



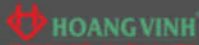
**HDMON**  
HOLDINGS

INDOCHINA PROPERTIES  
An INDOCHINA CAPITAL Company

**DANKO**  
GROUP

# CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO SẢN PHẨM DỰ ÁN THE ZEI

Hà Nội, ngày 14.03.2019




THE **ZEI**





# Nội dung

- Tầm nhìn dự án
    - Vị trí
    - Concept
  - Façade và cảnh quan
  - Các tiện ích vượt trội
    - Mặt bằng chi tiết
- 

## TẦM NHÌN CHO DỰ ÁN

Thiết lập **một chuẩn mực mới** cho **cuộc sống đương đại**, làm thay đổi cách mọi người **sống, làm việc và vui chơi** ở Mỹ Đình.





# Concept sản phẩm

## Thành phố thẳng đứng

Trào lưu hiện đại trong Thiết kế kiến trúc và công năng của các tòa nhà cao tầng.

Mô hình kiến tạo một không gian sống đầy đủ tiện nghi và bền vững cho cư dân, tích hợp đầy đủ các tiện ích sinh hoạt như một “thành phố thu nhỏ” trong lòng của một tòa nhà cao tầng từ đó giải quyết một cách thông minh các vấn đề của đô thị hiện đại như: tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, mật độ dân số...

Đây là mô hình đang được ứng dụng rộng rãi tại các đô thị phát triển hàng đầu như Singapore, Dubai, Thượng Hải...







Chúng tôi tạo ra sản phẩm bằng cách đặt sự trải nghiệm của khách hàng vào trung tâm



Tòa nhà hỗ trợ tối đa các tiện ích mang lại sự thuận lợi trong công việc, giải trí & sức khỏe dành cho cư dân



Giá trị cốt lõi: SỐNG.LÀM VIỆC.VUI CHƠI



# TRIẾT LÝ THƯƠNG HIỆU CỦA THE ZEI

## THIẾT KẾ TINH TẾ

- Phong cách tối giản, hiện đại
- Ứng dụng công nghệ

## CỘNG ĐỒNG QUỐC TẾ

- Tạo ra không gian chung hoàn hảo
- Các hoạt động dành cho cư dân quốc tế

## TRẢI NGHIỆM PHONG CÁCH

- Tính đa dạng và đầy đủ trong không gian tiện ích
- Tích hợp thiết kế và công năng sử dụng

## CUỘC SỐNG CÂN BẰNG

- Xử lý hài hòa không gian xanh
- Tiện ích cho sức khỏe



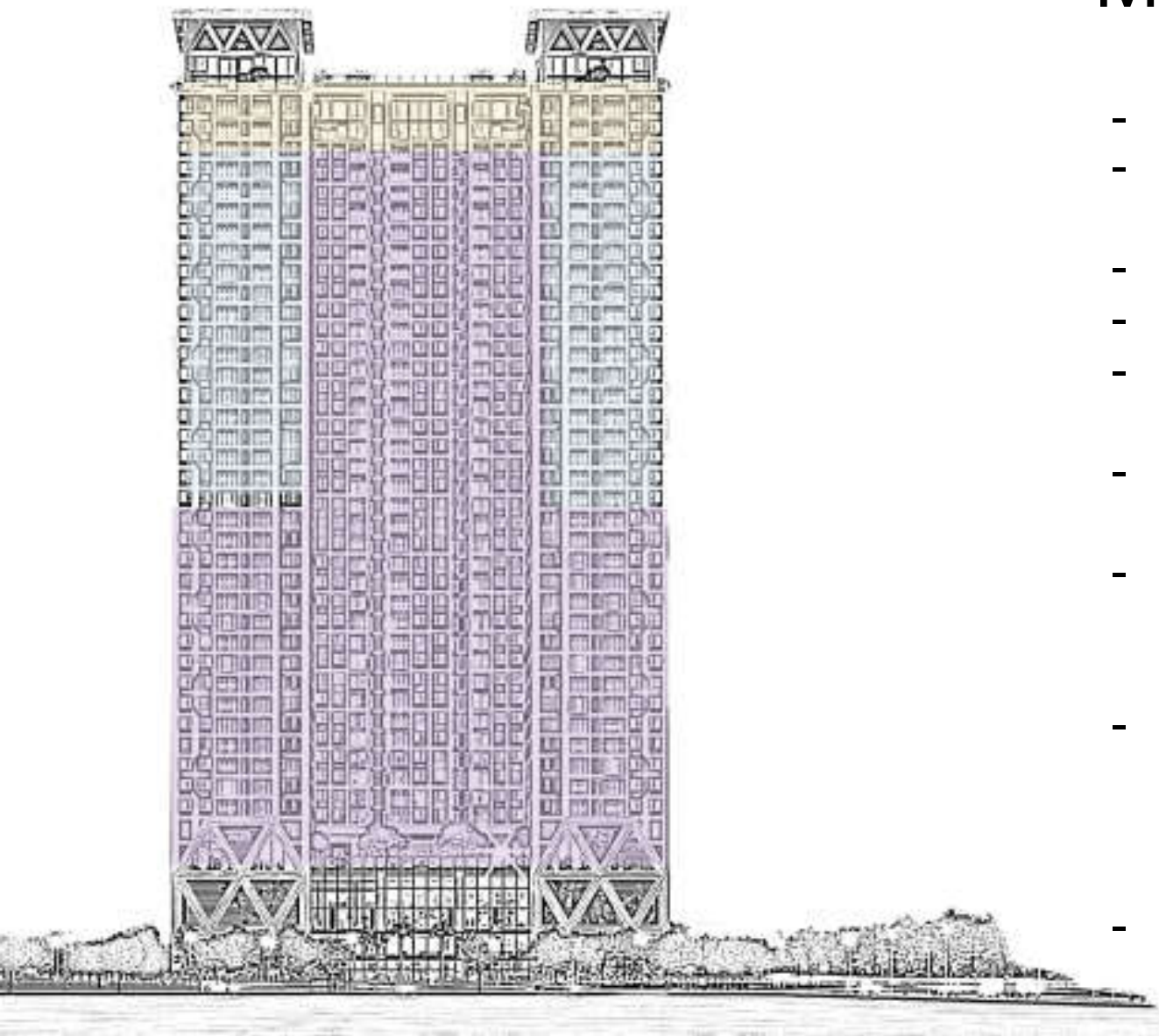


- ✓ Vị trí vàng tại trung tâm Mỹ Đình
- ✓ Tòa nhà cao nhất trong khu vực
- ✓ Sản phẩm của sự hợp tác quốc tế với các đơn vị hàng đầu ICC, Artelia, G8, Finko, CBRE
- ✓ Thiết kế thông minh, tối đa hóa không gian sống
- ✓ Tiện ích vượt trội

*Giải thưởng cho thiết kế tiêu biểu – Báo Nhịp Cầu Đầu Tư 2018*

*Giải thưởng top 3 dự án Xanh & Thông minh – Vietnam Investment Review 2018*

# MỘT SỐ THÔNG TIN CƠ BẢN



- Chiều cao tầng khối đế: 4.2 - 9.35m
- Chiều cao tầng khối tháp: 3.3 - 4.1m
- Số tầng hầm: 4 tầng
- Tổng diện tích sàn mỗi tầng: 7700m<sup>2</sup>
- Diện tích bãi xe: Từ 4286,85m<sup>2</sup> đến 6432,64m<sup>2</sup> mỗi tầng
- Chiều cao: Từ 3,4 - 5,5m
- Hành lang tầng điển hình rộng 2m, khu vực sảnh thang máy rộng 3m, trần hành lang cao +2.550
- Thang máy: 7 thang máy mỗi tầng của mỗi tháp, trong đó có 2 thang máy phục vụ chữa cháy được thiết kế đặc biệt với nguồn điện riêng (Đi từ hầm 4 - Tầng 42)
- 02 Gian lánh nạn cho cư dân tại tầng 13 & 30



