

2.2. Phân khu chức năng - tổ chức không gian mặt bằng căn nhà:

2.2.1. Phân khu chức năng

- Các phòng chính và phụ của căn nhà thường được tập hợp phân ra làm 2 khu vực ngày và đêm để tiện cho việc sinh hoạt

Khu vực đêm :

- Các phòng ngủ
- Phòng sum họp gia đình
- Phòng làm việc
- Kho, sân trời

Khu vực ngày :

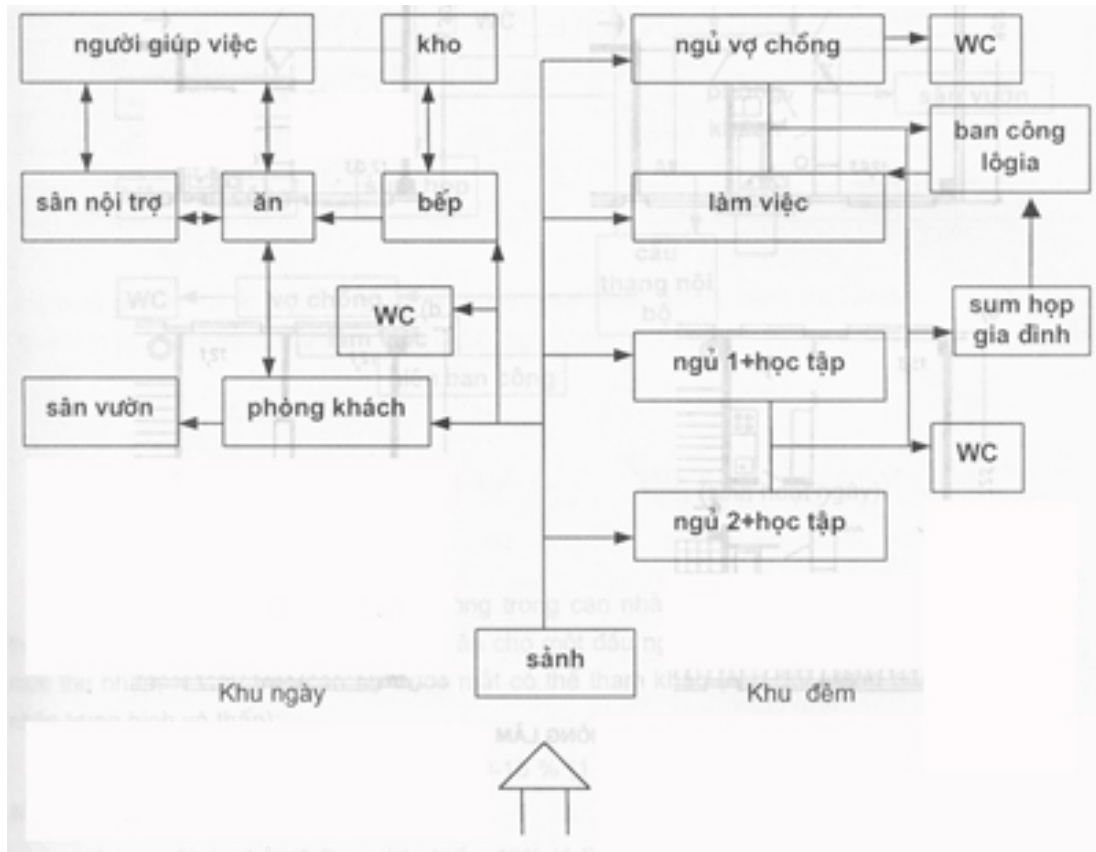
- Gara
- Phòng khách
- Bếp
- Phòng người giúp việc

- Khu vực ngày gần cửa vào nhà, dễ tiếp cận với đường phố, có thể ồn, không đòi hỏi kín đáo cao

- Khu vực đêm cần kín đáo, thoáng mát, yên tĩnh

2.2.2. Tổ chức không gian mặt bằng - sơ đồ công năng

Giải pháp 1: dùng tiền phòng làm đầu nút giao thông để vào các phòng khác



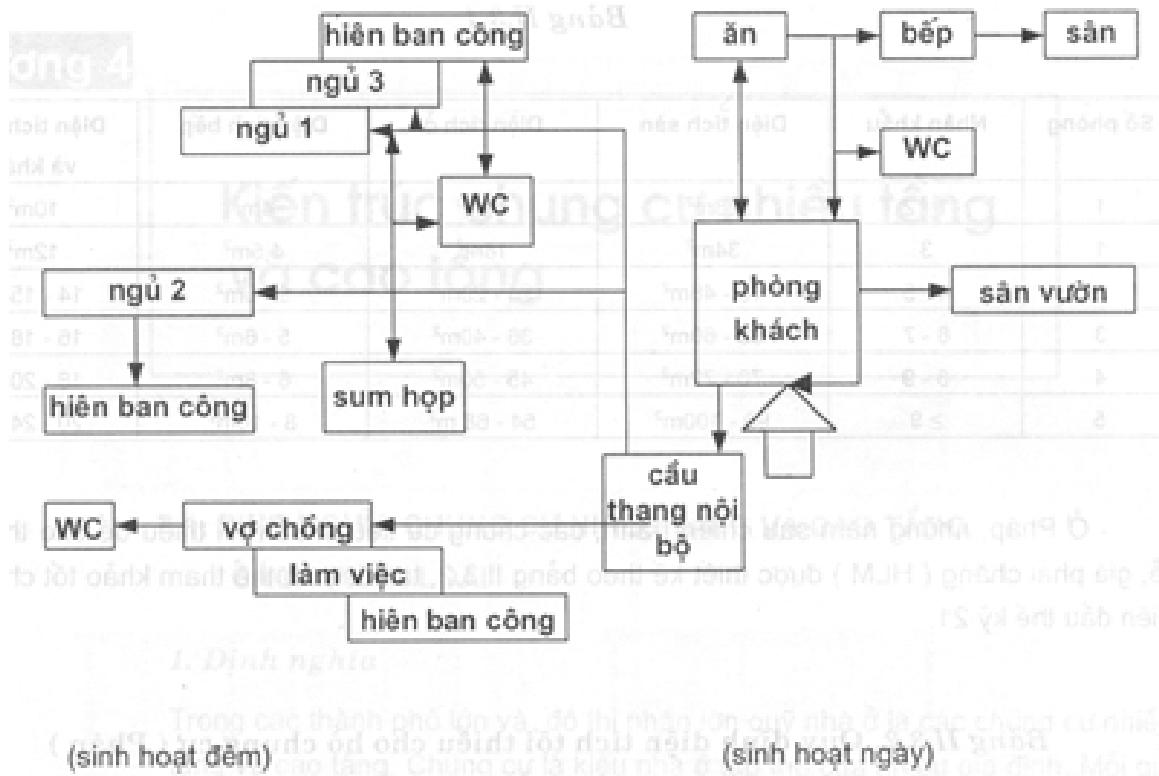
ưu điểm :

- Tạo nên sự biệt lập riêng cho công năng của từng loại phòng
- quá trình sử dụng không làm ảnh hưởng đến nhau.
- Yên tĩnh, theo lối sống thiên về đề cao tự do cá nhân.

