



此图仅供参考，具体区位关系请以实际为准

碧桂园 LANDMARK LIFE 领寓

# 售房说明书

智慧领寓、菁英领寓安居型商品房

LANDMARK  
LIFE

VIP 0755 **25186666**

项目地址：深圳宝安区福永街道107国道东侧兴益路北



本图册资料仅供参考，所有图则及细节以政府部门最终审批及正式法律文件为准  
本图册所有图片均为效果示意图，文字内容仅供参考，不构成最终邀约，最终解释权归开发商所有

深圳市兴益合置业有限公司 编制  
二〇一八年四月

**特殊提示:**

本售房说明书作为智慧领寓、菁英领寓安居型商品房买卖合同签约前的风险提示,申请家庭选房前的风险提示,申请家庭选房前务必认真阅读,对住房的销售价格、装修标准、产权限制、小区配套、物业服务等情况应全面了解,并根据可选房源及家庭情况选择住房。房号一经选定确认,不得以任何理由退换。

**目录****一、 购房须知**

(一) 本次安居型商品房的售价及付款方式	02
(二) 安居型商品房产权限制规定	02
(三) 小区配套及权属	02
(四) 物业服务	02
(五) 其他有关情况说明	02
<b>二、 项目情况说明</b>	
(一) 简介	03
(二) 住房交楼装修标准	04
(三) 总平面示意图	05-06
(四) 住宅户型平面图	07-08
(五) 特殊楼层	09-14
<b>三、智慧领寓、菁英领寓安居型商品房购房现状提示</b>	
(一) 项目周边规划提示	15
(二) 项目内规划提示	15
(三) 项目建筑结构及使用提示	16
<b>四、各房号特殊说明</b>	17-35

**(一) 本次安居型商品房的售价及付款方式**

1、智慧领寓、菁英领寓安居型商品房是预售房,预计交付使用时间为2019年5月1日,此批住房的配售均价分别为智慧领寓21850元/㎡、菁英领寓21859元/㎡(按建筑面积计算)。本项目未做精装修,每套住房的具体售价详见房源价格表。

2、申请家庭在选房后,应及时缴纳购房款,未在规定时间内付款的,视为自行放弃所认购的住房,其支付的认购定金不予退还。

购买本住房可选择的付款方式有以下两种:

- (1) 一次性付款:买方应在《深圳市安居型商品房认购协议书》规定时间内一次性向卖方付清全部房款。
- (2) 按揭付款:买方应在签订《深圳市安居型商品房认购协议书》后,向住房公积金受托银行或者卖方合作按揭贷款银行申请办理按揭贷款手续,并在《深圳市安居型商品房认购协议书》规定的时间内交清首期款。无法办理按揭贷款的,买方应在知道或应当知道不能办理按揭贷款之日起,在《深圳市安居型商品房认购协议书》规定的时间内,向卖方一次性付清全部房款。

**(二) 安居型商品房产权限制规定**

- 1、在取得完全产权之前,买方享有有限产权,期间安居型商品房不得出租、出借、转让、赠予、抵押(认购本住房办理按揭贷款的抵押除外),不得用于经营性用途或改变使用功能。
- 2、自买卖合同签订之日起满10年的,买方没有买卖合同约定的及相关政策法规规定的不受理取得住房完全产权申请的情况,并且没有相关政策法规规定的回购情况的,可按照届时的相关规定向住房保障部门缴纳土地及房产增值收益等价款后,申请取得全部产权。
- 3、有关产权的其他事宜按国家及地方政府相关政策法规执行。

**(三) 小区配套及产权**

智慧领寓、菁英领寓设置有社区健康服务中心、社区管理用房、物业服务用房、社区菜市场、社区警务室等配套设施。在项目建筑规划内,规划用于停放汽车的车位、车库归出卖人所有,但占用业主共有的道路或者其他场所用于停放汽车的车位属于业主共有。在项目建筑规划内,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

