

樂活公園附建地下停車場新建統包工程

 臺北市停車管理工程處
Taipei City Management and Development Office
 榮金營造工程股份有限公司
FORTUNE CONSTRUCTION GROUP

里民陳情廁所評估說明會

報告單位：榮金營造工程股份有限公司
報告人：計畫主持人-陳峰州
簡報日期：中華民國 113年09月10日



- 一、工程概要
- 二、施工進度
- 三、廁所評估說明
- 四、建管設計變更程序與施工影響評估

一、工程概要

工程名稱：樂活公園附建地下停車場新建統包工程

主辦機關：臺北市停車管理工程處

專案管理暨監造單位：邱永章建築師事務所

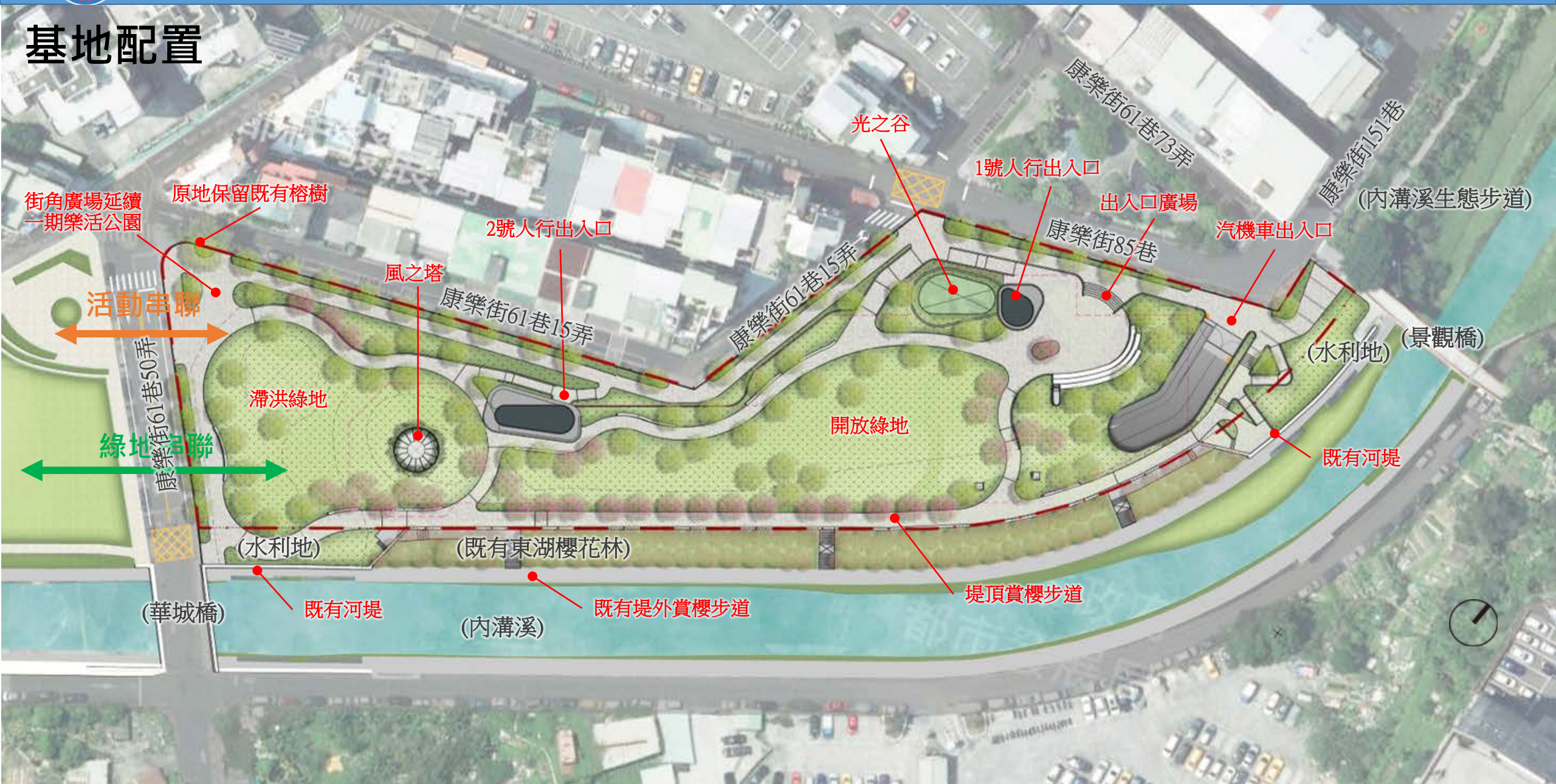
承攬廠商：榮金營造工程股份有限公司(分包設計:里霖聯合建築師事務所/機電:豪志工程股份有限公司)

