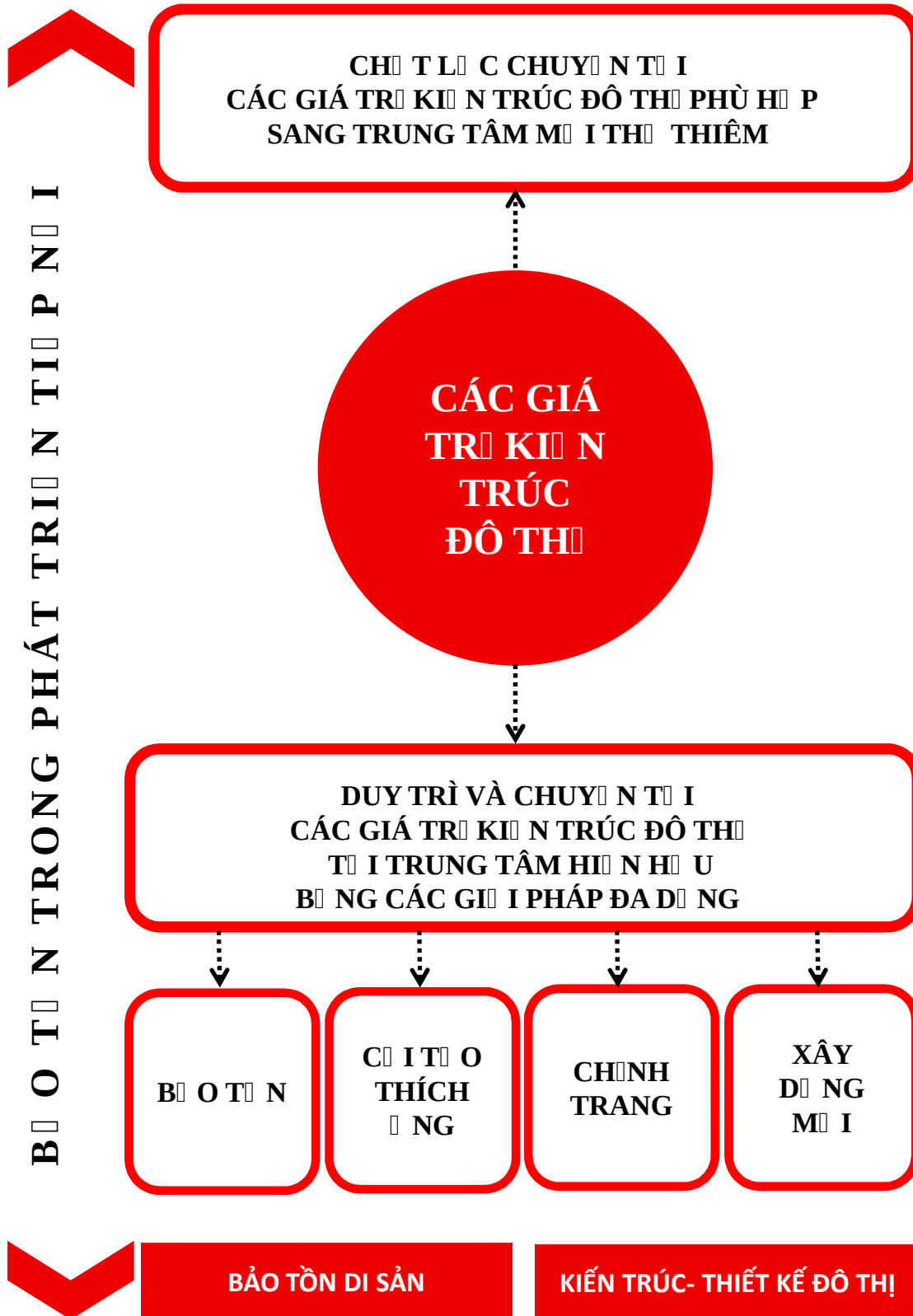




GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐỐI CỘNG NG CƠ A TRUNG TÂM HIỆN NHIỆU	
Số đề 3.02	Nguồn: Tác giả

GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐỐI CỘNG NG

DI SẢN
KIẾN TRÚC

CƠ NH QUAN
KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

DI TÍCH
CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC
CÓ GIÁ TRỊ

MÔI NG
CƠ M
TUYẾN

- 1 Giá trị nghệ thuật
- 2 Giá trị kỹ thuật
- 3 Giá trị sử dụng
- 4 Giá trị niên đại
- 5 Giá trị cộng đồng
- 6 Giá trị vị trí
- 7 Giá trị bối cảnh
- 8 Giá trị khảo cổ

- 1 Giá trị hình thái
mạng lưới đường phố
- 2 Giá trị chức năng và
khung cảnh sinh hoạt đô thị
- 3 Giá trị các không gian
công cộng
- 4 Giá trị công trình

DI SẢN KIẾN TRÚC TÀI TRUNG TÂM HIỆN HỮU

Số đề
3.03

Nguồn: Tác giả

CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

• Danh mục di tích văn hóa và danh thắng (theo thông báo số 46 của UBND TPHCM, ngày 17/5/1996)

• Danh sách các công trình kiến trúc có giá trị văn hóa lịch sử tài trung tâm hiện hữu (thuộc quy hoạch quản lý đô thị khu trung tâm hiện hữu TPHCM)

• Khu biệt thự Pháp; các công trình có giá trị tại khu vực Ba Son và Công Sàigòn; các công trình kiến trúc Hiện đại tiêu biểu; các dãy phố thương mại đặc trưng; các khu vực Thành cũ.

KHẢO SÁT, ĐÁNH GIÁ, PHÂN LOẠI

CÁC DI TÍCH ĐÃ
ĐƯỢC XÁC ĐỊNH



CÁC CÔNG TRÌNH
KIẾN TRÚC
CÓ GIÁ TRỊ
ĐƯỢC CÔNG NHẬN

DI SẢN KIẾN TRÚC

ĐỀ NGHỊ 0 NG DUY TRÌ VÀ CHUYỂN TIẾP GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ
TRONG BỐI CẢNH PHÁT TRIỂN TIỀN P N I

Số đề
3.04

Nguồn: Tác giả

ĐÔ THỊ PHÁT TRIỂN TIỀN P N I

BỘ TỌA “ĐIỂM”

Bộ tọa độ điểm để vẽ mặt sơ đồ định hướng h n ch s b s t các giá trị khác của qu di s n ki n trúc đô th , của khung c nh và môi tr ng s ng đã đ c k th a và g n l c trong su t t i n trình l ch s của đô th .

BỘ TỌA “TOÀN PHẦN”

Khoanh vùng b o v tr i t đ c m t c u trúc đô th r ng l n, n i c t r ú c của hàng trăm ngàn th dân, n i có ch c năng là trung tâm chính của TPHCM là m t đ xu t không t ng vì nó “b o tàng hoá”, làm đóng băng m t c th đô th s ng đ ng.

KIẾN TRÚC “THỤN TỤY”

Gi i pháp này có th phát huy u đ i m v i c kh ng đ nh di n m o ki n trúc và c nh quan ki n trúc đô th đ c tr ng, nh ng v c b n v n đ ng l i y u t h i n h th c, b s t các giá trị khác v đ c đ i m qui ho ch và các giá trị phi v t th liên quan đ n môi tr ng s ng của đô th .



GIẢI PHÁP ĐỀ NGHỊ

BẢO TỒN VÀ
CẢI TẠO THÍCH ỨNG



KIẾN TRÚC VÀ
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

DUY TRÌ VÀ CHUYỂN TIẾP GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐẾN CỘNG ĐỒNG
TẠI TRUNG TÂM HIỆN NAY
BỘ NGÀNH CÔNG PHÁP ĐÔ THỊ VÀ CỘNG ĐỒNG THÍCH HỢP

Số đề
3.05

Nguồn: Tác giả



ĐIỂM TỌA NG “ĐIỂM”

Các di tích

- xây lý kế thuật theo nội dung Luật di sản văn hoá
- đề xuất khoanh vùng bảo vệ cấp I

Các công trình kiến trúc có giá trị

- đề xuất phân loại và đánh giá theo 8 tiêu chí: *nghệ thuật, vật chất, số lượng, niên đại, công dụng, vị trí, bối cảnh, khảo cổ*
- đề xuất xây lý kế thuật phù hợp với đặc điểm giá trị

ĐIỂM TỌA NG “MANG, TUYỂN, CỘNG”

- đề xuất phân loại và đánh giá theo 4 tiêu chí: *hình thái mang lại điểm nhấn; chức năng và khung cảnh sinh hoạt; không gian công cộng; công trình kiến trúc*

- đề xuất xây lý kế thuật phù hợp với đặc điểm giá trị

- đề xuất các giải pháp tổng hợp về *pháp lý, quản lý, hợp tác, kinh tế xã hội*

BỘ TỌA NG VÀ CỘNG ĐỒNG THÍCH HỢP



DUY TRÌ VÀ CHUYỂN TIẾP GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐẾN CỘNG ĐỒNG
TẠI TRUNG TÂM HIỆN NAY
BỘNG GIỚI PHÁP CHINH TRẠNG CỘNG HÒA QUAN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

Số đề
3.06

Nguồn: Tác giả

CHINH TRẠNG CỘNG HÒA QUAN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

CỘNG HÒA QUAN ĐÔ THỊ NG PH

Chinh trạng di sản
mô kiến trúc
động ph: giới
số đa động kiến
trúc; x lý hình
thức các công
trình đã bị cải tạo
kém thẩm mỹ để
bảo vệ sự hài hòa
cộng hòa.

Bảo vệ tính đa
động của khung
cộng sinh hoạt
động ph: giới
gần chức năng, số
số của sinh hoạt
động ph, “tổ
con người” của
cộng hòa động
ph.

Xác định qui cách
hệ thống bằng
hiệu, quy hoạch,
màu sắc công
trình trong cộng
hòa động ph.

KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG

Quy hoạch động: bảo vệ giá trị
nghệ thuật của quần thể
không gian; đảm bảo chiếu
sáng tự nhiên; kết nối mạng
lưới đi bộ

Công viên, không gian mở: bảo
vệ các không gian di sản xanh;
bổ sung các loại hình không
gian mở đa dạng vào khu vực
Tây sông Sài Gòn.

MANG LỢI ĐẾN NGƯỜI VÀ Ô PH

Bảo vệ đặc trưng của các công trình mở; chinh trạng các ô phố
để bằng cách tăng cường diện tích mảng xanh, cải tạo không
gian bên trong để “giải nén” mặt để xây dựng.

CHUYÊN TÀI GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐỂ CẢI THIỆN
TÀI TRUNG TÂM HIỆN HỮU
TRONG QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG MỚI

Số đề
3.07

Nguồn: Tác giả

THÍCH ỨNG CÔNG TRÌNH MỚI
VÀO CÁC KHU VỰC THỊP TỈNH

Hài hoà với quy mô kích
thước, diện tích lô đất; vị trí
xây dựng công trình trong lô
đất; chiều cao

Hài hoà với hình thức mái;
đường chân trời; màu sắc; đặc-
trưng; phân vùng; chiều cao; tỷ lệ
cấp số và cấp đi; cao độ tầng
trệt công trình.

