

2019 TAIWAN GOOD DESIGN AWARD  
華人金創獎

工程管理類



THE HIVE TAIPEI  
台灣蜂巢總部辦公室裝修工程

# 簡報內容

- 一. 工程簡介與團隊組織
- 二. 施工規劃
- 三. 特殊貢獻
- 四. 品質與安全衛生作業執行
- 五. 設計理念完整呈現（完工與施工照片）

# 一. 工程簡介與團隊組織

## 工程概述

專案名稱：THE HIVE TAIPEI 台灣蜂巢總部辦公室裝修工程

專案地點：台北市

專案類型：商業辦公

業主：台灣蜂巢商務有限公司(The Hive Taiwan Ltd.)

工程金額：18,980,993 元

工程面積：1,103 m<sup>2</sup>

工程期限：107.10.24~108.01.14

專案性質：由業主委任之統包工程

施工內容：所有天、地、牆、隔間、家具（移動與固定）、水電、消防、空調等所有室內裝修工程、舊有結構補強與修復整建、外牆改善作業與標誌工程、及營運期間環境與建物改善工程

# 一. 工程簡介與團隊組織

## 工程簡介

本工程業主THE HIVE 為香港知名共享工作空間業者，在東南亞、日本、澳洲設有多個據點。THE HIVE TAIPEI是業主進軍台灣的第一個據點，特別選中了位於台北市重慶南路及衡陽路口轉角的百年歷史建築，即金石堂城中店舊址，這棟歷史建築建於20世紀初，坐落於日據時代台北城最繁華的本町通（重慶南路）與榮町通（衡陽路）的交界，之後見證了重慶南路「書店一條街」的全盛時期、也隨著金石堂的入駐變成了該區的文化地標。

金石堂書局城中店在該址營運長達34年，原本的室內裝修也伴隨著書店營運功能需求做了許多處理，掩蓋了這棟別具特色的歷史建築許多原始內部結構與特色。THE HIVE業主團隊希望能夠透過本次裝修工程還原就有建築風貌，並注入THE HIVE 共享工作空間的一些特徵元素，為台北打造一個全新的共享工作環境。

本公司負責設計深化（DESIGN DEVELOPMENT）、強弱電規劃、空調設計規劃、各項材料及設備選擇及配置、訂製家具選材等作業，並繪製施工圖進行施工。



# 一. 工程簡介與團隊組織

## 工程簡介

本案最大特色在於所在標的物屬文化局列冊追蹤之歷史建築，亦為本案最大挑戰。這棟建築物保有許多極具歷史價值的元素：力霸鋼架 ( REBAR TRUSS )、木天花、木梁柱構造、牆面鋼構支撐、木樓梯等，也有金石堂時期遺留下來的講堂區塗鴉牆。多數室內建築元素在金石堂時期被吊頂天花及裝修面層封裝，於拆除工程完成後才完整呈現，因此本案雖然非為政府“古蹟修復”工程，但是本公司投入許多精神於補強及整建這些既有的迷人歷史建築構件，讓這些元素能夠外露及完整保留、並符合消防規範要求，與新設裝修共同營造獨特的室內環境、以新風貌呈現。



# 一. 工程簡介與團隊組織

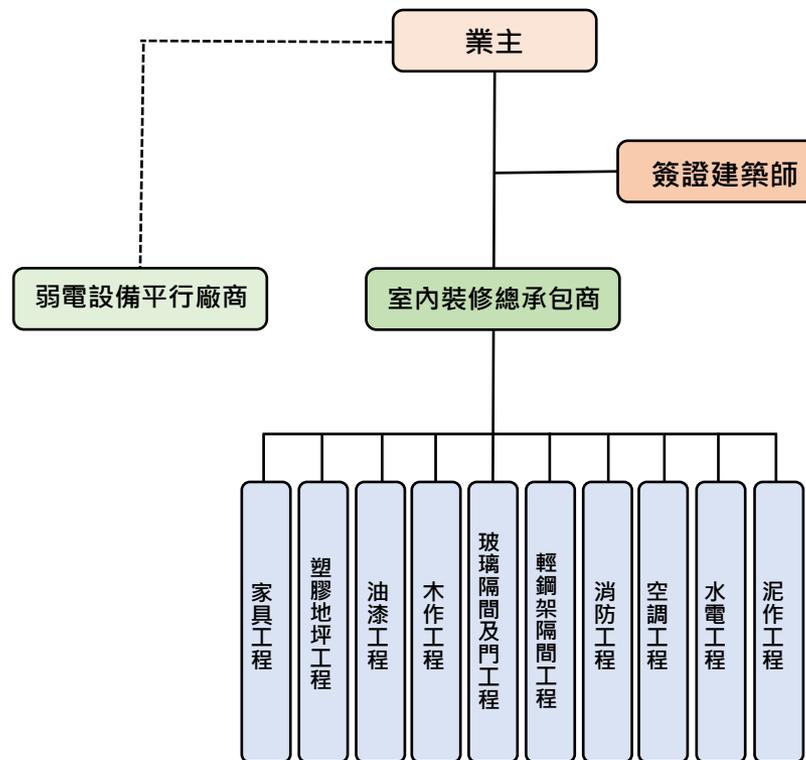
## 本公司服務範疇

本工程屬**統包性質**，並包含**設計發展與深化及深化**，本公司除一般工程管理以外並負責以下作業：

- A. 預算編制及成本檢討
- B. 進度管理
- C. 提供材料選擇與施工方式建議
- D. 價值工程
- E. 機電技術性整合（與業主指定弱電廠商）
- F. 為業主發展設計細部
- G. 工程執行與管理
- H. 歷史室內維護與修復
- I. 營運期間之環境及建物改善工程