Nhược điểm

- Kiểu tổ chức mb này còn gọi là kiểu phương Tây, không phù hợp với truyền thống tổ chức không gian của nhà ở dân gian Việt Nam, không khí cách biệt, lạnh lùng.

Giải pháp 2: dùng phòng khách làm đầu nút giao thông



ưu điểm :

- Tạo nên không gian tiếp đón sang trọng, ấm cúng, hiếu khách và cởi mở
- phù hợp với lối sống dân tộc vùng nhiệt đới.

Nhược điểm :

- Phòng khách luôn bị quấy nhiễu bởi những người qua lại, tạo nên sự lãng phí về giao thông
- thiếu yên tĩnh, thiếu kín đáo và độc lập.

2.2.3. Qui mô diện tích và số buồng phòng

1. Biệt thự :

- Biệt thự thành phố là loại căn nhà ở cao cấp hoàn chỉnh nên nội dung số các buồng phòng, diện tích của các buồng phòng không phụ thuộc vào tiêu chuẩn diện tích qui định .
- Thông thường diện tích ở bình quân đầu người là 15 - 20 m².
- Số buồng phòng không kể bếp, vệ sinh lớn hơn số nhân khẩu gia đình.

2. Chung cư :

Cấu trúc căn hộ có thể tham khảo:

- Hộ ít người (1 đến 2 người) chiếm 10 - 15% (1 phòng ngủ) với 55 - 60 m² sàn
 - Hộ trung bình nhỏ (3 - 5 người) chiếm 40% (2 phòng) với 70 -85 m² sàn
 - Hộ trung bình lớn (6-7 người) chiếm 30% (2 - 3 phòng) với 90 □ 120m²
 - Hộ lớn (8 - 9 người) chiếm 8% (3- 4 phòng) với 160m² □ 200m²
- ở các nước đang phát triển, chung cư tiêu chuẩn 6-8 m² ở / người hay 9 -11m² sàn/ người.

3. Nhà ở liên kế

3.1. Đặc điểm :

- Các căn được đặt cạnh nhau, xếp thành từng dãy và có thể xây dựng hàng loạt.
- Các lô đất thường có mặt tiền hẹp để tiết kiệm các đường ống kỹ thuật và tạo khả năng để gia đình có thể tiếp cận với đường phố buôn bán và các tiện nghi đô thị.
- Mỗi gia đình được khai thác sử dụng toàn bộ các không gian trong phạm vi mảnh đất của mình và nhà ở chính chỉ được tiếp xúc với thiên nhiên ở một hay hai hướng là chủ yếu vì các ngôi nhà ghép liền sát nhau.
- Hình dáng đa dạng, có thể là hình chữ nhật, hình chữ L.

Nhà liên kế bao gồm :

- + Nhà hàng phố (chỉ có sân sau, sân trong)**
- + Nhà liên kế có sân vườn (có vườn trước sân sau)**

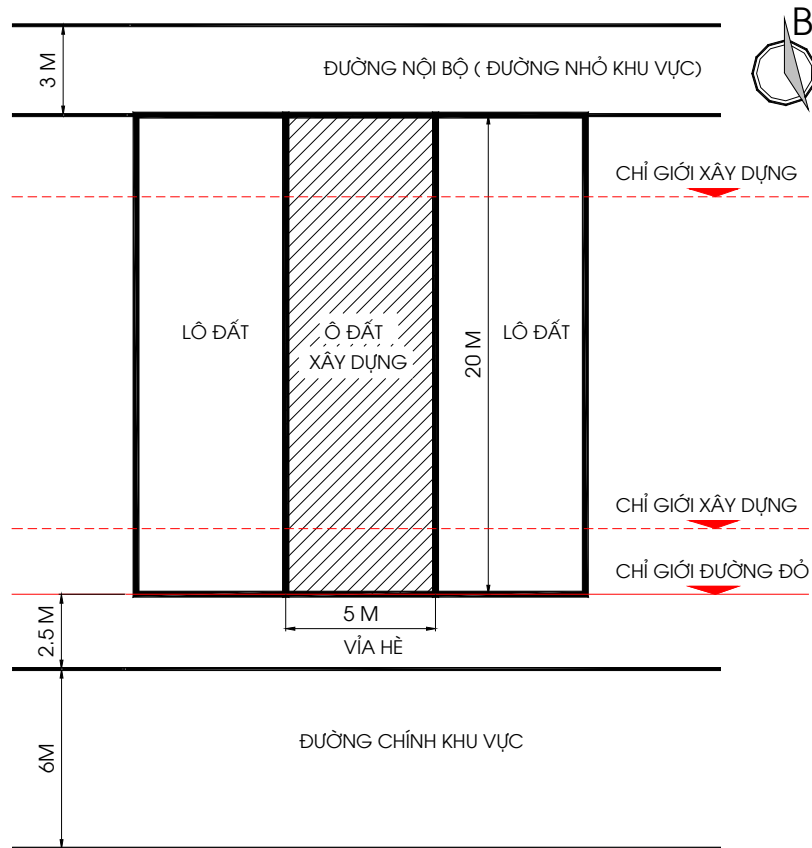


Nhà hàng phố



**Nhà liên kế có sân vườn
(có sân trước vườn sau)**

3.2. Nhà liên kế có sân vườn :



3.2.1. Yêu cầu qui hoạch

- Mỗi gia đình được sử dụng độc lập một lô đất từ 80 đến 100m² và tối đa có thể là 150m² . Mặt tiền lô đất từ 5,4 m □ 7m.
- Sử dụng chung phần mái tường, hàng rào, nhưng vẫn được khai thác độc lập sân vườn, cổng ngõ, hàng rào, sân thượng thuộc phần của mình.

- Phần ở chính được thiết kế từ **1 □ 4 tầng (chủ yếu là 3 tầng)** với kiểu sắp xếp vai kề vai và ngôi nhà có khả năng tiếp xúc với thiên nhiên ở hai hướng quay ra đường trước và sau.