KIỂM SOÁT QUY MÔ HÌNH KHỐI
KIẾN TRÚC CAO TỈNH

Đảm bảo yêu cầu về chiều
cao tự nhiên cho đường phố

Đảm bảo sự chuyển tiếp chiều
cao giữa không gian cũ và mới

- Điều chỉnh quy mô chiều cao sang các khu vực mới cấp trung
tâm hiện hữu và trung tâm mới Thủ Thiêm
- Giảm thiểu các khu vực phát triển cao tầng tại trung tâm lịch sử
hiện hữu
- Ưu tiên phát triển công trình cao tầng theo hướng tiếp cận các
không gian mới có vùng quan sát rộng thoáng
- Bảo vệ quần thể công trình cao tầng trong các khu vực có giá trị
hiện rõ ràng, không phát triển lan tỏa rời rạc
- Vận dụng mô hình TOD để phát triển tầng cao

HÌNH DẠNG HOÁ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

CHUYÊN TẬP CÁC GIÁ TRỊ KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐẶC TRƯNG
SANG TRUNG TÂM MỚI THÌ THIÊM

Số đề
3.08

Nguồn: Tác giả

Thị Thiêm không nên phát triển biệt lập như một vệt đất và văn hoá, mà cần được định hướng để trở thành một mảnh ghép có chủ thể rõ ràng, và cả thị hiện được dòng chảy mới, và các kết nối liên tục với trung tâm hiện hữu thông qua việc chủ thể chuyển tải các giá trị phù hợp với kiến trúc và cảnh quan kiến trúc đô thị

TÍNH LIÊN TỤC LỊCH SỬ

LỊCH SỬ



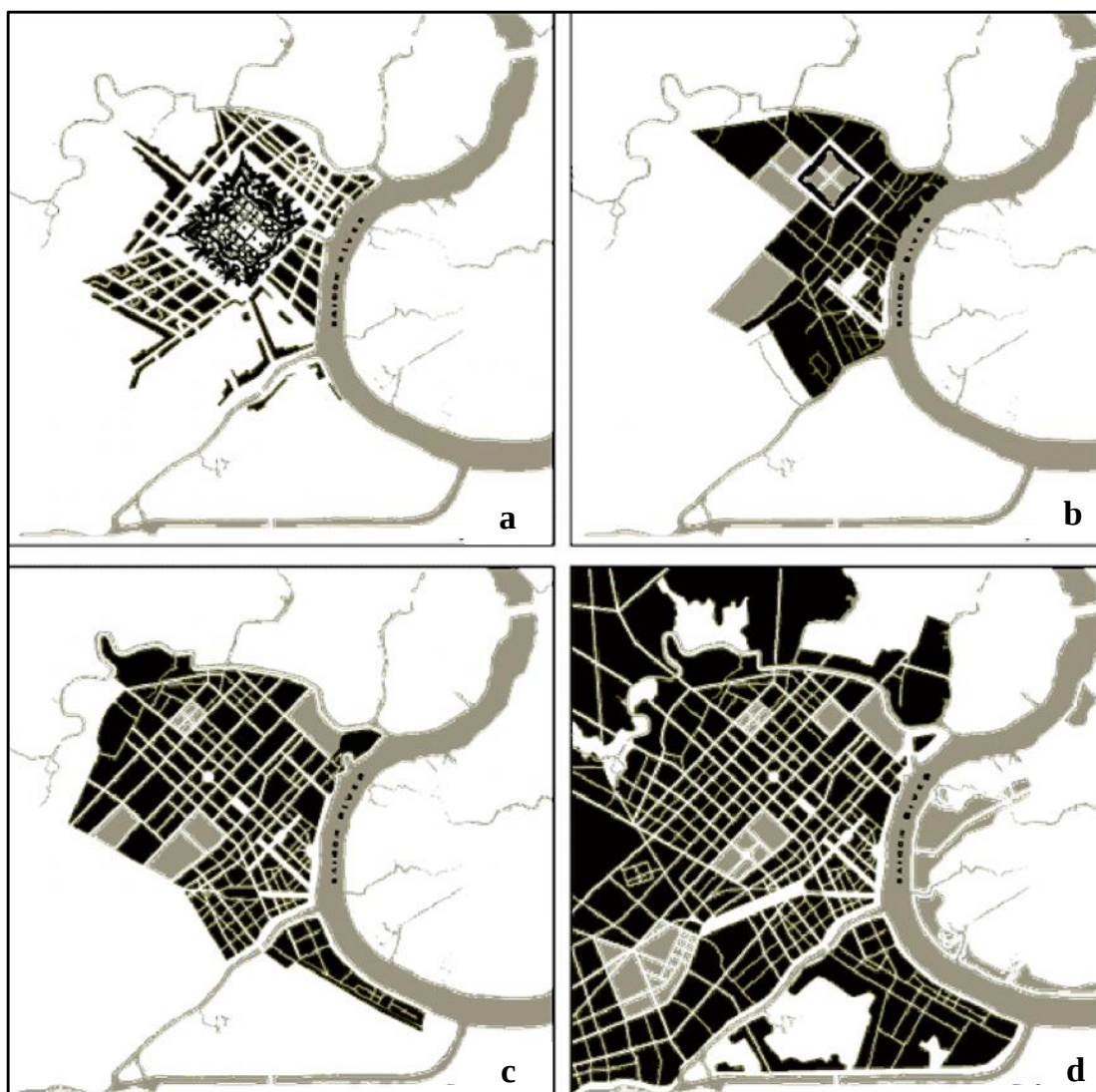
THỊ ĐỚI

Công trình kiến trúc

Cảnh quan kiến trúc
đô thị

Hình thức kiến trúc di sản không phải là giá trị được truyền tải chuyển tải sang trung tâm mới. Sự đa dạng và chức năng, qui mô, kết cấu, hình thức là giá trị được truyền tải để nghiên cứu chuyển tải.

Số đa dạng, số ngành, giao tiếp, từ là con người đúc kết từ chức năng đô thị, khung cảnh sinh hoạt, diện mạo cảnh quan được nâng, quản lý, công viên hiện hữu... là các giá trị được truyền tải để nghiên cứu chuyển tải.



Quá trình phát triển của mạng lưới đô thị trung tâm hiện hữu qua các thời kỳ:

- Năm 1795
- Năm 1867
- Năm 1898
- Năm 1965

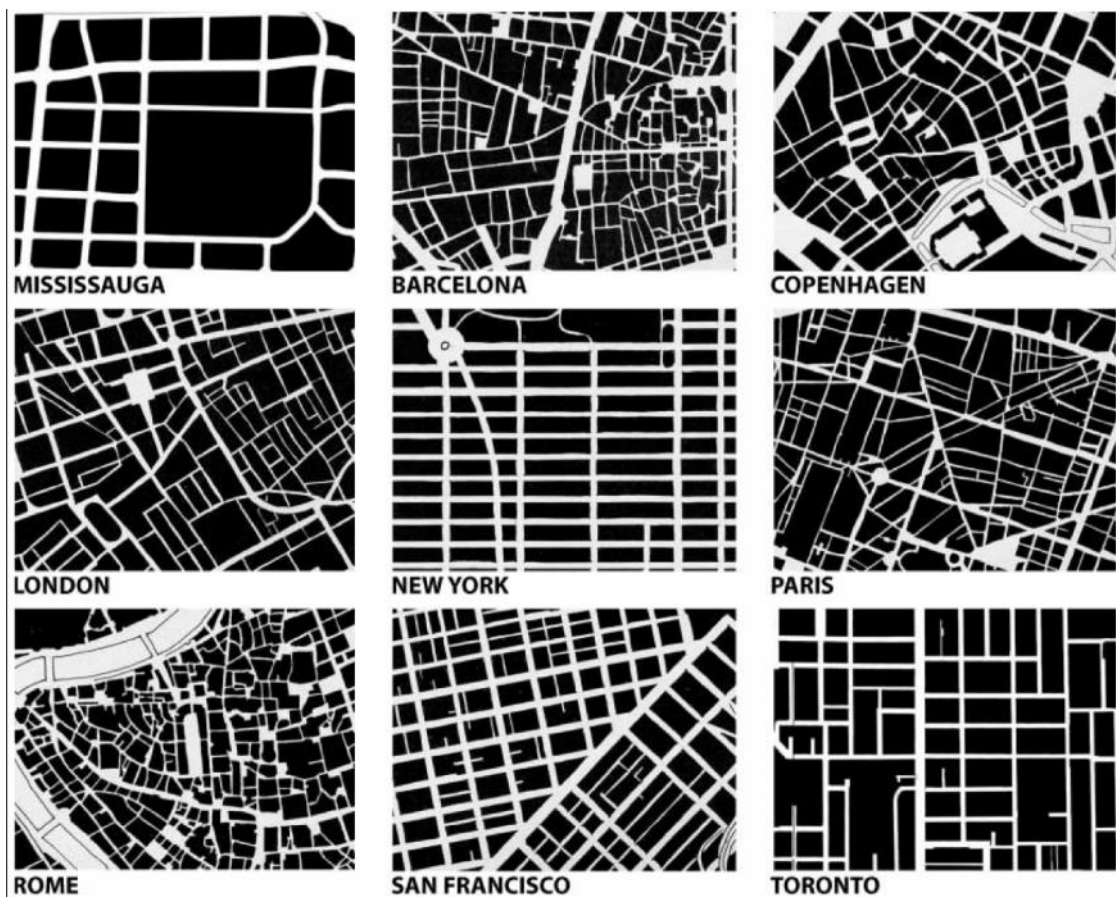
HÌNH THÁI MẠNG LƯỚI ĐÔ THỊ NG PH : Đ C Đ M LỊCH S

Trong quá trình phát triển đô thị tại Sài Gòn, người Pháp đã tiến hành xây dựng mạng lưới đô thị ngay trên nền đô thị cũ, thông qua quá trình xóa bỏ triệt để các cấu trúc đô thị truyền thống.

Tuy nhiên, mặt khác trong quá trình có sự chuyển đổi, sau khi triệt tiêu toàn bộ các cấu trúc lịch sử của thành Gia Định, thì người Pháp lại tiến hành khai mở mạng lưới đô thị mới căn bản dựa trên hướng tuyến của chính mạng lưới đô thị truyền thống trước đó.

Hình
3.01

Nguồn: Tác giả.



So sánh mô hình đường phố của trung tâm hiện hữu TPHCM và các trung tâm đô thị lớn trên thế giới

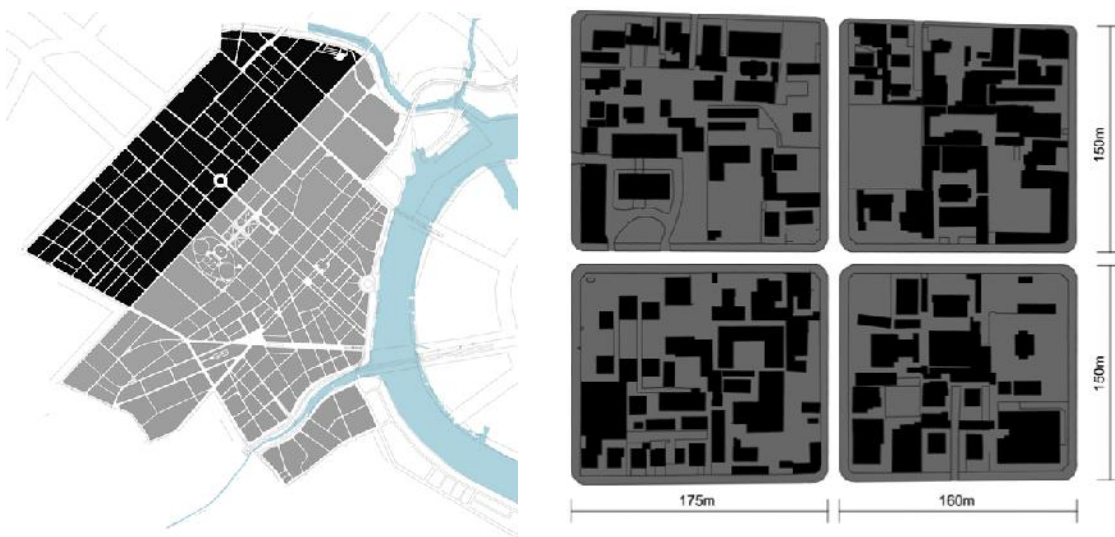


HÌNH THÁI MÔ HÌNH LỘ LỘ ĐƯỜNG PHỐ : ĐỒ C ĐỒ M QUY HOẠCH

Định dạng chủ đề của mô hình đường phố tại trung tâm hiện hữu là hình dạng ô cù lù giới hạn.

