



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC KHANG NAM**  
KHANG NAM REAL ESTATE INVESTMENT J.S.C



*Terra Rosa*  
LUXURY CONDOMINIUMS



TERRA ROSA

TERRA ROSA

TERRA ROSA

*Terra Rosa*  
LUXURY CONDOMINIUMS

Hồ bơi trên không  
(Đang nhận đặt chỗ)

Giao nhà Tháng 6/2012

Hồ bơi ngay trong căn hộ.  
Căn hộ thông tầng (Đang chào bán)

*Terra Rosa*  
LUXURY CONDOMINIUMS

## VỀ DỰ ÁN

Terra Rosa – Luxury Condominiums tọa lạc trong khu phức hợp cao tầng 13E Phong Phú – mặt tiền đại lộ Nguyễn Văn Linh, thuộc khu đô thị Nam Sài Gòn sôi động và đang phát triển mạnh mẽ.

Terra Rosa – Luxury Condominiums được tối ưu hóa thiết kế nhằm mang lại sự thông thoáng và ánh sáng đến từng góc phòng trong căn hộ. Kết hợp với một không gian sống hoàn mỹ cùng với các tiện nghi cao cấp đã làm nên một phong cách sống tuyệt vời bậc nhất Việt Nam và chỉ có tại Terra Rosa – Luxury Condominiums.

Terra Rosa – Luxury Condominiums - một tuyệt tác kiến trúc đương đại, là thành quả tâm huyết của Mr. Davasligil, Kiến trúc sư – Giáo sư Đại Học bang California, USA cùng toàn thể nhân viên công ty F.A.D (USA) và chủ đầu tư – Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Khang Nam.

### Tổng quan dự án Terra Rosa

Quy mô khu đất	: 26.000 m <sup>2</sup>
Diện tích đất xây dựng	: 6.409,6 m <sup>2</sup>
Diện tích sàn xây dựng	: 145.563,4 m <sup>2</sup>
Chiều cao công trình	: 90 m
Số tầng mỗi block	: 4 block 25 tầng, 2 block 20 tầng
Số block	: 6 block
Tổng số căn hộ	: 990 căn
Tổng vốn đầu tư	: 1.800 tỷ





*Terra Rosa*  
LUXURY CONDOMINIUMS

*Block B3-B4*

*Terra Rosa*  
LUXURY CONDOMINIUMS  
*Block B1-B2*



*Terra Rosa*  
LUXURY CONDOMINIUMS  
Block C





*Terra Rosa xây dựng tất cả các tiện ích nhằm mang lại một cuộc sống hoàn mỹ cho cư dân nơi đây.*



## Hồ Bơi *Trên Không*

Hồ bơi được xây trên mái của tòa nhà Terra Rosa, đặc biệt là hồ bơi này có độ cao 80m so với mặt đường, và mặt nước của hồ bơi được thiết kế giống như một bể tràn chạy dài tiếp giáp đến đường chân trời.

Thoạt nhìn bạn có thể cảm thấy bể bơi này khá nguy hiểm vì không có vách chắn. Tuy nhiên, các kỹ sư xây dựng phần máng hứng nước tràn hàng rào an toàn vững chắc rộng chừng 1,2 m thấp hơn thành bể nhằm tạo cảm giác ảo về sự mạo hiểm. Vì vậy bạn có thể yên tâm thư giãn và ngắm nhìn toàn bộ cảnh quan xinh đẹp của Sài Gòn.

Thú vị hơn là được đắm mình trong làn nước mát rượi, giữa không gian trong lành nằm lưng chừng trời là những trải nghiệm mà bạn không thể tìm thấy ở bất cứ nơi nào ở Việt Nam ngoại trừ tại Terra Rosa.



# La Grassa

Có nhiều cách để hưởng thụ cuộc sống, và một trong những cách thư giãn tao nhã nhất là đến La Grassa ngắm hoàng hôn và thưởng thức đỉnh cao nghệ thuật ẩm thực Châu Âu trong một không gian yên tĩnh, ấm cúng và sang trọng.

Với vị thế đặc biệt, La Grassa nằm ở tầng mái của tòa nhà 20 tầng Terra Rosa. La Grassa như một thiên đường thu nhỏ ngập tràn ánh sáng rực rỡ của bình minh và cũng là nơi tận hưởng trọn vẹn nguồn sáng dịu dàng của buổi hoàng hôn thơ mộng. Ngoài việc thưởng lãm kiến trúc, thực khách còn được thưởng thức bữa tiệc với thực đơn cao cấp gan ngỗng áp chảo, bánh trứng tẩm rượu, thịt bê áp chảo sốt rượu táo, sườn cừu đút lò,...



## Dimsum

Dimsum là một món khai vị nổi tiếng châu Á, có nghĩa là “một ít từ trái tim” ... và đó chính là những gì bạn nhận được ở nhà hàng Dimsum.

Dim-sum được làm tươi bằng tay, với tình yêu của các đầu bếp của chúng tôi. Giám sát nhà bếp là đầu bếp khéo léo và sáng tạo đến từ Trung Quốc và Hồng Kông. Menu họ cung cấp - hàng trăm món ăn đặc biệt làm cho các buổi gặp gỡ trở nên hoàn hảo.





Vườn treo

# Trên không

Lấy ý tưởng từ vườn treo Babylon, một trong bảy kỳ quan thế giới. Chúng tôi đã thiết kế nên một quần thể bao gồm hồ bơi trên không, vườn treo, bar, hồ Jacuzzi ở độ cao 80m so với mặt đường. Vườn treo trên không được trồng nhiều loại cây, hoa thơm và cỏ lạ. Trong sớm mai hay chiều tà bạn cùng gia đình lên đây thưởng ngoạn hoa cỏ cùng với bóng cây mát mẻ và nhìn bao quát cả thành phố sẽ đem lại cho bạn cảm giác thoải mái, sáng khoái.



## Terra Sky Bar

Terra Sky Bar nằm trên tầng 20 của chung cư cao cấp Terra Rosa, ngay trên đại lộ Nguyễn Văn Linh, một không gian bar sân thượng lí tưởng cho những phút giây thư giãn, thăng hoa.

Terra Sky Bar được đầu tư khá kỹ về mặt thiết kế và trang trí, ánh sáng được bố trí nghệ thuật làm nổi bật sự sang trọng và ấn tượng của nội thất.

Với hệ thống âm thanh đẳng cấp cùng tầm nhìn thoáng đãng từ trên cao giúp bạn có những giây phút thư giãn thoải mái bên bạn bè, người thân và đối tác. Và đặc biệt Terra Sky Bar có sảnh ngoài trời giúp bạn có thể quan sát thành phố từ trên cao.

## Hồ Bơi *Toàn Khu*

Terra Rosa được thiết kế hai hồ bơi toàn khu rộng đến 2.000m<sup>2</sup>, cùng với thiết kế cực kỳ độc đáo. Mỗi hồ bơi được xây dựng thành hai phần gồm bể bơi và bể cá cảnh. Giữa bể bơi và bể cá cảnh được ngăn cách với nhau bởi vách kính dày 20mm giúp bạn thoải mái bơi lội và hòa mình vào cảm giác tự do tự tại tại bơi lội cùng với các loài cá.



## Sân Golf *Mini*

Môn thể thao golf đã xuất hiện ở Việt Nam khá lâu và gần đây phong trào golf ở nước ta cũng tăng nhanh về số lượng người chơi. Golf là môn thể thao hào hoa và lịch lãm khiến người cầm gậy cũng cảm thấy tự tin khi nhìn đường bóng bay.

Chỉ với một quả bóng và một cây gậy gạt, người chơi được trải nghiệm nhiều cảm giác thú vị trên sân MiniGolf 6 lỗ cùng với thiên nhiên trong lành chỉ có tại Terra Rosa.



