

## PHỤ LỤC 4

### DANH MỤC VẬT LIỆU VÀ TRANG THIẾT BỊ CỦA MỘT CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

#### A. Quy định chung đối với tòa nhà

Hạng mục	Quy định	Ghi chú
PHẦN MÓNG	Cọc khoan nhồi cho phần tòa nhà chính	
KẾT CẤU PHẦN THÂN	Kết cấu bê tông cốt thép	
TƯỜNG	Tường trong và tường ngoài: Bê tông cốt thép/ gạch không nung/ gạch nung	
MÁI	Mái bằng bê tông cốt thép được chống thấm và cách nhiệt	
CHỐNG SÉT	Theo Tiêu Chuẩn chống sét của Việt Nam TCVN 9385:2012, QCVN 12:2014/ BXD, NFC 17-102. Và tham khảo tiêu chuẩn AS 1768:2007	

#### B. Quy định đối với mỗi căn hộ

STT	Hạng mục	Quy định	Ghi chú
<b>Phòng khách và phòng ăn</b>			
1	Sàn	Lát đá cẩm thạch (marble) nhập khẩu	
2	Tường	Trát vữa và sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
3	Trần	Trần phẳng và trần giạt cấp (tùy nơi áp dụng) thạch cao và sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương Tham chiếu hình 3D cho căn hộ trần điển hình & căn hộ có trần thông tầng
4	Tủ giày	Tủ gia công hoàn thiện bằng high-gloss acrylic (căn hộ có 1 Phòng ngủ, 2 Phòng ngủ và 3 Phòng ngủ không có sảnh thang máy riêng)	An Cường, Casta, hoặc tương đương
5	Cửa chính	Cửa gỗ chống cháy có khóa điện từ	
6	Máy Điều hòa	Hệ thống máy điều hòa âm trần một cục và/hoặc nhiều cục và/hoặc VRFs	Daikin, Mitsubishi hoặc tương đương
7	Cửa sổ	Cửa khung nhôm sơn tĩnh điện lắp kính hai lớp (có lớp low-E trên một mặt kính) (tùy nơi áp dụng)	
8	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm điện, ổ cắm điện thoại và internet, cáp TV/ Data	Schneider, Legrand hoặc tương đương
		Đèn trần LED cơ bản	Philips, Thorn hoặc tương đương
		Hệ thống màn hình chuông cửa, camera liên lạc	Fermax hoặc tương đương

9	Hệ thống quản lý nhà thông minh	Gương thông minh Điều khiển đèn & hệ thống điều hòa không khí, camera IP Cung cấp nguồn điện cho rèm / màn cửa (không bao gồm động cơ, ray & rèm / màn cửa)	Fermax hoặc tương đương
<b>Sảnh thang máy riêng (căn hộ có 3 Phòng ngủ và 4 Phòng ngủ có sảnh thang máy riêng)</b>			
1	Sàn	Lát đá cẩm thạch (marble) nhập khẩu	
2	Tường	Ốp gạch nhập khẩu và dán veneer (tùy nơi áp dụng)	
3	Trần	Trần phẳng thạch cao sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
4	Tủ giày	Tủ gia công hoàn thiện bằng high-gloss acrylic	An Cường, Casta, hoặc tương đương
5	Thiết bị điện	Đèn trần LED cơ bản có cảm biến chuyển động	Philips, Thorn hoặc tương đương
6	Miếng gió	Miếng gió điều hòa dạng đường thẳng	
<b>Phòng ngủ</b>			
1	Sàn	Sàn gỗ kỹ thuật	
2	Tường	Trát vữa và sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
3	Trần	Trần phẳng và trần giạt cấp (tùy nơi áp dụng) thạch cao và sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương  Tham chiếu hình 3D trần hoàn thiện
4	Cửa	Cửa gỗ công nghiệp	
5	Tủ quần áo	Tủ quần áo gia công hoàn thiện bằng high-gloss acrylic	An Cường, Casta, hoặc tương đương
6	Máy Điều hòa	Hệ thống máy điều hòa âm trần một cục và/hoặc nhiều cục và/hoặc VRFs	Daikin, Mitsubishi hoặc tương đương
7	Cửa sổ	Cửa khung nhôm sơn tĩnh điện lắp kính hai lớp (có lớp low-E trên một mặt kính)	
8	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm điện, cáp TV/ Data  Đèn trần LED cơ bản	Schneider, Legrand hoặc tương đương  Philips, Thorn hoặc tương đương
9	Hệ thống quản lý nhà thông minh	Điều khiển đèn & hệ thống điều hòa không khí cho phòng ngủ lớn Điều khiển hệ thống điều hòa không khí cho phòng ngủ Cung cấp nguồn điện cho rèm / màn cửa (không bao gồm động cơ, ray & rèm / màn cửa) cho phòng ngủ lớn	Fermax hoặc tương đương
<b>Phòng tắm</b>			
<b>Phòng tắm chung</b>			
1	Sàn	Lát đá cẩm thạch (marble) nhập khẩu	
2	Tường	Ốp đá cẩm thạch (marble) nhập khẩu	
3	Trần	Trần phẳng thạch cao chống ẩm sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương

4	Cửa	Cửa gỗ công nghiệp	
5	Thiết bị vệ sinh	Bồn rửa mặt, bồn cầu	Duravit hoặc tương đương
6	Phụ kiện vệ sinh và đồ dùng trong phòng tắm	Vòi bồn rửa mặt, vách tắm với bộ vòi tắm sen hoàn chỉnh, kệ để đồ, thiết bị cuộn giấy vệ sinh, thanh treo khăn tắm và móc treo Vòi tắm hoa sen gắn trên trần cho Căn hộ có 3 Phòng ngủ và 4 Phòng ngủ có sảnh thang máy riêng  Vòi xịt vệ sinh	Axor hoặc tương đương  Hansgrohe hoặc tương đương
7	Tủ phòng tắm & tủ gương	Tủ gia công hoàn thiện bằng high-gloss acrylic Mặt trên tủ bằng đá cẩm thạch (marble).	An Cường, Casta, hoặc tương đương
8	Cửa sổ	Cửa khung nhôm sơn tĩnh điện lắp kính dán hai lớp (tùy nơi áp dụng)	
9	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm điện chống nước	Schneider, Legrand hoặc tương đương
		Đèn trần LED cơ bản	Philips, Thorn hoặc tương đương
		Hệ thống nước nóng	
		Thông gió cơ khí	
<b>Phòng tắm lớn (căn hộ có 2 Phòng ngủ, 3 Phòng ngủ và 4 Phòng ngủ)</b>			
1	Sàn	Lát đá cẩm thạch (marble) nhập khẩu	
2	Tường	Óp đá cẩm thạch (marble) nhập khẩu	
3	Trần	Trần phẳng thạch cao chống ẩm sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
4	Cửa	Cửa gỗ công nghiệp	
5	Thiết bị vệ sinh	Bồn rửa mặt, bồn tắm và bồn cầu Rửa tự động chỉ dành cho Căn hộ 4 Phòng ngủ	Duravit hoặc tương đương
6	Phụ kiện vệ sinh và đồ dùng trong phòng tắm	Vòi bồn rửa mặt, vách tắm với bộ vòi tắm sen hoàn chỉnh, kệ để đồ, thiết bị cuộn giấy vệ sinh, thanh treo khăn tắm và móc treo Vòi tắm hoa sen gắn trên trần cho căn hộ có 3 Phòng ngủ và 4 Phòng ngủ có sảnh thang máy riêng  Vòi xịt vệ sinh (căn hộ có 2 Phòng ngủ và 3 Phòng ngủ)	Axor hoặc tương đương  Hansgrohe hoặc tương đương
7	Tủ phòng tắm & tủ gương	Tủ gia công hoàn thiện bằng high-gloss acrylic Mặt trên tủ bằng đá cẩm thạch (marble)	An Cường, Casta, hoặc tương đương
8	Cửa sổ	Cửa khung nhôm sơn tĩnh điện lắp kính dán hai lớp (tùy nơi áp dụng)	
9	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm điện chống nước	Schneider, Legrand hoặc tương đương
		Đèn trần LED cơ bản	Philips, Thorn hoặc tương đương

