

TRƯỜNG ĐẠI HỌC BÁCH KHOA

KHOA KIẾN TRÚC



THUYẾT MINH

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP NIÊN KHÓA 2020 – 2025

TÊN ĐỀ TÀI

THIẾT KẾ KHU RESORT NGHỈ DƯỠNG

TẠI BÁN ĐẢO SƠN TRÀ- ĐÀ NẴNG

Giáo viên hướng dẫn Ths.Kts Đỗ Hoàng Rong Ly

Sinh viên thực hiện Phạm Thị Lan Anh

Lớp 18KTCLC2

Mã số sinh viên 121180050

Đà Nẵng, Tháng 6/2025

TRƯỜNG ĐẠI HỌC BÁCH KHOA

KHOA KIẾN TRÚC



THUYẾT MINH

ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP NIÊN KHÓA 2020 – 2025

TÊN ĐỀ TÀI

THIẾT KẾ KHU RESORT NGHỈ DƯỠNG

TẠI BÁN ĐẢO SƠN TRÀ- ĐÀ NẴNG

Giáo viên hướng dẫn Ths.Kts Đỗ Hoàng Rong Ly

Sinh viên thực hiện Phạm Thị Lan Anh

Lớp 18KTCLC2

Mã số sinh viên 121180050

Đà Nẵng, Tháng 6/2025

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành đồ án thiết kế **Khu resort nghỉ dưỡng tại bán đảo Sơn Trà**, em xin gửi lời tri ân sâu sắc đến những cá nhân và tổ chức đã đồng hành, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đồ án.

Trước hết, em xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành đến **Ban Giám hiệu khoa và nhà trường** nơi đã tạo ra một môi trường học tập chuyên nghiệp, năng động, giúp em có được nền tảng kiến thức vững chắc trong suốt quá trình học tập.

Em đặc biệt cảm ơn **cô Ths.Kts Đỗ Hoàng Rong Ly** – người đã trực tiếp hướng dẫn em trong quá trình thực hiện đồ án. Thầy/cô không chỉ tận tình góp ý, định hướng chuyên môn mà còn truyền cảm hứng sáng tạo, giúp em hoàn thiện tư duy thiết kế một cách mạch lạc và sâu sắc hơn.

Em cũng xin trân trọng cảm ơn các **thầy cô trong Hội đồng phản biện**, những người đã đưa ra các nhận xét khách quan và giá trị, giúp em có cái nhìn đa chiều và hoàn thiện đồ án một cách toàn diện hơn.

Bên cạnh đó, em xin cảm ơn **gia đình và bạn bè** – những người luôn là chỗ dựa tinh thần vững chắc, hỗ trợ và động viên em trong suốt thời gian thực hiện đồ án, đặc biệt trong những giai đoạn áp lực và khó khăn.

Mặc dù đã nỗ lực hoàn thành với tinh thần nghiêm túc và cầu thị, đồ án chắc chắn vẫn còn những thiếu sót nhất định. Em rất mong tiếp tục nhận được sự góp ý quý báu từ quý thầy cô và những người có chuyên môn để có thể tiếp tục hoàn thiện bản thân trên con đường hành nghề kiến trúc sắp tới.

Xin chân thành cảm ơn!

LỜI CAM KẾT

Tôi, Phạm Thị Lan Anh, là sinh viên lớp 18KTCLC2, Khoa Kiến trúc, trường Đại học Bách khoa thuộc Đại học Đà Nẵng cam kết:

- Đã thực hiện đồ án tốt nghiệp có tên: Thiết kế khu resort nghỉ dưỡng tại bán đảo Sơn Trà – tp Đà Nẵng. theo đúng nhiệm vụ thiết kế được giao;
- Đồ án là kết quả làm việc và sáng tạo của cá nhân tôi, không sao chép bất cứ sản phẩm nào đã có;
- Tôi cam kết không vi phạm quy định hiện hành về Liêm chính học thuật của trường Đại học Bách khoa, Đại học Đà Nẵng

Nếu những nội dung cam kết trên không đúng, tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Khoa Kiến trúc và Nhà trường.

Đà Nẵng ngày 06 tháng 06 năm 2023

Sinh viên ký và ghi rõ họ tên

MỤC LỤC

LỜI CẢM ƠN	iii
LỜI CAM KẾT	iv
MỤC LỤC	1
DANH MỤC BẢNG BIỂU.....	Error! Bookmark not defined.
DANH MỤC HÌNH ẢNH.....	Error! Bookmark not defined.
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	Error! Bookmark not defined.
CHƯƠNG 1: Mở đầu.....	4
1.1 Đặt vấn đề, lý do chọn đề tài.....	4
1.2 Ý nghĩa của đề tài.....	5
CHƯƠNG 2: CÁC CƠ SỞ KHOA HỌC ĐỂ THỰC HIỆN ĐỀ TÀI	6
2.1 Các tài liệu quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan	6
2.2 Các công trình và tài liệu tham khảo.....	Error! Bookmark not defined.
2.3 Tổng quan về địa phương nghiên cứu (ví dụ: TP Đà Nẵng)	6
2.4 Các thông tin về khu đất xây dựng công trình (quy hoạch)	12
2.5 Phân tích khu đất (điểm mạnh, điểm yếu...).....	14
CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP THIẾT KẾ.....	16
3.1 Nhiệm vụ thiết kế chi tiết	16
3.2 Ý tưởng thiết kế.....	18
3.2.1 Ý tưởng chung	18
3.2.2 Ý tưởng hình khối.....	19

3.3 Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng.....	20
3.4 Giải pháp tổ chức không gian, thiết kế mặt bằng.....	25
3.5 Giải pháp thiết kế mặt đứng	Error! Bookmark not defined.
3.6 Giải pháp trang trí nội thất	Error! Bookmark not defined.
3.7 Giải pháp kỹ thuật công trình.....	30
CHƯƠNG 4: Kết luận.....	32
4.1 Các kết quả chính của đồ án.....	Error! Bookmark not defined.
4.2 Các điểm mạnh và điểm hạn chế của đồ án ...	Error! Bookmark not defined.
4.3 Đề xuất và kiến nghị.....	Error! Bookmark not defined.
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	34
<i>Chú ý: Sinh viên cần ghi rõ cả các đồ án tham khảo.....</i> Error! Bookmark not defined.	

CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU

1.1 Đặt vấn đề, lý do chọn đề tài

Theo quan điểm cá nhân bán đảo Sơn Trà sở hữu vị trí đặc biệt khi nằm giữa thành phố Đà Nẵng năng động và vùng biển Đông thơ mộng. Đây là một trong những khu vực hiếm hoi còn giữ được vẻ đẹp hoang sơ nhưng vẫn dễ dàng kết nối với các trung tâm du lịch lớn. Việc thiết kế một khu resort tại đây không chỉ tận dụng được lợi thế vị trí mà còn đóng góp vào sự phát triển du lịch của thành phố.

Tiếp đó cảnh quan thiên nhiên đa dạng và hấp dẫn sự hòa quyện giữa núi, rừng và biển trong cùng một không gian tạo nên nét đặc trưng hiếm có cho bán đảo Sơn Trà. Hệ sinh thái nơi đây rất phong phú, đặc biệt là loài voọc chà vá chân nâu – biểu tượng bảo tồn của Đà Nẵng. Một khu nghỉ dưỡng gần gũi với thiên nhiên sẽ giúp con người tận hưởng sự yên bình mà không làm ảnh hưởng đến môi trường sinh thái.

Hơn nữa hướng đến du lịch bền vững và kiến trúc xanh xu hướng thiết kế bền vững đang ngày càng được quan tâm, nơi kiến trúc không chỉ phục vụ con người mà còn hài hòa với thiên nhiên. Việc phát triển resort tại Sơn Trà là cơ hội để nghiên cứu và ứng dụng các giải pháp kiến trúc sinh thái, tối ưu hóa năng lượng và bảo vệ cảnh quan tự nhiên. Một không gian nghỉ dưỡng vừa hiện đại, tiện nghi, vừa mang đến trải nghiệm thư giãn trọn vẹn trong lòng thiên nhiên sẽ là hướng đi lý tưởng.

1.2 Ý nghĩa của đề tài

Mục tiêu đầu tiên của đề tài là đánh giá và tổng hợp một cách toàn diện hệ thống tri thức liên quan đến thiết kế thụ động trong kiến trúc dân gian trên toàn thế giới. Thiết kế thụ động là xu hướng quan trọng trong kiến trúc bền vững hiện nay, tập trung vào việc tận dụng các yếu tố tự nhiên như ánh sáng mặt trời, gió, địa hình, thực vật và vật liệu địa phương để tạo ra môi trường sống tiện nghi, tiết kiệm năng lượng và hài hòa với thiên nhiên mà không cần phụ thuộc nhiều vào các thiết bị cơ giới. Trong suốt chiều dài lịch sử, mỗi nền văn hóa, mỗi vùng khí hậu đã phát triển những hệ thống giải pháp thiết kế riêng, vừa thích nghi với điều kiện tự nhiên, vừa phản ánh bản sắc văn hóa của cộng đồng cư dân sở tại. Việc nghiên cứu, thu thập và hệ thống hóa các nguyên lý thiết kế đó không chỉ giúp làm rõ giá trị của kiến trúc truyền thống, mà còn tạo nền tảng lý luận vững chắc cho việc ứng dụng vào kiến trúc hiện đại – trong đó có thiết kế resort tại khu vực Sơn Trà, nơi có hệ sinh thái đa dạng và môi trường tự nhiên nhạy cảm.

