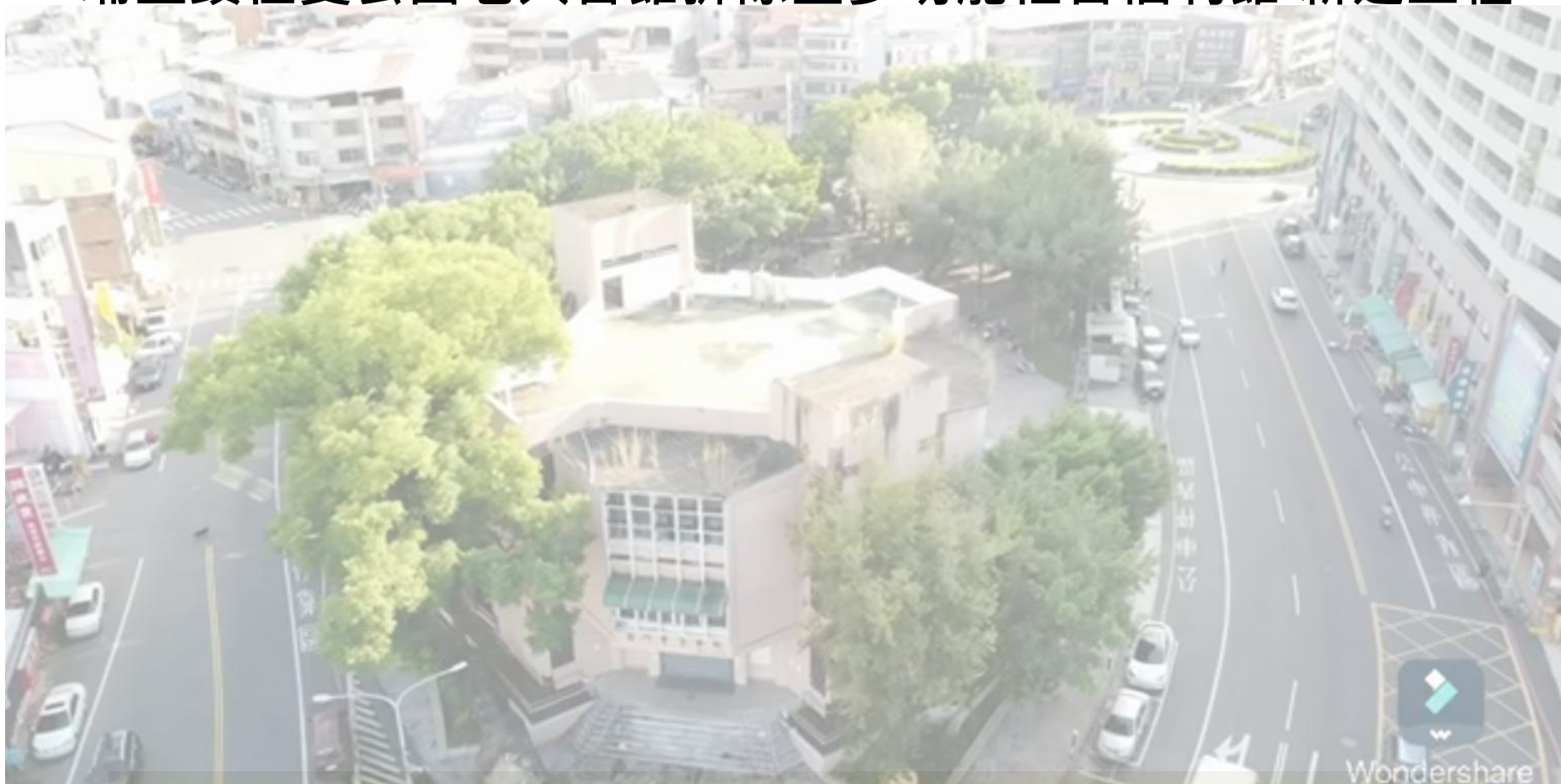


埔里鎮仁愛公園老人會館拆除暨多功能社會福利館 新建工程



地 方 說 明 會

工 程 案 名：埔里鎮仁愛公園老人會館拆除暨多功能社會福利館 新建工程

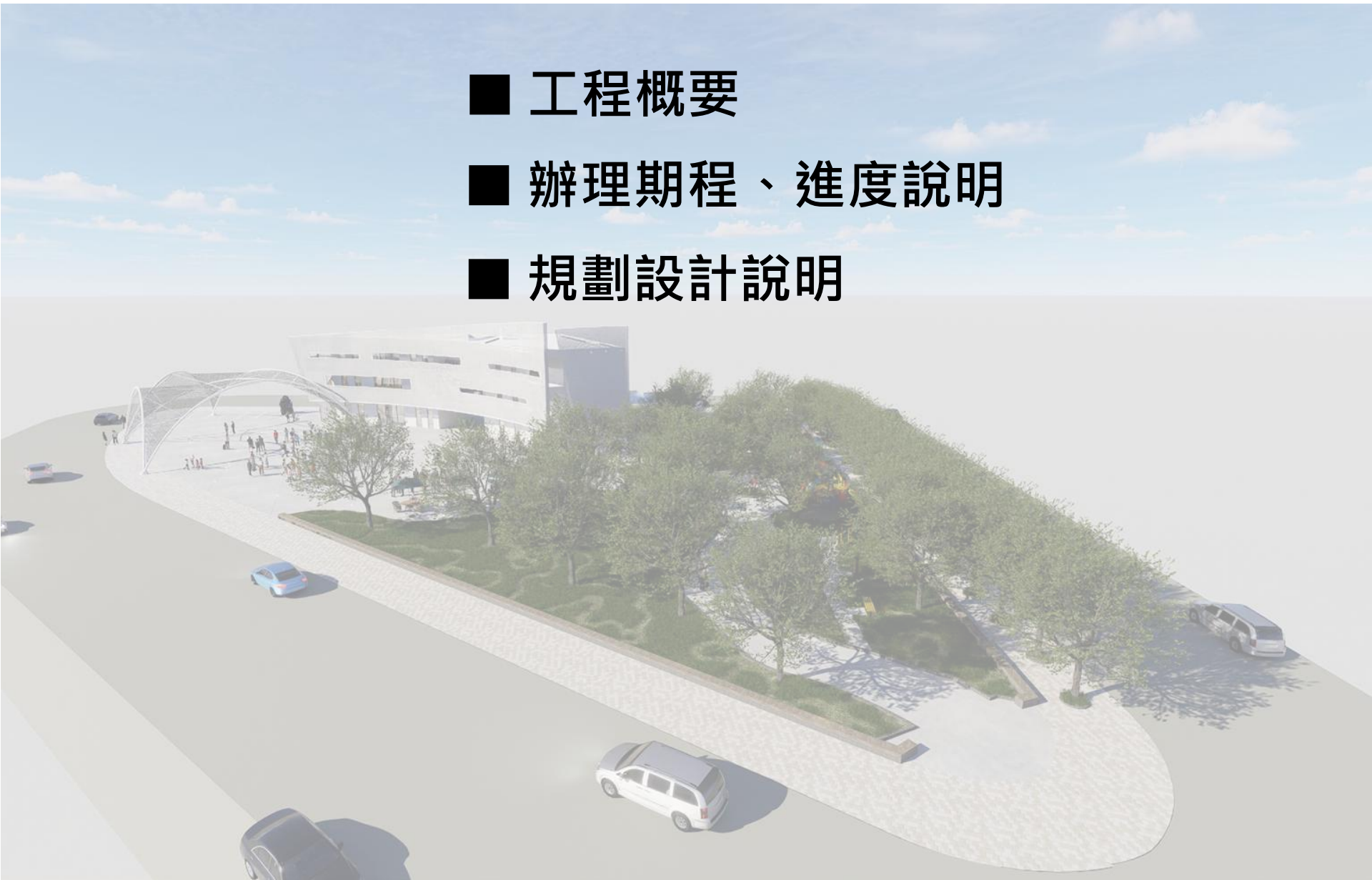
申 請 位 置：西門里忠言段里忠言段681,688,689,690,691地號等5筆

起 造 人：南投縣埔里鎮公所

設 計 單 位：大量建築師事務所

會議簡報大綱

- 工程概要
- 辦理期程、進度說明
- 規劃設計說明



■ 工程概要

| | |
|-------|---------------------------|
| 工程規模 | 地下0層、地上3層+原建築物拆除 |
| 建築結構 | 主建築物RC造+雜項工作物(戶外棚架等)鋼構造 |
| 工程經費 | 9589萬(含原建築物拆除工程及廣場地坪) |
| 經費來源 | 地方自籌款(公所預算) |
| 建築物用途 | 一層 : 活動中心、多功能服務空間 |
| | 二層 : (南館)集會所、活動中心、多功能服務空間 |
| | 三層 : 活動中心、多功能服務空間 |

土地清冊面積及權屬表

| 項次 | 地段(號) | 面積(m ²) | 所有權人 | 管理者 |
|----|---------------|---------------------|------|----------|
| 1 | 埔里鎮忠言段 681 地號 | 3451.70 | 埔里鎮 | 南投縣埔里鎮公所 |
| 2 | 埔里鎮忠言段 688 地號 | 784.32 | 中華民國 | 南投縣埔里鎮公所 |
| 3 | 埔里鎮忠言段 689 地號 | 1162.71 | 埔里鎮 | 南投縣埔里鎮公所 |
| 4 | 埔里鎮忠言段 690 地號 | 236.77 | 埔里鎮 | 南投縣埔里鎮公所 |
| 5 | 埔里鎮忠言段 691 地號 | 81.08 | 埔里鎮 | 南投縣埔里鎮公所 |
| | 合計 | 5716.58 | | |