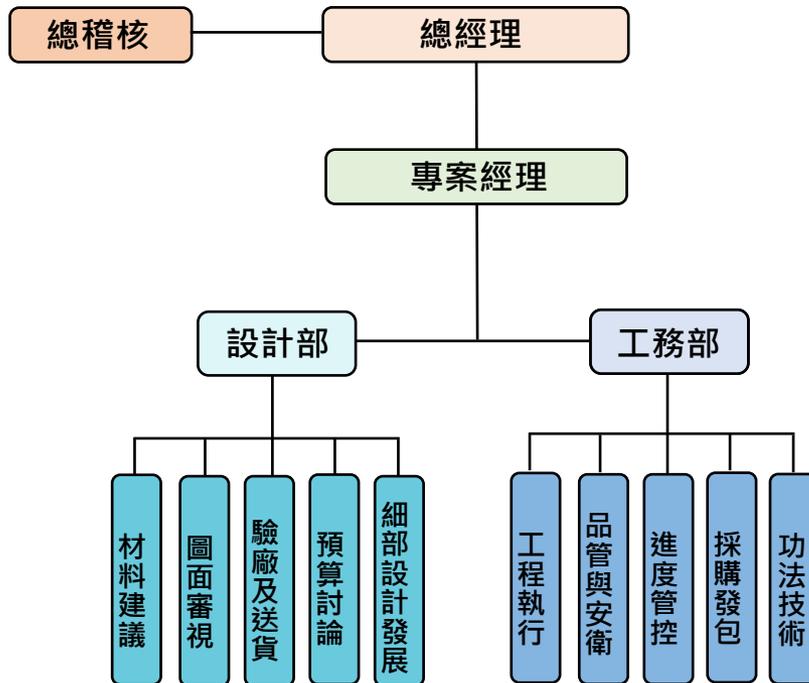
# 一. 工程簡介與團隊組織

## 工程團隊架構



# 一. 工程簡介與團隊組織

## THE HIVE 統包架構及工作執掌



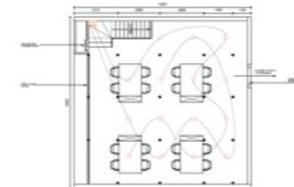
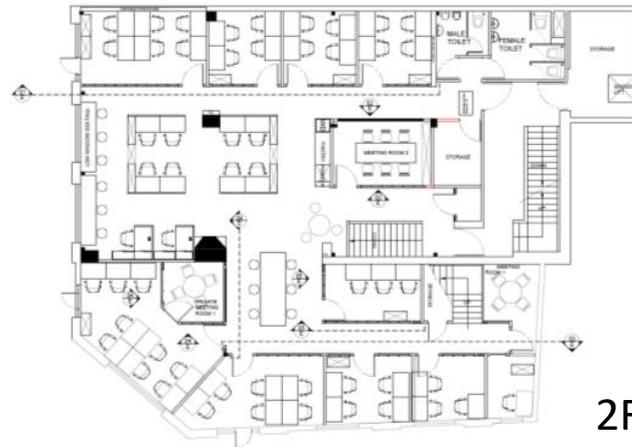
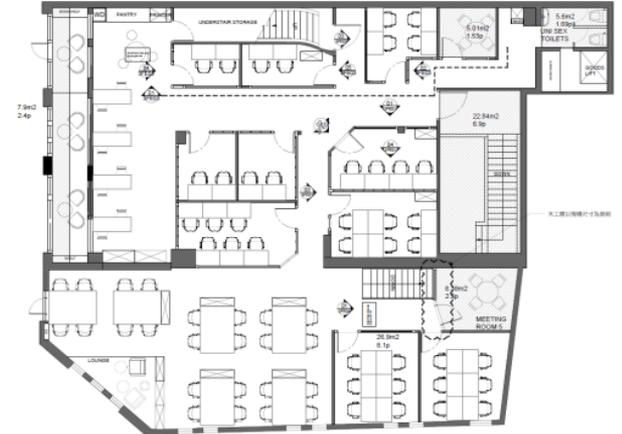
每週與業主的工作會議，及時對當週所發展的設計做預算檢討與分析，並依預算及工程進度需求提出適合的功法或材料備選方案

