

Pre-sale House

WELL DONE



INTERIOR DESIGN

大禾空間設計
預售屋變更服務

歲登室內裝修工程有限公司

www.house9.com.tw

TEL : 04-23386589

○ 客變得好處

設計師精準提供電子檔平面尺寸圖

動線規劃

合理的人體工學

安全的用電

理想的配置

多了一份保障與安心

提供專業意見 避免不知所措而胡亂決定而事後後悔

專業合法室內裝修業者

跟著你的需求配置平面圖及一併修改水電 燈具圖面

省下日後一大筆的修改費用

改隔間的合法性

消防法規的符合

插座的位置

想要裝洗碗機

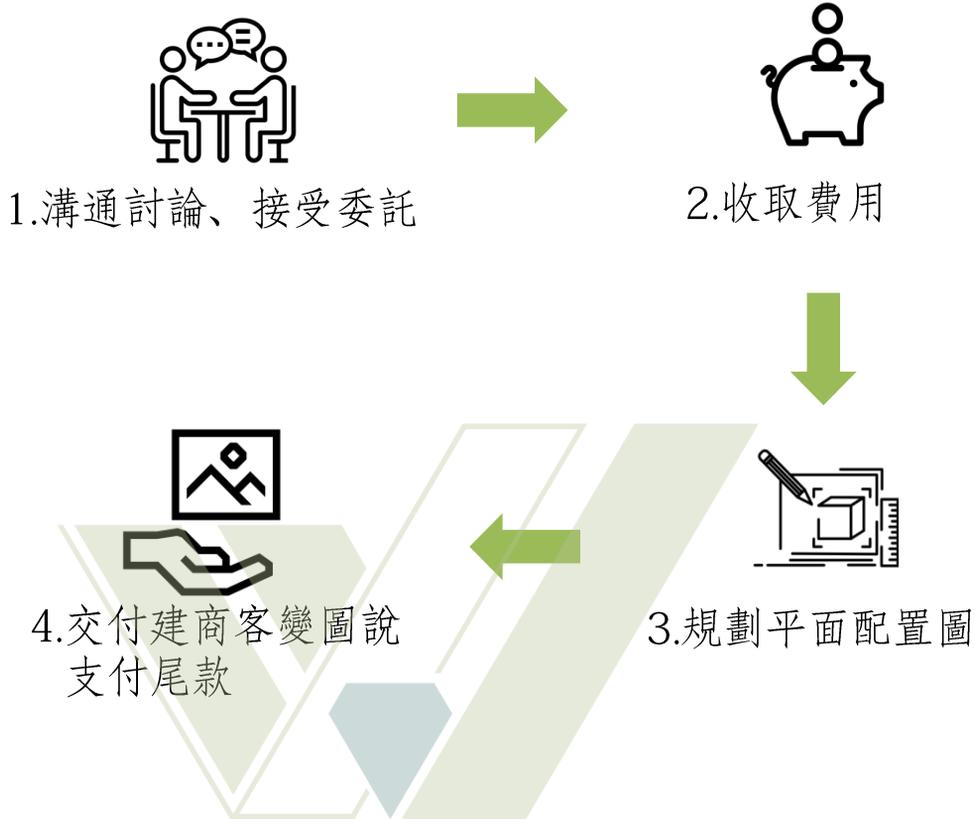
中島所需要的

客房改書房

開放式廚房



○ 預售屋客戶變更 工作流程



○ 事先準備

1. 索取CAD圖面(包含水電/開關插座/燈具迴路/消防/林柱樓板尺寸圖)
2. 索取建材清單
3. 確認建商所給的客變期限
4. 客變規範
5. 自己的需求
6. 未來得家電清單



預售屋變更設計 四大重點

● 格局變更設計

小客房兼書房使用，改玻璃代替隔間，讓客廳感覺大一些、喜歡開放式廚房中島、以上想法，都能在客變階段為屋主解決。藉由更動預設的室內隔間牆，改變房間大小數量、門的位置、隔間牆高度等，可以創造完全不同居住空間。