■ 工程概要

建築計畫

| | |
|-------------|--|
| 基地位置 | 埔里鎮西門里忠言段681、688、689、690、691等5筆地號(公兒六用地) |
| 基地面積 | 依土地登記簿面積=5716.58 m ² |
| 道路退縮地面積 | 118.92 m ² |
| 法定建蔽率 | 15.00% |
| 法定容積率 | 45.00% |
| 基準容積樓地板(FA) | 1259.47 m ² |
| 建築面積 | 414.03 m ² (125.2坪) (原舊會館建坪約131坪) |
| 總樓地板面積 | 室內1229.46 m ² + 陽台181.72 m ² = 1411.18 m ² (426.9坪) (原舊會館約489坪) |
| 法定建蔽率(建築面積) | 2798.83 * 15.00% = 419.82 m ² |
| 實設建蔽率 | 414.03 m ² / 2798.83 m ² = 14.79% < 15.00%.....OK |
| 實設容積率 | 1252.5 m ² / 2798.83 m ² = 44.75% < 45.00%.....OK |
| 停車位數量 | 1. 法定停車：都計內公有建築停車數量檢討=(1229.46-300)/150=6.2，取7輛 x2倍=14輛。 2. 無障礙停車位數量檢討=50輛以下依法設置1輛，本案設置1輛。 |

■ 辦理期程、進度

| 序號 | 工作項目 | 進度說明 |
|----|------------|---|
| 一 | 設計監造完成發包 | 113年12月10日 |
| 二 | 空間設計需求討論會議 | 113.12.13/會議記錄113.12.19發文 |
| 三 | 基本設計審查會 | 114.2.17委員會議審查(及民政課社會課農觀課工務課)/核可日114.3.20 |
| 四 | 細部設計審查會 | 114.5.09委員會議審查(及民政課社會課農觀課工務課)/核定日114.5.27 |
| 五 | 管線協調會議 | 114.6.03/台電、自來水、天然氣、中華電信、中投有線、公所更務課、農觀課 |
| 六 | 都市計畫多目標送審 | 114.6.20送府/多目標計畫核准114.9.03 |
| 七 | 建照核准日 | 114.9.10/領照114.9.12 |
| 八 | 工程發包日 | 114.8.27發包完成(工期420日曆天) |

■ 規劃設計說明

發展對策。設計構想

現況空拍影片



■ 規劃設計說明

課題。對策

課題一：現有仁愛公園及老人會館發展困境



對策：

既有公園環境陰暗髒亂遊民聚集甚或偶有聚賭、及舊有老人會館震災受損後空間使用不佳而閒置，造成城市暗角、遊客卻步。本計畫透過帶入老中青多元使用者、及建築量體最小化、開放空間極大化之策略，將公園重新定位與釋放出來鎮民大眾。

■ 規劃設計說明

課題。對策

課題二：以城市綠地、仁愛公園之**地景規劃**角度切入、非僅僅建築物之設計



對策：

仁愛公園坐落埔里市區核心位置、綠意盎然，區內步道座椅、健身運動器材及兒童遊樂場，冀望能夠結合本計畫新建一極大化之平整廣場與多功能會館融合，**藉由整體規劃外部空間**提供假日展演活動、觀光系列活動舞台及觀眾席、各種晚會舞蹈表演等戶外場地；亦作為平日青少年滑板、運動、集會休閒之戶外場所。

