

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一) 都市計畫土地使用強度

本更新單元為臺中市大里區東湖段436地號等2筆土地，面積合計為3,037.46m²，土地使用分區為住宅區，依「擬定臺中市大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）案」土地使用分區管制要點規定，住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。

(二) 申請容積獎勵後土地使用強度

1. 土地使用強度

- (1) 基地面積：3,037.46m²
- (2) 法定建蔽率/容積率：60% / 180%
- (3) 設計騎樓面積：84.45m²
- (4) 允建建築面積： $(3,037.46\text{m}^2 - 84.45\text{m}^2) \times 60\% = 1,771.81\text{m}^2$
- (5) 設計建築面積：1,373.98m²
- (6) 設計建蔽率： $46.53\% \leq 60\%$ （法定建蔽率）
 $1,373.98 \div (3,037.46\text{m}^2 - 84.45\text{m}^2) \times 100\% = 46.53\% \leq 60\% \dots \dots \text{OK}$
- (7) 法定空地面積： $(3,037.46\text{m}^2 - 84.45\text{m}^2) \times 40\% = 1,181.20\text{m}^2$
- (8) 允建容積樓地板面積上限
 $(13625.04 \times 1.3) + (455.87 \times 180\%) = 18,533.12\text{m}^2$ （610.15%）
- (9) 使用容積樓地板面積：18,514.15m²
- (10) 停車空間規劃：法定汽車停車位147個及自設車位78個，實設停車位225個（含3個無障礙汽車位），機車停車位應設222個（一戶一機車位），實設機車位225個（含3個無障礙機車位）。

詳p.6-3，表6-2-變、更新後規劃總樓地板面積計算表。

2. 使用組別

本更新單元內規劃一般零售業6戶、住宅使用216戶，全區規劃總戶數為222戶，每戶平均以3人計算，預計容納人口數為666人。

二、建物興建計畫

(一) 空間設計

1. 樓層及結構

本案規劃設計為二棟地下層，地上二十層之鋼筋混凝土造建築物。

2. 入口及門廳

大樓入口及門廳分別設置於基地南側，鄰20公尺寬之中山路。

3. 地下一至三層

地下一層規劃為機車停車位222個、無障礙機車停車位3個及平面式汽車停車位33個、無障礙汽車車位3個；地下二層設置平面停車位61個；地下三層設置平面停車位62個；地下四層設置平面停車位66個，車道出入口設於基地東南側，為坡道式車道。

4. 地面層

地面層規劃6個1、2樓連通之零售單元（鄰中山路）及管委會使用空間，南側規劃為門廳及車道出入口。

5. 二層：規劃6個零售單元。

6. 三至二十層：各規劃6個住宅單元，共216個住宅單元。

(二) 分配單元

本更新單元規劃6個1、2樓連通之零售單元、216個住宅單元，共222戶。

伍、更新後土地使用計畫及建築計畫

一、土地使用計畫

依據 82 年 4 月 10 日八二府工都字第 52692 號函發佈實施之「變更大里(草湖地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」，本更新單元內之土地使用分區為住宅區，建蔽率 60%，容積率 180%。

本案原建築物為容積管制實施前所設計之國民住宅，樓地板面積普遍低於當地居住樓地板面積平均標準；為使每一住戶於重建後之居住樓地板面積，至少能恢復至原居住水準為前題，依都市更新條例第四十條之規定，本案得依原建築容積建築，並申請容積獎勵，以提昇居住面積至平均水平。

本案依原建築容積設計，法定建蔽率 60%，容積率 180%，並依法申請容積獎勵。

土地使用計畫圖詳如圖 5-1。

二、建築計畫

本案計畫於原基地興建地下二層地上十三層 RC 結構之集合住宅，臨中山路第一、二層規劃四戶店舖兼飲食店或辦公室或住宅

使用，其餘各樓層及棟別規劃 170 戶供住宅使用產品，合計 174 戶。

本案規劃設計主要以提供住宅使用為主，店舖部份則提供該社區與中山路沿街社區日常消費生活必需為主。地下室二層設計為防空避難使用外，並聯同地下一層提供停車空間及相關機電設施、垃圾處理設備等使用。

