

埔里鎮翡翠山林都市更新案 都市設計與景觀計畫報告書

➤ 實施者：

翡翠山林都市更新單元都市更新會

➤ 規劃單位：

翰宇設計開發顧問有限公司

➤ 建築設計：

立聯合建築師事務所

陳世榮建築師

➤ 估價：

卓越不動產估價師事務所

➤ 簡報日期：

2020年04月16日



一、設計目標及構想

① 重建都市紋理及地區意象

本更新單元使用分區為住宅區，所在「變更埔里主要計畫（第三次通盤檢討）案」之計畫及土地使用管制規則，並無都市設計及景觀計畫規定；而周圍道路狹窄，樹人一街及樹人二街計畫道路尚未開闢完成，現況混亂，嚴重影響市容，透過重新規劃設計改善實質生活品質、美化都市環境賦予都市再生。

② 建立和諧的都市空間

本區之建築設計景觀設計風格將以量體、色彩、環保、照明、日照為考量。強化本社區建築之整體風格，使用淺色系外觀，減低量體之重量感，設計多陰影凹凸面及遮陽之立面，以豐富建物表情。

③ 提供居民優良生活環境

二、建築空間規劃

為使建築物用途做最適當的使用，更新後建築物仍為住宅使用，一層為店鋪使用。更新後配置集合住宅將退縮建築，各居室空間，終年能獲得充足日照採光，營造出健康、安全、舒適的居住環境。

三、建築物之量體、造型、色彩 與環境調和

① 建築量體設計構想

建築量體配合基地之需求，增加都市生活空間，滿足都市意象、環境品質及需求，美化整體社區視覺環境及降低生活擁擠感為主要構想。

② 造型設計構想

本案以現代建築幾何牆版框架量體等構件，強化建築物量體造型的整體性，採用現代簡約風格設計外觀造型，建築外觀植滿綠意，以綠色外衣作為立面的生態表情，創造出都市天際線的和諧性。

③ 色彩設計構想

本案以暖色系的色彩為原則，避免使用與環境不協調的突兀色彩，鋪面材質整體規劃設計具透水性，並因應節能減碳政策採用低吸熱及高阻熱性之面磚。

④ 坐落方位設計構想

基地北向為八米忠孝三路，為本基地重要出入口，樹人一街及樹人二街計畫道路尚未開闢完成，因應基地軸向，東西較長特性，規劃雙併住宅，使建築物能獲得充足的日照，氣流順暢通風良好，達到優良舒適的居住環境。

四、人車動線設計原則

基地人、車動線系統之配置需配合周圍道路現況及開放空間系統來進行整體規劃，並遵守人車系統分離之規劃原則，已達到最精簡且順暢的車型系統、最自由且安全的人行動線，及最輕微的環境衝擊等目標。

① 車行動線系統

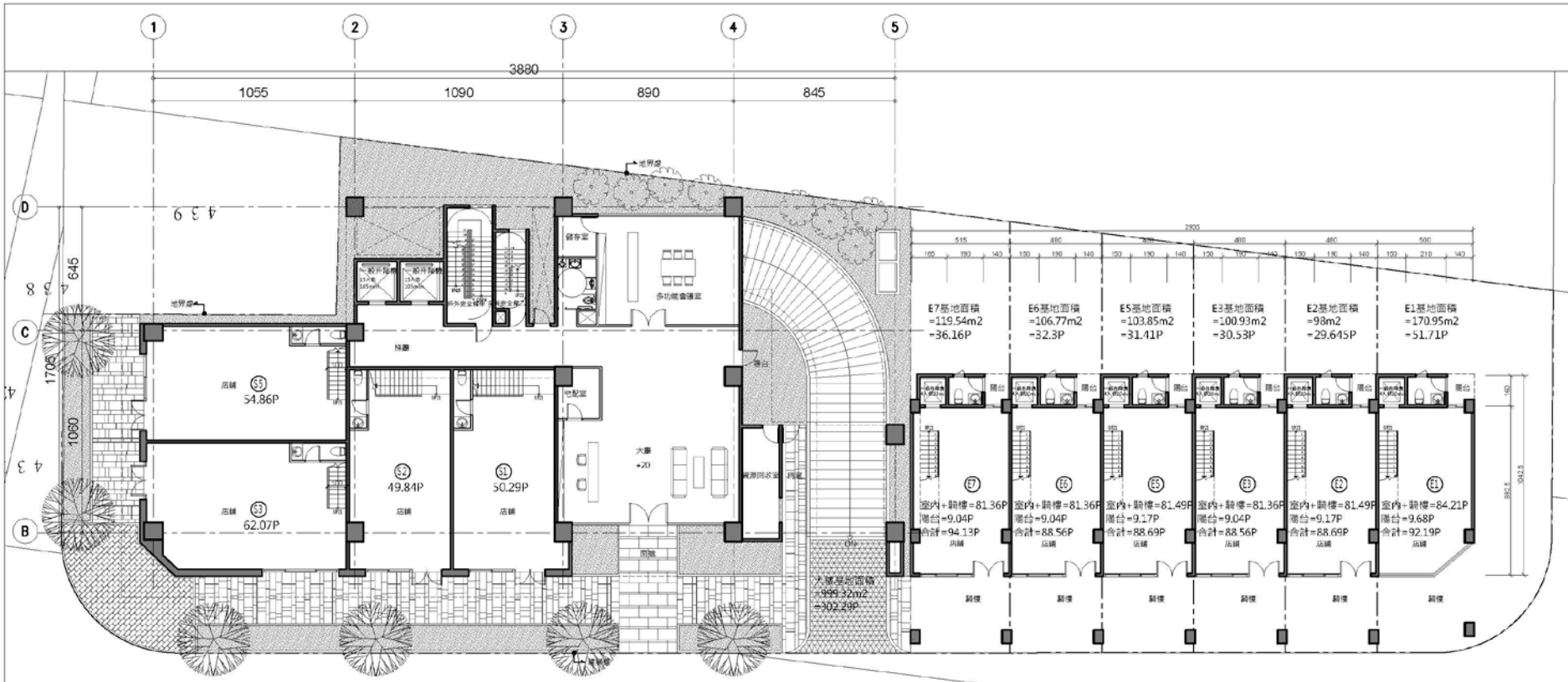
更新單元之車行動線以單一出入口為原則，車道出入口之配置，配合基地周邊巷道之交通條件，以交通衝擊最小為原則。車道出入口位於北側忠孝三路左轉可達中華路或右轉可達和平東路，力求最精簡且順暢的動線系統，並可避免干擾基地周邊人行空間之連續性及安全性。