Hình
3.02

Nguồn: tác giả xấp xỉ dựa trên bản đồ của ESF Department of Landscape Architecture, <http://www.esf.edu>.

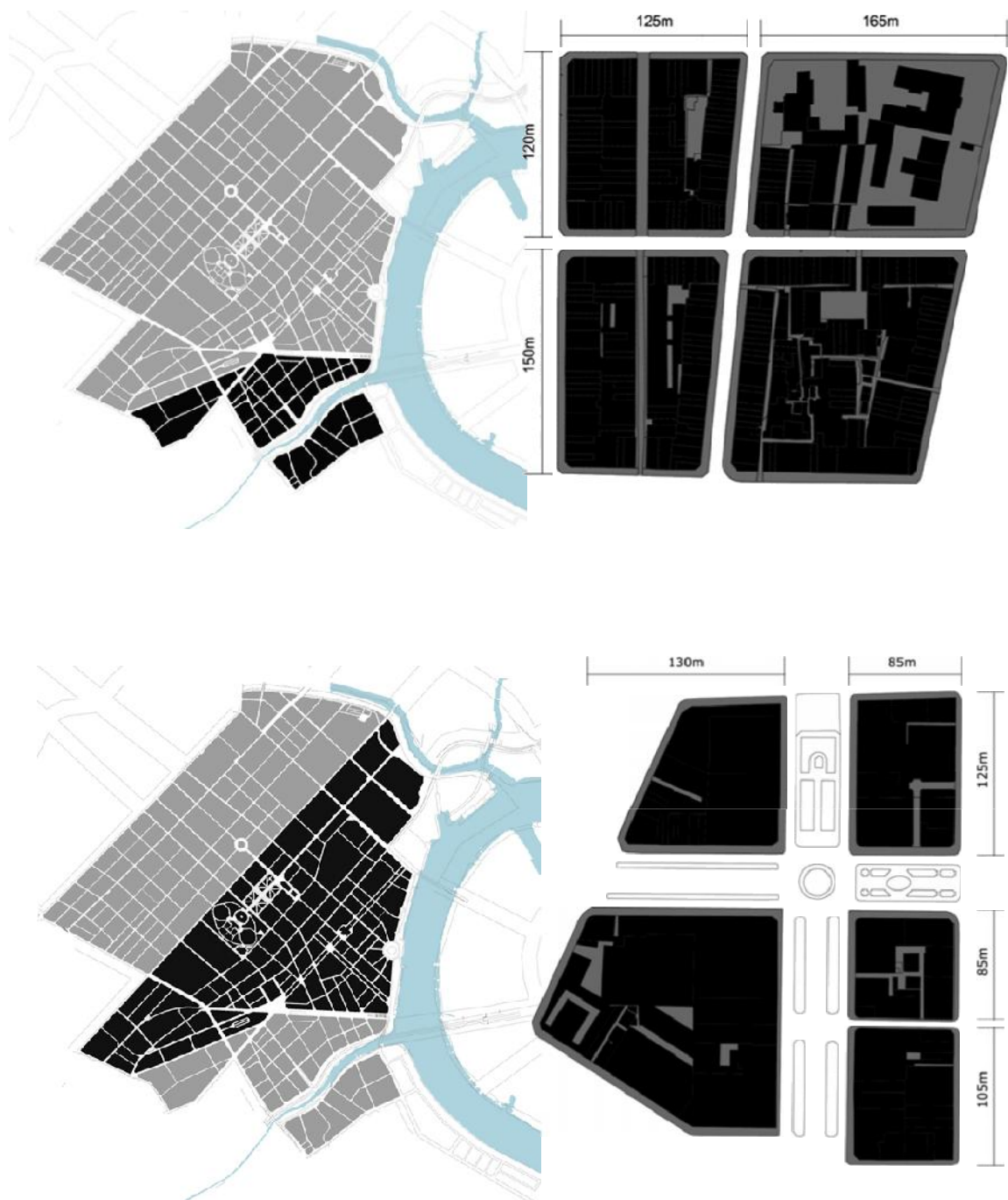


HÌNH THÁI MẠNG LỘ LỘ ĐƯỜNG PHỐ : TRUNG TÂM QUẬN 3

Khu biệt thự quận 3 có cấu trúc hình mạng lộ lộ ô phố rõ nét nhất, với qui mô nhỏ nhỏ và đường thẳng hình chữ nhật đều đặn. Phân lô các ô phố đều có đường hình vuông hoặc chữ nhật, với diện tích trung bình từ 1,6 đến 2,2 ha.

Hình
3.03a

Nguồn: Tác giả. Xếp lý kết hợp với bản đồ không chính xác S. QHKT
TPHCM

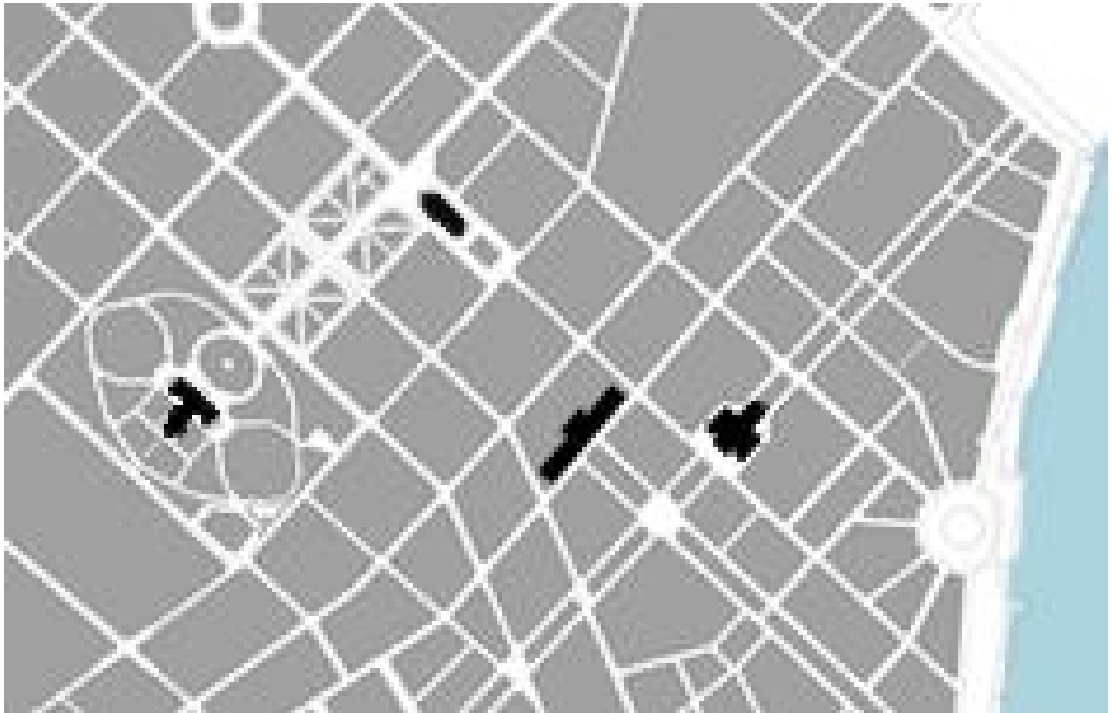


HÌNH THÁI MẶT NG LƯỚI I ĐƯỜNG PHỐ : TRUNG TÂM QUẬN 1

Khu vực quận 1 có hình dáng và qui mô diện tích ô phố đa dạng hơn. Đỉnh dáng chính là lô ô có diện tích trung bình khoảng 0,75 ha đến 1,5 ha; mặt số ô phố chủ yếu nằm ngang, y tế, công viên... có diện tích vọt lên đến vài hecta; mặt số lô phố ngang ô phố có dáng hình học phức tạp do ảnh hưởng của đường chéo; mặt vài ô phố giáp sông Sài Gòn, rạch Thới Nghè và rạch Bến Nghé có hình thái đa dạng hơn do ảnh hưởng của địa hình địa thế tự nhiên.

Hình
3.03b

Nguồn: Tác giả.



ĐIỂM ĐIỂM MẸP CÁC CÔNG TRÌNH: DÒNG BỐ CẠM 1

Trung tâm quốc 1 có nhiệu công trình đố c b c c theo nguyên t c c a ch nghĩa c đ i n Pháp, nh n m nh tính ch t đ i x ng, dành v trí đ i m nh n k t thúc các tr c không gian l n cho nh ng công trình quan tr ng. Ví d nh Dinh Xã Tây (UBND TPHCM) k t thúc tr c Nguy n Hu, Nhà Hát k t thúc tr c Lê L i, Dinh Norodom (h i tr ng Th ng Nh t) k t thúc tr c Lê Du n, Nhà Th Đ c Bà là ch th c a không gian qu ng tr ng Hoà Bình ...

Hình
3.04a

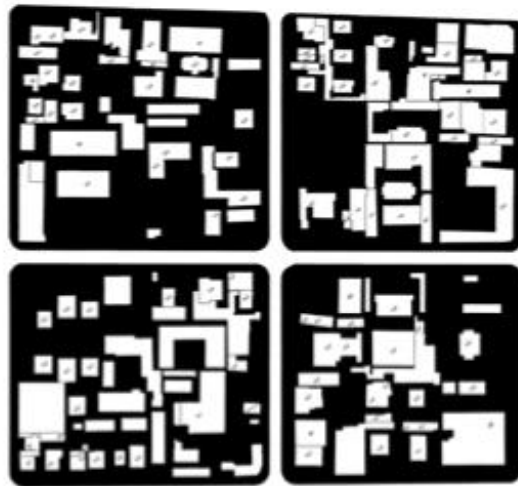
Ngu n: Tác gi .



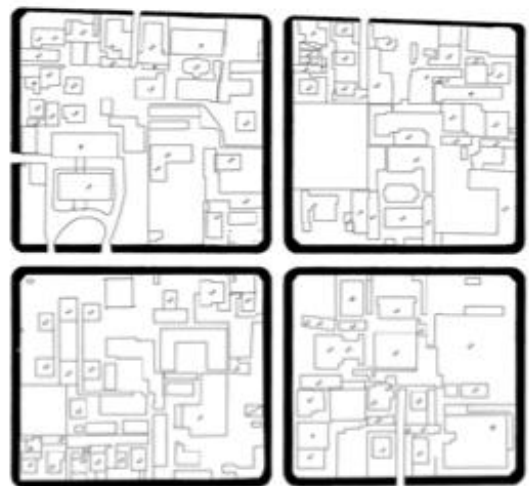
Ô phđi n hình



Công trình



Không gian m



Khoảng lùi



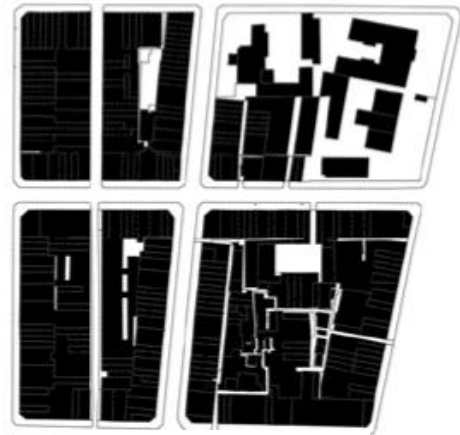
ĐIỀU KIỆN MÔI TRƯỜNG CÔNG TRÌNH: DÒNG BỀ MẶT 2
 Khu biệt thự Pháp với các biệt thự đơn lập bề mặt trên nền lô đất từ 500
 đến 1000 m². Công trình có lối lùi nền với đường phố, có sân vườn và tường rào
 bao bọc.

