



會議名稱	寰宇1號社區第二屆管理委員會 114年8月5日臨時會議		
會議地點	寰宇1號4樓倫敦會議室		
會議時間	114年8月5日(星期二)13時30分		
會議主席	歆宇科技股份有限公司	會議記錄	物業經理 滕秀怡
出席人員	主任委員 歆宇科技股份有限公司 代表人：黃俊穎、陳海明 副主任委員 科邁斯科技股份有限公司 代表人：董士豪、杜瑜萱 監察委員 台兒診所 代表人：楊杏梅、徐于哲 財務委員 詠翔股份有限公司 代表人：詹凱翔、廖昀臻 安全設備委員 健談股份有限公司 代表人：林鈺軒、廖紘崎 高力國際物業 滕秀怡經理、機電人員 曾炳坤		

壹、主席報告並宣佈開會：略

貳、討論議題：

議題一、建物公設設備檢測缺失改善暨公設點交協商事項

說明：依據 114 年 7 月 10 日會議決議辦理。

- 管理委員會向建設公司提出：對於【公共建物設備檢測】第二次履勘後之 A 級缺失，應盡速完成，以利雙方進行公設點交協商；關於建設公司提出第二次履勘後已完成之缺失，請建設公司派員與管理中心進行缺失勘驗核對、彙整資料，以利後續交由第三方公正單位於每月機電維護日一併查驗；建築類缺失請管理中心勘驗後彙整資料交由管理委員會檢閱，以利後續會議討論及協商。
- 請管理中心將【公共建物設備檢測】中無法改善之缺失列入【公設點交協條項目】中，以便進一步與建設公司協談。

【回報】

114/7/11 偕同建設公司鍾專員、機電蔣主任以及機電/消防廠商偉浩，勘驗機電類已改善完成之項目，交由太古華電於 114/7/17 勘查，雖部分仍未勘查完成，太古已提供 7/17 勘查完成資料，尚未勘查的部分後續將持續勘查。建築類缺失部分，建設公司於 114/7/21



提供以改善的照片，交由管理中心勘查，管理中心於近期勘查並彙整資料完成，詳閱附件一。

- 請管理中心再次向第三方公正單位 太古全方位系統檢測顧問有限公司洽詢：目前有關建築法 247 條之【公共建物設備檢測】A 級缺失，於 114/6/12 會議說明後勘查，是否已合格。

【回報】經洽詢太古吳副總回覆：有關建築法247 條缺失仍不合格，建議正規做法應將檢修門改為防火門。

- 依主任委員指示：請管理中心找尋防火門報價，可洽太古華電。

因防火門屬於建築類品項，太古告知只有機電、消防牌照，無法做防火門，可洽市面防火門廠商。

依公設缺失【消防設備】類，共計需改善 25 樘檢修們，唯地下四樓泡沫自警閥因泡沫放射檢測缺失的改善事項，管道隔間板已然拆除，目前為裸露狀態，建設公司曾說明不再隔間。

若依公設缺失項目，B4F 泡沫自警閥應先完成隔間，再裝設防火檢修門。

估價如下：

廠商	每樘管道間防火門費用	數量	共計費用
元帥	\$30,000 元	24 樘	\$720,000 元

廠商	B4F 泡沫自警閥隔間+防火檢修門設置費用	數量	共計費用
瑞致	\$65,000 元	1 式	\$65,000 元

決議：經討論各項缺失若建設公司未來不再進行改善，交由委員會自行改善，每項缺失可改善方向進行初步評估所需費用詳列於附件一，以便114/8/14 會議與建設公司洽談。

參、臨時動議：

議題一、裝潢管理辦法調整案

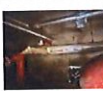
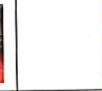
說明：F13F 裝潢廠商退裝潢保證金時告知依【裝潢管理辦法】應於 1 週內，退還裝潢保證金，依社區行政作業及委員會審閱文件狀況已不適用，管理中心特請示是否調整裝潢管理辦法，以便更符合社區作業程序。

決議：經討論五票同意請管理中心草擬修訂裝潢管理辦法，呈報委員會於會議中討論。

肆、下次會議時間：114 年 8 月 14 日(四)

