

## 裝修工程規定

事項：青洲坊大廈之冷氣機、浴室寶、抽氣扇、燃氣、窗花、露台防盜設施及住宅入戶閘門等之安裝要求

上述大廈有關安裝工程的技術與材料方面應遵照以下要求和規定並按附圖所示進行施工：

### 1 冷氣機安裝：

- 1.1 當住戶安裝冷氣機時，必須根據單位指定位置安裝，購買冷氣機前，需注意外牆之混凝土冷氣機承托板之尺寸而選用合適型號；
- 1.2 分體式冷氣機之室外冷凝器應按附圖 1 至 10 所示位置安裝；工人須配置安全帶及有助手協助安裝；
- 1.3 分體式冷氣機之室外冷凝器之承托架及其所有配件（包括拉爆螺絲）均須使用不銹鋼材質，承托架或冷凝器需直接安裝在混凝土冷氣機承托板或預設之不銹鋼架上（附圖 11 所示位置）。禁止該承托架直接安裝於大廈之外牆上；
- 1.4 大廈外牆已預留孔洞供冷凝器之管道穿越，相關預留孔洞設於窗角附近位置，冷氣機之雪種喉、電線及排水喉需通過外牆預留孔洞接駁至冷凝器及排水立管；戶主安裝分體式冷氣機時，需要求技師於外牆已預留孔洞採用防水材料封閉預留孔洞及四周，以避免相關預留孔洞出現滲漏情況。（見附圖）



- 1.5 根據第 28/2004 號行政法規核准的《公共地方總規章》第十四條規定，禁止排放廢水或任何污染性液體到公共地方，或任其流到該等地方。故此，住戶的冷氣機冷凝去水應接駁於該樓宇專為冷氣機而設之排水系統內，禁止直接排出屋外。
- 1.6 冷氣機必須由具經驗及相關範疇的專業技工進行安裝。

## 2 燃氣：

- 2.1 當住戶安裝爐具前，必須根據單位現場位置及尺寸，選用合適類型及尺寸之煮食爐或熱水爐。
- 2.2 若使用氣體式爐具，必須事先向大廈的燃氣供應商申請供氣，並要求檢查爐具(包括煮食爐及氣體式熱水爐)與有關管道及閘掣，及格後才可使用，並選用具安全保護功能的氣體式爐具及避免阻礙閘掣開關。
- 2.3 廚房已預留供電點以供使用電熱式熱水爐接駁。
- 2.4 廚房已預留燃氣喉管、冷水及熱水管供接駁氣體式(或電熱式)熱水爐使用，不可隨意更改有關位置。
- 2.5 安裝氣體式熱水爐前，必須了解單位內之供水管、燃氣管及相關閘掣等位置及情況，避免錯誤接駁喉管及阻礙閘掣開關。接駁熱水爐之金屬軟管或膠管應由具專業資格的人員提供，安裝長度不能超過0.6米，並進行無洩漏測試保證喉管氣密性及定期更換。
- 2.6 室內禁止使用無煙道式氣體熱水爐，其排氣管道須接駁至氣窗預留洞口，不可安裝於抽油煙機的預留排氣管道。



- 2.7 如新增或更換氣體式爐具，必須要求燃氣供應商檢查爐具與有關管道，及格後才可使用。
  - 2.8 必須由具經驗及相關範疇的專業技工進行安裝。
- ## 3 窗花、露台防盜設施及安全設施：
- 3.1 窗花已隨樓附送，倘日後窗花作出更換時，需安裝於窗框以內並採用開掩式帶門。
  - 3.2 在露台以非凸出方式安裝預拉力式防盜鋼絲、不銹鋼固定式欄柵(須設有一個面積不少於0.6米(m)x0.8米(m)的逃生口)、非密封式不銹鋼攬閘，且相關附加物不應超越原有露台欄杆以外。
- ## 4 住宅入戶閘門安裝型式：
- 4.1 第1座4-31樓(B,L,G,E,I,J,H,K)大門鐵閘如圖所示需採用趟閘模式安裝；
  - 4.2 第1座4-31樓(A,C,D,F)大門鐵閘如圖所示需採用掩閘模式安裝；
  - 4.3 第1座32-34樓(B,L,G,E,I,J,H,K)大門鐵閘如圖所示需採用趟閘模式安裝；
  - 4.4 第1座32-34樓(A,C,D,F)大門鐵閘如圖所示需採用掩閘模式安裝；

- 4.5 第 2 座 4-31 樓(B,C,D,E,I,J, K)入口大門鐵閘如圖所示需採用趟閘模式安裝；
  - 4.6 第 2 座 4-31 樓(A,G,F,H,M,L)大門鐵閘如圖所示需採用掩閘模式安裝；
  - 4.7 第 2 座 32-34 樓(B,C,D,E,I,J, K)入口大門鐵閘如圖所示需採用趟閘模式安裝；
  - 4.8 第 2 座 32-34 樓(A,G,F,H,M,L)大門鐵閘如圖所示需採用掩閘模式安裝；
  - 4.9 第 3 座 4-31 樓(A,B,I,H,G,F,J,M,N,S,R)入口大門鐵閘如圖所示需採用趟閘模式安裝；
  - 4.10 第 3 座 4-31 樓(C,D,E,K,L,O,P,Q)大門鐵閘如圖所示需採用掩閘模式安裝；
  - 4.11 第 3 座 32-34 樓(A,B,I,H,G,F,J,M,N,S,R)入口大門鐵閘如圖所示需採用趟閘模式安裝；
  - 4.12 第 3 座 32-34 樓(C,D,E,K,L,O,P,Q)大門鐵閘如圖所示需採用掩閘模式安裝；
  - 4.13 第 4 座 4-31 樓(A,F,E,G,J,K,S,R,Q,P)入口大門鐵閘如圖所示需採用趟閘模式安裝；
  - 4.14 第 4 座 4-31 樓(B,C,D,H,I,L,M,N,O)大門鐵閘如圖所示需採用掩閘模式安裝；
  - 4.15 第 4 座 32-34 樓(A,F,E,G,J,K,S,R,Q,P)入口大門鐵閘如圖所示需採用趟閘模式安裝；
  - 4.16 第 4 座 32-34 樓((B,C,D,H,I,L,M,N,O )入口大門鐵閘如圖所示需採用掩閘模式安裝；
  - 4.17 第 5 座 4-31 樓(B,C,D,H,I,J,L)入口大門鐵閘如圖所示需採用趟閘模式安裝；
  - 4.18 第 5 座 4-31 樓(A,F,E,G,M,K)大門鐵閘如圖所示需採用掩閘模式安裝；
  - 4.19 第 5 座 32-34 樓(B,C,D,H,I,J,L )入口大門鐵閘如圖所示需採用趟閘模式安裝；
  - 4.20 第 5 座 32-34 樓(A,F,E,G,M,K)大門鐵閘如圖所示需採用掩閘模式安裝；
  - 4.21 入戶閘門可採用不銹鋼或鐵質材料，必須安裝緊貼於單位入口門前，如採用鐵質閘門時，要塗上合適之底油及磁油作飾面；
  - 4.22 禁止有關閘門之安裝佔用公共地方或阻礙消防走火通道及防火設施；
  - 4.23 上述趟閘之外框不可突出走廊牆身飾面 12 公分
- 5 工程如涉及更改單位用途、面積、樓宇結構、單位出入口門洞、外牆、外牆窗洞、供水或排水網的工程，則仍需向土地工務運輸局提交更改工程計劃及申請工程准照。
  - 6 若需更換浴室，廚房或露台內飾面，不排除會損毀飾面內防水膜，避免日後產生滲漏，必須於重新鋪設飾面前塗上防水膜。倘業主對飾面磚更換後產生滲漏，相關維修責任需由業主承擔。
  - 7 單位之供水管是埋藏於地台飾面及廚廁牆身內，倘住戶進行裝修時而需更換飾面磚時，可向管理公司索取相關供水圖則以避免鑿打飾面過程中破壞供水管而引起滲漏，建議住戶在鋪設新飾面前，住戶聘請承裝修公司水喉技工對原有供水管進行試壓測試或重新鋪設供水管，以確保於鑿打飾面過程中沒有破壞原供水管。倘若更換飾面時而導致相關供水管產生滲漏，相關維修責任需由業主承擔。