## Golf *3D*

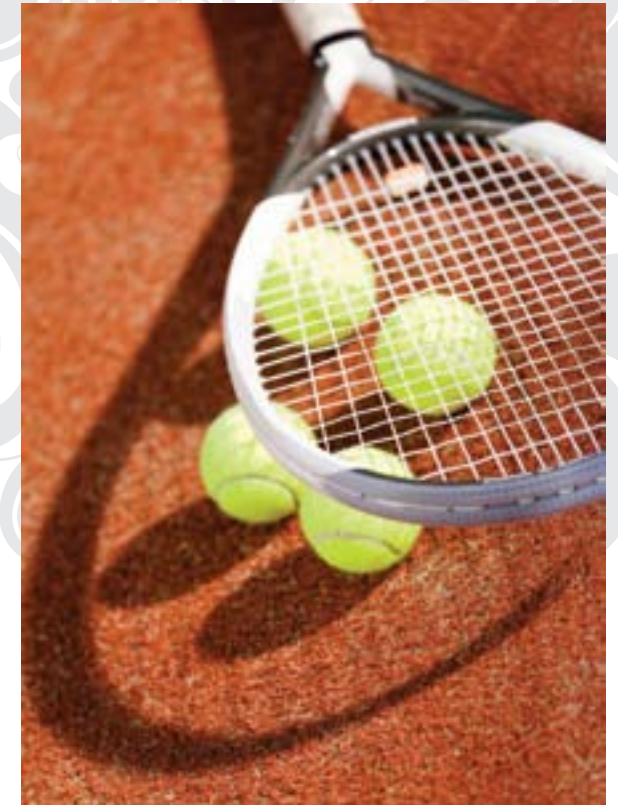
Bên cạnh việc đầu tư sân Golf mini, chủ đầu tư còn trang bị thêm hệ thống Golf 3D.

Hệ thống chơi Golf mô phỏng 3D có những tính năng như sau:

- Hệ thống cảm biến quang học tốc độ cao  
Các cảm biến quang học theo dõi đầu gậy đánh Golf và bóng để đem lại đường cung bay của bóng hết sức hiện thực và tuyệt vời..
- Thời gian chơi thực với công cụ vật lý Golf thực tế.  
Trò chơi đã được tăng cường nhờ tính năng này. Tính năng này mang lại cho người chơi cảm giác như đang chơi trên một sân Golf thực sự.
- Phân tích chi tiết đường xuynh gậy sau mỗi cú đánh  
Điều này cho phép người chơi sửa chữa những sai lầm và cải thiện những cú đánh của họ.
- Chơi online, offline hoặc đấu với máy vi tính  
Ba sự lựa chọn này cho phép bạn chơi theo ý thích của riêng mình.

## Sân *Tennis*

Terra Rosa xây dựng một sân Tennis đạt tiêu chuẩn Quốc tế với đầy đủ trang thiết bị hiện đại. Cư dân Terra hoàn toàn có thể yên tâm thư giãn và so tài cùng bạn bè trên bề mặt sân đồng nhất, bằng phẳng, màu sắc chuẩn và rất an toàn.





## Hệ Thống Kiểm Soát Cửa Bằng Thẻ Cảm Ứng

Nhằm quản lý người ra vào tòa nhà và hạn chế những đối tượng không tốt xâm nhập vào tòa nhà. Terra Rosa đã trang bị hệ thống kiểm soát cửa bằng công nghệ thẻ cảm ứng và được lắp đặt tại các sảnh, thang máy của chung cư Terra Rosa.

## Ống Thoát Hiểm Trên Không

Trong tình huống cháy nổ xảy ra tại chung cư thì ngoài việc thoát ra bằng buồng thang bộ thoát hiểm. Terra Rosa được trang bị Ống thoát hiểm trên không đầu tiên tại Việt Nam và được lắp đặt ở tầng 25 của tòa nhà.

Ống thoát hiểm trên không rất dễ dàng sử dụng, không gây sốc cho người sử dụng. Người sử dụng hoàn toàn có thể tự điều chỉnh tốc độ rơi bằng cách giang rộng chân hoặc khuỷu tay và phù hợp với mọi đối tượng như trẻ em, người lớn, người già, người khuyết tật





## Phòng chiếu Phim 3D

Giờ đây bạn không phải đi đâu xa để xem những bộ phim yêu thích. Chúng tôi đã đầu tư phòng chiếu phim 3D hiện đại, hệ thống âm thanh hoành tráng cùng với hàng ngàn bộ phim hay

## Phòng Sinh Hoạt Cộng Đồng

Không chỉ đơn thuần là một phòng họp của cư dân Terra. Chủ đầu tư đã thiết kế phòng sinh hoạt cộng đồng với quầy bar, bàn bida, bi lắc,... đem lại tính năng giải trí cao giúp các cư dân của Terra có cơ hội gặp gỡ, trao đổi với nhau nhiều hơn.





# Terra Mart

Siêu thị cung cấp đa dạng các mặt hàng như thức uống, đồ hộp, các thực phẩm khô, thực phẩm tươi sống, hóa phẩm,... nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của cư dân nơi đây.







# Terra

## Café

Terra Cafe nằm tại tầng 1, chung cư Terra Rosa có không gian thoáng, rộng với những kiểu thiết kế đa dạng theo từng không gian quán. Không gian ngoài trời được trang trí các bộ ghế mây dưới vòm cây xanh mát tạo cảm giác như đang tận hưởng một ốc đảo xanh. Không gian máy lạnh được thiết kế với tông màu cam trắng lịch sự, bàn ghế phong cách châu Âu giản dị, nhưng không kém phần sang trọng. Bên cạnh đó, Terra Café sở hữu thực đơn đa dạng, phong phú và được chuẩn bị từ các đầu bếp chuyên nghiệp có kinh nghiệm trên 10 năm làm việc, cùng đội ngũ nhân viên phục vụ nhiệt tình và thân thiện.



# Terra GYM

Terra Gym được trang bị với nhiều loại máy móc hiện đại cùng với đội ngũ huấn luyện chuyên nghiệp đem lại cho bạn một vóc dáng hoàn hảo và sức khỏe tốt.

Bên cạnh đó, Terra Gym còn có các lớp YOGA, Belly Dance,... mang lại nhiều lựa chọn cho khách hàng.



# Terra Spa

Terra Spa mang tới cho Quý khách cảm giác thư thái và mãn nguyện khi thụ hưởng các dịch vụ hoàn hảo. Tại đây, bạn sẽ được các kỹ thuật viên giúp thư giãn và phục hồi năng lượng như chăm sóc mặt từ cơ bản đến nâng cao, cung cấp các dịch vụ trị liệu cơ thể, các dịch vụ chăm sóc và dưỡng da toàn thân.

Các phòng massage tiện nghi. Hệ thống phòng ốc, dịch vụ cung cấp được trang bị hiện đại.

Khu vực xông sục được chia làm 2 khu riêng biệt cho nam và nữ, được trang bị theo tiêu chuẩn quốc tế về nhiệt độ, độ ẩm. Hồ jacuzzi sạch và trong với hệ thống lọc nước tự động.

Khu vực massage chân với hệ thống ghế sofa hiện đại, có nút điều chỉnh phần tựa lưng tạo cảm giác thoải mái khi ngồi.



## Sảnh Terra



Hành Lang Thang Máy

Hộp Thư



Sảnh Chính Diện



## Khu Vui Chơi Trẻ Em *Terrakids*

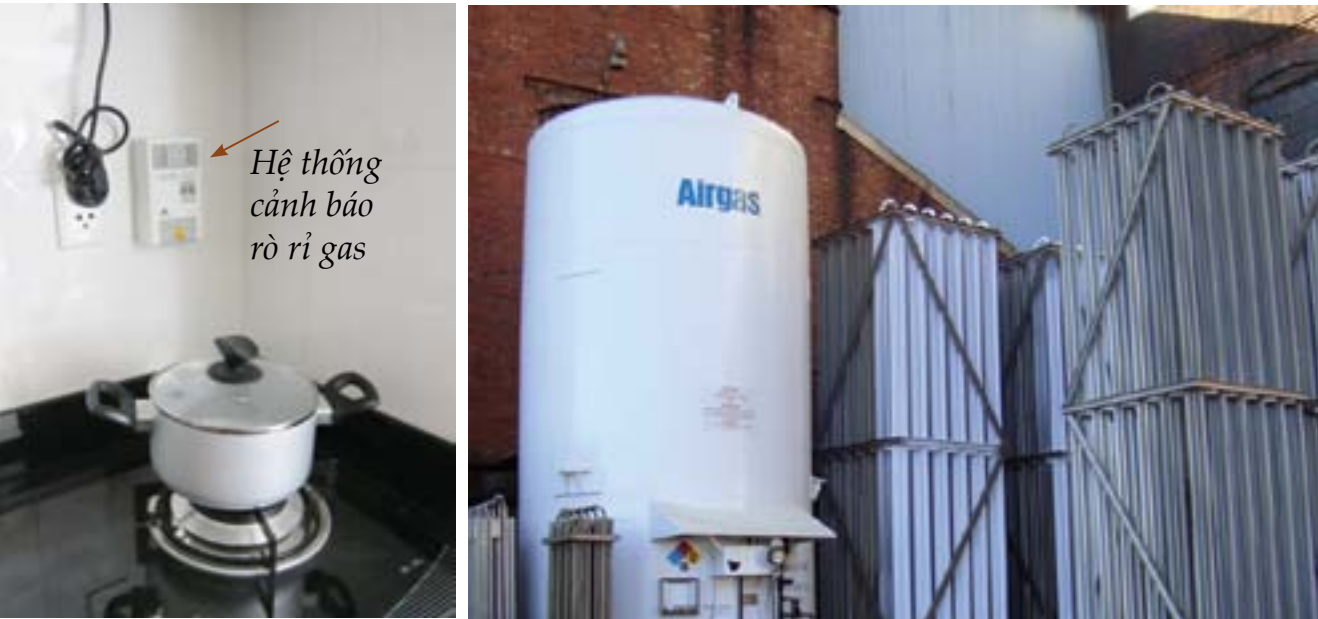
Kết hợp giữa mô hình giải trí hiện đại với giáo dục toàn diện, rèn luyện cho trẻ các kỹ năng xã hội cần thiết, Terrakids là một sân chơi mới lạ, bổ ích dành cho các bạn nhỏ sau những giờ học căng thẳng. Terrakids đáp ứng đa dạng nhu cầu vui chơi giải trí của trẻ thông qua khu phức hợp bao gồm hệ thống vui chơi liên hoàn 2 tầng dành cho các bé từ 3-14 tuổi

