



# 售房说明书

西湖梧桐居



交通指引二维码

深圳市天诚交通发展有限公司编制

2022年8月

0755 82337295 深圳·盐田区·2/8号线盐田港西站

开发商：深圳市天诚交通发展有限公司 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文件及双方签订的买卖合同为准。本图则所有图片为效果示意图。文字内容仅供参考，不构成邀约或承诺，开发商有权根据实际情况的变化进行调整或修订，恕不再另行通知，敬请留意最新信息。

W U T O N G J U

## 特别提示

本售房说明书作为西湖梧桐居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，申请家庭选房前请务必认真阅读，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

<b>一、购房须知</b>	01
本次安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式	01
安居型商品房产权限制规定	01
小区配套及权属	01
物业服务	01
其他有关情况说明	01
<b>二、项目情况说明</b>	02
简介	02
住房交楼装修标准	02
项目建筑结构及使用提示	04
特别提示	04
<b>三、平面示意图</b>	06
总平面示意图	06
住宅户型平面图	08
标准层平面图	10
<b>四、购房现状说明</b>	11
项目周边规划提示	11
项目内规划提示	11
项目建筑结构及使用提示	11
各房号特殊说明	14

## 一、购房须知

### （一）本次安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

1、本项目西湖梧桐居安居型商品房是预售房，预计交付使用时间为2024年12月31日前，具体以《深圳市安居型商品房买卖合同》为准，本项目安居型商品房的预售均价为27240.41元/m<sup>2</sup>（按建筑面积计算，含装修）。室内精装修交付，交付标准以样板房或买卖合同约定为准，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《深圳市安居型商品房买卖合同》签订之日起满10年的，买受人没有《深圳市安居型商品房买卖合同》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

西湖梧桐居安居型商品房设置有社区老年人日间照料中心、物业服务用房、文化活动室等配套设施。除物业服务用房产权归该物业管理区域全体业主所有外，其他公共配套设施的产权属政府所有，法律另有规定的除外；

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

西湖梧桐居以招标方式确认深圳市西湖物业管理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：3.98元/平方米/月，地下停车费为300元/月/辆。另外日常收取的专项维修基金需按政府规定的标准缴纳。

### （五）其他有关情况说明

1、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；

2、本说明书所展示住房的具体建筑面积以深圳市规划和自然资源部门审核通过的预售测绘成果为准。最终建筑面积以深圳市规划和自然资源部门审核通过的竣工测绘成果为准。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。红线外道路及市政设施最终呈现情况以政府规划为准。

## 二、项目情况说明

### (一) 简介

本项目西湖梧桐居安居型商品房位于深圳市盐田区海山街道梧桐路与下梧桐路交汇处西北侧，建设单位为深圳市天诚交通发展有限公司。项目总占地面积为 4123.14m<sup>2</sup>。总建筑面积为 33657.74m<sup>2</sup>，其中保障性住房 22671.46m<sup>2</sup>，文化活动室 1003.55 平 m<sup>2</sup>，社区老年人日间照料中心 772.10m<sup>2</sup>，物业服务用房 101.96m<sup>2</sup>。项目地块全部配置安居型商品房，总栋数为 1 栋，总套数为 300 套。其中，两房户型 175 套，建筑面积约 70m<sup>2</sup>；三房户型 125 套，建筑面积约 83m<sup>2</sup>。本项目为精装房交付，项目共配备机动车泊位数 142 个。

### (二) 住房交楼标准

区域	位置	材料类型	是否配置	品牌	备注 (根据实际情况为准)	
餐客厅	天花	乳胶漆	是	立邦	进口合资	
	地面	瓷砖	是	蒙娜丽莎	国产	
	踢脚线	瓷砖	是	蒙娜丽莎	国产	
	墙面	乳胶漆	是	立邦	进口合资	
	部品	灯具		是	雷士	国产
		射灯		是	雷士	国产
		开关		是	西门子	进口合资
		插座		是	西门子	进口合资
		可视对讲		是	海康威视	国产
	入室门	钢质门	是	千秋	国产	
门挡	-	是	千秋	国产		
卧室	天花	乳胶漆	是	立邦	进口合资	
	地面	木纹砖	是	蒙娜丽莎	国产	
	墙面	乳胶漆	是	立邦	进口合资	
	踢脚线	木纹砖	是	蒙娜丽莎	国产	
	部品	灯具		是	雷士	国产
		开关		是	西门子	进口合资
		插座		是	西门子	进口合资
	入室门	木质门	是	欲层木门	国产	
	栏杆扶手	铝合金	是	凤铝	国产	
	窗台板	石材	是	-	国产石材	

厨房	天花	铝扣板	是	金百纳	国产	
	地面	防滑瓷砖	是	蒙娜丽莎	国产	
	墙面	瓷砖	是	蒙娜丽莎	国产	
	部品	灯具		是	金百纳	国产
		开关		是	西门子	进口合资
		插座		是	西门子	进口合资
	门	铝合金门	是	多彩门业	国产	
	吊柜	木质	是	翊菲	国产	
	低柜	木质	是	翊菲	国产	
	燃气灶	-	是	老板	国产	
	抽油烟机	-	是	老板	国产	
	消毒柜	-	是	老板	国产	
卫生间	天花	铝扣板	是	金百纳	国产	
	地面	防滑瓷砖	是	蒙娜丽莎	国产	
	淋浴间地面	石材	是	-	进口合资	
	淋浴间挡水条	石材	是	-	进口合资	
	墙面	瓷砖	是	蒙娜丽莎	国产	
	门槛石	石材	是	-	国产	
	部品	灯具		是	金百纳	国产
		开关		是	西门子	进口合资
		插座		是	西门子	进口合资
		排气扇		是	金百纳	国产
	门	铝合金门	是	多彩门业	国产	
	浴室柜+镜柜	木质	是	欧迪普	国产	
	水龙头	不锈钢	是	九牧	国产	
	毛巾杆	不锈钢	是	九牧	国产	
	卫生纸架	不锈钢	是	九牧	国产	
	大便器	瓷	是	九牧	国产	
	淋浴器	不锈钢	是	九牧	国产	
	地漏	不锈钢	是	九牧	国产	
阳台	地面	防滑瓷砖	是	蒙娜丽莎	国产	
	五金配件	洗衣机水龙头	是	九牧	国产	
		洗衣机地漏	是	九牧	国产	
	部品	灯具	是	雷士	国产	



