



一、工程概況：

投資人	日勝生活科技股份有限公司			銷售案名	板橋浮洲合宜住宅		
設計單位	吳昌成建築師事務所			設計用途	店舖、辦公室、集合住宅		
監造單位	張錫堅/鄭雅源建築師事務所			基地位置	新北市板橋區大觀路、環河路間		
開工日	101.08.06	完工日	103.12.30	工期	877日曆天	特殊工種	無
基地面積	110,309.5 m ²	使用分區	第一種住宅區	構造種類	RC造	危評限制	有
法定建蔽率	40%	法定容積率	350%	開挖深度	GL. -12.5M	擋土工法	連續壁工法
建照號碼	101板建字第300號 (第一區)		101板建字第301號 (第一區)		101板建字第302號 (第二區)		
基地地號	新北市板橋區力行段 408-40、408-41、408-43、 1197-7地號等4筆		新北市板橋區力行段 408-13、408-14、1197-11 地號等3筆		新北市板橋區力行段 408-4、408-6、408-7、 408-8、1197-5、1197-6、 1198-1地號等7筆		
基地面積	18,138.22 m ²		26,332.88 m ²		65,838.40 m ²		
領照日期	101.05.31		101.05.31		101.06.01		
建管開工	101.07.16		101.07.16		101.07.23		
建物高度	83.05m		83.05m		83.45m		
總樓地板面積	116,603.30 m ²		166,155.33 m ²		422,798.55 m ²		
層數戶數	地上24層 地下3層 5幢7棟816戶		地上24層 地下3層 4幢9棟1112戶		地上24層 地下3層 16幢22棟2907戶		

二、全案工期：自101年8月6日開工日起至103年12月30日止

項次	項目	工期(日/日期)	備註
1	工期	877	
2	開工日期	101.08.06	
3	預定完工日期	103.12.30	不含展延工期13天
4	前期累計使用工期	664	103/05月
5	本月使用工期	30	103/06月
6	本月累計使用工期	694	
7	剩餘工期	183	

備註：

- 營建署102年8月27日(營署更1020052847)同意因蘇力颱風展延3天。
- 營建署102年9月25日(營署更1020058581)同意因潭美颱風展延3天及豪大雨1天,合計本次共展延4天。
- 營建署102年12月12日(營署更1020079507)同意因天兔及菲特颱風展各展延3天,合計本次共展延6天。

三、進度：

項目	分區	前月累計進度(%)		本月進度(%)			本月累計進度(%)		
		預定	實際	預定	實際	差異	預定	實際	差異
工程 進度	第一區	73.561	72.309	3.356	2.991	-0.365	76.917	75.300	-1.618
	第二區	72.931	68.115	5.468	5.286	-0.182	78.399	73.401	-4.998

四、大事紀要：

自 103 年 06 月 01 日至 103 年 06 月 30 日止。

1. 103 年 06 月 06 日專案助理至浮洲工地拜訪監造單位及 JV 廠商了解工地狀況及抽查工程進度及品質。(每週工地督導)
2. 103 年 06 月 10 日計畫主持人及專案助理至營建署參加第 11 次整體督導工作會議。
3. 103 年 06 月 10 日計畫主持人及專案助理至浮洲工地輔導協助 JV 廠商協調因道路標工程施工影響本案進度及工期事宜。
4. 103 年 06 月 11 日計畫主持人及專案助理至浮洲工地了解查證，因 0519~0523 豪大雨及落雷事宜。
5. 103 年 06 月 12 日計畫主持人及專案助理至浮洲工地拜訪監造單位及 JV 廠商了解工地狀況及抽查工程進度及品質。(每週工地督導)
6. 103 年 06 月 17 日計畫主持人及專案助理參加浮洲合宜住宅第 10 次週邊道路及管線施工界面整合會。
7. 103 年 06 月 17 日計畫主持人及專案助理至浮洲合宜住宅工地巡視，了解促進會所提意見情況。
8. 103 年 06 月 20 日計畫主持人及專案助理至浮洲工地拜訪監造單位及 JV 廠商了解工地狀況及抽查工程進度及品質。(每週工地督導)
9. 103 年 06 月 27 日計畫主持人及專案助理至浮洲工地拜訪監造單位及 JV 廠商了解工地狀況及抽查工程進度及品質。(每週工地督導)
10. 103 年 06 月 27 日計畫主持人及專案助理至營建署參加鄰近公共設施闢建行政協調會議。

履約管理照片

	1030606		1030606
A2 區 C 棟 4F 梯廳輕隔間組立		A2 區 C 棟 4F 廚房壁磚鋪貼	
	1030606		1030606
A2 區 C 棟 5F 浴廁天花骨架及配管		A2 區 C 棟 5F 浴廁浴缸側牆	
	1030606		1030606
A2 區 C 棟 6F 梯廳內牆石材		A2 區 C 棟 7F 拋光石英地磚建材隨機查證	

