

# 歡迎

行政院農業委員會  
工程品質評鑑小組  
蒞臨指導



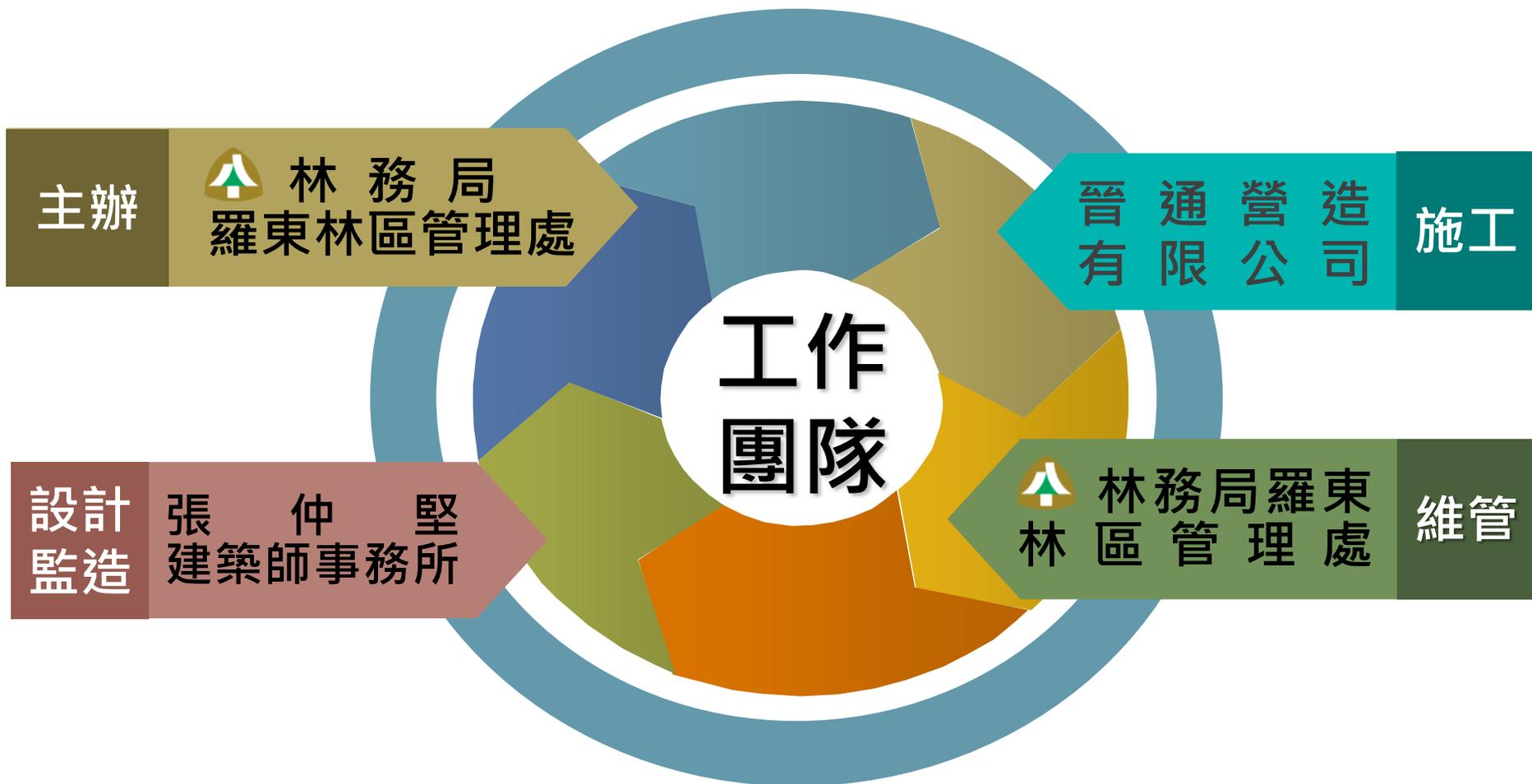
# 鳩之澤溫泉住宿設施整修工程

行政院農業委員會林務局羅東林區管理處

張仲堅建築師事務所

晉通營造有限公司





# 簡報大綱

壹 緣起

新象 熱情 新視界

貳 理念與工程內容

故事 心軸 傳承 自然為師

參 品質管理

組織 完整 責任榮譽

肆 特色與效益

改變森旅新生活

伍 總結

美好的體驗

# 壹、緣起

## 一、新象

蛻變的新館舍



## 二、熱情

風呂的呼喚



## 三、新視界

森旅生活的新地標



# 四、區位 - 進入太平山第一站



## 五、環境 - 蛻變的新視界



1. 豐富的生態環境
2. 特色的熱泉資源
3. 傳奇的探熱故事
4. 森旅的新探點

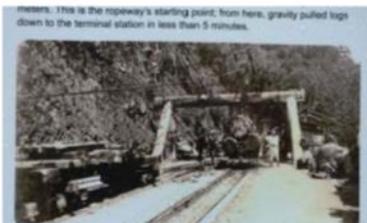


## 貳、理念 - 傳承與創新

### 故事 - 令太平山傳奇更精彩



❶ 舊太平山 Old Taipingshan  
櫻木平野公園會全景。



❷ 鳩之澤索道著點 Jiaozhize Ropeway's Terminal Point  
山莊點下落的木材，經此後一台一台運往於山地運材點



❸ 森林鐵路土場站 Tushang Station of the Forest Railway  
太平山上的伐材，經過山地運材軌道及索道運至土場，改由羅東森林鐵路運輸至羅東竹林站，全長36.4公里，沿途

### 自然為師 - 令人感動的美景



### 心軸線 - 三景點「心」的新脈動

#### 太平山莊



#### 見晴懷古步道



#### 鳩之澤溫泉



#### 見晴眺望



### 傳承 - 保存的記憶



茂興懷舊步道



宜專一道



原始風味 - 蹦蹦車站



鐵杉林自然步道 攬雲觀霧

# 工程內容

契約金額：新台幣 **39,846,214** 元

工程開工：109.07.25，契約工期 **312** 日曆天

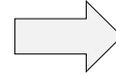
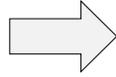
工程竣工：110.05.31，實際工期 **311** 日曆天

如期如質  
完成工程

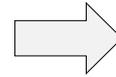
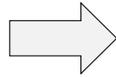
- 一、**住宿設施**整修工程。
- 二、**無礙昇降**設施工程。
- 三、**廚房倉儲**設施工程。
- 四、**水電空調**設施工程。
- 五、**消防安全**設施工程。
- 六、**館舍耐震補強**工程。
- 七、**外部設施**工程。
- 八、**館舍使用**。

# 一、住宿設施整修工程

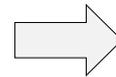
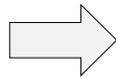
## □ 空間整合



## □ 空間活化



## □ 設備更新

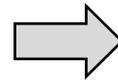
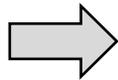


