



# CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT XUẤT NHẬP KHẨU VINAHARDWARE

Tên đề tài:

## GIẢI PHÁP TỐI ĐA HÓA KHÔNG GIAN TRONG NHÀ Ở XÃ HỘI (NOXH) VỚI PHỤ KIỆN NỘI THẤT THÔNG MINH VINH

*Vinahardware – Tiên phong phụ kiện thông minh nhà ở xã hội (NOXH)*

**BÌNH DƯƠNG - 2024**

## I. PHẦN MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài nghiên cứu

Theo quyết định số 338/QĐ-TTg của thủ tướng chính phủ đã phê duyệt đề án "***Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030***". Theo đó nhà nước muốn các tổng số căn hộ các địa phương hoàn thành khoảng 1.062.200 căn, trong đó 428.000 căn giai đoạn 1 (2021-2025) và số còn lại trong giai đoạn sau (2025-2030). Qua những thông tin trên cho thấy rằng nhà nước đã và đang có kế hoạch tương lai rất rõ ràng để phát triển một số lượng lớn nhà ở xã hội nhằm phục vụ nhu cầu cấp thiết của nhân dân trong nhu cầu "*an cư lạc nghiệp*" thể hiện ai cũng có quyền được hưởng sự sung túc một cách xứng đáng.

Nhưng đi đôi với nhu cầu an cư là một cuộc sống đúng nghĩa, ở đây chúng ta tập trung vào các nhu cầu về không gian, như sự rộng rãi, tiện nghi, và hợp lý. Con người không thể sống mà thiếu "*quyền được sống, quyền tự do và quyền mưu cầu hạnh phúc*" (trích Tuyên ngôn độc lập). Vậy việc sinh sống trong nhà ở xã hội đã cho công nhân quyền tự do, quyền được sống, nhưng sẽ thật sự có hạnh phúc nếu như chính chúng ta thiếu đi các nội thất nhằm nâng cao hạnh phúc khi ngoài quyền được sở hữu căn hộ mơ ước, chính chúng ta còn cần được hưởng sự hợp lý trong lối sống, cách sống bằng việc được hưởng một hệ thống nội thất phù hợp và đầy đủ. Sự đầy đủ mà chúng ta nhắc đến ở đây là sự đủ để phù hợp với thu nhập, phù hợp với không gian có giới hạn của nhà ở xã hội và điều đó đến từ nội thất thông minh, đây là một giải pháp mà các nước phương Tây sử dụng rất triệt để và phù hợp với nhu cầu cuộc sống trong môi trường bị giới hạn diện tích.

Giải thích một cách dễ hiểu, nội thất thông minh tối đa không gian cho người sử dụng về tất cả các chiều, ngang, dọc, trên và dưới, khi vừa tối đa không gian để sống và trữ đồ, vừa tối đa các thiết bị được sử dụng. Việc tối đa này được cân nhắc dựa trên kinh nghiệm được kế thừa, và trải nghiệm của các nhà thiết kế nội thất nhằm hướng tới lợi ích tối đa của người sử dụng, hướng tới việc tối đa trải nghiệm để người sử dụng không gian được tận hưởng tốt nhất cho việc sống đầy đủ, ấm no trong không gian bị thu hẹp về độ cao, dài và rộng.

Trải nghiệm không gian sống đủ, và thông minh rất phù hợp với người có thu nhập không cao, nhằm mục đích nâng cao tinh thần, nâng cao hiệu quả sống, hạn chế những tiêu cực có thể gây ra trong quá trình sinh sống. Hiện tại, Vinahardware (VNH) là đơn vị sản xuất, gia công cơ khí hàng đầu trong việc cung cấp các phụ kiện thông minh cho không gian nội thất, đã và đang phát triển các mẫu căn hộ phù hợp với lối sống đủ và thông minh.

Đề tài “**Giải pháp tối đa hóa không gian trong Nhà ở xã hội (NOXH) với phụ kiện thông minh VNH**” được thực hiện với mong muốn tìm ra giải pháp tốt nhất, phù hợp nhất để tháo gỡ khó khăn trong không gian của Nhà ở xã hội, góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở cho phần lớn người dân, đặc biệt là người nghèo. Hơn thế nữa, phụ kiện nội thất thông minh đã là xu hướng được ưu chuộng từ nhiều năm gần đây, tuy nhiên vẫn chưa nhiều NOXH ứng dụng. Vinahardware tin rằng, sự kết hợp từ sản phẩm VNH có tính thực tế cao và góc nhìn đa chiều từ Chủ đầu tư chắc chắn sẽ mang lại hiệu quả vô cùng lớn vì ý nghĩa mang lại.

Đây là đề tài có giá trị thực tiễn cao, giải quyết đúng trọng tâm NOXH đang gặp phải, rất cần thiết trong giai đoạn hiện nay và các năm tiếp theo.

