

## 《HOME 系列产品标准方案》

## 目 录

一、HOME 系列服务标准.....	3
1、服务区域：.....	3
2、服务房屋面积：.....	3
3、产品适配空间：.....	4
二、HOME 系列标准配置项目及可选参数.....	6
1、HOME 功能空间硬装标配产品明细表.....	6
2、全屋水电点位配置清单.....	13
3、全屋定制家具产品：.....	16
4、硬装配套定制产品：.....	18
5、全屋标准化功能空间施工项目明细表.....	19
6、室内空气质量提升服务.....	21
7、ML 工艺描述（选配，如选择 ML 工艺施工，则包含对应施工范围）.....	23
三、“爱空间”HOME 老房产品拆除、恢复.....	24
及部分全屋水电改造.....	24
四、HOME 通用条款.....	28
1、计价原则和计价方式.....	28
2、HOME 报价内容不包含项目：.....	30
五、工程保修.....	31

## 一、HOME 系列服务标准

### 1、服务区域：

适用于北京市行政区域六环以内楼盘，以及以北京六环为基准，向周边辐射 50 公里范围以内（含 50 公里）的区域，六环以外区域参照远程费标准执行。

### 2、服务房屋面积：

建筑面积 50m<sup>2</sup>~200m<sup>2</sup> 平层，层高不大于 2800mm，超出 2800mm 按照超高费标准执行。

### 3、产品适配空间：

(1) 50m<sup>2</sup>—130m<sup>2</sup>，（不含 130m<sup>2</sup>）：客厅/餐厅/卧室/厨房/卫生间（1 个）/阳台；

(2) 130m<sup>2</sup>（含 130m<sup>2</sup>）—200m<sup>2</sup>，含：客厅/餐厅/卧室/厨房/最多 2 个卫生间/阳台；

(3) 当装修面积为大于 200m<sup>2</sup>/复式/联排/别墅时，施工项目根据现场实际情况确认费用。

## 二、HOME 系列标准配置项目及可选参数

### 1、HOME 功能空间硬装标配产品明细表

#### 1.1 客餐厅/主卧/次卧/书房/玄关空间配置明细

位置	产品配置	品牌	数量	单位	标准配置说明
天花	乳胶漆（白色）	多乐士	不限	平米	1. 原顶石膏顺平，批刮腻子，涂刷白色多乐士乳胶漆； 2. 乳胶漆包含，一遍底漆，两遍面漆； 3. 暂不提供客户自购品牌乳胶漆涂刷服务。

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

	石膏线	高端定制	不限	米	1. 标配厅室空间顶面单圈石膏线; 2. 石膏线绕顶四周封闭圈边。
墙面	乳胶漆（白色）	多乐士	不限	平米	1. 墙面涂刷白色多乐士乳胶漆; 2. 涂刷指定乳胶漆，一遍底漆，两遍面漆; 3. 单面墙涂刷一种以上颜色的乳胶漆（含白色），每增加一种颜色，需单独收取拼色费；拼色造型仅包含直线造型；暂不提供客户自购品牌乳胶漆涂刷服务。
地面	地砖	马可波罗、LD、东鹏、依诺、冠珠	不限	平米	1. 不限地面材料铺贴面积; 2. 地面铺贴材料地板或地砖二选一;
	地板	大自然、生活家、卢森	不限	平米	3. 地板/瓷砖/踢脚线花色以店面实际出样为准;
	踢脚线	法尼尼、TATA	不限	米	4. 厅室地面大地砖铺贴方式为正铺法铺贴；如有弧形、地台、飘窗、楼梯等需根据现场情况评估，另行收费; 5. 餐客厅与卧室之间的地面当瓷砖与地板衔接时标配一条“一”字形过门石或者地板扣条，过门石长度不限，宽度不限，其它空间增加过门石需费用另计; 6. 若此空间不安装标配过门石，此项产品不能安装至其它空间; 7. 全屋瓷砖可选品牌不超过两个（花砖、彩色墙砖不在计算范围内）。
电气	开关插座	西门子	见电气清单		1. 标配开关插座，详见配置清单。
木作产品	内门	法尼尼、TATA	1	樘	1. 提供标准门洞对应规格室内门，如超出标配尺寸（超高/超宽/超厚），则需收取木门超标费及个性化费用; 2. 门扇/门套，多色可选；造型详见配置清单; 3. 不支持自购产品（如推拉门与门套）的安装与售后服务。
	内门五金	艾森曼、法尼尼、TATA	1	套	1. 标配1套内门五金，包含：1个静音门锁体、1个锁芯、1套把手、2个三维可调暗藏合页、1个门吸。
其他	窗台板	高端定制	不限	米	1. 标配石材窗台板（窗台石仅限于外墙的窗户）；“一”字形长度不限，（不含飘窗）; 2. 规格要求窗台净宽不大于200mm，展开宽度不超过320mm，直线造型结构，超过此范围，超出部分窗台石个性化产品计算; 3. 如有异型窗台，如弧形需收取异型费用。

### 客餐厅/主卧/次卧/书房/玄关空间配置的详细说明

1. 在原建筑结构无拆改基础上，地板/地砖满铺客厅、卧室，含踢脚线。若卧室有阳台，且阳台不含地漏，无湿区，无晾衣架，卧室阳台可铺地板，反之，需甲方（客户）签字确认，造成的售后费用由甲方（客户）承担，含标准踢脚线。

2. 内门不包含阳台门、入户门，以及室内小于4平方米的独立居室不包含内门；内门按居室户型标配。如改变原结构增加了居室，则需单独增加内门费用；因设计方案原因减少居室，门不做折价及

