

住戶裝潢施工管理辦法

主旨：為維護本園區公共設備完整、環境清潔與全體住戶之權益、依南港軟體工業園區管理規約，特訂本辦法。

- 一、 裝潢戶於規劃時，應確實了解建築結構、水電設施消防、空調、監控等系統之有關資料(向服務中心查詢)，規劃完成後，須以圖說向管委會提出申請，經審核無違反原有系統之功能、整體景觀及公共安全後始准施工。
- 二、 裝潢戶與承包商需共同簽具申請表及切結書，承諾在施工期間遵守本園區管理委員會所有管理規章及住戶公約規定。
- 三、 裝潢施工承包商需遵守下列規定：
 1. 開始施工前需簽具申請書、切結書及繳交保證金 50 萬至 150 萬元，並在 A 棟服務中心辦理初次進場施工登記；施工完成後保證金可無息退還。
 2. 進場施工人員憑身份證明文件換領工作證並配帶胸口以資識別。
 3. 搬運材料及工具使用電梯時不得超重超長，大件物品需由太平梯上下。
 4. 材料工具之出入園區，須經警勤人員之查驗後放行。
 5. 每日工作時間上午八時至十二時，下午一時至十時，若須延

長工作時間得提出申請，油漆粉刷等應向服務中心申請始可施工限於星期例假日進行，若施工與申請項目不符並產生噪音影響住戶安寧時得以驅離，承包商不得異議。

6. 建材及垃圾不得堆積於公共區域，施工廢棄物及垃圾應每日運離園區，砂石及垃圾應袋裝搬運。
7. 為維護社區之安寧，禁止敲除牆壁、天花板地板等巨大聲響的工作，在不影響結構安全得水泥機具電動切割，並應於地板上鋪設榻榻米以防止重物直接重擊地面，時間限於星期例假日進行，若超出上限時段，一律加款 1000 元，且由管理中心做紀錄，並知會承包商，承包商不得異議。
8. 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，並連絡服務中心作緊急處理。
9. 施工時因將空調出風口、地板插座模組、消防偵煙感知器等設備做好密封保護，避免因施工之塵、煙造成設備之損壞及警報之誤動作。
10. 承包商於施工期間，如有損害公共設施及其他住戶之設備，經通知而未限期修復者，則由保證金內扣除修理費，保證金不敷扣抵時，裝潢戶須負連及賠償責任。
11. 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，若有此類情況發生，經管委會勸導，依然未改善，應立即停工，承包商不得有異議。

12. 承包商及其施工人員，不得以任何理由要求在本園區內留宿。

13. 承包商於施工之時段，嚴格禁止亂吐檳榔汁及隨地大小便之行為，經查獲一律扣款 1000 元，承包商不得異議。

14. 承包商不得在園區任何區域張貼廣告。

15. 施工人員不得進入非其承包工作地區。

16. 裝潢材料及廢棄物之搬運僅能使用指定之電梯，如有違反，一經發現，每次罰款 1000 元，由裝潢戶負責繳交，裝潢戶則負責連帶責任，並得自保證金款項扣除。

17. 承包商須繳納污染環境清潔費每 500 元。電梯使用費每週 500 元。垃圾清潔費自理。以上款向管理服務中心繳納，歸納為園區之公共基金，如未按時繳納，則由保證金扣除，如違反，則管委會有權停止其施工。

四、 施工安全：必須繳交施工中防火計劃書。

承包商對其所屬工作人員之安全，應自行負責，如有發生任何不安全事故與本管委會無涉。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。

五、 裝潢戶嚴格交代承包商徹底清運垃圾，如因裝潢戶數目較多且

同時施工，垃圾雖經清運，但仍有部份殘留於本園區而不易分辦所屬時，具由裝潢戶平均分攤清運費。

六、 裝潢完成後符合下列條件，並經本園區管委會認可者得領品保證金。

1. 未損壞公共設施走道、地磚、水電管線、空調設備、消防、監控系統等。
2. 未損壞鄰戶之財物及建築設施等。
3. 雖有 1、2 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。
5. 保證金收據必須經由第 1 款各驗收部門驗收簽字始可領回保證金。

七、 本施工管理辦法得因事實需要由管委會及管理公司隨時以通告公佈更改或增加條款。