工程地點：內湖區康樂街85巷、61巷15弄、61巷50弄及內溝溪所圍設範圍。

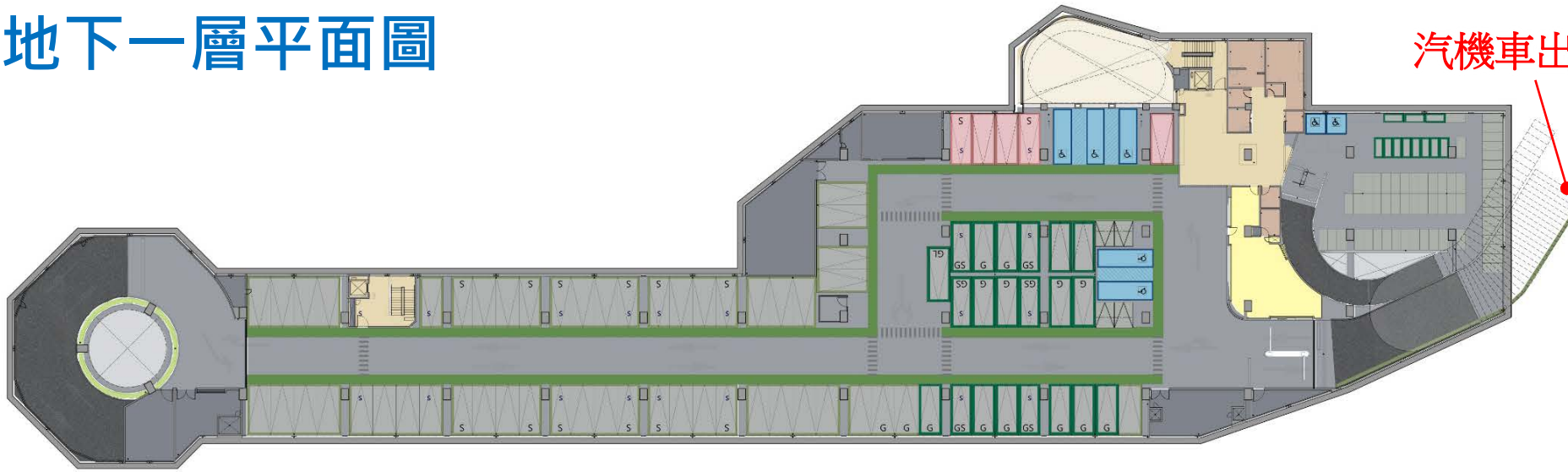
建築規模：地下2層停車場、地上1層公園。

車位：汽車207位(含充電21位、親子5位、無障礙5位)、機車71位(含充電11位、無障礙2位)、重機4位。




基地配置



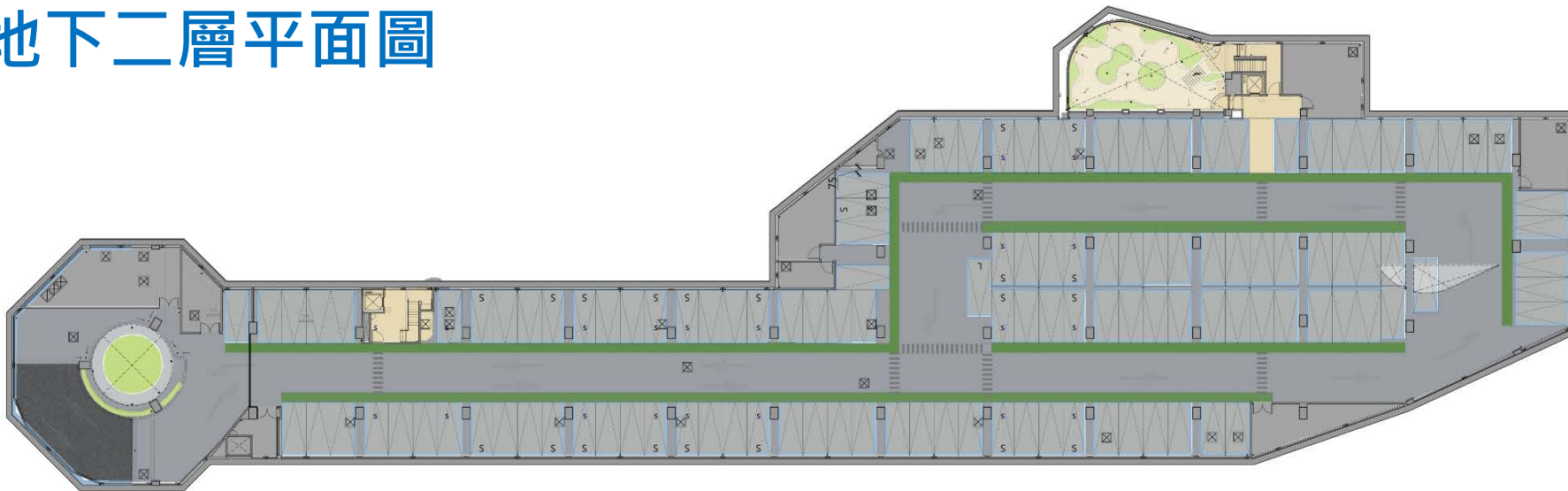
地下一層平面圖



汽機車出入口

-  梯廳、無障礙梯間
-  廁所、哺乳室
-  管理室
-  一般車位
-  車道
-  人行通道
-  無障礙車位
-  親子車位
-  充電汽/機車位

地下二層平面圖



二、施工進度

▶ 開工日期：111年10月22日

▶ 預計啟用時間：114年8月

▶ 目前施工進度說明：

1. **地下層及地上層主體結構完成**(包含風之塔、2號人行出入口、1號人行出入口、光之谷、車道等結構)。
2. 地下層裝修工程及機電工程施工中。
3. 地下層頂板防水工程施工中。

三、廁所評估說明

本市內湖區康樂街61巷15弄里民反應公園地面層廁所位置。

設計階段規劃依據如下：

1. 依據本府公園處代辦需求，公園地面景觀、**廁所**、**無障礙廁所**等規劃設計。
2. 111/2/9辦理**設計階段里民說明會**(樂康區民活動中心6樓)。
3. 依據「都市設計及土地使用開發許可審議」都審要求，**檢討面前道路及院落空間**；於111/6/16「都市設計及土地使用開發許可審議案」核准。
4. 111/8/31辦理**施工階段里民說明會**(東湖國中視聽教室1樓)。

依據「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十五條，公園及兒童遊樂場內建築物（不包括停車空間、花架及涼亭）須分別設置前院、側院及後院，其深度、寬度及深度比不得小於下表規定。
2號人行出入口距離鄰近建築物約16公尺。

