

皇品院



一品居



① 品牌思惟 ② 職人工法 ③ 鑲金地段 ④ 建築美學 ⑤ 大器空間



皇品院建設

建築不僅要美，更要歷久彌堅，蔡仁哲董事長以營造起家，於民國 102 年成立皇品院建設，30年來一步一腳印，以自住者的心態建造，對於細節極盡要求，並秉持著視建築如藝術大作的理念、理想，用心打造傳承三代的宜居好宅。

皇品院
一品居

品牌思惟

榮獲2020年 國家金獎優質建築

皇品院建設有口皆碑，從一期至七期好評熱銷不斷，2020年更以【皇品院7-好市吉】獲得國家金獎「金獅獎」榮耀，超優質建築無可取代，就等您搶先入主。



皇品院
一品居

品牌思惟

construction performance



皇品院
一品居

品牌思惟

工程概要 基本資訊

- 工程名稱：皇品院建設橫山段住宅新建工程
- 建築地號：橫山段978-1到978-16
- 設計(監造)單位：林瑞學建築師事務所
- 基地面積：1202.73 m²(364坪)
- 總樓地板面積：2484.8m²(752坪)
- 建物樓層：地上4層
- 結構形式：鋼筋混凝土(RC)
- 基礎形式：筏式基礎大底
- 總樓層高度：13.2m
- 開挖日期：111年4月27日

使用執照取得日期：112年10月15日

皇品院

一品居

職人工法

一、結構體篇

- 本案為4樓住宅新建工程
- 基礎結構採大樓式筏式基礎設計 增加抗震
防止因地震隆起造成房屋傾斜
- 主結構體為4F RC結構施工
- 主要柱其設計為40*80公分設計 主筋採用#6
鋼筋 箍筋採用#4鋼筋施作 對耐震效果比較好
- 採用大樓式設計混凝土強度245kg/cm²

