



QUY ĐỊNH VỀ HOÀN THIỆN VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT

KHU DÂN CƯ CAO CẤP THE PARK RESIDENCE

MỤC LỤC

01. GIỚI THIỆU CHUNG	trang 04
02. TRẠNG THIẾT BỊ HOÀN THIỆN CỦA CỤM NHÀ CHUNG CƯ	trang 06
03. CÁC THÔNG TIN VỀ TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ	trang 08
04. BẢN VẼ CĂN HỘ	trang 11
05. HƯỚNG DẪN NỘP HỒ HOÀN THIỆN VÀ TRẠNG TRÍ NỘI THẤT	trang 19
06. ĐẶT CỌC THI CÔNG	trang 14
07. TIẾN HÀNH THI CÔNG	trang 15
08. QUY ĐỊNH TRONG QUÁ TRÌNH LÀM HOÀN THIỆN VÀ TRẠNG TRÍ NỘI THẤT	trang 19
09. CÔNG VIỆC SAU KHI HOÀN THIỆN VÀ TRẠNG TRÍ NỘI THẤT	trang 21
10. QUY ĐỊNH VỀ XỬ PHẠT VI PHẠM	trang 21

1. GIỚI THIỆU CHUNG

- 1.1** Các quy định và quy trình về Hoàn Thiện Và Trang Trí Nội Thất này (Quy Định Về Hoàn Thiện Và Trang Trí Nội Thất) được soạn thảo nhằm hỗ trợ cung cấp cho các Chủ Sở Hữu tại Cụm Nhà Chung Cư The Park Residence (sau đây được gọi tắt là “Cụm Nhà Chung Cư”) và Đơn Vị Tư Vấn/Thiết Kế/Nhà Thầu của các Chủ Sở Hữu một số thông tin quan trọng về Cụm Nhà Chung Cư The Park Residence. Để tránh hiểu lầm Quy Định Về Hoàn Thiện và Trang Trí Nội Thất này không nhằm bao quát mọi khía cạnh mà chỉ cung cấp những thông tin cần thiết về tính chất và phạm vi của việc hoàn thiện và trang trí nội thất cho căn hộ. Vui lòng đọc kỹ hướng dẫn này.
- 1.2** Chúng tôi khuyến khích Quý Chủ Sở Hữu sử dụng một đơn vị Thiết Kế có kinh nghiệm để chuẩn bị bản vẽ cho căn hộ của mình. Cụ thể, thông tin hoàn chỉnh của tất cả hệ thống cơ điện nước và tất cả thông tin kỹ thuật cần thiết liên quan đến các yêu cầu căn hộ của Quý Chủ Sở Hữu cần được nêu rõ trong hồ sơ thiết kế. Quý Chủ Sở Hữu cần trình lên Ban Quản Lý Cụm Nhà Chung Cư The Park Residence (sau đây được gọi tắt là “Ban Quản Lý” hoặc “BQL”) các thông tin/chứng chỉ/năng lực/kinh nghiệm của Đơn Vị Tư Vấn Thiết Kế và Nhà Thầu để chúng tôi cân nhắc và phê duyệt trước khi chính thức hợp tác.
- 1.3** Các quy định này được lập ra để bảo vệ cho các trang thiết bị, máy móc, các hệ thống và tiện ích, tài sản chung thuộc Phần Sở Hữu Chung của Nhà Chung Cư/Cụm Nhà Chung Cư cũng như để bảo đảm các quyền lợi của tất cả đối tác có liên quan đến Cụm Nhà Chung Cư bao gồm Chủ Đầu Tư, Chủ Sở Hữu và bên thứ ba. Chúng tôi trân trọng cảm ơn tất cả Quý Chủ Sở Hữu/Nhà Thầu về sự hợp tác và hỗ trợ.
- 1.4** “Chủ Sở Hữu” là bất kỳ tổ chức, cá nhân nào có quyền sở hữu hợp pháp đối với một hoặc nhiều Căn Hộ trong Cụm Nhà Chung Cư hoặc các phần diện tích/khu vực nào khác thuộc Cụm Nhà Chung Cư trên cơ sở Giấy Chứng Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc tên gọi khác theo quy định của pháp luật (sau đây gọi chung là “Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu”); hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào có được quyền sở hữu hợp pháp trên cơ sở hợp đồng mua bán, văn bản chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phù hợp với quy định của pháp luật nhưng chưa được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu; hoặc tổ chức, cá nhân có quyền sở hữu hợp pháp phần sở hữu riêng nào trong Cụm Nhà Chung Cư. Để tránh hiểu lầm, trường hợp Chủ Sở Hữu ủy quyền hoặc cho phép nhà thầu hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác thực hiện việc hoàn thiện và trang trí nội thất trong căn hộ thì trách nhiệm cuối cùng liên quan đến việc hoàn thiện và trang trí nội thất trong căn hộ vẫn thuộc về Chủ Sở Hữu.
- 1.5** Quy trình nộp hồ sơ thiết kế và bản vẽ được nêu trong Phần 5. Hồ sơ thiết kế và bản vẽ của Quý Chủ Sở Hữu sẽ được chuyển cho BQL để xem xét và phê duyệt. Quý Chủ Sở Hữu không được thi công cho đến khi nhận được văn bản chấp thuận cho thi công từ Ban Quản Lý. Quý Chủ Sở Hữu sẽ phải chịu chi phí khắc phục mọi hạng mục thi công trái phép.
- 1.6** Để đảm bảo tính đồng bộ và sự an toàn của việc sử dụng các diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung hoặc của các Căn hộ khác, Quý Chủ Sở Hữu không được thực hiện các công việc có ảnh hưởng đến hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chịu lực, hệ thống chiếu sáng, hệ thống cung cấp cơ điện nước, kết cấu Tòa nhà, mặt ngoài của Cụm Nhà Chung Cư.
- 1.7** Thông tin chi tiết về chi phí đặt cọc thi công căn hộ, bổ sung hệ thống cơ điện hoặc các trang thiết bị hoàn thiện của Nhà Chung Cư được nêu trong Phần 6.

- 1.8** Mặc dù được BQL hay bất kỳ người nào đại diện của BQL phê duyệt, Quý Chủ Sở Hữu vẫn chịu trách nhiệm hoàn toàn về thiết kế và kỹ thuật thi công trong suốt quá trình thi công trong căn hộ.
- 1.9** Chủ Sở Hữu cam kết sẽ bồi thường và miễn trừ cho Chủ Đầu Tư, Ban Quản Lý đối với mọi tranh chấp, nghĩa vụ, trách nhiệm, khiếu nại, thiệt hại hay chi phí phát sinh từ tổn thất, thiệt hại, thương vong về người hay tài sản gây ra bởi bất kỳ hành động, sơ sót, sao lãng hay vắng mặt của Chủ Sở Hữu, người giúp việc, đại diện, nhà thầu, nhân viên, khách hay người nào khác của họ trong quá trình hoàn thiện và trang trí nội thất căn hộ của Chủ Sở Hữu đó.
- 1.10** Quy Định Về Hoàn Thiện Và Trang Trí Nội Thất này được chuyển đến Quý Chủ Sở Hữu và Quý Chủ Sở Hữu có trách nhiệm phổ biến rộng rãi cho tất cả các cá nhân/tổ chức có liên quan để biết và thực hiện.

Cụm Nhà Chung Cư The Park Residence được quản lý bởi một Công ty Quản Lý Bất Động Sản chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm. Trong quá trình duyệt thiết kế cũng như thi công, nếu có bất cứ thắc mắc hay yêu cầu nào hãy liên lạc ngay với bộ phận quản lý:

Ban Quản Lý Cụm Nhà Chung Cư The Park Residence	
ĐỊA CHỈ	Khu Nhà Mẫu The Park Residence, 12 Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, TP.Hồ Chí Minh
SỐ ĐIỆN THOẠI	(08) 7308 2828
SỐ ĐIỆN THOẠI KHẨN CẤP	088 663 6060
EMAIL	banquanly@thepark.vn

Ban Quản Lý có quyền và nghĩa vụ giải thích bất cứ nội dung nào trong Quy Định Về Hoàn Thiện Và Trang Trí Nội Thất này cho phù hợp với thực tiễn.

2. TRANG THIẾT BỊ HOÀN THIỆN CỦA CỤM NHÀ CHUNG CƯ

2.1 Mô tả Cụm Nhà Chung Cư The Park Residence

Cụm Nhà Chung Cư The Park Residence là tập hợp gồm các Nhà Chung Cư có tên là “B2, B3, B4, B5 và Khu Thương mại - Dịch vụ” với gần 1.220 căn hộ toạ lạc tại địa chỉ: 12 Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiến, Nhà Bè, TP.Hồ Chí Minh

Hạng mục		Nhà Chung Cư B2	Nhà Chung Cư B3	Nhà Chung Cư B4	Nhà Chung Cư B5
Số tầng		28 tầng	27 tầng	27 tầng	28 tầng
Thang máy khách	Số lượng thang máy	2	2	2	2
	Tải trọng	1000kg	1000kg	1000kg	1000kg
	Chiều cao	2,2m	2,2m	2,2m	2,2m
	Tốc độ				
Thang máy chuyển hàng	Số lượng thang máy	1	1	1	1
	Tải trọng				
	Chiều cao				
	Tốc độ				

