

**DỰ ÁN: TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI HẢI DƯƠNG**  
XÃ LIÊN HỒNG VÀ PHƯỜNG THẠCH KHÔI, TP. HẢI DƯƠNG

**PHƯƠNG ÁN: A099**

**PROJECT: HAI DUONG COMMERCIAL CENTER**  
Lien Hong Commune & Thach Khoi ward, Hai Duong City

**OPTION: A099**

## **THUYẾT MINH PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC A099:**

- Khu vực quy hoạch xây dựng nằm ở cửa ngõ phía Nam thành phố. Do đó bố cục không gian kiến trúc cảnh quan phải tạo được ấn tượng là khu chức năng Trung tâm thương mại văn minh, hiện đại với các tổ hợp công trình trung tâm thương mại... Ý tưởng kiến trúc hình thành trên cơ sở nghiên cứu kỹ lưỡng và phân tích mối quan hệ tương hỗ của các thành tố kiến trúc đô thị hiện hữu và hình thành trong tương lai của toàn khu vực. Trong đó xác định tòa nhà Trung tâm thương mại là yếu tố chính, mang hình ảnh dải lụa mềm mại, hòa hợp với cảnh quan đô thị sẽ là điểm nhấn của toàn khu vực.
- Các công trình được bố trí theo hướng vuông góc với các trục đường chính và đường nội bộ và chủ yếu là hướng Bắc–Nam nhằm đảm bảo điều kiện vi khí hậu cho các phòng sử dụng, tránh bớt nắng nóng phía Tây đồng thời lấy chiếu sáng tự nhiên và gió Đông Nam.
- Mặt bằng các hạng mục được phân chia công năng phù hợp với tính chất của công trình, đảm bảo được các yêu cầu về diện tích theo quy hoạch được duyệt, các quy chuẩn tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, ngôn ngữ kiến trúc phù hợp với cảnh quan chung quanh, của một khu đô thị hiện đại nhưng vẫn phù hợp phù hợp với phong tục tập quán cũng như lối sống của người Việt Nam.
- Kiến trúc mặt đứng là sự phối hợp của các mảng đặc, rỗng của các hình khối và vật liệu hiện đại: Kính, bê tông, vật liệu bao che bằng kim loại ... tất cả tạo nên một sự thống nhất trong đa dạng, hài hòa với cảnh quan xung quanh.
- Bố trí các khu cây xanh cảnh quan với tỷ lệ hợp lý xung quanh khu Trung tâm thương mại tạo cảm giác thân thiện, hài hòa với thiên nhiên.
- Điểm nhấn chính: là tòa nhà Trung tâm thương mại với kiến trúc hiện đại, bố cục dàn trải, có tính mở cao và tầm nhìn rộng rãi về nhiều phía, tạo điểm nhấn đặc sắc cho cảnh quan khu vực tại nút giao thông quan trọng nơi cửa ngõ phía nam của Tp. Hải Dương

# BẢN ĐỒ VỊ TRÍ, GIỚI HẠN KHU ĐẤT

(TRÍCH QUY HOẠCH 1/500 – TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI HẢI DƯƠNG).

