



# 大毅全齡居所座談

JYCArchitects + DCDAssociates

大環聯合建築師事務所 | 大埕設計股份有限公司

基地位置  
Location

---



基地環境  
Environment

瑪利諾會館



使用分區  
Land use zoning

臺中市西區東昇段八小段3等15筆土地

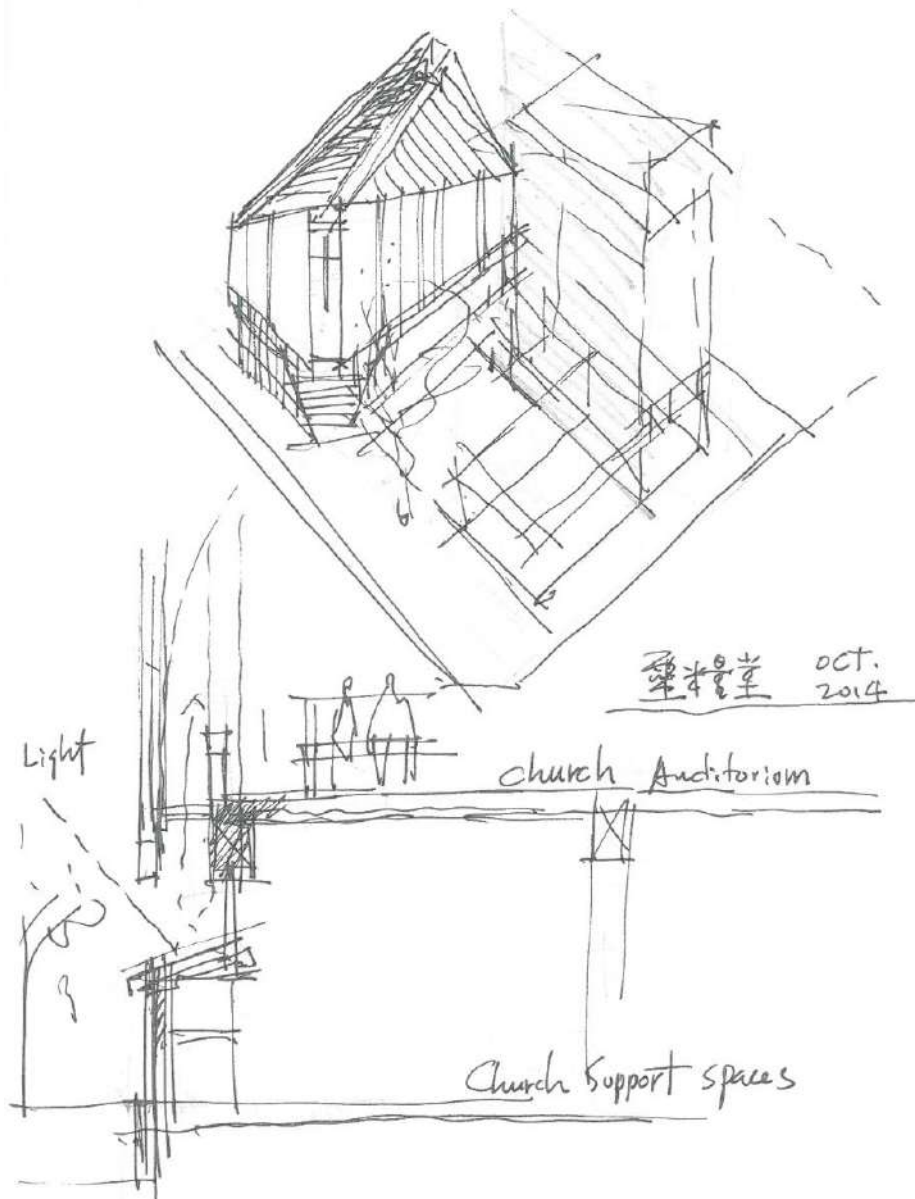
(商1)1478m<sup>2</sup> + (住2)2073m<sup>2</sup>  
基地面積總計3551m<sup>2</sup>

- 1.使用分區:  
第一種商業區(1478m<sup>2</sup>)  
第二種住宅區(2073m<sup>2</sup>); 總計3551m<sup>2</sup>
- 2.建蔽率:  
第一種商業區(70%)  
第二種住宅區(60%); 平均: 64.79%
- 3.容積率:  
第一種商業區(280%)  
第二種住宅區(220%); 平均: 244.97%



設計策略及方案  
Strategy & Proposals

---



# 初始方案

## 生命之道靈糧堂-老人住宅

2014 / 12

# 1 FLOOR

- 戶外空間
- 商業空間
- 教會空間
- 大廳空間
- 餐飲空間
- 幼教空間
- 廁所空間
- 垂直動線

朝陽街



三民路

# 2 FLOOR

- |   |      |   |      |   |      |
|---|------|---|------|---|------|
|  | 戶外空間 |  | 教會空間 |  | 商業空間 |
|  | 廁所空間 |  | 舞台空間 |  | 陽台空間 |
|  | 設備空間 |  | 親子空間 |  | 垂直動線 |



# 3 FLOOR



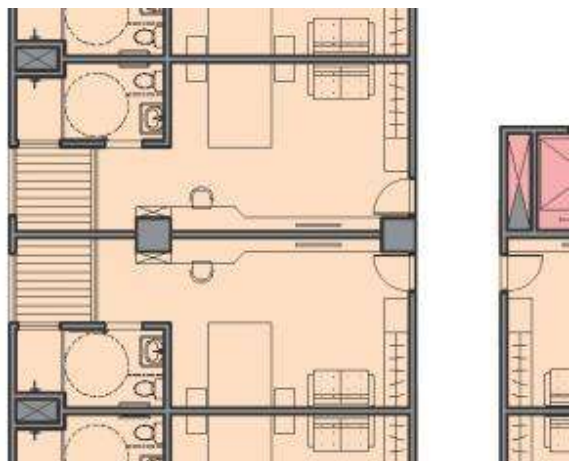
78.45 m<sup>2</sup> + 41.75 m<sup>2</sup>  
23.73 坪 + 12.63 坪

TYPE A

- |   |      |   |          |
|---|------|---|----------|
|  | 教會空間 |  | 房間TYPE A |
|  | 廁所空間 |  | 舞台空間     |
|  | 設備空間 |  | 房間TYPE B |
|  | 會議空間 |  | 垂直動線     |



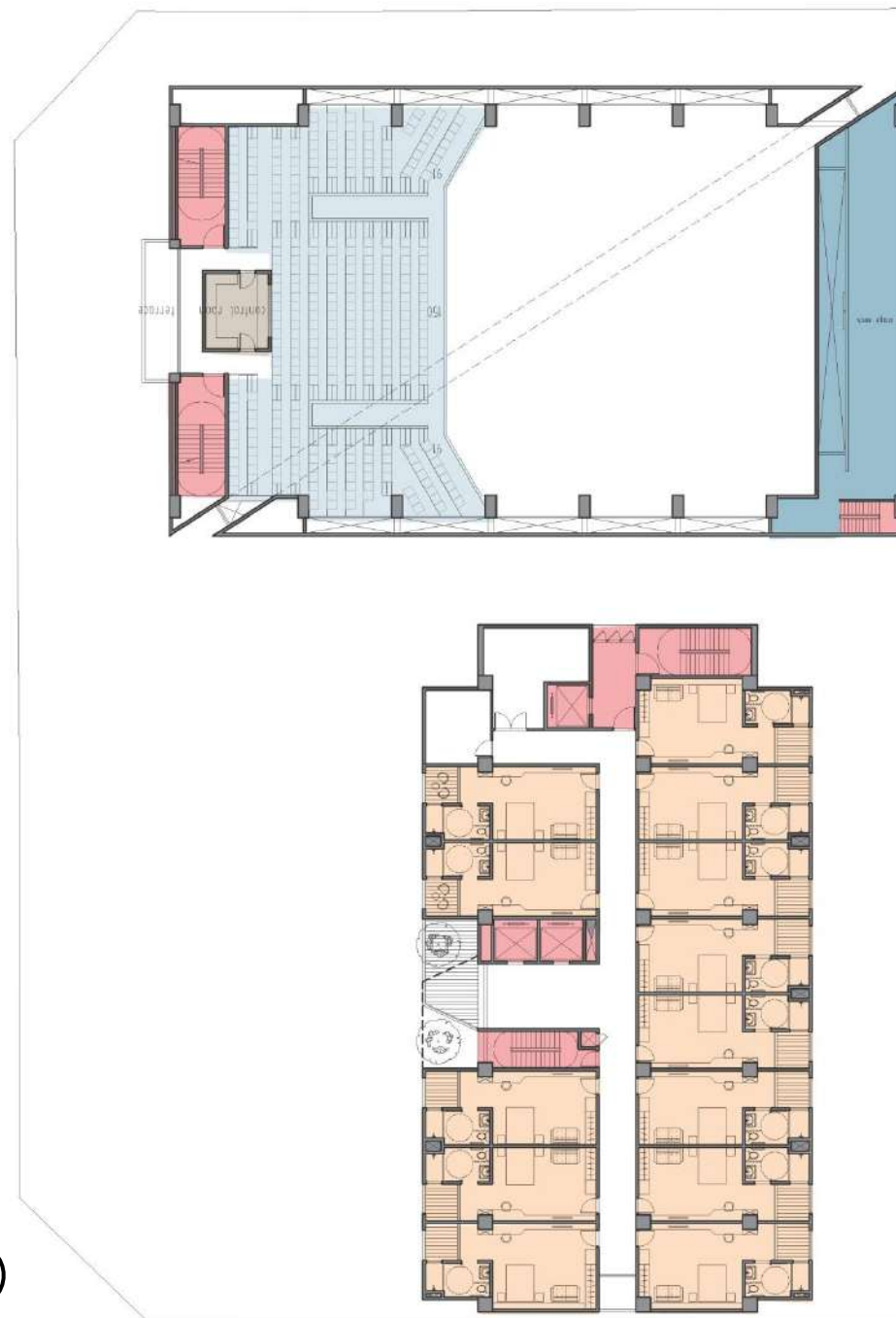
# 4 FLOOR



39.22 m<sup>2</sup>  
11.86 坪

TYPE B

- 教會空間
- 舞台空間
- 垂直動線
- 房間TYPE A
- 設備空間



三民路往基地看

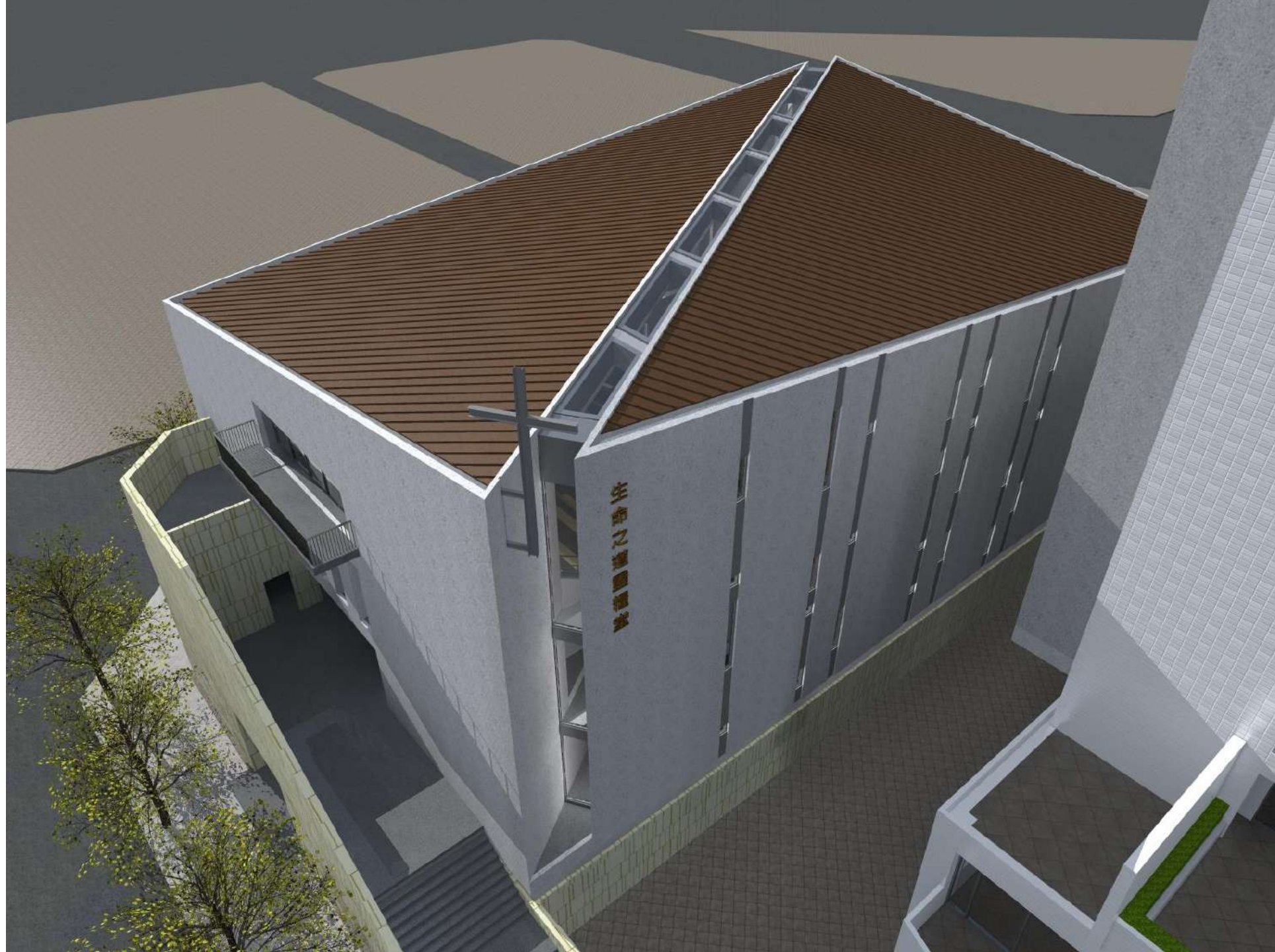


公館路82巷





鳥瞰



靈糧堂

# 商務 - 住宅

2015 / 07



商務旅館

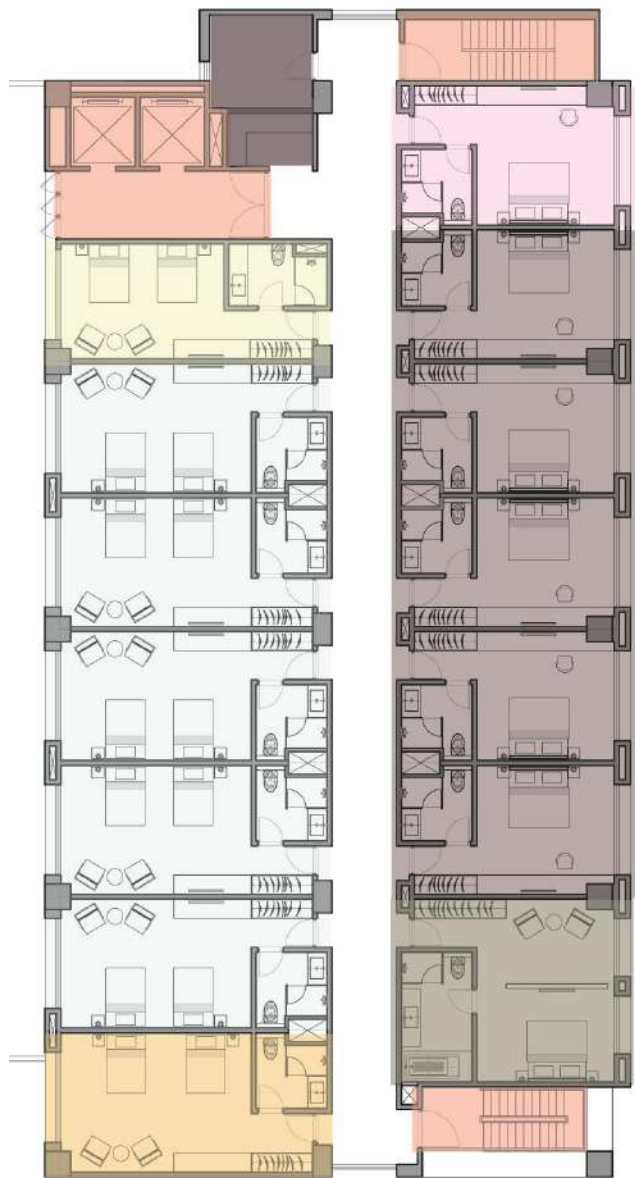


商務住宅

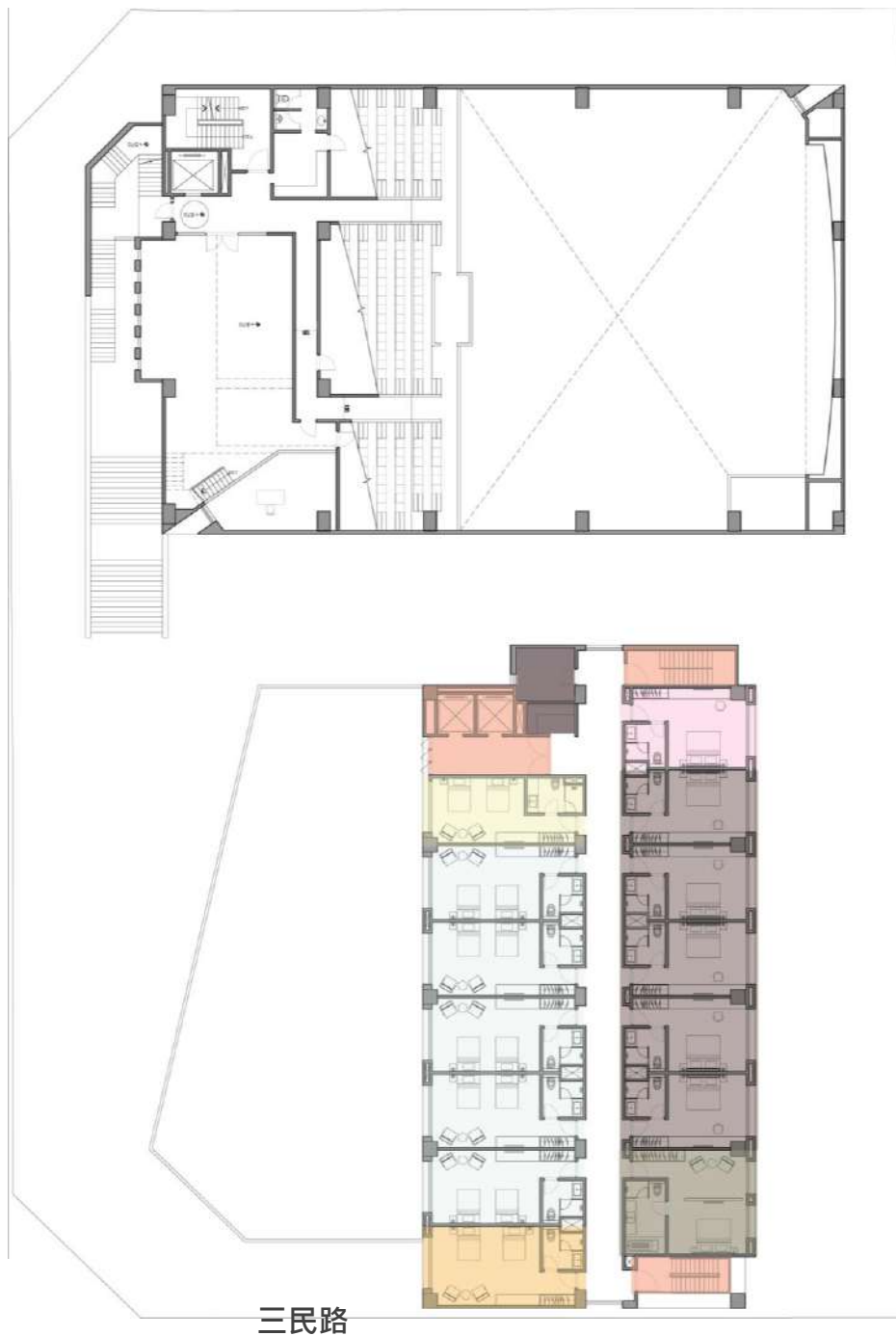
商務旅館\_A  
Hotel

# TYPICAL FLOOR

- 11.1坪房型
- 10.32坪房型
- 9.24坪房型
- 11.69坪房型
- 8.27坪房型
- 8.9坪房型
- 備品室、茶水間
- 垂直動線



朝陽街



三民路

三民路往基地看








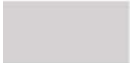
旅館主入口





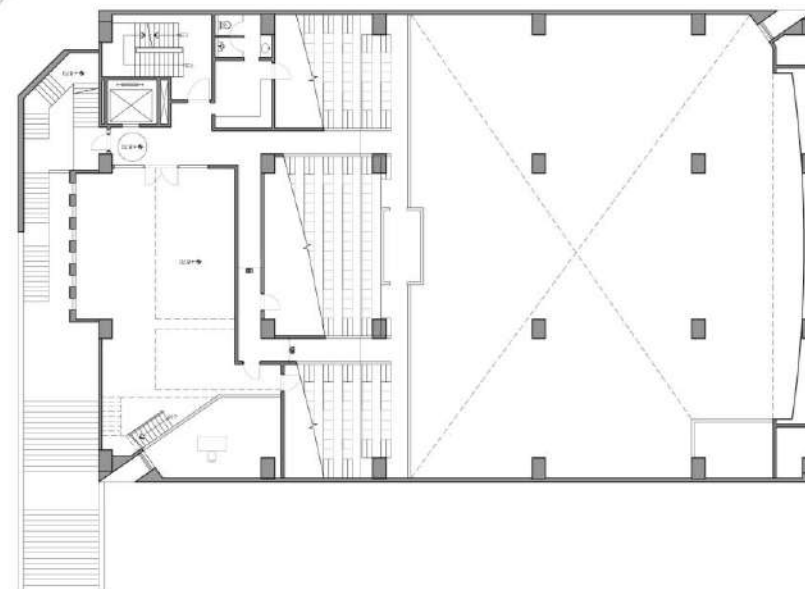
商務住宅\_B  
Residence

# TYPICAL FLOOR

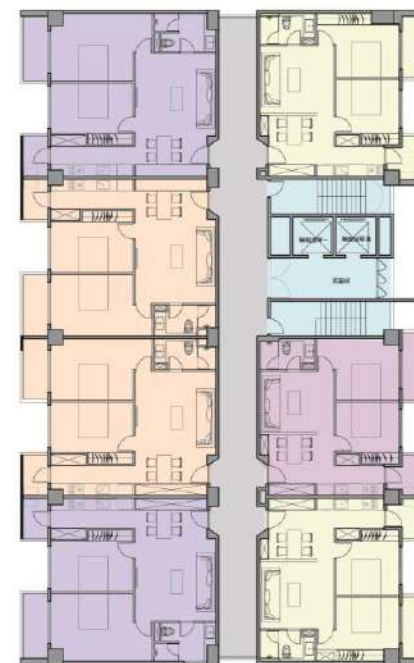
-  A1房型(25.57坪)
-  A2房型(21.72坪)
-  A3房型(18.65坪)
-  A4房型(17.92坪)
-  垂直動線
-  走道



朝陽街



三民路



三民路往基地看



三民路往基地看



瑪利諾往基地看



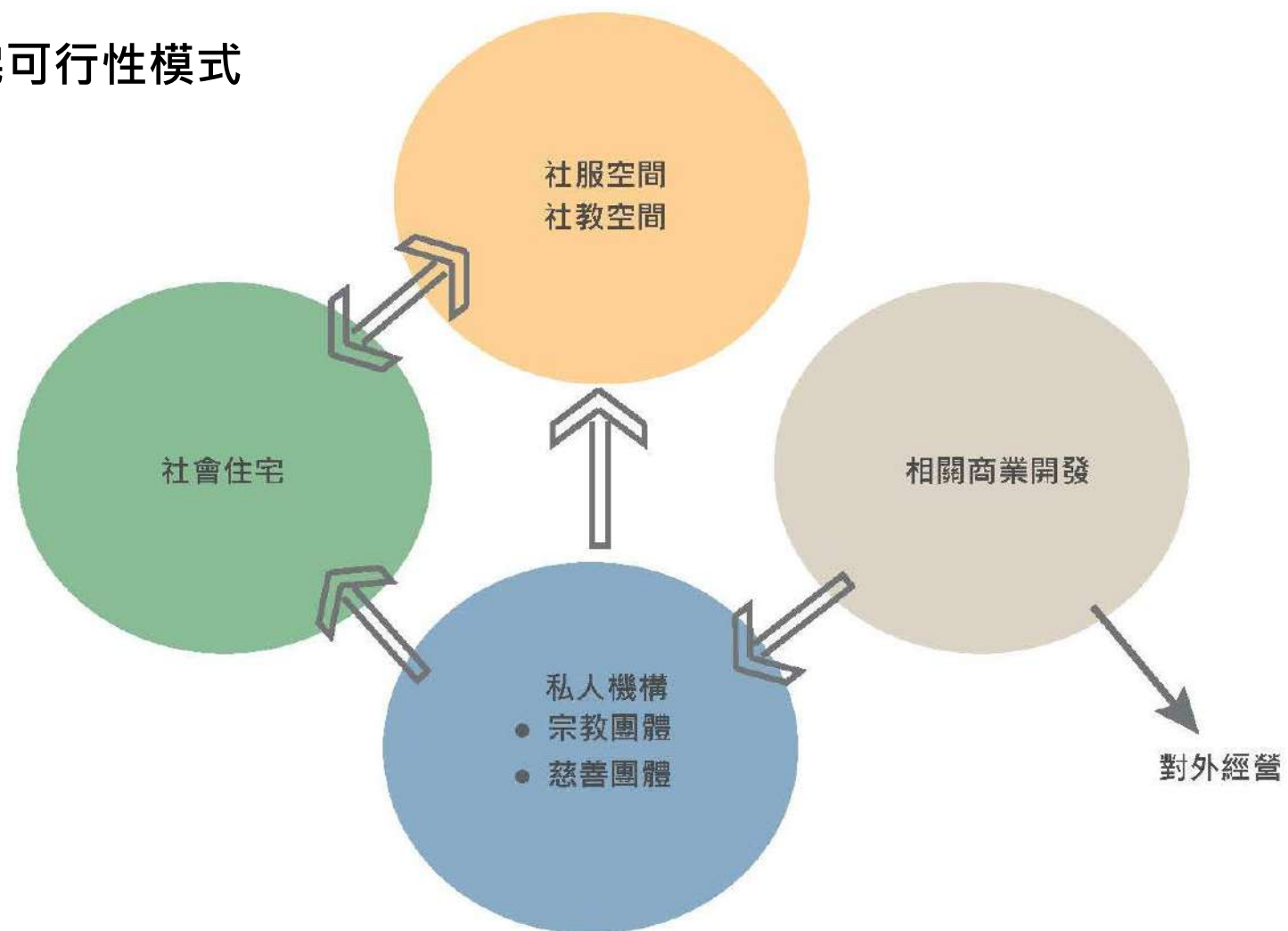
# 大毅幸福村落

老人住宅 + 幼兒園 + 教會  
2016 / 06

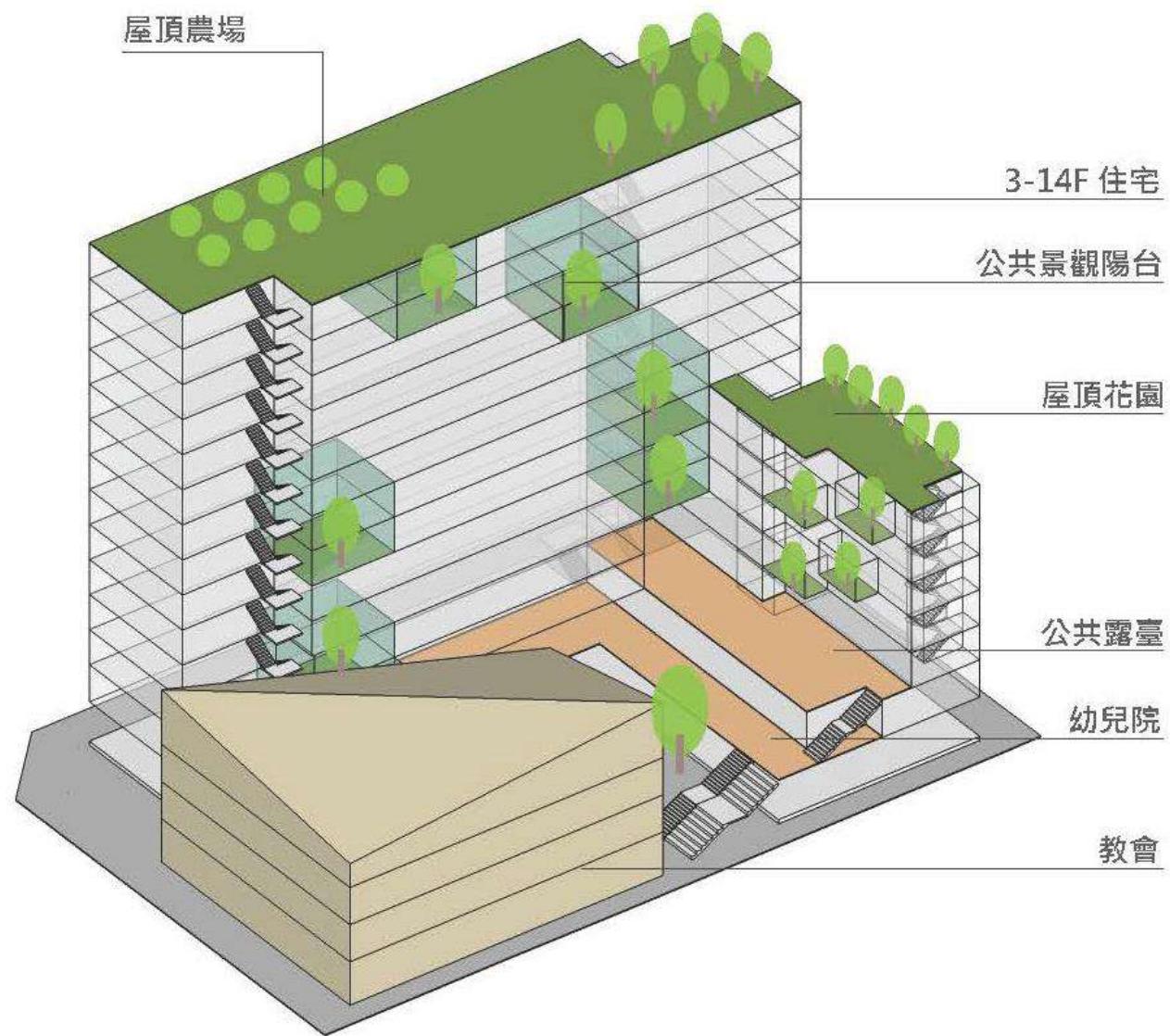


Program :