## **2. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu của đề án**

- **Đối tượng nghiên cứu:** Đối tượng nghiên cứu của đề án là giải pháp không gian cho nhà ở xã hội bằng phụ kiện thông minh VNH

- **Phạm vi nghiên cứu:**

**Về nội dung:** Giá trị đem lại về kinh tế, giá trị xã hội từ các sản phẩm phụ kiện thông minh VNH

**Về thời gian:** Đề án sử dụng các thông tin từ năm 1999 đến năm 2030 phân tích. Để nắm được sự thay đổi trong liên tục trong tốc độ đô thị hóa và xu hướng NOXH 6 năm tiếp theo.

**Về không gian:** Các dự án NOXH tại Việt Nam

Mô hình sử dụng phụ kiện thông minh VNH trong nhà ở xã hội dễ dàng nhân rộng cả nước, chủ đầu tư NOXH dễ dàng tiếp cận và phụ kiện thông minh VNH có giá trị sử dụng lâu dài.

## **3. Mục tiêu, nhiệm vụ của đề án**

Đề án chỉ ra sử dụng phụ kiện nội thất thông minh VNH đem đến giải pháp thiết thực, các bên đều có lợi giữa “*Nhà nước – Chủ đầu tư – Người dân*”

### **3.1. Người dân**

Giải quyết vấn đề khó khăn của nhà ở xã hội tồn đọng: không gian hạn chế, cơ sở vật chất tiện nghi chưa đảm bảo,... Góp phần tăng “chỉ số hạnh phúc” cho người dân sinh sống.

Phụ kiện thông minh VNH tích hợp nhiều tính năng trong một sản phẩm, cùng một không gian gia chủ sử dụng được nhiều tiện ích hơn ví dụ làm giường ngủ khi cần nghỉ ngơi, khi không cần sử dụng, gấp gọn, trở thành nơi tiếp khách chỉ với khoản đầu tư phù hợp. Điều này, tạo không gian thoải mái, thoáng đãng, đảm bảo cơ sở vật chất song vẫn tiết kiệm số tiền cần bỏ ra.

### **3.2. Chủ đầu tư:**

Chủ đầu tư dễ dàng giao thương với khách hàng

Phụ kiện thông minh đang là xu hướng và ở trong giai đoạn phát triển. Khi ‘đắt chặt người đông’, phụ kiện thông minh càng thể hiện rõ vai trò.

Xây dựng NOXH vốn gắn liền giá trị xã hội, cung cấp căn hộ phù hợp với người dân và làm họ cảm thấy “hạnh phúc” trong căn hộ mình tạo ra, chắc chắn là mong muốn chung của tất cả chủ đầu tư NOXH.

Để tạo sự “hạnh phúc”, căn hộ cần đảm bảo tiêu chuẩn cơ sở vật chất để gia chủ cảm thấy thoải mái và phụ kiện thông minh VNH phát huy vai trò.

Ứng dụng phụ kiện nội thất thông minh VNH chỉ với chi phí thấp, giúp căn hộ trở nên hiện đại, tiện nghi, mới mẻ và khác biệt, nâng tầm giá trị NOXH, tăng khả năng tiếp cận với người dân.

**Thu hút và giữ chân cư dân:** Việc cung cấp các tiện ích thông minh trong nhà ở xã hội không chỉ làm cho việc sống trở nên thoải mái và tiện lợi hơn mà còn tạo ra một môi trường sống hấp dẫn. Điều này có thể tăng cường sự hài lòng của cư dân và giúp giữ chân họ trong cộng đồng, đồng thời thu hút thêm người mới muốn gia nhập.

Thêm vào đó, khi đất nước tiến tới công nghiệp hóa – hiện đại hóa, thì việc kết hợp giữa nội thất thông minh và các dự án NOXH chắc chắn sẽ mang lại hiệu quả mặt truyền thông vô cùng lớn vì ý nghĩa mang lại.

⇒ Chủ đầu tư đón đầu và nâng tầm giá trị căn hộ

### **3.3. Nhà nước - Giá trị xã hội**

- Nâng cao chất lượng đời sống người dân cũng chính là nâng cao giá trị xã hội.

Thực tế cho thấy những người có nhu cầu về nhà ở xã hội đa số là các đối tượng yếu thế, hoàn cảnh khó khăn, thu nhập ở mức thấp hoặc trung bình. Họ muốn có nhà để ở nhưng vì điều kiện khách quan hoặc chủ quan nào đó không thể tự xoay sở mà cần có sự trợ giúp từ bên ngoài mà trước tiên là từ Nhà nước. Thông qua các giải pháp ưu đãi về tài chính, Nhà nước sẽ giúp tháo gỡ phần nào những khó khăn về nhà ở mà người nghèo không thể tự giải quyết được, giúp họ tiếp cận được căn NOXH với chi phí phù hợp để có thể “an cư lập nghiệp” .

- Sử dụng phụ kiện nội thất thông minh với chi phí hợp lý thể hiện mối quan tâm về chính sách an sinh xã hội theo chủ trương của thể chế chính trị của chúng ta. Đặc biệt là chăm lo cho tầng lớp cư dân yếu thế, có thu nhập thấp trong xã hội như công nhân và lao động nhập cư ở các khu công nghiệp và đô thị, sinh viên , trí thức trẻ khởi nghiệp... Điều này nằm trong chương trình xây dựng nơi trú ẩn của hoạt động an sinh xã hội.