會議主席： 

太古

設備名稱	樓層	位置	初期估測日期: 2024.06.22		類別	相片	圖說/法規	113.10.09 第一次查勘		建議說明	太古回覆	114.05.22 第二次查勘		114.07.17 第三次查勘		物業備註	後續改善方	改善費用
			成別	說明				李宏恩	周冠廷			李宏恩	侯冠廷					
消防設備31	抽水	18F-5F	茶水間	A				不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格	不合格	不合格	114/7/24主任委員交辦, 找太古吳副總; 無法報價, 防火門屬於建築類, 太古只有消防機電牌, 無法報價及施作, 也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商, 業務租估一樓3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議, 以79萬作為改善費用。	委員會	\$790,000		
消防設備62	抽水	4F	貨梯廳	A				不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格	不合格	不合格	114/7/24主任委員交辦, 找太古吳副總; 無法報價, 防火門屬於建築類, 太古只有消防機電牌, 無法報價及施作, 也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商, 業務租估一樓3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議, 以79萬作為改善費用。	委員會	—		
消防設備75	抽水	3F-2F	茶水間	A				不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格	不合格	不合格	114/7/24主任委員交辦, 找太古吳副總; 無法報價, 防火門屬於建築類, 太古只有消防機電牌, 無法報價及施作, 也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商, 業務租估一樓3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議, 以79萬作為改善費用。	委員會	—		
消防設備81	抽水	1F	貨梯廳	A				不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格	不合格	不合格	114/7/24主任委員交辦, 找太古吳副總; 無法報價, 防火門屬於建築類, 太古只有消防機電牌, 無法報價及施作, 也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商, 業務租估一樓3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議, 以79萬作為改善費用。	委員會	—		
消防設備97	泡沫	B1F-B4F	管通間	A				不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格	不合格	不合格	114/7/24主任委員交辦, 找太古吳副總; 無法報價, 防火門屬於建築類, 太古只有消防機電牌, 無法報價及施作, 也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商, 業務租估一樓3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議, 以79萬作為改善費用。	委員會	—		
消防設備123	抽水	B1F	貨梯廳	A				不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格	不合格	不合格	114/7/24主任委員交辦, 找太古吳副總; 無法報價, 防火門屬於建築類, 太古只有消防機電牌, 無法報價及施作, 也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商, 業務租估一樓3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議, 以79萬作為改善費用。	委員會	—		
消防設備140	排煙	B1F	包裹室	A				起想人說明 物業範圍	由物業自行改善	委員會與建商協調討論	協商			114/5/12第二次運動實專與主委討論, 預計作木作樓面。 114年7月列入公費貼交協商項目。	建設公司	—		
消防設備162	抽水	B2F	201汽車位旁	A				不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格	不合格	不合格	114/7/24主任委員交辦, 找太古吳副總; 無法報價, 防火門屬於建築類, 太古只有消防機電牌, 無法報價及施作, 也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商, 業務租估一樓3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議, 以79萬作為改善費用。	委員會	—		
消防設備208	抽水	B4F	41汽車位旁	A				不合格	《解釋》管道間有防火時效1小時	須提供防火時效1小時證明	不合格	不合格	不合格	114/7/24主任委員交辦, 找太古吳副總; 無法報價, 防火門屬於建築類, 太古只有消防機電牌, 無法報價及施作, 也無配合相關廠商。 另洽本社區原防火門廠商, 業務租估一樓3萬共計\$720,000元。B4F隔間+防火門估價\$70,000元。114/8/5會議, 以79萬作為改善費用。	委員會	—		