- Ngoài ra, mỗi Nhà Chung Cư còn được trang bị hệ thống PCCC đạt tiêu chuẩn và máy phát dự phòng cung cấp điện cho khu vực công cộng và toàn bộ căn hộ của cư dân.
- Cho mục đích của Quy Định Về Hoàn Thiện Và Trang Trí Nội Thất này, trừ trường hợp có quy định khác đi trong Quy Định Về Hoàn Thiện Và Trang Trí Nội Thất, những định nghĩa, cụm từ viết hoa sẽ có nghĩa và có cùng ngữ nghĩa được quy định tại Bản nội quy quản lý, sử dụng Cụm Nhà Chung Cư The Park Residence do Ban quản lý chung cư The Park Residence ban hành (“Bản Nội Quy”)

2.2 Chi tiết kỹ thuật và hoàn thiện của Nhà Chung Cư

a. Hoàn thiện cơ bản của Nhà Chung Cư

- Tường bên ngoài là tường gạch sơn nước hoàn thiện
- Vật liệu sàn gạch men khu vực phòng khách, bếp, ban công, logia, vật liệu sàn gỗ cho phòng ngủ trong căn hộ.
- Độ cao từ sàn hoàn thiện đến trần bê tông trong căn hộ thông thủy tối đa từ 2,4 – 2,9m, khu vực bếp, nhà vệ sinh và một số khu vực có hệ thống kỹ thuật bên trong.
- Độ cao cửa chính bao gồm khung cửa khoảng 2,2m.
- Cửa thoát hiểm ra cầu thang bộ là cửa chống cháy có bộ đóng cửa thủy lực, mở theo hướng vào hành lang thoát hiểm.
- Sàn của sảnh đợi thang máy là sàn gạch, cửa chính vào sảnh là cửa kính cường lực có thiết bị đóng cửa thủy lực âm sàn.

- Bảng chỉ dẫn Cư Dân và các sơ đồ liên quan gồm:
 - Bảng chỉ dẫn Cư Dân toà Nhà Chung Cư
 - Mỗi tầng có Bảng chỉ tầng
 - Bảng tên của các phòng kỹ thuật
 - Bảng cấm hút thuốc
 - Bảng hướng dẫn các Căn hộ
 - Bảng thoát hiểm và sơ đồ thoát hiểm
 - Bảng nội quy phòng cháy chữa cháy
 - Trước cửa ra vào mỗi Căn hộ được gắn số nhà.Tất cả bảng tên được thiết kế và lắp đặt đồng bộ

b. Tải trọng sàn cho phép: trung bình 400 kg/m²

c. Hệ thống điều hoà nhiệt độ và hệ thống thông gió

Các tuyến ống gas cho máy lạnh, Chủ Đầu Tư trang bị và lắp đặt sẵn. Máy lạnh do chủ hộ tự trang bị dạng rời 2 mảnh, dàn nóng được lắp đặt tại nơi quy định và cần tuân theo quy chuẩn kỹ thuật của nhà sản xuất, đảm bảo tính thẩm mỹ chung của Nhà Chung Cư và đảm bảo quy tắc an toàn thi công trên cao. Vui lòng tham khảo hướng dẫn an toàn của kỹ thuật Ban Quản Lý.

d. Thang máy

Mỗi toà có 3 thang máy hiệu KONE, bao gồm 2 thang vận chuyển khách tải trọng 1.000 kg và 1 thang vận chuyển hàng tải trọng 1.100 kg. Trong trường hợp có báo cháy thì thang máy chuyển về tầng gần nhất mở cửa để thoát hiểm, thang máy chuyển hàng được sử dụng làm thang cứu hộ.

e. Hệ thống chiếu sáng và nguồn điện

- Nhà Chung Cư được cung cấp nguồn điện từ hệ thống lưới điện quốc gia (EVN) có công suất máy biến áp thiết kế cho mỗi Nhà Chung Cư là 1.600kVA. Điện áp thứ cấp của máy biến áp cấp cho thiết bị và chiếu sáng của Nhà Chung Cư là 380/220V.
- Các tủ chính và tủ điện phân phối của Nhà Chung Cư đều được thiết kế và lắp đặt theo đúng tiêu chuẩn an toàn kỹ thuật.
- Trong trường hợp điện lưới quốc gia ngưng cung cấp nguồn điện, Nhà Chung Cư có máy phát điện dự phòng với công suất 1.800kVA để cung cấp nguồn điện cho căn hộ sử dụng, các khu vực công cộng, chiếu sáng sảnh hành lang, thang máy, sảnh chính Nhà Chung Cư, các hệ thống cơ điện chung của Nhà Chung Cư như máy bơm nước, hệ thống PCCC, hệ thống an ninh, thang máy, quạt gió thải, camera, quạt tạo áp cầu thang.

f. Hệ thống đặt dây nối đất

- Các thiết bị điện tại Nhà Chung Cư được thiết kế và lắp đặt có tiếp đất bảo vệ và an toàn.
- Điện trở tiếp đất của hệ thống điện và hệ thống chống sét sẽ được kiểm định định kỳ hàng năm. Đảm bảo điện trở tiếp đất của hệ thống điện cần nhỏ hơn 4Ω và điện trở thoát sét cần nhỏ hơn 10Ω.
- Hệ thống tủ điện chính, tủ điện phân phối đều có lắp đặt các thiết bị bảo vệ dòng rò. Ổ cắm điện được khuyến cáo sử dụng loại 3 chấu có cực nối tiếp đất an toàn.

g. Hệ thống PCCC

- Nhà Chung Cư được trang bị hệ thống chữa cháy vách tường và chữa cháy phun nước tự động tại khu vực sảnh thang máy căn hộ, các phòng chức năng.
- Khu vực tầng hầm, ngoài hai hệ thống chữa cháy trên còn có thêm hệ thống chữa cháy màn

ngăn nước nhằm cách li các khu vực cháy bằng hệ thống màn nước.

- Hệ thống chữa cháy được kết nối đến các tủ báo cháy trung tâm để quản lý giám sát và liên kết hoạt động. Tủ báo cháy trung tâm dạng địa chỉ, có khả năng xác định đúng địa chỉ của đầu báo hoặc các thiết bị báo cháy khác bị kích hoạt.
- Trong căn hộ được trang bị một đầu báo hỗn hợp khói và nhiệt tại phòng khách và hệ thống chữa cháy phun nước tự động tại các phòng và hệ thống báo khói hành lang.
- Tủ báo cháy trung tâm còn liên kết với các hệ thống khác để tự động hoạt động khi có báo cháy như: kéo tất cả thang máy vận chuyển khách về tầng trệt, khởi động hệ thống quạt tạo áp cầu thang, khởi động hệ thống chữa cháy màn ngăn khi đầu báo cháy trong khu vực hệ thống này giám sát bị kích hoạt.

h. Hệ thống thông tin

- Các hệ thống truyền hình cáp, điện thoại, internet được cung cấp bởi nhà mạng chuyên nghiệp như:
 - Đối với hệ thống internet, điện thoại: VNPT, Viettel, CMC và FPT;
 - Đối với hệ thống truyền hình cáp: SCTV, VNPT, Viettel, HTVC, VTV Cab;
 - Đối với hệ thống sóng di động: Vinaphone, Mobifone, Viettel

i. Hệ thống bếp

Để đảm bảo an toàn chung cho tài sản và toàn thể cộng đồng, toàn thể Cư Dân được khuyến cáo KHÔNG sử dụng thiết bị tiêu thụ gas trong Nhà Chung Cư.

Chủ Đầu Tư trang bị ống thoát khói. Khi Chủ Sở Hữu gắn các thiết bị hút khói và khử mùi, cần kết nối vào hệ thống thoát khói có sẵn. Đối với trường hợp coi nới, lắp đặt thêm cần được sự phê duyệt của Ban Quản Lý.

j. Hệ thống cấp thoát nước

Các Chủ Sở Hữu không được cắt, nối hoặc thay đổi dưới bất kỳ hình thức nào làm ảnh hưởng đến ống nước, áp suất nước và hệ thống thoát nước của Nhà Chung Cư nếu không có sự chấp thuận bằng văn bản của Ban Quản Lý và các cơ quan chức năng có liên quan.

Sàn trong khu vực nhà vệ sinh đặc biệt là khu vực tắm, vòi xả nước ra sàn tuyệt đối cần thực hiện chống thấm khi thực hiện thay thế đá sàn, sửa chữa phểu thu sàn hoặc coi nới và có sự phê duyệt từ BQL.

Sàn khu vực ban công và logia tuyệt đối cần thực hiện chống thấm khi thực hiện thay thế đá sàn, sửa chữa phểu thu sàn và có sự phê duyệt từ BQL.

