

精装修案例分享

本次案例分享内容——

1 郑州中端装修房市场分析



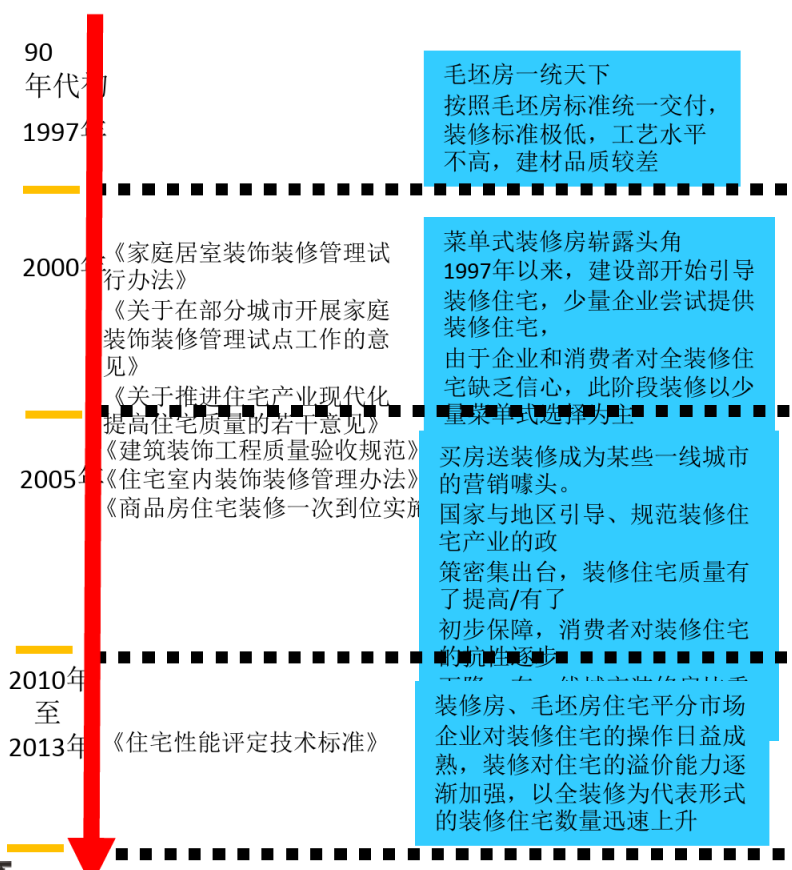
2 “**U8**” 全面家居解决方案

3 华润悦府豪华精装修赏析



精装房发展历程——郑州市精装修房地产市场起步较晚，发展相对滞后缓慢，目前市场认可度有了初步提高，未来发展空间巨大

国内装修房市场发展历程



郑州装修房市场发展历程



精装项目分布概述——在售或已售精装项目呈现明显区位优势特征，以精装小户型公寓为主，大多数集中于城市中心地段，城市边缘区域较稀少

目前郑州市精装修

中端项目代表

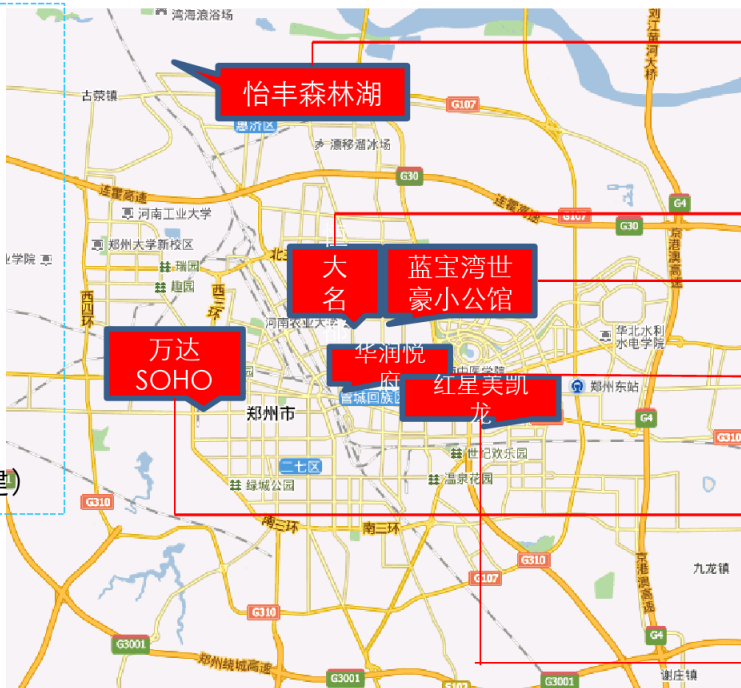
- 万达SOHO
- 红星美凯龙
- 美景芳龄
- 蓝堡湾世豪小公馆

中高端项目代表

- 恒大名都

高端项目代表

- 华润悦府
- 建业天筑（拟建）
- 金水万达公馆（拟建）



装修与建筑施工同步规划，并由统一施工企业进行工程总承包，对建筑和装修进行双向选择，避免后期装修因砸墙或野蛮施工所带来的隐患，而对经济节约上说，因为集约化装修在材料选购和工时计费方面所享有的优势，因其整体远远大于部分之和，因此集约化精装修比家庭装修同等条件下要节省10%-15%成本