皇品院

一品居

職人工法

結構體篇



水電配管落實。



水電配管落實。



水電配管落實。



水電配管落實。

結構體篇



筏式基礎
地樑鋼筋



筏式基礎
版筋綁紮自主檢查



筏式基礎強度
245kg/cm² 混凝土
澆置施作完成

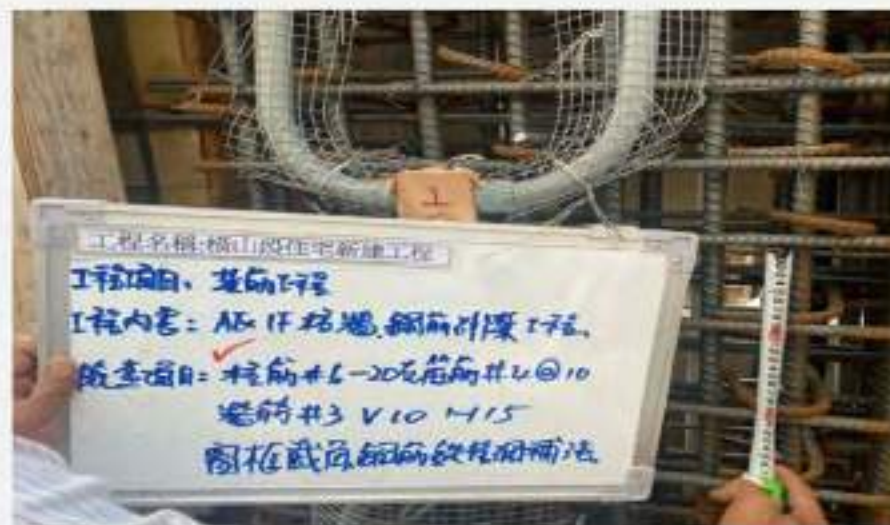


筏式基礎強度
245kg/cm² 混凝土
澆置施作完成

主體結構柱牆鋼筋配置照片



柱筋續接扭力測試
試驗自主檢查



柱筋綁紮完成後鋼筋
自主檢查確保施工品質

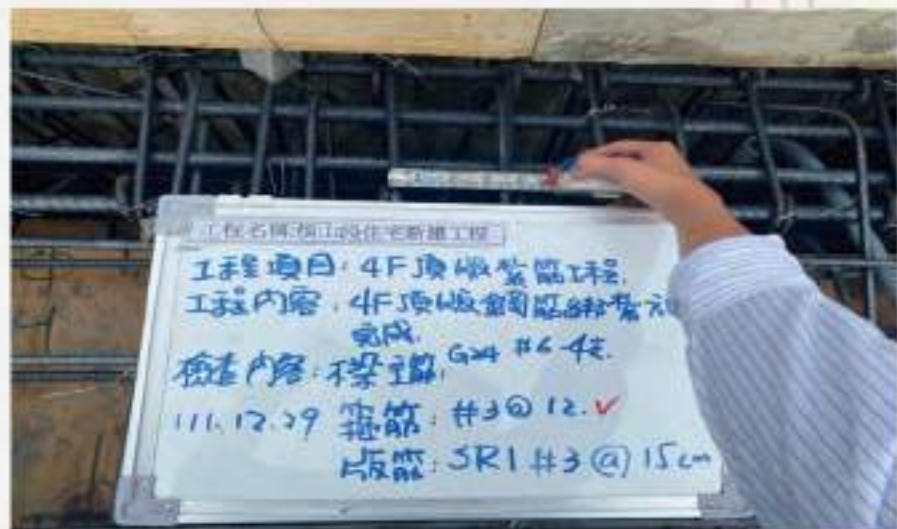


預留窗戶開口結構鋼筋
45度角補強及抗裂網
綁紮避免截角裂縫產生
施作



牆筋綁紮完成後鋼筋
自主檢查確保施工品質

主體結構樑版鋼筋配置照片



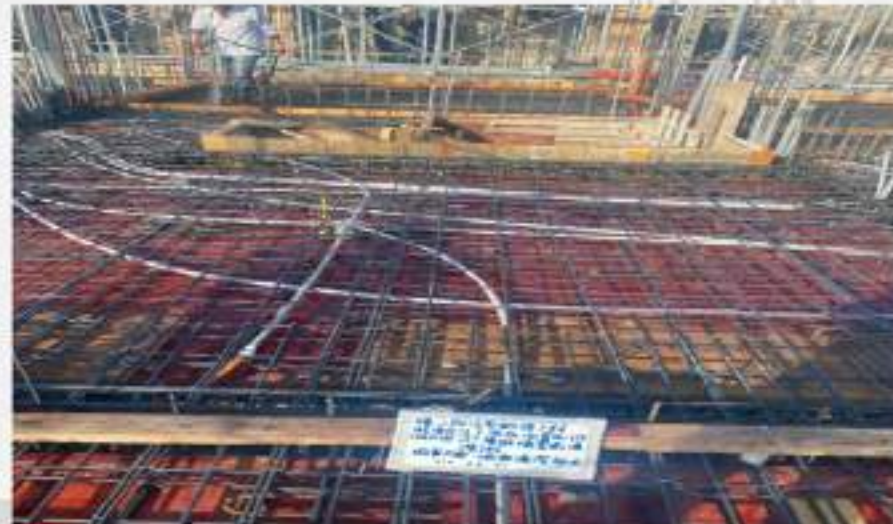
樑筋綁紮完成後鋼筋
自主檢查確保施工品質



版筋綁紮完成後鋼筋
自主檢查確保施工品質



樑版筋綁紮完成



鋼筋綁紮完成後版面
清洗確保施工品質

皇品院

一品居

職人工法

給水管持壓測試自主檢查照片



混凝土澆置前冷熱水管
持壓測試是否有洩壓滲
水檢查避免日後在結構
混凝土內產生滲水現象



主體結構混凝土澆置前試驗照片



混凝土材料坍度測試
試驗自主檢查
確保材料品質



混凝土材料氯離子測試
試驗自主檢查
確保材料品質



混凝土材料現場取樣
製作抗壓試體



鋼筋綁紮完成後版面
清洗確保施工品質

主體結構混凝土澆置前試驗照片



混凝土澆置時利用震動棒震動夯實確保混凝土與鋼筋緊密結合避免空心影響結構強度



混凝土澆置完後進行機械粉光避免因澆置後產生冷卻裂縫並提高地坪平整性



混凝土澆置後灑水養護保養防止水化熱產生裂縫



混凝土澆置後隔日採浸水養護保養

皇品院

一品居

職人工法



2.防水篇

- 本建案採全棟外牆防水施作
- 浴室防水彈泥施作
- 樓層接縫防水施作
- 窗框防水施作
- 露台PU防水施作

皇品院

一品居

職人工法

防水工程

- 結構體樓層接縫：接縫清>補土>底漆>彈泥
- 窗框防水：窗框清潔>底漆>彈泥
- 露臺防水：素地整理>角隅批土補強抗裂網>底漆>PU>試水>保護
- 陽台&浴廁防水：素地整理>角隅批土補強抗裂網>彈泥(1度)>地面鋪抗裂網>彈泥(2度)>保護>試水
- 其他(牌樓)：補土>底漆>彈泥

