

DỰ ÁN LUMI HANOI - QUESTION & ANSWER

STT	Câu hỏi	Trả lời
A	CHỦ ĐẦU TƯ	
1	Chủ đầu tư là ai?	Công Ty TNHH TM Và PT Kinh Doanh Ánh Sao
2	Công Ty TNHH TM Và PT Kinh Doanh Ánh Sao có mối quan hệ như thế nào với CapitaLand Development (CLD)?	Chủ sở hữu của Công Ty TNHH TM Và PT Kinh Doanh Ánh Sao là CVH Neuve Pte. Ltd - công ty con được CapitaLand Development (CLD).
B	DỰ ÁN	
I	Thông tin chung	
1	Địa chỉ dự án?	Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
2	Địa chỉ website dự án?	www.lumihn.com.vn
3	Đơn vị thiết kế dự án?	Tư vấn Thiết kế chính: STUDIOMILOU Tư vấn Cảnh quan: Tinderbox Thiết kế Nội thất: SUMISURA và 2ND EDITION
4	Qui mô Dự án Lumi Hanoi?	Diện tích đất: 5,6 ha Diện tích cảnh quan: 4,3ha Số tầng: 01 tầng hầm; 29 - 35 tầng cao Bao gồm: 3,950 căn Diện tích căn hộ: 42.2 m ² – 117.8 m ² Diện tích Penthouse: 368,3 – 377,0 m ² Diện tích Duplex: 193,2 – 211,7 m ²

5	Dự án mở bán chia làm mấy giai đoạn? Cụ thể như thế nào?	Giai đoạn 1: Signature: - Tháp Signature 1, 2, 3, 6: 35 tầng; - Tháp Signature 5: 34 tầng. - Tổng số căn hộ: 2,375 căn hộ; Mật độ: 11-16 căn/ tầng. Giai đoạn 2: Prestige Giai đoạn 3: Elite
6	Thời gian khởi công xây dựng dự án và bàn giao nhà?	- Thời gian khởi công: Quý 3.2023 - Thời gian bàn giao nhà: 2026
7	Có mấy lối vào Dự án? Đường nội bộ dự án rộng bao nhiêu mét?	- Đường 2 làn vào dự án rộng 17m có dải phân cách giữa; vỉa hè 2 bên 5m. - Đường nội khu rộng 7m, vỉa hè 5m (đường 1 chiều)
8	Thông tin về trụ điện?	Nằm gần danh giới nhưng vẫn đảm bảo khoảng cách an toàn hành lang lưới điện theo quy định. Các căn hộ được thiết kế để có view không nhìn trực diện vào trụ điện
9	Khoảng cách từ đường Đại lộ Thăng Long tới dự án? Khoảng cách từ đường Đại lộ Thăng Long tới các toà?	- Khoảng cách từ đường Đại lộ Thăng Long tới dự án : 50m - Khoảng cách từ đường Đại lộ Thăng Long tới các toà: 100 – 200m
10	Khoảng cách giữa các toà căn hộ?	Từ 20-40m
11	Dự án có hàng rào và cổng riêng không?	Có
12	Hệ thống an ninh được bố trí như thế nào?	Hệ thống an ninh được bố trí: - Phòng bảo vệ - Sảnh thang máy - Thẻ từ thang máy - Khóa thông minh
13	Khu vực camera được bố trí như thế nào?	Khu vực camera: - Hầm đỗ xe - Phòng bảo vệ - Thang máy - Các khu tiện ích
14	Hành lang chung cư cao và rộng bao nhiêu m? Sảnh thang máy rộng bao nhiêu m?	- Hành lang chung cư cao 2,4m-2,5m; rộng 1,6m - Hành lang tại sảnh thang máy rộng 2,5m-2,6m - Hành lang không có điều hòa, có hệ thống quạt thông gió và cửa sổ thân thiện với môi trường

		- Cảm biến chuyển động chiếu sáng tại các hàng lang. - Chiều cao sảnh: 5m, thiết kế thân thiện với người tàn tật; chênh lệch 15cm giữa trong và ngoài tòa nhà.
15	Tòa nhà có bao nhiêu thang máy và thang bộ thoát hiểm, thang máy thương hiệu gì?	- Tháp Signature 1,2,3,5: Có 6 thang máy; 2 thang bộ thoát hiểm. - Tháp Signature 6: 10 thang máy; 2 thang bộ thoát hiểm. - Tỷ lệ 70 căn/thang hoặc 200 người/thang . - Thang máy có phân tầng, KH sử dụng thẻ cư dân không có nhận diện khuôn mặt và vân tay.
16	Khu vực lánh nạn	Gian lánh nạn tầng 20/21 (tùy từng tòa). Mặt nạ phòng độc sẽ được phân bố tại khu lánh nạn
17	Hệ thống rác thải	Rác thải, thu gom tại tầng 1 (không ảnh hưởng mùi tới khu căn hộ); Có 2 trung tâm xử lý rác
18	Hệ thống gom nước mưa	Sẽ dẫn về hầm và hồ sinh thái
19	Dự án có bị ngập khi mưa lớn hoặc bị thủy triều không?	7.5m; Đỉnh lũ đo được 7,12 - dự án không bị ngập