Tiếp nối từ phân tri thức toàn cầu, mục tiêu thứ hai của đề tài là phân lập, chọn lọc và điều chỉnh các giải pháp thiết kế thụ động sao cho phù hợp với điều kiện khí hậu, địa hình và văn hóa của Việt Nam nói chung, cũng như khu vực bán đảo Sơn Trà nói riêng. Việt Nam nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, với đặc trưng là nắng nóng vào mùa hè, độ ẩm cao, mưa nhiều và gió biển mạnh – đặc biệt ở những khu vực ven biển như Sơn Trà. Địa hình nơi đây lại đa dạng, gồm núi, rừng và bờ biển, là nơi sinh sống của nhiều loài động thực vật quý hiếm. Trong bối cảnh đó, việc áp dụng những giải pháp thiết kế thụ động đòi hỏi phải có sự tính toán kỹ lưỡng để đảm bảo vừa phù hợp với điều kiện tự nhiên, vừa hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường. Đề tài sẽ phân tích các yếu tố về vi khí hậu, cảnh quan, hướng gió, hướng nắng, thảm thực vật, cũng như thói quen sinh hoạt và văn hóa địa phương, từ đó đề xuất những giải pháp phù hợp như định hướng công trình, thiết kế mái, hiên, cửa, vật liệu, thông gió tự nhiên và sử dụng năng lượng mặt trời. Mục tiêu là phát triển một hệ thống giải pháp có khả năng thích nghi cao, dễ triển khai trong thực tiễn và góp phần vào chiến lược phát triển bền vững tại địa phương.

Mục tiêu cuối cùng của đề tài là khai thác các tri thức tích lũy từ kiến trúc dân gian để ứng dụng có chọn lọc và sáng tạo vào thiết kế công trình kiến trúc nghỉ dưỡng đương đại tại Việt Nam. Trong quá trình hiện đại hóa và hội nhập, kiến trúc Việt Nam đang đứng trước nguy cơ bị lai tạp hoặc đánh mất bản sắc nếu không có định hướng rõ ràng trong việc kế thừa giá trị truyền thống. Vì vậy, việc ứng dụng kiến thức truyền thống không chỉ dừng lại ở việc tái hiện hình thức, mà quan trọng hơn là phải hiểu sâu và vận dụng đúng các nguyên lý, tinh thần của kiến trúc bản

địa – đặc biệt là khả năng thích nghi với khí hậu, tổ chức không gian linh hoạt và gần gũi với thiên nhiên. Đề tài đặt trọng tâm vào việc chuyển hóa các giá trị đó thành những giải pháp cụ thể trong thiết kế resort tại bán đảo Sơn Trà, nơi yêu cầu sự tinh tế trong việc hòa quyện giữa tiện nghi hiện đại và sự tôn trọng cảnh quan thiên nhiên, văn hóa địa phương. Qua đó, đề tài hướng đến việc xây dựng một mô hình công trình nghỉ dưỡng tiêu biểu, có bản sắc, thân thiện với môi trường và là ví dụ cụ thể cho xu hướng kiến trúc bền vững tại Việt Nam hiện nay và trong tương lai.

CHƯƠNG 2: CÁC CƠ SỞ KHOA HỌC ĐỂ THỰC HIỆN ĐỀ TÀI

2.1 Các tài liệu quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan

- Công trình công cộng (tcvn-4319-2012) Về tiêu chuẩn thiết kế bảo tàng
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 10382:2014 về Di sản văn hóa và các vấn đề liên quan.
- QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng
- Tiêu chuẩn pccc cho nhà và công trình (tcvn-2622-1995)

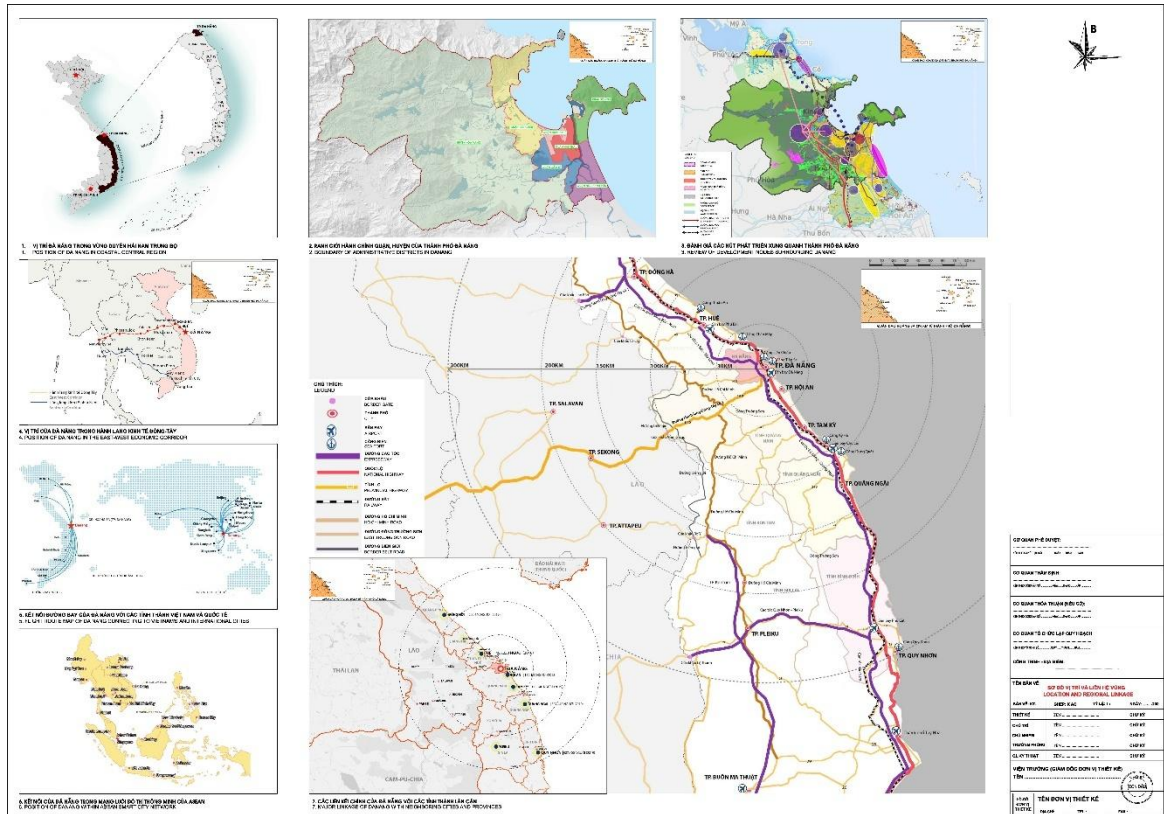
2.2 Tổng quan về địa phương nghiên cứu

• 1. Vị trí địa lý Thành phố Đà Nẵng

Thành phố Đà Nẵng nằm ở trung tâm dải đất miền Trung Việt Nam, đóng vai trò là cửa ngõ giao thông quan trọng giữa miền Bắc và miền Nam. Về mặt tọa độ địa lý, thành phố nằm từ **15°15' đến 16°40' vĩ độ Bắc** và từ **107°17' đến 108°20' kinh độ Đông**. Đà Nẵng giáp các đơn vị hành chính sau:

- Phía Bắc giáp tỉnh Thừa Thiên Huế
- Phía Tây và Nam giáp tỉnh Quảng Nam
- Phía Đông giáp biển Đông, với đường bờ biển dài hơn 90km

Vị trí này giúp Đà Nẵng trở thành điểm nút chiến lược về giao thông, bao gồm đường bộ (quốc lộ 1A, cao tốc Bắc – Nam), đường sắt (tuyến Bắc – Nam), đường biển (cảng Tiên Sa), và đường hàng không (sân bay quốc tế Đà Nẵng). Đồng thời, đây cũng là trung tâm kết nối ba di sản văn hóa thế giới: Cố đô Huế, Phố cổ Hội An, và Thánh địa Mỹ Sơn.



• 2. Địa hình

Địa hình Đà Nẵng tương đối đa dạng và phức tạp, có thể chia thành ba dạng chính:

- **Địa hình núi và đồi:** Chiếm khoảng 50% diện tích tự nhiên của thành phố, phân bố chủ yếu ở phía Tây và Tây Bắc, nổi bật là dãy núi Bà Nà – Núi Chúa và khu vực bán đảo Sơn Trà. Những vùng này có độ cao lớn, sườn dốc, đất rừng phong phú, thích hợp cho bảo tồn thiên nhiên và du lịch sinh thái.
- **Địa hình đồng bằng ven biển:** Phân bố chủ yếu ở khu vực trung tâm thành phố, quận Hải Châu, Thanh Khê, Cẩm Lệ và một phần quận Ngũ Hành Sơn. Đây là vùng đất bằng phẳng, thuận lợi cho đô thị hóa và phát triển kinh tế – xã hội.

- **Địa hình ven biển và bãi cát:** Trải dài theo đường bờ biển phía Đông, gồm các bãi biển nổi tiếng như Mỹ Khê, Non Nước, Xuân Thiều... Những khu vực này thường có địa chất cát pha, thích hợp phát triển du lịch nghỉ dưỡng.