3. CÁC THÔNG TIN VỀ THIẾT KẾ, HOÀN THIỆN VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TRONG CĂN HỘ

3.1 Tiêu chuẩn thiết kế

a. Thiết kế

Trường hợp Quý Chủ Sở Hữu muốn thay đổi thiết kế cần trình thiết kế cho Ban Quản Lý phê duyệt. Tất cả vật liệu sử dụng trong thiết kế và thi công của Quý Chủ Sở Hữu, bao gồm các hoàn thiện tường, trần, sàn, ban công, logia, nhà vệ sinh và các thiết bị lắp đặt ngoại vi: như đồ dùng, vật dụng,... cần đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng theo quy định. Các mẫu vật liệu trước khi được thi công lắp đặt cần được trình cho BQL xem xét và chấp thuận. BQL có quyền từ chối phê duyệt trong trường hợp các vật liệu dễ gây cháy nổ, không an toàn phòng cháy chữa cháy hoặc gây ảnh hưởng đến sức khỏe, môi trường, cảnh quan, sự đồng bộ và mặt ngoài của tòa nhà.

b. Vách ngăn căn hộ

Vách hoàn thiện của căn hộ là vách bê tông hoặc gạch được sơn hoàn thiện. Trong trường hợp Quý Chủ Sở Hữu muốn thay đổi vách ngăn hộ cần trình bản vẽ thiết kế cho BQL phê duyệt. Các vách kết cấu chịu lực của Nhà Chung Cư không được khoan, cắt, sửa chữa thay thế. Các vách lắp thêm đảm bảo an toàn thoát hiểm theo quy định phòng cháy chữa cháy, khuyến cáo sử dụng thạch cao khung nhôm, trong trường hợp sử dụng ván gỗ cần sử dụng sản phẩm đã qua xử lý và sơn phủ vật liệu chống cháy. Các hệ thống cơ điện đi âm tường phải có bản vẽ kỹ thuật và sự phê duyệt từ BQL.

c. Trần căn hộ

Trong trường hợp Quý Chủ Sở Hữu muốn thay đổi thiết kế trần so với thiết kế căn hộ hoàn thiện của Chủ Đầu Tư, cần trình bản vẽ thiết kế cho BQL phê duyệt. Trần lắp thêm nên sử dụng kết cấu thạch cao khung nhôm, trong trường hợp sử dụng ván gỗ cần sử dụng sản phẩm đã qua xử lý và sơn phủ vật liệu chống cháy. Các hệ thống cơ điện đi âm trần cũng cần trình BQL phê duyệt và lưu trữ. Trong quá trình thi công trang trí trần, cần có xác nhận đồng ý của kỹ thuật Nhà Chung Cư cho các hệ thống cơ điện đi âm trên trần, tránh khoan, cắt trần làm ảnh hưởng đến dây điện âm hoặc hệ thống hiện hữu khác.

d. Hoàn thiện sàn căn hộ

Sàn căn hộ do Chủ Đầu Tư bàn giao cho Quý Chủ Sở Hữu là sàn căn hộ hoàn thiện, trong trường hợp có thay đổi hoặc sửa chữa Quý Chủ Sở Hữu cần trình bản vẽ thiết kế cho BQL phê duyệt và lưu trữ. Cao độ của sàn hoàn thiện không được thay đổi so với sàn hoàn thiện của BQL phê duyệt. Trong trường hợp thay đổi sàn ở các khu vực bếp và nhà vệ sinh cần thiết gờ kèm phương án chống thấm. Thực hiện cam kết khắc phục và bồi thường cho căn hộ hoặc khu vực bên dưới trong trường hợp có sự cố rò rỉ nước do việc sửa chữa này gây ra. Trong trường hợp hai bên không đi đến thoả thuận mà có tranh chấp xảy ra, BQL có quyền xem xét tạm ngưng cung cấp các dịch vụ tiện ích đối với căn hộ gây thiệt hại và yêu cầu hoàn trả hiện trạng ban đầu hoặc đền bù các thiệt hại phát sinh liên quan.

3.2 Cấu trúc và vách tường bên ngoài Nhà Chung Cư

Không được làm bất cứ công việc trang trí nội thất nào gây ảnh hưởng đến hiện trạng kết cấu và mặt ngoài tường của Nhà Chung Cư ví dụ như cắt và mở khung tường, trừ trường hợp đặc biệt và cần được sự chấp thuận trước của BQL bằng văn bản. Không được lắp kệ sắt, hàng rào, anten, ống khói, bàn thờ hoặc bất cứ vật gì gắn trực tiếp vào vách tường bên ngoài nhằm đảm bảo an toàn và mỹ quan tổng thể của Nhà Chung Cư.

3.3 Hệ thống phòng cháy chữa cháy

Hệ thống PCCC đã được cơ quan chức năng thẩm quyền phê duyệt, đồng ý, Chủ Sở Hữu không thể thay đổi hệ thống đã được lắp đặt. Trong trường hợp cần điều chỉnh hoặc sửa đổi với lý do khách quan, việc này phải được thực hiện bởi nhà thầu có chức năng và thẩm quyền được Chủ Đầu Tư/ Ban Quản Trị/Ban Quản Lý hướng dẫn hoặc đồng ý.

3.4 Thiết bị điều hoà

Tất cả thiết bị điều hoà chỉ được đặt tại khu vực quy định. Đặc biệt, không được lắp đặt máy điều hoà dạng cửa sổ, với loại hai cục, dàn nóng chỉ lắp bên trong diện tích căn hộ, không được lắp ở vách tường bên ngoài và khu vực lấy ánh sáng của toà nhà.

Khi gắn máy lạnh nhà thầu cần đo đạc kỹ, vị trí gắn dàn lạnh và độ cao của ống thoát nước máy lạnh để tránh thoát sai lỗi ra ống trên tường, trần thạch cao, đảm bảo vị trí lắp đặt thuận tiện, an

toàn cho việc bảo dưỡng, tháo dỡ và không gây ảnh hưởng đến các căn hộ lân cận. Cần thử nước tại ống thoát nước và thử xi ống ga trước khi lắp đặt. Khi lắp mới hoặc bảo trì dàn nóng, cần có dây an toàn và dây đeo dụng cụ khi làm bên ngoài, tuân thủ tuyệt đối các quy định an toàn thi công trên cao. Khuyến khích lắp đặt các isolator cho các dàn nóng máy lạnh.

Lưu ý: Không bố trí vật dụng dễ cháy hoặc làm kho tại khu vực đặt dàn nóng điều hoà nhằm đảm bảo an toàn cháy nổ, thoát hiểm, thoát nạn.

3.5 Hệ thống thông gió nhà vệ sinh và hút mùi bếp

Cần cung cấp bản vẽ cho BQL phê duyệt trong trường hợp có sự thay đổi hệ thống này.

3.6 Lắp đặt điện

Chủ Sở Hữu cần trình bản vẽ thiết kế hệ thống điện cho BQL phê duyệt trong trường hợp có sự thay đổi so với thiết kế ban đầu.

Lắp đèn điện, máy lạnh cần đảm bảo an toàn các mối nối, phù hợp với thiết kế và cần nối dây tiếp đất cho tất cả các thiết bị.

Thiết kế và thi công hệ thống phải tuân thủ các tiêu chuẩn hiện hành của Việt Nam hoặc các tiêu chuẩn nước ngoài. Trong trường hợp luật Việt Nam không có quy định thì áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài. Dây dẫn thi công trong căn hộ được chọn loại có vỏ bọc đi trong ống dẫn chống cháy.

Tiết diện dây được chọn đảm bảo có dòng điện làm việc thấp hơn dòng điện định mức của tải tiêu thụ và nhỏ hơn dòng điện định mức của cầu dao bảo vệ đồng thời cần đảm bảo không để sụt áp cho thiết bị sử dụng.

Tiết diện dây dẫn tối thiểu cho hệ thống chiếu sáng là 1,5mm² và cho nguồn ổ cắm là 2,5mm². Tất cả các nguồn đèn và ổ cắm đều được nối dây nối đất bảo vệ về đến tủ điện căn hộ. Tiết diện dây tiếp đất bảo vệ bằng tiết diện dây pha trong trường hợp dây pha có tiết diện nhỏ hơn hoặc bằng 16mm², dây tiếp đất bảo vệ được chọn có tiết diện lớn hơn hoặc bằng nửa tiết diện dây pha.

Ổ cắm trong căn hộ cần chọn loại 3 lỗ (loại có cực nối đất bảo vệ).

3.7 Lắp đặt máy giặt, máy rửa chén

Khi lắp đặt máy giặt, máy rửa chén bát các nhà thầu cần thử ống cấp, thoát nước trước khi lắp máy. Chủ nhà cần đo đạc kỹ kích thước tại vị trí lắp máy, kích thước cửa và xem xét kiểu dáng để mua, lắp đặt cho phù hợp. Ống nước cứng cần dùng loại ống PPR, ống mềm nối với máy nước nóng và dây dẫn vòi sen cần là loại chất lượng tốt có thể chịu được áp lực cao.

Chủ căn hộ nên chọn mua các loại máy gia dụng có phích cắm dạng 3 chấu phù hợp với ổ cắm 3 lỗ tại căn hộ. Các loại máy như vậy đã được nối vỏ máy với hệ thống tiếp đất bảo vệ của Nhà Chung Cư, bảo vệ cho con người tránh bị điện giật do rò rỉ dòng điện.

3.8 Lắp đặt giàn phơi quần áo

Các khung, giá treo quần áo cần lắp đặt đúng khu vực quy định và không được lắp đặt, treo trên tường, trần ban công. Tất cả các giá treo cần lắp ở vị trí thuận tiện để nhà thầu có thể thuận lợi khi sửa chữa bảo trì thiết bị sau này.

Lưu ý: Không sử dụng giá treo quần áo cho các mục đích khác.

3.9 Lắp đặt rèm cửa

Rèm cửa cần lắp đặt trong khuôn viên căn hộ, không lắp ngoài ban công và logia. Rèm cửa cần có màu sáng hoặc 2 lớp và có lớp ngoài màu sáng để chống nóng cũng như đảm bảo tính thẩm mỹ cho Nhà Chung Cư. Chú ý đóng tất cả các cửa sổ khi thi công treo rèm. Trong quá trình thi công lắp ráp rèm cửa cần tuyệt đối đóng cửa sổ để tránh rơi dụng cụ đồ nghề xuống gây nguy hiểm đến tài sản và tính mạng con người đang đi lại phía dưới tầng trệt.

3.10 Loại cửa và bảng hiệu (nếu có)

a. Cửa chính

Để đảm bảo sự đồng nhất đối với kiểu cửa chính và quy định an toàn cháy nổ của toàn bộ Nhà Chung Cư, Chủ Sở Hữu không được quyền thay đổi kiểu dáng, màu sắc và vật liệu của cửa chính của căn hộ.

b. Bảng hiệu

Bất cứ bảng hiệu nào lắp đặt không hợp lệ sẽ bị yêu cầu tháo dỡ bằng chi phí của Chủ Sở Hữu. Việc lắp đặt cần sự chấp thuận của BQL.