## 二、無礙昇降設施工程

### □ 無礙設施改善



### □ 昇降設施設置

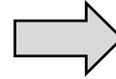


### □ 通路改善

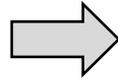


## 三、廚房倉儲設施工程

### □ 寬敞的服務空間



### □ 現代化的設備



### □ 充裕的儲備空間



# 四、水電空調設施工程

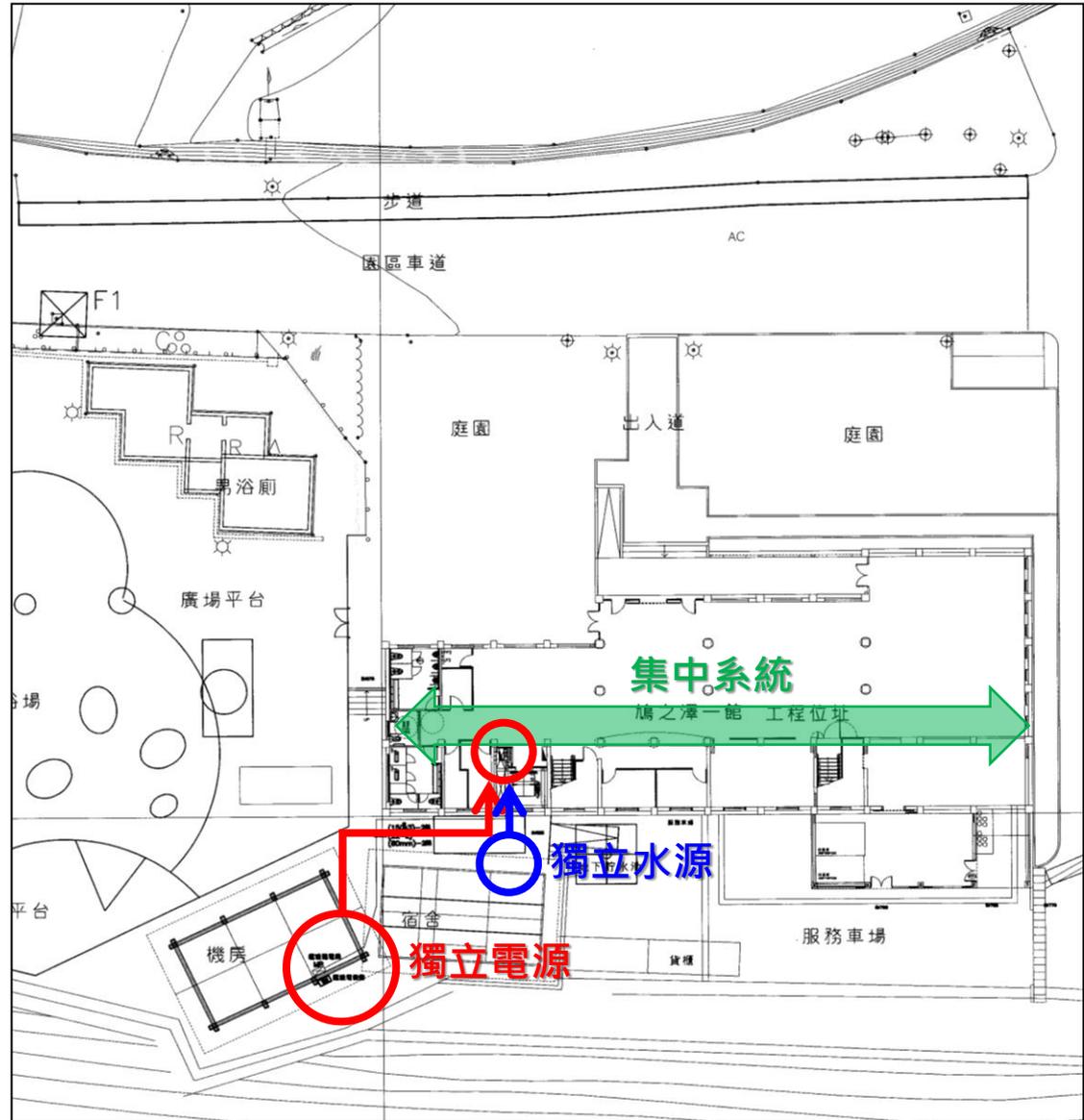
## □ 獨立的供電源



## □ 集中的管線規劃



## □ 省能的變頻管控



# 五、消防安全設施工程

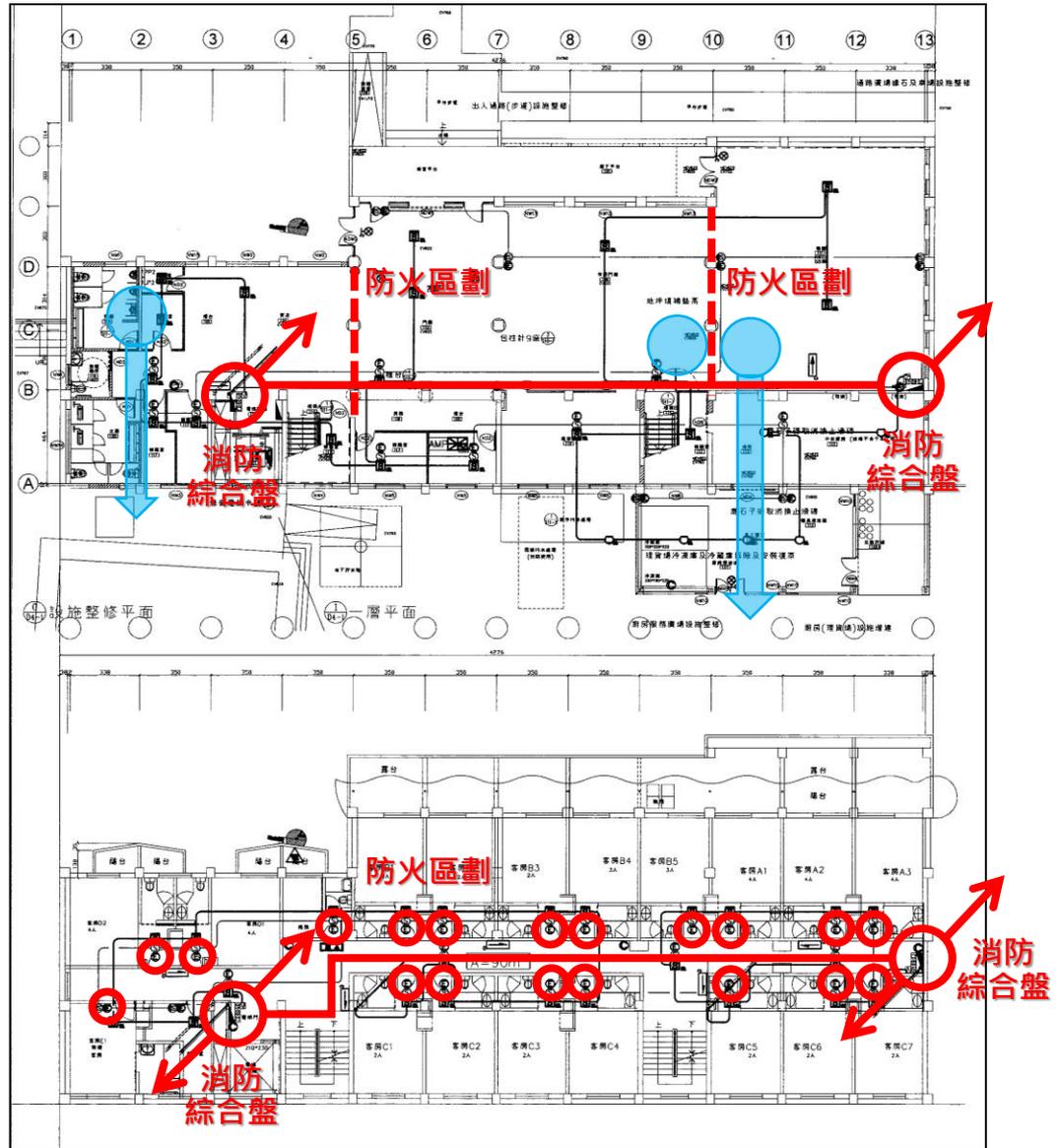
## □ 更安全的防災規劃



## □ 自動防火區劃

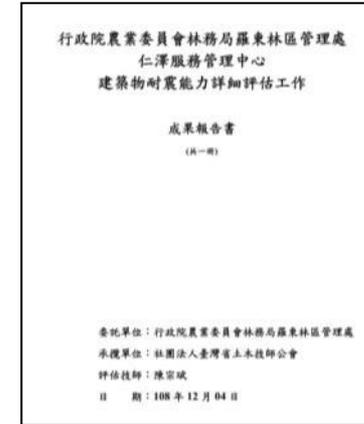
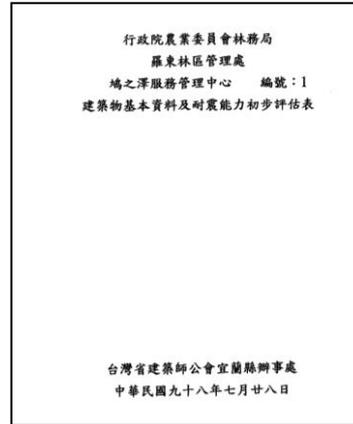


