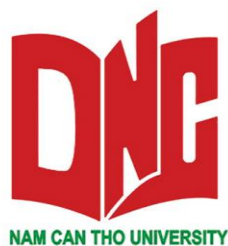


**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**

**Nguyễn Đan Huỳnh**



**BÀI GIẢNG**  
**NGUYÊN LÝ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC NHÀ Ở**

**Cần Thơ - 2017**

**LƯU HÀNH NỘI BỘ**

## MỤC LỤC

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CHƯƠNG 1 SƠ LƯỢC QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN KIẾN TRÚC NHÀ Ở VÀ NHỮNG YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN KIẾN TRÚC NHÀ Ở.....</b> | <b>1</b>  |
| <b>1.1 SƠ LƯỢC QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN CỦA KIẾN TRÚC NHÀ Ở .....</b>   | <b>2</b>  |
| 1.1.1 Kiến trúc nhà ở thời xã hội nguyên thủy.....  | 2         |
| 1.1.2 Kiến trúc nhà ở thời kỳ chiếm hữu nô lệ.....  | 4         |
| 1.1.3 Kiến trúc nhà ở giai đoạn xã hội phong kiến .....   | 6         |
| 1.1.4 Nhà ở thời tư bản chủ nghĩa.....  | 7         |
| 1.1.5 Nhà ở giai đoạn xã hội tư bản phát triển cao .....  | 8         |
| <b>1.2 NHỮNG YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN KIẾN TRÚC NHÀ Ở TẠI VIỆT NAM .....</b>  | <b>9</b>  |
| 1.2.1 Yếu tố tự nhiên .....   | 9         |
| 1.2.2 Yếu tố chính trị, kinh tế, xã hội và văn hoá lối sống ở Việt Nam .....                                    | 10        |
| 1.2.3 Điều kiện kỹ thuật.....   | 14        |
| 1.2.4 Yếu tố qui hoạch và đô thị hóa .....  | 16        |
| <br>  |           |
| <b>CHƯƠNG 2 CÁC CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ NHÀ Ở ..</b>   | <b>19</b> |
| <b>2.1 CƠ SỞ XÃ HỘI HỌC.....</b>  | <b>20</b> |
| 2.1.1 Đối tượng nghiên cứu .....  | 20        |
| 2.1.2 Phương pháp nghiên cứu .....  | 21        |
| <b>2.2 CƠ SỞ VẬT LÝ VÀ MÔI TRƯỜNG .....</b>   | <b>23</b> |
| 2.2.1 Vi khí hậu – nhiệt khí hậu.....   | 23        |
| 2.2.2 Điều kiện địa hình.....   | 31        |
| 2.2.3 Nhà ở ngã ba đường.....   | 32        |
| <br>  |           |
| <b>CHƯƠNG 3 NHỮNG VẤN ĐỀ CƠ BẢN TRONG THIẾT KẾ NHÀ Ở .....</b>  | <b>34</b> |
| <b>3.1 PHÂN KHU CHỨC NĂNG TRONG NHÀ Ở.....</b>  | <b>35</b> |
| 3.1.1 Khu sinh hoạt chung .....   | 35        |
| 3.1.2 Khu sinh hoạt riêng.....  | 35        |
| 3.1.3 Mối liên hệ giữa các khu chức năng .....  | 35        |
| 3.1.4 Tổ hợp không gian.....  | 36        |
| <b>3.2 CÁC KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG TRONG NHÀ Ở .....</b>   | <b>36</b> |
| 3.2.1 Các không gian chính .....  | 36        |
| 3.2.2 Các không gian phụ .....  | 47        |
| <br>  |           |
| <b>CHƯƠNG 4 CÁC KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG CỦA NHÀ Ở .....</b>  | <b>52</b> |
| <b>4.1 ĐẶC ĐIỂM CHUNG .....</b>   | <b>54</b> |
| 4.1.1 Khái niệm.....  | 54        |
| 4.1.2 Phân loại .....   | 54        |
| <b>4.2 NHÀ LIÊN KẾ .....</b>  | <b>58</b> |
| 4.2.1 Tổng quan về nhà liên kế .....  | 58        |
| 4.2.2 Các yêu cầu chung khi thiết kế nhà liên kế.....   | 63        |
| 4.2.3 Các giải pháp thiết kế nhà liên kế .....  | 66        |

