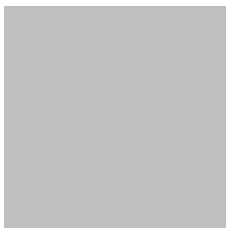
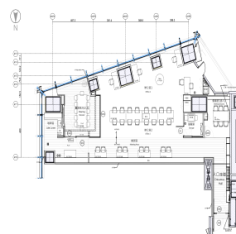
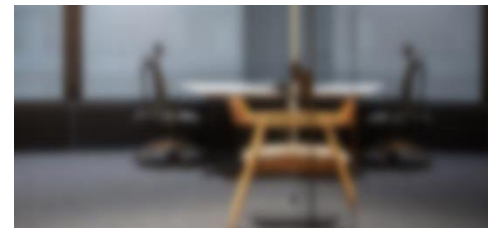
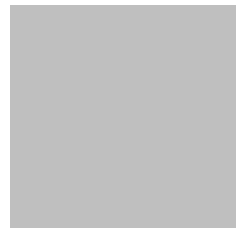
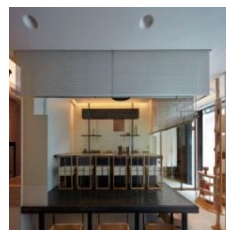
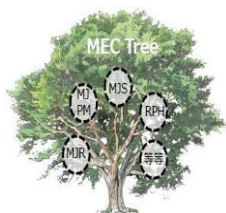


# 台灣三菱地所 南山廣場辦公室裝修案



工程 極致講究



## 壹

### 專案進度管理

工程規模預算與進度，於專案  
以七定的管理模式「瞻前顧後」  
執行施工流程以達到**有效管控**。

## 貳

### 呈現設計

施工落實茶室(會議室)之架高地  
坪內凹**懸空設計**。

## 參

### 工法與建材

運用許多玻璃材質反射手法，作  
為空間中的視覺延伸，以講究細  
節的施工技術呈現俐落的美感與  
防護。

## 肆

### 專案管理文件

施工記錄竣工資料等文管，  
並擬定SOP流程來整合文件。

## 壹-專案進度管理

---

# 工程概況

## (一)工程概要

- 1.工程名稱：台灣三菱地所南山廣場辦公室裝修工程案
- 2.業 主：台灣三菱地所股份有限公司
- 3.工程地點：台北市信義區松仁路100號6樓
- 4.總工程造價：9,066,667元(含追加，未稅)

## (二)工程規模

- 1.裝修用途：辦公室空間
- 2.工程範圍：台北南山廣場6F南側  
辦公室樓地板之面積193m<sup>2</sup>(約60坪)

