# TECHNOPARK TOWER

ĐƠN VỊ PHÁT TRIỂN
VINGROUP

ĐƠN VỊ CHO THUÊ
VINHOMES OFFICE LEASING

# MỤC LỤC


06 SỨ MỆNH
08 3 TIÊU CHÍ CỐT LÕI
10 TIÊU CHÍ XANH
14 TIÊU CHÍ THÔNG MINH
18 SỨC KHỎE
20 VỊ TRÍ KẾT NỐI GIAO THÔNG
24 HỆ THỐNG DỊCH VỤ TIỆN ÍCH
26 THÔNG SỐ KĨ THUẬT




TECHNOPARK TOWER

TÒA THÁP VĂN PHÒNG

# THÔNG MINH

MỤC TIÊU **TOP 10** THẾ GIỚI

*Hình ảnh thực tế. Chủ đầu tư đang triển khai các thủ tục liên quan để có các giấy chứng nhận cần thiết.




# BIỂU TƯỢNG TINH HOA CÔNG NGHỆ

TechnoPark Tower hiện thực hóa giấc mơ về một biểu tượng tinh hoa công nghệ - "Silicon Valley thu nhỏ" ghi danh Việt Nam trên bản đồ quốc tế. Tòa nhà được phát triển theo mô hình Tòa nhà thông minh trong thành phố thông minh Vinhomes Ocean Park, trang bị đồng bộ hệ thống tính năng thông minh tương đương với các tòa thông minh Top 10 thế giới, có thể kể tên như The Edge (Amsterdam), Apple Park (California), Salesforce Tower (San Francisco),...



Chủ đầu tư đang triển khai các hồ sơ và thủ tục liên quan để có các chứng chỉ/chứng nhận chính thức.




# 3 TIÊU CHÍ CỐT LÕI

**XANH**

**THÔNG MINH**

**KHỎE MẠNH**

Môi trường làm việc tại TechnoPark Tower đạt chuẩn quốc tế với ba tiêu chí cốt lõi: Xanh - Thông minh - Khỏe mạnh (Green - Smart - Wellness), lý tưởng để trở thành điểm đến của các doanh nghiệp Việt Nam, quốc tế và các doanh nghiệp đề cao yếu tố công nghệ và có chung tầm nhìn về bảo vệ môi trường.

TIÊU CHÍ

# XANH

# LEED PLATINUM

TechnoPark Tower là 1 trong số hiếm các tòa nhà văn phòng tại Châu Á được thiết kế và vận hành hướng tới tiêu chuẩn LEED PLATINUM – cấp độ cao nhất của Hệ thống tiêu chuẩn công trình xanh Hoa Kỳ. Không chỉ mang đến không gian làm việc xanh chuẩn Mỹ, TechnoPark Tower còn truyền cảm hứng để mỗi nhân viên làm việc tại đây sống thân thiện hơn với môi trường, chung tay bảo vệ hành tinh xanh.

U.S. GREEN BUILDING COUNCIL
LEED PLATINUM
USGBC

- VỊ TRÍ VÀ GIAO THÔNG
- PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
- SỬ DỤNG NƯỚC HIỆU QUẢ
- NĂNG LƯỢNG VÀ KHÔNG GIAN
- CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ TRONG NHÀ
- NGUYÊN VẬT LIỆU VÀ TÀI NGUYÊN
- ĐỔI MỚI VÀ SÁNG TẠO

*Chủ đầu tư đang triển khai các hồ sơ và thủ tục liên quan để có các chứng chỉ/chứng nhận chính thức.

## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

BẢO TỒN MÔI TRƯỜNG SINH THÁI

. Diện tích cây xanh tối thiểu đạt 25% tổng diện tích tòa nhà
. Sử dụng cây trồng địa phương hoặc cây trồng có khả năng thích nghi cao với khí hậu nhiệt đới

QUẢN LÝ NƯỚC MƯA

Quản lý 100% lượng nước mưa chảy tràn nhằm cân bằng lượng nước tự nhiên

GIẢM Ô NHIỄM ÁNH SÁNG

. Hệ thống chiếu sáng cảnh quan không hướng thẳng lên trời, hoặc chiếu ra ngoài tòa nhà.
. Hệ thống chiếu sáng cảnh quan và chiếu sáng mặt ngoài tự động tắt từ 10 giờ đêm đến 6 giờ sáng