皇品院

一品居

職人工法

外牆防水照片



窗框防水四週施作彈泥



樓層二次接縫
防水彈泥施作防止
外牆滲水至室內地坪

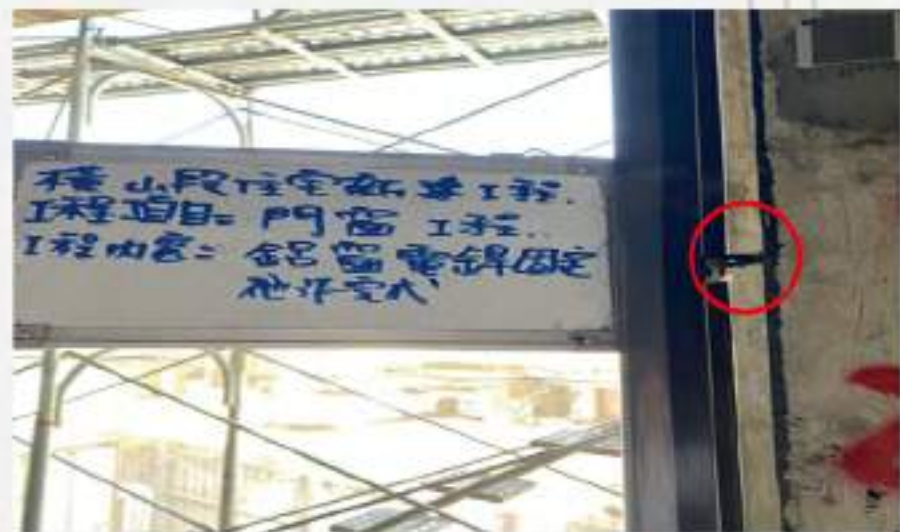


外牆打底
完成後噴塗防水彈泥施作



外牆打底用水泥砂漿
添加防水固精增加
外牆防水效果

窗戶點銲嵌縫防水照片



窗戶安裝採用點銲
固定工法與傳統工法
比較為牢固



門框安裝採用點銲
固定工法與傳統工法
比較為牢固



落地門框點銲
固定施作完成



窗框水泥砂漿添加
防水固精嵌縫+
彈泥防水施作完成

皇品院

一品居

職人工法

屋頂及露台PU防水施作流程

1.素地整理



2.角隅批土



3.油性底漆噴塗



6.水泥砂漿保護



5.試水7天



4.塗油性PU



皇品院

一品居

職人工法

陽台防水施作流程

1.素地整理



2.角隅批土補強抗裂網+底漆



3.彈泥第一度，鋪抗裂網



6.陽台試水七天



5.水泥砂漿保護



4.彈泥第二度



皇品院

一品居

職人工法

浴室防水施作流程

1. 素地整理



2. 角隅批土補強抗裂網



3. 止水板安裝



6. 牆面防水施作高度180CM彈泥



5. 彈泥第一度, 鋪抗裂網



4. 底漆噴塗



皇品院

一品居

職人工法

浴室防水施作流程

7. 第二道彈泥



8. 水泥砂漿保護



9. 試水七天



浴室浸水測試施工照片



浴室防水浸水測試



浴室防水浸水測試



浴室防水浸水測試



浴室防水浸水測試

裝修施工照片



浴室壁磚利用整平器
調整施作增加磁磚
平整度達到品質要求



外觀打底後彈線放樣貼
二丁掛控制垂直水平



牆面灰誌控制
水泥砂漿厚度及平整度



牆面與地磚接合處
施打矽利康避免熱漲
冷縮造成爆裂現象

職人工法



基礎工程澆置完成



繫筋工法落實



樑柱結構
續接器施工紮實



樑柱結構
續接器施工紮實

職人工法



窗框斜筋加強結構。



窗框斜筋加強結構。



大未來Future S型科技產業廊帶 千億版圖勢不可擋

大南方崛起，全台灣最大S型科技廊帶完美成型，半導體高階製程領銜布局，不論路竹科學園區、橋頭科學園區、楠梓加工區、仁武產業園區，還是萬眾矚目台積電，企業大廠紛紛進駐，人才菁英一致聚焦，引領未來勢不可擋。

高雄科學園區(路竹)

智慧型工業園區
生技醫療器材專區

橋頭科學園區

園區將引進半導體、航太、智慧機械、
創新科技(5G、智慧機器人等)、智慧
