

Bảng hệ thống câu hỏi Q&A dự án Eurowindow Riverpark.

I. TỔNG QUAN DỰ ÁN.

- Tên dự án :** Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở cao tầng 5.B3 thuộc dự án nhà ở xã hội, nhà thấp tầng khu tái định cư Đông Hội.
- Địa điểm, Nguồn gốc lô đất?**
Lô đất 5.B2 thuộc khu tái định cư Đông Hội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.
- Số lượng sản phẩm ?**

Sản Phẩm	River	Park 01	Park 02	Park 03
Căn Hộ	714	448	448	448
Officetel căn hộ	44	16	16	16
Shophouse	137 căn			
Officetel khối đế	50 căn			

- Chủ đầu tư dự án?**
Lô đất 5B3: Eurowindow River Park : Công ty TNHH Thăng Long.

II. THÔNG SỐ CHUNG.

- Tổng diện tích dự án là bao nhiêu? : 22 829 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng? 273 035 m²
- Mật độ xây dựng : 43,7%.
- Tổng Diện tích Hầm 46,629 m²
- Diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng : 1600 m²

III. KẾT CẤU TÒA NHÀ

- Chiều cao các tòa? Số lượng tầng các tòa? Phân công chức năng của mỗi tầng, khu vực?**
 - Tòa nhà Park 1,2,3 : 03 hầm, cao 33 tầng bao gồm 4 tầng shophouse thương mại và 28 tầng căn hộ. 1 tầng Office tel (tầng 05) .độ cao thực cao nhất là 116,9 m.
 - Tòa River : Tòa nhà River : 03 hầm cao 39 tầng bao gồm 4 tầng shophouse thương mại, 02 tầng Officetel (tầng 05-06) , 33 tầng căn hộ với 22 căn/tầng. tầng 37,38:20 căn/tầng, tầng 39:14 căn/tầng. Độ cao thực cao nhất là : 136,7 m
- NGOẠI THẤT, NỘI THẤT TÒA NHÀ : màu khu vực sảnh? Màu sơn tòa nhà? Màu sơn cửa sổ? màu cửa ra vào? Màu sơn hành lang đi lại?**
 - Đá ốp lát nền, mặt đứng : Đá Granite (Hoa Cương) tự nhiên.
 - Màu sơn tòa nhà : bả matit, sơn màu Ghi Sáng

- Cửa sổ : Cửa nhựa uPVC cao cấp, cách ồn cách nhiệt chất lượng châu âu của Eurowindow.
- Đá sảnh thang máy : Granite tự nhiên.

7. Thang máy : Số lượng thang máy tại mỗi tòa? Loại thang máy sử dụng ? tải trọng thang máy sử dụng? công nghệ sử dụng? độ rộng sảnh thang máy?

- Tòa Park 1-2-3 : 08 thang máy một tòa: trong đó có 02 thang Hàng + PCCC có thể chở xe cứu thương lớn(1350kg) và 06 thang bình thường (1000 kg).
- Tòa Riverpark : 12 thang máy bao gồm 02 thang hàng lớn có thể chở xe cứu thương lớn và PCCC (1350 kg) và 10 thang bình thường (1000kg).
- Loại thang máy : Thang máy tốc độ cao + hiện đại nhập ngoại.
- Tải trọng : 1000 kg (10 người) và 1350 kg(15 người)
- Tốc độ di chuyển : 3m/s

8. Hầm : Số lượng hầm, diện tích hầm, chiều cao tầng hầm, số lượng chỗ để xe dự kiến, độ rộng cửa vào hầm, số lượng cửa vào hầm.

- 4 tòa nhà có 03 hầm thông nhau.
- Tổng diện tích hầm : 46629 m2 trong đó 40000m2 dành gửi xe và 5000m2 dành cho siêu thị.
- Chiều cao tầng hầm : hầm 1 : 3.5m; hầm 2 : 3.5m; hầm 3 : 4.5m
- Độ rộng cửa vào hầm : 7m.
- Số lượng cửa vào hầm : 2 cửa . một cửa vào ở tòa Park 1, một cửa vào ở tòa Park 3.
- Cửa vào hầm loại có mái kính, có barie, có lối đi bộ riêng.

9. PCCC như thế nào ? Bên trong căn hộ, vị trí bố trí cảm biến và vòi phun. Nguyên tắc hoạt động? Khu vực công cộng bố trí vòi phun và cảm biến cháy ở đâu?