委員會

社區管理

太古

序	設備名稱	類別	樓層	位置	項目 實地為可協商項目	級別	相片	圖則/法規	113.10.09 第一次覆檢		建議說明	113.11.29		114.05.22 第二次覆檢		物業備註	後續改善方	改善費用
									李宏恩 周桂廷	第一次覆檢		太古回覆	李宏恩	第二次覆檢				
															葉建廷			
污廢排水設備90	排水		B3F	138號 汽車位 後	複型牆內鋼筋突出	A			不合格	不合格			不合格 未釐清	葉建廷	鋼筋突出, 以圖塗料改善, 但部分未蓋完全 114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用 \$20,000元。	委員會	\$20,000	
污廢排水設備93	排水		B3F	全區	複型牆內鋼筋裸露	A			不合格	不合格			不合格		90、91、95、136、141、148、150、151仍有鋼筋未蓋 到塗料的地方 114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用 \$20,000元。	委員會	\$160,000	
污廢排水設備94	排水		B3F	160號 汽車位 旁	檢修孔位於天井內, 無法檢測	A			不合格	不合格			不合格 阻礙垃圾未 清		天井於B3F無地面, 危險不設動置, 後續交由太古動置。 太古動置為沙土堆積。 114/8/5會議決議, 由社區改善, 改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
污廢排水設備139	排水		B4F	70號 汽車位 後	複型牆內鋼筋突出	A			不合格	不合格			不合格		鋼筋突出以圖塗料, 但部分未蓋完全 114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用\$20,000 元。	委員會	\$20,000	
污廢排水設備140	排水		B4F	61號 汽車位 後	複型牆內白華	A			不合格 淨水中	觀察 0103			觀察 0103		114/8/5會議決議, 有關本社區建築淨水部分, 請建設 公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		
污廢排水設備141	排水		B4F	51號 汽車位 後	複型牆內白華	A			不合格 淨水中	觀察 0102			觀察 0102		仍白蓋淨水中。 114/8/5會議決議, 有關本社區建築淨水部分, 請建設 公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		
污廢排水設備142	排水		B4F	51號 汽車位 旁	複型牆內打針痕跡	A			不合格	觀察 0102			觀察 0102		114/8/5會議決議, 有關本社區建築淨水部分, 請建設 公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		
污廢排水設備149	排水		B4F	全區	複型牆內鋼筋裸露	A			不合格	觀察 0102			觀察 0102		56、58、71部分未蓋完全, 部分仍有蓋不到的地方。 114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用 \$20,000元。	委員會	\$60,000	
發電機設備6	發電機		B1F		防火屋距離燃油機過近需大於燃料槽高 度1/5即50cm以上	A			不合格	觀察 自行 決議			觀察 自行 決議		114/3/6會議建設公司表示: 不處理, 公司同意。 114/4/10會議提供切結書。	建設公司		

社區管理

序	設備名稱	樓別	樓層	位置	初勘估測結果項目及說明 （初勘估測結果多，建議人員即先記錄進行修護 黃底為可協商項目）		類別	相片	圖說法規	113.10.09 第一次面訪		建議說明	113.11.29 大白回覆	114.05.22 第二次面訪		114.07.17 保潔履勘	物業調註	後續 改善方	改善費用
					113.10.09 第一次面訪					114.05.22 第二次面訪									
					李宏恩 周在廷	李宏恩 周在廷				李宏恩 周在廷	李宏恩 周在廷								
建築裝修34		一般梯		R1F	平台地坪多處施工污染	B				不合格	待社區裝修 戶搬完工後 再拆除保護	不合格	李宏恩	無保留	114/8/5會議決議，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000		
建築裝修65		貨梯廳		18F- B1F	無障礙電梯山車面玻璃未換	B				不合格	待社區裝修 戶搬完工後 再拆除保護	不合格	李宏恩	無保留	114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司			
建築裝修66		貨梯廳		18F- B1F	無障礙電梯裝潢保護中無法檢測	D				不合格	待社區裝修 戶搬完工後 再拆除保護	不合格	李宏恩	無保留	114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司			
建築裝修69		一般梯		18F	排煙室地坪多處施工污染	B				不合格		不合格	李宏恩	無保留	114/8/5會議決議，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000		
建築裝修73		一般梯		18F	平台地坪多處施工污染	B				不合格		不合格	李宏恩	無保留	114/8/5會議決議，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000		
建築裝修108		一般梯		17F	排煙室地坪多處施工污染	B				不合格		不合格	李宏恩	無保留	114/8/5會議決議，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000		
建築裝修165		貨梯廳		16F	地坪多處施工污染	B				裝潢保護		裝潢保護	李宏恩	無保留	114/8/5會議決議，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000		
建築裝修172		無障礙梯		16F	排煙室地坪多處施工污染	B				不合格		協商	李宏恩	無保留	114/8/5會議決議，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000		
建築裝修197		客梯廳		15F	進客梯廳左、右側第一樞電梯門框修飾 板施工污染	B				不合格		不合格	李宏恩	無保留	114/8/5會議決議，電梯車門污染，由社區改善則每處費用\$25,000元。	委員會	\$25,000		

