



# 歡迎

行政院農業委員會

優良農建工程評審小組 蒞臨

10:15-10:20 領隊致詞及介紹小組成員

10:20-10:40 工作團隊簡報

10:40-11:20 委員詢答/圖說查閱

11:20-11:50 現場實地評審及詢答



# 優良農業建設工程實地評選

## 總督府山林課宿舍群(15/17/19/21/23/34/36號) 修復再利用工程

主辦單位：行政院農業委員會林務局

設計監造：胡宗雄建築師事務所

承攬廠商：毅國營造有限公司

日期：111年11月16日

一

工程緣起

二

工程內容

三

修復設計規劃

四

工程特色及效益

五

工程品質三級管理特色

六

其他要項



# 修復完成照片





# 修復完成照片



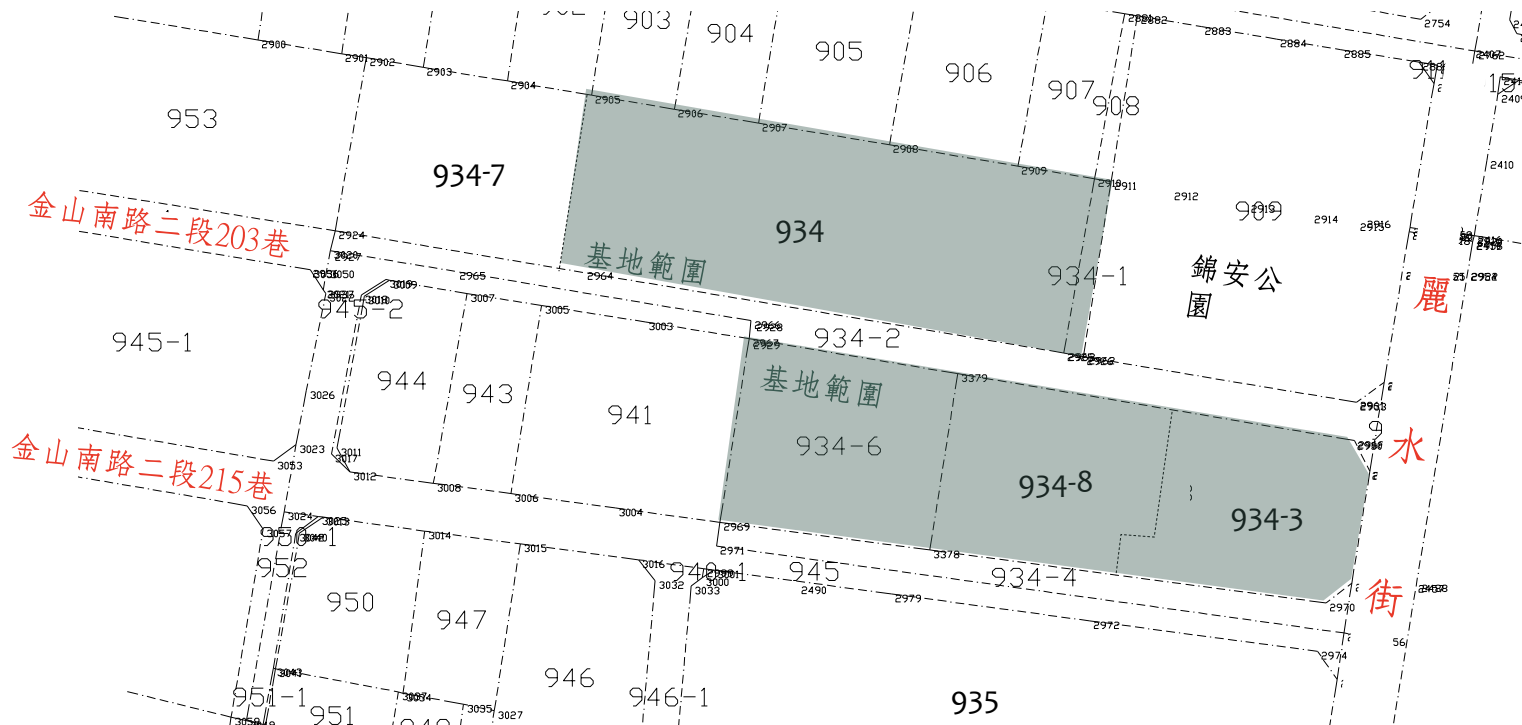
# 一、工程緣起

- 名稱：總督府山林課宿舍群
- 文資身分：直轄市定古蹟(15/17號)、歷史建築(19/21、23、34/36號)
- 公告文號：2006/03/31 府文化二字第09530231700號
- 定著土地：大安區金華段二小段934、934-1、934-3地號
- 建物位置：金山南路二段203巷15、17、19、21、23、34、36號



總督府山林課宿舍群為六棟木造日式宿舍樣式建築所組成區域，坐落於金山南路二段203巷的二側，緊鄰錦安公園及國立台灣師範大學圖書館校區。

為日治時期由臺灣總督府山林課「共濟組合」所購置興建之員工宿舍。與昔日台人聚居之艋舺、大稻埕相對照，表現了殖民城市的空間隔離特色；若與已經拆除的隔鄰高級官員官舍對照，本區的日式宿舍則表現了殖民建築的官舍所特有的等級分明之空間秩序。





「總督府山林課宿舍群」於2007年開始著手進行調查，2015年以古蹟22、24號棟開始進行修復工作，第一期、第二期修復工程於2016年、2019年完成。而本案第三期工程則於2019年2月開工至2022年4月完成全區修復工程驗收，在林務局歷經十五年的努力，完成臺北市中心難得的日式宿舍群建築風貌。各棟修復歷程如下：

## 第一期

2015.01.22 - 22/24號棟修復工程開工

2016.07.20 - 22/24號棟修復工程竣工

## 第二期

2018.01.24 - 28/30號棟修復工程開工

2019.05.10 - 28/30號棟修復工程竣工

## 第三期

2019.02.26 - 15/17、19/21、23、34/36號棟修復工程開工

2021.11.26 - 15/17、19/21、23、34/36號棟修復工程竣工



- 2006年(民國95年)3月經臺北市政府依文化資產保存法公告指定為直轄市定古蹟及歷史建築。
- 林務局依前項規定委託中國科技大學辦理調查研究及再利用計畫，並委託胡宗雄建築師事務所完成本案修復工程之規劃設計及監造工作後，送臺北市文化資產審議委員會會議審查通過。
- 22、24號修復完成後，由林務局規劃並成立保育小站，為考量再利用的整體性，決議**擴大保存範圍至全區**。
- 總督府山林課宿舍群第一期、第二期工程於2016年、2019年修復完成，**第三期工程於2018年12月決標發包，由毅國營造有限公司承作，並於2019年2月26日正式開工、2021年11月完工。**

## 二、工程內容



- 主辦單位：行政院農業委員會林務局
- 設計監造：胡宗雄建築師事務所
- 施工廠商：毅國營造有限公司
- 工程經費：71,988,356 元
- 履約期限：108年02月26日 - 110年12月02日
- 核定工期：883日曆天
- 開工日期：108年02月26日
- 竣工日期：110年11月26日(提前6天報竣)
- 驗收日期：111年04月14日(驗收合格)

- 本案共計辦理五次契約變更，結算金額為 71,988,356 元整。

	項目	追減金額	追加金額	議定金額	追加工期	備註
1	工程發包金額	-	-	58,200,000	-	
2	第一次變更設計	-	+ 8,362,184	66,562,184	+ 53	
3	第二次變更設計	-	+ 6,983,981	73,546,165	+ 51	
4	第三次變更設計	-	+ 246,120	73,792,285	+ 59	
5	第四次變更設計	- 1,556,659	-	72,235,626	-	
6	第五次變更設計	- 247,270	-	71,988,356	-	

- ◆ 變更內容包含：隱蔽部分項目數量差異、實際修復數量落差、設計調整變更、樹保計畫及相關維護費用、再利用要必要設施增設等。

## ● 1. 假設工程

- 1-1 施工臨時設備
- 1-2 鋼棚架工程
- 1-3 拆解、拆除工程

## ● 2. 古蹟本體修護工程

- 2-1 基礎、床組工程
- 2-2 牆體工程
- 2-3 天花(天井)工程
- 2-4 門窗工程
- 2-5 儲櫃木作工程
- 2-6 屋架工程
- 2-7 屋面(屋根)工程
- 2-8 防潮、防蟲防腐工程

## ● 3. 其他工程

- 3-1 全區庭院景觀工程
- 3-2 圍籬工程
- 3-3 17號附屬建物修復
- 3-4 34號附屬建築修復
- 3-5 36號附屬建築修復
- 3-6 結構補強工程
- 3-7 防空洞掩體整修
- 3-8 樹木保護計畫工程
- 3-9 單數號庭院美化圍牆
- 3-10 建物連接廊道及棚架
- 3-11 庭院排水系統
- 3-12 無障礙升降設備

