

東華 · 共生

老舊公寓活化

目錄

第一章 設計動機與目的

設計動機
設計目的

第二章 前期分析

基地選址
使用者設定
人群分析

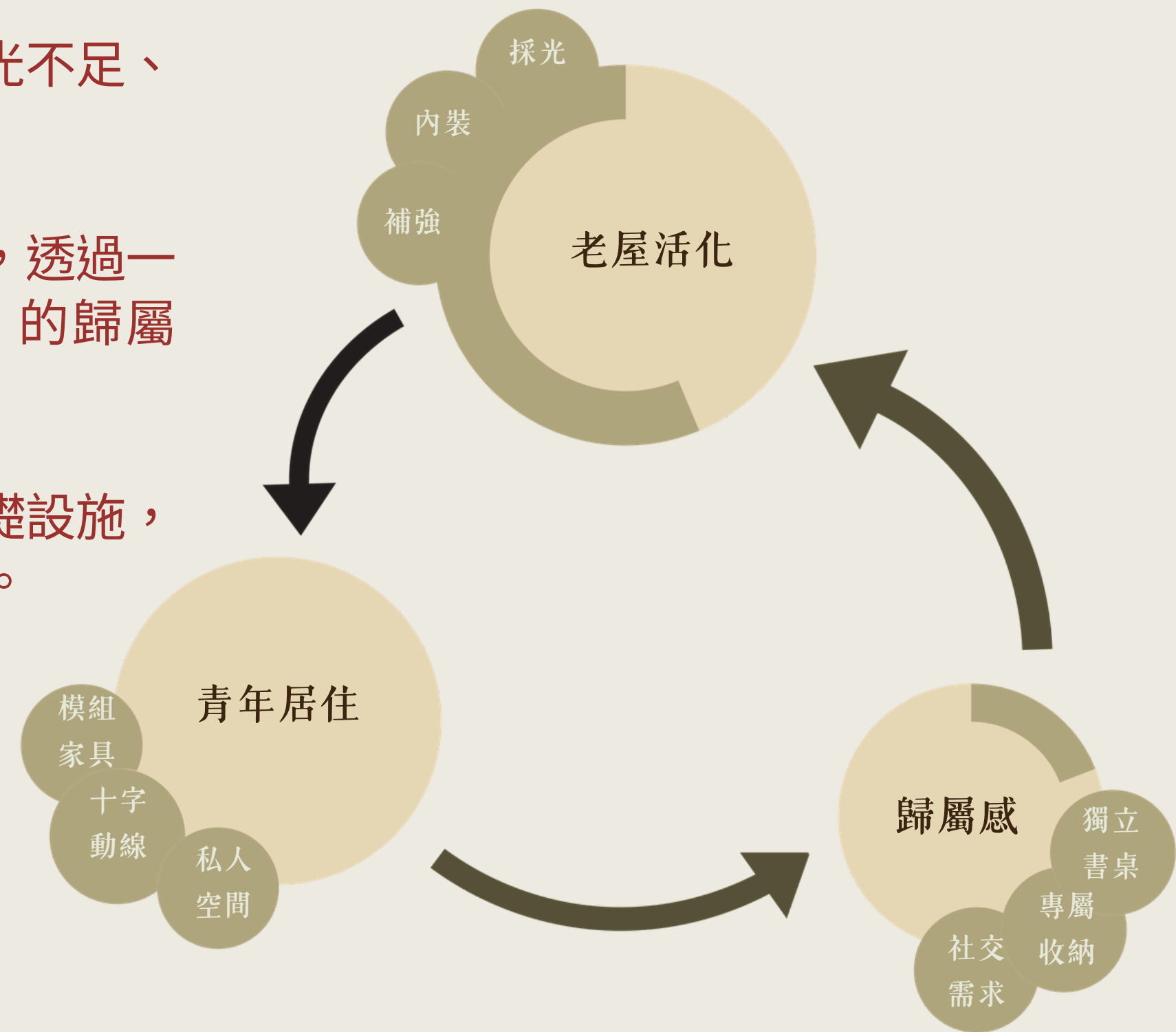
第三章 設計發展與及說明

設計發想
概念發展
區域設計說明
動線

設計動機與目的

設計目的

- 活化老舊空間：透過結構補強與現代化內裝，解決老屋採光不足、動線混亂或水電老化問題，賦予閒置空間新價值。
- 創造社群連結：打破傳統租屋「房門關上即孤島」的狀態，透過一樓大面積的公共空間，鼓勵租客交流，建立「異地之家」的歸屬感。
- 經濟性與機能平衡：在有限的坪數內提供高品質的居住基礎設施，讓預算有限的青年能以合理的負擔享有具設計感的社交環境。



設計動機

1. 空間活化：賦予老屋第二次生命

核心概念：從「閒置遺產」到「城市新芽」

- 內容參考：基地座落於北投東華街，屬於臺北發展較早的鄰里。這些老舊公寓雖然承載了城市的歷史記憶，卻往往因結構老化、採光不足或格局零碎而面臨閒置或低度利用。本設計動機在於透過現代設計手法，在保留老屋結構美感的同時，改善居住機能，讓老舊建築轉化為符合當代生活節奏的居住空間。

採光不足

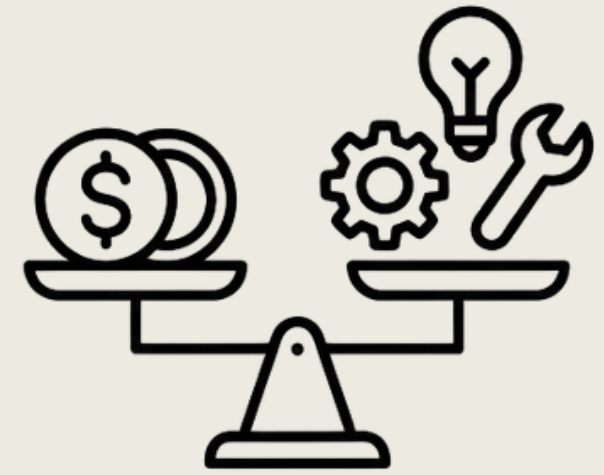


設計動機

2. 社會對應：解決青年居住的痛點

核心概念：從「生存租屋」到「生活共享」

- 內容參考：面對大臺北地區高房價與租金壓力，當代青年在租屋市場中常面臨「昂貴卻低品質」的窘境。本案動機在於打造一個不僅僅是「床位」的空間，而是透過一樓大面積的共享客餐廳與二樓套、雅房的合理配置，提供一個具備生活品質與經濟負擔平衡的「青年共居」實驗場域。



