

反璞歸真、用心蓋好宅

璞真建設與三聯科技強強聯手，建立建築產業新標準

璞真建設股份有限公司 設計總監／吳昌忠



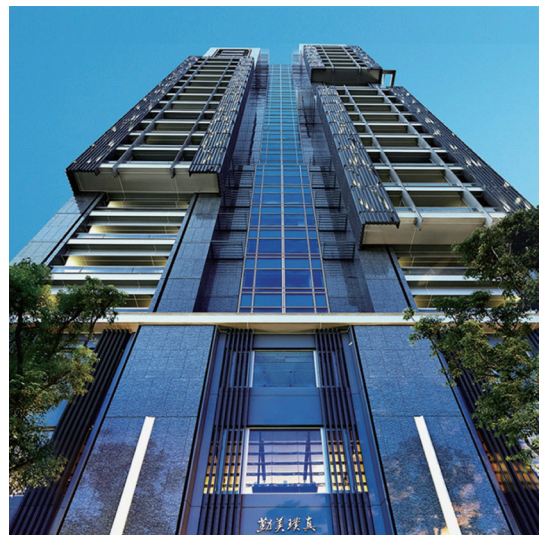
一、勤儉誠信、美善璞真

「勤儉誠信、美善璞真」是勤美集團的信念，以誠信之根基，強調做事要勤、成果要真。做為集團的重要子公司，璞真建設於2002年10月14日成立，創辦人何明憲先生選擇這天，取「一人一樹」之意。何先生認為蓋房子和種樹一樣，要讓環境、土地、和人密切融合。要用心蓋，讓建築好好地長，就像那些很紮實的大樹。一旦建築能夠與環境結合，透過天與地的連結、陽光空氣水的交融、材料與光影的互動，好的建築自然成為都市叢林的有機載體和生活容器，可以與環境和諧共生。

基於這樣的理念，璞真所開發的每一塊土地，都會專注於尋找土地原有的味道與環境的和諧關係。對人、對土地、對環境負責，是璞真唯一的土地哲學。璞真規劃設計的每一個建案，都會致力於：建立與自然對話、與環境共生、與土地共榮、與美學共鳴的人文精神。璞真蓋的每一棟建築都會秉持「用心蓋、很耐煩」的精神，不厭其煩的層層把關，確保施工品質。以超越法規的施工標準，打造具收藏價值的百年建築。

璞真建案最讓人稱道的是雋永的當代造型，和優雅的人文氣質空間。其實對於看不見的結構和機電系統，璞真更是講究。這樣的用

心，充分體現在讓璞真人引以為傲的代表作「勤美璞真」上。此案位於信義路大安森林公園長軸上，坐南朝北，景觀視野絕佳。建築完工於2011年，除了豪宅必備的制震系統外，當時規劃就已領先業界，採用三聯科技的地震預警通報裝置，推出之後佳評如潮，深受市場肯定，無形中也增加了建築物的價值，至今仍名列台北十大豪宅。此後璞真更將三聯地震預警系統，納入所有建案的標準配備。



▲ 勤美璞真，坐擁大安森林公園景觀第一排

二、傳承創新、技術整合

2015年6月，璞真創辦人何明憲董事長將集團經營的棒子，交給原三聯科技的總經理林



廷芳先生。曾經營開誠建設的林董事長，也順理成章承擔起經營璞真的重責大任。林董長期專精於自動化感測監控技術整合，又具備深厚的土木工程經驗學養背景，對於璞真建築的施工工法、結構系統安全、與機電系統智能化特別注重。這樣的用心，直接反應在另一個深受市場矚目的代表作「勤美璞真碧湖畔」上。



▲ 勤美璞真碧湖畔，坐擁碧湖公園自然景觀第一排

此案位於內湖區碧湖公園景觀最佳的中心位置，坐擁水案第一排的湖光山色，完工於2018年。在林董的指導下，這個案子充分應用三聯科技地震預警系統的效能，當地震發生前，建築物內部裝置的58顆地震儀可偵測到震災前大地的訊號p波，透過APP推播警示簡訊到住戶手機。當震度達4級以上時，電梯會自動停在最近的樓層，方便乘客逃生。



三、業界領頭羊—打造文創建築美學

除此之外，璞真更再次領先業界，在住宅建案首次引進SHM (Structural Health Monitoring) 系統。地震後住戶最擔心的就是自家結構是否受到影響，SHM系統在地震後會針對結構進行健康檢測，透過58顆地震儀，量測各樓層地震位移量，再由專業技師評估相關數據，以便進行後續維護及優化。由於成效良好，地震預警通報系統、地震預警連結電梯、及震後結構物安全檢測，也將陸續應用在璞真的新建案上。

