

浮洲合宜住宅店舖、集合住宅新建工程

2013台灣智慧綠建築產業發展趨勢論壇

簡報人：日勝生活科技股份有限公司
營建事業總經理 鄭文隆

簡報內容

壹、計畫介紹

貳、綠建築

參、智慧建築

計畫介紹

緣起

- 99.4.22 行政院核定「健全房屋市場方案」勘選出作為合宜住宅開發基地之一。
- 100.7 日勝生活科技股份有限公司經評選取得最優開發商之殊榮。

計畫限制

- 1.開發量：總容積 $\leq 350\%$ 。
- 2.房型規劃：35坪型、29坪型、27坪型、15坪型四種。
- 3.樓層：地上21層~25層。
- 4.公設比：公設比不得超過30%(不含停車位)。
- 5.建材規格：須依營建署契約規定。
- 6.價格限制：主建物及共有部分售價上限：19.5萬元/坪
陽台售價上限：6.43萬元/坪。

基地位置與現況



空拍基地環境現況

規劃理念

導入台灣第一座生態社區想法，
使本社區達到生態、安全、便利、減碳、生活之宜居社區。

規設內容

- 面積：11公頃
- 建蔽率：40%
- 容積率：350%
- 綠化面積：6公頃以上
- 棟數：37棟(地下3層，地上24層)
- 一樓店/辦：380戶
- 二樓以上住戶：4455戶
- 汽車位：4581
- 機車位：4894

全區配置計畫

- 1 浮洲社區之門
- 2 公園大道
- 3 福爾摩沙公園(另案辦理)
- 4 生態湖
- 5 史蹟文物展示時間走廊
- 6 露天階梯廣場
- 7 浮洲文創館及社區活動中心
- 8 兒童遊戲場
- 9 “浮洲之源”生態池
- 10 現況林蔭保存綠軸公園
- 11 滷仔溝溪綠園道
- 12 商業交流廣場
- 13 商業迎賓廣場
- 14 生態景觀薄水池
- 15 綠蔭步行商店街
- 16 市民廣場
- 17 “合宜之心”水景公園
- 18 中庭薄水景觀生態池
- 19 風雨走廊
- 20 湖畔木棧平台



開發願景



六、榮譽榜

1. 本案得獎紀錄

- 國家建築金獎 金獅獎。
- 國家建築金獎 金象獎。
- 國家建築金獎 誠信建商
- 國家建築金質獎。
- 國家卓越獎。



2. 本工程取得

- 鑽石級綠建築社區類(生態社區) 候選證書
- 黃金級綠建築 候選證書(鑽石級申覆作業中)
- 銅級智慧建築 候選證書(申請中)