Toàn bộ khu vui chơi được bao bọc bởi cỏ nhân tạo nhằm đảm bảo an toàn cũng như vệ sinh cho bé.



Pet Shop được bày bán các sản phẩm thức ăn và phụ kiện dành cho thú cưng. Con vật nuôi quen thuộc nhất và được rất nhiều gia đình nuôi nhất chính là chó và mèo. Pet Shop có thức ăn dinh dưỡng dành cho chúng với nhiều nhãn hiệu nhập khẩu từ châu Âu. Phân chia theo từng giai đoạn, độ tuổi mà thú có từng khẩu phần và nhu cầu dinh dưỡng khác nhau. Các nhãn hiệu nổi tiếng như Royal Canin, Cesar, Esbilaco đều có những sản phẩm đáp ứng theo nhu cầu của thú. Bên cạnh thức ăn, Pet Shop có các sản phẩm chăm sóc như dầu tắm, vòng cổ trị ve, thuốc tẩy giun, thức ăn dưỡng lông nhằm đem lại cho các chú chó mèo được khỏe mạnh. Những vật dụng như dây dẫn, lồng, khay ăn, khay nước cùng sản phẩm kính mát thời trang Doggle dành cho chó đều có thể được tìm thấy tại cửa hàng.





## Hệ Thống Gas Trung Tâm

Terra Rosa được lắp đặt hệ thống gas trung tâm đến từng căn hộ và hệ thống cảnh báo rò rỉ gas hiện đại giúp tránh xảy ra các sự cố rò rỉ về gas và quá trình vận chuyển gas riêng lẻ không an toàn trong các căn hộ chung cư.

## Bảo Vệ 24/24

Terra Rosa sở hữu đội ngũ bảo vệ chuyên nghiệp và được huấn luyện, sát hạch một cách nghiêm ngặt để đảm bảo cho nhu cầu an ninh của tòa nhà.



# Chào mừng

bạn đến với định nghĩa mới của  
căn hộ cao cấp



## CĂN HỘ A1

69.1m<sup>2</sup> + (4.0m<sup>2</sup>)\*

(1) Khách + Ăn + Sảnh	29.6m <sup>2</sup>
(2) Phòng Ngủ 1	17.1m <sup>2</sup>
(3) Phòng Ngủ 2	10.5m <sup>2</sup>
(4) Bếp	6.0m <sup>2</sup>
(5) WC Chung	3.7m <sup>2</sup>
(6) Sân Phơi	2.2m <sup>2</sup>

(\* ) Diện tích Baywindow tặng thêm



Hình ảnh nội thất  
Căn hộ A1





## CĂN HỘ A2

79.5m<sup>2</sup> + (4.0m<sup>2</sup>)\*

(1) Khách + Ăn + Sảnh	29.8m <sup>2</sup>
(2) Phòng ngủ 1	17.7m <sup>2</sup>
(3) Phòng ngủ 2	14.5m <sup>2</sup>
(4) Bếp	6.1m <sup>2</sup>
(5) WC chung	9.1m <sup>2</sup>
(6) Sân phơi	2.3m <sup>2</sup>

(\*) Diện tích Baywindow tặng thêm

Hình ảnh nội thất  
Căn hộ A2







## CĂN HỘ B

91.6m<sup>2</sup> + (2.0m<sup>2</sup>)\*

(1) Khách + Ăn + Sảnh	39.2m <sup>2</sup>
(2) Phòng Ngủ 1	19.7m <sup>2</sup>
(3) Phòng Ngủ 2	12.8m <sup>2</sup>
(4) Bếp	6.5m <sup>2</sup>
(5) WC Chung	6.0m <sup>2</sup>
(6) Lô Gia	4.4m <sup>2</sup>
(7) Sân Phơi	3.0m <sup>2</sup>

(\* ) Diện tích Baywindow tặng thêm



## Hình ảnh nội thất Căn hộ B





## CĂN HỘ C

127.3m<sup>2</sup> + (2m<sup>2</sup>)\*

(1) Khách + Ăn + Sảnh	44.4m <sup>2</sup>
(2) Phòng ngủ 1	30.9m <sup>2</sup>
(3) Phòng ngủ 2	14.4m <sup>2</sup>
(4) Phòng ngủ 3	14.8m <sup>2</sup>
(5) Bếp	8.3m <sup>2</sup>
(6) WC chung	5.0m <sup>2</sup>
(7) Lô gia	5.5m <sup>2</sup>
(8) Sân phơi	4.0m <sup>2</sup>

(\* ) Diện tích Baywindow tặng thêm



Hình ảnh nội thất thực tế Căn hộ C



## CĂN HỘ D

138.2m<sup>2</sup> + (7m<sup>2</sup>)\*

(1) Khách + Ăn + Sảnh	59.2m <sup>2</sup>
(2) Phòng ngủ 1	19.4m <sup>2</sup>
(3) Phòng ngủ 2	24.7m <sup>2</sup>
(4) Phòng ngủ 3	14.9m <sup>2</sup>
(5) Bếp	11.1m <sup>2</sup>
(6) WC chung	4.5m <sup>2</sup>
(7) Sân phơi	4.4m <sup>2</sup>

(\* ) Diện tích Baywindow tặng thêm



### Hình ảnh nội thất thực tế Căn hộ D





## CĂN HỘ E

183m<sup>2</sup> + (4.6m<sup>2</sup>)\*

(1)	Khách + ăn + sảnh + bar	56.8m <sup>2</sup>
(2)	Phòng ngủ 1	20.0m <sup>2</sup>
(3)	Phòng ngủ 2	13.4m <sup>2</sup>
(4)	Phòng ngủ 3	34.5m <sup>2</sup>
(5)	Phòng ngủ 4	17.8m <sup>2</sup>
(6)	Bếp	13.3m <sup>2</sup>
(7)	Phòng gia nhân	5.4m <sup>2</sup>
(8)	WC chung	5.1m <sup>2</sup>
(9)	Lô gia	8.9m <sup>2</sup>
(10)	Kho	2.6m <sup>2</sup>
(11)	Sân phơi	5.2m <sup>2</sup>

(\* ) Diện tích Baywindow tặng thêm



Hình ảnh nội thất thực tế Căn hộ E



*Kiểu mẫu căn hộ cao cấp đầu tiên tại Việt Nam!  
Một đẳng cấp sống thượng lưu ...*



*Terra Rosa*  
LUXURY CONDOMINIUMS

## Hồ bơi **riêng** ngay trong căn hộ



Sau những mệt mỏi, bộn bề lo toan của cuộc sống. Thả mình vào dòng nước xanh mát giúp bạn tìm lại được sự thư thái, sảng khoái...

## Căn hộ thông tầng Nhân đôi diện tích sử dụng



Căn hộ thông tầng chỉ có ở Penthouse. Nhưng Chủ đầu tư đã tạo ra sự khác biệt, tất cả các căn hộ nơi đây đều được thiết kế là Căn hộ thông tầng tạo nên không gian rộng mở, thoải mái và hiện đại.

