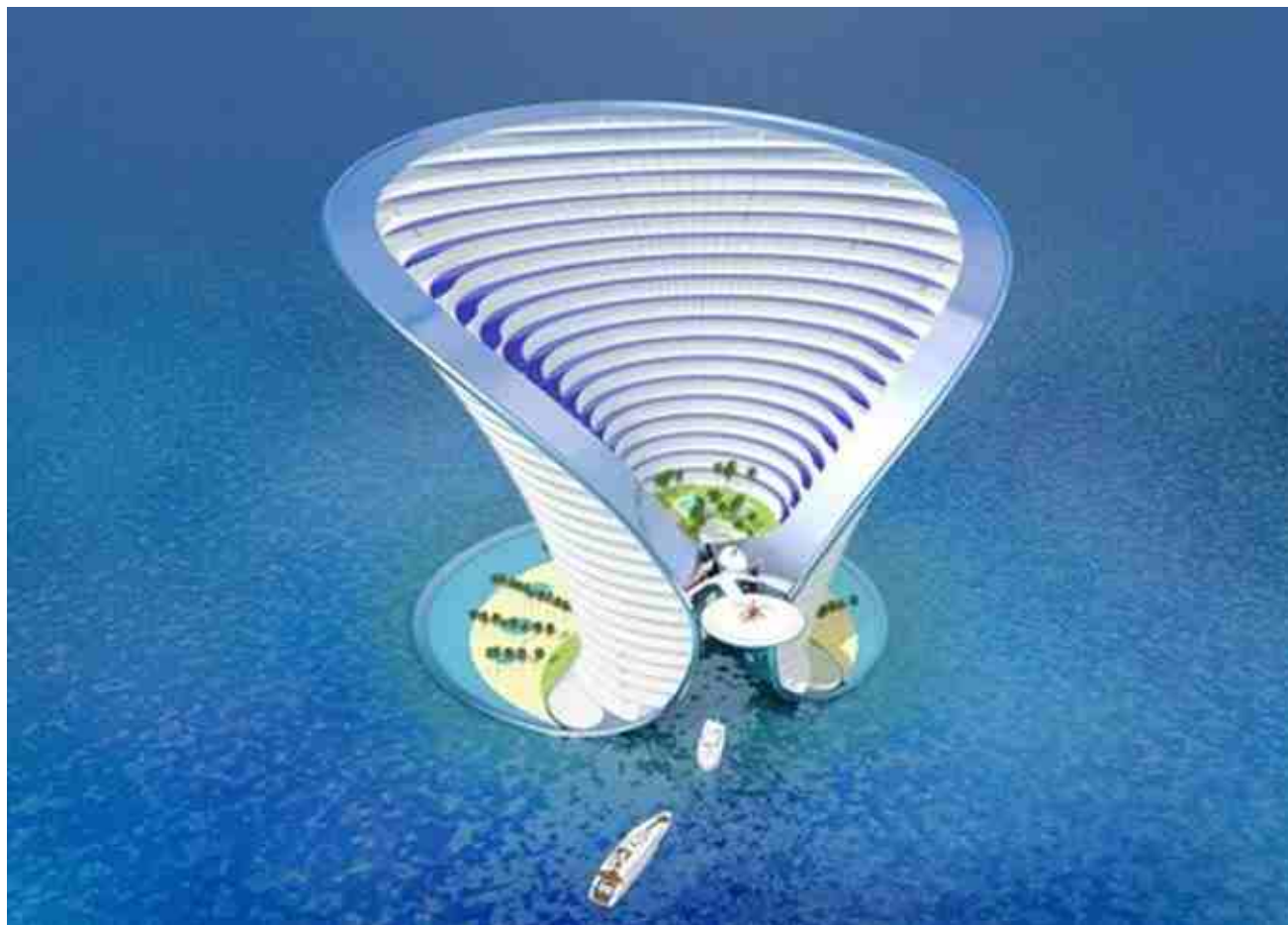




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI

KHÁCH SẠN





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI

KHÁCH SẠN





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI

KHÁCH SẠN



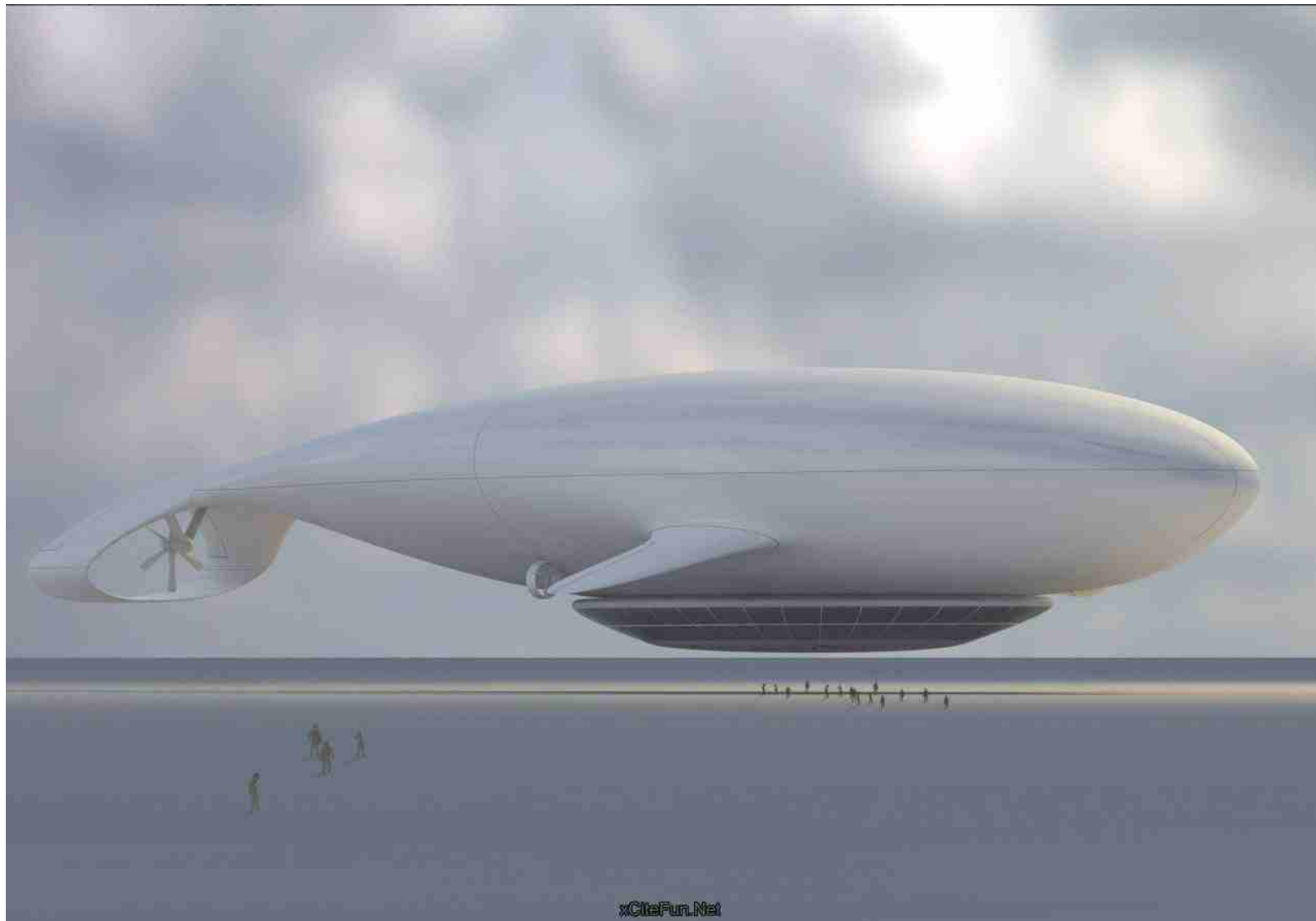


ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI

KHÁCH SẠN

MANNER CLOUD





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN TRÊN THẾ GIỚI

KHÁCH SẠN

MANNER CLOUD

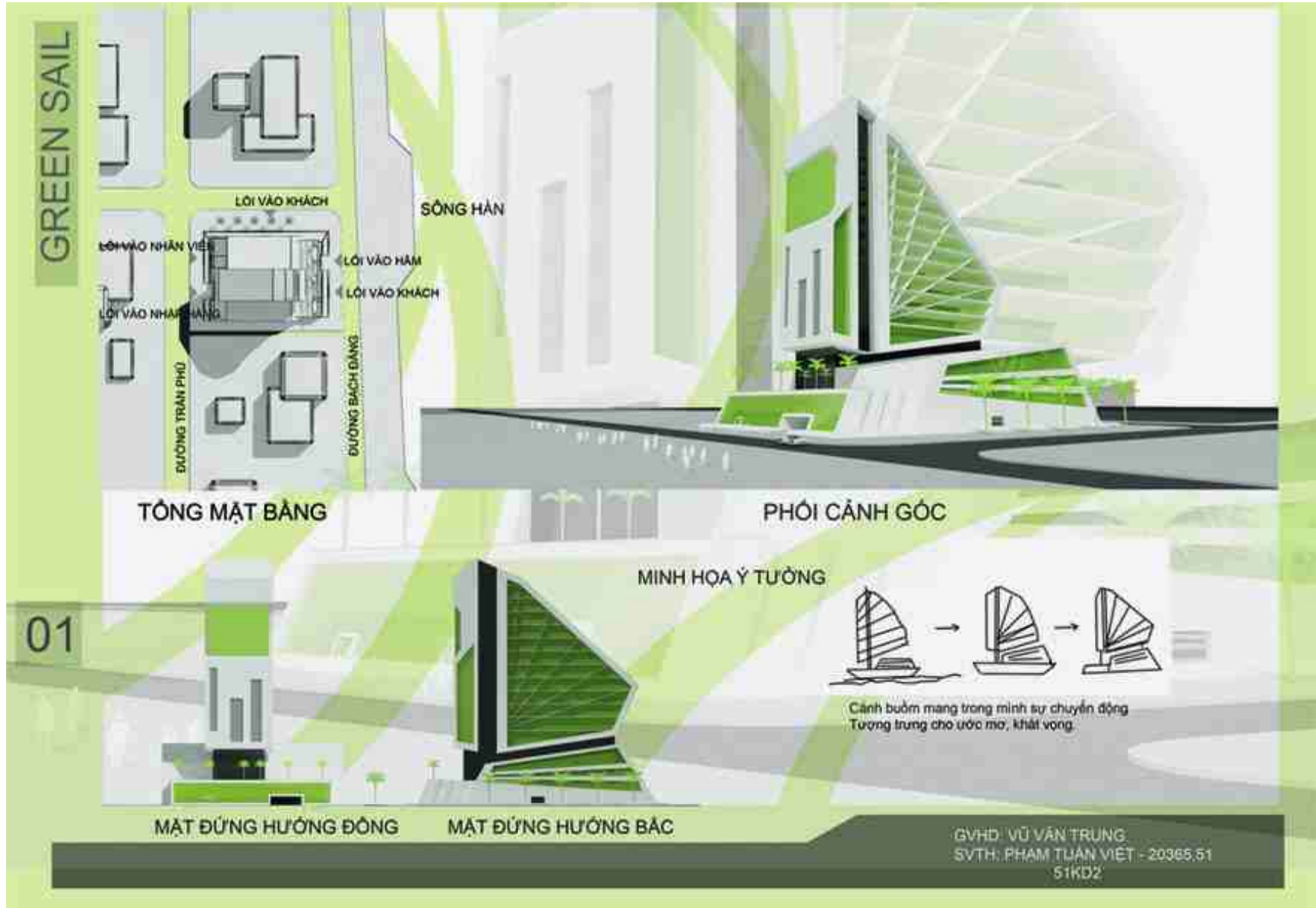




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

