

NHỮNG ĐIỀU CẦN BIẾT VỀ DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP CĂN HỘ - VĂN PHÒNG - TMDV MT EASTMARK CITY & PHẦN KHU EASTMARK 1

TT	Q.	A.
		- Chủ đầu tư: Công ty TNHH XD & KD Nhà Điền Phúc Thành - Phát triển Dự án: Rio Land - Tổng thầu Xây dựng: Phước Thành - Thiết kế Kiến trúc: Green Design - Giám sát Thi công: SCQC2 - Thời gian dự kiến hoàn thành: Quý 3/2024 - Địa chỉ Dự án: đường Trường Lưu (<i>hiện hữu</i>) x đường Lò Lu nối dài (<i>quy hoạch</i>) x đường Vành Đai 3 (<i>quy hoạch</i>), phường Long Trường, TP. Thủ Đức. - Địa chỉ Sales Gallery: Khu Nhà Mẫu Rio Land - Tầng trệt Tòa nhà Centana Thủ Thiêm, 36 Mai Chí Thọ, An Phú, TP. Thủ Đức. - Website: www.mteastmarkcity.vn - Facebook: www.facebook.com/MTEastmarkCity
I	THÔNG TIN TỔNG QUAN	
1	Khu vực quy hoạch	- TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TRONG QUY HOẠCH: 149.391,7m² + Phía Đông: giáp đường Vành Đai 3 + Phía Tây: giáp đường Trường Lưu + Phía Nam: giáp đất trống và sông rạch + Phía Bắc: giáp đường Lò Lu nối dài
2	Lộ giới các tuyến đường chính	+ Đường Vành Đai 3: Lộ giới 120m + Đường Trường Lưu: Lộ giới 30m + Đường Trường Lưu nhánh: Lộ giới 30m + Đường Lò Lu nối dài: Lộ giới 30m + Đường N3: Lộ giới 16m + Đường N4: Lộ giới 20m

3	Cơ cấu sử dụng đất trong quy hoạch	Diện tích đất ở: 92.376,4 m² (hơn 9,2HA) + Đất xây dựng khu căn hộ: 43.454,6 m² (hơn 4,3HA) + Đất xây dựng khu nhà liền thổ: 48.921,8 m² (gần 4,9HA) Diện tích đất công trình dịch vụ công cộng, giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 57.015,4 m² (hơn 5,7HA) + Trường mầm non: 5.294,5 m² + Công trình y tế, chăm sóc sức khỏe: 3.462,1 m² + Giáo dục dự trữ: 850,9 m² + Công viên cây xanh ven sông rạch: 9.904,7 m² + Mặt nước tự nhiên: 6.117,8 m² + Đất giao thông: 31.385,3 m²
4	Các công trình xây dựng chính	EASTMARK 1 (Ký hiệu quy hoạch CT1): 5 tháp 16-22 tầng EASTMARK 2 (Ký hiệu quy hoạch CT2): 1 tháp 14 tầng EASTMARK 3 (Ký hiệu quy hoạch CT3): 1 tháp 14 tầng TRƯỜNG MẦM NON: 1 khối 3 tầng - PUBLIC HOUSING 1: 1 khối 6 tầng - PUBLIC HOUSING 2: 2 khối 6 tầng - PUBLIC HOUSING 3: 1 khối 6 tầng NHÀ PHỐ LIÊN KẾ VƯỜN (xây theo mẫu): 227 căn 3 tầng
II PHÂN KHU EASTMARK 1		
5	Diện tích đất và Mật độ xây dựng?	- Diện tích khu đất: 23.737,2 m² - Mật độ xây dựng: 39,6% (khối đế); 31,2% (khối tháp) <i>(MĐXD dựa trên cơ cấu đất ở, không bao gồm đất công viên cây xanh, giao thông và hạ tầng kỹ thuật)</i>
6	Số tháp/số tầng?	Quy mô tháp: 05 tháp + Tháp A: 16 tầng + Tháp B: 16 tầng + Tháp C: 20 tầng + Tháp D: 20 tầng + Tháp E: 22 tầng - Số căn hộ/sàn: 18 căn hộ/sàn

