

住宅交付观感标准图集

阜阳市建投置业有限公司

2025 年 11 月

总则

一、编制目的

1、为持续提升我司工程品质，便于参建各方清晰了解工程交付标准，在过程管控及各项验收中有直观依据，消除主观认知偏差与争议，特编制并发布本《住宅交付观感标准图集》（以下简称“图集”）。

二、适用性解释

- 1、当本图集的标准高于其他标准（规范、地方性要求、合同、图纸）时，应参照其中最高标准实施；
- 2、当本图集的标准低于其他标准（规范、地方性要求、合同、图纸）时，应参照其中最高标准实施；
- 3、项目实际交付标准不得低于本图集标准。

三、执行与展望

- 1、本标准图集是公司产品品质管控体系的重要组成部分，一经发布，即作为公司所有住宅项目交付观感质量的唯一判定标准；
- 2、请公司各相关职能部门、项目团队及所有合作伙伴深入学习、严格执行。

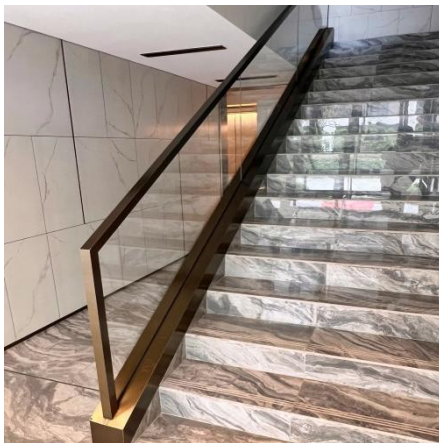
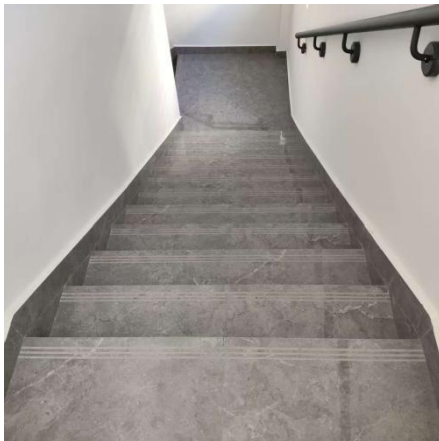
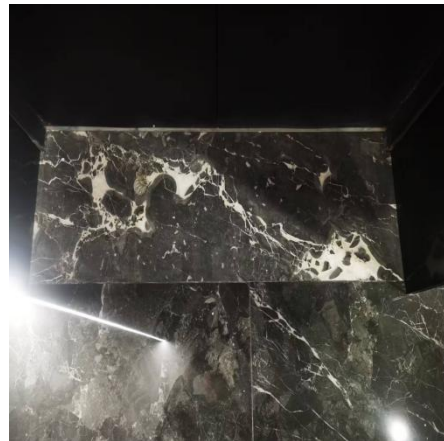
四、补充说明

- 1、图纸及本图集未详尽之处应以甲方指令为准；
- 2、本图集由阜阳市建投置业有限公司工程运营部负责修订及解释

目录

工作内容	页码	工作内容	页码
一、公区装饰		6、台面、鞋柜、玄关柜	17
1、墙地砖	1	7、台盆、木地板及踢脚线	18
2、隐形门、背景墙	2	8、户内门套、门扇	19
3、楼梯踏步、门槛石	3	9、三角阀、混水阀、淋浴花洒	20
4、吊顶	4	10、龙头、马桶	21
5、不锈钢、轿厢保护	5	11、淋浴房、厨房电器	22
6、细部收口	6	12、照明灯具、开关插座	23
7、安装类	7	13、可视对讲、紧急报警按钮	24
二、户内毛坯		14、排气扇、浴霸、强弱电箱	25
1、墙面、顶面	8		
2、地面、防水	9		
3、给水管、排水管	10		
4、强弱电线、开关插座	11		
三、户内装饰			
1、地漏、铝扣板吊顶	12		
2、天花油漆、墙面油漆	13		
3、墙面油漆三边两线	14		
4、石膏线、墙纸	15		
5、踢脚线、橱柜、浴室柜	16		

公 区 装 饰	墙地砖		墙地砖		公 区 装 饰
					
	1. 瓷砖整体排版合理，标高关系符合设计要求，遵循吊顶压墙砖、墙砖压地砖原则；瓷砖无空鼓、破损、划痕、裂纹，无大小头、朝天缝。 2. 砖缝预留宽度符合设计要求，缝隙宽度均匀一致，顺直且接缝平整，无明显错位错台。 3. 填缝颜色符合设计要求，色泽均匀一致；填缝应连续密实，深浅一致，顺直平滑，并使用工具压光；凹缝完成面低于瓷砖面层0.5mm，缝隙内无反碱、无杂色、无孔洞、无断裂。	4. 墙砖垂直度$\leq 2\text{mm}$，平整度$\leq 3\text{mm}$，墙面阴阳角方正度$\leq 3\text{mm}$，接缝高低差$\leq 0.5\text{mm}$。 5. 阳角需机械倒边，海棠角倒角拼缝严密，无炸口露缝。 6. 整体目测洁净美观，瓷砖无色差；有纹路瓷砖需连续拼接，保证纹路完整性。			
 阜阳市建投置业有限公司			公区装饰		
			住宅交付观感标准图集		
			页码		
			1		

