

福華商業藝術廣場(裝潢工程施工及遷入遷出設備搬遷等管理辦法)

一、目的：

為維護本大樓公共設備完整、環境清潔、與全體住戶之權益，特訂定本辦法。

二、適用範圍：

舉凡本大樓區分所有權人裝潢戶，承包廠商與搬遷戶均適用本辦法。

三、管理中心管理職則：

如下列各規定條款管理執行。

四、規定辦法：

第一條：為有效約束裝潢包商及搬遷戶，在施工期間不慎毀損公共設施與鄰戶設備，以及造成環境污染等，裝潢戶及搬遷戶需會同承包商繳交施工保證金依權狀六十坪以下新台幣伍萬元整，整個樓層(含)以上新台幣叁拾萬元整(完工後管理員會同檢查無缺失後無息退還)。

第二條：裝潢戶與包商需共同簽具承諾書，承諾在施工期間遵守本大樓所有管理規章及用戶公約等規定。

第三條：為維護大樓公共區域之環境清潔，施工期間，裝潢戶與包商需每日繳交清潔費新台幣\$300元。以上公共區域之環境清潔費，施工完成；由施工保證金額項下扣除。

第四條：裝潢施工包商須遵守下列規定：

- 1、開始施工前需押繳施工保證金、簽具承諾書、繳交施工圖樣(含隔間平面圖及水電配置)工作人員名冊、憑保證金收據至管理中心辦理初次進場施工登記並領取工作識別證。
- 2、施工材料應儘量選擇防火、防燬建材材料、工具之進出本大樓，須經警衛人員查驗後放行。
- 3、每日工作時間，上午八時至十二時，下午一點三十至六時，如須夜間進場施工時，先向服務中心核備及上下左右芳鄰同意方可施工，以維護其他住戶用戶之安寧。
- 4、改變隔間、有打牆、挖地板造成巨大震動噪音者，限週六或週日施工。
- 5、建材及垃圾不得堆積於公共區域，砂石及垃圾應袋裝搬運，施工廢棄物及垃圾，每日運離本大樓並得恢復經過區域之整潔，若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及清潔

並將所產生之費用由保證金中扣除。

(清潔費用每次 1,000 元，施工廢棄物及垃圾未按規定清運者罰金 5,000 元)

- 6、裝潢時不得將消防系統設備予以遮蔽、阻塞或拆除，動用公共電器(話)及給排水管線設備，須經管理人員許可。
- 7、施工時如因不慎損及供排水管線或電力設備以及其他公共設施，應立即修復，並連絡管理處作緊急處理。
- 8、包商於施工期間，如有損壞公共設施及其他用戶之設備，經通知而未修復者，則由保證金中扣除修理費，保證金不敷扣抵時，裝潢戶需負連帶賠償責任。
- 9、施工人員在現場不得大聲喧嘩及大聲播放音響或惡性破壞公共安寧。
- 10、包商與施工人員，不得以任何理由要求在本大樓內留宿。
- 11、施工人員不得在現場賭博、酗酒、毆鬥、或隨地棄置煙蒂、吐檳榔汁、便溺等行為。
- 12、包商不得在本大樓任何區域張貼廣告。
- 13、施工人員不得進入非其承包工作地點。
- 14、搬運材料及工具僅准使用貨梯且不得超重、超長、大件物品須由安全梯上下。
- 15、公共走道之照明燈具，攝影機均屬管理委員會之資產，任何住戶均無權更動，如因特殊需求可向管理委員會提出申請，經核准後始可修改。
- 16、違反上述 3~18 項各項規定者，管理中心得隨時制止。

第五條：施工安全

包商對其所屬工作人員之安全，應自行負責，發生任何不安全事故與本管委會無關，因施工影響第三者之安全應由裝潢戶與包商共負連帶責任。

第六條：裝潢戶應嚴格交代包商徹底清運垃圾，如因裝潢戶數目多同時施工，垃圾雖清運，但仍有部分殘留於本大樓而不易分辨所屬時，則由裝潢戶之裝潢保證金共同分擔清運費。裝潢施工完成後，經管理委員會點收具下列條件者，始得退還裝潢保證金。

