



KHÔNG GIAN THẬT CĂN HỘ CHUNG CƯ CAO TẦNG

KTS. Vũ Hồng Cường

...CHỊU TÁC ĐỘNG TRỰC TIẾP CỦA CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG NHƯ TỰ NHIÊN, VĂN HOÁ, KINH TẾ, CÔNG NGHỆ VÀ CHÍNH TRỊ, CHUNG CƯ CAO TẦNG CỦA CHÚNG TA ĐANG ĐỨNG TRƯỚC NHIỀU THÁCH THỨC TRONG GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN BAN ĐẦU...

1. Tổng quan về chung cư cao tầng tại Hà Nội và các đô thị lớn Việt Nam.

Chung cư cao tầng là một phát triển tất yếu trong quá trình đô thị hoá ở các nước vì có nhiều ưu điểm. Loại nhà này tiết kiệm được đất xây dựng đô thị và đáp ứng hiệu quả nhất nhu cầu về nhà ở ngày càng tăng của dân cư đô thị. Xây dựng nhà chung cư cao tầng là không gian đô thị được phát triển theo chiều đứng chúng ta có điều kiện giải phóng không gian mặt đất để sử dụng cho các chức năng công cộng khác. Ngoài ra, sự xuất hiện của nhà ở chung cư cao tầng làm hiện đại và phong phú thêm bộ mặt kiến trúc đô thị. (1, tr 213)

Tại Hà Nội và các khu đô thị lớn ở Việt Nam, đặc biệt là từ giai đoạn 1986 đến nay là quá trình chuyển sang cơ chế thị trường và làn gió "đổi mới" đã làm cho bộ mặt đô thị có nhiều chuyển biến. Các khu đô thị mới xuất hiện liên tiếp từ năm 1998 đến nay với sự có mặt của nhà ở chung cư cao tầng có

chiều cao tăng dần theo thời gian. Từ năm 1998 đến 2002 số tầng cao của loại nhà này từ 9 đến 11 tầng và hiện nay loại nhà từ 21, 25 thậm chí là 34 tầng. Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở cao tầng mới ra đời cuối năm 2004, chúng ta vẫn đang bước những bước đầu chập chững và thăm dò việc phát triển kiến trúc nhà ở cao tầng. Việc rút kinh nghiệm nghiên cứu những giải pháp phù hợp cho nhà ở chung cư cao tầng ở Hà Nội nói riêng và Việt Nam nói chung là một yêu cầu cấp bách cho những người làm công tác quản lý đô thị và thiết kế. Điềm qua các mô hình căn hộ ở của chung cư cao tầng đã xây dựng ta có thể thấy rõ các ưu, khuyết điểm sau trong việc tổ chức không gian ở.

*Ưu điểm:

- Diện tích của các căn hộ ngày một nâng cao, tiêu chuẩn diện tích sàn đầu người cũng được cải thiện một cách đáng kể từ 4 - 6m²/người (trước đây) đã nâng đến 10 - 12m²/người trong các thiết kế hiện nay. Do vậy chất lượng ở đã có tiến bộ ít nhất về định lượng. (2, tr 14, 16)

- Kỹ thuật xây dựng và hoàn thiện hiện đại càng được áp dụng cho thể loại nhà ở này nên so với giai đoạn trước 1986 chúng ta đã có những căn hộ tiện dụng hơn nhiều.

- Vật liệu xây dựng hiện nay cũng phát triển và phong phú cả về hình thức, thể loại cũng như chất lượng nên các căn hộ ở cũng được hoàn thiện đẹp, bền hơn, đảm bảo tốt hơn các yêu cầu về vệ sinh cho người sử dụng. Ngoài ra các hệ thống





trang thiết bị hiện đại như thang máy, cấp nước, điện, chống sét, cứu hoả cũng được áp dụng từng bước đáp ứng nhu cầu phát triển không gian theo chiều đứng.

* Bên cạnh những ưu điểm đạt được thể loại nhà ở này hiện đang đứng trước nhiều thách thức lớn rất cần những đánh giá, nghiên cứu sâu rộng để định hướng cho việc phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

2. Những vấn đề đặt ra trong tổ chức không gian nội thất căn hộ chung cư cao tầng hiện nay.

Chịu tác động trực tiếp của các yếu tố ảnh hưởng như tự nhiên, văn hoá, kinh tế, công nghệ và chính trị, chung cư cao tầng của chúng ta đang đứng trước nhiều thách thức trong giai đoạn phát triển ban đầu.

Xem xét dưới góc nhìn của kiến trúc, nội thất, hoạt động kiến tạo không gian và môi trường cư trú. Chúng ta cần đề cập tới những vấn đề cụ thể, những không gian và cấu trúc thực tế để nắm vững những đòi hỏi và vấn đề cần phải giải quyết. Trong khuôn khổ bài viết này chúng tôi đưa ra một số nhận định đánh giá cơ bản từ hướng tiếp cận tổ chức không gian nội thất.