本案設計容積為 16943.89 平方公尺，所需申請容積額度為 3318.85 平方公尺。更新後建築面積規劃表詳見表 5-1，建築設計圖說包括建物配置圖、建築物平面圖、剖面圖、透視圖，如圖 5-2 至圖 5-24。

表6-1-變、更新後規劃總樓地板面積計算表

面積計算 (計算式詳面積單線圖)										單位:平方公尺	
樓層/項目	樓地板面積 m ²	陽台面積 m ²	當層容積面積 m ²	用途	戶數	高度	高度				
				(依技術規則建築設計施工編第162條規定機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之梯道、特別安全梯與緊急昇降機之梯道)			樓高	合計			
地下四層	2429.82		=0	停車空間、機械室、安全梯、梯間、排煙室、消防機房		3.30 M	13.40 M				
地下三層	2429.82		=0	停車空間、機械室、安全梯、梯間、排煙室、自來水箱		3.30 M					
地下二層	2429.82	2429.82*4=9719.28	=0	停車空間、機械室、安全梯、梯間、排煙室、緊急發電機室、自來水箱		3.30 M					
地下一層	2429.82		=0	防空避難室、停車空間、機車停車空間、台電配電室、安全梯、梯間、排煙室、機械室		3.50 M					
騎樓	84.45			人行通			GL至RFL=建築物高度=67.15 M				
一層	1359.61	76.76	381.56	124.07	店舖、門廳、梯間、緩衝空間、管委會空間、安全梯、特別安全梯、排煙室	5			3.80 M 4.15 M		
二層	350.75	17.91	350.75	0	店舖住宅				3.30 M		
三層	1155.74	124.1	983.13	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
四層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
五層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
六層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
七層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
八層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
九層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
十層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
十一層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
十二層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
十三層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
十四層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
十五層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
十六層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
十七層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
十八層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
十九層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
二十層	1154.24	118.08	974.7	124.48	集合住宅、梯間、特別安全梯、排煙室	12			3.30 M		
屋突一層	144.04				機械室、梯間、特別安全梯、排煙室		3.30 M				
屋突二層	198.84				機械室、梯間、安全梯		2.80 M				
屋突三層	198.82				機械室、梯間、安全梯、水箱		2.80 M				
合計	32833.71	2226.13	18285.34	2364.71			合計=222戶				
工程造價	雜項工作物(圍牆)圍牆長度 145m *單位造價1500元/m = 217500= 取218000元 (室內樓地板面積合計+陽台面積合計)*12100= (32833.71 + 2226.13)*12100 = 424224064 = 取424224000 元						工程造價合計= 424442000元				
機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之梯道、特別安全梯與緊急昇降機之梯道...檢討	發布日期: 2004-08-27 內政部93.8.27內授營建管字第0930086049號函 有關建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定「...不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十」中所稱之「都市計畫法規」，應包括都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣(市)政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規等。 檢討= 本案(依技術規則建築設計施工編第162條規定) 1F-20F 機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之梯道、特別安全梯與緊急昇降機之梯道/管委會空間 面積= 2364.71+644.07 = 3008.78 m ² > 18533.12*0.15 = 2779.97 m ² 3008.78 - (已回計設備)0 - (允達15%)2779.97 = 228.81 m ² 計入容積 ...OK										
本案容積面積	=18285.34 m ² +228.81 =18514.15 m ²										
停車數量檢討	檢討1=依土管要點第七條(一)本計畫區建築物附設停車空間設置標準依建築技術規則規定辦理。 依技術規則第59條: 本案主要用途:店舖、集合住宅 停車數量= 32833.71 - 9719.28 - 541.8 - 84.45 - 112.75 - 32.07 = 22343.36 總樓地板面積 地下室、屋突、騎樓、1F門廊 =(22343.36-300)/150 =146.96部 取147.0部 檢討2=都市設計審議規範 第二十條: 機車停車位數量=店舖每100m ² 設一部,住宅每150m ² 設一部 1+2F店舖面積= 278.64 + 350.75 = 629.39 m ² 629.39/100 +(32833.71 - 629.39)/150 = 7+215=222部 本案主要用途:店舖、集合住宅 總戶數=合計=222 戶 應設=222 輛 依戶數檢討一戶一輛 實設 法定停車=222 輛 自設停車位= 3輛 合計=225輛 ...OK 實設 法定機車=222 輛 自設機車位= 3輛 合計=225輛 ...OK										
台電配電室面積檢討	淨面積=75.75 m ² > 75 m ²										

