HITHANKS

HOUSING SERVICE BOOK

Ngôi nhà mơ ước của tôi

Hành trình từ nhu cầu sống
đến ngôi nhà của mình

00 START 01 DESIGN 02 MADE 03 USE

LỜI MỞ ĐẦU

Ngôi nhà bắt đầu từ một cách sống

Tôi từng nghĩ xây nhà bắt đầu bằng việc tìm một mảnh đất, chọn một kiến trúc đẹp và tìm một đơn vị thiết kế, thi công. Tôi lưu rất nhiều hình ảnh: những ngôi nhà có khoảng sân xanh, những căn phòng ngập ánh sáng, những mái hiên rộng và những không gian kết nối với thiên nhiên. Mỗi hình ảnh đều khiến tôi muốn có một ngôi nhà như vậy.

Nhưng càng xem, tôi càng khó quyết định. Một ngôi nhà đẹp trong ảnh chưa chắc đã phù hợp với mảnh đất, hướng nắng, khí hậu và những giới hạn pháp lý của tôi; càng không chắc đã hợp với cách gia đình tôi thức dậy, ăn uống, làm việc và nghỉ ngơi. Hình ảnh cho tôi cảm hứng, nhưng chưa trả lời được những câu hỏi quan trọng nhất.

Một ngôi nhà thường được mô tả bằng diện tích đất, số tầng, số phòng; những thông tin ấy cần thiết, nhưng chưa trả lời được câu hỏi: ngôi nhà này phục vụ ai, và phục vụ như thế nào mỗi ngày? Một mái hiên đẹp có thể che mất ánh sáng của căn phòng bên trong. Một căn bếp rộng có thể nằm quá xa khoảng sân nơi cả nhà muốn quây quần. Những bất tiện ấy không bắt đầu từ hình thức, mà từ mối quan hệ giữa con người, hành vi, mảnh đất và không gian.

> **Tôi không cần một ngôi nhà giống ai khác. Tôi cần một ngôi nhà phù hợp với cuộc sống của mình.**

Tôi bắt đầu nhận ra điều mình tìm kiếm không đơn thuần là một hình thức đẹp. Tôi muốn mỗi lần trở về đều cảm thấy nhẹ nhõm; muốn các không gian kết nối với nhau và với thiên nhiên một cách tự nhiên; muốn mọi thứ có chỗ của nó; và muốn ngôi nhà đồng hành cùng gia đình qua nhiều năm, nhiều thế hệ. Đó là lúc hành trình của tôi bắt đầu.

CON NGƯỜI · HÀNH VI · LỐI SỐNG · MẢNH ĐẤT · KHÔNG GIAN · SẢN PHẨM

BẢN ĐỒ HÀNH TRÌNH

Bốn chặng đường, một ngôi nhà

Trước khi bắt đầu, Hithanks giúp tôi nhìn thấy toàn bộ hành trình — đi từ nhu cầu sống, đến ngôi nhà hoàn thiện, và đồng hành lâu dài. Mỗi chặng có một mục tiêu riêng, được chia thành những bước nhỏ, nhưng tất cả đều kết nối với nhau.

00

START — Thấu hiểu

Hiểu cuộc sống, mảnh đất và nhu cầu → bài toán & định hướng

0.1 Gặp gỡ & trao đổi · 0.2 Khảo sát hiện trạng · 0.3 Phân tích & xác lập bài toán

01

DESIGN — Tổ chức

Tìm cách tổ chức → kiến trúc, không gian & hồ sơ

1.1 Ý tưởng · 1.2 Kiến trúc & không gian · 1.3 Sản phẩm & nội thất · 1.4 Kỹ thuật

02

MADE — Hiện thực hóa

Biến thiết kế thành hiện thực → ngôi nhà hoàn thiện

2.1 Chuẩn bị & tổ chức xây dựng · 2.2 Thi công · 2.3 Sản xuất · 2.4 Lắp đặt & hoàn thiện

03

USE — Sử dụng & đồng hành

Sống cùng ngôi nhà → trải nghiệm & đồng hành

3.1 Bàn giao · 3.2 Sử dụng · 3.3 Bảo trì · 3.4 EVOLVE

> **Điều tôi thấy rõ là mỗi bước đều chuẩn bị cho bước tiếp theo. Không có thiết kế tốt nếu bài toán chưa rõ; không có công trình đúng nếu hồ sơ chưa đủ; và không thể đánh giá trọn vẹn một ngôi nhà nếu chưa thực sự sống trong đó. Hithanks có một nguyên tắc tôi nhớ mãi: hỏi trước, vẽ sau — và chỉ chuyển sang bước tiếp theo khi những thông tin và quyết định cần thiết đã được xác nhận.**