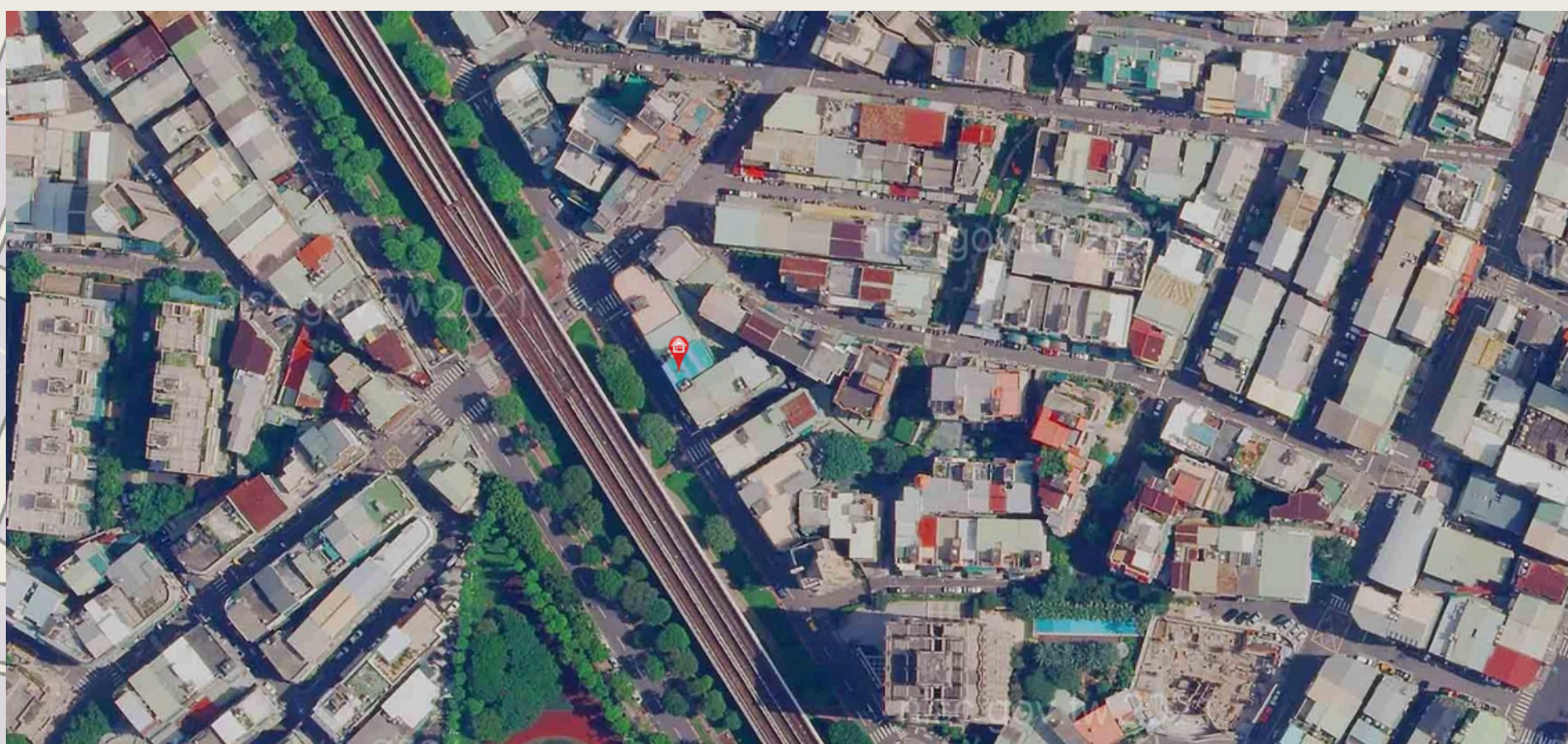
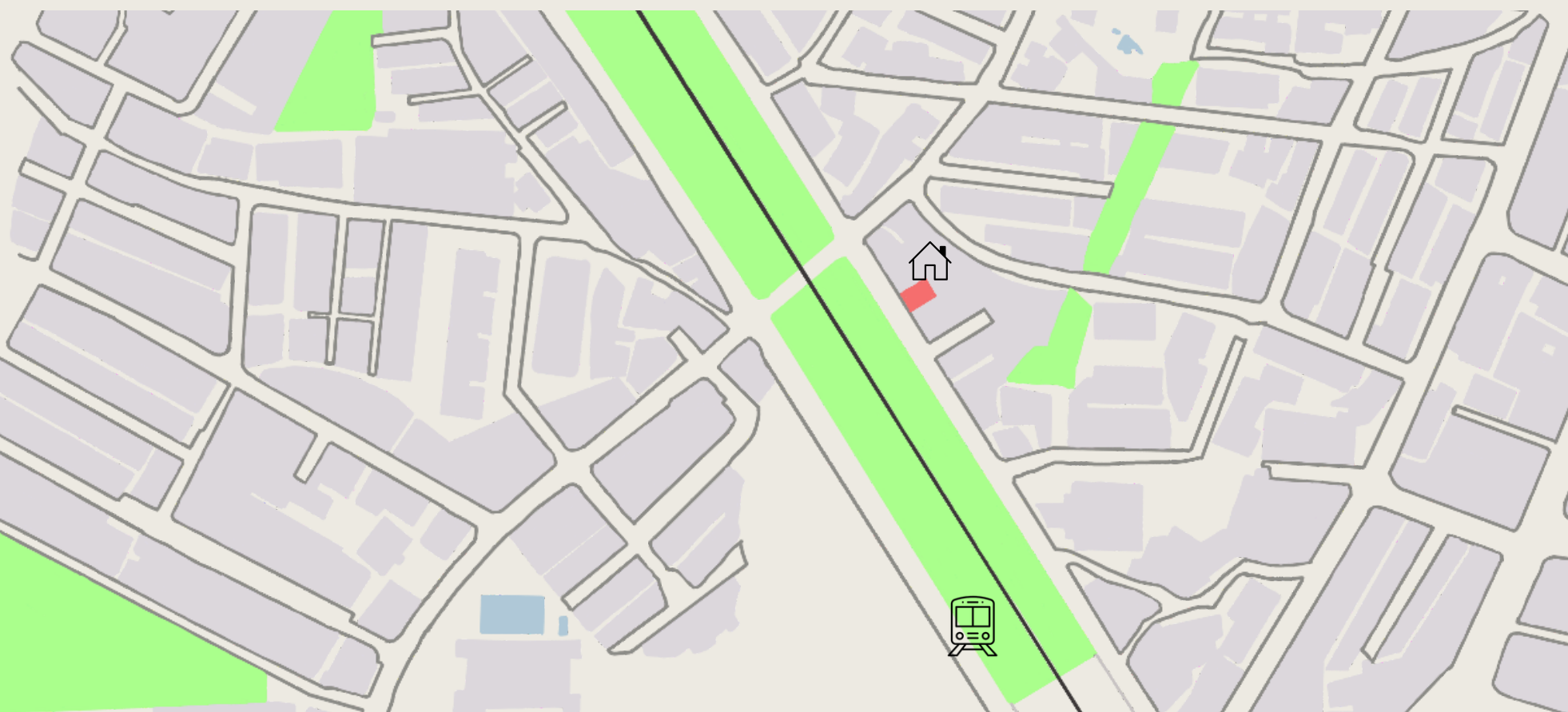
設備老舊



