

碧桂园云顶装修手册

(2021 年 11 月 28 日开始起草/最后更新于 2024 年 2 月 19 日)

房屋概况

四室二厅三卫，精装修交付

地面瓷砖木地板、墙面乳胶漆、厨房卫生间装修

建筑面积 195m² 套内面积 152m² 使用面积 139m²

客厅 56.20m² 厨房 9.96m² 书房 10.81m² 次卫 4.52m²

主卧 29.95m² (卧室 17.83m², 衣帽间 4.01m², 卫生间 7.11m²)

长辈房 14.56m² (卧室 10.93m², 卫生间 3.63m²)

次卧 13.66m²



装修要点

- 1.请风水师傅帮忙看一下风水布局，抱着信则有不信则无的态度，轻微可以做一些物件的摆放，心理作用；
- 2.使用全屋定制的设计师进行全屋的方案设计，在设计上尽量参考样板间的布局 and 颜色搭配；
- 3.整体能不动硬装就不动硬装的，由于精装设计布局的不合理的地方，可以联系个工长进行微改；
- 4.全屋家具考虑广东佛山采购，已经进行了现场考察，性价比较高；
- 5.全屋家电进行团购，价格低于京东官网，多渠道比较后具有明显优势；
- 6.安装消防紧急情况下使用的缓降器，了解产品情况，选择合适产品安装。

收房及验房

收房带小板凳、充电器充电宝、饮用水

收房: 收房过程到售楼部按照流程办就行，先验房再回来办手续。需要交 3 个月的物业费以及面积补差，目前由于天然气没有通的问题，还在和开发商沟通，看到收房时进行到什么程度，是否能拿到补偿，还是抵物业费。收房时一定要带小板凳和充电器或充电宝，时间会比较长。

验房: 一定要选择验房公司，少数邻居房子有比较大的问题，多数邻居收房的情况是大问题不多，小问题不少，我看到验房公司整理出来的问题最多的有近 300 条。下面是邻居收房后总结出来的部分问题，大家可以在收房的时候关注一下，部分验房公司查出的问题实际上也是符合标准的，大家可以参考一下。目前多数邻居使用的是网众验房的服务，验房师傅很认真，大家收房时可以参考使用，价格是 2.5 元/平米建筑面积。

强弱电工程:

- 1.弱电箱强电线裸线未穿管保护
- 2.部分插座缺相线、缺地线、缺零线
- 3.厨房水槽下插座无防溅盖
- 4.面板安装倾斜、松动

墙面工程:

- 1.窗洞上方墙砖空鼓多
- 2.乳胶漆粗糙、划痕、污染、色差较多
- 3.偶有踢脚线拼接不严
- 4.吊顶边沿粗糙、缺口、不顺直
- 5.吊顶立面划痕、流坠、粗糙
- 7.偶有天花不平
- 8.偶有墙面波浪纹
- 9.部分墙砖美缝缺失、粗糙

门窗项目:

- 1.全屋窗户开扇无 3C 标识 (合规)
- 2.偶有窗户开合擦碰
- 3.窗框划痕，窗玻璃打胶粗糙
- 4.窗扣件部分变形
- 5.入户门地锁故障，部分无地锁锁孔
- 6.入户门划痕、损伤
- 7.室内门闭合晃动、闭合不严
- 8.室内门门框门套下方漏缝
- 9.偶有室内门锁具故障，无法关闭
- 10.室内门划痕、损伤

给排水工程

- 1.地漏缺地漏盖
- 2.地漏排水管短缺

- 3.打水压掉压，花洒及马桶角阀渗水
- 4.给水管水压 0.2 兆帕左右，较低
- 5.偶有阳台地漏堵塞

电器设备

- 1.偶有新风机污染
- 2.偶有风暖机无暖风
- 3.偶有空调外机盖未安装
- 4.偶有空调外机位积水
- 5.偶有空调启动异响

地面工程

- 1.木地板出灰踩踏较多
- 2.部分地砖美缝粗糙、缺失
- 3.木地板软榻，偶有踩踏异响
- 4.偶有地板受潮发黑

柜体安装

- 1.玄关柜石材安装不平齐、大小缝
- 2.柜体划痕、损伤、柜门不齐
- 3.浴室柜镜子破损
- 4.浴室柜面盆闭水不严
- 5.浴室柜抽屉开关卡顿、回位不畅

其他:

- 1.主卫排水管顶部未设置阻火圈。
- 2.偶有烟雾感应报警器未通电。

设计缺陷:

- 1.浴室柜内未设计防潮纸。
- 2.厨房抽油烟机止回阀未设置检修口。
- 3.灶台距燃气管横向距离不足 1M 安全距离。

全屋定制

品牌选择: 我个人建议是找全屋定制的品牌厂商定制全屋定制衣柜, 不采用全案定制公司或者工作室。只要自己有些时间, 稍微跑跑市场, 或者跟着小区业主自发组织的团购, 一定能在同等价位买到更好的产品。要是自己平时实在是没时间的话, 就只能选择全案公司, 这样也省事, 尽量选大品牌的全案会有保障一些。这个是看了小区几个已经交付的样板间后的感受。

时间点: 建议邻居在交房之前 3 个月之前就开始考察定制品牌, 并尽早确定下来。因为方案设计是挺长的时间周期, 我从初步开始设计方案, 到目前定稿下单一共 7 个多月, 最终定稿 10.3 版本。在这个过程中需要确定的内容很多, 家具、电器、窗帘壁布、艺术漆、灯具等等, 这些因素都会影响你的整体装修风格。

板材选择: 我自己的观念是, 大品牌的板材在环保方面其实都没有大的问题, 所以选择颗粒板、密度板、指接板还是实木的, 问题都不大, 环保方面都是达标的。而且板材其实并不是全屋定制中最重要的一环, 板材、设计、工艺、五金、施工、售后等方面在全屋定制的环节中都非常重要, 不是某一个方面就能代表整体全屋定制的水平, 所以大家还是要综合考虑。

我自己是差不多小半年的时间周末抽空去看全屋定制的产品, 大概总结了一下看后的感受, 邻居可以参考一下, 价格是按照我自己的需求大概评估的, 仅作参考。最终是和邻居组团了德贝全屋定制, 价位算是中等, 优惠折扣后性价比很高。

序号	品牌	说明	预估费用
1	poliform	超高端定制, 230 的样板间主卧的衣柜就是他家的, 号称价值 100 万, 去门店了解一个 4 门衣柜大概费用 20 万。和门店销售沟通 190 的面积, 预估 100 万以上。不是我等考虑的品牌范围了。	100 以上
2	木里木外	简单看了一下, 门板部分使用航空铝材, 费用也是比较高, 初步预估每平米 1 万元以上。预算比较高的邻居可以再去实地考察一下。	80 万以上
3	威法	总体设计风格比较喜欢, 门店根据户型图进行了设计, 初步预估报价 40 多万, 折扣后应该也在 30-40 万, 也有几位邻居也去门店了解过。不差钱的邻居威法应该是一个好的选择。	30-40 万
4	德国柏丽	德国柏丽的橱柜是纯原装进口的, 再德国安装好了后, 整件整装进口的。全屋定制是国内生产的。在大明宫钻石店有展厅, 设计整体确实很不错, 各个细节都做的很好。总体价格预估 35-40 万左右。	35-40 万
5	Aoboli	佛山工厂, 号称 100%复刻 poliform、威法、木里木外等高端定制, 总计费用便宜很多。因为比较喜欢威法的风格, 厂家根据 190 的面积预估了总体费用, 采用烤漆工艺, 总体费用在 18 万左右。想要高端的效果又想省钱的可以考虑。	18 万
6	德贝	四川的品牌, 去大明宫钻石店考察了, 厂家的品牌定位还挺高。主要还是颗粒板和密度板, 买断了艾格某个样式的板材, 有一些独特的样式, 整体质感是非常不错的。德贝是西安的泛米兰代理的, 同时代理的还有百丽、poliform 等。通过邻居介绍认识了负责西北销售的厂家的总监, 能给出比较低的折扣。已经设计了云顶 190 的户型效果图, 有兴趣的可以去看一下。	20 万以内