3.11 Cửa sổ

Đảm bảo đồng bộ theo mỹ quan chung của Nhà Chung Cư, các cửa sổ không được thay thế, việc lắp đặt khung lưới chống côn trùng và film cách nhiệt cần thực hiện theo mẫu quy định của BQL. Vui lòng liên hệ BQL để được hướng dẫn chi tiết.

3.12 Ban công

Đảm bảo đồng bộ theo mỹ quan chung của Nhà Chung Cư và an toàn cho tài sản và tính mạng con người đang đi lại phía dưới tầng trệt, không thực hiện lắp đặt các thiết bị sau:

- Giàn phơi đồ lộ thiên tại khu vực ban công mà có thể nhìn thấy được từ bên ngoài.
- Giàn treo chậu cây, chậu hoa, treo đèn trang trí hoặc chiếu sáng, các vật trang trí không đặt vượt ra ngoài phạm vi ban công.
- Các thiết bị ngoại vi như: anten, chảo vệ tinh, quạt, các thiết bị phát sóng, máy phát điện
- Các loại mái che cố định và di động,...
- Các hệ kệ tủ, bàn thờ, bếp, kho, vách ngăn, trần trang trí, quạt trần, đèn trang trí,...
- Các thiết bị cứu hộ cố định (nếu có) phải theo hướng dẫn và phê duyệt của BQL.
- Hay bất kỳ vật dụng gì trên khu vực ban công, lan can có nguy cơ rơi và gây mất an toàn cho tài sản và tính mạng con người đang đi lại phía dưới; không thay đổi kiểu dáng đèn và ánh sáng đèn, đảm bảo ánh sáng đồng nhất theo quy chuẩn chung của Nhà Chung Cư.

Lưu ý: Không lắp khung sắt, chỉ lắp lưới cáp an toàn sợi inox. Vui lòng liên hệ BQL để được hướng dẫn chi tiết.

4. BẢN VẼ CĂN HỘ

Khi bàn giao nhà, Chủ Đầu Tư đã giao cho Chủ Sở Hữu bộ hồ sơ trong đó có bộ bản vẽ của căn hộ. Bộ bản vẽ đầy đủ bao gồm:

- Bộ bản vẽ hệ thống Kỹ thuật (M&E)
- Bộ bản vẽ Xây dựng

Trong trường hợp Chủ Sở Hữu có nhu cầu sửa chữa cần thực hiện bản vẽ thiết kế, Chủ Sở Hữu có trách nhiệm kiểm tra số liệu thực tế và điều chỉnh trước khi trình BQL phê duyệt thi công sửa chữa.

5. HƯỚNG DẪN NỘP HỒ SƠ HOÀN THIỆN VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT

5.1 Quy trình

a. Thảo luận phương án thiết kế và thi công

Sau khi cung cấp các bản vẽ của căn hộ và thông tin về Nhà Chung Cư cho Quý Chủ Sở Hữu, BQL sẽ mô tả vấn đề kết cấu và các dịch vụ của Nhà Chung Cư đồng thời giải thích chi tiết các quy trình tiến hành thiết kế và thi công.

b. Nộp các bản vẽ và thông số kỹ thuật

Sau khi nhận được các bản vẽ của căn hộ và thông tin về Nhà Chung Cư, Quý Chủ Sở Hữu cần trình nộp cho BQL Phiếu đăng ký thi công lắp đặt và trang trí nội thất (xem Phụ lục 01 - Phiếu 2) cùng với ba (03) bộ hồ sơ bao gồm:

- Phiếu đăng ký lắp đặt sửa chữa cải tạo căn hộ
- Giấy uỷ quyền (nếu có)
- Bảo hiểm trách nhiệm công cộng (có hiệu lực) hoặc cam kết tùy thuộc hạng mục thi công
- Các bản vẽ thiết kế và thông số kỹ thuật liên quan

Ba bộ hồ sơ này cần có chữ ký và con dấu (nếu có) của Chủ Sở Hữu và đơn vị thi công trước khi trình lên BQL.

c. Phê duyệt sơ bộ bản vẽ

Thông thường 07 ngày sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ, bản vẽ và thông số kỹ thuật của Quý Chủ Sở Hữu, BQL sẽ có nhận xét về phương án của Quý Chủ Sở Hữu và đưa ra quyết định phê duyệt nếu phương án của Quý Chủ Sở Hữu đạt yêu cầu của Nhà Chung Cư. Đơn vị thi công cần mua bảo hiểm an toàn chống cháy nổ cho khu vực thi công.

d. Nộp lại và/hoặc bổ sung thông tin

Nếu phương án của Quý Chủ Sở Hữu không được phê duyệt, Quý Chủ Sở Hữu cần nộp lại bản vẽ (ba bộ) đã chỉnh sửa theo yêu cầu của BQL ngay khi có thể cho đến khi bản vẽ được BQL phê duyệt.

e. Ban Quản Lý sẽ xem xét và ký duyệt hồ sơ cho Quý Chủ Sở Hữu trong vòng tối thiểu 07 ngày sau khi nhận đầy đủ hồ sơ và bản vẽ hợp lệ

Tuy nhiên, BQL sẽ không có trách nhiệm đối với mọi phàn nàn, mất mát, hư hỏng hoặc kết quả ngoài mong đợi phát sinh trong quá trình làm hoàn thiện và trang trí nội thất phát sinh do việc trì hoãn trả lời văn bản và có ý kiến đối với đề xuất làm hoàn thiện và trang trí nội thất.

Mặc dù được BQL phê duyệt, Quý Chủ Sở Hữu chịu trách nhiệm hoàn toàn về thiết kế và quá trình thi công, bao gồm cả chất lượng, tiến trình thực hiện và đảm bảo an toàn đối với tất cả các vật tư và trang thiết bị lắp đặt sẵn trong căn hộ và Nhà Chung Cư/Cụm Nhà Chung Cư.

5.2 Các bản vẽ và thông tin kỹ thuật yêu cầu

Đơn vị thiết kế/thi công của Quý Chủ Sở Hữu cần chuẩn bị và nộp tất cả các bản vẽ và thông tin sau đây để BQL xem xét phê duyệt:

a. Bản vẽ mặt bằng sàn, trong đó mô tả rõ:

- Bố trí nội thất tổng quát;
- Bố trí vách ngăn bên trong và xác định rõ vách ngăn hoặc tường có chiều cao đến bên trong khoảng không trên trần nhưng dưới tấm sàn kết cấu;

- Vị trí và thông tin hoàn chỉnh về bố trí, kích thước, cân nặng và cường độ chịu tải của phòng an toàn, phòng lưu trữ, khu vực kho, hồ sơ đóng gói, các thiết bị có trọng lượng lớn (nếu có), thiết bị an toàn có cường độ chịu tải sàn không nên quá 400 kg/m²;
- Vị trí và cách sắp xếp các thiết bị đặc biệt;
- Khu vực có thay đổi cao độ sàn, khoan cắt, đục sàn so với sàn hoàn thiện của Chủ Đầu Tư bàn giao;
- Các thay đổi hoặc thay thế vật liệu đối với hệ thống sàn hoàn thiện của căn hộ.

b. Bản vẽ mặt bằng trần, trong đó mô tả rõ:

- Các thay đổi hoặc thay thế vật liệu đối với hệ thống trần của căn hộ hoàn thiện.
- Kết cấu của trần thay đổi, hệ thống cơ điện đi âm bên trên trần thay đổi.
- Kết cấu treo các thiết bị trực tiếp lên trần cần tuân thủ theo tiêu chuẩn của nhà sản xuất.
- Vị trí của tất cả thiết bị chiếu sáng, trong đó chỉ rõ các thay đổi đến bố cục của Nhà Chung Cư hoặc đến các thiết bị chiếu sáng khác được đề xuất trong bản thiết kế.
- Vị trí của tất cả các thiết bị phòng cháy chữa cháy, trong đó chỉ rõ các thay đổi đến bố cục của Nhà Chung Cư.
- Vị trí của tất cả các thiết bị cơ điện đề xuất khác.

Lưu ý: Việc thay đổi trên cần phải được sự chấp thuận của Chủ Đầu Tư/Ban Quản Lý.

c. Bản vẽ mặt bằng tường, trong đó mô tả rõ:

- Các thay đổi hoặc thay thế vật liệu đối với hệ thống tường của căn hộ hoàn thiện.
- Kết cấu của tường thay đổi, hệ thống cơ điện đi âm bên trong tường thay đổi.
- Vị trí của tất cả các thiết bị cơ điện đề xuất khác.

d. Bản vẽ và sơ đồ bố trí hệ thống điện, trong đó mô tả rõ:

- Phân loại, chủng loại và vị trí của bảng điện chính, bảng điện phụ.
- Sơ đồ hệ thống dây điện, trong đó xác định rõ tất cả tài chính và các thiết bị kết nối.
- Bảng tính nhu cầu sử dụng điện tối đa.
- Vị trí của tất cả công tắc đèn, ổ cắm trên tường và các phụ kiện điện.

e. Quy trình thi công:

- Đơn vị thiết kế/tư vấn và nhà thầu thi công của Quý Chủ Sở Hữu cần chuẩn bị một quy trình làm việc chi tiết, trong đó nêu rõ tiến độ và phương án thi công.
- BQL sẽ xem xét kế hoạch làm việc, chất lượng công việc và phối hợp với nhà thầu của Quý Chủ Sở Hữu. Vui lòng liên hệ BQL để biết thêm thông tin chi tiết.

