



THIẾT KẾ MẪU NHÀ

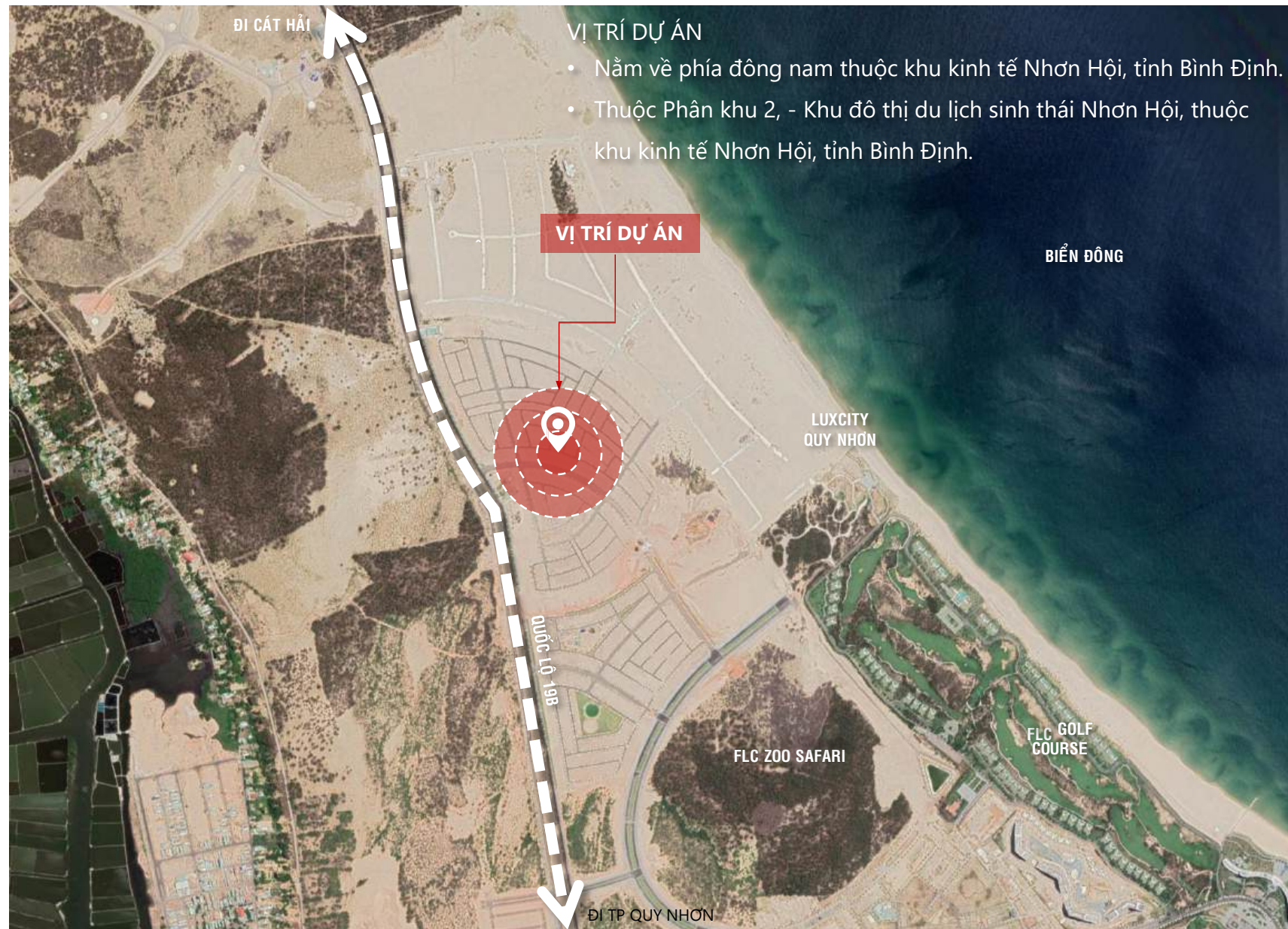
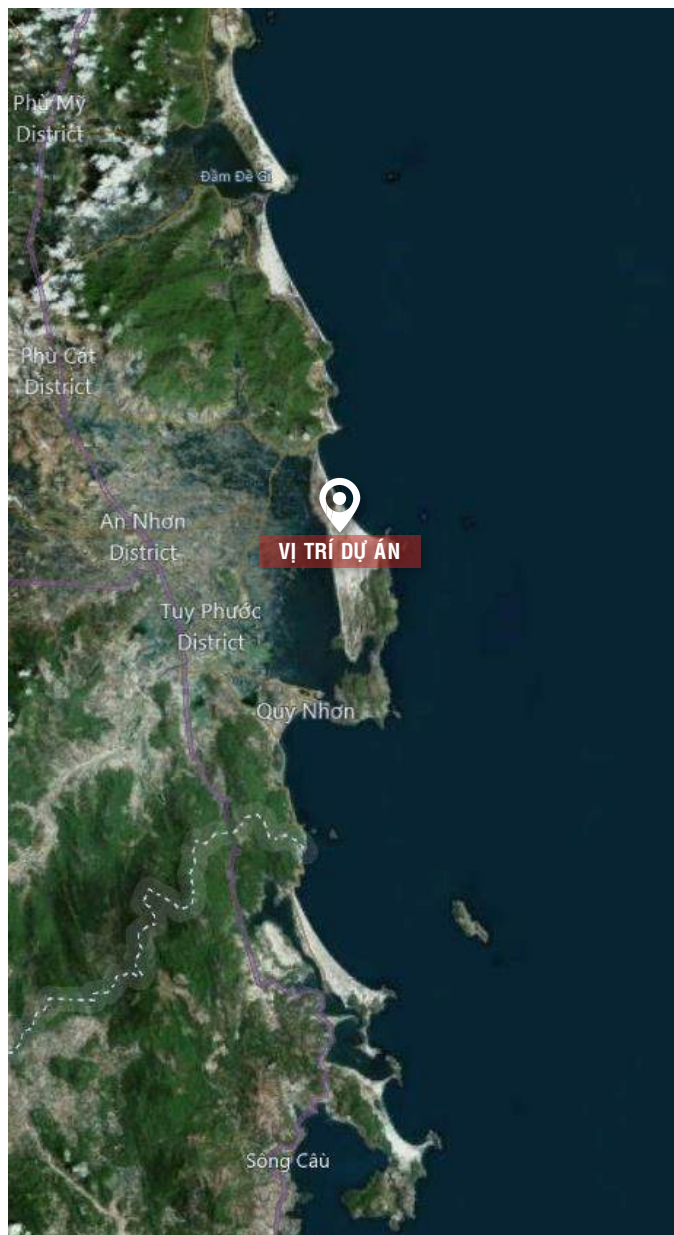
DỰ ÁN NHƠN HỘI PHÂN KHU 2
NHÀ PHỐ LIÊN KẾ – TUYẾN PHỐ DỊCH VỤ



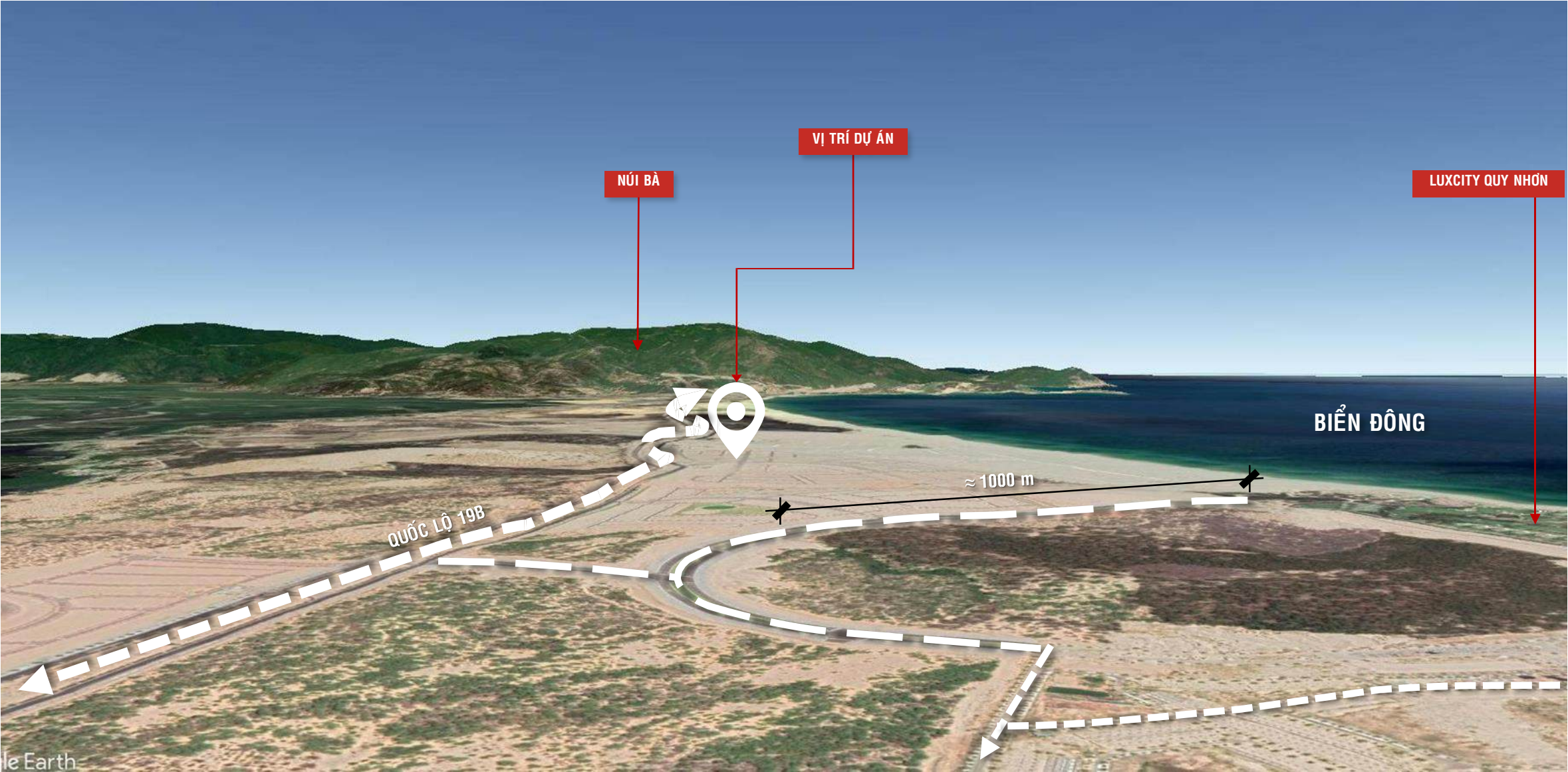
PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

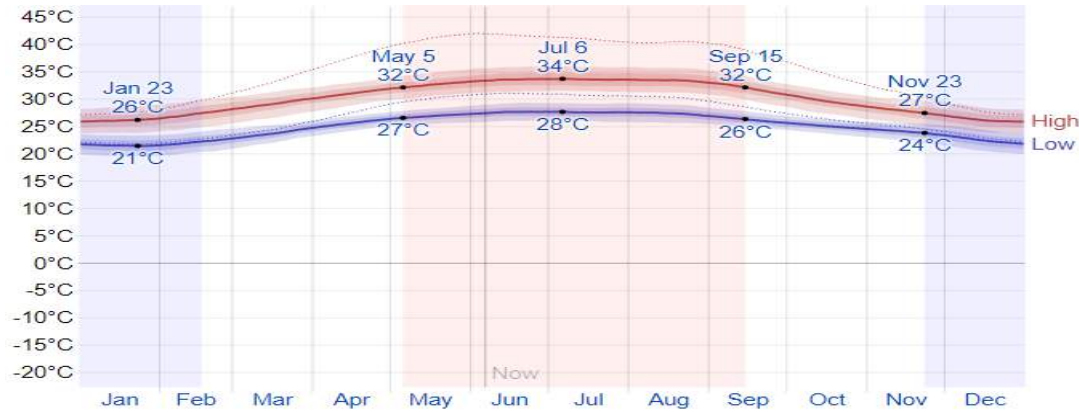
VỊ TRÍ



VỊ TRÍ



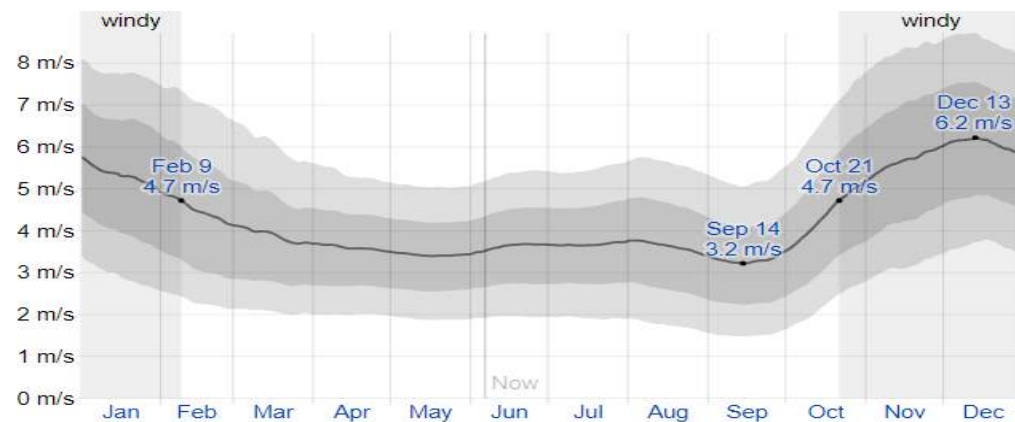
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN



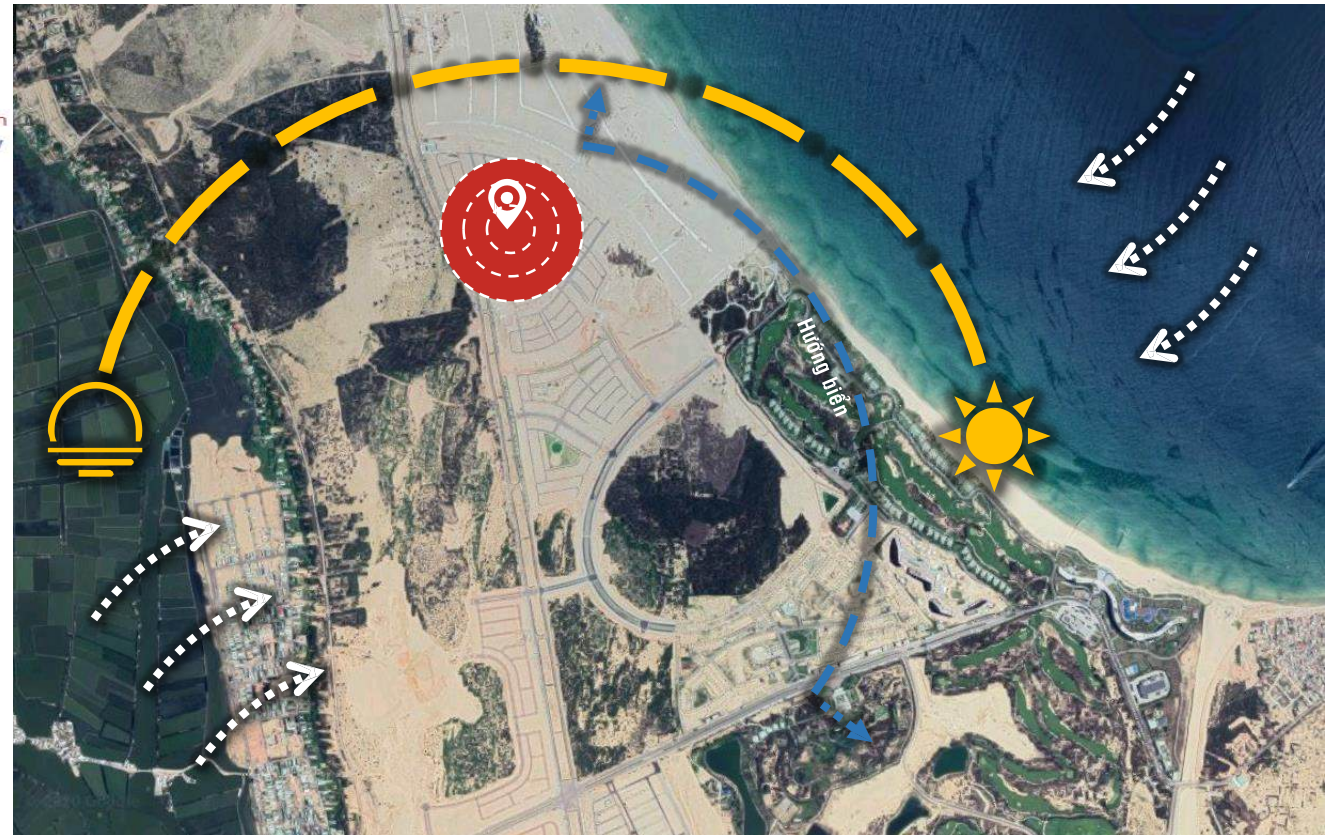
BIỂU ĐỒ NHIỆT ĐỘ TRONG NĂM



BIỂU ĐỒ LƯỢNG MƯA TRONG NĂM



BIỂU ĐỒ TỐC ĐỘ GIÓ TRONG NĂM



KHÍ HẬU

- Nằm trong khu vực nhiệt đới gió mùa nóng ẩm, mưa nhiều. Có 2 mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô.

HƯỚNG GIÓ CHÍNH

- Gió Đông Bắc (tháng 11 đến tháng 3)
- Gió Tây Nam (tháng 5 đến tháng 10)

CƠ SỞ PHÁP LÝ ÁP DỤNG

- **Luật Nhà ở số 65/2014/QH11** ngày 25/11/2014.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2019/BXD
- **Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND** ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Bình Định Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;
- **Quyết định số 2659/QĐ-CTUBND** của UBND tỉnh Bình Định ngày 28/11/ 2012 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 khu đô thị mới Nhơn Hội.
- **Căn cứ quyết định số 966/ QĐ-UBND** ngày 20/03/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội thuộc khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định;
- **Quyết định 1302/QĐ-UBND** của UBND tỉnh Bình Định ngày 16/4/2019 về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất dự án tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Khu kinh tế Nhơn Hội;
- **Quyết định số 3234/QĐ-UBND** ngày 10 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội;
- **Điều lệ Quản lý** phê duyệt kèm theo Quyết định số 3234/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh Bình Định;

CƠ SỞ QUY CHUẨN VÀ CÁC TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG

- Căn cứ **Nghị Định số 38/2010/NĐ-CP** ngày 07/4/2010 của Chính phủ về **quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị**.
- **Nghị định số 99/2015/NĐ-CP** ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành **một số điều của luật nhà ở**.
- **Nghị định số 30/2021/NĐ-CP** ngày 26/ tháng 03 năm 2021 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành **một số điều của Luật Nhà ở**.
- TCVN 9411:2012 "**Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế**";
- Tham khảo **Công văn số 1228/BXD-KTQH** ngày 25 tháng 6 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc áp dụng Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh

MỤC TIÊU THIẾT KẾ



XÃ HỘI

Hình thành tuyến phố thương mại, là nơi giao lưu và gặp gỡ, kết nối cộng đồng và xã hội.



MÔI TRƯỜNG

Giải pháp tận dụng lượng nắng, gió từ biển, cải tạo vi khí hậu bằng thông gió tự nhiên, tiết kiệm năng lượng.



KINH TẾ

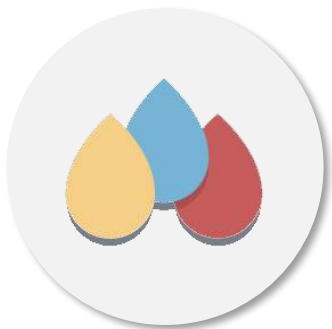
Phù hợp phát triển đa các loại hình kinh doanh thương mại, dịch vụ phục vụ các nhu cầu mua sắm, giải khát và ẩm thực.



TIỆN NGHI

Ngoài mục đích cho thuê và tự kinh doanh, phải đảm bảo các tiện nghi và chức năng cho sinh hoạt gia đình.

YẾU TỐ CẤU THÀNH



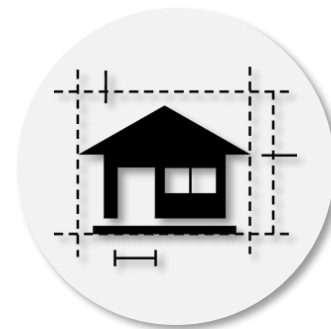
MÀU SẮC



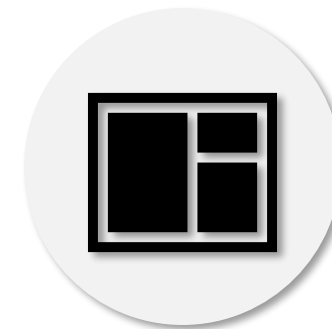
THÍCH DỤNG



MÀNG XANH



ĐƯỜNG NÉT



**BỒ CỤC
THÔNG MINH**

MÀU SẮC VÀ VẬT LIỆU ĐẶC TRƯNG



VẬT LIỆU ĐẶC TRƯNG



MÀU SẮC

Những mảng màu trung tính thường được lựa chọn để kết hợp và tạo sự tương phản giữa ánh sáng và vật liệu, làm nổi bật lẫn nhau, thể hiện đúng đặc trưng về đường nét và hình khối của lối kiến trúc hiện đại.

CHI TIẾT KIẾN TRÚC



Ốp gạch mặt tiền tạo các mảng đối lập



Khung nhôm kính lớn



Khung sắt I nhấn mạnh đường viền công trình



Mái lam khung sắt

KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI

Mặt đứng có sự đơn giản về bố cục hình khối không gian, loại bỏ việc sử dụng các họa tiết trang trí của trường phái cổ điển, sử dụng các loại vật liệu mới như kính, thép, bê tông... Để làm nổi bật sự đơn giản nhưng vẫn sang trọng trong từng chi tiết, đường nét và hình khối của công trình, giải pháp thường gặp là tạo sự tương phản giữa các mảng màu tối (sơn nước hoặc ốp gạch) và các mảng màu sáng (sơn nước), giữa mảng đặc (tường xây) và mảng rỗng (ô kính lớn). Do đó mặt tiền với các ô cửa nhôm kính lớn hoặc lan can sắt kính là đặc trưng thường thấy của lối kiến trúc này. Phần mái công trình đa số là mái bằng BTCT hoặc mái sắt kính. Các loại mái đua thường có dạng khung sắt kết hợp lam nhôm. Các loại kèo sắt hoặc đường viền công trình có dạng thép I thường được sử dụng để nhấn mạnh hình khối công trình.

