



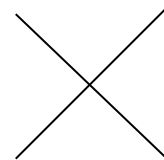
New Level Housing

打開新層次的住宅品質

<郭家駿>
<設計報告書>
<未來住宅之可能性----規劃設計>



New Level Housing

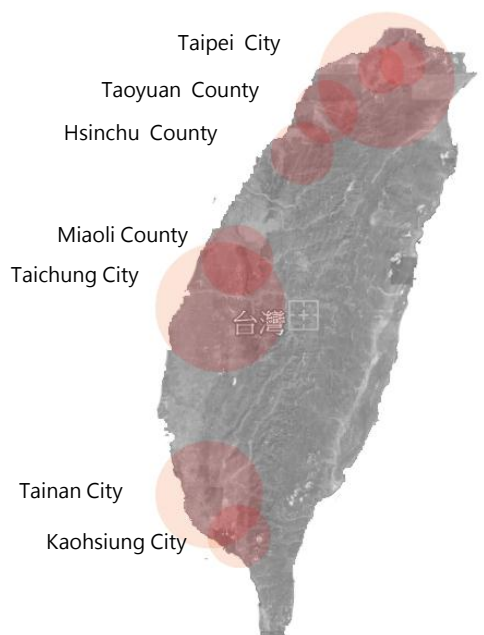
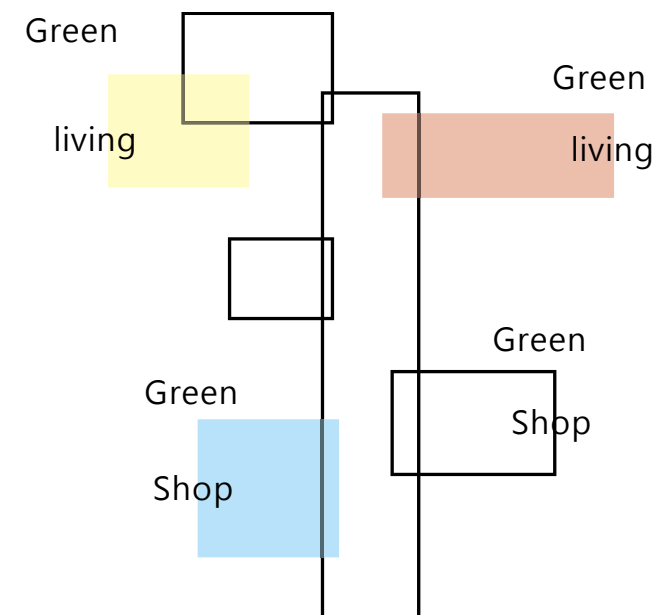
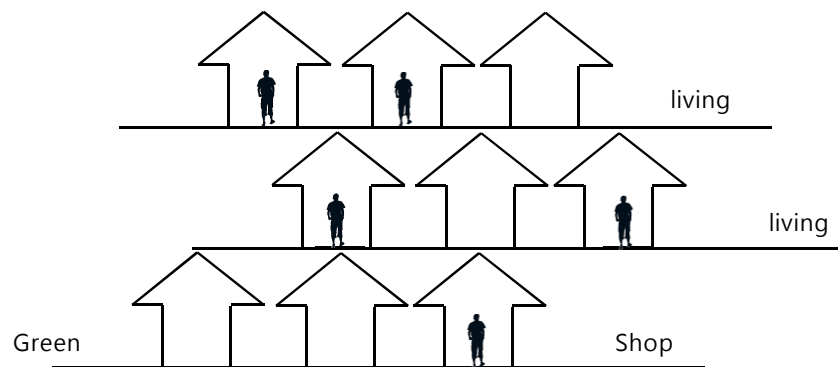
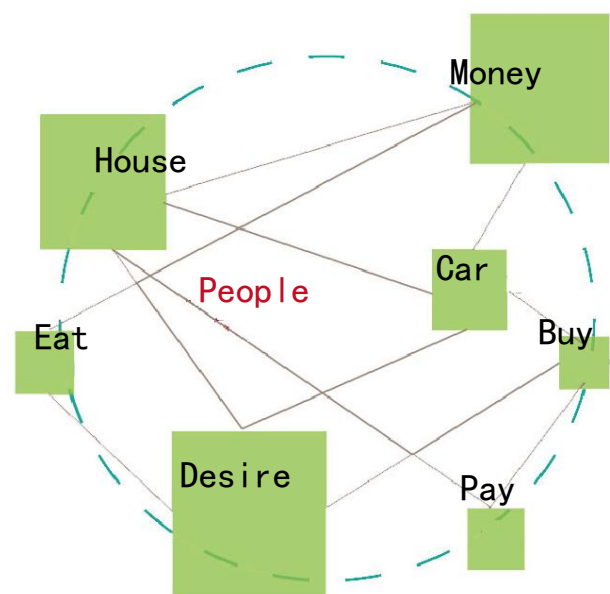


content

content

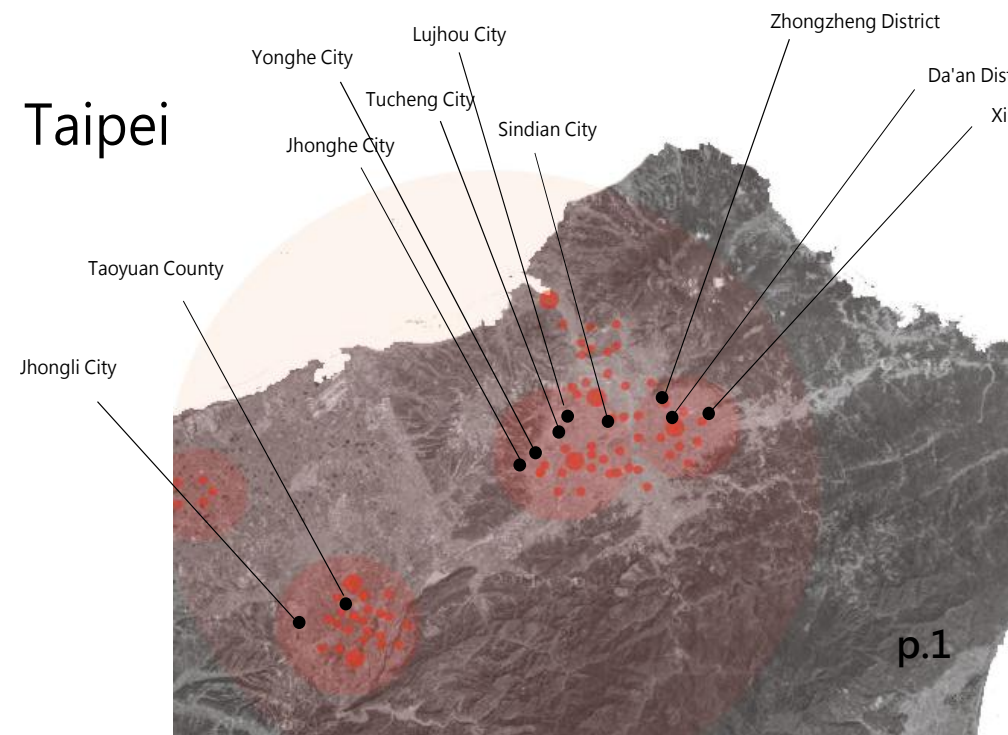
第一節 設計緣起

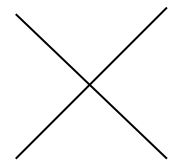
對於人類在一生中會有許許多多不同的物質慾望，人類需要的各種需求之中最基本的需求就屬遮風避雨的空間---住宅體。住宅空間成為了人類基本的需求單元，在台北這塊屬於全台灣物價地價最高之區域。許許多多的居住者因為空間的需求量而強取豪奪，何為強取豪奪？在於屬於自己空間或公有空間的這條界線中以違章的方式增加屬於自己的私人空間，使得舊有社區出現了豐富且繁雜的立面表情或者亂象。



面對不斷增生的大城市問題，人際關係適應性地發生變化，城市居民、他人的道德與社會之間的連繫也弱化了；也就是說，在社會變遷的過程中，人們抱怨著都市化所造成的諸多問題，卻僅能一直悲觀地觀看此一趨勢所帶來的負面效應。

