

I. Chính sách bán hàng

Q.1 - Sản phẩm biệt thự The Island nếu khách hàng mua đợt mở bán đầu tiên có được hưởng các chế độ ưu đãi gì không?

Q.2 - Sản phẩm này có được ưu đãi của ngân hàng khi mua không?

KH mua đợt đầu sẽ được ƯU ĐÃI GIÁ TỐT NHẤT: CSBH: Hỗ trợ lãi suất: 30-70% (Ngân hàng giải ngân 40%)

Q.3 - Nếu Vay vốn ngân hàng mà được hỗ trợ lãi suất . Khi chuyển nhượng thì các chính sách có được chuyển đổi cho khách hàng mua chuyển nhượng nếu vẫn trong thời gian được hưởng chính sách ưu đãi ?

KH chuyển nhượng sẽ không được chuyển nhượng hỗ trợ lãi suất, hỗ trợ lãi suất chỉ áp dụng với khách hàng đứng tên đăng ký từ đầu

Q.4 - Nếu khách hàng thanh toán sớm có được hưởng chính sách gì của CĐT không. Nếu được hưởng chính sách của CĐT muốn chuyển nhượng luôn có được không?

Áp dụng theo CSBH

Q.5 - Tiến độ thanh toán BT Đảo

Được cập nhật theo Chính sách bán hàng đã được công bố

Q.6 - Khách hàng được cấp sổ đỏ vào thời điểm nào?

Theo quy định tại Hợp đồng: sau khi KH hoàn thiện xong hồ sơ, trong vòng 50 ngày sẽ nhận được thông báo của CĐT yêu cầu nộp hồ sơ xin sổ đỏ, CĐT cần thêm 60 ngày để chuẩn bị hồ sơ trước khi nộp lên cơ quan hữu quan. Thời gian để cơ quan hữu quan thụ lý hồ sơ sẽ có thể kéo dài tùy thuộc vào nhiều yếu tố.

Q.7 - Căn nhà được bảo hành bao lâu sau khi bàn giao?

Chất lượng xây dựng được bảo hành 24 tháng, chi tiết được quy định rõ tại Hợp đồng

Q.8 - Điều kiện bàn giao là nhà xây thô, có hoàn thiện hay ko hoàn thiện mặt ngoài?

Nhà được bàn giao thô không tường ngăn và mặt ngoài

II. An ninh và Quản lý đô thị

Q.9 - Khu biệt thự nhiều cây xanh thì hệ thống đèn chiếu sáng sẽ hoạt động trong thời gian cố định nào, camera bảo vệ đặt ở những đâu? Có mấy chốt bảo vệ?

- Hệ thống chiếu sáng sẽ được bật từ 18h00 hàng ngày
- 2 chốt an ninh tại 2 đầu ra vào của BTĐ được trang bị: camera theo dõi, hệ thống thẻ ra vào dành cho cư dân riêng BTĐ, áp dụng CN cao vào quản lý

Q.10 - An ninh trong khu biệt thự đảo được quản lý ra sao khi phân khu này đi vào hoạt động?

'Hệ thống An ninh được cung cấp như sau:

1. 2 chốt an ninh tại 2 đầu ra vào của BTĐ được trang bị: camera theo dõi, hệ thống thẻ ra vào dành cho cư dân riêng BTĐ, áp dụng CN cao vào quản lý
2. Hệ thống chiếu sáng sẽ được bật từ 18h00 hàng ngày
3. Hệ thống bảo vệ di tuần tra thường xuyên để phát hiện sự cố và hỗ trợ khi cần thiết
5. An ninh mặt nước: trang bị hệ thống an ninh cảm biến nhiệt
6. Chỉ cư dân mới được di chuyển nội khu của BTĐ

Q.11 - Biệt thự đảo đều hướng ra mặt nước thì chủ đầu tư có biện pháp nào để đảm bảo an ninh trong khu? Các đảo nhỏ có cổng barie riêng không? Có an ninh đi tuần dưới mặt nước không?