5.3 Định dạng bản vẽ khi nộp

a. Tất cả bản vẽ khi nộp cần theo đơn vị: hệ mét và tỉ lệ nhỏ nhất là 1:100

b. Tất cả bản vẽ khi nộp cần ghi rõ: địa chỉ chính xác của căn hộ, tiêu đề, số bản vẽ, ngày, lần sửa đổi, tỉ lệ quy định, xác định rõ các sửa đổi, đánh dấu các chi tiết cần sửa đổi. Cần thể hiện rõ bản vẽ hiện trạng và bản vẽ sửa đổi.

5.4 Đối với công tác sửa chữa nhỏ trong ngày

Để tiến hành công việc, Chủ Sở Hữu cần thực hiện công tác đăng ký công việc sửa chữa với BQL trước ít nhất 24 giờ làm việc và điền đầy đủ thông tin theo mẫu.

Chủ Sở Hữu cung cấp danh sách công nhân thực hiện công việc theo mẫu và đăng ký vận chuyển vật tư vật liệu ra vào Nhà Chung Cư theo mẫu.

Trong vòng 01 ngày làm việc, BQL sẽ có ý kiến phản hồi cho Chủ Sở Hữu. Sau khi có ý kiến phê duyệt từ BQL thì Chủ Sở Hữu mới được phép triển khai công việc.

6. ĐẶT CỌC THI CÔNG

6.1 Tiền đặt cọc thi công đối với căn hộ làm hoàn thiện và trang trí nội thất sau khi nhận bàn giao căn hộ

Nhà thầu làm hoàn thiện và trang trí nội thất cần đặt cọc tương ứng với loại căn hộ:

- Đóng tiền đặt cọc 25.000.000 VND (Hai mươi lăm triệu đồng) đối với các hạng mục thi công trong căn hộ 01 phòng ngủ, 02 phòng ngủ, 03 phòng ngủ

6.2 Tiền đặt cọc thi công đối với căn hộ đã hoàn thiện trang trí nội thất trước đó

Chủ Sở Hữu hoặc nhà thầu làm hoàn thiện và trang trí nội thất hoặc sửa chữa cần đặt cọc hoặc thực hiện cam kết cho BQL tương ứng với các hạng mục sau:

- Cam kết nhưng không cần đặt cọc cho các công việc sửa chữa nhỏ trong ngày:
 - Các công việc lắp đặt, sửa chữa, bảo trì hệ thống cơ điện không ảnh hưởng đến hệ thống chung của Nhà Chung Cư.
- Đóng tiền đặt cọc 10.000.000 VND (Mười triệu đồng) với các hạng mục thi công trong vòng 01 tuần:
 - Các công việc lắp đặt, sửa chữa cơ bản cho căn hộ như: lắp màn cửa, dán tường, di chuyển đồ dùng nội thất không ảnh hưởng đến hệ thống chung Nhà Chung Cư.
 - Các công tác xây dựng không ảnh hưởng đến kết cấu của Nhà Chung Cư, không gây ồn ngoài thời gian qui định, không làm mất vệ sinh, không gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự của Nhà Chung Cư và thực hiện trong vòng tối đa 01 tuần.
- Đóng tiền đặt cọc 25.000.000 VND (Hai mươi lăm triệu đồng) với các hạng mục thi công trên 01 tuần đến 60 ngày:
 - Các công việc khi thực hiện cần phải cách li, ngưng, cô lập với hệ thống chung của Nhà Chung Cư.
 - Các công việc có ảnh hưởng đến kết cấu của Nhà Chung Cư.
 - Các công việc có khả năng gây ồn, mất vệ sinh và ảnh hưởng đến an ninh trật tự.

6.3 Hoàn cọc thi công

- Số tiền đặt cọc sẽ được hoàn lại sau khi hoàn thành công tác trang trí nội thất và nhà thầu hoàn tất nộp bộ hồ sơ sau cho BQL:
- 01 bộ bản vẽ hoàn công và biên bản kiểm tra hệ thống kỹ thuật của căn hộ;
- 01 bộ hồ sơ hình ảnh trước và sau khi thi công;
- Nhật ký thi công và bản vẽ hoàn công (file mềm);
- Bản sao (hoặc gốc) Văn bản kiểm tra hoàn thiện trang trí nội thất có chữ ký Chủ Sở Hữu, nhà thầu và BQL (theo mẫu có sẵn tại BQL);
- Thư đề nghị hoàn cọc chuyển khoản (bản gốc thể hiện chi tiết tên Ngân hàng, Người thụ hưởng, số tài khoản,...) theo mẫu do BQL phát hành.

Thời gian xử lý hoàn cọc: Trong vòng 07 ngày kể từ khi nhận được bộ hồ sơ nêu trên trong đó Văn bản kiểm tra hoàn thiện trang trí nội thất ghi nhận các nội dung: nhà thầu không để lại rác tại khu vực công cộng và không làm hư hỏng bất cứ tiện ích, trang thiết bị cố định, vật dụng trang trí nào, thì BQL sẽ tiến hành hoàn trả đầy đủ khoản tiền đặt cọc làm hoàn thiện và trang trí nội thất nêu trên.

Trường hợp, Văn bản kiểm tra hoàn thiện trang trí nội thất xác định các hư hỏng do quá trình làm hoàn thiện trang trí nội thất gây ra, BQL có quyền yêu cầu nhà thầu bồi thường thiệt hại, chi phí sửa chữa các hư hỏng bằng cách khấu trừ trực tiếp vào số tiền đặt cọc. Nếu số tiền đặt cọc vẫn chưa đủ bồi thường, nhà thầu có trách nhiệm thanh toán khoản còn lại trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được thông báo từ BQL.

6.4 Hình thức đặt cọc: bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo tài khoản theo thông báo của BQL tại từng thời điểm.

7. TIẾN HÀNH THI CÔNG

7.1 Nhà thầu thi công

Đại diện của nhà thầu đảm bảo luôn có mặt tại khu vực thi công trong suốt quá trình thi công. Thông tin nhà thầu cần bao gồm họ tên, số điện thoại của ít nhất hai người đại diện của nhà thầu mà BQL có thể liên hệ 24/24 trong trường hợp khẩn cấp. Vui lòng xem Phiếu Đăng Ký Thi Công.

7.2 Bản vẽ

Trong quá trình thi công, một bộ hồ sơ bao gồm đầy đủ các bản vẽ thiết kế và thi công cần luôn được để sẵn tại căn hộ để BQL có thể kiểm tra.

7.3 Bảo hiểm

Nhà thầu của Chủ Sở Hữu cần mua bảo hiểm thi công cho tất cả rủi ro của nhà thầu và Bảo Hiểm Trách Nhiệm Cho Bên Thứ Ba từ một công ty bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam cho các hoạt động sửa chữa phải đặt cọc trên đây. Nếu BQL chưa nhận được bản sao của các chứng từ bảo hiểm nêu trên, Đơn vị nhà thầu của Quý Chủ Hộ sẽ không được tiến hành thi công.

7.4 An ninh

Trước khi tiến hành thi công, nhà thầu cần cung cấp danh sách Giám sát, công nhân với đầy đủ họ tên, địa chỉ, số CMND bằng cách nộp phiếu Đăng Ký Danh Sách Giám Sát Công Nhân Thi Công cho BQL. Danh sách này cần được cập nhật trong suốt quá trình thi công. Giám sát thi công của nhà thầu có trách nhiệm đăng ký số lượng công nhân thi công và công việc tương ứng tại công trường cho BQL trước 8 giờ làm việc. Công nhân của đơn vị thi công sẽ được cấp Thẻ ra vào tạm thời quy định rõ khu vực công nhân đó được phép ra vào. Trong quá trình làm việc các công nhân cần đeo thẻ của mình. BQL sẽ thu hồi thẻ làm việc nếu phát hiện bất cứ nhà thầu nào vi phạm nội quy và điều lệ trong bản quy định này. BQL có quyền từ chối những nhân công vi phạm nội quy vào thi công tại Nhà Chung Cư. Thẻ tạm thời này được hoàn trả cho BQL sau khi hoàn thành công việc thi công vào cuối mỗi ngày.

7.5 Nghi lễ cúng tế

Quý Chủ Sở Hữu không được đốt vàng mã trong căn hộ cũng như trong khuôn viên Nhà Chung Cư, đặc biệt là khu vực hành lang và khu vực công cộng. Đốt vàng mã cần thực hiện đúng nơi BQL quy định. BQL sẽ có hướng dẫn chi tiết vị trí gửi Chủ Sở Hữu. Quý Chủ Sở Hữu không được bố trí bàn thờ tại khu vực gần đầu báo cháy hỗn hợp trong căn hộ.

7.6 Thi công đặc biệt

Các hạng mục thi công đòi hỏi cần có sự giám sát chặt chẽ về an toàn lao động, an toàn phòng cháy chữa cháy: như hàn, cắt bằng gió đá, hồ quang điện, thi công trên cao, thi công hệ thống gas máy lạnh, thi công các hạng mục có thiết bị cao áp, dễ cháy nổ hoặc những công việc mà BQL cho là sẽ gây khó chịu, ảnh hưởng tới các Chủ Sở Hữu khác và Cư Dân của Cụm Nhà Chung Cư tại

khu vực công cộng ngoài việc đăng ký, đặt cọc, mua bảo hiểm theo Bản Quy Định này, Quý Chủ Sở Hữu/nhà thầu tự chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và bồi thường thiệt hại cho BQL (đại diện Chủ Đầu Tư) hoặc bên thứ ba (nếu có).