Taipei





第一節 設計緣起

若著眼於多元的人類文化所展現的空間形式及其交互作用，我們可以發現，當文化表徵超越了國界藩籬，人們在城市中的生活持續地被跨國資本主義把持時，人們便會建構出定型化的風格，作為劃分生活模式的分類範疇，並藉此來認識與瞭解週遭社會的景況。簡言之，現代社會的生活充滿了不和諧的狀態，尤其是在技術/科技介入生活各個層面之後，人類生活世界與科技之間的交互關係變得更加含混交織。在此一景況下，儘管人們的生活更為便利，卻因日漸人工化的景觀而引發了更多深層的不滿，進而呈現社會變遷下物質文明與非物質文明的不均衡發展。

違章加蓋

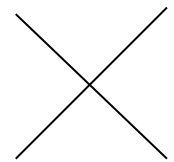
鐵皮加蓋

屋頂斑剝





New Leavel Housing



content

content

第一節 設計緣起

城市因為空間之需求增加了多餘違章的雜亂空間，建築工法與科技的日新月異改變了住宅型態，豪宅與公寓型成強烈之對比而產生了都市景觀之衝突性。這些種種的原因改變了都市常態，時間的推磨型成了累積性，城市的樣貌因為累積的改變塑造長時間的變化。

n -----



景觀落差

違法加蓋

磚投砌牆加蓋

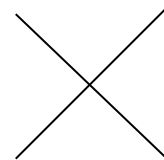
鐵皮加蓋

鐵皮加蓋





New Leavel Housing



content

content

第一節 設計緣起

新舊價值落差 (內在落差)

當房價開始炒作地段價格高昂，住宅重劃區興盛，舊建築一一拆除改建為一棟一棟富麗堂皇的高樓大廈時，誰來在意經濟能力不許可的家庭，如何以最小的成本與最精簡的住宅單元來美化都市面貌，更能再次連結新與舊，經濟與奢華之間的落差與隔閡，這是我將探討的問題。

舊住宅之有機立面



新舊景觀落差 (外在落差)



Organic 2.

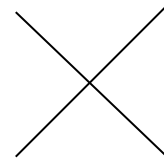


Organic 3.





New Leavel Housing



content

content

第一節 設計緣起

住宅之改變

現階段之未來住宅希望透過不同的操作手法與思維達到新型態的增生構想，打破以往對於傳統住宅的舊有觀念

1. 營運管理

住宅是需要被經營與管理的，出售之社會住宅應利潤不做其他用途而是直接投入社區住宅管理經費，因此可達到永續經營的目的。

2. 財務策略

新型態住宅在於財務方面的平衡與槓桿是非常重要的，或許已政府提供土地興建是具有可行性的但在台灣要提供一塊未開發的土地是何等難事，評估舊建築的利用可行性以最經濟的開發效益達而達到最完善的效果。

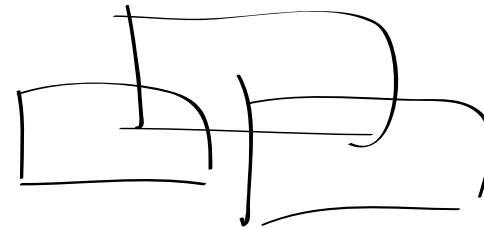
3. 年輕現代化

現今台灣住宅缺乏多樣性，均以較為舊式的國宅而呈現，應以創造出年輕化多樣性與延伸性的空間，比如說在外觀上呈現自宅性與機能性的混和在社區內部設置公共空間與整體社區營造作搭配。

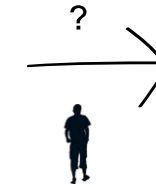
4. 服務多樣性

現今台灣舊有住宅許多內部設施略顯老舊，較無考量使用者的真正需求，老人 小孩 殘障人士 這些住戶都是該被注重的，應以置入現代化通用設計為考量，才能創造出合諧與安全的大環境。

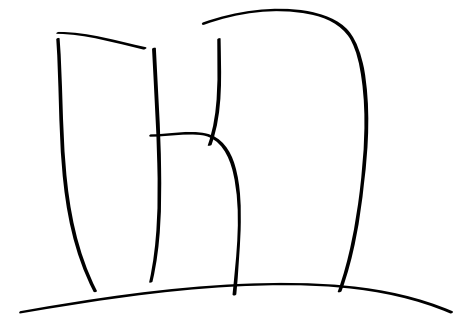
Parallel Housing



Disappear



Vertical Housing





New Leavel Housing



Site

Site

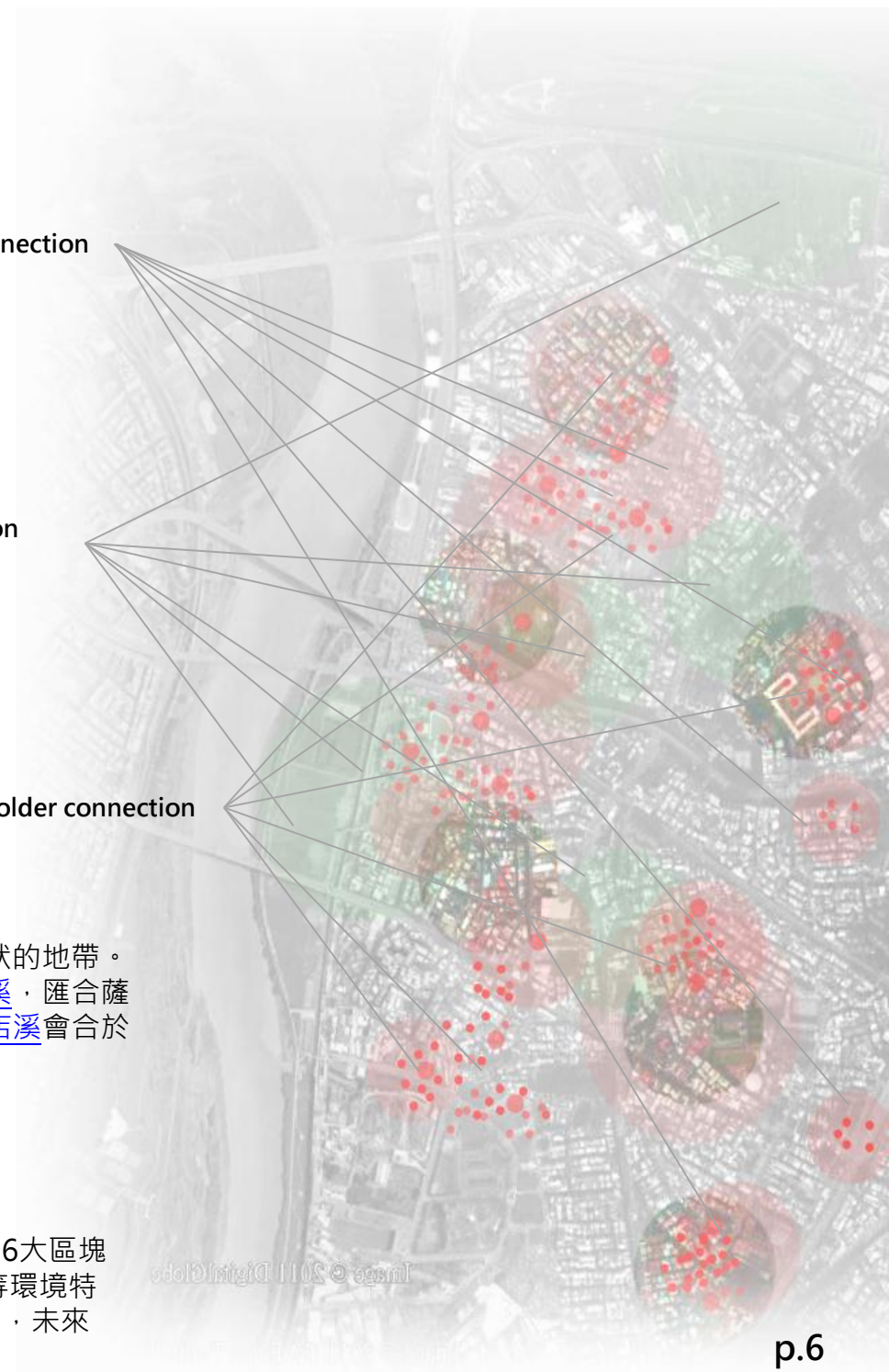
第二節 基地分析



a career connection

green connection

householder connection



地理位置(小範圍)