## □ 現代的防災偵測



# 六、館舍耐震補強工程

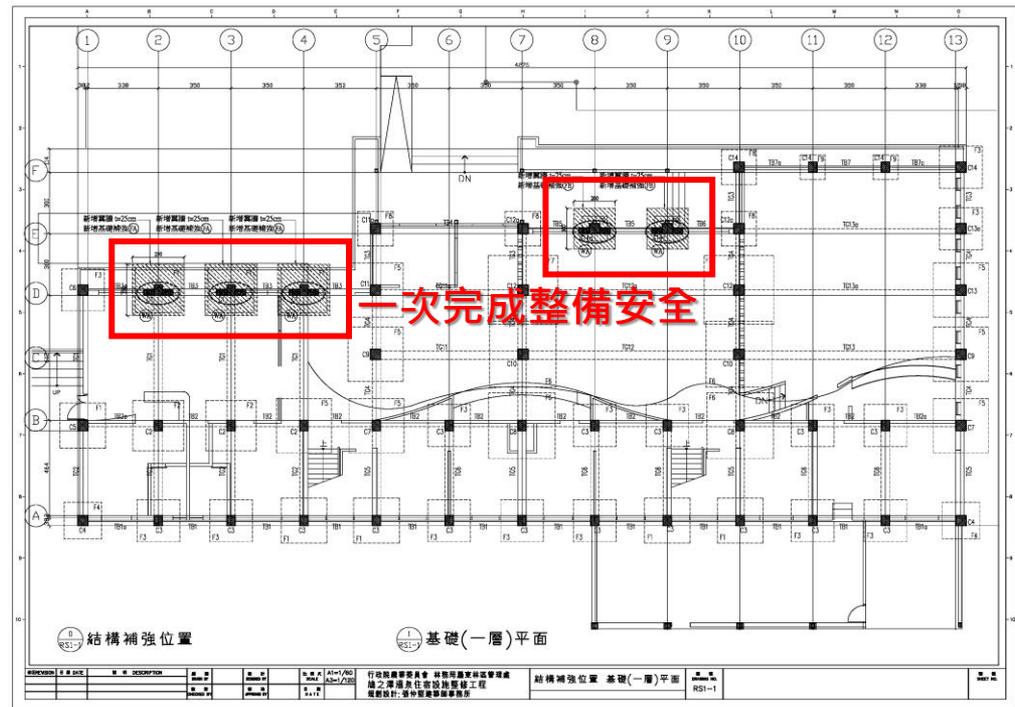
## □ 併行辦理結構補強



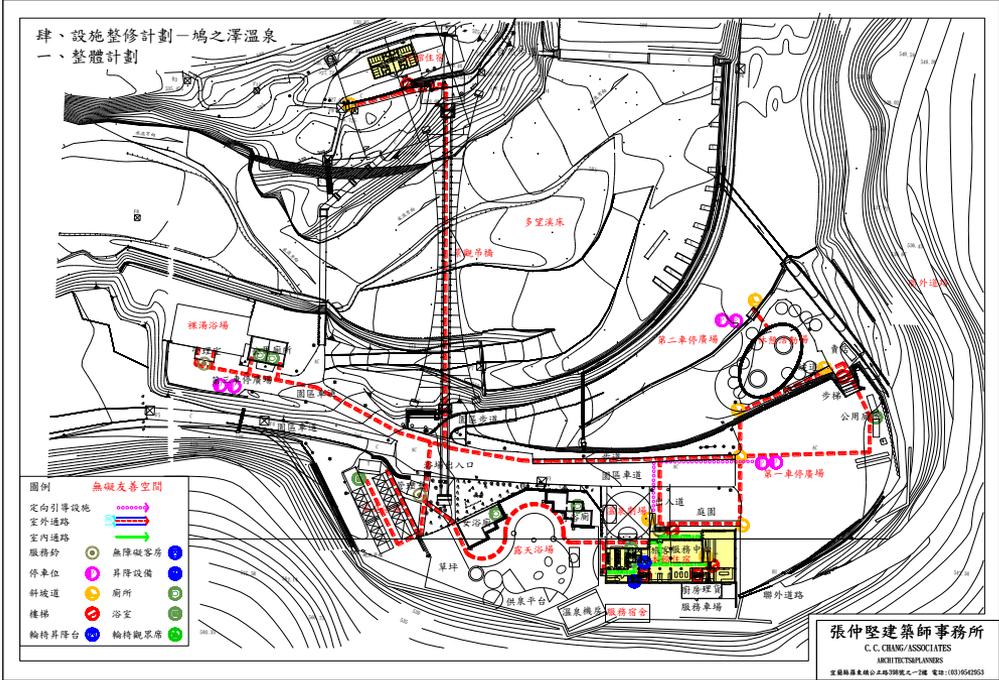
## □ 一次完成整備需求



## □ 保障館舍使用安全



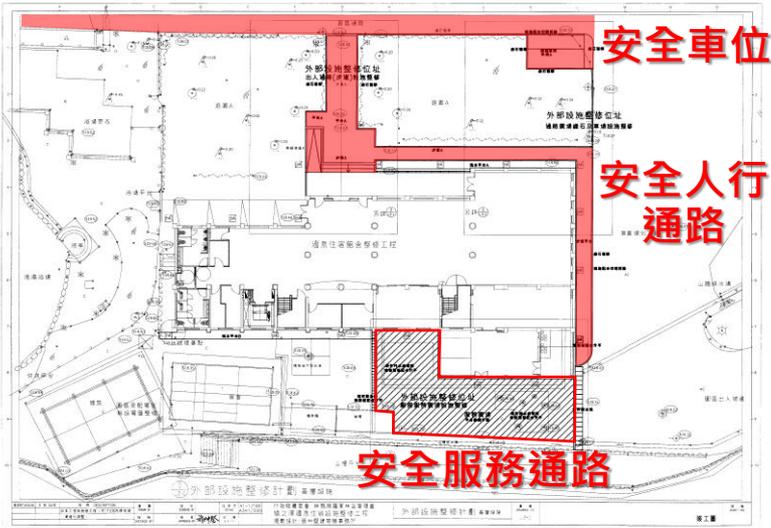
# 七、外部設施工程



□ 提供更安全通路設施

□ 完成園區無礙(友善)整體計劃

□ 友善的無礙客房

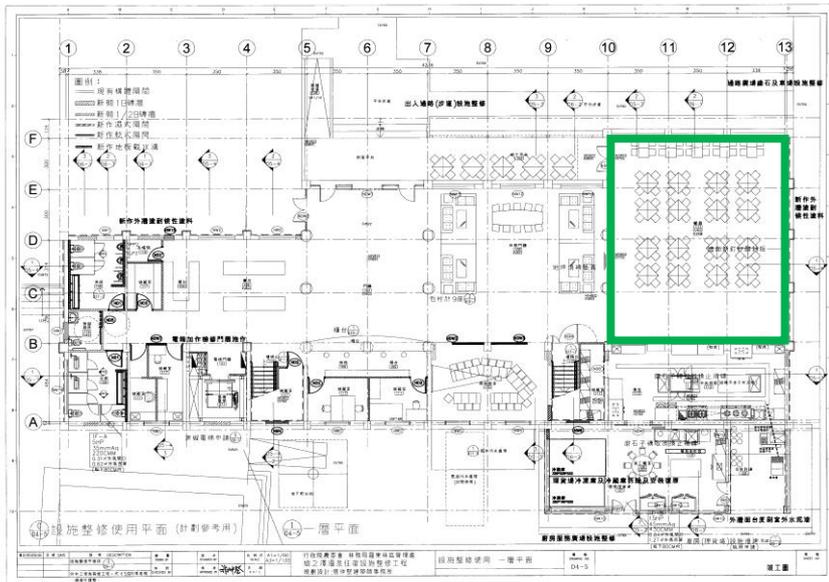
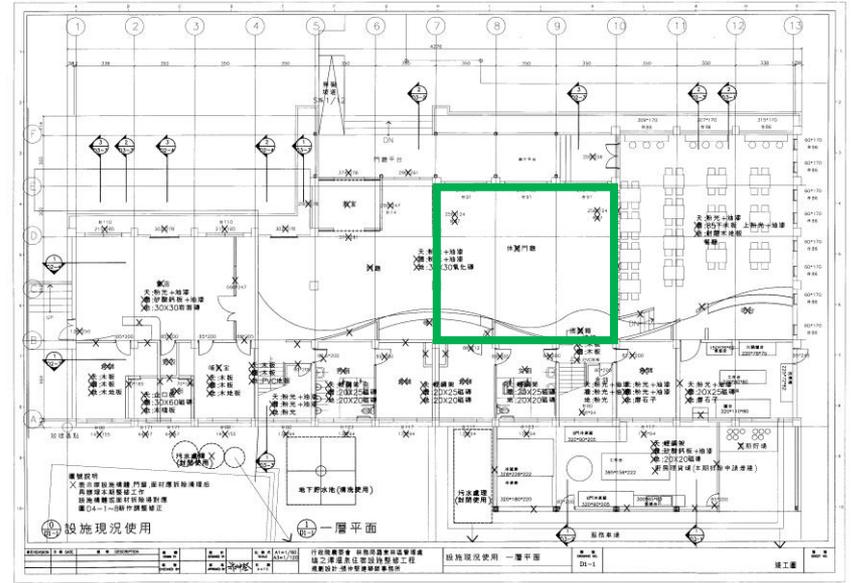


