



言成·云禧公馆

ANSWER OF TIME



云禧公馆 售房说明书

深圳市丽厦投资有限公司
2023年10月

ANSWER OF *Time*

0755 | 2898 8388 项目地址 | 龙岗区布吉街道京南路73号

免责声明：本项目推广名为“言成·云禧公馆”，地名办核准名为“云禧公馆”，开发公司为：“深圳市丽厦投资有限公司”，销售代理公司为：“中原地产（深圳）有限公司”。本手册为要约邀请，不作为购买商品房合同的依据。本手册内容不排除因政府相关规划、规定及开发商未能控制的原因而发生变化，买卖双方权利义务以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议约定为准。本手册资料仅供参考，所有图例及细节以政府部门最终审批文件及双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》为准。本手册所有图片均为效果示意图，文字内容仅供参考。本手册于2024年8月印刷，本公司亦保留对手册内容进行更新的权利，敬请留意最新资料。

特别提示

本售房说明书作为云禧公馆《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》签约前的特别提示，申请家庭选房前必须认真阅读，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，并根据家庭情况及本项目申购通告确定的可选房源选择住房，房号一经选定确认，不得以任何理由调换。

目录

一、购房须知	03
(一) 本安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式	03
(二) 安居型商品房产产权限制规定	03
(三) 小区配套及权属	03
(四) 物业服务	03
(五) 其他有关情况说明	03
二、项目情况说明	04
(一) 简介	04
(二) 住房交楼标准	04
三、项目建筑结构及使用提示	06
四、特别提示	07
五、项目购房现状提示	08
(一) 周边规划提示	08
(二) 项目内规划提示	08
六、建筑物隔音情况及噪音防治措施	44
七、各房号特殊说明	47



效果图仅供参考，最终以政府最后批文及买卖双方签订的法律文件及实际交付为准。

（一）本安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式

1、本项目安居型商品房是预售房，预计交付使用的时间为2026年1月16日前，具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》约定为准，本项目安居型商品房的配售均价为28679.17元/m²（按建筑面积计算，含装修）。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，视为自行放弃所购的住房，其支付的认购金不予退还，购买本住房可选择的付款方式有以下两种：

（1）一次性付款：买受人应在签订《深圳市安居型商品房认购协议书》规定时间内一次性向出卖人付清全部房款；

（2）按揭付款：买受人应在签订《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出卖人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》规定时间内交清首期款。无论因何种原因无法办理按揭贷款的，买受人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》规定时间内，向出卖人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，买受人享有有限产权，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（预售）》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（预售）》约定的及相关法律法规规定的不受理取得住房完全产权申请的情况，并且没有相关法律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）小区配套及权属

本地块配套设施设置有幼儿园、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站、物业服务用房及社区体育活动场地。除物业服务用房产权归该物业管理区域全体业主所有以外，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。

本项目建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库归出卖人所有，并由出卖人依法享有相关权利。但占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位属于全体业主共有。在项目建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应该首先满足业主的需要。

（四）物业服务

本项目以招标方式选聘深圳市言成物业管理有限公司福田分公司对本项目进行前期物业管理服务，前期物业服务合同期限为2年，前期物业服务合同期满，尚未成立业主大会，物业服务企业继续按照原合同提供服务。

安居房物业服务费收费标准为：物业服务费为4.2元/平方米/月（包含基础物业服务费3.9元/平方米/月、增值物业服务费0.3元/平方米/月）（按照建筑面积计算），商业物业服务费为8元/平方米/月（按照建筑面积计算），地下停车位250元/个/月，另外日常收取的专项维修资金需按政府规定的标准交纳。

（五）其他有关情况说明

1、本说明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，具体细节以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》约定为准；

2、本说明书所展示住房的建筑面积采用相关政府部门审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（预售测绘）》，最终建筑面积以该单位审核通过的《深圳市房屋建筑面积测绘报告（竣工测绘）》为准；

3、本说明书所示布局，道路，景观，配套设施等内容，以政府最终批准之法律文件为准。

（一）简介

云禧公馆安居型商品房位于深圳市龙岗区布吉街道，建设单位为深圳市丽厦投资有限公司。项目总建筑面积为106890.61m²，按规定容积率建筑面积为76426m²，占地面积为12737.81m²。项目地块配置安居型商品房共954套，其中建筑面积约69m²户型692套，建筑面积约89m²户型262套。

本项目地下一层按相关规定配建有机械停车位。

本项目包含1栋（一单元、二单元）安居型商品房总建筑面积约71316m²；配套商业约1500m²，位于1栋一单元及二单元首层、局部二层；物业服务用房约160m²，位于1栋一单元首层；社区老年人日间照料中心1500m²，位于1栋二单元局部一层及二层；小型垃圾转运站150m²，位于1栋一单元南面架空车库；幼儿园约为1800m²，位于项目地块东南角；社区体育活动场地，占地面积约200m²，位于1栋一单元二层架空层；项目设置一层架空车库及两层地下室作为共用停车库、人防及公用设备用房使用，项目共设机动车停车位825个，地上车位135个（标准车位127个，微型车位3个，无障碍车位5个），负一层车位402个（标准车位127个，机械车位267个，微型车位4个，无障碍车位4个），负二层车位288个（标准车位25个，充电车位248个，微型车位7个，无障碍车位8个）。地上非机动车停车位335个。上述车位为安居型商品房、商铺及公共配套共享。

本项目住宅塔楼均为：超高层建筑。其中1栋一单元的建筑高度为149.50m，层数为48层；1栋二单元建筑高度为146.90m，层数为47层。

（二）住房交楼标准

区域	位置	材料类型	是否配置	品牌
客厅/餐厅	天花	乳胶漆+吊顶	是	多乐士
	墙面	乳胶漆	是	多乐士
	地面	瓷砖	是	诺贝尔
	大门门槛石	石材	是	-
	灯具	-	是	雷士
	开关、插座	-	是	罗格朗
	可视对讲	-	是	冠林
	入户门	钢质门	是	-
	门锁	智能门锁	是	-
房间	天花	乳胶漆	是	多乐士
	地面	木纹瓷砖	是	诺贝尔
	墙面	乳胶漆	是	多乐士
	门槛石	石材	是	-
	灯具	-	是	雷士
	开关、插座	-	是	罗格朗
	卧室门	木质/钢质门	是	-
窗台板	人造石	是	-	

区域	位置	材料类型	是否配置	品牌
厨房	天花	铝扣板	是	-
	墙面	瓷砖	是	诺贝尔
	地面	瓷砖	是	诺贝尔
	门槛石	石材	是	-
	灯具	-	是	雷士
	开关、插座	-	是	罗格朗
	厨房推拉门	铝合金门	是	-
	橱柜	定制板	是	欧派
	燃气灶	-	是	老板
	抽油烟机	-	是	老板
	热水器	-	是	林内
	洗菜盆和水龙头	-	是	科勒
卫生间	天花	铝扣板	是	-
	墙面	瓷砖	是	诺贝尔
	地面	瓷砖	是	诺贝尔
	淋浴间地面挡水条	-	是	-
	卫生间门	铝合金门	是	-
	门槛石	石材	是	-
	灯具	-	是	雷士
	开关、插座	-	是	罗格朗
	浴室柜+镜柜	定制板	是	-
	排气扇	-	是	雷士
	座便器	瓷质	是	科勒
	淋浴器	-	是	科勒
	洗脸盆	瓷质	是	科勒
	洗脸盆水龙头	-	是	科勒
	门槛石	石材	是	-
	毛巾架	-	是	九牧
	地漏	-	是	九牧
阳台	洗衣机水龙头	-	是	九牧
	墙面	真石漆	是	-
	地面	瓷砖	是	诺贝尔

*备注：

- 1、本项目所有住宅塔楼（安居型商品房）均为装配式建筑；
- 2、本项目住宅户内及所有住宅塔楼公共区域按照国家消防规范设置自动报警系统，户内配置了自动喷淋系统；
- 3、前室和楼梯间按照国家消防规范在相应位置设置了加压送风口；
- 4、塔楼楼梯间、前室、走道的部分位置按照国家消防规范设置了室内消防栓；
- 5、本交付标准文字说明仅供参考，房屋交付标准以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》约定的内容为准。
- 6、如因材料和设备供应原因或其他非出卖人的原因，导致出卖人无法采用上述品牌、规格、型号的材料或设备（含保修期内的材料或设备），出卖人可采用相近档次、相近功能的材料或设备替代；未确定品牌、规格、型号的装修设备或材料，以出卖人的实际交付为准。
- 7、根据国家及广东省、深圳市相关文件规定，本项目安居型商品房居住楼层采用装配式设计。其中，楼层中的非承重墙（含邻户之间的分户隔墙）部分采用预制条板墙组合而成，住户不得对该墙面结构实施破坏性作业。同时，非承重预制条板墙可能在隔音及抗震性能方面欠缺，由此对相邻单位或公共部位产生的影响而造成一切后果由住户自行负责。此外，由于节能要求，住宅户内的外墙内面设置有内保温层。

- 1、本项目安居型商品房的建筑层高约2.9米。装修后净高以现场实际为准，购买时请注意。
- 2、本项目各楼栋外立面形式变化较多，各户型外立面可能因为位置不同而存有差异。
- 3、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，购买时请注意。
- 4、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。
- 5、本项目户型图并不能体现所有户型局部的细微变化，部分户型结构墙柱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存在差异，所购买户型结构以最终《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》为准。
- 6、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。
- 7、本项目展示中心、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。
- 8、本项目依据《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知（建科〔2021〕76号）》、《深圳市住房和建设局关于新建工程的勘察、设计和施工适用新版国家强制性工程建设规范有关事宜的指导函》及《龙岗区住房和建设局关于明确绿色建筑相关法规政策及技术标准执行要求的通知》执行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015)及绿色建筑三星要求，因此住宅户内的外墙内面设置有内保温层。
- 9、本项目机械车位情况说明：
 - (1) 机械车位情况：本项目共设机械停车位267个，均为横移升降式机械车位。车位数量符合《深圳市城市规划标准与准则》要求。机械车位分布于地下一层停车库。
 - (2) 因机械车位是上下两层，因此对于车辆大小有一定限制，本项目机械停车位依据《机械式停车库工程技术规范》设计，建议设备容车规格尺寸长宽高约为L4700*W1800*H1550毫米，容车重量约≤1500KG。可能因为车位所在位置不同而存有差异，后续以开发商实际安装为准。
- 10、本项目为装配式建筑，户内部分为预制飘窗、预制墙板及叠合楼板，预制飘窗的侧墙较厚，局部会影响户内飘窗空间。
- 11、依据国家消防规范要求，每个户型有一间卧室设置为避难间，避难间卧室门采用乙级防火门且不得拆除、损坏，可能对美观、使用便捷存在一定影响。
- 12、高楼层受噪音及风力影响较大。
- 13、门窗分隔及开启方向以实际交付为准。
- 14、本项目裙房屋面按种植屋面设计，可能对附近户型造成一定影响。
- 15、本项目采用PC构件技术，所有PC预制构件，基于安全考虑，不允许打砸开凿，如涉及分户墙或公共墙体需先取得物业管理公司允许（预制构件三维示意图参考第45-46页附图）。
- 16、本项目为超高层住宅建筑，依据消防规范要求，户内需设置消防喷淋及感烟探测器，基于安全考虑，不得拆除、损坏。
- 17、本项目因结构设计及消防设计需求，局部户型主卧室、玄关及户内走道位置有露梁、走消防管的情况，精装修优化设置吊顶，吊顶下净高约2.3米。
- 18、本项目部分户型入户门位于合用前室，依据消防规范要求，入户门为乙级防火门。

04 特别提示

HOT TIP

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，则须承诺一次性全款按照《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》约定期限交纳购房合同约定的款项。否则，您将按《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》约定承担违约责任。

2、因建筑场地、立面效果，同一单元在不同的位置，局部细节会有所不同，本项目户型图中所示图文信息仅供参考，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、展示中心展示的外立面效果图、模型及多媒体为本项目规划展示模型，仅供参考。模型所展示周边环境及相关配套仅为示意，后期可能发生规划变更（或其他变更），不排除与实际建筑形态存在差异，上述模型因制作比例、工艺误差和材料所限，与实际情况可能存在一定差异，最终以政府批文及买卖双方签订的法律文件及实际交付为准。

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、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《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》约定价格不同的以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》约定价格为准。

7、按规定应由买受人承担的税费，如遇税率或费率调整，买受人应当按新的税率或费率补足相应税费。

8、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，请买受人务必于正式认购本项目安居型商品房之前对此类信息作详细了解，出卖人不承担买受人因相关房地产政策变化而引起的任何风险。

9、本项目配建一所6班制幼儿园，具体投入使用时间以辖区教育行政部门相关公告为准。

10、关于学校的特别说明：申请学位按龙岗区义务教育积分入学规则积分排队录取，但无法确保小区内所有自购房类业主子女就读。业主购买本项目房屋，申请学位如因积分不够未被招生地段内学校录取，须服从龙岗区关于学区划分及招生政策，可能发生录取到志愿内其他学校的情况。目前深圳每个区域的学区范围都会在报名之前公布，教育局网站会发布具体的学区范围图，请买受人充分留意政府相关政策规定并随时关注学校招生政策变动信息，请留意教育局最新文件规定，并登录楼盘所在区教育局网址查看学区地图，出卖人将不再另行通知，由此造成的一切风险及法律责任由买受人承担。

11、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《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议等法律文件为准。

12、双方在签订认购书前，出卖人已向买受人详细介绍了本项目的位 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，买受人亦已亲自勘查本项目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，买受人已明确知悉理解、认可、接受前述事项的全部内容且无任何异议。

13、关于《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》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，出卖人和银行需要对您的《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》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《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》原件或复印件，请您充分预估备案及抵押登记时间。

14、交易双方作为依法享有完全民事权利能力和民事行为能力的自然人，在签订《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》之前，应当全面意识到并充分考虑房地产买卖可能产生的各种风险。《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》签订后，由此产生的各种风险应由交易双方各自承担。

15、在买受人签订本项目认购协议书前请仔细阅读在销售现场公示的《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及所有相关文件，请仔细阅读所有公示的法律文件和《售房说明书》，认购协议书一经签订，您须严格承担并履行相应义务。

16、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》修改及解释的权利，买卖双方权利义务以最终《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》约定为准，敬请知晓。