綠建築



污水垃圾
改善

生物多
樣性

綠化量

水資源

基地保水

室內環境

日常節能

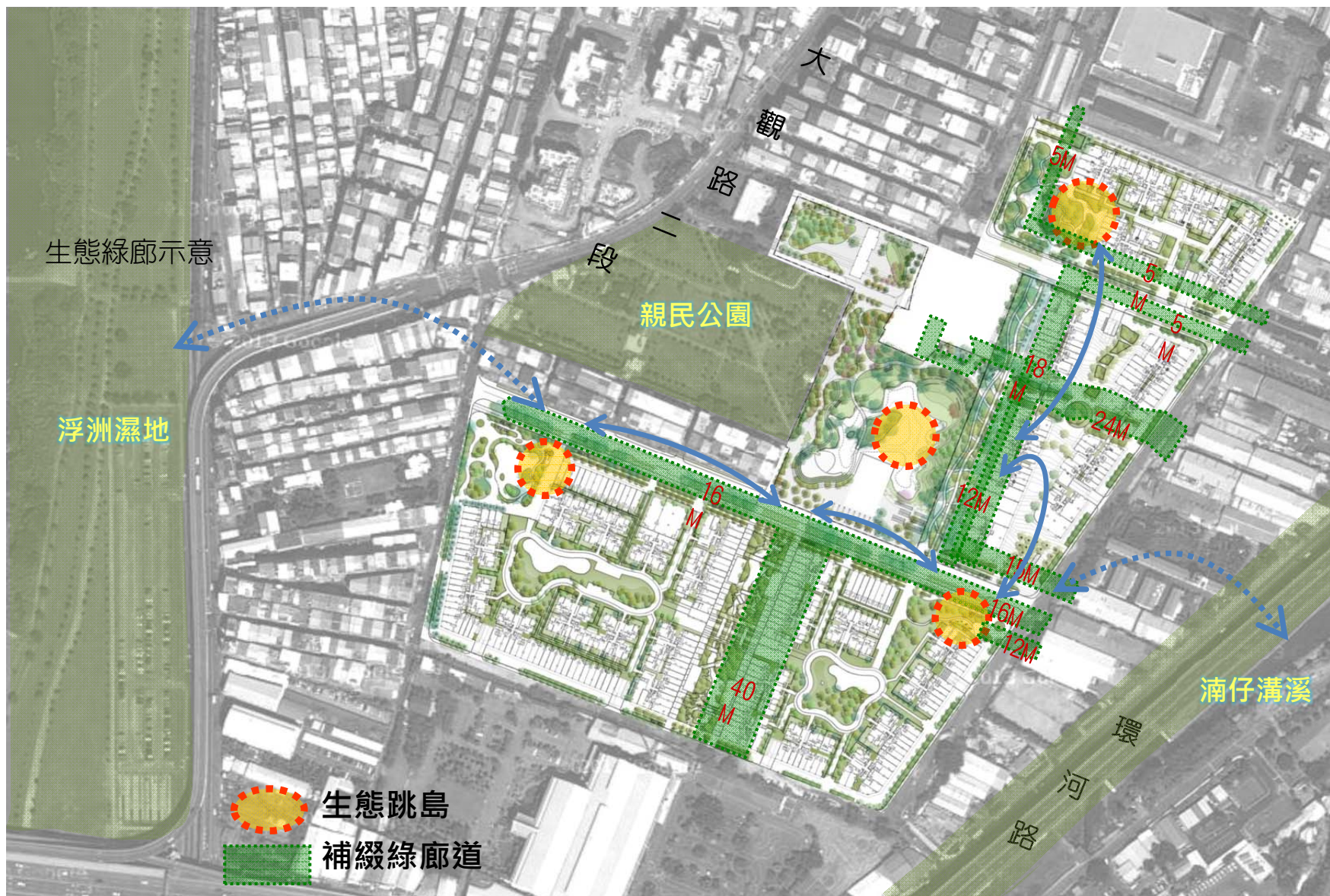
CO2減量

廢棄物
減量



生態多樣性指標

- 生態跳島與綠廊串連
- 總綠地面積比達31%



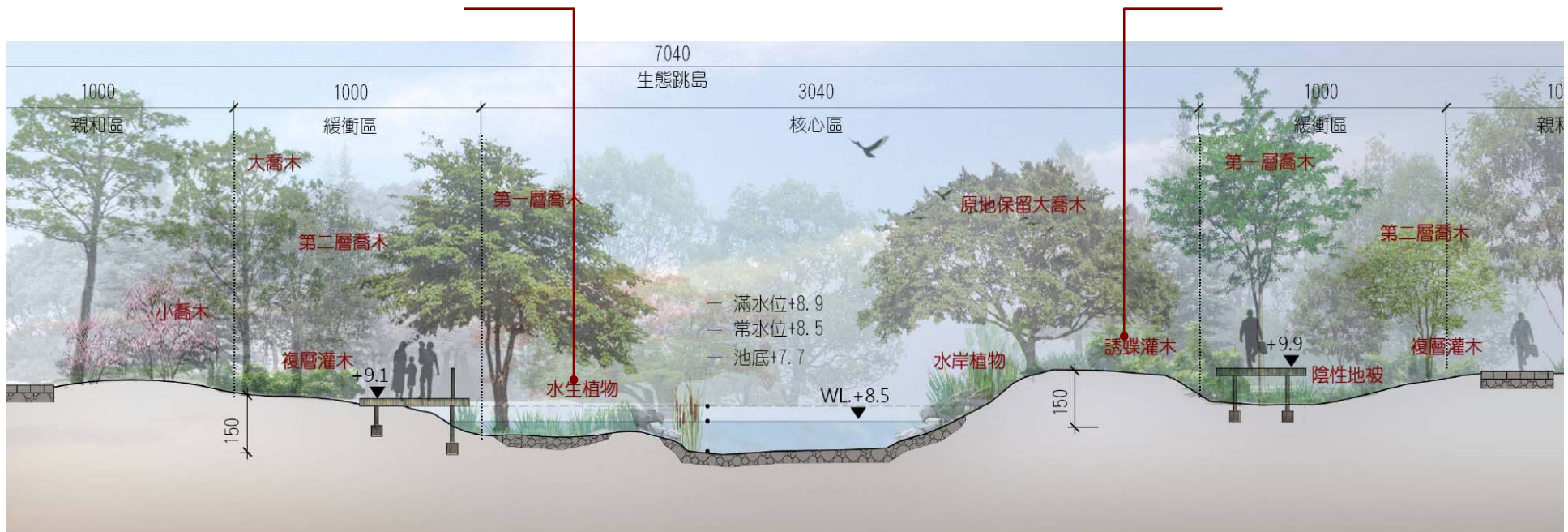
綠帶+水域串聯塑造本區域生態廊道

- 水域生物棲地
- 綠塊生物棲地



綠化量指標

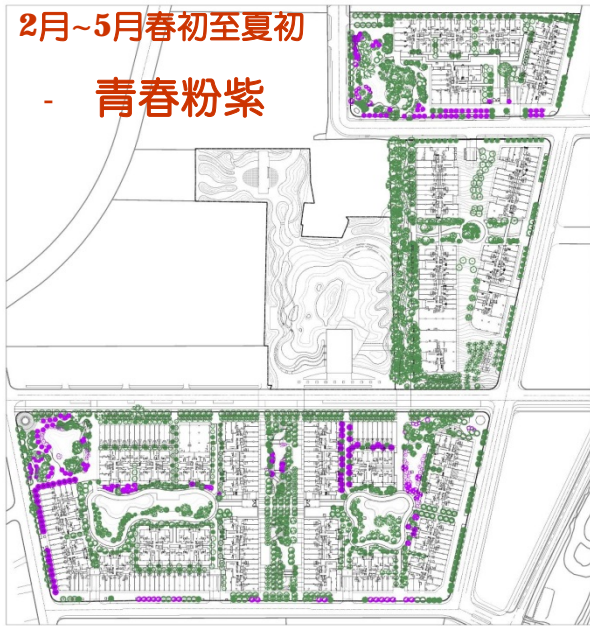
- 複層植栽綠化手法、採用誘鳥、誘蝶植栽。
- 喬木種類達66種,2048棵,栽植面積39039.6 m² ; 灌木23種,143900株,栽植面積16481 m² ; 草花栽植面積28322 m² 。



■ 植栽四季色彩變化

2月~5月春初至夏初

- 青春粉紫



運用喬木自身花色自成各區特色

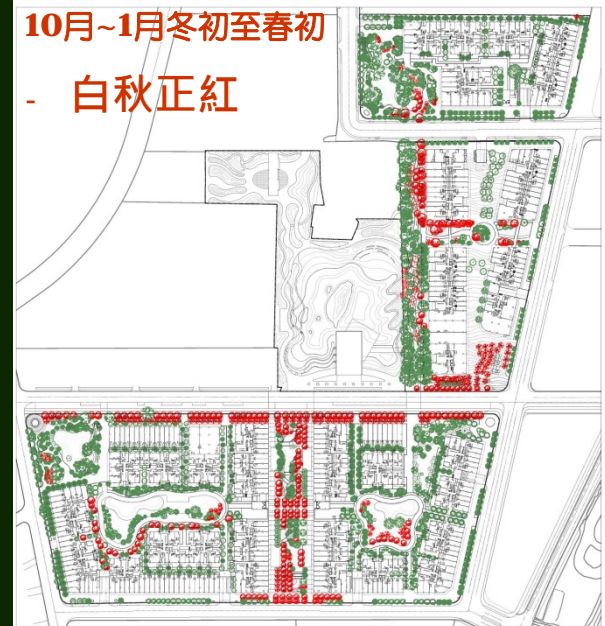
6月~9月盛夏至秋末

- 朱夏金澄



10月~1月冬初至春初

- 白秋正紅








主題行道樹特色



基地保水指標

水 / 藍帶系統構想

- A 
- B 
- C 
- D 
- E 



水池剖面及總滯洪量計算

--達法定1.5倍

自行收納本區內排水不增加外部公設負擔

社區總面積=13.16 ha(含認養公園)