### （三）项目建筑结构及使用提示

- 1.本项目住宅层建筑层高为2.8m（不含装修层）。住宅套内装修完成后净高分别为：餐厅及卧室约2.6m，厨房约2.25m，卫生间约2.27m；公区走廊采用双层吊顶，装修完成后最小净高约2.2m，电梯前室装修完成后最小净高约2.42m；装修后净高以现场实际为准，购买时请注意；
- 2.本项目北侧入户大堂建筑层高为9.05m（不含装修层），装修完成后净高分别为：楼梯处约2.8m，架空休闲大堂约8.0m，首层西侧电梯前室及大堂建筑层高为3.15m（不含装修层），装修完成后净高约2.6m；装修后净高以现场实际为准，购买时请注意；
- 3.本项目为开放式小区，园区与外界之间未设置围墙，住户区管理方法为：首层及地下室各出入口采用物业安保或设置智能门禁系统进行封闭式管理；具体以交付为准，购买时请注意；
- 4.本项目各楼栋外立面形式变化比较多，各户型外立面可能因为位置不同而存有差异；
- 5.各楼栋公共楼道区域设有消防栓、烟雾感应器等消防设备，不得以任何方式破坏封闭、遮挡、拆除此类设备，购买时请注意；
- 6.给排水管道、消防立管等其他公共设施未经消防部门、管理处允许不得私自更改；所有公共平台，设备平台都不允许以任何形式私自封闭及改建；入住后五年内房屋所有装修不得擅自改动；
- 7.本项目户型图并不能体现所有户型局部的细微变化，部分户型结构及门窗结构有一定的差别，其具体面积、尺寸形状、通风、采光环境条件可能会因位置和楼层不同而有差异，所购买户型结构以最终《深圳市安居型商品房买卖合同》为准；
- 8.本项目总平面效果图以规划部门批准的总平面图为依据绘制，仅作为本房地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；
- 9.本项目临时接待中心、样板房、看楼路线（包括但不限于绿化、道路）等区域进行了相应调整，在本项目销售完毕后将按规划要求恢复；
- 10.因节能需要，本项目外墙在室内侧设有保温层，保温层厚度会占用房间使用面积，设有保温层的墙面不宜挂重物品，在重力撞击下易破损，购买时请注意；
- 11.本项目保障性住房共300户，由于本项目场地有限，规划设计车位总数为142个，购买时请注意。

### （四）特别提示

- 1.如您是通过贷款购房，请在签署认购协议书时，对自己在银行等方面的个人信用做出承诺，个人征信良好可办理银行按揭贷款购房，如因个人征信问题被银行拒绝办理贷款，则您须承诺一次性全款按照合同约定期限交纳购房合同约定的款项。否则，您愿意按合同约定承担违约责任及赔偿开发商的损失；
- 2.因建筑场地、立面效果，同一单位在不同的位置，局部细节会有所不同，本项目户型图中所示图文信息仅作参考，并非交楼标准。本项目所有销售信息以政府最终批准之法律文件及双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》为准；

- 3.在本项目销售资料中展示的总平面图、沙盘模型等，仅作为本项目规划效果示意，与实际状况可能存在差异，仅供参考，具体内容以政府规划部门最终审批的图纸为准；
- 4.本项目沙盘模型所展示的周边环境仅为示意，不排除与实际状况有差异，买卖双方权利义务以买卖合同约定为准。本模型因制作比例和材料所限，与实际状况可能存在差异。模型栏杆、围墙等部件仅供参考，最终以开发商入伙交付为准；
- 5.本项目单套单位细节以政府批准之法律文件及双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》为准；
- 6.本项目在销售现场公示价格不包括房屋交付使用后其他单位收取的任何费用，如有有线电视开户费、市内电话开户费、宽频网络开户费、燃气开户费、物业服务费、物业专项维修基金、办理不动产权证与入伙等相关的其他费用。公示价格与买卖合同约定价格不同的以买卖合同约定价格为准；
- 7.因受国家以及地方政府的房地产政策影响，购买安居型商品房可能具有一定的风险，请买方务必于正式认购本项目安居型商品房之前对此类信息作谨慎了解，出卖方不承担买方因相关房地产政策变化而引起的任何风险；
- 8.本项目将会在售价上充分考虑以上各项可能对每套房屋及居住造成的不利因素和不同程度影响；以上红线内因素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；由于受条件所限，卖方无法列明所有红线内外的不利因素，请买方在选购前仔细比较并慎重决定；
- 9.出卖人在销售过程中只对本项目自身信息进行介绍（以书面信息为准），所有涉及双方权利义务及认定标准的，均以最终签署的买卖合同、补充协议等法律文件为准，本项目红线外区域规划以政府部门公布信息为准；
- 10.双方在签订认购书前，出卖方已向买方详细介绍了本房地产的位置、朝向、通风、采光、间隔以及相关设施设备分布等情况和交易条件，买方亦已亲自勘查本房地产所在位置以及周边区域、道路、交通、绿化、配套设施的相关情况和不利因素，买方已明确知悉理解、认可、接受前述事项的全部内容且无任何异议；
- 11.关于合同取得的提示：在您签订《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及银行按揭贷款合同后，开发商和银行需要对您的合同向政府相关部门办理备案及抵押登记手续，需要时间较长，您不能立刻取得合同原件或复印件，请您充分预估备案及抵押登记时间；
- 12.本项目红线内不利因素来源于经政府批准的规划及设计方案，红线外不利因素信息来源于目前环境现状或相关政府规划。不排除本项目红线外周边环境和政府规划存在被调整的可能性。由于受条件限制，开发商难以穷举本项目红线内外的所有状况，请买方了解清楚后再行购买；
- 13.以上提示均基于现状，由于设计、施工、技术以及政府政策、规划审批调整的需要，开发商保留对本《售房说明书》修改的权利，买卖双方权利义务以最终买卖合同约定为准，敬请知晓。