- Hệ thống PCCC đạt tiêu chuẩn loại : báo cháy tự động kết hợp báo cháy trực tiếp.
- Số địa chỉ báo cháy : 8 loop (254 địa chỉ/1 loop).
- Cảm biến nhiệt được đặt tại phòng ngủ, phòng khách trong căn hộ.
- Vòi phun nước được đặt tại phòng khách trong căn hộ.
- Việc cảm biến nhiệt nhận hoạt động tác động trực tiếp đến sever và hệ thống sẽ mở van nước tại địa chỉ IP tương ứng với căn hộ có cảm biến cháy.
- Chuông báo cháy được lắp trên nhiều vị trí trong tòa nhà.
- Trong trường hợp có cháy nổ, thang bộ thoát hiểm sẽ được sử dụng.
- Bể nước chữa cháy : 450m3.
- Nhiệt độ kích hoạt vòi phun : 68 độ C.

10. Điện dự phòng:

- Máy phát cung cấp điện 100% công suất cho các khu phụ trợ, cho toàn bộ điện chiếu sáng tầng hầm, các tầng đỗ xe, các phụ tải chiếu sáng, ổ cắm khu trung tâm thương mại, văn phòng tầng kỹ thuật, thang máy, bơm nước

chữa cháy, bơm nước sinh hoạt, quạt tăng áp cầu thang, quạt hút khói, chiếu sáng hành lang cầu thang các tầng chung cư.

- Trong trường hợp khi xảy ra sự cố hỏa hoạn thì toàn bộ các phụ tải điện thông thường trong công trình sẽ bị cắt điện, toàn bộ công suất điện máy phát dự phòng chỉ sử dụng cho các phụ tải phục vụ PCCC.
- Công suất :
 - + Nhà CT1,2,3: S= 1830 KVA.
 - + Nhà CT4 : S= 1175KVA.

11. Nước cung cấp tòa nhà.

- Nguồn cấp : Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ hệ thống cấp nước chung của dự án khu tái định cư Đông Hội.
- Dự Trữ : Nguồn dự trữ nước sinh hoạt đủ cho cư dân và riêng biệt với nước PCCC.
- Lưu lượng/người: 200l/người/ngày.
- Tiêu chuẩn : Nước sạch sinh hoạt bộ y Tế.

12. Hệ thống chiếu sáng :

- Các đèn chiếu sáng và hệ thống điều khiển chiếu sáng sẽ được thiết kế theo tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo .
- Loại đèn : Đèn tiết kiệm điện năng Downlight Compact và các loại đèn chiếu trang trí.
- Mục đích : Chiếu sáng làm nổi bật các chi tiết kiến trúc cảnh quan tòa nhà và phục vụ khu vực sinh hoạt chung : Sảnh thang máy, hành lang..
- Chiều cao hành lang : 3.3m.

13. Hệ thống an ninh :

- An Ninh : Bảo vệ tòa nhà được bố trí trực và hỗ trợ cư dân 24/24.
- Camera an ninh : được lắp đặt tại nhiều vị trí với số lượng lớn, cho phép quan sát không gian sinh hoạt chung, kết nối với hệ thống máy chủ đặt tại phòng kiểm soát.

IV. CÁC HẠNG MỤC NGOÀI DỰ ÁN.

14. Hướng Mặt tiền dự án là hướng gì? Chiều dài mặt tiền là bao nhiêu? View của từng hướng dự án?

- Hướng chính mặt tiền : Tây Nam : View đường quốc lộ 5 kéo dài, tầng cao view ngã ba sông Hồng- Đuống và Cầu Tứ Liên trong tương lai.
- Hướng Đông Nam : View cầu Đông Trù và Sông Đuống.
- Hướng Đông Bắc : View trường học và khuôn viên nội khu.
- Tây Bắc : View trung tâm hành chính Đông Anh.
- Độ dài mặt tiền dự án : 250m.

15. Khoảng lùi dự án cách đường quốc lộ 5 kéo dài là bao nhiêu m? cách các đường trong khu vực nội bộ?

- Khoảng cách dự án tới quốc lộ 5 : 60m.
- Khoảng lùi dự án : 13m vỉa hè.

16. Khoảng cách nhỏ nhất giữa các tháp là bao nhiêu?

- Khoảng cách giữa tháp Park 1-Park2-Park3-riverpark : 25m ở đoạn ngắn nhất.

17. Vỉa hè, lối đi lại : Độ rộng của hành lang, độ rộng của vỉa hè, chiều cao hành lang, công nghệ hệ thống đèn.

- Hành lang trong tòa nhà : từ 2m-2.5m

18. Đường :

- Quốc lộ 5 rộng : 35m : 8 làn đường.
- Đường nội bộ trước : 7 m
- Đường nội bộ sau : 5.5 m

V. CÁC THÔNG TIN KHÁC.

19. Phí bảo trì: là bao nhiêu? Khi nào thanh toán? Số lần đóng và phương thức hoạt động?

- 2% tổng giá trị căn hộ có VAT.
- Thanh toán một lần cùng đợt cuối cùng khi nhận căn hộ.

