

S1 智匯中心裝潢管理辦法

- 一、為維護本大樓公共設備完整、環境清潔與全體業（用）戶之權益，特訂定本辦法。
- 二、請詳閱裝潢施工管理辦法及裝潢施工申請流程圖。
- 三、裝潢戶於規劃時，應確實了解建築結構、水電設施、消防、監控等系統有關資料，規劃完成後，須以圖說向管理中心提出申請，經審核無違反原設計規範使用功能、整體景觀及公共安全，並符合管理中心規範，始准施工。
- 四、各戶冷氣室外機統一放置於 11F 設備平台指定位置，皆須加裝「固安震防颱專用避震器」或同級品彈簧避震器，共同維護大樓寧靜。
- 五、各戶進場室內裝修，如須修改消防灑水管路須併入室裝申請，且於施工前應將公設與裝修戶之消防灑水連結管路設置止水閥後，方可進行該戶改管作業。不得影響公設及專有戶消防功能，若防礙公設及專有戶消防設備使用，造成生命財產損失須負賠償之責任。
- 六、各戶冷陰極管變壓器請勿密封，須留設維修孔以利日後維修。
- 七、為有效約束裝潢包商在施工期間，不加謹慎而毀損公共設施與鄰戶設備，以及造成環境汙染等，裝潢戶須於裝潢施工申請時責成包商向管理中心押繳施工保證金新台幣 **壹拾萬元** 正/戶，完工檢查後無息退還。
- 八、自正式施工至完工會勘期間，裝潢清潔費以 **100 元/天** 計算(清潔費僅包含生活垃圾清運，且須依規定集中於本大樓垃圾處理區；裝潢施工廢料不在此範圍，請自行處理清運)，裝潢保護租賃費用以 **50元/天**，裝潢清潔費請於押繳保證金同時繳交。
- 九、裝潢戶須與承包商共同簽具承諾書，在施工期間遵守本大樓管委會所有管理規章。
- 十、裝潢戶須於施工 **前十日向管理中心提出申請**，並填妥裝潢施工申請表檢附室內裝修圖說審查核可資料及室內裝修施工許可函、承諾書並繳交保證金，經管理中心核可後方可進行裝修工程。
- 十一、裝潢戶請於大量進出物料前三日至管理中心提出申請，並由物管人員於電梯內張貼公告。
- 十二、施工承包商應遵守下列規定事項：
 - 1、 施工未經申請獲准前，不得進行施工。
 - 2、 施工時間為**每日08:00-12:00，13:00-5:00，5:30** 以前繳證離開，如需延長工作時間，請提前向管理中心提出申請，最晚施工時間得申請至 **20:00**。
 - 3、 施工人員應配戴工作證（憑身分證件向服務台換取）以利管制。
 - 4、 施工期間材料、機具運送僅可使用管理中心指定之貨梯，並由申請人做電梯保護措施。
 - 5、 若施工需要關閉消防警報器時，須先向管理中心報備。
 - 6、 嚴禁盜用公共水、電、通訊設施及電梯控制鑰匙。
 - 7、 建材、砂石、垃圾及廢棄物等不得堆放於公共區域，施工廢棄物及垃圾運離本大樓時，砂石及垃圾應裝袋搬運，不得汙染公共區域。
 - 8、 施工時如因不慎損及公排水管線或電力設備以及其它公共設施，應立即修復，並聯絡管理中心做緊急處理。
 - 9、 承包商於施工期間如有損壞公共設施或其他業（用）戶之設備，經通知而未前往修復者，則由保證金內扣除修理費，保證金不敷扣抵時，裝潢戶須負連帶賠償責任。

