



業主-富廣開發 聚合勝建設 捷筌建設

設計監造- 廖錦盈建築師事務所
新北市林口區文化二路一段309巷1號

工程營造-良岳營造股份有限公司

驗交屋說明暨參觀、工程簡報



2019年12月25日星期三

一、參觀活動目的

3

二、工法說明及設備增設說明

5

三、驗交屋程序說明

4

四、標準戶參觀活動流程動線說明

3

五、A5-14戶(4房)、A7-14戶(3房)標準戶室內空間體驗

40

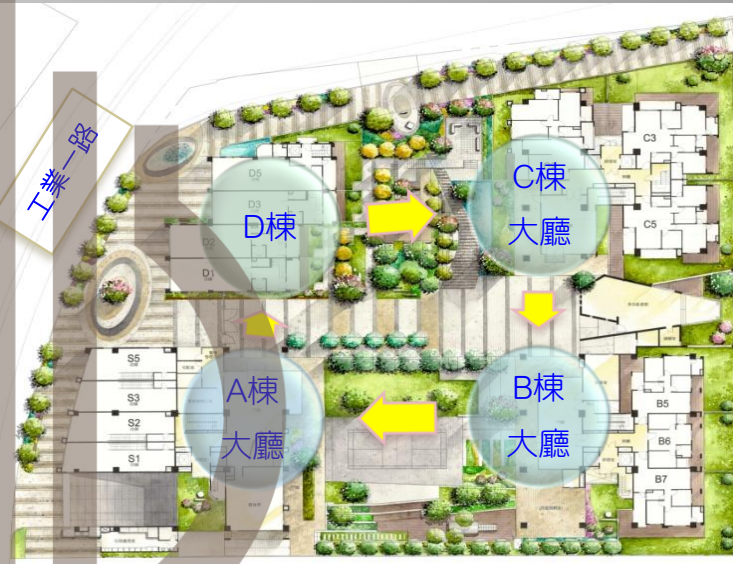
富廣團隊

F O R E M O S T

一、整體預定施工進度

工程項目	A棟	B棟	C棟	D棟
消防檢查：	108/11(已核可)			
使用執照：	108/12~109/1月(目標取得)			
驗屋階段一：			109/1	
驗屋階段二：	109/2			
驗屋階段三：	109/3			
(1) 驗屋階段一：	C棟 9F~14F			
(2) 驗屋階段二：	C棟 2~8F B棟 3~12F(不含2房) A棟 4~11F(不含2房)			
(3) 驗屋階段三：	AB棟 全棟+1F+D棟			
(4) 公設點交：	配合管委會作業流程			

二、整體空間感受+標準戶體驗



一、參觀活動目的

三、工法說明及設備增設說明

工法說明

建材提升

設備增設

水電設備升級

四、交屋驗收程序說明

驗收測試

• 方式

驗收事項

• 項目

驗屋單

• 表格

工法說明、建材提升

工法說明

- 浴室地坪採用止水墩工法斷水
- 室內隔間採泥作先行工法浴室地坪防水連結至門檻
- 浴室地坪硬底施工
- 消防管坪頂油漆接縫研磨批黑土

建材提升

- 鋁門窗嵌縫全面採用潤泰嵌縫材料專用包(避免施工人員拌合品質掌控落差，確保品質穩定)
- 浴室磁磚全面採用防水型細縫專用填縫劑(確保填縫填飽，降低吸水率)
- 外牆磁磚高強度黏著劑(外牆磁磚拉拔 規範 $>6\text{kgf/cm}^2$)
- 浴櫃櫃體板材全面提升

設備增設

工作陽台

• 鋁企口天花

工作陽台

• 鋁窗預埋框

大樓外牆

• 冷氣主機護欄

AB棟

• 2房型浴室磁磚提升

各棟大廳

• 增設刮泥墊

屋突層

• 水箱人孔安全護欄

屋頂層

• 洗窗機吊掛設備

水電設備升級

臥室照明開關遙控器全面提升

工作陽台冷熱水混龍頭全面提升

驗屋、交屋內容程序

- 一. 驗屋單：驗屋時有各戶「驗屋單」，依據表單內容逐一查驗
- 二. 驗屋事項：「天」、「地」、「壁」、「設備」及「設備檢測」
- 三. 驗屋內容：依據「簽認選材表」及「簽認客變圖」核對驗收
- 四. 驗屋簽認：客戶驗屋單內容核對驗收無誤，請於驗收欄簽認

