



OAK FARM

OAK FARM

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ FARMSTAY HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

HỒ SƠ MẪU

Quy trình làm việc

& Minh họa sản phẩm từng giai đoạn

- Dự án : HOLIDAY VILLAGE
- Chủ đầu tư : MR. HOÀNG VINH
- Địa điểm : LÂM HÀ - LÂM ĐỒNG
- Quy mô : 2,8HA
- Giai đoạn : PHỐI CẢNH 3D TỔNG THỂ (GĐ5)



2025

Giai đoạn 1

TƯ VẤN ONLINE

- » Tìm hiểu thông tin về dự án
- » Họp trực tuyến cùng CĐT để nắm bắt nhu cầu, mong muốn thiết kế
- » Phân tích, đưa ra những góp ý, định hướng phát triển cho khu đất
- » Báo giá chi phí thiết kế

OAK FARM
from Oak Studio





Giai đoạn 2

KHẢO SÁT DỰ ÁN

TẠI LÂM HÀ - LÂM ĐỒNG

- » Khảo sát hiện trạng, bay Flycam tổng thể
- » Xác định các mốc hiện trạng
- » Mô hình 3D hiện trạng trực quan
- » Hình ảnh 2D, 3D, Panorama
- » Họp trực tiếp cùng CĐT tại khu đất
- » Báo cáo ý tưởng sau khảo sát

Công việc giai đoạn 2



Công việc giai đoạn 2



» Xác định ranh giới quy hoạch thực tế tại khu đất

Công việc giai đoạn 2



Giai đoạn 3

PHÁT HỌA Ý TƯỞNG

- » Phân tích khu đất
- » Định hướng ý tưởng, xây dựng chủ đề chính cho dự án
- » Phác họa vẽ tay định vị sơ bộ các hạng mục theo đề bài từ chủ đầu tư
- » Vẽ tay định đường đi lối lại; giao thông nội bộ, định lượng diện tích xây dựng



B. NHÀ
C. CHỢ M
D. HỒ NƯỚC
E. B
F. B

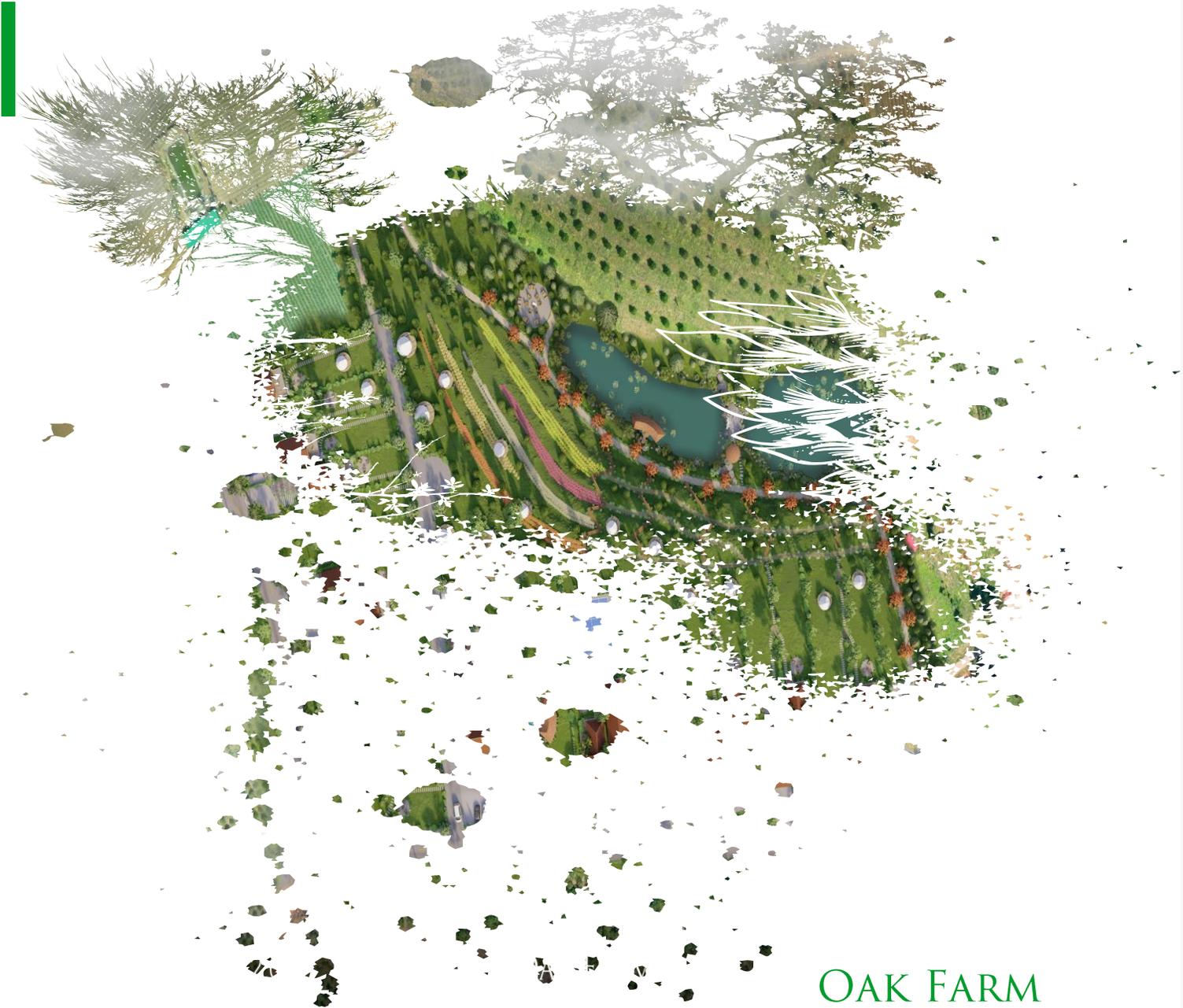
Sản phẩm

HOLIDAY VILLAGE

MẶT BẰNG TỔNG THỂ
TỔNG DIỆN TÍCH: 2.875 HA

- A. CỔNG CHÀO
 - B. NHÀ CHÍNH - COFFEE
 - C. CHÒI MÁI LÁ
 - D. HỒ NƯỚC
 - E. BBQ + TỔ CHỨC SỰ KIỆN
 - F. SÂN ĐỖ XE
 - G. GLAMPING GIA ĐÌNH
 - H. CAMPING
 - I. CÔNG VIÊN
 - J. THÁC NƯỚC
 - K. NHÀ VEN HỒ
 - L. LỬA TRẠI + BÃI CỎ
 - M. VƯỜN HOA.
- ĐẤT SỬ DỤNG RIÊNG : 13250 M2
 - CẢNH QUAN : 5450 M2
 - CÔNG VIÊN : 5550 M2
 - HỒ NƯỚC : 2000 M2
 - BÃI CỎ : 320 M2
 - GIAO THÔNG : 2180 M2