05 项目购房现状提示

PROJECT HOME PURCHASE STATUS TIPS

（一）周边规划提示

- 1、本项目北侧红线外为城市支路京南路，可能存在噪音、气味、粉尘、交通安全等影响。
- 2、本项目北侧约50米为金鑫工业区，可能存在工业噪声、废气等影响。
- 3、本项目西北侧约110米为华美工业区，可能存在工业噪声、废气等影响。
- 4、本项目东侧约240米为吉盛昌工业区，可能存在工业噪声、废气等影响。
- 5、本项目东南侧约330米为金谷工业区，可能存在工业噪声、废气等影响。
- 6、本项目西侧红线外靠近工业片区，该地块的工业运营存在噪音、气味、粉尘、安全、采光等影响，且人员流动较大，存在不稳定因素。
- 7、本项目南侧靠近万科红住宅区，该地块靠近本项目红线的住宅塔楼，对红线内的住宅可能存在日照遮挡等影响。
- 8、本项目南侧红线外临近万科红配套的幼儿园，对相邻单位存在噪音影响，上下学期间对周边交通存在影响。
- 9、本项目东侧红线外为城市主干道翔鸽路，可能存在噪音、气味、粉尘、安全等影响。
- 10、本项目东侧规划有地铁5号线（环中线），现已通车运行，对相邻单位存在噪音、震动等影响。
- 11、本项目西北侧约500米为龙岗大道及地铁3号线（高架段），车辆通行及地铁运营可能存在交通噪声、扬尘等影响。
- 12、本项目周边有待规划建设用地，未来开发施工可能存在噪音、粉尘等影响，未来具体规划最终以政府批准的规划及设计方案为准。
- 13、本项目周边存在3处建筑工地，分别位于南侧约250米、西南侧约260米、西南侧约420米处，工地施工存在噪声、扬尘等影响。
- 14、本项目周边可能存在（包括但不限于）拆迁、市政工程建设、新项目建设等变化，最终以政府规划为准，可能带来出行不便、噪音、气味、粉尘、安全等影响。
- 15、本项目附近设有公交车站，可能存在噪音、尾气污染等影响。
- 16、本项目周边所有配套设施的建设均以政府批文为准，本公司不做任何承诺。

由于条件限制，本公司无法穷尽项目红线外所有的不利因素。上述环境因素信息仅作告知，不对此保证，也不作为销售承诺。若其将来可能发生调整，届时不再另行通知，一切以政府最终规划为准。

（二）项目内规划提示

- 1、本项目备案名为《云禧公馆》，土地用途为二类居住用地，本宗地土地使用年限70年（自2022年11月25日至2092年11月24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、按照政府规划要求，本项目配套建设6班幼儿园、物业服务用房、社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站。上述设施由出卖人负责建设，部分户型可能会受到幼儿园教学及行人、车辆通行带来的噪音、震动、粉尘等影响，以及小型垃圾站运作及车辆出入带来的噪音、震动、气味等影响。
- 3、本项目设有发电机房（1栋二单元地下一层），住宅生活水泵房（1栋二单元地下二层），消防水泵房（1栋一单元地下一层），配电房（即强电房，位于1栋一单元及二单元地下一层），电信间、光纤入户机房、有线电视机房（即弱电房，地下一层、1栋一单元及二单元32F避难层），区域电站（1栋二单元地下二层），垃圾收集点（1栋一单元、二单元架空车库），开关房（地下一层）。项目发电机房、水泵房、配电房、风机房、风井及地下室停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宅带来影响。
- 4、本项目1栋一单元、二单元的15层、32层为避难层，避难层内设有若干风机房，在消防调试及出现火情时会启动风机设

备，可能有噪音和震动影响。

5、本项目在首层小区主入口景观大台阶下方（直接对室外）设置消防控制室。

6、根据规划要求，本项目设一层架空车库及两层地下室车库，车库出入口位于项目地块西侧，可能会对1栋一单元西侧低楼层住户带来包括但不限于噪音、震动、灯光、尾气及人流通行等影响。

7、地下车库部分车位位于设备用房门口，当设备用房开启时，可能对车辆停放产生一定影响。

8、地下车库负二层设有充电桩，可能存在噪音、尾气、电磁辐射等影响。

9、地下车库负二层至地上二层多处设有进排风机房、进排风井。可能存在噪音、震动影响。

10、地下车库多处设有防火卷帘，卷帘下方不可放置任何物品。

11、地下车库设置的水设备房、电设备房、风机房、人防设备房内设备可能有一定危险性，非专业人士不得入内，不可存放与设备房无关物品。

12、根据规划设计要求，1栋一单元二层架空层规划有约200m²社区体育活动场地（最终以测绘报告为准），无条件对社会开放，可能存在噪音影响；

13、本项目设有底层商业（全部预留餐饮条件），其经营活动可能对邻近住宅带来包括但不限于噪音、异味等环境污染以及人流影响。

14、本项目共1栋住宅及1栋幼儿园，住宅二层为入户大堂，其中1栋一单元二层有架空绿化空间。首层、二层裙房为商业及部分配套用房，三层及以上为住宅；幼儿园为独立一栋三层建筑。

15、本项目1栋二单元北侧裙楼屋面依据《公共住房建设标准》要求设置为上人屋面，可能会对邻近住宅带来包括但不限于噪音及人流通行等影响。

16、本项目设有4处商业及公配成品排油烟井，分别位于三个住宅核心筒外墙上，还有幼儿园三层屋面有一处厨房排烟井，可能会对临近的户型带来噪音及油烟异味影响。

17、本项目地块东侧沿用地红线设置3处化粪池，地块西侧沿用地红线设置1处化粪池，可能会对1栋一单元西侧及1栋二单元东侧低楼层住户带来包括但不限于异味的的影响。

18、本项目设置有小型垃圾转运站，位于地块西侧架空车库边缘，可能会对1栋一单元及二单元低楼层住户带来包括但不限于噪音、气味、粉尘、安全等影响。

19、部分户型的卫生间窗户或卧室窗户外可见包括但不限于燃气管、排水管等外立面立管。

20、本项目交付时卫生间已设置沉箱，采用同层排水。

21、本项目首层及架空层局部区域可见成品排风管。

22、项目规划有机械停车位，受场地大小、高度限制，可能存在停车不便捷的情况。

23、相同户型单位因楼层、方位等差别，局部结构、面积、管线、灯具位置等可能与展示用房存在差异，以实际交付及《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》约定为准。

24、本项目销售区展示园林为非交付标准，实际交付时会根据地形、园林布局、行人动线等因素发生变化，最终以实际交付为准。

25、住宅水、电、燃气、物业管理费等收费项目以物业服务公司按照政府提供的收费标准为准。

26、小区出入口大门位置、尺寸及样式，最终以实际交付为准。

27、楼梯间、前室等公共区域位置设有防火门，按照消防要求，电梯厅（合用前室）、住宅走道为常开式防火门，其它防火门为常闭状态。

28、住宅户内设有燃气管道，根据燃气公司设计、施工要求等进行明管安装，可能对房屋的美观产生影响，最终以实际交付为准。

29、厨房有燃气探测器，不能私自拆除，可能影响美观。

30、本项目根据设计规范，每层均设有消防门、强弱电井、水井等公共设施；防火门对部分房屋进出的便利可能产生影响，以实际竣工验收为准。

31、住宅公共走道、电梯厅设有消火栓箱，可能对公共区域有影响。

32、楼栋屋顶可能需设置移动信号发射基站，可能会对部分住户产生电磁辐射、噪音等影响。最终以相关通信设施配套实施为准。

33、楼栋设置出屋面式烟道，可能产生气味、粉尘等影响。

34、楼栋屋顶根据国家规范设置电梯机房、人防报警间（1栋一单元屋面），可能产生噪音、震动影响。

35、楼栋屋顶设有消防水箱，可能会对1栋一单元顶层住户产生噪音、震动影响。

36、小区地面及楼栋外立面、屋顶部分区域设有泛光照明设施，可能对部分住户产生光污染。

37、本项目住宅、商铺交付后，由于业主的装修时间、期限并不统一，因装修产生的噪音、震动、电梯使用等可能对已入住业主产生影响。

38、项目规划有社区老年人日间照料中心、小型垃圾转运站、幼儿园。以上所有配套建成后出卖人将按照政府要求移交对用单位，具体使用、管理以接收单位意见及要求为准。以上所有配套均为片区配套，需对外开放，并为整个片区居民提供服务，非仅供本项目使用。上述配套设施均可能存在一定噪音、交通拥堵及环境影响。

39、本项目地块内沿北侧及东侧用地红线边设有埋地式隔油池，地块内沿北侧用地红线边设有雨水收集池，清掏时可能存在臭气外溢风险，可能会对1栋一单元及二单元低楼层住户产生影响。

40、本项目裙房商业预留厨房排烟设施，直通高层屋面经油烟净化器处理后排放，可能会对本项目邻近住宅带来包括但不限于噪音、气味、污染等影响。

41、本项目为超高层建筑，屋顶不能占用、加层或加建；裙房建筑屋顶和外立面不能加建。

42、本项目根据节能设计规范要求，所有户型窗户需要局部设置中置百叶窗，可能造成包括但不限于视觉、采光遮挡，使用、后期更换便捷性等影响，中置百叶窗的分布位置详见审查合格的节能资料。

43、1栋一单元1号及4号房厨房紧邻电梯井道，有噪音干扰的风险。

44、本项目小区内乔木可能会对较低楼层住宅视野有局部遮挡。

45、本项目三层的住户有部分客厅、卧室、卫生间、厨房正对裙房屋面，对本层住户有一定影响，商铺裙房屋顶女儿墙对视线有影响。

46、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；以上项目内规划提示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。

由于条件限制，本公司无法穷尽项目红线内所有的不利因素。上述环境因素信息仅作告知，不对此保证，也不作为销售承诺。若其将来可能发生调整，届时不再另行通知，一切以政府最终规划为准。

总平面图 GENERAL LAYOUT



8- 本项目周边可能存在 (包括但不限于) 拆迁、市政工程建设、新项目建设等变化, 最终以政府规划为准, 可能带来出行不便、噪音、气味、粉尘、安全等影响。

9- 本项目附近设有公交车站, 可能存在噪音、尾气污染等影响。

1- 本项目北侧为城市支路京南路, 可能存在噪音、气味、粉尘、安全等影响。

2- 本项目西侧红线外靠近工业片区, 该地块的工业运营存在噪音、气味、粉尘、安全、采光等影响, 且人员流动较大, 存在不稳定因素。

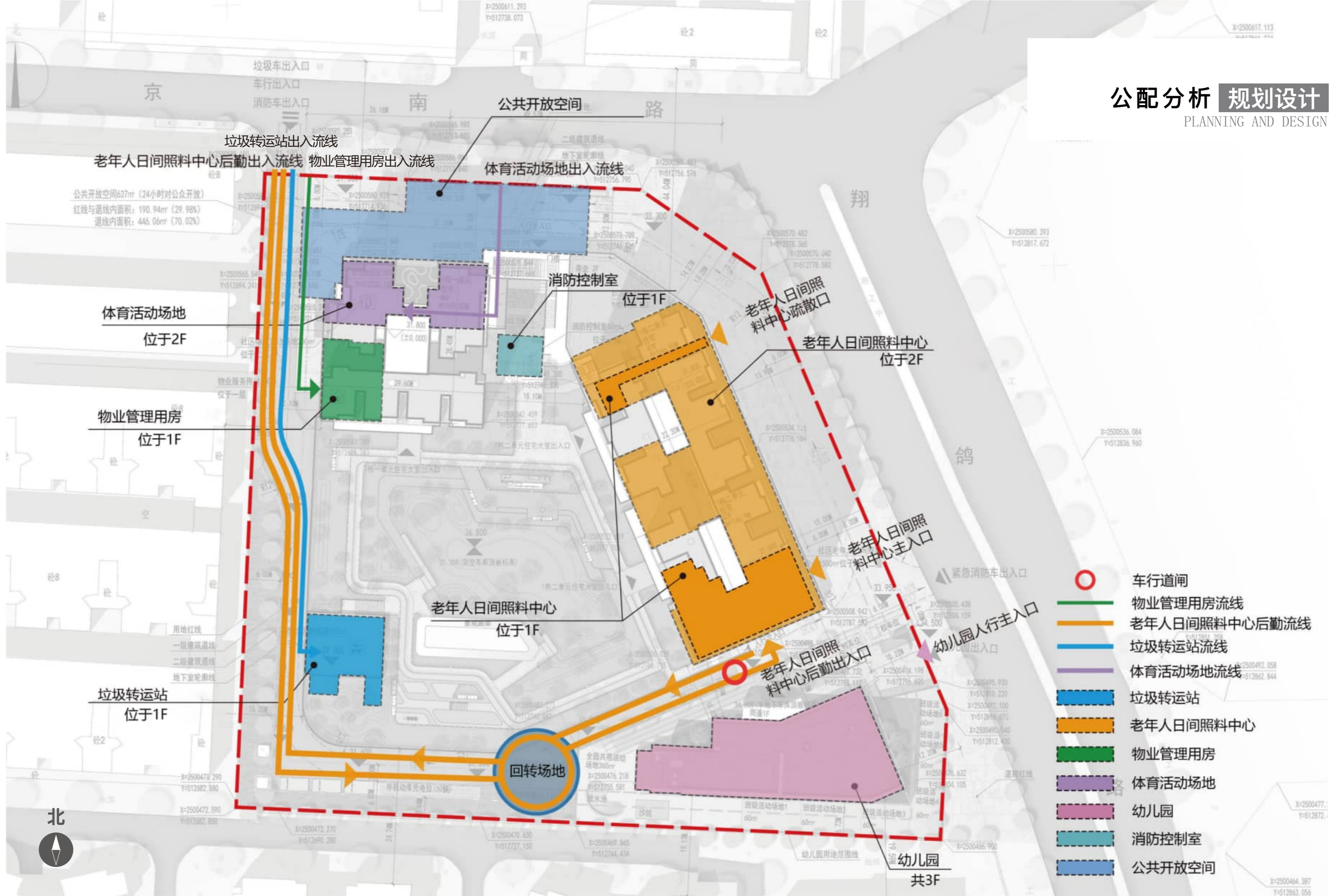
5- 本项目东侧红线外为城市主干道翔鸽路, 可能存在噪音、气味、粉尘、安全等影响。

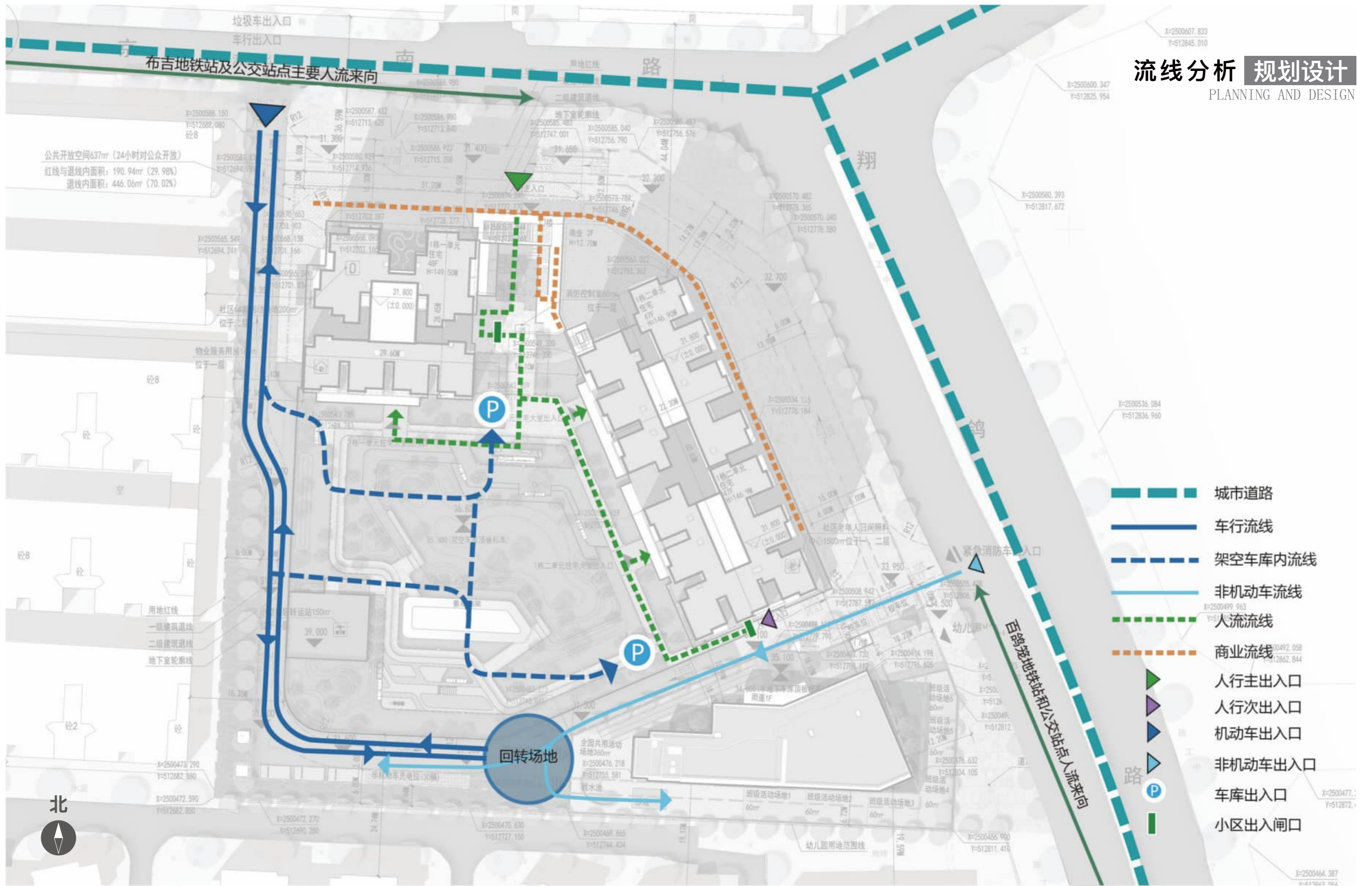
7- 本项目周边有待规划建设用地, 未来开发施工可能存在噪音、粉尘等影响, 未来具体规划最终以政府批准的规划及设计方案为准。