怡丰森林湖

远郊低密大盘，以别墅/洋房为主，配套极少量精装修公寓产品

恒大名都

位于文化路与白庙街交汇处/科技市场商圈，城中村改造项目

蓝堡湾

位于主城区黄金地段，交通异常便捷，城市综合体，世豪小公馆部分精装修产品

万达SOHO

位于中原路秦岭路交汇处，中原万达广场——城市综合体，配套SOHO小户型公寓

华润悦府

位于西太康路铭功路交汇处，市中心200米超高层精装修豪宅

红星美凯龙

位于郑汴路商圈，周边建材、家具市场密集，商贸物流批发业繁荣



同致行地產

TOUCHSTONE REAL ESTATE

精装修标准分析——目前郑州市精装修项目以中档及经济型装修标准为主；其中经济型装修由于面积较小/费用不高，市场去化速度较快

装修档次	装修报价	提升溢价支持度	加快销售速度支持	代表项目
豪华装修	3000元/㎡以上	较高	较低	华润悦府
高档装修	2000--3000元/㎡	——	——	——
中档装修	1000--2000元/㎡	较高	一般	恒大名都
装修档次	装修报价	基本规律性表现		
豪华装修	3000元/㎡以上	采用国际一线与国内一线建材品牌，注重舒适度、品质感、考究细节，选用材质档次/规格横高，体现尊贵、奢适、享受，针对城市中心大平层豪宅；华润悦府对外报价5000元/㎡，实际成本控制3500-3800元/㎡		
中档装修	1000--2000元/㎡	采用国际二线/三线，与国内二线建材品牌为主，中等规格/在内部生活配套设施上凸显出一定的亮点，对产品去化有一定的利好因素；一般对外报价1500-2000元/㎡标准，实际成本控制800-1000元/㎡		
经济型装修 (小户公寓)	1000元/㎡左右	主要为公寓型产品，以拎包就住为主要卖点，多采用大众品牌建材，凸显性价比和酒店式的精装感觉，花钱不多/经济实惠，适合40-50㎡小户型，对外报价1000-1200元/㎡，实际成本控制500-600元/㎡		

中档装修标准分析——中档费用标准1000----2000元/㎡以内，该标准的典型项目是恒大名都；其装修建材，对外广告宣称均为马可波罗、摩恩、科勒等一线品牌，但实际上属于各品牌中的中低端产品

恒大名都装修标准

设施		材质/品牌
卫生间	地面	“马可波罗”或“冠珠”高级防滑砖
	墙面	“马可波罗”或“冠珠”高级墙面砖至天花板
	天花	硅酸钙板吊顶，高级乳胶漆
	浴缸	“科勒”或“美标”名牌洁具
	面盆	“科勒”或“美标”名牌洁具
	龙头	摩恩名牌龙头
	花洒	“科勒”或“美标”名牌洁具
	淋浴	高级淋浴玻璃间、浴霸
家电	全套系列	冰箱、洗衣机、电视机、空调、照明灯具
家防	家庭安防	室内防盗报警系统、门磁、幕帘式红外
公共部位		大堂、电梯配置、单元门、外墙、智能安防系统
装修标准		1500元/㎡

设施		材质/品牌
入户门		高级装甲入户门，配高级精美入户门锁
客厅	地面	“嘉俊”或“萨米特”高级抛光砖，周边围波打线
	墙面	高级乳胶漆
	天花	高级乳胶漆，配精美石膏角线
	窗	采用高级镀膜玻璃铝合金窗，飘窗台配天然石台面
卧室	地面	“大自然”或“世友”豪华复合实木地板
	墙面	高级乳胶漆
	天花	高级乳胶漆，配精美石膏角线
	窗	采用高级镀膜玻璃铝合金窗，飘窗台配天然石台面
厨房	地面	“马可波罗”或“冠珠”高级防滑墙砖
	墙面	“马可波罗”或“冠珠”高级墙面砖至天花板
	天花（吊顶）	硅酸钙板吊顶，高级乳胶漆
	橱柜电器	“雅科波罗”、“海尔”或“康耐登”高级吸塑面板组合橱柜
	水槽	“摩恩”洗舆盆
	龙头	摩恩龙头



中档装修与经济型装修用材对比——恒大名都在“门面”方面做得很精细，门窗选择考究，门锁都是精心挑选的，而精装公寓档次略低一些，仅采用国内品牌；恒大名都在客厅装修设计上更注重舒适、品位，抛光砖精美石膏角线等细节设计较为高档，精装公寓则注重空间合理设计，布局较紧凑

以恒大为代表的中档装修标准：

■材质：

入户门：高级装甲入户门，配高级精美入户门锁

分户门：高级木饰面门及门套，并配有五金配件

阳台门：高级铝合金

窗：采用高级镀膜玻璃铝合金窗，飘窗台配天然石台面

■品牌：中高档知名品牌，高利门锁

标准1000元/㎡以下精装修公寓规律性分析：

■材质：

入户门：国内品牌钢木防盗门，国内品牌五金配件

窗：早期以彩铝合金为主，新入市项目都采用了隔音保温效果更好的断桥铝合金材料

■品牌：国内知名品牌，比如盼盼、步阳等

以恒大为代表的中档装修标准：

■材质：

地面：客厅高级抛光砖、卧室复合地板

墙面：高级乳胶漆

天花：高级乳胶漆，精美石膏角线

灯具：豪华灯具

阳台：高级内墙漆、马可波罗防滑砖

■品牌：“嘉俊”或“萨米特”高级抛光砖，12mm“世友”或“大自然”品牌复合木地板

标准1000元/㎡以下精装修公寓规律性分析：

■材质：

地面：复合木地板

墙面：高级乳胶漆

天花：高级乳胶漆，石膏板吊顶

灯具：无

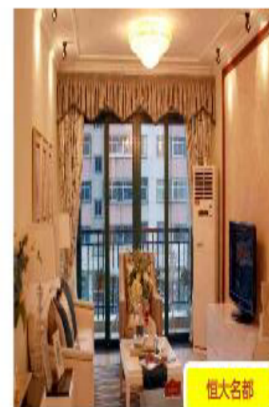
■品牌：均为国内品牌，品牌比较模糊



备注：

➢ 钢木门是一种复合门，其内部是钢结构，表面采用木质以体现质感；装甲门则强调其优越的防护性能，通常是全钢结构，并采用多层钢板，与钢木门相比更坚固，不易变形，抵抗破坏能力更强

➢ 断桥铝合金窗是在老铝合金窗基础上为了提高门窗保温隔音性能而推出的改进型，同时满足装饰效果、门窗强度，及隔音隔热保温降噪节能效果



中端装修与经济型装修用材规律性总结——目前郑州市场精装修项目整体装修标准不高。墙、地、顶、厨、卫，大都不包含装饰及家具家电，选材以国产品牌为主。装修标准以中低档次为主流，以体现产品的实用性、高性价比为目的

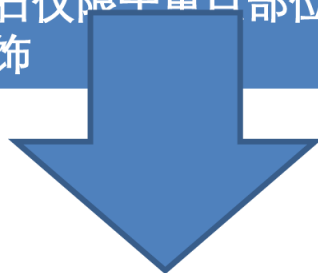
橱柜、洁具、龙头大都选择圈内知名品牌，提高客户信任度，同国外品牌比，成本相对较低



