



© 2024 Baidu-GS(2023)3206号-甲测资字11111342-京ICP证030173号

售房说明书

瑞璟公馆安居型商品房

自驾路线

导航至“瑞璟公馆”

地铁线路

地铁6号线薯田埔站A出口(直线距离约250米)

中霸钟表电子发展(深圳)有限公司

2025年1月

☎ 0755 - 2666-2667

📍 深圳市光明区马田街道科达路(科达一路)与科先路(科达三路)交汇处西南侧

免责声明:本项目推广名及法定核准名为“瑞璟公馆”;预售证编号为“深房许字(2025)光明001号”;开发商为“中霸钟表电子发展(深圳)有限公司”;销售代理机构为“深圳市往来天下置业有限公司”;本售房说明书资料仅供参考,所有图则及细节以政府部门最终审批文件及双方签订的《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》为准,所有图片均为效果示意图,文字内容仅供参考,不构成要约或承诺,开发商有权根据实际情况进行调整或修订,恕不再另行通知敬请留意最新信息;在法律允许范围内,最终解释权归中霸钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



RUI MANSION





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、瑞璟公馆安居型商品房是预售房,总套数544套,预计交付使用时间为2026年10月31日前,此批住房配售均价为22251.81元/m²(含室内装修、按建筑面积算)。此批住房交付标准以《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》(以下简称“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、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,视为自动放弃所认购的住房,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:买受人应在《深圳市安居型商品房认购协议书》规定时间内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》规定的时间内交清首期款,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》规定的时间内,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、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,买受人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,可按照届时的相关规定以及政府要求(如缴纳土地及房屋增值收益等价款)申请取得本项目住宅完全产权。
- 3、有关产权的其它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

瑞璟公馆项目设置有物业服务用房(含业委会办公用房)、消防控制室、商业、垃圾站(暂存点)、商业公共卫生间、老年活动场地、儿童游乐场地、公共空间。物业服务用房产权归该物业管理区域全体业主所有,变配电房、水泵房等公共配套移交给相关运营部门,具体运营以运营单位决定为准。本项目建筑规划区内,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,在项目建筑规划区内,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

本项自依法聘请深圳市悦安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,前期物业服务合同期满,尚未成立业主大会选聘新的物业管理服务企业之前,物业服务企业继续按照前期物业服务合同相关约定提供服务。安居型商品房物业管理费收取标准3.90元/平方米·月;商业8元/平方米·月,专项维修资金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费。本小区规划车位为非固定车位,月卡用户费用为人民币250元/个/月(具体收费标准以本物业管理区域公示的《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示意图,所有文字图片资料仅供参考,其他细节以双方签署的《深圳市安居型商品房买卖合同》为准。
- 2、本说明书所述的楼栋、楼层、房号、建筑面积载自《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。

特别提示

本售房说明书作为瑞璟公馆《深圳市安居型商品房买卖合同》签约前的特别提示,申请人选房前务必认真阅读,对住房的销售价格、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 02

- (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
- (二) 安居型商品房产产权限制规定
- (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 03

- (一) 简介
- (二) 安居型商品房交付标准
- (三) 项目总平面图示意图
- (四) 项目公共设施配套示意图
- (五) 标准层及非标准层平面示意图
- (六) 项目标准户型平面图

三、红线内外风险提示 47

- (一) 项目红线外周边重要提示
- (二) 项目建设范围内重要提示
- (三) 楼体结构及装修提示

四、住宅户型差异提示 51

二、项目情况说明

(一)简介

1、瑞璟公馆项目位于深圳市光明区马田街道科达路(科达一路)与科先路(科达三路)交汇处西南侧。

项目建设用地面积7391.42㎡,总建筑面积约63946㎡,其中物业服务用房面积约100㎡(含业委会办公室20㎡)、安居型商品房面积约41848㎡、商业面积约2400㎡。

2、本项目建设的安居型商品房,共二栋楼,住宅塔楼分为1栋1单元、1栋2单元、2栋,其中1栋1单元建筑高度约119.95m(超高层)、1栋2单元建筑高度约为99.35m、2栋建筑高度约99.98m,本次销售的安居型商品房总套数544套,其中建筑面积约70㎡的两房单位340套,建筑面积约90㎡的三房单位204套(具体户型平面及面积以政府批准文件为准)。土地用期限为70年(从2022年3月18日至2092年3月17日止)。

(二)安居型商品房交付标准

类别	区域	序号	内容	装修(装置)类别	品牌、产地、规格、型号、级别	备注
户内	客餐厅 (含玄关/ 入户过道)	1	地面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:FG809214;主要规格:约800*800mm;级别:合格	
		2	踢脚线	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:FG809214;主要规格:约800*70mm;级别:合格	
		3	门槛	天然石材	品牌:国产定制;级别:合格	
		4	墙面	涂料	品牌:多乐士;产地:广东;型号:A8810;级别:合格	
		5	天花	涂料	品牌:多乐士;产地:广东;型号:A8810;级别:合格	
		6	石膏板吊顶(局部)		品牌:国产定制;级别:合格	
		7	阴角线	石膏线	品牌:穗华;产地:广东;级别:合格	
		8	入户门	钢质+防火门芯板	品牌:龙电;产地:广东;级别:合格	
		9	阳台门	铝合金+中空玻璃	品牌:国产定制;级别:合格	
		10	灯具	吸顶灯+筒灯	品牌:欧普;产地:广东/江苏;吸顶灯型号:MX350-D24-01,筒灯型号:LTD130403840;级别:合格	
		11	插座面板	PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格	
		12	开关面板	PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格	
		13	网络接口面板	PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格	
		14	可视对讲机	智能家居	品牌:立林;产地:福建;型号:V55;级别:合格	
户内	卧室	1	地面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:HF963021;主要规格:约150*900mm;级别:合格	
		2	踢脚线	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:HF963021;主要规格:约75*900mm;级别:合格	
		3	门槛	天然石材	品牌:国产定制;级别:合格	
		4	墙面	涂料	品牌:多乐士;产地:广东;型号:A8810;级别:合格	
		5	天花	涂料	品牌:多乐士;产地:广东;型号:A8810;级别:合格	
		6	窗台	人造石	品牌:国产定制;级别:合格	
		7	阴角线	石膏线	品牌:穗华;产地:广东;级别:合格	
		8	室内门	木质	品牌:国产定制;环保等级:E1	
		9	灯具	吸顶灯	品牌:欧普;产地:广东/江苏;吸顶灯型号:MX350-D24-01;级别:合格	
		10	插座面板	PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格	
		11	开关面板	PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格	
户内	厨房	1	地面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:FG809214;主要规格:约800*800mm;级别:合格	
		2	墙面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:BSG84280;主要规格:约400*800mm;级别:合格	
		3	天花	铝扣板	品牌:金百纳;产地:广东;主要规格:约300*600mm;级别:合格	
		4	门	铝合金+单层玻璃	品牌:国产定制;级别:合格	1栋1单元2层201、203、204厨房门扇由3、其他户型转为双扇门
		5	灯具	平板灯	品牌:欧普;产地:广东/江苏;型号:MQ3030-D18-01857;级别:合格	
		6	插座面板	PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格	
		7	开关面板	PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格	
		8	橱柜	双饰面颗粒板柜体;双饰面多层板门板	品牌:好莱客;产地:广东;型号:定制;规格:定制;环保等级:E1	仅配置地柜
		9	橱柜台面	石英石		
		10	厨盆	304不锈钢	品牌:贝朗;产地:广东;型号:K113903E-1;规格:约528*388*216mm;级别:合格	
		11	厨盆龙头	铜合金+表面镀铬	品牌:贝朗;产地:广东;型号:F7630763CP;级别:合格	
		12	抽油烟机	电器	品牌:华帝;产地:广东;型号:W6E08A;级别:合格	
		13	燃气灶	电器	品牌:华帝;产地:广东;型号:B8207B;级别:合格	
		14	燃气热水器	电器	品牌:华帝;产地:广东;型号:W1214-12;级别:合格	
		15	燃气系统	/	管道燃气	
		16	给水系统	/	接各用水点位	
		17	排水系统	/	接个用水点位	
户内	卫生间	1	地面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:Yf600944;主要规格:约300*600mm;级别:合格	
		2	墙面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:LX630734;主要规格:约300*600mm;级别:合格	
		3	门槛	天然石材	品牌:国产定制;级别:合格	
		4	天花	铝扣板	品牌:金百纳;产地:广东;主要规格:约300*600mm;级别:合格	
		5		涂料(飘窗)	品牌:多乐士;产地:广东;型号:A8668;级别:合格	仅1栋1单元05户型、1栋2单元03户型配置
		6	窗台(如有)	人造石	品牌:国产定制;级别:合格	仅1栋1单元05户型、1栋2单元03户型配置

类别	区域	序号	内容	装修(装置)类别	品牌、产地、规格、型号、级别	备注		
户内	卫生间	7	卫生间门	铝合金+单层玻璃	品牌:国产定制;级别:合格			
		8	镜柜+地柜	铝合金+玻璃(镜子)	品牌:好莱客;产地:广东;型号:定制;规格:定制;级别:合格			
		9	毛巾架	不锈钢	品牌:九牧;产地:福建;型号:P9300812-AB-1;级别:合格			
		10	纸巾盒	不锈钢	品牌:九牧;产地:福建;型号:P933907-1C-2;级别:合格			
		11	灯具	平板灯	品牌:欧普;产地:广东/江苏;型号:MQ3030-D18-01857;级别:合格			
		12	插座面板	PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格			
		13	开关面板	PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格			
		14	排气扇	电器	品牌:金羚;产地:广东;型号:BPT10-22-1D;级别:合格			
		15	盥洗盆	陶瓷	品牌:贝朗;产地:广东;型号:半嵌盆C22482W-1/一体盆C22629W-1;级别:合格	2房户型为一体盆,3房户型为半嵌盆		
		16	排便器	陶瓷	品牌:贝朗;产地:广东;型号:C21374W-3;级别:合格			
		17	龙头	铜合金+表面镀铬	品牌:贝朗;产地:广东;型号:F1614746CP;级别:合格			
		18	花洒组合	PVC+铜合金+锌合金/表面镀铬	品牌:贝朗;产地:广东;型号:F6630763CP-B+D141C-1;级别:合格			
		19	地漏盖	304不锈钢	品牌:九牧;产地:福建;型号:普通地漏P92475-1B-1;级别:合格			
		20	给水系统	/	接各用水点位			
		21	排水系统	/	接个用水点位			
		户内	阳台	1	地面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:YF600947;主要规格:300*600;级别:合格	
				2	踢脚线	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:YF600947;主要规格:70*600;级别:合格	
				3	门槛	天然石材	品牌:国产定制;级别:合格	
				4	墙面	涂料	品牌:嘉宝莉;产地:广东;型号:AP301-A24-P20241;级别:合格	
				5	天花	涂料	品牌:多乐士;产地:广东;型号:A8668;级别:合格	
				6	灯具	吸顶灯	品牌:欧普;产地:广东/江苏;吸顶灯型号:MX260-D13-02;级别:合格	
7	开关面板			PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格			
8	插座面板			PC	品牌:罗格朗;产地:广东;级别:合格			
9	水龙头			304不锈钢	品牌:九牧;产地:福建;型号:P7212-183/1C-1;级别:合格			
10	地漏盖			304不锈钢	品牌:九牧;产地:福建;型号:普通地漏P92475-1B-1;洗衣机地漏P92476-1B-1;级别:合格			
11	阳台门			铝合金+玻璃	品牌:国产定制;规格:铝合金+中空玻璃;级别:合格	双扇推拉门		
12	给水系统			/	接各用水点位			
13	排水系统			/	接个用水点位			
户外	窗户	1	窗	铝合金/钢制+玻璃	品牌:国产定制;卧室:铝合金/钢制+中空玻璃、局部中空百叶玻璃(耐火玻璃);卫生间、厨房:铝合金+中空玻璃;级别:合格			
	栏杆	2	栏杆	钢制喷涂+玻璃	品牌:国产定制;阳台:钢制扶手+双层夹胶玻璃;级别:合格			

类别	区域	序号	内容	装修(装置)类别	品牌、产地、规格、型号、级别	备注
公共区域	外墙	1	外墙	涂料	品牌:嘉宝莉;产地:广东;型号:AP301城市靓化外墙漆;级别:合格	
		2	外墙	真石漆	品牌:嘉宝莉;产地:广东;型号:AC261精制真石漆;级别:合格	
	电梯	1	电梯	设备	品牌:上海三菱;产地:上海;型号:LEHY-III;级别:合格	
		1	首层大堂空调	设备	品牌:格力;产地:广东;型号:KFR-120TW/2级;级别:合格	空调为天花机
	地下车库电梯厅	1	天花	铝扣板	品牌:金百纳;产地:广东;主要规格:约600*600mm;级别:合格	
		2	墙面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:SG848104;主要规格:约400*800mm;级别:合格	
		3	地面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:FG801517;主要规格:约800*800mm;规格:;级别:合格	
		4	电梯门套	不锈钢	品牌:国产定制;级别:合格	
	首层入户大堂和电梯厅	1	天花	涂料	品牌:多乐士;产地:广东;型号:A8810;级别:合格	
		2	石膏板吊顶(局部)		品牌:国产定制;级别:合格	
		3	墙面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:FG271545;主要规格:约600*1200mm;级别:合格	
		4	地面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:FG279707;主要规格:约600*1200mm;级别:合格	
	第2层电梯厅(架空层)	1	电梯门套	不锈钢	品牌:国产定制;级别:合格	
		2	天花	涂料	品牌:多乐士;产地:广东;型号:A8810;级别:合格	
		3	墙面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:SG848104;主要规格:约400*800mm;级别:合格	
		4	地面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:FG801517;主要规格:约800*800mm;级别:合格	
		5	电梯门套	不锈钢	品牌:国产定制;级别:合格	
	标准层电梯厅(含避难层)	1	天花	涂料	品牌:多乐士;产地:广东;型号:A8810;级别:合格	
		2	石膏板吊顶(局部)		品牌:国产定制;级别:合格	
		3	墙面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:SG848104;主要规格:约400*800mm;级别:合格	
		4	地面	瓷砖	品牌:东鹏;产地:广东;型号:FG801517;主要规格:约800*800mm;级别:合格	
5		电梯门套	不锈钢	品牌:国产定制;级别:合格		
消防楼梯间	1	天花	涂料	品牌:嘉宝莉;产地:广东;型号:AN105;级别:合格		
	2	墙面	涂料	品牌:嘉宝莉;产地:广东;型号:AN105;级别:合格		
	3	地面	水泥砂浆抹面	/		
1栋1单元9、25层(避难层)	1	天花	涂料	品牌:嘉宝莉;产地:广东;型号:AN105;级别:合格		
	2	墙面	涂料	品牌:嘉宝莉;产地:广东;型号:AN105;级别:合格		
	3	地面	水泥砂浆抹面	/		
2层架空层绿化休闲空间	1	地面铺装	仿石砖	品牌:国产定制;级别:合格		
	1	地面铺装	仿石砖	品牌:国产定制;级别:合格		

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(混凝土结构面、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件遮挡部位地面、墙面为建筑基面的可能(混凝土结构面、预制墙板面、水泥抹面等)。(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,该差异并非质量问题。(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,出卖人可采用相近市场价相近功能的材料设备替代。(4)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等性能等方面欠佳,由此对相邻住户或公共部位产生的影响和纠纷由该住户自行负责。(5)本交付标准文字说明仅供参考,房屋交付标准以双方签署的《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》约定内容为准。(6)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。

(三)项目总平面图示意图



- ① 规划绿地
影响: (施工) 噪音、交通、粉尘等影响 (建成) 噪音、交通等影响
- ② 科先路
影响: 噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响
- ③ 科卓路(规划)
影响: 噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响
- ④ 薯田埔花园(明皓府)
影响: 噪音、视线、采光等影响
- ⑤ 规划幼儿园
影响: (施工) 噪音、交通、粉尘等影响 (建成) 噪音、视线等影响
- ⑥ 科达路
影响: 噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘等影响
- ⑦ 规划建设用地
影响: (施工) 噪音、交通、粉尘等影响 (建成) 噪音、视线、采光等影响
- ⑧ 1栋1单元出入口
- ⑨ 1栋2单元出入口
- ⑩ 2栋出入口

▼ 一楼标高
▽ 二楼标高

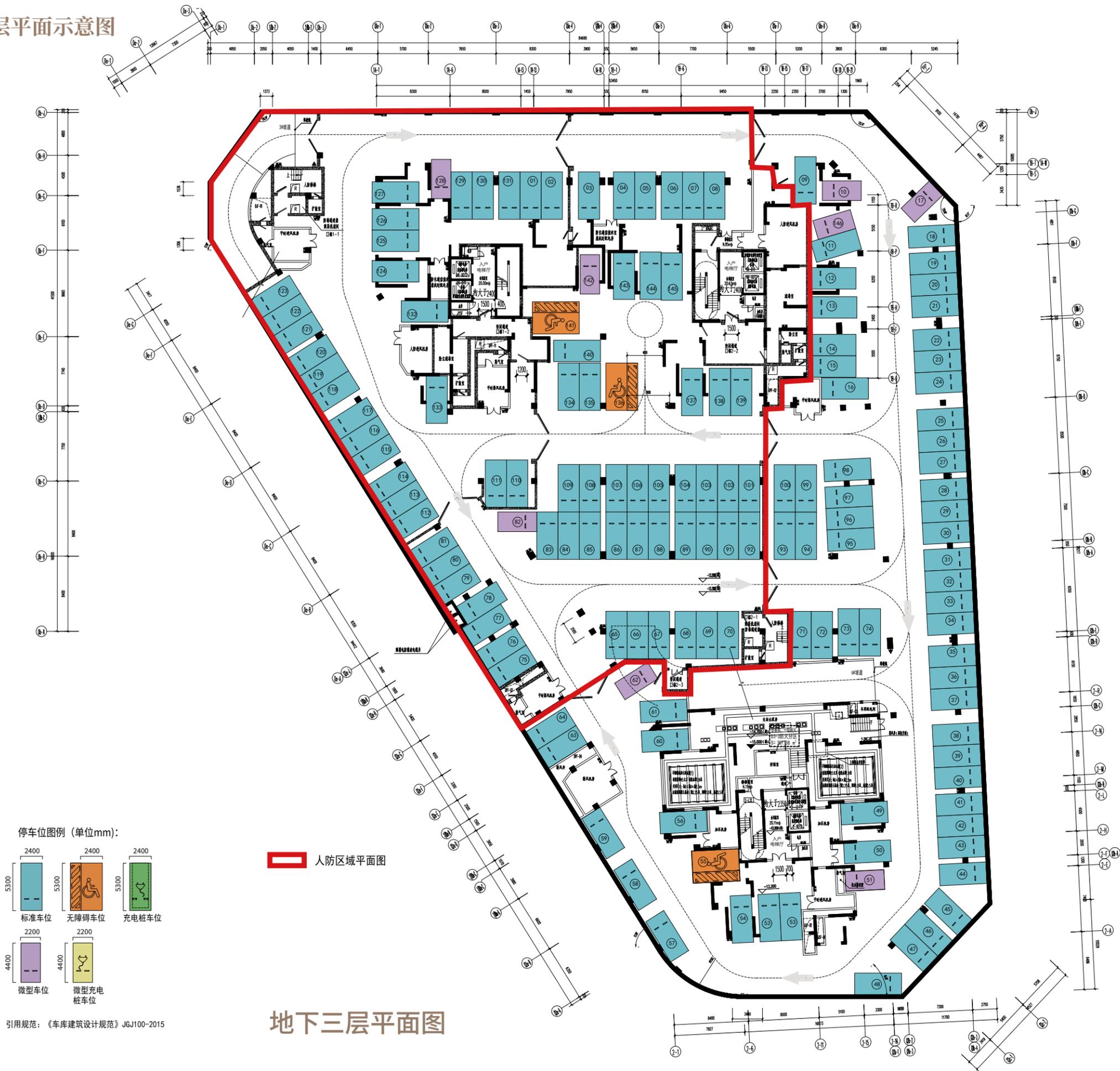
本效果图及地坪数据仅供参考,具体效果以实际交付为准

(四)项目公共设施配套示意图

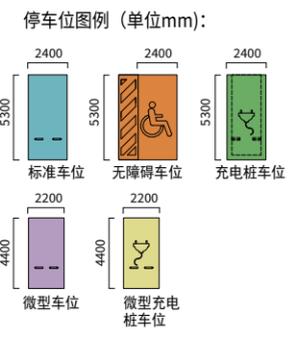


- A 物业管理用房(二层)
- B 垃圾收集点B.(一层,1栋2单元西南侧架空层外,2栋东北侧架空层外)
- C 商业烟道(塔楼外墙立面)
- D 发电机烟道(塔楼外墙立面)
- E 商业公厕(一层)
- F 消防控制室(一层,架空层内)
- G 化粪池(一层,埋地)
- H 隔油池(一层,埋地)
- I 雨水回收池(一层,埋地)
- J 垃圾房(地下一层)
- K 配电房(地下一层)
- L 生活水泵房(地下三层)
- M 消防水泵房(地下二层)
- N 发电机房(地下一层)
- O 公共开关房(地下一层)
- P 公共空间(24H开放)(一层)
- Q 人防报警间(塔楼屋面)
- R 油烟净化器(塔楼屋面)
- S 加压机房(塔楼屋面、1栋单元避难层)
- T 非机动车停车(一层)
- U 人行主出入口(一层)
- V 人行次出入口(一层)
- W 车行入口(一层)
- X 车行出口(一层)
- Y 人行楼梯(首层至地下一层)

