

1. **基礎**            鋼筋混凝土樁與鑽孔樁或木筏基礎
2. **上層建築**       鋼筋混凝土結構或鋼結構
3. **牆**
  - a. 內牆-鋼筋混凝土或磚牆/砌塊牆或隔板牆
  - b. 外牆-鋼筋混凝土或磚牆/砌塊牆
4. **屋頂**            具有適當防水、隔熱系統的鋼筋混凝土屋頂
5. **天花板**
  - a. 服務式公寓單位
    - i. 客廳/餐廳、開放式廚房、臥室、通道、陽台-批土及油漆或天花板油漆處理
    - ii. 廚房、浴室-天花板油漆處理
  - b. 公共區域
    - i. 電梯大廳-天花板油漆處理
    - ii. 停車場和樓梯-批土或油漆處理
    - iii. 商業單位-批土或油漆處理
6. **飾面-牆**
  - a. 服務式公寓單位
    - i. 客廳/餐廳、臥室、通道-批土或油漆處理
    - ii. 開放式廚房-批土及油漆或同心磚或瓷磚
    - iii. 廚房、浴室-同心磚或瓷磚
    - iv. 陽台-批土及上紋理漆或油漆處理
  - b. 公共區域
    - i. 電梯大廳-同心磚或瓷磚或批土及油漆處理
    - ii. 停車場、走廊和樓梯-批土及油漆處理

注意:

  - 牆面裝飾至裝潢天花板高度，僅在露出之表面處理。
  - 廚房櫥櫃、浴室櫃、鏡子和裝潢天花板後面或下面沒有瓷磚。
7. **飾面-地板**
  - a. 服務式公寓單位
    - i. 客廳/餐廳、開放式廚房、臥室、通道-帶有踢腳板處理之同心磚或瓷磚
    - ii. 廚房、浴室-同心磚或瓷磚
    - iii. 陽台-帶有踢腳板處理之同心磚或瓷磚
  - b. 公共區域
    - i. 電梯大廳與走廊-帶有踢腳板處理之天然石材或同心磚或瓷磚
    - ii. 樓梯-水泥平刮，帶有梯級邊緣處理
    - iii. 公共花園-天然石材或同心磚或瓷磚或鵝卵石或木甲板植栽
8. **窗戶**            鋁框窗並於指定部分使用有色、透明或毛玻璃

## 9. 門

- a. 服務式公寓單位
  - i. 主要入口-防火木門
  - ii. 臥室、廚房和浴室-中空木門
  - iii. 陽台-鋁框玻璃門

備註：均提供相應的鎖具與五金材料

## 10. 衛浴配件

- a. 服務式公寓單位
  - i. 衛浴
    - (1) 面盆及面盆龍頭各一
    - (2) 淋浴間及蓮蓬頭各一
    - (3) 一個抽水馬桶
    - (4) 一個廁紙架
    - (5) 一面鏡子
    - (6) 一個毛巾架
    - (7) 一個圍兜龍頭
  - ii. 開放式廚房
    - (1) 帶有水龍頭的水槽
  - iii. 陽台
    - (1) 一個圍兜龍頭