厨卫地砖、墙砖、墙面等一般选择国内或中外合资品牌，大理石仅限于重点部位装饰



客厅、卧室的地板以实木复合地板为主，品质高于强化木地板，耐用性高于实木地板



目前郑州市场上装修项目有很强的共同性：

- 客厅和卧室不含（赠送）家具、家电、灯具（恒大名都例外）
- 赠送整套厨房橱柜用品：包括整体橱柜、水槽、灶具、抽油烟机、热水器等，部分楼盘赠送消毒柜
- 赠送整套卫浴用品：包括洗手台、洗面盆、浴室柜、马桶、花洒、浴霸等
- 在样板间展示中，墙面会运用多种材料和形式，丰富表现力
- 开发商会模糊品牌型号概念，在使用的涂料、地板、地砖、墙砖（或壁纸）、吊顶、橱柜、门、窗、家电等模糊品牌概念，控制成本；但在洁具、龙头、水槽、开关上注重强化品牌概念，提高客户对其信任度

中档装修代表项目：恒大名都交楼标准——



➤ 均价：11000元/㎡

➤ 装修价格标准：
1000—2000元/㎡
(约占售价14%)

精装标准	
部位	材料说明
外墙	高级涂料;面砖
内墙	厅、卧室墙面为高级乳胶漆；卫生间墙面为“马可波罗”或“冠珠”高级墙面砖；厨房墙面为高级面砖；公共过道墙面为高级抛光砖；入户大堂墙面为高级抛光砖，局部木饰面造型；电梯厅墙面为高级抛光砖
天花	厅、卧室天花为高级乳胶漆，配精美石膏角线；卫生间天花为硅酸钙板吊顶，高级乳胶漆；封闭阳台天花为高级内墙漆；公共过道天花为高级乳胶漆；入户大堂天花为豪华吊灯，高级乳胶漆；电梯厅天花局部吊顶
地面	厅为高级抛光砖，周边围波打线，卧室为复合木地板；卫生间地面为高级防滑砖；厨房地面为高级防滑砖；阳台、露台地面为地砖；公共过道地面为高级抛光砖；入户大堂地面为高级抛光砖，局部地面拼花；标准层电梯厅地面为地砖；
主卧室	配成品衣柜
电梯	奥的斯电梯

精装标准	
部位	材料说明
门窗	入户门：高级装甲入户门，配高级精美入户门锁；厨、厕、房门：采用高级木饰面门及门套，配高级门锁及五金件；出阳台门及门连窗：高级铝合金门。窗：采用高级镀膜玻璃铝合金窗，飘窗台配天然石台面。
厨房	配煤气炉、抽油烟机、消毒碗柜，康耐登厨柜
卫生间	配“帝朗”厕纸架、双杆毛巾架，科勒洁具
其它	电话：预留电话线接口；（由用户自行申请开通）
	电视：预留有线电视接收接口；（由用户自行申请开通）
	宽带网：预留宽带网接口；（由用户自行申请开通）
	供电：每户设独立电表，电线暗装，配优质名牌电箱，“松下”高级开关、插座面板；排水：每户设独立水表，水管暗装；燃气：每户设独立燃气表，管道燃气入户；（由用户自行申请开通）；暖气：每户设有地暖；安防：每户安装可视对讲。家居安防标准配置为客厅设红外线探头一个，入户门设门磁一个，主卧设紧急按钮一个；
	灯饰：客厅、餐厅、主人房配豪华灯具，其余空间配精美灯具

1000元/㎡ 中端装修标准内容（含硬装+软装）

区域	细分项	材质配置
客厅	入户门	品牌高级实木子母门
	玄关	柜式隔段或（因地制宜）不做玄关
	家具配置	嵌入式鞋帽柜
	顶棚	涂料粉刷+局部PVC吊顶
	地面	地板或瓷砖
	墙面	品牌涂料+局部壁纸
	电器	户式中央空调、品牌电视
	灯具	主灯 射灯 降地灯
	家具	沙发、茶几、特色座椅、电视柜
卧室	分户门	品牌实木复合板
	地面	实木地板
	墙面	涂料或壁纸
	顶棚	涂料+乳胶漆
	家具	床 床垫 床头柜 梳妆台 更衣柜
	电器	空调（壁挂式） 可视对讲、烟感报警
	灯具	主灯 射灯 壁灯 台灯

区域	细分项	材质配置
餐厅	地面	品牌瓷砖
	墙面	品牌涂料+乳胶漆
	顶棚	品牌涂料+乳胶漆
	电器	冰箱
	灯具	吊灯
	家具	餐桌/椅
厨房	地面	防滑瓷砖
	厨房门	磨砂玻璃推拉门
	墙面	亚光面砖或标准瓷砖
	顶棚	铝扣板吊顶
	厨房用品	整体橱柜、抽油烟机、灶台、微波炉、燃气灶、不锈钢水槽（即洗菜池）
	灯具	主灯 射灯 橱柜灯
	地面	防滑瓷砖
	橱柜配置	垃圾箱（含垃圾粉碎系统）、米箱、内置调料篮、餐具拉篮、内置刀架

1000元/㎡ 中端装修标准内容（含硬装+软装）——

区域	细分项	材质配置
卫生间	地面	防滑地砖
	墙面	亚光面砖或标准瓷砖
	顶棚	PVC吊顶
	洗手盆款式	台下盆或立柱式洗手盆
	储物柜	手盆下落地柜
	冲洗区	玻璃隔断
	电器	热水器+浴霸+换气扇
	灯具	主灯 射灯
	洁具	品牌洁具
	窗户	百叶窗或内置平开小窗
	卫生间门	塑钢门或钢木门
	防水设计	地漏排水、排水坡、丙烯酸防水材料
	五金用品	放物架、水龙头、开关面板、电源插座、角阀、花洒、面盆用龙头、排水管、护套线

区域	细分项	材质配置
阳台	建筑形式	封闭式阳台（安全考量）
	阳台要点	预留上下水口
	晾衣架位置	升降式衣架
窗		断桥铝合金双层中空玻璃
布艺	窗帘	-----
五金	厨房五金用品	水槽、水槽龙头、地漏、合页、开关面板、电源插座、角阀、炊具
	客厅五金用品	窗帘涩轨、门锁、门吸、合页、启闭面板、电源插座、电视插座、空调拔座、电话插座、电线



1500—2000元/㎡中高端装修标准内容

(硬装+软装)