(五)标准层及非标准层平面示意图



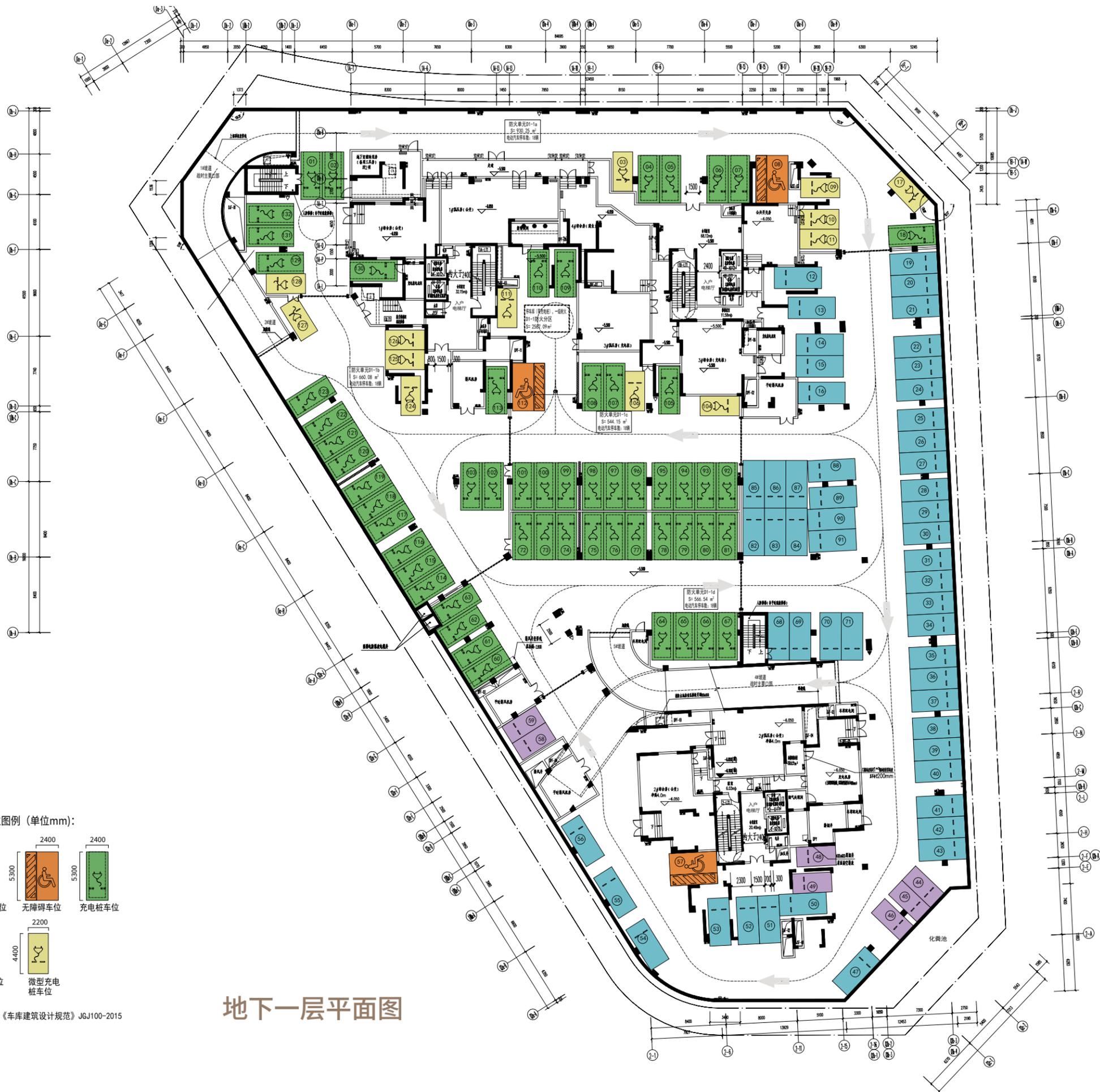
平面图车位仅作规划参考,具体以实际交付为准



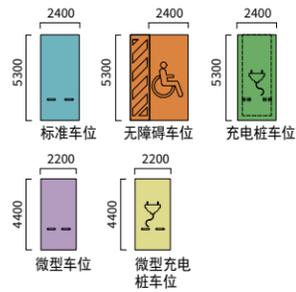
引用规范: 《车库建筑设计规范》JGJ100-2015

地下二层平面图

平面图车位仅作规划参考, 具体以实际交付为准



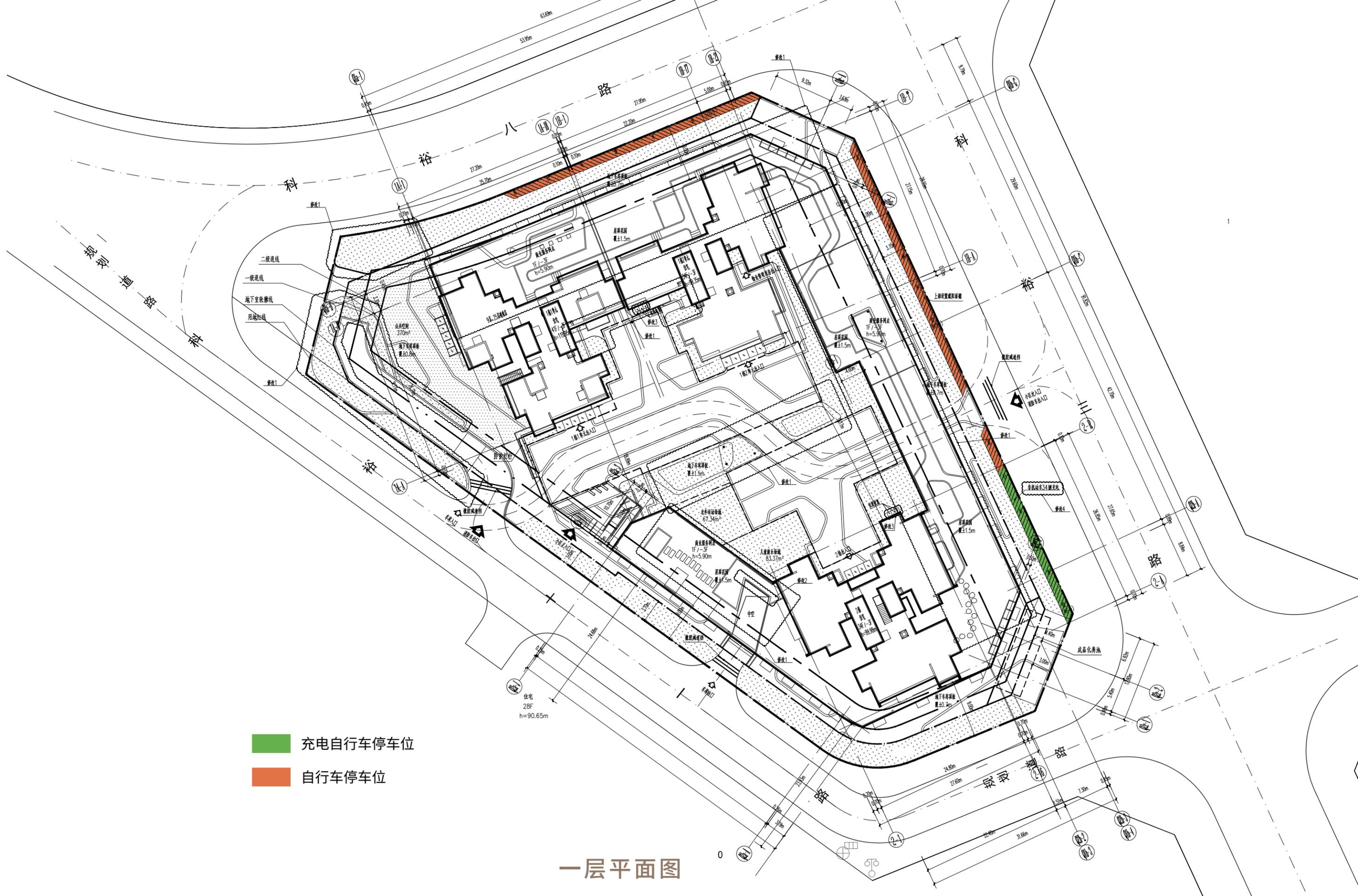
停车位图例 (单位mm):



引用规范: 《车库建筑设计规范》JGJ100-2015

地下一层平面图

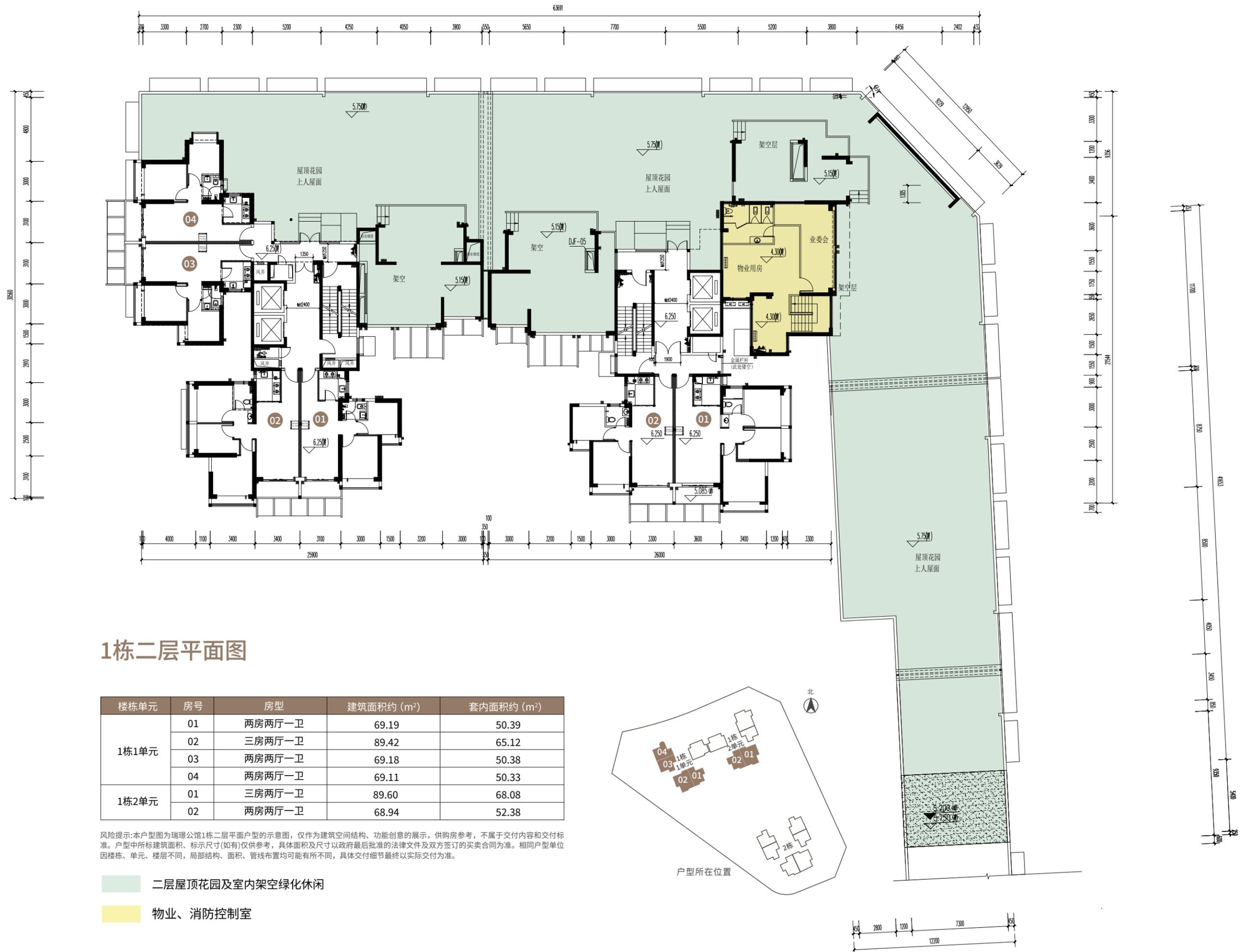
平面图车位仅作规划参考, 具体以实际交付为准



- 充电自行车停车位
- 自行车停车位

一层平面图

平面图车位仅作规划参考,具体以实际交付为准



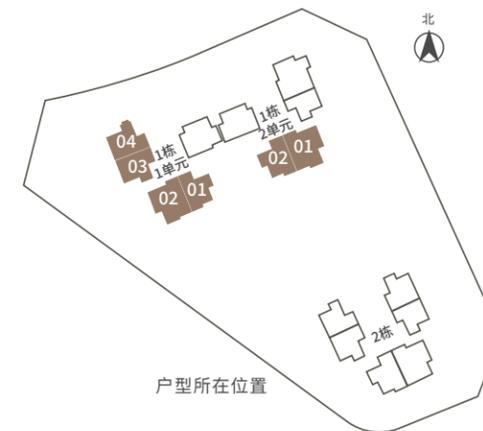
1栋二层平面图

楼栋单元	房号	房型	建筑面积约 (m ²)	套内面积约 (m ²)
1栋1单元	01	两房两厅一卫	69.19	50.39
	02	三房两厅一卫	89.42	65.12
	03	两房两厅一卫	69.18	50.38
	04	两房两厅一卫	69.11	50.33
1栋2单元	01	三房两厅一卫	89.60	68.08
	02	两房两厅一卫	68.94	52.38

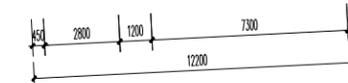
风险提示:本户型图为瑞璟公馆1栋二层平面户型的示意图, 仅作为建筑空间结构、功能创意的展示, 供购房参考, 不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积、标示尺寸(如有)仅供参考, 具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同, 局部结构、面积、管线布置均可能有所不同, 具体交付细节最终以实际交付为准。

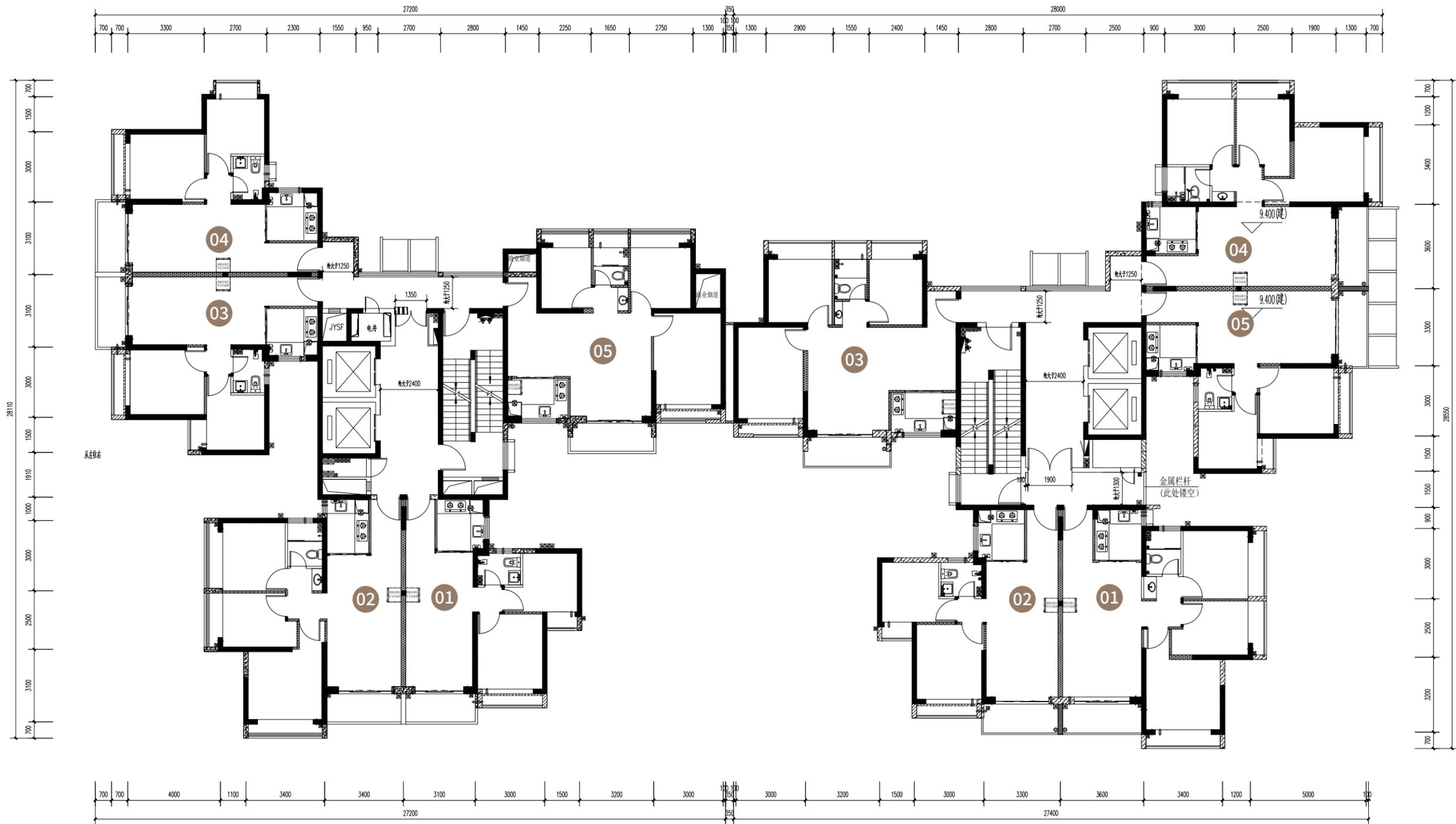
二层屋顶花园及室内架空绿化休闲

物业、消防控制室

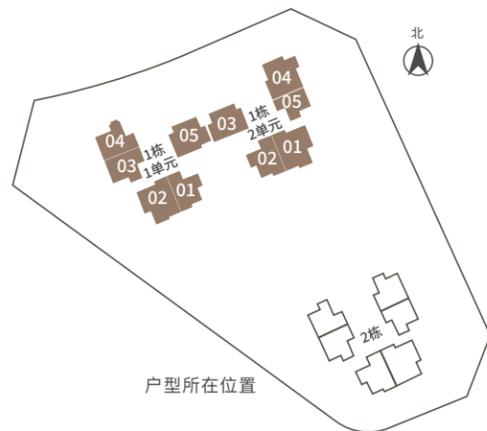


户型所在位置



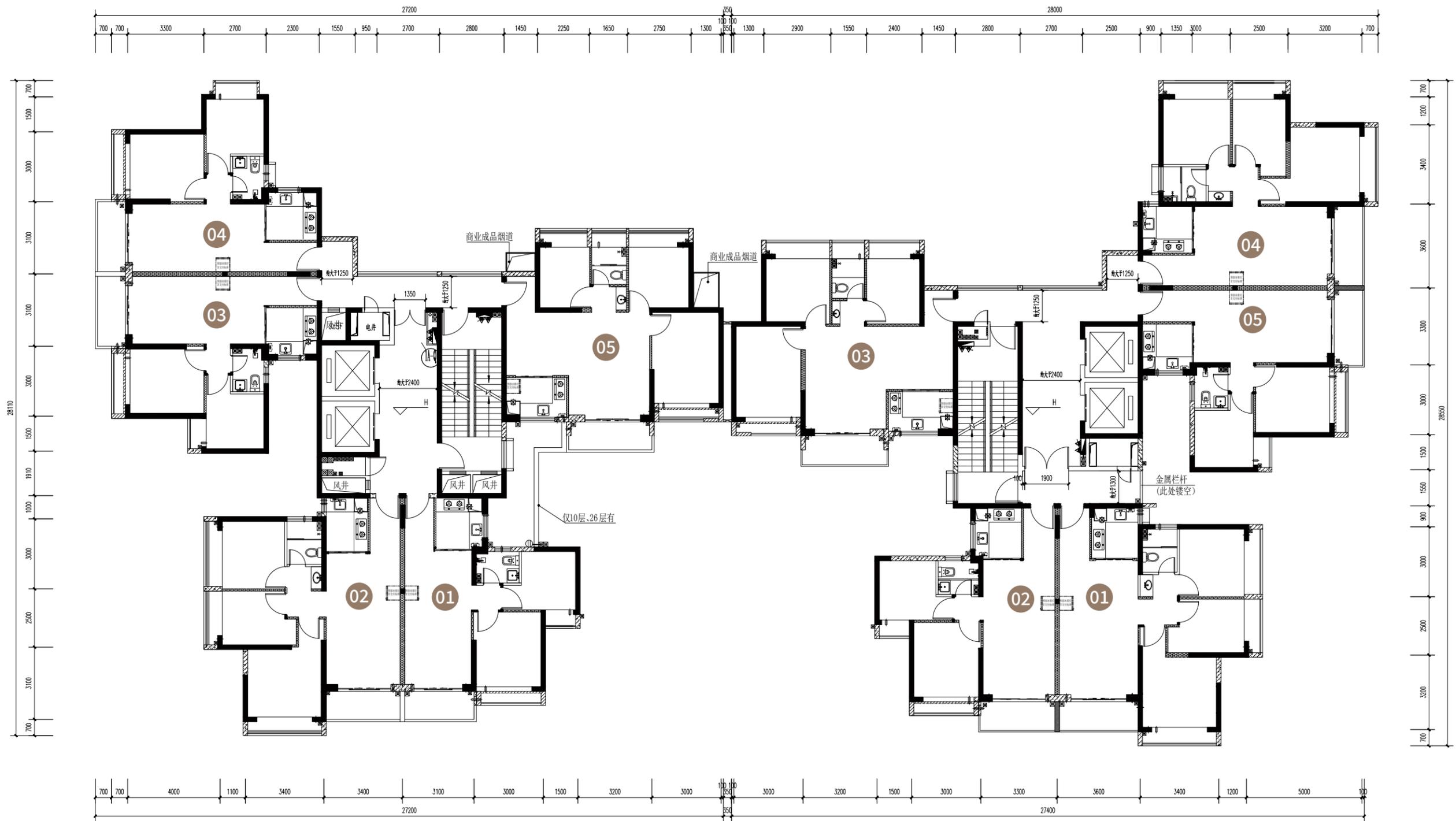


1栋三层平面图



楼栋单元	房号	房型	建筑面积约 (m ²)	套内面积约 (m ²)	备注
1栋1单元	01	两房两厅一卫	69.78	50.82	非交付样板间
	02	三房两厅一卫	89.9	65.47	实体交付样板间
	03	两房两厅一卫	69.76	50.8	
	04	两房两厅一卫	69.8	50.83	非交付样板间
	05	三房两厅一卫	89.99	65.53	非交付样板间
1栋2单元	01	三房两厅一卫	89.7	68.16	实体交付样板间
	02	两房两厅一卫	69.07	52.48	非交付样板间
	03	三房两厅一卫	89.07	67.68	实体交付样板间
	04	三房两厅一卫	89.7	68.16	
	05	两房两厅一卫	69.07	52.48	

风险提示:本户型图为瑞璟公馆1栋三层平面户型的示意图, 仅作为建筑空间结构、功能创意的展示, 供购房参考, 不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积、标示尺寸(如有)仅供参考, 具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同, 局部结构、面积、管线布置均可能有所不同, 具体交付细节最终以实际交付为准。

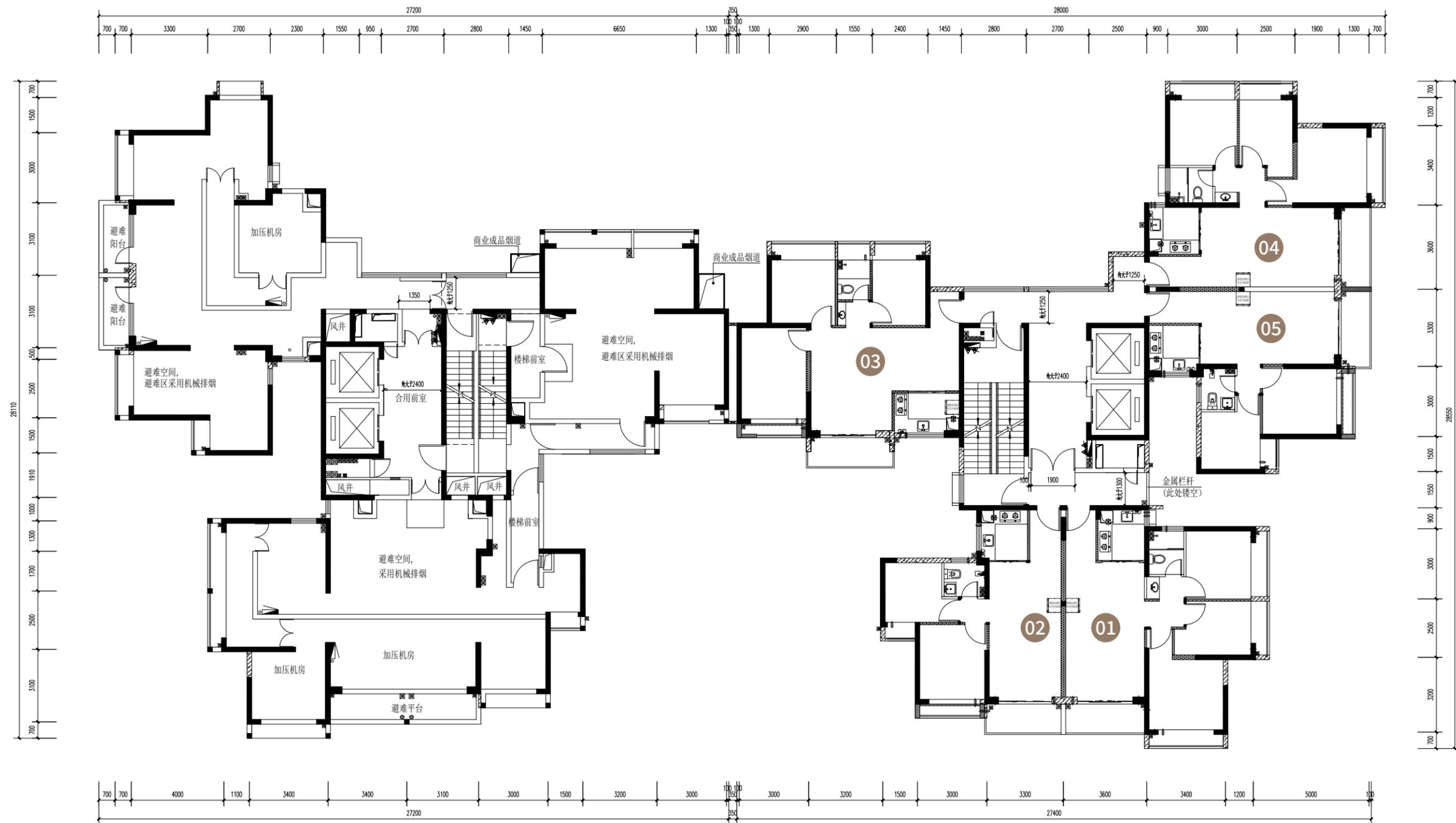


1栋一单元四层~八层、十层~二十四层、
二十六层~三十四层、
1栋二单元四层~三十四层

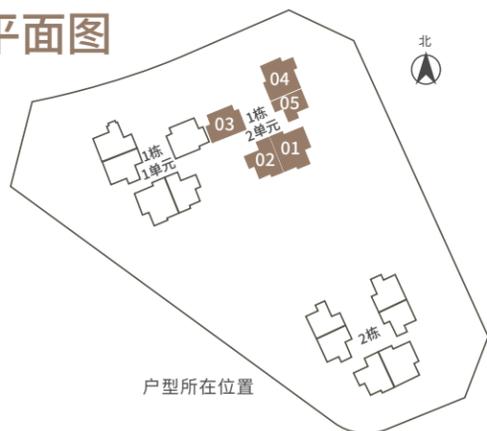


楼栋单元	房号	房型	建筑面积约 (m ²)	套内面积约 (m ²)
1栋1单元	01	两房两厅一卫	69.78	50.82
	02	三房两厅一卫	89.9	65.47
	03	两房两厅一卫	69.76	50.8
	04	两房两厅一卫	69.8	50.83
	05	三房两厅一卫	89.99	65.53
1栋2单元	01	三房两厅一卫	89.7	68.16
	02	两房两厅一卫	69.07	52.48
	03	三房两厅一卫	89.07	67.68
	04	三房两厅一卫	89.7	68.16
	05	两房两厅一卫	69.07	52.48