BẢNG KIỂM SOÁT THIẾT KẾ NHÀ MẪU PHÂN KHU 2

- MẪU NHÀ LIÊN KẾ 01
- MẪU NHÀ LIÊN KẾ 02
- MẪU NHÀ ODV 01
- MẪU NHÀ ODV 02



MẪU NHÀ ODV 01



MẪU NHÀ LK01



MẪU NHÀ LK02



MẪU NHÀ ODV02

STT	MẪU NHÀ		LOẠI NHÀ	SỐ TẦNG		KHOẢNG LÙI			BAN CÔNG	KHOẢNG LÙI SAU		CHIỀU CAO (m)	CAO ĐỘ NỀN	CHIỀU CAO TẦNG	CẤP CÔNG TRÌNH
	Theo Tên File			THEO TKE	THEO QH	THEO TKE	THEO BV QH	MẶT BÊN		THEO TKE	THEO BV QH				
1	ODV06-15	LÔ GIỮA	Liên Kế Thương mại	3 + tum	02-03	3.4	3.4	0	1.2	2	2	14.75	0.35	T1: 4,2 ; T2: 3,6; T3: 3.4 ; Tum: 3.0	3
2	ODV25-19	LÔ GIỮA	Liên Kế Thương mại	4 + tum	03-04	3.4	3.4	0	1.2	2	2	18.15	0.35	T1: 4,2 ; T2: 3,6; T3-4: 3.4 ; Tum: 3.0	3
3	ODV14-16	LÔ GIỮA	Liên Kế Thương mại	3 + tum	02-03	3.4	3.4	0	1.2	2	2	14.75	0.35	T1: 4,2 ; T2: 3,6; T3: 3.4 ; Tum: 3.0	3
4	ODV29-16	LÔ GIỮA	Liên Kế Thương mại	4 + tum	03-04	3.4	3.4	0	1.2	2	2	18.15	0.35	T1: 4,2 ; T2: 3,6; T3-4: 3.4 ; Tum: 3.0	3
5	ODV15-03	LÔ GIỮA	Liên Kế Thương mại	7 + tum	7	3.4	3.4	0	1.2	2	2	29.05	0.35	T1: 4,2 ; T2: 3,6; T3-7: 3.4 ; Tum: 3.7	3
6	LK 02-42	LÔ GIỮA	Liên Kế	3 + tum	02-03	1.2	1.2	0	1.2	2	2	14.75	0.35	T1: 4,2 ; T2: 3,6; T3: 3.4 ; Tum: 3.0	3
7	LK 05-24	LÔ GIỮA	Liên Kế	3 + tum	02-03	1.2	1.2	0	1.2	2	2	14.75	0.35	T1: 4,2 ; T2: 3,6; T3: 3.4 ; Tum: 3.0	3

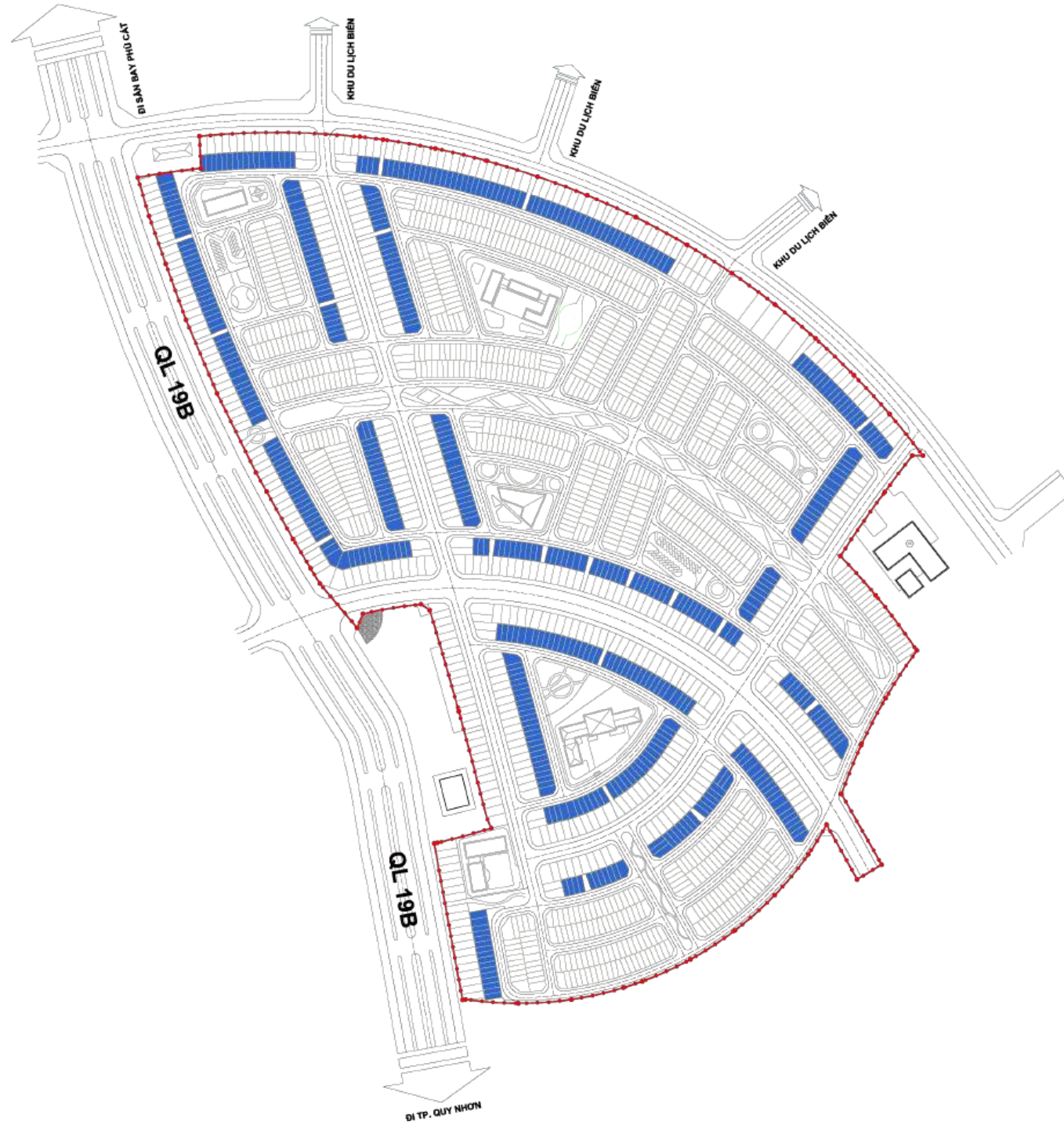
1

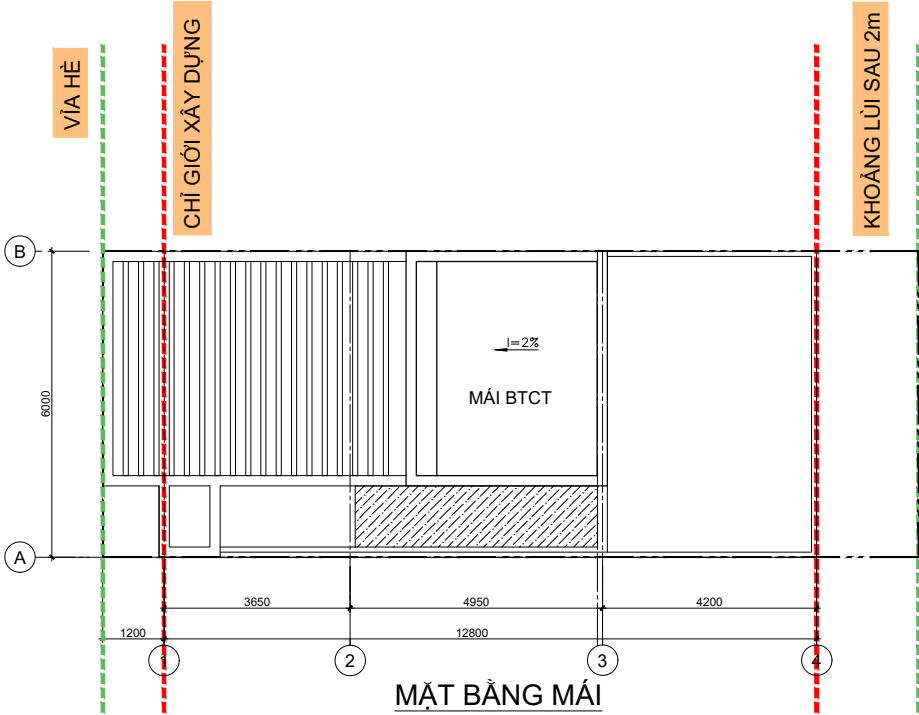
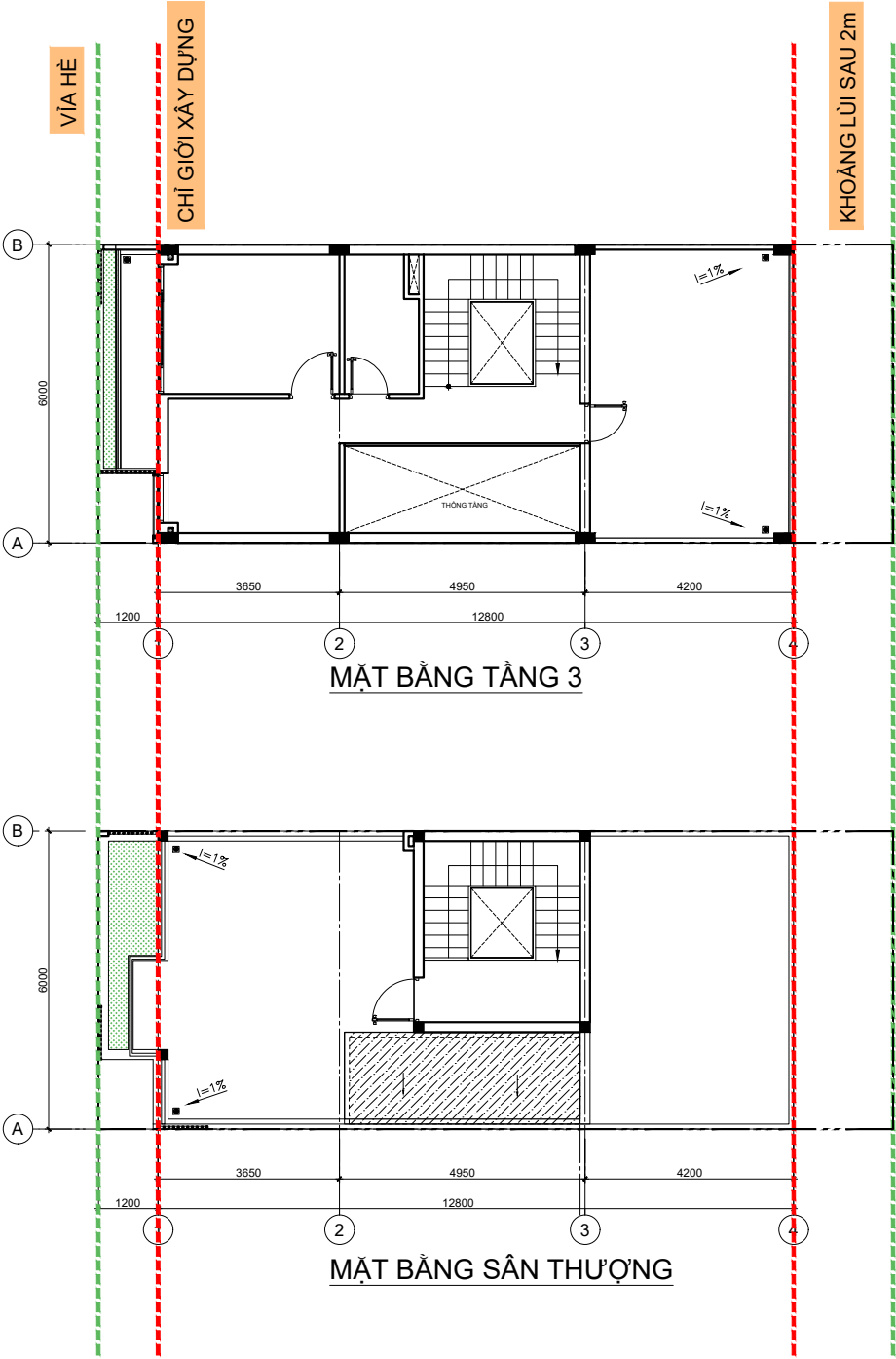
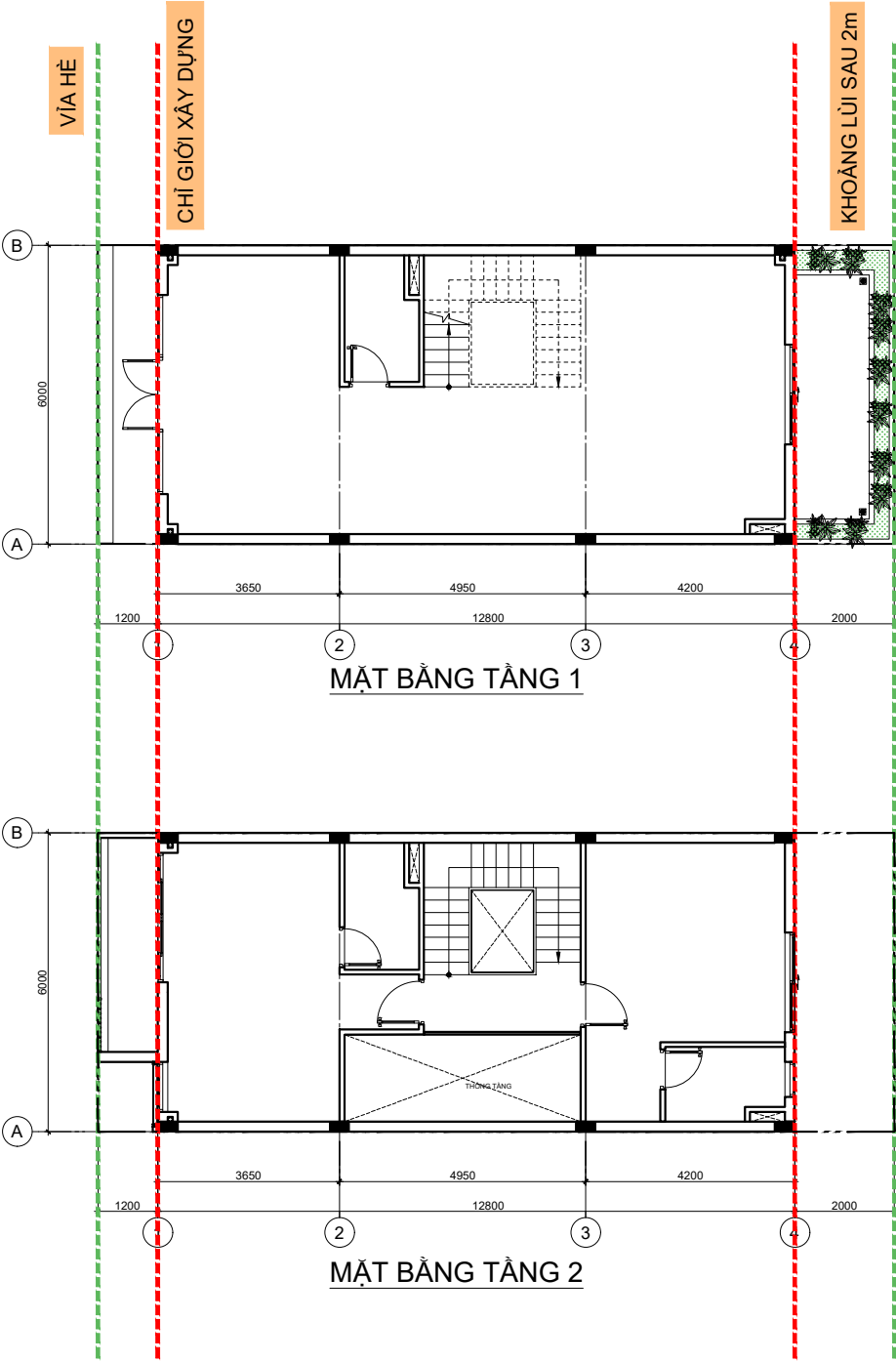
MẪU NHÀ LIÊN KẾ

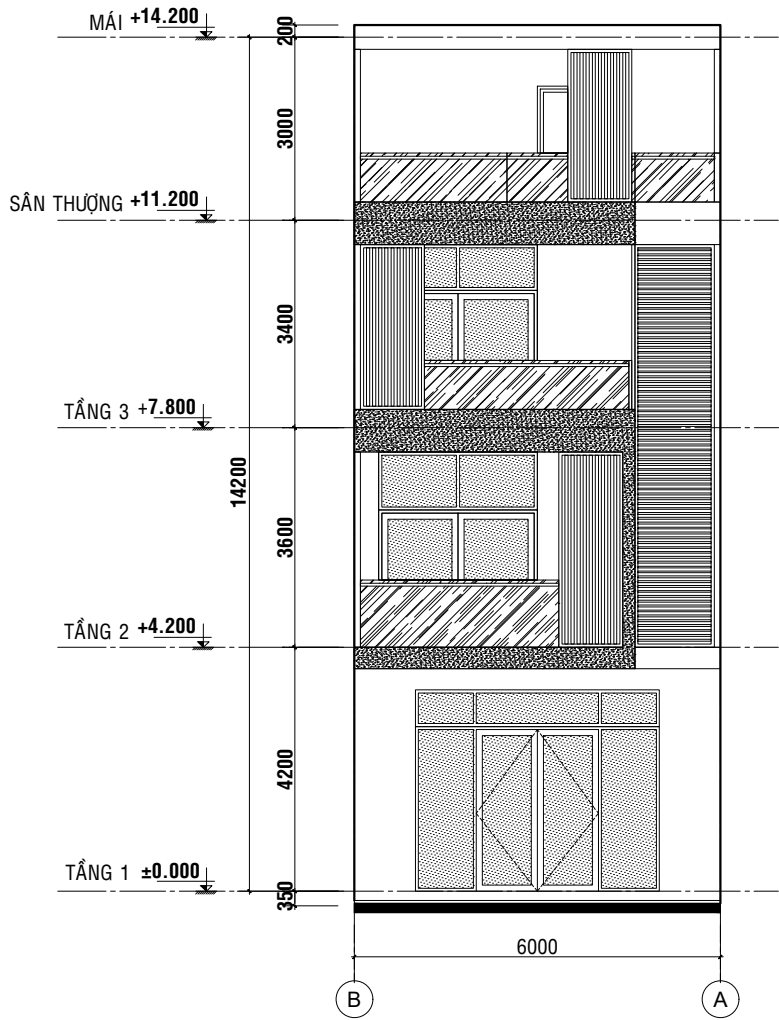


PHÂN KHU 2

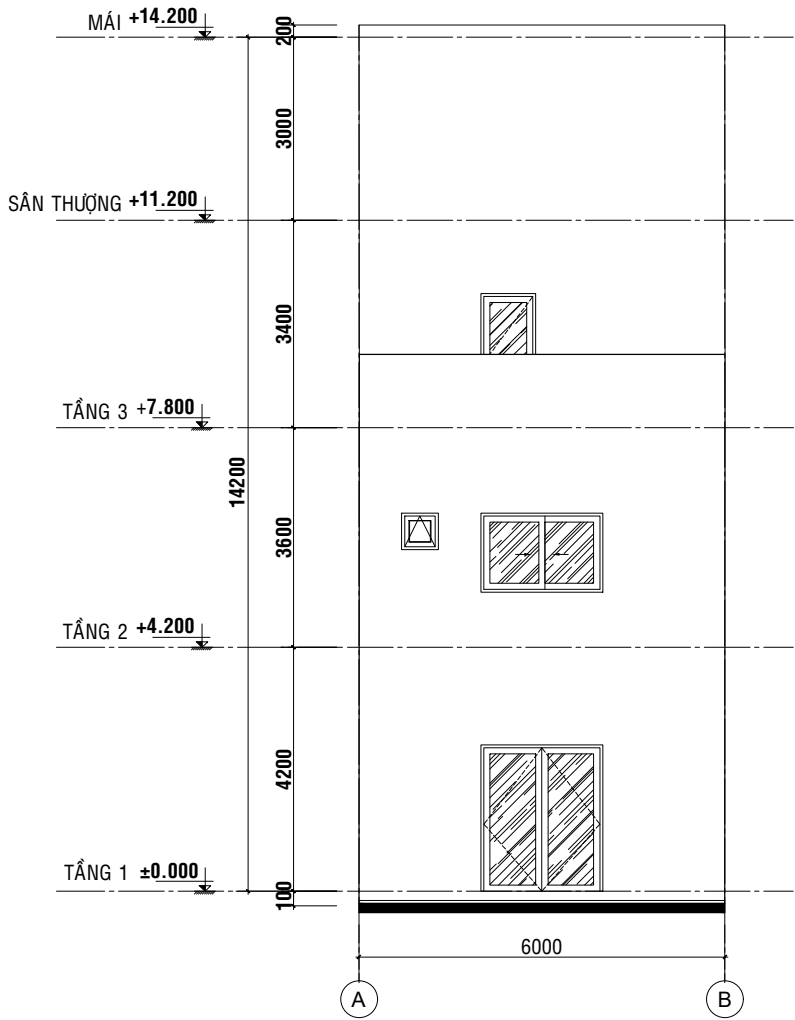
MẪU NHÀ LIÊN KẾ 01		
STT	TÊN	SỐ LƯỢNG LÔ
1	LIÊN KẾ 01	36
2	LIÊN KẾ 02	45
3	LIÊN KẾ 03	17
4	LIÊN KẾ 04	29
5	LIÊN KẾ 09	20
6	LIÊN KẾ 10	46
7	LIÊN KẾ 11	20
8	LIÊN KẾ 16	9
9	LIÊN KẾ 18	27
10	LIÊN KẾ 19	60
11	LIÊN KẾ 26	23
12	LIÊN KẾ 29	17
13	LIÊN KẾ 32	16
14	LIÊN KẾ 33	19
15	LIÊN KẾ 34	19
16	LIÊN KẾ 37	11
17	LIÊN KẾ 41	16
18	LIÊN KẾ 42	28
19	LIÊN KẾ 43	26
20	LIÊN KẾ 44	37