8	1986 工厂	1986 是西安三原的工厂，通过朋友介绍认识的，说是西安市只有三家工厂引进的德国大型封边设备之一。当时在大明宫万达的办公室谈的，厂家很专业也很实在。按照普通标准设计的话，估计 10 万左右就能下来，按照威法的标准安装的话估计 20 万以内能搞定。考虑直接找工厂店的可以考虑一下。	10 万
9	得宝迪赞尼	工厂在西安蓝田，本地老品牌了，总体印象比较好，去门店看的板材在 1800 左右每平米。周末去蓝田时路过工厂，挺大的，也干净整洁。有邻居 10 年前就装的这个品牌，口碑还不错。预算在这个范围的可以去详细了解一下。	10 万
11	其他品牌	其他也去看了索菲亚、兔宝宝、康洁等一些品牌，还有几家工厂店，没有太详细了解，没有在自己选购范围内，就不做详细的说明了。	

注：标黑的是不推荐的商家，其销售手段低劣，在业主群冒充业主打广告的，被管理员踢出。我方找到真业主，和其对质，被识破后仍死不承认，建议大家谨慎选择。

房屋微改

因为全屋定制公司并不能解决房子微改的问题，所以需要自己联系其他装修公司或者工长来解决。目前我联系的是邻居使用过的装修公司的工长。涉及微改的项目有以下这些：

电位改造：根据全屋定制的方案，需要改的地方主要就是插座的位置，比较重要的一点是电视墙的电位，多数邻居将电视墙的插座位置下移到地面 30 公分处（根据个人电视柜的高度调整，地柜的话，改到 15 公分以下），并埋了一根 50cm 的管子用来走电视电源线和视频信号线。

要是把蒸箱烤箱套装装在餐厅的餐边柜的话，改造电路一定要注意，需要把原来位置的 2.5 平方线路改成 4 平方的线路，或者两路 2.5 平方的线路。单个蒸烤箱不需要调整，原有 2.5 平方线路够用；

要考虑全屋智能的话，只有客厅的开关是有零线的，若选择的智能开关没有单火版的话，或者觉得单火版不稳定的话，需要将全屋的开关增加零线。

阳台洗衣柜的位置需要将电位改到管道井位置，增加到三个电位。

其他位置的电位改造根据个人设计方案调整。

下水改造：因为阳台放置洗衣机位置的下水设计不合理，建议将下水改到管道井的角落处，这样洗烘套装的位置就会富裕一些。

吊顶改造：因为个人在阳台两端设计了洗衣柜和储物柜，阳台的吊顶宽度不够，所以在两端的吊顶需要加宽，这样柜子上方才不会空出来的地方；另外书房的书柜位置我要改成储物柜，所以上方的吊顶同样需要加宽；主卧和客厅吊顶在顶上的部分造型全部拆除，收房时有明显的裂痕，维修后更严重了，索性全部拆除重新安装。

空调回风口：由于定制的柜子可能会遮挡回风口，所以个别回风口的格栅需要更换，以及补一部分吊顶，这部分根据个人的容忍程度选择改造，个人是全部将出风口回风口更改为隐形的。

主卧衣帽间：衣帽间的改造也是经过了多轮修改，最终只拆除了衣帽间靠床这侧的两堵墙，一方面是

可以把衣柜做的更厚，做到 600 深柜体，衣柜也可以多做 500mm 左右。

踢脚线：全屋更换了隐形踢脚线，拆除了原有的。

玄关柜位置：玄关柜侧面和墙体之间，有明显的分隔，从客厅方向看，一半柜体一半墙体，要是想美观一些的话，可以在这块做一下木饰面板，或者增加 30-40 公分的柜体，让整体协调一些。自己是将玄关柜拆除重新做了，拆除的玄关柜暂时放在了电梯间，这个也要遵守物业的要求和隔壁邻居的意愿，邻居有意见的话，还是建议拆除丢弃，避免产生邻里矛盾。