**TỔNG VỐN ĐẦU TƯ**

**3.000 TỶ ĐỒNG**

**DIỆN TÍCH DỰ ÁN**

**14.651 M<sup>2</sup>**

**MẬT ĐỘ XÂY DỰNG**

**49.96%**

**DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (KHÔNG KỂ TẦNG HẦM)**

**157.089M<sup>2</sup>**

**- DIỆN TÍCH SÀN NHÀ CAO TẦNG**

**146.003 M<sup>2</sup>**

**- DIỆN TÍCH SÀN NHÀ THẤP TẦNG**

**10.790 M<sup>2</sup>**

**TỔNG SỐ CĂN HỘ**

**891 CĂN**

**- CĂN HỘ THẤP TẦNG**

**20 CĂN**

**- CĂN HỘ CHUNG CƯ**

**891 CĂN**

**TẦNG CAO TRUNG BÌNH (KHÔNG KỂ TẦNG HẦM)**

**3.3m**

**- NHÀ Ở THẤP TẦNG**

**1 TẦNG BÁN HẦM VÀ 4 TẦNG NỔI**

**- NHÀ Ở CAO TẦNG**

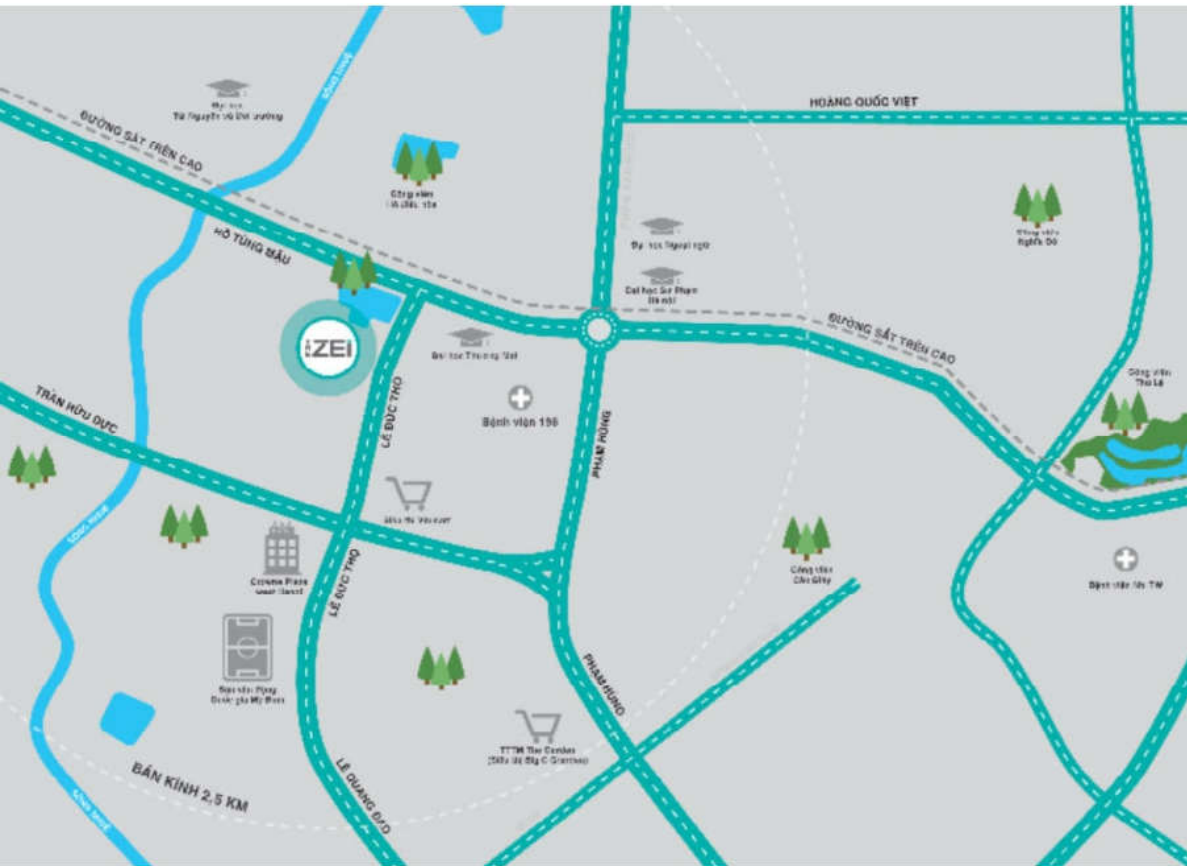
**4 TẦNG HẦM VÀ 42 TẦNG NỔI**

The image features a white background with decorative geometric elements. In the top-left corner, there is a pink triangle, a grey triangle, and a thick orange diagonal line. In the bottom-right corner, there are two teal diagonal lines and a teal triangle. Centered on the page is the text 'VỊ TRÍ' in a bold, black, sans-serif font.

**VỊ TRÍ**



# Vị trí vàng tại trung tâm Mỹ Đình





# FAÇADE VÀ CẢNH QUAN



FAÇADE KHỐI ĐỂ THƯƠNG MẠI THIẾT KẾ TÁO BẠO VỚI MẶT DIỆN TAM GIÁC TẠO NÊN SỰ KHÁC BIỆT VÀ HIỆN ĐẠI

PHẦN FAÇADE CĂN HỘ ĐƯỢC THIẾT KẾ THỐNG NHẤT CÙNG NGÔN NGỮ THEO CONCEPT HIỆN ĐẠI, MANG LẠI QUANG THÔNG TỐT, ĐỒNG THỜI TỐI ƯU HÓA CÔNG NĂNG SỬ DỤNG, ĐẢM BẢO KHÔNG GIAN CÁC PHÒNG PHÍA TRONG CĂN HỘ ĐỀU CÓ ẢNH SÁNG TỰ NHIÊN







### 3D VIEWS PERSPECTIVE

| Ảnh phối cảnh |

### OPTION 03



- KHUÔN VIÊN CÂY XANH KẾT HỢP BÃI ĐỖ XE TRƯỚC MẶT TÒA NHÀ
- THIẾT KẾ PHÂN LƯỒNG GIAO THÔNG HỢP LÝ, GIẢM ÙN TẮC



## LANDSCAPE MASTERPLAN

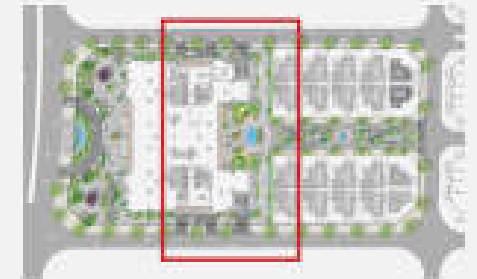
I Tổng mặt bằng cảnh quan I



STAGE 1 - Landscape design

February 2019

28



Location plan  
Vị trí khu vực

### KEY POINTS LEGEND

- 14 Entrance stage  
Sân khấu lễ chào
- 14 Residential drop-off access  
Đón trả khách khu dân cư
- 15 Basement ramp  
Độc xuống hầm
- 16 Back plaza with landmark  
Điểm nhận quảng trường phía sau
- 17 Residential playground  
Sân chơi khu dân cư
- 18 Residential barbecue  
BBQ khu vực cư dân
- 19 Residential fitness park  
Công viên thể thao cư dân
- 20 Residential gym  
Sân tập thể thao cư dân
- 21 Fire truck access  
Lối vào xe cứu hỏa
- 22 Central road garden  
Vườn trải đường trung tâm
- 23 Villa streetscape sidewalk  
Cách quan vỉa hè tuyến phố khu biệt thự