② 人行動線系統

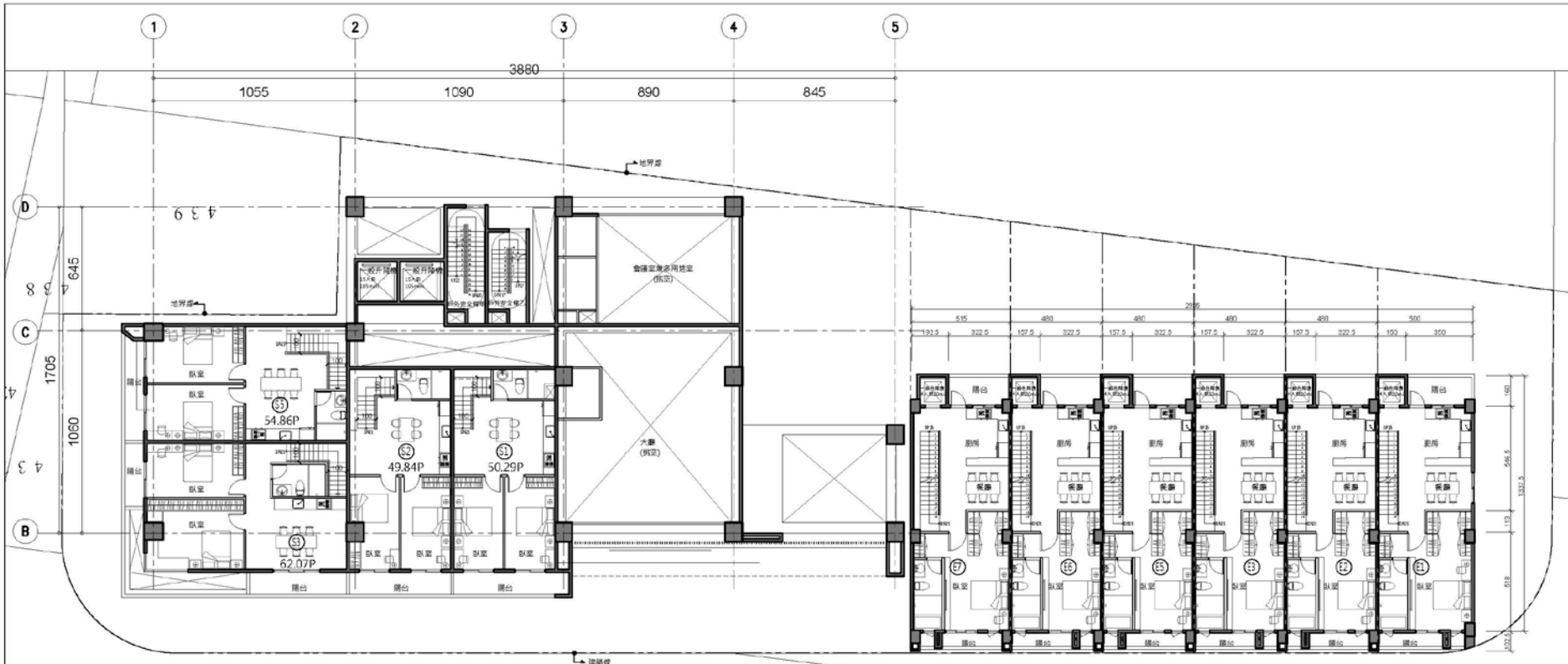
本更新單元考量基地內開放空間與周邊人行空間之連結，以人行步道及騎樓創造舒適及安全的動線規劃。社區主要出入口位於8米忠孝三路，經由沿街開放空間步行於人行步道到達建築物。經建築物門廳入口處後可通往梯廳。

五、景觀植栽設計構想

- ① 本案基地實施綠化設置透水性人行鋪面磚，沿街步道式空放空間設置之景觀及植栽適合埔里之開花及路樹。
- ② 規劃街道家具及景觀植栽區，形成自然怡人的休憩空間。
- ③ 立面陽台及花台規劃栽植季節性草花灌木，配合立面整體設計，形成花都彩色地標。
- ④ 屋頂花園之規劃設計，使建築物屋頂層能達到隔熱的效果及綠美化，使整體建築物塑造整體更新後新意象。



一層平面圖 S: 1/100(A1)
S: 1/200(A3)