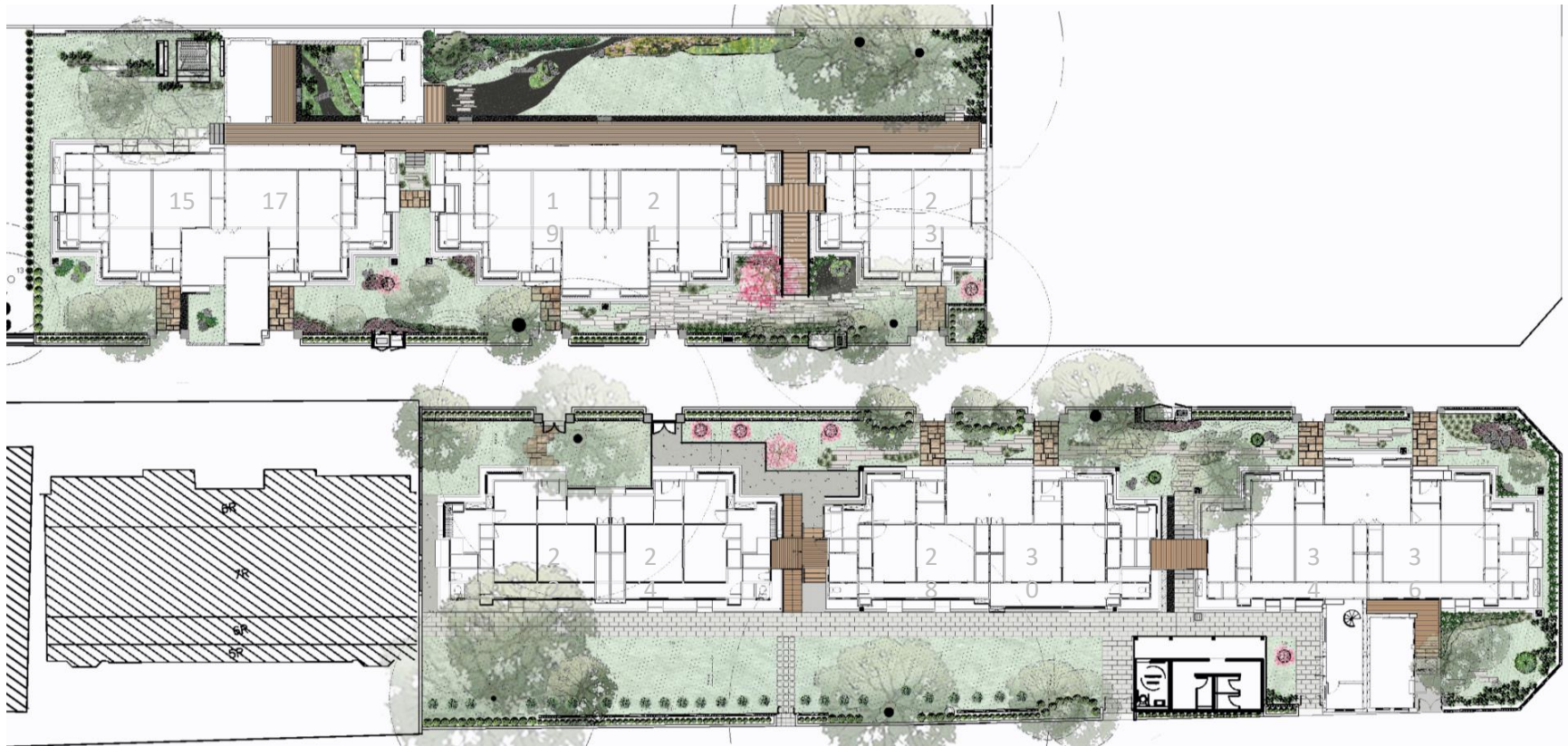
## ● 4. 機電設備

- 4-1 低壓開關箱設備工程
- 4-2 照明電氣設備工程
- 4-3 弱電設備工程
- 4-4 消防設備工程
- 4-5 給排水衛生設備工程
- 4-6 空調設備工程

### 三、修復設計規劃

## ■ 修復設計範圍

- 直轄市定古蹟 — 金山南路2段203巷15、17號建築本體修復。
- 歷史建築 — 金山南路2段203巷19、21、23、34、36號建築本體修復。
- 機電設備、再利用必要設施及全區庭院景觀。





本案修復原則依〈文化資產保存法〉第24條規定為核心擬訂，在此前提下適度應用現代科技與工法，以增加其抗震、防災、防潮、防蛀等機能及存續年限，並考量未來使用需求，在不變更古蹟原有形貌原則下，增加再利用必要設施與設備。故本案修復原則如下：

- 一、原有形貌及工法** - 除依據原形貌、工法修復外，形式上適度反映修復前之樣貌，保留其建築使用歷程與歷史價值性。
- 二、現代科技與工法** - 針對本建築物現有及可能劣化的因子，輔以現代科技預防，以延長建築物使用年限，並減少未來日常管理維護之負擔。
- 三、再利用必要設施** - 包含必要設施空間與設備系統，配合未來再利用之使用需求，除原有增建空間之修復留用外，另依需求新設相關設施，如無障礙設備、廁所、廚房、機電設備等等。

# 基礎與床組修復施工紀錄



■ 基礎修復 - 磚束

■ 基礎修復 - 布基礎



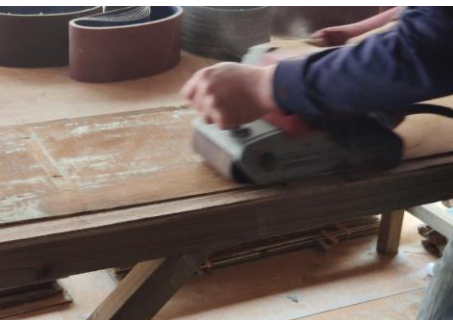
■ 床組修復 - 模具及放樣

■ 床組修復 - 木料開損及組裝

# 地板與天花板修復施工紀錄



■ 木地板修復 – 木料檢修/開榫(文武榫)--> 木料組裝 --> 表面打磨 --> 塗刷保護漆



■ 竿緣天花修復 – 木料檢修/開榫 --> 骨架及竿緣組裝 --> 天花板組裝及噴塗護木漆



■ 竿緣天花修復 – --> 天花板料裁剪與組裝--> 再次塗刷護木漆



# 白灰壁牆體修復施工紀錄



■ 小舞編竹施作



■ 木摺施作



■ 養灰 - 養灰池建置 --> 拌入麻絨與稻梗 --> 拌入熟石灰 --> 定期攪拌



■ 白灰壁修復 - 底塗 --> 中塗 --> 面塗

# 門窗修復施工紀錄



■ 新作門窗 – 木料開榫加工 --> 構件組裝 --> 塗刷護木漆 --> 貼附和紙/壁紙/玻璃



■ 既有門窗檢修 – 表面去漆 --> 損壞檢修/抽換 --> 塗刷護木漆 --> 貼附和紙/壁紙/玻璃



■ 突窗檢修 – 窗框載體去漆/檢修 --> 窗扇新作/修復 --> 千鳥新作/修復 --> 組裝



# 屋架及柱樑結構修復施工紀錄



■ 柱樑修復 – 木料編號/放樣 --> 開榫加工 --> 構件組裝



■ 舊木料再利用 – 切除/整修損壞部分 --> 重新開榫 --> 新舊組裝/蹲接

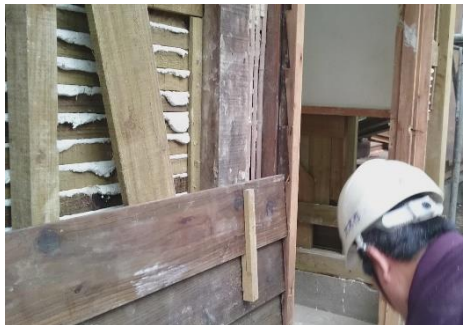
■ 開榫後塗刷防蟲藥劑



■ 屋架修復 – 木料編號/放樣 --> 開榫加工 --> 構件組裝



# 雨淋板及雨庇銅板瓦修復施工



■ 雨淋板修復 – 木料打磨 --> 安裝雨押 --> 交疊方式鋪設雨淋板 --> 安裝押緣 --> 塗刷護木漆



■ 雨庇修復 – 雨庇木結構修復 --> 鋪設防水毯及試水 --> 安裝泛水木料 --> 泛水包覆銅皮



■ 雨庇修復 – 滴水施作 --> 銅板瓦鋪設 --> 谷溝鋪設 --> 壓實、清潔

# 屋面修復施工紀錄

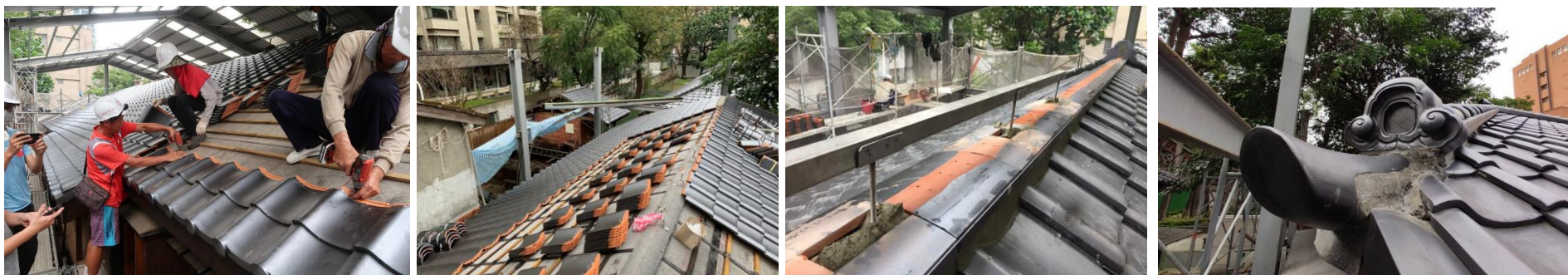
一 二 三 四 五 六



■ 屋面修復 – 木料開榫(文武榫) --> 廣小舞及封簷板組裝 --> 屋面板組裝



■ 屋面修復 – 節點、破孔以樹脂填補 --> 鋪設防水毯及試水 --> 黃銅谷溝 --> 安裝洩水條與掛瓦條

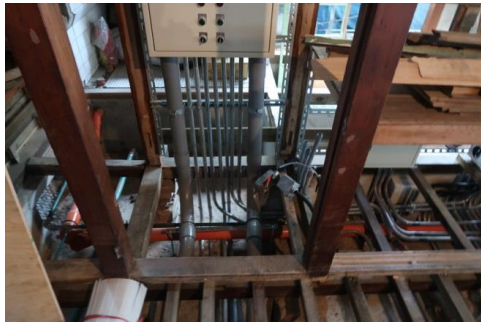


■ 屋面修復 – 邊瓦、軒瓦組裝固定 --> 棧瓦鋪設 --> 屋脊鋪設 --> 特殊瓦組裝





# 機電設備及庭院景觀施工紀錄



■ 機電設備更新 / 管線配置 / 增設強制出迴風空調設備



■ 室內外照明設備更新

■ 庭院整地及石板鋪設



■ 庭院草皮、植栽種植

## 四、工程特色及效益

## ■ 工程特色

- 創新性：(1) 延續建築生命史、(2) 隱藏式構造補強
- 挑戰性：(1) 基地內可作為施工使用空間稀少、(2) 以原形貌/材料/工法修復
- 周延性：(1) 維護既有環境資源、(2) 跳脫個案框架整體考量