生醫等產業，預計2022年動工。

前鎮亞洲新灣區 5G AIoT創新園區 高軟1、2期 特貿三經貿園區

高軟2期預計110年11月動工。
5G AIoT新創園區為全台最大創新試驗場
域，預計5年總計將投入超過100億元。

臨海工業區 大林蒲新材料產業園區

半導體材料核心重鎮，110年4月第
二次環評審議中。

善化 安定 新市

路竹 橋頭

楠梓

前鎮

仁武 大寮

小港

台南科學園區

台積電、華邦電、聯電、穩懋、艾司摩爾、
英特格...等設廠，「南科三期基地」定位為
先進半導體聚落，預計於111年完成都市計
畫審議，112年取得用地。

楠梓科技產業園區

區內有日月光半導體、楠梓電子、華泰電子、
國巨、萬寶至馬達、台弟工業等公司設廠，
通用檢驗(SGS)亦在此設廠。

仁武產業園區

109年11月動工，預計引入航太、
高階製程等，招商籌備中。

大發工業區 和發產業園區

關鍵電子零組件生產

皇品院

一品居

鑲金地段

橋頭科學園區

橋頭科學園區面積262公頃，地理位置串連台南科學園區、路竹科學園區、楠梓科技產業園區及亞灣5G AIoT創新園區，開發後可提供設廠用地約164公頃。重點引進半導體、航太、智慧機械、精準健康及AI軟體服務等五大創新產業，期能發揮半導體產業鏈群聚效益，預估將可帶動年產值1,800億元，創造1萬1,000個就業機會。

110年12月辦理第一階段選地的廠商涵蓋半導體、電動車、航太、資通訊及精準健康等產業，指標性廠商包括封測大廠日月光、晶片電阻大廠國巨，以及鴻海集團規劃在高雄發展的電動車產業。111年9月區段徵收工程正式動土興建，預計114年12月完成。後續廠商建廠與園區工程將同步啟動，橋頭科學園區正式進入興建開發階段，未來將成為半導體產業聚落之重要基地，帶動地方產業與經濟繁榮。



皇品院

一品居

鑲金地段



泉品院
一品居

鑲金地段

高雄捷運 紫線站點規劃

Kaohsiung Metro Purple Line Route Map



高鐵右昌學員線

路線規劃36公里共29座捷運車站

紫線沿線新設29處車站，途經文藻外語、左營高中、高雄大學、義守醫學院與樹德科大等5所學校，也會行經高雄榮總與義大兩大醫院，可有效紓解就學與就醫人潮！終點站是大樹的佛光山。

皇品院
一品居

鑲金地段



大學城College 多所大學眾星拱月 人文書香如影隨形

高雄科技大學、高雄師範大學、樹德科技大學、義守大學醫學院…多所頂尖學府書香匯聚，學術氛圍濃厚，專業資源豐富，不僅致力培育未來領袖，更彰顯區域無限活力，多元文化與交流激盪，形塑無與倫比高質感大學流域。