驗屋事項

1. 「天」天花：（天花、油漆）
2. 「地」地坪：（木地板、磁磚）
3. 「壁」牆面：（油漆、門、窗、磁磚）
4. 「設備」：（廚具、衛浴…等）
5. 「設備檢測」：（給排水、開關、插座、電信、網路）
6. 「客變」：同時驗收您客變部份及數量核對是否正確）

FOREMOST

簽認選材表

簽認客變圖

三、驗交屋程序簡介

富廣開發 富廣美美 大樓客戶設計變更選材表

戶別： C-11

空間或設備	材質及色系	選用	退選	備註
玄關	德國超耐磨仿實木地板(≠ 3272)	✓		若不選色，本公司將以V-3291(藍梅透根木)做收
客餐廳	德國超耐磨仿實木地板(≠ 3272)	✓		
廚房	德國超耐磨仿實木地板(≠ 3272)	✓		
主臥室	德國超耐磨仿實木地板(≠ 3272)	✓		
臥室1	德國超耐磨仿實木地板(≠ 3272)	✓		
臥室2	德國超耐磨仿實木地板(≠ 3272)	✓		
臥室3	德國超耐磨仿實木地板(≠ 3272)	✓		
臥室4	德國超耐磨仿實木地板(≠)	✓		
木門	含水平鎖	✓		
油漆	乳膠漆(百合白)	✓		
廚具	檯面人造石英石+上木紋門板+下木紋門板	✓		臥室數量依各戶標準平面為準
浴室(牆)	30 x 60 全釉拋磁磚	✓		
浴室(地)	30 x 30 地磚+馬賽克磁磚	✓		
公共浴室(牆)	25 x 40 壁磚	✓		
公共浴室(地)	25 x 25 地磚	✓		
主臥浴室馬桶	TOTO龍捲噴射式+衛洗麗	✓		
公共浴室馬桶	TOTO龍捲噴射式	✓		
臉盆	TOTO下嵌盆+人造石檯面+浴櫃	✓		
主臥浴缸	壓克力空缸	✓		
主臥浴室淋浴蓮蓬頭	Hansgrohe控溫型	✓		
公共浴室淋浴蓮蓬頭	Hansgrohe一般型	✓		
有框淋浴門		✓		
暖風機	Lifegear	✓		
客戶簽認：		戶別 C-11	107年09月30日	

客變圖樣品

客戶變更內容說明

客變說明：
 1. 全室隔間變更尺寸：詳圖示
 2. 全室木地板採用3291系列
 3. 全室木地板鋪貼採標準方向性鋪設
 4. 原臥室二木門組減退*
 5. 廚具辦理變更增加長補差額、烤漆玻璃
 6. 廚具洗槽與爐具客變位置對調
 7. 廚具水電定點出口依廚具客變圖施做

客戶簽認：
 客戶：林...
 日期：9/30
 工程師：林...
 圖號：C2-11F

富廣專隊

FOREMOST

客戶驗屋表

驗屋表明細單

三、驗交屋程序簡介

戶別： 富廣美美 驗屋表 日期： 109 / /

座標欄位	項次	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
		客廳	餐廳	前陽台	臥室1	臥室2	主浴室	臥室3	臥室4	公共浴室	廚房	工作陽台
天花	1											
牆面	2											
地坪	3											
項目欄位	項次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
建築設備	4	玄關門	通風門	廚具	臥室門	浴室門	鋁門窗	玻璃	前陽欄杆	鋁企口	曬衣架	
	5	浴櫃	鐵捲門	洗衣槽	套裝組							
消防設備	6	火災感知器	消防灑水頭									
監控設備	7	弱電箱	監控室內機	磁簧	瓦斯偵測器							
一般設備	8	總開關箱	燈具出口	照明開關	插座出口	冷氣排水	冷氣穿樓管	陽台燈具	前陽台水龍頭	前陽台落水頭	工作陽台水龍頭	洗衣槽混合龍頭
	9	工作陽台落水頭	洗衣機地板排水	洗衣槽地板排水	瓦斯錶	鐵捲門開關	電鈴					
浴室設備	10	馬桶(衛洗麗)	洗臉盆	明鏡	置物架毛巾桿	淋浴門	淋浴龍頭	暖風機	總存水彎	排水板	浴室燈具	排風機