## ■ 工程效益

- 再利用必要設施之保留，大大增加未來空間使用之彈性。
- 重新規劃與新增必要設備，強化未來之管理與維護的便利性。
- 利用古蹟保存彰顯樹木保護共存之重要性。
- 開放式參與古蹟修復體驗，結合民眾參與及文資保存教育。
- 合宜的再利用方案與空間規劃，並結合歷史記憶、生態與林業推廣主題。

## ■ 創新性 - 延續建築生命史

- 具體落實文資法保存與再利用之精神，本案從設計到施工與工作報告書階段，主辦機關、設計監造與施工單位均密切配合並落實舊有工法與材料之保存。
- 當發現有任何隱蔽之重要遺構，立即啟動工地記錄與工務會議的協調機制，讓這些原有構材與設備能繼續保存下來，如彩繪的襖門、木製欄間、銅製洗手台與配線碍子等等。



既有木製欄間修復

彩繪的襖門

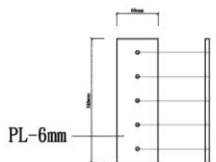
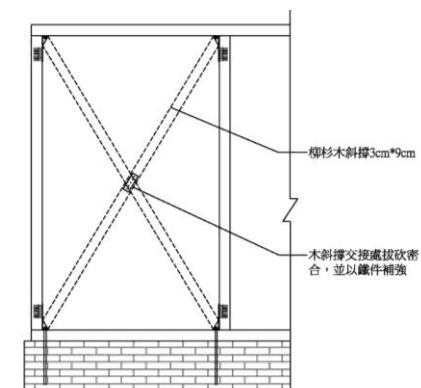
## ■ 創新性 - 隱藏式構造補強

- 日式木造建築，主體結構由木軸組系統與編竹夾泥壁體所構成，其垂直載重與水平外力主要依靠木軸組與其內填之土壁承擔。自身的垂直載重可透各構件垂直向下傳導至基礎；但水平外力傳遞方面，由於木造柱樑構架皆採木榫結合形式，對於抗彎矩能力並不高，地震力作用下容易因無法抵抗外力而產生變形。
- 針對日式木造建築本案採用了四種結構補強方式互相配合，分別有：
  - 結構合板補強- 將土壁改以雙向斜撐取代，外壁再鋪合板以增強耐震能力。
  - 柱樑節點補強- 於牆面四角端以三角鐵件固定柱樑節點，以改善抗彎強度。
  - 根太加密補強- 增加一倍根太數量，以增加地坪每平方可承載之重量上限。
  - 布基礎不鏽鋼絲網補強- 於布基礎表面錨固不銹鋼絲網，以提高抗震能力。
- 上述結構補強工法，雖部分採用新材料取代原構造，但皆盡可能保持室內外觀和面材原貌之完整為目標施作。

# 工程特色及效益

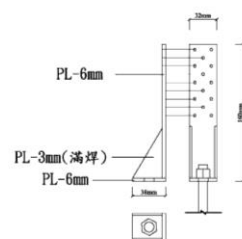


## ◆ 結構合板補強

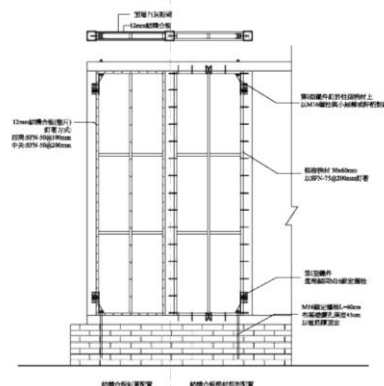


1. 補強鐵件 鋼板 t=6mm
2. 螺釘

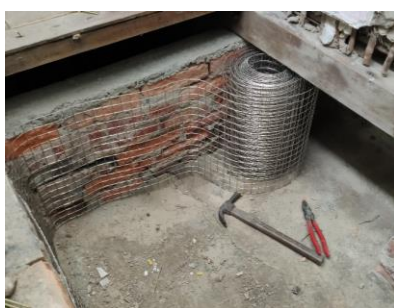
## ◆ 柱樑節點補強



1. 補強鐵件 鋼板(滿焊) t=6mm
2. 螺釘: 7x90
3. 布基礎錨定螺絲: M16



## ◆ 布基礎不鏽鋼絲網補強



## ◆ 根太加密補強(採顏色區分)



## ■ 挑戰性 - 基地內可作為施工使用的空間稀少

- 現場基地內因既有樹木眾多，且建築與建築之間距離過小，導致施工所需之車輛、機具不易進入，大幅增加施工難度。
- 施工用機具進駐後，造成基地內實際可用來存放物料、加工的空間相當稀少，加上臨馬路既有樹木眾多，材料設備進場常需使用吊臂，甚至跨過建築上方，稍有不慎則可能造成嚴重的損壞。
- 在各階段的施工，如何不影響工進的妥善安排各空間之使用與分配，即為一項艱難的挑戰。



加工材料堆置緊湊



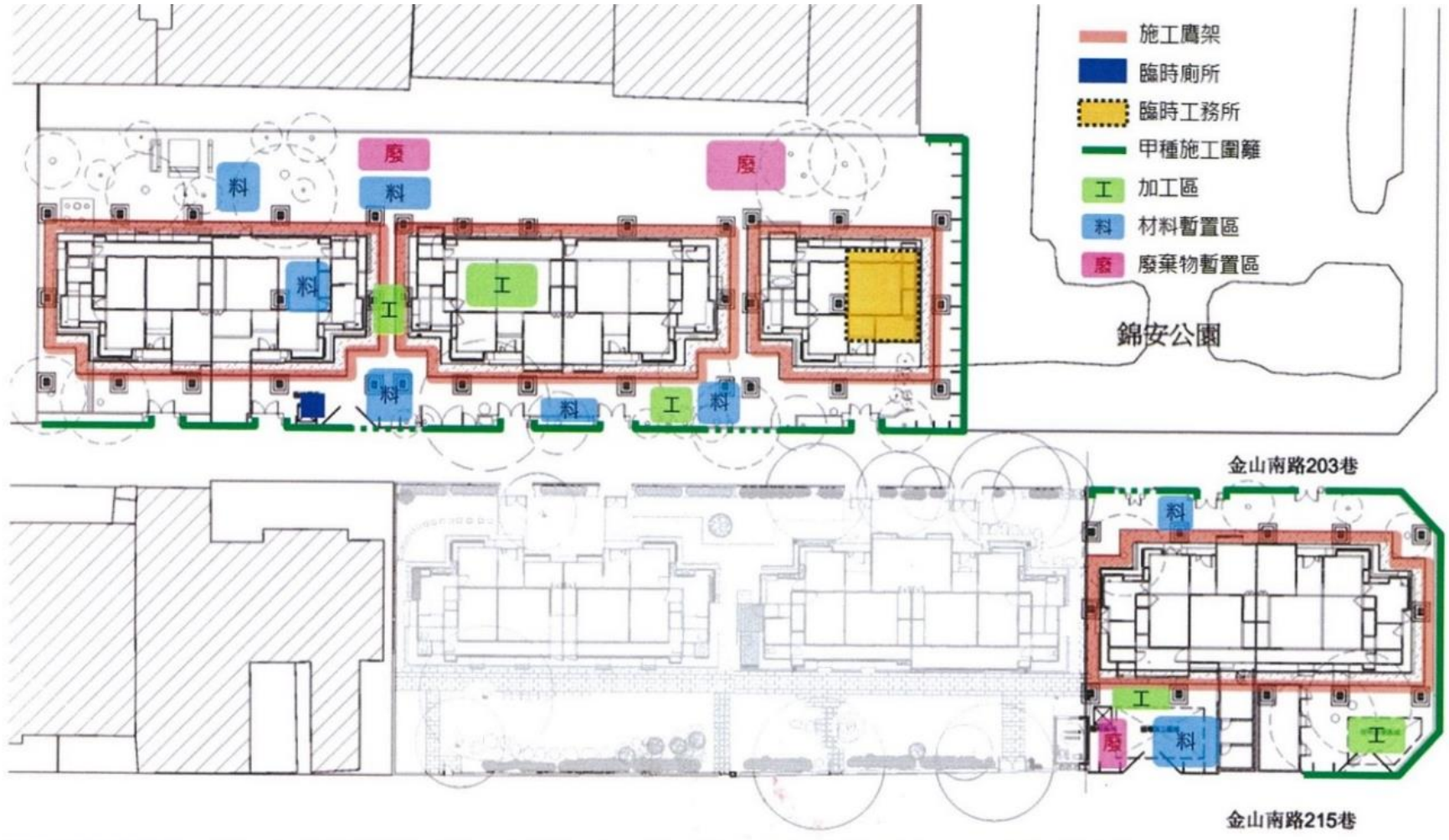
進場材料存放困難



進場材料吊掛



## ◆ 假設工程設備、置料區、加工區規劃圖

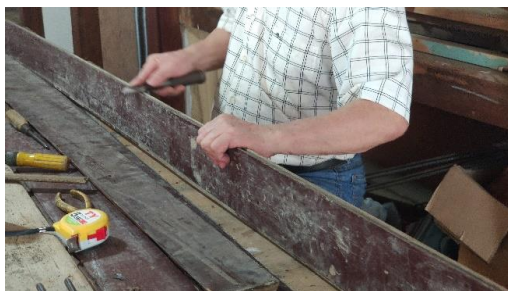




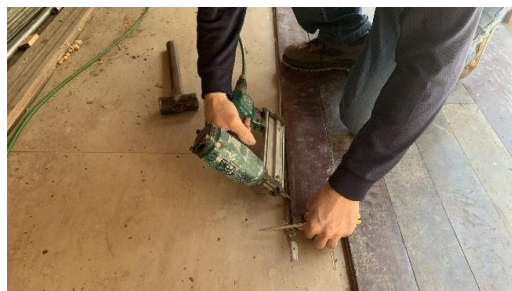
## ■ 挑戰性 - 以原形貌、材料、工法修復

### ◆ 以企口地板修復為例：

- 拆解時盡可能保留既有的木地板，整理修復後可再次利用。本案採用**原材料及原工法的修復精神**，盡可能利用既有材料，並維持原「文武榫」的方式接合組裝。
- 保留之既有木地板，首將殘釘、油漆清除後，再進行破損及榫口的整理修補，而舊地板不同程度的磨耗狀況，則需依組裝狀況進行必要性打磨。