6- 本项目东侧规划有地铁5号线(环中线), 现已通车运行, 对相邻单位存在噪音、震动等影响。

3- 本项目南侧靠近万科红住宅区, 该地块靠近本项目红线的住宅塔楼, 对红线内的住宅可能存在日照遮挡等影响。

4- 本项目南侧红线外临近万科红配套的幼儿园, 对相邻单位存在噪音影响, 上下学期间对周边交通存在影响。

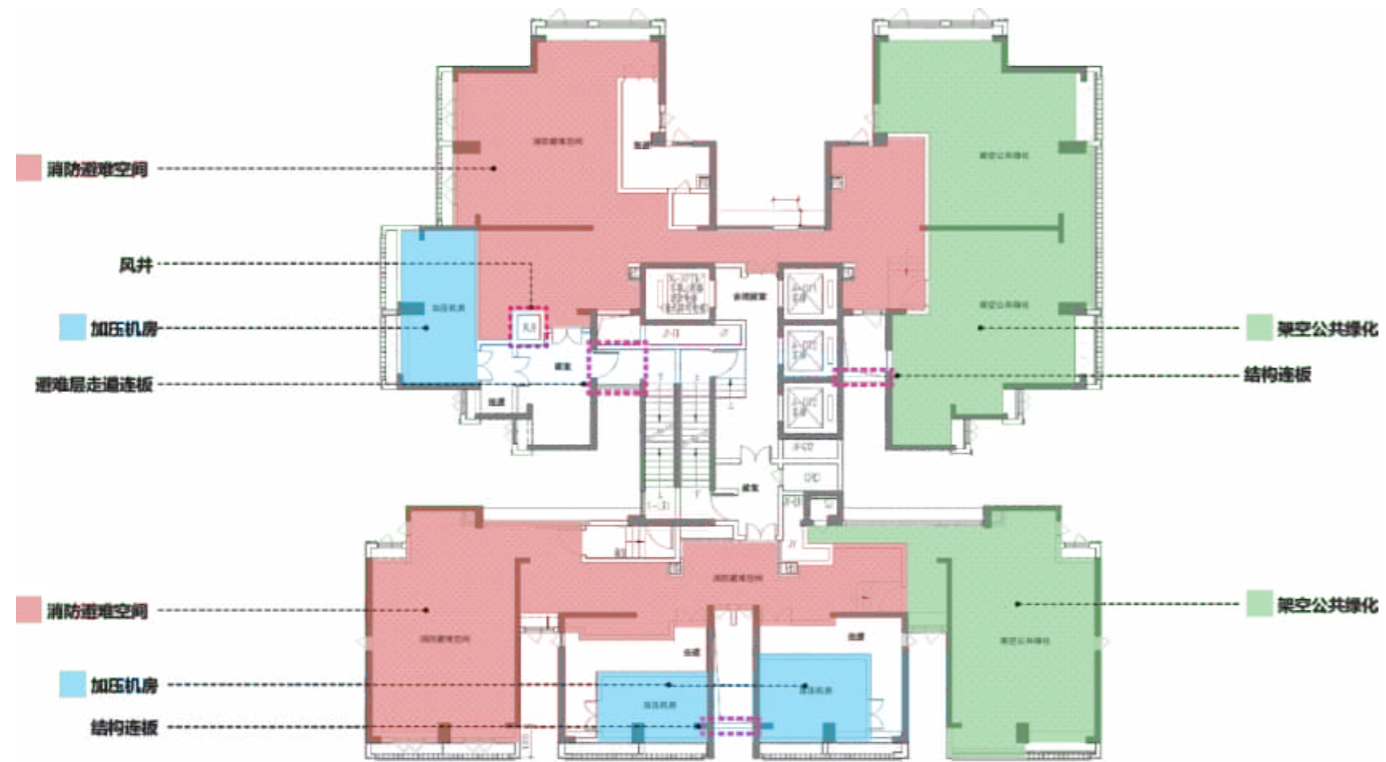




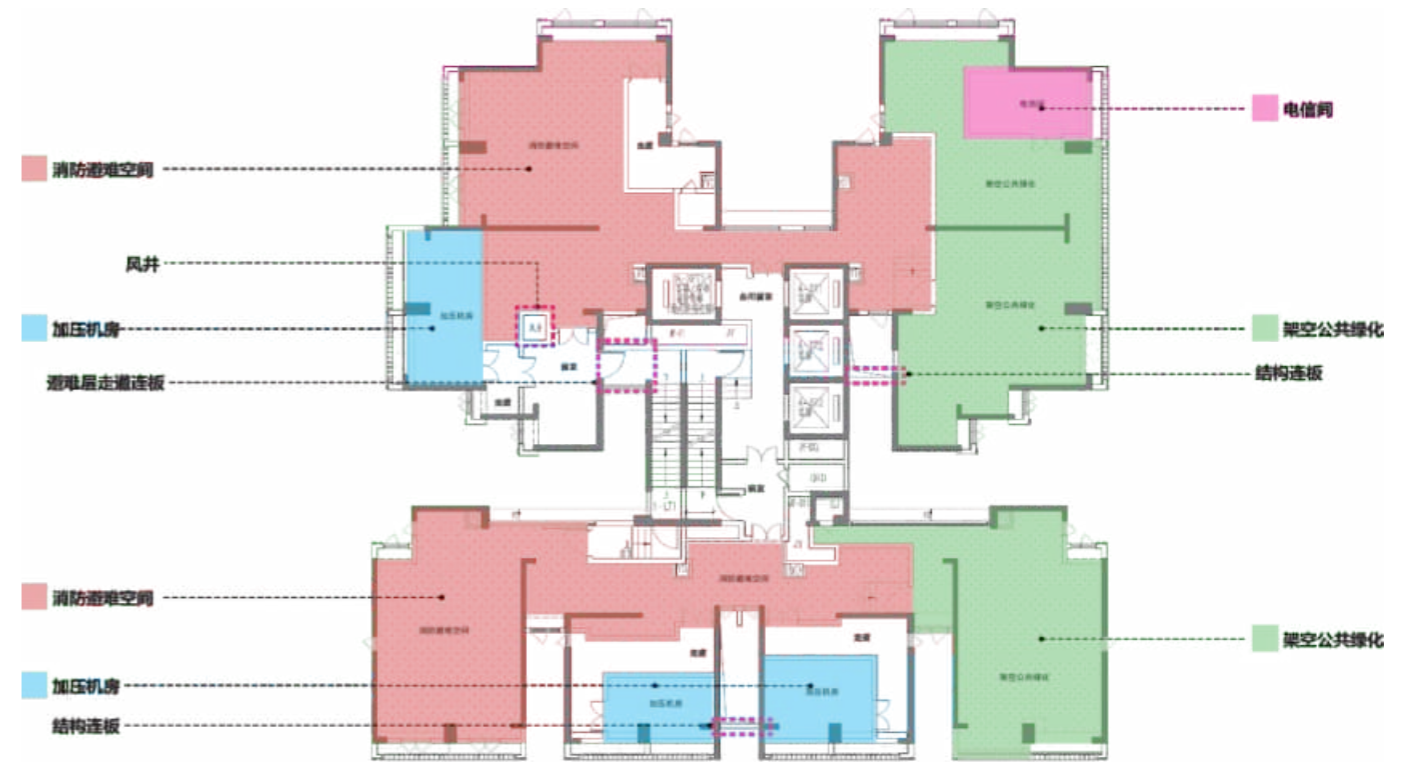
户型分布 规划设计

PLANNING AND DESIGN

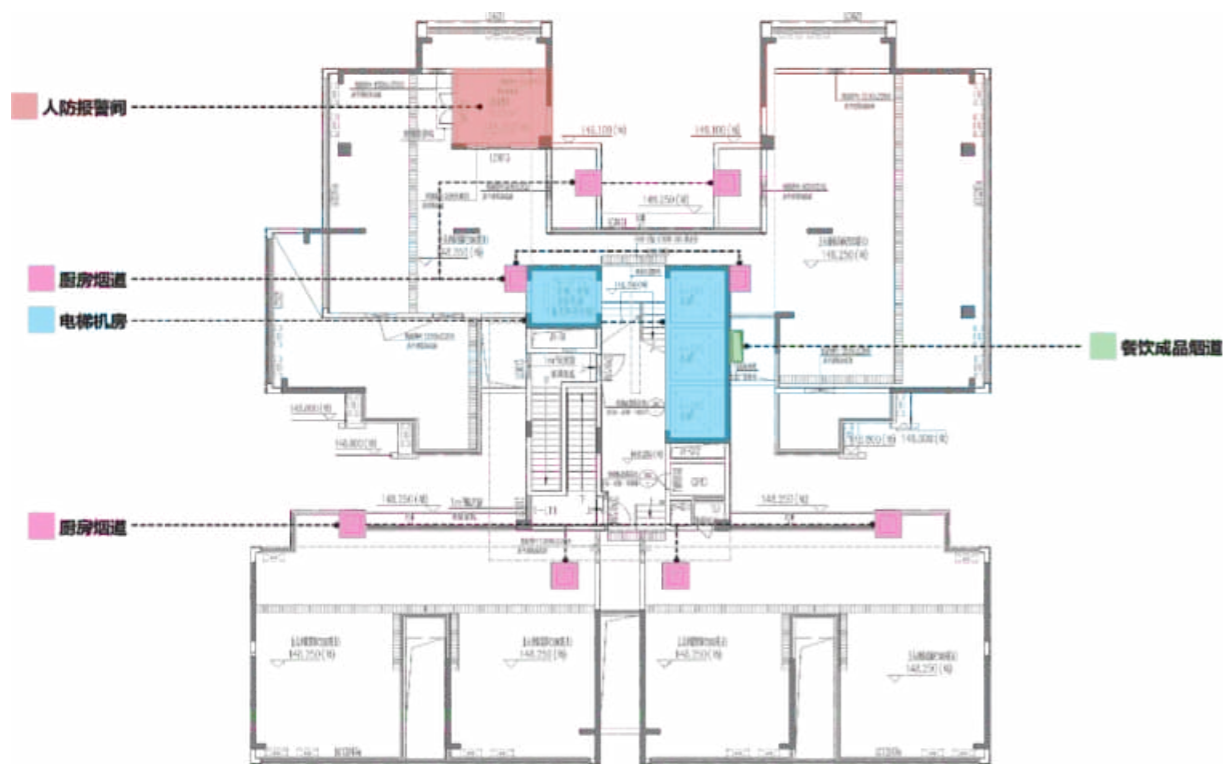




1 栋一单元十五层避难层平面图



1 栋一单元三十二层避难层平面图



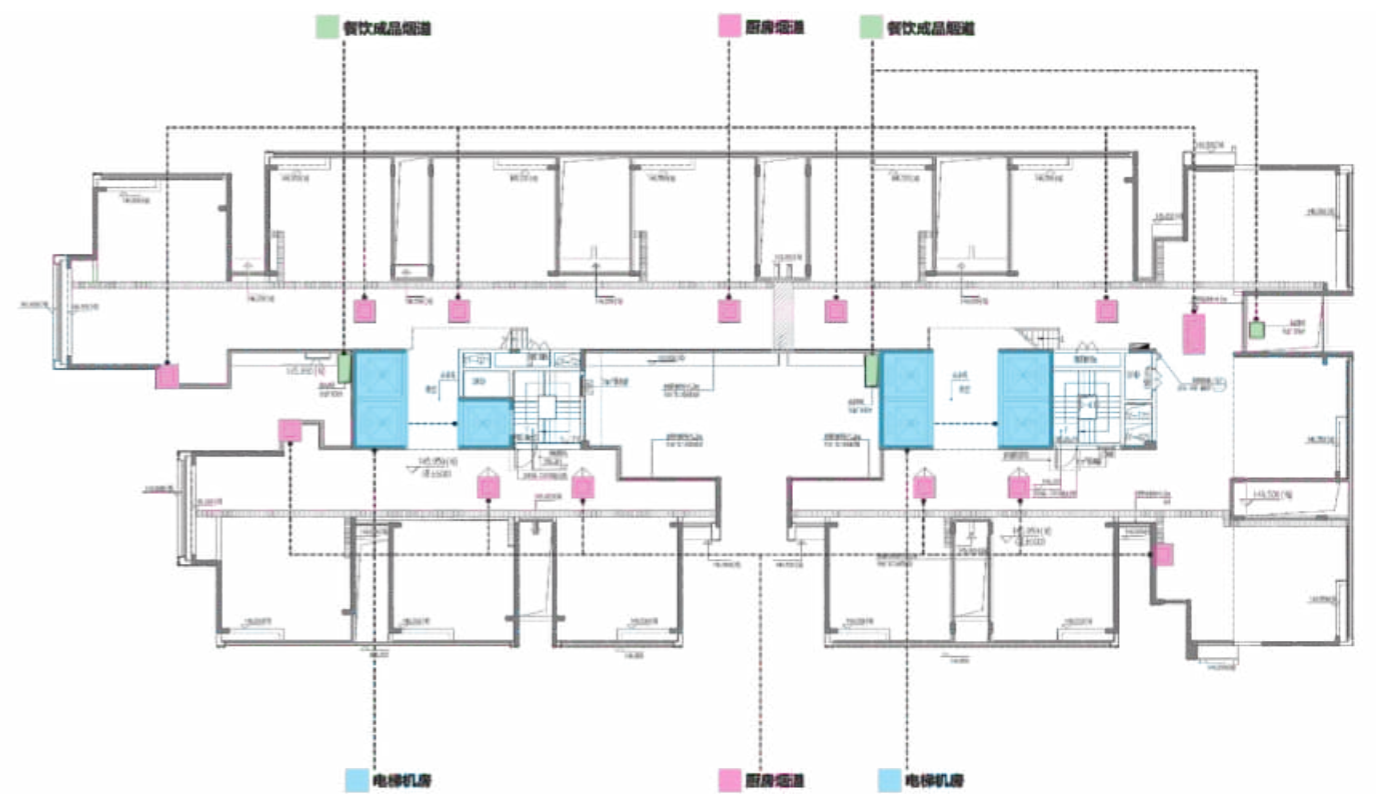
1 栋一单元屋面层平面图



1 栋二单元十五层避难层平面图

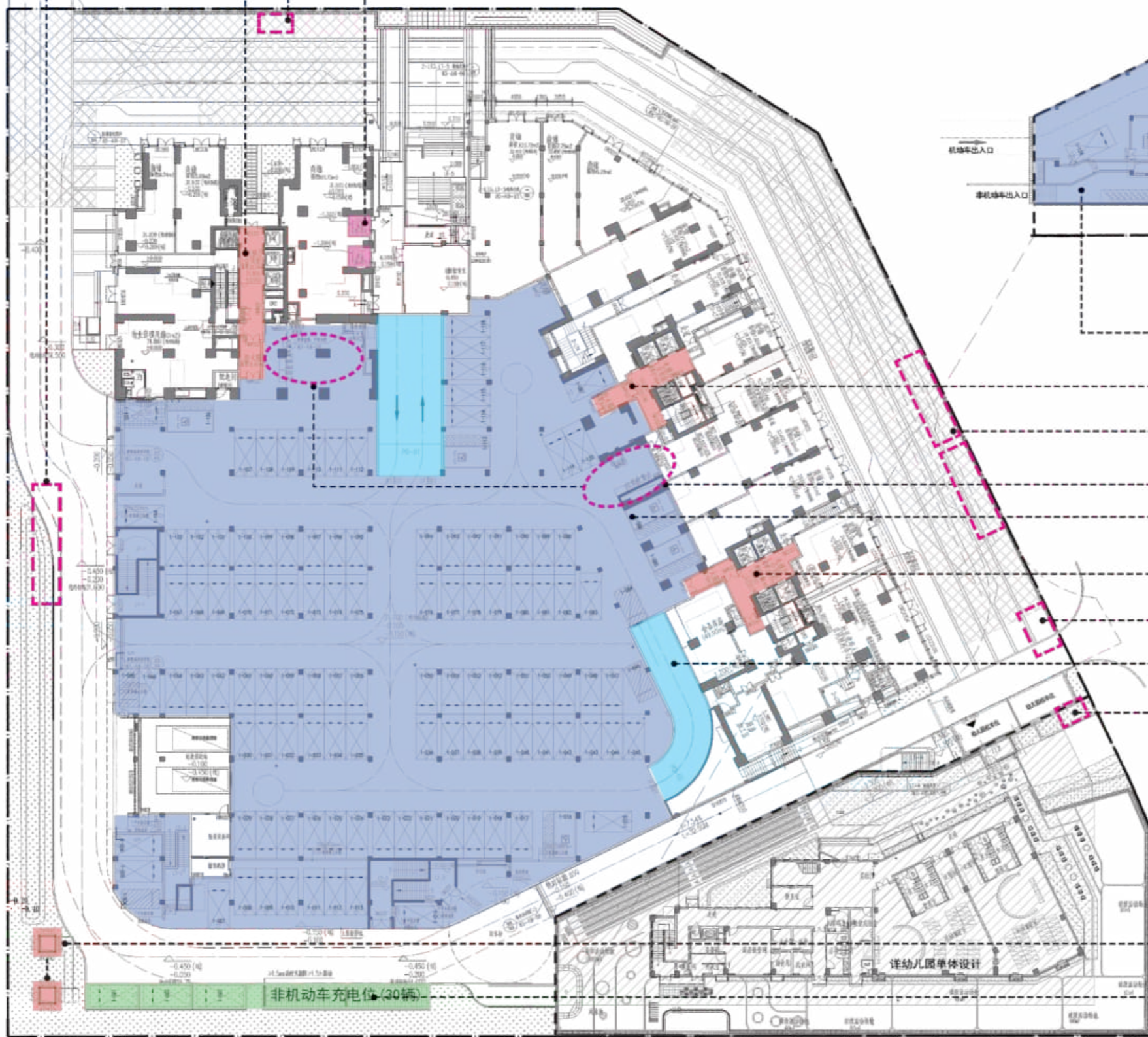


1 栋二单元三十二层避难层平面图

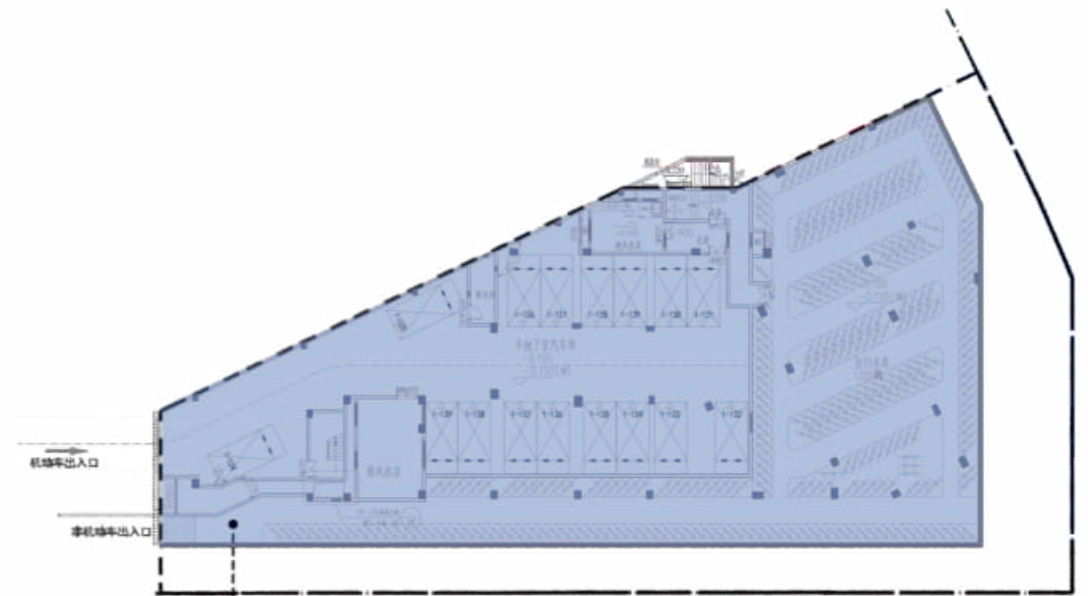


