

裝修施工管理辦法

為維護本大樓結構安全、建物整體及內外景觀、公共設備之完整，能有效管理及做好管制人員車輛物料等進出，維護整體環境清潔、安寧與全體用戶之權益，特訂定本管理辦法。另外，因應社區管理服務需求及全體用戶之權益，裝修施工管理辦法將進行適當之調整及變更。

【裝修申請】

住戶必須先提出建設公司交屋證明或出示轉售之最新權狀確認所有權後才得以申請裝修，並於施工十四日前至管理服務中心辦理及完成下列手續：

1. 填寫「裝修施工申請表」（附件一）。
2. 交付室內施工圖說、施工人員名冊（附件十一）、預定施工起迄日及進料計劃。
3. 簽領「裝修施工管理辦法」、簽立「裝修施工切結書」（附件二）並參照附件提供之裝修前保護措施範例，於裝修施工前完成公區路徑之所有保護措施始可放行施工。
4. 交付「裝修保證金」**新台幣伍萬元整**，請以即期支票或匯款方式繳付。支票抬頭：誠美樸真社區管理委員會（註記禁止背書轉讓）
匯款帳號：第一銀行-竹溪分行(銀行代號 007) 帳號：606-10-373435

收據請妥善保管至完工申請退還保證金。

5. 完成申請手續後，由管理服務中心發給裝修施工許可證，經張貼於裝修戶玄關大門後始得施工。

【保證金申退】

1. 住戶應於工程完竣並經管理服務中心主管驗收後，填寫「裝修施工保證金退款申請表」（附件八）攜帶該筆保證金收據正本於約訂時間至管理服務中心辦理退還保證金作業，違規罰款請按規定繳納後，無息退回裝修保證金餘額，保證金不足扣抵時，裝修戶及承包商應連帶負修復及賠償責任。
2. 裝修清潔費自申請日起累計，無論是否施工，每日皆計新台幣捌拾元整。
3. 本項作業時間約 7~10 日，請屋主及廠商資料備齊以便管理服務中心加速作業。

【裝修規範】

一、進出管制：

1. 承包商於施工前須依施工人數申辦施工背心。施工人員及卸貨車輛一律由停車場車道入口進出，進入前須至車道哨管理人員登記。
2. 人員進入須全程穿著社區識別背心，裝載材料車輛則須依管理服務中心指定位置「卸貨停車區」停放卸貨時間不得逾 30 分鐘，車輛並開啟警示燈，未遵守此項規定罰款新台幣伍佰元。
3. 臨時停車證如有遺失或毀損者，收取工本費新臺幣貳佰元。

4. 施工中廠商車輛如欲長時間停放停車場時，須事先委託住戶安排其所有之汽車車位，並取得住戶開立之「車位授權使用證明」(附件六)才可長時間停放，嚴格禁止亂停他人車位或畸零地，若經查報或經人檢舉者，得予罰款新臺幣壹仟元整，且該車輛禁止再進入本社區停車場。

二、施工動線及當樓層梯廳保護，其保護規定如下：

1. 施工人員及裝修材料運送請使用指定之施工電梯運載，禁止經由一樓大廳進出；運送物料或廢棄物時，限用橡皮製輪胎之推車，以避免損及地面完整度。
2. 施工中電梯車廂由工務所協助代製壓克力板或防撞布墊先行保護，施工人員操作使用時須注意搭載物品之長寬高尺寸不得破壞電梯之內外裝，並小心門扇開關碰撞造成物品損傷。
3. 施工戶別當樓層之公共走道及梯廳全間與地下室停車格至梯廳動線須鋪設保護材，保護材包覆範圍含地板、壁面、及陽角等。牆面保護材第一層以 PE 板為底，第二層以 2 分厚之夾板包覆並固定陽角(須加角料固定)黏妥接縫加強防護，時常載運物料之走道地板第二層須超過 3 分夾板包覆，若保護工程於施工期間毀損須再重新施作，禁止損及任何公共財產，否則須負復歸全責。
4. 防護前置作業請於施工前三天內完成並通知管理服務中心主管驗收。
5. 因裝修戶於施工時噪音過大，常無法得知門外人員敲門，造成無法立即聯繫屋內人員，煩請裝修戶配合裝設電鈴之作業(建議使用無線電鈴)。
6. 施工時，施工機具及材料須置放於施工戶別室內，禁止堆放於公共梯廳。
7. 請施工人員自行準備清潔用具。

三、裝修施工應特別注意事項：

1. R.C 結構牆、R.C 剪力牆無政府核發之室內裝修許可證，絕對禁止施工，違者則向地方主管機關提報處理。
2. 柱、樑等主結構請勿銑孔設置管線以免影響結構安全。若驗收查核發現銑孔，保證金全數沒收，並申請公証單位結構鑒定，如需復原補強，由該住戶承擔所有鑑定含補強費用。
3. 泥作、油漆等污水遵照管理單位指定方式排放，如造成大樓管線阻塞，須承擔維修之所有費用。
4. 各戶樓板皆有鋪設隔音墊，地板禁止打鑿施工，若造成破壞須依照原材料工法鋪設復原，施工方法參見(附件十三)，本案採用旺帝 8mm 靜音樓板墊，住戶可向建商指定廠商採購或選擇同規格之材料，隔音墊施作完成須經指定人員查核。
5. 若住戶安裝強制(供)排氣式熱水器，其排氣管不得超出工作陽台限定範圍，詳細安裝規範請參照裝修施工管理辦法之(附件十五)。

四、消防、水電設備裝修時應特別注意事項：

(避免因裝修工程造成消防誤報或施工不慎造成水電安全問題)

1. 施工期間玄關大門須常保關閉並塞妥下方門縫，以避免施工所造成之木屑、噴漆或其它產生粉塵之材料散佈至梯廳及公共區域，如粉塵易使梯廳偵煙式感知器感應而引起消防誤報，施工單位須注意做好防護措施。
2. 裝修人員禁止於本大樓空間內抽煙，經檢舉查報者罰款新臺幣參仟元整。
3. 室內如有設置撒水頭設備樓層，裝修時如須關閉「自動警報逆水閥」以及裝修完畢欲開啟時，請參照附件十三：裝修施工注意事項圖說第 2 頁操作，並請避免因開關逆水閥而引起消防誤報。如操作不慎而造成之所有損害須負賠償全責，並罰款新臺幣伍仟元整。
4. 室內如有設置差動式感知器樓層，裝修施工中產生木屑、噴漆或其它產生粉塵之材料易使感知器感應而引起消防誤報，裝修前應做好套袋保護並留意避免造成消防誤報。
5. 施工中搬運材料應避免過長或過寬損及公共設備或設施，搬運前可事前詢問管理服務中心限制規範。
6. 消防撒水頭或管路、偵煙式感知器、定溫式或差動式感知器等設備請勿拆卸或變更，如有須移位時，禁止遮擋掩蔽，並須事先知會管理服務中心備查後再行施作，事後再予檢測，以維護消防警報系統運作及全區安全。
7. 室內電路管線延長、變更、重新結線時，應使用原電路線徑的電線、隱藏於地面或天花板內的線材亦請加設膠管保護，以避免造成電線過載及動物嚙咬破損影響安全問題。
8. 弱電設備(室內機、對講機等)於裝修前與裝修完成後需要拆卸組裝時，請提前二日通知管理服務中心代為連絡原廠商施作，以避免造成弱電設備損壞，其施作費用由裝修戶自行負擔。

五、施工時間規定：

1. 每週一至週五上午七點三十分開始接受施工單位進場前登記，施工車輛進場時間每日上午八時起，施工時間上午八時至十二時正，下午十三時至十七時正，十七時三十分清場完畢所有人員及車輛全數離開社區。
2. 星期日及國定例假日，如欲施工須於前二日向管理服務中心提出申請，在不影響週遭社區安寧及環境前提下，星期六暫時同意申請無聲施工，如已有住戶搬遷入住社區居住時，為免影響生活品質，則不得再提出假日施工申請。
3. 打石工程之震動噪音特殊限制：
可施工時間上午九時至十二時正，下午十四時至十七時之時間範圍內完成。
4. 地下室停車場貨物進出注意事項：
限高 2.1 公尺；因入口坡度大，請確認貨物捆綁確實牢固。
5. 消防工程之施工時限特殊限制：
除另有規定外；未免造成社區內消防系統斷線、短路時間過長危害公共安全，應於欲施作消防設備(施)當日內完成，並請機電設備主管檢查後方可離場。

六、違反規定處份

1. 為求施工期間不影響社區住戶與環境品質，裝修施工管理應遵守社區規範，違者開立巡查施工違規通知單（附件三），並按巡查施工違規通知單之違規罰款一覽表處理。
2. 同一違規事件超過三次，除加倍罰款外，管理服務中心有權建請管委會（業主）暫時停止其進入施工，直至其願意遵守再立切結書。
3. 施工人員不得有偷、搶、賭博、酗酒，滋事、打架等情事發生，違者報警處理，爾後不得再進入本社區。
4. 施工人員作業時，應受管理人員之管理，並不得以任何理由留宿施工現場。
5. 無論任何理由均不可變更建物外觀與原始設計。
6. 變更設計影響外觀，管理服務中心有權行使公權力使其回復原狀。
7. 室內不得設置電信業者機房、租借他人擺放基地台，若經查實即向主管機關舉報並立刻拆除，房屋所有權人除須負擔拆除工程之相關費用外，另須提撥新台幣壹拾萬元做為社區補償津貼。
8. 裝修施工管理期間住戶不得拒絕管理人員入內檢查，管理服務中心有權建請管委會（業主）暫時停止其進入施工，直至其願意遵守再立切結書。

七、本辦法由誠美地產代管期間委託伯克錫物業管理顧問有限公司公布實施，其他未盡事宜由管理委員會修訂，得隨時補充公告之。

附件一：裝修施工申請表

附件二：裝修施工切結書（需請屋主填）

附件三：巡查施工違規通知單（違規罰款一覽表）

附件四：施工背心保證金收據

附件五：裝修施工許可證

附件六：車位授權使用證明（需請屋主填）

附件七：裝修驗收查核申請表

附件八：裝修施工保證金退款申請表

附件九：裝修施工變更消防系統申請書

附件十：假日裝修施工申請承諾書

附件十一：裝修施工人員名冊 附件十二：冷氣室外機安裝規範

附件十三：裝修施工注意事項圖說 附件十四：施工變更切結書

附件十五：燃氣熱水器安裝規範

裝修施工申請表

裝修戶基本資料

填表日： 年 月 日

戶 別			姓 名	
電 話	室話：		工程內容	
	手機：			
施工日期	年 月 日 至 年 月 日		包商名稱	
包商電話			負 責 人	
保 證 金	抬頭：誠美樸真社區管理委員會(加註禁止背書轉讓)			
張貼支票影本或退款帳戶影本 (匯款方式退還保證金將扣除新臺幣參拾元手續費)				
備 註				
管 委 會 批 示			管理服務中心	

※管理服務中心與住戶各持乙聯，備齊相關文件與保護措施完成，發給施工許可證，核可施工。

裝修施工切結書

茲因本人_____預定於____年____月____日至____年____月____日期間，將於誠美樸真大樓(以下簡稱本大樓)(____棟____樓)實施裝修工程(含室內裝修規劃、隔間、水電施工…等)；為確保本社區全部住戶權益、鄰居安寧與公共安全，各項設施之正確使用，良好秩序之建立，以及環境整潔之維護，同意遵守本大樓之裝修施工管理辦法及下列條款：

- 一、如有裝修施工之預訂時，應於事前以書面方式知會管理服務中心，並交付施工設計圖，與原經政府主管機關核准之設計圖核對；另詳察有無對本大樓結構及消防、監控、警報等系統之損毀及其功能影響，並禁止變更本大樓外觀、加建或違建(如任意裝設安全窗等)，以保美觀及安全。
- 二、委託裝修公司施工之前，應先至管理中心辦理下列手續：
 1. 填寫「裝修施工申請表」，一式二份。
 2. 簽訂本切結書，交付管理委員會規定之「裝修保證金」每戶新台幣伍萬元整。
 3. 為求社區公設及路徑完整，裝修期間的防護措施需先行完成，始可進入施工。
 4. 為維護社區整潔與環境品質，廢棄物禁止置於屋外及公共區域，廠商自行負責清運。
- 三、所僱工人如有違反下列條款，管委會有權通告本人，動用保證金進行適當之處理：如保證金不足，管委會可據實追償，本人絕無異議，茲動用保證金條款，詳列如下：
 1. 本社區嚴禁各住戶私自裝設鐵窗，或吊掛花架及不得有改變房屋外觀等情形，否則派工拆除，其所需費用按價賠償。
 2. 施工中敬請留意，若有損壞任何公有或他人私有物品，須按價賠償；若施工不慎(含故意或過失)造成公共設施之損毀，管線破裂、漏水、漏電、消防、監控系統失靈，天花板、地面、牆壁之龜裂，或電梯損壞、環境污染等，均應照原材料即時修復；重大者仍須依法進行責任之追訴與理賠。
 3. 結構體影響整棟大樓之安全性，應避免任意敲打；住戶如有室內格局變更，須對大樓外觀結構及水電、弱電工程移位時，聘請專業技術人員依法施作負責之，且若有影響結構系統則須事先請結構技師確認，並依法提出申請，經政府主管機關核准通過後，報備管委會才可施工。否則損害整棟大樓系統須按價賠償。此外，對講機、消防以及保全系統等亦請勿擅自移位，如要移位須由專業技術人員移接，否則損害、干擾整棟大樓系統須按價賠償。
 4. 施工材料須妥善存放，其存放範圍以屋主所購房屋之內部為限，禁止任意堆置，妨礙公共通行及觀瞻。若有上述情事，經管理人員糾正仍未改善者，管委會得視同廢棄物僱工搬離，並將所生費用由本人保證金下逕為支付。
 5. 每日施工所產生之木屑、垃圾、廢棄物，請自備“大袋”裝妥並使用油性筆寫上戶別(違反者每發現一次罰款壹佰元至改善為止)，包紮妥善後放置於室

