

TRƯỜNG ĐẠI HỌC BÁCH KHOA
KHOA KIẾN TRÚC



THUYẾT MINH
ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP NIÊN KHÓA 2020 – 2025

TÊN ĐỀ TÀI

VIỆN DƯỠNG LÃO LÀNG CẢNH AN

Giáo viên hướng dẫn	THS. KTS. Nguyễn Xuân Trung
Sinh viên thực hiện	Nguyễn Thị Hương Giang
Lớp	20KTCLC
Mã số sinh viên	121200062

Đà Nẵng, Tháng 6/2025

LỜI CAM KẾT

Tôi, Nguyễn Thị Hương Giang, là sinh viên lớp 20KTCLC, khóa K20, Khoa Kiến trúc, trường Đại học Bách khoa thuộc Đại học Đà Nẵng cam kết:

- Đã thực hiện đồ án tốt nghiệp có tên: Viện dưỡng lão Cảnh An 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 2025

Sinh viên ký và ghi rõ họ tên



Nguyễn Thị Hương Giang

MỤC LỤC

LỜI CAM KẾT	2
MỤC LỤC.....	4
DANH MỤC BẢNG BIỂU	5
DANH MỤC HÌNH ẢNH	5
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	6
CHƯƠNG 1: Mở đầu.....	7
1.1 Đặt vấn đề, lý do chọn đề tài.....	7
1.2 Ý nghĩa của đề tài.....	8
CHƯƠNG 2: CÁC CƠ SỞ KHOA HỌC ĐỂ THỰC HIỆN ĐỀ TÀI	8
2.1 Các tài liệu quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.....	9
2.2 Các công trình và tài liệu tham khảo.....	9
2.3 Tổng quan về địa phương nghiên cứu (ví dụ: TP Đà Nẵng).....	10
2.4 Các thông tin về khu đất xây dựng công trình (quy hoạch).....	10
2.5 Phân tích khu đất (điểm mạnh, điểm yếu...)	11
CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP THIẾT KẾ.....	12
3.1 Nhiệm vụ thiết kế chi tiết.....	12
3.2 Ý tưởng thiết kế.....	12
3.2.1 Ý tưởng chung.....	14
3.2.2 Ý tưởng hình khối	16
3.3 Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng.....	Error! Bookmark not defined.
3.4 Giải pháp tổ chức không gian, thiết kế mặt bằng.....	21
3.5 Giải pháp thiết kế mặt đứng	30
3.6 Giải pháp trang trí nội thất	32
3.7 Giải pháp kỹ thuật công trình.....	34

CHƯƠNG 4: Kết luận.....	33
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	34
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	35
<i>Chú ý: Sinh viên cần ghi rõ cả các đồ án tham khảo</i>	

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Bảng thống kê nhiệm vụ chi tiết.....	25
--	----

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 2-1 Quy hoạch sử dụng đất tầm nhìn đến năm 2045	12
Hình 2-2 Quy hoạch đánh giá đất xây dựng	12
Hình 2-3 Mặt cắt đường QL 14G	13
Hình 3-2 Dẫn nhập đề tài	18
Hình 3-3 Ý tưởng phát triển đồ án	19
Hình 3-4 Hình khối công trình	19
Hình 3-5 Quy hoạch tổng mặt bằng	20
Hình 3-6 Mặt bằng tổng thể	21
Hình 3-7 Mặt bằng tầng 1 khối cư trú	22
Hình 3-7 Mặt bằng tầng 2 khối cư trú	23
Hình 3-8 Concept thiết kế cảnh quan	24
Hình 3-9 Các tiểu cảnh ngoại thất	24
Hình 3-10 Phối cảnh khối hành chính y tế	25
Hình 3-11 Phối cảnh khối cư trú	26
Hình 3-12 Tiểu cảnh phòng đơn tự phục vụ	27
Hình 3-13 Tiểu cảnh phòng đơn phục vụ toàn phần	28
Hình 3-13 Tiểu cảnh phòng 4 người bán phục vụ	29
Hình 3-14 Tiểu cảnh WC phòng bán phục vụ, phục vụ toàn phần	29
Hình 3-15 Tách lớp khối hành chính y tế	30
Hình 3-16 Chi tiết cấu tạo	31

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

YHCT Y học cổ truyền

CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU

1.1 Đặt vấn đề, lý do chọn đề tài

Trong bối cảnh xã hội hiện đại đang bước vào giai đoạn già hóa dân số mạnh mẽ, đặc biệt tại các đô thị lớn như Đà Nẵng, nhu cầu chăm sóc sức khỏe dài hạn cho người cao tuổi trở thành một trong những vấn đề cấp thiết và mang tính xã hội sâu sắc. Theo thống kê, thành phố Đà Nẵng hiện có hơn 140.000 người trên 60 tuổi – chiếm khoảng 10% dân số toàn thành phố – và con số này dự báo sẽ tiếp tục tăng trong thời gian tới. Tuy nhiên, hệ thống cơ sở hạ tầng phục vụ cho nhóm dân số này vẫn còn rất hạn chế, với chỉ hai viện dưỡng lão quy mô nhỏ, chưa đáp ứng được nhu cầu thực tiễn của cộng đồng.

Trong khi đó, tại Việt Nam nói chung và Đà Nẵng nói riêng, y học cổ truyền đang từng bước lấy lại vị thế vốn có trong hệ thống chăm sóc sức khỏe toàn diện. Thành phố Đà Nẵng – với định hướng phát triển mạnh các ngành y tế, du lịch sức khỏe và sinh thái trong giai đoạn 2020–2030 – đã nhận ra tiềm năng to lớn của việc kết hợp giữa nghỉ dưỡng, chăm sóc y tế và y học cổ truyền. Đây không chỉ là một xu thế, mà còn là chiến lược nhằm hướng đến sự phát triển bền vững, nhân văn và phù hợp với bản sắc văn hóa dân tộc.

Khu vực xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang – nơi được quy hoạch là phân khu sinh thái phía Tây thành phố – với điều kiện tự nhiên trong lành, cảnh quan yên bình, khí hậu ôn hòa – là địa điểm lý tưởng để phát triển các mô hình công trình chăm sóc sức khỏe, đặc biệt là dành cho người cao tuổi. Chính nơi đây sẽ tạo nên sự kết nối hài hòa giữa thiên nhiên, y học cổ truyền và không gian sống an yên – một yếu tố quan trọng trong việc chữa lành cả thể chất lẫn tinh thần cho người cao niên.

Xuất phát từ thực tiễn đó, đồ án “Viện dưỡng lão Cảnh An – Tiếp nối truyền thống, hình thành không gian an dưỡng chữa lành” được lựa chọn với mong muốn góp phần xây dựng một mô hình kiến trúc công cộng hiện đại, mang tính nhân văn, kết hợp giữa chăm sóc sức khỏe, nghỉ dưỡng và phát triển y học cổ truyền. Không chỉ là một công trình đáp

ứng nhu cầu xã hội cấp thiết, đây còn là một đề xuất kiến trúc phù hợp với định hướng phát triển đô thị của Đà Nẵng, đồng thời là một không gian giúp người cao tuổi tìm lại sự bình yên, kết nối cộng đồng và sống trọn vẹn những năm tháng cuối đời.