江子翠是台灣新北市板橋區的一個地名，位於板橋區東北方。江子翠原為閩南語「港仔嘴」，意指河流匯流處形同尖嘴狀的地帶。後來以同音異字改名為漢字「江子翠」。淡水河第一大支流大漢溪，發源於品田山及大霸尖山之北麓，最上游為塔克金溪，匯合薩克雅尖溪後成為馬里滴丸溪，再會高幹溪，流至三峽區，有三峽河及橫溪川支流，均會合於右岸，進入台北盆地後與新店溪會合於江子翠。

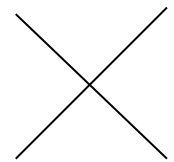
地理環境

江子翠北側都市計畫區，新店溪岸到華翠橋；大漢溪岸則到湳仔溝，重劃面積達82公頃，相當於4個大安森林公園，分為6大區塊開發，規畫含住宅區、環保用地、藝文、開發市場、加油站、公園及停車場等公共設施，結河親水、綠意、生態、藝術等環境特色，周邊除剛通車的台64八里新店線，縣側環快、特2號道路等交通要道也在施工，加上縣府目前積極打造河岸公園景觀，未來發展潛力相當看好。

Image © 2011 DigitalGlobe



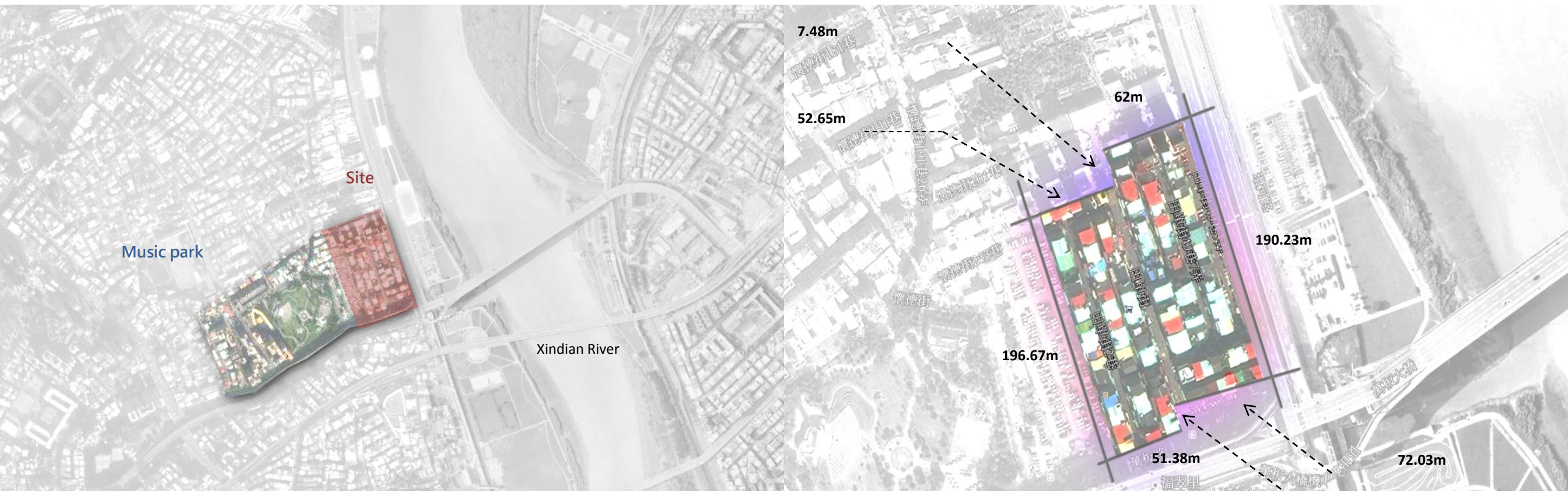
New Level Housing



Site

Site

第二節 基地分析



第一基地：板橋 江子翠 (龍翠里田單街)

現況：

- 1. 靠近河岸的舊型住
- 2. 樓高不超過五層
- 3. 水平延伸
- 4. 構造老舊建物雜亂
- 5. 鐵皮加蓋
- 6. 有幾間無人居住如廢墟

第一基地：板橋 江子翠 (福翠里田單街)

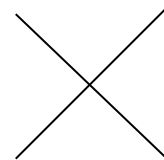
現況：

- 1. 面積: 21899.1646m²
- 2. 基地總評數: 6624.49坪
- 3. 基地形狀: 長方形X2
- 4. 基地方位: 圖面上方為北方





New Leavel Housing



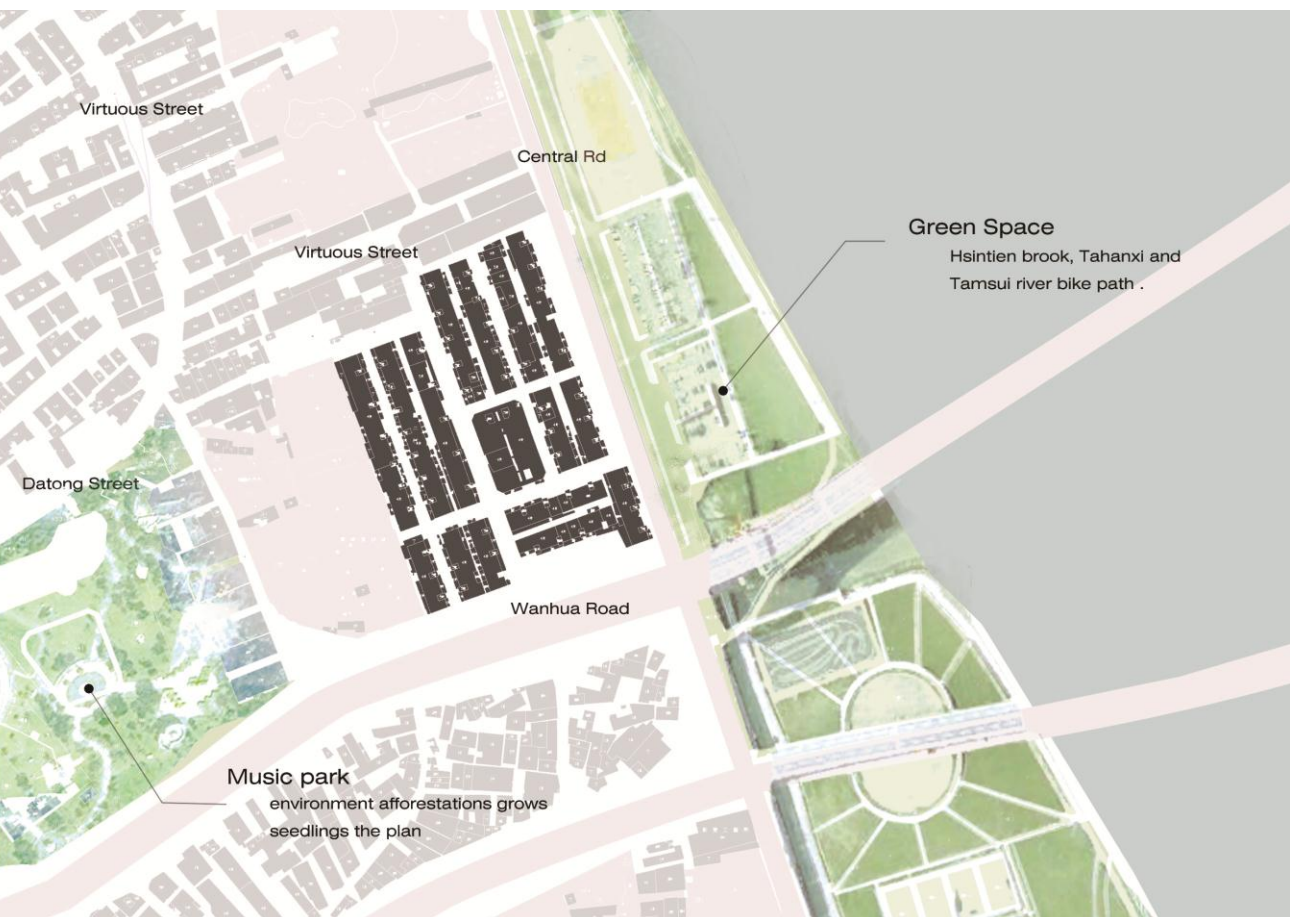
Site

Site

第二節 基地分析

周遭環境分析 (自然環境分析) 綠帶分析

周遭環境分析 (自然環境分析) 視野分析



綠帶特徵：

- 1.綠帶較為稀少,屬於住宅區型地區。
- 2.最主要依靠河岸綠帶。
- 3.有河岸綠帶後有大型公園綠帶

未來期望：

雖然周遭為密集住宅區，較少開放綠帶空間但基地前方與後方皆有完整的綠帶環抱，基地住宅位置成為獨自的個體我希望在集合住宅內置入許許多多開放與半開放的綠帶空間來連結前後綠意視野的延伸。