- » Định hướng sơ bộ ý tưởng thiết kế dựa theo thông tin đề bài từ chủ đầu tư
- » Sau đó điều chỉnh và tiến hành vẽ trên máy với độ chính xác cao và thể hiện rõ ý hơn



Giai đoạn 4

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

- » Đồ họa Layout quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng dự án
- » Bản vẽ quy hoạch kiến trúc, cảnh quan
- » Bản vẽ quy hoạch giao thông, thể hiện cao độ thiết kế
- » Thống kê diện tích từng hạng mục

Sản phẩm đến GD 4

MẶT BẰNG TỔNG THỂ
TỔNG DIỆN TÍCH: 2.875 HA

- A. CỒNG CHÀO
 - B. NHÀ CHÍNH - COFFEE
 - C. CHÒI MÁI LÁ
 - D. HỒ NƯỚC
 - E. BBQ + TỔ CHỨC SỰ KIỆN
 - F. SÂN ĐỖ XE
 - G. GLAMPING GIA ĐÌNH
 - H. CAMPING
 - I. CÔNG VIÊN
 - J. THÁC NƯỚC
 - K. NHÀ VEN HỒ
 - L. LỬA TRẠI + BÃI CỎ
 - M. VƯỜN HOA.
- ĐẤT SỬ DỤNG RIÊNG : 13250 M2
- CẢNH QUAN : 5450 M2
- CÔNG VIÊN : 5550 M2
- HỒ NƯỚC : 2000 M2
- BÃI CỎ : 320 M2
- GIAO THÔNG : 2180 M2

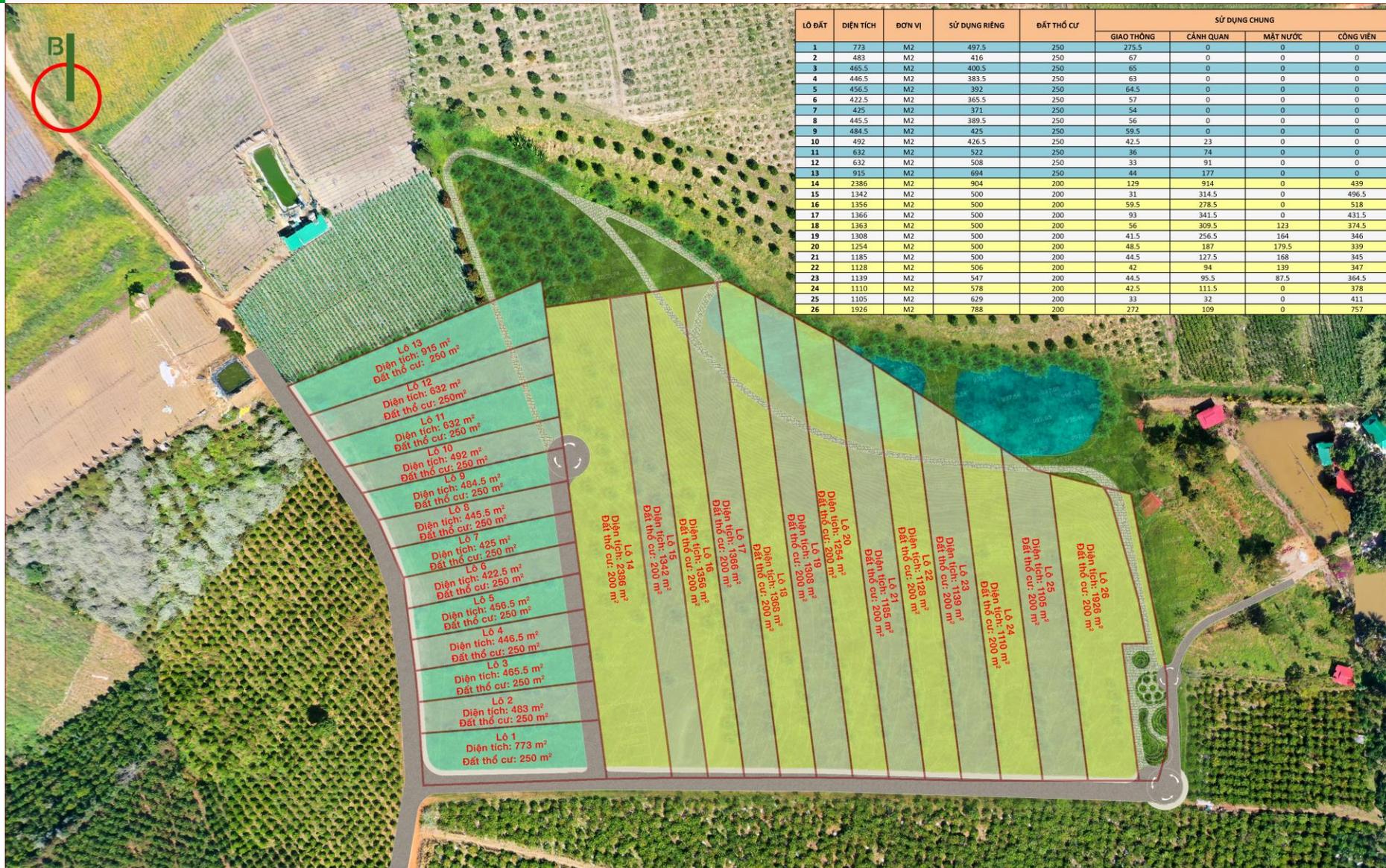


» Đồ họa Layout quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng toàn dự án

