

附錄五、建材設備等級表

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
一、外觀牆面	正面牆	四面正立面，貼馬賽克、小口磚、方塊磚、丁掛磚等國產磁磚，另噴磁磚漆。	四面正立面，三段式區分，基座部分使用天然石材搭配高級飾材，牆身部分使用整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子、鐵件、石頭漆線板收邊，冠頂部分使用列柱、玻璃纖維強化水泥GRC、線板、屋瓦。	四面正立面，三段式區分，建材部分使用天然石材、玻璃鋼材石材，磁磚部分採用防霉抗菌磁磚，或藝術造型或雕刻品。	
	背面牆				
	側面牆				
二、牆面（含踢腳板）	內部隔間牆	輕隔間或 1/2B 磚牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆。	輕隔間或 1/2B 磚牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆。	輕隔間或 1/2B 磚牆，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆。	
	一樓門廳	水泥漆、乳膠漆。	牆面貼拋光石英磚或石材。	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材、雕塑造型。	
	二樓以上梯廳	水泥漆、乳膠漆。		牆面貼進口拋光石英磚或進口石材。	
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆。		牆面貼進口拋光石英磚或進口石材。	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	一樓店面 室內空間	水泥漆、乳膠漆。		牆面貼進口拋光石英磚或進口石材。	
	二樓以上 室內空間	水泥漆、乳膠漆。			
	浴廁	國產磁磚。	亮面磁磚加腰帶。	亮面磁磚加腰帶、進口磁磚。	
	陽臺	防水水泥漆。	整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子，加防水水泥漆。	整體照型天然石材、玻璃鋼材石材，磁磚部分採用防霉抗菌磁磚。	
	地下室	防水水泥漆。			
三、地坪（含門檻）	一樓門廳	國產磁磚。	拋光石英磚、天然石材、人造銅石。	進口花崗石或拼花處理大理石石材。	第三級應與天花、牆面整體配置達飯店型門廳設備。
	一樓以上梯廳	國產磁磚。	拋光石英磚、天然石材、人造銅石。	進口花崗石或大理石石材。	
	公共樓梯間	國產磁磚。	拋光石英磚。	進口花崗石或大理石石材。	
	一樓店面 室內空間	國產磁磚。	拋光石英磚。	進口花崗石或大理石石材。	
	二樓以上 室內空間	國產磁磚。	拋光石英磚、複合式木質地板。	拋光石英磚或實木地板。	
	浴廁	國產磁磚。	防滑地磚。	防滑地磚或進口石材。	
	陽臺	小口磚、馬賽克。	防滑石英磚。		
	地下室	整體粉光。	AC 鋪面或 PU。		

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	屋頂	1. 整體防水粉光，加鋪防水隔熱PU。 2. 一層隔熱、一層防水。	1. 整體防水粉光，加鋪PU或其他防水隔熱層[如自黏性防水膜（防水）、泡沫混凝土（隔熱）]貼石材。 2. 兩層隔熱、兩層防水材質。	1. 整體防水粉光，加鋪PU或其他防水隔熱層[如自黏性防水膜（防水）、泡沫混凝土（隔熱）]貼石材。 2. 超越兩層隔熱及兩層防水，或更多層次產品。	
四、平頂	一樓門廳	水泥漆、乳膠漆。	整體造型加水泥漆、乳膠漆（含灯具）。	藝術造型雕塑配合多項建材、壁灯、吊灯。	
	一樓以上梯廳	水泥漆、乳膠漆。	整體造型加水泥漆、乳膠漆（含灯具）。	整體造型加水泥漆、乳膠漆（含吊灯、壁灯）。	
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆。		整體造型加水泥漆、乳膠漆。	
	一樓店面室內空間	水泥漆、乳膠漆。	水泥漆、乳膠漆加線板。	整體造型加水泥漆、乳膠漆。	
	二樓以上室內空間	水泥漆、乳膠漆。	水泥漆、乳膠漆加線板。		
	浴廁	防水水泥漆、乳膠漆。	企口防潮塑膠浪板或防水水泥漆、乳膠漆。		
	陽臺	晴雨漆。			
	地下室	防水水泥漆。			

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
五、電梯設備		1. 電梯設備應考量車廂容納人數、停數、配置電梯臺數以及品牌而定，發生停電時緊急發電機電源應能適時啟動電梯設備。 2. 第一級電梯應包含一般電梯安全設施如緊急求救警鈴，對講機，含防夾門擋。 3. 第二級以及第三級電梯除一般電梯安全設施外，建材設備中應含有閉路電視監控系統、控制箱門開關時間、照明燈及通風扇，無人乘坐時自動關閉控制、入口處採雙側安全門檔，門廳電梯採大型門框及鏡面不銹鋼蝕花門扇，其餘樓層可採不銹鋼大型門框，門板採用不鏽鋼，或採整體造型設計。			各建案應視實際狀況詳實編列，視其實價酌予調整。
六、浴室設備		1. 人造石檯面、嵌入式面盆。 2. 馬桶。 3. 塑鋼、陶瓷浴缸。	1. 面盆（嵌入式、檯面式）、馬桶（單體、壁掛式）衛生設備。 2. 天然石材或人造石檯面。 3. SMC、琺瑯、按摩浴缸。 4. SPA 淋浴、淋浴拉門。 5. 乾、濕分離式設計。	1. 設置玄關化妝室（Powder Room）。 2. Home Spa 淋浴間（Body Shower）。 3. 定溫冷熱單槍龍頭。 4. 全天然石材砌作浴缸。 5. 電腦馬桶。 6. 大型化按摩浴缸。	1. 等級之需分需視戶數以及每層樓配置之數量而定。 2. 第二級以及第三級設備多以進口設備為主。 3. 第三級衛浴設備多為使用者自行選配，並增加設計師於收納空間之巧思。