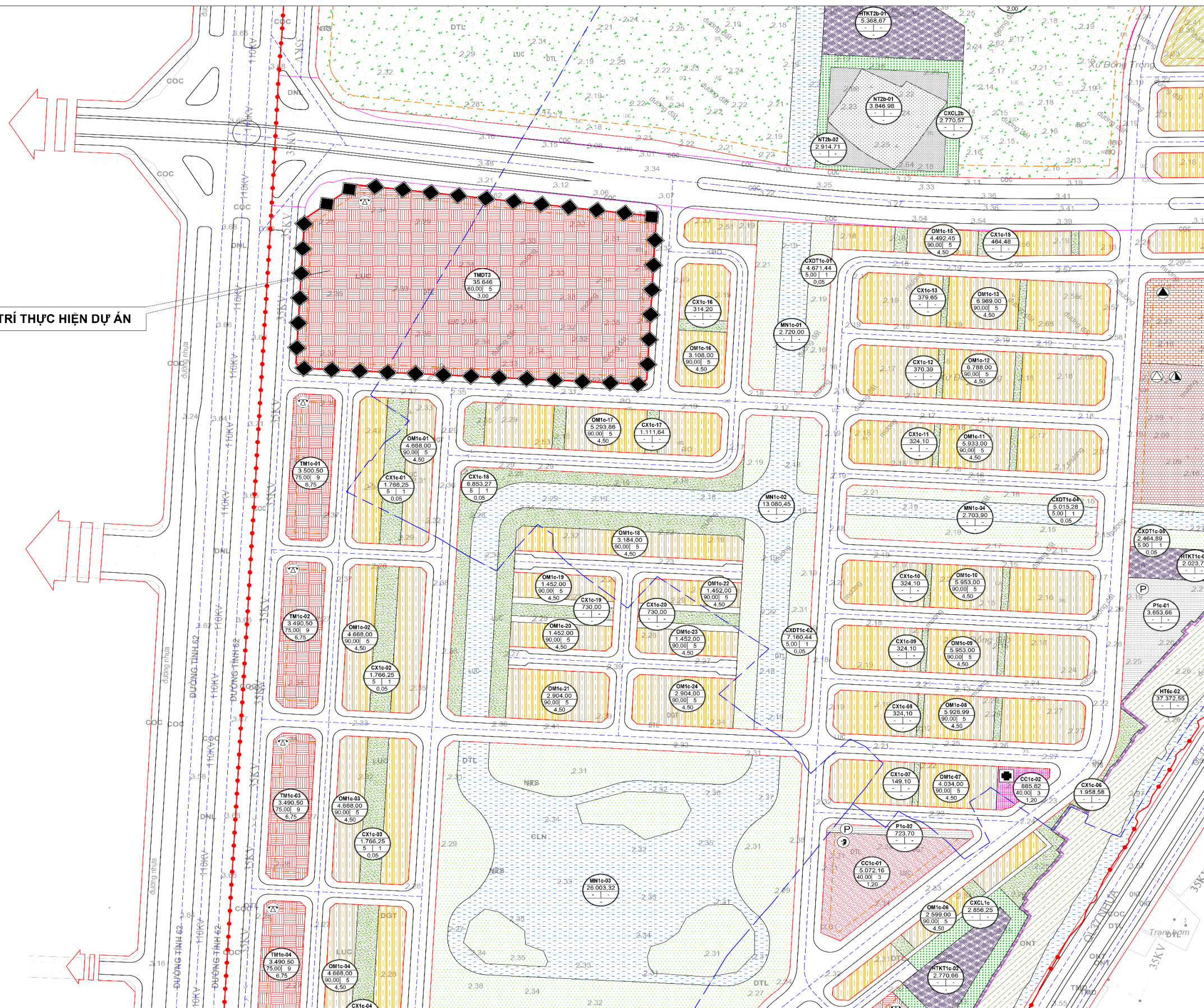
## KÝ HIỆU:

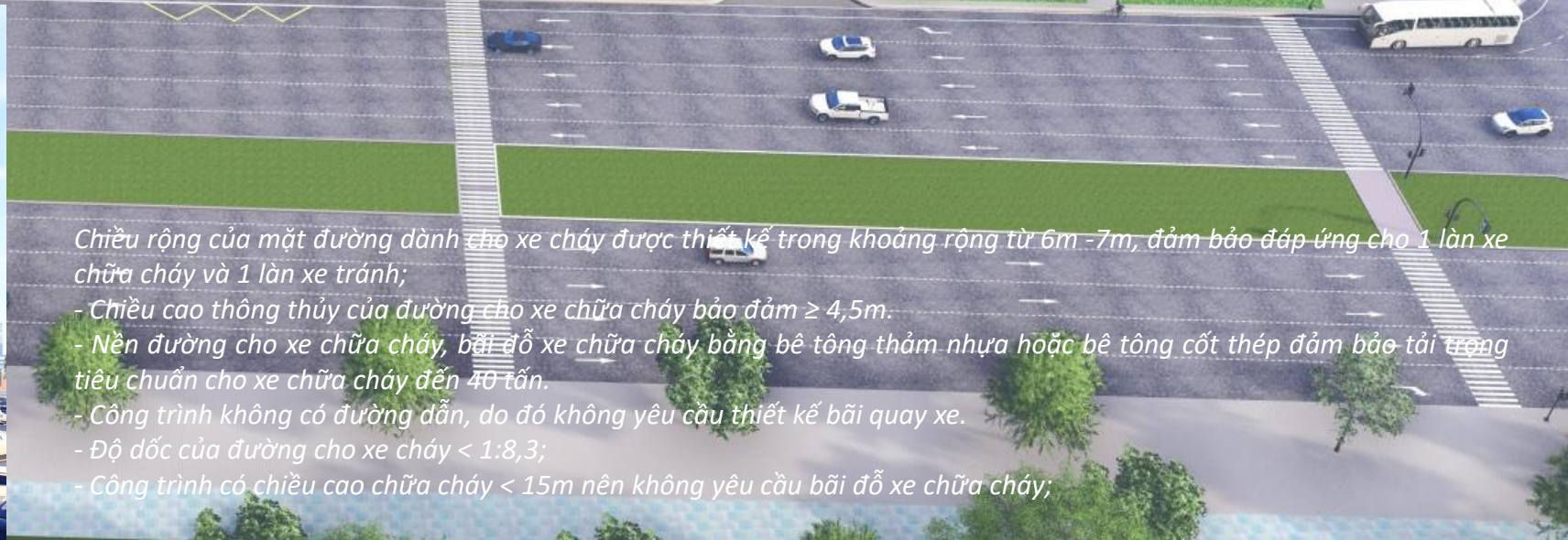
-  RANH GIỚI LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
-  RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH TỔNG MẬT BĂNG
-  RANH GIỚI HÀNH CHÍNH XÃ
-  RANH GIỚI PHÂN KHU
-  CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
-  ĐẤT HỖN HỢP
-  ĐẤT NHÀ VĂN HÓA
-  ĐẤT Y TẾ
-  ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
-  ĐẤT GIÁO DỤC
-  ĐẤT Ở MỚI
-  ĐẤT KHU DẪN CƯ HIỆN TRẠNG
-  ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
-  ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
-  ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
-  ĐẤT TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
-  ĐẤT CÂY XANH ĐỒ THỊ
-  ĐẤT CÂY XANH ĐƯƠ
-  ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
-  ĐẤT MẶT NƯỚC
-  ĐẤT QUÂN SỰ
-  ĐẤT TÔN GIÁO
-  ĐẤT HTKT
-  ĐẤT BÃI ĐỒ XE
-  ĐẤT NGHĨA TRANG HIỆN TRẠNG
-  ĐẤT NGHĨA TRANG MỞ RỘNG

## CHÚ THÍCH:

- A: KÝ HIỆU CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT
- B: DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M<sup>2</sup>)
- C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
- D: TẦNG CAO TỐI ĐA TỐI THIỂU
- E: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA (LẦN)

VỊ TRÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN





Chiều rộng của mặt đường dành cho xe chày được thiết kế trong khoảng rộng từ 6m -7m, đảm bảo đáp ứng cho 1 làn xe chĩa chày và 1 làn xe tránh;

- Chiều cao thông thủy của đường cho xe chĩa chày bảo đảm  $\geq 4,5m$ .

- Nền đường cho xe chĩa chày, bãi đỗ xe chĩa chày bằng bê tông thảm nhựa hoặc bê tông cốt thép đảm bảo tải trọng tiêu chuẩn cho xe chĩa chày đến 40 tấn.