区域	细分项	材质配置
客厅	入户门	品牌高级实木子母门（指纹/密码/钥匙三合一系统）
	玄关	玻璃隔断 家具配置：嵌入式鞋帽柜或可移动鞋帽柜
	客厅背景墙	专业墙纸 或瓷砖拼贴 装饰画
	顶棚	涂料粉刷+局部PVC吊顶
	地面	地板或瓷砖
	墙面	品牌涂料+局部壁纸
	电器	户式中央空调、品牌液晶电视
	灯具	主灯 射灯 落地灯
	家具	品牌沙发、茶几、特色座椅、
	地面	品牌瓷砖
餐厅	墙面	品牌涂料+乳胶漆
	顶棚	品牌涂料+乳胶漆
	电器	品牌冰箱
	灯具	主灯（吊灯）
	家具	餐桌/椅

区域	细分项	材质配置
卫生间	地面	防滑地砖
	墙面	亚光面砖或标准瓷砖
	顶棚	PVC吊顶或铝扣板吊顶
	洗手盆款式	台下盆或台上盆
	储物柜	手盆下落地柜、吊柜+落地柜
	冲洗区	整体淋浴房
	电器	热水器+浴霸+换气扇+洗衣机
	灯具	主灯 射灯
	洁具	清洗池、小便池
	浴具	浴缸或浴池
	窗户	百叶窗或内置平开小窗
	卫生间门	塑钢门或钢木门
	设计要点	卫生间干湿分离
	卫生间储物柜需求	手盆下落地柜
	防水设计	地漏排水、排水坡、丙烯酸防水材料
	五金用品	置物架、水龙头、开关面板、电源插座、角阀、花洒、面盆龙头、排水管、护套线

1500—2000元/㎡ 中高端装修标准内容（含硬装+软装）

区域	细分项	材质配置
卧室	分户门	品牌实木复合板
	地面	实木地板
	墙面	涂料或壁纸
	顶棚	涂料+乳胶漆
	家具	床 床垫 床头柜 梳妆台 壁柜
	壁柜形式	吊柜+落地柜
	电器	空调（壁挂式） 可视对讲、烟感报警
布艺	灯具	主灯 射灯 壁灯 台灯
五金	厨房五金用品	水槽、水槽龙头、地漏、合页、开关面板、电源插座、角阀、炊具
	客厅五金用品	窗帘涩轨、门锁、门吸、合页、启闭面板、电源插座、电视插座、空调拔座、电话插座、电线

区域	细分项	材质配置
厨房	地面	防滑瓷砖
	厨房门	磨砂玻璃推拉门
	墙面	亚光面砖或标准瓷砖
	顶棚	铝扣板吊顶
	厨房用品	整体橱柜、抽油烟机、灶台、微波炉、燃气灶、不锈钢水槽（即洗菜池）
	灯具	主灯 射灯 橱柜灯
	地面	防滑瓷砖
	橱柜配置	垃圾箱（含垃圾粉碎系统）、米箱、内置调料篮、餐具拉篮、封闭式阳台（安全考虑）
	建筑形式	封闭式阳台（安全考虑）
阳台	阳台要点	预留上下水口
	晾衣架位置	升降式衣架
窗户		断桥铝合金双层中空玻璃