公区装饰	楼梯踏步		门槛石		公区装饰	
						
	1. 表面洁净，色泽一致，边角整齐，高度与面宽均匀，收口美观，无空鼓、断裂、破损。 2. 踏步面层砖缝对齐，勾缝密实；防滑槽顺直美观，边角完整，拉槽宽度均匀。 3. 踢脚线表面平整，高度一致，铺贴厚度均匀；侧面及上口收口平整，阴阳角为直角，收口平整，无污染。	1. 电梯口门槛石内高外低，门槛石内侧与电梯轿厢门槛保持平齐，向电梯前室找坡，坡度符合设计要求。 2. 电梯门套下口需紧压门槛石，门槛石两端无朝天缝。 3. 门槛石完好无损，有石材质感及镜面光泽，无断裂、缺口、划痕等问题。				
 阜阳市建投置业有限公司			公区装饰			
			住宅交付观感标准图集		页码	3

吊顶

1. 吊顶与结构连接稳固，吊顶压墙砖，跌级层次分明，线条宽窄一致，圆弧过渡自然，阴阳角平顺，棱角清晰。
2. 金属装饰线条平直（或弧形圆润），宽窄一致，固定牢固，顺直度、弧度与吊顶造型一致，拼接美观，无松动、翘曲、污染。
3. 涂饰面平整，色泽均匀一致，有光泽质感，无透底、色差、流坠、咬色、气孔、起皮、毛糙等缺陷。

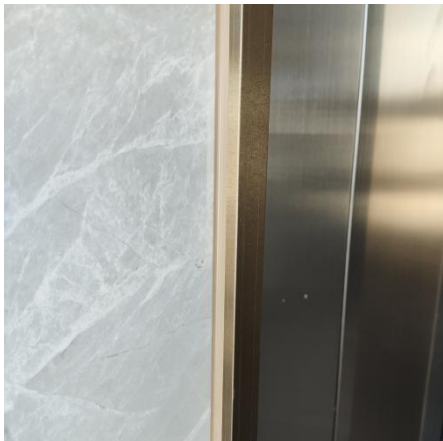
-

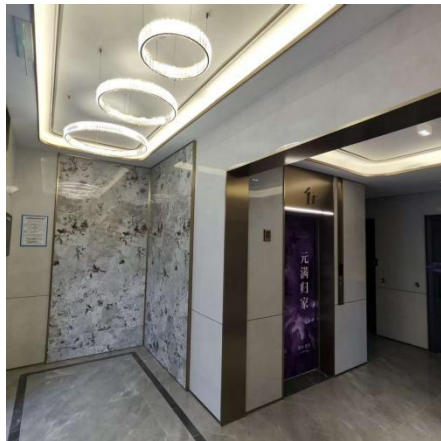
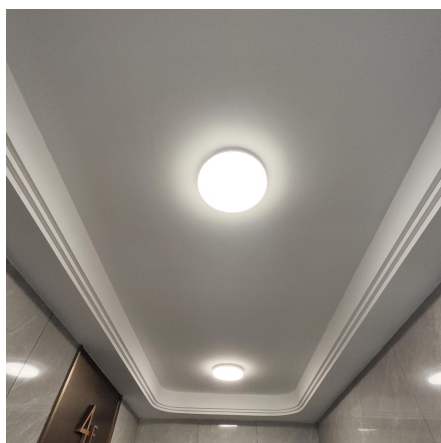
吊顶

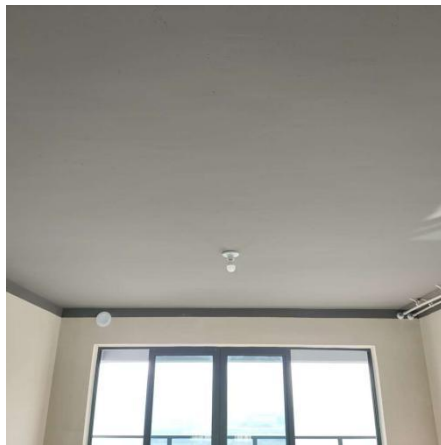
4. 灯具、烟感器、喷淋头、风口篦子等设备成排成列，定位准确，套割边缘整齐，固定牢固，与吊顶贴合紧密，无松动、露缝。
5. 吊顶与其他材质交接处界线分明，收口细腻顺直，接缝平整严密，无错台、翘曲、裂缝、缺损、毛糙、污染。
6. 吊顶表面平整度偏差 $\leq 3\text{mm}$ ，接缝直线度 $\leq 3\text{mm}$ ，接缝高低差 $\leq 1\text{mm}$ 。

