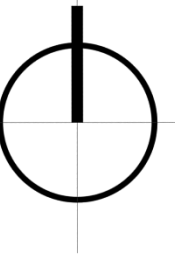
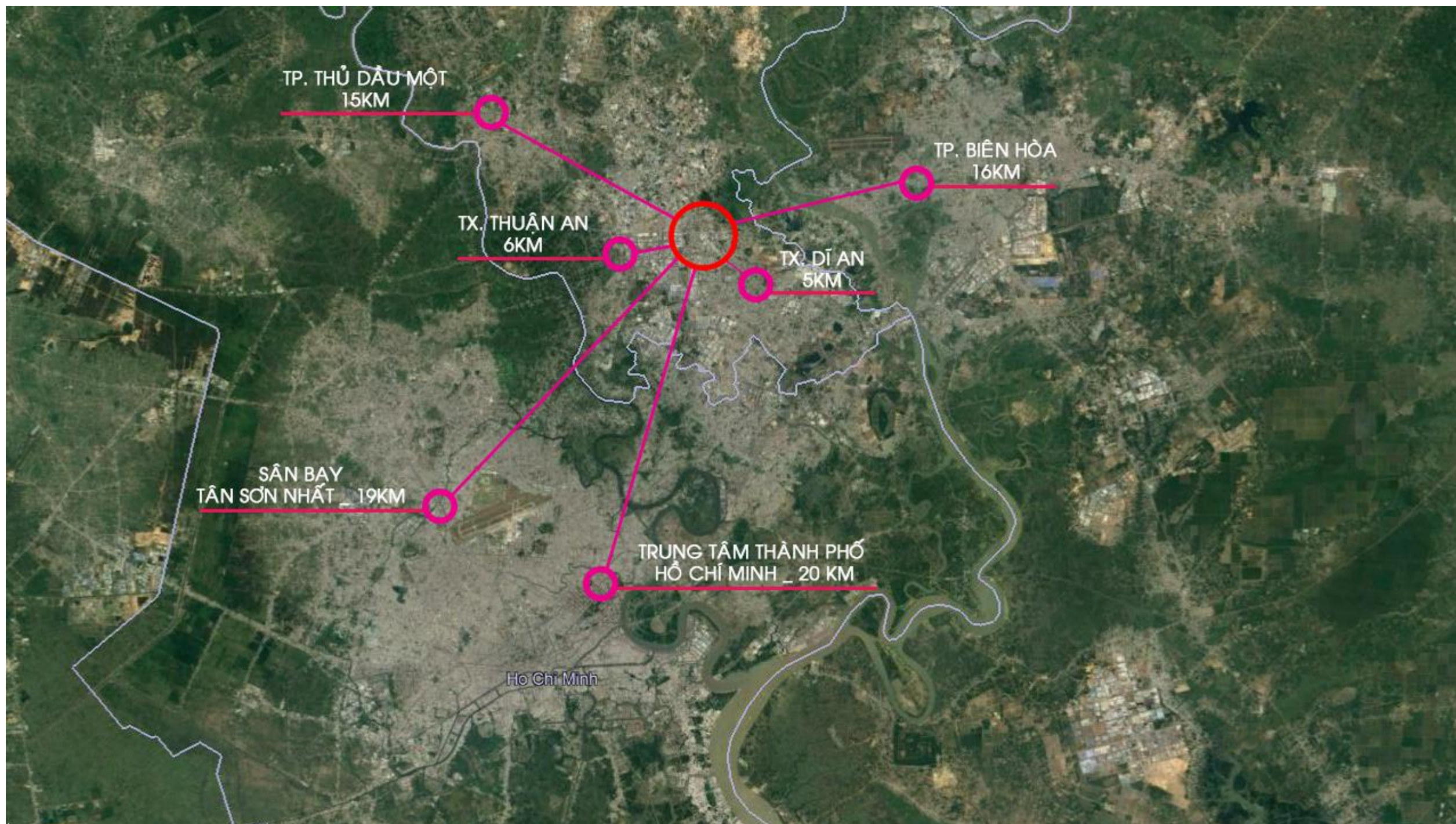
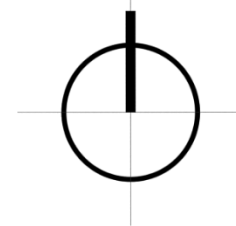


CHUNG CƯ DĨ AN |
THIẾT KẾ Ý TƯỞNG

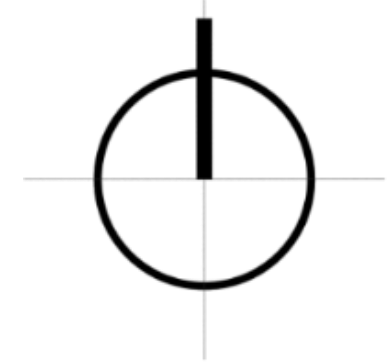
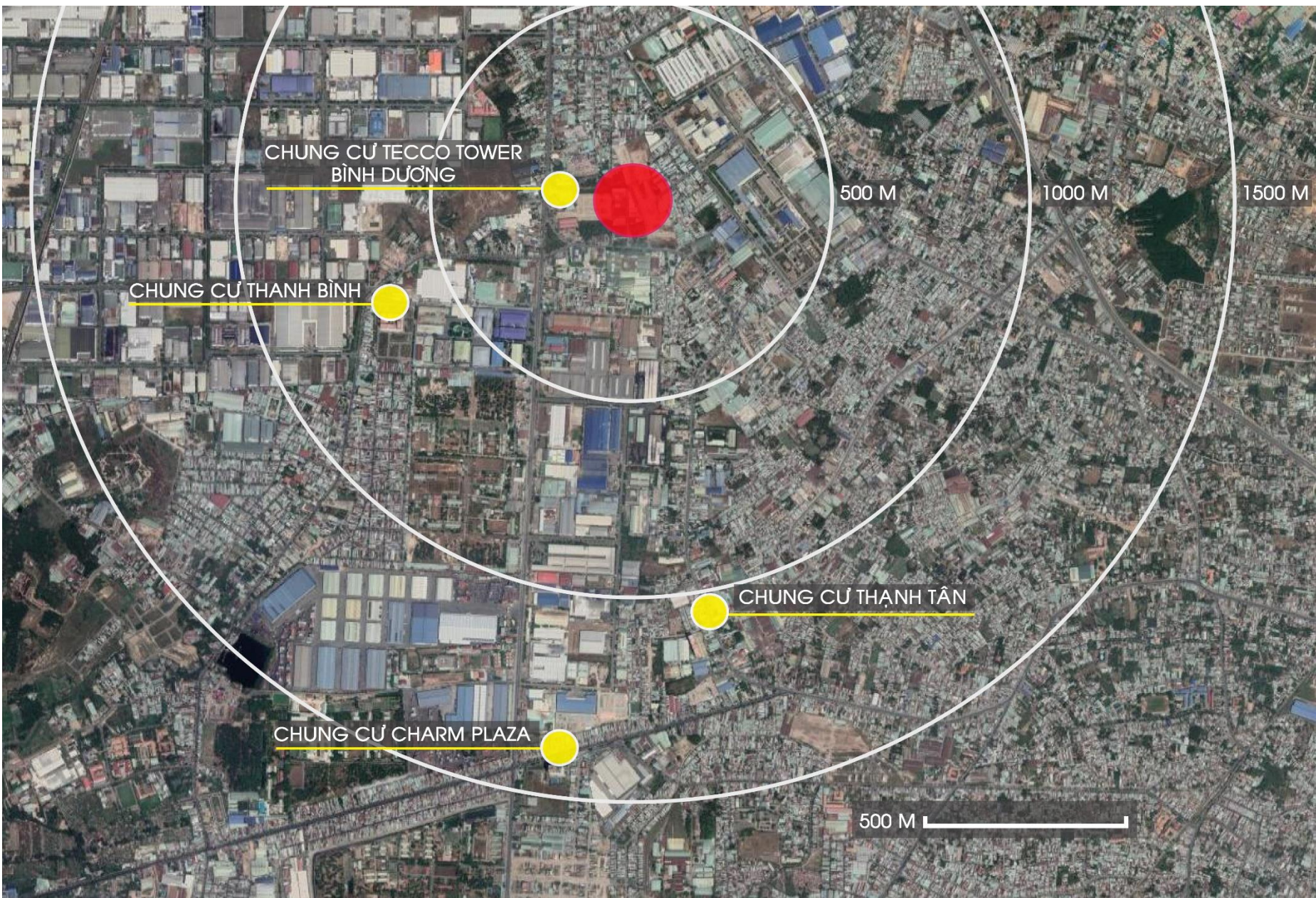
PHÂN TÍCH BỐI CẢNH DỰ ÁN

VỊ TRÍ DỰ ÁN





CÁC DỰ ÁN LÂN CẬN



CHUNG CƯ THANH BÌNH



CHUNG CƯ THANH TÂN



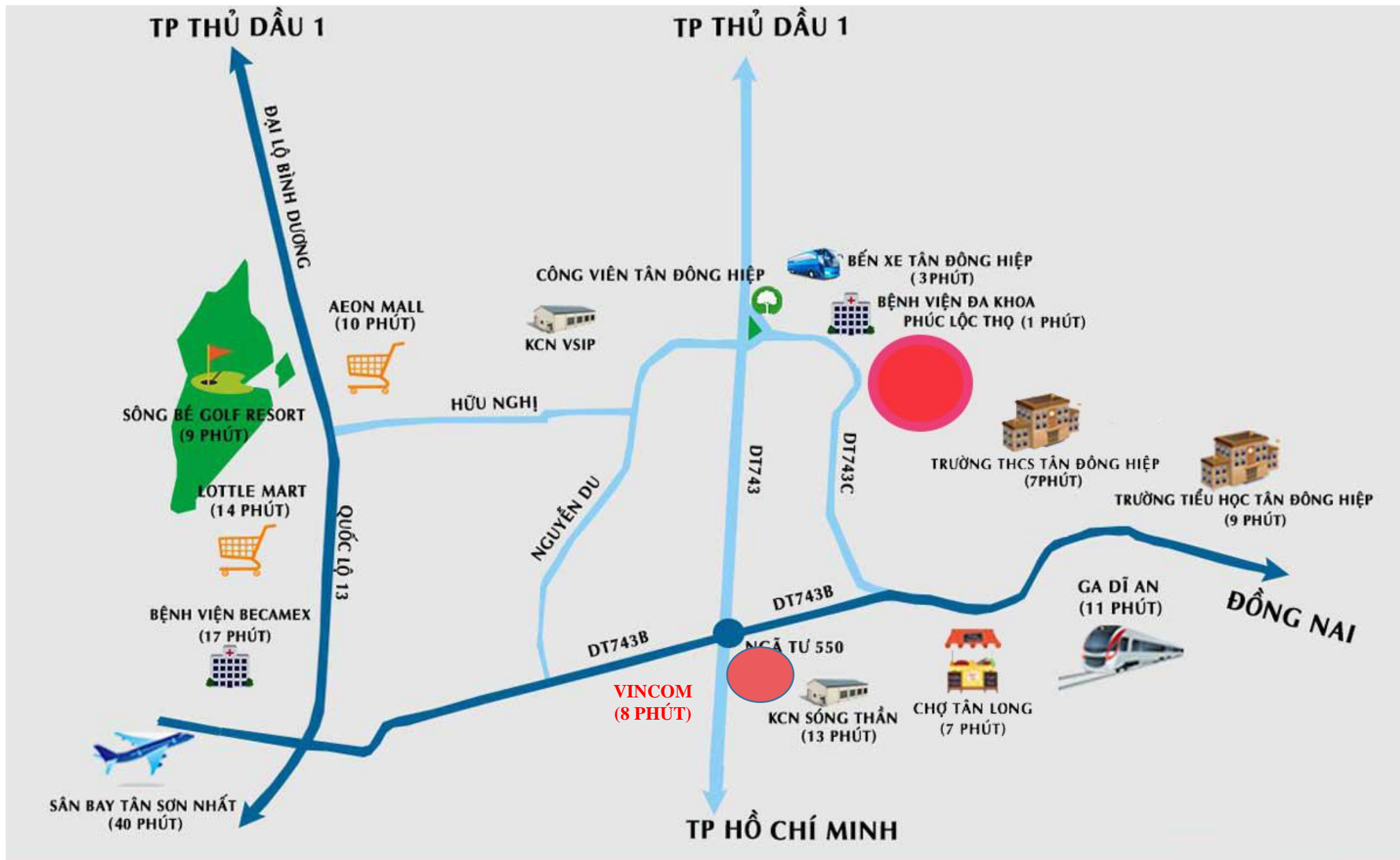
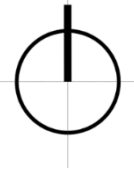
CHUNG CƯ TECCO BÌNH DƯƠNG



