

君鑑
機構

裝修
養護
手冊

特別注意事項

- 1 恭賀所有住戶新居落成，如在設備使用及維修服務方面需要公司加以協助，歡迎您致電客服專線0800-300330。
- 2 進行裝潢工程三日前，請至管理中心依「裝潢施工辦法」辦理相關手續。**※適用公寓、大樓**
- 3 搬家當日，請至管理中心依「遷入及遷出管理辦法」。
※適用公寓、大樓
- 4 裝修期間注意電器使用安全，工作完畢收工時，務必檢查電源開關、水電、瓦斯開關、門窗等，確認關閉後才能離開。
- 5 為避免因氣候溫差變化大及風向帶來大量溫暖潮溼空氣產生「反潮現象」，當氣溫劇烈驟變，請務必關閉門窗並除濕，以保持室內乾燥。
- 6 屋內裝修請勿任意更改原設計之空間及水電管路，如自行任意修改，本公司將不提供保固，如因設計上需要更改，則更改之空間及管路保固之責任由客戶自行負責，建議客戶將以上之特別注意事項在與領有執照之設計師或承攬工程之施工單位簽約時一併納入裝潢工程合約，並建議您須留保固款，以保障自己之權益。
※此注意事項建議作為貴戶與裝潢廠商之合約附件。
- 7 住戶若自行於頂樓施作太陽能板、採光罩及其他設備之安裝，工程進行中若有破壞建物防水層之行為，本公司將不提供保固；敬請施工單位重新施作防水，以免房屋滲漏水之情況產生。

建材保護及保養

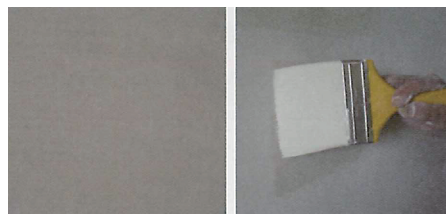
1. 建議將新屋交由設計師或工程承攬單位施工前，先就各項裝修材料進行完整點交並留做記錄，以避免日後損傷時，權責無法釐清。
2. 廚具、鋁門窗、玄關門、浴室石材、門檻、浴室配件及公共區域等（如圖所示）：預先以塑膠薄膜或泡棉作好防護，以免因施工或拿取東西導致刮傷或撞傷，表層並以保護紙保護之。石材表面需先擦拭清潔再行保護方為有效。
3. 門框扇把手：請裝潢人員以夾板詳加保護以免因搬運物料撞擊受損。



4. 住家裝修牆面油漆粉刷須知：

情形一：修補時產生微小氣泡

方法：請先將塗料加水稀釋，一次塗刷厚度不可太厚，施工時以毛刷來回輕刷即可改善氣泡現象。



情形二：牆面產生局部突起或浮凸之起皮

方法：請先將起泡部份刮除，並重新批土，以砂紙磨平，再以平光水性水泥漆進行修補即可。



5. 地磚：裝修時室內地坪(拋光石英磚)避免有顏色飲品附著，造成爾後染色無法處理。地磚需預先擦拭乾淨後以瓦楞紙板加夾板或泡棉加夾板作好防護，以免施工時造成損害或污染，如僅有一層保護易導致在高架作業時(釘天花板)物品掉落而撞擊地磚易產生破損。膠帶撕去後需用專用去膠水去除殘膠，不可擅用香蕉水或甲苯等溶劑，以免損害面材。

6. 室內地坪：客戶如於交屋後自行施作地坪，則需施作地坪簡易防水後再行鋪設地磚或石材，以免因施工滲水致影響樓下。

7. 浴室地坪：浴室石材檯面及石材地板為天然建材具天然紋路及色差，嚴禁使用強酸鹼之清潔劑，不可經常水洗或打蠟，並請保持乾燥以防止白華產生。因大理石部份有毛細孔，故施工時請事先保護，工程完成後不可使用強酸清潔劑清潔，清潔後需將水擦乾，避免水垢導致大理石失去亮度。



