

SPECIFICATIONS FOR TYPICAL UNITS



GENERAL ITEMS

FOUNDATION	: Diaphragm wall + draft foundation to main building
SUPERSTRUCTURE	: Reinforced concrete and post tensioned structure
WALLS	: External and internal walls: Reinforced concrete/ blocks/ bricks
ROOF	: Reinforced concrete flat roof with waterproofing and insulation
LIGHTNING PROTECTION	: In accordance with the Vietnamese Standard TCVN 9385:2012. And reference to AS 1768:2007

THIS SPECIFICATION IS NOT APPLICABLE FOR PENTHOUSE

WALL	Living room / Bedroom / Foyer / Yard / Loggia / Outdoor pool / Store / Utility	Plaster and emulsion paint
	Master toilet and powder room Common toilet Maid toilet	Imported Marble stone Imported Marble Tile Homogeneous tile
FLOOR <small>(incl skirting)</small>	Kitchen	Quartz stone for splash wall Plaster and emulsion paint
	Living room / Kitchen and Dining room Bedroom Master toilet and powder room Common toilet Maid toilet Yard / Loggia / Store / Utility / Maid room Balcony / Private swimming pool Foyer	Imported Marble stone Engineered timber flooring Imported Marble stone Imported Marble Tile Anti-slippery tile Homogeneous tiles (anti-slippery tile where applicable) Outdoor timber deck/ tile Imported marble stone
CEILING	Living room / Kitchen / Bedroom / Bathroom / Loggia / Outdoor pool Yard / Store / Utility	Suspended ceiling with painting or concrete ceiling with painting (where applicable), basic lighting Concrete ceiling with painting, basic lighting
DOOR	Living room / Foyer Bedroom / Store / Utility / Corridor Kitchen / Bathroom / Wardrobe Loggia / Balcony / Outdoor pool	Fire-rated timber door with digital door lock set (where applicable) Timber door with lock set Timber sliding door/ swing door (where applicable) Powder coated aluminum window with temper glass
	ALUMINUM GLAZING DOOR & WINDOW	Powder coated aluminum window with double glazing Powder coated aluminum window with temper glass
WARDROBE	Living room / Dining room / Bedroom Bathroom / Store / Utility / Loggia	Built-in MDF + laminate or veneer wardrobe
CABINETS	Bedroom Foyer Common toilet Master toilet / Powder room	Shoes cabinet covering DB/ ELV panel with MDF + laminate or veneer or high gloss painting MDF + laminate or veneer vanity cabinet with stone counter-top MDF + laminate or veneer vanity cabinet with stone vanity MDF + laminate or veneer wall cabinet and under counter vanity cabinet with quartz stone counter-top Bar counter with quartz stone counter-top
	Kitchen	Concealed AC with fresh air supply Concealed AC
AIR CONDITIONER	Living room / Foyer / Kitchen Bedroom	Video door Telecom system, switches, power outlets & basic lighting, TV/data/tel outlet
ELECTRICAL PROVISION	Living room Kitchen Bedroom Bathroom Yard / Loggia Balcony / Outdoor pool Store / Utility Lift corridor	Switches, power outlets and basic lighting Switches, power outlets, TV/ data/ tel outlet (where applicable), basic lighting Switches, down light, socket for shaver Switches, power outlets and outdoor ceiling light Outdoor waterproof socket Switches, power outlets, basic lighting Power outlets
	KITCHEN FIXTURES & HOME APPLIANCE	Built in freezer and refrigerator, oven, electric cooker hood, cooker hob, microwave oven, wine cellar (where applicable) Plumbing with floor trap
SANITARYWARES, FITTINGS & ACCESSORIES	Kitchen	Kitchen sink and Faucet: Double/single bowl kitchen sink. Hot/Cold water faucet
HOT WATER	Bathroom	Wash basin, mirror on wall, water closet, bathtub (where applicable), rain shower (where applicable) and faucet with hot/cold water pipe. Shower cubical with glass partition and door (where applicable)
BALUSTRADE	Loggia / Living room / Bedroom & Private swimming pool / Staircase and balcony	Hot water supply from water heater Tempered glass balustrade
STAIR	Staircase	Timber stair with glass railing
SECURITY	Access control system	Lift access control system with lift card reader from basements to lobby on ground floor
SMART HOME	Controlling of living room / Dining room light, Bedroom lighting, Living room curtain, AC, Water heater and etc.	Standard items. Additional optional items available upon extra fee
BACK UP POWER	Generator	100% back up power for all common areas + apartments & technical services area

NOTES

- Marble and granite are natural stone materials containing veins with tonality differences. There will be colors and markings caused by their complex mineral composition and inherent impurities. While such materials can be pre-selected before installation, these material variances cannot be totally avoided.
- Marble and granite are natural material and require regular maintenance.
- Tiles: Selected tiles sizes and tile surface flatness cannot perfect and subject to acceptable range described in TCVN 6415:2005.
- Glass: Glass is a manufactured material that is not 100% pure. Invisible nickel sulphide impurities may cause spontaneous glass breakage in certain pieces of heat-strengthened glass. The Buyer is recommended to take up home insurance covering glass breakage to cover this possible event.
- Material, Fittings, Equipment, Finishes and Installations: The brand, color and model of all materials, fittings, equipment, finishes, installations and appliances supplied shall be provided subject to availability.
- Television, Cable TV, Internet Connection: All connection, installation, subscription and other fees and charges for television, cable TV, internet and other services supplied to the apartment by third party service providers (whether chosen by the Buyer or appointed by the Seller or the Management Committee (when established)) shall be paid by the Buyer.