**(四) 物业服务**

智慧领寓、菁英领寓以招标方式确认壹级物业资质的广东碧桂园物业服务股份有限公司作为本项目的物业服务单位,对本项目进行前期物业管理,物业管理服务费收取标准:住宅收取标准不高于3.48元/平方米/月。

**(五) 其他有关情况说明**

本说明书部分图片为实景合成及产品示意,所有文字、图片资料仅供参考,其他细节以现场实物和公示为准。本说明书所展示住房的具体建筑面积以深圳市地籍测绘大队预售测绘数据为准。最终建筑面积以竣工测绘面积数据为准。

本说明书所示布局、道路、景观、配套设施等内容,以政府最后批准文件为准。

## 二、项目情况说明

### (一) 简介

智慧领寓、菁英领寓位于宝安区福永街道107国道东侧。

智慧领寓: 用地面积:13682.48㎡, 总建筑面积:67306.20㎡, 宗地号:A217-0316, 容积率: 4.1, 物业管理用房280.44㎡, 架空休闲344.89㎡, 共用停车库8976.45㎡, 公用设备用房1679.21㎡, 消防控制室建筑面积47.25㎡。

菁英领寓: 用地面积: 15422.85㎡, 总建筑面积: 74722.27㎡, 宗地号:A217-0317, 容积率: 4.0, 社区健康服务中心404.40㎡, 社区菜市场503.36㎡, 社区管理用房103.69㎡, 物业服务用房152.09㎡, 社区警务室52.63㎡, 架空休闲约549.92㎡; 共用停车库约12118.97㎡, 公用设备用房189.22㎡

本项目安居型商品房共4栋。

本项目安居型商品房共1211套(预售1209套, 现售2套)。其中两房1142套(预售1141套, 现售1套), 两房户型建筑面积约68㎡; 三房69套(预售68套, 现售1套), 三房户型建筑面积约82-83㎡。

以上数据摘自《预售测绘面积报告》, 最终以《竣工面积测绘报告》为准。

### (二) 住房交楼标准

序号	项目名称	配置内容
1	入户门	防火门
2	外墙窗户	铝合金窗
3	室内墙面	水泥砂浆
4	室内地面	混凝土
5	室内顶棚	混凝土
6	开关、插座	室内按设计合理配置强电开关、插座, 厅及各房间配置电视、电话、网络插座(需业主自主开通), 客厅、主次卧室、厨房、卫生间设置节能灯。
7	对讲系统	客厅配置可视对讲系统
8	给水	厨房、卫生间按设计配置冷、热水管, 洗衣机位置配置给水。冷、热水管用水点除洗手间配置一个水龙头外, 其余用堵头封堵。
9	排水	用水点排水及阳台雨水按设计要求配置
10	天然气	厨房和热水器按设计位置配置燃气管道和接驳点
公共区域装修标准		
11	大堂及电梯厅	天花为乳胶漆, 地面和墙面为瓷砖
12	走廊	天花为乳胶漆, 墙面为瓷砖, 地面为瓷砖
13	地下室	天花和墙面为涂料, 地面为地坪漆
14	消防楼梯	天花和墙面为涂料, 地面为水泥砂浆
15	架空层	天花为乳胶漆, 墙面为涂料, 地面为瓷砖