- **Mật độ xây dựng trên lô đất phải bảo đảm 60 □ 70%.**

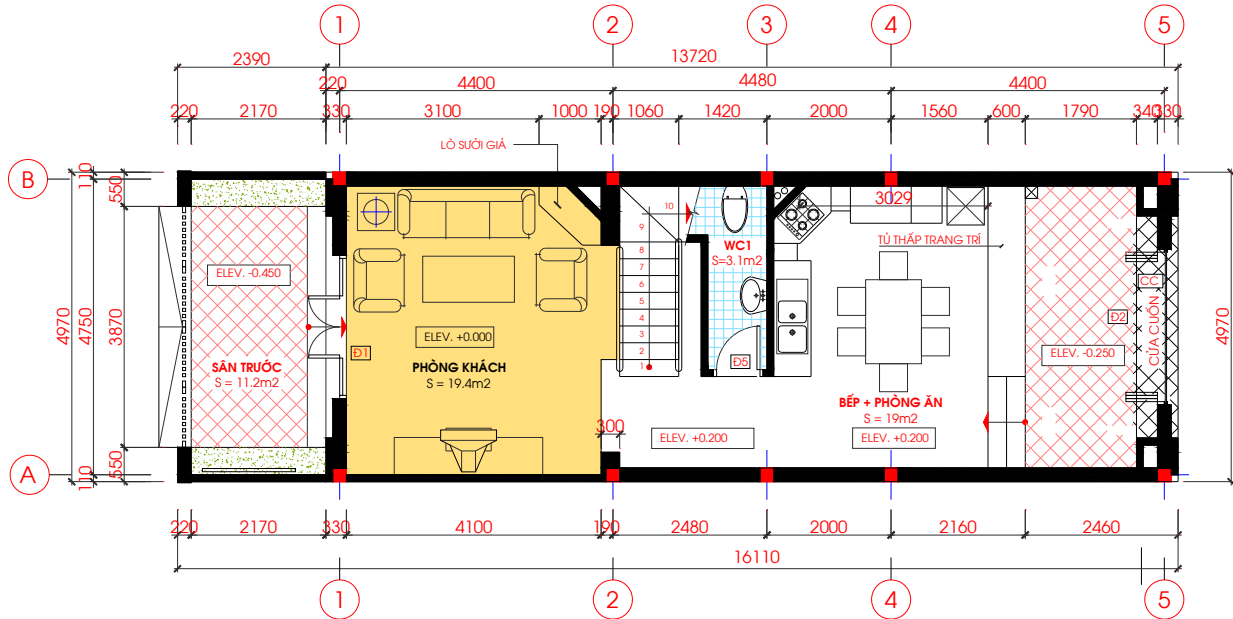
Mặt tiền của ngôi nhà bắt buộc phải **lùi lại so với hàng rào** một khoảng ít nhất là **2,5m**.

- Cách ghép các nhà và lô đất có rất nhiều kiểu tùy theo đặc điểm về địa hình và các khống chế về điều kiện qui hoạch.

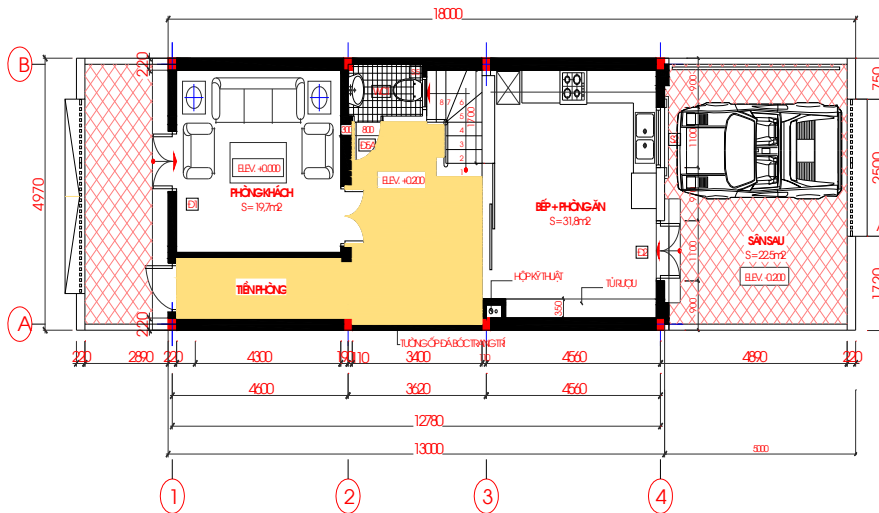
3.2.2. Tổ hợp không gian nội thất:

Có hai giải pháp chính :

1. Dùng phòng khách làm đầu nút giao thông



2. Dùng tiền phòng làm đầu nút giao thông



Mối quan hệ chính phụ có thể gặp các giải pháp sau :

- Khu phụ ở phía trước
- Khu phụ ở phía sau
- Khu phụ ở bên sườn
- Khu phụ ở giữa
-

1. Dùng khu phụ đệm giữa khối phòng ở và đường phố.

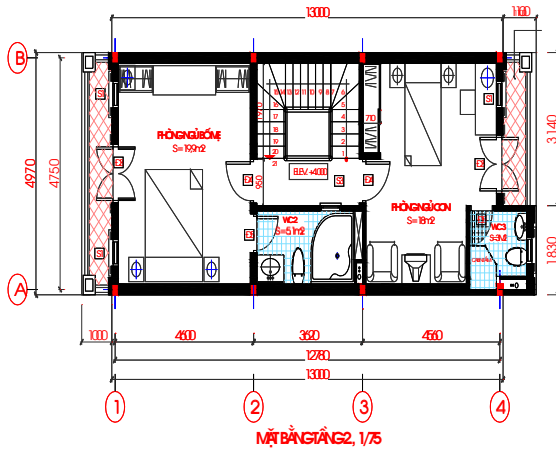
Ưu điểm :

- Tiết kiệm đường ống kỹ thuật
- Tạo kín đáo, cách ly tiếng ồn tốt

Nhược điểm :

- Mặt đứng không đẹp
- Bất lợi cho việc liên hệ giữa khu phụ, bếp và sân trong

2. Đặt khu phụ vào phía sau, vào giữa nhà



Ưu điểm :

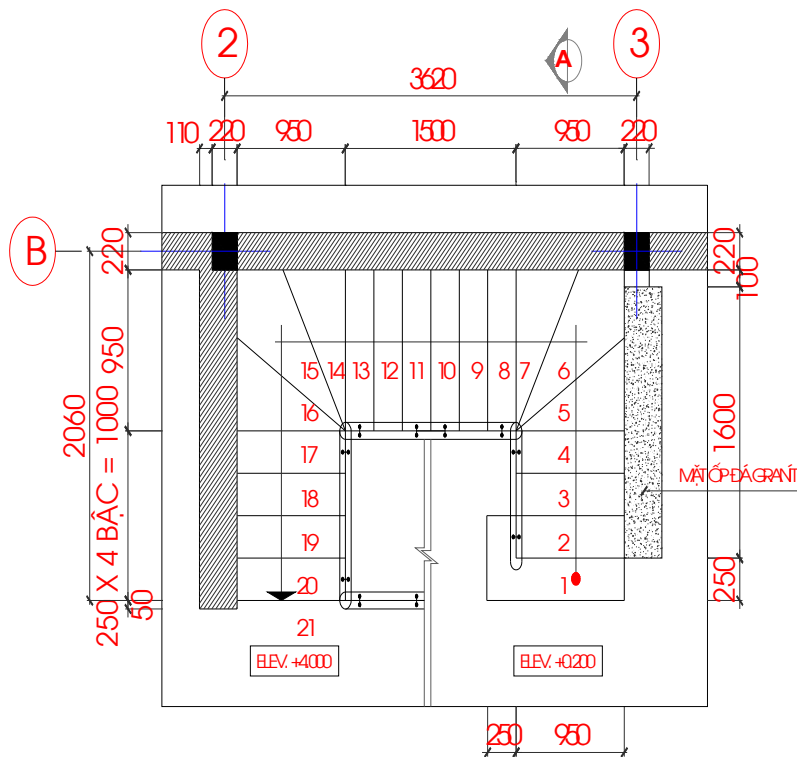
- Mặt đứng đẹp
- Thuận lợi cho việc liên hệ giữa khu phụ, bếp và sân trong