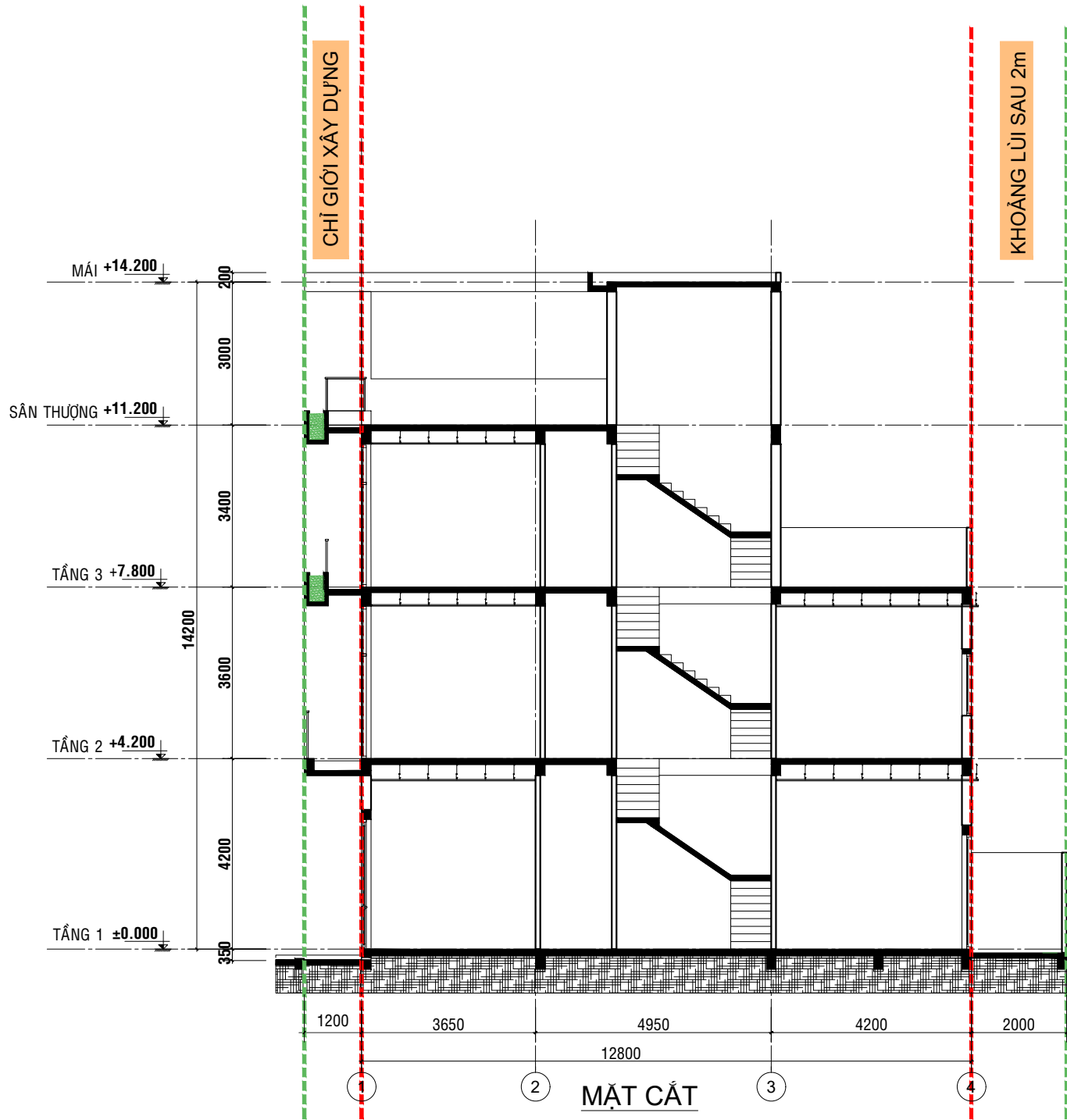




MẶT ĐỨNG TRỰC B-A

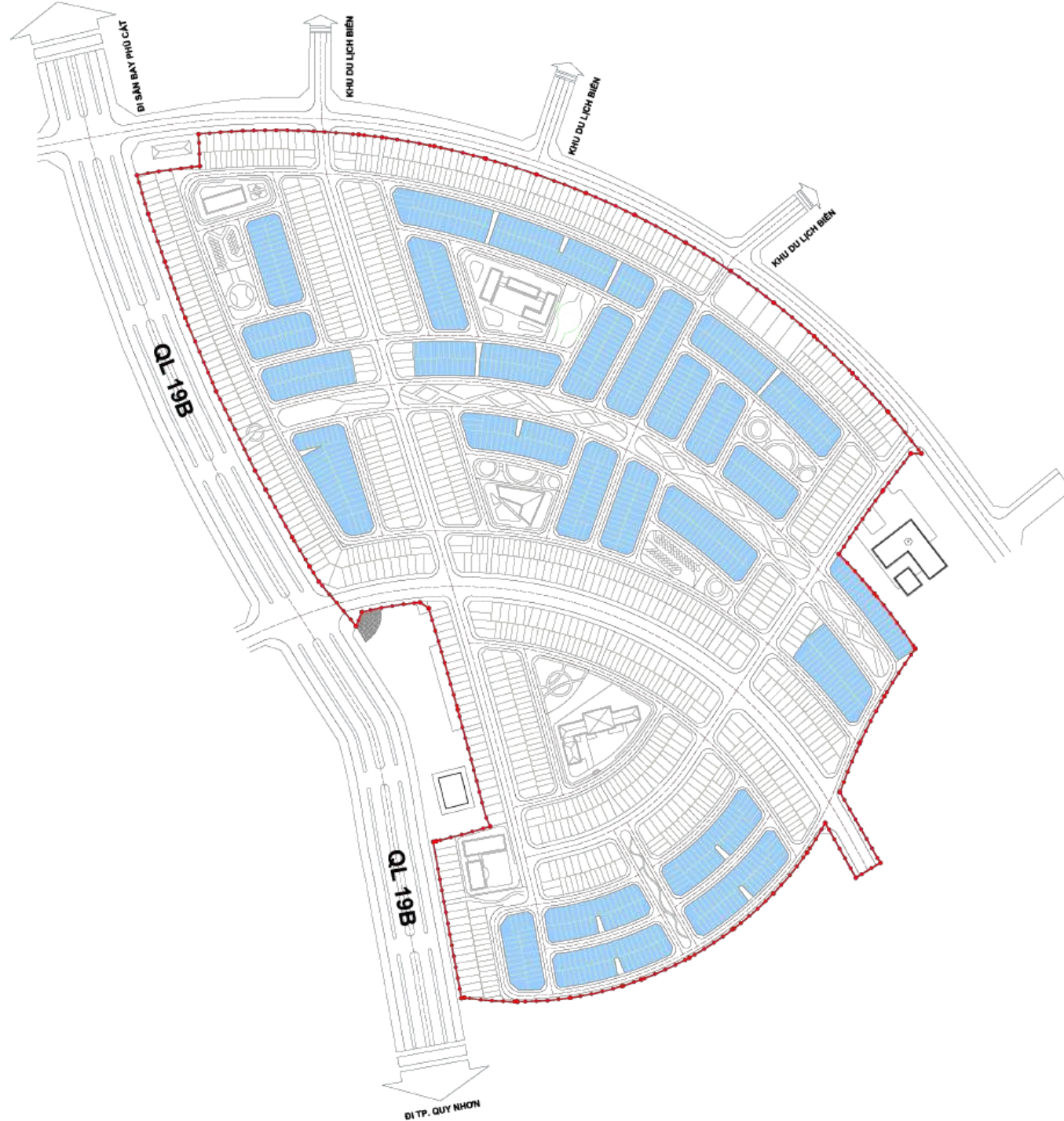


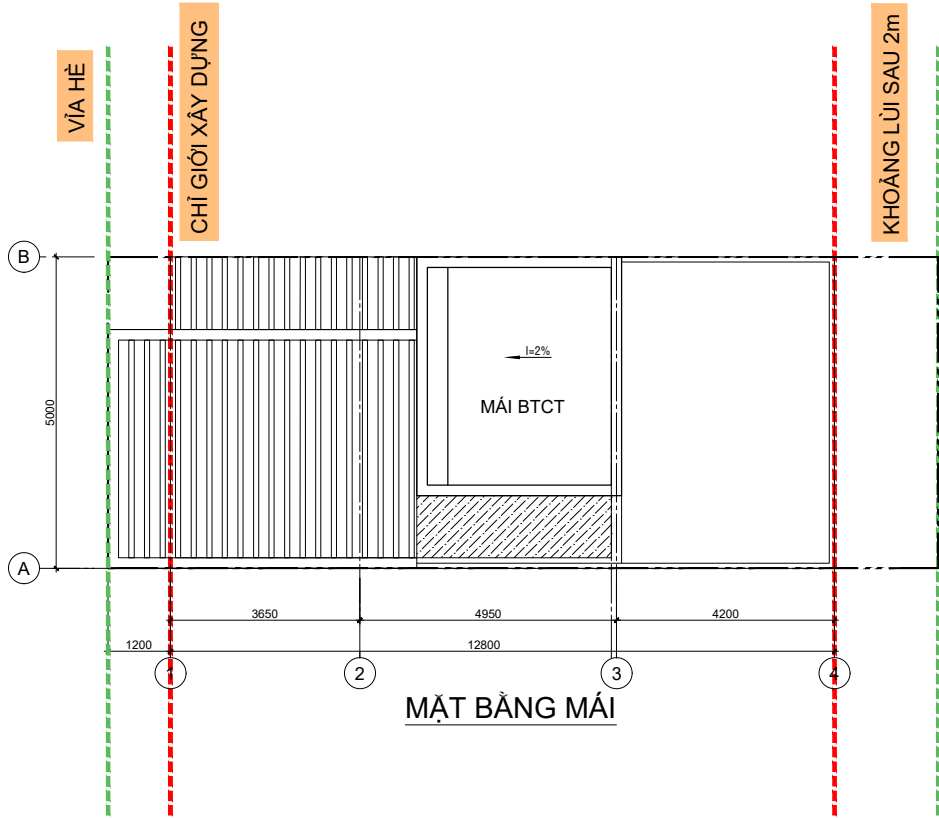
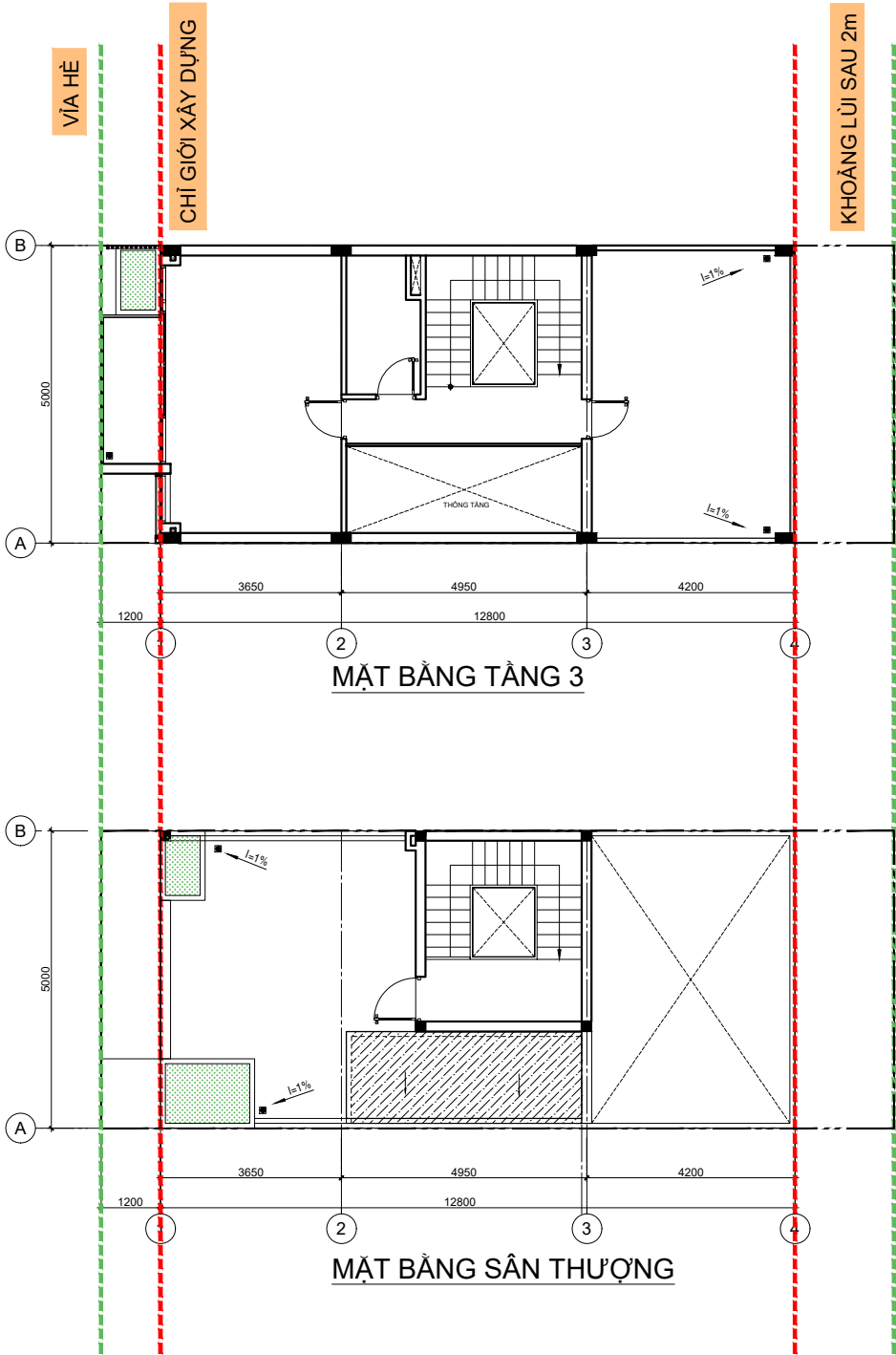
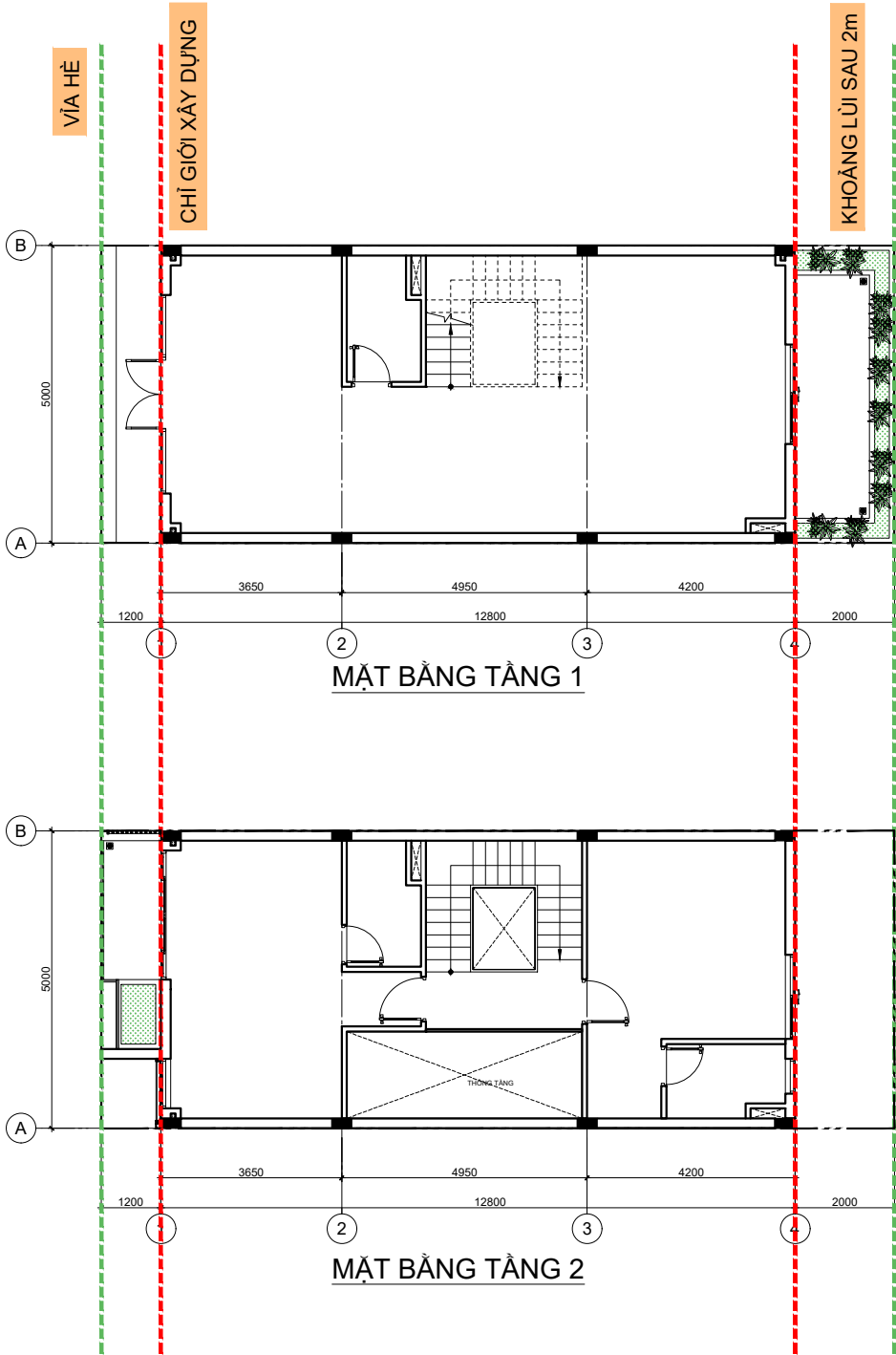
MẶT ĐỨNG TRỰC A-B

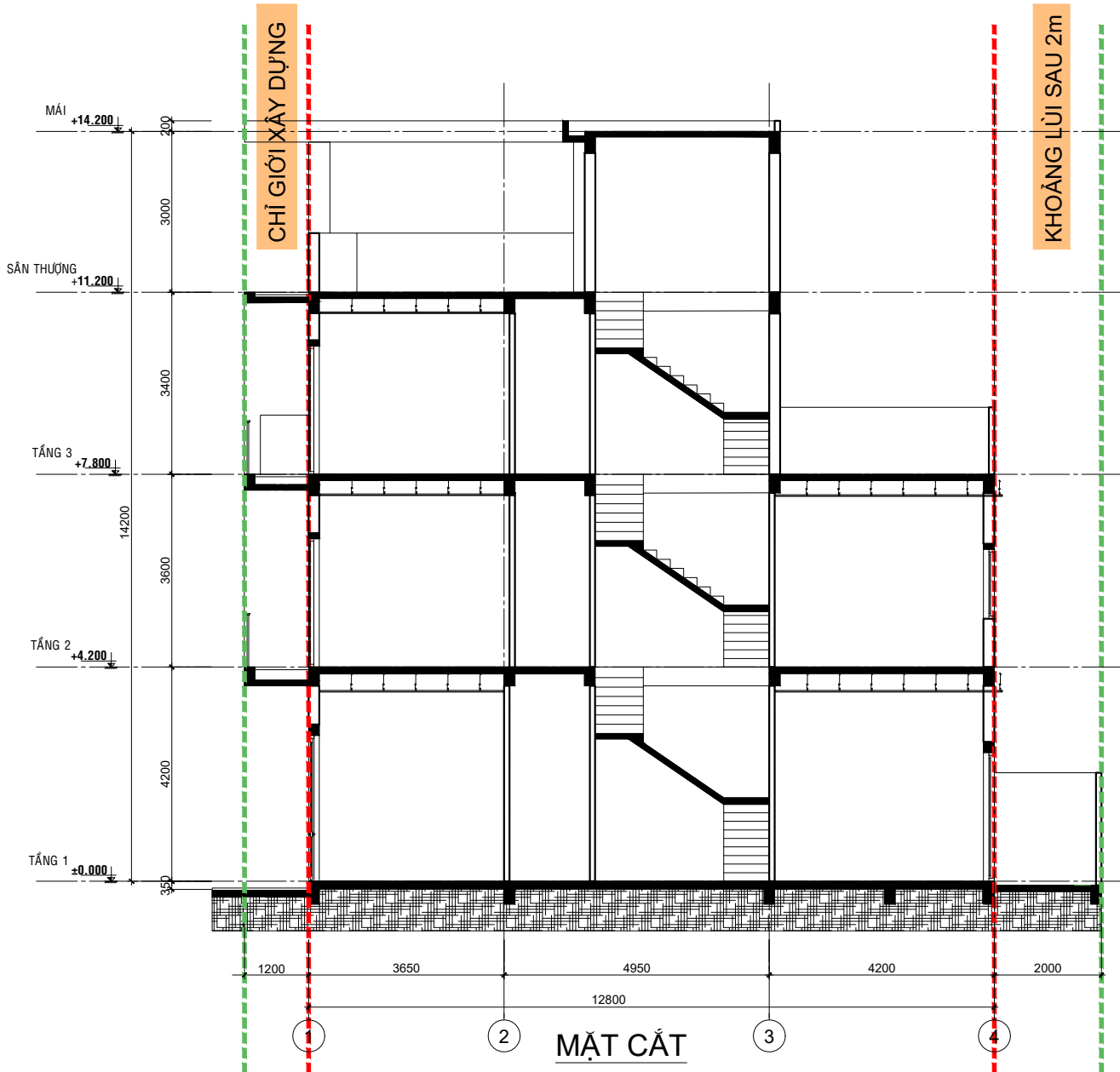
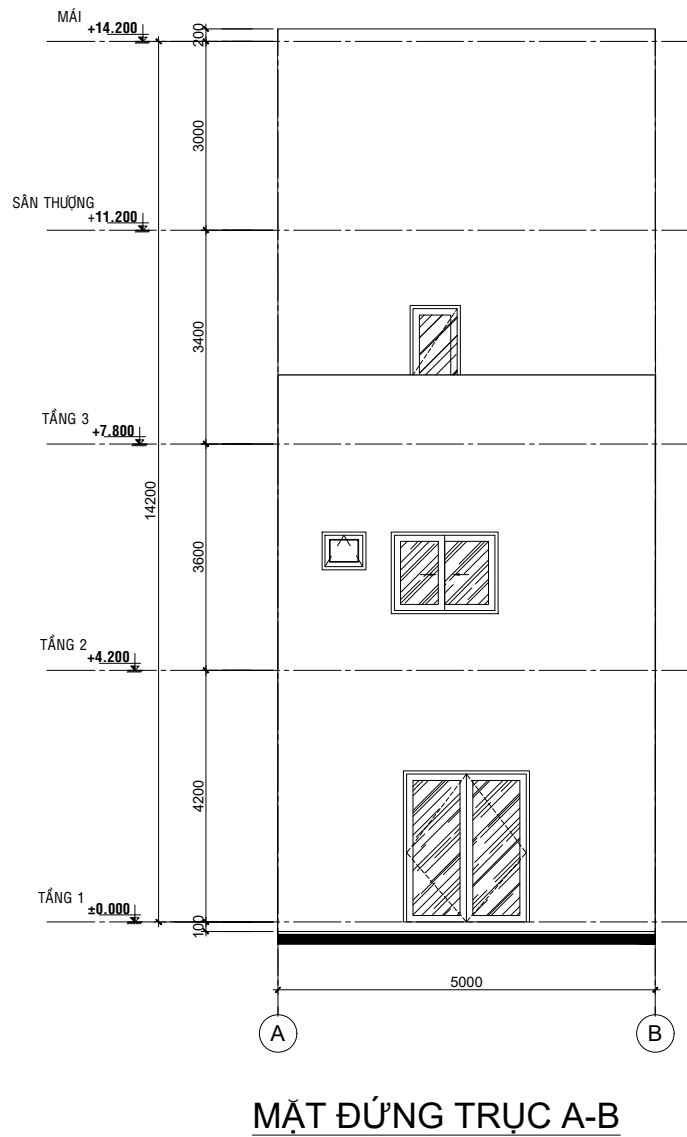
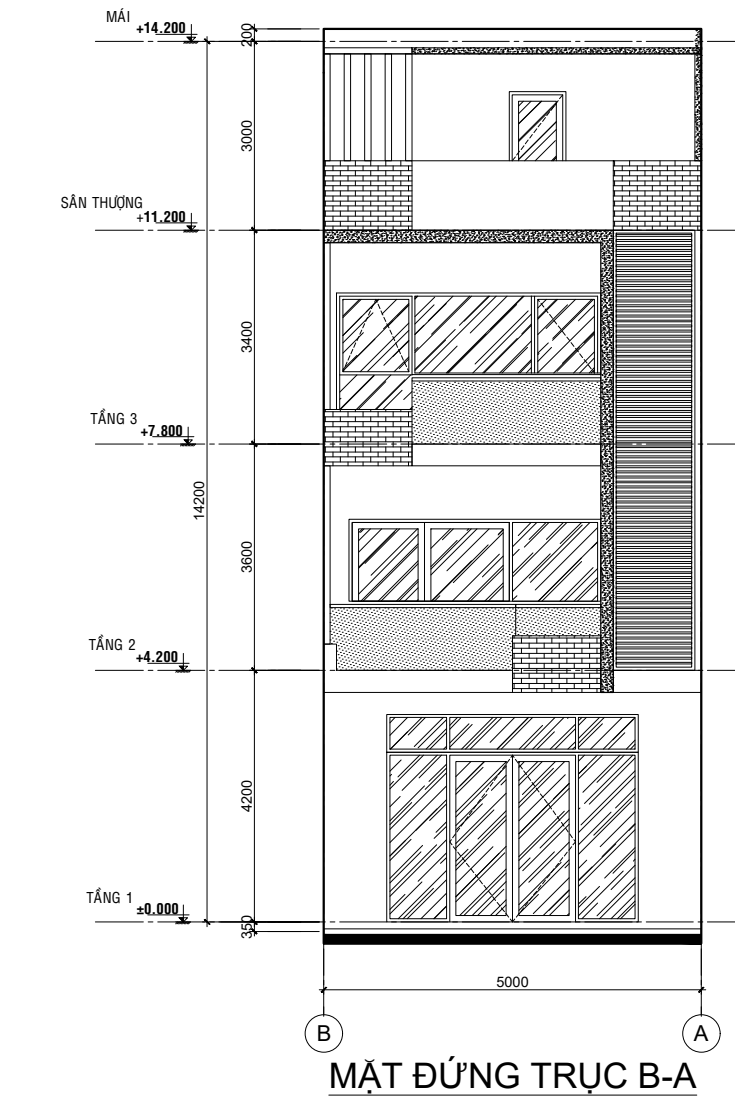