CHUNG CƯ CHARM PLAZA

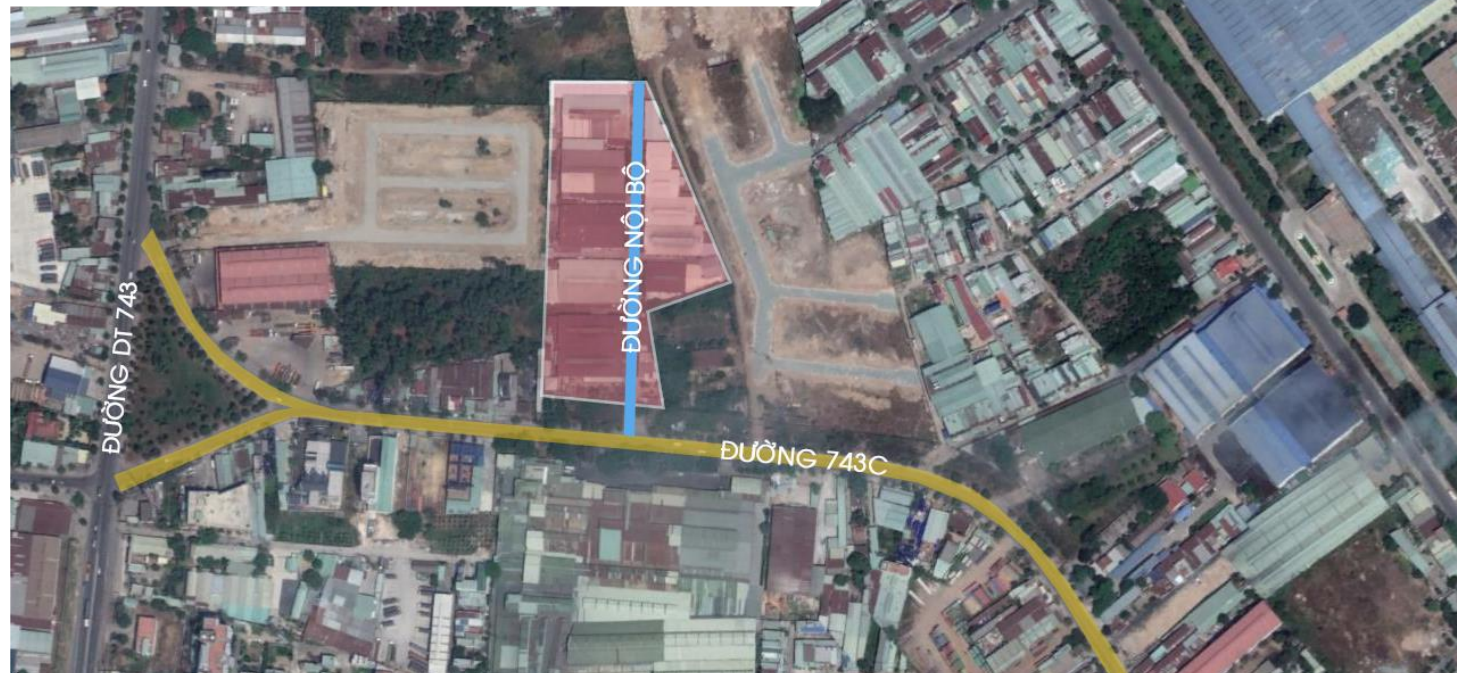


GIAO THÔNG – ĐẦU NỐI TIỆN – ÍCH LÂN CẬN

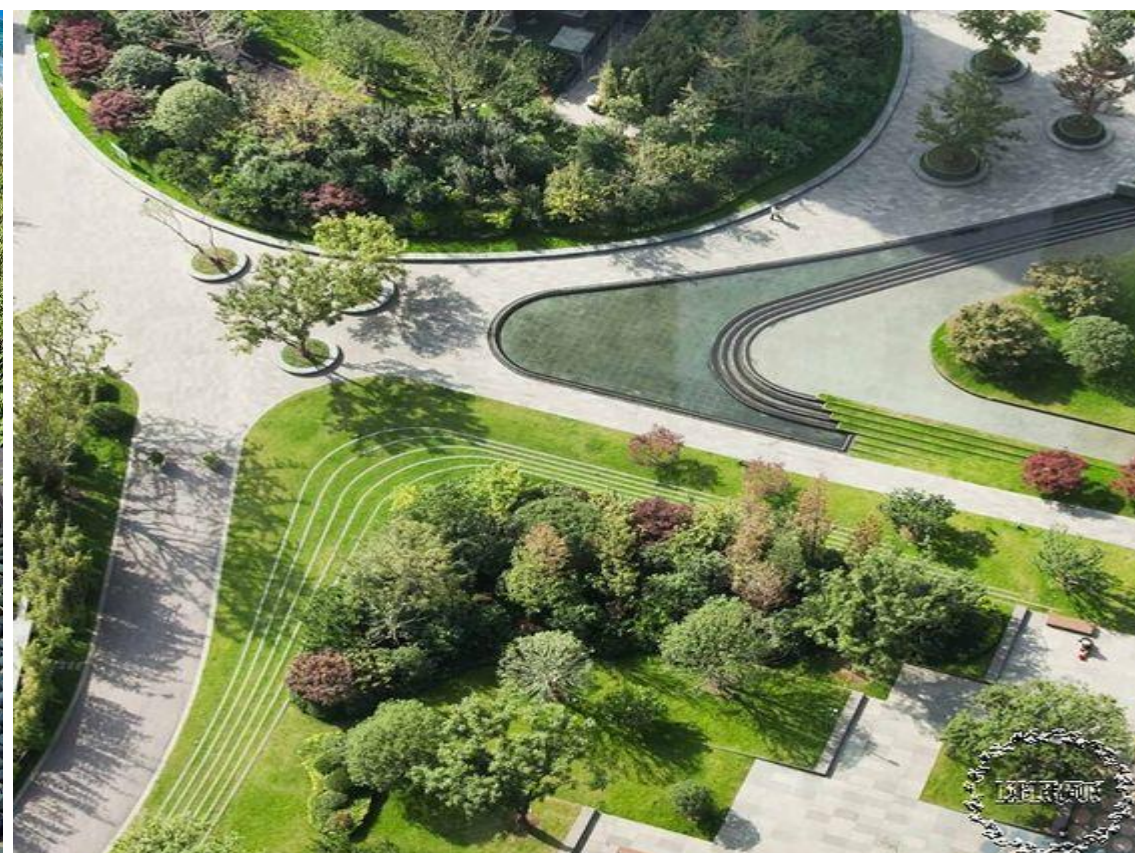
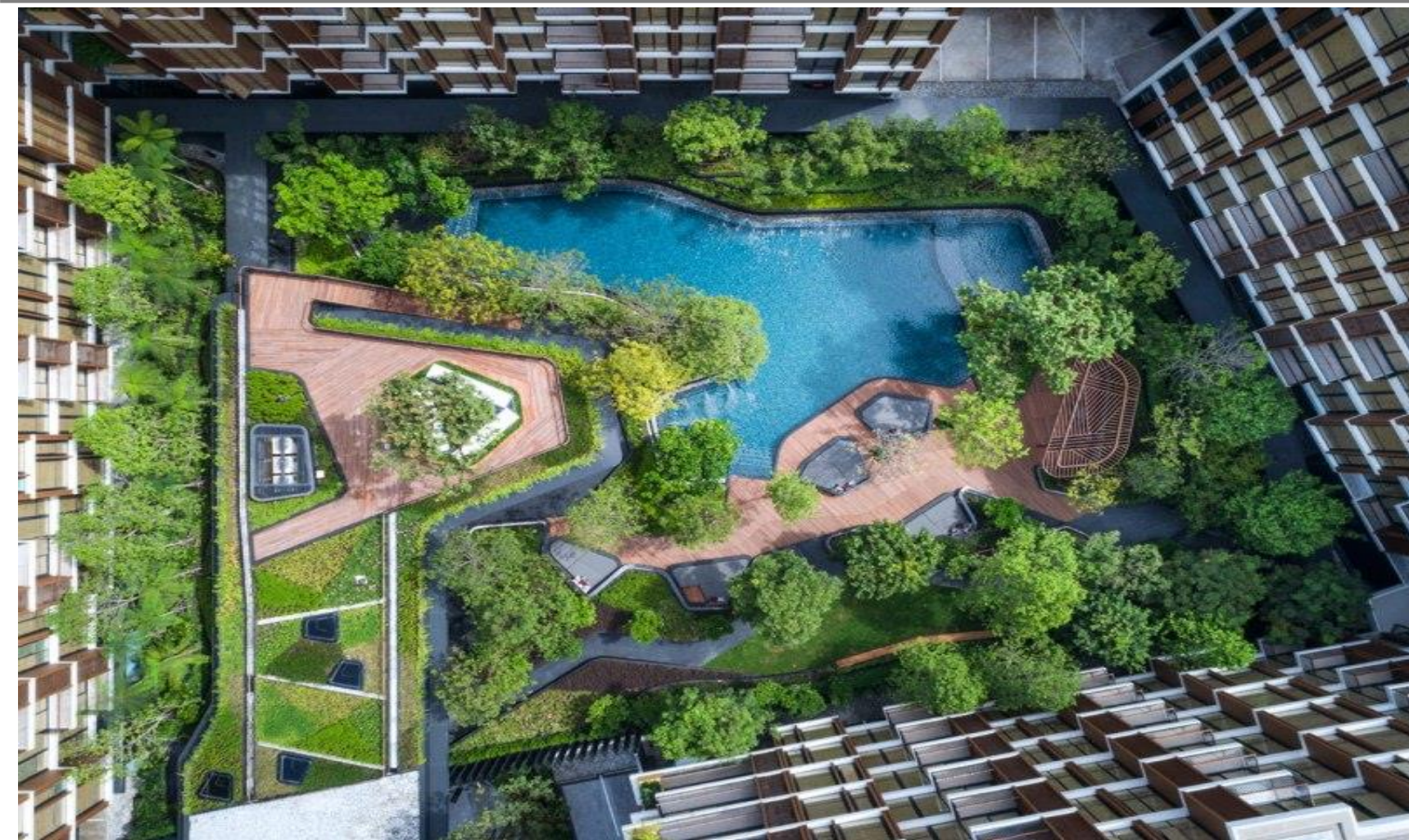


