附件2：

**正商杏海苑共有产权住房**

**项目有关情况特别提示**

一、本小区红线内现规划有公共配套设施，在符合国家标准的前提下，仍可能对相邻的住宅产生影响：

1、 锅炉房、燃气调压柜

锅炉房位于5号住宅楼北侧地下，扶壁式烟囱贴临3号住宅楼西侧外墙设置，泄爆口位于5号住宅楼北侧；

燃气调压柜位于8#楼南侧地面。

2、 高、低基配电室

1#配电室位于车库地下一层、二层1#楼北侧，2#配电室位于车库地下一层、二层6#楼北侧，3#、4#配电室位于车库地下一层、二层8#楼北侧。

3、弱电机房、有线电视机房、宏蜂窝基站

弱电机房、有线电视机房、宏蜂窝基站位于8#住宅楼地下二层；同时每栋住宅楼地下一、二层设置有π接间、水表间、光电转换间、配电室、加压送风机房、报警阀室等。

4、机动车道、车库出入口、人防出入口、通风井道、独立电梯等地面构筑物

车库坡道出入口四处分别位于3#楼北侧、4#楼西侧、7#楼西侧、9#楼北侧；自行车坡道2处，分别位于5#楼北侧和10#东侧。

人防出入口有5处，2处位于2#楼南侧公共绿地内、1处

位于9#北侧、2处位于10#楼北侧；

5#楼南侧有地面非机动车停车场、机动车停车场；贴邻

5#住宅楼的北侧有地下车库的进排风竖井，其它进排风竖井在小区景观绿化组团中；1#、2#、3#、6#、7#、8#楼北侧有地面非机动车停车场。

4#、5#楼南侧，6#、7#、8#楼北侧为下沉式商业，分布有

两部竖向垂直电梯，一部自动扶梯；5部室外步梯。

1. 中水处理站

中水处理站位于5#楼南侧地下三层。

6、化粪池、雨水调蓄池

位于5#楼南侧，3#，6#楼南侧设有雨水调蓄池。

7、电梯机房、太阳能设备、水箱间、人防警报室

屋顶均设置电梯机房

屋顶均设有太阳能集热板及水箱

8#楼屋顶设置高位水箱间、人防警报室

8、住宅配套服务用房

6#、8#楼一层设有物业管理用房，11#楼设有小型商服、

再生资源回收站及分界室；下沉式商业里配有服务用房、菜市场、健身房、图书馆、咖啡馆等。

9、地下设备用房

消防水泵、消防水池位于车库地下二层5#楼北侧；给水泵房位于车库地下一层5#楼北侧；

生活水泵房位于车库地下一层7#楼南侧；

移动电站2处，分别位于车库地下二层4#楼北侧及地下车库二层10#北侧；

消防、安防值班室位于下沉商业5#楼地下一层。

1. 无障碍坡道、室外台阶、平台

每栋楼每个单元入口处设有无障碍坡道、台阶、平台，可能会对一层住户产生噪音、视线影响。

二、本项目红线外1000米内存在以下可能对业主生活产生不利影响的环境因素：

1. 本项目周边有市政道路，临近楼栋可能产生噪声、尾气、灯光等影响。
2. 周边设有学校、超市、商业等配套设施，临近建筑可能产生噪声、灯光影响。
3. 本项目附近设有公交车站，临近楼栋可能产生噪声、尾气等影响。
4. 本项目4#楼东南侧有相邻地块停车场一处，临近楼栋可能产生噪声、尾气等影响。
5. 本项目10#楼西南侧相邻地块燃气调压站一处，临近楼栋可能产生噪声、灯光、气味等影响。

以上相关设备设施为本项目所必需，具体表述可能未臻全面，乙方对此予以理解并同意由甲方依据国家规范设计和施工；为满足小区整体功能需要，甲方有权在符合国家规范前下对红线内环境因素进行自主调整和优化；最终以政府批准的规划和设计方案及交付时现状为准。

北京上瑞置业有限公司