TIỆN ÍCH CÔNG VIÊN CÂY XANH KẾT HỢP SÂN CHƠI TRẺ EM VÀ VƯỜN NƯỚNG BBQ DÀNH RIÊNG CHO CƯ DÂN

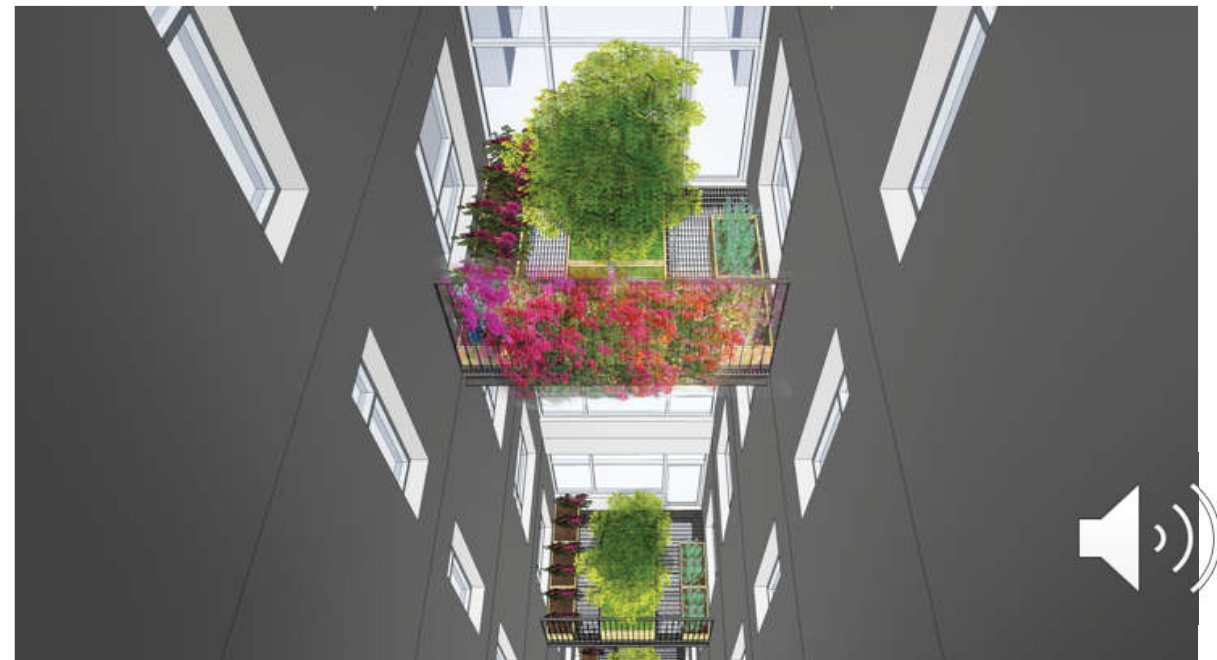




ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI KHU VỚI KHUÔN VIÊN CÂY XANH HÀI HÒA THANH BÌNH GIAO VỚI BIỆT THỰ THẤP TẦNG

## Vườn treo

Vườn cây xanh được bố trí hợp lý tại các tầng lệch nhau đảm bảo không gian cảnh quan xanh mát; đón nắng gió tối ưu nhất cho tòa nhà





# CÁC TIỆN ÍCH VƯỢT TRỘI

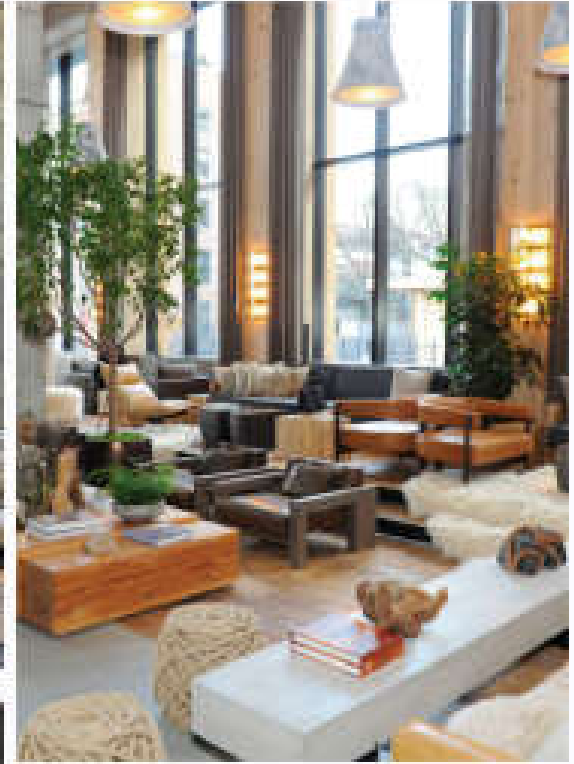


## THIẾT KẾ SẢNH TÒA NHÀ 5 SAO

Sảnh tòa nhà được thiết kế theo chuẩn 5 sao như các khách sạn lớn

Không gian sảnh đảm bảo rộng với chiều cao lớn mang lại ấn tượng với khách ngay từ khi bước vào

Concept thiết kế sảnh tòa nhà theo hơi hướng tối giản, tương đồng với nội thất căn hộ, nhưng đồng thời đưa vào ý tưởng sảnh-phòng khách với bàn café thấp, cây trong nhà, thiết kế ghế ngồi... để tạo cảm giác “về nhà” ngay khi cư dân bước chân vào khu vực lễ tân





## CO-WORKING SPACE: KHÔNG GIAN LÀM VIỆC CHUNG & VĂN PHÒNG LINH HOẠT

- XU HƯỚNG TẮT YẾU VỚI NHU CẦU MẠNH MẼ TỪ THI TRƯỜNG CẢ VỀ CÁ NHÂN CŨNG NHƯ CÁC TẬP ĐOÀN LỚN
- THIẾT KẾ THÔNG MINH VÀ TÍCH HỢP CÔNG NGHỆ ĐEM TỚI KHÔNG GIAN LÀM VIỆC LINH HOẠT VÀ TIỆN NGHI CHO ĐỐI TƯỢNG DOANH NHÂN QUỐC TẾ LUÔN PHẢI SỬ LÝ CÔNG VIỆC MỌI LÚC MỌI NƠI
- LÀ MỘT PHẦN CỦA CONCEPT “THÀNH PHỐ THẘNG ĐỨNG” – THE ZEI ĐÓN ĐẦU XU THẾ VỚI KHÔNG GIAN LÀM VIỆC CHUNG LÀ GIẢI PHÁP TIẾT KIỆM LÝ TƯỞNG VỀ CHI PHÍ CŨNG NHƯ THỜI GIAN DI CHUYỂN CHO CUỘC SỐNG HIỆN ĐẠI VỚI NHU CẦU LÀM VIỆC VÀ KẾT NỐI



## KHÔNG GIAN THIỀN VÀ VƯỜN CÂY IZEN SPACE TẠI TẦNG MÁI

ZEN SPACE trong nhà diện tích 400m<sup>2</sup> tại tầng mái là không gian thiền và dưỡng sinh giúp tái tạo năng lượng sau một ngày làm việc, một dấu lặng cần thiết cho cư dân tại The Zei, mang tới cuộc sống cân bằng về trí lực và tinh thần cho một cuộc sống trọn vẹn hơn

ZEN SPACE thiết kế kết hợp cây dưỡng sinh và vườn đá Zen theo phong cách tối giản của Nhật Bản