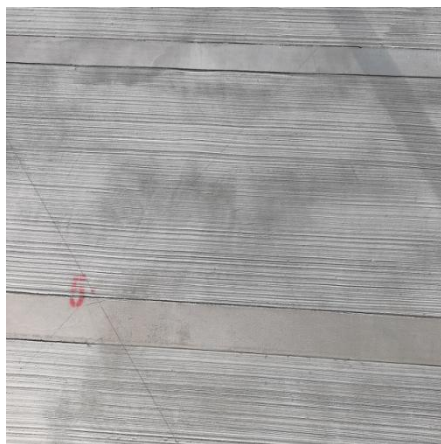
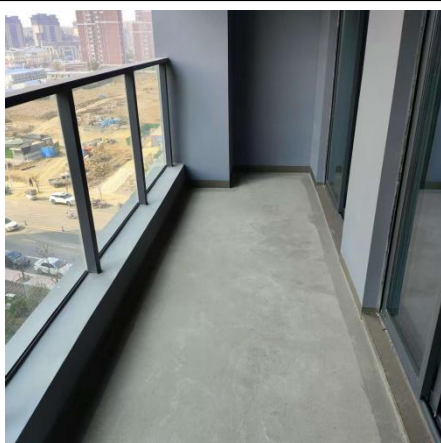
-

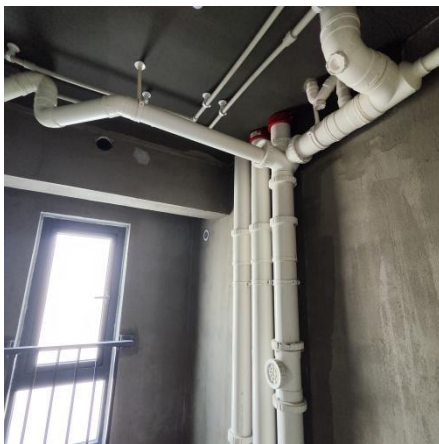
公 区 装 饰	不锈钢		轿厢保护		公 区 装 饰
					
					
		1. 安装牢固，平整顺直，无松动、翘曲、起鼓、凹陷，无胶溢出及残留。 2. 颜色均匀一致，无色差、脱色、焊点、胶印、污染。 3. 外观完好无损，无磕碰、划痕、锈斑。 4. 与其他材质交接部位收口自然美观，无大小缝、露底、黑缝。		1. 电梯轿厢采用木饰面、贴膜进行装饰性保护，保护材料铺设平整，洁净美观，接缝处理平整严密，活动门扇（如有）开启顺畅且锁闭可靠，外观无皱褶、无破损。 2. 轿厢保护不妨碍电梯正常使用与安全装置（如通风口、监控摄像头、五方通话喇叭）。 3. 保护层本身牢固、无脱落风险，且材料符合防火等安全规范。	
 阜阳市建投置业有限公司			公区装饰		
			住宅交付观感标准图集		页码

公区装饰	细部收口		细部收口		公区装饰
					
					
1. 管井门、不锈钢装饰板、电梯门套、入户门、防火门等安装应平整顺直，与墙面瓷砖紧密贴合，无翘曲，安装自然缝控制在1mm以内。		2. 原则上不打胶收口；若存在微小缝隙，可采用与边框同色细胶收口，打胶最大宽度不大于5mm，且需顺直、平滑，无明显接茬、无毛刺、无开裂。			
 阜阳市建投置业有限公司			公区装饰		
			住宅交付观感标准图集		页码

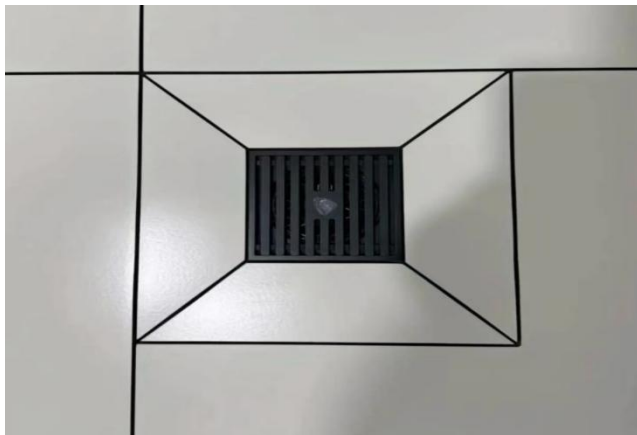
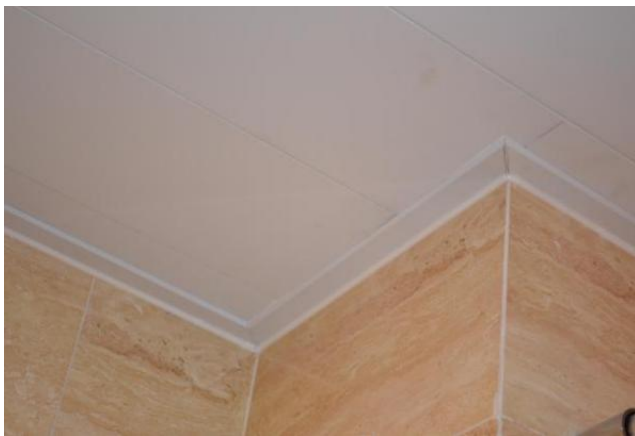
公 区 装 饰	安装类		安装类		公 区 装 饰
					
