

荔湾区桥梓大街南侧地块项目电梯供货安装

招标公告

招标单位：广州建鑫嵘承房地产开发有限公司

招标代理：广州高新工程顾问有限公司

日 期：2025年6月



荔湾区桥梓大街南侧地块项目电梯供货安装招标公告

1. 招标条件

荔湾区桥梓大街南侧地块项目已由广州市荔湾区发展和改革局以广东省企业投资项目备案证(2304-440103-04-01-874814)批准建设，项目业主为广州建鑫蝶承房地产开发有限公司，建设资金来自自筹资金，招标人为广州建鑫蝶承房地产开发有限公司。项目已具备招标条件，现对上述项目的电梯供货安装进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：荔湾区桥梓大街南侧地块项目电梯供货安装

2.1.2 工程建设地点：广州市荔湾区石围塘街道桥梓大街 14、15 号

2.1.3 工程建设规模：荔湾区桥梓大街南侧地块项目（下称“整体工程”）用地面积 78874 m²（含市政道路 11983 m²，绿地面积 10602 m²），可建设用地面积 56289 m²（含 110KV 变电站用地面积 3424 m²），绿地率≥3.5%，建筑密度≤28%，建筑限高≤100 米，总建筑面积 263342 m²。其中：商品房地块面积 28864 m²，容积率 3.4，计容建面 98632 m²，配建车位 1211 个；安置房地块面积 24001 m²，容积率 3.5，计容建面 84004 m²，配建车位 861 个。项目需配建安置房、公共绿化、幼儿园及托儿所等设施，同时需代建 110KV 变电站；要求装配式建筑面积比例不低于 70%。

2.1.4 标段划分：本项目划分为 1 个标段。

2.2 招标范围

2.2.1 本招标采购设备的名称、数量：

本次招标为电梯供货安装服务，共 29 台电梯，包括项目商品房地块 12 台垂直电梯、安置房地块 15 台垂直电梯、营销中心 1 台垂直电梯和幼儿园 1 台餐梯。

2.2.1.1 服务内容包括但不限于：投标人按照合同文件规定设计（深化设计）、制造、供应、安装、调试（含所有检测、各专业配合）本工程所需的电梯直至取得工程所在地质量技术监督部门验收合格发出的《电梯使用注册登记证》并交付使用以及保修期内的维修、保养。包括但不限于下列内容：

载客电梯及餐梯：项目商品房地块 12 台垂直电梯、安置房地块 15 台垂直电梯、营销中心 1 台垂直电梯、幼儿园 1 台餐梯成套设备的设计、制造、包装、运输交货、仓储、安装、调试、验收、培训、质保期内的备品备件、进口报批、协助报装报验、申领并保证获发检验合格报告书、安全检验合格证及电梯设备使用登记证、售后服务和质保期内维修保养及其它服务等。

(1) 直梯

电梯底坑：包括电梯的缓冲设备、间隔、围蔽、基础、对重、照明，以及除土建结构底坑和防水排水外归属于电梯工程的所有相关工作。

电梯井道：包括井道导轨、随行电缆、井道照明、插座，以及除土建的井道结构、砌筑、楼层梁、门头梁、分隔梁、构造柱外所有与电梯工程相关的工作。

电梯厅：包括门头机系统、小门套、层门等。

机房：包括电梯主机设备、控制系统、控制柜、控制柜至电梯的电缆等。

电梯轿厢：包括轿厢结构主体、操纵盘、侧面逃生门、轿顶逃生窗、轿厢内空调、显示屏、轿厢装修（精装二次设计）等。

(2) 餐梯

电梯底坑：包括电梯的缓冲设备、间隔、围蔽、基础、对重、照明，以及除土建结构底坑和防水排水外归属于电梯工程的所有相关工作。

电梯井道：包括井道导轨、随行电缆、井道照明、插座，以及除土建的井道结构、砌筑、楼层梁、门头梁、分隔梁、构造柱外所有与电梯工程相关的工作。

电梯轿厢：包括轿厢结构主体、操纵盘等。

2.2.1.2 投标人须按招标人要求提供电梯供总承包人作为施工期间（竣工验收之前）用于施工材料运送及人员乘用，并在总承包人的总体协调及安排下配合总承包工程施工进度提前完成该等提前使用电梯的验收合格及获得政府相关部门发出的《电梯使用注册登记证》。