# 三、项目平面示意图



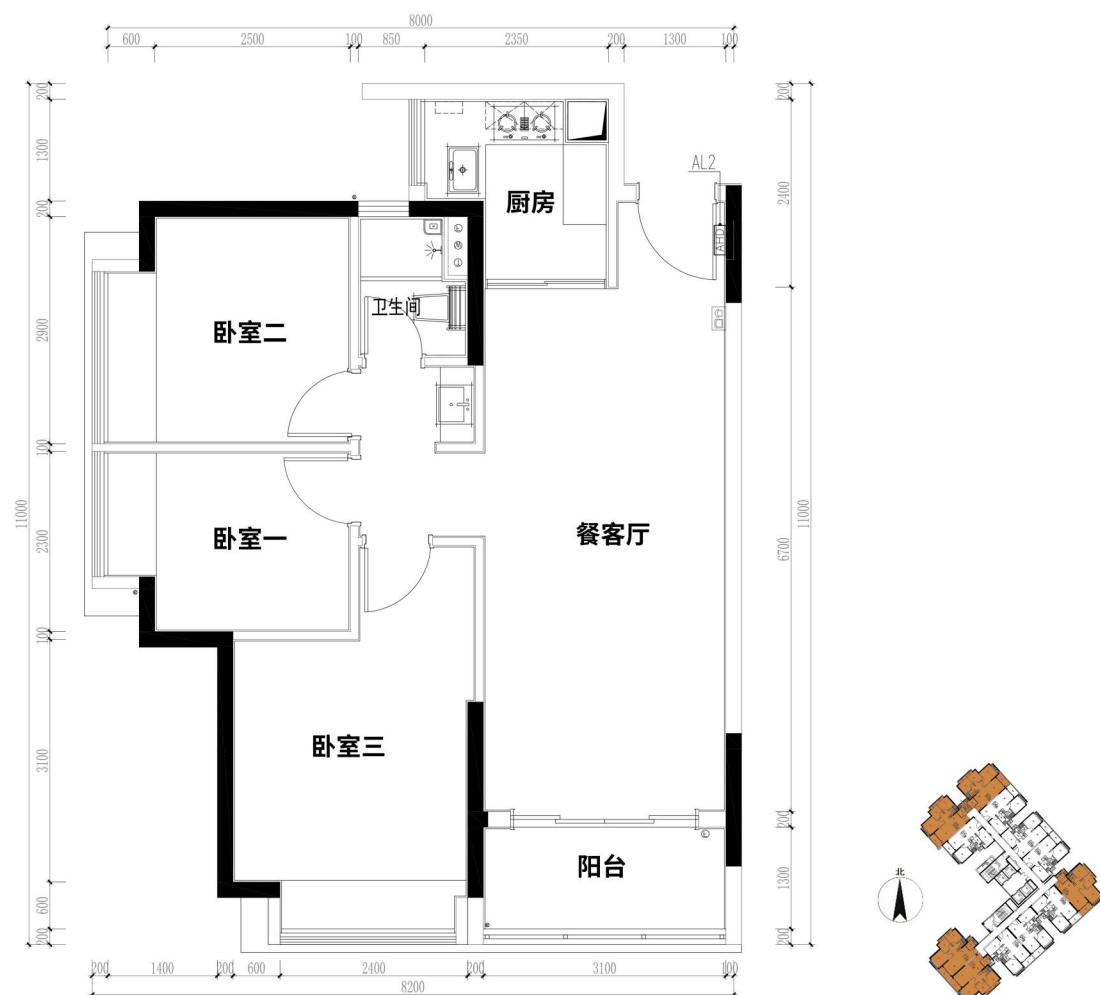
- 1** 主人行出入口 (首层北侧、首层西侧)
- 2** 地下室车库出入口 (项目西北侧)
- 3** 首层架空车库出入口 (项目首层西侧)
- 4** 老年人日间照料中心出入口 (项目半地下一层东侧、半地下二层南侧)
- 5** 文化活动中心出入口 (项目首层北侧、半地下一层东侧)
- 6** 地下室车库人行出入口、人防出入口 (项目半地下二层西南侧)
  
- A** 入户大堂 (项目北侧、项目西侧)
- B** 老年人日间照料中心 (半地下一层、二层)
- C** 文化活动中心 (首层、半地下一层)
- D** 物业服务用房 (项目首层)
- E** 绿化休闲空间 (首层西侧、二层)
  