# 八、館舍使用 - 一層



整修後△

寬敞明亮



整修前▽

零散昏暗



# 八、館舍使用 - 二層



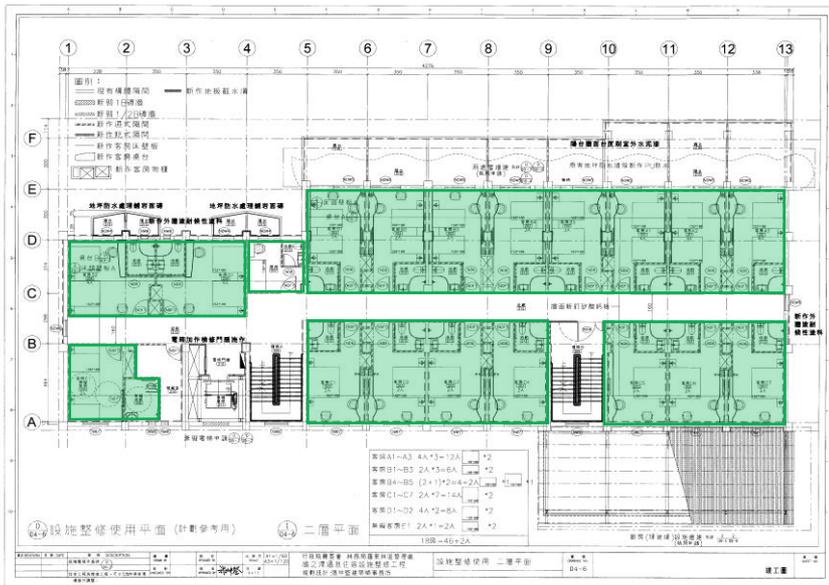
均質的客房單元

整修後△



整修前▽

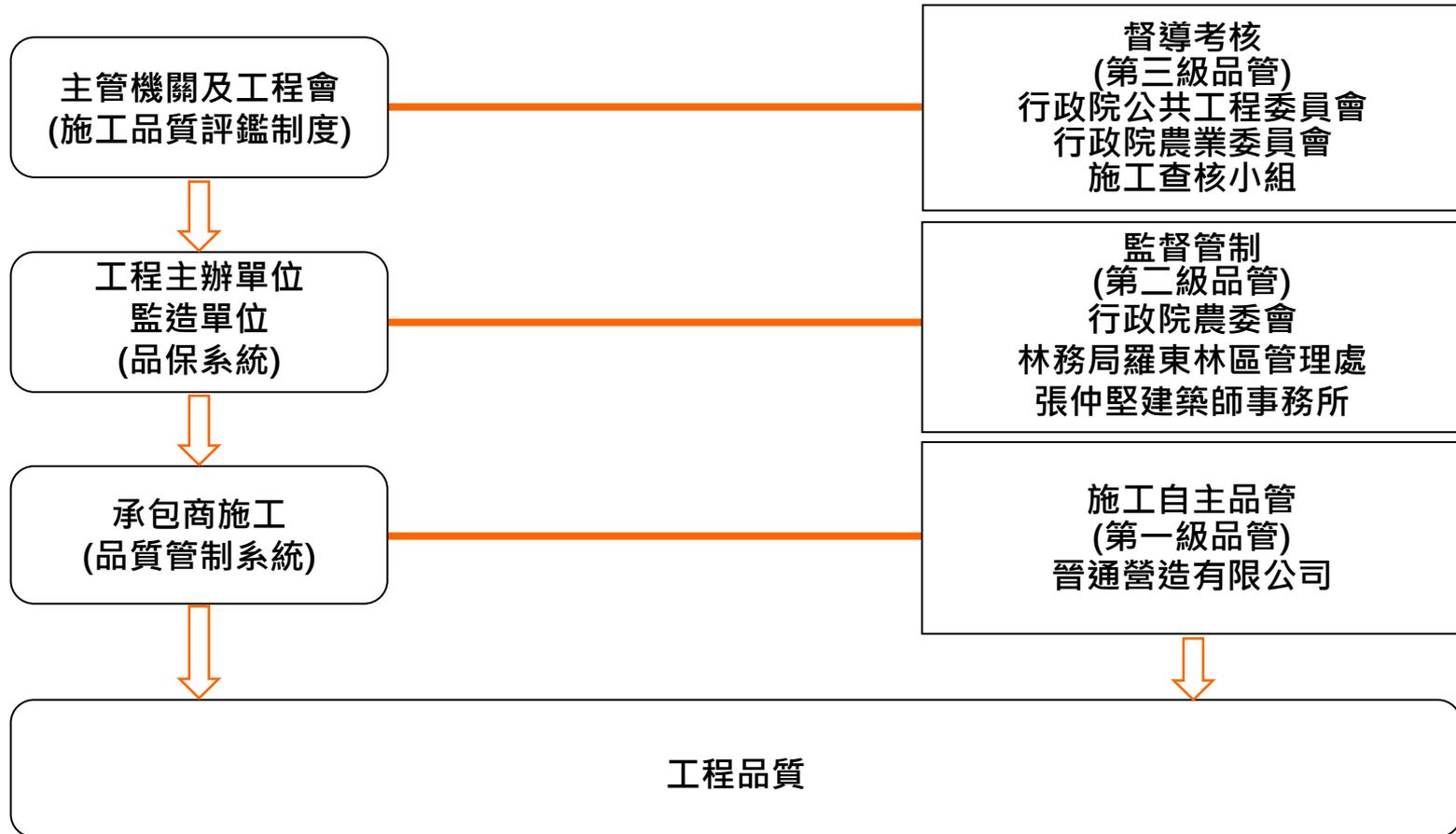
懸殊的客房單元



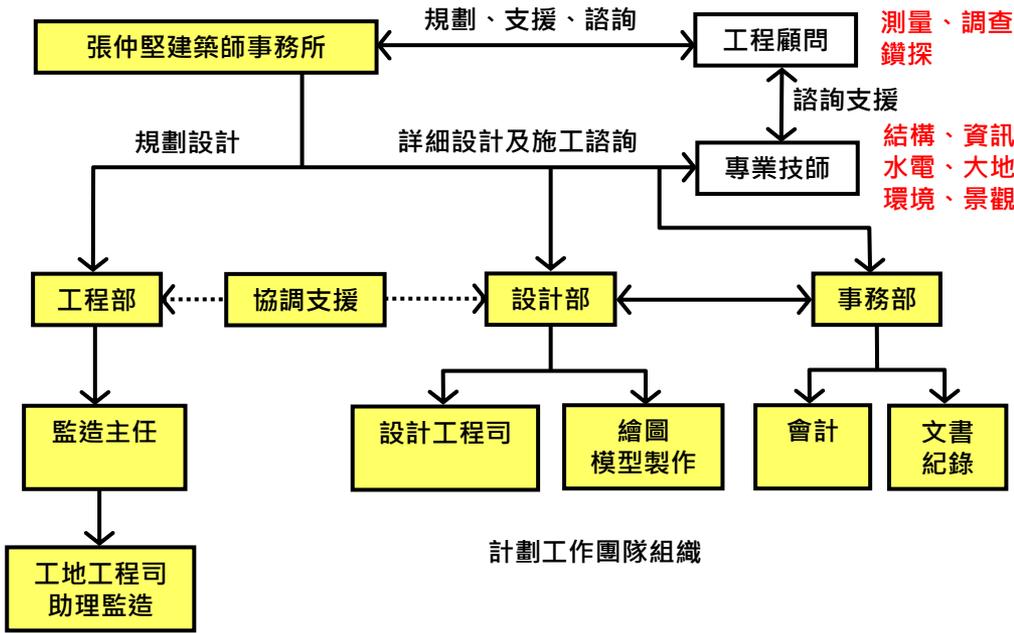
# 參、品管管理

## 一、組織架構

嚴格執行三級品管工作、落實品質查核工作、加強工程品質督導。



# 二、監造單位組織



計劃工作團隊組織



宜蘭運動公園-整體計劃



羅東運動公園-棒球場新建工程



頭城鎮公所-行政中心新建工程



張仲堅 計劃主持

(40年)



崔玉梅

(35年)



常仁杰

(31年)



張慶宏

(22年)



賴漢廷 品管人員

(18年)



陳君聖

(28年)



鄭怡慧

(8年)

# 三、計畫審查核定

開工前完成

## 監造計畫審查

## 施工計畫審查

## 品質計畫審查

SH-03020-04

**委託監造 監造計畫送審核章表**

工程名稱：鳩之潭溫泉住宿設施整修工程  
契約編號：張仲堅建築師事務所

(提報單位) 監造單位	提報次數：第 1 次	提報日期：109 年 月 日	
	蓋公司章	簽章欄	
(核定單位) 主辦機關	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		
	簽章欄		
	經辦	技正	單位主管

委託監造 監造計畫送審核章表-1

核定日期：109年6月20日  
核定文號：羅育字第1091240664號

SH-03020-04

**委託監造 施工計畫送審核章表**

工程名稱：鳩之潭溫泉住宿設施整修工程  
契約編號：(109)羅育字第13號

(普通營造有限公司) 承造單位	提報次數：第 1 次	提報日期：109年7月17日
	蓋公司章	簽章欄
(張仲堅建築師事務所) 監造單位	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：審查合格部分建議主辦單位先行核定，由主辦機關同意辦理開工程序，不合格部分依審查表所提修正意見重新提報，俟提報之修訂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，請准予核定	
	簽章欄	
	監造單位(審查)	監造單位主管

*核定日期：年 月 日		
簽章欄		
承辦人員	單位主管	秘書
副處長	處長	

委託監造 施工計畫送審核章表-1

第一次送審 109年07月17日  
監造核定：109年7月23日  
核定文號：羅育字第1091102214號

SH-03020-04

**委託監造 品質計畫送審核章表**

工程名稱：鳩之潭溫泉住宿設施整修工程  
契約編號：(109)羅育字第13號

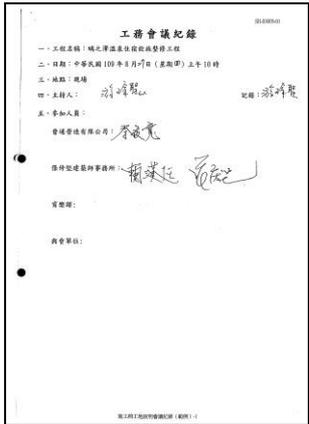
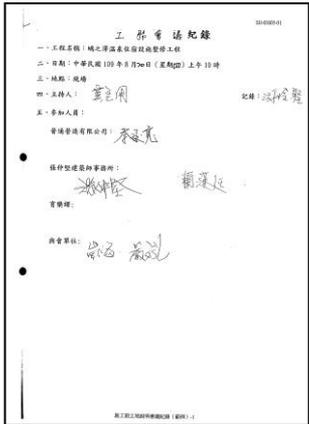
(普通營造有限公司) 承造單位	提報次數：第 1 次	提報日期：109年7月17日
	蓋公司章	簽章欄
(張仲堅建築師事務所) 監造單位	審查結果	
	<input type="checkbox"/> 依審查表所提修正意見重新提報 (限期提報日期：年 月 日) <input type="checkbox"/> 建議可部分核定：審查合格部分建議主辦單位先行核定，由主辦機關同意辦理開工程序，不合格部分依審查表所提修正意見重新提報，俟提報之修訂版本審查合格及核定後，方可進行施工作業 (限期提報日期：年 月 日) <input checked="" type="checkbox"/> 審查合格，請准予核定	
	簽章欄	
	監造單位(審查)	監造單位主管

*核定日期：年 月 日		
簽章欄		
承辦人員	單位主管	秘書
副處長	處長	

委託監造 品質計畫送審核章表-1

第一次送審 109年07月17日  
監造核定：109年7月23日  
核定文號：羅育字第1091102214號

# 四、工程會議與管制 - 每周一次



## 工程(地)會議照片 - 自109.06.20至110.06.08(驗收)計57次



# 五、材料設備送審

## □ 材料設備送審管制總表 - 計47項

材料設備送審管制總表										
工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程										
表單號碼：01										
項次	契約詳細表項次	契約數量	是否取樣試驗	預定送審日期	是否驗收	送審資料(√)				備註(附錄編號)
						協力廠商資料	相關試驗報告	樣品	其他	
1	1(-)2Ab1, (二)2Ac 地坪鋪水磨磚	115M2 53M2	免	109.10.01 109.09.22	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
2	1(-)2Ab2, (二)2Ac 地坪鋪水磨磚	574M2 60M2	免	109.10.01 109.09.22	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
3	1(-)2Ab1, (二)2Ac 地坪鋪防水材料	17K2 98M2	免	109.08.05 109.07.22	免	√	√	√	√	109.07.27 合格 羅賓字第 1091102213號
4	1(-)2Bc, (二)2Bc 面磚鋪磚	168M2 379M2	免	109.10.01 109.09.22	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
5	1(-)2Bb, (一)2C1 (二)2Bb, (二)2C1 (三)2C, (三)2b (四)2D	443M2 418M2 123M2 52M2 33M2 33M2 33M2	免	109.12.25	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
6	1(-)2C1, (四)2E1 吊射鋼筋面磚勾縫 粉灰	191M2 58M2	免	109.08.20 109.08.14	免	√	√	√	√	109.08.21 合格 羅賓字第 1091102547號
7	1(-)2C, (二)2C 防火磚面射防火灰	182M2 193M2	免	109.08.20 109.08.14	免	√	√	√	√	109.08.21 合格 羅賓字第 1091102547號
8	1(-)2Bab, (二)2Bab (三)2Bc, (四)2Bc 13, (五)2C(六)14-16 門窗玻璃(含磁板、磁窗)	1式 (全)	是	109.07.31 109.07.17	免	√	√	√	√	109.08.31 合格 羅賓字第 1091102561號
9	1(-)2Bb, (二)2Bb, (四)2B 防火板隔間(乾式隔間)	83M2 23M2 28M2	免	109.08.20 109.08.14	免	√	√	√	√	109.08.21 合格 羅賓字第 1091102547號