20. Phí quản lý : căn hộ, phí gửi xe ô tô, phí gửi xe máy giá bao nhiêu? VAT chưa? Mức phí này có cố định không?

- Phí quản lý : đang cập nhật
- Phí quản lý đã có thuế VAT.
- Phí quản lý dựa trên chi phí thực tế duy trì quản lý tòa nhà, và thay đổi phù hợp theo yêu cầu thực tế cũng như đúng quy định pháp luật hiện thời.

21. Loại hình sở hữu sản phẩm:

- Căn hộ : Loại hình sở hữu: Căn hộ là loại hình sở hữu lâu dài.
- Officetel : 50 năm
- Shophouse : 50 năm.

22. Bể bơi : vị trí của bể bơi, diện tích của bể bơi, công nghệ của bể bơi?

- Bể bơi nằm tại tầng 4, giữa 2 tòa RiverPark và Park 3.
- Diện tích : 25x11 m.
- Bể bơi bốn mùa mái kính vòm.

23. Thời gian : khởi công và thời gian dự kiến bàn giao căn hộ?

- Khởi công : Quý IV/2016.
- Hoàn Thành : Quý IV/2019.

24. Thang Bộ : Số thang bộ trong mỗi tòa nhà?

- Park 1-2-3 : có 3 thang bộ khu căn hộ.
- River Park : 4 thang bộ khu căn hộ.
- Độ rộng làn đi : 1.5 m.

25. **Đơn vị liên quan** : đơn vị tư vấn kiến trúc? Móng cọc? nhà thầu chính?
- Đơn vị tư vấn kiến trúc :
 - Đơn vị thi công móng cọc :
 - Nhà thầu chính :
26. **Tiêu chuẩn bàn giao** căn hộ như thế nào? Shophouse như thế nào? Officetel như thế nào?
- Căn Hộ : Bàn giao Thoàn thiện mặt ngoài : Căn Hộ đặt mua được hoàn thiện một phần với sàn bê tông, hệ thống kỹ thuật được lắp đặt đến đầu chờ trong căn hộ, mặt ngoài tòa nhà được sơn ngoại thất chất lượng cao cấp; hệ thống thang máy hiện đại tốc độ cao; hệ thống cửa chính các căn hộ là cửa thép an toàn loại tốt nhất; hệ thống cửa sổ được lắp đặt cửa nhựa hộp kính Eurowindow với các tính năng cách âm, cách nhiệt.
27. **Cửa chính** : là loại cửa gì? Tính năng, chất lượng, giá thành đánh giá? Độ rộng cửa chính?
- Cửa chính ra vào là hệ thống cửa chính các căn hộ là cửa thép an toàn loại tốt nhất.
 - Độ rộng cửa chính : 1,1 m.
28. **Cửa sổ** : loại cửa sổ, độ rộng cửa sổ, chiều cao cửa sổ, tính năng an toàn, cách âm, cách nhiệt? hoặc lắp đặt thêm của chủ căn hộ?
- Cửa sổ là cửa nhựa hộp kính Eurowindow với các tính năng cách âm, cách nhiệt cách âm tiêu chuẩn châu âu của Eurowindow.
 - Độ rộng cửa sổ : 1,6 m.
 - Chủ căn hộ không được tự ý thay đổi hình dạng bên ngoài của cửa sổ.
29. **Dịch vụ mạng, cáp** : nhà cung cấp mạng internet, cáp quang.
- Nhà cung cấp internet : Tòa nhà cung cấp nhiều hơn một sự lựa chọn cho chủ căn hộ.
 - Nhà cung cấp cáp quang : Tòa nhà cung cấp nhiều hơn một sự lựa chọn cho chủ căn hộ.
30. **Tiện ích ngoại khu** : các tiện ích ngoại khu?
- Bệnh viện : Bệnh Viện Đa Khoa Đức Giang, Bệnh viện 108.
 - trường học cấp 1 ,2 Đông Hội.
 - Công Viên Kim Quy.
 - Trung tâm triển lãm quốc gia.
31. **Tiện ích nội khu** : nêu các tiện ích nội khu:
- TTTM,
 - Gym,
 - Spa,
 - Bể Bơi,
 - Khu vui chơi trẻ em
 - Siêu Thị.