风险提示:本户型图为瑞璟公馆1栋一单元四层~八层、十层~二十四层、二十六层~三十四层、1栋二单元四层~三十四层平面户型的示意图,仅作为建筑空间结构、功能创意的展示,供购房参考,不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积、标示尺寸(如有)仅供参考,具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同,局部结构、面积、管线布置均可能有所不同,具体交付细节最终以实际交付为准。

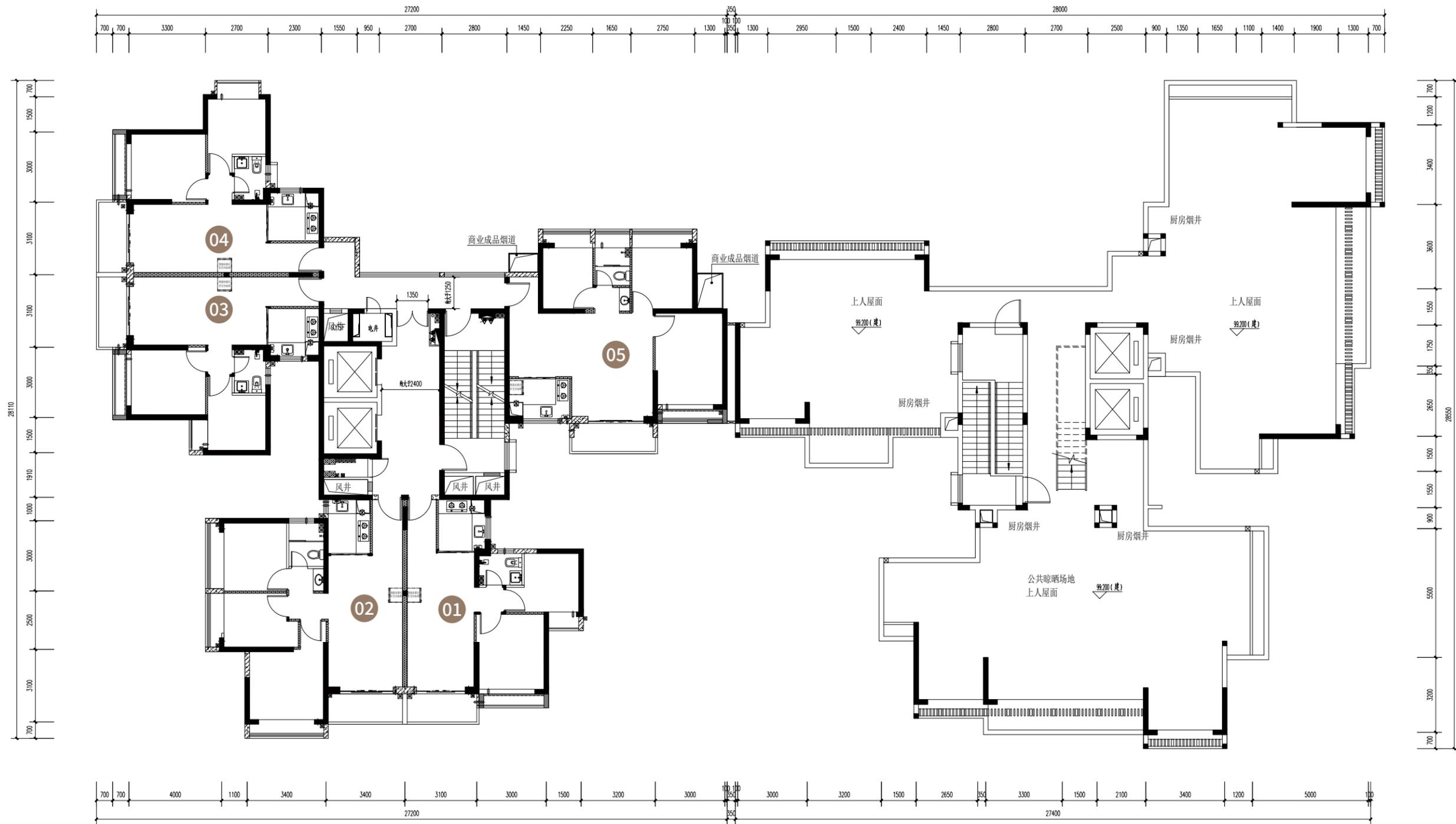


1栋九层、二十五层(1单元避难层)平面图

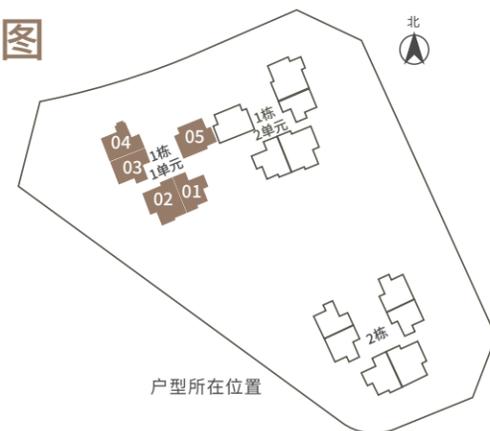


楼栋单元	房号	房型	建筑面积约 (m ²)	套内面积约 (m ²)
1栋2单元	01	三房两厅一卫	89.7	68.16
	02	两房两厅一卫	69.07	52.48
	03	三房两厅一卫	89.07	67.68
	04	三房两厅一卫	89.7	68.16
	05	两房两厅一卫	69.07	52.48

风险提示:本户型图为瑞璟公馆1栋九层、二十五层(1单元避难层)平面户型(2单元屋面)的示意图, 仅作为建筑空间结构、功能创意的展示, 供购房参考, 不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积、标示尺寸(如有)仅供参考, 具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同, 局部结构、面积、管线布置均可能有所不同, 具体交付细节最终以实际交付为准。

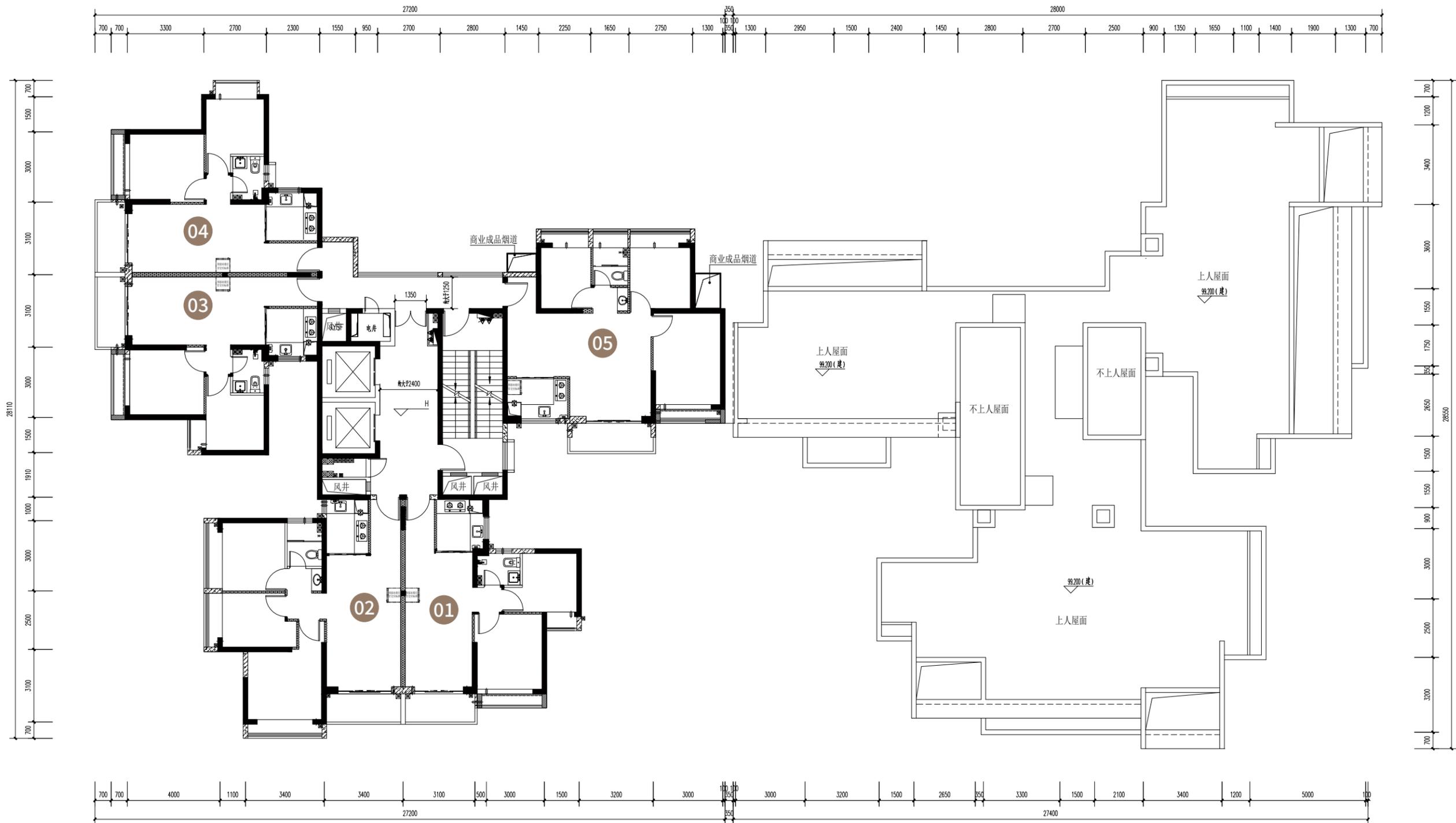


1栋三十五层（2单元屋面）平面图

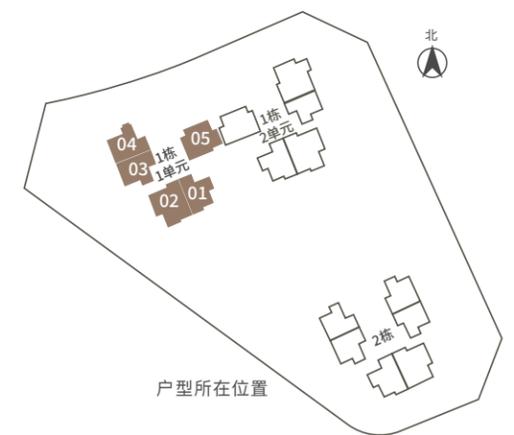


楼栋单元	房号	房型	建筑面积约 (m ²)	套内面积约 (m ²)
1栋1单元	01	两房两厅一卫	69.78	50.82
	02	三房两厅一卫	89.9	65.47
	03	两房两厅一卫	69.76	50.8
	04	两房两厅一卫	69.8	50.83
	05	三房两厅一卫	89.99	65.53

风险提示:本户型图为瑞璟公馆1栋三十五层平面户型(2单元屋面)的示意图,仅作为建筑空间结构、功能创意的展示,供购房参考,不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积、标示尺寸(如有)仅供参考,具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同,局部结构、面积、管线布置均可能有所不同,具体交付细节最终以实际交付为准。

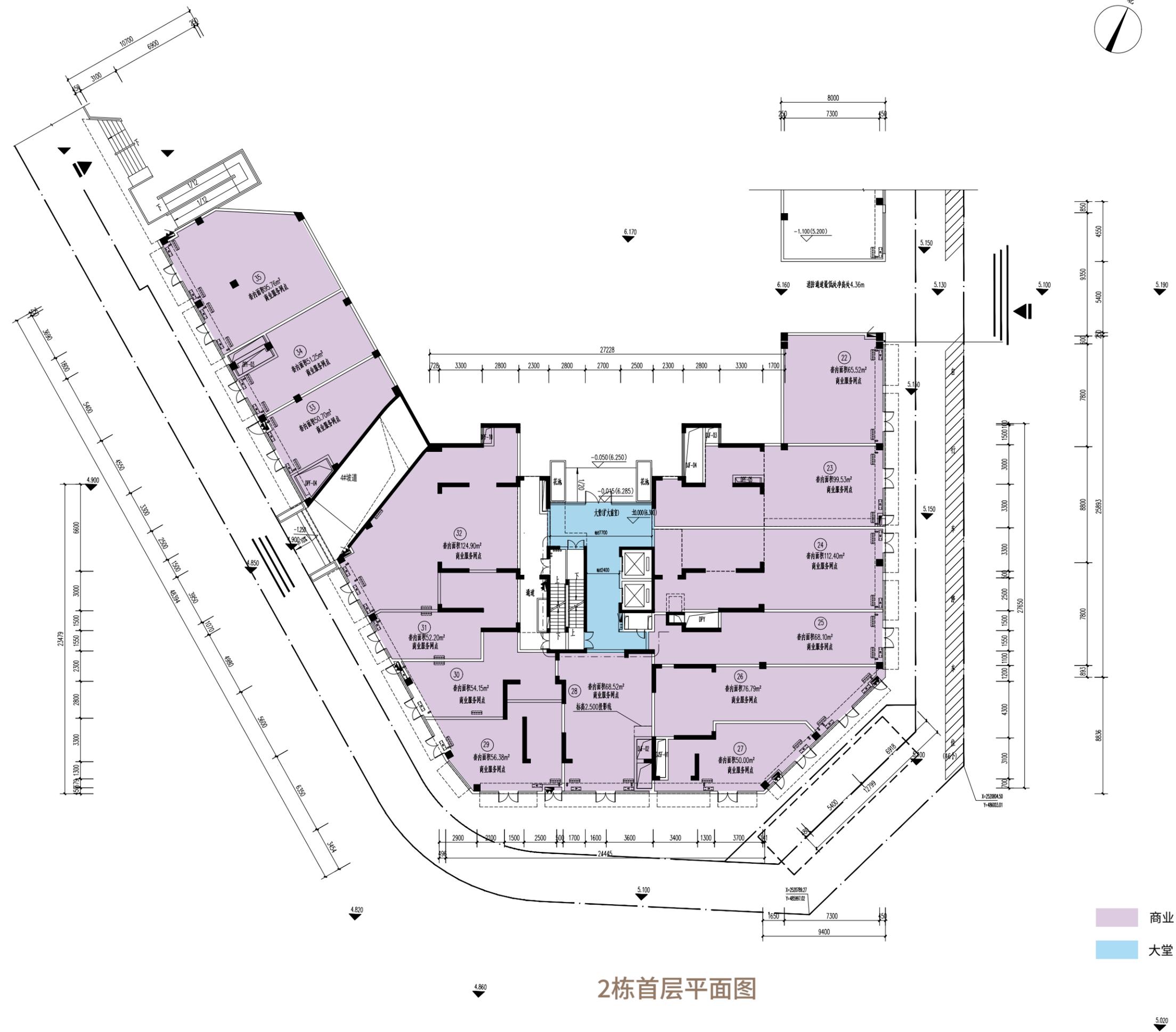
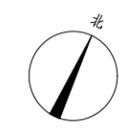


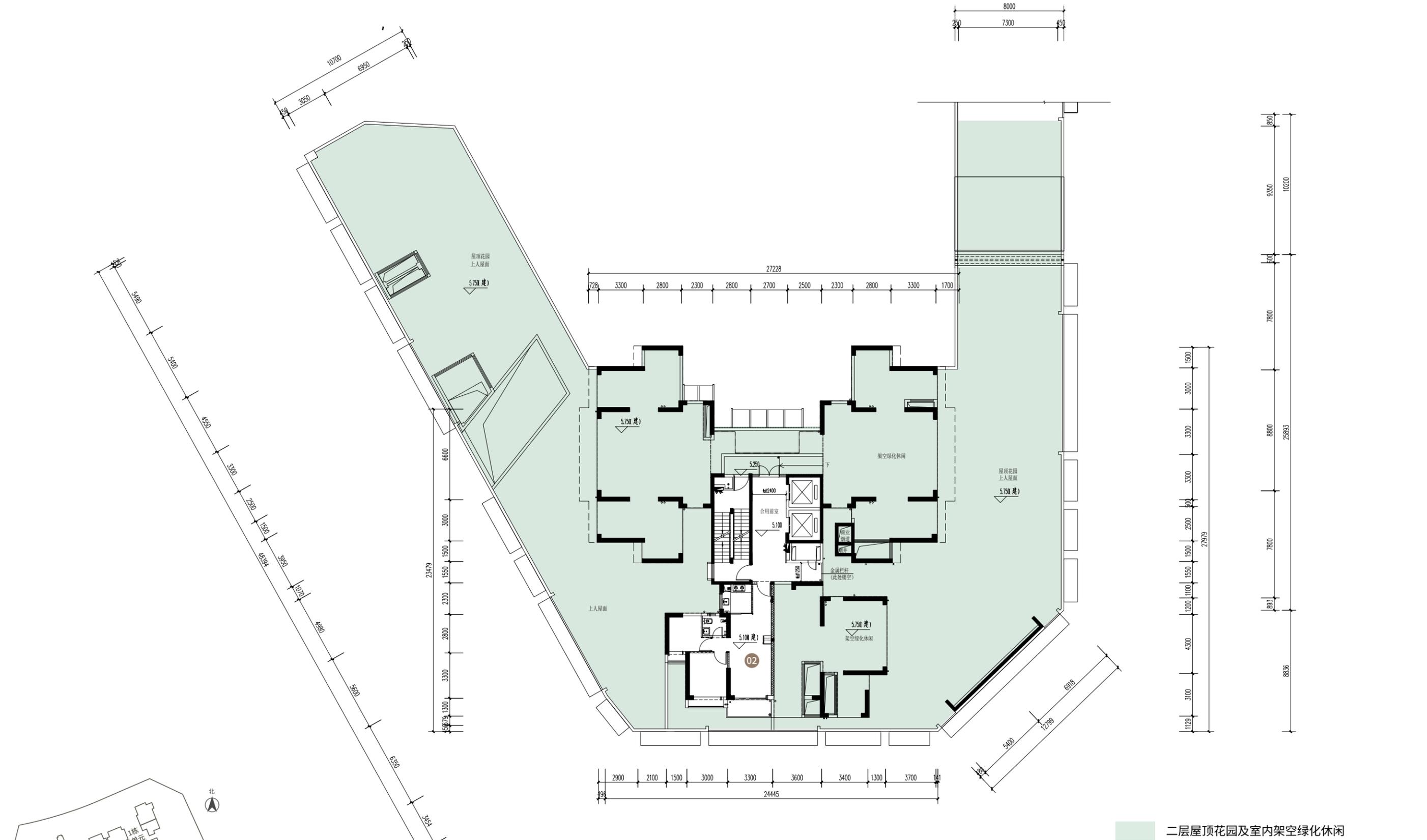
1栋1单元三十六~四十一层平面图
(2单元机房顶面图)



楼栋单元	房号	房型	建筑面积约 (m ²)	套内面积约 (m ²)
1栋1单元	01	两房两厅一卫	69.78	50.82
	02	三房两厅一卫	89.9	65.47
	03	两房两厅一卫	69.76	50.8
	04	两房两厅一卫	69.8	50.83
	05	三房两厅一卫	89.99	65.53

风险提示:本户型图为瑞璟公馆1栋1单元三十六~四十一层平面户型(2单元机房顶面图)的示意图, 仅作为建筑空间结构、功能创意的展示, 供购房参考, 不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积、标示尺寸(如有)仅供参考, 具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同, 局部结构、面积、管线布置均可能有所不同, 具体交付细节最终以实际交付为准。



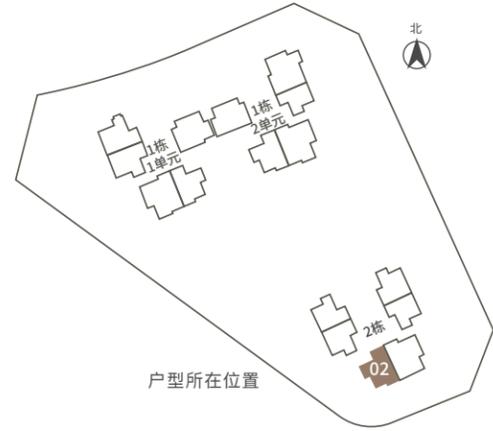


2栋二层平面图

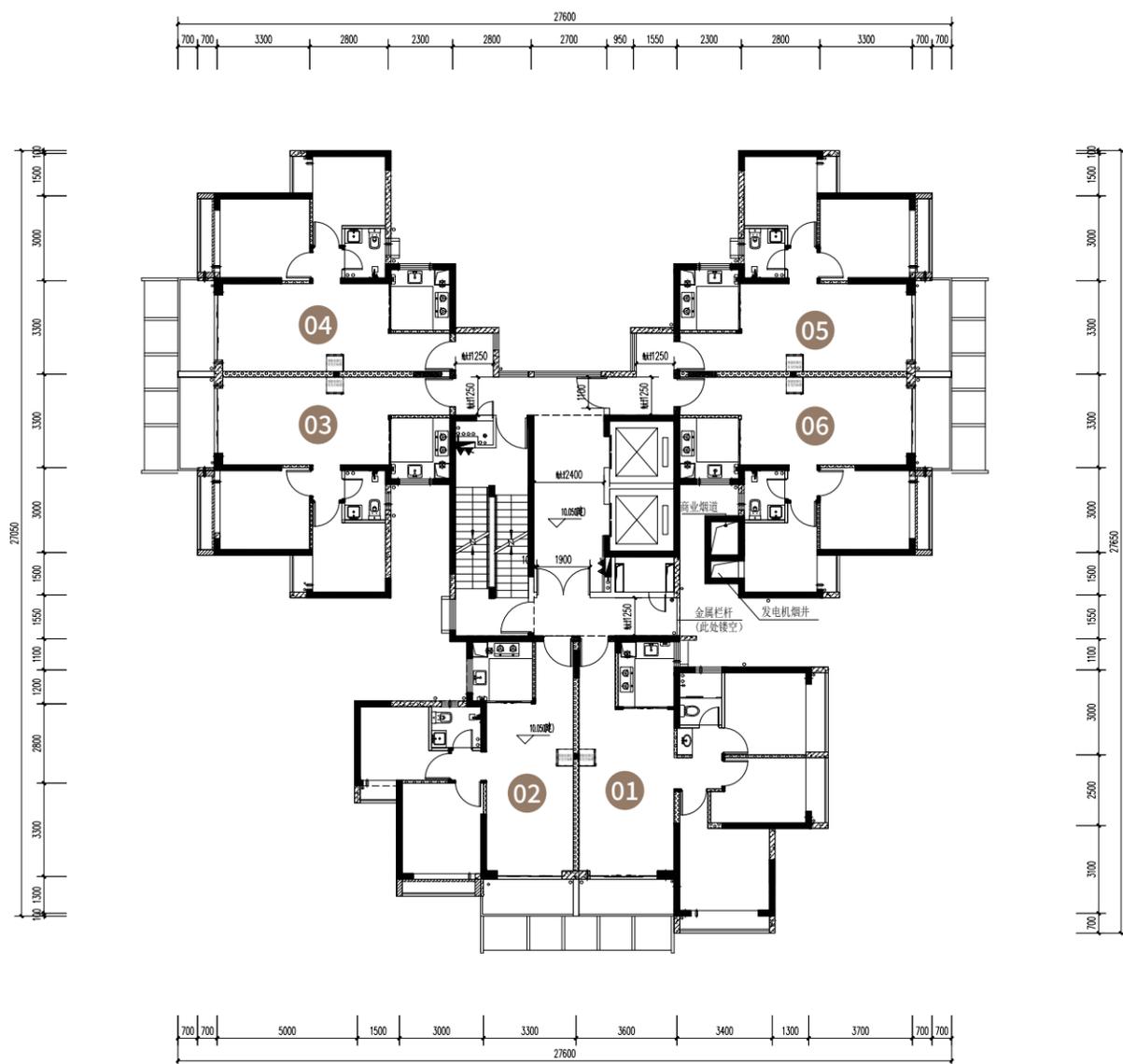
二层屋顶花园及室内架空绿化休闲

楼栋单元	房号	房型	建筑面积约 (m ²)	套内面积约 (m ²)
2栋	02	两房两厅一卫	68.05	53.13

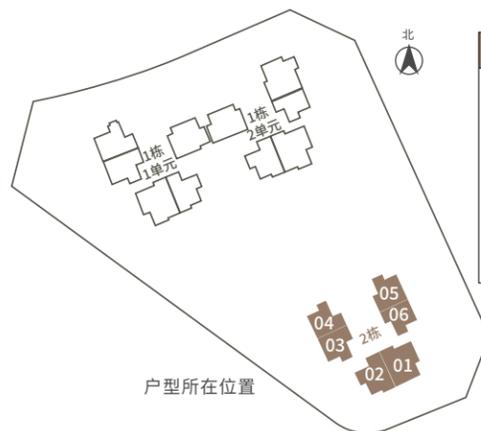
风险提示:本户型图为瑞璟公馆2栋二层平面户型的示意图, 仅作为建筑空间结构、功能创意的展示, 供购房参考, 不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积、标示尺寸(如有)仅供参考, 具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同, 局部结构、面积、管线布置均可能有所不同, 具体交付细节最终以实际交付为准。



