

4. Nguyên tắc về tổ chức không gian chuyển tiếp.
5. Tính hệ thống của không gian.

2. ĐỀ XUẤT MẪU CÁC CĂN HỘ NOXH

• Mẫu căn hộ 1 phòng ngủ

Áp dụng các nguyên tắc thiết kế nêu trên đặc biệt là nguyên tắc 1, cho phép đề xuất mô hình căn hộ NOXH 1 phòng ngủ chỉ còn 1 giường ngủ của căn hộ loại này được gộp vào không gian công cộng của căn hộ gồm các chức năng tiếp khách, ăn, ngủ.

Tuyến khu phụ trợ tập trung (khu ướn) được thiết kế với diện tích tối thiểu gồm các chức năng lần lượt là khu vệ sinh, khu bếp nấu và lô gia phụ trợ. Với cách bố trí này ta được một căn hộ dạng studio đảm bảo các yếu tố nhỏ gọn với diện tích 30m² có lô gia phơi giặt liên thông với bếp. Khu vệ sinh có thể lấy thoáng qua phần trần khu bếp.



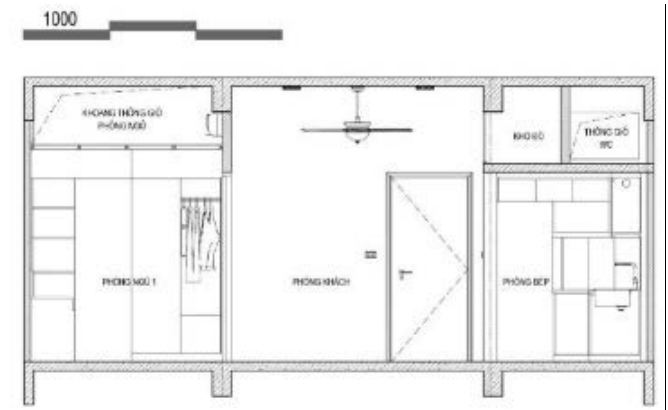
Hình 1. Căn hộ NOXH mẫu 1 phòng ngủ

Căn hộ mẫu này tuy có diện tích thông thủy nhỏ hơn 30m² nhưng vẫn có đủ các chức năng tối thiểu cần thiết. Hầu hết các chức năng sử dụng đều được chiếu sáng và thông thoáng tự nhiên kể cả khu vệ sinh có thể thông thoáng chiếu sáng gián tiếp qua trần khu bếp.

• Mẫu căn hộ 2 phòng ngủ

Cũng ứng dụng các nguyên tắc thiết kế đã nêu, mô hình căn hộ 2 phòng ngủ được bổ sung bằng cách ghép thêm một tuyến phòng ngủ vào không gian công cộng của căn hộ 1 phòng ngủ. Cấu trúc căn hộ sẽ gồm 3 tuyến: khu phụ trợ tập trung, khu công cộng của căn hộ và tuyến các phòng (ca bin) ngủ.

Trong đó lưu ý không gian công cộng căn hộ và khu vực ngủ được gộp trong cùng một không gian không sử dụng tường ngăn cố định, các ca bin ngủ được tính toán với diện tích tối thiểu đầy đủ các thiết bị nội thất cơ bản và ngăn chia với phòng ăn, phòng khách bằng hệ tủ gỗ và vách gỗ. Phòng ngủ bố mẹ được ưu tiên tiếp xúc với mặt ngoài, phòng ngủ con phía trong và được ngăn chia với phòng bố mẹ bằng tủ quần áo. Phòng ngủ con có thể lấy sáng và thông thoáng bằng khoảng trống trên trần phòng bố mẹ (có thể gọi là ống thông gió ngang). Bằng cách này ta có được một căn hộ 2 phòng ngủ với kích thước tối thiểu, diện tích khoảng 40 đến 43m².