視野特徵：

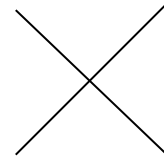
- 1.周遭由於基地範圍是屬河岸邊，水岸視野廣泛。
- 2.萬板橋與環河高架橋因為高價關西阻隔了15~16公尺(5F)高度的視線。
- 3.後方由較為廣泛的綠帶公園視野為主。

未來期望：

在基地內擁有前方河濱公園之水景視野以河岸景觀做延伸使之延伸進冰冷的集合住宅內，創造出自然的水視野與親水環境。



New Leavel Housing



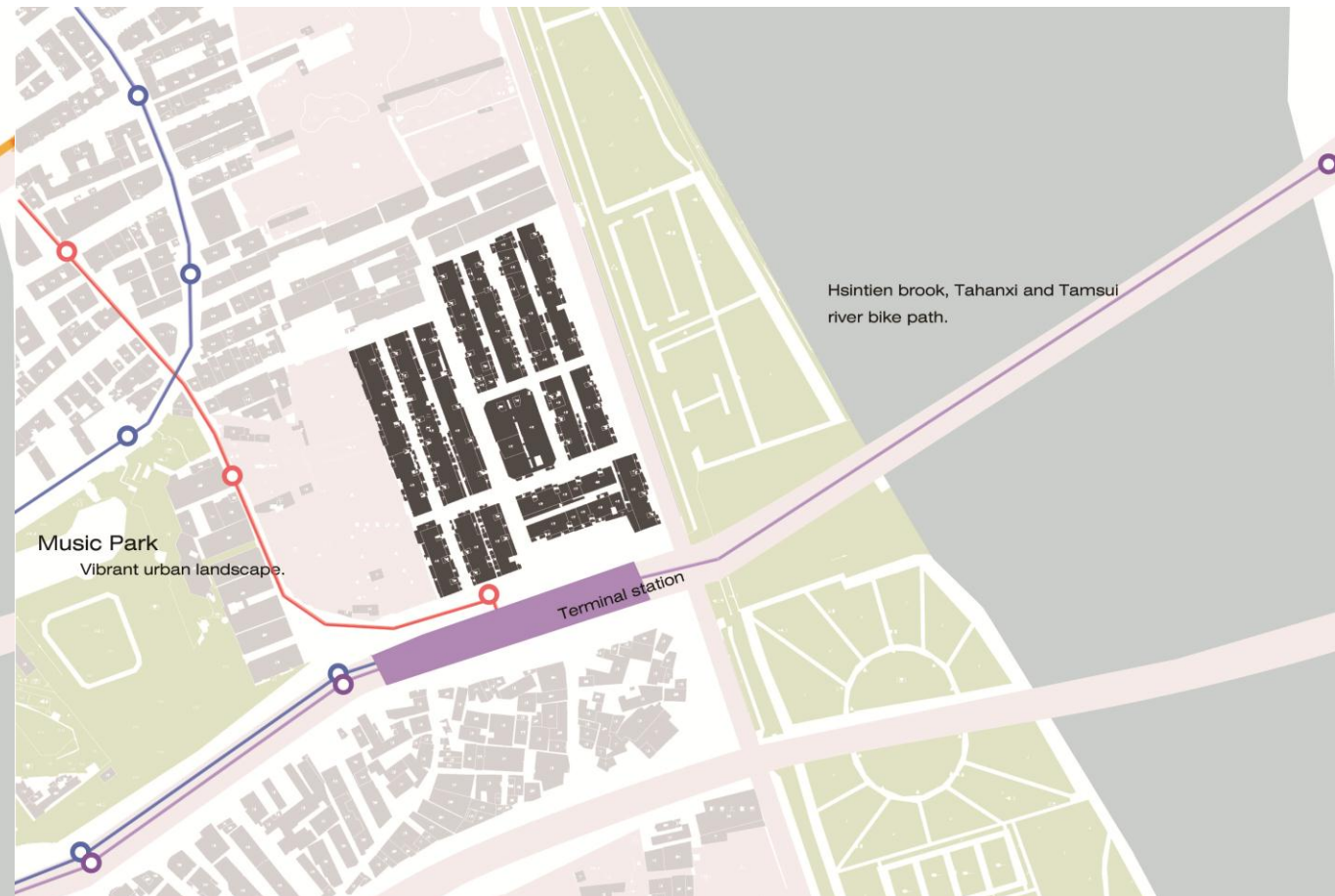
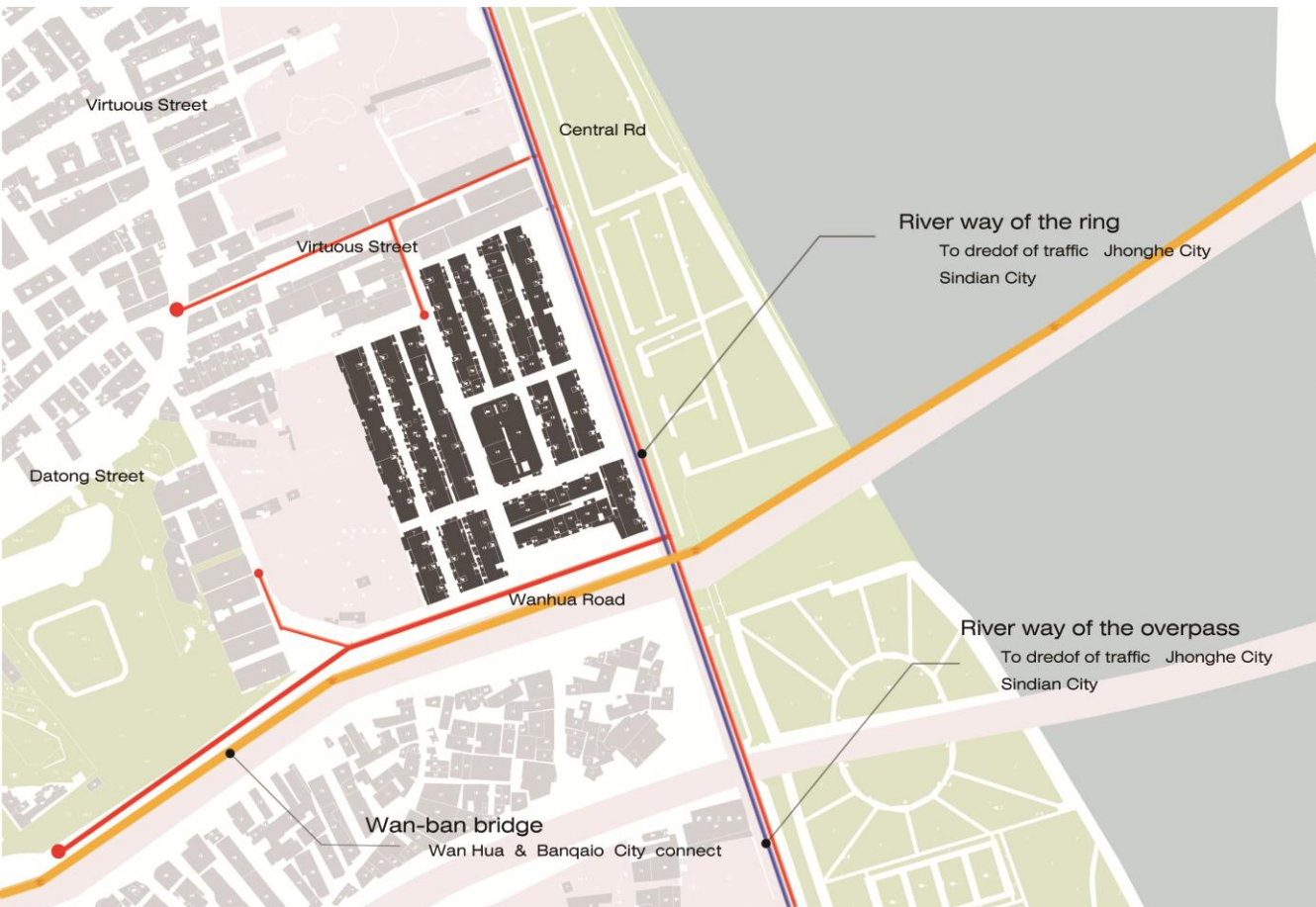
Site