Hình
3.04b

*Nguồn n: Tác giả x lý d a trên ngu n t li u RTKL (2007),
Conceptual Urban Design competition for the existng expanded
center of HCMC, Hochiminh City*



Ô ph^o đi^{nh} hình



Công trình



Không gian m^o



Kho^ong l^ui

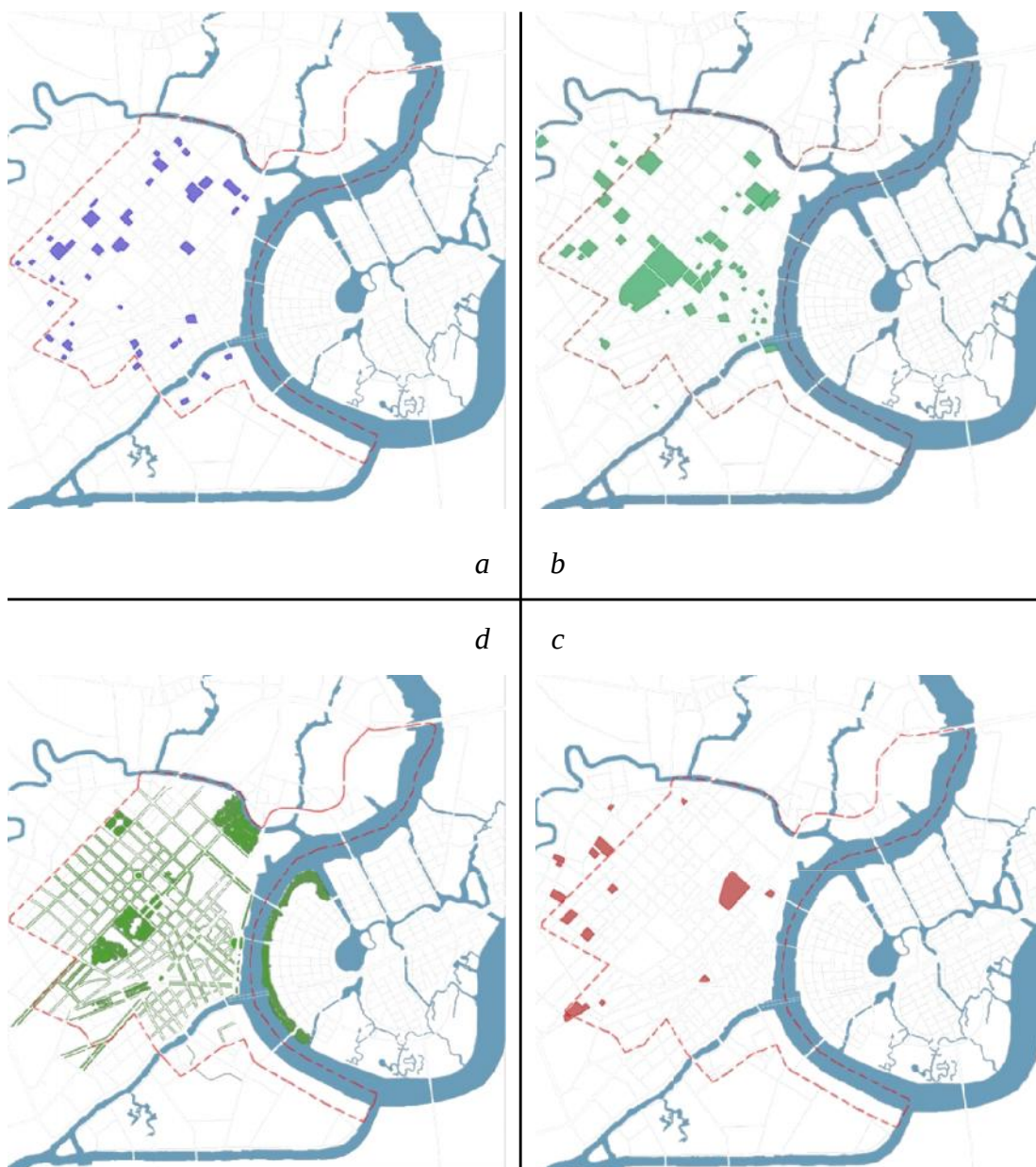


Đ^o C Đ^o M B^o C^o C CÔNG TRÌNH: D^o NG B^o C^o C 3

Các khu th^ong m^oi s^om u^ot (đ^oc theo các tr^oc đ^ong l^on nh^o Nguyễn Huệ, Lê Lợi, Hàm Nghi), các khu nhà ph^o th^op t^ong (đ^oc theo các khu ch^o, các khu ph^og^on r^och B^on Nghé) có đ^onh đ^ong b^oc c^oc công trình m^ot đ^o cao, đ^o l^ui nh^o, t^op xúc g^on gửi v^oi đ^ong ph^o, giúp con ng^oi i k^ot n^oi đ^o dàng v^oi các ho^ot đ^ong đô th^o, t^oo nên m^ot c^om nh^on rõ nét v^o hình ^onh đô th^o đ^oi th^ong, v^o tính ch^ot “ph^o” c^oa không gian.

Hình
3.04c

Nguồn: Tác giả x^o lý đ^oa trên ngu^on t^o li^ou RTKL (2007),
Conceptual Urban Design competition for the existsting expanded
center of HCMC, Hochiminh City



Hiện trạng các công trình công cộng tại trung tâm hiện hữu:

- Công trình quản lý hành chính
- Công trình văn hóa, di sản kiến trúc
- Công trình y tế
- Không gian công cộng (công viên, quảng trường, cây xanh đường phố)

SƠ ĐỒ DẪN VÀ CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ TẠI TRUNG TÂM HIỆN HỮU
 Trung tâm hiện hữu là nơi tập trung mật độ cao của nhiều chức năng đa dạng: hành chính và văn hóa, các thiết chế thương mại dịch vụ, giáo dục, y tế. Sơ tích hợp chức năng công trình đã tạo nên sơ đồ dẫn, sơ đồ chức năng của khung cảnh sinh hoạt đường phố.

Hình
3.05

Nguồn: Tác giả.



SỞ ĐA DẠNG VĂN HÓA KHUNG CỘNG HỘ SINH HOẠT TỰ DO VÀ NGƯỜI

Sở dĩ thái sinh hoạt tự do ở thị trường không gian tự do người là một đặc trưng đầy sức sống, và chính khía cạnh nhân văn của khung cảnh đó, xuyên qua thời gian đã trở nên nên hiện của phố, đã trở thành một phần tài nguyên văn hóa tinh thần, làm hình thành nên ký ức và niềm tự hào của đô thị.

Hình
3.06

Nguồn: <http://www.panoramio.com>



GIÁ TRỊ ĐẠO ĐỨC TRONG KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG: QUẢN LÝ TRAFFIC
 Phân tích các quy trình quản lý đường có định hình hình học rõ nét (hình tròn, hình bán nguyệt, hình chữ nhật), đặc biệt bao bọc bởi các công trình đi kèm như... Qui mô quy hoạch quản lý có “tính linh hoạt”, phù hợp với tiềm năng kích thích con người

Hình
3.07

Nguồn: <http://www.panoramio.com>

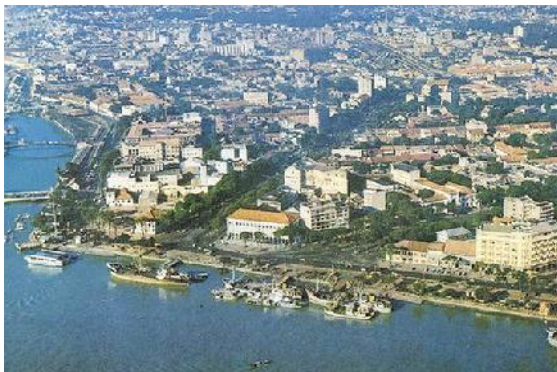


GIÁ TRỊ ĐỐI C TRƯỜNG KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG:

CÔNG VIÊN, CÂY XANH ĐÔ THỊ

Hầu hết các công viên lớn và lâu đời nhất của TPHCM đều tập trung tại trung tâm hiện hữu, tạo nên trục không gian “di sản xanh” nổi bật.

Tại các công viên và đường phố trung tâm, số lượng lớn các hàng cây lâu năm đã tạo nên một cảnh quan rõ nét và ký ức đô thị. Chúng lưu giữ cây trồng đa dạng, nhiều loại cây có giá trị thẩm mỹ và là các hàng cây me, cây sao, và cây dứa.

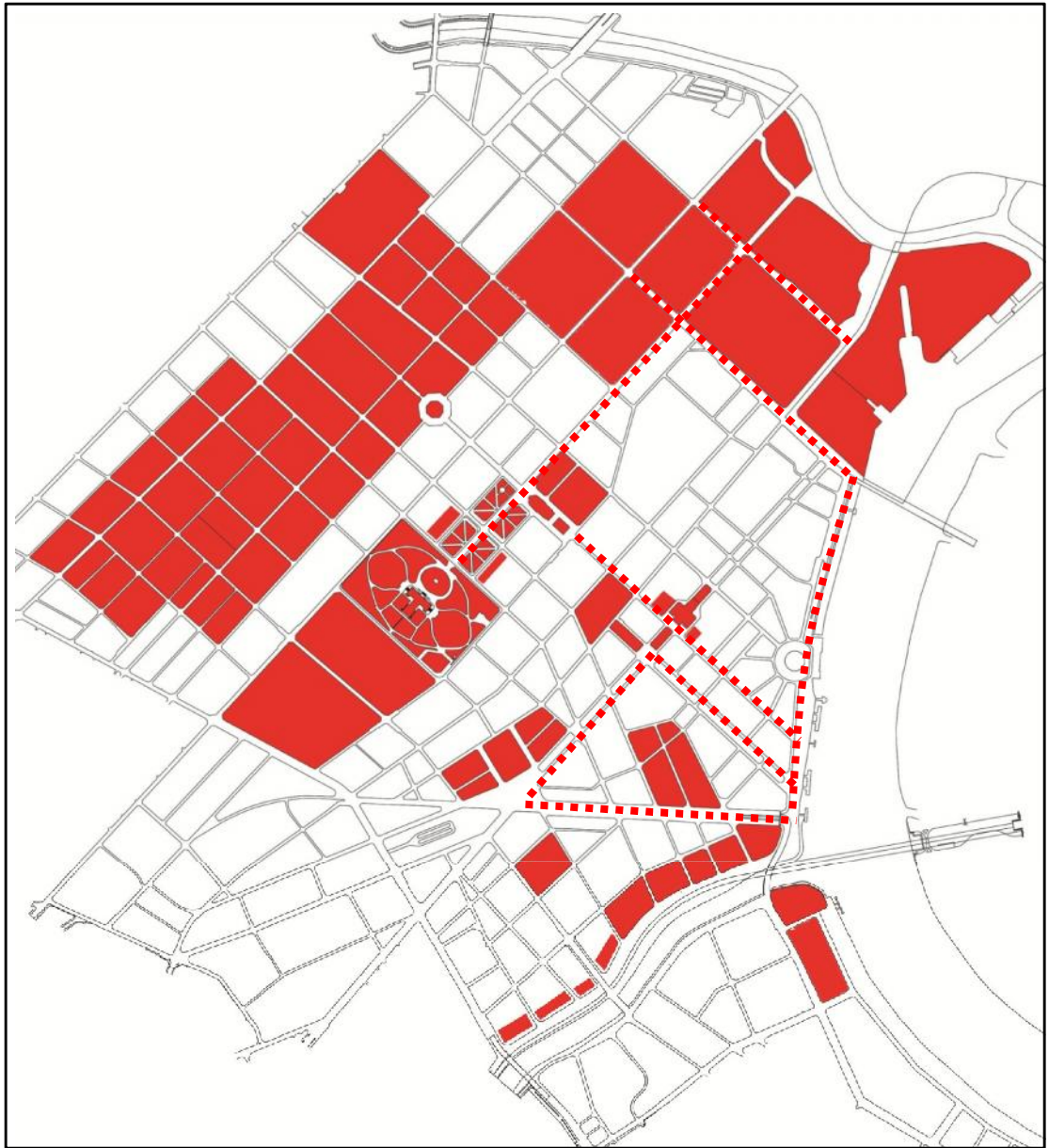


**GIÁ TRỊ ĐÓNG TRÓNG KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG:
KHÔNG GIAN SÔNG NƯỚC**

Mô hình tiến đô thị hoá của trung tâm TPHCM được in bóng trên những dòng nước lịch sử. Sông nước luôn hoà mình vào đô thị, tham gia vào cấu trúc và tiến trình phát triển của thành phố, và duy trì cảm nhận về cái nguỵên của nơi chốn.