## 二. 施工規劃

### 工程範圍

共享空間規模：

- 共享辦公區
- 接待前台/Cashier
- 各類型大、中、小型會議室
- 中央機房
- 資訊機房



## 二. 施工規劃與落實執行

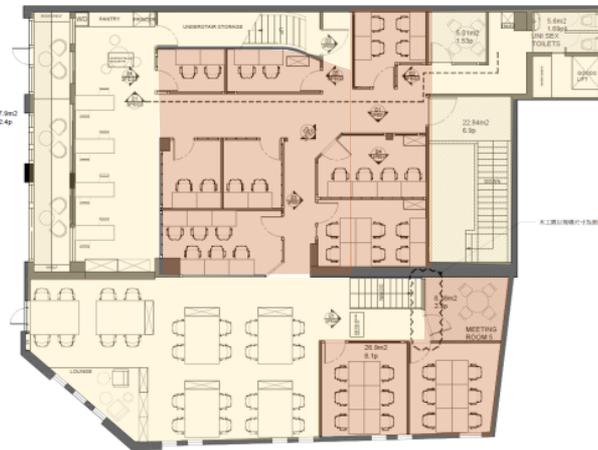
### 工區劃分

因本工程工期緊迫，各階段同時會有多類型工種同時施工。為維持工班工作順利避免界面衝突，本工程範圍工區劃與動線規劃明確並嚴格執行，使工程如期執行。

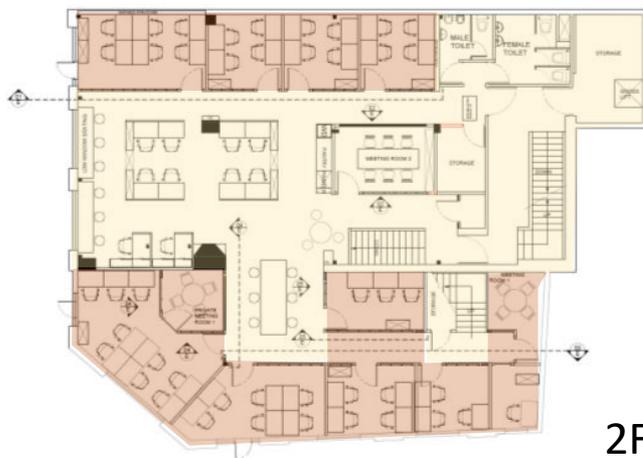
- A區
- B區
- C區
- D區



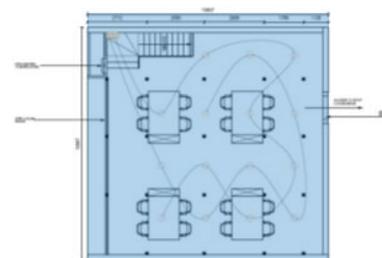
1F



3F



2F



4F

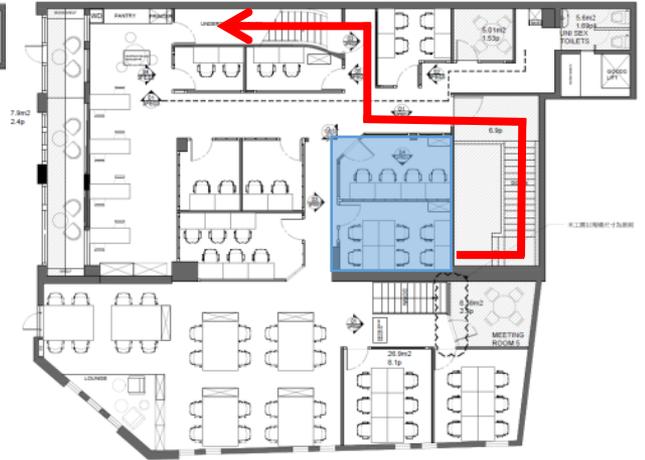
## 二. 施工規劃

### 動線規劃

設置主要次要出入口，材料與人員分流出入。並依工區規劃材料暫置區、避免遠程運輸影響人員施工。

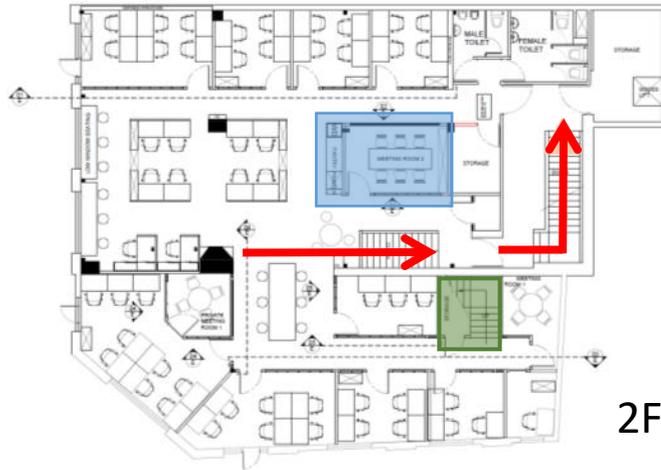


1F

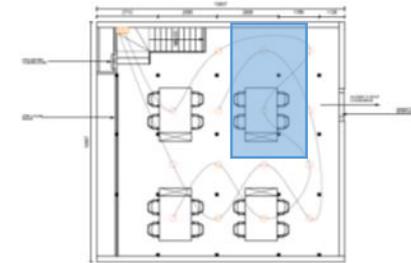


3F

- 封閉區域
- 主要施工出入口
- ▲ 次要施工出入口
- 施工動線
- 材料暫置區



2F



4F



## 三. 特殊貢獻

---

### 價值工程

為完整呈現業主設計與理念、同時兼顧預算及工程進度，本公司對業主設計提出價值工程分析，分配預算、比較成本、工時、外觀效果等，供業主設計師參考與選擇。

## 三. 特殊貢獻

---

### 細部發展

本公司團隊整合施工技術層面，為建築師提供主要空間元素的細部設計，使本案除能完整呈現建築師設計意圖、且能有效整合機電、消防等配套設施需求並易於維修。

# 三. 特殊貢獻

## 配合舊有構造工法建議

由於本工程完工後**立即交付**業主使用，我們對於**整體空間的空氣與環境品質**把關，讓使用者能夠**立即入駐不受影響**，在設計深化階段針對材料特性、施工時間、成本等各種考量因素提出不同選擇之評估，供建築師參考選用。

例如：

- 舊有結構之防火漆施作
- 機電配置均採用集中線槽與PVC管
- 閣樓地板結構負重補強
- 廁所地板結構採用輕質混凝土，避免結構負重過大

廁所地板輕質混凝土施作

舊有結構之防火漆施作



機電配置均採用集中線槽與PVC管



閣樓地板結構負重補強



### 三. 特殊貢獻

#### 實體模型 Mockup

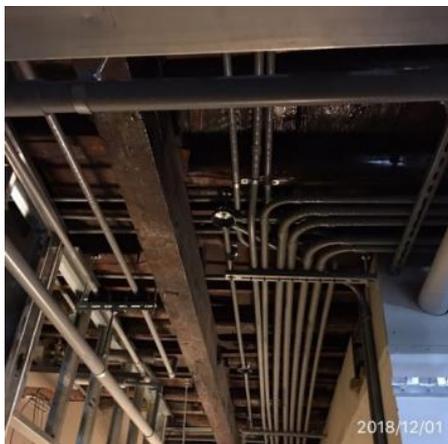
前置作業-製作造型隔間格框的實體模型，讓業主確認發展的細部設計；造型隔間實體模型供確認噴漆及材料與顏色呈現出的效果。