MẶT CẮT

MẪU NHÀ LIÊN KẾ 02		
STT	TÊN	SỐ LƯỢNG LÔ
1	LIÊN KẾ 05	32
2	LIÊN KẾ 06	24
3	LIÊN KẾ 07	32
4	LIÊN KẾ 08	40
5	LIÊN KẾ 12	37
6	LIÊN KẾ 13	34
7	LIÊN KẾ 14	31
8	LIÊN KẾ 15	39
9	LIÊN KẾ 17	49
10	LIÊN KẾ 20	93
11	LIÊN KẾ 21	32
12	LIÊN KẾ 22	33
13	LIÊN KẾ 23	46
14	LIÊN KẾ 24	28
15	LIÊN KẾ 25	25
16	LIÊN KẾ 27	63
17	LIÊN KẾ 28	28
18	LIÊN KẾ 30	21
19	LIÊN KẾ 31	32
20	LIÊN KẾ 35	41
21	LIÊN KẾ 36	42
22	LIÊN KẾ 38	36
23	LIÊN KẾ 39	42
24	LIÊN KẾ 40	24







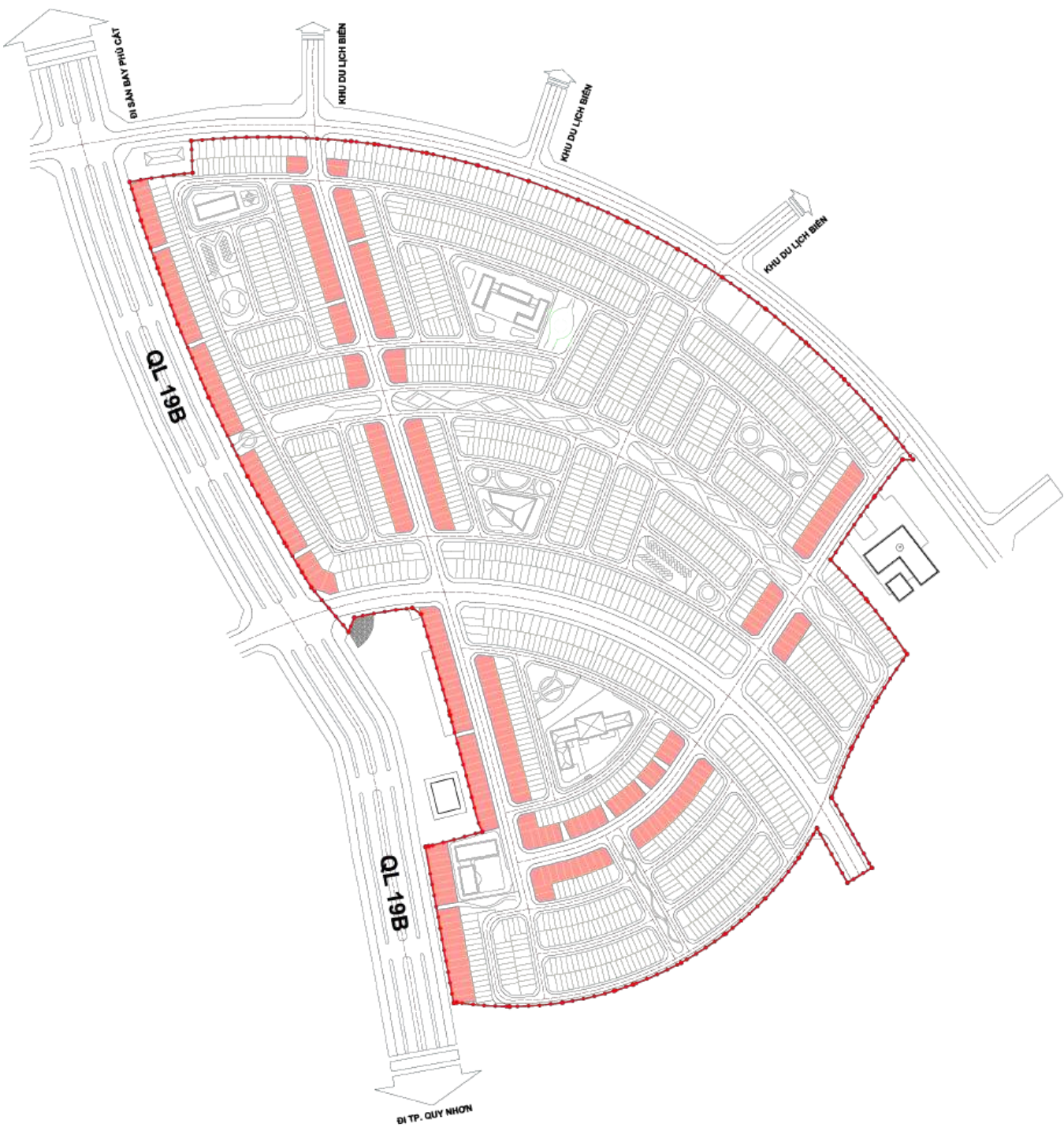
2

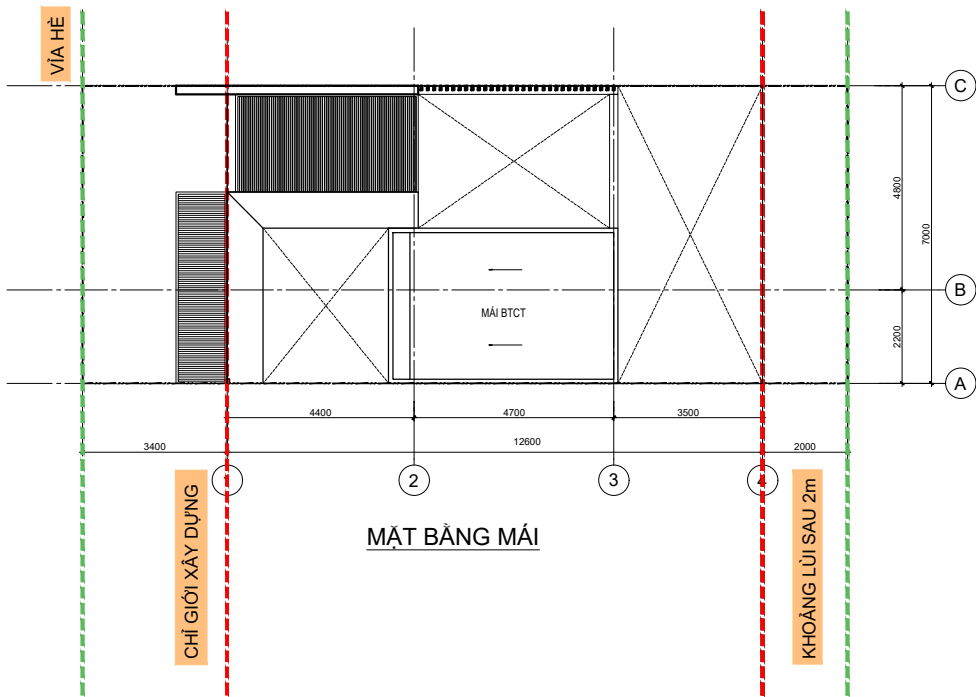
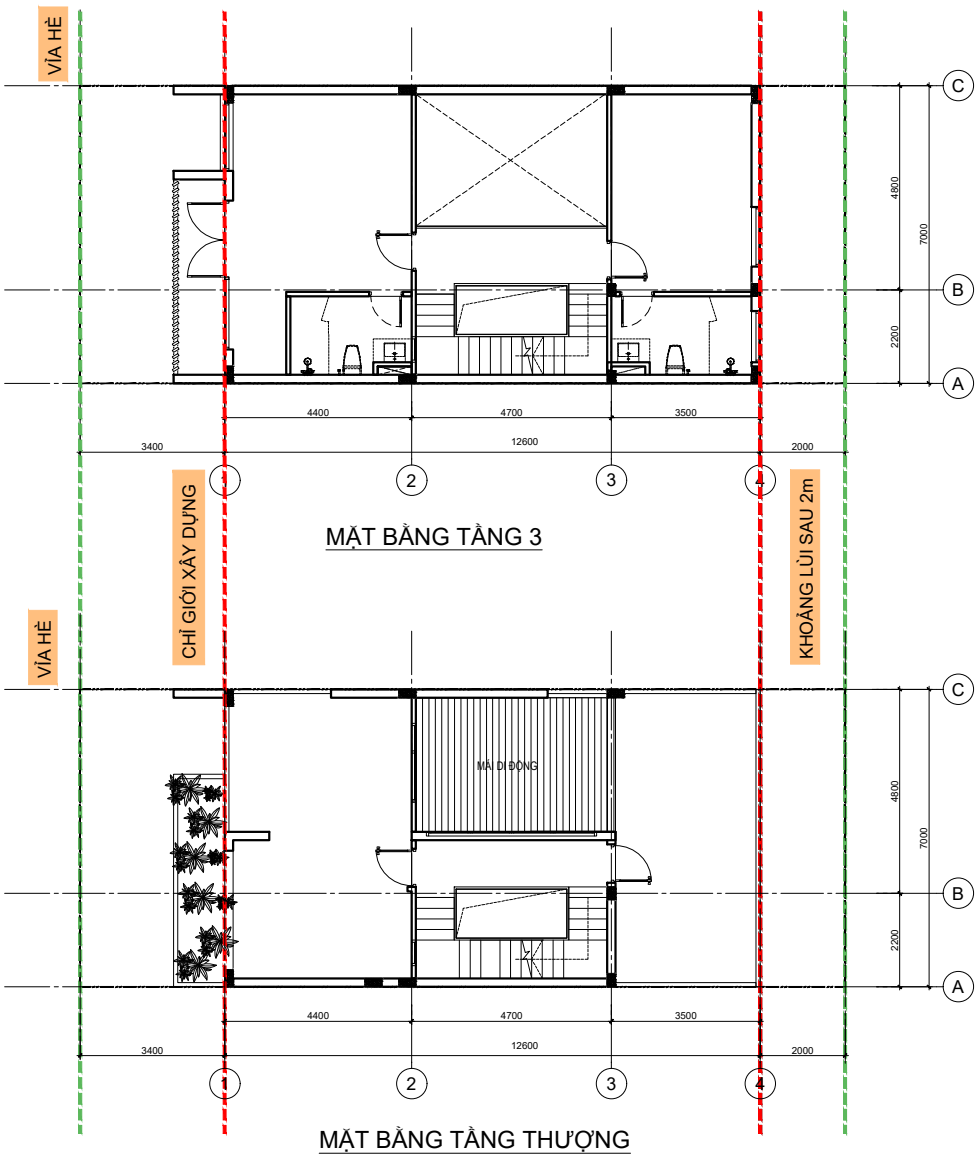
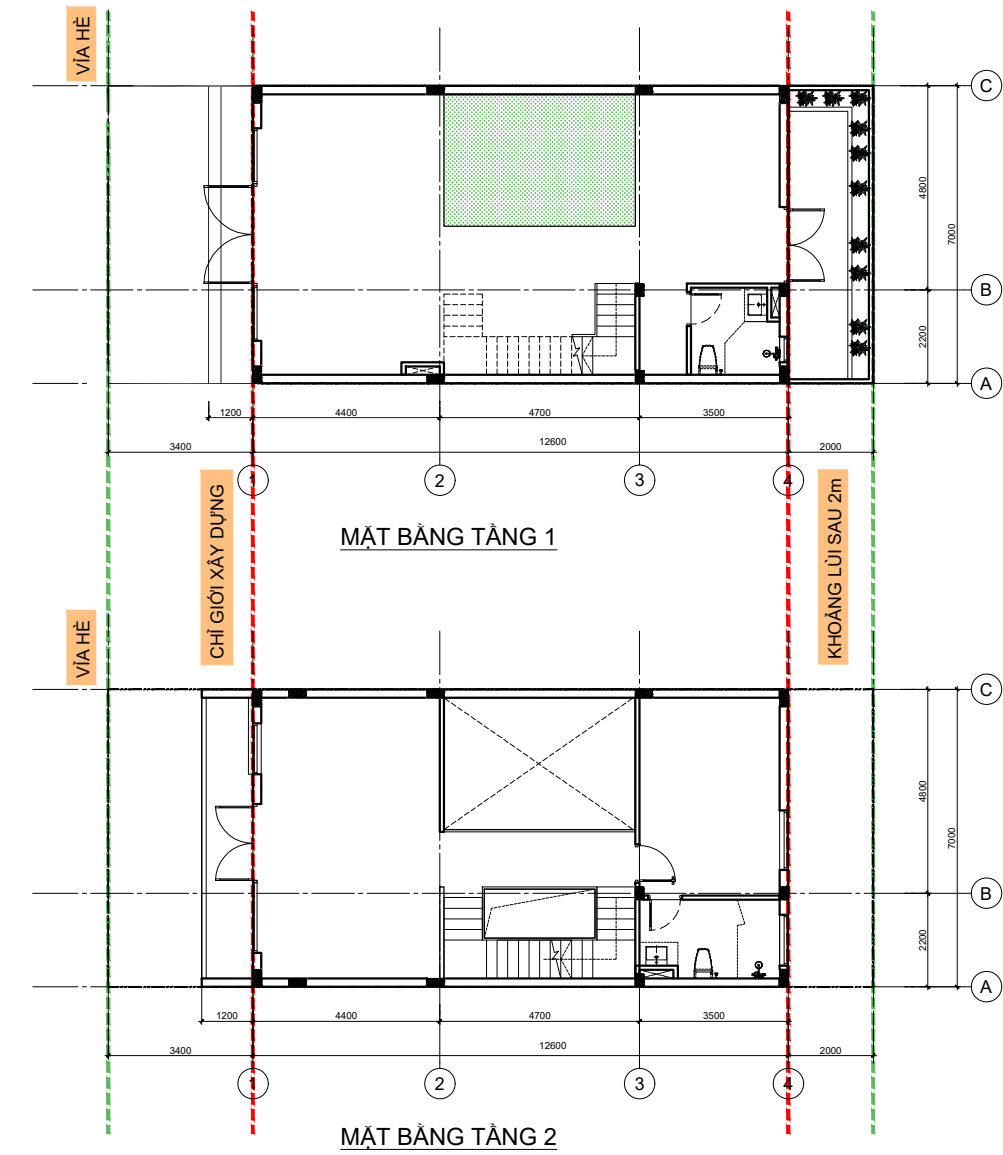
MẪU NHÀ ODV

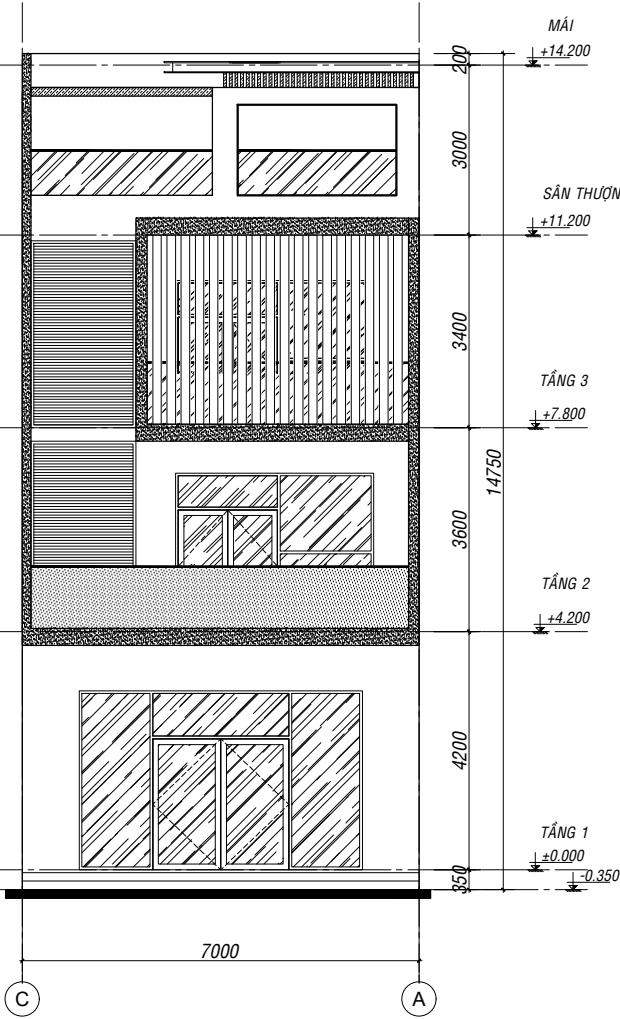


PHÂN KHU 2

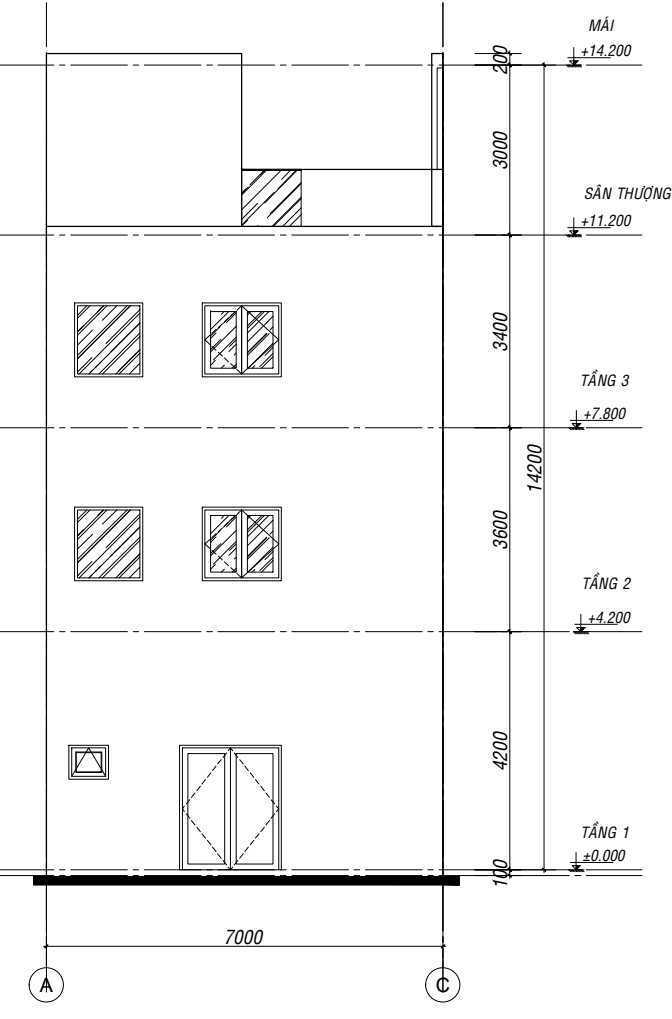
MẪU NHÀ ODV 01		
STT	TÊN	SỐ LƯỢNG LÔ
1	ODV 02	20
2	ODV 03	35
3	ODV 05	2
4	ODV 06	21
5	ODV 07	4
6	ODV 08	15
7	ODV 10	15
8	ODV 11	4
9	ODV 12	20
10	ODV 13	2
11	ODV 18	14
12	ODV 19	7
13	ODV 20	6
14	ODV 23	14
15	ODV 24	12
16	ODV 25	21
17	ODV 26	24
18	ODV 27	29
19	ODV 28	20



