



BỘ HỎI ĐÁP THÔNG TIN DỰ ÁN DIAMOND CROWN HAI PHONG

Chúng tôi rất thận trọng khi đưa ra các thông tin này nhằm mục đích hỗ trợ NVKD tư vấn về dự án. Chúng tôi tin tưởng rằng các thông tin dưới đây là chính xác tại thời điểm này, tuy nhiên các tài liệu này không phải là báo cáo hay cam kết của Chủ đầu tư. Mọi thông tin dưới đây có thể bị thay đổi bởi Chủ đầu tư hoặc các cơ quan có thẩm quyền tại bất kỳ thời điểm nào khi cần thiết

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
I	CHỦ ĐẦU TƯ	
1	Chủ đầu tư của dự án là đơn vị nào?	CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI PHÒNG INVEST
2	Văn phòng bán hàng dự án ở đâu?	Thửa số 03 lô 3C -KDTM Ngã Năm sân bay Cát Bi - phường Đông Khê quận Ngô Quyền
3	Website của dự án	http://diamondcrownhaiphong.vn
4	Đơn vị phát triển dự án	Công ty TNHH Đầu tư bất động sản DOJILAND
5	Lịch sử của đơn vị phát triển dự án; liệt kê những dự án đã phát triển	<p>DOJILAND là thành viên của Tập đoàn Vàng bạc đá quý DOJI – một Tập đoàn kinh doanh đa ngành với lĩnh vực then chốt là Vàng bạc đá quý với bề dày 27 năm hoạt động - được xếp hạng Top 3 Doanh nghiệp Tư nhân (DNTN) lớn nhất Việt Nam 2021; Top 14/500 doanh nghiệp lớn nhất trong tất cả các thành phần kinh tế Việt Nam năm 2020...</p> <p>Thừa hưởng những tinh hoa từ tập đoàn mẹ DOJI: thương hiệu đẳng cấp uy tín cao, tiềm lực tài chính hùng mạnh, năng lực quản trị vượt trội, tạo nên tiền đề vững chắc giúp DOJILAND khẳng định được sức mạnh trong các dự án đầu tư. DOJILAND đã và đang triển khai nhiều dự án bất động sản tiềm năng, hứa hẹn thu hút sự quan tâm đặc biệt của khách hàng cũng như giới đầu tư địa ốc... Các giải thưởng về bất động sản mà DOJILAND và các dự án do DOJILAND triển khai đạt được:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nhà phát triển BĐS hạng sang tốt nhất Việt Nam năm 2021- “BEST LUXURY RESIDENCE & HOTEL ICONIC DESIGN VIET NAM 2021 - DIAMOND CROWN HAI PHONG” - Dự án Diamond Crown Hải Phòng - Dự án căn hộ và Khách sạn hạng sang có thiết kế mang tính biểu tượng đẹp nhất Việt Nam năm 2021- “BEST LUXURY DEVELOPER VIET NAM 2021 - DOJI LAND” - DOJI LAND nhà phát triển Bất động sản cao cấp tốt nhất Việt Nam năm 2021.- BEST WETERN PREMIER SAPPHIRE HẠ LONG là Dự án dẫn đầu xu thế thị trường Bất động sản do Báo đầu tư tổ chức bình chọn- “BEST WETERN PREMIER SAPPHIRE HA LONG” - Dự án BEST WETERN PREMIER SAPPHIRE HẠ LONG là Dự án nghỉ dưỡng hạng sang hướng biển tốt nhất Việt Nam năm 2019 <p>Các dự án do Dojiland phát triển: The Sapphire Residence, Best Western Premier Sapphire Ha Long, The Sapphire Mansions...</p>
II	DỰ ÁN	
6	Tên thương mại của dự án ?	DIAMOND CROWN HẢI PHÒNG
7	Vị trí của dự án?	Nút giao ngã tư giao lộ Lê Hồng Phong và Nguyễn Bình Khiêm, phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.
