未来逸园项目有关特别提示

1. **外部环境特别说明**
2. 本项目东至东三旗东路，南至东三旗二街，西至东三旗中路，北至东三旗一街。可能会有灯光、噪音及其它干扰。其中东三旗二街，东三旗中路，东三旗一街为现状路；东三旗东路为规划道路，开通时间暂未确定。（示意图标注）
3. 本项目范围外北侧有规划工程项目及绿地，且后期可能有其它项目将进行施工，附近住户可能受到影响。
4. 本项目范围外有养老、公建项目以及现状住宅，附近住户可能受到影响。
5. **内部环境特别说明**
6. 本小区人行及车行出入口位于用地北侧1#住宅楼的东北角、用地西侧3#-4#住宅楼之间以及用地南侧2#-5#住宅楼之间。人行、车行出入口和内部交通流线的使用及管理，以物业管理公司的运营管理方案为准。（示意图标注）
7. 1#住宅楼-A地下一层、首层及二层为小区内商业用房，2#住宅楼-A首层为小区内商业用房，4#住宅楼南侧紧邻小区内商业用房。商业用房的出入口与住宅出入口分开设置，商铺可能设置餐饮等业态，住户可能受到影响。（示意图标注）
8. 共有产权住房配套的咖啡馆、图书馆和健身馆的开放时间和经营范围需政府相关部门最终确定。（示意图标注）
9. 1#住宅楼-B中2单元西侧首层至四层为仓储，出入口与住宅出入口分开设置，可能对住宅会造成影响。（示意图标注）
10. 1#住宅楼-A南侧有锅炉房泄爆口。（示意图标注）
11. 1#住宅楼-A、2#住宅楼-A、2#住宅楼-B商业服务地下一层设置新风换气机组，1#住宅楼-A,1#住宅楼-B, 2#住宅楼-A,2#住宅楼-B楼商业服务在屋顶上预留多联机空调等和设备基础；除1#住宅楼外其它住宅楼屋面设有太阳能生活热水系统；1#住宅楼-A南侧首、二层、地下一层以及2#住宅楼-A北侧首层商业预留排油烟竖井。（示意图标注）
12. 9#住宅楼北侧设置开闭站，11#住宅楼、12#住宅楼之间东侧有配电室。（示意图标注）
13. 1#住宅楼-B地下一层设消防总控室，屋顶设消防水箱间。（示意图标注）
14. 小区绿化用地内有燃气调压箱位于10#、11#住宅楼之间的东侧，准确位置以实际交付为准。（示意图标注）
15. 小区内化粪池、雨水调蓄池各设置2处，位于5#、12#住宅楼之间东侧和9#、10#住宅楼之间东侧，准确位置以实际交付为准。（示意图标注）
16. 所有住宅楼屋面均有厨房和卫生间风道排风口，排水通气管，1#住宅楼-A和1#住宅楼-B消防加压送风机进风口。
17. 小区绿化用地内有地下车库进排风竖井，地下车库进排风竖井出地面位置在各楼东、西山墙及北侧，准确位置以实际交付为准。
18. 锅炉房及烟囱:锅炉房设置在车库地下二层，烟囱设置在1#住宅楼-B西侧沿墙敷设至屋面处。（示意图标注）
19. 小区内有生活垃圾收集点，住户可能受到影响，准确位置以实际交付为准。
20. **建筑特别说明**
21. 因建筑立面需要,所有住宅南立面有横竖向装饰线脚，可能产生部分自身遮挡。
22. 所有住宅楼电梯系统均经过降噪处理，但运行过程中仍然存在噪声传递的可能。
23. 各楼入户电梯厅同时兼做安全疏散通道。
24. 入户电梯厅内设有本楼层共用的水暖、电气管井。
25. 所有住宅楼窗台高度不满足900mm的，窗内设有安全护栏或采取其它安全防护措施。
26. 2#-8#住宅楼之间设有室外活动场地，住户可能受到噪声影响，且设有人防出入口。（示意图标注）
27. **暖通特别说明**
28. 本项目热源为自建燃气锅炉房，户内采用散热器供暖，对后期配饰安装及使用方面有一定的影响。
29. 所有住宅楼屋顶和地下一层防排烟风机的运行存在噪声、震动传递的可能。
30. 锅炉房排放的大气污染物满足现行国家、地方相关规范要求，仍可能对住户造成影响。
31. **给排水特别说明**
32. 3层及以下为市政供水，4层及以上为加压设备供水，楼层不同，各层水压会有所区别。如小区遭遇停电，4层及以上住户供水可能会受到影响。
33. 住宅内管道井为方便检修需要，每户会有所不同。
34. 所有住宅楼屋顶太阳能机房的运行存在噪声传递的可能。
35. 除1#住宅楼外其它住宅楼屋面均布置有太阳能集热板，太阳能热水系统在天气满足一定条件方可提供适宜温度热水，太阳能不足时由各户内燃气热水器供热水。（示意图标注）
36. **电气特别说明**
37. 户内网络、电话均采用光纤，若户内弱电箱回路电源断电，会造成网络、电话均不能正常使用。
38. 地下配电室:在地下一层设有配电室及配电间。
39. **燃气特别说明**
40. 所有住宅厨房内敷设燃气设施，存在入户检查维修的可能。橱柜设置有通风百叶。
41. 部分住宅楼的首层外墙低位设有燃气入楼检修阀。
42. 燃气立管沿外立面外爬入户，会对住宅外立面造成一定影响。
43. 部分房屋的厨房平面因燃气管走线需局部调整，水盆、洗衣机位置以及厨柜台面宽度有局部调整，以实际交房为准。
44. **全装修特别说明**
45. 地板：室内全装修所使用的强化复合地板表面会存在一定色差及纹理差异。
46. 固定家具门板：室内全装修所使用的部分固定家具门板会存在一定天然色差与纹理差异。
47. 签约户型图仅反映房间的分隔情况，所有外墙饰面、外保温均未在图中表示，墙体、门窗、设备管井、风道及空调机位等以实际交房为准。
48. 受原材料产地或供货批次影响，最终交房时部分装修材料及电器、五金、洁具等外观可能有所差异。
49. 根据户型或房间面积的不同，部分全装修的造型尺寸以及照明灯具的位置和数量会有所调整。