00

START — Thấu hiểu

Bắt đầu từ cuộc sống

Một thiết kế tốt bắt đầu bằng những câu hỏi đúng.

Tôi bước vào START với mong muốn có một ngôi nhà của riêng mình, nhưng chưa có một bài toán đủ rõ. Hithanks không vội đưa ra một hình ảnh kiến trúc hay một phương án mặt bằng. Trước hết, họ giúp tôi hiểu điều gì quan trọng với gia đình, mảnh đất có những điều kiện nào và ngôi nhà cần giải quyết những vấn đề gì. Chặng này đi qua ba bước nhỏ, từ con người đến mảnh đất.

0.1 Gặp gỡ & trao đổi

Ở buổi gặp đầu tiên, tôi không phải có sẵn một phương án thiết kế. Chúng tôi bắt đầu bằng những câu hỏi về cuộc sống: Ai sẽ sống trong ngôi nhà này, và sống ở đây bao lâu? Gia đình có mấy thế hệ? Một ngày bắt đầu và kết thúc ra sao? Ai làm việc tại nhà? Gia đình tiếp khách, nấu ăn, dành thời gian ngoài sân thường xuyên đến mức nào? Điều gì ở nơi ở hiện tại khiến tôi thấy bất tiện?

Tôi kể về những thói quen tưởng như rất nhỏ: buổi sáng thường vội, cuối tuần cả nhà quây quần ăn uống, những buổi tối mỗi người một góc với việc riêng của mình. Từ việc trở về nhà, cất đồ, chuẩn bị bữa ăn đến những khoảng nghỉ ngơi cuối ngày.

Hithanks không chỉ hỏi tôi muốn có những phòng nào, mà cùng tôi đi qua những khoảnh khắc lặp lại trong ngày: lúc về nhà và đặt đồ xuống; lúc nghỉ ngơi; lúc nấu ăn và dùng bữa; lúc thay đồ và đi ngủ; lúc giặt, phơi và vệ sinh; lúc học tập, làm việc; lúc ra sân, chăm cây. Những nhịp sống ấy không tương ứng với từng phòng riêng biệt — một nhịp có thể đi qua nhiều khu vực, và nhiều nhịp cùng dùng chung một chỗ vào những thời điểm khác nhau. Có những câu hỏi tôi chưa từng nghĩ tới: giày dép, túi xách và chìa khóa của tôi thực ra được đặt xuống theo trình tự nào? Vấn đề ở lối vào có thật sự là thiếu một chiếc tủ giày lớn hơn?

Qua những câu hỏi ấy, tôi nhận ra mình đã quen với một số bất tiện đến mức xem chúng như điều hiển nhiên. Những điểm sinh hoạt bị gián đoạn — đường đi bị cản, đồ vật không có chỗ, thao tác phải lặp lại — được ghi lại thành một **bản đồ bất tiện** để hai bên cùng gọi đúng tên vấn đề. Hithanks lắng nghe, phân loại nhu cầu thành thiết yếu, ưu tiên và cân nhắc, đồng thời ghi nhận phong cách, ngân sách và kỳ vọng của tôi. Tôi chỉ cần chia sẻ trung thực; không cần biết sẵn mọi giải pháp. Sau buổi gặp, tôi nhận lại một biên bản trao đổi cùng danh mục nhu cầu và định hướng thẩm mỹ — điểm khởi đầu đầu tiên được viết ra rõ ràng.

0.2 Khảo sát hiện trạng

Sau cuộc trò chuyện, Hithanks khảo sát khu đất và những điều kiện liên quan. Vị trí, hướng đất, địa hình, cao độ, ánh sáng, gió, cây xanh, tầm nhìn, đường tiếp cận và những yếu tố xung quanh được đo đạc, chụp ảnh và ghi nhận. Các điều kiện pháp lý, quy hoạch, chỉ giới và những giới hạn xây dựng cũng được đưa vào quá trình xem xét. Những gì tôi mong muốn được đặt cạnh những gì mảnh đất thực tế có thể đáp ứng.