8	Anh/chị hãy cho biết phạm vi ranh giới dự án?	Phía Tây Bắc : Giáp cục Hải quan Hải Phòng Phía Đông Nam: Giáp đường Nguyễn Bình Khiêm Phía Đông Bắc: Giáp nhà dân khu vực lân cận Phía Tây Nam: Giáp đường Lê Hồng Phong



9	Quy mô dự án?	Dự án bao gồm 2 tòa tháp: - Tháp Diamond Crown Residence (Tháp Apartment): 39 tầng + sân vườn trên mái - Tháp Diamond Crown Tower (Tháp Landmark): 45 tầng - Tổng số căn chung cư: 1093 căn - Tổng số căn khách sạn: 517 căn trong đó có 304 căn hộ dịch vụ, 213 phòng khách sạn
10	Đơn vị thiết kế dự án?	Mercurio Design Lab. 1 thành viên của Ama Group
11	Đơn vị tư vấn và quản lý bán hàng?	Công ty TNHH Phát triển & Kinh doanh BDS Weland
12	Đơn vị thi công dự án?	- Đơn vị thi công xây dựng kết cấu phần ngầm: Công ty cổ phần ECOBA Việt Nam - Đơn vị thi công phần tường vây và cọc khoan nhồi: Công ty cổ phần FOUNTECH
13	Tổ hợp dự án Diamond Crown Hai Phong cao bao nhiêu mét? Đứng xếp hạng thứ mấy tại Hải Phòng?	Chiều cao công trình cao 186 m. Tương lai khi dự án bàn giao đưa vào sử dụng sẽ là tổ hợp tòa nhà cao nhất thành phố Hải Phòng
14	Dự án sử dụng loại hình kết cấu gì? Có tác dụng gì đặc biệt?	Dự án sử dụng Hệ kết cấu diagrid – xu hướng của các công trình tương lai mang tính biểu tượng. Hệ thống kết cấu chính của công trình sử dụng hệ lưới đường chéo Diagrids (Diagonalized grid structures) là sự kết hợp giữa mạng lưới của các cấu trúc có sẵn trong tự nhiên với nguyên tắc tổ chức hệ thanh đan chéo trong không gian. Lưới Diagrids là một hệ thống chịu lực rất mới và rất ít công trình có quy mô lớn trên thế giới thiết kế, xây dựng theo dạng Diagrids bê tông cốt thép toàn khối. Biểu tượng của sử dụng hệ Diagrids ở mặt đứng là dựa trên hình ảnh tính thể kim cương tạo điểm nhấn ấn tượng và độc đáo cho công trình
15	Kiến trúc dự án được kết hợp lấy ý tưởng từ đâu?	Kiến trúc dự án được lấy ý tưởng từ hình ảnh Hoa Sen - quốc hoa Việt Nam kết hợp với nghệ thuật chế tác đá quý đỉnh cao, tạo nên sự lồng ghép đầy tính nghệ thuật giữa tinh hoa dân tộc và dấu ấn của CĐT, với hình tượng "Vương Miện Hoa Sen" sẽ là một biểu tượng kiến trúc nổi bật của Hải Phòng
16	Ý nghĩa của hình khối tổ hợp 2 tòa tháp?	Tòa tháp căn hộ được thiết kế hình chữ U, bên cạnh là tháp khách sạn với biểu tượng Vương Miện Hoa Sen đang vươn mình giữa tầng không. Hướng về sân bay Cát Bi, khi nhìn từ trên cao, tổ hợp dự án như vòng tay ôm chào đón những đứa con của thành phố đi xa trở về, là biểu tượng của ngọn hải đăng soi sáng dẫn đường
17	Loại hình kết cấu tại dự án đã áp dụng cho các công trình nào tại châu Á, dự án Diamond Crown Hai Phong có khác biệt gì với các nước trên	Loại hình kết cấu lưới Diagrid hầu hết sử dụng kết cấu thép đã thi công ở một số công trình gồm: - Tòa nhà cao 100 tầng The John Hancock Center Chicago - Tòa nhà cao 70 tầng Bank of China Tower - Hongkong - Tòa nhà cao 41 tầng Swiss Re London - Tòa nhà cao 46 tầng Hearst Tower New York City - Tòa nhà cao 52 tầng Tornado Tower Doha Qatar - Tòa nhà cao 51 tầng CCTV Headquarters Beijing China - Tòa nhà cao 48 tầng 122 Leadenhall Street London - Tòa nhà cao 103 tầng The Bow Canada Bên cạnh đó, các công trình sử dụng kết cấu lưới Diagrid bằng bê tông cốt thép lắp ghép trên thế giới rất ít gồm: - Tòa nhà cao 62 tầng One Thousand Museum Miami - Tòa nhà cao 103 tầng Guangzhou International Finance Center Vì vậy, dự án Diamond Crown Hai Phong là dự án duy nhất tại Châu Á sử dụng kết cấu Diagrid bằng Bê tông cốt thép toàn khối
III BÀN GIAO		
18	Cho biết thời gian bàn giao căn hộ?	Dự kiến T6/2023

19	Khách hàng mua 2 căn liền nhau có thể đập thông tường được không?	Có thể đập thông tường, nhưng phải gửi hồ sơ bản vẽ xin điều chỉnh và được sự đồng ý của Chủ đầu tư/ Ban quản lý tòa nhà.