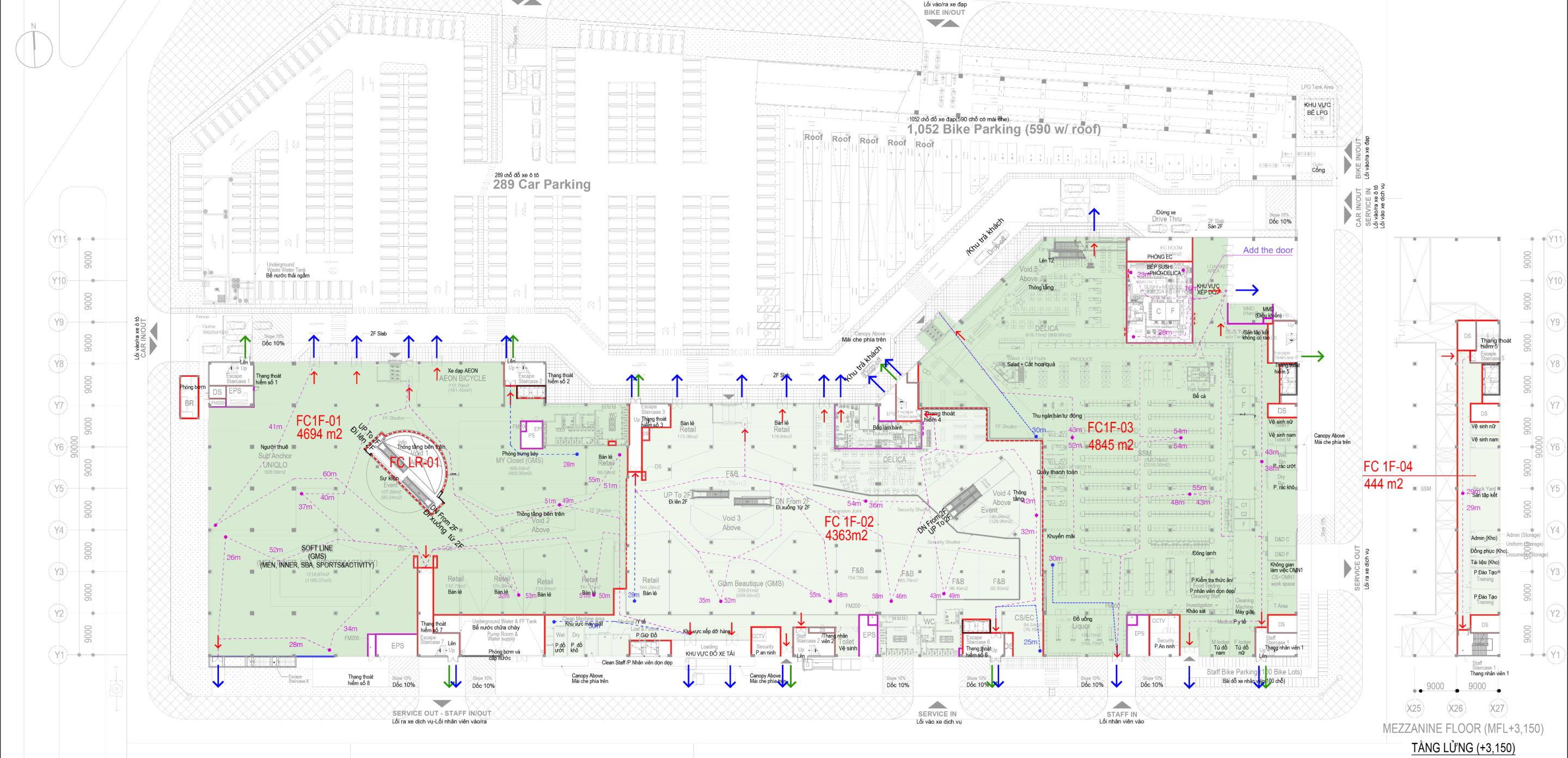
- Công trình không có đường dẫn, do đó không yêu cầu thiết kế bãi quay xe.

- Độ dốc của đường cho xe chày  $< 1:8,3$ ;

- Công trình có chiều cao chĩa chày  $< 15m$  nên không yêu cầu bãi đỗ xe chĩa chày;







1F PLAN  
MẶT BẰNG TẦNG 1 (1FL± 0.00)