TIỆN ÍCH

GIAO THÔNG-ĐẦU NỐI



Ý TƯỞNG



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ



PHỐI CẢNH



PHỐI CẢNH

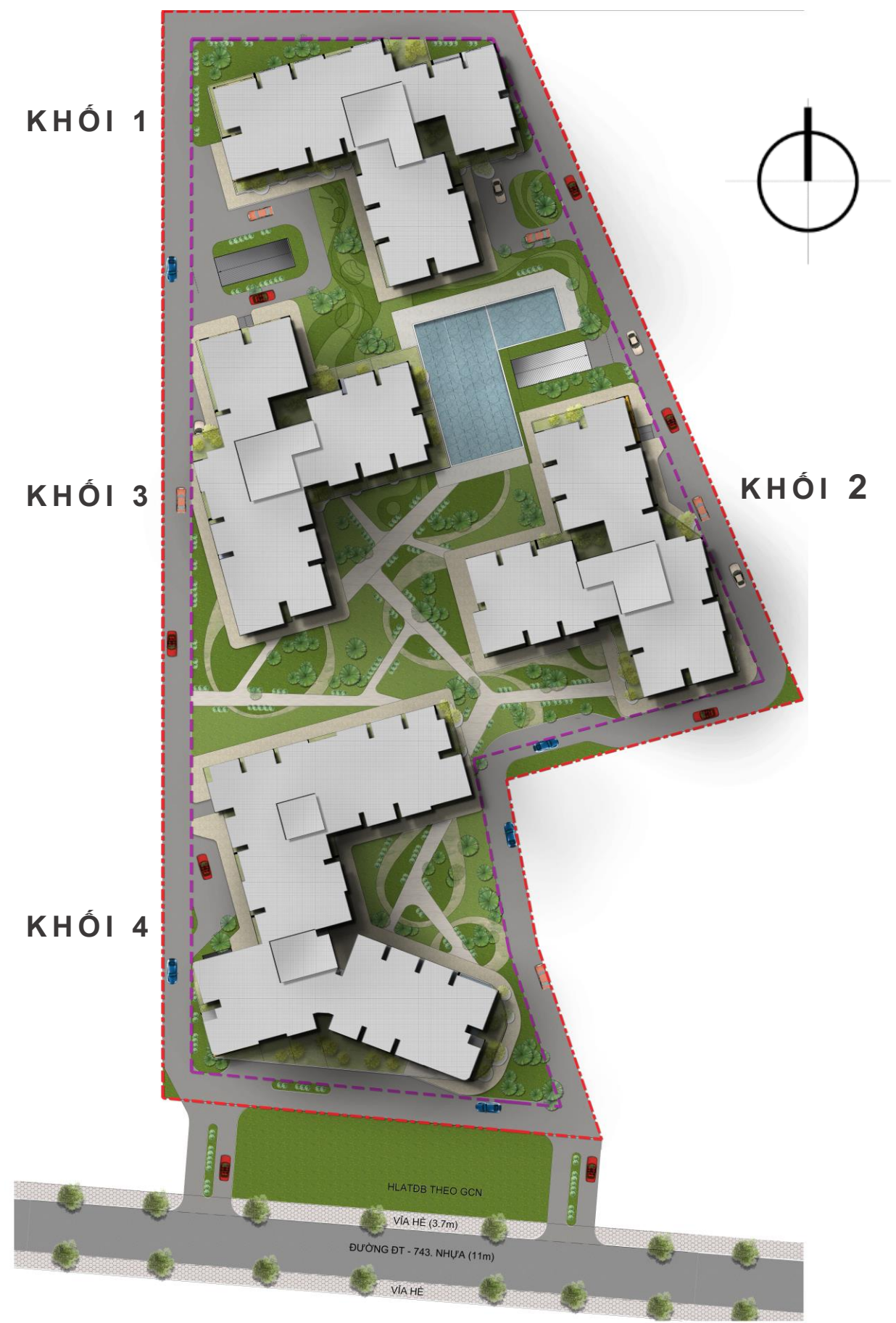


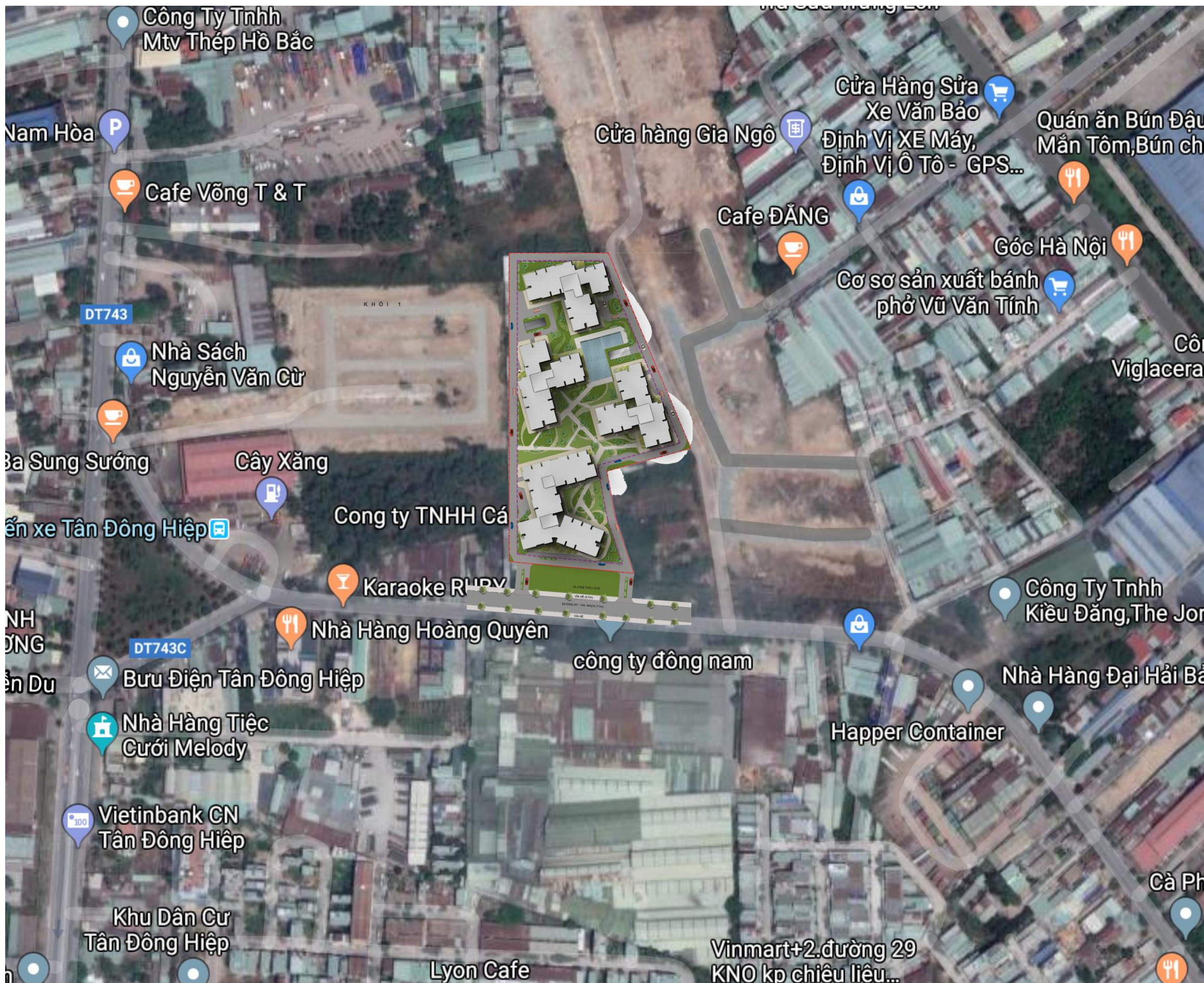
PHỐI CẢNH



MẶT BẰNG TỔNG THỂ MÃI

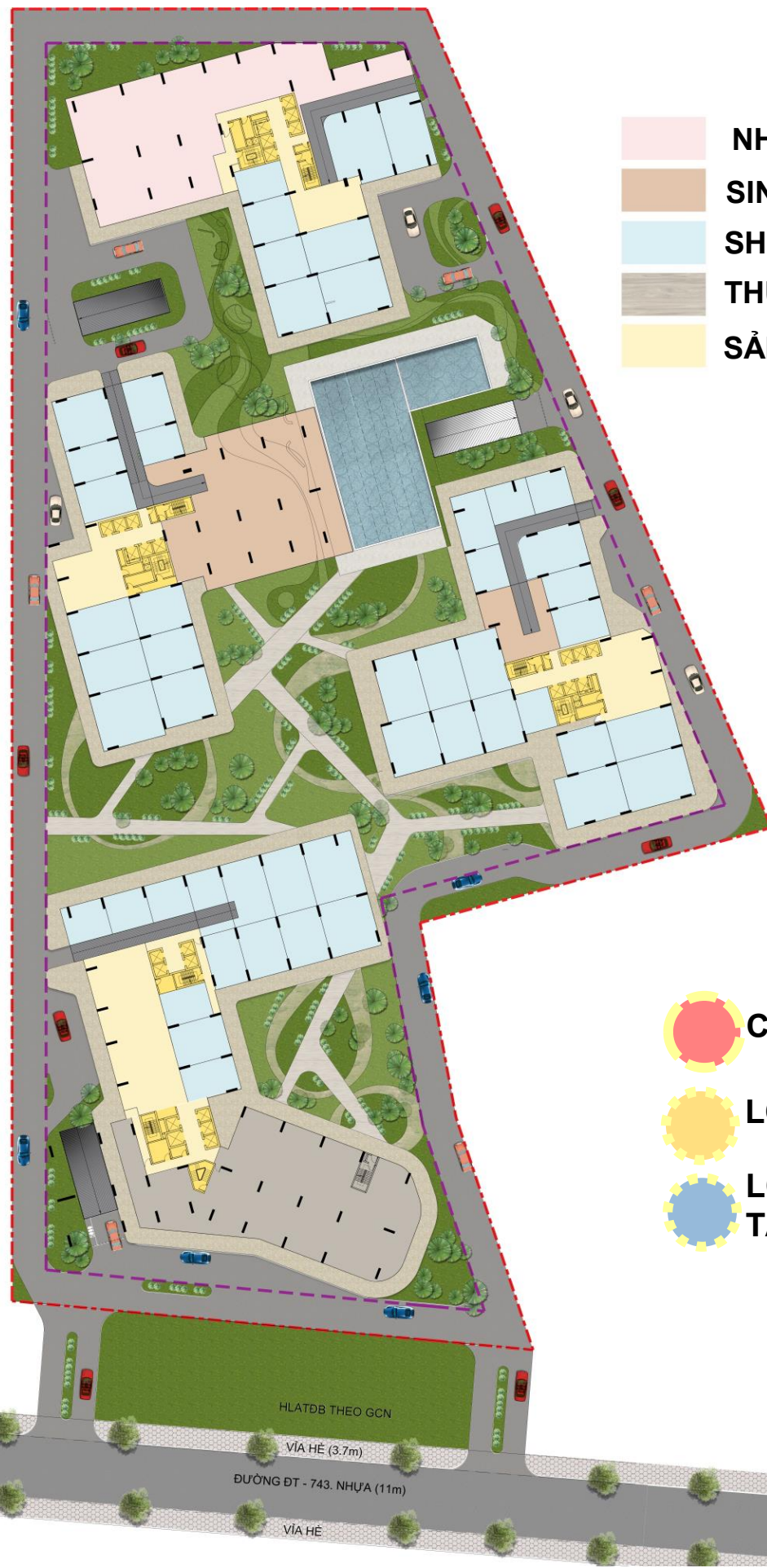
Cơ cấu sử dụng đất				
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất xây dựng công trình	9.292,62	41,50	2,36
	Chung cư	8.957,62	40,00	2,27
	Phụ trợ	335,00	1,50	0,08
2	Đất cây xanh, đường dạo	4.478,81	20,00	1,14
3	Đất giao thông nội bộ, sân bãi	8.622,62	38,50	2,19
4	Tổng cộng	22.394,05		5,68



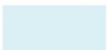









MẶT BẰNG CÁC TẦNG

MẶT BẰNG TẦNG 1



-  NHÀ TRÈ
-  SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG
-  SHOPHOUSE
-  THƯƠNG MẠI
-  SẢNH CHUNG CƯ

-  CHỖ ĐÓN TRẢ KHÁCH
-  LỐI LÊN XUỐNG HẦM
-  LỐI LÊN XUỐNG ĐÈ XE TẦNG 2,3

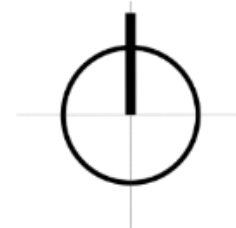
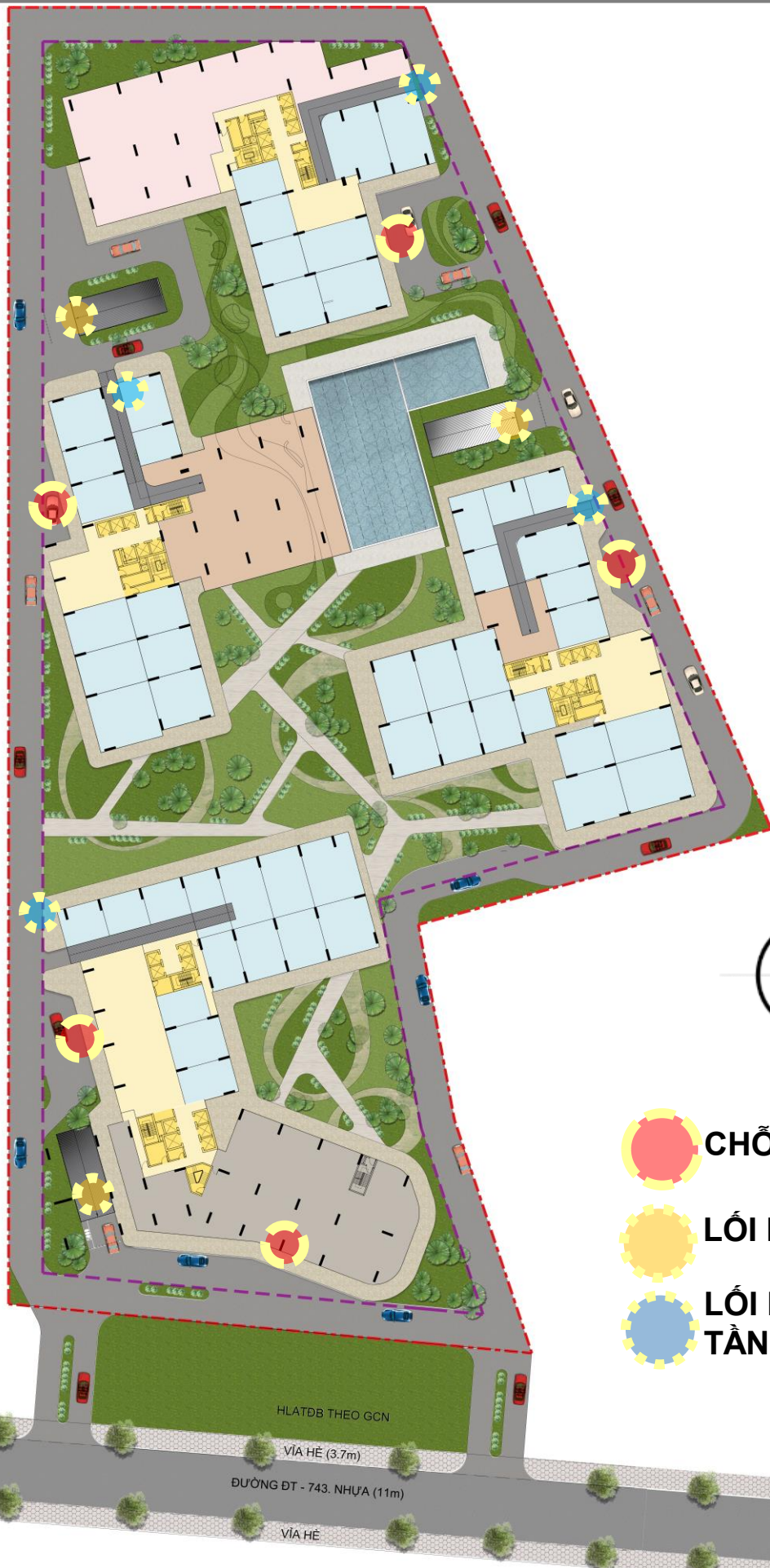
HẠT ĐB THEO GCN
VIA HÈ (3.7m)
ĐƯỜNG ĐT - 743. NHỰA (11m)
VIA HÈ