## 私人開發社會住宅可行性模式



# 設計概念 CONCEPT



# 全區鳥瞰



三民路往基地看



教堂入口



朝陽街往基地看



公共露臺.活動廣場



活動廣場



活動廣場



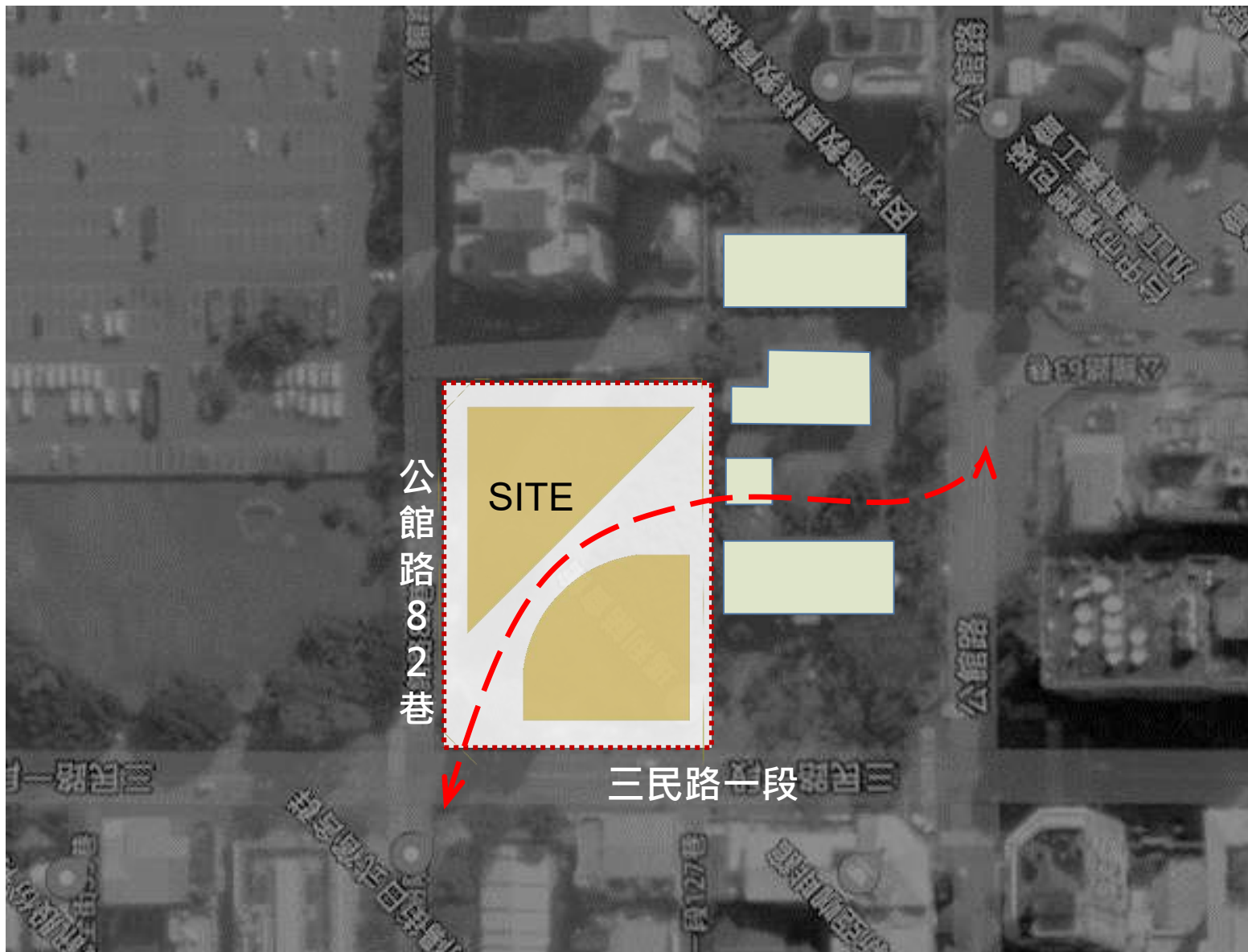
公共景觀陽台

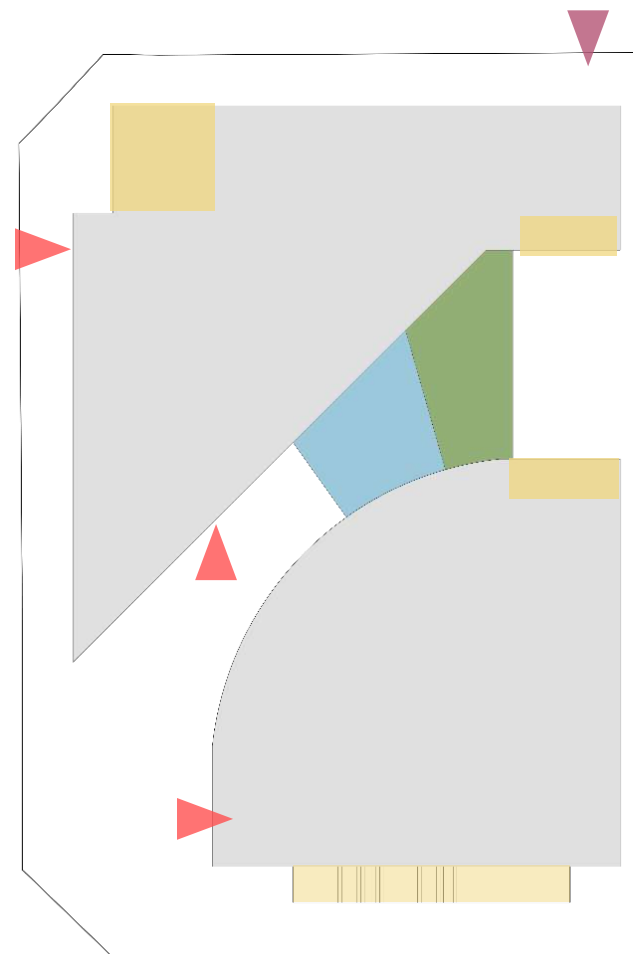
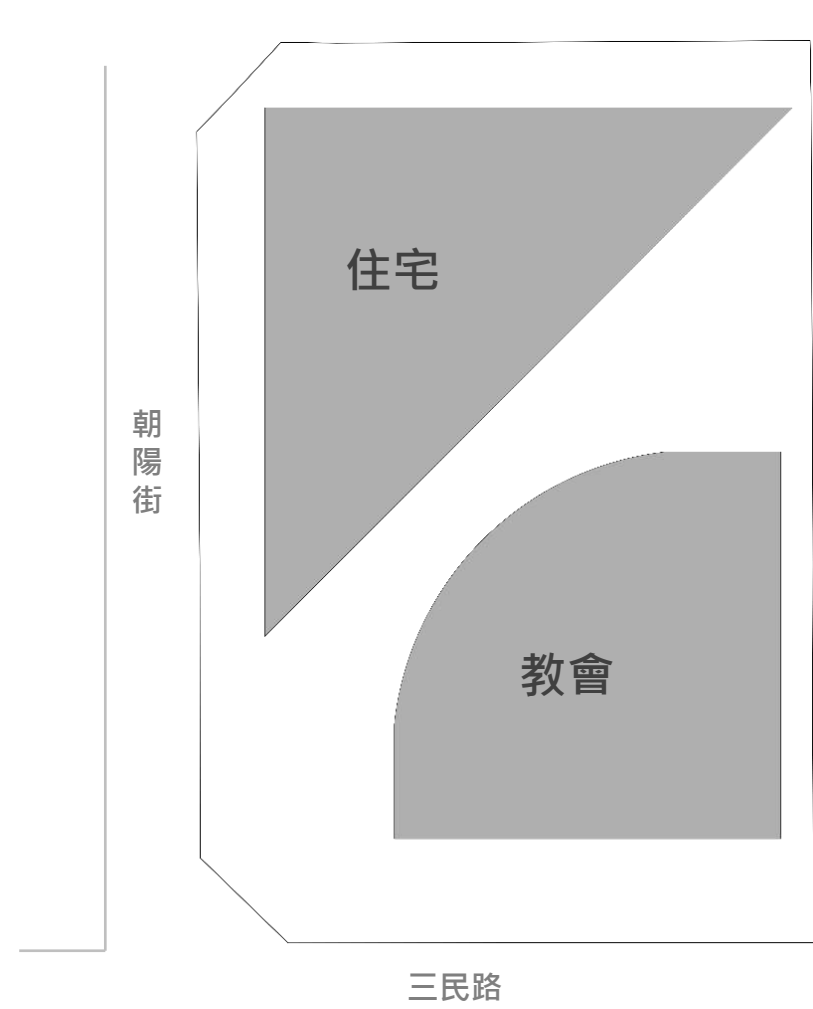


# 集合住宅+教會

2019 / 09

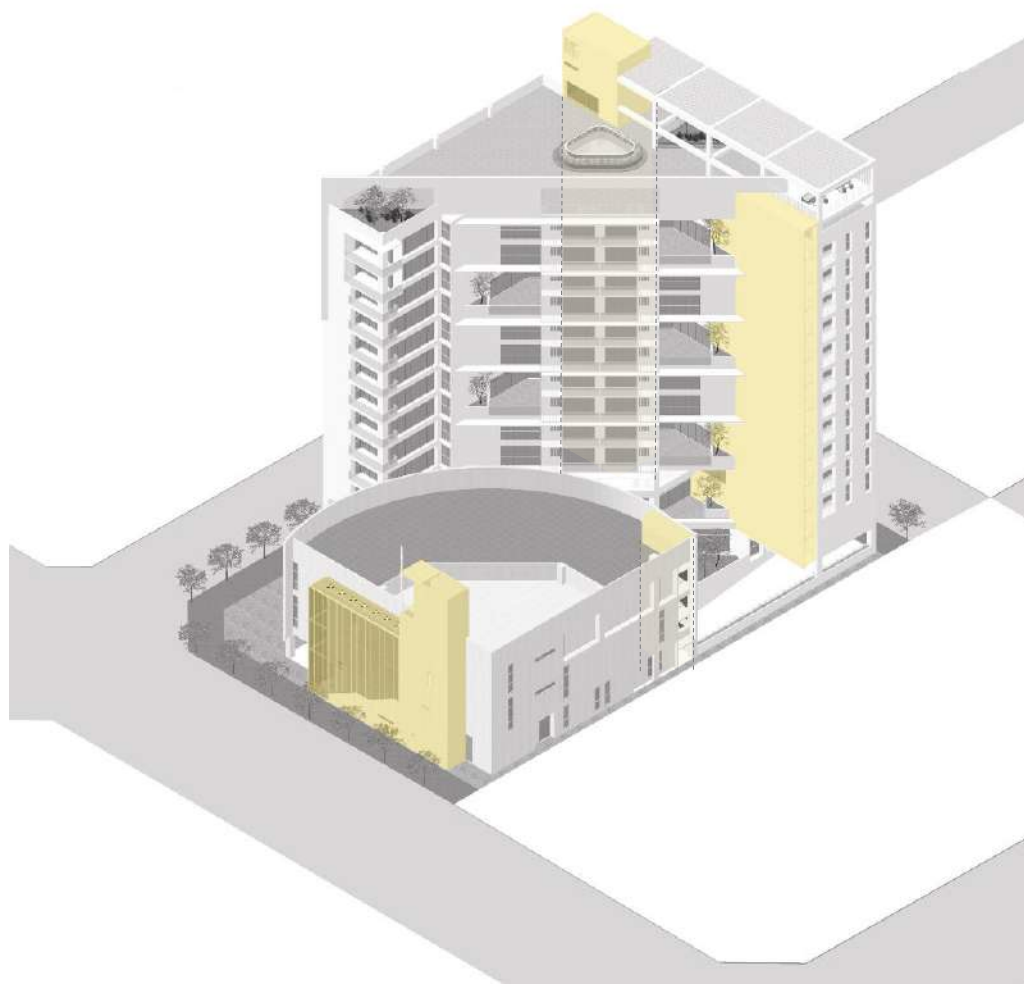
設計\_A  
Design





公共空間 垂直動線





垂直動線



開放空間



三民路街景



三民路街景

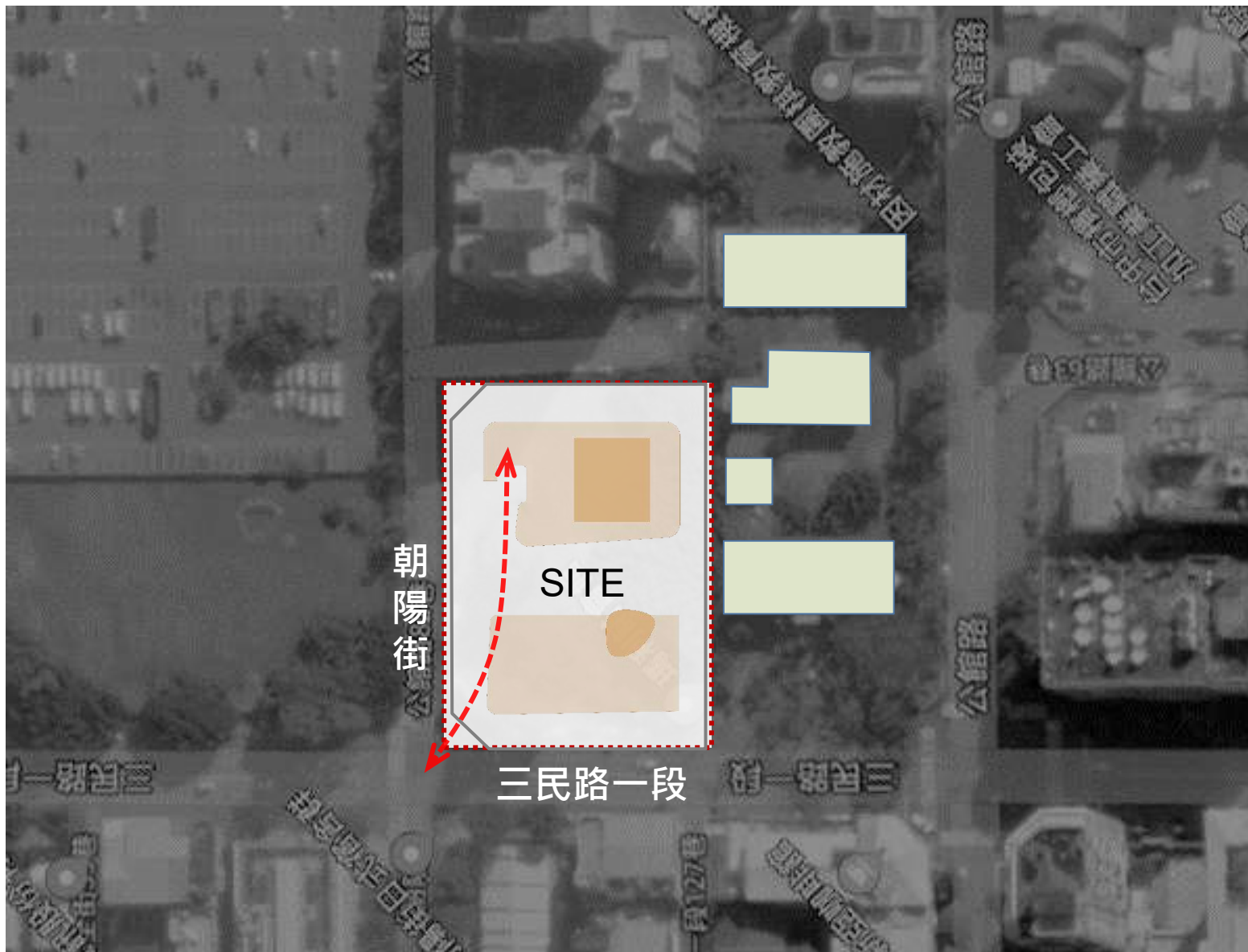


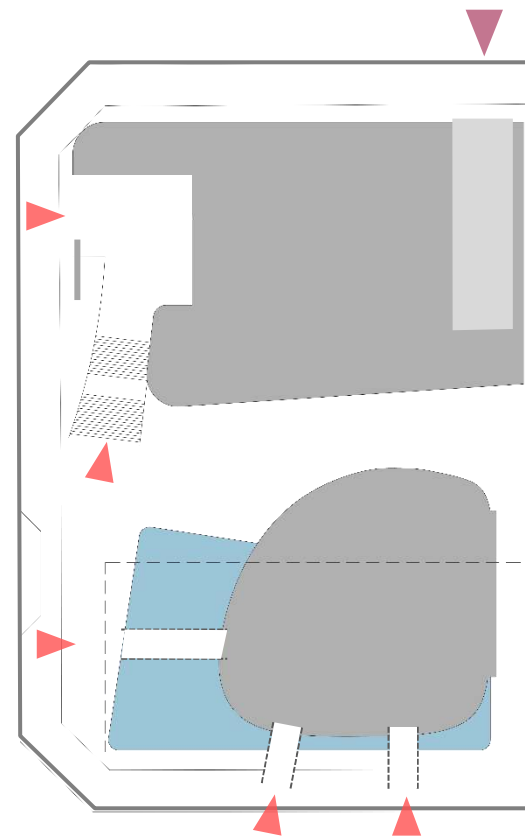
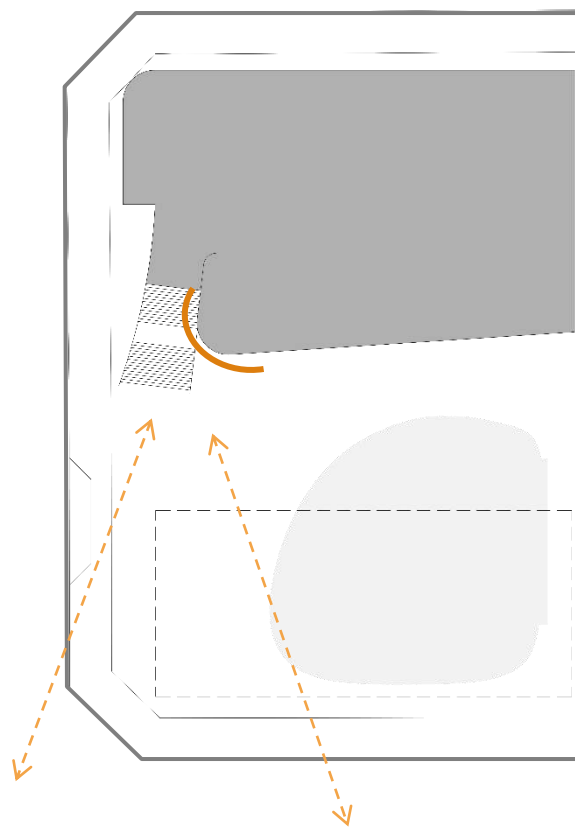
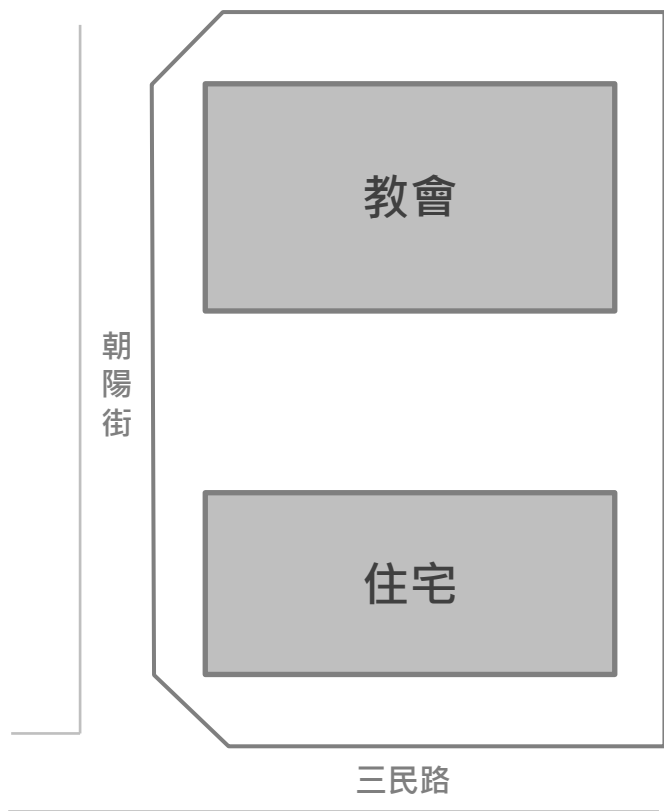
三民路對街景



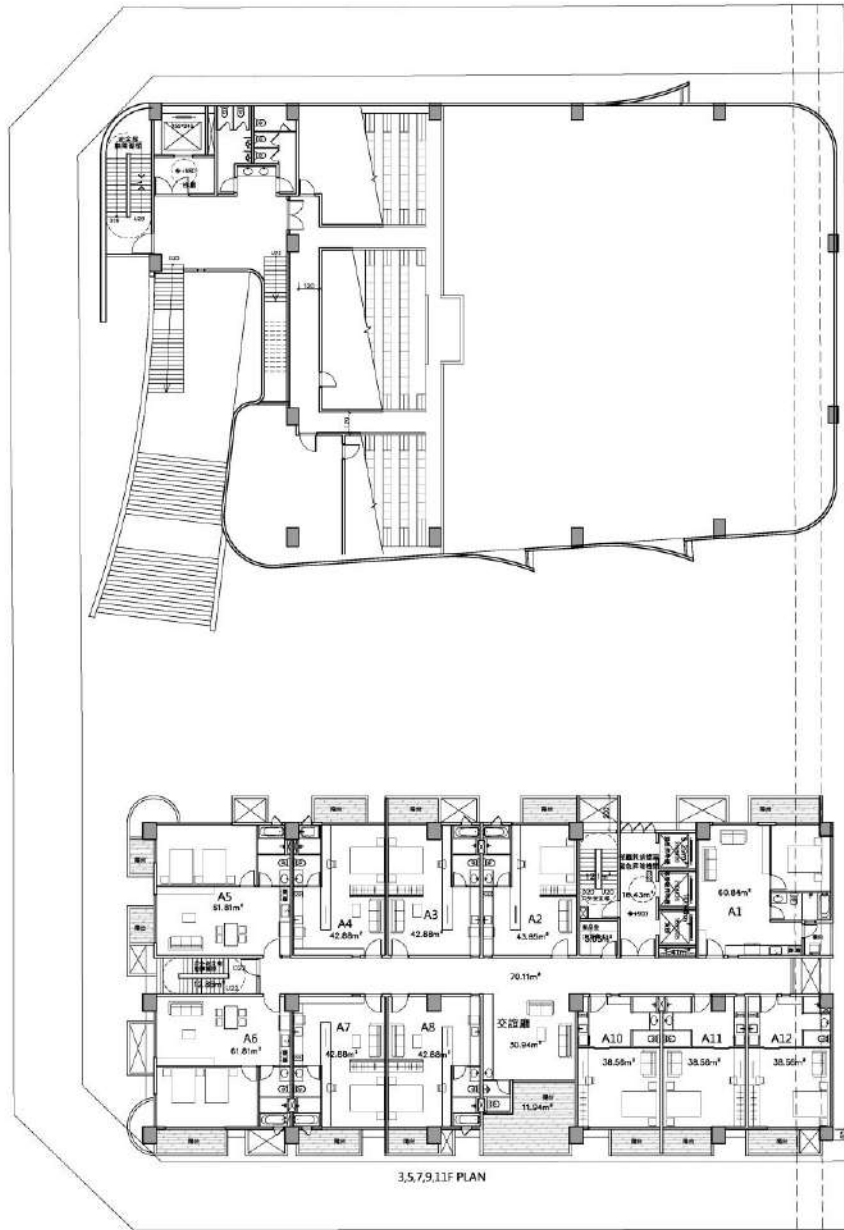
南向街景

設計\_B  
Design



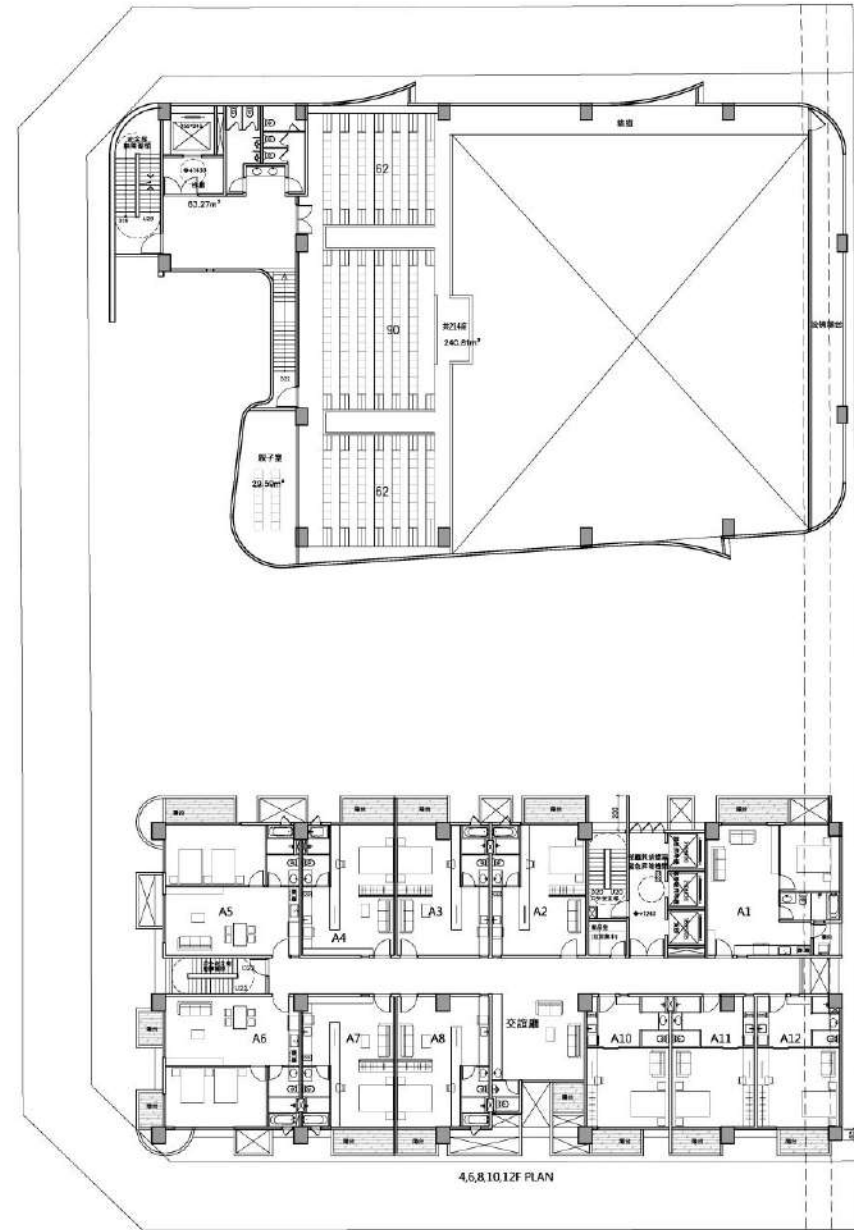
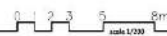