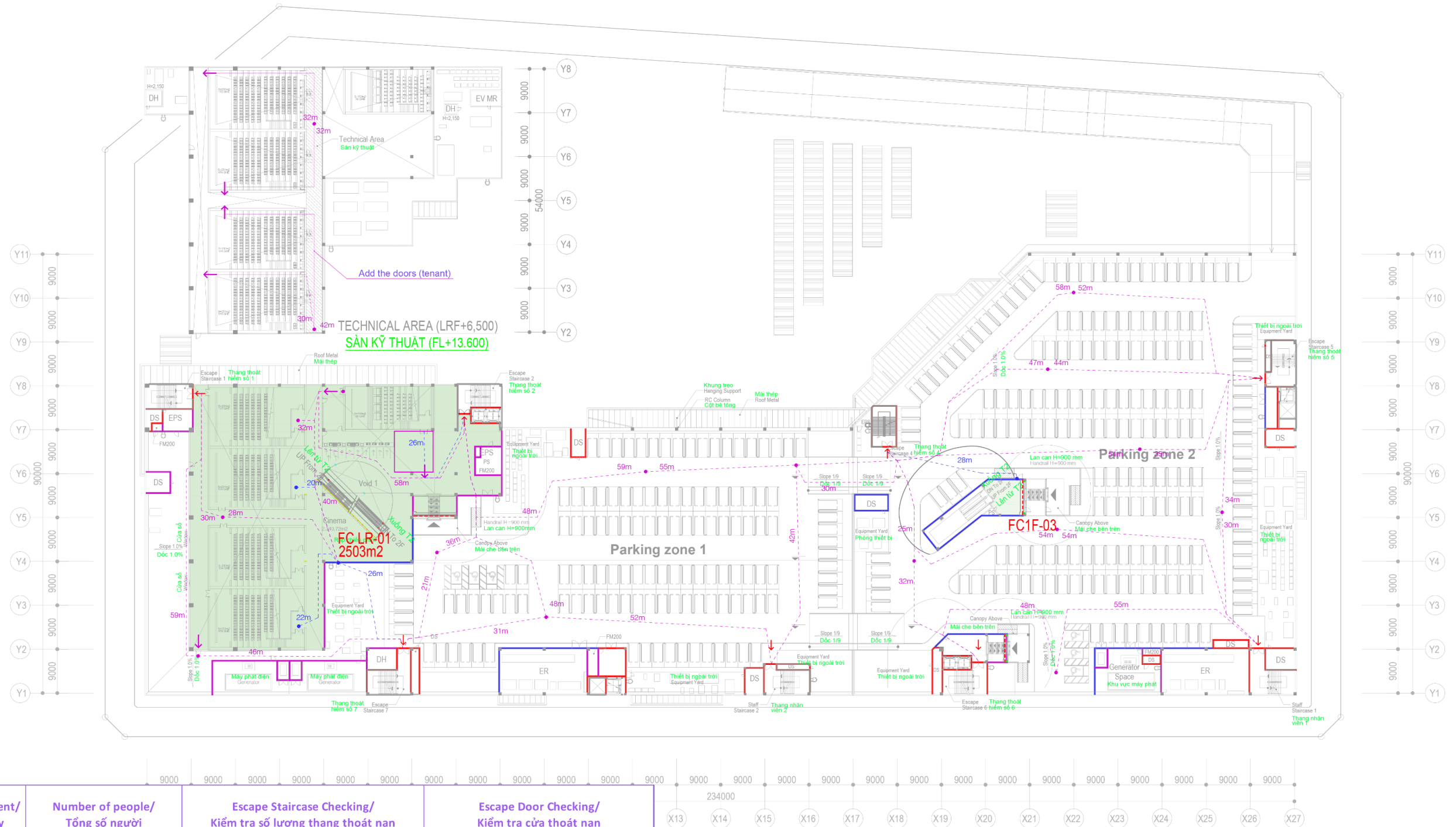
LEGEND/ GHI CHÚ:

	FIRE RATED WALL REI150 Tường ngăn cháy REI 150		TWO-WAY EVACUATION ROUTE Đường thoát hiểm 2 chiều
	FIRE RATED WALL EI45 Vách ngăn cháy EI 45		ONE-WAY EVACUATION ROUTE Đường thoát hiểm 1 chiều
	FIRE RATED WALL EI30 Vách ngăn cháy EI 30		EXIT ENTRANCE Lối vào cửa thoát hiểm
	FIRE RATED CURTAIN EI60 Rèm ngăn cháy EI 60		EXIT DISCHARGE (FROM UPPER FLOOR) Lối ra cửa thoát hiểm (từ tầng trên)
	FIRE RATED CURTAIN EI30 Rèm ngăn cháy EI 30		EXIT DISCHARGE (FROM GROUND FLOOR) Lối ra cửa thoát hiểm (từ tầng 1)

Fire compartment / Khoang cháy			Number of people/ Số người		Escape Door Checking/ Kiểm tra cửa thoát nạn	
FC name/ Tên khoang cháy	Zone Function/ Công năng	Area/ Diện tích (m2)	Coefficient (m2/ 1 person) Hệ số không gian sàn (m2/ người)	Number / Số người	Total width allowable of escape door (m)/ Tổng chiều rộng của thoát nạn cho phép (m)	Total escape door width in design (m)/ Tổng chiều rộng cửa thoát nạn trong thiết kế (m)
FC1F01	Mall/ Siêu thị	4530	4	1132.5	9.06	2.1*4+1=9.2
FC1F02	Mall/ Siêu thị	3761	4	940.25	7.52	2.1*4+1=9.3
	Backyard/ Hậu cần, kỹ thuật	room by room/ cộng theo từng phòng		7	0.06	2.1*4=8.4
FC1F03	Mall/ Siêu thị	3685	4	921.25	7.37	2.1*4+1=9.4
	Backyard/ Hậu cần, kỹ thuật	room by room/ cộng theo từng phòng		85	0.68	2.1*5=10.5
F12F04	Backyard/ Hậu cần, kỹ thuật	room by room/ cộng theo từng phòng		22	0.18	2.1*2=4.2
Note/ Ghi chú	People number for 1-meter width of the staircase (Số người cho phép / 1 m chiều rộng của thang bộ)			165	Item G.2.1.1- QCVN 06:2022/ Mục G.2.1.1- QCVN 06:2022	
	People number for 1-meter width of the escape door (Số người cho phép / 1m chiều rộng của cửa thoát nạn)			125	Item G.2.1.4- QCVN 06:2022/ Mục G.2.1.4- QCVN 06:2022	