## (三)工程期限

- 1.原定工程期間：107年06月11日~107年08月10日
- 2.實際施工期間：107年06月11日~107年08月10日



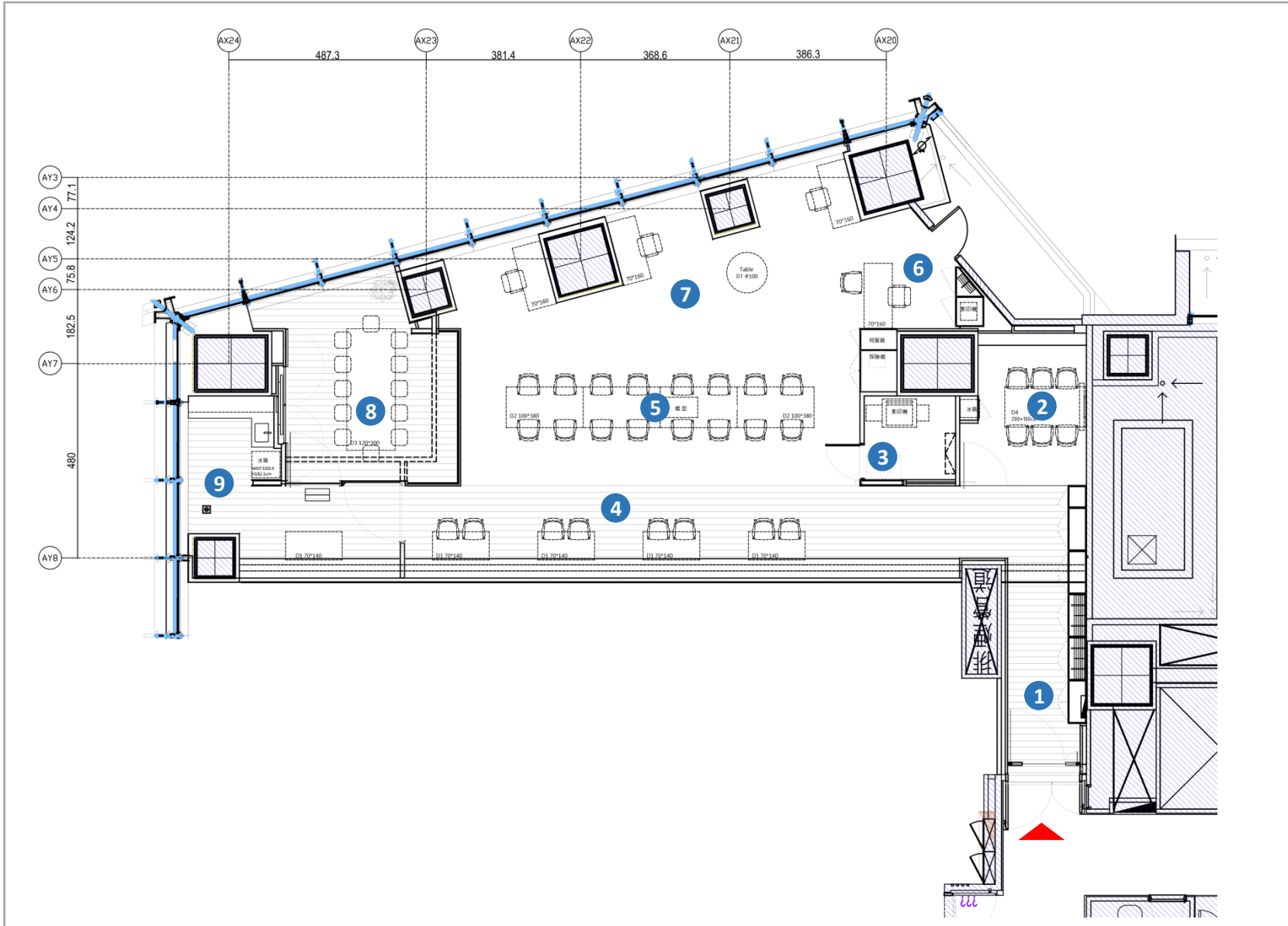
現代 · 舒適 · 便利 打造三菱地所集團各公司的共同工作空間

台灣三菱地所辦公室設置宗旨之一，為三菱集團內之各相關公司匯流於此，得以共享空間的工作環境；辦公室設置無線網路與便利之充電插座，選用玻璃創造現代感，並搭配木材質展現舒適感，由日本來台灣出差之職員自由選擇座位，選在現代感座位區，專注且高效率的工作，或在木材質舒適感座位區，暫時忘卻出差的繁忙，宛如身處在自然環境中的作業。



# Interior Plan

## 平面配置



- 1. 入口走道 Entrance Hall
- 2. 會議室1 Meeting Room1
- 3. 儲藏室 Storage
- 4. 洽談區 Meeting Area
- 5. 辦公區 Office Area
- 6. 主管區 Manager Area
- 7. 職員區 Staff Area
- 8. 和室會議室 Meeting Hall
- 9. 茶水間 Pantry

## 貳-呈現設計

## 設計亮點-懸空的會議室

本案設計的亮點為架高地坪內凹懸空之茶室概念會議室，當日本設計師提出此設計概念後，我們團隊便開始落實檢討工作，該區因消防性能檢討必須為防火時效1小時隔間，因而必須將玻璃調整為防火玻璃，檢討該如何連接常開式防火門，反覆與日方設計師討論施工方式與相關介面之收尾，經過一番檢討與協商終於取得共識，呈現與日方設計師所想要達成之空間效果。



3D 示意圖



台灣三菱地所實景拍攝

1. 地坪放樣該隔間位置後，拆除既有高架地板，懸空結構需使用厚達5mm的8\*8公分方管與樓板固定，並在懸臂側施作3\*3cm斜撐。



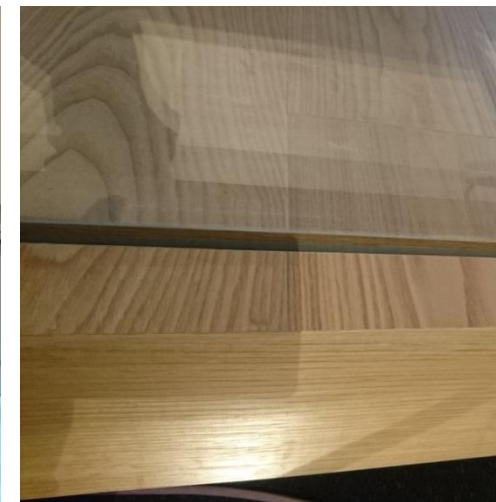
2. 以厚度7mm之10\*10公分L型角鐵為防火門支撐立柱，下方與樓板結合，上方以4\*4公分方管斜撐固著於樑上後，安裝防火門框與門扇。



