

PARKING LOT



高雄市前金行政中心北側立體停車場新建工程

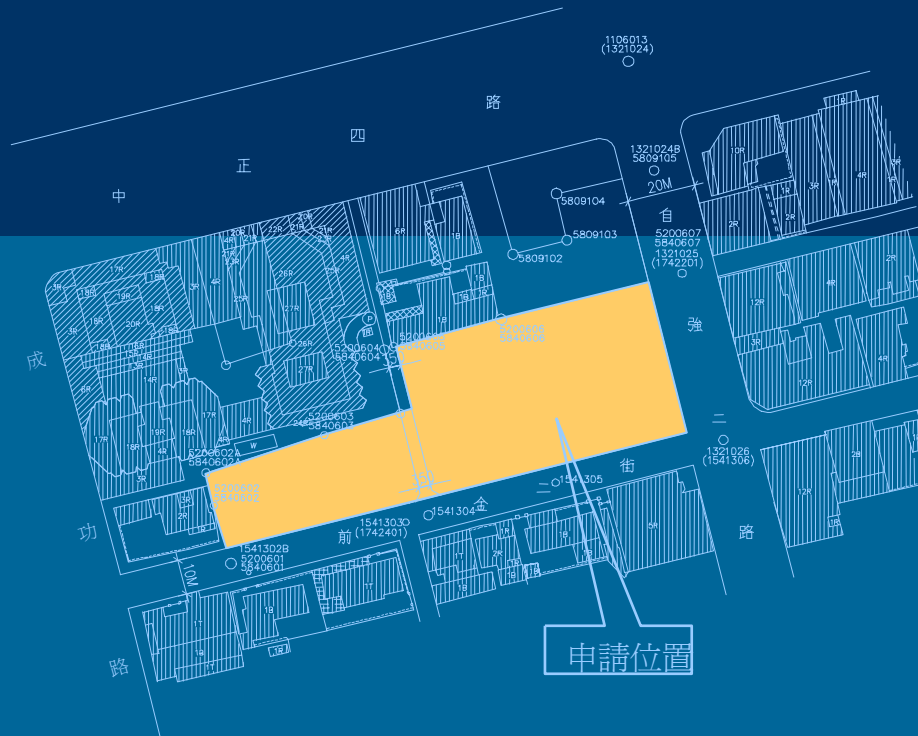


PARKING LOT

業主：合發開發股份有限公司

設計：陳志靖建築師事務所

■基地位置圖



&基地環境背景分析

1. 土地使用現況

(1)南北向河東路與市中路區域



本案申請開發基地範圍

- (2) 南北向成功路、自強路與中華四路區域
均劃設為商業區，其中中華三路為金融商業集中地區，包括合作金庫、中信銀行、國泰人壽及航空公司的集結地點，另市立體育館為高雄重要開放空間。
- (3) 東西向中正四路及七賢二路區域
為高雄市另一金融機構的集中地區，包括中央信託局、台灣銀行、土地銀行、中國國際商銀、交通銀行等，而重要行政機關有高雄市議會、高雄地方法院、警察局等。
- (4) 東西向民生二路、五福二路區域
民生二路為高雄市寬達60公尺的林蔭大道，主要為住宅大樓群，靠近愛河有國賓飯店及未完成興建的高雄凱悅飯店，一樓則為一般零售店面。