## SỬ DỤNG NƯỚC HIỆU QUẢ

GIẢM SỬ DỤNG NƯỚC NGOÀI TÒA NHÀ

Giảm lượng nước tưới cây ít nhất 30% so tải tính toán cơ sở trong tháng khó hạn nhất tại khu vực bằng cách:
. Cây trồng: Trồng các loại cây bản địa, khả năng chịu hạn cao. Sử dụng cây trồng địa phương hoặc cây trồng có khả năng thích nghi cao với khí hậu nhiệt đới
. Hệ thống tưới: Sử dụng hệ thống tưới nhỏ giọt/phun sương tự động để tiết kiệm nước

GIÁM SÁT SỬ DỤNG NƯỚC

. Lắp đặt đồng hồ nước đo tổng lượng nước tiêu thụ của tòa nhà
. Cam kết chia sẻ dữ liệu tiêu thụ nước cho USGBC trong khoảng thời gian 5 năm kể từ khi tòa tháp đạt chứng chỉ LEED
. Lắp đặt đồng hồ đo nước cho các nguồn tiêu thụ nước riêng biệt:
(1) Hệ thống tưới tiêu; (2) Thiết bị vệ sinh; (3) Nước nóng; (4) Nước bổ sung; (5) Nước ngưng; (6) Các nguồn nước riêng biệt khác (nếu có)

## VỊ TRÍ GIAO THÔNG

KHẢ NĂNG KẾT NỐI PHƯƠNG TIỆN CÔNG CỘNG

Cách điểm dừng xe buýt điện 400m đi bộ

PHƯƠNG TIỆN XE ĐẠP

. Có bố trí các khu vực để xe đạp thuận tiện
. Có phòng tắm cho người sử dụng xe đạp

PHƯƠNG TIỆN XANH

. Bãi đỗ cho xe điện: Số lượng bằng 5% tổng số chỗ đỗ xe hơi
. Bãi đỗ xe có trạm sạc điện (EVSE): Số lượng bằng 2% tổng số chỗ đỗ xe hơi
* EVSE: Thiết bị sạc Cấp độ 2 (208 - 240V) trở lên và tuân thủ các quy định về đầu nối điện có khả năng kết nối Internet hoặc wifi

## NĂNG LƯỢNG VÀ KHÔNG GIAN

GIÁM SÁT TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

. Lắp đặt đồng hồ đo tổng năng lượng tiêu thụ của tòa tháp
. Cam kết chia sẻ dữ liệu tiêu thụ điện cho USGBC trong khoảng thời gian 5 năm kể từ khi dự án đạt được chứng chỉ LEED

## CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ BÊN TRONG TÒA NHÀ

CHẤT LƯỢNG KHÔNG KHÍ TRONG NHÀ

. Cấp gió tươi: Tất cả các khu vực có người hoạt động sẽ được cấp gió tươi với lưu lượng tiêu chuẩn
. Kiểm soát, giám sát hệ thống cấp gió tươi với lưu lượng tiêu chuẩn
Tiến hành nghiệm thu và cân bằng lưu lượng dựng thiết kế. Lắp đặt cảm biến xác định lưu lượng gió tươi đáp ứng đúng yêu cầu thiết kế, nếu có sai lệch vượt quá 15% cần đưa tín hiệu và cảnh báo cho Ban quản lý vận hành

KIỂM SOÁT KHÓI THUỐC LÁ

. Cấm hút thuốc trong tòa nhà
. Bố trí biển báo cấm hút thuốc trong khoảng cách 3m tại tất cả các cửa ra vào tòa nhà

## ĐỔI MỚI, SÁNG TẠO

GIẢM SỐ LƯỢNG BÃI ĐẬU XE HƠI

Giảm 40% số lượng bãi đậu xe theo yêu cầu LEED

HIỆU ỨNG ĐẢO NHIỆT

Sử dụng vật liệu lát sàn, gạch ốp tường đảm bảo hiệu ứng đảo nhiệt

LOẠI BỎ

Sử dụng 100% đèn LED

HỆ THỐNG GIÁM SÁT LƯU THÔNG TIÊN TIẾN

Lắp đặt cảm biến hoặc phần mềm có khả năng đo lường/thống kê:
. Số lượng khách ra vào tòa nhà trong ngày
. Số lượng phương tiện giao thông sử dụng bãi đỗ xe trong ngày

## NGUYÊN LIỆU VÀ TÀI NGUYÊN

THU GOM PHẦN LỚN RÁC THẢI

Cung cấp khu vực riêng để lưu trữ rác tái chế và phân loại rác thải:
. 5 loại rác tái chế cơ bản: Giấy hỗn hợp, giấy carton, thủy tinh, nhựa và kim loại
. 2 loại rác nguy hại: Pin, chất thải điện tử
. Rác không tái chế

* Chủ đầu tư đang triển khai các hồ sơ và thủ tục liên quan để có các chứng chỉ/chứng nhận chính thức.




