

幸福璞園裝潢施工管理辦法

- 一、為維護本社區內外景觀、公共設備之完整、居住安寧與全體住戶之權益，特定本辦法。
- 二、裝潢戶於規劃時，應確實瞭解建築結構及水、電設施、消防、監控等系統之有關資料(向管理委員會查詢閱覽)，規劃完成後，依內政部頒佈之建築物室內裝修管理辦法執行，先向主管機關申請室內裝修許可證，並張貼於施工場所以便主管機關查核，同時向管委會提出申請，經審核無違反整體景觀及公共安全後，始准施工，如未依規定申請，衍生之罰款或補照由裝潢戶自行負責，與管理委員會、璞石建設股份有限公司無關。
- 三、裝潢戶與承包商應向管理委員會簽具切結書，承諾在施工期間遵守所有管理規章及住戶規約等規定。
- 四、為防止因毀壞或污損公共設施，以及造成環境污染或噪音等之損害，裝潢戶於交屋時，須繳納裝潢保證金新台幣伍萬元整予管理委員會，裝潢戶於裝潢完成後，且無違反應遵守之規定，經管理委員會認可者，分別開立各裝潢戶之指名禁止背書轉讓支票無息退還保證金。
- 五、裝潢戶及施工承包商須遵守下列規定：
 - (一) 裝潢施工前需辦妥押繳：
 - 1、裝潢保證金新台幣伍萬元整。
 - 2、環境維護管理費新台幣壹萬元整(每一工作日新台幣壹佰元整)。
 - 3、簽具切結書，憑上述收據，向社區管理中心辦理初次進場施工登記。
 - (二) 進場施工人員憑施工出入證進出，並佩帶於胸前以資識別。
 - (三) 搬運材料及工具應使用指定電梯，不得超重或超長，以維護出入層之門廳地坪。
 - (四) 材料工具之進出本社區，須經本社區管理中心之查驗後放行。
 - (五) 為維護本社區之寧靜，敲除牆壁、天花板、地坪等巨大聲響的工作，需在不影響結構安全下，始得以電動水泥工具切割，並應於地板上鋪設榻榻米，以防止重物撞擊地面之重大聲響。每日施工時間限於週一至週五 08:00 至 12:00，13:00 至 18:00，星期例假日禁止施作，以免影響住戶安寧及居住品質。
 - (六) 若遇週六必須施工，須於施工前三日申請核准後方能施工，以不妨鄰居安寧之靜態作業(如油漆、貼壁紙作業)，不得產生聲響，若違反規定，依假日裝潢申請承諾書罰則處份並停止作業。
 - (七) 木作裁切時，須使用集塵器，以避免造成汙染。
 - (八) 施工期間須關閉住家大門以避免施工噪音及粉塵汙染公共空間。
 - (九) 裝修過程中清洗泥作使用之器具或油漆、批土器具等之污水，應自行備置上下兩沉砂桶清洗，並經沉澱後再行排放，禁止直接於室內浴室面盆、浴缸、廚房水槽、工作陽台水槽等處直接清洗排放。

- (十) 施工人員在現場不得大聲喧嘩、播放音響或惡意破壞公共安寧。
- (十一) 承包商及其施工人員不得以任何理由，要求在本社區內留宿，亦不得有在現場賭博、酗酒、鬥毆或隨地棄擲煙蒂、吐檳榔汁、便溺等行為。
- (十二) 建材及砂石不得堆積於公共使用空間(砂石應裝袋)。
- (十三) 施工廢棄物及垃圾應自行負責清運(不得堆放於公共區域內)。
- (十四) 施工時如損及給排水管線、電力設備、門禁系統或消防系統，以及其它公共設施(備)，應即時連絡本社區管理員作緊急處理，並應負責立即修復。
- (十五) 於施工期間如損壞公共設施(備)，或影響全棟系統運作，經通知而未即時前來修復者，則即由裝潢保證金內扣除修理費，保證金不敷扣抵時，裝潢戶及承包商應負連帶修復及賠償責任。
- (十六) 承包商不得在本社區任何區域張貼廣告。
- (十七) 施工人員不得進入或干擾非其承包工作之地區。
- (十八) 裝潢戶須繳納環境維護管理費，每一工作日新台幣壹佰元整，並於裝潢施工前預先繳納新台幣壹萬元整。若不足時，由裝潢保證金內扣除，依實際施工日數與裝潢保證金一併結算退還。

六、施工安全：承包商對其所屬有關工作人員之安全，應自行負責。如因施工影響第三者之安全、健康或權益時，應由裝潢戶與承包商共負連帶責任。

七、裝潢戶應嚴格要求承包商自行徹底清運垃圾至指定地點，如因裝潢戶數目較多，且同時施工，雖經清運，但仍有部分垃圾殘留，而不易分辨所屬時，則由所有裝潢戶之保證金，共同分擔清潔費用。