1 栋二单元屋面层平面图

化粪池 电梯厅入口 隔油池 主入口电梯

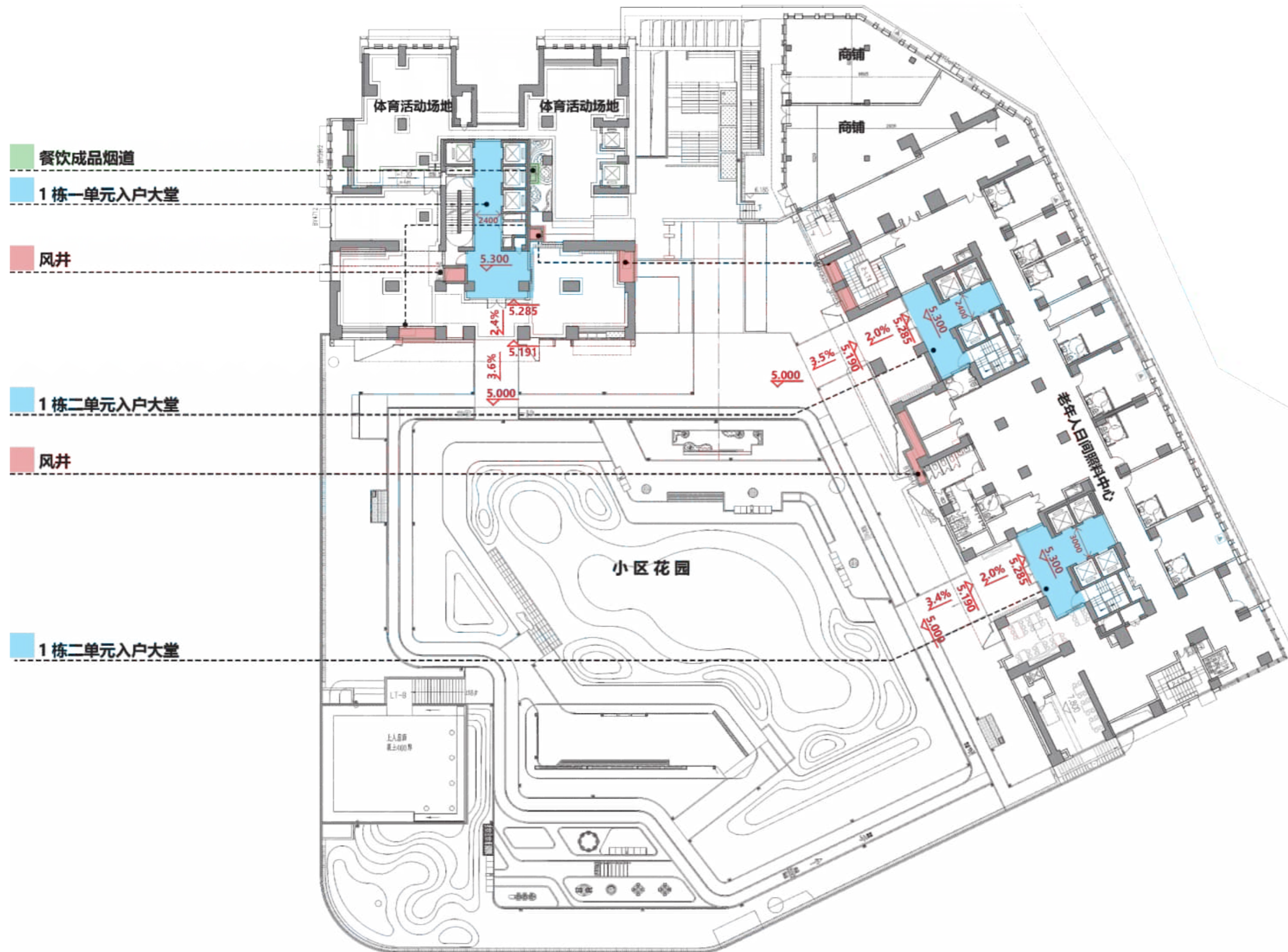


1栋一层平面图



半地下一层平面图

- 架空车库
- 电梯厅入口
- 化粪池
- 垃圾收集点
- 架空车库
- 电梯厅入口
- 化粪池
- 地下室坡道
- 隔油池
- 风井
- 室外地面机动车、非机动车充电位



1栋二层平面图（花园层）

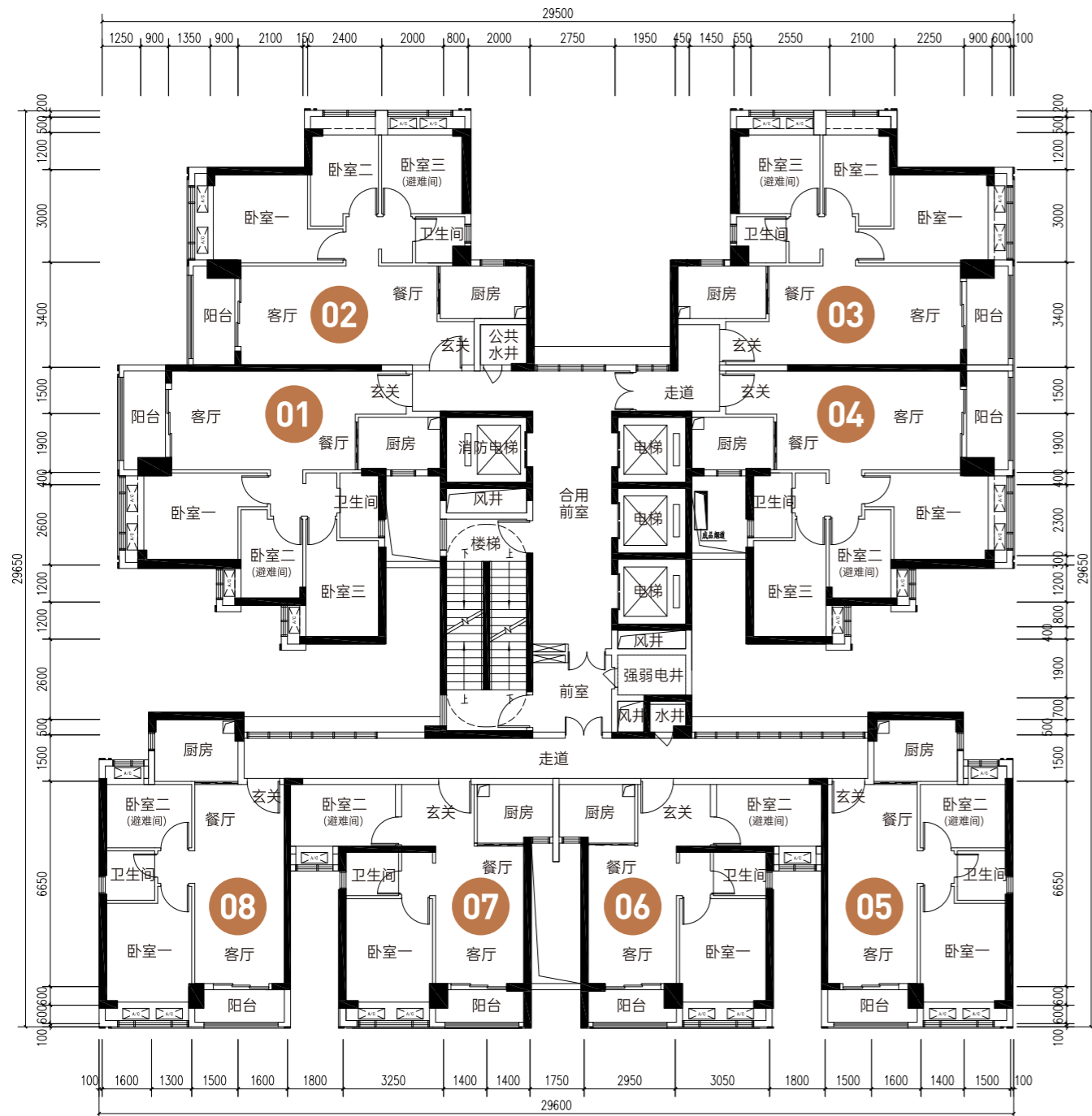
机械车位的停车取车效率比普通停车位要低



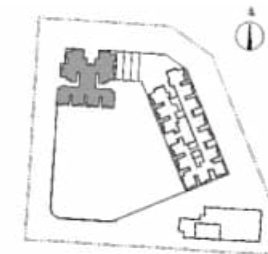
地下一层平面图

B1-371
B1-372
机械车位

1栋一单元安居房标准层平面图



户型编号	户型	建筑面积
01	三房两厅一卫	约89m ²
02	三房两厅一卫	约89m ²
03	三房两厅一卫	约89m ²
04	三房两厅一卫	约89m ²
05	两房两厅一卫	约69m ²
06	两房两厅一卫	约69m ²
07	两房两厅一卫	约69m ²
08	两房两厅一卫	约69m ²