內，再自行清運。此外，於每日工作結束前，須清掃電梯及所有使用走道，並經管理人員檢查認可。當日如未自行清除廢棄物及垃圾，經管理人員清除需繳納新台幣壹仟伍佰元整。

6. 完成申請手續後，由管理服務中心發給施工許可證，經張貼於裝修戶玄關大門後始得施工。
7. 裝修完工後，應主動會同管理服務中心之管理人員查驗施工處所，確認有無造成任何公共設施之毀損及環境污染。若有破壞或需加清潔，請於查驗日起七日內完成，超過七日則無異議扣除保證金新台幣參仟元，超過十四日則扣除保證金新台幣陸仟元，依此類推。再經管理人員查驗並簽認核可後，得按規定向管委會無息領回餘額保證金。

四、為確保現有住戶安全、精神安寧、財務安全及環境清潔，願遵守下列條款，並接受管理人員之監督與規勸。

1. 裝修工作時間為每日 08:00 至 17:00 時止，卸貨時間為 08:00 至 16:00 時止，其餘時間及例假日(含國定假日)禁止施工，須趕工者應事先向服務中心報准始可施工。
2. 裝修人員須先至管理服務中心辦理登記，並以身份證或相關證件換領“施工證”；施工時請務必佩帶施工證由指定出入口進出，並應於每日工程完竣後繳還。
3. 施工時請勿大聲喧嘩，如施工噪音影響鄰戶，經通知改善無效得強制要求停工。
4. 施工中不得向外丟棄任何物品，以免傷及他人；對於施工人員之安全，或因施工而波及他人之意外傷害，應負完全之責任。
5. 施工人員不管其誤用或盜用本大樓工具、材料或水電時，除願賠償損失外，並依情節輕重依法處理。
6. 施工人員因工作之故攜帶物品進出，應接受管理人員之檢查與紀錄；每日大型物品、機械攜出時，亦須經警衛人員檢查方可放行。
7. 保證施工人員不得在本社區有賭博、酗酒、偷竊、鬥毆等行為，或掩護來路不明人員之事情；否則視情節輕重，依法報警處理之。
8. 所僱用之裝修人員，在裝修地點以外之非開放空間，不得有吸煙及嚼食檳榔、亂吐檳榔汁、亂丟煙蒂垃圾或隨處便溺等行為，經管理人員發現，第一次罰款新台幣壹仟元；第二次得收回其施工證，禁止其再進入本大樓工作，絕無異議。
9. 本大樓四面外牆均禁止吊掛裝修公司之帆布、招牌..等廣告，並嚴禁於本大樓內張貼任何廣告紙或名片。(特別是住戶門口、外牆面及電梯內)違者罰款新台幣壹仟元。
10. 施工證如不慎遺失，應向管理服務中心報備，並依規定繳交工本費新台幣參佰伍拾元，換發新證。

11. 施工人員車輛應遵照停車場管理規定，如停放裝修戶之車位，一位限停一輛並需提出同意書，如暫停裝卸貨物，不得超過 30 分鐘，如違規停車每小時收取清潔費伍佰元。

五、冷氣戶外機裝設位置同意遵守社區規定。

六、柱、樑等主結構絕對禁止銑孔設置管線以免影響結構安全。任何因施工造成結構安全之疑慮則向地方主管機關提報處理。

七、室內泥作工程必備泥水沉澱箱，汙水未經處理不得任意放流，一經查獲罰鍰新台幣伍萬元，沉澱物需自行清運。

八、為全體住戶權益，以上規定若有違犯，願接受相關管理人員管制，絕無異議。

九、各棟樓二家以上廠商同時施工期間，若有公設遭破壞（如電梯車廂等），但無法判別破壞者時，則由同時期施工廠商共同分擔賠償之。

此致

誠美樸真管理服務中心

立切結書人

區分所有權人：

裝修(工程)商：

身份證字號：

統一編號：

住址：

地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

日期 年 月 日

施工位置	棟樓	施工單位	
違規事項參見“違規罰款一覽表” 所見違規事實： 附照			
施工單位簽收		簽發人員	

※本通知單一式二份，正本管理服務中心存留備查，影本施工單位收執。

【違規罰款一覽表】

項次	違規事項	附照	計算方式	罰款金額	備考
01	未依規定時段（08：00~17：30）施工（提前或逾時）經勸告無效		每日	500 元	連續罰款，至保證金不足扣抵為止。
02	對違規事項經管理人員勸告時，口出穢言甚至恐嚇言語，態度惡劣		每次	2000 元	
03	盜用社區公設用電		每次	2000 元	
04	假日施工(未通過程序申請)		每次	2000 元	經罰款後仍須停工。
05	垃圾或工程廢棄物未清運，任意堆置梯間、門廳、地下室、垃圾集中室或各公共場所	V	每日	1500 元	除罰款外，委員會可雇工清除，費用由保證金扣抵。
06	未依規定包裝工程垃圾及未於包裝外部明顯處書寫戶別辨識	V	每次	100 元	每發現一次罰款 100 元至改善止。
07	隨地丟棄垃圾、煙蒂、亂吐檳榔等。		每次	1000 元	
08	電梯及公共區域內抽煙		每次	1000 元	
09	停用他人車位或畸零地	V	每次	1000 元	停車位需業主（住戶）提供。
10	未依管理服務中心指定位置停放卸貨、車輛未開啟警示燈	V	每次	500 元	
11	施工人員大聲喧嘩或撥放音響音量過大等其他惡意製造之噪音，破壞公共安寧		每次	500 元	
12	工程所需之材料堆放於裝潢戶室外之其他地區	V	每日	500 元	
13	證件遺失或未按照規定佩掛證件行走本社區		每張（次）	350 元	施工背心同證件定義
14	未關門施工造成粉塵外漏公共區域		每次	1500 元	
15	任意張貼廣告	V	每次	1000 元	
16	現場未施作防護措施	V	每次	1500 元	
17	室內泥作工程未設置泥水沈澱箱		每次	50000 元	
18	設備毀損	V	每項	照價賠償	

施工背心領取證明

誠美樸真(戶別_____)，領取背心_____件。

號碼為：_____

每件新台幣參佰伍十元係為管理考量，施工成員進入社區均需穿上背心；
背心破損或遺失須重新購買不得異議，整體裝修工程結束攜此證明與背心
至服務中心申請退費，無論是否穿過每件退費新台幣貳佰伍十元整，從保
證金中扣抵餘款退回，若損壞則於保證金中扣除。

工程承包單位：_____

負 責 人：_____ 連 絡 電 話：_____

此致

誠美樸真管理服務中心

經辦人簽章：_____

日期：_____

裝修施工許可證

施工戶別：

暫停車位： 號

施工廠商：

聯絡人： 連絡電話：

施工期間：自 年 月 日起至 年 月 日止

施工廠商用章處

管理服務中心核准用章處

註：許可證一式兩份，正本管理服務中心存查，影本置中張貼於施工戶玄關處（離地 200 公分位置）。

車位授權使用證明

本人_____為誠美樸真_____棟_____樓

所有權人，茲同意_____先生/女士

(車牌號碼：_____)

車色：_____廠牌：_____) 於裝修施工期間，同意使用本人

位於地下樓_____層車位號碼：_____之停車位，特此證明。

使用人聯絡電話：_____

暫用期限：_____ ~ _____

(備註:暫借人使用該車位如為施工裝修或下料時，必需依規定使用二層

PE 板防護所有權人之停車位置，車位號碼不可覆蓋，敬請配合)

此致

誠美樸真管理服務中心

所有權人簽章：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

裝修驗收查核申請表

驗收檢查項目		檢查結果	說明
1	消防系統之連結（含廣播音箱）是否正常？	☐ 正常。 ☐ 正常，曾移位但經住戶測試仍可發揮正常功效。 ☐ 不合格，已遭破壞。	
2	各室偵煙器是否正常？	☐ 正常。 ☐ 正常，曾移位但經住戶測試仍可發揮正常功效。 ☐ 不合格，已遭破壞。	
3	是否違規加裝鐵（鋁）窗？	☐ 正常。 ☐ 不合格，已影響整體外觀。	
4	陽台是否違規加窗或推打？	☐ 正常。 ☐ 不合格，已遭破壞或推打。	
5	室內裝潢結構是否破壞？	☐ 正常。 ☐ 不合格，結構已遭破壞。	
6	施工垃圾是否全數運離，公共梯廳是否清潔？	☐ 正常。 ☐ 不合格，遺留垃圾或髒亂。	
7	是否破壞電梯間、樓梯間之裝飾？	☐ 正常。 ☐ 不合格，已遭破壞。	
8	大門是否加裝鐵門？	☐ 正常。 ☐ 不合格，已影響梯廳外觀。	
9	空調室外機是否依規定安裝？	☐ 正常。 ☐ 不合格，未依規定安裝。	
10	室內柱樑是否銑孔穿管？	☐ 正常。 ☐ 不合格，已遭銑孔。	

裝修驗收查核申請表

驗收檢查項目		檢查結果	說明
11	給排水之處理是否正常？	☐ 正常 ☐ 正常，曾移位但經住戶測試仍可發揮正常功效。 ☐ 不合格，無法發揮正常功效。	
12	緩降梯是否正常？	☐ 正常 ☐ 正常，曾移位但經住戶測試仍可發揮正常功效。 ☐ 不合格，已破壞或拆除。	
13	靜音樓板墊是否遭破壞？	☐ 正常 ☐ 不合格，已破壞或拆除	

備註：1、本單於繳交裝修保證金時即交由住戶及廠商，以利了解日後檢查之項目。

2、檢查項目不合格或未繳清違規罰款，即暫緩退保證金。

3、本表檢查無誤後且並無其他瑕疵再發生時，管理服務中心即呈報申請退款，並另安排時間領回保證金餘額。

管理委員會：

管理服務中心：

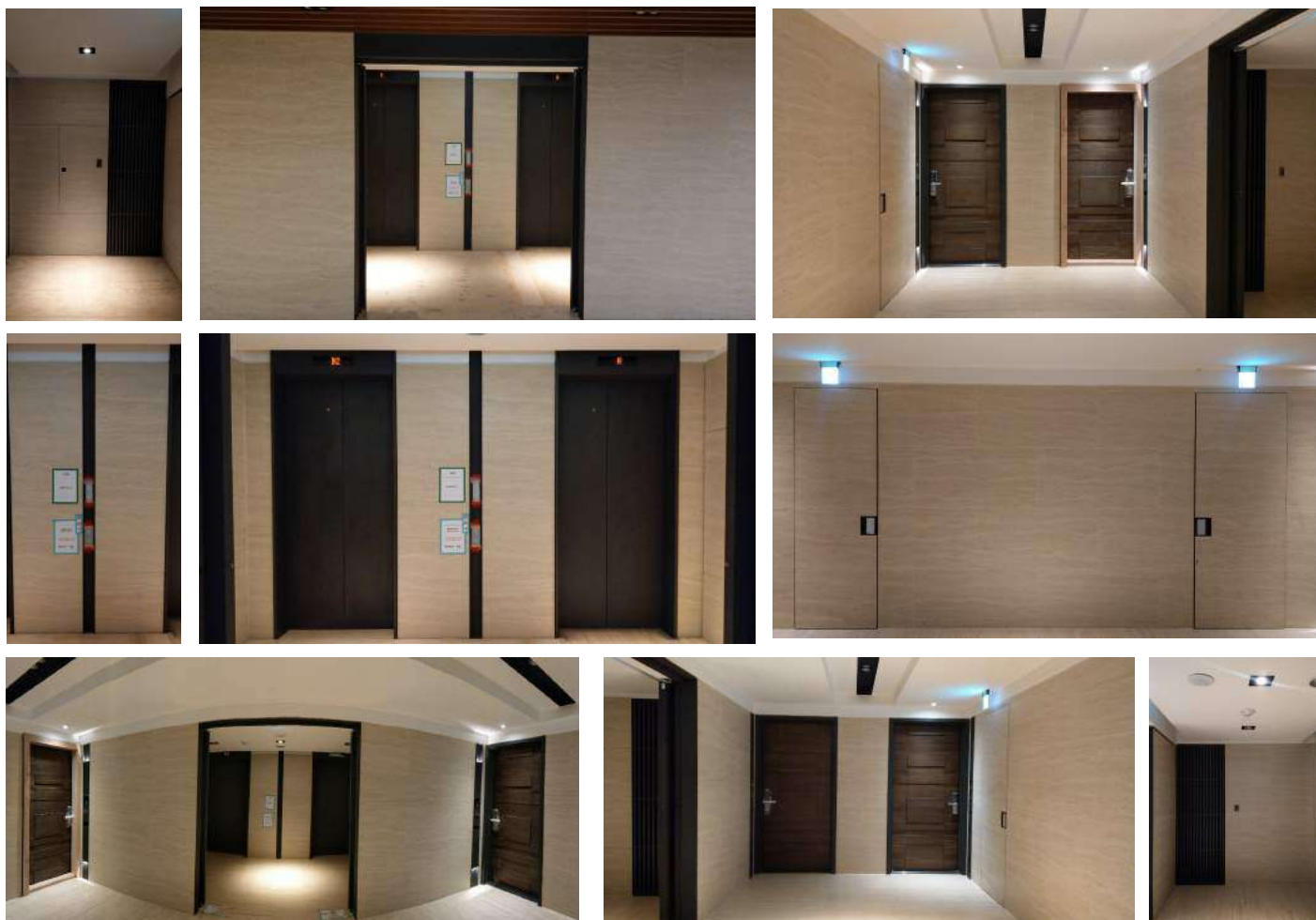
申請人：

中 華 民 國 年 月 日

誠美樸真 A棟 梯廳修繕價目表:

電梯：	電梯按鈕	1個	金額：5 5 0 0 元
	電梯門扇烤漆	1處	金額：6 0 0 0 元
	電梯設備帶(美容)	1處	金額：3 0 0 0 元
	電梯設備帶(更換)	1座	金額：9 0 0 0 元
梯廳鐵件：	排煙格柵 (美容)	1處	金額：3 0 0 0 元
	防火門烤漆(美容)	1處	金額：3 0 0 0 元
	防火門金屬收邊條(美容)	1處	金額：3 0 0 0 元
	住戶設備帶(美容)	1處	金額：3 0 0 0 元
	排煙格柵 (更換)	1座	金額：2 0 0 0 0 元
	防火門金屬收邊條(更換)	1片	金額：7 0 0 0 元
	住戶設備帶(更換)	1座	金額：2 5 0 0 0 元
梯廳洞石：	修補美容	1處	金額：6 0 0 0 元
	破損更換	1片	金額：1 5 0 0 0 元
油漆修繕：	天花板油漆	1處(10CM內)	金額：3 0 0 0 元
	天花板油漆	1座	金額：1 3 0 0 0 元
燈具：	梯廳燈具	1組	金額：3 0 0 0 元
清潔：	梯廳清潔	1式	金額：5 0 0 0 元

誠美樸真 A棟 梯廳圖片：

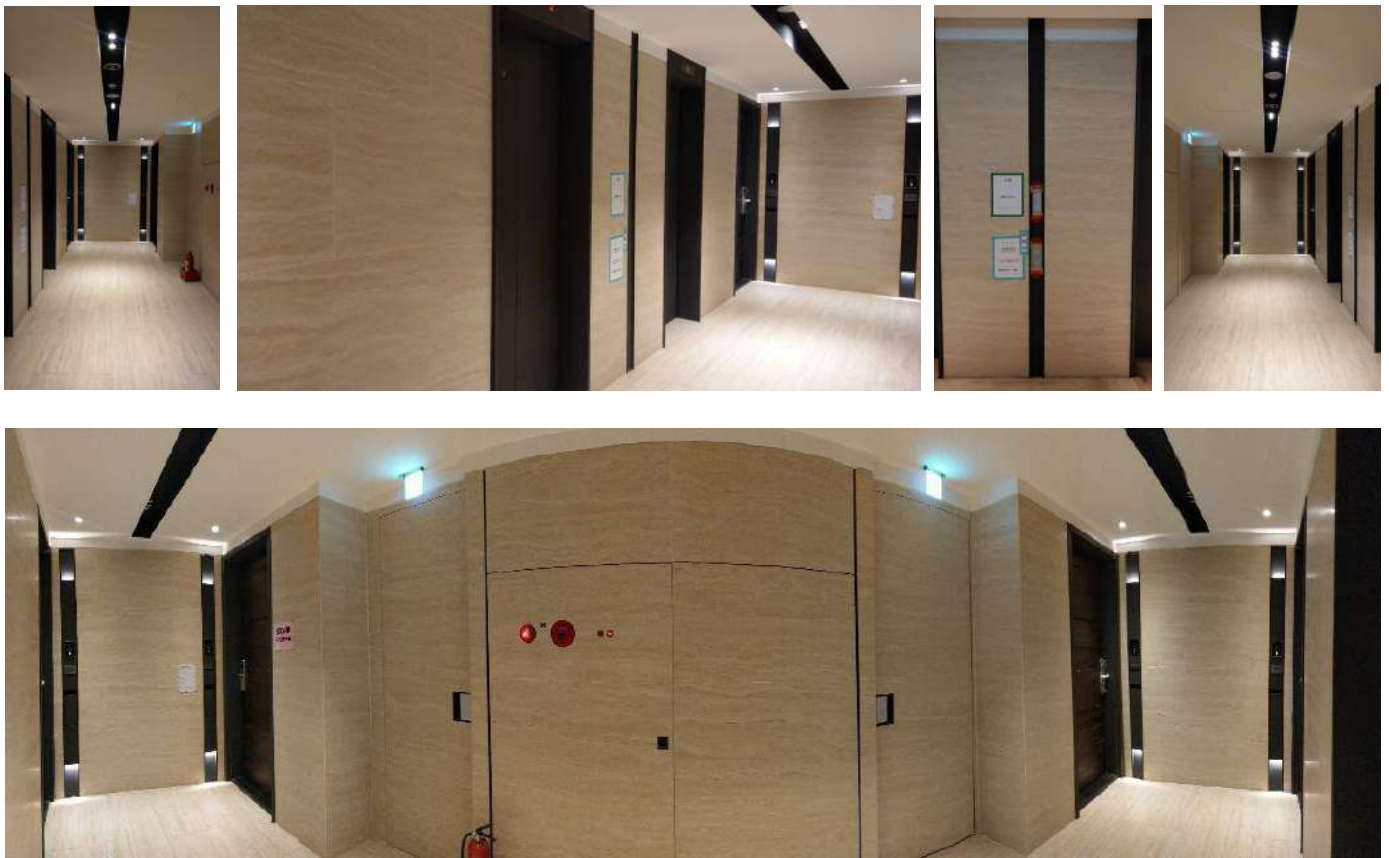


裝修退場時請確實檢查，若造成損傷則依上述各項金額於裝修保證金扣除。

誠美樸真 B棟 梯廳修繕價目表:

電梯：	電梯按鈕	1個	金額：5 5 0 0 元
	電梯門扇烤漆	1處	金額：6 0 0 0 元
	電梯設備帶(美容)	1處	金額：3 0 0 0 元
	電梯設備帶(更換)	1座	金額：9 0 0 0 元
梯廳鐵件：	排煙格柵 (美容)	1處	金額：3 0 0 0 元
	防火門烤漆(美容)	1處	金額：3 0 0 0 元
	防火門金屬收邊條(美容)	1處	金額：3 0 0 0 元
	住戶設備帶(美容)	1處	金額：3 0 0 0 元
	排煙格柵 (更換)	1座	金額：2 0 0 0 0 元
	防火門金屬收邊條(更換)	1片	金額：7 0 0 0 元
	住戶設備帶(更換)	1座	金額：2 5 0 0 0 元
梯廳洞石：	修補美容	1處	金額：6 0 0 0 元
	破損更換	1片	金額：1 5 0 0 0 元
油漆修繕：	天花板油漆	1處(10CM內)	金額：3 0 0 0 元
	天花板油漆	1座	金額：1 3 0 0 0 元
燈具：	梯廳燈具	1組	金額：3 0 0 0 元
清潔：	梯廳清潔	1式	金額：5 0 0 0 元

誠美樸真 B棟 梯廳圖片:



裝修退場時請確實檢查，若造成損傷則依上述各項金額於裝修保證金扣除。

裝修施工保證金退款申請表

貴戶裝修工程完竣，經本管理服務中心審核結果如下：

1. 結構安全 ☐ 無破壞 ☐ 破壞 金額 _____ 元。
2. 公共設施 ☐ 無破壞 ☐ 破壞 金額 _____ 元。
3. 私人設備 ☐ 無破壞 ☐ 破壞 金額 _____ 元。
4. 垃圾、廢材 ☐ 已清運 ☐ 未清運 金額 _____ 元。
5. 違規罰金 ☐ 無 ☐ 有，金額 _____ 元。
6. 通知區分所有權人 ☐ 有 _____ 先生/小姐；時間：_____年_____月_____日_____時

裝修施工工期：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日

計算天數：_____天，清潔費：_____元（每日新台幣80元）。

茲退回保證金餘款：新台幣_____元。

戶別：_____棟_____樓 領款人：_____（簽章）。

中華民國_____年_____月_____日

檢附文件：

1. 裝修驗收查核申請表影本。
2. 巡查施工違規通知單影本。
3. 領款人銀行帳戶影本（需與裝修保證金繳交者相同）。

財管部：

管理委員會：

管理服務中心：

(管理服務中心主管填寫)

裝修施工變更消防系統申請書

裝修施工變更消防系統設備時應遵守事項：

- 一、 拆除火警感知線路時，為避免造成短路，不可同時切斷連結之兩條迴路。
- 二、 移位火警感知器斷線後，應立即將線路復原以利系統正常運作。
- 三、 移位灑水系統時應先關閉各戶閘閥，施工完成後會同檢查，以利系統正常運作。
- 四、 施工期間若因施工不慎致使影響該層樓之消防系統運作而造成損壞，承包商及住戶（業主）應負完全之責任。
- 五、 退裝修保證金時，若發現系統不正常而須相關專業人員維修時，酌收查驗及維修費用。以上注意事項務請確實遵守，管理服務中心將隨時採定時或不定時檢查，若經巡查人員發現違規施作，將依規定處以罰責。
- 六、 更動消防之任何設備，事前皆必須通報管理中心以掌握設備狀況。
- 七、 裝修承包廠商如未經申請而擅自變更者，沒收其裝修保證金。

裝修戶別：_____棟_____樓

立申請書人

區分所有權人：

裝修(工程)商：

身份證字號：

統一編號：

住址：

地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

假日裝修施工申請承諾書

- 一、茲確實遵守社區例假日裝修之相關規定，施工內容僅限於靜音工程之進行，如油漆、手工研磨、修補、設備組裝等不會產生聲響之工程。
- 二、凡必須開啟機械輔助施工之任何工程皆不會於假日中施作。
- 三、如施工過程中，不論任何工程如有其他住戶反應影響其假日之休閒品質，即無異議停止施工。
- 四、如違反靜音施工之原則，即無異議接受相關規則處以罰款新台幣貳仟元，並立即停止一切工程之進行，且此申請書及時失效，並喪失日後假日之施工權利。
- 五、需於假日施工時，提前與管理服務中心填寫申請單（此為當週申請恕不延期使用）。

此致

誠美樸真管理服務中心

戶 別： 棟 樓

施工期間： 年 月 日 至 年 月 日間之假日
(含例假日以及國定假日)

施工人數： 位

立承諾書人

區分所有權人： 裝修(工程)商：

身份證字號： 統一編號：

住 址： 地 址：

聯絡電話： 聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

裝修施工人員名冊

戶 別	棟 樓		
施 工 日 期	年 月 日 ~ 年 月 日		
公 司 名 稱			
負 責 人 姓 名 電 話			
施 工 人 員 名 冊	項次	姓 名	身 分 證 字 號
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		

※請施工單位確實填寫如有造假產生之糾紛由負責人負起一切責任

註：本表一式兩份，正本管理服務中心存查，影本交由裝修管理人員做為人員管制。

空調室外機安裝規範

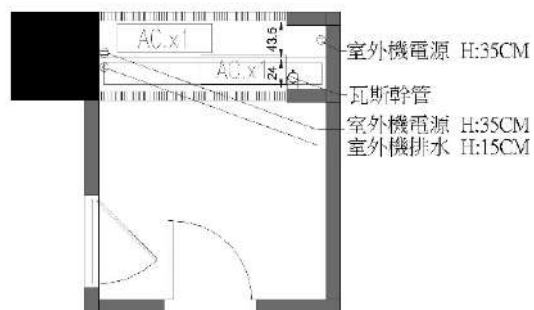
- 一、為維持社區美觀，本案空調室外機安裝位置須遵循本約規定。
- 二、安裝前應事先向管理服務中心申請，施工規定依據『裝修施工管理辦法』，裝修施工戶完成安裝後，合併其他裝修項目完成驗退時檢查。
- 三、空調室外機高度不可超過柵欄（如圖示一），住戶採購時應注意陽台空間購買適合的尺寸與數量，安裝位置請參考（圖示三），嚴禁將機器吊掛於牆面、堆疊或他處。
- 四、冷煤管路應整齊收納於建設公司所設置管線槽內（如圖示二）。
- 五、未依規定安裝且經管理服務中心勸導未改善者，大樓管委會有權利拆除並回復原有外觀，其工程衍生之費用將由住戶自行負擔。