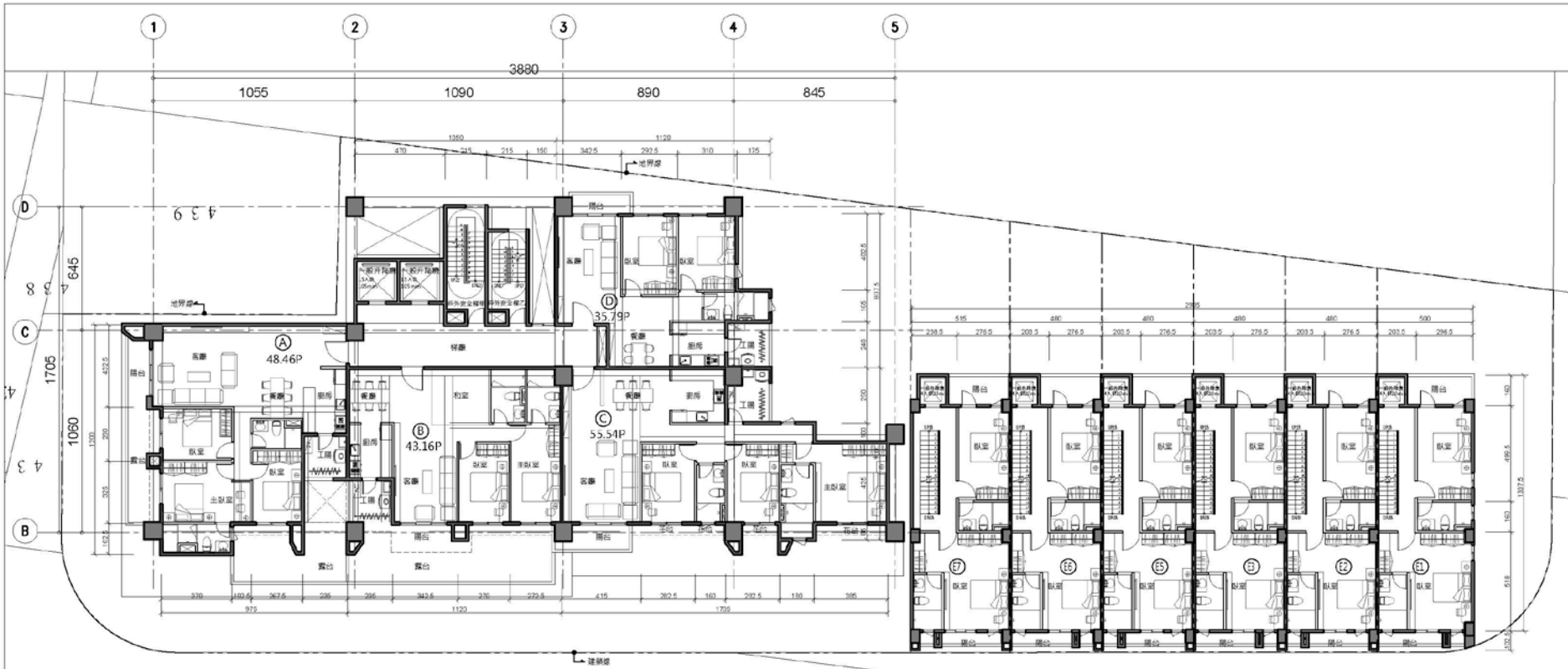
8M忠孝路二段

3 0 3

二層平面圖

S : 1/100(A1)

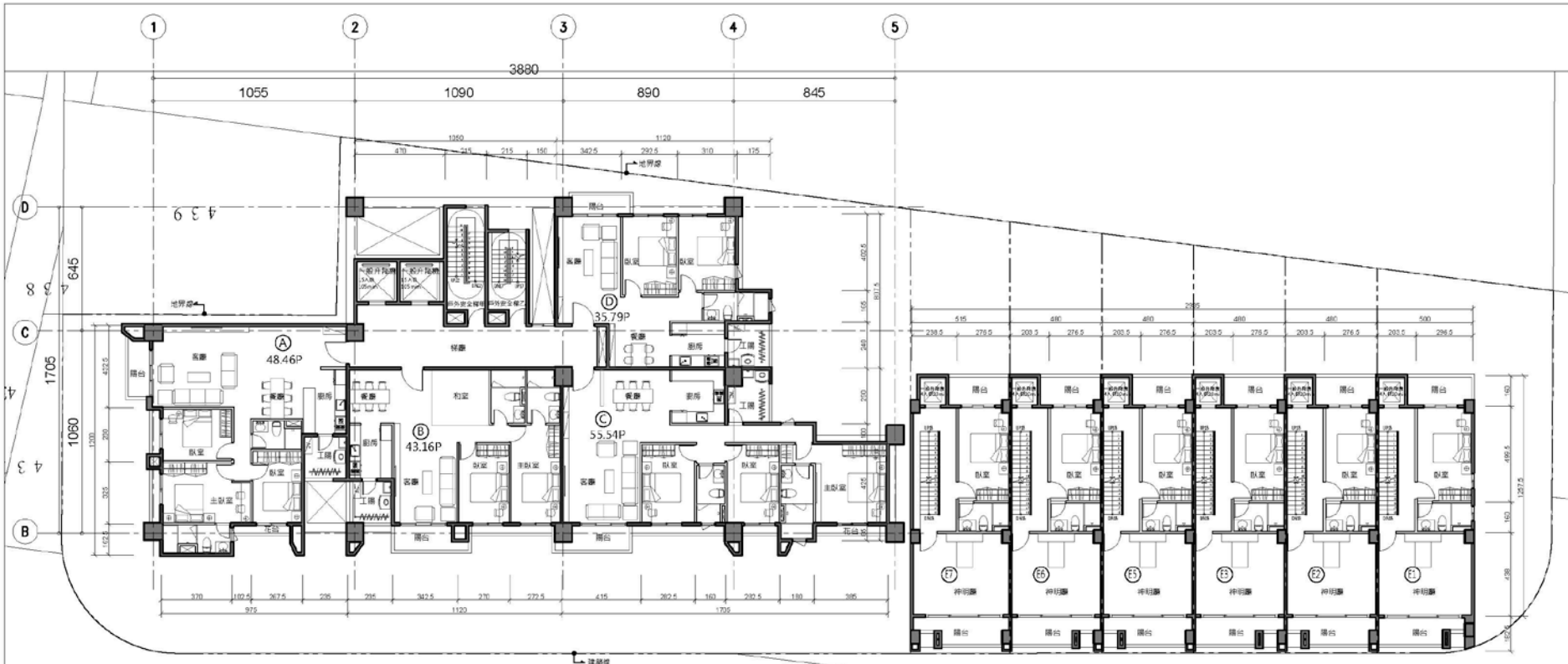
S : 1/200(A3)