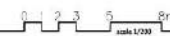
老人住宅+靈禪堂\_大毅建設

3F PLAN



老人住宅+靈禪堂\_大毅建設

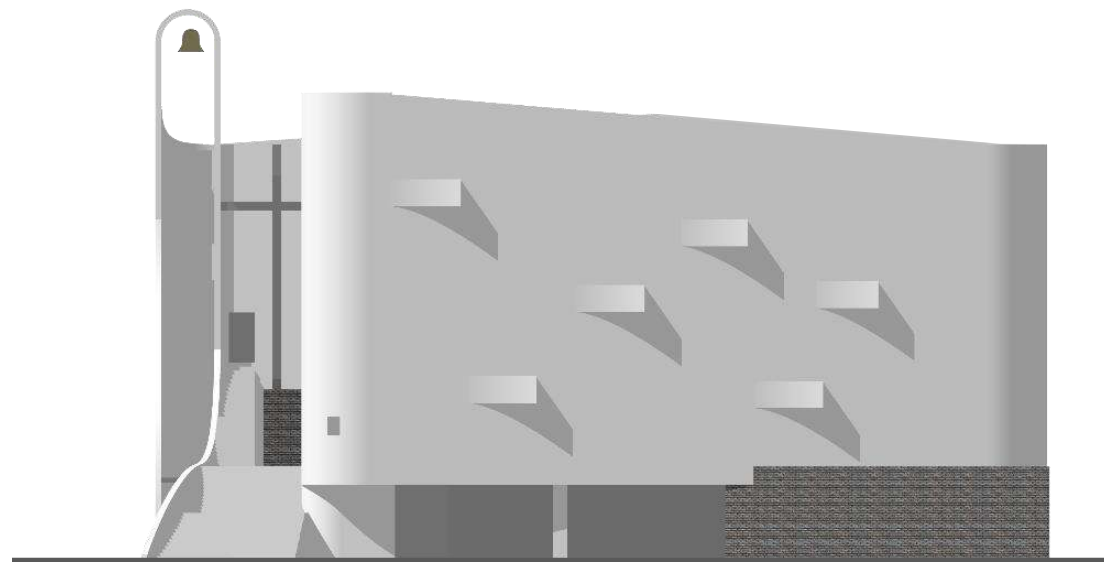
4F PLAN



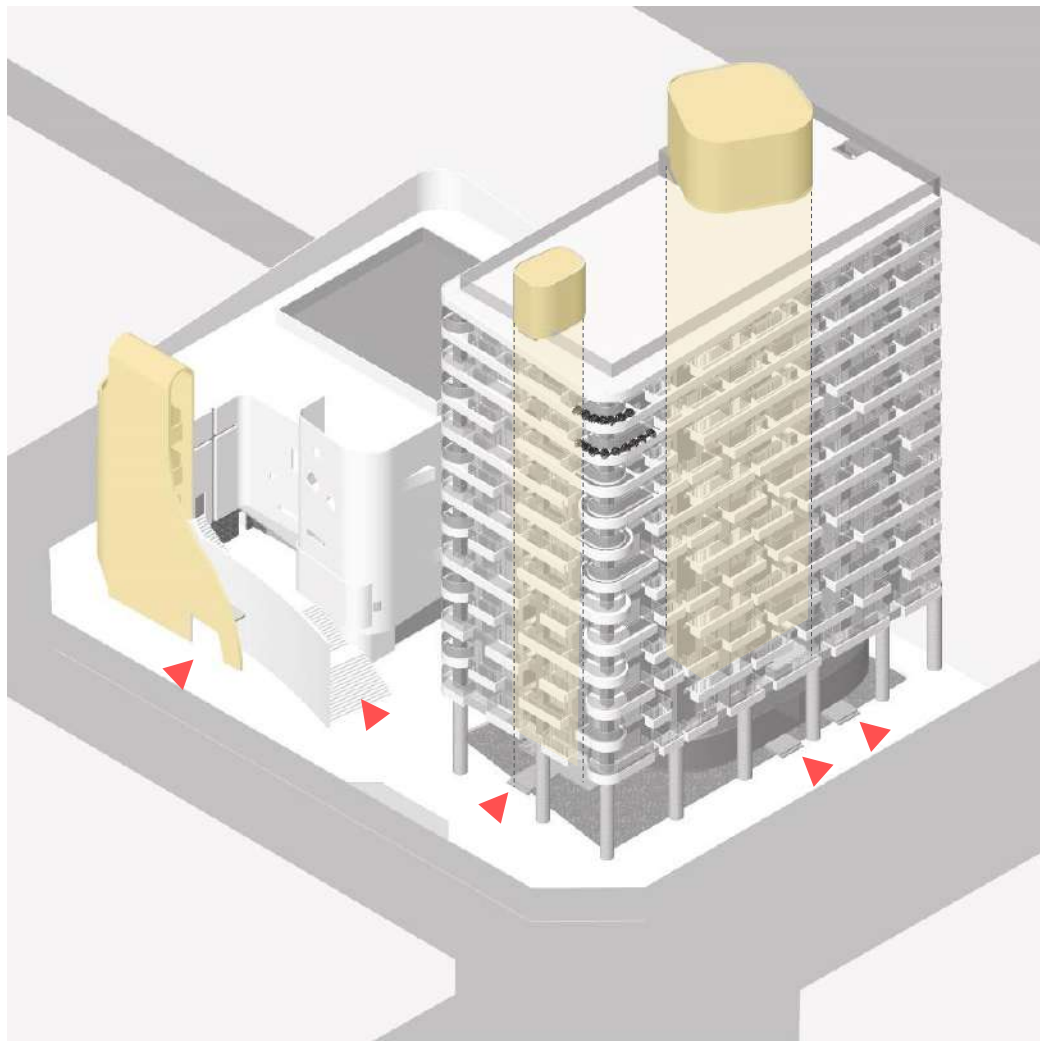
# 教會量體\_



塔 / 朝聖之路



十字架/弧形窗



動線



綠帶



三民路街景



三民路街景



三民路街角



教會入口



# 初步量體模

2020 / 05



RF

14F

13F

12F

11F

10F

9F

8F

7F

6F

5F

4F

3F

2F

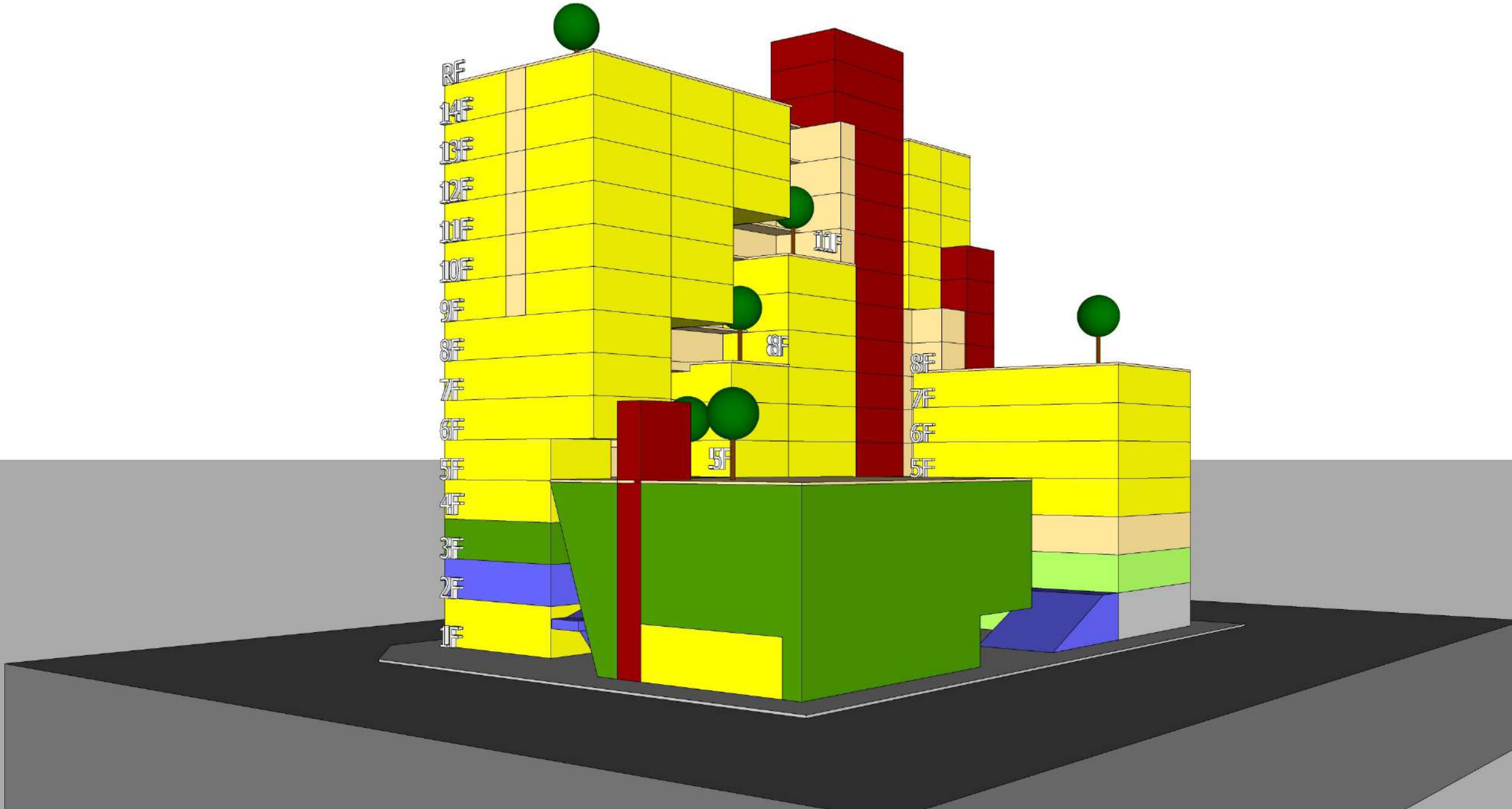
1F

8F

7F

6F

5F



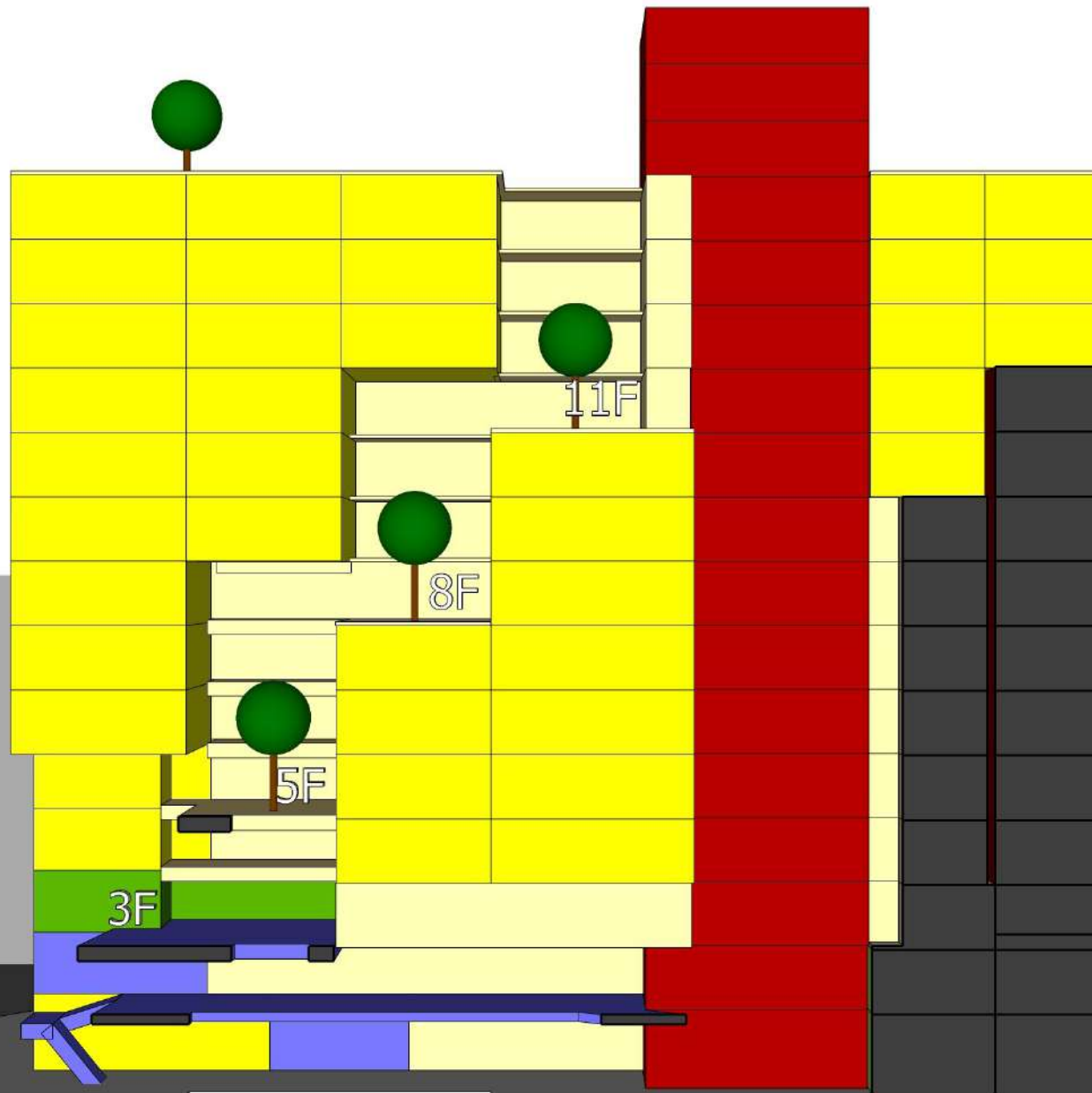
RF  
14F  
13F  
12F  
11F  
10F  
9F  
8F  
7F  
6F  
5F  
4F  
3F  
2F  
1F

11F

8F

5F

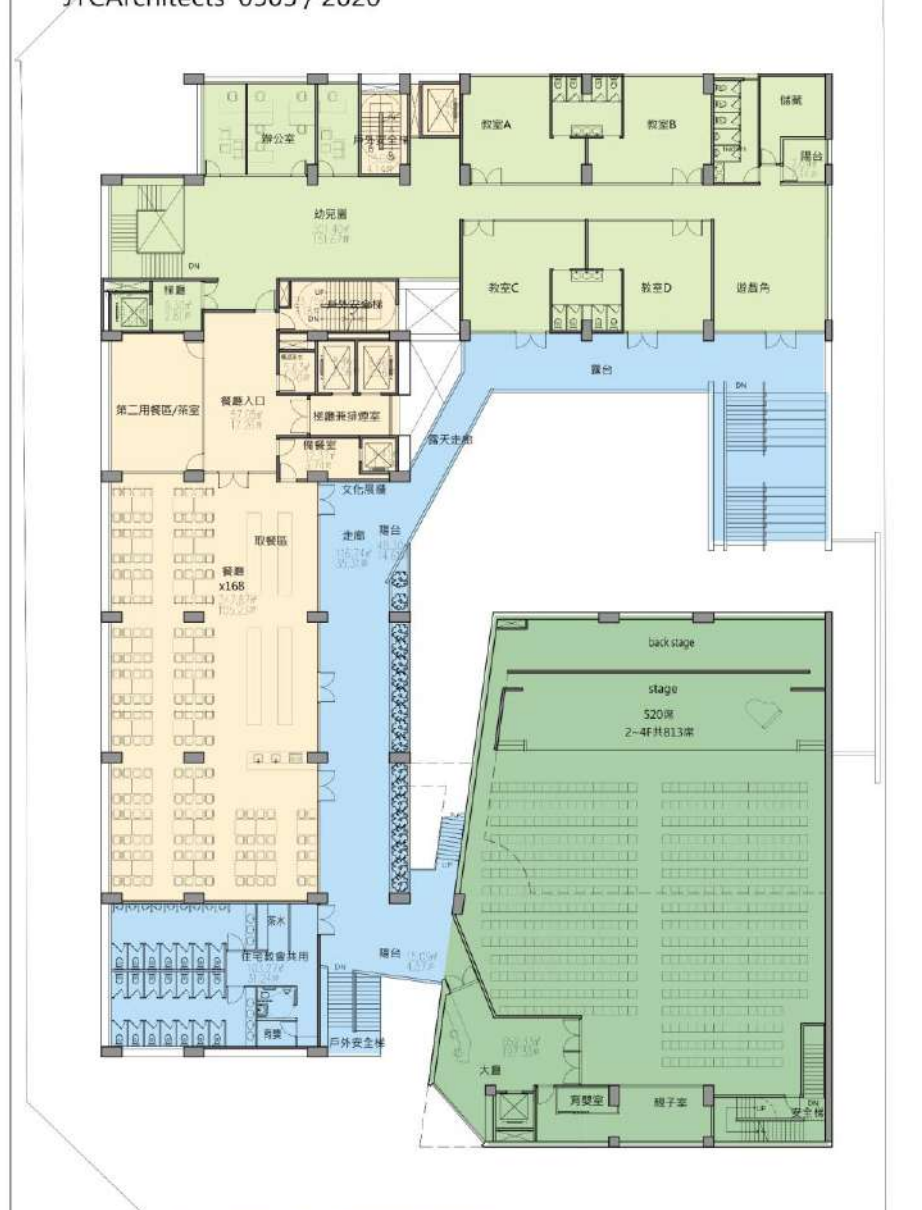
8F  
7F  
6F  
5F





停車空間 = 125.0 (17.87%)	幼稚園 = 233.9 (32.24%)	老人住宅(共用) = 73.7 (10.17%)	20m三民路一段
共用空間 = 28.2 (3.857%)	教會 = 275.8 (37.89%)	老人住宅(專有) = 91.7 (12.56%)	

⊗ 1F PLAN



停車空間 = 273.3 (37.45%)	幼稚園 = 294.7 (40.57%)	老人住宅(共用) = 421.8 (57.29%)
共用空間 = 27.0 (3.682%)	教會 = 431.8 (58.52%)	老人住宅(專有) = 118.5 (16.19%)

⊗ 2F PLAN



小單元(6坪)\*12  
 單元(8坪)\*12  
 單元(10坪)\*2  
 一房一廳(13坪)\*3

教會 = 150 坪(34.4%)  
 老人住宅(專用) 261.3(57.0%)  
 老人住宅(專用) 214.8(48.53%)

⊗ 4F PLAN



單元(8坪)\*1  
 單元(8坪)\*12  
 單元(10坪)\*2  
 一房一廳(13坪)\*3

教會 = 75 坪  
 老人住宅(專用) 255.7(52.75%)  
 老人住宅(專用) 214.8(48.53%)

⊗ 5F PLAN



單人(8坪)×10  
 雙人(10坪)×2  
 一房一廳(13坪)×4

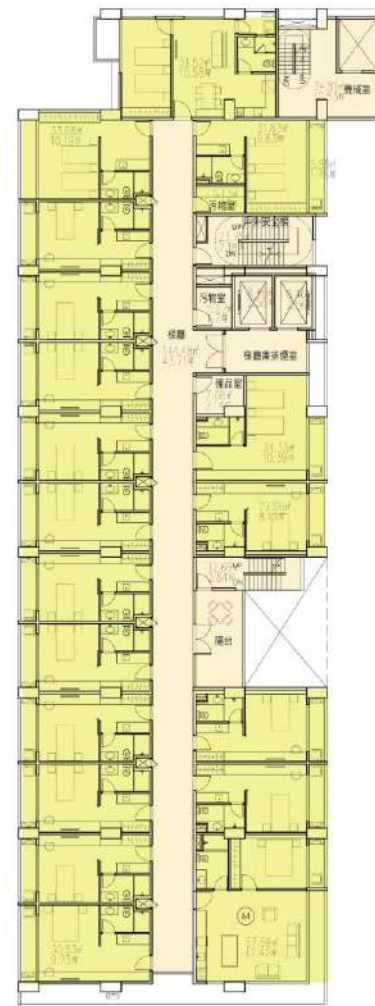
老人住宅(共用) 233.53(38.72坪)  
 老人住宅(專有) 837.58(244.23坪)

⊗ 8F PLAN



⊗ 11F PLAN

單人(8坪)×12  
 雙人(10坪)×3  
 一房一廳(13坪)×2  
 老人住宅(共用) 261.02(31.84坪)  
 老人住宅(專有) 438.09(130.80坪)



⊗ 9-10F PLAN

單人(8坪)×13  
 雙人(10坪)×4  
 一房一廳(13坪)×2  
 老人住宅(共用) 252.23(31.23坪)  
 老人住宅(專有) 555.78(169.03坪)



# 定案版本

2021-2026

## 設計概要

基地面積 : 3551 m<sup>2</sup> (住二 + 商一)

建蔽率 : 64.79%

允建建築面積 : 2278.4 m<sup>2</sup>

容積率 : 244.97%

基準允建容積面積 : 8699 m<sup>2</sup>

開放空間 + 容積移轉 : 3802.84 m<sup>2</sup> (43.72%)

最大容積樓地板面積 : 8699 + 3802.84 = 12501.84 m<sup>2</sup>

設計建築面積 : 2140.47 m<sup>2</sup> < 2278.4 m<sup>2</sup> (60.28%)

設計容積面積 : 12480.13 m<sup>2</sup> < 12501.84 m<sup>2</sup> (351.45%)