Nhược điểm :

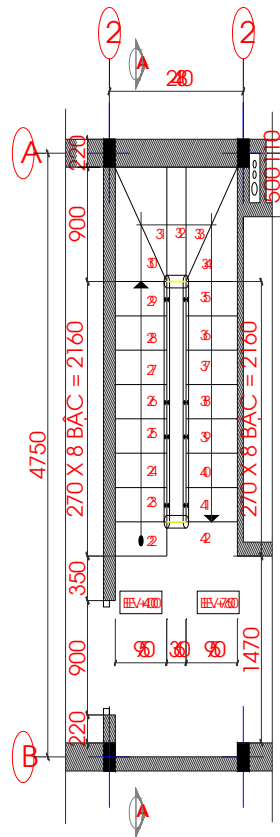
- Các khu phụ thường thiếu ánh sáng và điều kiện thông gió không tốt.
- Phải lấy ánh sáng từ trên mái xuống thông qua gian cầu thang hoặc người ta tạo nên giếng ánh sáng hay những mảnh sân nước nhỏ ở phía dưới và giếng được gắn liền với buồng lồng cầu thang hoặc với khu phụ đó.

3.2.3 Thiết kế cầu thang

- Phải đảm bảo thân thang rộng 800 -1000mm.
- Nếu lòng buồng thang rộng 2m, có thể làm thang 2 vế.
- Cho phép độ dốc của cầu thang từ 35 - 40⁰ với bậc cao từ 16 □ 17cm, rộng 26 □ 28cm.
- Các cầu thang nếu đặt hở trong phòng khách, phòng sinh hoạt chung thì thường làm rộng tối đa là 90cm.
- Tay vịn nên thiết kế hở, thoáng để kết hợp làm phương tiện trang trí tạo ra không gian sinh động, phong phú.



Thang 3 vế



Thang 2 vẽ

3.2.4. Yêu cầu thiết kế mặt đứng

- Kiến trúc mặt đứng của các nhà liên kế có sân vườn có thể tạo từng mặt đứng riêng của ngôi nhà nếu mặt tiền của ngôi nhà rộng trên 5,4m.
- Khi lô đất có mặt tiền hẹp thì nên giải quyết hiệu quả mặt đứng thông qua việc tổ hợp mặt đứng của tổng thể ngôi nhà.
- Vận dụng các qui luật về nhịp điệu qua việc nhắc lại các hình thức giống nhau của cửa sổ, ban công, logia của các căn hộ trong ngôi nhà đó và thông qua hiệu quả về sự tương phản giữa phần rỗng và phần đặc, giữa phần sáng và tối, thông qua việc sử dụng các cửa góc, cửa đôi cho từng căn hộ hay cho 2 căn hộ cạnh nhau.

4. KIẾN TRÚC CHUNG CƯ NHIỀU TẦNG VÀ CAO TẦNG

4.1. Định nghĩa và đặc điểm chung cư nhiều tầng và cao tầng, các cách phân loại

4.1.1. Định nghĩa

- Chung cư là kiểu nhà ở tập thể của nhiều gia đình. Mỗi gia đình có một căn hộ riêng, sống độc lập, khép kín. Nhưng các căn hộ này lại sử dụng chung nhiều bộ phận kiến trúc nên được gọi là những chung cư.

Đặc điểm:

- Bộ phận sử dụng chung là hành lang công cộng trước căn hộ, các cầu thang chung của nhiều căn hộ, sân chơi, sân nghỉ, các phòng kỹ thuật, các khu vực dịch vụ.
- Trong chung cư nên có đủ các loại qui mô căn nhà theo tỉ lệ hộ phòng ứng với cấu trúc các hộ gia đình khu ở tương lai (cần dựa trên các số liệu điều tra và dự báo)
- Tiêu chuẩn diện tích ở, các tiện nghi đời sống phải được nghiên cứu, đáp ứng, căn cứ trên điều kiện kinh tế xã hội của đất nước theo những qui pháp hiện hành nhằm bảo đảm cho đại bộ phận những người nghèo, thu nhập thấp có khả năng toại nguyện nhu cầu về chỗ ở.
- Thiết kế phải đáp ứng được điều kiện xây dựng phổ cập với qui mô lớn. Thông thường, người ta sử dụng phương pháp xây dựng công nghiệp hoá, xây dựng hàng loạt theo hướng những thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, sử dụng lặp đi lặp lại nhiều lần một seri mẫu.

Chung cư nhà nhiều tầng : là những ngôi nhà có từ 4 đến 6 tầng nhà

Chung cư cao tầng: khi số tầng từ 7 trở lên và cần trang bị thang máy kết hợp thang bộ.

4.1.2. Phân loại theo kiểu kiến trúc

Có **4 kiểu** đặc trưng của nhà chung cư nhiều tầng và cao tầng

- 1) *Chung cư kiểu phân đoạn (đơn nguyên)*
- 2) *Chung cư kiểu hành lang (hành lang bên, hành lang giữa)*
- 3) *Chung cư lệch tầng*
- 4) *Chung cư có sân trong*

4.2. Chung cư nhiều tầng kiểu đơn nguyên (hay còn gọi là kiểu phân đoạn)

4.2.1. Định nghĩa và đặc điểm

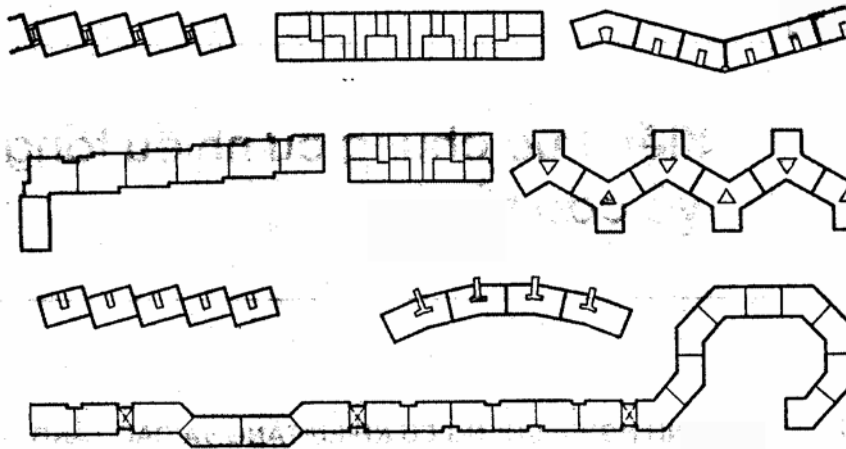
- Là loại kiến trúc nhà phổ biến ở các đô thị nhằm tiết kiệm đất xây dựng, tăng được mật độ cư trú.
- Loại nhà này thường có vài chục căn hộ (30 - 80) trong một ngôi nhà với tầng trung bình là 5 tầng. Ngôi nhà được chia làm nhiều đoạn gọi là đơn nguyên.
- Mỗi đơn nguyên có một cầu thang chung và mỗi tầng có vài căn hộ sử dụng cầu thang đó.
- Thông thường trong một đơn nguyên có 2 - 4 căn hộ
- **Một nhà đơn nguyên** là lắp ghép từ nhiều đơn nguyên theo chiều ngang (thường từ 3-5 đơn nguyên) và thường phổ biến nhất là loại nhà 3, 4, 5 tầng. Nếu nhà trên 5 tầng thì tổ chức nút giao thông ngoài cầu thang bộ thường có thêm thang máy.
- Ưu điểm:** - Tính biệt lập cao so với các loại nhà khác vì trên phạm vi một tầng chỉ thiết kế tập hợp quanh cầu thang một số ít căn hộ (2- 4 căn hộ) mới hợp lý.
- Cấu trúc nhà dầy, kinh tế
- Tiết kiệm các không gian giao thông công cộng, tổ chức dây chuyền công năng trong các căn hộ hợp lý, giải quyết các căn hộ lớn, nhiều phòng thuận lợi.
- Nhược điểm:** - Nhà tốn nhiều cầu thang
- Tổ chức thông gió xuyên phòng và lấy ánh sáng cho các khu phụ hơi khó khăn.