● 水電管線修改

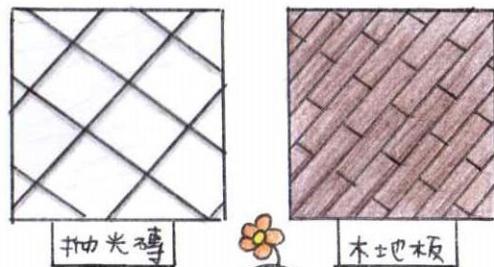
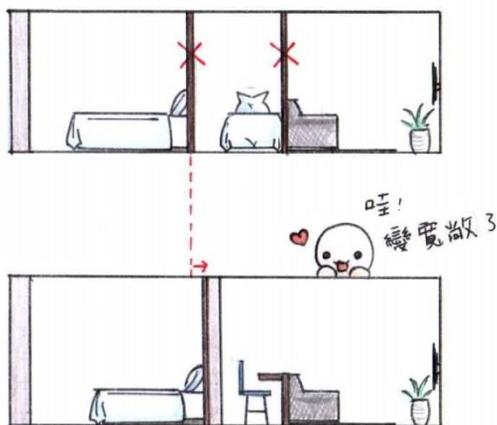
事先規畫家具擺放位置，模擬實用者習慣充足規畫插座燈具迴路，日後便不用擔心插座不足及電力負荷等問題，節省日後交屋還得花錢更改管線的費用，也減少日後的生活不便。

● 建材設備更換

當建商提供的設備無法符合需求，在客變中進行退換可避免動工拆除又安裝花上大筆費用。

● 空間情境及機能

書房兼客房使用，預留充足的收納空間，壁燈小夜燈的規劃，事先安排省下大筆裝潢預算！



預售屋變更設計 注意事項

● 格間是否變更

- 1.檢查整體空間樑柱關係是否床壓樑。
- 2.應客戶實際需求，變更格局,善加利用空間。
- 3.討論空間使用的合理性，動線規劃，免除畸零空間的浪費。

● 客廳-水電插座變更

- 1.注意原始電視插座位置及高度，是否符合需求。
- 2.注意客廳所需電器設備，是否符合需求。
- 3.注意網路及電話位置。
- 4.規劃未來電風扇及掃地機器人插座位置。
- 5.考量沙發兩側插座是否規劃插座。
- 6.考量沙發背牆是否規劃壁燈出線。

● 主臥室-水電插座變更

- 1.配置空間平面圖，檢查各項水電位置是否符合需求。
- 2.經重新分配後之平面圖，調整水電弱電位置。
- 3.避免裝潢時的敲打牆壁,將位置精準標示。
- 4.檢查化妝台應有的插座及電話位置(考量是否改至檯面上出線)。
- 5.規劃未來電風扇插座位置。
- 6.檢查電視面板位置，未來是否規劃衣櫃使用，討論是否更改出線方式。



7. 規劃未來電風扇插座位置。
8. 檢查多功能暖風機面板位置為設置於浴室內或於浴室外建議改為由浴室內部控制。
9. 考量化妝台上是否設置壁燈出線，避免日後打牆修補。
10. 考量燈具迴路，是否設置小夜燈。

● 書房-水電插座變更

1. 配置空間平面圖，檢查各項水電是否符合需求。
2. 經重新分配後之平面圖，調整水電弱電位置。
3. 考量網路線的需求是否更改為專線至書桌位置。

● 次臥室-水電插座變更

1. 檢查電視線位置及高度(一般建設公司為地面上30cm)，更改至適合高度,避免日後打牆修補
2. 是否設置壁燈出線。
3. 插座出線是否合宜，避免插座出線在床的下面造成無法使用。
4. 有規劃架高地板，需更改相關插座高度,以免日後打牆修補，增加費用。