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

折抵；原结构是单扇平开门要改为移门的，需要升级移门的费用；

3. 移门只标配在厨房空间（根据原始结构，门洞需大于等于 1000mm，施工费用另计）；

4. 全屋涂料可选三种颜色，可选白色及 2 款色漆。

## 1.2 卫生间空间配置明细

位置	产品配置	品牌	数量	单位	标准配置说明
天花	吊顶	友邦	不限	平米	1. 标配铝扣板集成吊顶，不限面积；
	浴霸	公牛、友邦	1	个	1. 标配 1 个嵌入式多功能浴霸。
墙面	墙砖	马可波罗、LD、东鹏、依诺、冠珠、浅沫、约翰兰博	不限	平米	1. 不限墙地面材料铺贴面积，具体花色详见主材配置选品/展厅上样为准； 2. 墙砖选择需规格一致，支持上下墙砖铺贴及局部整体铺贴； 3. 包含一面墙地砖的对缝铺贴，其他墙面如需对缝铺贴需收取相应费用，（墙地砖对缝铺贴仅限尺寸配套的情况，如 400*800 墙砖与 400*400 地砖对缝）； 4. 标配正铺法铺贴，瓷砖阳角处用阳角条收口或海棠角工艺； 5. 墙砖高度不超过 2400mm。 6. 当卫生间干湿分离时，干区地面可以通铺大砖（同客厅或走廊大砖）； 7. 全屋瓷砖可选品牌不超过两个（花砖、彩色墙砖不在计算范围内）。
地面	地砖				
	过门石	高端定制	1	块	1. 标配卫生间门下过门石，“一”字型，长度不限、宽度不限，其它空间增加过门石需费用另计； 2. 若卫生间不安装标配的过门石，此项产品不可以安装在其他空间； 3. 原结构卫生间平开门，升级为双扇推拉门，门下过门石长度可默认升级为同门洞宽度； 4. 高端定制人造大理石石材。
洁具五金	面盆	法恩莎、科勒、摩恩、九牧、法尼尼、高仪、TOTO	1	个	1. 标配 1 套法恩莎/科勒/摩恩/九牧/法尼尼/高仪/TOTO 面盆； 2. 标配 1 套法恩莎/科勒/摩恩/九牧/法尼尼/高仪/TOTO 淋浴花洒； 3. 标配 1 个法恩莎/科勒/摩恩/九牧/法尼尼/高仪/TOTO 坐便器； 4. 标配 1 套法恩莎/科勒/摩恩/九牧/法尼尼/高仪/TOTO 面盆龙头； 5. 套餐产品成套配置，不可跨品牌使用。
	淋浴花洒		1	套	
	坐便器		1	个	
	面盆龙头		1	套	
五金及配件	小五金	潜水艇	1	套	1. 每个卫生间标配 1 根面盆防臭下水管、1 个坐厕法兰、1 个卫生间止逆阀、3 个角阀；每户标配 1 个洗衣龙头。
	地漏	潜水艇	3	个	1. 每个卫生间标配 2 个普通地漏；每户标配 1 个洗衣机地漏； 2. 内置 ABS 滤网，防堵塞、防臭、不易返水。

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

木作产品	浴室柜	法尼尼	1	套	配置范围： 1. 每个卫生间标配整体浴室柜 1 套，包含地柜+镜柜+吊格； 2. 浴室柜为定制浴室柜，款式花色选型详见配置单； 3. 浴室柜地柜、台面长度均不超过 1.2 米； 4. 根据设计功能需求进行选择搭配。 具体配置说明如下： 1. 地柜：对开门水池柜/抽屉柜一组； 2. 吊柜：镜柜总长小于等于 1200mm，其中仅包含一组带灯光、收纳的镜柜、吊格/吊柜（镜柜+吊格长度总和不超过地柜延米长度原则）； 3. 装饰板配置：每户包含 4 块见光板，吊柜、地柜各 2 块；不包含顶封板。 <b>【注】定制浴室柜不许拆包使用</b>
	浴室柜台面	高端定制	/	延米	1. 石英石台面，多种花色可选； 2. 台面厚*挡水高*台面进深：（配置台面本身厚度）×45×600mm； 3. 高端定制石英石台面、质地细密、不易侵染。
	内门 （木门或铝合金门）	法尼尼、TATA	1	樘	1. 标配 1 樘原户型结构标准门洞对应规格内门，如超出标配尺寸，则需收取内门超标费； 备注：卫生间标配双铝包套的单玻或双玻铝合金门，详情参考木作配置清单； 2. 修改原始结构导致新增内门计入个性化； 3. 室内单扇内门均含门扇、合页、锁具等配套五金件产品；
	平开门内门五金	艾森曼、法尼尼、TATA	1	套	1. 标配 1 套内门五金，包含：1 个磁吸锁体、1 个锁芯、1 套把手、2 个三维可调暗藏合页、1 个门吸。
电气	开关插座	西门子	见电气清单	套	1. 标配开关插座，详情见标准配置清单。

### 卫生间空间配置的详细说明：

原建筑设计为卫生间在一个区域内用隔墙区分干湿区域的，都属于卫生间面积。

1. 凡遇下列情况不能计 HOME 标配，工程量以及费用须另行计算：

a. 因设计师设计对原有卫生间扩大面积结构改造的，扩大面积部分费用需另行计算；

b. 卫生间干湿分区：干区与湿区的间隔同时具备墙体、门洞及过梁的条件，门洞外侧为干区，此区域不计入卫生间贴砖及吊顶面积。

2. 卫生间干区地面须铺贴地砖产品，若客户需求安装地板材质地面，此部分地面不包含售后。

3. 卫生间的墙地面瓷砖如自行外购，需要材质、规格、铺贴方式同标配产品瓷砖，可享受免费铺

贴。

4. 当一户含 2 个卫生间时，浴室柜尺寸可根据卫生间大小进行调配，但不超标准配置；厨卫空间木作产品不可互抵；吊地柜不可互折。

### 1.3 厨房空间配置明细

位置	产品配置	品牌	数量	单位	标准配置说明
天花	集成吊顶	友邦	不限	个	1. 标配铝扣板集成吊顶，不限面积；
	厨房专用集成照明灯	雷士、友邦	1	项	1. 标配厨房专用 LED 集成照明模块（配置 2 个规格 300*300 或者一个 300*600 照明模块），具体型号见配置清单。
墙面	墙砖	马可波罗、LD、东鹏、依诺、冠珠、浅沫、约翰兰博	不限	平米	1. 不限墙面材料铺贴面积，具体花色详见主材配置选品/展厅上样为准； 2. 墙砖选择需规格一致，支持上下墙砖铺贴及局部整体铺贴； 3. 包含一面墙地砖的对缝铺贴，其他墙面如需对缝铺贴需收取相应费用，（墙地砖对缝铺贴仅限尺寸配套的情况，如 400*800 墙砖与 400*400 地砖对缝）； 4. 标配正铺法铺贴，瓷砖阳角处用阳角条收口或海棠角工艺； 5. 墙砖高度不超过 2400mm。 6. 当厨房为开放式时，地面可以通铺大砖（同客厅或走廊大砖）； 7. 全屋瓷砖可选品牌不超过两个（花砖、彩色墙砖不在计算范围内）。
地面	地砖				
	过门石	高端定制	1	块	1. 标配厨房空间门下过门石，“一”字型，长度不限、宽度不限，其它空间增加过门石需费用另计； 2. 若厨房空间不安装标配的过门石，此项产品不可以安装在其他空间； 3. 原结构厨房空间平开门，升级为双扇推拉门，门下过门石长度可默认升级为同门洞宽度； 4. 高端定制人造大理石石材。 <b>不含项目：</b> 不含地砖通铺空间的过门石。
厨房产品	整体橱柜	法尼尼	1	套	一、配置范围 1. 仅提供房屋原始结构内厨房的橱柜产品，不提供因墙体改造后扩充的橱柜产品服务（不含厨房阳台）； 2. 橱柜花色、造型详见配置清单； 3. 橱柜不限延米（U 型除外）产品包含地柜+吊柜+烟机柜+台面+橱柜五金+装饰板； 4. 根据设计功能需求进行选择搭配。 5. 标配尺寸：吊柜高度-900mm，深度（含门板）-350mm； 地柜高度-720mm，深度（含门板）-580mm。