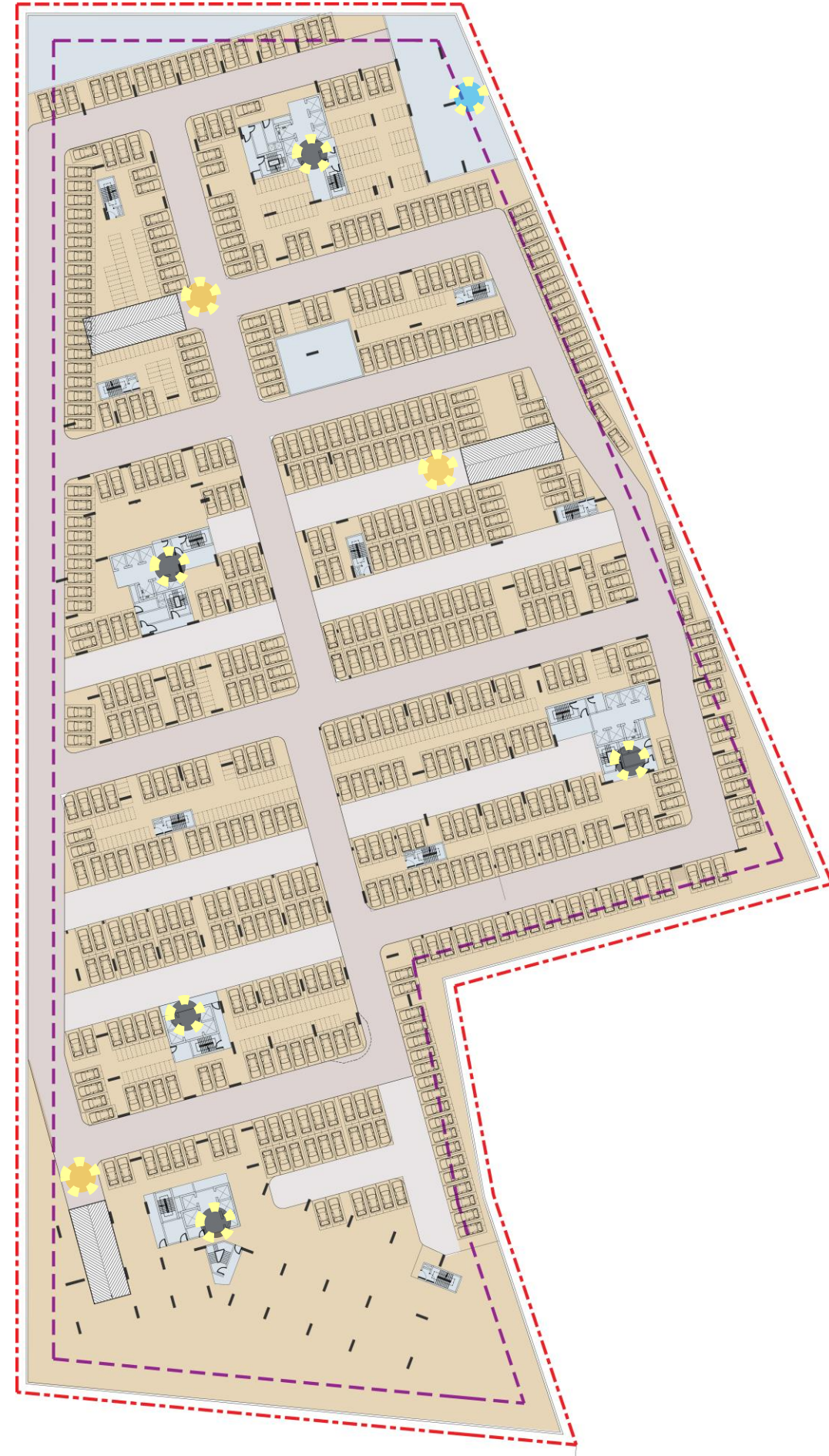
GIAO THÔNG

HẠT ĐB THEO GCN
VIA HÈ (3.7m)
ĐƯỜNG ĐT - 743. NHỰA (11m)
VIA HÈ

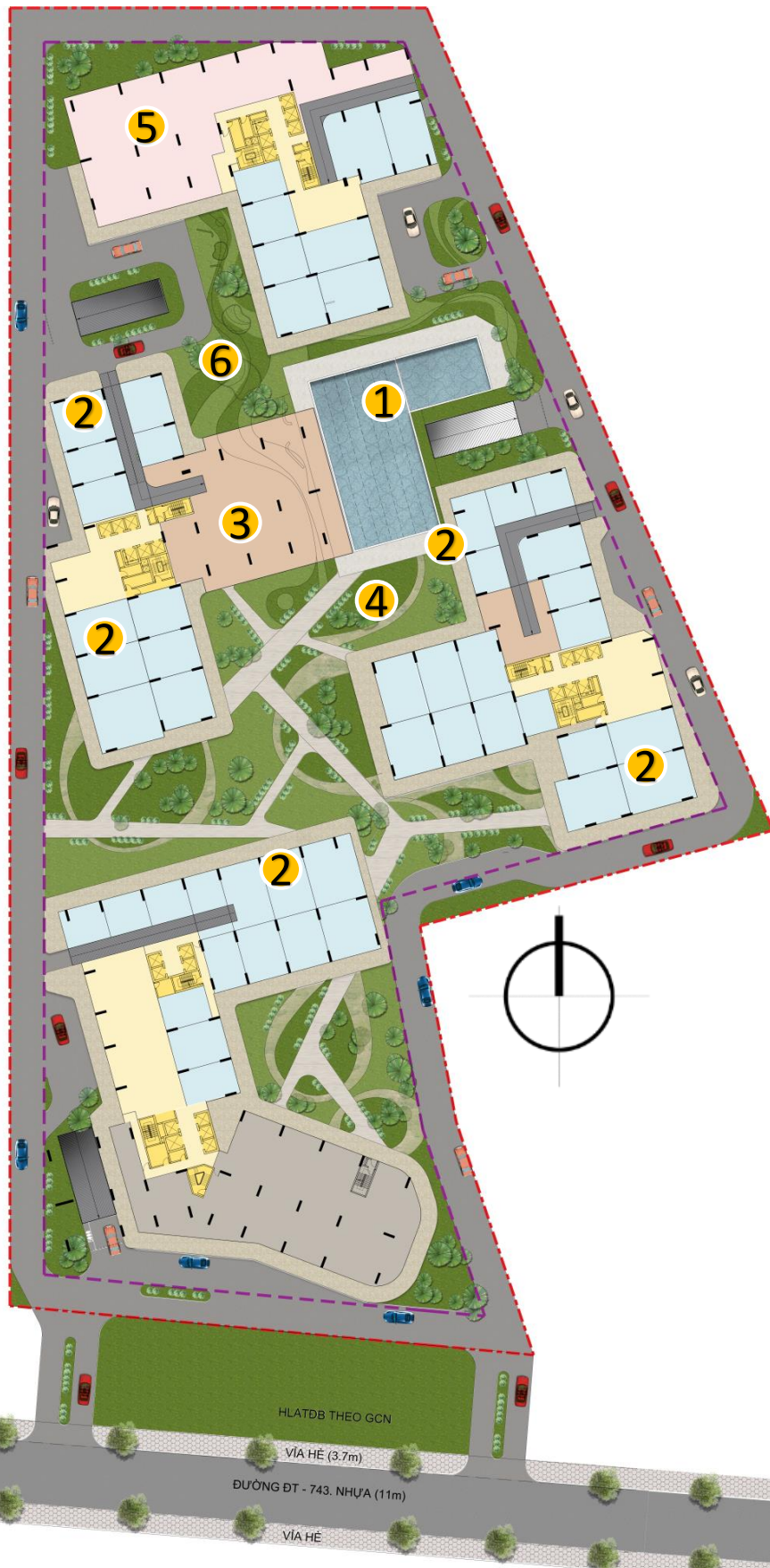
GIAO THÔNG TẦNG 1 – HẦM



-  **CHỖ ĐÓN TRẢ KHÁCH**
-  **LỐI LÊN XUỐNG HẦM**
-  **LỐI LÊN XUỐNG ĐÈ XE TẦNG 2,3**



KHÔNG GIAN TIỆN ÍCH TẦNG 1



1 HỒ BƠI



2 SHOP HOUSE



3 SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG



4 KHU CÔNG VIÊN

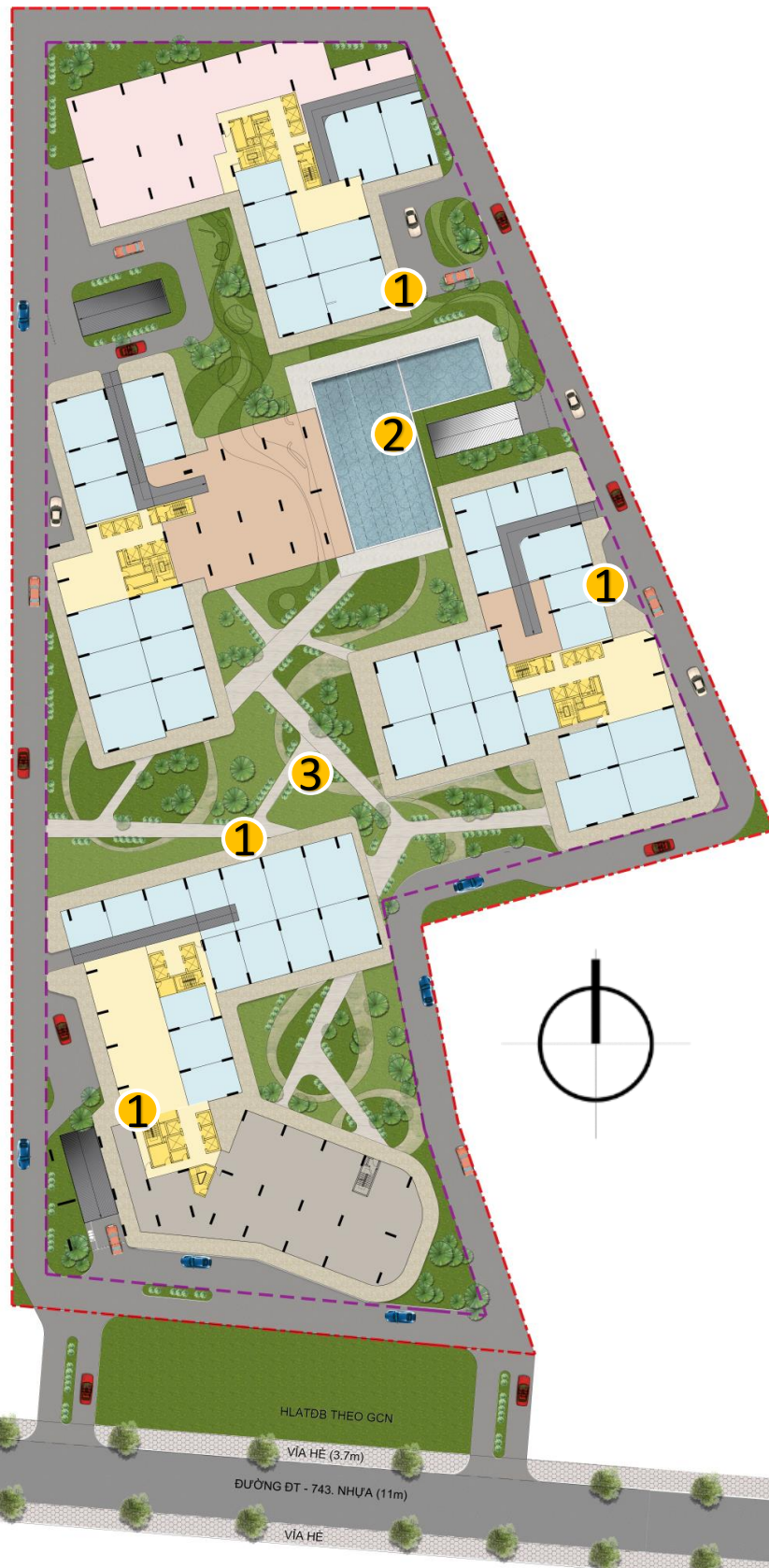


5 NHÀ TRẺ



6 KHU VUI CHƠI TRẺ EM

KHÔNG GIAN TIỆN ÍCH TẦNG 1



1 HÀNH LANG THƯƠNG MẠI



2 KHU HỒ BƠI



1 HÀNH LANG THƯƠNG MẠI



3 KHU CÔNG VIÊN

KHÔNG GIAN TIỆN ÍCH TẦNG 1



MẶT BẰNG TẦNG 2

MẶT BẰNG TẦNG 3



MẶT BẰNG TẦNG 4

MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH

KHỐI 1

KHỐI 1

KHỐI 2

KHỐI 2

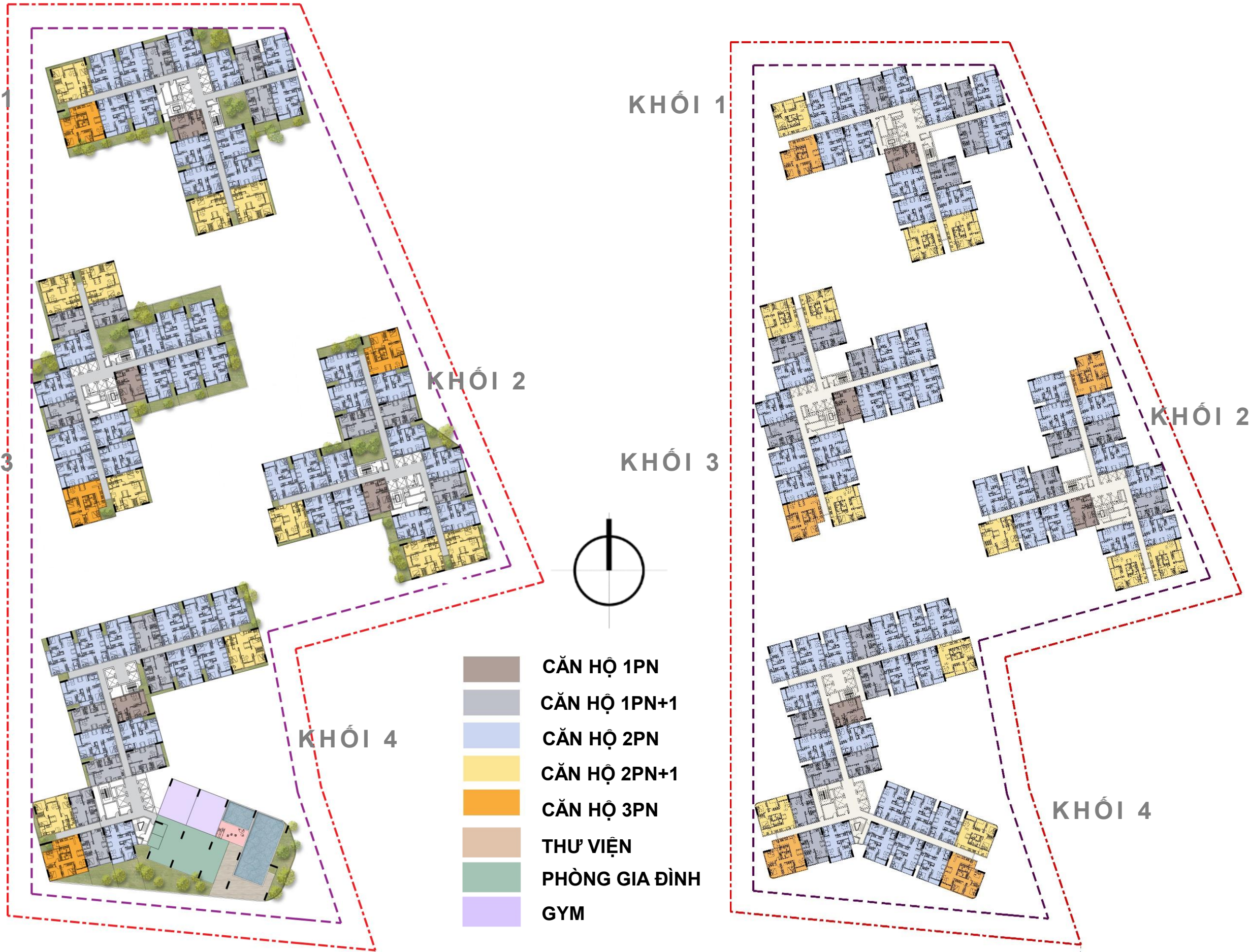
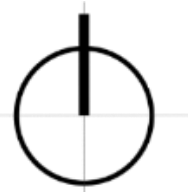
KHỐI 3

KHỐI 3

KHỐI 4

KHỐI 4

-  CĂN HỘ 1PN
-  CĂN HỘ 1PN+1
-  CĂN HỘ 2PN
-  CĂN HỘ 2PN+1
-  CĂN HỘ 3PN
-  THƯ VIỆN
-  PHÒNG GIA ĐÌNH
-  GYM



KHÔNG GIAN TIỆN ÍCH TẦNG 4



KHÔNG GIAN TIỆN ÍCH TẦNG 14,15



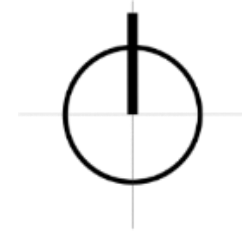
MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH






KHỐI 1

KHỐI 3

KHỐI 2

KHỐI 4



-  CĂN HỘ 1PN
-  CĂN HỘ 1PN+1
-  CĂN HỘ 2PN
-  CĂN HỘ 2PN+1
-  CĂN HỘ 3PN



MẶT BẰNG ĐIỀN HÌNH KHỐI 1,2 (27 TẦNG)



- CĂN HỘ 1PN
- CĂN HỘ 1PN+1
- CĂN HỘ 2PN
- CĂN HỘ 2PN+1
- CĂN HỘ 3PN

	LOẠI CĂN HỘ	DIỆN TÍCH TT	SỐ CH	TỔNG TT	TỔNG CĂN	TỶ LỆ
KHỐI 1,2	TỔNG		20	1.336,85	540	100,00%
	A1 (1PN)	50,84	1	50,84	27	5,00%
	A2 (1PN+1)	54,56	4	218,24	108	20,00%
	B1 (2PN)	67,47	11	742,17	297	55,00%
	B2 (2PN+1)	79,20	3	237,60	81	15,00%
	C1 (3PN)	88,00	1	88,00	27	5,00%
	DIỆN TÍCH SÀN DH	1662,00				80,44%



MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH KHỐI 3 (26 TẦNG)



- CĂN HỘ 1PN
- CĂN HỘ 1PN+1
- CĂN HỘ 2PN
- CĂN HỘ 2PN+1
- CĂN HỘ 3PN

	LOẠI CĂN HỘ	DIỆN TÍCH TT	SỐ CH	TỔNG TT	TỔNG CĂN	TỶ LỆ
KHỐI 3	TỔNG		20	1.336,85	520	100,00%
	A1 (1PN)	50,84	1	50,84	26	5,00%
	A2 (1PN+1)	54,56	4	218,24	104	20,00%
	B1 (2PN)	67,47	11	742,17	286	55,00%
	B2 (2PN+1)	79,20	3	237,60	78	15,00%
	C1 (3PN)	88,00	1	88,00	26	5,00%
	DIỆN TÍCH SÀN DH	1662,00				

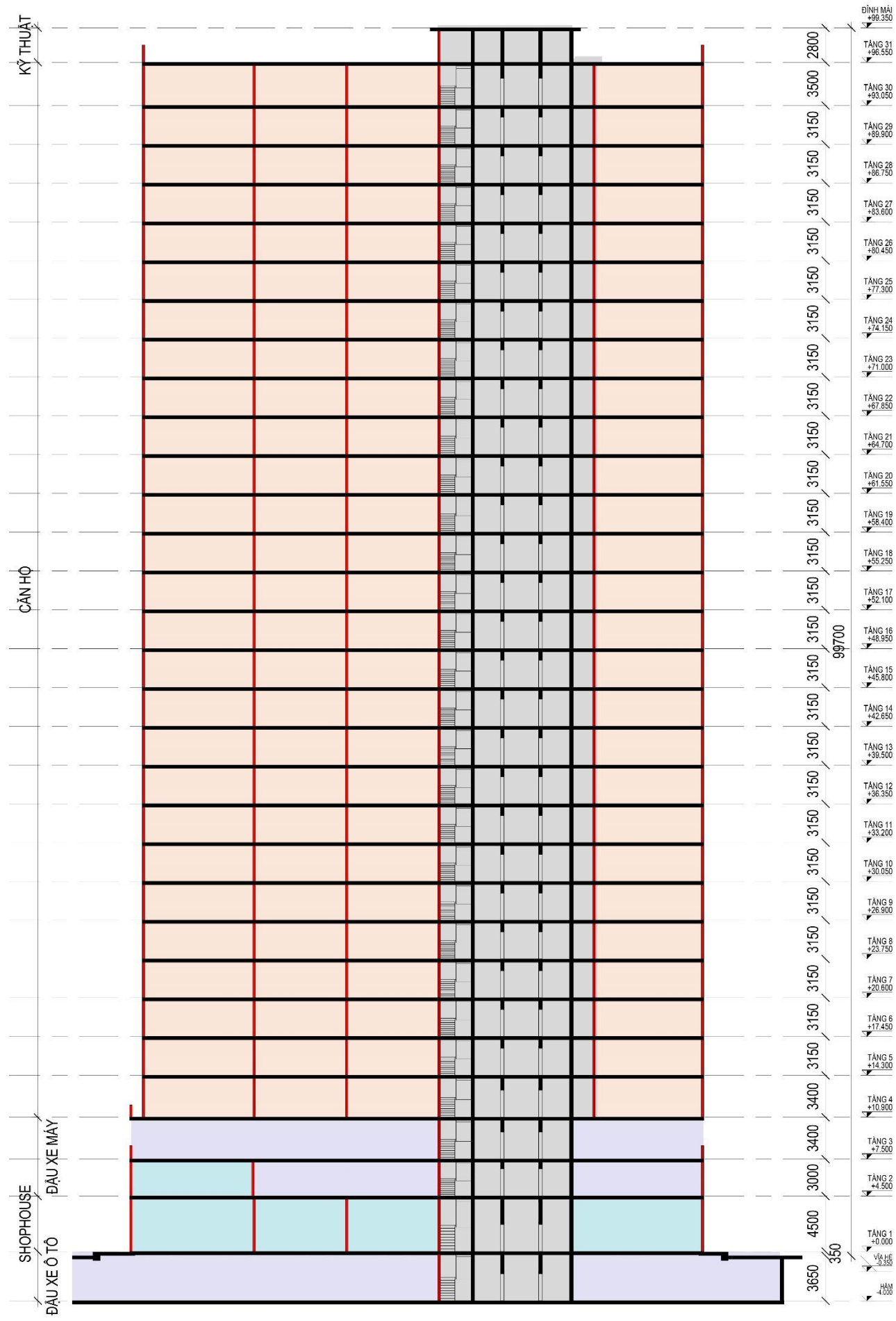


- CĂN HỘ 1PN
- CĂN HỘ 1PN+1
- CĂN HỘ 2PN
- CĂN HỘ 2PN+1
- CĂN HỘ 3PN



	LOẠI CĂN HỘ	DIỆN TÍCH TT	SỐ CH	TỔNG TT	TỔNG CĂN	TỶ LỆ
KHỐI 4	TỔNG		31	2.060,82	837	100,00%
	A1 (1PN)	50,84	1	50,84	26	3,23%
	A2 (1PN+1)	54,56	7	381,92	182	22,58%
	B1 (2PN)	67,47	18	1214,46	468	58,06%
	B2 (2PN+1)	79,20	3	237,60	78	9,68%
	C1 (3PN)	88,00	2	176,00	52	6,45%
	DIỆN TÍCH SÀN DH	2560,21				80,49%

MẶT CẮT



SỔ LIỆU THIẾT KẾ

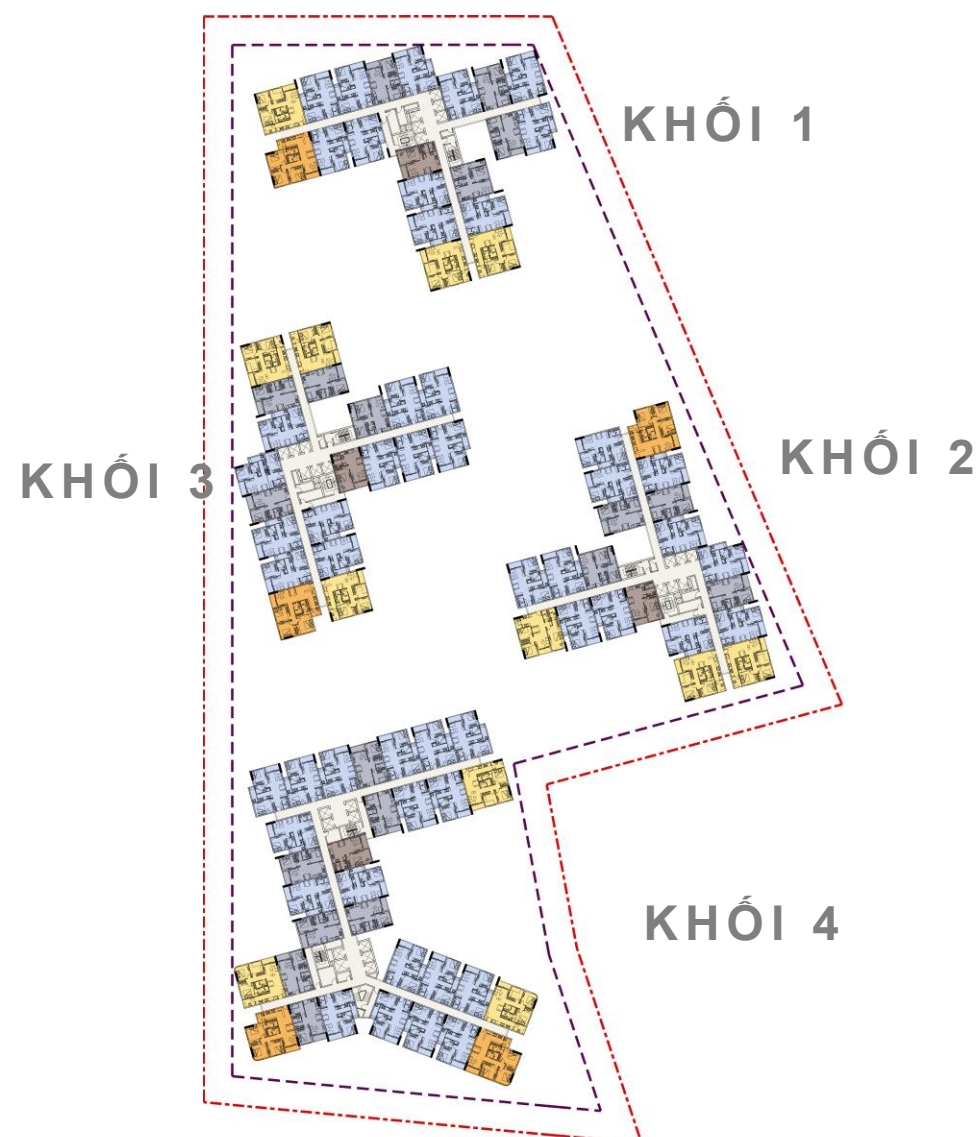
	LOẠI CĂN HỘ	TỔNG CĂN HỘ TOÀN KHU	TỶ LỆ
P.A CHỌN	TỔNG	2.421	100%
	A1 (1PN)	107	4,42%
	A2 (1PN+1)	509	21,02%
	B1 (2PN)	1.352	55,84%
	B2 (2PN+1)	320	13,22%
	C1 (3PN)	133	5,49%
	TỔNG CH/ TẦNG	91	
	DIỆN TÍCH SÀN DH/TẦNG	7.570,21	
	DIỆN TÍCH TT/TẦNG	6.071,37	80,20%
	TỔNG DT TT	160.141,51	
TỔNG DT SÀN DH	202.651,07		

	LOẠI CĂN HỘ	DIỆN TÍCH TT	SỐ CH	TỔNG TT	TỔNG CĂN	TỶ LỆ
KHỐI 1	TỔNG		20	1.336,85	540	100,00%
	A1 (1PN)	50,84	1	50,84	27	5,00%
	A2 (1PN+1)	54,56	4	218,24	108	20,00%
	B1 (2PN)	67,47	11	742,17	297	55,00%
	B2 (2PN+1)	79,20	3	237,60	81	15,00%
	C1 (3PN)	88,00	1	88,00	27	5,00%
	DIỆN TÍCH SÀN DH	1670,00				80,05%

	LOẠI CĂN HỘ	DIỆN TÍCH TT	SỐ CH	TỔNG TT	TỔNG CĂN	TỶ LỆ
KHỐI 3	TỔNG		20	1.336,85	520	100,00%
	A1 (1PN)	50,84	1	50,84	26	5,00%
	A2 (1PN+1)	54,56	4	218,24	104	20,00%
	B1 (2PN)	67,47	11	742,17	286	55,00%
	B2 (2PN+1)	79,20	3	237,60	78	15,00%
	C1 (3PN)	88,00	1	88,00	26	5,00%
	DIỆN TÍCH SÀN DH	1670,00				80,05%

	LOẠI CĂN HỘ	DIỆN TÍCH TT	SỐ CH	TỔNG TT	TỔNG CĂN	TỶ LỆ
KHỐI 2	TỔNG		20	1.336,85	540	100,00%
	A1 (1PN)	50,84	1	50,84	27	5,00%
	A2 (1PN+1)	54,56	4	218,24	108	20,00%
	B1 (2PN)	67,47	11	742,17	297	55,00%
	B2 (2PN+1)	79,20	3	237,60	81	15,00%
	C1 (3PN)	88,00	1	88,00	27	5,00%
	DIỆN TÍCH SÀN DH	1670,00				80,05%

	LOẠI CĂN HỘ	DIỆN TÍCH TT	SỐ CH	TỔNG TT	TỔNG CĂN	TỶ LỆ
KHỐI 4	TỔNG		31	2.060,82	837	100,00%
	A1 (1PN)	50,84	1	50,84	26	3,23%
	A2 (1PN+1)	54,56	7	381,92	182	22,58%
	B1 (2PN)	67,47	18	1214,46	468	58,06%
	B2 (2PN+1)	79,20	3	237,60	78	9,68%
	C1 (3PN)	88,00	2	176,00	52	6,45%
	DIỆN TÍCH SÀN DH	2560,21				80,49%



SỔ LIỆU THIẾT KẾ

CHUNG CƯ BÌNH DƯƠNG - DĨ AN

		ĐƠN VỊ	PA CHỌN
1	Diện tích khu đất	m2	22.394,05
2	Diện tích xây dựng		8.957,62
	Khối đế	m2	8.957,62
	Khối tháp		7.570,21
3	Mật độ xây dựng		
	Khối đế	%	40,00%
	Khối tháp		33,80%
4	Dân số	người	3.946
5	Tầng cao		30-31
	Khối đế	tầng	3
	Khối tháp		26-27
	Hầm		1
6	Tổng diện tích sàn xây dựng (không hầm)		228.320,94
	Tổng diện tích sàn (khối đế)		24.919,87
	Block ở (1-2-3)		17.694,56
	+ Tầng 1		5.801,83
	+ Tầng 2		5.946,48
	+ Tầng 3		5.946,25
	Block TMDV (block 4)		7.225,31
	+ Tầng 1	m2	2.561,22
	+ Tầng 2		3.011,14
	+ Tầng 3		1.652,95
	Tổng diện tích sàn (khối tháp)		202.651,07
	Block ở (1-2-3)		133.600,00
	Block TMDV (block 4)		69.051,07
	Tum thang		750,00

CHUNG CƯ BÌNH DƯƠNG - DĨ AN

		ĐƠN VỊ	PA CHỌN
7	Hệ số sử dụng đất	lần	10,20
8	Diện tích hầm (90% đất)	m2	21.362,00
9	Tổng diện tích sàn xây dựng (cả hầm)		249.682,94
10	Tổng diện tích sàn thương phẩm (TT)		166.322,34
	Tổng diện tích sàn căn hộ dự kiến (Block 1-2-3)		105.611,15
	Tổng diện tích sàn shophouse (Block 1-2-3)		2.927,68
	Tổng diện tích sàn TMDV (Block 4)		57.783,51
11	Diện tích để xe theo Quy chuẩn	m2	31.304,25
	Diện tích để xe khối ở		19.749,29
	Diện tích để xe khối shophouse		691,66
	Diện tích để xe khối TMDV		10.863,30
12	Diện tích để xe theo thiết kế	m2	31.326,81
	Để xe hầm		17.944,08
	Để xe khối đế		13.382,73
13	Nhà trẻ - tính toán theo dân số 8m2/trẻ	m2	1.578,25
14	Tổng số căn hộ ở dự kiến	căn	1.638
	Tổng số căn hộ dự kiến (Block 1-2-3)		1.638
	Shophouse (Block 1-2-3)		38
	Căn hộ (Block 1-2-3)		1.600
	Tổng số căn hộ TMDV (Block 4)		835
	Shophouse (Block 4)		14
	Căn hộ (Block 4)		821
15	Sinh hoạt cộng đồng - dự kiến	m2	917,28
16	Hệ số k (không hầm)	%	72,85
17	Hệ số k tổng	%	66,61

