

# 海平花苑

## 装 修 方 案




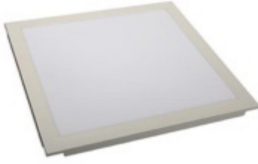


开发期数：海平花苑 1#、2#




申报单位：太仓源江房地产开发有限公司


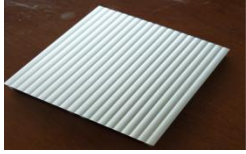

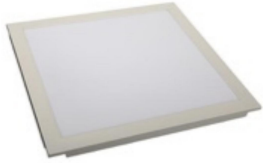



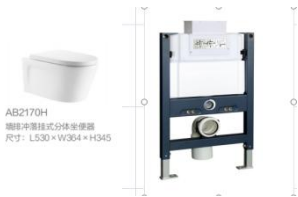
日 期：二〇二三年八月

# 海平花苑装修方案

## 一、房屋装修交付标准及主要材料设备品牌型号

位置	材料名称	标准			
		参考图片	材质/型号	品牌	规格
厨房	瓷砖（地面）		AC0609165-D	箭牌	600*600
	瓷砖（墙面）		AC0609173P-D	箭牌	600*600
	铝扣板		BB2301	名族	300*300
	Led 平板灯		型号：MSP3030CJ： 功率：12W 色温：4000k 尺寸：300*300*35mm	木林森	300*300
	龙头		AG4508（进口陶瓷阀芯 表面电镀三层，酸铜、镍、铬 公称通经：15 进水口螺纹规格：G1/2 出水口含气泡多，不飞溅）	箭牌	
	厨用水槽		AG5515	箭牌	

燃气灶	<p>RB-2M7HG</p> 	RB-2M7HG	林内	630~650x330~350
油烟机	 <p>型式:RH-JH11GA</p>	RH-JH11GA	林内	W894xD410xH520 (mm)
石英石台面石		15mm 厚台面石英石红袖添香 (ZXC09102)	志邦	厚度 15mm
橱柜门板		C0004/RBWT0054P-001 高光闪银单色膜皮 0.45mm	志邦	厚度 18mm
箱体板		16 厚暖白刨花板无醛	志邦	厚度 16mm
背板		5 厚暖白后背板	志邦	厚度 5mm
铰链		百隆快装全盖铰链+阻尼器	志邦	

	中拉手		乔巴铝本色 BU173 箱体地柜 铝槽中间免拉手	志邦	
	踢脚板		铝质波纹银色踢脚板 H100	志邦	
卫生间	铝扣板		BB2301	名族	300*300
	Led 平板灯		型号: MSP3030CJ: 功率: 12W 色温: 4000k 尺寸: 300*300*35mm	木林森	300*300
	浴霸		超薄浴霸 V1900	名族	300*300
	瓷砖 (地面)		AC0609173P-D	箭牌	300*300
	瓷砖 (墙面)		AT3609213N-D	箭牌	300*600
	坐便器		AB2170H/AG5702 隐藏式水箱 (公卫)	箭牌	外形尺寸: L530x W364 x H345

墙排马桶		AG1011H/L712*W375*H707 墙排坑距：185	箭牌	
花洒		AG3306 (进口陶瓷阀芯 表面 电镀三层, 酸铜、镍、铬 大 顶喷花洒雨淋式出水 公称 通经: 15 进水口螺纹规格: G1/2 , 公卫 )	箭牌	
台盆龙头		AG4103 (进口陶瓷阀芯 表面 电镀三层, 酸铜、镍、铬)	箭牌	
地漏		AG5103U	箭牌	Φ50/100*100
台盆		AP4008-1/ATX594	箭牌	L580*W420*H198
浴缸		MW-T-0017	名位	长 130 宽 70 高 60
浴缸两功能挂墙淋 浴花洒		AG3606	箭牌	浴缸两功能挂墙淋 浴花洒
柜门板		好奇 WF59803-89PC 哑光木纹 0.35MM 膜皮	志邦	厚度 18mm

卧室、客 餐厅	木地板		橡木 GLJS-5	格林	910*127*15/0.6mm 实木多层地板
	乳胶漆(墙 面)			亚士漆	
	乳胶漆(顶 面)			亚士漆	
	球泡		MYT70L13 功率：13W 色温：6500k 尺寸：Φ70*128 mm	木林森	
	LED 筒灯		MSD3013 功率：7W 尺寸：Φ124xH37mm	木林森	开孔：Φ95
阳台	瓷砖		AC0609165-D	箭牌	600*600

	吸顶灯		MSMD260A 功率：12W 尺寸：260*60mm 色温：6500K	木林森	
	乳胶漆(顶面)			亚士漆	
	洗衣机地漏		AG5104U	箭牌	
	洗衣机龙头		AG4601B	箭牌	
入户门	钢质门		转印+油漆	王力	钢质门 1040*2150 钢板厚度 0.8/0.8/1.5 304 不 锈钢铜明链 4 只 12 不锈钢下槛 防火猫 眼
	四合一指 纹锁		S1000 四合一	海贝斯	
户内门	单开门		膜皮型号;好奇 WF59803-89 厚度 0.16mm (表面嵌黑色金 属条)	志邦	