					
	1. 艺术吊灯按图纸定位准确，吊线分布均匀且垂直，无弯曲，无多余线头，无污染。 2. 灯带应见光不见灯，灯光分布均匀，颜色一致，无电线或灯带裸露，无间断或阴影。 3. 吊顶上灯具、烟感器、喷淋头、风口篦子等设备成排成列，定位准确，套割边缘整齐，固定牢固，与吊顶贴合紧密，无松动、露缝。		4. 电梯呼叫面板固定牢固，高度符合设计要求，安装垂直，外观洁净，功能正常，无脱落、歪斜、污染。 5. 墙面设备安装牢固，与墙面贴合紧密，无脱落、露缝。 6. 设备定位准确，安装方正，干净整洁，无跨缝、歪斜、污染。		
	 阜阳市建投置业有限公司		公区装饰		
		住宅交付观感标准图集		页码	7

户内毛坯	墙面		顶面		户内毛坯
					
	1. 客餐厅及卧室墙面：大面积颜色均匀一致，呈天然石膏质感，无泛碱、污渍、铁丝、锈斑，无明显抹灰接茬痕迹；手摸感觉细腻光滑，无颗粒感、无浮灰。 2. 厨房墙面：平整干净，單面纹理横平竖直，宽度均匀，色泽一致。 3. 抹灰层无空鼓、开裂、鼓包、不平、磕碰、污染。 4. 阴阳角为直角，周边平整顺直、棱角清晰，界线分明。 5. 墙面平整度$\leq 4\text{mm}$，垂直度$\leq 4\text{mm}$，阴阳角方正度$\leq 4\text{mm}$。	1. 顶面洁净平整，颜色均匀一致，无爆灰、波浪、磕碰，露筋、返锈，无明显凸起或凹陷； 2. 阴角为直角，周边平整顺直、棱角清晰，界线分明； 3. 顶面水平度$\leq 10\text{mm}$；平整度$\leq 3\text{mm}$。			
 阜阳市建投置业有限公司			户内毛坯		
住宅交付观感标准图集			页码	8	

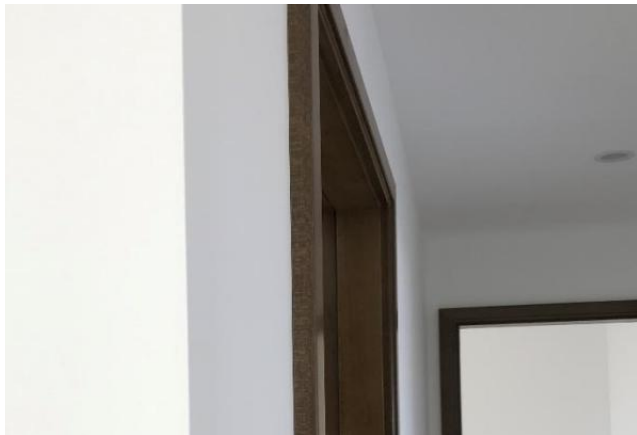
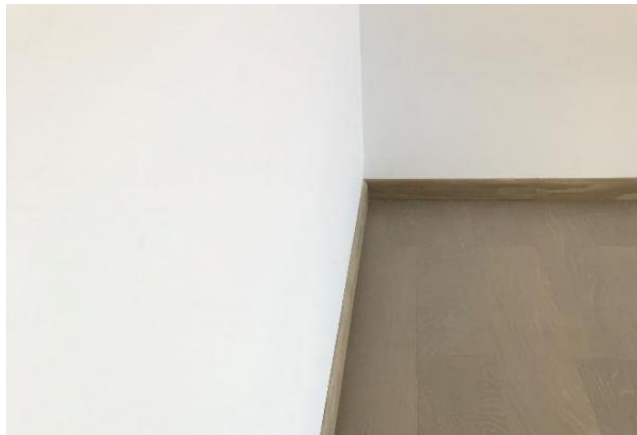
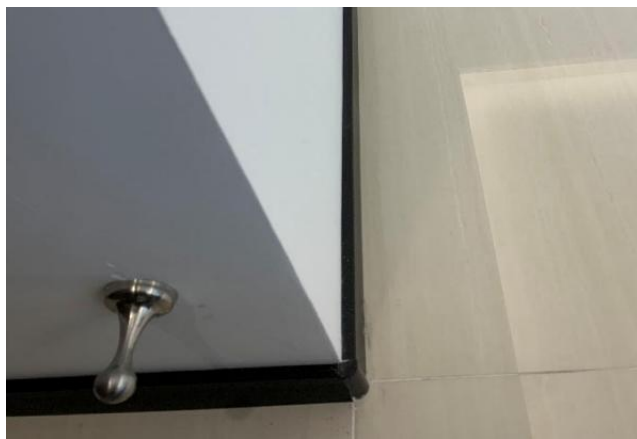
户内毛坯	地面		防水		户内毛坯
					
