

臺北市市定古蹟「吟松閣」修復工程(含監造)第四期 施工說明會



召開日期：113年9月13日上午10:00

開會地點：北投吟松閣(北投區幽雅路21號)

主管機關：台北市政府文化局

主辦單位：北投吟松閣

執行單位：黃天浩建築師事務所

泰南營造有限公司

開會流程：

10:00~ 10:15 來賓報到

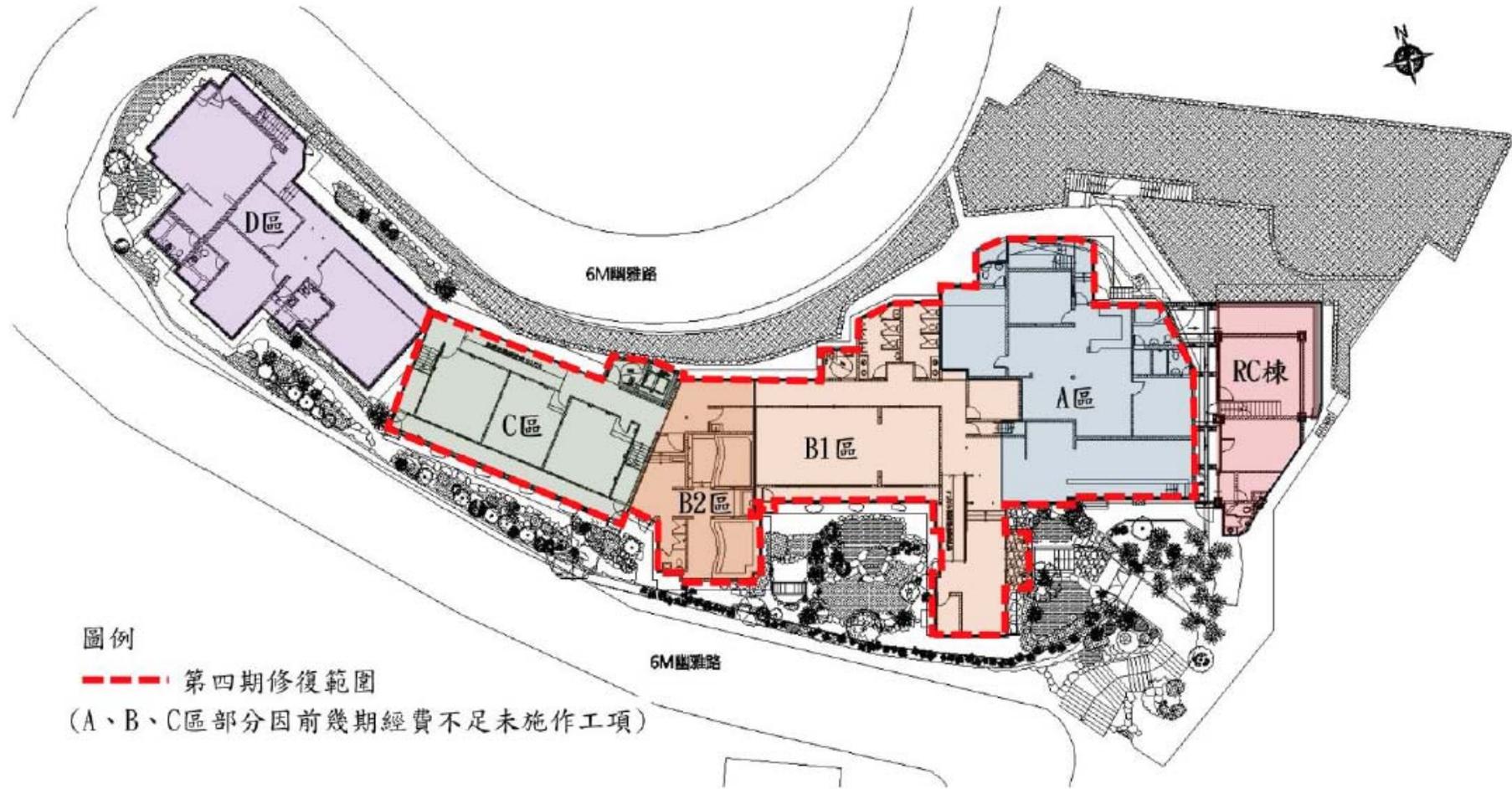
10:15~ 10:20 來賓介紹

10:20~ 10:30 工程施工簡報

10:30~ 11:00 工程討論

11:00 會議結束

施工範圍



第四期工程修復範圍圖

施工範圍-A區



1. 現況業主使用大廚房



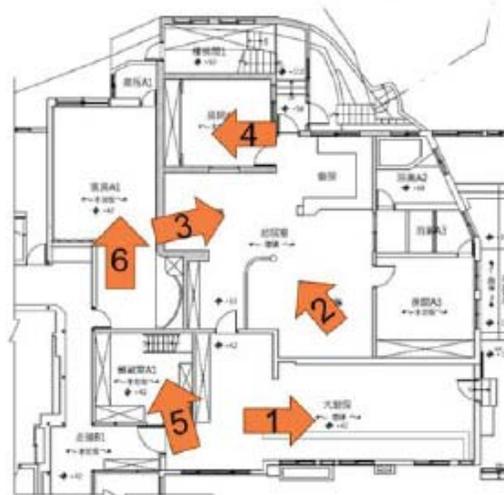
2. 現況業主使用起居室



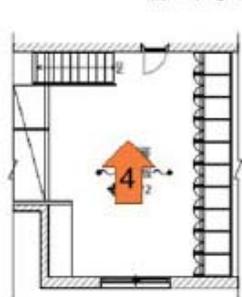
3. 現況業主使用廚房



4. 現況業主使用房間2



一層A區現況



一層A區夾層現況平面圖



二層A區現況平面圖



5. 現況業主使用儲藏室



6. 現況業主使用客房



1. 現況業主使用神明廳



2. 現況業主使用房間



3. 現況業主使用浴廁



4. 現況業主使用夾層

施工範圍-B區



1. 拆除後大廳



2. 拆除後走道



3. 拆除後走道



4. 拆除後客房



5. 拆除後客房



6. 現況未拆浴廁

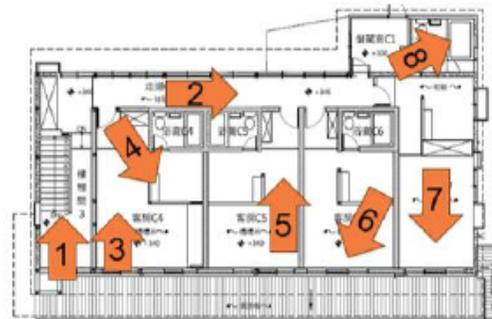
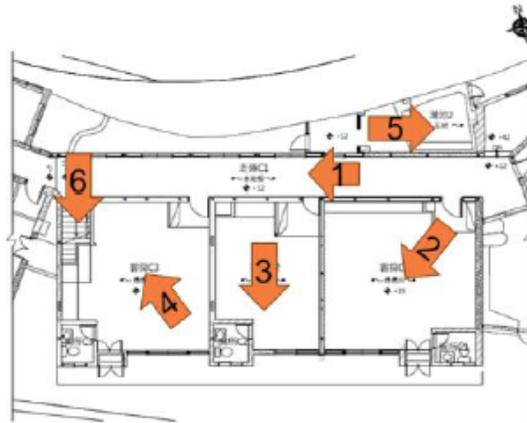


7. 現況湯屋



8. 現況未拆客房

施工範圍-C區



【表 1】各項修復原則彙整表

位置	破壞原因	修復原則