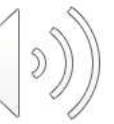
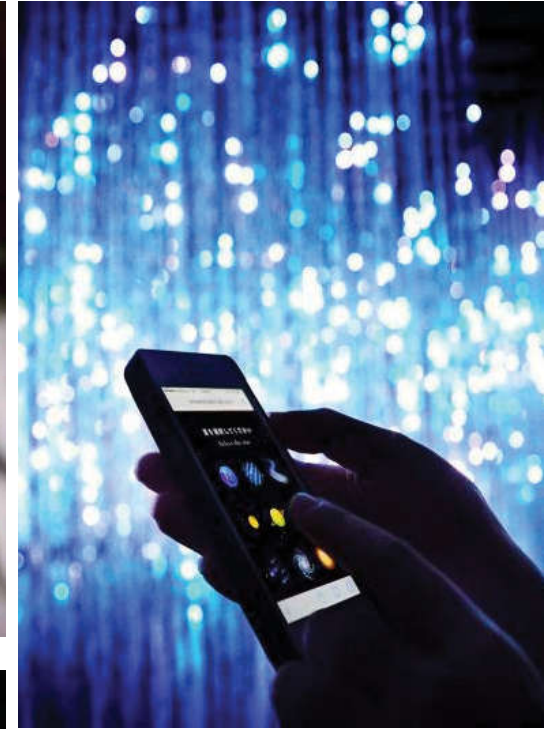




## KHU VUI CHƠI THIẾU NHI

Trí tưởng tượng, sân chơi và khám phá quy tụ trong một nơi nghệ thuật đáp ứng khoa học.

Phòng trưng bày nghệ thuật, trung tâm học tập, trẻ em và người lớn ở mọi lứa tuổi có thể sáng tạo và trải nghiệm những sáng tạo tiên tiến của Nhật Bản.



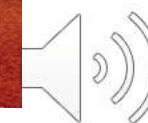
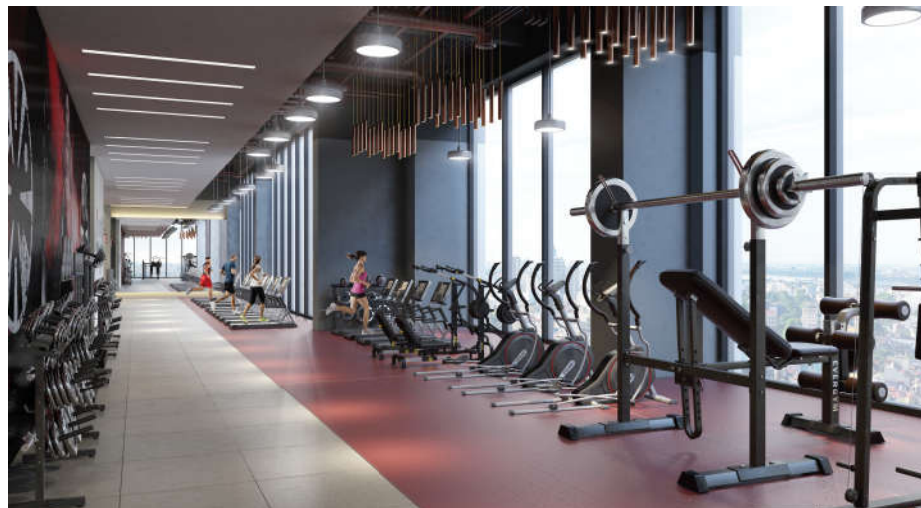


khơi nguồn cảm hứng

## KHU TÍCH HỢP VÌ SỨC KHỎE

Một nơi hội tụ các nhu cầu sức khỏe, chăm sóc sức khỏe, sắc đẹp và thể hình.

Có sự kết hợp với các sản phẩm tốt nhất, các khoá học và các dịch vụ trong một khu thu nhỏ của thành phố tạo nên giá trị cuộc sống.





## CÁC TIỆN ÍCH KHÁC:

Trung tâm thương mại với các thương hiệu cao cấp hàng đầu

Hệ thống các Siêu thị, cửa hàng tiện lợi 24h

Các dịch vụ chăm sóc sắc đẹp, phòng khám

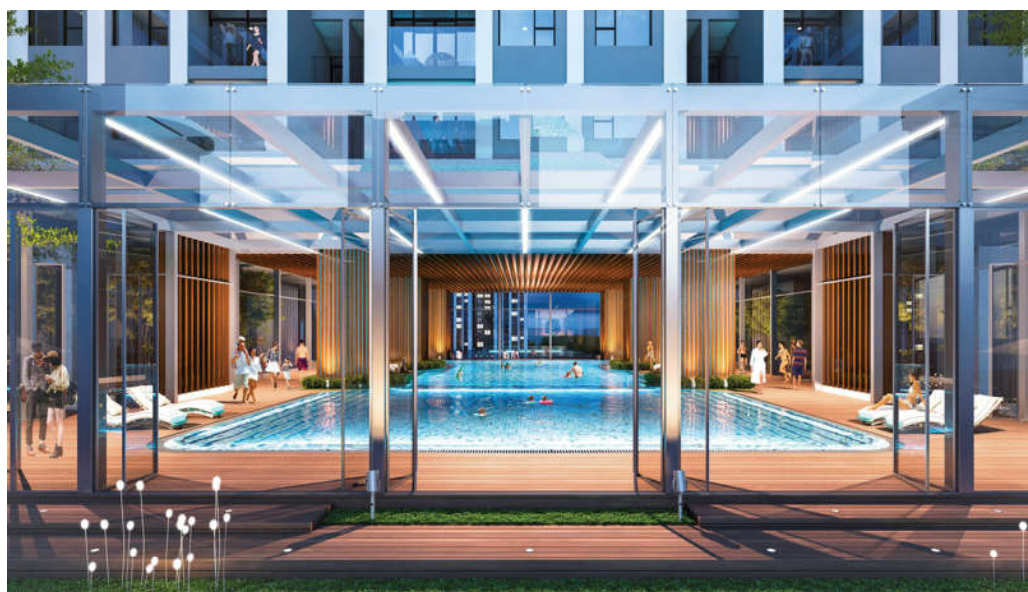
Hệ thống vui chơi trẻ em





## Bể bơi bốn mùa thiết kế độc đáo

Kết hợp giải pháp thiết kế thông minh của bể bơi + các tiện ích đang định vị phục vụ cho khu bể bơi như Gym, Sapa, cafe ngoài trời, gian hàng đồ ăn nhanh. Cư dân The Zei sẽ được hưởng thụ một chất lượng sống cao cấp hoàn chỉnh và đồng bộ.







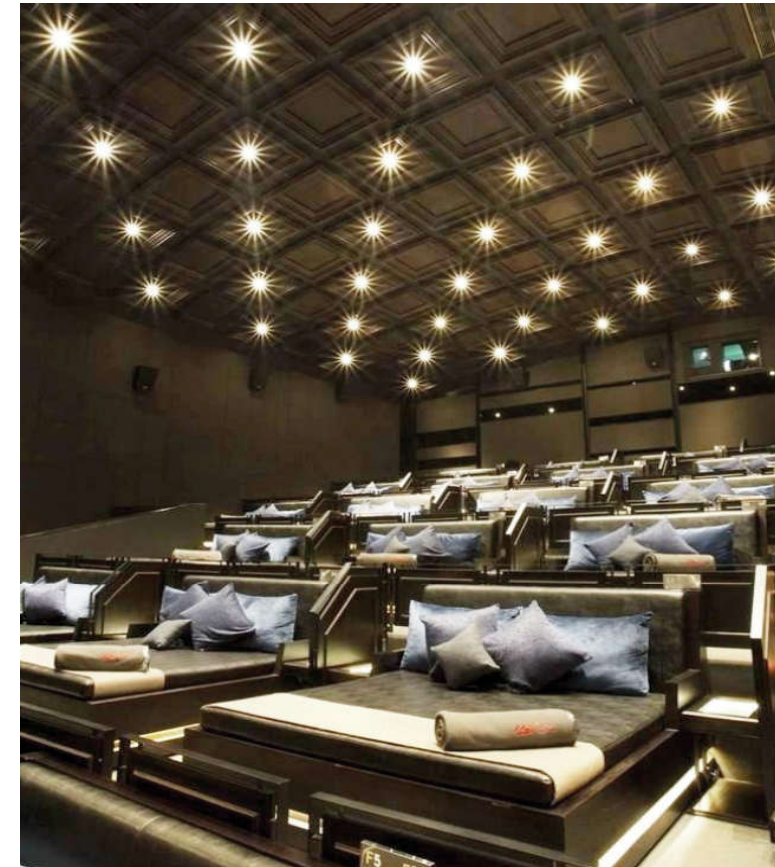
### Thiết kế tối giản nhưng đẳng cấp

Với cơ cấu căn hộ đa dạng sự lựa chọn. Các thiết kế cơ bản bao gồm: 84m<sup>2</sup>; 89m<sup>2</sup>; 94m<sup>2</sup>, 103m<sup>2</sup>, 108m<sup>2</sup>

