



TIKTAK CO-WORKING SPACE

"Khoảnh lộng Tây Hồ"

THÔNG TIN DỰ ÁN:

Project name: TikTak Co-Working Space

Site area: 1865 m2

Year of completion: 2025

Location: Chung cư Heritage Westlake, số 677, đường Lạc Long Quân, Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội

Principal architect: Nguyễn Văn Sinh

Design team: Trịnh Đăng Huy, Nguyễn Tiến Dũng

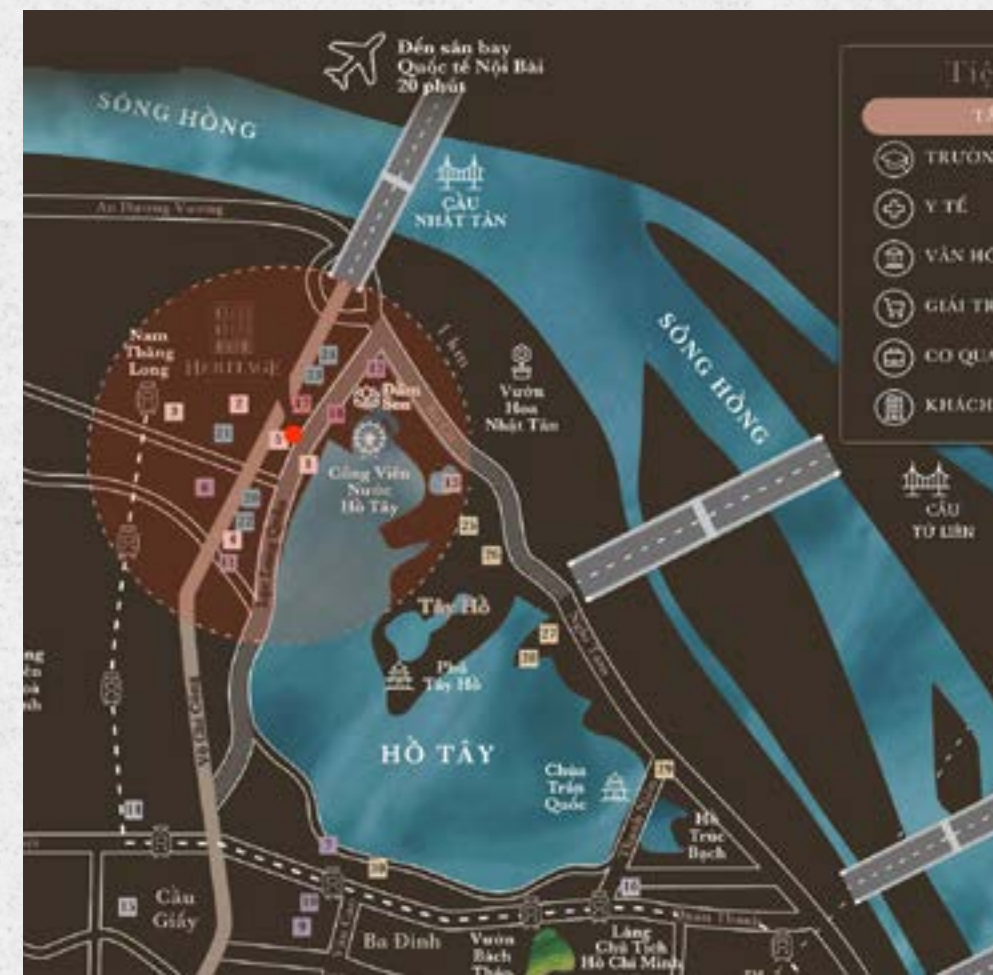
Design firm: AfADesign

Photography: Hoang Le

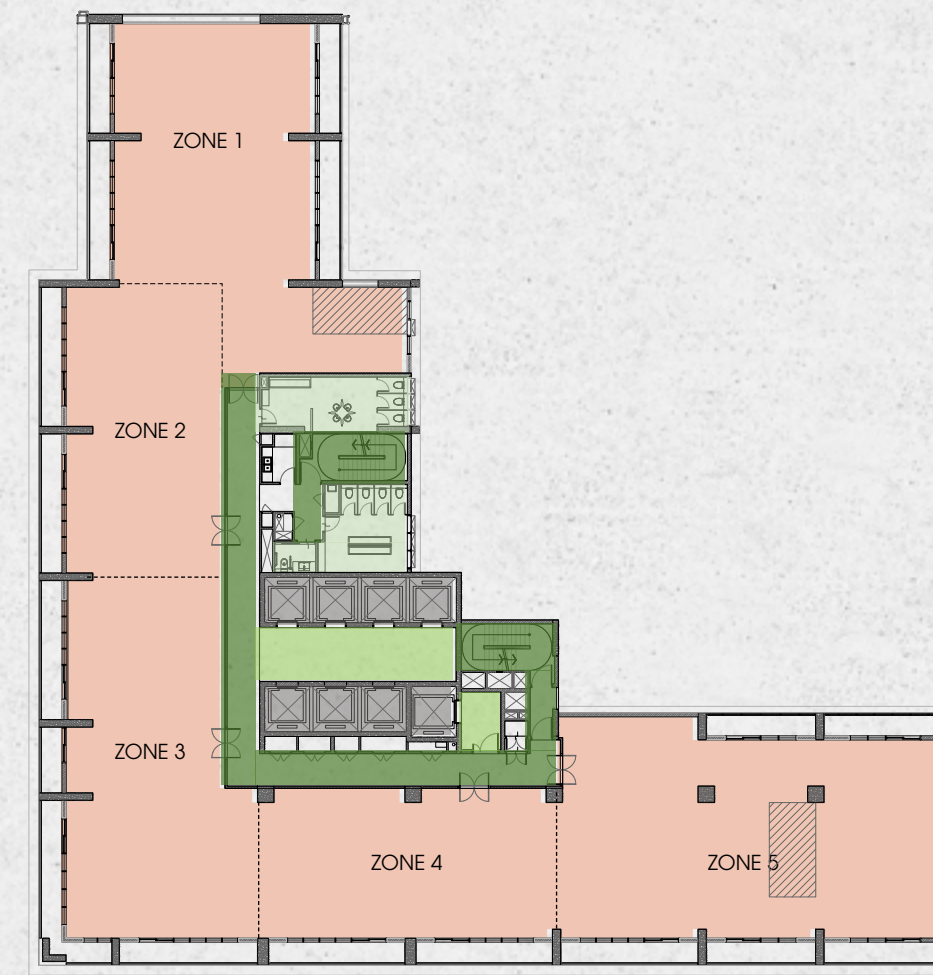


PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG

- Vị trí tòa nhà Heritage West Lake



- Phân khu chức năng hiện trạng



- Phân tích các hướng nhìn của hiện trạng:



Ghi chú :

Điểm nhìn vào nội khu

Điểm nhìn về trục đường Võ Chí Công
Rất nắng vào buổi chiều

Điểm nhìn về hướng Hồ Tây, ít bị tác động bởi nắng

- Các thông số hiện trạng

Stt	Thông số	Đơn vị	Giá trị	Ghi chú
1	Tổng diện tích sàn	m ²	1865	Diện tích của 2 sàn
2	Chiều cao trần	m	2.7	Chiều cao tối thiểu
3	Sàn			Sàn bê tông thô
4	Trần			Trần bê tông thô
5	Tường, vách kính, cột			Sơn hoàn thiện 1 lớp. Vách kính kèm cửa trượt dẫn ra lô gia.
6	Hệ thống MEP, PCCC			Theo hồ sơ kỹ thuật tòa nhà

- Phân cấp Low zone 6th - 14th

GFA: 1941.62 m ²	Corridor: 71.7 m ²
NLA: 932.7 m ²	Balconies: 158.8 m ²
Zone 1: 211.8 m ²	Zone 1: 36.1 m ²
Zone 2: 143.3 m ²	Zone 2: 20.2 m ²
Zone 3: 194.5 m ²	Zone 3: 39 m ²
Zone 4: 136.7 m ²	Zone 4: 19.8 m ²
Zone 5: 246.4 m ²	Zone 5: 43.6 m ²

- Khu vực văn phòng
- Ban công
- Pantry
- Trục giao thông và thang
- Sângh thang máy
- Khu vực vệ sinh
- Thang máy

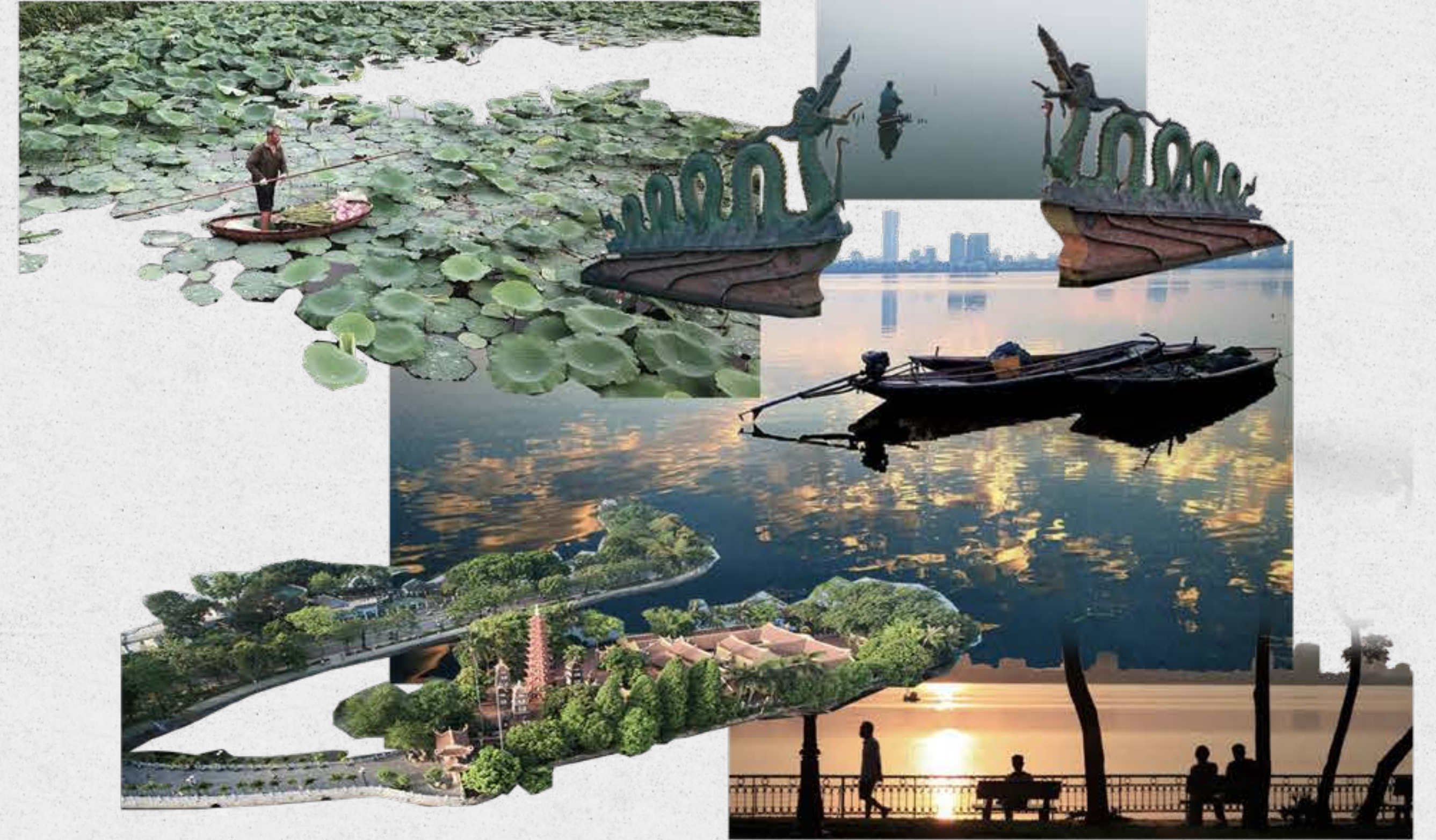


ĐẶT VẤN ĐỀ

Trong bối cảnh đô thị hóa nhanh và hội nhập kinh tế sâu rộng, các thành phố như Hà Nội đang chịu áp lực gia tăng về mật độ, chi phí mặt bằng và cường độ vận hành. Không gian làm việc vì thế được tổ chức theo logic tối ưu hóa hiệu suất, với mức độ kiểm soát cao đối với môi trường vi khí hậu và tầm nhìn, dẫn đến sự suy giảm kết nối giữa con người với tự nhiên và bối cảnh đô thị. Trải nghiệm không gian theo đó trở nên trung tính, thiếu các điều kiện hỗ trợ trạng thái nghỉ ngơi và phục hồi.