TẦNG 1	BLOCK 4	TỔNG BLOCK 1-2-3
SH	972,23	2.927,68
NHÀ TRẺ	-	846,67
SHCĐ	-	7.892,51
TTTM	920,56	-

TẦNG 2	BLOCK 4	TỔNG BLOCK 1-2-3
NHÀ TRẺ	-	734,81
TTTM	1.360,36	-
ĐỂ XE	1.391,80	5.137,78

TẦNG 3	BLOCK 4	TỔNG BLOCK 1-2-3
ĐỂ XE	1.391,80	5.461,35

SƠ SÁNH PHƯƠNG ÁN

PHƯƠNG ÁN MỚI

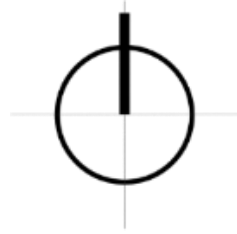
		ĐƠN VỊ	PA CHỌN
1	Diện tích khu đất	m2	22.394,05
2	Diện tích xây dựng		8.957,62
	Khối đế	m2	8.957,62
	Khối tháp		7.570,21
3	Mật độ xây dựng		
	Khối đế	%	40,00%
	Khối tháp		33,80%
4	Dân số	người	3.946
5	Tầng cao		30-31
	Khối đế	tầng	3
	Khối tháp		26-27
	Hầm		1
6	Tổng diện tích sàn xây dựng (không hầm)		228.320,94
	Tổng diện tích sàn (khối đế)		24.919,87
	Block ở (1-2-3)		17.694,56
	+ Tầng 1		5.801,83
	+ Tầng 2		5.946,48
	+ Tầng 3		5.946,25
	Block TMDV (block 4)		7.225,31
	+ Tầng 1	m2	2.561,22
	+ Tầng 2		3.011,14
	+ Tầng 3		1.652,95
	Tổng diện tích sàn (khối tháp)		202.651,07
	Block ở (1-2-3)		133.600,00
	Block TMDV (block 4)		69.051,07
	Tum thang		750,00
7	Hệ số sử dụng đất	lần	10,20
8	Diện tích hầm (90% đất)	m2	21.362,00
9	Tổng diện tích sàn xây dựng (cả hầm)		249.682,94
10	Tổng diện tích sàn thương phẩm (TT)		166.322,34
	Tổng diện tích sàn căn hộ dự kiến (Block 1-2-3)		105.611,15
	Tổng diện tích sàn shophouse (Block 1-2-3)		2.927,68
	Tổng diện tích sàn TMDV (Block 4)		57.783,51
11	Diện tích để xe theo Quy chuẩn	m2	31.304,25
	Diện tích để xe khối ở		19.749,29
	Diện tích để xe khối shophouse		691,66
	Diện tích để xe khối TMDV		10.863,30
12	Diện tích để xe theo thiết kế	m2	31.326,81
	Để xe hầm		17.944,08
	Để xe khối đế		13.382,73
13	Nhà trẻ - tính toán theo dân số 8m2/trẻ	m2	1.578,25
14	Tổng số căn hộ ở dự kiến	căn	1.638
	Tổng số căn hộ dự kiến (Block 1-2-3)		1.638
	Shophouse (Block 1-2-3)		38
	Căn hộ (Block 1-2-3)		1.600
	Tổng số căn hộ TMDV (Block 4)		835
	Shophouse (Block 4)		14
	Căn hộ (Block 4)		821
15	Sinh hoạt cộng đồng - dự kiến	m2	917,28
16	Hệ số k (không hầm)	%	72,85
17	Hệ số k tổng	%	66,61

PHƯƠNG ÁN CŨ

		ĐƠN VỊ	PA CHỌN
1	Diện tích khu đất	m2	22.394,05
2	Diện tích xây dựng		11.197,21
	Khối đế	m2	11.197,21
	Khối tháp		7.570,21
3	Mật độ xây dựng		
	Khối đế	%	50,00%
	Khối tháp		33,80%
4	Dân số	người	6.122
5	Tầng cao		31
	Khối đế	tầng	3
	Khối tháp		27
	Hầm		1
6	Tổng diện tích sàn xây dựng (không hầm)		235.262,37
	Tổng diện tích sàn TMDV (khối đế)		30.191,30
	+ Tầng 1		9.447,55
	+ Tầng 2		11.197,21
	+ Tầng 3		9.546,54
	Tổng diện tích sàn ở (khối tháp)		204.321,07
	Tum thang		750,00
7	Hệ số sử dụng đất	lần	10,51
8	Diện tích hầm (90% đất)	m2	21.362,00
9	Tổng diện tích sàn xây dựng (cả hầm)		256.624,37
10	Tổng diện tích sàn thương phẩm (TT)		171.445,38
	Tổng diện tích sàn căn hộ dự kiến	78%	162.815,21
	Tổng diện tích sàn shophouse	120	5.764,64
	Tổng diện tích sàn TMDV		2.865,53
11	Diện tích để xe theo VB1245	m2	32.766,80
	Diện tích để xe khối ở		30.609,26
	Diện tích để xe khối shophouse		1.441,16
	Diện tích để xe khối TMDV		716,38
12	Diện tích để xe theo thiết kế	m2	32.802,81
	Để xe hầm		18.157,70
	Để xe khối đế		14.645,11
13	Nhà trẻ - tính toán theo dân số 8m2/trẻ	m2	2.448,74
14	Tổng số căn hộ dự kiến	căn	2.495
	Shophouse		54
	Căn hộ		2.441
15	Sinh hoạt cộng đồng - dự kiến	m2	1.996,00
16	Hệ số k (không hầm)	%	72,87
17	Hệ số k tổng	%	66,81

MẶT BẰNG CĂN HỘ

CĂN HỘ 2PN – 2WC (DTTT: 67,47 m²)

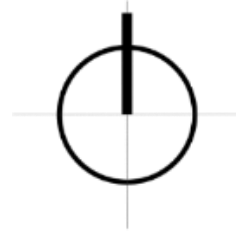


PHƯƠNG ÁN 67.47m²

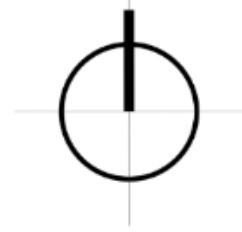


PHƯƠNG ÁN 65,6 m²

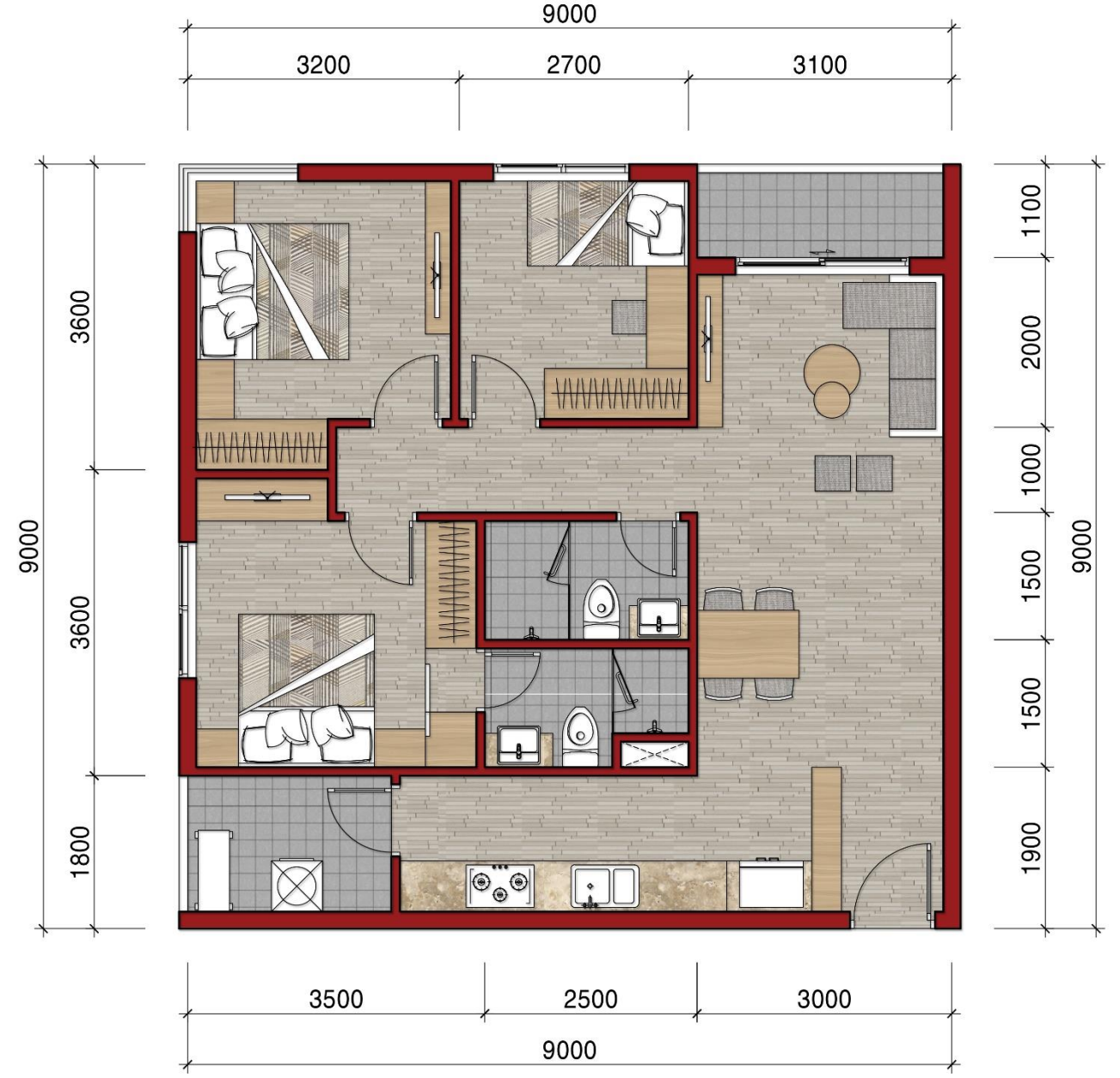
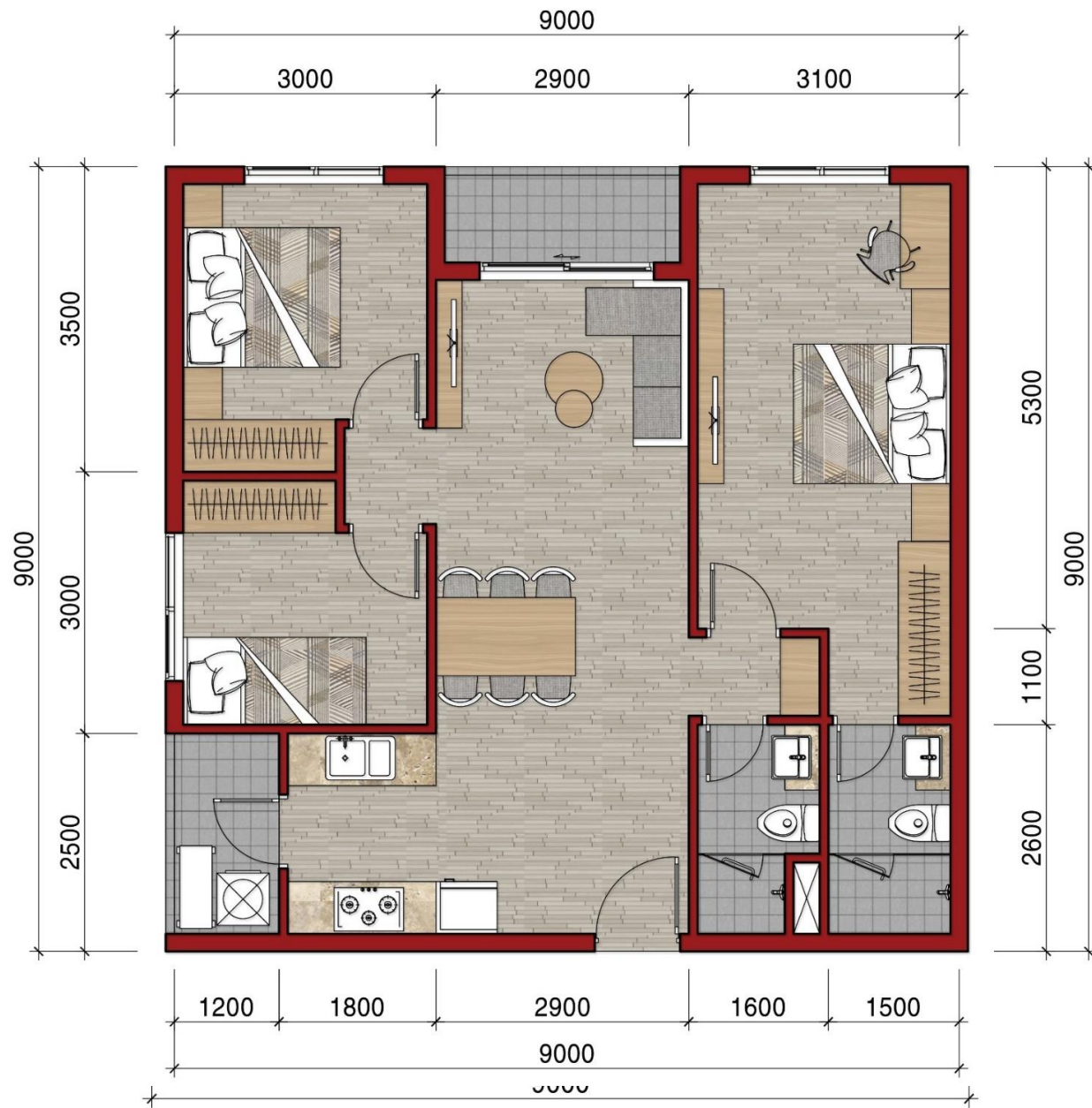
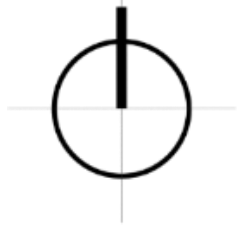
CĂN HỘ 1PN+1 (DTTT: 54,56m²)