- F** 消防控制室 (首层)
- G** 生活水供房 (地下室一层)
- H** 发电机房 (半地下室一层)
- I** 配电房 (半地下室一层)
- J** 油烟井 (各楼层电梯前室东南角)
- K** 消防水泵房 (半地下二层)
- L** 化粪池 (项目东侧)
- M** 送风机、排风机房 (半地下二层)
- N** 弱电机房 (半地下一层)
- O** 风井 (项目首层、二层、半地下一层)
- P** 信报箱 (项目西侧)
- Q** 自行车停放处 (项目南侧)
- R** 电瓶车充电桩 (项目西侧)
- S** 垃圾分类收集设施及分类集中点 (项目首层西北角、项目西侧、东侧)
- T** 无障碍通道 (项目南侧、北侧、东侧)

(具体以实际交付为准)





# A 户型 3房2厅1卫 | 建筑面积约为: 83m<sup>2</sup>

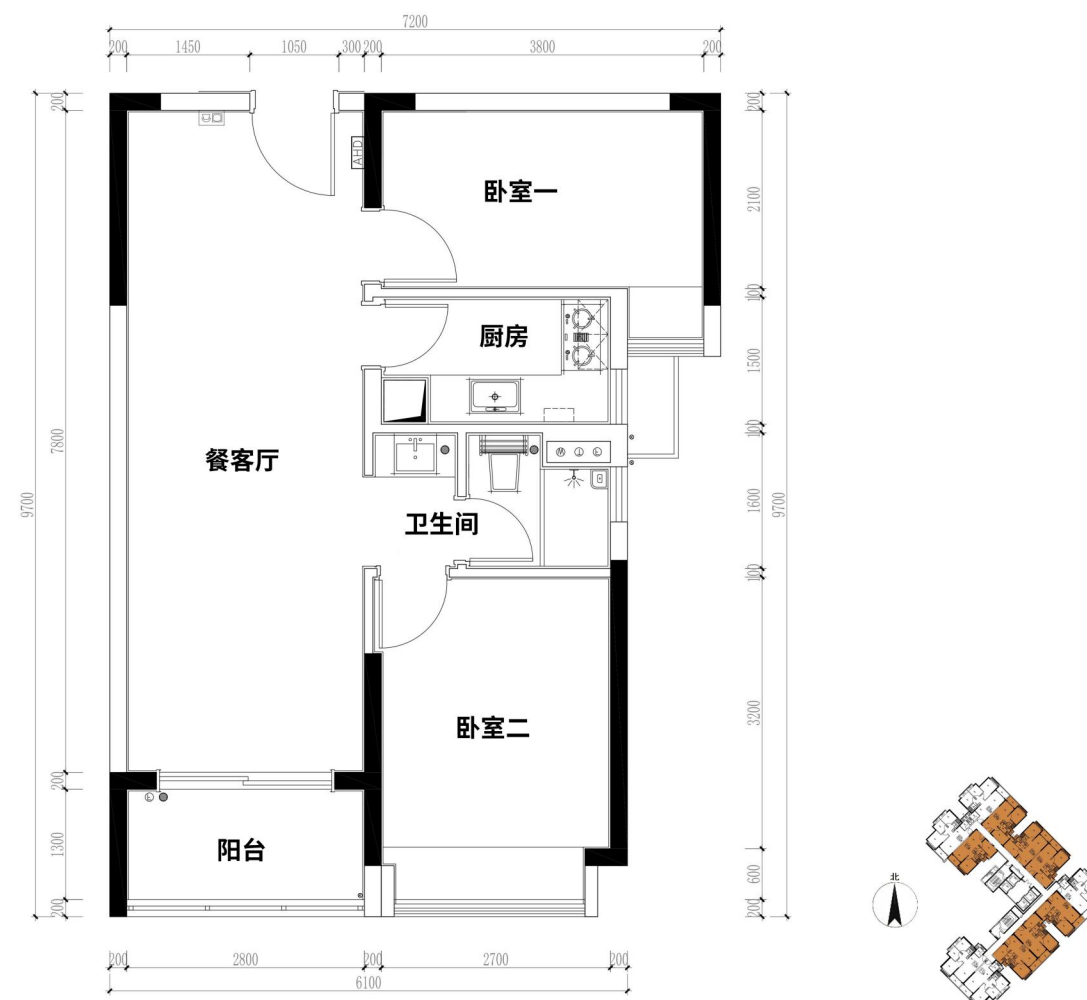


户型类型	户型描述	建筑面积约	楼层分布	房号分布	套数/每层	户型套数
A 户型	3房2厅1卫	83m <sup>2</sup>	3-27层	02/03/07/11/12	5	125

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, 因建筑场地里面效果等原因, 相同户型结构门窗、空调位等可能存在少许差异;
5. 相同户型单位因楼层、单元不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同,
6. 部分户型承重墙位置及结构与该户型平面图存在差异;
7. 部分户型为镜像户型;
8. 实际面积以测绘报告数据为准。

# B 户型 2房2厅1卫 | 建筑面积约为: 70m<sup>2</sup>



户型类型	户型描述	楼层分布	房号分布	套数/每层	户型套数
B 户型	2房2厅1卫	3-27层	01/04/05/06/08/09/10	7	175

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, 因建筑场地里面效果等原因, 相同户型结构门窗、空调位等可能存在少许差异;
5. 相同户型单位因楼层、单元不同, 局部结构、剪力墙厚度、面积等可能有所不同,
6. 部分户型承重墙位置及结构与该户型平面图存在差异;
7. 部分户型为镜像户型;
8. 实际面积以测绘报告数据为准。

# 标准层平面图



A 户型  
 B 户型

户型分布表格:

户型类型	户型描述	户数/层	层数	户型套数	总计套数
A 户型	3 房 2 厅 1 卫	02/03/07/11/12	25	125	300
B 户型	2 房 2 厅 2 卫	01/04/05/06/08/09/10	25	175	