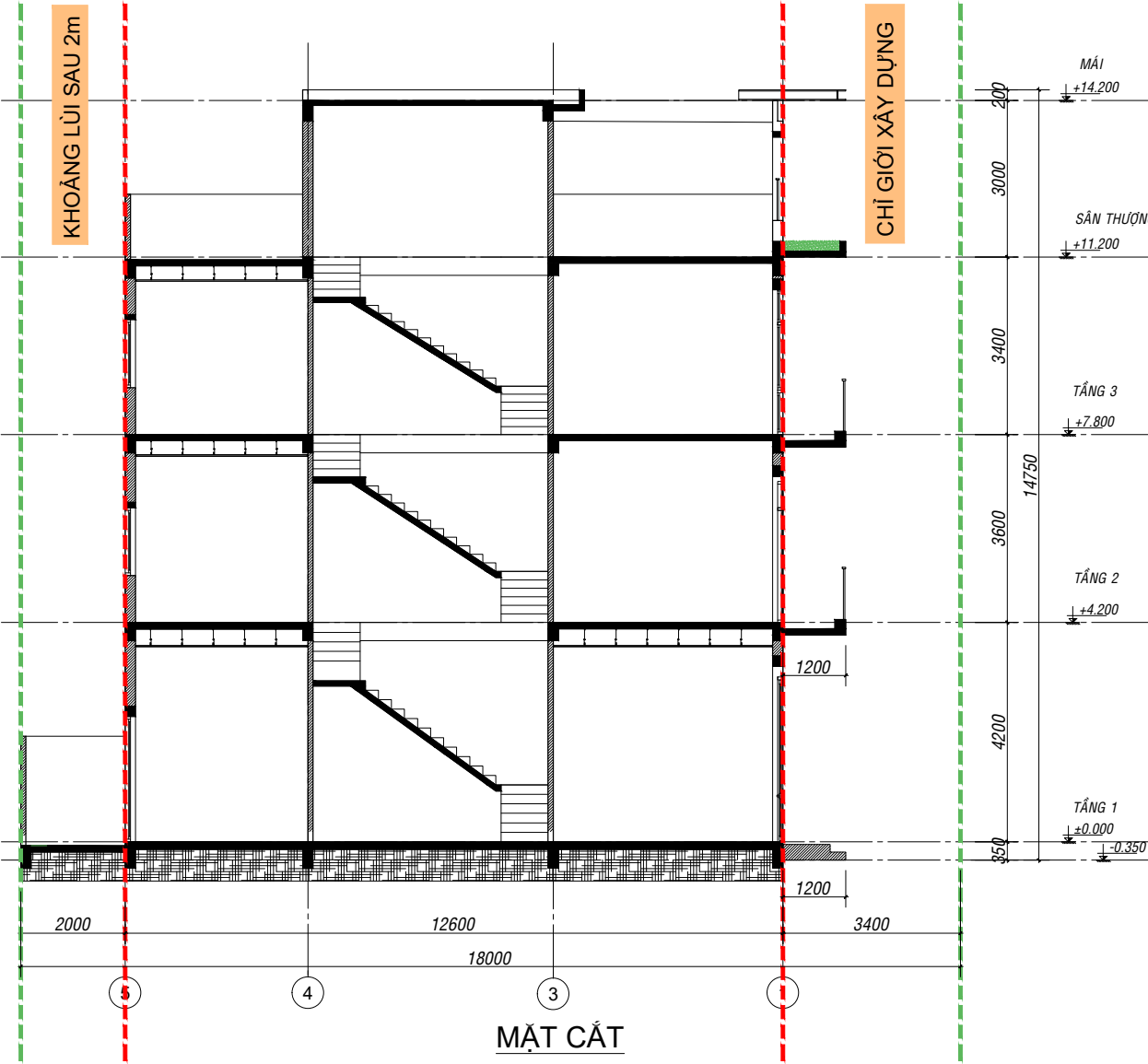




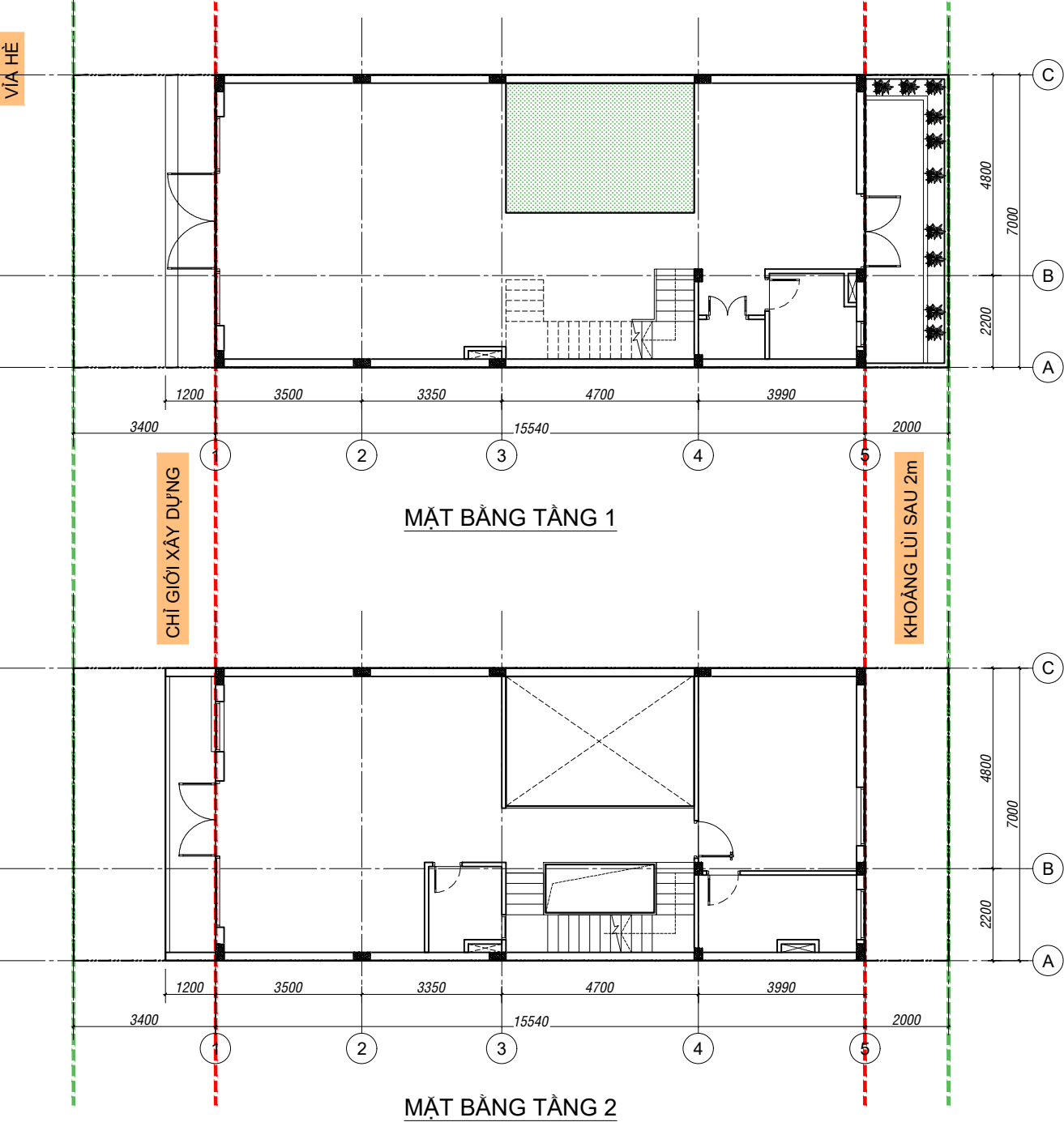
MẶT ĐỨNG TRỰC C-A

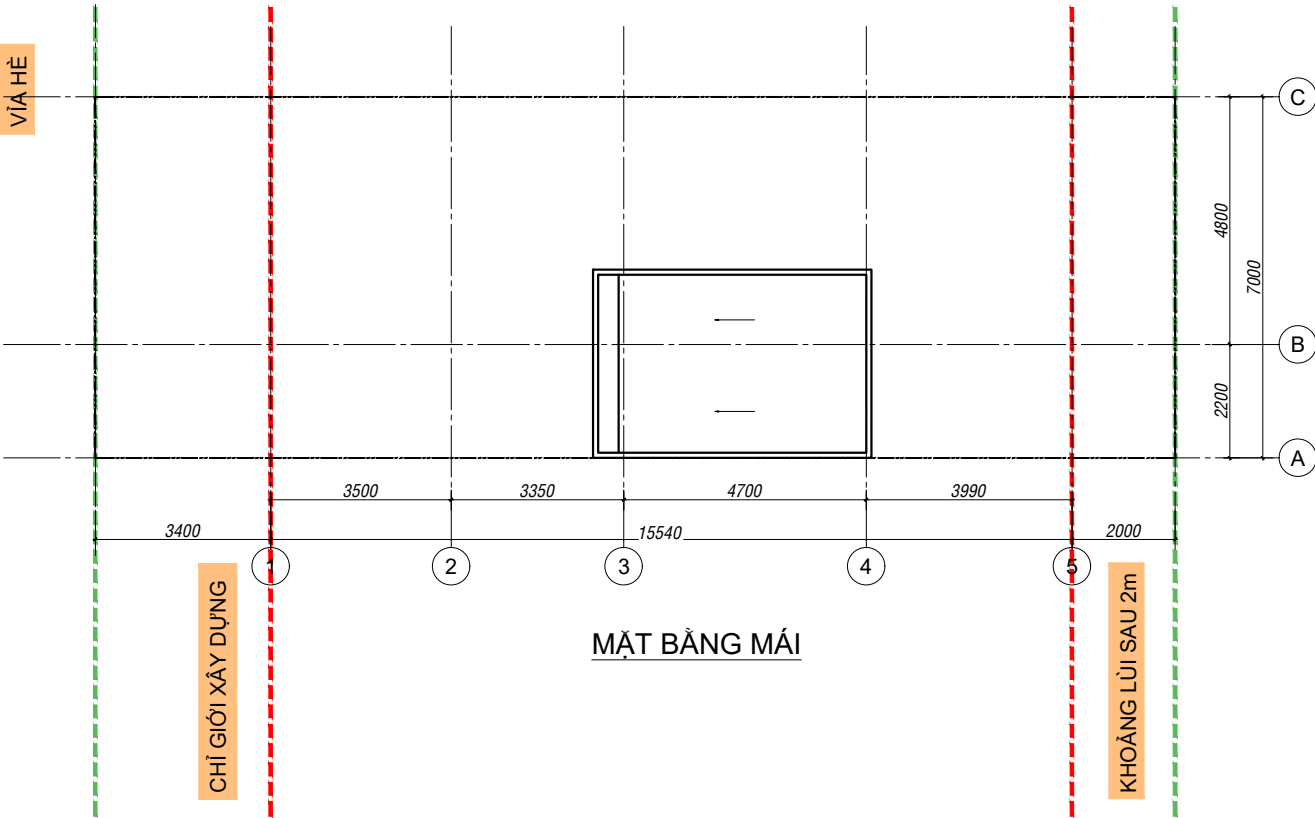
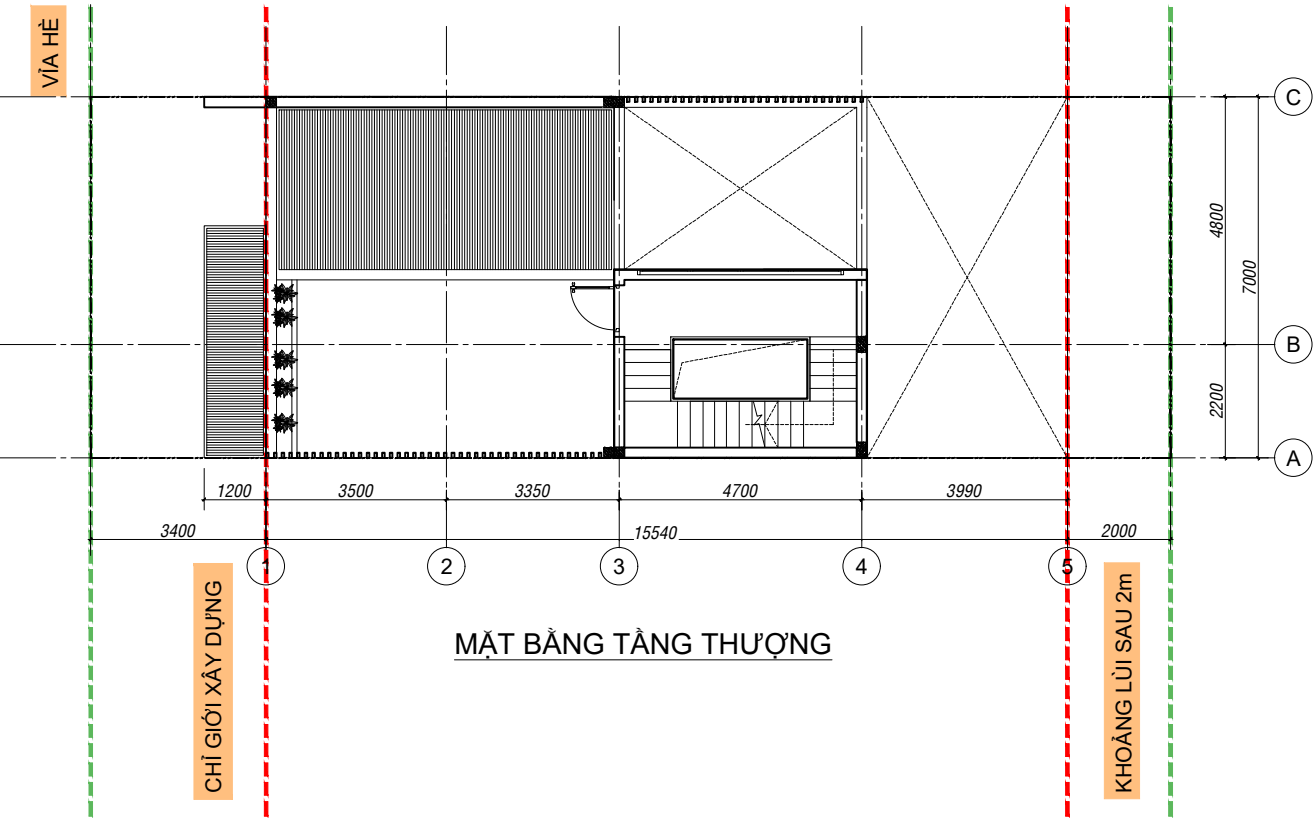