履約管理照片

			
A2 區 C 棟 7F 廚房防水塗佈	1030606	A6 東區 E 棟 3F 浴廁壁磚	1030612
			
A6 東區 E 棟 6F 浴廁防火填塞證明	1030612	A6 東區 H 棟 3F 廚房管穿樑情形	1030612
			
A6 東區 H 棟 4F 浴廁輕隔間組立	1030612	A6 東區 H 棟 4F 隔戶牆粉刷完成	1030612

履約管理照片

			
A6 東區內牆石材隨機查證	1030612		

新北市板橋浮洲合宜住宅部分樓層工程缺失檢討

一、浮洲合宜住宅投資興建安案分工屬性：

- (一)日勝生公司:投資興建商、出資者、業主。
- (二)監造人:由日勝生公司依建築相關法規要求，委請兩位建築師擔任監造人，負責工程施工監造等相關事宜。
- (三)施工團隊:新亞建設開發股份有限公司與泰誠營造公司聯合承攬。
- (四)履約管理:臺億建築經理股份有限公司受營建署委託，提供履約管理服務，包括專業審查，提供專業意見諮詢並協助營建署辦理工程查核及工程督導作業等。

二、有關民眾反應 A6 區 E 棟銑孔穿樑情形問題，本公司處理情形說明如后：

- (一)有鑒於建築工程施工常發生之錯誤態樣種類很多，且浮洲合宜住宅案量龐大，施工工班複雜。為求施工前能順利宣導設計要求、進度安排、介面協調，本公司於開工初期階段即於工地邀集施工團隊，召開施工說明會。希能建立標準，凝聚共識，就機電工程部分，即特別告知機電廠商約制所屬工班，於結構體灌漿前，應即確保各種管線預埋位置，以免遺漏。若仍發生須穿樑銑孔情形，應先洽土建人員，協調技師，經同意後辦理。
- (二)103 年 6 月經民眾反應 A6 區 E 棟有發現銑孔穿樑情形，本公司即要求施工團隊採如下措施，妥慎處理：
 - 1. 普查銑孔穿樑情形，並彙整統計。
 - 2. 普查各區棟樓，是否均按施工圖施作。
 - 3. 就違反工作紀律造成銑孔穿樑之孔洞，應由施工團隊專任工程人員(依營造法所負專業責任)評估分析是否有影響結構情事，及後續應如何處置，其後再經監造建築師(依建築師法所負專業責任)予以審查確認，以確保安全無慮。

4. 如何約制工班避免再犯。

- (三)本公司於 103 年 6 月 10 日起，即要求日勝生公司及 JV 廠商整合，提供各分區、各棟機電穿樑管相關圖說資料，並於 6 月 10 日至 20 日利用工地查核時隨機抽查。
- (四)全區主結構計 37 棟，共分六種坪型規劃(A~F 坪型)，其中 A 坪型 23 棟、B 坪型 6 棟、C 坪型 3 棟、D 坪型 1 棟、E 坪型 1 棟、F 坪型 3 棟。依施工圖說之穿樑管計分二類，一類為方形，一類為圓形，並於結構體施工期間先行預埋固定圓形套管或方型鐵件，以利後續佈管作業
- (五)本公司復於 103 年 6 月 24 日至工地針對各坪型及各區再次抽查，計 A2 區 A 棟(A 型)、C 棟(A 型)、E 棟(C 型)、A3 區 C 棟(A 型)、D 棟(B 型)、E 棟(F 型)、I 棟(D 型)、A6 區 E 棟(E 型)、N 棟(B 型)、O 棟(A 型)計 10 棟，抽查結果，現地除部份與施工圖不符應辦理修正竣工圖(須經技師及建築師簽證)外，其餘抽查部份均與施工圖相符。
- (六)後續將於每週至工地查核時，加強追蹤施工團隊後續改善及施作情形。若仍有不符圖說者，即要求日勝生公司依契約規定妥處，以確保品質。

三、銑洞穿樑問題改善方案及情形:

- (一)本案經日勝生團隊整合 JV 團隊普查，A6 區 E 棟為施工人員疏失誤銑孔共計 8 戶 12 處，經結構技師檢核，需採用鋼管及無收縮水泥提高其結構強度。改善方案已於 103 年 07 月 10 日公告於日勝生公司網站，向承購戶說明。補強作業預計於 103 年 7 月 20 日以前完成，並將施作過程紀錄留存備查。於 8 月 20 日前由第三公證單位(土木技師公會)完成安全鑑定，出具結構安全鑑定報告。於 8 月 25 日前將改善資料回報營建署、本公司及各承購戶。

- (二)後續將針對全區普查並於 8 月底前，須改善部份再送結構技師檢討妥處，並於網路公告辦理情形。
- (三)本公司將依營建署指示及承購戶立場督導該團隊改善，並持續要求日勝生及施工團隊依據改善方案既定時程及標準施作，隨時透過網站說明最新辦理情況及改善情形，向承購戶說明。本公司亦隨時彙整改善情形相關紀錄及資料提送營建署督導。