面積計算表	
基地位置	台中市大里區東湖段436、433-2地號
基地面積	依贈本載=2581.59(436地號)+455.87(433-2地號) = 3037.46 m ²
使用分區	住宅區 (詳建築線指示核准106年3月14日中市都測字第1060020506號)
都市計畫細部計畫案名	變更臺中市大里(草湖地區)都市計畫(不包括擴大都市計畫地區)細部計畫(土地使用分區管制要點配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討 依104年7月8日府授都計字第10401413931號函公告發布實施之「變更臺中市大里(草湖地區)都市計畫細部計畫(修訂土地使用分區管制要點第四點)案」及104年7月22日府授都計字第1040156066號函公告發布實施之「臺中市轄區內各都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討案」案整
興建規模	地下4層,地上20層,店舖6戶,集合住宅216戶 總計=222戶 建築物高度=67.15 M
騎樓地面積	84.45 m ²
其他面積	3037.46 m ² - 84.45 = 2953.01 m ²
法定空地面積	2953.01 * 0.4 = 1181.20 m ²
設計建築面積	計算式詳面積單線圖 = 1373.98 m ²
設計建蔽率	=1373.98/ 2953.01 * 100 = 46.53% < 60.00% ~OK
設計容積率	=18514.15 m ² / 3037.46 = 609.53% < 610.15% 本案為都市更新案 ~OK
容積上限檢討	A基地=東湖段436地號 允建容積=更新前(原容積)+(更新獎勵0.3倍*原容積) (另詳都市更新事業計畫說明書(91年5月核准)) 13625.04 m ² + 4087.51 = 17712.55 m ² B基地=東湖段433-2地號 允建容積=455.87*1.8=820.57 m ² (A基地+B基地)允建容積合計= 17712.55 +820.57= 18533.12 m ² (A基地+B基地)允建容積率上限= 18533.12 / 3037.46 = 6.102*100 =610.15%

本案屬九二一震災後都市更新重建案
依「都市計畫法臺中市施行自治條例」
第四十七條 各土地使用分區除依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：
一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