Hình
3.09

Nguồn: Favre (1881), họa đồ Sài Gòn

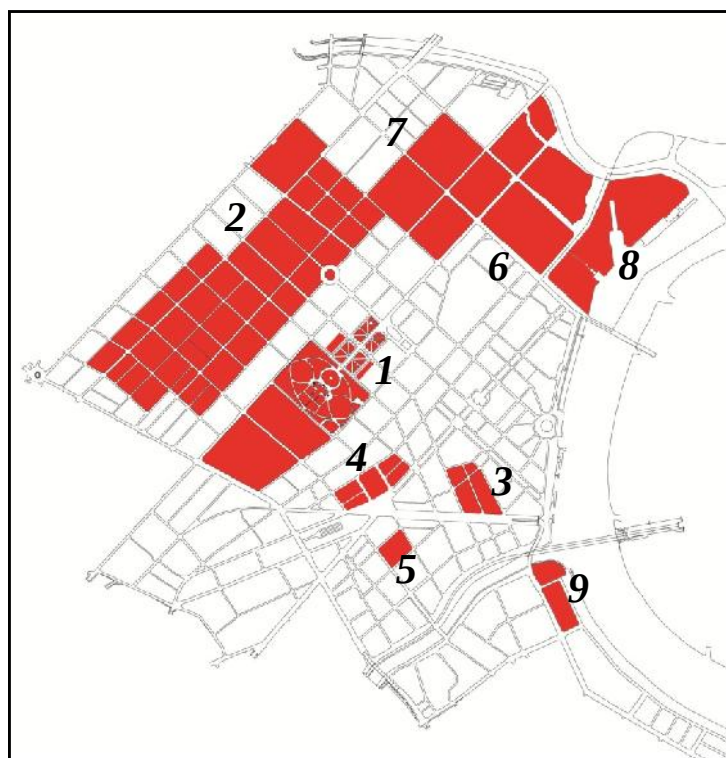


CÁC KHU VỰC CẤP NHỎ QUAN KHIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐƯỢC TRỌNG

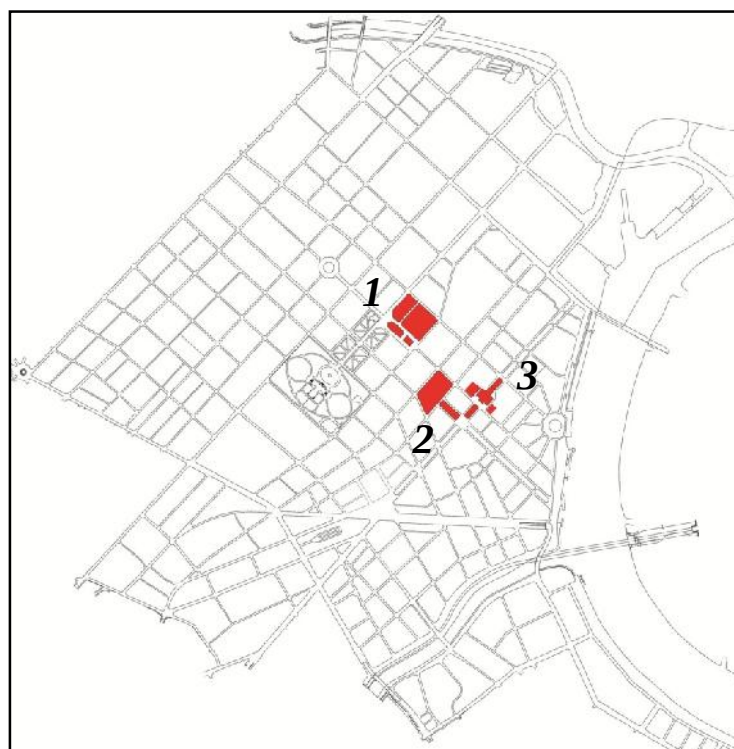
Các “mảnh” được trọng: mảnh biệt thự Pháp; mảnh không gian “di sản Xanh” tại công viên Tao Đàn đến Công viên 30/4; mảnh phố thị tại Chợ Cũ; mảnh phố thị tại Chợ Bến Thành; mảnh nhà Chú Hồ; mảnh công viên-tôn giáo-giáo đường Thích Nhất Hạnh; mảnh “Thành cổ”; mảnh Ba Son; mảnh Chợ Sài Gòn tại di tích Lũch Sỏi Bến Nhà Rồng.

Các “tuyến” được trọng: trục đường Đông Kinh; trục đường Tôn Đức Thắng (đoạn từ Nguyễn Huệ đến Lê Duẩn); trục đường Nguyễn Bình Khiêm (từ Nguyễn Huệ đến Lê Duẩn); đường Đông-Tây (Võ Văn Kiệt) giáp kênh Tàu Hủ; các đường Nguyễn Huệ, Lê Lợi, Hàm Nghi, Lê Duẩn.

Các “cố m” được trọng: cố m không gian quố gia trọng Hoà Bình; quố gia trọng UBND, quố gia trọng Lam Sơn (Nhà hát thành phố).



1. M^ong không gian liên hoàn t^h công viên Tao Đàn đ^on Công viên 30/4
2. M^ong bi^ht th^h Pháp
3. M^ong ph^h th^h t^h i Ch^h Cũ
4. M^ong ph^h th^h t^h i Ch^h B^hn Thành
5. M^ong Nhà Chú Ho^h
6. M^ong công viên-tôn giáo-giáo đ^hc lân c^hn Th^h o c^hm viên.
7. M^ong “Thành c^h”
8. M^ong Ba Son
9. M^ong C^hng Sài Gòn

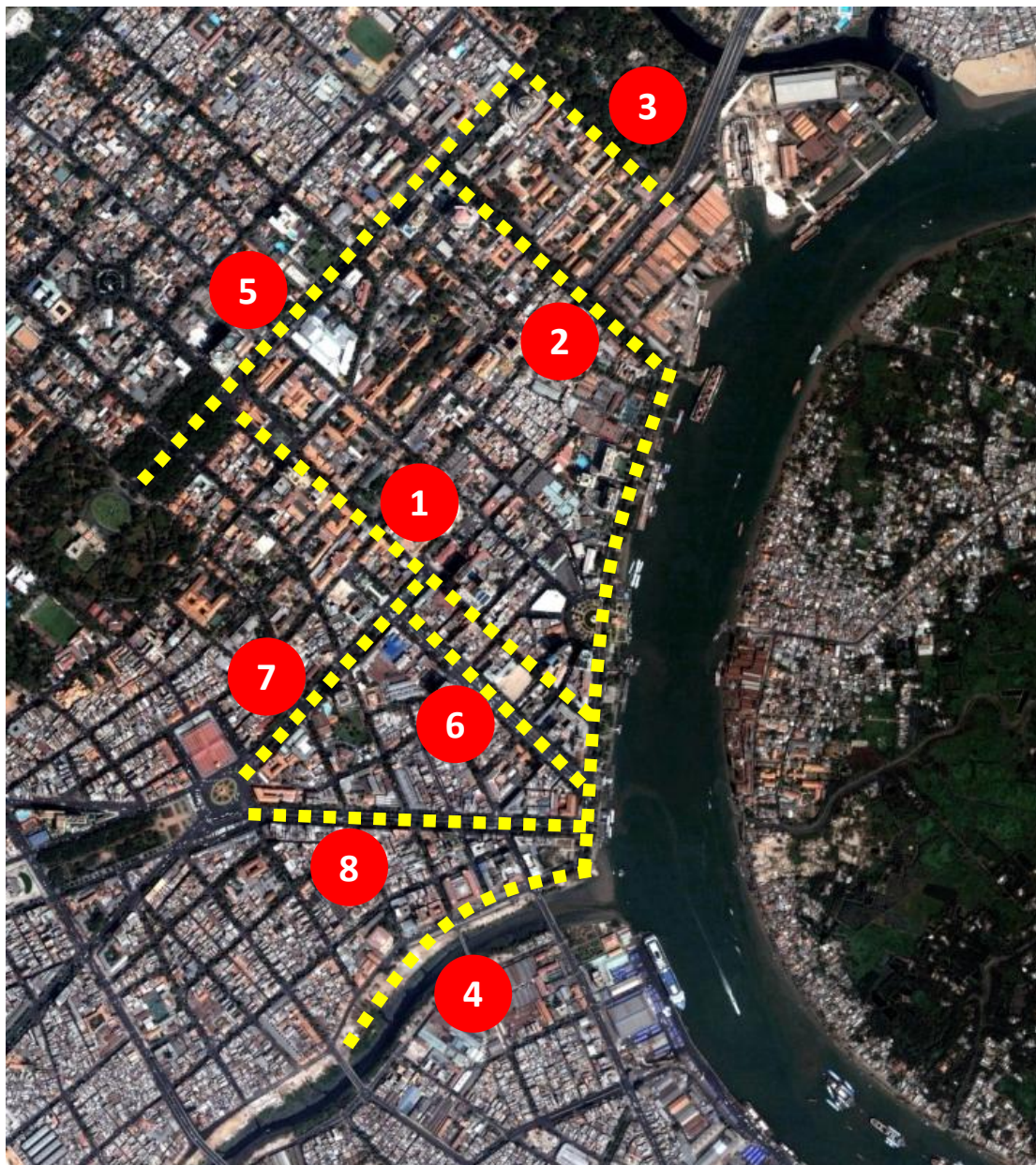


1. C^hm qu^hng tr^hng Hoà Bình
2. C^hm qu^hng tr^hng UBND.TPHCM
3. C^hm qu^hng tr^hng Nhà hát Thành ph^h

CÁC M^oNG, C^hM C^h NH QUAN KI^hN TRÚC ĐÔ TH^h Đ^hC TR^hNG

Hình
3.11

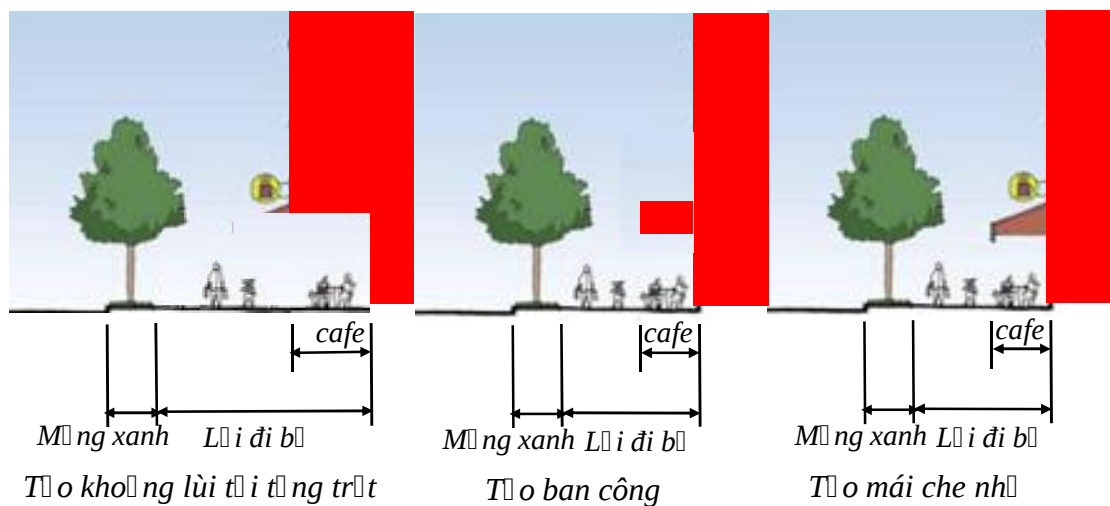
Nguồn: Tác gi^h.