- Nhà nước quan tâm đến phúc lợi xã hội, nâng cao chất lượng sống người dân, giúp dân “an cư lập nghiệp” qua đó góp phần phát triển kinh tế, xã hội Việt Nam

## **II. PHẦN NỘI DUNG**

### **1. Cơ sở/ Căn cứ xây dựng đề án**

Cơ sở chính trị, pháp lý.

1. Hiến pháp năm 2013 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 6 khóa XIII đã hiến định: “Công dân có quyền có nơi ở hợp pháp” (khoản 1 Điều 22), “Nhà nước có chính sách phát triển nhà ở, tạo điều kiện để mọi người có chỗ ở” (khoản 3 Điều 59).

2. Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng đã nêu: “Phát triển và mở rộng các loại hình nhà ở; đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp; tạo điều kiện khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở theo cơ chế thị trường cho các đối tượng chính sách xã hội. Phân đấu đến năm 2025, diện tích nhà ở bình quân toàn quốc khoảng 27 - 27,5 m<sup>2</sup> sàn/người” (Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016 - 2020 và phương hướng nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025).

3. Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, một trong những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu để đạt được mục tiêu đề ra là: “Rà soát, hoàn thiện các chính sách hỗ trợ, ưu đãi, thủ tục hành chính về nhà ở xã hội.”, “Đổi mới phương thức, mô hình quản lý và phát triển nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho người lao động tại các khu công nghiệp...; các tỉnh, thành phố bảo đảm bố trí đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội.”.

4. Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2021 - 2030 và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025 có nêu: “Giải quyết cơ bản yêu cầu về nhà ở cho cư dân đô thị, mở rộng các loại hình nhà ở; có chính sách hỗ trợ đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội. Đến năm 2030, phấn đấu đạt 30 m<sup>2</sup> sàn nhà ở bình quân đầu người”.

## **2. Thực trạng vấn đề**

### **2.1. Tình hình, đánh giá những ưu điểm, hạn chế và chỉ ra nguyên nhân.**

Hiện trạng nhiều dự án NOXH ở Việt Nam hiện nay vẫn chưa triển khai áp dụng phụ kiện thông minh trong không gian căn hộ

**Chưa nhận thức rõ về ý nghĩa phụ kiện thông minh:** Đa số mọi người vẫn chưa có đủ hiểu biết về phụ kiện thông minh và lợi ích của chúng. Nhiều người vẫn tin tưởng vào các giải pháp truyền thống và chưa thấy cần thiết phải chuyển sang sử dụng nội thất thông minh trong không gian sống.

**Vấn đề tài chính:** Phần lớn mọi người thường cho rằng phụ kiện thông minh có giá thành cao và được xem như một rào cản ảnh hưởng trong việc ra quyết định. Ngày nay giá thành đã giảm xuống rất nhiều và thay vì nhập khẩu, các công ty đã trực tiếp sản xuất trong nước đơn cử như Vinahardware, đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng phù

hợp người Việt, hỗ trợ kỹ thuật ngay khi cần, mức giá hoàn toàn phù hợp với thị trường Việt Nam.

**Lãng phí không gian:** Nhà ở xã hội thường có diện tích hạn chế. Nếu không sử dụng phụ kiện thông minh để tối ưu hóa không gian, có thể gây ra lãng phí không gian và làm cho không gian sống trở nên chật chội và không thoải mái cho cư dân.

**Thiếu hỗ trợ và khuyến khích từ chính phủ và các tổ chức:** Mặc dù có một số nỗ lực từ phía chính phủ và các tổ chức để khuyến khích sử dụng phụ kiện nội thất thông minh, nhưng vẫn cần có nhiều hơn nữa để tạo ra một môi trường thuận lợi cho sự phát triển của phụ kiện thông minh trong các không gian sống xã hội.

## **2.2. Phân tích xu hướng thị trường phụ kiện thông minh**

Phụ kiện thông minh đang là xu hướng và ở trong giai đoạn phát triển. Trong bối cảnh "đất chật người đông", vai trò của phụ kiện thông minh trở nên rõ ràng hơn bao giờ hết. Việc sử dụng phụ kiện thông minh giúp tối ưu hóa không gian sống, tăng cường sự tiện nghi và hiệu quả trong quản lý và sử dụng các vật dụng gia đình.

Đã có nhiều dự án được triển khai để đưa phụ kiện thông minh vào sử dụng. Các dự án này không chỉ tối ưu hóa không gian sống, tạo sự thoải mái cho người ở, mà còn giúp nâng cao nhận thức của cộng đồng về ứng dụng nội thất thông minh trong cuộc sống hàng ngày. Nhờ vào sự đầu tư và nỗ lực này, phụ kiện thông minh đang trở thành một phần không thể thiếu trong việc tạo ra một môi trường sống thông minh, hiện đại và tiện ích.