■基地現況



自強路往北



自強路往南



中正路往東

PARKING LOT



中正路往西



基地東南角



前金二街

PARKING LOT

■基地環境特徵

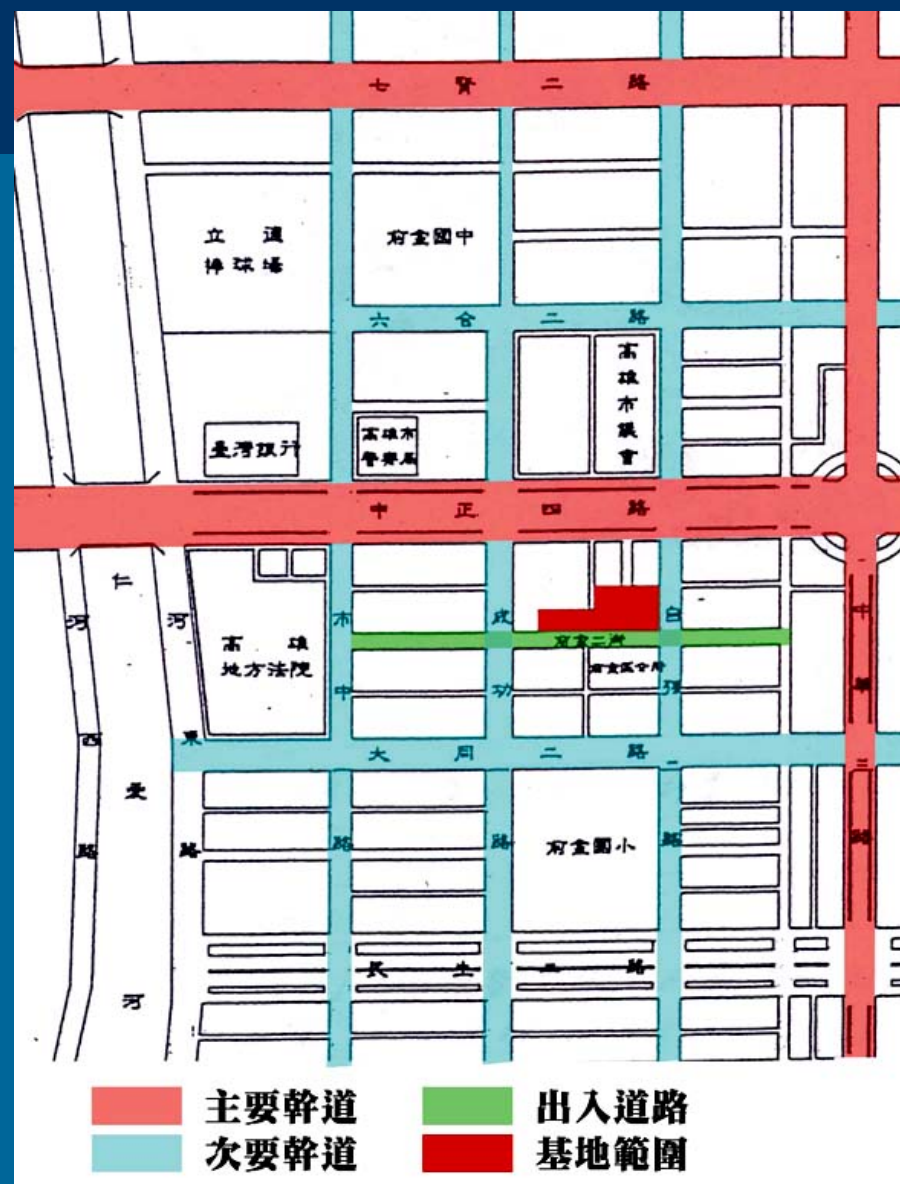


圖2-4 基地周邊道路系統圖

PARKING LOT

■開發內容、設計目標及構想

&開發內容

本案之初步空間使用計畫(詳表2-1)，一、二樓作為多目標使用設施，面積為5526.95m²，B1～七樓停車空間面積為23710.99m²，合計可設置車位665輛。

表 2-1 本案各樓層空間使用計畫表 (單位：m²)

空間 樓層	商業空間 (含服務空 間)	停車空間 (含服務空 間)	停車位 (輛)	總面積	備 註
地下一層	—	4275.74	92	(4275.74)	不列入容積 含 7 部殘障車 位
一層	2607.67	1382.65	10	3990.32	超級市場
二層	2919.28	1071.04	12	3990.32	超級市場
三層	—	3869.63	63	3869.63	含辦公室 及 7 部殘障車 位
四層	—	3888.16	113	3888.16	
五層	—	3888.16	113	3888.16	
六層	—	3888.16	113	3888.16	
七層	—	1195.25	120	1195.25	
屋頂層	—	252.2	29	(252.20)	不列入容積及面 積
合計面積	5526.95	23710.99	車位:665	28985.74	
總容積				24710	< 48672