表6-2、更新後規劃總樓地板面積計算表

表5-1 更新後建築面積規劃表

基地	土地使用分區		住宅區 (建蔽率 60%、容積率 180%)		
	基地面積		騎樓地	其他	保留地
	2581.59		130.78	2450.81	0
面積檢討	允建建蔽率	騎樓地 100%、其他 60%			
	設計建蔽率	$1290.53/2450.81 \times 100\% = 52.66\% < 60\%$			
	設計建築面積	1290.53			
	法定空地	$2450.81 \times 0.4 = 980.32$			
	原建築容積	13625.04			
	申請獎勵容積上限	$13625.04 \times 0.3 = 4087.51$			
	申請獎勵容積	$16943.89 - 13625.04 = 3318.85 < 4087.51$ [OK.]			
	停車空間檢討	應設停車位	$(16389.89 - 300) / 150 = 108$		
	實設停車位	130 輛			
各層面積概要	樓層	樓地板面積	陽、花台	容積	用途
	地下一層	2437.0	0	0	防空避難室兼作停車空間 (詳圖 5-2)
	地下二層	2437.0	0	0	停車空間
	壹層	1210.30	101.27	1210.3	店舖、公共空間、集合住宅
	騎樓	124.1	0	0	人行道
	貳層	1238.58	122.21	1238.58	集合住宅、辦公室
	參層	1276.34	151.24	1276.34	集合住宅
	肆層	1276.34	151.24	1276.34	集合住宅
	伍層	1276.34	151.24	1276.34	集合住宅
	陸層	1276.34	151.24	1276.34	集合住宅
	柒層	1276.34	151.24	1276.34	集合住宅
	捌層	1276.34	151.24	1276.34	集合住宅
	玖層	1276.34	151.24	1276.34	集合住宅
	拾層	1276.34	151.24	1276.34	集合住宅
	拾壹層	1276.34	151.24	1276.34	集合住宅
	拾貳層	1276.34	151.24	1276.34	集合住宅
	拾參層	1177.61	140.76	1177.61	集合住宅
	屋突壹層	124.4	0	0	樓梯間、水箱
	屋突貳層	124.4	0	0	樓梯間
	合計	21636.79	1876.64	16389.89	
總樓地板面積	21636.8				
都市更新容積	16943.89				
構造	RC 造				
法定工程造價	$21636.79 \times 8700 = 188,240,000$ 元				