戶別： 富廣美美 驗屋表 日期： 109 / /

座標欄位	項次	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
		客廳	餐廳	前陽台	臥室1	臥室2	主浴室	臥室3	臥室4	公共浴室	廚房	工作陽台
天花	1											
牆面	2											
地坪	3											
項目欄位	項次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
建築設備	4	玄關門	通風門	廚具	臥室門	浴室門	鋁門窗	玻璃	前陽欄杆	鋁企口	曬衣架	
	5	浴櫃	鐵捲門	洗衣槽	套裝組							
消防設備	6	火災感知器	消防灑水頭									
監控設備	7	弱電箱	監控室內機	磁簧	瓦斯偵測器							
一般設備	8	總開關箱	燈具出口	照明開關	插座出口	冷氣排水	冷氣穿樓管	陽台燈具	前陽台水龍頭	前陽台落水頭	工作陽台水龍頭	洗衣槽混合龍頭
	9	工作陽台落水頭	洗衣機地板排水	洗衣槽地板排水	瓦斯錶	鐵捲門開關	電鈴					
浴室設備	10	馬桶(衛洗麗)	洗臉盆	明鏡	置物架毛巾桿	淋浴門	淋浴龍頭	暖風機	總存水彎	排水板	浴室燈具	排風機



富廣團隊

FOR MOST

初驗接待人員簽認： 客戶初驗簽認：
 客戶覆驗確認：針對上述缺失均已全部修繕完成驗收無誤。 客戶覆驗簽認：