# 三. 特殊貢獻

## 既有木構造修繕及防火處理

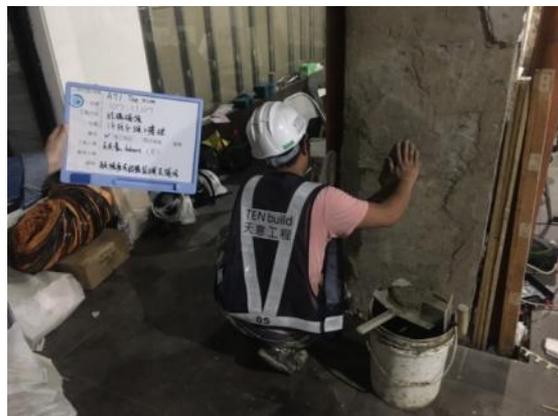
大面及裸露舊有木天花及梁柱構造，本公司投入大量精力進行既有構造清潔、修復、保護、染色、防火處理等作業。



# 三. 特殊貢獻

## 室內結構補強

既有結構多處破損、開裂、剝落，本工程於前期全面進行結構補強與修復。



# 三. 特殊貢獻

## 外牆整修

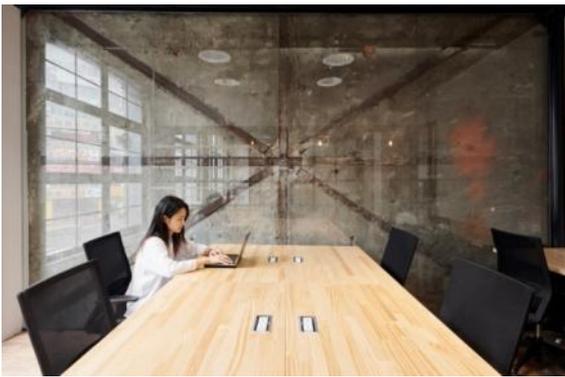
外牆因多年未維護，表面植生茂盛、影響外牆防水同時也造成外部構建剝落。皆於本次裝修工程進行整理與修復。



### 三. 特殊貢獻

#### 保留具有特色之建築及結構元素

這棟建築物保有許多極具歷史價值的元素：力霸鋼架（REBAR TRUSS）、木天花、木梁柱構造、牆面鋼構支撐、木樓梯等，也有金石堂時期遺留下來的講堂區塗鴉牆。這些具有特色之建築元素均被完整保留、嶄新呈現。