Mỗi thông tin được ghi nhận kèm trạng thái rõ ràng. Điều đã đo hoặc kiểm tra trực tiếp là hiện trạng đã xác nhận; điều lấy từ hồ sơ của bên thứ ba (sổ đất, giấy phép, bản đồ quy hoạch, khảo sát địa chất) được ghi rõ nguồn và phiên bản; điều chưa thể kiểm tra được ghi thành điểm cần xác minh trước khi triển khai, thay vì được xem như chắc chắn. Với Hithanks, ràng buộc không phải là trở ngại mà là dữ liệu thiết kế: biết sớm những gì không thể, tôi tập trung vào những gì có thể.

Tôi bắt đầu nhìn mảnh đất không chỉ như một diện tích để xây dựng, mà như một phần của môi trường sống. Ánh nắng đến từ đâu, vào giờ nào? Gió đi qua như thế nào? Khoảng sân có thể nằm ở đâu? Những yếu tố nào nên giữ lại và những yếu tố nào cần được xử lý? Kết quả của bước này là một hồ sơ hiện trạng và bản phân tích các ràng buộc — những giới hạn cần được tôn trọng ngay từ đầu.

0.3 Phân tích & xác lập bài toán

Cuối chặng START, Hithanks tổng hợp mọi thông tin, phân tích bối cảnh và cùng tôi xác định phạm vi, mục tiêu của dự án. Điều tôi nhận được không phải một bản thiết kế hoàn chỉnh, mà là một bài toán thiết kế rõ ràng cùng một kế hoạch triển khai.

Những mong muốn được sắp xếp thành các nhóm ưu tiên. Diện tích, công năng, ngân sách và điều kiện triển khai được đặt cạnh nhau để hình thành một bài toán khả thi; khung ngân sách được đặt cạnh danh sách ưu tiên để phương án không vượt quá khả năng đầu tư. Nếu có những món đồ, vật liệu hay cây xanh đáng giữ, Hithanks đặt ba câu hỏi: món nào còn phù hợp để giữ, món nào chỉ cần chuyển đến gần nơi dùng, món nào thật sự không còn cần nữa. Việc loại bỏ luôn được trao đổi với tôi — một thứ ít dùng chưa chắc là thứ không có giá trị.

Điểm chốt của START là tôi xác nhận rằng Hithanks đã hiểu đúng bài toán và phạm vi; nếu thông tin nền còn thiếu, mọi thứ dừng lại để làm rõ trước khi vẽ. Tôi hiểu rằng trước khi xây một ngôi nhà, điều quan trọng nhất là hiểu mình đang xây ngôi nhà ấy để làm gì.

01

DESIGN — Tổ chức

Tìm hình hài cho cuộc sống

> Bản vẽ cho tôi thấy điều có thể xảy ra. Không gian thực sẽ cho tôi biết điều đó có thực sự tốt hay không.

Khi bắt đầu DESIGN, những nhu cầu đã được xác định dần trở thành các quyết định cụ thể. Thiết kế đi qua bốn lớp, từ tổng thể khu đất đến từng không gian, từng sản phẩm và từng chi tiết kỹ thuật. Phương án không bắt đầu từ một phong cách có sẵn, mà đi theo trình tự: nhu cầu sử dụng, công năng, bố cục, hình thức, rồi mới đến vật liệu và màu sắc. Mỗi lớp dựa trên lớp trước, nên tôi luôn thấy lý do đằng sau từng lựa chọn.

1.1 Thiết kế ý tưởng · Concept Design

Hithanks định hướng ý tưởng kiến trúc, cách ngôi nhà đặt trên khu đất và kết nối với môi trường xung quanh, rồi đưa ra các phương án bố trí. Chúng tôi xem xét mối quan hệ giữa ngôi nhà, sân vườn, ánh sáng, gió và các khu vực sinh hoạt — tiếp khách, ăn uống, làm việc, nghỉ ngơi, lưu trữ — cùng thứ tự di chuyển giữa chúng trong ngày.