前期分析

基地選址

-臺北市北投區永明里東華街二段82號



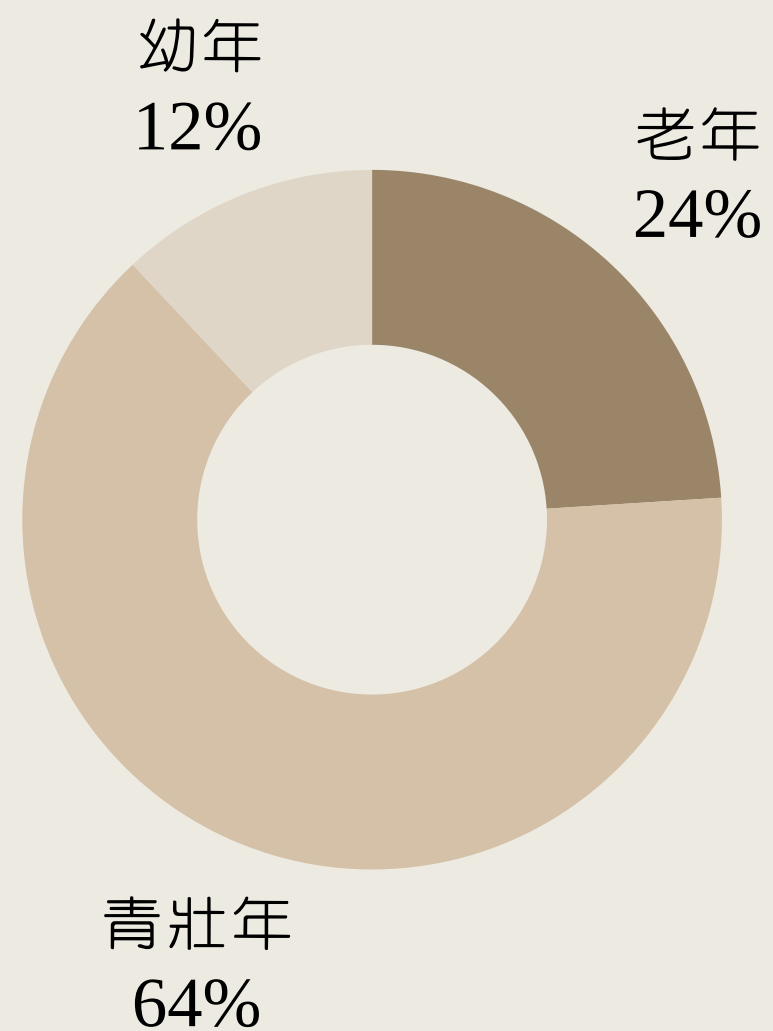
使用者設定

住戶特徵統計概覽

特徵	描述
年齡區間	22 - 35 歲 (剛起步到中階專業人士)
空間需求	獨立書桌、曬衣陽台、收納空間、交誼廳

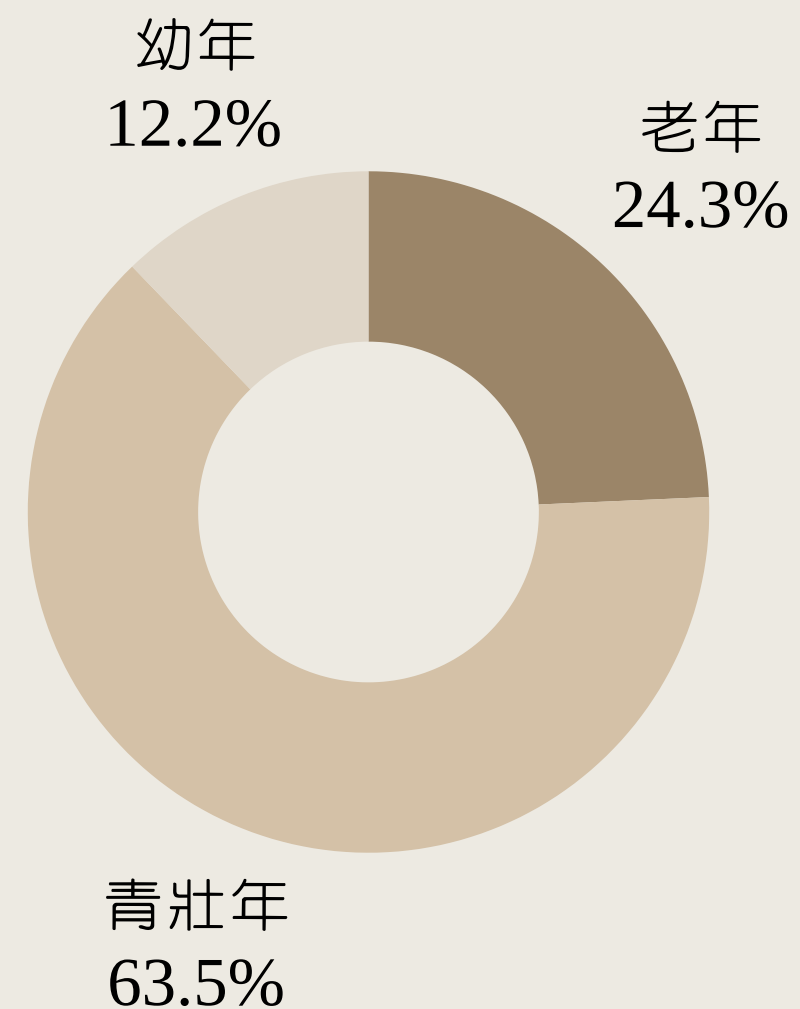


人群分析



總人口數243.7萬人

台北市人口分布圖



總人口數23.6萬人

台北市北投區人口分布圖

設計發展與及說明

設計發想

從「城市轉運站」出發：

- **發想 A：城市客廳**

將公寓視為街道的延伸。一樓不再只是客廳，而是一個多功能的複合空間（如共同工作、共學、共煮），讓居住者在繁忙的城市生活中，能在此「軟著陸」。



概念發展

在公共空間利用上做到多元功能

受到使用著需求

一樓：社交與核心空間

- 共享廚房與大長桌：配置6人座長桌是靈魂所在。發展為「共食文化」核心，適合聚餐也適合成為臨時的 Work from Home 工作區。
- 透明性與流動感：一樓進門處的開闊感應保留。採用開放式層架取代實體隔間牆，讓後方的廚房/工作區視線通透，增加空間放大享廚房與大長桌
- 公共設施：公共廁所還有交流廳



