

瑞璟湾居项目情况告知书

一、购房须知

- (一) 本安居型商品房的交付时间、交付标准、售价及付款方式
- (二) 安居型商品房产权限制规定
- (三) 小区配套及权属
- (四) 物业服务
- (五) 其他有关情况说明

二、项目情况说明

- (一) 简介
- (二) 住房交楼标准

三、项目购房现状提示

- (一) 周边规划提示
- (二) 项目内规划提示

四、特殊房号说明

深圳市瑞伦房地产开发有限公司

2024年9月

一、购房须知

（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、瑞璟湾居安居型商品房是预售房，预计交付使用时间为 2026 年 6 月 30 日前。本项目安居型商品房的配售均价为 45745.43 元/平方米（按建筑面积计算，含装修），此批住房装修交付，交付标准以《深圳市安居型商品房买卖合同》（以下称“合同”或安居型商品房买卖合同）约定为准，每套住房的具体售价详见房源价格表。

2、本项目 1 栋一单元 301 号房、303 号房、304 号房和二单元 404、407 号房等这 5 套作为实体交付样板房不纳入项目此次配售范围。

3、申请家庭在选房后应及时交纳购房款，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出卖人付清全部房款。

（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）安居型商品房产产权限制规定

1、安居型商品房产产权管理按照深圳市住房保障相关规定执行。

（三）小区配套及权属

1、本地块配套设施设置有物业服务用房，除物业服务用房产产权归属物业管理区域全体业主所有外，其他配套设施的产权属于政府所有，法律另有规定除外。

2、本项目建筑区域内，规划用于停放汽车的车位、车库由出卖人投资建设，车位、车库面积未计入项目住宅、商业的公摊面积及开发成本中，因此归出卖人所有，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业主共有。在项目建筑区域内，规划用于停放汽车的车位、车库应该首先满足业主的需求。

（四）物业服务

1、本项目依法以协议方式聘请合肥龙湖亚伦物业服务有限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，但前期物业服务期限未满、业主大会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。前期物业服务合同期满，尚未成立业主大会的，物业服务企业继续按照原合同提供物业服务。

2、安居型商品房物业管理服务收费标准为：住宅3.9元/平方米/月（物业增值服务按0.5元/平方米/月标准额外加收），另外日常收取的专项维修资金需按政府规定的标准交纳。物业管理费、专项维修资金按照房屋建筑面积计算。

3、停车位的收费标准：停车位月卡250元/个/辆（月卡标准，具体收费标准以本物业管理区域内公示的《深圳市停车场收费标价牌》为准）

（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，以政府最后批准的法律文件为准。

二、项目情况说明

（一）简介

本项目位于深圳市宝安区新安街道海秀路以北金科路以西，项目南侧为前海湾，东侧为低密度文化建筑群以及高层写字楼，西侧为公园绿地。本项目为一期全部开发建设完成，宗地号为A002-0091，已取得建筑物命名批复为“瑞璟湾居”，项目包含1栋住宅塔楼。建设用地面积5245.23平方米，总建筑面积为46635.3

平方米，容积率 6.0，绿化覆盖率 25%，计容积率建筑面积为 32538 平方米，地下建筑面积 13241.01 平方米。

本项目建筑区划内规划车位共 328 个，其中地上 0 个、地下 328 个；其中普通车位 293 个、无障碍车位 7 个、微型车位 40 个（按 0.7 折算为相当于普通车位 28 个）；地下车位分布在 1 栋地下负一、负二和负三层。根据《民法典》规定，本项目建筑区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。

项目主要建筑物为 1 栋住宅塔楼，住宅塔楼地上 31 层、地下 3 层，建筑高度为 99.65 米。项目土地使用年限为 70 年（自 2023 年 1 月 3 日至 2093 年 1 月 2 日）。