水池面積(A)=10278 m²

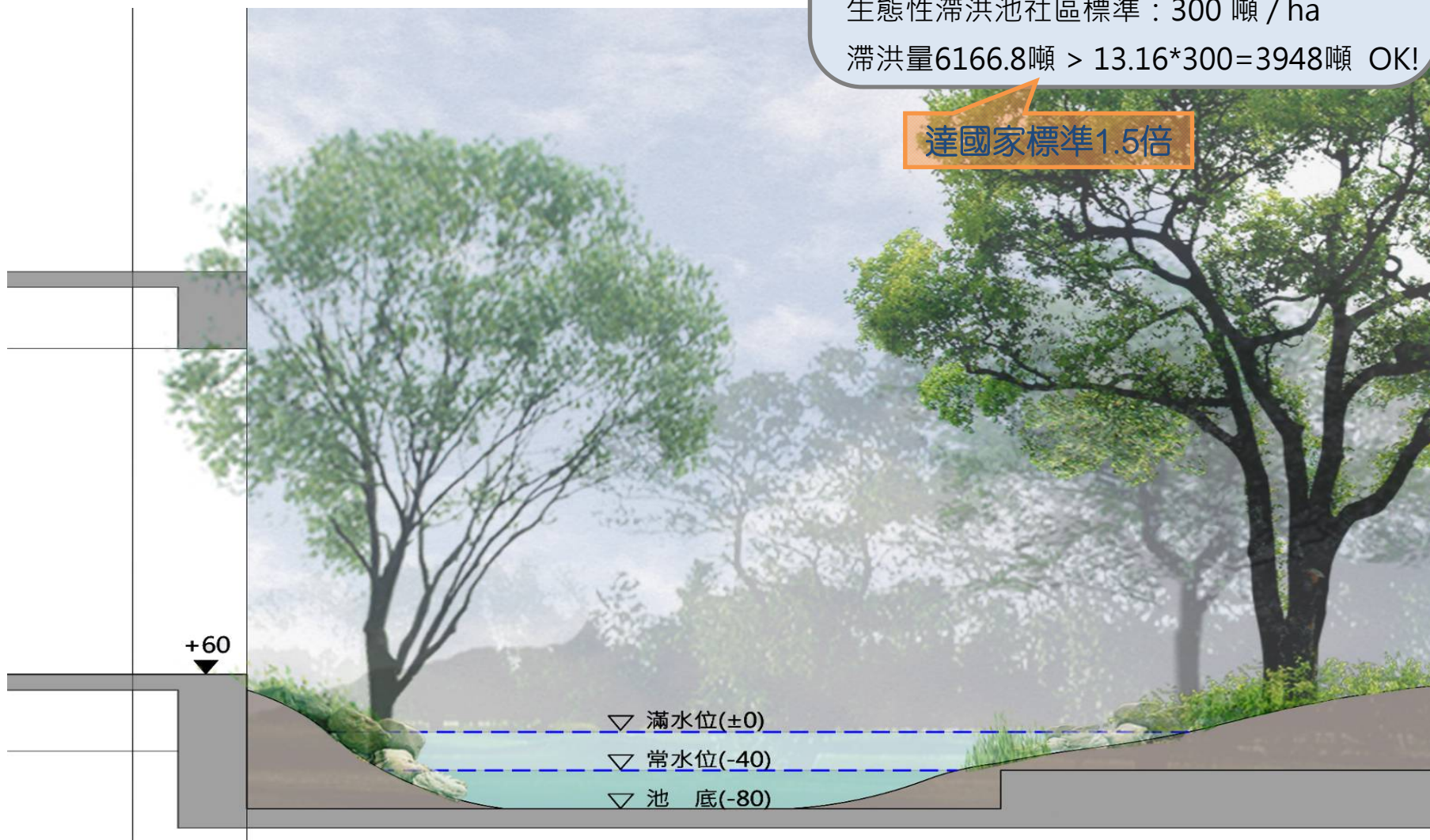
滿水位面積(3/2A)=15417 m²

滯洪量(3/2A*0.4m)=6166.8 m³=6166.8噸

生態性滯洪池社區標準：300 噸 / ha

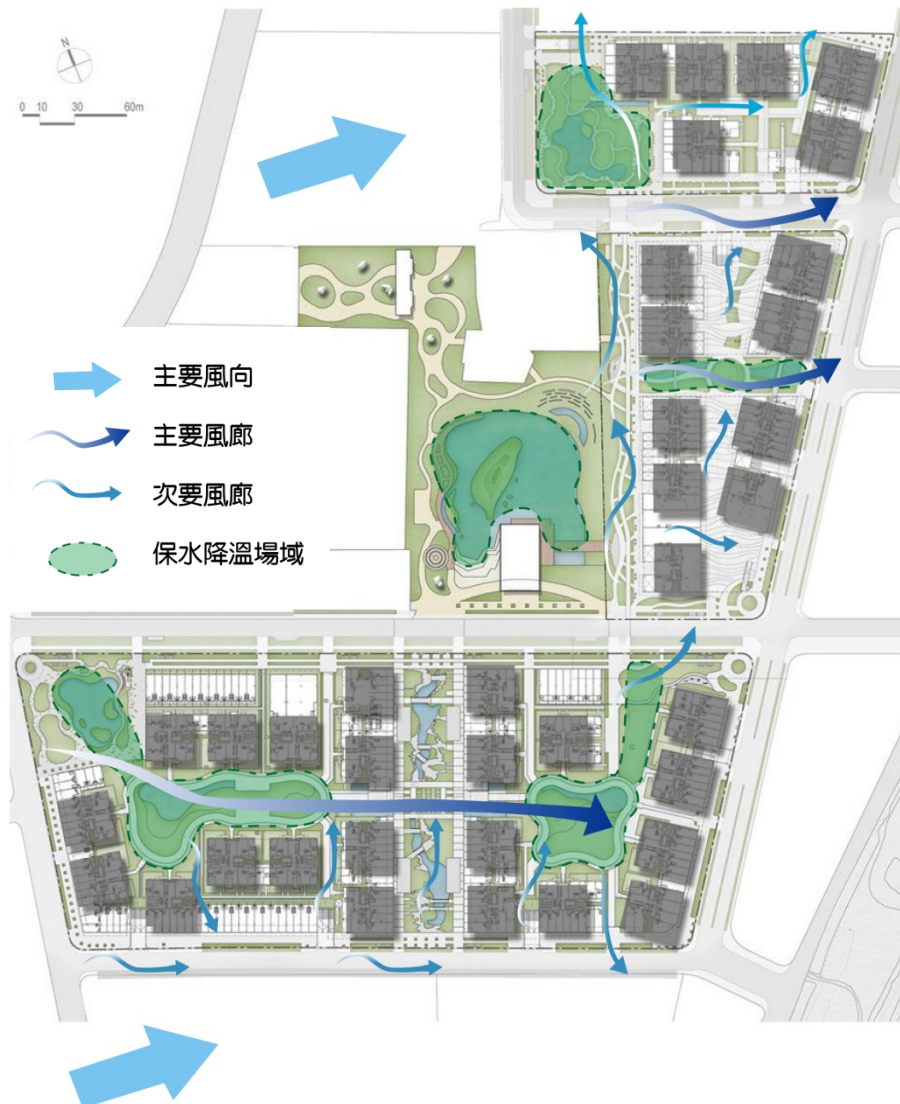
滯洪量6166.8噸 > 13.16*300=3948噸 OK!

達國家標準1.5倍



日常節能指標

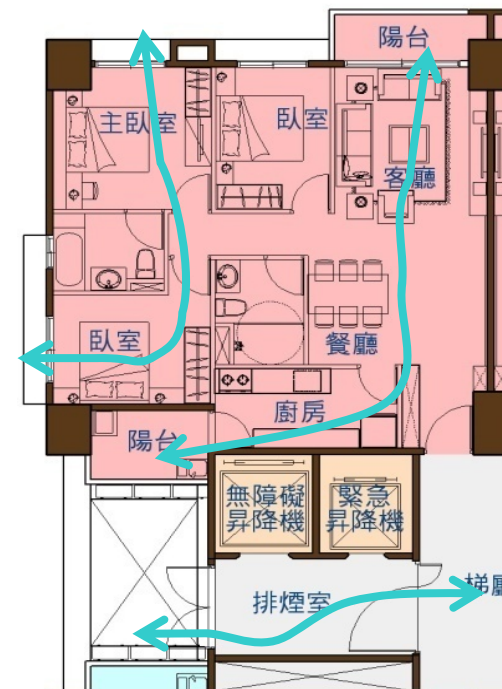
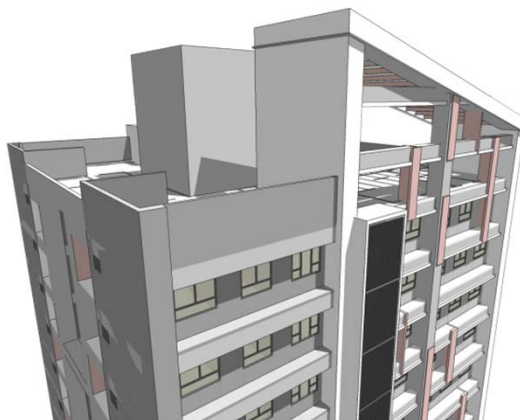
環境熱輻射減低--創造有利通風路徑、中庭迴廊串連、減少覆蓋率



社區環境外氣溫約下降1°C
(建築空調耗電量約減少6%。)

日常節能指標

合宜開窗面積比例、深遮陽開窗



	設計值	基準值
日常節能指標	EEV=0.58	0.80

CO₂指標



植栽種類	栽種面積 Ai
闊葉大喬木	32652.3m ²
闊葉小喬木	6342.3m ²
棕櫚類	45m ²
灌木	16481m ²
草花、草坪	28322m ²
規劃成果	
設計值TCO ₂ =20,094,078 kg >	
基準值TCO _c = 8,741,585 kg	

CO₂固定量達法定2.5倍

塑鋼之採用 (減碳理念之實踐)

生產過程CO2 排放量	鋁窗	塑鋼窗