室外機安裝範圍(圖示一)	冷煤管路安裝規定(圖示二)
	
安裝於兩座柵欄中間，高度不可超過柵欄。	冷煤管路收納於管線槽內。

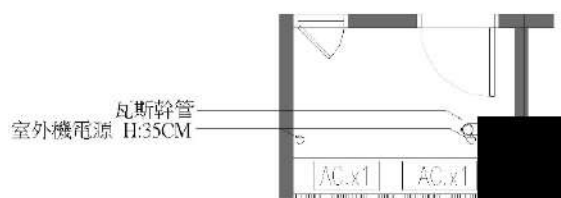
各戶工作陽台空調室外機安裝位置（圖示三）



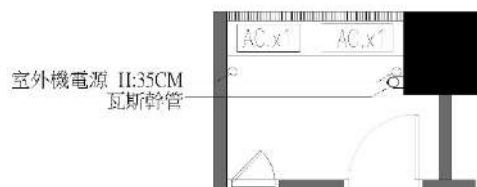
A1、A3 空調室外機



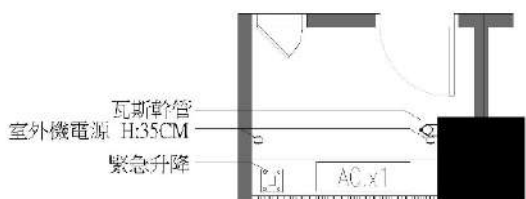
A2、A5 空調室外機



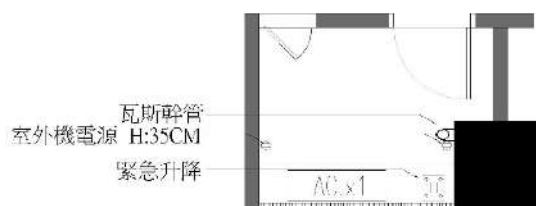
B1、B3 空調室外機



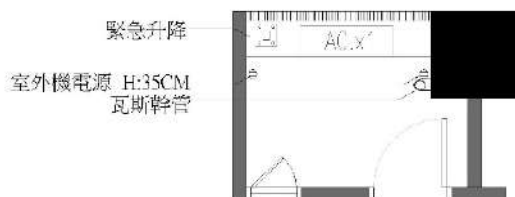
B2、B5 空調室外機



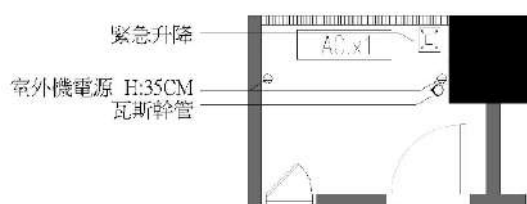
B1、B3(有升降裝置)左
空調室外機



B1、B3(有升降裝置)右
空調室外機



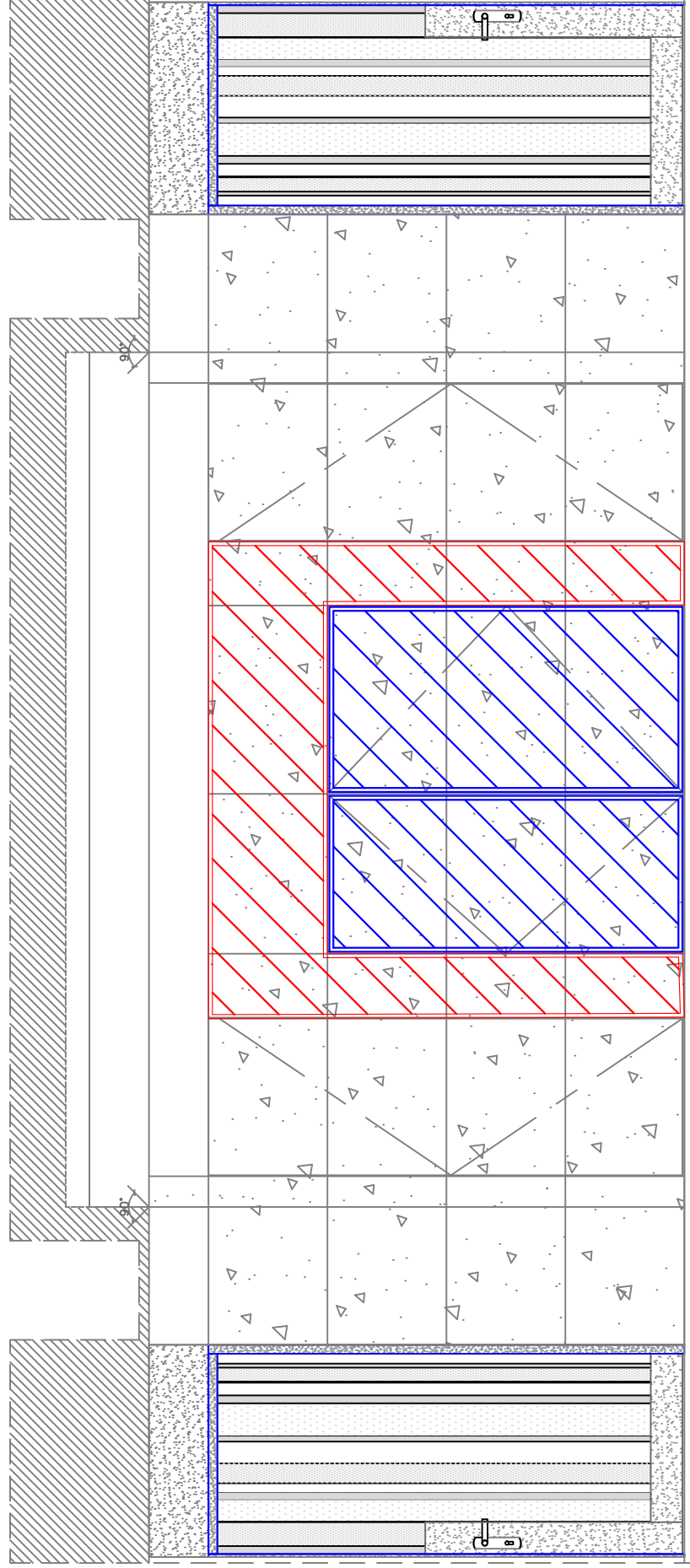
B2、B5(有升降裝置)左
空調室外機



B2、B5(有升降裝置)右
空調室外機

裝修施工注意事項圖說

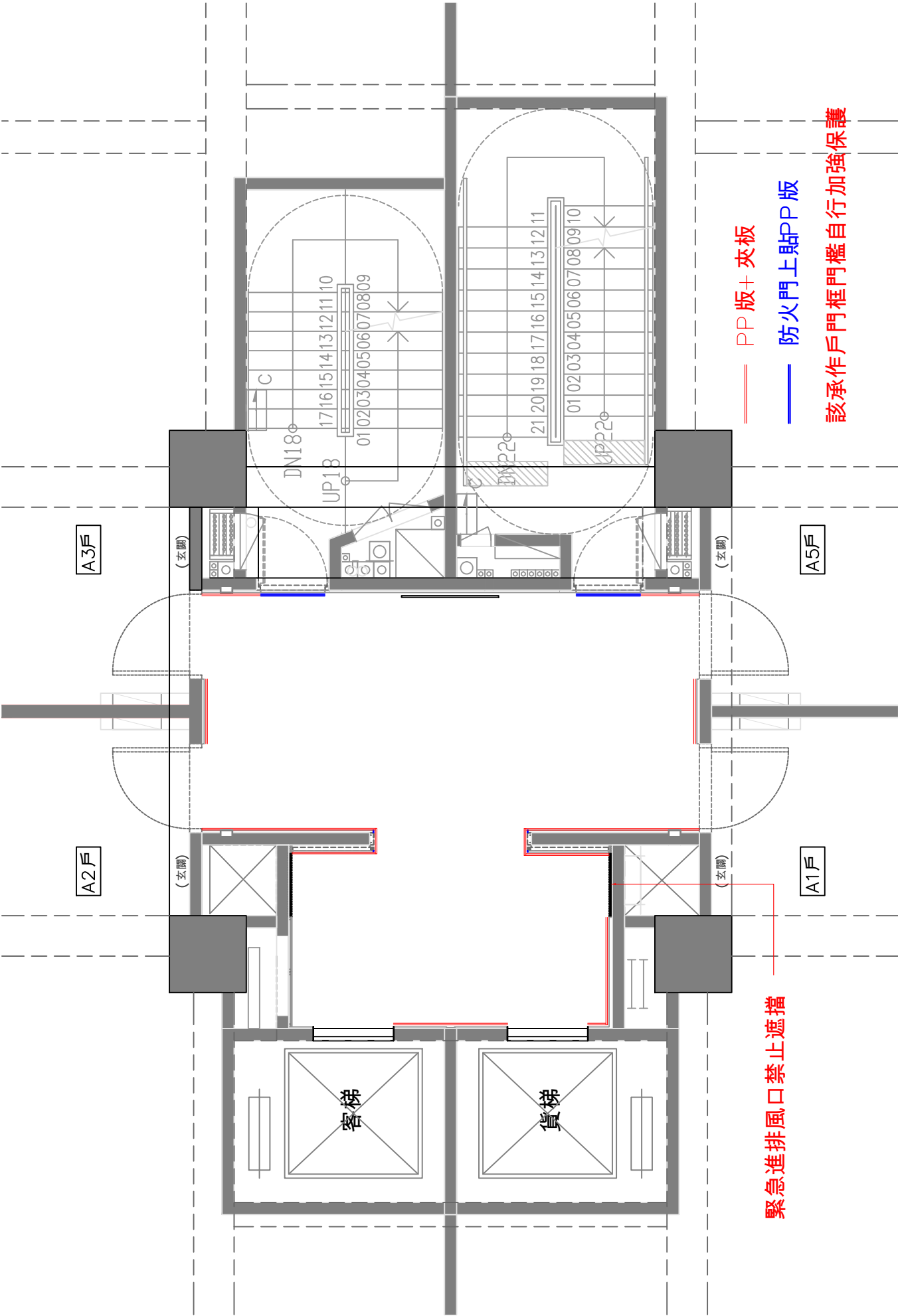
項目	【保護工程】		
圖說	窗戶門框	電梯門框	消防箱
			
	安全門		停車位
			
說明	1. 包覆範圍停車格至貨梯口與自家門扇，含地板、壁面。 2. 地板：第一層以 PP 板(珍珠板)為底、第二層以 2 分夾板覆蓋。 3. 壁面及陽角第一層以 PP 板(珍珠板)為底、第二層以 2 分夾板覆蓋。 4. 公共區域門扇(防火門、安全門)第一層以透明塑膠布包覆後，第二層以再用 PP 板(珍珠板)覆蓋黏貼，勿將膠帶直接黏貼門扇上，以免拆除時傷及漆面，門框勿用任何材料阻塞，以免影響門鎖變形。 5. 車位停車格：第一層以 PP 板(珍珠板)為底、第二層以 2 分夾板覆蓋，並標示車位編號。		