概念發展

二樓-五樓：私密與機能模組

- 高效能臥室：二樓房間配置對稱，「模組化家具」的概念（床架、書桌、衣櫃一體化），在小空間內最大化收納機能。
- 公共衛浴區：二-五樓設置一間廁所、一間淋浴間、兩個盥洗檯



區域設計說明

1F

空間規劃

- 休憩區
- 共享廚房
- 共享餐廳
- 廁所



2F

空間規劃

2-5層樓為住戶
一層為4戶
每層住戶格局一樣

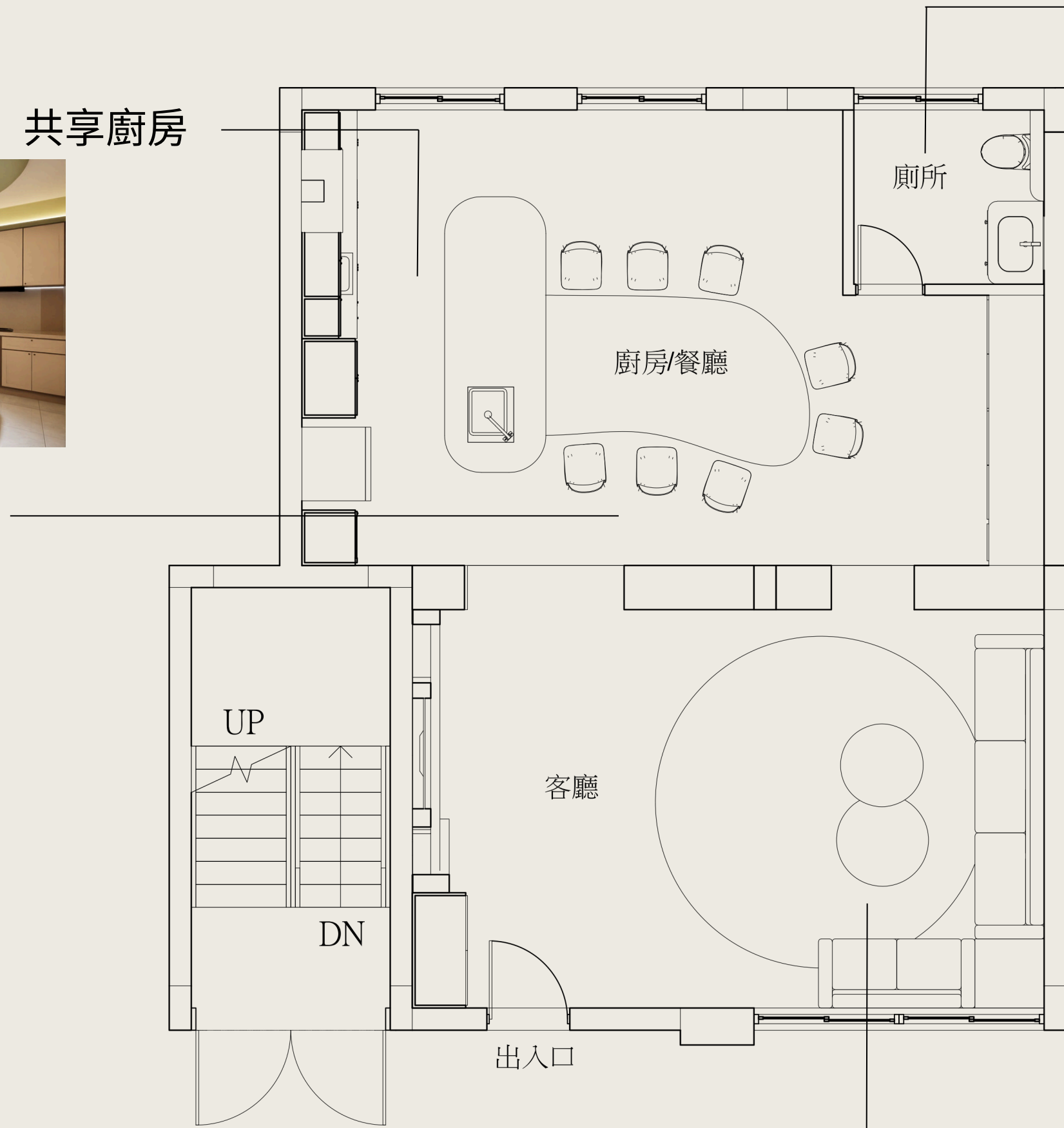
- A戶 (套房)
- B戶 (雅房)
- C戶 (雅房)
- D戶 (雅房)