温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋，不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付为准。

1栋二单元安居房标准层平面图



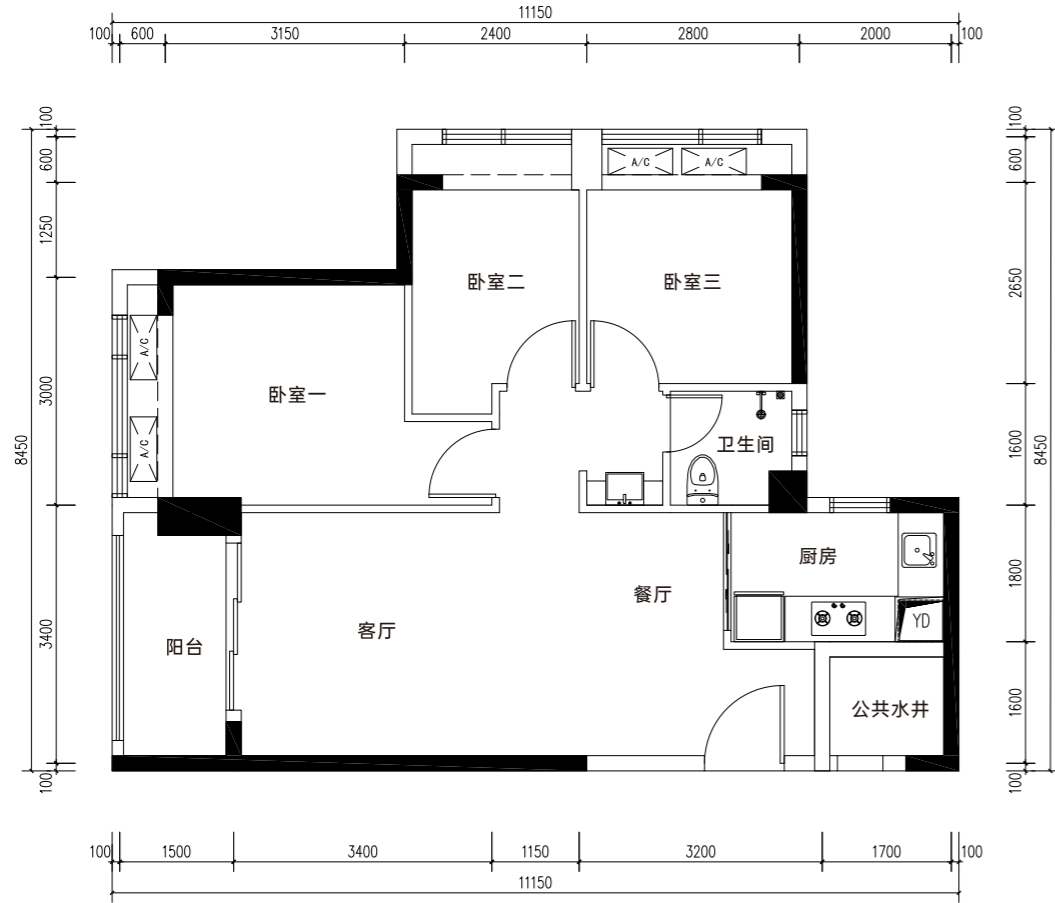
温馨提示：由于结构计算需要，同样的户型在不同的楼栋，不同的楼层存在柱截面、剪力墙截面不一致的情况，后续以实际交付为准。

户型编号	户型	建筑面积	户型编号	户型	建筑面积
01	三房两厅一卫	约89m ²	08	两房两厅一卫	约69m ²
02	两房两厅一卫	约69m ²	09	两房两厅一卫	约69m ²
03	两房两厅一卫	约69m ²	10	两房两厅一卫	约69m ²
04	两房两厅一卫	约69m ²	11	两房两厅一卫	约69m ²
05	两房两厅一卫	约69m ²	12	两房两厅一卫	约69m ²
06	两房两厅一卫	约69m ²	13	两房两厅一卫	约69m ²
07	两房两厅一卫	约69m ²	14	三房两厅一卫	约89m ²



1栋一单元安居型商品房A-1户型

建筑面积 89m² 三房两厅一卫



楼栋及户型位置示意图

A-1户型						
楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1栋一单元	02	3~14、16~31、33~48	44	约89m ²	约63m ²	约71%

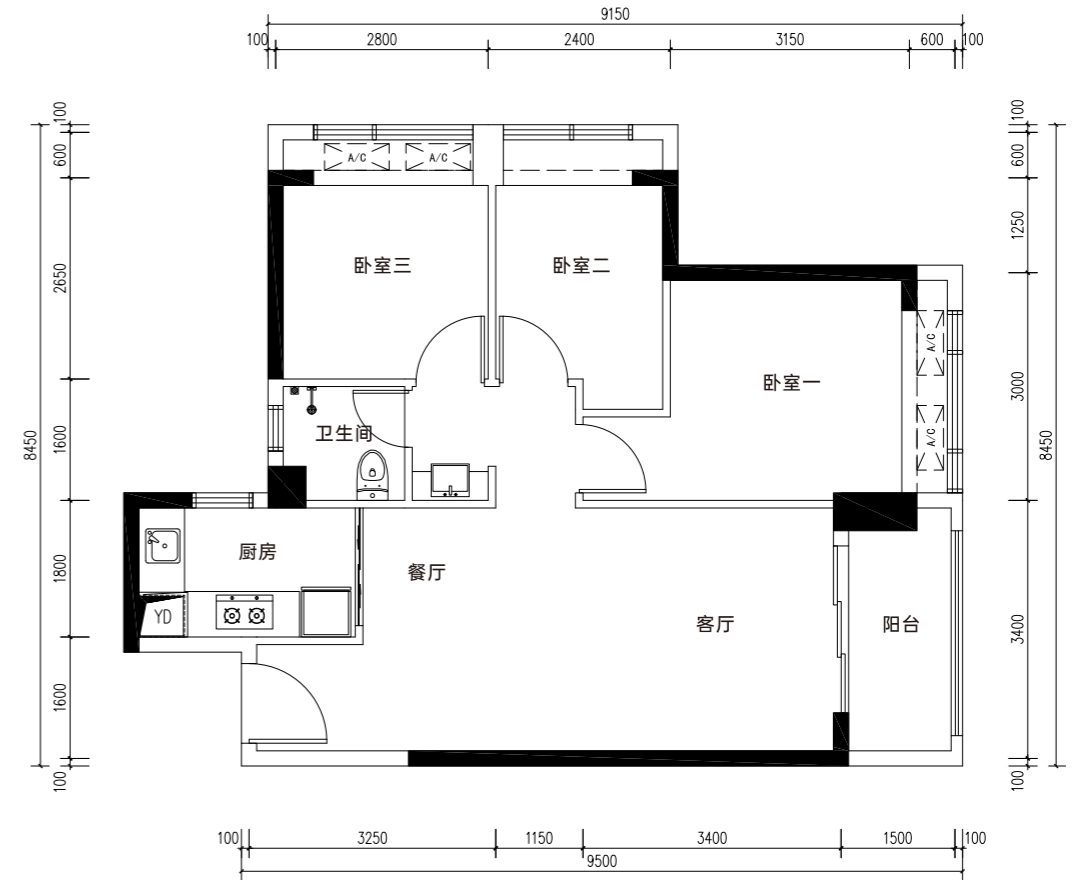


免责声明:
 本项目推广名为“言成·云禧公馆”，地名办核准名为“云禧公馆”；开发公司为：“深圳市丽厦投资有限公司”；本户型图仅为要约邀请，所示户型图均为标准户型图，所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考，不作为合同内容，相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同，局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同，非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装饰等可能不同，买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议的约定为准。本资料于2023年10月印刷，本公司保留修改的权利，敬请留意最新资料。

温馨提示:
 图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm)，户型平面图均不反映朝向，户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

1栋一单元安居型商品房A-1'户型

建筑面积 89m² 三房两厅一卫



楼栋及户型位置示意图

A-1'户型						
楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1栋一单元	03	3~14、16~31、33~48	44	约89m ²	约63m ²	约71%

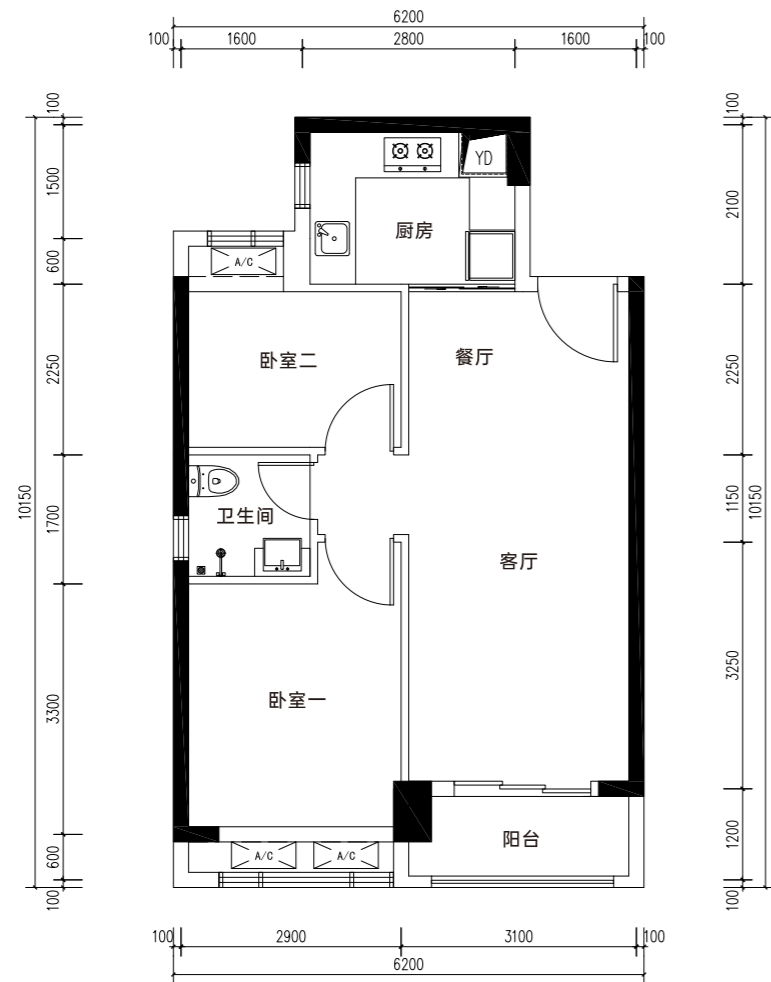


免责声明:
 本项目推广名为“言成·云禧公馆”，地名办核准名为“云禧公馆”；开发公司为：“深圳市丽厦投资有限公司”；本户型图仅为要约邀请，所示户型图均为标准户型图，所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考，不作为合同内容，相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同，局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同，非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装饰等可能不同，买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议的约定为准。本资料于2023年10月印刷，本公司保留修改的权利，敬请留意最新资料。

温馨提示:
 图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm)，户型平面图均不反映朝向，户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

1栋一单元安居型商品房B-1户型

约69m² 两房两厅一卫



楼栋及户型位置示意图

B-1户型						
楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1栋一单元	05、08	3~14、16~31、33~48	88	约69m ²	约49m ²	约71%



免责声明:

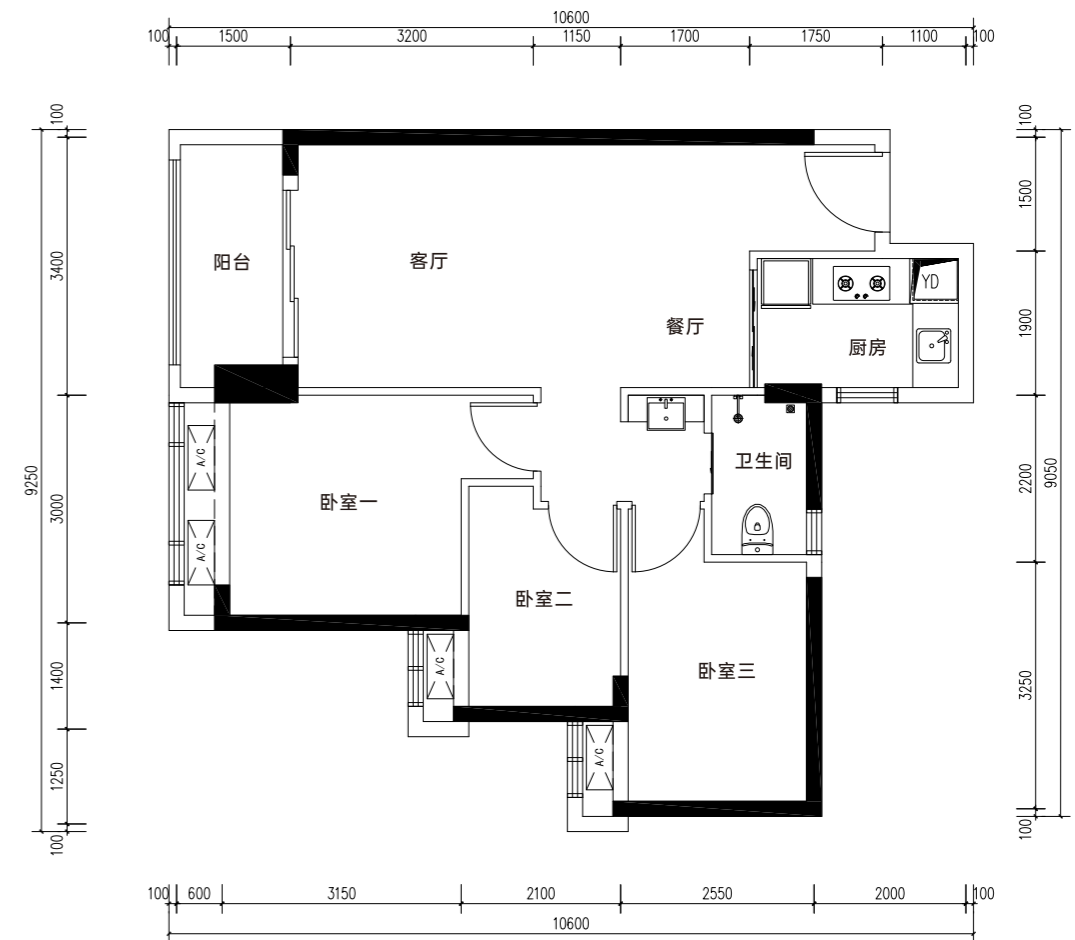
本项目推广名为“言成·云禧公馆”，地名办核准名为“云禧公馆”；开发公司为：“深圳市丽厦投资有限公司”；本户型图仅为要约邀请，所示户型图均为标准户型图，所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考，不作为合同内容，相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同，局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同，非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装饰等可能不同，买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议的约定为准。本资料于2023年10月印刷，本公司保留修改的权利，敬请留意最新资料。

温馨提示:

图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm)，户型平面图均不反映朝向，户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