3 0 7

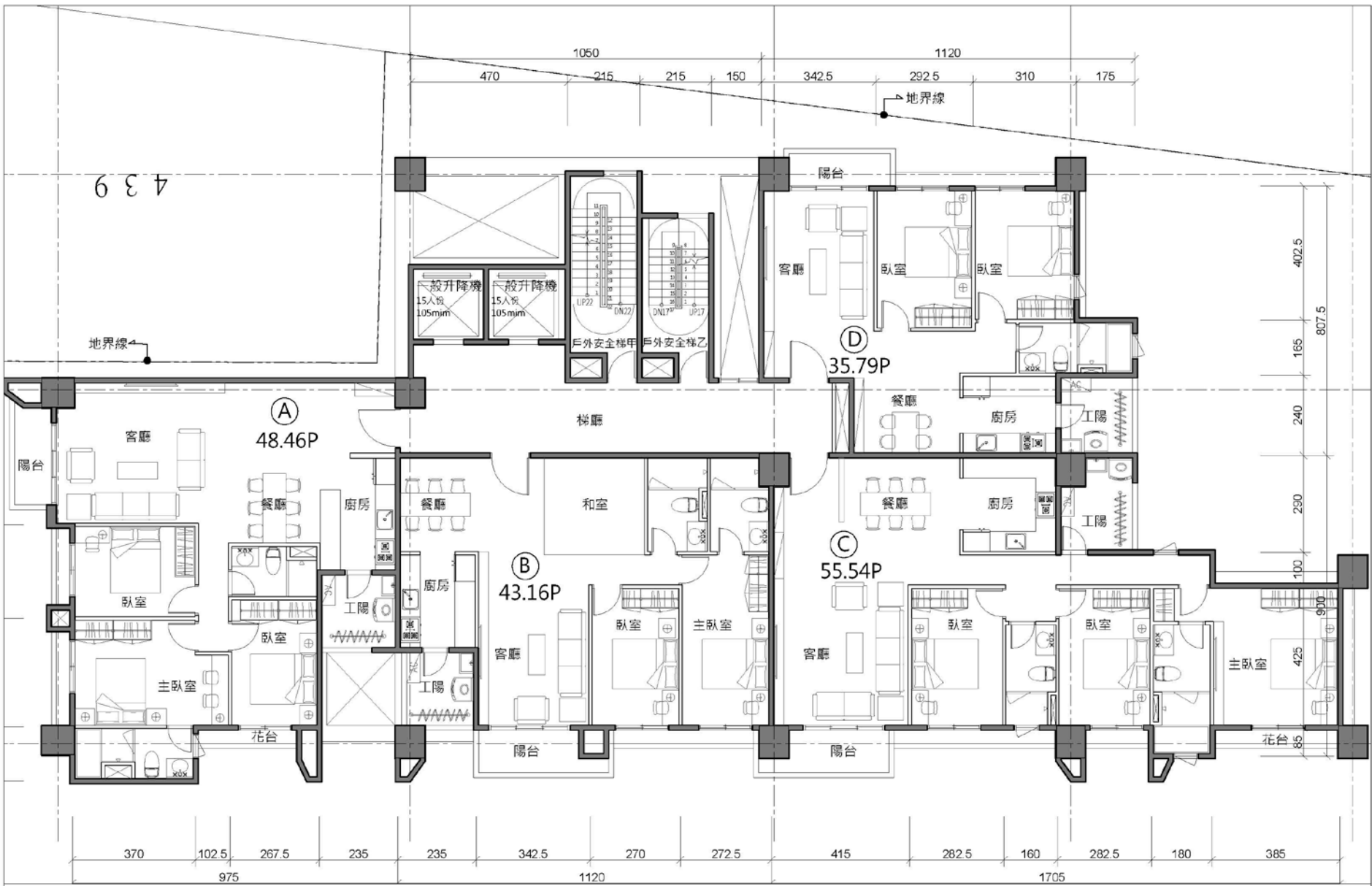
三層平面圖

S : 1/100(A1)
S : 1/200(A3)

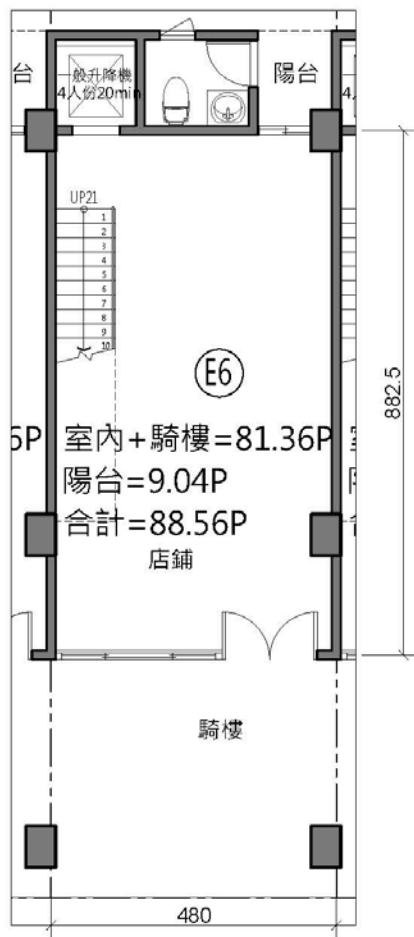


3 0 7

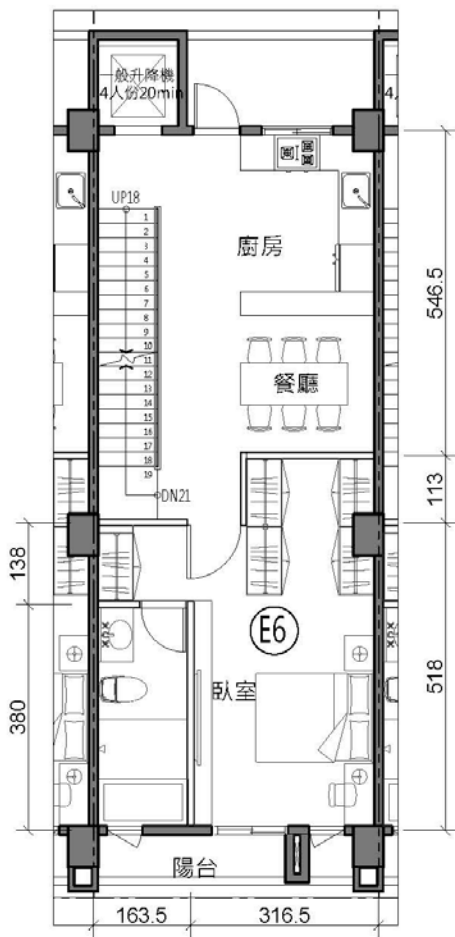
四層平面圖 (透天)
 四~八層平面圖(大樓)
 S : 1/100(A1)
 S : 1/200(A3)