1. đường Đồng Khởi
2. đường Tôn Đức Thắng
3. đường Nguyễn Bình Khiêm (tên Nguyễn Huệ cũnh đặt Lê Duẩn)
4. đường Đông- Tây (Võ Văn Kiệt)
5. đường Lê Duẩn
6. đường Nguyễn Huệ
7. đường Lê Lợi
8. đường Hàm Nghi

CÁC TUYẾN CẠNH QUAN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ ĐẶC TRƯNG

Hình 3.12	Nguồn: Tác giả. <i>xây lý kết hợp với biện pháp không chính sách QHKT TPHCM</i>
--------------	---



TỔ CHỨC MÁI CHE VÀ HẸ PHỐI THỜI NG MÔI VÀ PHỐI C H P



Tỷ lệ phần rỗng (cửa, vách kính) < 60%: cần quan tâm phòng bị đóng kín, không sáng đều



Tỷ lệ phần rỗng (cửa, vách kính) > 60%: cần quan tâm phòng sáng đều



Tỷ lệ phần rỗng (cửa, vách kính) > 80%: cần quan tâm phòng rớt sáng đều

TỔ CHỨC “GIAO DIỆN SÁNG ĐỀU” TRONG TRỤY PHỐI THỜI NG MÔI

CHÍNH TRẠNG CỘNG QUAN ĐỐI NG PH

PHÁT HUY GIÁ TRỊ CẢ KHUNG CỘNG SINH HOA TĐ NG PH

Giữ gìn sự đa dạng chức năng, tính chất sáng tạo của sinh hoạt cộng đồng, “tổn con người” của cộng quan đồng phòng để tạo nên cảm thức tốt cho dân, cộng lý tiếp xúc gần gũi, trong quá trình tham gia vào các hoạt động đô thị.

Hình
3.13

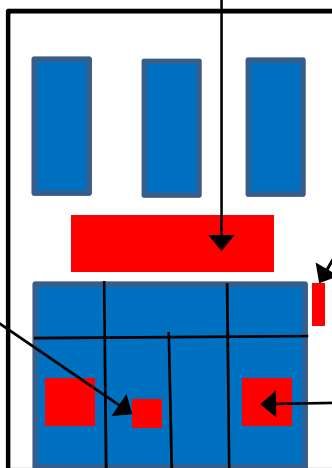
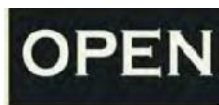
Nguồn: Tác giả.

MULTIPLE ELEMENT SIGN



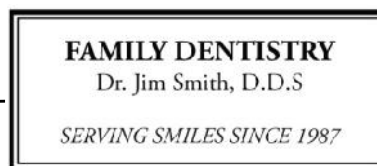
Bảng hiệu chính: không dài quá 70% chiều ngang nhà; không vượt quá 15% diện tích mặt đứng tổng trệt

Bảng hiệu ngang dán vào cửa chính

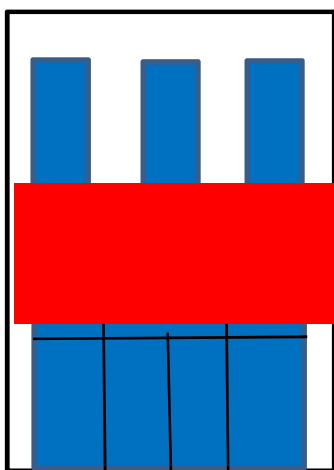


Bảng treo: không được khuyến khích thi công thành phố

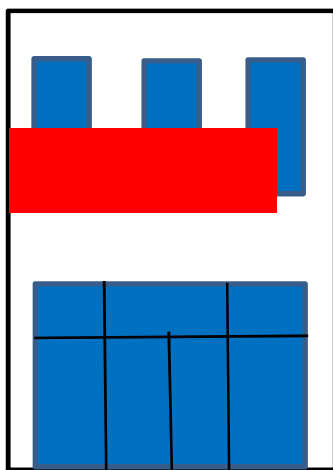
Bảng hiệu phụ: có thể đính trên vách kính



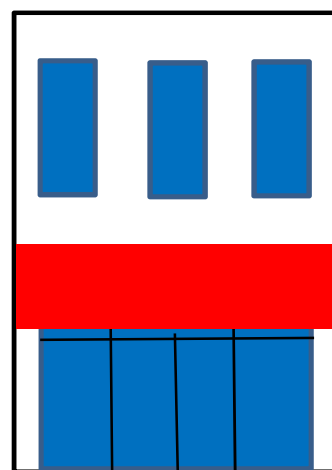
MINH HỌ CHO VI C H NG D N QUI CÁCH B NG HI U



Bảng hiệu vượt kh



Bảng hiệu che cửa s



Bảng hiệu che vách kính tầng trệt

CÁC CÁCH L P Đ T B NG HI U KHÔNG PHÙ H P

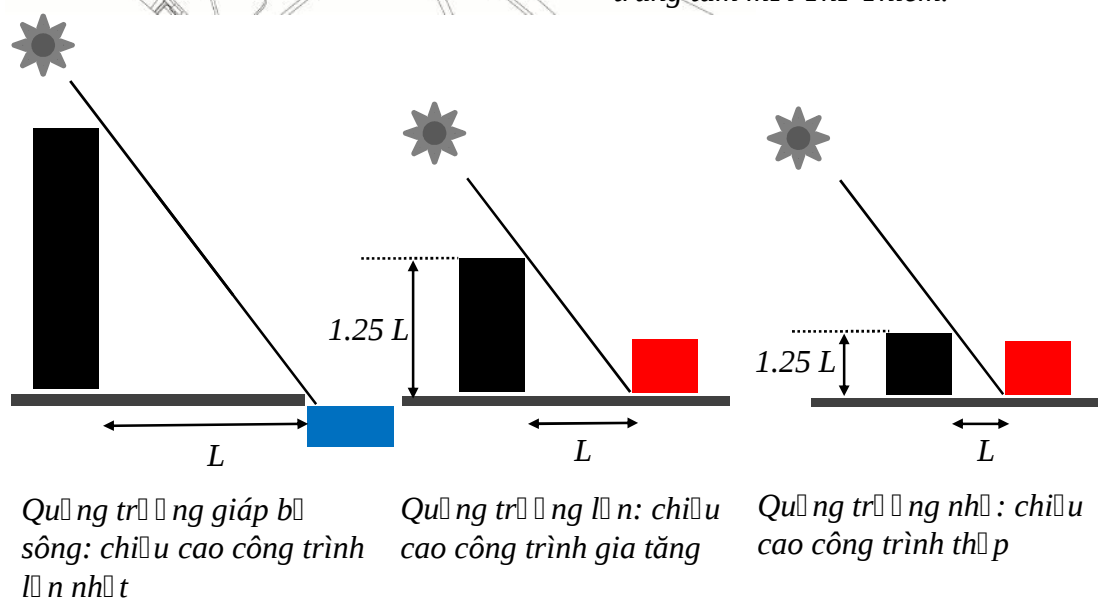
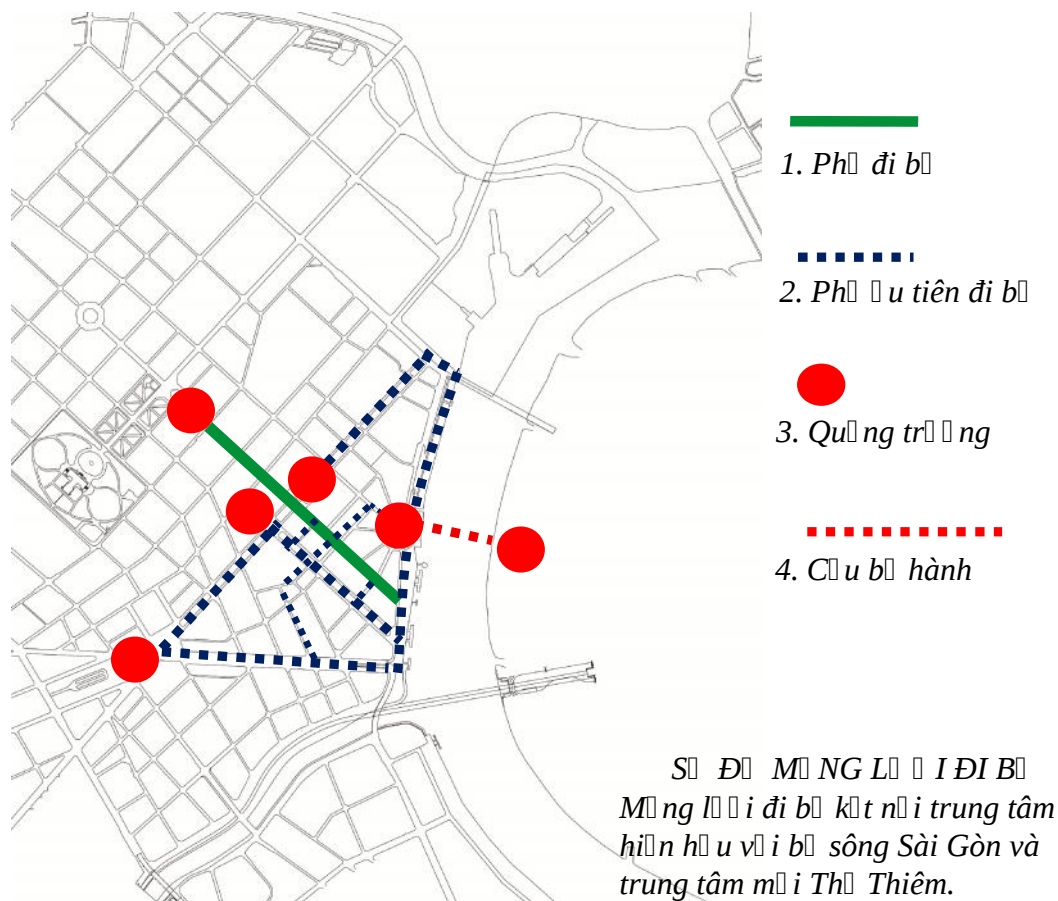
CHÍNH TRẠNG C NH QUAN Đ NG PH

NÂNG CAO CH T L NG TH M M C NH QUAN Đ NG PH

Các minh họ và qui định qui cách bảng hiệu, qu ng cáo.