舊木地板整理修補



舊地板集中使用



整體平整打磨及塗佈保護漆

## ■ 周延性 - 維護既有環境資源

- 本案從工程開始就積極進行基地內樹木的保護工作，並配合規定提送樹保計畫，擬定基地全區各樹木養護與維護規範，以確保施工期間樹木的生長健全。
- 有關影響樹木之工程設施，如保護棚架會遮蔽光線、阻擋生長及影響樹根等問題，則採用上開出缺口及改設透明浪板，或在接近植栽處改變基礎形式等方式因應。



受保護樹木保護工作



既有樹木定期養護作業



移除部分屋面讓樹枝穿過

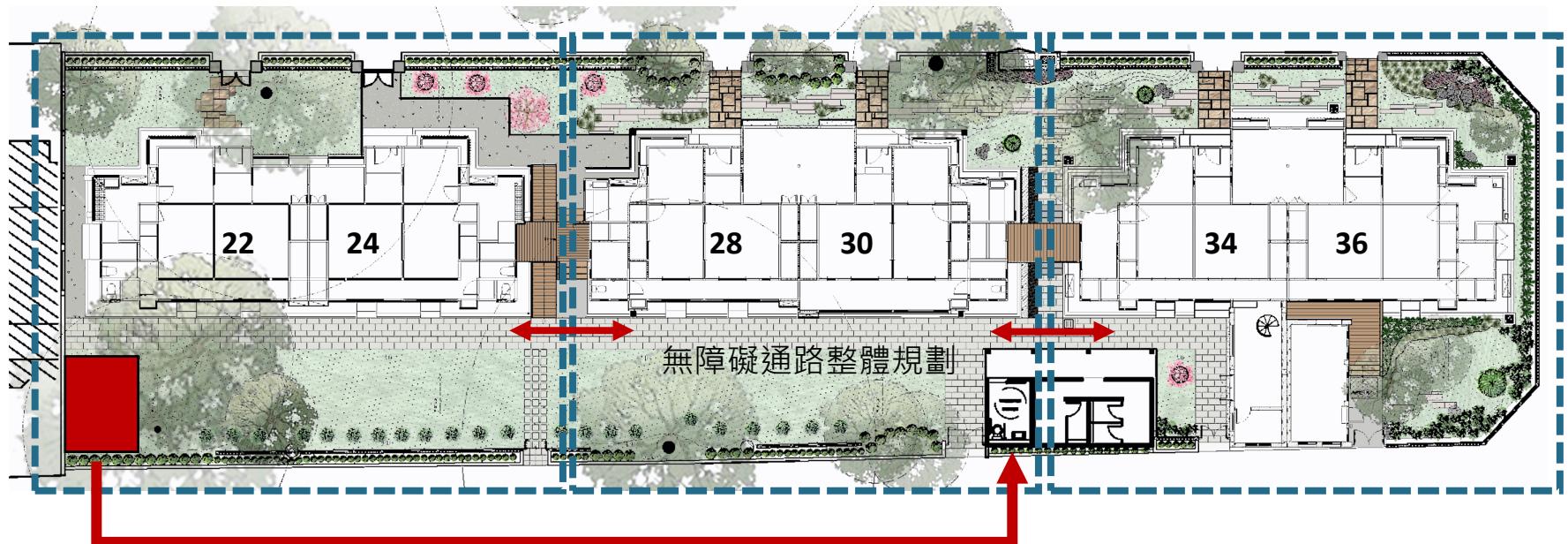


透明浪板增加採光



## ■ 周延性 - 跳脫個案框架整體考量

- 本區為單棟雙併之建築群，至104年開始修復以來，全區仍有同屬林務局多棟獨立尚待修復之文化資產，因此在修復過程中透過整體思考方式，將可共同運用的資源有效整合。
- 例如無障礙廁所的設置、無障礙通路規劃、鋼棚架的再使用。



原22.24無障礙廁所位置

全區檢討整併至此

## ◆ 無障礙廁所位址的調整



30號後院廁所與34號新作廁所合併

## ◆ 無障礙通路的串聯



雙數號22.24.28.30.34號後側通路分次施工串聯

## ◆ 鋼棚架的再使用

- 鋼棚架再使用順序22.24號棟--->28.30號棟--->34.36號棟。
- 輕鋼架棚架再使用順序15.17號棟--->23號棟。



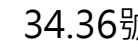
28.30號鋼棚架



拆解、吊運



34.36號鋼棚架組裝



34.36號鋼棚架組裝



## ■ 再利用必要設施與設備之建置

- 本案建築原為居住使用，既有設施與設備部分確實無法滿足未來再利用之需求，因此**再利用必要設施與設備之建置與更新**，實為本案修復重點。
- 再利用必要設施包含：無障礙坡道、無障礙通廊、無障礙廁所、廚房、戶外階梯式升降平台、美化圍籬、全區綠化圍牆等。
- 再利用必要設備部包括：電氣設備、給排水系統及衛生設備、消防設備、空調設備、電信設備、照明器具、保全監視系統、環保相關設備等等。



再利用必要設施修復



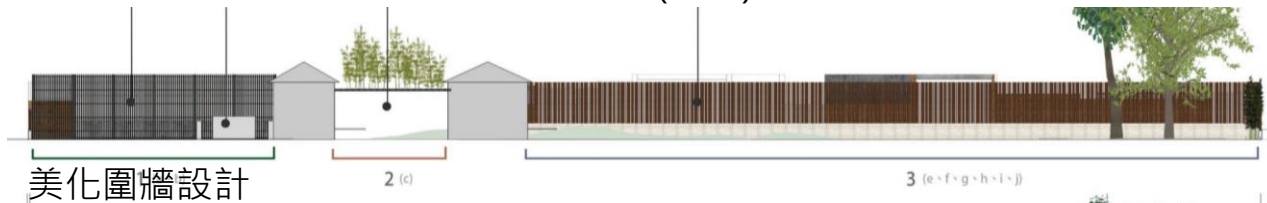
無障礙設施(坡道)