1F平面圖



共享廚房

共享餐廳



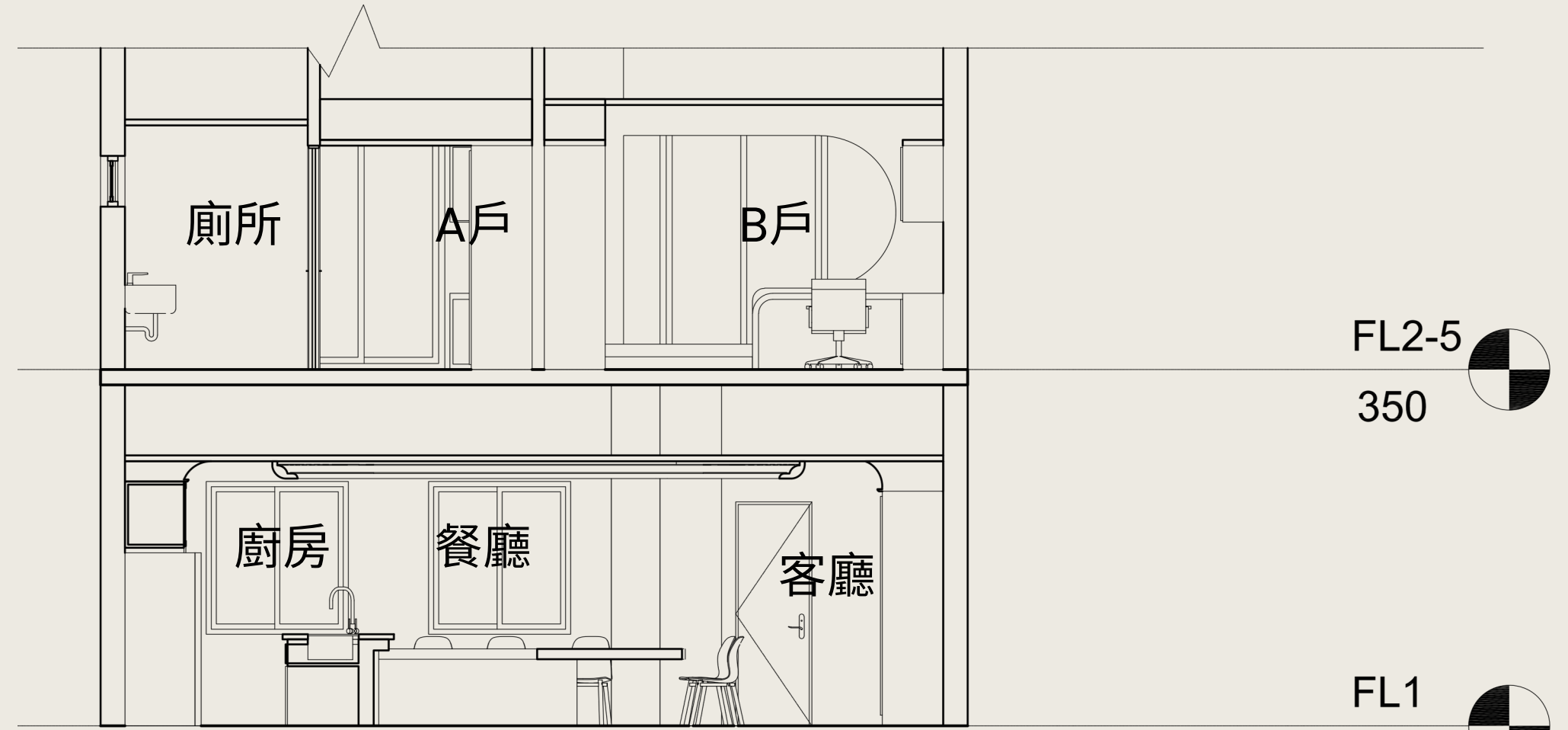
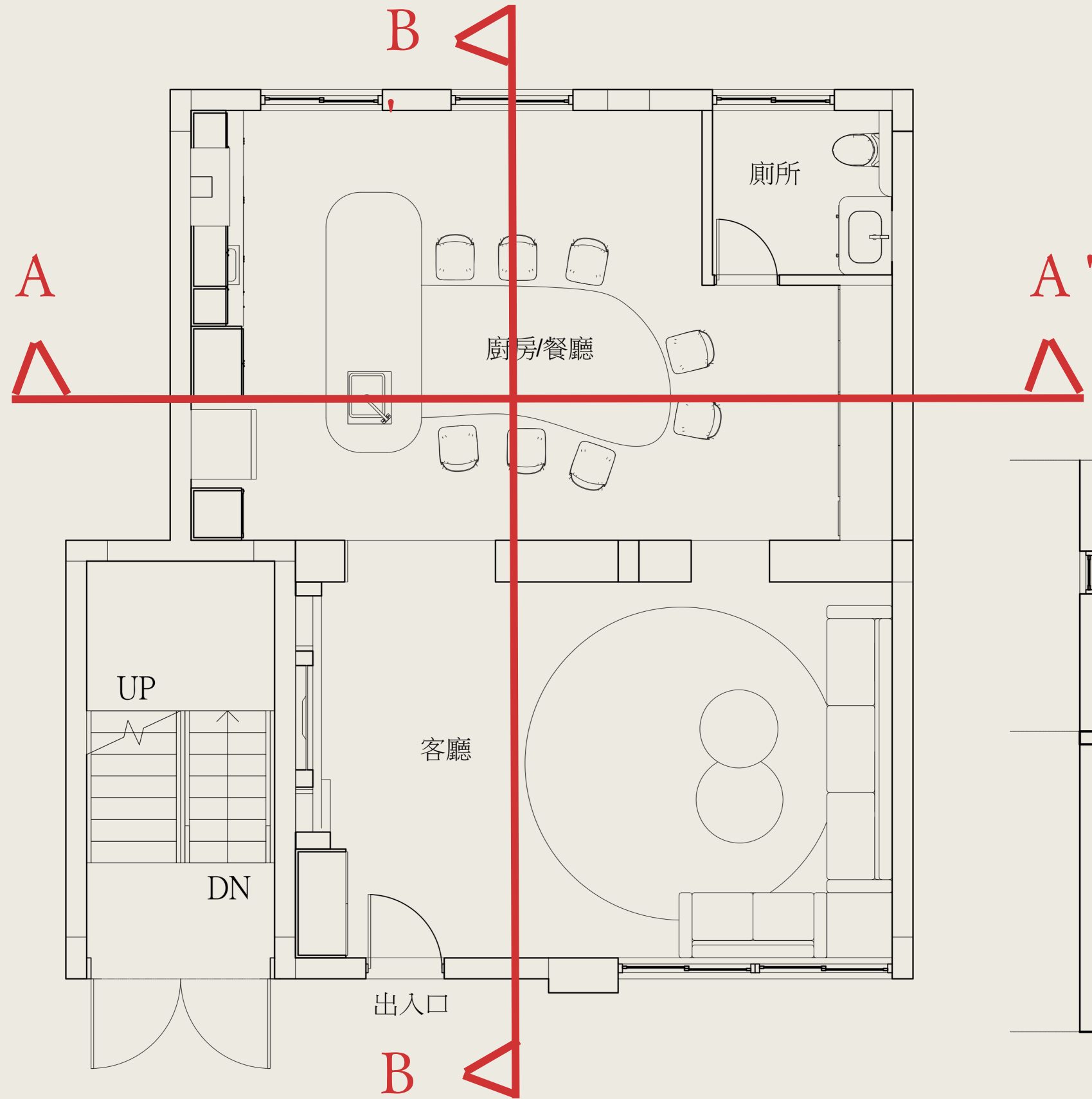
公共廁所