本项目为开放式无围合小区。1 栋住宅塔楼全部为安居型商品房，共 400 套，建筑面积分别为约 68 平方米的两房两厅一卫 286 套，建筑面积约 88 平方米的三房两厅一卫 114 套（具体户型及面积以政府批准文件为准）。

本次配售的房源套数为 395 套、配售面积为 29067.02 平方米（本项目 1 栋一单元 301 号房、303 号房、304 号房和二单元 404、407 号房等这 5 套作为实体交付样板房不纳入项目此次配售范围）。

（二）住房交付标准

区域	序号	内容	装修材料	品牌、产地、规格、型号、级别
玄关 +客厅 +餐厅	1	地面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎；规格：600mmX1200mm/局部切割小于此规格；产地：中国；型号：FKB10056PM；级别：合格；
	2	墙面	乳胶漆	品牌：立邦；产地：中国；型号：绮得丽系列；级别：合格；
	3	天花	乳胶漆	品牌：立邦；产地：中国；型号：绮得丽系列；级别：合格；
	4	入户门	钢质门	品牌：振通；产地：中国；型号：定制产品；级别：合格；
	5	入户门锁	智能门锁	品牌：豪力士；产地：中国；型号：未来7号-V7；级别：合格；
卧室	6	地面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎；规格：200mmX1200mm/局部切割小于此规格；产地：中国；型号：FMW101441M；级别：合格；
	7	墙面	乳胶漆	品牌：立邦；产地：中国；型号：绮得丽系列；级别：合格；
	8	天花	乳胶漆	品牌：立邦；产地：中国；型号：绮得丽系列；级别：合格；
	9	室内门	PVC覆膜木质门	品牌：振通；产地：中国；型号：定制产品；级别：合格；
	10	窗台石	石英石	产地：中国；型号：定制产品；级别：合格；
厨房	11	地面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎；规格：300mmX600mm/局部切割小于此规格；产地：中国；型号：FKN09917M；级别：合格；
	12	墙面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎；规格：300mmX600mm/局部切割小于此规格；产地：中国；型号：FKB094484PM；级别：合格；
	13	天花	铝扣板吊顶	品牌：法狮龙；规格：300mmX300mm；产地：中国；级别：合格；
	14	厨房门	铝合金玻璃门	品牌：振通；产地：中国；型号：定制产品；级别：合格；
	15	橱柜	地柜、吊柜	品牌：金牌；产地：中国；型号：定制产品；级别：合格；
	16	厨盆	厨盆	品牌：科勒；产地：中国；型号：P31358T-2S-NA；级别：合格；
	17	厨盆龙头	厨盆龙头	品牌：科勒；产地：中国；型号：78905T-B4-CP；级别：合格；
	18	燃气灶	燃气灶	品牌：华帝；产地：中国；型号：B8208B；级别：合格；
	19	热水器	热水器	品牌：华帝；产地：中国；型号：W1215；级别：合格；
	20	油烟机	油烟机	品牌：华帝；产地：中国；型号：W6E08A；级别：合格；