八、裝潢施工人員如有違反下列注意事項，依公寓大廈管理條例相關條文規定辦理，詳列如下：

(一) 結構體：

- 1、結構體不可變更修改。
- 2、樑、柱、管道間不可變更移位及鑽孔(洗孔)。
- 3、鋼筋嚴禁切除及切斷。

(二) 建築物外觀：

屬於社區之外觀、屋頂平台、露台、防空避難室及公共設施等，除另有約定外，應按起造人之規劃永久維護使用，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物、佔用或加建等其他類似行為。如有任何裝設物，應遵守下列規定：

- 1、陽台、露台、窗台、雨遮欄杆不可更動或改變顏色，建築物四周圍不得搭設影響外觀之防盜鐵窗、花架、雨遮或佔用公共地方之加建工程。
- 2、外牆磁磚、石材、塗料，皆不可改變材質形狀與顏色尺寸，嚴禁私自張貼廣告刊物，玻璃禁止附加有礙觀瞻或違反善良風俗之任何設施及廣告物。
- 3、廣告物：除起造人統一制定之招牌物外，其他未經區分所有權人會議

通過者，不得自行加設，且建築物外觀不得懸掛看板及廣告物或附掛帆布。

- 4、空調室外機及熱水器：空調之室外機及熱水器應按起造人規劃之位置設置，不得影響大樓整體外觀。
- 5、各戶約定專用之露台：應按起造人之規劃維護使用，不得有變更構造，使用目的或自行加設任何裝設物。
- 6、各層樓梯間、梯廳等公共區域，不得改變交屋時之樣式或放置任何私人物品。
- 7、家庭垃圾及廢棄物應按起造人或管理委員會、規劃位置分類置放。
- 8、上述事項不論於建商代管期間或管理委員會成立後，若有違反，管理委員會可要求區分所有權人及住戶清除或恢復並移至正確位置，因而產生之相關費用由區分所有權人及住戶自行負擔。

(三) 進場保護：

- 1、保護範圍應包括：當樓層電梯車廂、當樓層電梯出入口、行徑走道及公共梯廳之地面及壁面(須以**複層防潮布+PP 瓦楞板+一分夾板**材料保護之，**壁面高度須頂天**、裝潢戶大門及框(含立面空間)。
- 2、室內裝潢進場前需將室內地板保護避免造成傷害。
- 3、室內建材(電梯廳石材門框、玄關大門、各臥室木門、鋁門、鋁窗)應做保護。
- 4、浴室檯面、淋浴拉門、配件及廚具上下櫃配件、水槽，應做好保護，避免刮傷、撞損或溶劑腐蝕污染。

(四) 室內隔間牆：

- 1、隔戶牆或隔間牆如需打除請確認不影響結構後依指定工法施作方可動工。
- 2、拆地磚、隔間牆及室內所用的打碎機，機型不得超過 40 磅。
- 3、隔間牆須採用輕隔間系統，如需變更或移除或加設管路請先切割後打除，盡量避免振動『下槽鐵』；淋浴室的牆面不得加裝開關或移動插座或其他管線以免破壞防水功能。
- 4、玄關門不可變更及移位。

(五) 室內防水：

- 1、浴室內牆面及地板已施作防水塗布，若有加設管路、門框移位請先告知管理中心後，再切除相關位置，並委請防水廠商加強防水塗布，再配管、立門框，放水測試(達 48 小時)無漏水疑慮才可繼續施作。
- 2、本工程地坪裝修材未委由建設公司施作部分，裝潢商須於結構樓板面先以防水材料塗布後，方進行後續工程。

(六) 防盜及電視對講機設備移位：

應聯絡管理中心代為通知原設置系統專業廠商配合處理(費用自付)。

(七) 室內消防：

- 1、室內消防相關設備設施如需要變更，應主動通知管理中心人員，並須提供經相關專業技師簽證之圖說，確認符合消防法規後方得進行(費用自付)。
- 2、施工樓層倘設置消防灑水設施，且有變動管路需求，應經管理中心同意後，始得關斷該戶引進管之維修開關，進行施作。
- 3、火警感知器線路不能接錯，或廢除不接影響火警偵測(更動以 30 分鐘內恢復為限)。
- 4、消防設施更動前應聯絡管理中心。

(八) 室內弱電：

- 1、防盜及監視對講機設備移位，應透過管理中心聯絡原施作廠商配合處理(費用自付)。
- 2、電話線、電視線、網路線移位時需重新拉線不得以接線方式處理，以免造成日後影像訊號不良。
- 3、地下電信室至住戶室內弱電箱光纖設備採無接續配線方式，故不可隨意移動，若有異動請聯絡中華電信配合重新配線(費用自付)。