备注：①橱柜门板（材质）——亚光面
②灶台（材质）——不锈钢或钢化玻璃

本次案例分享内容——

1 郑州中端装修房市场分析

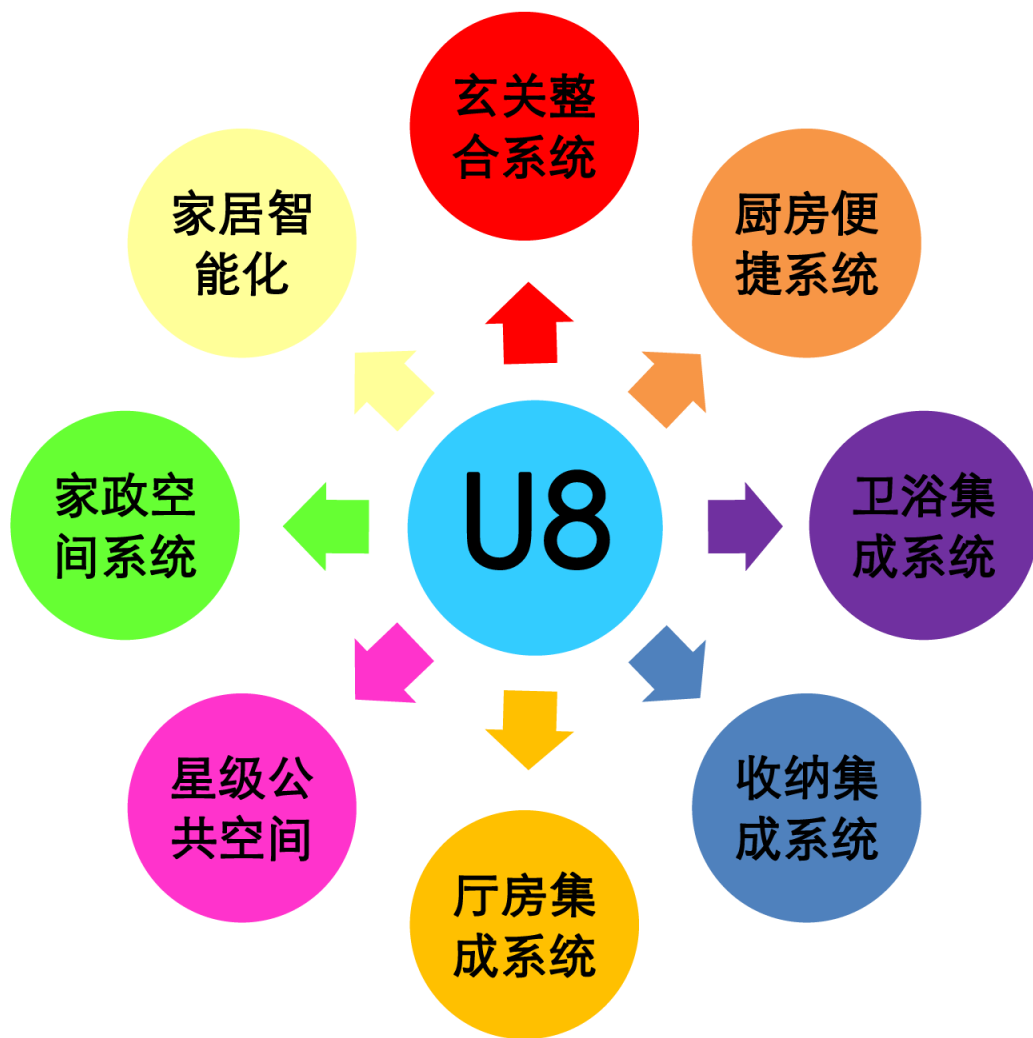
2 “**U8**”全面家居解决方案



3 华润悦府豪华精装修赏析



“U8精装” 解决方案



何谓 “U8精装”？

- U8, 即 UnitIntegration, 是单元一体化的英文解释。
- “U8精装”通过我司对一二及三城市居民日常生活的观察和研究,
- 针对性“量身定做”人性化的合理家居空间,
- 以系统全面的解决方案妥善处理家庭居住中的各种问题。
- 全面家居解决方案, 更多的时间花在系统的集成上,
- 复杂性和设计要求的更高。

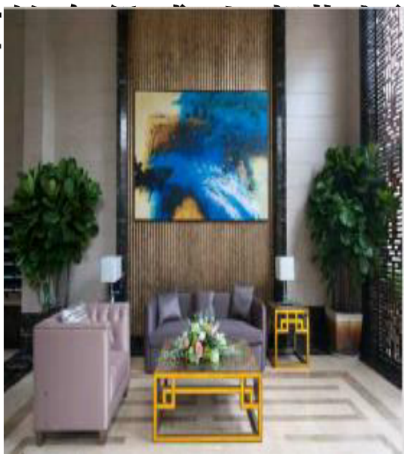
公共空间系统——充分考虑住户归家的动线和沿路放松的心情，从进入大堂起，即可体验到“回家即是享受的开始”。公共空间区域主要由入户大堂、走道、电梯厅和电梯轿箱组成，底层电梯大堂的细节设计融合了五星酒店开始就迎面而来



大堂主迎宾区

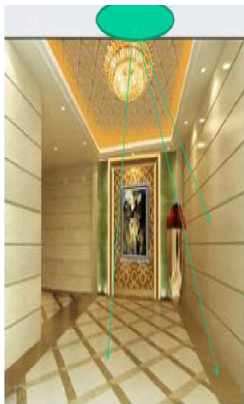


候梯厅



休息区

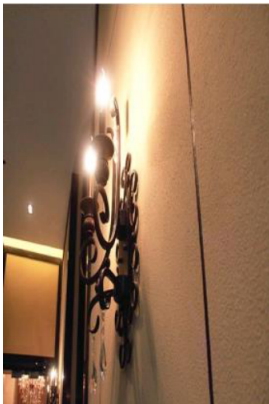
- 墙地面、电梯门套采用全石材处理
- 利用石材拼花和木作细部表现对设计品味的追求
- 大堂空间要宽敞、明亮
- 预留保安执勤、值班位置
- 设有安全入户门禁系统
- 配独立刷卡及可视对讲装置
- 电梯厅要紧邻入户大堂
- 候梯区空间要有引导性
- 大堂内设置私密信报箱空间
- 高保障监控设备，在合适角落安装高清摄像头、烟雾感应器



走廊过道



入户门口绿植



入户区壁灯



大理石材地板



消防报警系统



消防通道

玄关整合系统——玄关兼具实用与装饰功能。从实际使用角度考虑，玄关空间既要便于进门换鞋、放随身物品，又要有充分的收纳储藏空间，放置当季鞋与过季鞋。要考虑长靴、高跟鞋、老人鞋、童鞋等，让一家人的鞋放置井井有条；在考虑实用的前提下，需通过色彩、用料、柜体的设计，营造装饰美感。

D户型 两室两厅一卫 建筑面
积89.78 m²



- ◎户型方正明朗，动线简洁流畅，提升空间利用率；
- ◎客厅全景阳台，推窗观景，纵览半于半景之间；
- ◎双阳光卧室，开卧一天好心情；
- ◎餐厅餐厅一体设计，实现全开与实用的和谐统一；
- ◎厨房、休闲随时切换，更是居家惬意气氛。



玄关系统考虑到业主从一进门挂钥匙扣、放挎包、脱鞋、穿拖鞋等一系列的动作



厨房便捷系统——从实用功能考虑，主妇们需要厨房的动线布局合理，满足洗、切、炒、存、清洁的合理流线；从美观考虑，厨房需整体化与系统性设计；冰箱、地柜、吊柜等发挥最优化收纳储藏功能；橱柜中的隔板可自由调节，让橱柜适合物品，而不是物品适合橱柜；需设计合理的厨房水槽洗盆，满足洗刷不同烹调器具的需求

D户型 两室两厅一卫 建筑面积89.78㎡



- ①户型方正明净，动线简洁流畅，提升空间利用率；
- ②客厅全景阳台，推窗观景，欣赏华于繁华静谧之间；
- ③厨房挑空设计，开阔一天好心情；
- ④餐厅餐厅一体设计，实现空间与实用的完美结合；
- ⑤美食，休闲随时切换，更显居家惬意气氛。



橱柜台高0.8米，可充分发挥其收纳能力



从主人作业过程思考物品摆放



- 厨房吊柜的高度以50厘米至60厘米为宜
- 深度30厘米至45厘米
- 长度120厘米至390厘米
- 柜子的间隔宽度不大于70厘米
- 利用台柜、吊柜等，给锅、碗、瓢、盆找一个相对妥善的收放空间
- 厨房里的矮柜最好做成抽屉
- 推拉式方便取放，视觉也较好

卫浴集成系统——卫浴空间要基本做到如厕、沐浴、洗漱三分离；综合考虑洗浴、化妆、剃须、卸妆、如厕、收纳功能组合；从细节功能考量，卫生间要设置足够收纳储物机关、防水/排水/防滑系统；暗卫需统筹考虑灯光、色调、排气扇、浴霸的设计；主卧卫生间需考虑设计具有强大收纳功能的镜柜和盆下柜，全面满足化妆、洁面、淋浴和入厕的使用要求

**B户型 三室一厅一卫 建筑面
积91.23㎡**



①户型方正紧凑,动静分区,空间布局合理;
②双面采光,四季美景入户,尽享阳光与清风;
③对準CBD,感受阳光辐射,发一世英豪与繁华;
④多功能书房,自由设计,空间无限想象,实现生活无限可能。