II	Thông tin về Căn hộ	
1	Dự án có những loại căn hộ nào?	- Căn hộ từ 1PN – 3PN: 42.2 m² – 117.8 m² - Penthouse: 368,3 – 377,0 m² - Duplex: 193,2 – 211,7 m²
2	Độ cao trần của căn hộ? Khách hàng có được thay đổi lại thiết kế của CĐT không? Cửa nhà bàn giao rộng bao nhiêu?	- Trong nhà: 3.05m; thông thủy 2.8m - Phòng khách, bếp, nhà tắm: 2.4m - Chiều cao tại tầng có cây xanh + tầng 34: 3.55m; thông thủy 3.3m Nhà tắm được thiết kế xe lăn có thể đi vào (đối với căn hộ diện tích > 100m ²) Bàn giao : KH chỉ được thay đổi cải tạo sau khi nhận bàn gia, phải thông báo tới CĐT và nhận được sự đồng ý. • Cửa: - Đối với căn 1PN - 3PN: Cửa rộng 1,2m - cửa đơn - Đối với căn 4PN, Duplex, Penthouse: Cửa rộng 1,5m - cửa 1,5 cánh. - Có thể chống cháy 70 phút. Độ dày tường: 100-200mm; có thể đập thông.

		Cửa sổ: kính 2 lớp kung nhôm, phòng khách kính full từ trần đến sàn; ngủ: tường 60cm từ sàn tới vách kính
3	Căn hộ bàn giao hoàn thiện nội thất gồm những gì?	- Sàn: Phòng khách, Phòng ăn, Phòng ngủ: Sàn gỗ công nghiệp. Các vị trí khác: Sàn gạch - Tường: Tường trát, bả và sơn hoàn thiện - Cửa: Cửa chính: Cửa chống cháy, Hoàn thiện bề mặt gỗ công nghiệp Cửa thông phòng: Hoàn thiện với lớp phủ Melamine Khóa thông minh: IGLOOHOME hoặc tương đương - Tủ (Phòng ngủ): Tủ chất lượng cao với lớp phủ Melamine - Tủ bếp: Tủ bếp chất lượng cao với lớp phủ Melamine Mặt bàn bếp đá nhân tạo - Thiết bị bếp: Bếp, Hút mùi: TEKA hoặc tương đương - Vòi & Bồn rửa: TEKA hoặc tương đương - Thiết bị vệ sinh & phụ kiện: INNOCI hoặc tương đương - Điều hòa: Inverter 2 chiều: PANASONIC, TOSHIBA hoặc tương đương - Công tắc & Ổ cắm: HAGER hoặc tương đương
4	Căn hộ có lắp đặt internet, truyền hình cáp không?	• Có, Cáp quang chưa chọn đơn vị.

C	TIỆN ÍCH VÀ DỊCH VỤ	
1	Tiện ích chung của Dự án	• Đường dạo trên không dài 200m • Bể bơi trẻ em: 300m • Bể bơi Sole: 25m • Bể bơi Luna: 30m • Bể bơi Công nghệ Muối Điện phân; an toàn với da, tóc • Có BBQ tại bể bơi • Phòng gym rộng 200m² • Khu vui chơi trẻ em: 150m² trong nhà; 300m² ngoài trời. • Có 2 khu sạc xe điện • 5000m² shophouse thương mại
2	Dự án có bao nhiêu chỗ đậu xe hơi? Khu vực để xe được bố trí như thế nào?	• Nhà để xe nổi: tầng 2-8 dành riêng cho cư dân Lumi, theo thứ tự đăng kí. Thẻ tới 2068, bàn giao cùng thời điểm bàn giao Lumi, gần S9, S10 . Cách khoảng 500m so với vị trí các tòa. • Hàm để xe: cao 5,6 -6,9m, có hệ thống đỡ xe cơ khí để được xe SUV, không full hàm để đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

		CĐT cam kết : 80 % chỗ đậu xe ô tô cho cư dân
3	Nguồn nước chính do công ty nào cung cấp và CĐT có hệ thống lọc nước cho dự án không??	Có hệ thống lọc nước riêng cho dự án; Tích trữ nước đủ 1 ngày sử dụng
4	Chi phí điện nước sẽ được tính như thế nào?	Theo đơn giá nhà nước
5	Chế độ kiểm soát ra vào tòa nhà và các căn hộ như thế nào?	- Thẻ cư dân: sử dụng tại tầng nhà mình, tầng lánh nạn, khu tiện ích. - Khóa cửa:mở bằng thẻ từ, khoá cơ hoặc mở cửa cho khách từ xa thông qua mã code dùng 1 lần, sử dụng qua app
6	Phí quản lý của căn hộ bao gồm những gì? Phí quản lý bao nhiêu?	Phí dịch vụ dự kiến: 22k/m2 (chưa gồm VAT). Trong đó 17k phí nội khu, 5k tiện ích của Vinhomes Smart City. Được sử dụng Vinbus. (phí của Masteri West Height 23.5k; Lumiere 28k.) Có xe bus nội khu phục vụ cư dân di chuyển sang các tiện ích chung của toàn bộ dự án VHSMC
7	Phí đậu xe hơi và xe máy là bao nhiêu?	Dự kiến dành cho oto 1.5tr; xe máy 50k
8	Hệ thống PCCC?	Khu vực thang thoát hiểm có hệ thống ngăn hút khói