1.2 Ý nghĩa của đề tài

Đề tài Viện dưỡng lão Cảnh An mang nhiều tầng ý nghĩa, không chỉ về mặt kiến trúc mà còn chạm đến các giá trị nhân văn, xã hội và văn hóa truyền thống của người Việt Nam. Trong thời đại hiện nay, khi tốc độ đô thị hóa tăng nhanh, mô hình gia đình truyền thống dần thay đổi, người cao tuổi – vốn là trụ cột tinh thần của gia đình – lại dễ rơi vào trạng thái cô đơn, thiếu sự chăm sóc đầy đủ cả về thể chất lẫn tinh thần. Việc hình thành một không gian an dưỡng kết hợp y học cổ truyền là lời hồi đáp cho thực trạng đó, là nơi chữa lành và gìn giữ phẩm giá tuổi già một cách bền vững.

Trên phương diện xã hội, công trình hướng đến đối tượng người cao tuổi – một nhóm dân số đang gia tăng nhanh chóng – thông qua việc cung cấp các dịch vụ chăm sóc toàn diện: từ ăn ở, sinh hoạt, trị liệu đến tương tác cộng đồng. Đây không chỉ là giải pháp giải quyết nhu cầu thực tế về hạ tầng chăm sóc sức khỏe dài hạn cho thành phố Đà Nẵng, mà còn là một bước đi quan trọng để hiện thực hóa chiến lược phát triển du lịch chăm sóc sức khỏe và y học cổ truyền của địa phương.

Trên phương diện kiến trúc, đồ án hướng đến việc kiến tạo một không gian sống tích cực, cân bằng giữa con người – thiên nhiên – trị liệu. Công trình không chỉ đơn thuần là nơi ở, mà còn là môi trường sống thân thiện, chữa lành – nơi ánh sáng, không khí, cảnh quan và vật liệu kiến trúc được thiết kế nhằm phục vụ sự thoải mái và bình an cho người sử dụng. Điều này đặc biệt quan trọng đối với người cao tuổi – nhóm đối tượng nhạy cảm với môi trường sống và tâm lý. Qua đó, kiến trúc không chỉ đóng vai trò là vỏ bọc vật chất mà còn là tác nhân tích cực giúp cải thiện chất lượng cuộc sống.

Đề tài còn mang ý nghĩa trong việc gìn giữ và phát huy các giá trị y học cổ truyền của dân tộc. Việc kết hợp Đông – Tây y trong không gian kiến trúc không chỉ thể hiện sự tiến bộ trong tư duy thiết kế công trình y tế mà còn là cách thể hiện lòng trân trọng với tri thức bản địa, đưa y học cổ truyền đến gần hơn với đời sống đương đại một cách tự nhiên và hiệu quả.

Với đồ án này, người thiết kế không chỉ mong muốn tạo ra một công trình có giá trị sử dụng cao, mà còn kỳ vọng mang đến một hình mẫu về không gian an dưỡng bền vững – nơi con người được chăm sóc cả về thể chất lẫn tinh thần, được sống và nghỉ ngơi trong một môi trường đậm chất nhân văn, giữa thiên nhiên và truyền thống.

Đề tài còn mang ý nghĩa trong việc gìn giữ và phát huy các giá trị y học cổ truyền của dân tộc. Việc kết hợp Đông – Tây y trong không gian kiến trúc không chỉ thể hiện sự tiến bộ trong tư duy thiết kế công trình y tế mà còn là cách thể hiện lòng trân trọng với tri thức bản địa, đưa y học cổ truyền đến gần hơn với đời sống đương đại một cách tự nhiên và hiệu quả.

Với đồ án này, người thiết kế không chỉ mong muốn tạo ra một công trình có giá trị sử dụng cao, mà còn kỳ vọng mang đến một hình mẫu về không gian an dưỡng bền vững – nơi con người được chăm sóc cả về thể chất lẫn tinh thần, được sống và nghỉ ngơi trong một môi trường đậm chất nhân văn, giữa thiên nhiên và truyền thống.

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

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

- TCVN 4319:2012 thiết kế nhà và công trình công cộng.
- TCVN 4474, Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5687:2010, Thông gió-điều hòa không khí – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXD 29:19912), Chiều sáng tự nhiên trong công trình dân dụng – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXDVN 264:20022) - Nhà và công trình – Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.

2.2 Các công trình và tài liệu tham khảo

Các tài liệu tham khảo:

- Dữ liệu kiến trúc sư Neufert
- Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Đà Nẵng đến năm 2030
- Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2022 về việc "Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Đà Nẵng đến năm 2030
- Báo cáo phát triển kinh tế - xã hội năm 2021 của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Đà Nẵng
- Báo cáo phát triển ngành y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng tại Đà Nẵng, giai đoạn 2021-2025", Sở Y tế Đà Nẵng, 2021
- Định hướng phát triển ngành y tế thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2050
- Quyết định số 5886/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2022 về việc "Quy hoạch phát triển khu vực phía Tây Đà Nẵng"

Các trang web tham khảo

- Archdaily
- Pinterest
- Google
- Google Earth

2.3 Tổng quan về địa phương nghiên cứu

Vị trí nghiên cứu tại địa bàn Thành Phố Đà Nẵng

- Vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên

Thành phố Đà Nẵng tọa lạc ở trung độ của Việt Nam, có diện tích khoảng 1.285,4 km², nằm trong khoảng từ 15°15' đến 16°40' vĩ độ Bắc và từ 107°17' đến 108°20' kinh độ Đông. Phía Bắc giáp tỉnh Thừa Thiên Huế, phía Tây và Nam giáp tỉnh Quảng Nam, phía Đông giáp biển Đông. Với vị trí chiến lược, Đà Nẵng là đầu mối giao thông quan trọng về đường bộ, đường sắt, đường biển và hàng không, đóng vai trò cửa ngõ ra biển của khu vực Tây Nguyên và các nước trong tiểu vùng Mekong mở rộng.

Địa hình thành phố khá đa dạng, bao gồm vùng đồng bằng ven biển và khu vực đồi núi, đặc biệt là tại phía Tây và Tây Bắc – nơi có nhiều rừng đầu nguồn và cảnh quan sinh thái phong phú. Đây là yếu tố thuận lợi để phát triển các mô hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe. Khu vực xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang – vị trí dự kiến xây dựng Viện dưỡng lão Cảnh An – thuộc phân khu sinh thái phía Tây, sở hữu điều kiện tự nhiên lý tưởng với khí hậu trong lành, cảnh quan yên bình, phù hợp cho các công trình chăm sóc sức khỏe và phục hồi chức năng.

- Khí hậu

Đà Nẵng có khí hậu nhiệt đới gió mùa với hai mùa rõ rệt: mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 12 và mùa khô từ tháng 1 đến tháng 8. Nhiệt độ trung bình năm khoảng 25,8°C, với độ ẩm tương đối cao (trung bình 83,4%). Vùng núi cao như Bà Nà có nhiệt độ mát mẻ quanh năm (khoảng 20°C), tạo điều kiện lý tưởng cho các hoạt động nghỉ dưỡng và chữa bệnh tự nhiên – phù hợp với định hướng của dự án.