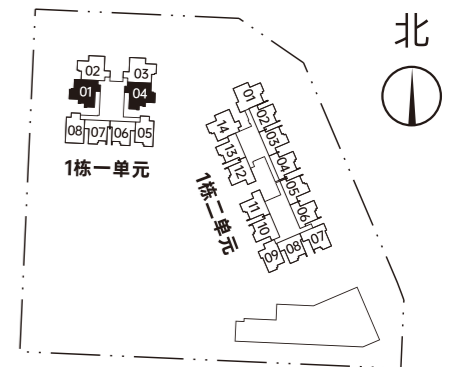
1栋一单元安居型商品房A-2户型

约89m² 三房两厅一卫



楼栋及户型位置示意图

A-2户型						
楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1栋一单元	01、04	3~14、16~31、33~48	88	约89m ²	约63m ²	约71%



免责声明:

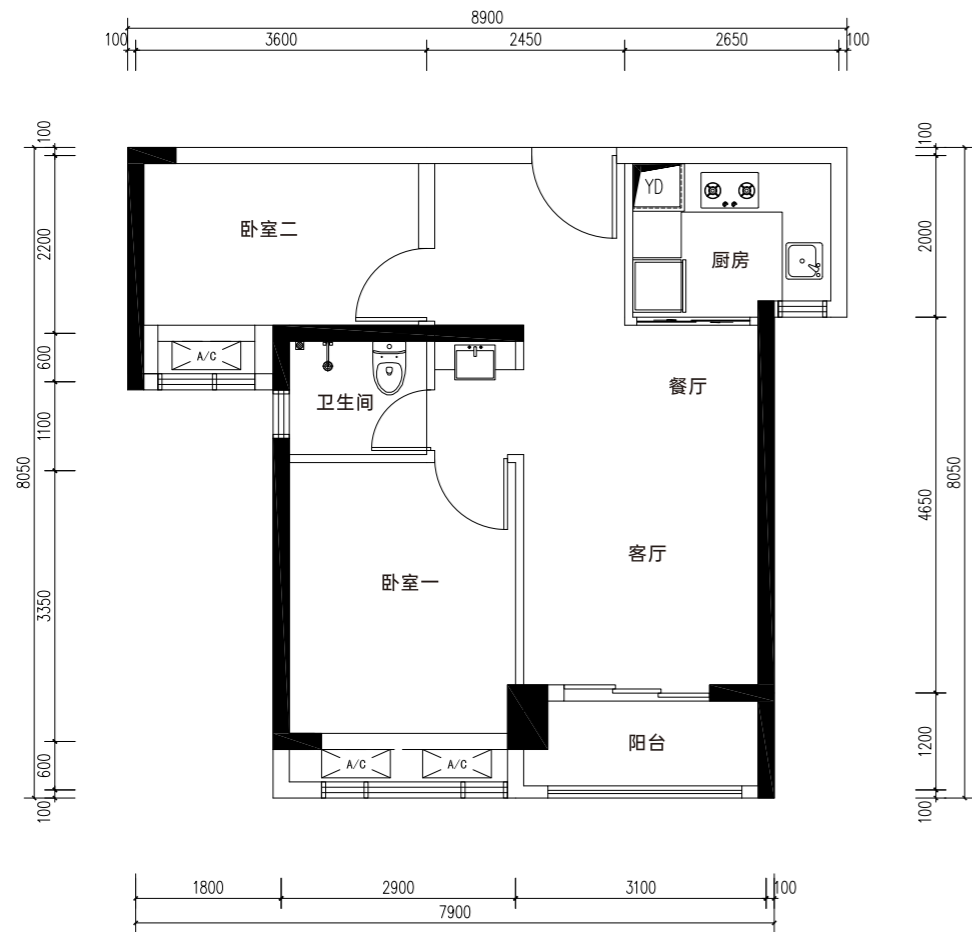
本项目推广名为“言成·云禧公馆”，地名办核准名为“云禧公馆”；开发公司为：“深圳市丽厦投资有限公司”；本户型图仅为要约邀请，所示户型图均为标准户型图，所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考，不作为合同内容，相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同，局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同，非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装饰等可能不同，买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议的约定为准。本资料于2023年10月印刷，本公司保留修改的权利，敬请留意最新资料。

温馨提示:

图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm)，户型平面图均不反映朝向，户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

1栋一、二单元安居型商品房B-2户型

约69m² 两房两厅一卫



楼栋及户型位置示意图

B-2户型						
楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1栋一单元	06、07	3~14、16~31、33~48	88	约69m ²	约49m ²	约70%-71%
1栋二单元	02-06、08 10-13	3~14、16~31、33~47	430	约69m ²	约49m ²	约70%-71%

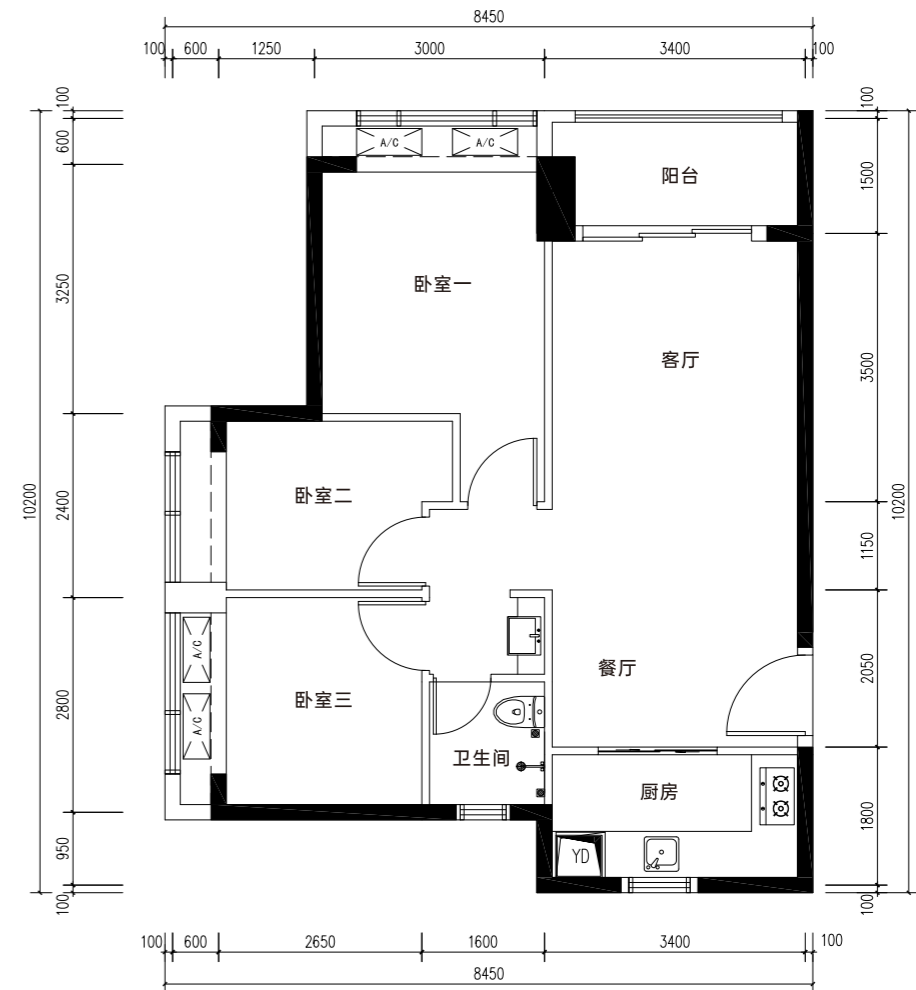


免责声明:
 本项目推广名为“言成·云禧公馆”，地名办核准名为“云禧公馆”；开发公司为：“深圳市丽厦投资有限公司”；本户型图仅为要约邀请，所示户型图均为标准户型图，所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考，不作为合同内容，相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同，局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同，非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装饰等可能不同，买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议的约定为准。本资料于2023年10月印刷，本公司保留修改的权利，敬请留意最新资料。

温馨提示:
 图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm)，户型平面图均不反映朝向，户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

1栋二单元安居型商品房A-3户型

约89m² 三房两厅一卫



楼栋及户型位置示意图

A-3户型						
楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1栋二单元	01	3~14、16~31、33~47	43	约89m ²	约63m ²	约70%

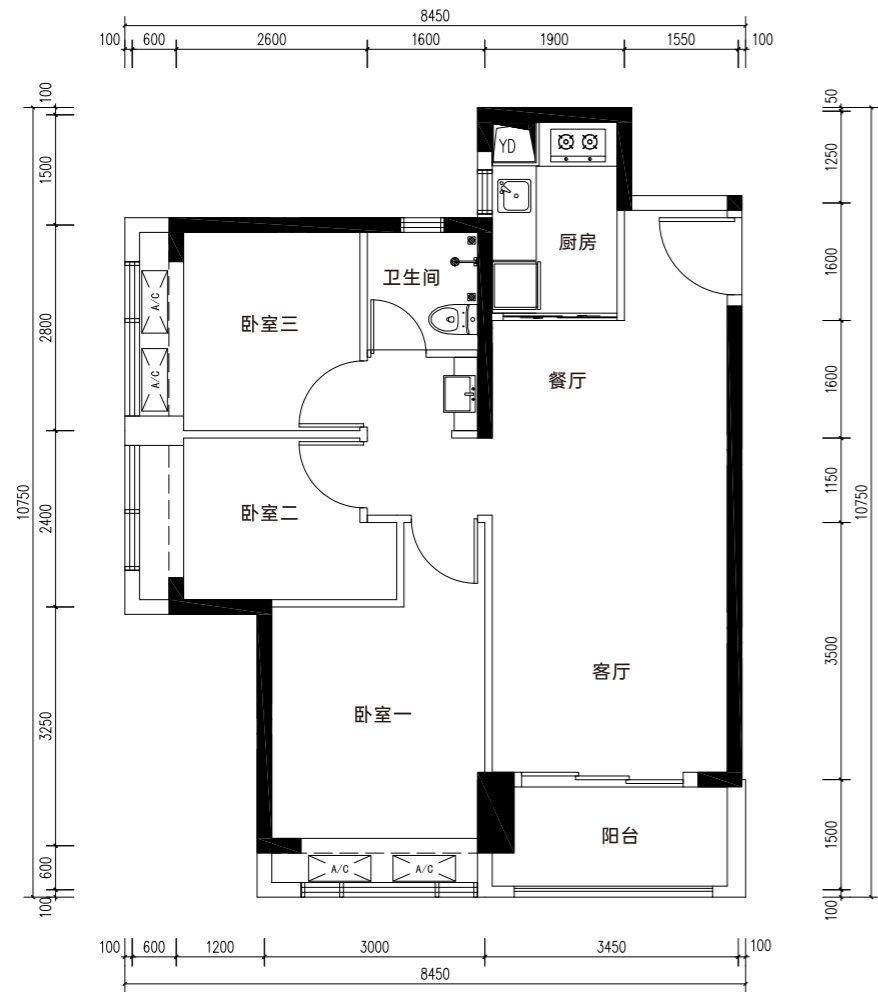


免责声明:
 本项目推广名为“言成·云禧公馆”，地名办核准名为“云禧公馆”；开发公司为：“深圳市丽厦投资有限公司”；本户型图仅为要约邀请，所示户型图均为标准户型图，所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考，不作为合同内容，相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同，局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同，非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装饰等可能不同，买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议的约定为准。本资料于2023年10月印刷，本公司保留修改的权利，敬请留意最新资料。

温馨提示:
 图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm)，户型平面图均不反映朝向，户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

1栋二单元安居型商品房A-4户型

89m² 三房两厅一卫



楼栋及户型位置示意图

A-4户型						
楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1栋二单元	14	3~14、16~31、33~47	43	约89m ²	约63m ²	约70%



免责声明:

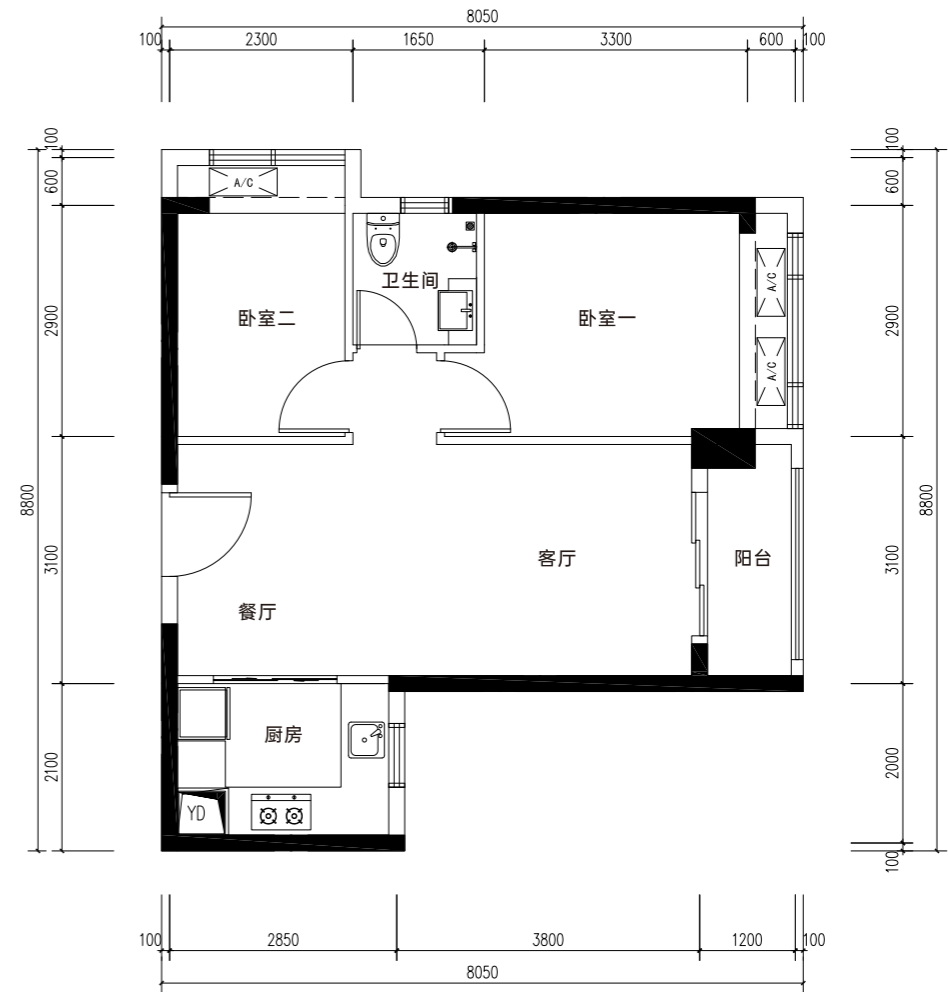
本项目推广名为“言成·云禧公馆”，地名办核准名为“云禧公馆”；开发公司为：“深圳市丽厦投资有限公司”；本户型图仅为要约邀请，所示户型图均为标准户型图，所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考，不作为合同内容，相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同，局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同，非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装饰等可能不同，买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议的约定为准。本资料于2023年10月印刷，本公司保留修改的权利，敬请留意最新资料。

温馨提示:

图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm)，户型平面图均不反映朝向，户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

1栋二单元安居型商品房B-3户型

69m² 两房两厅一卫



楼栋及户型位置示意图

B-3户型						
楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1栋二单元	07	3~14、16~31、33~47	43	约69m ²	约49m ²	约70%



免责声明:

本项目推广名为“言成·云禧公馆”，地名办核准名为“云禧公馆”；开发公司为：“深圳市丽厦投资有限公司”；本户型图仅为要约邀请，所示户型图均为标准户型图，所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考，不作为合同内容，相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同，局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同，非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装饰等可能不同，买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议的约定为准。本资料于2023年10月印刷，本公司保留修改的权利，敬请留意最新资料。

温馨提示:

图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm)，户型平面图均不反映朝向，户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

1栋二单元安居型商品房B-4户型

69m² 两房两厅一卫

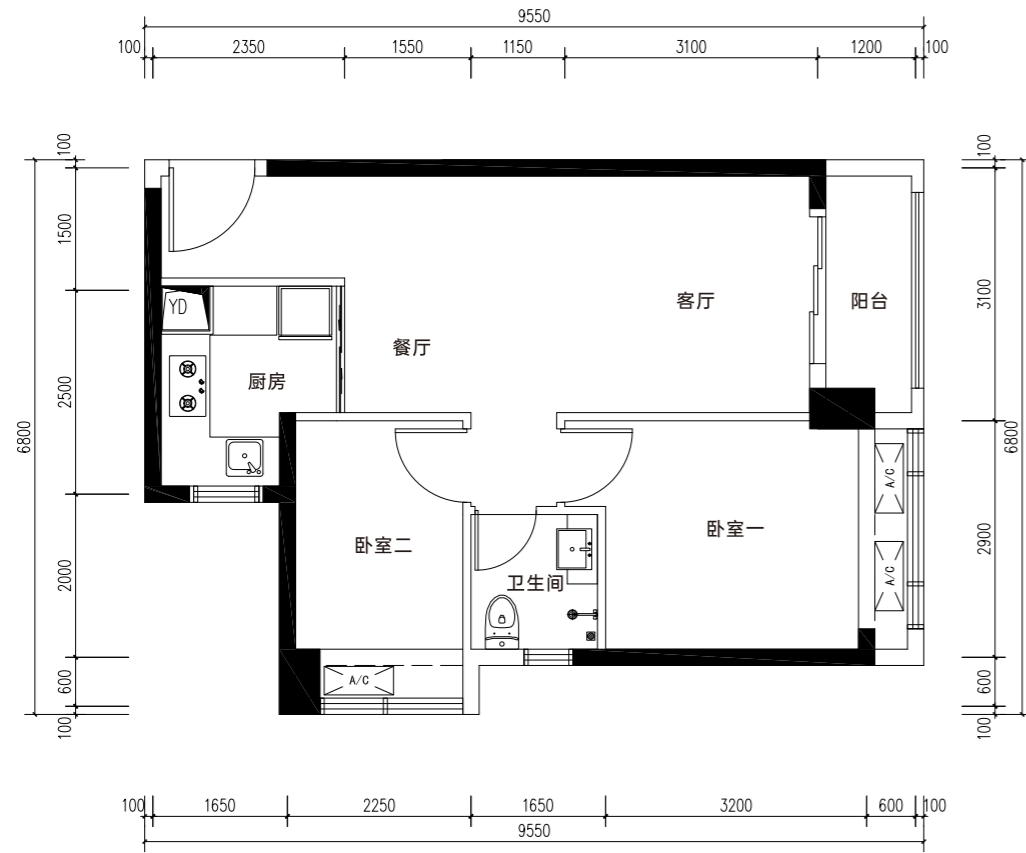
06 建筑物隔音情况及噪音防治措施

SOUND INSULATION OF BUILDINGS AND NOISE CONTROL MEASURES

建筑隔声情况：住宅主要功能房间的外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 及《建筑环境通用规范》GB 55016中的低限要求。

建筑自身防噪音措施：

- 1、外墙：钢筋混凝土或砌块墙体；
- 2、分户墙：钢筋混凝土或砌块墙体、预制隔墙板；
- 3、户内厅房楼板：钢筋混凝土结构楼板/预制楼板+隔声涂料；
- 4、外窗：普通铝合金型材多腔体密封+钢化中空low-e玻璃或钢化夹胶中空low-e玻璃；



楼栋及户型位置示意图

B-4户型						
楼栋	房号	分布楼层	套数	建筑面积	套内面积	实用率
1栋二单元	09	3~14、16~31、33~47	43	约69m ²	约49m ²	约70%

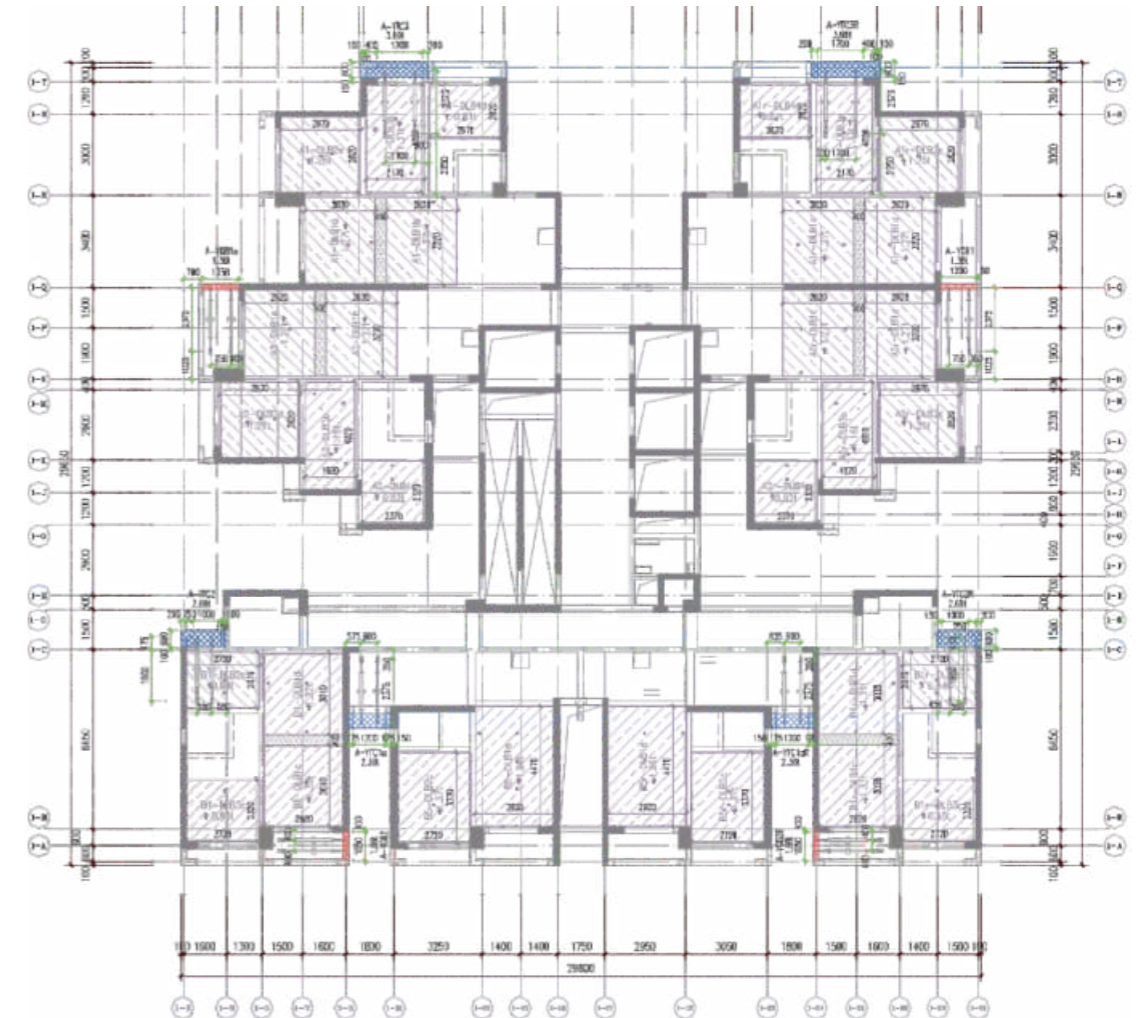


免责声明：

本项目推广名为“言成·云禧公馆”，地名办核准名为“云禧公馆”；开发公司为：“深圳市丽厦投资有限公司”；本户型图仅为要约邀请，所示户型图为标准户型图，所标尺寸、面积、装修、家具、陈设仅供参考，不作为合同内容，相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同，局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同，非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装饰等可能不同，买卖双方的权利义务具体以《深圳市安居型商品房买卖合同（预售）》及补充协议的约定为准。本资料于2023年10月印刷，本公司保留修改的权利，敬请留意最新资料。

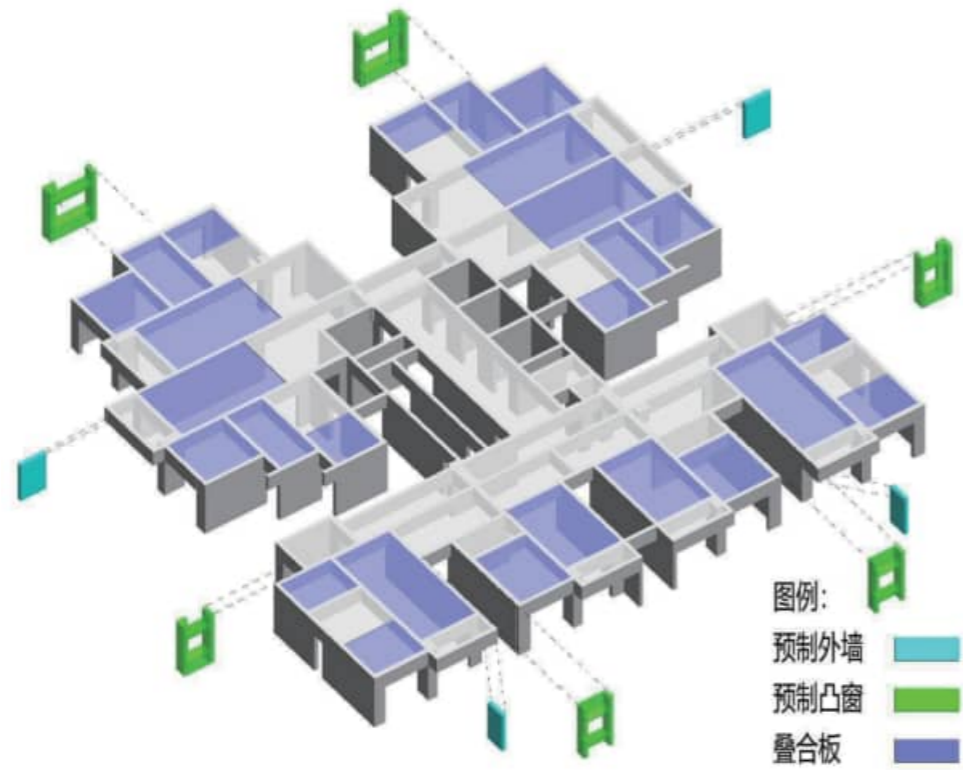
温馨提示：

图中标注尺寸为参考尺寸(单位为mm)，户型平面图均不反映朝向，户型平面示意图中的房间门以及厨卫门、空调室外机仅为示意。具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

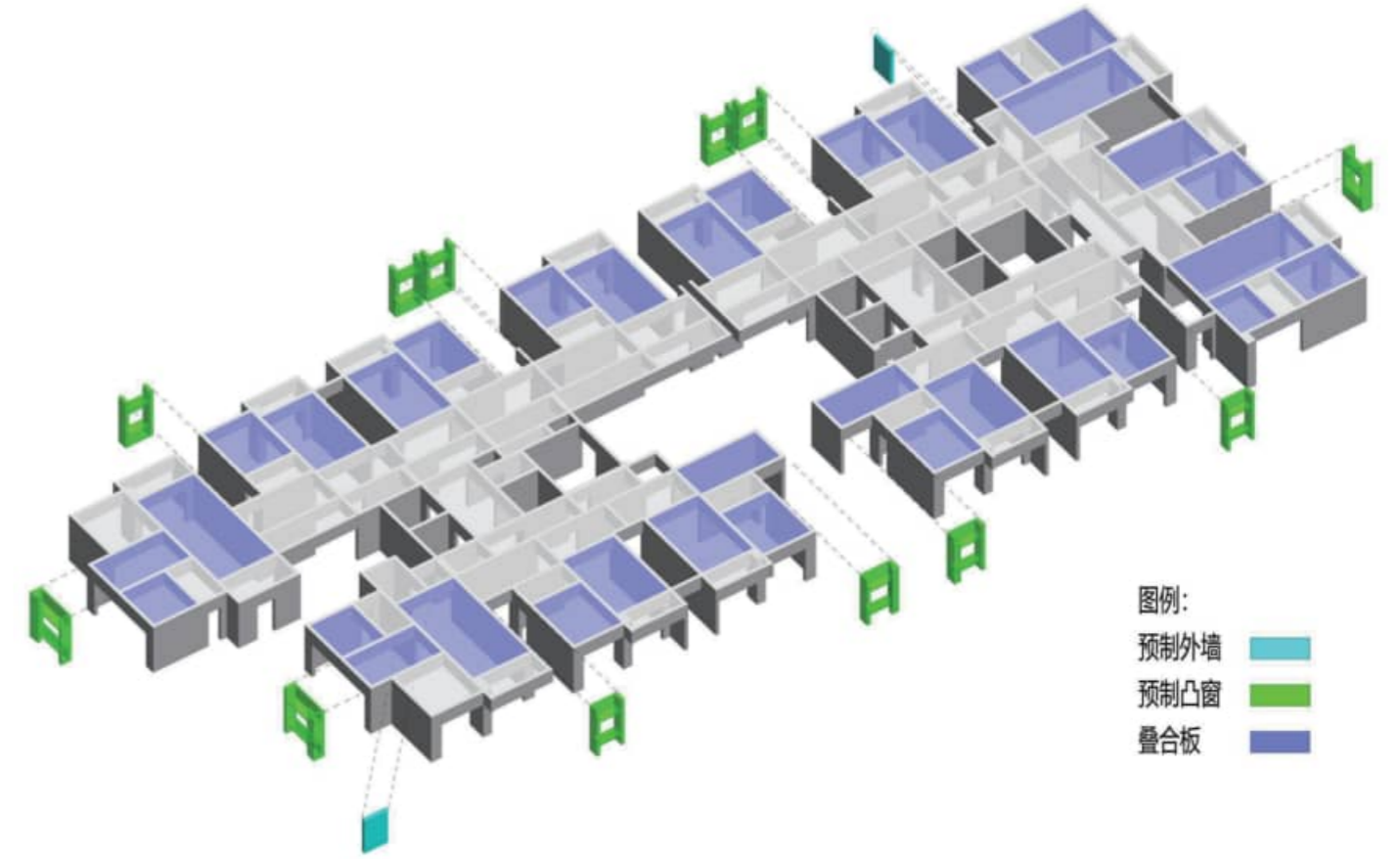


1 栋一单元预制构件平面布置图

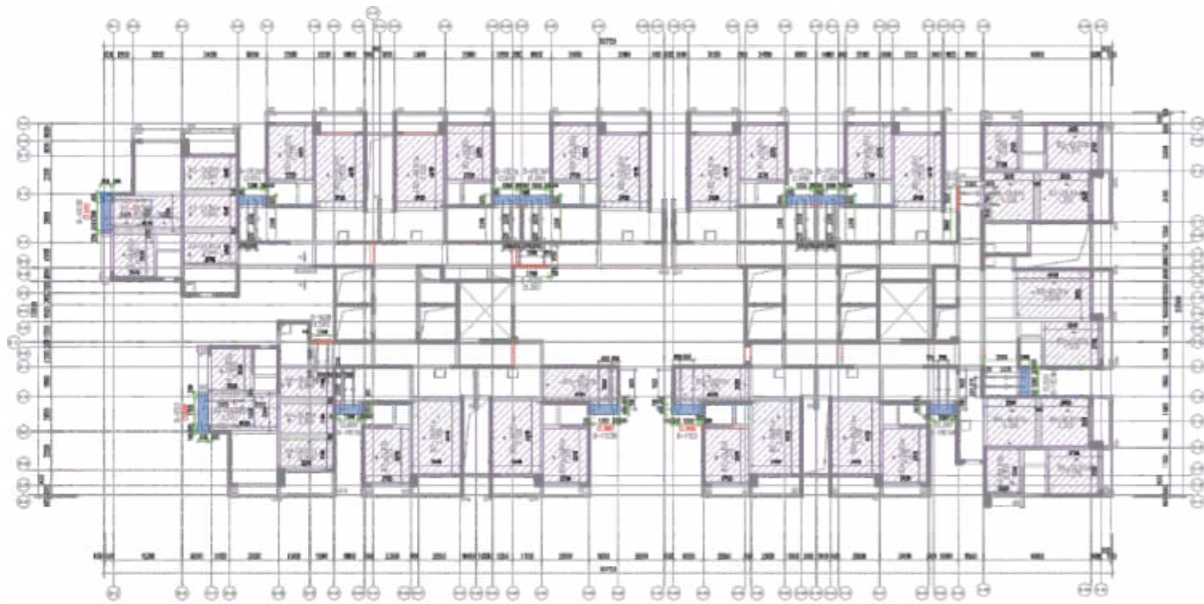
- 说明：
1. 图中阴影部分为预制构件，图中阴影部分为预制构件，图中阴影部分为预制构件。
 2. 图中阴影部分为预制构件，图中阴影部分为预制构件。
 3. 图中阴影部分为预制构件，图中阴影部分为预制构件。
 4. 图中阴影部分为预制构件，图中阴影部分为预制构件。
 5. 图中阴影部分为预制构件，图中阴影部分为预制构件。