(九) 室內電力：

- 1、室內各項規劃設計用電，需依電工法規及原設計安全負載容量延伸或減少設施。
- 2、室內電源箱設有緊急專用迴路，不可與其他用電迴路並接串聯及增加負載。
- 3、冷氣室外主機已安裝定位時，禁止任意更動，室內送風機應依設備安全容量配置。
- 4、電力設施施工，需由合格證照人員從事，裝潢商新設或位移之用電設施需提供外殼接地。

(十) 室內瓦斯設施：

- 1、瓦斯管路如有變更，應向瓦斯公司登記申請變更，勿私自拆裝管線影響公共安全。
- 2、熱水器及廚房用瓦斯爐已安裝定位，更動時應注意有效開口通風面積。
- 3、瓦斯測漏器(偵測器)、熱水器位移時，應由認證合格人員安裝。

(十一) 室內給排水系統：

- 1、室內給水已設置定位，管線如需更動，應以同材質及正確的施工方式施作。
- 2、裝修過程中清洗泥作使用之器具或油漆、批土器具等之污水，應自行備置沉砂桶清洗，並經沉澱後再行排放；禁止直接藉由室內浴室、廚房及工作陽台等處排水管路直接清洗排放。
- 3、污水、排水冷氣排水管路已測試通暢無阻，不得傾倒工程廢水、雜物，如有堵塞裝潢戶需自行疏通。
- 4、公共排水管路之定期通管費用由當時裝潢戶平均分攤，以保障管路之

暢通；因裝潢期間裝潢施工處理不當而造成排水管堵塞，其所衍生之清管費用，若清管後可查明歸責於某戶，則清管費用由該戶負擔，若無法查明歸責於某戶，則清管費用由當時裝潢戶平均分攤。

九、裝潢完成後，且合於下列條件，並經管委會認可者，得領回裝潢保證金：

- (一) 未損壞公共設施、走道、地磚、水電管線、消防系統、門禁系統等。
- (二) 雖有前款之損壞情事，但確已修復，並經驗收合格者。
- (三) 於設有消防灑水設施樓層，經檢查引進管維修開關回復無誤者。
- (四) 無堆置廢棄物、剩餘建材及大型工具，且無積欠環境維護管理費及損害公共設施之賠償。

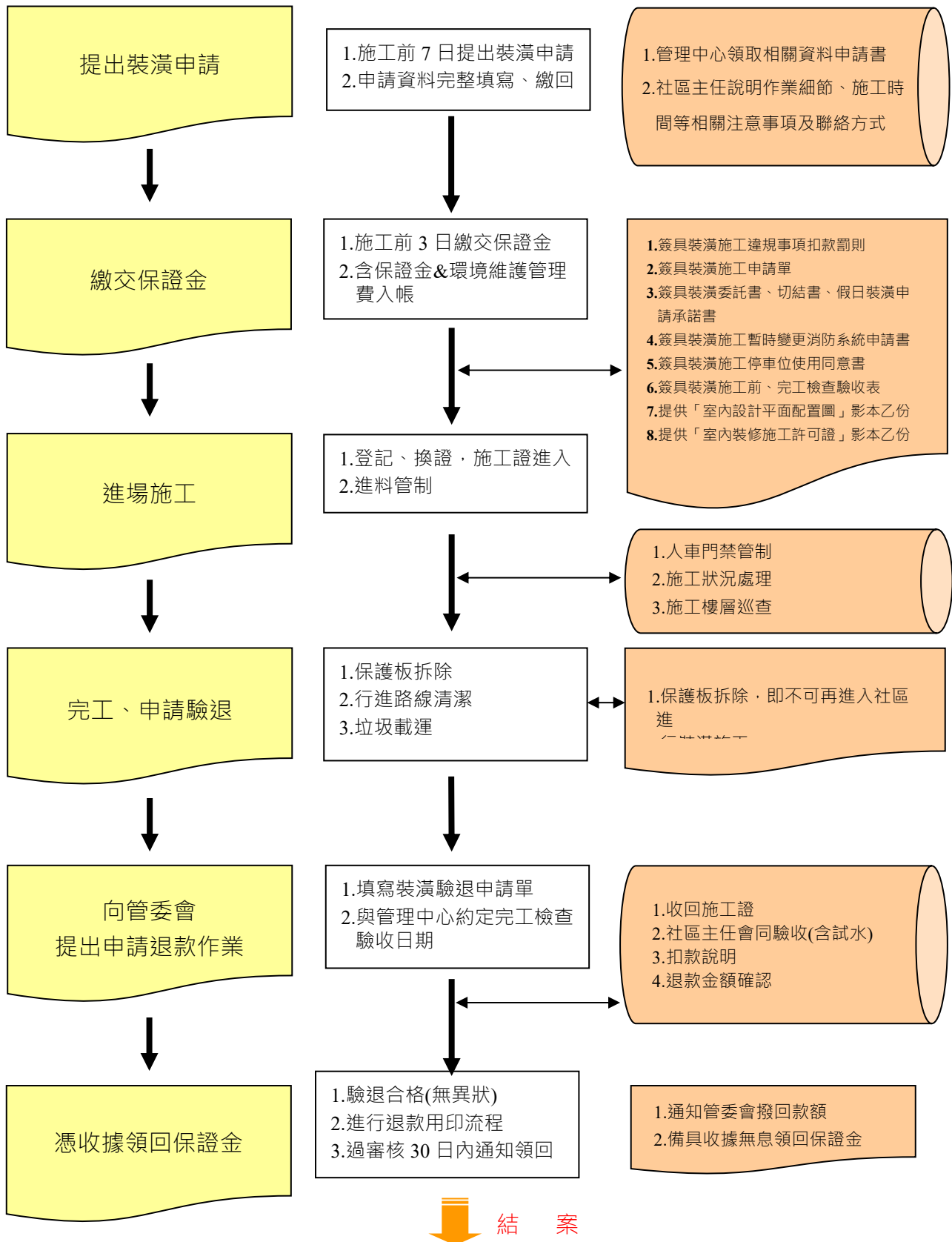
十、本施工管理辦法得因維護本辦法第一條宗旨之需要，由管理委員會隨時公佈權宜、補充辦法或增刪之條款。