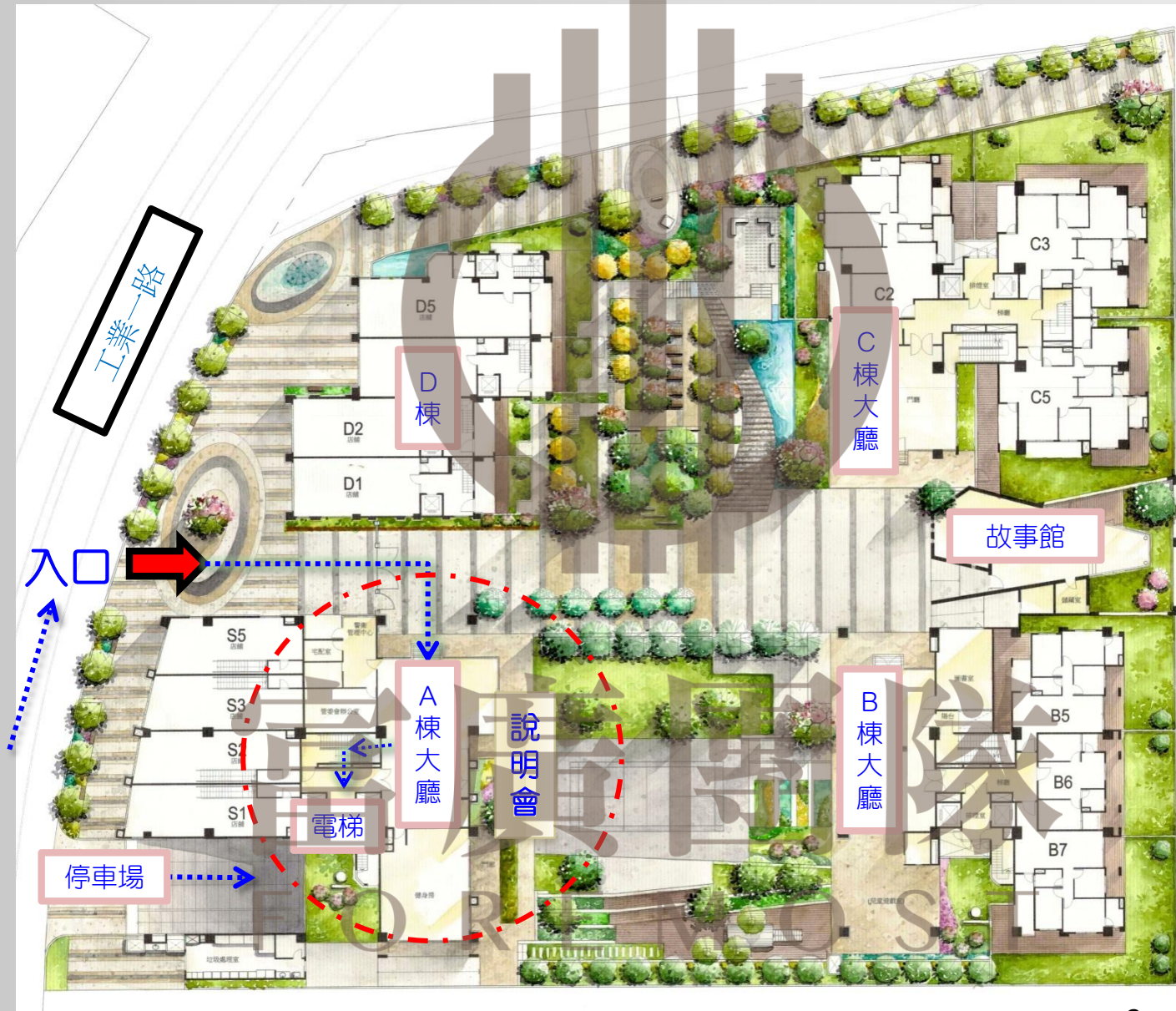
(1) 若該戶無此項目，則於空白欄內打“×”即可。 (2) 驗屋如果合格，則於空白欄內打“√”即可。
 (3) 驗屋如果不合格，則於空白欄內打“×”，同時將一座標、項目欄位、缺失內容、責任工種，詳細地寫於下表。

客戶驗屋規範說明

- 一. 本案浴室規劃乾區地坪洩水坡度採微洩水坡度，淋浴間則採較大洩水坡度。
- 二. 浴櫃檯面/廚具檯面為人造石積壓而生，切割後表面之色澤紋路，無法維持一致紋路屬人造石鋪面應有的認知，而非屬瑕疵。
- 三. 室內油漆採用手刷施作，因此會有折光及刷痕屬正常現象。
- 四. 本案室內隔間採用輕質隔間牆，與樑下或不同構造之建材相接處做退縮及彈性接縫處理，以降低建築物產生自然載重及層間變位因素，造成牆面不規則龜裂情況，屬正常施工規範。
- 五. 室內耐磨木地板表面色澤及紋路無法全然維持一致紋路。
- 六. 室內耐磨木地板於泥作硬底完成後，先以防潮泡棉墊鋪底後，再採用榫口拼接方式平鋪貼在地面施工，腳踏會出現微浮感，屬正常施工規範。
- 七. 地磚、壁磚因釉料及窯燒溫度所產生化學變化，將影響地、壁磚微量色差及翹曲，屬正常施工規範。
- 八. 地磚查核規範，採九宮格方式查核，查核標準：(不得超過3處空心/每片)及(相鄰2處連續空心/每片)。
- 九. 淨水器安裝前，請確認設備廠商評估是否需要安裝減壓閥設備。
- 十. 廚具下方地坪鋪面飾材預留，方便日後維護及更換。