註1. 文件資料：內容包含材料性質、功能、廠牌、型號、規範...等，說明材料特性並中文說明或翻譯。  
2. 材料樣品送審每種材料樣品一式二份，書面文件一式三份。  
3. 材料樣品尺寸單位以契約圖說規定為基準，若無法規範者依樣式調整。

材料設備送審管制總表										
工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程										
表單號碼：06										
項次	契約詳細表項次	契約數量	是否取樣試驗	預定送審日期	是否驗收	送審資料(√)				備註(附錄編號)
						協力廠商資料	相關試驗報告	樣品	其他	
19	1(-)2Fabc 廁所隔間	1式 (全)	免	109.10.01	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
20	1(-)2Gaa 樓宇隔間	2組	免	109.10.01	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
21	1(-)2Gbb 洗台	2座	免	109.10.01	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
22	1(-)2Gcc 包柱	9座	免	109.10.01	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
23	1(-)2Gdd 樓梯	1座	免	109.10.01	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
24	1(-)2Gee C型鋼樓梯扶手	210M	免	109.10.01	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
25	1(-)2Gff, (三)2Bb 地坪鋪貼PVC材	54M2 53M2	免	109.10.01	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
26	1(-)2Ggg, (三)2Bb 樓梯扶手繪線工料	40M 20M 20M	免	109.10.01	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號
27	1(-)2Ghh, (三)2Bb 210kgf/cm2 止滑漆工料	7M3 33M3 33M3	免	109.10.01	免	√	√	√	√	109.10.06 合格 羅賓字第 1091102955號

註1. 文件資料：內容包含文說明或翻譯。  
2. 材料樣品送審每種材料樣品一式二份，書面文件一式三份。  
3. 材料樣品尺寸單位以契約圖說規定為基準，若無法規範者依樣式調整。

材料設備送審管制總表										
工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程										
表單號碼：06										
項次	契約詳細表項次	契約數量	是否取樣試驗	預定送審日期	是否驗收	送審資料(√)				備註(附錄編號)
						協力廠商資料	相關試驗報告	樣品	其他	
27	1(-)2I, (六)2I, (六)2I 或111-2, 3 產品、鋼筋、SD280、熱灰	983kg 290kg 250kg 300kg	免	109.08.20 109.08.14	免	√	√	√	√	109.08.20 合格 羅賓字第 1091102494號
28	1(-)2J, (五)2J, (六)2J 門窗玻璃(防火門)	320kg 540kg 303kg	免	109.07.20 109.07.17	是	√	√	√	√	109.08.11 合格 羅賓字第 1091102382號
29	1(-)2K, (六)2K, (六)2K 防火板隔間(濕式隔間)	43M2 81M2 60M2	免	109.12.25	免	√	√	√	√	109.12.25 合格 羅賓字第 1091102547號
30	1(-)2L, (六)2L, (六)2L 窗面玻璃(舊滅火)按說工料	35M2 188M2 04M2	免	109.12.25	免	√	√	√	√	109.12.25 合格 羅賓字第 1091102547號
31	1(-)2M, (五)2M, (六)2M 吊射鋼筋面磚勾縫工料	4.3M 31M 17M	免	109.12.25	免	√	√	√	√	109.12.25 合格 羅賓字第 1091102547號
32	1(-)2N, (五)2N, (六)2N 快速止水工料	21M 62M 48M	免	109.12.25	免	√	√	√	√	109.12.25 合格 羅賓字第 1091102547號
33	1(-)2O, (五)2O, (六)2O 吊射鋼筋面磚勾縫工料	4.3M 10.4M 10.4M	免	109.12.25	免	√	√	√	√	109.12.25 合格 羅賓字第 1091102547號
34	1(-)2P, (六)2P, (六)2P 樓梯扶手繪線工料	10M2 69M2 77M2	免	109.12.25	免	√	√	√	√	109.12.25 合格 羅賓字第 1091102547號
35	1(-)2Q, (六)2Q 樓梯扶手繪線工料	15M3	免	109.12.25	免	√	√	√	√	109.12.25 合格 羅賓字第 1091102547號

註1. 文件資料：內容包含材料性質、功能、廠牌、型號、規範...等，說明材料特性並中文說明或翻譯。  
2. 材料樣品送審每種材料樣品一式二份，書面文件一式三份。  
3. 材料樣品尺寸單位以契約圖說規定為基準，若無法規範者依樣式調整。



# 六、材料設備抽查驗

## □ 混凝土檢(試)驗總表

材料設備規格送審及檢(試)驗總表

項次	契約詳細表項次	預定進場日期	進場數量	檢驗日期	規定檢驗頻率	應檢驗次數	累積進場數量	檢試驗結果	檢驗及會同人員	備註 (歸檔編號)
	材料(設備)名稱	實際進場日期		檢驗數量		已檢驗次數	累積檢驗數量			
1	壹1(六)2	109.07.28		109.07.28	每次澆置不足100m³一組，100-199m³二組，200-299m³三組以下依此類推	麻拌	麻拌	合格	林務局:游琮聖 監造:賴漢廷 廠商:簡自豪	報告編號: 10903767 10903768 10903769
	建築用混凝土,預拌140kgf/cm2圓柱試體7、28天強度抗壓試驗	109.07.28		麻拌						
	壹1(四)2,(六)3	109.07.28		109.07.28						
	建築用混凝土,預拌210kgf/cm2圓柱試體7、28天強度抗壓試驗	109.07.28		麻拌						
	貳111-6	109.07.28		109.07.28						
2	壹1(四)2,(六)3	109.09.07	115M3	109.09.07	每次澆置不足100m³一組，100-199m³二組，200-299m³三組以下依此類推	3組	115M3	合格	監造:賴漢廷 廠商:簡自豪	報告編號:10904120
	建築用混凝土,預拌210kgf/cm2圓柱試體7、28天強度抗壓試驗	109.09.07		2組						
3	貳111-6	109.09.07	22M3	109.09.07	每次澆置不足100m³一組，100-199m³二組，200-299m³三組以下依此類推	2組	22M3	合格	監造:賴漢廷 廠商:簡自豪	報告編號:10904118
	建築用混凝土,預拌280kgf/cm2圓柱試體7、28天強度抗壓試驗	109.09.07		1組						
4	貳111-6	109.09.22	5M3	109.09.22	每次澆置不足100m³一組，100-199m³二組，200-299m³三組以下依此類推	2組	5M3	合格	監造:張慶宏 廠商:簡自豪	報告編號:10904426
	建築用混凝土,預拌280kgf/cm2圓柱試體7、28天強度抗壓試驗	109.09.22		1組						
5	壹1(四)2,(六)3	109.11.7	9M3	109.11.7	每次澆置不足100m³一組，100-199m³二組，200-299m³三組以下依此類推	3組	124 M3	合格	監造:賴漢廷 廠商:邱宜薰	報告編號:10905778
	建築用混凝土,預拌210kgf/cm2圓柱試體7、28天強度抗壓試驗	109.11.7		1組						

## □ 材料設備抽驗

契約規定 抽驗項目	應 抽 驗 次 數	已 抽 驗 次 數	符 合 次 數
140kgf/cm2混凝土	1	1	1
210kgf/cm2混凝土	5	5	5
280kgf/cm2混凝土	3	3	3
鋼筋抗拉抗彎試驗	2	2	2
植筋拉拔試驗	1	1	1
鋼構焊道檢測	1	1	1

## □ 鋼筋檢(試)驗總表

材料設備規格送審及檢(試)驗總表

項次	契約詳細表項次	預定進場日期	進場數量	檢驗日期	規定檢驗頻率	應檢驗次數	累積進場數量	檢試驗結果	檢驗及會同人員	備註 (歸檔編號)
	材料(設備)名稱	實際進場日期		檢驗數量		已檢驗次數	累積檢驗數量			
6	貳111-4	109.08.29	1152孔	109.08.29	每一層樓鋼筋進場時,使用到號數各取樣1組	1組	1152孔	合格	林務局:游琮聖 監造:賴漢廷 廠商:簡自豪	報告編 號:109082901
	產品,鋼筋,SD280,植筋工料	109.08.29		12孔						
7	壹1(四)4,(六)5,貳111-2,3	109.08.28	5.5T	109.08.28	每一層樓鋼筋進場時,使用到號數各取樣1組	2組	5.5T	合格	監造:賴漢廷 廠商:簡自豪	報告編 號:10903862
	產品,鋼筋,SD280,熱軋鋼筋抗彎抗拉試驗	109.08.28		D13-1支 D16-1支						
8	壹1(四)4,(六)5,貳111-2,3	109.10.21	2.4T	109.10.21	每一層樓鋼筋進場時,使用到號	2組	D10-1支 D13-2支 D16-2支 D19-1支 D22-1支	合格	監造:賴漢廷	報告編 號:10904917
	產品,鋼筋,SD280,熱軋鋼筋抗彎抗拉試驗	109.10.21		D10-1支 D13-1支 D16-1支 D19-1支 D22-1支						