下面是全屋定制给设计的 10.3 版的客厅空间设计方案，大家参考。



电器选择

电器选择的范围比较广，每个人也有自己的品牌倾向和预算，个人也是经过多方品牌型号以及价格的比对，最后确定下来的电器选择。因为还没有收房，后期可能也会有小的变化，下面是我选择的一些品牌型号的原因：

燃气热水器：能率（NORITZ）20 升零冷水燃气热水器 GQ-20S2AFEXQ。云顶是三水管的，预埋了回水管的，所以在选购的时候考虑的**内置循环泵的零冷水**燃气热水器。考虑到两个卫生间同时洗澡的需求，所以选择了能率 20 升的型号。

安装前可以自行在网上购买足够长度的天燃气管线**波纹管**，能率安装师傅用的是盾运品牌的，需要使用 8 米，



安装收费 60/米，共 480，邻居给推荐了 100 块网购搞定，省下来小 400 块，安装师傅给安装的。



（燃气壁挂炉）：也有邻居选择燃气壁挂炉的，补充集中供暖前后的时间使用，邻居们亦可参考。

蒸烤箱：本来选择的博世（BOSCH）8 系嵌入式蒸箱烤箱组合套装 HBG634BB2W+CDG634AB0W，下单的时候停产了，升级成了博世的新 8 系 CDG714XB1W+HBG7542B1W。由于家人用蒸烤箱频率比较高，所以升级到博世 8 系的蒸烤套装，需求不高的邻居可根据个人需求选购，也可以选择性价比比较高的老板的套装，或者美的微蒸烤一体的，我觉得实际使用差别也不会太大，主要看性价比；在餐边柜位置安装蒸烤箱套装的，需要注意将原位置的插座电线从 2.5 平方更换成 4 平方的线，不然功率太大，有安全风险。



冰箱：东芝（TOSHIBA）560 大白梨 GR-RF560WI-PG1B3 富士白，带自动制冰功能。由于厨房冰箱的预留位置限制，所以考虑选择一款零嵌+平嵌的冰箱，还要考虑容积尽量大一些，一看到东芝 560 这款冰箱就确定下来了，技术虽然不是最先进，但颜值和需求完全符合。深 600mm；宽 833mm；高 1910mm 在厨房做了冰箱柜，尺寸上刚好可以加装一个 30cm 的立式拉篮柜，尺寸非常完美；左面是冰箱的样子，大家可以去京东 mall 看看实物，下面左侧是冰箱的照片，右侧是我的设计效果图。



洗衣机烘干机：博世（BOSCH）6 系 WGC354B01W+WQC455D00W 洗烘套装。由于一直使用西门子的洗衣机，对博西的电器比较有品牌偏好，后来被邻居安利成了博世品牌。洗衣机的选择一定要注意洗衣机的厚度，阳台下水的位置很不好，建议改一下下水的位置。洗衣柜的深度做到了 650mm 避免将来更换洗衣机的时候深度不够。



电视：创维的 L100D，我的选择是不能没有，技术不需要多先进，但不能太差，尺寸要足够大，所以本来选择了 98 寸的 TCL 的 98Q10G。准备下单时，这款电视又停产了，临时更改为 100 寸的创维的 L100D，已经看到邻居安装 98 寸电视后的效果，

非常好。不选择激光电视的原因是摆放的空间至少需要 60cm 的电视柜台面，不然就需要电动的激光电视架，还有激光的亮度实在有些低，所以放弃了。电视位置的电位一定要改，做我这种地台的电视柜的话，需要将**电位改在距离地面 10 公分处**，大家需要注意一下。