				<p>具体配置说明如下：</p> <p>1. 地柜：原结构厨房空间内不限延米，可应用于“一”型、“L”型，“双一”型（橱柜须满足过道宽度大于等于 850mm，以橱柜进深完成面 600mm 为测算标准），“U”型（橱柜最短边按延米收费）；地柜包含一组对开门灶台柜、一组水池柜、一组抽屉柜（抽屉宽度≤600mm）、一组拉篮柜、普通开门柜、一组电器柜、一组转角柜（直角转角柜或钻石型转角柜），根据客户家实际尺寸选择搭配；</p> <p>2. 吊柜：烟机柜、微波炉柜一组，储物柜；</p> <p>3. 橱柜五金：如拉手、铰链、踢脚板等五金辅料，依据设计方案配置；</p> <p>4. 装饰板配置：每户包含吊柜顶封板，长度与吊柜米数保持一致，高度 50mm 以内；装饰调节板数量不限（依据方案要求配置），高度与吊柜及地柜保持一致；见光板 4 块，吊柜、地柜各 2 块；</p> <p>5. 厨房收纳配置：</p> <p>a. 电器高柜：含 1 组宽 600mm 筒柜（可选 1 个电器抽拉板及 1 个抽屉）/1 组宽≤1200mm 冰箱柜（顶柜、装饰柜），筒柜、冰箱柜二选一；</p> <p>b. 地柜抽屉类：含 1 组 2AB 抽屉/2B 普通抽屉/2B 内置抽屉，三选一；及 1 套灶台拉篮；</p> <p>c. 调味品收纳柜：含 1 组调味料开放格/台上调味抽拉柜/超薄调味抽拉柜，三选一；</p> <p>d. 其他收纳：其他收纳：含 1 套地柜活动小推车、1 组水柜门板收纳挂件；</p> <p>e. 装饰包管：含 1 根燃气管包管，包管材质-收纳洞洞板挂架组合/石英石装饰板，二选一；</p> <p>二、非标厨房</p> <p>签约面积在≥130m²的平层厨房，可根据厨房原始结构配置不超过 5 延米地柜，台面于地柜之上 5 延米，吊柜于地柜之上不超过地柜的延米数，可根据设计需求在原结构厨房内进行布置。</p> <p>三、集成灶</p> <p>若使用集成灶，须减掉对应地柜及之上台面的延米数（客户自购电器除外）。</p> <p><b>【注】基本厨房使用功能：可满足厨房洗切炒的基本使用功能及有限的收纳功能（如遇极小厨房，以台面总延米数不超过 3.5 延米配置，如厨房台面低于 3.5 延米且与厨房阳台相连，可根据需求将 3.5 延米配置使用于厨房和厨房阳台，若客户有其他特殊要求，超出延米数另计）。</b></p>
	橱柜台面	高端定制	/	<p>延米</p> <p>1. 石英石台面多种花色可选。台面厚*挡水高*台面进深：（配置台面本身厚度）×45×600mm；</p> <p>2. 高端定制石英石台面、质地细密、不易浸染。</p>



爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

	烟机	老板、方太、卡萨帝	1	台	1. 烟机直吸式或侧吸式，含烟管、防护罩、止逆阀；
	灶具		1	台	2. 防护罩和烟机柜二选一。
	水槽	法尼尼、摩恩、九牧	1	个	<b>不含项目：</b> 不含烟机支架，需甲方自购。
	水槽龙头		1	套	
内门产品	内门（平开门或铝合金门）	法尼尼、TATA	1	樘	1. 标配 1 樘原户型结构标准门洞对应规格内门，如超出标配尺寸，则需收取内门超标费； 备注：厨房标配双铝包套的单玻门，详情参考木作配置清单；
	平开门内门五金	艾森曼、法尼尼、TATA	1	套	2. 修改原始结构导致新增内门计入个性化； 3. 室内单扇内门均含门扇、合页、锁具等配套五金件产品；
电气	开关插座	西门子	见电气清单		1. 标配开关插座，详情见配置清单。

### 厨房空间配置的详细说明：

1. 以吊柜延米长度+烟机长度的尺寸不超过地柜延米原则；（若有窗户、烟道、下水包管等不符合安装条件的位置，以上情况不包含标配吊柜产品，不能挪用到其他空间）。
2. 厨房的墙地面瓷砖如自行外购，需要材质、规格、铺贴方式同标配产品瓷砖，可享受免费铺贴。
3. 凡遇下列情况不能计 HOME 标配，工程量以及费用须另行计算：
  - a. 厨房阳台定义：厨房与阳台的间隔具备墙体或过梁或既有墙体又有过梁的条件为厨房阳台，此区域不包含墙砖、橱柜及吊顶及相应施工；
  - b. 开放式厨房定义：厨房空间与客餐厅空间相邻且原建筑结构无任何门、墙遮挡的空间为开放式厨房；
4. 套餐只标配一个厨房。
5. 厨卫空间木作产品不可互抵；吊地柜不可互折。

#### 1.4 阳台（封闭阳台）

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

位置	产品配置	品牌	数量	单位	标准配置说明
天花	乳胶漆（白色）	多乐士	不限	平米	1. 原顶石膏顺平，批刮腻子，涂刷白色多乐士乳胶漆； 2. 涂刷指定乳胶漆，一遍底漆，两遍面漆； 3. 暂不提供客户自购品牌乳胶漆涂刷服务。
	石膏线	高端定制	不限	米	1. 标配厅室空间顶面单圈石膏线； 2. 石膏线绕顶四周封闭圈边。
墙面	乳胶漆（白色）	多乐士	不限	平米	1. 墙面涂刷白色乳胶漆； 2. 涂刷指定乳胶漆，一遍底漆，两遍面漆。 3. 单面墙涂刷一种以上颜色的乳胶漆（含白色），每增加一种颜色，需单独收取拼色费；拼色造型仅包含直线造型；暂不提供客户自购品牌乳胶漆涂刷服务。
地面	地砖	马可波罗、LD、东鹏、依诺、冠珠、浅沫、约翰兰博	不限	平米	1. 不限地面材料铺贴面积； 2. 地砖/踢脚线为标准配套产品；花色以店面实际出样为准； 3. 厅室地面大地砖铺贴方式为正铺法铺贴；如有弧形、地台、飘窗、楼梯等需根据现场情况评估，另行收费；
	踢脚线	法尼尼、TATA	不限	米	4. 全屋瓷砖可选品牌不超过两个（花砖、彩色墙砖不在计算范围内）。
其他	窗台板	高端定制	不限	米	1. 标配石材窗台板（窗台石仅限于外墙的窗户）；“一”字形长度不限，（不含飘窗，半封闭阳台不包含） 2. 规格要求窗台净宽不大于 200mm，展开宽度不超过 320mm，直线造型结构，超过此范围，超出部分窗台石个性化产品计算； 3. 如有异型窗台，如弧形需收取异型费用。

