

附件 4:

## 朝阳区城志畅悦园共有产权住房项目 有关情况特别提示

为帮助客户慎重选购房屋，现提示购房人在签署法律文件前特别注意以下事项：

### 一、交通情况

- 1、项目北侧、东侧均设有人行出入口，项目东侧西侧设有地下车库出入口。
- 2、项目南侧设地下锅炉房。项目北侧设燃气调压箱；东北角有配套商业；项目东南西北均为市政道路，南侧有火车通过，位于飞机航道下方，均对项目有噪音干扰。

### 二、本社区红线外周边环境可能对业主生活产生不利影响的因素

- 1、红线内现规划以下公共配套服务设施，在符合国家标准的前提下，仍可能对相临的住宅产生影响。

(1) 1#楼西侧山墙、南北均设有风井，北侧规划有自行车停车位、燃气调压箱、出租车站及地下人防物资运输井，南侧有化粪池，南侧增加污水处理设施 可能存在异味。

(2) 2#楼西侧山墙、南北均设有风井，北侧规划有自行车停车位、再生资源回收点及地下人防出入口，南侧有分界室。

(3) 3#楼西侧山墙、南北均设有风井，北侧规划有自行车停车位、地下人防出入口，南侧有室外活动场地及地下车库出地面楼梯，东侧有锅炉房烟囱沿 3#楼东山墙升至 3#楼屋顶。

(4) 4#楼南侧山墙、东西均设有风井，西侧规划有自行车停车位、化粪池，北侧有一层的配套楼，南侧有地下汽车库出入口

2、1-4#住宅楼 1-2 层东西山墙加厚至 220，户内净宽减少 20。

3、1-4#住宅楼首层四周有地下室通风窗井。

4、自住房部分车位位于 2#地下车库内。

5、本项目燃气入户位置、空调室外机位置、室外雨水管线等将根据相关规范、设计条件、相关单位设计要求，在后期进行深化设计，可能会对建筑外立面造型有适当影响，以最终交付实际效果为准。

6、本社区周边设市政道路，四至为：东为塔营中路，西为塔营西路，南为小寺村南街，北为塔营街。可能对社区楼栋产生车辆灯光、噪音、尾气、粉尘等影响。

1、本社区东南侧为待建养老设施，可能对相临楼栋产生影响。

2、本社区南侧为现状铁路，可能对相临楼栋产生噪音影响。

3、本社区西南 1.2 公里外，有广播电台信号发射塔。

三、本期建设红线范围内可能对业主生活产生不利影响的因素

本期红线内现规划以下公共配套服务设施，在符合国家标准的前提下，仍可能对相临的住宅产生影响。

1、本期设有地下车库出入口二处：一处位于 1#楼西侧，一处位于 4#楼南侧。可能对相临楼栋产生灯光、噪音、尾气、粉尘等影响。

2、本期设有消防车出入口两处：1#楼北侧一处，4#楼南侧一处。启动时可能对相临楼栋产生灯光、噪音、视线等影响。

3、本期设有人行出入口两处，1#楼北侧一处，4#楼南侧一处。可能对相临楼栋产生噪音、视线等影响。

4、本期规划有地上自行车停车处，位于住宅楼周边，可能对相临楼栋产生噪音、视线等影响。

5、根据人防和地下车库消防规范疏散要求，本期设有人防及地下车库设备机房人员疏散出入口共四处：一处位于 2#住宅楼北侧，一处位于 3#住宅楼北侧，一处位于 3#住宅楼南侧，一处位于 4#住宅楼西侧。可能对相临楼栋产生噪音、视线等影响。