總樓地板面積 : 23962.78 m<sup>2</sup>

樓層數 : 地下3層、地上13層

停車位 : 汽車134部、機車157部







大龍路及龍橋路內A10段3等15號地號  
Scale 1/200

二十米三民路一段

龍路82巷

設計策略

Design Strategy

---

全區配置  
Site Plan



瑪利諾會館

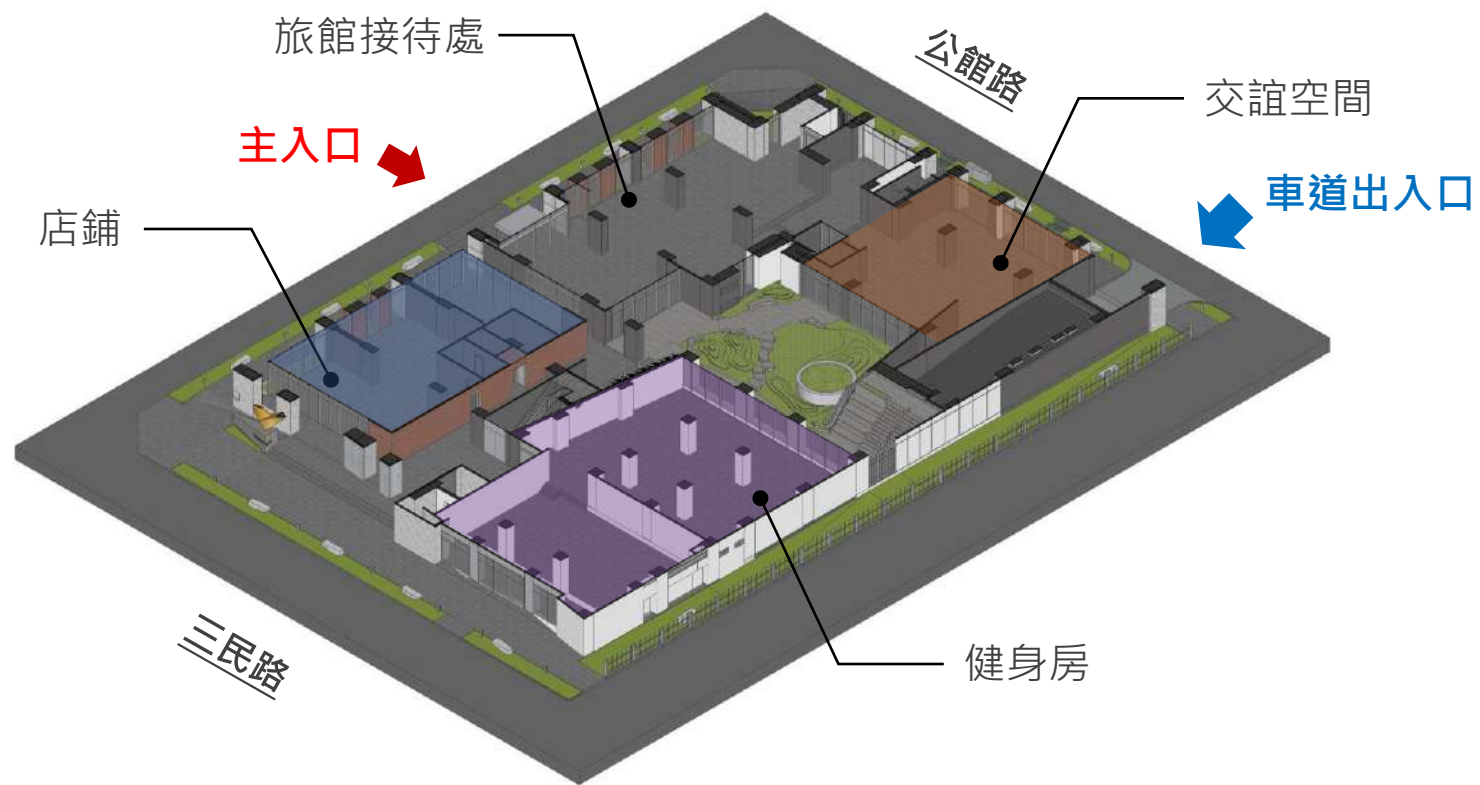
朝陽街

20M三民路

公館路

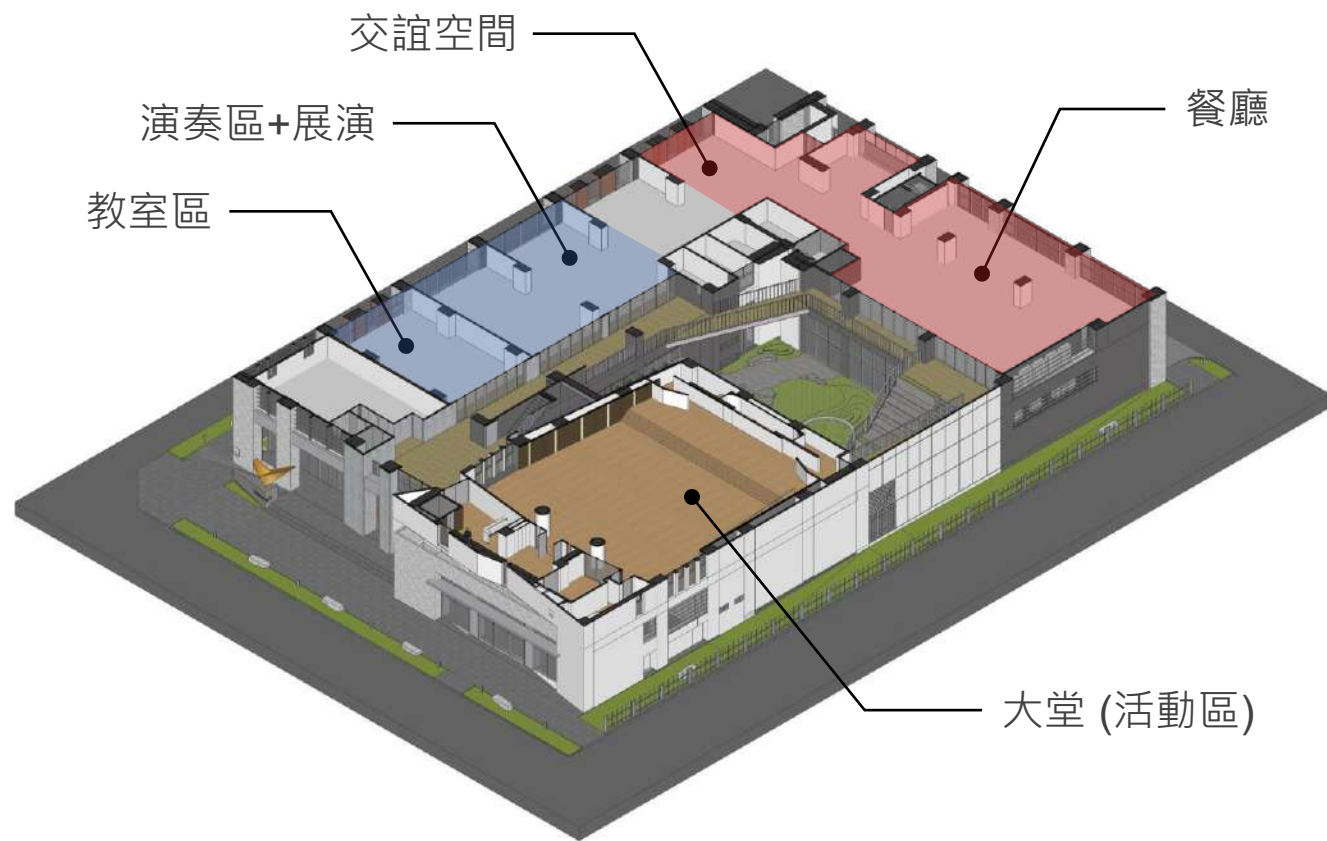
一層平面  
1F PLAN

---

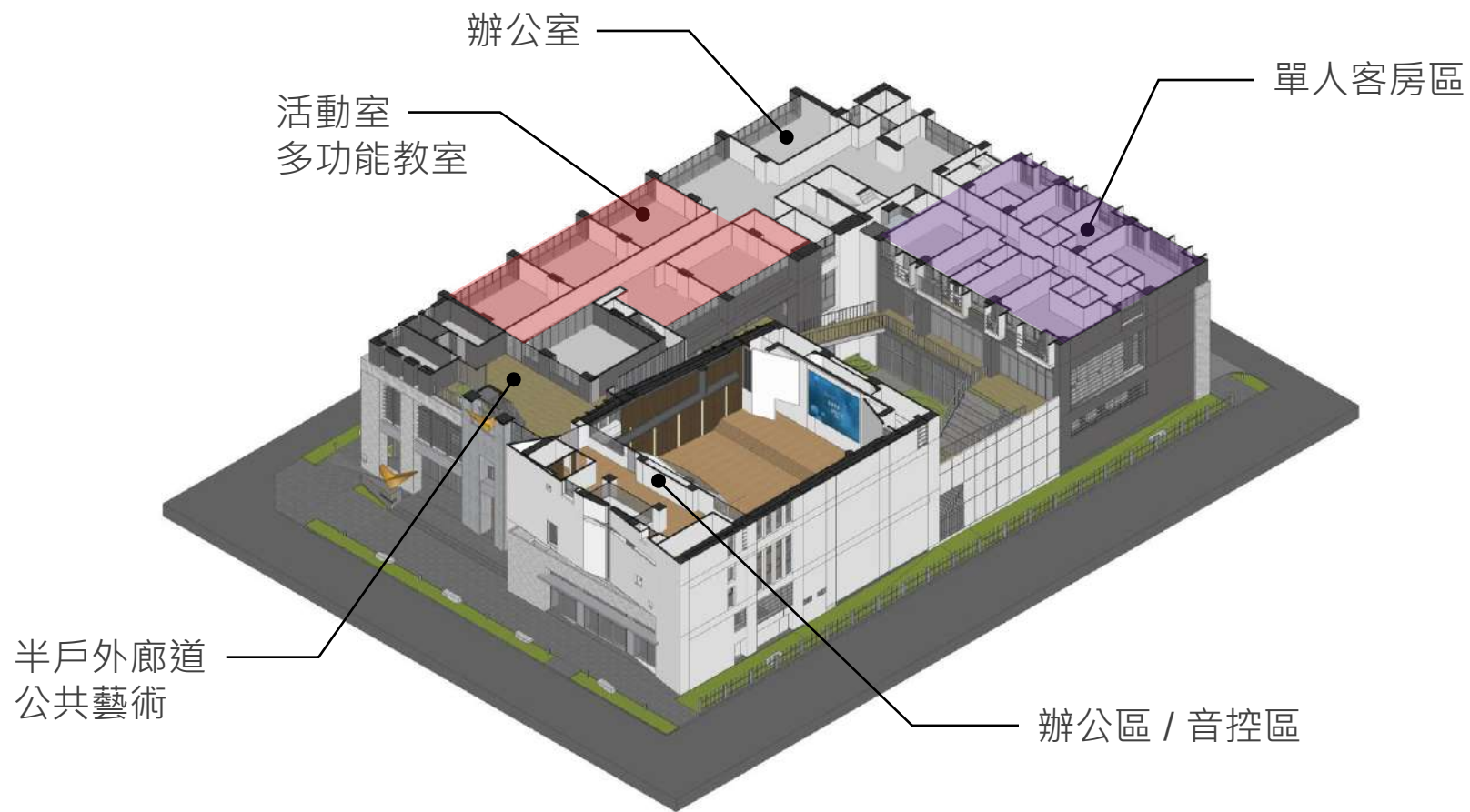


二層平面  
2F PLAN

---

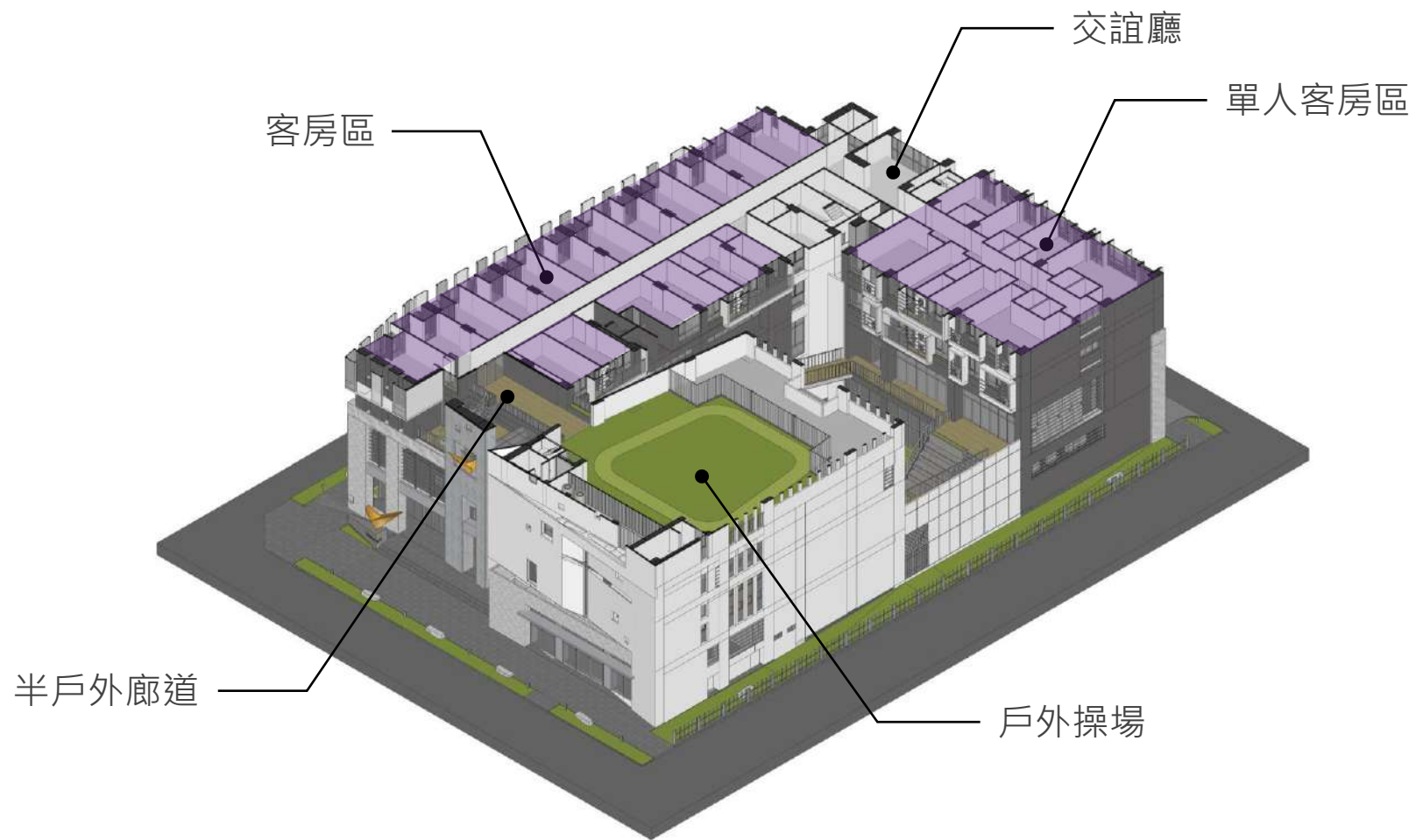


三層平面  
3F PLAN



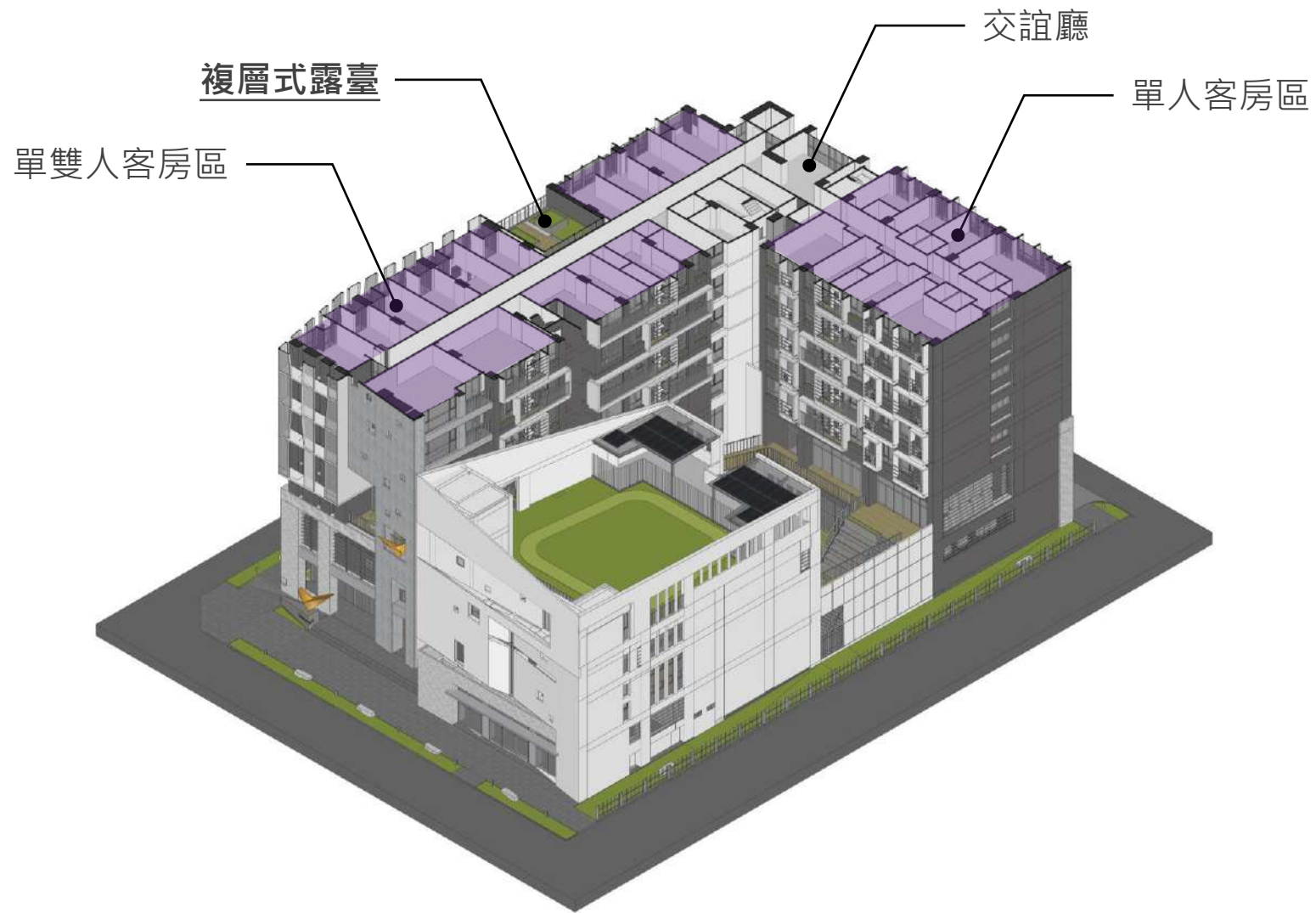
五層平面  
5F PLAN

---



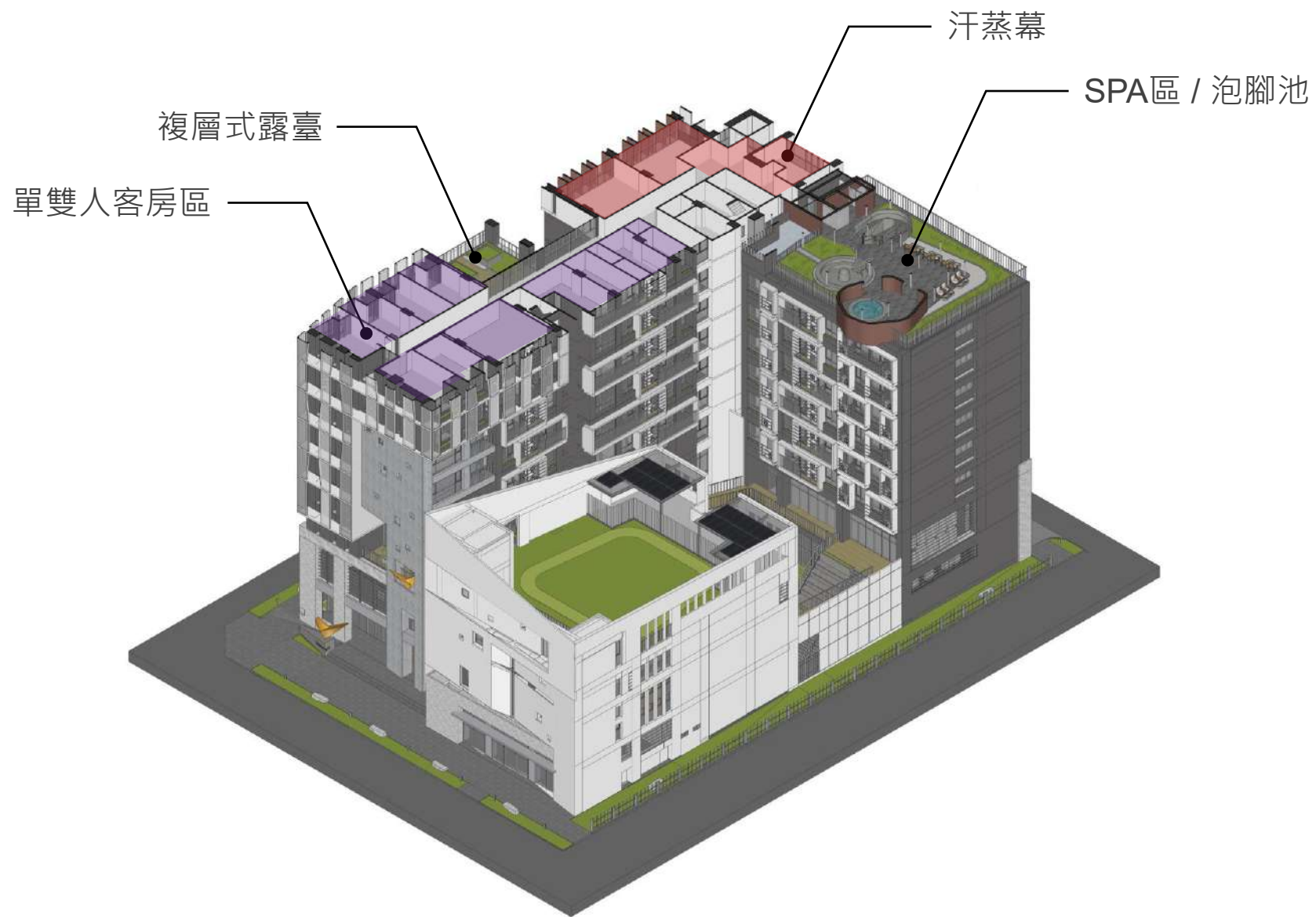
八層平面  
8F PLAN

---



十層平面  
10F PLAN

---



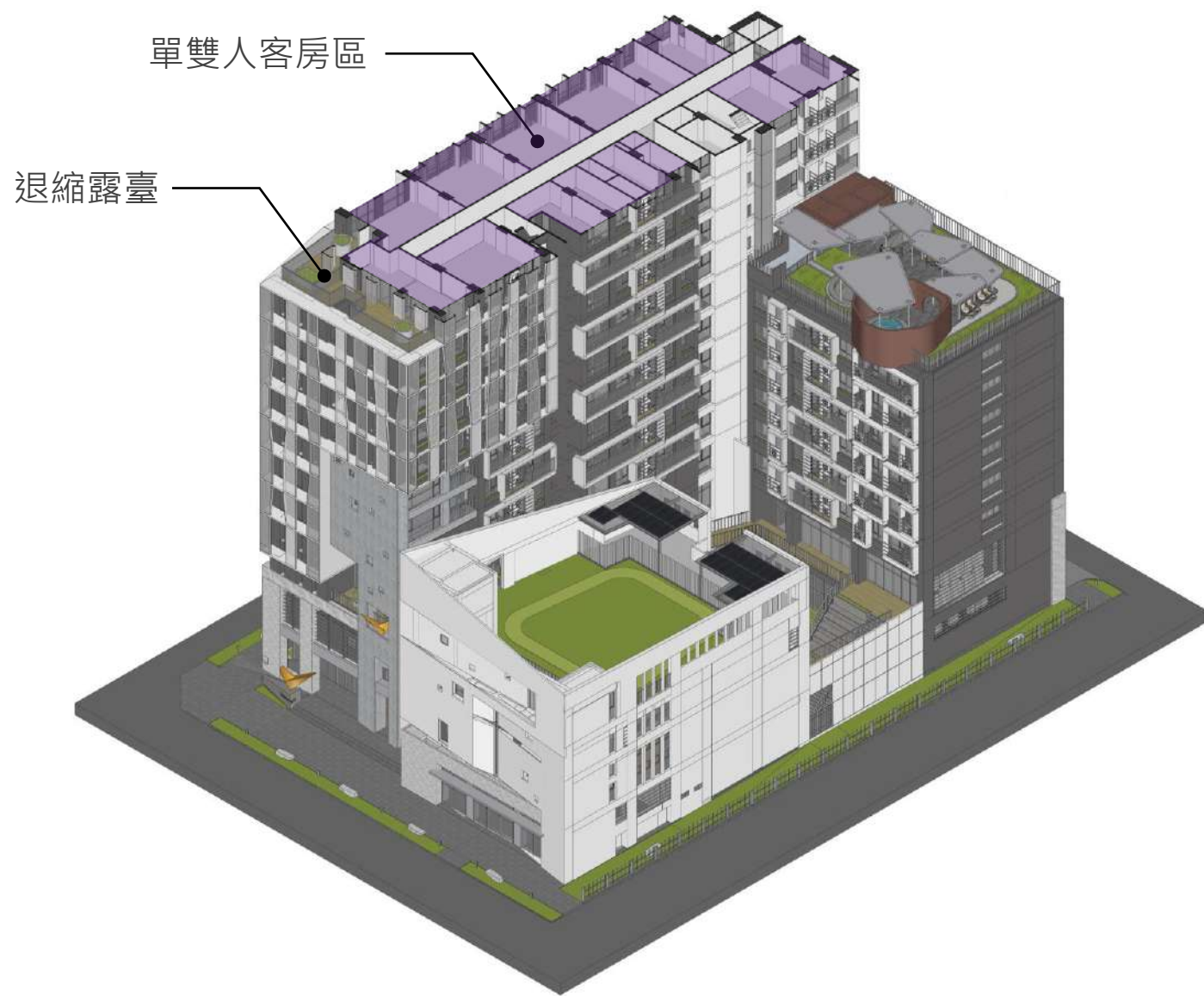
十二層平面  
12F PLAN

---



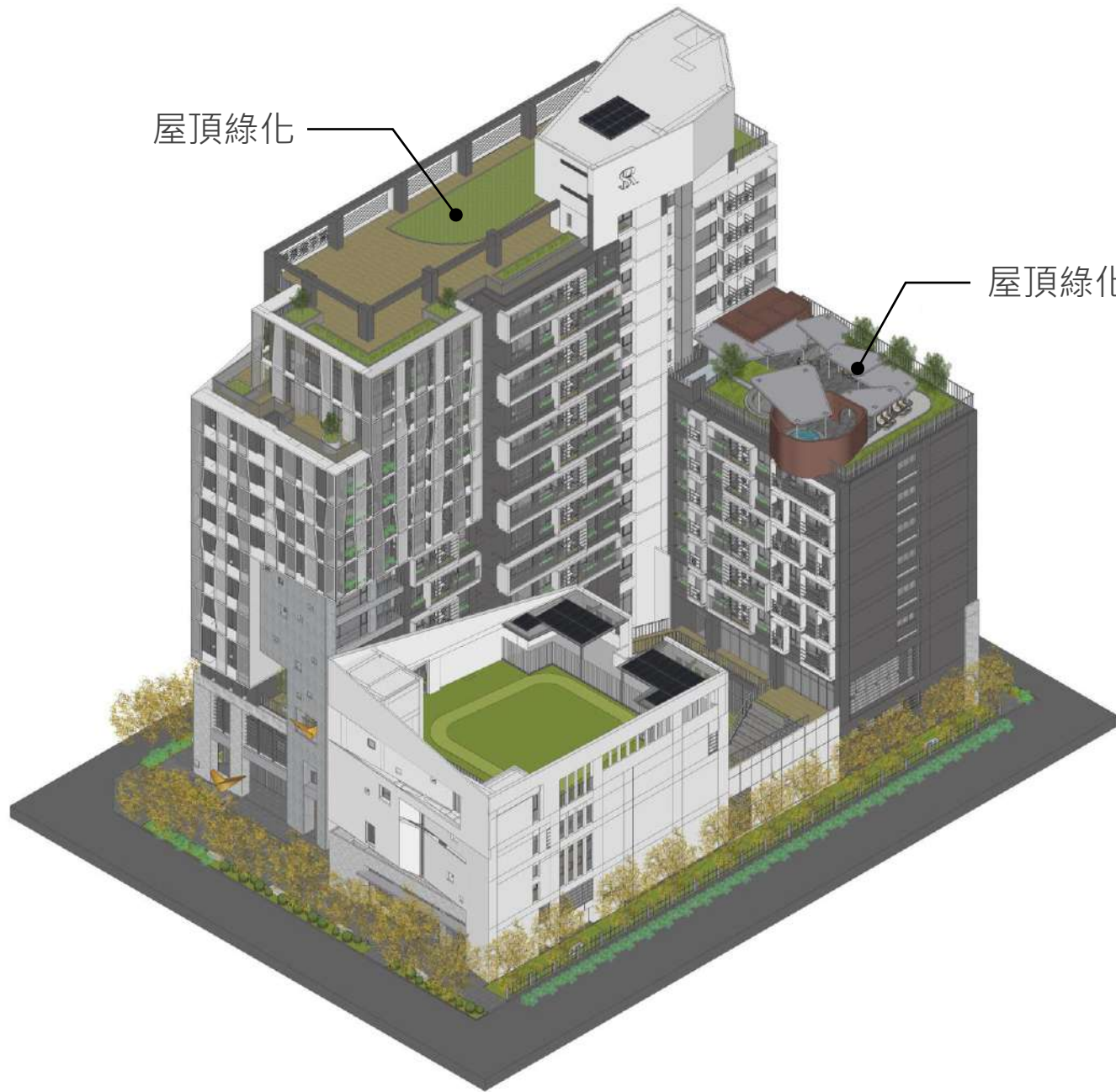
十三層平面  
13F PLAN

---



屋突層平面  
R1F PLAN

---



設計規劃\_  
Plan

---

一層平面

1F PLAN ±55cm

一層樓地板面積 = 2136.16 m<sup>2</sup>

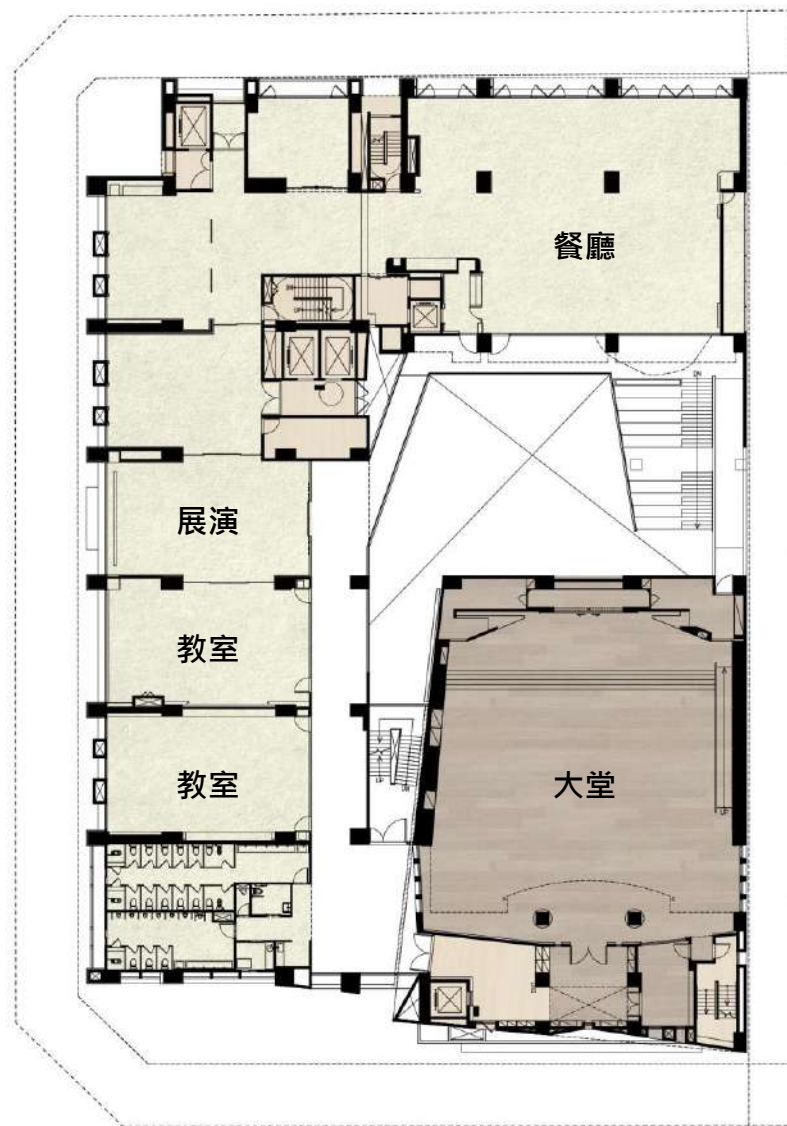


二層平面  
2F PLAN ±605cm

二層樓地板面積 = 1847.37 m<sup>2</sup>



展演(曉樂)