## 三. 特殊貢獻

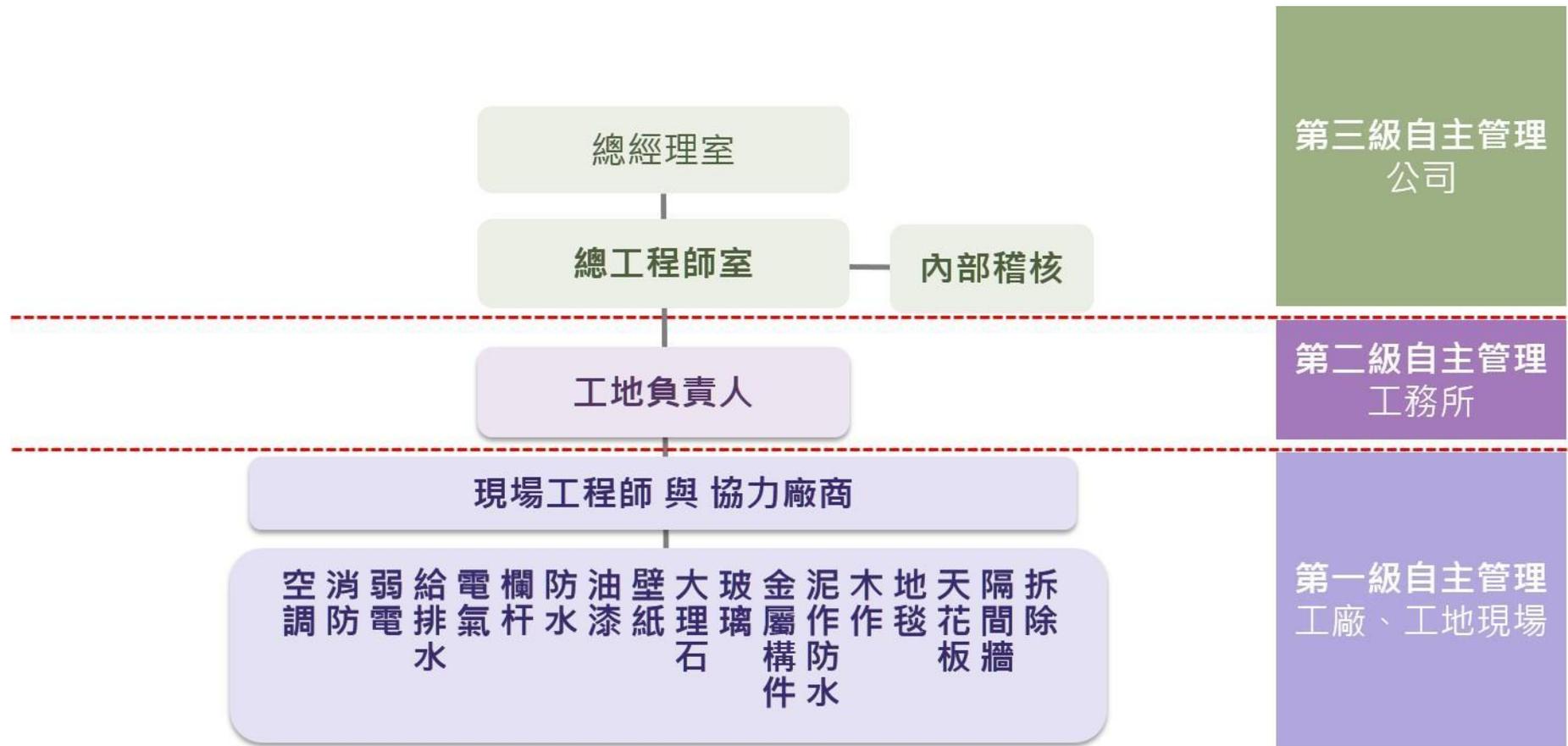
### 造型隔間

蜂巢慣用的語彙是鑄鐵格框玻璃隔間，唯考量本建物的載重能力，本公司提出價值工程方案以木構造仿鐵框的細節，完整呈現蜂巢的特色風格。



# 四. 品質與安全衛生作業執行

## 施工與材料品質管理



# 四. 品質與安全衛生作業執行

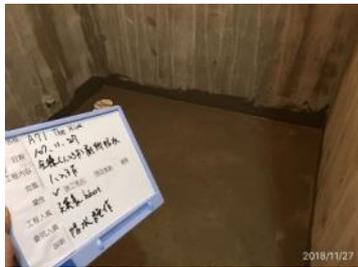
## 施工與材料品質管理



材料進場管理



施工安全標準



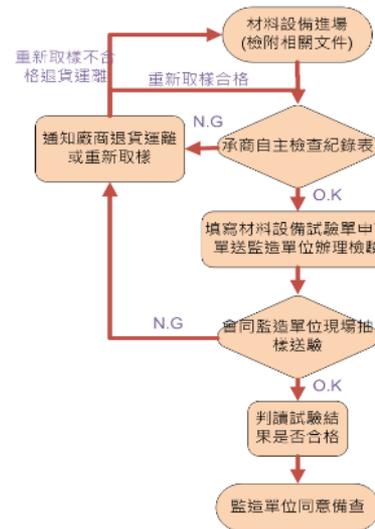
防水自主檢查



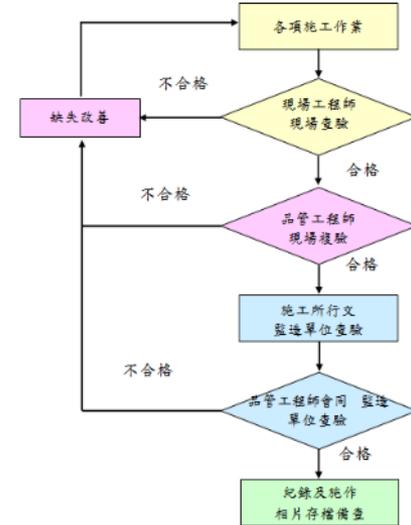
造型隔間牆試組裝



結構補強自主檢查



材料設備檢驗流程圖



自主檢查流程圖

## 四. 品質與安全衛生作業執行

### 不合格品管制

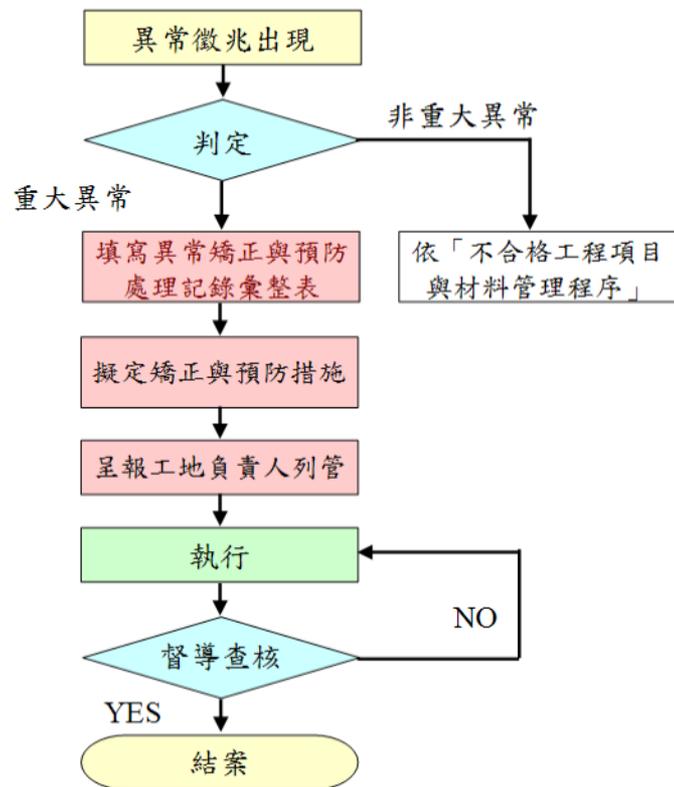
#### ◆ 材料及設備不合格品

1. 儲存於適當地方並予區隔，在未運離工地前應設立不合格字樣之警告標示標於該批材料上，以免誤用，儘速運離
2. 針對不合格材料處理方式，需註記修正、更換或驗退，並拍照存檔，以利後續處置之追蹤管制

#### ◆ 施工中不合格品

1. 對不符合設計圖說規範，或契約規定之製程或施工成果均視為瑕疵，於處理合格後須由現場人員辦理複驗，如仍不符合規定時，則須繼續辦理追蹤，直至符合規定為止
2. 若經檢驗施工為不符合合約要求時，除需記載於「不合格品管制報告」外，需呈工地負責人核閱後歸入不合格檔案追蹤辦理，直至符合規定為止

