PROJECT INTRODUCTION

TMC SMART HOME PROJECT OVERVIEW

Project: Residential, luxury apartments, office and public facilities complex

Developers: Bach Dang TMC Company & JS Real Estate JSC (joint venture)

Site area: 67,763.48 sq.m

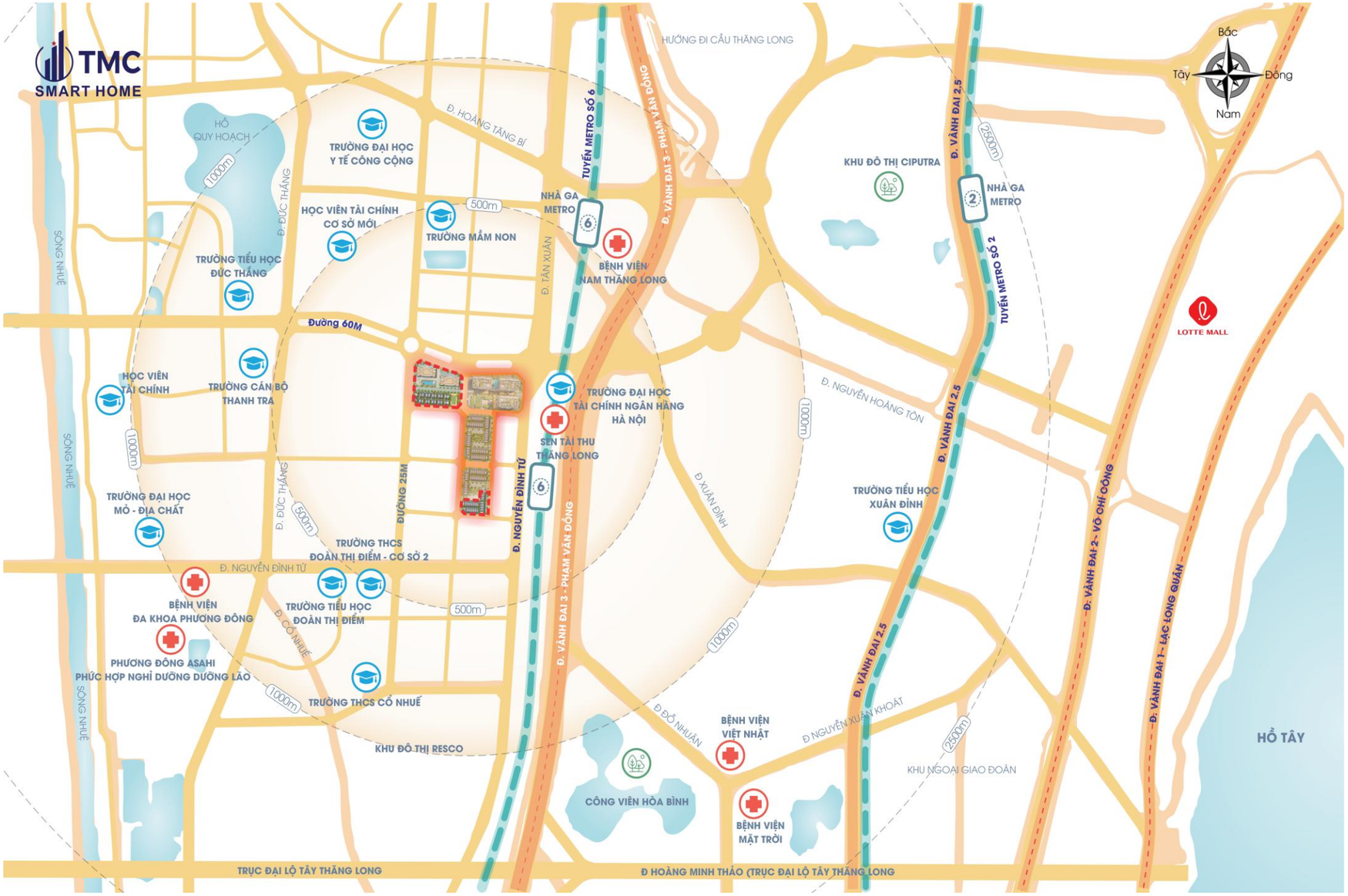
Building coverage: 31.5% - 45%

Location: Dong Ngac, Bac Tu Liem, Hanoi



LOCATION & CONNECTIVITY

A PRIME LOCATION



Convenient access to:

West Lake
5 minutes

National Convention Center
10 minutes

Noi Bai International Airport
20 minutes

Metro Line 6 (planned)
5-minute walk

Major arterial roads
Pham Van Dong, Ring Road 3

NEIGHBORHOOD AMENITIES

EVERYDAY CONVENIENCE ON YOUR DOORSTEP

Healthcare & recreation

Near Phuong Dong General Hospital and Hoa Binh Park

Quality education

Doan Thi Diem Schools, Academy of Finance, University of Mining and Geology

Prestigious neighborhoods

Ciputra, Starlake and Diplomatic Corps Area

A wide range of amenities

Nearby lakes, shopping centers, restaurants and international hotels



PROJECT MASTER PLAN



CÁC TIỆN ÍCH NỘI KHU

- 01 TÒA CT1
- 02 TÒA CT2
- 03 SÂN CHƠI
- 04 BỂ BƠI
- 05 SÂN THỂ THAO
- 06 KHU NHÀ Ở BIỆT THỰ
- 07 KHU NHÀ Ở LIỀN KỀ
- 08 TRƯỜNG TIỂU HỌC NỘI KHU

1 High-rise residences

2 towers | 26 above-ground floors | 3 basements | 528 apartments

2 Low-rise homes

46 homes: 22 villas + 24 townhouses (completed)

3 Primary school

3 floors | Capacity of more than 300 pupils

4 Nurseries

2 nursery buildings | 150 children each

ON-SITE AMENITIES

INTELLIGENT, MODERN DESIGN

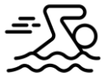
- Three basement levels provide extensive parking space
- Five modern, high-speed lifts per tower
- Integrated smart building management and access control

COMPLETE COMFORT - 30+ AMENITIES



Education

On-site nursery and primary school



Sports

Swimming pool, pickleball court, gym



Retail & services

Supermarket, bank, restaurants, spa



For children

Walking gardens and playgrounds



Security & technology

Smart management and parcel lockers

TMC SMART HOME

MẶT BẰNG TẦNG 1 CT1 VÀ CT2



HỆ THỐNG TIỆN ÍCH

TIỆN ÍCH TRONG NHÀ

01. Sảnh chính
02. Sảnh phụ
03. Sảnh thang máy
04. Dịch vụ thương mại
05. Sảnh khu văn phòng
06. Nhà trẻ
07. Phòng sinh hoạt cộng đồng (tầng 2)
08. Văn phòng, dịch vụ thương mại (tầng 2)
09. 03 tầng hầm để xe
    (Tổng diện tích sàn hầm: 16.718,4 m²)

TIỆN ÍCH NGOÀI TRỜI

01. Biểu tượng tên dự án
02. Bể bơi
03. Bể vẩy
04. Chòi nghỉ
05. Poolbar
06. Sân bể bơi
07. Nhà thay đồ
08. Sân ánh sáng
09. Bể cảnh quan
10. Sân tập thể dục
11. Sân chơi trẻ em
12. Sân
13. Khu vực đỗ Ôtô
14. Trạm sạc Ôtô điện
15. Khu vực đỗ xe máy
16. Khu vực ghế nghỉ cảnh quan
17. Tủ giao nhận hàng thông minh
18. Lối xuống hầm để xe
19. Cây xanh cảnh quan
20. Đường nội bộ

