新點工程評估表

07-W-101-1

BU：	BU 窗口：	評估地址：	報告日期 / 版次
簽核欄	D&C 主管： 組主管： 工程師：		
評估 總結	☐同意進行本案，檢核： ☐ 合法性有符合集團紅線 或 ☐由商場確保合法性 檢核：☐ 工程條件符合規範 ☐否決進行本案，主因： ☐ 有違反集團紅線 ☐特殊情況，D&C 代表集團管理，不同意本案 ☐ 工程條件不符合 ☐ 其他 ☐未提供充足資料，無法完整評估，本表僅供 BU 參考，不得簽訂租約。 ☐BU 有承諾解決合法性問題，如下： ☐其他：		

評估基準		●投資預算(含稅) (1+2+3+4)	萬
●預計租賃面積	坪	1. 工程預算合計(A+B+C+D)	萬
●BU 需求座席數 (a)	席	A：基本工程費	萬
●外場每席面積 (b)	坪	B：個案特別工程費	萬
●預計使用面積 (= a*b + c + d)	坪	C：房屋改造費(含合法性)	萬
1. 外場面積(客席、辦公) (a*b)	坪	D：其他	萬
2. 內場面積(廚房、倉儲) (c)	坪	2. 裝置藝術預算	萬
3. 廁所或其他面積 (d) 廁所：☐自設 ■公用(免填面積)	坪	3. IT 預算	萬
		4. 其他	萬
●建物總樓層	樓	●復原搬遷費用	萬
●承租使用樓層	樓	●需繳納施工保證金	萬

新點類別	☐百貨商場 ■既有建物 ☐租地自建 ☐拆除重建 ☐空地新建

重要事項說明：

- 注意事項

項目	評估建議
租約簽訂注意事項	☐ 請詳閱「新點合法評估表」，要求房東或管委會提供相關同意書。 ☐ 需辦理變更、室裝，要求房東簽立同意書或同意代刻辦照專用章。 ☐ 為商場或情況特殊，請房東負責辦理室內裝修申請或用途變更。 ☐ 要求房東書面同意違建若拆除時不需復原返還。 ☐ 違建佔用防火巷，請房東同意自行拆除或我方拆除不需復原返還。 ☐ 請管委會提供：☐外牆風管路徑安裝同意書　☐屋頂設備放置同意書。 ☐ 應將附件「工程事項確認表」作為合約附件。 ☐ 為商場或大廈，請房東提供管理自治規約參考。 ☐ 為新建案，尚未取得使用執照，無法評估，房東需承諾交屋前交付使照，如未交付租約自動失效。 ☐ 其他：
公共安全	☐ 符合安全逃生 ☐ 無法達安全逃生底限 ☐ 使用地下室，地下室逃生口需依集團規範檢討。 ☐ 其他：
結構安全	房屋年代：約民國　　年 ☐ 符合結構安全 ☐ 不符合結構安全，且不易補強，不同意承租。 ☐ 房屋結構目視無傾斜及大型裂縫，應屬安全，不需補強。 ☐ 有結構安全疑慮或疑似海砂屋，需結構鑑定或補強，確定安全才可承租。 ☐ 其他：
設計注意	設計需考量：☐公安 ☐結構安全 ☐違建 ☐噪音 ☐排油煙 ☐排廢水 ☐空調 ☐消防 ☐防水 ☐機房 ☐變電箱 ☐無障礙設施 ☐其他：