6、为满足地下空间通风换气要求，本期地下车库及住宅地下戊类库房设有多处进排风竖井，分别位于：

1#楼西侧山墙、南北均设有风井

2#楼西侧山墙、南北均设有风井

3#楼西侧山墙、南北均设有风井

4#楼南侧山墙、东西均设有风井

使用时可能对相临楼栋产生噪音、视线、采光等影响。

7、为了配合进排风竖井通风换气，于地下车库内设若干进排风机房，分别位于：

1#楼西侧；2#楼西侧、南侧、北侧；3#楼北侧两处；4#楼南侧；运行时可能对相

临楼栋产生噪音等影响。

8、为满足社区燃气使用要求，本期设有室外燃气调压箱 2 处，位于 1#楼西北侧，与建筑物距离符合安全间距要求，可能对相邻楼栋产生噪音，视线，采光等影响。

9、为了满足社区供水需求，本期地下空间设有给水泵房 1 处，2#住宅楼北侧，可能对相邻楼栋产生噪音等影响。

10、为满足社区排水调度需求，本期设有雨水调蓄池 1 处，一处位于：2#住宅楼南侧，可能对于相邻楼栋产生噪音影响。

11、为了满足社区供电需要，本期设有变配电室 2 处，两处位于 3#住宅楼南侧，可能对相邻楼栋产生噪音、视线等影响。

12、为了满足社区供热需求，本期设有自建锅炉房，位于地下车库中 3#住宅楼地下室南侧，锅炉房烟囱依托 3#住宅楼东侧外墙升至屋顶排烟，水暖表间设在 1#住宅楼至 4#住宅楼各楼 b1 层，可能对相邻楼栋产生噪音等影响。

13、为满足社区消防需求，本期每栋住宅楼均设有消防登高操作场地，分别位于 1#、2#、3#、4#楼西侧，紧急情况下投入使用时可能对相邻楼栋产生噪音等影响。

14、本期设有化粪池 2 处，化粪池上做绿化处理，分别位于：1#住宅楼西南角；4#住宅楼西南角，可能对相邻楼栋产生气味等影响。

15、本期配套商业为 6#配套楼一层，可能对相邻楼栋产生噪音、灯光、视线等影响。

16、本期建筑楼体存在门厅、雨棚、屋檐等设计造型，可能对相邻单元产生视线、采光等影响。

17、本期建筑楼内电梯前室、电梯厅、楼梯及楼梯前室设有水暖管道井、强弱电管道、消防管道及消火栓可能会对相邻房间产生视线遮挡、噪音及其它不利影响。园区部分水景可能对相邻楼栋产生噪声、灯光、视线等影响。

18、本小区房屋采用全装修交房，装修方案分两种：

### 管庄乡塔营村 1208-605 地块物料表（方案一）

注：方案一材料表应用于 4#楼，单方造价均为 1000 元/m<sup>2</sup>。

| 编号 | 材料（设备）名称 | 参考品牌 |
|----|----------|------|
|----|----------|------|

| 客餐厅 |           |                  |
|-----|-----------|------------------|
| 1   | 地面瓷砖（含垫层） | 欧登陶瓷或同档次/米白瓷砖    |
| 2   | 踢脚        | 欧登陶瓷或同档次/黑色带纹路瓷砖 |
| 3   | 墙面调色乳胶漆   | 立邦或同档次           |
| 4   | 顶面白色乳胶漆   | 立邦或同档次           |
| 5   | 窗台板       | 天然石材或人造石/黑白根     |
| 6   | 手摇晾衣架     | 成品不锈钢            |
| 7   | 木壁柜       | 亿田或同档次/白色        |
| 8   | 窗帘杆       | 成品窗帘杆            |
| 9   | 顶面吸顶灯     | 三雄极光或同档次         |
| 10  | 阳台吸顶灯     | 三雄极光或同档次         |
| 11  | 单联单控开关    | 罗格朗或同档次          |
| 12  | 双联单控开关    | 罗格朗或同档次          |
| 13  | 电源插座      | 罗格朗或同档次          |
| 14  | 电脑插座      | 罗格朗或同档次          |
| 15  | 电视插座      | 罗格朗或同档次          |
| 16  | 电话插座      | 罗格朗或同档次          |
| 17  | USB 插座    | 罗格朗或同档次          |
| 18  | 16A 插座    | 罗格朗或同档次          |
| 主卧  |           |                  |
| 19  | 地面瓷砖（含垫层） | 欧登陶瓷或同档次/暖色瓷砖    |
| 20  | 踢脚        | 欧登陶瓷或同档次/黑色带纹路瓷砖 |

