

拾貳、都市設計與景觀計畫

一、設計目標及構想

本更新單元基地緊鄰福爾摩沙高速公路中和交流道及台 64 號快速道路，並由此兩條高速公路及快速道路區隔為獨立生活區域，區內生活機能較不完整，基地南側則為已開闢錦和運動公園，提供了鄰近地區民眾運動休閒場所。

為配合現有中正路福爾摩沙高速公路中和交流道附近地區都市發展紋理，將本案之建築量體沿基地四周退縮配置，設置高低錯落之建築群規劃，以創造良好天際景觀。配合退縮留設沿街式開放空間及人行步道，以降低量體對中正路所造成之壓迫，進而提供一個舒適之生活環境。

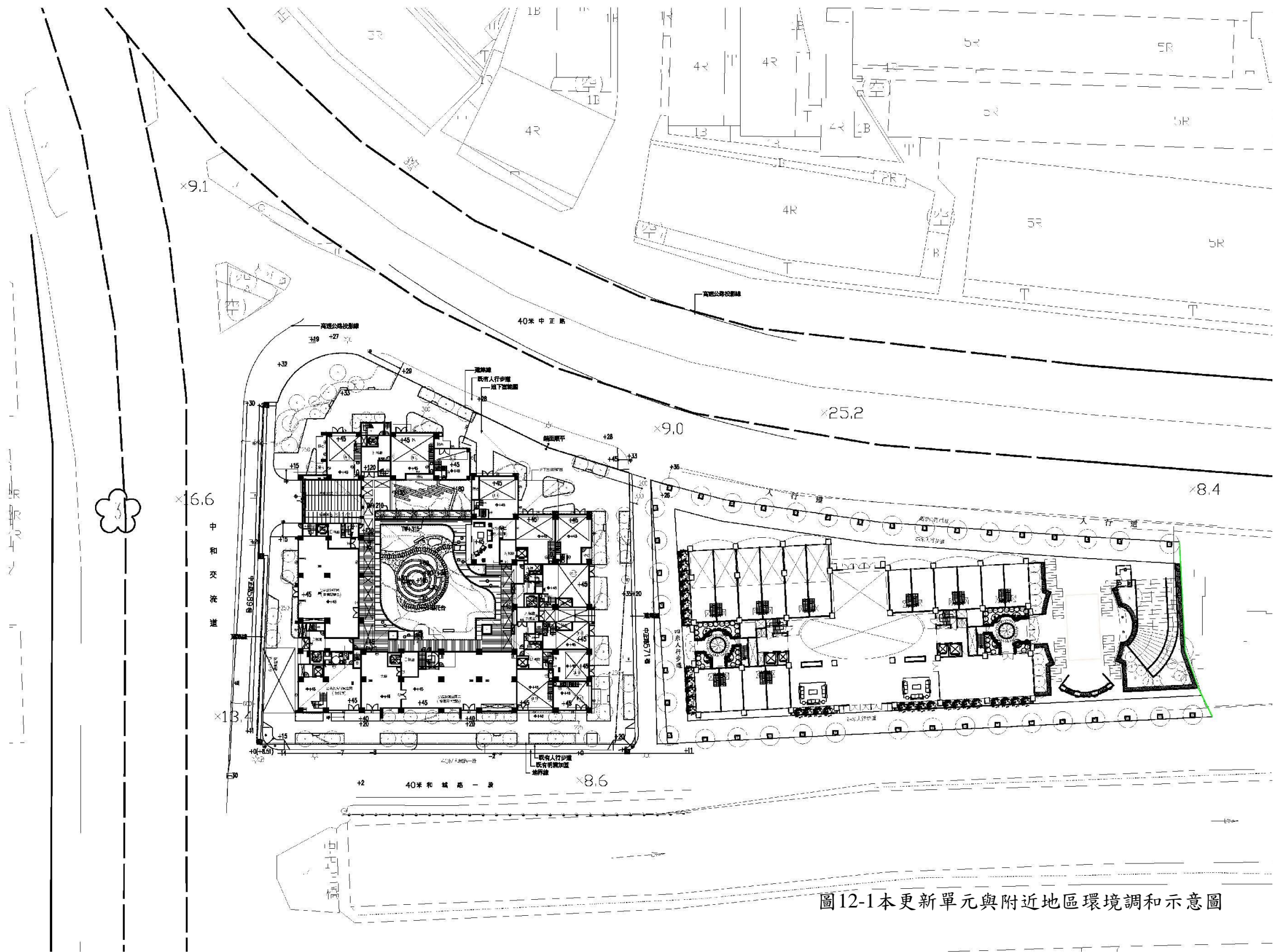