Tôi hiểu rằng một ngôi nhà dễ sống không được quyết định bởi số phòng hay diện tích từng phòng riêng lẻ. Điều quan trọng là các không gian phối hợp với nhau như thế nào: lối đi tự nhiên, vật dụng thường dùng ở nơi dễ với tới, chỗ riêng tư khi muốn yên tĩnh và sự linh hoạt khi cả gia đình quây quần.

Mặt bằng được kiểm tra bằng những tình huống cụ thể: cánh cửa mở ra, một người đi qua, hai người cùng thao tác, đồ được lấy ra rồi cất vào, buổi chiều cả nhà ra sân. Với tôi, mặt bằng không phải là đáp án, mà là một giả thuyết về cách cuộc sống sẽ diễn ra.

Trong quá trình trao đổi, có những ý tưởng tôi từng yêu thích được giữ lại; có những ý tưởng được điều chỉnh; và cũng có những điều tôi chủ động từ bỏ khi hiểu rõ hơn ảnh hưởng của chúng đến việc sử dụng. Tôi nhận được moodboard, concept và các phương án mặt bằng để cân nhắc, rồi duyệt phương án ý tưởng tại một **điểm xác nhận** trước khi hồ sơ được phát triển sâu hơn, vì những thay đổi lớn sau mốc ấy có thể ảnh hưởng đến kết cấu, kỹ thuật, tiến độ và chi phí.

1.2 Thiết kế kiến trúc & không gian

Từ ý tưởng tổng thể, kiến trúc và không gian dần hình thành. Mặt bằng, hình khối, mặt đứng, giao thông, ánh sáng, thông gió và các mối liên hệ giữa những khu vực được phát triển đồng thời. Tôi có thể hình dung cách bước vào nhà, cách các không gian kết nối và cách gia đình sử dụng chúng vào những thời điểm khác nhau.

Những khoảng mở, mái hiên, sân trong và cửa sổ không chỉ là yếu tố tạo hình. Chúng quyết định cách ánh sáng đi vào nhà, cách gió lưu thông, cách thiên nhiên hiện diện và cách tôi cảm nhận ngôi nhà mỗi ngày.

Vật liệu và màu sắc đến sau khi cấu trúc sử dụng đã rõ hơn. Tôi xem xét bề mặt, sắc độ, cảm giác khi chạm, khả năng vệ sinh, khả năng chịu nắng mưa và cách chúng phản ứng với ánh sáng thay đổi suốt ngày. Những lựa chọn đẹp cần phù hợp với cách sống và khả năng chăm sóc lâu dài.

Bản vẽ dần trở thành một cách để tôi bước đi trong ngôi nhà tương lai. Với bản vẽ không gian và phối cảnh 3D, tôi có thể đi từ cổng vào sân, qua cửa chính, sang phòng khách, bếp, về phòng ngủ; theo dõi vị trí từng khu vực, kích thước các thành phần, cách mở cánh và những khoảng cần thiết cho sinh hoạt. Những câu hỏi trước đây còn mơ hồ giờ đã có câu trả lời cụ thể.

1.3 Thiết kế sản phẩm & nội thất · Product Design

Khi kiến trúc đã rõ, từng không gian tiếp tục được hoàn thiện bằng sản phẩm nội thất. Tủ, kệ, bàn, giường và những thành phần lưu trữ được Hithanks thiết kế chi tiết theo đúng nhu cầu sử dụng của tôi và tiêu chuẩn của Hithanks. Vật liệu, màu sắc, kích thước và cách sử dụng được cân nhắc để tạo nên sự thống nhất giữa kiến trúc và nội thất.

Tôi nhận được bản vẽ sản phẩm cùng thông số kỹ thuật và vật liệu — những con số và chất liệu cụ thể cho điều trước đó mới chỉ là hình dung. Mỗi sản phẩm được định danh bằng mã và tên nhất quán, kích thước, vật liệu dự kiến và số lượng; giá trong hồ sơ thiết kế chỉ là căn cứ tham khảo cho đến khi có báo giá được xác nhận. Nhờ vậy tôi biết rõ món nào đang được nói đến và khoản đầu tư dựa trên cơ sở nào.