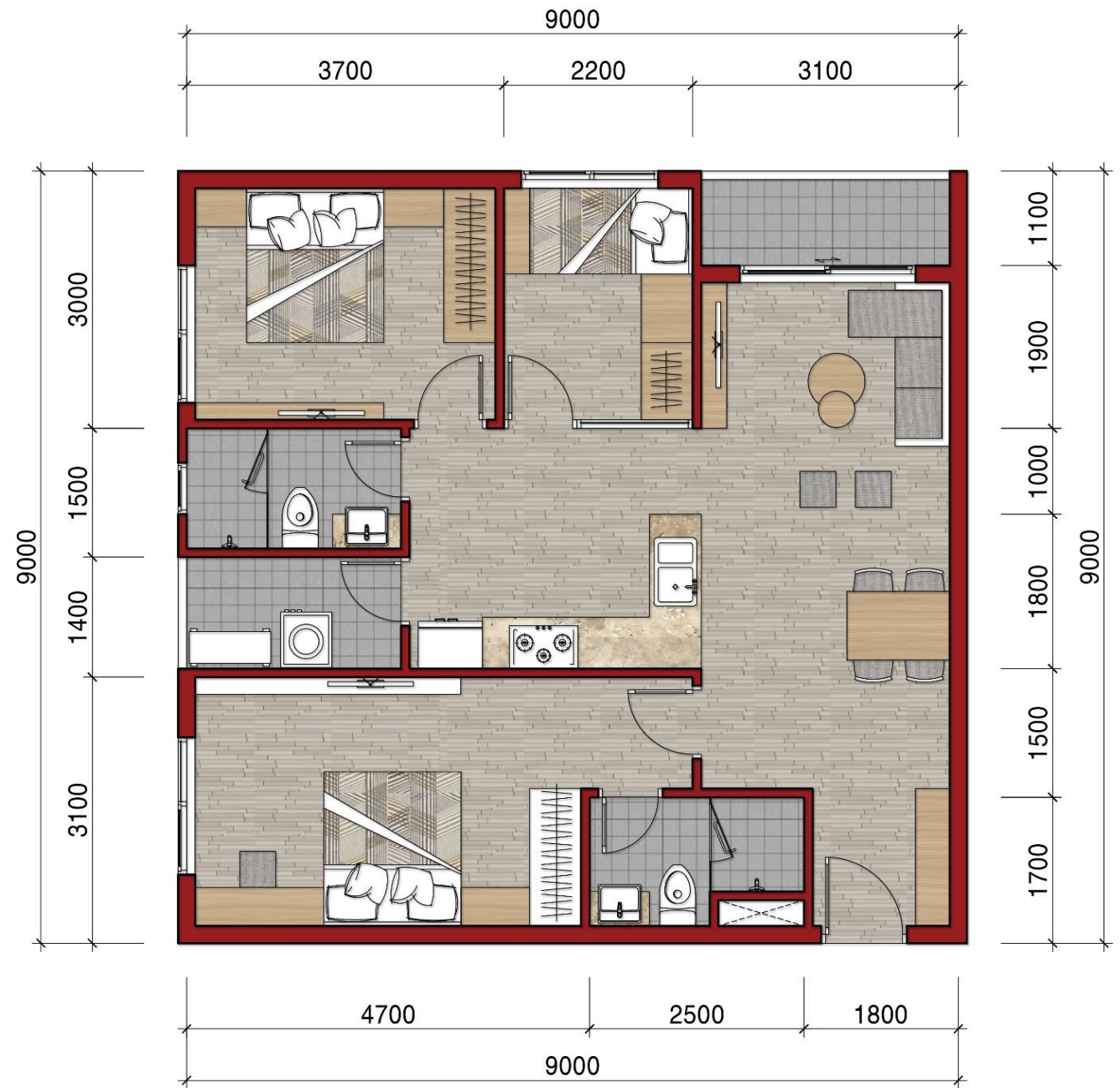
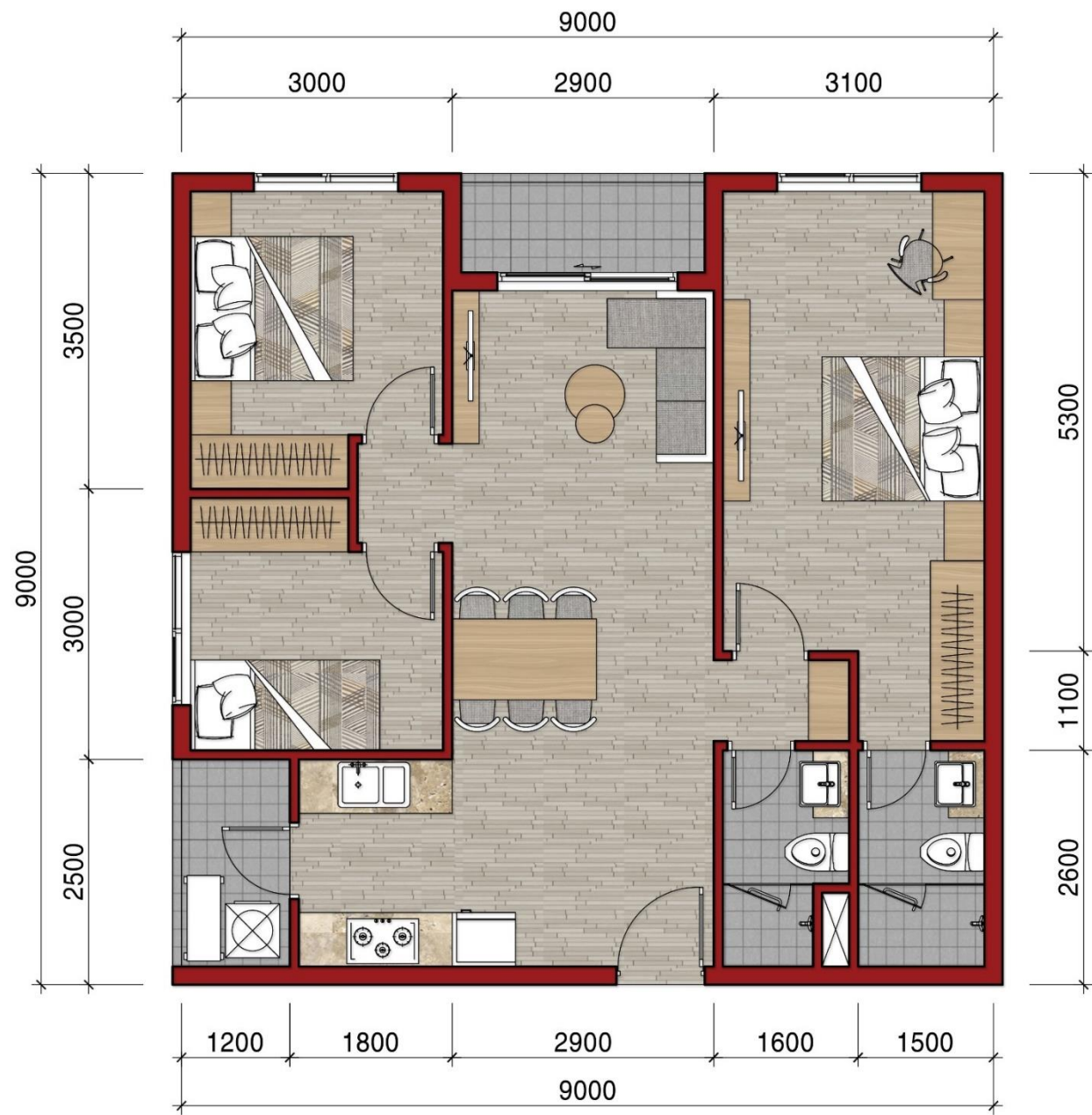
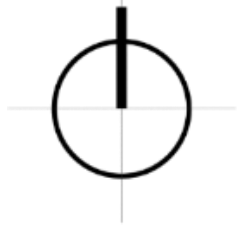
CĂN HỘ 1PN (DTTT: 50,84m²)



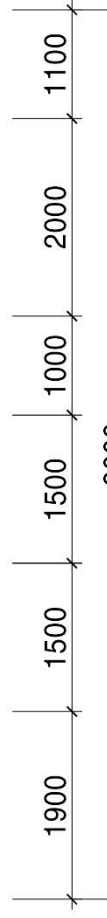
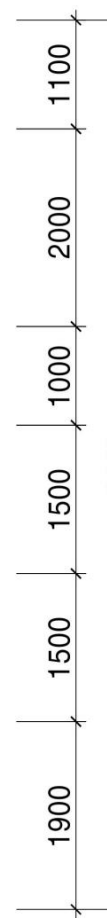
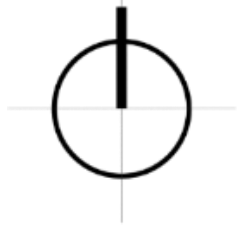
CĂN HỘ 2PN+1 (DTTT: 79,20m²)



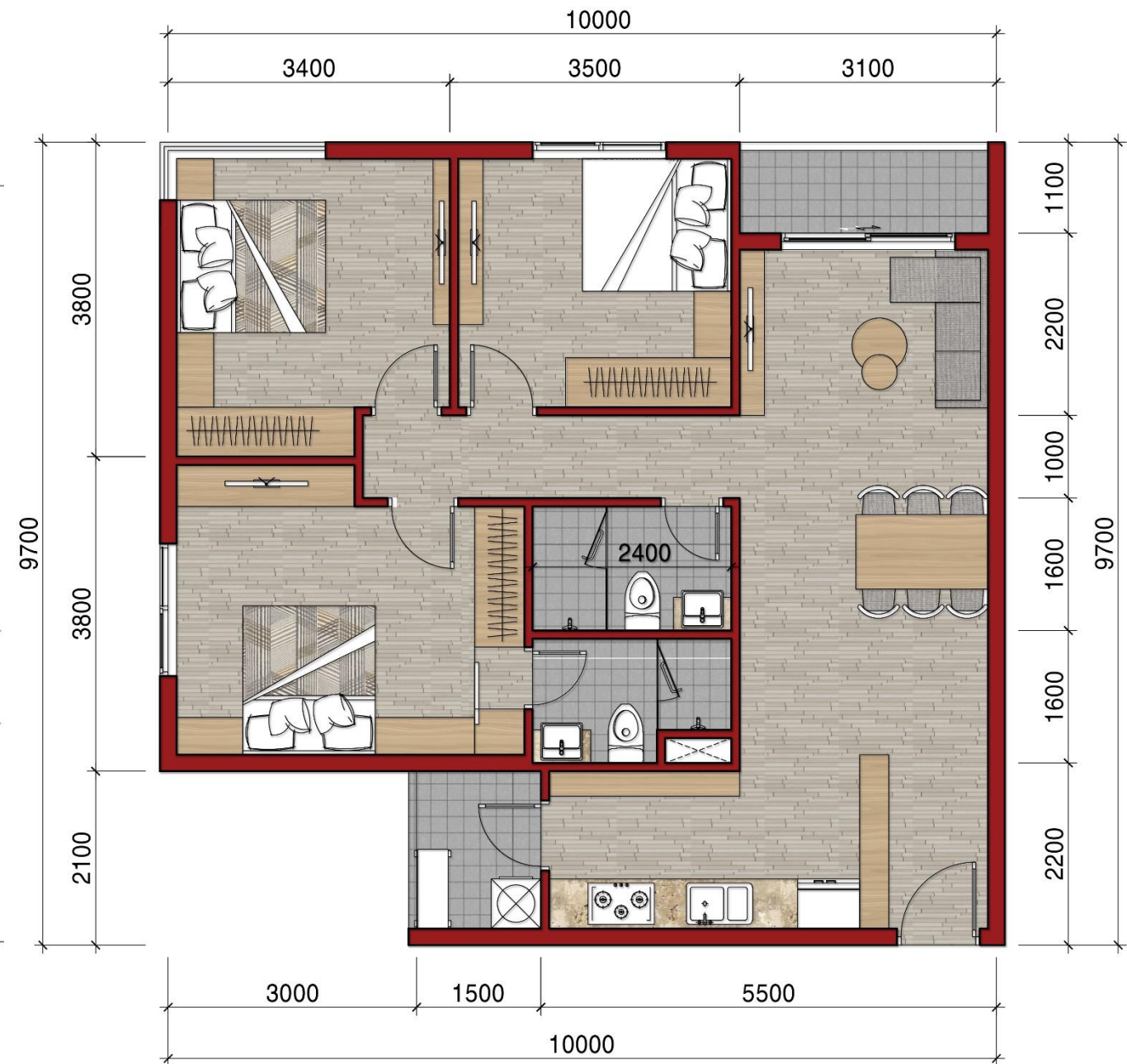
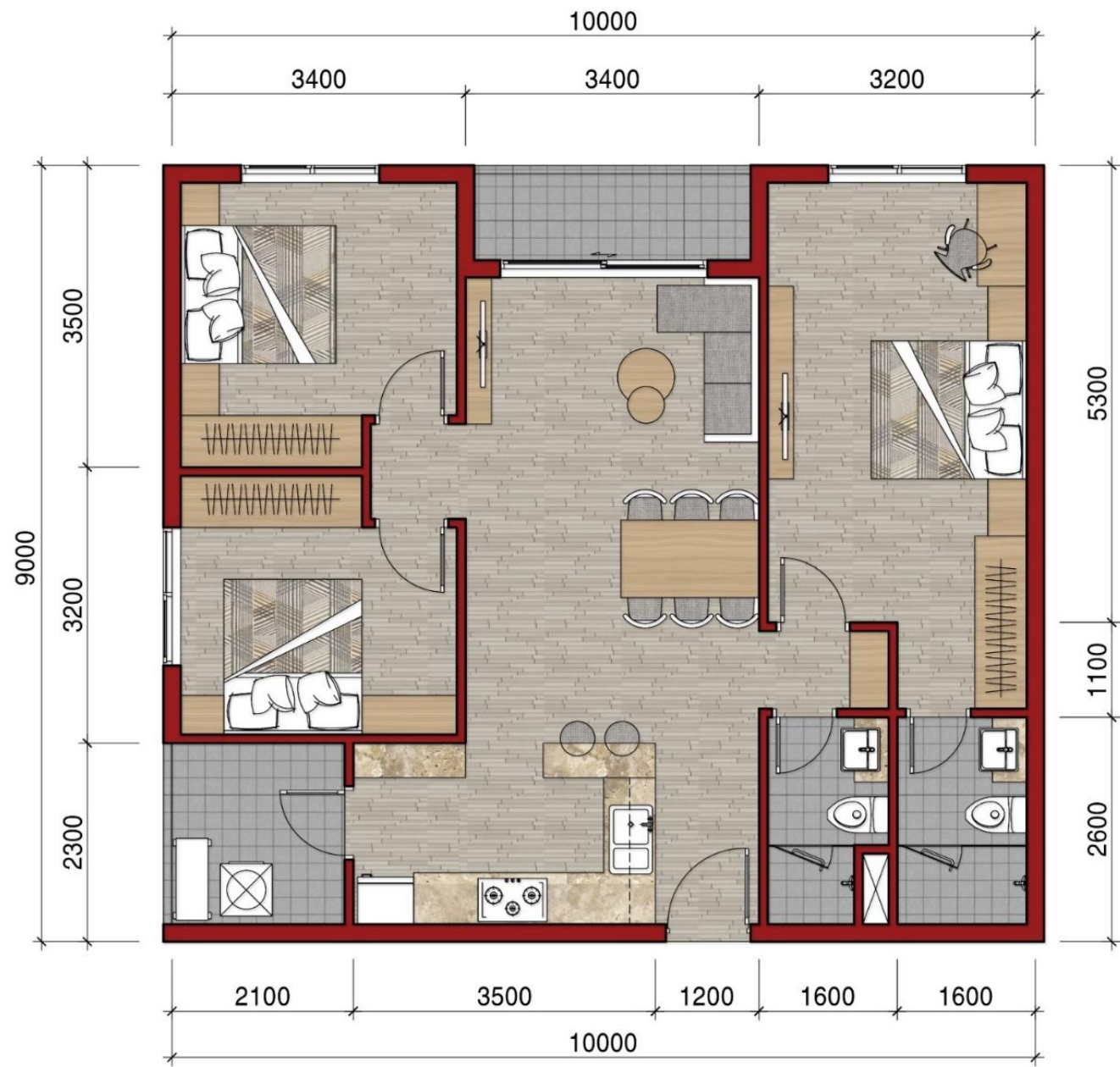
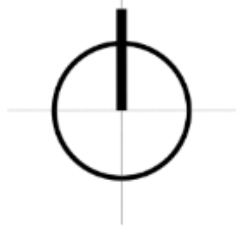
CĂN HỘ 2PN+1 (DTTT: 79,20m²)