## **2.3. Nhu cầu người tiêu dùng đối với các giải pháp thông minh trong nhà ở**

Căn hộ đảm bảo tiện nghi, mức đầu tư phù hợp, thoải mái trong không gian sống luôn là mong muốn tiềm ẩn, “insight” khách hàng

Điều này cho thấy rằng nhà ở xã hội đang nhận thức và phản ánh lại nhu cầu thực của người dân, bằng cách tập trung vào việc cung cấp các giải pháp thông minh phù hợp với mức thu nhập của họ.

## **2.4. Phân tích chuyên sâu, giá trị kinh tế khi dùng phụ kiện thông minh VNH trong nhà ở xã hội**

“*Tấc đất tấc vàng*” tính đến thời điểm hiện tại có thể nói vui là tấc đất đang dần trở thành kim cương chứ không còn phải là vàng. Chi phí đất đỏ, việc sở hữu được một ngôi nhà hay căn hộ là một điều mơ ước của rất nhiều người.

Qua nghiên cứu, Vinahardware thấy rằng tiêu chuẩn diện tích mỗi căn hộ tối thiểu là 25m<sup>2</sup> sàn, tối đa là 70m<sup>2</sup> diện tích, diện tích trung bình sàn là 45m<sup>2</sup>. Giá bán căn hộ nhà ở xã hội trung bình hiện nay đang ở mức từ 15 triệu đồng/m<sup>2</sup>, có khu vực lên tới 21 - 25 triệu đồng/m<sup>2</sup> hoặc cao hơn (tùy vị trí)



Hình ảnh 1: Người dân tham khảo giá cả mua nhà

Diện tích hạn chế, giá tiền mỗi m<sup>2</sup> khá cao, nhu cầu sử dụng đầy đủ tiện nghi là luôn có sẵn. Vậy giải pháp nào, để **“Tận dụng tối đa không gian sống- Đủ tiện nghi nhưng là tiết kiệm nhất”**, để sử dụng chi phí cho mỗi m<sup>2</sup> là hiệu quả.

Cùng Vinahardware phân tích “Bài toán sử dụng sản phẩm – Tối ưu trên mỗi m<sup>2</sup>”. So sánh giữa việc sử dụng nội thất thông thường và nội thất sử dụng phụ kiện thông minh.

Vinahardware lấy trung bình diện tích sàn là 45m<sup>2</sup>, và 23.000.000đ là chi phí trung bình trên mỗi m<sup>2</sup> để phân tích.

*(Phụ kiện nội thất thông minh VNH đề cập ở đây bao gồm các phụ kiện giúp hệ giường, bàn, ghế gấp gọn, chức năng 2 trong 1 trong một sản phẩm).*

## PHÂN TÍCH

### ► Hệ giường

Qua khảo sát, phòng ngủ tại 1 khu chung cư thông thường có diện tích 12m<sup>2</sup>.

Diện tích sử dụng giường cố định thường: 1.6m x 2m hoặc 1.8 x 2m = ~ 3.6m<sup>2</sup>



Hình ảnh 2: Kích thước giường phổ thông

### Diện tích lối đi:

- Có 1 lối đi (nếu giường để sát tường) khoảng 0.3m/lối  $\rightarrow 0.3m \times 2m = 0.6m^2$ .
- Có 2 lối đi  $\rightarrow 0.3m \times 2m + 0.3m \times 1.8m = 1.14m^2$

### Diện tích giường sử dụng dành cho 1 mục đích chỉ để ngủ khoảng:

- $1.8m \times 2m + 1.14m^2 = 4.74m^2$
- Chiếm 1/3 diện tích phòng ngủ =  $4.74 \times 23.000.000 = 109.020.000$  đồng
- Diện tích giường chiếm 10.5% diện tích căn hộ

=> Giường chiếm diện tích khá lớn trong căn hộ và thông thường chỉ dùng được cho 1, 2 mục đích

### Ý tưởng:

Chuyển hóa tối ưu nhiều mục đích khác nhau, không chỉ dành cố định ngủ, mà còn sinh hoạt, vui chơi khi nhà đông người, đông khách



Sử dụng đồ nội thất có tính linh hoạt, tận dụng được không gian phương ngang và phương đứng, đa chức năng tích hợp các đồ nội thất với nhau, đem lại hiệu quả cao trong việc tiết kiệm không gian.

### Phụ kiện 1: Bộ nâng giường 8 lò xo - Chi Phí Giường Nâng hạ Thông minh

Sử dụng giường tích hợp phụ kiện thông minh, nâng hạ theo nhu cầu, nâng lên khi không sử dụng, chỉ cần khoảng  $0.4 \times 1.8 = 0.72\text{m}^2$  diện tích để trữ khung bàn, tiết kiệm thêm lối đi

=> Tiết kiệm:  $4.74 - 0.72 = 4.02 \text{ m}^2$  để sinh hoạt, sử dụng mục đích khác.  
Tương đương **TIẾT KIỂM** với:  $4.02 \times 23.000.000 = 92.460.000$



Hình ảnh 3: Bộ nâng giường 8 lò xo và hình ảnh thực tế của giường khi sử dụng

Chi phí giường (~10.000.000đ) + phụ kiện 8 lò xo (~ 1.500.000đ) + phụ kiện khác (~1.450.000) = 13.000.000 – 20.000.000 (tùy chất lượng).