Tôi bắt đầu nhìn thấy ngôi nhà không chỉ như một công trình, mà như một tổng thể nơi mọi thành phần cùng phục vụ cuộc sống.

1.4 Thiết kế kỹ thuật · Technical Design

Bước cuối của DESIGN là hoàn thiện hồ sơ kỹ thuật để có thể thi công và sản xuất. Hồ sơ kiến trúc, kết cấu, điện, nước, các hệ thống kỹ thuật và chi tiết sản phẩm được phối hợp theo phạm vi dự án. Đây là phần ít hình ảnh nhất nhưng có vai trò quyết định: hồ sơ kỹ thuật thi công và hồ sơ kỹ thuật sản phẩm là nền tảng để mọi thứ về sau được làm đúng.

Trước khi đặt hàng hay thi công, các bên xác nhận phiên bản hồ sơ đang áp dụng; khi một kích thước hoặc vật liệu thay đổi, mọi tài liệu liên quan được xét lại. Những điểm giao giữa các bộ phận — kết cấu và hệ thống điện nước, kiến trúc và nội thất, thiết bị và vị trí lắp đặt — được xem xét để giảm sai khác khi thi công. Điều gì còn phụ thuộc vào nhà thầu hay nhà cung cấp cũng được ghi rõ để xác nhận trước khi chốt.

Khi phương án được thống nhất, tôi hiểu một ngôi nhà hoàn thiện không chỉ cần một thiết kế đẹp, mà còn cần một hệ thống thông tin rõ ràng để những người thực hiện có thể hiểu và làm đúng. Tôi không còn chỉ chọn một hình ảnh. Tôi đang đưa ra những quyết định cho cuộc sống của chính mình.

02

MADE — Hiện thực hóa

Khi thiết kế trở thành hiện thực

> Một thiết kế chỉ hoàn thành khi nó có thể được sử dụng trong đời sống.

MADE là lúc tôi thấy những quyết định của mình bắt đầu tồn tại ngoài đời. Khu đất được chuẩn bị, công trình được xây dựng, sản phẩm được sản xuất và các thành phần được lắp đặt thành một tổng thể, qua bốn bước: chuẩn bị, thi công, sản xuất và lắp đặt.

2.1 Chuẩn bị & tổ chức xây dựng

Trước khi công trình bắt đầu, hồ sơ, phạm vi công việc, tiến độ và các điều kiện triển khai được xác nhận. Những thông tin cần thiết được phối hợp giữa các bên. Các hạng mục, trách nhiệm và những điểm phụ thuộc — giấy phép, nhà thầu, nhà cung cấp, điều kiện tiếp cận công trường — được làm rõ để quá trình xây dựng có một cơ sở chung.

2.2 Thi công công trình

Ngôi nhà bắt đầu hình thành từ những công việc đầu tiên trên khu đất. Công trình được tổ chức thi công theo hồ sơ kỹ thuật, bảo đảm tiến độ và tiêu chuẩn. Tôi theo dõi những mốc quan trọng, hiểu những gì đang diễn ra và xác nhận các thay đổi phát sinh khi cần thiết.

Hồ sơ thiết kế là cơ sở để các bên phối hợp, nhưng hiện trạng tại công trường vẫn được kiểm tra lại, và những phần việc thuộc trách nhiệm của nhà thầu hay nhà cung cấp được phân định rõ ngay từ đầu.

Từ nền móng, kết cấu đến tường, mái và các hệ thống kỹ thuật, những công việc tưởng như không còn nhìn thấy sau khi hoàn thiện lại chính là nền tảng của chất lượng công trình. Tôi nhìn cách những người thực hiện kiểm tra từng vị trí, điều chỉnh từng chi tiết. Không có điều gì quá phô trương — chỉ có sự cẩn thận, kiên nhẫn và những tiêu chuẩn cần được giữ đúng. Mỗi hạng mục hoàn thành được xác nhận bằng một **biên bản nghiệm thu**, để công trình đúng thiết kế được ghi nhận từng bước.