7	Khoảng cách giữa các tháp	Tháp A ↔ Tháp E ↔ Tháp D: 25m Tháp A ↔ Tháp B: 17m Tháp B ↔ Tháp C: 15m Tháp D ↔ Tháp C: 20m Tháp E ↔ Tháp B & C: 32m
8	Khoảng cách giữa khu căn hộ và Vành Đai 3	Gần nhất (từ mặt tiền shophouse tháp C ↔ Vành Đai 3): 31m Xa nhất (từ mặt tiền shophouse tháp B ↔ Vành Đai 3): 51m <i>(Khoảng cách bao gồm đường nội khu, công viên trong ranh đất dự án và hành lang xanh cách ly theo quy định)</i>
9	Thiết kế chức năng	Tháp A: <i>Thiết kế 01 tầng hầm chung, 04 tầng chức năng TMDV, văn phòng và 12 tầng chức năng căn hộ, căn Duplex.</i> + Tầng 1-2-3: 17 căn TMDV (14 căn 2 tầng, 03 căn 3 tầng) + Tầng 3: 17 căn văn phòng + Tầng 4: 20 căn văn phòng + Tầng 5-14: 18 căn hộ (04 căn 3PN Duokey, 03 căn 2PN, 11 căn 1+1PN)/tầng + Tầng 15-16: 14 căn hộ (02 căn 3PN Duokey, 03 căn 2PN, 09 căn 1+1PN)/tầng và 04 căn Duplex (2 tầng) Tháp B: <i>Thiết kế 01 tầng hầm chung, 04 tầng chức năng TMDV, văn phòng và 12 tầng chức năng căn hộ, căn Duplex.</i> + Tầng 1-2: 18 căn TMDV (2 tầng) + Tầng 3-4: 19 căn văn phòng/tầng + Tầng 5-14: 18 căn hộ (04 căn 3PN Duokey, 03 căn 2PN, 11 căn 1+1PN)/tầng + Tầng 15-16: 14 căn hộ (02 căn 3PN Duokey, 03 căn 2PN, 09 căn 1+1PN)/tầng và 04 căn Duplex (2 tầng) Tháp C: <i>Thiết kế 01 tầng hầm chung, 04 tầng chức năng TMDV, văn phòng và 16 tầng chức năng căn hộ, căn Duplex.</i> + Tầng 1: 29 căn TMDV (01 căn 1 tầng, 15 căn 2 tầng, 13 căn 4 tầng) + Tầng 2: 01 căn TMDV (1 tầng) + Tầng 3-4: 10 căn văn phòng/ tầng + Tầng 5-18: 18 căn hộ (04 căn 3PN Duokey, 03 căn 2PN, 11 căn 1+1PN)/tầng + Tầng 19-20: 14 căn hộ (02 căn 3PN Duokey, 03 căn 2PN, 09 căn 1+1PN)/tầng và 04 căn Duplex (2 tầng)

		Tháp D: Thiết kế 01 tầng hầm chung, 02 tầng chức năng TMDV và 18 tầng chức năng căn hộ, căn Duplex. + Tầng 1-2: 17 căn TMDV (2 tầng) + Tầng 3-18: 18 căn hộ (04 căn 3PN Duokey, 03 căn 2PN, 11 căn 1+1PN)/tầng + Tầng 19-20: 14 căn hộ (02 căn 3PN Duokey, 03 căn 2PN, 09 căn 1+1PN)/tầng và 04 căn Duplex (2 tầng) Tháp E: Thiết kế: 01 tầng hầm chung, 02 tầng chức năng TMDV và 20 tầng chức năng căn hộ, căn Duplex. + Tầng 1-2: 17 căn TMDV (2 tầng) + Tầng 3-20: 18 căn hộ (04 căn 3PN Duokey, 03 căn 2PN, 11 căn 1+1PN)/tầng + Tầng 21-22: 14 căn hộ (02 căn 3PN Duokey, 03 căn 2PN, 09 căn 1+1PN)/tầng và 04 căn Duplex (2 tầng)
10	Số lượng sản phẩm	Tổng số: 1.578 sản phẩm, bao gồm các loại hình: - Thương mại dịch vụ (Shophouse): 99 căn + TMDV 1 tầng: 02 căn + TMDV 2 tầng: 81 căn + TMDV 3 tầng: 03 căn + TMDV 4 tầng: 13 căn - Văn phòng (Officetel): 95 căn - Căn hộ cao cấp: 1.384 căn + Căn hộ 1+1 phòng ngủ: 838 căn + Căn hộ 2 phòng ngủ: 234 căn + Căn hộ 3 Phòng ngủ Duokey: 292 căn + Duplex 2 tầng: 20 căn
11	Bãi đậu xe?	Tổng tích đậu xe: 22,555.9m² Bố trí bãi đậu xe tại tầng hầm, tầng 3, tầng 4. <i>Tiêu chuẩn đậu xe: 100m² net/20m² đậu xe.</i>
12	Lưu thông ra vào bãi đậu xe	Hầm đậu xe: + Lối vào (1 chiều): ramp dốc xuống hầm bố trí giữa tháp B và tháp C (hướng Vành Đai 3) – sát bên tháp B + Lối ra (1 chiều): ramp dốc lên từ hầm bố trí giữa tháp A và tháp B (hướng Lò Lu ND) Bãi đậu xe máy tầng 3, tầng 4:

		+ Lối ra vào (2 chiều): ramp dốc lên xuống bố trí bên cạnh lối xuống hầm giữa tháp B và tháp C (hướng Vành Đai 3) – sát bên tháp C
13	Loại căn hộ và diện tích trung bình?	+ Căn hộ 1+1 PN: Diện tích trung bình khoảng 60.3m ² + Căn hộ 2 PN: Diện tích trung bình khoảng 68.3m ² + Căn hộ 3 PN Duokey: Diện tích trung bình khoảng 91.0m ² + Duplex 2 tầng: Diện tích trung bình khoảng 154.5m ²
14	Tiện ích phân khu EASTMARK 1	- Phòng sinh hoạt cộng đồng (Tổng diện tích hơn 1.100m ²), phân bố ở tầng 2, tầng 3, tầng 4 được trang bị nhiều chức năng: Gym, thư viện, hội họp, không gian làm việc chung, vui chơi – giải trí tổng hợp,... (Tiêu chuẩn SHCD: 0,8m ² /hộ). - Tiện ích nội khu - tầng trệt (Diện tích khoảng 6.500m ²), bao gồm: + Hồ bơi người lớn + Hồ bơi trẻ em + Cầu ngắm cảnh + Hồ ngâm thư giãn + Khu thay đồ, vệ sinh (Nam và nữ) + Khu tắm sơ ngoài trời + Sân chơi trẻ em + Đảo cây xanh + Cabana + Sàn deck hồ bơi + Đường dạo bộ + Vườn tiểu cảnh - Tiện ích công viên ven sông (Diện tích khoảng 4.500 m ²), dọc bờ sông bao quanh phân khu Eastmark 1: + Vườn Nhật Bản + Đảo cây xanh + Vườn Bốn Mùa + Quảng trường + Khu vui chơi trẻ em

		+ Đồi cỏ nghỉ chân + Sân chơi nước + Pergola (giàn hoa leo) + Đường chạy bộ dọc bờ sông + Vườn Nhiệt Đới + Vườn Đương đại + Khu BBQ + Khu tập thể thao ngoài trời + Sân Thể thao đa năng: bóng rổ, bóng chuyền,... + Sân cầu lông + Khu nghỉ ngơi + Công viên thú cưng - <i>Tiện ích Sân vườn trên không</i> (phần mái khu TMDV 4 tầng, thang máy từ tầng trệt lên tầng 4 kết hợp thang bộ từ tầng 4 lên sân thượng): Hơn 1.000m²
15	Kích thước hồ bơi nội khu	Diện tích toàn khu hồ bơi: Khoảng 1.700m² + Kích thước hồ bơi người lớn (vị trí dài nhất): 54 x 28m + Kích thước hồ bơi trẻ em (vị trí dài nhất): 10.6 x 7.2m
II THÔNG TIN KỸ THUẬT EASTMARK 1		
16	Thang máy	Mỗi tháp 05 thang máy: 04 thang khách và 01 thang tải nằm tách biệt và có cửa riêng.
17	Hành lang & sảnh thang máy	+ Độ rộng hành lang: 1,6m + Độ rộng sảnh thang máy: 2,1m
18	Thang thoát hiểm	02 thang bộ xuyên suốt từ hầm đến sân thượng và 17 thang bộ từ hầm chung 05 tháp lên tầng trệt
19	Hệ thống thu gom rác thải	Hệ thống thu gom rác các tầng bằng thùng rác
20	Hệ thống Điện dự phòng	02 Máy phát điện dự phòng
21	Hệ thống PCCC	Theo thiết kế PCCC thẩm duyệt
22	Cung cấp Internet & Truyền hình KTS	Khách hàng ký hợp đồng với nhà cung cấp dịch vụ