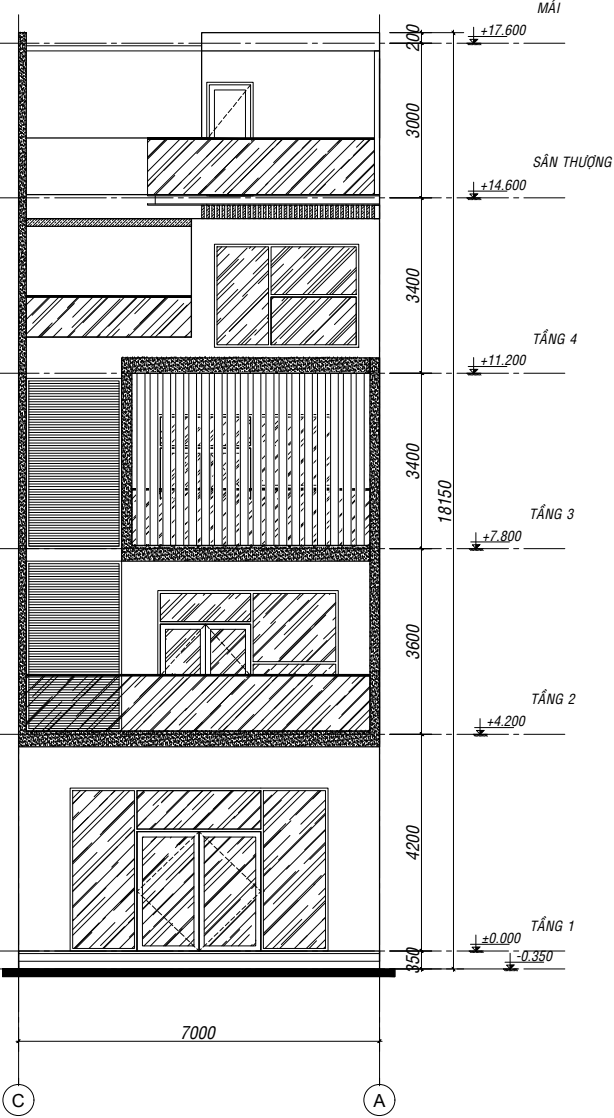
MẶT ĐỨNG TRỰC C-A



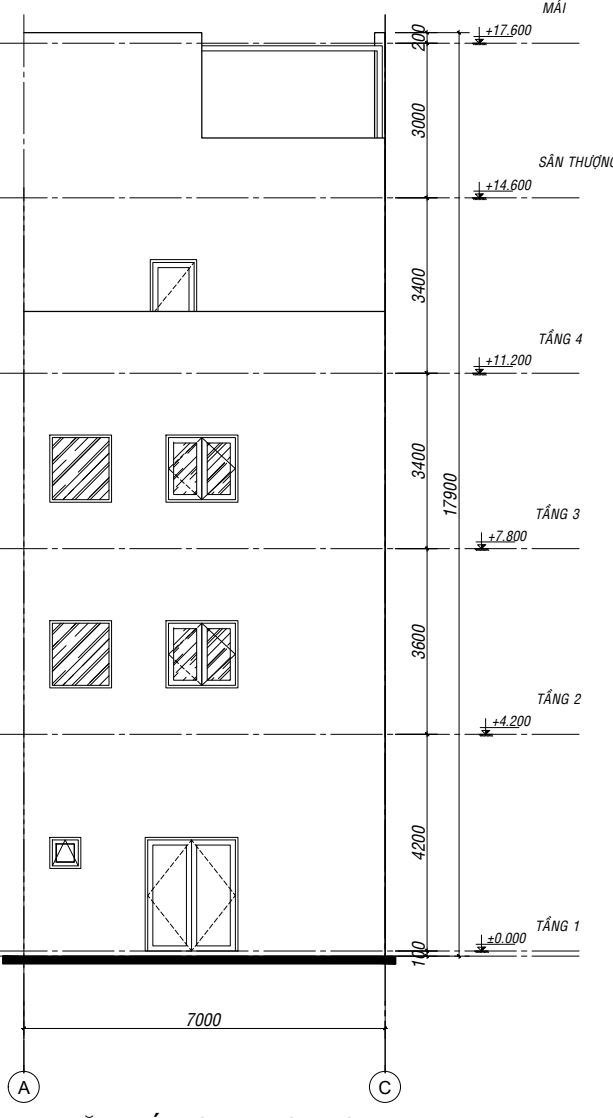
MẶT CẮT



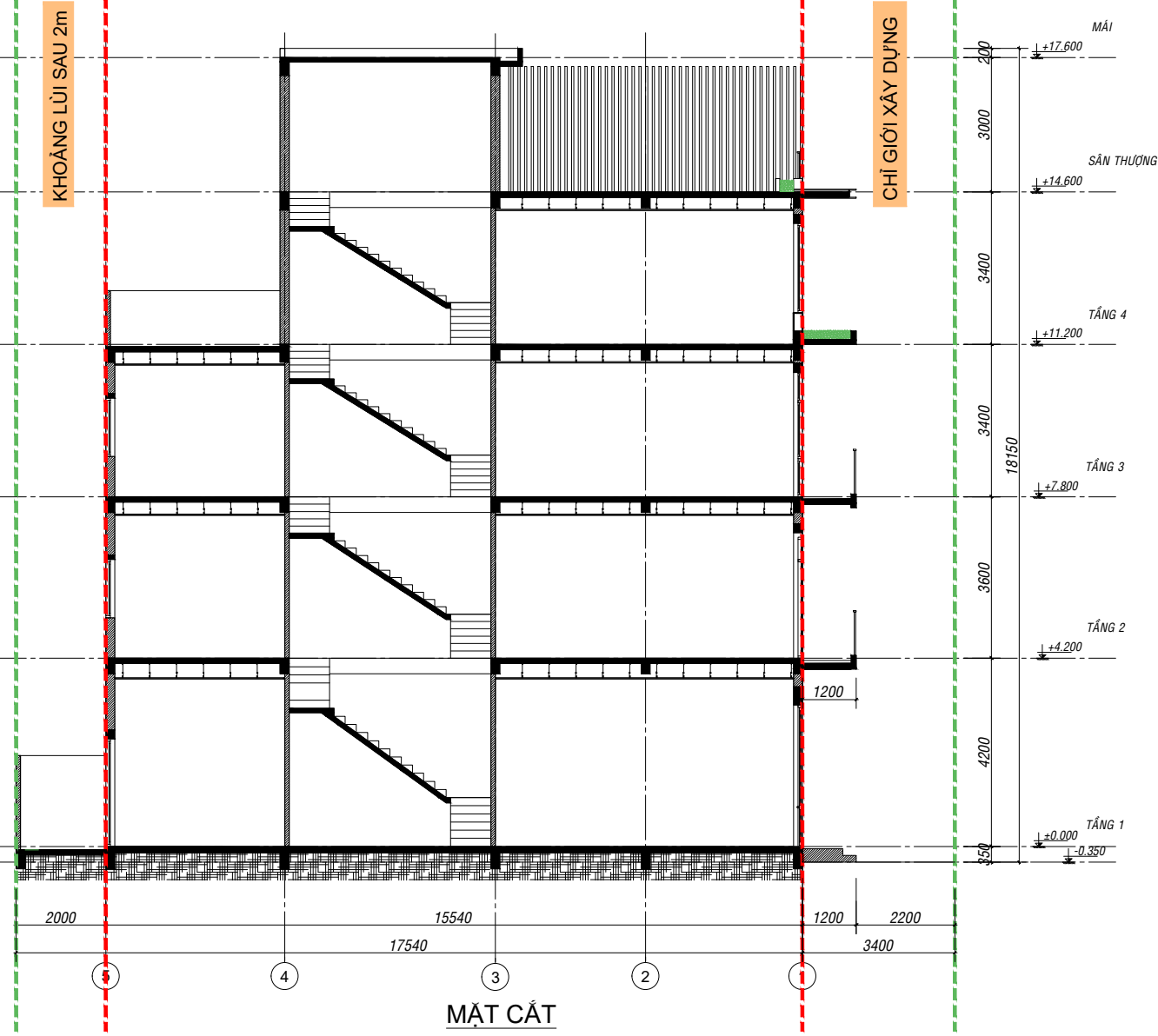




MẶT ĐỨNG TRỤC C-A

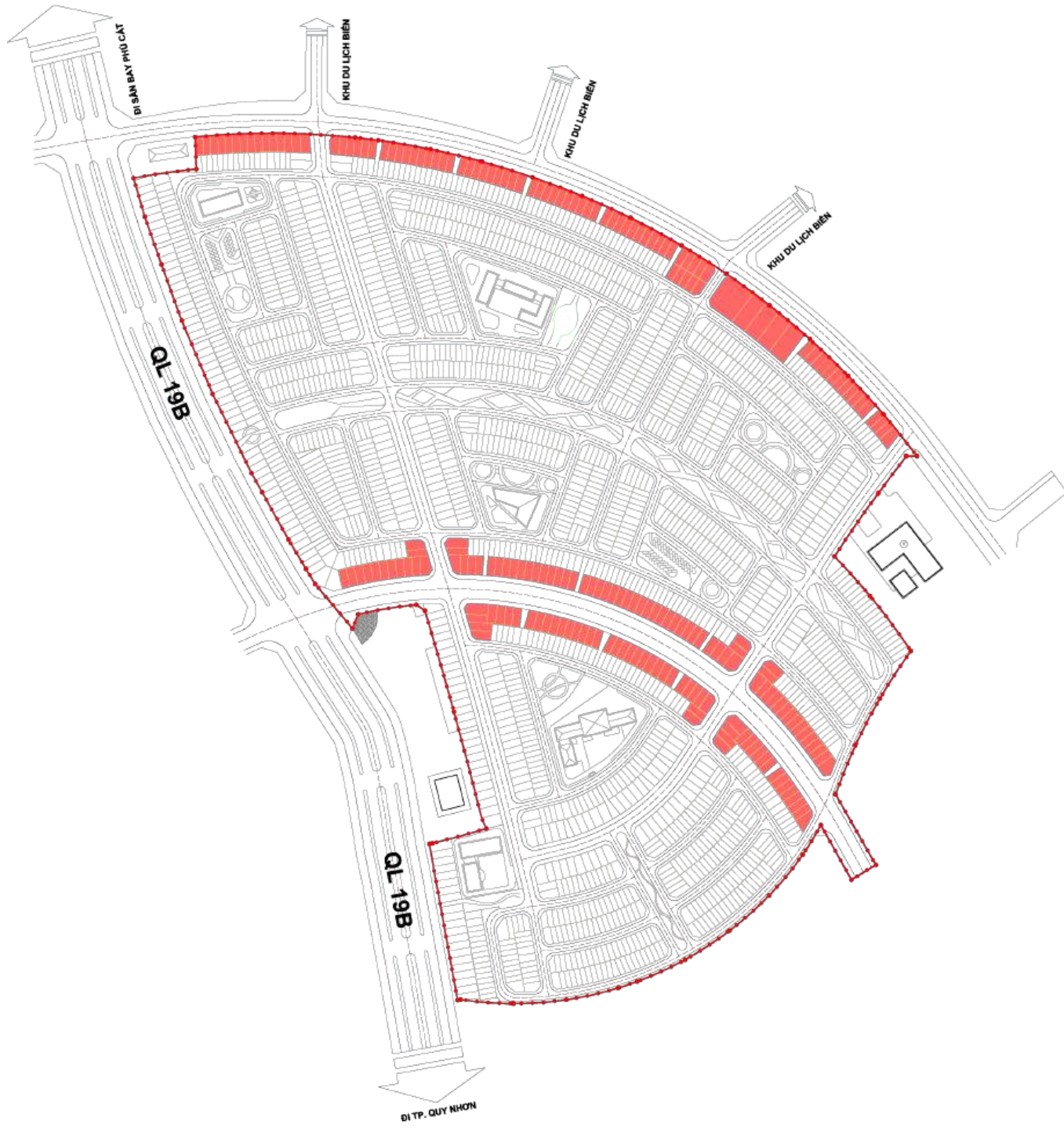


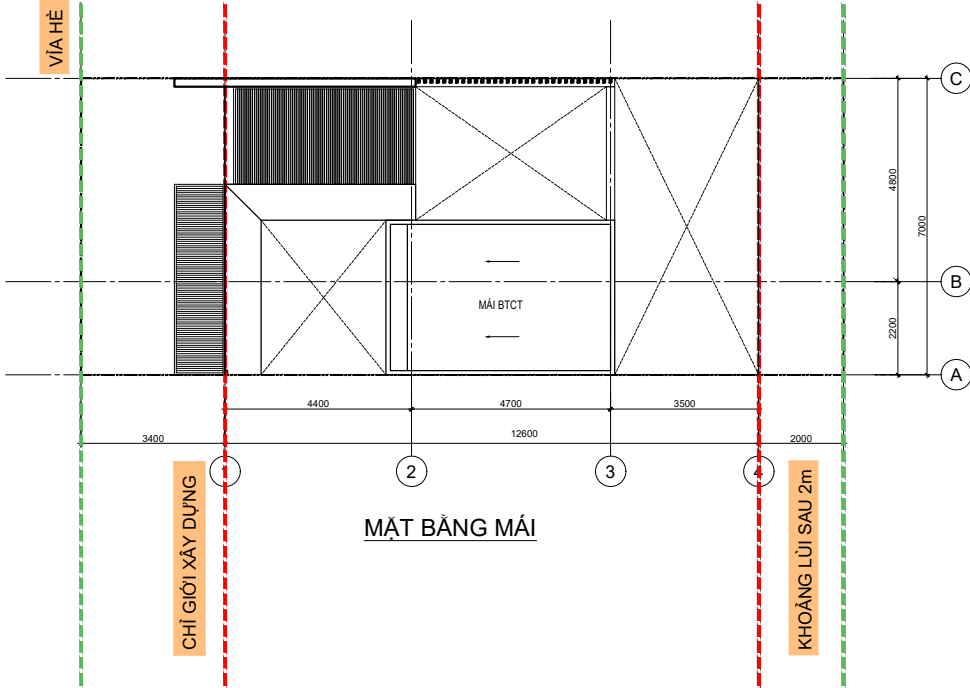
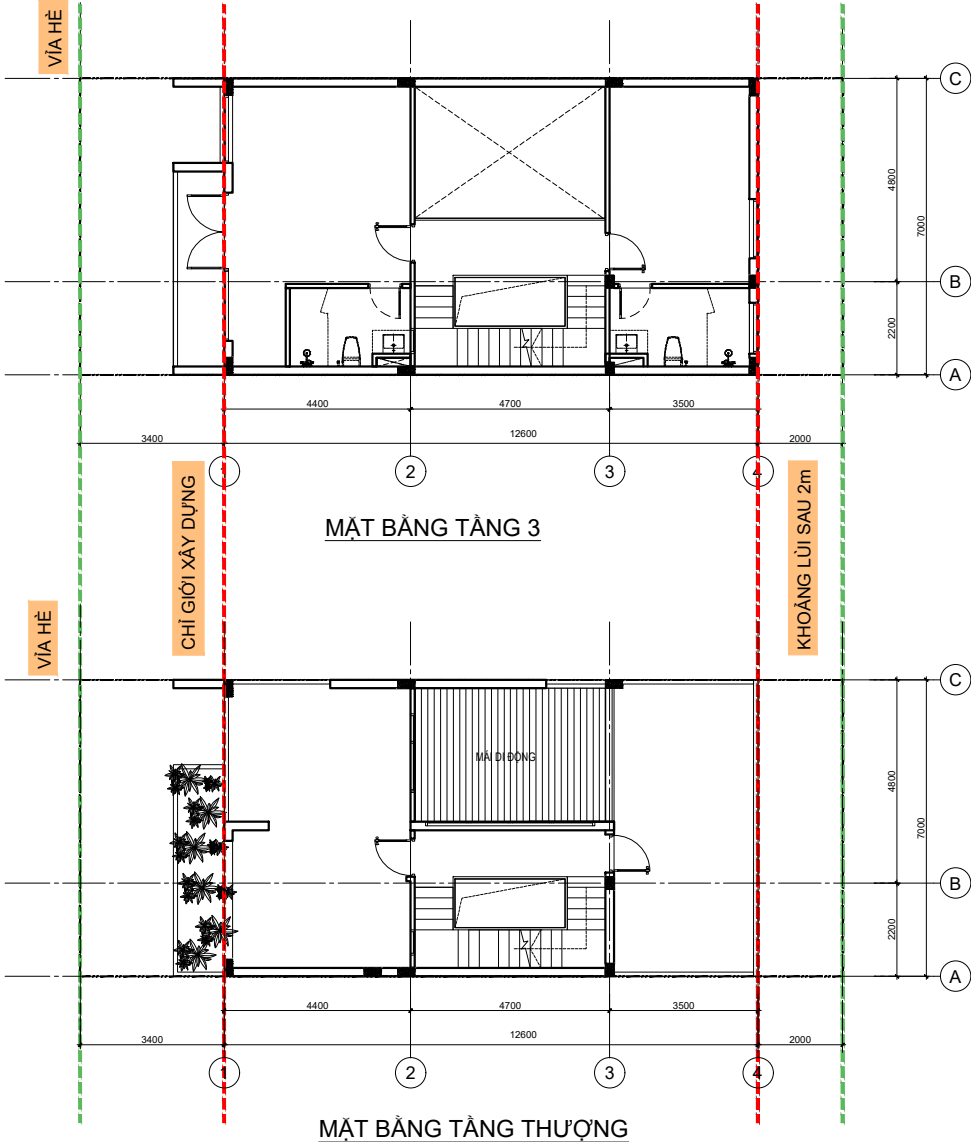
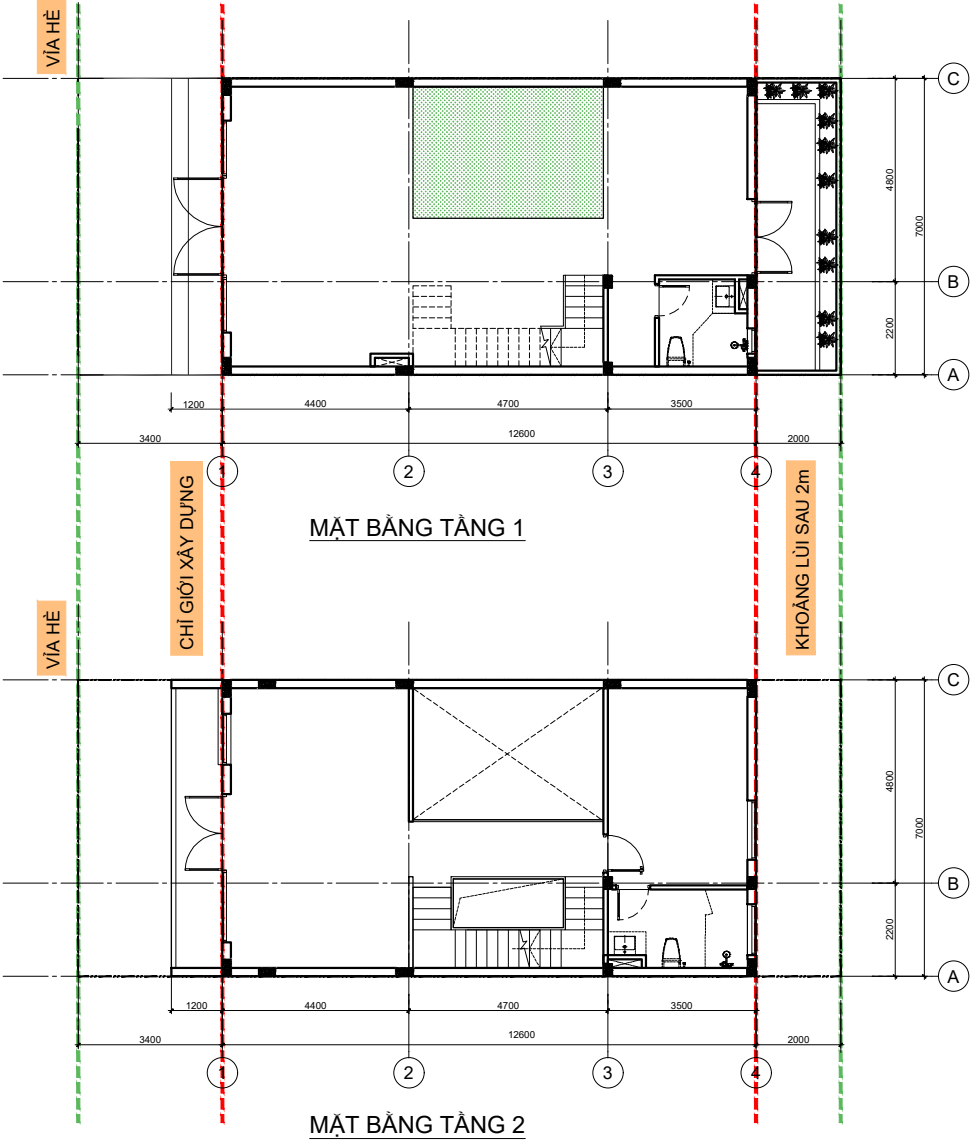
MẶT ĐỨNG TRỤC A-C



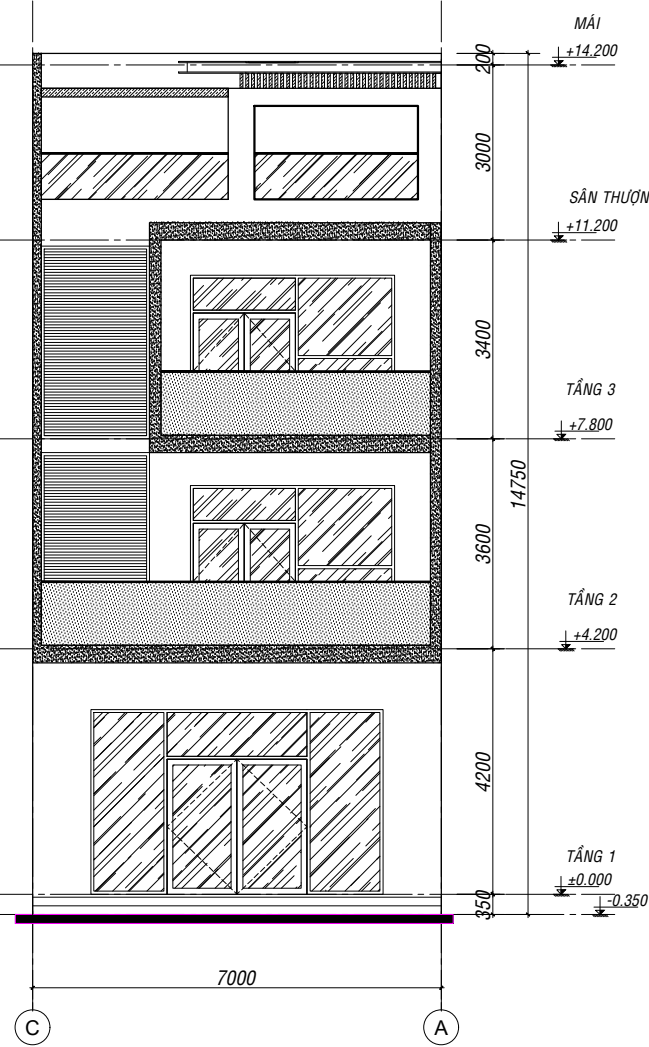
MẶT CẮT

MẪU NHÀ ODV 02		
STT	TÊN	SỐ LƯỢNG LÔ
1	ODV 01	13
2	ODV 04	15
3	ODV 09	42
4	ODV 14	46
5	ODV 15	10
6	ODV 16	5
7	ODV 17	16
8	ODV 21	17
9	ODV 22	18
10	ODV 29	35