結構補強	木構造建築歷經多次補強及改建	吟松閣為日式木構造建築，雖經多次補強及改建，但其工法與構法皆沒有依原樣修復，並也已有多處腐朽、損壞或遭蟲蟻蛀蝕，所以需全面調查其木構造屋身及屋架構件現況及損壞狀況。
	屋架以 C 型鋼梁加強木構件	屋架為其重要的木造結構，吟松閣的屋架型式多變，屋架有以 C 型鋼梁加強木構件且經過改建的痕跡，可見部分屋架已有結構支撐力不足的問題，需檢討屋架結構型式與其耐震能力。
	以現代材料提升耐震性能	目前則以現代材料在不影響建物原有風格之原則下，進行原地仿舊新作，以提升整體耐震性能。
修復工程	古蹟原貌修復	以尊重原有形式為原則，盡量恢復原有外觀風貌。
	修復方法調整	因應再利用之空間使用需求，其修復需作相對應之調整。
	修復工項重點	<ul style="list-style-type: none"> ◎柱樑木構件防蟲腐處理 ◎竹編夾泥牆面修復工法 ◎榻榻米木地坪仿舊新作 ◎緣側與廊道門窗修護，仿舊設計 ◎門鎖鉸鏈及五金構建修復
景觀設計	修復風格	景觀設計以日式庭園風格規劃為主
	修復重點	<ul style="list-style-type: none"> ◎保護現有喬木，入口處新植松樹 ◎灌木修剪，維護日式水池灌木植栽 ◎注意地表排水，保持順暢 ◎設置植栽澆灌系統 ◎設置景觀夜間照明
水電消防系統	機電管線整合	<ul style="list-style-type: none"> ◎以不破壞原貌為最大原則，以可逆性的方式設計 ◎利用 3D 整合建築、結構、機電、裝修 ◎應考慮不會造成建築物受損的狀況 ◎電管線配置，應考慮耐燃防火 ◎儘量以明管方式部設，以方便維護 ◎考慮節能與再利用等綠建築觀念
	電器配置整合	<ul style="list-style-type: none"> ◎修復時於牆內預先埋設暗管設計，以避免破壞建築整體風貌 ◎配合未來再利用之實際使用需求及家具擺設，並盡量提供彈性