圖12-1本更新單元與附近地區環境調和示意圖

二、建築物之量體、造型、色彩、座落與環境調和

(一) 建築物之量體及造型計畫

本基地位於福爾摩沙高速公路中和交流道及台 64 號線(中和中正路)交口，週遭為四樓老式公寓，現況環境住宅公寓老舊，違章林立對都市環境及景觀空間造成不良影響，無法形塑舒適的都市景觀等既有條件。



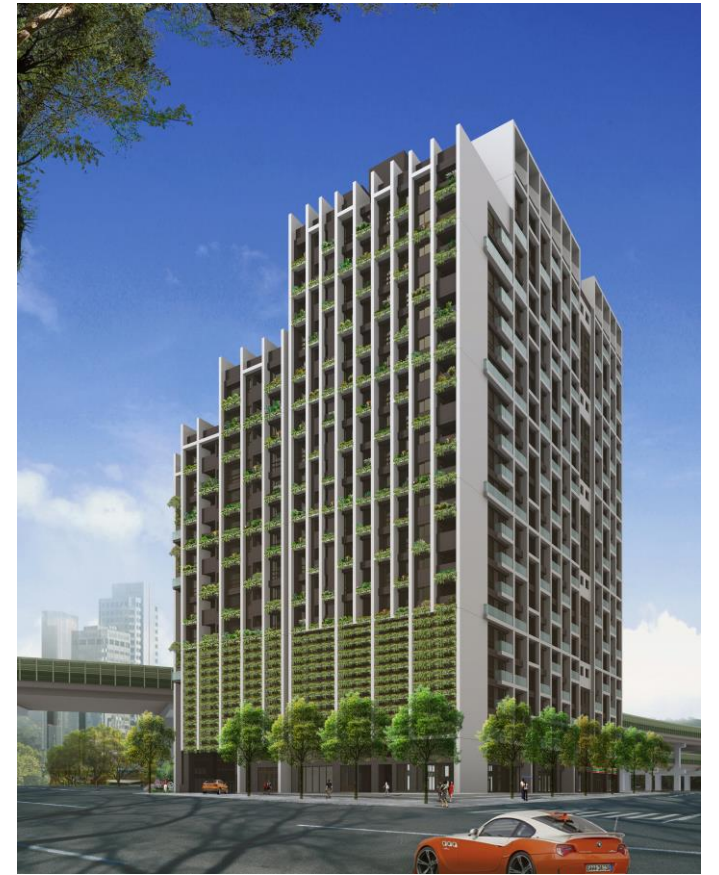
本案建築量體配置規劃一幢二棟十三層、一棟十九樓及三棟二十一層之高層建築，僅一、二樓配合道路形式將建築物基座相連，除了增寬建築物之垂直棟距達到二、三十米，並可改善通風採光等物理條件，以作為社區改造的良好示範。