DISCLAIMER

Whilst every care has been taken to ensure accuracy in the preparation of the information contained herein, no warranties whatsoever are given or legal representations provided in respect thereon. Visual representations including sketches or photographs are for illustrative purposes only and not to be taken as representations of fact or law. Interested parties should rely on the formal sale documents. The information or features relating to the units are subject to change as may be approved or required by the relevant authorities.

ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT CHO CĂN HỘ



TÒA NHÀ

MÓNG	: Tường vây chịu lực kết hợp móng bê cho tòa nhà
KẾT CẤU	: Bê tông cốt thép và kết cấu chịu lực
TƯỜNG	: Tường trong và ngoài: bê tông cốt thép/ gạch block
MÁI	: Bê tông cốt thép được chống thấm và cách nhiệt
CHỐNG SÉT	: Theo Tiêu chuẩn Chống sét của Việt Nam TCVN 9385:2012 Và tham khảo tiêu chuẩn AS 1768:2007

ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT NÀY KHÔNG ÁP DỤNG CHO CĂN HỘ PENTHOUSE

TƯỜNG	Phòng khách / Phòng ngủ / Sảnh / Lò gia / Hồ bơi ngoài trời / Kho dụng cụ / Phòng gia nhân Phòng tắm chính Phòng tắm phụ Phòng vệ sinh gia nhân Phòng bếp	Sơn nước hoàn thiện Đá marble nhập khẩu Gạch marble nhập khẩu Gạch ốp tường Ốp đá thạch anh cho tường bếp nấu dựa theo thiết kế Sơn nước hoàn thiện
SÀN (bao gồm lên chân tường)	Phòng khách / Bếp & Phòng Ăn Phòng ngủ Phòng tắm chính Phòng tắm phụ Phòng vệ sinh gia nhân Kho / Phòng thiết bị / Sân phơi / Phòng gia nhân Ban công / Hồ bơi riêng Sảnh	Đá marble nhập khẩu Lát sàn gỗ kỹ thuật cao cấp Lát đá marble nhập khẩu Lát gạch marble nhập khẩu Lát gạch chống trượt Lát gạch (gạch chống trượt cho khu vực ngoài trời) Sàn gỗ ngoài trời Lát đá marble nhập khẩu
TRẦN	Phòng khách / Bếp / Phòng ngủ / Phòng tắm / Ban công / Hồ bơi ngoài trời Kho dụng cụ / Sân phơi	Trần thạch cao sơn hoàn thiện/ hoặc trần bê tông sơn hoàn thiện (nếu có) - đèn trần cơ bản Trần bê tông sơn hoàn thiện, đèn trần cơ bản
CỬA	Phòng khách và Sảnh chính Sảnh / Phòng ngủ / Kho dụng cụ / Hành lang Bếp / Phòng tắm / Tủ quần áo Sân phơi / Ban công / Hồ bơi ngoài trời	Cửa nội thất chống cháy có khóa cửa điện tử (nếu có) Cửa gỗ và khóa Cửa gỗ lùa/ mở tùy vị trí áp dụng (nếu có) Cửa khung nhôm sơn tĩnh điện lắp kính cường lực
CỬA NGOÀI NHÀ NHÓM KÍNH	Phòng khách / Phòng ăn / Phòng Ngủ Phòng tắm / Phòng gia nhân / Sân phơi / Kho dụng cụ Ban công / Hồ bơi riêng	Cửa khung nhôm sơn tĩnh điện lắp kính cường lực 2 lớp Cửa khung nhôm sơn tĩnh điện lắp kính cường lực Cửa khung nhôm sơn tĩnh điện lắp kính cường lực
TỦ QUẦN ÁO	Phòng ngủ	Tủ áo âm tường bằng MDF + laminate hoặc veneer lắp sẵn
TỦ	Phòng Sảnh chính Phòng tắm chính Phòng tắm phụ Bếp	Tủ giày (panel che tủ điện tổng) bằng MDF/ laminate hoặc veneer hoặc sơn bóng hoàn thiện Tủ treo MDF + laminate hoặc veneer với bề tủ bốn rửa mặt ốp đá Tủ treo MDF + laminate hoặc veneer, mặt bàn ốp đá thạch anh Tủ treo tường và tủ bếp dưới bằng MDF + laminate hoặc veneer với mặt bàn ốp đá thạch anh Mặt bàn quầy bar ốp đá thạch anh
ĐIỀU HÒA	Phòng khách / Sảnh / Bếp Phòng ngủ	Hệ thống máy lạnh âm trần với hệ thống lọc và cấp không khí tươi Hệ thống máy lạnh âm trần
ĐIỆN	Phòng khách Bếp Phòng ngủ Phòng tắm Sân phơi Lò gia / Hồ bơi ngoài trời Kho dụng cụ Hành lang thang máy	Hệ thống màn hình chuông cửa, công tắc, ổ cắm điện và đèn cơ bản, cổng kết nối cáp điện thoại, internet và Tivi Công tắc, ổ cắm điện và đèn cơ bản Công tắc, ổ cắm điện, cổng kết nối cáp điện thoại, tivi (nếu có), đèn cơ bản Công tắc, đèn downlight, ổ cắm dao cạo râu Công tắc, ổ cắm điện và đèn cơ bản Ổ cắm điện ngoài trời chống nước Công tắc, ổ cắm điện, đèn cơ bản Ổ cắm điện
THIẾT BỊ BẾP & ĐỒ GIA DỤNG	Bếp	Tủ đá, tủ lạnh: âm tường, lò nướng âm tường, máy hút khói điện, bếp điện tử, microwave, tủ bảo quản rượu (nếu có) Phễu thu thoát nước sàn Bồn rửa chén và vòi: loại 2 ngăn/1 ngăn . Vòi nước nóng lạnh
THIẾT BỊ VỆ SINH & PHỤ KIỆN	Phòng tắm	Bồn rửa mặt, gương ốp tường, bồn cầu, bồn tắm nằm (nếu có), vòi tắm hoa sen (nếu có) và vòi nước nóng lạnh. Phòng tắm đứng vách ngăn và cửa bằng kính trong (nếu có)
NƯỚC NÓNG	Phòng tắm	Hệ thống nước nóng được cung cấp từ máy nước nóng gián tiếp
LAN CAN	Ban công & Hồ bơi riêng / Phòng khách / Phòng Ngủ / Cầu thang	Lan can bằng kính cường lực
CẦU THANG	Cầu thang	Cầu thang gỗ, lan can kính cường lực
AN NINH	Hệ thống kiểm soát vào ra	Hệ thống kiểm soát vào ra thang máy với đầu đọc thẻ từ tầng hầm đến sảnh tầng trệt
CĂN HỘ THÔNG MINH	Điều khiển đèn chiếu sáng phòng khách, phòng ăn, phòng ngủ, điều khiển rèm phòng khách, hệ thống máy lạnh, máy nước nóng và thang máy	Gói tiêu chuẩn. Gói cộng thêm tính phí cho khách hàng lựa chọn
DIỆN DỰ PHÒNG	Máy phát điện	100% nguồn dự phòng cho tất cả các khu vực chung, cho căn hộ và các khu kỹ thuật