» Có thể điều chỉnh 2-3 để đạt sản phẩm tốt nhất

» Sản phẩm bàn giao: File PDF hình ảnh, hồ sơ bản cứng in màu A3

Sản phẩm đến GD 4



» Phân theo lô chi tiết theo nhu cầu của CĐT

» Sản phẩm bàn giao: File PDF hình ảnh, hồ sơ bản cứng in màu A3

Sản phẩm đến GD 4



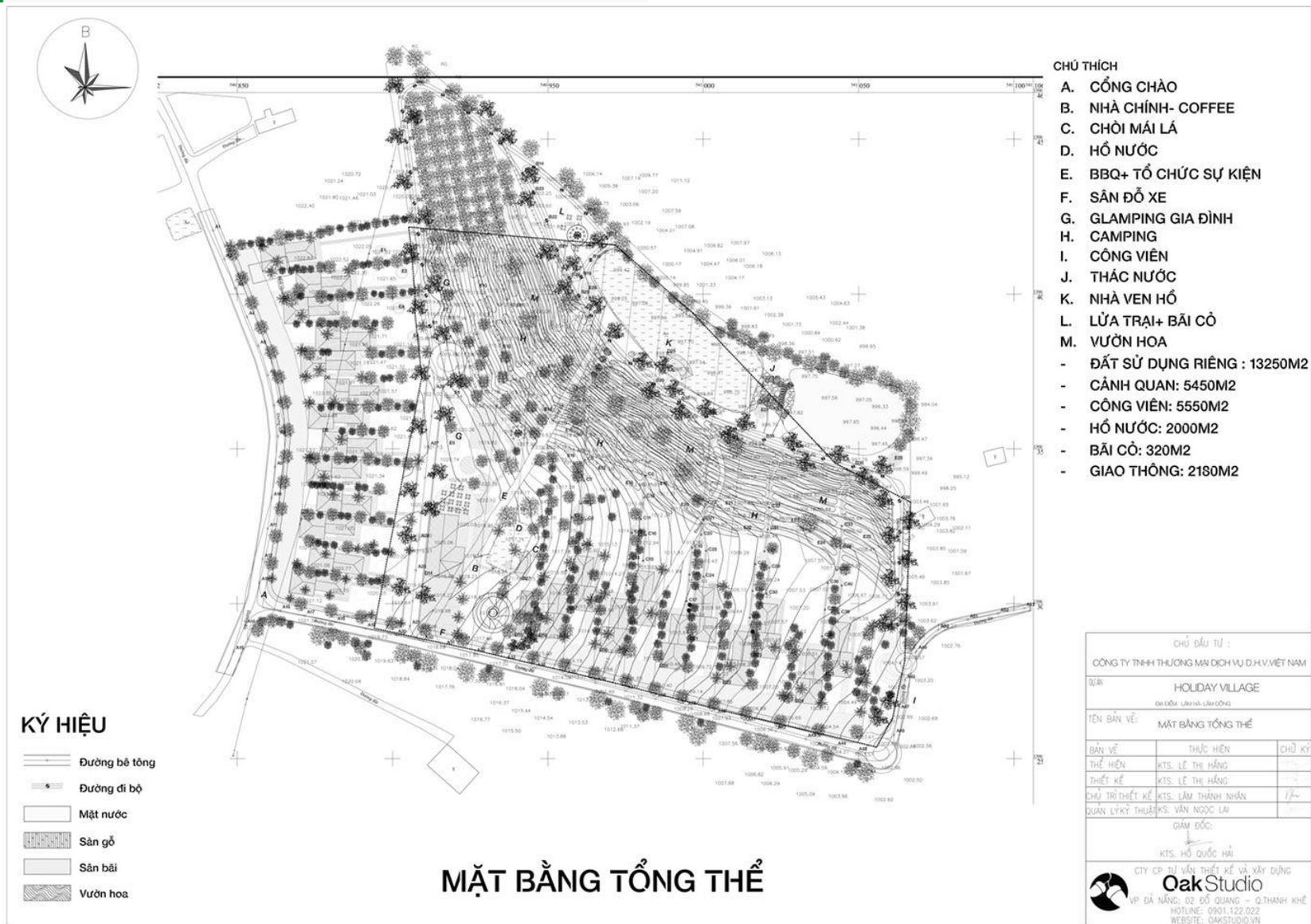
- » Đồ họa Layout quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng dự án
- » Sản phẩm sau khi được góp ý thêm từ CĐT và qua nhiều lần điều chỉnh để đạt kết quả tốt nhất
- » Sản phẩm bàn giao: File PDF hình ảnh, hồ sơ bản cứng in màu A3