前院深度（公尺）	十
側院寬度（公尺）	十
後院深度（公尺）	二十
後院深度比	一



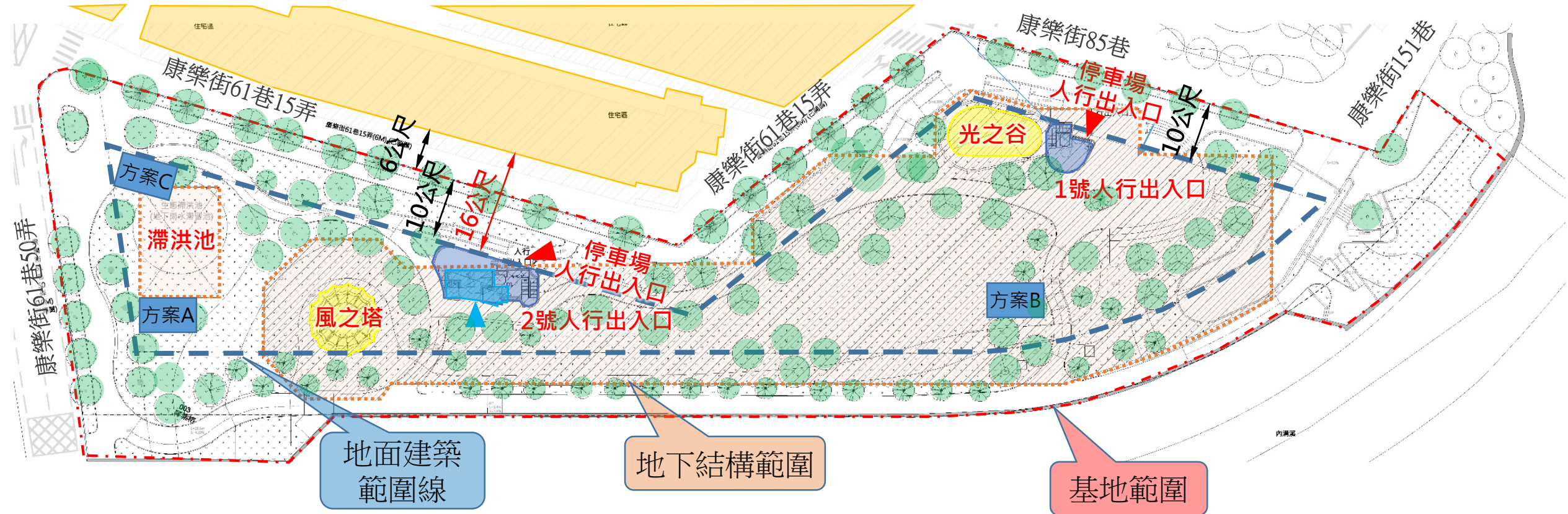
2號人行出入口及廁所動線示意圖

三、樂活公園廁所位置調整與量體影響評估

A方案：靠華城橋側，滯洪池下方。

B方案：公園綠地。

C方案：靠康樂街61巷15弄與50弄街角廣場。



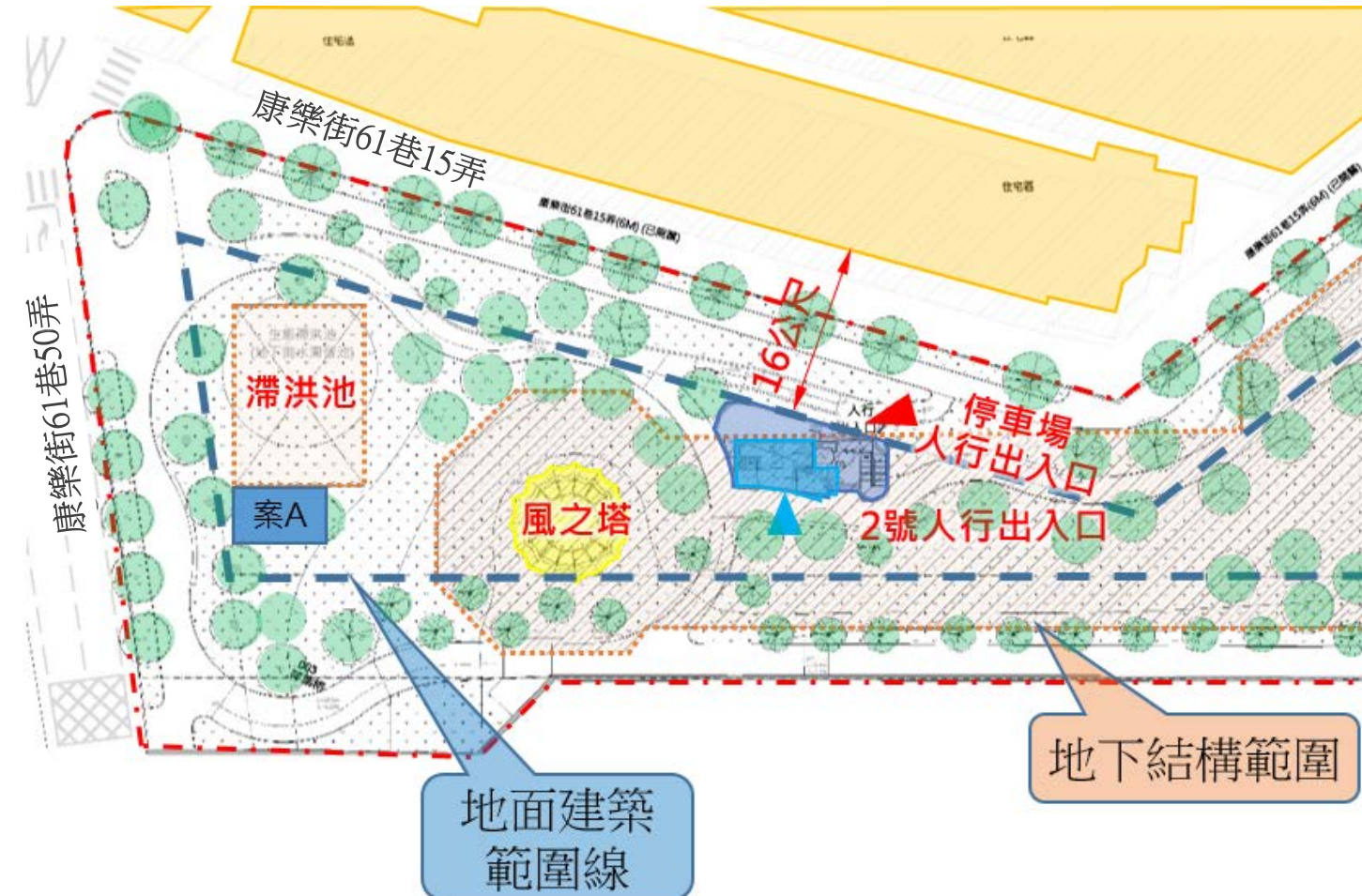
A方案：靠華城橋側，滯洪池下方。

優點：

1. 遠離住戶。
2. 非地下結構開挖範圍。
3. 臨道路側方便民眾使用。

缺點：

1. 位於公園銜接結點尚有違都審本意。
2. 影響櫻花樹視覺連貫性，恐造成民眾觀感不佳。
3. 配合廁所通道須調整5株植栽位置，影響植栽計畫與綠化面積，重新配置恐無適當位置，並影響綠建築銅級標章取得。
4. 涉及都審須辦理變更設計。
5. 將影響公園整體景觀，也破壞了居民要求的大綠地。
6. 污排水管須接至康樂街61巷15弄納管，距離過長無法接入。
 - (1) 提高廁所地坪高程，以利排放，惟高程提高將影響無障礙審查。
 - (2) 設置化糞池，定期抽水肥，恐有產生氣味影響環境品質。