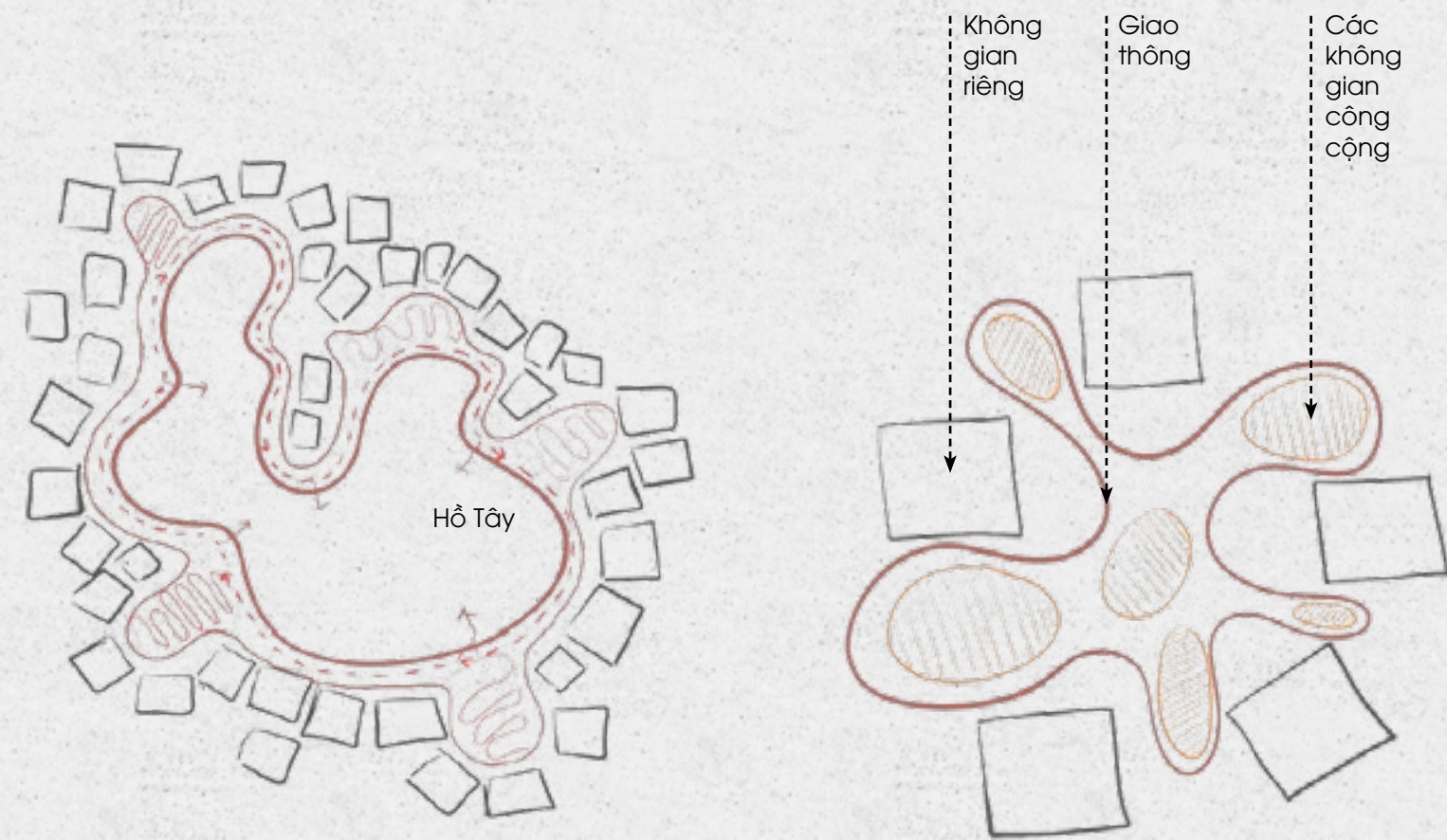
Các mô hình co-working, dù mang lại tính linh hoạt và hiệu quả khai thác, khi được nhân rộng lại có xu hướng tiêu chuẩn hóa theo các khuôn mẫu toàn cầu, làm giảm khả năng phản ánh bối cảnh cụ thể. Điều này đặt ra yêu cầu tái định nghĩa không gian làm việc như một cấu trúc có khả năng điều tiết trạng thái, tích hợp các yếu tố kết nối và cân bằng như một phần của tư duy thiết kế.

Từ đó, vấn đề đặt ra không chỉ dừng ở hiệu quả vận hành, mà mở rộng thành một câu hỏi kiến trúc: làm thế nào để không gian làm việc vừa đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế, vừa thiết lập được mối liên hệ với địa điểm - nơi các lớp giá trị văn hóa, bản sắc và điều kiện tự nhiên được chuyển hóa thành những "mặt mã" không gian, tham gia trực tiếp vào việc hình thành trải nghiệm và nhận thức của người sử dụng?



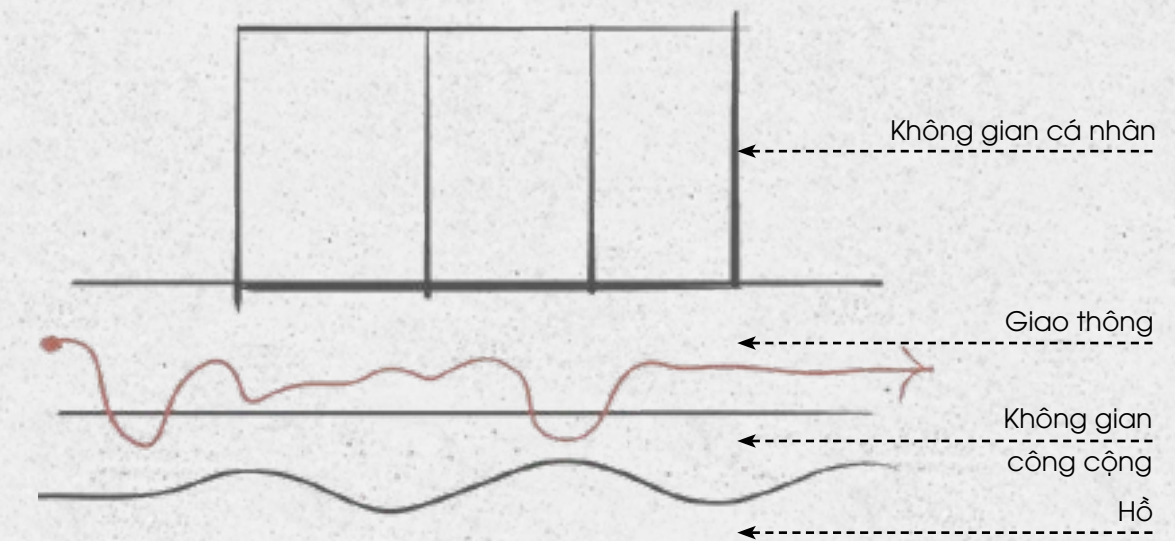
Dự án TIKTAK Co-working tại tòa nhà Heritage West Lake tiếp cận vấn đề này thông qua việc khai thác "tinh thần địa điểm", với Hồ Tây không chỉ được xem như một yếu tố cảnh quan mà còn như một cấu trúc không gian - văn hóa đặc thù. Giá trị của Hồ Tây không nằm ở hình thái cố định, mà ở tính khoảnh khắc - nơi ánh sáng, mặt nước và không khí liên tục biến đổi theo thời gian, tạo nên những trạng thái vừa tĩnh lặng vừa giàu cảm xúc, như một bức tranh luôn chuyển động. Đồng thời, khu vực này còn tích tụ dày đặc các lớp văn hóa, từ làng nghề, di tích, tín ngưỡng đến thi ca, hình thành một bối cảnh vừa cụ thể vừa mang tính biểu tượng. Chính hai đặc trưng này - tính khoảnh khắc và chiều sâu văn hóa - trở thành nền tảng cho tư duy tổ chức không gian của dự án.

CẤU TRÚC KHÔNG GIAN CỦA HỒ TÂY



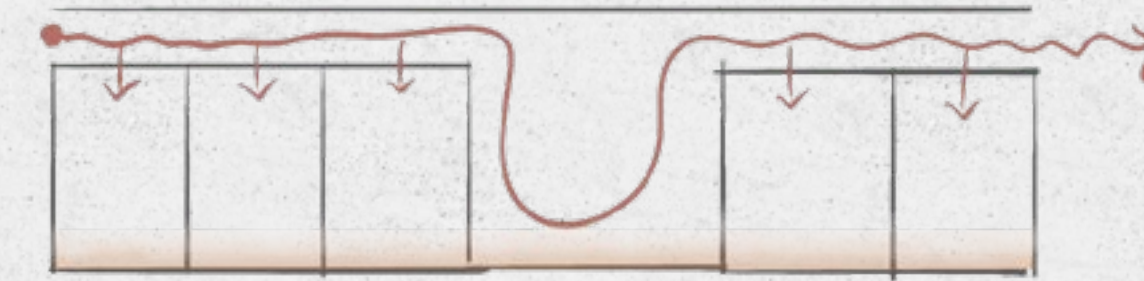
Con đường dạo quanh Hồ Tây

Con đường vòng quanh Hồ Tây không thẳng, mà lượn lờ như một dải lụa mềm, mang theo bao nhiêu bất ngờ và cảm xúc. Có đoạn rộng mở, phóng tầm mắt ra mặt nước mênh mông; có đoạn khuất lấp sau hàng cây, len lỏi giữa những bức tường rêu phong và mái ngói cũ. Những con ngõ nhỏ đâm ngang, dẫn lối người ta vào sâu trong những xóm ven hồ - nơi đời sống tĩnh lặng và thấm đẫm chất Hà Nội. Đi trên con đường ấy, ta như đi qua nhiều tầng không gian: khi thì thông dong trước gió, khi lại thu mình trong một góc khuất trầm mặc.