十一、於管理委員會尚未成立前，由璞石建設股份有限公司代為執行本施工管理辦法；並於管理委員會成立後，由璞石建設股份有限公司移交管理委員會依本施工管理辦法自行管理。

幸福璞園 裝潢施工管理流程

住戶與裝潢廠商

管理中心



結 案

持原「裝潢保證金」收據至管理中心退還保證金

幸福璞園 裝潢服務作業流程表

項次	作業事項	所需表單	執行單位					注意事項
			管委會	物管公司		住戶		
				社區主任	安全員	屋主	裝潢廠商	
1	大樓服務登記	1、交屋憑證(影本) 2、入住手冊 3、住戶資料卡	△	○		●		1、住戶資料卡請詳細填寫,以利社區門禁安全把關。 2、住戶資料卡將保密管理。
2	裝潢申請	1、裝潢施工責任切結書 2、施工人員名冊 3、裝潢保證金收據 4、裝潢清潔費收據 5、裝潢施工圖	△	○		●	●	1、施工前7日提出,並填寫裝潢施工責任切結書與施工人員名冊。 2、裝潢戶繳交裝潢保證金與環境維護管理費。
3	核准施工	1、發予施工許可證	△	○		●	●	1、管理中心發予裝潢戶施工許可證,並張貼於裝潢戶門口。 2、管理中心開始實施裝潢巡檢管理。
4	施工管制	1、車輛材料器材放行條 2、暫存區/電梯使用申請單 3、施工加班申請單/換領證件登記表 4、臨時停車證 5、客戶意見表	△	○	□		●	1、依據裝潢施工管理辦法。
5	裝潢完工	1、大樓裝潢驗收、退款申請表 2、施工完工公設部份勘驗報告	△	○	□		●	1、裝潢保證金於30日後無息退還。
6	零星傢俱進場	1、暫存區/電梯使用申請單 2、臨時停車證	△	○	□	●	●	
7	搬家/住戶入住			○	□	●		