階梯式升降平台



全區圍籬重新設計



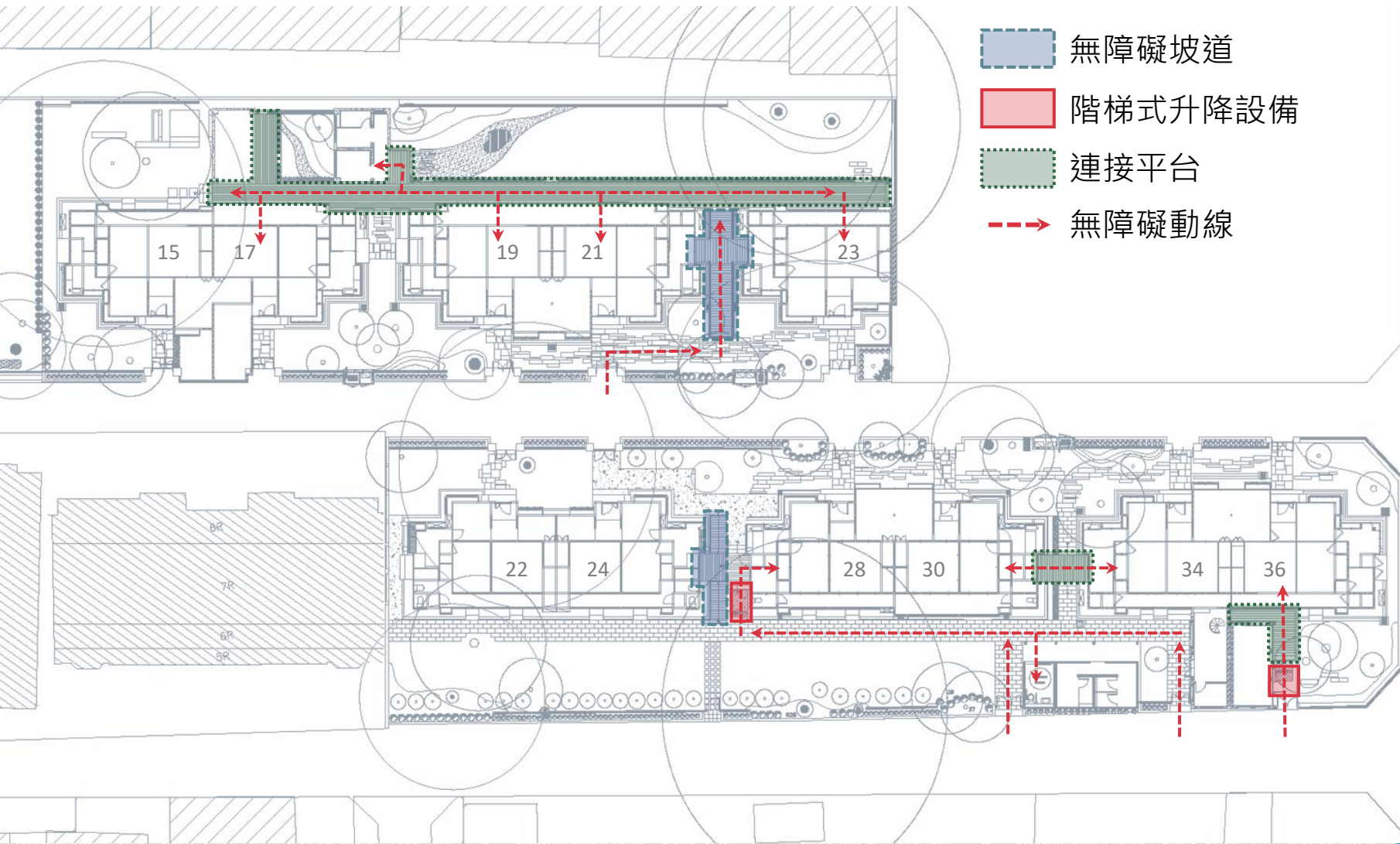
美化圍牆設計



## 既有增建物修復作為再**利用必要設施**位置圖



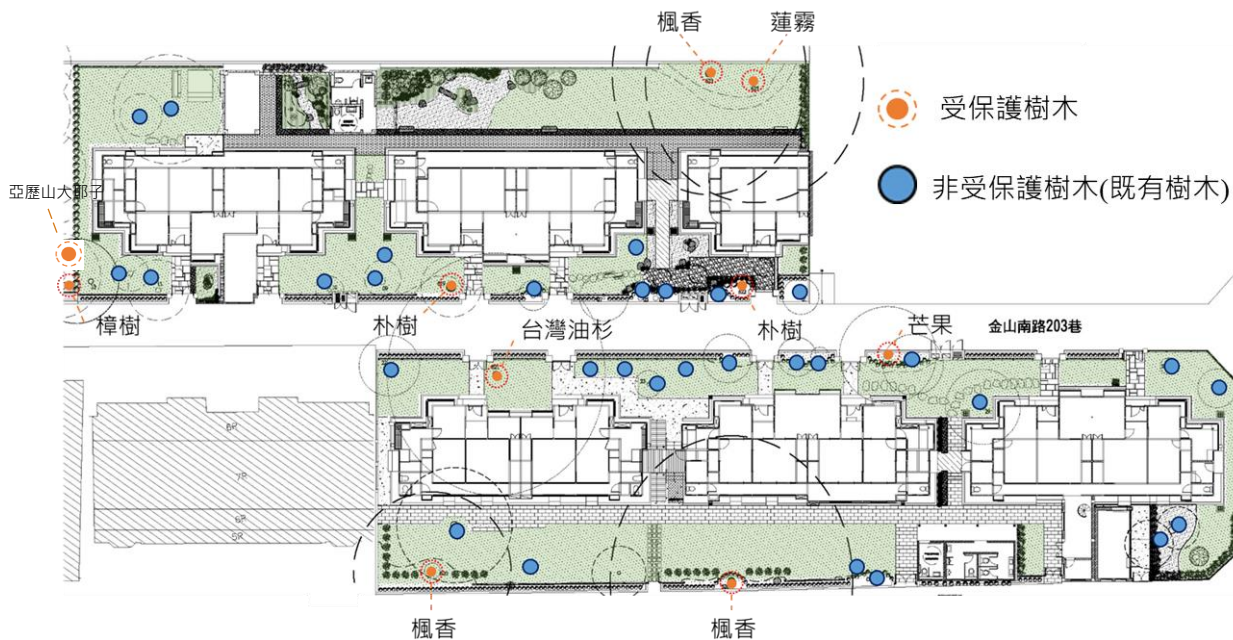
## 新增再利用無障礙設施位置圖





## ■ 古蹟保存彰顯樹木保護共存之重要性

- 戶外景觀雖與建築修復技術較無關係，但為**影響全區環境氛圍的重要元素**。
- 本案保存過程的特殊背景(油杉)，加上基地內豐富的自然生態，管理單位作為政府林業之最高主管機關，對於景觀與生態保存規畫更是責無旁貸。
- 基地內共有**10棵受保護樹木及20種以上之既有植栽**，於規劃時除配合樹保計畫內容謹慎處理，也會同文資、樹保、景觀專家及居民進行討論。



受保護樹木-台灣油杉



# 工程特色及效益



- 以林務局提議採用**台灣原生種植物之概念設計**，過程邀請景觀專長之委員蒞臨指導，捨棄傳統嚴肅的日式風格，採用更貼近在地居民風格之方式規劃，配合基地內高達二十幾種既有樹木，於不同時節開花散逸花香及吸引蝶類，以營造其生物多樣性與在地性氛圍的多元景觀風貌。



邀請景觀專業委員現場指導



受保護樹木褐根病治療



植栽造景



邀請樹保委員委員現場指導



常見開花植栽選擇-杜鵑



植栽造景



## ■ 開放式參與古蹟修復體驗

- 修復過程中結合民眾參與及文資保存教育。
- 除依法辦理之各項公開說明會與在地居民面對面進行討論外，也邀請里長、居民進行相關現勘或是出席工務會議共同討論。
- 配合相關系所課程進行教學參訪，讓學生了解宿舍群的歷史背景、格局特色、日式建築構造與修復過程。



修復及再利用說明會



北藝大黃士娟老師與同學教學參訪



保育小站教學參訪

## 合宜的再利用方案與空間規劃

- 未來使用上充分利用日式住宅之特色，以障子、襖門做為空間彈性使用之調整工具，可大大提升空間使用之可能性。
- 再利用規劃選擇屬性與文教相關者為佳，如演講、書店等；再配合適度的複合使用方式，如展售、文創、餐飲等，創造可營運自足的可能性。
- 本案再利用係以OT方式辦理委外，業於111年9月12日至111年11月10日公告招商，刻正辦理甄審作業。