- 1、未損壞公共設施、走道、地磚、水電管線、消防、監控系統等。

- 2、未損壞鄰戶之財物及建築設施等。
- 3、雖前置兩款之損壞情事，但已修復並經驗收合格者。
- 4、無堆置廢棄物，剩餘建材及大型工具者。
- 5、已繳還所取之裝潢施工識別證。

第七條：本施工管理辦法得因事實需要由管理中心隨時以通告公佈更改或增加修改條款。

裝 潢 施 工 承 諾 書

茲承諾遵守福華商業藝術廣場管理委員會規定之管理公約、公寓大廈管理條例及裝潢施工管理辦法之一切規定，如有違反，願按規定受罰無異議。室內原配置之設備及隔間如欲變動，均遵照政府相關法規及法令規定辦理(如消防撒水頭、感知器、緊急照明燈、逃生緩降機、逃生出口等)。且公共區域之各項設備絕不變動，倘因實際需要須變動時，願自行承擔一切法律責任。並送交一份裝潢圖、隔間消防圖、電力負載圖、空調圖至福華商業藝術廣場管理委員會備查。

此 致

福華商業藝術廣場管理委員會

立承諾書人

業主：

地址：

電話：

包商：

地址：

電話：

施工地點：

施工期限：自民國 年 月 日起

 至民國 年 月 日止

中華民國 年 月 日

裝潢時應注意之事項

一、消防設備：

- 1、裝潢時勿任意修改撒水頭及配管感知器。
- 2、裝潢時屋內感知器須移置天花板下方方有感知功能。
- 3、自行檢查緊急照明燈是否齊全。
- 4、裝潢時如修改任何消防設備，均需事先向消防單位核備，並持相關單位核准之文件向本大樓管理委員會申請，經管理委員會核准後始准修改。

二、中控設備：

- 1、室內門禁讀卡機、電氣鎖、空氣開關及開門按鈕，均與電腦連線控制，若有所更動應事先與維修服務中心連繫。
- 2、如事前未通知維修服務中心配合檢查，則裝潢中或裝潢後，該戶室內中控鈕關設備故障，請自行負責。

三、電力設備：

- 1、導體線徑與開關容量須符合法規規定。
- 2、天花板及牆壁隔間之導體須配管(PVC)或使用電纜配線。
- 3、各迴路之負載量不得超過該回之開關容量。
- 4、導體連鎖處須包紮結實，絕緣正常避免導體走火。
- 5、需提供室內電器負載線路圖，供維修服務中心備查。
- 6、若須增設或更換大樓原設計及有任何施工問題，可向服務中心洽詢。

四、公共設備：

公共走道之照明燈具，攝影機均屬管理委員會之資產，任何住戶均無權更動，如因特殊需求可向管理委員會提出申請，經核准後始可修改。

福華商業藝術廣場室內裝潢施工申請單

樓別編號	樓 室	申請日期	年 月 日	
門牌號碼				
預計施工 期 間	自民國 年 月 日起至 年 月 日止			
客戶姓名			聯絡電話	
裝潢廠商	連絡人		聯絡電話	
室內消防設 備修改說明	是否修改請打√			
	火警感知器	消防撒水頭	廣播喇叭	其他避難器具
	說明：			
申請人簽章				
以下由本管委會填寫				
繳交保證金	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 支票 新台幣_____元整 日期_____		承辦人 簽名	
	_____銀行_____分行 支票號碼_____			
核退保證金	已繳保證金	應扣款		實退保證金
	核准退款人簽名	承辦人簽名		領款人簽名
扣款說明				

施 工 切 結 書

茲承諾遵守福華商業藝術廣場『裝潢施工管理辦法』各項規定，在指定範圍及核可日期時間內，依管理辦法規定施工。施工期間如有損壞大樓任何公共設施或破壞其他用戶設施及違反規定時，願按相關規定處分，保證金額願由管委會沒收或扣款絕無異議，並願負一切回復原狀及損失賠償責任。

此 致

福華商業藝術廣場管理委員會

立切結書人：

樓 層 編 號：

裝 潢 廠 商：

地 址：

電 話：

中華民國 年 月 日

廠商請將名片或身份證影本浮貼於此