Hình II.4.1a. CÁC DẠNG ĐƠN NGUYÊN THÔNG DỤNG

4.2.2. Cách tổ hợp đơn nguyên

- Khi thiết kế nhà kiểu đơn nguyên thì chủ yếu là chọn giải pháp hợp lý cho đơn nguyên giữa (thường gọi là đơn nguyên chuẩn hay điển hình), nếu cần thiết, đơn nguyên hai đầu mới thay đổi chút ít.



Phân loại đơn nguyên theo vị trí :

Đơn nguyên giữa: có chiếu sáng từ hai phía . Là phần cơ bản của cấu trúc toàn bộ nhà

Đơn nguyên đầu hồi : có chiếu sáng từ ba phía

Đơn nguyên góc : phụ thuộc yêu cầu qui hoạch.

- Tạo khả năng tăng số phòng trong căn hộ và khiến hình khối thêm đa dạng

4.2.3. Phương pháp tổ hợp mặt bằng của một đơn nguyên - phân đoạn chuẩn

-Xét trên 2 mối quan hệ chính:

1. Mối quan hệ giữa các phòng ở

- Đó là sự sắp xếp tương quan giữa phòng sinh hoạt chung, phòng ngủ và lối vào, ở đây tổ chức mặt bằng căn hộ có hai cách giải quyết :

- *tiền phòng* là khu trung tâm của nhà (vào tất cả các phòng đều phải qua tiền phòng)

- hoặc phòng chung là đầu mối liên hệ chính của căn nhà (phải qua phòng chung để vào phòng ngủ và các phòng khác)

2. Tương quan vị trí của bếp và khối vệ sinh trong căn hộ kiểu đơn nguyên

- Vị trí của bếp và khối vệ sinh trong căn hộ ảnh hưởng lớn đến chất lượng sử dụng của căn hộ, vì vậy cần bố trí sao cho vấn đề đi lại thuận tiện, sử dụng diện tích tiết kiệm và chất lượng vệ sinh tốt, đảm bảo hướng gió có lợi. Xét theo vị trí của bếp và khối vệ sinh thông dụng nhất gồm các kiểu:

1) Bếp và khối vệ sinh bố trí sát dọc tường ngoài

- Đảm bảo cho các căn hộ có những ưu điểm như thông gió tự nhiên và chiếu sáng trực tiếp cho bếp và khối vệ sinh. Tuy vậy mức độ kinh tế của giải pháp này sẽ không bằng những loại nhà khác vì các phòng phụ làm cho độ dài tường ngoài lớn
- Bố trí kiểu này tốt cho thông gió xuyên phòng, giao thông nội bộ thuận lợi vì liên hệ phục vụ ngắn gọn, thoát rác thuận tiện

2) Bếp và khối vệ sinh bố trí sát dọc tường ngang gần lối vào căn hộ

- Nếu bếp có ánh sáng tự nhiên thì khối vệ sinh sẽ không được chiếu sáng trực tiếp và ngược lại. Tuy vậy nhà có chiều dày lớn hơn, rút ngắn được độ dày tường ngoài nên có hiệu quả kinh tế cao.

Thường nhà ở xứ lạnh bếp đặt sát theo tường, khối vệ sinh đặt sâu trong căn hộ, còn ở xứ nóng người ta đặt khối vệ sinh ở phía ngoài.

3) Bếp và khối vệ sinh bố trí sát dọc tường ngang gần lối vào căn hộ, đối diện qua lối vào

- Loại này bếp và khối vệ sinh đặt gần tường ngoài phía cầu thang nên vẫn đảm bảo cung ứng điện nước và thoát rác thuận lợi, nhưng hai loại phòng phụ này tách rời nhau qua tiền phòng nên đường ống phân tán, đưa đến tăng giá thành xây nhà và các phòng phụ chiếm một phần mặt nhà có hướng tốt.

4) Bếp và khối vệ sinh bố trí sát dọc tường ngang ở lùi sâu vào phía trong căn hộ

- Do bếp và khối vệ sinh đặt gần tường ngang nên một trong hai loại phòng phụ sẽ không được chiếu sáng tự nhiên.
- Do bếp và khối vệ sinh không đặt cạnh cầu thang, tiền phòng nên việc cung ứng nước, hơi đốt, thoát rác và thoát nước chống ẩm của căn hộ không tốt bằng các giải pháp khác mà còn ảnh hưởng đến các phòng ở.

4.2.4. Các kiểu phân đoạn - đơn nguyên điển hình

- Để nắm được tính chất của đơn nguyên, ta đặt tên cho căn hộ bằng cách gọi số phòng trong căn hộ đó, sau đó tổng hợp tên các căn hộ trong đơn nguyên thành ký hiệu mã số của đơn nguyên.

Một số loại đơn nguyên hay gặp:

- a) *Đơn nguyên hai căn hộ* : Mặt bằng của đơn nguyên hai căn hộ có thể đối xứng nhau qua cầu thang khi căn hộ có thành phần giống nhau. Với trường hợp số phòng khác nhau thì mặt bằng sẽ không đối xứng qua cầu thang nữa.

- Loại nhà đơn nguyên hai căn hộ có tiêu chuẩn tiện nghi tương đối cao, qui mô diện tích và số phòng lớn, đảm bảo mức độ yên tĩnh và riêng tư cao vì một cầu thang chỉ phục vụ 2 căn hộ. Các phòng phụ có thể hoàn toàn bố trí về cuối hướng gió, đảm bảo điều kiện vệ sinh, thông thoáng tốt.