	1. 地面颜色均匀一致，平整干净，拉毛纹理细致均匀。 2. 地面无空鼓、开裂、起沙、鼓包、凹陷、磕碰、污染。 3. 地面与门槛高差符合设计要求，预留装饰层厚度$\geq 5\text{cm}$。 4. 阴角为直角，周边平整顺直、棱角清晰，界线分明。 5. 地面平整度$\leq 4\text{mm}$，缝格顺直度$\leq 4\text{mm}$。	1. 防水施工范围、涂膜厚度符合设计及规范要求；涂膜与基层粘结牢固，无起皮、开裂；闭水试验48小时无渗漏。 2. 防水层平整洁净，涂膜颜色均匀一致，无反碱、污染。 3. 阴角采用圆弧R角，阴角及穿楼板管根做防水加强处理，立管后及反坎部位均无漏刷。 4. 原则上防水层不允许破坏后局部补刷；基层问题需于防水施工前整改完成。如存在局部轻微整改，新旧防水需搭接10cm以上，补刷应方正，一个自然间不超过2处。			
阜阳市建投置业有限公司		户内毛坯			
住宅交付观感标准图集		页码	9		

户内毛坯	给水管		排水管		户内毛坯		
							
							
		1. 水管安装牢固，管卡固定间距、冷热水管间距符合设计及规范要求，穿墙套管封堵平整严密。 2. 水管热熔连接稳固，管道无破损、虚接、缩径、漏水，管道水压及流速正常。 3. 水管走向横平竖直，冷、热水管分别采用蓝色、红色标线区分，标线朝向外侧，易于辨别			1. 排水管安装牢固，横平竖直，翻弯合理，标高符合设计要求，地漏部位管道与地漏之间无断层。 2. 管道连接部位粘结牢固，检修口安装紧密，管道无破损、虚接、漏水。 3. 管道内、外壁干净，无垃圾、污渍，管口安装密封盖，通水、通球试验正常。	户内毛坯	
 阜阳市建投置业有限公司			住宅交付观感标准图集		页码	10	

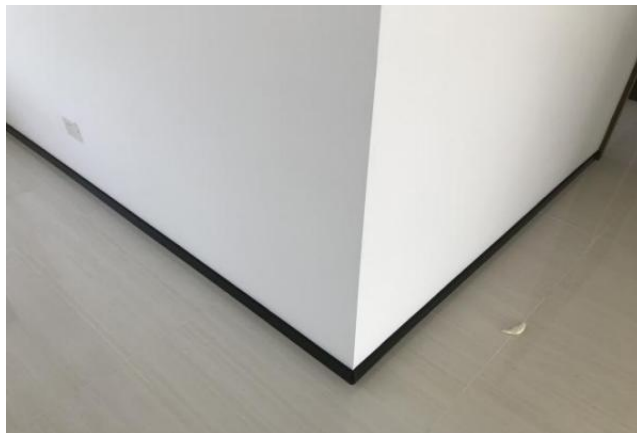
户内毛坯	强弱电箱	开关插座	户内毛坯
			
			
	1. 表面无污染，箱体安装平整，与墙面收口自然美观。 2. 箱门开启正常，安装牢固，无变形、划伤、锈蚀。 3. 强电箱功能正常，箱盖接地良好，预留空位封堵，开关排列整齐，回路标识清晰准确。 4. 弱电箱内插座固定安装，线路标识清楚，分色明确、排列规整。	1. 表面无污染、破损，收口美观。 2. 安装平整、牢固、方正、紧密，收口自然美观。 3. 插座相序测试正确（左零右相，接地在上），短路保护测试正常；开关顺畅，对应准确、接点接触可靠。 4. 相邻面板高低差$\leq 0.5\text{mm}$，同面墙体高差$\leq 5\text{mm}$。	
 阜阳市建投置业有限公司		户内毛坯	
		住宅交付观感标准图集	页码 11

户内装饰	地漏		铝扣板吊顶		户内装饰
					
					
	1. 安装位置合理，排水顺畅、无堵塞、无锈蚀、无污染。 2. 地漏配件齐全，干净，表面光滑，无破损、无杂物。 3. 标高符合要求，比地砖完成面略低1mm。 4. 排版合理，安装平整，勾缝均匀顺直。		1. 整体平整洁净，无污染、变形、下垂。 2. 扣板拼缝均匀自然，无大小缝、错台、错缝。 3. 扣板与灯具、设备等边缘连接紧密，无漏缝、大小缝。 4. 边条固定牢固、与墙体连接紧密，无缝隙。		
	阜阳市建投置业有限公司		户内装饰		
住宅交付观感标准图集			页码	12	

户内装饰	天花油漆		墙面油漆		户内装饰
					
	1. 表面无污染、破损、起皮、色差、开裂、漏刷、透底、砂眼、砂纸痕。 2. 线条安装牢固，顺直光滑，45° 拼接接缝平顺，无开裂	1. 整体目测洁净，无污染、无色差，面层平整、光滑。 2. 阴阳角顺直、方正，收口自然美观。 3. 无破损、开裂、锈斑、砂眼、脱皮、流坠、砂纸痕。 4. 不同交界面无咬色、透底，涂料下挂顺直且宽度一致。			
	阜阳市建投置业有限公司		户内装饰 住宅交付观感标准图集 页码 13		