3. 懸空結構完成即丈量防火玻璃尺寸，因防火玻璃製作時程需2週，充分掌控防火玻璃接續時程，順利組裝防火玻璃框與25mm防火玻璃。



4. 木作接續包覆防火玻璃框面飾材，天花板以矽酸鈣板修飾，懸空基座以塗裝木皮板近木地板色樣，創造從內延伸的感覺。





5.天花板批土後上漆，燈具與設備開孔；木地板鋪設工程。



6.燈具安裝及家具放置後，安裝設備後即施工完成。



6.立面不鏽鋼金屬包板施作。



## 參-工法與建材

---

- 1-精準·異材質分界
- 2-檢討·極限尺寸
- 3-貼心·細節巧思
- 4-整體性·收納櫃與事務間
- 5-魔鬼細節·玻璃收邊

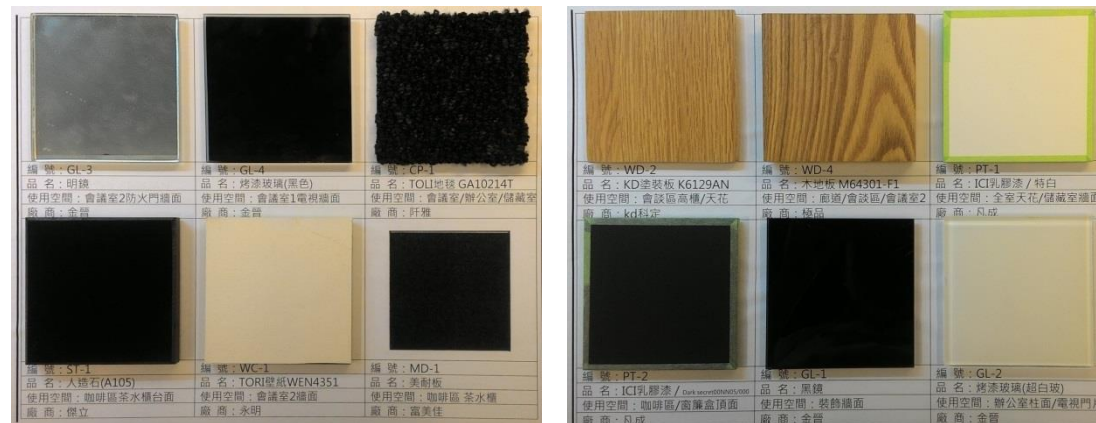
### 使用建材

運用許多玻璃材質反射手法，作為空間中的視覺延伸，以代表自然的木紋色及日本茶道文化的黑色作為建材主色。

| 建材索引表 |                            |                    |           |    |      |                    |               |                   |    |      |            |              |    |    |
|-------|----------------------------|--------------------|-----------|----|------|--------------------|---------------|-------------------|----|------|------------|--------------|----|----|
| 編號    | 名稱(型號)                     | 使用區域               | 尺寸        | 樣品 | 編號   | 名稱(型號)             | 使用區域          | 尺寸                | 樣品 | 編號   | 名稱(型號)     | 使用區域         | 尺寸 | 樣品 |
| WD-2  | KD塗裝板 K6129AN              | 會議區 木皮天花           | 120*240cm |    | MT-1 | L型不鏽鋼收邊條 (地面)      | 地緣及木地板交界處     | t0.5cm            |    | SU-3 | 不鏽鋼(亂紋)    | 防火玻璃上下框 立面收邊 |    |    |
| WD-4  | 海島型木地板 M64301-F1           | 入口前廳/會議區/會議室2 地坪   | 64*33mm   |    | MT-2 | L型不鏽鋼踢腳板           | 牆面與地板交界處      | 3*1.5cm<br>t0.3cm |    |      |            |              |    |    |
| GL-1  | 黑鏡                         | 全室裝飾牆面             |           |    | MT-3 | L型不鏽鋼收邊條(牆面)       | 黑鏡牆面牆角/門片邊緣   | 0.7*2cm<br>t0.2cm |    |      |            |              |    |    |
| GL-2  | 烤漆玻璃(超白)                   | 辦公室1柱面/會議室2電視牆門片內面 |           |    | WC-1 | 襯紙tori WEN4351     | 咖啡區牆面/會議室2電視牆 |                   |    |      |            |              |    |    |
