



光世代建設-「光點」集合住宅

建築用途-集合住宅

設計單位-邱垂青建築師事務所

業主-光世代建設開發股份有限公司

營造廠-新東陽營造股份有限公司

座落位置-新北市板橋區民族路151巷50號

GPS座標-東經121.469941，北緯25.008550

構造-鋼筋混凝土構造

樓層數-地上15層，地下3層

基地面積-1065 m^2

建築面積-501.08 m^2

建蔽率-49.96%

容積率-449.99%

設計期間-2010年03月~2011年11月

設計理念:

光世代建設屬中華電信集團，擁有豐沛的科技資源，對於新建住宅進化為智慧綠建築之優質空間，並引領業界新視野與思維，肩負著領頭羊的重要使命。且本案為全國首座以ICT及雲端技術整合智慧建築管理系統，搭配智慧建築標準正式認證之智慧綠建築示範案例，全面落實綠色永續及智慧科技結合之現代化生活。本光點住宅案主要的設計案理念是:

1. 光世代之價值與創新：結合科技資源創造優質居住環境。
2. 智能綠建築之結合：透過綠建築與智慧建築設計概念創造健康環保生活。
3. 綠與光之住宅：以垂直綠化結合建物之日夜光影，形塑光與綠之建築。

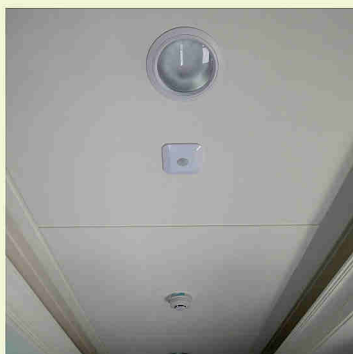
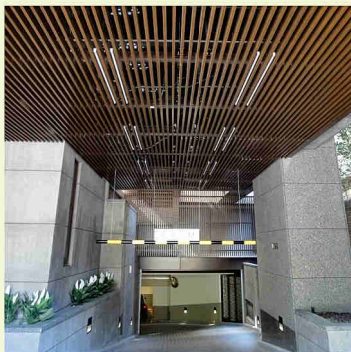


綠建築設計手法



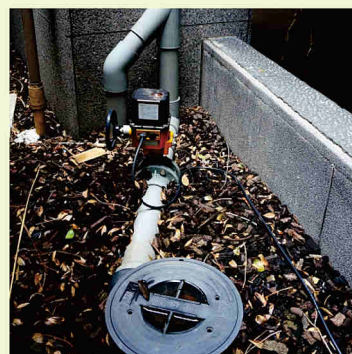
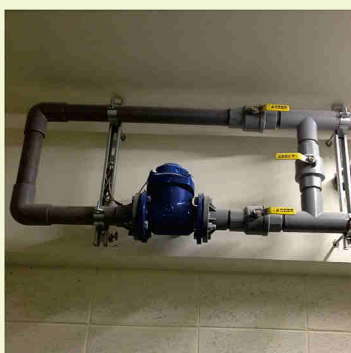
室內環境設計

本案外牆及各戶分界牆為15公分RC牆，開口部窗戶達氣密性2級。各居室自然採光深度在3倍以內，且公共區之人工照明皆有防眩光措施。所有居室皆經檢討為可自然通風，且公共區域無設置中央空調系統。室內儘量減少裝潢，板材裝修面積僅7.04%，並多採用具有綠建材標章之健康建材。



水資源設計

本案全面採用省水型衛生器具，無設置按摩浴缸等設備，以淋浴間替代浴缸達50%以上。並且設置雨水回收及過濾再利用措施，作為植栽澆灌用途。



污水垃圾改善設計

本案地區設有污水下水道系統。設置資源回收措施及垃圾壓縮冷藏設施，確實執行資源回收分類，並且委託專門廠商定期進行清運。垃圾集中場地進行綠美化。



其他創新手法設計

本案為全國首座以ICT及雲端技術整合智慧建築管理系統，搭配智慧建築標準正式認證之智慧綠建築示範案例，全面落實綠色永續及智慧科技結合之現代化生活，正式導入全國首座居家能源管理系統HEMS。



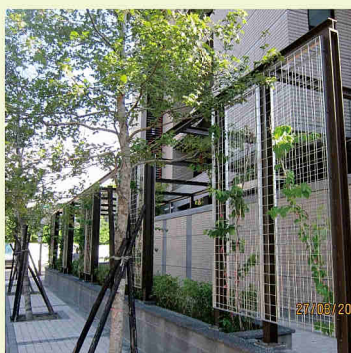
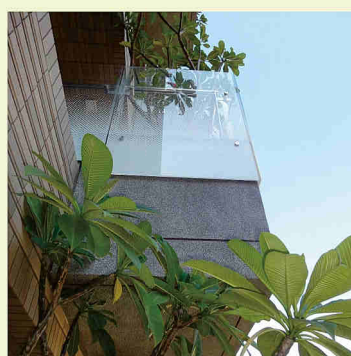


綠建築設計手法



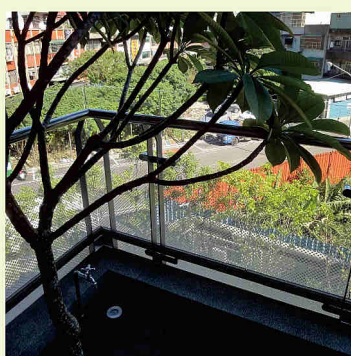
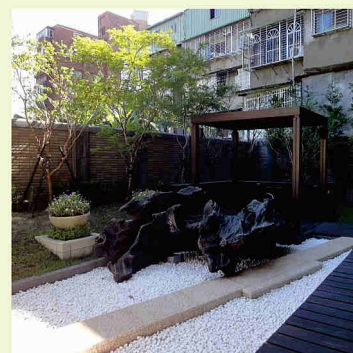
綠化量設計

本案以種植原生或誘鳥誘蝶之闊葉大喬木為主，並搭配灌木、草花、草地成為多層次之植栽。人行道採多層次綠化，並預留支架供爬藤成為綠網。而屋頂綠化有足夠之覆土深度，植栽生長良好。



基地保水設計

本案開挖區域施作良好之防水層並回填適宜植栽之土壤，非開挖區域回填適宜植栽之土壤，回填土方厚度至少80公分，喬木種植處加厚至100~120公分。並以透水材料及砂質鋪設底層，並依工法鋪設連鎖磚，達到良好的基地保水效果。



日常節能設計

本案建築規劃適當遮陽設計，運用錯層陽台設計以增加遮陽效果，建築立面東西向減少開窗面積，減少陽光直射至室內。公共區域未設置中央空調系統；全面採用高效風扇作自然通風對流手法。照明節能部分，全面採用高效率節能燈具搭配感應燈具，明照節能效果良好。