0901.122.022

OAK FARM

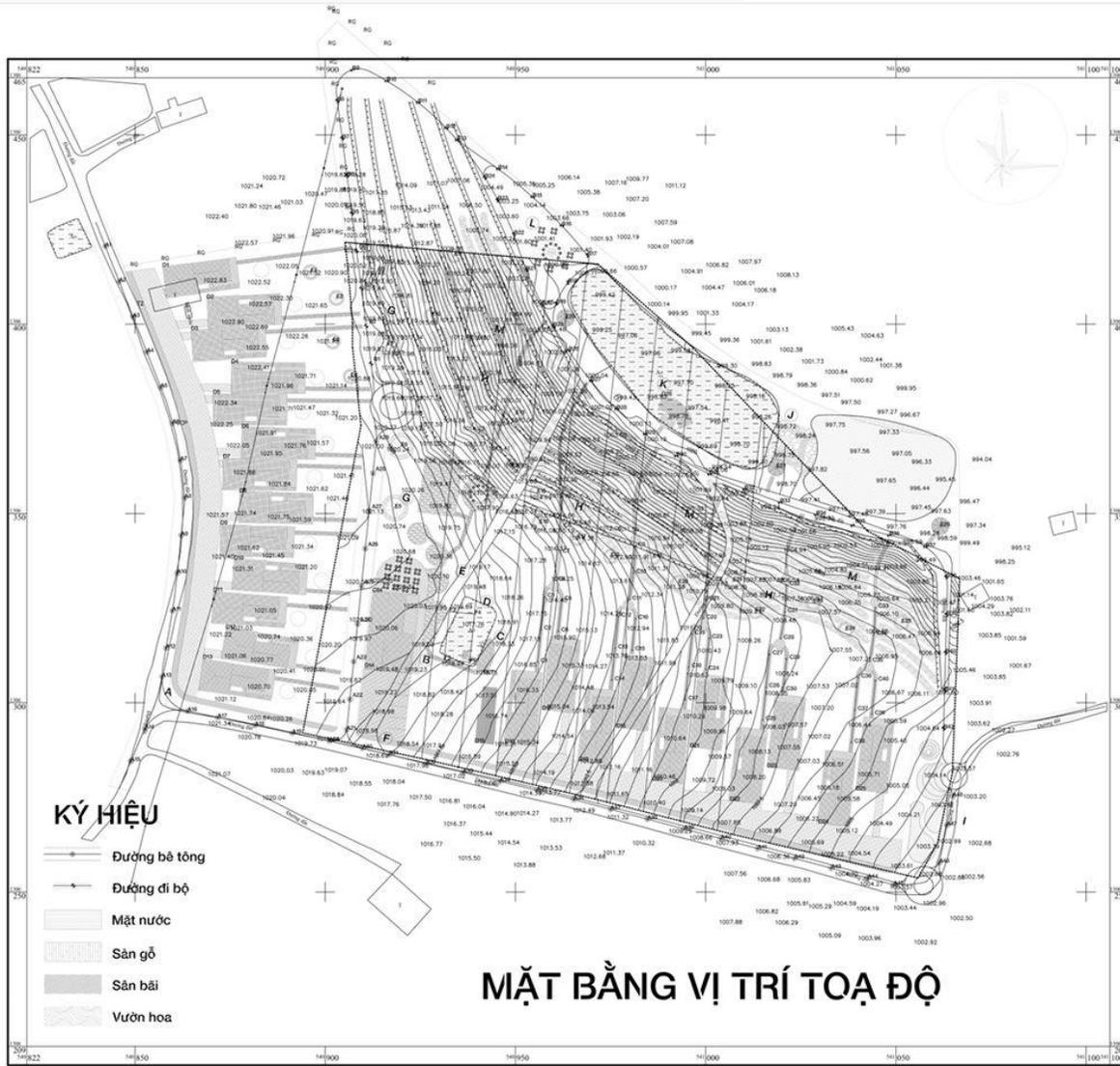
www.oakfarm.vn

Sản phẩm đến GD 4



- » Bản vẽ quy hoạch chi tiết thể hiện:
- » Định vị từng công trình
- » Thống kê diện tích các hạng mục
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai từng hạng mục theo phân kỳ đầu tư
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

Sản phẩm đến GD 4



CHÚ THÍCH

- A. CỔNG CHÀO
 - B. NHÀ CHÍNH- COFFEE
 - C. CHÒI MÁI LÁ
 - D. HỒ NƯỚC
 - E. BBQ+ TỔ CHỨC SỰ KIỆN
 - F. SÂN ĐỖ XE
 - G. GLAMPING GIA ĐÌNH
 - H. CAMPING
 - I. CÔNG VIÊN
 - J. THÁC NƯỚC
 - K. NHÀ VEN HỒ
 - L. LỬA TRẠI+ BÃI CỎ
 - M. VƯỜN HOA
- ĐẤT SỬ DỤNG RIÊNG : 13250M2
 - CẢNH QUAN: 5450M2
 - CÔNG VIÊN: 5550M2
 - HỒ NƯỚC: 2000M2
 - BÃI CỎ: 320M2
 - GIAO THÔNG: 2180M2

- » Bản vẽ quy hoạch chi tiết thể hiện:
- » Định vị từng công trình
- » Thống kê diện tích các hạng mục
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai từng hạng mục theo phần kỳ đầu tư
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

CHỦ ĐẦU TƯ :

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ D.H.VIỆT NAM

QUẢN LÝ :

HOLIDAY VILLAGE

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ :

LÀM VILLA LƯU ĐÔNG

TÊN BẢN VẼ :

BẢN VẼ	THỰC HIỆN	CHỦ KÝ
THỂ HIỆN	KTS. LÊ THỊ HẰNG	
THIẾT KẾ	KTS. LÊ THỊ HẰNG	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. LÂM THÀNH NHẬN	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT K.S. VÂN NGOC LAI		
GIÁM ĐỐC:		
KTS. HỒ QUỐC HAI		