相同重量之比較	100%	11%
相同窗型尺寸之比較	100%	29%

室內環境指標

本案70%以上面積，具自然採光3倍深度，
80%以上面積，為可自然通風空間。
於公共使用空間皆採用防眩光燈具與綠建
材塗料。

水資源指標

衛浴設備採節水器材。

設置雨水貯集利用設備，供社區景觀澆灌之用。

廢棄物減量指標

- 室外地坪採用再生透水磚。
- 室內隔間採環保輕質隔間。
- 高性能混凝土之運用。
- 太陽能再生能源。

汙水垃圾改善指標

- 各區地下一樓設置垃圾、資源回收室。
- 室內設置冷藏廚餘設備及資源回收分類箱。
- 社區設置公共燒金銀紙空間設備。

綠建築效益總覽(一)

項 目	節 約 值	單 位	備 註
綠化Co2固定量 =	20,094,078	Kg/40-year	
日常節省電力量 =	5,276,250	KWh/yr	
再生能源發電量 =	132,363	KWh/yr	太陽能發電
總節省電力金額 =	\$14,657,342	元/年	
減少電力CO2當量 (0.536kgCO2/度) =	2,899,016	kg/yr	
節省水資源量 =	95,916	m3/yr	
節省水費金額 =	\$939,264	元/年	
減少水源CO2當量 (淨水廠排放之0.194kgCO2量/度) =	18,608	kg/yr	
年總計節省支出 =	\$15,596,606	元/年	
年減少碳排放量 =	2,917,625	kg/yr	

綠建築效益總覽(二)