2F



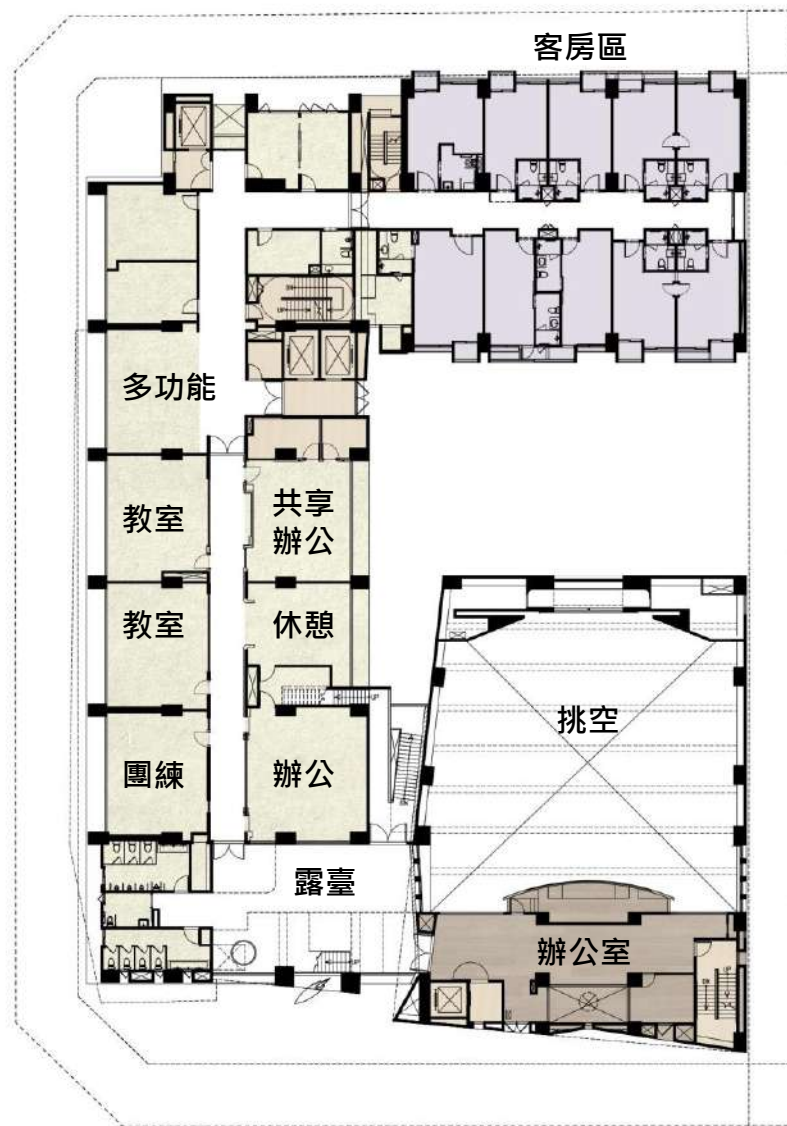
餐廳



大堂

三層平面  
3F PLAN ±1130cm

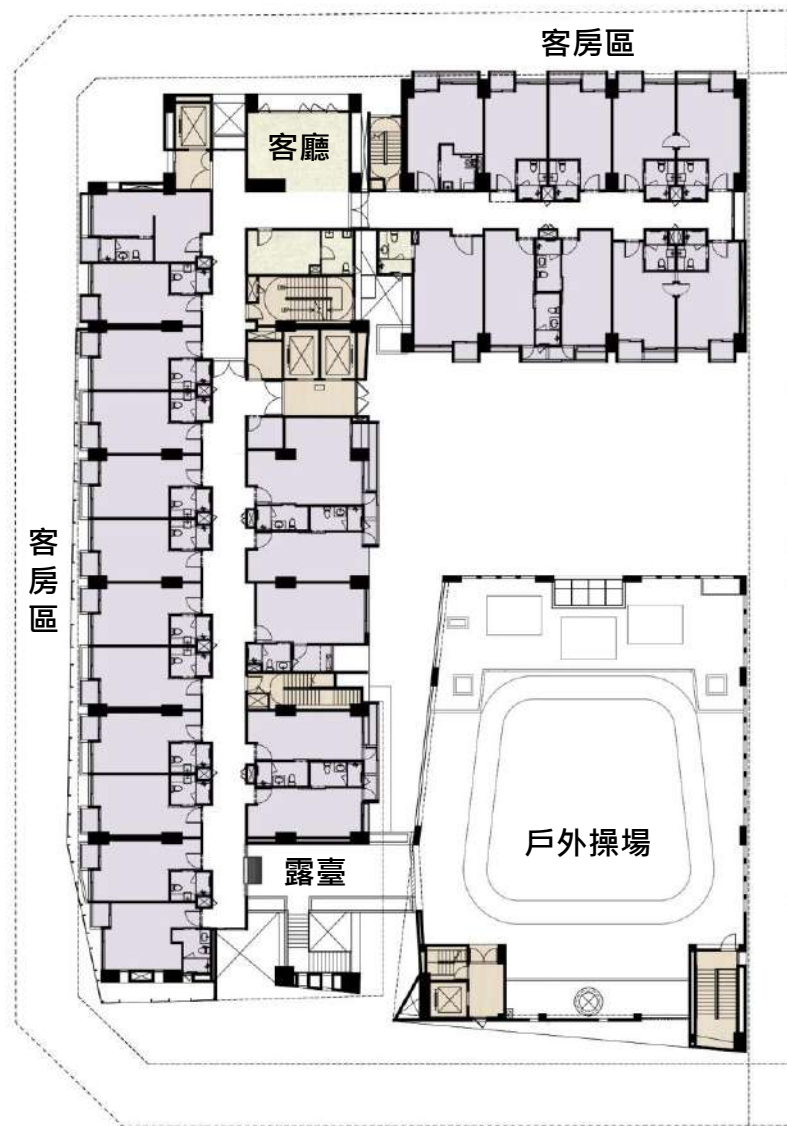
三層樓地板面積 = 1406.79 m<sup>2</sup>



3F

五層平面  
5F PLAN ±1490cm

五層樓地板面積 = 1281.58 m<sup>2</sup>

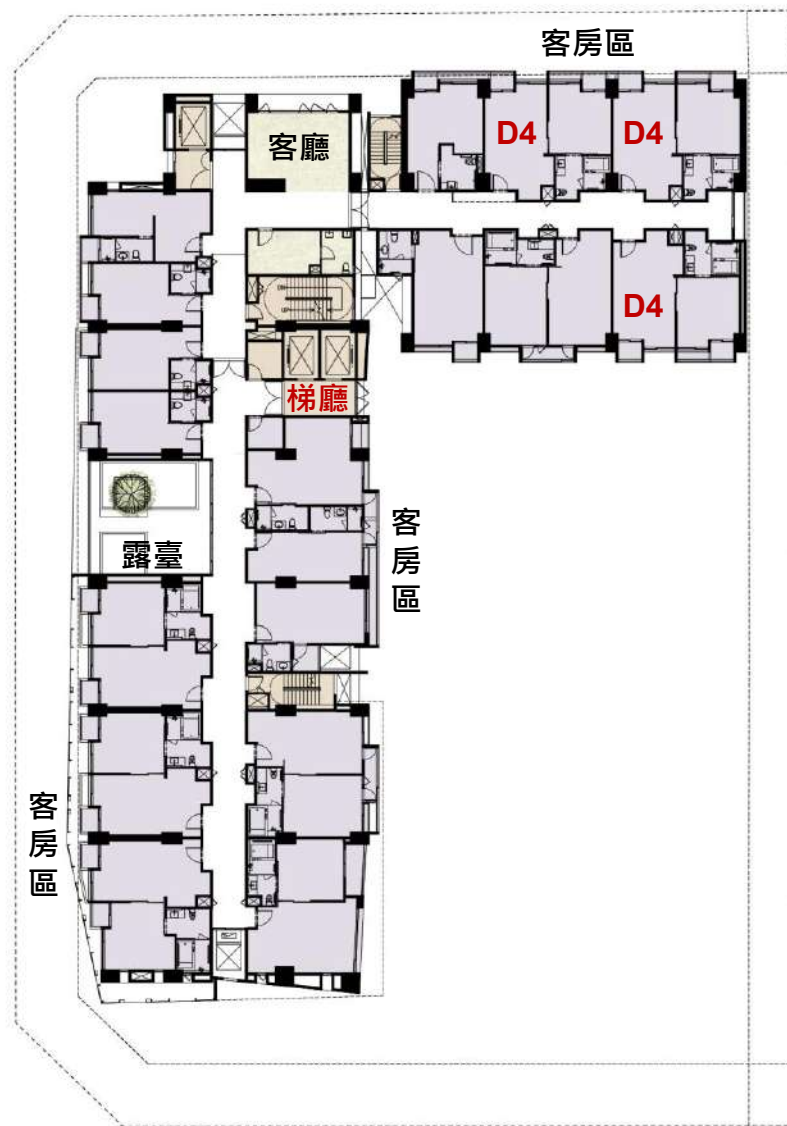


4F



八層平面  
8F PLAN ±2540cm

八層樓地板面積 = 1191.9 m<sup>2</sup>

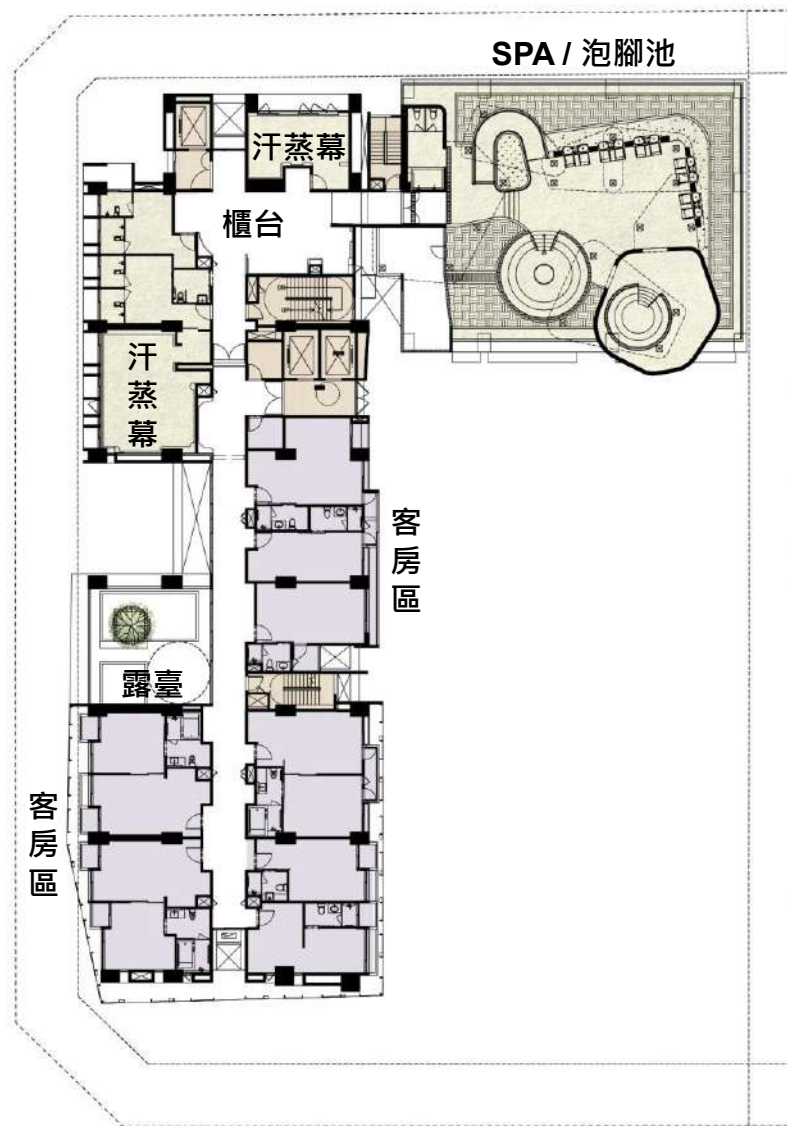


7F



十層平面  
10F PLAN ±3240cm

十層樓地板面積 = 844.38 m<sup>2</sup>

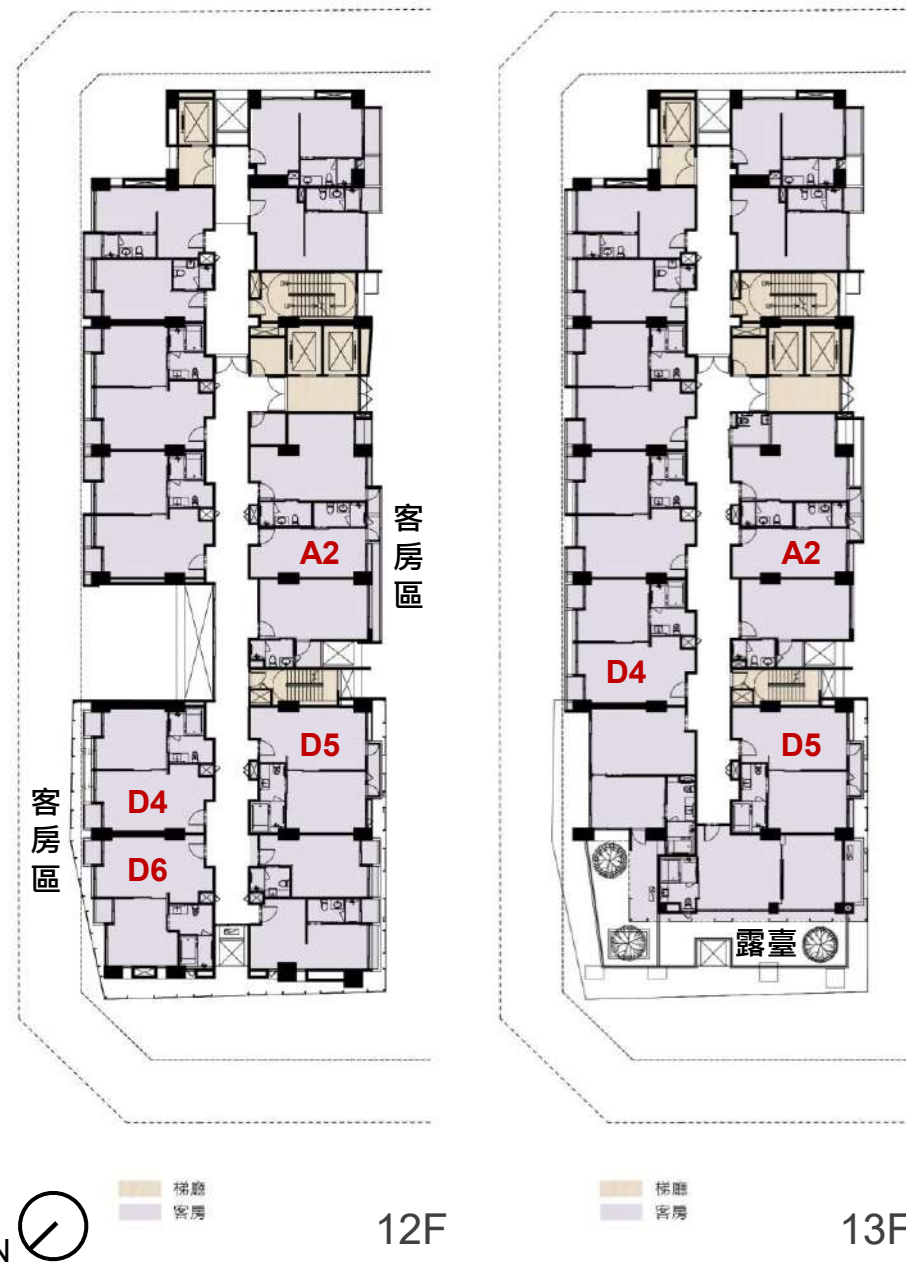


十二層平面  
12F PLAN ±3940cm

十二層樓地板面積 = 832.54 m<sup>2</sup>

十三層平面  
13F PLAN ±4290cm

十三層樓地板面積 = 805.57 m<sup>2</sup>

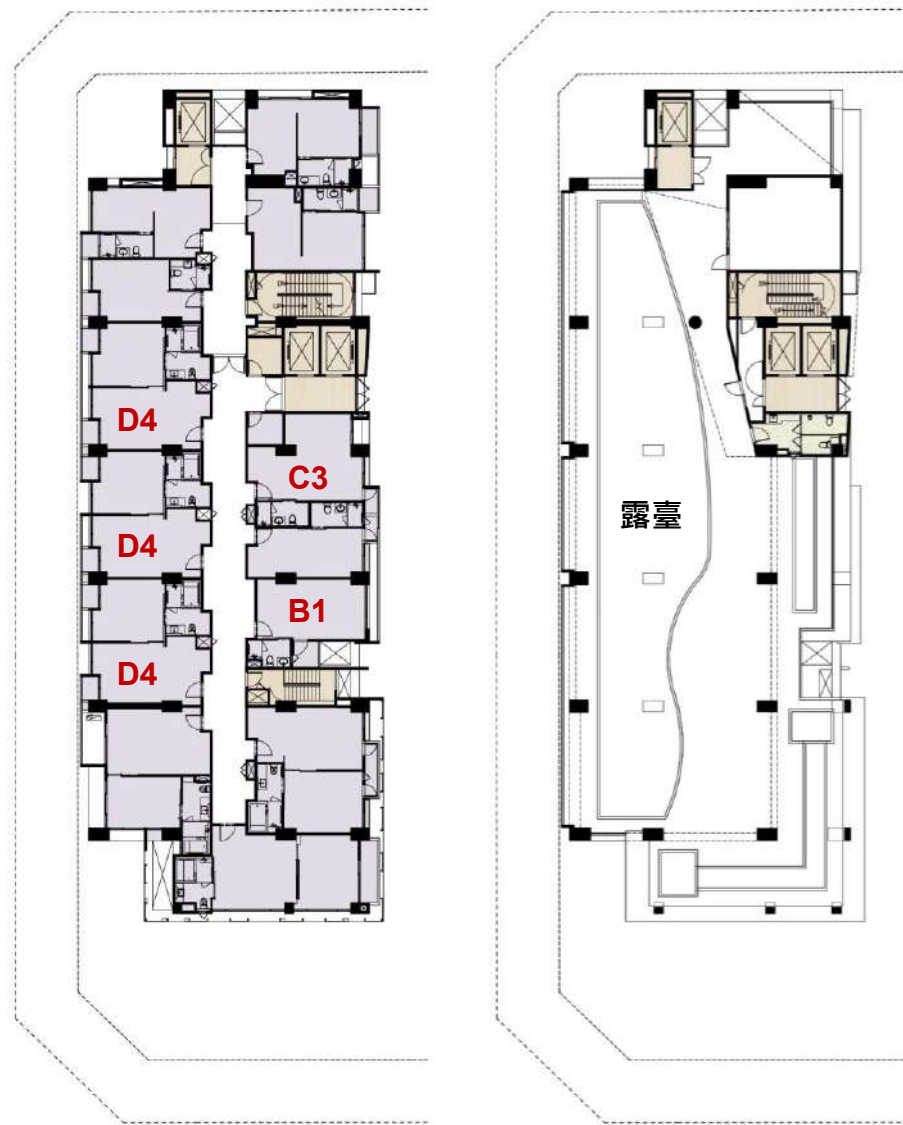


十五層平面  
15F PLAN ±4640cm

十五層樓地板面積 = 804.81 m<sup>2</sup>

屋突一層平面  
R1F PLAN ±4999cm

屋突層樓地板面積 = 234.15 m<sup>2</sup>



梯廳  
客房

15F

梯廳  
公共空間

RF



D4 客房

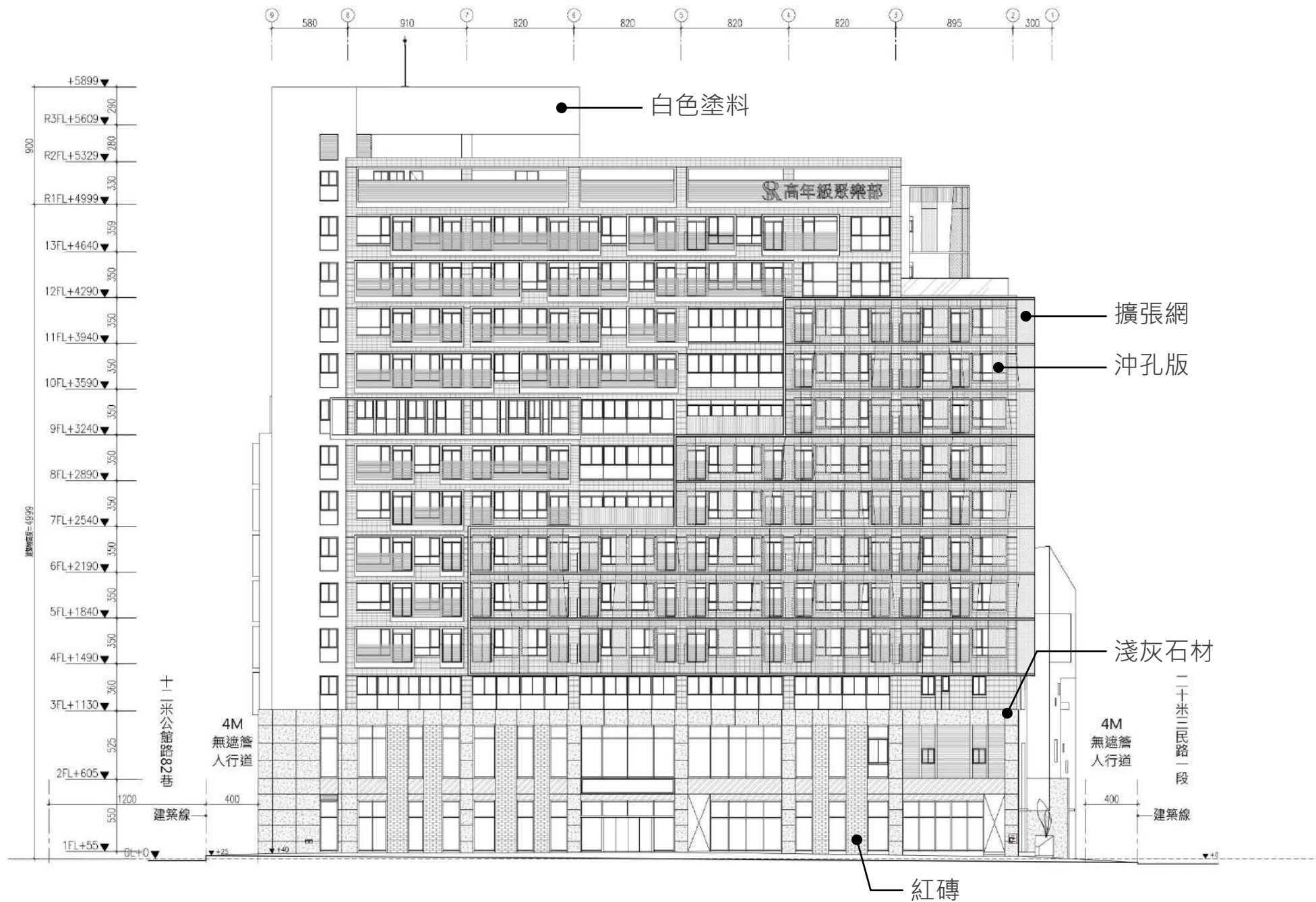


B1 客房

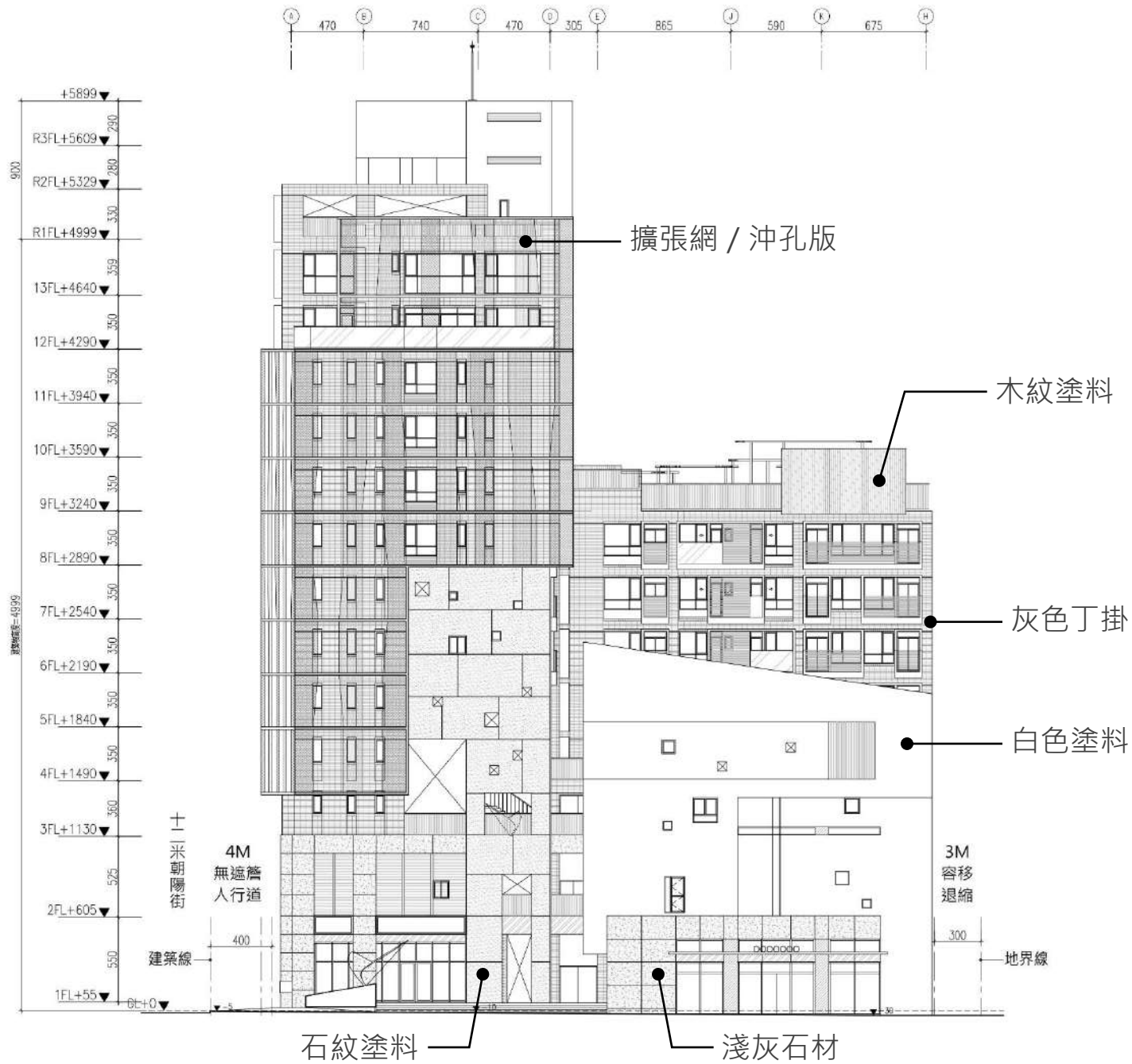


C3 客房

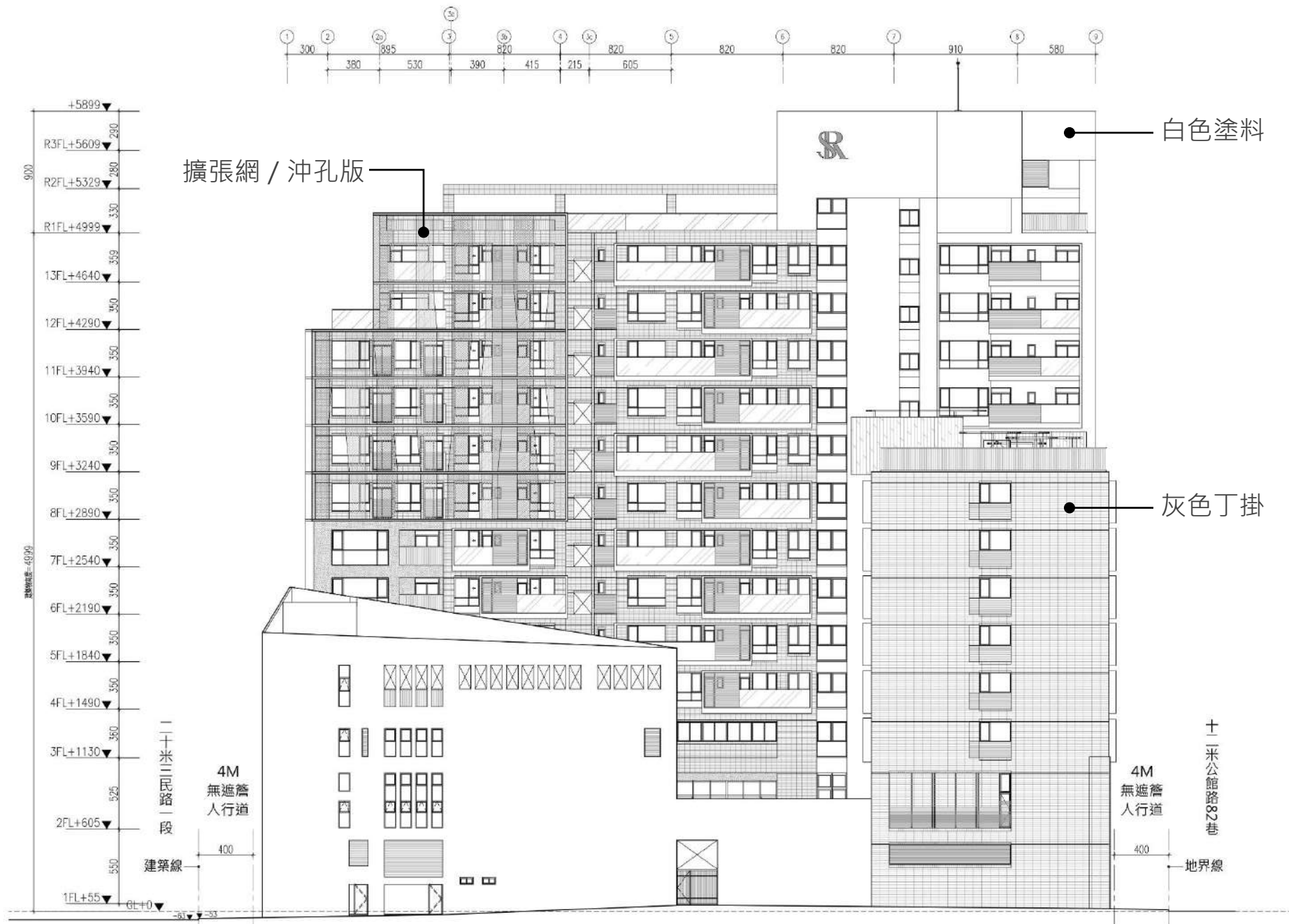
# 北向立面 North Elevation



# 西向立面 West Elevation



南向立面  
South Elevation



# 東向立面 East Elevation



客房房型\_  
Room Type

---

## 房型面積表

房組	新 房 型	房型 RM-Types										合計面積	
		名稱	室內面積		陽台面積		使用面積		小計		數量		
		Category	m²	Ping	m²	Ping	m²	Ping	m²	Ping	Qua.		
A	A1	精緻房(單/雙床)	29.10	8.80	2.06	0.62	-	-	31.16	9.43	55	83	518.42
	A2	精緻單人房	29.87	9.04	1.78	0.54	-	-	31.65	9.57	20		191.48
	A3	精緻雙人房	29.34	8.88	2.06	0.62	-	-	31.40	9.50	2		19.00
	A4	精緻單人房	33.21	10.05	2.06	0.62	-	-	35.27	10.67	6		64.02
B	B1	精緻雙人房	33.27	10.06	3.29	1.00	-	-	36.56	11.06	10	23	110.59
	B2	精緻雙人房	33.80	10.16	2.06	0.62	1.26	0.38	36.92	11.17	9		100.51
	B3	精緻雙人房	33.52	10.14	2.06	0.62	2.06	0.62	37.64	11.39	4		45.54
C	C1	豪華雙人房	39.33	11.90	2.23	0.67	-	-	41.56	12.57	4	24	50.29
	C2	豪華雙人房	39.41	11.92	2.06	0.62	-	-	41.47	12.54	6		75.27
	C3	豪華雙人房	40.89	12.37	1.77	0.54	-	-	42.66	12.90	10		129.05
	C4	豪華雙人房	39.87	12.06	3.64	1.10	-	-	43.51	13.16	4		52.65
D	D1	VIP雙人房	55.59	16.82	5.78	1.75	-	-	61.37	18.56	1	50	18.56
	D2	VIP雙人房	56.18	16.99	5.39	1.63	-	-	61.57	18.62	1		18.62
	D3	VIP雙人房	57.75	17.47	4.47	1.35	-	-	62.22	18.82	2		37.64
	D4	VIP雙人房	58.21	17.61	4.13	1.25	-	-	62.34	18.86	29		546.88
	D5	VIP雙人房	59.73	18.07	3.55	1.07	-	-	63.28	19.14	11		210.56
	D6	VIP雙人房	58.46	17.68	4.12	1.25	-	-	62.58	18.93	6		113.58
E	E1	VIP雙人房(露台)	55.59	16.82	11.87	3.59	-	-	67.46	20.41	1	2	20.41
	E2	VIP雙人房(露台)	56.18	16.99	13.81	4.18	-	-	69.99	21.17	1		21.17
合計 Total										182		2344.26	

VIP特別房(含露台)：

12F-E1 67.46+26.53(露台)=94m²/28.43坪

12F-E2 69.99+32.57(露台)=102.56m²/31.02坪

**總客房數=182間**

## 各層房型數量表

各樓層房型數量表														備註		
													公園			
房型編號	3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F	10F	11F	12F	13F	各房型小計				
A1	精緻房單人房 單床 雙床	0	1	12	3	3	4	1	2	2	1	1	30	83	A棟左下角房型	
		6	15	4	-	-	-	-	-	-	-	-	25			
A2	精緻單人房	2	5	5	1	1	1	1	1	1	1	1	20			
A3	精緻雙人房	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2			
A4	精緻單人房	無障礙客房			標準房			-	-	-	-	-	6			
		1	1	1	1	1	1									
B1	精緻雙人房	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	23	戶外安全梯A上方	
B2	精緻雙人房	-	1	1	1	1	1	-	1	1	1	1	9		A棟左上角	
B3	精緻雙人房	-	-	-	-	-	1	1	1	1	-	-	4		8-11FA棟右下角	
C1	豪華雙人房	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	4	24	室內安全梯A上方	
C2	豪華雙人房	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	6		B棟左下角	
C3	豪華雙人房	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10		旅館梯下方	
C4	豪華雙人房	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	4		A棟最上方	
D1	VIP雙人房	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	50	浴缸	
D2	VIP雙人房	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1			
D3	VIP雙人房	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	2			
D4	VIP雙人房	-	-	-	6	5	5	1	3	3	3	3	29			
D5	VIP雙人房	-	-	-	2	2	2	1	1	1	1	1	11			
D6	VIP雙人房	-	-	-	1	1	1	1	1	1	-	-	6			
E1	VIP雙人房(露台)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	2		
E2	VIP雙人房(露台)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1			
各樓層房間數		10	27	27	19	18	19	8	14	14	13	13	182			

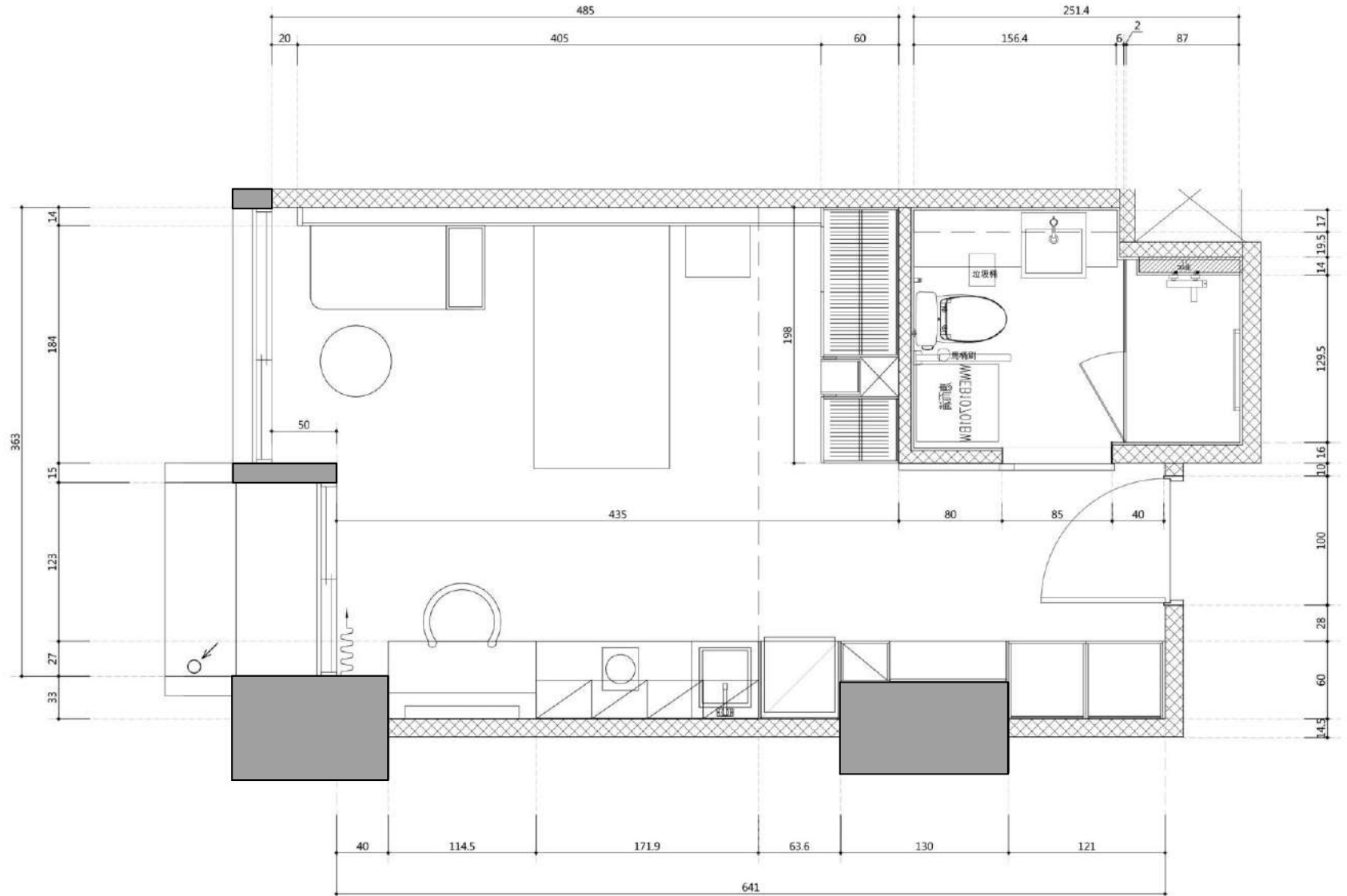
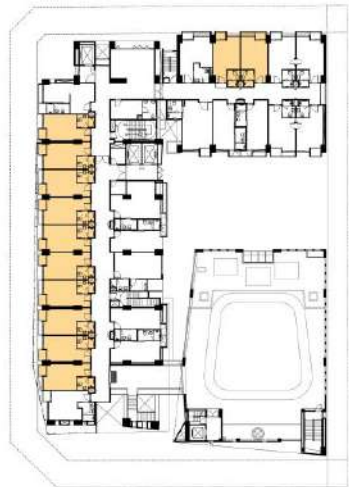
**單人房=83間**  
**雙人房=101間**

