

隱形防護網安裝管理辦法

(一) 目的

為維護建築整體美觀及消防安全措施，進而提昇生活品質，特訂定本辦法規範之。本辦法經管理委員會會議通過後公佈實施，其他未盡事宜由管理委員會修訂，得隨時補充公告之。

(二) 法令規定

依據社區規約第二條第七項，公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶時，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，如因設置理由消失且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。除了符合不妨礙逃生且不突出外牆面，本公寓大廈設置防墜設施之材質、顏色、形式應由管委會公布施作標準後得設置。

(三) 裝修申請

1. 住戶如有安裝隱形防護網之需求應向管委會提出書面申請(附件一)，隱形防護網施工廠商須於施工前提出該戶之施工計畫書供管理委員會審理，經管委會同意後得進場施作。
2. 交付安裝切結書(附件二)及施工計畫書
3. 施工計畫書需內含：
 - (1) 明確之施工範圍(手繪或電腦製圖皆可)。
 - (2) 欲安裝之樣式，包含材質顏色。
 - (3) 固定座鑽孔位置標示(固定座不得鎖固於他戶之陽台底板為原則)。
4. 委員會收到施工計畫書兩週內將舉行會議審理，無論是否同意施作均檢附說明理由公告，以昭公信。

(四) 罰則

維繫集合式住宅之精神乃公共與共有之概念，若發現住戶未經管委會同意私自安裝無論是鐵窗或隱形防護網，管委會將對台南市政府工務局逕行舉發並由公共管理基金負擔拆除費用。

隱形防護網安裝申請表

填表日期： 年 月 日

戶別		所有權人	
聯絡人		聯絡電話	
施工日期		施工廠商	
工程聯絡人		聯絡電話	

申裝原因(檢附符合安裝條件之證明):

施工計劃書

- 明確之施工範圍(手繪或電腦製圖皆可)。
- 欲安裝之樣式，包含材質顏色。
- 固定座鑽孔位置標示(固定座不得鎖固於他戶之陽台底板為原則)。

管理委員會 同意 不同意

簽章：

補充說明事項：

隱形防護網安裝切結書

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）實施隱形防護網裝修工程，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，同意遵守本大樓之隱形防護網安裝管理辦法且瞭解各項安裝風險及下列條款：

- （一）如有裝修施工之需求時，應於施工兩週前向管委會提出書面申請（附件一），並交付施工計畫書，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。若有造成危害社區或使其他住戶權益受損，本人願負責修繕及復原。
- （二）施工前應先至管理中心辦理下列手續：
 1. 填寫「隱形鐵窗安裝申請表」
 2. 繳交廠商施工計畫書
 3. 簽訂本切結書
- （三）所僱工人如有違反下列條款，管委會有權通告本人及施工單位，並要求立即停工，本人絕無異議，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；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，所生費用由本人支付。
 5. 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。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。若有破壞應即時修復，費用由本人負責。

- (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 - 17:00 止，卸貨時間為 08:00 - 16:00 止，其餘時間及例假日（含國定假日）禁止施工。
 2. 施工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. 所僱用之施工人員，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、亂丟菸蒂垃圾或隨處使溺等行為，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) 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。
- (六) 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。
- (七) 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。