- 消防條件評估

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="3">現況及評估結果</th><th>特別工程費</th></tr>
<tr><td>消防總結</td><td colspan="3">☐ 消防可合法，僅作申報及局部施工。
☐ 消防可合法，現場消防需做大幅度施工，規劃需配合使照變更及室裝作業。
☐ 消防不易合法，且不易修正，不建議承租。
☐ 商場或大廈有特別要求配合消防區劃或指定廠商。
☐ 其他：</td><td>☐沒有
☐有_____萬
用途:</td></tr>
<tr><td rowspan="8">消防檢討</td><td>自動警報</td><td>☐現況已設置
☐現況未設置
☐無須設置</td><td>☐300 ㎡以上或 11 樓以上建物需作自動警報。
☐非上述情況可能免作自動報警。</td><td></td></tr>
<tr><td>有效開口</td><td>☐現況已設置
☐現況未設置
☐無須設置</td><td>☐150 ㎡以下，免檢討有效開口 。
☐150 ㎡以上，設計 1/30 有效開口。
☐150 ㎡以上，無法設 1/30 開口，作消防栓。</td><td></td></tr>
<tr><td>消防栓</td><td>☐現況已設置
☐現況未設置
☐無須設置</td><td>☐建物 5 樓以下單層 500 ㎡以上需作消防栓。
☐建物 6 樓以上單層 150 ㎡以上需作消防栓。
☐無法滿足有效開口需作消防栓。
☐非上述情況可能免作消防栓。</td><td></td></tr>
<tr><td>排煙</td><td>☐現況已設置
☐現況未設置
☐無須設置</td><td>現況-☐自然排煙 ☐自動(機械)排煙
☐100 ㎡以下，免作排煙。
☐100-500 ㎡，設 2%自然排煙或自動(機械)排煙。
☐500 ㎡以上，設自動(機械)排煙。
☐500 ㎡以上，需設防煙垂壁。
☐無法滿足自然排煙或自動(機械)排煙需增設。</td><td></td></tr>
<tr><td>發電機</td><td>☐現況已設置
☐現況未設置
☐無須設置</td><td>☐本案因自動設備需要設置發電機：
現況_____Kw- ☐容量夠 ☐容量不足 ☐待確認。
☐非上述情況可能免作發電機。</td><td></td></tr>
<tr><td>灑水</td><td>☐現況已設置
☐現況未設置
☐無須設置</td><td>☐建物 10 樓以下 1500 ㎡以上需作灑水。
☐建物 11 樓以上 100 ㎡以上需作灑水。
☐複合式用途供甲類場所總樓地板面積 1000 ㎡以上需作灑水。
☐無法滿足灑水需求需增設。
☐非上述情況可能免作灑水。</td><td></td></tr>
<tr><td>消防泵浦</td><td>☐現況已設置
☐現況未設置
☐無須設置</td><td>☐容量夠。
☐容量不足。
☐待確認。</td><td></td></tr>
<tr><td>消防水箱</td><td>☐現況已設置
☐現況未設置
☐無須設置</td><td>☐容量夠。
☐容量不足。
☐待確認。</td><td></td></tr>
<tr><td>特別事項</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

- 機電條件評估

項目	現況及評估結果	特別工程費
電力系統	□無法提供所需用電 □可依正常工期供電 □已有電錶，□錶燈　□契約，錶號：_____ 電壓：□3Φ4W220V□3Φ4W380V□1Φ3W220V；外線線徑 mm2:□150□250□其他____ □現場電力預估可滿足需求，不需辦理增設。 □需增設電力約_____KW　(線補費 1KW 2,200 元) □需自設電力幹線，預估路徑約_____M。 □需挖路工期不確定，並協調提供台電變壓器位置。 □其他：	□沒有 □有____萬 用途:
給水系統	□無法供水 □符合供水需求 □已有專用自來水錶，錶號：_____。 □沒有專用水錶；□需自行申請，□需和他人共用。 □現有進水管管徑（寸）: □已有專用儲水塔，預估儲水量（噸）: □其他：	□沒有 □有____萬 用途:
廚房排水	□不符合需求 □符合廚房排水需求 □可以接入市政府污水管。 □大樓/商場提供污水管線銜接使用。 □需接入水溝，建議(由內往外)：□前 □後 □左 □右；排水溝流向：□左 □右。 □因排水溝地勢較高，可能須加設污水馬達 □截油槽建議位置：□廚房下挖 □地下室　□其他：_____ □其他：	□沒有 □有____萬 用途:
廁所污水化糞池	□不符合需求 □符合需求 □可以接入市政府之衛生污水管。 □可以接入大樓化糞池或既有的化糞池。 □需自行新增專用設化糞池。 □其他：	□沒有 □有_____萬 用途:
冷氣空調	□不符合需求 □符合需求 □新點已提供主機預估_____RT。機型：□冰水主機；□箱型機；□分離式；□其他 □需自行再設置空調內外機預估_____RT。 □現場已有合適的空調外機空間，地點：_____ □現場無法確定空調外機空間，請確認位置後才可簽約。 □其他：	□沒有 □有_____萬 用途:
電信網路	□不符合需求 □符合需求 □本房屋設有專用電信機房/弱電箱，位置：_____。 □其他：	□沒有 □有_____萬 用途:
特別事項		