Nhược điểm : giá thành cao do một cầu thang chỉ phục vụ cho hai căn hộ có diện tích sử dụng khá hạn chế. Do đó, loại đơn nguyên hai căn hộ thường thiết kế cho các gai đình cần số phòng lớn, căn hộ từ 3 - 5 phòng ở mới kinh tế.

b) Đơn nguyên ba căn hộ: - Có mặt bằng đối xứng hoặc không đối xứng. Trong hai loại đơn nguyên này sẽ có hai căn hộ có cửa sổ mở ra hai hướng, còn căn hộ nữa thường chỉ có một hướng, mặt kia bị che bởi cầu thang và căn hộ khác.

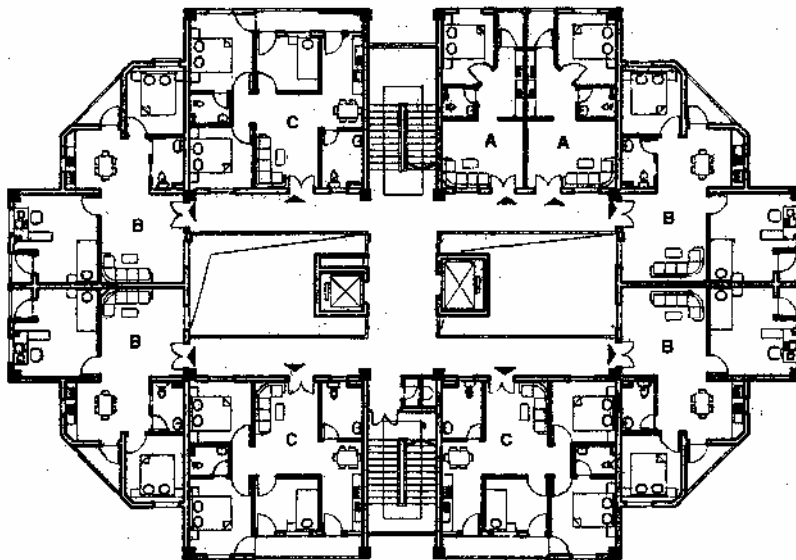
Hai căn hộ hai hướng nếu cầu thang hai vế đặt dọc khu nhà ăn sâu vào chiều dày nhà thì điều kiện thông gió ít nhiều sẽ bị ảnh hưởng (mỗi căn chỉ được một phòng có hướng gió tốt) Để khắc phục nhược điểm này, loại đơn nguyên ba căn hộ nên thiết kế cầu thang một vế, như vậy kết cấu nhà phức tạp hơn nhưng điều kiện thông gió, vệ sinh tốt hơn.

c) Đơn nguyên bốn căn hộ : loại đơn nguyên này nếu dùng mặt bằng có dạng chữ nhật như thường thấy thì khó giải quyết các căn đều có hướng tốt. Hình thức tổ chức đơn nguyên có hai cách:

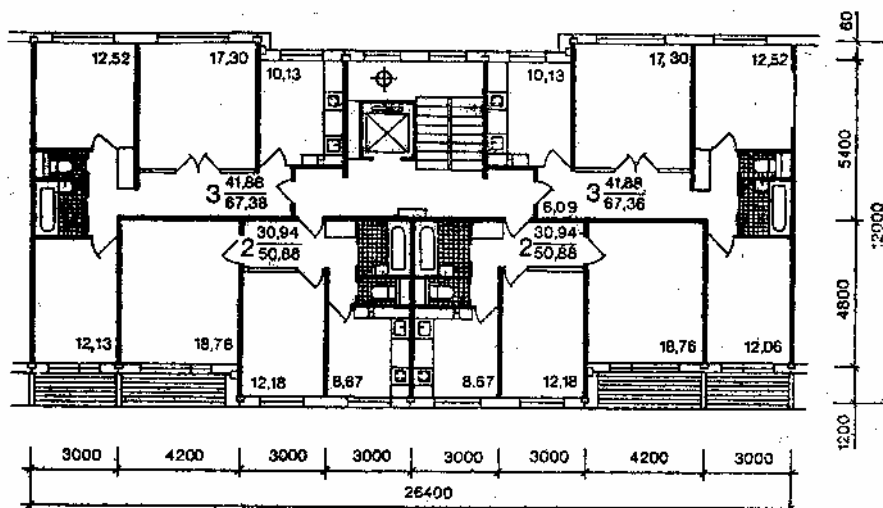
- loại bốn căn hộ đều có một mặt tiếp xúc với thiên nhiên
- loại hai căn hộ có một mặt tiếp xúc với thiên nhiên kèm theo hai căn có hai hướng. Loại nhà này thường có chiều dày lớn, mặt bằng tổ chức khá chặt chẽ, hiệu suất tận dụng cầu thang cao - hiệu quả kinh tế cao, song khó thông gió. Để khắc phục, hiện nay xuất hiện loại đơn nguyên bốn căn hộ có dạng hai hình chữ nhật xếp lệch nhau với nút giao thông làm hạt nhân ở giữa cũng khá phát triển.



Hình II.4.3. CÁC VỊ TRÍ KHU PHỤ TRONG ĐƠN NGUYÊN HAY GẶP



MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH NHÀ SỐ II KHU ĐỊNH CÔNG HÀ NỘI



Hình II.4.4. ĐƠN NGUYÊN CHÍN CĂN VÀ BỐN CĂN

Khả năng ứng dụng và phát triển

Ở nước ta có thể phát triển loại nhà này do những ưu điểm cơ bản của nó so với các loại nhà khác, tuy nhiên cần chú ý một số biện pháp kiến trúc:

- Dùng đơn nguyên cao tầng kiểu tháp (9-16 tầng) với nhiều dạng mặt bằng phong phú: vuông, chữ nhật□
- Tổ chức thông gió xuyên phòng bằng cách thiết kế không gian liên thông từ trước ra sau, bằng cách mở rộng thích đáng các không gian phụ (lối đi lại, tiền phòng□)
- Tổ chức thông gió thẳng đứng bằng cách thiết kế sân trong, ô giếng
- Dùng cầu thang một vế lên thẳng hoặc cầu thang trống tách khỏi các căn hộ (nhà lệch tầng)
- Để đảm bảo kinh tế, một cầu thang có thể được sử dụng cho nhiều hộ, tùy theo từng trường hợp mà làm nhà đơn nguyên có căn hộ vượt tầng với cầu thang nội bộ hoặc có một số kiểu nhà dạng đặc biệt khác.

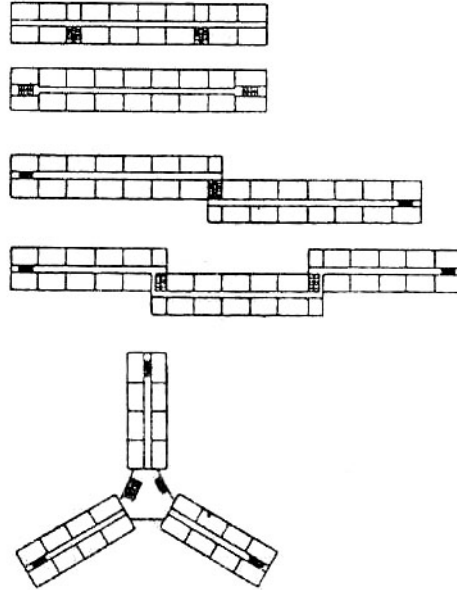
Nhà ở kiểu đơn nguyên nhiều tầng ở nước ta thường có bước gian 2,8m, 3m, 3,3m đến 3,6m.