Vui lòng xem phiếu Đăng Ký Thi Công Đặc Biệt (Phụ lục 01 – Phiếu 8).

7.7 Trong khi thi công căn hộ

a. Hợp tác

Trong suốt quá trình thi công, Quý Chủ Sở Hữu phải luôn luôn hợp tác và quản lý hoạt động của các đơn vị thiết kế, thi công của Quý Chủ Sở Hữu và của Nhà Chung Cư. Quý Chủ Sở Hữu phải đảm bảo các đơn vị thiết kế và thi công của Quý Chủ Sở Hữu giữ liên lạc và hợp tác chặt chẽ với nhân viên trực thuộc BQL cũng như Bản Nội Quy và các quy định khác của Cụm Nhà Chung Cư.

b. Nhân viên nhà thầu

Quý Chủ Sở Hữu sẽ chịu trách nhiệm về đạo đức và hành vi của đơn vị nhà thầu của Quý Chủ Sở Hữu trong suốt thời gian thi công tại Cụm Nhà Chung Cư. Nhân viên nhà thầu phải tuân thủ đầy đủ các quy định làm việc được nêu trong Quy Định Về Hoàn Thiện Và Trang Trí Nội Thất cũng như Bản Nội Quy và các quy định khác trong suốt thời gian thi công tại Nhà Chung Cư.

Nhân viên nhà thầu được phép sử dụng thang chuyển hàng để đi đến khu vực thi công, không được sử dụng thang máy chỗ khách.

Bộ phận Quản lý Cụm Nhà Chung Cư có quyền từ chối cho vào cũng như mời ra khỏi Cụm Nhà Chung Cư các cá nhân hoặc tổ chức vi phạm quy định đã được đề ra hoặc bất cứ cá nhân tổ chức nào có khả năng gây ra những ảnh hưởng thiệt hại hoặc hư hỏng cho khu vực Cụm Nhà Chung Cư và căn hộ.

c. Nguồn điện thi công

Quý Chủ Sở Hữu phải sắp xếp để nhà thầu nối dây từ đồng hồ điện riêng đã được trang bị cho Quý Chủ Sở Hữu đến các thiết bị cần thiết. Quý Chủ Sở Hữu cũng có trách nhiệm cung cấp dây nối đất, thiết bị bảo vệ quá dòng và thiết bị dò điện. Đơn vị thi công của Quý Chủ Sở Hữu cần chuẩn bị bảng điện thi công có gắn cầu dao tự động bảo vệ quá tải và ngắt mạch (MCB) thấp hơn nguồn điện thi công 50% để tránh hoán đổi bộ ngắt mạch chính của Nhà Chung Cư.

d. Tránh gây ảnh hưởng đến xung quanh

BQL có thể yêu cầu nhà thầu của Quý Chủ Sở Hữu dừng thực hiện các công việc mà BQL cho là nguy hiểm hoặc có thể gây nguy hiểm tới tài sản của Cụm Nhà Chung Cư hoặc gây ra một số ảnh hưởng nhất định cho bên thứ ba.

Tất cả các đồ nội thất ngoại trừ các đồ vật cố định phải được làm sạch và sơn phủ bên ngoài Cụm Nhà Chung Cư, không được sơn phủ trong khu vực công cộng của Cụm Nhà Chung Cư.

e. Nhà vệ sinh

BQL sẽ chỉ định một nhà vệ sinh hoặc nhà thầu chỉ sử dụng nhà vệ sinh bên trong căn hộ trong quá trình thi công. Nhân viên nhà thầu phải luôn luôn giữ nhà vệ sinh sạch sẽ và gọn gàng, đảm bảo rằng mọi thiết bị phải được sử dụng đúng chức năng. Nhân viên nhà thầu không được sử dụng nhà vệ sinh ngoài khu vực được chỉ định.

Bất cứ công nhân nào phóng uế ở khu vực ngoài nhà vệ sinh sẽ bị phạt 2.000.000 VND/người/việc

và mời ra khỏi khu vực làm việc ngay lập tức.

f. Vòi phun cứu hoả

Sử dụng nguồn nước của vòi phun cứu hoả trong quá trình thi công hoàn toàn bị cấm. Việc này có thể gây ra ngập nước và kích hoạt hệ thống báo động. Chủ Sở Hữu/nhà thầu sử dụng trái phép vòi phun cứu hoả phải chịu trách nhiệm hoàn toàn về các hậu quả xảy ra và bồi thường thiệt hại cho Chủ Đầu Tư và/hoặc bên thứ ba (nếu có).

g. An toàn lao động và phòng ngừa hoả hoạn

Đơn vị nhà thầu của Quý Chủ Sở Hữu phải trang bị các thiết bị chữa cháy thích hợp trong khu vực thi công và phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn lao động cho công nhân trong suốt thời gian thi công.

Không được để hồ lửa, tia lửa, hút thuốc hoặc thử nghiệm chiếu sáng, bao gồm cả các tia/tia lửa có do cắt hoặc hàn trong quá trình phun sơn cũng như phải đảm bảo sử dụng đúng cách các thiết bị điện hay hệ thống cáp ngầm, ổ cắm điện... Hệ thống cáp điện tạm thời phải được tháo dỡ ngay sau khi hoàn tất công việc.

Đơn vị nhà thầu của Quý Chủ Sở Hữu phải đảm bảo các hệ thống chữa cháy như các hệ thống và vòi phun tự động không bị che hoặc bị cản trở, bảo đảm các vòi chữa cháy vách tường không bị cản trở gây khó khăn khi cần sử dụng, phải đăng ký với bảo vệ khi mang các vật liệu thi công dễ cháy hay các loại keo, hoá chất, dung môi vào Nhà Chung Cư, chỉ mang vào Nhà Chung Cư một lượng đủ dùng trong ngày và tuyệt đối nghiêm cấm dự trữ các vật liệu này tại Nhà Chung Cư.

h. Vận chuyển vật tư, thiết bị ra vào Nhà Chung Cư

Nhà thầu phải đăng ký với BQL để phối hợp vận chuyển vật tư, thiết bị ra vào Nhà Chung Cư. Vui lòng xem Đăng Ký Di Chuyển Tài Sản tại Phụ lục 01 – Phiếu 9. Nhà thầu chỉ được vận chuyển vật tư và xà bần đã đóng bao ra vào khu vực thi công bằng xe đẩy có bánh cao su để vận chuyển. Quý Chủ Sở Hữu sẽ chịu trách nhiệm đối với các hư hỏng, thiệt hại đến trang thiết bị, các hoàn thiện của Nhà Chung Cư do nhà thầu gây ra trong quá trình vận chuyển vật tư hay thực hiện các công việc khác.

i. Sử dụng thang máy

BQL sẽ sắp xếp một thang máy để vận chuyển vật tư thi công, thiết bị, đồ nội thất, vật dụng và các thiết bị cần hệ. Quý Chủ Sở Hữu phải liên hệ với BQL để được sắp xếp sử dụng thang máy. Vui lòng xem Phụ lục 01 – Phiếu 9: Phiếu Đăng Ký Di Chuyển Tài Sản. Thang máy sẽ được sử dụng trong khoảng thời gian giới hạn. Việc sử dụng thang hàng để vận chuyển vật tư, đồ nội thất và các đồ vật lớn chỉ được thực hiện ngoài giờ hành chính của Nhà Chung Cư. (Vui lòng xem Mục 8.10 Thời gian thi công).

j. Bảo quản thang máy và Trang thiết bị Nhà Chung Cư

Buồng thang máy được dán gỗ ép hoặc che phủ tấm vải bạt vách thang máy và trải thảm sàn thang máy để bảo vệ các hoàn thiện bên trong. Tuy nhiên, đơn vị thi công của Quý Chủ Sở Hữu có trách nhiệm thực hiện mọi biện pháp cần thiết để bảo quản, giữ gìn thang máy không bị hư hỏng, bao gồm cửa thang, khung cửa và các hoàn thiện xung quanh.

k. Bảo vệ các bề mặt của Nhà Chung Cư

Chủ Sở Hữu phải đảm bảo rằng đơn vị thi công của mình không gây thiệt hại cho bề mặt hoàn thiện của bất cứ khu vực nào của Nhà Chung Cư. Chủ Sở Hữu sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường

cho những thiệt hại do nhà thầu của mình gây ra. Chủ Sở Hữu nên thực hiện các biện pháp bảo vệ như sau:

- Sàn: Sàn phải được bảo vệ bằng tấm nhựa PVC hoặc ván ép
- Tường: Cần che phủ tường hành lang khi chuyển hàng
- Khung cửa: Dùng nhựa PVC bọc xung quanh
- Cửa sổ kính: Nên dùng nhựa hoặc một loại vật liệu tốt để che phủ mặt kính, nhưng các vật liệu che phủ này phải được đặt cách xa mặt kính để tránh những ảnh hưởng có thể xảy ra.

l. Vật tu và thiết bị nặng

Việc vận chuyển thiết bị nặng bằng thang máy phải được sắp xếp trước. Trong trường hợp cụ thể, nhà thầu thang máy cần phải có mặt và tính thêm chi phí hợp lý và Chủ Sở Hữu nộp vào Quý Kết Dự của Cụm Nhà Chung Cư.

m. Cất trữ vật tu

Vật tu sử dụng và số lượng vật tu cất trữ trong quá trình thi công phải luôn luôn tuân thủ theo các nguyên tắc và quy định của pháp luật về an toàn trong việc vận chuyển, cất trữ, sử dụng đối với các vật tu tương ứng.