在总承包人使用完毕后会移交给投标人，投标人须负责进行重新调试，并按招标人的要求修补及更换在临时使用期间损害及损伤的一切配件及零件，以达到验收要求并重新获得政府相关部门颁发的《电梯使用注册登记证》（如需），所有有关费用已包括在签约合同金额内。

2.2.1.3 投标人须配合招标人向各有关政府部门申报、送审、协调及取得本工程的

《电梯使用注册登记证》，且须负责合同范围内各工作和其他参建单位或有关部门的交接、现场协调、调试配合等工作，所有有关费用已包括在签约合同金额内。

上述工程所需的全部深化设计、报批、产品供应、随机件和备品备件供应、运输、保管、安装、测试、调试、报装报验、验收等供应和安装所需的全部工作，以及电梯试运行、培训、维护和交付使用、质保与售后服务等由此产生的相关费用已含在签约合同金额内，招标人不再另行支付；

2.2.1.4 招标人认为由投标人完成而更有利于项目建设的本工程的其他工作。

2.2.2 其他相关专业工程协调和配合服务的工作：

(1) 投标人负责配合总承包人统筹及其他参建单位的协调工作；投标人需服从总承包管理，配合其他机电安装专业工程做好各专业间综合管线的平衡及优化，提供与其他专业单位的配合服务，由此产生的相关费用包含在签约合同金额内，招标人不再另行支付。

(2) 投标人须服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与其他各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工，由此产生的相关费用已含于签约合同金额内，招标人不再另行支付。具体总承包管理及配合服务内容详见合同附件。

2.2.3 投标人详细承包范围及施工界面划分详见附件《荔湾区桥梓大街南侧地块项目电梯供货安装施工界面》。为了项目的有效推进，招标人有权根据现场情况调整施工界面，投标人应无条件予以配合。

上述所描述的工作内容仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。投标人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程及项目的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的服务包括合同文件、合同图纸、工程技术要求、采购及相关服务清单内所显示的一切项目。投标人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，力求对所有采购、施工、服务等所有内容做到完全清楚了解。此外，投标人还须负责与本合同施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理等工作。

2.2.4 本合同相关的第三方检测由招标人另行委托，不在本合同范围内。但投标人需提供检测所需的材料并承担材料损耗及检测配合的相关费用。

具体详见本项目技术规格及合同。

2.2.5 交货地点: 招标人指定地点。

2.2.6 交货期: 本项目总工期为 632 日历天。具体详见本项目技术规格及合同。

2.2.7 最高投标限价: 6259819.37 元。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须是法人或者其他组织, 同时持有工商行政管理部门核发的营业执照, 按国家法律经营; 法定代表人为同一人的两个及两个以上法人, 母公司、全资子公司或存在控股管理关系的不同单位, 都不得在同一设备招标中同时投标。

3.2 投标人必须是投标设备(指垂直电梯)(详见招标公告附件二)的制造商(或制造商集团公司或制造商集团下属的子公司); 同一个投标人所投设备(指垂直电梯)均应为同一品牌。同一品牌的电梯只接受一名投标人参加投标(同一品牌电梯的制造商集团公司与制造商集团下属的子公司同时参加投标的, 只接受制造商集团公司投标; 同一品牌电梯的制造商集团下属的不同子公司同时参加投标的, 以在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)数字交易平台上投标登记时间靠前的确定为正式投标人)。

3.3 投标人需满足以下(1)或(2)的要求:

(1) 投标人所投货物的制造商必须取得有效的《中华人民共和国特种设备制造许可证》, 需提供含本项目电梯规格的制造许可明细表, 其中: 无机房客梯 A 级, 曳引式客梯 B 级或以上、杂物电梯 C 级; 并取得有效的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》电梯 B 级或以上资质;

(2) 投标人所投货物的制造商必须取得有效的《中华人民共和国特种设备生产许可证》, 许可项目为: 电梯制造(含安装、修理、改造), 许可子项目为: 曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯) B 级或以上、杂物电梯(含防爆电梯中的杂物电梯); 其中曳引驱动乘客电梯(含消防员电梯)未标明等级的, 需提供完全满足本项目电梯(含无机房客梯、曳引式客梯)规格有效的《特种设备型式试验证书(电梯)》。注: 电梯规格详见招标公告附件二。

3.4 投标人业绩要求: 投标人自 2022 年 1 月 1 日至今完成过电梯供货业绩。注: 业绩必须提供供货合同、由技术监督部门(或建设单位)确认的验收报告(或其他验收证明资料), 业绩完成时间以电梯验收报告(或其他验收证明资料)上标明的时间为准。

3.5 投标人按照附件一的内容签署的《投标人声明》(格式详见公告附件一格式)。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

3.7 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，按投标截止时间交易系统比对的结果进行评审）。

4. 招标文件的获取及招标公告发布

4.1 凡有意参加投标者，请登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载招标文件。

4.2 本项目采用资格后审方式，投标人不足3名或通过形式评审、资格评审、响应性评审的投标人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。

4.3 招标公告发布时间

发布招标公告时间（含本日）为：2025年__月__日__时__分至2025年__月__日__时__分。

注：（1）发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。

（2）本公告发布之日起发布招标文件，并从招标公告发布之日起开始计算备标时间。
（3）电子招投标操作流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。

5. 投标文件的递交

5.1 (B)

5.1.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2025年__月__日__时分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台（<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

投标人完成电子投标上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

5.1.2 投标文件光盘或U盘（备用）递交时间：2025年__月__日__时__分至2025年__月__日__时__分；地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）开标室。（电子光盘或U盘需按规定封装。投标人将数据刻录到光盘或U盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取）。

5.1.3 投标文件解密时间为：2025年_月_日_时_分至2025年_月_日_时分，投标人应在截止时间后通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）对电子投标文件进行投标文件解密。

5.1.4 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。

5.1.5 投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）数字交易平台网站办理网上投标登记手续。按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。投标人需在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）办理企业信息登记。

5.2 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cepubservice.com>）、广东省招标投标监管网（网址：<https://zbtb.gd.gov.cn>）和粤采易阳光采购平台（网址：<http://www.gdycy.com>）发布，本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的文本为准。

7. 联系方式

招 标 人：广州建鑫嵘承房地产开发有限公司

地 址：广州市荔湾区芳信路 17 号 221 房

联 系 人：林工

电 话：020-38035911

招标代理机构：广州高新工程顾问有限公司

地 址: 广州市天河区华观路 1933 号万科云 A 栋 503

联 系 人: 池工、王工

电 话: 15626296230、020-85530825

潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的,应当在投标截止时间 10 日前向招标人书面提出。

异议受理部门: 广州建鑫嵘承房地产开发有限公司

地址: 广州市荔湾区芳信路 17 号 221 房

联系人: 林工

电话: 020-38035911

注:潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的,应通过交易平台提交,招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前,应当暂停招标投标活动。

招标监督机构: 广州建鑫嵘承房地产开发有限公司

地址: 广州市荔湾区芳信路 17 号 221 房

电话: 020-38035911

招标人: 广州建鑫嵘承房地产开发有限公司

招标代理机构: 广州高新工程顾问有限公司

2025 年 月 日

附件一：

投标人声明

广州市住房和城乡建设局、本招标项目招标人及招标监管机构：

一、本公司保证递交投标文件材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的所有内容（包括人员、业绩、奖项等资料）进行公开。

