BỘ HỎI ĐÁP THÔNG TIN
TỔ HỢP CĂN HỘ CAO CẤP FPT PLAZA 4

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
THÔNG TIN TỔNG QUAN DỰ ÁN		
1	Tên thương mại là gì	Tổ hợp căn hộ cao cấp FPT Plaza 4
2	Tên pháp lý	Dự án tòa nhà chung cư FPT Plaza 4
3	Chủ đầu tư dự án là ai?	Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng
4	Tổng thầu xây dựng	Công ty Cổ phần Xây dựng Central
5	Tư vấn giám sát là đơn vị nào?	Liên danh - Công ty CP Tư vấn Quản lý dự án Việt Nam - Công ty TNHH Tư vấn xây dựng FCT
6	Thiết kế kiến trúc là đơn vị nào?	Công ty Cổ phần Tư vấn Archivina
7	Dự án khi nào bàn giao?	Dự kiến Quý IV/2027
8	Đơn vị quản lý vận hành là đơn vị nào?	CĐT đang xem xét lựa chọn đơn vị quản lý vận hành
THÔNG TIN CHI TIẾT KỸ THUẬT, TIỆN ÍCH DỰ ÁN		
9	Chi tiết lộ giới các con đường xung quanh dự án, bao nhiêu mét	FPT Plaza 4 sở hữu 4 mặt tiền đường lớn gồm: - Đường Hoàng Minh Thắng: 33m - Đường Trần Quốc Vượng: 17,5m - Đường D15: 16,5 m - Đường N27: 14,5 m
10	Quy mô và mật độ xây dựng là bao nhiêu?	- Diện tích khu đất 18.905 m2 - MĐXD: 43% - Quy hoạch xây dựng: 20 tầng nổi, 3 tầng hầm - Tổng căn hộ: 1395 căn hộ
11	Tổng diện tích sàn xây dựng là bao nhiêu?	190.577 m2
12	Dự án có mấy tòa, các tòa có thông với nhau không?	- Dự án có 2 tòa: The Nimnus (N) và tòa The Sunrise (S) - 2 tòa thông nhau từ tầng 1-20 (trừ tầng 18 & 19).
13	Khoảng cách giữa 2 tòa The Sunrise và The Nimbus là bao nhiêu?	- Khoảng cách gần nhất giữa 2 tòa: 42,06 m
14	Tổng diện tích tầng hầm là bao nhiêu?	- Tổng diện tích xây dựng 3 tầng hầm là: 45.713,1m2
15	Cơ cấu diện tích căn hộ	- Căn hộ 1PN: từ 46.27 - 49,76 (m2) - Căn hộ 1PN+1: từ 45,49 - 50,06 (m2) - Căn hộ 2PN: từ 58,78 - 74,13 (m2) - Căn hộ 2PN+1: từ 72,9 - 80,3 (m2) - Căn hộ 3PN: từ 87,94 - 90,31 (m2) - Căn hộ 3PN+1: từ 96,03 -127,77 (m2) - Căn hộ thông tầng: từ 116,7 - 246,4 (m2) - Căn hộ duplex: 146,58 - 268,73 (m2)
16	Chiều cao của tầng:	- Hầm 3: từ 3,3 m - Hầm 2: từ 3,3 m - Hầm 1: từ 3,3 m '- Tầng căn hộ: + Tầng 1: Thông thủy hạ trần 3,5 - 4,7m + Tầng 2 -20: thông thủy hạ trần 2,6m

17	Chiều cao cửa chính căn hộ là bao nhiêu ?	2,2m
18	Độ rộng hành lang ?	1,8m
19	Độ rộng sảnh thang máy?	3,6m
20	Có bao nhiêu thang máy	Có 26 thang máy gồm: - 22 thang căn hộ - 04 thang phục vụ pccc - 02 thang rác
21	Dự án có bao nhiêu tiện ích ?	Dự án có nhiều tiện ích nội khu dành riêng cho cư dân: - Sảnh đón 2 tòa - Công viên nội khu rộng 5400 m2: Hồ bơi, khu foodcourt, vườn nghỉ mát, Hồ tiểu cảnh, vườn nhiệt đới, khu vui chơi trẻ em, khu thể thao ngoài trời, ... - Trường mầm non - Nhà hàng - Phòng sinh hoạt cộng đồng - Vườn thượng uyển: khu thiền, khu đọc sách - Hồ bơi tầng thượng - Cầu ngắm cảnh
23	Cư dân FPT Plaza 4 có mất phí khi sử dụng tiện ích không	Hầu hết các dịch vụ tiện ích đều được miễn phí như công viên, SHCĐ, Lễ tân, …, hồ bơi tầng 1 được miễn phí trong 2 năm đầu tiên, riêng các dịch vụ khối đế shophouse sẽ trả phí khi sử dụng
24	Diện tích hồ bơi	- Hồ bơi tầng 1: 335m2 - Hồ bơi tầng 20: 128m2
25	Hồ bơi được bố trí tại đâu?	Ở công viên nội khu tầng 1 và tầng 20
26	Có hồ bơi trẻ em không?	Có
27	Hệ thống chống ngập của tầng hầm	Có hệ thống bơm nước chống ngập sự cố tại sàn hầm 3
28	Bãi đỗ xe được quản lý như thế nào?	Bãi đỗ xe tại tầng hầm được quản lý, giám sát bởi hệ thống kiểm soát thông minh. Quản lý, giám sát xe đầu vào, đầu ra
29	Có bao nhiêu chổ để xe ô tô ?	808 chỗ để ô tô (bao gồm 17 vị trí ưu tiên người khuyết tật).
30	Có trạm sạc xe điện không? Vị trí đặt ở đâu	Có vị trí chờ lắp đặt trạm sạc ô tô điện tại tầng 1
31	Cư dân có phải đóng phí giữ xe k? Và phí giữ xe là bao nhiêu?	Cư dân có đóng phí giữ xe, phí giữ xe sẽ được thông báo theo quy định của Ban quản lý vận hành nhà chung cư tại thời điểm nhận bàn giao.
32	Phí quản lý bao nhiêu?	Dự kiến: 13.000 đồng/m2/tháng, chưa bao gồm VAT.
33	Khách hàng có thể lựa chọn phương án bàn giao thô không?	Căn hộ thông tầng và Duplex: CĐT bàn giao thô Căn hộ thường: CĐT sẽ bàn giao hoàn thiện nội thất cao cấp liền tường theo danh mục vật liệu đã ký trong HĐMB
34	Có bao nhiêu phòng rác?	Có 2 phòng rác/ tầng
35	Phòng rác được thiết kế gom hay ống lồng? Có bị mùi không?	Phòng rác được thiết kế theo dạng gom, 2 lớp cửa. Cư dân mang rác vào phòng rác từng tầng, hằng ngày sẽ có nhân viên vệ sinh vào gom mang xuống phòng rác chung và dọn dẹp sạch sẽ.