附註: 「○」接受申請及執行、「●」提出申請、「△」同意、「□」配合執行

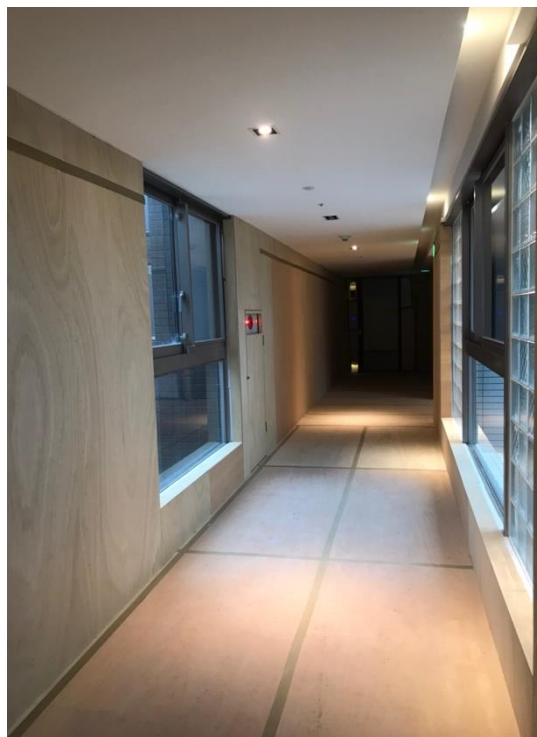
幸福璞園 裝潢防護檢驗範例

日期： 年 月 日

梯廳地面塑膠保護膜



地板保護



幸福璞園 裝潢防護檢驗範例

日期： 年 月 日

牆面防護支架



牆面防護



防火門防護



幸福璞園 裝潢防護檢驗範例

日期： 年 月 日

電梯牆面防護	電梯框防護
	
電梯內部防護	整體防護
	

幸福璞園 裝潢防護檢驗範例

日期： 年 月 日

室內對講機防護



沉沙桶、滅火器、掃具設置



幸福璞園 裝潢施工申請單

申請日期： 年 月 日

申請人	戶 別	號 樓		預計工期	年 月 日 ~ 年 月 日		
	施工廠商			電 話		聯絡人	
	住戶名稱			電 話		聯絡人	
繳 交 保 証 金 (NT50,000)	現 金	票 據					
		金 額	支 票 銀 行	支 票 號 碼	帳 號	到 期 日	
收款銀行： _____，戶名： _____，收款帳號： _____							
環 管 費	每一工作日新台幣 <u>100</u> 元整，預繳環境維護管理費新台幣 <u>10,000</u> 元整。						
實際工期	年 月 日 ~ 年 月 日，共計： _____ 天。				實際清潔費		
結 算	應退補金額=裝潢保證金+預繳環境維護管理費-實際施工天數-違規扣款金額。						
備 註	1、經核准後，請遵守住戶規約、裝潢施工管理辦法等大樓之各種管理規定施作。 2、施工管制時間：每日 08：00 至 18：00，18：00 之後禁止施工。 3、週日及國定假日一律停止施工，週六油漆、清潔、壁紙等無噪音工作得施工前三日經申請核准施工。 4、如裝潢完成，請依管理辦法之申請退款程序辦理會勘、結算。 5、合併戶則以未合併前之戶數收取裝潢保證金(每戶以元為基數)。 6、管理中心：02-						

領款人：

管理委員會(建設):

管理中心：

幸福璞園 裝潢施工暫時變更消防系統申請書

裝潢施工暫時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制水閥，不得關閉警報逆止閥，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、退裝潢保證金時，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。
- 六、暫時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，事後必須依法回覆原狀。
- 七、裝潢承包廠商如未經申請而擅自變更者，沒收其裝潢保證金。
- 八、以上注意事項務請確實遵守，管理中心將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。

此 致

幸福璞園社區管理中心

立 書 人：

身分證字號：

聯絡電話：

公司名稱：

統一編號：

裝潢（修）戶別：

號

樓

中 華 民 國

年

月

日

幸福璞園 裝潢委託書、切結書、假日裝潢申請承諾書

本人已正式委託裝潢設計公司進行_____號_____樓之裝修工程，預定施工期程預訂為_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，施工期間，承諾遵守公寓大廈管理條例第八條：『公寓大廈周圍上下、外牆面、頂樓平台、各門廳公共空間及防空避難室(所)，非依法令規定並依區分所有權人會議之決議，不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物或其他類似之行為。』即住戶不得違反建築法規、管理規約及擅自增(擴)建及裝設鐵鋁窗情形等破壞外觀之情事。亦履行本大廈各項規定，並絕對遵守本大廈裝潢(修)之各項相關管理辦法內容之各項條約運作，如有違規之情事，願接受該相關規定處罰並自行恢復原狀，絕無異議。

假日裝潢注意事項：

- 一、茲確實遵守大廈例假日裝潢之相關規定，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，得經三日前申請核准後施工。
- 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。

如違反靜音施工之原則，不論任何工程如有其他住戶反應影響其假日之休閒品質，即無異議接受相關規則處以罰款新台幣 3,000 元整，並立即停止一切工程之進行，且此申請承諾書及時生效，並喪失日後假日之施工權利。

此 致

幸福璞園社區管理中心

立切結書人：_____

裝潢戶區分所有權人：_____電話：_____

裝潢廠商：_____

統一編號：_____

負責人：_____

聯絡人：_____電話：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

幸福璞園 裝潢施工停車位使用同意書

區分所有權人：_____ 電話：_____

地址：新北市新莊區思源路 332 巷_____號_____樓

擁有地下_____層_____號車位。

本人同意本戶裝潢承攬商_____於裝修施工期間車輛(限轎車或廂型車)暫停於本人所屬車位，並恪遵管理中心停車管理規則，如造成車位及車道地面毀損、油漬髒污或損壞公共設施設備及鄰車等情況，願負損壞賠償之責任。