(二) 建築物之色彩計畫

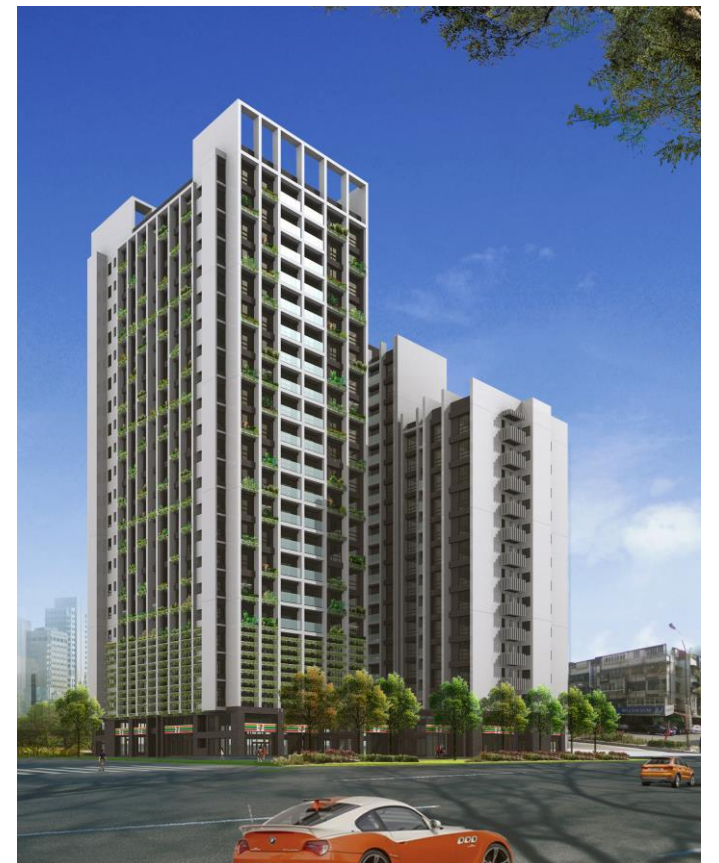
色彩計畫上，選擇周邊建築物既有之白色、淺咖啡等低彩度色彩，以融合地區環境景觀。

四面以造型隔板增加遮陽及綠化，以露樑、玻璃陽台及垂直綠化修飾建築物之表情，展現現代建築風格與自然環境結合的住宅空間，建築物面磚材質採用淺色系基調之建材，包括石材、抵石子、石頭漆及石英質磁磚，以反應自然環境與人造建築相融合之情境。