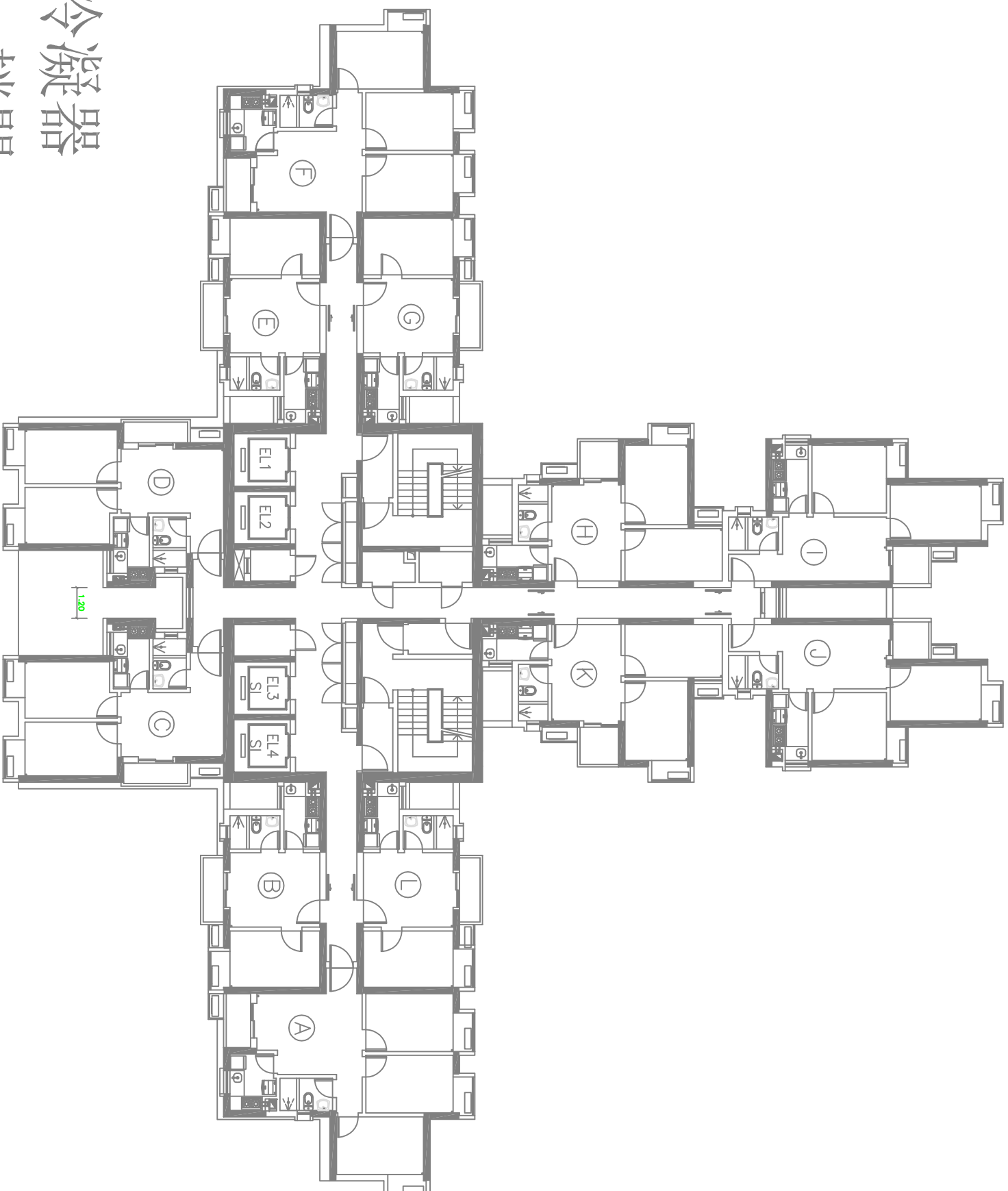
- 8 洗衣機原設計擺放於廚房內，禁止將洗衣機排放污水接駁於露台排水管。廚房已預留供水、排水管及電源插座供洗衣機接駁使用。
- 9 禁止改動或封閉原有圖則所示窗口位置或住宅大門入口位置。
- 10 禁止在外牆上安裝花籠、花架、雨篷、晾衣架及其他懸掛物與開啓洞口。
- 11 禁止改動露台之位置及其原有之採光面積(如嚴禁採用鋁窗等建材封閉露台)。
- 12 禁止更改或拆卸原樓宇外牆，包括露台的圍欄或圍牆。
- 13 禁止抽油煙機之排氣管道安裝於窗戶上及直接排出戶外，相關油煙機之排氣管道必須接駁至預設之煙通管道口。
- 14 禁止擅自堆放雜物佔用任何公共區域或阻礙消防走火通道。
- 15 晾衣架已安裝於露台天花。
- 16 分層建築物的平台、退縮平台、天井(通天)或天台屬於各分層單位所有人共同擁有，禁止以固定安裝方式設置附加物。
- 17 抽氣扇或浴室寶可安裝於浴室的窗上，但前提是不可改動原窗框的款式。
- 18 安裝浴室寶前應聘請專業人員評估單位內配電箱及配電線路是否可滿足其耗電量，並考慮是否需要在單位配電箱內加設獨立跳制(MCB)及敷設新電源線。有關工作須由具經驗及相關範疇的專業技工進行。
- 19 單位內不可隨意更換任何物料，如若更換單位與水平綜合通道(走廊)之間的單位大門，其耐火等級須符合原設計 **CRF 60** 要求，禁止移除已設有的自動關閉功能；如若更換單位內廚房門，其耐火等級須符合原設計 **CRF 60** 要求，禁止移除已設有的自動關閉功能。

備註：

- 1) 本裝修工程規定未規範之所有情況，得補充適用於土地工務運輸局所發出《樓宇防盜及安全設施指引》。
- 2) 上述所提及的預拉力鋼絲，其直徑不大於 6 毫米(mm)，同時，鋼絲範圍內不允許安裝連結鋼絲間的連杆或拉繩等。

附圖：

各樓層住宅之入戶閘門及冷凝器平面佈置圖-----	1-10
分體式冷氣機室外冷凝器安裝示意圖-----	11
活動攬閘式樣圖-----	12
防盜鋼絲式樣圖-----	13
窗花與露台活動攬閘示意圖-----	14