- Giường nâng hạ thông minh + phụ kiện nâng hạ: ~ 15.000.000đ
- Giường ngủ thông thường: ~ 2.000.000đ

Tổng chi phí khu vực giường ngủ thông thường: **2.000.000 (giá giường)**  
+ **109.020.000 (giá diện tích sử dụng giường ngủ) = 111.020.000đ**

Tổng chi phí giường ngủ thông minh:  $15.000.000 + (0.72 * 23.000.000) + 1/3$  (thời gian sử dụng) \*  $92.460.000 = 62.380.000đ$

*Thời gian sử dụng: 1 ngày, dành 8 tiếng để ngủ ~ 1/3 ngày -> 1/3 \* giá trị diện tích để nguyên*

**TIẾT KIỆM: 111.020.000đ - 62.380.000đ = 48.640.000 ( diện tích ngủ) có thêm 4.02 m<sup>2</sup> không gian để sử dụng**

### ► Hệ bàn



Diện tích 1 căn nhà trung bình (gồm 2 vợ chồng + 2 con nhỏ) : Dài 1,2m x rộng 0.8m

- Diện tích bàn ăn thường :  $1.2 \times 0.8 = 0.96 \text{ m}^2$
- Diện tích Ghế:  $0.3 \times 1.2 = 0.35 \text{ m}^2$
- Tổng diện tích:  $1.31 \text{ m}^2 \Rightarrow$  Chi phí:  $1.31 * 23.000.000 = 30.130.000đ$

Sử dụng: bàn nâng hạ thông minh, áp vào tường + ghế xếp gọn.

*Hình ảnh 4: Bộ nâng bàn 5 lò xo*

- Chi phí bộ phụ kiện nâng bàn ăn 5 lò xo: 1.100.000đ

**TIẾT KIỆM: 30.130.000 – 1.100.000 = 29.030.000đ**

### ► Phụ kiện tủ bếp

Sử dụng phụ kiện tủ bếp – là cách để tối ưu không gian sống

Không gian trở lên hiện đại – lưu trữ nhiều đồ đạc – tích hợp được nhiều phụ kiện trong 1 khu vực bếp

*Không cần dùng thêm kệ úp chén đĩa. Diện tích  $0.4 \times 0.28 = 0.112 \text{ m}^2$*

Chi phí ( $0.112 * 23.000.000 = 2.576.000đ$ )

*Không cần thêm không gian để thêm thùng gạo, hạn chế được mỗi mọt. Tiết kiệm diện tích:  $0.3 * 0.3 = 0.09 \text{ m}^2$  .*

- Chi phí cho quỹ đất này = 2.070.000đ

*Không cần dùng thêm thùng rác bên ngoài :  $0.3*0.3= 0.09m^2$ . Chi phí cho quỹ đất này = 2.070.000đ*

Tổng 3 món đồ cơ bản nhất 1 gia đình thường sử dụng đã chiếm  $2.070.000*2 + 2.576.000 = \mathbf{8.786.000đ}$



Không cần sử dụng thêm kệ hay lo lắng về không có chỗ cất củ quả, mì tôm,.. thiếu chỗ để nên hay để dưới đất, gây mất thẩm mỹ đồng thời làm sản phẩm không được bảo quản tốt, ảnh hưởng đến sức khỏe.

Sử dụng phụ kiện nâng hạ rô chén đĩa, thùng gạo, giá kệ inox, tủ đồ khô âm tủ trong gian bếp – cất trữ đồ đặc bánh kẹo, mứt, các loại nước.

*Hình ảnh 5: Không gian bếp NOXH khi sử dụng phụ kiện tủ bếp*

Dễ dàng thao tác sử dụng, cất trữ được nhiều đồ dùng, chén đĩa phòng khi nhà có đông khách. Sử dụng các phụ kiện tủ bếp trên giải quyết được các vấn đề về không gian, giúp không gian bếp luôn gọn gàng và sạch sẽ.

Đặc biệt, sản phẩm Vinahardware khuyến nghị với các gia chủ nên sử dụng nhất là bộ phụ kiện nâng hạ rô chén, có công tắc an toàn, những đồ ít sử dụng, chén đĩa cất lên trên. Khi cần chỉ cần kéo nhẹ nhàng để lấy đồ.



Ngày nay, khách hàng hướng đến sự tối ưu kết hợp với tiện nghi trong sinh hoạt. Quỹ nhà ở là có hạn, làm sao để tối ưu nhất trong không gian nhất. Sử dụng sản phẩm có sử dụng phụ kiện thông minh, tích hợp nhiều tính năng trong 1 sản phẩm, giải phóng không gian, tăng mục đích sử dụng.