日式宿舍作書店使用案例



日式宿舍作餐飲使用案例





# 工程特色及效益



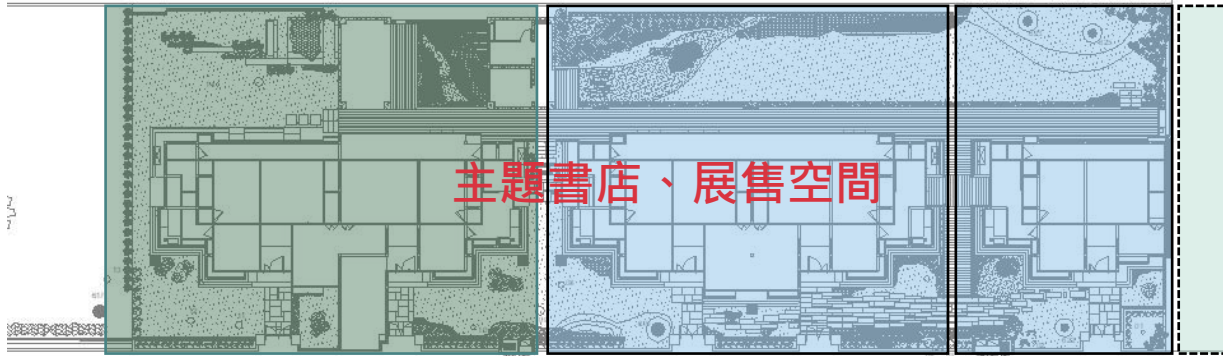
## 全區空間再利用配置概念圖

15、17號  
展售

19、21號  
展售

23號  
展售

金山南路二段185巷

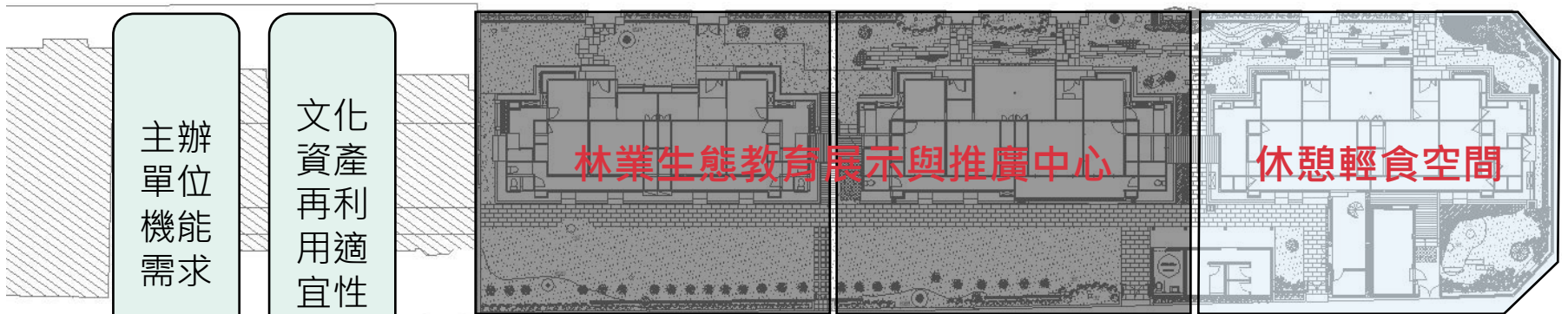


主題書店、展售空間

錦安公園

- 林業生態教育展示與推廣。
- 委外方式適度置入輕食空間、文創商品、書店空間。

金山南路二段203巷



林業生態教育展示與推廣中心

休憩輕食空間

麗水街

主辦單位  
機能需求

文化資產  
再利用適宜性

金山南路二段215巷

22、24號  
特展空間

28、30號  
常設展空間

34、36號  
輕食休憩





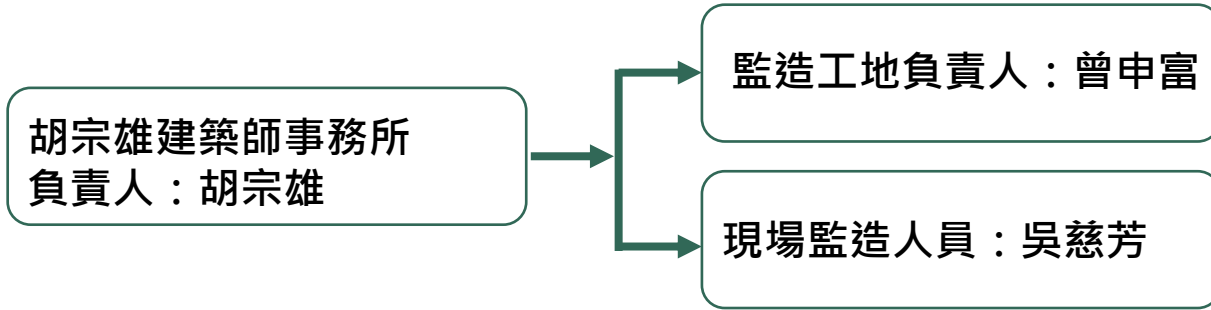
## ■ 結合歷史記憶、生態與林業推廣主題

- 以「里山倡議精神」為概念主軸，透過建築空間『保存、復舊、再利用』的過程，活化地區歷史記憶，與在地合作互動來凝聚社區意識，提供教育、休閒、創意產業等多元複合文化場域，營造出森林生態公園與歷史建物的社區美學，發展獨一無二的歷史背景及遊憩特色。



## 五、工程品質三級管理特色

## ■ 落實三級品管、工程如質如實完成



### ◆ 監造計畫之提送

- 107年12月27日提報審查；108年01月30日核定。  
(於108年02月26日開工前核定)

### ◆ 施工及品質計畫之提送

- 108年02月11日提報審查；108年02月23日核定。  
(於108年02月26日開工前核定)

監造計畫提報審核表

工程名稱：總督府山林課宿舍群(15/17/19/21/23/34/36號)修復再利用工程

契約編號：tbn-1070705

監造單位 (提報單位)	提報次數：第 二 次	提報日期：108年1月19日
	監造人員 曾申富	監造單位主管 胡宗雄
主辦單位 (核定單位)	審查結果	
	<input type="checkbox"/> 依審查表所提修正意見重新提報 (限期提報日期： 年 月 日)	
	<input checked="" type="checkbox"/> 同意核定	
	審查日期	
承辦單位		單位主管
胡宗雄事務所 胡宗雄		曾申富

施工計畫書提報審核表

工程名稱：總督府山林課宿舍群(15/17/19/21/23/34/36號)修復再利用工程

契約編號：tbn-1070705

承造單位 (提報單位)	提報次數：第 三 次	提報日期：108年2月19日
	負責人： 吳宗賢	承造單位主管 陳柏翰
監造單位 (核定單位)	審查結果	
	<input type="checkbox"/> 依審查表所提修正意見重新提報 (限期提報日期： 年 月 日)	
	<input type="checkbox"/> 建議可部分核定：審查小組部分先行核定，由主辦機關再辦理開工程序，不含部分依審查表所提修正意見重新提報，後續提報之修改版本審查合格及核定後，方可進行施工作業 (限期提報日期： 年 月 日)	
	<input checked="" type="checkbox"/> 審查合格，建議予核定	
核定日期：108年2月27日		監造單位主管 胡宗雄
承辦人員		單位主管
胡宗雄事務所 胡宗雄		曾申富

## ◆ 承攬廠商之品質管理機制

- **材料設備自主查驗**  
抽查項目共計33項  
檢驗次數計 103 次  
符合次數計 103 次  
未符合次數計 0 次
- **工程施工自主查驗**  
抽查項目共計18項  
檢驗次數計 446 次  
符合次數計 438 次  
未符合次數計 8 次

## ◆ 監造單位之品質管理機制

- **材料設備自主查驗**  
抽查項目共計33項  
檢驗次數計 87 次  
符合次數計 86 次  
未符合次數計 1 次
- **工程施工自主查驗**  
抽查項目共計18項  
檢驗次數計 266 次  
符合次數計 257 次  
未符合次數計 9 次



## ◆ 材料設備查驗紀錄



## ◆ 工程品質查驗紀錄



## ◆ 工程品質缺失改善情形

施工缺失改善追蹤表

工程名稱：總督府山林課宿舍群(15/17/19/21/23/34/36號)修復再利用工程

契約編號：tbbm-1070705

檢驗單位	胡宗雄建築師事務所	施工項目	室內牆體飾竹
施工單位	聚國營造有限公司	施工位置	19-21號室內
檢驗日期	108.9.19	通知日期	108.9.19

1. 缺失內容：  
 室內牆面載體-竹編。  
 規範間距3cm±0.5cm，現場檢驗牆面  
 間距 < 2cm。

胡宗雄建築師事務所 - 缺失改善記錄照片

日期：108年10月02日

2. 擬處理方式：修補 重做 其他  
 檢附：自主檢查表 缺失改善前、中、後照片 其他  
 預定複驗日期：配合工班每排，暫定一個月時間後

監造單位： 查驗人員：曾中

3. 複驗結果：合格 需再評核  
 複驗日期：108.10.2  
 檢附：自主檢查表 缺失改善前、中、後照片 其他

監造單位： 查驗人員：曾中

備註：  
 本單應併同改正前中後照片一併存檔。

監造單位	胡宗雄建築師事務所	承攬廠商
------	-----------	------



■ 竹編載體間距不符

施工缺失改善追蹤表

工程名稱：總督府山林課宿舍群(15/17/19/21/23/34/36號)修復再利用工程

契約編號：tbbm-1070705

檢驗單位	胡宗雄建築師事務所	施工項目	犬走及排水溝修復
施工單位	聚國營造有限公司	施工位置	15-17號犬走
檢驗日期	109.1.14	通知日期	109.1.14

1. 缺失內容：  
 17號屋側外犬走有排水溝施工錯誤。

2. 擬處理方式：修補 重做 其他  
 檢附：自主檢查表 缺失改善前、中、後照片 其他  
 預定複驗日期：109.2.14

監造單位： 查驗人員：曾中

3. 複驗結果：合格 需再評核  
 複驗日期：109.2.24  
 檢附：自主檢查表 缺失改善前、中、後照片 其他

監造單位： 查驗人員：曾中

備註：  
 本單應併同改正前中後照片一併存檔。

監造單位	胡宗雄建築師事務所	承攬廠商
------	-----------	------

胡宗雄建築師事務所 - 缺失改善記錄照片

日期：108年02月24日



■ 犬走及排水溝施作錯誤



- ◆ 主辦單位工地督導紀錄共計 9 次
- ◆ 監造單位 - 建築師現場督導紀錄共計 11 次
- ◆ 監造單位 - 內部稽核共計 9 次。(每三個月辦理一次)
- ◆ 監造單位 - 外部稽核共計 8 次。(每三個月辦理一次)



建築師現場督導

發文

行政院農業委員會林務局工程督導紀錄

工程名稱	總督府山林課宿舍群 (15/17/19/21/23/34/36號) 修復再利用工程		
監造單位	樹空建築師事務所	承造廠商	毅豐營造有限公司
督導人員	輔設士陳偉		
工程執行進度	預定進度	34.7%	實際進度
現場施工情形概述	15.11.19-21 號門窗修復 13 號拆除工程, 屋面釘地板拆卸, 桁木屋架加工。 34.36 號斜地板安裝。		
監造單位 督導項目	一、承造廠商監造單位對照人員 (如出勤表列紀錄等) 督導情形: 均副陪		
	二、現場環境管理 (如各向排、開關、警用照等、衛生設備、通排等管理) 後院廢棄土不及堆置雜物仍未見成渣地, 地面泥濘, 行走不便, 有土砂淤積。		
	三、現場設備施工品質 (如泥湖土鋼筋機能品質完成, 中平鋼筋品質檢核等) 督導情形: 15.11.17 門窗修復美觀, 19.21 號屋管排管安裝修正, 34.36 號斜地板安裝平整。		
對承造廠商事項	簽字事項: (1) 15.11.21 號後院及後院排管四圍廢棄雜物, 未見成渣地, 地面泥濘, 行走不便, 有土砂淤積。 二、水電給水管線材料含意排置地, 請重新電改。	承造廠商 陳怡翰	督導人員 陳怡翰
對監造單位 簽字事項	簽字事項: 34.36 號排管排管清理, 請儘速檢視核實並回報。	監造單位 陳怡翰	督導人員 陳怡翰
主辦機關簽章	驗收日期: 109年1月20日 承辦人員: 賴建榮 副經理: 賴建榮	督導人員 陳怡翰	督導人員 陳怡翰

主辦單位工地督導紀錄

## ◆ 安全衛生抽查紀錄

檢驗次數計 113 次  
符合次數計 103 次  
未符合次數計 10 次

## ◆ 環境清潔抽查紀錄

檢驗次數計 113 次  
符合次數計 106 次  
未符合次數計 7 次

胡宗雄建築師事務所 - 缺失改善紀錄照片

日期：109年01月14日



胡宗雄建築師事務所 安全衛生檢查督導表					
工程名稱：總督府山林課宿舍群(15/17/19/21/23/34/36號)修復再利用工程					
檢驗方式	現場查驗	檢查日期	109.2.18	檢查人員	王政、王政
檢查項目	檢查事項	檢查標準	檢查情形	檢查結果	
安全衛生查核	進入工區所有人員是否配戴安全帽	配戴	配戴	○	
	施工人員使用機械是否使用適當安全防護器具	配戴	配戴	○	
	高處作業是否配戴安全帶及安全母索	配戴	配戴	○	
	依規定辦理勞工教育訓練	符合	符合	○	
	安全告示牌及警告標誌是否設置不足	充足	充足	○	
	工作令牌是否符合規定(範圍構造、距離、踏腳與地面高度在 75 度內、踏腳面有墊材和平、安全之構造)	符合規定	符合	○	
	電氣作業人員是否戴用防護用具(絕緣手套、絕緣鞋、絕緣手套等)	配戴	配戴	○	
	電線是否絕緣、避免受水	架高	架高	○	
	臨時用電是否設置漏電斷路器	配戴	配戴	○	
	排線電線是否包膠	包膠	包膠	○	
	分電區隔室保持關閉，並設立警告標誌	關閉	關閉	○	
	滅火器是否按規定依規定設置	有效日期	符合	○	
	易燃易爆物 2 公尺內不得放置及使用	符合	符合	○	
	排廢施工廢棄、警示設施，並定期清理	符合	符合	○	