2.3 Sản xuất sản phẩm

Song song với công trình, các sản phẩm nội thất được sản xuất tại xưởng theo đúng hồ sơ thiết kế, với việc kiểm soát chất lượng ở từng công đoạn. Những đường nét trước đây chỉ có trên bản vẽ trở thành tấm ốp, mặt tủ, cánh cửa; những lựa chọn về vật liệu trở thành màu sắc và bề mặt có thể chạm vào.

Trước khi rời xưởng, mỗi sản phẩm được kiểm tra. Sản phẩm hoàn thiện cùng kết quả kiểm tra chất lượng tại xưởng là điều kiện để chuyển đến công trình, giúp việc lắp đặt có cơ sở chính xác hơn.

2.4 Lắp đặt & hoàn thiện

Rồi đến ngày những thành phần cuối cùng được lắp đặt, các chi tiết được hoàn thiện và ngôi nhà được vệ sinh. Tôi bước vào nhà, mở cửa, đi qua từng phòng, chạm vào bề mặt, mở một cánh tủ, ngồi xuống và cảm nhận khoảng cách giữa những gì mình hình dung với những gì đang thực sự hiện hữu.

Có mùi vật liệu mới. Có ánh sáng đổ xuống sàn và trượt dần theo giờ. Có gió luồn qua những khoảng mở, tiếng cửa trượt nhẹ trên hệ ray, tiếng ngăn kéo đóng lại vừa đủ êm. Những hình ảnh trên bản vẽ giờ đây trở thành ánh sáng, âm thanh, vật liệu và những chuyển động thật.

Tôi bắt đầu quan sát kỹ hơn. Các mặt tủ có thẳng hàng không? Những khe hở có đều nhau không? Cửa có vận hành nhẹ nhàng? Ổ điện, đèn và thiết bị có đúng vị trí đã định? Mái hiên, máy che nắng, thoát nước sân có hoạt động như dự kiến? Tôi thử đi một vòng theo cách mình đã hình dung từ những ngày đầu: bước vào cổng, đặt chìa khóa và túi xách, vào bếp, ngồi xuống bàn làm việc, ngả lưng trên giường. Có những điều khiến tôi hài lòng ngay lập tức; cũng có những chi tiết tôi muốn quan sát thêm — những phản hồi ấy được ghi nhận và xử lý trước khi ngôi nhà chính thức đi vào cuộc sống. Khi các hạng mục đạt yêu cầu theo phạm vi nghiệm thu, ngôi nhà được xác nhận bằng một **biên bản nghiệm thu tổng thể**.

Từ tầm nhìn đến tầm tay.

Từ một ý tưởng, ngôi nhà đã trở thành một nơi chốn. Nhưng đây chưa phải điểm kết thúc của hành trình. Đây là lúc một thiết kế bắt đầu được kiểm chứng bằng những ngày sống thực sự trong đó.

03

USE — Sử dụng & đồng hành

Sống trong ngôi nhà của mình

Giá trị của ngôi nhà được cảm nhận qua những ngày sống trong đó.

Ngày bàn giao không phải dấu chấm hết. Đó là ngày ngôi nhà bắt đầu thực hiện vai trò của nó trong cuộc sống. Chặng này gồm bốn bước, và bước cuối cùng — EVOLVE — là bước kéo dài nhất.

3.1 Bàn giao

Hithanks hướng dẫn tôi cách sử dụng, chăm sóc và bảo quản các sản phẩm, vật liệu và thiết bị trong nhà, đồng thời bàn giao hồ sơ hoàn công cùng tài liệu sản phẩm, gồm thông tin sản phẩm, hướng dẫn bảo quản và chính sách bảo hành theo phạm vi dịch vụ. Tôi kiểm tra các hạng mục bàn giao, tiếp nhận tài liệu và đặt câu hỏi về cách sử dụng. Từ khoảnh khắc ấy, ngôi nhà đã sẵn sàng để sống.

Tôi hiểu rằng mỗi thành phần trong ngôi nhà đều có cách sử dụng và chăm sóc riêng, và việc lưu giữ thông tin sẽ giúp tôi chủ động hơn trong những năm tiếp theo.

3.2 Sử dụng

Ngày đầu tiên sống trong ngôi nhà mới có một cảm giác rất khác. Tôi đặt những món đồ quen thuộc vào vị trí mới. Gia đình bắt đầu những bữa ăn đầu tiên, những buổi sáng đầu tiên và những khoảng nghỉ ngơi đầu tiên trong không gian vừa hoàn thiện. Không còn là một lần thử theo bản vẽ, mọi thứ giờ đây diễn ra trong nhịp sống thật.