|   |            |
|---|------------|
| <b>4.3 NHÀ BIỆT THỰ</b> .....   | <b>68</b>  |
| 4.3.1 Khái niệm.....  | 68         |
| 4.3.2 Đặc điểm chung .....  | 68         |
| 4.3.3 Phân loại nhà biệt thự .....  | 69         |
| 4.3.4 Các yêu cầu thiết kế chung nhà biệt thự .....   | 71         |
| 4.3.5 Cơ cấu tổ chức không gian nhà biệt thự.....   | 72         |
| 4.3.6 Các giải pháp thiết kế nhà biệt thự.....  | 75         |
| <b>4.4 TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CHỨC NĂNG TRONG NHÀ CHUNG CƯ</b> .....  | <b>82</b>  |
| 4.4.1 Tổng quan về chung cư tập tầng .....  | 82         |
| 4.4.2 Quy hoạch tổng mặt bằng khu nhà ở chung cư .....  | 83         |
| 4.4.3 Cơ cấu căn hộ.....  | 91         |
| <b>4.5 TỔNG QUAN VỀ CHUNG CƯ CAO TẦNG</b> .....   | <b>103</b> |
| 4.5.1 Khái niệm.....  | 103        |
| 4.5.2 Ưu điểm .....   | 103        |
| 4.5.3 Nhược điểm .....  | 104        |
| 4.5.4 Phân loại theo số tầng hay độ cao .....   | 104        |
| 4.5.5 Phân loại theo hình dáng bên ngoài .....  | 104        |
| 4.5.6 Đặc điểm và yêu cầu kiến trúc của chung cư cao tầng.....  | 105        |
| <br>  |            |
| <b>CHƯƠNG 5 NHỮNG XU HƯỚNG VÀ KINH NGHIỆM TRONG THIẾT KẾ<br/>KIẾN TRÚC NHÀ Ở CÁC NƯỚC TRÊN THẾ GIỚI</b> ..... | <b>108</b> |
| <br>  |            |
| <b>5.2.2 XU THẾ PHÁT TRIỂN CHUNG CƯ NHIỀU TẦNG TRÊN THẾ GIỚI</b><br>.....                                     | <b>108</b> |
| <br>  |            |
| <b>5.1 CÁC XU HƯỚNG VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO TIỆN NGHI VÀ CHẤT LƯỢNG NHÀ Ở</b><br>.....                          | <b>109</b> |
| 5.1.1 Tính linh hoạt trong thiết kế và khai thác không gian ở.....  | 109        |
| 5.1.2 Kinh nghiệm của các nước trên thế giới .....  | 109        |
| <br>  |            |
| <b>5.2 XU THẾ PHÁT TRIỂN KIẾN TRÚC CHUNG CƯ NHIỀU TẦNG VÀ CAO TẦNG TRÊN<br/>THẾ GIỚI</b> .....                | <b>115</b> |
| 5.2.1 Nhà chọc trời hướng tới lý thuyết thiết kế đô thị theo chiều hướng đứng ở châu Á.....                   | 115        |
| 5.2.2 Một số bài học kinh nghiệm và những vấn đề cần hướng tới trong tương lai.....                           | 116        |
| <br>  |            |
| <b>DANH MỤC SÁCH THAM KHẢO</b> .....  | <b>119</b> |

# **Chương 1 SƠ LƯỢC QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN KIẾN TRÚC NHÀ Ở VÀ NHỮNG YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN KIẾN TRÚC NHÀ Ở**

## **MỤC ĐÍCH YÊU CẦU**

Chương này yêu cầu sinh viên nắm được quá trình phát triển kiến trúc nhà ở, những yếu tố tác động đến quá trình thiết kế kiến trúc nhà ở. Từ đó có những nhận thức đúng đắn về tầm quan trọng của kiến trúc nhà ở trong quá trình học tập, thiết kế đồ án, cũng như trong quá trình làm việc trong tương lai.

## **NỘI DUNG CHƯƠNG**

### **1.1. SƠ LƯỢC QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN CỦA KIẾN TRÚC NHÀ Ở**

- 1.1.1. Kiến trúc nhà ở thời xã hội nguyên thủy
- 1.1.2. Kiến trúc nhà ở thời kỳ chiếm hữu nô lệ
- 1.1.3. Kiến trúc nhà ở giai đoạn xã hội phong kiến

### **1.2. NHỮNG YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN KIẾN TRÚC NHÀ Ở**

- 1.2.1. Yếu tố tự nhiên
- 1.2.2. Yếu tố chính trị, kinh tế, xã hội và văn hóa lối sống ở Việt Nam
- 1.2.3. Điều kiện kỹ thuật