深色石材



石材汙染



石材無汙染

深色石材



石材汙染

石材無汙染

8. 馬桶、臉盆及配件材質為高精密釉料或銅器，嚴禁使用強酸鹼之清潔劑，請以中性清潔劑及軟布擦拭。

9. 施工期間請勿將清洗後之廢水及廢棄物傾倒於室內排水管洗手台或馬桶，以免造成水管阻塞。（建議應於工作陽台設置濾沙槽，廢水經由濾沙槽排出，避免造成阻塞。）



濾沙槽

10. 為避免施工期間造成玻璃之磨損或油漆污染，請先噴水於玻璃表面再貼覆保鮮膜保護。



保鮮膜保護



保鮮膜保護

結 構

結構體影響整棟建築物安全，柱樑版牆嚴禁任意敲打切割變更。
輕隔間若須敲除改變時，請務必先通報管理中心並會同工務單位
勘驗是否影響結構安全及消防監控警報系統功能後，始可施工。



輕隔間切割敲除



嚴禁結構切割



嚴禁樑切割

※小叮嚀：

裝修時，緊臨浴室之牆面避免直接釘木作或其他裝修材，以防釘到水電管線。

水 電

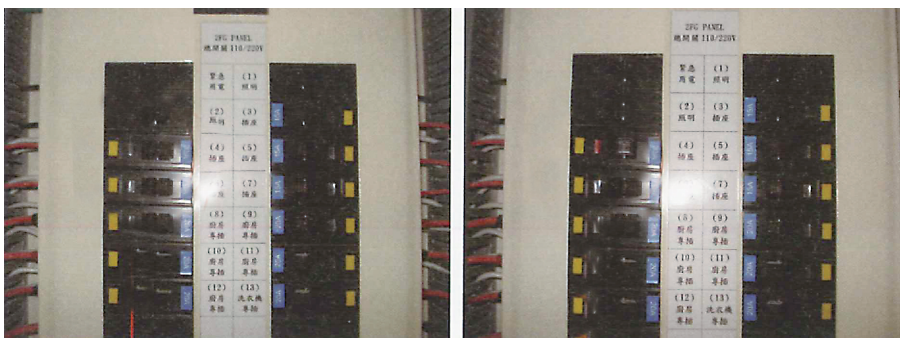
1. 施工時牆面之開關、插座處內有管路及配線，請勿任意敲打，亦不得任意增加插座開關，以免超過電量負荷，造成危險（插座如因裝潢須移位，請安裝確實以免造成漏電）。請依照標準施工規範應配置管路再行配線以確保品質，如需延長線路請使用安全接頭銜接，避免接線不當造成危險。



2. 天花板裝潢如需增加燈具，總安培數不得超過負載，並平均分配於各迴路開關，避免超載跳電。

※施工前請詳閱水電配制圖。

3. 漏電斷路器，可能因碰水而跳電，請拔除相關電器插頭及排除積水再復歸。



4. 總開關箱：如需木作裝修建議避免規劃鞋櫃隔板遮蔽開關箱。

※上述有關水電及防水工程於裝潢發包時，務必要求承包廠商找合格之水電廠商及專業防水廠商搭配施作。

弱 電

1. 原規劃電話線路為網路線，裝潢時電話出線口，如有移位或延長，建議兩端應重新拉線，並且使用網路線材，以利日後網路擴充用，絕對避免接續線材，以免往後造成阻值升高，而影響通話或傳輸品質，甚至斷訊。
2. 電視出線口如有移位或延長，兩端應重新拉線，線材需使用頻寬2200MHZ90%隔離之同軸電纜，避免接續造成阻值升高，而影響收視品質，甚至無法收視。
3. 液晶顯示對講保全主機，切勿任意拆卸或移位，因任意更換位置（接線），恐會接錯線路而導致設備故障或損壞。
4. 所有弱電器材嚴禁用水沖洗，以免造成器材損壞。