|            |           |                  |
|------------|-----------|------------------|
| 21         | 过门石       | 天然石材或人造石/黑白根     |
| 22         | 窗台板       | 天然石材或人造石/黑白根     |
| 23         | 墙面调色乳胶漆   | 立邦或同档次           |
| 24         | 顶面白色乳胶漆   | 立邦或同档次           |
| 25         | 户内门       | 金马首或同档次/白色       |
| 26         | 窗帘杆       | 成品窗帘杆            |
| 27         | 顶面吸顶灯     | 三雄极光或同档次         |
| 28         | 单联双控开关    | 罗格朗或同档次          |
| 29         | 电源插座      | 罗格朗或同档次          |
| 30         | 电脑插座      | 罗格朗或同档次          |
| 31         | 电视插座      | 罗格朗或同档次          |
| 32         | USB 插座    | 罗格朗或同档次          |
| 33         | 16A 插座    | 罗格朗或同档次          |
| <b>儿童房</b> |           |                  |
| 34         | 地面瓷砖（含垫层） | 欧登陶瓷或同档次/暖色瓷砖    |
| 35         | 踢脚        | 欧登陶瓷或同档次/黑色带纹路瓷砖 |
| 36         | 过门石       | 天然石材或人造石/黑白根     |
| 37         | 窗台板       | 天然石材或人造石/黑白根     |
| 38         | 墙面调色乳胶漆   | 立邦或同档次           |
| 39         | 顶面白色乳胶漆   | 立邦或同档次           |
| 40         | 户内门       | 金马首或同档次/白色       |
| 41         | 窗帘杆       | 成品窗帘杆            |

|           |              |                        |
|-----------|--------------|------------------------|
| 42        | 顶面吸顶灯        | 三雄极光或同档次               |
| 43        | 双联单控开关       | 罗格朗或同档次                |
| 44        | 电源插座         | 罗格朗或同档次                |
| 45        | 电脑插座         | 罗格朗或同档次                |
| 46        | 电视插座         | 罗格朗或同档次                |
| 47        | USB 插座       | 罗格朗或同档次                |
| 48        | 16A 插座       | 罗格朗或同档次                |
| <b>厨房</b> |              |                        |
| 49        | 地面瓷砖（含垫层）    | 恒希瓷砖或同档次/黄色系瓷砖         |
| 50        | 墙面瓷砖（含基层处理）  | 恒希瓷砖或同档次/黄色系瓷砖         |
| 51        | 过门石          | 天然石材或人造石/黑白根           |
| 52        | 窗台板          | 天然石材或人造石/黑白根           |
| 53        | 铝扣板集成吊顶      | 华斯伦或同档次                |
| 54        | 户内门          | 镁铝门                    |
| 55        | 橱柜（吊柜+低柜+台面） | 昊成或同档次/米黄色系列门板、白色人造石台面 |
| 56        | 灯具           | 三雄极光或同档次               |
| 57        | 灶台           | 美的或同档次                 |
| 58        | 抽油烟机         | 美的或同档次                 |
| 59        | 水盆及龙头        | 樱花或同档次                 |
| 60        | 燃气热水器        | 万家乐或同档次                |
| 61        | 防水电源插座       | 罗格朗或同档次                |
| 62        | 防水 16A 插座    | 罗格朗或同档次                |