Từng căn hộ đều được thiết kế một cách tỉ mỉ cho từng chi tiết, được tính toán bố trí một cách tối ưu trong công năng sử dụng, đơn giản nhưng cực kỳ sang trọng. Những căn hộ dưới 100m<sup>2</sup> đều được thiết kế 2PN







### Rạp chiếu phim lớn nhất khu vực

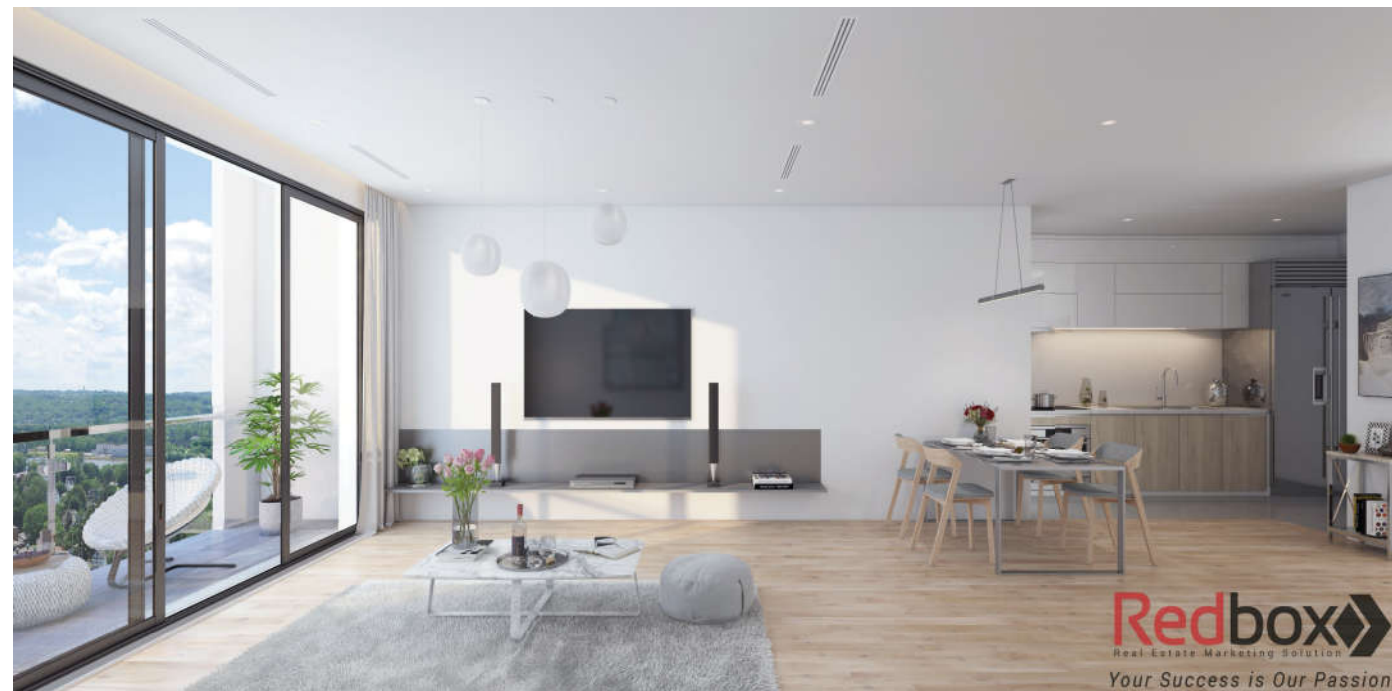
Với tổng diện tích hơn 3.500m<sup>2</sup> sàn thương mại. Với thiết kế 11 phòng chiếu, được định hướng đầu tư hiện đại. Đây sẽ là một tổ hợp giải trí đích thực trong khu vực  
Rạp chiếu phim được bố trí 02 thang máy riêng biệt để phục vụ, tải trọng thang là 1000kg cho mỗi thang







# CONCEPT THIẾT KẾ CĂN HỘ



### Thiết kế tối giản nhưng đẳng cấp

Với cơ cấu căn hộ đa dạng sự lựa chọn. Các thiết kế cơ bản bao gồm: 84m<sup>2</sup>; 89m<sup>2</sup>; 94m<sup>2</sup>, 103m<sup>2</sup>, 108m<sup>2</sup>

Từng căn hộ đều được thiết kế một cách tỉ mỉ cho từng chi tiết, được tính toán bố trí một cách tối ưu trong công năng sử dụng, đơn giản nhưng cực kỳ sang trọng. Những căn hộ dưới 100m<sup>2</sup> đều được thiết kế 2PN



## TỐI ĐA HÓA KHÔNG GIAN MỞ

- Hạn chế tối đa việc chia nhỏ không gian phòng chức năng, đặc biệt là phòng khách
- Tối ưu hóa, loại bỏ các hệ thống cột, thu nhỏ chiều dày tường ngăn để tăng diện tích phần không gian mở nhiều hơn trong căn hộ
- Thiết kế bếp mở
- Căn hộ 2 phòng ngủ diện tích nhỏ nhất từ 84m<sup>2</sup> là diện tích tốt so với các dự án khác



Open space



Narrow space



## VẬT LIỆU VÀ MÀU SẮC

- Sử dụng các tông màu nhẹ và trung tính, giúp tăng độ sáng và tạo cảm giác nhẹ nhàng, thanh thoát cho căn hộ
- Sử dụng màu sắc & vật liệu tự nhiên giúp loại bỏ các họa văn họa tiết rườm rà có thể khiến không gian bị thu hẹp

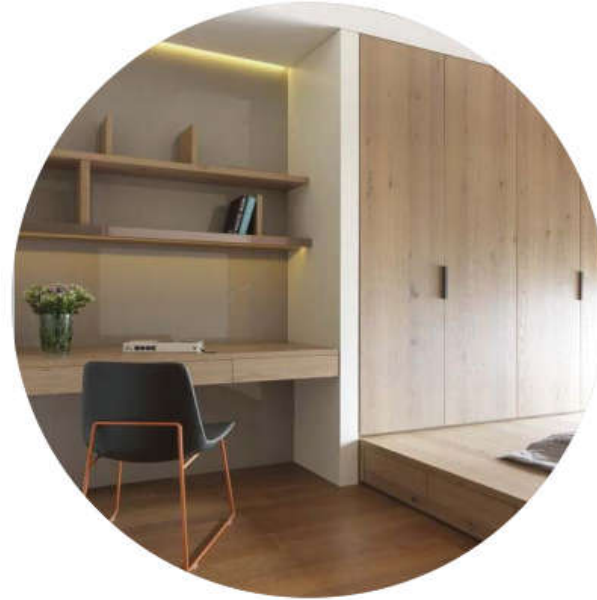


**Subdued**

**Boisterous**

## NỘI THẤT & CHIẾU SÁNG

- Thiết kế đơn giản, thẳng và phẳng. Xu hướng đồ nội thất thông minh đa tác dụng
- Ưu tiên tối đa ánh sáng tự nhiên cho các phòng, Đảm bảo căn hộ không có phòng “thiếu ánh sáng tự nhiên”, Sử dụng cửa sổ kính tấm lớn, tất cả các phần cửa sổ đều có “giao tiếp” với người sử dụng