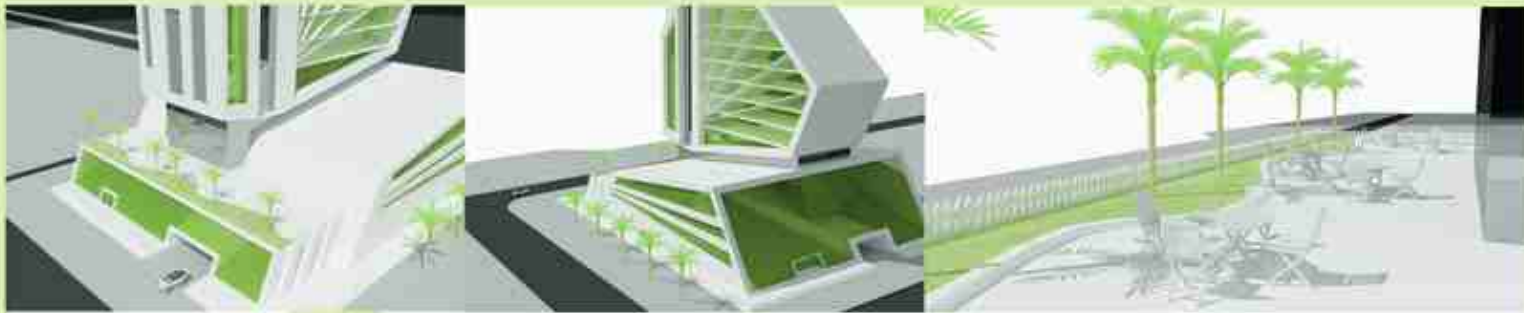
KHÁCH SẠN

ĐỒ ÁN SINH VIÊN

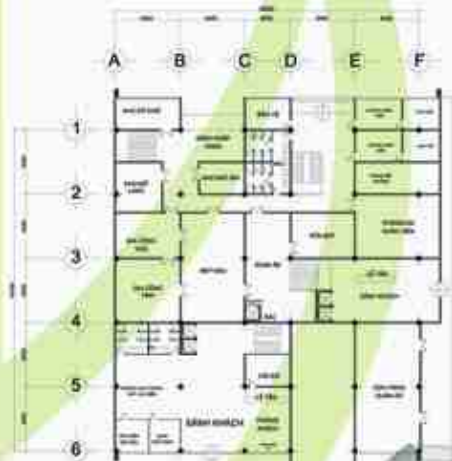


ĐỒ ÁN SINH VIÊN

GREEN SAIL



02



MẶT BẰNG TẦNG 1



MẶT BẰNG TẦNG 2



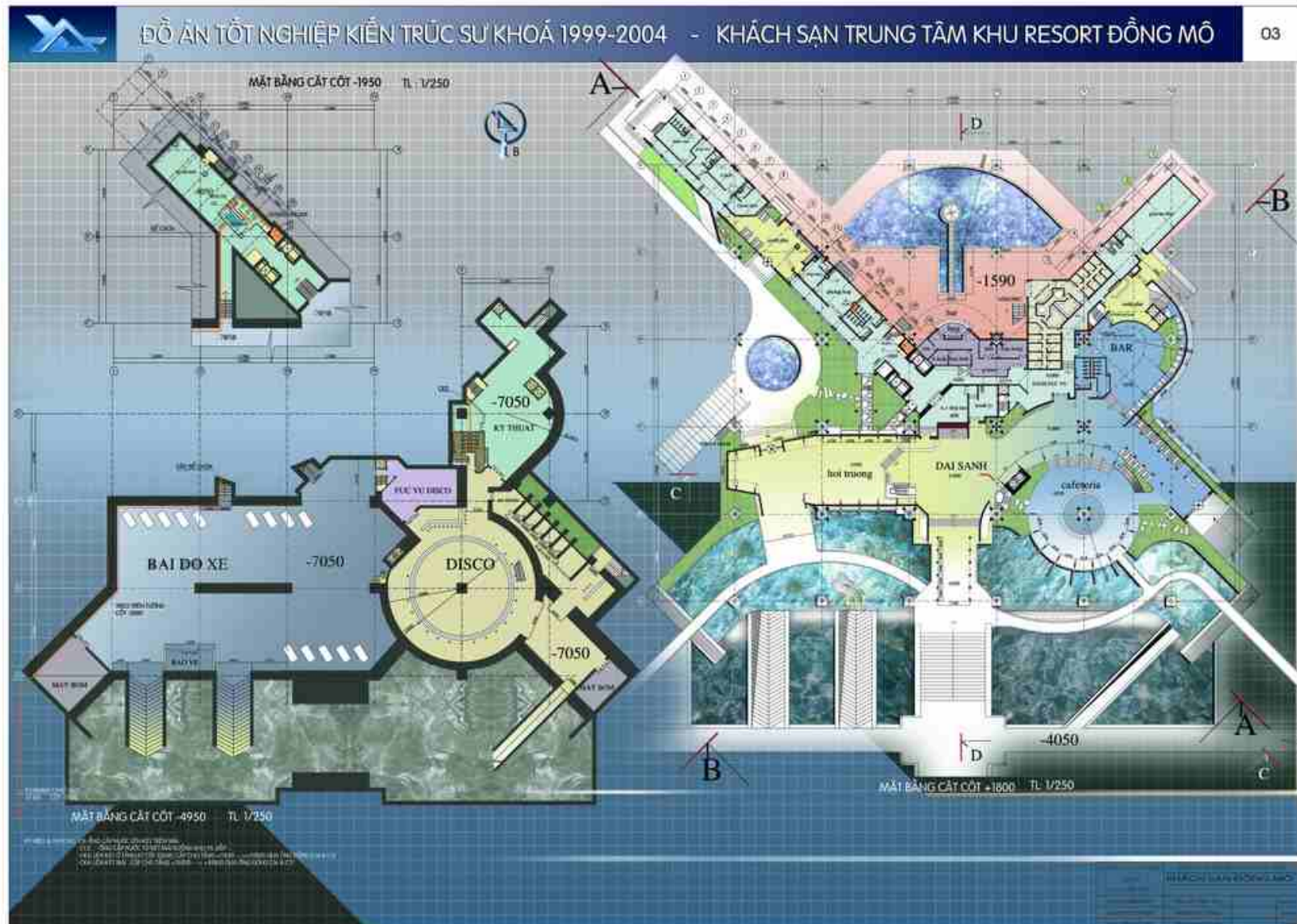
MẶT BẰNG TẦNG 3