Về cơ cấu chức năng căn hộ: Tất cả các căn hộ chung



cư hiện nay đều được thiết kế theo cách cố định và "cứng" nghĩa là các không gian chức năng đều được ngăn chia cố định thành các phòng và người ở sẽ thu xếp cuộc sống của mình theo cách mà người thiết kế và chủ đầu tư đã lựa chọn.

Với cách làm như vậy người ở không được điều chỉnh sửa đổi cấu trúc không gian do đó họ bị hạn chế hầu hết các điều kiện để đáp ứng các nhu cầu riêng rất phong phú và khác biệt của mỗi gia đình.

Về các không gian chức năng cần thiết: Đối với các không gian ở như phòng khách, phòng ăn, phòng ngủ, làm việc,... Việc tổ chức hiện nay cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng về mặt định lượng. Vấn đề hạn chế cơ bản nhất là khả năng linh hoạt của các không gian này trong các tình huống cần mở rộng, cần chia nhỏ cho các mục đích sử dụng chung hay sử dụng cá nhân. Cũng cần lưu ý rằng các mục đích này thay đổi rất khác nhau trong mỗi gia đình, ngay cả trong một gia đình cũng có sự biến đổi theo thời điểm hoặc từng giai đoạn phát triển.

Đối với các không gian phụ trợ hoặc các không gian đặc biệt trong căn hộ đương đại Việt Nam còn khá nhiều nhược điểm không thể coi là nhỏ. Những không gian gọi là phụ nhưng lại quyết định chất lượng ở này cần được xem xét kỹ lưỡng:

+ Không gian bếp nấu:

Như đã nêu ở trên, trong điều kiện Việt Nam hiện nay bếp bố trí chung với phòng ăn và phòng khách là chưa phù hợp. Các phòng bếp cũng chưa được điều chỉnh cho phù hợp với quy mô căn hộ. Nhiều trường hợp phòng bếp của căn hộ 230m² cũng chỉ bằng phòng bếp của căn hộ 100m², chưa có tiêu chuẩn cho khu bếp tương ứng với số người sử dụng trong căn hộ.

Việc lựa chọn hướng bếp nấu của người Việt Nam là rất phổ biến, song với sự áp đặt về không gian cũng như hệ thống kỹ thuật thì khó có thể chuyển hướng bếp nấu khi cần thiết.

Việc bố trí bếp nấu gần với logia, sân nước là cần thiết xong còn chưa được quan tâm.

+ Không gian phụ trợ khác:

Logia và ban công thường được sử dụng làm chỗ giặt,



phơi phóng, để cây xanh, để cục nóng điều hoà, sơ chế đồ ăn thô, ... lại được bố trí ở phòng ngủ chính hay phòng khách nên ảnh hưởng lớn tới yêu cầu sử dụng độc lập và cảnh quan tầm nhìn. Diện tích kích thước và hình dạng logia chưa được cân nhắc kỹ lưỡng nên vẫn gây ảnh hưởng tới mặt đứng công trình để cục nóng điều hoà hay phơi phóng.

Không gian chứa đồ cũng chưa được đề cập và xác định tiêu chuẩn diện tích mà thường bố trí đại khái cho dễ phân chia mặt bằng theo kết cấu lưới cột nên có khi thừa có khi thiếu hoặc không có.

Không gian thờ cúng là rất quan trọng và gần như bắt buộc với tất cả các căn hộ ở Việt Nam thường không được định hướng từ đầu, người sử dụng phải tự bố trí kết hợp với các không gian khác, ảnh hưởng không nhỏ tới việc tổ chức không gian cũng như thẩm mỹ và tâm linh.

+ Không gian dành cho kỹ thuật công trình:

Không gian hộp kỹ thuật, điện, nước, gas thường bố trí phân tán ở giữa căn hộ nên việc kiểm tra bảo trì gây ảnh hưởng tới hoạt động của căn hộ. Hệ thống đồ rác tập trung dạng ống đứng cũng gây ảnh hưởng và ô nhiễm cho các sảnh tầng.

Hệ thống điều hoà không khí trong các căn hộ thường là loại cục bộ (2 cục) nhưng vị trí đặt cục nóng chưa được tính toán hợp lý gây ảnh hưởng mỹ quan và công năng sử dụng vì đa số đặt tại các ban công và logia phía ngoài.

Thiết bị dùng nước của các khu vệ sinh cũng chưa thật hợp lý và rất hạn chế trong việc cải tạo vì dễ ảnh hưởng tới căn hộ bên dưới.

