

TRƯỜNG ĐẠI HỌC VĂN LANG
GHI TÊN ĐƠN VỊ CHỦ QUẢN MÔN HỌC

ĐỀ THI/ĐỀ BÀI, RUBRIC VÀ THANG ĐIỂM
THI KẾT THÚC HỌC PHẦN
Học kỳ 2, năm học 2024-2025

I. Thông tin chung

Tên học phần:	ĐỒ ÁN KIẾN TRÚC CÔNG CỘNG 4		
Mã học phần:	71ARCH40272	Số tín chỉ:	02
Mã nhóm lớp học phần:	71ARCH40272_01-18		
Hình thức thi: Đồ án (Không thuyết trình)	Thời gian làm bài:	7	ngày
☒ GV giao đề bài trong thời gian giảng dạy lớp học phần	☐ TT. Khảo thí thiết lập và giao đề bài trên hệ thống thi CTE theo lịch thi Phòng Đào tạo công bố		
☒ Cá nhân	☐ Nhóm	Số SV/nhóm:	
Quy cách đặt tên file	Mã SV_Ho và ten SV_Tên học phần		

III. Nội dung đề bài

1. Đề bài

Thiết kế một khách sạn Hội nghị - 4 sao – 100 phòng – khoảng 140 giường, với dữ liệu khu đất:

- Khu đất (*Xem phụ lục đính kèm*) thuộc Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng, có quy hoạch là đất thương mại dịch vụ, ở vị trí đắc địa, cảnh quan đẹp:
 - o Hướng Tây: giáp Đường Trần Hưng Đạo, lộ giới 32m, khoảng lùi 8m
 - o Hướng Bắc: giáp Đường An Đông, lộ giới 12m, khoảng lùi 4m
 - o Hướng Đông: giáp Đường Ngô Quyền, lộ giới 48m, khoảng lùi 10m
 - o Hướng Nam: giáp Đường Phạm Văn Đồng, lộ giới 18m, khoảng lùi 8m
- Diện tích khu đất: **12083 m² ~ 1,2ha**

Yêu cầu:

- Mật độ xây dựng $\leq 40\%$
- Tầng cao: ≤ 15 tầng (không bao gồm Hầm/Bán Hầm), được phép làm Hầm/Bán hầm. SV tự chọn dựa vào thiết kế hình khối và mặt bằng tầng điển hình
- Thiết kế có phân khu chức năng hợp lý; Dây chuyền công năng mạch lạc, giao thông tiếp cận, giao thông ngang – đứng hợp lý, phù hợp với các đối tượng sử dụng công trình, đảm bảo các nguyên lý, tiêu chuẩn quy phạm đặc trưng của thể loại.
- Thiết kế phù hợp với điều kiện khí hậu của khu vực, tận dụng được thông thoáng và chiếu sáng tự nhiên

- Lựa chọn giải pháp bố cục hình khối phù hợp và đạt hiệu quả tối ưu trên thể đất có lợi thế tầm nhìn về cảnh quan đẹp
- Chú trọng thiết kế an toàn thoát người, cần quan tâm đến các thiết kế phù hợp với người khuyết tật có thể tiếp cận và sử dụng công trình tốt

Nhiệm vụ thiết kế:

STT	TÊN PHÒNG CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH
A	KHỐI CÔNG CỘNG	
1	Khu vực sảnh, tiếp đón & dịch vụ sinh hoạt	
1.1	Đại sảnh, quầy lễ tân làm thủ tục, khu vực đợi, sảnh giao lưu	380m ²
1.2	Tiền sảnh – Drop off đủ chiều dài đủ cho 1 chiếc 45 chỗ đậu	-
1.3	Phòng tiếp khách	16-24m ²
1.4	Quầy + Kho gửi – trả hành lý	16-24m ²
1.5	Cửa hàng tiện lợi, tiệm quà lưu niệm/đặc sản	60-100m ²
1.6	Quầy giao dịch tiền tệ, bố trí quầy ATM, Dịch vụ thuê xe, đặt vé du lịch	12m ²
1.7	Phòng y tế	12m ²
1.8	Khu vực hút thuốc	12m ²
1.9	WC nam, nữ, khuyết tật	SV tự đề xuất
2	Khu vực dịch vụ, nhà hàng, giải trí, thư giãn	
2.1	Nhà hàng	
2.1.1	Nhà hàng cao cấp Fine Dining	Phục vụ 100 - 150 khách
2.1.2	Phòng ăn VIP (Bên trong nhà hàng Fine Dining)	2 phòng x (24 – 30)m ²
2.1.3	Nhà hàng Buffet	Phục vụ 150-200 khách
2.1.4	Phòng trực	12-24m ²
2.1.5	Quầy Bar – Giải khát (yêu cầu có đủ 3 loại: Lounge Bar, Poolbar, Skybar ở những vị trí phù hợp)	90 – 120m ²
2.1.6	WC khách	SV tự đề xuất
2.2	Bếp Nhà hàng	
2.2.1	Khu bếp, phục vụ: bếp Âu - Á, bếp bánh. Khu vực gia công thô, gia công kỹ, sơ chế nguội, nóng, lạnh, nấu, hấp, pha chế, thu rửa chén đĩa, dụng cụ nấu, đựng thức ăn, chia soạn, sinh viên nghiên cứu tổ chức không gian bếp Âu – Á, bếp bánh phù hợp.	120 – 150m ² cho cả 2 bếp Âu- Á
2.2.2	Phòng bếp trưởng	12m ²
2.2.3	Kiểm nghiệm thực phẩm	12m ²
2.2.4	Kế toán Bếp + Purchasing room	12m ²
2.2.5	Chỗ nghỉ nhân viên bếp	12-24m ²
2.2.6	Soạn, tiếp thực, phục vụ bàn (Có bố trí thang nâng thức ăn Dumbwaiter đảm bảo phục vụ thuận tiện khi Bếp & Nhà hàng bố trí khác tầng)	12-24m ²
2.2.7	Kho bếp (các loại lương thực, thực phẩm, kho lạnh, kho khô, dụng cụ nhà bếp, rau, trái cây, nước uống có cồn, không cồn...)	60-100m ²
2.2.8	WC, thay đồ nhân viên (Có bố trí khu vực tắm rửa)	SV tự nghiên cứu
2.3	Khu vực giải trí, thư giãn, chăm sóc sức khỏe	
2.3.1	Khu Spa & Massage (Sảnh, Lễ tân, Khu chờ, kho, ...)	
	Khu massage xông hơi nam (6 -8 chỗ), Jacuzzi	10 -15m ² /chỗ
	Khu massage xông hơi nữ (6 -8 chỗ), Jacuzzi	10 -15m ² /chỗ
2.3.2	Hồ bơi (trong nhà hoặc ngoài trời)	