- 10、各樓層無障礙廁所提供予施工人員使用。
 - 11、施工人員不得大聲喧嘩、撥放音樂或惡性破壞公共安寧，嚴禁在現場賭博、酗酒、毆鬥、隨地棄擲菸蒂、吐檳榔汁及便溺等行為，並不得以任何理由要求在大樓內留宿。
 - 12、承包商及施工人員不得在本大樓任何區域張貼廣告或看板。
 - 13、承包商及施工人員未經許可，不得進入非其承包之工作地區。
 - 14、大型物件、機器、材料、工具等攜出時，須經一樓安全人員查驗登記後始可放行。
 - 15、施工完成後須通知管理中心，經檢查後之公共設施、電梯、走道、地磚、水電管線、消防、警報、監控系統等皆無損壞，並未堆置廢棄物、剩餘建材及其它工具，得領回保證金。
- 十三、施工範圍不得超出提供管理中心核可之圖說範圍。
- 十四、施工安全：承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理中心無涉。因施工影響第三者之安全應由裝潢戶與承包商共負連帶責任。
- 十五、本辦法未盡事宜，得經管理委員會決議修正之。
- 十六、本管理辦法所指管理中心即為大樓之管理委員會，管理委員會成立之前，由建商代為管理之。

申請人簽章：

中 華 民 國 年 月 日

S1智匯中心 裝潢管理辦法罰則條款

- 1、未依規定申請噪音施工者，管理中心有權要求工程立即停止施作，於申請程序辦理完成後，始得復工，第一次罰款新台幣2000元；第二次罰款新台幣5000元；第三次得禁止施工單位進入本社區施工。
- 2、未依規定申延長(靜音)施工，經查發現者，第一次罰款新台幣500元；第二次罰款新台幣1000元；第三次得禁止施工單位進入本社區施工。
- 3、私自使用社區公設廁所者，罰款新台幣500元/每次。(無障礙廁所除外)
- 4、裝修期間住家大門應保持常閉，經查有大門未關情形，第一次罰款新台幣500元；第二次罰款新台幣1000元；第三次得禁止施工單位進入本社區施工。
- 5、未經通知許可，私自擅動公共空間水電、弱電、消防等設備開關線路者，第一次罰款新台幣1000元；第二次罰款新台幣3000元；第三次得禁止施工單位進入本社區施工。
- 6、未依規定申請與許可，私自於地下停車場(格)、安全梯、樓層梯廳等社區公共區域堆放施工材料(含廢棄物)，罰款新台幣500元/每次，並應立即清運完畢；勸導無效者，管理服務中心得僱工搬離，所生相關費用由保證金下逕為支付。
- 7、盜用本大樓工具、材料或水電，依規定以十倍計價賠償。
- 8、施工人員不得在本大樓有賭博、酗酒、偷竊、鬥毆，經查發現者，罰款新台幣500元/每次；情節嚴重者，報警處理並禁止施工單位進入社區。
- 9、施工人員不得帶領，或掩護來路不明人士進入社區，經查發現者，罰款新台幣1000元/每次；情節嚴重者，報警處理並禁止施工單位進入社區。
- 10、施工人員不得於公共空間亂吐檳榔汁、丟煙蒂或隨地便溺，經查發現者，第一次罰款新台幣500元；第二次罰款新台幣1000元；第三次得禁止施工單位進入本社區施工。
- 11、施工人員不得於門外走廊進行鋸木材、拌泥沙、敲打等施工作業，經查發現者，第一次罰款新台幣1000元；第二次罰款新台幣5000元；第三次禁止施工單位進入本社區施工。
- 12、不得張貼廣告物於各公共空間(如梯廳、電梯內)及散發廣告DM於信箱內，若經查發現者員發現，每件罰款貳仟元。
- 13、裝修施工期間，在未經通知管理中心情形下，因私自更動消防設備，或施工灰塵、抽菸等行為，引起消防誤報者，第一次罰款新台幣500元，第二次罰款1000元，第三次則勒令停工一週，併罰款2000元。
- 14、施工人員活動路線僅限車道出入與該施工樓層，其餘樓層(含安全梯間)與公共區域禁止任意出入，違反者，第一次罰款新台幣500元，第二次罰款1000元，第三次禁止施工單位進入本社區。
- 15、施工人員限乘貨梯出入(材料運送)，嚴禁搭乘客梯，違反者，罰款新台幣500元/每次。
- 16、電梯車廂保護板，嚴禁刮傷與破壞，經查發現者，均應照原質材料理賠或復原。
- 17、本條款所記載罰款金額，於罰款確認後，由裝修保證金扣除，不足額由裝潢業者支付。
- 18、本罰責條款，若有未盡事宜者，得視社區實際需要，由管理委員會或建設公司增訂之，裝修業者與工班人員應遵循本規範條例，與裝修管理辦法之各項規範。