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
七、廚具設備		整體式廚具（人造石檯面、雙口洗滌槽、瓦斯爐臺、抽油煙機）。	整體式廚具設備，含： 1. 杜邦人造石流理檯面。 2. 三口式瓦斯爐。 3. 嵌入式烘碗機。 4. 冷熱單槍龍頭。 5. 附加烤箱、洗碗機。	除第二級設備外，另增雙排式大尺度廚具，並含： 1. 融入電冰箱整體設計。 2. 廚具設備中含鐵胃、廚餘處理機。 3. 廚具尺寸較大，種類較多。	1. 等級之需分需視戶數以及每層樓配置之數量而定。 2. 第二級以及第三級設備多以進口設備為主。 3. 第三級廚具設備多為使用者自行選配，並增加中島式以及開放式廚房設計。
八、停車設備		停車設備分為平面車位、立體車位、地下立體車位等，需視建案本身地下空間之設計為主，其等級之區分需考量機械設備保養費用、以及保全系統之等級，第一級建案多為一般保全以及緊急求救功能，第二級建案多為中央安全保全系統以及 CCTV 之監視系統，第三級建案除中央安全保全系統外，另加設家庭自動化網路監視監控系統，並包含停車場自動化、CCTV 監視系統以及安全警報自動化系統。			停車設備以及安全配置系統之費用應於各級建案中詳實編列，視其實價酌予調整。
九、電氣設備	總開關	標準規格，三至五迴路。	標準規格五迴路以上，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關。	各重電機具及迴路皆為獨立，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關。	
	各戶配備	各房一燈一開關一插座。	各房二燈四開關二插座以上，進口大型面板附夜光。	各房二燈四開關二插座以上，進口大型微調面板附夜光，或全戶系統遙控開關，（熱水分瓦斯及電熱雙系統供應）。	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	抽風設備	無窗浴室。	各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統。	各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統，配合暖房乾燥系統。	
十、通風工程及空調設備	各戶配備	留置冷氣窗孔。	以分離式冷氣安裝為主，取消冷氣窗，預留穿樑套管（以專區規畫主機位置）。	1. 分離式冷氣、預留穿樑套管（包含管線佈設及設備安裝） 2. 中央系統空調主機（含管線系統）。 3. 熱交換系統。	此部分主要為空調設備裝置之設計，非以空調設備主題為主，空調設備之費用應另行詳實編列，視其實價酌予調整。
	地下室	簡易抽風設備。	各層進風管道，各層抽風設備。	各層進風管道，各層空氣品質自動偵測感應抽風設備。	
十一、景觀工程	植栽與綠化	法規規定項目，一般草皮，一般灌木，一、二棵喬木。	地被為臺北草或韓國草，灌木為多種四季花木，喬木足以造成遮涼林蔭。	地面及屋頂同第二級，數量更多更仔細。	
	庭園與造景	無。	部份造景及庭園小道，含自動灑水系統。	整體造景及庭園小橋流水，含自動灑水系統及投射燈光，屋頂花園亦同。	
保全禁管理及監控	庭園四周	無。	圍牆與庭園四周設自動監視系統。	同第二級。	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	入口門廳	電 視 對 講 機，進門刷卡管理。	電視對講機，進門指紋辨視、密碼輸入及刷卡管理，並設定時性人員管理。	同第二級，並設二十四小時人員管理。	
	各戶大門	金 屬 雕 花 門，雙道門鎖。	防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統。	防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統連結大樓管理系統。	
	各戶門窗瓦斯	無。	瓦斯偵測及各門窗磁簧開關連線本戶警報系統及大樓警報系統。		
	門禁、監視與報警	無。	整棟式二十四小時錄影系統，自動報警系統連結個人、保全或警察局，地下室及電梯監視系統連線至管理員室及各戶監視器。	整棟式二十四小時錄影系統，人員查證確定全棟警示廣播系統，自動報警系統連結保全或警察局，地下室及電梯監視系統連線至管理員室，全棟大樓各監視點全天候電視螢幕顯示。	
十三、消防設備		消防設備需視建案本身設計為主，包含的項目有消防栓（含室內與室外之設備）、感知器（含差動式、定溫室、偵煙式）、火警受信總機、消防泵、避難指標（含避難方向指示燈、緊急照明燈、出口指示燈）、緩降機、消防灑水設備（含泡沫泵、泡沫頭、一齊開放閥、比例混合器、原液槽等）、緊急發電機及消防設備安裝等。			消防設備及配置之費用應於各級建案中詳實編列，視其實價酌予調整。