2.3.3	Phòng tập gym + Khu Yoga (có WC + thay đồ riêng)	40 – 50m ²
2.3.4	Khu vui chơi giải trí (Billard, Game điện tử)	40 m ²
2.3.5	Phòng sơ cứu	9-12m ²
2.3.6	Sân tennis, cầu lông ở sân vườn, cảnh quan xung quanh khách sạn	SV tự đề xuất
2.3.7	WC, thay đồ khách cho các dịch vụ	SV tự nghiên cứu, đề xuất
B	KHỐI HỘI NGHỊ, HỘI THẢO	
1	Sảnh chờ, khu vực đăng ký khách, sảnh giải lao	100-150m ²
2	Phòng hội nghị 200-250 chỗ (sảnh giải lao riêng, sân khấu, phòng chuẩn bị diễn giả, kho, hóa trang, phòng kỹ thuật, ...) Thiết kế theo dạng phòng hội nghị - Ballroom đa năng, không độ dốc, linh hoạt chuyển đổi chức năng từ hội nghị sang tổ chức tiệc chiêu đãi, sự kiện, triển lãm, đám cưới, ... (Yêu cầu có lối tiếp thực từ Bếp Nhà hàng)	1 phòng (270-350 m ²)
3	Phòng hội thảo lớn (100 chỗ) Có thể linh hoạt chia thành các phòng nhỏ hơn 2 phòng	1 phòng (90-120 m ²)
4	Phòng hội thảo nhỏ (30 chỗ)	2 phòng x 30 m ²
5	Phòng truyền thông báo chí	30-48 m ²
6	Phòng làm việc nhà báo, truyền thông đưa tin	24-30 m ²
7	Khu vực in ấn - photocopy	12-16 m ²
8	Phòng hút thuốc	12m ²
9	WC nam, nữ, khuyết tật	SV tự nghiên cứu, đề xuất
C	KHỐI HÀNH CHÍNH	
1	Phòng làm việc giám đốc (wc riêng)	24 -36m ²
2	Phòng làm việc Phó giám đốc	2 x (16 – 24)m ²
3	Phòng tiếp khách	24m ²
4	Phòng tài vụ kế toán	24m ²
5	Phòng nhân sự	24m ²
6	Phòng hành chính quản trị	24m ²
7	Phòng làm việc chung	80-100m ²
8	Phòng quản lý tòa nhà BMS	16m ²
9	Phòng quản lý kinh doanh (kết nối khu vực lễ tân)	12m ²
10	Phòng họp chung	50m ²
11	Phòng ăn nhân viên	60-80m ²
12	Bếp nấu + Kho (Phục vụ phòng ăn nhân viên)	30-40m ²
13	Phòng nghỉ nhân viên (nam-nữ riêng)	(12x2) m ²
14	Phòng trực	12m ²
15	WC thay đồ nhân viên (có tủ đồ - Locker cá nhân)	SV tự nghiên cứu, đề xuất
D	KHỐI PHỤC VỤ - KỸ THUẬT PHỤ TRỢ	
1	Khối phục vụ	
1.1	Sảnh nhập, Bãi nhập kho	24-32 m ²
1.2	Kho đồ sứ, kho thủy tinh	30-40m ²
1.3	Kho đồ vải	30-40m ²
1.4	Kho đồ gỗ	30-40m ²
1.5	Kho vật tư - thiết bị	30-40m ²
1.6	Kho nhà hàng – Bar	45 m ²
1.7	Kho hội nghị	60 m ²
1.8	Kho dịch vụ (Spa-massage, Gym)	45 m ²
1.9	Bãi đỗ xe khách (ngoài trời), khu vực đậu xe cho nhân viên	SV tự nghiên cứu, đề xuất
2	Khối kỹ thuật phụ trợ	
2.1	Xưởng hấp, giặt ủi	120-150m ²

	(Bao gồm Kho đồ sạch, Đồ bẩn, Khu vực hấp – giặt ủi)	
2.2	Phòng máy phát điện dự phòng (Có thể bố trí bên ngoài Khách sạn chính trên tổng mặt bằng)	24m ²
2.3	Trạm biến thế (Có thể bố trí bên ngoài Khách sạn chính trên tổng mặt bằng)	16 m ²
2.4	Phòng điều hoà không khí trung tâm	50m ²
2.5	Phòng kiểm soát báo cháy (Bố trí ở Trệt)	12-24m ²
2.6	Phòng nhân viên kỹ thuật cơ điện	12
2.7	Bể nước sinh hoạt	64
2.8	Bể nước PCCC	64
2.9	Phòng máy bơm (Bơm sinh hoạt, chữa cháy, dự phòng)	24
2.10	Phòng gas	12-16m ²
2.11	Bể nước thải – Hầm tự hoại – Bể tách mỡ	30
2.12	Phòng xử lý nước thải	24
2.13	Khu thu và xử lý rác thải (Có sảnh/bãi tập kết chờ vận chuyển rác thải đi)	36
2.14	Phòng an ninh, bảo vệ	12m ²
2.15	Phòng nghỉ nhân viên, lái xe	40m ²
2.16	Khu bảo trì, sửa chữa	100m ²
2.17	WC thay đồ nhân viên	SV tự nghiên cứu, đề xuất
E	KHÖI NGŨ	
1	Phòng Standard: Phòng 2 giường đơn (Tween room – 50%) hoặc 1 giường đôi (Single room – 50%)	24-32m ² /phòng (Chiếm 40%)
2	Phòng Deluxe: Phòng 2 giường đơn (Tween room – 50%) hoặc 1 giường đôi (Single room – 50%)	24-40m ² /phòng (Chiếm 40%)
3	Phòng Suite	40 - 60m ² /phòng (Chiếm 15%)
4	Phòng Connecting Room (Kết nối giữa Suite và Standard)	60 – 80m ² /phòng (Chiếm 3%)
5	Handicap room (Phòng đảm bảo phục vụ cho người khuyết tật)	24-32m ² /phòng (Chiếm 2%)
6	Phòng trực tầng (kho đồ sạch, đồ dơ, quầy trực, giường nghỉ đơn, vệ sinh nhân viên trực)	15 – 20m ² /tầng
7	Sảnh tầng	24 – 30m ² /tầng
8	Hệ thống thang máy, thang bộ, thang thoát hiểm	