二、本公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。没有参加本项目的设计、前期工作、招标文件编写及监理工作；本公司与承担本招标项目监理、检测业务的单位没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、母公司包括：_____。全资子公司包括：_____。与本公司单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的具有本招标项目投标资格的企业包括：_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

七、本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

投标单位：

法定代表人或授权委托人（签名）：

日期： 年 月 日

附件二：

电梯规格表

一、商品房地块、营销中心

基本指标	楼栋号	B-1#	B-1#	B-2#	B-2#	B-3#	B-4#	B-4#	B-5#	B-5#	B-6#	B-6#	营销中心电梯	幼儿园餐梯	
	电梯位置	-2→ 32F	-2→ 32F	-2→ 32F	-2→ 32F	-2→ 32F	-2→ 32F	-2→ 32F	-2→ 32F	-2→ 32F	-2→ 25F	-2→ 25F	1-2F	1-3F	
	电梯编号	1-DT1 消防梯兼担架电梯	1-DT2 客梯	2-DT1 消防梯兼担架电梯	2-DT2 客梯	3-DT1 消防梯兼担架电梯	3-DT2 客梯	4-DT1 消防梯兼担架电梯	4-DT2 客梯	5-DT1 消防梯兼担架电梯	5-DT2 客梯	6-DT1 消防梯兼担架电梯	6-DT2 客梯	6-DT3 客梯	DT1 幼儿园餐梯
	电梯名称	单开门 有机房电梯	单开门 有机房电梯	单开门 有机房电梯	双开门 无机房电梯	窗口式 餐梯(杂物梯)									
	载重量 (kg)	≥ 1000kg	≥ 1000kg	≥ 200kg											
	数量 (台)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	速度 (m/s)	2.5m/s	2.5m/s	2.5m/s	1.0m/s	0.5-1.0 m/s									
	单台组井道尺寸 (宽×深 mm)	2100× 2200	2100× 2200	2100× 2200	2200× 2200	1200× 1100									

	门洞尺寸(宽×高 mm)	1100×2200	1100×2200	1100×2200	1100×2200	1100×2200	1100×2200	1100×2200	1100×2200	1100×2200	1100×2200	1100×2500	1100×1000
	开门尺寸(宽×高 mm)	900×2100	900×2100	900×2100	900×2100	900×2100	900×2100	900×2100	900×2100	900×2100	900×2100	900×2400	/
	机房最小尺寸(宽×深 mm)	2100×2200	2100×2200	2100×2200	2100×2200	2100×2200	2100×2200	2100×2200	2100×2200	2100×2200	2100×2200	无机房	无机房
	标准机房最小尺寸(宽×深 mm)	共用机房		无机房	无机房								
	顶层净空高度(mm)	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	4300	3700
	底坑深度(mm)	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	1180	/
轿厢	轿内前壁板及操纵箱面板	商务电梯(发纹不锈钢)	/										

轿厢内侧壁及后壁材质	电梯(喷涂钢板)	/											
	地板下凹25mm,客户自行装修。	/											
最少预留装饰重量	预留300kg装饰重量(含空调50kg)	/											
轿厢天花	待定	/											
轿厢门	商务电梯(发纹不锈钢)	/											
轿厢操控箱	一体化主副操纵箱	/											
轿厢位置指层	点阵式数显	/											

器	是否带 轿厢内 空调	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	/
	是否一 体化面 板	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	/
	按钮	无障碍 梯设无 障碍人 士按钮 (含盲 人按 钮)	/	/										
	语音报 站	有	无	有	无	有	无	有	无	有	无	有	无	/
	背景音 乐	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	/
	轿厢内 显示屏	点阵式 数显	点阵式 数显	/										
	是否带 指定楼 层刷卡 功能	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	/
	电梯 厅	首层层 门	发纹不 锈钢	发纹不 锈钢	发纹不 锈钢	/								
	首层门	发纹不	发纹不	/										

套	锈钢														
首层以上层门	喷涂钢板	/													
首层以上门套	喷涂钢板	/													
厅外召唤指示器	带方向及楼层指示的点阵式数显	/													