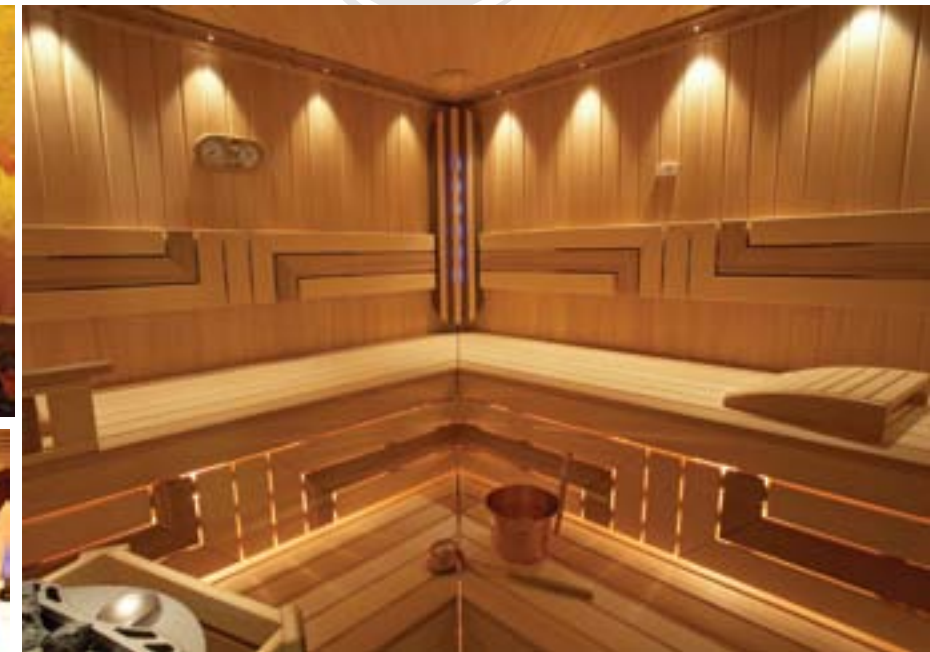
## Phòng Tập **GYM**

Phòng GYM được thiết kế ngay trong căn hộ giúp bạn thuận tiện trong việc chăm sóc sức khỏe, vẻ đẹp cho gia đình và bản thân.



## Phòng Steambath & Sauna

Cuộc sống hiện đại cùng với nhiều áp lực khiến bạn luôn cảm thấy căng thẳng. thấu hiểu được điều đó, chủ đầu tư đã thiết kế phòng xông hơi khô và ướt ngay trong căn hộ giúp bạn loại bỏ mệt mỏi lấy lại tinh thần sảng khoái chỉ trong vài bước chân.



## Tinh tế Trong từng chi tiết thiết kế



Sự kết hợp tuyệt vời giữa thiết kế ưu việt và tiện nghi độc đáo tạo nên phong cách hiện đại tô điểm cho căn hộ thêm sang trọng và đặc biệt thể hiện đẳng cấp vượt trội của chủ nhân.

## Không Gian Riêng tư tuyệt đối

Với độ cao 90m so với mặt đất và hướng ra Rạch Mã Voi nhằm mang đến cho bạn sự riêng tư tuyệt đối.





## Phong Cách Sống Tuyệt Vời Bậc Nhất Việt Nam

Tận hưởng các tiện nghi cao cấp như khách sạn 5 sao ngay trong căn hộ của bạn, cùng với hồ bơi riêng ngay tại ban công.



Căn hộ thật sự cao cấp đầu tiên tại Việt Nam được kết hợp sự sang trọng, tinh tế và đẳng cấp của Penthouse.



Mặt bằng tầng trệt



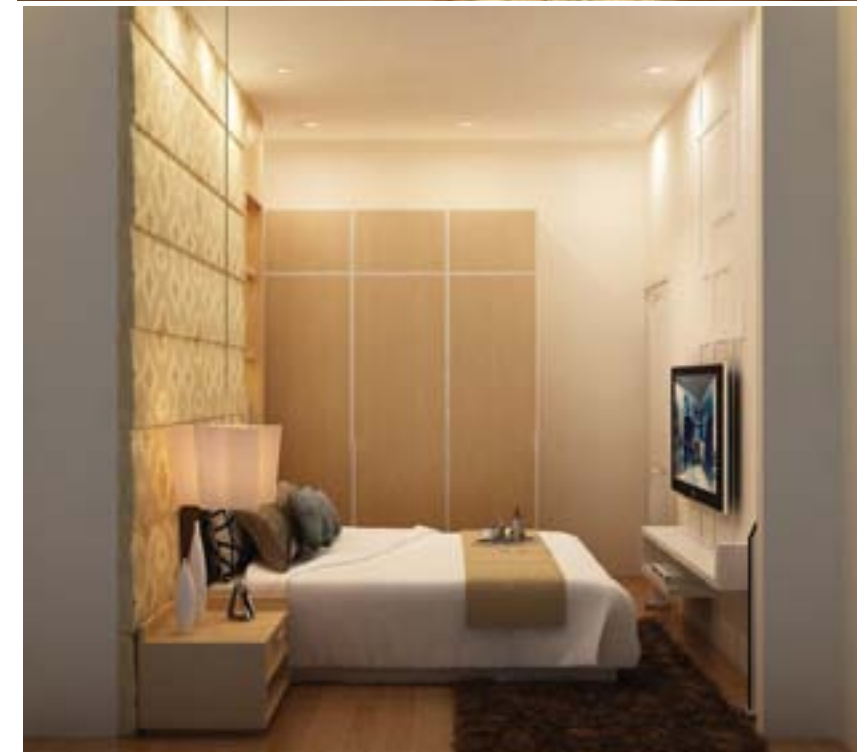
Mặt bằng tầng lầu

## Duplex A

120.4m<sup>2</sup> + (3.75m<sup>2</sup>)\*

(1) Khách + Ăn + Sảnh	26.6m <sup>2</sup>
(2) Phòng ngủ 1	13.0m <sup>2</sup>
(3) Bếp	8.5m <sup>2</sup>
(4) WC chung	4.5m <sup>2</sup>
(5) Sân phơi	2.7m <sup>2</sup>
(6) Cầu thang	4.9m <sup>2</sup>
(7) Sảnh + cầu thang	8.8m <sup>2</sup>
(8) Phòng giải trí	8.5m <sup>2</sup>
(9) Phòng ngủ 2	17.6m <sup>2</sup>
(10) WC phòng ngủ 2	4.6m <sup>2</sup>
(11) Diện tích thông tầng	20.7m <sup>2</sup>

\* Diện tích Baywindow tặng thêm



Hình ảnh nội thất Duplex A

## Hình ảnh nội thất Duplex B



Mặt bằng tầng trệt



Mặt bằng tầng lầu

### Duplex B

143.7m<sup>2</sup> + (2.25m<sup>2</sup>)\*



(1) Khách + Ăn + Sảnh	33.9m <sup>2</sup>
(2) Phòng ngủ 1	17.7m <sup>2</sup>
(3) Bếp	5.4m <sup>2</sup>
(4) WC chung	4.2m <sup>2</sup>
(5) Sân phơi	4.8m <sup>2</sup>
(6) Cầu thang	4.4m <sup>2</sup>
(7) Bancony	3.7m <sup>2</sup>
(8) Sảnh + cầu thang	8.3m <sup>2</sup>
(9) Phòng giải trí	7.1m <sup>2</sup>
(10) Phòng ngủ 2	17.8m <sup>2</sup>
(11) WC phòng ngủ 2	4.3m <sup>2</sup>
(12) Diện tích thông tầng	32.1m <sup>2</sup>

\* Diện tích Baywindow tặng thêm



Mặt bằng tầng trệt



Mặt bằng tầng lầu

## Duplex C1

282.5m<sup>2</sup> + (3.9m<sup>2</sup>)\*

(1) Hồ bơi + Terrace	44.3m <sup>2</sup>	(8) Phòng tập thể dục	8.5m <sup>2</sup>
(2) Khách + Ăn + Sảnh + Bar	61.5m <sup>2</sup>	(9) Phòng ngủ Master	25.8m <sup>2</sup>
(3) Phòng ngủ 1	16.6m <sup>2</sup>	(10) WC Phòng ngủ Master	7.6m <sup>2</sup>
(4) Bếp	7.6m <sup>2</sup>	(11) Phòng ngủ 2	14m <sup>2</sup>
(5) Sauna + Steam Bath	9.3m <sup>2</sup>	(12) WC chung	5.1m <sup>2</sup>
(6) WC chung	5.1m <sup>2</sup>	(13) Phòng ngủ gia nhân	5.0m <sup>2</sup>
(7) Cầu thang	7.1m <sup>2</sup>	(14) Sân phơi	5.9m <sup>2</sup>
		(15) Sảnh + cầu thang	8.6m <sup>2</sup>
		(16) Diện tích thông tầng	50.5m <sup>2</sup>

