



FRAMEX

SHAPING TOMORROW'S LIVING

---

**Pre-Engineered Steel Construction**

One System • One Responsibility • One Partner

CORPORATE PROFILE 2026

# Who We Are

FrameX is a specialized construction brand under **ABM Architectural Materials Co., Ltd.**, delivering integrated pre-engineered steel building solutions.

## What We Do

### 3-in-1 Integrated Solution

PEB Steel Structure + High-Performance Insulation + Comprehensive Waterproofing

### One-Stop Delivery

Design → Fabrication → Installation → Acceptance → Warranty



## What Sets Us Apart

- ✓ **One Point of Responsibility**  
Unified accountability for structure, envelope, and waterproofing.
- ✓ **Speed Without Compromise**  
Factory prefabrication ensures precision and faster site assembly.
- ✓ **Transparent Process**  
Clear BOQ, systematic QAQC/ITP, and formal Change Order management.
- ✓ **Lifetime Partnership**  
We remain your long-term technical partner beyond project handover.

# Our Belief

Driving construction forward through **Vision, Mission, and Core Values.**

## Vision

- **Faster Builds:** Integrated design + prefabrication.
- **Cooler Operation:** Climate-appropriate insulation.
- **More Durable Performance:** Systematic structure + waterproofing.

## Mission

- Deliver high-quality projects with optimized schedule and cost.
- Turn architectural intent into feasible, buildable solutions.
- Build an ecosystem of cool, durable, fast-to-build steel projects.

## Core Values



### Honesty

Transparent from consultation to costs.



### Quality

Build to standard, balance engineering, safety, & aesthetics.



### Reliability

Schedule is honor; realistic planning is key.



### Partnership

Long-term relationships valued over short-term gains.

# The 3-in-1 Solution

Why integration? Avoid trade conflicts • One timeline • One warranty • Systematic QC

## The Integrated Layers



### 1. PEB Steel Structure

CNC precision & Factory QC. Optimized weight for foundations. Ideal for residential (75–300m<sup>2</sup>+) & light commercial.



### 2. High-Performance Insulation

Thermal comfort & lower cooling costs. Materials: PU/PIR panels, XPS/EPS, ALC (project-specific).



### 3. Comprehensive Waterproofing

Zone-based systems (roof, terrace, wet areas). Mandatory 24–48h water-test. Systems: SBS bitumen, PU/PUR, TPO/PVC.

## Key Outcomes



-  **Faster: Shorter overall duration via integrated design.**
-  **Cooler: Optimized envelope for hot/humid climate.**
-  **More Durable: Systematic inspection & tested waterproofing.**

*\*Conditions apply based on project specifics.*

# Service Packages

Choose the integrated solution that fits your priority: Speed, Comfort, or Customization.

## BASIC

Fast • Durable • Cost-Effective

**Best For:** Townhouses, small villas (~75m<sup>2</sup>/floor)

**Focus:** Speed & budget control

**Structure:** PEB + standard finishes

**Insulation:** ALC, EPS/XPS (Basic level)

**Waterproofing:** SBS + Cementitious (Tested)

**Warranty:** ~5 years (by item)

**Timeline:** 50–90 days (typical)

Most Popular

## PREMIUM

Cool • Sustainable • Premium

**Best For:** High-end homes, large villas (~150m<sup>2</sup>)

**Focus:** Thermal comfort & longevity

**Structure:** PEB + Aesthetic options

**Insulation:** PU/PIR 75mm+ (High-performance)

**Waterproofing:** PU/PUR + Acrylic (Multi-zone)

**Warranty:** 10–15 years (by item)

**Timeline:** ~90 days / 2.5 months

## CUSTOM

Unique • Optimized • Bespoke

**Best For:** Architects, Developers, Special Concepts

**Focus:** Concept realization, no limits

**Structure:** Custom trusses, curves, open-web

**Insulation:** Fully customized per concept

**Waterproofing:** Tailored system per area

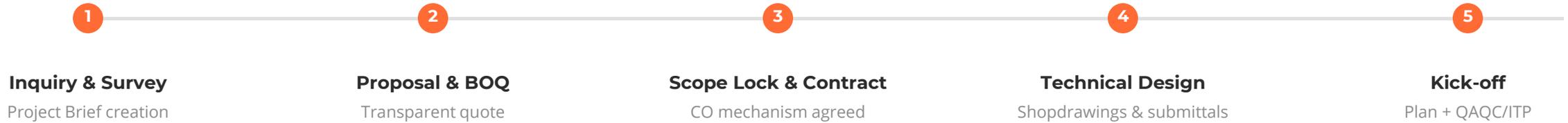
**Warranty:** Per solution (contract-based)