• 3. Khí hậu

Đà Nẵng nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình, có sự chuyển tiếp giữa hai miền khí hậu Bắc và Nam, nhưng chịu ảnh hưởng rõ rệt của khí hậu phía Nam Trung Bộ. Các đặc điểm khí hậu chính bao gồm:

- **Nhiệt độ trung bình năm:** Khoảng 25 – 26°C. Tháng nóng nhất là tháng 6 – 8 (lên đến 38 – 40°C), tháng lạnh nhất là tháng 12 – 1 (xuống khoảng 18 – 20°C).
- **Lượng mưa trung bình năm:** Khoảng 2.000 – 2.500mm. Mùa mưa kéo dài từ tháng 9 đến tháng 12, thường kèm theo bão, lũ và gió mạnh.
- **Độ ẩm trung bình:** 80 – 85%.
- **Gió mùa và bão:** Chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc (mùa khô) và gió Tây Nam (mùa mưa). Khu vực thường bị ảnh hưởng bởi 1–2 cơn bão mỗi năm, gây ngập lụt và sạt lở ở vùng ven núi.

• 4. Sông ngòi

Hệ thống sông ngòi ở Đà Nẵng không quá dày đặc nhưng đóng vai trò quan trọng trong việc điều tiết nước, cảnh quan và giao thông thủy. Một số dòng sông chính:

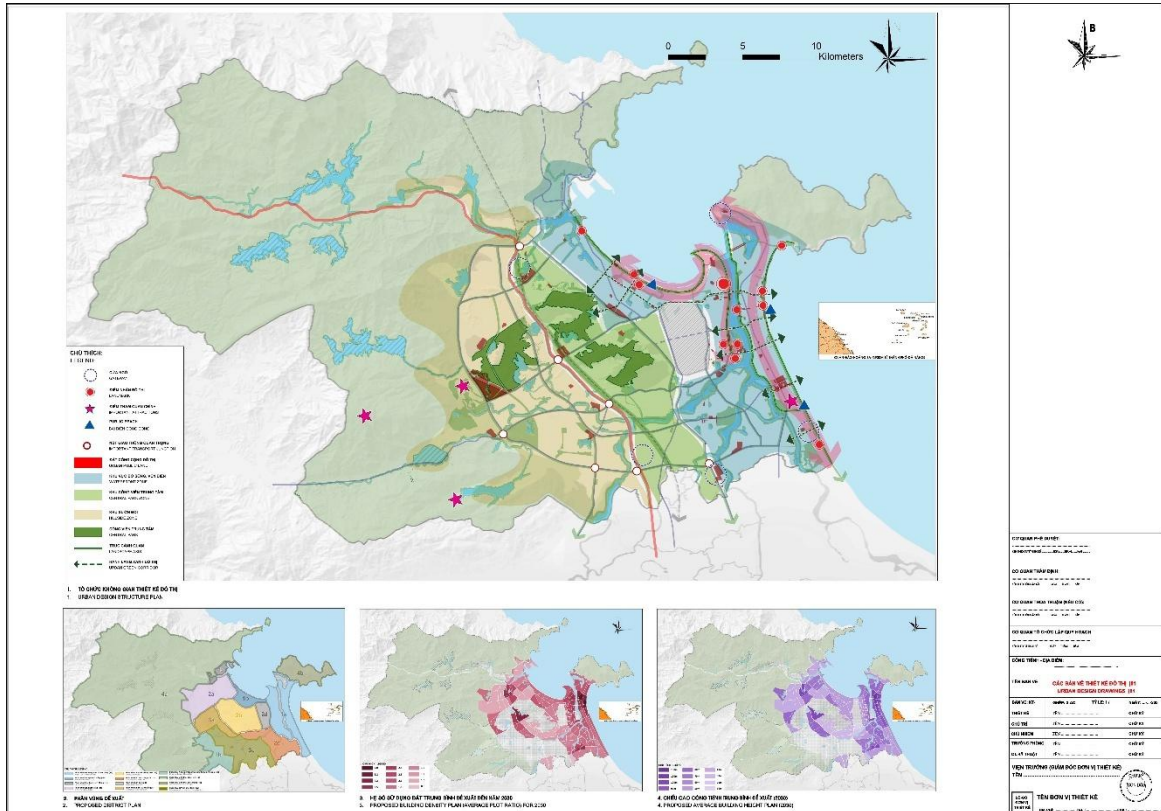
- **Sông Hàn:** Là dòng sông trung tâm chảy qua nội đô, nối liền với cửa biển và cảng Tiên Sa, là điểm nhấn du lịch và cảnh quan quan trọng.
- **Sông Cẩm Lệ** (thuộc hệ thống sông Cầu Đỏ – Yên – Túy Loan): Nguồn cấp nước chính cho sinh hoạt và nông nghiệp, chảy từ phía Tây về phía Đông.
- **Sông Cu Đê:** Chảy qua quận Liên Chiểu, có vai trò quan trọng trong phòng chống lũ và cung cấp nước sạch.

Ngoài ra còn có nhiều hồ, kênh mương nhỏ đóng vai trò phụ trợ trong tưới tiêu và điều hòa vi khí hậu.

• 5. Điều kiện kinh tế – xã hội

Đà Nẵng hiện là một trong những trung tâm kinh tế – xã hội phát triển năng động nhất miền Trung và cả nước, với nhiều đặc điểm nổi bật:

- **Kinh tế đa ngành:** Gồm du lịch, công nghiệp, thương mại – dịch vụ, logistics và cảng biển. Trong đó, **du lịch và dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn**, đặc biệt nhờ vào hạ tầng phát triển và danh lam thắng cảnh phong phú.
- **Khu công nghệ cao và công nghiệp sạch:** Đà Nẵng định hướng phát triển theo hướng đô thị sinh thái thông minh. Khu công nghệ cao (Da Nang Hi-Tech Park) và nhiều khu công nghiệp như Hòa Khánh, Liên Chiểu, Hòa Cầm... là động lực phát triển mới.



- **Hạ tầng hiện đại:** Gồm sân bay quốc tế, cảng biển nước sâu, hệ thống giao thông đồng bộ.
- **Dân số:** Khoảng **1,2 triệu người** (ước tính 2025), mật độ dân cư tập trung chủ yếu ở các quận nội thành.
- **Chất lượng sống cao:** Đà Nẵng được mệnh danh là “thành phố đáng sống nhất Việt Nam” nhờ môi trường trong lành, an ninh tốt, dịch vụ công thuận tiện, mức độ đô thị hóa cao nhưng vẫn giữ được sự hài hòa với thiên nhiên.
- **1. Vị trí địa lý bán đảo Sơn Trà**

Bán đảo Sơn Trà nằm ở **phía Đông Bắc thành phố Đà Nẵng**, thuộc địa phận hành chính của **quận Sơn Trà**. Đây là bán đảo duy nhất tại Việt Nam vừa đóng

vai trò lá **phổi xanh của thành phố**, vừa là **khu bảo tồn thiên nhiên**, lại vừa có giá trị **quốc phòng – an ninh đặc biệt quan trọng**.

- **Phía Bắc** và **Đông** giáp biển Đông
- **Phía Tây** giáp vịnh Đà Nẵng
- **Phía Nam** giáp khu đô thị ven biển và cầu Thuận Phước

Với vị trí tiếp giáp biển và gần trung tâm thành phố, bán đảo Sơn Trà có lợi thế lớn trong phát triển du lịch, nghiên cứu sinh thái và bảo tồn thiên nhiên.

• 2. Địa hình

Địa hình của bán đảo Sơn Trà mang tính **đồi núi cao kết hợp ven biển**, tạo nên một không gian tự nhiên đa dạng, điển hình cho khu vực nhiệt đới gió mùa.

- **Địa hình núi non chiếm chủ đạo**, độ cao trung bình 300–600m, cao nhất là **đỉnh Sơn Trà (Đỉnh Bàn Cờ) với độ cao khoảng 693m** so với mực nước biển.
- Các sườn núi dốc, xen kẽ các khe suối, thung lũng và rừng rậm tự nhiên, là nơi sinh sống của nhiều loài động – thực vật quý hiếm.
- Bao quanh là hệ thống **bãi biển đẹp và bãi đá ven biển** như Bãi Bắc, Bãi Nam, Bãi Đa, Bãi Bụt, Bãi Tiên Sa... với bờ cát trắng mịn và nước trong xanh.

Địa hình đặc thù này khiến Sơn Trà vừa có giá trị thẩm mỹ, vừa có khả năng phòng chống xói lở và điều hòa khí hậu cho toàn thành phố.

• 3. Khí hậu

Bán đảo Sơn Trà nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, nhưng do có độ cao và tiếp xúc trực tiếp với biển, nên **khí hậu ở đây có sự điều tiết rõ rệt hơn so với khu vực trung tâm Đà Nẵng**.

- **Nhiệt độ trung bình năm** dao động khoảng **23 – 26°C**, mát mẻ hơn vùng đồng bằng.
- **Lượng mưa cao**, trung bình từ 2.500 – 3.500 mm/năm, đặc biệt vào các tháng mùa mưa (từ tháng 9 đến tháng 12).
- **Độ ẩm cao**, thường trên 85%, tạo điều kiện cho rừng nhiệt đới phát triển.

- **Gió mạnh từ biển** (gió mùa Đông Bắc), đôi khi gây hiện tượng gió lốc và sạt lở đất ở các triền đồi dốc đứng.