21	Hành lang căn hộ rộng bao nhiêu, có điều hòa không? Có cửa thoáng không?	Hành lang rộng 1,8m và sảnh chờ thang máy rộng 2,9m. Không lắp điều hòa khu vực hành lang. Tại sảnh thang máy các tầng bố trí các miệng gió cấp khí tươi có hệ thống lọc bụi và diệt khuẩn, diệt virus. Có bố trí cửa thoáng tại đầu hành lang để lưu thông gió
22	Khách hàng có thể tự thay đổi thiết kế bên trong và đi lại toàn bộ hệ thống kỹ thuật theo thiết kế mới được không?	Có thể thay đổi thiết kế, nhưng phải được sự đồng ý của Chủ đầu tư/Ban quản lý tòa nhà, có hồ sơ bản vẽ xin điều chỉnh và việc điều chỉnh không được làm ảnh hưởng đến hệ thống kỹ thuật chung của tòa nhà.
23	Điện nước phục vụ chung cư được lấy từ đâu?	Nguồn cấp nước lấy từ hạ tầng kỹ thuật của thành phố cấp cho khu vực Cấp điện lấy từ nguồn cấp điện của thành phố, xử lý qua trạm biến áp và hệ thống kỹ thuật điện của tòa nhà, có bố trí máy phát điện dự phòng...
24	Tòa nhà có lắp hệ thống kích sóng điện thoại không?	Khu vực căn hộ-hành lang: Lắp loại omni anten vô hướng (gắn trần khu hành lang và âm trần trong căn hộ), bán kính phủ sóng cho một anten khoảng 20m, gần như mỗi căn hộ sẽ lắp 1 cái Khu vực thang bộ-thang máy lắp loại Panel anten định hướng, mỗi ngăn thang bộ và khoang thang máy sẽ lắp 1 bộ cho 6 tầng. Khu vực tầng hầm lắp loại Log anten định hướng, khoảng cách định hướng (phát về hướng phía trước khoảng 30-40m) đối với các khu vực không có trần (Sảnh thang, VP...). Đối với khu vực có trần lắp oại omni anten vô hướng bán kính khoảng 20m
25	Nếu KH đã nhận bàn giao căn hộ nhưng chưa chuyển vào ở thì có phải trả phí quản lý lịch vụ không? Nếu có thì phí là bao nhiêu? Đơn vị quản lý vận hành tòa nhà là đơn vị nào?	Kể từ lúc thông báo bàn giao nhà cho KH, dựa trên ngày bàn giao của dự án, căn hộ của KH sẽ bắt đầu được tính phí dịch vụ và quản lý vận hành theo quy định. Phí vận hành dự kiến là Đơn vị quản lý vận hành tòa nhà là...