户型所在位置



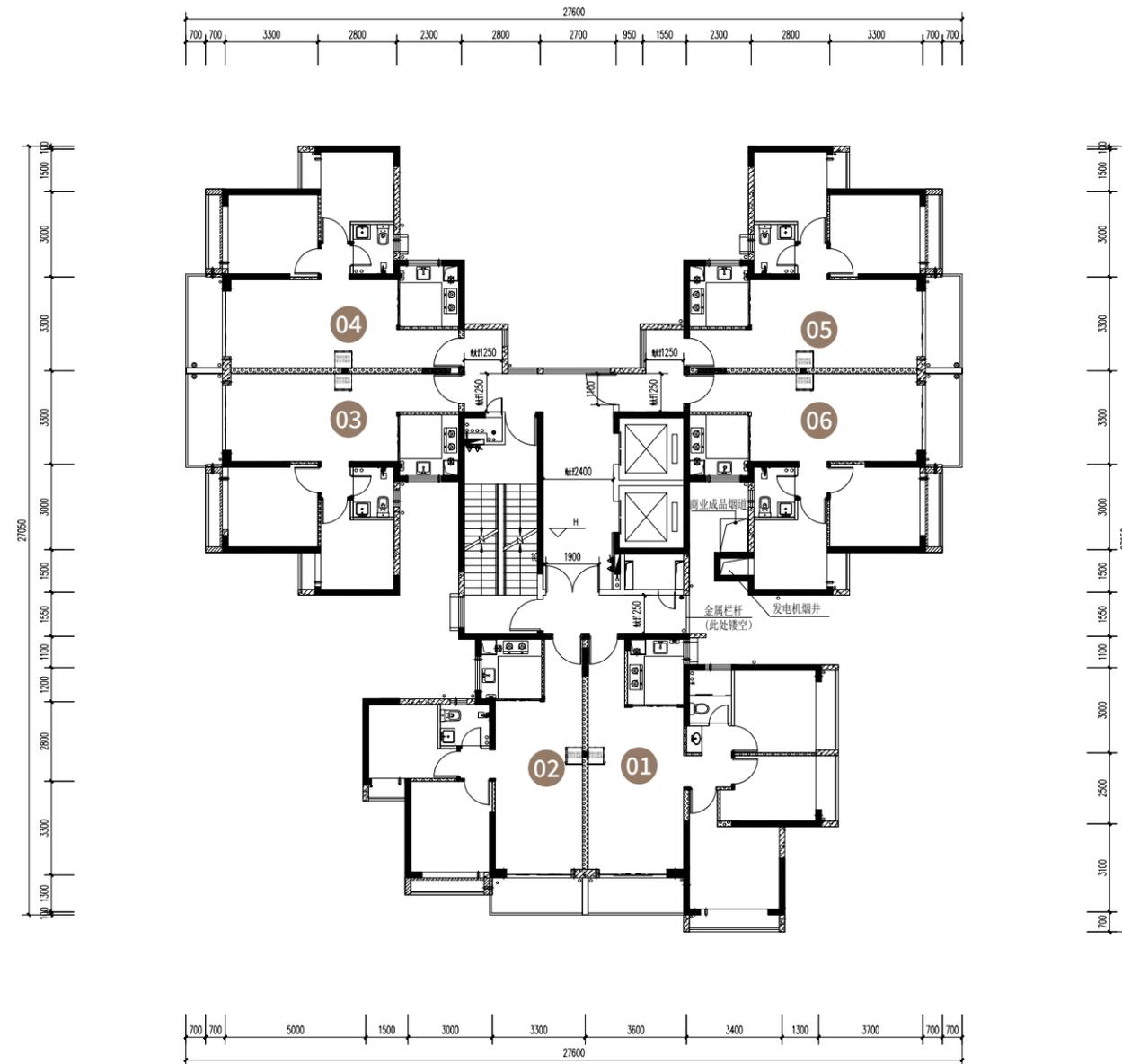
2栋三层平面图



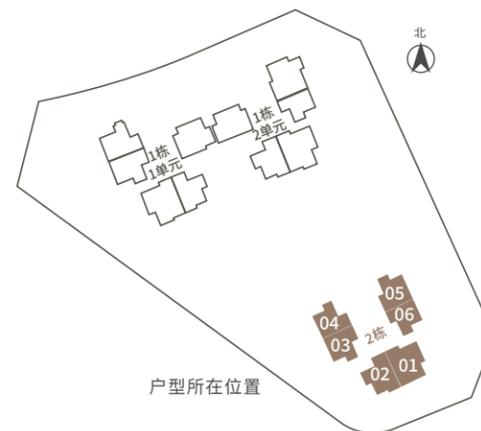
户型所在位置

楼栋单元	房号	房型	建筑面积约 (m ²)	套内面积约 (m ²)
2栋	01	三房两厅一卫	89.78	68.73
	02	两房两厅一卫	69.76	53.40
	03	两房两厅一卫	69.76	53.40
	04	两房两厅一卫	69.76	53.40
	05	两房两厅一卫	69.76	53.40
	06	两房两厅一卫	69.76	53.40

风险提示:本户型图为瑞璟公馆2栋三层平面户型的示意图, 仅作为建筑空间结构、功能创意的展示, 供购房参考, 不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积、标示尺寸(如有)仅供参考, 具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同, 局部结构、面积、管线布置均可能有所不同, 具体交付细节最终以实际交付为准。



2栋四~三十四层平面图



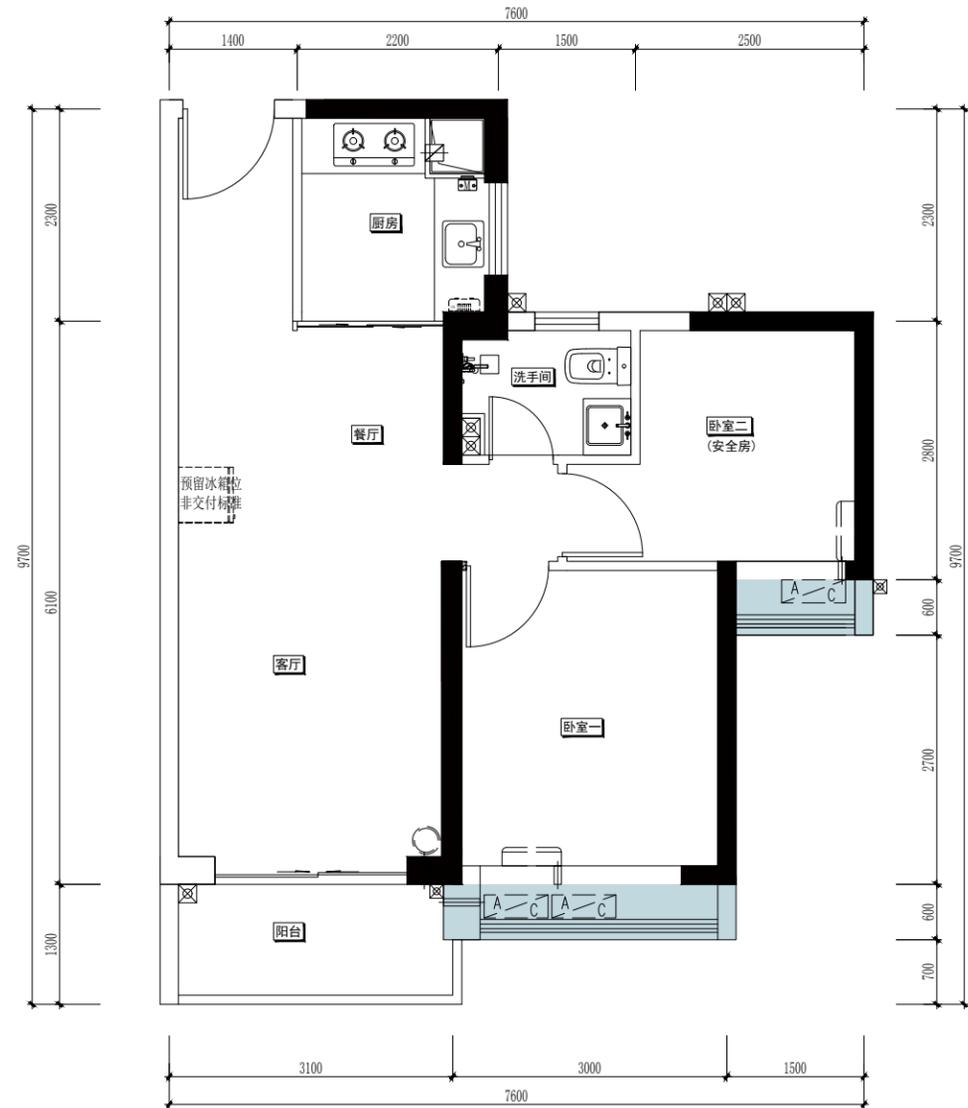
户型所在位置

楼栋单元	房号	房型	建筑面积约 (m ²)	套内面积约 (m ²)
2栋	01	三房两厅一卫	89.78	68.73
	02	两房两厅一卫	69.76	53.40
	03	两房两厅一卫	69.76	53.40
	04	两房两厅一卫	69.76	53.40
	05	两房两厅一卫	69.76	53.40
	06	两房两厅一卫	69.76	53.40

风险提示:本户型图为瑞璟公馆2栋四~三十四层平面户型的示意图, 仅作为建筑空间结构、功能创意的展示, 供购房参考, 不属于交付内容和交付标准。户型中所标建筑面积、标示尺寸(如有)仅供参考, 具体面积及尺寸以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准。相同户型单位因楼栋、单元、楼层不同, 局部结构、面积、管线布置均可能有所不同, 具体交付细节最终以实际交付为准。

(六)项目标准户型平面图

1栋1单元 | 01户型 | 建面约 69m² | 二室二厅一卫



飘窗

1栋1单元01户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
1栋	1单元	01	2F	50.39m ²	69.19m ²	1	72%
1栋	1单元	01	3-8F、10-24F、26-41F	50.82m ²	69.78m ²	37	72%

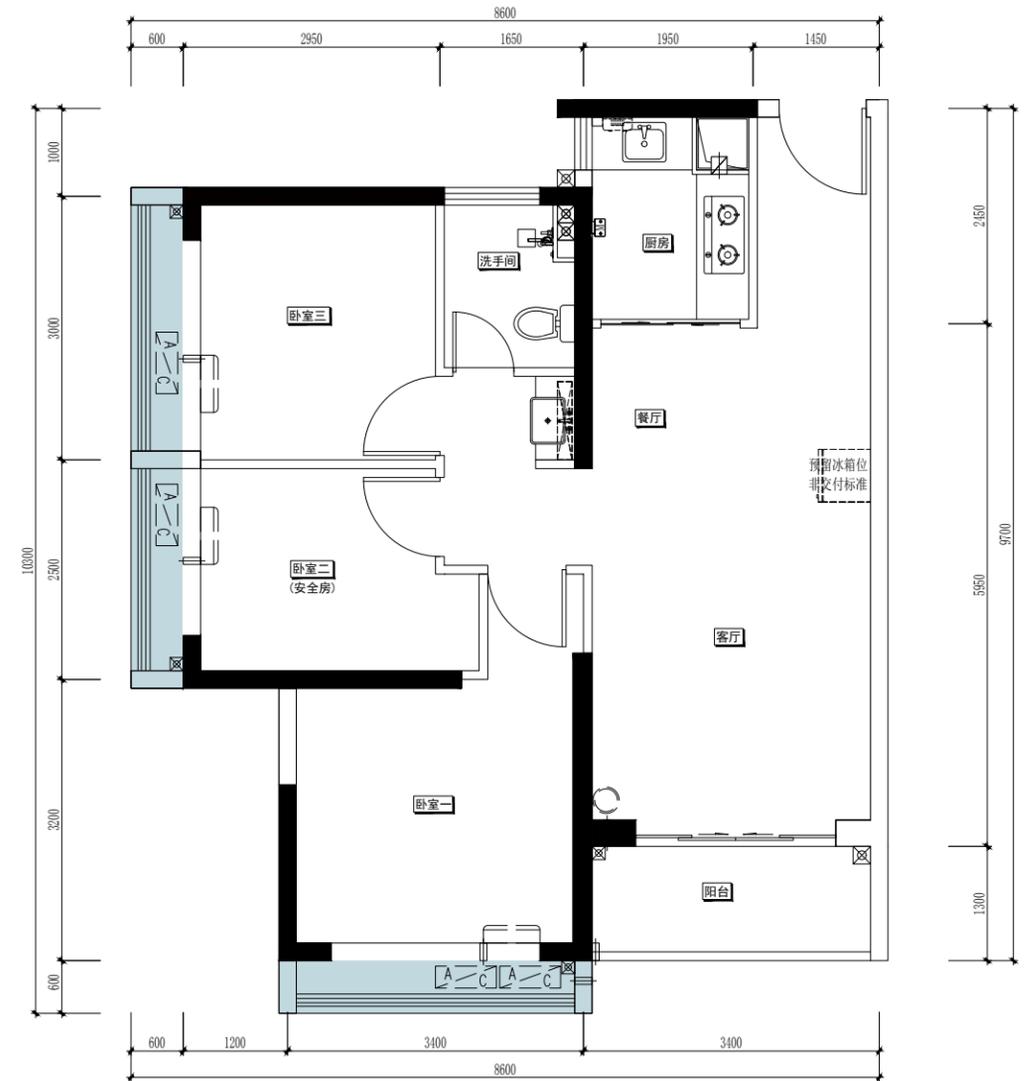
温馨提示：
 • 图中标注尺寸为示意(单位为mm)，现场施工可能存在误差，以现场施工为准；
 • 户型平面图均不反映朝向；
 • 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意，非交付标准；
 • 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意，最终以实际交付为准；
 • 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异；
 • 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家具、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单元、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，最终以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



户型所在位置

1栋1单元 | 02户型 | 建面约 89m² | 三室二厅一卫



飘窗

1栋1单元02户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
1栋	1单元	02	2F	65.12m ²	89.42m ²	1	72%
1栋	1单元	02	3-8F、10-24F、26-41F	65.47m ²	89.90m ²	37	72%

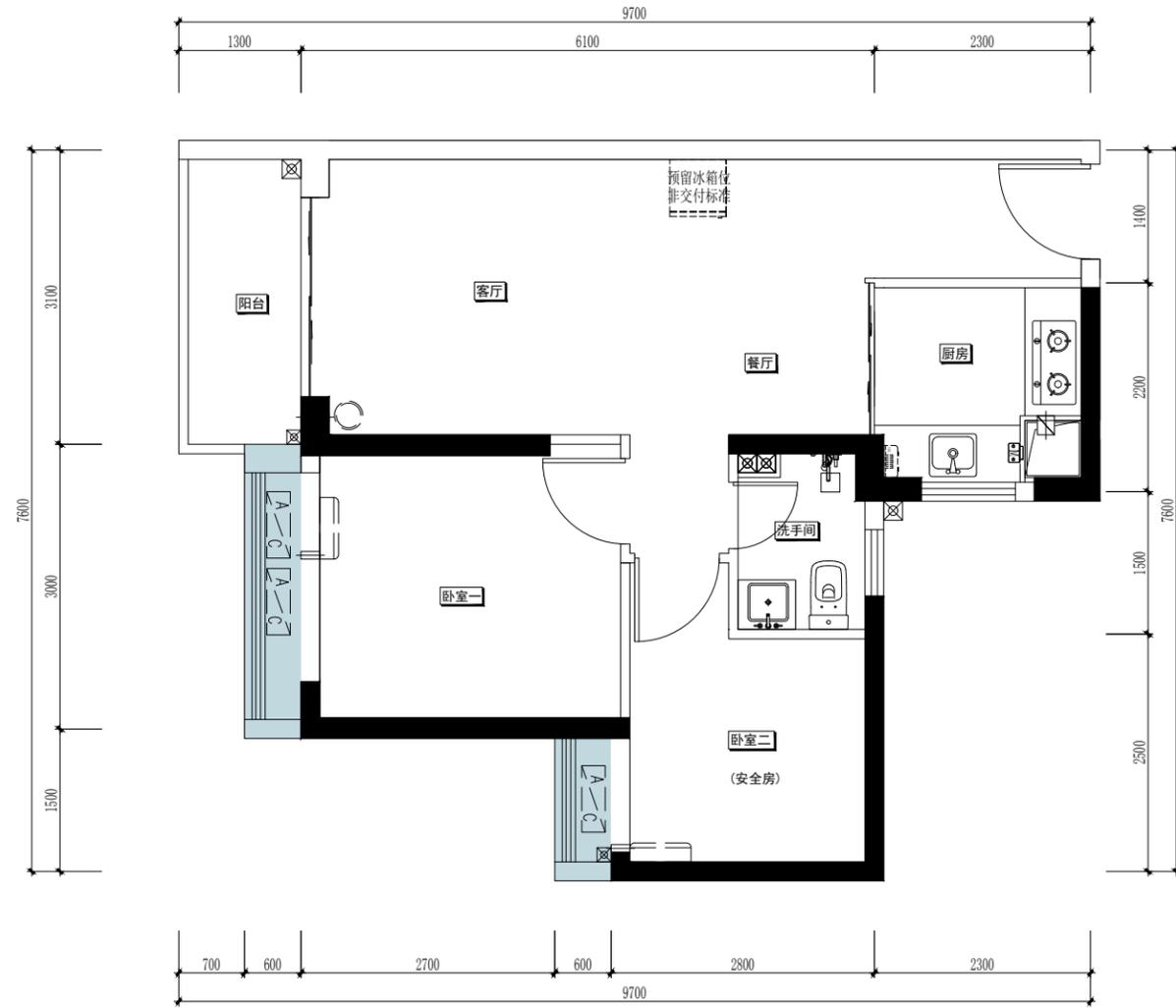
温馨提示：
 • 图中标注尺寸为示意(单位为mm)，现场施工可能存在误差，以现场施工为准；
 • 户型平面图均不反映朝向；
 • 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意，非交付标准；
 • 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意，最终以实际交付为准；
 • 同一户型平面结构基本一致，因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异；
 • 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

免责声明：本资料仅为要约邀请，资料所涉及的户型仅供示意参考，其装修、家具、家电陈设等非交付标准，不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同；相同户型因楼栋、单元、楼层等等差别，局部结构、面积等存在略微差别，最终以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



户型所在位置

1栋1单元 | 03户型 | 建面约 69m² | 二室二厅一卫



飘窗

1栋1单元03户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
1栋	1单元	03	2F	50.38m ²	69.18m ²	1	72%
1栋	1单元	03	3-8F、10-24F、26-41F	50.80m ²	69.76m ²	37	72%

温馨提示:

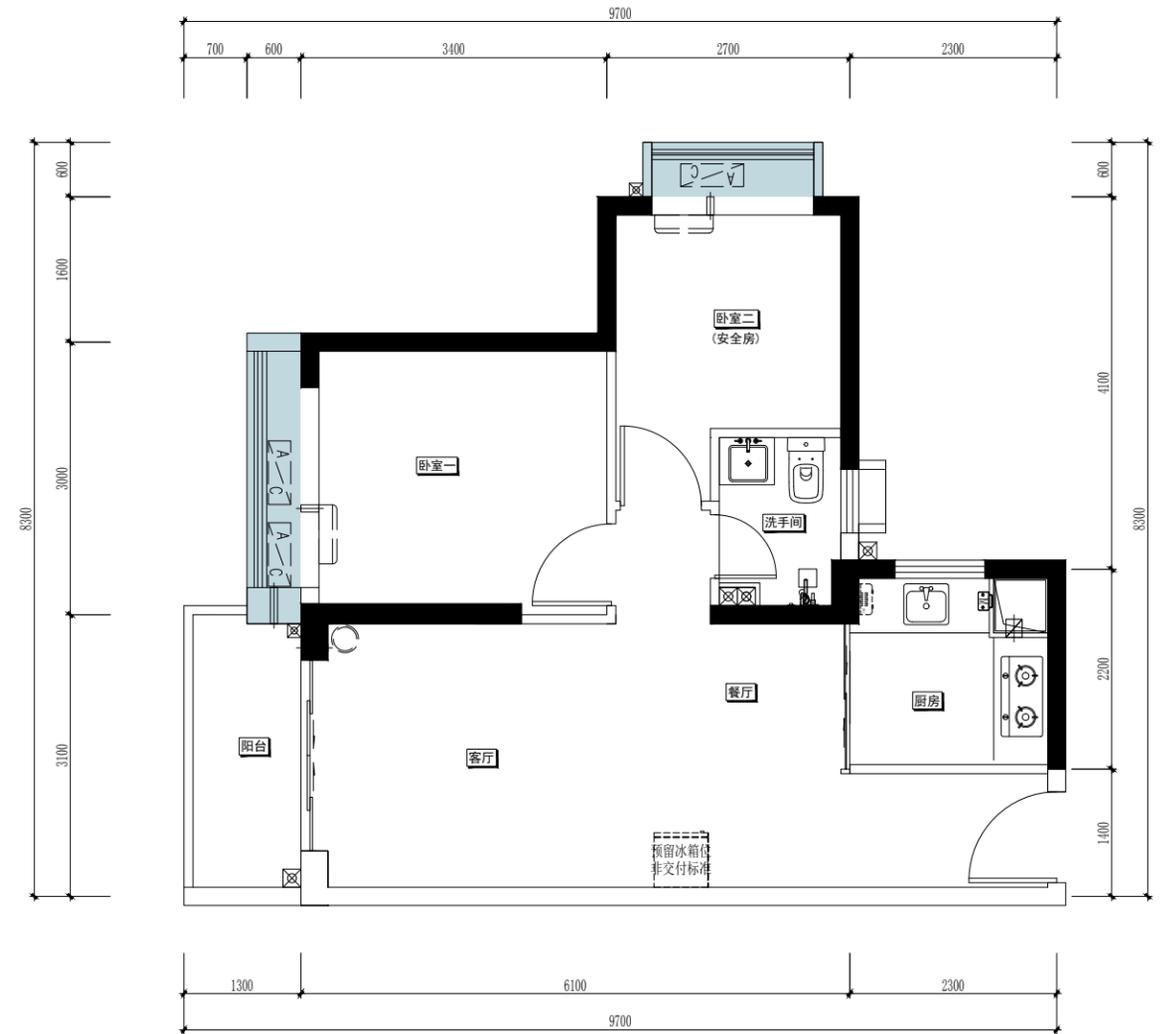
- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 户型平面图均不反映朝向;
- 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
- 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
- 同一户型平面结构基本一致,因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异;
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局,空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



户型所在位置

1栋1单元 | 04户型 | 建面约 69m² | 二室二厅一卫



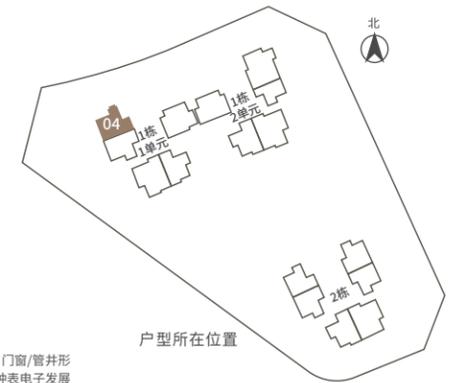
飘窗

1栋1单元04户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
1栋	1单元	04	2F	50.33m ²	69.11m ²	1	72%
1栋	1单元	04	3-8F、10-24F、26-41F	50.83m ²	69.80m ²	37	72%

温馨提示:

- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 户型平面图均不反映朝向;
- 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
- 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
- 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、门窗等可能存在差异;
- 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。