Khí hậu này tạo điều kiện thuận lợi để phát triển **du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái** và bảo tồn đa dạng sinh học.

• 4. Sông ngòi

Hệ thống sông ngòi trên bán đảo Sơn Trà không lớn, chủ yếu là **các con suối tự nhiên** và mạch nước ngầm:

- Một số suối chính: **suối Tiên, suối Đá, suối Nai**, thường chảy từ đỉnh núi xuống biển, tạo nên cảnh quan đẹp và cung cấp nguồn nước ngọt cho động – thực vật.
- Có **hồ tự nhiên nhỏ và hồ nhân tạo** được xây dựng phục vụ nghiên cứu và bảo tồn.
- Phía Tây của bán đảo là nơi **đổ ra của nhiều dòng chảy nhỏ vào vịnh Đà Nẵng**, góp phần điều tiết thủy văn và giữ cân bằng sinh thái cho khu vực.

Mặc dù không có sông lớn, nhưng mạng lưới suối và rừng đầu nguồn đóng vai trò quan trọng trong hệ sinh thái bán đảo.

• 5. Điều kiện kinh tế – xã hội

Bán đảo Sơn Trà được quy hoạch là **khu bảo tồn thiên nhiên kết hợp du lịch sinh thái – nghỉ dưỡng và quốc phòng an ninh**, nên có đặc thù kinh tế – xã hội riêng biệt:

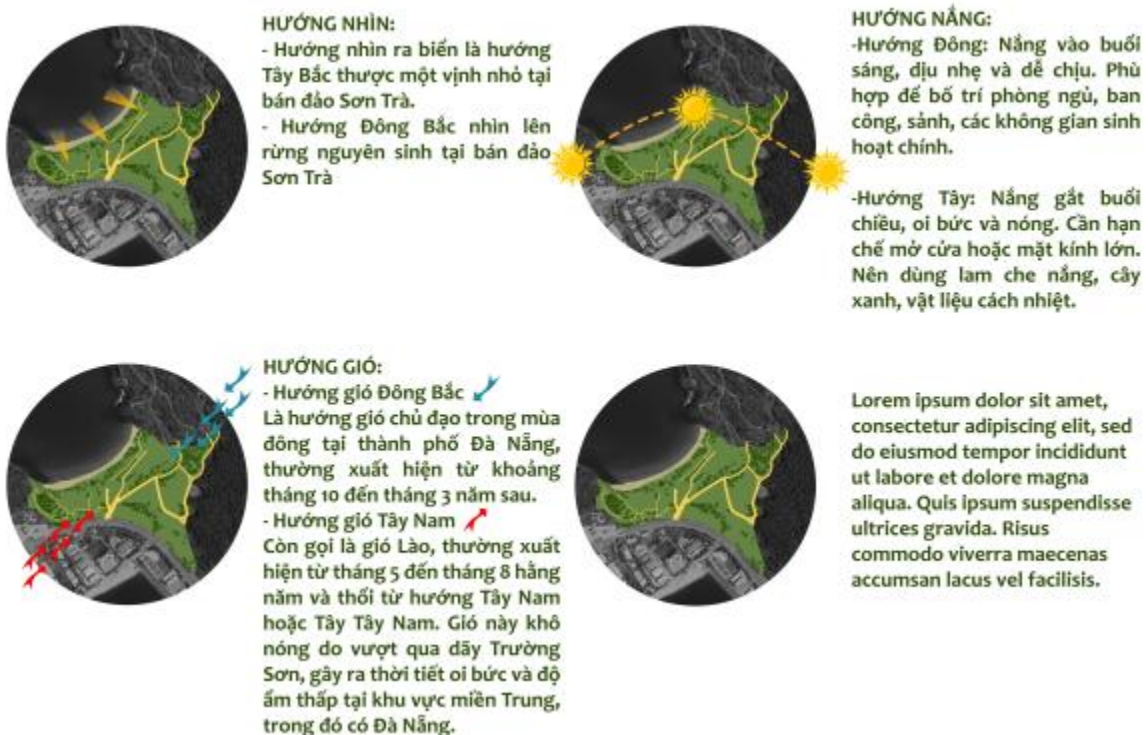
- **Dân cư sinh sống rải rác**, chủ yếu tập trung ở chân núi và khu vực ven biển phía Tây, như phường Thọ Quang và Mân Thái. Dân số thấp, trình độ dân trí ngày càng được nâng cao.
- **Du lịch là ngành kinh tế trọng điểm**, với nhiều khu nghỉ dưỡng cao cấp, địa điểm tham quan như Chùa Linh Ứng, Đỉnh Bàn Cờ, cây đa ngàn năm, Trạm Radar Sơn Trà (mắt thần Đông Dương), bãi biển Tiên Sa...
- **Nông nghiệp truyền thống** như đánh bắt thủy hải sản vẫn còn tồn tại, đặc biệt là ở các làng chài như Thọ Quang.
- **Hoạt động bảo tồn** được đẩy mạnh, gắn với nghiên cứu khoa học và phát triển bền vững. Sơn Trà là nơi cư trú của **Vọc chà vá chân nâu**, loài linh trưởng quý hiếm có nguy cơ tuyệt chủng, được bảo vệ nghiêm ngặt.

- **Hạ tầng phát triển ở mức kiểm soát**, để hạn chế phá vỡ cảnh quan và sinh thái: các tuyến đường như **Hoàng Sa, Yết Kiêu, lên Đỉnh Bàn Cờ** được cải tạo phù hợp với du lịch sinh thái.

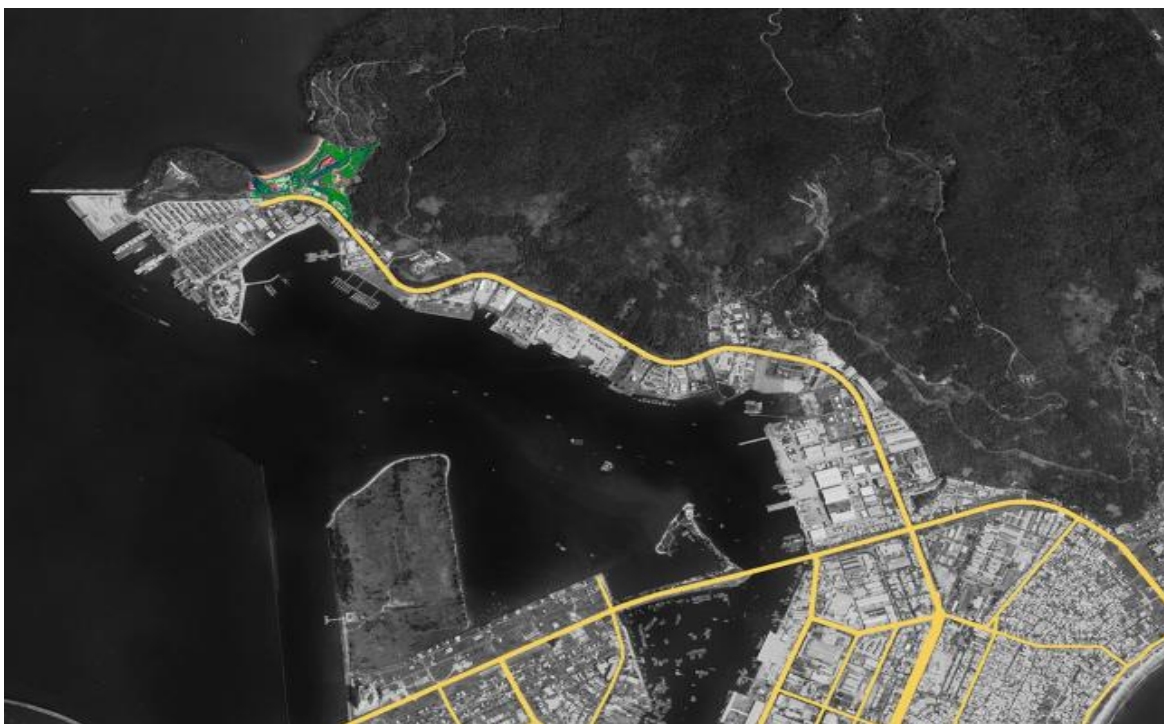
Tuy nhiên, bán đảo cũng đối mặt với áp lực từ **quá trình đô thị hóa, dự án du lịch trái phép**, và biến đổi khí hậu. Do đó, việc phát triển kinh tế phải đi đôi với **bảo tồn thiên nhiên và đảm bảo quốc phòng – an ninh**.

2.3 Các thông tin về khu đất xây dựng công trình (quy hoạch)

- Điều kiện hiện trạng đất đai khu vực nghiên cứu
- Hướng nắng, gió, thủy văn, tự nhiên....



- Hiện trạng giao thông tiếp cận



- Giao thông đường bộ
- Giao thông đường thủy



2.4 Phân tích khu đất (điểm mạnh, điểm yếu...)

1. Điểm mạnh

Trước hết, ưu điểm nổi bật của khu đất nằm ở hệ thống cảnh quan tự nhiên phong phú, với sự kết hợp giữa núi rừng nguyên sinh, bãi biển trải dài, bãi đá tự nhiên và các con suối nhỏ chảy từ sườn núi ra biển. Những yếu tố này không chỉ tạo nên một không gian thiên nhiên đặc sắc, mà còn giúp đa dạng hóa các trải nghiệm du lịch nghỉ dưỡng như: tắm biển, leo núi, thiền định trong rừng, ngắm bình minh từ đỉnh núi...