- An ninh mặt nước: trang bị hệ thống an ninh cảm biến nhiệt
- Ở các đảo nhỏ không trang bị barrier vì đã có an ninh chốt 2 đầu

Q.12 - Cơ chế quản lý khu như thế nào (có dùng thẻ từ, chuông hình hay các thiết bị hiện đại nào khác thể hiện sự đẳng cấp của sản phẩm)

Cơ chế quản lý bằng công nghệ cao

Q.13 - Chủ đầu tư có quản lý riêng từng ngón tay không? Cư dân các ngón tay có được đi qua lại các khu không?

- Không có chốt bảo vệ riêng từng ngón
- Cư dân của BTĐ được di chuyển nội khu giữa các ngón đảo

Q.14 - Thiết kế khu vực ven hồ như thế nào để đảm bảo an ninh cho cư dân?

Các đảo nhỏ các bờ bên kia 40m. Các đảo lớn là 80m. Sẽ có hệ thống cảm biến kiểm soát khu vực ven hồ

Q.15 - Có được kinh doanh hay để biển công ty, văn phòng làm việc ở biệt thự không?

Để đảm bảo cảnh quan theo yêu cầu của chủ đầu tư, sẽ không được phép đặt biển bảng tại bên ngoài của biệt thự

Q.16 - Có biện pháp nào để đảm bảo an toàn khi nhà sát hồ lại có trẻ nhỏ? Làm hàng rào thép sát hồ có được không

- CĐT không thiết kế hàng rào sát hồ
- Lòng hồ đã được thiết kế có 1 đoạn thoải dài với độ sâu rất thấp từ bờ đến gần giữa lòng để tăng tính an toàn cho cả cư dân lẫn trẻ nhỏ.
- Khách hàng có thể bổ sung thêm hàng rào mềm cao 80cm giữa nhà và hồ, khách hàng cần nộp đơn yêu cầu và thiết kế lên CĐT để phê duyệt trước khi thực hiện

III. Quy hoạch và thay đổi quy hoạch

Q.17 - Quy hoạch hiện tại còn rất nhiều diện tích mặt nước liệu có sợ sau này chủ đầu tư thay đổi lấp hồ xây thêm nhà ở không?

Theo quy hoạch đã được trình lên Bộ xây dựng về tỷ lệ xây dựng nên sẽ không được phép thay đổi, san lấp

Q.18 - Mỗi nhánh BT trên đảo có một thiết kế riêng. Vậy khách hàng mua ở nhánh này nhưng thích mẫu thiết kế ở nhánh khác thì có được thay đổi theo mẫu đó không?

Q.19 - Bể bơi trong thiết kế có thể thay đổi thành sân vườn được không?

Q.20 - Khách hàng muốn tự thay đổi màu sơn theo ý muốn được không?

Q.21 - Khách hàng có được thay đổi một số chi tiết nhỏ của biệt thự (thay cửa kính bằng cửa khác, thêm ban công, cửa sổ) không?

Q.22 - Bên ngoài nhà hướng ra hồ. Khách hàng có được thay đổi thiết kế theo nhu cầu riêng của gia chủ không?

Q.23 - Cửa ra vào các căn 270, 300, 360 hơi bé (chỉ 1.6m). Có thể điều chỉnh kích thước (mở rộng ra) không? Có thể tự lựa chọn phương án thiết kế cửa (không thay đổi kích thước) không?

- Theo quy định, đảm bảo về cảnh quan bên ngoài nên KH không được phép thay đổi thiết kế riêng bên ngoài của từng đảo. Đảo nào sẽ theo thiết kế của ngón đó và đơn vị tư vấn phụ trách của đảo đó.
- Bất cứ chi tiết nào của mặt ngoài đều không được phép thay đổi: bao gồm cả mặt nước và mặt đường

Q.24 - Khách hàng có được xây bến cầu cho du thuyền phía bên các ngón to hay không?

Đã có trong QHTK

Q.25 - Có file thiết kế và kích thước xây dựng hay không?