■開發內容、設計目標及構想

&目標、構想

設計目標：

喚醒被都市遺忘的角落
尊重都市的過渡空間
找尋都市新的停車文化

設計構想：

1. 與商場共生，避免昏暗不安全的意向。
2. 大量透空的設計，解決空氣混濁的問題。
3. 上下坡道設置隔音，降低噪音。
4. 明亮現代的色彩計畫，塑造健康優質的停車環境。
5. 減少地下室開挖，提供行道樹之種植空間，綠化都市。
6. 大量使用可回收材料，避免對環境的破壞。

PARKING LOT



■設計說明

&配置

- 長達100M之臨停長度，降低對自強路的交通影響。
- 出入口分別設置，避免出入口交叉衝突點。
- 已協調將前金二街改為單行道，並於自強路與前金二街設置二時相號誌管制



設計說明

&場外人員進出動線

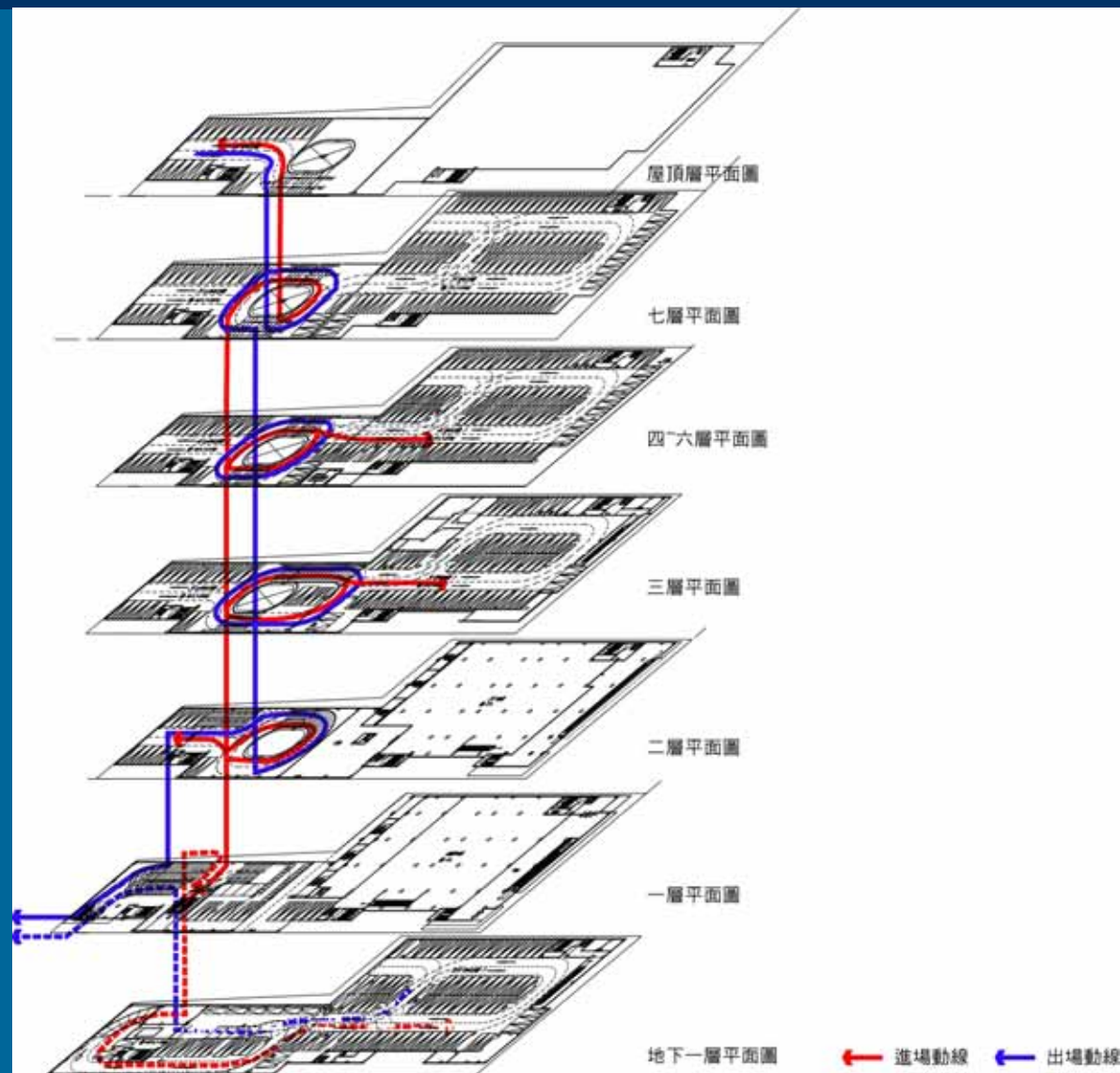
- 本案設有停車場行出入口3處，商場1處，分別位於自強路及前金二街側。
- A.B二處為停車場專用出入口，C處在商場開店時段內為共用出入口，除此時段利用門禁管制為停車場出入口。