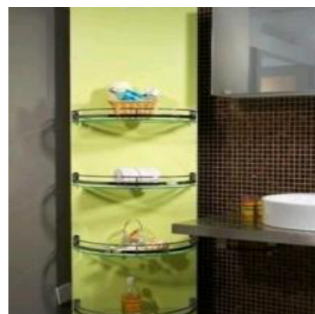
三分式卫生间布局



布局紧凑/功能丰富的卫生间



暗卫灯光照明设计



卫生间收纳储存空间

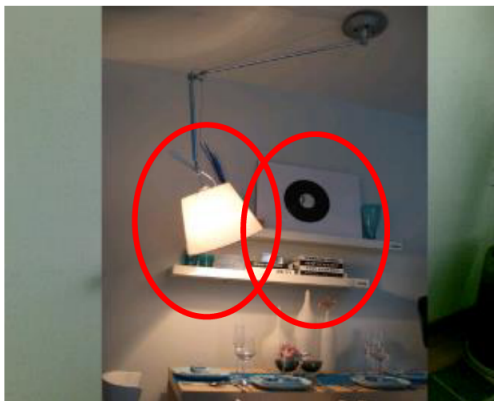
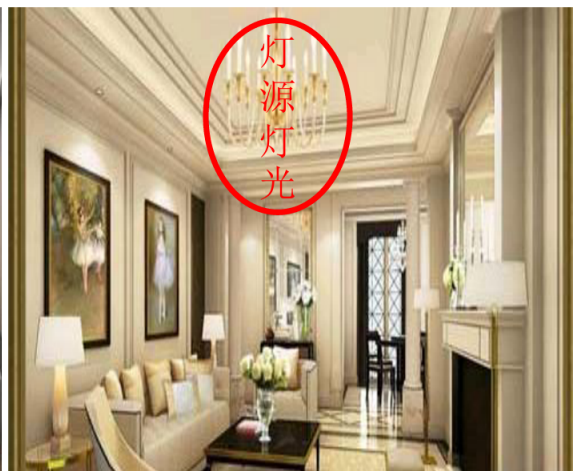


卫生间与浴室空间组合

新厅房系统——装修设计时需考虑品位与舒适并重；灯光及光源的设计，需考虑看电视时、客厅聚会、亲友聚餐，及客厅卧房看书时、夜间走动时不同的光线需求；在厅房设计的理念上，需充分考虑电视柜、预埋插座、管线网隐蔽、线盒、音箱线、调光开关、家居智能化系统等布线的



- ① 户型方正通阔，动线流畅合理，私密性强安心；
- ② 双窗采光，阳光与清风兼具，清晨阳光随光开启；
- ③ 餐厅景观阳台，早餐休闲与收纳完美结合；
- ④ 主卧 270° 景观阳台，视野开阔，清晨阳光随光开启。



收纳集成系统—— 收纳空间其实分布在室内空间的每一个角落，需精细化分类；衣物、箱包、体育用品、家庭药箱、旅游用品、儿童用品、贵重物品都需一个系统的空间，如柜子的中低部设计保险柜，放置存折、珠宝、首饰、房产证、户口本、学位证等贵重物品；家庭成员的各种物品需在收纳系统分门别类放置；



步入式衣帽间



玄关柜



欧香六斗柜



简风六斗柜



书柜/电脑桌一体化



卫生间收纳系统



餐厅收纳系统



厨房收纳系统

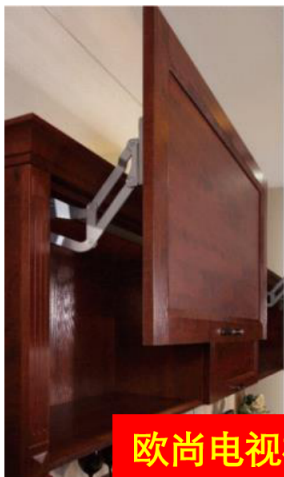


书房收纳系统



玄关收纳系统

不同风格的整体衣柜收纳系统欣赏——



欧尚电视柜



罗裳



香榭丽舍

流金水月



浪漫宫殿



百合庄园



塞文河畔



罗马假日



原野风情

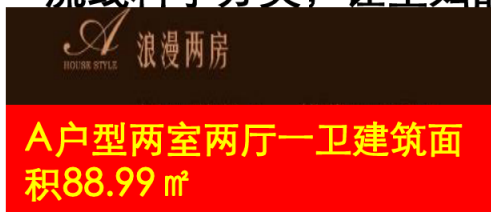


塞尚



极光城堡

家政区域系统——要解决传统装修对家政工作的忽视，使日常家政琐碎与生活起居空间分离，互不干扰。家政空间从实用功能讲，要满足机洗区、手洗区、放置区、收纳区的不同分区和功能要求。洗衣机区最好要有宽敞的熨衣台面；专设吊柜、储物柜、水盆柜、置物架，将小电器、小五金、卫生纸、洗化品等家庭杂物，按操作流线科学分类，让主妇的家务工作更轻松、高效。



- ① 户型方正通阔，动线流畅合理，私密性强安全；
- ② 双阳台设计，阳光与清风兼具，清晨生活阳光开始；
- ③ 餐厅精致设计，早餐休闲和收纳完美结合；
- ④ 主卧 270° 景观阳台，视野开阔，清晨阳光尽收眼底。



家政空间



家政空间布局



家政空间



家政空间



家政空间

家居智能化系统——当你进入户内，在客厅与厨房区域创新设置一个集成化终端系统，可视对讲系统要具备可视对讲、陌生人识别、开门等功能，未来在产品和客户进一步细分的前提下，这个功能还可实现电视、DVD、电脑等功能的重叠；主卧房24小时报警系统、厨房煤气/烟感报警等，装修时需设计好家居智能化综合布线等细节

E户型 两室两厅一卫 建筑面积86.35㎡



- 户型方正适用，动静分区，私密生活更温馨；
- 客厅全景阳台，生活在此与自然无限亲近；
- 主卧270°飘窗，高性价比赠送空间，自然景观无限延伸；
- 餐厅餐厅一体设计，空间与实用相融合。