- Điều kiện kinh tế - xã hội

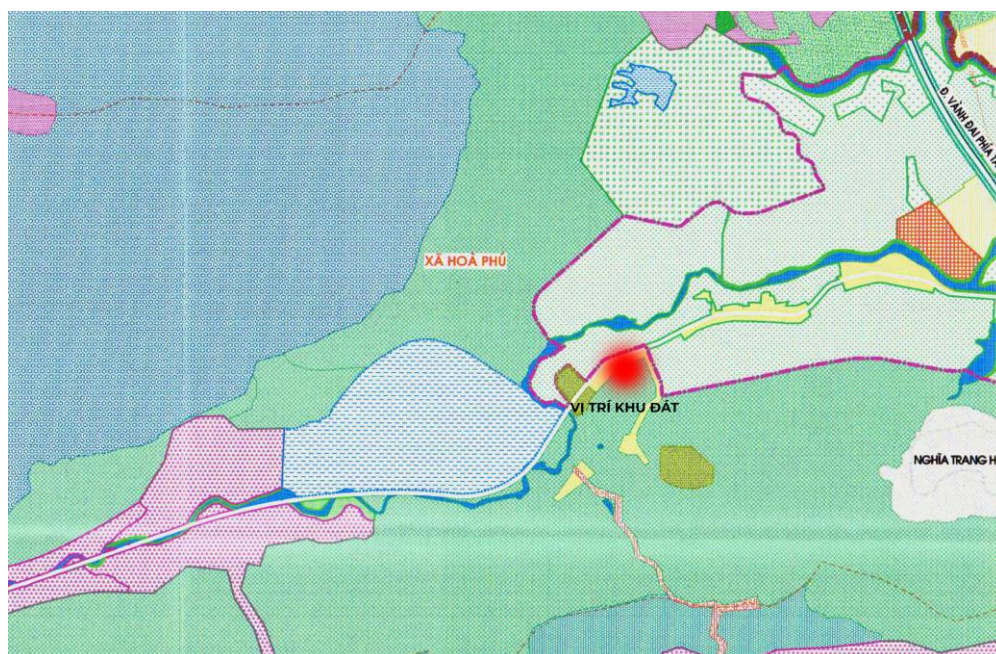
Là một trong năm thành phố trực thuộc Trung ương, Đà Nẵng hiện là trung tâm kinh tế, chính trị và văn hóa của khu vực miền Trung – Tây Nguyên. Thành phố được định hướng trở thành đô thị sinh thái, trung tâm du lịch, y tế chất lượng cao và đổi mới sáng tạo của cả nước. Trong đó, chăm sóc sức khỏe và du lịch chữa bệnh là một trong những ngành được ưu tiên phát triển giai đoạn 2020–2030. Thành phố cũng đã và đang thúc đẩy mạnh mẽ việc ứng dụng y học cổ truyền trong chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

- Tiềm năng phát triển mô hình viện dưỡng lão kết hợp y học cổ truyền

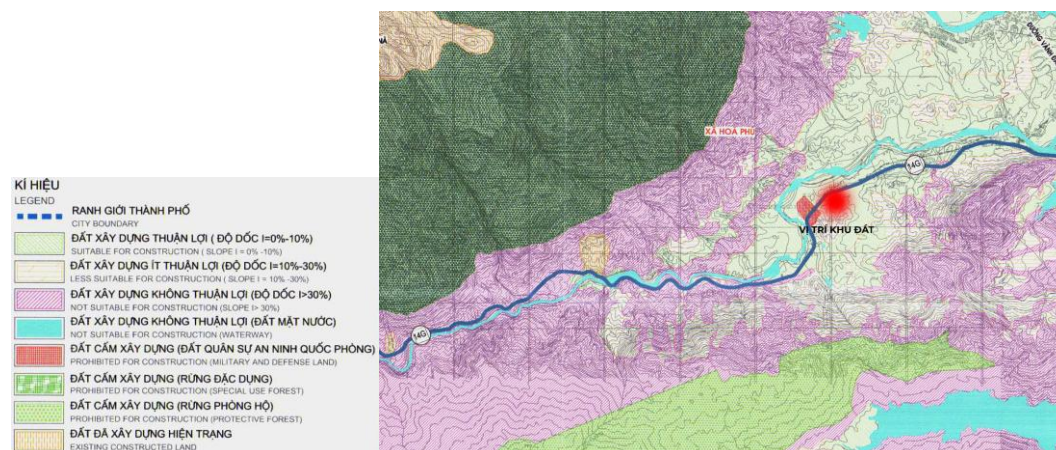
Trước thực trạng già hóa dân số và sự thiếu hụt cơ sở chăm sóc dài hạn cho người cao tuổi, cùng với sự trỗi dậy của xu hướng sống xanh, sống chậm và chữa lành từ thiên nhiên, việc

xây dựng Viện dưỡng lão Cảnh An tại khu vực Hòa Phú không chỉ phù hợp với điều kiện tự nhiên mà còn đáp ứng nhu cầu xã hội cấp thiết. Công trình được kỳ vọng sẽ trở thành mô hình tiên phong trong việc kết hợp giữa an dưỡng, trị liệu và gìn giữ giá trị y học cổ truyền tại thành phố Đà Nẵng.

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



Hình 2-1 Quy hoạch sử dụng đất tầm nhìn đến năm 2045



Hình 2-2 Quy hoạch đánh giá đất xây dựng

- Điều kiện đất đai khu vực nghiên cứu:
Khu vực nghiên cứu nằm trên đường quốc lộ 14G thuộc xã Phú Túc, huyện Hoà Vang. Khu đất xây dựng công trình phía trước có nhánh sông Luông Đông, phía sau giáp với đất rừng sản xuất, hiện trạng là các khu vực trồng trọt tự phát đã được giải toả.
- Địa hình :

Khu đất có địa hình tương đối bằng phẳng, không có sự biến động lớn về độ cao, thuận lợi cho việc thi công các công trình và đảm bảo sự an toàn cho cư dân viện đường lão.

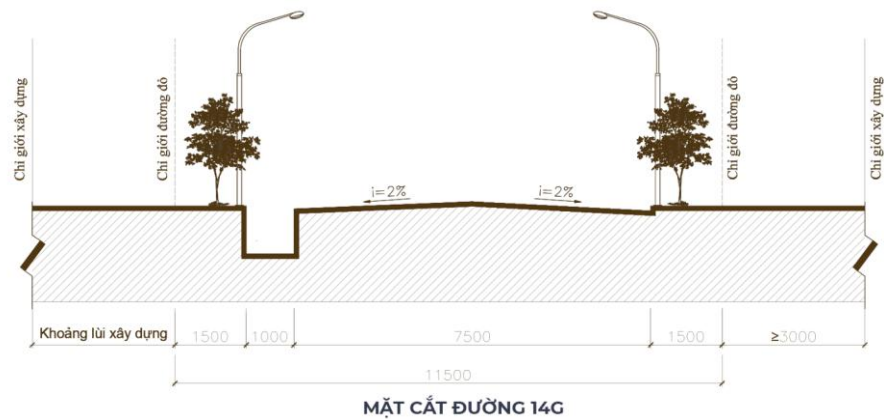
- Thủy văn:

Khu đất không nằm gần các khu vực chịu ảnh hưởng của lũ lụt hoặc sạt lở đất, tuy nhiên cần khảo sát kỹ để đảm bảo hệ thống thoát nước hoạt động hiệu quả trong mùa mưa.