# 四、购房现状说明

## (一) 周边规划提示

- 1、本项目备案名为《西湖梧桐居》，土地用途为二类居住用地，本宗地土地使用年限 70 年（自 2020 年 7 月 13 日至 2090 年 7 月 12 日）本项目土地地块相关规划指标详见相应《深圳市土地使用权出让合同书》及《深圳市建设用地规划许可证》；
- 2、本项目红线外北侧临近云汉路及交警培训中心，交警培训中心毛石挡墙可能需进行改造加固，带来包括但不限于噪音、粉尘、气味、交通拥堵等影响；
- 3、本项目红线外南侧靠近太平洋工业区厂房宿舍，现状可能带来包括但不限于噪音影响，未来可能会出现包括但不限于拆迁、修缮、新建等工程建设，可能存在噪音、气味、粉尘、等影响，具体拆改及建设周期以政府公布为准；
- 4、本项目红线外西侧靠近东部翠海轩，可能会出现包括但不限于修缮、新建等工程建设，可能对本项目产生一定影响；
- 5、本项目红线外东侧靠近公安局物资储备仓库及盐田区中央党校，可能会出现包括但不限于修缮、新建等工程建设，可能对本项目产生一定影响；
- 6、不排除项目周边未来由政府主导相关修建道路、房屋旧改拆除重建（最终以政府规划为准）所带来的出行不便、噪音影响、视线遮挡等影响，具体以政府规划及公布为准。

## (二) 项目内规划提示

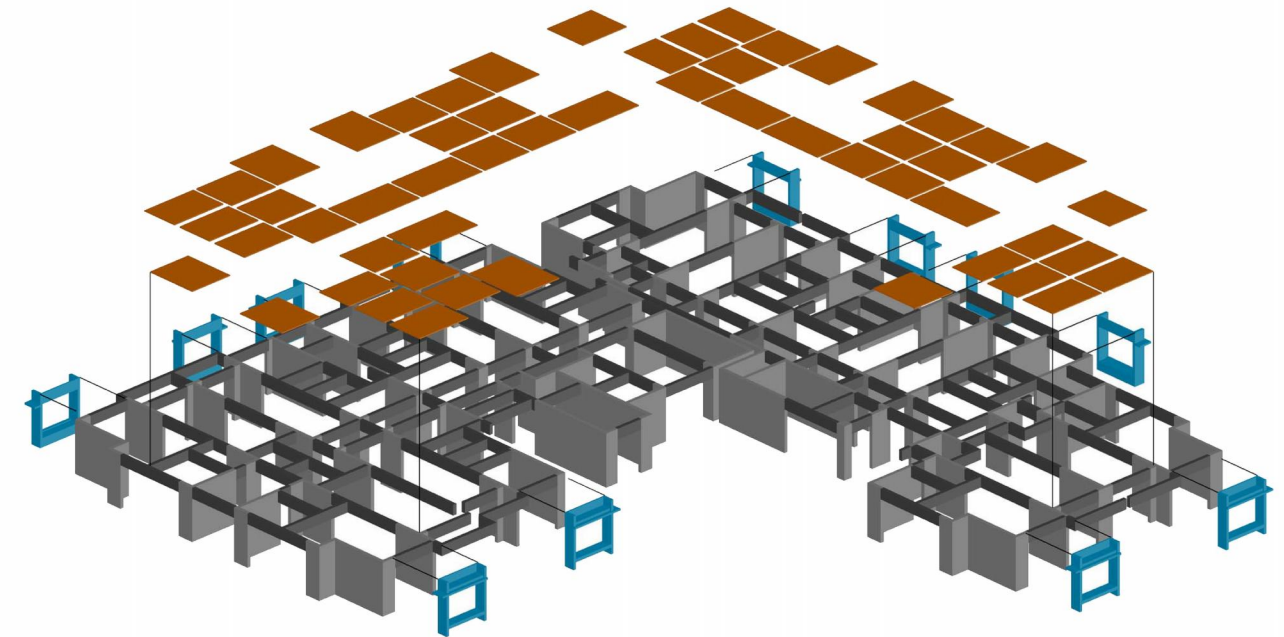
- 1、按照政府规划要求，本项目配套建设有：文化活动室（首层）、社区老年人日间照料中心（半地下二层、半地下一层——直接对室外）、小型垃圾转运站（地下室顶板）、及物业管理用房（首层）等，上述设施由出卖人负责建设；
- 2、本项目设有高压配电房及发电机房（半地下一层），充电桩配电房（半地下一层）、排烟机房及送风机房（半地下一层）、弱电机房（半地下一层）、消防水泵房（半地下室二层），住宅生活水池水泵房（地下一层）。项目发电机房、水泵房、配电房、排烟机房、风机房、风井及地下室车库排风运行时产生的噪音、热风、微震等可能会对周边环境及邻近住户带来影响；
- 3、本项目在首层（直接对室外）设置消防控制室；
- 4、根据规划要求，本项目设一层地下室车库以及两层半地下室车库，车库出入口位于本栋住宅西侧，可能会对邻近住户带来包括但不限于噪音、震动、灯光、尾气及人流通行、粉尘等影响；
- 5、本项目半地下一层及半地下二层（直接对室外）局部空间设置为老年人日间照料中心（配置有厨房、餐厅、卫生间等），其经营活动可能对邻近住户带来包括但不限于噪音、异味等环境污染以及人流影响；
- 6、本项目半地下室一层及首层（直接对外）局部空间设置为文化活动室（配置有厨房、餐厅、卫生间等），可能对邻近住户带来包括但不限于噪音、异味等环境污染以及人流影响；
- 7、本项目首层东北侧、西侧、东侧设有垃圾收集设施及垃圾分类集中点，可能会对周邻住户带来包括但不限于异味、垃圾车尾气、噪音等影响；
- 8、本项目销售接待处、参观通道等设置均为临时设置；
- 9、本项目共 1 栋住宅，首层为大堂、文化活动室（公配）、消防控制室、物业服务用房、及架空停车/绿化休闲，二层为架空绿化休闲，三层及以上为住宅；
- 10、本项目设有 1 处老年人日间照料中心油烟井，位于每层电梯井道旁电梯前室东南角，可能会对周邻住户带来噪音及油烟异味影响；