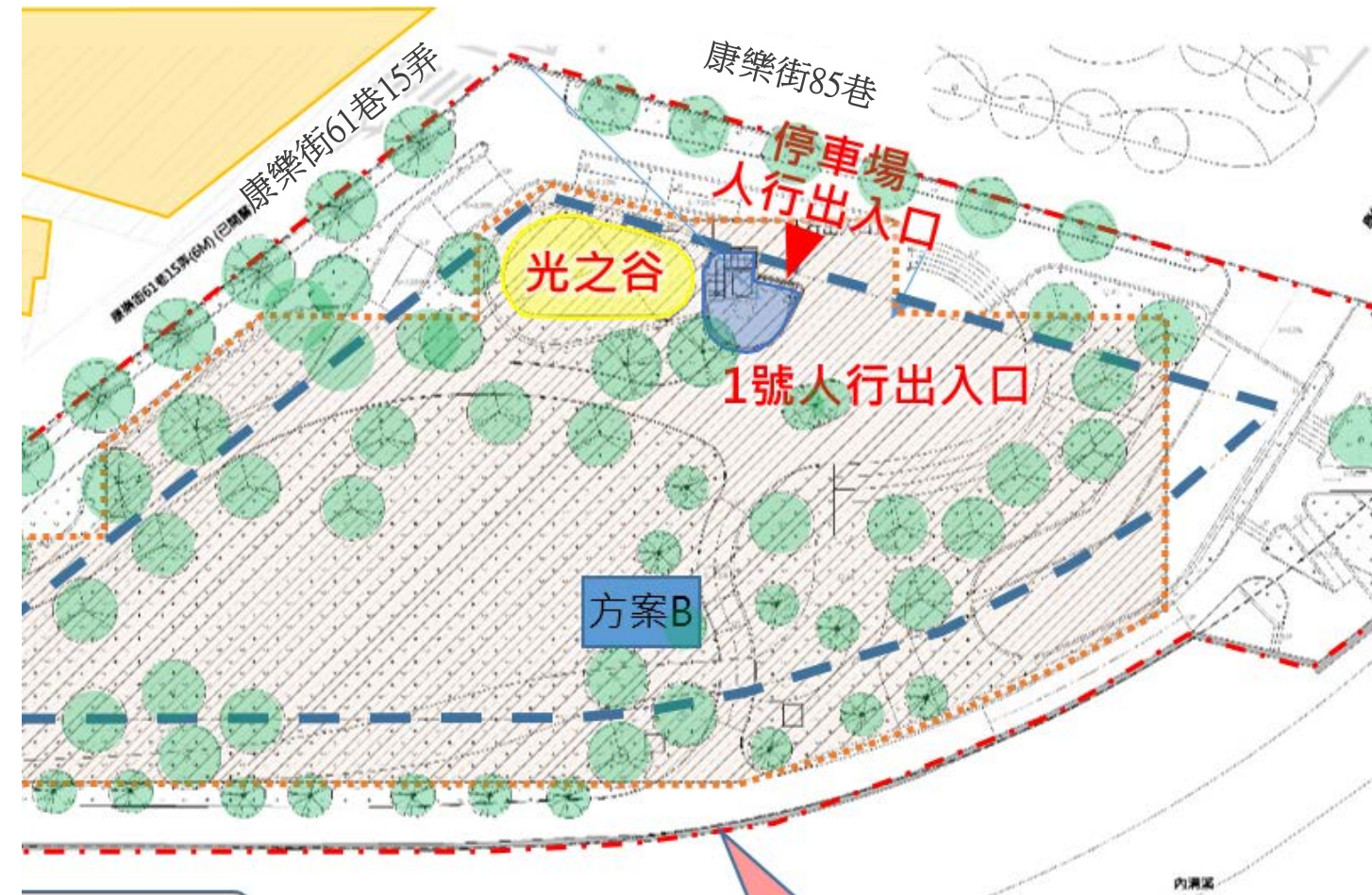
B方案：公園綠地。

優點:

1. 遠離住戶。
2. 近管理單位，方便管理。

缺點:

1. 位於地下結構範圍內，恐影響地下室頂板結構荷重，須重新檢討計算。
2. 污排水接入外管距離過長，且設化糞池無水肥車進出之動線，污廢水無法排出。
3. 犧牲多功能綠地面積，恐造成民眾觀感不佳。
4. 將影響公園整體景觀，也破壞了居民要求的大綠地。
5. 配合廁所通道須調整3株植栽位置，影響植栽計畫與綠化面積，重新配置恐無適當位置，並影響綠建築銅級標章取得。
6. 涉及都審須辦理變更設計。