| GL-3  | 明鏡                         | 會議室2外框牆面/茶室木地板下方局部 |           |    | ST-1 | 傑立人捨石(A105)        | 咖啡區茶水櫃台面      |                   |    |      |            |              |    |    |
| CP-1  | TOLI地磚 GA10214T            | 會議室1/辦公室1&2/儲藏室 地坪 | 50*50cm   |    | GL-4 | 烤漆玻璃(黑色)           | 會議室1電視牆面      |                   |    |      |            |              |    |    |
| PT-1  | 乳膠漆 (ICI/特白)               | 全室天花/儲藏室牆面         |           |    | WD-5 | 香杉實木條              | 會議室2入口踏階      | 15*15*120         |    |      |            |              |    |    |
| PT-2  | 乳膠漆 Dark secret 00NN05/000 | 咖啡區局部牆面/西藥房頂面      |           |    | MD-1 | 美耐板(黑色) 富美佳0909 正黑 | 咖啡區廚具檯        |                   |    |      |            |              |    |    |
|       |                            |                    |           |    |      |                    |               |                   |    | SU-1 | 鏡面不鏽鋼 (黑色) | 入口玻璃門牆面      |    |    |
|       |                            |                    |           |    |      |                    |               |                   |    | SU-2 | 鏡面不鏽鋼      | 防火門          |    |    |

### 建材管理

為確保材質的正確施工，在與業主確認後，設計團隊將以實際材料施做實品建材板，一式三份，做為業主、設計單位及施工單位的建材依據。



### 訂製家具

在場外製作骨架完成即進行廠驗工作，從源頭做好品質控管作業。



愈是純粹的設計，越容易看出細節的缺失，沉穩的辦公區與溫暖的洽談區以材質明顯區隔，精準的施工技術讓天壁地成一筆直的線條完美劃分，無論是木皮鏡面或是地毯，從施工前期的放樣工程開始，精準的要求每個工種的完成面，近乎苛求的材質完成面平整度，完全展現本工程團隊的極致講究。



(天花板精準放樣)



(地坪精準放樣)



(台灣三菱地所實景拍攝)

茶室(會議室)之過道也因防火區劃需增設防火門，又防火門框的固定，由厚重的雙C型鋼開始檢討，欲達成輕薄但仍滿足結構之方式，最後以輕薄卻厚實的L型鋼輔以方管斜撐，將補強之構件隱藏在天花板及隔間內；將防火門設定為常開式並面貼鏡面不鏽鋼，隱藏在茶室的牆面內，讓厚重的防火門就此消失，除了保持原設計想要的外觀，也滿足法規之檢討。



(L型鋼上方管斜撐)

