

交楼标准和精装修房交房标准

交楼标准建议

公共部分装修标准

装修标准

室内装修标准

公共部分装修:

公共部分装修

电梯大堂部分

电梯

标准层梯间

室内装修标准：

建议以装修套餐的形式让客户选择, 套餐的单位价格分
300元/平方米和500元/平方米两种.

（三）、装修：

1、装修标准说明（内部装修+大堂装修）

根据市场论述得出，目前万科产品的装修标准界定为1500元/m²、2000元/m²、2500元/m²三个标准，故本案既然定位城市中产阶段所需的终极平层居所，则以“2500元/m²”装修费用作为每套户型的装修标准。（以下分为厅、房、功能间、构件、大堂五部分说明）。

(1)、厅

客厅：地面铺设高级大理石或木地板，配木质踢脚线。



餐厅：地面大理石采用拼花图案，处理与客厅的过渡。



整体规划原则

户型

装修

立面

服务

(2)、房

厨房：，地面采用玻化砖。天花采用防水纸面石膏板，吊顶配照明，意大利**Snaidero**整体橱柜或同级品，配送**Franke**龙头或同级品及不锈钢洗涤盆。



卧房：地面铺设木地板、配木质踢脚线、另主卧室设衣柜



书房：地面铺设地毯、配木质书厨

整体规划原则

户型

装修

立面

服务

(3)、功能间

卫生间：

主卫：墙面采用大理石、地面铺设大理石，使用地暖。

其他卫生间：墙面采用抛光砖组合。地面铺设玻化砖，天花为防水纸面石膏板配照明及浴霸。

洁具：所有洁具采用瑞士**Laufen**品牌或同级品、龙头采用**Grohe**品牌或同级品。

其他设备：大理石台面、镜子、卫浴小五金。

阳台：

铺设地砖。栏杆为不锈钢玻璃栏杆



整体规划原则

户型

装修

立面

服务

(4)、构件

门：

入户门采用子母门，配送电子密码门锁及防盗眼。

其余房门为木饰面门配送优质门锁（阳台门与玻

璃门除外）

窗：

采用高级双层中空玻璃、粉末喷涂铝合金窗

地：

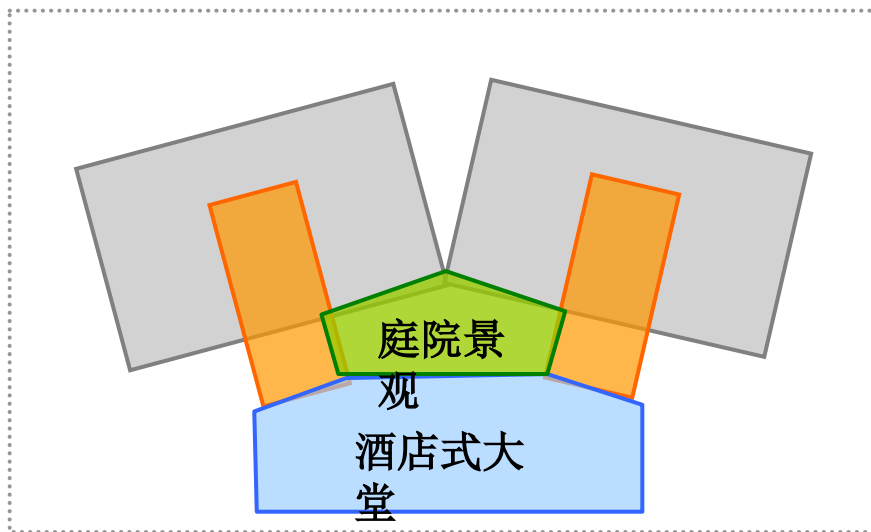
大理石拼花地板或木制地板，部分空间可铺设地

毯

墙、顶：

墙身、天花为乳胶漆饰面，局部纸面石膏板吊顶。

(5)、大堂装修说明



在两个单元入口处的核心井向外延伸，同时架设出一个共享的蓝色区域作为大堂。

尝试将酒店大堂的要求还原到公寓类产品上来，我们的结论是：

- 面积在30~50平方左右
- 入口悬关处必须设置挑空
- 必须具备独立、相对私密的会客空间
- 石材铺贴、结合部分木质装饰和软包
- 配备全套的家具和软装饰光、细节部分的处理体现服务

整体规划原则

户型

装修

立面

服务

大户型：入户大堂的设计需走沉稳路线；并强调空间的私密感。服务区与等待区也需要有各自独立的动线，使服务的行为不与业主的等待、会客行为相干扰。



小户型：入户大堂的设计必需简洁、宽敞，略小于大户型产品的大堂，但功能必需满足，尽可能在小空间内营造足够的空间感觉。

整体规划原则

户型

装修

立面

服务

2、全方面智能化 中产阶段对于智能化设备最关心的重点： 首先是安全，其次是舒适，最后是有有效 和方便

安全： 门禁IC卡控制 网络远程控制 电子防范功能 自动报警装置	舒适： 同层排水 双层中空LOW-E玻璃 全新风置换系统 中央净水系统 外墙外保温系统	方便： 自动电话拨入拨出功能 家用电器自动化控制 智能灯控系统
---	---	---