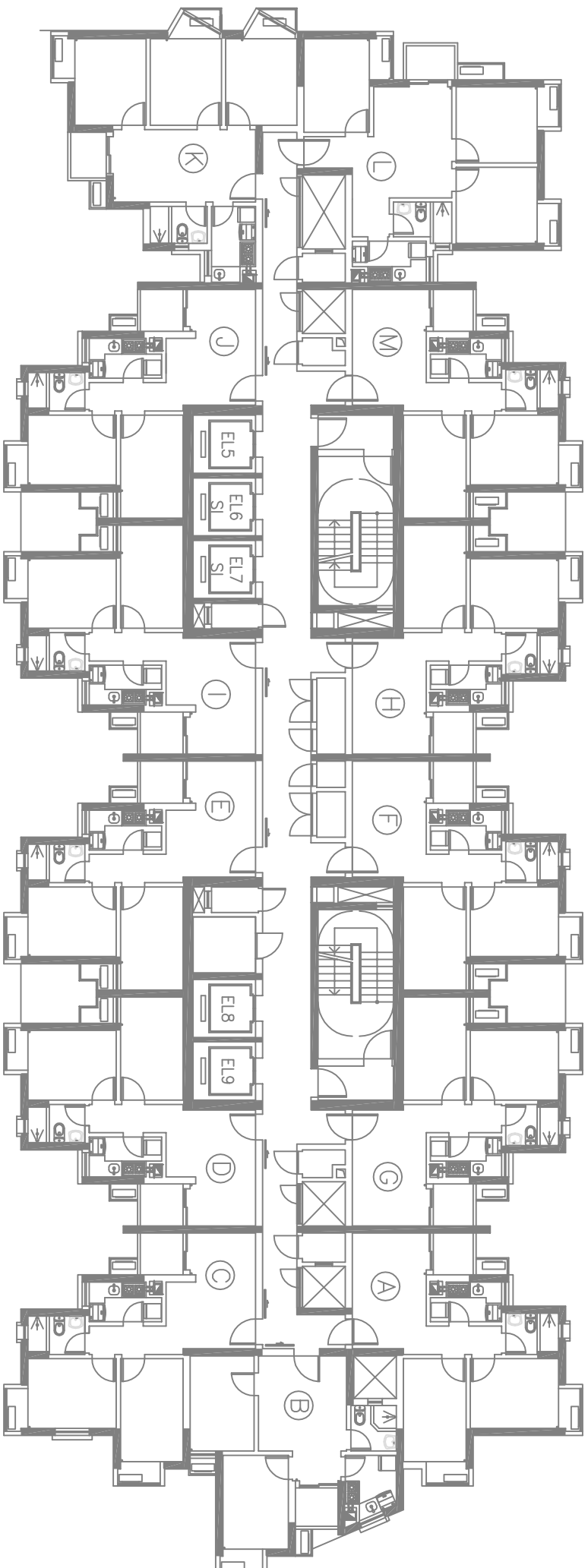
冷凝器

趟閘

掩閘

B1

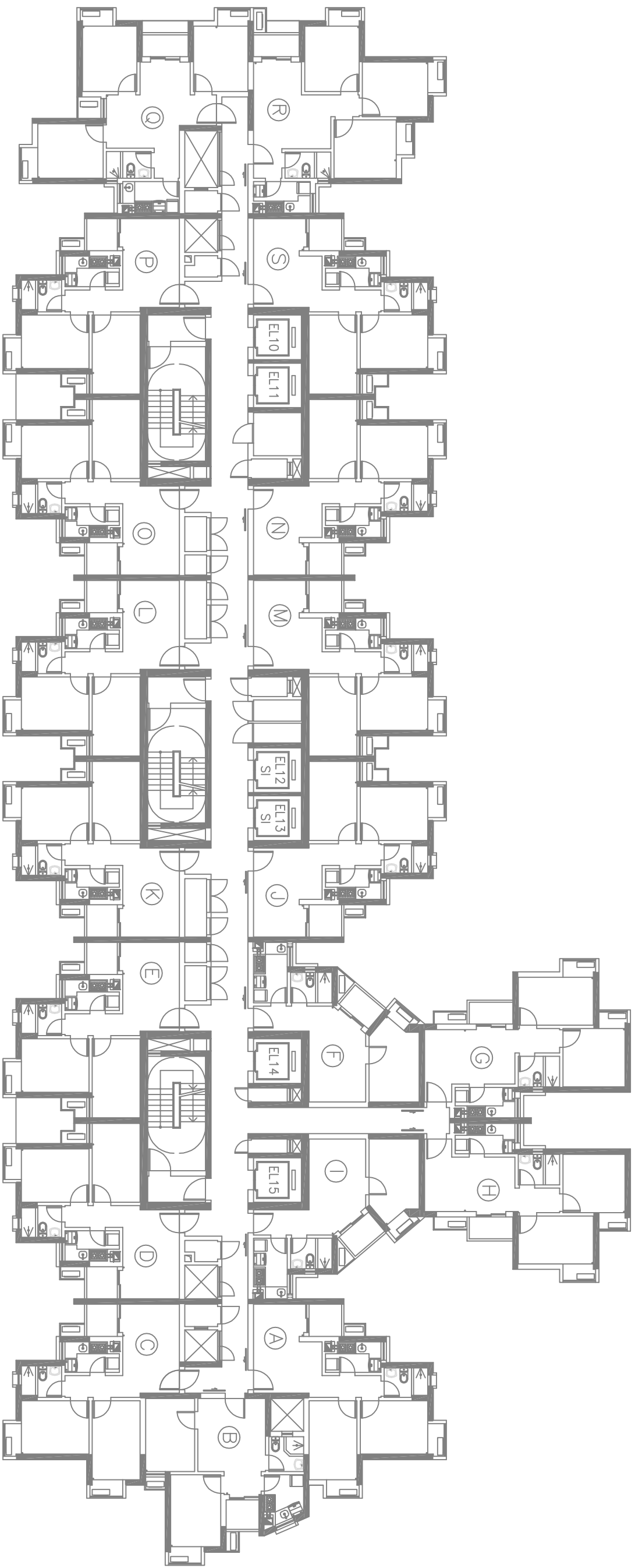
工程項目 Proyecto de obra <b>青洲坊大廈</b>		
工程內容 Descrição <b>第一座 四至三十一樓平面圖</b>		
審查 Verificou 日期 Data <b>2018/09</b>	修改號 Folha n. <sup>o</sup> <b>1</b>	比例 Escala



# B2

- 冷 凝 器
- 趟 閘
- 掩 閘

工程項目 Projeto de obra		<b>青洲坊大廈</b>	
工程內容 Descrição		<b>第二座 四至三十一樓平面圖</b>	
審查 Verificar	日期 Data	修改號 Folha n.º	 <b>房屋局</b> HABITABILIDADE
比例 Escala	<b>2018/09</b>	<b>2</b>	