## KÍNH LOW - E

Toàn bộ mặt ngoài được bọc kính hộp tiết kiệm năng lượng Low-E, mang đến tầm nhìn đầy cảm hứng



Cây xanh được quy hoạch tại các tầng 03, 04, 05, 06, 41, 42, 43, tạo nên khoảng "không gian thư giãn giữa tầng không" gần gũi với thiên nhiên



## CÂY XANH







## TRẠM SẠC XE ĐIỆN

Các trạm sạc xe điện và khu vực phòng tắm phục vụ người đi xe đạp được lắp đặt tại bãi đỗ xe, khuyến khích các nhân viên sử dụng phương tiện thân thiện hơn với môi trường




TECHNOPARK TOW

# TRỤ CỘT THÔNG MINH




TECHNOPARK TOWER

# TOP 10

# TÍNH NĂNG THÔNG MINH KHÁC BIỆT

### AN NINH THÔNG MINH

• An ninh thông minh với giải pháp AI Camera, có thể nhận diện hành vi và truy xuất dữ liệu nhanh chóng
• Hệ thống kiểm soát ra vào tòa nhà ứng dụng công nghệ nhận diện khuôn mặt
• Hệ thống PCCC thông minh nhờ hệ thống cảm biến khói giúp phát hiện vị trí có cháy, gửi dữ liệu về trung tâm điều hành và phát ra cảnh báo thông qua ứng dụng dành cho người dùng

### ĐỖ XE THÔNG MINH

• Tính năng Smart Parking giúp tìm kiếm vị trí đỗ xe nhanh chóng, thuận tiện
• Hệ thống nhận diện khuôn mặt và biển số xe giúp tăng mức độ an toàn khi gửi xe
• Hệ thống thanh toán phí đỗ xe tiện lợi giúp giảm thời gian dừng đỗ tại cửa kiểm soát vào ra

### ĐĂNG KÝ TRƯỚC CHO KHÁCH KHI TỚI TÒA NHÀ

Tính năng đăng ký trước qua ứng dụng giúp kiểm soát ra vào, gọi thang và báo cho lễ tân ở công ty tương ứng

### HỆ THỐNG ĐIỀU KHIỂN TÒA NHÀ BMS THÔNG MINH

• Hệ thống giám sát và điều khiển thiết bị từ xa
• Hệ thống vận hành tự động, phù hợp với nhu cầu sử dụng
• Hệ thống phân tích dữ liệu để đưa ra phương án vận hành tòa nhà tối ưu nhất

### THANG MÁY VẬN HÀNH THÔNG MINH

Thang máy phân tầng tự động ngay khi người dùng qua cửa kiểm soát vào ra. Nhân viên văn phòng được phân quyền có thể gọi thang máy qua ứng dụng cho khách

### KIỂM SOÁT RA VÀO KẾT HỢP ĐO THÂN NHIỆT & CHẤM CÔNG

Hệ thống kiểm soát vào/ra ứng dụng công nghệ nhận diện khuôn mặt hiện đại, tích hợp thiết bị đo thân nhiệt và tính năng chấm công

### TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG & NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

Hệ thống pin năng lượng mặt trời tạo ra nguồn điện xanh

### TRẠM SẠC XE ĐIỆN

Các trạm sạc xe điện dành riêng cho ô tô và xe máy điện giúp tiết kiệm năng lượng và giảm ô nhiễm môi trường

### KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG & ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ THÔNG MINH

• Thiết kế hệ thống cấp gió tươi hoạt động tự động theo tín hiệu từ cảm biến CO2 đặt trong văn phòng
• Hệ thống hút khí thải tầng hầm hoạt động tự động theo tín hiệu cảm biến CO đặt dưới hầm
• FCU hoạt động theo cảm biến nhiệt độ tích hợp tại bộ điều chỉnh nhiệt thermorstat