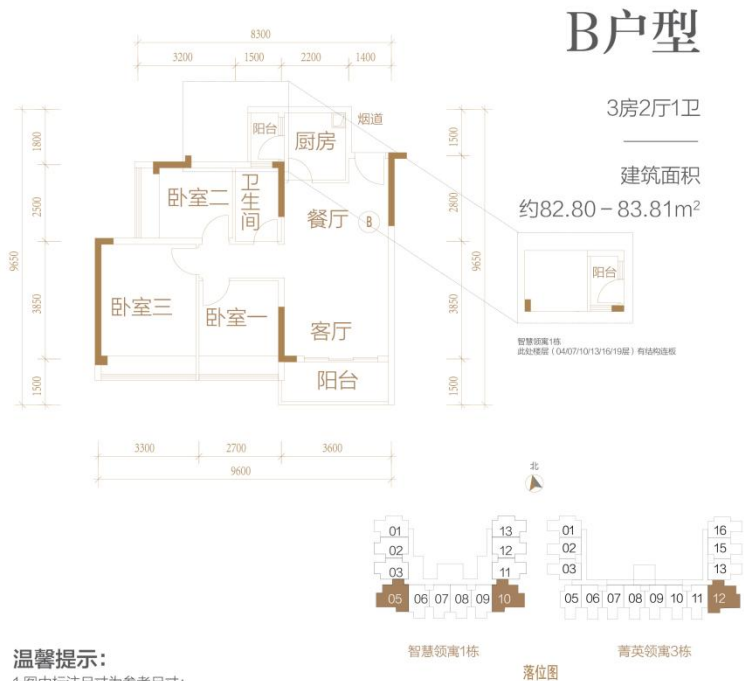
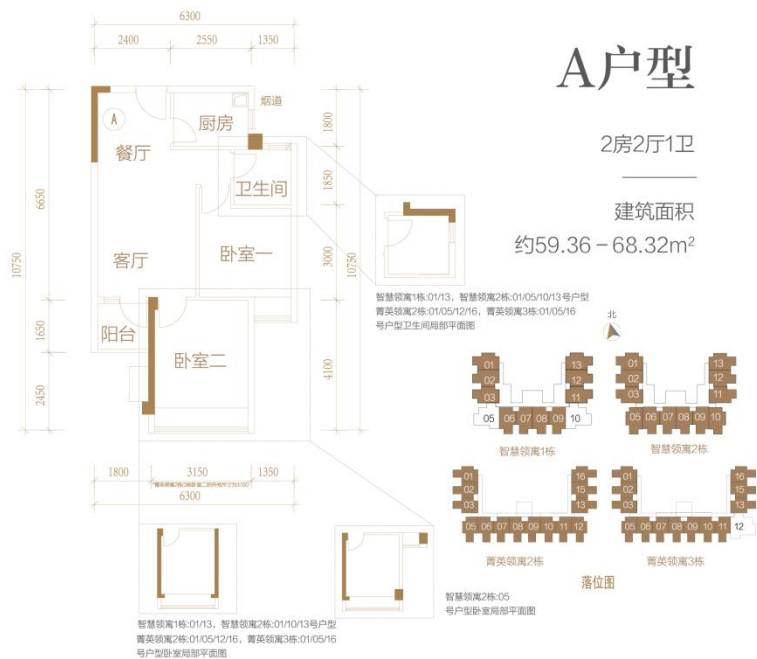
备注: 本交付标准文字说明仅供参考, 房屋交付标准以样板房及买卖合同约定内容为准。

### (三) 总平面示意图



## (四) 住宅户型平面图

LANDMARK LIFE



### 温馨提示:

- 1.图中标注尺寸为参考尺寸;
- 2.户型平面图均不反映户型朝向;
- 3.户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意;
- 4.同一户型平面结构基本一致,因建筑场地立面效果等原因,相同户型结构门窗、空调位等可能存在少量差异;
- 5.虚线位置所指房号的卫生间与卧室户型结构存在部分差异,最终交付标准以实际交付为准;
- 6.相同户型单位因楼栋、楼层、单元不同,局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同,最终交付标准以政府最后批准及双方签订的合同为准
- 7.部分户型承重墙位置及结构与该户型平面图存在差异
- 8.部分户型为镜像户型

该户型仅展示标准层套数及落位,智慧领寓1栋02层为非标准层,含A户型10套;智慧领寓2栋01、02层为非标准层,含A户型18套。  
菁英领寓2栋01、02、25层为非标准层,含A户型28套(预售27套,现售1套);菁英领寓3栋02、24层为非标准层,含A户型21套。A户型总计1142套(预售1141套,1套现售)

