

歡迎讀者踴躍投稿，或提出物業管理相關問題，將提供專家諮詢服務。

奧運綠建築當道 倫敦奧運籃球館可回收再利用！



英國倫敦奧運的籃球運動場館可拆卸回收再利用。(圖／翻攝自網路)

2012年倫敦奧運在本周揭開序幕，而今年倫敦奧運的籃球場館，就可作為活動結束後拆掉移做國內或下個主辦國的臨時場館。

這棟籃球館白色透光性的材質，包圍著一千噸的鋼筋建築，雖然從外觀上雖然稱不上是綠建築，不過採可回收的特性卻是不折不扣符合著環保的精神。



▲圖：英奧可拆卸回收的籃球運動場館。(圖／翻攝自網路)

這棟奧運籃球館是由建築師事務所《Sinclair Knight Merz》、《Wilkinson Eyre》和《KSS》共同設計，已於2011年完工，館內總共設有一萬兩千個座位，橘和黑色的座位象徵著籃球顏色，館內設施從拆卸到安裝約需22個小時，可以供籃球、輪椅籃球、輪椅橄欖球以及手球比賽決賽使用。



這種臨時性場館的出現，改變過去主辦奧運得大興土木、狂蓋後很可能成為蚊子館的浪費現象，進而鼓勵更多國家參與奧運，享受奧運所帶來收益之後，還可解決資源問題，據說下一屆奧運主辦國巴西，對這座臨時籃球場就相當有興趣！

北市 571 件自辦都更 最快明年 8 月廢止

文林苑效應！台北市五七一件已被建商「插旗」的自辦劃定都更區，最快明年八月公告廢止，未來同一區域可有二家以上建商或民眾提出申請。

未來同區可有兩家以上競爭

台北市都市更新處表示，將強制建商於核准前召開範圍內說明會，只要有民眾不願意被劃進更新區，就很難被核准，降低文林苑案再發生的機率。

北市都市更新處表示，市府依法擬定「台北市自行劃定更新單元都市更新重建區段申請辦法」草案，訂定過去經台北市都市計畫委員會公告的自辦更新區落日條款，即建商已插旗、未整合的都更區，因具排除其他民眾或業者進入同一區域劃定的權利，將在該草案通過公告施行後一年內被廢止。

該草案已進入法規會審議，最快八月經市政會議通過後公告施行，也就是說，五七一件自辦劃定都更區，必須在明年八月前提出都市更新事業計畫或事業概要，否則將公告廢止，開放其他業者進入。

依新修辦法 保障反對者權益

北市都更處表示，該辦法草案規範，建商申請自辦劃定都更區後，將要求在核准前比照公聽會程序辦理範圍內說明會，範圍內住戶可表達意見，只要有反對者，市府將要求建商先行溝通協調，若仍協調不成，市府即辦理公辦協調會，若仍無解，會將反對意見一併送入都更審議會審議，市府不會輕易核准，讓反對者不會被多數意見淹沒，造成如文林苑案般不可收拾的後果。

資料來源：自由時報記者陳曉宜／台北報導

資料日期：2012/07/23

雙北社會住宅 借鏡荷蘭經驗

【經濟日報／記者蘇秀慧／台北報導】

內政部長李鴻源昨（22）日表示，希望借鏡荷蘭住宅法人機制的成功經驗，儘快研訂租屋平台政策的法人機制和相關辦法，內政部推動的社會住宅政策，未來仍將持續鎖定北台灣，即新北市與台北市為重點推廣地區。