区域	序号	内容	装修材料	品牌、产地、规格、型号、级别
卫生间	21	地面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎；规格：300mmX600mm/局部切割小于此规格；产地：中国；型号：FKN09918M；级别：合格；
	22	墙面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎；规格：300mmX600mm/局部切割小于此规格；产地：中国；型号：FKB094618PM；级别：合格；
	23	天花	铝扣板吊顶	品牌：法狮龙；规格：300mmX300mm；产地：中国；级别：合格；
	24	卫生间门	铝合金门	品牌：振通；产地：中国；型号：定制产品；级别：合格；
	25	排气扇	排气扇	品牌：志高；规格：300mmX300mm；产地：中国；级别：合格；
	26	浴柜	浴柜、镜柜	品牌：金牌；产地：中国；型号：定制产品；级别：合格；
	27	洗手盆	两房户型洗手盆	品牌：科勒；产地：中国；型号：K-2214T-0；级别：合格；
	28	洗手盆	三房户型洗手盆	品牌：科勒；产地：中国；型号：K-72907T-1-0；级别：合格；
	29	龙头	面盆水龙头	品牌：科勒；产地：中国；型号：30093T-4-CP；级别：合格；
	30	花洒	淋浴花洒	品牌：科勒；产地：中国；型号：27895T-4-CP；级别：合格；
	31	马桶	普通马桶	品牌：科勒；产地：中国；型号：3856T-S2-0；级别：合格；
	32	地漏	不锈钢地漏	品牌：摩恩；产地：中国；型号：4007；级别：合格；
	33	淋浴隔断	玻璃淋浴屏	品牌：坚朗；产地：中国；型号：定制产品；级别：合格；
阳台	34	地面	瓷砖	品牌：蒙娜丽莎；规格：600mmX1200mm/局部切割小于此规格；产地：中国；型号：FKB10056PM；级别：合格；
	35	墙面	仿石涂料	品牌：亚士；产地：中国；级别：合格；
	36	天花	无机涂料	品牌：亚士/立邦；产地：中国；级别：合格；
	37	水龙头	水龙头	品牌：摩恩；产地：中国；型号：9023；级别：合格；
	38	地漏	不锈钢地漏	品牌：摩恩；产地：中国；型号：11903；级别：合格；
	39	晾衣架	不锈钢晾衣架	产地：中国；型号：定制产品；级别：合格；
其他	40	铝合金门窗	铝合金门窗	产地：中国；型号：定制产品；级别：合格；
	41	灯具	灯具	品牌：雷士；产地：中国；型号：NLED9123/SG-SFD24L-02/NJ-X3030LB-Y1；级别：合格；
	42	开关、插座	开关、插座	品牌：罗格朗；产地：中国；型号：淳逸系列；级别：合格；
	43	网络、电视插口	网络、有线电视插口	品牌：罗格朗；产地：中国；型号：淳逸系列；级别：合格；
	44	可视对讲	可视对讲室内分机	品牌：海康威视/大华/麦驰/安居宝或同档次品牌；规格：10寸；

电梯：

产地：广东省广州市

品牌：日立

型号：HGP-1050-C0120

其他： /

备注：

(1) 吊顶覆盖区域吊顶以上部分不排除为原建筑基面的可能（混凝土结构、预制墙板面等）；除特别约定的地面、墙面外，仍不排除其他被柜体等物体遮挡部位地面、墙面为建筑基面的可能（混凝土结构、预制墙板面、砂浆抹面等）；

(2) 天然材料（石材、木皮等）因其天然的特性，存在成分、天然纹理、色泽差异；

(3) 如因非出卖人的原因，导致出卖人确实无法采用上述品牌规格型号的材料设备，出卖人可以采用相近市场价格、相近功能材料设备代替；

(4) 因楼位、楼层不同，相同户型其外立面、户型墙体结构存在局部差异，具体以房屋实际交付为准；

(5) 住宅塔楼各户型套内局部外墙内保温板及其面板厚度约为 25 毫米左右（以实际交付现状为准）；

(6) 在公共区域按国家消防规范在相应位置配置自动喷淋系统，不允许拆除改动；

(7) 塔楼楼梯间、前室、走道、入户门的部分位置按国家消防规范设置了室内消火栓，设备管井；

(8) 前室和电梯间按国家消防规范在相应位置设置了加压送风口；

(9) 本交付标准文字说明仅供参考，房屋交付标准以买卖合同约定内容为准；

(10) 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层采用装配式设计。其中，楼层中的非承重隔墙，如果住户需对该墙面结构实施破坏性作业时（包括但不限于打钉、穿孔、埋线等），需要事先咨询物业公司意见，取得允许后方可施工。同时，非承重预制隔墙可能在隔音及抗震性能等方面欠佳，由此对相邻住户或公共部位产生影响而造成一切纠纷由该住户自行负责。