## 2、全屋水电点位配置清单

### 2.1 西门子开关插座户型配置标准数量：

户型	灯位数量	强电点位数量	弱电点位数量
一室一厅一卫	8	35	4
二室一厅一卫	9	39	4
三室一厅一卫	10	43	4
四室一厅一卫	11	47	5

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

根据原结构居室配置灯位；（洗衣间、储藏间、衣帽间等同类型空间不视为居室）。

弱电插座：全屋弱电改造可根据需求选择单模块功能或双模块功能。

联排插座：厨房地柜吊柜间墙面及电视背景墙的普通插座可替换为联排插座，点位数量同联排插座模块数量配置。

强电点位：每增加一个居室，灯位增加 1 个，强电点位增加 4 个。

弱电点位：一、二、三居每户标配 4 个弱点点位，四居起，每增加一居室增加 1 个弱电点位。

弱电插座：新房不超过 2 个弱电点位改造，可根据需求选择单模块功能或双模块功能。

灯位点位：上述灯位包含公司标配灯具的点位（卫生间标配 2 个射灯串联使用视为 1 个灯位、厨房标配的灯具串联使用视为 1 个灯位）

注：以上数量标准按原始建筑结构计算。

## 2.2 详细空间配置标准：

爱空间 HOME 标配产品一电源点位配置清单（以两室一厅一卫为例）				
项目	材料名称	配置空间	数量	标准配置说明
灯位	灯位	玄关	1	1 个单联单控。
		客餐厅	2	2 个开关，可选单联单控、双联单控、三联单控或一套单联双控。
		主卧	1	1 套单联双控开关（含一路双控）。
		次卧/其他卧室空间	1	1 套单联双控开关（含一路双控）。
		卫生间	2	1 个单联单控，1 个浴霸开关。
		厨房	1	1 个单联单控。
		阳台	1	1 个单联单控。
	灯位合计		9	
点位	强电点位	玄关	1	1 个 10A 五孔插座。
		客餐厅	12	11 个 10A 五孔插座，1 个 16A 空调插座。

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

		主卧	8	6 个 10A 五孔插座，1 个 10A 五孔带 usb 插座，1 个 16A 空调插座。
		次卧及其他空间	4	每个空间标配 3 个 10A 五孔插座，1 个 16A 空调插座。
		卫生间	4	4 个 10A 五孔插座，1 个防溅盒。
		厨房	8	6 个 10A 五孔插座，2 个 10A 五孔带开关插座，1 个防溅盒。
		阳台	2	2 个 10A 五孔插座。
	弱电点位	全屋	4	全屋标配 4 个弱电插座（按实际使用功能选择面板）。
点位合计			43	
上水点位	/	厨房	2	洗菜盆 2 个。
		卫生间	5	坐便器 1 个，面盆龙头 2 个，淋浴花洒 2 个。
		其他	4	热水器 2 个，洗衣机 1 个，备用 1 个。
	水位合计		11	

### 2.3 全屋水电点位配置详细说明：

- （1）标准产品内包含 11 个水点的改造：厨房洗菜盆 1 个冷水口 1 个热水口，卫生间（独卫）洗手盆 1 个冷水口 1 个热水口，淋浴 1 个冷水口 1 个热水口，马桶 1 个冷水口，洗衣机 1 个冷水口，热水器 1 个冷水口 1 个热水口，备用 1 个水口。
- （2）每增加一个卫生间增加 5 个水口的改造：洗手盆 1 个冷水口 1 个热水口，淋浴 1 个冷水口 1 个热水口，马桶 1 个冷水口（增加卫生间的计费方式以产品个性化收费为准）。
- （3）不论甲方原始户型含几个卫生间，全屋只包含 1 个洗衣机（1 个冷水口）和 1 个 热水器（1 个冷水口 1 个热水口）的水口以及 1 个备用水口。
- （4）以上四条新老房同样适用，其中新房为断点改造，老房为水电全改。

### 3、全屋定制家具产品：

#### 3.1 产品说明

(1) 包含全屋定制家具：玄关柜/鞋柜/电视柜/衣柜/家政柜/书柜/酒柜/展示柜；

(2) 全屋定制柜子不用于湿区空间、橱柜、浴室柜。

#### 3.2 产品计价及标准配置说明（以实际设计方案）：

(1) 投影面积大于“标配投影面积”时，超出部分按照每投影面积单价计算；

(2) 计价单位：按投影面积计算，投影面积=全屋柜子正立面的长\*高（柜门开启方向）；

(3) 每投影面积基础配置：

方案	产品名称	标配投影面积	可选颜色	基础配置
HOME 索菲亚方案	双饰面康纯-平板	20 m²	索菲亚零售标准双饰面花色	<p>① 产品标配配置：</p> <p>a. 【柜体】+【门板】+【拉手】+【五金配件（铰链/轨道五金、衣通）】</p> <p>b. 收口板包含在投影面积内；</p> <p>② 基础五金：</p> <p>a 拉手：标配 39 个款式可选；</p> <p>b. 衣通：标配 1 款，含衣通杆+衣通托；</p> <p>c. 铰链/轨道五金：平开门标配索菲亚铰链；推拉门标配索菲亚轨道五金；康纯平板花色掩门推拉门可任用，推拉门限通体百叶款式（不含阻尼）</p> <p>③ 标准板件配置厚度：</p> <p>a. 柜体板厚：18mm；</p> <p>b. 背板厚：5mm；</p> <p>c. 门板厚：18mm；</p> <p>d. 书桌台面厚：18mm；</p> <p>e. 掩门柜深度：门板+柜身≤600mm；</p>
HOME 博洛尼方案	博洛尼 Y 系列双饰面-平板	20 m²	博洛尼 Y 系列全系双饰面花色	<p>① 产品标配配置：</p> <p>a. 【柜体】+【门板】+【拉手】+【五金配件（铰链、衣通）】</p> <p>b. 标准踢脚线、顶封板、窄装饰板、收口板包含在投影面积内；</p> <p>② 基础五金：</p> <p>a 拉手：标配 C 级 38 款拉手可通选；</p>

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

				<p>b. 衣通：标配 1 款博洛尼挂衣杆 B01，仅限氧化银铝、巧克力铝、铜拉丝；包含挂衣杆吊件、挂衣杆、防滑静音胶条、灯罩。；</p> <p>c. 铰链：平开门标配博洛尼乐活铰链。</p> <p>d. 调直器（门板 H≥1405mm, 门板调直器适用于 18A 纯粹 Y 门板和狄安娜系列</p> <p>③ 超高门配置：标配超高门(含门板调直器)，不限趟数；</p> <p>④ 标准板件配置厚度：</p> <p>a. 柜体板厚：18mm；</p> <p>b. 背板厚：12mm；</p> <p>c. 门板厚：18mm；</p> <p>d. 书桌台面厚：18mm；</p> <p>e. 掩门柜深度：门板+柜身≤600mm；</p>
--	--	--	--	--

