

建案說明表

版次：201601

報告編號 Report No：



A201510042

+ Building	+ Environment	+ Inspection
------------	---------------	--------------

建案名稱	椰林上選	棟 別	I
建案地址	新竹縣竹北市華興三街 1 號	類 別	公寓大廈
建築規劃	總樓層：地上 14 層；地下 2 層； 總戶數： 131 戶	使用分區	第一種住宅區
建築高度	總高度： 49.95 m 本戶樓層高度：335 cm(版到版)	樓版厚度	18 cm
建築結構	<input checked="" type="checkbox"/> 鋼筋混凝土 <input type="checkbox"/> 鋼骨鋼筋混凝土 <input type="checkbox"/> 鋼骨 <input type="checkbox"/> 鋼筋混凝土加牆磚造		
建築類別	<input checked="" type="checkbox"/> 一般建築 <input type="checkbox"/> 高層建築 (樓高>50m) 中繼機房 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有：位於____F		

建築外觀	室內格局配置
	

注意事項：Point for Attention

1. 本「建案說明表」由「Homewell」依該建案特定戶之專業驗屋報告摘錄非隱私性之建材與施工規劃數據，提供購屋者預先了解屋況建材與施工規劃參考之用。
2. 本「建案說明表」不提供作為法律訴訟之依據並不在任何情況下做為任何其他檢查之替代。
3. 本「建案說明表」並非提供任何保險或保證，「Homewell」排除所有此方面之任何責任與義務。
4. 本「建案說明表」內文得於非營利用途下摘錄使用並需註明出處 Homewell
5. 本「建案說明表」內容若有釋疑處商請建案相關單位來電告知/洽詢 TEL：03-6572600，若為誤植將即於更正。

基礎建材與施工規劃說明

➡ 建案執照

建築執照/開工日期	使用執照核發日期	土地使用分區	建物登記用途
102/08/12	104/08/09	第一種住宅區	集合住宅

➡ 給排水管路及供水氣壓力

- ◆供水系統：當戶水錘吸收器：☒無 ☐有(☐主管路端 ☐設備端) 安裝位置：_____
- 重力供水 設當戶制水閥：☐無 ☒有 安裝位置：_____工作陽台
- ☐減壓供水 設當戶減壓閥：閥體 By Pass：☐無 ☐有 安裝位置：_____
- ☐加壓供水 設當戶加壓機：_____HP ☐未安裝 ☐一般型 ☐恆壓型 ☐調壓型 位置：_____
- 供水管徑：接戶管：☐1.5" ☒1" ☐3/4" 熱水器端供水管徑：☐1" ☐3/4" ☒1/2"
- 熱水管路：☒1 組 ☐2 組(切換閘閥：☐有 ☐無) 熱水供應：☐2 ☐3 ☒4 ☐5 ☐6 出水口
- 供水管規劃：☐天花板上配明管 ☒RC 預埋暗管
- ◆排水管規劃：☒天花板上配明管 ☐RC 預埋暗管(浴廁地坪☐降板 ☐加厚)
- 排水管防臭/防蟻規劃：☐無 ☐分設上配存水彎 ☒合併上配存水彎(當層清理☐可☒無) ☐總存水彎
- 排水口地排防臭水門：浴廁(☐免檢討☒無☐有) 廚房地排(☐免檢討☐無☐有)
- 廚房存水彎：☐無 ☒水槽下櫃 P 管水封 ☐上配明管存水彎 ☐雙水封規劃(水槽 P 管+上配存水彎)
- 浴室石材地坪沙漿層排水：☐磁磚免檢討 ☒無 ☐有(☐地排開口 ☐深層排水)
- 空調排水：☐下配暗管 ☒上配明管(保溫匹覆☒無☐有)
- ◆透氣管規劃：①浴室馬桶與地板排水通氣管：☒分設☐合併 ②設置：☒管道間透氣管 ☐小型吸氣閥
- ◆瓦斯供氣方式：瓦斯流量計：☐機械錶 ☒智能電腦錶 Max 供氣量_____m3/hr
- 進戶方式：☒明管☐暗管 管材：☒金屬管☐橡膠管(穿牆) 爐具軟管長度：☒小於☐大於 180 cm

➡ 牆面、地坪與天花板

◆牆體、地坪及平頂材質

外牆	分戶牆	浴廁分間牆	臥室分間牆	管道間分隔牆
鋼筋混凝土牆	鋼筋混凝土牆	1/2B 磚牆	1/2B 磚牆	1/2B 磚牆

- ◆地磚與分間牆接縫：☐密貼 ☒預留收縮縫 (☐未填縫 ☒+軟性填縫劑 ☐+踢腳板) ☐未貼磚
- ◆輕質隔間牆與鋼筋混凝土牆平接：☒免檢討 ☐無 ☐臥室/客廳 ☐浴室乾區 ☐浴室濕區