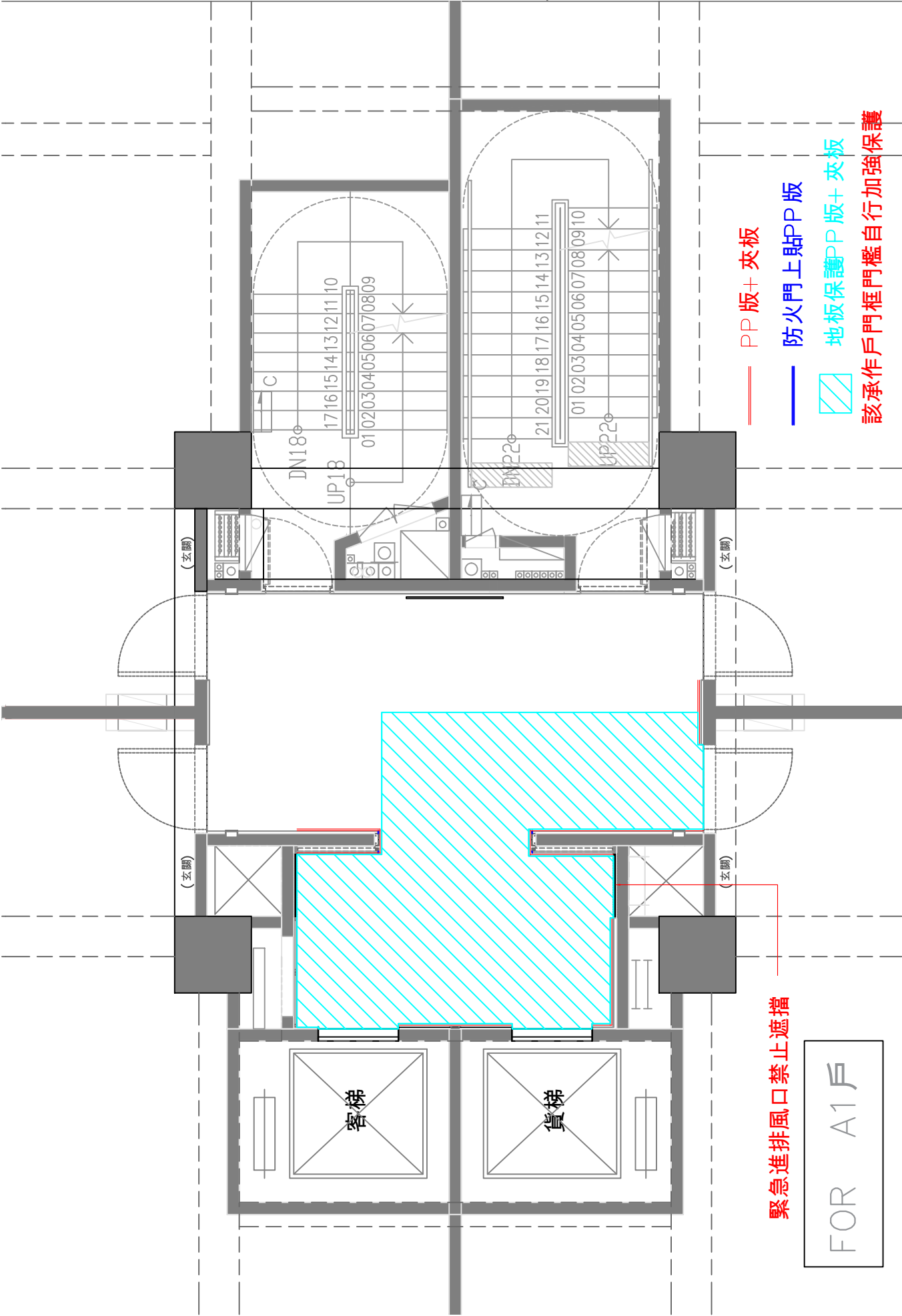


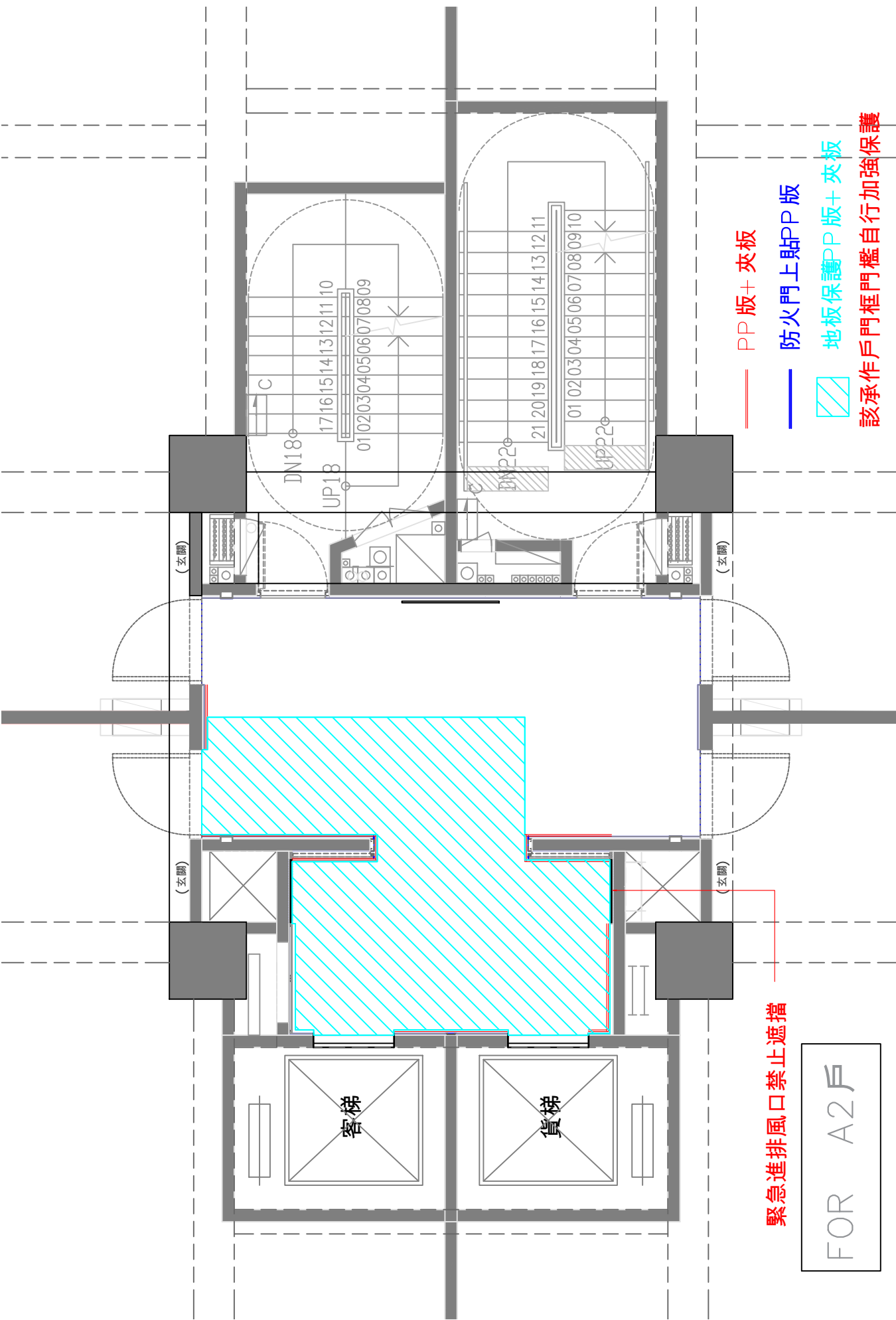
PP 版+夾板

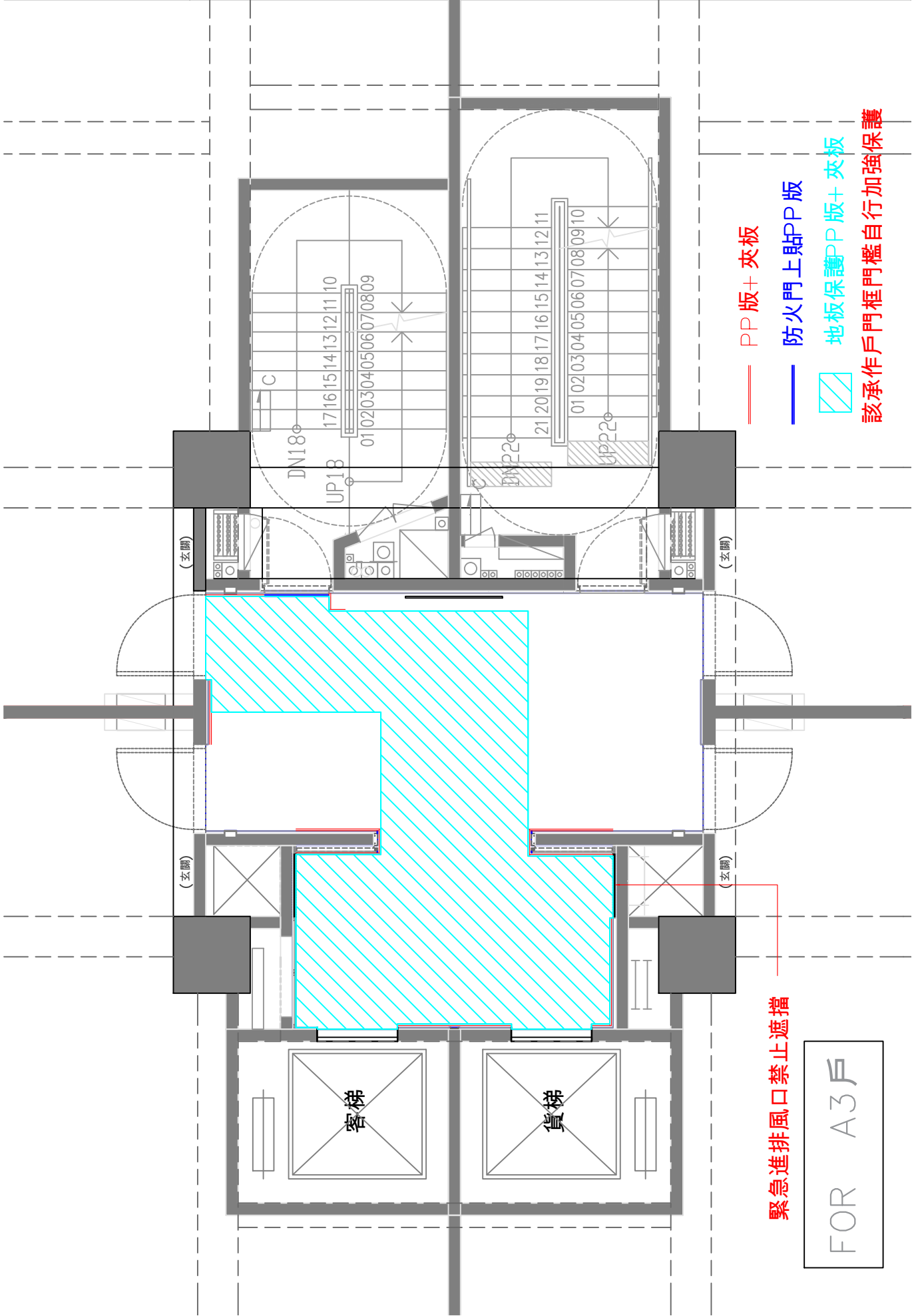
防火門上貼PP版

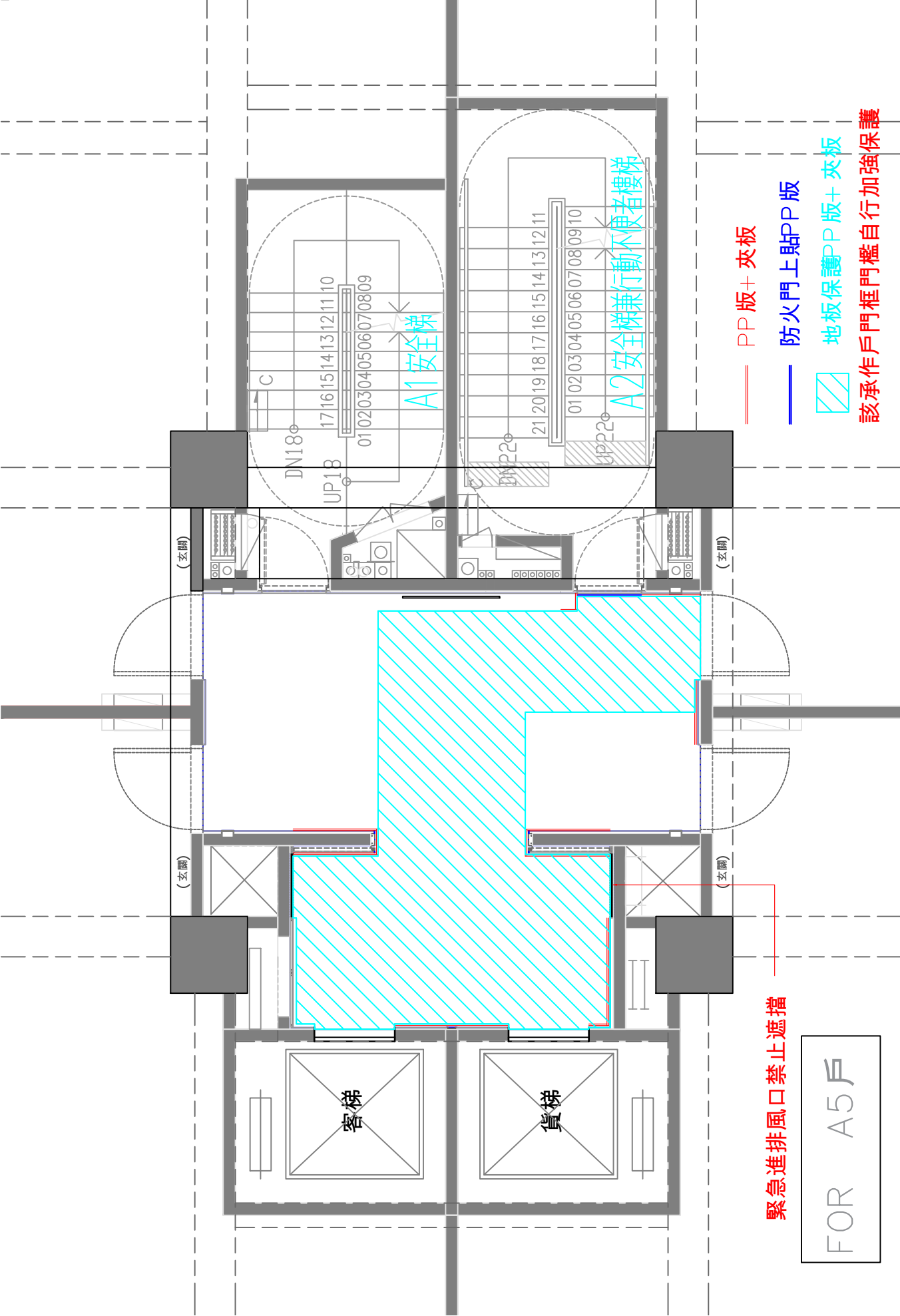
該承作戶門框門檻自行加強保護

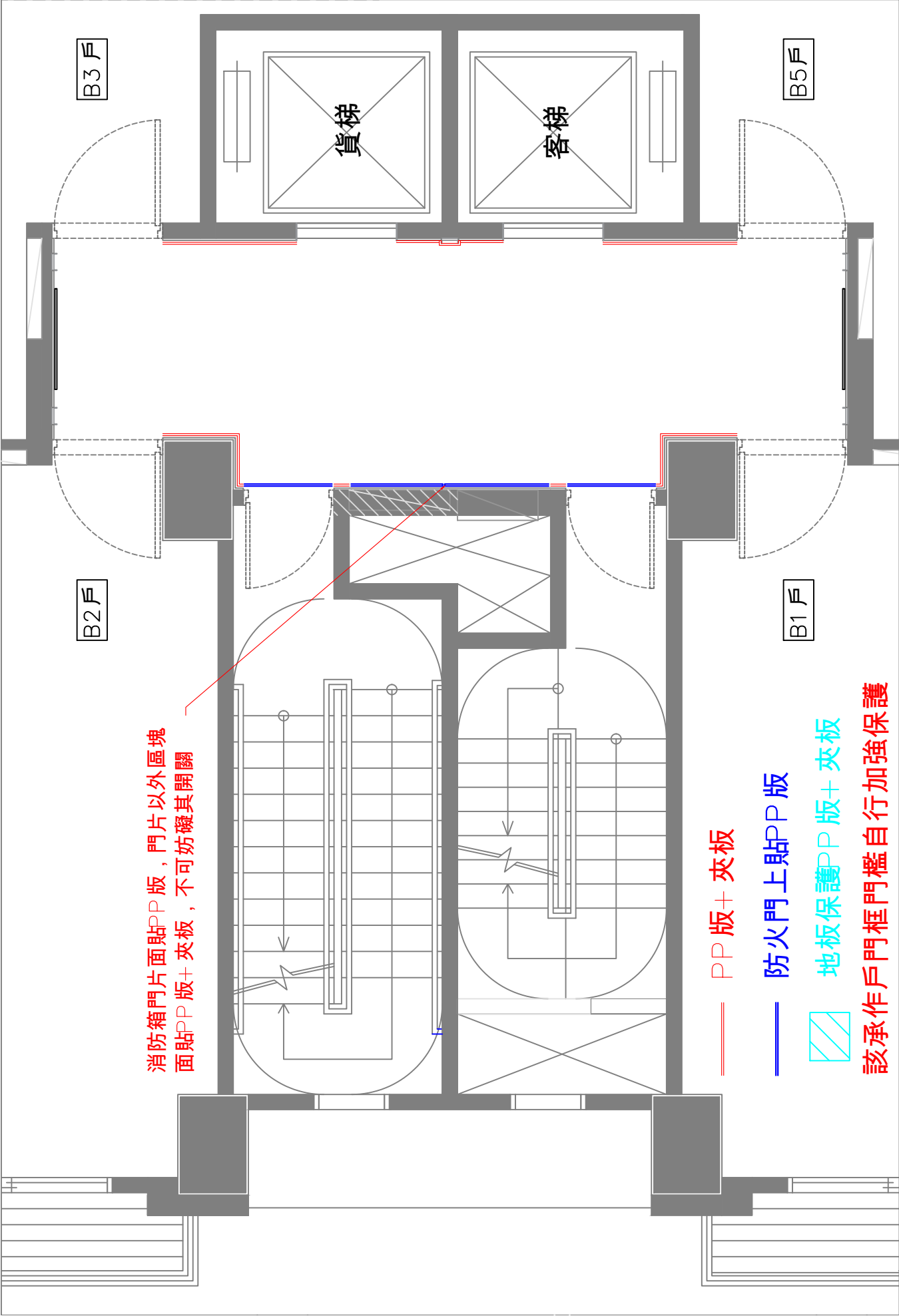


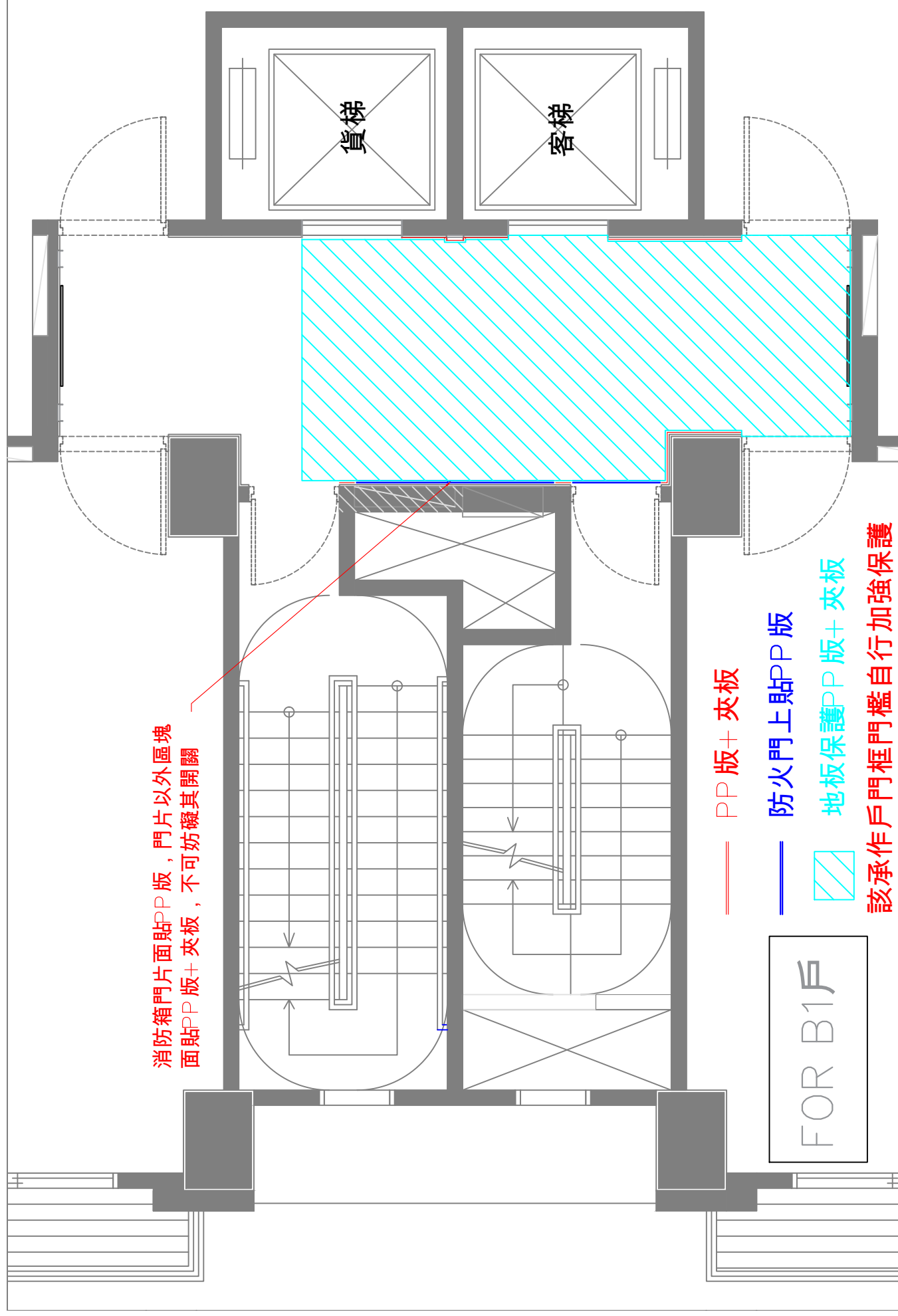


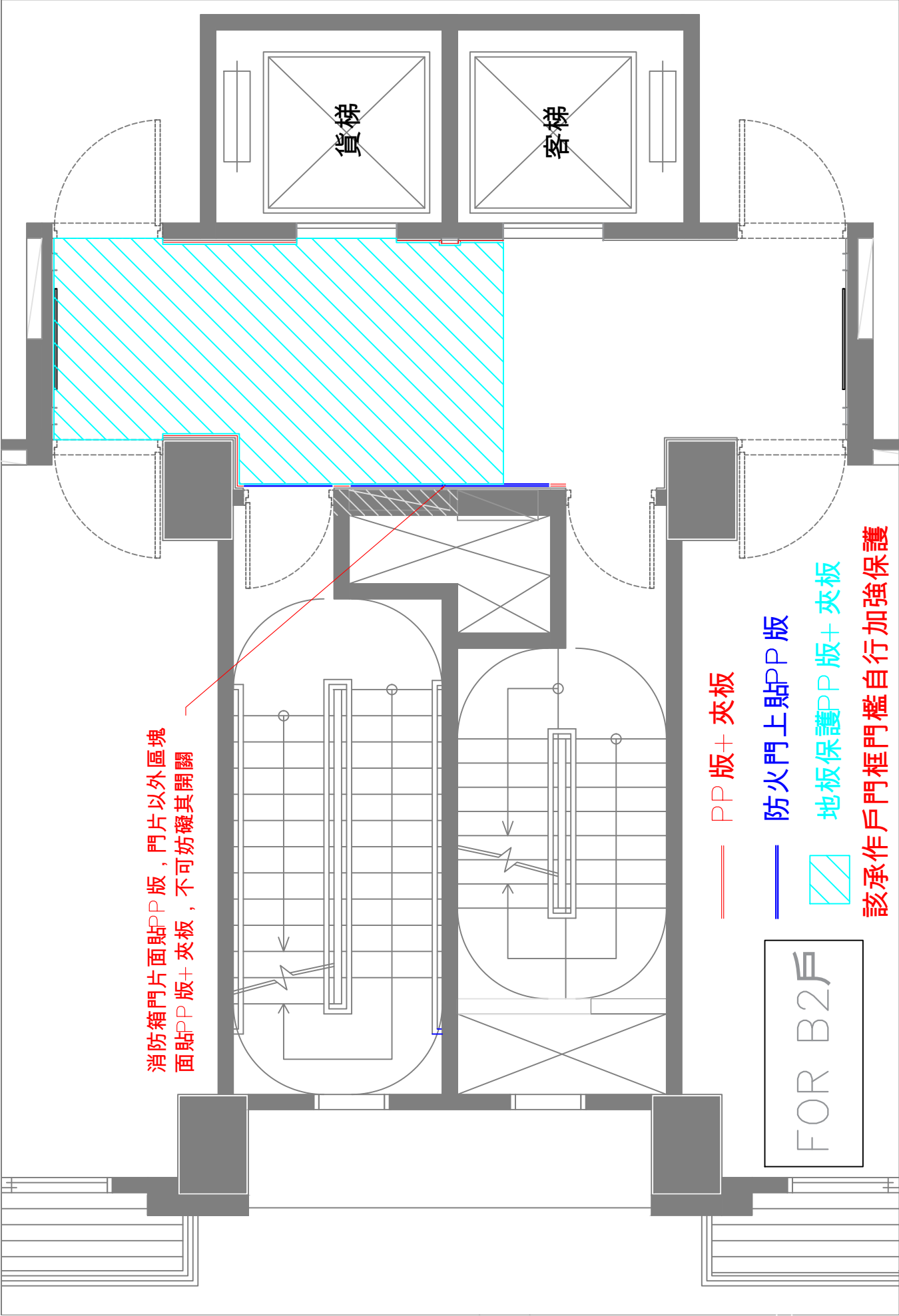


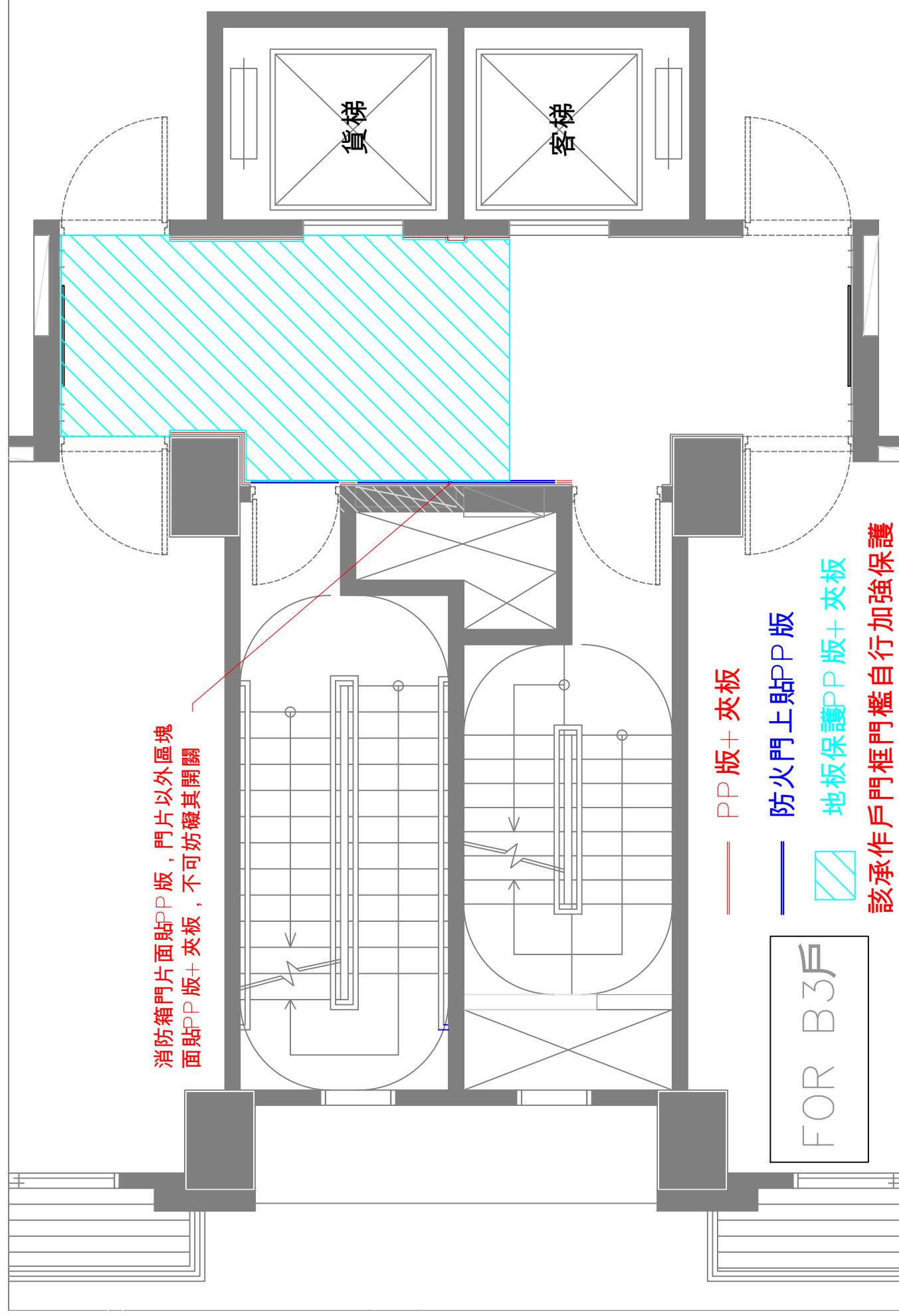


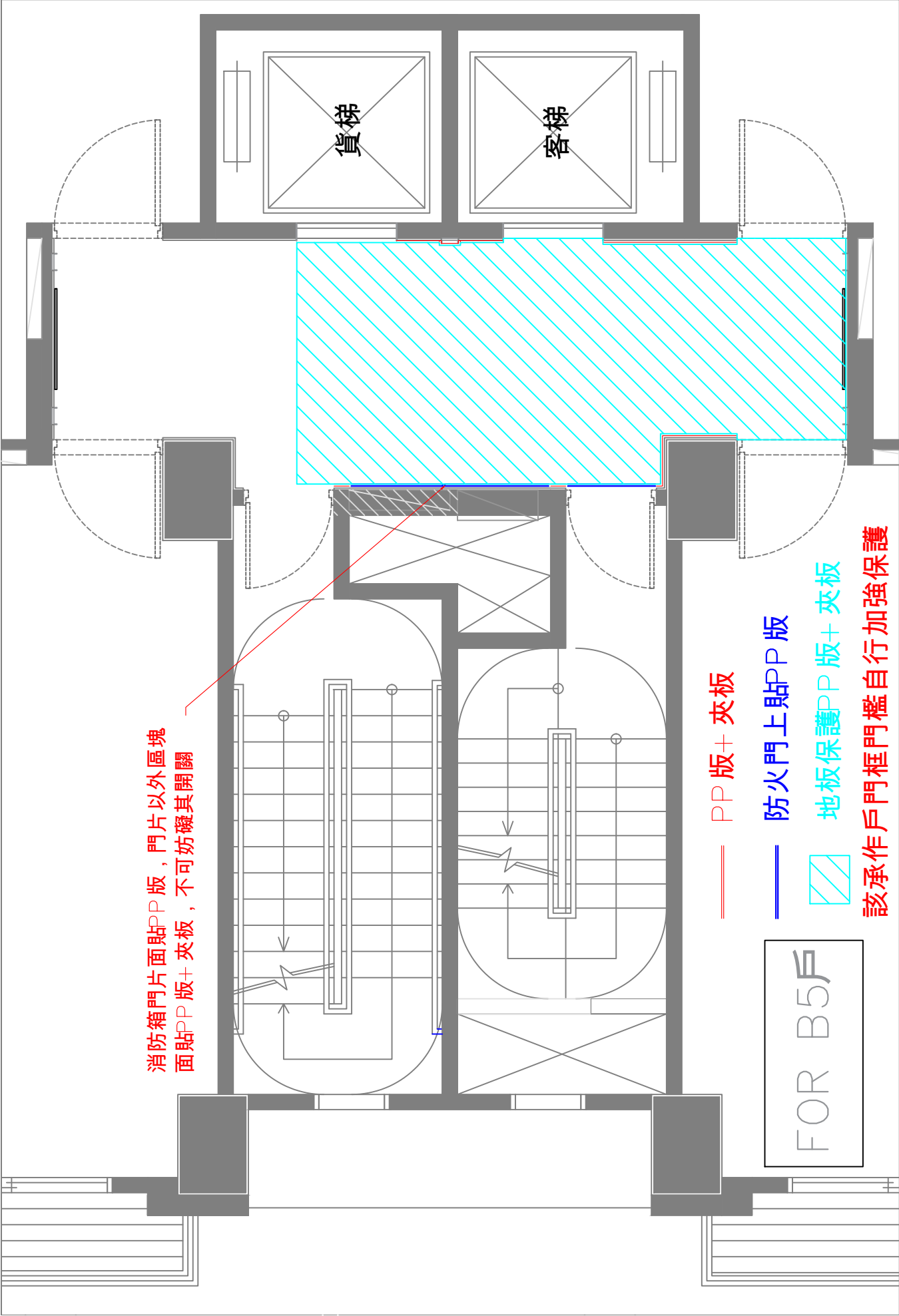












消防箱門片面貼PP板，門片以外區域面貼PP板+夾板，不可妨礙其開關

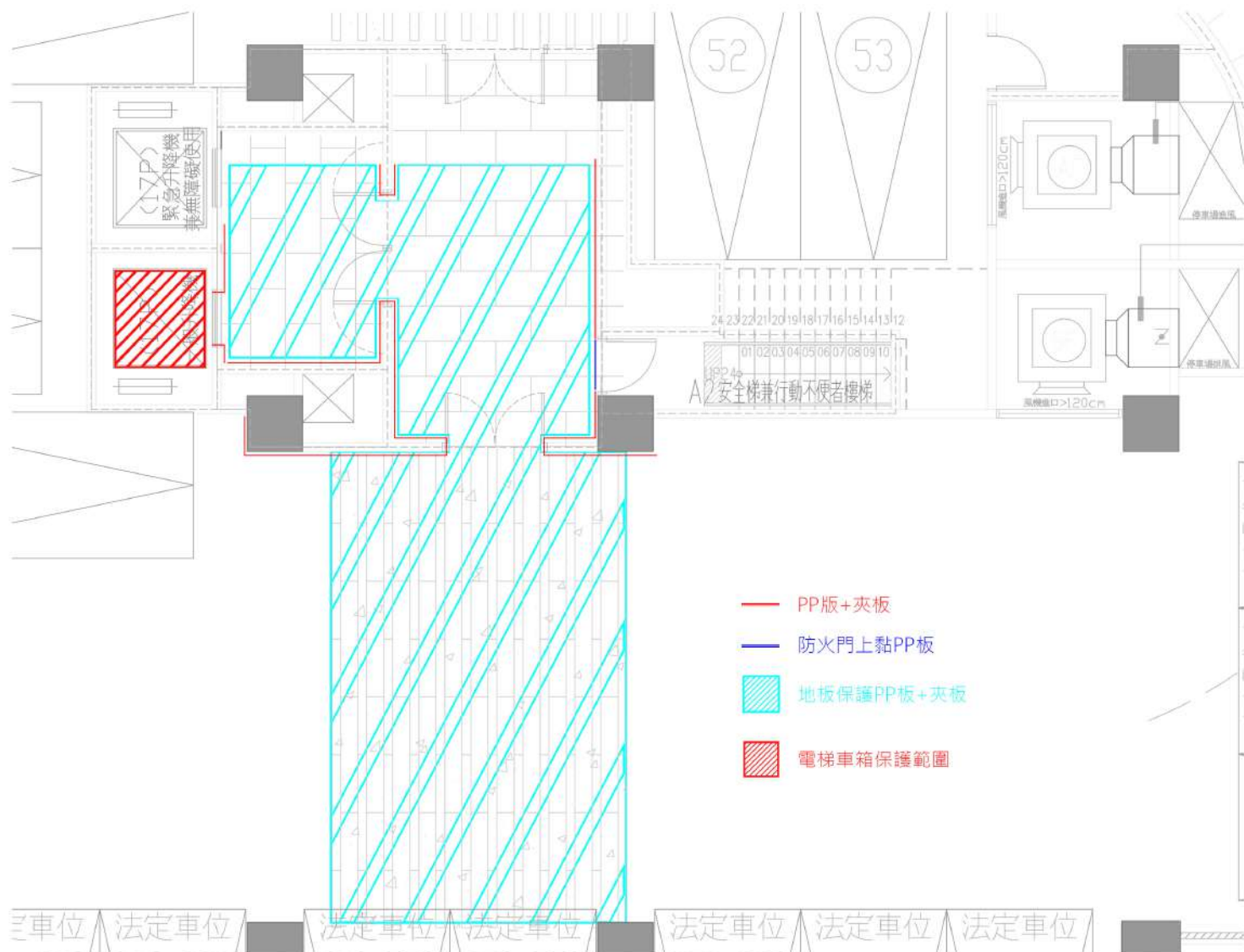
— PP板+夾板

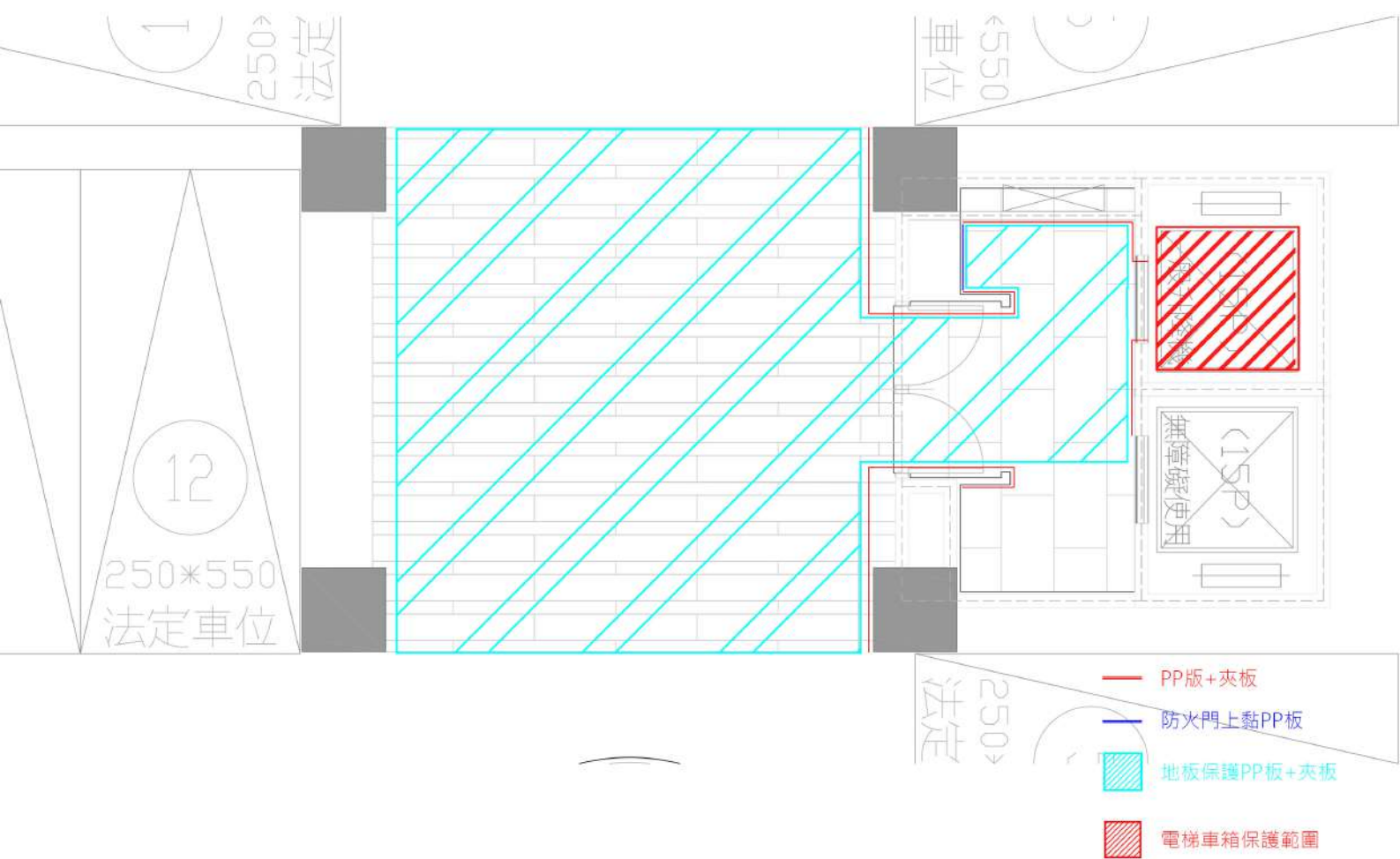
— 防火門上貼PP板

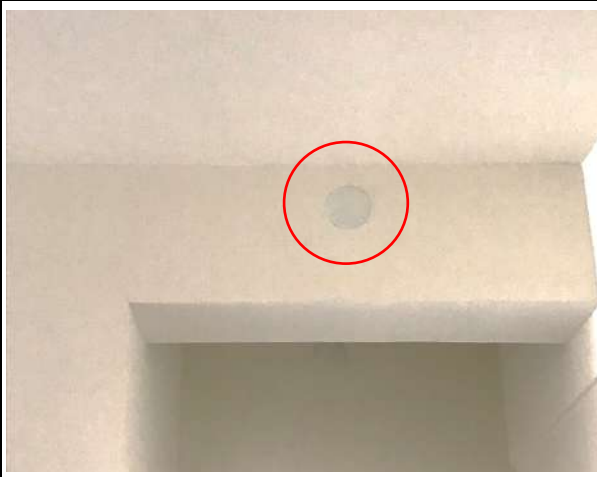