扫地机器人：追觅 X30Pro，阳台洗衣机的位置，根据各家尺寸测量，要放扫地机器人的话很紧张，除非占用窗帘盒的空间。最后选择了追觅 X30pro 含自动上下水模块，宽度 340mm，好好设计一下，在洗衣柜给留出 400mm 的放置空间；

垃圾处理器：贝克巴斯 BECBAS F3plus，这个没啥说的，看个人使用习惯选择。



也是在多个渠道价格的对比下，找到的最低的价格，附上我的选择清单，供参考：

电器	品牌	型号	价格
燃气热水器	能率(NORITZ)	GQ-20S2AFEXQ (20 升)	5999
蒸箱烤箱	博世(BOSCH)	新 8 系 CDG714XB1W+HBG7542B1W	/
冰箱	东芝(TOSHIBA)	GR-RF560WI-PG1B3 富士白	13000
洗衣机烘干机	博世 (BOSCH)	6 系 WGC354B01W+WQC455D00W 套装	等价格
电视机	创维(SKYWORTH)	L100D	13800
扫地机器人	追觅 (dreame)	X30 Pro+含上下水模块	5300
垃圾处理器	贝克巴斯(BECBAS)	F3PLUS	2350

净水设备：前置过滤器 ESF102-M+末端直饮机（双出水 800 加仑 ERO630-3）。个人比较认可怡口的品牌，和其他国产品牌价格也做了对比，国产品牌稍微便宜一些，但材料和外观不太一样，个人还是比较中意怡口的工业设计风格。产品价格折扣实在太低，不宜在网络公开，就不发了。



更换抽油烟机：云顶自带的抽油烟机是 15 升的风量，型号已经是停产型号了，一些邻居就更换了抽油烟机，更换到 25 升以上风量的产品，同时更换了止逆阀。更换止逆阀的话，需要拆掉在灶台上的吊柜，开一个孔进行更换。个人觉得原来带的那个止逆阀用料还挺扎实的，但有邻居反馈密封胶不严，可以检查一下，需要更换的邻居可参考这个开孔方案更换。

部分软装选择

壁布：因为个人是选择墙面贴壁布，所以对乳胶漆没有太多研究。壁布也是看了好几家品牌，目前基本敲定，全屋下来万元左右的价格，还有客厅的乳胶漆壁布还在等看一下现场铺贴的效果后再确定。



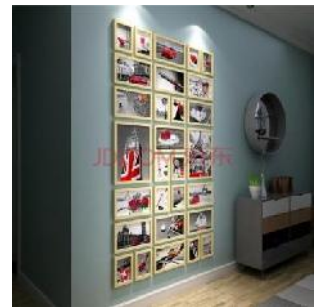
窗帘：考虑选择客厅做梦幻帘，其他房间都是单布帘，这个没必要太贵，颜色搭配好就行。

金刚网纱窗：这个纱窗的选择我个人认为，群里大家说的几家供货商价格不算差距太大，从 1500-1850 的价格，品质上可能会稍有差别，选哪家问题也不太大。这个也没啥技术含量的，具体可以看安装后的邻居家的效果选择。

单玻磁吸百叶窗：有邻居选择单玻磁吸百叶窗，里侧是百叶窗，外侧是钢化玻璃，这样比较好清理。也可以选择单面透光膜粘贴在玻璃上就行，从外面看不到厨房内就行。



照片墙：在餐厅一侧的木饰面墙面上安装照片墙，类似右侧照片的风格，这个在淘宝店直接采购解决；



家具选择

佛山买家具

整体家具选择去一趟佛山，关注了好几位佛山的买手，包括孙耀说家具、广漂小强、佛山晓晨等，感觉价格比本地确实比较有优势。经过长期家具的考察对比后，于 9 月底在佛山考察了 3 天工厂店，也有其他邻居在佛山考察后做了沟通，认为去佛山采购家具是一个比较好的选择，个人认为在**佛山买家具还是能省几万块**的。有意向去佛山买家具的邻居，可以参考一下以下我调研的基本情况：