# B3

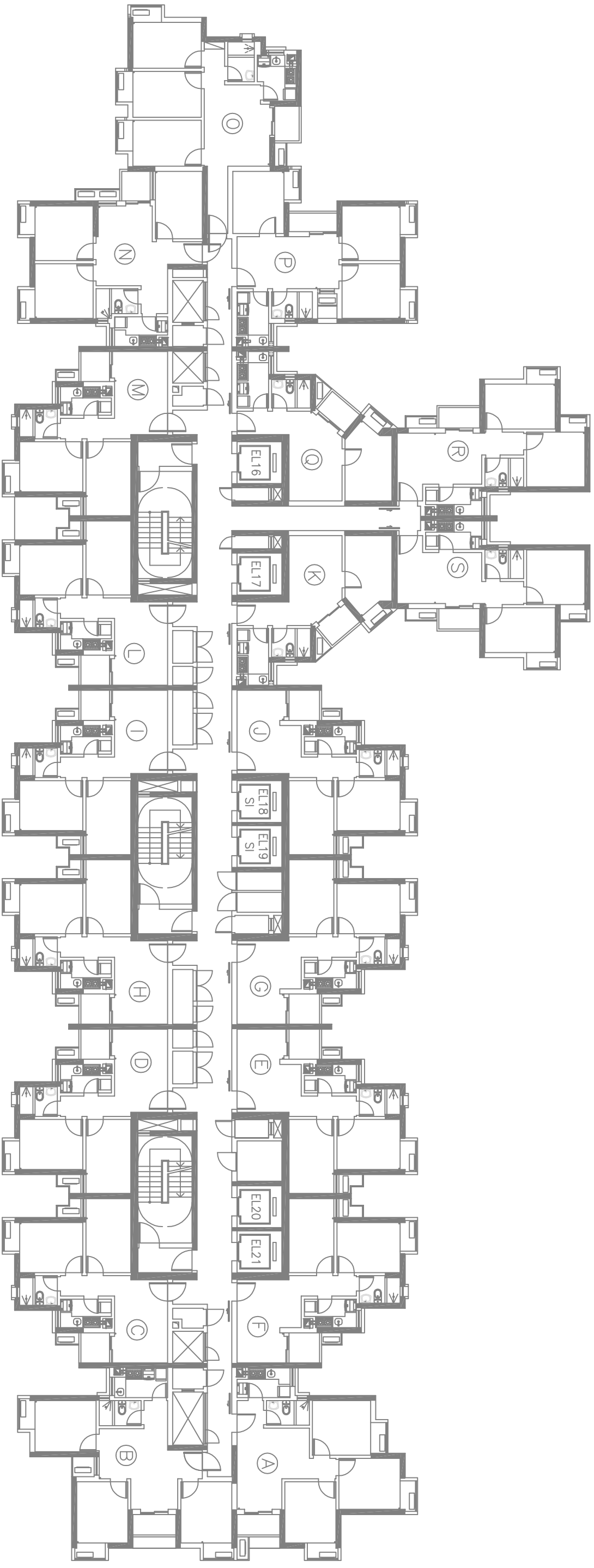
— 冷凝器

— 趟閘

— 掩閘

工程項目 Projeto de obra <b>青洲坊大廈</b>		
工程內容 Descrição <b>第三座四至三十一樓</b>		
審查 Verificar 日期 Data <b>2018/09</b>	修改號 Folha n.º <b>3</b>	比例 Escala