精装修房交房标准

- 一、公用部分和公共系统

- 1、主体结构：主体采用框支剪力墙结构体系、半地下车库采用框架结构，住宅标准层层高3.2米。
- 2、外墙面：外墙面采用高级面砖和部分高级外墙涂料。
- 3、首层大堂：入户架空大堂，局部与地下一层及车库连通。地面铺砌进口大理石和高级地面砖，墙面高级乳胶漆，局部配以高级墙布。艺术天花吊顶配以豪华灯饰。
- 4、首层电梯厅：地面铺砌进口大理石和高级地面砖，墙面为高级墙布和高级墙面砖配以进口大理石线条。电梯厅门套及电梯门套均采用进口大理石。
- 5、标准层电梯厅：地面铺砌高级地面砖，墙面采用高级墙面砖和高级乳胶漆。

6、电梯：中外合资知名品牌。

7、水、电、气：接市政管网，每户装有独立的自来水表电表、燃气表，水、电两表出户计量，各户电线均入墙安装。

8、通讯及有线电视：每户一条宽带线入户，书房、主卧、客厅设置数据点接口；两部外线电话线入户，在客厅和所有卧室及主卫设电话接口；客厅及所有卧室设置有线电视接收插座。

9、安保及智能化系统：闭路电视监控系统、门禁系统、电子巡更系统、周界防范系统、背景音乐系统、彩色可视对讲系统，每户设紧急报警和燃气泄漏报警系统。

10、信箱：按单元集中设置每户专用信箱。

二、户内部分

- 1、入户门：特制高级木质子母门，配以高级门锁和五金件、防盗眼。
- 2、室内门：特制高级木质门，配高级门锁和五金件。
- 3、窗户：高级粉沫喷涂断桥隔热铝合金窗框、中空浅镀膜玻璃（阳台、储物间/工人房、厨房、卫生间除外）。
- 4、室内电器开关及插座：西班牙西蒙品牌，客厅及所有卧室均装有电源插座、电灯开关及预留灯位。
- 5、容积式燃气热水炉：知名品牌。
- 6、户式中央空调：合资知名品牌。

- **7、各功能区装修内容：**

客厅、餐厅：

墙面：高级墙布及局部艺术造型（A型）,高级墙布(B型)。

地面：高级微晶粉地砖，踏步为进口大理石（A型）；高级实木复合地板，踏步为进口大理石。

天棚及角线：天花涂高级乳胶漆并局部吊顶，配以石膏角线。

主卧室：

墙面：高级墙布。

地面：高级地毯。

天棚及角线：天花涂高级乳胶漆配以石膏角线。

外飘窗台：进口大理石台面。

衣帽间：特制木质高级衣柜。

- **次卧室、书房：**

墙面： 高级墙布。

地面： 高级地毯。

天棚及角线：天花涂高级乳胶漆配以石膏角线。

外飘窗台：进口大理石台面。

厨房：

阳台门：高级塑钢门。

墙、地面：西班牙高级地面及墙面砖。

天棚：高级铝扣板吊顶。

橱柜：德国进口阿尔诺品牌配以进口花岗石台面。

灶具及抽油烟机：意大利进口华伦帝品牌抽油烟机，华伦帝品牌平台灶。

洗涤槽及龙头：美国摩恩品牌。

- **主卫生间：**

墙、地面：西班牙高级地面及墙面砖。

天棚：高级铝扣板吊顶。

洁/浴具：美国科勒品牌，龙头为美国进口摩恩品牌，花洒为美国摩恩品牌。

洗面台：特制高级木质柜体配以进口大理石台面。

淋浴房：玻璃隔断配高级五金件。

次卫生间：

墙、地面：西班牙高级地面及墙面砖。

天棚：高级铝扣板吊顶。

洁/浴具：美国科勒品牌，龙头及花洒为美国摩恩品牌。

洗面台：特制高级木质柜体配以进口大理石台面。

淋浴房：玻璃隔断配高级五金件。

- **观景阳台：**高级玻璃栏杆,西班牙地面砖。

生活阳台：高级地面砖,升降式晾衣杆。

储物间/工人房：

墙、地面：国产地面及墙面砖。

天棚：高级铝扣板吊顶。

洁/浴具：国产品牌。

门窗：高级塑钢门带窗。

注：

1、买受人所购精装修房屋装饰设备标准仅限上述内容，出卖人所展示样板间内的可移动家具、电器、灯饰、窗帘及其他饰品不属于交付范围。

2、装饰、装修以合同附件一的建筑平面为准。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/895211141200011033>