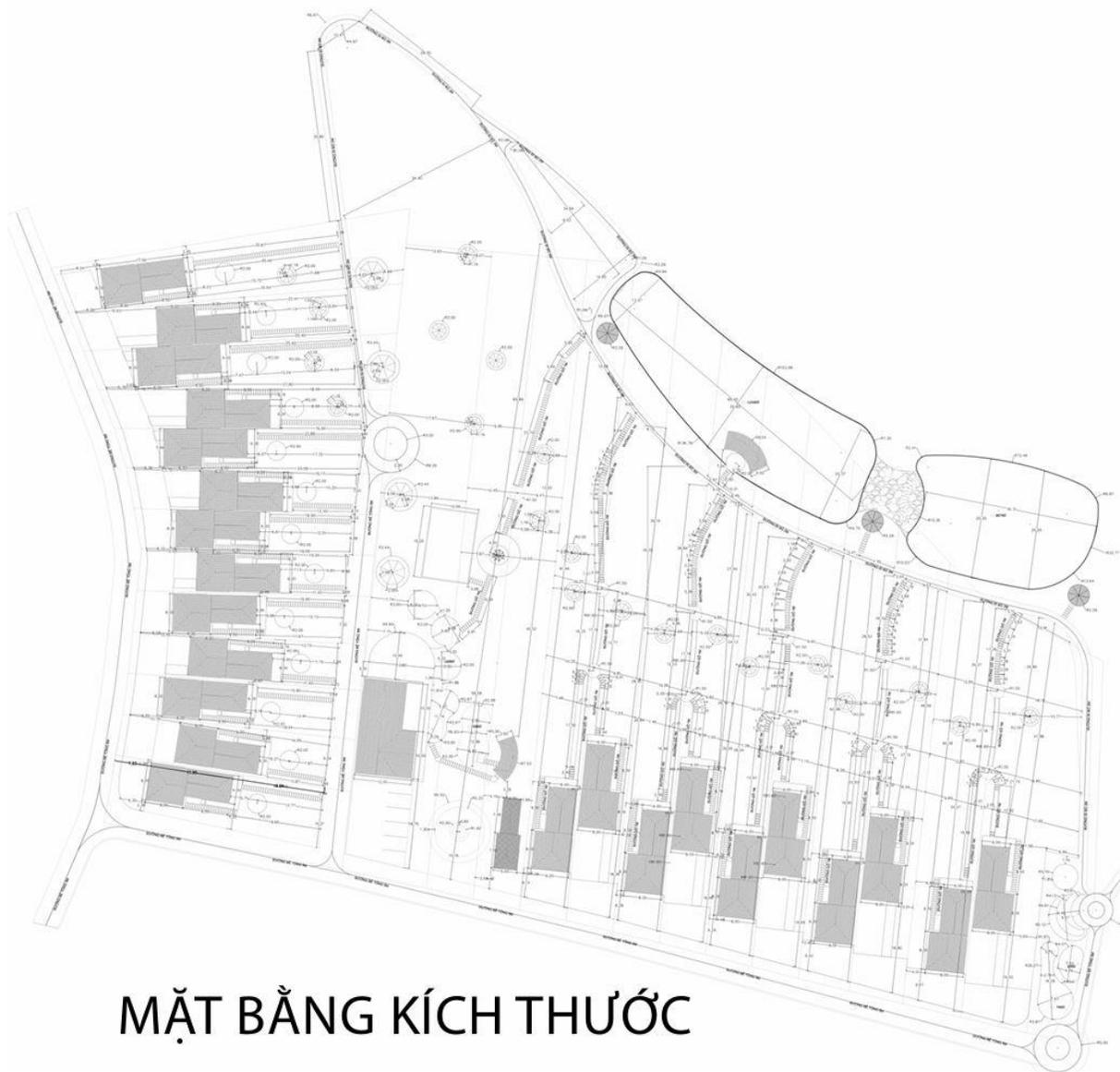
CITY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG

OakStudio

VP. ĐÀ NẴNG: 02 ĐỒ QUANG - Q. THANH KHÊ

HOTLINE: 0901.122.022

Sản phẩm đến GD 4



MẶT BẰNG KÍCH THƯỚC

- CHÚ THÍCH
- A. CỒNG CHÀO
 - B. NHÀ CHÍNH- COFFEE
 - C. CHÒI MÁI LÁ
 - D. HỒ NƯỚC
 - E. BBQ+ TỔ CHỨC SỰ KIỆN
 - F. SÂN ĐỒ XE
 - G. GLAMPING GIA ĐÌNH
 - H. CAMPING
 - I. CỒNG VIÊN
 - J. THÁC NƯỚC
 - K. NHÀ VEN HỒ
 - L. LỬA TRẠI+ BÃI CỎ
 - M. VƯỜN HOA
- ĐẤT SỬ DỤNG RIÊNG : 13250M²
 - CẢNH QUAN: 5450M²
 - CỒNG VIÊN: 5550M²
 - HỒ NƯỚC: 2000M²
 - BÃI CỎ: 320M²
 - GIAO THỐNG: 2180M²



KÝ HIỆU

- Đường bê tông
- Đường đi bộ
- Mặt nước
- Sân gỗ
- Sân bãi
- Vườn hoa

CHỦ ĐẦU TƯ :
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ D.H.V VIỆT NAM

DIỆN :
HOLIDAY VILLAGE
(khu vực Lành và Sinh)

TÊN BẢN VẼ:

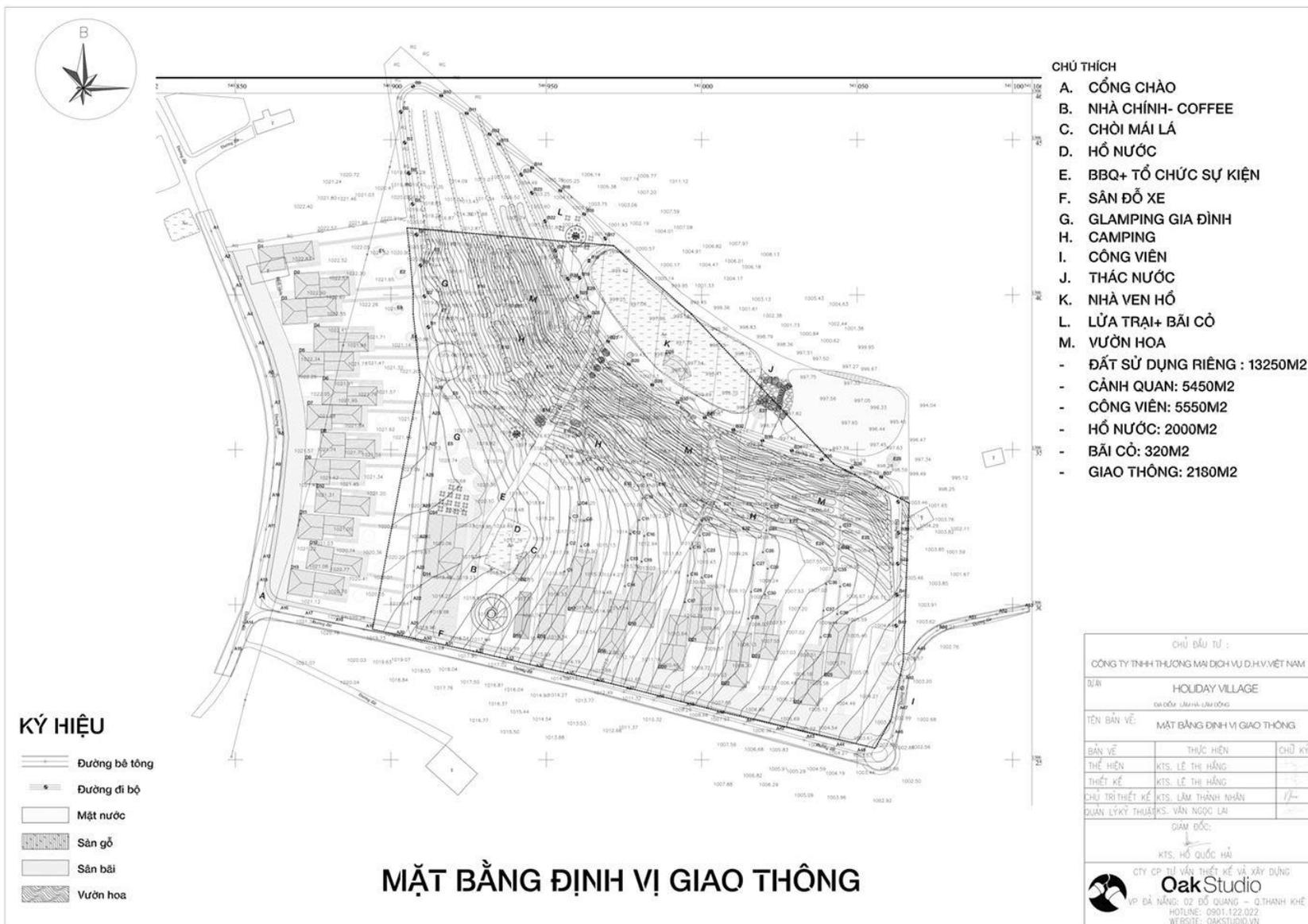
BẢN VẼ	THỰC HIỆN	CHỦ KÝ
THỂ HIỆN	KTS. LÊ THỊ HẰNG	
THIẾT KẾ	KTS. LÊ THỊ HẰNG	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. LÂM THÀNH NHẬN	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. VÂN NGỌC LẠI	