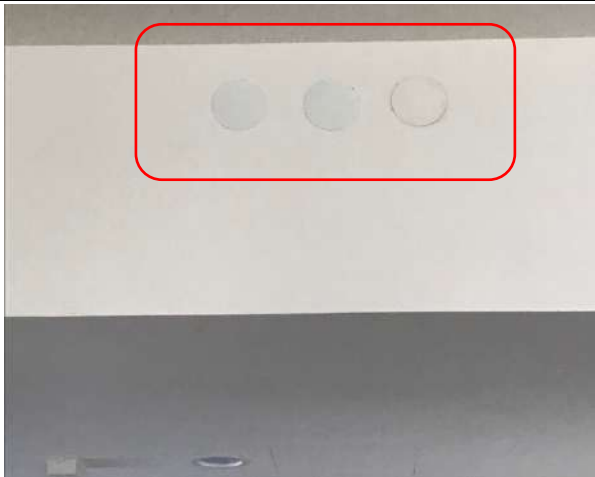
▨ 地板保護PP板+夾板

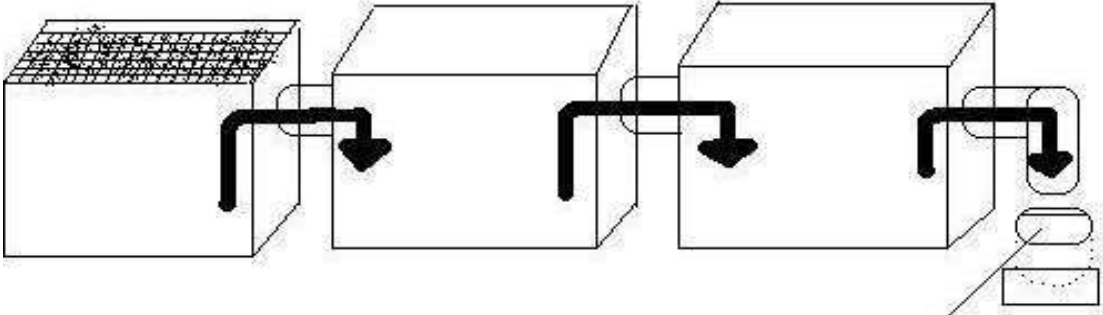
該承作戶門框門檻自行加強保護

FOR B5戶





項目	【廚具保護】	【灑水系統閘閥】	【離場巡檢】
圖說			
說明	住戶家中廚具及家電產品請施工前務必做好完善保護，以免刮傷、損壞。	移位灑水系統時應先關閉各戶閘閥，施工完成後會同檢查，以利系統正常運作。	每日施工結束時，請確實點檢各項水電設備，並關閉總電源後，始可離場。
項目	【冷氣套管】		
圖說			
說明	1. 除建築原先配置冷氣套管外，結構柱、樑不得銑孔。 2. 如經巡檢查獲，將立即停工並申請公證單位進行結構鑒定，住戶需應公證單位要求回復。		

項目	【汙泥桶圖示】
圖說	 漏斗上加一塊濾棉
	
說明	1. 設立在工作陽台，泥漿可經三座普立桶沉澱後，在透過蓋上濾棉的漏斗連接至裝潢廢水專用管路，可有效防止堵塞。 2. 若單純室內油漆工程無其他工項，僅需設置一座普立桶。 3. 沉澱泥渣需自行攜出處理，嚴禁倒入排水道。 4. 汙泥桶得於室內油漆工程完工後方可拆除。

【靜音樓板墊施工規範】



1.鋪設8mm隔音墊（旺帝）



2.依現場尺寸裁切



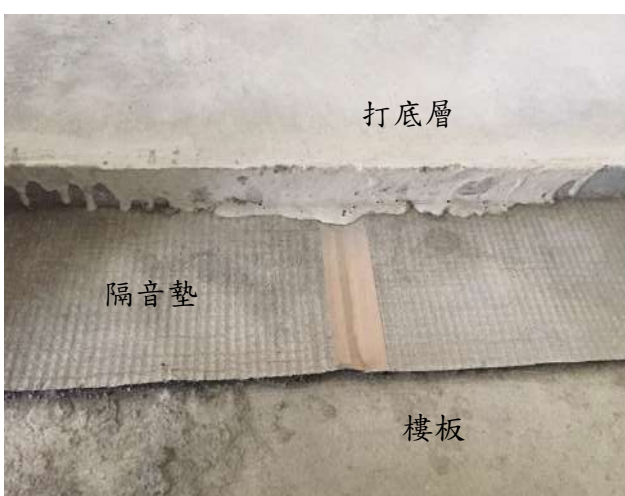
3.隔音墊鋪設完成



4.鋪設彈性周邊板