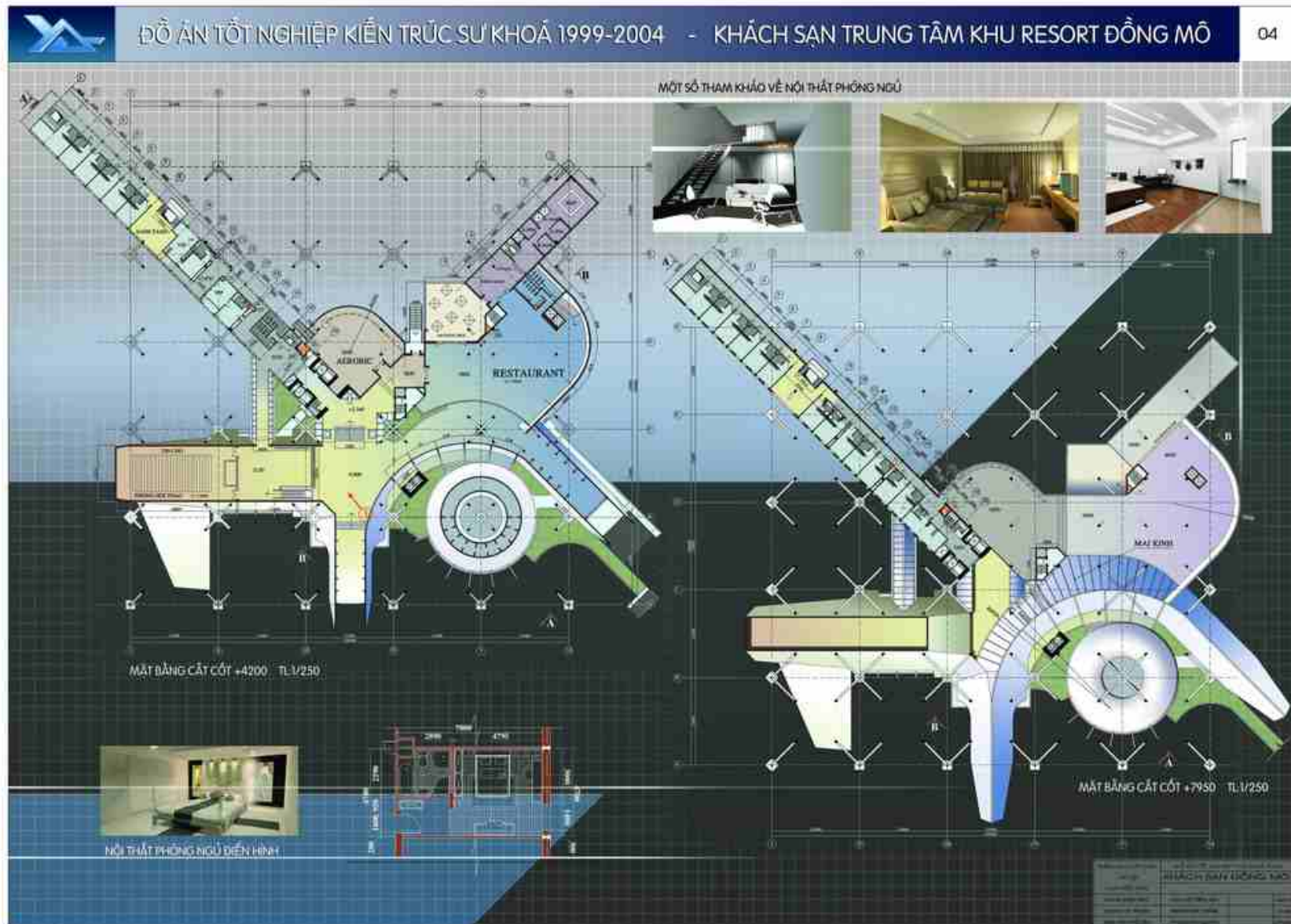
ĐỒ ÁN SINH VIÊN



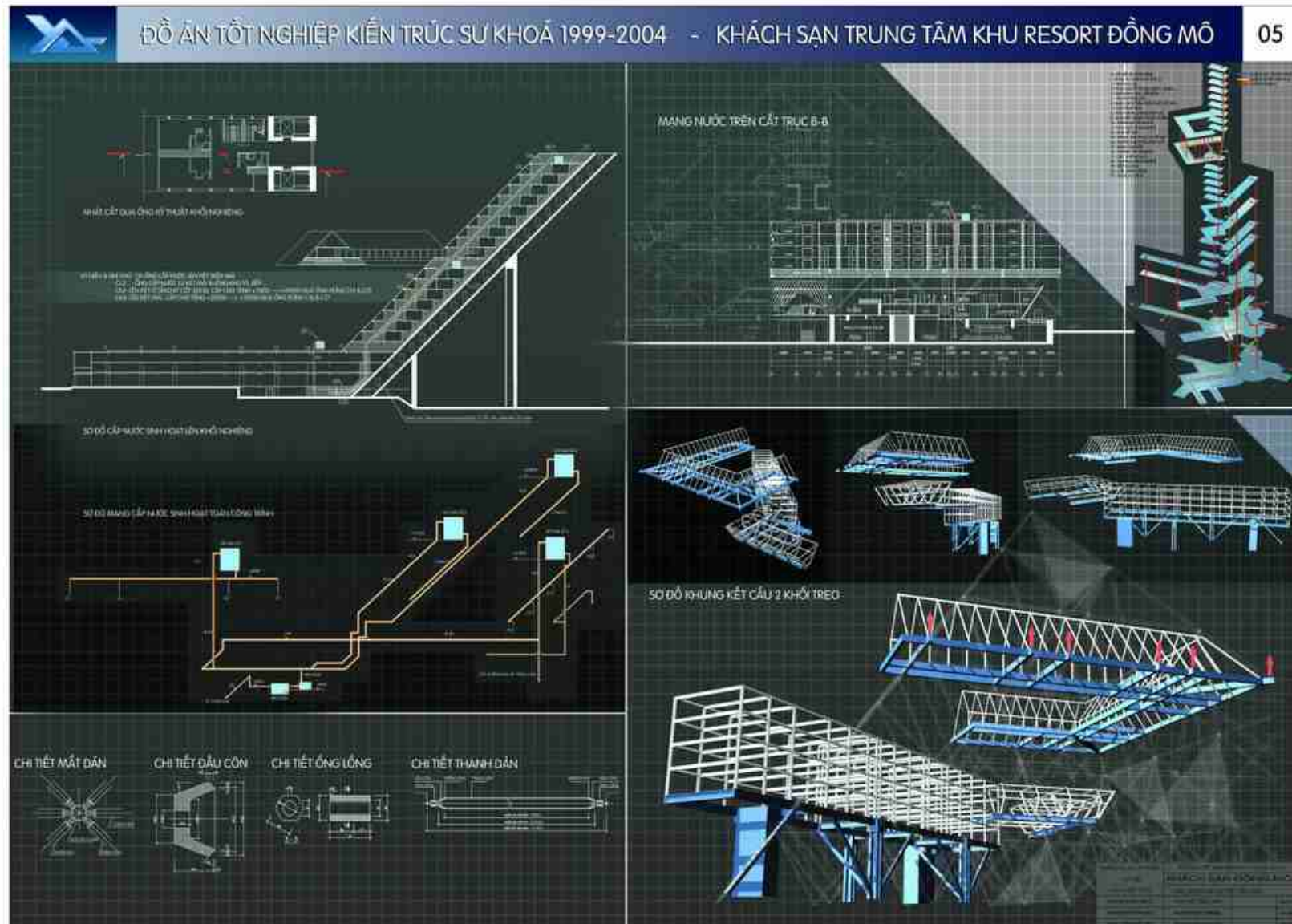
ĐỒ ÁN SINH VIÊN



ĐỒ ÁN SINH VIÊN



ĐỒ ÁN SINH VIÊN



ĐỒ ÁN SINH VIÊN

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KIẾN TRÚC SƯ KHOẢ 1999-2004 - KHÁCH SẠN TRUNG TÂM KHU RESORT ĐỒNG MÔ 09