房型位置	楼层	房号	建筑面积	套内面积	套数
智慧领寓1栋	1栋: 03-24	智慧领寓1栋: 01/02/03/06/07/08/09/11/12/13	约66.78-68.02m <sup>2</sup>	约51.79-51.89m <sup>2</sup>	1065
智慧领寓2栋	2栋: 03-24	智慧领寓2栋: 01/02/03/05/06/07/08/09/10/11/12/13			
菁英领寓2栋	2栋: 03-24	菁英领寓2栋: 01/02/03/05/06/07/08/09/10/11/12/13/15/16			
菁英领寓3栋	3栋: 03-23	菁英领寓3栋: 01/02/03/05/06/07/08/09/10/11/13/15/16			

注:具体建筑面积、尺寸以深圳地籍测绘大队竣工测绘数据为准

### 温馨提示:

- 1.图中标注尺寸为参考尺寸;
- 2.户型平面图均不反映户型朝向;
- 3.户型平面图中的房间门及厨卫门均为示意;
- 4.同一户型平面结构基本一致,因建筑场地立面效果等原因,相同户型结构门窗、空调位等可能存在少量差异;
- 5.虚线位置所指房号的卫生间与卧室户型结构存在部分差异,最终交付标准以实际交付为准;
- 6.相同户型单位因楼栋、楼层、单元不同,局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同,最终交付标准以政府最后批准及双方签订的合同为准
- 7.部分户型承重墙位置及结构与该户型平面图存在差异
- 8.智慧领寓1栋本户型厨房出生活阳台(02-21层阳台面积全计),(22-24层阳台面积半计)
- 9.部分户型为镜像户型

该户型仅展示标准层套数及落位,智慧领寓1栋02层为非标准层,含B户型2套(预售1套,现售1套);菁英领寓3栋02、24层为非标准层,含B户型2套。  
B户型总计69套(预售68套,现售1套)

房型位置	楼层	房号	建筑面积	套内面积	套数
智慧领寓1栋	1栋: 03-24	智慧领寓1栋: 05/10	约82.80-83.81m <sup>2</sup>	约63.95-64.75m <sup>2</sup>	65
菁英领寓3栋	3栋: 03-23	菁英领寓3栋: 12			

注:具体建筑面积、尺寸以深圳地籍测绘大队竣工测绘数据为准

LANDMARK LIFE

07/08

## (五) 特殊楼层

智慧领寓1栋2层建筑面积汇总表

房号	楼层	户型	建筑面积
1	2	A	67.07
2		A	67.13
3		A	67.23
5		B	83.82
6		A	67.14
7		A	67.04
8		A	67.04
9		A	67.14
10		B	83.82
11		A	67.23
12		A	67.13
13		A	67.07

注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队竣工测绘数据为准



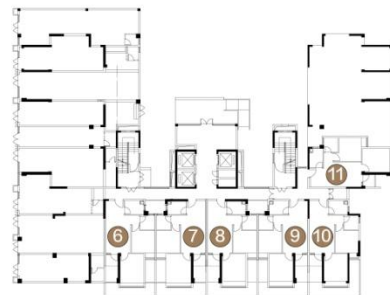
智慧领寓1栋2层平面示意图



智慧领寓2栋1层建筑面积汇总表

房号	楼层	户型	建筑面积
6	1	A	60.01
7		A	59.96
8		A	59.96
9		A	60.03
10		A	59.93
11		A	60.08