位置	破壞原因	修復原則
給水配置整合		<ul style="list-style-type: none"> ◎電話、資訊、電視等既有線路整理拆除及更新，配合裝修進度分區抽換，線路標示及竣工測試 ◎配合無障礙空間設置電梯一處
		<ul style="list-style-type: none"> ◎配合裝修進度分區斷水 ◎既設管路整理及表面清潔 ◎給水只在廚房廁所及景觀區域提供，減少建築物的水損風險 ◎水龍頭與馬桶選用省水標章產品
汗水排放系統		<ul style="list-style-type: none"> ◎汗水排放依現行相關標準設置，並經台北市衛工處審查合格後施作 ◎新增汗水處理設備，需符合現行規定 ◎廁所數量依據未來再利用之預估使用人數設計 ◎依建築物無障礙設施設計規範，新增行動不便者使用廁所
		<ul style="list-style-type: none"> ◎依設計圖說檢討消防火警系統，符合消防安全，配合裝修進度新設相關設備管線 ◎依未來配置動線適當位置設置滅火器，並訓練員工使用 ◎在明顯處標示逃生動線圖及滅火設備位置 ◎應考量實際狀況，以人員逃生為最優先，再以滅火為次之 ◎設置緊急照明燈平常連結式電充電，停電時可供緊急照明
燈具設計系統		<ul style="list-style-type: none"> ◎照明設計以省電環保的 LED 燈具為主 ◎戶外景觀用燈採用太陽能發電燈 ◎燈具造型以日式復古工業風為主 ◎照明空間氛圍，營造日式音樂空間氛圍
		<ul style="list-style-type: none"> ◎空調之系統選擇、配置以及室內機建議設置區位，均以維護歷史、景觀、維修等原則 ◎配合裝修進度，分區拆除既有空調設備及管線 ◎配合裝修進度配置冷媒管路 ◎安裝室外主機及室內空調設備 ◎連結空調系統、管路抽真空、測漏、冷媒充填、整體系統測試運轉

臺北市市定古蹟「吟松閣」第四期修復工程

經費預算(第四期)

1. 工程經費總表

項次	工作項目	金額(元)	備註
甲	發包工程費		
壹	假設工程	7,338,227	
貳	A區(含大廚房)	10,202,070	
參	B1區	26,351,701	
肆	B2區C區(含電梯)	66,468,410	
	小計	110,360,408	A
貳	間接工程費		
貳.1	品管費用	1,655,406	A*1.5%
貳.2	職業安全及衛生管理費	1,655,406	A*1.5%
貳.3	營造管理費及雜費	5,518,020	A*5%
貳.4	利潤	3,310,812	A*3%
	小計	12,139,644	B
貳.5	工地保險費	275,901	A*0.35%=C
貳.6	營業稅	6,138,798	(A+B+C)*5%=D
	發包工程總計費	128,914,751	A+B+C+D=E

總工程經費新台幣：128,914,751元整。

工程期限(第四期)

臺北市市定古蹟吟松閣修復及再利用工程(第四期工程)預估工程進度為18個月內完成

時間		第1月		第2月		第3月		第4-5月		第6-7月		第8-9月		第10-11月		第12-13月		第14-15月		第16月		第17月		第18月	
		1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
前置作業	破壞範圍基本測繪																								
	破壞調查及紀錄																								
假設工程																									
A區修復工程																									
B區修復工程																									
C區修復工程																									
監造																									
工作報告書																									
結案報告	工程驗收																								
	改善																								
	成果核付																								

報告結束，

敬請指教