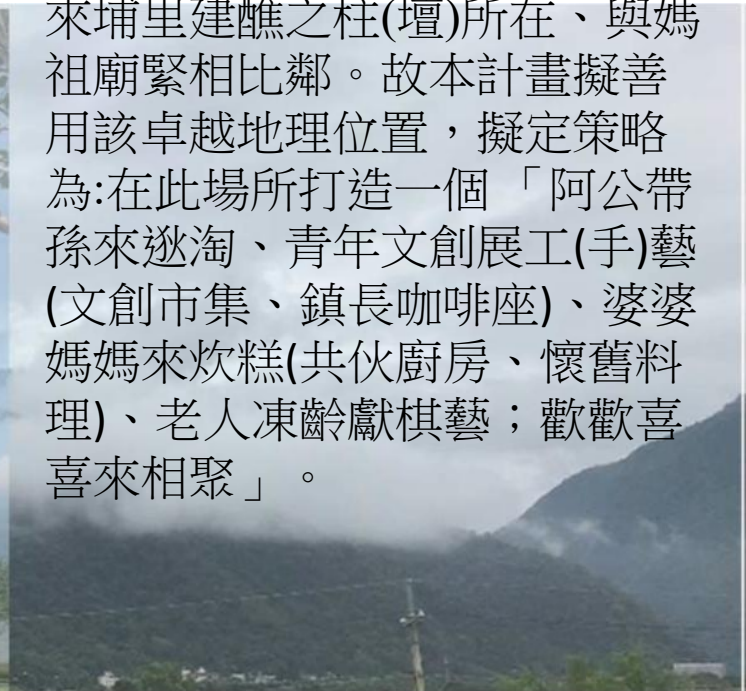
■ 規劃設計說明

課題。對策

課題三：對於仁愛公園暨多功能會館使用的重新定位與地方文化意涵的融入

對策：

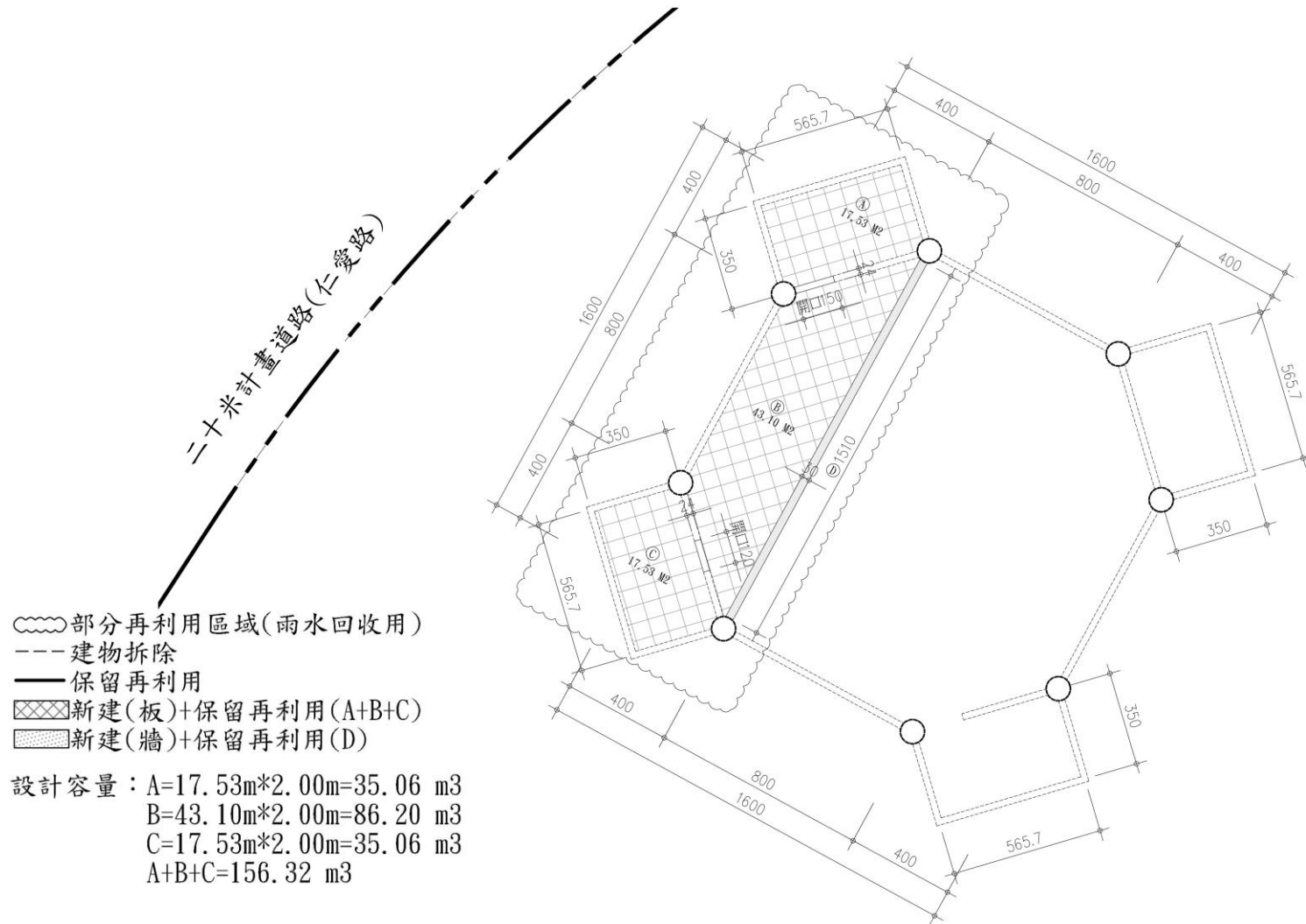
「聚、合」為本計畫核心理念之呈現；埔里鎮猶如台灣社會之縮影，為一多元族群與文化融合薈萃之地、本基地更位居台灣之心地理位置，亦為百年來埔里建醮之柱(壇)所在、與媽祖廟緊相比鄰。故本計畫擬善用該卓越地理位置，擬定策略為：在此場所打造一個「阿公帶孫來遛淘、青年文創展工(手)藝(文創市集、鎮長咖啡座)、婆婆媽媽來炊糕(共伙廚房、懷舊料理)、老人凍齡獻棋藝；歡歡喜喜來相聚」。