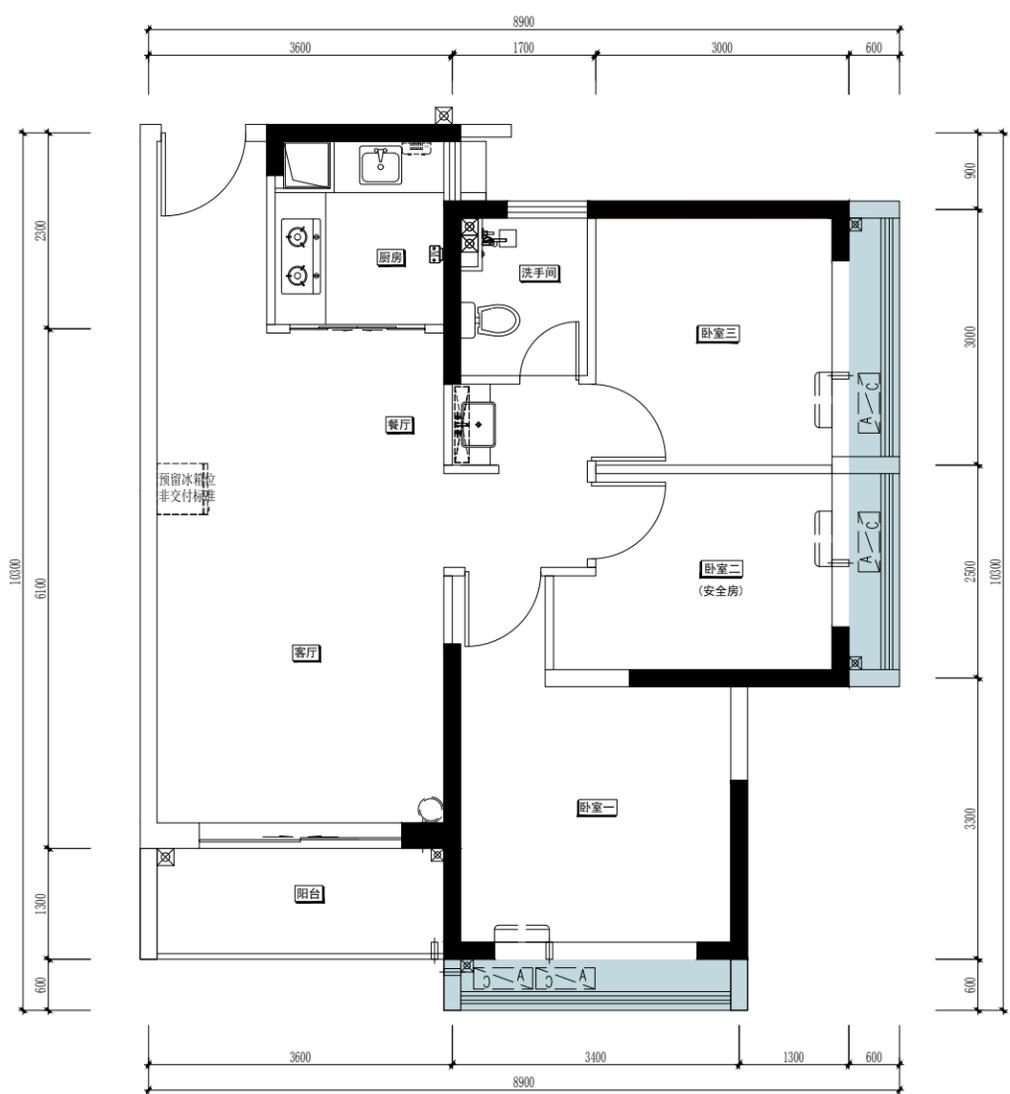
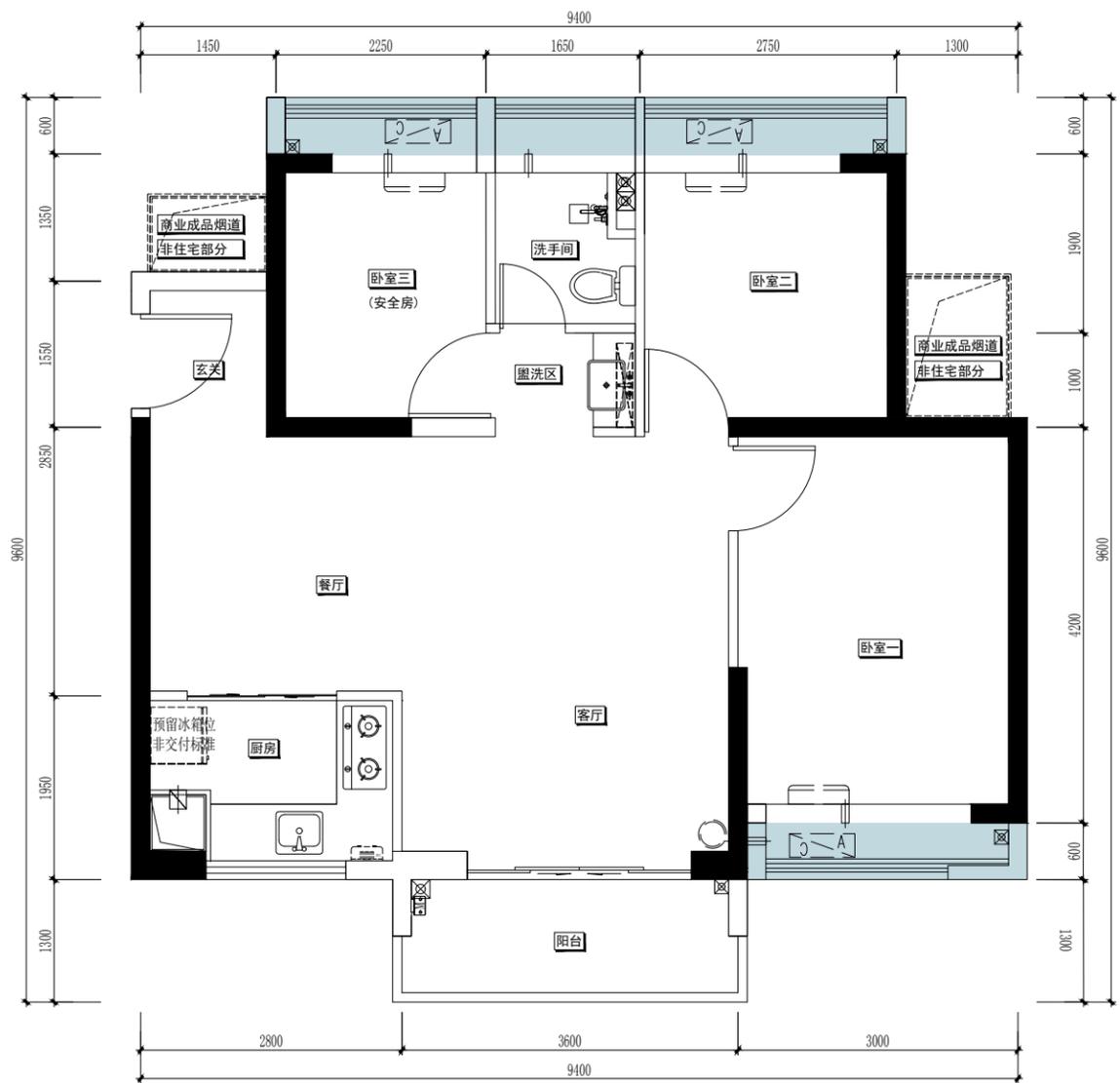
免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局,空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



户型所在位置

1栋1单元 | 05户型 | 建面约 89m² | 三室二厅一卫

1栋2单元 | 01户型 | 建面约 89m² | 三室二厅一卫



飘窗

1栋1单元05户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
1栋	1单元	05	3-8F、10-24F、26-41F	65.53m ²	89.99m ²	37	72%

- 温馨提示:
- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
 - 户型平面图均不反映朝向;
 - 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
 - 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
 - 商业成品烟道仅作为位置示意,非本户型专有部分及专有面积;
 - 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、门窗等可能存在差异;
 - 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。

免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单元、楼层等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



飘窗

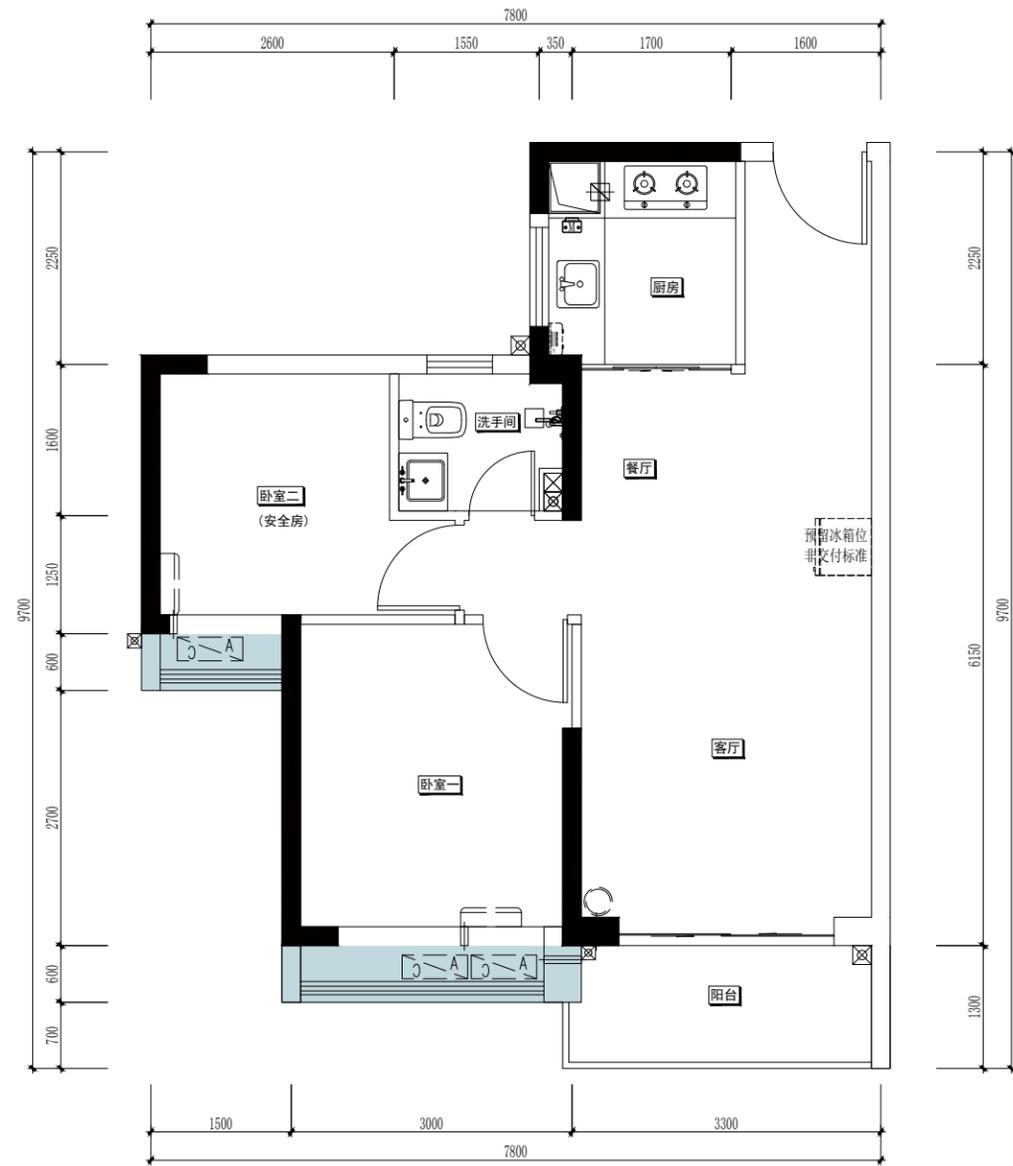
1栋2单元01户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
1栋	2单元	01	2F	68.08m ²	89.60m ²	1	75%
1栋	2单元	01	3-34F	68.16m ²	89.70m ²	32	75%

- 温馨提示:
- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
 - 户型平面图均不反映朝向;
 - 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
 - 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
 - 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、门窗等可能存在差异;
 - 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。

免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单元、楼层等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



1栋2单元 | 02户型 | 建面约 69m² | 二室二厅一卫



飘窗

1栋2单元02户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
1栋	2单元	02	2F	52.38m ²	68.94m ²	1	75%
1栋	2单元	02	3-34F	52.48m ²	69.07m ²	32	75%

温馨提示:

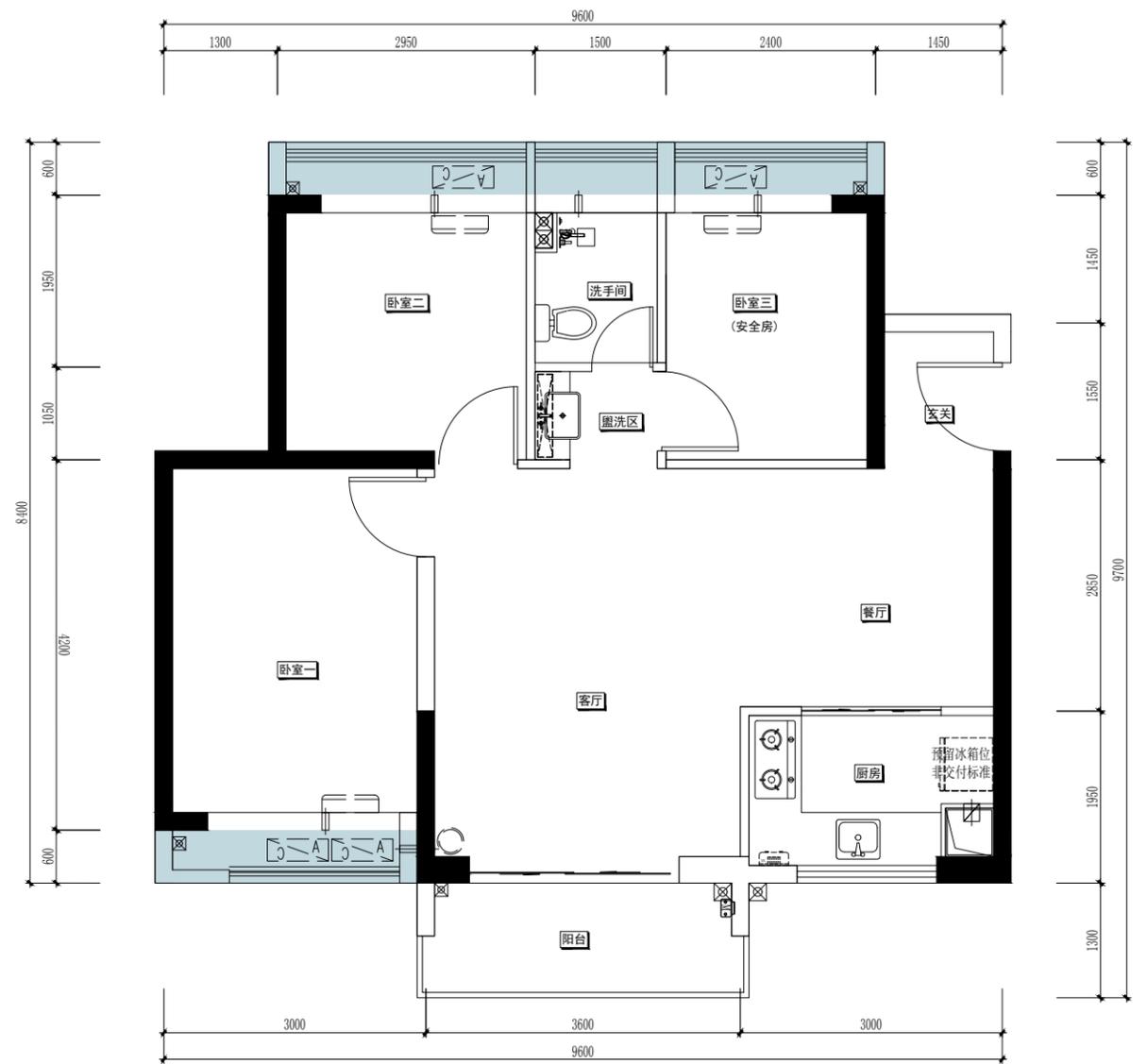
- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 户型平面图均不反映朝向;
- 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
- 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
- 同一户型平面结构基本一致,因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异;
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单元、楼层等等差别,局部结构、面积等存在略微差别,最终以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



户型所在位置

1栋2单元 | 03户型 | 建面约 89m² | 三室二厅一卫



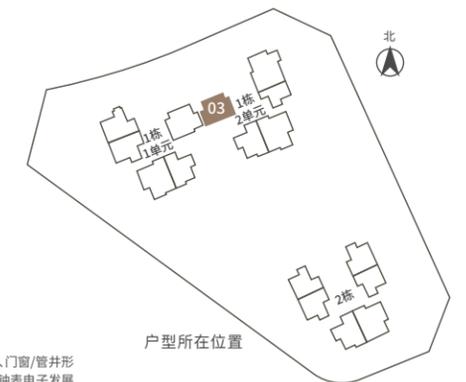
飘窗

1栋2单元03户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
1栋	2单元	03	3-34F	67.68m ²	89.07m ²	32	75%

温馨提示:

- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 户型平面图均不反映朝向;
- 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
- 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
- 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、门窗等可能存在差异;
- 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。

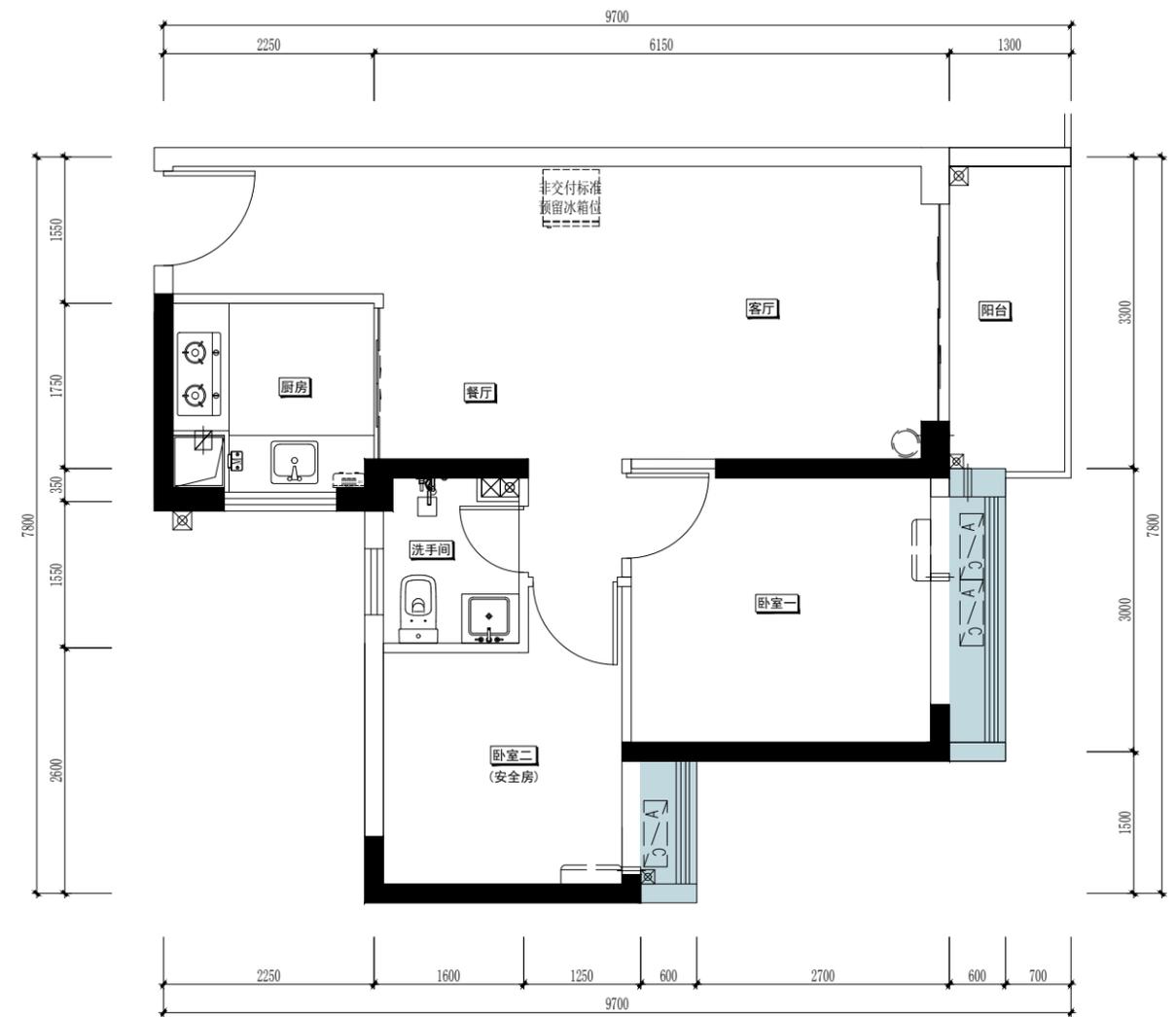
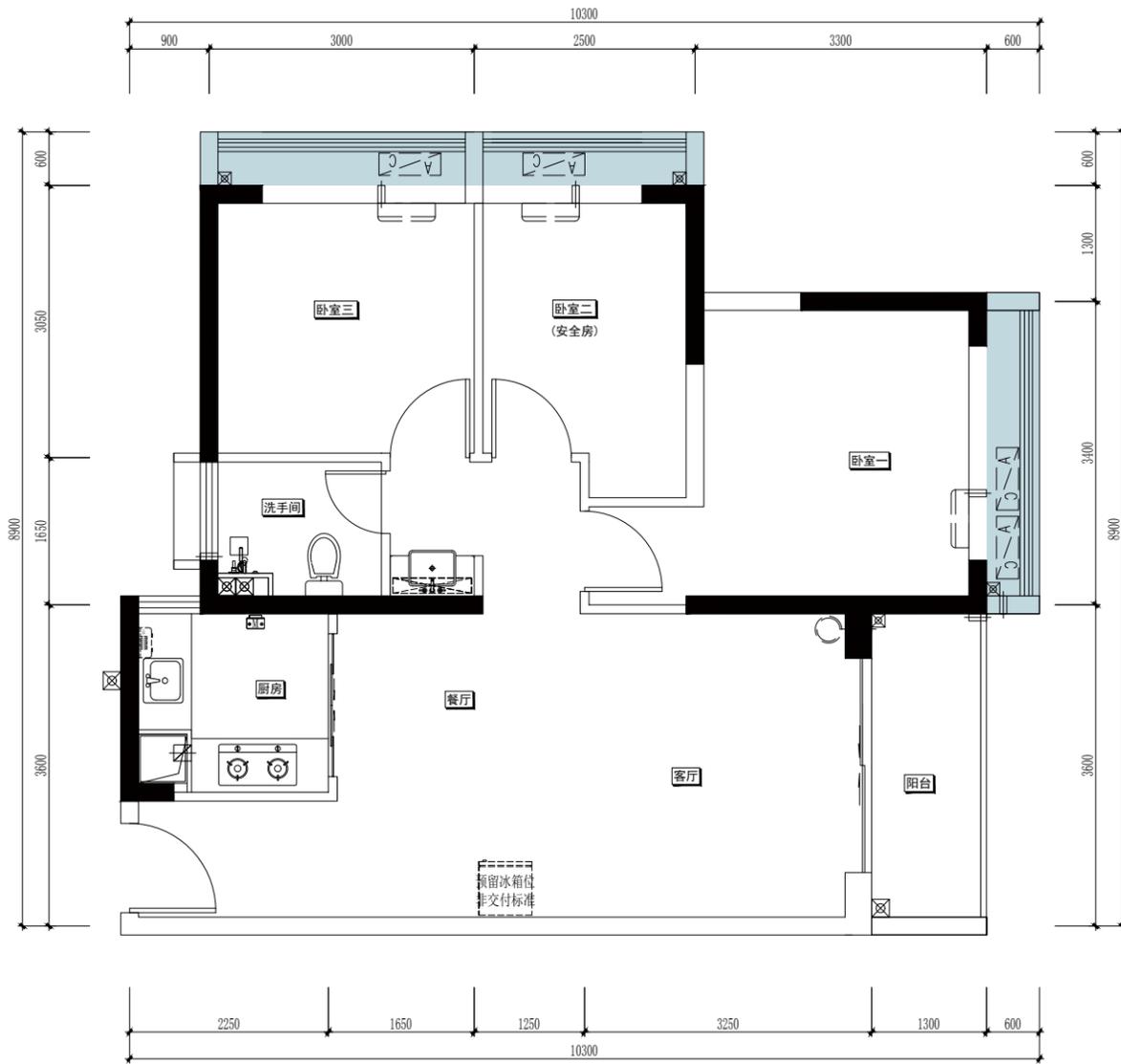
免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单元、楼层等等差别,局部结构、面积等存在略微差别,最终以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



户型所在位置

1栋2单元 | 04 户型 | 建面约 89m² | 三室二厅一卫

1栋2单元 | 05 户型 | 建面约 69m² | 二室二厅一卫



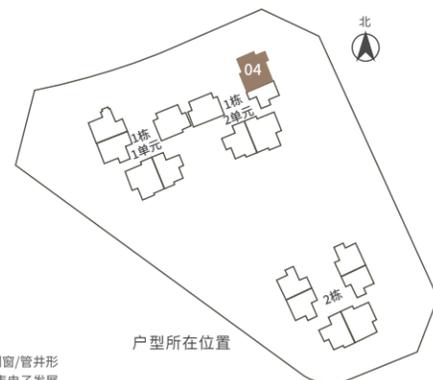
飘窗

1栋2单元04户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
1栋	2单元	04	3-34F	68.16m ²	89.70m ²	32	75%

温馨提示:

- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 户型平面图均不反映朝向;
- 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
- 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
- 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、门窗等可能存在差异;
- 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。

免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单元、楼层等等差别,局部结构、面积等存在略微差别,最终以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



飘窗

1栋2单元05户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
1栋	2单元	05	3-34F	52.48m ²	69.07m ²	32	75%

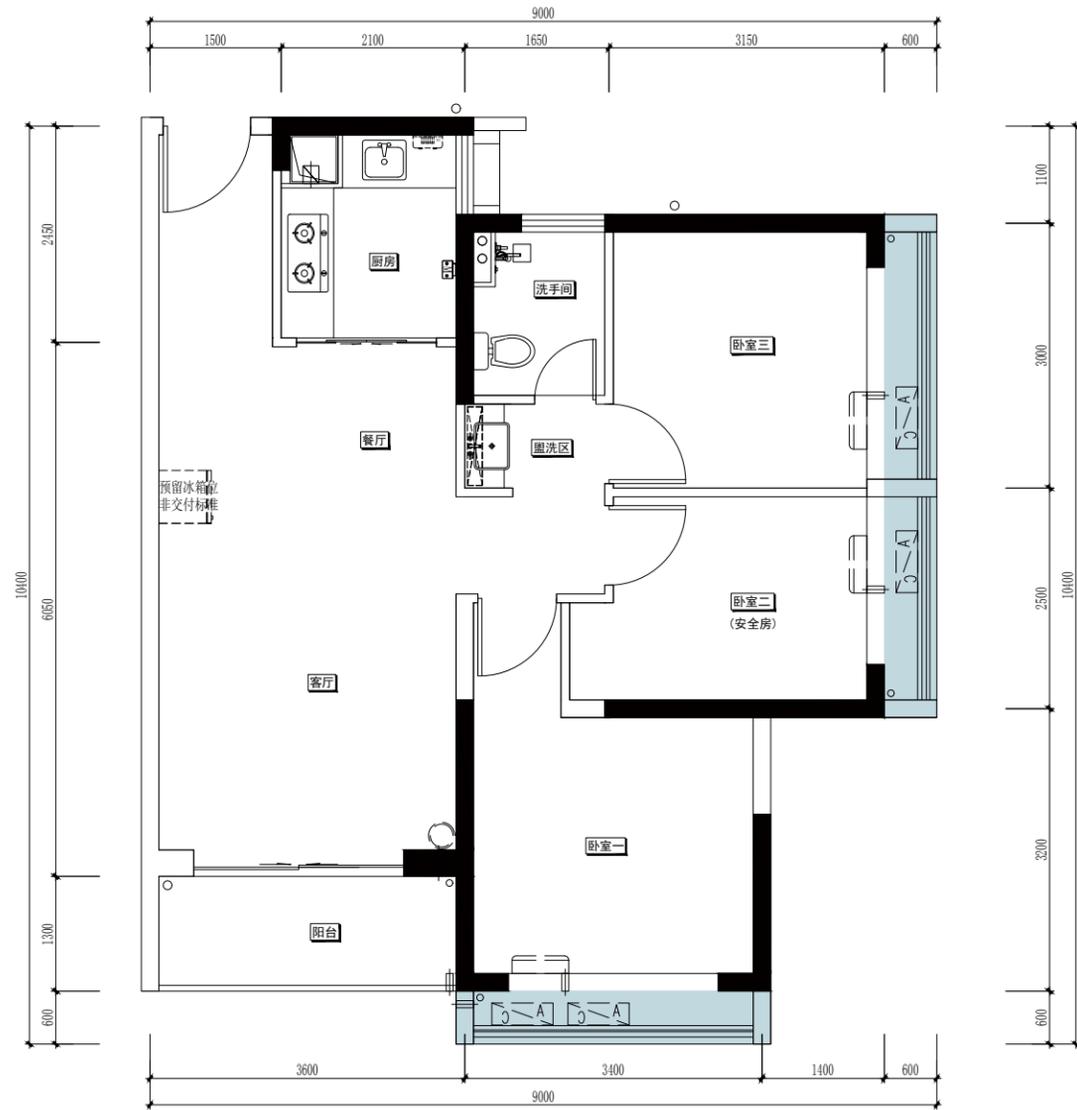
温馨提示:

- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 户型平面图均不反映朝向;
- 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
- 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
- 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、门窗等可能存在差异;
- 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。

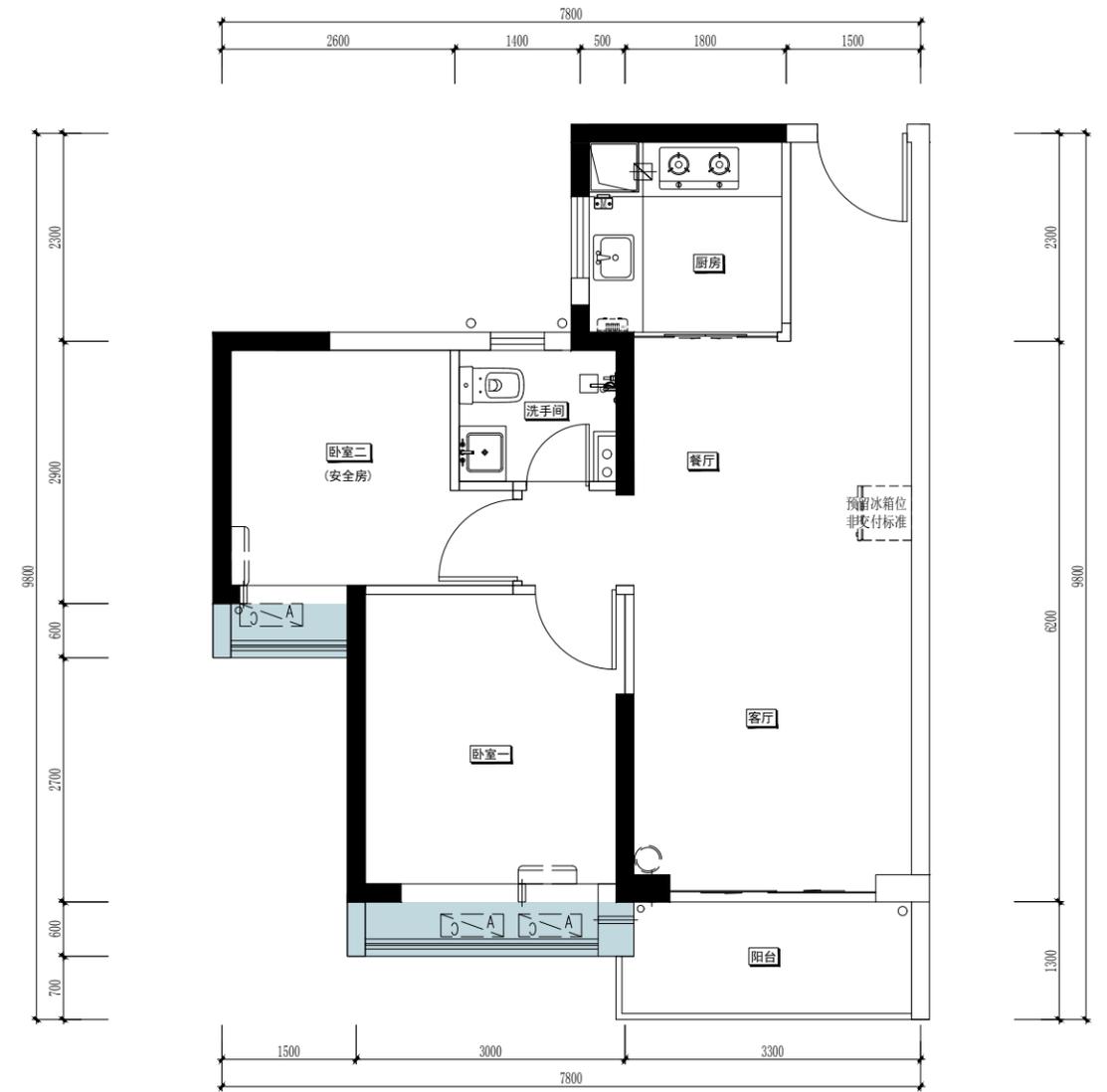
免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单元、楼层等等差别,局部结构、面积等存在略微差别,最终以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



2栋 | 01户型 | 建面约 89m² | 三室二厅一卫



2栋 | 02户型 | 建面约 69m² | 二室二厅一卫



飘窗

2栋01户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
2栋	/	01	3-34F	68.73m ²	89.78m ²	32	76%

温馨提示:

- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 户型平面图均不反映朝向;
- 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
- 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
- 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、门窗等可能存在差异;
- 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。

免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



户型所在位置

飘窗

2栋02户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
2栋	/	02	2F	53.13m ²	68.05m ²	1	78%
2栋	/	02	3-34F	53.40m ²	69.76m ²	32	76%

温馨提示:

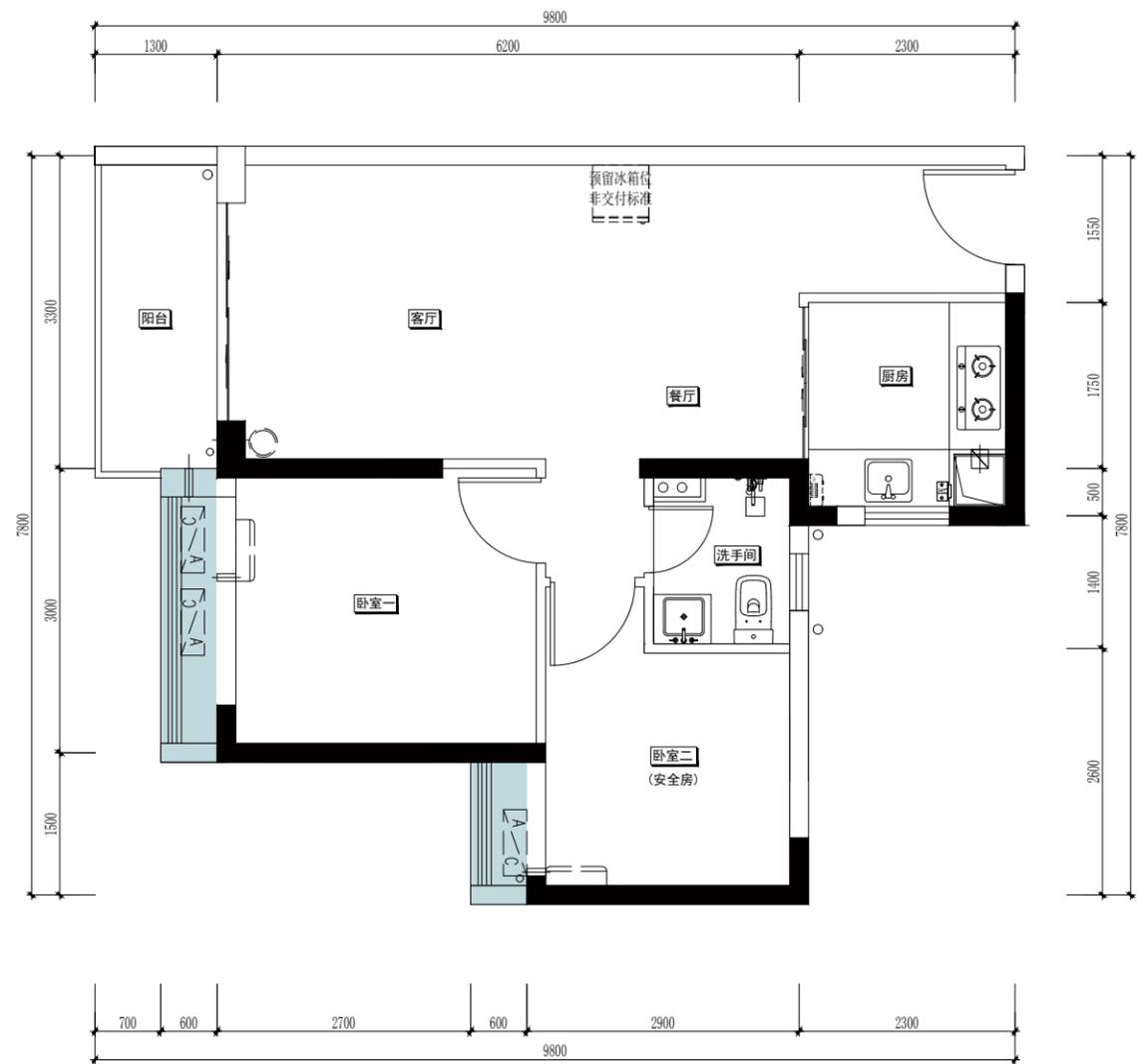
- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
- 户型平面图均不反映朝向;
- 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
- 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
- 同一户型平面结构基本一致,因建筑场地立面效果等原因相同户型结构、门窗等可能存在差异;
- 具体建筑面积、尺寸以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。

免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。

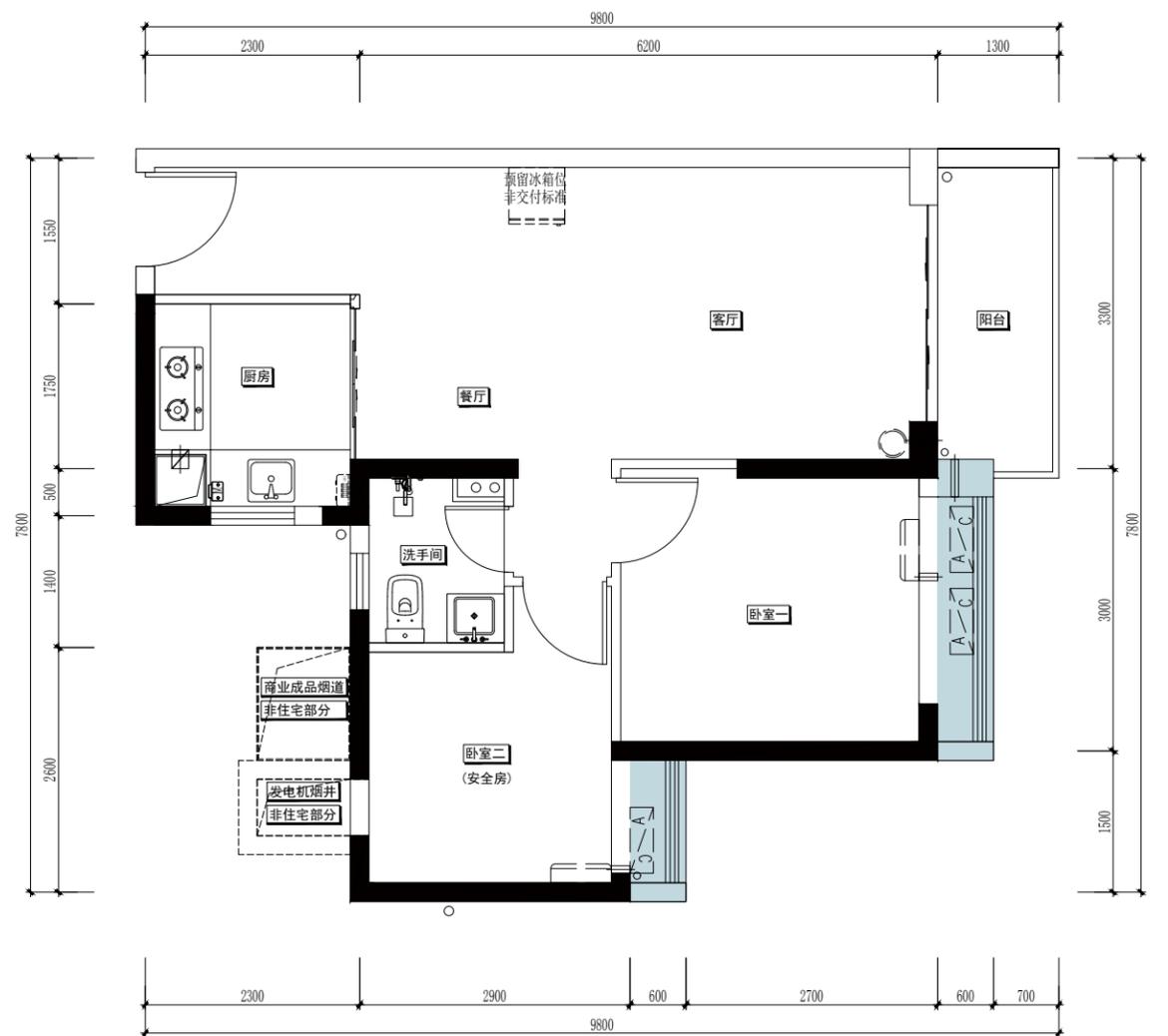


户型所在位置

2栋 | 03、04、05 户型 | 建面约 69m² | 二室二厅一卫



2栋 | 06 户型 | 建面约 69m² | 二室二厅一卫

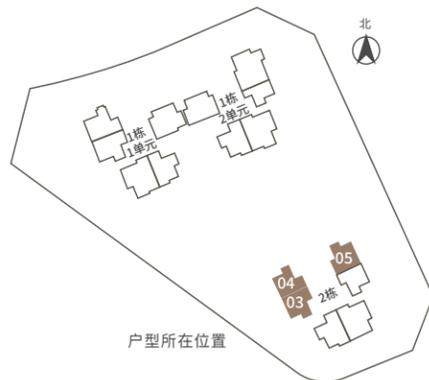


飘窗

2栋03/04/05户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
2栋	/	03	3-34F	53.40m ²	69.76m ²	32	76%
2栋	/	04	3-34F	53.40m ²	69.76m ²	32	76%
2栋	/	05	3-34F	53.40m ²	69.76m ²	32	76%

- 温馨提示:
- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
 - 户型平面图均不反映朝向;
 - 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
 - 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
 - 03/04/05户型互为镜像户型存在差异,以上示意图展示为03户型,可参考平面图;
 - 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、门窗等可能存在差异;
 - 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。

免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



户型所在位置

飘窗

2栋06户型							
楼栋	单元号	房号	分布楼层	套内面积约	建筑面积约	套数	实用率约
2栋	/	06	3-34F	53.40m ²	69.76m ²	32	76%

- 温馨提示:
- 图中标注尺寸为示意(单位为mm),现场施工可能存在误差,以现场施工为准;
 - 户型平面图均不反映朝向;
 - 户型平面示意图中的冰箱、空调室内机、室外机仅为示意,非交付标准;
 - 燃气表、热水器、燃气灶、抽油烟机位置仅作示意,最终以实际交付为准;
 - 商业成品烟道、发电机烟井仅作为位置示意,非本户型专有部分及专有面积;
 - 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、门窗等可能存在差异;
 - 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。

免责声明:本资料仅为要约邀请,资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能、布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单位、楼层等等差别,局部结构、面积等存在略微差别,具体以《深圳市房屋建筑面积测绘报告(竣工测绘)》为准。最终解释权归中鹏钟表电子发展(深圳)有限公司所有。



户型所在位置

三、瑞璟公馆红线内外风险提示

(一)项目红线外周边重要提示：

本项目用地红线外非出卖人规划开发范围,其不利因素的信息来源于目前环境现状或相关政府规划,因此本项目用地红线外因各种原因引起的调整、变化和影响均与出卖人无关,如有变化,出卖人不另行通知。

- 1、本项目东侧为科达路、临近公明西环大道、南光高速,南侧临近松白路及轨道交通高架线,西侧为科卓路(规划道路,建成时间最终由政府确定),北侧为科先路,其往来车辆可能对临近房产带来包括但不限于噪音、震动、车辆灯光、废气、粉尘、视觉效果等影响。
- 2、本项目北侧为绿地(规划,建成时间最终由政府确定),可能对本项目产生包括但不限于噪音、灯光、异味、交通等影响。
- 3、本项目东侧为工业用地(规划,建成时间最终由政府确定),可能涉及噪音、废气、粉尘、异味、交通等影响。
- 4、本项目东侧约500m为消防站,可能存在噪音、车流、交通管制等环境影响。
- 5、本项目南侧为广场用地(规划,建成时间最终由政府确定),可能涉及噪音、灯光、异味、交通等影响。
- 6、本项目南侧设深圳地铁6号线及薯田埔地铁站(高架线段),地铁运行期间可能对本项目住户产生不限于噪音、震动、灯光、人流、交通等影响。地铁运营时间及频次等情况以轨道部门发布的为准。
- 7、本项目南侧(松白路南面)为待拆迁住宅,拆改过程中可能存在施工噪声、扬尘、交通拥堵等影响,规划和施工方案及施工时间以政府审批为准。
- 8、本项目西侧为商住小区——明皓府(最大建筑高度约92.90m,最高层数29层)住宅塔楼与1栋1单元塔楼最近距离约为38m、与2栋塔楼最小距离约为38m,对邻近房产可能产生视线、光线等影响;具体影响户位为1栋1单元02、03、04户型,2栋03、04户型。
- 9、本项目周边1公里内工业园区,如薯田埔第四工业区、薯田埔第五工业区、新宝模杯(深圳)有限公司等可能对本项目产生电动车、人流、安全隐患等影响;项目西北侧直线距离150m内存在薯田埔第四工业区,可能存在废气、异味、污染等因素影响。
- 10、本项目中心西北侧约450m处有马田街道厨余垃圾资源化中心,东南侧约300m处(福庄花园东侧,松白路与南光高速交界处)现状有垃圾清理点,西北侧约280m处和东南侧约200m处分别有一座垃圾转运站,后期可能存在异味、臭气、噪音环境等影响。本项目西侧约300m为洋涌河支流,未来可能存在异味影响。本项目西侧约700m、东南侧约400m处有小型废品回收站,东侧约200m有再生资源废品收购站,可能会对项目产生异味、环境等影响。
- 11、本项目西北侧约500m范围内有公共充电站、东北侧约500m范围内规划有公交首末站,具体规划和施工方案及施工时间以政府最终审批为准,后期可能存在噪音、辐射、废气、交通拥堵等环境影响。
- 12、本项目周边设有公交车站,南侧设有薯田埔站、公交薯田埔地铁站,可能会对对临近房产产生包括但不限于噪音、尾气、交通等影响。
- 13、本项目商业街红线外部分地面铺装及乔木后期可能会根据政府要求进行调整。
- 14、本项目东侧靠近马田派出所(在建中)、光明区科育学校,可能对本项目产生噪音、灯光、交通等影响。
- 15、本项目西侧为明皓府幼儿园、社区菜市场、社区警务室、社区体育活动场地(在建中),可能对本项目产生存在噪音、车流、交通管制等环境影响。
- 16、本项目东侧科达路存在现状中压燃气管道、南侧规划地块存在地现状变电站、东侧约400m为中石化公明加油站,可能存在一定安全隐患。
- 17、本项目红线外周边市政配套、道路、建筑及规划方案仅为目前实际状态,可能出现(包括但不限于)拆迁、市政工程建设、新项目建设等变化,该变化可能会对本项目产生包括但不限于噪音、粉尘、交通等影响。
- 18、本项目用地红线范围外的现场及道路、绿地、配套、建筑等的规划非开发商所能控制,对于其变更或改变不影响合同的继续履行,本项目包括但不限于上述外围信息及本项目所属区域规划、具体建设及施工方案、时序以政府部门审批结果为准;后续项目周边用地结合片区发展定位等情况存在规划调整的可能性,具体以最终审批结果为准。以上距离表述均为项目中心点至标的物中心点直线距离,,数据来源为百度地图,实际距离以百度地图直线测距数据为准。



2024 Baidu-GS(2023)3206号-甲测资字11111342-京ICP证030173号,图上位置仅作参考,以实际位置及呈现为准

(二)项目建设范围内重要提示：

本项目用地红线内的以下信息来源于政府批准的规划及设计方案,如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。