裝潢廠商：_____

汽車車號：_____

公司電話：_____ 手 機：_____

此致

幸福璞園社區管理中心

裝潢戶區分所有權人簽章：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

幸福璞園 裝潢施工前屋況檢查暨完工檢查驗收表

施工前檢查日期:____年____月____日

地址:____號____樓

完工後驗收日期:____年____月____日

項次	基本檢測項目	檢查情況		備註		
		施工前	完工後	驗收時測試項目		
1	電梯車廂(門)狀況 (表面有無刮傷及嚴重損壞)	現況: ☐ 正常 ☐ 異常	狀況:(測試) ☐ 正常 ☐ 異常	1.瑕疵位置:共____處(請詳列) 2.有無要求工務所修繕 ☐ 有、 ☐ 無		
2	梯廳狀況(安全梯有無放雜物,工材等) 消防配備(有無滅火器具、水管等)	現況: ☐ 正常 ☐ 異常	狀況:(測試) ☐ 正常 ☐ 異常			
3	門口機、門鈴系統 (有無安,裝按後有無鈴聲)	現況: ☐ 正常 ☐ 異常	狀況:(測試) ☐ 正常 ☐ 異常			
4	對講機系統(螢幕顯示,通話是否正常,顯示戶別代號是否正確)	現況: ☐ 正常 ☐ 異常	狀況:(測試) ☐ 正常 ☐ 異常			
5	梯廳牆面石材和天花板粉刷層 (有無刮傷、石材破損或粉刷層髒汙)	現況: ☐ 正常 ☐ 異常	狀況:(測試) ☐ 正常 ☐ 異常			
6	工作陽台沉沙池就定位並連結廢水排水管	現況: ☐ 正常 ☐ 異常	狀況:(測試) ☐ 正常 ☐ 異常			
7	主臥室緊急壓扣 (測試後有無警報動作、警報顯示燈有無連線狀況)	現況: ☐ 正常 ☐ 異常	狀況:(測試) ☐ 正常 ☐ 異常			
8	消防偵測系統(偵煙器配置)	現有:____個	狀況:____個			
9	消防偵測系統(廚房)(定溫式配置)	現有:____個	狀況:____個			
10	瓦斯偵測器設置____(廚房)	現有:____個	狀況:____個			
11	消防灑水頭(屋內現有配置數量)	現有:____個	狀況:____個			
12	1. 末端查驗管及自動警報制水閥 2. 驗收時狀況: (壓力錶壓力值顯示為:____kg)。	現行受信總機 狀況: ☐ 正常 ☐ 異常	狀況: ☐ 正常 ☐ 異常	戶內制水關於管理中心申請完成後,方可由施工承包商關水,改管完成欲送水試壓(復歸),應先通知管理中心後再行送水。		
附 記	1. 對講機、電話、有線電視系統,若需移位時,請務必注意使用同規格電線及正確連接。 2. 冷氣主機不可移位,冷氣排水管不可變更。 3. 公用梯廳部份,於施工前必須先行鋪設保護板。 4. 逃生梯完工驗退時必須一併清潔乾淨。 5. 消防改管施工前,須事先通知管理中心施作日期及完工(試水)日期。					
施工前	住戶		管理中心		裝潢工班	
完工後	住戶		管理中心		裝潢工班	

幸福璞園 裝潢施工許可證

許可證號：第_____號

戶別：_____ 門牌：_____號_____樓

施工廠商：_____，現場連絡人：_____

現場連絡人電話：_____

預計施工期限：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日

資料、手續符合規定，准予施工。

請施工人員確實遵守下列管理規定：

- 1、**做好保護**：保護並設置沉澱桶、滅火器、打掃工具等，嚴禁張貼廣告。
- 2、**不可變動**：建物外觀結構及陽台、窗戶玻璃等不做任何樣式的改變或破壞。
- 3、**不可設置**：公共區域如梯廳及樓梯間等不可堆、放、設置任何物品。
- 4、**不可騷擾**：施工人員不得有騷擾或影響住戶及環境等不良行為。
- 5、**不可堆放**：物料砂石廢棄物雜物等需裝袋，不可堆放暫放公共區域內。
- 6、**不可亂移**：相關設備移位、修改前請連繫原廠商處理。
- 7、**不可竄改**：消防設備及公共設備、牆面、結構等不得任意竄改取消等。
- 8、**立即清掃**：進貨及載運物料後，梯廳、電梯廂內及卸貨區請立即清掃乾淨。
- 9、**關閉**：內外門須關閉，不可污染及影響公共區域環境。
- 10、**沉澱**：裝潢期污廢水需經沉澱桶後始可排放，沉澱物裝袋後始可丟棄。
- 11、**通知**：消防感知器移位請先通知管理中心(限當日復歸)，以免誤報。
- 12、**清潔**：除每日打掃梯廳、玄關廳、電梯廂外，總清時並包含樓層玻璃門框等；
窗台不可用水噴洗以免污水濺落，影響外觀及樓下陽台。
- 13、**巡檢**：管理中心於裝修期間將每日或不定期派員至室內，依裝潢巡檢表項目稽核，施工人員不得藉故推諉或拒絕。

