

# 中商新村福星公寓大廈第 25 屆管理委員會 第五次外牆修繕小組會議記錄

開 會 時 間	110 年 3 月 10 日 (星期三) 19:00	會議地點	公寓大廈中庭
主 席	陳中漢主任委員	記 錄	陳中漢
出 席 委 員	陳中漢、劉化生、詹德樑、王成民、廖士寬、羅維娜		
請 假 委 員	劉夢鸞		
列 席 人 員	黃斯瀚、何至鍵 (大瀨建築師事務所)		

## 壹、主席報告

1. 大家晚安，感謝各位委員及大瀨建築師事務所黃斯瀚建築師與黃至鍵助理出席今天會議。
2. 哲國工程顧問有限公司已於 2 月 1 日，提供本公寓大廈外牆拉皮工程細目計算費用三個估算方案的空白標單 (方案 1. 磁磚全打除+貼磁磚，方案 2. 磁磚全打除+塗料，方案 3. 磁磚部分打除+塗料)，目前我們將陸續接洽有興趣的營造商進行工程費用估算。
3. 本公寓大廈外牆修繕計畫執行進度請參閱附件 1 外牆修繕計畫流程圖 (詳附件 1)，目前將由黃斯瀚建築師繼續擬訂都市更新事業計畫書及施工配置圖、工程預算書 (含費用分擔比例)，及協助舉辦自辦公聽會。
4. 依據今年 2 月 24 日召開的第三次管委會提案三決議，自辦公聽會暫定於 4 月底或 5 月初舉辦。
5. 今天會議重點將針對都市更新事業計畫書，及舉辦自辦公聽會之相關細節進行討論。

## 貳、大瀨建築師事務所黃斯瀚建築師工作進度報告

1. 目前本所負責的都市更新事業計畫書已完成約 70%，待管委會決定外牆拉皮工程施工方式，即能進行計畫書後續撰寫部分。
2. 所有公聽會相關書面資料印製費用皆由管委會支付，而計畫書規定以 A3 彩色紙本印製，費用不低，擬將計畫書篇幅限制在 15 頁左右。
3. 計畫書將依管委會決定的外牆拉皮工程施工方式，亦即單一工程預算前提下，提出三個外牆工程設計方案，包括不同外牆顏色搭配及外觀設計，於公聽會供區權人參閱討論。
4. 哲國工程顧問有限公司所提供的其他二個施工方式，將不會納入都市更新事業計畫書，但在公聽會上簡報，以降低計畫書印製費用，同時避免過多書面資料混淆區權人或彼此意見過於相左，而導致公聽會上討論費時、失焦或混亂。



## 參、討論「中商新村福星公寓大廈外牆修繕工程自辦公聽會」

(詳附件 2)

自辦公聽會相關事項決議及注意事項，如下所列：

1. 自辦公聽會預定於 5 月 15 日星期六下午兩點，租借台中科技大學中技大樓會議室舉辦。
2. 決定採用哲國工程顧問有限公司所提供方案 2. 磁磚全打除+塗料，擬訂都市更新事業計劃書，其他二個施工方式，將由黃斯瀚建築師在自辦公聽會上簡報。
3. 主委及黃建築師將於 3 月 15 日（星期三）下午三點，現場會勘外牆，決定不需打除之外牆直立面，以利外牆工程設計及降低工程預算；擬邀請哲國工程顧問有限公司邱仕津經理共同會勘。
4. 待完成外牆現場會勘工作後，請黃建築師及邱經理共同調整施工方式（方案 2. 磁磚全打除+塗料）之工程細目計算費用估算，並提供本公寓調整後拉皮工程細目計算費用及空白標單，以利邀請營造商估算篩工費用及都市更新事業計劃書後續撰寫。
5. 擬聘請廠商於五月份起，設置「中商新村福星公寓大廈整建維護計畫專屬網頁」，網址租用暫定為 110 年 5 月至 12 月。
6. 擬請精緻管理公司劉明紅副理，代為申請本公寓大廈所有 88 戶住戶之 第一類土地及建物謄本，以獲取土地、建築物所有權人及他項權利人（含括抵押、信貸金融單位資訊）之完整更新資料。
7. 其餘舉辦自辦公聽會相關事項，將依本公寓大廈自辦公聽會注意事項（詳附件 2）及 都市更新作業手冊（109 年版）規定辦理。

肆、散會

伍、主席簽署：

張 中 澤

中 華 民 國 110 年 3 月 10 日  
中商新村福星公寓大廈管理委員會