GIÁM ĐỐC:
KTS. HỒ QUỐC HẢI

CTY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG
OakStudio
VP ĐÀ NẰNG: 02 ĐỖ QUANG - Q. THANH KHÉ
HOTLINE: 0901.122.022
WEBSITE: OAKSTUDIO.VN

- » Bản vẽ quy hoạch chi tiết thể hiện:
- » Định vị từng công trình
- » Thống kê diện tích các hạng mục
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai từng hạng mục theo phần kỳ đầu tư
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

Sản phẩm đến GD 4



- » Bản vẽ quy hoạch giao thông chi tiết thể hiện:
- » Định vị mốc tìm đường giao thông
- » Xác định cao độ, độ dốc đường giao thông (Nếu có trước hồ sơ trắc đạc)
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai hạ tầng giao thông
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

CHỦ ĐẦU TƯ :		
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ D.H.VIỆT NAM		
ĐƠN VỊ : HOLIDAY VILLAGE		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ : LÂM THÁNH NHÂN		
TÊN BẢN VẼ : MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ GIAO THÔNG		
BẢN VẼ	THỰC HIỆN	CHỮ KÝ
THẺ HIỆN	KTS. LÊ THỊ HẰNG	
THIẾT KẾ	KTS. LÊ THỊ HẰNG	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. LÂM THÁNH NHÂN	
ĐOÀN LÝ THƯỜNG	KS. VĂN NGỌC LẠI	
GIÁM ĐỐC :		
KTS. HỒ QUỐC HẢI		
CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG		
OakStudio		
VP ĐÀ NẴNG: 02 ĐỒ QUANG - Q. THẠNH KHÉ		
HOTLINE: 0901.122.022		
WEBSITE: OAKSTUDIO.VN		