Site

第二節 基地分析

周遭環境分析(道路交通分析) 動線分析

周遭環境分析(道路交通分析) 交通分析



萬板路

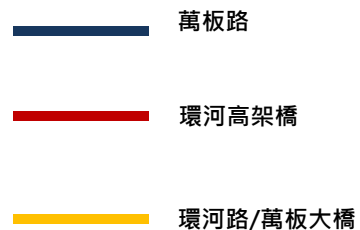
1. 周遭的交通動線主要是以環河路與萬板大橋

環河高架橋

2. 萬板橋屬車流直接通過而不從基地旁經過。

環河路/萬板大橋

3. 前方環河路車流並不多以環河高架橋車流較多。

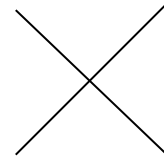


交通特徵：

1. 周遭的交通動線主要是公車總站與分站為大宗。
2. 雖有江子翠捷運站但距離甚遠。
3. 周遭公車網非常活絡台北市許多重要區域都會經過。



New Leavel Housing



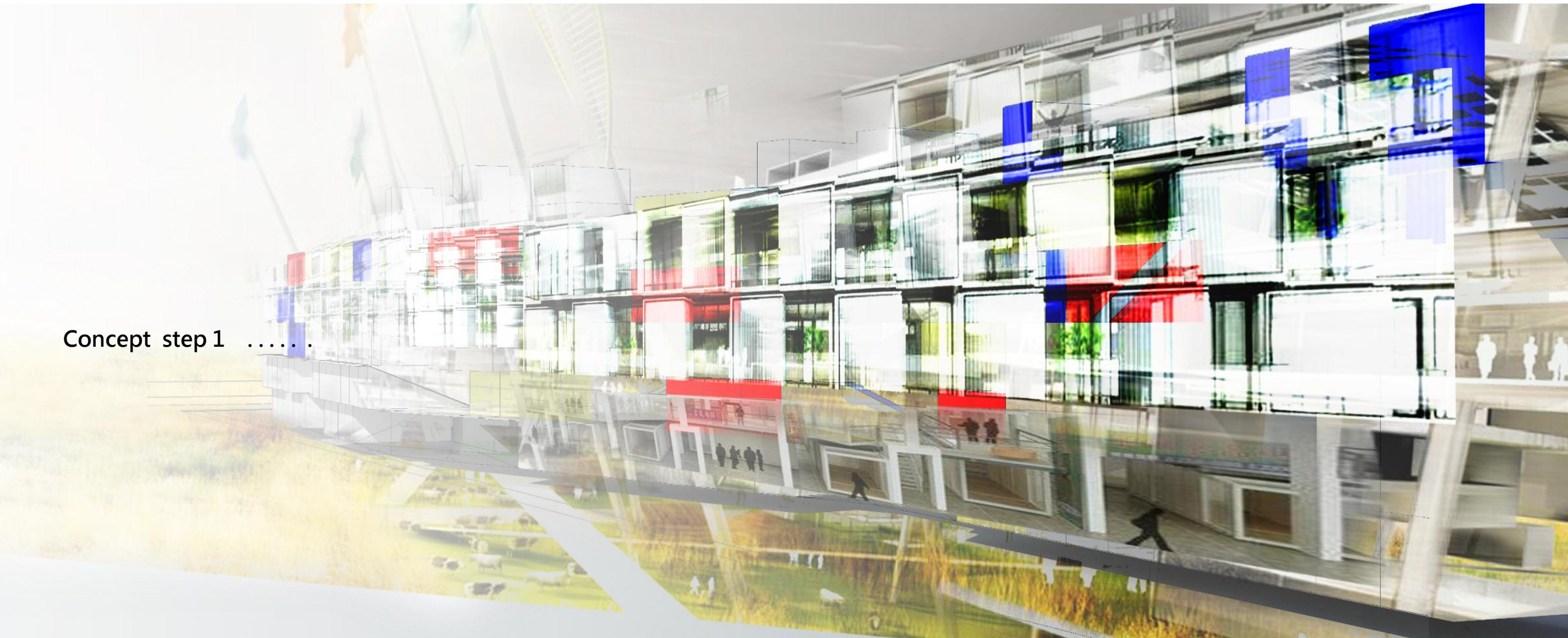
Design

Design

concept

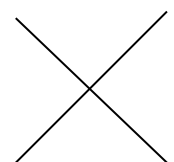
概念發想透視圖

Concept step 1





New Leavel Housing



Unit space

Unit Space

第三節 單元分析

由 AUTODESK 教育產品製造

Basic space --

Step A.

living room	to receive	14.76 m2	1
kitchen	to handle food	0.45 m2	1
dining room	eat food	2.6 m2	1
bedroom	to sleep	0 m2	0
bathroom	to take a shower	2.7 m2	1

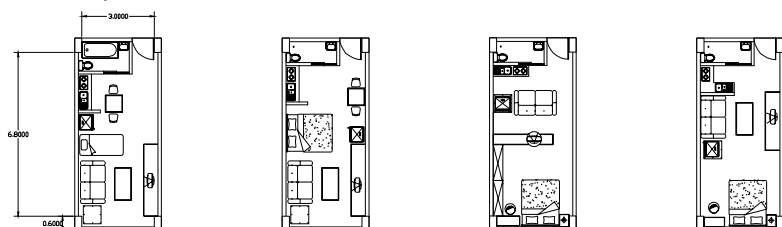
Step B.

living room	to receive	15.64 m2	1
kitchen	to handle food	4.2 m2	1
dining room	eat food	5 m2	1
bedroom	to sleep	12.6m2	1
bathroom	to take a shower	3.75 m2	1

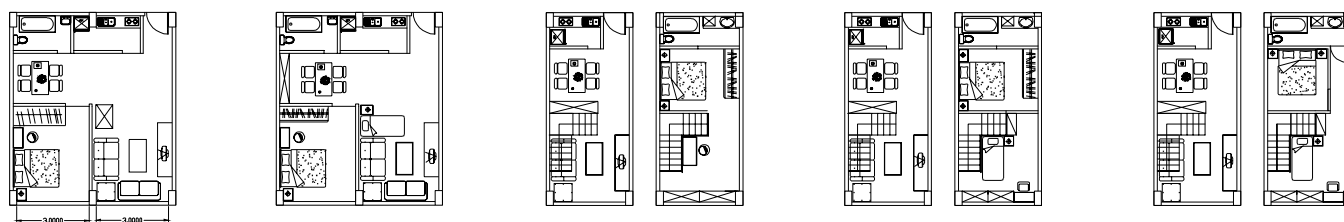
Step C.

living room	to receive	15.64 m2	1
kitchen	to handle food	5.2 m2	1
dining room	eat food	6 m2	1
bedroom	to sleep	12.6m2	2
bathroom	to take a shower	6 m2	2

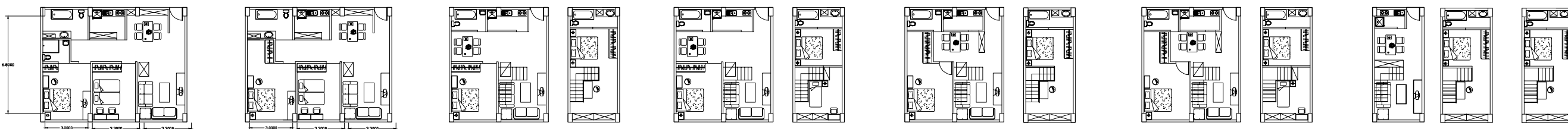
Step A.



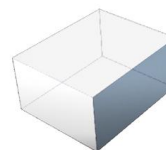
Step B.



Step C.

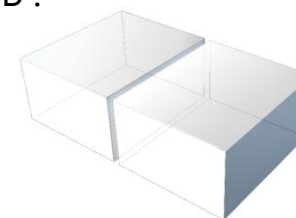


A.



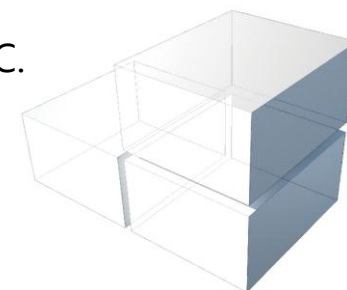
4m x 8m = 32m2 = 9.68坪
for 單身
獨居老人
學生宿舍

B.



