**附件2：**

**大兴区魏善庄四季盛景园共有产权住房**

**项目有关情况特别提示**

1. 项目S1#号楼首层设计有小型商业服务网点、物业、再生资源回收站、公共卫生间。二层设计有社区管理用房。地下一层设计有图书馆、咖啡厅、健身房。在符合国家标准的前提下，仍可能对相邻的住宅产生影响。
2. 本项目设有地下车库出入口5处。第一处位于10#住宅楼东侧；第二处位于6#住宅楼西侧；第三处位于12#住宅楼北侧，第四处位于14#住宅楼北侧，可能对相邻楼栋产生车辆灯光、噪音、视线等影响。
3. 本项目设有消防出入口2处，一处位于项目南区的17#住宅楼北侧；另一处位于项目南区的16#住宅楼北侧，启用此出入口时可能对相邻楼栋产生车辆灯光、噪音、视线等影响。
4. 本项目设有人行主出入口4处，第一处位于10#住宅楼东南侧；第二处位于6#住宅楼西南侧；第三处位于12#住宅楼北侧，第四处位于14#住宅楼北侧，可能对相邻栋产生噪音、视线等影响。
5. 本项目规划设地上自行车存放处，位于住宅楼座周边，可能对相邻楼栋产生噪音、视线等影响。
6. 根据人防和地下车库人员疏散的相关规范要求，本期设有人防出入口兼地下车库人员疏散（或设备机房）室外出入口12处，分别位于：

1#出入口：12#住宅楼东北侧；

2#出入口：12#住宅楼东北侧；

3#出入口：13#住宅楼西北侧；

4#出入口：14#住宅楼北侧、15#住宅楼西侧；

5#出入口：13#住宅楼南侧、14#住宅楼西侧；

6#出入口：13#住宅楼西南侧；

7#出入口：21#住宅楼北侧；

8#出入口：19#住宅楼东侧、20#住宅楼北侧、21#住宅楼西侧；

9#出入口：21#住宅楼北侧；

10#出入口：21#住宅楼北侧；

11#出入口：13#住宅楼西南侧；；

12#出入口：17#住宅楼南侧、19#楼西北侧；

距离楼座有一定距离；使用时可能对相邻楼栋产生噪音、视线、采光等影响。

1. 7#楼东山墙、9#楼西山墙、11#楼西山墙、12#楼东山墙、19#楼西山墙及21#楼西山墙设有自行车坡道，使用时可能对相邻楼栋产生噪音、视线、采光等影响。
2. 本期地面设有配电室4处。其中第一处位于5#楼南侧、6#住宅楼北侧；第二处位于1#住宅楼南侧、10#住宅楼北侧；第三处位于17#住宅楼南侧、18#住宅楼北侧、19#住宅楼西侧；第四处位于16#住宅楼南侧、22#住宅楼北侧、21#住宅楼东侧；使用时可能对相邻楼栋产生噪音、视线、采光等影响。
3. 为满足地下空间通风换气的要求，本期地下车库等（地下空间）设有多处进、排风竖井、采光井分别位于所有楼栋首层外墙处，使用时可能对相邻楼栋产生噪音、视线、采光等影响。
4. 小区集中供暖锅炉房位于12#住宅楼南侧地下车库二层，并在12#住宅楼的南侧设有地下锅楼房泄爆口一处及沿着12#住宅楼西侧山墙设有通向屋面烟囱一处，用时可能对相邻楼栋产生噪音、视线、采光等影响。
5. 为满足社区燃气使用需求，本期设有燃气调压箱，位于地面6#住宅楼南侧，用时可能会对相邻楼栋产生影响。
6. 为了满足社区供水需求，本期地下空间设有生活及中水水泵房1处，6#住宅楼车库地下一层东侧，可能对相邻楼栋产生噪音等影响。
7. 为了满足社区消防需求，本期地下空间设有消防水泵房1处，7#住宅楼车库地下一层南侧，可能对相邻楼栋产生噪音等影响。
8. 为满足社区排水调度需求，本期设有雨水调蓄池2处，一处位于1#住宅楼南侧，一处位于8#住宅楼西侧，可能对相邻楼栋产生噪音影响。
9. 为了满足社区供电需求，本期设有高基变配电室1处，位于9#住宅楼车库地下一层南侧、13#住宅楼车库地下一层南侧，可能对相邻楼栋产生噪音、视线等影响。
10. 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， 位于每栋住宅楼的北侧，紧急情况下投入使用时可能对相邻楼栋产生噪音等影响。
11. 本期设有化粪池4处，化粪池上做绿化处理，分别位于： 2#住宅楼东侧； 17#住宅楼北侧、6#住宅楼东南角，16#住宅楼北侧，可能对相邻楼栋产生气味等影响
12. 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。
13. 本期建筑楼内电梯前室、电梯厅、楼梯及楼梯前室设有管道井、强弱电井、消防管道及消火栓可能会对相邻房间产生视线遮挡、噪音及其他不利影响。
14. 园区部分园林景观可能对相邻楼栋产生噪声、灯光、视线等影响。
15. 在本项目周边或本项目范围内凡规划性质为建设用地的任何预留地或项目，将进行后续建设工作，其规划建设均以政府有关部门最终审定的规划方案为准。
16. 项目周边有市政道路的建设，临近楼栋可能产生噪声等影响。

以上相关设备设施为本项目所必需，具体表述可能未臻全面，乙方对此予以理解并同意由甲方依据国家规范设计和施工；为满足小区整体功能需要，甲方有权在符合国家规范前下对红线内环境因素进行自主调整和优化；最终以政府批准的规划和设计方案及交付时现状为准。

北京碧和信泰置业有限公司