**Timeline:** Per design complexity

# How We Work

A Clear Roadmap From Inquiry to Handover: 5 Pre-Sales Steps + 8 Delivery Steps

## PHASE 1: PRE-SALES



## PHASE 2: DELIVERY



## Service Standards

 Response Time: **24 hours**

 Proposal Lead Time: **2-3 days**

 Issue Rectification: **24-48 hours**

# Quality Assurance

Right First Time • Traceable to Close-out • Zero Accident Philosophy

## QAQC & ITP System

**3-Layer Control:** Self-check (Contractor) → FrameX Check → Client Acceptance

### Control Points:

- **HP (Hold Point):** Mandatory stop for inspection (e.g., Waterproofing)
- **WP (Witness Point):** Inspection requiring witness
- **CP (Check Point):** Standard checklist inspection

## HSE: Zero Accident Philosophy

**Stop Work Authority:** QAQC supervisors empower to halt work for high-risk violations immediately.

### Daily Monitoring Checklist:

- ✓ PPE Compliance
- ✓ Scaffolding & Railing
- ✓ Electrical Safety
- ✓ Housekeeping

## Change Order (CO) Management

*"No change is built without an approved CO."*



## QC Pack at Handover

Complete documentation ensuring transparency and traceability:

- Approved Shop Drawings
- Material CO/CQ Certificates
- Fabrication & Erection Logs
- **Water-test Reports**
- As-built Drawings

# Technical Standards & Specs

Built to International & Local Standards: AISC, AWS, ASTM, MBMA, TCVN

## Design & Engineering Standards

**AISC 360:** Steel Construction Design

**AWS D1.1:** Structural Welding Code

**ASCE/SEI 7:** Design Loads (Wind/Seismic)

**MBMA:** Metal Building Systems Manual

**TCVN:** Vietnamese Construction Standards

### Material Specifications (Typical)

Component	Standard	Typical Grade
Steel Plates	ASTM	A572 Gr50
Purlins (C/Z)	ASTM	A1011 / A607 (Galvanized)
Roof / Wall Sheets	ASTM	A792 (Aluzinc)
Bolts	ASTM	A325 / A490 (High Strength)
Welding Electrodes	AWS	E7018

## Insulation Materials

- **PU/PIR Sandwich Panels:** Density 40–50 kg/m<sup>3</sup> (High performance)
- **XPS / EPS:** Extruded/Expanded Polystyrene (Density dependent)
- **ALC:** Autoclaved Lightweight Concrete (~550 kg/m<sup>3</sup>)

## Waterproofing Systems

- **SBS Bitumen:** Torch-applied or self-adhesive membranes
- **TPO / PVC Membranes:** Thermoplastic single-ply roofing
- **PU / PUR Liquid:** Polyurethane liquid-applied membrane
- **Cementitious:** 2-component flexible coatings

## Paint & Coatings

**Alkyd (Basic):**

80–120 microns

**Epoxy (Premium):**

120–150 microns

**Fire-rated:**

Per project spec

 **Quality Commitment:** All materials are supplied with CO/CQ certificates and traceable batch numbers.

# Selected Projects

Proof of Delivery: Speed, Quality, and Reliability Across Project Types

FX-CS-001



## Tuệ House

Thủ Đức, HCMC • High-end Townhouse

SIZE  
**2 floors | 80m<sup>2</sup>**

PACKAGE  
**BASIC**

TIMELINE  
**50 Days**

✓ **Outcome:** Zero extra costs, all waterproofing zones passed 48h water-test.