8m x 8m = 64 m2 = 19.36坪
for 新婚
單親(有小孩)
老人(夫妻)
商家(1F)

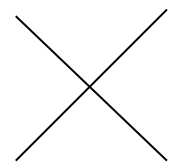
C.



12m x 8m = 96 m2 = 29.04坪
for 新婚(育有一小孩)
新婚(育有兩小孩)
父母(小孩與小孩老婆)
隔代家庭(老人與孫子)
單親(育有兩到三子)



New Leavel Housing



Unit space

Unit Space

第三節 單元分析

集合住宅有如空間需求的大容器，如何產生不同需求化的有效單元，又能產生有趣的立面

Unit -- 1X1 1X2 1X3

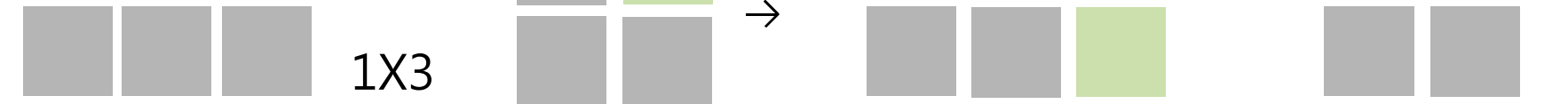
Step A.



Step B.



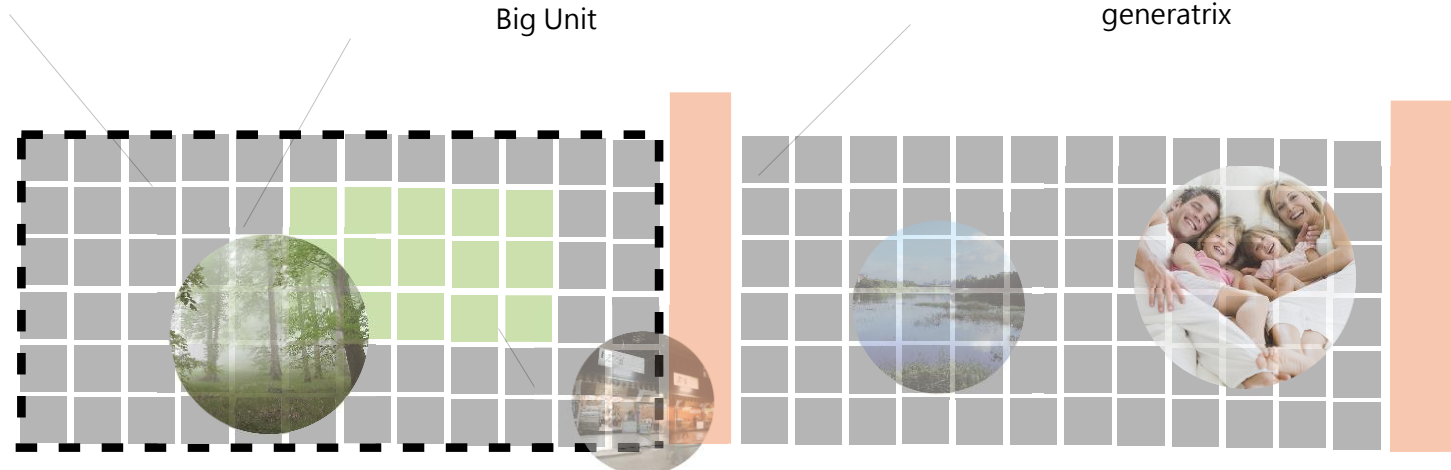
Step C.



Unit to compose

Big Unit

generatrix



因為空間的需求而做適度合理的增值，使得單元體產生不同向度的改變

Combination 1.



Combination 3.



Combination 5.



Combination 2.



Combination 4.



Combination 6.