# 七、施工執行

## □ 施工品質抽查總表

工程施工查驗申請單管制總表

編號：001

工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程					
項次	抽(查)驗日期	抽(查)驗名稱	查驗工程	查驗範圍	查驗項目
D02001	109.07.29	假設工程	現場配置位置是否符合規定，並經事前檢討。 進出口動線是否先行規劃。	工區內	現場配置位置是否符合規定，並經事前檢討。 進出口動線是否先行規劃。
D02001-1	109.07.29	假設工程	安全圍籬範圍是否符合規定。 安全圍籬高度是否符合規定。 圍籬是否張貼警示標語。 基地內排水是否良好。	工區內	安全圍籬範圍是否符合規定。 安全圍籬高度是否符合規定。 圍籬是否張貼警示標語。 基地內排水是否良好。
D02002	109.09.16	放樣工程	放樣尺寸及位置。	1F 理貨場	控制點座標、高程是否與契約圖說相符。 控制點是否穩固與保護。
D02002-1	109.09.16	放樣工程	放樣尺寸及位置。	1F 理貨場	放樣基準線是否無誤。 柱位跨距尺寸。 柱位 X、Y 向座標是否無誤。 柱長寬尺寸。 牆位置是否正確。
D02003	109.08.29	開挖工程	開挖位置。	結構補強-翼牆基礎	開挖區內障礙物或埋設物是否清除或移設。 開挖邊坡是否設有保護或擋土設施。
D02003-1	109.08.29	開挖工程	開挖尺寸及深度位置。	結構補強-翼牆基礎	開挖尺寸。 開挖深度。 有無設置集水溝。 開挖坡度安全否。
D02003-2	109.08.29	開挖工程	開挖區內清潔及設有警示設施。	結構補強-翼牆基礎	開挖區內是否有保持清潔。 開挖區內是否設有警示設施。
D02004	109.08.31	開挖工程	開挖位置。	電梯機坑	開挖區內障礙物或埋設物是否清除或移設。 開挖邊坡是否設有保護或擋土設施。
D02004-1	109.08.31	開挖工程	開挖尺寸及深度位置。	電梯機坑	開挖尺寸。 開挖深度。 有無設置集水溝。 開挖坡度安全否。

工程施工查驗申請單管制總表

編號：001

工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程					
項次	抽(查)驗日期	抽(查)驗名稱	查驗工程	查驗範圍	查驗項目
D020027	109.6.20	設施拆除	確認拆除範圍及工項。	本館 1、2F	確認拆除範圍。 確認地材拆除工項。 確認牆材拆除工項。 確認天花材料拆除工項。 確認隔間拆除工項。 確認管線拆除工項。
D020027-1	109.7.8	設施拆除	確認是否依現場指示及圖說範圍拆除。	本館 1、2F	確認地材拆除範圍。 確認牆材拆除範圍。 確認天花材料拆除範圍。 確認隔間拆除範圍。 確認管線拆除範圍。
D020027-2	109.12.3	設施拆除	合法清運及拆后是否發現龜裂或鏽蝕外露	本館 1、2F	合法清運及日視標記。
D020028	109.12.3	隔間工程	隔間作業。	隔間材進場	施工位置確認及放樣。 管架、面板材料及配件。 材料堆置存放。
D020028-1	109.12.7	隔間工程	隔間作業。	1F 隔間	管架組立。 板材組組。
D020028-2	109.12.11	隔間工程	隔間作業。	1F 隔間	按設平整度。 按設面板外觀。 工區確實清理。

## □ 施工抽查統計

契約規定 抽查項目	目前應 抽查 次數	已抽查 次數	符合 次數	未符合 次數	已改善 次數
假設工程施工抽查記錄表	2	2	2	0	0
放樣工程施工抽查記錄表	2	2	2	0	0
開挖工程施工抽查記錄表	9	9	9	0	0
回填工程施工抽查記錄表	3	3	3	0	0
模板工程施工抽查記錄表	6	6	6	0	0
鋼筋工程施工抽查記錄表	12	12	12	0	0
混凝土工程施工抽查記錄表	15	15	15	0	0
鋼構工程施工抽查記錄表	4	4	4	0	0
鋁門窗工程施工抽查記錄表	3	3	3	0	0
牆面粉刷工程施工抽查記錄表	3	3	3	0	0
牆面磁磚工程施工抽查記錄表	3	3	3	0	0
地磚工程施工抽查記錄表	3	3	3	0	0
隔間工程施工抽查記錄表	6	6	6	0	0
水電工程施工抽查記錄表	2	2	2	0	0
空調工程施工抽查記錄表	3	3	3	0	0
設施拆除工程施工抽查記錄表	3	3	3	0	0
勞工安全衛生及環境保護督導抽檢表	20	20	15	5	5



# 八、施工品質抽查驗

工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程

工 號：1908

日 期：2020/07/28

檔 號：data(\\Server)Z:108\1908-1\施工照片\鳩之澤\200728.ppt

照片內容註記：

1. 混凝土工廠取樣

頁次 第1頁共2頁



工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程

工 號：1908

日 期：2020/08/29

檔 號：data(\\Server)Z:108\1908-1\施工照片\鳩之澤\200829.ppt

照片內容註記：

1. 耐震補強翼牆鋼筋拉拔試驗

2. 汗水處槽進場及埋設

3. 接地銅棒埋設

頁次 第1頁共4頁



工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程

工 號：1908

日 期：2020/09/04

檔 號：data(\\Server)Z:108\1908-1\施工照片\鳩之澤\200904.ppt

照片內容註記：

1. 結構補強基礎、電梯基礎、翼牆鋼筋查驗

2. 現場會動

3. 鋼構廠驗H型鋼材料

頁次 第1頁共4頁



工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程

工 號：1908

日 期：2020/10/12

檔 號：data(\\Server)Z:108\1908-1\施工照片\鳩之澤\201012.ppt

照片內容註記：

1. 鋼構廠焊道檢測

頁次 第1頁共2頁



# 九、不符合事項追蹤管控

不符合事項報告表編號	檢查日期	矯正改善及預防措施完成日期	預定追蹤日期	結案日期	備註
001	109.07.29	109.07.30	109.08.04	109.07.30	工地安全圍籬未設警示燈、未張貼警告標語
002	109.07.29	109.07.30	109.08.04	109.07.30	工地內未放置滅火器及急救箱
003	109.10.20	109.10.22	109.10.26	109.10.22	樓梯未設置安全防護措施
004	109.11.10	109.11.13	109.11.16	109.11.13	電梯開口部未設置安全防護措施
005	109.11.17	109.11.20	109.11.24	109.11.20	工地內廢棄物堆置雜亂
006	109.12.3	109.12.10	109.12.10	109.12.10	本館1F天花板管線拆除殘留未清除

缺失具體情形(由監造單位填寫):  
樓梯未設置安全防護措施,請改善。

監造人員簽名: 胡建廷 限定完成改善日期:109.10.26

要求改正單位採取改善措施

採取改善及預防措施(由承包商填寫):  
派員設置臨時欄杆,避免人員跌落受傷。

承攬廠商人員簽名: 翁啟 完成改善日期:109.10.22

缺失改善成果確認(本欄由監造單位填寫)

改善複檢日期:  
改善結果確認:  
改善完成  
未完成改善(再填寫本表)

(下次複檢日期: 年 月 日)  
其他

監造建築師簽名: 朱仲賢 監造人員簽名: 胡建廷

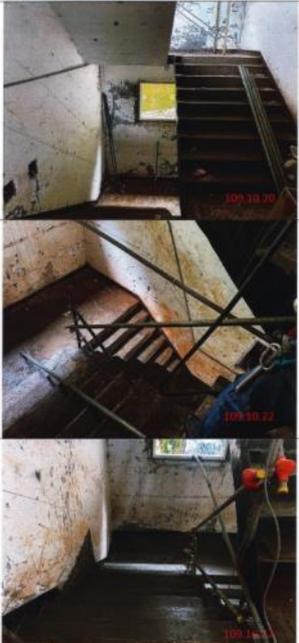
缺失改善前、中、後照片表

地點:鳩之潭住宿本部  
時間:109.10.26  
缺失事項:樓梯未設置安全防護措施

工程名稱:鳩之潭溫泉住宿設施整修工程

改善中:派員於樓梯設置臨時扶手

改善後:臨時扶手已設置完成。



註:需貼改善前、中、後同一角度所拍攝之照片

缺失改善前、中、後照片表

改善後:警示燈及張貼警告標語已設置完成

工程名稱:鳩之潭溫泉住宿設施整修工程

改善完成:警示燈及張貼警告標語已設置完成。

改善後:現場已設置滅火器及急救箱。



註:需貼改善前、中、後同一角度所拍攝之照片

# 十、職安衛生及環保督導

## □ 職業安全衛生及環境保護督導

表 87 勞工安全衛生及環境保護督導抽檢表

019

工程名稱	行政院農業委員會林務局羅東林區管理處 鳩之澤溫泉住宿設施整修工程		
會同人員簽章	<i>賴漢廷</i>	檢查日期	109.12.3
抽檢時機	<input checked="" type="checkbox"/> 每週定期抽檢 <input type="checkbox"/> 災後抽檢		
抽檢項目	抽檢細項	實際抽檢情況	抽檢結果
防護措施	大棚架防墜網設置是否妥善	/	
	大棚架之安全鋼索及固定是否妥善	/	
	施工爬梯是否妥善	是	0
	施工鷹架是否設雙踏板、中欄杆、防護網、爬梯	是	0
	氧氣、乙炔鋼瓶是否分開、並直立固定及標示	/	
	臨時用電是否架高、設電開關及標示	/	
	工區是否擺置滅火器	是	0
	施工高度大於1.5m以上是否設至工作梯	/	
安全圍籬	明挖基礎周邊是否設至安全帶及標示	/	
	開口部是否設置安全欄杆或柵門	是	0
	工地安全圍籬是否破損	否	0
人員	工地告示牌是否標示明確清楚	是	0
	警示燈及警告標示是否堪用	是	0
	進入工區人員是否依規定戴安全帽	是	0
環境保護	高空作業人員是否使用安全索、帶	/	
	是否擺置急救器材	是	0
	車輛駛出工區是否經洗車台沖洗	/	
	工地環境是否清潔	是	0
	垃圾分類及廢棄物暫且是否確實	是	0
	臨時廁所是否清潔	/	