1、日常節能與省水省電項目：直接與間接效益約每年1800萬元。

2、本案可年減少達2917公噸CO₂排放量，相當於194公頃人工林所可吸收的CO₂量，而達成環境保護之效。(大安森林公園25.894公頃)

智慧建築



綜合佈線



資訊通信



系統整合



設施管理



安全防災

綜合佈線指標

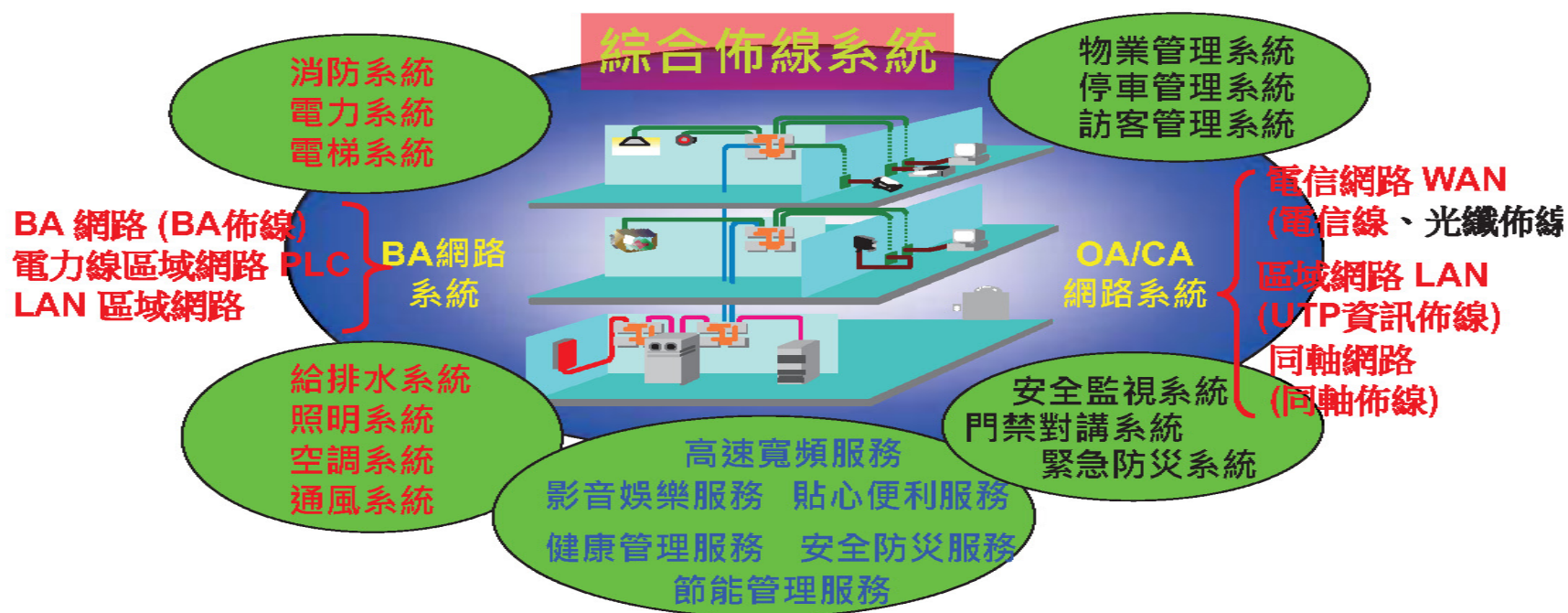
高空間利用率、使用與維修便利性、提高生命週期、達到資源可共享階段

完成後提供：

- 1.FTTH高速光纖網路。
- 2.FTTH及傳統網路，多樣網路選擇。
- 3.設計開放性，後續擴充維修方便。

綜合佈線指標

智慧服務對應之網路平台與綜合佈線關係示意圖

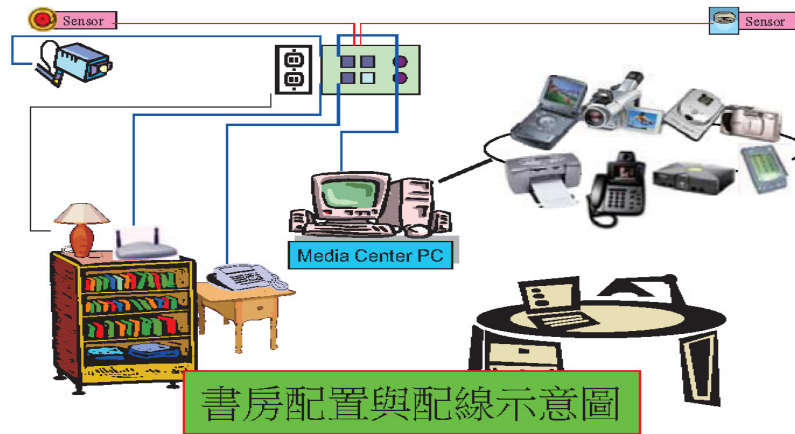
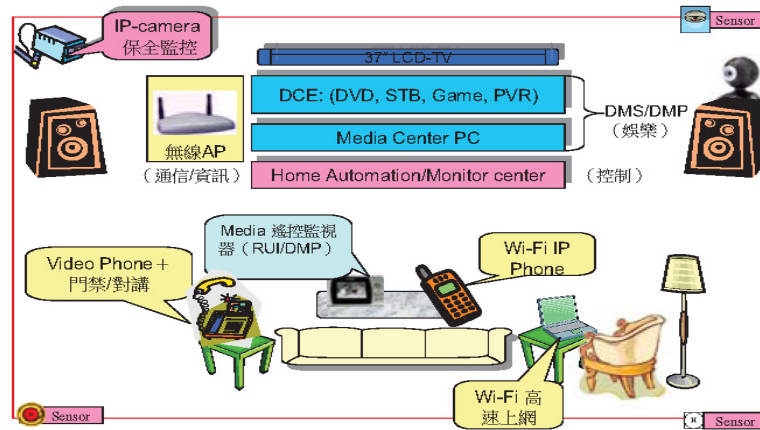