■ 規劃設計說明

老人會館拆除計畫特別說明

拆除計畫中特別說明-拆除建物地下室部分再利用計畫圖

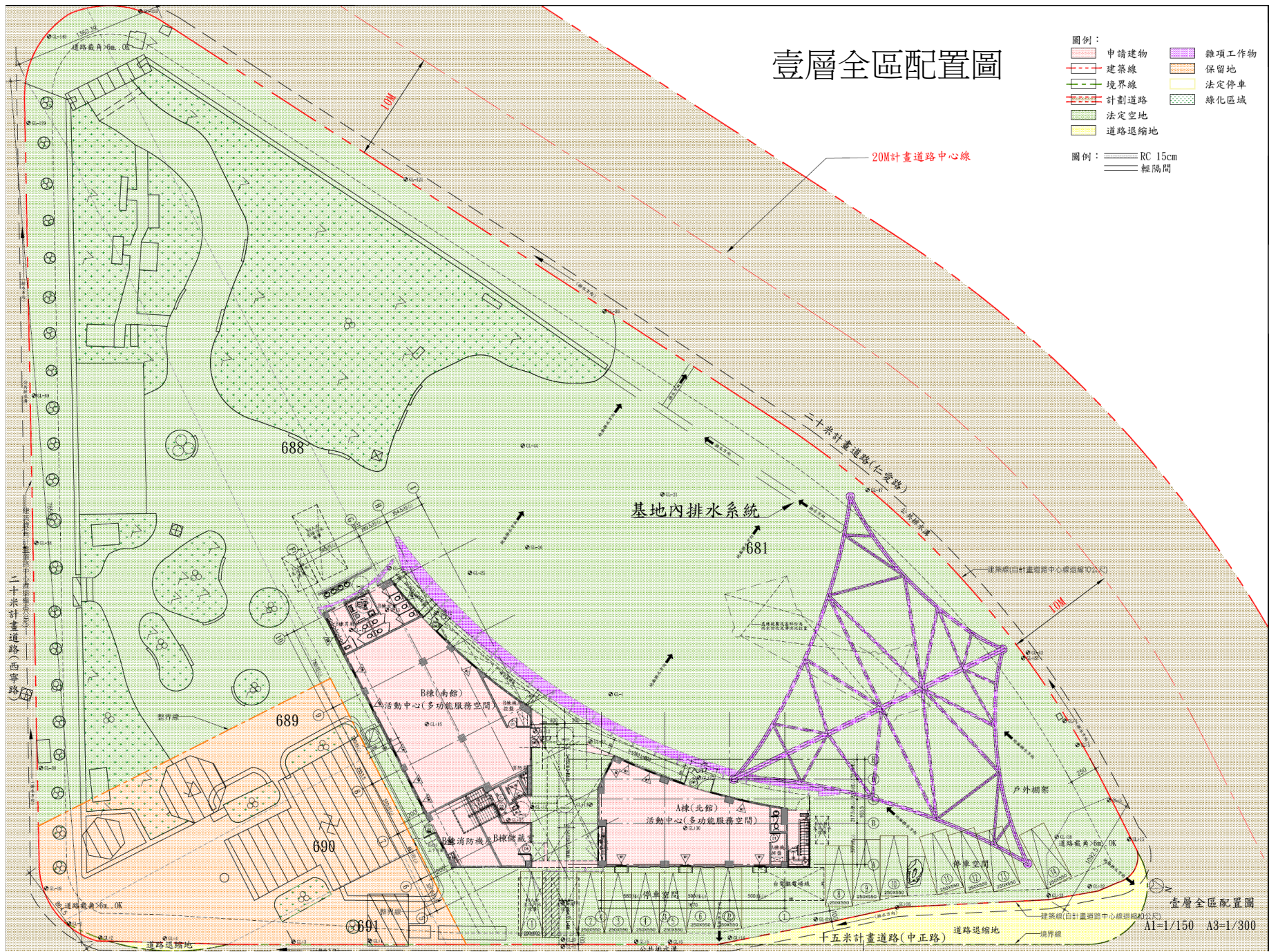


十五米計畫道路(中正路)