FX-CS-002



## Giàu's Villa

Đông Anh, Hanoi • Luxury Villa

SIZE  
**2 floors | 150m<sup>2</sup>**

PACKAGE  
**PREMIUM**

TIMELINE  
**90 Days**

✓ **Outcome:** High-performance envelope achieved thermal comfort, full water-test passed.

FX-CS-003



## Gold Coffee

Đà Lạt • Commercial Coffee Shop

SIZE  
**2 floors | 250m<sup>2</sup>**

PACKAGE  
**CUSTOM**

TIMELINE  
**~2.5 Months**

✓ **Outcome:** Zero change orders, waterproofing tailored for high-humidity climate.



FX-CS-004

## NGON's Restaurant

Thủ Đức, HCMC • High-end Restaurant

**Size:** 350m<sup>2</sup> | **Timeline:** 90 Days | **Pkg:** CUSTOM

**Outcome:** Structure + critical waterproofing focus.



FX-CS-005

## Cozy's Homestay

Đà Lạt • Hillside Homestay

**Size:** 20 units | **Timeline:** 90 Days | **Pkg:** CUSTOM

**Outcome:** Rapid deployment on difficult terrain.

# Why Choose FrameX?



## One Point of Accountability

Structure + Insulation + Waterproofing integrated from design to warranty. No finger-pointing.



## Transparent Process

Clear BOQ, systematic ITP/QAQC, formal Change Order management. Know what you pay for.



## Speed Without Compromise

Factory prefabrication and coordinated installation reduce on-site time significantly.



## Safety First Philosophy

Zero-accident approach with Stop Work authority and daily HSE monitoring.



## QC Pack & Handover

Complete documentation: Shop drawings, material CO/CQ, water-test reports, As-built.



## Long-term Partnership

24-hour response for warranty inquiries, 24-48h for issue rectification.

## Next Steps

1

### Share Your Project

Send us floor plans, requirements, and budget expectations

2

### Receive Proposal

2-3 days for a detailed 2-option proposal with transparent BOQ

3

### Decide Confidently

Compare packages, ask questions, make informed decisions

## Ready to Build Better?

 framex.vn

 sales@framex.vn

 +84 909 005 683

# FRAMEX

SHAPING TOMORROW'S LIVING

---

**XÂY DỰNG NHÀ THÉP TIỀN CHẾ TÍCH HỢP**

Một hệ thống • Một trách nhiệm • Một đối tác

HỒ SƠ NĂNG LỰC 2026

# Chúng Tôi Là Ai

FrameX là thương hiệu thuộc **Công ty TNHH Vật Liệu Kiến Trúc ABM**, chuyên cung cấp giải pháp xây dựng thép tiền chế tích hợp.

## Chúng Tôi Làm Gì



### Giải pháp 3-trong-1

Kết cấu thép PEB + Cách nhiệt hiệu suất cao + Chống thấm toàn diện



### Giải pháp trọn gói

Thiết kế → Gia công → Lắp dựng → Nghiệm thu → Bảo hành



## Điểm Khác Biệt

### ✓ Một đầu mối chịu trách nhiệm

Trách nhiệm thống nhất cho kết cấu, lớp vỏ và chống thấm.

### ✓ Tốc độ không thỏa hiệp

Tiền chế tại nhà máy đảm bảo độ chính xác và lắp dựng nhanh hơn.

### ✓ Quy trình minh bạch

BOQ rõ ràng, QAQC/ITP có hệ thống và quản lý Change Order chính thức.

### ✓ Đồng hành dài hạn

Chúng tôi là đối tác kỹ thuật lâu dài sau khi bàn giao dự án.

# Niềm Tin Của Chúng Tôi

Giá trị cốt lõi và định hướng phát triển của **FrameX** trong hành trình kiến tạo những công trình bền vững.

## Tâm Nhìn

- **Thi công nhanh hơn:** Thiết kế đồng bộ & tiền chế.
- **Vận hành mát hơn:** Cách nhiệt phù hợp khí hậu.
- **Bền vững hơn:** Kết cấu & chống thấm theo hệ.