資訊通信指標

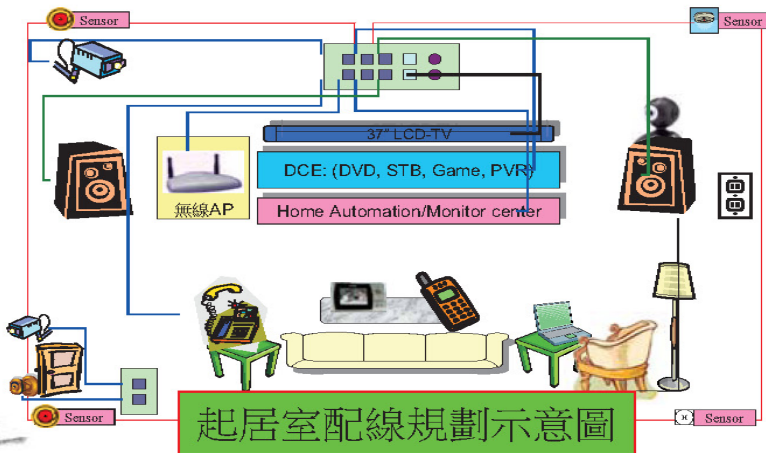
- 廣域網路接取(於各戶內各空間設置網路網絡)
- 公眾行動通信涵蓋
- 公共空間無線網路
- 提供適當的資訊保全保障設備

資訊通信指標

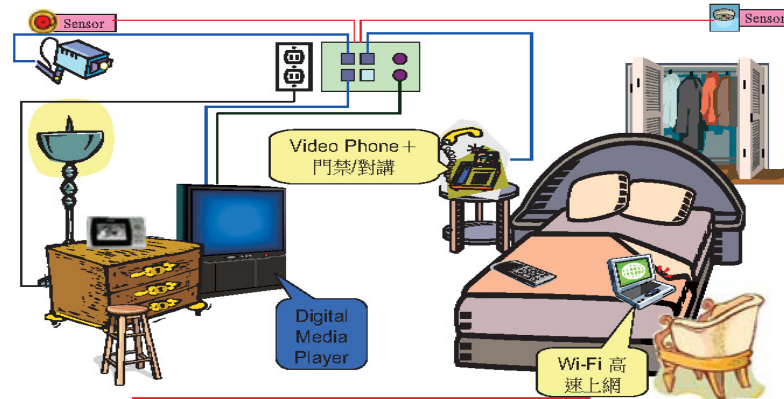
宅內綜合佈線系統配置應用示意圖



書房配置與配線示意圖



起居室配線規劃示意圖

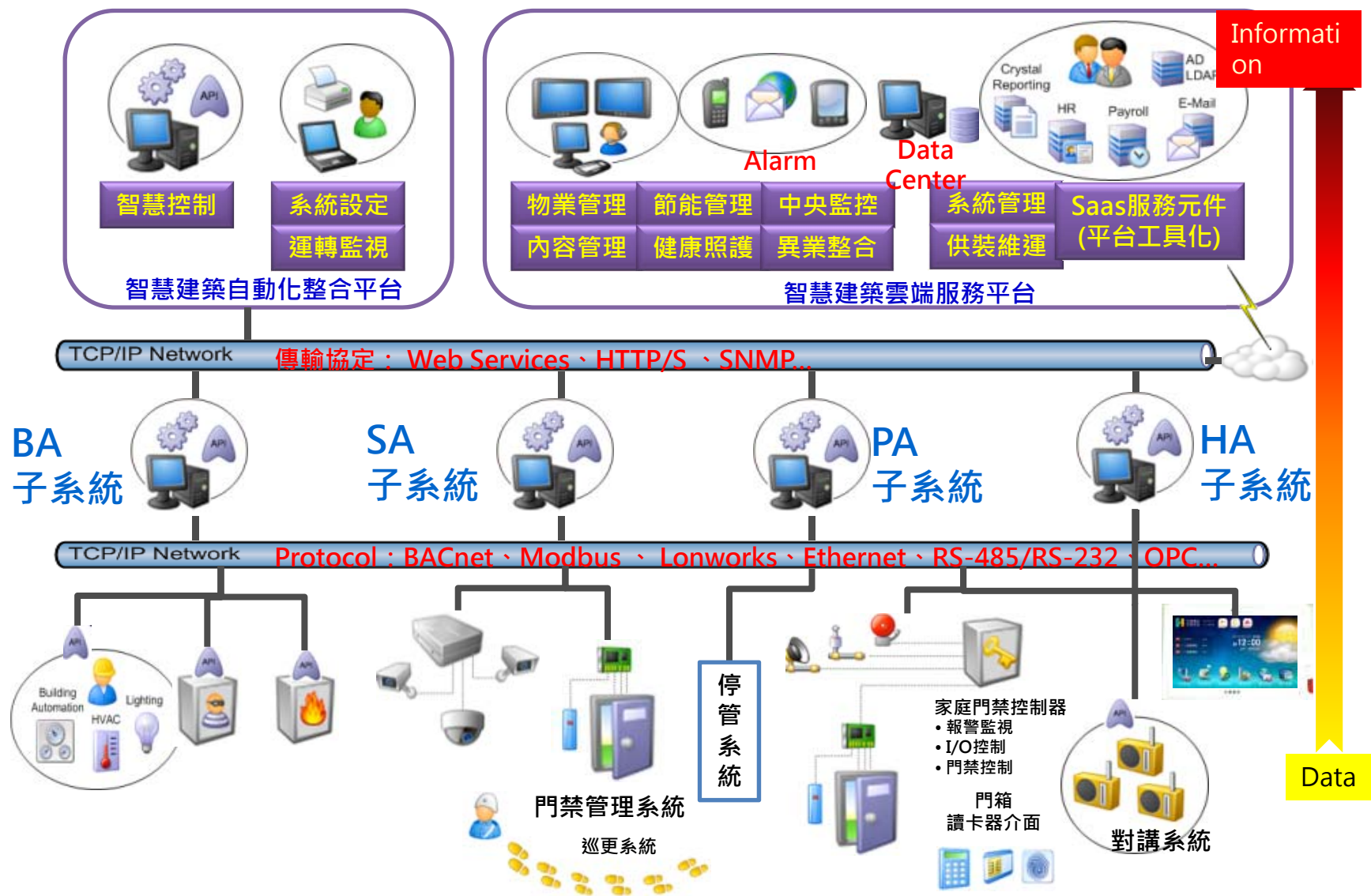


臥房配置與配線示意圖

系統整合指標

- 涵蓋電力監控、照明監控、衛生排水監控、通風換氣監控、室內環境品質監控、電梯監控、門禁系統監控、保全系統監控、通信廣播之對講系統、消防系統監控、停車管理系統、監視系統、能源管理系統等系統整合。
- 管理室整合門禁、水箱蓋、液位偵測、漏水偵測器、一氧化碳偵測器、鐵推門、緊急求救按鈕、動力泵浦系統及進排風系統、社區物管系統、對講系統及CCTV監視系統，消防主機及公共照明系統，緊急求救等資訊，若社區有任何緊急狀況可馬上處理，指揮調度。