- 廚房工程條件評估

項目	現況及評估結果	特別工程費
瓦斯	☐不使用瓦斯 ☐不符合需求 ☐符合需求 ☐不需使用瓦斯。(石二鍋/ hot7/酷必/麻佬大) ☐已經有瓦斯錶，燈數：_____錶號：_____ ☐現場之瓦斯預估可滿足事業部需求，不需辦理增設。 (聚 20 燈；品/舒/藝/王/西/陶 30 燈；夏/原 50 燈) ☐需自行申設天然瓦斯，有外管費用約_____萬元。 ☐無法提供天然瓦斯，必須使用桶裝瓦斯。 ☐可能需開挖道路，費用及工期待確認。 ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
廚房 排煙 新鮮風 油煙防治	☐不符合需求 ☐符合需求，可依一般情況規劃排煙設備。 ☐現場已確定有合適的排煙風機空間，地點：_____ ☐建議排煙管路及排放口位置：_____ ☐新點有提供：☐排煙機、☐排煙管、☐新風機、☐新風管。 ☐需自行增設：☐排煙機、☐排煙管、☐新風機、☐新風管。 ☐現場有：☐排風機、☐水洗機、☐靜電機，可評估是否延用。 ☐有特別鄰居關切建議增設：☐水洗機 ☐靜電機 ☐其他。 ☐現場無法確定排煙外機及排煙管位置，請確認後才可簽約。 ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
客席區 排煙 新鮮風	☐不符合需求 ☐符合需求 ☐需自設客席區排抽風機組(夏 / 原 / 聚 / hot7)。 ☐需自設新鮮風機組。 ☐現場設有抽排風機可評估是否延用。 ☐現場設有新鮮風機組可評估是否延用。 ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
凍庫主機	☐不需要設置凍庫。(石二鍋/hot7/酷必/麻佬大) ☐現場有合適的凍庫外機空間，地點：_____ ☐現場室外沒有凍庫外機空間，需放置於室內。 ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
噪音防治	☐有特別鄰居關切噪音問題，需特別注意：_____ ☐無特別噪音防治問題，可依一般情況規劃設備位置。 ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
貨物進出 動線	☐貨物進出動線，可依一般規劃。 ☐貨物進出動線，需特別規劃。 ☐ 無法推車需人為搬運 ☐ 受建物高度限制，限高_____CM，注意貨車進出。 ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
特別事項		

● 其他條件評估

項目	現況及評估結果	特別工程費
樓版高度	☐不符合需求 ☐符合需求 ☐客席區：樓板底_____CM；樑底_____CM。 ☐廚房區：樓板底_____CM；樑底_____CM。 （ 板底最低 290cm ；樑底最低 250cm ） ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
招牌	☐ 無特別招牌設置問題，可依一般情況規劃招牌位置。 ☐ 房東或管委會特別要求招牌需依法規設計。 ☐ 招牌有特別限制條件，說明： ☐ 其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
拆除工程	☐本案由屋主拆除清空或僅有少量拆除清運工作。 ☐本案有大量拆除工作需由我方執行。（拆除估價如附件） ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬
漏水 防水 淹水	☐沒有漏水情況或疑似漏水痕跡。 ☐已詢問房東/仲介/鄰居最近三年沒有淹水記錄。 ☐預計廚房區之週邊或下方樓層，需特別加強防水。 ☐可能需重修鐵皮，費用約_____萬。 ☐現有裝修包覆，無法判定。 ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
施工管理 及保證金	☐商場或屋主沒有特別要求施工管理。 ☐施工前需繳納施工保證金_____萬（含稅）。 ☐有特別要求施工圍籬，說明： ☐有特別要求施工垃圾，說明： ☐有特別要求施工時間，說明： ☐有特別要求施工噪音，說明： ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
材料限定	☐商場或屋主沒有限定材料或工法。 ☐商場或屋主有限定材料工法，說明： ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
鄰里關係	☐屋主或鄰居沒有特別關切餐飲開店。 ☐屋主或鄰居有特別關切餐飲入駐開店，說明： 關切鄰居姓名/地址/電話： ☐其他：	☐沒有 ☐有_____萬 用途:
評估附件	☐新點合法評估表；☐ 現況照片；☐工程事項確認表；☐拆除預算表；☐其他：	
房東工程 連絡人	☐屋主或商場工程連絡人/電話：	
特別事項		

- 現況照片

拍照位置：房屋外觀(含左右鄰居)	拍照位置：建議招牌位置
拍照位置：1 樓入口對內	拍照位置：1 樓由內往外
拍照位置：建議冷氣外機擺放位置	拍照位置：建議排煙位置
拍照位置：其他	拍照位置：其他