Tương tự vậy, trong 1 căn nhà, diện tích trung bình, tối ưu cách sử dụng sản phẩm rất quan trọng. Để thấy rằng, các sản phẩm

Hình ảnh 6: Phụ kiện tủ bếp nâng hạ VNH

đã được tích hợp dần lên phía trên, ví dụ: phụ kiện nâng hạ tủ bếp, giá kệ chén đĩa, giá treo, ... Tất cả đều nhằm mục đích tối ưu không gian sàn.

Chi phí lắp bộ phụ kiện nâng hạ : Giá kệ chén đĩa cố định dạng chữ V + 1 bộ giá dao inox nan vuông + 1 thùng gạo + 1 tủ đồ khô + một số phụ kiện nhỏ = ~ **20.000.000**

Chi phí này, giúp không gian khoa học, đầy đủ tiện nghi, căn nhà trở lên thoáng đãng hơn.

### III. TỔNG KẾT PHÂN TÍCH

Giải phóng được:

- 4.02m<sup>2</sup> diện tích chỉ để ngủ
- 1.31m<sup>2</sup> diện tích bàn ăn
- 0.292m<sup>2</sup> khu vực bếp
- Tổng diện tích giải phóng = **5.612m<sup>2</sup>**

**Tiết kiệm: 5.622m<sup>2</sup> \* 23.000.000= 129.306.000đ**

- Có thêm không gian ăn uống, ngồi chơi, sinh hoạt, làm việc. Khi bạn bè, khách hàng tới đông bất ngờ, đều có đủ không gian để sinh hoạt.



*Hình ảnh 7: Không gian nhà ở khi sử dụng phụ kiện nội thất thông minh cho bàn ăn*

Chỉ cần chi thêm 2-3 triệu để sử dụng phụ kiện, thêm tiền công, phụ kiện phát sinh thêm. Vinahardware cho chi phí lớn nhất bỏ ra là 10.000.000 thì đầu đó, mọi người vẫn **tiết kiệm được 119.306.000đ. có thêm 5.622m<sup>2</sup> để dùng cho được cho nhiều mục đích khác.**

Đặc biệt, sử dụng phụ kiện thông minh, việc vệ sinh cực kì dễ dàng, không gian sống trở lên khoa học hơn.

Dẫn chứng: 1 chiếc giường truyền thống, quét dọn dưới gầm giường, lau chùi thường khó khăn, không thể quét sạch hoàn toàn không gian dưới giường. Với giường thông minh, chỉ cần thao tác đẩy giường lên, không gian được giải phóng hoàn toàn, lau chùi 1 cách dễ dàng.



*Hình ảnh 8: Không gian nhà ở khi sử dụng phụ kiện nội thất thông minh cho bàn ăn*

Tương tự vậy, bàn ăn truyền thống – cố định 1 chỗ, chân bàn vệ sinh thường khó. Bàn ăn gấp gọn, nâng hạ, tiết kiệm diện tích, giúp dễ dàng vệ sinh các góc ngách.

**TỔNG TIẾT KIỆM: ĐÃ TIẾT KIỆM ĐƯỢC GẦN 120.000.000 VNĐ CỘNG THÊM CỎ 5,6 M2 ĐỂ SỬ DỤNG**

## IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### 1. Thiết kế căn hộ:

File PDF đính kèm về thiết kế căn hộ

+ Bản vẽ 2D

+ Bản vẽ 3D



*Hình ảnh 9: Không gian nhà ở xã hội bản 3D*

## 2. Nhà mẫu

Vinahardware đã thiết kế sẵn mô hình nhà mẫu tọa lạc tại Tòa nhà 180 Đại lộ Bình Dương, KP. Đông Ba, P. Bình Hòa, TP. Thuận An, T. Bình Dương với diện tích chỉ 15m<sup>2</sup>.

Trong đó đảm bảo các tiện ích kết hợp chung với phụ kiện thông minh VNH



Hình ảnh 10: Không gian nhà mẫu nhà ở xã hội – Vinahardware


- Giường
- Bàn ăn
- Tủ quần áo
- Tủ - Kệ Tivi
- Phòng bếp
- Tủ để giày, dép

## 3. Sản phẩm:

Thời gian cung cấp: 10-60 ngày (tùy thuộc số lượng)






Vinahardware sẵn sàng hợp tác với Chủ đầu tư trên tinh thần Win – Win đôi bên cùng có lợi, các dự án về nhà ở xã hội, công nghiệp phụ trợ.