注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队竣工测绘数据为准



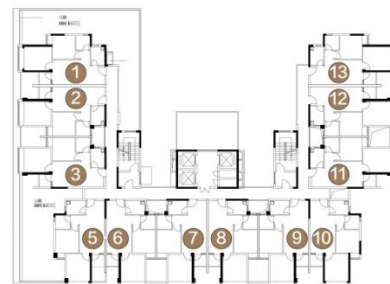
智慧领寓2栋1层平面示意图



智慧领寓2栋2层建筑面积汇总表

房号	楼层	户型	建筑面积
1	2	A	68.26
2		A	68.32
3		A	68.42
5		A	68.26
6		A	68.32
7		A	68.32
8		A	68.32
9		A	68.32
10		A	68.26
11		A	68.42
12		A	68.32
13		A	68.26

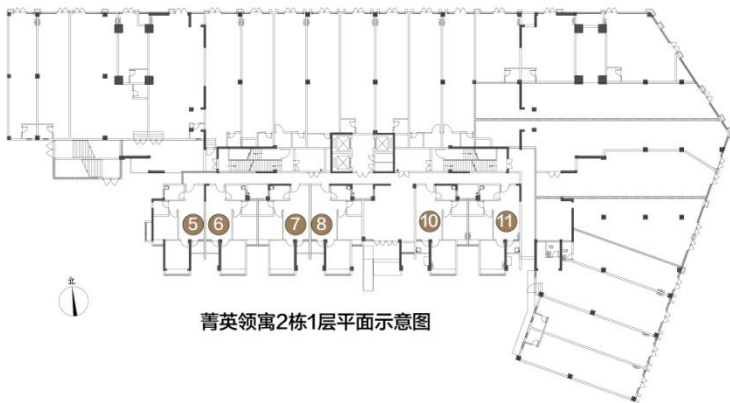
注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队竣工测绘数据为准



智慧领寓2栋2层平面示意图



## (五) 特殊楼层

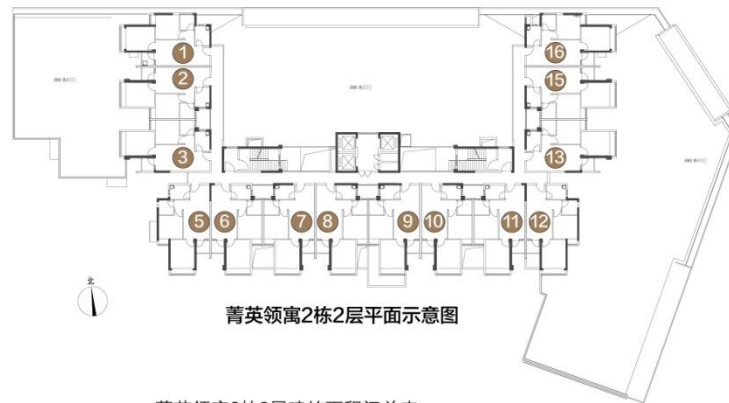


菁英领寓2栋1层平面示意图

菁英领寓2栋1层建筑面积汇总表

房号	楼层	户型	建筑面积
5	1	A	59.39
6		A	59.44
7		A	59.44
8		A	59.44
10		A	59.36
11		A	59.36

注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队竣工测绘数据为准



菁英领寓2栋2层平面示意图

菁英领寓2栋2层建筑面积汇总表

房号	楼层	户型	建筑面积
1	2	A	67.28
2		A	67.34
3		A	67.44
5		A	67.28
6		A	67.34
7		A	67.34
8		A	67.34
9		A	67.34
10		A	67.34
11		A	67.34
12		A	67.28
13		A	67.44
15		A	67.34
16		A	67.28

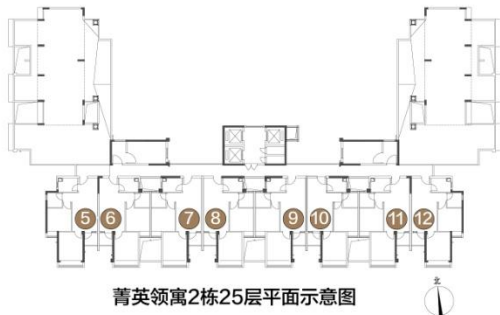
注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队竣工测绘数据为准