无线门磁/门窗报警系统



家庭防盗终端



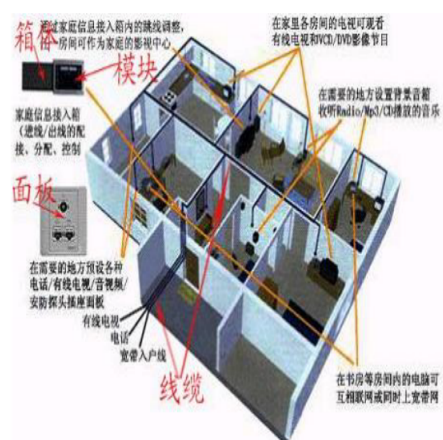
可视对讲终端



烟感/气感/火灾报警器



红外探测器

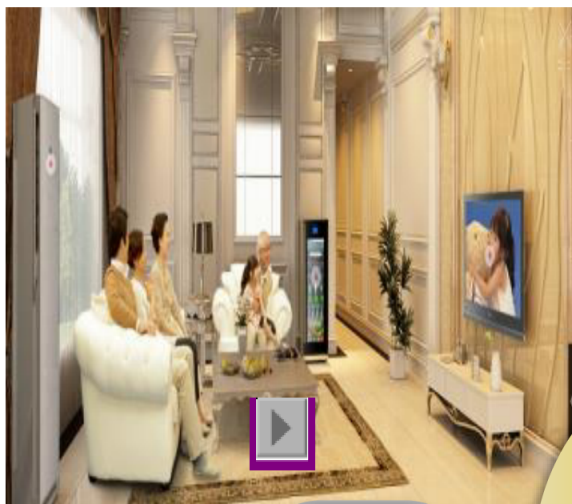


家庭综合布线系统

家电配套整体系统展示——



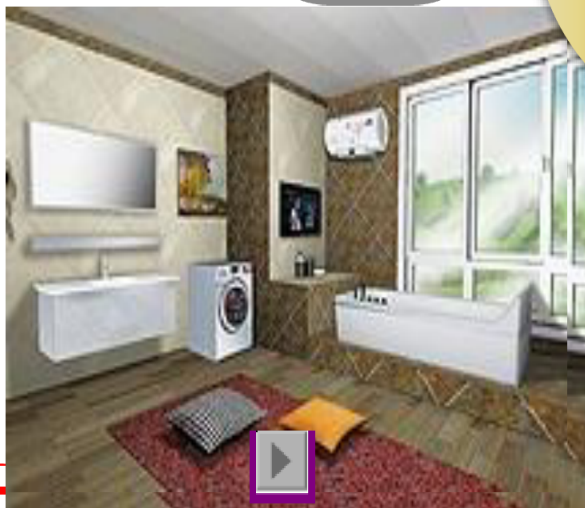
家电配套整体系统展示——



客厅



厨房



浴室



卧室

我的家

本次案例分享内容——

1 郑州中端装修房市场分析

2 “**U8**”全面家居解决方案

3 华润悦府豪华精装修赏析



华润悦府豪装标准——以室内硬装为主（不含软装），甄选国际一线与国内一线建材品牌，客厅地面、厨房与卫生间地面/墙面，全部用进口石材，地面全部设置地暖系统；选材、设计、工艺等各个环节注重细节，**通过夯实细节提升品质**

区域	细分项	材质配置
客厅	入户门	德国一线品牌钢木复合门，配指纹密码钥匙“三合一”系统
	玄关	高级实木玄关柜
	地面	进口花岗岩石材
	墙面	高级壁纸
	顶棚	高级石膏板+铝塑板+高级乳胶漆
	开关	西门子开关面板、插座
	窗户	LOW-E断桥铝合金中空玻璃
	家居智能系统	名牌可视对讲系统、室温/烟感报警
卧室	地面	一线品牌木地板
	分户门	高级实木复合门
	墙面	高级壁纸
	顶棚	高级石膏板+乳胶漆
	空调系统	中央空调四管制系统、新风系统
	窗户	采用内开内倒窗
	收纳系统	更衣柜

区域	细分项	材质配置
厨房	地面	防滑高级石材
	厨房门	厨房夹丝玻璃趟门
	墙面	进口石材
	顶棚	高级铝扣板吊顶
	整体厨房用品	整体橱柜系统、抽油烟机、灶台、灶具、西门子冰箱、不锈钢水槽（即洗菜池）、消毒柜、烘烤箱、洗碗机、直饮水系统
卫生间	地面	防滑高级石材
	门	名贵木饰面门
	墙面	进口大理石材
	顶棚	金属材质吊顶
	照明加热系统	专业地埤采暖系统、一线品牌浴霸
	洗手盆	台上式/装饰高级石材（含镜柜）
	卫生洁具	国际一线品牌
	沐浴装置	国际一线品牌按摩浴缸 110-125㎡两房卫生间设有玻璃隔断淋浴空间