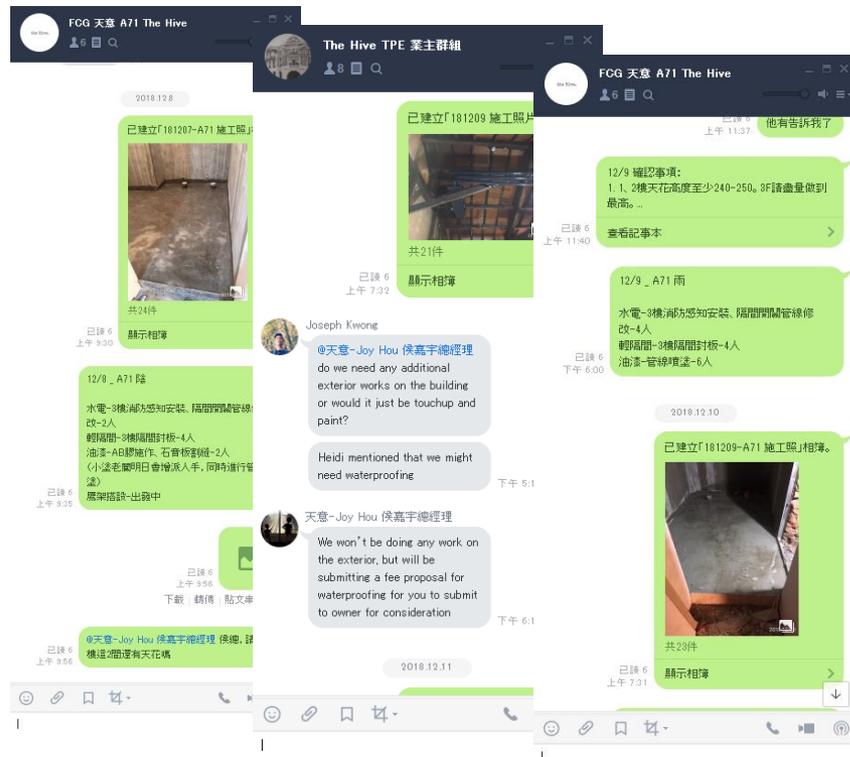
### 矯正及預防處理



# 四. 品質與安全衛生作業執行

## 施工過程相關措施之有效管理

工地狀況瞬息萬變，惟有即時充分掌握工地狀況，才能有效管理工進。本公司特別為本工程設立**專屬LINE群組**，加入各級主管及建築師與工程師，每日回報工進及出工情況，並即時討論解決各項工務問題，**建築師、承攬商、與現場訊息一致、即時溝通、即時反應、及時解決。**