MẶT BẰNG ĐIỆN HÌNH CỐT 11850, 17850, 23850
29850, 38850, 44850, 50850, 56850

MẶT BẰNG ĐIỆN HÌNH CỐT 14850, 20850, 26850
41850, 47850, 53850, 59850

MẶT BẰNG CẮT CỐT 13950 TL 1/250

MẶT BẰNG CẮT CỐT 19950 TL 1/250

MẶT BẰNG ĐIỆN HÌNH CẮT D

MẶT BẰNG ĐIỆN HÌNH CẮT D

GÓC NHÌN 2

BÀN THỜ ĐỒ SÁNH KHU BẾP & HỒ KHU SỬA & SHACK BẾP



ĐỒ ÁN SINH VIÊN

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP KIẾN TRÚC SƯ KHOẢ 1999-2004 - KHÁCH SẠN TRUNG TÂM KHU RESORT ĐỒNG MỒ 10

MẶT BẰNG CẮT CỘT 22950 TL 1/250

MẶT BẰNG CẮT CỘT 37950 TL 1/250

MẶT BẰNG CẮT CỘT 40950 TL 1/250

NỘI THẤT SÁNH ĐÓN TIẾP - GÓC NHÌN 1

GÓC NHÌN 3

NỘI THẤT PHÒNG NGỦ



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

ĐỒ ÁN SINH VIÊN

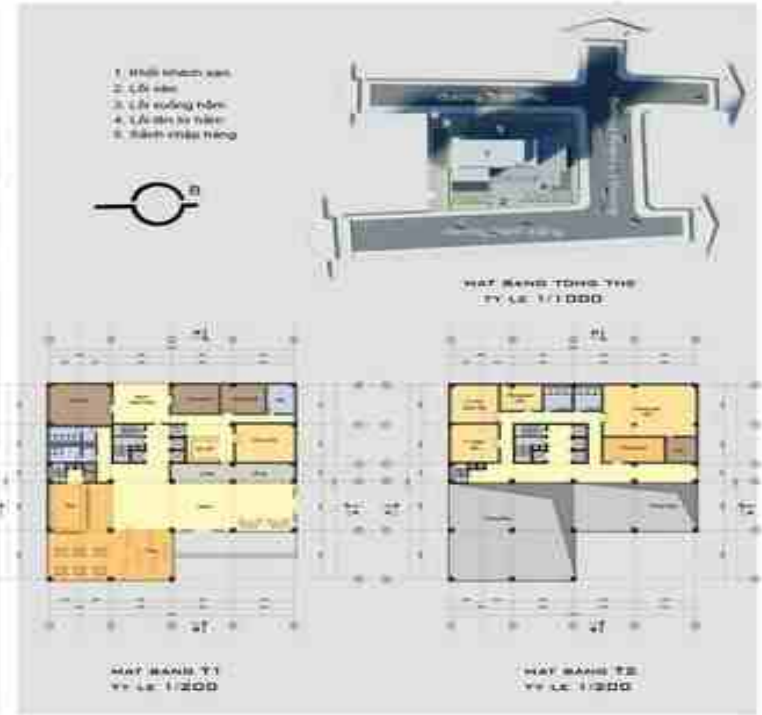
01

HOTEL PROJECT

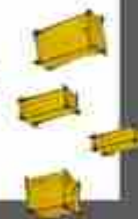
TRƯỜNG ĐẠI HỌC PHƯƠNG ĐÔNG
KHOA KIẾN TRÚC VÀ CÔNG NGHỆ
LỚP 1 & 1002
HỌ TÊN: 20076.51



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ



Ý tưởng bắt nguồn từ hình ảnh những chiếc đèn lồng bay với đèn trời cao...