Sản phẩm đến GD 4



1.MẶT CẮT ĐƯỜNG BÊ TÔNG



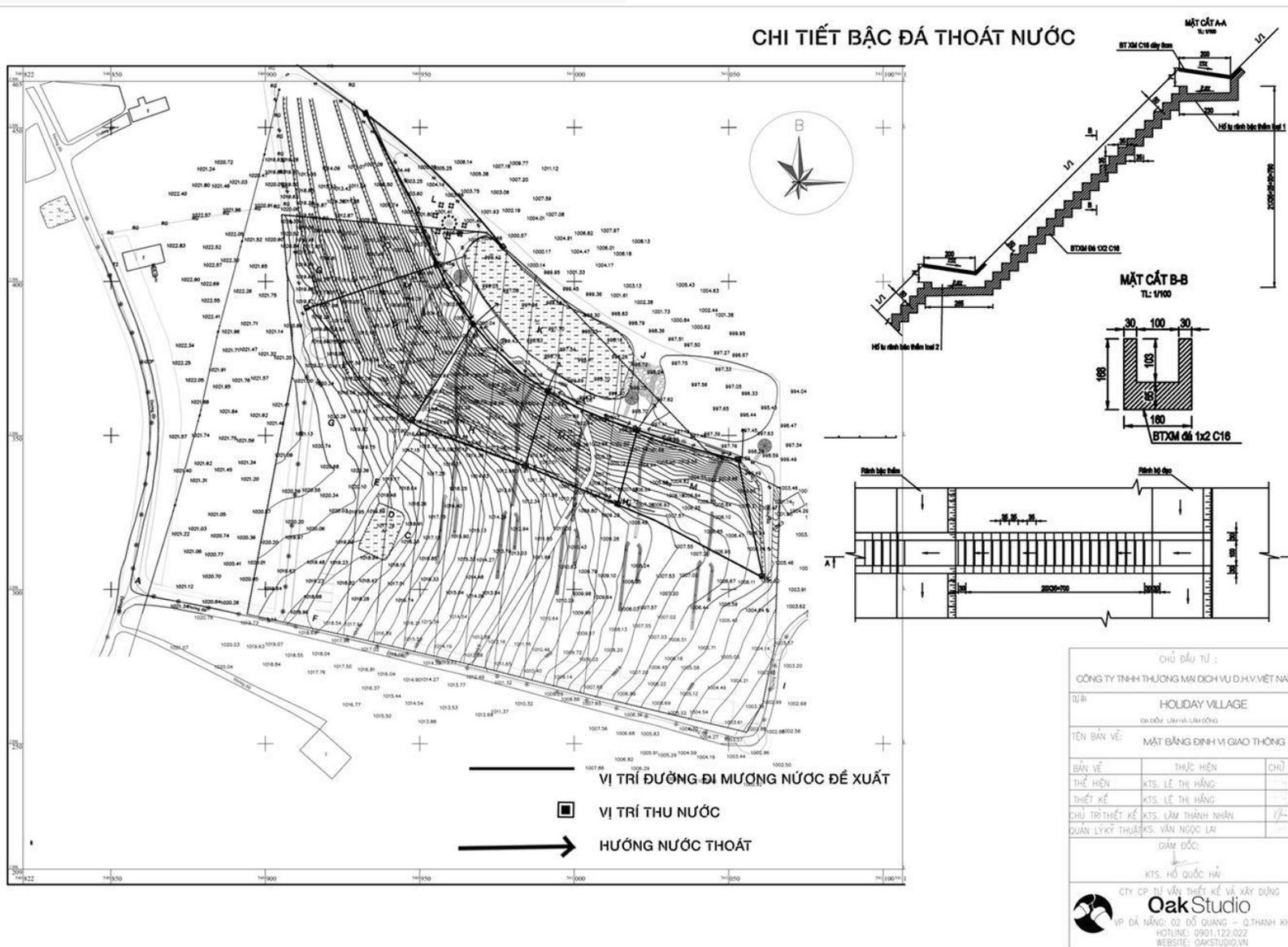
2.MẶT CẮT ĐƯỜNG BẠC GỖ



- » Bản vẽ quy hoạch giao thông chi tiết thể hiện:
- » Định vị mốc tim đường giao thông
- » Xác định cao độ, độ dốc đường giao thông (Nếu có trước hồ sơ trắc đạc)
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai hạ tầng giao thông
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

CHỦ ĐẦU TƯ :		
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ D.H.VIỆT NAM		
DỰ ÁN : HOLIDAY VILLAGE		
QU.ĐOÀM LÂM HẢI-LÂM ĐỒNG		
TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ GIAO THÔNG		
BẢN VẼ	THỰC HIỆN	CHỮ KÝ
THỂ HIỆN	KTS. LÊ THỊ HẰNG	
THẾT KẾ	KTS. LÊ THỊ HẰNG	
CHỦ TRÌ THẾT KẾ	KTS. LÂM THÀNH NHÂN	1/-
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. VĂN NGỌC LẠI	
GIÁM ĐỐC:		
KTS. HỒ QUỐC HẢI		
CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG		
OakStudio		
VP ĐÀ NẴNG: 62 ĐỒ QUANG - Q.THÀNH KHÊ		
HOTLINE: 0901.122.022		
WEBSITE: OAKSTUDIO.VN		

Sản phẩm đến GD 4



- » Bản vẽ quy hoạch thoát nước hạ tầng
- » Đủ cơ sở để có thể bắt đầu triển khai hạ tầng các đường mương thoát
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

CHỦ ĐẦU TƯ :

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ D.H.VIỆT NAM

DỰ ÁN : HOLIDAY VILLAGE

(Khu điểm: LƯU HỮU LÂM ĐÔNG)

TÊN BẢN VẼ : MẶT BẰNG ĐỊNH MẠ GIỚI THỐNG

BẢN VẼ	THỰC HIỆN	CHỦ KÝ
THỂ HIỆN	KTS. LÊ TH HẰNG	
THẾT KẾ	KTS. LÊ TH HẰNG	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. LÂM THÀNH NHÂN	1/1
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. VĂN NGỌC LẠI	

GIÁM ĐỐC :