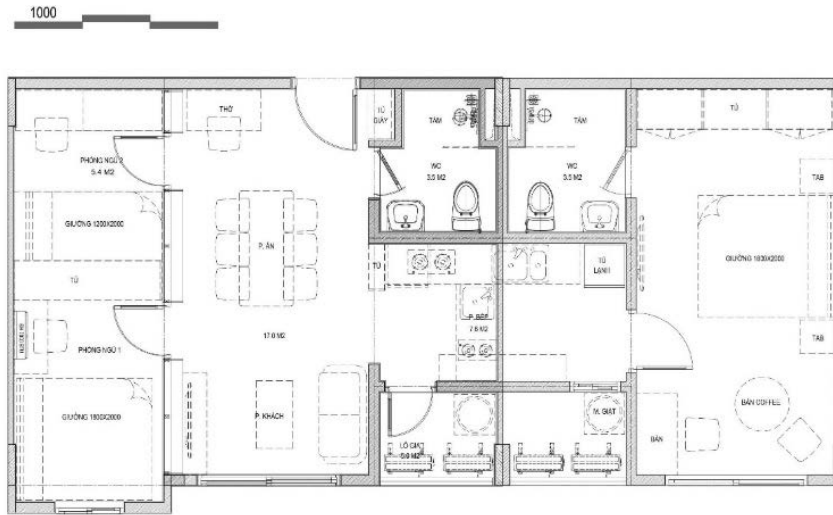
Hình 2. Căn hộ nhà ở xã hội mẫu 2 phòng ngủ

Trên thực tế loại căn hộ 2 phòng ngủ này là mẫu căn hộ phổ biến với yêu cầu lớn nhất về số lượng trong một chung cư NOXH, bằng cách phân chia xuất phát từ các nguyên tắc trong tổ chức không gian nội thất ta có được một căn hộ 2 phòng ngủ có kích thước nhỏ nhất với các khả năng linh hoạt tùy biến khi không gian ở (khu khô) gồm các không gian khách, ăn, ngủ không ngăn chia cố định. Khu phụ trợ tập trung (khu ướn) nâng cao tối đa khả năng điển hình hoá và tiết kiệm đường ống kỹ thuật.

Một ưu điểm nữa là khả năng thông thoáng và chiếu sáng tự nhiên theo thứ tự ưu tiên có thể đáp ứng tốt cho tất cả các không gian chức năng: khách, ăn, bếp, ngủ bố mẹ, ngủ con và cả khu vệ sinh.

• Mô hình căn hộ 3 phòng ngủ

Tiếp tục khai thác các nguyên tắc thiết kế đặc biệt là nguyên tắc số 5 về tính hệ thống của không gian, căn hộ 3 phòng ngủ sẽ được tổ hợp bởi căn hộ mẫu 2 phòng ngủ và căn hộ mẫu 1 phòng ngủ với 2 khu ướn đặt cạnh nhau. Lúc này hai khu bếp được gộp thành một với diện tích lớn hơn, tương tự như vậy loggia phụ trợ cũng lớn gấp đôi phù hợp với một căn hộ 3 phòng ngủ. Căn hộ mới tổ hợp bằng cách này cũng sẽ có 2 khu vệ sinh một phục vụ cho phòng ngủ bố mẹ và một phục vụ chung các không gian còn lại.



Hình 3. Căn hộ NOXH mẫu 3 phòng ngủ

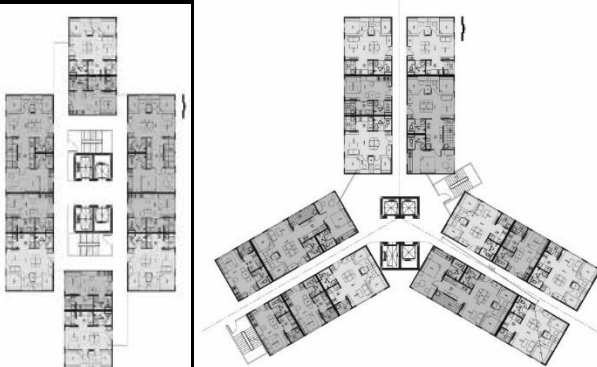
Có thể thấy rằng các nguyên tắc thiết kế được vận dụng trong căn hộ 3 phòng ngủ này, nó vẫn gồm 1 khu phụ trợ tập trung các không gian ở nằm hai bên bố trí linh hoạt đảm bảo thông thoáng chiếu sáng tự nhiên. Diện tích căn hộ khoảng dưới 73m² đảm bảo quy định về diện tích giới hạn.