Tất cả vật tu và thiết bị thi công phải được để bên trong căn hộ. Quý Chủ Sở Hữu không được sử dụng các Khu Vực Chung (bao gồm nhưng không giới hạn ở các khu vực thi công và các hành lang, các lối thoát hiểm, các khu vực cầu thang hoặc các lối thoát quanh toà nhà) để chứa những dụng cụ cá nhân cũng như các vật liệu xây dựng hoặc để cất trữ vật liệu.

Không chất đống vật liệu vượt quá tải trọng thiết kế theo quy định tại Điều 2.3 – Cường độ chịu tải của sàn.

n. Vệ sinh

Căn hộ phải được giữ gọn gàng, không có phế liệu, xà bần và các chất dễ cháy nổ. Trong suốt thời gian thi công, tất cả vật tu và phế liệu phải được để trong căn hộ. Việc thi công hạng mục cửa chính hoặc hành lang công cộng hay các công việc gây bụi cần phải che đậy bằng vật dụng kín và chắc chắn có mỹ quan (và che chắn thang máy nếu cần). Việc di dời và vứt bỏ phế thải trong suốt quá trình thi công sẽ do nhà thầu của Quý Chủ Sở Hữu thực hiện vào mỗi buổi tối hoặc theo tần suất mà BQL yêu cầu. Tất cả phế thải nguy hiểm, dễ cháy nổ và các vật liệu đóng gói phải được cất giữ, di dời và xử lý đúng nơi quy định. Phế thải phải được loại bỏ hàng ngày theo quy trình do BQL thiết lập theo thời gian. Chủ Sở Hữu và các nhà thầu phải chịu trách nhiệm nếu phế thải/rác không được bỏ đúng quy cách, đúng thời gian và đúng nơi quy định.

Xin giữ các Khu Vực Chung lân cận, thang và các hành lang luôn sạch sẽ và không bị dính vết bẩn.

o. Xử lý khi trang thiết bị của Nhà Chung Cư/Cụm Nhà Chung Cư bị ảnh hưởng

Khi xảy ra sự cố/lỗi với bất kỳ khu vực hay trang thiết bị nào thuộc phần Sở Hữu Chung của Nhà Chung Cư và/hoặc Phần Sở Hữu Chung của Cụm Nhà Chung Cư trong quá trình thi công, vui lòng liên hệ ngay với BQL để xử lý vấn đề nhanh chóng.

p. Điều chỉnh/thay đổi hệ thống chung của Nhà Chung Cư/Cụm Nhà Chung Cư

Các công việc liên quan đến kết cấu, bao gồm khoan lấp lổng nền hoặc thay đổi điều hoà, hệ thống cơ điện, hệ thống dò khói, báo động, phòng cháy chữa cháy sẽ do các nhà thầu do Chủ Đầu Tư/BQL chỉ định thực hiện. Quý Chủ Sở Hữu/nhà thầu của Chủ Sở Hữu tự ý thay đổi, Chủ Sở Hữu/nhà

thầu của Chủ Sở Hữu phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại phát sinh cho Chủ Đầu Tư và bên thứ ba (nếu có).

q. Trần bê tông

Các nhà thầu của Quý Chủ Sở Hữu không được khoan lỗ, cắt ảnh hưởng đến kết cấu trần

8. QUY ĐỊNH TRONG QUÁ TRÌNH LÀM HOÀN THIỆN VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT

Để đảm bảo các hoạt động hàng ngày của Cụm Nhà Chung Cư diễn ra bình thường và môi trường của toà nhà được sạch sẽ cũng như thuận tiện cho việc sắp xếp và hoàn thiện việc trang trí nội thất, Chủ Sở Hữu và tất cả các nhà thầu làm hoàn thiện và trang trí nội thất ngoài việc tuân thủ các quy định tại Bản Quy Định này cần tuân theo những quy định sau đây:

8.1 Trong suốt quá trình thi công, Quý Chủ Sở Hữu cần luôn luôn hợp tác và quản lý hoạt động của các đơn vị thiết kế, thi công của mình. Quý Chủ Sở Hữu cần đảm bảo các đơn vị thiết kế và thi công giữ liên lạc chặt chẽ với BQL và tuân thủ theo hướng dẫn của BQL.

8.2 Quý Chủ Sở Hữu sẽ chịu trách nhiệm về đạo đức và hành vi của đơn vị nhà thầu của mình trong quá trình thi công căn hộ thuộc Nhà Chung Cư. Nhân viên nhà thầu cần tuân thủ đầy đủ các quy định làm việc trong Quy Định Về Hoàn Thiện Và Trang Trí Nội Thất trong suốt thời gian thi công tại Nhà Chung Cư.

8.3 BQL sẽ kiểm tra định kỳ hoặc bất kỳ khu vực làm hoàn thiện và trang trí nội thất. Chủ Sở Hữu/nhà thầu của Chủ Sở Hữu cần dán văn bản cho phép làm trang trí nội thất tại cửa chính của khu vực làm việc (Văn bản chấp thuận cấp phép làm trang trí nội thất – Phiếu 3). Chủ Sở Hữu/nhà thầu của Chủ Sở Hữu không được phép làm bất cứ công việc hoàn thiện và trang trí nội thất nào nếu chưa được sự chấp thuận của BQL. Trong trường hợp bất kỳ thiết bị, hệ thống chung nào của Nhà Chung Cư/Cụm Nhà Chung Cư bị ảnh hưởng, hư hỏng gây ra trong quá trình thi công bởi Chủ Sở Hữu/nhà thầu của Chủ Sở Hữu nhưng không được sửa chữa khắc phục thì BQL có quyền vào trong căn hộ khắc phục, sửa chữa hư hỏng trong vòng 24 giờ làm việc kể từ khi xảy ra hư hỏng hoặc thiệt hại; Chủ Sở Hữu/nhà thầu của Chủ Sở Hữu có trách nhiệm thanh toán bồi thường tất cả các chi phí sửa chữa, khắc phục này.

8.4 BQL có thể yêu cầu nhà thầu của Quý Chủ Sở Hữu dừng thực hiện các công việc mà BQL cho là nguy hiểm hoặc có thể gây nguy hiểm tới tài sản của Nhà Chung Cư/Cụm Nhà Chung Cư hoặc gây ra một số ảnh hưởng nhất định cho bên thứ ba.

8.5 Chỉ được sử dụng xe đẩy có bánh bằng cao su bên trong Nhà Chung Cư. Các nhà thầu làm hoàn thiện cần dùng mọi biện pháp để không làm trầy xước, hư hỏng thang máy, các thiết bị lắp đặt ở khu công cộng, sàn và tường ở các hành lang công cộng trong suốt quá trình vận chuyển dụng cụ, vật liệu làm trang trí nội thất và các công tác lắp đặt khác. Nhà thầu và Chủ Sở Hữu cần có trách nhiệm đối với mọi hư hỏng phát sinh trong quá trình vận chuyển.

8.6 Không được phép làm việc ở các khu vực công cộng. Trong trường hợp xảy ra tai nạn lao động hoặc cháy nổ trong quá trình thi công, Chủ Sở Hữu cần chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và bồi thường thiệt hại phát sinh cho Chủ Đầu Tư và bên thứ ba (nếu có). Trong suốt quá trình thi công cần đóng cửa thật chặt và che chắn để tránh gây ồn hay bay bụi bẩn làm ảnh hưởng đến các Chủ Sở Hữu khác.

8.7 BQL có quyền yêu cầu dừng thi công ngay lập tức nếu phát hiện ồn ào, mùi khó chịu ô nhiễm

môi trường xung quanh hoặc gây ảnh hưởng/bất tiện cho các Chủ Sở Hữu khác và có quyền thay đổi hoặc sắp xếp làm ngoài giờ hành chính, thời gian sẽ do BQL quy định.

8.8 Thời gian thi công được quy định như sau:

Ngày	Sáng	Chiều
Thứ Hai - Thứ Sáu	8:30 - 11:30	13:30 - 17:00
Thứ Bảy	8:30 - 11:30 Lưu ý: KHÔNG được làm các hạng mục gây tiếng ồn hoặc các hạng mục thi công đặc biệt khác như sử dụng máy hàn, máy cắt gạch, khoan đục tường (chiếu theo Điều 7.8)	Không thi công
Chủ Nhật, Lễ, Tết và ngày sự kiện đặc biệt	Không thi công	Không thi công
Thi công làm ồn	9:00 - 11:30	14:00 - 16:30

8.9 Các nhà thầu được yêu cầu cần sắp xếp trước với BQL đối với việc vận chuyển các vật liệu, trang thiết bị quá cỡ. Chỉ được sử dụng thang máy chuyên dùng cho vận chuyển hàng hoá để chuyển vật liệu và trang thiết bị.

8.10 Để tránh trầy xước mặt đá nền nhà, các Khu Vực Chung liên quan cần có tấm lót bảo vệ.

8.11 An toàn lao động và an toàn PCCC trong quá trình thi công

- Các công nhân của nhà thầu (mà Chủ Sở Hữu thuê làm hoàn thiện) cần mang giày bảo hộ khi vào Nhà Chung Cư. Nếu thi công ở khu vực thi công trên cao (dàn nóng) thì cần đeo dây an toàn. Bảo vệ sẽ không cho công nhân vào thi công nếu công nhân không mặc đồng phục, mang giày và không có các trang bị bảo hộ cần thiết.
- Cần có ít nhất 2 bình cứu hoả 3 kg cho căn hộ 1 phòng ngủ, và bình chữa cháy tăng dần theo số lượng phòng ngủ, đặt bình tại khu vực đang thi công nơi dễ tiếp cận và không được che chắn, tuyệt đối không được hàn gió đá và hàn điện dưới mọi hình thức trong phạm vi Tòa nhà. Các công việc có khả năng hoả hoạn như sơn PU, cắt, mài phải được sự cho phép của BQL có kỹ thuật trực tiếp giám sát.
- Nếu có đi dòi đầu báo cháy, thì cần thông báo trước với BQL để cô lập đầu báo cháy đó. Để tránh đầu báo cháy khói bị kích hoạt đồng thời kiểm tra vị trí đi dòi, phương pháp đấu nối và đi dây cần đúng chủng loại tránh gây ảnh hưởng tới hệ thống chung của Nhà Chung Cư và hệ thống theo dõi báo cháy trung tâm. Công việc đi dòi đầu báo cháy được thực hiện bởi nhà thầu do Chủ Đầu Tư chỉ định nhằm đảm bảo an toàn kỹ thuật của hệ thống PCCC và pháp lý.