PARKING LOT

設計說明

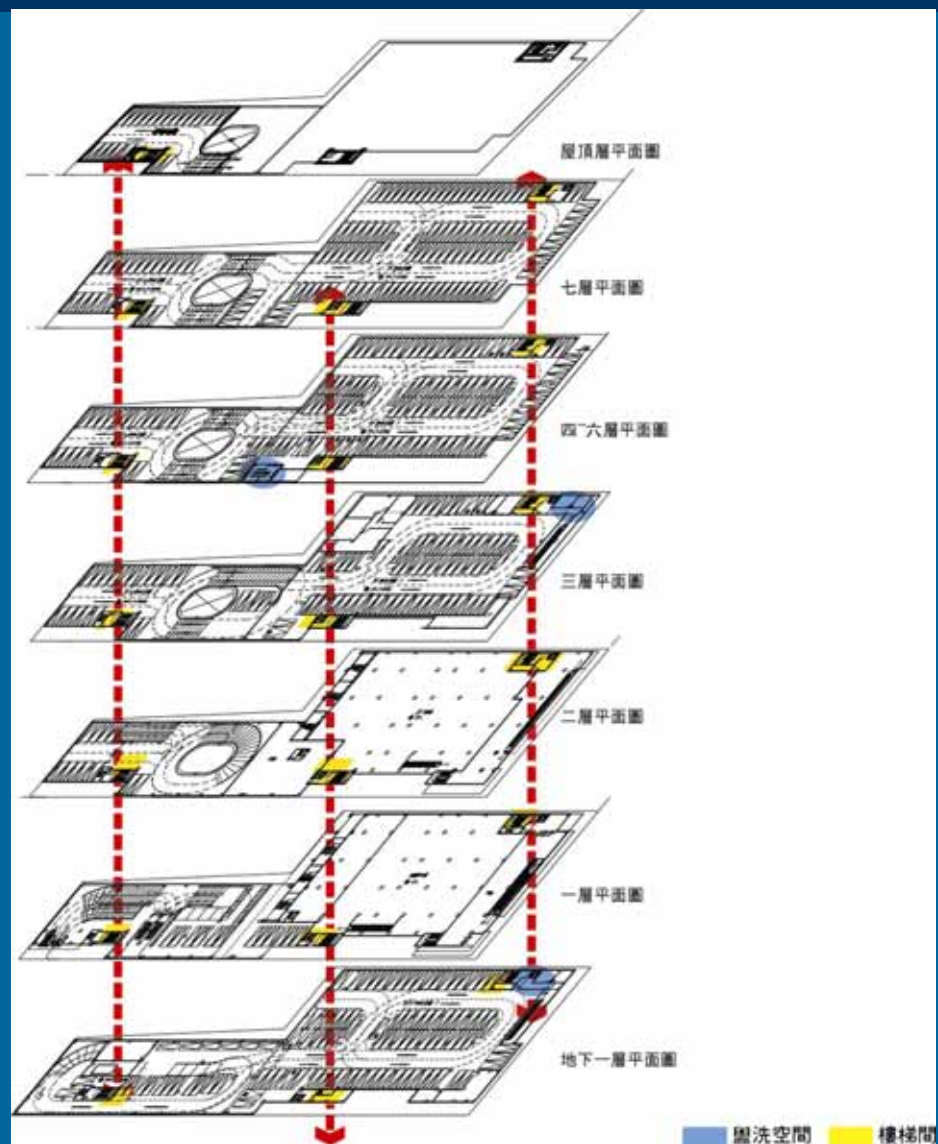
&停車進出場動線



PARKING LOT

設計說明

&停車進出場動線



PARKING LOT

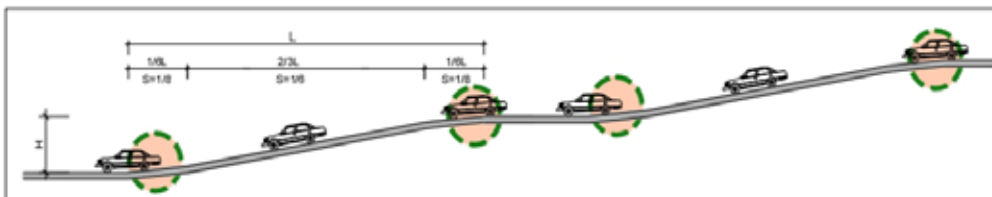
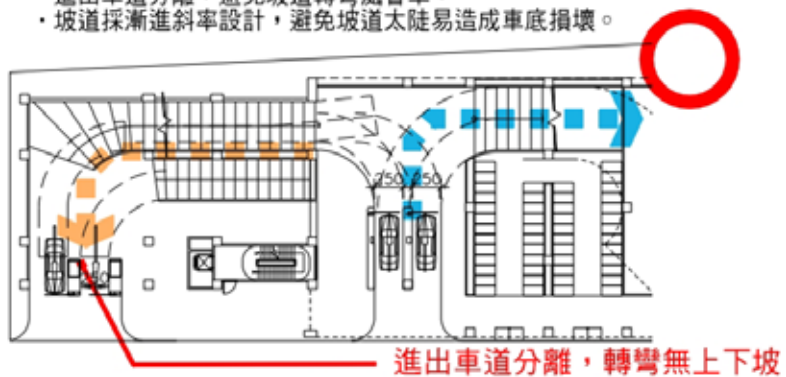
設計說明