Hình
3.14

Người: tác giả x lý d a trên ngu n t li u Time saver standards for Urban Design, McGraw Hill- Digital Engineering Library, USA



KIỂM SOÁT CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH TẠI CÁC QUẢNG TRƯỜNG

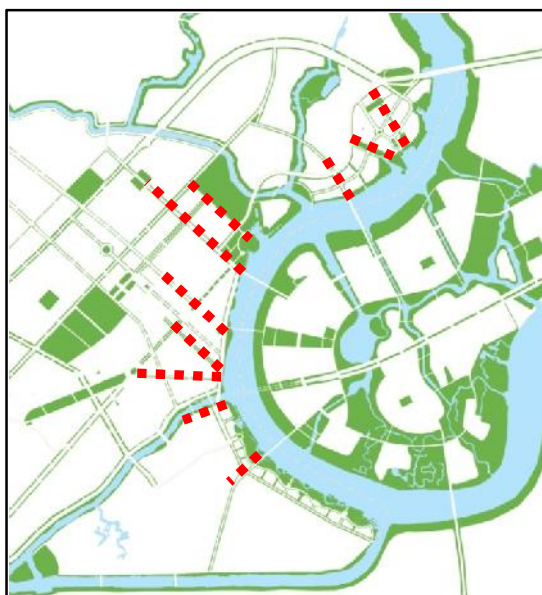
CHÍNH TRẠNG KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG

KIỂM SOÁT CHIỀU CAO XÂY DỰNG

VÀ KẾT NỐI QUẢNG TRƯỜNG VÀ KHÔNG GIAN ĐI BỘ

Hình
3.15

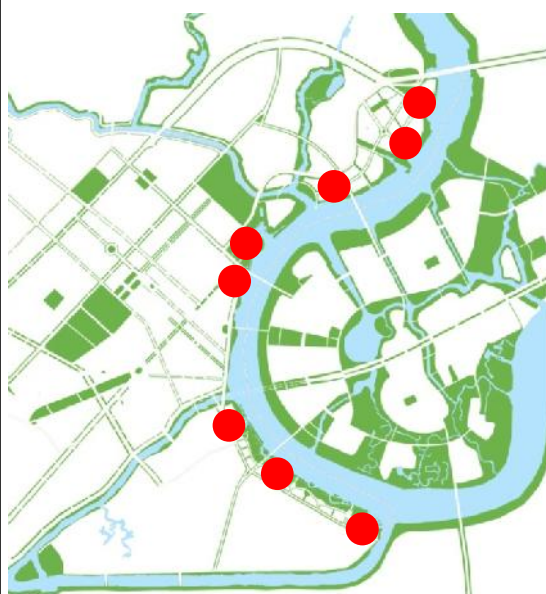
Nguồn: Tác giả,



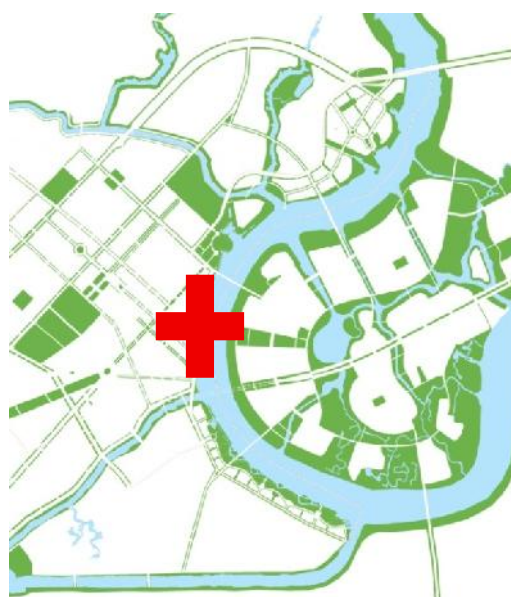
1. Tổ chức nhiều trục kết nối trung tâm đô thị với không gian bên sông.



2. Tăng cường các loại hình giao thông thu hút trên sông Sài Gòn, khôi phục và chuyển đổi khung cảnh sinh hoạt “trên bờn dòng thủy”..



3. Tổ chức các loại hình chức năng đa dạng ven sông



4. Nghiên cứu đóng góp không gian mở trên bờ Tây và bờ Đông sông Sài Gòn, để kết nối hài hòa các không gian công cộng giữa hai trung tâm cũ và mới

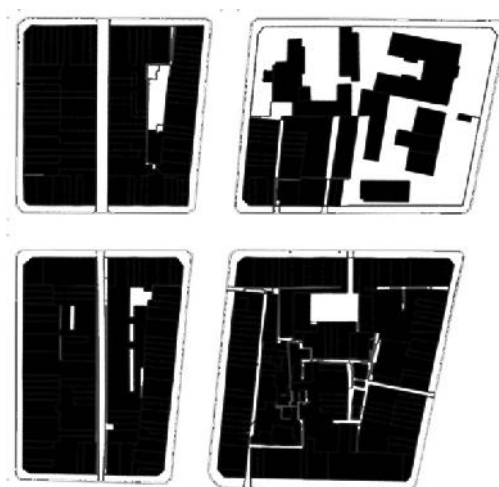
CHÍNH TRẠNG KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG CHÍNH TRẠNG CÁC KHÔNG GIAN MỞ TIẾP GIÁP SÔNG NÚT C

Hình
3.16

Nguồn: Tác giả.



1. Thay đổi trật tự để có thể bố trí các ô phố: làm đứt đoạn mối quan hệ chặt chẽ giữa công trình với không gian đường phố



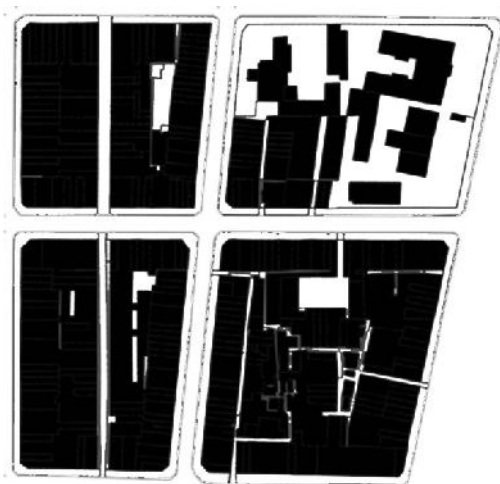
2. Mở rộng trật tự để giải quyết, ưu tiên giao thông có giải pháp cao: phá vỡ không gian đường phố và xâm lấn đi sâu kiến trúc

CÁC PHƯƠNG THỨC XỬ TRÍ KHÔNG PHÙ HỢP

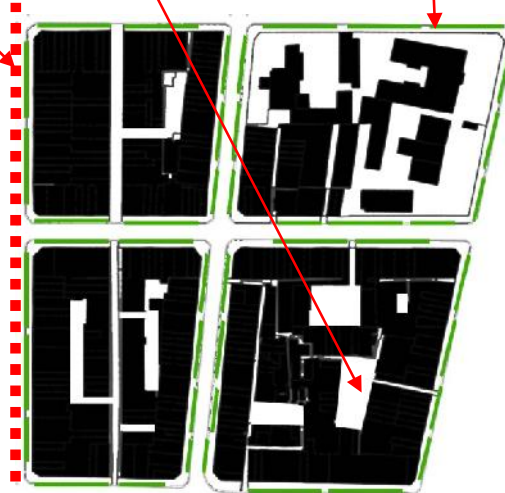
3. Tích hợp giao thông công cộng (xe bus và MRT)

1. Bổ sung không gian mở trong nội bộ ô phố

2. Tăng cường diện tích mặt xanh vỉa hè



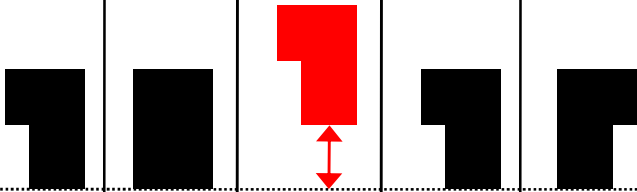
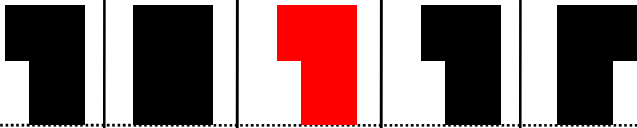
HÌNH THÁI HIỆN HỮU



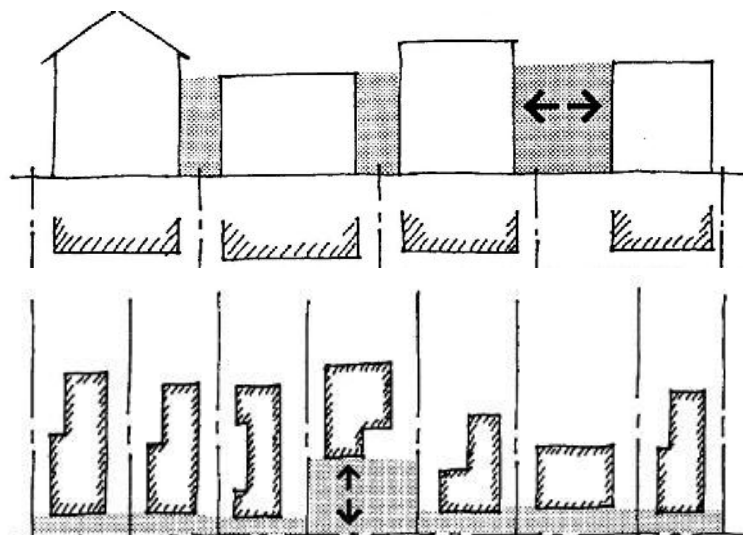
PHƯƠNG THỨC ĐỀ NGHỊ

CHỈNH TRANG MÔ HÌNH LAYOUT CÔNG VÀ Ô PHỐ

Kết hợp giữa bố cục và bố trí công trình để có thể chỉnh trang các ô phố dày đặc, tăng cường diện tích mặt xanh, cải thiện không gian bên trong ô phố để “giải nén” mật độ xây dựng.

	<i>Bộ công trình mới không phù hợp: đi lùi quá sâu</i>
	<i>Bộ công trình mới không phù hợp: khoảng cách quá nhỏ</i>
	<i>Bộ công trình phù hợp</i>

PHÂN TÍCH ĐỐI CỐI MỘT BỘ CÔNG TRÌNH TRONG LÔ ĐẤT



Bộ công trình không phù hợp

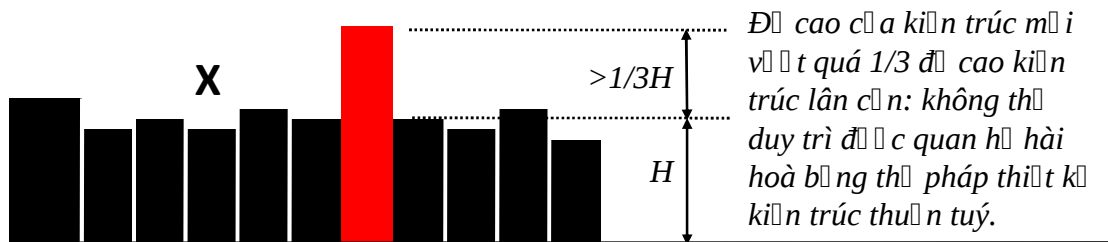
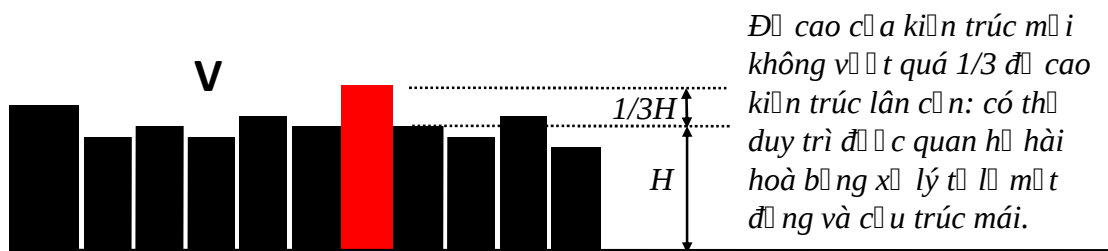
Bộ công trình không phù hợp