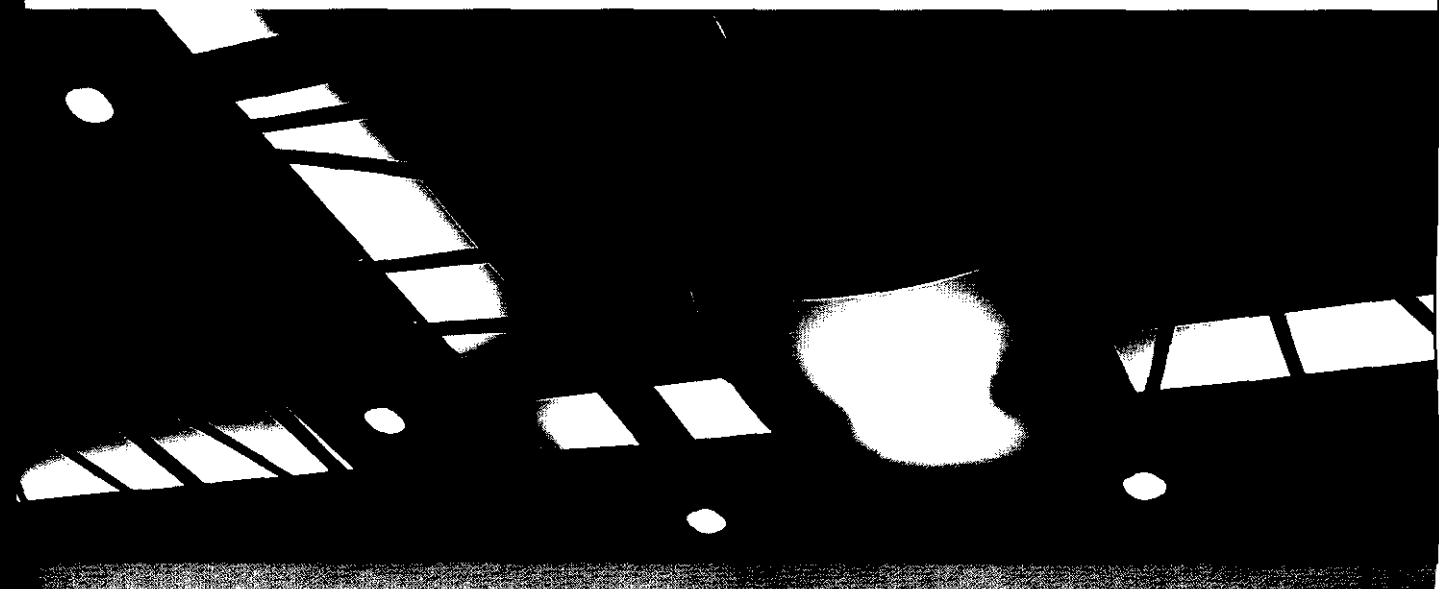
Hệ thống thông gió cưỡng bức cho WC, bếp khá máy móc và thô sơ không đáp ứng yêu cầu thông thoáng, đôi khi lại phản tác dụng. Chưa chú ý tới thông gió xuyên phòng tự nhiên, gió quá lớn khi mở cửa và ngược lại không có gió nếu đóng cửa ra vào.

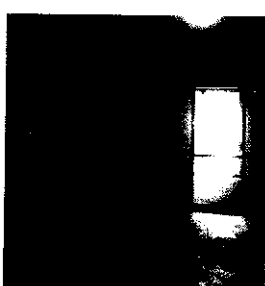
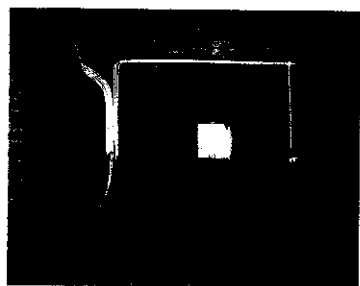
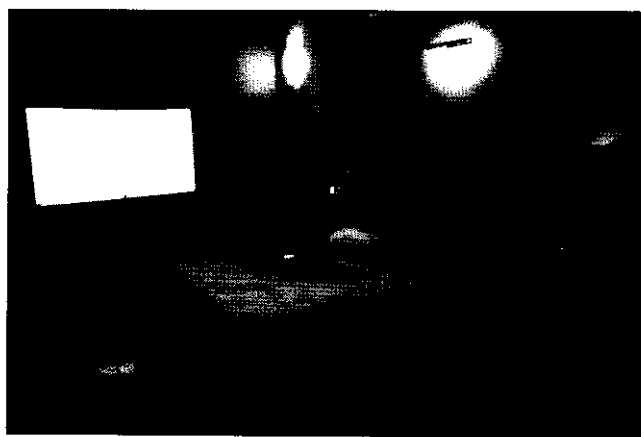
Giải pháp cấu tạo cửa sổ, cửa đi chưa phù hợp yêu cầu. Cửa sổ kính khung nhôm mở lùa không sử dụng thông thoáng được khi trời mưa (3, tr 72). Hình thức cửa không phù hợp để tận dụng tối đa tầm nhìn từ phòng khách hoặc phòng ăn. Cửa ra vào căn hộ thường bắt buộc là cửa đặc nên không đáp ứng khả năng thông thoáng và gây sự nhàm chán, đơn điệu cho các sảnh tầng.