## (五) 特殊楼层

菁英领寓2栋25层建筑面积汇总表

房号	楼层	户型	建筑面积
5	25	A	68.09
6		A	68.09
7		A	68.09
8		A	68.09
9		A	68.09
10		A	68.09
11		A	68.09
12		A	68.09

注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队竣工测绘数据为准



菁英领寓2栋25层平面示意图



菁英领寓3栋2层平面示意图

菁英领寓3栋2层建筑面积汇总表

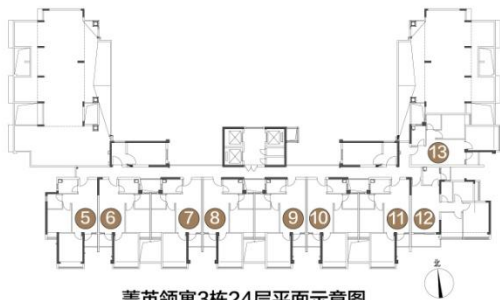
房号	楼层	户型	建筑面积
1	2	A	66.78
2		A	66.84
3		A	66.94
5		A	66.78
6		A	66.84
7		A	66.84
8		A	66.84
9		A	66.84
10		A	66.84
11		A	66.84
12		B	83.02
13		A	66.94
15		A	66.84
16		A	66.78

注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队竣工测绘数据为准

菁英领寓3栋24层建筑面积汇总表

房号	楼层	户型	建筑面积
5	24	A	67.38
6		A	67.38
7		A	67.38
8		A	67.38
9		A	67.38
10		A	67.38
11		A	67.38
12		B	83.77
13		A	67.48

注：具体建筑面积、尺寸以深圳市地籍测绘大队竣工测绘数据为准



菁英领寓3栋24层平面示意图



### (一) 项目内规划提示

- 1、菁英领寓苑区3栋一层有商铺、物业服务用房、社区健康服务中心、社区管理用房、社区警务室,社区菜市场位于菁英领寓2栋楼下,可能产生噪音影响。
- 2、菁英领寓苑区1栋、2栋、3栋地下一层共有1个发电机房(战时使用)、6个排风机房,2栋、3栋设有埋地化粪池各1个,可能存在一定异味、污染、噪音影响
- 3、菁英领寓苑区3栋南侧、1栋西侧存在车库出入口,3栋东侧、2栋西侧存在人行出入口,可能存在一定噪音影响;
- 4、智慧领寓苑区3栋一层有商铺、社区管理用房,可能存在一定噪音影响;
- 5、智慧领寓苑区3栋东南侧、1栋东南侧存在车库出入口,2栋北侧、3栋南侧存在人行出入口,可能存在一定噪音影响;
- 6、智慧领寓苑区1栋、2栋、3栋地下一层共有1个发电机房(位于智慧领寓1栋2层01户型和02户型下方的地下室一层)、2个高低压配电室(位于智慧领寓1栋2层05户型至13户型下方的地下一层)、1个生活泵房(位于智慧领寓2栋1层05户型至10户型下方的地下一层)、1个消防控制室、1个加压送风机房、6个排风机房、1个消防水泵房,1栋设有埋地化粪池2个,3栋设有埋地化粪池1个,可能存在一定异味、污染、噪音影响。
- 7、消防控制室位于智慧领寓3栋一层,柴油发电机房位于智慧领寓1栋地下一层,配电房位于智慧领寓1栋地下一层,人防报警间位于菁英领寓2栋屋顶层;
- 8、智慧领寓、菁英领寓项目裙楼部分一楼规划为商业裙楼及社区配套,其经营活动可能对临近房产带来包括但不限于噪音、污染等影响。
- 9、智慧领寓、菁英领寓项目园建景观因地势原因可能带来观景视野不佳的差异。