Buổi sáng, tôi lấy những thứ cần thiết mà không phải tìm kiếm lâu. Các không gian nối với nhau tự nhiên hơn: người nấu ăn, người làm việc, người nghỉ ngơi cùng ở trong một nhà mà ít cản trở nhau. Việc cất dọn trở nên nhẹ nhàng, vì mọi thứ đã có chỗ của mình.

Tôi nhận ra những điều trước đây khó đánh giá chỉ bằng hình ảnh: ánh sáng ở từng phòng vào từng thời điểm, gió và độ mát vào những ngày nóng, tiếng mưa trên mái, tiếng vọng từ phòng này sang phòng khác, cảm giác ngồi lại ngoài sân vào buổi chiều. Có những khoảnh khắc rất giản dị: một lối đi thuận tiện, một căn bếp dễ sử dụng, một khoảng sân có thể ngồi lại, một căn phòng đủ yên tĩnh để nghỉ ngơi.

Hithanks gợi ý tôi thử lại chính những chuỗi hành động đã xác định từ đầu: trở về và cất đồ, nấu và dọn, chuẩn bị đi ngủ, làm việc nhiều giờ liền, vệ sinh và bảo quản. Khi có điều gì chưa vừa ý, chúng tôi phân loại trước khi xử lý — đó là sai khác giữa thực tế và hồ sơ, lỗi thi công, lựa chọn sản phẩm hay một nhu cầu mới xuất hiện — vì mỗi trường hợp có thể thuộc trách nhiệm và chi phí khác nhau, và được xác định theo thỏa thuận.

Trong giai đoạn đầu, Hithanks vẫn đồng hành, hỗ trợ giải đáp và xử lý các vấn đề phát sinh. Tôi không đánh giá ngôi nhà qua một ngày đặc biệt hay một bức ảnh đẹp, mà qua những buổi sáng vội vàng, những bữa ăn cuối tuần, những lần dọn dẹp và cả những lúc gia đình cùng ở trong không gian ấy.

3.3 Bảo trì

Một ngôi nhà tốt cần được chăm sóc đúng cách. Hithanks cung cấp hướng dẫn bảo trì, kiểm tra định kỳ, thay thế hoặc sửa chữa khi cần thiết theo chính sách và phạm vi dịch vụ. Những dấu hiệu hao mòn — từ mái, tường ngoài, chống thấm, hệ thoát nước đến phụ kiện và thiết bị — được ghi nhận và xử lý kịp thời, để vật liệu duy trì hiệu quả sử dụng theo thời gian.

Phần việc của tôi là chăm sóc định kỳ và lưu giữ hồ sơ ngôi nhà. Hồ sơ cho biết thông tin nào đã được xác nhận, sản phẩm nào đã chọn, vật liệu nào đã dùng, những thay đổi đã thực hiện và tài liệu nào cần tham khảo — nhờ vậy việc sửa chữa có cơ sở hơn và ít phụ thuộc vào trí nhớ. Hithanks cũng nhắc tôi rằng hồ sơ chỉ phản ánh những gì đã được thu thập và bàn giao; nếu về sau tôi, nhà thầu hay nhà cung cấp thay đổi điều gì, thông tin ấy cần được bổ sung riêng.

Ngôi nhà không chỉ cần được xây dựng tốt. Nó cần được chăm sóc để tiếp tục vận hành tốt.

3.4 EVOLVE — Thích ứng & nâng cấp

> **Một ngôi nhà tốt có khả năng đồng hành cùng những thay đổi của gia đình.**

Cuộc sống không đứng yên sau khi ngôi nhà hoàn thành. Gia đình có thể có thêm thành viên, có người học và làm việc tại nhà, thói quen thay đổi, nhu cầu lưu trữ khác trước, hoặc mong muốn dành nhiều thời gian hơn cho thiên nhiên. Một ngôi nhà tốt cần được nhìn nhận trong cả hành trình sử dụng, thay vì chỉ ở thời điểm bàn giao.