- Hiện trạng giao thông tiếp cận:

Giáp với quốc lộ 14G di chuyển và tiếp cận dễ dàng

- Hiện trạng mặt cắt đường: đường quốc lộ 14G



Hình 2-3 Mặt cắt đường QL 14G

- o - Giáp với quốc lộ 14G di chuyển và tiếp cận dễ dàng
- o - Hiện tại chỉ có một đường tiếp cận là đường quốc lộ 14G.
- o - Hệ thống giao thông công cộng chưa phát triển mạnh mẽ trong khu vực.

2.5 Phân tích hiện trạng công trình và khu đất.

- Điểm mạnh

- o Vị trí giao thông thuận tiện trên quốc lộ 14G, dễ dàng tiếp cận.
- o Địa hình bằng phẳng, không gặp khó khăn trong thi công.
- o Không gian yên tĩnh, xa khu vực đông đúc, lý tưởng cho viện đường lão.
- o Hình dáng khu đất tự nhiên, không bị gò bó bởi các công trình và các hạng mục xung quanh

- Điểm yếu

- o Hiện tại chỉ có một đường tiếp cận là đường quốc lộ 14G.
- o Hệ thống giao thông công cộng chưa phát triển mạnh mẽ trong khu vực.

- Tiềm năng

- Khu vực có tiềm năng phát triển về các công trình phục vụ dân cư, có thể xây dựng thêm cơ sở hạ tầng phục vụ nhu cầu của viện dưỡng lão.
- Môi trường yên tĩnh, không khí trong lành thuận lợi cho phát triển viện dưỡng lão.
- Kết hợp với y học cổ truyền, công trình hi vọng lan tỏa thêm được giá trị về kinh tế-văn hoá cũng như quảng bá nhiều hơn về hình ảnh.
- Thách thức
 - Công trình hạn chế xây cao tầng và phá bỏ đi thảm thực vật ban đầu.
 - Khó khăn trong việc đảm bảo tiện ích công cộng như giao thông và cơ sở hạ tầng đầy đủ.
- Hệ sinh thái tự nhiên: Khu đất không nằm trong vùng bảo tồn đặc biệt, nhưng có hệ sinh thái tự nhiên chủ yếu là cây cối thấp, thảm thực vật ít đa dạng. Tuy nhiên, có thể trồng thêm cây xanh để cải thiện môi trường sống.
- Thổ nhưỡng: Đất tại khu vực này thuộc loại đất phù sa, thích hợp cho việc xây dựng và phát triển các công trình, không gặp phải vấn đề khó khăn lớn trong việc xử lý nền móng, bên cạnh đó phù hợp để trồng trọt và chăm sóc cây xanh, cảnh quan.

CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP THIẾT KẾ

3.1 Nhiệm vụ thiết kế chi tiết

NHIỆM VỤ THIẾT KẾ CHI TIẾT

"Viện dưỡng lão Cảnh An" gồm các khối chức năng sau:

1. Khối hành chính
2. Khối y tế
3. Khối cư trú
4. Nhà đa năng
4. Nhà ăn và phục vụ
5. Vườn được liệu

CÁC KHỐI VÀ HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

KHỐI Y TẾ	diện tích (m ² /phòng)	số lượng	ghi chú
sảnh cấp cứu	40	1	
Phòng chẩn đoán nhanh	15	1	
Phòng sơ cứu	15	1	
phòng cấp cứu	15	1	
phòng cấp cứu lưu	15	1	
wc bệnh nhân	6	1	
Phòng hồi sức	15	1	
Phòng chẩn đoán & tư vấn sức khỏe	10	1	
Phòng tiêm	15	1	
Phòng chụp chiếu	15	1	
Phòng siêu âm	15	1	
Phòng khám da liễu	15	1	
Phòng khám thần kinh	15	1	
Phòng khám tim mạch	15	1	
Phòng khám tai mũi họng	15	1	
Phòng khám cơ xương khớp	15	1	
Phòng tiết trùng	10	1	
Phòng thủ thuật	15	1	
Phòng họp	15	1	
Phòng nghiên cứu	30	1	
wc công cộng	24	1	

wc nhân viên	30	1	
Phòng trưởng khoa	15	2	
khu vực tiếp khách	30	1	
Phòng điều dưỡng (Hành chính điều dưỡng), máy trạm	15	1	
Phòng nghỉ và sinh hoạt NV y tế	30	2	
khu vực dịch vụ môi trường (Vệ sinh, rác y tế)	15	1	
Phòng quản lý vật liệu (tiệt trùng, giặt là)	15	1	
sảnh chờ	15	1	
quầy thuốc đông y	15	1	
quầy thuốc tây y	15	1	
kho dược liệu	30	1	
Phòng trị liệu cổ truyền	30	1	
sân yoga và thiền ngoài trời	30	1	
sân tập khí công	30	1	
Phòng điện trị liệu	30	1	
phòng thủy trị liệu	30	1	
Phòng tập phục hồi chức năng	30	1	
KHỐI CƯ TRÚ			
sảnh đón tiếp	30	2	4 khu A 20 giường một khu, 3 khu S, 3 khu T, 30m2/khu
Phòng an dưỡng	35	20	phòng đơn và phòng đôi
Phòng chăm sóc đặc biệt	60	28	28 phòng dành cho 4 người
Phòng chăm sóc tích cực	35	20	12 phòng 30m2
phòng trực nhân viên điều dưỡng	25	6	
phòng cộng đồng	50	2	2m2/ người cho 1/10 tổng số
phòng sinh hoạt văn hoá	125	2	5m2/ người cho 1/10 tổng số
NHÀ ĐA NĂNG			
Phòng kỹ thuật	5	32	điện, nước
Khu vực thể dục thể thao	300	1	2 sân pickerball, 2 sân cầu lông
Vườn thư giãn	125	1	5m2/ người cho 1/10 tổng số
sảnh nhập hàng	25	1	