- 11、本项目设有1处化粪池：化粪池位于本项目东侧中部，可能会对周邻住户带来包括但不限于异味的影响；
- 12、本项目视野遮挡影响：本栋半地下一层、半地下二层、首层设置有部分配套用房及外立面铝合金通窗，二层设置有架空绿化可能影响包括但不限于低楼层视野；本项目北侧存在山体、护坡及既有建构物（交警培训中心）和道路旁既有高大榕树，可能影响北侧包括但不限于低楼层视野；本项目西侧存在既有建构物（东部翠海轩小区），可能影响西侧包括但不限于低楼层视野；本项目东侧存在山体、护坡及既有建构物（公安局物资储备中心及盐田区委党校）和道路旁既有高大榕树，可能影响西侧包括但不限于低楼层视野；本项目南侧存在既有太平洋工业区及宿舍楼，可能影响南侧包括但不限于低楼层视野；
- 13、本项目设置计划有三处垃圾分类收集点，分别设置在场地东北角、东侧、西侧，具体位置以实际交付为准；
- 14、本项目南北两侧标高存在约8米的高差，项目东侧室外地面坡度较大，通道规划设计采用台阶及坡道进行处理。南侧室外市政道路与室内存在高差，室外出入口处规划设计为采用下沉式广场。

### （三）项目建筑结构现状及使用提示

- 1、本项目外立面形式变化较多，各户型因不同位置外立面不同而存在差异；
- 2、本项目户型图并不能体现所有户型局部细微变化，部分户型结构及门窗结构存在一定差异，其具体面积、尺守、形状、通风、采光、环境条件可能会因位置不同而有所差异，所购买户型结构易终以《深圳市安居型商品房买卖合同》为准；
- 3、本项目总平面效果图以规划部门批准的总平面图为依据绘制，仅作为本房地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套为准；
- 4、本项目临时接待中心、样板房、看楼路线（包括但不限于绿化、道路、公共通道、公共楼梯）等区域进行了相应调整，在本项目销售完毕后将按规划要求恢复；
- 5、本项目首层、半地下一层、半地下二层有部分配套用房，裙房立面造型构件可能对二层、低层住户造成一定影响。
- 6、本项目裙房屋面及塔楼屋面均按神植屋面设计，可能对附近户型造成一定影响；
- 7、本项目为满足节能设计规范要求，本项目外墙设置有内保温、外窗设置有外遮阳，可能会对住户带来包括但不限于视野、采光、净空等影响；
- 8、本项目采用PC构件技术，所有PC预制构件（图中绿色图标），基于安全考虑，不允许大规模打砸开凿，如涉及分户墙或公共墙改造需先取得物业管理公司允许（预制构件范围参考下图）；



- 9、本项目室内的客厅、餐厅、卧室地面设置隔音砂浆，隔音砂浆强度低于普通砂浆；
- 10、本项目外墙内侧均设计有内保温，户内的内保温层材质主要为挤塑聚苯板+纤维/石膏板；公区（楼梯间和电梯前室）的内保温材质主要为波化微珠保温浆料，内保温层厚度约3~4cm，保温层会影响净空；
- 11、本项目室内其中一卧室因消防规划设置为安全间，使用防火门窗，与普通门窗存在差异；
- 12、本项目交付时卫生间已设置沉箱，采用同层排水。



## (四) 各房号特殊说明

三层 (3F)								
A 户型								
房号	餐客厅	卧室一	卧室二	卧室三	厨房	卫生间	阳台	其他
02	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视	1. 该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;3.下方有裙房排烟井	1.进入房间需要通过卫生间干区;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;3.下方有裙房排烟井	1.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;2.下方有裙房排烟井;3.衣柜后有墙垛凸出	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响;2.采用干湿分离	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台推拉门垛预留长度较短;3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.西侧受住宅楼视线遮挡
03	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视;2.客厅下方为裙房DT2,有振动影响	1. 该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.进入房间需要通过卫生间干区;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;2.衣柜后有墙垛凸出	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响;2.采用干湿分离	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台推拉门垛预留长度较短;3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.东侧临近道路,有噪声影响
07	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视	1. 该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.进入房间需要通过卫生间干区;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;2.衣柜后有墙垛凸出	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响;2.采用干湿分离	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台推拉门垛预留长度较短;3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.东侧临近道路,有噪声影响
11	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视	1. 该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.进入房间需要通过卫生间干区;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;2.衣柜后有墙垛凸出	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响	2.与10B户型卫生间距离太近,有对视等影响3.采用干湿分离	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台推拉门垛预留长度较短;3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.西侧受住宅楼视线遮挡
12	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视	1. 该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.进入房间需要通过卫生间干区;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;3.下方有裙房排烟井	1.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;2.衣柜后有墙垛凸出	1.距离公共走道及屋面平台太近,有个人隐私及安全等影响	1.距离公共走道及屋面平台太近,有个人隐私及安全等影响;2.采用干湿分离	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台推拉门垛预留长度较短;3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.西侧受住宅楼视线遮挡