休憩區



1F剖面圖



A - A' 剖面圖

FL2-5

350

FL1

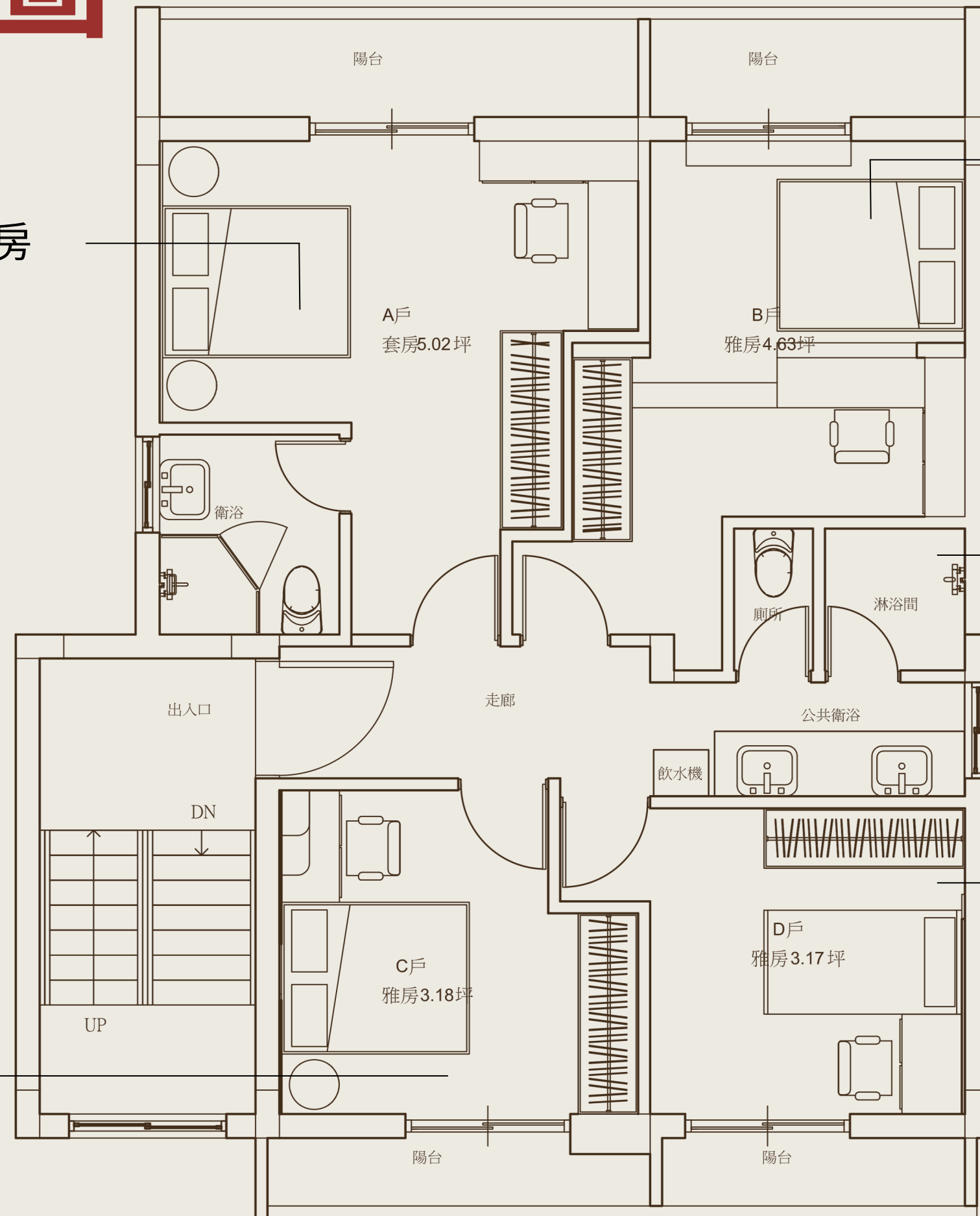
0

2F-5F平面圖



A套房