Phòng kỹ thuật	5	2	điện, nước
wc công cộng	16	1	2m2/người 2 phòng cho nv và 2 phòng cho người già
KHOẢNG HÀNH CHÍNH			
sảnh đón	15	1	
quầy lễ tân	15	1	
phòng tiếp khách	15	1	
phòng giám đốc	15	1	
phòng phó giám đốc	15	1	
phòng họp	15	1	
phòng kế toán	15	1	
phòng tài chính	15	1	
phòng marketing	15	1	
phòng nhân sự	15	1	
phòng bartender	15	1	
phòng hội đồng	15	1	
NHÀ ĂN VÀ PHỤC VỤ			
Phòng bếp	90	1	chế biến thô, sơ chế, nấu chín, pha chế 15
Các kho	10	3	kho lạnh, kho ga, kho dụng cụ bếp
Khu vực soạn chia cho nhà ăn	15	1	
Khu vực soạn chia cho đối tượng cần hỗ trợ	15	1	
Phòng nghỉ nhân viên	20	2	
WC nhân viên	20	2	
phòng kỹ thuật	5	2	2 phòng điện và nước, 5m2/phòng
Phòng ăn chung	300	1	3m2/người, 50% tổng NCT và nv
sảnh nhập hàng	25	1	
WC công cộng	40	1	
phòng bếp trưởng	15	2	
khu vực dịch vụ vệ sinh giặt là	100	1	
ĐIỀU CHẾ DƯỢC LIỆU ĐÔNG Y			
vườn trồng dược liệu	500	1	
phòng điều chế thuốc đông y(hoà chế, thủy chế, kết hợp)	20	3	

phòng nấu cao, thuốc viên	20	1	
kho chứa cây thuốc thu hoạch	20	2	
khu vực rửa, thái, sấy khô	20	1	
sân phơi	30	1	
phòng kiểm tra chất lượng thuốc	15	1	
phòng đóng gói, dán nhãn	15	1	
kho bảo quản	20	1	

Bảng 1 Bảng thống kê nhiệm vụ chi tiết

3.2 Ý tưởng thiết kế



Hình 3-2 Dẫn nhập đề tài

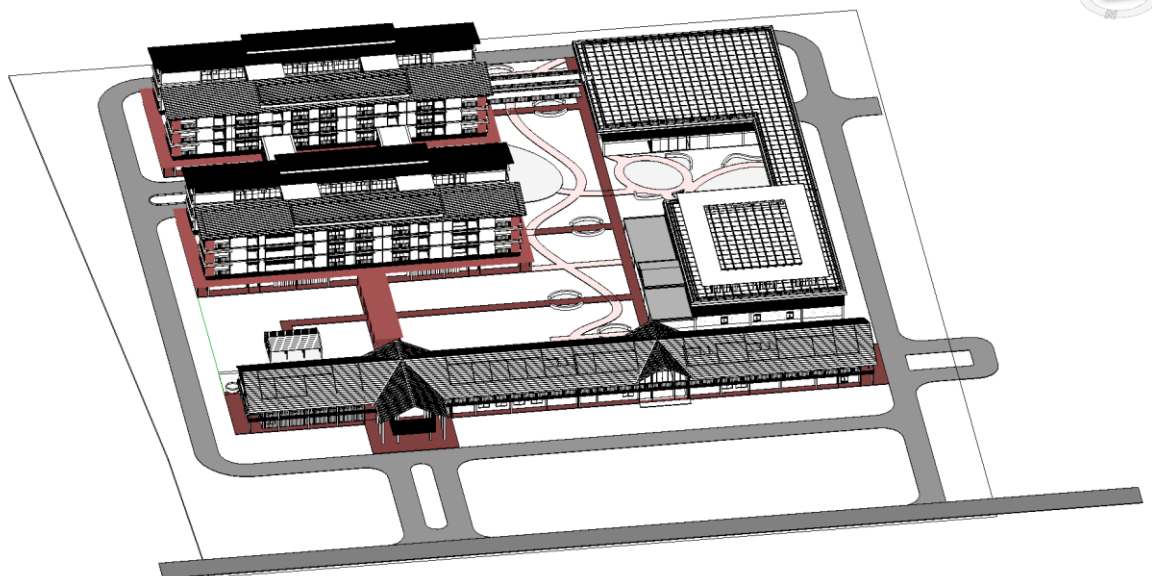
Đồ án "Viện dưỡng lão Cảnh An" hình thành từ mong muốn kiến tạo một không gian sống lành mạnh, nơi người cao tuổi được chăm sóc cả về thể chất lẫn tinh thần, đồng thời gìn giữ và phát huy các giá trị y học cổ truyền của dân tộc. Ý tưởng thiết kế hướng đến sự hòa quyện giữa kiến trúc và thiên nhiên, kết nối truyền thống và hiện đại, tạo nên một môi trường sống nhân văn và chữa lành.

3.2.1 Ý tưởng chung



Hình 3-3 Ý tưởng phát triển đồ án

3.2.2 Ý tưởng hình khối



Hình 3-4 Hình khối công trình

Ý tưởng hình khối được phát triển dựa trên việc khai thác tối đa đặc điểm địa hình tự nhiên. Các khối chức năng được tổ chức theo mô hình phân tán, tạo cảm giác gần gũi, ấm

cứng và dễ tiếp cận cho người cao tuổi. Hình khối công trình sử dụng các đường nét nhẹ nhàng, mềm mại, gợi cảm giác an yên, đồng thời đảm bảo sự thông thoáng, đón nắng, đón gió tự nhiên. Các khối nhà được bố trí đan xen giữa không gian cây xanh và sân vườn, mang lại sự cân bằng sinh thái và tăng cường khả năng trị liệu qua cảnh quan.

3.3 Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng



Hình 3-5 Quy hoạch tổng mặt bằng

Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng của Viện dưỡng lão Cảnh An được phát triển dựa trên nguyên tắc hài hòa với điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu đất. Tổng thể công trình được bố trí theo mô hình mở, tận dụng cảnh quan sẵn có, tạo nên các trục di chuyển rõ ràng, liên kết giữa các khối chức năng. Mặt bằng được tổ chức thành các cụm không gian linh hoạt như: khối y tế, cư trú, hành chính, nhà đa năng, khu dược liệu... Mỗi cụm đều có khoảng đệm xanh, sân vườn, không gian ngoài trời để người cao tuổi có thể thư giãn, vận động nhẹ và giao lưu cộng đồng. Quy hoạch hướng đến tối ưu hóa vi khí hậu và đảm bảo tính riêng tư cho người sử dụng, đồng thời duy trì sự kết nối với thiên nhiên thông qua hệ thống cây xanh, mặt nước và sân vườn.

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



Hình 3-6 Mặt bằng tổng thể

Giải pháp tổ chức không gian và mặt bằng trong đồ án Viện dưỡng lão Cảnh An được phát triển dựa trên ba yếu tố then chốt: **đặc điểm khí hậu miền Trung, nhu cầu sử dụng đặc thù của người cao tuổi, và tính chất của công trình chăm sóc kết hợp trị liệu.**

Khu vực miền Trung, đặc biệt là Đà Nẵng, có **khí hậu nhiệt đới gió mùa** với mùa mưa kéo dài từ tháng 9 đến tháng 12 và mùa khô nắng nóng từ tháng 1 đến tháng 8. Nhiệt độ trung bình năm khoảng 25,8°C, độ ẩm cao và chịu ảnh hưởng của gió Lào vào mùa hè. Do đó, việc tổ chức không gian cần hướng đến **tối ưu thông gió, giảm hấp thu nhiệt và đảm bảo chiếu sáng tự nhiên hiệu quả**, đặc biệt phù hợp với người cao tuổi – nhóm dễ nhạy cảm với sự thay đổi thời tiết.