**Integrated, Low and Unobtrusive**



**Heavy and closing off**



**Bright working area**



**Office without window**



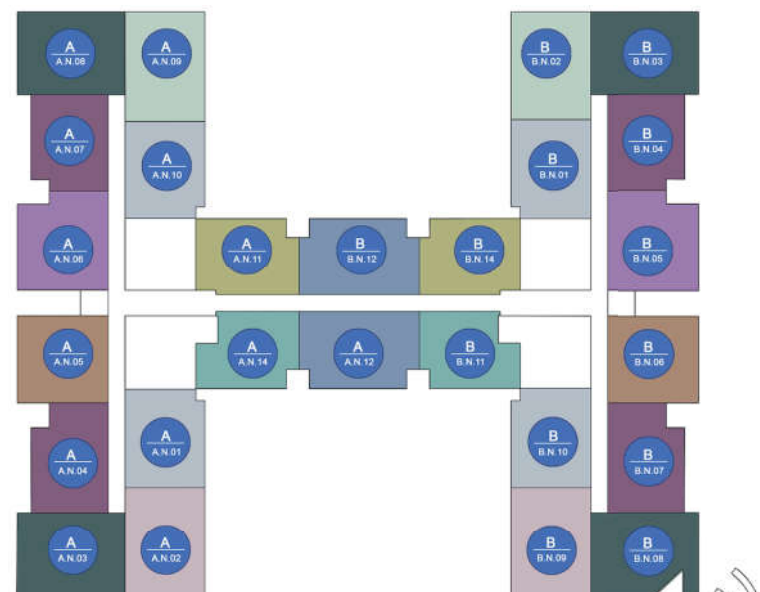
# MẶT BẰNG CHI TIẾT







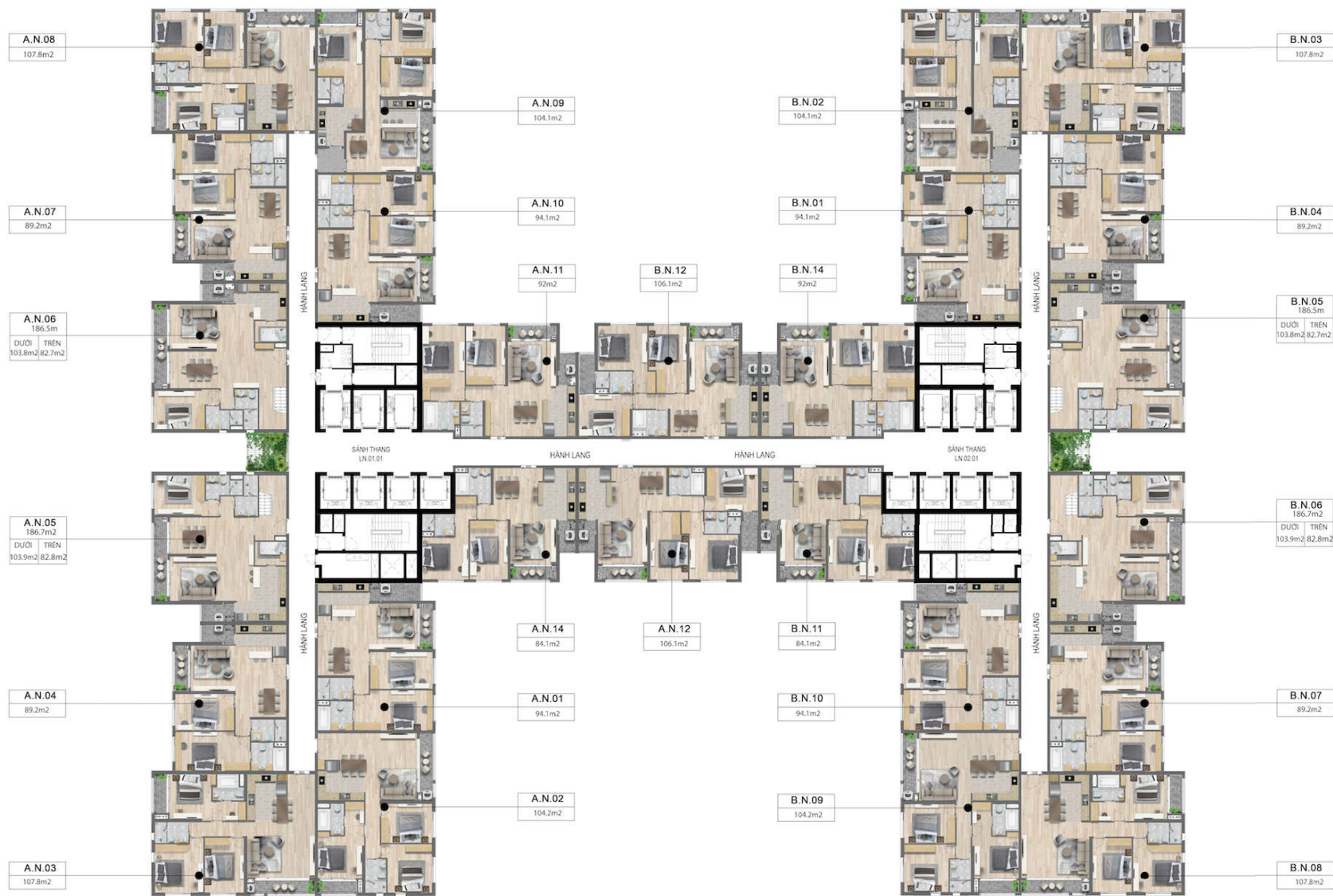
THE ZEI



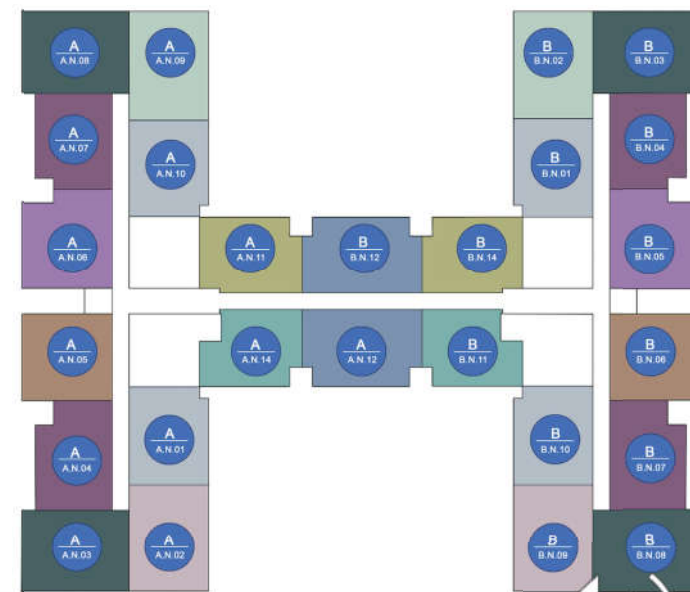
MẶT BẰNG TẦNG 6,9,12,15,18,21





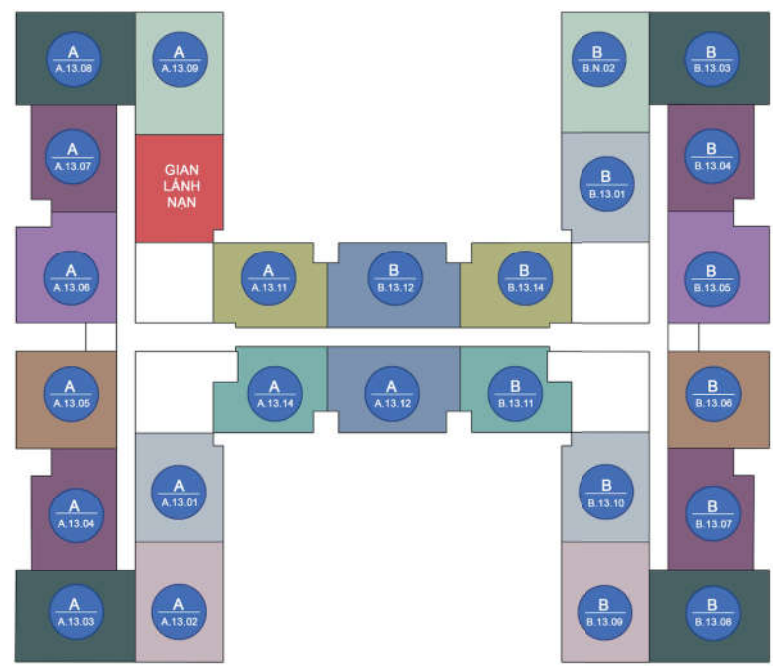


# THE ZEI

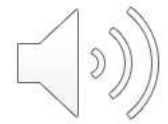


**MẶT BẰNG TẦNG 24,26,28,32,34,36,38**





THE ZEI



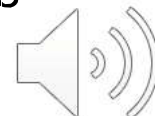
# MẶT BẰNG TẦNG 13





## MẶT BẰNG TẦNG 30

Phòng lánh nạn được trang bị đầy đủ các công cụ phòng chống cháy nổ; mặt nạ dưỡng khí; bơm tống áp.  
Được thiết kế bằng các chất liệu đặc biệt (có thể chịu được nhiệt độ cao trong vòng hơn một giờ đồng hồ)





A.N.01  
**Redbo**  
 Real Estate Marketing So  
 Your Success is Our

ENTRY 



căn hộ 2PN  
 A.N.01

CĂN HỘ	TÊN PHÒNG	DIỆN TÍCH (M2)
A.N.01 94.1 M2	TIÊN SẢNH	5.5
	P.KHÁCH	12.9
	BẾP	10.4
	ĂN	11