Về khí hậu, khu vực bán đảo Sơn Trà có nhiệt độ trung bình trong năm thấp hơn so với trung tâm thành phố, nhờ nằm ở độ cao lớn và giáp biển. Không khí tại đây trong lành, độ ẩm cao và ít chịu ảnh hưởng của ô nhiễm đô thị. Những điều kiện này rất thuận lợi cho việc ứng dụng **giải pháp thiết kế thụ động** – một trong những mục tiêu chính của đề tài nghiên cứu, góp phần tiết kiệm năng lượng và tăng chất lượng môi trường sống cho du khách.

Một thế mạnh khác của Sơn Trà là vị trí biệt lập nhưng không xa trung tâm thành phố, dễ dàng tiếp cận bằng đường bộ. Điều này giúp resort có không gian riêng tư, yên tĩnh, nhưng vẫn thuận tiện cho việc di chuyển, tổ chức hoạt động kết nối với các khu vực khác trong thành phố.

Ngoài ra, Sơn Trà còn có giá trị biểu tượng lớn về mặt văn hóa và thiên nhiên. Đây là nơi tọa lạc của các công trình tâm linh như Chùa Linh Ứng, nơi sinh sống của loài **voọc chà vá chân nâu** – một loài linh trưởng quý hiếm. Việc gắn kết resort với các yếu tố văn hóa – sinh thái này sẽ nâng cao giá trị thương hiệu và thu hút khách du lịch quốc tế quan tâm đến các yếu tố bền vững và bản địa.

2. Điểm yếu và thách thức

Tuy nhiên, đi cùng với những lợi thế lớn là hàng loạt những thách thức cần được nhận diện rõ ràng.

Trước hết, Sơn Trà là **khu bảo tồn thiên nhiên cấp quốc gia**, vì vậy mọi hoạt động xây dựng đều bị kiểm soát nghiêm ngặt theo các quy định về bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học. Việc phát triển một resort quy mô lớn nếu không đi kèm với

giải pháp thiết kế hợp lý và đánh giá tác động môi trường chặt chẽ sẽ dễ dẫn đến xung đột với cộng đồng, giới khoa học, và các tổ chức bảo tồn.

Địa hình nơi đây phần lớn là núi cao, dốc lớn, nền đất không đồng đều. Việc xây dựng resort tại địa hình này đòi hỏi giải pháp kỹ thuật phức tạp, chi phí đầu tư cho móng, san nền, xử lý thoát nước, bảo vệ sườn dốc... sẽ cao hơn nhiều so với các khu vực bằng phẳng. Đồng thời, điều kiện thi công trong khu vực rừng bán tự nhiên cũng khó khăn và bị giới hạn.

Ngoài ra, Sơn Trà nằm trong vùng khí hậu ven biển, thường xuyên chịu ảnh hưởng bởi **gió bão, mưa lớn và xói lở đất** vào mùa mưa. Điều này đặt ra yêu cầu cao trong việc đảm bảo an toàn kết cấu, ổn định địa hình, cũng như tính linh hoạt trong vận hành khu nghỉ dưỡng.

Một yếu tố quan trọng khác là **khả năng mở rộng dự án rất hạn chế**, do diện tích có thể sử dụng bị bó hẹp bởi địa hình và các khu vực bảo tồn nghiêm ngặt. Resort cần phải quy hoạch một cách tối ưu, giảm thiểu diện tích xây dựng, tăng không gian mở và khai thác chiều sâu trải nghiệm thay vì phát triển ồ ạt, dàn trải.

3. Kết luận

Từ những phân tích trên, có thể thấy bán đảo Sơn Trà là một địa điểm rất tiềm năng để thiết kế một khu resort nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp. Tuy nhiên, đây không phải là một khu đất dễ phát triển theo cách thông thường. Những yếu tố như cảnh quan thiên nhiên nguyên sơ, khí hậu ôn hòa và giá trị sinh thái đặc biệt vừa là lợi thế, vừa là ràng buộc. Do đó, để thành công, công trình kiến trúc cần khai thác được lợi thế địa hình, sử dụng các giải pháp thiết kế thụ động gắn với kiến trúc bản địa, đồng thời tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc bảo tồn và phát triển bền vững.

Dự án không chỉ là một nơi nghỉ dưỡng đơn thuần, mà còn là một thử thách về sự hài hòa giữa **kiến trúc – thiên nhiên – con người**. Đó cũng chính là cơ hội để kiến trúc sư thể hiện trách nhiệm và bản sắc trong việc tạo ra những công trình mang ý nghĩa lâu dài, cả về mặt thẩm mỹ, sinh thái và văn hóa.

CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP THIẾT KẾ

3.1 Nhiệm vụ thiết kế chi tiết

BẢNG NHIỆM VỤ THIẾT KẾ RESORT– BẮN ĐẢO SƠN TRÀ

STT	Hạng mục	Diện tích (ước tính)	Chức năng chính	Yêu cầu thiết kế
1	Khu đón tiếp – sảnh chính (Lobby)	500 – 800 m ²	Khu tiếp tân, lounge, khu chờ, quầy concierge, không gian trưng bày sản phẩm địa phương	Không gian mở, hướng tầm nhìn ra biển/rừng; kết nối thuận tiện đến các khu chức năng khác
2	Khu lưu trú (Villa & phòng nghỉ)	15.000 – 18.000 m ²	Gồm các loại phòng: villa đơn lập, song lập, bungalow, phòng khách sạn tiêu chuẩn 5 sao	Tối thiểu 80–100 phòng; tách biệt, riêng tư; tối ưu hướng gió – ánh sáng; sử dụng thiết kế thụ động
3	Nhà hàng – Ẩm thực	800 – 1.200 m ²	Gồm nhà hàng chính, bar, cà phê ngoài trời, quầy bar hồ bơi	Thiết kế mở, gần gũi thiên nhiên, có khu bếp riêng, lưu thông khí tốt
4	Khu spa – chăm sóc sức khỏe	600 – 1.000 m ²	Massage, sauna, yoga, thiền, detox	Bố trí tại vị trí yên tĩnh, gần rừng hoặc hồ/suối tự nhiên;

STT	Hạng mục	Diện tích (ước tính)	Chức năng chính	Yêu cầu thiết kế
				sử dụng vật liệu địa phương
5	Hồ bơi – cảnh quan nước	1.200 – 1.500 m ²	Hồ bơi chính, hồ bơi tràn viền, hồ bơi trẻ em	Thiết kế kết hợp cảnh quan; ưu tiên sử dụng năng lượng mặt trời và tuần hoàn nước
6	Khu hội nghị – sự kiện (MICE)	600 – 900 m ²	Hội trường đa năng (200 – 300 chỗ), phòng họp nhỏ	Thiết kế linh hoạt, âm thanh – ánh sáng tốt, dễ chia tách không gian
7	Khu kỹ thuật – hậu cần – nhân viên	1.200 – 1.500 m ²	Khu bếp chính, kho, giặt là, văn phòng quản lý, nhà ở nhân viên, trạm xử lý nước – rác thải	Thiết kế tách biệt với khu khách, đảm bảo quy trình vận hành khép kín
8	Cảnh quan – giao thông nội bộ	~25.000 m ² (2,5 ha)	Đường dạo, cầu gỗ, vườn cảnh, khu sinh thái, sân cỏ sự kiện ngoài trời, bãi đỗ xe, quảng trường nhỏ, điểm ngắm cảnh	Thiết kế mềm mại, thân thiện với địa hình, sử dụng vật liệu tự nhiên (gỗ, đá), hạn chế bê tông hóa
9	Các hạng mục phụ trợ khác	Tùy bố trí	Khu trò chơi nhẹ, khu trưng bày nghệ thuật, shop lưu niệm, khu tập thể dục ngoài trời, sân chơi trẻ em, đài vọng	Ưu tiên tích hợp vào hệ sinh thái thiên nhiên, tăng trải nghiệm cho du khách

STT	Hạng mục	Diện tích (ước tính)	Chức năng chính	Yêu cầu thiết kế
			cảnh, khu check-in ảnh	

TỔNG QUAN YÊU CẦU THIẾT KẾ

- **Tổng diện tích khu đất:** 60 ha (600.000 m²)
- **Mật độ xây dựng tối đa:** ~15–20%
- **Tầng cao công trình:** Không quá 4 tầng (tuân thủ quy định bảo tồn rừng và cảnh quan Sơn Trà)
- **Yêu cầu đặc biệt:**
 - Ưu tiên **thiết kế sinh thái, thụ động, tận dụng địa hình tự nhiên**
 - Ứng dụng **kiến trúc bản địa**, sử dụng vật liệu tự nhiên như gỗ, đá, tre
 - Sử dụng **năng lượng tái tạo (mặt trời, gió)** và hệ thống tuần hoàn nước
 - Hạn chế phá rừng, giữ lại cây lớn hiện trạng, bảo vệ động vật hoang dã
 - Đảm bảo **kết nối mượt mà giữa các phân khu** (có thể sử dụng xe điện mini, lối đi bộ xuyên rừng)

