

## 傑出家園外牆修繕 工法比較與每戶分攤對比表

供區分所有權人會議表決參考 民國 115 年 7 月 \_ \_ 日

比較項目	A：金屬複合板包覆	B：磁磚剝除 + 塗裝
工法	金屬複合板（鋁複合板）乾式包覆，不拆除原磁磚	磁磚剝除 + 高壓清洗 + 防水底漆 + 面漆（須含素地整平 / 彈性水泥）
施工方式	鷹架	需鷹架（大面積打除不宜純吊掛作業）
施工範圍	全棟（原報價未含灰色面、陽台內側，須確認補足全棟）	全棟（原報價僅部分牆面，不予採用；須依全棟重估）
工程總價（含稅）	約 387 萬元起（未稅 368.95 萬，另清運 / 保險 / 局部打除實報實算外加）	待全棟同範圍重報（原 76 萬僅部分牆面；全棟正規塗裝行情推估較高，未必低於 A 案）
每戶分攤（均攤）	約 12.9 ~ 13 萬元 / 戶	待重報後計算（= 全棟總價 ÷ 戶數）
保固	原報價未載明（須要求補列年限）	塗料類業界約 1 ~ 5 年（原報 3 年）
外觀改變	大：整棟外觀、顏色與分割線全面改變	小：僅更換漆色，樣式相對單純
耐用年限	約 15 ~ 20 年	依塗料保固，需週期性重新粉刷
主要優點	施工較快、耐候耐久、可翻新外觀	不封磁磚可目視檢查、外觀共識較易、單價較低
主要風險 / 注意	鬆動磁磚封於夾層內無法檢查；金屬板芯材防火等級須查驗；8 樓 + 弧面風壓與錨栓須結構確認；外觀共識較難	30 年舊牆剝除後追加項多（裂縫、鋼筋鏽蝕、整平）；工序若省略整平 / 彈性水泥易空鼓再剝

### 說明

- 戶數與各戶坪數以管理委員會清冊為準；每戶分攤金額 = 工程總價 ÷ 戶數（本案採每戶均攤，業經 7/3 會議決議）。
- B 案「待重報」欄位，須由管理委員會向廠商取得「全棟同範圍、同規格」報價後填入，兩案始能對等比較；切勿以不同範圍之總價直接比較。
- B 案原報價金額偏低，主因係施工範圍縮小（僅部分牆面）與工序精簡，非工法本身較便宜；全棟正規塗裝含鷹架後未必低於 A 案。
- 本表為決策比較用途，非最終報價；實際金額以決標結果及施工契約為準。