File thiết kế và kích thước xây dựng sẽ được bàn giao sau khi ký HĐ

Q.26 - Hàng rào ngăn cách giữa hai nhà tháo bỏ có được không

Có thể có, nhưng cần được sự đồng ý của chủ đầu tư và hàng xóm

Q.27 - Khách hàng có thể mở rộng diện tích bể bơi so với thiết kế hay không

Bể bơi không được phép thay đổi diện tích, chỉ thay đổi hình dạng và có thể lựa chọn với mục đích khác như trồng cây

Q.28 -Đơn vị thi công, đơn vị thiết kế, đơn vị giám sát, đơn vị quản lý? - Sẽ bổ sung

Q.29 -Theo như thiết kế của công ty cho sản phẩm trên đảo, Các khách hàng mua thì được chọn thiết kế cho căn nhà của mình theo tiêu chuẩn công ty đưa ra hay là mua vị trí nào thì áp dụng mẫu thiết kế tại vị trí đó ?

Hiện tại QHTK đang theo đề bài là thiết kế cho các lô điển hình. Loại lô đất nào cũng sẽ có thiết kế điển hình cho lô đất đó, còn mức độ áp dụng đến đâu là do bên BKD quy định.

Q.30 -Nếu mua 02 căn để đập thông, khách hàng có thể thay đổi thiết kế mặt ngoài cho hợp lý không vì không thể để 02 phòng thông tầng ở 2 bên của biệt thự?

Có thể chờ mở bán biệt thự đơn lập và mọi nhu cầu thay đổi thiết kế của chủ nhà đều cần nộp đơn yêu cầu và thiết kế lên CĐT để phê duyệt.

Q.31 -Khách hàng có thể tự xây dựng hay không? Nếu có, thì kèm theo điều kiện gì?

KH sẽ không được tự xây phần thô và mặt ngoài. KH chỉ hoàn thiện nội thất những hạng mục không có trong ĐKBG

IV. Thông số kỹ thuật

Q.32 -Tổng diện tích mặt nước là bao nhiêu ?

Tổng diện tích trên Các đảo nhỏ là 14ha, các đảo lớn là 15,6ha

Q.33 -Tỷ lệ cây xanh ở đây chiếm bao nhiêu phần trăm?

Tỷ lệ mặt nước là 49% (29,6ha) và cây xanh 7,9ha (13%)

Q.34 -Độ rộng & sâu của từng nhánh hồ?

Q.35 -Độ sâu của lòng hồ là bao nhiêu ?

Độ rộng giữa các ngón nhỏ là 40.500m. Giữa các ngón lớn là 80.120m. Độ sâu trung bình của mực nước là 2,5m

Q.36 -Cây trồng trên BT Đảo là loại cây gì?

Theo thiết kế cảnh quan

Q.37 -Cơ chế hoạt động của Rừng sinh thái nổi Wet Land và hệ thống lọc thủy sinh

Hệ thống rừng sinh thái nổi (Wet land) là công nghệ xử lý nước và tạo hệ sinh thái nhân tạo trên mặt nước của tiểu khu Park River nói riêng và khu đô thị Ecopark nói chung. Ngoài ra, Ecopark còn nghiên cứu và áp dụng công nghệ độc quyền cao cấp nhập khẩu từ Singapore để tích hợp vào hệ thống tuần hoàn nước cho khu Biệt thự Đảo và khu đô thị Ecopark để đảm bảo nước được tuần hoàn, đồng thời tạo môi trường nước thoáng mát cho các chủ nhân của Biệt thự Đảo

Q.38 -Khoảng cách giữa bể bơi của 2 căn đối diện nhau ở 2 ngón đảo

Khoảng 40 m

Q.39 -Độ cao từng tầng của các căn 270, 300, 360?

Ca độ tầng: Tầng 1 có cao độ thông thủy 3.3m (xây dựng 3.9m), các tầng trên có cao độ thông thủy là 2.8m (xây dựng 3.3m)

Q.40 -Bể nước để ở đâu và phương án thiết kế thẩm mỹ?

Bể nước sẽ để ở trong khu vực giữa sàn bằng tầng mái và mái (mái là mái dốc)

Q.41 -Hệ thống kê bờ của toàn bộ khu như thế nào?