簽章：

S1 智匯中心裝潢施工申請表

申請日期： 年 月 日

公司名稱			
聯絡人		電話	室內： 手機：
申請戶別		施工時間	自 年 月 日 至 年 月 日
施工範圍			
承攬廠商			
統一編號		電話	室內： 手機：
聯絡人		身分證字號	
地址			
保證金	新台幣 萬 仟 佰 拾 元整		
清潔費	新台幣 萬 仟 佰 拾 元整		
管理中心	審核人員	經辦人員	

承 諾 書

茲承諾並遵守 貴大樓管理中心(管理委員會)規定之「裝潢施工管理辦法」之一切規定，如有違反事項，願接受規定辦法處理絕無異議。

此致

S1 智匯中心大樓管理中心

立承諾書人

業 戶 :

統 一 編 號 :

聯 絡 人 :

地 址 :

電 話 :

承 包 商 :

統 一 編 號 :

負 責 人 :

身 分 證 字 號 :

地 址 :

電 話 :

中 華 民 國 年 月 日

S1 智匯中心裝潢施工申請流程

各戶於管理中心申請裝潢施工

辦理裝潢施工手續

1. 詳閱「臺中軟體園區 S1 智匯中心大樓裝潢施工管理辦法」
2. 繳交裝潢施工申請表
3. 繳交裝潢保證金及裝潢清潔費
4. 繳交承諾書
5. 繳交室內裝修圖說審查核可資料
6. 繳交室內裝潢施工許可函
7. 發放工作證
8. 進場施作保護措施(公設地坪、牆面、電梯及梯廳)

施工人員進場手續

1. 檢核准後放行施工。
2. 確定進場(進料人員)時間洽辦。
3. 管理中心填寫施工放行單交予保全人員(車道入口、出入哨)

施工中

管理中心不定期檢查並填寫裝潢巡查工作表檢查至施工結束

違規處理

1. 管理中心拍照存證
2. 違規事項通知設計師及業主
3. 公告停工及罰款

改善復原後

施工完成

裝潢戶完工設計師通知管理中心會同初步驗收

管理中心通知復工

管理中心通知申請人領回裝潢保證金即繳回工作證

『S1 智匯中心』裝潢完工驗收檢查表

戶 別		住戶姓名		電 話	
裝潢公司		負責人 (聯絡人)			
施工日期		自 年 月 日至 年 月 日，共計 日			
預 收	(1)裝潢保證金	100,000 元整			
	(2)環境污染費	按時工期間日曆天每日 100 元整。			
	(3)電梯保護板				
檢 查 項 目			初 驗	複 驗	
1.大樓外觀有無變更(含私設鐵鋁窗、雨遮、陽台外推、採光罩、廣告招牌、花台等)					
2.電梯有無損壞(含牆面、玻璃、地板、燈具、按鍵等)					
3.有無損壞社區各項公共設施(天地牆)					
4.消防、門禁、警報、對講機、讀卡機(電鈴)是否正常					
5.梯廳警報逆止閥前後壓力錶是否正常					
6.梯廳上方天花板消防設施是否符合法規					
7.堆積垃圾、廢棄物是否已清理，周邊環境是否整理乾淨					
8.相關罰鍰及規費是否結清					
說 明	本裝潢施工完畢，並經查驗合格無誤後： 1.退還原裝潢保證金新台幣_____元整 2.環境污染費： <input type="checkbox"/> 返還溢繳費用_____元 <input type="checkbox"/> 補繳超時費用(每日曆天數 X100 元)_____元			裝潢戶	
				裝潢公司	
呈 核	管 理 委 員 會			管 理 中 心	
備 註	1.裝潢公司憑裝潢保證金收據及公司收款章，向「管理委員會」領回保證金。(約一週) 2.環境汙染費按實際工作天數結算。			領 款 簽 收 欄	