### TÒA NHÀ THÔNG MINH TRONG ĐÔ THỊ THÔNG MINH

Kết nối đến các tiện ích của khu đô thị thông minh như hệ thống xe bus điện, thông tin về giao thông, môi trường và các dịch vụ tiện ích xung quanh

Hình ảnh minh họa. Việc vận hành tòa nhà theo quy định Ban Quản lý tại từng thời điểm



# MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC VÌ SỨC KHỎE

Hệ thống cấp gió tươi, điều hòa không khí của tòa tháp được tự động vận hành và điều chỉnh thông qua các tín hiệu cảm biến chất lượng không khí gửi về trung tâm điều khiển, nhằm mang đến nguồn không khí chất lượng nhất.



Hệ thống kiểm soát vào/ra ứng dụng công nghệ nhận diện khuôn mặt hiện đại, tích hợp thiết bị đo thân nhiệt và tính năng chấm công, giúp đảm bảo an toàn sức khỏe trong mùa dịch.

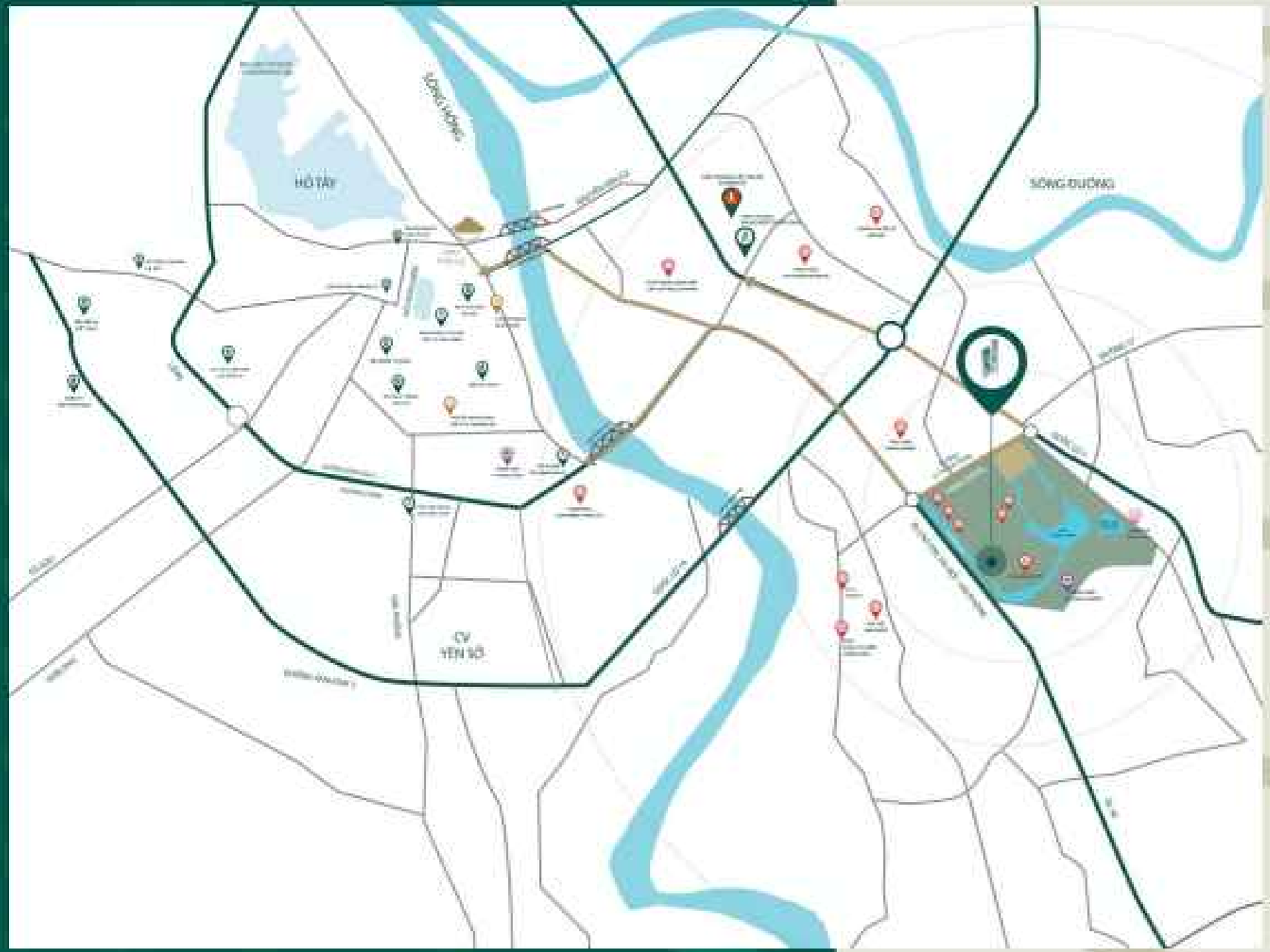


* Hình ảnh minh họa



* Hình ảnh minh họa






# VỊ TRÍ GIAO THÔNG HUYẾT MẠCH

Chỉ 15 - 25 phút đến trung tâm Hà Nội, 35 phút đến sân bay Nội Bài, kết nối trực tiếp đến các trục đường trọng điểm quốc gia và các KCN lân cận tại Bắc Ninh, Hưng Yên, Hải Dương, Hải Phòng