3. Hướng giải quyết các vấn đề đặt ra trong tổ chức không gian nội thất chung cư cao tầng đương đại Việt Nam.

- Những bài học trong kiến trúc truyền thống và thế giới:

Bản chất của kiến trúc truyền thống nhà ở dân gian Việt Nam là tính linh hoạt, sự hài hoà và cân bằng âm dương (4, tr 422). Người Việt Nam với bề dày văn hoá, lịch sử đã sáng tạo ra ngôi nhà gỗ cổ truyền thể hiện được khả năng ứng xử tài tình với tự nhiên, với điều kiện khí hậu. Những bài học và các giá trị truyền thống quý báu đó vẫn còn nguyên giá trị trong nhà ở ngày nay.





- Việc phát triển thể loại chung cư cao tầng hiện đại càng cần thừa hưởng những thành tựu lớn về khoa học công nghệ và phương pháp luận thiết kế của các nước trên thế giới. Đặc biệt là những bài học từ các quốc gia trong khu vực có điều kiện khí hậu và văn hoá tương đồng. Việc ứng dụng của Singapore, Malaysia, Hàn Quốc,... sẽ là cơ hội góp phần nhanh chóng rút ngắn khoảng cách giữa Việt Nam và thế giới.

- Một số quan điểm thiết kế cần được nhìn nhận và quan tâm thấu đáo hơn khi nghiên cứu chung cư cao tầng:

+ Người sử dụng - người Việt Nam đương đại, đối tượng trung tâm chính là yếu tố cơ sở hàng đầu cho những nghiên cứu về chung cư cao tầng. Tính nhân văn trong kiến trúc nội thất cần được củng cố và đề cao.

+ Việc duy trì, khai thác và bổ xung những giá trị truyền thống đặc biệt là vấn đề văn hoá ở, chẳng những sẽ đáp ứng được điều kiện cụ thể mà còn góp phần giữ gìn bản sắc kiến trúc Việt Nam.

- Giải pháp căn bản trong tổ chức không gian nội thất căn hộ chung cư cao tầng Việt Nam đương đại:

+ Phát huy tối đa tính "mở" và linh hoạt trong tổ chức cơ cấu cũng như không gian căn hộ bằng cách tối đa hoá những thành phần có thể linh hoạt (các không gian ở) tối thiểu hoá (tập trung) những thành phần cố định (khu phụ).

Với giải pháp mang tính chiến lược này, việc phân khu chức năng căn hộ được xem xét triệt để hơn. Nó cũng chính là chìa khoá cho việc tổ chức không gian căn hộ Việt Nam đương đại vì sẽ giảm thiểu các nhược điểm còn tồn tại hiện nay và đáp ứng tối đa những nhu cầu của người ở.

+ Bên cạnh đó, việc phát hiện, xử lý, chuyển tiếp, đồng bộ hoá "ranh giới" giữa kiến trúc và nội thất, giữa không gian và đồ đạc sẽ làm cho không gian nội thất các căn hộ uyển chuyển đa dạng và đa hướng hơn. Vì thế các căn hộ tạo ra sẽ tiệm cận với yêu cầu và mục đích của chúng. Cũng vì thế những hạt nhân căn hộ hoàn chỉnh sẽ là cơ sở vững chắc cho việc phát triển bền vững của thể loại chung cư cao tầng. [12]

* Ảnh trong bài:

Một số hình ảnh về nội thất căn hộ chung cư cao tầng

Tài liệu tham khảo:

1. Nguyễn Đức Thiêm (2006), *Kiến trúc nhà ở*, NXB Xây dựng, tr 213
2. Lương Anh Dũng (2003), *Chất lượng nhà ở cho đô thị sau năm 2000*, NXB Khoa Học và Kỹ Thuật, tr 14
3. Nguyễn Văn Hải (2005), *Giải pháp quy hoạch kiến trúc nhằm nâng cao chất lượng không gian ở tại các khu đô thị Hà Nội*, Luận án Tiến sĩ, Trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội, tr 72
4. Trần Ngọc Thiêm (2004), *Tìm về bản văn hoá Việt Nam*, NXB Tổng hợp TP.Hồ Chí Minh, tr 4