### 3.3 产品非标尺寸的收费标准：

（1）平开门柜门+柜身：600mm<进深≤700mm，按投影面积总价\*1.2 系数计算；700mm<进深≤1000mm 按投影面积 总价\*1.5 系数计算；

（2）推拉门柜门+柜身： 650mm<进深≤1200mm 按投影面积总价\*1.5 系数计算。

### 3.4 产品选型清单说明：

（1）套餐升级产品定价见《博洛尼产品报价清单》、《索菲亚产品报价清单》；榻榻米、功能五金等加载产品定价见《博洛尼产品报价清单》、《索菲亚产品报价清单》；

（2）升级、加载可选产品见《博洛尼产品报价清单》、《索菲亚产品报价清单》。

## 4、硬装配套定制产品：

4.1 硬装配套产品（选配，如客户在爱空间选择配套产品，则享受以下服务；如未选择，则不包含以下产品及服务）。

4.2 爱空间硬装配套产品是指客户在选择爱空间装修基础上个性化选配的产品，其中包括：窗户，暖气，地暖，防盗门，厨卫电器，智能家居，中央空调和新风系统等配套产品。

4.3 具体配置详见相应配套产品材料清单及报价清单。

4.4 配套产品包含产品安装以及对应质保，具体质保期间见后文。

爱空间 HOME 系列硬装配套产品-选配		
序号	硬装配套产品	品牌
1	窗户	乔居/天东/斯卡特/洛克希德/有家
2	防盗门	王力/步阳/曼特
3	暖气	佛罗伦萨/太阳花/森德/米兰春天
4	地暖	伟星
5	电器	COLMO/老板/海尔/林内/安吉尔
6	空调、新风	美的/松下/日立
7	淋浴房	朗斯九牧
8	窗帘	艾屋吉屋
9	灯具	松下
10	壁纸	特普丽

## 5、全屋标准化功能空间施工项目明细表

爱空间标配—施工范围及工艺说明				
序号	工种分类	项目名称	施工范围	项目说明
一	标准水电项目	强、弱电改造	1、辅料包括：Φ20/Φ16 的 PVC 线管、线盒及管件、塑铜电线、电视线、电话线、网线等。	1、根据 PVC 线管直径，匹配相应规格的电线； 2、强电为断点改造；
			2、强电点位包括：照明、插座。	

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

			3、强弱电点位改造标准：包含全部室内空间电路点位改造，即点位按照设计要求，满足功能需求布置到位；不包含原土建未敷设管线或业主要求更换原敷设好的管线；也不包含强弱电配电箱整体更换、移位或更改配件等。	3、弱电包含 2 个点位改造，其他弱电点位为退位改造； 4、若原结构墙面为混凝土，不能进行深度开槽，使用护套线。
		厨、卫水路布置	1、辅料包括：Φ20mmPPR 上水管及管件。	1、PPR 水管相同材质管件热熔连接；
			2、上水管必须经压力试验。	2、上水管为老房水表后全改，新房断点改造；
			3、厨卫水路布置标准：包含厨房、卫生间上水管支管的改造；不含原土建未敷设上水管，或业主要求更换原敷设好的上水管。	3、厨卫水管双色保温 4、改造完成后进行压力试验； 5、不含下水管改造。
二	标准瓦工项目	墙砖铺贴（正铺）	1、辅料包括：P.O. 32.5 水泥、砂，瓷砖粘结剂。	1、基层处理；
			2、水泥砂浆，墙面找平，瓷砖粘接剂铺贴墙砖，勾缝。	2、薄贴施工；
			3、瓷砖阳角采用海棠角或阳角条收口	3、专用勾缝剂勾缝。
		地砖铺贴（正铺）	1、辅料包括：P.O. 32.5 水泥、砂。	1、基层处理；
			2、基层清理，铺贴地砖，勾缝。	2、水泥砂浆粘贴； 3、专用勾缝剂勾缝。
		卫生间防水	1、辅料包括：防水涂料。 2、卫生间地面满做防水，墙面防水通顶，24 小时的闭水试验。	1、基层处理； 2、墙角及管根进行加强处理； 3、涂刷防水涂料两遍； 4、干燥后闭水试验。
		厨卫包生活污水立管	1、辅料包括：轻体砖（50mm 厚）、水泥砂浆砌筑。	1、轻体砖、水泥砂浆砌筑； 2、外挂钢丝网，水泥砂浆抹灰； 3、预留检修口。
			2、下水管降噪处理。	1、卫生间：黄金降噪减震阻尼片+隔音复合棉包裹下水主管、水平横管、竖向直管，外层红色扎带均匀缠绕； 2、厨房：黄金降噪减震阻尼片+隔音复合棉包裹下水主管、水平横管、竖向直管，外层红色扎带均匀缠绕。 3、包管厨卫各一根。
			3、成品检修口。	1、金属检修口及安装。
		过门石安装	1、水泥砂浆铺贴过门石。	1、水泥砂浆粘贴成品石材。
三	标准木工项目	地板	1、辅料包括：防潮垫、扣条、收口胶等。	1、铺设防潮垫； 2、成品木地板、踢脚线安装； 3、金属压条收口。
			2、基层防潮垫打底，地板、踢脚线、扣条等安装。	
			3、金属扣条收口。	
			4、成品踢脚板安装，收口。	



爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

		石膏线	1、基层处理，快粘粉粘贴。	1、成品石膏线，快粘粉粘贴； 2、乳胶漆饰面。
		铝扣板吊顶	1、辅料包括：铝扣板专用龙骨、扣件等。 2、铝扣板吊顶安装。	1、成品铝扣板安装； 2、专用压条收口。
四	标准油工项目	乳胶漆涂刷	1、辅料包括：墙锢、轻质石膏、墙衬、乳胶漆等。	1、局部基层处理，涂刷墙锢；
			2、基层清理，涂刷墙锢。	2、全屋干区石膏顺平收光（定制家具区域背墙披刮石膏找垂平收光）；
			3、全屋干区石膏顺平收光（定制家具区域背墙披刮石膏找垂平收光）	3、全屋干区挂纤维网格布，耐水腻子找平；
			4、全屋干区挂纤维网格布，耐水腻子找平。	4、涂刷底漆一遍，面漆二遍。
			5、涂刷乳胶漆底漆一遍，面漆二遍。	注：新房入户水泥墙面需增加恢复个性化
五	标准安装项目	厨卫主材安装	1、洁具、卫浴五金、开关面板、辅助光源、浴霸等安装。	1、套餐内水电部件安装。
六	土建遗留	门洞口找方	1、所有门洞剔凿抹灰找方正或木工板（或轻钢龙骨石膏板）补齐方正 10cm 以内，符合安装尺寸。	1、局部剔凿或木工板找方，补齐安装尺寸。
		施工完毕各种收口	1、满足精装交付要求。	1、门、橱柜、地板、洁具等细部收口满足交付要求。
七	项目措施费用	项目整体	1、包含由精装修施工所产生的现场清理、成品保护、垃圾清运（垃圾清运是指运到小区内物业指定地点、不含外运）、材料搬运等装饰施工过程中所发生的费用。	1、现场卫生清理； 2、原有成品设备进行保护如：门窗、水表、煤气表等； 3、项目所含的材料及主材搬运等（楼梯另计）； 4、不含垃圾外运，远程费用另计。
八	其他费用	管理费	1、全免。	1、工程管理费用全免； 2、物业押金及管理费由甲方缴纳； 3、不再收取除套餐及个性化项目以外的费用。

说明：

1. 以上项目施工量未注明均为满足量，且在原建筑结构无拆改基础上进行；
2. 整体家装内所有标配产品金额不能抵现金或转化为工程增项金额使用；
3. 整体家装定制非标或增加个性化施工均需要加工期。

## 6、室内空气质量提升服务

乙方为甲方免费提供室内空气质量提升服务(含室内空气治理与检测服务)。关于室内空气质量提升服务的特别约定如下:

### 一、治理及检测流程

1.1 治理预约: 房屋满足治理条件后, 乙方将委托专业第三方治理机构提供上门治理服务。

1.2 验收检测: 治理施工完成且达到产品技术规范要求的密闭及通风时间(通常为治理后7天内), 乙方委托具备CMA资质的专业检测机构对治理区域进行室内空气质量检测。

1.3 合格标准: 检测结果应符合《室内空气质量标准》(GB/T18883-2022)中规定的标准, 方可认定为合格。

1.4 报告提供: 验收检测合格后, 由乙方/检测机构向甲方提供带有CMA标志的检测报告电子版; 如甲方需要纸质版, 需另行申请并提供收件信息。

1.5 工期顺延: 乙方空气质量提升服务的整体工期为三天, 分别为治理一天、采样检测一天、报告出具一天。除上述三天外, 其余时间(包括等待治理、等待检测及等待报告出具期间)均为合理等待期, 不计入施工工期。甲方理解并同意, 在等待期内乙方将进行停工播报, 工期自动顺延, 且不视为乙方施工延期。

乙方完成室内空气质量提升服务后(以检测报告出具当日为准)至甲方正式确认竣工验收期间, 工期亦自动顺延, 不视为施工延期(因乙方施工质量问题造成的延期除外)。

### 二、治理及检测注意事项

2.1 治理期间现场环境应符合如下约定:

- (1) 治理前应保持室内及家具清洁;
- (2) 治理前请不要在家具内部, 储物间等存放甲方自购物品;
- (3) 治理过程中房间内请勿存放装修余料;
- (4) 治理结束后需密闭门窗6-12小时(夏季6小时);
- (5) 密闭结束后, 需及时做好瓷砖、地板的清洁;
- (6) 密闭结束后, 保持持续通风, 家具柜门和抽屉保持敞开状态;
- (7) 治理结束后请勿擦拭家具, 可在收到检测报告后再进行保洁。

若甲方违反上述任一约定, 所产生的后果(如因不当清洁导致家具污损、治理效果不达标等)由甲方自行承担, 且乙方有权拒绝提供治理服务或对治理效果不予保证。

2.2 检测期间现场环境应符合如下约定:

- (1) 检测范围仅限于乙方施工范围内(套餐内)产品。如室内存在甲方自行购置的材料/家具或

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

物品，乙方有权拒绝检测且不承担任何责任；

(2) 检测前应先充分通风，再密闭门窗 12 小时；

(3) 勿开启新风系统及空气净化器。采样前可开启空调，保持室内温度在 22-28℃ 之间，建议设定为 25℃ 左右；

(4) 勿在室内喷洒香水、香薰或吸烟。如有除醛类产品（如果冻等），应提前移除；

(5) 确保室内无装修余料、废料或其他可能影响检测结果的杂物。

若现场环境未能达到上述约定的标准，乙方有权拒绝检测且不承担任何责任。

### 三、关于甲方自行复测的特别约定

乙方委托的第三方检测机构检测并出具报告后，如甲方对检测结果有异议，可自行委托具备 CMA 资质的第三方机构进行复测，若复测结果达标，复测费用由甲方自行承担；若复测结果不达标且确属乙方治理责任，复测费用由乙方承担。复测时双方应遵守如下约定：

3.1 提前告知：甲方应至少提前 48 小时通知乙方服务人员预约复测时间并提供复测机构资质信息。未提前通知或未经乙方确认而自行检测的结果，乙方有权不予认可；

3.2 现场确认：乙方服务人员有权在复测前对现场环境进行确认，确保现场环境符合以下条件：

(1) 室内仅存在乙方装修套餐内产品，未新增任何甲方自购家具、板材、软装或其他污染源（如新购柜子、地毯、窗帘等）；

(2) 检测前的密闭时间及温湿度等现场环境条件符合规范。

3.3 同时满足以下两个条件时，乙方予以认可检测结果：

(1) 经乙方服务人员现场确认，现场环境符合规范且未引入甲方自购产品/材料/家具等新增污染源；

(2) 复测报告由具备 CMA 资质的检测机构出具。

3.4 因甲方自购家具、材料或未按约定维护现场环境导致检测不达标的，乙方不承担责任。

### 四、服务承诺

若乙方提供空气治理服务后，检测结果显示空气质量仍超标，且确系因乙方治理产品或施工不当所致，乙方应为甲方提供免费二次治理以及检测服务，直至空气质量达标为止。

## 7、ML 工艺描述（选配，如选择 ML 工艺施工，则包含对应施工范围）

ML 工艺（多功能防水背衬板厨卫墙面基层施工）—施工范围及工艺说明				
序号	工种分类	项目名称	施工范围	工艺说明

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

一	木工项目	厨卫墙面基层施工	1、板材：tetti 多功能防水背衬板（厚度 12mm） 2、爱空间定制辅材 3、墙面、窗口、门洞、水口线盒区域，标准施工 4、标准：墙面水平、归方、垂直，	1、厨卫空间，标注归方基准线 2、墙面基层处理涂刷墙固 3、根据墙面尺寸，进行防水背衬板排版 4、粘接剂打点+金属锚固件进行背衬板安装 5、卫生间板缝接缝处网格带+安装胶防开裂处理，再涂刷防水膜封闭 6、卫生间地面阴角区域安装防水树脂布，涂刷防水膜加强处理 7、地面防水正常涂刷，上返 300mm
		厨卫包管道	1、板材：tetti 多功能防水背衬板（厚度 20mm） 2、爱空间定制辅材 3、烟道，下水管道标准施工 4、标准：包管道水平、归方、垂直，	厨卫空间，标注归方基准线 墙面基层处理涂刷墙固 根据包管、烟道尺寸裁切背衬板及背衬条 安装背衬条及 U 型卡槽，固定防水背衬板，完成包管道 5、卫生间包管道接缝处网格带+安装胶防开裂处理，再涂刷防水膜封闭 6、烟道安装完毕后，安装胶上下口及四周打胶密封

### 三、“爱空间”HOME 老房产品拆除、恢复及部分全屋水电改造

1、老房产品是在新房产品基础之上增加拆除、恢复施工及部分全屋水电改造、工期增加 7 天。老房拆改、水电施工等其他内容详见第三项。

2、老房 12 天拆除恢复到水电完工所包含的内容如下：

工期	施工项目	备注
第 1 天	1、成品保护，包括电梯间、走道、户门、窗户、水表、燃气表等。 2、拆除墙面饰品、窗帘、窗帘杆、室内围护栏杆等。 3、拆除用电设备，如热水器，燃气灶、烟机灶具灯具、开关、插座、做好线头包裹，接好临时用电。 4、拆除用水设备，如马桶、浴缸、花洒、柱盆、水盆、淋浴房，做好水口封堵，接好临时用水。 5、拆除小五金件，如毛巾杆、浴巾架、厕纸盒、挂衣钩等。 6、垃圾清运。	首层大厅、楼层电梯口张贴公告，户门外窗贴公司贴。