幸福璞園 管理中心 敬啟

幸福璞園 裝潢假日施工申請單

申請日期： 年 月

戶 號	_____號_____樓	所有權人		施工原因	
裝潢廠商		聯 絡 人		電 話	
施工項目		人 數		施工日期	年 月 日
				施工時間	
備註： 一、週六靜音施工得經施工前三日申請，經核准後始得施工並不得發出噪音、振動、難聞氣味；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。(靜音施工：油漆、清潔、壁紙...等無噪音工程。) 二、星期日、例假日一律禁止施作。					

第一聯：管理中心聯

申請人簽章：_____

管理中心：_____

幸福璞園 裝潢假日施工申請單

申請日期： 年 月

戶 號	_____號_____樓	所有權人		施工原因	
裝潢廠商		聯 絡 人		電 話	
施工項目		人 數		施工日期	年 月 日
				施工時間	
備註： 一、週六靜音施工得經施工前三日申請，經核准後始得施工並不得發出噪音、振動、難聞氣味；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。(靜音施工：油漆、清潔、壁紙...等無噪音工程。) 二、星期日、例假日一律禁止施作。					

第二聯：裝潢廠商存根聯

申請人簽章：_____

管理中心：_____

幸福璞園 裝潢施工巡查紀錄表

申請日期： 年 月

戶 別		住戶姓名		裝潢施工 施工申請日期	/	預定施工期	
施工廠商		負 責 人		裝潢施工 驗退申請日期	/	天	
日期	裝潢進度				現場施工狀況概述	執行者	裝潢戶簽名
	泥作	木工	油漆	其他			
裝潢完畢 事項檢查		日 期：_____年_____月_____日 結果報告：_____執行者：_____					

幸福璞園 裝潢施工動線注意事項

各位幸福璞園施工人員大家好：

工地安全及良好的工作環境是全體施工人員的希望與責任，為順利進行大樓安全維護工作，並能有效管理社區門禁作業及環境維護工作，請各位工作人員在施工時請配合以下各項規定：

- 一、進場施工人員及車輛須配掛本社區專屬識別證以茲識別，請於每日施工前至管理室換證，離場前交回工作證，未換證及未配掛識別證者不得進入本社區。
- 二、施工人員及材料、車輛之進出及搬家動線：未換證者不得進出。
- 三、施工人員由 B1F 車道口換證搭貨梯進入工作區域。
- 四、卸貨車輛由一樓櫃檯登記、換證、檢驗後，進入地下一樓暫停區(車輛含裝卸貨物限制：長度 530cm、寬度 230cm、高度 200cm、載重量 3000kg)，再由指定電梯進出。
- 五、(進料時提前一日至管理中心申請電梯使用權至施工樓層，管制時間內嚴禁由一樓大廳進出。)
- 六、施工及車輛證件若有缺失破損以致難以識別或遺失等情事，依規定罰款之。
- 七、施工車輛除卸貨所規定時間外，一律禁止停放。
 - (一)、施工卸貨時間：每星期一至星期五 09:00-12:00 及 13:00-16:00。
- 八、特殊卸貨時間申請：凡不在上述時間內，因特殊需要而須進場卸貨及清運裝潢廢棄物之施工車輛，須於卸貨前一日向管理中心申請，再由管理中心開立特殊卸貨放行條後才可進場，每次卸貨時間以 30 分鐘為限。
- 九、特殊卸貨注意事項：
 - (一)、貨物卸載以人員搬運為主，貨物卸載開始與結束須經管理中心人員確認，以確保車輛確實離場及公設無損壞。
 - (二)、大型貨物卸載須使用起重機具，請於卸載前先向管理中心登記。
 - (三)、裝卸施工工具及搬運施工廢棄物等車輛，須經管理中心人員申請，再由管理中心開立特殊卸貨放行條。
- 十、施工卸貨時，須儘快搬入裝潢戶內，避免不必要之誤會情事發生。
- 十一、若因工務需要須穿越大門口及一樓門廳，請事先向管理中心申請，以利管理。
- 十二、週一至週五工作時間為 08:00 至 12:00 及 13:00 至 18:00 止。施工人員換證後進入指定工作場所，請於 18:00 前離開大樓，並將當日裝潢廢棄物及垃圾攜出並換證後離開，星期例假日若需施工，需依管理辦法規範辦理。
- 十三、施工建材請放置於施工戶內，嚴禁堆放他處，一經查獲視同施工廢棄物及垃圾處理，並依施工違規罰則罰款新台幣 2,000 元整。
- 十四、建材搬運動線所經公共區域(含電梯間、梯廳等)之地板、牆面，使用 4mm 厚度夾板鋪設固定且不傷及地板、牆面之保護層，經管理中心人員查驗無誤後始得進料，並於完工後自行拆除復原。
 - (一)、裝潢當層梯廳保護標準：
 - 1、牆面：4mm 夾板及角材(不能用膠帶固定)。
 - 2、電梯框：4mm 夾板(不能用膠帶固定)。