● 工作陽台-水電插座變更

1. 檢查是否規劃洗衣台之改排水設置，考量是否規劃洗衣機熱水給水。
2. 檢查地面排水位置是否合宜,避面積水，考量地面排水孔是否符合所需數量。



● 浴室-水電插座變更

1. 考量廁所通風性，是否更換四合一暖風機，並將面板設置於浴室內。
2. 考量居住者浴缸的使用性，是否更換為乾濕分離。
3. 檢查浴缸下是否設置一排水孔，避面積水問題。
4. 檢查洗手台面是否具插座，並依使用習慣，配置到理想位置(左右手不同)。
5. 檢查馬桶是否設置插座，日後供免治馬桶使用。
6. 檢查圖面廁所地面排水位置，是否造成日後積水。

○ 預售屋變更設計 注意事項-燈具迴路檢討

1. 燈具迴路的正確出線及規劃，可以免除不必要的天花板裝潢。
2. 設置層板燈出線位置，以新增燈具出線盒方式預留，可節省裝潢費用。。

○ 預售屋變更設計 注意事項-地板材質更換

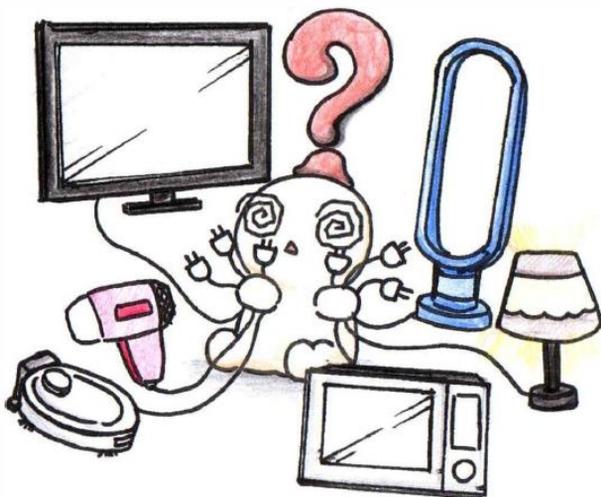
1. 拋光磚退掉換木地板，需考量日後規劃木地板預留高度(一般約留2.7-3cm)。
2. 討論木地板材質，超耐磨or 複合式or 實木地板。



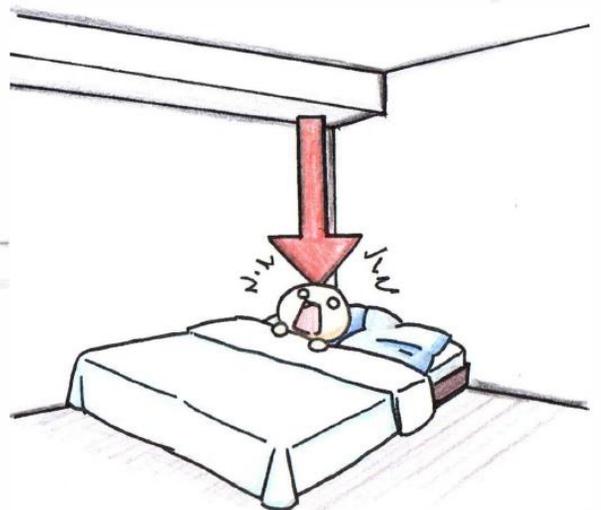
預售屋變更設計 注意事項- 檢查冷氣排水高度,空調套管是否合宜

- 1.討論日後規劃空調的類型，吊隱式壁掛式，更改排水管位置，避免造成日後排水不順阻塞。
- 2.若規劃為壁掛式，調整冷氣排水管位置，避免造成日後過多的木工裝飾,壓低天花板高度。
- 3.圖面進行討論，設計日後規劃的空調配置圖，將冷氣排水管更改至理想位置。
- 4.檢查空調套管位置是否合理，避免空調銅管過長，造成耗能