單人房(單)床/56間  
單人房(雙)床/25間  
雙人房/101間

# A1房型 (單床)

Type - A1

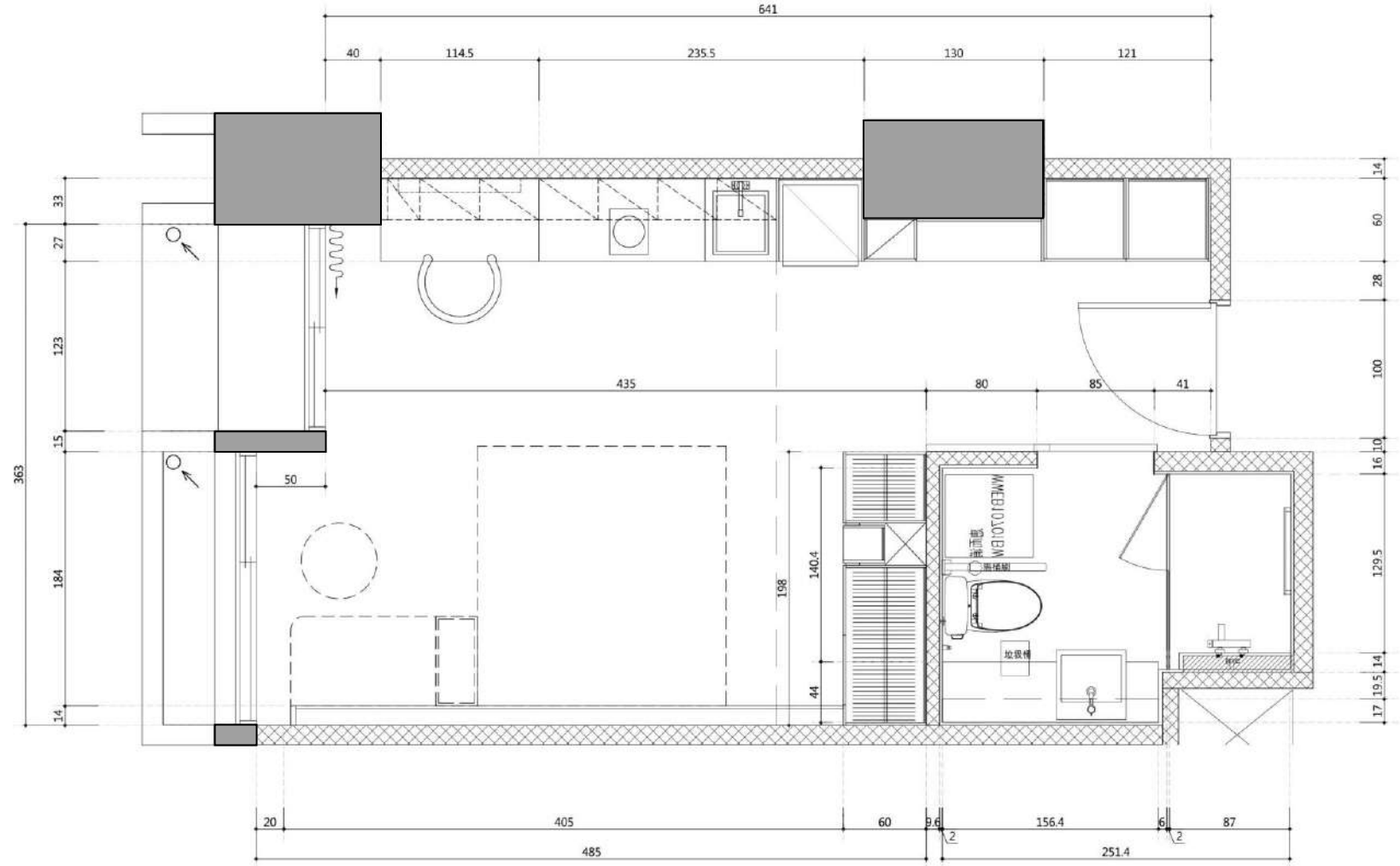
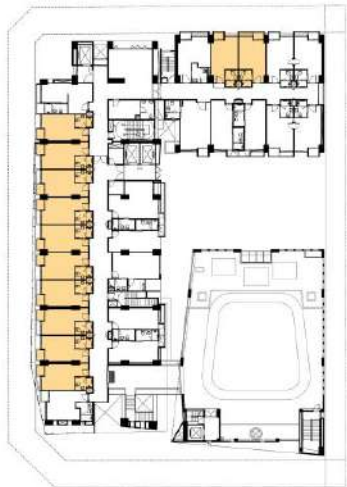
	室內	陽台	總計
面積	29.1	2.06	31.16
坪數	8.8	0.62	9.43



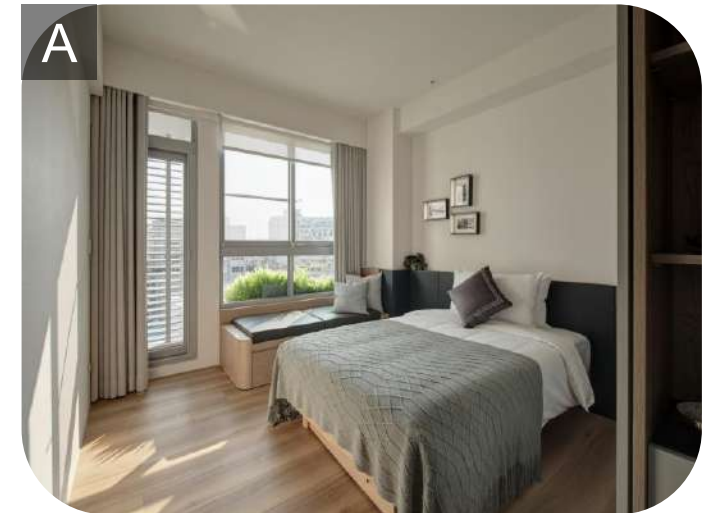
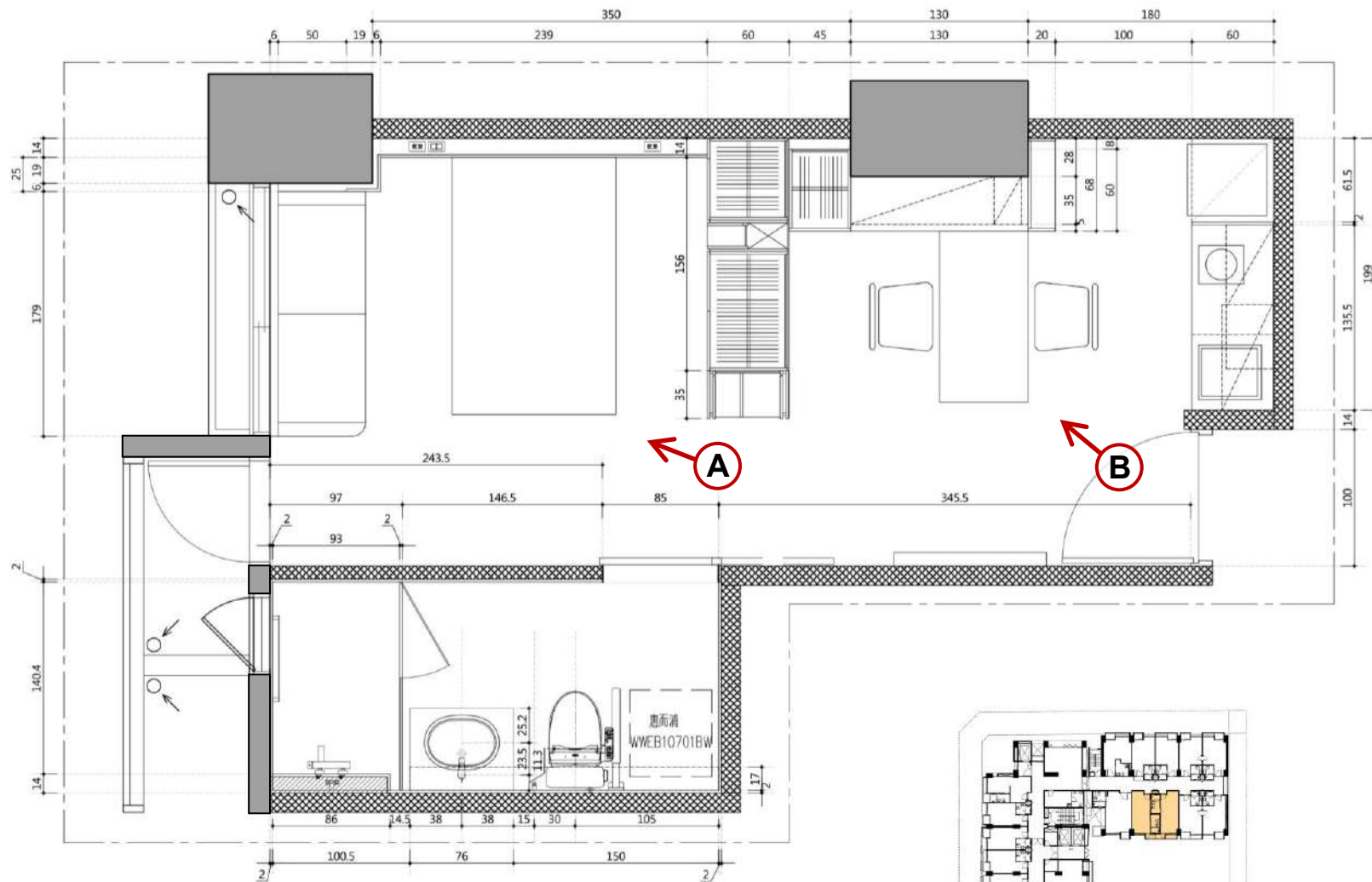
# A1房型 (雙床)

Type - A1

	室內	陽台	總計
面積	29.1	2.06	31.16
坪數	8.8	0.62	9.43

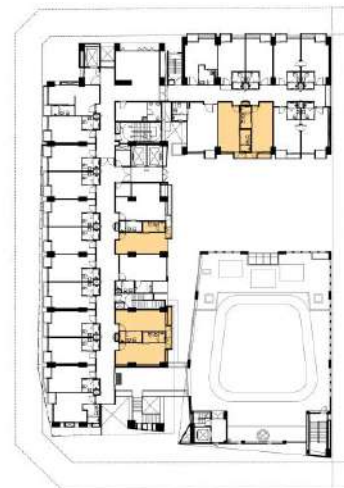






**A2房型 (單人房)**  
Type – A2

	室內	陽台	總計
面積	29.87	1.78	31.65
坪數	9.04	0.54	9.57

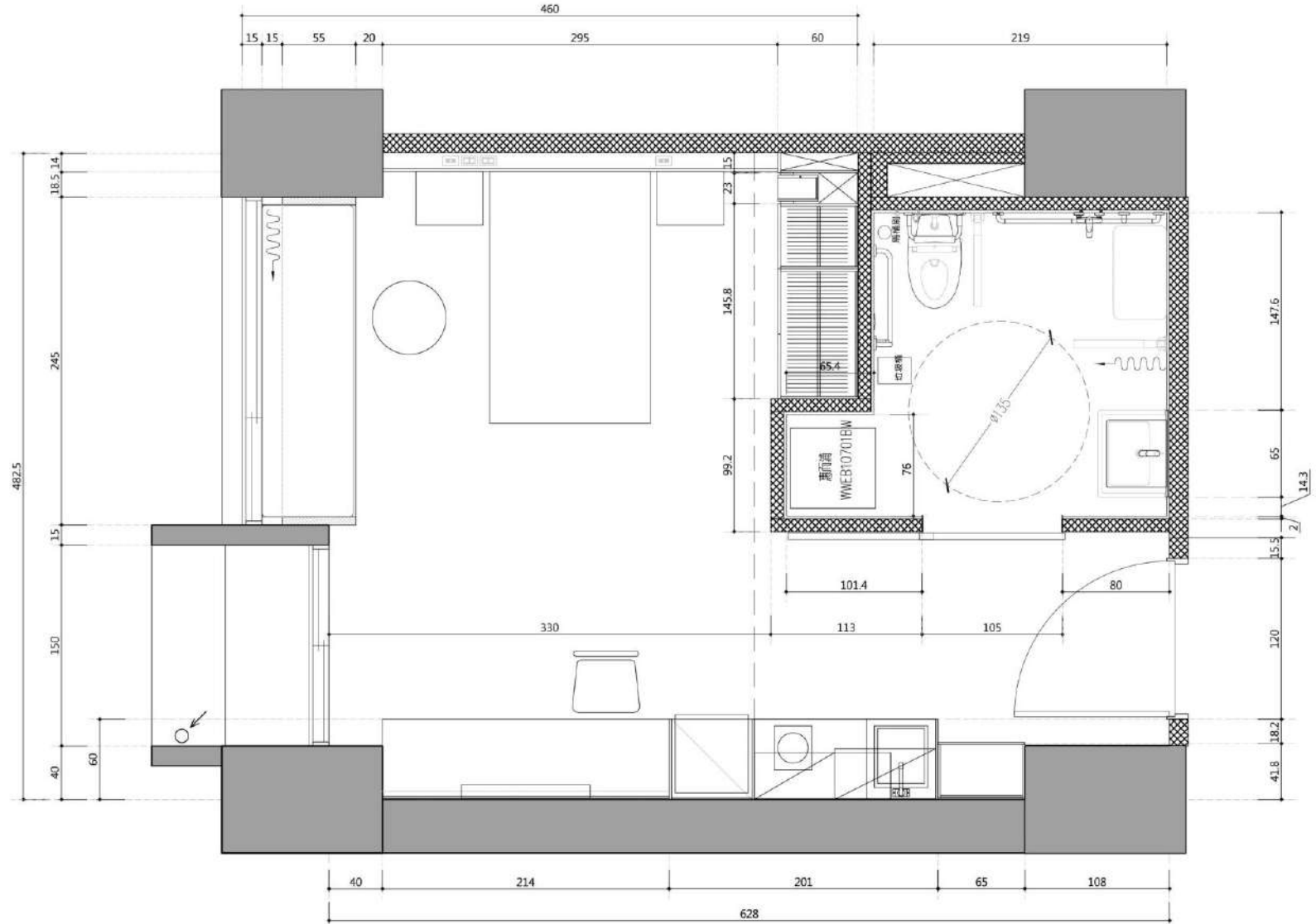


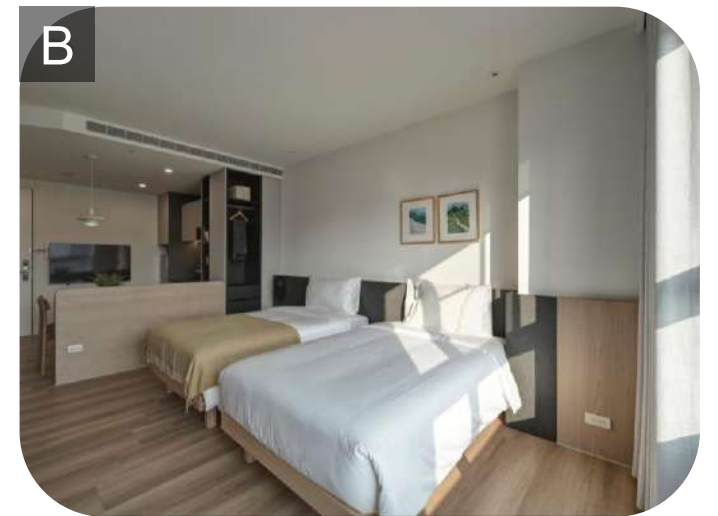
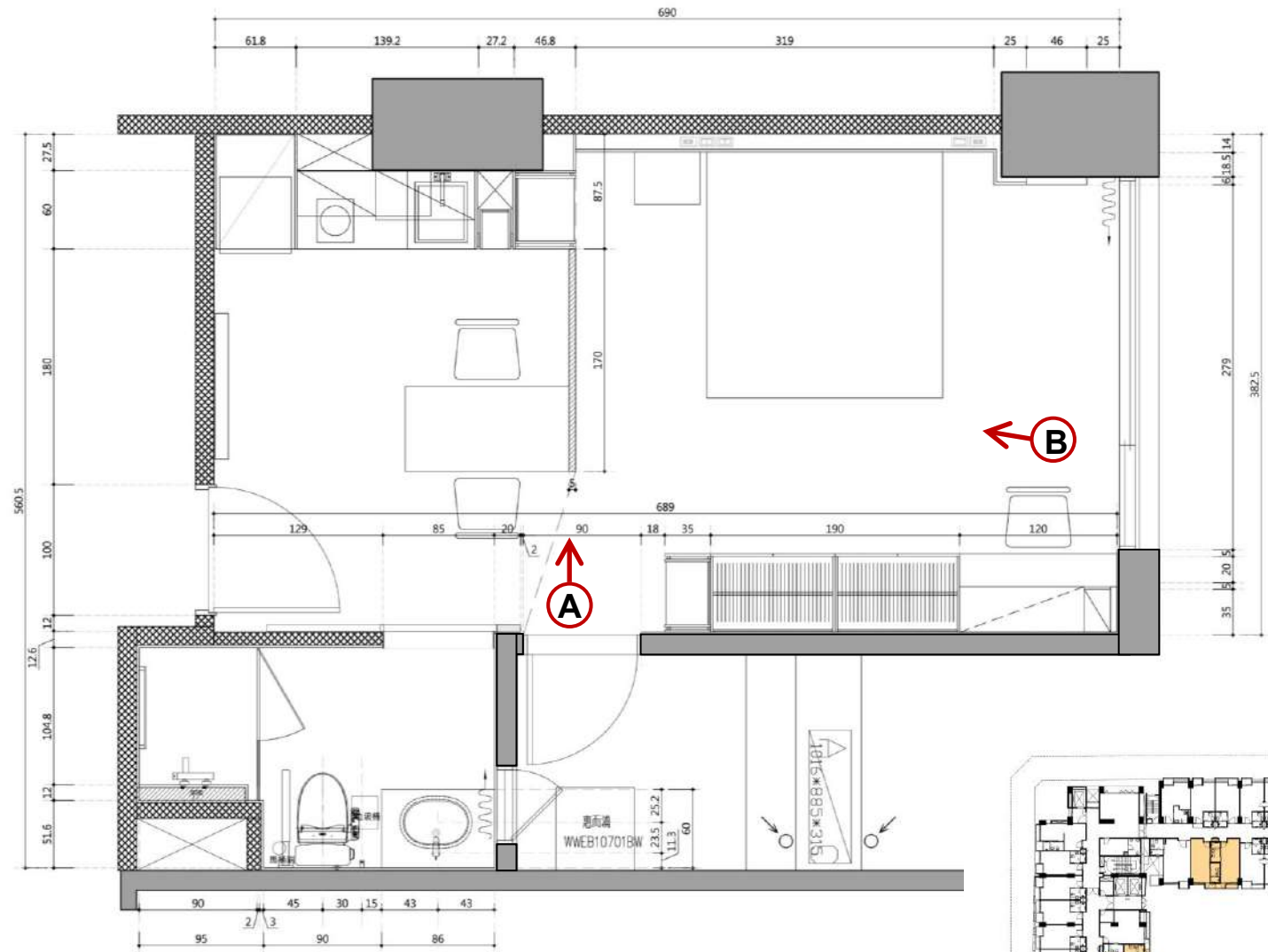


# A4房型 (無障礙/單人房)

## Type - A4

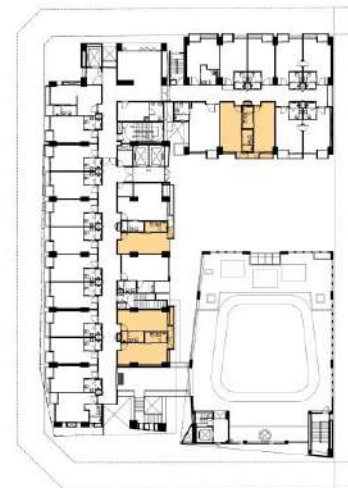
	室內	陽台	總計
面積	33.21	2.06	35.27
坪數	10.05	0.62	10.67





**B1房型 (雙人房)**  
Type – B1

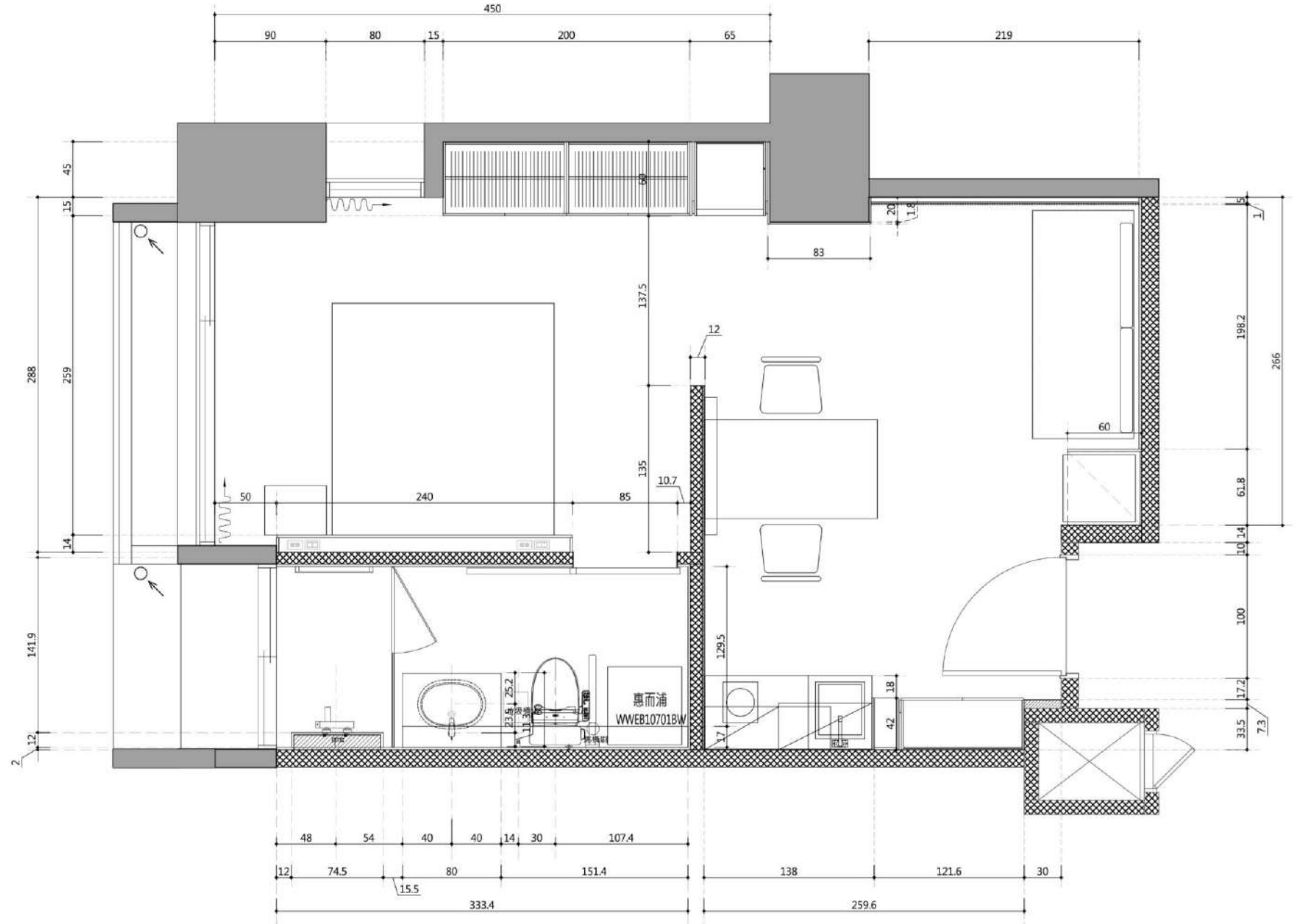
	室內	陽台	總計
面積	33.27	3.29	36.56
坪數	10.06	1	11.06



# B2房型 (雙人房)

## Type - B2

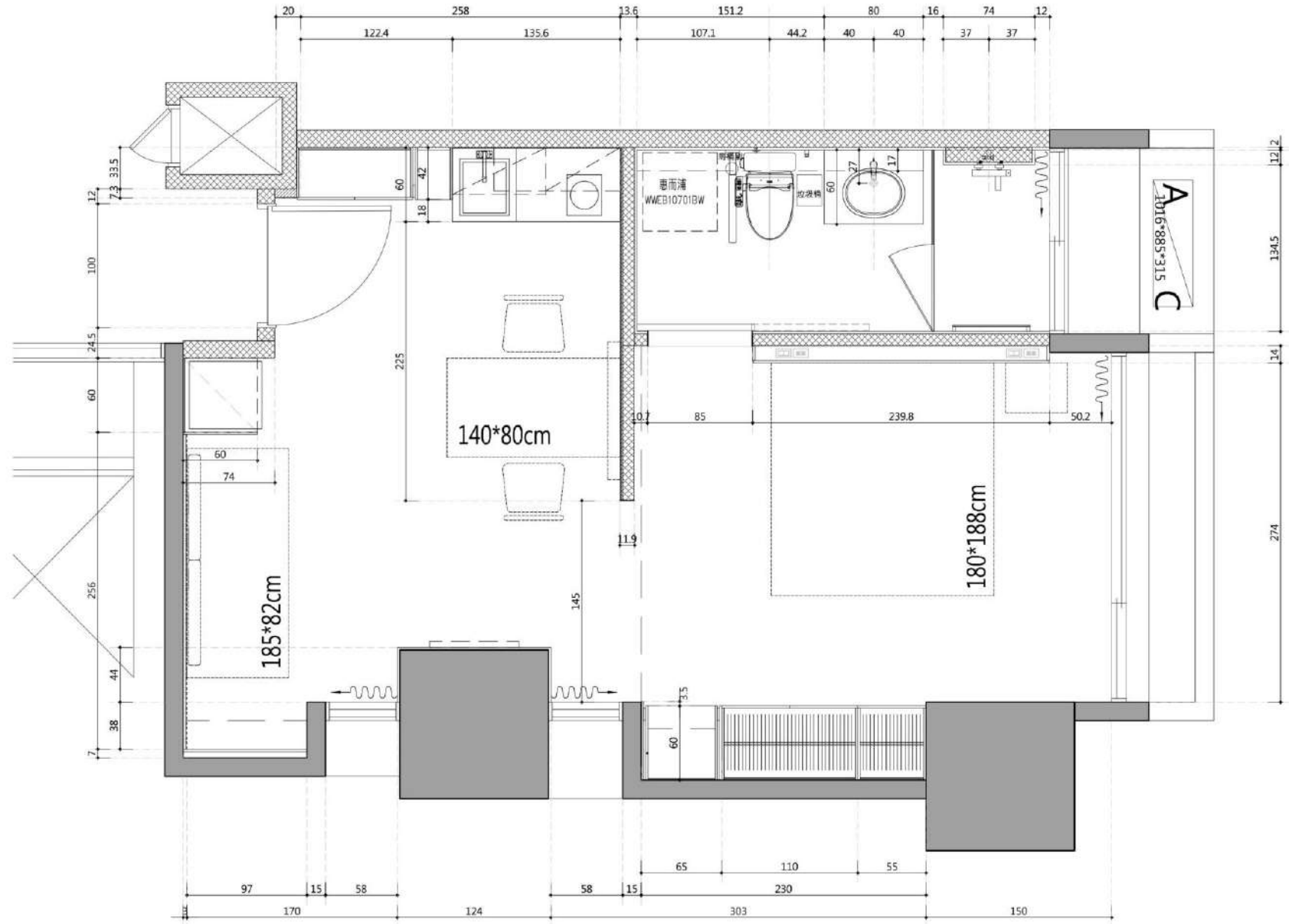
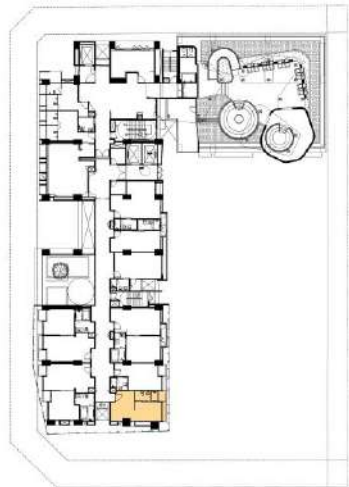
	室內	陽台	總計
面積	33.6	2.06	36.92
坪數	10.16	0.62	11.17



# B3房型 (雙人房)

Type - B3

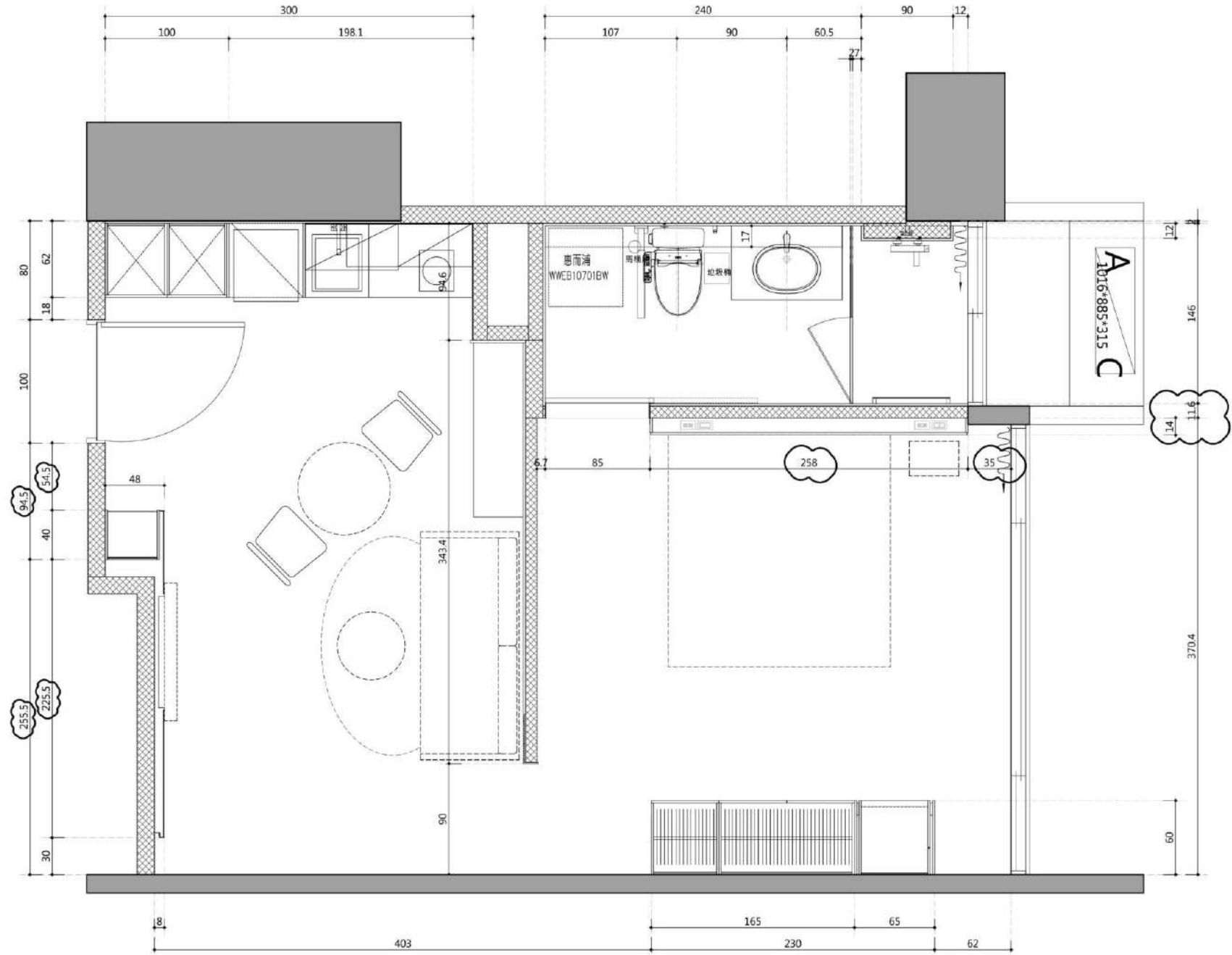
	室內	陽台	總計
面積	33.52	2.06	37.64
坪數	10.14	0.62	11.39