26	Dự án có mấy lối vào?	Dự án có 02 lối vào từ đường Lê Hồng Phong và đường Nguyễn Bình Khiêm
27	Hệ thống dự trữ nước có mấy bể chứa? Vị trí đặt? Khả năng cung cấp nước?	Bể nước sinh hoạt có dung tích 1600m ³ , đảm bảo cho nhu cầu sử dụng 2 ngày. Đáp ứng nhu cầu dùng nước 200L/ng.ngđ trong 2 ngày. (tính toán 3048 người X 200 L/ng.ngđ X 2 ngày = 1220 m ³ < 1600m ³)
28	Hệ thống lọc nước của tòa nhà?	Sử dụng công nghệ lọc nước đa tầng với cột xử lý vi lọc 5Micron, có hệ khử trùng bằng Ozone: Chất lượng nước luôn luôn đạt theo QC01-2018 Quy chuẩn về nước sạch sinh hoạt Loại bỏ các tạp chất lơ lửng, làm trong nước. Hệ khử trùng Ozone có khử khuẩn, khử mùi và khử màu nâng cao chất lượng nước sử dụng
29	Toà nhà có hệ thống điện dự phòng không?	Dự án có trang bị máy phát điện dự phòng.
30	Hệ thống điện dự phòng của dự án đảm bảo những hạng mục nào? Đảm bảo trong bao lâu?	Dự án sử dụng 4 máy phát điện 2500Kva tổng công suất thiết kế 10.000KVA, qua hệ thống hòa đồng bộ để cấp điện cho toàn dự án. Vì vậy máy phát điện có thể đáp ứng được 100% nhu cầu sinh hoạt của cư dân trong các căn hộ và các tiện ích chung trong tòa chung cư

10
31
H
H
V
10

31	Hệ thống phòng cháy chữa cháy chính của toà nhà được thiết kế theo tiêu chuẩn nào? Xuất xứ của các hệ thống như: Hệ thống báo cháy tự động – báo khói báo nhiệt đến từng căn hộ và các khu công cộng, các phòng kỹ thuật chức năng,... đến từ đâu?	Thiết bị PCCC lựa chọn những thương hiệu hàng đầu trên thị trường như Notifier hoặc Hochiki hoặc Horing Dự án đặc thù với Hpccc > 150 -> ngoài việc áp dụng các QC và TC Việt Nam, dự án có áp dụng bổ sung các giải pháp về PCCC của NFPA 5000-2021 của Mỹ.
32	Dự án có bao nhiêu thang máy? Hãng gì? Tốc độ thang?	Tòa chung cư có 21 thang: - 14 Thang máy chở khách - 02 Thang máy PCCC từ hầm lên tầng 39 - 03 Thang máy PCCC từ hầm lên tầng 1 - 02 Thang Panorama (phục vụ khối đế) Tốc độ thang từ 3,5m/s (Thương hiệu Mitsubishi, Schindler...)
33	Phần diện tích chung để lưu thông xe chữa cháy nếu xảy ra sự cố có đảm bảo không?	Mọi thiết kế cho điểm đỗ xe chữa cháy và lưu thông xe chữa cháy đều đảm bảo theo đúng thiết kế PCCC đã được PD
34	Tòa tháp căn hộ và khách sạn kết nối với nhau tại đâu?	Tại tầng 4 và tầng 5 có hành lang trên không kết nối 2 tòa tháp với nhau tạo thành 1 tổ hợp thống nhất
35	Thang máy Panorama chạy từ tầng nào đến tầng nào?	Thang máy Pananorama di chuyển từ tầng 1 lên tầng 2, 3, 4, 5 phục vụ cho toàn bộ TMDV, TTHN khối đế
36	Chi tiết Gói smart home của dự án? Áp dụng cho loại hình căn hộ nào?	Dự án được trang bị gói smarhome áp dụng cho từng loại hình căn hộ (nội dung chi tiết có trong tài liệu smarhome đính kèm)
IV TIỆN ÍCH - DỊCH VỤ		