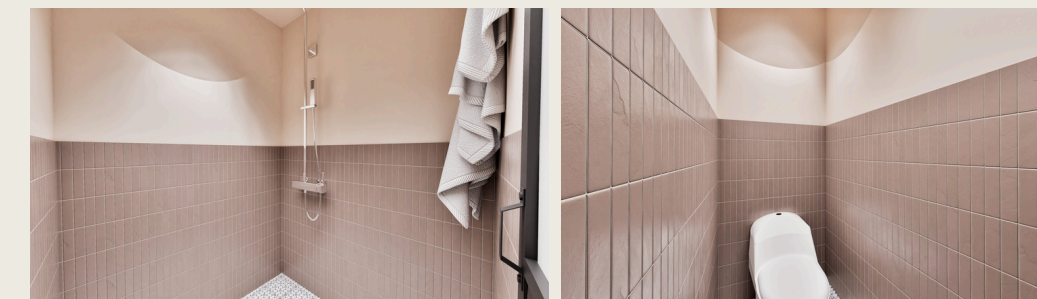
C雅房



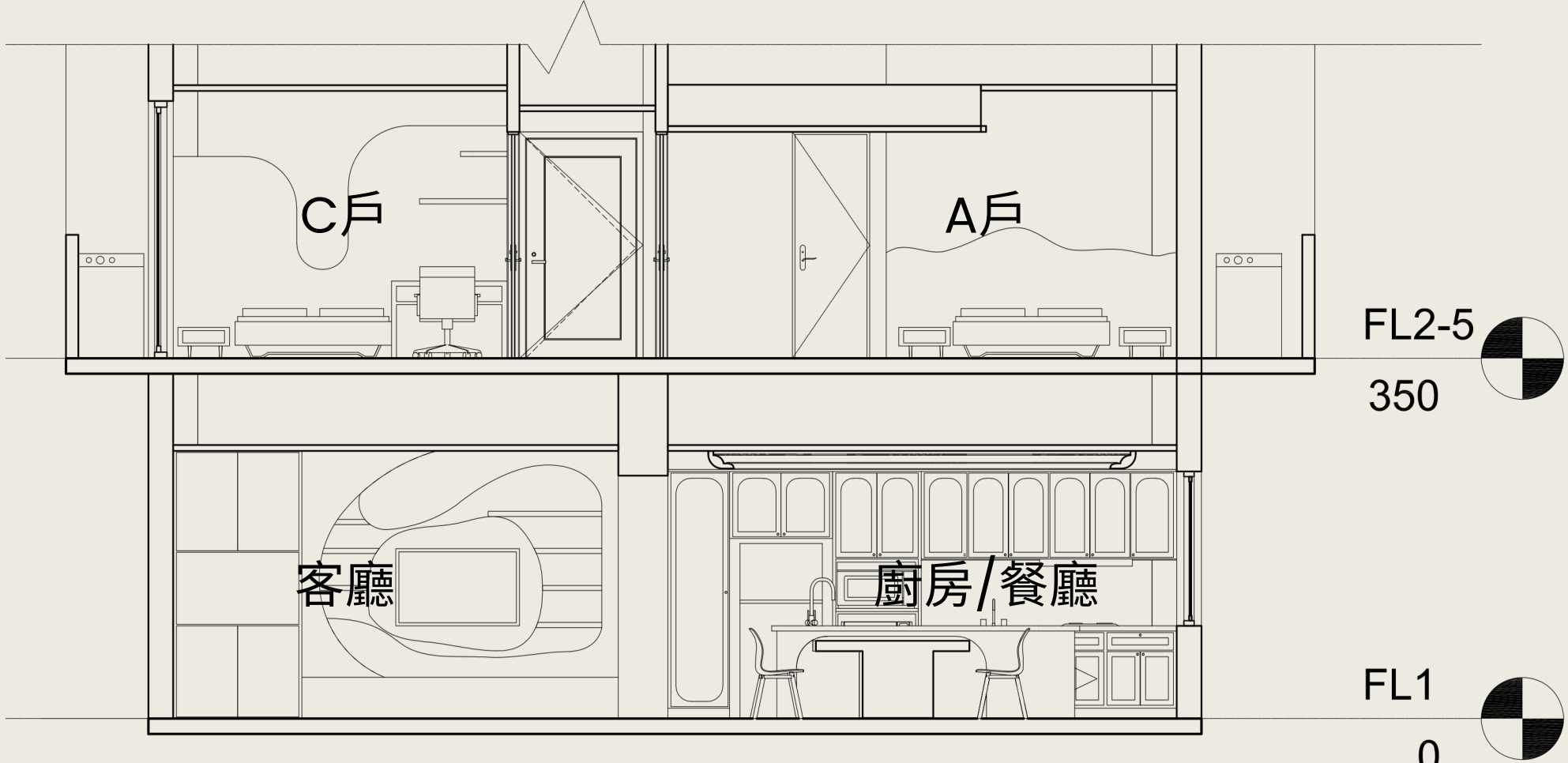
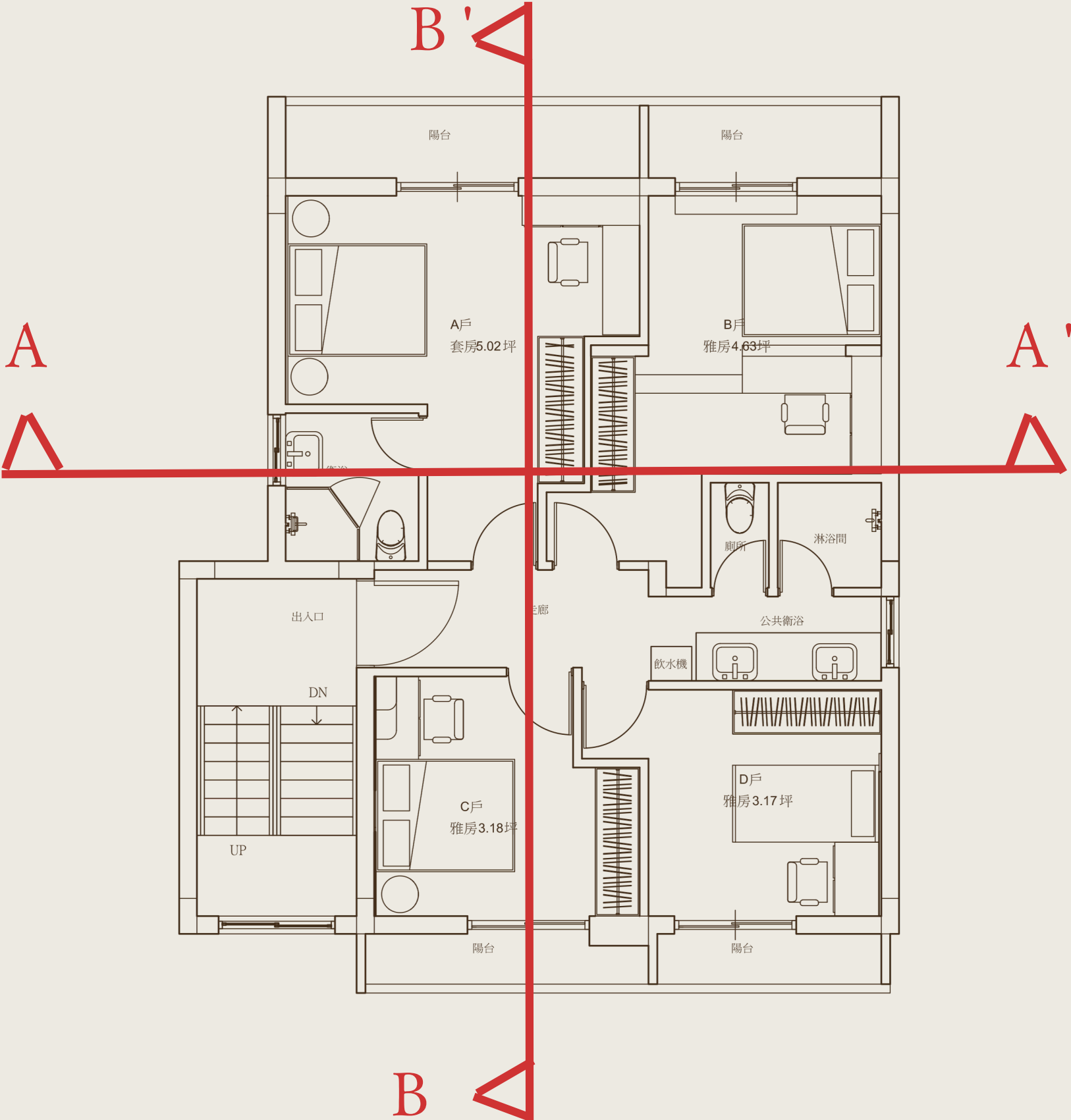
B雅房