地坪規劃配置圖



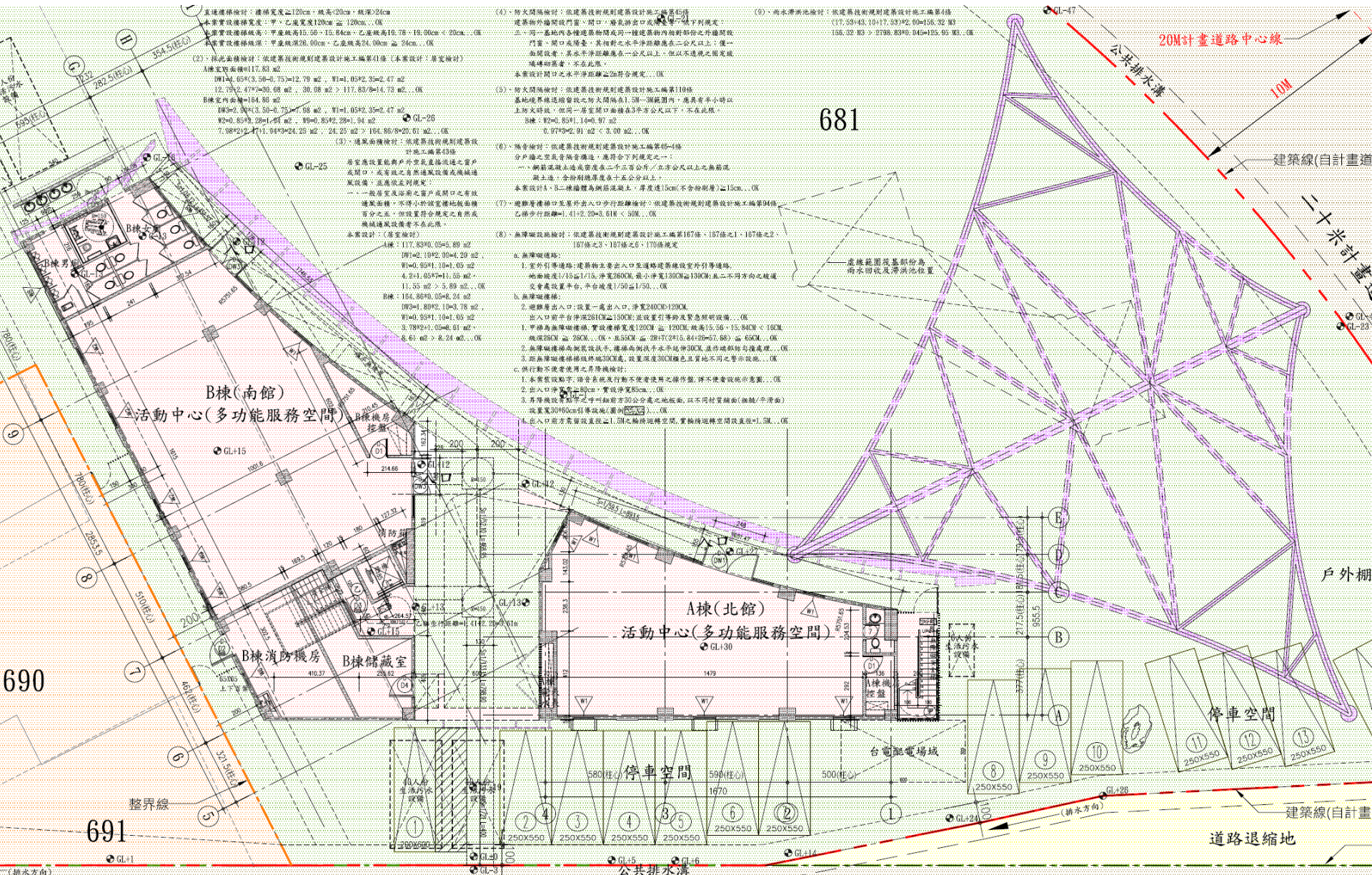
壹層全區配置圖



壹層全區配置圖

$$A1=1/150 \quad A3=1/300$$

壹層平面圖



壹層平面圖

圖例：

境界線

道路退縮地

法定停車

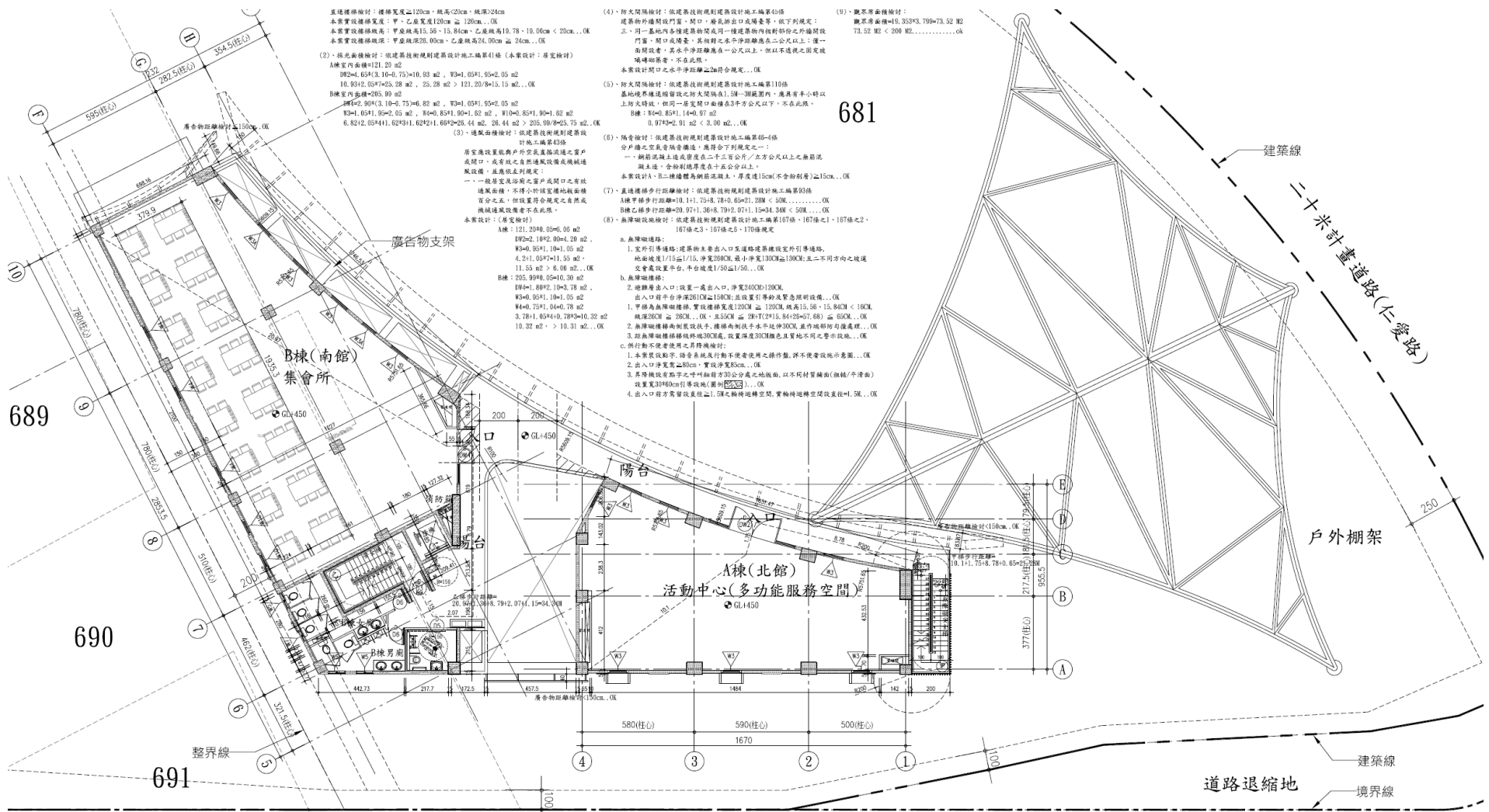