THÍCH DỤNG QUY MÔ CÔNG TRÌNH MỚI VÀO CÁC KHU VỰC DI SẢN THIST

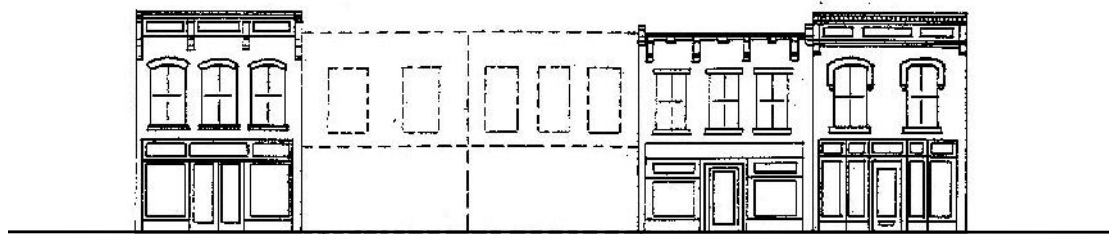
Đội nghiên cứu dựa trên các điểm quy mô quan kiến trúc để ng ph, ô ph, các công trình lân cận khu đất xây dựng, với các yếu tố để trình nh: *chiều cao công trình; kích thước, diện tích lô đất; khoảng lùi, vị trí xây dựng công trình trong khuôn viên lô đất; hình thức mái công trình.*

Hình
3.18

Nguồn: Tác giả



TRƯỜNG HỢP KHÔNG GIẢN DI SẴN DẪN NG “MẪNG”, “CÁI M”, “TUYẾN”



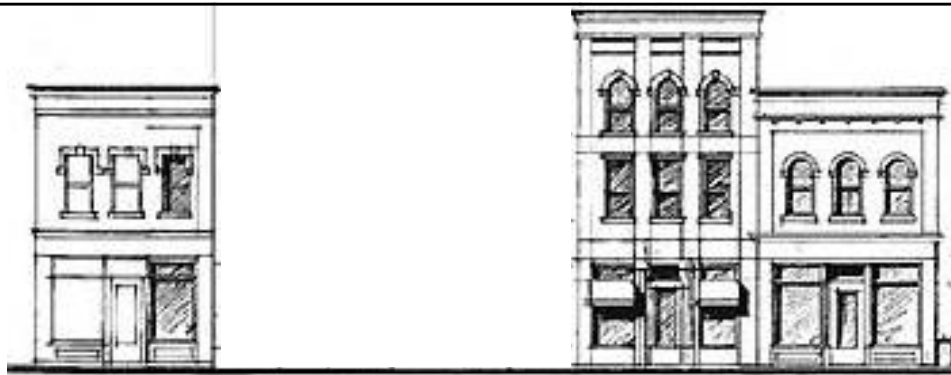
CÁC VÍ DỤ VỀ TÍNH QUAN TÍNH CAO PHÙ HỢP

KHÔNG CHỈ CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH MỚI TẠI CÁC KHU VỰC DI SẢN THUYẾT

Trong phạm vi các khu vực di sản “mang”, “tuyến”, “cải”, tầng cao xây dựng cần được kiểm soát qui mô thiết kế tổng thể và để đảm bảo tính hài hoà không gian di sản. Để vì vậy mới trình bày xây dựng công trình mới, kiểm soát tầng cao để có thể nhìn theo nguyên tắc không tạo nên chênh lệch vượt quá $\frac{1}{3}$ độ cao của các công trình lân cận.

Hình
3.19

Nguồn: Tác giả.



“TUYẾN” CÁCH QUAN KIẾN TRÚC HIỆN HỮU



Đặc điểm kiến trúc chân trụ

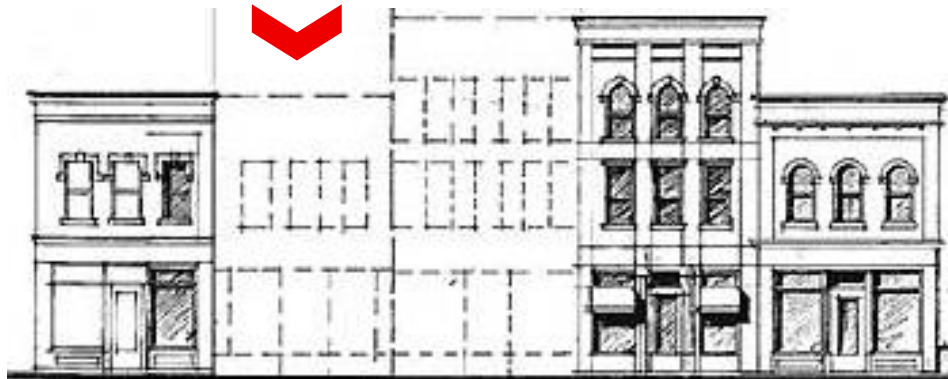
Quan hệ kiến trúc và vị trí của chính



Đặc điểm phân vị ngang

Đặc điểm phân vị đứng

PHÂN TÍCH CÁC ĐẶC ĐIỂM CƠ BẢN CỦA TUYẾN CÁCH QUAN



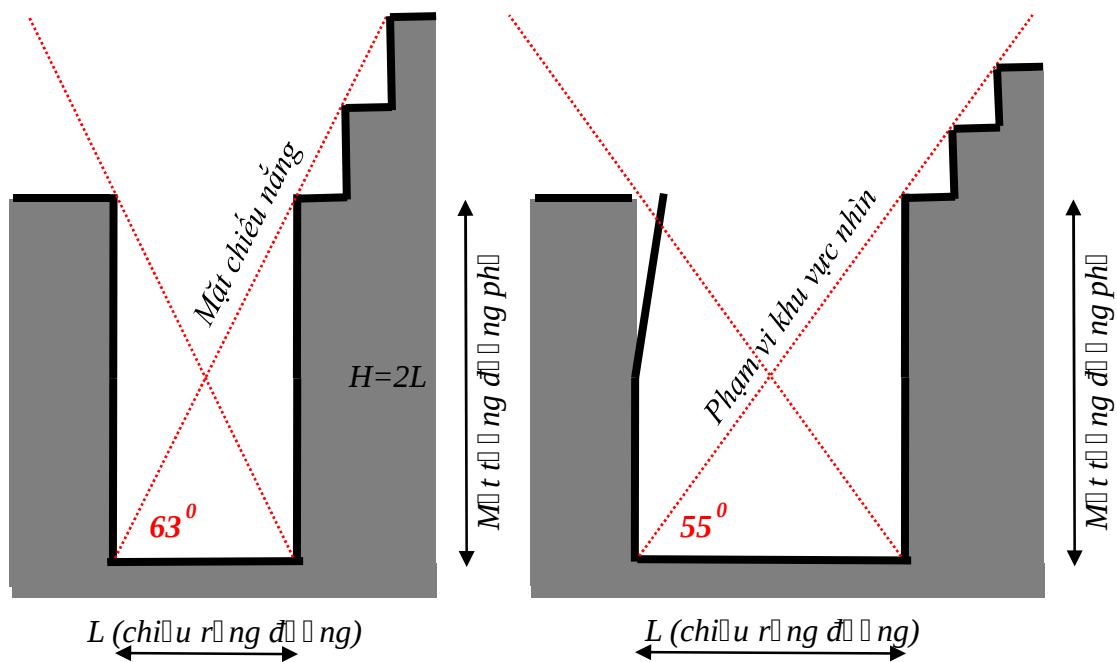
ĐINH HẸNG THÍCH HẸNG HÀI HOÀ VÀ HÌNH THỨC

**THÍCH HẸNG HÌNH THỨC CÔNG TRÌNH MỚI
VÀO CÁC KHU VỰC DI SẢN THỊ PHỐ NG**

Thị trấn đã xác định bởi các yếu tố: hình thức mái, tính chất kiến trúc chân trụ
của khu vực; màu sắc công trình; quan hệ kiến trúc trên mặt đứng; đặc điểm
phân vị ngang và phân vị đứng; không gian công trình; chiều cao và số tầng cao;
nhịp điệu, tỷ lệ của các bộ phận; chi tiết nội thất vào chính; cao độ tầng trệt công trình.

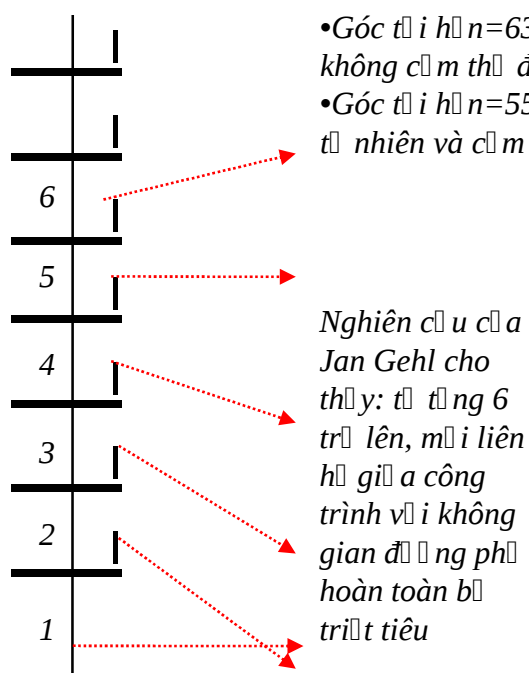
Hình
3.20

Nguồn: Tác giả.

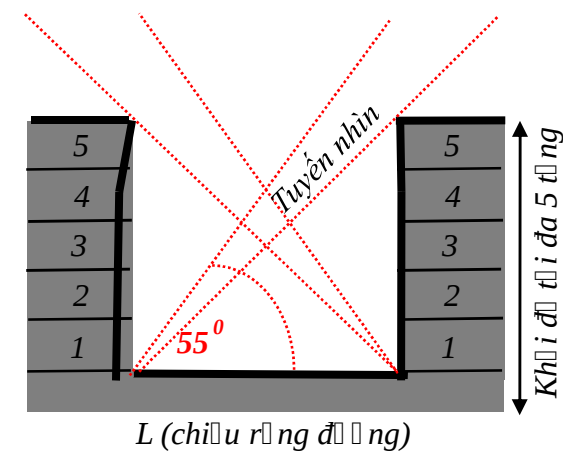


KHÔNG CHỈ CHỈ U CAO CÔNG TRÌNH

- Góc nhìn $= 63^\circ$: đảm bảo chiếu nắng tự nhiên nhưng không chạm tới đỉnh để toàn bộ phạm vi khu vực nhìn
- Góc nhìn $= 55^\circ$: đảm bảo có hai yếu tố về chiếu nắng tự nhiên và chạm tới đỉnh để phạm vi khu vực nhìn



Nghiên cứu của Jan Gehl cho thấy: từ tầng 6 trở lên, mức liên hệ giữa công trình với không gian sống hoàn toàn bị triệt tiêu



KHÔNG CHỈ CHỈ U CAO KHU Đ

KIỂM SOÁT QUY MÔ HÌNH KHU I KIẾN TRÚC CAO TỌNG

TRÊN CƠ SỞ ĐỀ M B O YÊU C U CHỈ U N NG CHO Đ NG PH

Vì cách thức hài hòa công trình mới bằng thủ pháp kiến trúc mới để có thể thích nghi khi chênh lệch độ cao không vượt quá tỷ lệ 1:3 so với chiều cao của các công trình cũ. Để vì công trình cao tầng, nên thủ pháp và hình thức không thể gộp quy tắc mới quan hệ với bối cảnh, mà cần được bổ sung bởi những quy định khác nhau.

Hình
3.21

Nguồn: Tác giả