Bờ kê mềm, xem mặt cắt hạ tầng trong sales kit

Q.42 -Khoảng cách tiêu chuẩn từ nhà ra mặt nước là bao nhiêu?

Nhà cách ranh giới lô đất tối thiểu 5m. ranh giới lô đất thường cách mặt nước khoảng 50cm do bờ kê thoải

Q.43 -Có phải căn biệt thự nào cũng có lầu vọng thủy? Khoảng cách giữa lầu vọng thủy của 2 căn cạnh nhau là bao nhiêu? Lầu vọng thủy có thuộc điều kiện bàn giao cho khách không?

Cầu Vọng Thủy sẽ có trong thiết kế tất cả các căn biệt thự đảo nhưng chưa có trong điều kiện bàn giao. Khoảng cách giữa Cầu vọng thủy của 2 căn cạnh nhau dự kiến khoảng 5~15m.

Q.44 -Đường nhánh tại các đảo nhỏ có chiều rộng không đủ để 3 ô tô tránh nhau

Với diện tích gara dự trù đủ chỗ cho 2 ô tô, khách hàng được khuyến nghị để ô tô trong gara của mình, tránh gây cản trở giao thông ảnh hưởng đến cộng đồng

Q.45 -Khách hàng có thể để được bao nhiêu xe ô tô trong nhà?

Theo thiết kế tiêu chuẩn, KH sẽ để được 2 xe ô tô trong gara

Q.46 -Độ rộng các tuyến đường trong khu là bao nhiêu? Vĩa hè là bao nhiêu?

Trục chính 30m, mặt đường giao thông 15m, vĩa hè mỗi bên 7,5m. Trục đường nhánh rộng 14m, mặt đường giao thông 2 làn 6m, vĩa hè mỗi bên 4m

Q.47 -Vị trí bể bơi như trong thiết kế có bao gồm trong điều kiện bàn giao thô hay không?

Các mẫu nhỏ 270,300,360 không có thiết kế vị trí bể bơi, tuy nhiên có dự trù chỗ để khách hàng trang bị bể zaccuzi

V. Chất lượng xây dựng

Q.48 -Khi xây phần móng của tòa nhà, nhà thầu sử dụng phương thức ép cọc hay phương thức gì khác? Nếu có, độ sâu của cọc là bao nhiêu?

Q.49 -Khu biệt thự trên đảo được xây dựng có lo ngại về vấn đề sụt, lún đất không?

Q.50 -Xung quanh biệt thự đảo là nước vậy ở lâu dài nền móng nhà có ảnh hưởng sụt lún không?

Q.51 -Hiện quay ra hồ sẽ đổ sau, sẽ gây ra lún không đều và nứt giống tình trạng vườn tùng, vườn mai, giải pháp như thế nào?

Hệ thống móng cọc được xử lý đảm bảo không bị sụt lún. Thiết kế móng và cọc cho phần sân (tách rời khỏi kết cấu nhà) để có tác dụng ngăn chặn lún nứt sạt lở, sẽ không bị lún và nứt giống tình trạng giai đoạn cũ

Q.52 -Thiết kế trong tương lai có đảm bảo thường xuyên được chất lượng nước hồ, có làm hồ câu cá như ý tưởng được không?

Chất lượng vệ sinh nước hồ sẽ luôn đảm bảo
Theo nội quy, hoạt động câu cá là không được phép

Q.53 -Như trận mưa bão vừa rồi dẫn đến vỡ đê sạt lở...biệt thự đảo có khi nào mưa to quá mà ngập úng không?

Theo lịch sử 100 năm thì toàn bộ KĐT Ecopark đã quy hoạch đảm bảo những trận mưa lớn đều không gây ra ngập úng

Q.54 -Khu biệt thự trên đảo có thiết kế hệ thống thu gom nước mưa hay không? Vì hiện tại mỗi lần mưa thì nước rất đục do nước mưa mang theo đất chảy xuống hồ.

Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế để thu gom nước mưa trên mái, sân vườn và lòng đường và chuyển vào hệ thống hồ nước phân loại. Công tác nạo vét vệ sinh sẽ được thực hiện thường xuyên. Hiện tại, Ecopark vẫn đang trong Giai đoạn xây dựng, hệ thống thoát nước chưa được thi công hoàn chỉnh và vớt đất cát từ công trường. Khi hoàn chỉnh công tác xây dựng, thì nước mái, nước sân vườn và nước mưa ở lòng đường sẽ không bị đục. Ngoài ra, CĐT cũng đang nghiên cứu thêm các giải pháp làm sạch nước mưa trước khi xả xuống Hồ của Singapore để có thể áp dụng cho Ecopark.

VI. Tiến độ xây dựng

Q.55 -The Islands tập hợp những khách hàng VIP. Họ có rất nhiều nhà mua nhưng ko hoàn thiện. Vậy có làm ảnh hưởng đến cộng đồng những người mong đợi mua để sinh sống không?

Q.56 -Nhà được bàn giao thô, cơ chế ép tiến độ hoàn thiện khu như thế nào?

Yêu cầu về tiến độ hoàn thành sẽ được ràng buộc trong hợp đồng
Nhà được bàn giao theo tiêu chuẩn hoàn thiện mặt ngoài và cảnh quan, nên sẽ không ảnh hưởng nhiều tới những nhà khác

Q.57 - Khi nào thì Chủ đầu tư hoàn thiện xong nhà mẫu để khách hàng có thể vào tham quan. Nhà mẫu được xây dựng theo mẫu thiết kế nào trong các mẫu được duyệt.

Dự kiến 30/07/2018 hoàn thành nhà mẫu. Nhà mẫu được xây dựng theo mẫu thiết kế của WATG, nội thất được AA & YC thi công

Q.58 - Tiện ích được hoàn thành trong thời gian nào?

T6/2020

Q.59 - Khi nào thì toàn bộ khu BT đảo sẽ đi vào hoạt động?

Q.60 - Dự kiến khi nào khu BT Đảo có thể về ở?

tháng 6/2019 bàn giao thô, KH có 1 năm để tự hoàn thiện. Dự kiến các ngón nhỏ đủ điều kiện để ở từ T6/2020

Q.61 - Tính pháp lý của dự án, cam kết về tiến độ xây dựng trong thời gian bao lâu?

Đã đầy đủ giấy phép, T6/2019 bàn giao thô

VII. Tính cá nhân, riêng tư

Q.62 - Các biệt thự đều không gian khá mở, vậy chủ đầu tư có phương án nào quy định về tiếng ồn, tăng tính riêng tư cho khách hàng? Ví dụ nhà hàng xóm mở pool party ngay mặt hồ, hát karaoke... sẽ ảnh hưởng đến các nhà xung quanh

Việc sinh hoạt cá nhân gây ra ồn ào sẽ được quy định trong hợp đồng. Khi có các sự việc như vậy sẽ có nhân viên an ninh nhắc nhở chủ nhà

Q.63 - Phía 2 đầu trục chính có các trường Quốc tế, khách hàng lo ngại các trường này làm khu vực này trở nên đông đúc, mất trật tự, không đảm bảo tính riêng tư cho Biệt thự Đảo.

Trường Quốc tế theo tiêu chuẩn dự kiến mật độ học sinh sẽ thấp và diện tích sân trường rộng nên đảm bảo không gây tiếng ồn và mất trật tự ảnh hưởng đến cư dân trên các đảo.

Q.64 - Cần có phương án làm hàng rào cây xanh tại đường ven Biệt thự Đảo để tránh việc đứng từ đường ven có thể nhìn thấy hoạt động sinh hoạt tại các căn biệt thự góc đầu các ngón

Hiện đã có nhiều phương án trồng cây cùng xây hàng rào đang được đề xuất và nghiên cứu để đảm bảo sinh hoạt cho toàn bộ các căn biệt thự mà vẫn giữ được mỹ quan khu vực xung quanh.

Q.65 - Khách hàng có quyền sử dụng hệ thống mặt nước trước nhà không? (Vd: chèo thuyền, câu cá, bơi lội ...)