IV	THÔNG TIN VỀ SẢN PHẨM EASTMARK 1	
23	Độ cao trần và dự kiến bàn giao TMDV?	TMDV (shophouse) + Hoàn thiện: Đóng trần thạch cao khung chìm (trừ Lô gia), tường sơn nước hoàn thiện, có bố trí hệ thống đèn. Hoàn thiện sàn lát gạch, có len chân tường, hoàn thiện WC (sàn, tường ốp lát gạch, trần chống ẩm, cửa, thiết bị vệ sinh). Bố trí hệ thống chờ ME cho bếp dự kiến (cấp thoát nước, ống chờ thoát mùi bếp, ổ cắm) + Cao độ tầng (sàn đến sàn): ▪ Tháp A, Tháp B, Tháp C: Tầng 1: 4m Tầng 2 - Tầng 3: 3.2m Tầng 4: 3.5m ▪ Tháp D, Tháp E: Tầng 1: 4m Tầng 2: 3.5m + Chiều cao lọt lòng trung bình (Sàn hoàn thiện đến trần thạch cao): ▪ Tháp A, Tháp B, Tháp C: Tầng 1: 3.15m - 3.35m Tầng 2 - Tầng 4: 2.65m – 3.15m Vệ sinh: 2.5m ▪ Tháp D, Tháp E: Tầng 1: 3.35m Tầng 2: 2.95m Vệ sinh: 2.5m
24	Độ cao trần và dự kiến bàn giao Văn phòng?	Văn phòng (Officetel) + Vị trí: Tầng 3 - Tầng 4 (Tháp A, B, C) + Hoàn thiện: Đóng trần thạch cao khung chìm (trừ Lô gia), tường sơn nước hoàn thiện, có bố trí hệ thống đèn, hoàn thiện sàn lát gạch, có len chân tường, hoàn thiện WC (sàn, tường ốp lát gạch, trần chống ẩm, cửa, thiết bị vệ sinh). Bố trí hệ thống chờ ME cho bếp dự kiến (cấp thoát nước, ống chờ thoát mùi bếp, ổ cắm) + Cao độ tầng (sàn đến sàn): 3.2m + Chiều cao lọt lòng trung bình (Sàn hoàn thiện đến trần thạch cao): Văn phòng: 2.75m Vệ sinh: 2.5m
25	Độ cao trần và dự kiến bàn giao Căn hộ?	Căn hộ: + Vị trí:

		▪ Tháp A: Tầng 5 – tầng 16 ▪ Tháp B: Tầng 5 – tầng 16 ▪ Tháp C: Tầng 5 – tầng 20 ▪ Tháp D: Tầng 3 – tầng 20 ▪ Tháp E: Tầng 3 – tầng 22 + Hoàn thiện: Đóng trần thạch cao khung chìm (trừ Lô gia, sân phơi), tường sơn nước hoàn thiện, có bố trí hệ thống đèn, hoàn thiện sàn (phòng ngủ lát sàn gỗ, các không gian khác lát gạch), có len chân tường, hoàn thiện WC (sàn, tường ốp lát gạch, trần chống ẩm, cửa, thiết bị vệ sinh), hoàn thiện bếp. + Cao độ tầng điển hình (sàn đến sàn): 3.2m + Chiều cao lọt lòng trung bình (Sàn hoàn thiện đến trần thạch cao): Phòng khách, phòng ngủ: 2.75m, WC: 2.5m.
26	Độ cao trần và dự kiến bàn giao Duplex?	Duplex 2 tầng: + Vị trí: 2 tầng cao nhất của mỗi tháp + Hoàn thiện: Đóng trần thạch cao khung chìm (trừ Lô gia, sân phơi), tường sơn nước hoàn thiện, có bố trí hệ thống đèn, Hoàn thiện sàn (phòng ngủ lát sàn gỗ, các không gian khác lát gạch), có len chân tường, hoàn thiện WC (sàn, tường ốp lát gạch, trần chống ẩm, cửa, thiết bị vệ sinh), hoàn thiện bếp, cầu thang. + Cao độ tầng (sàn đến sàn): • Tầng dưới: 3.2m; • Tầng trên: 3.5m. + Chiều cao lọt lòng trung bình (Sàn hoàn thiện đến trần thạch cao): • Tầng dưới: Phòng khách, phòng ngủ: 2.75m, WC: 2.5m. • Tầng trên: Phòng khách, phòng ngủ: 2.75m, WC: 2.5m.
27	Hệ thống thông gió	• Hệ thống hút mùi nhà vệ sinh bằng quạt hút âm trần và Hệ thống ống chờ để đấu nối với hút mùi bếp. • Vị trí: Các căn TMDV, Căn hộ Tầng 2 – Tầng 22