		Hệ thống nước nóng	
		Thông gió cơ khí	
<b>Nhà vệ sinh dành cho người giúp việc (căn hộ có 3 Phòng ngủ và 4 Phòng ngủ có sảnh thang máy riêng)</b>			
1	Sàn	Lát gạch porcelain	
2	Tường	Lát gạch porcelain	
3	Trần	Trần phẳng thạch cao chống ẩm sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
4	Cửa	Cửa xếp PVC	
5	Thiết bị vệ sinh, đồ dùng trong phòng tắm và phụ kiện	Bồn rửa mặt có vòi, bồn cầu, bộ tắm vòi sen cầm tay, thiết bị cuộn giấy vệ sinh	Toto, American Standard hoặc tương đương
6	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm điện	Schneider, Legrand hoặc tương đương
		Đèn trần LED cơ bản	Philips, Thorn hoặc tương đương
		Thông gió cơ khí	
<b>Bếp</b>			
<b>Bếp (căn hộ có 1 Phòng ngủ, 2 Phòng ngủ và 3 Phòng ngủ không có sảnh thang máy riêng)</b>			
1	Sàn	Lát đá cẩm thạch (marble) nhập khẩu	
2	Tường	Óp gạch nhập khẩu và kính cho khu vực tường bếp (tùy nơi áp dụng)	
3	Trần	Trần phẳng thạch cao sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
4	Tủ bếp	Tủ gia công hoàn thiện bằng high-gloss acrylic với bản lề Blum và phụ kiện Hettich hoặc tương đương Mặt bếp bằng đá marble	An Cường, Casta hoặc tương đương
5	Thiết bị và đồ dùng	Bồn rửa và vòi nước + Bồn rửa loại một chậu rửa cho căn hộ có 1 Phòng ngủ + Bồn rửa loại một chậu lớn và một chậu nhỏ cho căn hộ có 2 Phòng ngủ và 3 Phòng ngủ không có sảnh thang máy riêng	Hansgrohe hoặc tương đương
6	Thiết bị bếp	Bếp điện từ, máy hút mùi và lò nướng âm tủ + Bếp điện từ loại 2 bếp nấu cho căn hộ có 1 Phòng ngủ + Bếp điện từ loại 4 bếp nấu cho căn hộ có 2 Phòng ngủ và 3 Phòng ngủ không có sảnh thang máy riêng	Kuppersbusch hoặc tương đương
7	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm điện	Schneider, Legrand hoặc tương đương
		Đèn trần LED cơ bản	Philips, Thorn hoặc tương đương
		Cung cấp nguồn cấp nước, thoát nước và nguồn điện cho máy giặt (căn hộ có 1 Phòng ngủ và 2 Phòng ngủ)	

		Cung cấp nguồn cấp nước, thoát nước và nguồn điện cho máy rửa chén (tất cả các căn hộ trừ căn hộ có 1 Phòng ngủ loại 1B1, 1B2, 1B6, 1B7, 1B8, 1B9, 1B10 và 1B14)	
		Hệ thống nước nóng	
		Thông gió cơ khí từ máy hút mùi nhà bếp đến lô gia	
<b>Bếp khô và Bếp ướt (căn hộ có 3 Phòng ngủ và 4 Phòng ngủ có sảnh thang máy riêng)</b>			
1	Sàn	Lát đá cẩm thạch (marble) nhập khẩu	
2	Tường	Óp gạch nhập khẩu và kính cho khu vực tường bếp (tùy vị trí)	
3	Trần	Trần phẳng thạch cao sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
4	Cửa	Cửa gỗ công nghiệp	
5	Tủ bếp	Tủ bếp nhập khẩu từ châu Âu: + Tủ bếp tường bằng high-gloss acrylic với bản lề Blum, thanh kéo Grass hoặc tương đương + Tủ bếp dưới bằng veneer với bản lề Blum, thanh kéo Grass hoặc tương đương Mặt bếp bằng đá cẩm thạch (marble)	Mobalpa hoặc tương đương
6	Thiết bị và đồ dùng	Bồn rửa và vòi nước + Bồn rửa loại một chậu lớn và một chậu nhỏ cho bếp khô + Bồn rửa loại một chậu lớn và một chậu nhỏ cho bếp ướt	Hansgrohe hoặc tương đương
7	Thiết bị bếp	Bếp điện từ, máy hút mùi và lò nướng âm tủ + Bếp điện từ loại 2 bếp nấu cho bếp khô + Bếp điện từ loại 4 bếp nấu cho bếp ướt	Kuppersbusch hoặc tương đương
8	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm điện	Schneider, Legrand hoặc tương đương
		Đèn trần LED cơ bản	Philips, Thorn hoặc tương đương
		Cung cấp nguồn cấp nước, thoát nước và nguồn điện cho máy rửa chén cho bếp ướt	
		Hệ thống nước nóng	
		Thông gió cơ khí từ máy hút mùi nhà bếp đến lô gia	
<b>Phòng đa năng và/ hoặc sân phơi (căn hộ có 3 Phòng ngủ và 4 Phòng ngủ)</b>			
1	Sàn	Lát gạch porcelain	
2	Tường	Trát vữa và sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
3	Trần	Trần phẳng thạch cao sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
4	Cửa	Cửa gỗ công nghiệp	