New Level Housing

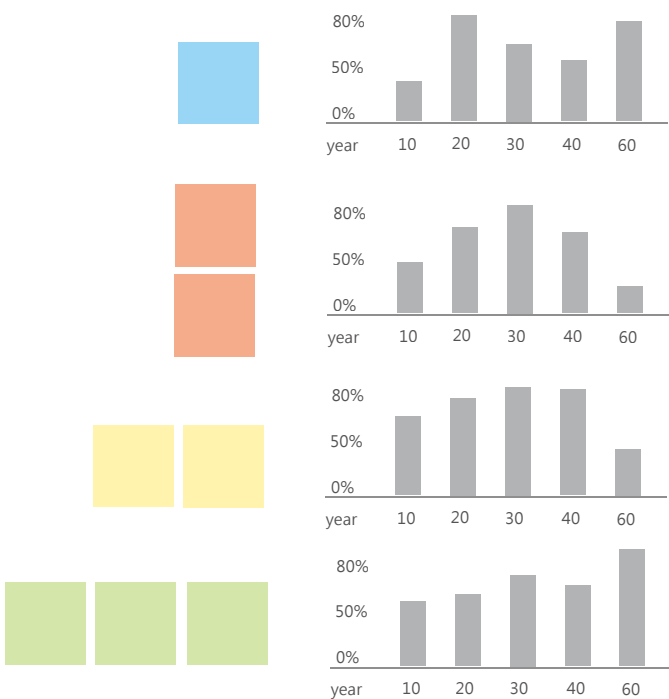
Unit space

Unit Space

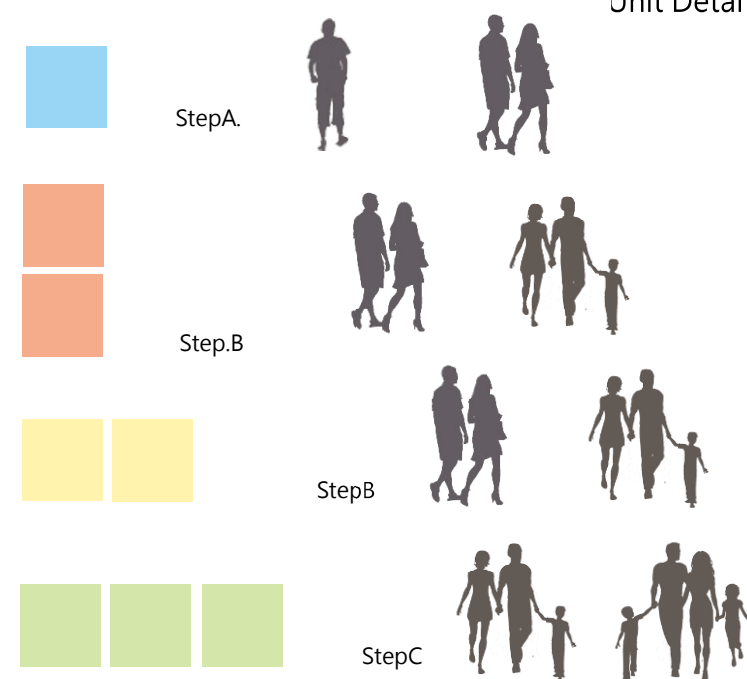
第三節 單元分析

隨著生命週期與家庭人口增生，從建物中產生空間需求而造成的立面合理變化

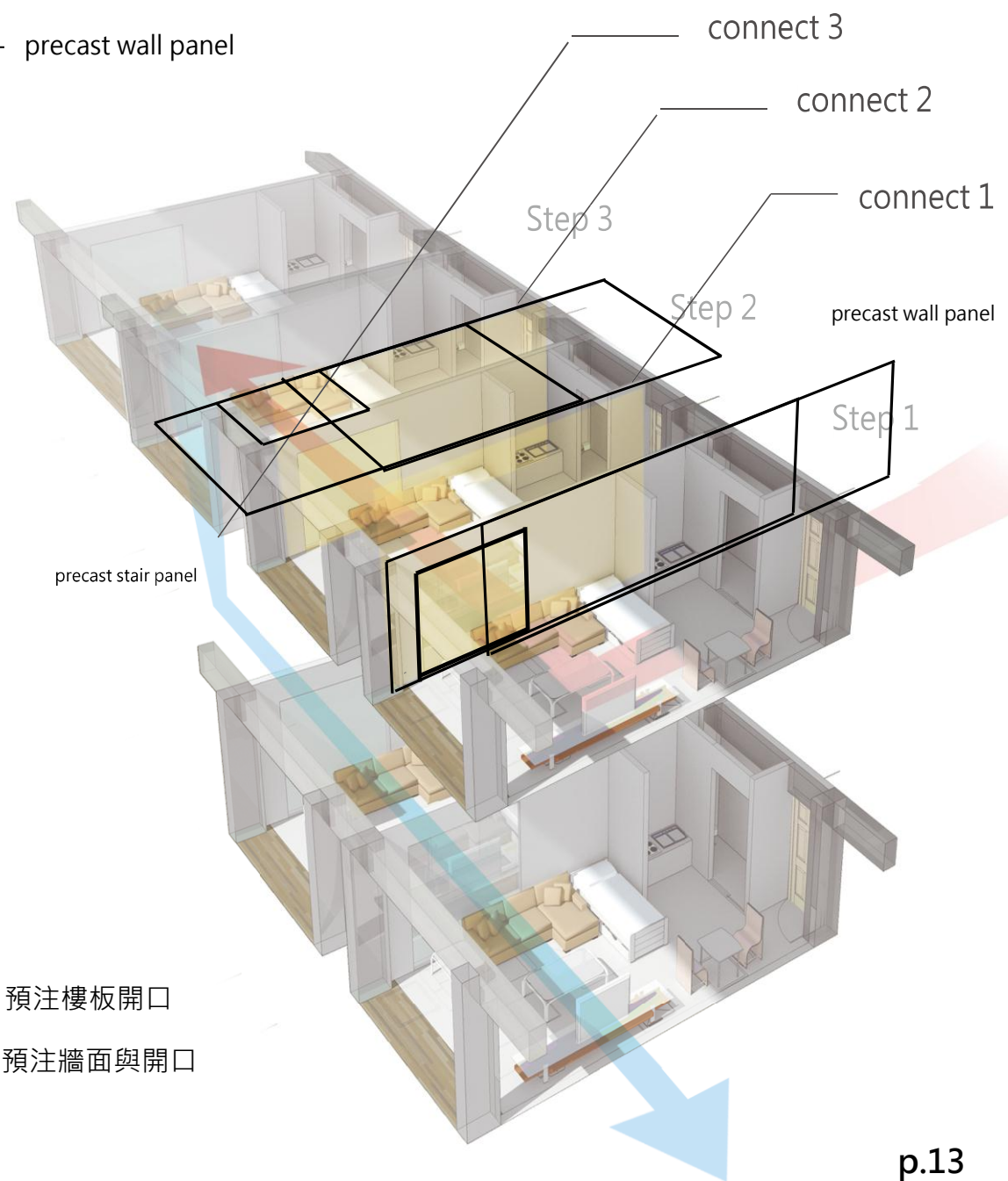
Unit color



Unit color



Unit Detail -- precast wall panel



空間增值予以打通開口串聯住宅單元

Combination 4.

Combination 2.

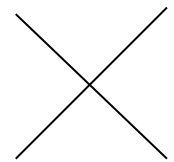
Combination 3.



預注樓板開口
預注牆面與開口



New Level Housing



Design

Design

第四節 形體轉變

配置圖

configuration -- 1/600



形體變化

Entrance 3.

1 can be active around the crowds and attractions. (2) entered the store around the possibilities. 3 driven by the characteristics of the current situation than those without border area.

Entrance 1.

1 As the base of the range is around the river bank, extensive waterfront view. 2 Wan Banqiao River viaduct with the ring because of the Kansai high barrier of 15 to 16 meters (5F) a high degree of attention.

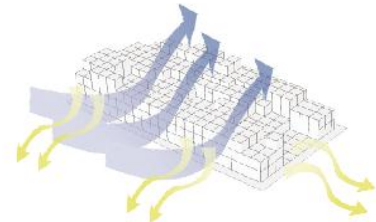
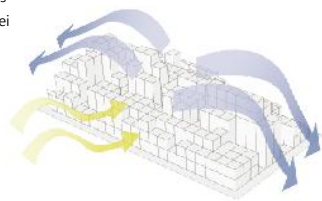
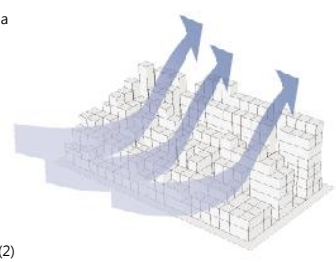
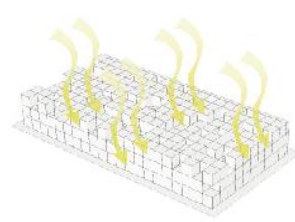
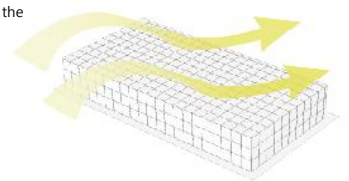
Entrance 2.

1 green belt around the more rare, are residential-type areas. 2 major banks rely on green belt. 3 banks of green belt in front of a large park after Green Belt

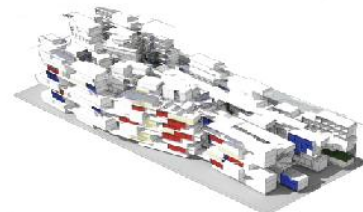
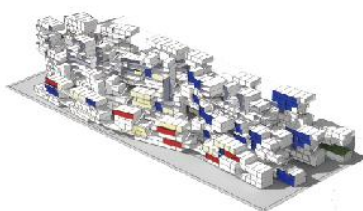
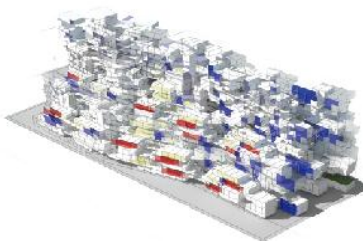
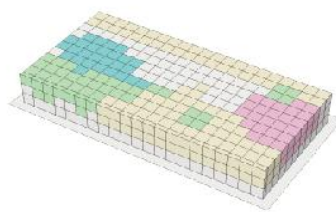
Entrance 4.

1 around the major transportation routes and sub-station bus terminal is the bulk. (2) Despite sub-Chui River, but far away from the MRT station. 3 around the bus network is very active in many important areas of Taipei City will go through.