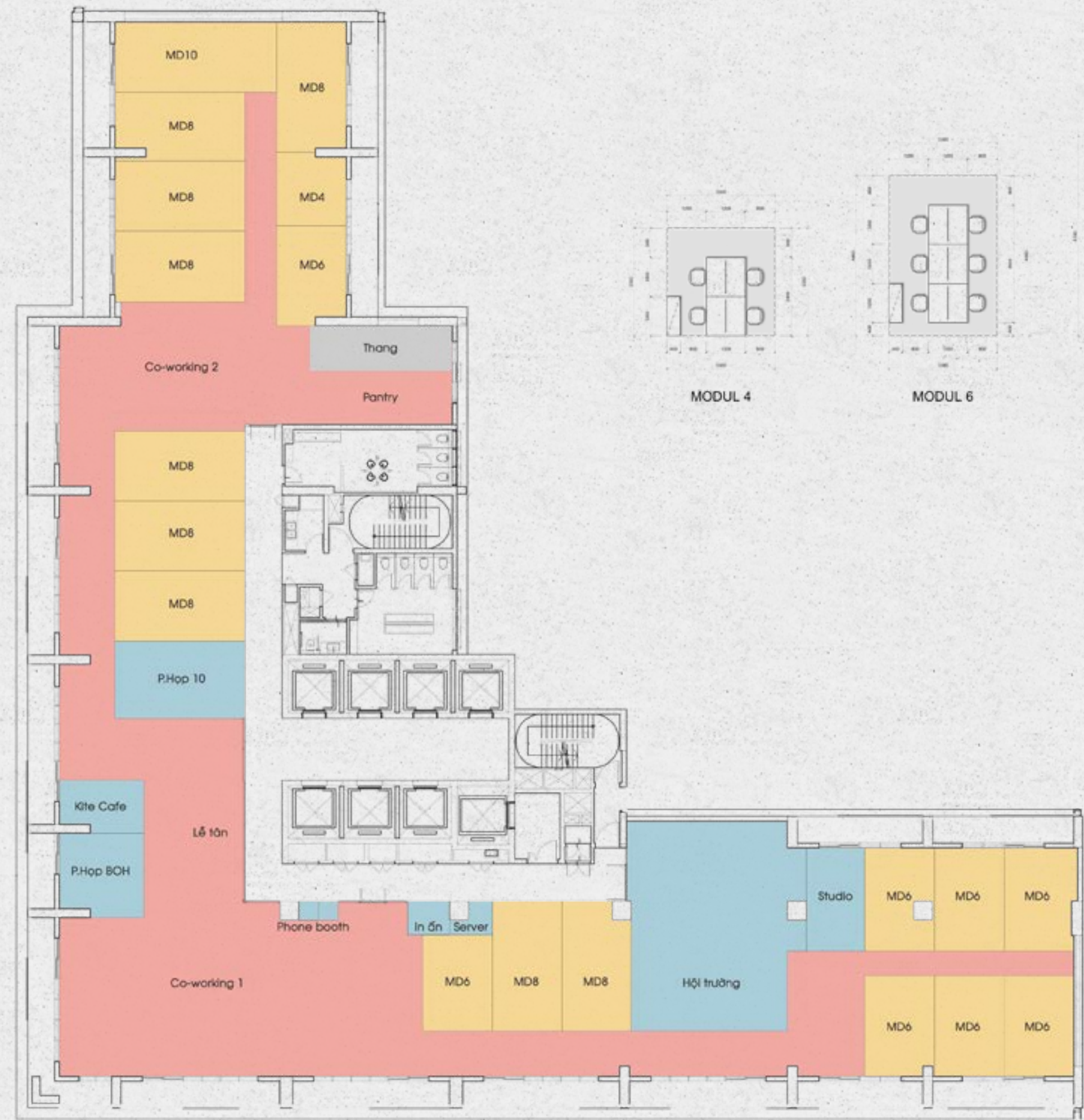
ĐỀ XUẤT CẤU TRÚC

Cấu trúc thông thường



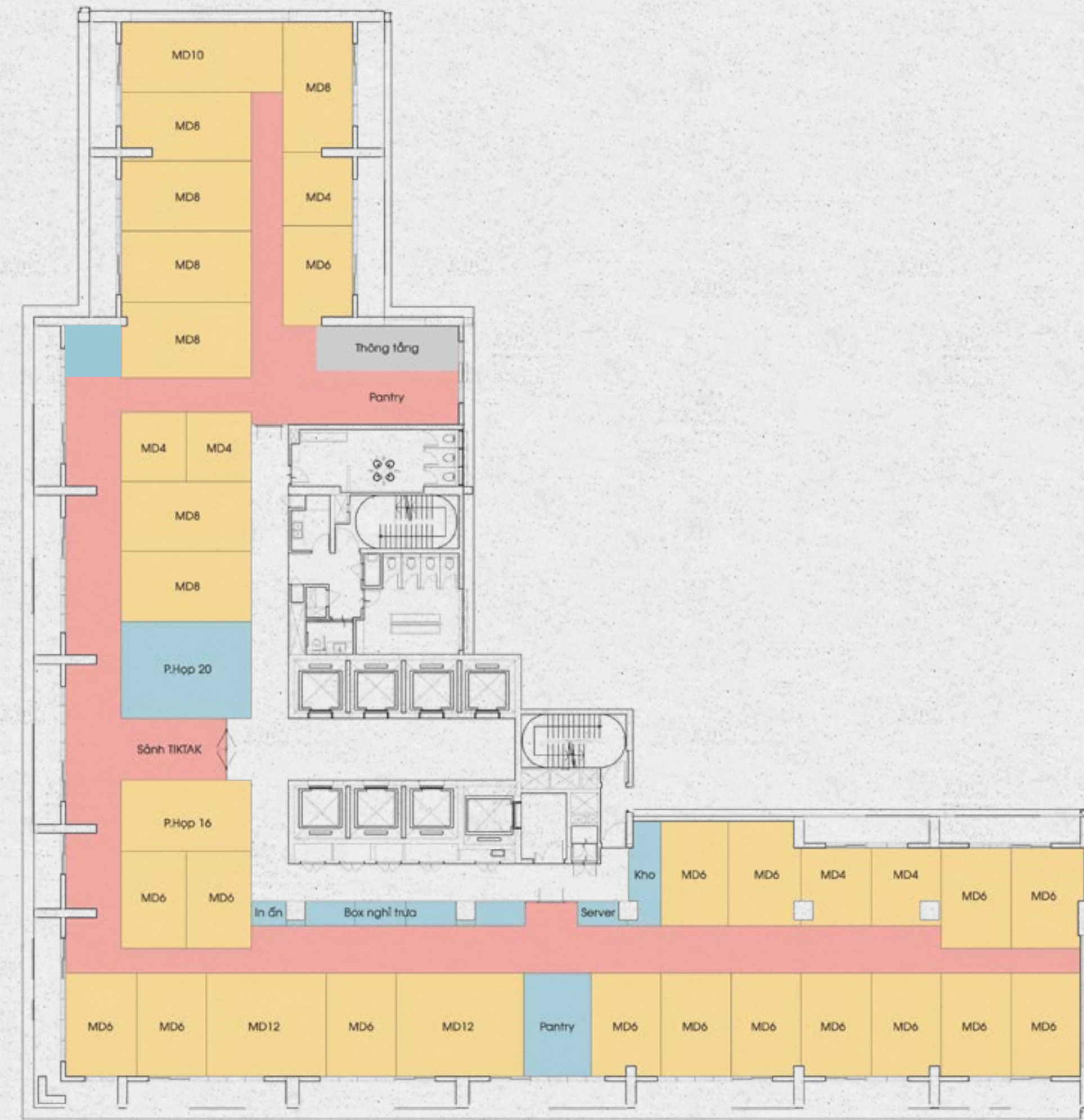
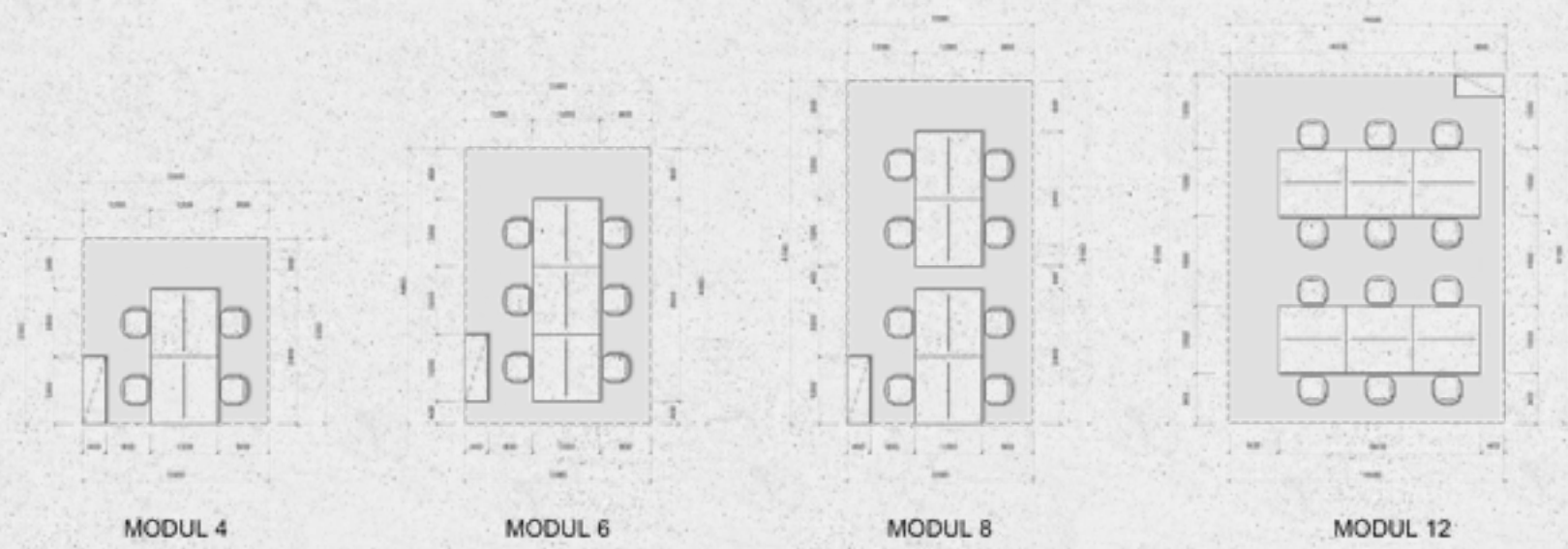
Cấu trúc đề xuất