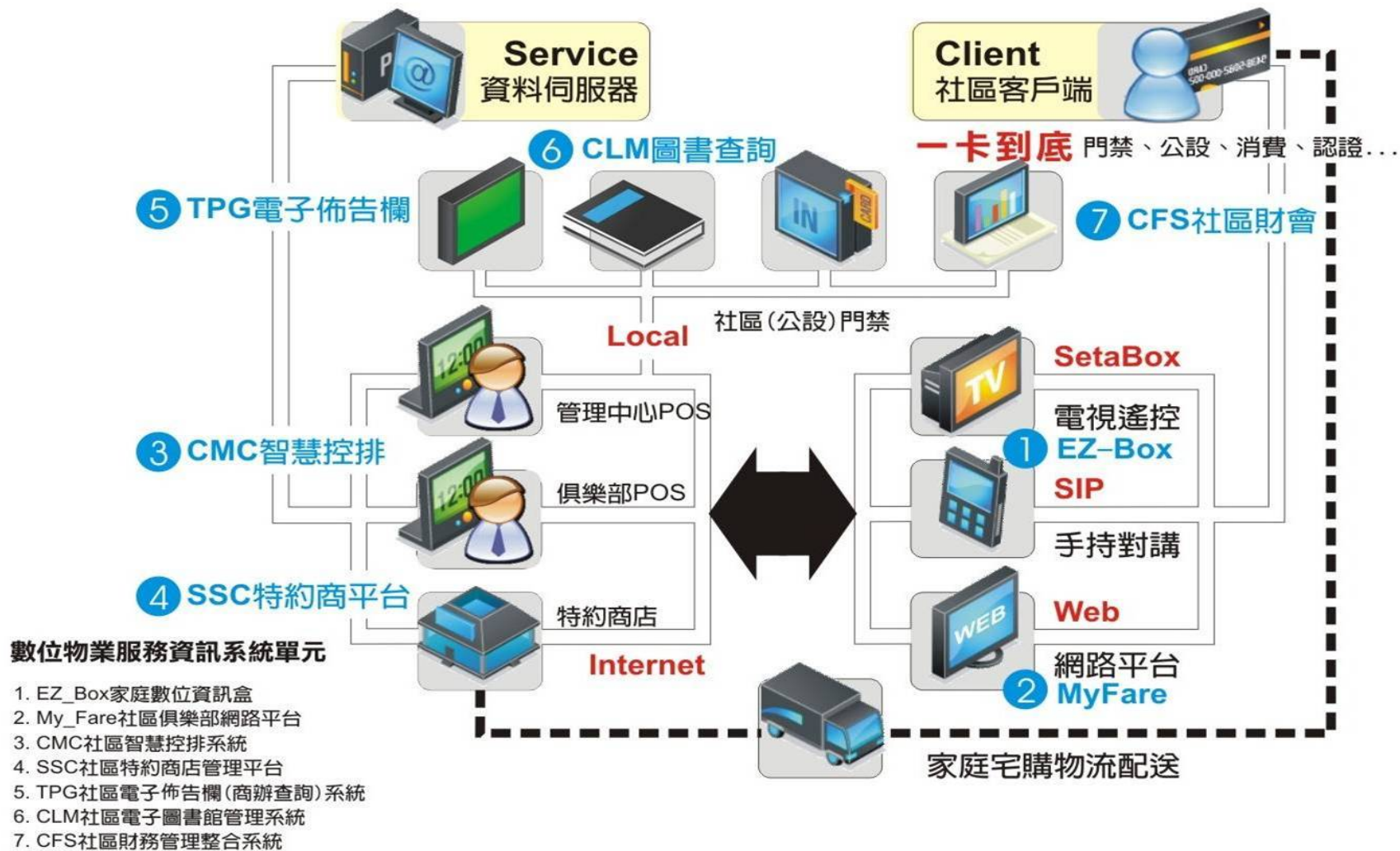
系統整合指標



設施管理指標

建立本案物業管理e化系統、房屋管理制度、租賃資產管理制度、及設施使用管理等制度。並達設施設備機能運作智慧化自主作業管理。

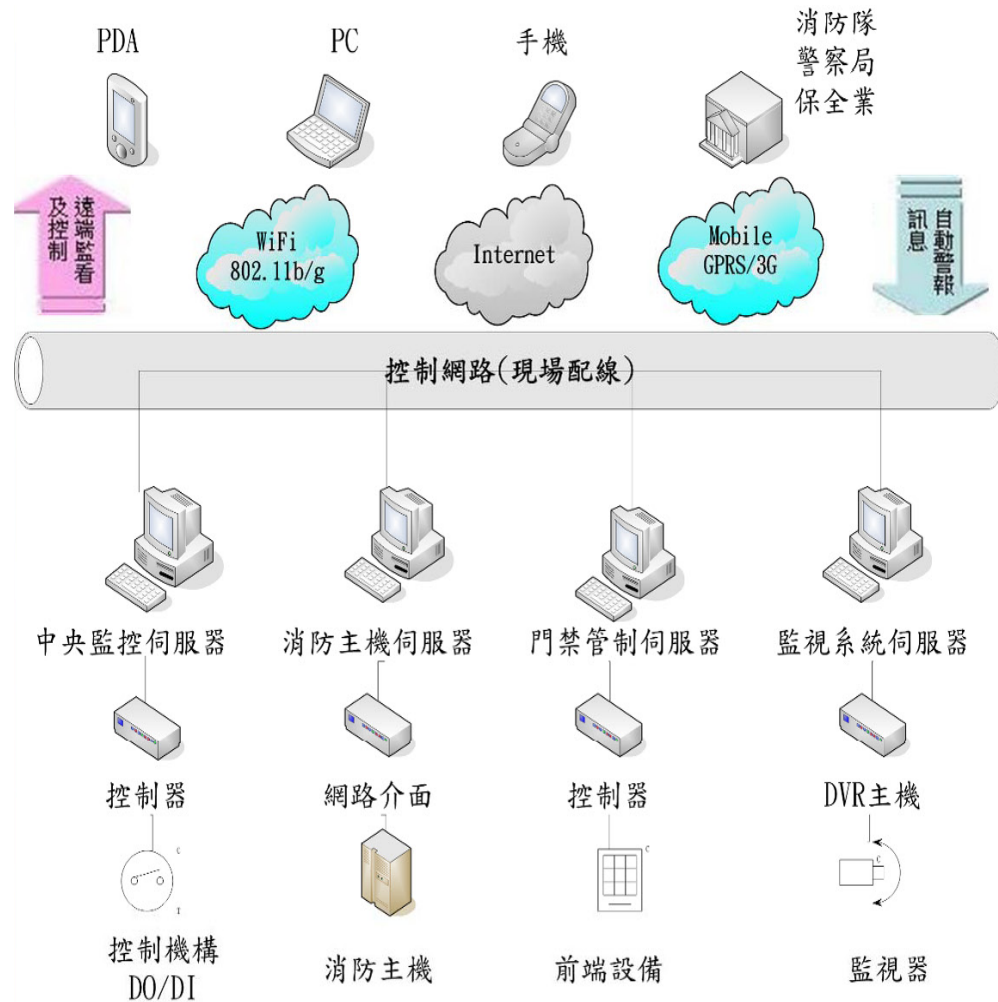
設施管理指標



安全防災指標

於本案防災中心整合以下系統控管，以保障本社區安全

- 防火系統
- 防水系統
- 防盜系統
- 防有害氣體
- 緊急求救系統



智慧建築效益總覽(一)

綜合佈線	<ol style="list-style-type: none">1.減少系統控制重複佈線線材30%2.提高建築物內未來控制系統傳輸之可擴充性
資訊通信	<ol style="list-style-type: none">1.提高建築物內住戶之資訊安全保障及資訊互享便利性2.提高物業管理人員工作效率5%
系統整合	<ol style="list-style-type: none">1.減少各項子系統資源浪費達30%2.高效的系統整合可達成節省能源20%