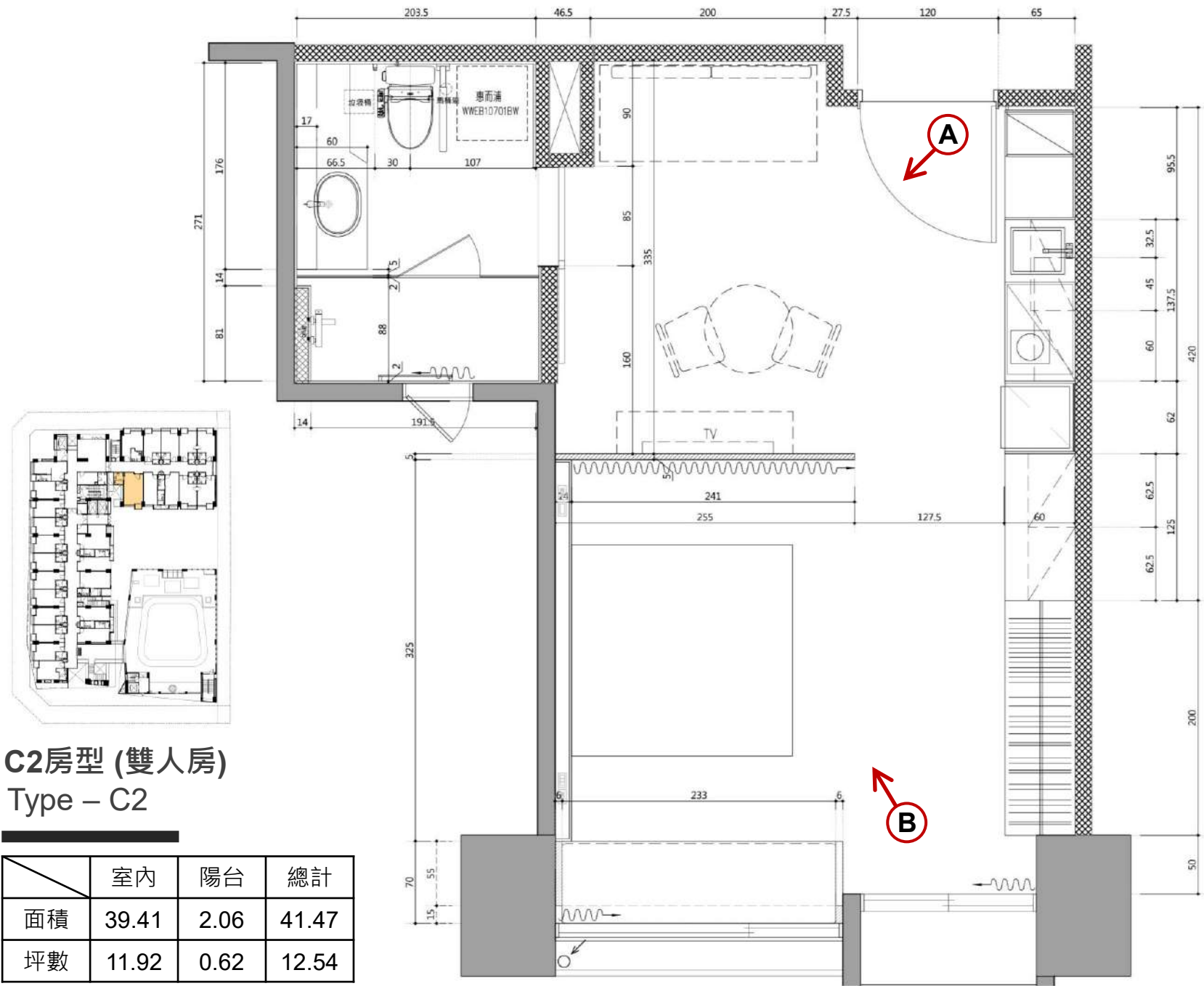


# C1房型 (雙人房)

Type - C1

	室內	陽台	總計
面積	39.33	2.23	41.56
坪數	11.9	0.67	12.57





**C2房型 (雙人房)**  
Type - C2

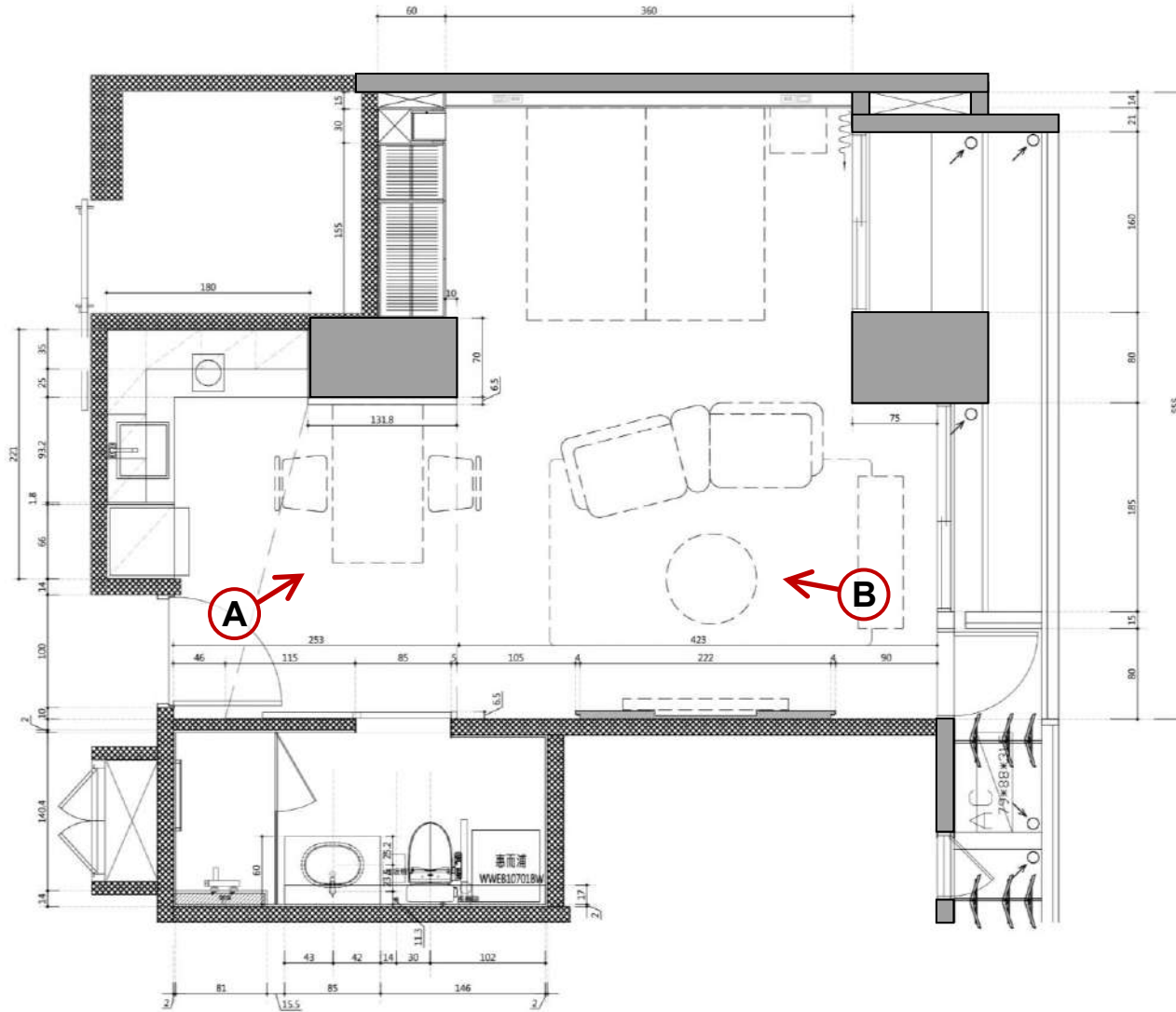
	室內	陽台	總計
面積	39.41	2.06	41.47
坪數	11.92	0.62	12.54



# C3房型 (雙人房)

## Type - C3

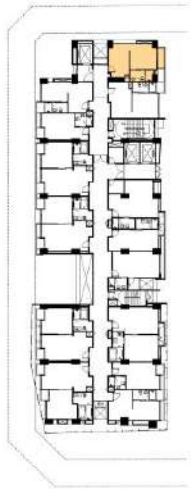
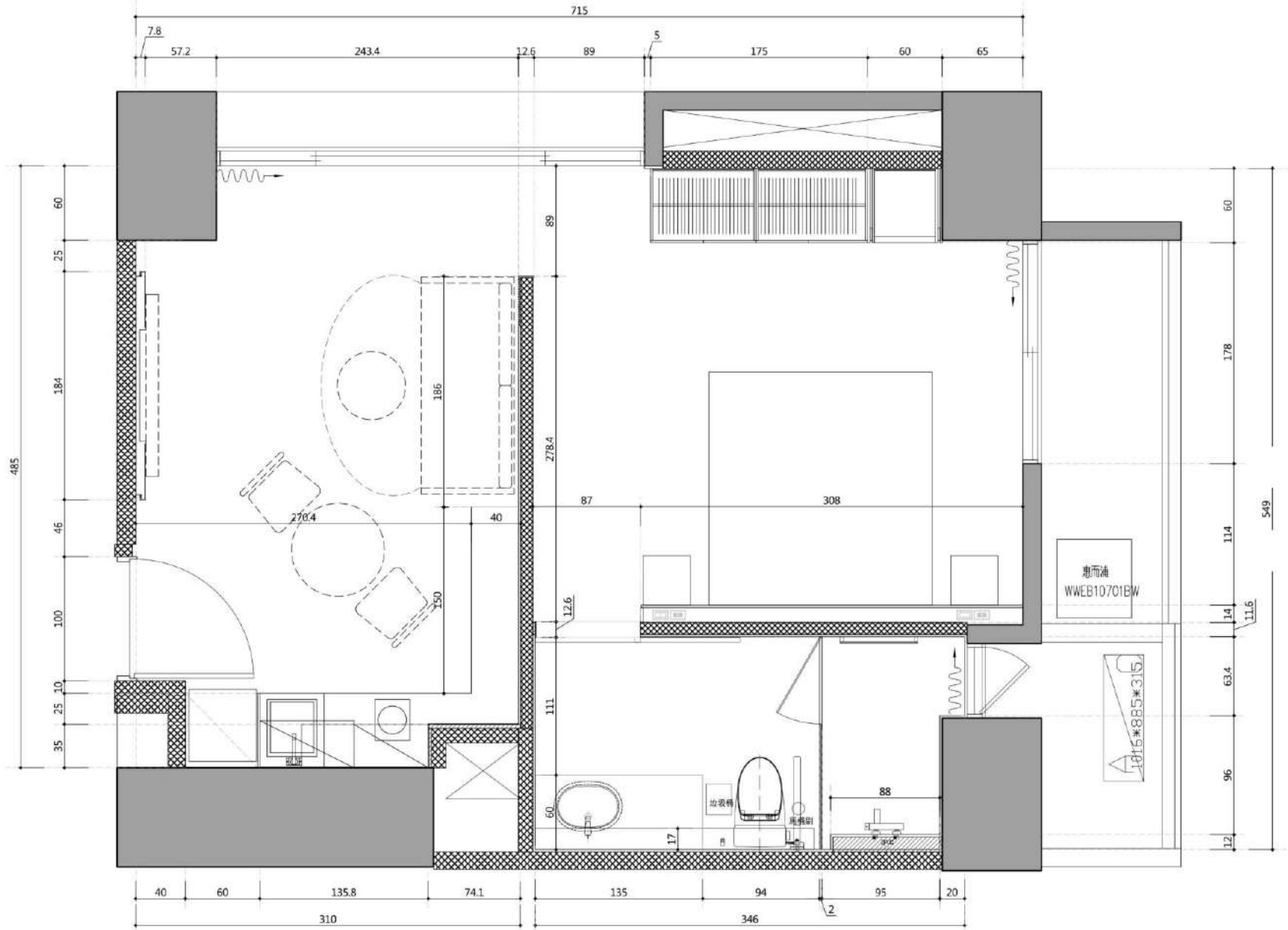
	室內	陽台	總計
面積	40.89	1.77	42.66
坪數	12.37	0.54	12.9



# C4房型 (雙人房)

## Type - C4

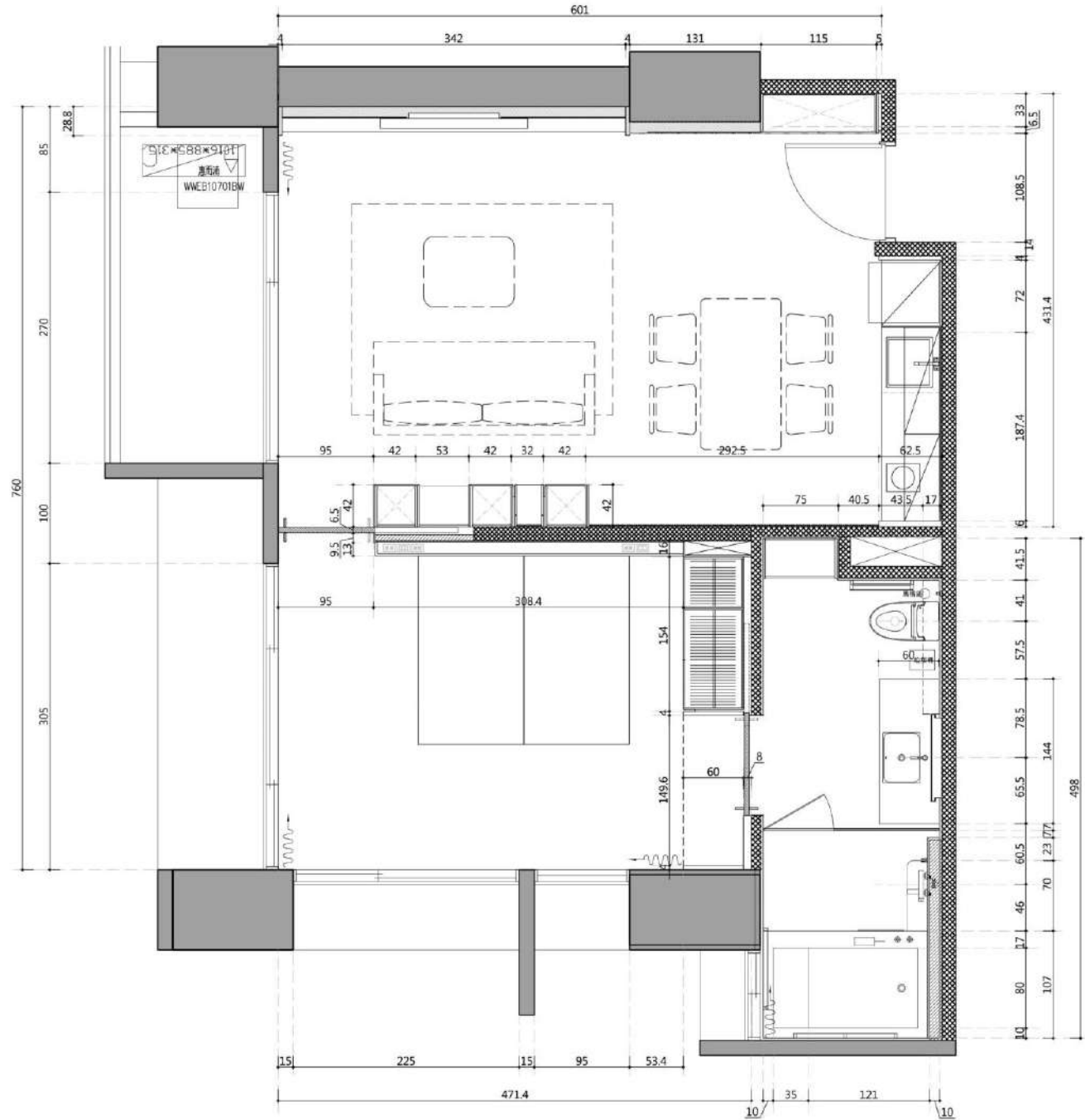
	室內	陽台	總計
面積	39.87	3.64	43.51
坪數	12.06	1.1	13.16



# D1房型 (VIP雙人房)

Type - D1

	室內	陽台	總計
面積	55.59	5.78	61.37
坪數	16.82	1.75	18.56

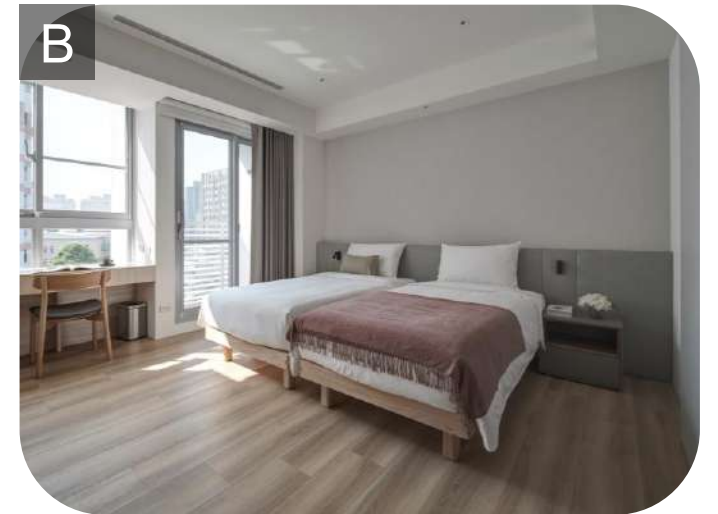
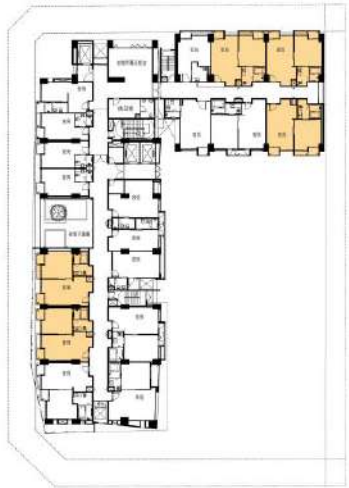
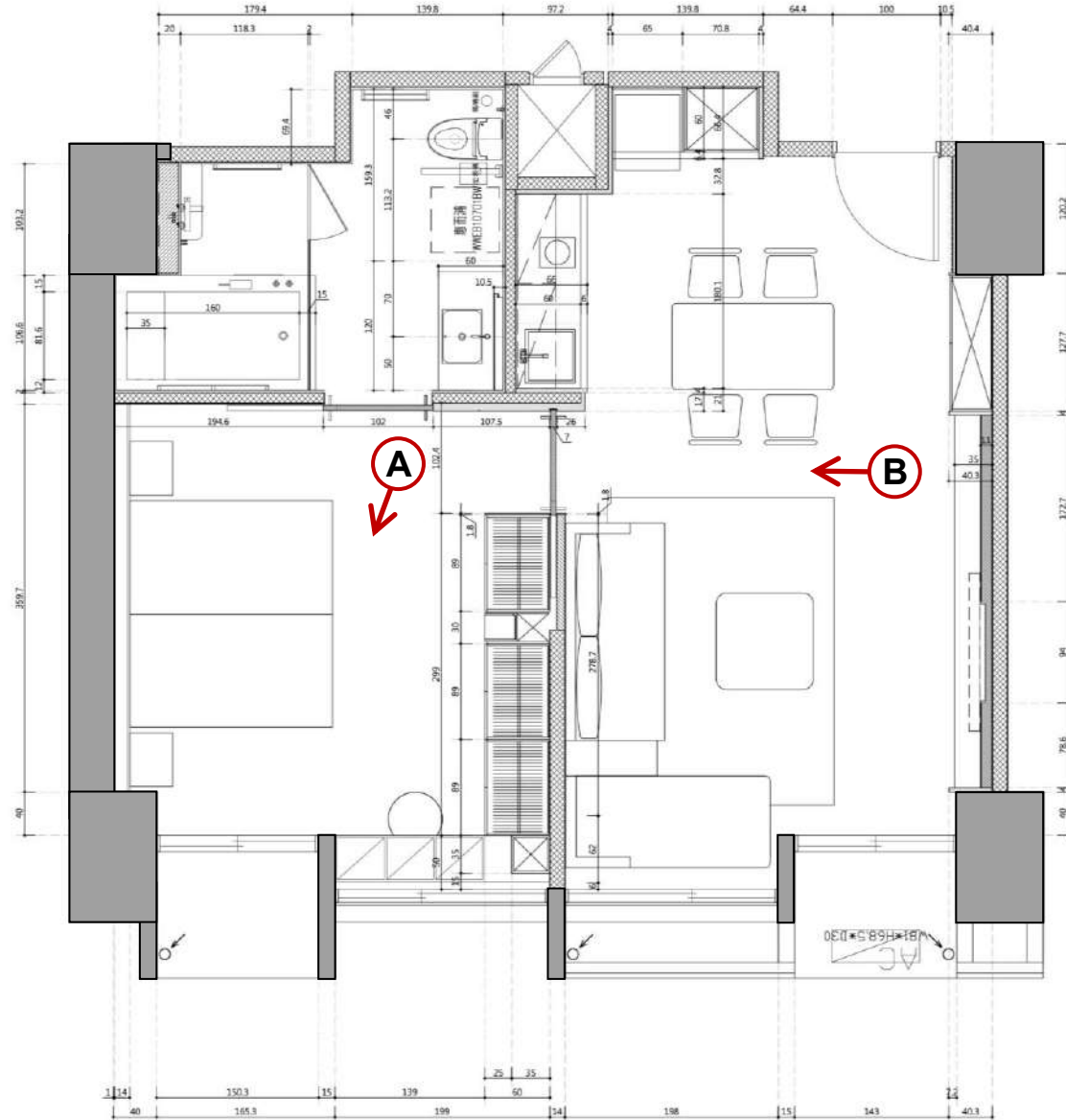






# D4房型 (VIP雙人房) Type – D4

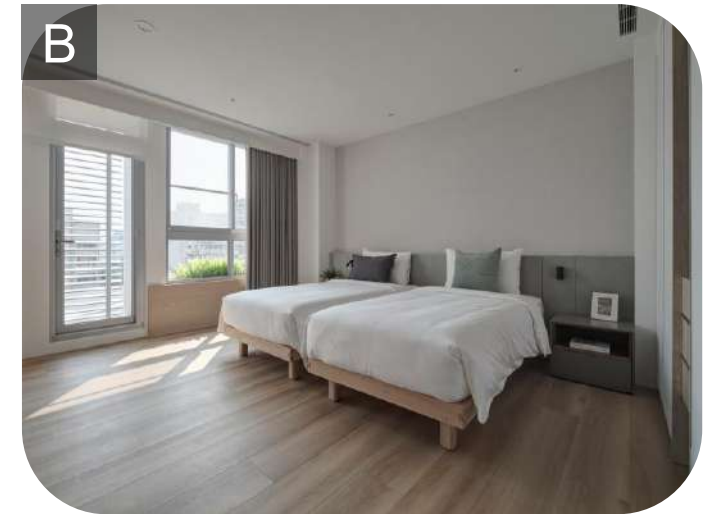
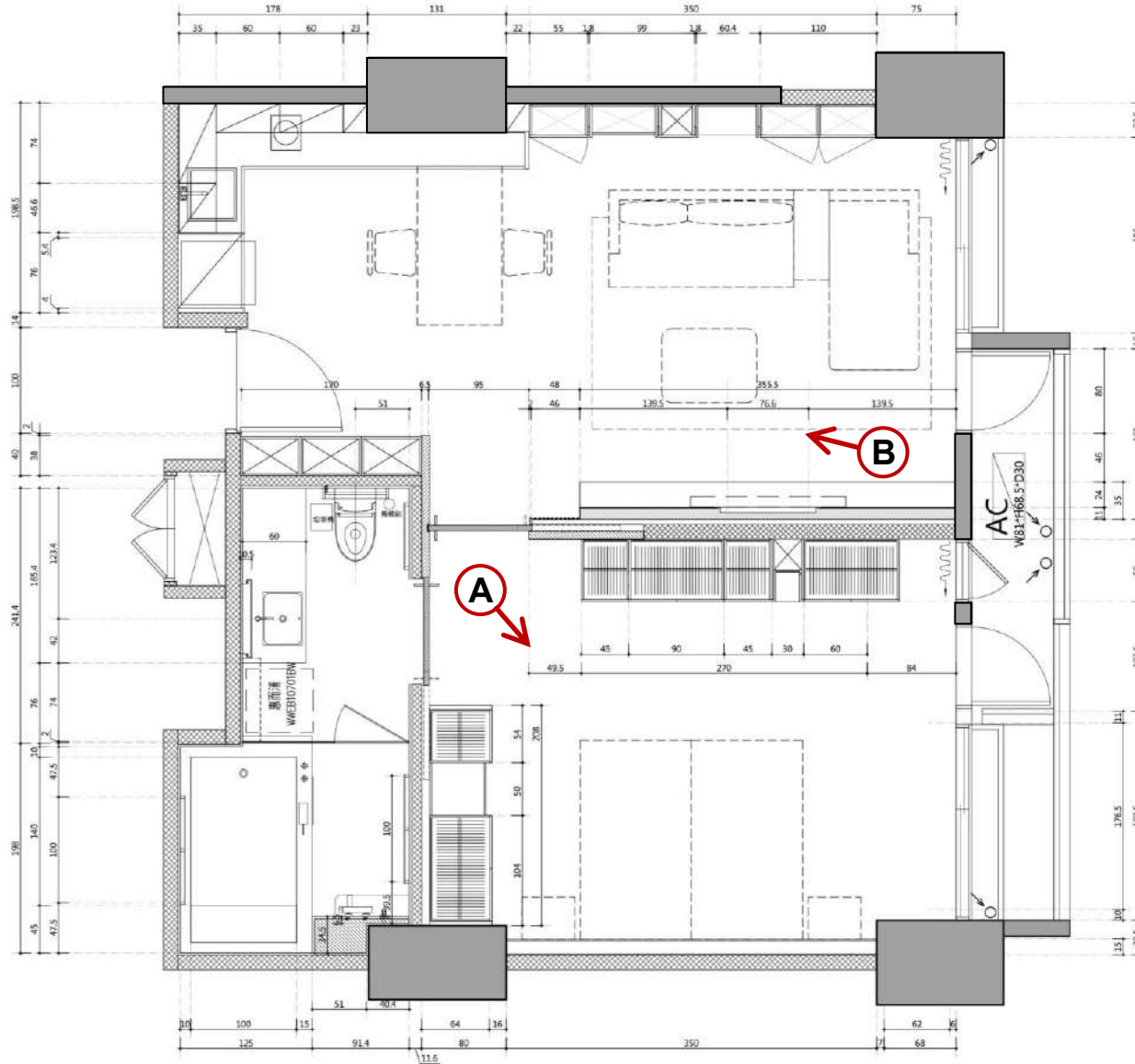
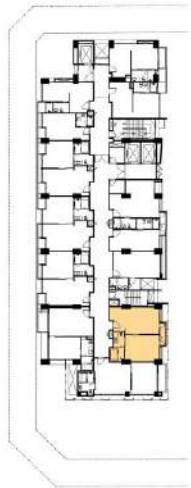
	室內	陽台	總計
面積	58.21	4.13	62.34
坪數	17.61	1.25	18.86



# D5房型 (VIP雙人房)

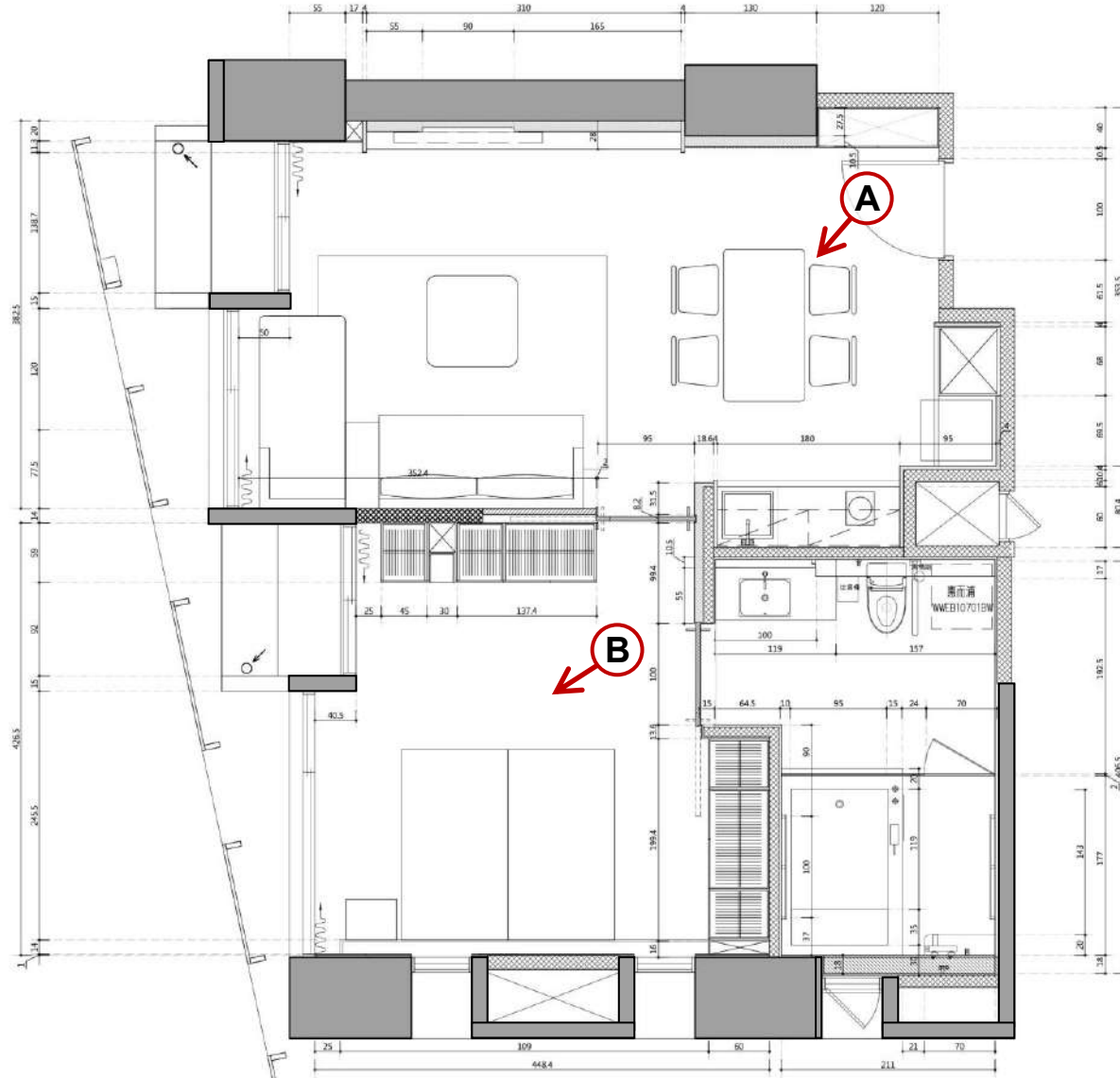
## Type – D5

	室內	陽台	總計
面積	59.73	3.55	63.28
坪數	18.07	1.07	19.14



# D6房型 (VIP雙人房) Type – D6

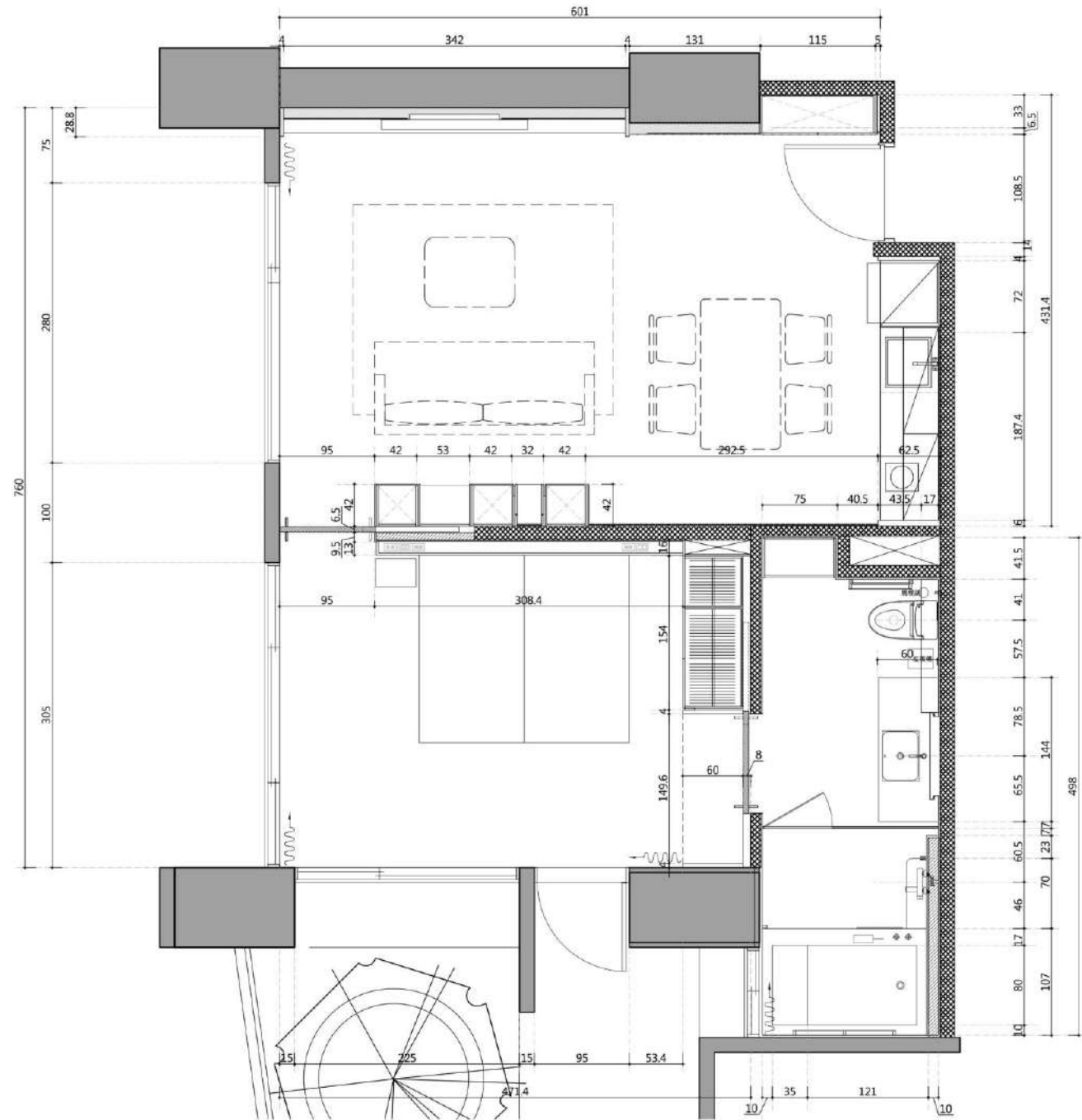
	室內	陽台	總計
面積	58.46	4.12	62.58
坪數	17.68	1.25	18.93