1.全国连锁的家具品牌，由于受限于渠道销售价格体系，各地的价格差别并不大，要是考虑购买品牌沙发的话，就没有去佛山采购的必要了；

2.佛山的工厂店基本上是复刻 Minotti、Baxter、poliform、saba 等大牌的沙发，有意向购买大牌复刻家具的邻居，去佛山是一个好的选择；

3.佛山家具也有部分经销商在西安有门店销售的，同等品质的家具价格比较来说，基本是佛山价格的 1.5 至 2 倍以上的价格；

4.佛山的工厂店也是参差不齐，同一款沙发可能有几千至两三万的价格，总体来说是一分价钱一分货，可以根据自己的需求预算选择；

5.家具的品质个人认为还是必须要现场体验一下，试坐一下，看看做工，感受一下皮质或者布料的手感，才能做出选择，建议去现场体验后购买；

6.了解到抖音小红书上面的大网红带买的手续费确实很高，而且售后服务各方面都跟不上，这也是有邻居通过网红渠道购买过后的反馈；

7.佛山家具工厂实在是太多了，每家工厂的品质和样式又都不太一样，个人没有渠道的话很难找到适合自己的工厂，很有可能被坑；

8.云顶二期有位邻居的亲哥在佛山有工厂叫密思木，在佛山有十几家销售门店，销售的家具主要走性价比现代家具的路线，同时在佛山家具行业资源比较多；

如果邻居有兴趣在佛山采购家具的，个人在佛山又没有什么可信任的资源的话，可以加入佛山家具团购群，沟通采购自己心仪的家具。个人总体感觉，去佛山买家具还是能省几万块的。

本地买奢石

但考虑往返交通成本以及运费和售后问题的话，个人不太想考虑去外地买的话，奢石餐桌也找到一家西安本地的奢石工厂，去现场考察后，发现同款餐桌的价格和佛山工厂并没有太大的差距，遂定在本地采购奢石餐桌。

奢石餐桌：还在圆桌和长条桌之间纠结，本来确定了芬迪白奢石 1.35 米的圆餐桌，具体等全屋都装完后再看如何搭配；

电视墙及餐边柜台面背板：可以根据个人的颜色搭配选择石材，石材是透光的，个人认为要比岩板出效果。

沙发：考虑极简风，参考 Minotti、Baxter、poliform 等品牌的款式，家里领导的意思是必须布艺沙发，坐着舒服，坐深足够深，要有 L 型，颜色以浅色为主，目前比较中意 poliform 的蒙德里安沙发和 Minotti 的罗杰沙发。



卧室床：选择极简风格的，尽量选皮床，主卧床稍微大气一些，儿童房和长辈房简单一下，不要太占地方。还未完全选定，参考以下样式。



灯具

灯具的选择还未完全确定，目前倾向轻奢水晶灯或者 LED 极简灯具



厨房五金

厨房五金是云顶厨房设计中比较欠缺的，整个厨房只有一个抽屉，需要增加不少拉篮。

通过和邻居探讨研究，可以通过裁切门板的方式，把原来的开门方式改成抽屉式的五金拉篮，看到实物后确实比较好用，美观度也非常好，建议邻居可以参考。



其他杂项

无线网络：使用 AC+AP wifi6 3000M 网络的模式进行全屋无线覆盖，面板使用无线的同时也能使用有线。
具体考察华为、TP-link、H3C，目前对接上了 H3C 的陕西省总代，价格方案已经出了，价格优惠到其他商家没人愿意接。

软路由：另外，需要购买软路由 R4S，支持千兆网络。

弱电箱改造：插座电源供给足够，光猫、路由器支架，散热风扇，以及钢化玻璃面板，根据弱电箱具体位置，考虑选用更换钢化面板或者采用油画框的方式遮挡。

模拟驾驶舱：儿子玩模拟驾驶游戏的需求，还没考虑清楚具体放在书房还是客厅，实在放不下就买简版的方向盘+书房座椅搞定。

PLAYSEAT
梅赛德斯 AMG



图片为实物展示效果图，不含方向盘及踏板，详见清单