36	Có camera an ninh toàn khu không	Có hệ thống camera an ninh được lắp đặt tại: - Xung quanh tòa nhà - Sảnh đón - Thang máy - Cầu thang bộ
37	Có hệ thống điện dự phòng không	Có
THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ CĂN HỘ		
38	Cửa chính căn hộ loại nào, có chống cháy không	Theo phụ lục vật liệu bàn giao
39	Cửa phòng ngủ loại nào?	Theo phụ lục vật liệu bàn giao
40	Cửa nhà vệ sinh loại nào?	Theo phụ lục vật liệu bàn giao
41	Thiết bị vệ sinh thương hiệu gì?	Theo phụ lục vật liệu bàn giao
42	Kính cửa sổ và lô gia là loại gì?	Theo phụ lục vật liệu bàn giao
43	Có điều hòa không?	Có
44	Điều trung tâm hay cục bộ? Nếu cục bộ có sử dụng điều hòa multi không?	Điều hòa cục bộ gồm nhiều dàn lạnh và 1 dàn nóng
45	Có bàn giao thiết bị bếp không?	Có Bếp từ và Hút mùi
46	Có bình nóng lạnh không? Bình nóng gián tiếp hay trực tiếp?	Có, bình nóng lạnh gián tiếp
47	Bàn giao tủ bếp cả tủ bếp trên và tủ bếp dưới hay ntn?	Bàn giao hệ tủ bếp trên và tủ bếp dưới
48	Khóa cửa chính là khóa cơ hay khóa điện tử	- Cửa chính: khóa từ - Cửa phòng: khóa cơ
49	Sàn nhà được bàn giao như thế nào	- Bàn giao full sàn gỗ các khu vực: khách, bếp, ngủ - Sàn gạch: Logia và WC
50	Có quy định thời gian hoàn thiện với nhưng căn hộ bàn giao thô (thông tầng, dupplex) không? Nếu có thời gian là bao lâu? Và có option hoàn thiện cho khách hàng lựa chọn không?	- Bàn giao thô: thông tầng + duplex: trong vòng 06 tháng phải hoàn thiện - TH trong vòng 06 tháng KH không hoàn thiện: CĐT tự hoàn thiện theo thiết kế cơ bản, KH tự trả phí
THÔNG TIN PHÁP LÝ DỰ ÁN		
51	Dự án đã đủ điều kiện bán hàng chưa?	Dự án đã đủ điều kiện bán hàng
52	Khi giao dịch khách hàng sẽ được ký hợp đồng gì?	Khi giao dịch khách hàng sẽ được ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai
53	Dự án có Ngân hàng nào hỗ trợ không?	Các ngân hàng hỗ trợ dự án dự kiến gồm: TPB, Vietinbank, MB, Vietcombank, Publicbank
54	Ước tính khoảng thời gian nhận được GCN là khi nào?	Sau khi CĐT hoàn thành việc bàn giao căn hộ, CĐT sẽ tiến hành và thực hiện các thủ tục theo quy định của cơ quan nhà nước cho việc đăng ký cấp GCN
55	Trong thời gian hợp đồng, khách hàng có được chuyển nhượng không? Phí chuyển nhượng HĐ	KH được chuyển nhượng theo điều khoản của HĐMB. Quy trình thực hiện chuyển nhượng và chi phí sẽ tuân thủ theo quy định của cơ quan nhà nước.

56	Khách nước ngoài hoặc Việt Kiều có được mua căn hộ của dự án này không? Nếu được thì hình thức sở hữu sẽ như thế nào?	Không
57	Hình thức sở hữu căn hộ lâu dài hay 50 năm?	Sở hữu lâu dài
58	Cư dân có được nuôi thú cưng không?	Cư dân sẽ không được nuôi thú cưng
59	Khách hàng có được tự thiết kế, phân chia lại phòng không, nếu được thì những phần nào không được thay đổi theo quy định	KH không được điều chỉnh thiết kế mà CĐT đã được cơ quan nhà nước cấp và phê duyệt
60	Căn hộ thông tầng 1 -2 có được kinh doanh hay không? Trong trường hợp không được, nhưng khách hàng vẫn kinh doanh có xử lý gì hay không?	Theo quy định luật, căn hộ sở hữu lâu dài không được đăng ký kinh doanh. Trường hợp khách hàng kinh doanh thì khách hàng tự chịu trách nhiệm đăng ký với cơ quan nhà nước và BQL vận hành .