附件3

**朝阳区城志畅悦园共有产权住房项目**

**5号楼有关情况特别提示**

**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：**

（如：该共有产权住房公共管道检修口、柱子、变电箱等有遮挡或妨碍房屋正常使用的情况）

**一、交通情况**

1、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。5#住宅楼紧邻塔营西路，可能对楼栋产生车辆灯光、噪音、尾气、粉尘等影响。

2、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。

3、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、本社区南侧为现状铁路，可能对相临楼栋产生噪音影响。

2、本社区东南侧为待建养老设施，该养老设施竣工时间和使用时间均晚于本社区交房时间，可能对相临楼栋产生影响。

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、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) 为了满足社区供热需求，项目设有自建锅炉房，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b1层，可能对相邻楼层产生噪音等影响。

(2) 项目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。

(3) 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。

(4) 为满足社区电力使用要求，园区内设有配电室3处，分界室1处，分界室位于3#楼西南侧，2处配电室位于3#楼南侧设备机房区内，1处配电室位于5#楼北侧地下车库内，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影响。

(5) 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。

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

(7) 为满足社区排水调度需求，本期设有雨水调蓄池1处，位于2#住宅楼南侧，可能对于相邻楼栋产生噪音等影响。

(8) 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#楼北侧，4#楼西侧，5#楼北侧，紧急情况下投入使用时可能对相邻楼栋产生噪音等影响。

(9) 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。

2、本期设有消防车出入口两处：1#楼北侧一处，5#楼北侧一处。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，5#楼北侧一处。可能对相临楼栋产生噪音、视线等影响。

4、本期设有地下车库出入口3处：一处位于1#楼西侧，一处位于5#楼北

侧，一处位于5#楼南侧。可能对相临楼栋产生灯光、噪音、尾气、粉尘等影响。

5、5#楼南北两侧均设有地面停车位，可能会对楼座有噪声及灯光等影响。

6、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。

7、5#住宅楼1-2层东西山墙及防震缝两侧墙体加厚至220mm，户内净宽减少20mm。

8、5#住宅楼首层四周有地下室通风窗井。

9、共有产权住房部分车位位于2#地下车库内。

10、为满足地下空间通风换气要求，5#楼东北角及南侧均设有通风竖井，使用时可能对相临楼栋产生噪音、视线、采光等影响。

11、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。

12、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。

13、园区部分水景可能对相邻楼栋产生噪声、灯光、视线等影响。

14、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。

15、共有产权住房1-5#楼与办公楼区域使用绿植隔断进行分离。

16、5#楼采用全装修交房，装修方案如下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **管庄乡塔营村1208-605地块5#楼物料表** | | |
| **注：单方造价约为1000元/㎡。** | | |
| **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 | 成品晾衣架 |
| 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 |

备注：

1、以上信息及不利因素买受人已充分知晓，且无异议。

2、以上信息收集截止 2018 年 4 月。上述不利因素未必包含本期建设范围内外所有信息，如将来发生变化，本公司不再另行通知。

3、项目在售房屋价格制定过程中，已经充分考虑了《特别提示本期建设范围内外可能对业主生活产生不利影响的环境因素》中不利因素的影响。

4、为方便客户直观了解项目情况，建议结合整体规划沙盘参考《特别提示本期建设范围内外可能对业主生活产生不利影响的环境因素》。

5、《特别提示本期建设范围内外可能对业主生活产生不利影响的环境因素》相关内容已经在本项目宣传资料中进行特别提示，本公司保留对本公示内容修改的权利，敬请留意最新资料。

6、本公示旨在协助您了解购房的相关注意事项，并不构成正式的权利与义务的承诺与约束，如出现其内容与相关法律法规及实际状况等不一致的情形，应以买卖双方订立的《北京市共有产权住房预售合同》/《北京市共有产权住房买卖合同》为准。

7、本公示中提及的红线内外不利因素旨在协助您了解购房的相关注意事项，上述不利因素不属于本公司可控范围之内，并不构成正式的权利与义务的承诺与约束，如出现其内容与相关法律法规及实际状况等不一致的情形，应以买卖双方订立的《北京市共有产权住房预售合同》/《北京市共有产权住房买卖合同》为准。

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