*Danh sách phụ kiện nội thất thông minh Vinahardware và bảng giá lẻ tham khảo*

STT	Hình ảnh	Tên sản phẩm	Chức năng	Giá niêm yết	Thương hiệu
1		Bộ phụ kiện nâng giường kết hợp (bộ 8 lò xo) 440x290x45mm - VNH2923667 - Màu đen	Nâng hạ giường lên xuống, tạo không gian trống linh hoạt khi khách tới chơi	1,232,500	VNH

2		Bộ phụ kiện nâng kết hợp (bộ 5 lò xo) 330x210x40mm màu trắng cho bàn ăn - VNH29236671	Biến hóa linh hoạt bàn ăn, khi cần kéo xuống để sử dụng, khi chưa cần, gấp lên áp tường tạo không gian trống	1,100,000	VNH
3		Tay nâng giường gấp toàn phần, sơn đen - LB832D1100 - 1100mm	Tạo khoảng trống dưới giường giúp lưu trữ đồ đạc	535,000	VNH
4		Tay nâng giường gấp toàn phần, sơn đen- LB832D1500 - 1500mm		575,000	VNH
5		Phụ kiện tay nâng mặt bàn VNH - TL9385 - 380mm	Từ bàn tiếp khách, thành bàn làm việc, kéo bàn thay đổi chiều cao, thoải mái tư thế làm việc	166,005	VNH
6		Bộ ray cửa lùa bánh xe phi 60 - VNH001235 - Ray 2 mét	Sử dụng cửa lùa, để tiết kiệm diện tích cánh cửa mở như cửa truyền thống	500,692	VNH
7		Bộ ray cửa lùa bánh xe phi 60 - VNH001238 - Ray 3 mét		682,762	VNH
8		Bộ nâng giường xếp gọn, màu đen, ben hơi 550mm - VNH001318	Nâng giường lên xuống, linh hoạt, giường	619,000	VNH
9		Phụ kiện nâng ghế sofa, màu đen VNH - P4511 - 225x270mm	Tạo nệm chứa đồ dưới ghế sofa	147,262	VNH
10		Pat ( bas) xếp cho ghế sofa VNH P4510-P4510	Giúp chuyển ghế sofa thành sofa bed	262,990	VNH



11		Phụ kiện nâng ghế sofa thành giường không có bánh xe, dài 585mm VNH P4512-P4512		276,675	VNH
12		Bộ kit nâng tivi tự động 500mm VNH TL9324AZ500-TL9324AZ500	Điều khiển tivi từ xa chỉ với 1 thao tác	7,700,000	VNH
13		Bản lề tủ giày (kệ giày) thông minh 3 tầng - VNH286100C	Tạo ngăn chứa giày dép trong tủ giày	55,000	VNH
14		Khung kệ giày sắt 2 tầng VNH - HDFA467 - PSS924 - Sơn đen mờ - 260x200mm		46,410	VNH
15		Pat ( Bas) sắt cho bàn xếp gọn - VINA02845701 - VINA0284570	Giúp bàn gấp gọn khi không cần sử dụng	84,150	VNH

## GIA CÔNG CƠ KHÍ VINAHARDWARE – VÀ ĐẶC ĐIỂM PHỤ KIỆN THÔNG MINH VNH

Vinahardware là công ty chuyên sản xuất và gia công cơ khí như khung bàn ghế, pat sắt, ray trượt, bản lề, tay nắm,... đặc biệt phải kể đến các dòng phụ kiện thông minh: bộ nâng giường 8 lò xo, nâng bàn 5 lò xo, tay nâng giường 1100mm, 1500mm, bộ cửa lùa,... ứng dụng trong dự án nhà ở xã hội, nhà ở di động. Tính đến nay, sản phẩm phụ kiện thông minh VNH đã đi vào các công trình trọng điểm lớn của phía nam, tiêu biểu như TP.Hồ Chí Minh, và đang mở rộng trên phạm vi cả nước.

**Điểm khác biệt của Vinahardware đến từ chính tiêu chuẩn mỗi hàn trong sản phẩm.**

Thành lập từ năm 2012, Vinahardware xây dựng được nền tảng bề dày kinh nghiệm vững chắc và mức độ uy tín cao trên thị trường. Vinahardware có nhà

xưởng sản xuất và khu trung tâm nghiên cứu phát triển sản phẩm R&D liên tục cải tiến để tạo ra sản phẩm phù hợp với thị yếu người dùng trong và ngoài nước. Tính đến nay, Vinahardware đã làm việc với hơn 3.000 khách hàng xưởng nội thất trên toàn quốc.



Hình ảnh 11: Trụ sở Vinahardware

Với việc đạt chứng nhận tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2015, sản phẩm Vinahardware đã chinh phục nhiều thị trường quốc tế như Úc, Canada, New Zealand, Mỹ, Anh, Hàn,... khẳng định cho chất lượng và giá trị Vinahardware mang lại.



Hình ảnh 12: Giấy chứng nhận đạt ISO 9001: 2015 của Vinahardware

Tôn chỉ Vinahardware là **hợp tác Win - Win** đôi bên cùng có lợi. Chúng tôi coi trọng đối tác và sẵn sàng hợp tác với chủ đầu tư trên tinh thần cổ phần, Win - Win trong các dự án phát triển về công nghiệp phụ trợ, nhà ở xã hội, nhà ở di động.