三、项目购房现状提示

（一）周边规划提示

1、本项目位于深圳市宝安区新安街道，海秀路与金科路交汇处，可能存在噪音、气味、粉尘、安全等影响。

2、本项目北侧、南侧、东侧红线外为规划建筑，对小区存在噪音、日照遮挡等影响，且人员流动，存在不稳定因素。西侧红线外为规划公园用地，有蚊虫等影响。

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《瑞璟湾居》，土地用途为二类居住用地，本宗地土地使用年限70年（自2023年1月3日至2093年1月2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，本项目配套建设商业、物业服务用房、共用停车库和公用设备用房。上述设施由出卖人负责建设，部分户型可能会受到商业排油烟噪声、气味的影响及行人、车辆通行带来的噪音、震动、粉尘等影响。
- 3、本项目设有柴油发电机房（一单元地下一层），公用变配电房（二单元地下一层），消防水泵房（一单元地下二层），生活水泵房（二单元地下二层），开关房（二单元一层）。项目柴油发电机房、水泵房、配电房、风机房、风井及地下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房产带来影响。
- 4、本项目在一单元首层设置消防控制室、二单元首层设置开关房，均直接对室外，可能会对周边环境及邻近房产带来影响。
- 5、根据规划要求，本项目设三层地下室车库，车库出入口位于场地西北侧，可能会对邻近房产带来包括但不限于噪音、震动、灯光、尾气及人流通行等影响。
- 6、本项目红线内设有两层商业，位于一层、二层，可能会对临近的户型带来噪音、油烟异味、空调外机影响，其经营活动可能对邻近房产带来包括但不限于气味、噪音及人流影响。
- 7、本项目地块1栋西南侧设置1处化粪池，可能会对周邻房产带来包括但不限于异味的影晌。
- 8、本项目设置有垃圾房，位于1栋地下一层南侧，可能有噪音、气味、粉尘、安全等影响。
- 9、部分户型的卫生间窗户或卧室窗户外可见燃气管、排水管、消防管。

四、各房号特殊说明

1栋										
楼层	户型	房号	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	厨房	卫生间	阳台	其它
1栋一单元 3-31层	68-1	01	1、电视墙偏短; 2、餐厅墙偏短;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室及客厅用; 2、本卧室与卫生间相邻;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室用; 2、本卧室与卫生间相邻; 3、与对面楼栋有对视问题, 对本户的隐私有影响;	—	1、与对面楼栋有对视问题, 对本户的隐私有影响; 2、厨房位于建筑凹槽内	1、卫生间内设置有上下水管井; 2、与对面楼栋有对视问题, 对本户的隐私有影响;	1、阳台预留有上下水管; 2、本户型阳台与相邻户型的阳台只有一个分户墙相隔; 3、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到卧室一的凸窗顶部的空调室外机位;	入户门为防火门;
	68-1	02	1、电视墙偏短; 2、餐厅墙偏短;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室及客厅用; 2、本卧室与卫生间相邻;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室用; 2、与03房的阳台存在对视的问题, 对本户的隐私有影响;	—	1、厨房位于建筑凹槽内	1、卫生间内设置有上下水管井; 2、与03房的阳台存在对视的问题, 对本户的隐私有影响;	1、阳台预留有上下水管; 2、本户型阳台与相邻户型的阳台只有一个分户墙相隔; 3、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到卧室一的凸窗顶部的空调室外机位;	入户门为防火门;
	68-2	03	1、餐厅墙偏短;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室及客厅用; 2、本卧室与卫生间相邻; 3、3层卧室外为上人屋面, 对住户的隐私有干扰;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室用; 2、3层卧室外为上人屋面, 对住户隐私有影响;	—	1、厨房位于建筑凹槽内	1、卫生间内设置有上下水管井;	1、阳台预留有上下水管; 2、与02房的卧室二以及卫生间存在对视问题; 3、3层阳台外为上人屋面, 对住户隐私有影响;	入户门为防火门;
	68-3	04	1、餐厅墙偏短; 2、电视墙偏短; 3、餐厅的外墙贴设了地下室柴发的排风管;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室用; 2、外墙贴设了空调室外机供客厅用; 3、本卧室与卫生间相邻; 4、3层卧室外为上人屋面, 对住户的隐私有干扰;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室用; 2、3层卧室外为上人屋面, 对住户的隐私有干扰;	—	1、厨房是U型台面布置; 2、3层厨房外为上人屋面, 对住户隐私有干扰;	1、卫生间内设置有上下水管井; 2、3层卫生间外侧为上人屋面, 对住户隐私有干扰;	1、阳台预留有上下水管; 2、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到外侧的空调外机位处; 3、三层阳台外为上人屋面, 对住户隐私有干扰;	入户门为防火门;