# E1房型 (VIP雙人房)

Type - E1

	室內	陽台	總計
面積	55.59	11.87	67.46
坪數	16.82	3.59	20.41





設計渲染\_  
Render

---



Render



Render

---



Render

---









S

超窩  
第一品牌  
第二品牌  
第三品牌

讓

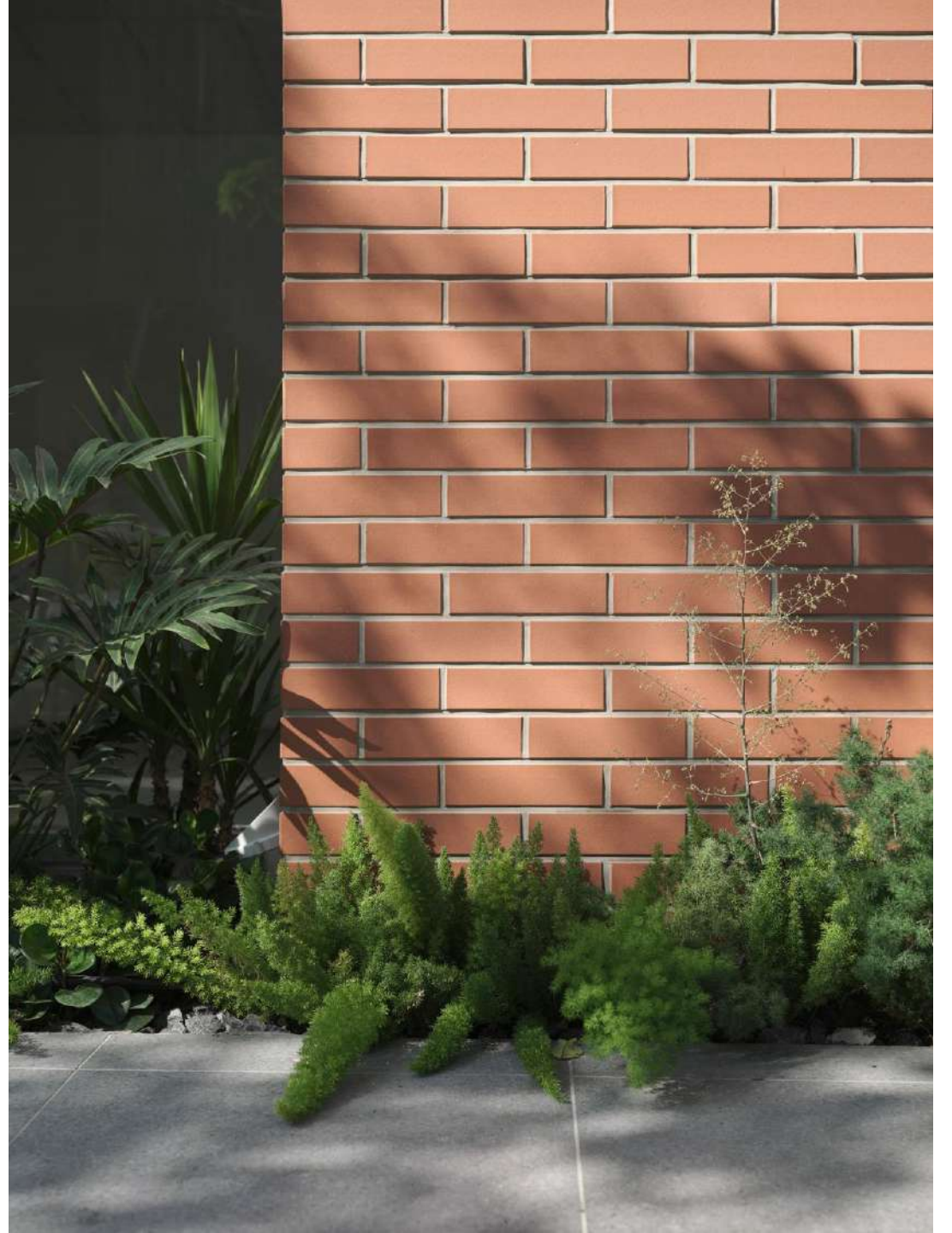
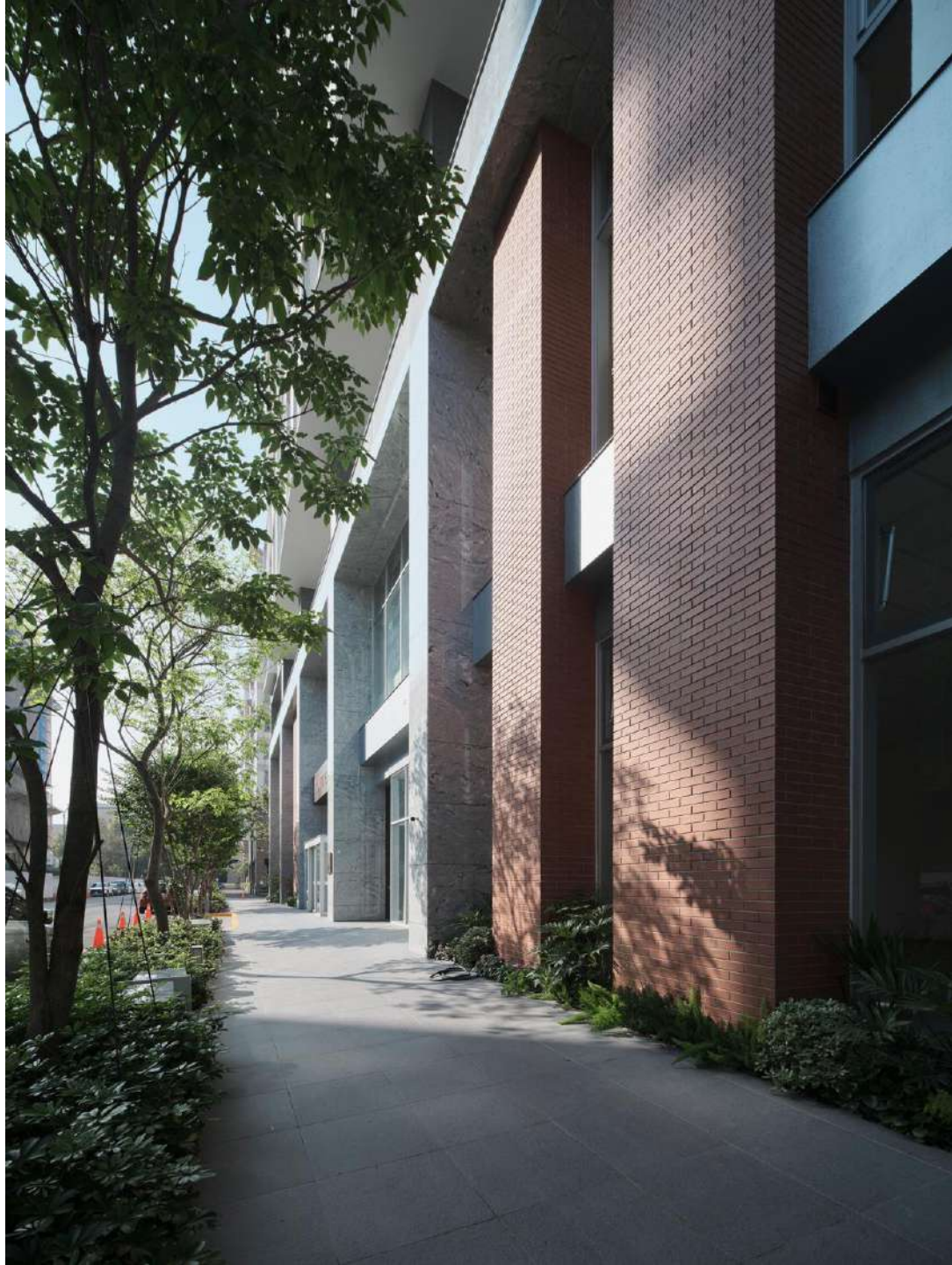
CHANG HUNG UNIVERSITY  
CHANG HUNG UNIVERSITY  
CHANG HUNG UNIVERSITY

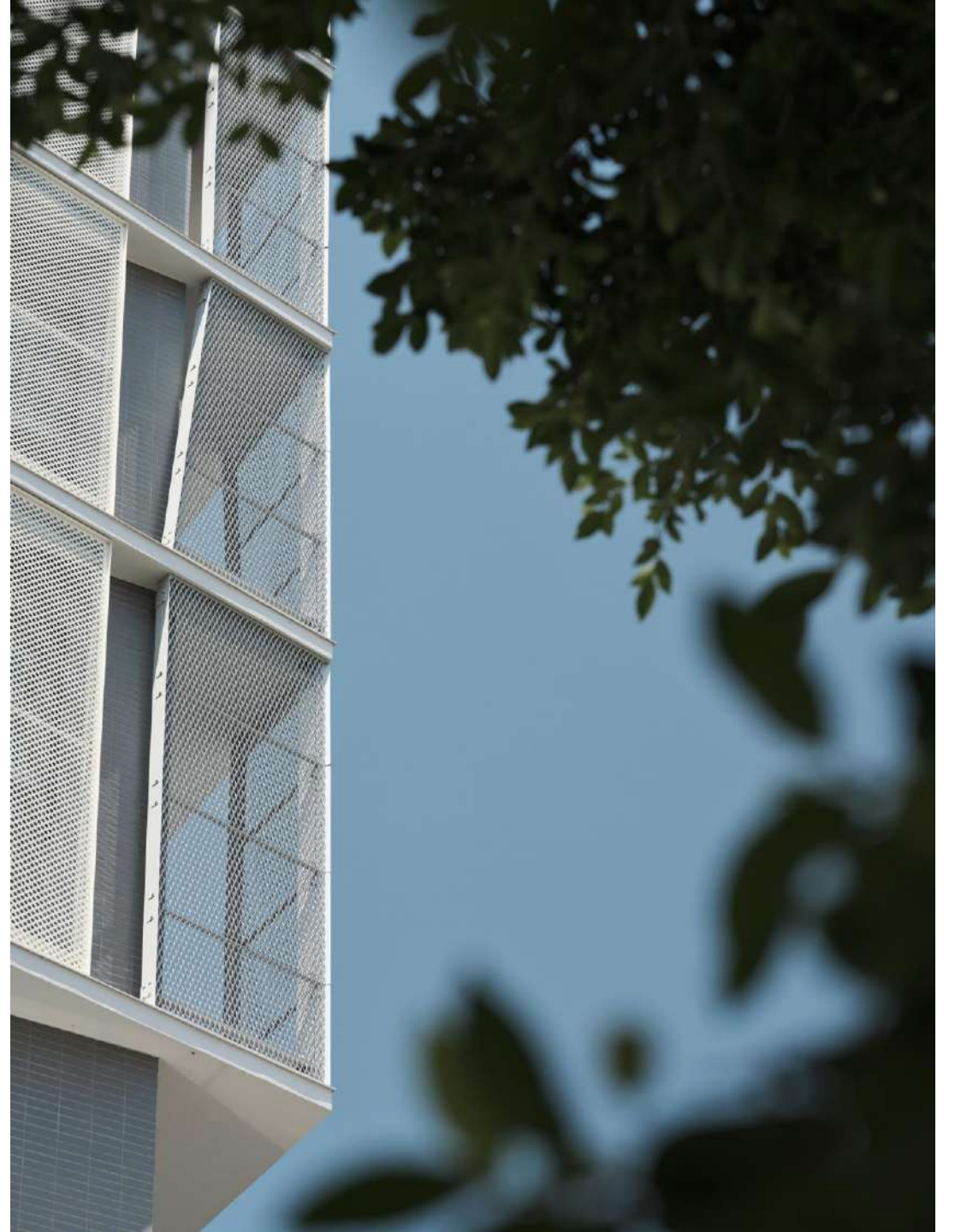




SILVER RESIDENCE

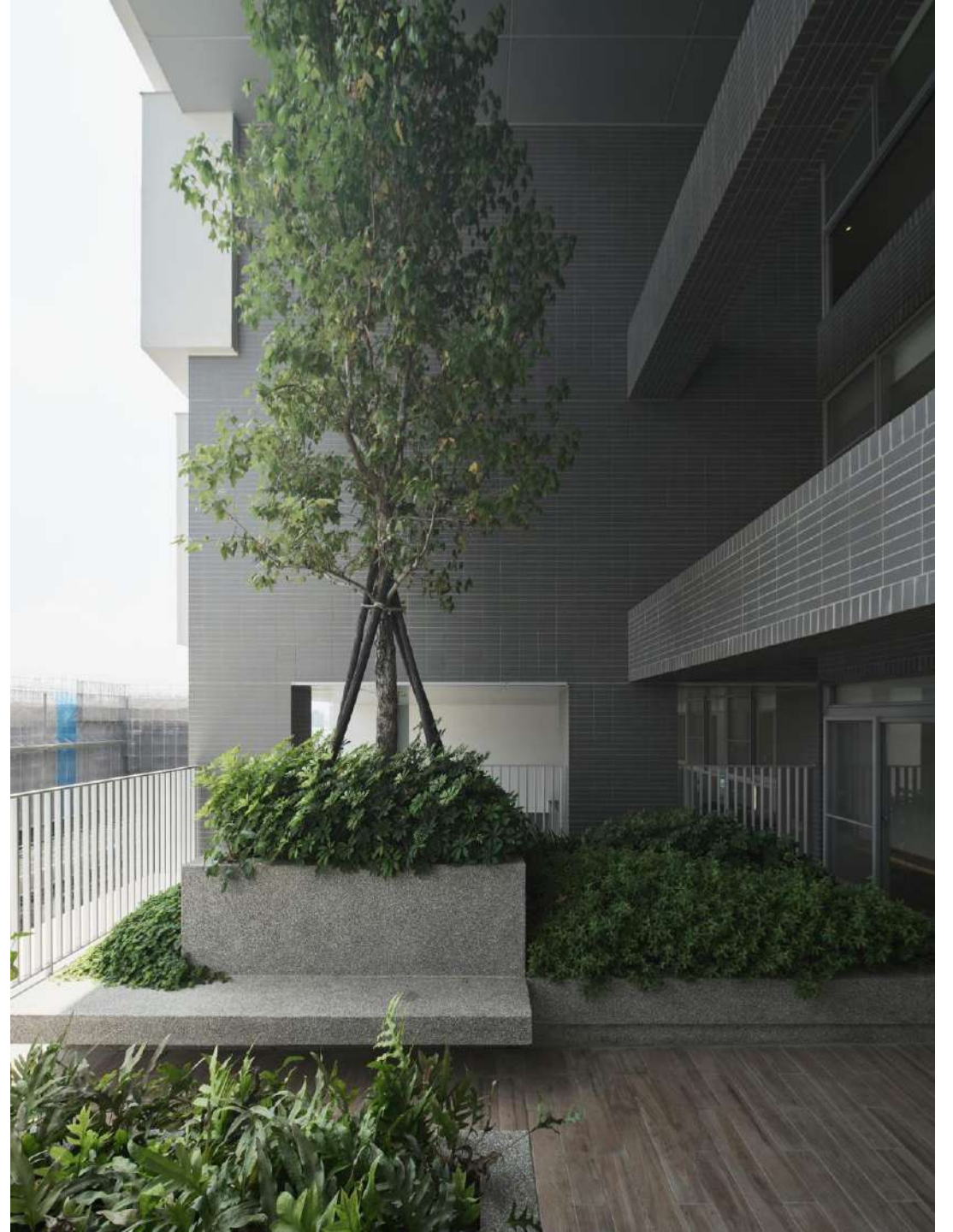


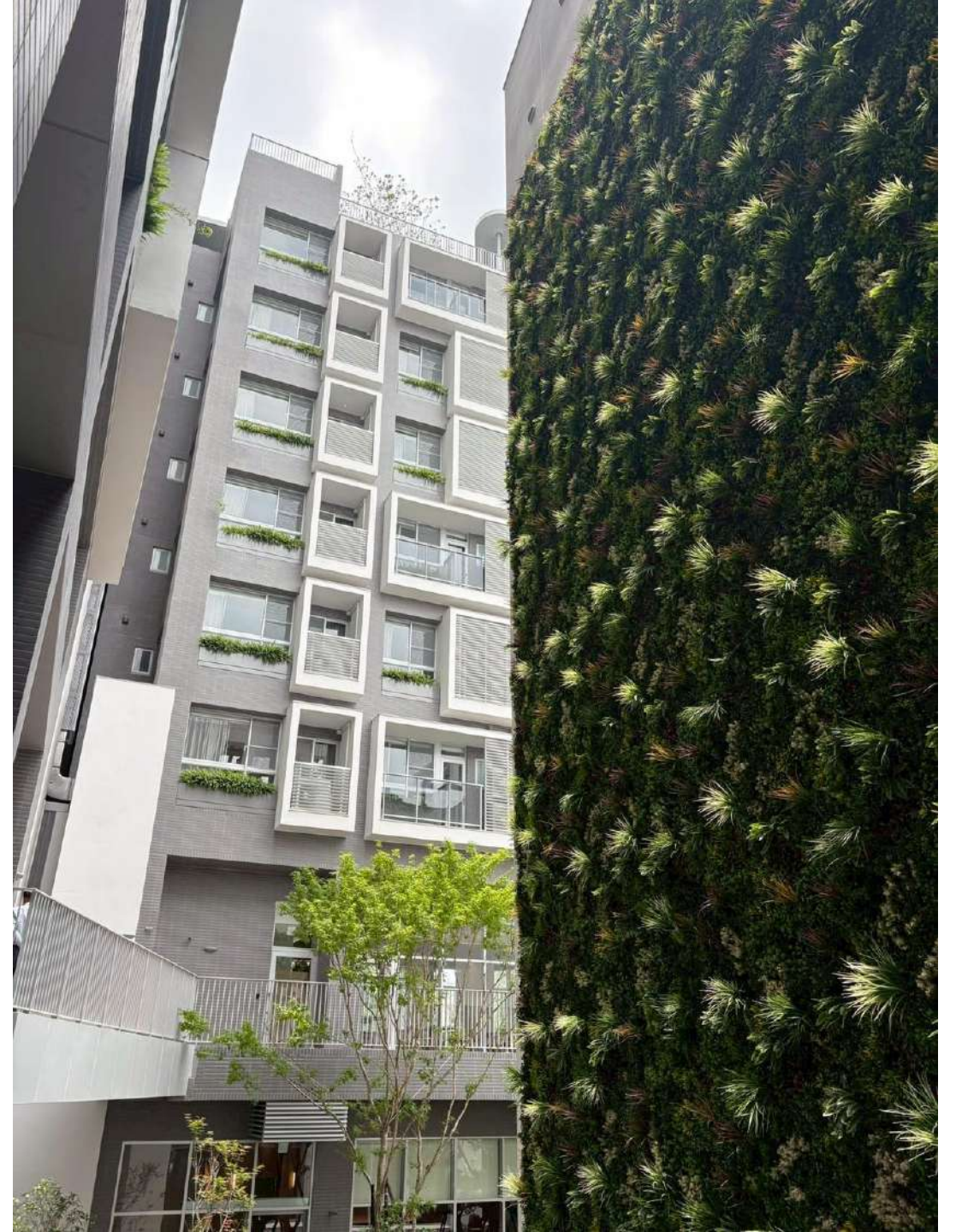
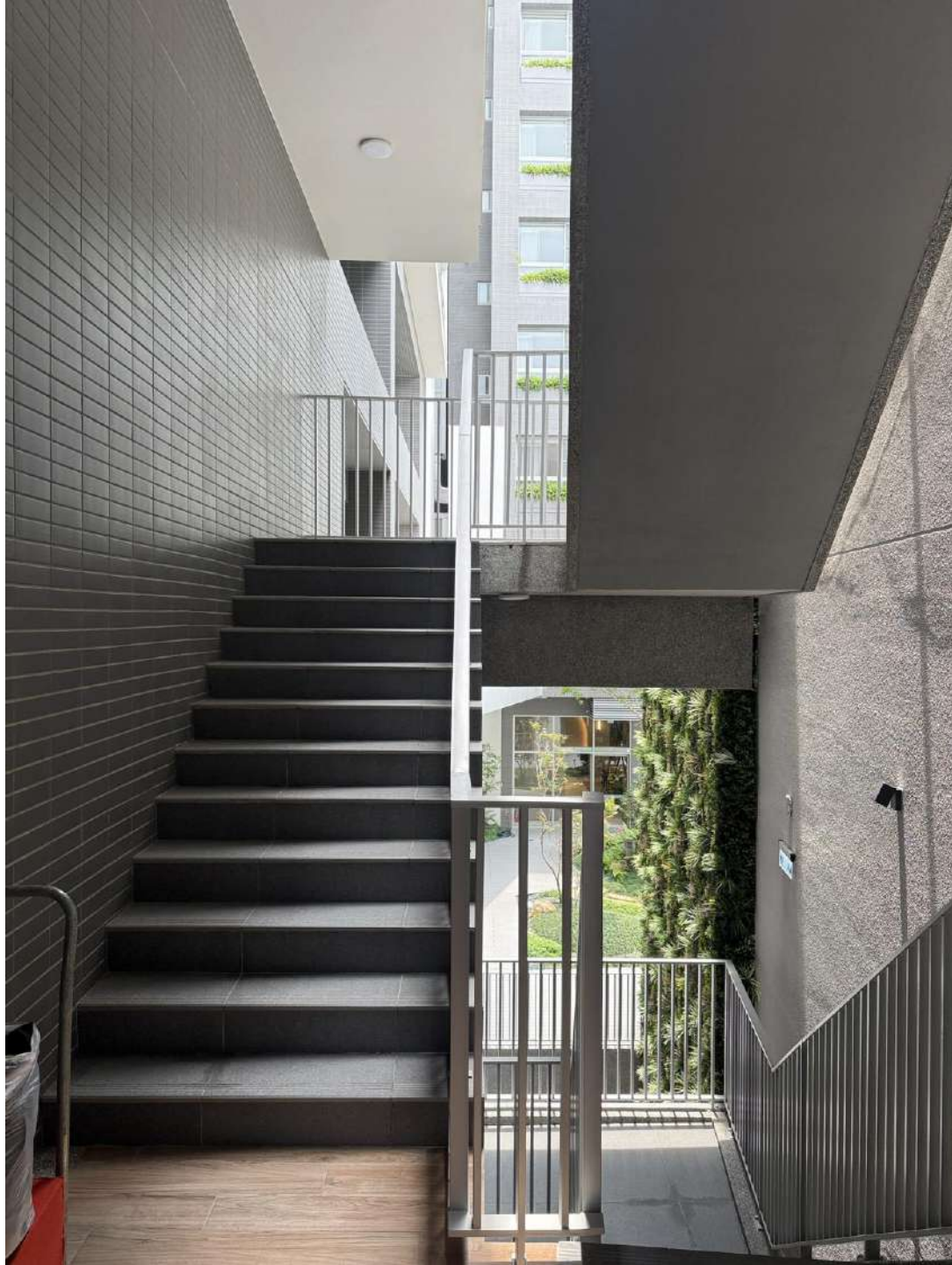






















SILVER RESIDENCE 這是耶和華所定的日子

這是耶和華所定的日子  
我們在其中要高興歡喜  
這是耶和華這是  
耶和華所定的日子

SILVER RESIDENCE 這是耶和華所定的日子

這是耶和華所定的日子  
我們在其中要高興歡喜  
這是耶和華這是  
耶和華所定的日子

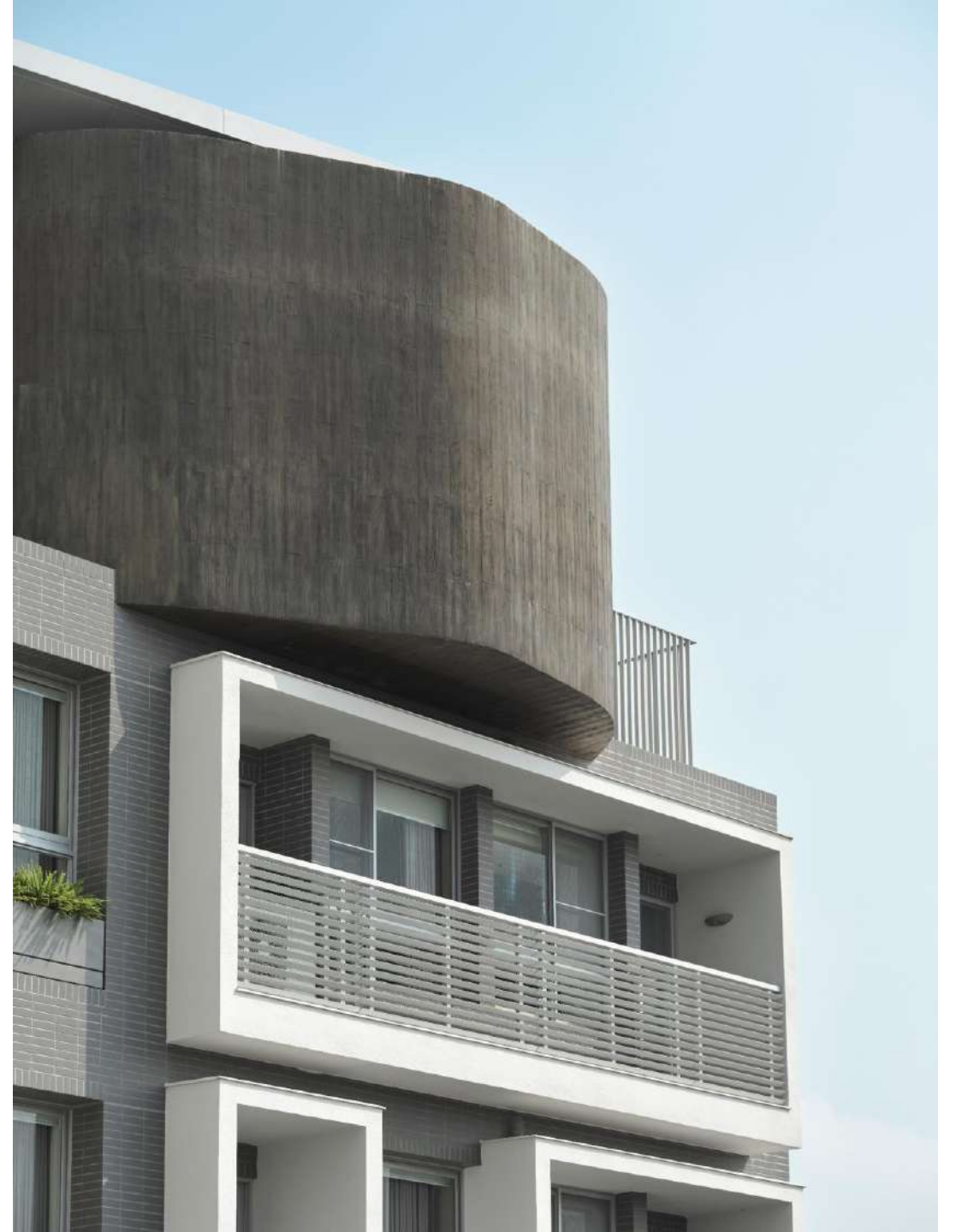
這是耶和華所定的日子

這是耶和華所定的日子  
我們在其中要高興歡喜  
這是耶和華這是  
耶和華所定的日子















**JYCA**rchitects + **DCDA**ssociates  
大環聯合建築師事務所 | 大埕設計股份有限公司

簡報結束  
Thank You

---