

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/m²。

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
儿童房		
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
厨房		
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
卫生间		
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/m²。

编号	材料（设备）名称	参考品牌
客餐厅		
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/榉木皮色系
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
主卧		
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
儿童房		
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
厨房		
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
卫生间		
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