### (二) 项目周边规划提示

- 1、智慧领寓、菁英领寓项目分为智慧领寓与菁英领寓两个苑区,位于海丰二路和乌岗路交汇处,且海丰二路、乌岗路为规划修建道路。
- 2、智慧领寓苑区1栋、2栋、3栋楼的西侧靠近海丰二路,南侧靠近乌岗路,东、西、北侧均存在区外地块(非项目发展用地),在未来修建过程可能产生包括但不限于噪音、环境污染等影响。
- 3、智慧领寓东侧区外地块(非项目发展用地)有挖掘机停放,可能产生噪音影响。
- 4、菁英领寓苑区1栋、2栋、3栋楼的西侧靠近海丰二路,北侧靠近乌岗路,南侧、东侧均存在区外地块(非项目发展用地),在未来修建过程可能产生包括但不限于噪音、环境污染等影响。
- 5、菁英领寓南侧靠近一工厂,可能对附近房产带来包括但不限于噪音、环境污染等影响。
- 6、智慧领寓、菁英领寓项目南侧(相距约1.5km)广深凤塘立交、北侧(相距约4.5km)广深福洲立交,可能产生噪音影响。
- 7、智慧领寓、菁英领寓项目西侧(相距约0.5km)立新湖边有再生资源回收点、垃圾转运站,可能存在噪音、异味

影响。

- 8、智慧领寓、菁英领寓项目红线外东侧、北侧可能出现包括但不限于拆迁、修缮、新建项目等工程建设、可能对本项目产生一定影响。
- 9、智慧领寓、菁英领寓项目北邻区外地块(非项目发展用地)及其他邻区,可能对附近房产带来包括但不限于噪音与污染,采光等影响。

### (三) 项目建筑结构及使用提示

- 1.本项目各户型外立面可能因位置不同存有差异。
- 2.本项目户内门洞预留尺寸非市场规格,厨房无地漏,电气线路配置符合设计要求,并非适合市场各式电器,装修或使用注意。
- 3.本项目户型图并不能体现所有户型局部的细微变化,部分户型结构最终以《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》为准。
- 4.本项目总平面示意图以规划部门批准的总平面图为依据绘制,仅作为本房产项目规划效果示意,与实景存在一定差异,具体内容以政府规划部门批准的规划方案为准。
- 5.本项目临时接待中心、样板间、看房通道和临时卫生间(包括但不限于绿化、道路)等区域在智慧领寓、菁英领寓项目开放区域,现场会有相关提示。









## 四、各房号特殊说明

菁英领寓2栋										
楼层	房号	客厅	餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	卫生间	厨房	阳台	其他
01层	05	有弱电箱	有强电箱	飘窗两侧剪力墙凸出墙面,有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井,入户门外走廊有地漏
	06	有强弱电箱	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	07	有强弱电箱	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	08	有强弱电箱	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管	阳台有排水管、立管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井,入户门外走廊有地漏
	10	有强弱电箱	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	11	有强弱电箱	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井

菁英领寓2栋										
楼层	房号	客厅	餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	卫生间	厨房	阳台	其他
02层	01	有强弱电箱	有强弱电箱	飘窗两侧剪力墙凸出墙面,有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	02	有强弱电箱	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	飘窗有排气孔,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	03	有强弱电箱	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	飘窗有排气孔,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	05	有弱电箱	有强电箱	飘窗两侧剪力墙凸出墙面,有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井,入户门外走廊有地漏
	06	有强弱电箱	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	07	有强弱电箱	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	08	有强弱电箱	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面,飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面,飘窗外有排水管,飘窗外有排水管	阳台有排水管、立管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出,走廊通道有消防箱、防火门、水电井,入户门外走廊有地漏