監造建築師：



監造人員：

*賴漢廷*

# 十一、自主檢查及災害預防

## □ 施工自主檢查執行統計：

契約規定 檢查項目	目前應 檢查次 數	已檢查 次數	符合 次數
假設工程自主檢查表	21	21	21
設施拆除工程自主檢查表	8	8	8
放樣工程自主檢查表	2	2	2
開挖工程自主檢查表	9	9	9
回填工程自主檢查表	3	3	3
鋼筋工程自主檢查表	12	12	12
模板工程自主檢查表	8	8	8
混凝土工程自主檢查表	15	15	15
鋼構工程自主檢查表	17	17	17
鋁門窗工程自主檢查表	8	8	8
牆面粉刷工程自主檢查表	4	4	4
牆面磁磚工程自主檢查表	4	4	4
地磚工程自主檢查表	18	18	18
水電工程自主檢查表	40	40	40
空調工程自主檢查表	15	15	15
隔間工程自主檢查表	21	21	21
職業安全衛生檢查表	121	121	120
環境保護自主檢查表	121	121	121
一般安全衛生自主檢查表	121	121	121
汛期工地防災減災自主檢查表	6	6	6
工地職業安全衛生施工前檢查紀錄表	121	121	121

### 自主檢查



### 聯絡道對應



### 洪患預防



# 十一、督導與績效

## 1、109.11.26 林務局督導小組現場查核

工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程

工 號：1908

日 期：2020/11/26

檔 號：data(\\Server)Z:108\1908-1\施工照片\鳩之澤\201126.ppt

照片內容註記：

1. 本日林務局督導小組至本工程查核

2. 試體實驗室試驗

頁次 第1頁共5頁



### 工程施工督導小組督導紀錄

列管計畫名稱	林務發展及造林基金		計畫主辦機關	行政院農業委員會林務局
標案所屬工程主管機關	行政院農業委員會林務局		督導日期	109.11.26
標案名稱	鳩之澤溫泉住宿設施整修工程		地點	宜蘭縣大同鄉
標案主辦機關	行政院農業委員會林務局羅東林區管理處		專案管理單位	-
設計單位	張仲堅建築師事務所	監造單位	張仲堅建築師事務所	承包商 晉通營造有限公司
發包預算(千元)	31,864.492		契約金額(千元)	29,800
工程概要	<p>一、工程內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 耐震補強工程。</li> <li>2. 內飾及隔間拆除工程。</li> <li>3. 1、2樓隔間、內飾及地板裝修工程。</li> <li>4. 電梯工程。</li> <li>5. 作業場、理貨場鋼構工程。</li> <li>6. 水電消防空調管線工程。</li> <li>7. 其他零星工程。</li> </ol> <p>二、已完成工程內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 耐震補強工程。</li> <li>2. 內飾及隔間拆除工程。</li> </ol> <p>三、尚未完成工程內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1、2樓隔間、內飾及地板裝修工程。</li> <li>2. 電梯工程。</li> <li>3. 作業場、理貨場鋼構工程。</li> <li>4. 水電消防空調管線工程。</li> <li>5. 其他零星工程。</li> </ol>			
工程進度、經費支用及目前施工概況	<p>截至109年11月20日止：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程累計進度：預定50.64%；實際：51.75%</li> <li>2. 經費累計支用：預定29,800千元；實際：10,681.312千元</li> </ol>			
督導委員	外聘：施委員彰樹、顏委員仁德		開工及預定竣工日期	109年7月25日 110年1月20日
領隊及工作人員	領隊：許簡任技正碧如 工作人員：林技士貴崑		督導分數(等級)	82分(甲等)
優點				
缺點	<p>品質管理制度</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、主辦人員督導次數達25次，工作認真惟發現缺失時僅當場指示改善，未製作督導紀錄方式通知施工廠商改正，稍欠嚴謹。(4.01.99) [L]</li> <li>二、監造單位停留點查驗部分工項未製作紀錄，如牆面、天花板…拆除後以及浴室地坪高程之查驗，應製成紀錄及拍照。(4.03.04) [L]</li> <li>三、監造單位材料檢驗管制總表稍欠詳細，除契約數量，抽驗頻率外，應詳列應檢、已檢次數或數項，以利管控。(4.02.01) [L]</li> </ol>			

## 2、109.11.30 羅東林管處現場督導

工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程

工 號：1908

日 期：2020/11/30

檔 號：data(\\Server)Z:108\1908-1\施工照片\鳩之澤\201130.ppt

照片內容註記：

1. 本日羅東林管處政風室至工地督導

頁次 第1頁共1頁



工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程

工 號：1908

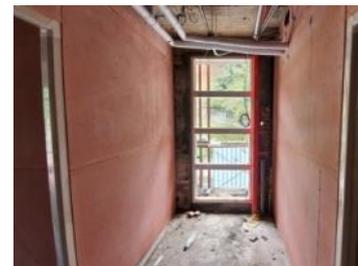
日 期：2020/11/17

檔 號：data(\\Server)Z:108\1908-1\施工照片\鳩之澤\201117.ppt

照片內容註記：

1. 工務會議及現場會勘

頁次 第1頁共2頁



### 3、109.12.14 農委會工程施施工查核

工程名稱：鳩之澤溫泉住宿設施整修工程

工 號：1908

日 期：2020/12/14

檔 號：data(\Server)Z:108\1908-1\施工照片\鳩之澤\201214.ppt

照片內容註記：

1. 本日農委會工程施施工查核小組至本工地查核

頁次 第1頁共3頁



#### 工程施施工查核小組查核紀錄

列管計畫名稱				計畫主辦機關	農委會林務局
工程主管機關	行政院農業委員會			查核日期	109.12.14
標案名稱	鳩之澤溫泉住宿設施整修工程			地點	宜蘭大同
標案主辦機關	林務局羅東林區管理處	發包預算(千元)	31,864	契約金額(千元)	29,800
設計單位	張仲堅建築師事務所	監造單位	張仲堅建築師事務所	承包商	晉通營造有限公司
工程概要	耐震補強工程、內飾及隔間拆除工程、1、2樓隔間、內飾及地板裝修工程、電梯工程、作業場、理貨場鋼構工程、水電消防空調管線工程、其他零星工程。				
工程進度經費支用目前施工概況	截至109年12月09日止： 1. 工程累計進度：預定61.701%；實際62.345%。 2. 經費累計支用：預定29,800千元；實際10,682千元。 3. 目前施工狀況： 已完成工程內容：耐震補強工程、內飾及隔間拆除工程。 尚未完成工程內容：1、2樓隔間、內飾及地板裝修工程、電梯工程、作業場、理貨場鋼構工程、水電消防空調管線工程、其他零星工程。				
查核委員	外聘：蔡日耀、施彰樹 內聘：無	開工日期	開工：109.07.25 預定完工日期	完工：110.01.29	
領隊及工作人員	領隊：戴副召集人玉燕 工作人員：王執行秘書閻淨	查核分數(等級)	82分(甲等)		
優點	1. 主辦機關品質督導共計26次。 2. 工程實際進度較預定進度超前0.644%，工進控管得宜。				
缺點	1. 監造計畫未確實審查。(4.01.06) 2. 施工/品質計畫核定於工程開工日(109/07/25)之後，不符工務行政程序，易滋爭議。(4.01.99) 3. 部分分項工程施施工查核紀錄表中查驗標準未明確訂定標準值。(4.02.01.05) 4. 材料設備送審管制總表材料項目不完整，如缺漏燈具照明設備。(4.02.01.10) 5. 施施工計畫送審管制總表明訂須送審項目計12項，承攬廠商僅提交4項，未督導與審核。(4.02.99) 6. 依監造計畫規範明確訂定須提報送審施施工計畫計12項，迄今僅提交4項。(4.03.01) 7. 品質計畫未落實執行，如鋼構工程。(4.03.02) 8. 未訂定分項工程施施工要領。(4.03.02.04) 9. 各分項工程之檢驗時機僅標示監造單位明訂之檢驗停留點，未明訂自主檢查時機點。(4.03.02.05)				