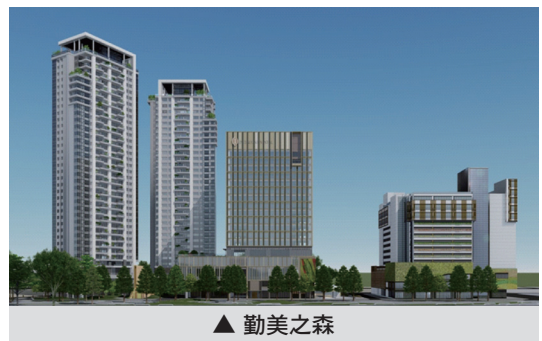
除了長期耕耘台北的土地外，璞真與母公司勤美在台中草悟道也推出了一鳴驚人的百億指標大案「勤美之森」。勤美集團早在2006年便切入台中消費市場，陸續購得全國大飯店及金典酒店，2011年更攜手誠品生活開設「勤美誠品綠園道」商場。接著又成立勤美璞真文化藝術基金會，與全國第一個戶外美術館—「勤美術館」，在草悟道及其週邊鄰里推動各項藝術與文創活動。十幾年下來，以「勤美誠品綠園道」為中心的草悟道，已成為兼具國際化與在地化特色的魅力觀光商圈，與文創產業據點。



▲ 勤美之森，坐擁草悟道人文自然景觀第一排

四、回饋鄉里、產學合作

古詩用「十年磨一劍」來形容長期的堅持與辛苦的磨練，璞真做為集團唯一的不動產開發子公司，經過十多年的辛苦整合與規劃設計後，「勤美之森」終於在2019年3月18日吉時開工。這個結合五星級洲際酒店、超高層集合住宅、與藝術館的複合開發案，集團投資金額高達120億，是台中最大的民間開發投資案，也是創辦人何先生回饋鄉里理想藍圖中最重要的一塊拼圖，預定於2022年勤美五十週年完工。



▲ 勤美之森

由於基地規模近4,000坪，樓高最高35層，地下開挖20米，土方近17萬立方米。而周邊土地集團仍在整合中，後續還有三期的開發計畫。林董事長特別指示璞真建築工程部推動產學合作計畫，希望透過研究計畫來了解基地特性，據以研擬最適工法，並回饋後續(期)設計規劃的經濟性。經評估討論後，最後確定執行「卵礫石開挖監測」與「祛水節能模式印證」兩項計畫。計畫經費規模1,400萬元，參與合作單位有勤美、璞真、三聯、台灣世曦工程顧問、大陸工程公司、與大地工程學會等。

「卵礫石開挖監測」計畫主要包含：

1. 卵礫石層剪力強度與變形模數研究。



2. 卵礫石層現場抽水與透水試驗研究。
3. 卵礫石層施工震動評估與分析。
4. 卵礫石層地盤受震反應行為研究。

希望透過研究成果深入了解台中卵礫石物理性質，與開挖特性的深化及理論化。

「祛水節能模式印證」計畫主要包含：

1. 傳統祛水方式。
2. 祛水節能系統。
3. 抽水井（水位計）及水壓計佈設。
4. 電費節能效果。

針對深開挖工地，抽水工程是一個極重要安全性及成本控管的重要課題。若能利用全區水位自動化監測及智能抽水控制系統，來有效控管抽水，可以達到安全又經濟的效益。

五、結語

目前工程進度已挖至大底，預訂年底前完成一樓版。開工至今，產學合作已初獲成效，後續再結合三聯科技最擅長的工程安全監測，與天然災害預警系統，這種璞真與三聯科技強強聯手的合作，「勤美之森」將會成為房地產開發另一個新的典範。



話書摘

想知道民謠宜蘭調「丟丟銅仔」是講那個隧道嗎？

草嶺隧道於1924年通車，長2,166公尺，此隧道通車亦即表示宜蘭線鐵路全線完成。草嶺隧道其實到1921才正式開挖，完工後是當時全台最長的鐵路隧道，台灣民謠宜蘭調「丟丟銅仔」又稱「火車調」，即因火車通過此隧道的滴水聲而作，其北口題字為「制天險」，可見施工時之艱困程度。

（摘錄自“丟丟銅仔 認識台灣的隧道” <https://is.gd/xZ6KY0>），想多了解隧道的故事嗎？快去買來看吧！