户内装饰	墙面油漆三边两线		墙面油漆三边两线		户内装饰
					
					
	1. 油漆与门套、柜体交接缝隙为自然缝，宽度$\leq 1\text{mm}$，禁止打胶收口，缝隙宽窄一致，顺直美观。 2. 铝门窗边涂料描线顺直、光滑、无毛糙，涂料略微压住型材边2-3mm。		1. 油漆与踢脚线交接缝隙为自然缝，宽度$\leq 1\text{mm}$，禁止打胶收口，缝隙宽窄一致，顺直美观。 2. 阴阳角顺直、方正，无磕碰。		
 阜阳市建投置业有限公司			户内装饰		
			住宅交付观感标准图集		页码
					14

户内装饰	石膏线		墙纸		户内装饰
					
	1. 线条整体流畅，无波浪感，表面洁白无瑕，无胶痕、污染，花纹造型清晰，无打磨过度或破损。 2. 线条平行、顺直，与顶棚及侧墙面距离一致，与墙体垂直成线，无开裂、锈斑、砂眼、脱落、掉皮、流坠。 3. 精准对缝，棱角分明；阴阳角采用90°成品阴角石膏线或45°拼接打磨，棱角清晰、锐利，无“烂角”，无明显拼缝。 4. 漆膜饱满，色泽一致，漆面平整光滑，无流坠、刷痕、漏刷。	1. 整体平整服帖，在自然光和灯光下，墙面平整如镜，无气泡、鼓包、翘边、破损、开裂、胶印、霉变或褶皱。 2. 粘贴牢固，对花精准，图案连贯，无色差。 3. 接缝处紧密吻合，手触平滑过渡，无明显凹凸感；阴阳角方正，收边收口顺直严密。 4. 在天花阴角线、踢脚线、门窗框、开关插座面板等边缘处，切口平直、精准，无毛边、无撕裂，墙纸与收边部位紧密贴合，不露底。			
 阜阳市建投置业有限公司			户内装饰		
			住宅交付观感标准图集	页码	15

户内装饰	踢脚线		橱柜/浴室柜		户内装饰
					
					
	1. 整体线条流畅挺拔，踢脚线上口线应保持绝对水平，无波浪感或起伏，与地面、墙面紧密贴合。 2. 表面效果精致完美，光洁无瑕，无划痕、变形、凹凸、指纹或污渍，色泽均匀一致，无色差。 3. 安装牢固、方正，无松动；接缝宽度$\leq 1\text{mm}$，接缝高低差$\leq 0.5\text{mm}$，手触平滑过渡，无凹凸感。		1. 安装牢固，门板平整、无破损、污染、色差、起皮、起鼓、翘曲，收口美观。 2. 柜门与柜体缝隙对称一致，执手对齐，开启灵活。 3. 柜内隔板平整、牢固，五金配件齐全，无锈蚀。		
 阜阳市建投置业有限公司			户内装饰		
			住宅交付观感标准图集		页码
					16

台面



1. 安装牢固、平整，无松动、开裂、崩边，表面光洁无污染，无明显接缝，见光面需整体抛光打蜡处理。
2. 台面石材安装与门套线不冲突，挡水条拼接严密。
3. 台面与墙面方正无大小头，留缝均匀一致，打胶顺直、宽窄一致，胶体与台面色。
4. 柜门旁台面下挂处打磨平滑不割手，凸出阳角做弧角处理。

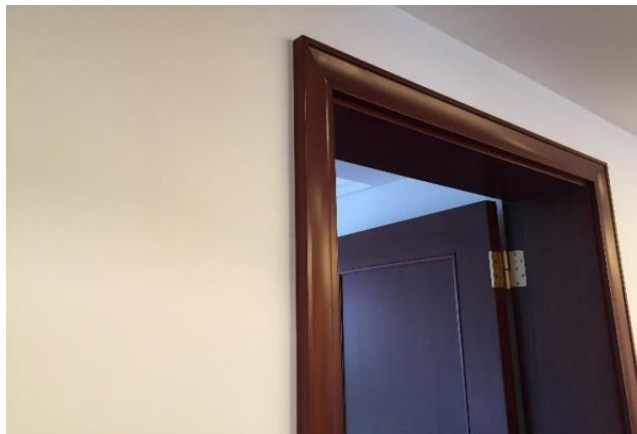
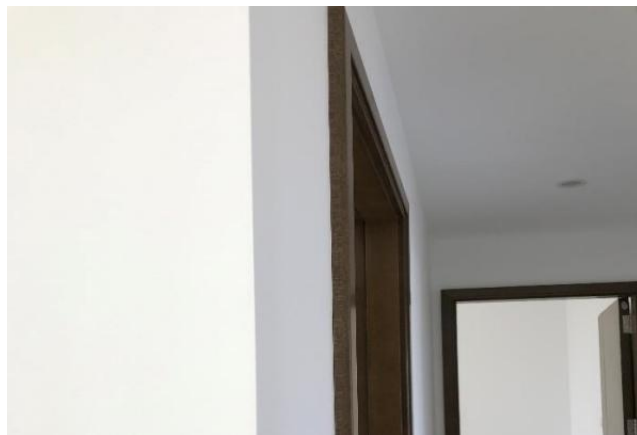
鞋柜/玄关柜