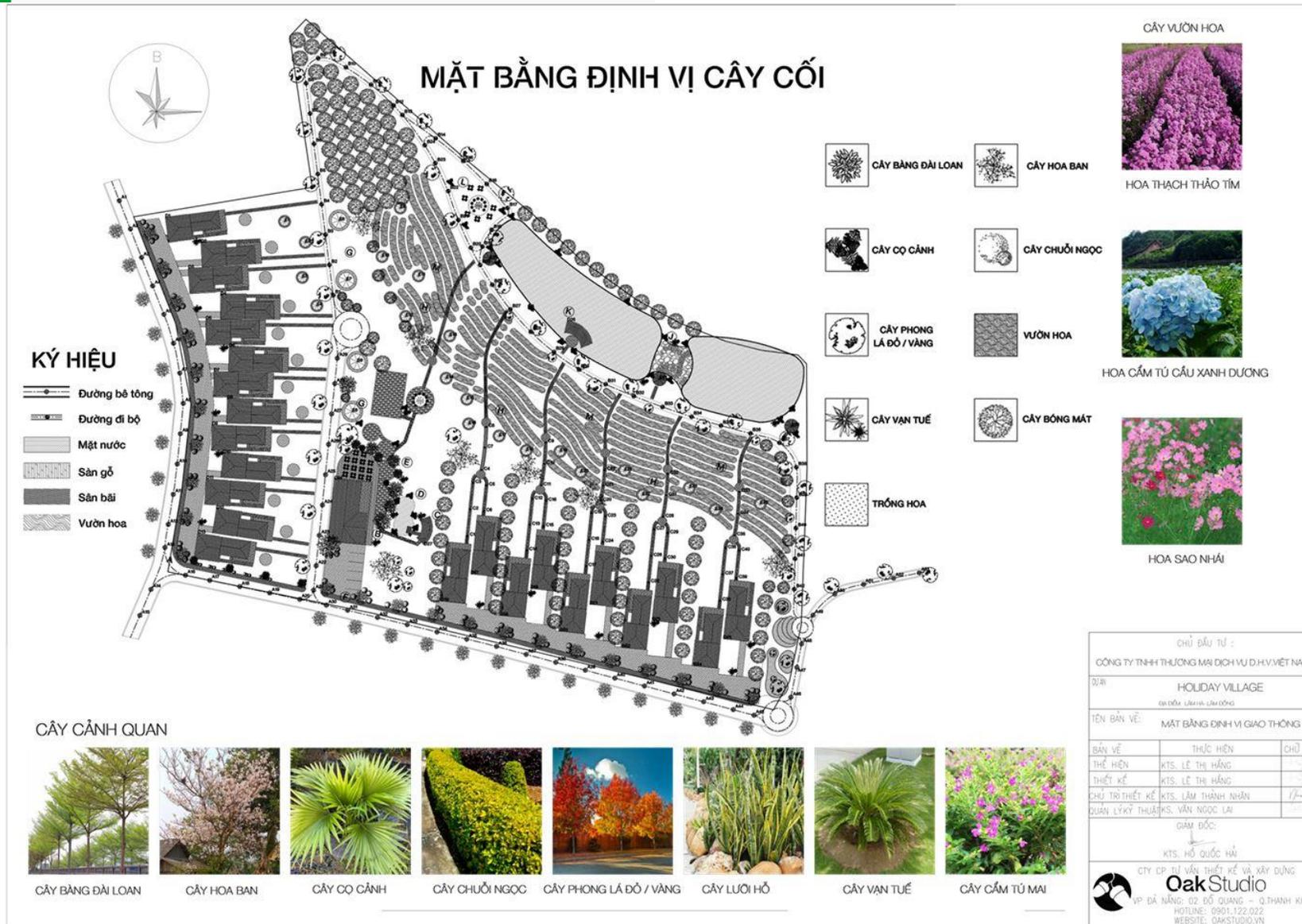
KTS. HỒ QUỐC HẢI

CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG

OakStudio

VP ĐÀ NẴNG: 02 ĐỖ QUANG - Q. THANH KHÊ
HOTLINE: 0901.122.022
WEBSITE: OAKSTUDIO.VN

Sản phẩm đến GD 4



- » Bản vẽ quy hoạch cảnh quan cây xanh chi tiết
- » Định vị các loại cây trồng, số lượng cây và nhóm các cây theo khu vực
- » Sản phẩm bàn giao: Hồ sơ file mềm CAD, hồ sơ bản cứng in khổ A1

Giai đoạn 5

PHỐI CẢNH TỔNG THỂ

- » Phối cảnh tổng thể với nhiều view nhìn trên cao giúp CĐT có cái nhìn tổng quan về dự án
- » Thể hiện các view tiểu cảnh
- » Thể hiện mô phỏng 3D kiến trúc các hạng mục trong dự án
- » Hồ sơ bàn giao: bộ thiết kế từ 10 hình ảnh, view nhìn trở lên, in màu A3



Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

0901.122.022

OAK FARM

www.oakfarm.vn

Sản phẩm đến GD 5



» Phối cảnh 3D toàn dự án

0901.122.022

OAK FARM

www.oakfarm.vn

Sản phẩm đến GD 5

» Phối cảnh 3D toàn dự án



0901.122.022

OAK FARM

www.oakfarm.vn

Sản phẩm đến GD 5



» Các view khác

0901.122.022

OAK FARM

www.oakfarm.vn

Sản phẩm đến GD 5

» Các view khác



0901.122.022

OAK FARM

www.oakfarm.vn

Sản phẩm đến GD 5

» Các view khác



Sản phẩm đến GD 5

» Các view khác



0901.122.022

OAK FARM

www.oakfarm.vn

Sản phẩm đến GD 5

» Các view khác



0901.122.022

OAK FARM

www.oakfarm.vn

Sản phẩm đến GD 5

» Các view khác



0901.122.022

OAK FARM

www.oakfarm.vn

SẢN PHẨM KHẢO SÁT VÀ THIẾT KẾ

STT	Nội dung	Hình thức	Ghi chú
1	Hình ảnh, video khảo sát	<i>JPG + MP4</i>	<i>Chụp và quay từ Flycam</i>
2	Mặt bằng tổng thể hiện trạng tích hợp bản đồ vệ tinh, phối cảnh tổng thể hiện trạng, 3D panorama	<i>Link xem trên điện thoại hoặc máy tính</i>	<i>Gửi kèm đường link để CĐT có cái nhìn trực quan, toàn diện về khu đất</i>
3	Báo cáo khảo sát	<i>PDF</i>	<i>File báo cáo về hiện trạng khu đất, định hướng thiết kế</i>
4	Bản vẽ hiện trạng	<i>Bản cứng + PDF + CAD</i>	<i>Thể hiện các hạng mục có sẵn trong khu đất, tiện cho việc xác định mục tiêu thiết kế cụ thể các hạng mục trong dự án.</i>
5	Bản vẽ cơ cấu sử dụng đất	<i>Bản cứng + PDF + CAD</i>	<i>Thể hiện các khu vực, định hướng phát triển xây dựng</i>
6	Bản vẽ quy hoạch mặt bằng tổng thể	<i>Bản cứng + PDF + CAD + JPG</i>	<i>Thể hiện tổng quan tất cả các hạng mục có trên khu đất. Sử dụng hình ảnh photoshop để truyền tải hết ý đồ, nội dung</i>
7	Bản vẽ quy hoạch giao thông	<i>Bản cứng + PDF + CAD</i>	<i>Thể hiện chi tiết đường đi, lối lại, cao độ để thuận tiện cho việc làm hạ tầng</i>
8	Bản vẽ quy hoạch cảnh quan cây xanh	<i>Bản cứng + PDF + CAD</i>	<i>Thể hiện chi tiết chú thích về chủng loại, vị trí và số lượng cây trồng</i>
9	Hình ảnh thiết kế 3D tổng thể toàn dự án	<i>Bản cứng + PDF + JPG</i>	<i>Phối cảnh tổng thể với nhiều view nhìn trên cao giúp CĐT có cái nhìn tổng quan về dự án. Thể hiện MÔ PHỎNG 3D kiến trúc các hạng mục trong dự án</i>
10	Hình ảnh thiết kế 3D chi tiết từng công trình, hạng mục có trong dự án	<i>Bản cứng + PDF + JPG</i>	<i>Phối cảnh thể hiện chi tiết cụ thể từng công trình. Hình ảnh 3D nội thất và ngoại thất. Thiết kế công năng tiết của từng hạng mục</i>
11	Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công các bộ môn	<i>Bản cứng + PDF + CAD</i>	<i>Hồ sơ triển khai bản vẽ kỹ thuật các công trình, đảm bảo cho việc thi công chuẩn xác nhất. Đầy đủ các bộ môn: Kiến trúc, nội thất, kết cấu, điện, nước...</i>



OAK FARM

OAK FARM

from Oak Studio

Thank You

 Oak Farm

 0901.122.022

 info@oakfarm.vn

 www.oakfarm.vn

