

DỰ ÁN NHÀ Ở CHUNG CƯ CAO TẦNG LÔ ĐẤT NO15, NO16
KHU ĐÔ THỊ MỚI SÀI ĐỒNG (LE GRAND JARDIN)

I. Tổng quan dự án:

- **Chủ đầu tư:** CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HÀ NỘI
- Nhà thầu xây dựng: Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa Bình (HBC)
- Đơn vị thiết kế cảnh quan: Công ty cổ phần West Green Design
- Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và Kiểm định xây dựng – CONINCO
- Vị trí: Lô đất No15, No16 Khu đô thị mới Sài Đồng, Quận Long Biên, Hà Nội.
- **Lô No15:**
 - **Phía Đông Bắc :** Giáp với khu nhà ở thương mại
 - **Phía Đông:** Giáp với đất quy hoạch trường học và nhà trẻ
 - **Phía Đông Nam, Tây Bắc:** Giáp với công viên cây xanh
 - **Phía Nam, Tây Nam:** Giáp với đất nhà cao tầng, nhà thấp tầng
- **Lô No16:**
 - **Phía Bắc, Nam, Tây :** Giáp đường quy hoạch khu đô thị
 - **Phía Đông:** Một phần giáp đường quy hoạch của đô thị, một phần giáp bãi đỗ xe của khu đô thị

CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	GIÁ TRỊ ĐƯỢC DUYỆT	
			LÔ NO15	LÔ NO16
1	Diện tích đất	m2	12.133	14.612,3
2	Tầng nổi	Tầng	15 tầng và 1 tum	15 tầng và 1 tum
3	Tầng hầm	Tầng	1	1
4	Mật độ xây dựng	%	~ 38,14	~ 39,3
5	Mật độ xây dựng khối tháp	%	~ 33	~33,9
6	Tổng số căn hộ	Căn	532	588
7	Số lượng đỗ xe đáp ứng	Cái	Ô tô: 214 Xe máy :459	Ô tô: 170 Xe máy: 1358

II. Khu căn hộ:

1. Lô No15:

Bảng thống kê chi tiết các căn hộ

Mã căn	Tòa No15.1		Tòa No15.2	
	Diện tích căn hộ (m2)	Số lượng (căn)	Diện tích căn hộ (m2)	Số lượng (căn)
A.1	106.97	14	106.97	14
A.2	106.97	14	106.97	14
A.3	106.97	14	106.97	14
A.4	106.97	14	106.97	14
B.1	84.93	14	84.93	14
B.2	84.93	14	84.93	14
B.3	84.93	14	84.93	14
B.4	84.93	14	84.93	14
C.1	76.65	14	76.74	14
C.2	76.74	14	76.65	14
Tổng số căn	140		140	
Mã căn	Tòa No15.3		Tòa No15.4	
	Diện tích căn hộ (m2)	Số lượng (căn)	Diện tích căn hộ (m2)	Số lượng (căn)
A1.1	50.57	14	50.57	14
A1.2	50.77	14	50.77	14
A2.1	53.95	14	53.95	14
A2.2	53.95	14	53.95	14
B1.1	63.63	14	63.63	14
B1.2	63.56	14	63.56	14
B2.1	65.83	14	65.83	14
B2.2	65.64	14	65.64	14
C1	106.40	14	106.40	14
Tổng số căn	126		126	
Tổng số căn hộ lô No15			532 căn	

- Ghi chú: Diện tích nêu trên là tạm tính và có thể thay đổi theo thực tế thi công.

2. Lô No16:

Bảng thống kê chi tiết các căn hộ

Mã căn	Tòa No16.1		Tòa No16.2		Tòa No16.3	
	Diện tích (m2)	Số lượng (căn)	Diện tích (m2)	Số lượng (căn)	Diện tích (m2)	Số lượng (căn)
A.1	98.35	14	98.26	14	98.26 - 98.32	14
A.2	98.35	14	98.26	14	98.26 - 98.33	14
A.3	98.35	14	98.26	14	98.26 - 98.32	14
A.4	98.35	14	98.26	14	98.22 - 98.28	14
B.1	85.00	14	85.06	14	85.05	14
B.2	85.00	14	85.06	14	85.05	14
B.3	85.00	14	85.06	14	85.05	14
B.4	85.00	14	85.06	14	85.05	14
C.1	76.20	14	76.71	14	76.44	14
C.2	76.20	14	76.61	14	76.53	14
Tổng số căn	140		140		140	
Mã căn	Tòa No16.4 &5					
	Diện tích (m2)	Số lượng (căn)				
A.1	99.11	14				
A.2	99.11	14				
A.3	99.11	14				
A.4	99.11	14				
B.1	84.07	14				
B.2	84.07	14				
B.3	82.36	14				
B.4	82.36	14				
C.1	76.87	14				
C.2	76.87	14				
C.3	76.87	14				
C.4	76.87	14				
Tổng số căn	168					
Tổng số căn hộ lô No16	588 căn					