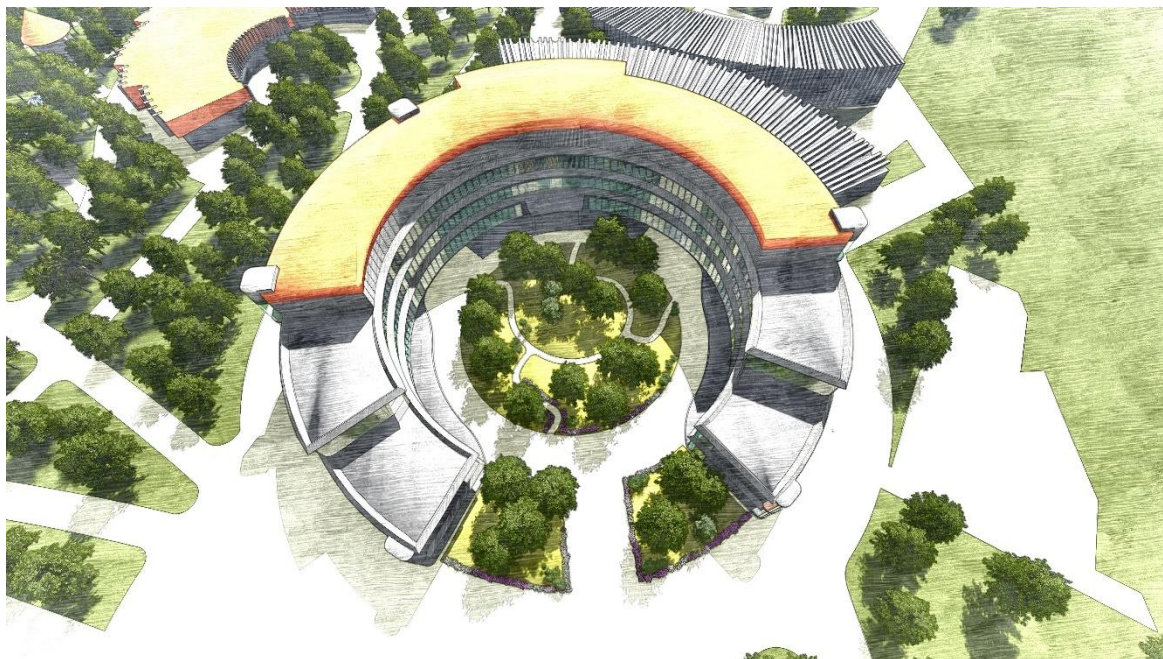
3.2 Ý tưởng thiết kế

3.2.1 Ý tưởng chung

Ý tưởng từ những đường cong, khối cong của những con sóng

3.2.2 Ý tưởng hình khối

Lấy ý tưởng từ những khối cong



3.3 Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng



Giải pháp mặt bằng tổng thể resort được đề xuất trên nền tảng các nguyên lý sau:

- **Tôn trọng địa hình tự nhiên:** Mặt bằng được bố trí bám theo triền dốc tự nhiên, hạn chế san lấp, bảo tồn địa hình và thảm thực vật gốc.
- **Phân khu chức năng rõ ràng – liên kết mềm mại:** Các khu chức năng được phân vùng dựa trên độ cao địa hình và mức độ riêng tư mong muốn, kết nối bằng đường dạo, cầu gỗ, xe điện nội bộ.
- **Hướng gió – năng tối ưu:** Các khối công trình được đặt theo hướng Đông Nam/Nam – đón gió biển, tránh nắng Tây, tận dụng thiết kế thụ động.

- **Không gian mở – hòa quyện thiên nhiên:** Tạo không gian mở, thoáng, giảm bê tông hóa, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường.
- **Hạn chế tối đa xâm lấn sinh thái:** Mật độ xây dựng thấp, giữ lại cây lớn, thiết kế cấu trúc rời thay vì khối lớn liên hoàn.

3.3.1 Phân khu chức năng mặt bằng tổng thể

Ký hiệu	Tên phân khu	Vị trí (theo độ cao/địa hình)	Đặc điểm thiết kế
A	Khu đón tiếp (Sảnh – Lobby)	Ở vị trí trung tâm, độ cao trung bình, gần đường vào chính	Sảnh mở, hướng biển/rừng, trung tâm kết nối các phân khu
B	Khu lưu trú (Villa, Bungalow)	Phân tầng theo triền dốc, trải dài từ cao xuống thấp	Thiết kế phân tán, riêng biệt, tối đa hướng nhìn ra biển hoặc rừng
C	Nhà hàng – Bar – Café	Cạnh sảnh chính, gần hồ bơi trung tâm	Mở ra cả rừng và biển, kết hợp không gian trong – ngoài
D	Khu spa – thiền – detox	Gần rừng nguyên sinh, độ cao yên tĩnh	Thiết kế đơn giản, hòa mình vào thiên nhiên, vật liệu nhẹ
E	Hội nghị – Sự kiện	Gần lối vào, dễ tiếp cận từ bên ngoài	Linh hoạt phân chia không gian, gần bãi đậu xe
F	Hồ bơi & không gian cảnh quan nước	Trung tâm, view mở ra biển	Bể tràn, sàn gỗ, có khu trẻ em, nằm gần nhà hàng

Ký hiệu	Tên phân khu	Vị trí (theo độ cao/địa hình)	Đặc điểm thiết kế
G	Đường dạo, cầu gỗ, điểm vọng cảnh	Xen kẽ khắp khu resort	Tạo lối kết nối mềm, tăng trải nghiệm dạo bộ, chụp ảnh
H	Khu hậu cần – kỹ thuật – nhân viên	Tách biệt phía sau núi, không ảnh hưởng thẩm mỹ	Vận hành khép kín, dễ tiếp cận cho xe vận chuyển
I	Không gian mở – hoạt động cộng đồng	Quảng trường nhỏ, sân cỏ, sân chơi trẻ em, yoga ngoài trời	Gắn với cảnh quan thiên nhiên, thiết kế linh hoạt

3.3.2 Các giải pháp cảnh quan và giao thông nội khu



- **Đường nội bộ nhỏ, phân cấp:** Ưu tiên xe điện, lối đi bộ, cầu gỗ uốn lượn theo địa hình, hạn chế tối đa bê tông hóa.
- **Cảnh quan xanh tự nhiên:** Giữ nguyên cây hiện hữu; trồng bổ sung tre, dừa, cỏ bản địa, sử dụng đá, gỗ tự nhiên làm vật liệu chính.
- **Kết nối thị giác và sinh thái:** Mọi điểm dừng đều có góc nhìn đẹp (biển, núi, suối, rừng), tăng trải nghiệm thị giác và cảm xúc cho du khách.

3.3.3 Các giải pháp đặc biệt hỗ trợ thiết kế thụ động

- **Công trình mái dốc + mái xanh:** Giảm nhiệt, hòa nhập với rừng.

- **Mở rộng cửa sổ, hành lang thông gió:** Tăng chiếu sáng và lưu thông gió tự nhiên.
- **Sử dụng tường chắn nắng, mái hiên sâu, vật liệu địa phương (tre, đá ong, gỗ):** Giảm hấp thụ nhiệt, tăng cảm giác bản địa hóa.
- **Ứng dụng năng lượng mặt trời** cho đun nước, chiếu sáng lối đi; tái sử dụng nước xám cho tưới cây.



3.4 Giải pháp tổ chức không gian, thiết kế mặt bằng



3.4.1 Giai đoạn tiếp cận – đón tiếp ban đầu

Hoạt động	Yêu cầu thiết kế
Khách đến resort (ô tô, xe trung chuyển)	Đường vào chính rộng rãi, biển báo rõ ràng, điểm đón – trả khách
Đón tại cổng (chào, nhận hành lý, mời nước)	Khu vực sảnh phụ – trạm canh lễ tân đêm, có chỗ dừng xe, mái che

Hoạt động	Yêu cầu thiết kế
Di chuyển vào sảnh chính – lễ tân	Lối đi trải nghiệm (cảnh quan, hành lang mở), có xe điện hỗ trợ
Làm thủ tục check-in tại sảnh	Sảnh rộng, thoáng, quầy lễ tân – chờ – lounge chia không gian hợp lý
Hướng dẫn khách về phòng nghỉ	Nhân viên dẫn đường hoặc xe điện, lối đi rõ ràng – cảnh quan đẹp

3.4.2 Giai đoạn lưu trú – sử dụng dịch vụ

Hoạt động	Yêu cầu thiết kế
Nghỉ ngơi tại villa/bungalow	Villa độc lập, cách âm, có view đẹp, riêng tư
Ăn uống tại nhà hàng, bar, café	Giao thông dễ tiếp cận từ phòng, có không gian trong – ngoài
Thư giãn: spa, bơi lội, tắm biển, yoga	Các khu dịch vụ bố trí gần phòng, có lối đi tản bộ hoặc xe điện
Vui chơi: trekking, đạp xe, câu cá, dã ngoại	Tổ chức lối ra điểm du lịch sinh thái hoặc các điểm nhìn tự nhiên
Giao lưu: hoạt động cộng đồng, sự kiện	Khu vực hội trường nhỏ, quảng trường mở, sân cỏ gần trung tâm

3.4.2 Giai đoạn trả phòng – tạm biệt

Hoạt động	Yêu cầu thiết kế
Check-out tại lễ tân	Di chuyển thuận tiện, tách luồng với khách đang nghỉ nếu có thể
Hành lý được chuyển ra cổng	Cần có lối kỹ thuật ngăn từ villa đến điểm đón
Chờ xe/di chuyển	Khu vực sảnh có lounge chờ, café nhỏ hoặc không gian ngồi ngoài trời
Chào tạm biệt – tặng quà – đánh giá	Không gian tinh tế, ấn tượng cuối trước khi rời resort