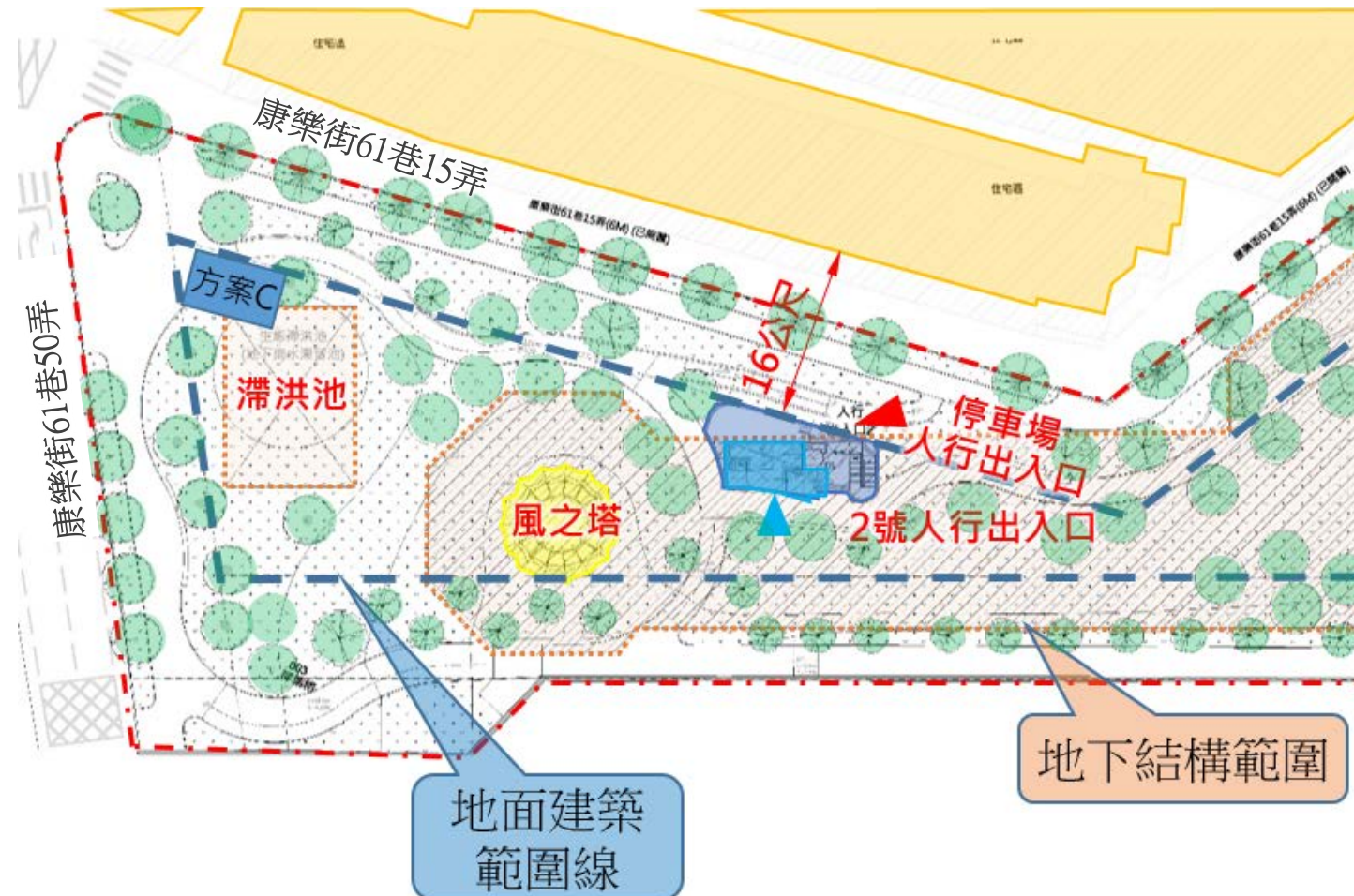
C方案：靠康樂街61巷15弄與50弄街角廣場。

優點：

- 1.非地下結構開挖範圍。
- 2.臨道路側方便民眾使用。

缺點：

- 1.靠近住戶。
- 2.位於公園銜接結點與街角廣場上，恐造成民眾觀感不佳且有違都審本意。
- 3.配合廁所通道及滯洪池須調整5株植栽位置，影響植栽計畫與綠化面積，重新配置恐無適當位置，並影響綠建築銅級標章取得。
- 4.影響基地排水滯洪規劃，須重新檢討與設計。
- 5.涉及都審須辦理變更設計。
- 6.污排水管須接至康樂街61巷15弄納管，須提高廁所地坪高程，以利排放，惟高程提高將影響無障礙審查。



四、建管設計變更程序與施工影響評估

1、本工程業依規定提送樹木移植、都市設計審議、結構外審、建築執照申請，污水、電信、自來水、電力、消防等管線設計審查、基地透保水及滯洪設施審查、綠建築審查、無障礙與公共藝術審查等。若變更位置須辦理各項變更審查，重新增建推估約須增加15至21個月工期，並造成停車場開場延後。

2、如變更位置影響甚大，原定114年完工啟用停車場，將展延至115~116年。

簡報結束