|            |             |                 |
|------------|-------------|-----------------|
| 63         | 防水盒         | 罗格朗或同档次         |
| <b>卫生间</b> |             |                 |
| 64         | 地面瓷砖（含垫层）   | 恒希瓷砖或同档次/灰色系瓷砖  |
| 65         | 墙面瓷砖（含基层处理） | 恒希瓷砖或同档次/灰色系瓷砖  |
| 66         | 过门石         | 天然石材或人造石/黑白根    |
| 67         | 铝扣板集成吊顶     | 华斯伦或同档次         |
| 68         | 灯具          | 三雄极光或同档次        |
| 69         | 户内门         | 镁铝门             |
| 70         | 卫生间镜柜       | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 71         | 毛巾杆         | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 72         | 淋浴花洒        | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 73         | 浴霸          | 三雄极光或同档次        |
| 74         | 水盆及龙头       | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 75         | 坐便器         | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 76         | 水柜          | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 77         | 防水电源插座      | 罗格朗或同档次         |
| 78         | 防水 16A 插座   | 罗格朗或同档次         |
| 79         | 防水盒         | 罗格朗或同档次         |
| 80         | 单联单控开关      | 罗格朗或同档次         |
| 81         | 地漏          | 潜水艇、惠达或同档次品牌    |
| 82         | 手纸盒         | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |

## 管庄乡塔营村 1208-605 地块物料表(方案二)

注：方案二材料表应用于 1#、2#、3#楼，单方造价均为 1000 元/m<sup>2</sup>。

| 编号         | 材料（设备）名称     | 参考品牌         |
|------------|--------------|--------------|
| <b>客餐厅</b> |              |              |
| 1          | 强化复合木地板（含垫层） | 欧宝或同档次       |
| 2          | 踢脚           | 欧宝或同档次       |
| 3          | 墙面调色乳胶漆      | 立邦或同档次       |
| 4          | 顶面白色乳胶漆      | 立邦或同档次       |
| 5          | 窗台板          | 天然石材或人造石/黑白根 |
| 6          | 手摇晾衣架        | 成品不锈钢        |
| 7          | 木壁柜          | 亿田或同档次/桦木皮色系 |
| 8          | 窗帘杆          | 成品窗帘杆        |
| 9          | 顶面吸顶灯        | 三雄极光或同档次     |
| 10         | 阳台吸顶灯        | 三雄极光或同档次     |
| 11         | 单联单控开关       | 罗格朗或同档次      |
| 12         | 双联单控开关       | 罗格朗或同档次      |
| 13         | 电源插座         | 罗格朗或同档次      |
| 14         | 电脑插座         | 罗格朗或同档次      |
| 15         | 电视插座         | 罗格朗或同档次      |
| 16         | 电话插座         | 罗格朗或同档次      |
| 17         | USB 插座       | 罗格朗或同档次      |



|            |              |               |
|------------|--------------|---------------|
| 18         | 16A 插座       | 罗格朗或同档次       |
| <b>主卧</b>  |              |               |
| 19         | 强化复合木地板（含垫层） | 欧宝或同档次        |
| 20         | 踢脚           | 欧宝或同档次        |
| 21         | 过门石          | 天然石材或人造石/黑白根  |
| 22         | 窗台板          | 天然石材或人造石/黑白根  |
| 23         | 墙面调色乳胶漆      | 立邦或同档次        |
| 24         | 顶面白色乳胶漆      | 立邦或同档次        |
| 25         | 户内门          | 金马首或同档次/榉木皮色系 |
| 26         | 窗帘杆          | 成品窗帘杆         |
| 27         | 顶面吸顶灯        | 三雄极光或同档次      |
| 28         | 单联双控开关       | 罗格朗或同档次       |
| 29         | 电源插座         | 罗格朗或同档次       |
| 30         | 电脑插座         | 罗格朗或同档次       |
| 31         | 电视插座         | 罗格朗或同档次       |
| 32         | USB 插座       | 罗格朗或同档次       |
| 33         | 16A 插座       | 罗格朗或同档次       |
| <b>儿童房</b> |              |               |
| 34         | 强化复合木地板（含垫层） | 欧宝或同档次        |
| 35         | 踢脚           | 欧宝或同档次        |
| 36         | 过门石          | 天然石材或人造石/黑白根  |
| 37         | 窗台板          | 天然石材或人造石/黑白根  |