## Sứ Mệnh

- Kiến tạo công trình chất lượng cao, tối ưu tiến độ và chi phí.
- Biến ý tưởng kiến trúc thành giải pháp khả thi, dễ thi công, dễ bảo trì.
- Xây dựng hệ sinh thái: **Nhà Mát • Nhà Bền • Nhà Thi Công Nhanh.**

## Giá Trị Cốt Lõi

- ✓ **Trung Thực**  
Minh bạch từ tư vấn đến chi phí. Nói thật về năng lực và cam kết.
- ★ **Chất Lượng**  
Thi công đúng tiêu chuẩn. Cân bằng giữa kỹ thuật, an toàn và thẩm mỹ.
- 🛡️ **Uy Tín**  
Tiến độ là danh dự. Lập kế hoạch thực tế và chủ động kiểm soát rủi ro.
- 🤝 **Hợp Tác**  
Xem khách hàng và đối tác là người đồng hành dài hạn cùng tạo giá trị.

# Giải Pháp 3-Trong-1

Lý do tích hợp: **Tránh xung đột • Một tiến độ • Một bảo hành • QC theo hệ**



## 1) Kết Cấu Thép PEB

### Đặc điểm:

Gia công CNC chính xác

QC nghiêm ngặt tại nhà máy

Tối ưu trọng lượng cho móng

### Ứng dụng:

Nhà ở 75-300m<sup>2</sup>+ và công trình thương mại nhẹ.



## 2) Cách Nhiệt Hiệu Suất Cao

### Lợi ích:

Tiện nghi nhiệt tối ưu

Giảm chi phí làm mát

### Vật liệu:

Panel PU/PIR, XPS/EPS, Gạch ALC (tùy theo yêu cầu dự án).



## 3) Chống Thấm Toàn Diện

### Phạm vi & Quy trình:

Theo khu vực: Mái, Sân thượng, Khu ướt

Water-test 24-48h trước nghiệm thu

### Hệ thống:

SBS bitum, PU/PUR, TPO/PVC, Vữa xi măng.

**Kết quả chính (tùy điều kiện): • Nhanh hơn • Mát hơn • Bền hơn**

# Gói Dịch Vụ

Chọn giải pháp tích hợp phù hợp với ưu tiên của bạn: Tốc độ, Tiện nghi, hoặc Tùy chỉnh.