37	Kinh phí bảo trì sử dụng cho các hạng mục nào?	Kinh phí bảo trì: - Là khoản tiền bằng 2% giá trị căn hộ mà các chủ đầu tư phải đóng, được tính vào tiền bán, tiền mua nhà khi nhận bàn giao và được quy định rõ trong hợp đồng mua bán (sau khi ban quản trị nhà chung cư được thành lập, chủ đầu tư phải chuyển giao kinh phí bảo trì cho ban quản trị để thực hiện quản lý, sử dụng theo quy định) - Chỉ được sử dụng để bảo trì, sửa chữa, bảo dưỡng, thay thế các trang thiết bị, diện tích thuộc sở hữu chung của nhà chung cư (theo quy định của khoản 2, điều 109 luật nhà ở 2014. - Các hạng mục của nhà chung cư được sử dụng kinh phí bảo trì để bảo trì được quy định tại điều 34 của quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo thông tư số 02/2016/TT-BXD, cụ thể: + Bảo trì khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ, sàn, mái, sân thượng, hành lang, cầu thang bộ, thang máy, đường thoát hiểm, lồng xả rác, hộp kỹ thuật, hệ thống cấp điện cấp nước, cấp ga, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, thu lôi, cứu hỏa... + Xử lý nước thải úr nghẹt, hút bể phốt định kỳ, cấp vi sinh cho hệ thống nước thải của nhà chung cư... + Nhà sinh hoạt công cộng. + Các hạng mục khác của nhà chung cư thuộc quyền sở hữu chung theo thỏa thuận trọng HĐMB căn hộ theo quy định của pháp luật về nhà ở. Phí quản lý: - Là khoản tiền mà các chủ sở hữu/người sử dụng căn hộ/văn phòng hàng tháng phải trả cho đơn vị quản lý vận hành - Được sử dụng cho các dịch vụ quản lý và vận hành nhà chung cư

1/2/2024

38	Tòa căn hộ có bể bơi trong nhà hay ngoài trời? Diện tích bể và được bố trí tại đâu?	Tòa căn hộ có bể bơi trong nhà, được bố trí tại tầng 20 có diện tích 380m ² sử dụng công nghệ lọc ion điện phân đảm bảo cho sức khỏe người sử dụng, trong đó: - Diện tích bể người lớn 117m ² - Diện tích bể trẻ em 38m ² - Diện tích còn lại là khu vệ sinh, thay đồ + giao thông.
39	Dự án có các tiện ích và dịch vụ trong nhà gì?	Cả dự án có các tiện ích và dịch vụ trong nhà: phòng tập gym, trung tâm spa healthy, bể bơi bốn mùa, trung tâm thương mại - dịch vụ, các nhà hàng cao cấp, trung tâm hội nghị, các phòng họp, khu ẩm thực, cảnh quan sân vườn trên cao, khu vui chơi trẻ em, khu bar - cafe trên mái, khu tập golf trong nhà, thư viện đọc sách, khu tập yoga
40	Nếu căn hộ có hồng hóc (máy lạnh, đường ống nước,...) thì có được bảo hành không? Chi phí như thế nào? Do Khách hàng tự thanh toán hay CĐT sửa chữa miễn phí?	Các thiết bị tại dự án đều được bảo hành theo chính sách của nhà cung cấp/nhà sản xuất quy định.
41	Hệ thống điều hòa của căn hộ là điều hòa trung tâm hay điều hòa cục bộ?	CĐT cung cấp điều hòa âm trần nổi ống gió cho tất cả các loại hình căn hộ bàn giao theo gói hoàn thiện liền tường
42	Ưu điểm của hệ thống điều hòa này so với điều hòa thông thường?	Lắp đặt hệ thống điều hòa Multi biến tần 100% giúp căn hộ tiết kiệm điện năng và không gian sử dụng, dàn lạnh sử dụng loại âm trần nổi ống gió giấu trên trần đảm bảo không khí đều khắp phòng tạo không gian sang trọng
43	Chế độ kiểm soát ra vào tòa nhà và các căn hộ như thế nào?	Các căn hộ có chuông hình kết nối với hệ thống kiểm soát vào ra của tòa nhà (lắp đặt tại tầng hầm, sảnh tầng 1...). Hệ thống kiểm soát ra vào tòa nhà sử dụng thẻ cư dân, vân tay và mã số, có tích hợp với điểm kiểm soát tại các khu tiện ích công cộng như bể bơi, bãi đỗ xe....