太極

序	設備名稱	樓別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22				相片	圖說/法規	113.10.09 第一次履勘		113.11.29		114.05.22		物業關注	後續改善方	改善費用
					級別	初勘檢測先填項目及說明 照片部份僅供參考，請以個人視察記錄為準	黃底為可協商項目	級別			第二次履勘	第三次履勘	第四次履勘						
														級別	第二次履勘	第三次履勘			
建築裝修199		貨梯廳		15F	壁面多處施工污染	B			裝潢保護	李宏恩 周在江			協商			114/8/5會議決議：由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
建築裝修200		貨梯廳		15F	地坪多處施工污染	B			裝潢保護				協商			114/8/5會議決議：由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
建築裝修231		客梯廳		14F	進客梯廳左側牆內側客梯旁壁面石材孔洞	B			不合格				協商			114/8/5會議決議：由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	
建築裝修234		貨梯廳		14F	地坪多處施工污染	B			不合格				協商			114/8/5會議決議：由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
建築裝修239		無障礙梯		14F	排煙室地坪多處施工污染	B			不合格				協商			114/8/5會議決議：由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
建築裝修284		一般梯		12F	平台地坪多處施工污染	B			不合格				不合格			114/8/5會議決議：由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
建築裝修295		客梯廳		12F	進客梯廳右側第一座電梯門框修飾過多處施工污染	B			不合格				不合格			114/8/5會議決議：電梯車隔汙汙染，由社區改善則每處費用\$25,000元。	委員會	\$25,000	
建築裝修312		一般梯		11F	排煙室地坪多處施工污染	B			不合格				不合格			114/8/5會議決議：由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
建築裝修341		無障礙梯		11F	排煙室地坪多處施工污染	B			不合格				不合格			114/8/5會議決議：由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	

序	設備名稱	樓別	樓層	位置	初驗日期：2024.06.22		相片	圖說/法規	113.10.09 第一次履勘		建商說明	113.11.29		114.05.22 第二次履勘		114.07.17 第三次履勘		物業備註	後續改善方	改善費用
					初驗結果及說明 照片部份僅供參考，請起造人與驗收人員進行核對 實地為可協商項目	類別			李宏恩 周麗廷	李宏恩		李宏恩	葉建廷							
建築裝修617		無障礙梯		3F	平台地坪多處施工污染	B			不合格				不合格				114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
建築裝修621		一般梯		2F	梯踏面地坪多處施工污染	B			不合格				不合格				114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
建築裝修635		走廊		2F	地坪多處刮痕	B			不合格				不合格				114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$27,300元，含3處梯廳刮痕，B4F梯廳刮痕。	委員會	\$27,300	
建築裝修655		一般梯		2F~1F	第三轉折平台地坪起磚一處破損	B			不合格				不合格				114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
建築裝修668		車廂		1F	5號客梯車廂內壁面髒污、刮痕	B			不合格				協商				114/8/5會議決議，電梯車廂污漬類，由社區改善則每處費用\$25,000元。	委員會	\$25,000	
建築裝修669		車廂		1F	3號客梯車廂內壁面髒污、刮痕	B			不合格				協商				114/8/5會議決議，電梯車廂污漬類，由社區改善則每處費用\$25,000元。	委員會	\$25,000	
建築裝修672		車廂		1F	貨梯車廂脫漆保護	A			起造人說明				不合格				114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司		
建築裝修687		貨梯廳		B1F	無障礙梯廳玻璃保護無法檢測	A			起造人說明				不合格				114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司		
建築裝修689		貨梯廳		B1F	裝潢保護中無法檢測	D			起造人說明				不合格				114/8/5會議決議，請建設公司給予承諾書。	建設公司		