B 户型							
房号	餐客厅	卧室一	卧室二	厨房	卫生间	阳台	其他
01	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视	1. 该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗外面供该卧室使用,有一定视线影响;3.距离右侧排风井太近,有一定视线影响;4.距离公共走道及屋面平台太近,有个人隐私及安全等影响;5.天花设置有石膏线条,可能会影响空调安装	1.进入房间需要通过卫生间干区;2.距离公共走道及屋面平台太近,有个人隐私及安全等影响;3.下方有裙房排风井;4.门打开后有墙垛凸出	1.距离右侧排风井太近,有一定视线影响;2.距离公共走道及屋面平台太近,有个人隐私及安全等影响	1.距离右侧排风井太近,有一定视线影响;2.距离公共走道及屋面平台太近,有个人隐私及安全等影响;3.采用干湿分离	1.距离公共走道及屋面平台太近,有个人隐私及安全等影响;2.下方有裙房排风井;3.阳台推拉门垛预留长度较短;4.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.西侧受住宅楼视线遮挡;2.下方一层有人行出入口
04	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视	1. 该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗外面供该卧室使用,有一定视线影响;3.位于凹槽内,可能有一定视线影响;4.天花设置有石膏线条,可能会影响空调安装	1.进入房间需要通过卫生间干区;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;3.门打开后有墙垛凸出	1.与05B户型厨房、卫生间距离太近,有对视等影响;2.位于凹槽内,采光有一定影响	1.与05B户型卫生间、厨房距离太近,有对视等影响;2.采用干湿分离;3.位于凹槽内,采光有一定影响	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台推拉门垛预留长度较短;3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.东侧临近道路,有噪声影响;2.下方一层有文化活动室
05	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视;2.户门正对前室,有人流噪声等影响	1. 该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗外供该卧室使用,可能有一定视线影响;3.位于凹槽内,可能有一定视线影响;4.天花设置有石膏线条,可能会影响空调安装	1.进入房间需要通过卫生间干区;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;3.门打开后有墙垛凸出	1.与04B户型厨房、卫生间距离太近,有对视等影响;2.位于凹槽内,采光有一定影响	1.与04B户型卫生间、厨房距离太近,有对视等影响;2.采用干湿分离;3.位于凹槽内,采光有一定影响	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台推拉门垛预留长度较短;3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.东侧临近道路,有噪声影响;2.下方一层有文化活动室
06	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视;	1. 该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗外面供该	1.进入房间需要通过卫生间干区;2.空调外机置于凸窗上部供该卧	1.位于凹槽内,采光有一定影响;	1.位于凹槽内,采光有一定影响;2.采用干湿分离	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台推拉门垛预留长度较短	1.东侧临近道路,有噪声影响



	2.户门正对前室,有人流噪声等影响	卧室使用,可能有一定视线影响;3.位于凹槽内,可能有一定视线影响;4.天花设置有石膏线条,可能会影响空调安装	室使用 3.门打开后有墙垛凸出			3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	2.下方一层有文化活动室
08	1.餐客厅视线与卫生间门局部对视; 2.有柱子凸出墙体	1.该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗外面供该卧室使用,可能有一定视线影响;3.位于凹槽内,可能有一定采光、视线影响;4.天花设置有石膏线条,可能会影响空调安装	1.进入房间需要通过卫生间干区; 2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 3.门打开后有墙垛凸出	1.与09B户型厨房、卫生间距离太近,有对视等影响;2.位于凹槽内,采光有一定影响	1.与09B户型卫生间、厨房距离太近,有对视等影响;2.采用干湿分离 3.位于凹槽内,采光有一定影响	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台下有裙房排烟井; 2.阳台推拉门垛预留长度较短;3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.东侧临近道路,有噪声影响
09	1.餐客厅视线与卫生间门局部对视; 2.有柱子凸出墙体	1.该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗外面供该卧室使用,可能有一定视线影响;3.位于凹槽内,可能有一定采光、视线影响;4.天花设置有石膏线条,可能会影响空调安装	1.进入房间需要通过卫生间干区; 2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;3.门打开后有墙垛凸出	1.与08B户型厨房、卫生间距离太近,有对视等影响;2.位于凹槽内,采光有一定影响	1.与08B户型卫生间、厨房距离太近,有对视等影响;2.采用干湿分离;3.位于凹槽内,采光有一定影响	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台下有裙房排风井; 2.阳台推拉门垛预留长度较短;3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.东侧临近道路,有噪声影响
10	1.餐客厅视线与卫生间门局部对视; 2.户门正对楼梯前室,有人流噪声等影响 3.有柱子凸出墙体	1.该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗外面供该卧室使用,可能有一定视线影响;3.位于凹槽内,可能有一定采光、视线影响;4.天花设置有石膏线条,可能会影响空调安装	1.进入房间需要通过卫生间干区; 2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;3.门打开后有墙垛凸出	1.位于凹槽内,采光有一定影响	1.与11A户型卫生间、厨房距离太近,有对视等影响;2.采用干湿分离;3.位于凹槽内,采光有一定影响	1.阳台下设有钢结构玻璃雨篷;2.阳台推拉门垛预留长度较短 3.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.东侧临近道路,有噪声影响

