

# 工程預算

業主 :財團法人台中市私立慶炎慈善會 台照

工程名稱 : 整(改)建工程

地點:台中市北區公園路146號

項次	品名	初估金額	假設金額
一	假設拆除清運工程(室內、外)	340	40
二	正面外觀拉皮工程(拆裝、鷹架)		70
三	鋁窗帷幕玻璃工程		
四	鋼構整修加強工程		300
五	裝璜隔間工程(湯姆熊等)		200
六	油漆工程(主鋼構防火漆塗裝~証明)	70	
七	泥作工程(受電室、機房等)	40	
八	電氣工程(高低壓配電室、電機技師簽證及申請費)	350	
九	自來水工程(新申裝3"水錶)		25
十	排水工程(生活污水處理槽~化糞池)		30
十一	瓦斯工程(新申裝80燈錶)		50
十二	消防工程		120
十三	發電機工程(拆運、移置)		
十四	空調工程		
十五	其它配合工程(防水、治漏)		60
	(一~十五)合計	800	895
	稅5%	40	44.75
	總計	840	839.75

## 公園路 Wordgym 承租整建費用評估

- 一、本項評估為室內前承租戶遺留善後，包括第十二項各樓層消防管路等舊設備(消防機房各消防泵除外，另新消防設備由 Wordgym 統籌建置)及第十三項舊發電機、第十四項屋頂空調冰水主泵冷卻水塔等設備拆除及屋頂現有  
不銹鋼水塔拆除移置(涉漏水防治)共約 340 萬，不包括全部違建拆除(如需一併拆除全部違建，工程費增加約增 40 萬共計約 380 萬)，故本項以配合 Wordgym 擬全面重辦整修證明及延長建物主體使用年限，本項工程如須全面拆除違建則第五項裝璜隔間工程亦必增加，且亦必須和湯姆熊討論互相配合之問題。(工期 30~45 天)
- 二、現況外部正面外觀(鋼板門面背貼稀酸鈣板，因鋼板老舊銹蝕漏水而必須拆除，整建分界歸屬施作本項必先搭鷹架拆除原設，後再以鋁鋅烤漆板或類似對面外牆材質替代，以原鋼板外牆銹蝕漏水，後再依 Wordgym 品牌形象自行搭建廣告招牌附著鋁鋅烤漆板上，惟涉一樓目前承租戶(湯姆熊的門面整合尚須和 Wordgym、湯姆熊溝通，宜由我方整合主導規劃再攤算費用，本項僅先(預)估搭架拆除及以鋁鋅烤漆板替代費用(70 萬)。
- 三、先考量用上(二)替代
- 四、本項宜先將(一)拆除程完成裸露結構主體，方再另行評估如何整治加強。如外部烤漆板由我方負責，內部防火耐燃隔間之設置則應由 Wordgym 負責，本項係預估屋頂(三合一)、左、右、背之外牆鋁鋅烤漆板換置及部份結構銹蝕加強(300 萬)。
- 五、本項裝璜工程係根據 Wordgym 針對一樓面積須求，協商湯姆熊配合意願及我方負責尺度之以經驗值預估(200 萬)。
- 六、根據第一項拆除完成後，再配合 Wordgym 擬全面重辦本建物使用整修證明需求將裸露鋼主結構以防火漆塗裝預估施工(70 萬)。

- 七、 因九二一地震造成台電受電室及機房等泥作工體龜裂損傷，應做修繕以配合湯姆熊我方擬另向台電申設一只 304W380/220V 99 馬/KW250A 其專用電錶(40 萬)。
- 八、 據 Wordgym 意向書之電力須求為 304W380/220V(約 800 馬/KW1200A)，本場所(1~3F)登記最高電力設備容量為(1080 馬/KW~約 1600A) 又我方即設高壓變壓器為 1250 馬/KW 應足供其須求，惟 Wordgym 質疑我方設備老舊無法穩定供應其須求，遂提出我方改善計畫預算，及拆除即設空調線路另由其 Wordgym 自行新設，本案涉及諸多事項(例申請及電機技師簽證等，應俟高層同意方委請電機技師設計規劃製圖簽證及專業電氣承裝業申請，故本項僅作預估，待電機技師設計規劃製圖簽證，再搭配 Wordgym 電氣設計須求屆時費用更準確。) (350 萬)
- 九、 Wordgym 擬要求自來水進水管徑 3” ， 惟目前台水水源缺水對大管徑的進水管需求申請均從嚴審核，須 Wordgym 提供可說服台水核准文件(例申請整修有游泳池項日期能申請順遂， 惟施工費及繳交自來水外水費應宜由 Wordgym 負責支出(涉市府聯挖)(屋頂 ST 水塔是否延用設置)(25 萬)。
- 十、 排水(污水排放)應配合現行法規整修分流重新施作(涉市府聯挖及湯姆熊現用廁所是整合共同排放或各一單獨排放)(30 萬)。
- 十一、 瓦斯申請 Wordgym 須 80 燈(屬大用量) 此項請 Wordgym 根據用瓦斯地點圖說向欣中申裝及繳費(涉市府聯挖)(50 萬)。
- 十二、 本場屬民國 83 年間建案，至今民國 110 年是以消防設置要求一再更新，故有關消防設備如何設置仍依 Wordgym 申請整修證明，消防圖審結論為依據，惟送審前圖說須先供我方同意(涉湯姆熊及往後消防申報分界)，本項預估為屬我方消防機房各泵之整修或加置及湯姆熊的部份(120 萬)。
- 十三、 目前發電機係置放室外屬防音型，而已廢棄不堪使用多年的老舊發電

機仍置放於現配電室消防機房內，因未拆除而佔用空間，擬利用本案推行而計畫拆除及移置(本項僅將拆除費用整合至第一項，但不包括室外防音型的符合消防規定移置歸屬，故未預估費用。)

十四、 本項係將即設屋頂空調冰水主機、冷卻水塔拆(移)除費用歸鍵在第一項

十五、 本工項牽扯層面及和其它工項互相搭配或互相取代施作甚廣，有調節工程款高低的功效，例本案場屋頂如可行，以不全面換屋頂烤漆板方式，改以能隔熱又防水之塗料替代施作，期節制花費節省工程款又達功效。(目前僅預估屋頂即設烤漆板高壓沖洗及去除現況鉚釘瀝青後，塗佈底漆、中塗、防水隔熱各二道之預估費用約 60 萬則第四項應減約 95 萬)

綜合：本案所列各項初估金額花費依租賃慣例宜由我方負擔，而不一定全由我方負擔費用先將其列在假設金額欄，俟 高層及 Wordgym 訂定共識後則更明確。