厨房家政收纳系统——从纵向、横向角度考虑尽可能扩大收纳空间，全覆盖式的细节要点使厨房功能、生活品位、作业过程享受等结合起来，使下厨房成为一种赏心悦目的快乐体验

内置调料拉篮，利于小件归类摆放



内置餐具拉篮，充分考虑生活细节



从家庭主妇作业的便利角度考虑物品摆放，突出实用性与美观性



全方位利用杜绝死角



不锈钢油烟机，不仅易于清洁，并且烟道采用防止油烟回流和串烟以及防火隔离措施

在橱柜踢脚板内，细心设置了隐藏其中的踏脚板，可以方便拿取上层较高的物品，踏脚板不使用时又可以放置在踢脚板下



阶梯式下拉篮，增加上层利用

从上到下、从小到大的空间满足不同的需要。最上层可放些小餐具、中间放些长形餐具 而最下层放些大型锅具。

玄关收纳系统

卫浴收纳系统

杂物收纳系统

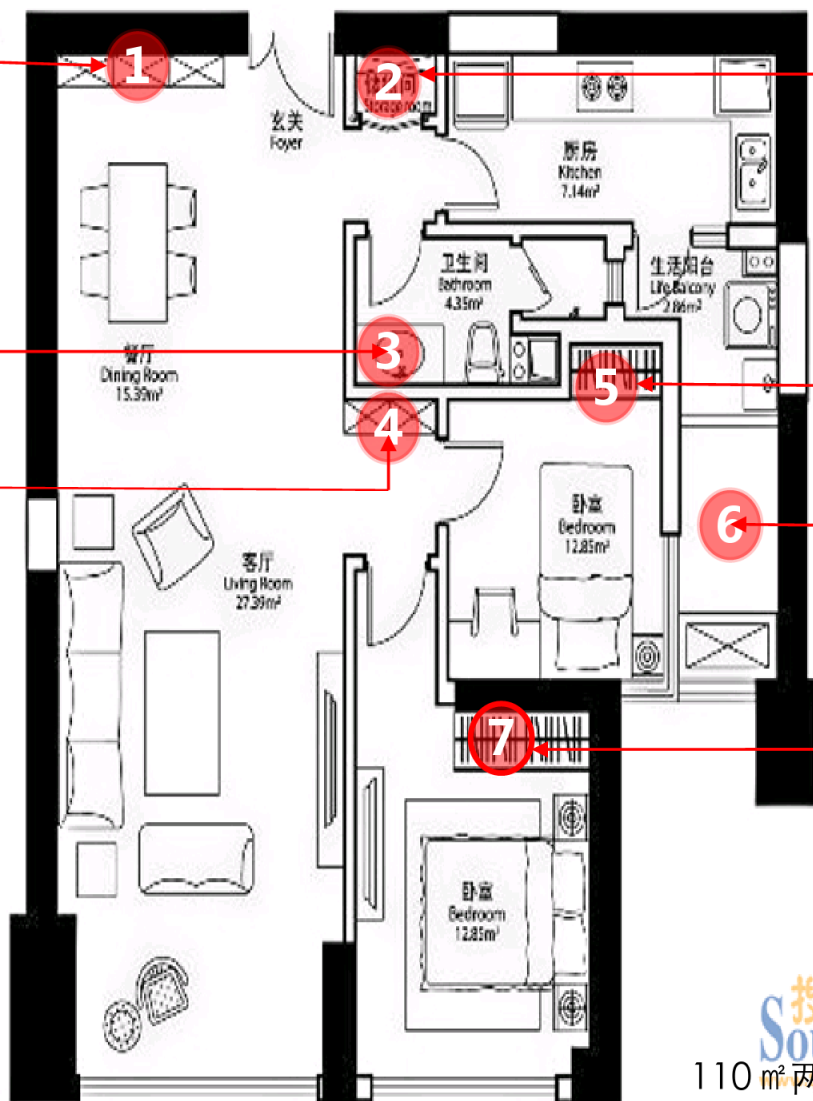
杂物收纳系统

杂物收纳系统

衣物收纳系统

家政收纳系统

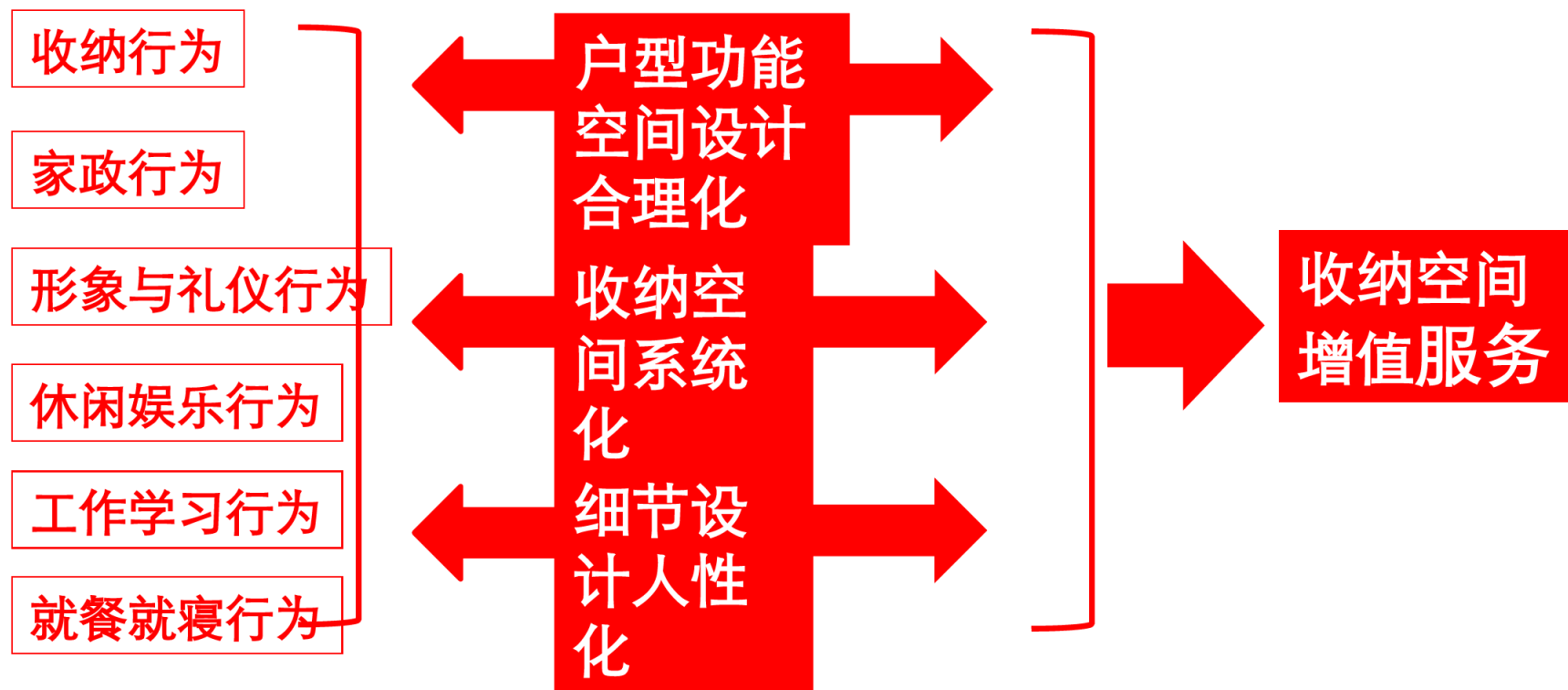
衣物收纳系统



110m²两室两厅一卫收纳功能示意图

搜
Soul

系统化的收纳功能考虑——对于日常家居生活的收纳，通常有五大典型类别：服装被褥类、休闲娱乐类、清洁用品类、餐饮烹饪类、其它生活用具与工具类。在华润悦府的收纳柜体系中，通过室内空间的合理规划及配置必要的收纳柜，帮助业主解决日常生活的物品收纳难题



华润悦府豪装展示



卫生间1



卫生间1



卧室1



卧室2



客厅1



客厅2