注意：

- 所有浴室均提供儲物架或抽屜，根據房間類型的不同，設計會有所不同
- 提供一個水龍頭供洗衣機使用

**11. 電氣設備安裝** 請參考電氣設備明細表的詳細資訊

**12. 電視與電話插座** 請參考電氣設備明細表的詳細資訊

**13. 避雷** 提供避雷系統

## 14. 油漆

- a. 外牆-指定區域將使用紋理漆或油漆處理
- b. 內牆-油漆處理

## 15. 防水工程

所有單位之浴室、廚房、陽台及鋼筋混凝土之屋頂皆提供防水處理

## 16. 車道和停車場

地下停車場和車道為鋼筋混凝土處理，車道落客點表面為石材飾面或混凝土鋪路或同心磚或瓷磚

## 17. 公共設施

- a. 25 米游泳池與甲板
- b. 兒童戲水池
- c. 更衣室

- d. 商務中心
- e. 多功能室
- f. 健身房

## 18. 其他項目（依據不同房型主題）

- a. 廚房櫥櫃與電器-
  - i. 廚房櫥櫃配有工作台、不銹鋼廚房水槽和調溫水龍頭、電磁爐、抽油煙機、冰箱和洗烘衣機。
- b. 衣櫃-
  - i. 所有服務式公寓套房均配有衣櫃
- c. 梳妝台/置物櫃/鞋櫃-
  - i. 每個單位各配有一個
  - ii. 梳妝櫃附鏡子
- d. 保全和門禁-
  - i. 感應卡門禁系統
  - ii. 汽車自動開道系統
- e. 空調-
  - i. 一對一/一對多分離式空調系統，包括室內外機，配置於客廳/餐廳和所有臥室
- f. 熱水供應-

廚房和所有浴室均配有熱水供應
- g. 數據插座-

數據插座在客廳、餐廳和所有臥室均配有適合的數據線
- h. 陽台和空調壁架-

金屬欄杆
- i. 傢俱-依各房型配置
  - i. 一張兩人座沙發
  - ii. 一張茶几
  - iii. 一張雙人床
  - iv. 兩個床頭櫃以及
  - v. 一張高腳椅

## 19. 規格說明

- a. 大理石-
  - i. 大理石/壓縮大理石/石灰石/花崗岩是天然的石材，其色調具有自然差異。由於其複雜的礦物成分和其它雜質會導致不同的顏色和記號。儘管可以在安裝前預先選擇此類材料，但無法完全避免大理石/壓縮大理石/石灰石/花崗岩中的不同以及花色之間的不均勻。花崗岩瓷磚在鋪設前已進行了預拋光，並謹慎安裝。但是，花崗岩是比大理石硬的材料，安裝後無法重新拋光，因此，在接合處可能會感覺到一些差異。根據買賣協議，選擇和安裝的大理石、石灰石或花

崗岩的色調和圖案應視情況而定。

b. 空調系統

- i. 為了確保空調系統的良好工作狀態，必須對系統進行定期維護和清潔，包括清潔過濾器、清除冷凝水管道和補充冷媒。建議買方聘請自己的承包商定期維修空調系統。

c. 電視和網路

- i. 買方應支付電視和網路服務供應商或任何其他相關服務商之年費、訂閱費和其他費用。賣方不負責提供服務連接的安排。

d. 材料、配件、設備、飾面、裝置和設備-

- i. 所有材料、配件、設備、飾面、裝置和器具設備等指定品牌、顏色和型號應根據建築師的選擇和市場供應情況提供。

e. 衣櫃、櫥櫃、室外機、配電點、電視點、電信佈置、門開合位置、滑動門-

- i. 衣櫃、廚櫃、室外機、配電點和裝潢天花板的佈置/位置，電視接點，電信接點，門擺位置、推拉門的位置，依據建築師最終決定和設計。

f. 裝潢天花板

- i. 天花板空間提供了最佳的功能和 M&E 服務的安裝，配有檢修面板，為了定期清潔 M&E 設備之目的，設置位於方便維護並隱藏的地方。需要拆卸的設備和天花板作業，天花板的位置應由建築師自行決定和進行最終設計。

g. 玻璃

- i. 玻璃的製造材料非 100%純淨。微小的硫化鎳雜質可能會導致玻璃自然破裂，所有玻璃製造商都可能會有這種情況發生。此類可能發生之事件，建議購買者可購買玻璃破損的相關保險。

h. 機械通風設備

- i. 機械通風風扇和管道配置於非自然通風的廁所內，為確保機械通風系統良好的運作狀態，買方應定期維護衛生間內的機械通風系統（如適用）。

j. 牆

- i. 所有牆壁飾面均應在裝潢天花板的最高度處終止。且沒有任何瓷磚/石材工程在廚房櫥櫃/洗手盆/鏡子後方。

20. 電氣設備明細表

房型	燈座	門鈴	13A 開關 插座	電視 插座	數據 插座	電話 插座	熱水 器點	洗衣 /乾 衣機	冰箱	炊具	抽油 煙機	CU 隔 離點
標準	13	1	12	2	2	2	1	1	1	1	1	1

備註：為維護買賣雙方最大利益，或為遵守當地政府法規規範，本規格清單可由開發商或資產管理業者進一步調整修訂。