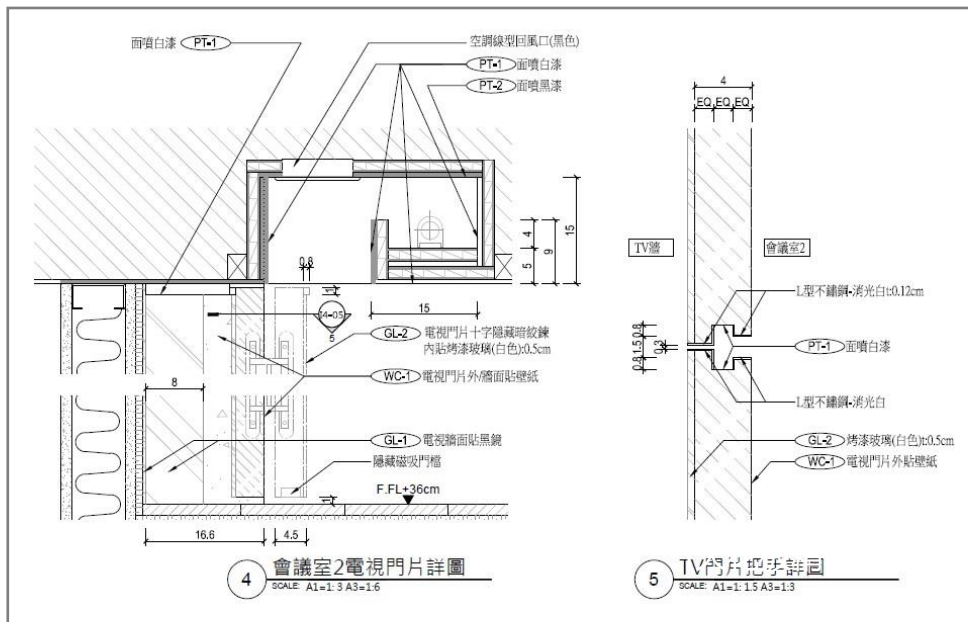


(會議室牆面隱藏防火門)



(台灣三菱地所實景拍攝)

茶室(會議室)電視牆的雙開門片，關閉時為一潔白牆面，開啟時門扇內面之烤漆玻璃可當白板書寫，為滿足外開與隱藏五金的條件下使用十字暗絞鍊，檢討足以承受門扇面飾材料重量之五金數量，門片開啟與關閉時的固定方法，則使用強力磁鐵預埋在門扇與內框的固定點，兼具實用與強調簡潔設計。



(黑色線型出風口)

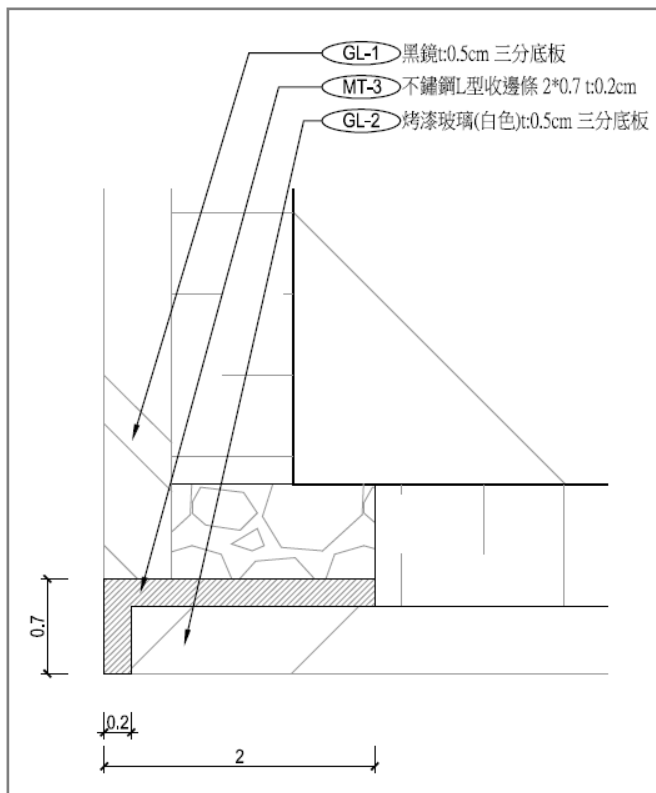
(十字暗絞鍊門扇與磁吸門檔)

(台灣三菱地所實景拍攝)

為保持牆面的整體性又符合實用性，設計方在同一面牆配置了進事務間的門扇與隔間及收納櫃，工程團隊將乾式輕隔間與收納櫃門扇及事務間門扇的完成面精準掌握，定出材料之規格及尺寸，使得最後之黑鏡牆面為一平整之牆面。