太
080-0662-1999

序	設備名稱	類別	樓層	位置	初勘估測日期: 2024.06.22		照片	圖說/法規	第一次複勘 113.10.09 李宏恩 周廷廷	建商說明	太古回覆	114.05.22 第二次複勘 李宏恩		114.07.17 第三次複勘 蔡建廷		物業備註	後續 改善方	改善費用
					初勘估測時失項目及說明 照片部份僅供參考, 詳細請人前往現場進行紀錄 黃底為可協商項目	盛 別												
建築裝修716		樓梯室		B2F	車房牆面牆體無法檢測	D			起過人說明			協商				114/3/6會議議定磁磚牆為社區備品, 此項不檢測。	建設公司	
建築裝修744		外觀	正向	1F	面車門口左側壁面施工污染	B			不合格			不合格				114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修748		外觀	正向	1F	門牌上方窗包板天花殘膠未除	B			不合格			不合格				114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修749		外觀	正向	1F	面大門右側立柱壁面多處施工污染	B			不合格			不合格				114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修751		外觀	正向	1F	面大門右側立柱上方窗框鏽漬	B			不合格			不合格				114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修752		外觀	正向	1F	全區窗包板天花多處變色	B		天色明暗、 角度、反光 等因素造成 視覺感變異 常	不合格		管委會與建 商協商解決	協商				114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用\$100,000元。	委員會	\$100,000
建築裝修757		外觀	正向	1F	靠「新知十路」人行路旁截水溝化放蓋 板多處固定不佳	B			不合格			協商				114/8/5會議決議, 交由建設公司改善。	建設公司	
建築裝修763		外觀	正向	1F	車道出車警示燈至馬路地坪及截水溝化 放蓋板多處破損	B			不合格			協商				114/8/5會議決議, 交由建設公司改善。	建設公司	
建築裝修764		外觀	正向	1F	車道出車警示燈前花園旁地坪一處破損	B			不合格			不合格				114/8/5會議決議, 由社區改善, 改善費用\$300,000元。	委員會	\$300,000

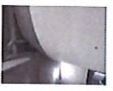
社區管理

太

認購 名稱	樓別	樓層	位置	初勘估測日期：2024.06.22		類別	相片	圖說/法規	113.10.09 第一次履勘		建商說明	太古回覆	114.05.22 第二次履勘		114.07.17 第三次履勘		物業備註	後續 改善方	改善費用	
				初勘估測估失項目及說明 照片部分僅供參考，請認購人自行到現場進行核對 黃底為可協商項目					李宏記 周麗廷	李宏記			葉建廷							
建築裝修777	外觀	背向	1F			B		210號店舖門牌旁壁面線路未完工收尾	不合格	不合格			協商				114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	
建築裝修778	外觀	背向	1F			B		1號店舖門牌旁壁面施工污染	不合格	不合格			不合格					114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修780	外觀	背向	1F			B		1號店舖廣告標示牌框多處銹蝕	不合格	不合格	非公共區域	管委會與建商協調討論	協商				114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司		
建築裝修782	外觀	背向	1F			B		靠「新和三路」人行通廊排水溝化淤淤塞 板多處平整度不佳，破損	不合格	不合格			協商					114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司	
建築裝修785	外觀	左向	1F			B		1號店舖落地窗框施工污染、銹蝕	不合格	不合格	非公共區域	管委會與建商協調討論	協商					114/8/5會議決議，交由建設公司改善。	建設公司	
建築裝修789	外觀	左向	1F			B		排煙口旁地坪多處破損	不合格	不合格			不合格					114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$300,000元。	委員會	—
建築裝修795	車道		1F- B1F			B		下車梯兩側壁面石材多處工程污染	不合格	不合格			不合格					114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修817	機車位	16	B1F			A		單位旁壁面上天花陰角水痕	不合格	不合格			不合格					114/7/14-7/16陸續勘測，勘後仍潮濕。 114/8/5會議決議，有關本社區建築旁漏水部分，請建設公司務必改善。	建設公司	
建築裝修818	機車位	10	B1F			A		單位旁壁面上天花陰角水痕	不合格	不合格			不合格					114/7/14-7/16陸續勘測，OK 114/8/5會議決議，有關本社區建築旁漏水部分，請建設公司務必改善。	建設公司	