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

第 2-3 天	1、拆除厨卫吊顶、其他位置的石膏板吊顶。 2、拆除厨卫墙地砖及粘结层，拆除卫生间地面抬高部分的垫层（100-200mm）。 3、拆除卧室、客厅、书房、阳台地砖、脚线及粘结层，木地板、脚线、木地板水泥砂浆找平层 20—30mm 厚。 4、垃圾清运。	提报辅料材料计划
第 4-5 天	1、除卧室、客厅、书房、阳台地砖、脚线及粘结层，木地板、脚线、木地板水泥砂浆找平层 20—30mm 厚。 2、铲除顶面、墙面墙皮，非耐水腻子铲到石膏找平层或铲到耐水腻子层。 3、垃圾处理。	确认测量排查单尺寸反馈给设计师
第 6 天	1、现场卫生打扫，清理干净。 2、现场测量放线，确定水路上、下水口点位，确认电路开关、插座、灯位点位等。 3、公司配送的辅料进现场、材料搬运码放。	
第 7-8 天	1、现场水电路点位墙面开槽。 2、现场电路管换线、布管。	
第 9-10 天	1、现场水电路点位墙面开槽。 2、现场电路管换线、布管。	
第 11-12 天	1、现场水电路点位墙面开槽。 2、现场电路管换线、布管。	

### 3、“HOME”老房拆改包含内容

#### 3.1 拆除项目（均为破坏性拆除）：

序号	拆除内容
1	窗帘、窗帘杆、配饰等，室内围护栏杆。
2	电线和用电设备，如电线、灯具、开关、插座、热水器，燃气灶、烟机灶具，空调室内外机不负责拆除。
3	水管和用水设备，如上水管、净水器、马桶、卫洗丽、浴缸、花洒、柱盆、洗菜盆、淋浴房等。
4	卫浴小五金件、如水龙头、毛巾杆、浴巾架、厕纸盒、晾衣架等。
5	橱柜、浴室柜、衣帽柜、室内门、门套、哑口、现场木作等。
6	厨卫吊顶、厨卫墙地砖及水泥砂浆粘结层；卫生间地面抬高部分的垫层（150mm）。
7	卧室客厅书房吊顶、墙地砖和水泥砂浆粘结层；木地板、龙骨和水泥砂浆找平层 20—30mm 厚、瓷砖踢脚和木踢脚。
8	非承重隔墙。包括：轻质隔墙板、轻钢龙骨石膏板墙、陶粒砌块墙、轻体砖砌块墙。
9	情况 1：非耐水腻子墙面/顶面，需要把腻子层全部铲除，铲到水泥砂浆或粉刷石膏层； 情况 2：耐水腻子墙面，因耐水腻子层非常坚固结实，安全可靠保证质量，无需铲除； 情况 3：沙灰墙，建议铲到沙灰层，沙灰墙如遇局部空鼓或大面积空鼓，需铲除处理（详见个性化项目报价）； 情况 4：内保温墙，甲方（客户）若更换，需全部拆除，若不更换，建议表面封一层石膏板（石膏板费用另计）。

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

10	垃圾清运至小区内物业指定地点，不含外运。
----	----------------------

### 3.2 水电改造项目如下：

1	室内厨卫水表后所有上水管重新铺设（仅含一个热水器上水管铺设）。
2	室内强弱电配电箱更换，标配强电箱及空开，标配弱电箱。
3	室内强电配电箱后所有强电线重新铺设或换管重新铺设。
4	室内弱电配电箱后所有弱电线重新铺设或换管重新铺设。

### 3.3 恢复改造项目如下：

1	干环境（卧室、书房、客厅、走道等）基层轻质石膏找平。
2	湿环境（卫生间、厨房等）墙面水泥砂浆找平。
3	卫生间排气管道口、厨房排烟管道口修复完好。

## 4、重要说明：

4.1. 本产品适用于北京市行政区域六环内的老房拆改及恢复工程施工项目；

4.2. 由于本工程房屋是已使用并装修过的房屋，需拆除后方能出具详细准确的设计方案，因此甲方（客户）在办理物业手续时可采取选择自装或由乙方（公司）提供基础设计方案，但该设计方案不作为乙方（公司）施工和履行本合同的依据；

4.3. 无房屋管理部门审批手续和加固图纸，不得拆改工程内的建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有热、暖、燃气等管道设施；

4.4. 甲方（客户）不得强制乙方（公司）有下列行为：

4.4.1. 随意改动房屋主体和承重结构（依据国家《住宅装饰装修工程施工规范》承重墙不允许拆改。如：混凝土结构墙体、红砖 370mm、240mm 厚墙体）；

4.4.2. 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体（建筑外窗更换应



事先征得物业同意确认。拆除外窗甲方（客户）需找专业厂商承接）；

4.4.3. 在室内铺贴厚度一厘米以上石材、砌筑墙体、增加楼地面荷载；

4.4.4. 破坏厨房、卫生间地面防水层或拆改热、暖、燃气等管道设施（依据国家《住宅装饰装修工程施工规范》厨房烟道及卫生间换气道不允许拆改；包括但不限于水表前管线、暖气片及管线、净水系统、地采暖系统等水设备类改造甲方（客户）需找专业厂商承接；燃气表及管线改造甲方（客户）需找专业厂商承接）；

4.4.5 强令乙方（公司）违章作业施工的其他行为；

4.4.6. 中央空调系统、中央新风系统、中央加湿系统等强电设备的改造（甲方（客户）需找专业厂商承接）。

## 四、HOME 通用条款

### 1、计价原则和计价方式

#### 1.1 计价面积

乙方为甲方提供整体标准装修产品及服务，按建筑面积核算计价。

#### 1.2 建筑面积核算方式：

计算面积原则按照：a-b-c 选项顺序采用执行，不可混合计算，（例 a 选项不能满足条件执行 b 选项，b 选项不能满足执行 c 选项）。

序号	类别	详细内容
----	----	------

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

1	有房本或购房合同	a. 甲方（客户）需在签订装修合同时出具房本或购房合同，房屋若无异形等特殊部分和赠送部分，且套内面积除以 0.75 小于房本面积计价建筑面积，计价建筑面积以房本或购房合同上登记的为准，若套内面积除以 0.75 大于房本面积的 3%，则以孰高为原则作为计价建筑面积。
2	房屋存在异形、扩建或赠送	b. 若房屋存在异形等特殊部分和赠送部分使得房本与购房合同载明的建筑面积与实测使用面积/0.75 存在误差的，则按照实测使用面积除以 0.75 的系数计算计价建筑面积。
3	无房本或无购房合同	c. 若甲方（客户）无法提供房本或者购房合同的则计价建筑面积=实测使用面积/0.75+露台面积的 1/2, 同时需要出具无法提供房本或者购房合同相关部门的证明文件。

### 1.3 HOME 系列计价规则：

序号	项目	说明
1	标准套餐入口金额	入口 70 平米，新房一口价格为 131900 元，老房一口价格为 149900 元
2	标准套餐递增递减说明	建筑面积 50 m <sup>2</sup> 至 70 m <sup>2</sup> 一房一价；不足 50 m <sup>2</sup> 按 50 m <sup>2</sup> 计算 建筑面积 ≥ 70 m <sup>2</sup> ： 新房标配费用=131900 元+1099 元/m <sup>2</sup> *（计价面积-70m <sup>2</sup> ）； 老房标配费用=149900 元+1399 元/m <sup>2</sup> *（计价面积-70m <sup>2</sup> ）。
3	升级/选配项目金额	参照城市个性化价格执行
4	设计费	参照城市设计费标准执行
5	特殊收费项	详见（1.5）特殊收费项目说明