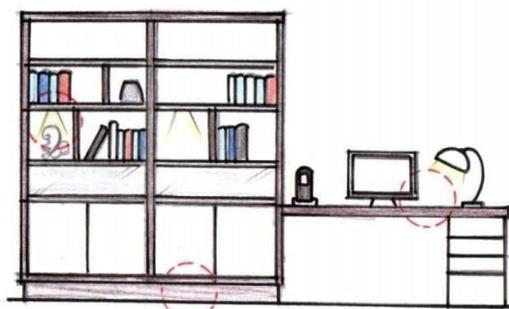
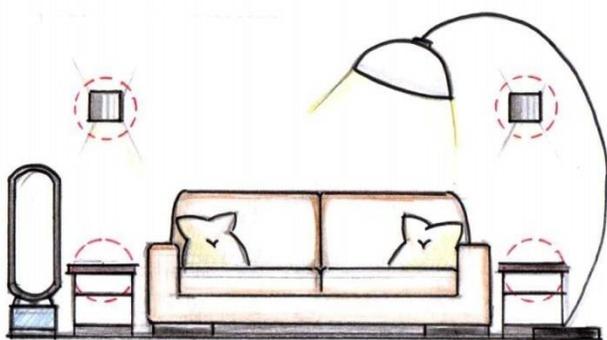
讓你不必再忍受一堆醜陋的電線!



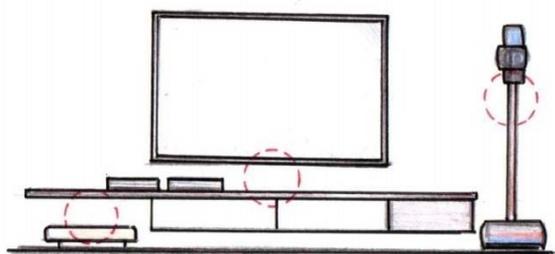
避免規劃橫樑壓床!



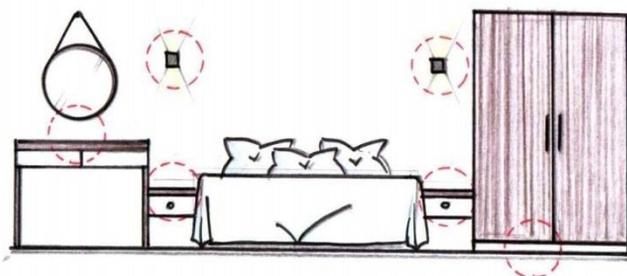
正確電出線的位置/數量/用途，你規劃對了嗎？



STUDY ROOM 書房

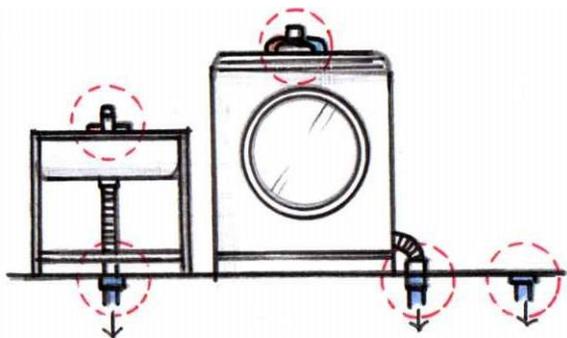


LIVING ROOM 客厅

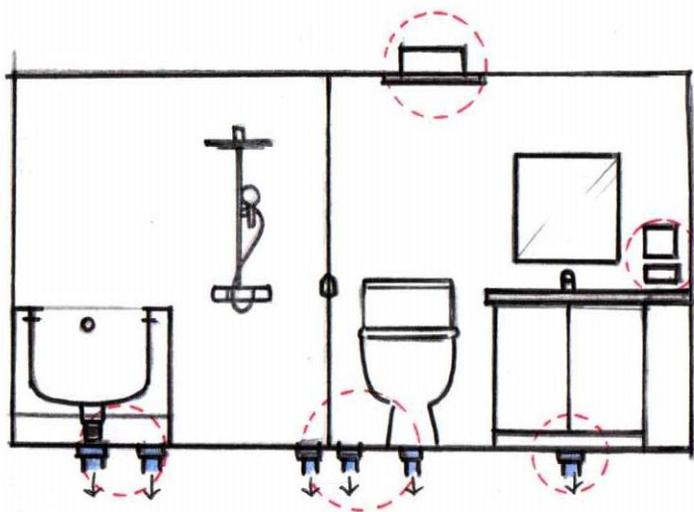


BED ROOM 臥室

正確排水的位置，讓你不因水而煩惱！



BALCONY 陽台



BATH ROOM 浴室