申請建物

計劃道路

雜項工作物

圖例：

貳層平面圖

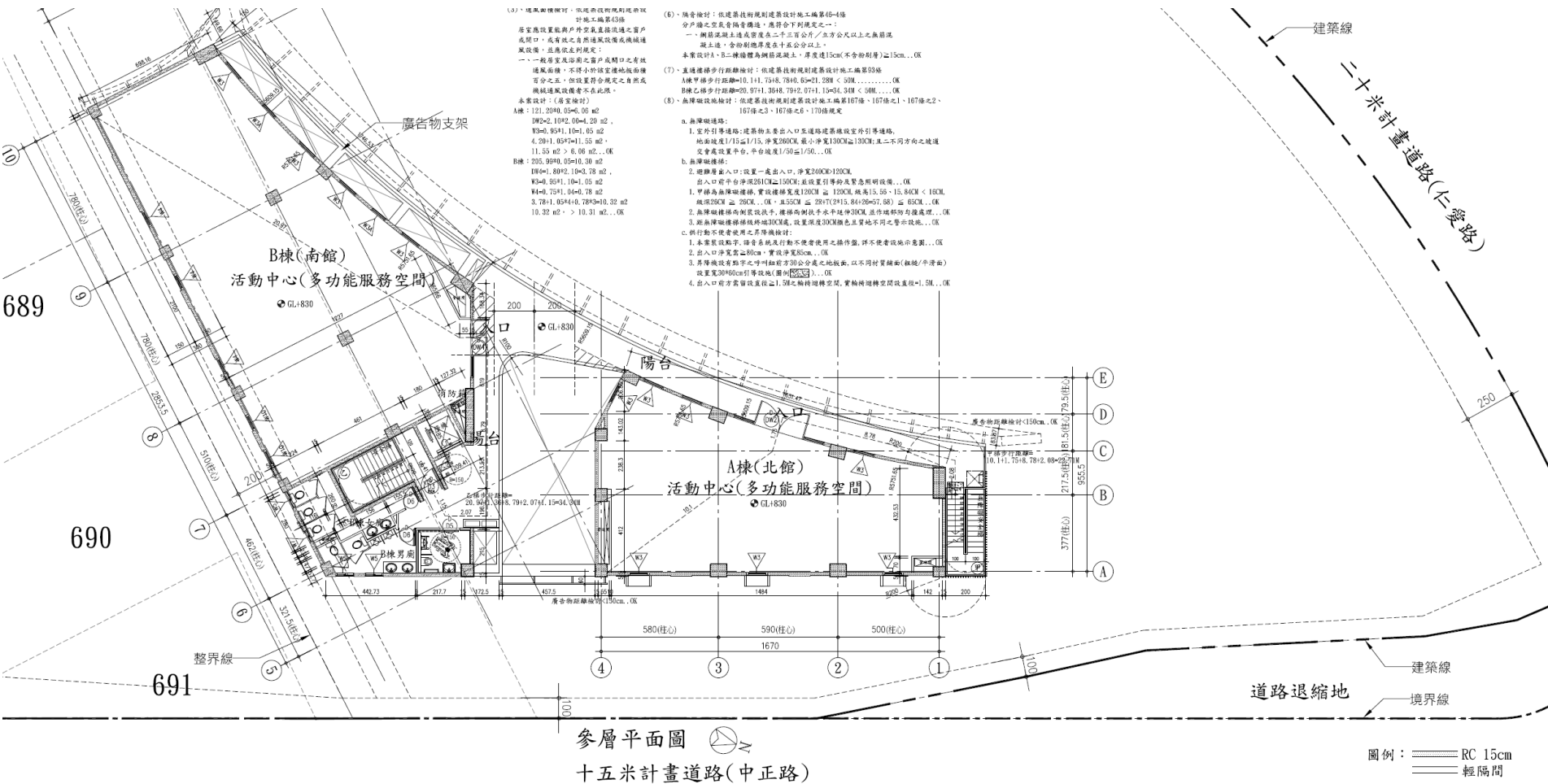


貳層平面圖

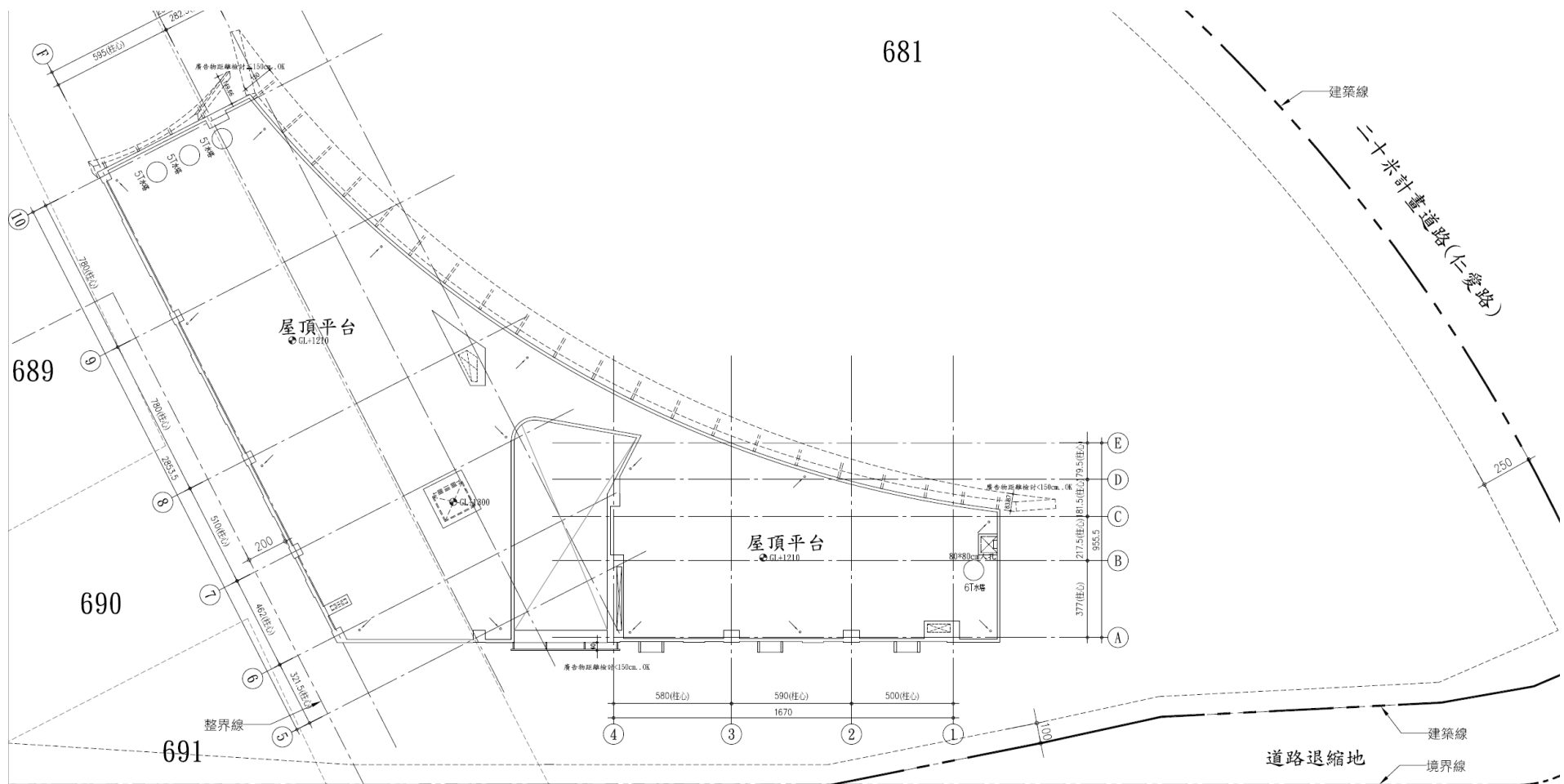
十五米計畫道路(中正路)

圖例：
 RC 15cm
 輕隔間

參層平面圖



屋頂層平面圖



屋頂層平面圖 $\frac{1}{100}$ $\frac{1}{200}$

十五米計畫道路(中正路)

圖例：—— RC 15cm

3D透視圖及動畫

日間透視圖



日間透視圖



日間透視圖



日間透視圖



日間透視圖



夜間透視圖



夜間透視圖



夜間透視圖



夜間透視圖



夜間透視圖





新圓環

簡報完畢