- 3、玄關門框(含門檻)：4mm 夾板(不能用膠帶固定)。
- 4、玄關門扇(內、外)：保護板+防潮布。
- 5、室內對講機：4mm 夾板(不能用膠帶固定)。
- 6、地坪：防潮布(不能用膠帶固定)+4mm 夾板。

(二)、 B1 卸貨區保護標準：

- 1、電梯框：4mm 夾板(不能用膠帶固定)。
- 2、地坪：防潮布(不能用膠帶固定)+4mm 夾板。

PS.所有石材面禁止用膠帶(含同質物品)，避免殘膠日後無法清潔。

- 十五、 建材及垃圾不得堆積於公共區域，砂石及垃圾應袋裝搬運施工廢棄物及每日運離本社區後，始得以裝潢施工證換回證件離場。
- 十六、 施工廢棄物及垃圾，必須每日運棄，不得堆置或拋棄在公共區域。
- 十七、 施工車輛離場時，一律要求開後車箱檢查，任何物料件、傢俱、設備等，須向管理中心申請，開立物品攜出放行條。
- 十八、 施工時如有不慎損及給(排)水管線、電力設備、消防系統或其他公共設施(備)，應即時告知社區服務人員到場了解，並立即修護。
- 十九、 冷氣主機位置須按照原設計位置安裝，冷媒管需配在管線槽內。
- 二十、 施工人員在現場不可打赤膊，不得大聲喧嘩、惡意破壞公共安寧之行為。
- 二十一、 裝潢廠商及其施工人員不得以任何理由要求在本社區內留宿，亦不得有偷竊、賭博、喧嘩、酗酒、毆鬥等情事發生，違者報警處理，並告知住戶知曉。
- 二十二、 裝潢廠商及其施工人員不得在本社區任何區域書寫塗鴉或張貼廣告，亦不得隨地丟擲煙蒂、垃圾、任意便溺、吐檳榔汁等破壞環境之行為。
- 二十三、 電梯使用規定：嚴禁超載使用，查獲後依施工違規處罰規定議處。
- 二十四、 如有未盡事宜，請參閱裝潢施工管理辦法。

幸福璞園 裝潢施工違規罰則

項次	違 規	罰 則 (限 7 日內繳納)
1	未申請裝潢施工、施工保護及換證。	新台幣 2,000 元整及不得進場施作。
2	未設置沉澱桶、滅火器、打掃用具。	新台幣 2,000 元整及不得進場施作。
3	屢勸不聽及未繳罰款嚴重者。	新台幣 2,000 元整及不得進場施作。
4	衣著不整。	新台幣 500 元整及不得進場施作。
5	卸貨時間太長者(30 分鐘)。	新台幣 500 元整。
6	環境不潔，未每日立即清潔。	新台幣 500 元整。
7	施工時大門未關閉。	新台幣 500 元整。
8	盜用公共水電。	新台幣 1,000 元整。
9	未依規定搭乘保護電梯者。	新台幣 1,000 元整。
10	未申請加班許可者。	新台幣 1,000 元整。
11	聲響工具未依規定、時限操作。	新台幣 1,000 元整。
12	未每日換證及車輛受檢。	新台幣 1,000 元整及禁入本社區。
13	未依規定卸貨載運。(時間、位置、裝袋)	新台幣 1,000 元整及禁入本社區。
14	隨地便溺、亂丟菸蒂及亂吐檳榔汁(渣)噴水濺落及其他影響環境者。	新台幣 2,000 元整。
15	廢棄物未立即清運及影響環境者。	新台幣 2,000 元整。
16	梯間及卸貨區等堆放、暫放物料、雜物、廢棄物等，未立即搬運。	新台幣 2,000 元整。
17	不得留宿大樓。	新台幣 2,000 元整及驅離本社區。
18	對住戶及管理人員不當之行為。	新台幣 3,000 元整及驅離本社區。
19	酗酒、賭博、滋事、鬥毆、竊盜、噪音、喧嘩、騷擾等不當行為。	新台幣 3,000 元整及報警驅離本社區。
20	嚴禁直接將裝潢施工污廢水倒入如馬桶、洗手台、浴缸、陽台等之排水系統，避免堵塞管路。	新台幣 10,000 元整，並立即停工疏通處理，如有損及鄰房或主要幹管，亦須負全責疏通修復，經專業人士檢測完成後，始得復工。

施工時間：

- 1、每日 08：00 時至 12：00 時及下午 13：00 時至 18：00 時。
- 2、聲響工具時間為 09：00 時至 12：00 時及下午 13：30 時至 18：00 時止。
- 3、週六靜音施工須於施工前三日申請，例假日及國定假日及夜間不得施工。
- 4、如有特殊情事者，由管理中心轉呈權責單位奉核後辦理。