3. TỔ HỢP MẪU MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH CHUNG CƯ NOXH TỪ CÁC CĂN HỘ MẪU

Với quan điểm thiết kế NOXH dạng chung được tổ hợp bởi những căn hộ mẫu với các mục tiêu điển hình hoá tiến tới lắp ghép hoá và đảm bảo chất lượng ở cho từng căn hộ. Trong thiết kế nhà chung cư nói chung và NOXH nói riêng việc hình thành cấu trúc mặt bằng tầng điển hình có vai trò quyết định, nó thể hiện được phần lớn ưu nhược điểm của phương án thiết kế. Trong các mô hình nhà ở cao tầng dạng tấm, dạng điểm (tháp) với nhiều cấu trúc khác nhau như hành lang bên, hành lang giữa, hành lang kết hợp thì các mô hình căn hộ mẫu nêu trên đều cho kết quả khả quan trong việc tổ hợp. Dưới đây là một vài ví dụ về các mô hình chung cư NOXH dạng tấm và dạng tháp được tổ hợp bằng các mẫu căn hộ đã đề xuất.



Hình 4. Mặt bằng tầng điển hình chung cư NOXH dạng tấm tổ hợp bởi các căn hộ mẫu



Hình 5. Mặt bằng tầng điển hình chung cư NOXH dạng tháp tổ hợp bởi các căn hộ mẫu

4. BÀN LUẬN VỀ MÔ HÌNH CHUNG CƯ NOXH TỔ HỢP BỞI CÁC CĂN HỘ MẪU

Qua các minh chứng là các mặt bằng tầng điển hình nêu trên chúng ta thấy được tính khả thi trong tổ chức không gian các mô hình chung cư NOXH tổ hợp từ 3 dạng căn hộ mẫu. Hoàn toàn có thể tổ hợp được tất cả các dạng nhà ở chung cư với 3 căn hộ mẫu tiêu chuẩn từ 30, 40 và 70m². Vấn đề chất lượng ở trong toà nhà được đảm bảo vì các căn hộ mẫu đã được tính tới hết các khả năng về thông thoáng, chiếu sáng tự nhiên, khả năng linh hoạt để đáp ứng nhiều yêu cầu về nhân khẩu và nghề nghiệp của các gia đình. Chúng ta thấy tính linh hoạt không chỉ xuất hiện ở trong mỗi loại không gian chức năng, trong mỗi căn hộ mà còn có sự linh hoạt trên cả tầng nhà. Với cách tổ hợp này căn hộ 1 phòng ngủ và 2 phòng ngủ lân cận có thể ghép được với nhau để tạo thành căn hộ lớn hơn và ngược lại có thể chia đôi căn hộ 3 phòng ngủ khi cần thiết. Sự linh hoạt này làm cho toà nhà có khả năng đáp ứng nhu cầu thay đổi qui mô căn hộ của người ở trước mắt cũng như lâu dài.

Việc mở rộng hay phân chia căn hộ là khả thi với những điều chỉnh đơn giản không gây lãng phí trong quá trình sử dụng, nó góp phần cho toà NOXH phát triển có tính thích ứng cao và bền vững.

Tóm lại, thông qua các quan điểm và nguyên tắc thiết kế các căn hộ mẫu được đề xuất theo cách tiếp cận từ không gian nội thất phù hợp với thể loại NOXH. Các căn hộ thoả mãn các nhu cầu chức năng cần thiết và góp phần nâng cao chất lượng ở. Mô hình chung cư NOXH được tổ hợp bởi các mẫu căn hộ đã đề xuất vì thế có sự đảm bảo chất lượng ở cần thiết. Với các ưu điểm nêu trên mô hình NOXH đã đề xuất có tính khả thi, có thể thí điểm xây dựng để hoàn thiện hơn trước khi áp dụng rộng rãi.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] Vũ Hồng Cương (2024), Các yếu tố tác động và nguyên tắc tổ chức không gian căn hộ nhà ở xã hội, Tạp chí Xây dựng 06.2024.
- [2] Vũ Hồng Cương (2024), Quan điểm thiết kế nhà ở xã hội tiếp cận từ tổ chức không gian nội thất, Tạp chí Xây dựng 02.2024.
- [3] Nguyễn Tất Thắng (2024), Xu thế kết hợp tiêu chuẩn thiết kế, thiết kế điển hình và xây dựng thực nghiệm - “kiềng ba chân” để phát triển nhà ở xã hội tại Việt Nam, Tạp chí Kiến trúc số 344.01.2024.
- [4] Nguyễn Nam (2024), Giải pháp kiến trúc nội thất các căn hộ chung cư phân khúc nhà ở xã hội, Tạp chí Kiến trúc số 344.01.2024.