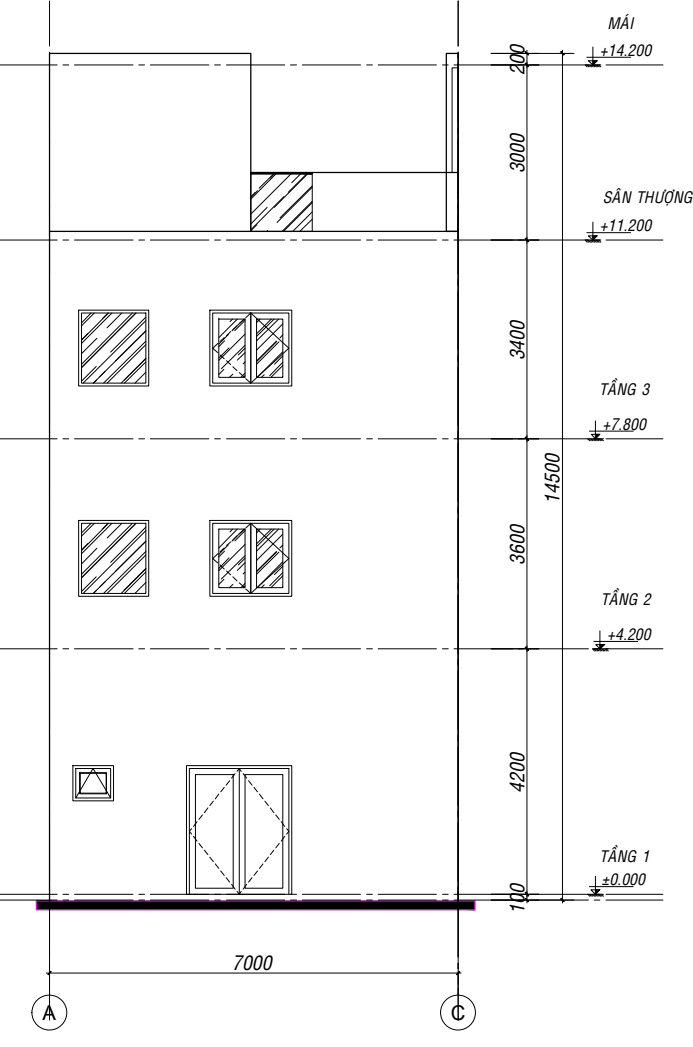




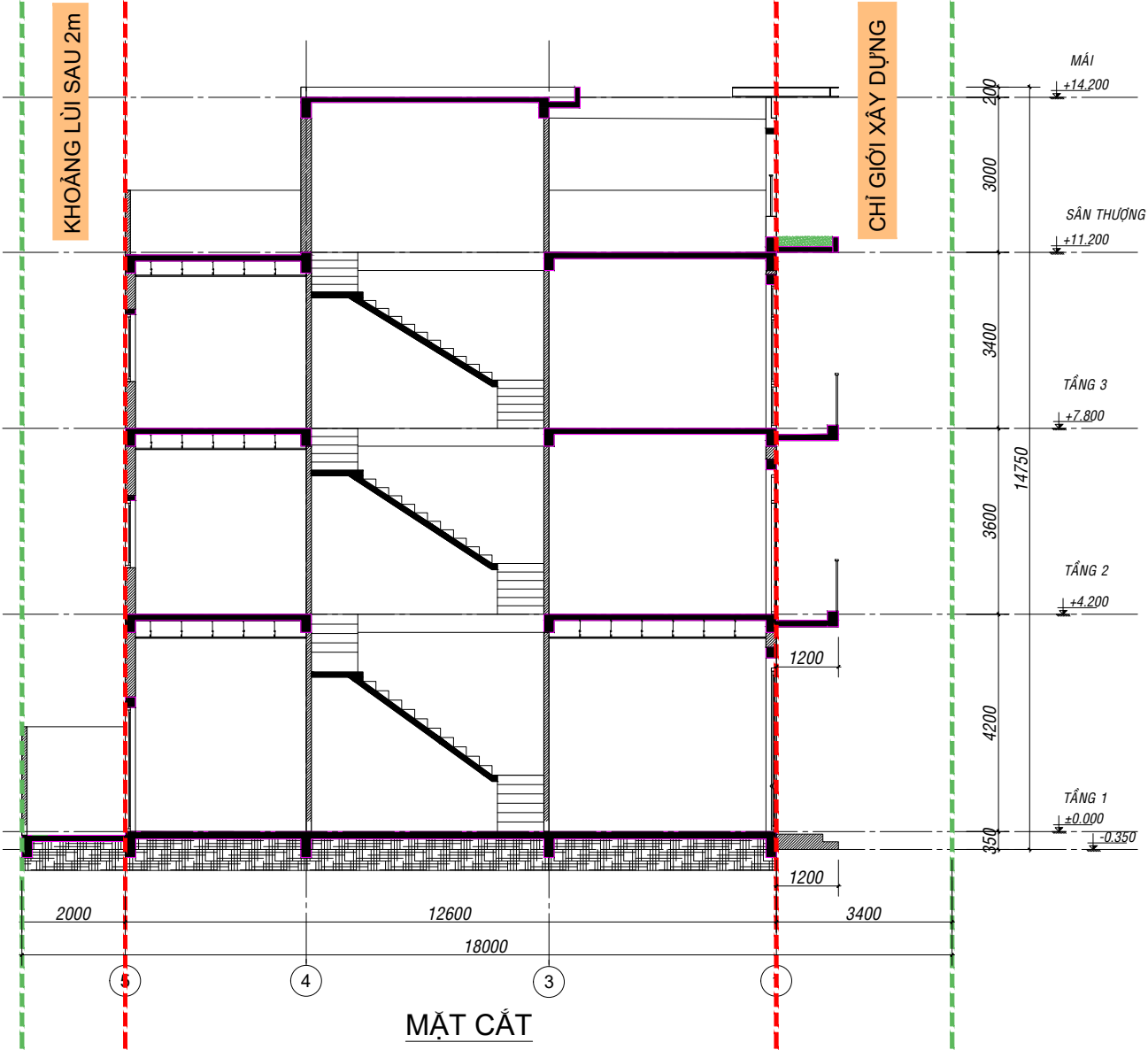
ODV2: 14-16



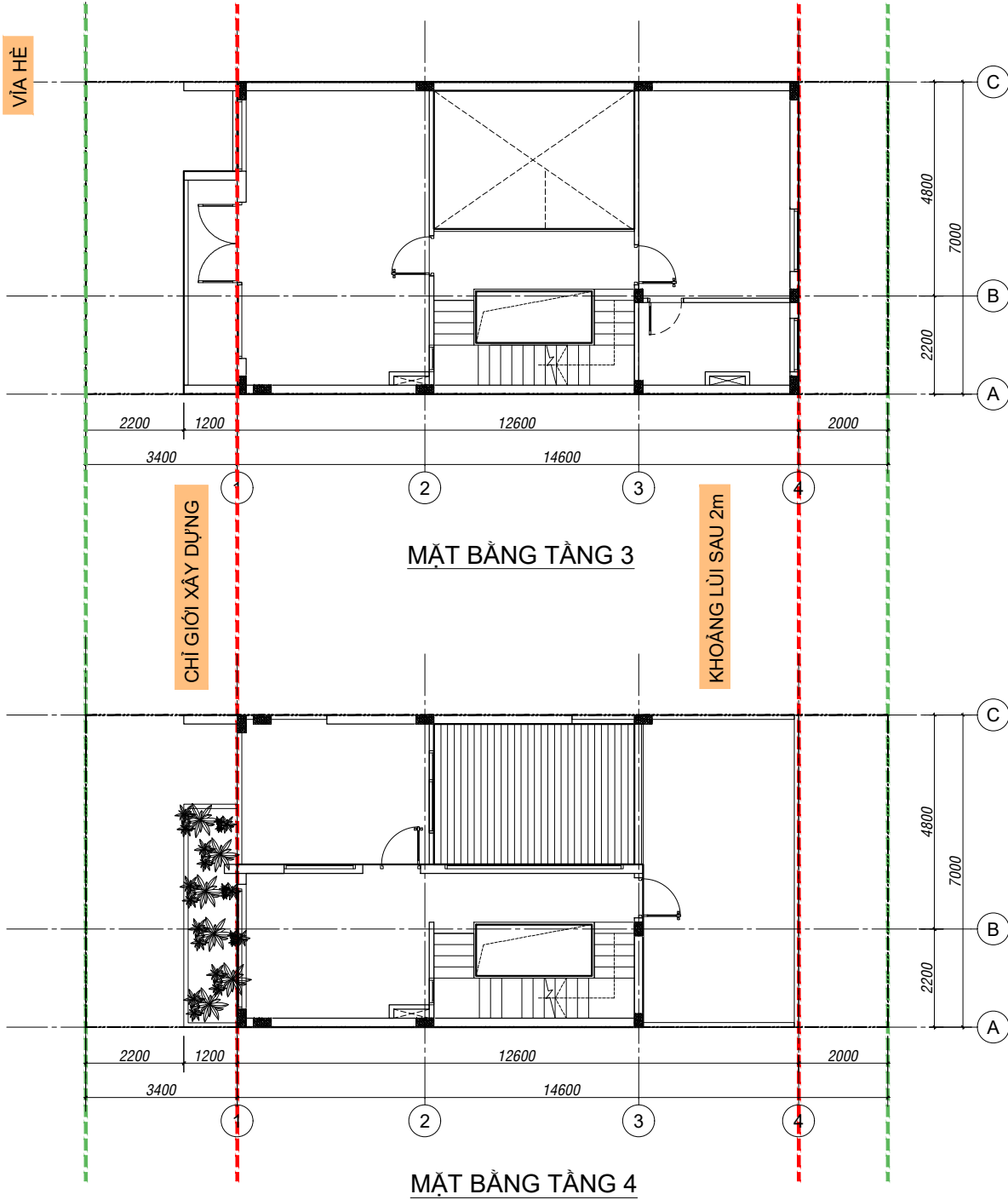
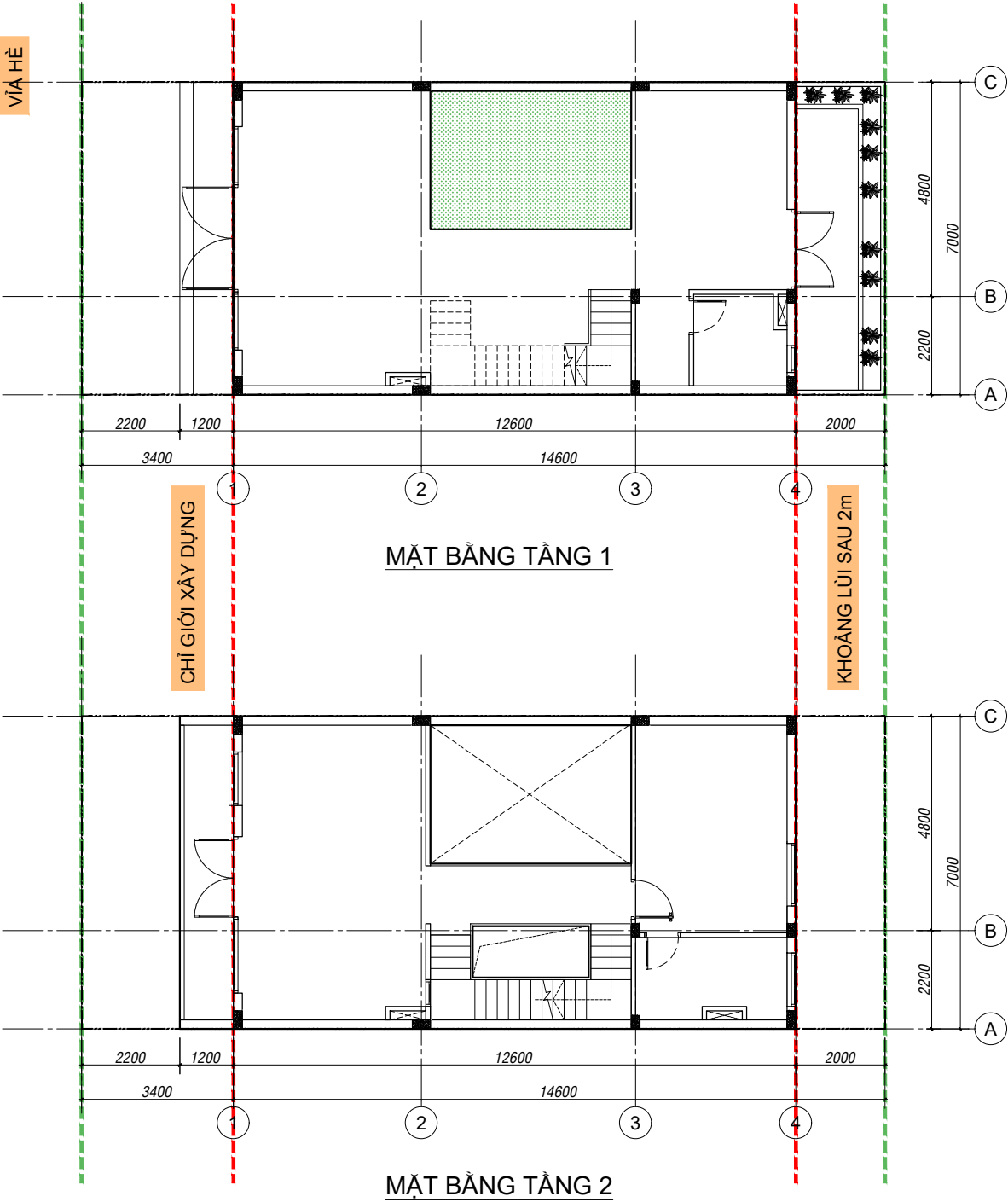
MẶT ĐỨNG TRỰC C-A



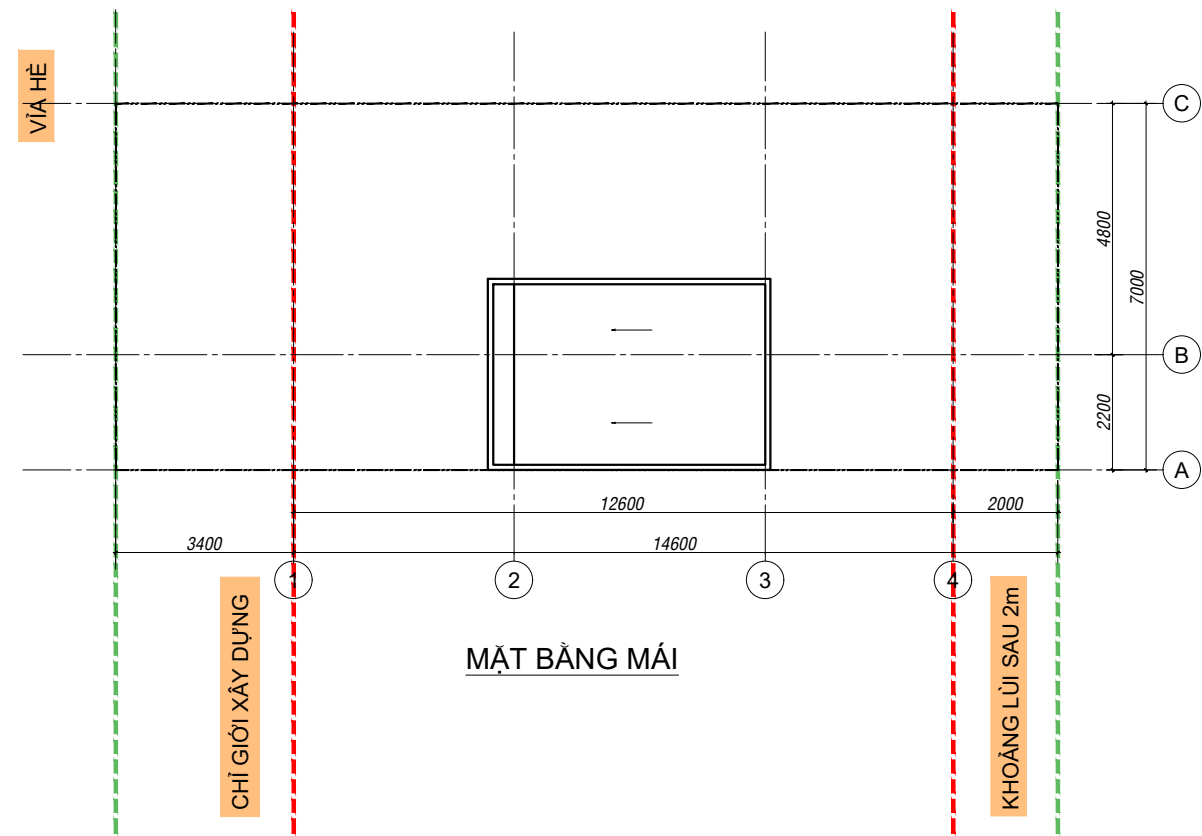
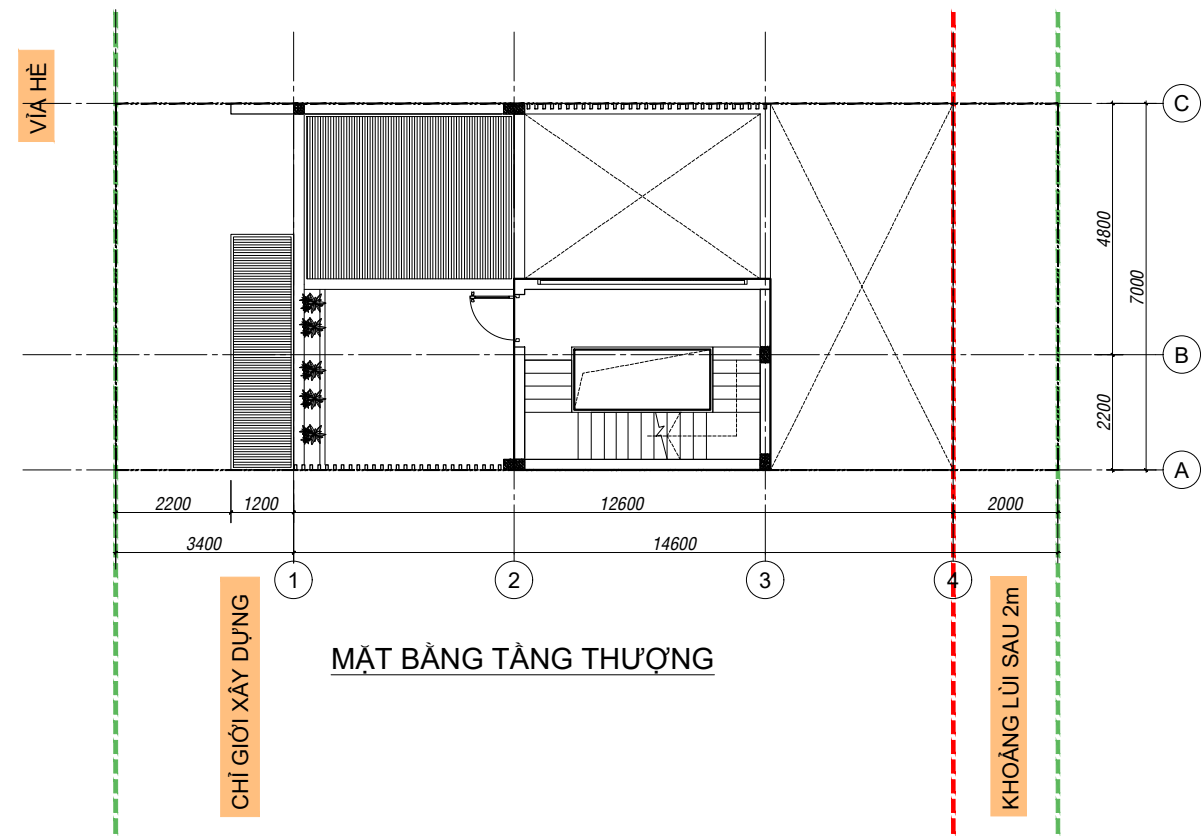
MẶT ĐỨNG TRỰC A-C