Hình ảnh 13: Khách hàng Italia đến thăm Vinahardware

Vinahardware tin rằng với ý nghĩa thiết thực từ phụ kiện thông minh VNH mang lại, giải quyết được vấn đề không gian trong nhà ở xã hội với mức giá hợp lý, đem lại sự “hạnh phúc” cho người dùng. Cùng với sự hợp tác tốt đẹp từ Chủ đầu tư, chắc chắn sẽ mang về lại hiệu quả vô cùng to lớn.

*Sản phẩm xu hướng – Giá trị thiết thực – Tặng “chỉ số hạnh phúc” cho người dân – Hợp tác win win – Hướng tới giá trị xã hội*

<https://vinahardware.com>

### **Đặc điểm phụ kiện thông minh VNH**

1. Giá tốt từ xưởng sản xuất trực tiếp
2. Hàng gia công trực tiếp nên chủ động sản xuất – đáp ứng số lượng lớn cực nhanh
3. Sản phẩm được làm từ vật liệu cao cấp, đảm bảo độ bền tuyệt đối
4. Hiểu được đặc tính sản phẩm, nên Chủ động xử lý khi có vấn đề xảy ra
5. Sản phẩm được KH lựa chọn và đi vào nhiều công trình thực tế - là minh chứng cho chất lượng phụ kiện thông minh VNH

6. Khi gặp vấn đề hoặc khó khăn trong quá trình sử dụng, đội ngũ kỹ thuật Vinahardware sẽ nhanh chóng tìm được lý do và phương pháp để xử lý cho khách hàng

### **Tồn đọng của sản phẩm phụ kiện thông minh trên thị trường:**

**Chia sẻ:** Nhu cầu sử dụng sản phẩm phụ kiện thông minh trên thị trường ngày càng tăng, nhưng nhìn chung, các sản phẩm trên thị trường Việt Nam thường mang tính thương mại (Mua đi – Bán lại) và thường được nhập từ nước ngoài, điều đó khiến giá thành sản phẩm có thể bị chênh lệch khá cao, khách hàng thường phải bỏ một số tiền khá lớn để sở hữu chúng.

Với các sản phẩm đòi hỏi tính kỹ thuật cao như vậy, khi gặp vấn đề khó khăn, khách hàng thường phải chờ đợi khá lâu để nhận được phương án giải quyết vì phải chờ đợi cả 2 bên thương mại và nơi sản xuất.

=> Với cương vị là nhà sản xuất, thế mạnh trong sản phẩm phụ kiện thông minh và dịch vụ khách hàng. Vinahardware tự tin giải quyết được các vấn đề tồn đọng nhiều năm trên và mang đến trải nghiệm tốt.



Hình ảnh 14: Tổng kho phân phối Hoa Đạt

**Hoa Đạt – Tổng kho phân phối các sản phẩm thương hiệu Vinahardware với hơn 10.000 sản phẩm lĩnh vực phụ kiện ngành gỗ, công nghệ phụ trợ.** Đến nay, Hoa Đạt đã có hơn 90 đại lý và trải dài khắp 63 tỉnh thành. Nhu cầu của thị trường trong lĩnh vực ngành gỗ ngày càng tăng, do đó việc nhân rộng mô hình đại lý phân phối đang rất được quan tâm. Trên tinh thần đôi bên cùng có lợi, Hoa Đạt sẵn sàng chia sẻ lợi ích đến các đại lý trên cả nước.

<https://www.phukiennghanggo.com/>

#### IV. KẾT LUẬN

- Sử dụng phụ kiện nội thất thông minh VNH là thực sự cần thiết, mang lại ý nghĩa lớn trong nhà ở xã hội. Phụ kiện thông minh không chỉ đem lại sự tiện ích và hiệu quả trong quản lý không gian sống mà còn góp phần tạo ra một môi trường sống thoải mái và tiện nghi cho cư dân, giúp tăng chỉ số hạnh phúc
- Phụ kiện thông minh VNH mang lại giá trị kinh tế, tiết kiệm chi phí 120.000.000 VNĐ đồng và có thêm 5.6m<sup>2</sup> để sử dụng; phá bỏ định kiến về việc, sử dụng nội thất thông minh có giá thành cao.
- Chủ đầu tư nhà ở xã hội sử dụng phụ kiện nội thất thông minh là đang nhận thức và đi cùng với nhu cầu thực tế của người dân, bằng cách tập trung vào việc cung cấp các giải pháp thông minh phù hợp với mức thu nhập của họ.
- Sự kết hợp của nhà nước, chủ đầu tư, và phụ kiện thông minh VNH góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân, phù hợp với định hướng và bối cảnh thị trường sẽ mang lại hiệu quả vô cùng lớn về an sinh, kinh tế, truyền thông,..
- Trên tinh thần hợp tác Win – Win, đôi bên cùng có lợi. Vinahardware coi trọng đối tác và sẵn sàng hợp tác với chủ đầu tư trên tinh thần cổ phần, Win - Win trong các dự án phát triển về công nghiệp phụ trợ, nhà ở xã hội, nhà ở di động.