Phổ Biến Nhất

## BASIC

Nhanh • Bền • Tiết Kiệm

**Phù Hợp:** Nhà phố, villa nhỏ (~75m<sup>2</sup>/sàn)

**Trọng Tâm:** Tốc độ & kiểm soát ngân sách

**Kết Cấu:** PEB + hoàn thiện chuẩn

**Cách Nhiệt:** ALC, EPS/XPS (Cơ bản)

**Chống Thấm:** SBS + Xi măng (Đã test)

**Bảo Hành:** ~5 năm (theo hạng mục)

**Tiến Độ:** 50-90 ngày (điển hình)

## PREMIUM

Mát • Bền Vững • Sang Trọng

**Phù Hợp:** Nhà cao cấp, villa lớn (~150m<sup>2</sup>/sàn)

**Trọng Tâm:** Tiện nghi nhiệt & độ bền

**Kết Cấu:** PEB + Tùy chọn thẩm mỹ

**Cách Nhiệt:** PU/PIR 75mm+ (Hiệu suất cao)

**Chống Thấm:** PU/PUR + Acrylic (Đa khu vực)

**Bảo Hành:** 10-15 năm (theo hạng mục)

**Tiến Độ:** ~90 ngày / 2.5 tháng

## CUSTOM

Độc Bản • Tối Ưu • Theo Yêu Cầu

**Phù Hợp:** KTS, CĐT, Concept đặc biệt

**Trọng Tâm:** Hiện thực hóa concept

**Kết Cấu:** Tùy biến 100%

**Cách Nhiệt:** Tùy chỉnh hoàn toàn theo concept

**Chống Thấm:** Hệ riêng theo từng khu vực

**Bảo Hành:** Theo giải pháp (theo HĐ)

**Tiến Độ:** Theo độ phức tạp thiết kế

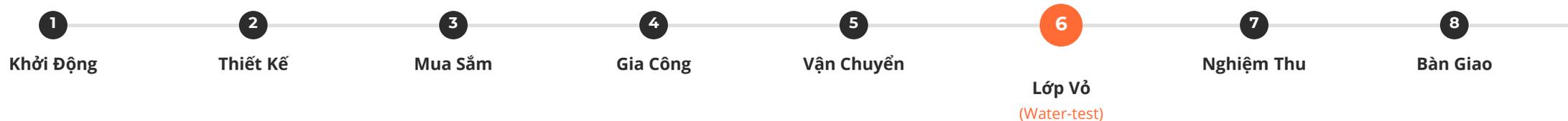
# Quy Trình Làm Việc

Lộ Trình Rõ Ràng Từ Yêu Cầu Đến Bàn Giao: 5 Bước Tiền Bán Hàng + 8 Bước Triển Khai

## GĐ 1: TIỀN BÁN HÀNG



## GĐ 2: TRIỂN KHAI



### Tiêu Chuẩn Dịch Vụ

🕒 Phản hồi: 24 giờ

📅 Thời gian đề xuất: 2-3 ngày

🔧 Khắc phục sự cố: 24-48 giờ

# Đảm Bảo Chất Lượng

Làm Đúng Ngay Từ Đầu • Truy Vết Đến Khép Lại • Triết Lý Không Tai Nạn

## Hệ Thống QAQC & ITP

**Kiểm soát 3 lớp:** Tự kiểm (Nhà thầu) → FrameX Kiểm → Nghiệm thu

**Điểm kiểm soát:**

- **HP (Hold Point):** Điểm dừng bắt buộc (vd: Chống thấm)
- **WP (Witness Point):** Điểm kiểm tra có chứng kiến
- **CP (Check Point):** Kiểm tra theo checklist tiêu chuẩn

## HSE: Triết Lý Không Tai Nạn

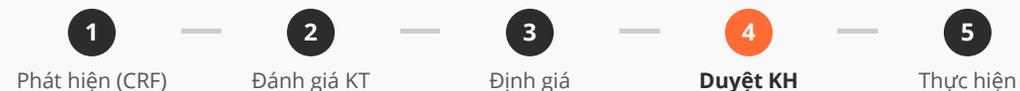
**Quyền Dừng Việc:** Giám sát QAQC có quyền dừng ngay công việc khi phát hiện rủi ro cao.

**Kiểm tra hằng ngày:**

- ✓ Tuân thủ PPE
- ✓ Giàn giáo & Tay vịn
- ✓ An toàn điện
- ✓ Vệ sinh công trường

## Quản Lý Change Order (CO)

"Không thi công thay đổi khi chưa có CO được duyệt."



## Hồ Sơ Bàn Giao (QC Pack)

Tài liệu hoàn chỉnh đảm bảo minh bạch và truy xuất:

- Shopdrawing đã duyệt
- Chứng chỉ CO/CQ Vật liệu
- Nhật ký Gia công & Lắp dựng
- **Báo cáo Water-test**
- Bản vẽ Hoàn công

# Tiêu Chuẩn & Thông Số

Xây dựng theo Tiêu chuẩn Quốc tế & Địa phương: AISC, AWS, ASTM, MBMA, TCVN

## Tiêu Chuẩn Thiết Kế & Kỹ Thuật

**AISC 360:** Thiết kế kết cấu thép

**AWS D1.1:** Quy trình hàn kết cấu

**ASCE/SEI 7:** Tải trọng thiết kế (Gió/Động đất)

**MBMA:** Hướng dẫn hệ thống nhà kim loại

**TCVN:** Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam

## Thông Số Vật Liệu (Điển Hình)

Cấu phần	Tiêu chuẩn	Cấp điển hình
Tấm thép	ASTM	A572 Gr50
Xà gỗ (C/Z)	ASTM	A1011 / A607 (Mạ kẽm)
Tôn mái / Tường	ASTM	A792 (Mạ hợp kim nhôm kẽm)
Bu lông	ASTM	A325 / A490 (Cường độ cao)
Que hàn	AWS	E7018

## Vật Liệu Cách Nhiệt

- Panel Sandwich PU/PIR:** Mật độ 40–50 kg/m<sup>3</sup> (Hiệu suất cao)
- XPS / EPS:** Polystyrene ép đùn/xốp (Tùy mật độ)
- ALC:** Bê tông khí chưng áp (~550 kg/m<sup>3</sup>)

