

新北市板橋區懷德街 59 號、61 號至懷德街 63 巷 1 號

都市更新整建維護計畫案

會議紀錄

時間	中華民國 111 年 10 月 29 日 下午 4 點 30 分
開會人員	詳簽到簿
<p>1、電梯修護只有台北市有補助新北市沒有補助。</p> <p>2、外牆拉皮以全面拉皮的通過機率較高(都更處有成立委員會，由都更處人員及學者組成，由委員會審查看申請案是否成立通過)</p> <p>3、此次說明會後資料填寫好會交都更處開會決議，補助最高 50%</p> <p>4、耐震補強因方式不同，先申請，看是否能補助，不過有問題還是要補強，要找專業的做，建築師也可幫忙找</p> <p>5、政令宣導已放在群組供參考 (都更三箭 - 房屋重建 / 外牆拉皮/ 增建電梯/ 耐震補強)</p> <p>6、外牆拉皮陽台算嗎?- 鐵窗要拆掉，有違建等情形會扣補助比率，最高扣 15%，由都更處認定，如住戶有外推就不算外牆不施做範圍。</p> <p>7、住戶 21 戶要全部同意嗎? 或達成比例即可?- 1) 住戶 100%同意外牆拉皮沒問題，2)非 100%由都市更新條例的同意比例來進行，3)由管委會代為申請 看那一種申請效率最好來做申請，初期先看大家的共識，都更處會隨時追蹤，補助是給機會較大的來做補助。未達 100% 但達比例就依法代理實施。 費用一般以公基金為主，一般沒有住戶再拿錢出來(這是現實狀況) 實作方式不是全面成功機率較低(因市容是主要任務)</p> <p>8、預算是否還有?- 計劃案還有延長</p> <p>9、以往經驗外牆全面拉皮需多少費用?- 因價差太大所以後來都不估了，找成功案例廠商來估價(建築師只做計劃書和施作範圍)，看施做範圍及工法，只要是外牆更新的範疇都在申請範圍內</p> <p>10、先施工再補助嗎?- 先提計劃書再施工，計劃書核準後就核下 30%經費</p> <p>11、估價是否需要建築師核算?- 計劃書會先估價，核準了就先核下 30%經費</p> <p>12、是否各工項分開?- 一般用統包</p> <p>13、接下來的流程?- 現勘-> 說明會 -> 意願百分比 -> 建築物測繪 -> 施做範圍標示 -> 廠商估價 -> 計劃書 (有作業費用) -> 都更處核定看給多少% (先核給 30%) ->發包廠商施做 -> 竣工核下 70%</p> <p>大部份卡在意願和預算負擔</p> <p>14、說明會後主要是找廠商估價?- 要討論施做方式 請廠商粗估，再做圖說(建築師)，趁有共識儘快申請一次解決，局部施作沒有補助</p> <p>15、拉皮廠商有推薦的嗎?- 都更處網頁有優良廠商資訊，鷹架品質差異也很大</p> <p>16、施工廠商是一條龍的嗎?- 他們都有配合的廠商，住戶要花一點時間篩選，降低費用和提高意願申請比較會過</p> <p>17、電梯補助?- 電梯只針對增設補助</p>	

18、成功案例費用約多少? – 這兩年的經驗有 800 多萬 到 2000 多萬(含電梯)，也有 600-700 多萬，看外牆是否清理乾淨，防水及漏水問題

19、施作後漏水的責任問題? – 營造廠商協助處理，由管委會先監督/紀錄(施工前後)，廠商保固狀況。施作時先裂縫處理再做防水。磁磚剝落先處理，節省費用可敲完不做磁磚，外層防水處理，再做其他外觀如金屬飾板，可參照一些成功案例。但要和住戶討論私人設備處理問題。