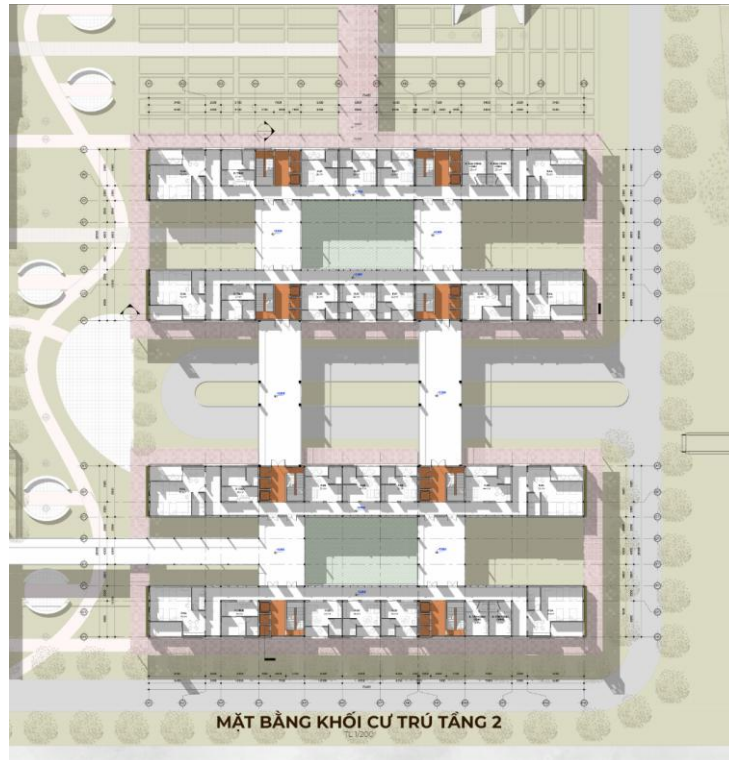
Hình 3-7 Mặt bằng tầng 1 khối cư trú

Tổ chức không gian theo hướng thông gió và chiếu sáng tự nhiên

Các khối nhà được bố trí lệch tầng, đan xen, tạo khoảng trống để gió lưu thông tự nhiên, tránh hiện tượng tích nhiệt cục bộ.

- **Hệ cửa sổ và cửa thông gió lớn**, kết hợp lam chắn nắng hướng Đông và Tây giúp cản nắng gắt nhưng vẫn lấy sáng và gió trời hiệu quả.
- **Không gian lưu thông như hành lang, hiên, sân vườn** được thiết kế mở hoặc bán mở, đóng vai trò như bộ đệm khí hậu, giúp giảm chênh lệch nhiệt độ giữa bên trong và bên ngoài công trình.
- **Phòng ở và phòng chức năng** đều có cửa mở về hai hướng hoặc có khe lấy gió chéo, giúp tạo **hiệu ứng đối lưu không khí**, giảm bức bí trong mùa nóng ẩm.

Các khu vực hoạt động cộng đồng như phòng sinh hoạt văn hóa, phòng tập, sân thiên... được bố trí tại các hướng có khả năng **đón gió mát** vào buổi chiều và tránh nắng hướng Tây.



Hình 3-7 Mặt bằng tầng 2 khối cư trú

Phân khu chức năng hợp lý theo dòng nhiệt – ẩm

- Khối cư trú và khối trị liệu cổ truyền được đặt tại khu vực có nhiều cây xanh bao quanh, tận dụng vi khí hậu mát mẻ tự nhiên từ cảnh quan, đảm bảo yên tĩnh và thư giãn.
- Khối y tế và nhà ăn được bố trí tại vị trí trung tâm, thuận tiện kết nối với tất cả các khối chức năng, giảm thời gian di chuyển cho người cao tuổi và nhân viên.
- Không gian trung bày và sinh hoạt cộng đồng được tổ chức gần khu cảnh quan ngoài trời, giúp kết nối hoạt động trong – ngoài linh hoạt, tạo điều kiện ánh sáng tự nhiên và thông gió liên tục.
- Không gian bên trong công trình được tổ chức theo nguyên tắc chức năng – trị liệu – thân thiện. Các khu vực như phòng ở, không gian sinh hoạt cộng đồng, trị liệu, chăm sóc sức khỏe đều được bố trí khoa học, hợp lý, gắn gũi về tỷ lệ không gian và dễ tiếp cận cho người cao tuổi. Thiết kế mặt bằng tận dụng hiệu quả các kết cấu hiện trạng (vì là công trình cải tạo), đặc biệt là các hệ tường cũ để giảm thiểu chi phí và giữ lại giá trị lịch sử – ký ức. Các không gian như phòng trưng bày sử dụng kết cấu thông tầng nhằm tạo điểm nhìn độc đáo, đồng thời tối ưu ánh sáng tự nhiên. Hệ thống vệ sinh được gom cụm hợp lý để thuận tiện cho vận hành và giảm can thiệp vào nền móng hiện trạng.

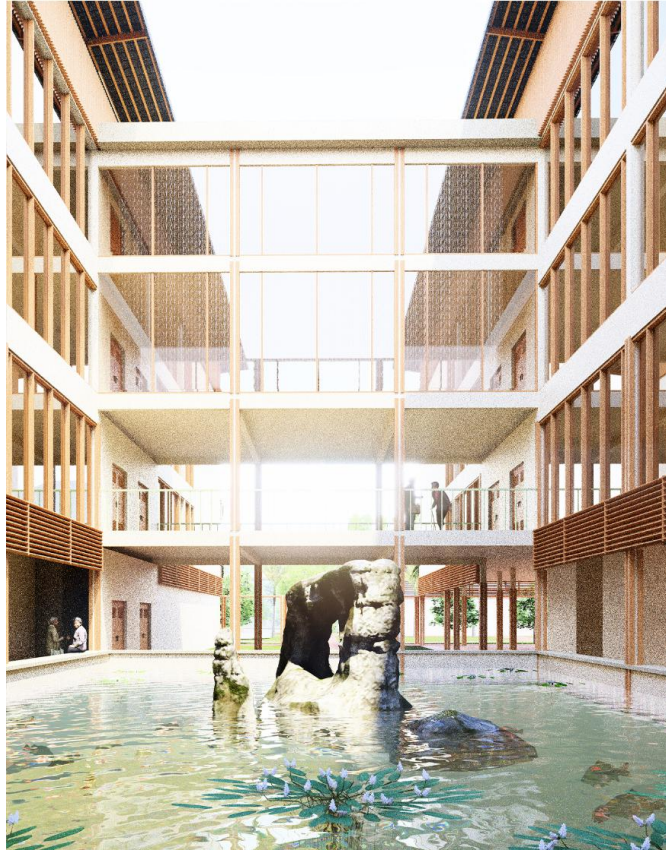
Về mặt kiến trúc khu vườn với điểm kết nối một chòi nghỉ sát một cái hồ sen, ngôn ngữ kiến trúc gợi lên sự dân dã, thân thuộc đối với bất kì người Việt Nam nào về một làng quê yên bình, mang ý nghĩa về cội nguồn và trân trọng những giá trị truyền thống tốt đẹp.