四至二十七层 (4-27F)								
A户型								
房号	餐客厅	卧室一	卧室二	卧室三	厨房	卫生间	阳台	其他
02	1.餐客厅视线与卫生间门局部对视	1.该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;	1.进入房间需要通过卫生间干区 2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 2.衣柜后有墙垛凸出	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响 2.采用干湿分离	1.阳台推拉门垛预留长度较短 2.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.西侧受住宅楼视线遮挡
03	1.餐客厅视线与卫生间门局部对视	1.该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;	1.进入房间需要通过卫生间干区 2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 2.衣柜后有墙垛凸出	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响 2.采用干湿分离	1.阳台推拉门垛预留长度较短 2.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.东侧临近道路,有噪声影响
07	1.餐客厅视线与卫生间门局部对视	1.该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;	1.进入房间需要通过卫生间干区 2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 2.衣柜后有墙垛凸出	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响 2.采用干湿分离	1.阳台推拉门垛预留长度较短 2.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.东侧临近道路,有噪声影响
11	1.餐客厅视线与卫生间门局部对视	1.该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;	1.进入房间需要通过卫生间干区 2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 2.衣柜后有墙垛凸出	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响 2.与10B户型卫生间距离太近,有对视等影响 3.采用干湿分离	1.阳台推拉门垛预留长度较短 2.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.西侧受住宅楼视线遮挡
12	1.餐客厅视线与卫生间门局部对视	1.该卧室是安全间,使用防火门窗;2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;	1.进入房间需要通过卫生间干区 2.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用	1.空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 2.衣柜后有墙垛凸出	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响	1.位于凹槽内,有一定采光、视线影响 2.采用干湿分离	1.阳台推拉门垛预留长度较短 2.有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1.西侧受住宅楼视线遮挡



B 户型							
房号	餐客厅	卧室一	卧室二	厨房	卫生间	阳台	其他
01	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视	1. 该卧室是安全间, 使用防火门窗; 2. 空调外机置于凸窗外面供该卧室使用, 有一定视线影响; 3. 天花设置有石膏线条, 可能会影响空调安装; 4. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;	1. 进入房间需要通过卫生间干区 2. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 3. 门打开后有墙垛凸出	1. 位于凹槽内, 有一定采光、视线影响	1. 位于凹槽内, 有一定采光、视线影响 2. 采用干湿分离	1. 阳台推拉门垛预留长度较短 2. 有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1. 西侧受住宅楼视线遮挡
04	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视	1. 该卧室是安全间, 使用防火门窗; 2. 空调外机置于凸窗外面供该卧室使用, 有一定视线影响; 3. 天花设置有石膏线条, 可能会影响空调安装;	1. 进入房间需要通过卫生间干区 2. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 3. 门打开后有墙垛凸出	1. 与 05B 户型厨房、卫生间距离太近, 有对视等影响 2. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 与 05B 户型卫生间、厨房距离太近, 有对视等影响 2. 采用干湿分离 3. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 阳台推拉门垛预留长度较短 2. 有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1. 东侧临近道路, 有噪声影响
05	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视 2. 户门正对前室, 有人流噪声等影响	1. 该卧室是安全间, 使用防火门窗; 2. 空调外机置于凸窗外面供该卧室使用, 有一定视线影响; 3. 位于凹槽内, 有一定视线影响; 4. 天花设置有石膏线条, 可能会影响空调安装	1. 进入房间需要通过卫生间干区 2. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 3. 门打开后有墙垛凸出	1. 与 04B 户型厨房、卫生间距离太近, 有对视等影响 2. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 与 04B 户型卫生间、厨房距离太近, 有对视等影响 2. 采用干湿分离 3. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 阳台推拉门垛预留长度较短 2. 有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1. 东侧临近道路, 有噪声影响
06	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视 2. 户门正对前室, 有人流噪声等影响	1. 该卧室是安全间, 使用防火门窗; 2. 空调外机置于凸窗外面供该卧室使用, 有一定视线影响; 3. 位于凹槽内, 有一定视线影响; 4. 天花设置有石膏线条, 可能会影响空调安装;	1. 进入房间需要通过卫生间干区 2. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 3. 门打开后有墙垛凸出	1. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 位于凹槽内, 采光有一定影响 2. 采用干湿分离	1. 阳台推拉门垛预留长度较短 2. 有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1. 东侧临近道路, 有噪声影响

08	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视	1. 该卧室是安全间, 使用防火门窗; 2. 空调外机置于凸窗外面供该卧室使用, 有一定视线影响; 3. 位于凹槽内, 有一定视线影响; 4. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;	1. 进入房间需要通过卫生间干区 2. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 3. 门打开后有墙垛凸出	1. 与 09B 户型厨房、卫生间距离太近, 有对视等影响 2. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 与 09B 户型卫生间、厨房距离太近, 有对视等影响 2. 采用干湿分离 3. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 阳台推拉门垛预留长度较短 2. 有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1. 东侧临近道路, 有噪声影响
09	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视	1. 该卧室是安全间, 使用防火门窗 2. 空调外机置于凸窗外面供该卧室使用, 有一定视线影响 3. 位于凹槽内, 有一定视线影响; 4. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;	1. 进入房间需要通过卫生间干区 2. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 3. 门打开后有墙垛凸出	1. 与 08B 户型厨房、卫生间距离太近, 有对视等影响 2. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 与 08B 户型卫生间、厨房距离太近, 有对视等影响 2. 采用干湿分离 3. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 阳台推拉门垛预留长度较短 2. 有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1. 东侧临近道路, 有噪声影响
10	1. 餐客厅视线与卫生间门局部对视 2. 户门正对楼梯前室, 有人流噪声等影响	1. 该卧室是安全间, 使用防火门窗; 2. 空调外机置于凸窗外面供该卧室使用, 有一定视线影响; 3. 位于凹槽内, 有一定视线影响; 4. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用;	1. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 进入房间需要通过卫生间干区 2. 空调外机置于凸窗上部供该卧室使用 3. 门打开后有墙垛凸出	1. 与 11A 户型卫生间、厨房距离太近, 有对视等影响 2. 采用干湿分离 3. 位于凹槽内, 采光有一定影响	1. 阳台推拉门垛预留长度较短 2. 有排水管、空调冷凝水管、冷媒管外露	1. 东侧临近道路, 有噪声影响