Giải pháp kết cấu:

- Nhà xây bằng gạch, tường ngang chịu lực, sàn panen lắp ghép hay đổ tại chỗ
- Nhà khung BTCT chèn gạch, sàn đổ toàn khối
- Loại nhà lắp ghép tấm lớn tường ngang chịu lực dày 16cm với tấm sàn dày hơn 10cm, tải trọng xấp xỉ 3 tấn/tấm

4.3. Chung cư nhiều tầng và cao tầng dạng tấm kiểu hành lang giữa

- Trong nhà hành lang giữa, các căn hộ đặt dọc theo hai bên hành lang. Nhà có thể có 1, 2 hoặc nhiều cầu thang tùy theo chiều dài hành lang, chiều rộng hành lang từ 1,4m - 1,6m.



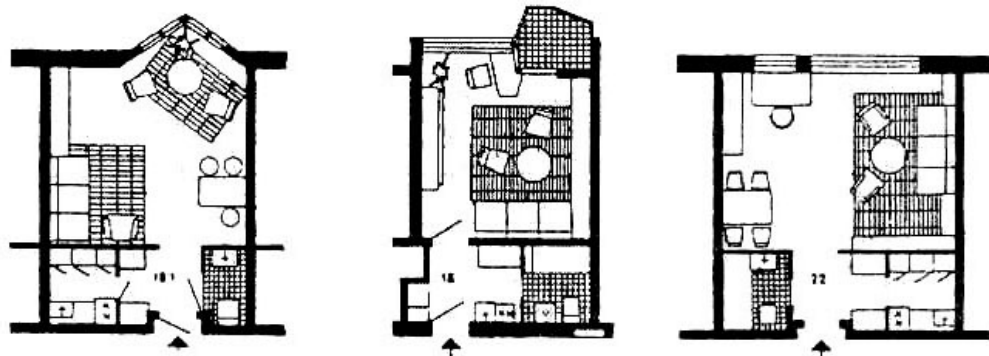
Sơ đồ tổ hợp mặt bằng

Ưu điểm: Giá thành xây dựng tương đối rẻ do bố trí được nhiều căn hộ trong một tầng, ít tốn cầu thang, diện tích giao thông, có thể tăng chiều dày nhà và kết cấu đơn giản, dễ thi công

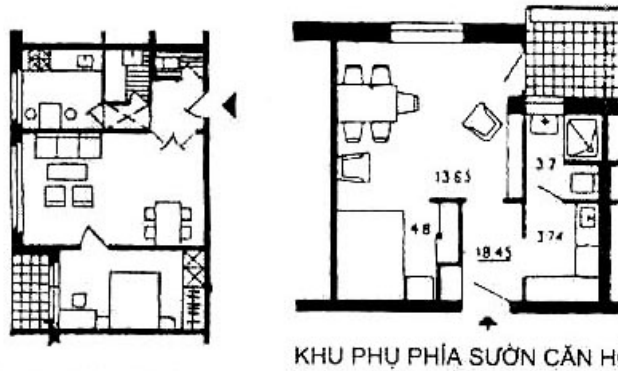
Nhược điểm: Hướng nhà không có lợi đối với một trong hai dãy căn hộ hai bên hành lang vì khả năng thông gió xuyên phòng kém, các căn hộ ảnh hưởng lẫn nhau về mặt cách ly

- Phải xem xét đến việc chống ồn do hành lang quá dài và sử dụng chung quá đông.

- Để lấy ánh sáng cho hành lang giữa người ta thường tổ chức những phòng trống còn gọi là túi ánh sáng. Cứ mỗi đoạn 20 - 30m theo chiều dài nhà lại để một túi ánh sáng



KHU PHỤ PHÍA TRƯỚC
NGAY KHU CỬA VÀO
NHƯ MỘT KHU ĐỆM



KHU PHỤ PHÍA SƯỜN CĂN HỘ

4.4. Chung cư nhiều tầng và cao tầng dạng tấm kiểu hành lang bên

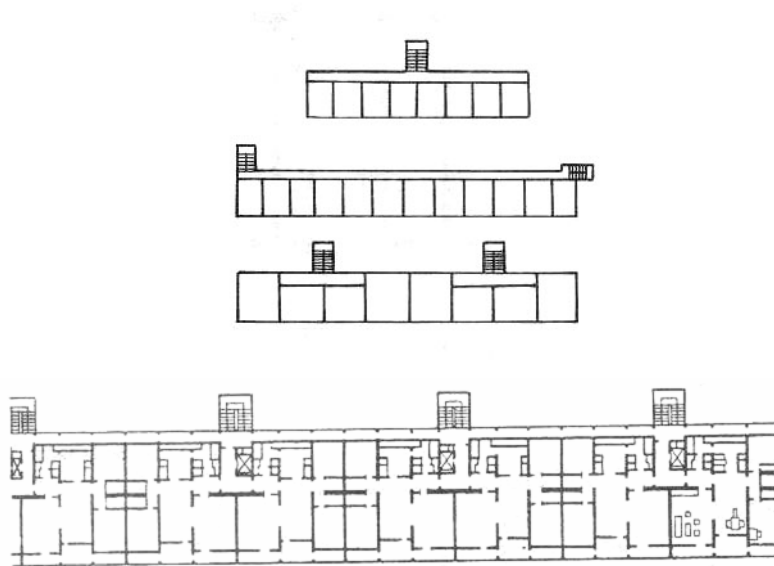
Ưu điểm: - Là loại nhà thường gặp trong thực tế xây dựng nước ta những năm 70, 80. Loại nhà này đảm bảo cho hướng nhà có lợi nhất về mức độ chất lượng vệ sinh cao (thông gió xuyên phòng và chiếu sáng tốt), kết cấu nhà đơn giản, một cầu thang có thể phục vụ cho nhiều gia đình

Nhược điểm: Mức độ ảnh hưởng lẫn nhau của các gia đình khá lớn. So với các loại nhà khác, nhà hành lang bên có diện tích giao thông lớn và các căn hộ thường không được kín đáo, ấm cúng và yên tĩnh so với nhà đơn nguyên.

4.4.1. Phương pháp tổ hợp mặt bằng của nhà ở hành lang bên

Những dạng mặt bằng cơ bản của nhà ở hành lang bên

1. Nhà ở hành lang bên có cầu thang ngoài nhà



- Khối cầu thang đặt ngoài khối nhà và tùy trường hợp cụ thể cầu thang có thể đặt ở những vị trí khác nhau : cầu thang ngoài đặt vào giữa nhà hoặc gắn ở hai đầu hồi nhà sát với hành lang hoặc tách xa hành lang với một đoạn cầu nối.

Ưu điểm: Kết cấu đơn giản, dễ thi công. Có thể thống nhất hoá để tiện xây lắp kiểu công nghiệp hoá lắp ghép nếu mặt bằng có khối ở tách khỏi khối cầu thang.