Về quy hoạch mặt bằng tổng thể, một tổ hợp các không gian thiên nhiên cũng được xếp theo tầng bậc để mang lại sự thay đổi về tầm nhìn và xúc cảm nhưng đồng thời dễ dàng di chuyển đối với người cao tuổi.

3.5 Giải pháp thiết kế mặt đứng



Hình 3-10 Phối cảnh khối hành chính y tế



Hình 3-11 Phối cảnh khối cư trú

Thiết kế mặt đứng của Viện dưỡng lão Cảnh An hướng đến sự **gần gũi, nhẹ nhàng và an yên**, phản ánh đúng tinh thần của một công trình phục vụ người cao tuổi – nơi nghỉ dưỡng và phục hồi cả thể chất lẫn tinh thần. Mặt đứng không chỉ là lớp vỏ bao che công trình, mà còn đóng vai trò như một “tấm rèm mềm” kết nối con người với thiên nhiên, với truyền thống và với chính bản thân.

3.6 Giải pháp trang trí nội thất

Nội thất của Viện dưỡng lão Cảnh An được thiết kế với triết lý "**tối giản – thân thiện – cảm xúc**", nhằm tạo nên một không gian sống vừa an toàn, tiện nghi cho người cao tuổi, vừa mang tính trị liệu tinh thần thông qua yếu tố thẩm mỹ và kết nối truyền thống.



Hình 3-12 Tiểu cảnh phòng đơn tự phục vụ

Tinh thần nội thất – Nhẹ nhàng, ấm áp, không áp lực

Nội thất công trình hướng đến cảm giác **bình yên, tĩnh lặng**, tránh tối đa các chi tiết rối mắt, màu sắc đối lập hoặc hình khối sắc cạnh – vốn dễ gây cảm giác căng thẳng cho người già. Không gian bên trong sử dụng **tông màu trung tính**, ấm áp như be nhạt, nâu sáng, xanh lá non, kết hợp với ánh sáng vàng dịu để tạo nên sự thư giãn thị giác.

Bố cục không gian nội thất được tổ chức **rõ ràng, trực quan**, thuận tiện cho việc định hướng và di chuyển của người cao tuổi. Các khu vực chức năng như phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, trị liệu, nhà ăn... đều được trang trí đơn giản, dễ nhận biết, có hệ thống bảng hiệu lớn và màu sắc dẫn hướng nhẹ nhàng.



Hình 3-13 Tiêu cảnh phòng đơn phục vụ toàn phần

Vật liệu nội thất – Tự nhiên, thân thiện, chống trượt

Vật liệu nội thất được lựa chọn theo nguyên tắc **an toàn – dễ vệ sinh – gần gũi với thiên nhiên**:

- **Gỗ tự nhiên, tre, vải thô**, vừa xi măng mịn và gạch bông được sử dụng tại các khu vực nghỉ ngơi và trưng bày, gợi cảm giác hoài niệm và thân thuộc.
- **Sàn lát gỗ nhám hoặc vật liệu chống trượt**, đảm bảo an toàn khi di chuyển, kể cả vào mùa ẩm ướt.
Bề mặt bàn ghế bo tròn, tránh góc nhọn; tay vịn có chiều cao hợp lý; giường ngủ có chiều cao vừa phải, dễ lên xuống.

Từng không gian đều có **cửa sổ rộng** kết hợp rèm vải mềm, giúp điều tiết ánh sáng tự nhiên linh hoạt và mang lại sự ấm cúng.