委員會

太古

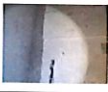
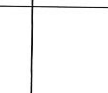
序	設備名稱	樓別	樓層	位置	初勘估價日期：2024.06.22		類別	照片		圖說/法規	113.10.09		建商說明	113.11.29		114.05.22		114.07.17		物業備註	後續改善方	改善費用
					黃健為可協商項目			第一次會勘	李宏恩 周麗蓮		第二次會勘	李宏恩 周麗蓮		第三次會勘	第三次會勘							
					初勘估價日期：2024.06.22	初勘估價日期：2024.06.22																
建築裝修819		機車位	6	B1F	車位前牆面上天花轉角水喉	車位前牆面上天花轉角水喉	A				不合格			不合格		不合格			114/7/14-7/16陸續勘查 OK 114/8/5會議決議，有關本社區建築涉滲漏水部分，請建設公司務必改善。	建設公司		
建築裝修823		機車位	1	B1F	車位上天花橫樑轉角水喉	車位上天花橫樑轉角水喉	A				不合格			不合格		不合格			114/7/14-7/16陸續勘查，防火包材覆蓋未見水喉OK。 114/8/5會議決議，有關本社區建築涉滲漏水部分，請建設公司務必改善，已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		
建築裝修866		汽車位	258	B1F	車位旁立柱轉角一處破洞	車位旁立柱轉角一處破洞	B				不合格				不合格				尚未處理	協商		
建築裝修871		車道	261-2 63	B1F- B2F	下車道右側牆面上方窗管處惡作不佳	下車道右側牆面上方窗管處惡作不佳	B				不合格				不合格		不合格		尚未處理 114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	
建築裝修872		車道	261-2 63	B1F- B2F	下車道左側牆B2天花一處線槽未完工收尾	下車道左側牆B2天花一處線槽未完工收尾	B				不合格				不合格		不合格		尚未處理 114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	
建築裝修873		車道	261-2 63	B1F- B2F	下車道左側牆B2壁面一處孔洞未填塞	下車道左側牆B2壁面一處孔洞未填塞	A				不合格 壁面及天花				不合格		不合格		尚未處理 114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	
建築裝修880		汽車位	231	B2F	車位後立柱上窗管處未填塞	車位後立柱上窗管處未填塞	B				不合格 複壁				不合格		不合格		114/7/14-7/16陸續勘查，已填，仍有孔。 114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	
建築裝修886		汽車位	177	B2F	車位後側牆倒吊處水喉	車位後側牆倒吊處水喉	A				不合格 177-178號 車位				不合格		不合格		114/7/14-7/16陸續勘查，OK。 114/8/5會議決議，有關本社區建築涉滲漏水部分，請建設公司務必改善，已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		

太

序	設備名稱	類別	樓層	位置	初期估測日期: 2024.06.22		級別	照片	圖則/法規	113.10.09 第一次催動		建商說明	113.11.29	114.05.22 第二次催動		114.07.17 保固期滿	物業備註	後續 改善方	改善費用
					黃底為可協商項目	初勘估測請求項目及說明 照片部份僅供參考, 建議於入屋時至現場進行核對				李宏恩 周雁廷	太古回遷			李宏恩	葉建廷				
建築裝修897	汽車位	176	B2F	車位後側牆倒吊處水喉	A			不合格				不合格				114/7/14-7/16履勘動查, OK。 114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		
建築裝修898	汽車位	176	B2F	車位後天花結晶滲水	A			觀察 0110				觀察				114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		
建築裝修905	汽車位	166	B2F	車位後側牆倒吊處水喉	A			觀察 0116				觀察				114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		
建築裝修925	汽車位	189、200	B2F	面梯牆右側牆面陰角多處瓷磚破損	B			不合格				不合格				114/7/14-7/16履勘動查, 有美音, 美音不佳。 114/8/5會議決議, 協商。	協商		
建築裝修926	汽車位	189、200	B2F	梯牆外壁磚多處工程污染及工程圖樣未清	B			不合格 房向232車位				不合格				114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
建築裝修934	汽車位	191	B2F	車位前側牆倒吊處水喉	A			不合格				觀察				114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		
建築裝修940	汽車位	157	B3F	車位後天花陰角水喉	A			觀察 0038				觀察				114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		
建築裝修945	汽車位	153	B3F	車位後側牆倒吊處結晶水喉	A			觀察 0043				觀察				114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		
建築裝修952	汽車位	140	B3F	車位石後側牆立面結晶滲水	A			觀察 0051				觀察				114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		