MODERN TECHNOLOGY & INFRASTRUCTURE

DETAILS THAT MAKE A DIFFERENCE

Robust structure

Designed for seismic resistance to levels 9-10

Monolithic concrete walls

Enhanced waterproofing, acoustic & thermal insulation

Smart Home

Intelligent control of your entire apartment

Smart door locks

Fire-rated; fingerprint, PIN and keycard access

Concealed ceiling AC

Multi-split Inverter technology

Fresh-air ventilation

PM2.5 filtration for healthier indoor air

- Tường ngăn phòng
  bằng bê tông Siêu nhẹ
- Cách âm - Cách nhiệt vượt trội
  so với gạch truyền thống

- Tường bao tiếp xúc ngoài trời
  bằng bê tông cốt thép liền khối
- Chống thấm, chống mốc
  tốt hơn xây gạch truyền thống



TMC
SMART HOME



HỆ THỐNG CẤP KHÍ TƯƠI 2 CHIỀU TỚI TỪNG KHÔNG GIAN TRONG CĂN HỘ

MODERN TECHNOLOGY & INFRASTRUCTURE

SMART HOME SYSTEM

- Intelligent lighting control
- Concealed air-conditioning control
- Remote water-heater switching
- Smart electronic door locks
- Video doorbell and CCTV monitoring of children’s play areas