1 栋一单元预制构件三维拆分示意图



1 栋二单元预制构件三维拆分示意图



1 栋二单元预制构件平面布置图

- 说明:
1. 叠合板中钢筋间距, 叠合板按输入间距增加10mm, 未达间距时忽略不计;
 2. 叠合板中钢筋间距按输入间距;
 3. 叠合板中钢筋间距按输入间距;
 4. 叠合板中钢筋间距按输入间距;
 5. 叠合板中钢筋间距按输入间距;
 6. 叠合板中钢筋间距按输入间距;

1栋一单元									
区域	房号	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	厨房	卫生间	阳台	其它
3~48层	01	1、临地块西侧小区内部道路,垃圾转运站及地库出入车辆均从该侧通道出入,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 2、十四层及三十一层户型上方有加压机房; 3、因入户玄关上方走消防管,装修优化设置吊顶造型,吊顶下净高约2.3m; 4、入户门位于合用前室,依据消防规范要求,设置为乙级防火门。	1、凸窗外临地块西侧小区内部道路,垃圾转运站及地库出入车辆均从该侧通道出入,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及客厅用; 3、局部有结构柱影响室内空间; 4、十四层及三十一层户型上方有加压机房; 5、因结构设计需要,卧室玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型,吊顶下净高约2.3m。	1、三层卧室外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室用; 3、位于建筑凹槽; 4、本卧室依据国家消防规范要求,设置为避难间,卧室门采用乙级防火门,卧室窗采用防火窗; 5、因消防设计需要,卧室内外露消防管,装修优化设置包管造型处理。	1、三层卧室外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及相邻卧室二用; 3、本卧室与卫生间相邻; 4、本卧室出房门可直接看到洗手盆的镜子; 5、位于建筑凹槽。	1、厨房的排烟道为变截面产品,各层尺寸不相同; 2、厨房位于建筑凹槽内; 3、十四、三十一层厨房窗外有局部屋面遮挡; 4、厨房窗外可见室外立管; 5、厨房窗外可见结构连梁。	1、卫生间位于建筑凹槽内; 2、三层卫生间外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响; 3、卫生间为推拉门; 4、卫生间内不设管井,立管外置于窗外山墙上。	1、阳台预留有上下水管; 2、局部有柱子影响阳台空间; 3、阳台外临地块西侧小区内部道路,垃圾转运站及地库出入车辆均从该侧通道出入,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 4、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到相邻卧室凸窗顶部的空调室外机位;冷凝水管需要接到位于阳台的下水管。	1、不同楼层户内房间局部存在结构变截面影响室内空间。
	02	1、临地块西侧小区内部道路,垃圾转运站及地库出入车辆均从该侧通道出入,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 2、因入户玄关上方走消防管,装修优化设置吊顶造型,吊顶下净高约2.3m; 3、入户门位于合用前室,依据消防规范要求,设置为乙级防火门。	1、凸窗外临地块西侧小区内部道路,垃圾转运站及地库出入车辆均从该侧通道出入,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及客厅用; 3、局部有结构柱影响室内空间; 4、因结构设计需要,卧室玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型,吊顶下净高约2.3m。	1、凸窗外临地块北侧小区内部道路,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 2、该卧室飘窗为预制飘窗,飘窗侧墙较厚,局部影响飘窗空间,空调室外机置于相邻卧室三飘窗内。	1、临地块北侧小区内部道路,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及相邻卧室二用; 3、本卧室与卫生间相邻; 4、本卧室出房门可直接看到洗手盆的镜子; 5、卧室依据国家消防规范要求,设置为避难间,卧室门采用乙级防火门,卧室窗采用防火窗; 6、因消防设计需要,卧室内外露消防管,装修优化设置包管造型处理。	1、厨房的排烟道为变截面产品,各层尺寸不相同; 2、临地块北侧小区内部道路,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 3、厨房位于建筑凹槽内; 4、厨房窗外可见室外立管。	1、卫生间内局部有柱子影响室内空间; 2、卫生间位于建筑凹槽内; 3、卫生间内不设管井,立管外置于窗外山墙上。	1、阳台预留有上下水管; 2、局部有柱子影响阳台空间; 3、阳台外临地块西侧小区内部道路,垃圾转运站及地库出入车辆均从该侧通道出入,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 4、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到相邻卧室的凸窗顶部的空调室外机位;冷凝水管需要接到位于阳台的下水管。	1、48层该户型顶部有人防报警间; 2、不同楼层户内房间局部存在结构变截面影响室内空间。
	03	1、临小区主入口,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、因入户玄关上方走消防管,装修优化设置吊顶造型,吊顶下净高约2.3m。	1、凸窗外临小区主入口,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及客厅用; 3、局部有结构柱影响室内空间; 4、三十一层户型上方有电信间; 5、因结构设计需要,卧室玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型,吊顶下净高约2.3m。	1、凸窗外临地块北侧小区内部道路,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 2、该卧室飘窗为预制飘窗,飘窗侧墙较厚,局部影响飘窗空间,空调室外机置于相邻卧室三飘窗内; 3、三十一层户型上方有电信间。	1、临地块北侧小区内部道路,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及相邻卧室二用; 3、本卧室与卫生间相邻; 4、本卧室出房门可直接看到洗手盆的镜子; 5、卧室依据国家消防规范要求,设置为避难间,卧室门采用乙级防火门,卧室窗采用防火窗; 6、因消防设计需要,卧室内外露消防管,装修优化设置包管造型处理。	1、厨房的排烟道为变截面产品,各层尺寸不相同; 2、临地块北侧小区内部道路,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 3、厨房位于建筑凹槽内; 4、厨房窗外可见室外立管。	1、卫生间内局部有柱子影响室内空间; 2、卫生间位于建筑凹槽内; 3、卫生间内不设管井,立管外置于窗外山墙上。	1、阳台预留有上下水管; 2、局部有柱子影响阳台空间; 3、阳台外临小区主入口,较低楼层可能存在噪音等影响; 4、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到相邻卧室的凸窗顶部的空调室外机位;冷凝水管需要接到位于阳台的下水管。	1、不同楼层户内房间局部存在结构变截面影响室内空间。
	04	1、临小区主入口,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、因入户玄关上方走消防管,装修优化设置吊顶造型,吊顶下净高约2.3m。	1、凸窗外临小区主入口,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及客厅用; 3、局部有结构柱影响室内空间; 4、因结构设计需要,卧室玄关上方露梁,装修优化设置吊顶造型,吊顶下净高约2.3m。	1、三层卧室外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室用; 3、卧室依据国家消防规范要求,设置为避难间,卧室门采用乙级防火门,卧室窗采用防火窗; 4、因消防设计需要,卧室内外露消防管,装修优化设置包管造型处理。	1、三层卧室外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室用; 3、本卧室与卫生间相邻; 4、本卧室出房门可直接看到洗手盆的镜子。	1、厨房的排烟道为变截面产品,各层尺寸不相同; 2、厨房位于建筑凹槽内; 3、厨房窗外可以看到裙楼餐饮成品烟道; 4、三层厨房外为裙房不上人屋顶,且正对公区走道,对本户隐私、防盗有影响; 5、厨房窗外可见室外立管; 6、厨房窗外可见结构连梁。	1、卫生间位于建筑凹槽内; 2、三层卫生间外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响; 3、卫生间内不设管井,立管外置于窗外山墙上。	1、阳台预留有上下水管; 2、局部有柱子影响阳台空间; 3、阳台外临小区主入口,较低楼层可能存在噪音等影响; 4、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到相邻卧室的凸窗顶部的空调室外机位;冷凝水管需要接到位于阳台的下水管。	1、不同楼层户内房间局部存在结构变截面影响室内空间。

1栋一单元									
区域	房号	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	厨房	卫生间	阳台	其它
3~48层	05	1、临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响。	1、凸窗外临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及客厅用; 3、局部有结构柱影响室内空间; 4、卧室旁为卫生间。	1、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室用; 2、三层卧室外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响; 3、卧室旁为卫生间; 4、该卧室飘窗为预制飘窗,飘窗侧墙较厚,局部影响飘窗空间; 5、卧室依据国家消防规范要求,设置为避难间,卧室门采用乙级防火门,卧室窗采用防火窗。		1、厨房的排烟道为变截面产品,各层尺寸不相同; 2、厨房位于建筑凹槽; 3、三层厨房外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响。	1、卫生间外临小区主入口,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、卫生间内不设管井,立管外置于窗外山墙上。	1、阳台预留有上下水管; 2、局部有柱子影响阳台空间; 3、阳台外临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响; 4、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到相邻卧室的凸窗顶部的空调室外机位;冷凝水管需要接到位于阳台的下水管。	1、不同楼层户内房间局部存在结构变截面影响室内空间。
	06	1、临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、十四层及三十一层户型上方有加压机房; 3、因结构设计需要,入户玄关上方露梁,且走消防管,装修优化设置吊顶造型,吊顶下净高约2.3m。	1、凸窗外临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及客厅用; 3、局部有结构柱影响室内空间; 4、卧室旁为卫生间; 5、本卧室出房门可直接看到洗手盆的镜子; 6、十四层及三十一层户型上方有加压机房。	1、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室用; 2、三层卧室外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响; 3、卧室旁为卫生间,卧室窗旁为该户卫生间窗; 4、卧室位于建筑凹槽内; 5、该卧室飘窗为预制飘窗,飘窗侧墙较厚,局部影响飘窗空间; 6、卧室依据国家消防规范要求,设置为避难间,卧室门采用乙级防火门,卧室窗采用防火窗; 7、卧室窗与卫生间窗相邻; 8、卧室窗外可见室外立管。		1、厨房的排烟道为变截面产品,各层尺寸不相同; 2、厨房位于建筑凹槽内; 3、三层厨房外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响; 4、厨房窗外可见室外立管; 5、厨房窗外可见结构连梁。	1、卫生间位于建筑凹槽内; 2、三层卫生间外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响。 3、卫生间内不设管井,立管外置于窗外山墙上。	1、阳台预留有上下水管; 2、局部有柱子影响阳台空间; 3、阳台外临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响; 4、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到相邻卧室的凸窗顶部的空调室外机位;冷凝水管需要接到位于阳台的下水管。	1、不同楼层户内房间局部存在结构变截面影响室内空间。
	07	1、临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、十四层及三十一层户型上方有加压机房; 3、因结构设计需要,入户玄关上方露梁,且走消防管,装修优化设置吊顶造型,吊顶下净高约2.3m。	1、凸窗外临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及客厅用; 3、局部有结构柱影响室内空间; 4、卧室旁为卫生间; 5、本卧室出房门可直接看到洗手盆的镜子; 6、十四层及三十一层户型上方有加压机房。	1、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室用; 2、三层卧室外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响; 3、卧室旁为卫生间,卧室窗旁为该户卫生间窗; 4、卧室位于建筑凹槽内; 5、该卧室飘窗为预制飘窗,飘窗侧墙较厚,局部影响飘窗空间; 6、卧室依据国家消防规范要求,设置为避难间,卧室门采用乙级防火门,卧室窗采用防火窗; 7、卧室窗与卫生间窗相邻; 8、卧室窗外可见室外立管。		1、厨房的排烟道为变截面产品,各层尺寸不相同; 2、厨房位于建筑凹槽内; 3、三层厨房外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响; 4、厨房窗外可见室外立管; 5、厨房窗外可见结构连梁。	1、卫生间位于建筑凹槽内; 2、三层卫生间外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响。 3、卫生间内不设管井,立管外置于窗外山墙上。	1、阳台预留有上下水管; 2、局部有柱子影响阳台空间; 3、阳台外临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响; 4、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到相邻卧室的凸窗顶部的空调室外机位;冷凝水管需要接到位于阳台的下水管。	1、不同楼层户内房间局部存在结构变截面影响室内空间。
	08	1、临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响。	1、凸窗外临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响; 2、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室及客厅用; 3、局部有结构柱影响室内空间; 4、卧室旁为卫生间。	1、凸窗顶设有空调外机位,供本卧室用; 2、三层卧室外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响,裙房靠地块西侧小区内部道路,垃圾转运站及地库出入车辆均从该侧通道出入,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 3、卧室旁为卫生间; 4、该卧室飘窗为预制飘窗,飘窗侧墙较厚,局部影响飘窗空间; 5、卧室依据国家消防规范要求,设置为避难间,卧室门采用乙级防火门,卧室窗采用防火窗。		1、厨房的排烟道为变截面产品,各层尺寸不相同; 2、厨房位于建筑凹槽; 3、三层厨房外为裙房不上人屋顶,对本户隐私、防盗有影响,裙房屋顶围护对视线有影响; 4、厨房窗外可见室外立管; 5、厨房窗外可见结构连梁。	1、卫生间外临地块西侧小区内部道路,垃圾转运站及地库出入车辆均从该侧通道出入,较低楼层可能存在噪音、气味、粉尘等影响; 2、卫生间内不设管井,立管外置于窗外山墙上。	1、阳台预留有上下水管; 2、局部有柱子影响阳台空间; 3、阳台外临小区花园内部道路,较低楼层可能存在噪音等影响; 4、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到相邻卧室的凸窗顶部的空调室外机位;冷凝水管需要接到位于阳台的下水管。	1、不同楼层户内房间局部存在结构变截面影响室内空间。