IDEA

CONCEPT

IDEA

CONCEPT

IDEA

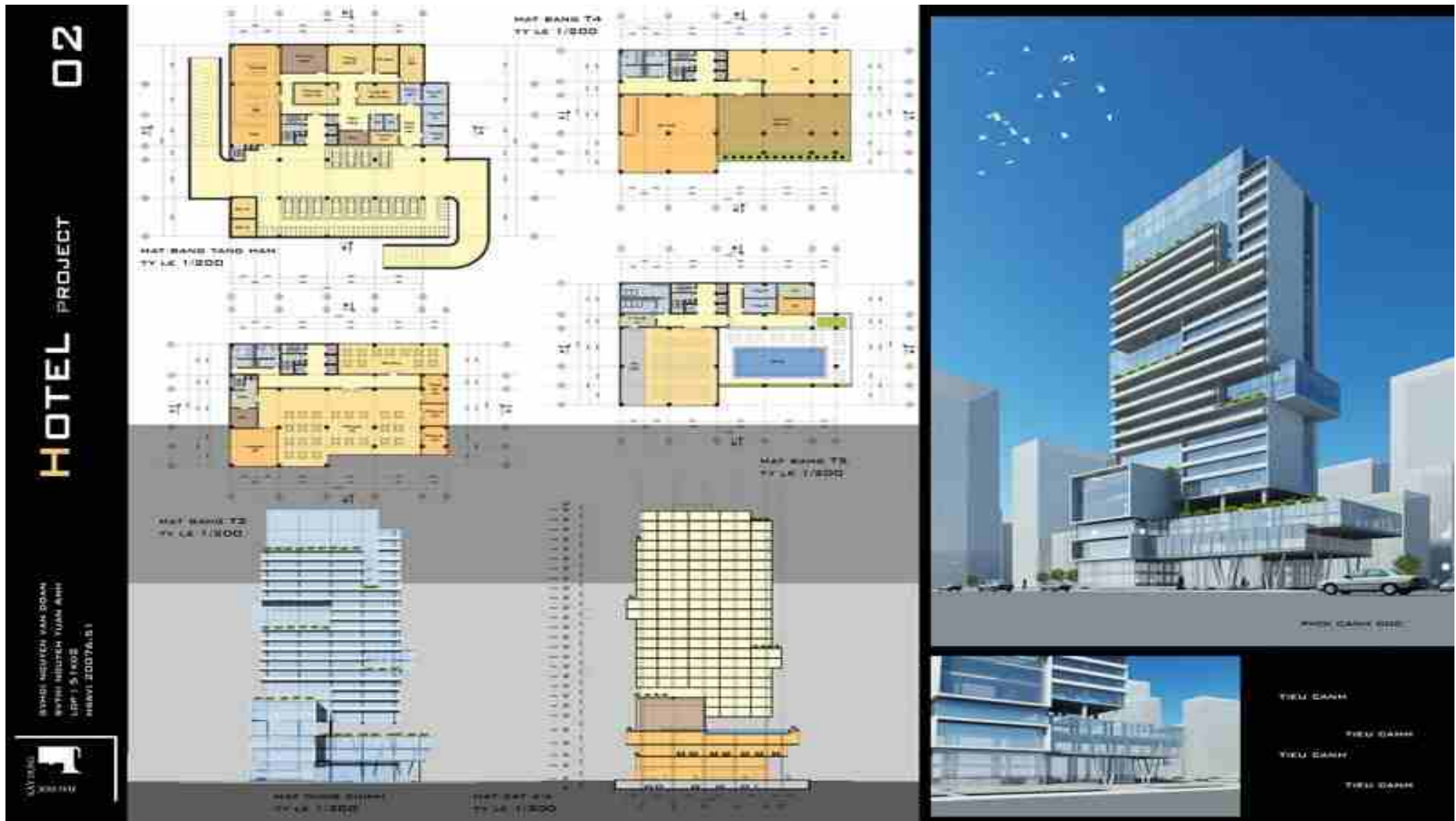
IDEA

IDEA



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7
KHÁCH SẠN

ĐỒ ÁN SINH VIÊN





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

ĐỒ ÁN SINH VIÊN

03

HOTEL PROJECT

KINH DOANH: 090 300 76 53
KHOA: 090 300 76 53
SỐ QUÂN: 090 300 76 53
SỐ QUÂN: 090 300 76 53

KINH DOANH: 090 300 76 53
KHOA: 090 300 76 53
SỐ QUÂN: 090 300 76 53
SỐ QUÂN: 090 300 76 53

MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH
TỶ LỆ 1/100

MẶT BẰNG PHÒNG LƯỚI 3
TỶ LỆ 1/75

MẶT BẰNG PHÒNG LƯỚI 1
TỶ LỆ 1/75

MẶT BẰNG PHÒNG LƯỚI 2
TỶ LỆ 1/75

PHỐI CẢNH PHÒNG LƯỚI 2

MẶT BẰNG
TỶ LỆ 1/500

MẶT CẮT BÊN
TỶ LỆ 1/500

PHỐI CẢNH ĐÊM

TIÊU CẢNH
TIÊU CẢNH
TIÊU CẢNH
TIÊU CẢNH

TIÊU CẢNH



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

RYUGYONG HOTEL (BẮC TRIỀU TIÊN)





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

RYUGYONG HOTEL (BẮC TRIỀU TIÊN)





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

HANOI PLAZA HOTEL





ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN THÀNH PHỐ, KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG

KHÁCH SẠN

(TỔNG DIỆN TÍCH SÀN: 10.000 - 24.000M²) – THEO THỰC TẾ KHU ĐẤT

KHỐI NGŨ: (100 – 250 BUỒNG)

CÁC HẠNG BUỒNG PHÒNG

Phòng tiêu chuẩn (Standard): 25m²

Phòng 2 giường đơn (Twin) *giường 1,6x2m*

Phòng 1 giường đôi (Double) *giường 1,1x2m*

Phòng cao cấp (Superior): 30-33m²

Phòng 2 giường đơn (Twin) *giường 1,2x2m*

Phòng 1 giường đôi (Double) *giường 1,6x2m*

Phòng hạng sang (Deluxe) 36m²

Phòng 1 giường đôi (Double) *giường 1,8x2m*

Phòng đặc biệt (Suite): 1 giường đôi, phòng khách, phòng thay đồ, phòng tắm lớn... 72 m² *giường 1,8x2m*

Phòng nguyên thủ (Presidential suite) với khách sạn 5 sao

PHÒNG SINH HOẠT CHUNG (theo tầng)

TRỰC TẦNG



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN KHÁCH SẠN THÀNH PHỐ, KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG

KHỐI PHÒNG PHỤC VỤ CÔNG CỘNG

KHU PHÒNG KHÁNH TIẾT (đón tiếp khách)

a) Lối vào và lễ tân

Mái sảnh đón

b) Cửa vào sảnh

- Cửa quay (tự đẩy hoặc tự động)

- Cửa đẩy tự động (tự tính)

- Sảnh đón tiếp, lobby lounge

c) Quầy lễ tân

d) Hành lí của khách (nơi tiếp nhận, kho hành lý)

KHU PHỤC VỤ ĂN UỐNG - Chiếm 4-8% tổng diện tích sàn

a) Phòng ăn bao gồm:

- Phòng ăn lớn (ăn đại trà), buffet, ăn sáng...

- Phòng ăn khách sang (khách VIP) (2 - 4 phòng)

- Phòng tiệc (chiêu đãi) (có thể kết hợp với hội trường lớn)

- Phòng cà phê (có thể kết hợp với không gian sảnh)

- Phòng soạn ăn (nối liền với khu bếp)

b) Phòng nhảy (dancing) (tùy theo yêu cầu từng khách sạn)



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN KHÁCH SẠN THÀNH PHỐ, KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG

KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ VÀ DỊCH VỤ CÔNG CỘNG

a) Nhóm vui chơi văn hoá – câu lạc bộ

- Hội trường (200 – 500 chỗ)
- Phòng đọc sách
- Phòng chơi cờ, bài, bi-a, chơi bạc, trò chơi điện tử, karaoke...

Có thể bố trí khu vực hội đàm, hội thảo, ký kết hợp tác kinh doanh, tiệc đứng...

b) Nhóm vui chơi thể dục thể thao (trong nhà, ngoài trời)

- Phòng chơi bóng bàn
- Phòng thể dục nhịp điệu
- Sân cầu lông, tennis, bể bơi, kết hợp với khu vực massage, tắm hơi, tắm kiểu Thổ Nhĩ Kỳ – Sauna
- Các phòng chơi cho trẻ em: ô tô điện, các trò chơi điện tử có vé thưởng
- Các dịch vụ ảnh, video, băng đĩa nhạc.
- Các dịch vụ vui chơi kiểu lễ hội, hoá trang, diễu hành...

c) Nhóm dịch vụ công cộng

- Phòng (quầy) cho thuê dụng cụ thể dục thể thao, quần áo tắm, phao bơi...
- Bar đêm (có bếp và phòng ăn nhẹ fast food)
- Phòng ăn uống riêng của VIP
- Phòng giữ trẻ, trông trẻ
- Phòng riêng cho thư ký các doanh nghiệp, văn phòng (Business center)
- Các dịch vụ in ấn, ghi âm, phỏng vấn



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN KHÁCH SẠN THÀNH PHỐ, KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG

- Phòng riêng cho tài xế, phục vụ riêng của các trường đoàn. chủ doanh nghiệp...
- Phòng bác sỹ, nhân viên y tế các loại, có kho thuốc nơi phẫu thuật.

Các phòng đặc biệt:

Phòng cho người tàn tật

Bể bơi (trong nhà hoặc ngoài trời)

Dãy phòng Massage

Phòng tắm hơi, sauna...