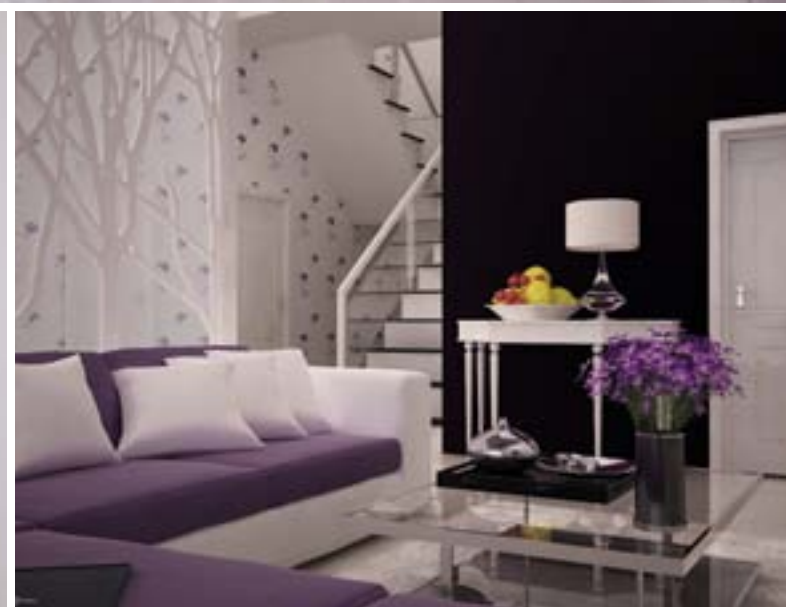


\* Diện tích Baywindow tặng thêm



Hình ảnh nội thất Duplex C1

## Hình ảnh nội thất Duplex C2



Mặt bằng tầng trệt

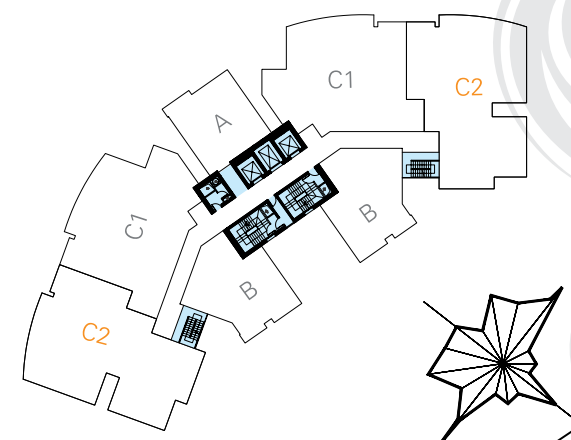


Mặt bằng tầng lầu

### Duplex C2

305.9m<sup>2</sup> + (1.4m<sup>2</sup>)\*

(1) Hồ bơi + Terrace	44.3m <sup>2</sup>	(7) Phòng ngủ gia nhân	5.1m <sup>2</sup>
(2) Khách + Ăn + Sảnh + Bar	75.1m <sup>2</sup>	(8) Sân phơi	4.1m <sup>2</sup>
(3) Phòng ngủ 1	16.2m <sup>2</sup>	(9) Cầu thang	7.1m <sup>2</sup>
(4) Bếp	7.6m <sup>2</sup>	(10) Phòng tập thể dục	8.8m <sup>2</sup>
(5) Sauna + Steam Bath	7.7m <sup>2</sup>	(11) Phòng ngủ Master	34.2m <sup>2</sup>
(6) WC chung	6.0m <sup>2</sup>	(12) WC phòng ngủ Master	6.6m <sup>2</sup>
		(13) Phòng ngủ 2	16.2m <sup>2</sup>
		(14) WC phòng ngủ 2	6.0m <sup>2</sup>
		(15) Sảnh + cầu thang	4.5m <sup>2</sup>
		(16) Diện tích thông tầng	56.4m <sup>2</sup>



\* Diện tích Baywindow tặng thêm

## Ưu Điểm Của Công Trình Terra Rosa

- Terra Rosa trang bị Ống thoát hiểm trên không đầu tiên tại Việt Nam.
- Ống thông hơi riêng cho ống thoát phân và ống thoát nước sàn.
- Terra Rosa được thiết kế thêm phễu thu sàn dự phòng cho bồn tắm nằm.
- Hệ thống tăng sóng di động vào tận mỗi căn hộ.
- Hệ thống máy phát điện với công suất 600 KVA được đảm bảo duy trì 24/24 cho việc cung cấp nguồn điện đến các hệ thống kỹ thuật của tòa nhà như: thang máy, bơm nước sinh hoạt, PCCC, hệ thống chiếu sáng công cộng.
- Camera được lắp đặt trong thang máy với mục đích mang lại sự an ninh tuyệt đối cho tòa nhà.
- Hệ thống gas trung tâm đến từng căn hộ và hệ thống cảnh báo rò rỉ gas hiện đại giúp tránh xảy ra các sự cố rò rỉ về gas và quá trình vận chuyển gas riêng lẻ không an toàn trong các căn hộ chung cư.
- Terra Rosa được trang bị thang máy Mitsubishi hiện đại, tốc độ cao chỉ 1,75m/s gồm 02 thang tải khách, 01 thang dành riêng cho tải hàng hóa và đủ kích thước cho băng ca bệnh nhân được vận chuyển dễ dàng.
- Terra Rosa được trang bị hệ thống ống rác hiện đại.
- Hệ thống quạt hút khói hành lang.

## Những Giải Đáp? Về Terra Rosa



### 1) Giả sử có tình trạng cháy nổ trong chung cư xảy ra thì chúng tôi sẽ thoát ra khỏi tòa nhà bằng cách nào?

Trong tình huống cháy nổ xảy ra trong chung cư thì sẽ có hai cách để thoát ra khỏi tòa nhà:

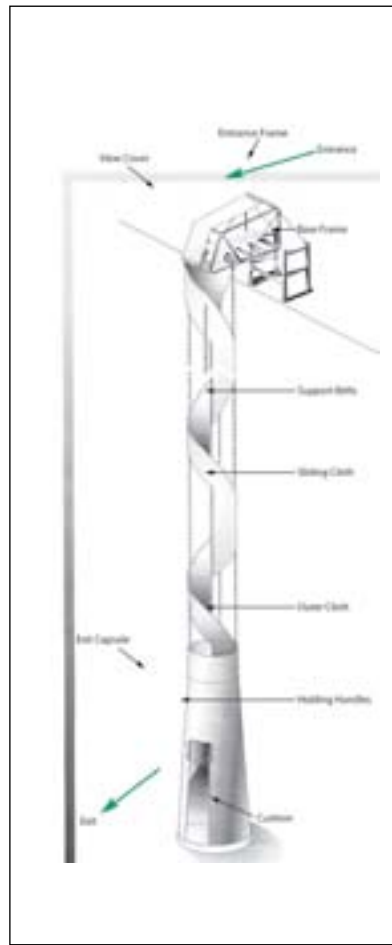
- Thoát ra bằng buồng thang bộ thoát hiểm. Mỗi tầng sẽ có 2 buồng thang bộ thoát hiểm và được đặt ngay hành lang mỗi tầng.
- Terra Rosa được trang bị Ống thoát hiểm trên không đầu tiên tại Việt Nam và được lắp đặt ở tầng 25 của tòa nhà.



### 2) Ống thoát hiểm trên không có dễ dàng sử dụng không?

Ống thoát hiểm trên không rất dễ dàng sử dụng, không gây sốc cho người sử dụng. Người sử dụng hoàn toàn có thể tự điều chỉnh tốc độ rơi bằng cách giang rộng chân hoặc khuỷu tay và phù hợp với mọi đối tượng như trẻ em, người lớn, người già, người khuyết tật

### 3) Ống thoát hiểm có đảm bảo an toàn cho người trượt hay không?



- Thiết bị này là ống trượt bằng vải chống cháy được gắn chặt với khung kim loại và cả hai được giữ bằng các đai trợ lực, được thiết kế để di tản người một cách nhanh chóng và an toàn.

- Kết cấu xoắn của ống thoát nạn cho phép nhiều người có thể sử dụng tuần tự cùng lúc để thoát xuống mà không bị nghẽn. Lực ma sát và trọng lực giữ các thân thể có trọng lượng khác nhau với khoảng cách đều (2 giây mỗi người trong khoảng cách trượt 30m).