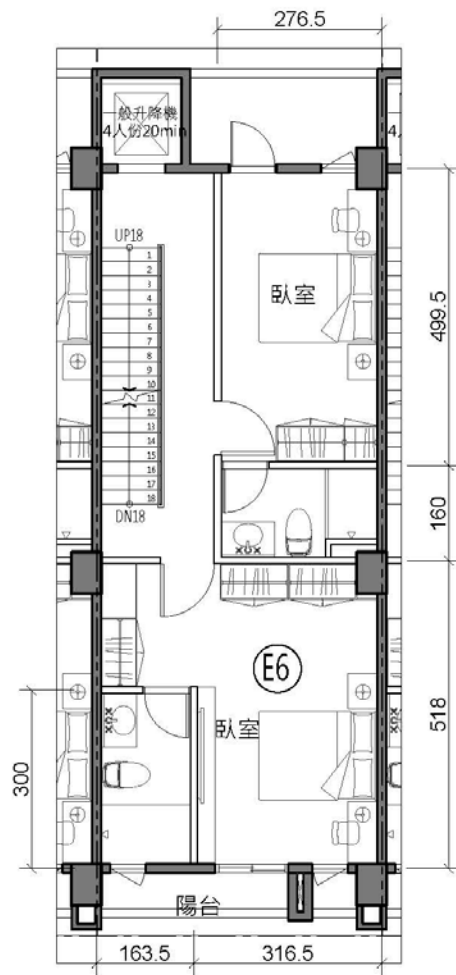
四~八層平面圖(大樓) S : 1/100(A3)



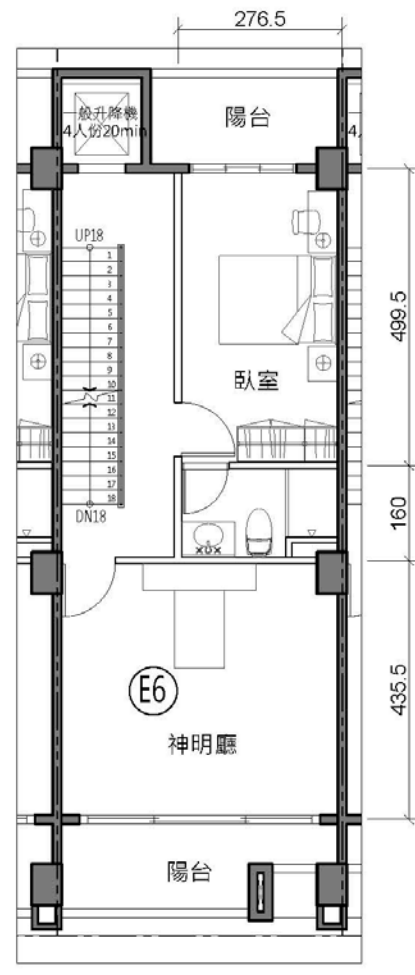
一層平面圖(透天) S : 1/100(A3)



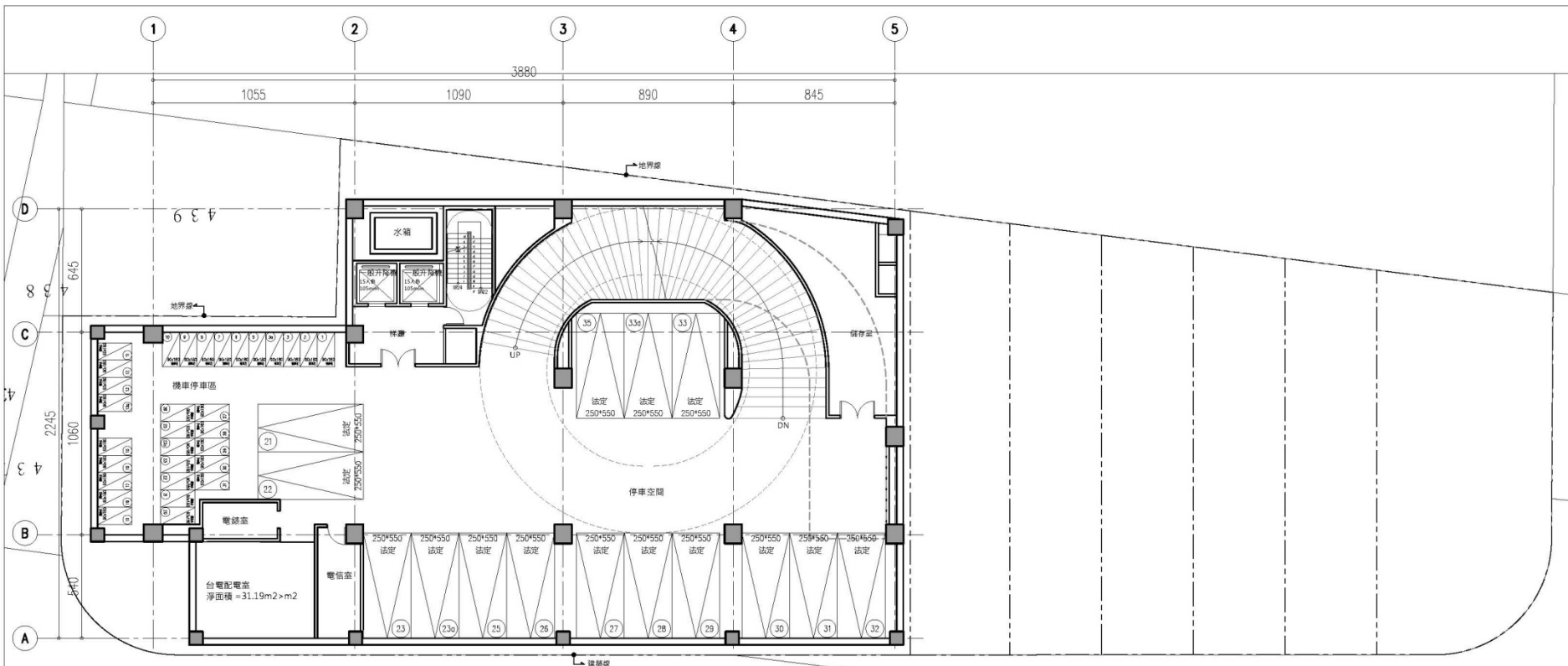
二層平面圖(透天) S : 1/100(A3)