(三) 建築物之座落與環境調和

為改善本地區雜亂擁擠的既有印象，本案建築外觀設計盡量避免過度繁瑣的裝飾元素，強調建築物的垂直元素，使用輕量化的鐵件欄杆及水平遮陽板，反應簡樸的實用美學。



(四)建築物燈光招牌示意圖

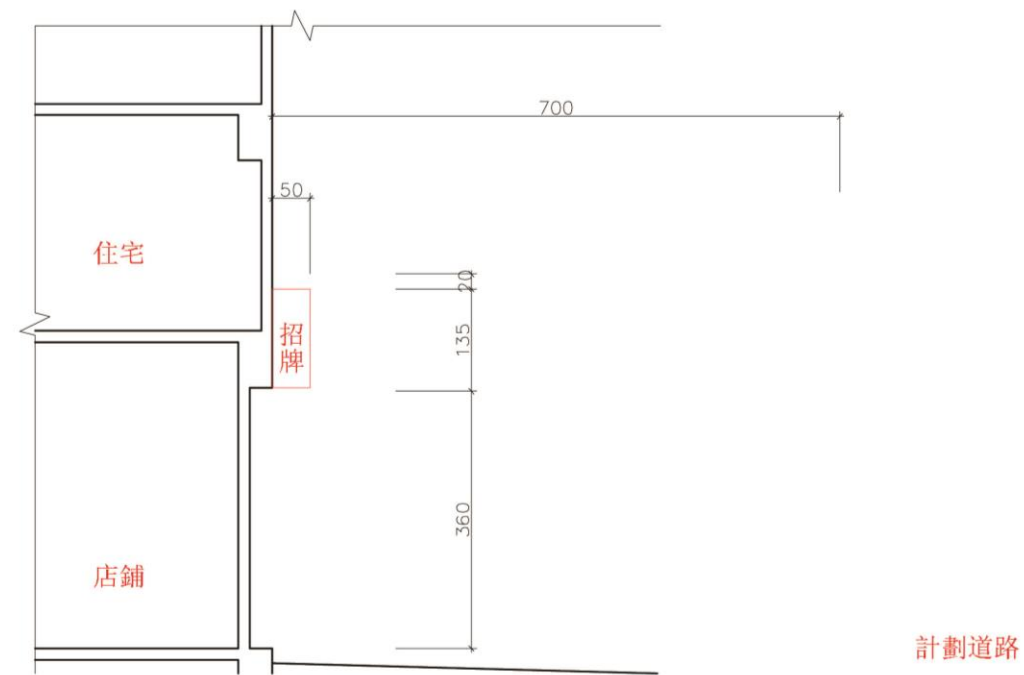


圖12-2 建築物燈光招牌示意圖

三、人車動線設計原則

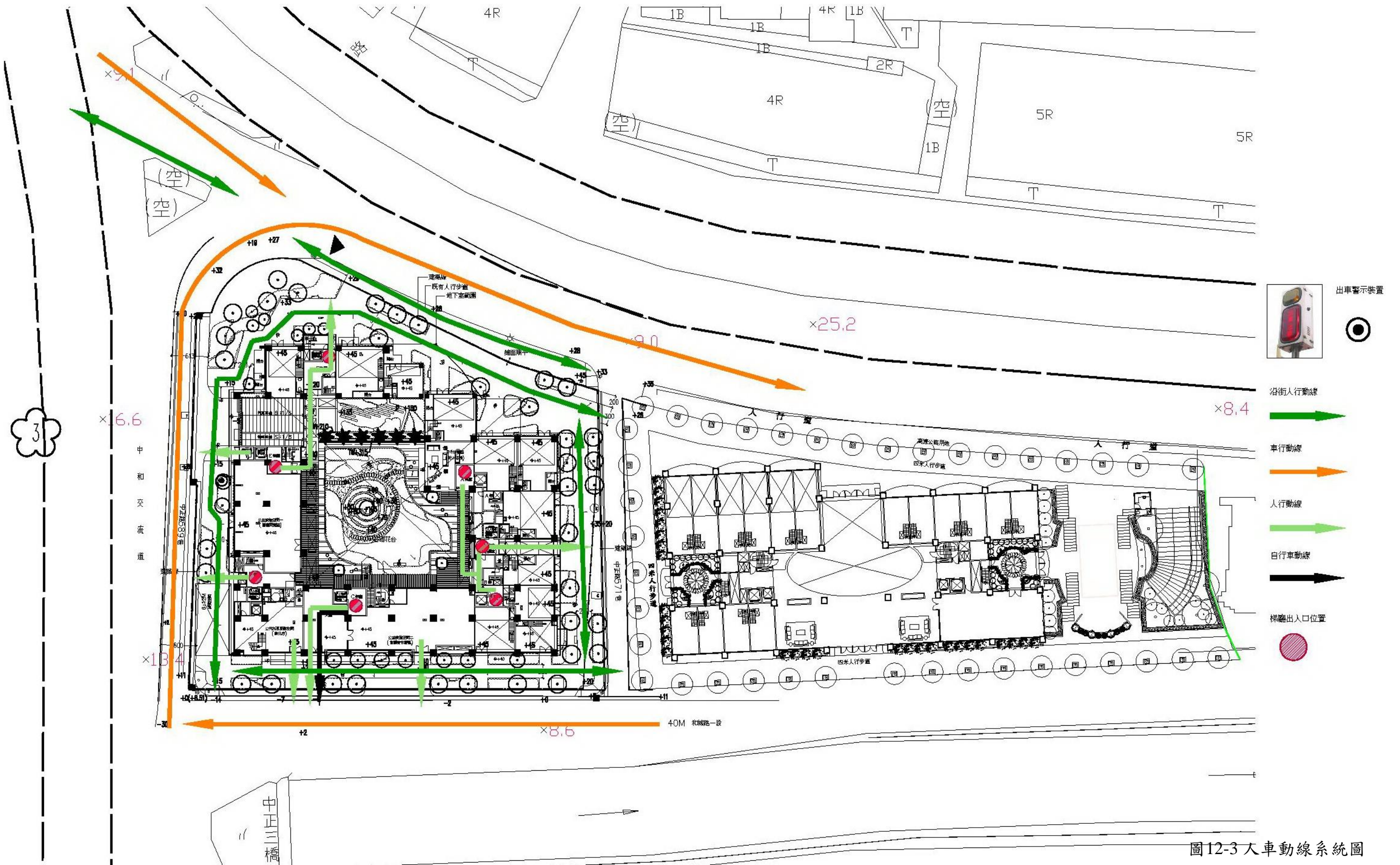


圖12-3 人車動線系統圖

四、景觀植栽設計構想

景觀設計說明：

景觀空間配置上強化基地周邊行人開放空間之串聯性，並結合既有人行步道，附予行人更舒適之步行空間，而行道樹選擇與基地南側相同之台灣特有樹種-台灣欒樹，藉以塑造更完整連續之綠蔭步道，並選擇適當、低維護之植栽加以應用，達到生態與景觀的永續發展。

中庭景觀以水、木、綠為元素，結合半戶外的品茗區，並留設大面積中庭綠地，搭配卵石及石板步道，營造休閒雅致氛圍。

1. 人行步道
2. 車道入口
3. 中庭景觀
4. 草皮
5. 水景
6. 景觀步道
7. 既有人行道
8. 街角廣場
9. 四米人行步道
10. 臨時停車位

喬木種植數量檢討：

依變更中和都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)第十八點，建築基地內法定綠化面積每 36 ㎡需種植喬木 1 株，故建築基地內應種植喬木數量：48 株 > 1186.12 / 36 ㎡ = 33 株OK