- Tốc độ trượt khoảng 2,1 m/s.

- Toàn bộ cấu kiện của ống tuột thoát nạn như khung chính, khung đầu vào và vải làm ống thoát nạn được kiểm tra và chứng nhận bởi TUV theo quy định mới nhất.

- Tấm bạt màn có tác dụng che tầm cao khi người sử dụng chui vào ống thoát nạn.

- Trọng lượng của toàn bộ ống tuột thoát nạn và tất cả người sử dụng trong ống được trợ lực bởi các đai trợ lực độ lặp hoàn toàn bảo đảm cho sự phân phối đều của lực kéo.

- Lớp ruột trượt được thiết kế theo dạng xoắn theo hướng ngược chiều kim đồng hồ. Người sử dụng sẽ được trượt với tư thế ngồi thẳng bằng một cách an toàn bên trái.

- Chất liệu vải được sử dụng có khả năng chống cháy, chịu nhiệt độ cao và không thấm nước.

- Ống thoát nạn có trang bị lớp nệm dày phía dưới đáy để gia tăng sự an toàn.

### 4) Cấu tạo và chất liệu làm nên Ống thoát hiểm

STT	Nội dung	Tiêu chuẩn
I	Đặc tính chung	
1	Tốc độ thoát hiểm tối thiểu	2.1 m/s
2	Trọng lượng ống	1.4 Kg/m
3	Giấy chứng nhận kiểm tra an toàn Châu Âu	TUV

STT	Nội dung	Tiêu chuẩn
II	Đặc tính kỹ thuật	
4	Cấu tạo	Ống cứu người gồm 02 phần: ống trượt và khung vào cửa thoát nạn.
5	Dài	Tối đa 100m
III	Ống	
6	Vật liệu làm ống trượt	Vải có khả năng chịu lửa và chịu nhiệt độ cao (750°C)
7	Tiêu chuẩn vải làm ống trượt	Vải chịu lửa theo tiêu chuẩn DIN4102-BI – là tiêu chuẩn cao nhất áp dụng cho vải chống cháy.
8	Vật liệu bảo vệ lớp ống bên ngoài và lớp ống bên trong của ống trượt	100% Polyester (PES) có khả năng chống cháy. Không bắt cháy khi ngọn lửa không tiếp xúc trực tiếp. Độ dày của sợi: 0,33 mm.
9	Khả năng chịu lực lớp vải ngoài	-Độ dày vải: 0,33mm -Khả năng chống rách theo tiêu chuẩn DIN 53857: *Sợi dọc: 2065 N/5cm *Sợi ngang: 1540 N/5cm -Khả năng giãn dài theo tiêu chuẩn DIN 53857: *Sợi dọc: 29,8 N/5cm *Sợi ngang: 30,2 N/5cm
10	Khả năng chịu lực lớp vải trong	-Chiều dày: 0,60mm -Khả năng chống rách theo tiêu chuẩn DIN 53857: *Sợi dọc: 2180 N/5cm *Sợi ngang: 2010 N/5cm -Khả năng giãn dài theo tiêu chuẩn DIN 53857: *Sợi dọc: 48,1 N/5cm *Sợi ngang: 45,3 N/5cm
11	Chất lượng vải theo tiêu chuẩn Châu Âu	Chất tổng hợp làm mềm dẻo < 0.001% (chất liệu này được xác định là nguyên nhân gây nên những ảnh hưởng độc hại đến sức khỏe của người sử dụng)
12	Phương trượt lớp bên trong	Phương trượt hình xoắn ốc từ trái sang (ngược chiều kim đồng hồ). Người sử dụng có thể tự điều chỉnh làm chậm tốc độ trượt hoặc dừng lại tại bất kỳ vị trí nào trong quá trình trượt.
13	Khoá thoát hiểm	Có trang bị khoá kéo thoát hiểm mỗi 2m dọc theo chiều dài để có thể sử dụng ống thoát nạn ở các độ cao khác nhau.
14	Nệm	Ống có trang bị nệm hỗ trợ người sử dụng tại đầu ra.
15	Thời gian lão hoá của vật liệu chế tạo ống	# 15 năm hoặc # 3000 - 4000 lần sử dụng





### 9) Theo tôi được biết, Terra Rosa sử dụng hệ thống gas trung tâm?

Terra Rosa được lắp đặt hệ thống gas trung tâm đến từng căn hộ và hệ thống cảnh báo rò rỉ gas hiện đại giúp tránh xảy ra các sự cố rò rỉ về gas và quá trình vận chuyển gas riêng lẻ không an toàn trong các căn hộ chung cư.



Hệ thống gas trung tâm bao gồm trạm gas tập trung được thiết kế bên ngoài chung cư, qua hệ thống máy móc thiết bị, các loại van chuyên dùng, đi theo hệ thống mạng đường ống chôn ngầm dưới đất dẫn tới các điểm sử dụng cuối cùng và được quản lý qua đồng hồ đếm gas (tương tự như mô hình quản lý nước sạch hiện nay). Với các van an toàn khi có sự cố rò rỉ gas, đầu dò gas báo động, hệ thống sẽ tự động đóng lại, các hộ gia đình sử dụng hệ thống này sẽ tiết kiệm được 3-5% chi phí so với sử dụng gas bình.

Hệ thống cung cấp gas trung tâm mang những ưu điểm như giảm chi phí cho người sử dụng, đảm bảo nguồn cung cấp liên tục, khả năng phòng chống cháy nổ cao, độ an toàn cao do áp suất trong đường ống thấp (chỉ bằng 1/150 so với áp suất bình gas truyền thống, cụ thể là 30-50mbar so với 5-7 bar (1bar = 1000mbar, đơn vị tính áp suất); chất lượng gas ổn định, tính thẩm mỹ cao, chủ động trong quá trình sử dụng.

### 10) Nguyên lý hoạt động của hệ thống gas trung tâm?

- Trạm cấp gas trung tâm nằm tại một vị trí thoáng và khuất trong khuôn viên của khu nhà. Gas LPG sẽ được vận chuyển bằng xe chuyên dùng nạp vào bồn chứa tại trạm này.
- Khí gas từ bồn chứa sẽ được giảm áp suất xuống còn nhỏ hơn 1,5 bar và được dẫn theo đường ống chôn ngầm (ống thép) chạy dọc theo các vỉa hè đi đến chân các đơn nguyên cao tầng, các nhà thấp tầng trong khu tòa nhà.
- Tại chân đơn nguyên cao tầng, khí gas sẽ được giảm áp suất một lần nữa và theo đường ống dẫn (ống thép đúc tráng kẽm) đi đến đầu chờ vào các khu bếp của các căn hộ (ống chung với hộp kỹ thuật của hệ thống cấp thoát nước nhằm mục đích dễ dàng cho công tác chữa cháy).
- Tại đầu chờ vào các khu bếp của căn hộ, khí gas sẽ được giảm áp suất một lần nữa đến áp suất vận hành (30mbar) và theo đường ống dẫn đi đến đầu vào các thiết bị dùng gas....
- Toàn bộ hệ thống từ bồn gas với các thiết bị gắn trên bồn, hệ thống công nghệ: máy hóa hơi, van điều áp, đường ống, van, thiết bị đo kiểm, thiết bị an toàn, thiết bị phòng chống cháy nổ,..được thiết kế trên cơ sở các tiêu chuẩn của Nhật, Hàn Quốc, Mỹ, Đức, Anh – những nước hàng đầu về ngành dầu khí và đã có kinh nghiệm sử dụng gas trên 50 năm.