PHÂN VÙNG CHỨC NĂNG TẦNG 11

- Không gian làm việc đóng
- Không gian làm việc mở
- Không gian phụ trợ

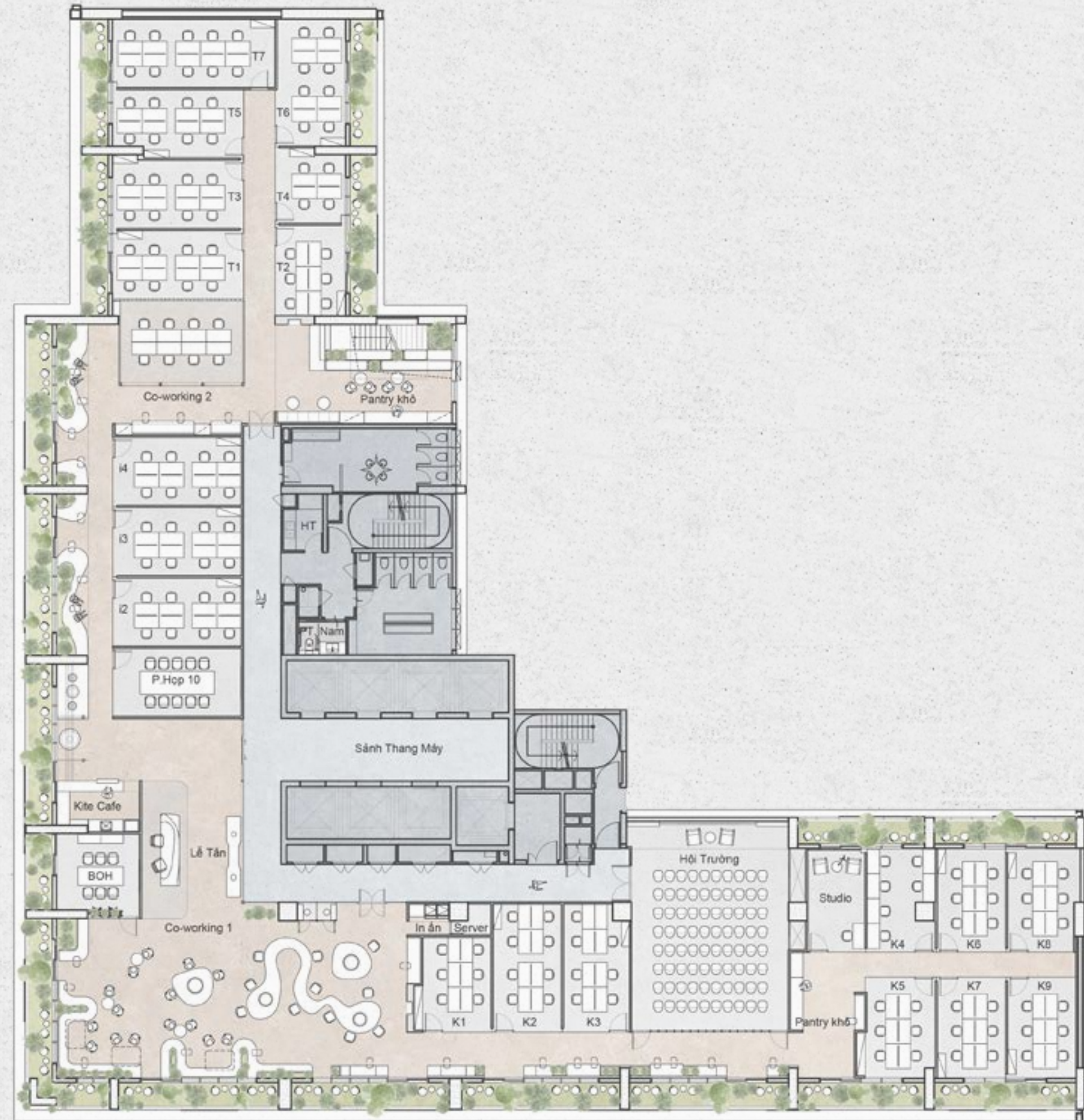


PHÂN VÙNG CHỨC NĂNG TẦNG 12

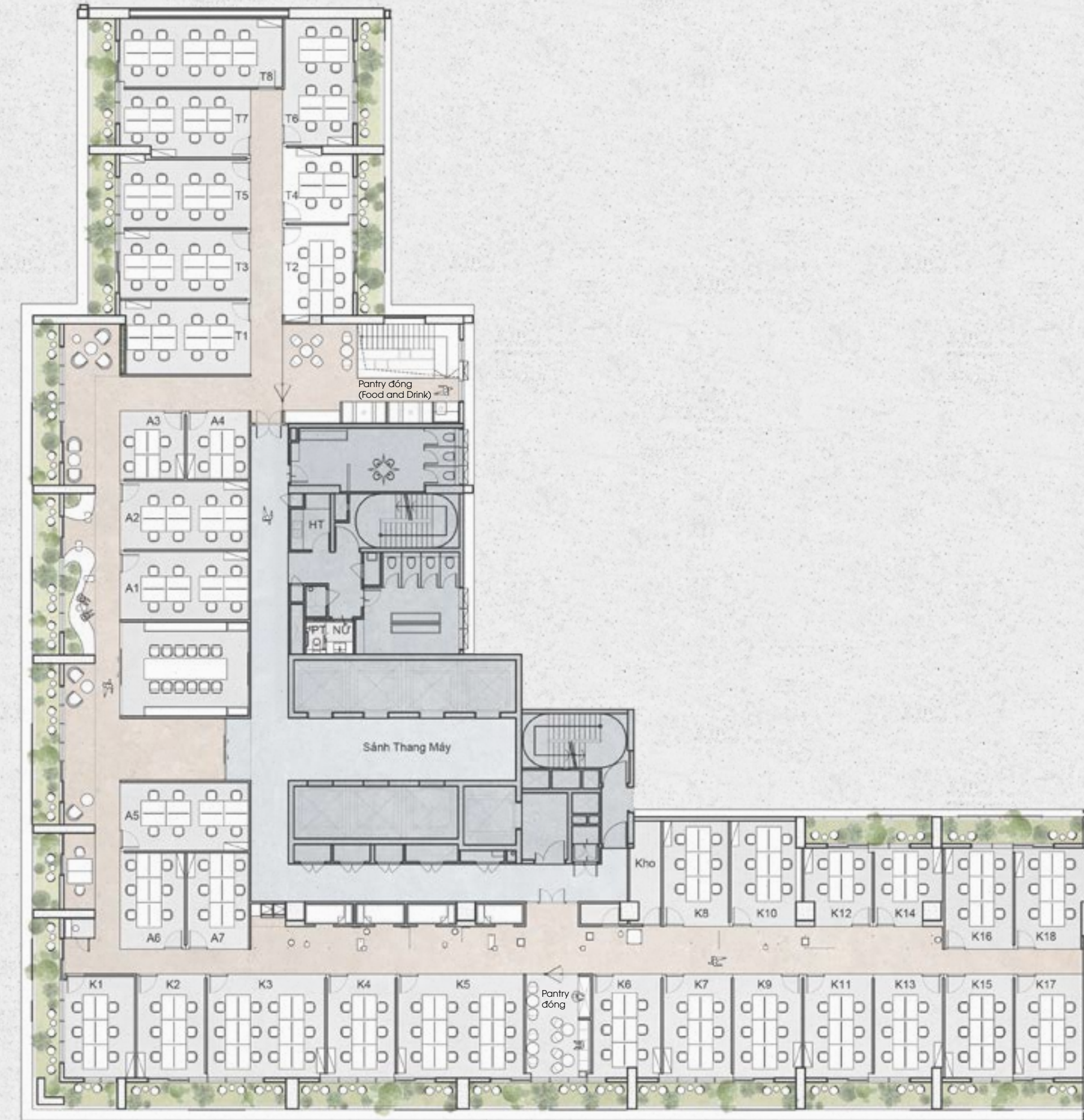
- Không gian làm việc đóng
- Không gian làm việc mở
- Không gian phụ trợ

Cấu trúc không gian

Trên cơ sở đó, thiết kế triển khai một cấu trúc không gian hai lớp. Ở lớp thứ nhất, các không gian làm việc được quy chuẩn hóa thành các mô-đun với quy mô linh hoạt, đáp ứng nhu cầu đa dạng của người sử dụng và đảm bảo hiệu quả khai thác mặt bằng theo các nguyên tắc vận hành hiện đại. Tuy nhiên, thay vì sắp xếp các mô-đun này theo trật tự tuyến tính, toàn bộ mặt bằng được tổ chức lại theo một logic gợi nhớ đến cấu trúc không gian Hồ Tây. Các khu vực chức năng không bị tách biệt cứng mà đan xen thông qua hệ thống không gian đệm - nơi giao thông, nghỉ ngơi và tương tác cùng tồn tại. Nhờ đó, không gian không còn được cảm nhận như một tập hợp các phòng riêng lẻ, mà như một chuỗi trải nghiệm liên tục, trong đó mỗi bước di chuyển là một sự chuyển đổi về ánh sáng, tầm nhìn và trạng thái sử dụng.



MẶT BẰNG BỐ TRÍ TẦNG 11



MẶT BẰNG BỐ TRÍ TẦNG 12

Một nguyên tắc quan trọng của dự án là tạo ra sự tương phản có kiểm soát giữa các lớp không gian. Bên trong là các khu vực làm việc có tính tập trung cao, được kiểm soát chặt chẽ về môi trường nhằm tối ưu hiệu suất. Bao quanh chúng là các không gian "xốp rỗng" - mở, linh hoạt và giàu tính trải nghiệm, nơi người sử dụng có thể nghỉ ngơi, tương tác hoặc đơn giản là cảm nhận sự thay đổi của ánh sáng và cảnh quan theo thời gian. Sự đối lập này không nhằm phân tách, mà tạo nên một nhịp điệu không gian, cho phép người sử dụng chuyển đổi linh hoạt giữa các trạng thái làm việc và thư giãn.



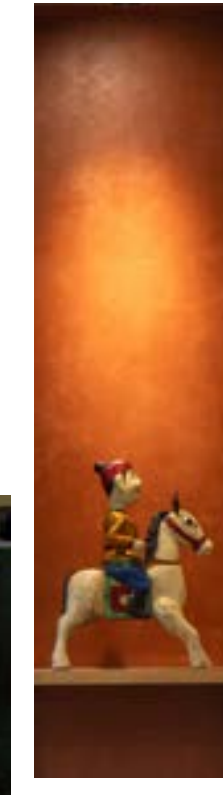
Moodboard

Song song với tổ chức không gian, vật liệu được xem như một lớp trung gian quan trọng trong việc chuyển hóa “tinh thần địa điểm” thành trải nghiệm cụ thể. Nếu cấu trúc không gian gợi nhớ đến Hồ Tây ở cấp độ tổ chức, thì vật liệu là yếu tố mang lại cảm nhận trực tiếp về thời gian, ký ức và chiều sâu văn hóa.

Dự án lựa chọn một hệ vật liệu mang tính bản địa rõ nét, bao gồm gỗ, gạch gốm, sơn mài, vóc, sơn đất, giấy dó, giấy tái chế và cói. Thay vì sử dụng như các yếu tố trang trí, các vật liệu này được tiếp cận như thành phần cấu thành không gian, nơi đặc tính bề mặt, độ nhám, khả năng phản xạ và hấp thụ ánh sáng trực tiếp định hình trải nghiệm - từ những khoảng tĩnh trầm đến các điểm nhấn thị giác giàu tính khoảnh khắc.