## 四. 品質與安全衛生作業執行

### 安全衛生管理

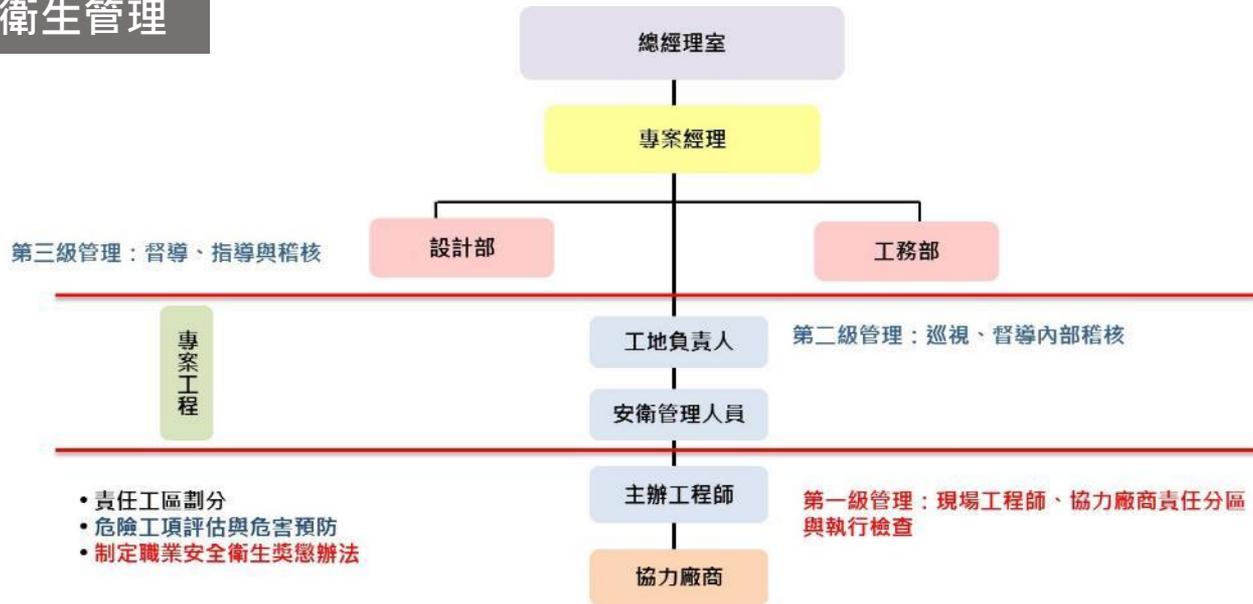
【安全、品質、進度、環保】列為施工政策，並秉持【安全】為首要目標。

公司冀望以落實安全衛生管理工作、善盡企業安衛責任，期許提供現場所有人員一個安全無虞之工作環境，積極防止災害事故之發生。



# 四. 品質與安全衛生作業執行

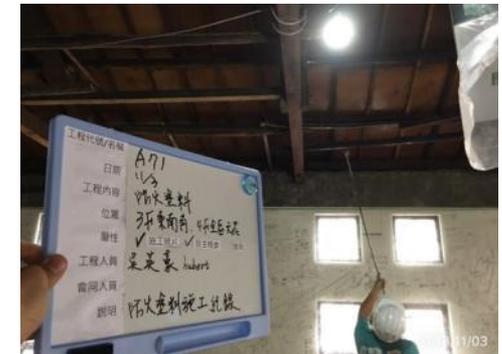
## 安全衛生管理



工區內保持整潔



確實個人防護裝備



符合消防法規

# 四. 品質與安全衛生作業執行

## 總公司定期職業安全衛生教育訓練

辦理年度教育訓練



總公司職安室內部教育訓練



新進工作人員六小時教育訓練



急救人員教育訓練



工地電化區間六小時教育訓練



工地定期做防災演練



## 五. 設計理念完整呈現 (完工照片)



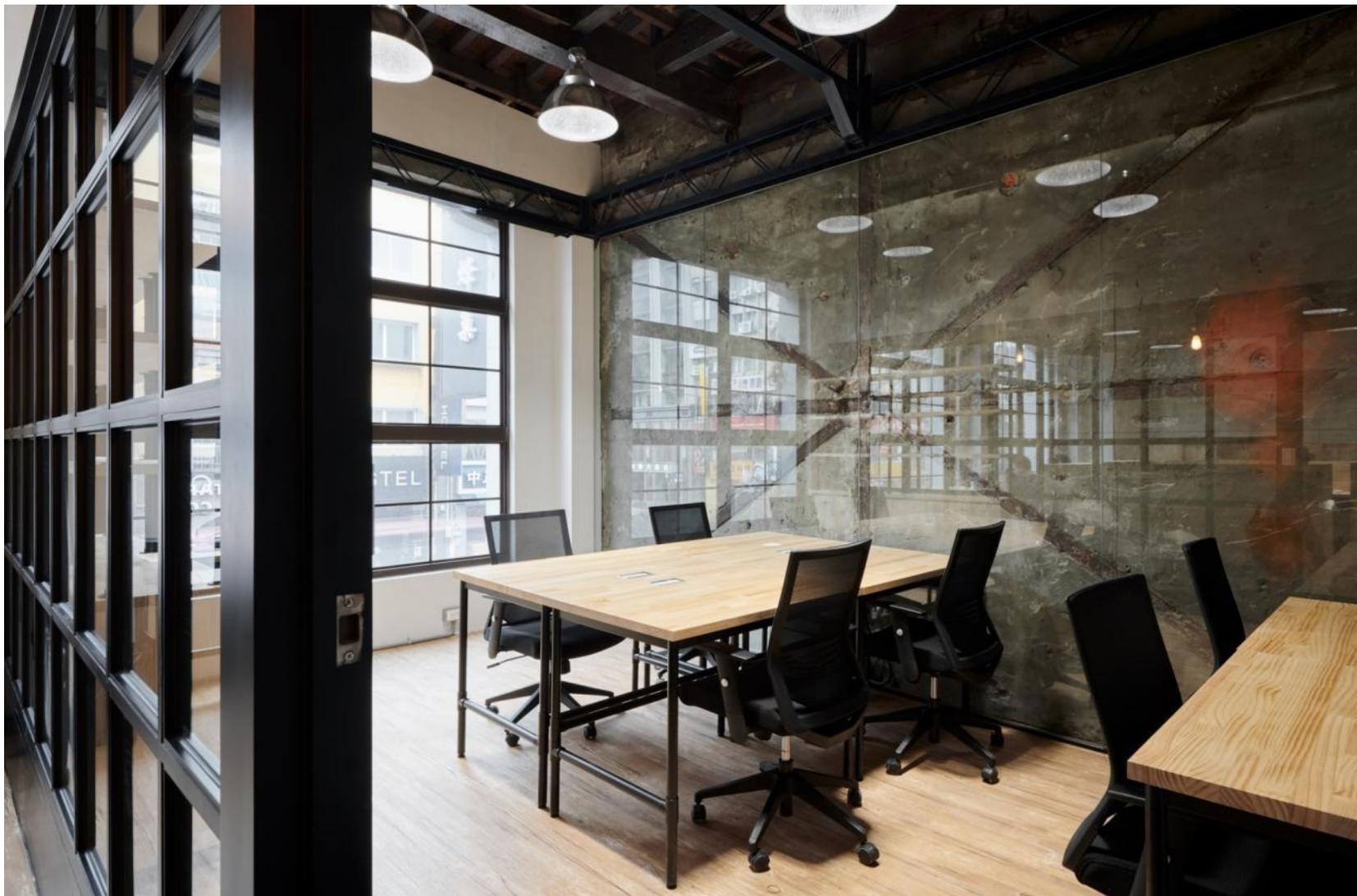
## 五. 設計理念完整呈現（完工照片）



## 五. 設計理念完整呈現（完工照片）



## 五. 設計理念完整呈現（施工照片）



2019 TAIWAN GOOD DESIGN AWARD  
華人金創獎

工程管理類  
THE HIVE TAIPEI 台灣蜂巢總部辦公室裝修工程

## 五. 設計理念完整呈現（完工照片）



2019 TAIWAN GOOD DESIGN AWARD  
華人金創獎