### 11) Tại sao phải sử dụng hệ thống gas trung tâm mà không phải là gas bình?

Cung cấp bằng hệ thống gas trung tâm	Cung cấp bằng bình
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá thành rẻ</li> <li>- Không mất chi phí đặt cược vỏ bình.</li> <li>- Giá bán thấp hơn từ 3-5% so với giá bán bằng bình thông thường trên thị trường do nhập từ nơi sản xuất cung cấp đến người sử dụng.</li> <li>- Tiêu chuẩn cho phép sử dụng hệ thống cấp gas theo mạng đường ống</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá thành cao.</li> <li>- Mất chi phí đặt cược vỏ bình (khoảng 300.000/vỏ).</li> <li>- Giá bán thường không ổn định và cao hơn do chi phí chiết nạp gas vào bình và chi phí đại lý phân phối.</li> <li>- Không cho phép vận chuyển lên tầng cao bằng thang máy.</li> </ul>
Cung cấp gas ổn định	Cung cấp gas không ổn định.
Ưu thế về tính thẩm mỹ	Hạn chế về tính thẩm mỹ.
Chủ động về thời gian sử dụng, tiết kiệm thời gian đổi bình, có gas 24/24h	Không chủ động về thời gian, tốn thời gian thao tác thay bình, hết gas bắt chọt.
Không tốn diện tích đặt bình, dễ dàng trong việc sử dụng các thiết bị có dùng gas khác nhau.	Tốn diện tích đặt bình, trong trường hợp có nhiều thiết bị sử dụng gas thì mỗi thiết bị cần một bình gas riêng.
Không mất chi phí điện thang máy để vận chuyển gas lên từng căn hộ.	Tăng chi phí tiền điện trong việc vận chuyển bình gas lên căn hộ.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tính an toàn cao vì áp suất trong đường ống rất thấp (7kpa).</li> <li>- Trên hệ thống có lắp các thiết bị cảnh báo rò gas, các thiết bị cắt tự động do nguồn khí bị rò rỉ.</li> <li>- Luôn được kiểm tra vận hành bởi người có chuyên môn nghiệp vụ.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tính an toàn không cao (áp suất trong bình khi đầy gas là 6-8bar)</li> <li>- Lượng LPG lỏng trong tòa nhà là rất lớn.</li> <li>- Chất lượng của các thiết bị sử dụng trong nhà không thể kiểm soát được (như vỏ bình, dây dẫn gas)</li> <li>- Không có các thiết bị cảnh báo và kiểm soát an toàn.</li> <li>- Không có các thiết bị chữa cháy ban đầu cho các khu vực đặt nguồn LPG.</li> <li>- Không được kiểm tra bảo dưỡng bởi người có chuyên môn, nghiệp vụ.</li> </ul>
Giảm lưu lượng giao thông do không phải đi lại thay bình gas	Tăng lưu lượng giao thông trong tòa nhà.



Hình chụp thực tế căn hộ 69m<sup>2</sup>  
ngày 8.5.2012

### 12) Trong tình huống gas bị rò rỉ thì hệ thống cảnh báo sẽ hoạt động như thế nào?

Khi có sự cố rò rỉ gas thì hệ thống cảnh báo rò rỉ gas sẽ tự động phát tín hiệu và hệ thống van an toàn cho từng căn hộ sẽ tự động ngắt gas.

### 13) Terra Rosa được trang bị bao nhiêu thang máy?

Terra Rosa được trang bị thang máy Mitsubishi hiện đại, tốc độ cao chỉ 1,75m/s gồm 02 thang tải khách, 01 thang dành riêng cho tải hàng hóa và đủ kích thước cho băng ca bệnh nhân được vận chuyển dễ dàng

Thang máy tải khách được thiết kế sang trọng, mẫu mã đẹp phù hợp với xu hướng kiến trúc hiện đại. Hệ thống thang máy thiết kế theo kích thước chuẩn Châu Á và Châu Âu.

Hệ thống điều khiển hoạt động được thiết kế theo công nghệ truyền dẫn Serial làm tăng khả năng an toàn tin cậy, khả năng đáp ứng linh hoạt, dung lượng lệnh gọi phục vụ cao với nhiều chế độ hoạt động thông minh.

Hệ thống điều khiển dẫn động cửa sử dụng loại biến đổi điện áp – tần số VVVF làm cho cửa đóng mở nhanh và êm ái, kết hợp với mạch điều khiển DRF, có thể tự động điều chỉnh thời gian đóng mở cửa, nâng hiệu quả hoạt động của thang máy. Ngoài ra, Terra Rosa còn được lắp đặt công nghệ thẻ cảm ứng để quản lý người ra vào tòa nhà và hạn chế những đối tượng không tốt xâm nhập vào tòa nhà

Điều khiển động cơ: sử dụng điều khiển tốc độ vô cấp, bằng hệ thống biến đổi tần số và điện áp (VVVF) làm tiết kiệm điện năng, dừng tầng chính xác, êm ái, an toàn, thoải mái cho cả người thiếu năng.

### Thang máy tải bệnh

Hiệu quả hoạt động theo tiêu chuẩn đáp ứng hoàn toàn các tiêu chuẩn TCVN 6395:98

Hệ thống bảo vệ bằng tia hồng ngoại sẽ giữ cửa mở nếu phát hiện thấy có vật cản hoặc hành khách đang chắn ngang luồng tia giữa hai cánh cửa để đảm bảo không bị va chạm khi cửa đóng lại.

Thang máy dừng tầng chính xác không vượt quá 3 mm để đảm bảo việc vận chuyển băng ca một cách dễ dàng và loại bỏ những nguy cơ trượt té có thể xảy ra cho người già cũng như người tàn tật.

Hoàn toàn phù hợp những tiêu chuẩn cần thiết dành cho người già cũng như các nút gọi tầng dành cho người khiếm thị trong buồng thang.



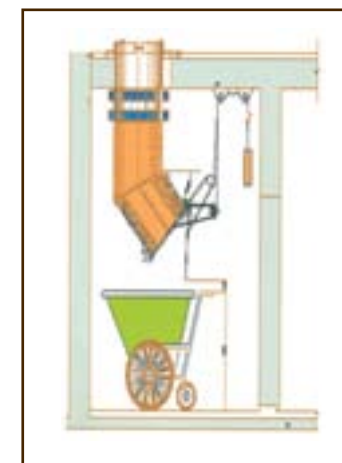
### 14) Máy phát điện công suất bao nhiêu có đủ đảm bảo cung cấp nguồn điện 24/24 cho toàn chung cư?

Terra Rosa được trang bị hệ thống máy phát điện với công suất 600 KVA được đảm bảo duy trì 24/24 cho việc cung cấp nguồn điện đến các hệ thống kỹ thuật của tòa nhà như: thang máy, bơm nước sinh hoạt, PCCC, hệ thống chiếu sáng công cộng.

### 15) Để tránh các đối tượng bất hợp pháp xâm nhập vào chung cư, Terra Rosa được trang bị hệ thống an ninh như thế nào?

Hệ thống an ninh của Terra Rosa được trang bị:

- Hệ thống kiểm soát cửa được lắp đặt tại các sảnh của chung cư Terra Rosa
- Thang máy được lắp đặt công nghệ thẻ cảm ứng để quản lý người ra vào tòa nhà và hạn chế những đối tượng không tốt xâm nhập vào tòa nhà.
- Ngoài việc lắp đặt camera quan sát ở hành lang các tầng, Terra Rosa được lắp đặt thêm camera bên trong thang máy nhằm:
  - Ngăn chặn và kiểm soát được các hoạt động xâm nhập bất hợp pháp một cách hiệu quả cả ban ngày lẫn ban đêm.
  - Lưu trữ được dữ liệu để có thể làm cơ sở, bằng chứng.
  - Khả năng giám sát từ xa qua mạng Internet giúp kiểm soát, điều hành được tình hình, hoạt động của tòa nhà được hiệu quả.



### 16) Về việc thu gom rác trong chung cư sẽ như thế nào?

Terra Rosa được trang bị hệ thống ống rác hiện đại. Rác được thu dọn hoàn toàn từ trên tầng cao xuống đến tầng hầm. Đảm bảo hợp vệ sinh, phù hợp với môi trường sống. Từ đó, giảm được nhân công lao động hàng ngày đi thu dọn rác từng tầng cao, rồi đi qua hệ thống thang máy, gây ra sự mất vệ sinh nơi công cộng.

Hệ thống luôn đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật trong công tác phòng chống cháy nổ và an toàn cho người dân sử dụng.

## 17) Thông tin chi tiết về ống rác

### Cửa thu rác

Được chế tạo từ Inox KT 450x450mm

Cửa nhận rác có gioăng kín, màng cao su ngăn mùi ngăn bụi không để mùi và bụi thoát được khi mở cửa đổ rác. Cửa sẽ tự động đóng lại nhờ đối trọng. Cửa được nối với đường ống chính bằng các mặt bích với góc nghiêng tới 60 độ, đảm bảo thoát hoàn toàn lượng rác thải mỗi khi xả rác.



### Cửa xả rác

Gồm 2 phần chính

#### 1. Cửa xả

Là một đoạn ống nghiêng  $\Phi 500 \times 5\text{mm}$  được làm từ thép CT3 mạ kẽm chống ăn mòn Axit Bazo. Bên trong ống được bọc 1 lớp cao su nhằm giảm chấn và giảm tiếng ồn khi rác được ném xuống.