註：1. 檢查合格在檢查欄為打○，不合格打×，如無須檢查或不相關打/。  
2. 檢查不合格者應告知當場改善或限期改善

監造人員：王政 監造主管：胡宗雄

安全衛生檢查督導表

胡宗雄建築師事務所 環境清潔檢查督導表					
工程名稱：總督府山林課宿舍群(15/17/19/21/23/34/36號)修復再利用工程					
檢驗方式	現場查驗	檢查日期	109.2.18	檢查人員	王政、王政
檢查項目	檢查事項	檢查標準	檢查情形	檢查結果	
環境清潔查核	工程告示牌	設置妥適	設置妥適	○	
	工地範圍內是否有廢水、油污及汙泥等積滯及污棄	有無淤積、浸漬	無	○	
	施工作業產生廢水汙泥是否影響現有綠地	是否影響	無	○	
	工區範圍內排水系統是否保持排水通暢、無淤塞之淤積、堵	是否保持排水通暢	是	○	
	圍及邊境之情形	是否保持排水通暢	是	○	
	工區範圍外週邊排水系統是否保持排水通暢	是否保持排水通暢	是	○	
	工區範圍外週邊排廢區域是否有因施工引起積水、污泥等污棄	有無淤積、浸漬	無	○	
	木料加工所產生之廢料是否妥善處理	是否妥善清理	是	○	
	施工過程噴水、避免加工粉塵(灰塵、塵土)飛揚	每鐘 30 分鐘洒水	洒水	○	
	廢棄物或垃圾是否妥當地置於工區範圍或邊境地區	有無任意堆棄	無	○	
	工程材料及施工機具堆置是否整齊且穩固	整齊、穩固	穩固	○	
	材料堆置有無土塊或碎塊曝曬之虞或是否有良好的覆蓋	是否完全覆蓋、覆蓋物是否破損	符合	○	
	材料堆置不影響開閉、阻礙交通或出入口	是否影響	無	○	
	高處作業時是否有專用行人行進通道或專道	有無佔用、設置安全警示標示	無	○	

註：1. 檢查合格在檢查欄為打○，不合格打×，如無須檢查或不相關打/。  
2. 檢查不合格者應告知當場改善或限期改善

監造人員：王政 監造主管：胡宗雄

環境清潔檢查督導表

缺失改善紀錄

## ■ 歷次工程督導/查核成績優良

- 109年02月26日-行政院農業委員會工程施工查核，獲評81分/甲等
- 109年05月08日-文化部文化資產局工程施工查核，獲評82分/甲等
- 110年03月26日-行政院農業委員會林務局工程督導，獲評83分/甲等
- 110年04月19日-行政院農業委員會工程施工查核，獲評82分/甲等
- 110年11月23日-行政院農業委員會林務局工程督導，獲評82分/甲等



農委會工程查核(2020.02.26)

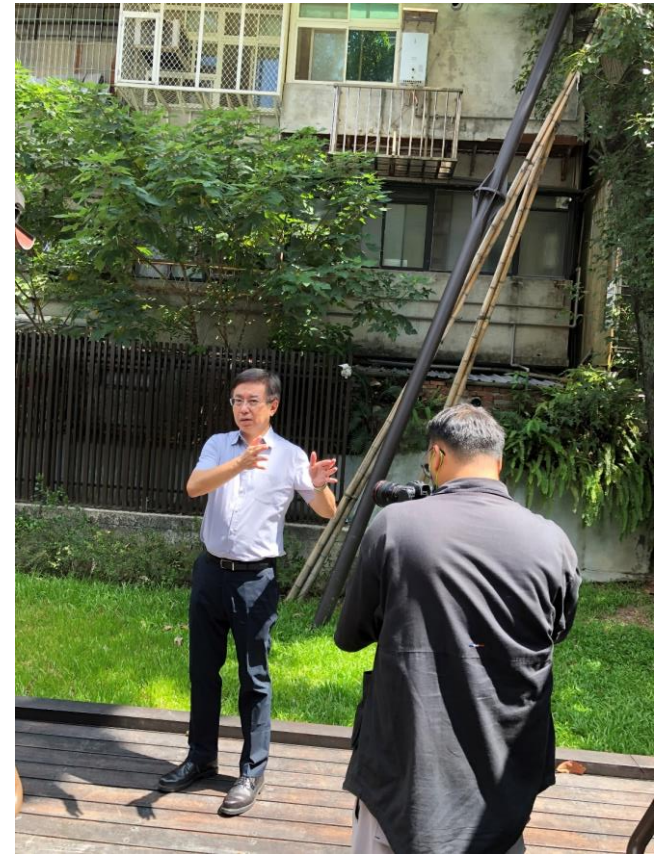
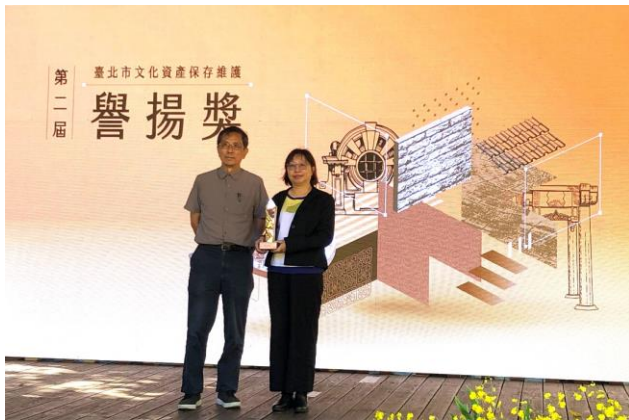


文化部工程查核(2020.05.08)



林務局工程督導(2021.03.26)

■ 本工程榮獲111年「第2屆臺北市文化資產保存維護  
譽揚獎」保存修復類之獎項肯定



## 六、其他要項





# 評審標準重點說明



評分指標	評審項目	評審基準	重點說明	索引
品質管理 (制度/施工)  10%	1.主(代)辦機關之品質督導(保證)機制	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.對專案管理、監造單位及承攬廠商之履約管理能力。</li> <li>2.監造計畫之審查紀錄、缺失改善追蹤落實度。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本工程落實三級品管作業，並確實依設計監造契約及工程承攬契約要求執行辦理。</li> <li>2.本工程主辦日常督導9次，且每周出席工務會議，確實掌握工程進度。</li> <li>3.在機關確實要求品質下，文化部、林務局及本處督導皆獲得甲等成績。</li> <li>4.監造計畫在 107年12月27日核定，確實於開工前審核通過。</li> <li>5.主辦機關按時填寫工程標案資訊管理系統可確實監督廠商履約情形。</li> </ol>	簡報 P.52 P.54 P.47
	2.專案管理廠商之品質督導(保證)機制	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.對監造單位及承攬廠商之履約管理能力。</li> <li>2.監造計畫之審查紀錄、缺失改善追蹤履約能力等事項。</li> </ol>	本案無專案管理廠商。	



# 評審標準重點說明



評分指標	評審項目	評審基準	重點說明	索引
品質管理 (制度/施工)  10%	3.監造單位之品質保證機制	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.監造單位之監造組織、監造計畫、施工計畫及品質計畫之審查、材料設備抽驗及施工抽查、品質稽核、文件紀錄管理系統等監造計畫執行情形。</li> <li>2.缺失改善追蹤等之執行情形。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.監造單位監造組織完備。</li> <li>2.施工、品質計畫在 108 年 2 月 23 日核定，確實於開工前審核通過。</li> <li>3.材料設備抽查 87 次，不合格 1 次；施工抽查 266 次，不合格 9 次，查驗情形皆有拍照存證。</li> <li>4.按時填報施工監造管理紀錄資料，保證工程確實依監造計畫要求辦理。</li> <li>5.不定期查核、督導可有效確保監造計畫要求執行之各項文件依計畫執行辦理。</li> <li>6.每季確實執行內部、外部品質稽核，確保工程如期如質完成。</li> </ol>	簡報 P.47  P.48  P.48  P.49  P.52
	4.承攬廠商之品質管制機制	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.承攬廠商之品管組織、品質計畫、施工要領、品質管理標準、材料及施工檢驗、自主檢查表、不合格品之管制、矯正與預防措施、內部品質稽核、文件紀錄管理系統等品質計畫執行情形。</li> <li>2.安全衛生及環境保護措施等之執行情形等事項。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.施工單位品管組織完備。</li> <li>2.材料設備自主審查 103 次全部合格，施工自主檢查 446 次，不合格 8 次，廠商皆有依規改善。</li> <li>3.按時填報施工施工管理紀錄資料，保證工程確實依監造計畫要求辦理。</li> <li>4.確實完成各項缺失改善及追蹤。</li> </ol>	簡報 P.48  P.48  P.53