Bên cạnh đó, việc khai thác các vật liệu truyền thống cũng gắn liền với hệ sinh thái làng nghề thủ công của vùng Hà Nội và đồng bằng Bắc Bộ. Thông qua việc đưa các kỹ thuật như sơn mài, làm giấy dó hay đan cói vào không gian đương đại, dự án không chỉ tái hiện chất liệu văn hóa ở cấp độ cảm nhận, mà còn góp phần duy trì và tái kích hoạt các giá trị thủ công trong một bối cảnh sử dụng mới. Qua đó, không gian làm việc trở thành một điểm giao thoa giữa sản xuất hiện đại và di sản địa phương, nơi văn hóa không chỉ được “nhắc lại” mà tiếp tục được vận hành và phát triển

Sơn mài | Điêu khắc



Chuông đồng đúc



Tranh Hàng Trống



Decal họa tiết



Nilong tái chế



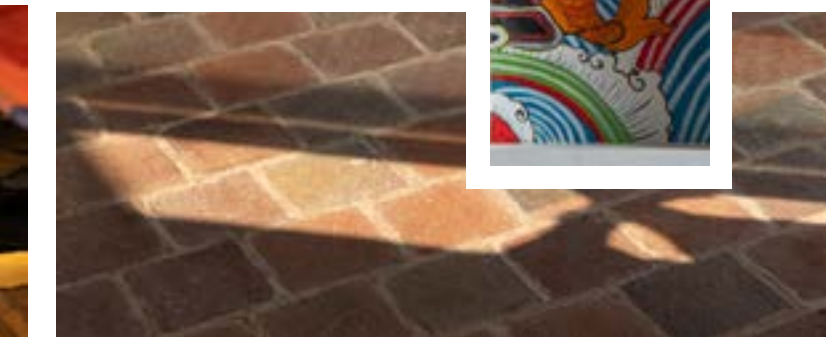
Rèm trúc



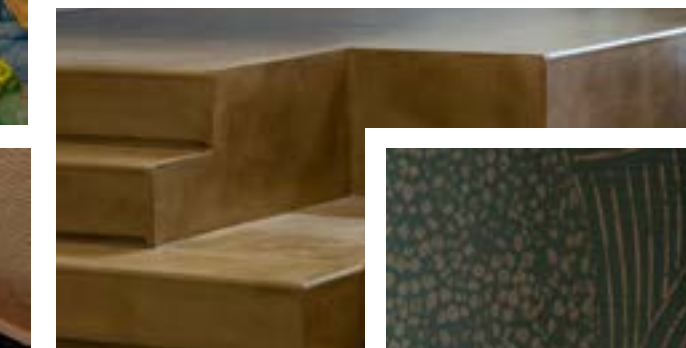
Đồng gỗ



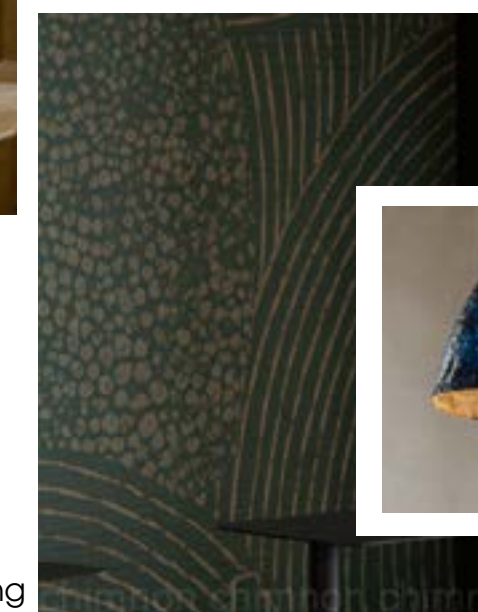
Cột ép



Gạch gốm bát tràng



Sơn đất



In hiệu ứng



Giấy dó



Ấn tượng ban đầu

Ấn tượng đầu tiên khi bước vào không gian co-working này là một sự tương phản đầy bất ngờ nhưng hài hòa. Giữa lòng một tòa nhà hiện đại mang dáng dấp quốc tế, không gian mở ra với sự mộc mạc, trầm lắng và giàu bản sắc địa phương - như một khoảng dừng lặng giữa nhịp sống đô thị sôi động. Thiết kế lấy cảm hứng từ chiều sâu văn hóa bản địa, đặc biệt là vùng Hồ Tây - nơi giao thoa giữa lịch sử, huyền thoại và đời sống tâm linh của người Hà Nội.





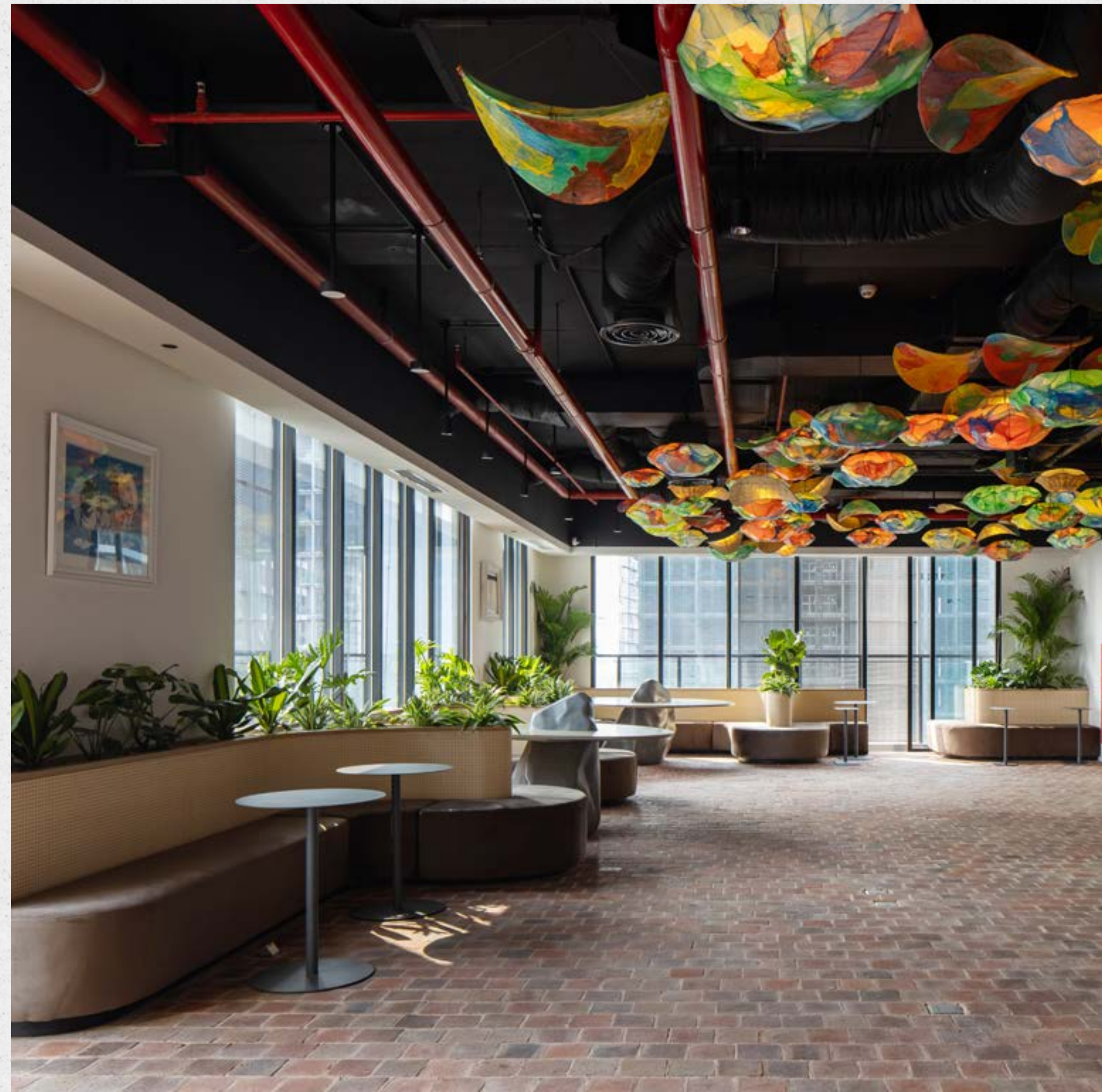
Chuông đồng

Ngay trên trục chính dẫn vào, một chiếc chuông đồng lớn được treo trang trọng - không chỉ là điểm nhấn thị giác, mà còn như một tác phẩm điêu khắc mang tính biểu tượng. Chuông đại diện cho sự tĩnh lặng nội tâm, cho khoảnh khắc tĩnh thức cá nhân giữa không gian làm việc, nhưng đồng thời gợi nhắc đến tinh thần cộng đồng - một biểu tượng âm thanh quen thuộc trong các làng quê Việt, nơi mỗi tiếng chuông là lời gọi kết nối.

Tích chuông đồng - trâu vàng hồ Tây

Phía trước chuông là bàn lễ tân - được thiết kế như một tượng hình đương đại của con trâu, chất liệu composite hoàn thiện sơn mài vừa đậm chất điêu khắc, vừa mang tính biểu trưng cao. Hình ảnh con trâu không chỉ gợi về một biểu tượng quen thuộc trong đời sống nông nghiệp Việt Nam, mà còn là ẩn dụ văn hóa - gắn liền tích hình thành Hồ Tây từ trâu và chuông đồng. Chính chi tiết này tạo nên một lớp nghĩa văn hóa sâu sắc, vừa thấm đẫm tính nghệ thuật, vừa neo giữ người sử dụng vào bối cảnh địa phương - để không gian làm việc không chỉ là nơi lao động trí óc, mà còn là nơi khơi gợi cảm hứng và kết nối với cội rễ văn hóa bản địa.





Không gian làm việc mở

Không gian làm việc mở được tổ chức linh hoạt, khuyến khích sự kết nối và tương tác. Điểm ấn tượng mỹ chủ đạo là hệ thống đèn trần nghệ thuật - một tác phẩm sắp đặt tinh tế lấy cảm hứng từ đũa sen Hồ Tây. Những chiếc đèn được chế tác thủ công từ mây tre kết hợp với nilông tái chế và giấy dó - loại giấy truyền thống vốn được dùng trong nghệ thuật tranh dân gian và thư pháp. Hình dạng đèn gợi hình tầng tầng lớp lớp lá sen vươn mình trên mặt nước, tạo nên một cảm giác bông bênh, nhẹ nhõm nhưng không kém phần hiện đại. Ánh sáng xuyên qua lớp giấy dó mờ ảo, tạo nên một thứ chất liệu ánh sáng dịu dàng, lan tỏa khắp không gian, khiến nơi làm việc trở nên ấm áp, thư thái, và khơi mở trí tưởng tượng.