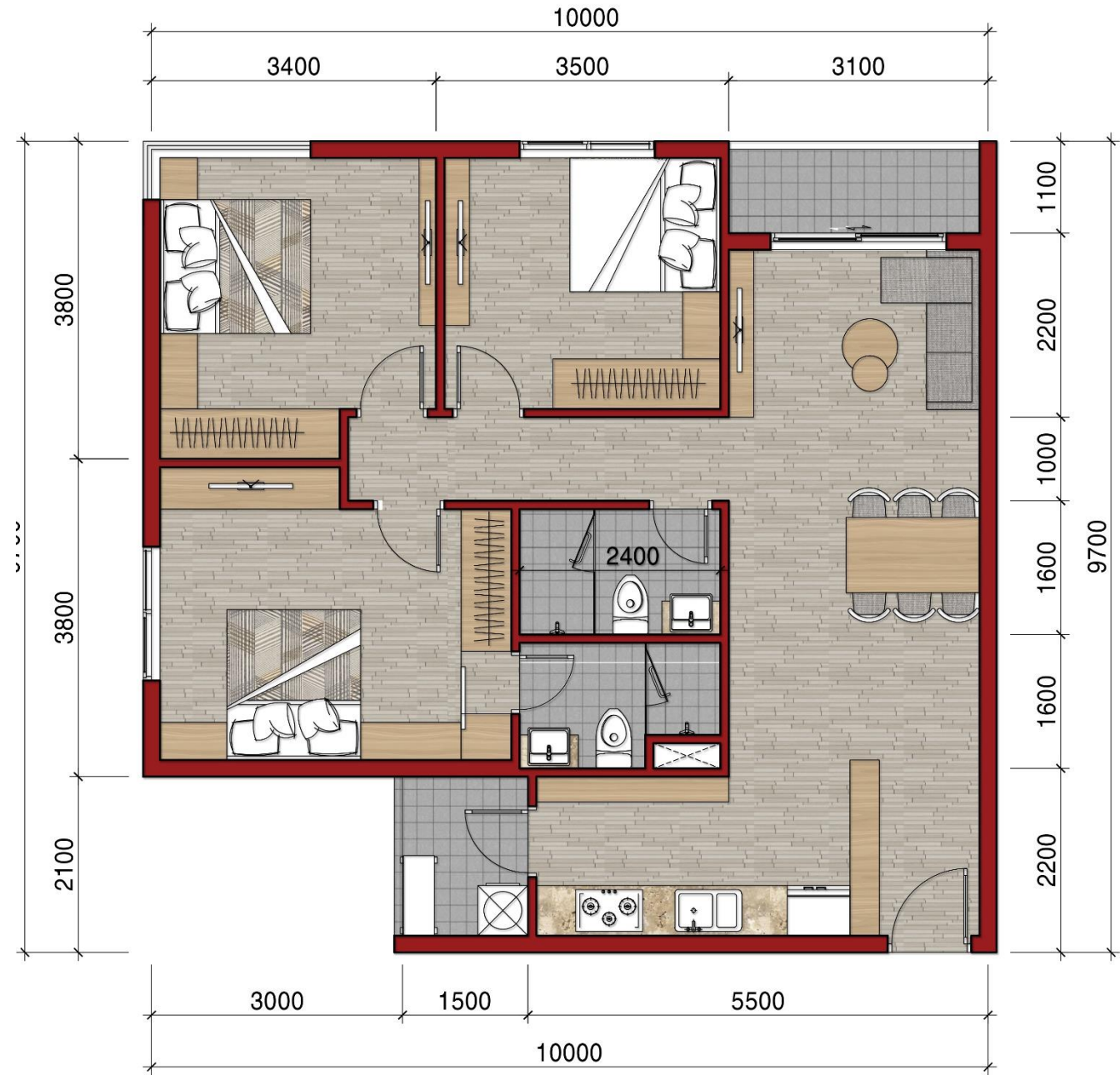
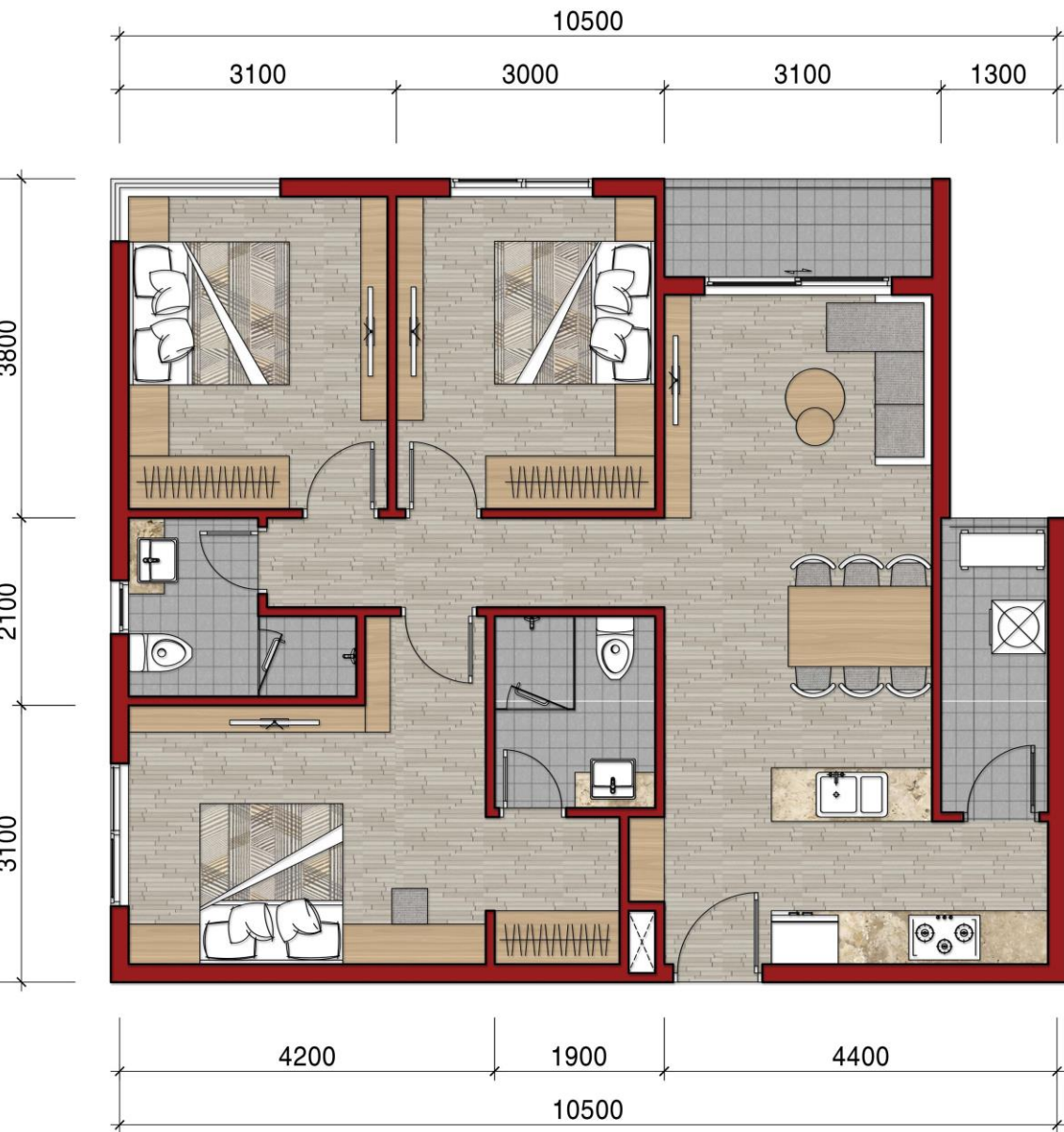
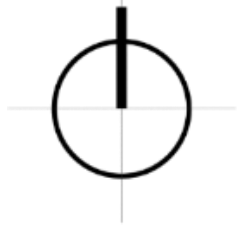
CĂN HỘ 2PN+1 (DTTT: 79,20m²)



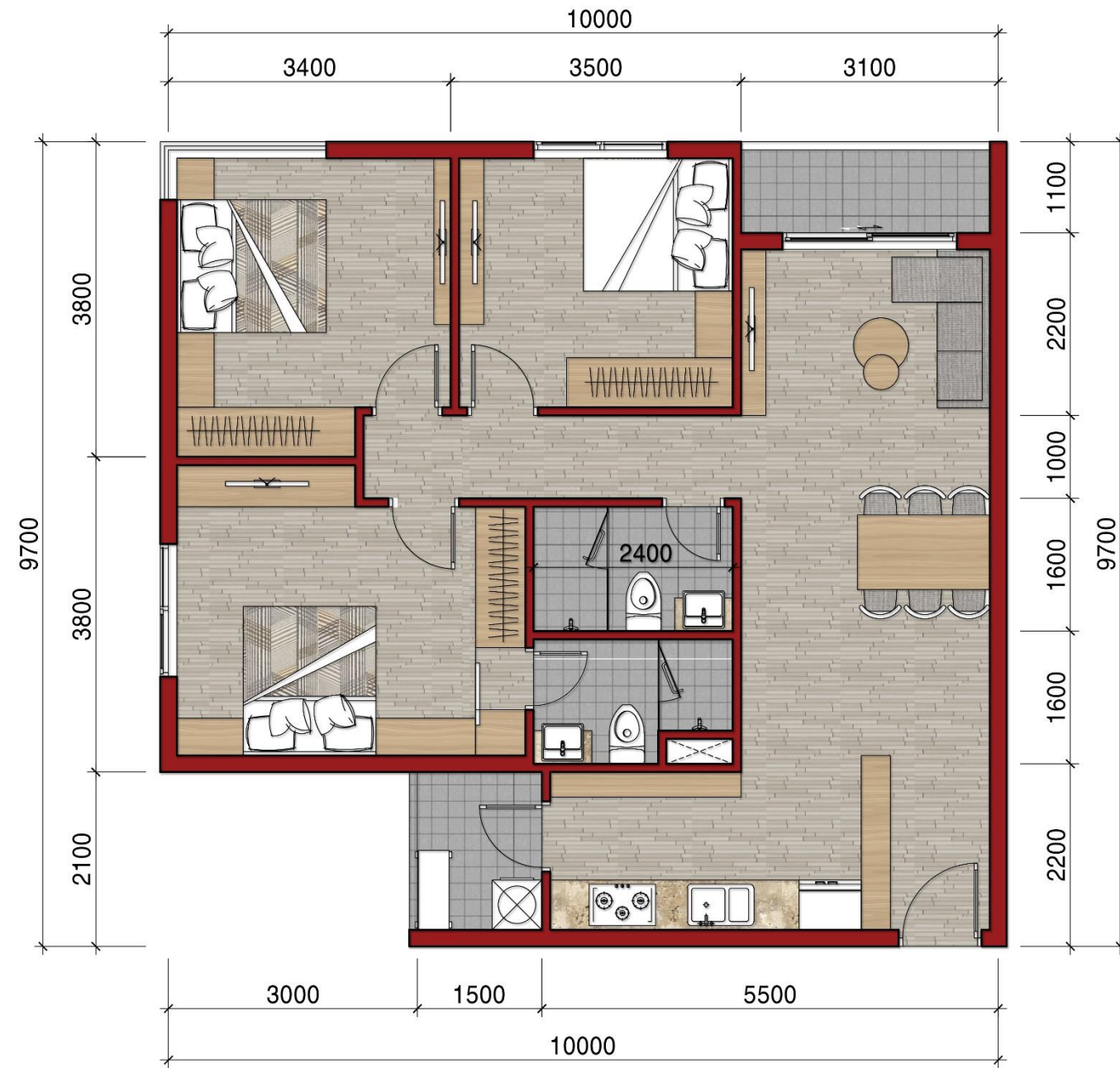
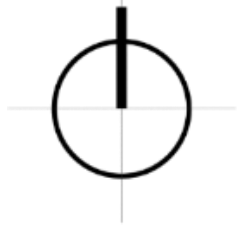
CĂN HỘ 3PN (DTTT: 88m²)



CĂN HỘ 3PN (DTTT: 88m²)



CĂN HỘ 3PN (DTTT: 88m²)



Trân trọng cảm ơn |