三層平面圖(透天) S : 1/100(A3)



四層平面圖(透天) S : 1/100(A3)



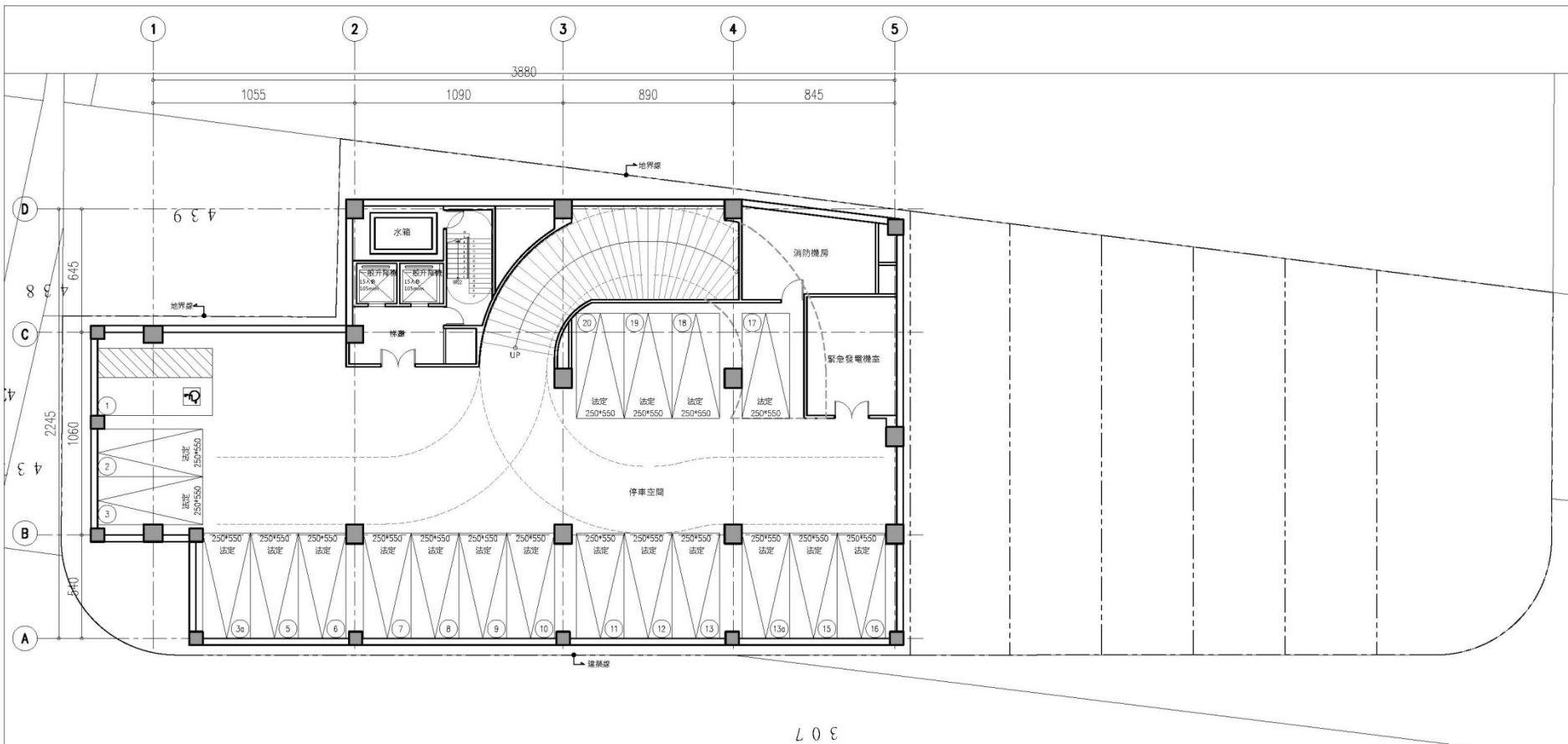
8M忠孝路三段

L O 9

地下一層平面圖 S : 1/100(A1)
S : 1/200(A3)

B1

基地面積	999.32m ²
B1地下室面積	847.16m ² (256.28P)
B1停車數	15輛
B1機車停車數	31輛
B2停車數	20輛
總計停車數	35輛