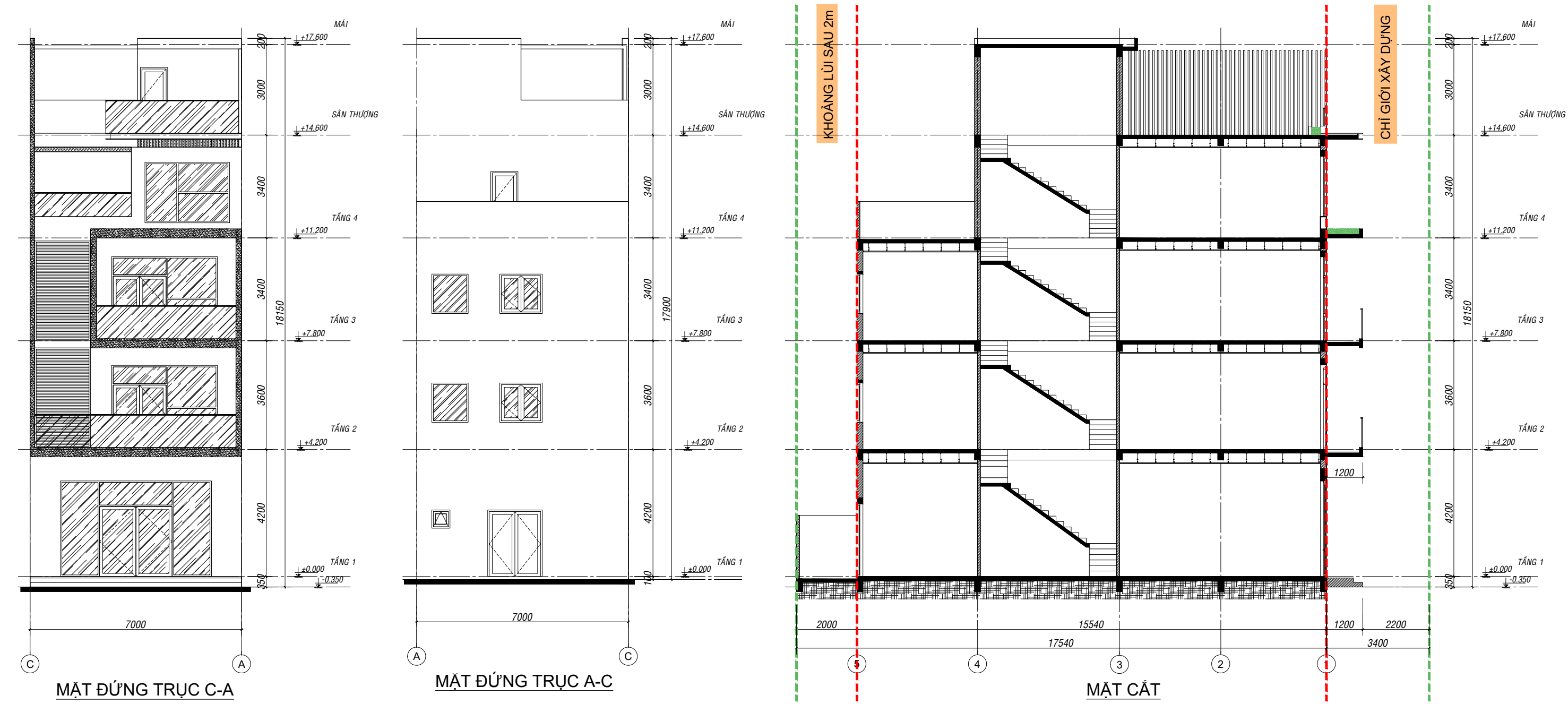
MẶT CẮT



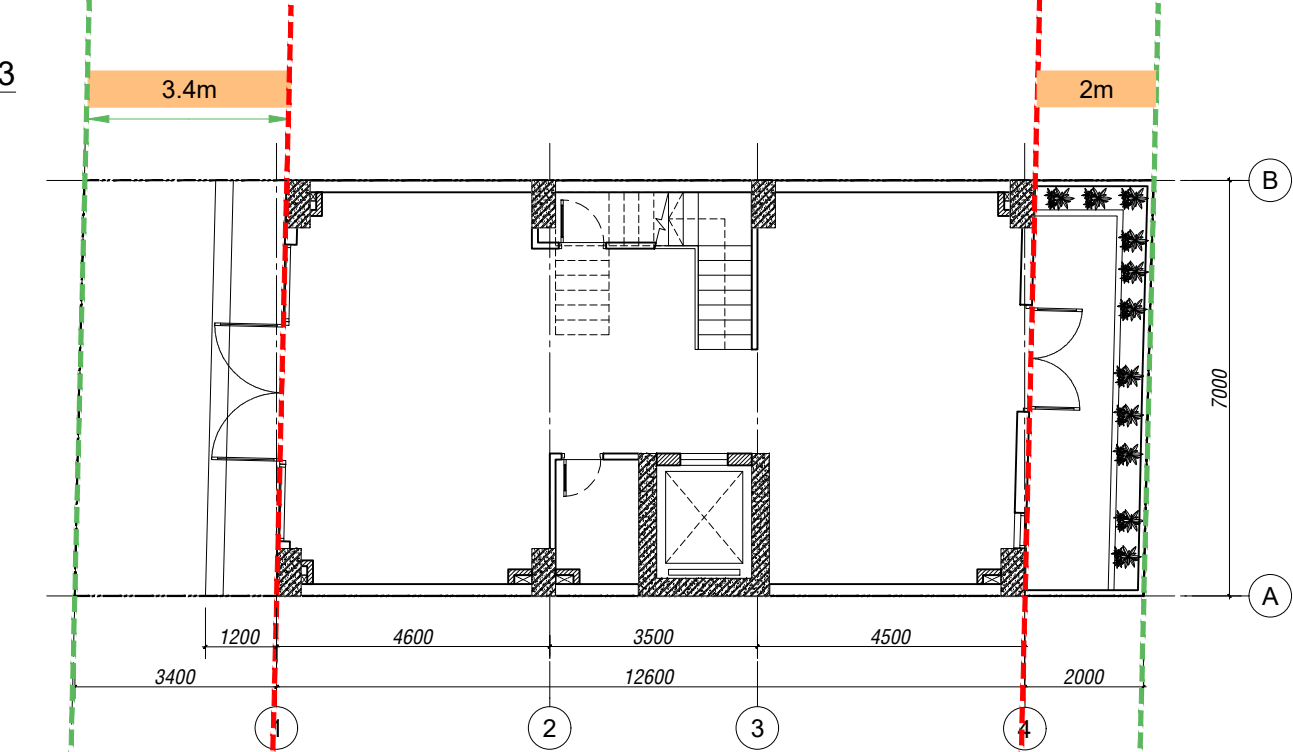
ODV2: 29-16



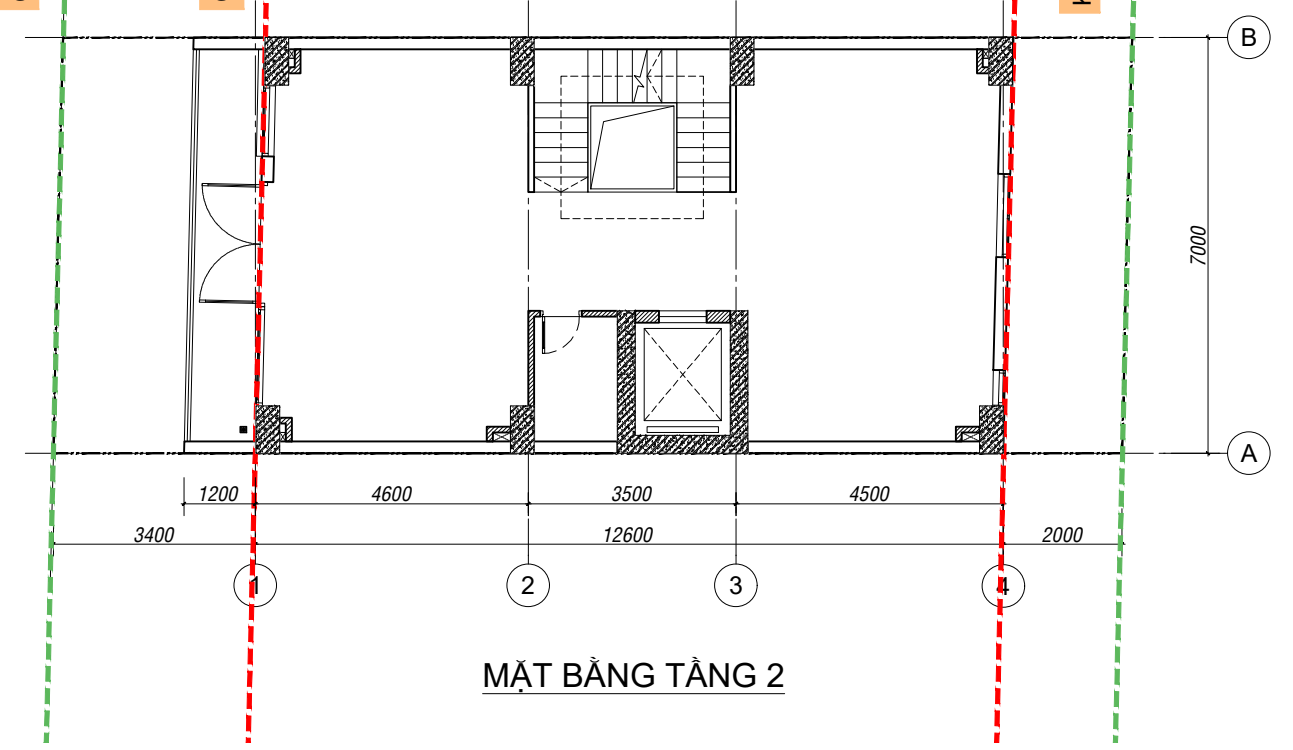
ODV2: 29-16



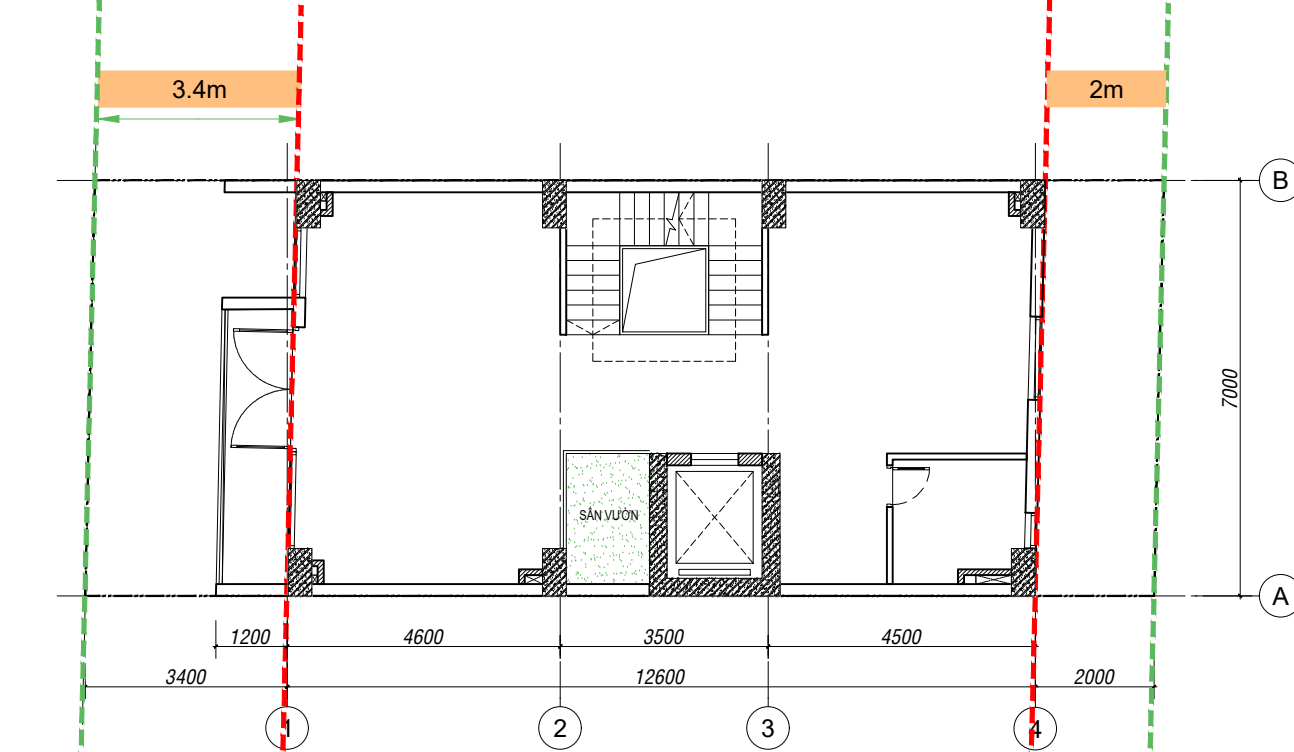
ODV15-03



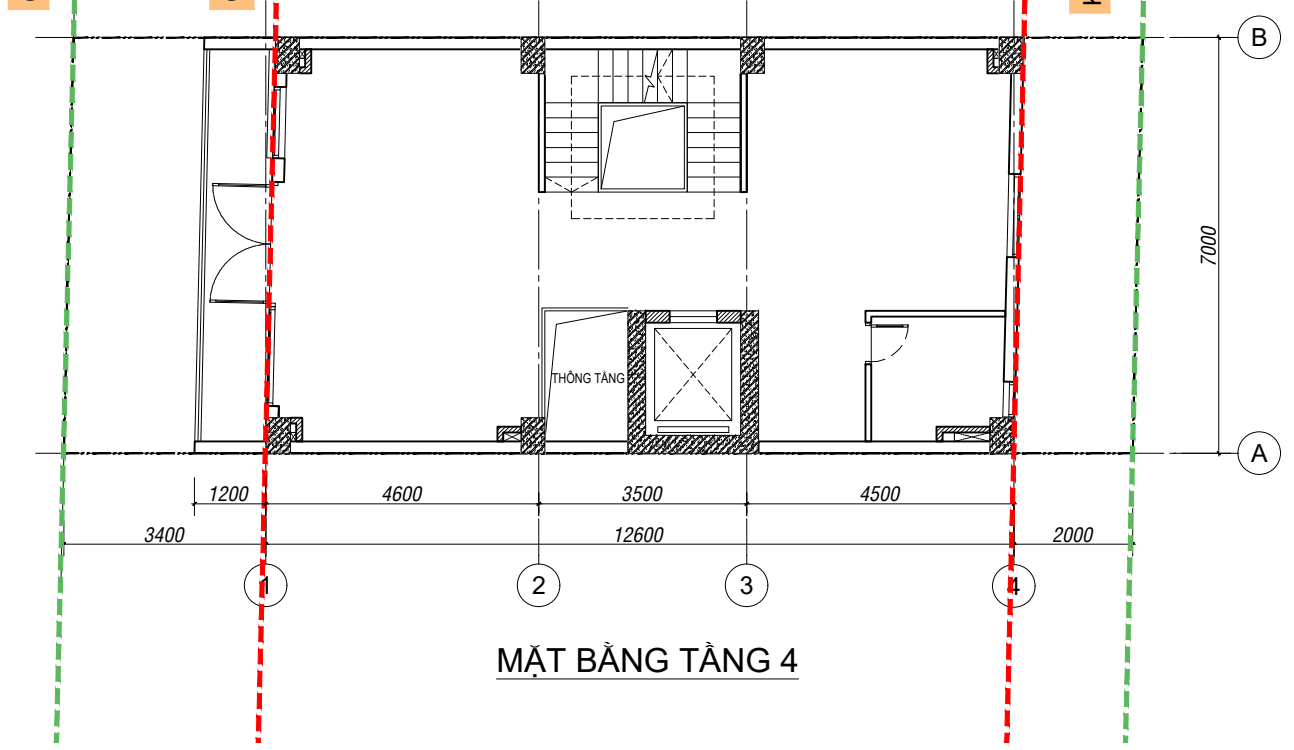
MẶT BẰNG TẦNG 1



MẶT BẰNG TẦNG 2

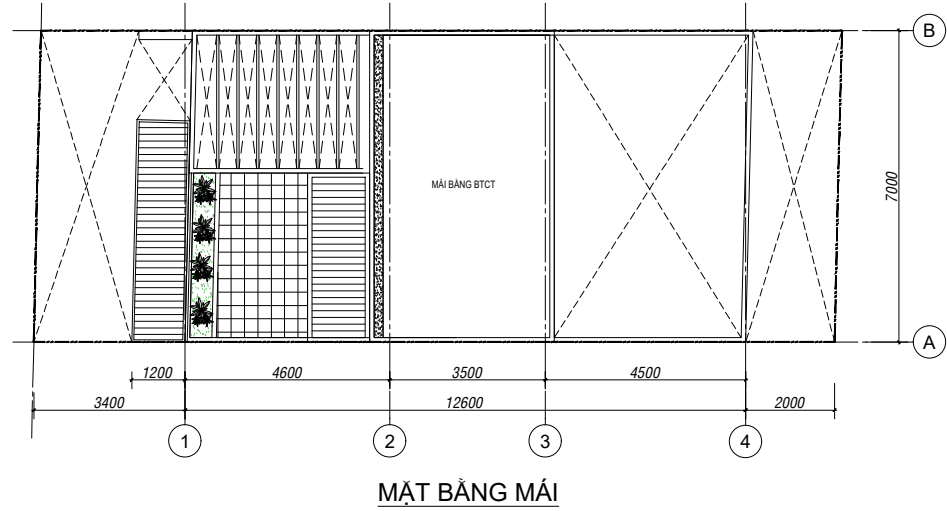
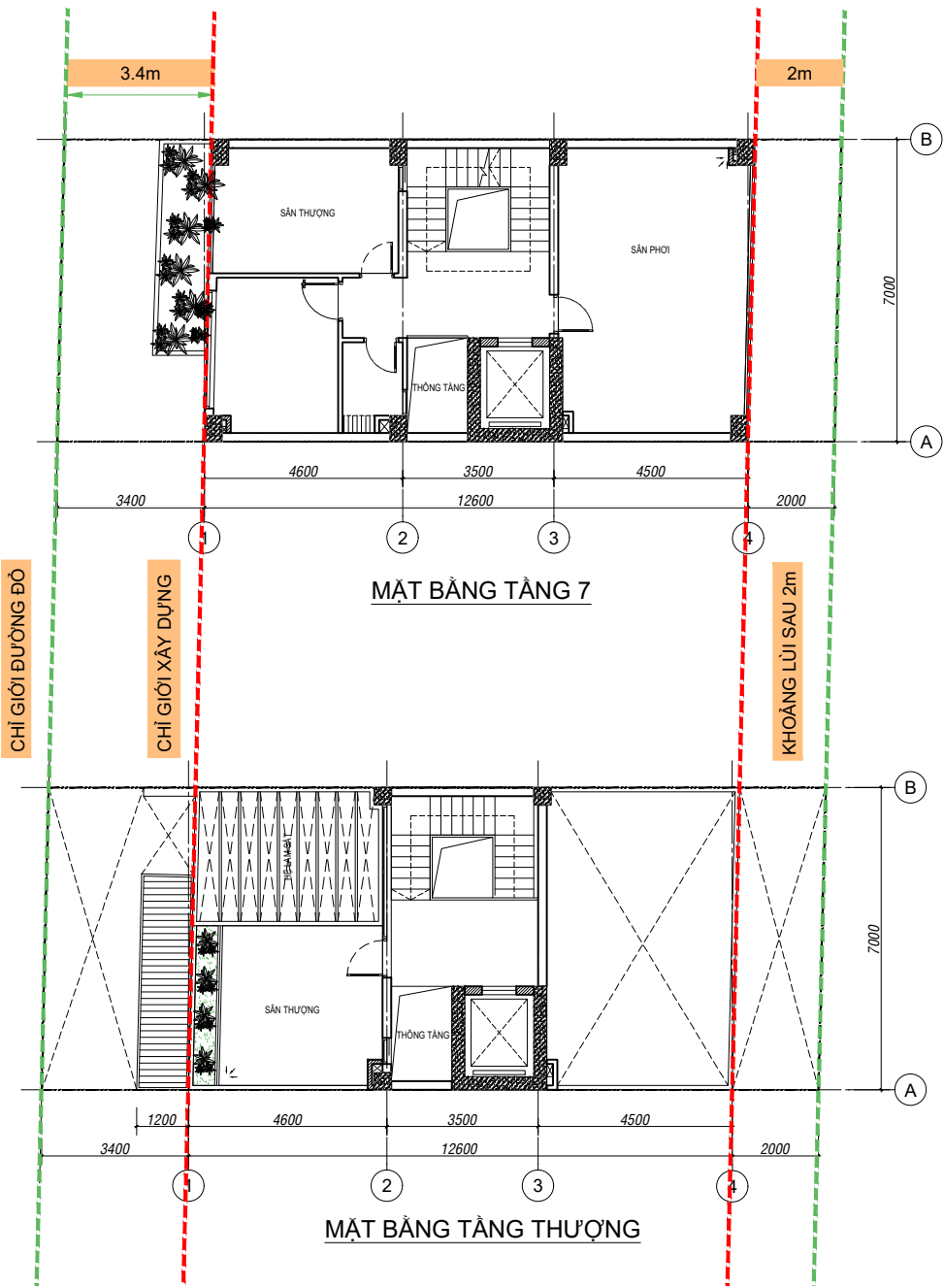
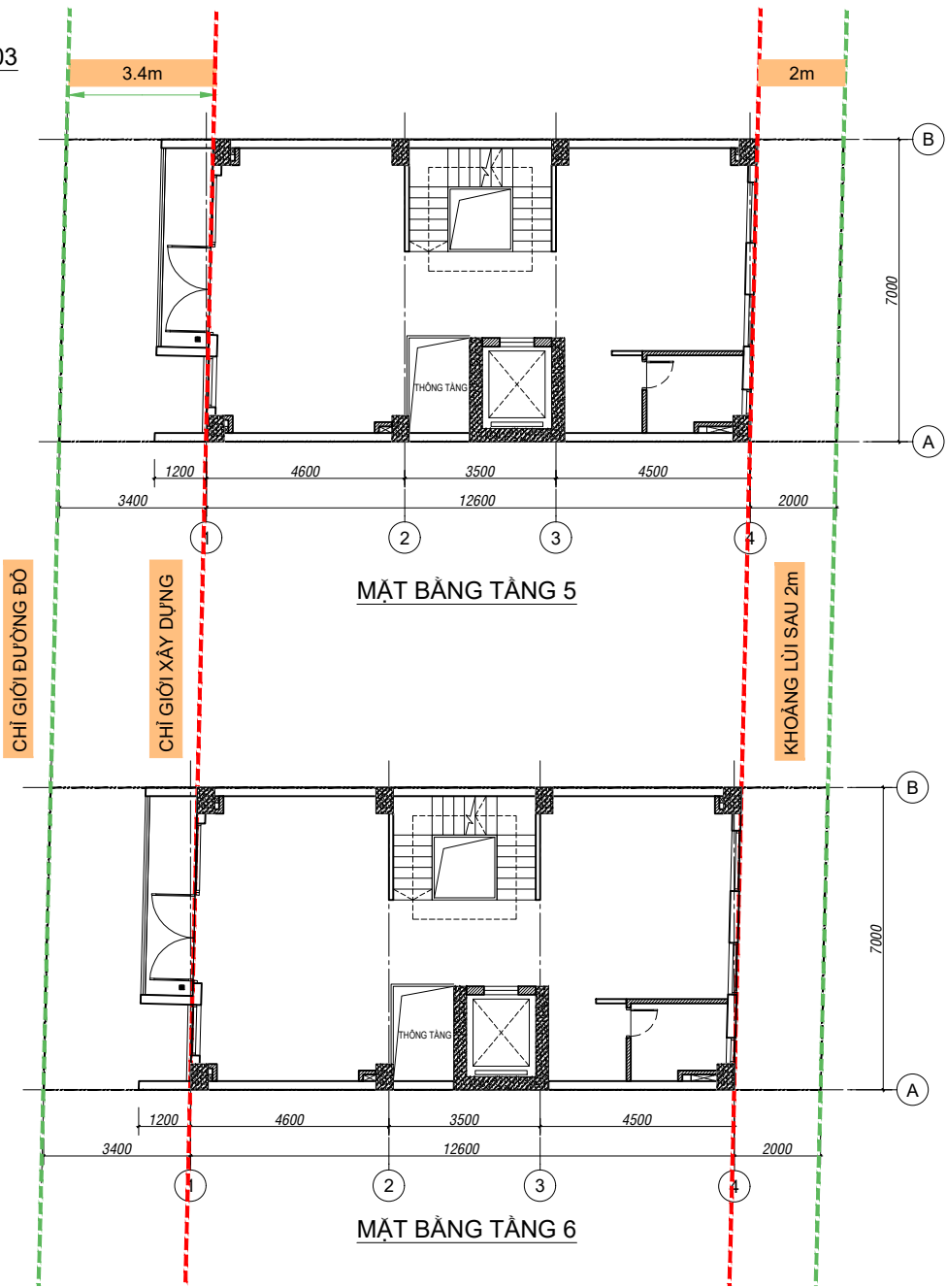


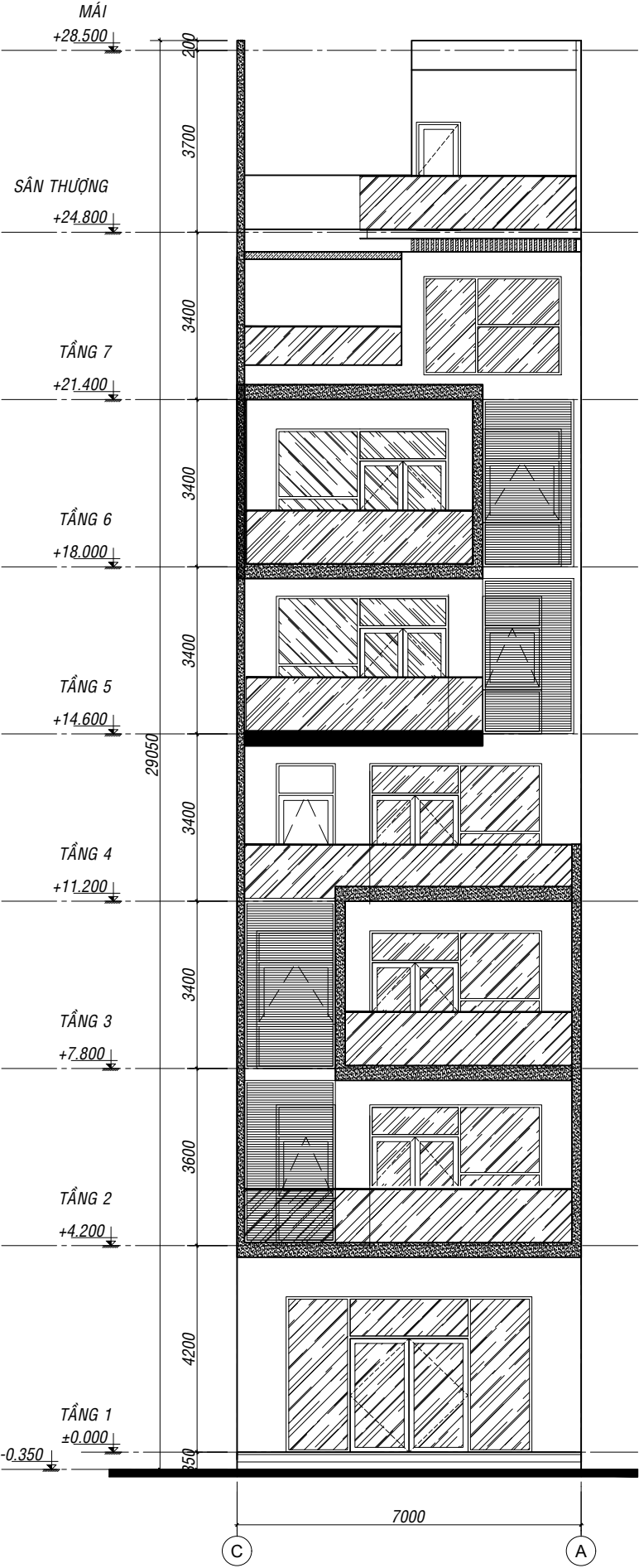
MẶT BẰNG TẦNG 3



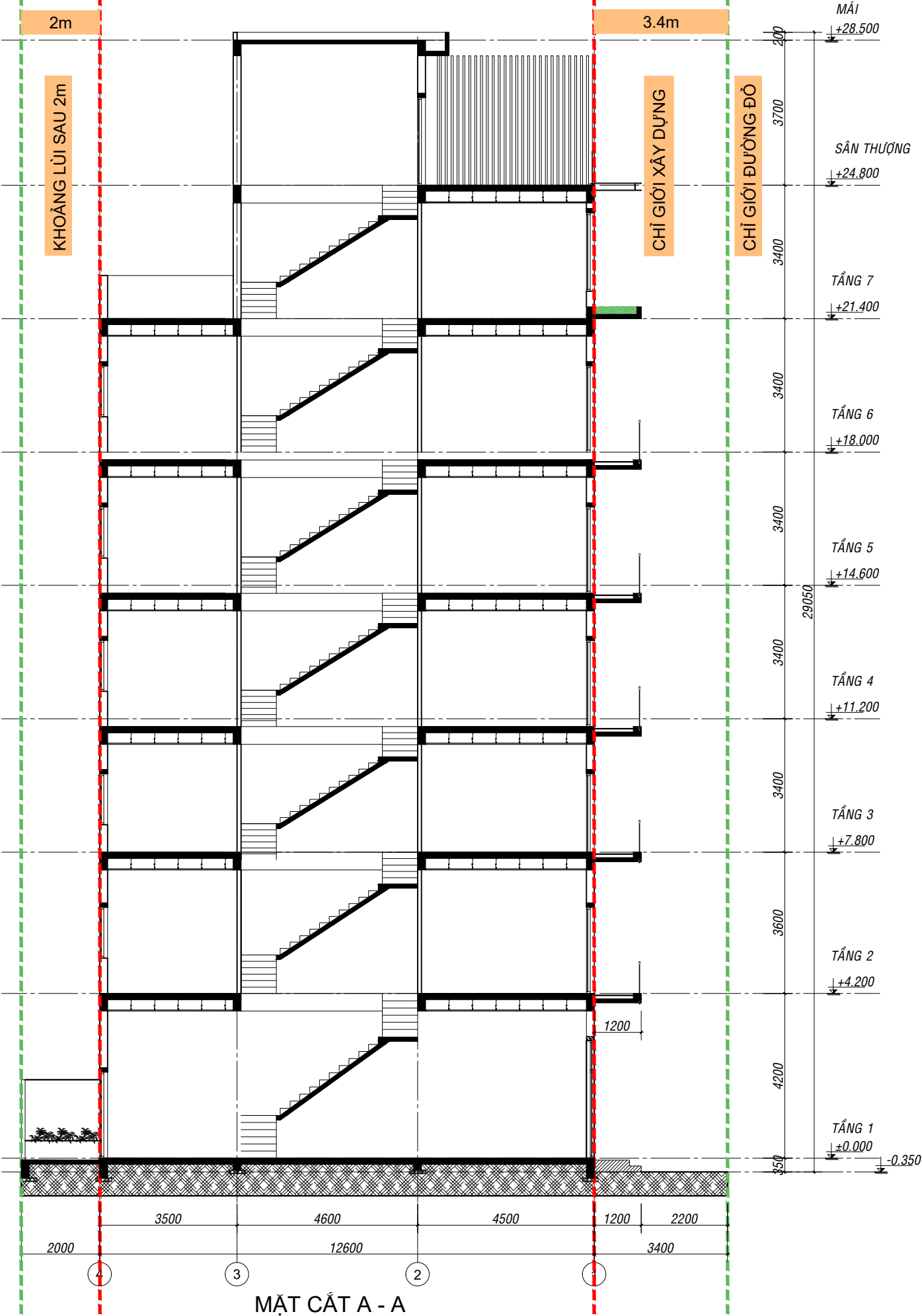
MẶT BẰNG TẦNG 4

ODV15-03





MẶT ĐỨNG TRỤC C-A



MẶT CẮT A-A

THANK YOU

Creation through Collaboration