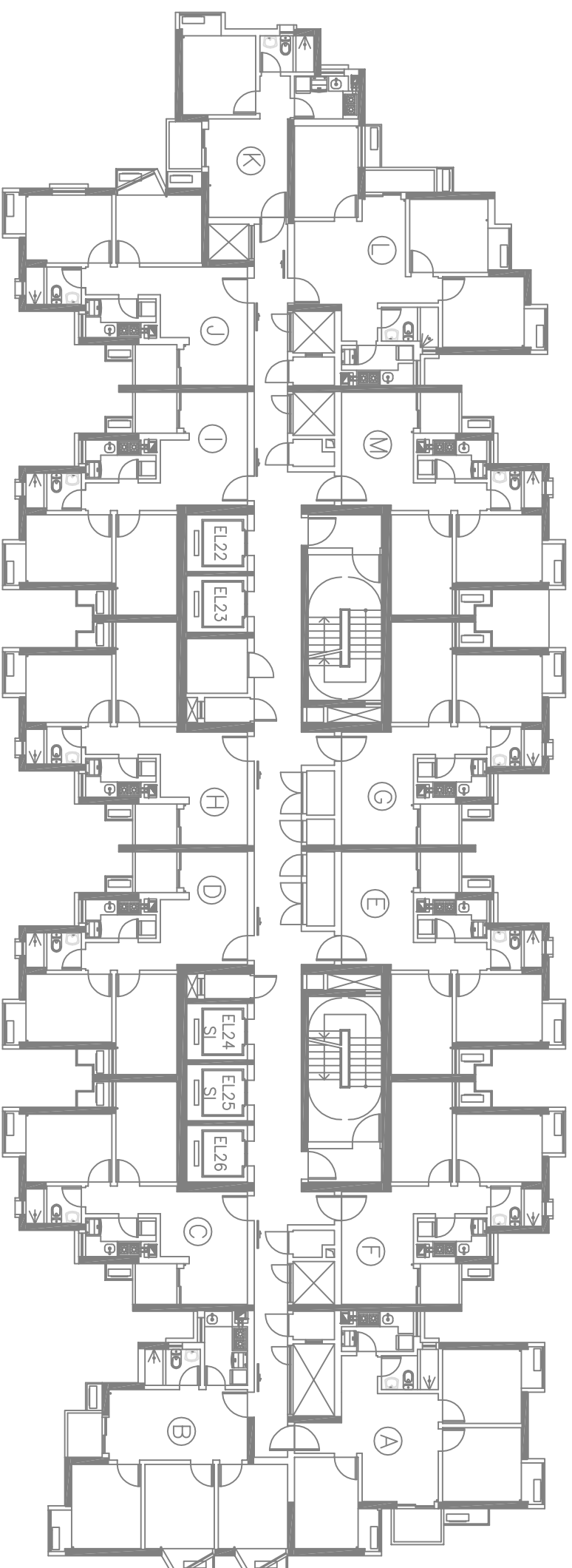
# B4

— 冷凝器

— 趟閘


— 掩閘

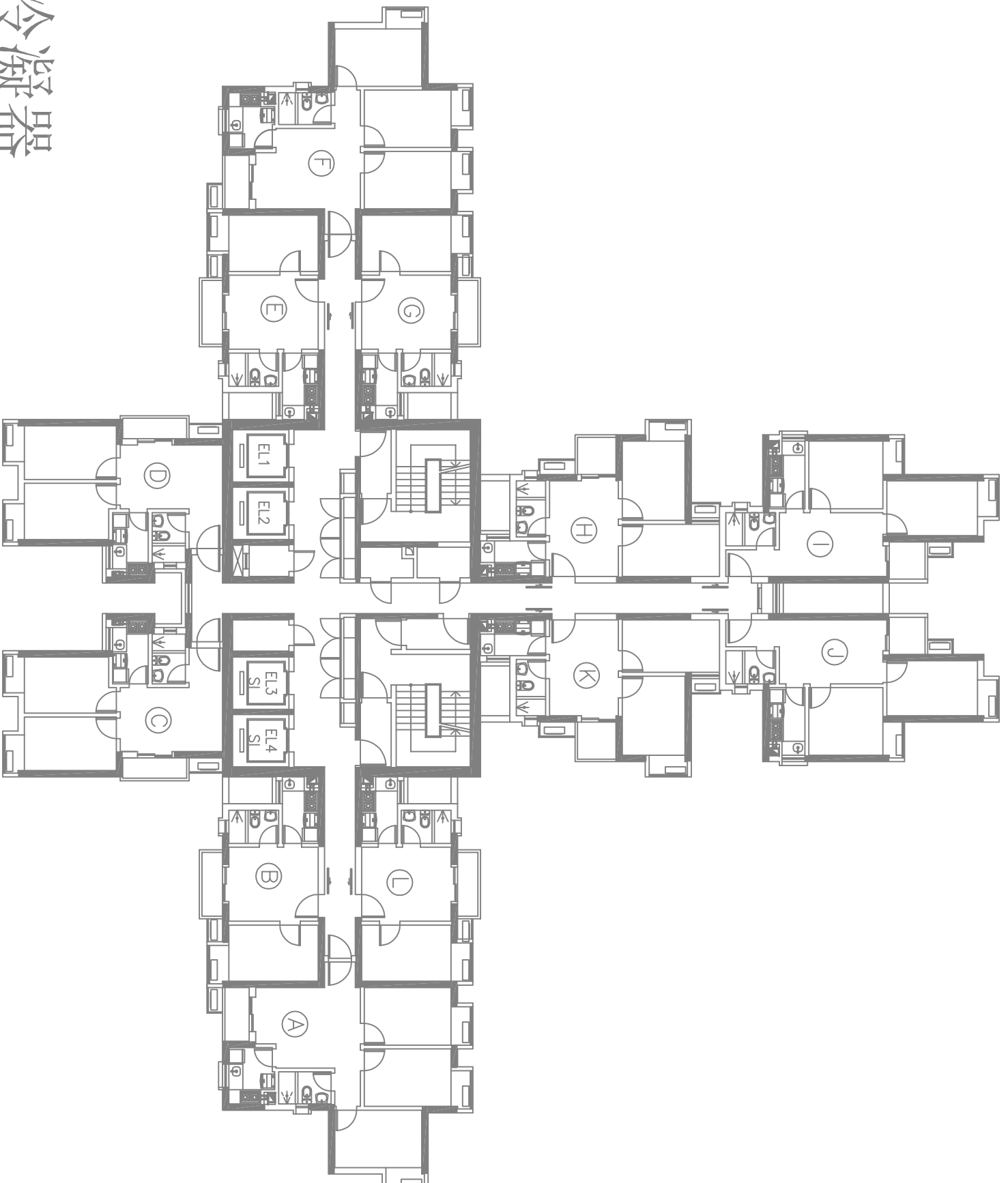
工程項目 Projeto de obra <b>青洲坊大廈</b>		
工程內容 Descrição <b>第四座 四至三十一樓平面圖</b>		
審查 Verificar 日期 Date <b>2018/09</b>	修改號 Folha n. <sup>o</sup> <b>4</b>	
比例 Escala		



# B5

- 冷凝器
- 趟閘
- 掩閘

工程項目 Projeto de obra <b>青洲坊大廈</b>		 房屋局 HABITABILIDADE
工程內容 Descrição <b>第五座四至三十一樓平面圖</b>		
審查 Verificar 日期 Data <b>2018/09</b>	修改號 Folha n.º <b>5</b>	
比例 Escala		



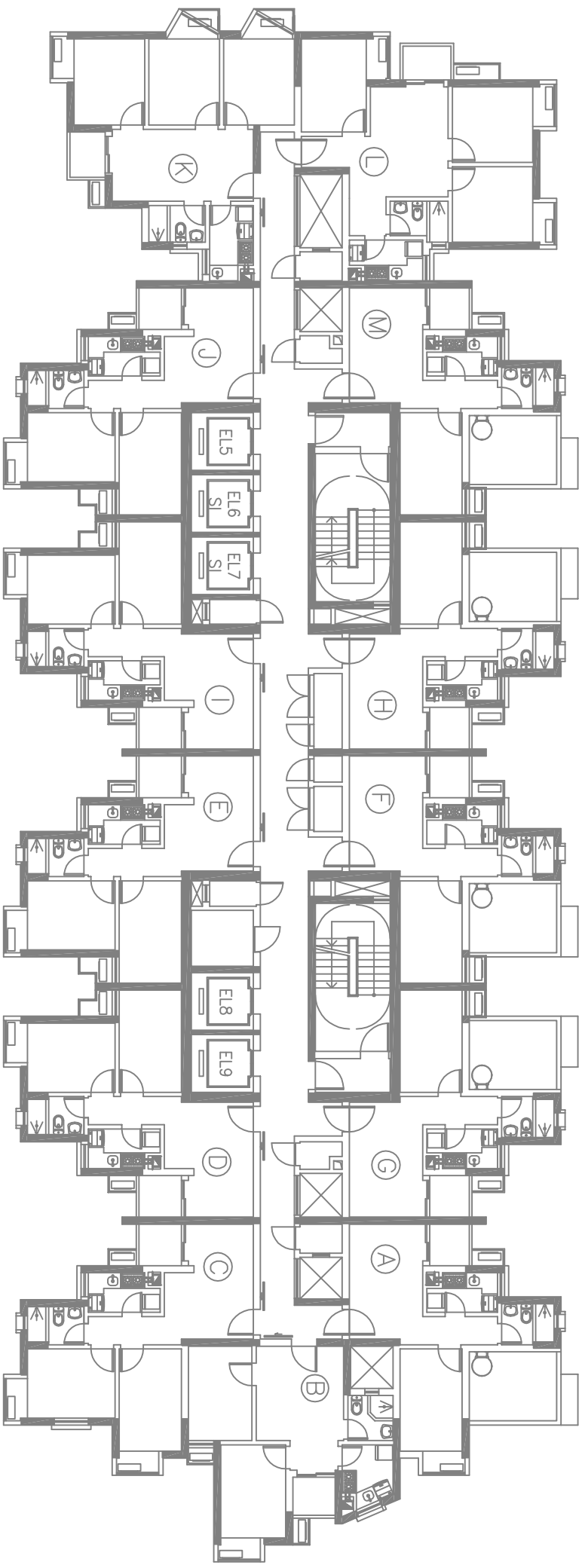
冷凝器

趟門

掩門

B1

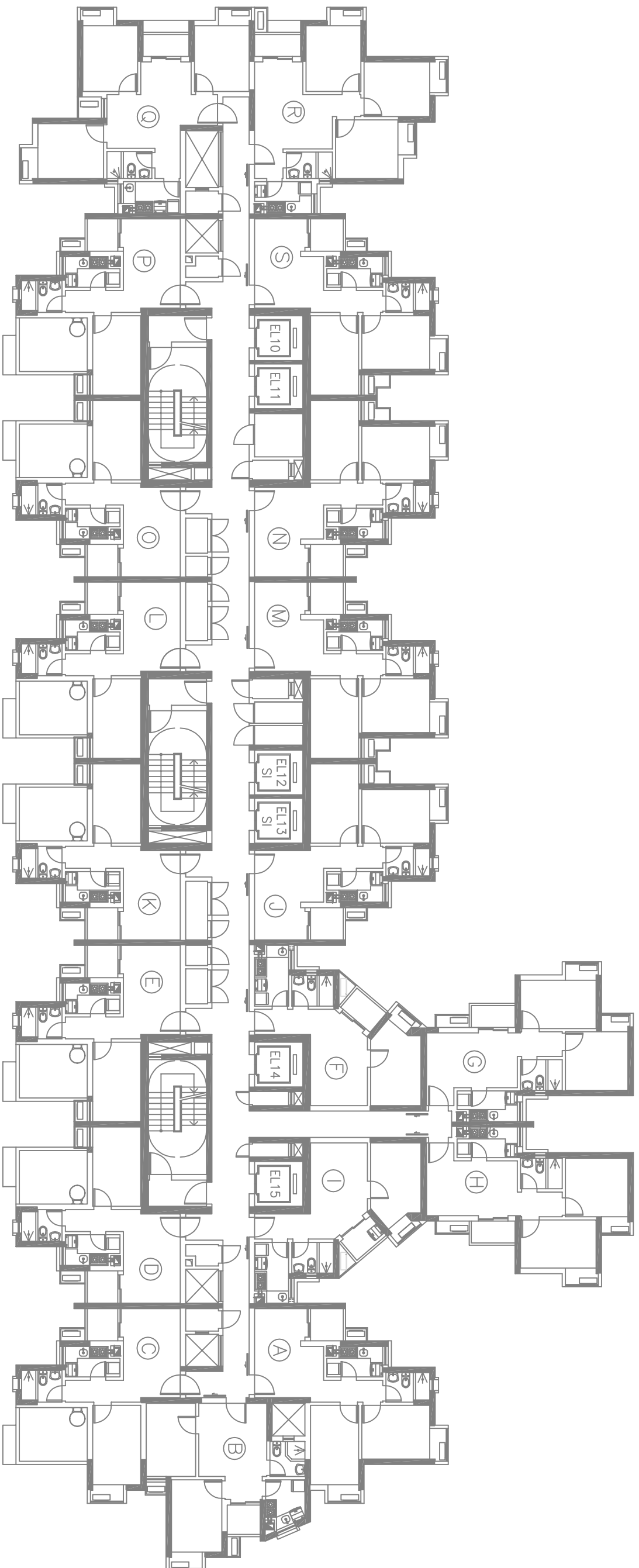
工程項目 Projeto de obra		<b>青洲坊大廈</b>	
工程內容 Descrição		<b>第一座三十二至三十四樓平面圖</b>	
審查 Verificar	日期 Data	修改號 Folha n.º	 房屋局 HABITABILIDADE
比例 Escala	2018/09	6	