1. 安装牢固，门板平整、无破损、污染、色差、起皮、起鼓、翘曲，收口美观。
2. 柜门与柜体对缝一致，执手对齐，开启灵活无异响。
3. 柜内隔板平整、牢固，五金配件齐全，无锈蚀。
4. 柜体与墙面缝隙留自然缝（不大于1mm），严禁打胶收口。



户内装饰	台盆	木地板及踢脚线	户内装饰
			
			
	1. 表面光洁、无污染、无破损。 2. 龙头左热右冷、切换正常。 3. 排水正常，无渗漏，有防臭措施；溢水口通畅。 4. 防霉胶体与台面同色，打胶顺直、宽窄一致。	1. 地板色泽均匀、表面整洁，无划痕，无大小头。 2. 木地板铺设平整牢固、无松动起伏，无异响，拼缝紧密均匀，无起拱、无冒灰。 3. 踢脚线与木地板接缝通顺、紧密均匀，无明显钉眼；踢脚线接缝平整，无毛边。 4. 收口条安装牢固、平实，与门套线交接紧密。	
阜阳市建投置业有限公司		户内装饰	
		住宅交付观感标准图集	页码
			18

户内装饰	户内门套		门扇		户内装饰	
						
						
		1. 表面整洁，光滑平整、线条顺直，接缝严密。 2. 安装牢固，无划伤、损伤、翘曲、无吊脚。 3. 与墙面留自然缝，顺直严密，缝隙≤1mm，严禁打胶收口。				
		户内装饰				
		住宅交付观感标准图集			页码	19

三角阀/混水阀



1. 表面光亮整洁, 无划痕、凹陷、锈蚀, 功能使用正常, 开关灵活, 安装牢固, 无松动、无渗漏。
2. 采用专业开孔器开孔, 法兰盖板安装后能完全遮盖孔洞, 装饰盖板与墙面之间无缝。
3. 给水管出口位置需与墙面砖铺贴排版对应, 避免给水口跨缝。

淋浴花洒

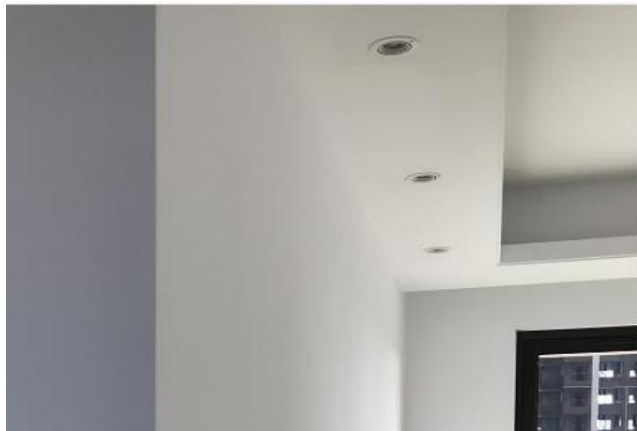
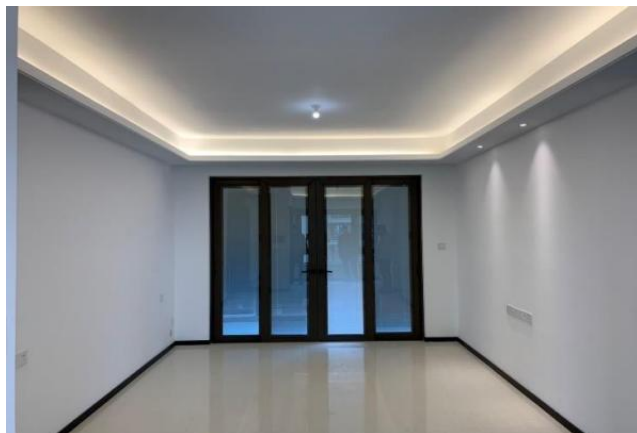