1栋										
楼层	户型	房号	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	厨房	卫生间	阳台	其它
1栋一单元 3-31层	68-1	05	1、电视墙偏短; 2、餐厅墙偏短;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室及客厅用; 2、卧室旁为卫生间;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室用; 2、卧室旁为卫生间;	—	1厨房位于建筑凹槽内; 2、厨房外贴设了成品的排油烟管;	1、卫生间内设置有上下水管井;	1、阳台预留有上下水管; 2、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到卧室一的凸窗顶部的空调室外机位;	与06房号为对开门, 进出会有噪音影响
	68-1	06	1、电视墙偏短; 2、餐厅墙偏短;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室及客厅用; 2、卧室旁为卫生间;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室用; 2、卧室旁为卫生间; 3、与对面楼栋的房间存在对视问题, 对本户隐私有影响	—	1、与对面楼栋的房间存在对视问题, 对本户隐私有影响;	1、卫生间内设置有上下水管井; 2、与对面楼栋的房间存在对视问题, 对本户隐私有影响;	1、阳台预留有上下水管; 2、客厅空调冷媒管需要穿越阳台接到卧室一的凸窗顶部的空调室外机位;	与05房号为对开门, 进出会有噪音影响
	88-2	07	1、餐厅凸窗下设空调外机位, 供餐厅使用;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室及卧室二用;	1、卧室旁为卫生间;	—	1、厨房位于建筑凹槽内;	1、卫生间内设置有上下水管井;	1、阳台预留有上下水管; 2、本户型阳台与相邻户型的阳台只有一个分户墙相隔;	入户门为防火门