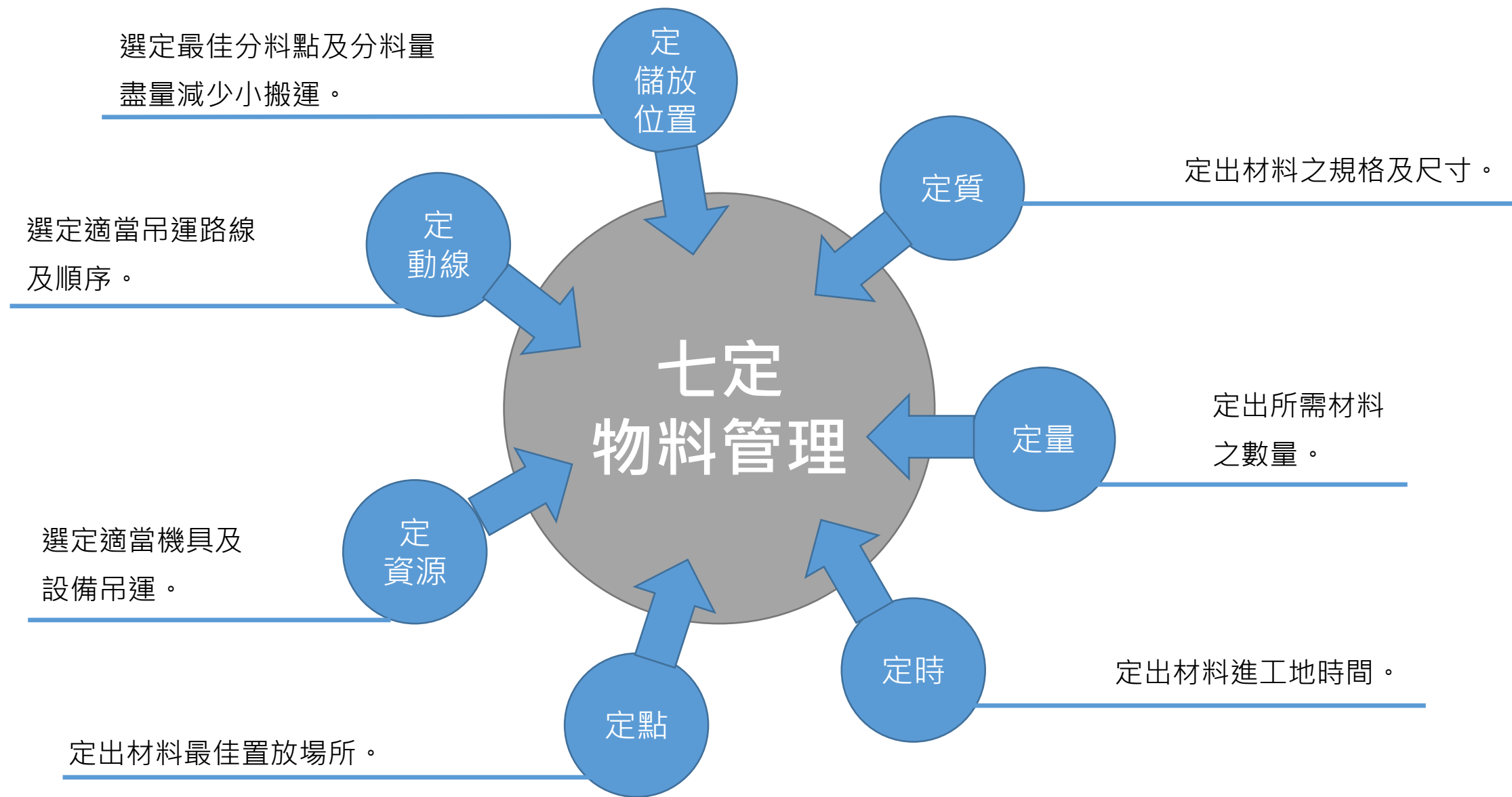
本案使用大量且大面積之玻璃材質，為了避免玻璃因碰撞而產生裂痕甚至破碎，在所有的玻璃材質陽角處，皆以2mm厚之黑色L型金屬條收邊，以細緻的工法替玻璃做到防護，亦滿足設計呈現。