|           |              |                               |
|-----------|--------------|-------------------------------|
| 38        | 墙面调色乳胶漆      | 立邦或同档次                        |
| 39        | 顶面白色乳胶漆      | 立邦或同档次                        |
| 40        | 户内门          | 金马首或同档次/榉木皮色系                 |
| 41        | 窗帘杆          | 成品窗帘杆                         |
| 42        | 顶面吸顶灯        | 三雄极光或同档次                      |
| 43        | 双联单控开关       | 罗格朗或同档次                       |
| 44        | 电源插座         | 罗格朗或同档次                       |
| 45        | 电脑插座         | 罗格朗或同档次                       |
| 46        | 电视插座         | 罗格朗或同档次                       |
| 47        | USB 插座       | 罗格朗或同档次                       |
| 48        | 16A 插座       | 罗格朗或同档次                       |
| <b>厨房</b> |              |                               |
| 49        | 地面瓷砖（含垫层）    | 恒希瓷砖或同档次/灰色系瓷砖                |
| 50        | 墙面瓷砖（含基层处理）  | 恒希瓷砖或同档次/直纹浅色瓷砖               |
| 51        | 过门石          | 天然石材或人造石/黑白根                  |
| 52        | 窗台板          | 天然石材或人造石/黑白根                  |
| 53        | 铝扣板集成吊顶      | 华斯伦或同档次                       |
| 54        | 户内门          | 镁铝门                           |
| 55        | 橱柜（吊柜+低柜+台面） | 昊成或同等档次/吊柜白色、地柜咖色系列门板、白色人造石台面 |
| 56        | 灯具           | 三雄极光或同档次                      |
| 57        | 灶台           | 美的或同档次                        |
| 58        | 抽油烟机         | 美的或同档次                        |

|            |             |                 |
|------------|-------------|-----------------|
| 59         | 水盆及龙头       | 樱花或同档次品牌        |
| 60         | 燃气热水器       | 万家乐或同档次         |
| 61         | 防水电源插座      | 罗格朗或同档次         |
| 62         | 防水 16A 插座   | 罗格朗或同档次         |
| 63         | 防水盒         | 罗格朗或同档次         |
| <b>卫生间</b> |             |                 |
| 64         | 地面瓷砖（含垫层）   | 恒希瓷砖或同档次/灰色系瓷砖  |
| 65         | 墙面瓷砖（含基层处理） | 恒希瓷砖或同档次/白色瓷砖   |
| 66         | 过门石         | 天然石材或人造石/黑白根    |
| 67         | 铝扣板集成吊顶     | 华斯伦或同档次         |
| 68         | 灯具          | 三雄极光或同档次        |
| 69         | 户内门         | 镁铝门             |
| 70         | 卫生间镜柜       | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 71         | 毛巾杆         | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 72         | 淋浴花洒        | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 73         | 浴霸          | 三雄极光或同档次        |
| 74         | 水盆及龙头       | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 75         | 坐便器         | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 76         | 水柜          | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |
| 77         | 防水电源插座      | 罗格朗或同档次         |
| 78         | 防水 16A 插座   | 罗格朗或同档次         |
| 79         | 防水盒         | 罗格朗或同档次         |

|    |        |                 |
|----|--------|-----------------|
| 80 | 单联单控开关 | 罗格朗或同档次         |
| 81 | 地漏     | 潜水艇、惠达或同档次品牌    |
| 82 | 手纸盒    | 箭牌、潜水艇、惠达或同档次品牌 |

19、乙方在购买共有产权住房时已充分考虑了该等情形所产生的影响。

20、以上信息，基于经政府批准的规划及设计方案：因规划及设计方案等调整而导致信息变化的，以最终政府批准的规划及设计方案为准，甲方不承担责任。

北京城志置业有限公司