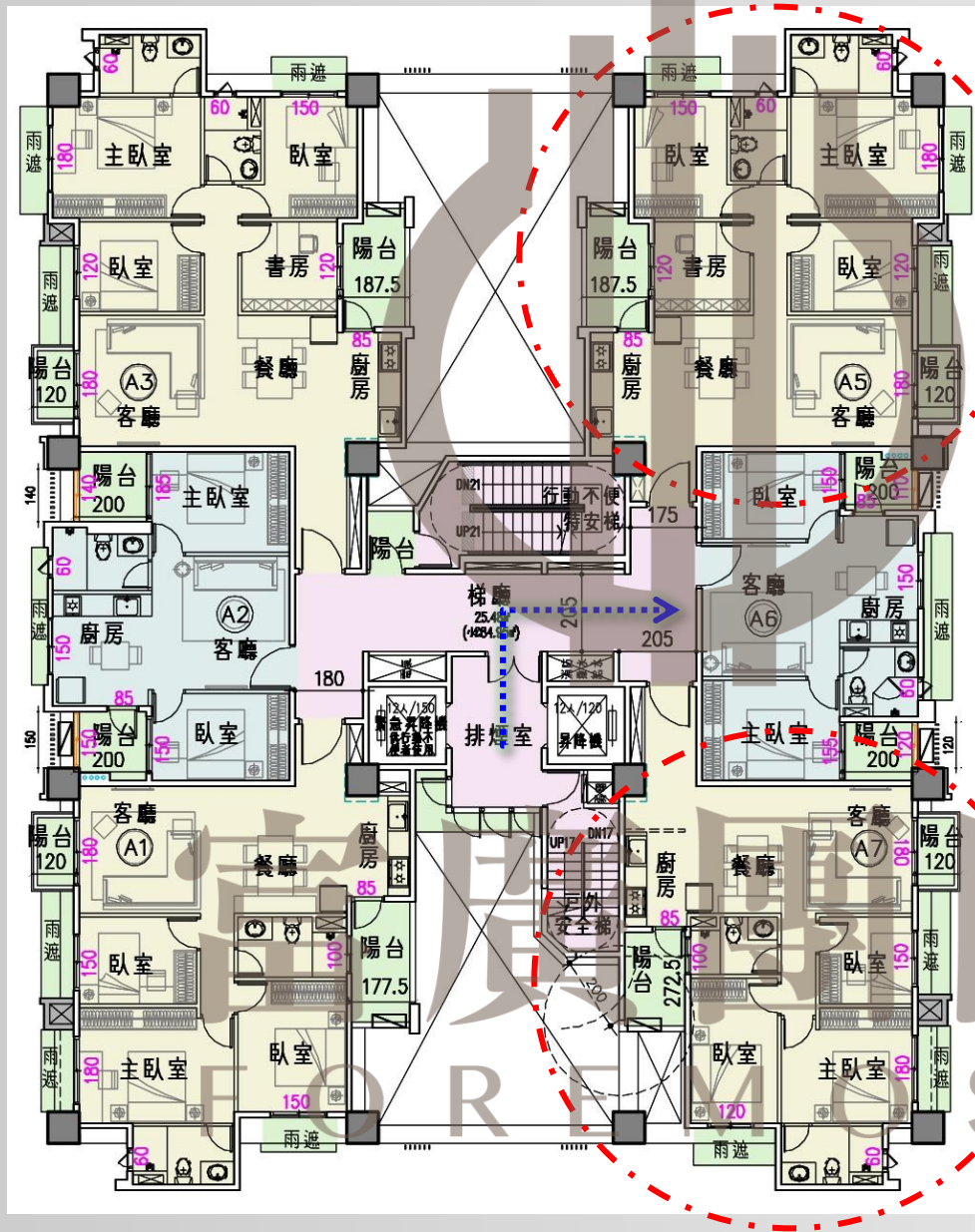
參觀說明會動線規劃

四、標準戶參觀活動流程說明



參觀A5-14 (4房)、A7-14F(3房) 整體室內空間體驗

四、標準戶參觀活動流程說明



A5-14F

A7-14F

參觀活動貼心小叮嚀

1. 請依序依照導覽人員動線指示參觀導覽
2. 請勿擅自脫離隊伍
3. 請留意自身攜帶物品
4. 全區區域請勿吸煙

富廣團隊
FOREMOST

簡報結束
謝謝

富廣團隊

FOREMOST