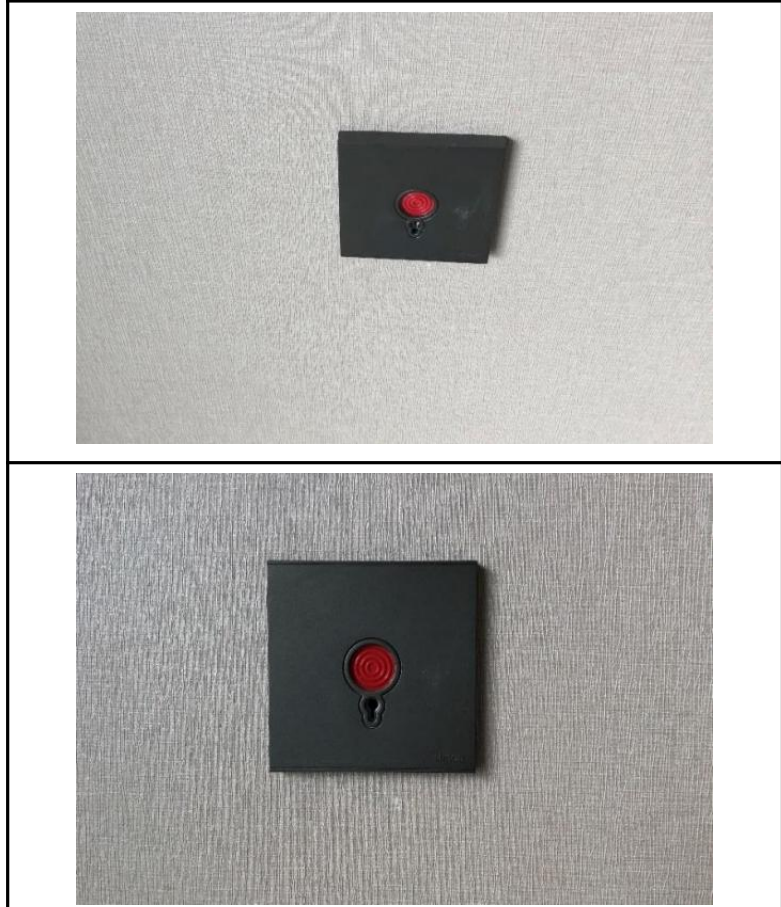
1. 安装牢固、顺直、无松动, 高度调节器调节灵活, 表面保护完好, 无划痕、凹陷、污染, 表面光洁。
2. 安装后装饰盖与墙面无缝隙, 严禁打胶收口。
3. 安装位置及高度合理, 出水正常无渗漏。



户内装饰	龙头		马桶		户内装饰		
							
	1. 安装牢固，开关灵活无阻碍，水量水压正常。 2. 表面保护完好，无划痕、凹陷、污染，表面光洁。 3. 安装后装饰盖与墙面无缝隙，严禁打胶收口。 4. 安装位置及高度合理，出水正常无渗漏。	1. 表面光洁、无破损、无使用痕迹，冲水顺畅、无堵塞。 2. 安装位置合理，配件齐全，使用正常；座便底部打胶收口顺滑，无发霉、发黄、污染。 3. 安装牢固平稳无松动，马桶与墙面垂直，水箱与墙面间隙合理且不大于2cm。					
	阜阳市建投置业有限公司					户内装饰	
	住宅交付观感标准图集		页码	21			

户内装饰	淋浴房		厨房电器		户内装饰
					
					
		1. 表面整洁，淋浴屏安装牢固、玻璃有“CCC”认证标志，开启灵活。 2. 与墙体连接处打胶严密、平整、宽窄一致。 3. 挡水胶条、拉手完整，安装牢固，挡水槛密封严密无漏水。		1. 外观无污染、划伤，设备使用正常，无异响。 2. 安装牢固、平整，厨电插座符合设计要求。 3. 油烟机（含侧吸式）安装高度需满足设计要求，烟道安装严密，无漏烟。	
阜阳市建投置业有限公司 户内装饰 住宅交付观感标准图集 页码 22					

户内装饰	照明灯具		开关插座		户内装饰	
						
	1. 表面洁净，无污染、破损、划伤。 2. 安装位置合理，功能正常。 3. 走道天花灯具应同一直线布置。 4. 安装基座与饰面无黑缝，收口美观。	1. 安装平整牢固，方正紧密，不跨砖缝，表面无污染、破损，收口自然美观。 2. 插座相序测试正确（左零右相，接地在上），短路保护测试正常。 3. 开关顺畅，对应准确；插座插拔顺畅，触点可靠。 4. 相邻面板高低差$\leq 0.5\text{mm}$，同面墙体高差$\leq 5\text{mm}$。				
阜阳市建投置业有限公司			户内装饰			
			住宅交付观感标准图集		页码	23

户内装饰	可视对讲		紧急报警按钮		户内装饰
					
	1. 表面洁净，无污染、划伤、破损、歪斜、露底。 2. 功能使用正常，画面、声音清晰。 3. 与开关并排布置时，位置合理，安装牢固、平整方正。		1. 周边收口美观，无漏缝、污染、划痕。 2. 安装位置合理，安装牢固、平整，无歪斜。 3. 与监控中心联动测试正常，复位钥匙使用正常。		
	 阜阳市建投置业有限公司		户内装饰		
住宅交付观感标准图集					
		页码		24	

户内装饰	排气扇/浴霸		强/弱电箱		户内装饰
					
	1. 无破损、污染、变形，安装牢固，无松动，底座安装收口严密。 2. 安装位置合理，无歪斜，接线正确，各功能使用正常。 3. 使用期间无异味、异响。	1. 表面无污染，箱体安装平整，与饰面收口自然美观。 2. 箱门开启正常，安装牢固，无变形、划伤、锈蚀。 3. 强电箱功能正常，箱盖接地良好，预留空位需封堵，开关排列整齐，回路标识清晰准确。 4. 弱电箱内插座固定安装，线路分色明确、排列规整。			
	阜阳市建投置业有限公司		户内装饰 住宅交付观感标准图集 页码 25		