太

太極
004002-1999

序	設備名稱	類別	樓層	位置	初勘日期: 2024.06.22		相片	圖說法規	113.10.09 第一次複勘		建議說明	113.11.29		114.05.22 第二次複勘		114.07.17 第三次複勘		物業備註	後續 改善方	改善費用
					初勘地點 即戶部份提供參考, 請即個人協助說明進行修繕 黃底為可協商項目	類別			李宏恩 周麗玉	太古回覆		李宏恩	葉建廷							
建築裝修953		汽車位	139	B3F	A				不合格			觀察					114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司		
建築裝修955		汽車位	139	B3F	B				不合格 複勘				觀察					114/8/5會議決議, 由社區改善, 改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修957		汽車位	139	B3F	A				不合格				觀察					114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司	
建築裝修964		汽車位	99	B3F	A				現場打針填膠 觀察 0060 0061				觀察					114/8/5會議決議, 請建設公司補漆。	建設公司	
建築裝修969		汽車位	90	B3F	B				不合格				不合格					114/8/5會議決議, 由社區改善, 改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修973		汽車位	83	B3F	A				觀察 現場打針填膠 0071				觀察					114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司	
建築裝修992		汽車位	111	B3F	B				不合格 出梯至左側 壁面				不合格					114/8/5會議決議, 由社區改善, 則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000
建築裝修997		汽車位	80	B4F	A				不合格				不合格					114/7/25勘新, OK, 但單位後方有滲水狀況。 114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善, 列入待修項目。	建設公司	
建築裝修1011		汽車位	59	B4F	A				不合格				觀察					114/8/5會議決議, 有關本社區建築滲漏水部分, 請建設公司務必改善, 已完成部分記錄, 未完成部分改善。	建設公司	

080-006-1999
太極

序	設備名稱	樓別	樓層	位置	初勘檢測日期：2024.06.22		照片	圖說/法規	113.10.09 第一次履勘		建商說明	113.11.29 第二次履勘	114.05.22 第三次履勘		物業備註	後續改善方	改善費用
					類別	說明			李宏恩 周冠廷	建商說明		李宏恩 周冠廷					
建築裝修1012	汽車位	58	B4F	車位左側天花多處裂紋及壁面平整度不佳	B				不合格			不合格			114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修1019	汽車位	35	B4F	車位旁水箱壁面牆角多處破損	B				不合格			不合格			114/8/5會議決議，協商。	協商	
建築裝修1025	汽車位	16-19	B4F	車位旁立柱及後方壁面牆腳處多處油漆污漬裂損	B				不合格 17車位後			不合格			114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修1029	汽車位	7-10	B4F	車位旁立柱及後方壁面牆腳處多處油漆污漬裂損	B				不合格 9車位後			不合格			114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修1031	汽車位	1-3	B4F	車位旁立柱及後方壁面牆腳處多處油漆污漬裂損	B				不合格 2車位後			不合格			114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000
建築裝修1037	圓面		1F	車道前花園現況「8株喬木」，圓面需「9株喬木」，與圖不符	F				起造人說明	二工部分，再協商	管委會與建商協調討論	協商			114/8/5會議決議，共計三株，一株改善費用\$55,000元。	委員會	\$55,000
建築裝修1038	圓面		1F	1號地舖前花園「現況3株喬木」，圓面需「4株喬木」，與圖不符	F				起造人說明	二工部分，再協商	管委會與建商協調討論	協商			114/8/5會議決議，共計三株，一株改善費用\$55,000元。	委員會	\$55,000
建築裝修1039	圓面		1F	車道出車警示燈旁花園「現況14株喬木」，圓面需「15株喬木」，與圖不符	F				起造人說明	二工部分，再協商	管委會與建商協調討論	協商			114/8/5會議決議，共計三株，一株改善費用\$55,000元。	委員會	\$55,000
建築裝修1042	社區意見 第12條		12號 汽車位旁	地下室天井大雨時，水管外溢	B				起造人說明			協商			114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$100,000元。	委員會	\$100,000