&最佳坡道設計

- 不佳坡道設計
 - 轉彎處設計上下坡道，行車不順暢。
 - 轉彎處會車易發生擦撞，造成糾紛不斷。



- 最佳坡道設計
 - 上下坡道直線設計，行車安全順暢。
 - 進出車道分離，避免坡道轉彎處會車。
 - 坡道採漸進斜率設計，避免坡道太陡易造成車底損壞。

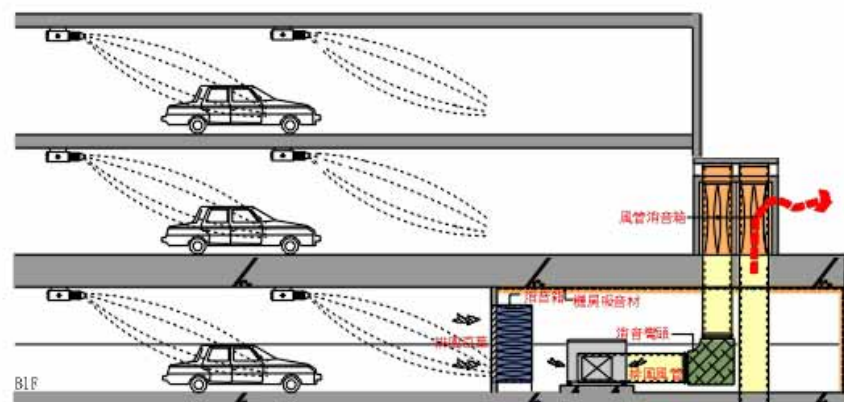


PARKING LOT

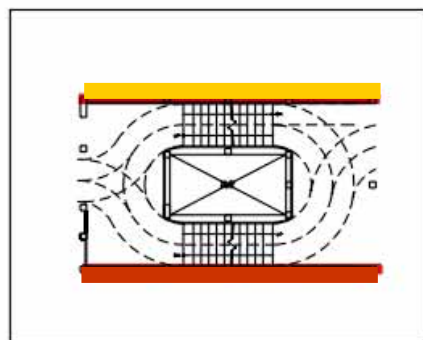
■設計說明

&噪音處理

- 降低產生之噪音，減少對社區及環境之衝擊，避免抗爭。
- 車輛噪音
 - a. 設置減速號誌，降低車輛速度。
 - b. 坡道處設計封閉式外牆。
 - c. 車道減少跳動噪音。
- 空調機房及排氣墩噪音
 - a. 進風百葉設置消音箱。
 - b. 空調機房貼隔吸音材質。
 - c. 排氣墩設消音設備。



通風機房消音設備示意圖



車道隔音



■設計說明

&標示系統

- 整體設計
- 簡單明確
- 清晰易辨

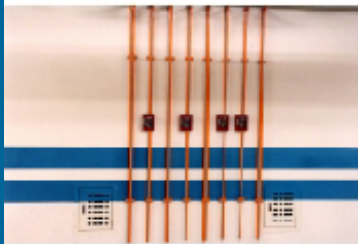


PARKING LOT

■設計說明

&色彩計畫(停車場)