备注: 商业屋面女儿墙会对房间视线造成一定影响。

# 四、各房号特殊说明



菁英领寓2栋											
楼层	房号	客厅	餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	卫生间	厨房	阳台	其他	
02层	09	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔, 窗外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井, 入户门外走廊有地漏	
	10	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔, 窗外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井	
	11	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔, 窗外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井	
	12	有弱电箱	有强电箱	飘窗两侧剪力墙凸出墙面, 有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井, 入户门外走廊有地漏
	13	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔, 窗外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井	
	15	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔, 窗外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井	
	16	有强弱电箱	飘窗两侧剪力墙凸出墙面, 有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井, 入户门外走廊有地漏	

备注: 商业原面女儿墙会对室内视线造成一定影响。

菁英领寓2栋											
楼层	房号	客厅	餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	卫生间	厨房	阳台	其他	
03-24层	01	有强弱电箱	飘窗两侧剪力墙凸出墙面, 有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井	
	02	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	飘窗有排气孔, 飘窗外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井	
	03	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	飘窗有排气孔, 飘窗外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井	
	05	有弱电箱	有强电箱	飘窗两侧剪力墙凸出墙面, 有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井, 入户门外走廊有地漏
	06	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔, 飘窗外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井	
	07	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔, 飘窗外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井	
	08	有强弱电箱	有结构梁凸出墙面	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有空调机位	/	/	墙上预留排气孔, 飘窗外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出墙面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井, 入户门外走廊有地漏	









## 四、各房号特殊说明

菁英领寓3栋										
楼层	房号	客厅	餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	卫生间	厨房	阳台	其他
24层	05	有弱电箱	有强电箱	飘窗两侧剪力墙凸出地面, 有结构梁凸出地面	有结构梁凸出地面, 飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔	有结构梁凸出地面, 飘窗外有排水管	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井, 入户门外走廊有地漏
	06		有强弱电箱	有结构梁凸出地面	有结构梁凸出地面, 飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔, 飘外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出地面, 飘窗外有排水管, 飘外有天井对采光有遮挡	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	07		有强弱电箱	有结构梁凸出地面	有结构梁凸出地面, 飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔, 飘外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出地面, 飘窗外有排水管, 飘外有天井对采光有遮挡	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	08		有强弱电箱	有结构梁凸出地面	有结构梁凸出地面, 飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔, 飘外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出地面, 飘窗外有排水管, 飘外有天井对采光有遮挡	阳台有排水管、立管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井, 入户门外走廊有地漏
	09		有强弱电箱	有结构梁凸出地面	有结构梁凸出地面, 飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔, 飘外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出地面, 飘窗外有排水管, 飘外有天井对采光有遮挡	阳台有排水管、立管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井, 入户门外走廊有地漏
	10		有强弱电箱	有结构梁凸出地面	有结构梁凸出地面, 飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔, 飘外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出地面, 飘窗外有排水管, 飘外有天井对采光有遮挡	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	11		有强弱电箱	有结构梁凸出地面	有结构梁凸出地面, 飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔, 飘外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出地面, 飘窗外有排水管, 飘外有天井对采光有遮挡	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井
	12		有强弱电箱	飘窗一侧剪力墙凸出地面, 有结构梁凸出地面, 飘窗外有空调机位	有结构梁凸出地面, 飘窗外有空调机位	飘窗一侧剪力墙凸出地面, 有结构梁凸出地面	墙上预留排气孔, 飘外有天井对卫生间飘窗有部分遮挡	有结构梁凸出地面, 飘窗外有排水管, 且有生活阳台	有排水管	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井, 入户门外走廊有地漏
	13		有强弱电箱	有结构梁凸出地面	有结构梁凸出地面, 飘窗外有空调机位	/	墙上预留排气孔, 飘外有天井对采光有遮挡, 飘窗外有排水管	有结构梁凸出地面, 飘窗外有排水管, 飘外有天井对采光有遮挡	阳台有排水管和空调机位	客厅至卫生间途中有结构梁凸出, 走廊通道有消防箱、防火门、水电井