李鴻源昨日出席荷蘭住宅法人機制與運作國際論壇，他說，社會住宅重點之一仍在管理，內政部將推動租屋平台。

李鴻源致詞表示，各國住宅政策都有困難之處，因涉及經費、法規、國情和民情等多重面向，內政部將在現有政策框架下持續推動房地產健全機制，兼顧弱勢族群的照顧。

本文出自山好物業管理房屋團購。

環境維護管理很重要 歷史古蹟羅馬競技場搖搖欲墜

【實習記者張世杰／綜合報導】

見證過無數偉大歷史的羅馬競技場，竟然敵不過大自然的摧殘？這座歷史悠久的建築物，近期被檢查出因為植物生長旺盛，而有結構毀損的現象，有關單位準備實施除草計劃。

據《中央社》報導，這座歷史悠久的競技場因為被大量植被覆蓋，儼然成為貨真價實的「綠建築」，但也碰上了大麻煩。競技場管理處主任芮亞（Rossella Rea）表示，競技場的石塊磚瓦間經常雜草叢生，所以管理處會定期請人來除草，但近期因為資金不足，只好暫停除草工作；沒想到這些植物竟然一發不可收拾，甚至破壞了競技場的結構穩定性，讓他相當頭疼。

這些植物裡，有一種是桌上常出現的食材，名叫刺山柑（Caper），也就是台灣俗稱的「酸豆」，因為味道微嗆常用來去除魚類腥味；有記者打趣的問芮亞是否要將刺山柑做成罐頭，打著「競技場牌」的口號賣給遊客，芮亞表示，他巴不得這些綠色植物離開他的視線，已經請來工人準備用手連根拔除。

交通建設節能減碳遍地開花

節能減碳是現在也是未來主流，身為國內主管交通事務最大單位的交通部，近年來除了在新建工程中導入碳足跡計算，以尋求降低碳排放到最低情形外，許多已經興建完成，或是正在興建的車站乃至於辦公大樓，都榮獲「綠建築」標章。

部長毛治國表示，一開始推動綠建築與節能減碳的概念，他本身一開始沒有很大的把握，但是經過不斷對交通部員工「洗腦」之下，如今節能減碳已經成為交通部員工的價值觀、工作態度，也是生活態度，這兩年的推動之下，已經開始有成果。

台灣處於亞熱帶氣候，夏天平均溫度都是三十多度以上，再加上濕度高，因此必須要開冷氣空調才能讓處於室內的人有一個舒適的工作或上課環境。只不過前兩周連續一周平均氣溫三十七度以上高溫的台北市，除了盆地地形散熱不易外，一幢幢的水泥建築物再加上因為天氣熱而開的冷氣，更讓台北市活像是一個大烤箱。

難道就一定要用空調才能降低室內溫度達到民眾舒適的程度嗎？以往用冷氣空調降低室內溫度的觀念，被台北市立圖書館北投分館以及花博展覽館打破。這些建築物除了利用地形地物以及環保建材興建，讓空氣對流更為順暢以外，再透過太陽能、風能等發電裝置，提供建築物本身部分需求電力，以降低對台電發電的依賴，取之於自然，並是消耗最少地球資源，使用最少能源及製造最少廢棄物的建築物。就符合綠建築的精神。

毛治國舉例，公路總局即將於明年搬離已經用了幾十年的老家。新的公路總局建築就是採綠建築的精神來設計與興建。毛治國強調，萬華區東園國小旁邊公路總局新家不僅達到綠建築標準，甚至還到最次於頂級的「黃金級」標準，在萬華區要達到這個標準十分困難，但這位設計師做到了，令他十分佩服。

交通部其他新的車站建築也符合綠建築標準。毛治國表示，例如花東鐵道沿線幾個新車站就是屬於台鐵規劃的綠建築車站之一，即將在年底改建完工的桃園機場第一航廈，由於改建案是屬於多年前的設計，並未導入綠建築精神在內，不過卻也在部分的改建項目上符合綠建築的概念，例如一樓與三樓白天都能透過自然採光進行照明，而無需開啟許多燈。他強調，第一航廈以改建替代重建，在碳足跡角度上也是符合節能減碳的需求。

台鐵表示，新落成的北湖車站也是屬於綠建築，除了外型設計新穎並通風外，屋頂還裝上近四百塊太陽能板，預估一年可省下六十五萬元電費。



主辦單位：物業管理學會

贊助單位：潔之方事業

編輯單位：景文科技大學 環境與物業管理系(所)

聯絡方式：vivienlo@just.edu.tw / 02-82122000#6531/羅紫萍