- 1、本项目共579户,共建设2栋建筑,住宅塔楼分为1栋1单元、1栋2单元、2栋,均为安居型商品房,共544套,一层裙楼商业共35套。根据政府相关要求,商业业主(租户)与住宅业主享有同等的物业使用权利,包括但不限于共用小区花园、共同使用小区共有设备设施、公共空间及停车场等。
- 2、本项目商业配套位于项目东侧、西侧、南侧和北侧的裙房处,拟规划建筑高度约5.35m;商业配套屋面女儿墙和造型(约1.20m高)可能对活动区域和邻近房产造成采光、视野、环境等影响。
- 3、商业配套各户产生的油烟通过商业烟道附着1栋1单元东侧(05户型北侧)、2栋东侧(06户型西侧)外墙至屋顶上空。商业油烟过滤器分别位于1栋1单元、2栋屋顶,对邻近房产可能产生异味、油烟、噪音、震动、温差等影响;具体影响户位为1栋1单元05户型,1栋2单元03户型,2栋01、06户型。
- 4、本项目根据政策要求须设置公共空间,位于本项目用地内一层西北角,建成后24小时无条件对全体市民开放;另外园区内一层2栋西北侧设有儿童活动场地和老年活动场地,1栋、2栋架空层均设有架空绿化休闲空间兼活动场地,后期物业管理过程中可能会添设部分健身器材或儿童游乐设施,具体以实际交付呈现为准,可能会对邻近房产带来包括但不限于噪音、灯光、环境等影响,具体以实际交付呈现为准。
- 5、本项目1栋1单元地下室一层位置设有垃圾房(暂存点),1栋2单元一层西侧(03户型南侧)靠消防登高场地附近、2栋一层东北侧(05户型北侧)靠消防登高场地和人行出入口附近设置有垃圾收集点,无配置专业异味处理设备,使用过程中不排除对邻近住户可能存在一定噪音、异味、环境等影响,垃圾车进出时可能带来交通、噪音、气味等影响,具体管理方式(开放时间)以后期物业管理为准。
- 6、本项目2栋一层东南角设置有化粪池一处,为地下埋放,地面仅设置检修口;2栋一层东南侧、东侧分别设置有隔油池,为地下埋放;在化粪池、隔油池清理期间以及在使用期间,不排除会对附近过往人群及周边住户造成一定的异味及环境影响;1栋一层西北角设有室外雨水回收蓄水池,为地下埋放,可能对邻近房产带来包括但不限于噪音、环境等影响。
- 7、本项目内相应位置设置雨污水井、排风井、送风井、采光井等公共设施,可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于噪音、气味等影响。
- 8、本项目1栋2单元2层设有物业服务用房(含业委会办公室,配有卫生间,出入口位于1栋2单元一层东侧近核心筒)等设施,1栋1单元一层东侧设有消防控制室(设独立出入口),以上设施设备运行期间可能会对邻近房产带来包括但不限于震动、噪音、气味、灯光等影响。
- 9、本项目裙楼一层沿街设有商业,裙楼商业店铺内预留卫生间接驳条件,排风管口预留位置为1栋1单元北侧、2栋东侧群楼内、塔楼外立面,其它在小区内侧,可能会对本项目邻近房产带来包括但不限于交通、灯光、噪音、震动、气味、环境等影响。
- 10、本项目商业公共卫生间位于1栋2单元商业裙楼首层北侧,排风管口位于商业服务网点北侧入口上部空调百叶内部,可能对邻近户型产生噪音、气味、震动等影响。
- 11、本项目1栋1单元塔楼北侧沿着05户型外墙有两条服务于裙房商业的商业烟道,2栋塔楼东侧沿着06户型外墙(靠近核心筒)有一条服务于裙房商业的商业烟道;1栋1单元、2栋屋顶每个烟管各放置一台服务于裙房商业的排油烟风机设备;以上排油烟风机设备(已设计减震和隔音措施)可能会对临近住户造成一定的噪音、震动、油烟和异味等影响。
- 12、本项目部分塔楼位于裙房商铺上方,因使用需要,烟道、水管等设备设施外露,具体以后期物业管理要求为准,可能对临近住户产生包括但不限于噪声、气味、视线等影响。
- 13、本项目首层规划有2处人行出入口,人行出入口设置于西侧科卓路(规划路)邻近消防紧急车道及停车场出入口,人行出入口未设置门楼(雨棚)等造型,人行出入口设置于东侧科达路与消防紧急车道出入口共用;规划有两处地下车库行车口,均设于项目西侧科卓路(规划路)南北侧,分别位于1栋西侧、2栋西侧,均设有下地下室汽车坡道(未设顶棚),其中1栋西侧出入口与消防车道共用部分道路;上述出入口可能对本项目邻近房产带来包括但不限于噪音、尾气、交通、人流通行等影响,本项目交付后出入口的具体设置、门卫岗亭等情况将由小区物业管理公司依据实际情况进行调整及管理。
- 14、本项目首层设有消防车道和消防救援场地,消防车行道穿越项目一层园区,出入口设有大门2个(紧急消防使用),出入口分别设在项目东侧(与人行出入口共用)、西侧(与车库出入口共用部分道路,邻近人行出入口),消防救援场地分别位于园区一层1栋南侧、2栋北侧(邻近塔楼),使用期间对周边住户可能会产生噪音、气味、环境等影响。
- 15、本项目一层商业服务网点(沿街)设有三处非机动车停车位共计166个,分别位于1栋北侧及东侧、2栋东侧地面,呈不均匀分布。配备电动自行车充电设施,其中充电非机动车34个,位于2栋东侧地面,可能存在噪音等影响,具体管理方式以后期物业管理为准。
- 16、本项目首层园区及二层裙楼商业屋面根据规划要求设置有绿化,靠近建筑栽种的乔木离低层住户较近,可能对临近住户产生包括但不限于视线、噪音、环境等影响。
- 17、本项目1栋1单元、2单元、2栋首层大堂,物业服务用房、消防控制室、设备用房等配有空调,相应房间楼层外安装空调室外机,可能对邻近房产及公共区域产生温度、噪音、震动、舒适性等影响。
- 18、本项目首层存在配电箱,位置为1栋2单元1层架空层南侧和2层架空层北侧,用于景观园林地面设备使用。配电箱挂在建筑主体架空层墙上,具体位置大小以实际交付为准,可能影响观感。
- 19、商业燃气管位于商业裙房屋面,可能对临近住户产生视野遮挡等不利影响。本项目园区共设有四处燃气出地调压箱和五处调压箱,一处出地调压箱位于1栋1单元架空层剪力墙东侧,一处出地调压箱位于1栋2单元架空层剪力墙西侧,一处出地调压箱位于1栋2单元商业内侧,一处出地调压箱位于2栋架空层剪力墙北侧,一处调压箱位于1栋1单元二楼架空层剪力墙东北侧,一处调压箱位于1栋2单元架空层剪力墙西北侧,一处调压箱位于1栋2单元商业内侧,一处调压箱位于2栋二楼架空层西侧,一处调压箱位于2栋二层北侧,可能存在噪音、辐射等影响。后期根据政府规划及实际需求,位置及数量可能会有所变动,具体以实际交付呈现为准。
- 20、本项目地下共设有22处送、排风机房,位于1栋、2栋主体地下一、二、三层;地上存在7处加压送风机房,分别位于1栋1单元9层、25层及屋面层位置,可能存在震动、噪音、异味等影响,具体大小及位置以实际交付呈现为准。
- 21、本项目共设有20处人防风井/非人防风井。具体位置:1栋1单元首层南侧、西侧商业、1栋2单元首层南侧架空层设有人防风井/非人防风井;1栋1单元2层中间架空层、1栋2单元2层架空层及物业用房北侧架空层设有人防风井/非人防风井;2栋首层北侧架空层及商业背面人防风井/非人防风井;2栋2层裙房商业西侧设有人人防风井/非人防风井;2栋2层北侧、东侧、南侧架空层设有非人防风井;以上出地面风井可能存在噪音、异味、视野

等影响,具体大小及外观呈现效果以实际交付呈现为准。

22、本项目2栋二层裙楼商业屋面设有2处地下车库风井,设备运行期间可能对活动区域及2栋低楼层03、04户型产生噪音、震动、热量、气味等影响。

23、本项目规划有地下停车库,位于地下一层、地下室二层及地下室三层,建筑区域内规划车位共410个,其中地上0个,地下410个,微型车位38个(2.2mX4.4m)(折算成普通车位为26.6个),无障碍车位9个(3.6mX5.3m),普通车位375个(2.4mX5.3m)(本小区住户和商业业主/租户按照车位月卡用户身份使用),项目内停车位均为共用停车位,可能存在车位紧张的情况。此外,地下停车库不同层及不同区域的层高不一致,其中地下一层层高约为5.40m;地下二层层高约为3.80m;地下三层非人防层高约为3.90m,人防层高约为3.90m,因顶部存在管道设备敷设,地下室车辆限高2.20m。

24、本项目可充电车位按规划要求设置,项目可充电车位共133个,位于地下一层、地下二层。地下一层充电车位位于1栋1单元西侧、北侧、南侧,1栋2单元北侧、南侧,2栋北侧,呈不均匀分布;地下二层充电车位位于1栋1单元西侧、北侧、南侧,1栋2单元北侧、南侧,呈不均匀分布。存在充电桩等相关设备工作产生噪音的可能性;地下室各设备机房数量多、布置集中,存在设备工作产生热量、噪音等可能性,导致地库空间体感温度偏高。所有车位为全体业主共用,但可能对少数超长、加长、超高车型的停放存在影响。出卖人可视需要对地下车库及车位等空间加以调整使用,具体以实际呈现为准。

25、本项目停车场实行统一规划、统一管理、资源共享、配套共用,来访车辆可停入车位区域(需住户通知才能放行)。

26、本项目设有发电机房,位于2栋地下室一层,2栋塔楼东侧沿着06户型外墙(靠近核心筒)有一条服务于地下发电机房的烟道,设施设备运行期间可能会本项目邻近房产产生包括但不限于烟尘、噪音及震动等影响。

27、本项目设有消防水池及消防水泵房,位于2栋地下二层;设有生活水箱及生活水泵房,位于2栋地下三层;设有消防高位水箱及稳压泵,位于1栋1单元楼顶;以上设施设备运行期间可能对本项目邻近房产产生包括但不限于噪音、震动等影响。

28、本项目设有高低压配电房,分别位于1栋、2栋地下一层;设有公共开关房位于1栋2单元地下一层;上述设施设备运行时可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于辐射、噪音、震动等影响。

29、本项目变配电房、水泵房的风井口及地下停车位排风口分别设在各栋楼首层(沿街、庭院)或二层,设施设备运行期间可能会对本项目邻近房产产生包括但不限于噪音、震动、气味、温度等影响。

30、本项目地下室设有消火栓、喷淋、设备管线、防火卷帘、人防门,可能会对停车位产生包括但不限于净空、观感等影响。部分车位设置于归家流线通道上,可能会产生对归家流线通畅性等的影响。

31、本项目设有人防地下室,部分人防设施包括人防门、设备管线等可能会对停车及人流通行产生包括但不限于观感、通行等影响。

32、本项目塔楼顶层屋面防水、保温有别于其余标准层,顶层业主需考虑其他业主屋面活动造成的振动、噪音、防水、保温等影响。

33、本项目塔楼屋面均设有公共晾晒区及活动区域,已按规范要求设置防护栏杆,其中1栋1单元35层东侧邻近1栋2单元塔楼屋面,可能对邻近房产带来包括但不限于气味、震动、视线、灯光、噪音等影响,本项目交付后各功能区域的具体设置情况将由小区物业管理公司及公配接收单位(如有)根据小区实际情况进行调整及管理。

34、本项目各栋塔楼均设置有泛光照明设施,其中1栋1单元设有航空警示灯、2栋东面山墙设有项目发光案名,可能会对本项目住户产生包括但不限于光污染及视线等影响。

35、本项目1栋1单元屋顶为上人屋面,设有楼体照明系统、燃气管道设备、油烟净化设备、油烟井、光伏发电系统(物权归出卖人所有)、电梯机房、加压机房、消防高位水箱、人防警报间、公共晾晒区等,41层等邻近房产存在灯光、气味、油烟、噪音、震动、辐射等影响;1栋2单元屋顶为上人屋面,设有楼体照明系统、燃气管道设备、油烟井、光伏发电系统(物权归出卖人所有)、电梯机房、公共晾晒区等,对34层等邻近房产存在灯光、气味、油烟、噪音、震动、辐射等影响;2栋屋顶为上人屋面,设有楼体照明系统、燃气管道设备、油烟净化设备、油烟井、发电机烟井、光伏发电系统(物权归出卖人所有)、电梯机房、公共晾晒区等,对34层等邻近房产存在灯光、气味、油烟、噪音、震动、辐射等影响。以上设备、功能区的具体管理方式以后期物业管理为准。

36、本项目塔楼入户大堂上方设有雨棚,2层/3层部分住宅阳台外侧下方设有防坠雨棚,可能对周边住户产生包括但不限于视线、噪声等影响。

37、本项目各个住宅楼栋入户方式、入户大堂(含地下)均不相同,入户大堂的面积与结构等也不相同,其中1栋1单元、2单元为南侧入户,2栋为北侧入户。1栋1单元、2单元住宅首层大堂及架空层层高约6.25m,2栋住宅首层大堂及架空层层高约5.80m,精装大堂吊顶后1栋1单元、2单元净高约为3.60m,2栋净高约为3.15m。1栋1单元、2单元大门宽度约为2.00m、通道宽度最小处约为2.40m;2栋大门宽度约2.00m、通道宽度最小处约为2.40m。由于客观条件限制,2栋首层及地下室入户大堂方式、面积、装修与其他楼栋存在一定差异。各栋/单元首层及地下室大堂范围及装修存在差异,具体以实际呈现为准。

38、本项目住宅楼栋/单元首层因入户大堂影响,对二层临近房产的卧室、卫生间及厨房存在视野及光线遮挡影响;具体影响户位为1栋1单元01、02户型,1栋2单元01、02户型,2栋04、05户型。

39、本项目塔楼部分户型入户门可能正对或斜对公区墙体、墙体拐角、防火门、消防栓、水电井等,可能对住户产生包括但不限于出入便利性、视线等影响。

40、本项目1栋1单元标准层电梯前室及楼梯间(含避难层,3-41层)外窗均为固定窗,窗户不具备开启功能,核心筒内设有通风系统,存在包括但不限于通风、温度、异味等影响。

41、根据消防规范设置要求,本项目部分户型从本层电梯厅到达房产需要穿越常闭式防火门,具体影响户位为1栋1单元03、04、05户型,1栋2单元01、02户型,2栋01、02户型;1栋2单元、2栋标准层电梯前室东侧(01户型门口东侧)设有洞口,已加装防护栏杆、地面设置截水沟,风雨天气此位置可能对邻近房产门口造成飘雨、积水现象,具体影响户位为1栋2单元01、02户型,2栋01、02户型。

42、本项目住宅塔楼1栋1单元住宅2层为2梯4户、3-41层为2梯5户,1栋2单元2层2梯2户、3-34层2梯5户,2栋2层为2梯1户、3-34层2梯6户。其中各塔楼2层均能通达二层裙楼商业屋面,但不能通达2层物业管理用房,所有塔楼电梯均可直达各楼层及地下室。

43、本项目1栋1单元2层201、202、203、204号房,1栋2单元2层201、202号房,建筑层高约为3.15m;1栋1单元2层202、203、204号房楼板下部存在夹层;2栋2层202号房建筑层高约为2.95m;2栋2层顶部存在夹层;二层裙楼商业屋面设有空中花园,可能会对本项目邻近房产带来包括但不限于气味、污染、噪音、灯光、视觉效果等影响;裙楼商业屋面地坪高于塔楼2栋2层地坪,裙楼商业屋面地坪低于塔楼1栋1单元、1栋2单元2层地坪,进出口设有楼梯踏步,对通行可能存在影响。项目其他楼层(标准层,不含上述房号)住宅建筑层高约为2.80m,对业主舒适感可能存在影响。

44、本项目1栋1单元住宅为超高层建筑,塔楼设有避难层,位于塔楼的9层和25层,避难层建筑层高均约为3.05m,与标准层建筑层高不一致,避难层设置有满足消防要求的设备设施,可能对本项目邻近房产产生包括但不限于视线、震动、噪音及异味等影响。

45、本项目1栋1单元住宅为超高层建筑,单元内所有房产户内设有喷淋及烟感(由于本项目所在地区受南方特有的“回南天”现象影响,消防管外壁可能会产生冷凝水珠,从而滴落在吊顶内侧,并非漏水等质量问题,可能会对住户使用造成影响),可能会对室内净高、观感等影响,最终以实际交付为准。

46、本项目已合理考虑每户空调室外机(单台)等设备的摆放位置及尺寸,可能不满足中央空调室外机安装尺寸,需要业主自行确认机器型号尺寸等

是否满足安装要求,但仍不排除个别业主不按要求摆放,对相邻住户产生影响的可能。空调外机设置在该户设备平台位置,不会对其他户型阳台产生直接影响。

47、本项目考虑业主的个性化设计需求,除1栋1单元05户型、1栋2单元03户型由于空间限制客厅1面墙配置有线电视连接端口外,其他住宅户型客厅2个墙面均配置有线电视连接端口。所有住宅户型卧室内均未配置有线电视连接端口。

48、因节能遮阳要求,住宅户内东、西方向房间外窗局部玻璃设有内置遮阳百叶(采用磁条收缩),可能影响视线通达性等。本项目住宅所有户型隔音降噪设施一致,且户内玻璃材质均为LOW-E中空钢化玻璃,住宅交付时客厅外阳台推拉门采用钩锁,阳台采用热镀锌钢制扶手,阳台栏板采用夹胶玻璃。

49、本项目塔楼内及不同塔楼之间存在窗户对视情况,可能对业主、住户隐私造成影响;本项目卫生间外窗使用磨砂玻璃,磨砂玻璃可能影响视线通达性等。

50、本项目根据节能设计要求,房间部分墙面内侧采用保温凝胶的做法,该做法对室内净空造成影响;保温层强度低于结构或砂浆抹灰层,可能对业主装饰相框及镜面等悬挂、对厨卫墙面贴砖产生影响。

51、本项目1栋1单元03户型、1栋2单元05户型、2栋06户型部分房间紧邻电梯井道,所有塔楼屋面均设置有电梯机房,电梯运行过程中可能会有振动、噪音等影响。

52、因消防及建筑设计规范要求,为满足火情疏散需要,所有入户门均为内开门,可能会产生使用习惯等不利影响;入住后需遵循物业管理相关规定且不允许改动开启方向,本房屋在售价中已充分考虑此影响。

53、根据燃气安装规范要求,本项目所有燃气管道均为外露安装,可能影响美观,燃气管道走向、位置、材质及开孔位置根据燃气相关规范及燃气验收确定,可能存在与样板间不一致的情况,以实际交付为准。本项目外立面设有雨水管、冷凝水管、燃气管等管道设施,阳台设有废水管、冷凝水管等管道设施,可能产生噪音、观感等影响。

54、本项目阳台排水管道明敷,可能影响阳台使用空间及观感。

55、本项目户型由于立面、方位、结构、朝向、装饰、公共空间及公共设施(包括但不限于消防设施、公共采光井,共用的水管道、加压水泵、照明、路灯、沟渠、池、井等)的设置及位置等不同,通风、采光、景观、噪音、空间等均存在差异。本项目由于结构设计原因各个户型不同楼层结构墙柱大小存在部分差异,由于各个户型单位的阳台、凸窗等部位变化形式较多,其具体面积大小、形状及景观条件等因位置不同而有所差异。

56、本项目部分楼层外墙装饰材料 and 机电管道可能对周边住户产生包括但不限于视线等影响;各楼栋外立面形式变化较多,各户型外立面可能因位置不同而存有差异;本项目外立面效果图仅作为本项目效果示意,具体以实际交付为准。

57、本项目1栋1单元2层与3-8、10-24、26-41层,1栋2单元2层与3-34层,2栋2层与3-34层局部户型存在差异,2、3层平面布局与其他楼层存在差异,具体以《深圳市安居型商品房买卖合同(预售)》及附件为准。

58、由于楼栋公区布局及户型设置因素,可能存在部分家具难以搬运或布设的情况,选购家具前,请提前确认现场过道户内空间尺寸,避免造成家具无法入户或安置障碍。

59、本项目入住后,本项目后续营销过程中,项目展示区域及看楼通道的开放,可能对已交付的区域产生一定影响。

60、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。

(三)楼体结构及装修提示:

1、因建筑场地、立面效果所限,同一户型在不同位置,局部细节有所不同。户型图中所示仅作参考,非交付标准,及销售平面图文、销售模型中所有信息均以政府最后批准之报建图纸、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)》及其附件为准。

2、因项目首层、二层的剪力墙与标准层厚度存在差异,存在部分住宅标准层户型卫生间管井立管需在二层的卫生间沉箱进行局部转换,对住宅户型不存在观感影响。

3、根据相关政策规定,您不得对购买的房屋实施以下搭建、加建、拆建行为,否则,一切责任及后果由买受人承担。(1)在房屋之外的室外透空及凹槽处加梁、加板、加墙进行搭建;(2)将房屋之外的室外走廊、凸窗、阳台、露台、平台等公共区域改造为室内空间;(3)在房屋室内透空空间处加梁、加板进行搭建改造为室内空间;(4)破坏或拆除房屋结构梁、承重墙等危及房屋结构安全的行为;(5)不得擅自更改房屋规划用途,商业裙楼屋顶及绿化、消防门与入户门之间的空间不可私自占用;(6)本项目阳台(含景观阳台、生活阳台等)、室内飘窗不可改变用途,住宅避难层、塔楼屋顶(天台、露台)不可私自占用;(7)不得擅自更改房屋规划用途,不得擅自进行加、改建(包括但不限于搭飘板、搭建玻璃房、封闭阳台等);(8)不得擅自更改房屋的消防、燃气设施设备(包括但不限于温感、烟感等报警系统、喷淋系统、燃气管道、燃气表等)。

4、售楼展示沙盘模型仅供参考,沙盘模型中红线内外的建筑、园林、车位、围墙、配套周边环境仅作为展示效果,非实际交付标准,模型因制作比例、工艺误差和材料所限,与实际可能存在一定差异。买卖双方权利义务以政府最后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。

5、本项目不同楼层、不同单位的局部细节有所不同。包括但不限于房屋内部、客厅阳台等由于位置不同,形状、面积、阳台梁、反坎高度等可能存在一定的差异,具体以政府部门批准的报建图纸、法律文件及《深圳市安居房商品型买卖合同(预售)》为准,购买时请注意。

6、因比例或表现方法所限,部分附属物或构筑物可能未在销售广告、宣传资料、沙盘模型、示范样板区等标明,买受人不得以此为由要求出卖人承担违约责任。

备注:

1.红线外特别提示公示由本公司根据2024年10月所获取的项目周边现状和政府规划等情况整理而来,未必包含全部信息及可能造成的影响,具体以政府规划为准。本公司在制定销售价格时,已充分考虑到以上因素对房屋可能造成的不利影响。

2.由于条件限制,本公司无法穷举项目红线内外所有的不利因素及房屋设计效果。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。

3.以上信息,基于政府批准的规划及设计方案,因规划和设计方案需调整而导致信息的变化的,以最终政府批准的规则及设计方案为准,后续开发的不利因素,及相关因素变动,恕不另行公示。

4.房地产市场价格受多种社会因素影响,项目同地段的商品房市场价格会随着市场变化而变化。

5.购买人在购买前仔细比较,慎重决定。我司保留对本《瑞璟公馆红线内外风险提示》修改的权利,敬请留意。

6.买受人不得以本项目自身及周边公共设施和建筑现状影响个人生活及通风、采光、景观等为由,在购房后又向出卖人主张权利。

瑞璟公馆2栋住宅户型差异提示

2栋2层01户型 (2栋201房)	
客厅、餐厅	1.入户门正对电梯厅常闭式防火门及内墙角,存在包括但不限于噪音及视线等影响;2.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;3.客厅两面墙均配置有线电视及电源插座端口;4.厨房门正对餐厅,使用时须注意;5.客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门;6.阳台给水管经过客餐厅局部天花,采用石膏板密封处理,使用须注意;7.窗户邻近裙楼二层屋顶花园,存在包括但不限于视线交叉、噪音、灯光、视线等影响。
卧室一	1.本房间及客厅空调外机放置在本房间凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.卧室一门处有结构梁外露;3.房门东侧存在墙体厚度不一情况,可能影响使用;4.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;5.凸窗处一侧有约400mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;6.窗台标高比裙楼二层屋顶花园地坪低,窗台设有约450mm高混凝土板,窗扇开启高度约为1350mm,可能存在包括但不限于潮湿、视线、采光等影响;7.房间配置有网络端口;8.本房间为安全房,外窗为耐火窗;9.窗户邻近裙楼二层屋顶花园(贴邻),存在包括但不限于视线交叉、噪音、灯光、视线等影响。
卧室二	1.本房间空调外机放置在凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.外墙需做内保温,局部墙体有保温材料凸出;3.凸窗处一侧有约100mm外墙凸出,可能影响采光、视线等;4.窗台标高比裙楼二层屋顶花园地坪低,窗台设有约450mm高混凝土板,窗扇开启高度约为1350mm,可能存在包括但不限于潮湿、视线、采光等影响;5.房间配置有网络端口;6.本房间为安全房,外窗为耐火窗;7.裙楼二层屋顶花园女儿墙高于窗户,存在包括但不限于视线、采光等影响;8.窗户邻近裙楼二层屋顶花园(贴邻),存在包括但不限于视线交叉、噪音、灯光、视线等影响。
厨房	1.厨房内墙体存在厚度不一的情况,可能影响使用;2.热水器、燃气表悬挂于窗户邻近墙体(具体位置以交付时燃气运营单位确认为准),存在包括但不限于视线、采光、窗扇启闭不便等影响;3.厨房因空间影响,未设置冰箱位,可能影响使用(冰箱预留位置在客餐厅);4.厨房门紧邻餐厅,可能对通行存在影响;5.窗外可见屋面排水管、厨房排水管,存在视线、噪音等影响;6.窗户在凹槽内,且邻近卫生间窗,存在包括但不限于视线、气味等影响;7.窗户邻近裙楼二层屋顶花园(贴邻),存在包括但不限于视线交叉、噪音、灯光、视线等影响。
卫生间	1.房间未设置干湿分区,使用时须注意防滑等影响;2.卫生间设有污水排水主管立管,表面已采用瓷砖密封处理,并预留检修口,使用时须注意;3.卫生间玻璃为磨砂玻璃,可能存在采光等影响;4.窗户设有护栏,可能影响观感;5.窗外可见屋面排水管、厨房排水管,存在视线、噪音等影响;6.外窗邻近厨房窗,存在视线、气味、油烟等影响;7.窗外为山墙,可能存在视线及采光等影响;8.窗户邻近裙楼二层屋顶花园(贴邻),存在包括但不限于视线交叉、噪音、灯光、视线等影响。
阳台	1.存在排水管、冷凝水管、冷媒管外露;2.客餐厅空调冷媒管需穿过阳台接到卧室的凸窗顶部的空调室外机位,使用时须注意;3.阳台上预留洗衣机安装位置;4.阳台栏杆为镀锌钢喷漆加夹胶玻璃栏杆,使用时须注意碰撞和划伤油漆等;5.阳台地坪比室外地坪低,设有约900mm高混凝土板,可能存在包括但不限于潮湿、视线、采光等影响;6.阳台外上方设有玻璃雨棚,存在包括但不限于采光、视线、噪音等影响;7.阳台邻近裙楼二层屋顶花园(贴邻),且阳台与花园女儿墙(玻璃栏杆)距离约0.90M,女儿墙高度高于阳台栏杆,存在包括但不限于视线交叉、噪音、灯光、视线等影响。
其它	1.本楼层建筑层高约为2.95m;2.本户型承重剪力墙约为300mm厚,可能对使用存在影响;3.本层天花顶部有管线转换,因此设计有2M高管线转换层,可能影响使用;4.入户门口东侧电梯前室设有洞口,已增设防护栏杆,地面设截水沟,存在包括但不限于湿滑、通风等影响;5.入户门口西侧紧邻消防楼梯常闭式防火门,使用时须注意;6.本户型高层(26-34层)主卧室地坪比室外低约0.65M,外墙与覆土层接壤,交接面已进行防水处理,存在包括但不限于潮湿、气味等影响;7.本层连接裙楼二层屋顶花园,出入口位于楼层北面,存在包括但不限于噪音、视线、灯光、人流等影响。