# B2

- 冷凝器
- 趟閘
- 掩閘

工程項目 Proyecto de obra <p style="text-align: center; color: green;">青洲坊大廈</p>		
工程內容 Descrição <p style="text-align: center; color: green;">第二座三十二至三十四樓平面圖</p>		
審查 Verificar 日期 Date 2018/09	修改號 Folha n.º 7	比例 Escala



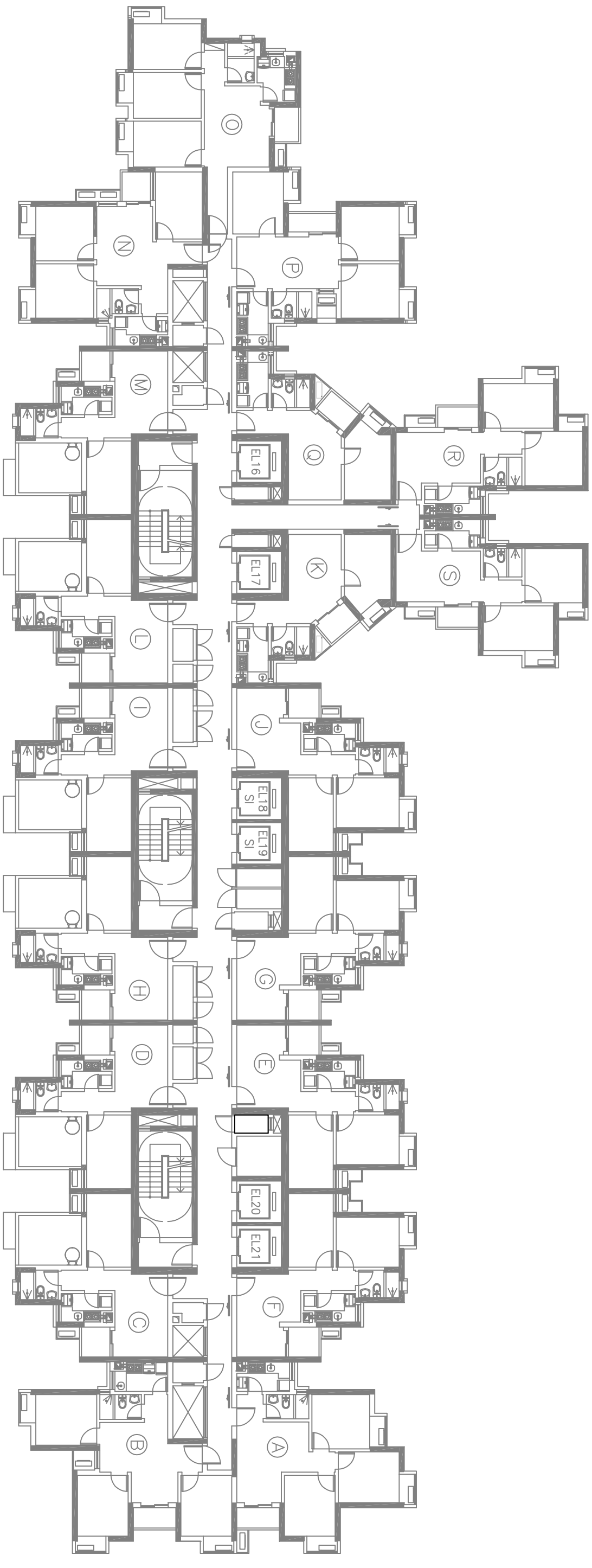
— 冷凝器

— 趟閘

— 掩閘

B3

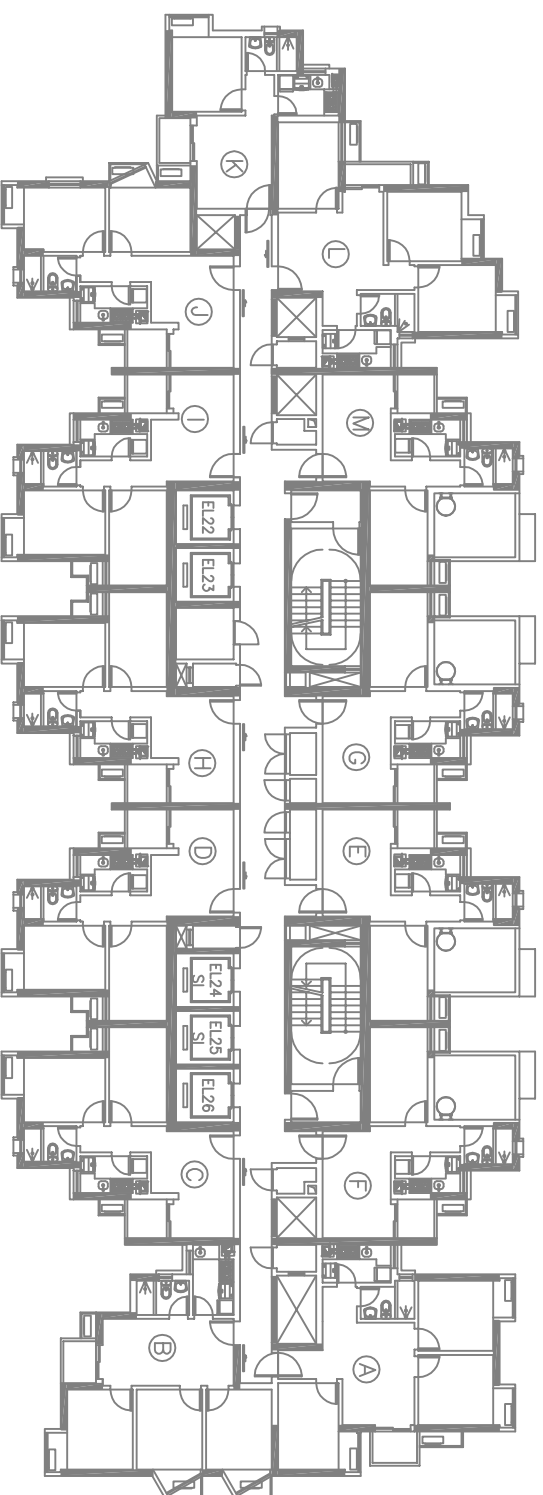
工程項目 Projeto de obra <b>青洲坊大廈</b>		
工程內容 Descrição <b>第三座三十二至三十四樓平面圖</b>		
審查 Verificar 日期 Date <b>2018/09</b>	修改號 Folha n.º <b>8</b>	比例 Escala