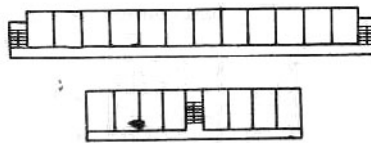
- Mặt đứng phù hợp với điều kiện xứ nóng, tạo cho nhà một phong cách kiến trúc nhẹ nhàng, đẹp.

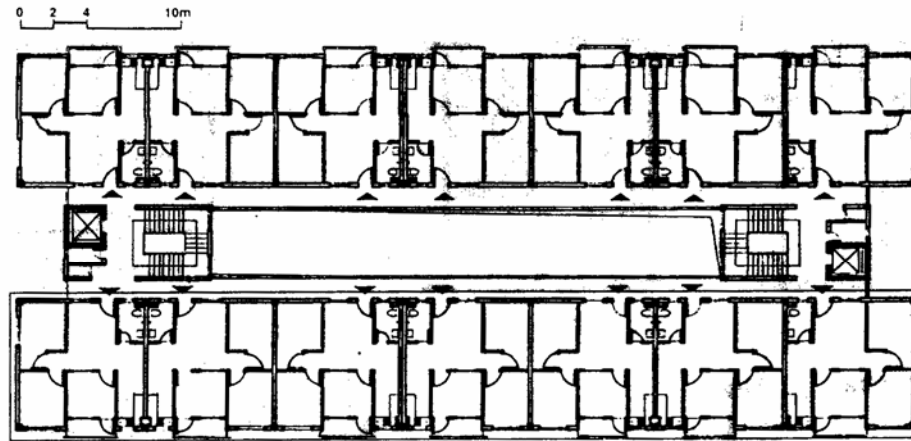
- Phòng hoả tốt, thoát người dễ dàng hơn các loại nhà khác.

Nhược điểm: Nhà mỏng, chỉ thích hợp cho căn hộ nhỏ, ít phòng.

- Bố trí mặt bằng chung không được gọn do khối cầu thang tách khỏi nhà

2. Nhà ở hành lang bên có cầu thang bên trong nhà





MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH
Mỗi tầng có 14 căn hộ diện tích $67,1m^2$. Mỗi căn hộ bao gồm 1 phòng khách
1 phòng ăn-bếp, 3 phòng ngủ, 1 phòng vệ sinh, không gian đệm

- Cầu thang ghép lẫn trong khối nhà ở giữa hoặc ở hai đầu hồi nhà. Về cơ bản, đặc điểm của loại nhà này cũng giống với loại nhà trên. Trong vài trường hợp khi cầu thang đặt giữa tạo ra chiều dài nhà lớn hơn ở hai đầu hồi nhà.

3. Nhà ở hành lang bên có hình dạng tự do

- Loại nhà này thường có hình dạng khác nhau: Loại hình sao ba cánh với nút giao thông thẳng đứng đặt vào giữa hoặc nhà hình hộp vuông có sân trong với cầu thang tách ra ngoài. Hình thức kiến trúc của loại nhà này rất phong phú, sinh động, dễ xử lý hình khối, mặt đứng đẹp.

4.4.2. Các dạng tổ chức căn hộ trong nhà ở hành lang bên hay hành lang giữa

a) Khu phụ (bếp và vệ sinh) làm khu đệm giữa hành lang và các phòng ở.

Ưu điểm: Tạo kín đáo, chống ồn, lấy gió tốt cho phòng ở

Nhược điểm: Lối vào phòng chính sẽ đi qua cửa vệ sinh và bếp, khu phụ dễ ảnh hưởng đến khu chính nếu ở đầu gió.

b) Khu phụ ở bên sườn hay ở phía sau: Khu vực cửa vào堂堂hoàng, khu phụ ít ảnh hưởng đến khu chính nhưng căn hộ thiếu kín đáo, bị ồn.

Để tránh hành lang quá dài, tạo sự chung chạ lớn và bất tiện, mặt bằng toàn nhà có thể tổ chức theo kiểu ghép nhiều phân đoạn hành lang, mỗi cầu thang chỉ phục vụ cho một số hộ nhất định, đảm bảo sự cách ly, yên tĩnh cho các khối ở độc lập.

4.5. Nhà ở thông tầng cho chung cư nhiều tầng và cao tầng

- Nhà ở kiểu thông tầng là một hình thức phát triển của nhà kiểu hành lang giữa và hành lang bên

- Nhà ở kiểu thông tầng gặp chủ yếu trong các chung cư cao tầng dạng hành lang. Ngoài các hành lang chung dành cho các hộ và cầu thang lớn nối liền các hành lang công cộng của toàn nhà, mỗi căn hộ được bố trí sinh hoạt ở hai tầng và có cầu thang nhỏ bên trong căn hộ để liên hệ tầng dưới với tầng trên (thông tầng).

- Trong nhà thông tầng, cứ hai, ba tầng mới có chung một hành lang công cộng nên vấn đề cách ly, chống ồn, kín đáo được bảo đảm tốt hơn so với nhà kiểu hành lang giữa hoặc hành lang bên

- Phòng sinh hoạt chung, bếp ăn thường đặt cùng tầng với hành lang chung, còn phòng ngủ và khối vệ sinh có thể đặt ở dưới hay trên.

Nhà ở thông tầng có thể chia ra làm 2 loại chính:

1) Nhà ở thông tầng hành lang bên:

- Trong loại nhà ở hành lang bên có loại tầng đơn vị là 2tầng(hai tầng có một hành lang) hoặc tầng đơn vị là 3 tầng (3 tầng có một hành lang)

2) Nhà ở thông tầng hành lang giữa

- Tầng đơn vị là hai tầng nhà.

- Tầng đơn vị là ba tầng nhà (loại này mỗi hộ có thể phân bố trên 2 tầng nhà hoặc 3 tầng 4 hộ)

4.6. Chung cư lệch tầng (nhà đơn nguyên hay hành lang giữa lệch nhau nửa tầng)

- Loại nhà này có thể thấy các căn hộ hai bên hành lang giữa lệch nhau nửa tầng. Kết cấu loại nhà này rất phức tạp và đơn vị có thể là ba tầng hoặc năm tầng.

- Loại nhà cao tầng kiểu lệch tầng này ở ta chưa phát triển mạnh, đối với các nước, loại nhà này rất được ưa thích vì chất lượng sinh hoạt cao, cách ly và chống ồn tốt, khi xây dựng cao tầng cũng sẽ kinh tế vì nhu cầu số lượng thang máy ít hơn 2, 3 lần so với loại nhà nhiều tầng, cao tầng thông thường.

4.7. Chung cư có sân trong (nhà đơn nguyên có sân trong, giếng trời)

- Đó là các phân đoạn có chiều dày nhà quá lớn, thường hai bên cầu thang trong hoặc xen kẽ giữa hành lang giữa có làm sân trong hoặc giếng để tăng số hộ, một cầu thang có thể phục vụ thông thoáng cho số hộ nằm quá sâu. Sân giếng có thể tạo ra ngay trong mặt bằng một đơn nguyên cũng có khi hình thành khi ghép nối các đơn nguyên.