备注：标准套餐价格包含套餐内标准数量的材料以及对应的施工，材料搬运（无电梯需另行增加搬运费）、成品保护、现场清理、垃圾清运（不含外运，运至小区内物业指定地点）等措施项目。

### 1.4 合同总金额预算：

序号	项目名称	计算说明
1	标准套餐金额	签约面积对应的标准套餐价格
2	升级/选配项目金额	标配外的费用
3	总金额合计	3=1+2
4	设计费	参照城市设计费标准执行
5	特殊收费项	参照特殊收费项说明收取
6	合同总金额	6=3+4+5

注：合同总金额包含：基础报价、客户个性化等项目报价、材料调节费、远程费、税金（不另行收



爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

取价外税)。乙方提供的发票为增值税普通发票。

### 1.5 特殊收费项目说明

#### (1) 远程服务范围和收费标准

- a. 六环外，距六环最近直线距离 $\leq 25\text{km}$ （含 25 公里），远程费金额为合同总金额的 5%；
- b. 六环外：距六环最近直线距离 25-50 公里（含 50 公里），远程费金额为合同总金额的 10%。

注：包含主、辅材材料远程运费和施工远程作业费。

#### (2) 垃圾清运以及材料搬运费

序号	类别	详细内容
1	垃圾清运	①垃圾装袋后清运至小区内物业指定地点（限单元楼入户门清运距离 500 米内）； ②当小区无垃圾堆放点或者不可堆放施工垃圾时，需增加工人临时清运及车辆等待费用； ③不含外运，不含物业收取的垃圾费。
2	材料搬运	①包含带电梯情况的套餐材料搬运； ②无电梯情况的套餐材料搬运以一层带台阶或二层起计，收取相应楼层的个性化费用，具体费用详见个性化收费清单； ③不含客户自购材料搬运。

#### (3) 特殊上门费：

因甲方原因导致乙方二次上门测量、送货或安装的，收取二次上门服务费，标准为测量每次 100 元，送货/退换货每次 170 元，送货及安装每次 300 元。

#### (4) 超高作业说明

序号	类别	详细内容
1	2.4m<厨卫房高（m） $\leq 3\text{m}$	收取 2.4m 以上相关施工、主材项目费用，如墙面拉毛、砂浆找平、墙砖铺贴、墙砖等费用。
2	2.8m<厅室房高（m） $\leq 3\text{m}$	收取 2.8m 以上相关施工、主材项目费用，如墙面拆除、石膏找平、刮腻子、刷漆、乳胶漆等费用。
3	3m<厅室房高（m）	收取 2.8m 以上相关施工、以及脚手架租赁费用。

## (5) 超出卫生间收费说明

建筑面积 130m<sup>2</sup>以内户型标配 1 个卫生间；130m<sup>2</sup>（含）以上户型标配 2 个卫生间，超出的卫生间按个性化收取相应费用。

## 2、HOME 报价内容不包含项目：

- (1) 墙面抗裂高级处理和特殊墙面处理（如沙灰墙、保温墙、墙面贴布等）；
- (2) 家具、电器、窗帘、灯具（厨房、卫生间等标配除外）及其自购产品的安装；
- (3) 厨房阳台的墙砖、吊顶、；阳台防水、橱柜；厨房防水；
- (4) 所有的新建项目,如新增门、柜、垭口、窗套、隔断、吊顶、背景墙、新建墙体等，以及因上述情况所导致的项目内容调整 and 材料变更；
- (5) 所有的拆除项目,如活动家具以及个人物品的拆除、 $\geq 150\text{mm}$  的厨卫地台拆除，及房屋原有建筑设计的改造、移位、拆除等，以及因上述情况所导致的项目内容调整 and 材料变更；
- (6) 墙面壁纸；
- (7) 窗套、垭口、入户半包套；
- (8) 飘窗台面、大于 200mm 的窗台板；
- (9) 暖气移位及拆改；
- (10) 燃气移位及拆改；（灶具软管安装）
- (11) 中央空调、地暖、新风等强弱电及安装；燃气报警的移位及安装；门禁安防系统或对讲系统的移位及安装等；网络光纤、卫星电视等弱电箱安装、移位等；
- (12) 地暖回填；
- (13) 轻体墙加固。

## 五、工程保修

套餐服务合同的保修期自竣工验收次日起算，装饰装修工程保修期为两年，乙方施工的防渗漏工程保修期为终身质保，乙方施工的水电改造工程保修期为终身质保；保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的装饰装修质量问题，乙方须及时无条件维修；保修期内因甲方使用、维护不当造成饰面损坏或不能正常使用，乙方按乙方维修项目收费标准收费维修；房屋的建筑质量、配套设施所产生问题不在保修范围内；超过保修期限及在保修期限内不当使用的材料不予保修。

### 1、硬装套餐材料保修期限（自竣工验收之日的次日起计算）如下：

保修项目	保修期限
基础施工	2 年
水电改造	终身质保
防水	终身质保
主材（瓷砖、地板、卫浴、五金、水槽、龙头、开关插座、灯具、烟机、灶台、铝扣板）	2 年
灯泡、灯管、光源等易损耗品	6 个月
木作（橱柜、浴室柜、木门、移门、铝合金门，折叠门）	2 年
索菲亚/博洛尼定制家具	5 年

关于 ML 工艺保修期的特别约定：若使用 ML 工艺铺贴的瓷砖出现脱落问题，20 年内免费维修（暴力破坏/使用不当等人为因素、地震/洪水/台风等不可抗力因素除外）。

### 2、软装产品质保期限（选配，如选择爱空间软装产品，则包含相应选择项目的保修时间，如未选择，则不包含下表内任何保修项目）：

品牌	品类	质保时间
顾家	沙发、休闲椅、床、床垫	3 年

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

	功能性沙发电机	5 年
	功能性沙发功能架	10 年
	柜类、茶几类、餐桌餐椅类	1 年
特普丽	壁纸类	5 年

3、硬装配套产品保修期限（选配，如选择爱空间一站式配套产品，则包含相应选择项目的保修时间，如未选择，则不包含下表内任何保修项目）：

品类	品牌	质保时间
防盗门	王力/步阳/曼特	2 年
窗户	天东/斯卡特/洛克希德/有家	2 年
	乔居	15 年
暖气	米兰春天	15 年
	佛罗伦萨/太阳花/森德	3 年
电器	老板/ 海尔-冰箱	2 年
	林内/安吉尔/海尔	3 年
	COLMO	5 年
空调	美的	6 年
	日立	5 年
	松下	5 年
新风	美的	6 年
	日立	5 年
	松下	2 年
淋浴房	朗斯	5 年
	九牧	2 年
地暖	伟星	50 年
窗帘	艾屋吉屋	1 年

爱空间《家庭居室装饰装修工程合同》附件

	特普丽	2 年
灯具	松下	3 年

甲方（客户）签字：

日期：2025-11-27

乙方（公司）签字：

日期：2025-11-27