綠覆率檢討：

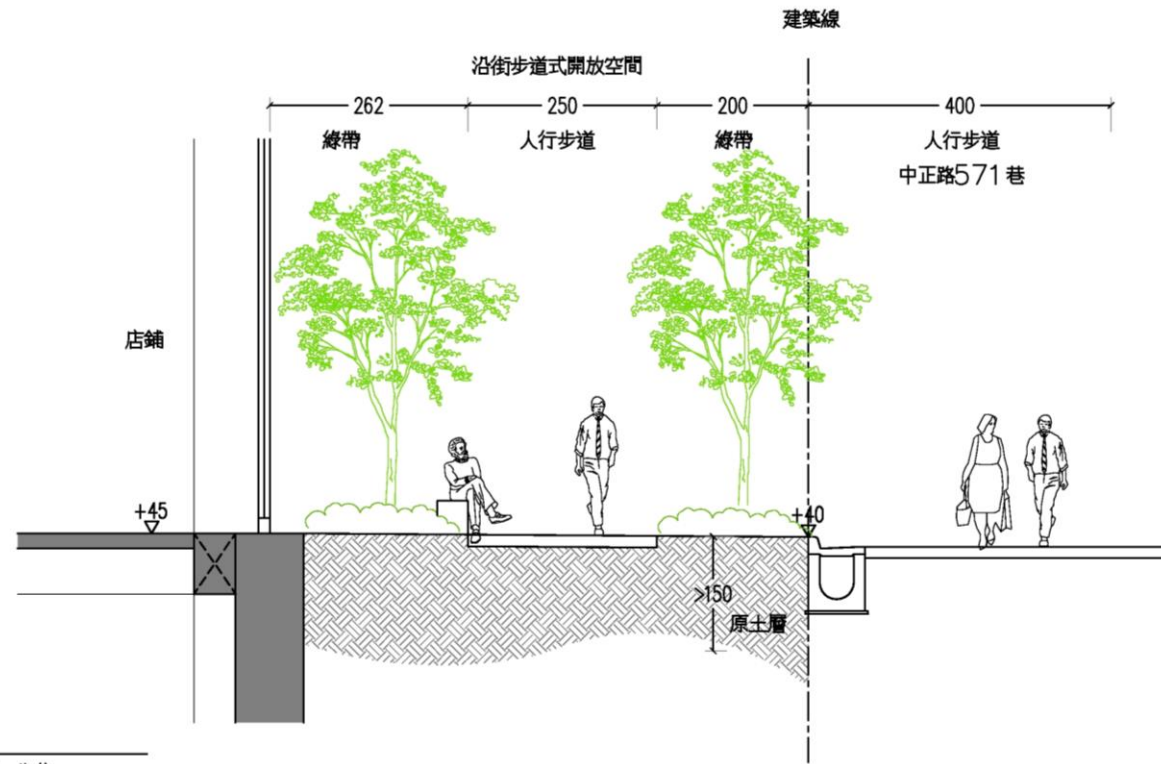
依新北市都市更新建築容積獎勵核算法第五條規定，申請獎勵法定容積時，基地綠覆率須達 60% 以上。
 基地面積 4256.01 ㎡
 建築面積 1639.93 ㎡
 實設空地面積 4256.01 - 1639.93 = 2616.08 ㎡
 灌木、草地綠覆面積 (覆土深度 0.3~0.6m) = 827.88 ㎡
 喬木綠覆面積 1060.0 ㎡ (詳 5-4 喬木配置圖)
 綠覆面積合計：827.88 + 1060.0 = 1887.88 ㎡OK
 綠覆率計：綠覆面積 / (實設空地面積 - 騎樓 - 迴廊 - 私設通路 - 基地內通路 - 無遮簷人行道) * 100%
 = 1887.88 / (2616.08 - 243.85) * 100% = 79.6% > 60%OK