- ・ 色彩明亮
- ・ 色調統一
- ・ 舒適乾淨

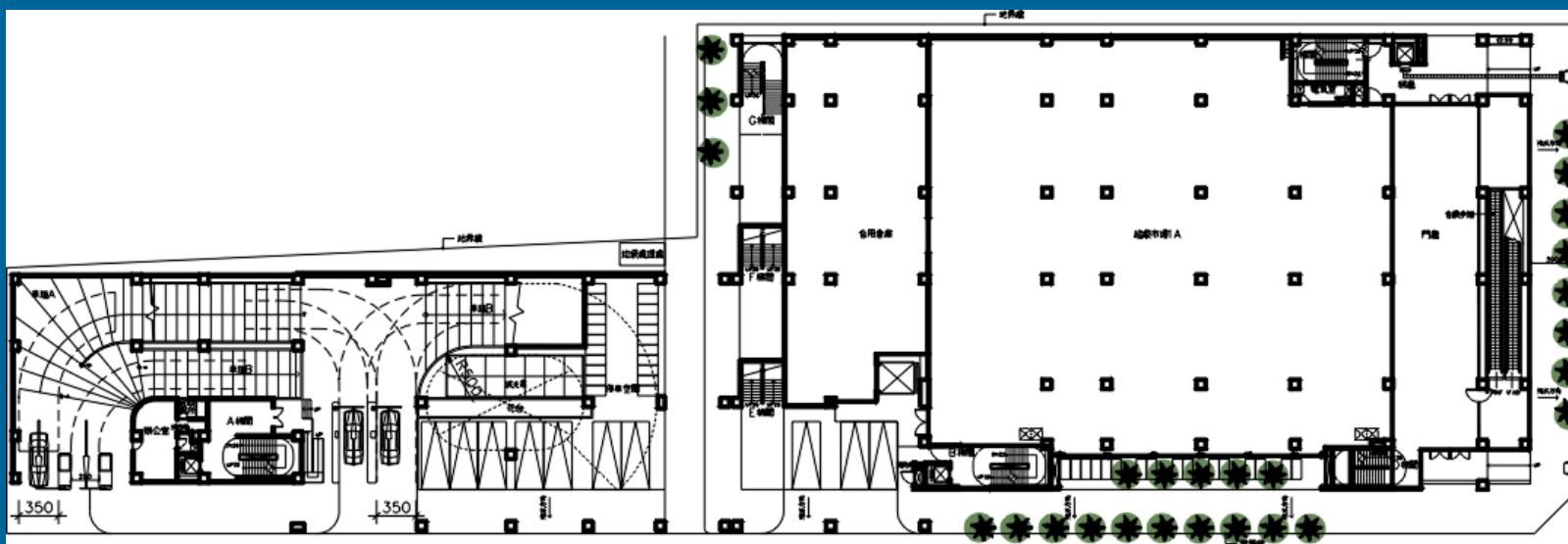


PARKING LOT

設計說明

&綠建築

- 騎樓地退縮，無開挖地下室，有利植栽。
- 部分沿街面退縮綠化，種植喬木及灌木可豐富街道景觀。
- 使用可回收材料(結構除外)，模板採用鋼承板，減少磚及水泥之使用。



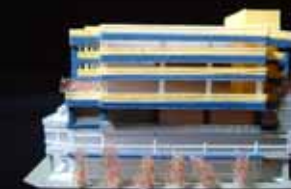
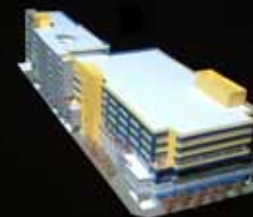
PARKING LOT

■設計說明

& 量體關係圖



PARKING LOT



都市計畫及建築法令規範檢討

&面積計算表

面積計算表						備 註	
基地座落		高雄市前金區後金段 39,39-2,39-3,39-4,41-6,41-7,41-8,41-9 等 8 筆地號					
都市計劃審查		停車場用地					
		臨路寬 20M,10M 計劃道路					
		建蔽率：80% 容積率：960%					
基本資料		土地面積	7(39號)+74(39-2號)+1451(39-3號)+2(39-4號)+66(41-6號)+1450(41-7號)+365(41-8號)+1655(41-9號)=5070㎡				
		基地面積	5070㎡	騎樓地面積	713.07㎡		
				其他面積	4356.93㎡		
各層樓地板面積	地下層	概 要	樓地板面積	容積樓地板面積	用 途	高 度	
		地下壹層	4275.74㎡		防空避難室兼停車空間、機械室	3.6m	
		小 計	4275.74㎡				