3.4.3 Tổ chức không gian theo các lớp chức năng.

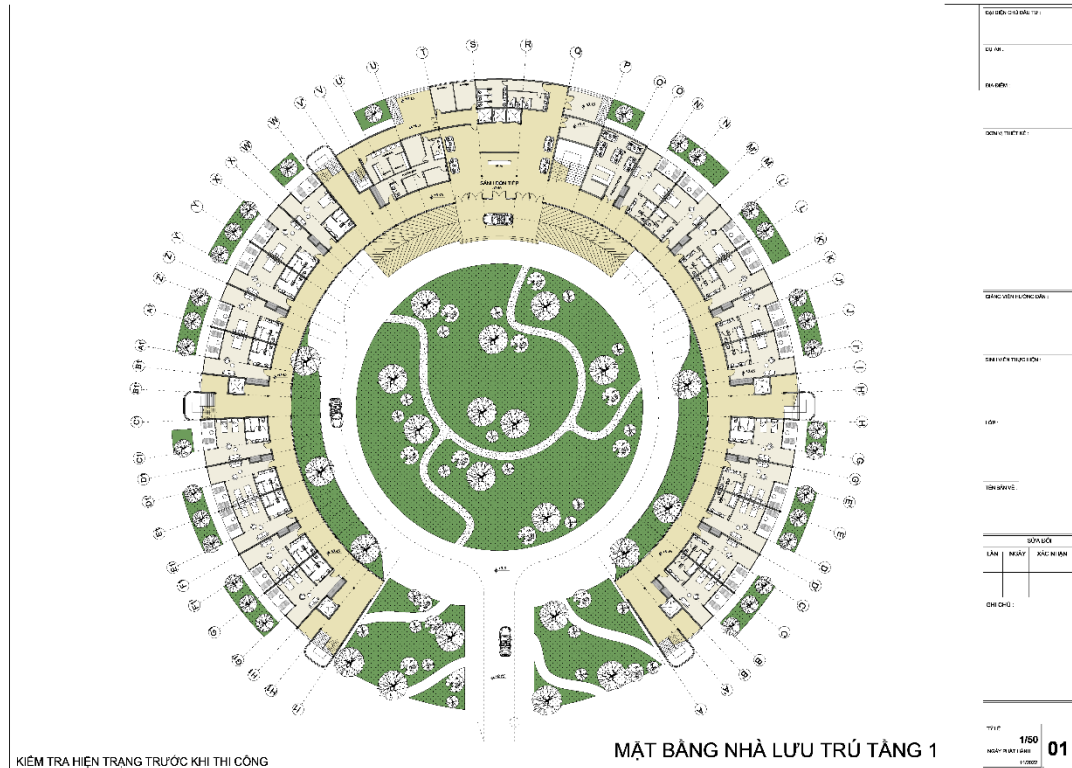
1. Lớp ngoài cùng – Vòng đệm tiếp cận

Đây là lớp không gian đầu tiên khách hàng tiếp cận khi đến với resort, đóng vai trò **lọc giao thông – an ninh – tạo ấn tượng ban đầu**.

- **Thành phần chính:** Cổng chào, trạm bảo vệ, trạm đón sơ bộ, điểm dừng xe ngắn.
- **Chức năng:** Phân loại khách – nhân viên – kỹ thuật; kiểm soát an ninh; điều tiết phương tiện.
- **Giải pháp thiết kế:**
 - Bố trí **đường vòng cho ô tô** và lối đi bộ tách biệt.
 - **Mái che đón khách**, sảnh đệm có nước uống, khu vệ sinh.

- Thiết kế **cảnh quan dẫn nhập mềm mại**, giúp không gian này không ảnh hưởng mỹ quan bên trong.

Vai trò: Vừa là lớp bảo vệ vận hành, vừa là “phòng chờ thiên nhiên” giúp khách chuyển từ không gian ngoài vào không gian nghỉ dưỡng.



2. Lớp trung tâm – Đón tiếp và sinh hoạt cộng đồng

Đây là **trái tim vận hành** của resort, là nơi đầu tiên khách tiếp xúc sau khi đi qua lớp ngoài, cũng là nơi diễn ra các hoạt động chung.

- **Thành phần chính:** Sảnh chính (Lobby), quầy lễ tân, lounge, nhà hàng chính, hồ bơi trung tâm, bar nước, khu vực chờ check-in/out.
- **Chức năng:**
 - Đón tiếp – hướng dẫn – check-in/check-out.
 - Giao lưu cộng đồng – ẩm thực – nghỉ ngơi.

- Là điểm định hướng tổ chức toàn khu.

- **Giải pháp thiết kế:**

- Không gian mở, kết nối với thiên nhiên (view biển, rừng).
- Phân tầng không gian: chỗ ngồi riêng tư – không gian chờ mở – khu buffet.
- Kết nối **trực tiếp** với các nhánh villa và khu tiện ích dịch vụ bằng lối đi bộ, xe điện.

Vai trò: Là điểm tập trung, điều phối toàn bộ luồng giao thông và trải nghiệm của khách. Thiết kế tại đây cần đặc biệt chú trọng cảm xúc thẩm mỹ và khả năng tương tác linh hoạt.

3. Lớp chức năng phân tán – Không gian ở và dịch vụ đi kèm

Đây là lớp quan trọng nhất đối với **trải nghiệm cá nhân của khách hàng**, bao gồm nơi lưu trú và các tiện ích bổ trợ.

- **Thành phần chính:**

- Villa, bungalow, phòng nghỉ biệt lập.
- Spa, bar ven biển, phòng gym, yoga deck, sân vườn.
- Lối đi dạo, cầu gỗ, hành lang cảnh quan.

- **Chức năng:**

- Lưu trú – nghỉ dưỡng cá nhân.
- Dịch vụ thư giãn, chăm sóc sức khỏe, giải trí.
- Tương tác với thiên nhiên: nhìn biển, rừng, suối...

- **Giải pháp thiết kế:**

- **Tổ chức phân tán theo nhánh**, tránh trùng lặp tầm nhìn, tạo riêng tư.
- **Tận dụng địa hình tự nhiên** (đốc thoải, triền núi, gần biển).

- **Lối đi bộ uốn lượn mềm mại**, kết nối các cụm với nhau qua hành lang sinh thái.

Vai trò: Đây là nơi khách trải nghiệm chính; việc bố trí đúng hướng nắng, gió, địa hình sẽ quyết định chất lượng nghỉ dưỡng.

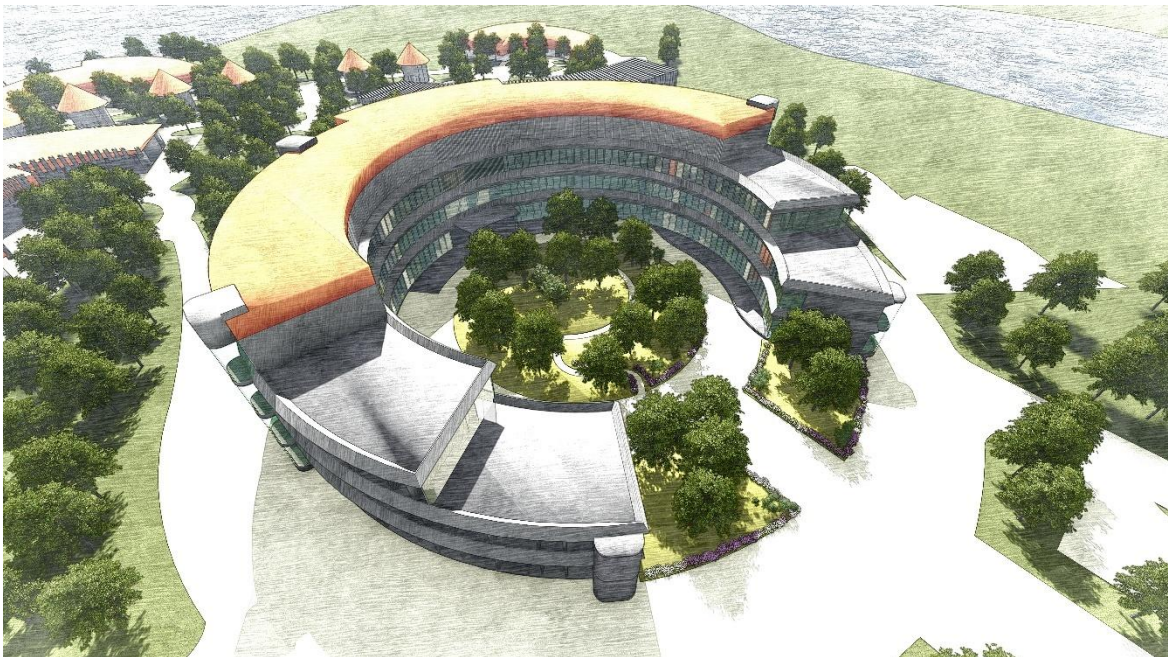
4. Lớp vận hành kỹ thuật – Hậu trường

Là khu vực dành riêng cho nhân viên, hoạt động kỹ thuật và vận hành nội bộ.

- **Thành phần chính:** Nhà ở nhân viên, khu kỹ thuật điện nước, nhà giặt ủi, bếp trung tâm, kho lạnh.
- **Chức năng:**
 - Vận hành, bảo trì, cung ứng dịch vụ hàng ngày.