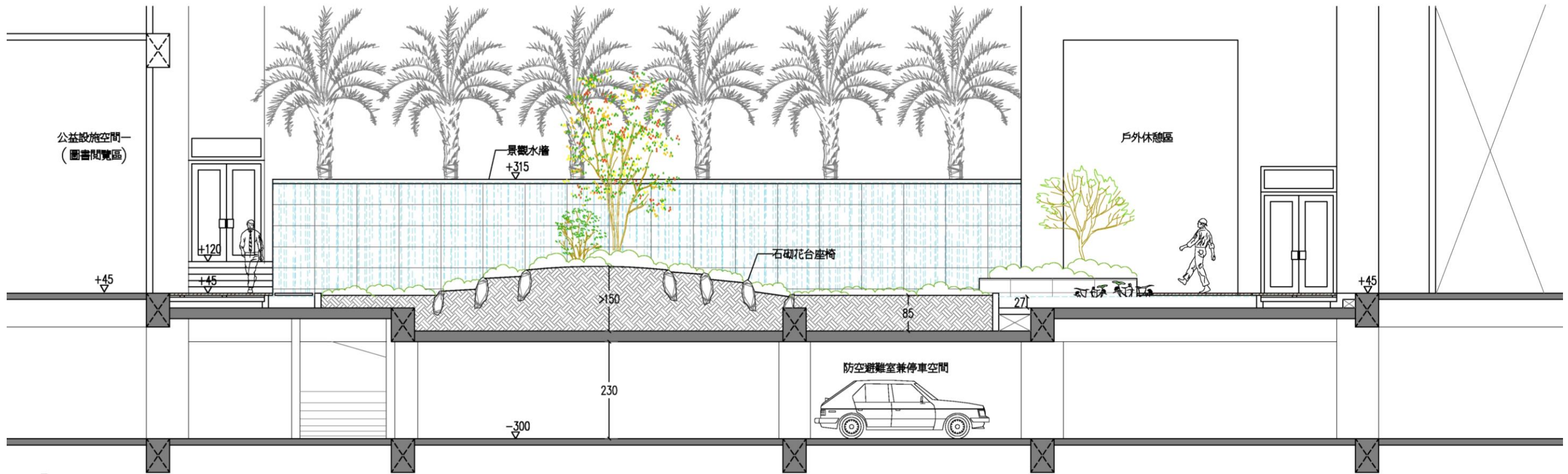
SCALE: 1/400



圖 12-4 一層景觀配置平面圖(S=1/400)



1 剖面圖A-A'
比例尺 1:100 單位 公分



2 剖面圖B-B'
比例尺 1:100 單位 公分

圖12-5 剖面圖(一)