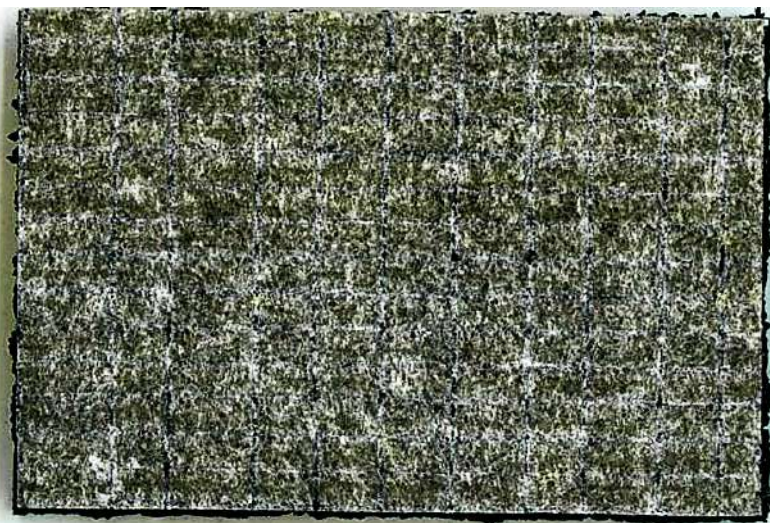
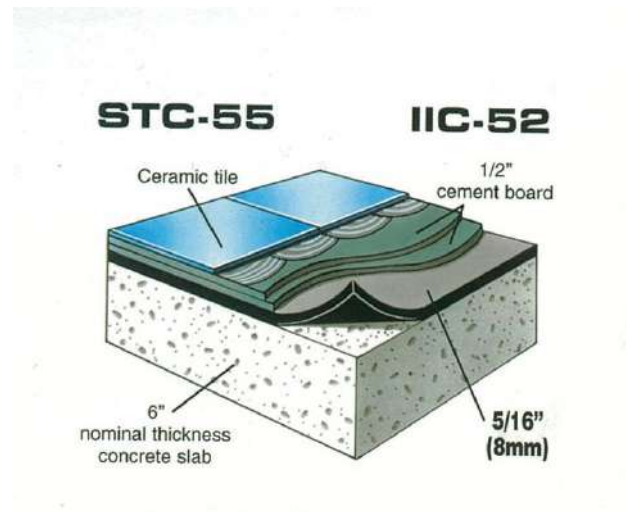


5.鋪設水泥沙漿打底層



6.鋪設完成(剖面)

若需鋪設樓板隔音墊，請依下列技術規格採購同等級或更高級隔音墊。



Technical Data

Material	SBR rubber
Width	54"
Length	24'
Packaging	12 sq. yd / 108 sq. ft. per roll
Thickness	5/16" (8mm)
Roll Diameter	11.5"
Roll Weight	65 lbs

施工變更切結書

- 一、 R.C 結構牆、R.C 剪力牆無政府核發之室內裝修許可證，絕對禁止施工，違者則向地方主管機關提報處理。
- 二、 柱、樑等主結構請勿銑孔設置管線以免影響結構安全。若驗收查核發現銑孔，保證金全額沒收，並申請公證單位結構鑒定，如需復原補強，由該住戶承擔所有鑑定含補強費用。
- 三、 泥作、油漆等污水遵照管理單位指定方式排放，如造成大樓管線阻塞，須承擔維修之所有費用。
- 四、 各戶樓板皆有鋪設隔音墊，地板禁止打鑿施工，若造成破壞須依照原材料工法鋪設復原，施工方法參見（附件十三：裝修施工注意事項圖說），本案採用旺帝 8mm 靜音樓板墊，住戶可向建商指定廠商採購或選擇同規格之材料，隔音墊施作完成須經指定人員查核。