Phòng TDTT (Fitness center)

KHỐI CUNG CẤP, QUẢN LÝ, PHỤC VỤ

NHÓM BẾP (BẾP ÂU, Á)

a) Gia công thô

b) Gia công tinh

c) Bếp nấu

d) Khu vực soạn ăn

e) Rửa

NHÓM CÁC LOẠI KHO

Tiếp nhận hàng

Tổng kho và các kho phụ



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ ĐỒ ÁN KHÁCH SẠN KHÁCH SẠN THÀNH PHỐ, KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG

NHÓM PHỤC VỤ

a) Nhân viên trong khách sạn

- Thay đồ
- Tắm
- WC
- Nghỉ nhân viên
- Phòng quản lý điều hành
- Kế toán
- Thủ quỹ
- Nhân sự
- Thư ký
- Văn phòng lễ tân

b) Khu giặt là và phòng ga gối

- Kho đồ sạch
- Kho đồ bẩn
- Khu giặt máy
- Khu giặt tay
- Khu sấy
- Khu là
- Kho hóa chất

- Phòng nồi hơi
- Quầy tiếp nhận
- Phòng nghỉ nhân viên
- Phòng thay đồ, tắm, wc..

NHÓM CÁC PHÒNG KỸ THUẬT

- Nhân viên kiểm tra
- Kỹ sư
- Sân phục vụ, sân phơi

YÊU CẦU VỀ TỶ LỆ DIỆN TÍCH (% TỔNG DIỆN TÍCH SÀN)

Khối ngủ chiếm 50-60%

Sảnh, lễ tân, lobby lounge 4-7%

Nhà hàng, bar, 4-8%

Phòng tiệc, hội nghị, hội thảo 4-12%

Phục vụ, bếp, tổ chức nhân sự và kho 9-14%

Điều hành, quản lý, thư ký, kế toán... 1-2%

Bảo trì, sửa chữa 4-7%

Giải trí, thư giãn, thể thao, dịch vụ 2-10%



KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU

A. Khu đất có diện tích 12.591M², nằm góc đường Đồng Đa và đường Lê Hồng Phong, thành phố Huế. Vị trí khu đất tương đối phù hợp với việc xây dựng khách sạn có quy mô lớn và là điểm nhấn quan trọng của khu vực. Hiện trạng khu đất đang là 3 dãy nhà chung cư với 161 hộ dân đang sinh sống

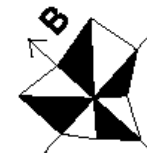
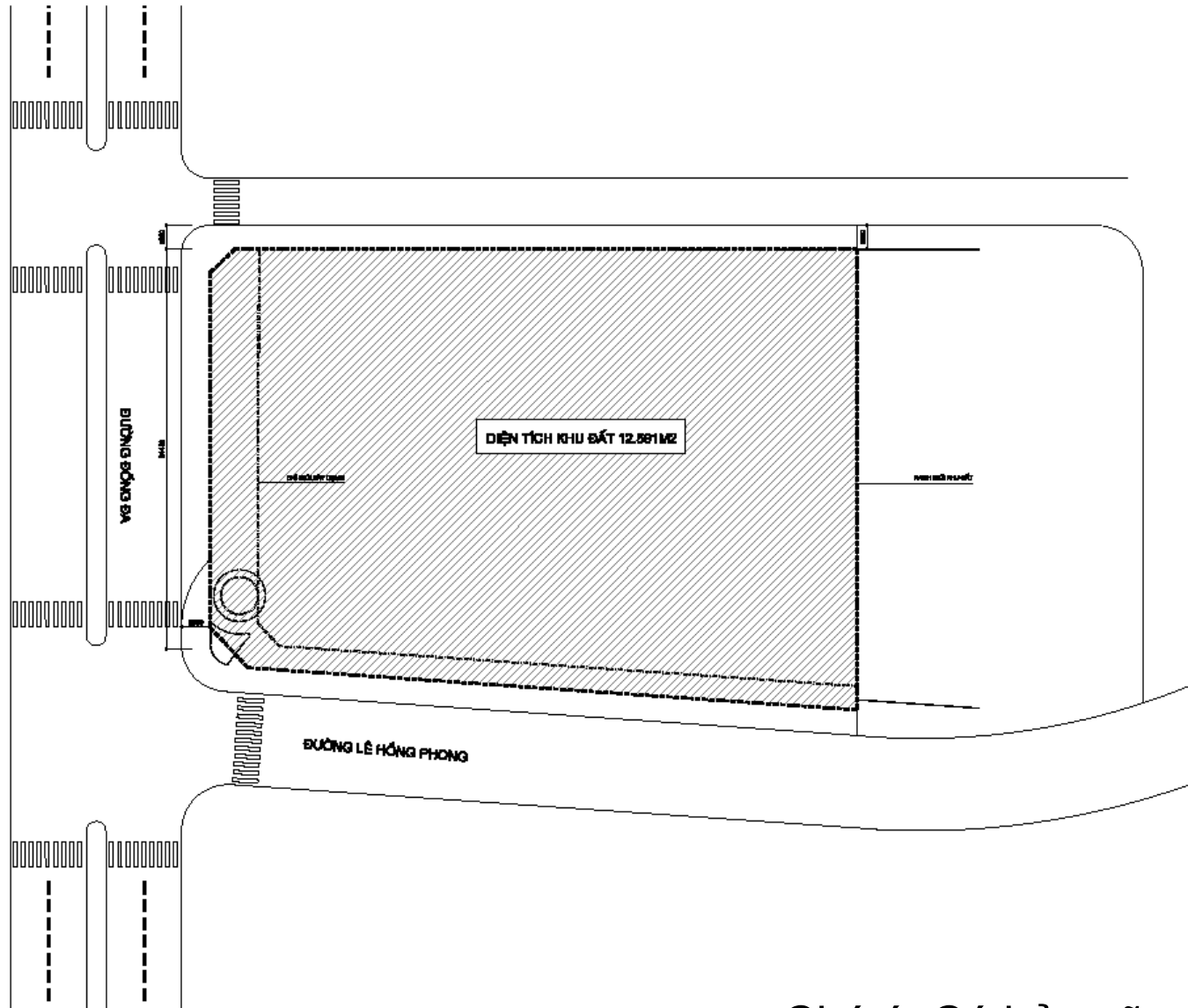




ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU



Chú ý: Có bản vẽ autocad đi kèm



ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU

B. Khu đất có diện tích 18.730M², nằm trên đồi Yên Ngựa, Bãi Cháy, Hạ Long Mặt chính khu đất nhìn thẳng ra biển. Vị trí này rất đẹp để xây dựng một khu khách sạn biển cao cấp. Hiện tại ở khu đất này đang được triển khai dự án khách sạn Sông Đà