2. Hướng dẫn thể thức trình bày đề bài

Dựa trên các dữ liệu từ giai đoạn 1, sinh viên tiếp tục phát triển thiết kế hoàn chỉnh các thành phần hồ sơ của đồ án và thể hiện trên **n tờ giấy A1**, **Sinh viên được quyền lựa chọn đồ án vẽ tay hoặc vẽ máy**, có các thành phần sau:

STT	Thành phần bản vẽ	Tỉ lệ
1	Hoạ đồ vị trí khu đất	1/2000
2	Các sơ đồ phân tích (hiện trạng, ý tưởng, không gian thiết kế, ...)	-
3	Mặt bằng tổng thể	1/500
4	Mặt bằng các tầng	1/100 – 1/200

	- Mặt bằng Trệt hoặc Trệt tổng thể - Mặt bằng Hầm/bán hầm - Mặt bằng tầng có Khối dịch vụ - thương mại - Mặt bằng các tầng điển hình	
5	01 Mặt đứng chính	1/100 – 1/200
6	01 Mặt bên	1/200
7	01 Mặt cắt qua sảnh/lối vào chính và khối ngủ (Vị trí cắt phải thể hiện được am hiểu về hệ thống kỹ thuật, kết cấu của công trình)	1/100 – 1/200
8	Phối cảnh công trình	-
9	Mô hình khối kiến trúc (khuyến khích - không bắt buộc)	-
<i>Trường hợp SV muốn thay đổi tỷ lệ hoặc sử dụng tỷ lệ xích để phù hợp với ý tưởng bố cục bản vẽ, phải được chấp thuận bởi Giảng viên hướng dẫn</i>		

Thời gian thực hiện:

SV chụp lại bài đồ án vẽ tay hoặc nộp file đồ án vẽ máy theo hình thức nộp bài **ONLINE** (định dạng .JPEG hoặc .PDF), nếu có nhiều file thì đặt tên file theo số bản vẽ (*dung lượng file không quá 100Mb, số lượng file không quá 20 files*) nộp lên CTE theo đường link: “online.vlu.edu.vn” của Trung tâm khảo thí tại mục “**Lịch thi**” từ **7g30 ngày 19/04/2025 đến trước 18g30 ngày 19/04/2025**, SV không nộp file thì được xem là vắng thi.

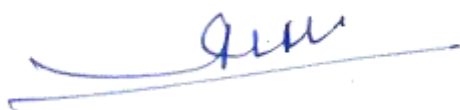
3. Rubric và thang điểm

Tiêu chí		Trọng số (%)	Tốt Từ 8.5 – 10 đ	Khá Từ 7 – dưới 8.5 đ	Trung bình Từ 5 – dưới 7 đ	Yếu dưới 5 đ
Công năng	Tổ chức MBTT công trình	10	Xử lý tốt hiện trạng đặc điểm khu đất XD; Tổ chức hình khối tổng thể phù hợp địa thế - tạo tầm nhìn đẹp từ nhiều hướng; Giao thông ở tổng thể hợp lý	Xử lý khá tốt hiện trạng đặc điểm khu đất XD; Tổ chức hình khối tổng thể tương đối phù hợp địa thế - có lưu ý về tầm nhìn đẹp; Giao thông ở tổng thể khá hợp lý	Còn bỏ sót xử lý một số đặc điểm quan trọng của khu đất XD; Tổ hợp hình khối, giao thông còn bất cập; Chưa lưu ý tầm nhìn từ bên ngoài.	Còn sai sót trong xử lý đặc điểm khu đất XD gây bất lợi cho công trình; Tổ hợp không gian hình khối, giao thông còn nhiều bất cập
	Tổ chức công năng, không gian kiến trúc	30	Phân khu chức năng công trình hợp lý; Tổ chức tốt dây chuyền sử dụng trong các hạng mục; Không chồng	Phân khu chức năng khá hợp lý; Tổ chức tương đối tốt dây chuyền sử dụng trong các hạng mục; Không gian có sự dẫn dắt	Phân khu chức năng và dây chuyền sử dụng còn một số bất cập; Không gian tuy có sự dẫn dắt nhưng chưa	Phân khu chức năng và dây chuyền sử dụng hoàn toàn không hợp lý; Không gian không