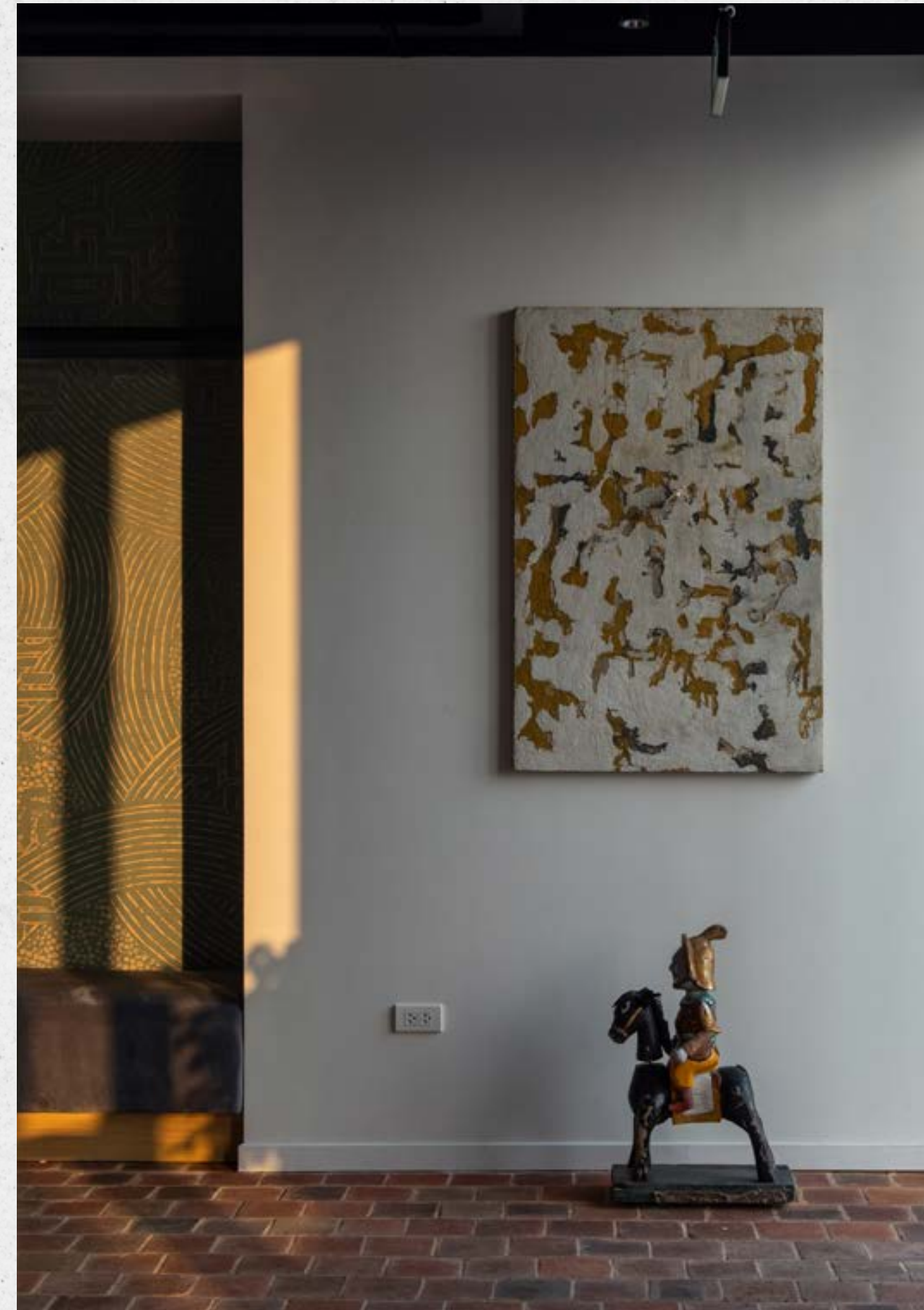


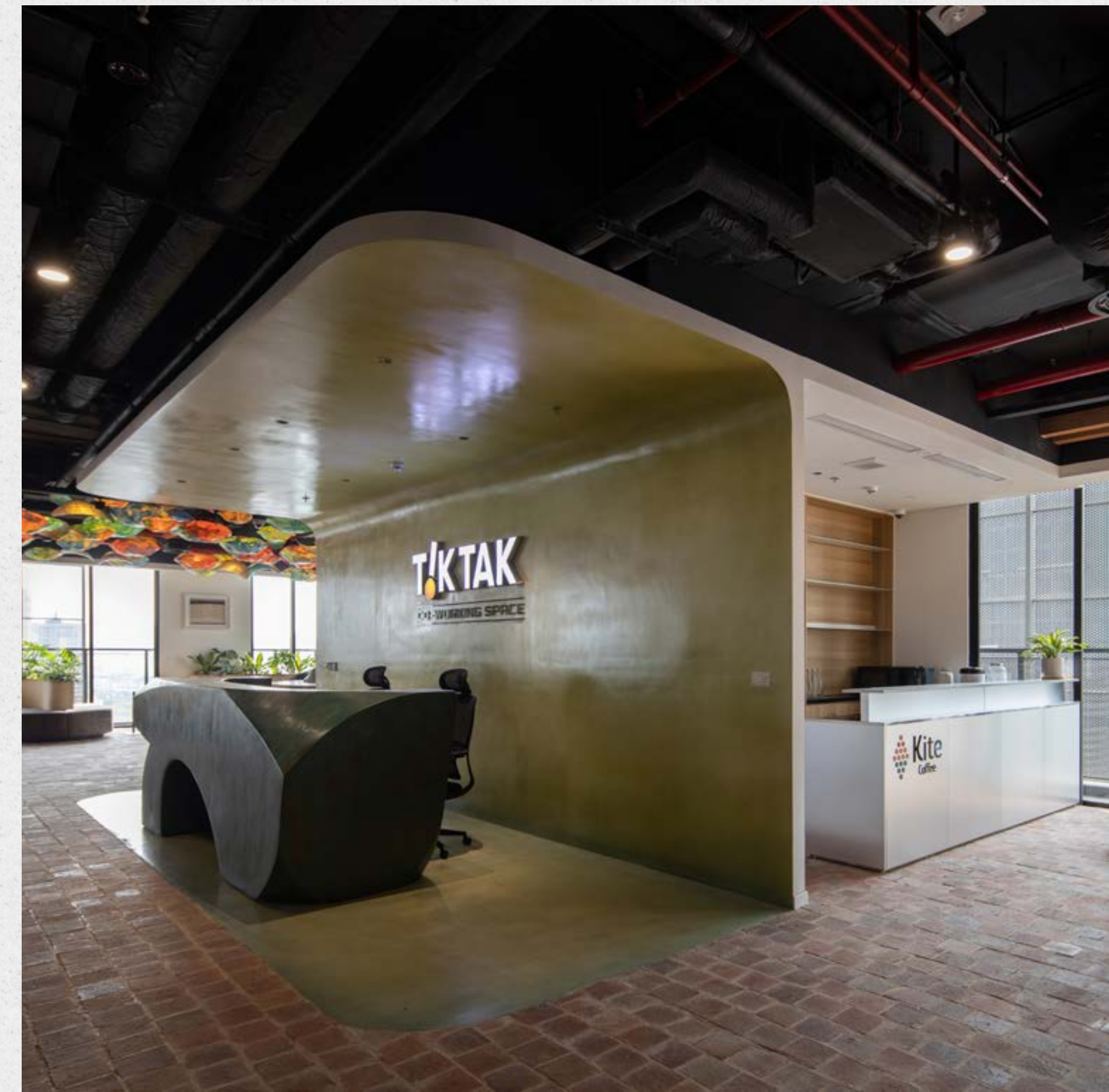


Khoảnh khắc - Tĩnh lặng - Kết nối

Ba yếu tố xuyên suốt trong tổ chức không gian là tính khoảnh khắc, tính tĩnh lặng và tính kết nối. Tính khoảnh khắc được thể hiện qua các trục nhìn mở, khả năng tiếp cận ánh sáng tự nhiên và sự biến đổi của không gian theo thời gian trong ngày. Tính tĩnh lặng được hình thành thông qua các khoảng đệm, vật liệu mang tính mộc và cách kiểm soát nhịp độ không gian, tạo ra những khoảng lặng cần thiết trong môi trường làm việc cường độ cao. Trong khi đó, tính kết nối không chỉ giới hạn ở sự tương tác giữa con người với nhau, mà còn mở rộng đến mối quan hệ giữa con người với bối cảnh - thông qua các lớp không gian chuyển tiếp và những yếu tố gợi nhắc văn hóa.









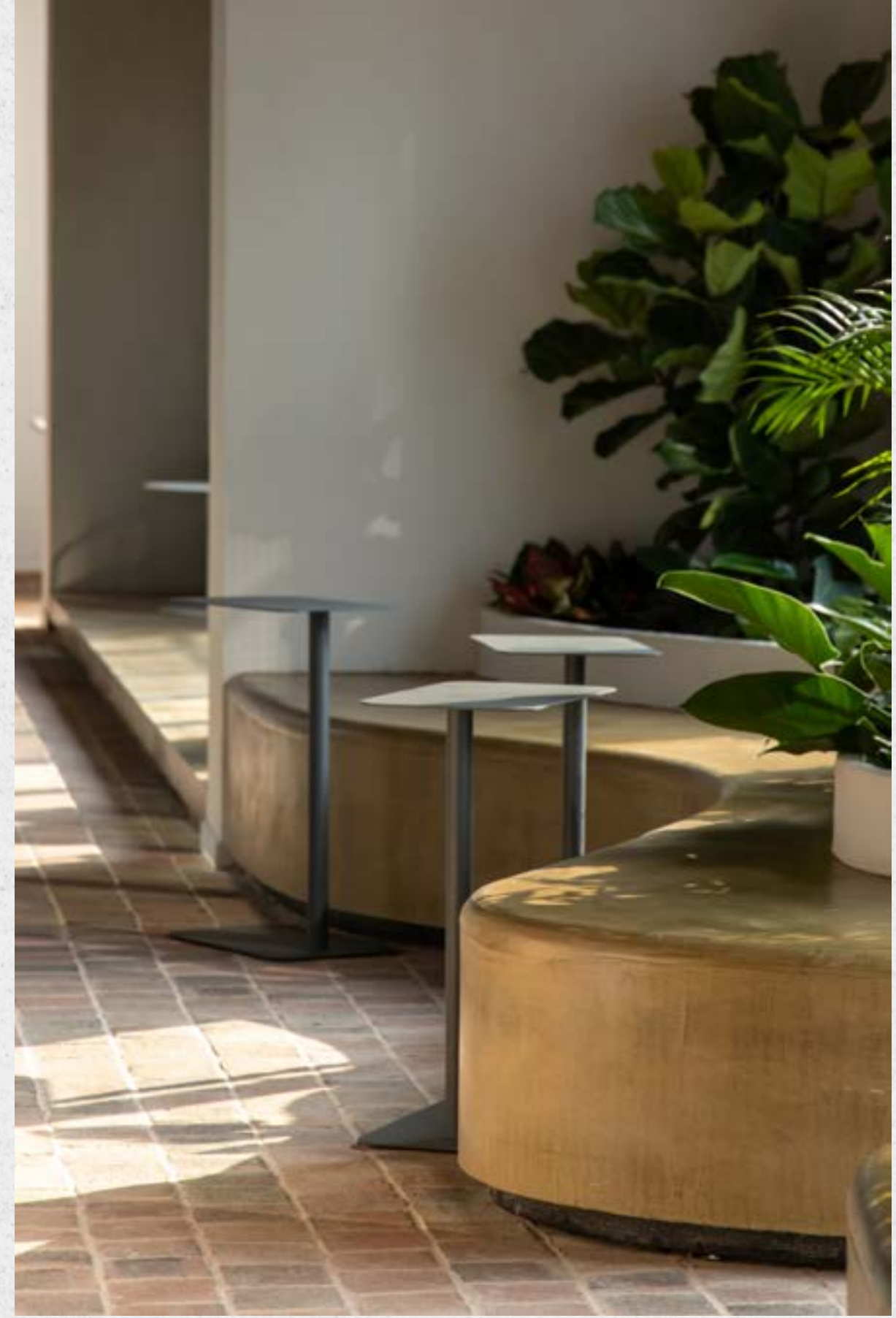
Dưới mái hiên

Thay vì tận dụng toàn bộ mặt tiền phía Tây cho các phòng chức năng như thường thấy, chúng tôi chủ động chừa lại một khoảng đệm rộng - không gian này vừa đóng vai trò là hành lang giao thông chính, vừa trở thành khoảng nghỉ thư giãn và kết nối xã hội tự nhiên. Đây là nơi mọi người có thể dừng lại trò chuyện nhanh, đổi gió giữa giờ làm việc, hay đơn giản là ngồi tĩnh lặng ngắm nhìn hoàng hôn rơi xuống mặt phố - một khoảnh khắc thi vị hiếm hoi giữa nhịp sống công sở hiện đại.