2栋3-34层01户型

客厅、餐厅	1.入户门正对电梯厅常闭式防火门及内墙角,存在包括但不限于噪音及视线等影响;2.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;3.客厅两面墙均配置有线电视及电源插座端口;4.厨房门正对餐厅,使用时须注意;5.客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门;6.阳台给水管经过客餐厅局部天花,采用石膏板密封处理,使用须注意;7.房间邻近园区及小区、裙楼二层屋顶花园出入口,存在包括但不限于噪音、视线、灯光等影响。
卧室一	1.本房间及客厅空调外机放置在本房间凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.卧室一门处有结构梁外露;3.房门西侧存在墙体厚度不一情况,可能影响使用;4.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;5.凸窗两侧有约400mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;6.房门口邻近盥洗盆位置,使用时须注意;7.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卧室二	1.本房间空调外机放置在凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.外墙需做内保温,局部墙体有保温材料凸出;3.凸窗处一侧有约400mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;4.房间配置有网络端口;5.窗底部固定玻璃为中空玻璃加内置百叶,可能影响采光视线等;6.本房间为安全房,外窗为耐火窗;7.房门口邻近盥洗盆位置,使用时须注意;8.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卧室三	1.本房间空调外机放置在凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.外墙需做内保温,局部墙体有保温材料凸出;3.凸窗处一侧有约400mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;4.窗底部固定玻璃为中空玻璃加内置百叶,可能影响采光视线等;5.房门口为盥洗盆位置,使用时须注意;6.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
厨房	1.厨房内墙体存在厚度不一的情况,可能影响使用;2.热水器、燃气表悬挂于窗户邻近墙体(具体位置以交付时燃气运营单位确认为准),存在包括但不限于视线、采光、窗扇启闭不便等影响;3.厨房因空间影响,未设置冰箱位,可能影响使用(冰箱预留位置在客餐厅);4.厨房窗外有GRC窗套,可能对采光有影响;5.厨房窗外有GRC窗套,可能对采光有影响;6.窗外可见屋面排水管,存在视线、噪音等影响;7.窗户在凹槽内,且邻近卫生间窗,存在包括但不限于视线、气味等影响;8.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卫生间	1.房间内淋浴区、座便器之间设有挡水条,高于地砖水平,使用时须注意;2.卫生间设有污水排水主管立管,表面已采用瓷砖密封处理,并预留检修口,使用时须注意;3.盥洗台位于房间门口侧;4.卫生间玻璃为磨砂玻璃,可能存在采光等影响;5.窗外可见屋面排水管、电梯前室排水管,存在视线、噪音等影响;6.外窗邻近厨房窗,存在视线、气味、油烟等影响;7.窗外为山墙,可能存在视线及采光等影响。
阳台	1.存在排水管、冷凝水管、冷媒管外露;2.客餐厅空调冷媒管需穿过阳台接到卧室的凸窗顶部的空调室外机位,使用时须注意;3.阳台上预留洗衣机安装位置;4.阳台栏杆为镀锌钢喷漆加夹胶玻璃栏杆,使用时须注意碰撞和划伤油漆等;5.3层阳台外侧下方设有雨棚,邻近楼层存在包括但不限于视线等影响;6.邻近活动广场,存在包括但不限于视线、噪音、灯光等影响。
其它	1.本楼层建筑层高约为2.80m;2.入户门口东侧电梯前室设有洞口,已增设防护栏杆,地面设截水沟,存在包括但不限于湿滑、通风等影响;3.入户门口东侧电梯前室设有排水立管,不可拆移,使用时须注意;4.本户进出本层电梯前室需穿越常闭式防火门,使用时须注意;5.本栋2层连接裙楼二层屋顶花园,对邻近楼层存在噪音、视线、灯光等影响;6.本户型高层(26-34层)主卧室山墙设有项目发光案名,对邻近楼层可能存在包括但不限于灯光等影响;7.本栋屋顶为上人屋面,设有楼体照明系统、燃气管道设备、油烟净化设备、油烟井、发电机烟井、光伏板、电梯机房、公共晾晒区等,对34层等邻近房产存在灯光、气味、油烟、噪音、震动等影响。

2栋3-34层02户型

客厅、餐厅	1.入户门正对电梯厅常闭式防火门,存在包括但不限于噪音及视线等影响;2.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;3.客厅两面墙均配置有线电视及电源插座端口;4.厨房门正对餐厅,使用时须注意;5.客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门;6.阳台给水管经过客餐厅局部天花,采用石膏板密封处理,使用须注意;7.房间邻近园区及小区、楼栋大堂出入口,存在包括但不限于噪音、视线、灯光等影响。
卧室一	1.本房间及客厅空调外机放置在本房间凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.卧室一门处有结构梁外露;3.房门东侧存在墙体厚度不一情况,可能影响使用;4.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;5.凸窗为装配式窗,一侧有约400mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;6.房间门正对卫生间门,邻近次卧门,使用时须注意;7.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卧室二	1.本房间空调外机放置在凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.外墙需做内保温,局部墙体有保温材料凸出;3.凸窗处一侧有约100mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;4.房间配置有网络端口;5.本房间为安全房,外窗为耐火窗;6.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
厨房	1.厨房内墙体存在厚度不一的情况,可能影响使用;2.热水器、燃气表悬挂于窗户邻近墙体(具体位置以交付时燃气运营单位确认为准),存在包括但不限于视线、采光、窗扇启闭不便等影响;3.厨房因空间影响,未设置冰箱位,可能影响使用(冰箱预留位置在客餐厅);4.厨房门紧邻餐厅,可能对通行存在影响;5.窗外可见屋面排水管、厨房排水管,存在视线、噪音等影响;6.窗户在凹槽内,且邻近卫生间窗,存在包括但不限于视线、气味等影响;7.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卫生间	1.房间未设置干湿分区,使用时须注意防滑等影响;2.卫生间设有污水排水主管立管,表面已采用瓷砖密封处理,并预留检修口,使用时须注意;3.卫生间玻璃为磨砂玻璃,可能存在采光等影响;4.窗户设有护栏,可能影响观感;5.窗外可见屋面排水管、厨房排水管,存在视线、噪音等影响;6.外窗邻近厨房窗,存在视线、气味、油烟等影响;7.窗外为山墙,可能存在视线及采光等影响;8.窗户与03户型厨房窗户存在视线交叉等影响。
阳台	1.存在排水管、冷凝水管、冷媒管外露;2.客餐厅空调冷媒管需穿过阳台接到卧室的凸窗顶部的空调室外机位,使用时须注意;3.阳台上预留洗衣机安装位置;4.阳台栏杆为镀锌钢喷漆加夹胶玻璃栏杆,使用时须注意碰撞和划伤油漆等;5.3层阳台外侧下方设有雨棚,邻近楼层存在包括但不限于视线等影响;6.邻近活动广场,存在包括但不限于视线、噪音、灯光等影响。
其它	1.本楼层建筑层高约为2.80m;2.入户门口东侧电梯前室设有洞口,已增设防护栏杆,地面设截水沟,存在包括但不限于湿滑、通风等影响;3.入户门口西侧紧邻消防楼梯常闭式防火门,使用时须注意;4.本户进出本层电梯前室需穿越常闭式防火门,使用时须注意;5.本栋2层连接裙楼二层屋顶花园,对邻近楼层存在噪音、视线、灯光等影响;6.本栋屋顶为上人屋面,设有楼体照明系统、燃气管道设备、油烟净化设备、油烟井、发电机烟井、光伏板、电梯机房、公共晾晒区等,对34层等邻近房产存在灯光、气味、油烟、噪音、震动等影响。

瑞璟公馆2栋住宅户型差异提示

2栋3-34层03户型	
客厅、餐厅	1.入户门正对电梯厅及06户型入户门,存在包括但不限于噪音及视线等影响;2.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;3.客厅两面墙均配置有线电视及电源插座端口;4.厨房门正对餐厅,使用时须注意;5.客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门;6.阳台给水管经过客餐厅局部天花,采用石膏板密封处理,使用须注意;7.房间邻近园区、商业广场、地下车库出口(设减速带,未设置雨棚),存在包括但不限于噪音、视线、灯光等影响。
卧室一	1.本房间及客厅空调外机放置在本房间凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.卧室一门处有结构梁外露;3.房门北侧存在墙体厚度不一情况,可能影响使用;4.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;5.凸窗为装配式窗,一侧有约400mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;6.窗底部固定玻璃为中空玻璃加内置百叶,可能影响采光视线等;7.房间门正对卫生间门,邻近次卧门,使用时须注意;8.窗外为活动广场、地下车库出口(设减速带,未设置雨棚),存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卧室二	1.本房间空调外机放置在凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.外墙需做内保温,局部墙体有保温材料凸出;3.凸窗处一侧有约100mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;4.房间配置有网络端口;5.窗底部固定玻璃为中空玻璃加内置百叶,可能影响采光视线等;6.本房间为安全房,外窗为耐火窗;7.窗外为活动广场、地下车库出口(设减速带,未设置雨棚),存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
厨房	1.厨房内墙体存在厚度不一的情况,可能影响使用;2.热水器、燃气表悬挂于窗户邻近墙体(具体位置以交付时燃气运营单位确认为准),存在包括但不限于视线、采光、窗扇启闭不便等影响;3.厨房因空间影响,未设置冰箱位,可能影响使用(冰箱预留位置在客餐厅);4.厨房门紧邻餐厅,可能对通行存在影响;5.窗外可见屋面排水管、厨房排水管,存在视线、噪音等影响;6.窗户在凹槽内,且邻近卫生间窗,存在包括但不限于视线、气味等影响;7.窗户与02户型卫生间窗户存在视线交叉等影响;8.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卫生间	1.房间未设置干湿分区,使用时须注意防滑等影响;2.卫生间设有污水排水主管立管,表面已采用瓷砖密封处理,并预留检修口,使用时须注意;3.卫生间玻璃为磨砂玻璃,可能存在采光等影响;4.窗户设有护栏,可能影响观感;5.窗外可见屋面排水管、厨房排水管,存在视线、气味、油烟等影响;7.窗外为山墙,可能存在视线及采光等影响。
阳台	1.存在排水管、冷凝水管、冷媒管外露;2.客餐厅空调冷媒管需穿过阳台接到卧室的凸窗顶部空调室外机位,使用时须注意;3.阳台上预留洗衣机安装位置;4.阳台栏杆为镀锌钢喷漆加夹胶玻璃栏杆,使用时须注意碰撞和划伤油漆等;5.3层阳台外侧下方设有雨棚,邻近楼层存在包括但不限于视线等影响;6.阳台邻近活动广场、地下车库出口(设减速带,未设置雨棚)存在包括但不限于噪音、视线、灯光等影响。
其它	1.本楼层建筑层高约为2.80m;2.本户型邻近裙楼二层屋顶花园地下车库排风口,邻近楼层可能存在包括但不限于视线、噪音、气味等影响;3.本栋屋顶为上人屋面,设有楼体照明系统、燃气管道设备、油烟净化设备、油烟井、发电机烟井、光伏板、电梯机房、公共晾晒区等,对34层等邻近房产存在灯光、气味、油烟、噪音、震动等影响;4.本户型西侧商住小区——明皓府最小距离约38m,存在包括但不限于视线、光线等影响。

2栋3-34层04户型

客厅、餐厅	1.入户门正对电梯厅外墙,存在包括但不限于噪音及视线等影响;2.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;3.客厅两面墙均配置有线电视及电源插座端口;4.厨房门正对餐厅,使用时须注意;5.客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门;6.阳台给水管、消防管经过客餐厅局部天花,采用石膏板密封处理,使用须注意;7.房间邻近园区、商业广场、地下车库出口(设减速带,未设置雨棚),存在包括但不限于噪音、视线、灯光等影响。
卧室一	1.本房间及客厅空调外机放置在本房间凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.卧室一门处有结构梁外露;3.房门南侧存在墙体厚度不一情况,可能影响使用;4.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;5.凸窗为装配式窗,一侧有约400mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;6.窗底部固定玻璃为中空玻璃加内置百叶,可能影响采光视线等;7.房间门正对卫生间门,邻近次卧门,使用时须注意;8.窗外为活动广场、地下车库出口(设减速带,未设置雨棚),存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卧室二	1.本房间空调外机放置在凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.外墙需做内保温,局部墙体有保温材料凸出;3.凸窗处一侧有约100mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;4.房间配置有网络端口;5.窗底部固定玻璃为中空玻璃加内置百叶,可能影响采光视线等;6.本房间为安全房,外窗为耐火窗;7.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
厨房	1.厨房内墙体存在厚度不一的情况,可能影响使用;2.热水器、燃气表悬挂于窗户邻近墙体(具体位置以交付时燃气运营单位确认为准),存在包括但不限于视线、采光、窗扇启闭不便等影响;3.厨房因空间影响,未设置冰箱位,可能影响使用(冰箱预留位置在客餐厅);4.厨房门紧邻餐厅,可能对通行存在影响;5.窗外可见屋面排水管、厨房排水管,存在视线、噪音等影响;6.窗户邻近卫生间窗,存在包括但不限于视线、气味等影响;7.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卫生间	1.房间未设置干湿分区,使用时须注意防滑等影响;2.卫生间设有污水排水主管立管,表面已采用瓷砖密封处理,并预留检修口,使用时须注意;3.卫生间玻璃为磨砂玻璃,可能存在采光等影响;4.窗户设有护栏,可能影响观感;5.卫生间窗外有GRC窗套,可能对采光有影响;6.卫生间窗外有GRC窗套,可能对采光有影响;6.卫生间窗外有GRC窗套,可能对采光有影响;7.邻近厨房窗,存在视线、气味、油烟等影响;8.窗户与本单元05户型窗户存在视线交叉等影响;9.窗外为活动广场,可能对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响。
阳台	1.存在排水管、冷凝水管、冷媒管外露;2.客餐厅空调冷媒管需穿过阳台接到卧室的凸窗顶部空调室外机位,使用时须注意;3.阳台上预留洗衣机安装位置;4.阳台栏杆为镀锌钢喷漆加夹胶玻璃栏杆,使用时须注意碰撞和划伤油漆等;5.阳台邻近活动广场、地下车库出口(设减速带,未设置雨棚)存在包括但不限于噪音、视线、灯光等影响。
其它	1.本楼层建筑层高约为2.80m;2.本户型邻近裙楼二层屋顶花园地下车库排风口,邻近楼层可能存在包括但不限于视线、噪音、气味等影响;3.本栋屋顶为上人屋面,设有楼体照明系统、燃气管道设备、油烟净化设备、油烟井、发电机烟井、光伏板、电梯机房、公共晾晒区等,对34层等邻近房产存在灯光、气味、油烟、噪音、震动等影响;4.本户型西侧商住小区——明皓府最小距离约38m,存在包括但不限于视线、光线等影响。

2栋3-34层05户型

客厅、餐厅	1.入户门正对电梯厅外墙,存在包括但不限于噪音及视线等影响;2.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;3.客厅两面墙均配置有线电视及电源插座端口;4.厨房门正对餐厅,使用时须注意;5.客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门;6.阳台给水管、消防管经过客餐厅局部天花,采用石膏板密封处理,使用须注意;7.房间邻近园区,存在包括但不限于噪音、视线、灯光等影响。
卧室一	1.本房间及客厅空调外机放置在本房间凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.卧室一门处有结构梁外露;3.房门南侧存在墙体厚度不一情况,可能影响使用;4.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;5.凸窗为装配式窗,一侧有约400mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;6.窗底部固定玻璃为中空玻璃加内置百叶,可能影响采光视线等;7.房间门正对卫生间门,邻近次卧门,使用时须注意;8.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卧室二	1.本房间空调外机放置在凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.外墙需做内保温,局部墙体有保温材料凸出;3.凸窗处一侧有约100mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;4.房间配置有网络端口;5.窗底部固定玻璃为中空玻璃加内置百叶,可能影响采光视线等;6.本房间为安全房,外窗为耐火窗;7.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
厨房	1.厨房内墙体存在厚度不一的情况,可能影响使用;2.热水器、燃气表悬挂于窗户邻近墙体(具体位置以交付时燃气运营单位确认为准),存在包括但不限于视线、采光、窗扇启闭不便等影响;3.厨房因空间影响,未设置冰箱位,可能影响使用(冰箱预留位置在客餐厅);4.厨房门紧邻餐厅,可能对通行存在影响;5.窗外可见厨房排水管,存在视线、噪音等影响;6.窗户邻近卫生间窗,存在包括但不限于视线、气味等影响;7.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卫生间	1.房间未设置干湿分区,使用时须注意防滑等影响;2.卫生间设有污水排水主管立管,表面已采用瓷砖密封处理,并预留检修口,使用时须注意;3.卫生间玻璃为磨砂玻璃,可能存在采光等影响;4.窗户设有护栏,可能影响观感;5.卫生间窗外有GRC窗套,可能对采光有影响;6.窗外可见04户型屋面排水管、厨房排水管,存在视线、噪音等影响;7.邻近厨房窗,存在视线、气味、油烟等影响;8.窗户与本单元04户型窗户存在视线交叉等影响;9.窗外为活动广场,可能对邻近房产存在视线、安全及噪音等影响;10.房间窗户下方(本栋首层西北侧)设有垃圾收集点,存在包括但不限于噪音、气味、灯光等影响。
阳台	1.存在排水管、冷凝水管、冷媒管外露;2.客餐厅空调冷媒管需穿过阳台接到卧室的凸窗顶部空调室外机位,使用时须注意;3.阳台上预留洗衣机安装位置;4.阳台栏杆为镀锌钢喷漆加夹胶玻璃栏杆,使用时须注意碰撞和划伤油漆等;5.阳台邻近园区,存在包括但不限于噪音、视线、灯光等影响。
其它	1.本楼层建筑层高约为2.80m;2.2层阳台外侧设有玻璃雨棚,对3层等邻近房产可能有噪音、视线等影响;3.本户型北面(本楼栋首层)下方设有垃圾收集点,对邻近楼层存在包括但不限于噪音、气味、灯光等影响;4.本栋屋顶为上人屋面,设有楼体照明系统、燃气管道设备、油烟净化设备、油烟井、发电机烟井、光伏板、电梯机房、公共晾晒区等,对34层等邻近房产存在灯光、气味、油烟、噪音、震动等影响。

2栋3-34层06户型

客厅、餐厅	1.入户门正对电梯厅及03户型入户门,存在包括但不限于噪音及视线等影响;2.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;3.客厅两面墙均配置有线电视及电源插座端口;4.厨房门正对餐厅,使用时须注意;5.客厅出阳台采用两轨两扇铝合金推拉门;6.阳台给水管经过客餐厅局部天花,采用石膏板密封处理,使用须注意;7.房间邻近园区,存在包括但不限于噪音、视线、灯光等影响。
卧室一	1.本房间及客厅空调外机放置在本房间凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.卧室一门处有结构梁外露;3.房门北侧存在墙体厚度不一情况,可能影响使用;4.外墙需做保温,局部墙体保温材料有凸出影响;5.凸窗一侧有约400mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;6.窗底部固定玻璃为中空玻璃加内置百叶,可能影响采光视线等;7.房间门正对卫生间门,邻近次卧门,使用时须注意;8.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
卧室二	1.本房间空调外机放置在凸窗上方空调机位中,空调冷凝水管穿过楼板设在窗内一侧(未做包封处理),不可拆移,使用须注意;2.外墙需做内保温,局部墙体有保温材料凸出;3.凸窗处一侧有约100mm墙垛凸出墙面,可能影响采光、视线等;4.房间配置有网络端口;5.窗底部固定玻璃为中空玻璃加内置百叶,可能影响采光视线等;6.本房间为安全房,外窗为耐火窗;7.西侧外墙设有商业排烟道、发电机烟井,存在包括但不限于噪音及震动等影响;8.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响。
厨房	1.厨房内墙体存在厚度不一的情况,可能影响使用;2.热水器、燃气表悬挂于窗户邻近墙体(具体位置以交付时燃气运营单位确认为准),存在包括但不限于视线、采光、窗扇启闭不便等影响;3.厨房因空间影响,未设置冰箱位,可能影响使用(冰箱预留位置在客餐厅);4.厨房门紧邻餐厅,可能对通行存在影响;5.窗外可见厨房排水管、电梯前室排水管,存在视线、噪音等影响;6.窗户在凹槽内,且邻近卫生间窗,存在包括但不限于视线、气味等影响;7.窗外为活动广场,存在包括但不限于噪音、灯光、视线等影响;8.厨房紧邻电梯井道,存在噪音、震动等影响。
卫生间	1.房间未设置干湿分区,使用时须注意防滑等影响;2.卫生间设有污水排水主管立管,表面已采用瓷砖密封处理,并预留检修口,使用时须注意;3.卫生间玻璃为磨砂玻璃,可能存在采光等影响;4.窗户设有护栏,可能影响观感;5.窗外可见厨房排水管,存在视线、噪音等影响;6.外窗邻近厨房窗,存在视线、气味、油烟等影响;7.西侧外墙设有商业排烟道,存在包括但不限于噪音及震动等影响;7.窗外为山墙,可能存在视线及采光等影响。
阳台	1.存在排水管、冷凝水管、冷媒管外露;2.客餐厅空调冷媒管需穿过阳台接到卧室的凸窗顶部空调室外机位,使用时须注意;3.阳台上预留洗衣机安装位置;4.阳台栏杆为镀锌钢喷漆加夹胶玻璃栏杆,使用时须注意碰撞和划伤油漆等;5.3层阳台外侧下方设有雨棚,邻近楼层存在包括但不限于视线等影响;6.阳台邻近活动广场、地下车库入口(设减速带,未设置雨棚)存在包括但不限于噪音、视线、灯光等影响。
其它	1.本楼层建筑层高约为2.80m;2.2层阳台外侧设有玻璃雨棚,对3层等邻近房产可能有噪音、视线等影响;3.本户型北面(本楼栋首层)下方设有垃圾收集点,对邻近楼层存在包括但不限于噪音、气味、灯光等影响;4.本栋屋顶为上人屋面,设有楼体照明系统、燃气管道设备、油烟净化设备、油烟井、发电机烟井、光伏板、电梯机房、公共晾晒区等,对34层等邻近房产存在灯光、气味、油烟、噪音、震动等影响。

备注:如买受人自愿选择购买上述住房的,即表明买受人清楚知悉并认可上述户型的特殊性,日后不得以此理由要求退房或调房,也不得以此要求调整房价或其他任何费用或向出卖人提出任何赔偿或补偿要求。