B4

- 冷凝器
- 趟閘
- 掩閘

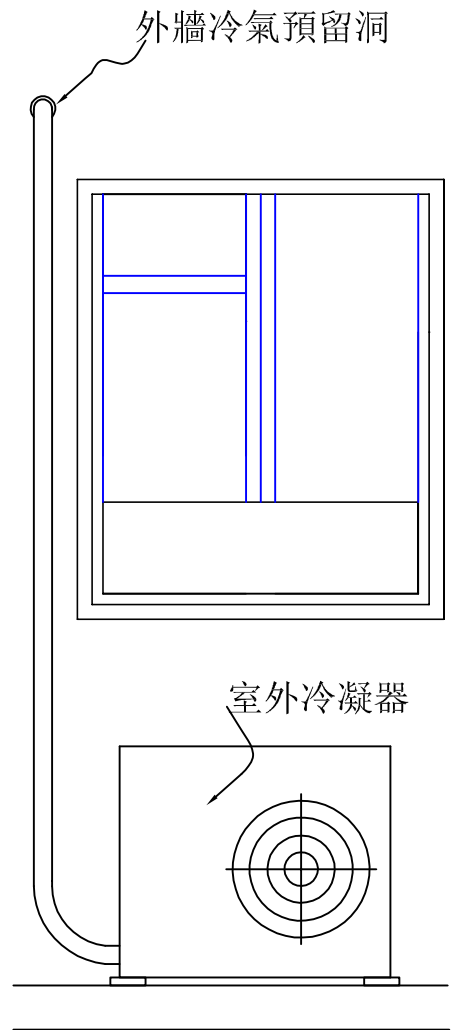
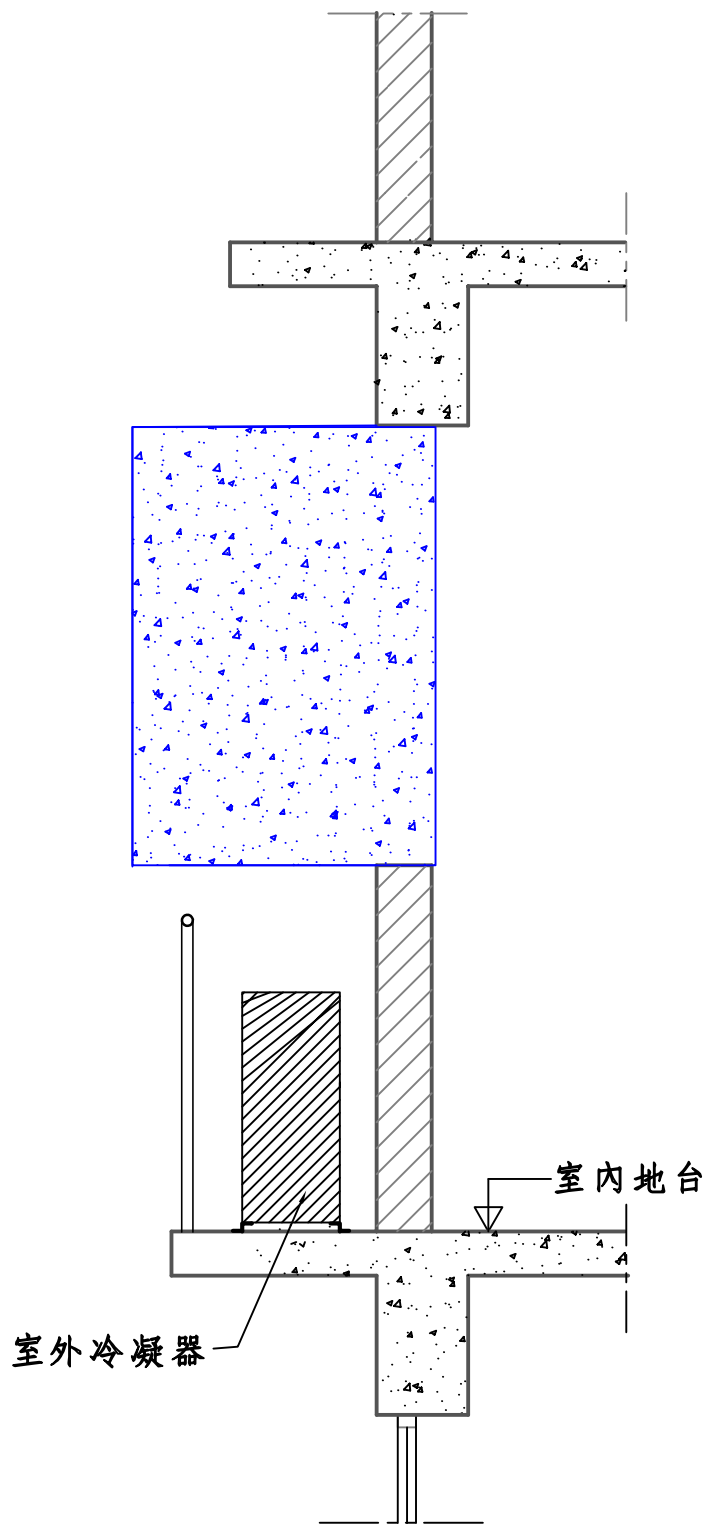
工程項目 Proyecto de obra <p style="text-align: center; color: green;">青洲坊大廈</p>		房屋局 HABITACIONES
工程內容 Descripción <p style="text-align: center; color: green;">第四座三十二至三十四樓平面圖</p>		
審查 Verificar 日期 Date 2018/09	修改號 Folha n.º 9	比例 Escala



# B5

- 冷凝器
- 趟閘
- ∩ 掩閘

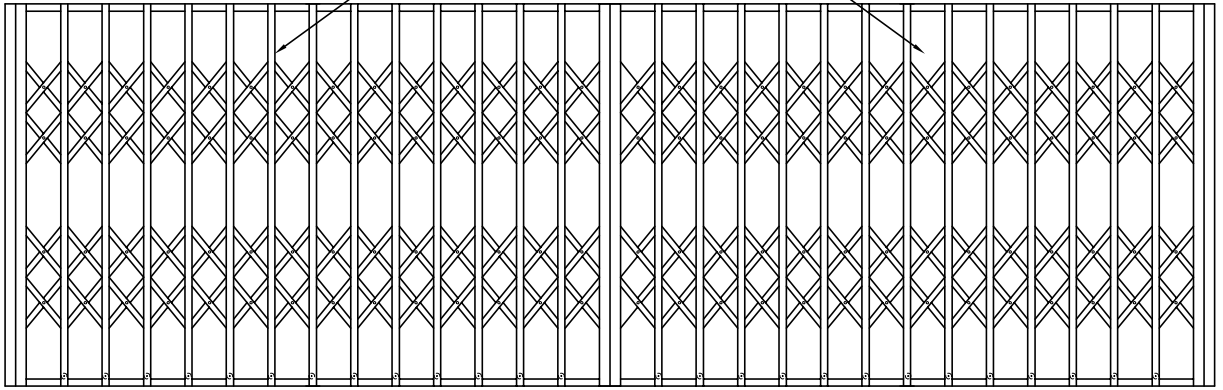
工程項目 Proyecto de obra <b>青洲坊大廈</b>		
工程內容 Descripción <b>第五座三十二至三十四樓平面圖</b>		
審查 Verificar 日期 Date <b>2018/09</b>	修改號 Versión <b>10</b>	




