**附件2：**

**大兴区国瑞·瑞福园共有产权住房**

**项目有关情况特别提示**

1. 项目7号楼首层二层设计有菜市场、8#楼首层设计有物业，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F1住宅混合公建用地，在1#2#3#楼北侧、1#4#7#8#楼西侧设有商业单体，可能对相邻楼栋产生车辆灯光、噪音、视线等影响。
3. 本期设有地下车库出入口3处。第一处位于2#住宅楼东北侧；第二处位于7#住宅楼东侧；第三处位于8#住宅楼东侧，可能对相邻楼栋产生车辆灯光、噪音、视线等影响。
4. 本期设有消防出入口2处，一处位于场地北侧的2#住宅楼东北侧；另一处位于场地南侧的8#住宅楼西侧，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。
5. 本期设有人行主出入口2处，分别位于1#住宅楼东北侧及2#住宅楼西北侧，可能对相邻栋产生噪音、视线等影响。
6. 本期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。
7. 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3处，分别位于：

1#出入口：6#住宅楼南侧中间位置；

2#出入口：5#住宅楼南侧、6#住宅楼东侧，距离楼座有一定距离；

3#出入口：3#住宅楼正南侧，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. 2#楼西山墙、4#楼东山墙及5#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. 本期地面设有开闭站及配电室3处。其中开闭站位于7#住宅楼北侧；配电室一处位于1#住宅楼南侧、4#住宅楼北侧；第二处位于8#住宅楼北侧。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（地下空间）设有多处进、排风竖井分别位于： 1#住宅楼东南侧（3#住宅楼西北侧）、4#住宅楼西北侧、5#住宅楼东北侧、5#住宅楼南侧、7#住宅楼西北侧及8#住宅楼东北侧，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8#住宅楼东北侧地下车库一层，并在8#住宅楼的东北侧设有地下锅楼房泄爆口一处及沿着8#住宅楼东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，本期设有燃气表间1处，位于地下一层车库8#住宅楼北侧，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，4#住宅楼车库地下一层北侧，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5#住宅楼车库地下一层北侧，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： 3#住宅楼东南角； 4#住宅楼南北两侧、5#住宅楼东北角，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. 园区部分水景可能对相邻楼栋产生噪声、灯光、视线等影响。
15. 1#2#3#4#5#6#8#住宅楼A1、A2、A2’、A3、A3’户型客厅、卧室外侧均设置地下窗井，距地高度1米，可能对首层住户有影响。
16. 1#2#3#4#5#6#7#8#住宅楼A1户型北侧把角卧室及客厅，A2、A2’户型次卧外侧均有出挑空调板，对户型采光有一定影响。
17. 1#2#3#4#5#6#7#8#住宅楼A2、A2’户型厨房采光不佳。
18. 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。
19. 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。

北京国瑞德恒房地产开发有限公司