# 肆、特色與效益

## 一、創新性

### 1. 改變森林 旅遊新生活



山林新生活



唯一資源



美麗框景



環保新地貌



享受多樣風呂



森旅新體驗

## 2. 整合與活化 新舊空間

整修前



服務櫃台



通廊



客房

整修後



櫃台更親切



通廊更寬敞



客房更明亮

### 3. 建立友善安全環境



結構補強



無礙安全



整合系統



消安防護



照明空調



無礙升降設備



專用的無礙客房



專用的無礙設施



貼心的哺乳醫護

## 二、挑戰性

### 1. 掌握 森旅脈動



全新的館舍



新的森遊



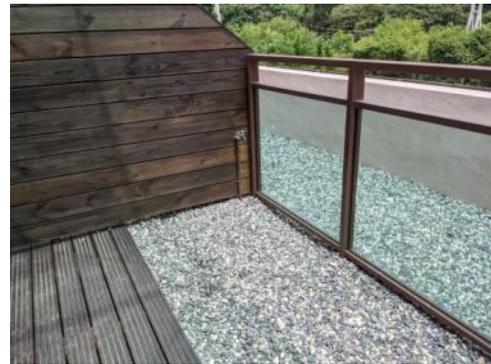
獨特的地熱深泉



特色的空間



不同的視野



不同的感受

## 2. 館舍更現代與多樣

整修前



門廳



客房



露台

整修後



門廳



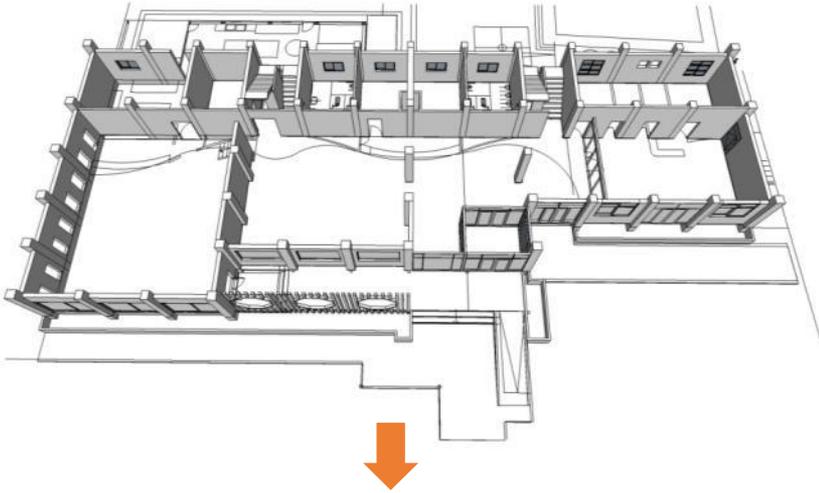
客房



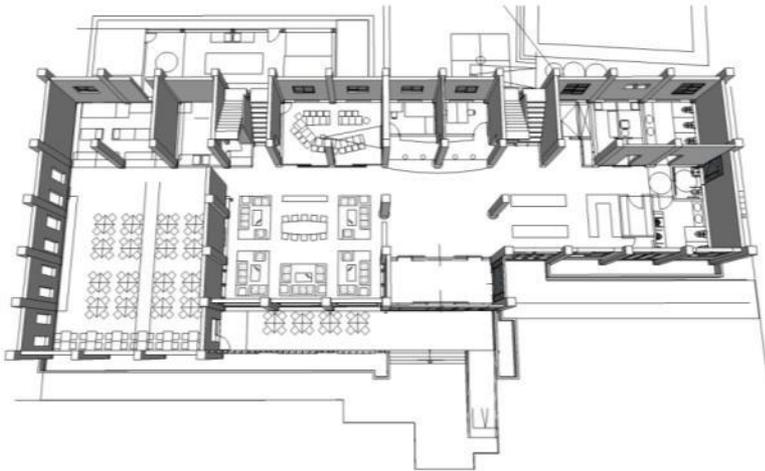
露台

### 3. 因應 經營整備 需求

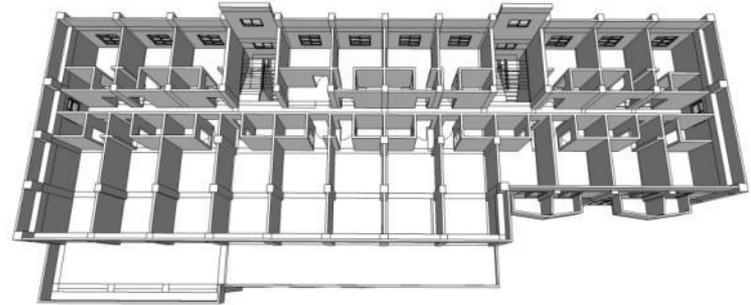
□ 一層空間原貌 - 整備零亂



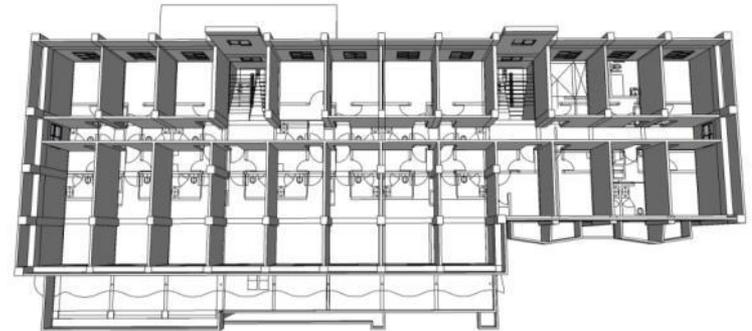
□ 一層整修空間 - 適合現代經營



□ 二層空間原貌 - 客房老舊



□ 二層整修空間 - 客宿更明亮



## 4. 融入 山林環境



融入山林



開放露台



林木保存



融入環境



保留色質



改善出入

### 三、周延性

1. 同步進行結構補強與災害防止，達成空間改造 **安全保障**。
2. 提供必要促參服務設施，令館舍改造更 **寬廣周延**。
3. 整合館舍環境，森旅服務更 **無礙安全**。
4. 善用經費，對館舍作最 **優勢進化**。



空間的**安全保障**

進化的**促參服務**

周全的**友善服務**

## 四、延續性

1. 完工後，以國產法進行**標租**一年，提供民間廠商經營，提升整體服務品質。
2. 目前刻正辦理以促參法委外經營規劃，預計明年10月完成OT。



約有 1,550,000 項結果 (搜尋時間: 0.42 秒)

<https://tw.news.yahoo.com> 鳩之澤試辦短期標租-112...

鳩之澤試辦短期標租 - Yahoo奇摩新聞

2021年8月22日 — 林務局羅東林管處太平山國家森林遊樂區的鳩之澤結合民間試辦一年短期公開標租，提供餐飲及商品販售服務。(圖:羅東林管處提供)

<https://recreation.forest.gov.tw> News / News

鳩之澤結合民間試辦一年短期公開標租提供餐飲及商品販售服務

2021年8月13日 — 鳩之澤為太平山國家森林遊樂區的重要遊憩據點之一，位於海拔約520公尺，其... 羅東林管處參照「國有公用不動產收益原則」進行公開標租，範圍為鳩之澤... 您已檢閱這個網頁 3 次，上次檢閱日期：2021/12/6

<https://www.travelnews.tw> Home / 旅遊新聞

鳩之澤一樓餐飲及零售商品服務試辦短期標租! - 宜蘭新聞網

2021年8月13日 — 宜蘭新聞,太平山國家森林遊樂區內鳩之澤溫泉區，在今年整修工程後，其一樓面積約579.76平方公尺，羅東林管處公告對外進標租，主要經營餐飲及零售商品...

<https://today.line.me> article

鳩之澤一樓餐飲及零售商品服務試辦短期標租! | 宜蘭新聞網

2021年8月12日 — 太平山國家森林遊樂區內鳩之澤溫泉區，在今年整修工程後，其一樓面積約579.76平方公尺，羅東林管處公告對外進標租，主要經營餐飲及零售商品服務，這項...

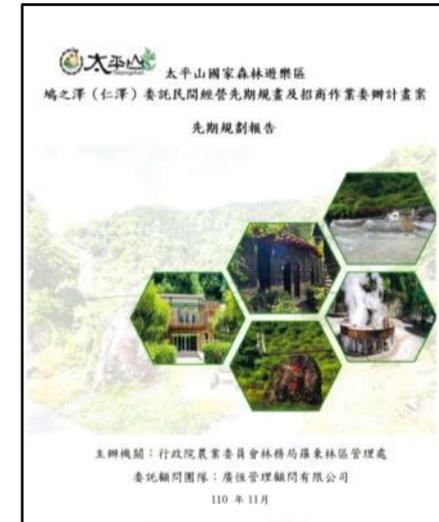
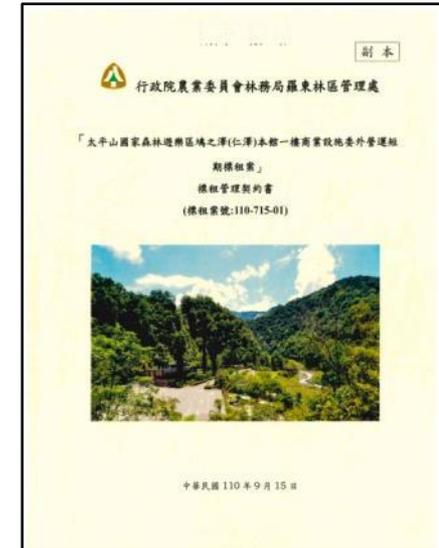


# 五、效益

## (一)直接效益

### 1. 提升鳩之澤據點之營收

- ✓ 本案工程完工後，以**試營運一年標租**予民間廠商，經營**一樓餐廳及販賣部**，預估營收約可達 2000萬元。
- ✓ 明年預計10月以**促參法OT**，預估本館一樓及二樓營收每年約可達 6000萬元。
- ✓ 有效活化國有財產設施。



## 2.創造友善旅遊 Long Stay 場域

- ✓ 因應高齡化之社會，以及無障礙旅遊之需求，鳩之澤提供住宿設施，創造過夜型之山林旅遊場域。
- ✓ 現有無障礙設施有：無障礙客房、無障礙湯屋、無障礙室內通道、戶外吊橋友善動線、戶外煮蛋槽斜坡道動線。



民眾好評：

<https://m.facebook.com/chairtravel/posts/2326928364051492>

## (二) 間接效益

### 1. 提升鳩之澤服務項目及品質

- ✓ 原僅有提供簡餐及簡易販賣部，本館整修後，委託民間經營，可增加多樣性。
- ✓ 未來二樓客房部營運，可提供太平山過夜型遊客住宿之場域。



## 2. 複合效益

- (1) 新的 **館舍意象**
- (2) 更現代化的 **服務水準**
- (3) 森旅生活的 **新地標**



館舍**新**意象



更**現代化**服務



森旅生活的**新**地標

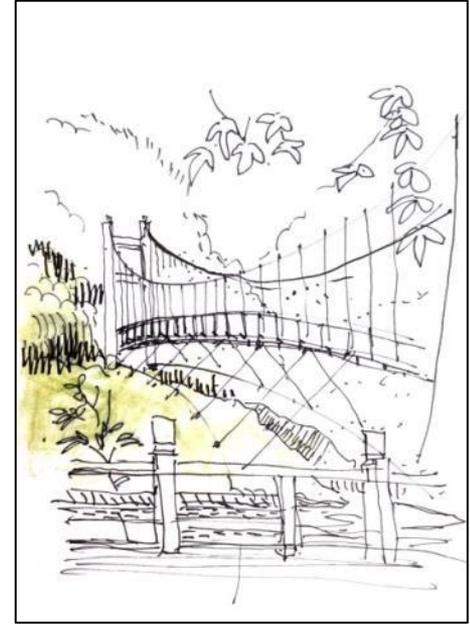
## 伍、結語 - 美好的體驗

這裡 曾經 名為  
旭澤、鳩の澤、燒水、仁澤、鳩之澤

這裡 曾經 作為  
運送檜木下山的索道與軌道之節點  
也是泡湯的所在

這裡 現在 持續  
累積著歷史、文化、生態、旅遊等底蘊

這裡  
我們堅持提供美好的體驗給遊客



簡報完畢  
敬請指教