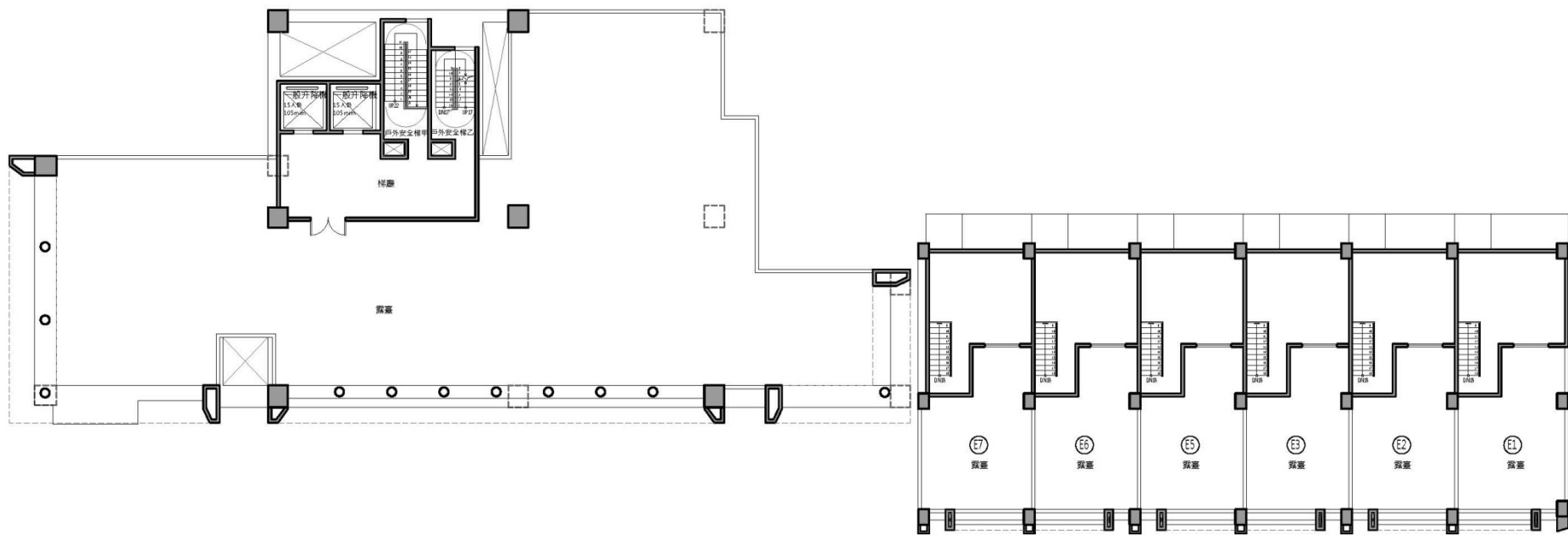


3 0 7

地下二層平面圖 S : 1/100(A1)
S : 1/200(A3)

B2

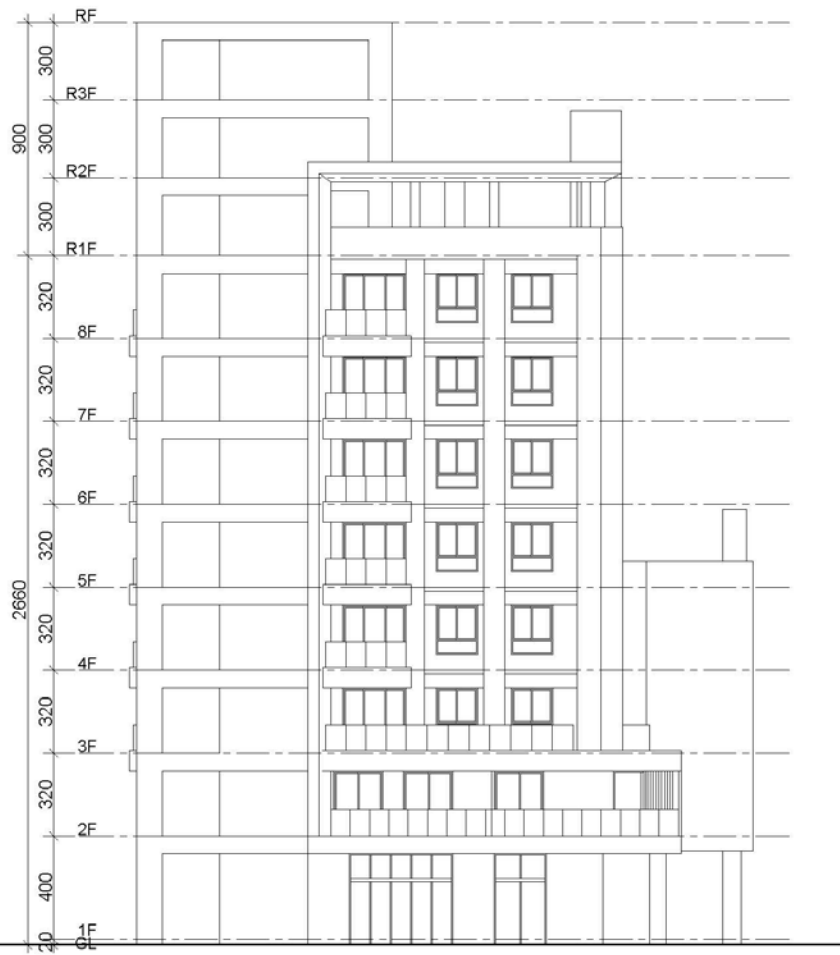
基地面積	999.32m ²	
B1地下室面積	847.16m ² (256.28P)	
B1停車數	15輛	B1機車停車數 31輛
B2停車數	20輛	
總計停車數	35輛	



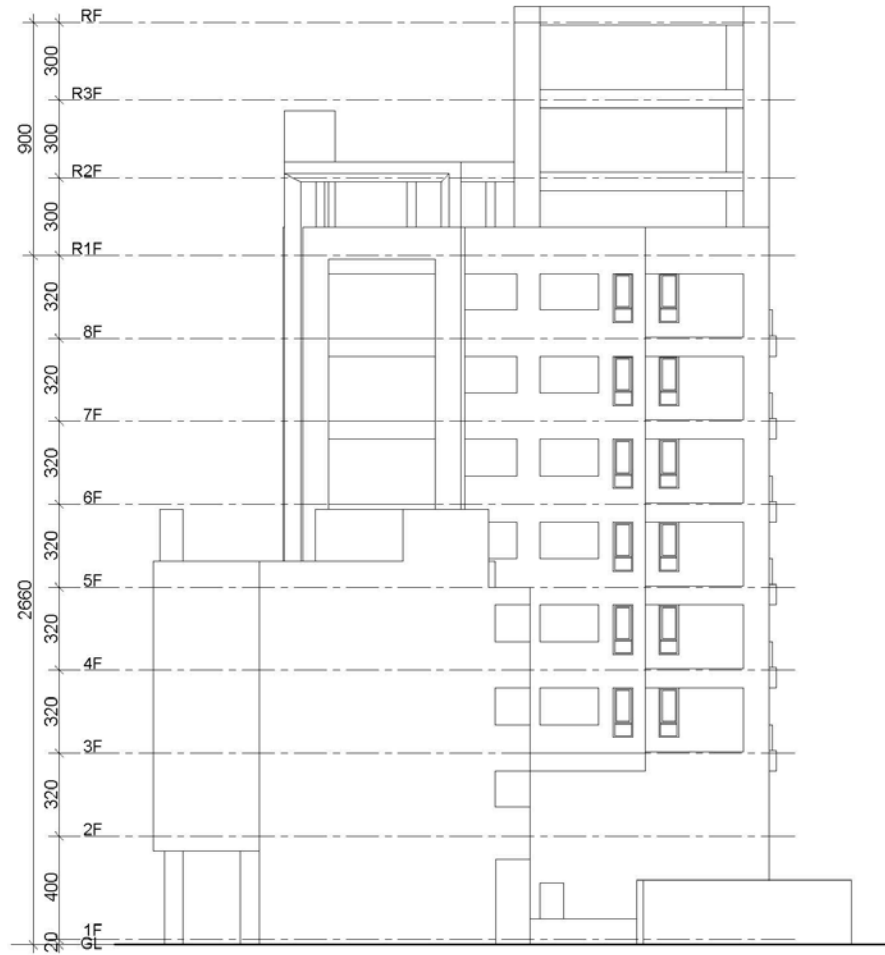
屋突一層平面圖(透天) S : 1/100(A1)
 屋突一層平面圖(大樓) S : 1/200(A3)