立 切 結 書 人

區分所有權人：

身 份 證 字 號：

住 址：

連 絡 電 話：

裝 修（工程）商：

統 一 編 號：

地 址：

聯 絡 電 話：

中 華 民 國 年 月 日

隱形防護網參考形式

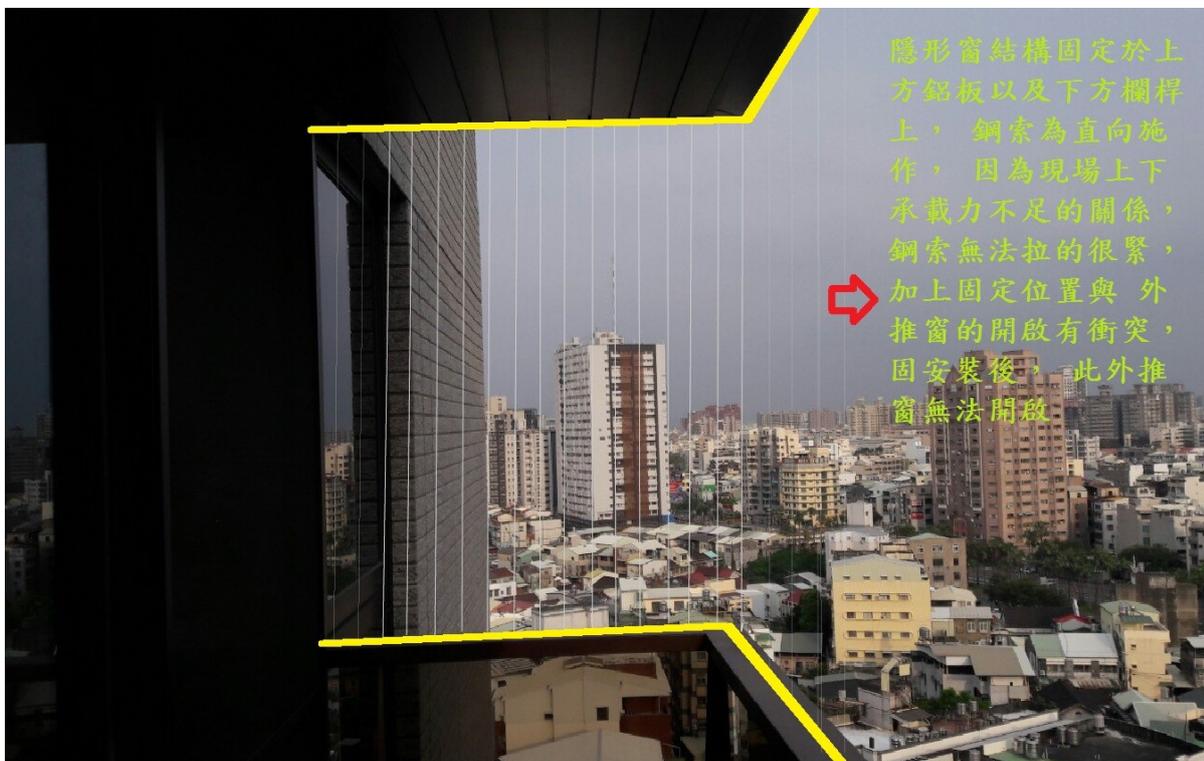
(一) 佳美、家舒適二家廠商至社區實地評估後建議如下：

A 棟架設時會影響窗戶開角度問題，且鋼索間格過大恐失去防墮效益。

A 棟 14 樓及 B 棟 11 樓因為景觀陽台找不到支撐點，如設置時橫桿需架設在鋁板上
面，拉力可能會影響到女兒牆（玻璃）。

上述兩家廠商提供參考施工照如下所示：





(二) 第三家廠商長昕至社區實地評估後建議如下：

材質：上下或左右鋁合金做

鋼索：不鏽鋼鋼索 1.65mm、間隔 5cm

顏色：同鋁窗顏色

【A 棟】

1. 前陽台：隱形防護網做上下直式，下固定於鋁合金欄杆底側，上釘鋁板至 RC(5-10 公分)，不宜拉太緊，上方依上板高低施作。
2. 房間鋁窗：可固定於左右兩側 RC、(推射窗)施作隱形防護網於是內施作。
3. 工作陽台：隱形防護網做左右橫式，固定左右兩側 RC。

【B 棟】

1. 前陽台：隱形防護網做上下直式，下固定於鋁合金欄杆底側，上釘鋁板至 RC(5-10 公分)，不宜拉太緊，上方依上板高低施作。
2. 房間鋁窗：可固定於左右兩側 RC。
3. 工作陽台：隱形防護網做左右橫式，固定左右兩側 RC。