※弱電系統如有異動或更改，請專業弱電工程師施作，勿由木工工程師及水電工程師隨意更改，以免造成故障。

浴 廁

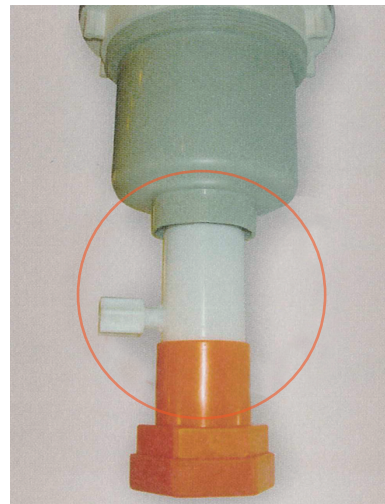
屋內裝修請勿任意更改原設計之空間及水電管線，浴廁之四周牆壁部份及地坪均施作防水工程，嚴禁任意敲打。如修改格局或施工中破壞防水層，則需重新施作防水工程，且新舊防水層需至少搭接30cm(GS5防水-最好採相近之日本系統防水材+轉角加貼不織布)並進行試水48小時確保浴廁之防水無虞，日後浴廁之防水保固則由修改之設計師或承包商負責保固。

廚 房

1. 若客戶於工程變更時已取消施作廚房天花板，則裝潢時須將瓦斯偵測器之線路安裝確實，以免失去偵測效果。
2. 廚房三合一鋁門：
拆卸紗窗需先從廚房內鬆開上方固定螺絲，再從工作陽台外拆卸即可。
3. 如欲安裝逆滲透設備，建議使用金屬進水接頭，否則易導致該處漏水。此外，請務必要求廠商需加裝專用排水三通處理，並測試該處無滲漏，以免造成漏水。



廚房三合一鋁門



RO逆滲透排水三通

設備陽台

1. 熱水器：請安裝屋外防風型之熱水器，建議每分鐘給水16公升以上之高效能機型，以免降低熱水供應之效率。

※熱水器安裝前務必完成瓦斯裝錶申請以利測試，由合格廠商進行安裝並要求出示合格證。

2. 瓦斯錶：安裝時先請施工人員將瓦斯管內的空氣先行排除再安裝，否則會因為瓦斯管內有空氣導致瓦斯濃度不夠致瓦斯錶跳脫(安全裝置)。

※申請微電腦錶為6號錶，並請於裝錶約定時間到場，以利服務人員為您解說，及測試微電腦錶。

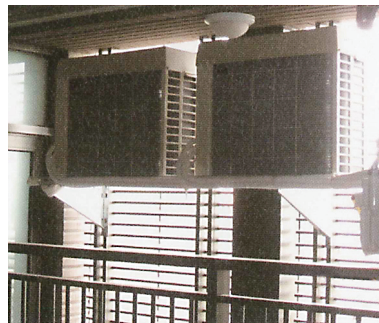
3. 冷氣主機：請安裝於預留位置，裝置送風機及冷媒管時請注意配管整齊與美觀。



正確位置



錯誤位置



冷氣主機懸掛隔柵上

請安裝冷氣人員再次測試冷氣排水是否暢通（驗屋時已測試）
如有更改排水位置或有打石情形產生，請施工人員將出口封住
接管完成後再次試水，避免冷氣已安裝後才發生阻塞，造成雙
方責任界面不清。如因應需要配置冷氣排水管路於外牆上時，
請以明管配置，避免打鑿破壞結構。

※裝潢配置冷氣排水管時，嚴禁敲打樑柱、外牆以免影響結構安
全，需特別注意！建議室內主機安裝完成後，先試機48小時。



冷氣排水敲打



冷氣排水敲打至結構體

裝 潢

施工所產生之垃圾、廢棄物應自行打包清運，請勿任意放置於室
外或社區環保資源室。