公共衛浴

D雅房



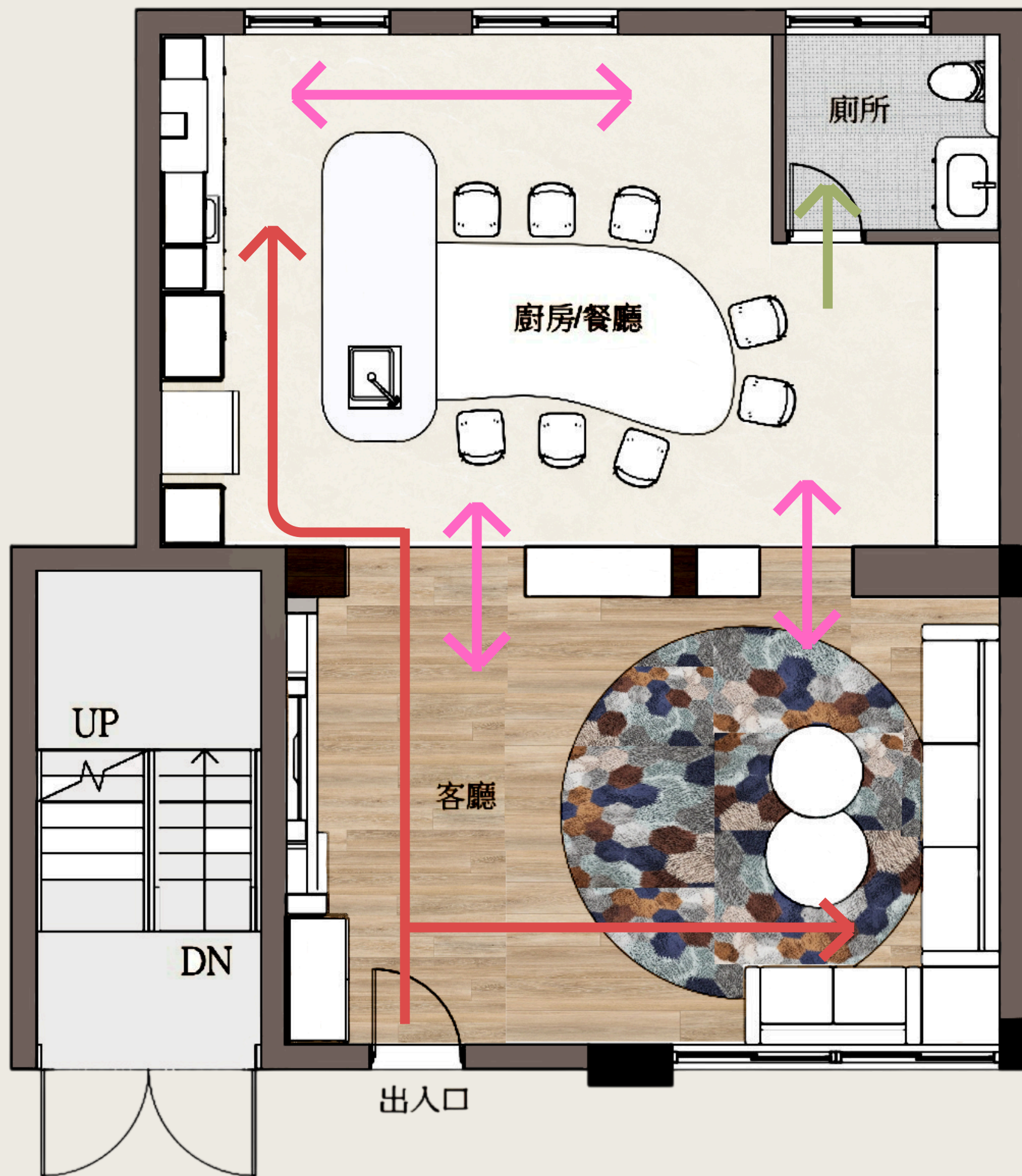
2F-5F剖面圖



B - B' 剖面圖

動線規劃

1F

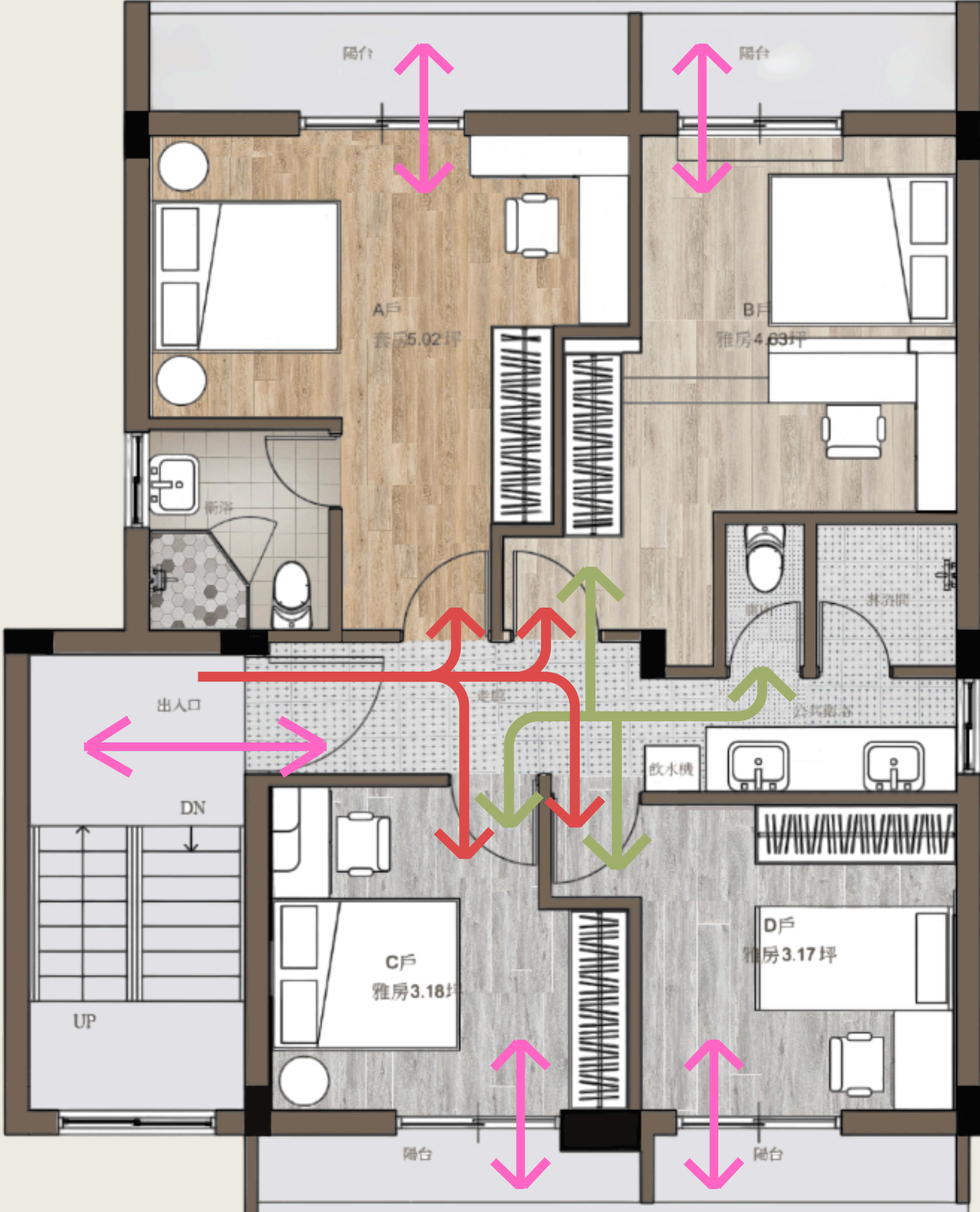


● 主動線

● 進出口

● 廁所

2F-5F



● 主動線

● 進出口

● 廁所

**THANKS
FOR WATCHING**