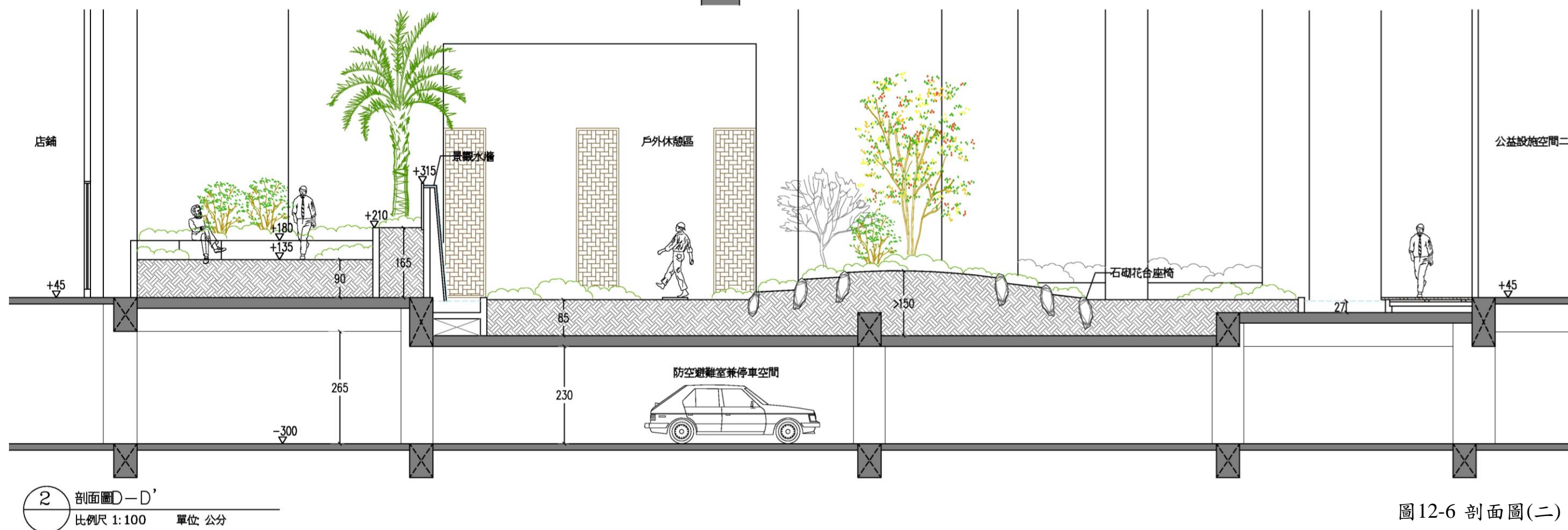
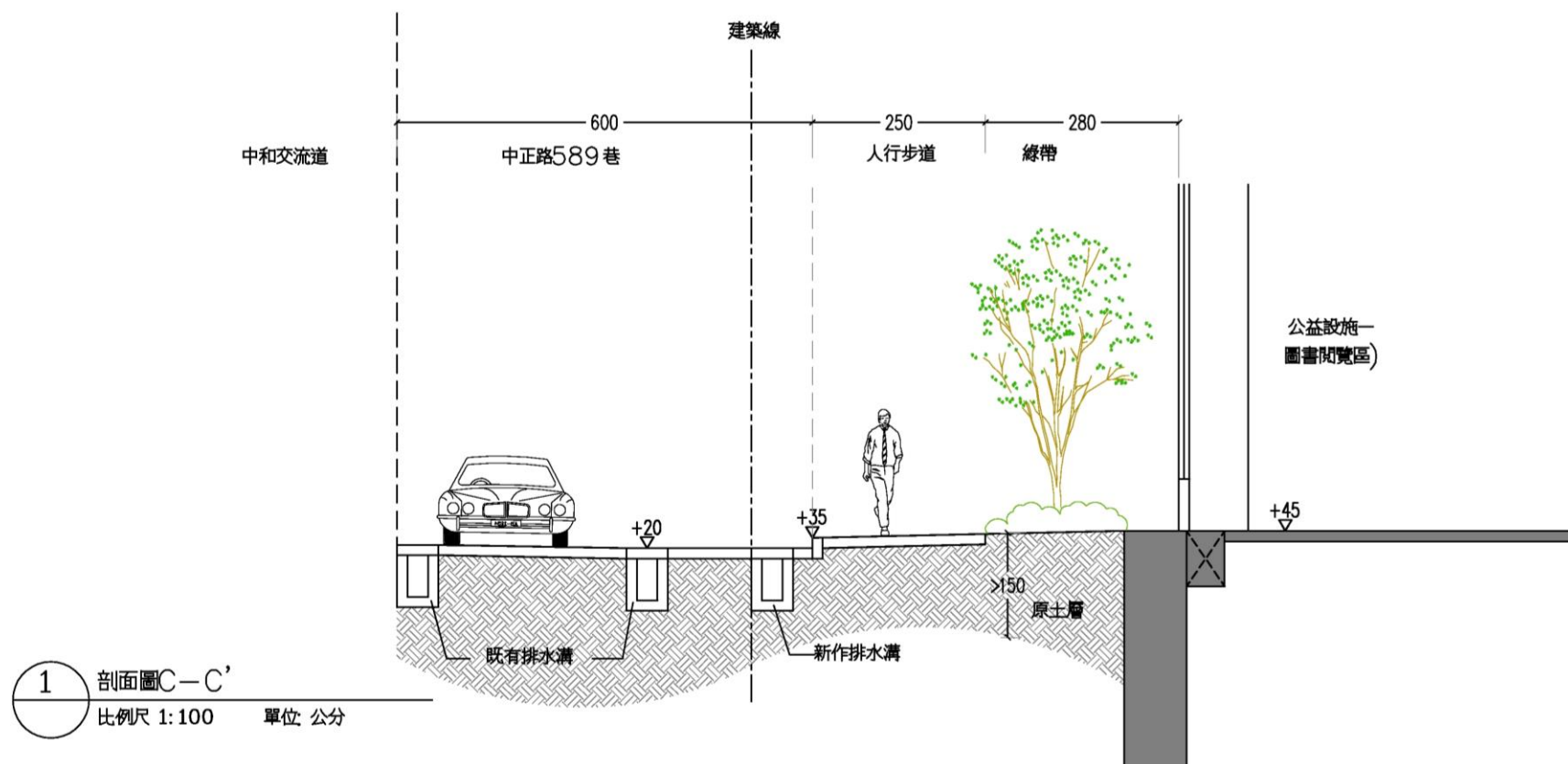


圖12-6 剖面圖(二)