CƠ QUAN HÀNH CHÍNH
SỞ BAN NGÀNH
CÔNG TY

NGÂN HÀNG

TRƯỜNG HỌC

BỆNH VIỆN

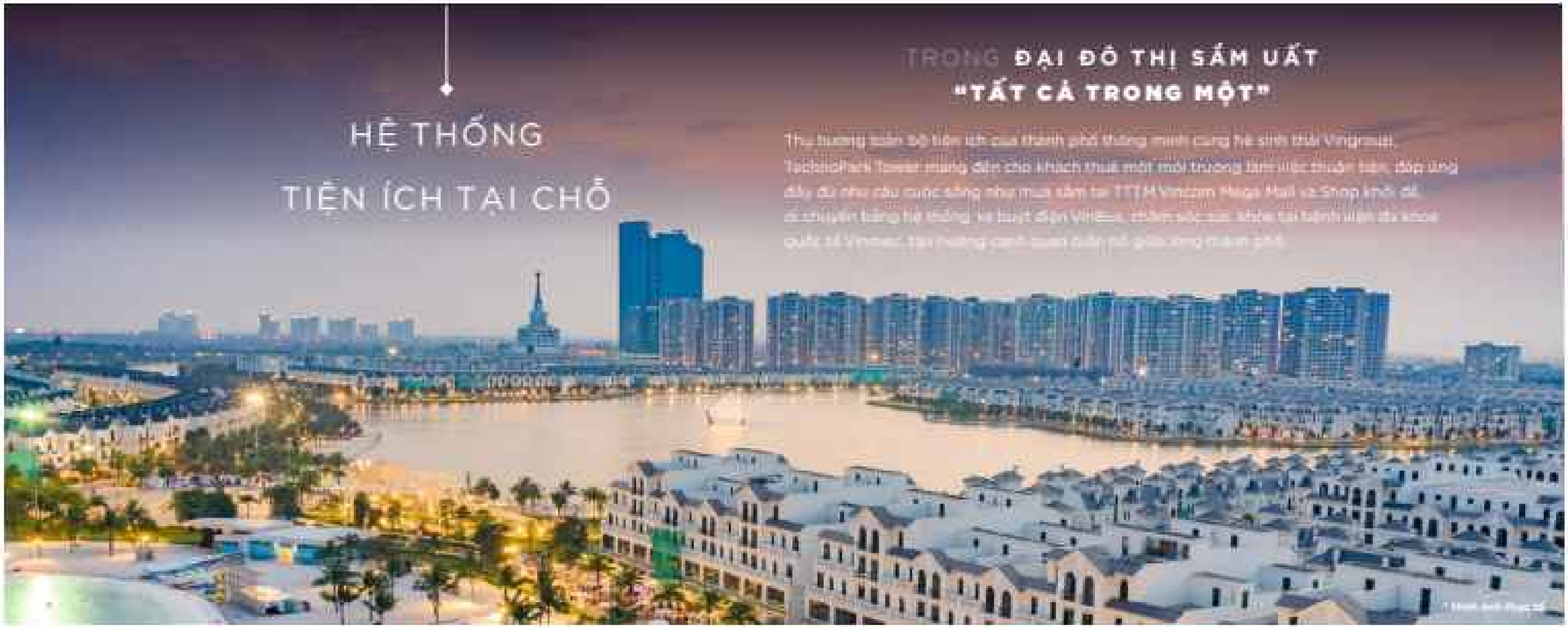


TIÊU CHÍ

# VẬN HÀNH QUỐC TẾ







# HỆ THỐNG TIỆN ÍCH TẠI CHỖ

## TRONG ĐẠI ĐÔ THỊ SẦM UẤT "TẤT CẢ TRONG MỘT"

Thụ hưởng toàn bộ tiện ích của thành phố thông minh cùng hệ sinh thái Vingroup, TechnoPark Tower mang đến cho khách thuê một môi trường làm việc thuận tiện, đáp ứng đầy đủ nhu cầu cuộc sống như mua sắm tại TTTM Vincom Mega Mall và Shop khối đế, di chuyển bằng hệ thống xe buýt điện VinBus, chăm sóc sức khỏe tại bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec, tại hướng cảnh quan tuần nổi giữa lòng thành phố.


















* Hình ảnh thực tế

# THÔNG SỐ KĨ THUẬT

## THÔNG SỐ KĨ THUẬT

| | |
|---|---|
| **Tổng số tầng** | 45 tầng nổi và 3 tầng hầm (Văn phòng từ tầng 2 đến tầng 45) |
| Độ cao trần văn phòng cho thuê | Từ 2,7m |
| Tổng diện tích sàn cho thuê (NLA) | ~ 111.000m² |
| Diện tích cho thuê của tầng điển hình (Net Floor Area) | ~2.700m² |
| Mặt sàn | Diện tích sáy dụng: 1.368,8m2 - 4.060,8m2/sàn<br>Diện tích sáy dụng tầng điển hình: 3.580,9m2/sàn |
| Trần / Vách | Trần / vách thạch cao hoàn thiện theo Tiêu chuẩn Tòa nhà |
| Sàn | Sàn thô láng phẳng |
| WC | Khu vệ sinh nam và nữ Hêng biệt mỗi tầng \| Phòng tắm tại tầng hầm B1 |

## SẢNH LỄ TÂN

Sảnh rộng khoảng 510m² với thiết kế sang trọng, vật liệu cao cấp như Trần thạch cao xương chìm, plywood uốn cong chống ẩm, gạch ceramic, đá kim sa, đá marble