全區正立面 S: 1/200(A3)



全區左側立面 S : 1/200(A3)



全區右側立面 S : 1/200(A3)

安全防災計畫

A. 依據消防車輛救災活動指導原則：

• 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，應至少保持四公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。

- 檢討說明：本案臨8m忠孝三路，8m樹人一街，8m樹人二街，上方皆無裝飾物或障礙物.....符合規定。

• 六層以上或高度超過二十公尺之建築物，應於建築物外牆開口(窗口、陽台等)前至少規劃一處可供雲梯消防車操作救災空間，如外牆開口距離道路超過十一公尺，應規劃供雲梯車進入建築基地之通路。

- 檢討說明：本案本案臨8m計畫道路，於建築物外牆開口(窗口、陽台等)依規臨路設置半徑11m供雲梯消防車操作救災空間，.....符合規定。

• 供雲梯消防車救災活動空間之需求如下：

a. 十層以上之建築物，應留設供雲梯消防車救災活動之空間尺寸，寬為八公尺、長為二十公尺以上。

- 檢討說明：本案依規臨路設置半徑11m供雲梯消防車操作救災空間，.....符合規定。

b. 救災活動空間應保持平坦，不能妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。

- 檢討說明：本案依規設置.....符合規定。

c. 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一·五倍總重量。

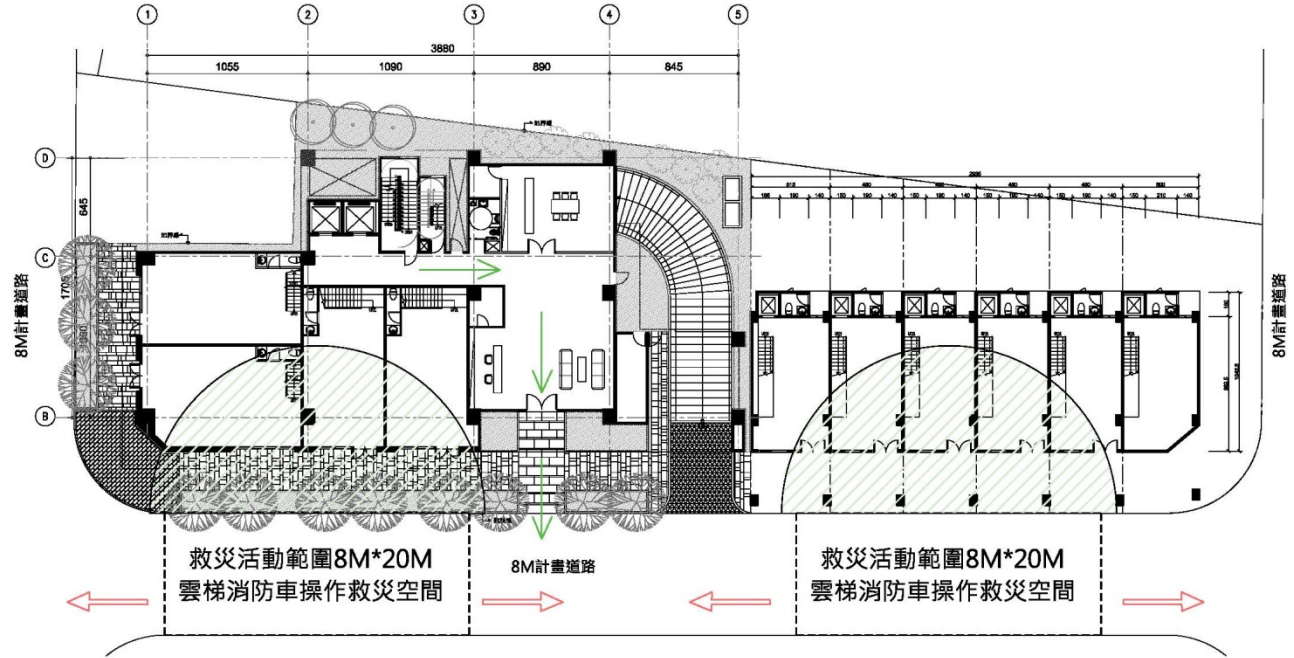
- 檢討說明：本案依規設置.....符合規定。

d. 坡度應於百分之五以下。

- 檢討說明：本案依規設置.....符合規定。

e. 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。

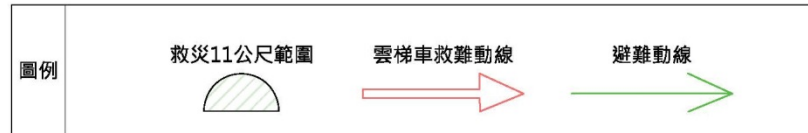
- 檢討說明：本案依規設置.....符合規定。



B. 狹小道路巷弄有關消防救災管理之指導原則

本案無狹小道路

- 檢討說明：本案免檢討.....符合規定。









簡報結束