工程管理類  
THE HIVE TAIPEI 台灣蜂巢總部辦公室裝修工程

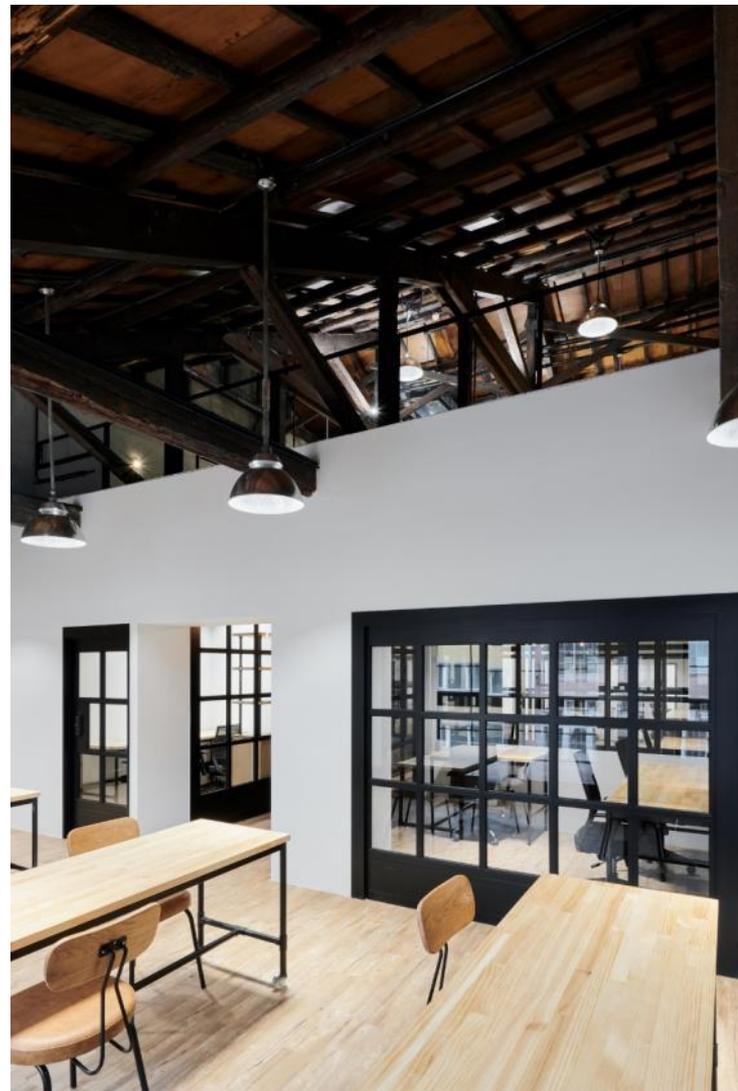
## 五. 設計理念完整呈現（完工照片）



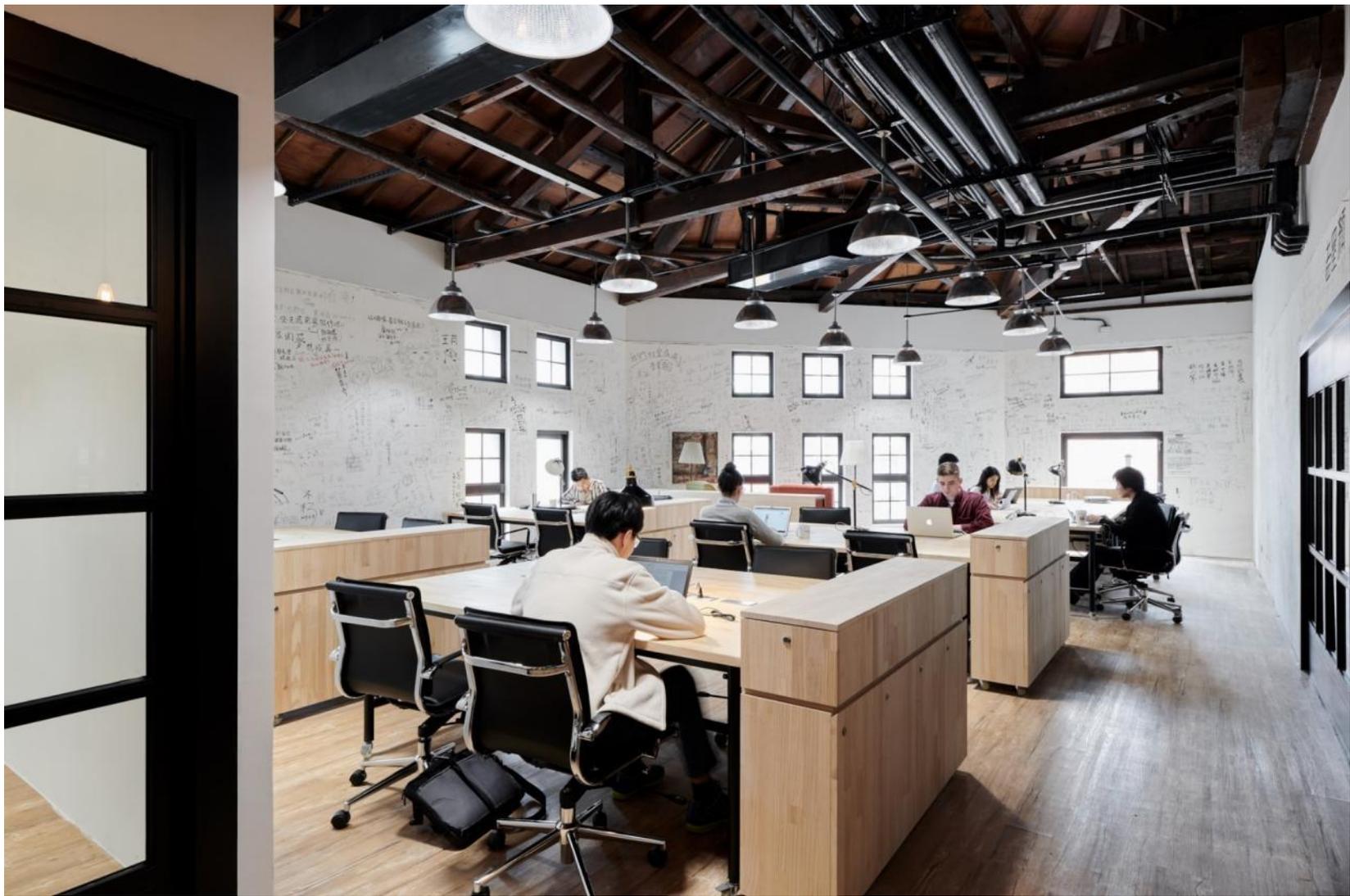
2019 TAIWAN GOOD DESIGN AWARD  
華人金創獎

工程管理類  
THE HIVE TAIPEI 台灣蜂巢總部辦公室裝修工程

## 五. 設計理念完整呈現 ( 施工照片 )



## 五. 設計理念完整呈現（完工照片）



2019 TAIWAN GOOD DESIGN AWARD  
華人金創獎

工程管理類  
THE HIVE TAIPEI 台灣蜂巢總部辦公室裝修工程

## 五. 設計理念完整呈現（完工照片）



2019 TAIWAN GOOD DESIGN AWARD  
華人金創獎

工程管理類  
THE HIVE TAIPEI 台灣蜂巢總部辦公室裝修工程

## 五. 設計理念完整呈現（完工照片）



## 五. 設計理念完整呈現（完工照片）



2019 TAIWAN GOOD DESIGN AWARD  
華人金創獎

工程管理類  
THE HIVE TAIPEI 台灣蜂巢總部辦公室裝修工程

## 五. 設計理念完整呈現（完工照片）



2019 TAIWAN GOOD DESIGN AWARD  
華人金創獎

工程管理類  
THE HIVE TAIPEI 台灣蜂巢總部辦公室裝修工程