設施管理	<ol style="list-style-type: none">1.減少建築物內管理人力20%，提升管理效率20%2.建立完整操作管理規範，提升人力系統操作效率達30%
安全防災	<ol style="list-style-type: none">1.提升建築物及人員安全防災之30%防護能力2.減少保全及管理人力與薪資成本30%

智慧建築效益總覽(二)

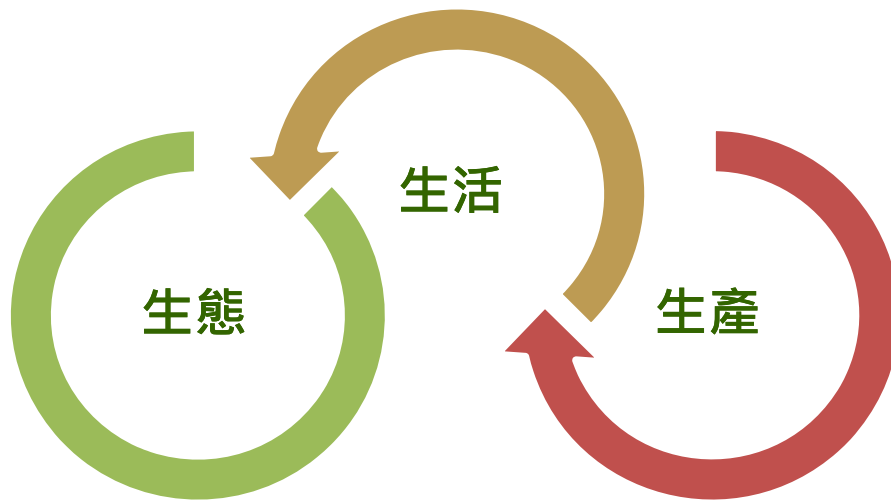
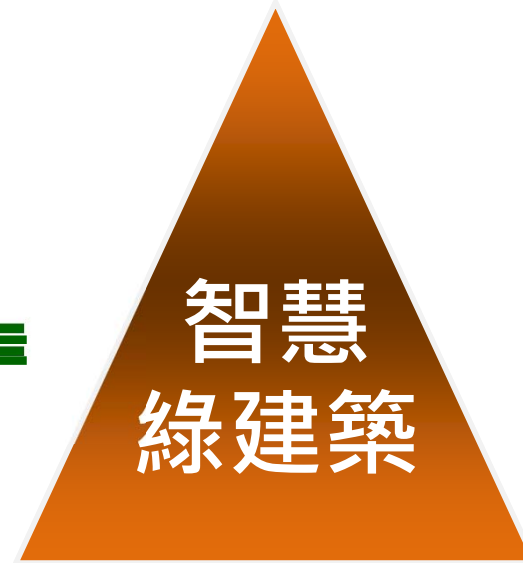
- 為達成銅級智慧建築目標，增加建造成本約1億元。
- 社區總管理人力由142人降為117人。
- 管理成本由74元/坪降為56元/坪。



+



=



三生居住環境

結語

國家建築金獎 金獅獎

國家建築金獎 金象獎

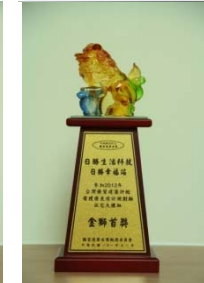
國家建築金質獎

國家卓越獎

鑽石級綠建築社區

黃金級綠建築

銅級智慧建築



高貴不貴

19.5萬元/坪(台北)



日勝生活 · 幸福共生



敬

請

指

教