	P.NGỦ 1	17.9
	P.NGỦ 2	13.4
	WC1	4.3
	WC2	5.5
	LOGGIA 1	3.6
	LOGGIA 2	4.9
	GIAO THÔNG + TƯỜNG XÂY	4.7





A.N.04  
**Redb**  
 Real Estate Market  
 Your Success is

Căn hộ 2PN  
 A.N.04

CĂN HỘ	TÊN PHÒNG	DIỆN TÍCH (M2)
<b>A.N.04</b> 89.2M2	TIỀN SÁNH	5.4
	P.KHÁCH	11.8
	BẾP	10.4
	ĂN	11.1
	P.NGỦ 1	12.5
	P.NGỦ 2	16.8
	WC1	4.3
	WC2	5.4
	LOGGIA 1	3.6
	LOGGIA 2	3
GIAO THÔNG + TƯỜNG XÂY		4.9





A.N.11  
Redt

## Căn hộ 2PN A.N.11

CĂN HỘ	TÊN PHÒNG	DIỆN TÍCH (M2)
A.N.11 92 M2	TIỀN SÁNH	6.8
	P.KHÁCH	12.5
	BẾP	9.4
	ĂN	10.3
	P.NGỦ 1	18.3
	P.NGỦ 2	13.4
	WC1	4.3
	WC2	5.6
	LOGGIA 1	3.8
	LOGGIA 2	2.7
GAO THÔNG + TƯỜNG XÂY		4.9



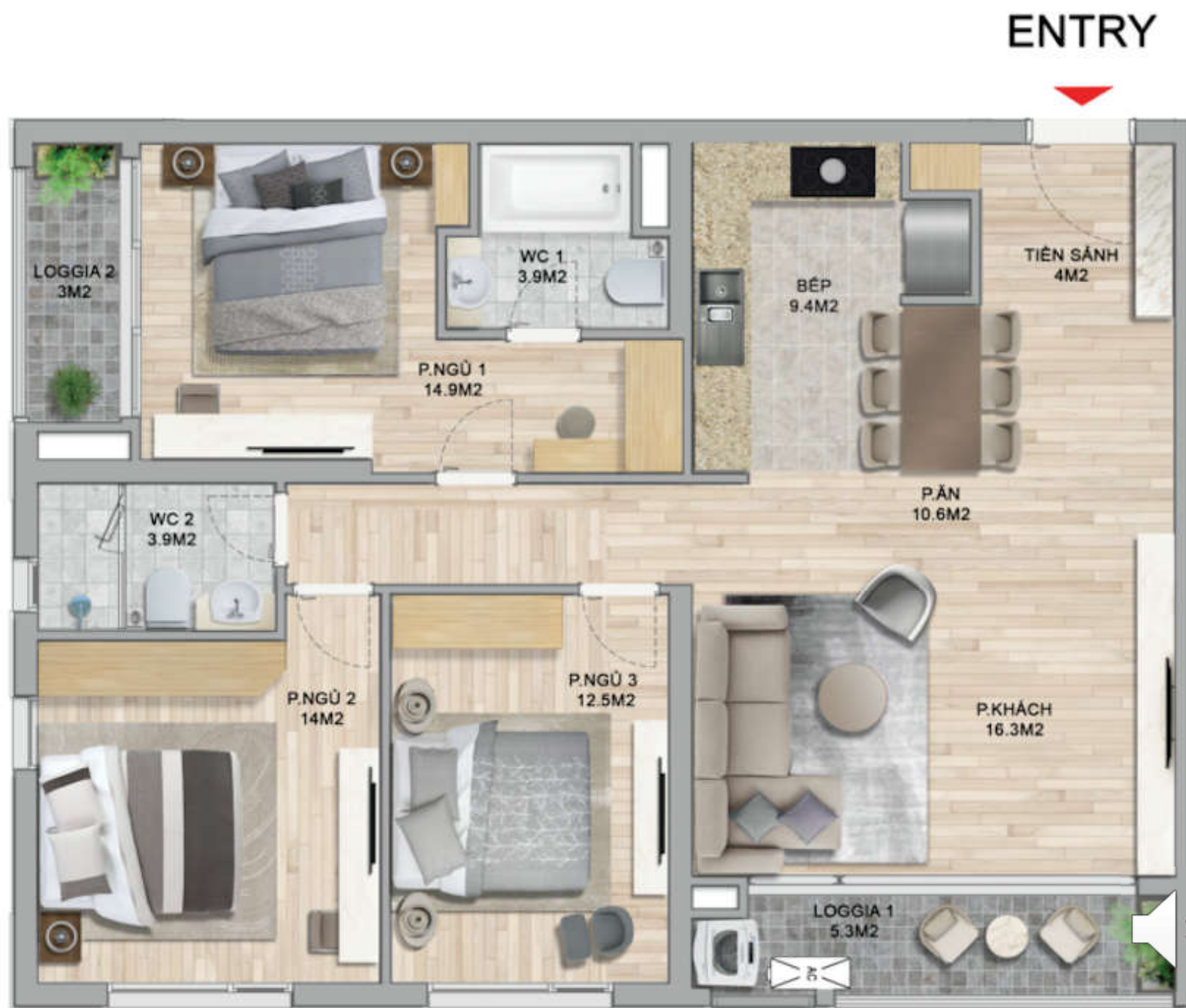
▲  
ENTRY





## Mặt bằng căn hộ 3PN

CĂN HỘ	TÊN PHÒNG	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )
<b>A.N.03</b> 107.8 M <sup>2</sup>	TIỀN SÂN H	4
	P.KHÁCH	16.3
	BẾP	9.4
	ĂN	10.6
	P.NGỦ 1	14.9
	P.NGỦ 2	14
	P.NGỦ 3	12.5
	WC1	3.9
	WC2	3.9
	LOGGIA 1	5.3
	LOGGIA 2	3
	GIAO THÔNG + TƯỜNG XÂY	10