8.12 Công nhân không được hút thuốc và nấu nướng trong căn hộ và khu vực công cộng của Nhà Chung Cư/Cụm Nhà Chung Cư.

8.13 Một số quy định cơ bản bảo đảm an toàn cơ sở vật chất và kết cấu căn hộ

- Nếu không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của BQL, không được phép thay đổi các

vách tường bên ngoài, mái che, cấu trúc tường, dầm cột. Không được thay đổi, làm hư hỏng hoặc gây tắt nghẽn đối với các ống dẫn, lỗ cống, cửa, cửa lá và vật cố định trong quá trình làm hoàn thiện và trang trí nội thất.

- Chủ Sở Hữu và nhà thầu của Chủ Sở Hữu không được phép can thiệp vào hệ thống báo cháy, chữa cháy, điện, nước, thông gió và hệ thống viễn thông mà Chủ Đầu Tư đã lắp đặt trong khu vực thuộc sở hữu của mình mà cần có sự thông qua và phê duyệt của BQL.
- Không được phép đập phá tường, vách ngăn. Không bít cửa chính của căn hộ.
- Không xây dựng thêm hành lang, sân thượng hoặc làm tăng phụ tải của hành lang, sân thượng căn hộ.
- Không được phép đục lỗ ở lớp vữa trên của lớp bê tông.
- Vật liệu dùng để xây dựng trong căn hộ không vượt quá trọng lượng cho phép của nền nhà (400kg/m²).
- Không được phép đúc thêm sàn bê tông và làm thêm nhà vệ sinh.
- Không sử dụng những thiết bị điện có công suất vượt quá công suất CB tổng của căn hộ.
- Dàn nóng của máy lạnh cần lắp đặt tại vị trí quy định. Ống đồng, nguồn điện, ống thoát nước cần lắp đặt theo thiết kế đảm bảo an toàn theo sự hướng dẫn và phê duyệt của BQL.
- Tường ngăn giữa các phòng trong căn hộ (nếu ngăn thêm phòng) cần sử dụng vật liệu nhẹ như thạch cao.

8.14 Quy định về giữ gìn vệ sinh, môi trường

- Không giẫm đạp, chiếm dụng vùng đất có hoa cỏ, không được làm hư cây cối xung quanh Nhà Chung Cư.
- Không được để vật liệu, rác, dụng cụ và máy móc lắp đặt tại cầu thang bộ, hành lang hoặc bất cứ khu vực công cộng nào nếu không có sự chấp thuận trước của BQL. Tất cả vật liệu cần được để gọn gàng tại khu vực do BQL quy định.
- Không được để bê tông, gỗ vụn, gạch vụn và rác thải tại khu vực nhà vệ sinh, ống thoát nước và các thùng rác tại khu vực cầu thang.
- Chủ Sở Hữu cần có trách nhiệm di dời rác thải xây dựng đến nơi tập kết rác ở tầng trệt và cần trả thêm chi phí vận chuyển rác xây dựng nếu có phát sinh.
- Nhân viên thi công không được tiêu, tiểu, vứt rác bừa bãi.

8.15 Chủ Sở Hữu và nhà thầu của Chủ Sở Hữu cần có trách nhiệm phối hợp và giám sát các hoạt động và thái độ của công nhân. Bất cứ công nhân nào không tuân theo nội quy và quy định trên hoặc có bất cứ hành động không hợp tác nào sẽ bị yêu cầu rời khỏi Cụm Nhà Chung Cư ngay lập tức và không được phép trở lại làm việc tiếp tục.

9. CÔNG VIỆC SAU KHI LÀM HOÀN THIỆN VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT

Kiểm tra hoàn thiện lần cuối

Chủ Sở Hữu hoặc nhà thầu của Chủ Sở Hữu làm hoàn thiện và trang trí nội thất cần có trách nhiệm thông báo cho BQL trước khi kết thúc công tác hoàn thiện và trang trí nội thất (Thông báo hoàn tất việc thi công trang trí nội thất).

Các bên hoàn tất các thủ tục hợp lệ theo quy định và tiến hành ký kết Biên bản kiểm tra hoàn tất thi công trang trí nội thất.

10. QUY ĐỊNH VỀ XỬ PHẠT VI PHẠM

Đối với việc vi phạm các hạng mục quy định trong Bản quy định này, sau khi nhắc nhở mà không khắc phục thì BQL sẽ dùng biện pháp ngưng cấp điện, nước cho căn hộ đang thi công để đảm bảo an toàn cơ sở vật chất và kết cấu nhà ở cho đến khi sai phạm được khắc phục và kèm theo các mức phạt tài chính sau:

Trong quá trình thi công, nếu Chủ Sở Hữu hoặc nhà thầu của mình gây thiệt hại về người hoặc tài sản của căn hộ khác thì Chủ Sở Hữu hoặc nhà thầu của mình phải chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật và bồi thường thiệt hại phát sinh liên quan.

Trong quá trình thi công, nếu Chủ Sở Hữu hoặc nhà thầu của mình gây thiệt hại đối với tài sản công cộng của Nhà Chung Cư/Cụm Nhà Chung Cư thì Chủ Sở Hữu hoặc nhà thầu của mình cần có trách nhiệm bồi thường như sau:

- Trường hợp bảo hiểm không chi trả/dưới mức miễn thường: Chủ Sở Hữu hoặc nhà thầu cần chi trả toàn bộ thiệt hại do mình gây ra cộng thêm tiền nộp phạt 10% trên tổng giá trị thiệt hại/hỏng hóc cho BQL.
- Trường hợp bảo hiểm chi trả một phần: Chủ Sở Hữu hoặc nhà thầu cần chi trả phần còn lại cộng thêm tiền nộp phạt 10% trên tổng giá trị thiệt hại/hỏng hóc cho BQL.
- Trường hợp bảo hiểm chi trả toàn phần: Chủ Sở Hữu hoặc nhà thầu cần nộp phạt 10% trên tổng giá trị thiệt hại/hỏng hóc cho BQL và chi trả mức miễn thường cho Bảo Hiểm.
- Trong quá trình thi công, kỹ thuật và bảo vệ của Nhà Chung Cư sẽ theo dõi, giám sát các đơn vị thi công và sẽ lập biên bản tùy theo mức độ vi phạm và số lần vi phạm của từng đơn vị mà xử lý, tham khảo như sau:
 - Vi phạm bậc 1 (nhắc nhở lần 1): Ngưng thi công ½ ngày – Lập biên bản cảnh cáo.
 - Vi phạm bậc 2 (nhắc nhở lần 2): Ngưng thi công 1 ngày và phạt từ 500.000 VNĐ đến 1.000.000 VNĐ (tùy theo mức độ).
 - Vi phạm bậc 3 (nhắc nhở lần 3): Ngưng thi công 3 ngày, thông báo cảnh cáo đơn vị thi công, đồng thời phạt đơn vị thi công 2.000.000 VNĐ – 5.000.000 VNĐ (tùy theo mức độ).
 - Vi phạm bậc 4 (nhắc nhở lần 4): Ngưng thi công hoàn toàn và đề nghị Chủ Sở Hữu thay đổi đơn vị thi công khác. Không hoàn cọc.
 - Tất cả khoản phạt này sẽ được Chủ Sở Hữu nộp vào Quỹ Kết Dư của Cụm Nhà Chung Cư phục vụ mục đích chung của Cụm Nhà Chung Cư.

Trên đây là một số quy định áp dụng cho tất cả các Chủ Sở Hữu và đơn vị thi công hoàn thiện và trang trí nội thất tại Cụm Nhà Chung Cư The Park Residence, đề nghị các Chủ Sở Hữu và đơn vị thi công nghiêm túc thực hiện.

PHỤ LỤC 01

1. Phiếu 2 - Đơn xin Làm Hoàn Thiện Và Trang Trí Nội Thất
2. Phiếu 3 - Văn bản Chấp Thuận cấp phép Trang trí Nội Thất
3. Phiếu 8 - Đăng Ký Thi Công Đặc Biệt
4. Phiếu 9 - Phiếu Đăng Ký Di Chuyển tài sản

GHI CHÚ

Các Phiếu trên có sẵn tại BQL cung cấp cho Chủ Sở Hữu/Nhà Thầu của Chủ Sở Hữu phục vụ cho công tác làm hoàn thiện và trang trí nội thất trong căn hộ. Vui lòng liên hệ Lễ Tân hoặc BQL để nhận các phiếu này.

Quý cư dân vui lòng liên hệ Lễ Tân hoặc Ban Quản Lý để biết thêm thông tin chi tiết Danh sách mã hàng, vật tư, vật liệu... khi thi công làm hoàn thiện và trang trí nội thất trong căn hộ



THE PARK RESIDENCE

Địa chỉ: 12 Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiến, Nhà Bè, TP.HCM
Website: www.thepark.vn