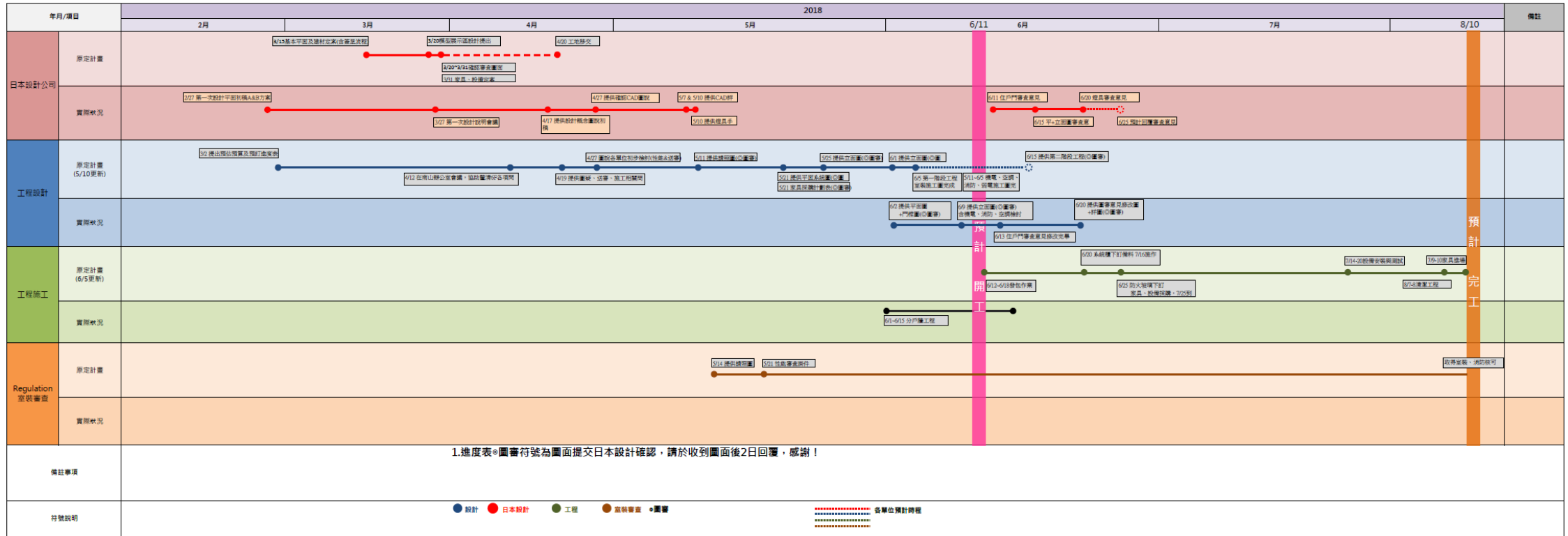
## 肆-專案管理文件

---



本案因為日本設計師，又牽涉消防性能送審流程，固於工程初始即排定各單位相關作業之進度表，並據以檢查各單位進度計劃的執行情況，若發現實際執行情況與計劃進度不一致，就及時分析原因，並採取必要的措施對原工程進度計劃進行調整或修正的過程。

台灣三菱地所山廣場辦公室設計案 室裝設計進度表



編 者 :

審 查 :

編 排 : 顏雅婷

預計  
完工



工程日記：

透過每日記錄可了解各工項每日施作進度。提供業主及設計單位了解現況及問題回報。

| 室內裝修設計工程股份有限公司<br>工程日誌 |      |                              |           |
|------------------------|------|------------------------------|-----------|
| 個案編號：18B4              |      |                              |           |
| 個案名稱：三菱地所台灣新辦公室裝修統包案   |      |                              |           |
| 項目類別                   | 承辦單位 | 內容                           | 完成時限      |
| 施工紀錄                   | 凡成   | 天花板批土, 壁面批土, 木皮門噴漆 (3工)      | 0800-1700 |
|                        | 正宇   | 隔極鎖安裝, 天花木皮板安裝, 窗簾收納區站立 (5工) | 0800-1900 |
|                        | 益靖   | 架高地板調降 (2工)                  | 0800-1700 |
|                        | 今成   | 變更臨時電迴路 (2工)                 | 1100-1200 |
|                        | 祥好   | 環境整理, 地坪備料 (1工)              | 0800-1700 |
|                        | 偉敦   | 防火玻璃收邊條安裝 (2工)               | 1100-1200 |
| 廠商協調事項                 |      |                              |           |
|                        |      |                              |           |
|                        |      |                              |           |
|                        |      |                              |           |
| 其它殊交或狀辦況事記項錄           |      |                              |           |
|                        |      |                              |           |
|                        |      |                              |           |
|                        |      |                              |           |
| 材料進場記錄                 |      | 進度警示紀錄                       |           |
|                        |      |                              |           |

表單編號：TP00901



品質安衛檢查：

由公司派任品保安衛小組至現場查核後，明確出現場須修正之項目並於期限內改善，提升整體工程品質。

|   |  |
|---|--|
| 專案名稱： <u>三峯地所台灣辦公室裝修工程</u>  |  |
| 拍攝地點：入口長廊   |  |
| 改善前   | 已改善  |
|  |  |
| 說明  | 說明   |
| 電結線請再固定於隱蔽處   | 已將外露電線隱避   |

|   |   |
|---|---|
| 專案名稱： <u>三峯地所台灣辦公室裝修工程</u>  |   |
| 拍攝地點：辦公區  |   |
| 改善前   | 已改善   |
|  |  |
| 說明  | 說明  |
| 維修蓋板重壓龜裂  | 已將蓋板鎖固並重新粉刷粉刷   |