厨房双移门		膜皮型号;好奇 WF59803-89 厚度 0.16mm+5mm 钢化玻璃	志邦	
卫生间门		膜皮型号;好奇 WF59803-89 厚度 0.16mm+5mm 钢化玻璃	志邦	
垭口门套		膜皮型号;好奇 WF59803-89 厚度 0.16mm	志邦	垭口门套
门执手		50129 门锁 黑色	上海梓德	
房间门墙吸		6605 墙吸 黑色	上海梓德	
开关面板		施耐德悦远格调金（单开单控）	施耐德	



	强电插座 (连体开关)		施耐德悦远格调金 (五孔插座)	施耐德	
	弱电插座 (连体开关)	 	施耐德悦远格调金 (电视电脑插座, 电话电脑插座)	施耐德	
	警报开关		施耐德悦远格调金	施耐德	
设备	中央空调	 	室外机型号 HVR-160W/H2FZBp	海信	
	新风		JW-250-AS	格兰斯柯	380*300*200

燃气壁挂炉		RBS-28C30 (L)	林内	
地暖控制面板	 		控制面板： SUNFLY	

## 维修责任

### 第一条、适用范围

适用于物业竣工验收接管后、质保期内的房屋维修。质保期外的房屋维修，由物业公司按有关法律、法规执行。公司施工管理人员实行终生责任制，不因维修主体的变更而免责。

### 第二条、工作职责

- 1、房屋维修:物业接管前由太仓源江房地产开发有限公司工程部组织施工单位进行维修，物业接管后公司将组织维修工作委托给物业公司进行。
- 2、施工单位应在与公司签订项目施工合同时签署《质保期内维修承诺书》。

### 第三条、客户投诉与受理

- 1、特指物业接管后且在质保期内客户对房屋的投诉与维修。客户投诉的受理方为物业公司，物业公司应当配备专人负责处理有关房屋维修的客户投诉。

2、物业公司客服人员在接到客户投诉后做好客户报修记录，并通知相关部门和人员到达现场查看和组织整改工作。

3、物业公司客服负责对物业公司的投诉处理进行业务指导和监管。物业公司每月每周提交一次投诉处理台账及相关资料报公司客户服务部存档备查。

#### **第四条、维修流程**

##### **（一）现场勘察**

1、物业公司组织相关人员进行现场勘察、鉴定，初步认定，留有相关影像资料并做好勘察记录。

2、属于设计缺陷引起的质量问题，由太仓源江房地产开发有限公司工程部组织处理。

3、属于公司方施工工程质量问题在施工方委托维修范围内的，由物业公司填报《维修申请单》，经审批后进场维修处理。

4、属于公司施工工程质量问题但不属于施工方委托维修范围内的，由物业公司客服人员通知施工单位维修，并记录施工单位通知情。从受理业主投诉到通知施工单位，时间不得超过 24 小时。

5、不属于设计缺陷及施工工程质量问题的，24 小时内答复业主并做好解释工作。

##### **（二）维修组织**

1、施工单位接到通知后 24 小时内未安排维修处理，物业公司填报《维修申请单》，经审批后进场维修处理，发生费用从原施工单位质保金中扣除。

2、施工单位接到通知 24 小时内安排维修处理的，由物业公司跟踪其维修情况。同一维修情况经 2 次维修后仍然达不到业主要求的，物业公司填报《维修申请单》，经审批进场维修，发生费用从原施工单位质保金中扣除。

3、从收到业主投诉到维修开始，除非是重大、疑难问题（因客观原因，经 2 次维修仍无法完全修复）或应待天晴后方可处理的维修项目，否则时间不超过 7 天。

4、对于重大、疑难问题的维修项目，由物业公司客服部牵头组织工程部、设计、施工方共同拿出维修解决方案。从物业公司客服人员现场勘查到疑难问题维修方案的最终确定不超过 2 周。

### **（三）维修告知**

1、因施工单位未按要求进场维修或同情况经二次维修仍未达到业主要求的，物业公司客户服务部根据物业公司填报的《维修申请单》的审经结果，对施工单位发放《委托维修告知书》。

2、对已签署《质保期内维修承诺书》委托我公司处理的维修事项，由太仓市鑫玖房地产开发有限公司工程部按月将情况汇总《维修费用扣通知》。

3、物业公司完成维修的，从验收合格之日起按正常建筑施工标准计算保修期，保修期内同一地点同一现场进行的二次维修不再支付费用。

### **第五条、维修时效要求**

均在收到保修的 72 小时内给予答复。

### **第六条、验收**

1、维修完成后，物业公司负责组织验收。

2、由施工方进行的维修物业公司参与验收，由物业公司进行的维修物业公司客服参与验收。

3、维修完成一星期内组织验收，其中因渗漏的维修验收应在一次大雨后进行。

4、验收完成后，物业公司将《维修验收单》送一份物业公司客服部存档。

### **第七条、纠纷处理**

商品房存在与合同约定装饰装修及相关设备标准不一致的问题，买受方要求更换，出卖方应负责更换，承担相关费用。