44	Dự án vận hành và kiểm soát an ninh tại thang máy như thế nào? Hệ thống Camera an ninh 24/24h được lắp đặt ở đâu?	Hệ thống camera an ninh CCTV được lắp đặt giám sát các khu vực công chính bên trong và bên ngoài tòa nhà như: lối vào sảnh, ngoại cảnh xung quanh tòa nhà, bãi đỗ xe tầng hầm, sảnh thang máy các tầng, bên trong cabin thang, hành lang chung căn hộ,...
45	Tiện ích tầng 3-tầng dịch vụ?	Diện tích phòng hội nghị thuộc không gian SHCD ở tầng 3 chiếm 473m ² Diện tích cho Fitness vận hành bởi đơn vị đạt tiêu chuẩn quốc tế khoảng 700m ²
46	Khu vực sinh hoạt cộng đồng nằm ở đâu? Trong đó có gì?	Khu vực sinh hoạt cộng đồng nằm tại tầng 3 và 20 của tòa nhà trong đó gồm: - Phòng hội nghị hợp cư dân (Đảm bảo 50% số lượng căn hộ) - Phòng chơi cho trẻ em. - Thư viện - Phòng bóng bàn hoặc bida - Các không gian mở chuyển đổi linh hoạt theo từng chức năng.

47	Tiện ích tầng 20 có gì?	<p>A.Tổ hợp Wellness:</p> <p>1.Bể bơi sử dụng công nghệ điện phân muối</p> <p>2.Tổ hợp xông sức sẽ thực hiện các hạng mục sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bể sức Jacuzzi -Phòng xông hơi ướt -Phòng xông hơi khô đá muối -Phòng xông đá quý <p>3.Khu thể thao: Gym, Yoga, Dancing</p> <p>B.Kết nối cộng đồng tinh hoa</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ballroom: bố trí ở tầng 3 có Pantry trong Ballroom và thiết kế nội thất đơn giản -Phòng chơi trẻ em: bố trí tầng 20 trong phạm vi ranh giới của không gian SHCD. -Phòng giải trí cư dân: bố trí tầng 20 trong phạm vi ranh giới của không gian SHCD. -Thư viện và Business Center: bố trí tầng 20 trong phạm vi ranh giới của không gian SHCD. -Lounge cư dân sang trọng: Khu vực này có thể trùng mục tiêu với phòng thư viện và Business center.
48	Trong khu vực lân cận có trường học và phòng khám không? Cửa đơn vị nào?	<p>Trong khu vực lân cận có trường học công lập và tư thục như: trường quốc tế Hecman, trường chuyên Trần Phú,.....</p> <p>Trong khu vực lân cận có các bệnh viện và phòng khám như: Viện y học biển Việt Nam, Viện Y học Hải Quân...</p>
V	PHÁP LÝ DỰ ÁN	
49	Hình thức sở hữu của căn hộ?	Sở hữu lâu dài
50	KH có phải trả lệ phí làm sổ đỏ không?	Khách hàng thanh toán các khoản phí, lệ phí xin cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Pháp luật
51	Sau bàn giao dự kiến bao lâu có sổ đỏ?	Theo quy định là 50 ngày kể từ ngày bàn giao nhà cho người mua thì chủ đầu tư phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (sổ đỏ) cho người mua nhà. (Theo Khoản 7 Điều 26 Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 13 Luật Kinh doanh bất động sản 2014)
52	Thời hạn bảo hành của căn hộ?	60 tháng kể từ ngày có biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định tại Điều 85 Luật Nhà ở. Các hạng mục được bảo hành gồm: bao gồm sửa chữa, khắc phục các hư hỏng khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, cầu thang bộ, các phần ốp, lát, trát, hệ thống cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, bể nước và hệ thống cấp nước sinh hoạt, bể phốt và hệ thống thoát nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sụt nhà ở