施工進度雙週報表:

透過內部雙週會議回報工地前兩週執行之進度及預計後四周之施作內容，全面掌控工地各區域之施作進度及安排。

| 工程進度              | 預計工期      | 實際完成      | 燈號    | 風險說明 |
|-------------------|-----------|-----------|-------|------|
| 1-10 三菱地所新辦公室裝修工程 |           |           |       |      |
| 1-10-1 拆除工程       | 107/06/30 | 107/06/30 | ● 已完成 |      |
| 1-10-2 輕隔間工程      | 107/07/15 |           | ●     |      |
| 1-10-3 木作工程       | 107/07/23 |           | ●     |      |
| 1-10-4 防火門工程      | 107/07/20 |           | ●     |      |
| 1-10-5 鐵件工程       | 107/07/25 |           | ●     |      |
| 1-10-6 天花工程       | 107/07/25 |           | ●     |      |
| 1-10-7 油漆工程       | 107/07/28 |           | ●     |      |
| 1-10-8 系統工程       | 107/07/29 |           | ●     |      |
| 1-10-9 高架工程       | 107/07/26 |           | ●     |      |
| 1-10-10 玻璃工程      | 107/07/28 |           | ●     |      |
| 1-10-11 指櫃工程      | 107/07/31 |           | ●     |      |
| 1-10-12 地坪工程      | 107/07/29 |           | ●     |      |

| 工程進度              | 預計工期      | 實際完成 | 燈號 | 風險說明 |
|-------------------|-----------|------|----|------|
| 1-10 三菱地所新辦公室裝修工程 |           |      |    |      |
| 1-10-13 壁紙工程      | 107/07/31 |      | ●  |      |
| 1-10-14 清潔工程      | 107/07/29 |      | ●  |      |
| 1-10-15 傢具工程      | 107/07/31 |      | ●  |      |
| 1-10-16 機電工程      | 107/07/30 |      | ●  |      |
| 1-10-17 空調工程      | 107/07/26 |      | ●  |      |
| 1-10-18 消防工程      | 107/07/26 |      | ●  |      |

三菱地所新辦公室裝修工程

進度管理

| 區間 | 前瞻六週預定執行事項 |  |   |          |   |   |          |
|----|------------|--|---|----------|---|---|----------|
|    | 項目         | 2018/07/01   | ~ | 20180715 | 20180716  | ~ | 20180731 |
| 室裝 |            |  |   |          |   |   |          |
| 工程 |            | 1.機電工程-燈具,插座,配管施作。<br>2.消防工程-排風閘門風管安裝施作。<br>3.輕鋼架工程-骨架上下槽施作。<br>4.木作工程-燈盒施作。 |   |          | 1.機電工程-燈具,插座,配管施作。<br>2.消防工程-灑水頭,偵煙器配管安裝施作。<br>3.輕鋼架工程-封單面板施作。<br>4.木作工程-高櫃櫃體施作。<br>5.防火門工程-安裝防火門。<br>6.高架地板工程-修補高架地板。<br>7.空調工程-送風機安裝施作。<br>8.弱電工程-勘查管路備料。<br>9.金屬工程-門框丈量安裝施作。 |   |          |

三菱地所新辦公室裝修工程



消防風管安裝施作



消防風管安裝施作

# 本案工程總結

本工程案憑借著我們豐富的工程經驗及業界數一數二技術，整合：

**1.專案進度規劃、2.詳實的設計圖面、3.工法與建材運用、4.專案文件的管理。**

工程最可貴的是解決問題的能力，本案因國情法規不同，因設計使得工程須面對之問題也相對較多，考驗著我們團隊的臨場應變的速度與解決問題的態度，我們主動提出問題並提供解決方式，不斷的和日本設計師達成共識，符合法規檢討又忠實地呈現設計，亦滿足業主台灣三菱地所的啟用時程。

在完工後最直接受惠的價值特點如下：

- 一、工作環境：盡力落實每項貼心的設計細節，為業主塑造便利的服務空間。
- 二、環保優化：大幅減低紙本文件及攏長的作業流程，省時省力又省錢。
- 三、專案業主：本工程也如期完工，施工過程中不斷的遭遇法規及工法問題下，加上設計師極致講究的設計變更，仍然於預定日期完工交付與業主。



END