皇品院

一品居

鑲金地段



皇品院
一品居

鑲金地段



皇品院
一品居

鑲金地段



貴大醫院停車場
貴州大學醫學院

貴州大學醫學院

College of Medicine, I-Shou University

皇品院

一品居

鑲金地段



義大醫療

義大產後護理之家
— 專業的產後母親照護 —
義大護理之家
13 / 15
安全、舒適、陪伴、快樂

義大癌症治療醫院

義大醫療

皇品院
一品居

鑲金地段

崗石美學 精雕細鑄

以崗石美學頂級規劃，黑、白、灰低彩度色調勾勒絕美建築線，外部線條沉靜穩斂，形體層次錯落有致，精雕細鑄成就雍容質感，獨具匠心巧思，在外就能感受到磅礴氣勢，一進門更是氣派非凡。

皇品院

一品居

建築美學



臨路車墅

以人為本的思惟打造宜居空間，公私領域機能明確劃分，一樓車庫加上整層客餐廳，二樓整層主臥，加上層層陽台迎風納景，玻璃質材營造通透舒心的視覺感受，多間臥室規劃，更是輕鬆滿足一家人的夢想與幸福。



皇品院

一品居

建築美學



現場實景拍攝

皇品院
一品居

建築美學

現場實景拍攝

現場實景拍攝



皇品院
一品居

建築美學



現場實景拍攝

皇品院
一品居

建築美學



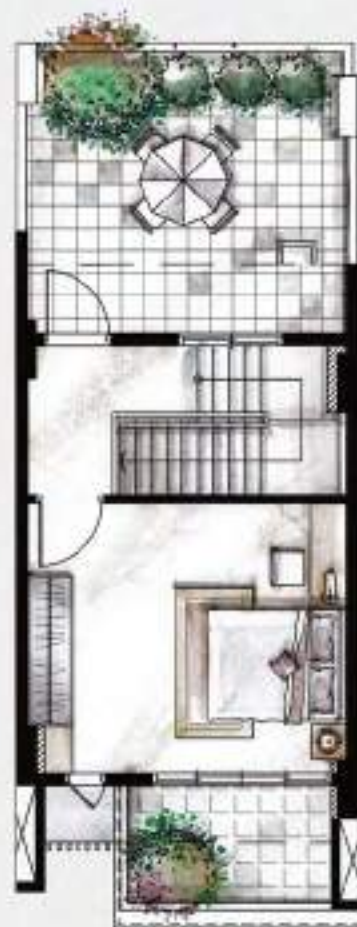
一樓



二樓



三樓



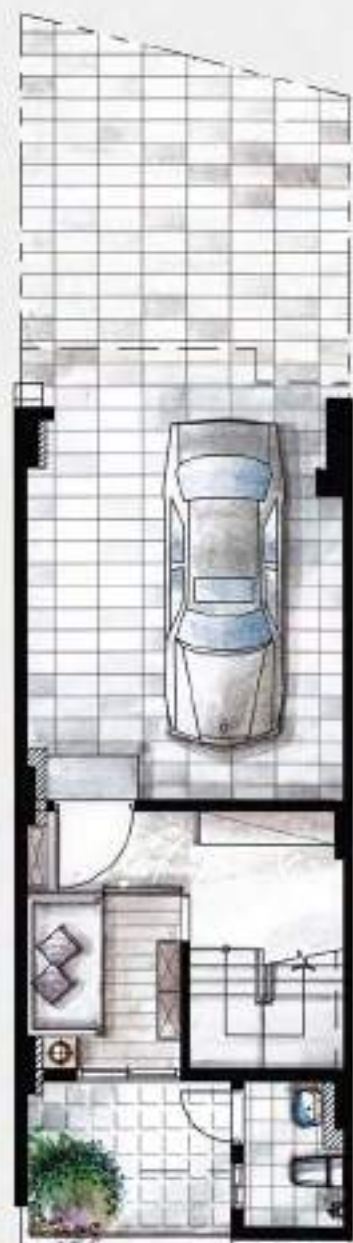
頂樓

皇品院

一品居

大器空間

一樓



二樓



三樓



四樓



皇品院

一品居

大器空間