1栋											
楼层	户型	房号	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	厨房	卫生间	阳台	其它	
1栋二单元 3-31层	68-1	01	1、电视墙偏短; 2、餐厅墙偏短;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室及客厅用; 2、本卧室与卫生间相邻;	1、凸窗顶设有空调外机位 供本卧室用; 2、本卧室与卫生间相邻; 3、与对面楼栋有对视问题 对本户的隐私有影响	—	1、与对面楼栋有对视 问题, 对本户的隐私 有影响; 2、厨房位于建筑凹槽 内	1、卫生间内设置有 上下水管井; 2、与对面楼栋有对 视问题, 对本户的 隐私有影响;	1、阳台预留有上下水管; 2、本户型阳台与相邻户型 的阳台只有一个分户墙相 隔; 3、客厅空调冷煤管需要穿 越阳台接到卧室一的凸窗 顶部的空调室外机位;	入户门为防火门;	
	68-1	02	1、电视墙偏短; 2、餐厅墙偏短;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧室及客厅用; 2、本卧室与卫生间相邻;	1、凸窗顶设有空调外机位 供本卧室用; 2、与03房的卧室二存在对 视的问题, 对本户的隐私 有影响;	—	1、厨房位于建筑凹槽 内;	1、卫生间内设置有 上下水管井;	1、阳台预留有上下水管; 2、本户型阳台与相邻户型 的阳台只有一个分户墙相 隔; 3、客厅空调冷煤管需要穿 越阳台接到卧室一的凸窗 顶部的空调室外机位;	入户门为防火门;	
	88-1	03	1、餐厅墙偏短; 2、电视墙偏短;	1、卧室一外墙贴临空调室外 机位, 供客厅使用; 2、3层卧室外为上人屋面, 对 住户隐私有影响	1、凸窗顶设有空调外机位 供本卧室用; 2、3层卧室外为上人屋 面, 对住户隐私有影响; 3、与68-1户型卧室二有对 视问题, 对本户的隐私有 影响;	1、凸窗顶设有空 调外机位, 供本卧 室及卧室一用; 2、3层卧室外为上 人屋面, 对住户的 隐私有干扰;	—	1、厨房位于建筑凹槽 内;	1、卫生间内设置有 上下水管井;	1、阳台预留有上下水管; 2、3层阳台外侧为上人屋 面, 对住户隐私有影响	入户门为防火门;
	88-1	04	1、餐厅墙偏短; 2、电视墙偏短;	1、卧室一外墙贴临空调室外 机位, 供客厅使用; 2、3层卧室外为上人屋面, 对 住户隐私有影响	1、凸窗顶设有空调外机位 供本卧室用; 2、3层卧室外为上人屋 面, 对住户的隐私有干扰; 3、外墙贴临垃圾房排风管	1、凸窗顶设有空 调外机位, 供本卧 室及卧室一用; 2、3层卧室外为上 人屋面, 对住户的 隐私有干扰;	—	1、厨房是U型台面布 置; 2、厨房位于建筑凹槽 内	1、卫生间内设置有 上下水管井; 2、卫生间位于建筑 凹槽内;	1、阳台预留有上下水管; 2、客厅空调冷煤管需要穿 越阳台接到外侧的空调外 机位处; 3、三层阳台外为上人屋面 对住户隐私有干扰;	入户门为防火 门;

1栋										
楼层	户型	房号	客餐厅	卧室一	卧室二	卧室三	厨房	卫生间	阳台	其它
1栋二单元 3-31层	68-1	05	1、电视墙偏短; 2、餐厅墙偏短;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本卧 室及客厅用; 2、卧室旁为卫生间;	1、凸窗顶设有空 调外机位, 供本卧 室用; 2、卧室旁为卫生 间;	—	1厨房位于建筑凹槽 内; 2、厨房外贴设了成 品的排油烟管;	1、卫生间内设 置有上下水管 井;	1、阳台预留有上下水管; 2、客厅空调冷煤管需要 穿越阳台接到卧室一的凸 窗顶部的空调室外机位;	与06房号为 对开门, 进出 门有噪音影响
	68-1	06	1、电视墙偏短; 2、餐厅墙偏短;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本 卧室及客厅用; 2、卧室旁为卫生间;	1、凸窗顶设有空 调外机位, 供本卧 室用; 2、卧室旁为卫生 间; 3、与对面楼栋的 房间存在对视问题, 对本户隐私有影响	—	1、与对面楼栋的房 间存在对视问题, 对 本户隐私有影响;	1、卫生间内设 置有上下水管 井; 2、与对面楼栋 的房间存在对 视问题, 对本 户隐私有影响;	1、阳台预留有上下水管; 2、客厅空调冷煤管需要 穿越阳台接到卧室一的凸 窗顶部的空调室外机位;	与05房号为 对开门, 进出 会有噪音影响
	88-2	07	1、餐厅凸窗下设空调外机位, 供 餐厅使用;	1、凸窗顶设有空调外机位, 供本 卧室及卧室二用;	1、卧室旁为卫生 间;	—	1、厨房位于建筑凹 槽内;	1、卫生间内设 置有上下水管 井;	1、阳台预留有上下水管; 2、本户型阳台与相邻户 型的阳台只有一个分户墙 相隔;	入户门为防火门