	地上層	壹 層	3990.32㎡	3990.32㎡	超級市場、自用倉庫、機械室	4.5m	
		貳 層	3990.32㎡	3990.32㎡	超級市場、自用倉庫、停車空間	4.5/3.25m	
		參 層	3869.63㎡	3869.63㎡	辦公室、停車空間	3.6/3.25m	
		肆 層	3888.16㎡	3888.16㎡	停車空間、機械室	3.2m	
		伍 層	3888.16㎡	3888.16㎡	停車空間、機械室	3.2m	
		陸 層	3888.16㎡	3888.16㎡	停車空間、機械室	3.2m	
		柒 層	1195.25㎡	1195.25㎡	停車空間、機械室	3.2m	
		小 計	24710.0㎡	24710㎡			
	屋突層	屋突一層	45.27+158.53=203.80㎡		樓梯間、機械室	3m	
		屋突二層	48.40㎡		水箱	3m	
小 計		252.20㎡					
合 計			29237.94㎡	24710㎡			
建築高度		24.2 M					
總樓地板面積		29237.94㎡					
總容積樓地板面積檢討		24710㎡ < 5070X960%=48672㎡ (OK)					
建蔽率檢討		4055.79/5070X100%=79.99% <80% (OK)					
容積率檢討		24710/5070x100%=487.38% < 960% (OK)					
工程造價計算		29237.94*6,300=184,199,022元					

PARKING LOT

■ 建築圖

& 模型



PARKING LOT

■ 建築圖

& 模型



PARKING LOT

■ 建築圖

& 模型



PARKING LOT