太

序	設備名稱	類別	樓層	位置	級別	相片	圖則/法規	113.10.09 第一次檢勘		113.11.28 第二次檢勘	114.05.22 第三次檢勘		114.07.17 第四次檢勘	物業備註	後續改善方	改善費用
								李宏恩 周健廷	李宏恩		李宏恩	葉建廷				
初勘日期: 2024.06.22																
初勘檢測結果項目及說明 照片部份僅供參考，建議起造人在此步說明進行修繕 黃底為可協商項目																
建築裝修1043	社區意見 第13條	各樓層	逃生梯	逃生梯天花板燈具未卸好，多數燈具只有一個螺絲固定，導致燈具晃動和時隱時現，影響照度。若移動，恐未來時間久了，會成為必須更換燈具的問題。	B			起造人說明		協商			114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用每一樓層\$3,500元，尚安全格。	委員會		\$125,000
					B			不合格		不合格		114/7/14~7/16陸續勘查，已修復，但漆未補全。 114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會		\$10,000	
建築裝修1055	社區意見 第25條	8F	梯廳	8樓梯廳牆面有些有溝壑有些沒溝壑，及滿是不均勻情形	B			起造人說明	本案施工方式為「濕式水泥砂」貼，不填縫，部分水泥，未填縫造成	管委會與建商協調討論	協商		114/3/6會議，建設公司說明：本案施工方式為「濕式水泥砂」貼，不填縫。 114/8/5會議決議，協商。	協商		
					B			起造人說明	解釋：廠商已全棟檢查過磁扣功能，屬正常，不影響使用	管委會與建商協調討論	協商	114/3/6會議：請建設公司留不銹鋼蓋板傳品給社區。 114/8/5會議決議，每一樓層2個，共計36個，請建設公司提供傳品。	建設公司			
建築裝修新增5	113.1 0.09 廢物新增	95	B3F	單位旁立柱天花穿管處多處水痕	A	0054				不合格			114/7/24勘查 OK 114/8/5會議決議，有關本社區建築漆漆水部分，請建設公司務必改善，已完成部分記錄，未完成部分改善。	建設公司		
					B	0136				不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會		\$10,000	
建築裝修新增11	113.1 0.09 廢物新增	225	B2F	單位右側立柱後方消防箱旁地坪穿管處填塞不佳	B	0139 0140				不合格			114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會		\$10,000
					B	0075				不合格		114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會		\$10,000	
公共會館I	多功能室	RF		地磚多處髒污	B			不合格		協商			114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會		\$3,000

080-0601999

序	設備名稱	類別	樓層	位置	初勘估測日期：2024.06.22		相片	圖說/法規	113.10.09 第一次復勘		建議說明	113.11.29		114.05.22 第二次復勘		114.07.17 第三次復勘		物業備註	後續改善方	改善費用
					初勘估測結果及說明 照片部分僅供參考，請起點人員目視檢查為準 黃底為可協商項目	類別			太古回覆	李忠恕		第二次復勘	第三次復勘							
公共會館19	健身房		4F	右側監視器後餘角處線路外露未收尾	B				不合格			協商					114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	
公共會館24	健身房		4F	往主腳球門上壁面磨巧	B				不合格	管委會清潔		委員會與建商協調討論	協商				114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
公共會館40	會議室 休息區		4F	會議室A門下地磚兩處破損	B				不合格			協商					114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
公共會館69	會議室 C		4F	窗簾盒右側線路外露未收尾	B				不合格				協商				114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	
公共會館79	會議室 D		4F	木櫃一處刮痕	B				不合格				協商				114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	
公共會館85	會議室 E		4F	窗簾盒左側一處線路外露未收尾	B				不合格				協商				114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	
公共會館95	咖啡廳		4F	全區窗簾盒內線路外露未收尾	B				不合格				協商				114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$10,000元。	委員會	\$10,000	
公共會館97	咖啡廳		4F	右側長桌前石材牆角處破損	B				不合格				不合格				114/8/5會議決議，由社區改善，改善費用\$30,000元。	委員會	\$30,000	
公共會館99	咖啡廳		4F	書櫃下放櫃門多處刮痕	B				不合格	使用痕跡		委員會與建商協調討論	協商				114/8/5會議決議，由社區改善，則每處改善費用\$3,000元。	委員會	\$3,000	

社區管理

太古

000-090-1999

序	設備名稱	梯別	樓層	位置	初期估測日期：2024.06.22		相片	圖說/法規	113.10.09 第一次檢勘		建議說明	113.11.29		114.05.22 第二次檢勘		物業關注	後續改善方	改善費用
					類別	說明			李宏恩 周植廷	太古回覆		李宏恩	張建廷					
														類別	說明			
太古建議3	通風		B4F	13號位	E	通風井底部建議定期清理 無法進入，清理不便			建議				建議				委員會	\$10,000
太古建議12	監視		B1F		E	電梯室建議增設監視器			建議				建議				委員會	\$10,000
太古建議13	監視		B1F		E	垃圾回收室建議增設監視器			建議				建議				委員會	\$10,000
太古建議18	郵務室		B1F		E	地坪插座建議做嵌入式，避免絆倒			建議				建議				委員會	\$10,000
協商共計														7項		——		
建設公司改善共計														50項		——		
委員會改善共計														107項		\$3,232,975		

寰宇1號

樓宇一號