## Mặt bằng cắt nóc căn hộ 3PN

CĂN HỘ	TÊN PHÒNG	DIỆN TÍCH (M2)
<b>A.N.03</b> 107,8 M2	TIỀN SÂN	4
	P.KHÁCH	16.3
	BẾP	9.4
	ĂN	10.6
	P.NGỦ 1	14.9
	P.NGỦ 2	14
	P.NGỦ 3	12.5
	WC1	3.9
	WC2	3.9
	LOGGIA 1	5.3
	LOGGIA 2	3
	GIAO THÔNG + TƯỜNG XÂY	10





## Mặt bằng căn hộ Dual key

CĂN HỘ	TÊN PHÒNG	DIỆN TÍCH (M2)
<b>A.N.09</b> 104.1 M2	TIỀN SÂN	3.5
	SÂN 1	1.3
	SÂN 2	2.6
	P. KHÁCH	9
	BẾP 1	4.7
	BẾP 2	8.4
	ĂN 1	4.4
	ĂN 2	6
	P.NGỦ 1	15
	P.NGỦ 2	11.2
	P.NGỦ 3	11.6
	WC1	3.2
	WC2	3.7
	LOGGIA 1	3
	LOGGIA 2	5.7
	GIAO THÔNG + TƯỜNG XÂY	

ENTRY 



## Mặt bằng cắt nóc căn hộ Dual key

CĂN HỘ	TÊN PHÒNG	DIỆN TÍCH (M2)
<b>A.N.09</b> 104.1 M2	TIỀN SÂN	3.5
	SÂN 1	1.3
	SÂN 2	2.6
	P. KHÁCH	9
	BẾP 1	4.7
	BẾP 2	8.4
	ĂN 1	4.4
	ĂN 2	6
	P.NGỦ 1	15
	P.NGỦ 2	11.2
	P.NGỦ 3	11.6
	WC1	3.2
	WC2	3.7
	LOGGIA 1	3
	LOGGIA 2	5.7
	GIAO THÔNG + TƯỜNG XÂY	

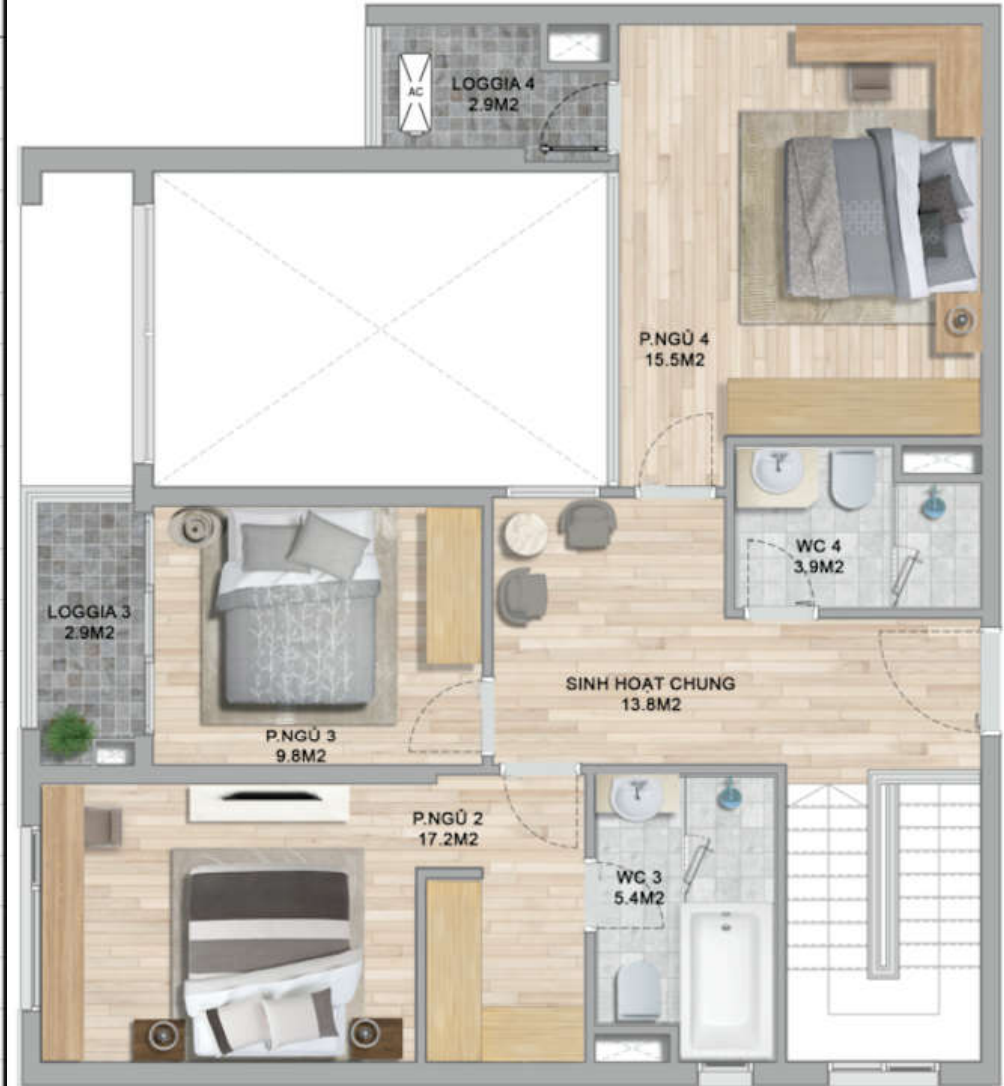






Tầng 1  
103,8 m<sup>2</sup>

CĂN HỘ	TÊN PHÒNG	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )
DUPLEX 2 A.N.06-D 186.5 M <sup>2</sup>	<b>TẦNG DƯỚI</b>	<b>103.8 M<sup>2</sup></b>
	TIỀN SẢNH	2.9
	P.KHÁCH	17.2
	SINH HOẠT CHUNG	16.7
	BẾP	10.6
	ĂN	13.4
	P.NGỦ 1	12.7
	WC1	3.9
	WC2	4.1
	LOGGIA 1	6.6
	LOGGIA 2	3
	<b>TẦNG TRÊN</b>	<b>82.7 M<sup>2</sup></b>
	SINH HOẠT CHUNG	13.8
	P.NGỦ 2	17.2
	P.NGỦ 3	9.8
	P.NGỦ 4	15.5
	WC3	5.4
WC4	3.9	
LOGGIA 3	2.9	
LOGGIA 4	2.9	
GIAO THÔNG + TƯỜNG XÂY	24	



Tầng 2  
82,2 m<sup>2</sup>





Mặt cắt nóc tầng 1  
căn hộ Dual key  
A.N.06

**Redbox**  
Real Estate Marketing Solution  
Your Success is Our Passion





**Mặt cắt nóc tầng 2**  
**căn hộ Dual key**  
**A.N.06**

**Redbox**  
Real Estate Marketing Solution  
*Your Success is Our Passion*

CHỦ ĐẦU TƯ



TU VẤN CHIẾN LƯỢC

INDOCHINA CAPITAL

PHÂN PHỐI ĐỘC QUYỀN

INDOCHINA PROPERTIES  
An INDOCHINA CAPITAL Company

TU VẤN CẢNH QUAN



THIẾT KẾ NỘI THẤT



Ý TƯỞNG THIẾT KẾ

*finko*

QUẢN LÝ DỰ ÁN



CHO THUÊ MẶT BẰNG BÁN LẺ

**CBRE**