- 五、 依公寓大廈管理條例規定，不可任意變更建物外觀與原始設計；若經管理中心發現有變更設計影響外觀之疑慮，有權行使公權力使其回復原狀。
- 六、 若經發現上述之行為，本公司將不予提供維修及保固。

立切結書人

區分所有權人：

身份證字號：

住址：

電話：

中 華 民 國

年

月

日

燃氣熱水器安裝規範

- 一、為維持社區美觀，本案燃氣熱水器安裝位置須遵循本約規定。
- 二、安裝前應事先向管理服務中心申請，施工規定依據『裝修施工管理辦法』，裝修施工戶完成安裝後，合併其他裝修項目完成驗退時檢查。
- 三、若安裝強制(供)排氣式熱水器，排氣管不得超出虛線，詳請參照下列圖例。
- 四、未依規定安裝且經管理服務中心勸導未改善者，大樓管委會有權利拆除並回復原有外觀，其工程衍生之費用將由住戶自行負擔。

A棟工作陽台燃氣熱水器安裝規範



A1 戶安裝規範



A2 戶安裝規範



A3 戶安裝規範



A5 戶安裝規範

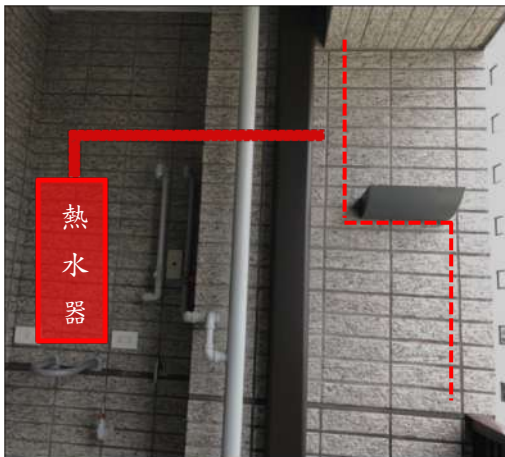
B棟工作陽台燃氣熱水器安裝規範



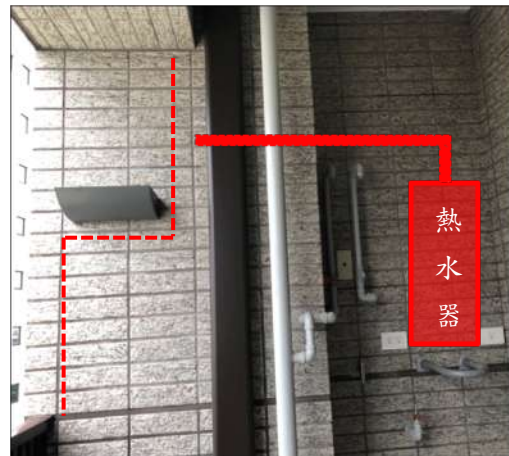
B1 戶安裝規範



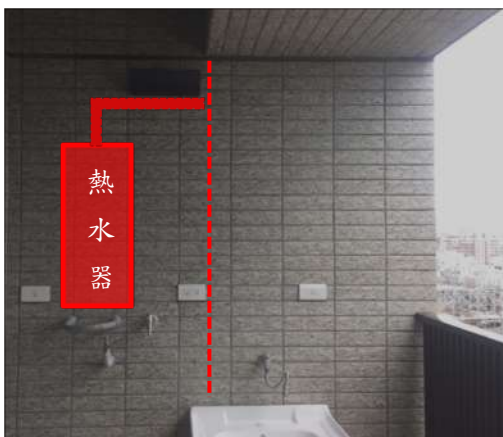
B2 戶安裝規範



B3 戶安裝規範



B5 戶安裝規範



B6 戶安裝規範



B7 戶安裝規範