# 評審標準重點說明



評分指標	評審項目	評審基準	重點說明	索引
品質 耐久性與 維護管理  30%	1. 規劃設計	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 規劃設計對營運使用需求考量之周延性。</li> <li>2. 細部設計成果對施工、材料及維護管理措施之完整性。</li> <li>3. 公眾使用空間針對使用者(性別、高齡、幼齡行動不便等)差異於安全性、友善性或便利性考量之周延性。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 跳脫個案框架的整體考量：修復過程中透過整體規劃之思考方式，將可共同運用的資源有效整合，例如無障礙廁所的設置、無障礙通路的串聯、保護鋼棚架的在使用等，雖各案於不同時期施工，但透過整體規劃，就避免造成過多浪費，使其修復在經費與空間運用上均可超越原有之效益。</li> <li>2. 為了滿足未來之再利用需求，針對電力、給排水、消防、空調等必要設備進行通盤的檢討整合，重新規劃與新增必要設備，以強化未來之管理與維護的便利性。</li> <li>3. 保存修復除了古蹟與歷建本體外，尚利用基地既有的增改建空間，修復後調整使用為無障礙廁所、一般廁所、廚房及茶水間等再利用必要設施，大大增加未來空間使用之彈性。</li> <li>4. 充分利用日式住宅之特色，以障子、襖門做為空間彈性使用之調整工具，可大大提升空間使用之可能性。</li> <li>5. 配合本地特色規劃再利用營運方針，本區緊鄰大學文教機構，屬商業氣息較低之區域，再利用規劃選擇屬性與文教相關者為佳，如演講、書店等；再配合適度的複合使用方式，如展售、文創、餐飲等，創造可營運自足的可能性。</li> </ol>	簡報 P.35 P.36  P.37  P.37 P.38 P.39  P.43  P.44 P.45



# 評審標準重點說明



評分指標	評審項目	評審基準	重點說明	索引
品質 耐久性與 維護 管理  30%	2.履約管理	1.工程施工管理之嚴謹度。 2.工程材料檢驗之完整性。 3.工程管理電子化作業運用度。	1.落實三級品管制度，確實進行各項施工材料及施工項目檢查。 2.監造單位材料設備抽查 87 次，不合格 1 次；施工抽查 266 次，不合格 9 次，查驗情形皆有拍照存證。 3.承攬廠商材料設備自主審查 103 次全部合格，施工自主檢查 446 次，不合格 8 次，廠商皆有依規改善。 4.主辦機關按時填寫工程標案資訊管理系統可確實監督廠商履約情形。 5.監造、施工單位按時填報施工監造管理文件，保證工程確實依監造、施工品質計畫要求辦理。	簡報 P.47 P.48



# 評審標準重點說明



評分指標	評審項目	評審基準	重點說明	索引
品質 耐久性與 維護管理  30%	3.維護管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.維護管理手冊之妥適性及周延性（專案評估公共工程之延壽、更新、降級使用或變更改用途之處理方案及其時機）。</li> <li>2.提供技術移轉維護操作手冊及實務訓練課程，以利採購機關後續接管運用。</li> <li>3.環境監測調查計畫或機關所訂之規定落實執行。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.承商每日施工進行安全衛生檢查，並填寫安全衛生自主檢查表。</li> <li>2.監造單位每周進行環境保護檢查共計 113 次，不合格 7 次；職業安全衛生查驗共計 113 次，不合格 10 次，皆於期限內要求廠商改善完成。</li> <li>3.放假期間承商仍會每日進行工區巡邏，如遇颱風、地震最第一時間通報建物現況。</li> </ol>	簡報 P.53
進度 管理  10%	1.施工進度管 控合理性	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.預定施工進度是否合理。</li> <li>2.實際施工進度管理是否有效。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.核定工期883日曆天，履約期限至110年12月2日，廠商因工序安排得宜，早於110年11月26日報竣，提前6日曆天完工。</li> <li>2.因涉及契約變更、調整設計規劃內容而無法計入進度原故，導致部分工程階段落後皆非因工程執行、管理不彰而導致。</li> </ol>	簡報 P.12  P.13 P.51
	2.施工進度落 後因應對策 之有效性	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.進度落後是否提採適當改善措施</li> <li>2.改善措施實際運作是否有效。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.針對落原因積極討論解決方案，由三方配合加速契約變更、設計調整之進行。</li> <li>2.落後進度控制得宜，皆無超過10%以上。</li> </ol>	簡報 P.13 P.51



# 評審標準重點說明



評分指標	評審項目	評審基準	重點說明	索引
節能減碳 15%	1.周延性	1.工程設計、施工及維護各階段對節能減碳周延之充分考量。 2.循環經濟，資源有效再利用之具體考量。	1.盡可能保留原有購材、利用既有增建物轉為在利用空間使用，減少新作新建造成的排碳量。 2.景觀規劃以保護樹木植栽及順應在地紋理風貌為前提下規劃，減少對原有生態環境的衝擊。	簡報 P.33  P.34
	2.有效性	1.工程設計、施工及維護各階段運作對節能減碳之有效作為。 2.能源光電相關節能減碳產品之使用效益。	3.工程期間積極進行基地內樹木的保護工作並配合樹保計畫擬定全區各樹木養護與維護規範，確保施工期間樹木的生長健全。 4.定期執行環境清潔作業，以確保工區環境衛生。 5.挖填土方平衡減少外運，剩餘土石方回填作景觀土丘至新作圍籬花槽內。 6.影響樹木之工程設施，如保護棚架會遮蔽光線、阻擋生長及影響樹根等問題，則採用上開出缺口及改設透明浪板，或在接近植栽處改變基礎形式等方式因應。	P.34 P.40 P.41



# 評審標準重點說明



評分指標	評審項目	評審基準	重點說明	索引
防災與安全 10%	1.工地安全衛生	工地環境衛生整潔、安全措施（安全圍籬、安全護欄、安全警示標誌、交通管制等項目）之落實度。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.施工人員均依照規定配戴安全帽及安全裝備，保障施工人員安全。</li> <li>2.防疫期間均依照中央疫情指揮中心的規定落實量測體溫及全程配戴口罩。</li> <li>3.基地臨道路幅不寬，大型車輛進出及暫停皆按規定申請，並派員進行交通指揮。</li> <li>4.高空作業依規定設置安全母索，作業人員配戴安全背帶。</li> <li>5.承商每日施工進行安全衛生檢查，並填寫安全衛生自主檢查表；監造單位每周進行環境保護及職業安全衛生查驗。</li> <li>6.本案施工期間，嚴格控管各工區出入口之進出。</li> <li>7.本案施工期間均未接獲全民督工及1999通報案件。</li> </ol>	簡報 P.53
	2.工地災害預防	意外災害之預防及緊急應變計畫之周延性。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.施工期間梅雨季、颱風侵襲，依規定提前做好防汛準備，並落實防汛自主檢查。</li> <li>2.工區材料整齊、穩固堆置，並依規定放置滅火器。</li> </ol>	



# 評審標準重點說明



評分指標	評審項目	評審基準	重點說明	索引
環境保育 15%	1.環境維護	噪音、光線、溫度、空氣維護管理之周延性。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.定期執行工地環境清潔作業，併按時填具查驗表單，以確保環境衛生。</li> <li>2.施工期間無發生任何工安事故；施工過程所產生之廢棄物均採集中堆放，並依規定辦理廢棄物處理申報作業以管制其流向。</li> </ol>	簡報 P.53
	2.生態保育	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.工程規劃階段考慮降低對生態系統之衝擊。</li> <li>2.施工階段考慮對生態系統之干擾。</li> <li>3.維護階段衡量維護時機、強度、方法、材料、範圍對動植物之影響及對生態之干擾。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.設計階段保留基地內數十棵受保護樹木及非受保護樹木，保留原有豐富的攸然生態。</li> <li>2.景觀規劃除配合樹保計畫內容謹慎處理，過程中會同文資委員、樹保委員、園藝景觀專業廠商及在地民眾進行溝通討論，庭園景觀設計以保護樹木植栽及順應在地紋理風貌為前提下規劃，以維持地區性氛圍與特色。</li> <li>3.提送樹保計畫進行完整的紀錄與調查，並擬定工程期間各樹木養護之規範，及評估施工過程可能造成之危害與避免方式。</li> <li>4.染病之受保護樹木，依據樹保計畫建議編列相關執行預算，並委請專家進行治療。</li> </ol>	簡報 P.40 P.41  P.41  P.13





# 評審標準重點說明



評分指標	評審項目	評審基準	重點說明	索引
創新科技 10%	1. 創新挑戰性	工程於施工及材料運用新工法及新材料等創新挑戰情形。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案於屋面另外設置透氣屋脊，可將屋架內積蓄之熱氣，透過預留的開口由屋瓦下方排出，有效降低屋架與室內(軸組)空間之溫度。</li> <li>2. 設計隱藏式結構補強，因本案為木造建築，抗彎抗剪強度皆較弱，故於基礎、地板、牆體等部位，以新材料(鋼絲網、鐵件)、新工法使其提升耐震能力，且仍可維持建築構件原貌。</li> <li>3. 考量未來再利用，空調設備為必要增設之設施，因日式宿舍特殊的建築形式，本案設計強制出回風系統，減少空調回風屋架內的熱氣，僅於軸組間循環，可大大增加冷房速度，並減少能源損耗。</li> </ol>	<p>簡報 P.24</p> <p>P.29 P.30</p> <p>P.25</p>
	2. 科技運用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程於施工及材料運用新工法及新材料等科技運用情形</li> <li>2. BIM(Building Information Modeling)技術協助營建生命週期之各項管理與工程作業之新技術、新方法與新概念之運用情形。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本工程景觀規劃時有調閱地形資料，確認基地及鄰近地區之高程狀況，透過設計加強排水及減少積水之可能性。</li> <li>2. 建立3D立體模型以供設計及施工參考。</li> <li>3. 除了拍照、錄影外，還使用縮時攝影進行各工項更長時間的施工紀錄。</li> </ol>	簡報 P.37



簡報結束 敬請指教

行政院農業委員會林務局  
胡宗雄建築師事務所  
毅國營造有限公司



# 現場參訪動線