→ Control your home remotely from a smartphone

BASEMENT FACILITIES & MANAGEMENT

SAFE, SMART UNDERGROUND SPACES

Generous parking space

Three connected basement levels, totaling 16,718 sq.m

Smart parking

Intelligent system with real-time space availability

EV charging stations

Convenient, eco-conscious mobility

Smart parcel lockers

24/7 parcel collection

Building operations

Smart facilities management and integrated security



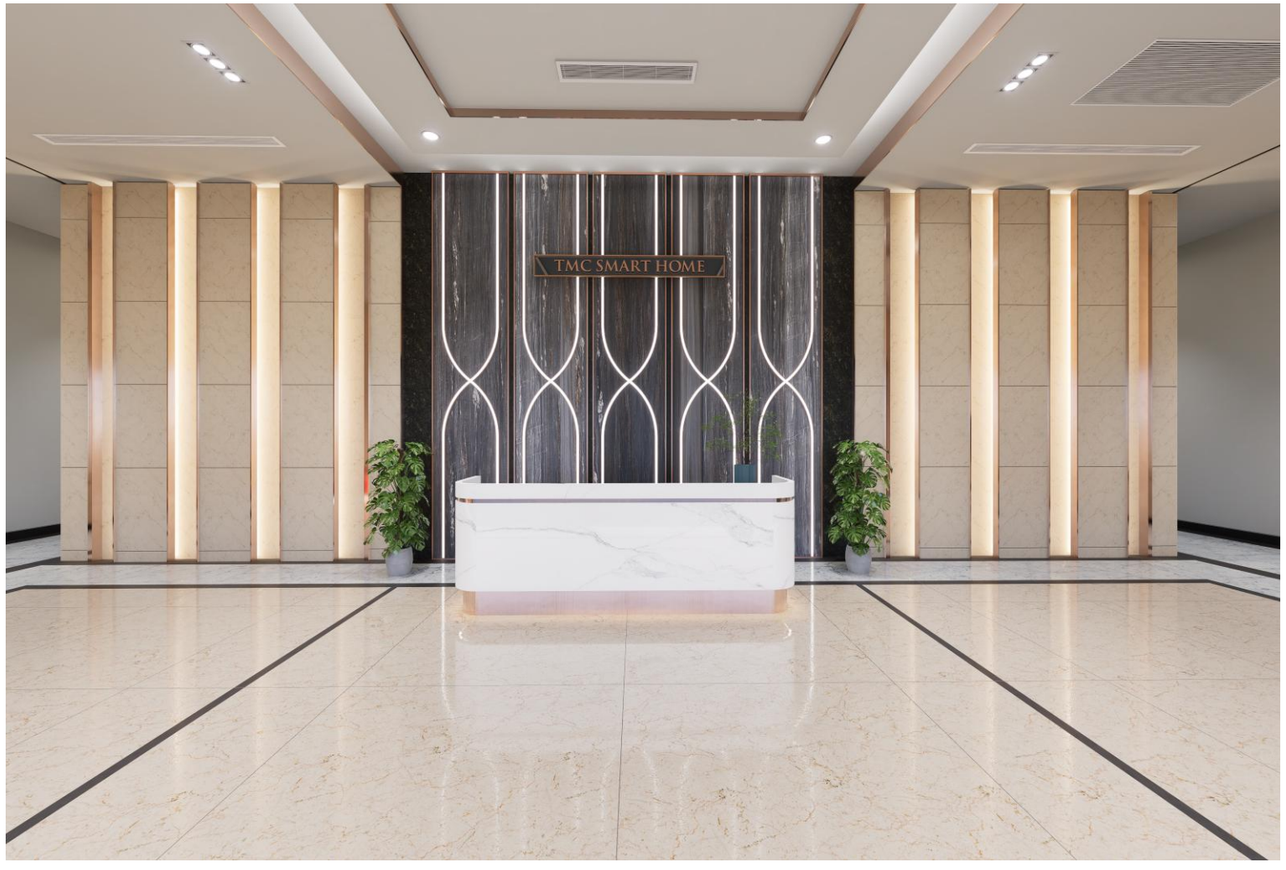

TMC SMART HOME


A31
A32
A33
A34
A35
A22
P







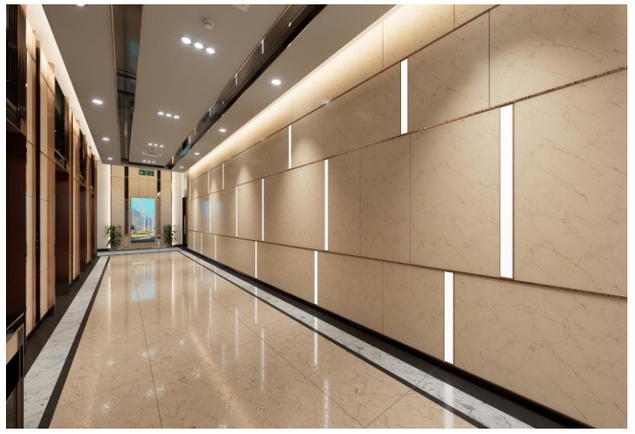




LOBBY & CORRIDORS









HIGH-SPEED ELEVATORS

TMC SMART HOME APARTMENTS

MODERN, ELEGANT LIVING





NỘI THẤT CĂN HỘ MẪU
Hình ảnh mang tính chất minh họa

Căn hộ

Với thiết kế linh hoạt, tinh tế, tận dụng tối đa diện tích sử dụng giúp chủ căn hộ nâng cao chất lượng sống của gia đình cùng với những hệ thống tiện ích thông minh, hiện đại.



An ninh

Tích hợp công nghệ để nhận dạng, cho phép ra vào tòa nhà hoặc sử dụng các tiện ích nội khu để đảm bảo an ninh, trật tự



Tiện ích thông minh

Được trang bị các tiện ích thông minh, thân thiện đáp ứng mọi nhu cầu của cư dân trong thời đại phát triển.