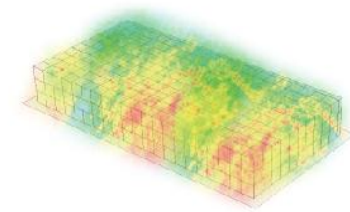
basic Environment



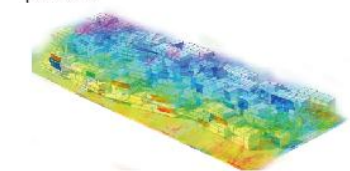
basic space



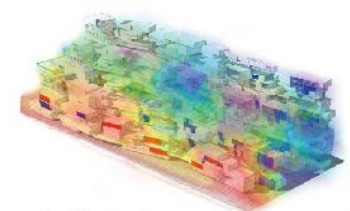
basic Heat



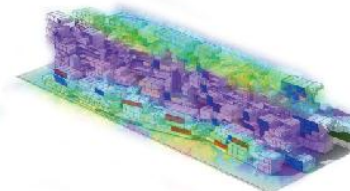
plan one



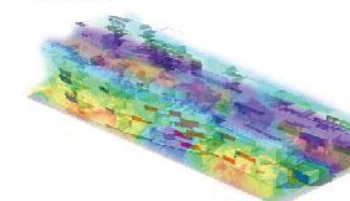
plan two



plan three



plan four



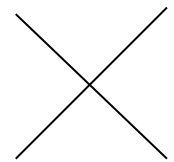
30 c



15 c



New Level Housing



Design

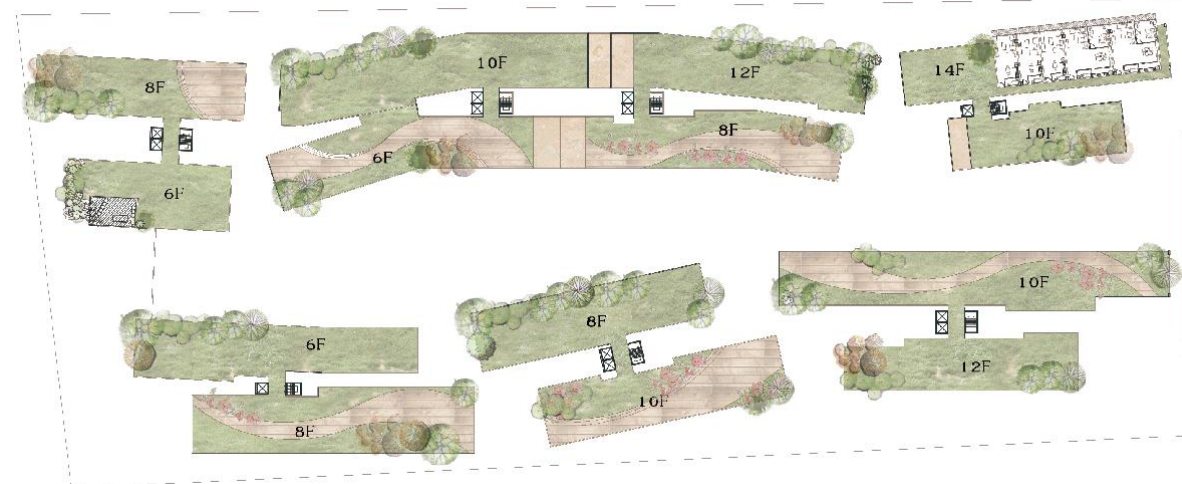
Design

第四節 形體轉變

一樓平面圖



頂樓平面圖



南向立面圖



剖面圖

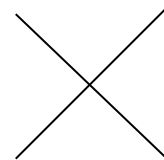


西向立面圖





New Leavel Housing



Design

Design

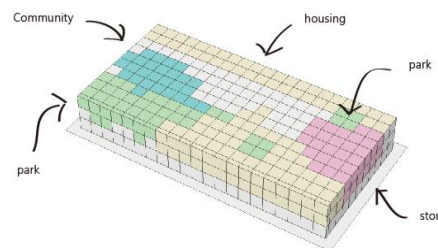
第五節 綠設計

周遭視野透視

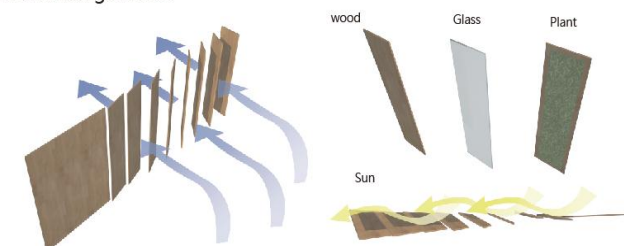


植栽置入/綠設計手法

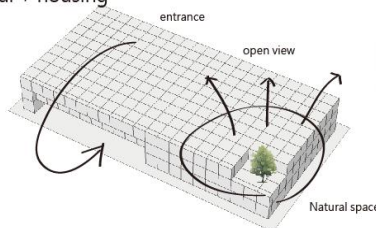
Demand space program



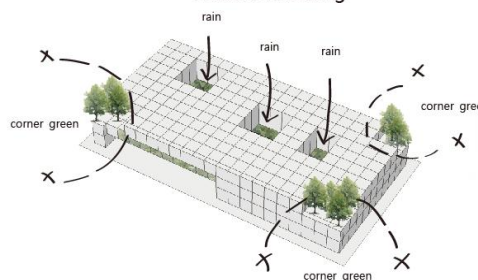
Green design Detail



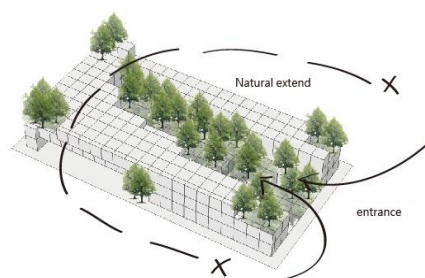
Natural + housing



Road corner Natural + housing

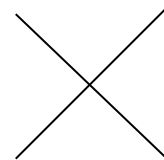


open-space Natural extend





New Level Housing



Design

Design

第六節 透視圖

新與舊之關係透視圖



Old

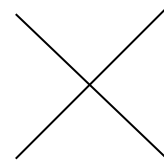


New

coming soon



New Leavel Housing



Design

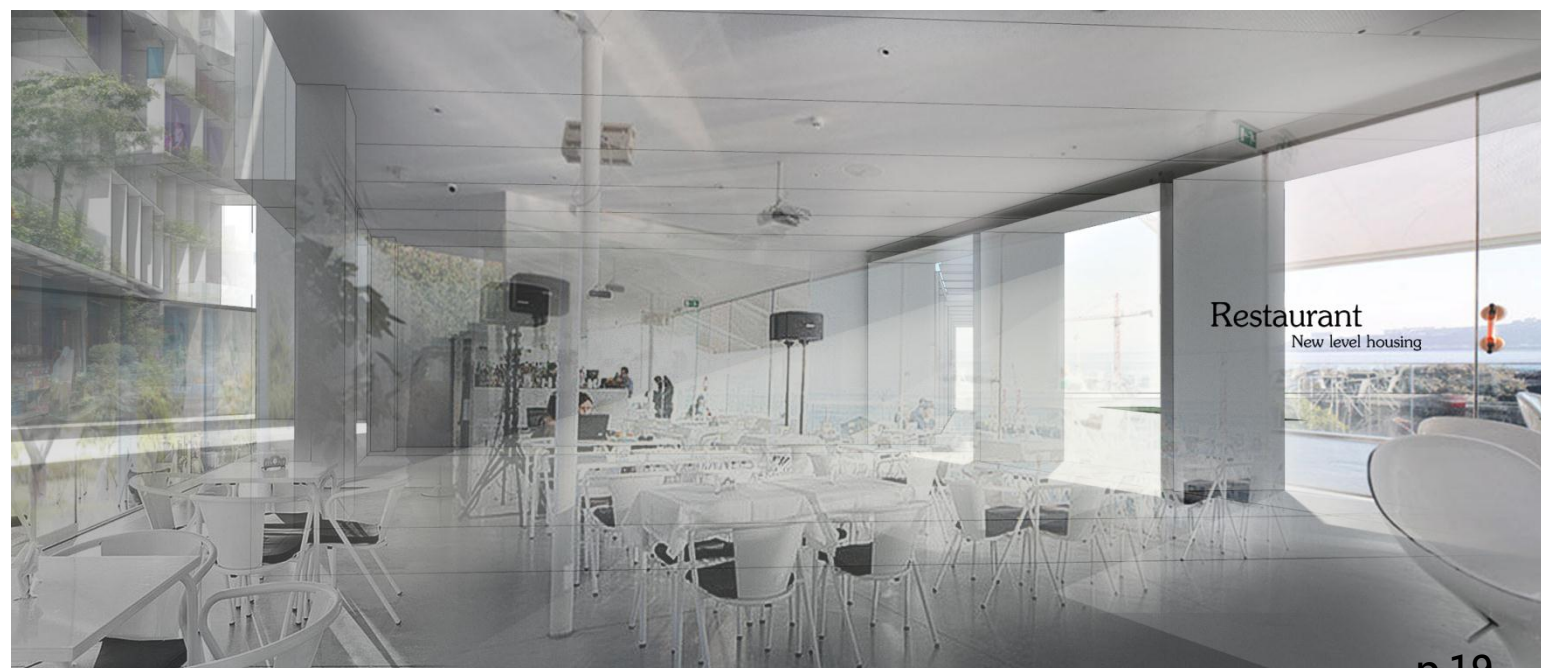
Design

第六節 透視圖

單元內部透視圖

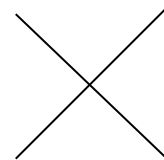


1F商家透視圖





New Level Housing



Design

Design

第六節 透視圖

2030集合住宅

之所以對住宅議題有興趣我想是與我的人生經歷有關，身處於台北又時常遷居，感受到歷年來房價的水漲船高與暴力炒作。正當輪到我們即將告別校園而成為剛出社會的年輕人時，我們將背負多大的壓力才能得到一個身為人類最基本的需求--- 住屋，到了2030年後都市的景觀與亂象能否真正合理化?到了2030年是否如同電影或小說般所有住宅都是統一的人工智慧高科技住宅?這些我們完全不知，我只知道到從2012到2030這段年間是該好好省思都市/住宅/人 這三者之間的緊密關係。

更希望2030年的住宅是解決了現今社會與心理各方面大問題之友善住宅 New Level Housing



New Level
Housing