➡ 門扇與窗戶

- ◆鋁窗規格：窗扇把手(☒單點緊迫☐三點聯動) ☐窗扇安全防墜扣 ☐紗窗防墜扣 ☐窗框排水導溝
- ◆玻璃材質：☐一般玻璃 ☒強化玻璃 ☒膠合玻璃 ☐LOW-E ☐雙層中空玻璃
- ◆氣密窗抗風壓強度檢討：☒符合(<4.0m2) ☐低於 CNS3092 鋁合金製窗規範(開口最大材積：_____m2)

項目	客廳	臥室/書房	後陽台 通風門	浴廁淋 浴隔屏	浴 廁 氣密窗	前陽台 玻璃隔屏
材質	強化+膠合	強化	強化	強化	強化	強化+膠合
厚度	5+5 mm	8 mm	8 mm	6 mm	8 mm	5+5 mm



空調換氣與廚浴設備

◆浴廁管道間規劃：☐開口聯通 ☐開口當層遮斷(☐套管施工☐沙漿密封) 管道間內部排水☐無 ☐有

◆室內預留穿樑套管：☐無 ☒有(☒空調 ☐全熱交換機)

◆全熱交換機規劃：主機位置：_____ 進氣入口：_____ 排氣出口：_____

進排氣套管規劃：☐多進多出 ☐多進一出 ☐僅預留外牆進排氣套管 ☐無法辨識

◆空調平台室外機排水接口檢查 ☐無 ☐牆面專用接口 ☐地面專用接口 ☐與地排混用

◆浴廁設備/通風換氣規劃

項目/位置	公浴	主浴	
開窗採光	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NO
機械排風當層排放	<input checked="" type="checkbox"/> 當層 <input type="checkbox"/> 管道間	<input checked="" type="checkbox"/> 當層 <input type="checkbox"/> 管道間	<input type="checkbox"/> 當層 <input type="checkbox"/> 管道間
排風設備逆止風門	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
風管防水仰角接管	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 免檢討	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 免檢討	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 免檢討
排風扇型式	排風扇	暖風機	
排風扇品牌	Lifegear	Lifegear	
標稱風量 CMH(m3/h)	85	195	
風量檢測結果	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> NO
浴廁空間容積 (m3)	8.8	16.0	
換氣次數(次/H)	9.7	12.2	
預留配電	<input type="checkbox"/> 暖風機 <input checked="" type="checkbox"/> 免治	<input checked="" type="checkbox"/> 暖風機 <input checked="" type="checkbox"/> 免治	<input type="checkbox"/> 暖風機 <input type="checkbox"/> 免治
馬桶規格	<input checked="" type="checkbox"/> 一般型 <input type="checkbox"/> 免治型	<input checked="" type="checkbox"/> 一般型 <input type="checkbox"/> 免治型	<input type="checkbox"/> 一般型 <input type="checkbox"/> 免治型

◆廚房排煙設備

排煙機品牌	排煙機型號	設備標稱排風量	出口端排風量量測
Rinnai	MH-9029H	1200 CMH(m3/h)	<input checked="" type="checkbox"/> 與標稱風量相符 <input type="checkbox"/> 異常



低壓電力設施與線路

接 戶 配電盤	供電方式	NFB	Max P 數	負載端線徑	接地端線徑	導線材質
	110/220V 單相三線式	75 A	24 P	30 mm ²	8.0 mm ²	PVC
接戶側供電負載	分路側安裝負載	分路側負載需量	負載需量比	單位面積供電負載		
16,500 VA	19,414 VA	14,707 VA	90 %	161 VA/m ²		

◆潮濕場所電力配管：☐戶外 ☐室外緊臨外牆 ☐浴廁濕區 插座盒(☐上配管☐側配管☐下配管)

◆廚房/餐廳 110V 20A 重責型電器多聯插座接線方式(註 3.5.1)：☐無 ☒插座卡榫接法 ☐分路主線接法

◆室內緊急電源插座：☒無 ☐有(ATS：☐無☐有) 照明 One touch 開關：☐無☒有



防水滲漏及隔熱隱患

- ◆浴室防水 PU 施作高度：乾區： 120 cm 濕區： 天花板 cm；陽台地坪防水 PU： ☒有 ☐無
- ◆浴室門檻下止水檻(依工務所說明轉載)：☐無 ☐角鐵檻 ☒砌沙漿檻 ☐門檻先裝 ☐降版 ☐未查驗
- ◆浴廁石材地坪深層排水(本項依工務所說明轉載)：☐磁磚免檢討 ☐有(☐地排開口 ☐深層排水) ☒無



本建案優點

項次	檢查發現
1	臥室門扇規劃下降式隔音條，增加分間牆隔音效率
2	本建案採 18 cm 加厚樓版規劃優於其它建案常規 15cm 樓版，降低樓層間衝擊噪音之隱患
3	浴室濕區防水 PU 施作至天花板降低牆面滲漏隱患
4	浴室規劃實木門框採後裝法降低木門框受潮及門檻滲漏隱患
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	