工程項目 Projecto de obra	<h1>青洲坊大廈</h1>		 房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO
工程內容 Descrição	審查 Verificou:	修改號 Rev. n°	圖號 Folha n°  11
分體式冷氣機室外冷凝器安裝示意圖	日期 Data: 2018/09	比例 Escala: 1:20	

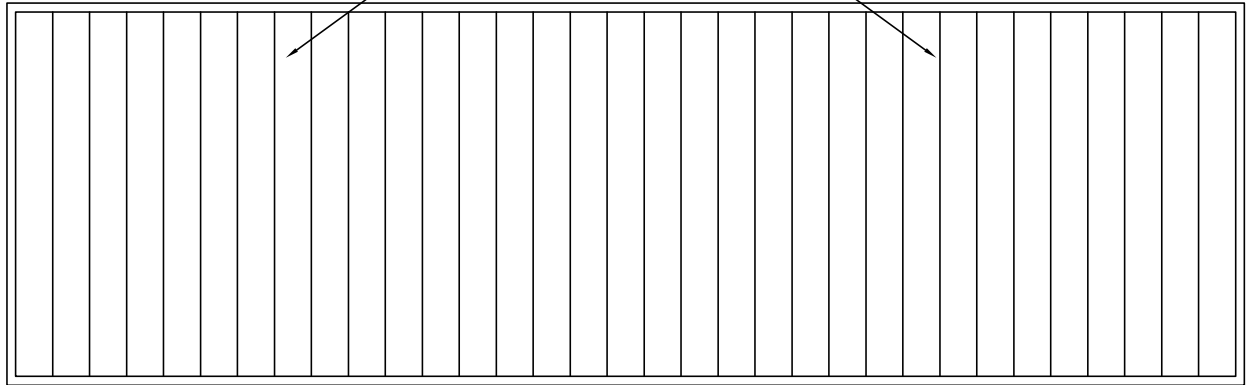



活動攬閘

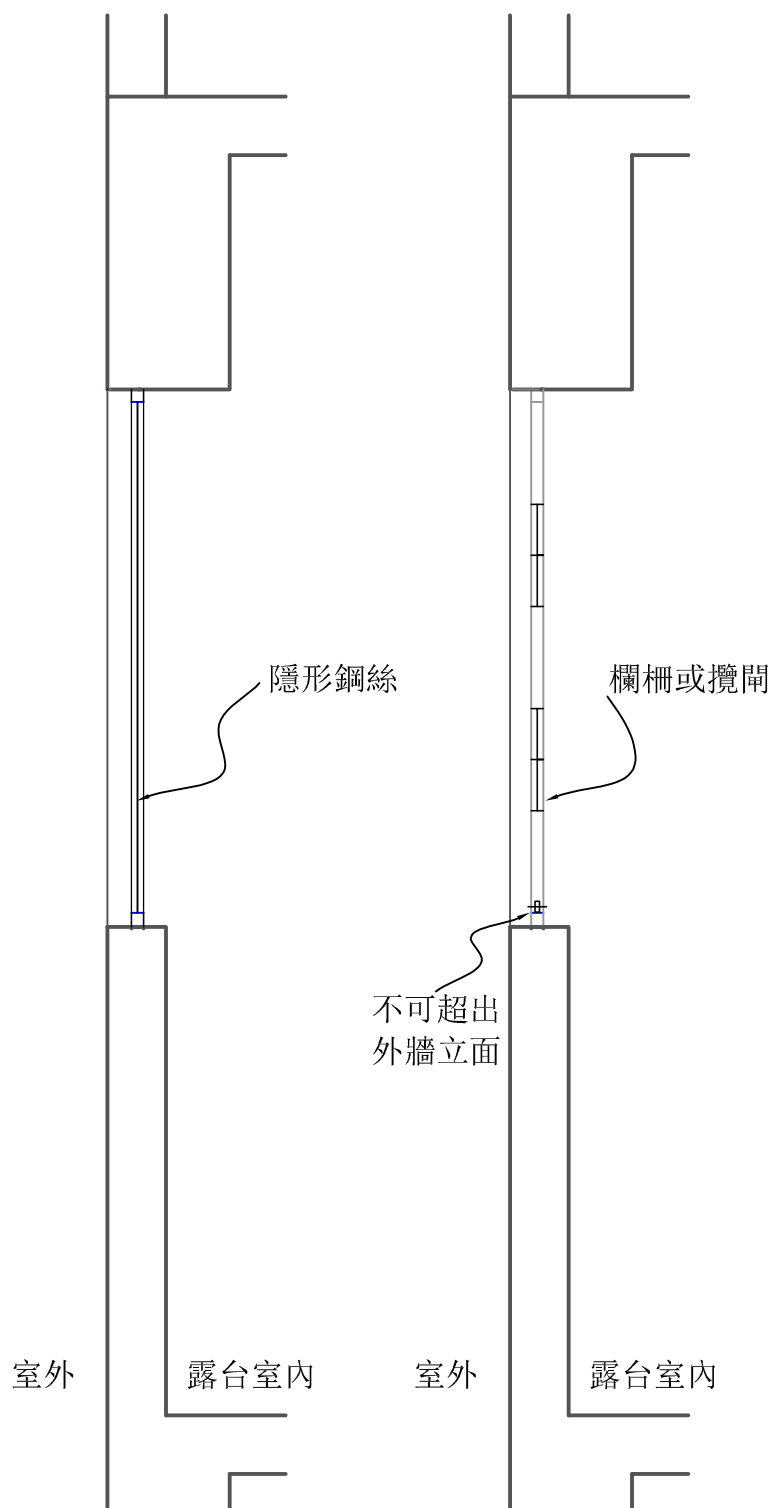


工程項目 Projecto de obra	青洲坊大廈	 <b>房屋局</b> INSTITUTO DE HABITAÇÃO	
工程內容 Descrição	活動攬閘式樣圖	審查 Verificou:	修改號 Rev. n°
		日期 Data: 2018/09	圖號 Folha n°
		比例 Escala: 1:25	12

隱形鋼絲



工程項目 Projecto de obra	青洲坊大廈		房屋局 INSTITUTO DE HABITAÇÃO
工程內容 Descrição	防盜鋼絲式樣圖	審查 Verificou:	修改號 Rev. n°
		日期 Data: 2018/09	圖號 Folha n°
		比例 Escala: 1:25	13



工程項目 Projecto de obra	<h1>青洲坊大廈</h1>		 <b>房屋局</b> <small>INSTITUTO DE HABITAÇÃO</small>	
工程內容 Descrição	<h2>窗花與露台大樣圖</h2>		審查 Verificou: 日期 Data: 2018/09 比例 Escala: 1:40	修改號 Rev. n° 圖號 Folha n° 14