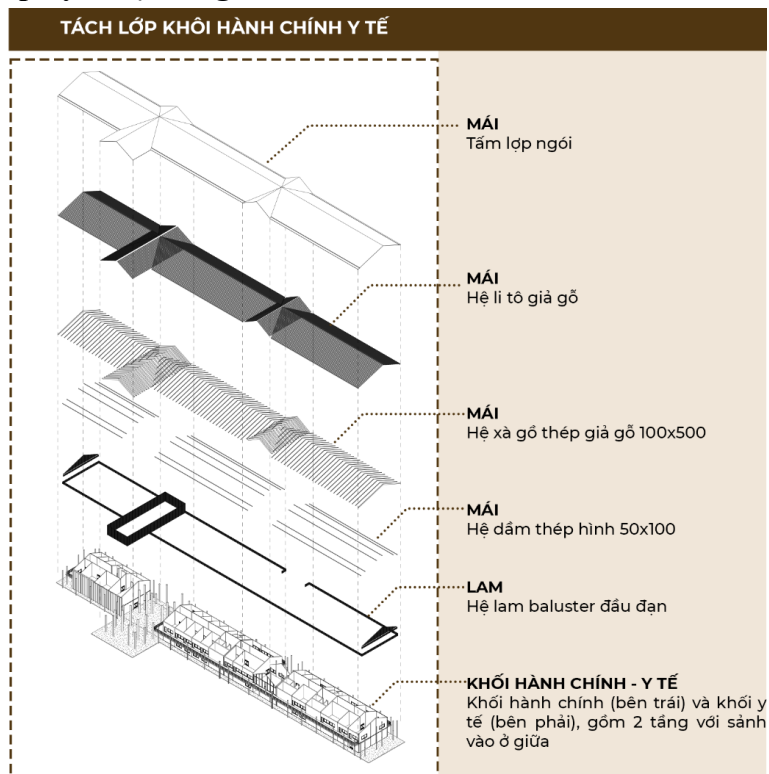


Hình 3-13 Tiểu cảnh phòng 4 người bán phục vụ

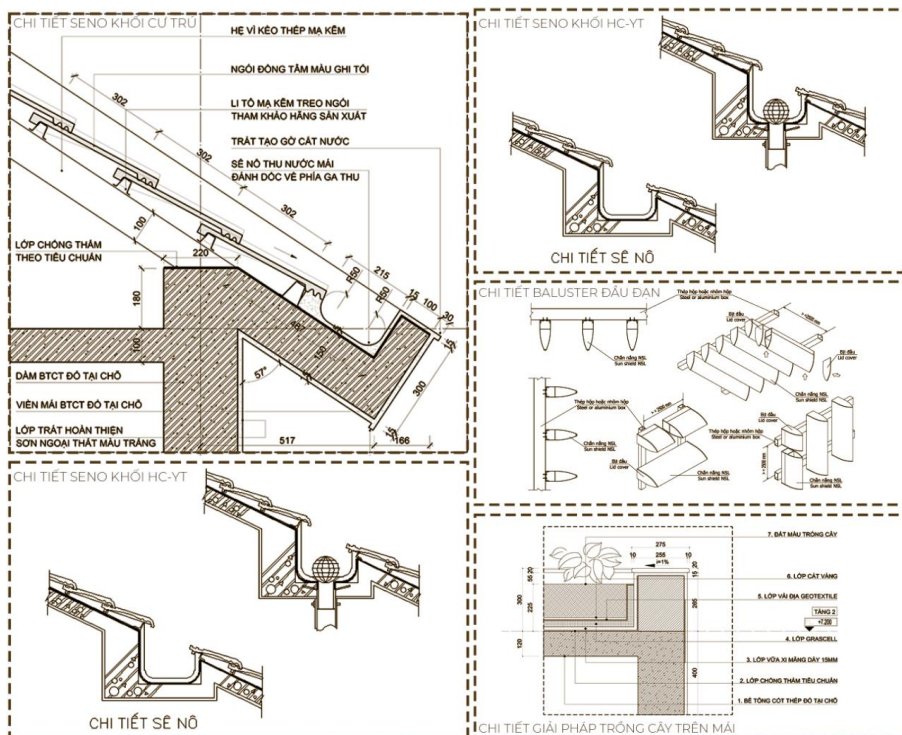


Hình 3-14 Tiểu cảnh WC phòng bán phục vụ, phục vụ toàn phần

3.7 Giải pháp kỹ thuật công trình



Hình 3-15 Tách lớp khối hành chính y tế



Hình 3-16 Chi tiết cấu tạo

- Kết cấu mái và thoát nước mưa

Công trình sử dụng hệ mái dốc lợp ngói đồng tâm màu ghi tối, kết cấu bởi hệ vì kèo thép mạ kẽm nhẹ, dễ lắp đặt và bền với thời tiết. Trên lớp mái có lớp lito mạ kẽm treo ngói giúp cố định ngói chắc chắn và thoát nước hiệu quả.

Bên dưới là lớp trát tạo độ dốc bằng vữa xi măng và lớp chống thấm tiêu chuẩn, đảm bảo không thấm dột trong điều kiện mưa bão miền Trung. Nước mưa được dẫn về sê nô thu nước mái (chi tiết sê nô cho cả khối cư trú và khối hành chính/y tế được triển khai kỹ lưỡng), dẫn xuống hệ thống thoát nước đứng qua các chi tiết đầu thu sàn.

-Hệ thống sê nô và thoát nước sê nô

Hệ thống sê nô được bố trí dọc theo mái, gồm sê nô âm và sê nô nổi:

Sê nô âm tích hợp với mái, được gia cố bằng bê tông cốt thép tại chỗ và chống thấm kỹ lưỡng.

Các chi tiết dẫn nước xuống trụ thu nước có thiết kế kiểm soát lưu lượng và chống tràn hiệu quả.

Phần sê nô khối hành chính – y tế còn tích hợp chi tiết lọc rác đầu sê nô tránh tắc nghẽn trong mùa mưa lớn.

-Giải pháp lam che nắng – Baluster đầu đạn

Một trong những điểm nhấn kỹ thuật của công trình là hệ lam che nắng kết hợp baluster đầu đạn, được bố trí tại các mặt đứng có hướng nắng mạnh (đặc biệt là hướng Tây và Tây Nam) để giảm thiểu bức xạ nhiệt, đồng thời tăng tính thẩm mỹ và chiều sâu cho mặt công trình.

Cấu tạo hệ lam che nắng:

- Thanh lam ngang bằng bê tông đúc sẵn, gắn vào dầm hoặc tường chịu lực, có khoảng cách đều nhau tạo nên các khe hở thoáng khí.
- Baluster đầu đạn là các chốt định hình đầu dầm, được đúc đặc và mài nhẵn, tạo điểm kết thúc tinh tế cho các lam chắn nắng.
- Hình thức “đầu đạn” không chỉ mang tính biểu tượng truyền thống (liên tưởng đến chốt cửa, hoa văn đình làng) mà còn giúp điều hướng dòng chảy nước mưa và tăng độ an toàn cho người sử dụng.

- Giải pháp trồng cây trên mái

Công trình ứng dụng mái xanh tại các khu vực nghỉ dưỡng và hành lang nhằm giảm hấp thụ nhiệt và tạo vi khí hậu mát mẻ.

Chi tiết kỹ thuật trồng cây trên mái gồm các lớp:

Lớp trồng cốt thép đỡ tại chỗ;

Lớp chống thấm chuyên dụng;

Lớp bảo vệ (vải địa kỹ thuật và geotextile);

Lớp thoát nước Grabsell;

Lớp cát vàng và đất trồng cây.

Hệ mái xanh này không chỉ giúp điều hòa nhiệt độ công trình, mà còn tăng yếu tố trị liệu tâm lý cho người sử dụng thông qua không gian xanh tươi, gần gũi thiên nhiên.

- Kết cấu và an toàn công trình

- Toàn bộ công trình sử dụng **kết cấu bê tông cốt thép đổ tại chỗ**, đảm bảo độ bền, chịu lực tốt, phù hợp với điều kiện mưa bão thường xuyên ở miền Trung. Hệ thống phòng cháy chữa cháy được thiết kế theo **TCVN hiện hành** về số lối thoát, phân khu cháy, thiết bị báo cháy, bình chữa cháy và lối tiếp cận cho xe cứu hỏa.
- Vật liệu hoàn thiện sử dụng **sơn nội thất màu trắng, sơn chống thấm, gạch chống trượt tại sảnh và hành lang**.

CHƯƠNG 4: KẾT LUẬN

Đồ án “Viện dưỡng lão Cảnh An” là nỗ lực kiến tạo một không gian sống nhân văn, nơi người cao tuổi được chăm sóc toàn diện về thể chất lẫn tinh thần trong môi trường sinh thái và gắn bó với văn hóa truyền thống. Thông qua việc cải tạo một phần công trình cũ, kết hợp với các giải pháp kiến trúc hiện đại, đồ án không chỉ đáp ứng nhu cầu thực tiễn của xã hội mà còn thể hiện tư duy thiết kế có chiều sâu, phù hợp với định hướng phát triển đô thị sinh thái và y học cổ truyền tại Đà Nẵng. Đây là một mô hình công trình công cộng có tiềm năng lan tỏa rộng, góp phần nâng cao chất lượng sống cho người cao tuổi và truyền cảm hứng về kiến trúc chữa lành trong tương lai.

Một lần nữa em xin chân thành cảm ơn quý thầy cô đã theo dõi đồ án này !.

4.1 Các kết quả chính của đồ án



TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. TCVN 4319:2012 thiết kế nhà và công trình công cộng.
2. TCVN 4474, Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế.
3. TCVN 5687:2010, Thông gió-điều hòa không khí – Tiêu chuẩn thiết kế.
4. TCXD 29:19912), Chiếu sáng tự nhiên trong công trình dân dụng – Tiêu chuẩn thiết kế.
5. TCXDVN 264:20022) - Nhà và công trình – Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.
6. Dữ liệu kiến trúc sư Neufert
7. Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Đà Nẵng đến năm 2030
8. Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2022 về việc "Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Đà Nẵng đến năm 2030
9. Báo cáo phát triển kinh tế - xã hội năm 2021 của Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Đà Nẵng
10. Báo cáo phát triển ngành y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng tại Đà Nẵng, giai đoạn 2021-2025", Sở Y tế Đà Nẵng, 2021
11. Định hướng phát triển ngành y tế thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2050
12. Quyết định số 5886/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2022 về việc "Quy hoạch phát triển khu vực phía Tây Đà Nẵng"
13. Archdaily
14. Pinterest
15. Google
16. Google Earth