NHÀ TRẺ



TỦ GỬI ĐỒ THÔNG MINH

Flexible floor areas

69.9 - 124 sq.m | 2-3 bedrooms

Thoughtful layouts

Natural light and outward-facing bedrooms

Premium finishes

High-quality built-in fittings

Refined aesthetics

Modern design for a better living experience

OPTIMIZED ENTRYWAY









LIVING ROOM









KITCHEN

DESIGNED FOR BETTER VENTILATION









BEDROOMS











BEDROOMS









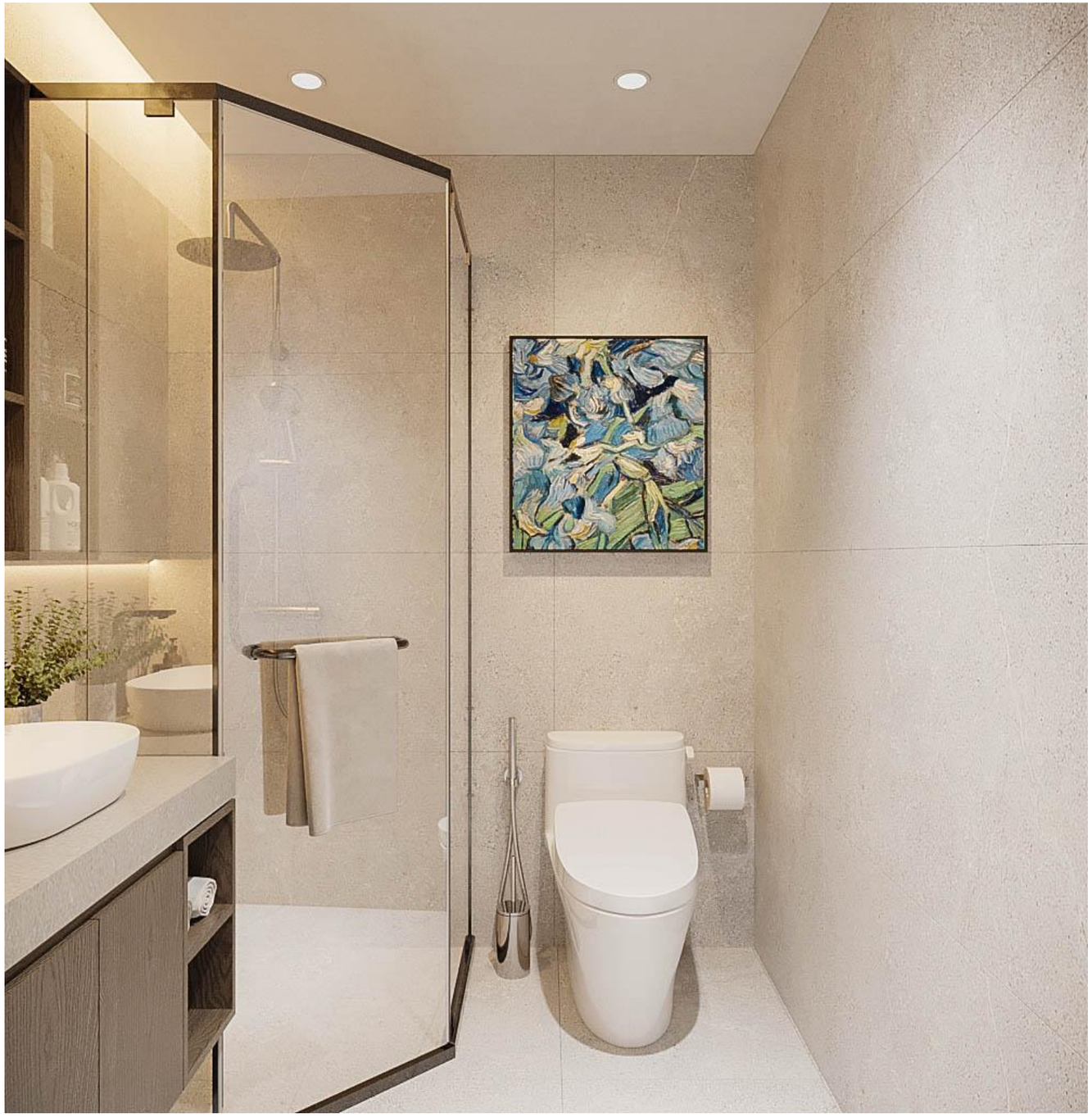
BATHROOM







BATHROOM







HANDOVER SPECIFICATIONS

FLOORS, WALLS & CEILINGS

FLOOR FINISHES

• Living room, bedrooms, kitchen: 12 mm engineered wood flooring

• Imported engineered wood or equivalent

• Entry, bathrooms, loggias: anti-slip Prime / Viglacera / VietCeramic tiles or equivalent