EVOLVE bắt đầu từ việc quan sát. Những điều đang vận hành tốt được duy trì. Những bất tiện nhỏ được ghi nhận để tìm cách cải thiện. Khi có nhu cầu thay đổi, tôi có thể xem xét từng phần: cho một căn phòng thêm công năng, bổ sung một thành phần lưu trữ, thay đổi thiết bị hoặc cập nhật một khu vực phù hợp với thói quen mới. Những quyết định ấy được cân nhắc trên cấu trúc ngôi nhà hiện có, nhằm tránh thay đổi rộng hơn mức cần thiết.

Hithanks đồng hành lâu dài: cùng tôi xem xét nhu cầu mới, đánh giá khả năng điều chỉnh, bổ sung hoặc nâng cấp phù hợp với hệ thống hiện có, để ngôi nhà thích ứng theo từng giai đoạn sống. Giá trị của hồ sơ nằm ở chỗ giảm sự mơ hồ và giữ lại lý do của những quyết định quan trọng, để khi nhu cầu thay đổi, tôi không phải bắt đầu lại từ đầu.

Một ngôi nhà có tuổi thọ tốt không phải vì nó giữ nguyên mọi thứ mãi mãi. Nó có thể tiếp tục phục vụ khi con người thay đổi, nhờ được thiết kế có suy nghĩ, sử dụng có ý thức và chăm sóc đúng cách.

LỜI KẾT

Tôi đã chạm tay vào ngôi nhà mơ ước

Nhìn lại, tôi nhận ra ngôi nhà này bắt đầu từ một mong muốn rất đơn giản: muốn sống tốt hơn trong chính không gian của mình. Hành trình ấy giúp tôi hiểu rõ nhu cầu, đưa ra những lựa chọn có chủ đích, nhìn thấy thiết kế trở thành hiện thực và cảm nhận giá trị của nó qua đời sống.

Tôi đã đi từ những hình ảnh lưu lại trong tâm trí đến một nơi chốn có thể chạm vào. Từ những câu hỏi chưa có lời giải đến những quyết định rõ ràng. Từ bản vẽ đến những bữa ăn, từ ngày đầu sử dụng đến những thay đổi trong tương lai.

Hành trình này được dẫn dắt bởi **NICY** — triết lý thiết kế của Hithanks, hình thành từ ba nguyên tắc mà họ theo đuổi từ đầu đến cuối:

Clarity	Hiểu đúng điều quan trọng — con người, nhu cầu, hành vi, mảnh đất và giới hạn — trước khi đề xuất giải pháp.
Simplicity	Tổ chức giải pháp mạch lạc, giảm thao tác và thành phần không cần thiết, để thứ tôi dùng hằng ngày luôn ở gần tay.
Purity	Giữ đúng bản chất: ý định, công năng, cấu trúc, vật liệu và hình thức nhất quán, trung thực, rõ ràng đến mức người khác có thể hiểu và kiểm tra.

Rõ ràng để hiểu. Đơn giản để sử dụng. Thuần khiết để giữ đúng bản chất.

Ngôi nhà mơ ước của tôi không được định nghĩa bởi một hình ảnh hoàn hảo. Nó được định nghĩa bởi cách tôi và gia đình sống trong đó — mỗi ngày, theo cách của riêng mình. Ngày đầu tiên, tôi yêu ngôi nhà vì vẻ đẹp của nó. Những ngày sau, tôi yêu ngôi nhà vì cuộc sống diễn ra trong đó — vì những bữa ăn, những chuyển động quen thuộc và những khoảnh khắc bình thường mà tôi muốn giữ lại.

> **Một ngôi nhà tốt bắt đầu từ cuộc sống. Và tiếp tục lớn lên cùng cuộc sống.**

HITHANKS

Design for Living

Từ nhu cầu sống đến ngôi nhà hoàn thiện.
Và từ ngôi nhà hoàn thiện đến một cuộc sống tốt hơn.

Cuốn sách kể lại hành trình theo góc nhìn của một khách hàng đại diện. Phạm vi dịch vụ, chi phí, thời hạn và chính sách bảo hành của từng dự án được xác nhận bằng thỏa thuận riêng.

Design & Made in Vietnam · www.hithanks.vn · 0935 204 002