**1#住宅楼特别说明**

1. 1#住宅楼-B屋顶设有消防水箱间。（示意图标注）
2. 1#住宅楼-B东侧设置地下车库出入口。（示意图标注）
3. 1#住宅楼-B首层A1’、A1’反户型北侧厨房和起居室及餐厅窗下有窗井。（示意图标注）
4. 1#住宅楼-A地下一层、首层及二层楼座内设有商业用房，1#住宅楼-A首、二层南侧设有毗邻的商业用房，1#住宅楼-A和1#住宅楼-B之间设有两层裙房（含物业服务用房）。1#住宅楼-B中2单元西侧首层至四层为仓储。地下一、二层为仓储、设备机房及核心筒。（示意图标注）
5. 1#住宅楼-A三层A7、A8、A8反户型起居室、主卧室、卧室、阳台外有裙房屋面。
6. 1#住宅楼-B首层各户型卧室、阳台或厨房外窗附近有单元入口，1#住宅楼-A南侧单元入口附近有窗井。（示意图标注）

**2#住宅楼特别说明**

1. 2#住宅楼-A首层楼座内设有商业用房，2#住宅楼-A首层南北两侧设有毗邻的商业用房，2#住宅楼-B西侧附近设有商业用房。地下一、二层为仓储、设备机房及核心筒。（示意图标注）
2. 2#住宅楼-B东侧临地下车库出入口。首层西侧B’户型北侧设置竖井。（示意图标注）
3. 2#住宅楼-B二层A10、A10’户型南侧起居室及餐厅、卧室、阳台外有绿化屋面。
4. 首层各户型卧室、阳台或厨房外窗附近有单元入口。
5. 2#住宅楼-A东侧附近有竖井。
6. 2#住宅楼-B首层北侧有窗井。（示意图标注）

**3#、4#住宅楼特别说明**

1. 3#住宅楼、4#住宅楼西侧有排烟井，A3反户型北侧有窗井。（示意图标注）
2. 首层各户型卧室、阳台或厨房外窗附近有单元入口。
3. 4#住宅楼屋顶处有人防警报控制室。（示意图标注）

**5#住宅楼特别说明**

1. 5#住宅楼西侧附近有人防出入口（自行车库出入口），东侧有竖井。（示意图标注）
2. 首层各户型卧室外窗附近有单元入口。
3. 首层北侧有窗井。（示意图标注）

**6#、7#、8#住宅楼特别说明**

1. 6#、7#、8#住宅楼西侧附近有竖井，6#、7#住宅楼东侧附近有排烟井，8#住宅楼东侧附近人防出入口和竖井，北侧出入口处有竖井。（示意图标注）
2. 首层各户型卧室外窗附近有单元入口。
3. 6#、7#、8#住宅楼首层北侧有窗井。8#住宅楼B户型北侧有竖井，B’户型北侧有竖井。（示意图标注）
4. 7#住宅楼首层西侧有景墙，以实际交付为准。（示意图标注）

**9#、10#、11#、12#住宅楼特别说明**

1. 9#住宅楼西侧附近窗井，东侧附近有自行车库出入口。10#、11#住宅楼西侧、北侧和东侧有窗井。12#住宅楼西侧附近有竖井，北侧和东侧有窗井。（示意图标注）
2. 首层各户型起居室兼餐厅、卧室、厨房外窗附近有单元入口。
3. 9#住宅楼北侧有开闭站，住户可能受到影响，部分四层以下A5、A5’、A5’反户型北侧视线有遮挡。（示意图标注）