DỰ ÁN KHÁCH SẠN SÔNG ĐÀ



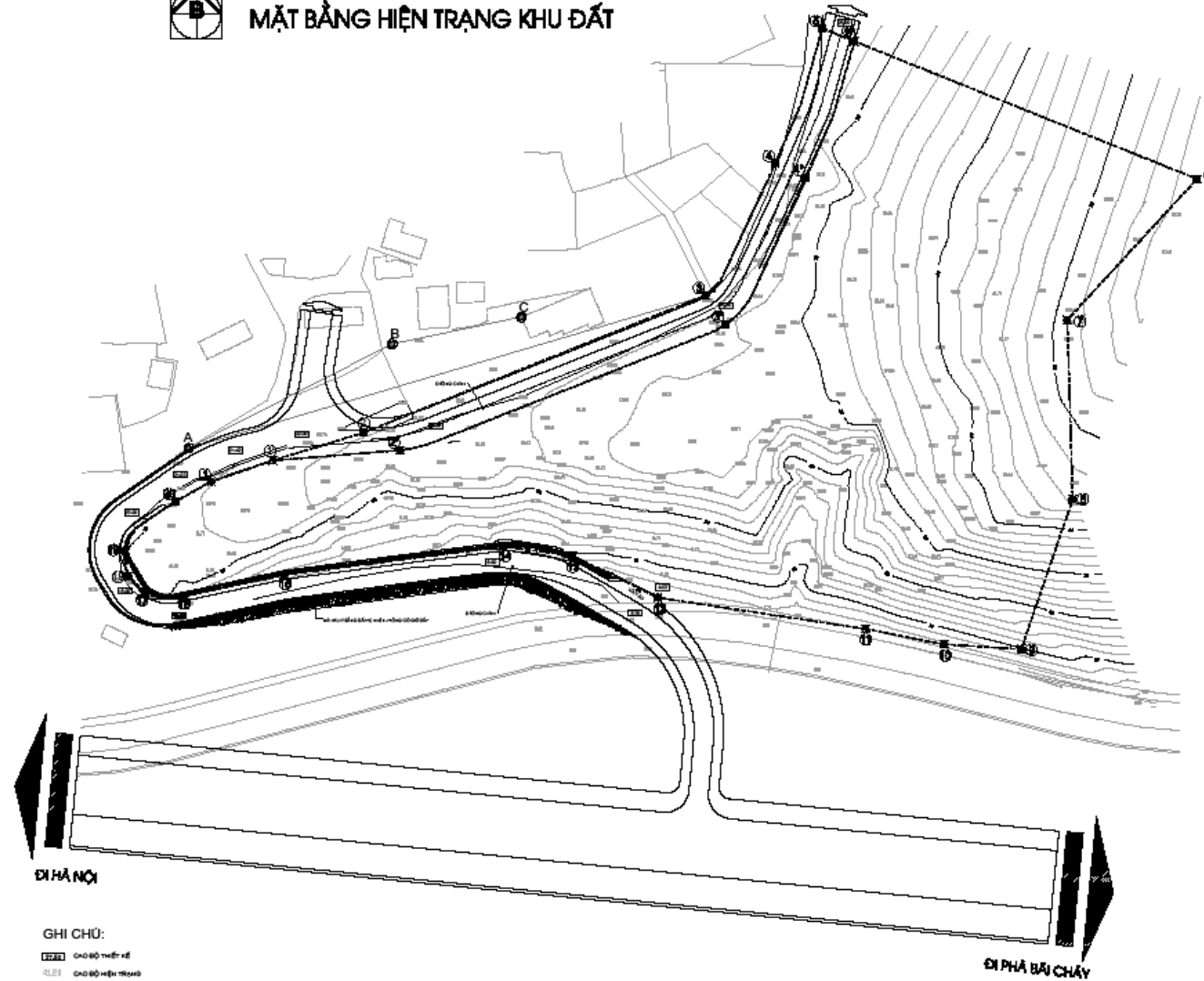
ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC DÂN DỤNG SỐ 7

KHÁCH SẠN

KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU



MẶT BẰNG HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT



Chú ý: Có bản vẽ autocad đi kèm



KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU

C. Khu đất có diện tích 15.236M², nằm trong quy hoạch chung của khu du lịch nghỉ dưỡng Pom Hán, thành phố Lào Cai.

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG NƯỚC KHOÁNG NÓNG POM HÁN, THÀNH PHỐ LÀO CAI



ĐT UBND PHƯỜNG XUÂN TẮNG

Chú ý: Có bản vẽ autocad đi kèm



KHỐI LƯỢNG THẺ HIỆN

A. Phần bố trí tổng mặt bằng:

- Tổng mặt bằng với hệ thống giao thông ngoài nhà, bãi đỗ xe, sân vườn tiểu cảnh, bể bơi ngoài trời (nếu có)...
- Phối cảnh tổng thể (nhìn từ trên cao), nếu thấy cần thiết có thể vẽ thêm tiểu cảnh ngoài trời.

B. Phần thiết kế chi tiết khối nhà:

- Mặt bằng các tầng (có thể hiện nội thất) : Tầng 1, tầng 2, ..., tầng mái, mặt bằng mái,...
- Các mặt đứng : Ít nhất 03 mặt đứng.
- Các mặt cắt : Ít nhất 02 mặt cắt, 01 mặt cắt qua cầu thang bộ, 01 mặt cắt qua thang máy (nếu có).
- Mặt bằng chi tiết 1 phòng ngủ standard và 1 phòng suite.
- Phối cảnh toàn công trình, 01 - 02 phối cảnh nội thất (sảnh, phòng ngủ)



HÌNH THỨC THỂ HIỆN

A. Khổ bản vẽ:

- Bản vẽ được thể hiện trên giấy có background sáng trắng, khổ A0, có đầy đủ khung tên theo quy định trên từng bản vẽ.
- Bài nộp được đóng quyển ngang, có bìa ghi đủ thông tin về đồ án.

B. Phương pháp thể hiện:

- Sinh viên được thể hiện đồ án bằng máy tính, hoặc bằng tay, hoặc kết hợp. Khuyến khích SV làm mô hình, flash hoặc film 3D ghi trong đĩa CD nộp kèm theo để dẫn dắt và thuyết minh ý tưởng.
- Trong tuần thể hiện đồ án, SV làm việc tại phòng đồ án 6.01 đủ 06 buổi theo quy định, từ thứ 2 đến hết thứ 7.

Tài liệu tham khảo:

- Nguyên lý thiết kế khách sạn – Ts, kts, Tạ Trường Xuân – Nhà xuất bản xây dựng – 2009
- TCVN 5065 : 1990 – Khách sạn, tiêu chuẩn thiết kế
- TCVN 4391 : 2009 - Khách sạn, xếp hạng
- Quyết định của Tổng cục trưởng Tổng cục du lịch, Số:02/2001/QĐ-TCDL về việc bổ sung, sửa đổi Tiêu chuẩn xếp hạng khách sạn – 27/04/2001