WALL FINISHES

• Interior walls and loggias: Dulux / Jotun paint or equivalent

• Bathrooms: premium Prime / Viglacera / VietCeramic tiles or equivalent

CEILINGS

• Living room, bedrooms, kitchen, bathrooms: concealed-frame plasterboard ceilings by Gyproc / Knauf / Vinh Tuong or equivalent

DOORS & GLAZING

MAIN ENTRANCE

Fire-rated timber door
Hardware: Imundex / Kingku / Kinlong or equivalent
Smart lock: Kaadas / Philips / Hafele or equivalent

INTERIOR DOORS

Imported engineered timber, An Cuong or equivalent
Hardware: Imundex / Kingku / Kinlong or equivalent

BATHROOM DOORS

Imported water-resistant engineered timber, An Cuong or equivalent
Hardware: Imundex / Kingku / Kinlong or equivalent

LOGGIA

- Two-panel sliding or single sliding door
- Xingfa aluminum frames and double-glazed Low-E glass
- Glazing hardware: Kinlong / Cmech / Draho or equivalent
- 12 mm tempered-glass railing: Hai Long / Viet Nhat / A Chau or equivalent
- Powder-coated aluminum or steel AC condenser screening

KITCHEN

CABINETRY

Imported engineered timber, An Cuong / Minh Long or equivalent

Countertop: black granite or white engineered stone by Vicostone / Casla or equivalent

APPLIANCES

- Built-in induction hob (3-4 zones): AEG / Bosch / Hafele or equivalent

- Cooker hood: AEG / Bosch / Hafele or equivalent

- Undermount stainless-steel sink and tap: Malloca / Hafele or equivalent



BATHROOM FITTINGS

MAIN FIXTURES

• Shower set, taps and washbasin: Kohler / TOTO / Clara / Hafele or equivalent

• One-piece toilet: Kohler / TOTO / Inax Vietnam / Clara / Hafele or equivalent

• Master bathroom: one-piece toilet with smart toilet seat

• Vanity cabinet: An Cuong / Minh Long engineered timber or equivalent

• Shower screen: 10-12 mm tempered glass by Viet Nhat / A Chau / Hai Long or equivalent

ACCESSORIES

Mirror, exhaust fan, bidet spray, paper holder: Hiwin / Dehome / Panasonic or equivalent



TMC
SMART HOME

www.tmcsmarthome.com

DỰ ÁN ĐƯỢC TÀI TRỢ BỞI CÁC NGÂN HÀNG:

VIETABANK
ĐỒNG HÀNH CÙNG KHÁT VỌNG

BIDV

Vietcombank
Chung niềm tin vững tương lai

VietinBank
Nâng giá trị cuộc sống

PVcomBank



CÁC TIỆN ÍCH NỘI KHU

01 TÒA CT1
02 TÒA CT2
03 SÂN CHƠI
04 BỂ BƠI
05 SÂN THỂ THAO
06 KHU NHÀ Ở BIỆT THỰ
07 KHU NHÀ Ở LIỀN KỀ
08 TRƯỜNG TIỂU HỌC NỘI KHU

DELIVERY & LEGAL STATUS

PROGRESS, SALES POLICY & LEGAL

Expected handover

Q2 2027

Legal status

Developer states full legal documentation; long-term ownership

Sales policy

Promotional incentives of up to 12.5%

TMC SMART HOME
Smart living in Hanoi