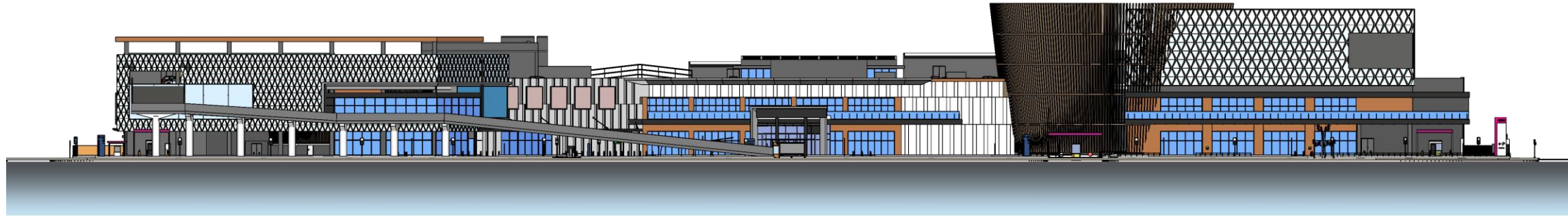


LRF PLAN  
MẶT BẰNG TẦNG 3 (3FL+ 12.100)

Fire compartment/ Khoang cháy	Number of people/ Tổng số người		Escape Staircase Checking/ Kiểm tra số lượng thang thoát nạn			Escape Door Checking/ Kiểm tra cửa thoát nạn		
	Zone Function/ Công năng	Number/Số người theo khu vực	All in floor/ Tổng số người trong tầng	Total width allowable of Stairway (m)/ Tổng chiều rộng yêu cầu của thang bộ	Stairway width Clearance/ Chiều rộng 1 về thang trong TK	Number of Staircase in calculation/ Số lượng thang bộ trong tính toán	Total width allowable of escape door (m)/ Tổng chiều rộng yêu cầu của cửa thoát nạn	Total escape door width in design (m)/ Tổng chiều rộng của cửa trong thiết kế
Cinema/ Rạp phim		186	848	5.1	2.1	2.4	1.49	2.1*2=6.2
Parking/ Bãi đỗ xe	Zone 1/ Khu 1	270					2.16	2.1*4=8.4
	Zone 2/ Khu 2	392	3.14	2.1*4=8.4				
Note/ Ghi chú	People number for 1-meter width of the staircase (Số người cho phép / 1 m chiều rộng của thang bộ)					165	Item G.2.1.1- QCVN 06:2022/ Mục G.2.1.1- QCVN 06:2022	
	People number for 1-meter width of the escape door (Số người cho phép / 1m chiều rộng của cửa thoát nạn)					125	Item G.2.1.4- QCVN 06:2022/ Mục G.2.1.4- QCVN 06:2022	

LEGEND/ GHI CHÚ:

	FIRE RATED WALL REI150 Tường ngăn cháy REI 150		TWO-WAY EVACUATION ROUTE Đường thoát hiểm 2 chiều
	FIRE RATED WALL EI45 Vách ngăn cháy EI 45		ONE-WAY EVACUATION ROUTE Đường thoát hiểm 1 chiều
	FIRE RATED WALL EI30 Vách ngăn cháy EI 30		EXIT ENTRANCE Lối vào cửa thoát hiểm
	FIRE RATED CURTAIN EI60 Rèm ngăn cháy EI 60		EXIT DISCHARGE (FROM UPPER FLOOR) Lối ra cửa thoát hiểm (từ tầng trên)
	FIRE RATED CURTAIN EI30 Rèm ngăn cháy EI 30		EXIT DISCHARGE (FROM GROUND FLOOR) Lối ra cửa thoát hiểm (từ tầng 1)



**MẶT ĐỨNG HƯỚNG BẮC**  
THE NORTH ELEVATION



**MẶT ĐỨNG HƯỚNG TÂY**  
THE WEST ELEVATION