## THANG MÁY

| | |
|---|---|
| **Số lượng** | 24 thang máy tốc độ cao |
| **Thương hiệu** | Schindler |
| **Sức chứa** | 2.000kg/thang |
| **Tốc độ** | 3,5m/s và 5m/s |
| **Hành lang** | Độ rộng hành lang 2,2m |

*Các thông số kỹ thuật có thể được Chủ đầu tư điều chỉnh tùy theo thiết kế hoặc vận hành thực tế của tòa nhà tại từng thời điểm tuy nhiên vẫn đảm bảo các tiêu chuẩn cao của LEED



## KEY PLAN



# MẶT BẰNG LAYOUT TẦNG ĐIỂN HÌNH

**Tầng 21-39**

- *Mọi thông tin trong tài liệu này đúng tại thời điểm phát hành và có thể được điều chỉnh mà không cần thông báo trước.*
- *Thông số bản vẽ là tương đối. Thông số chính thức của từng căn sẽ được quy định tại văn bản ký kết giữa Chủ đầu tư và Khách hàng.*

TECHNOPARK
TOWER

VƯƠN CAO KHÁT VỌNG
VÌ MỘT **VIỆT NAM**

**TRÍ TUỆ**
**& ĐẲNG CẤP**



* Hình ảnh thực tế

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ VÀ CHO THUÊ

VINHOMES OFFICE LEASING

Một thương hiệu thuộc Tập đoàn Vingroup

Đại đô thị Vinhomes Ocean Park, Gia Lâm, Hà Nội
s.inquiries.officeleasing@vinhomes.vn
https://technopark.vinhomes.vn

HOTLINE

+84 888 275 006

Các thông tin, cam kết chính thức sẽ được quy định cụ thể tại Hợp đồng cho thuê.
Việc quản lý, vận hành và kinh doanh của tòa nhà sẽ theo quy định của Ban quản lý.
Thông tin, hình ảnh, các liên kết trong tài liệu bán hàng chỉ mang tính chất tương đối và có thể được điều chỉnh theo quyết định của Chủ đầu tư tại từng thời điểm đảm bảo phù hợp quy hoạch và thực tế thi công Dự án.