## Hệ Thống Chống Thấm

- SBS Bitum:** Màng khò nóng hoặc tự dính
- Màng TPO / PVC:** Màng mái đơn lớp nhựa nhiệt dẻo
- PU / PUR Dạng Lỏng:** Màng Polyurethane thi công lỏng
- Vữa Xi Măng:** Lớp phủ dẻo 2 thành phần gốc xi măng

## Sơn & Lớp Phủ

**Alkyd (Basic):**  
80–120 microns

**Epoxy (Premium):**  
120–150 microns

**Chống cháy:**  
Theo yêu cầu dự án

 Cam kết chất lượng: Tất cả vật liệu được cung cấp kèm chứng chỉ CO/CQ và mã lô truy vết.

# Dự Án Tiêu Biểu

Minh chứng năng lực: Tốc độ, Chất lượng và Độ tin cậy qua các loại hình dự án

FX-CS-001



## Nhà Tuệ

Thủ Đức, TP.HCM • Nhà phố cao cấp

QUY MÔ  
2 tầng | 80m<sup>2</sup>

GÓI  
BASIC

TIẾN ĐỘ  
50 Ngày

✓ **Kết quả:** Không phát sinh, tất cả khu chống thấm đều qua water-test 48h.

FX-CS-002



## Villa Giàu

Đông Anh, Hà Nội • Villa sang trọng

QUY MÔ  
2 tầng | 150m<sup>2</sup>

GÓI  
PREMIUM

TIẾN ĐỘ  
90 Ngày

✓ **Kết quả:** Lớp vỏ hiệu suất cao đạt tiện nghi nhiệt, water-test đầy đủ đạt.

FX-CS-003



## Gold Coffee

Đà Lạt • Quán cà phê thương mại

QUY MÔ  
2 tầng | 250m<sup>2</sup>

GÓI  
CUSTOM

TIẾN ĐỘ  
~2.5 Tháng

✓ **Kết quả:** Không có change order, hệ chống thấm phù hợp khí hậu ẩm cao.

FX-CS-004



## Nhà Hàng NGON

Thủ Đức, TP.HCM • Nhà hàng cao cấp

Quy mô: 350m<sup>2</sup> | Tiến độ: 90 Ngày | Gói: CUSTOM

**Kết quả:** Tập trung kết cấu + chống thấm quan trọng.

FX-CS-005



## Cozy's Homestay

Đà Lạt • Homestay sườn đồi

Quy mô: 20 căn | Tiến độ: 90 Ngày | Gói: CUSTOM

**Kết quả:** Triển khai nhanh trên địa hình khó.

# Tại Sao Chọn FrameX?



## Một Điểm Chịu Trách Nhiệm

Kết cấu + Cách nhiệt + Chống thấm tích hợp từ thiết kế đến bảo hành. Không đổ lỗi.



## Quy Trình Minh Bạch

BOQ rõ ràng, ITP/QAQC có hệ thống, quản lý Change Order chính thức.



## Tốc Độ Không Thỏa Hiệp

Tiền chế tại nhà máy và lắp đặt phối hợp giảm thời gian thi công đáng kể.



## An Toàn Trên Hết

Triết lý không tai nạn với quyền Dừng Việc và giám sát HSE hàng ngày.



## QC Pack & Bàn Giao

Hồ sơ đầy đủ: Shopdrawing, CO/CQ, báo cáo water-test, bản vẽ hoàn công.



## Đồng Hành Dài Hạn

Phản hồi bảo hành trong 24h, khắc phục sự cố trong 24-48h.

## Bước Tiếp Theo

1

### Chia Sẻ Dự Án

Gửi mặt bằng, yêu cầu và ưu tiên (nhanh/mát/bền)

2

### Nhận Đề Xuất

2-3 ngày nhận đề xuất 2 phương án và scope/BOQ rõ ràng

3

### Quyết Định Tự Tin

So sánh gói, đặt câu hỏi và ra quyết định có cơ sở

## Sẵn Sàng Xây Dựng Tốt Hơn?



framex.vn



sales@framex.vn



+84 909 005 683