GHI CHÚ

- Đá marble và đá granite là các vật liệu đá tự nhiên có vân hình thù khác nhau. Chúng sẽ có màu sắc và đốm vết được tạo ra bởi thành phần khoáng chất và tạp chất phức hợp. Vì loại vật liệu này có thể được lựa chọn trước khi lát nên sự không đồng nhất trong vật liệu là không thể hoàn toàn tránh được.
- Đá marble là vật liệu tự nhiên và phải được bảo trì thường xuyên.
- Gạch lát: kích thước và độ phẳng bề mặt gạch có thể không tuyệt đối hoàn hảo và tùy thuộc khung tham chiếu được quy định trong TCVN 6415:2005.
- Kính: kính là loại vật được sản xuất không tinh khiết 100%. Hợp chất nickel sulphide không thấy được có thể làm kính cường lực tự vỡ thành các mảnh nhỏ. Bền Mưa được khuyến cáo mua bảo hiểm căn hộ để kiểm soát tình huống kính vỡ có thể xảy ra này.
- Vật tư, các trang thiết bị, lắp đặt và hoàn thiện. Các thương hiệu, màu sắc và kiểu mẫu của tất cả các vật tư, trang thiết bị, lắp đặt, hoàn thiện và thiết bị được cung cấp sẽ tùy thuộc vào điều kiện sẵn có trên thị trường.
- Tivi, Cáp ti vi, kết nối internet: Tất cả kết nối, lắp đặt, thuê bao và các khoản phí đối với tivi, cáp ti vi, mạng và các dịch vụ được bên thứ ba làm nhà cung cấp cho Căn Hộ (cho dù được chọn bởi Bên Mua hay được Bên Bán hoặc Ban Quản Trị Tòa Nhà (khi được thành lập) chỉ định) sẽ do Bên Mua thanh toán.

MIỄN TRÁCH NHIỆM

Đúc các tài liệu mô tả về dự án được lập với sự cẩn trọng cao, chúng tôi không đảm bảo tính chính xác hoàn toàn và miễn trách nhiệm pháp lý đối với nội dung các tài liệu này. Hình ảnh, sơ đồ hay thông tin mô tả trong tài liệu chỉ nhằm mục đích minh họa, không phải là thông tin hiện thực hay cam kết pháp lý. Khách hàng cần căn cứ vào các tài liệu giao dịch chính thức. Thông tin liên quan đến sản phẩm, dự án có thể thay đổi căn cứ theo chấp thuận hay yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.