			chéo FOH và BOH; Không gian có sự dẫn dắt logic, phong phú, hấp dẫn, sáng tạo. Đảm bảo an toàn thoát hiểm và tiếp cận cho người tàn tật.	logic; tạo được sự phong phú, hấp dẫn tương đối tốt. Đảm bảo an toàn thoát hiểm và có lưu ý tiếp cận cho người tàn tật.	logic, phong phú; chưa tạo được sự hấp dẫn.; Chưa đảm bảo an toàn thoát hiểm và tiếp cận cho người tàn tật.	đáp ứng được chức năng của công trình.; Không đảm bảo an toàn thoát hiểm và tiếp cận cho người tàn tật.
Thẩm mỹ	Hình khối kiến trúc	20	Tổ hợp hình khối đẹp - phù hợp với thể loại, sáng tạo, phù hợp với bối cảnh, tận dụng được lợi thế của khu đất	Hình khối tương đối đẹp - phù hợp với thể loại, khá phù hợp với bối cảnh, tận dụng được lợi thế của khu đất, tính sáng tạo trong tổ hợp hình khối chưa cao	Tổ hợp hình khối đơn giản, chưa sáng tạo, chưa tận dụng hết lợi thế khu đất, khai thác tầm nhìn ở mức trung bình	Hình khối sơ sài, chưa nghiên cứu tổ hợp khối, không phù hợp với thể loại, không khai thác tầm nhìn đẹp
	Giải pháp hình thức mặt đứng – vật liệu	20	Hình thức kiến trúc đẹp - sáng tạo, giải pháp xử lý mặt đứng đạt hiệu quả về mặt thẩm mỹ vừa đạt hiệu quả về mặt vật lý kiến trúc; Vật liệu phù hợp với thể loại và bối cảnh	Hình thức kiến trúc tương đối đẹp, giải pháp xử lý mặt đứng đạt hiệu quả về mặt thẩm mỹ nhưng chưa phù hợp với điều kiện tự nhiên của bối cảnh hoặc ngược lại; sử dụng vật liệu phù hợp với thể loại	Hình thức mặt đứng phù hợp với thể loại công trình nhưng chưa thu hút, sáng tạo. Giải pháp xử lý mặt đứng và sử dụng vật liệu còn gượng ép, chưa hợp lý với bối cảnh, tính thẩm mỹ thấp	Nghiên cứu mặt đứng quá sơ sài. Giải pháp xử lý và vật liệu hoàn toàn không phù hợp, không có tính thẩm mỹ
Thể hiện	Quy cách bản vẽ kỹ thuật	10	Đúng chuẩn quy cách bản vẽ kỹ thuật, đầy đủ thành phần	Đúng chuẩn quy cách bản vẽ kỹ thuật, đầy đủ thành phần, nhưng còn một vài lỗi quy cách nhỏ	Còn vi phạm nhiều lỗi quy cách bản vẽ, đường nét còn sai sót tiêu chuẩn kỹ thuật	Đường nét còn sai sót nhiều về tiêu chuẩn kỹ thuật
	Kỹ năng dàn trang, diễn họa tay/máy	10	Bố cục hợp lý, nêu bật ý đồ thiết kế. Diễn họa đẹp chặt chẽ, đạt hiệu ứng thẩm mỹ cao, kỹ thuật và	Bố cục tương đối hợp lý nhưng chưa nêu bật được ý đồ thiết kế. Kỹ thuật và nội dung thể hiện khá chín chu	Chưa chú ý bố cục bản vẽ. Diễn họa còn sơ sài, chưa đầu tư diễn họa bản vẽ. Kỹ thuật thể hiện trung bình	Bố cục bản vẽ không đạt, diễn họa sơ sài, kỹ năng thể hiện yếu, thiếu thành phần hồ sơ

			nội dung thể hiện chính chủ			
		100%				

Người duyệt đề



TS.KTS. Trần Anh Tuấn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2025

Giảng viên ra đề



ThS.KTS Nguyễn Hữu Thái An