Q.66 - Khách hàng có được bơi hay chèo thuyền kayak trên tất cả các nhánh của hồ không?

Khách hàng sử dụng mặt nước trước nhà để ngắm cảnh. Theo nội quy: không được bơi, không câu cá, không tắm giặt, không đi thuyền

VIII. Dịch vụ - Tiện ích

Q.67 - Tiện ích của khu BT Đảo có bể bơi 4 mùa hay không, có đăng cấp hay thương hiệu về gym không?

Q.68 - Tiện ích có những gì

Q.69 - Club house có phải là 1 điểm nổi bật của sản phẩm không? Nếu có, quy hoạch thiết kế như thế nào?

Q.70 - Đề nghị nghiên cứu phương án làm tour trải nghiệm bằng thuyền (di chuyển ở bên cánh phải)

*Tiện ích có Khu nhà CLB (clubhouse), khu Công viên Thể thao (Sport Park). Bể bơi 4 mùa tại Clubhouse, chưa có thông tin về thương hiệu vận hành Gym. Clubhouse có trang bị du thuyền phục vụ nhu cầu trải nghiệm theo tour của cư dân
Tiện ích chi tiết xem ở tài liệu bán hàng*

Q.71 - Phong thủy của khu BT Đảo có tốt không?

Phong thủy tốt: theo thế Ý Sơn Vọng Thủy, có 2 hướng chính: TB và ĐN

Q.72 - Khi mua BTTĐ sẽ phải đóng những loại phí nào, đóng theo hình thức như thế nào?

Sẽ được quy định rõ trong hợp đồng

IX. Khác

Q.73 - Chỗ để rác sinh hoạt ở vị trí nào?

Q.74 - Xử lý rác thải và nước thải sinh hoạt như thế nào?

Rác thải gom hàng ngày tại biệt thự và sẽ được chuyển đi luôn. Nước thải theo hệ thống ngầm ra trạm xử lý nước thải

Q.75 - Địa hình xung quanh nhiều nước và cây như vậy, cách khắc phục tình trạng muỗi như thế nào?

Mặt nước hồ tuần hoàn, bơm lọc tự nhiên, vệ sinh hàng ngày

Q.76 - Hệ thống điện nước của khu BT Đảo do ai cung cấp? Giá cả như thế nào?

Do điện lực Hưng Yên cấp theo giá điện và giá nước sinh hoạt do nhà nước quy định

Q.77 - Khu Biệt thự đảo có máy phát điện dự phòng trường hợp mất điện lưới hay không?

Thiết kế hiện tại của từng nhà biệt thự có dự trù vị trí đặt máy phát điện ngoài vườn. Gia chủ tự trang bị và được yêu cầu sử dụng loại máy có vỏ bọc chống ồn.

Q.78 - Vị trí dự kiến sẽ xây phòng khám quốc tế của Học viện Y khoa Nhật Bản là ở đâu?

Bệnh viện của Học viện sẽ xây dựng ngay trong khuôn viên của Học Viện. Ngoài ra, dự kiến đối diện Học viện cũng đang được quy hoạch để xây dựng bệnh viện tiêu chuẩn Quốc tế.

Q.79 - Có hệ thống dự trữ nước trong trường hợp vỡ đường ống nước hay không?

Bệnh viện của Học viện sẽ xây dựng ngay trong khuôn viên của Học Viện. Ngoài ra, dự kiến đối diện Học viện cũng đang được quy hoạch để xây dựng bệnh viện tiêu chuẩn Quốc tế.

Q.80 - Hệ thống nước thải sinh hoạt của biệt thự đảo sẽ thải ra đâu?

Trong mỗi căn biệt thự có thiết kế bể chứa nước sạch dung tích khoảng 5m³ để có thể dự trữ nước sạch trong trường hợp mạng lưới cung cấp nước có sự cố.

Q.81 - Nguồn nước hồ có đảm bảo điều hòa tốt? Hệ thống nước luân chuyển sẽ đi như thế nào?

Theo đường ống ngầm ra trạm xử lý nước thải