5	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm điện Đèn trần LED cơ bản Cung cấp nguồn cấp điện, cấp nước và thoát nước cho máy giặt	Schneider, Legrand hoặc tương đương  Philips, Thorn hoặc tương đương
<b>Kho (tùy nơi áp dụng)</b>			
1	Sàn	Lát gạch porcelain	
2	Tường	Trát vữa và sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
3	Trần	Trần phẳng thạch cao sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
4	Cửa	Cửa gỗ công nghiệp	
<b>Phòng đọc / đa năng (căn hộ có 1 Phòng ngủ)</b>			
1	Sàn	Lát đá cẩm thạch (marble) nhập khẩu hoặc sàn gỗ kỹ thuật (tùy nơi áp dụng)	
2	Tường	Trát vữa và sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
3	Trần	Trần phẳng và trần giạt cấp (tùy nơi áp dụng) thạch cao và sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
4	Cửa	Cửa gỗ công nghiệp (tùy nơi áp dụng)	
5	Máy Điều hòa	Hệ thống máy điều hòa âm trần một cục và/hoặc nhiều cục và/hoặc VRFs	Daikin, Mitsubishi hoặc tương đương
6	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm điện Đèn trần LED cơ bản	Schneider, Legrand hoặc tương đương  Philips, Thorn hoặc tương đương
<b>Lô gia</b>			
1	Sàn	Lát gạch porcelain nhập khẩu	
2	Tường	Trát vữa và sơn nước hoàn thiện	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
3	Trần	Trần là tấm nhôm đục lỗ đối với căn hộ có 1 Phòng ngủ (trừ căn hộ ở tầng trệt), 2 Phòng ngủ và 3 Phòng ngủ Trần phẳng sơn nước hoàn thiện đối với căn hộ có 4 Phòng ngủ Trần phẳng thạch cao chống ẩm sơn nước hoàn thiện đối với căn hộ có 1 Phòng ngủ ở tầng trệt	Sơn: Nippon, Dulux hoặc tương đương
4	Cửa trượt	Cửa khung nhôm sơn tĩnh điện lắp kính dán hai lớp	
5	Lan can ban công	Lan can kính dán nhiều lớp hoặc Lan can kính dán nhiều lớp và tấm đục lỗ cho căn hộ có 1 Phòng ngủ ở tầng trệt	
6	Thiết bị điện	Công tắc Đèn tường LED cơ bản	Schneider, Legrand hoặc tương đương  Philips, Thorn Euroto hoặc tương đương

### **C. Ghi chú**

1. Đá cẩm thạch là các vật liệu đá tự nhiên có vân với hình thù khác nhau. Thành phần khoáng chất và tạp chất phức hợp sẽ tạo ra màu và vệt màu. Dù có thể được chọn trước khi thi công nhưng sự không thống nhất trong vật liệu là không thể hoàn toàn tránh được.
2. Đá cẩm thạch là vật liệu tự nhiên và phải được bảo trì thường xuyên.
3. Đá lát: kích cỡ đá lát được lựa chọn và đá lát bề mặt phẳng không thể phù hợp một cách hoàn hảo và tùy thuộc vào phạm vi được cho phép quy định bởi TCVN 6415:2005.
4. Kính: kính là loại vật liệu công nghiệp không tinh khiết 100%. Hợp kim nickel và tạp chất sulphide có thể làm kính tự vỡ thành các mảnh kính bán cường lực. Bên Mua được khuyến khích mua bảo hiểm căn hộ để kiểm soát tình huống kính vỡ có thể xảy ra này.
5. Vật liệu, Phụ kiện, Thiết bị, Bề mặt hoàn thiện, Lắp đặt và Máy móc  
Thương hiệu, màu sắc và kiểu mẫu của tất cả các vật liệu, phụ kiện, thiết bị, bề mặt hoàn thiện, lắp đặt và máy móc được cung cấp tùy vào nguồn cung.
6. Ti vi, Cáp ti vi, kết nối Internet và các dịch vụ khác  
Tất cả kết nối, hệ thống máy móc, thuê bao và các khoản thu và phí đối với ti vi, 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 (trường hợp đã thành lập) chỉ định) sẽ do Bên Mua thanh toán.