#### 2. Hệ thống ngăn cháy.

Bao gồm một nắp đậy cửa xả được làm từ thép CT3 dày 5mm mạ kẽm nhúng nóng và hệ thống đối trọng, có một mối nối nóng chảy giới hạn nhiệt độ khi nhiệt độ lớn hơn nhiệt độ cho phép hoặc có hỏa hoạn mối nối sẽ bị đứt và đóng sập cửa xả rác vào không cho lây lan ngọn lửa lên các tầng khác của tòa nhà theo ống thải rác.

### Hệ thống chổi quét

Được lắp bên trong đường ống xả rác có tác dụng làm sạch bên trong đường ống.

### Quạt hút cưỡng bức

Có chức năng hút mùi trong đường ống rác, giúp cho đường ống luôn khô thoáng không có mùi

Nguồn điện: 220V-50Hz / Công suất: 135W / Lưu lượng gió: 283m<sup>3</sup>/phút/ tốc độ

### Hệ thống cảnh báo cháy

Theo điều kiện cảnh báo cháy của hệ thống cần có 2 vị trí yêu cầu cảnh báo cháy là dưới hầm chứa rác và trên các cửa xả rác ở các tầng. Do vậy ta sẽ bố trí hai đầu báo:

Cảm biến báo khói trên tầng thượng, tại vị trí quạt hút gió. Khi có hiện tượng khói trong ống xả rác thì đầu báo này sẽ truyền tín hiệu về tủ trung tâm điều khiển, ngay lập tức trung tâm điều khiển sẽ mở khóa cửa bơm để xả nước.

### Quy trình vận hành

Rác thải sinh hoạt được bọc trong các túi nilon, người sử dụng mở cửa thu, đặt các túi vào khay và đóng cửa. Rác sẽ trượt theo khay qua ống dẫn rác, ống nghiêng làm cho túi rác trượt chậm lại và lăn vào xe qua cửa xả rác chờ sẵn. Hệ thống thông gió và quạt hút mùi hoạt động liên tục 24/24h làm cho toàn bộ hệ thống luôn khô thoáng. Hệ thống chổi quét trong lòng ống hoạt động định kỳ do người vận hành cài đặt. Hệ thống cảnh báo và dập cháy sẽ tự động phun nước dập cháy, khi bộ cảm biến khói và đầu báo cháy phát hiện nguy cơ gây cháy nổ.



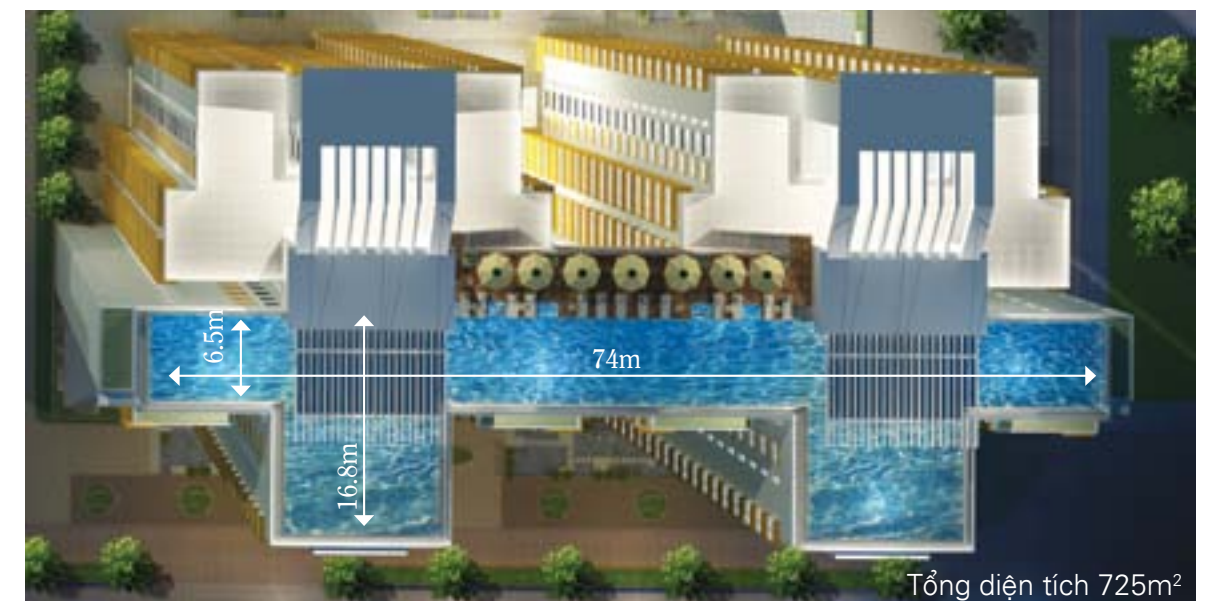
## 18) Nếu muốn mua căn hộ Terra Rosa trả góp thì khách hàng cần có những điều kiện gì?

Hiện nay Chủ đầu tư Khang Nam đang cung cấp cho khách hàng một giải pháp tài chính với lãi suất vay chỉ từ 12,5%, cho vay đến 70% và thời hạn lên đến 30 năm.

Khách hàng KHÔNG:

- Chứng minh tài chính
- Đóng phí kiểm định
- Bị phạt thanh toán trước hạn

## 19) Quy mô hồ bơi trên không như thế nào?



### 20) Giá điện nước sinh hoạt ở chung cư Terra Rosa là bao nhiêu?

Hiện nay, khách hàng sở hữu căn hộ Terra Rosa sẽ ký hợp đồng trực tiếp với Công ty Điện lực và Công ty Cấp thoát nước. Giá điện, nước sẽ được tính theo giá điện, nước dành cho sinh hoạt do chính phủ quy định.

### 21) Phí quản lý chung cư Terra Rosa là bao nhiêu?

Hiện nay, theo hợp đồng chủ đầu tư Khang Nam ký kết với khách hàng sở hữu căn hộ Terra Rosa quy định phí quản lý chung cư hàng tháng là 6.000đ/m<sup>2</sup>

### 22) Hàng năm phí quản lý chung cư có bị tăng lên không?

Phí quản lý chung cư hàng năm có tăng lên hay không là tùy thuộc vào các chi phí vận hành chung cư có gia tăng theo thời giá hay không. Trong trường hợp phí quản lý chung cư tăng lên thì đều phải được sự đồng thuận của tất cả các cư dân sống trong chung cư Terra Rosa và ban quản lý chung cư.

### 23) Phí quản lý chung cư có được công bố công khai, minh bạch hay không?

Trong hai năm đầu chung cư Terra Rosa đi vào hoạt động. Chủ đầu tư sẽ quản lý tạm thời phí quản lý chung cư và chúng tôi cam kết sẽ công bố công khai, minh bạch bảng giá dịch vụ. Sau hai năm đi vào hoạt động, các cư dân sống trong chung cư Terra Rosa tự bầu ra ban quản lý chung cư và chủ đầu tư sẽ trao quyền quản lý phí quản lý chung cư cho Ban quản lý chung cư tự quyết định.

### 24) Giả sử cư dân sống trong chung cư Terra Rosa có đám cưới hoặc ma chay thì sẽ tổ chức ở đâu?

Trong trường hợp cư dân của Terra Rosa có đám cưới hoặc ma chay sẽ được tổ chức ở phòng sinh hoạt cộng đồng. Phòng sinh hoạt cộng đồng khi đó sẽ được dọn dẹp đem lại mặt bằng trống nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho cư dân trong việc tổ chức.

### 25) Con cái của chúng tôi sẽ đi học ở đâu?



Dưới đây là một số trường gần chung cư Terra Rosa, cư dân có thể xem tham khảo

- Trường Quốc Tế Canada ( Bao gồm Mẫu Giáo, Tiểu Học và Trung Học) – Lô 13C Phong Phú, Huyện Bình Chánh.

- Trường quốc tế BVIS (Bao gồm Mẫu Giáo, Tiểu Học và Trung Học) - Lô số 7, Khu 6B, Đường Phạm Hùng, Huyện Bình Chánh.

- Trường Đại Học Quốc Tế RMIT - 702 Nguyễn Văn Linh, Quận 7



Trường quốc tế BVIS

### Mặt bằng tầng 2-15



### Mặt bằng tầng 16



### Mặt bằng tầng 17-24





CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC **KHANG NAM**

[www.khangnam.vn](http://www.khangnam.vn)

Sàn giao dịch BĐS Khang Nam

\* 215 Đường 9A, Khu DC Trung Sơn, H. Bình Chánh  
Tel: 08 5431 8868 - 5431 8869

Hotline: 0903.696.189 - 0905.36.99.00