备注：1. 建议所有电梯配置消防员紧急操作按钮；
2. 无障碍电梯配置要求：轿厢后壁镜（可采用后壁镜面不锈钢替代，一般为后壁中间材质采用镜面不锈钢）；所有按钮采用盲文按钮；残疾人操纵箱；语音报站；
3. 如电梯后期需要装潢，需要明确除空调外的额外装潢重量，建议为 300kg，预留地板装修后 25mm。

二、安置房地块

基本指标	楼栋号	1#	1#	1#	2#	2#	3#	3#	4#	4#	4#	5#	5#	5#	
	电梯位置	-2→25F	-2→25F	1→25F	-2→24F	-2→24F	1→24F	-2→32F	-2→32F	-2→19F	-2→19F	1→19F	-2→28F	-2→28F	
	电梯编号	1-KT1 消防梯兼担架电梯	1-KT2 客梯	1-KT3 客梯	2-KT1 消防梯兼担架电梯	2-KT2 客梯	2-KT3 客梯	3-KT1 消防梯兼担架电梯	3-KT2 客梯	4-KT1 消防梯兼担架电梯	4-KT2 客梯	4-KT3	5-KT1 消防梯兼担架电梯	5-KT2 客梯	5-KT3 客梯
	电梯名称	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	单开门有机房电梯	
	载重量(kg)	1150kg	≥800kg	≥800kg	1150kg	≥800kg	1150kg	≥800kg	1150kg	≥800kg	1150kg	≥800kg	1150kg	≥800kg	
	数量(台)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	速度(m/s)	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	2.0m/s	
	标准单台组井道尺寸(宽×深mm)	2300×2200	1850×1950	1850×1950	2300×2200	1850×1950	1850×1950	2300×2200	1850×1950	2300×2200	1850×1950	2300×2200	1850×1950	1850×1950	

	标准门洞尺寸 (宽×高 mm)	1100×200	1000×200	1000×200	1100×200	1000×200	1000×200	1100×200	1000×200	1000×200	1100×200	1000×200	1100×200	1000×200	1000×200
	标准开门尺寸 (宽×高 mm)	900×2100	800×2100	800×2100	900×2100	800×2100	800×2100	900×2100	800×2100	800×2100	900×2100	800×2100	900×2100	800×2100	800×2100
标准机房最小尺寸 (宽×深 mm)	共用机房			共用机房			共用机房			共用机房			共用机房		
顶层净空高度 (mm)	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300	5300
底坑深度 (mm)	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000
轿厢	轿内前壁板及操纵箱面板	商务电梯(发纹不锈钢)													
	轿厢内侧壁及后壁材质	商务电梯(喷涂钢板)													

轿厢位置指示器	点阵式数显														
是否带轿厢内空调	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是
出厂是否设计轿厢扶手	是(两侧扶手,扶手高度850mm,由装修施工)														
是否一体化面板	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是	是
按钮	无障碍梯设无障碍人士按钮(含盲人按钮)														
语音报站	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有
背景音乐	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无

	轿厢内显示屏	点阵式数显													
	是否带指定楼层刷卡功能	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无	无
电梯厅	首层层门	发纹不锈钢													
	首层门套	发纹不锈钢													
	首层以上层门	喷涂钢板													
	首层以上门套	喷涂钢板													
	厅外召唤指示器	带方向及楼层指示的点阵式数显													

备注: 1. 建议所有电梯配置消防员紧急操作按钮, 配置此项后可以采取三台电梯群控, 提升运行效率;

2. 无障碍电梯配置要求: 轿厢后壁镜(可采用后壁镜面不锈钢替代, 一般为后壁中间材质采用镜面不锈钢); 所有按钮采用盲文按钮; 残疾人操纵箱; 语音报站;

3. 如电梯后期需要装潢, 需要明确除空调外的额外装潢重量, 建议为 300kg, 预留地板装修后 30mm;