Trần không gian được xử lý bằng cốt ép uốn nhẹ, gợi hình ảnh mái hiên truyền thống giữa trong và ngoài, giữa nắng và bóng mát trong kiến trúc nhà ở Việt Nam giúp giảm bớt nắng vào bên trong.

Phía dưới, các bục ngồi uốn lượn tự do được tạo hình bằng chất liệu sơn đất - một loại hoàn thiện có tính thô mộc cao, gợi nhắc đến nền đất nện, sân phơi, hoặc bờ ao làng quê xưa. Sự mềm mại trong hình khối kết hợp với chất cảm thô mộc tạo nên một bầu không khí truyền thống được tái hiện trong ngôn ngữ đương đại.





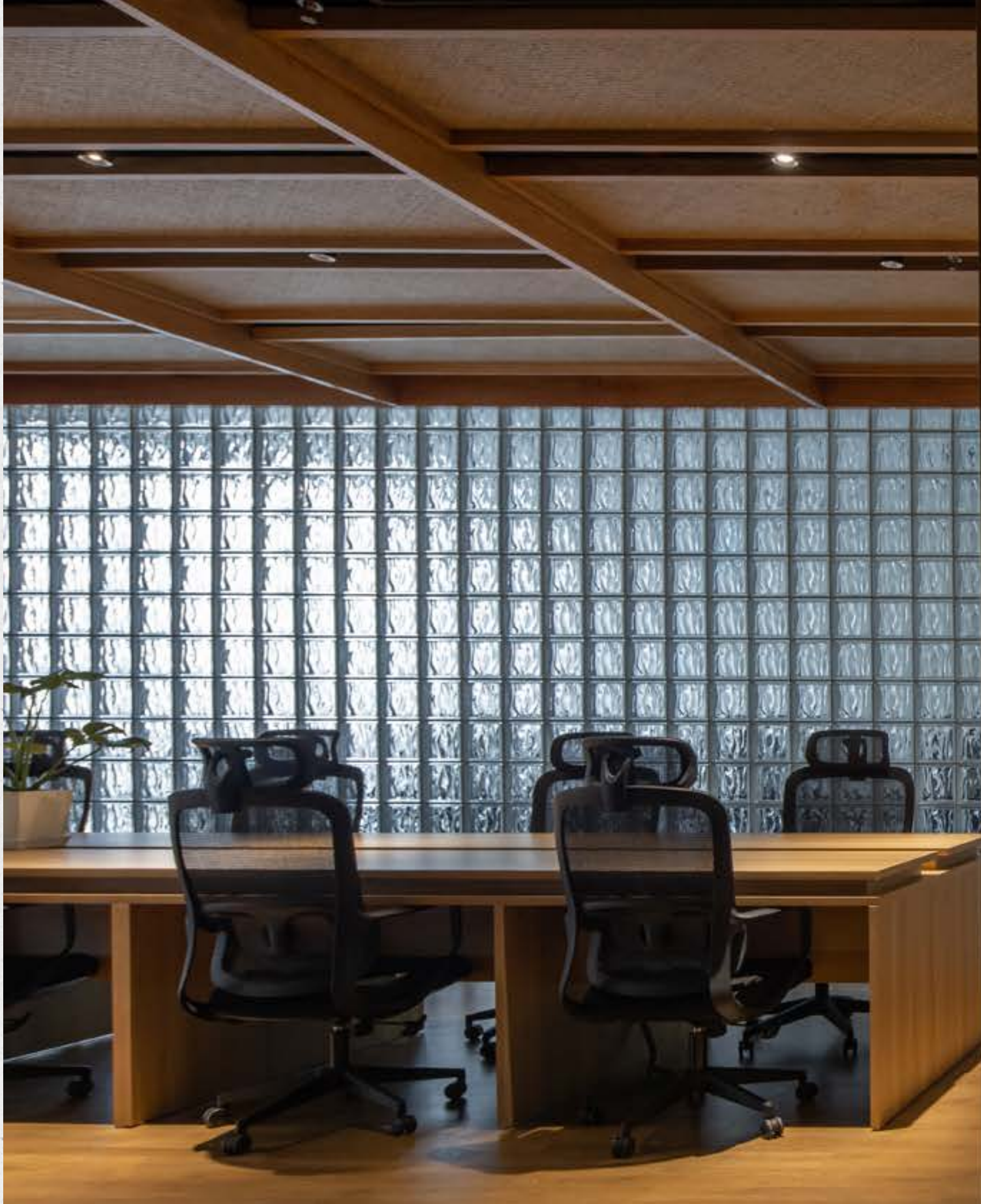


Gian chợ

Không gian làm việc mở được tổ chức với tinh thần “nửa đóng - nửa mở”, hướng đến những người làm việc độc lập nhưng vẫn mong muốn được hòa mình vào nhịp sống chung của văn phòng. Mỗi vị trí ngồi vừa có sự riêng tư cần thiết, vừa không tách rời hoàn toàn khỏi không khí sinh động xung quanh - như những gian hàng nhỏ trong một khu chợ truyền thống: có ranh giới, có điểm tựa, nhưng không có cánh cửa hay tường ngăn tuyệt đối.







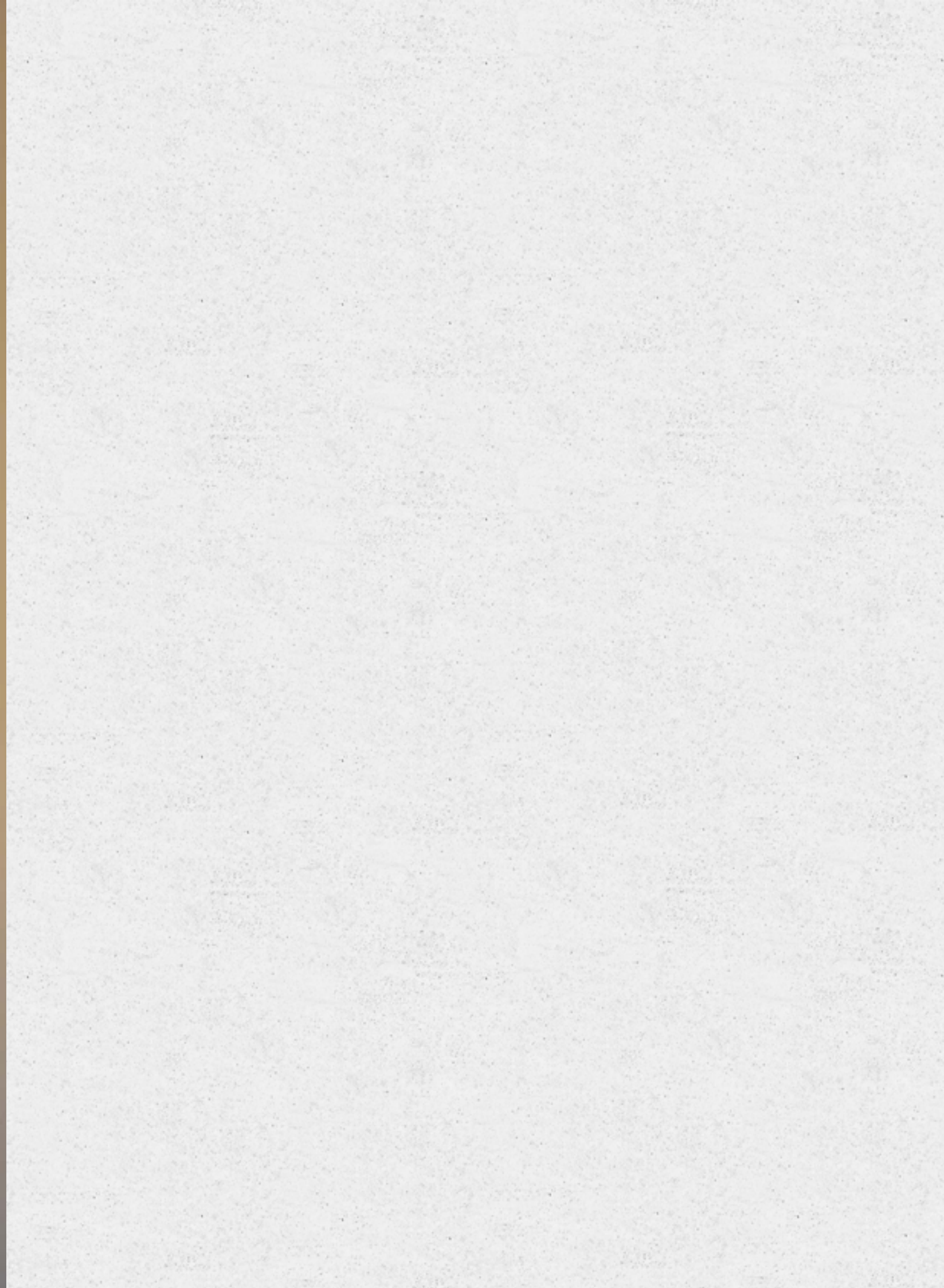
Hình ảnh chợ - nơi giao thoa giữa cá nhân và cộng đồng, giữa riêng và chung - trở thành một ẩn dụ thú vị cho cách tổ chức không gian này. Tại đây, người sử dụng không bị bó buộc vào cabin kín mít, cũng không bị "phơi trần" giữa một không gian hoàn toàn mở. Thay vào đó, những vách ngăn mềm mại, linh hoạt, tạo ra những ô làm việc có cá tính riêng nhưng vẫn dễ dàng trao đổi, tương tác qua ánh mắt, lời chào hay một cuộc trò chuyện ngắn.

Không gian văn phòng được nhấn điểm bằng những mảng sơn màu sắc nổi bật, tác phẩm điêu khắc hay những mảng tranh Hàng Trống khơi gợi những giá trị Á Đông.



Không gian pantry mở cho các hoạt động động cafe, tiếp khách, trao đổi cởi mở. Điểm nhấn không gian là thang thông tầng lên patry ăn uống tầng trên kết nối giữa 2 tầng làm việc. Treo giữa không gian thông tầng là đèn thả nghệ thuật lấy cảm hứng từ thể quan xưa khơi gợi giá trị truyền thống.