3.5 Giải pháp kỹ thuật công trình

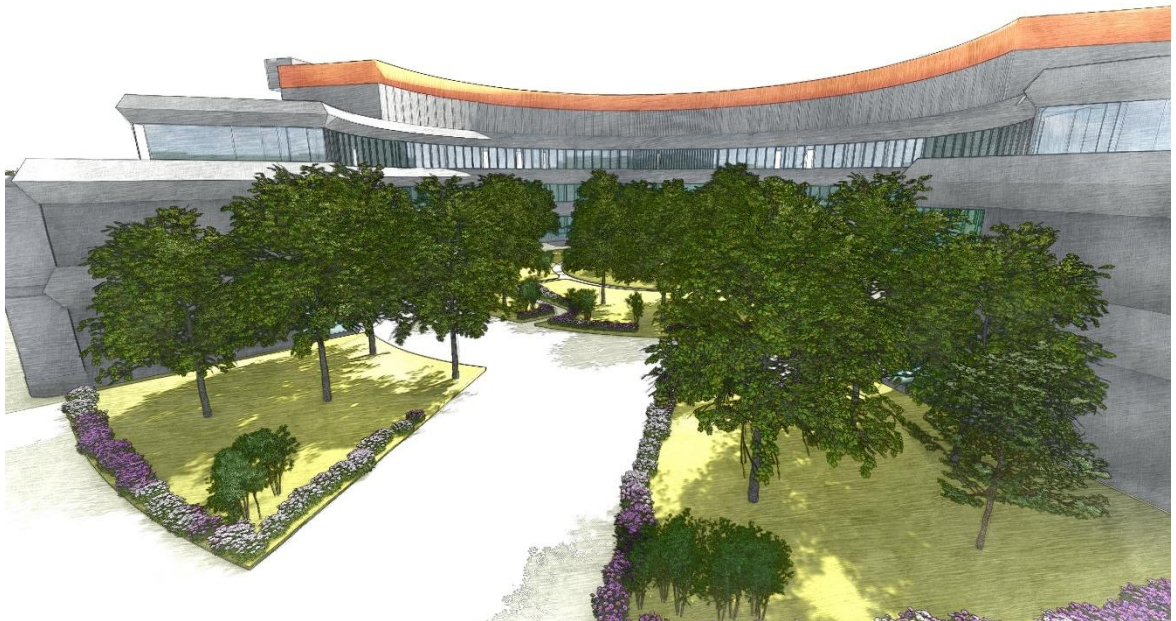
- Giải pháp kết cấu
 - + Hệ kết cấu sử dụng là chính là BTCT



- gió tự nhiên cho công trình, tạo phong nền cho nội thất, ngoài ra còn sử dụng giếng trời, thông tầng để tăng cường ánh sáng tự nhiên vào ban ngày,

tiết kiệm
năng lượng tối đa cho công trình.

- Giải pháp an toàn PCCC
 - + Có các đường để xe cứu hoả có thể tiếp cận một cách thuận lợi và nhanh chóng



CHƯƠNG 4: KẾT LUẬN

Sau quá trình nghiên cứu, khảo sát và đề xuất giải pháp thiết kế, đồ án **thiết kế resort nghỉ dưỡng 5 sao tại bán đảo Sơn Trà** đã từng bước tiếp cận và giải quyết bài toán tổ chức không gian kiến trúc trong một khu vực có giá trị đặc biệt về sinh thái, cảnh quan và văn hóa. Dựa trên nguyên tắc thiết kế bền vững, tiếp cận từ quy trình vận hành thực tế của resort cao cấp, đồ án không chỉ hướng đến chất lượng không gian nghỉ dưỡng cho du khách, mà còn đề xuất mô hình tổ chức phù hợp với địa hình và khí hậu đặc thù của bán đảo Sơn Trà.

4.1 Kết quả chính đạt được của đồ án

- **Đánh giá toàn diện hiện trạng và tiềm năng khu đất:** Đồ án đã phân tích sâu về vị trí địa lý, địa hình, khí hậu, hệ sinh thái và các yếu tố cảnh quan đặc thù của bán đảo Sơn Trà, từ đó đưa ra định hướng thiết kế phù hợp, vừa tôn trọng tự nhiên, vừa khai thác giá trị du lịch.
- **Đề xuất mặt bằng tổng thể hợp lý:** Resort được tổ chức theo mô hình phân lớp chức năng gồm: vòng đệm tiếp cận – trung tâm đón tiếp – khu lưu trú phân tán – vùng vận hành kỹ thuật, đảm bảo luồng giao thông mạch lạc, tách biệt giữa du khách và bộ phận vận hành, đồng thời tạo trải nghiệm nghỉ dưỡng sinh thái và riêng tư.
- **Áp dụng tri thức kiến trúc dân gian và thiết kế thụ động:** Các giải pháp về hướng nắng, đón gió, vật liệu địa phương, tổ chức không gian mở... được lựa chọn nhằm giảm tiêu thụ năng lượng và tạo sự gắn gũi với thiên nhiên, nâng cao giá trị bền vững của công trình.
- **Kết hợp yếu tố bản địa với tiêu chuẩn quốc tế:** Resort vừa đạt tiêu chuẩn 5 sao hiện đại, vừa giữ được bản sắc văn hóa địa phương thông qua hình thức kiến trúc, cảnh quan và tổ chức không gian nội thất.

4.2 Điểm mạnh của đồ án

- **Tiếp cận thiết kế từ quy trình vận hành thực tế,** tạo nên sự logic và hiệu quả cao trong bố trí công năng.

- **Tối ưu hóa điều kiện tự nhiên**, đặc biệt là địa hình dốc và khí hậu nhiệt đới gió mùa, để nâng cao tính thích nghi của công trình.
- **Bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái**, tránh tối đa việc san lấp, đảm bảo hệ động thực vật đặc hữu của bán đảo không bị xâm hại.
- **Tạo nên không gian nghỉ dưỡng giàu trải nghiệm**, gắn kết du khách với thiên nhiên và văn hóa địa phương.

4.3 Một số hạn chế của đồ án

- **Chưa phân tích sâu tác động môi trường và năng lực tải du lịch của khu vực:** Đây là yếu tố quan trọng trong bối cảnh bảo tồn bán đảo Sơn Trà, cần được nghiên cứu bổ sung trong các bước sau.
- **Một số giải pháp kỹ thuật và công nghệ vận hành chưa được làm rõ**, đặc biệt liên quan đến xử lý nước thải, rác thải, giao thông nội bộ bằng điện.
- **Thiết kế chi tiết công trình kiến trúc ở mức khái quát**, chưa phát triển sâu hình thức và cấu tạo kiến trúc cho từng loại hình villa, nhà hàng, dịch vụ.

4.4 Định hướng phát triển tiếp theo

Để hoàn thiện và nâng cao tính khả thi của đồ án, các bước nghiên cứu tiếp theo có thể tập trung vào:

- Đánh giá chi tiết tác động môi trường và năng lực phục vụ giới hạn.
- Tối ưu hóa mô hình thiết kế theo các giai đoạn đầu tư.
- Nghiên cứu ứng dụng công nghệ xanh và hệ thống thông minh trong quản lý resort.
- Phát triển thiết kế kiến trúc chi tiết gắn với bản sắc văn hóa và đặc điểm khí hậu địa phương.
- **Tổng kết**

Đồ án thiết kế resort tại bán đảo Sơn Trà là nỗ lực kết hợp giữa tư duy kiến trúc hiện đại và các giá trị bản địa, giữa yêu cầu nghỉ dưỡng cao cấp và bảo tồn sinh thái. Mặc dù vẫn còn một số mặt hạn chế cần hoàn thiện, đồ án đã đạt được mục tiêu chính: **đề xuất một mô hình resort bền vững, hài hòa với thiên nhiên, giàu trải nghiệm và có tính ứng dụng thực tiễn cao tại một vùng đất đặc biệt của Việt Nam.**

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Tài liệu quy hoạch & pháp lý

- Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn 2045.
 - Quy hoạch bảo tồn và phát triển bán đảo Sơn Trà.
 - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (QCVN), đặc biệt:
 - QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
 - QCVN 06:2022/BXD – An toàn cháy cho nhà và công trình.
 - Các tiêu chuẩn về quản lý môi trường và đánh giá tác động môi trường (ĐTM).
-

2. Tài liệu chuyên ngành kiến trúc – quy hoạch resort

- “Designing Resort Architecture” – Richard H. Penner.
 - “Resort Design: Planning, Architecture and Interiors” – Margaret Huffadine.
 - “Resort Development” – Chuck Yim Gee, C. M. Gee.
 - Các bài viết chuyên ngành từ tạp chí kiến trúc: **Tạp chí Kiến trúc, Tạp chí Quy hoạch Đô thị, ArchDaily, Dezeen, Designboom...**
-

3. Tiêu chuẩn thiết kế nội thất & tiện ích resort 4-5 sao

- Tiêu chuẩn xếp hạng cơ sở lưu trú du lịch Việt Nam – Tổng cục Du lịch (Thông tư 06/2017/TT-BVHTTDL).
- Tiêu chuẩn thiết kế khách sạn, nhà nghỉ, biệt thự nghỉ dưỡng:
 - TCVN 4391:2015 (Khách sạn – Phân loại xếp hạng).
 - TCVN 9250:2012 (Yêu cầu kỹ thuật thiết kế khu nghỉ dưỡng cao cấp).