- Ghi chú: Diện tích nêu trên là tạm tính và có thể thay đổi theo thực tế thi công.

III. Một số thông tin khác:

- Tổng mặt bằng của công trình có bố cục hài hòa, sinh động, phân luồng giao thông mạch lạc với một trục giao thông nội bộ rộng 5,5m chạy dọc lô đất kết hợp với 4 mặt đường đô thị xung quanh công trình rất thuận lợi cho tiếp cận các tòa nhà và đảm bảo công tác PCCC (sàn trần tầng hầm có thể chịu được tải trọng >40 tấn). Giao thông

dành cho xe máy và xe ô tô lên xuống tầng hầm được bố trí thuận tiện, có 2 lối lên và xuống giúp cho các phương tiện dễ dàng lưu thông.

- Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý, đảm bảo việc bố trí sân, đường dạo bộ, hệ thống cây xanh, lối lên xuống tầng hầm và bãi đỗ xe ngoài trời an toàn, không chồng chéo về luồng giao thông và không cản trở tầm nhìn của các phương tiện, người tham gia giao thông.
- Các sảnh đón của căn hộ được bố trí tập trung mang tính hướng nội nhưng dễ tiếp cận và quản lý
- Các sảnh thương mại được bố trí ưu tiên tiếp cận mặt đường chính của khu đô thị tạo điều kiện thuận lợi cho việc kinh doanh
- Tại khu vực đất xung quanh mỗi công trình có bố trí xen kẽ một số vị trí đỗ xe ô tô ngoài trời tại các khu vực lối vào dịch vụ và sảnh căn hộ.
- Giao thông đứng: hệ thống thang máy kết hợp thang bộ của 4 khối nhà được thiết kế tương tự nhau, bao gồm:

Tòa	NO15				NO16			
	NO15.1	NO15.2	NO15.3	NO15.4	NO16.1	NO16.2	NO16.3	NO16.4 - NO16.5
Số thang máy/tầng	3 thang	3 thang	3 thang	3 thang	3 thang	3 thang	3 thang	4 thang
Số lượng căn hộ	140 căn	140 căn	126 căn	126 căn	140 căn	140 căn	140 căn	168 căn

- Giao thông ngang: Thiết kế theo dạng hành lang giữa, sảnh thang máy tại mỗi tầng được sử dụng làm sảnh tầng và kết nối các tuyến hành lang tới các căn hộ.

IV. Hạ tầng và dịch vụ tiện ích

Tiện ích ngoài trời

1. Sân tập Gym	2. Beauty & Spa salon	3. Khu tập thể dục người cao tuổi	4. Khu nghỉ có mái che	5. Bể bơi ngoài trời
6. Đường dạo nội khu	7. Khu cafe ngoài trời	8. Hồ cảnh + đài phun nước	9. Sân đọc sách	10. Bãi đỗ xe ngoài trời
11. Tường rào xanh sinh thái	12. Sân tập Yoga	13. Khu vui chơi trẻ em	14. Tượng cây điểm nhấn (hình khối nghệ thuật)	15. Ghế nghỉ chân kết hợp bồn cây

16. Tiêu cảnh trung tâm	17. Mặt lát điếm nhân trung tâm	18. Mặt lát điếm nhân sảnh tòa nhà	19. Vườn chơi cờ	20. Mái che lối lên xuống tầng hầm
21. Trường học mầm non				

Tiện ích trong nhà:

22. Sảnh lễ tân	23. Phòng sinh hoạt cộng đồng	24. Trung tâm thương mại
------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

V. Ngày dự kiến bàn giao căn hộ: Quý II/2020

Phê duyệt của Chủ Đầu Tư