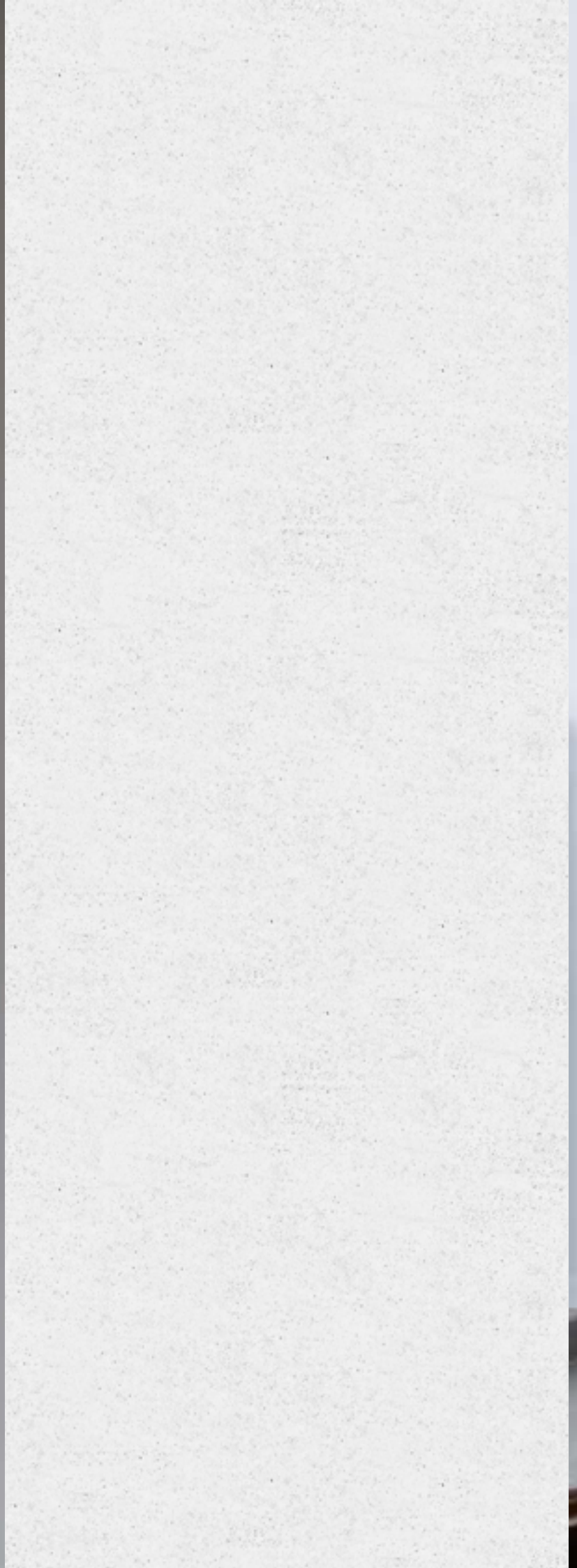
Sảnh tầng 12 sử dụng băng gọi điện tử kết nối đến các văn phòng giúp giải phóng không gian quây lên tận. Từ vị trí sảnh thang máy, trực nhìn được mở thẳng ra phía thành phố, xuyên qua các lớp không gian đệm được bố trí theo chiều sâu - nơi ánh sáng tự nhiên len lỏi, cây xanh đan cài, và nội thất được tiết chế tạo nên một bầu không khí tinh tạy, thiên địn. Tầm nhìn xa rộng như mở ra một "phòng nền sống" biến đổi theo giờ. Khi hoàng hôn buông xuống, ánh sáng cuối ngày hòa quyện với ánh đèn nhân tạo từ một hệ đèn thả mang hình tượng "đàn sâm cầm bay về" - một hình ảnh gắn với truyền thuyết về Hồ Tây, vừa mong manh vừa gợi cảm.

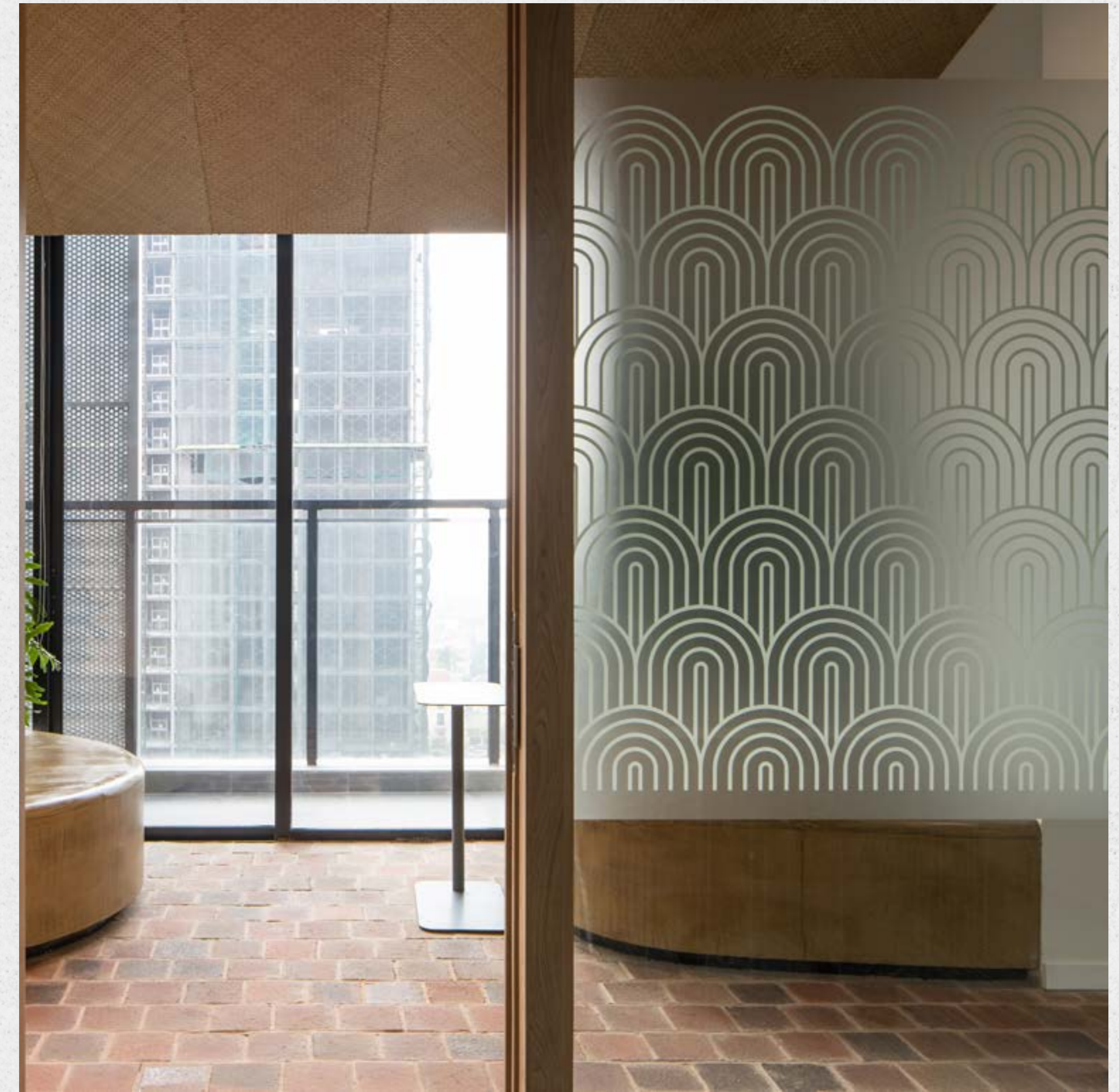


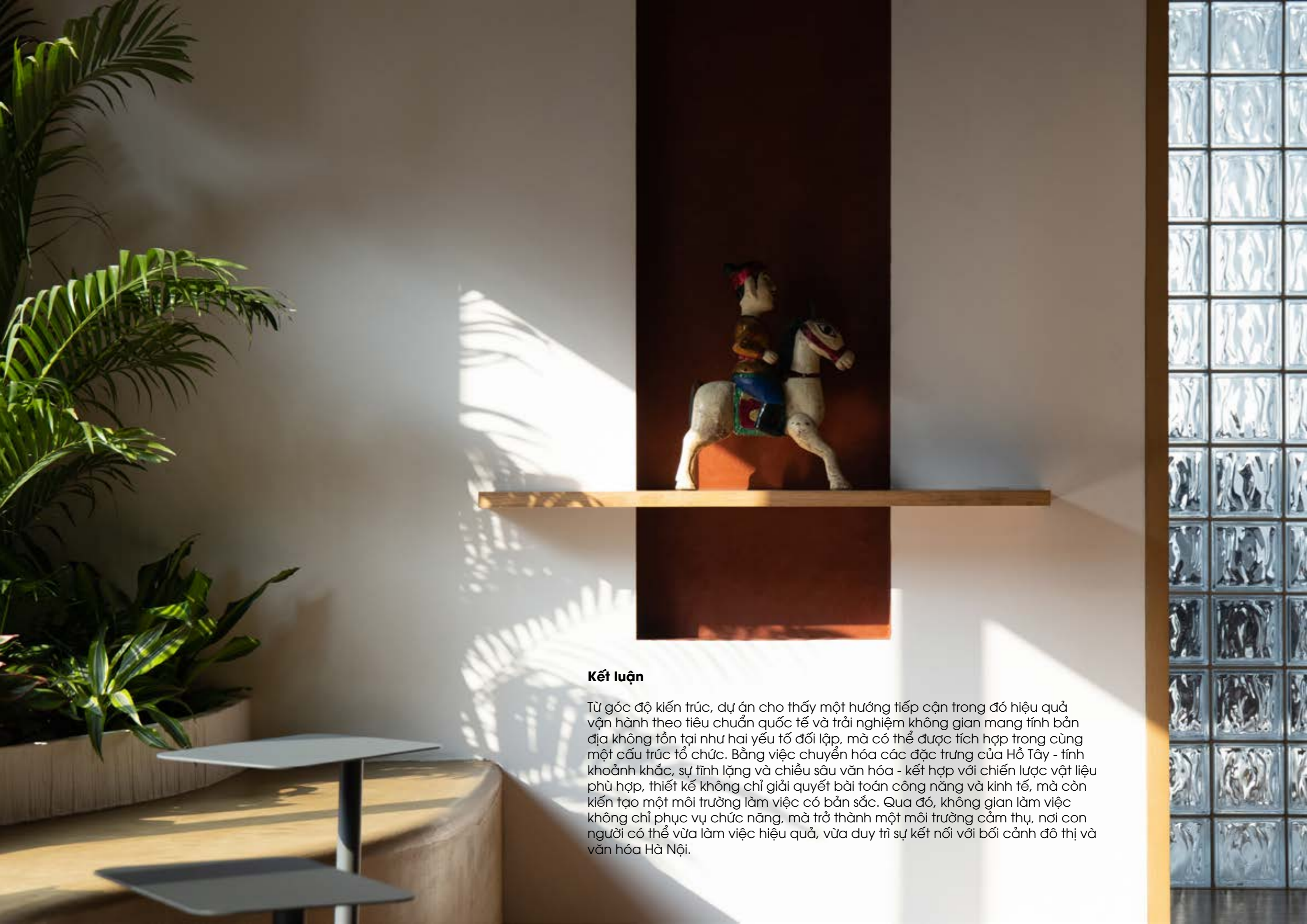












Kết luận

Từ góc độ kiến trúc, dự án cho thấy một hướng tiếp cận trong đó hiệu quả vận hành theo tiêu chuẩn quốc tế và trải nghiệm không gian mang tính bản địa không tồn tại như hai yếu tố đối lập, mà có thể được tích hợp trong cùng một cấu trúc tổ chức. Bằng việc chuyển hóa các đặc trưng của Hồ Tây - tính khoáng khắc, sự tĩnh lặng và chiều sâu văn hóa - kết hợp với chiến lược vật liệu phù hợp, thiết kế không chỉ giải quyết bài toán công năng và kinh tế, mà còn kiến tạo một môi trường làm việc có bản sắc. Qua đó, không gian làm việc không chỉ phục vụ chức năng, mà trở thành một môi trường cảm thụ, nơi con người có thể vừa làm việc hiệu quả, vừa duy trì sự kết nối với bối cảnh đô thị và văn hóa Hà Nội.