單位造價 50877.5 元/坪

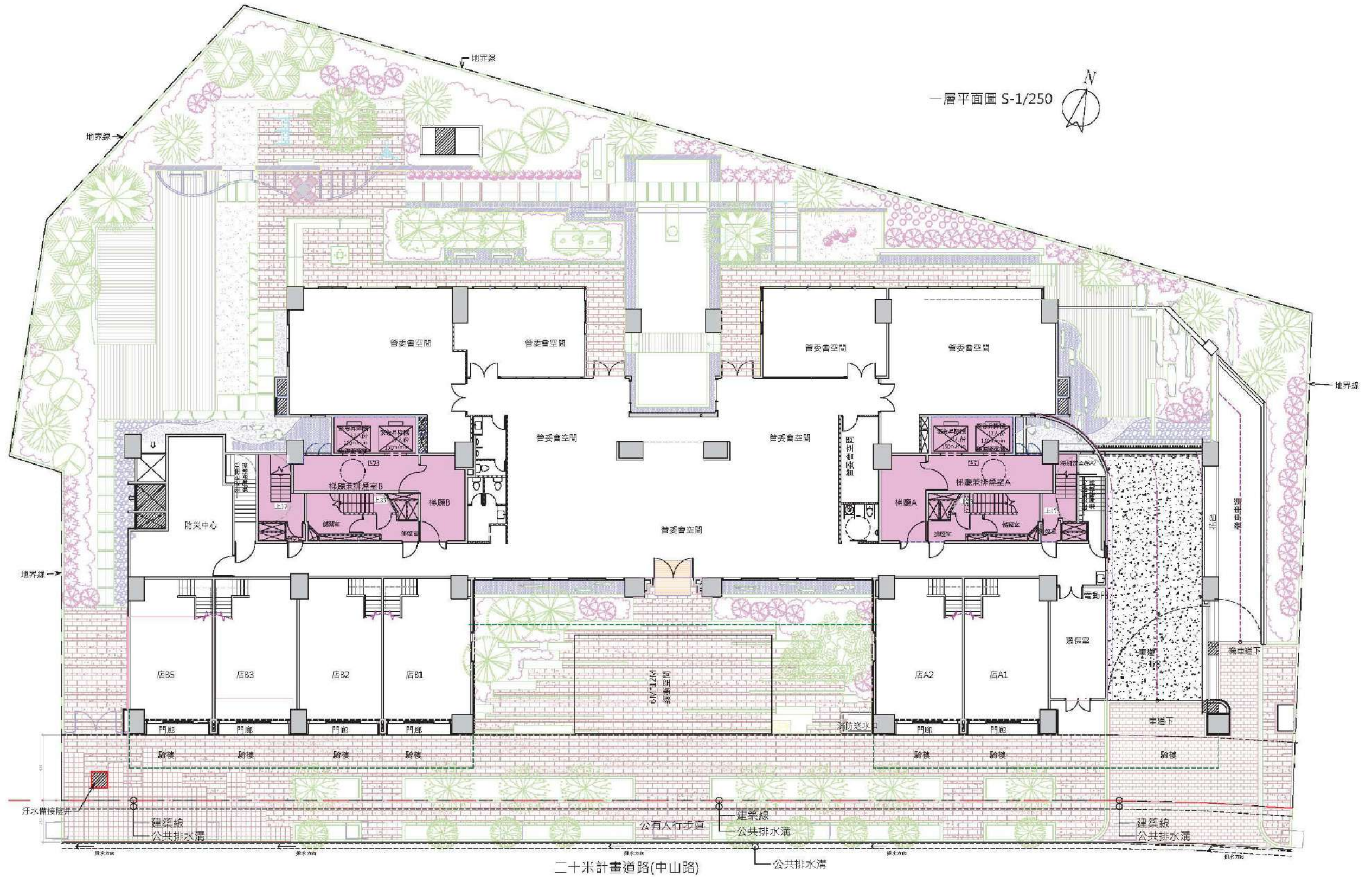
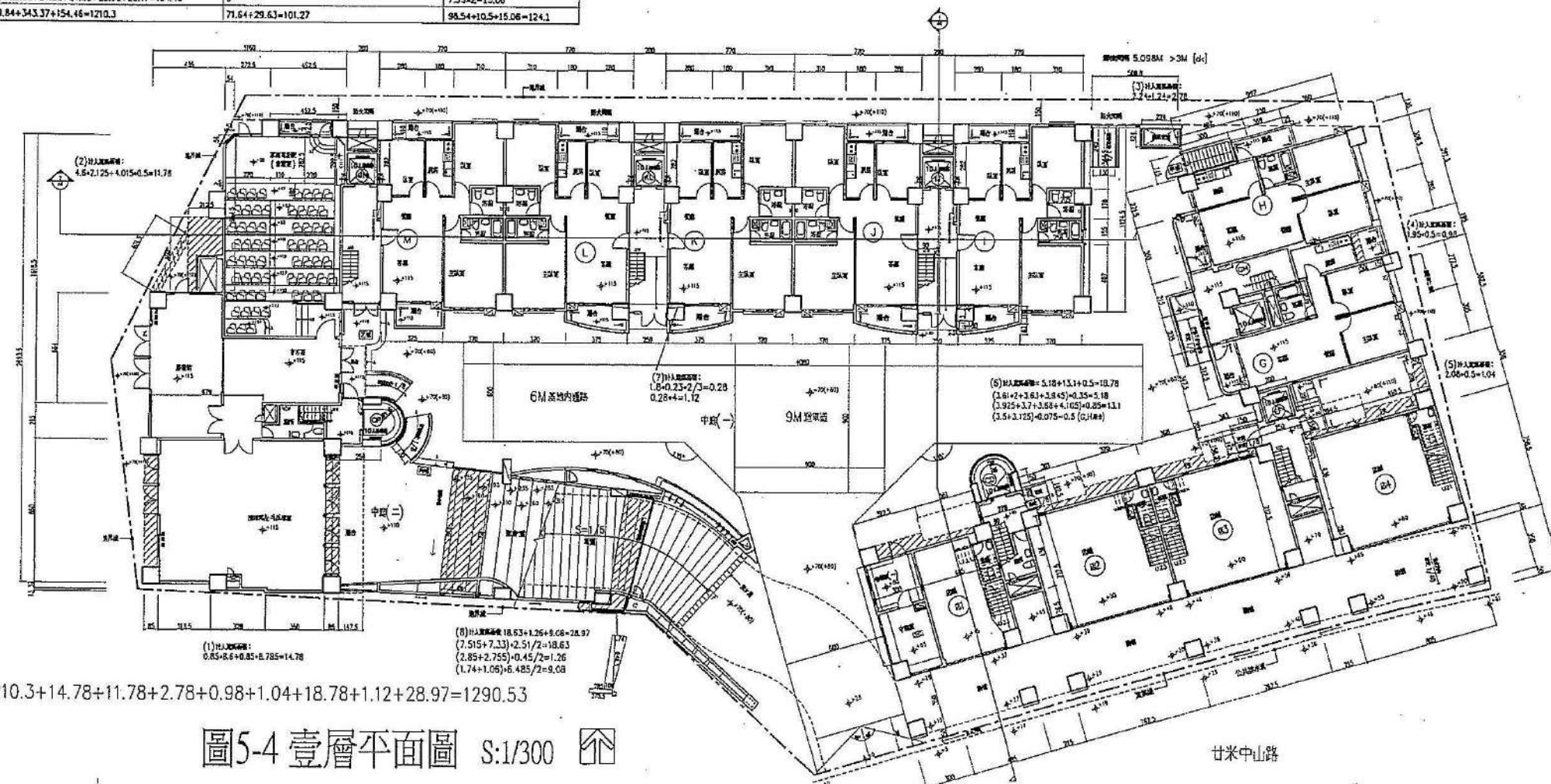
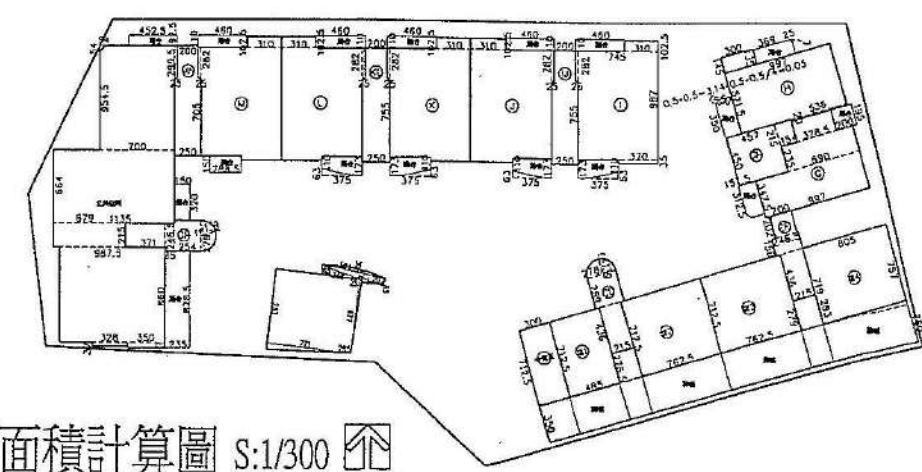


圖6-1-變、一層平面圖

編號	算式	結果	算式	結果
Q1:	$4.85 \times 7.125 = 34.58$	0	$4.85 \times 3.5 = 16.98$	
Q2:	$7.625 \times 7.125 = 54.33$	0	$7.625 \times 3.5 = 26.69$	
Q3:	$7.625 \times 7.125 = 54.33$	0	$7.625 \times 3.5 = 26.69$	
Q4:	$(7.57 + 7.19) \times 8.05 / 2 = 59.41$	0	$8.05 \times 3.5 = 28.18$	
小計	$34.58 + 54.33 + 54.33 + 59.41 = 202.63$		$16.98 + 26.69 \times 2 = 60.36$	
C:	$3.785 + 1.95 + 6.9 \times 2.35 + 9.97 \times 3.475 = 58.24$	$3.125 + 1.575 + 2 \times 1.95 - 0.05 = 8.77$	0	
H:	$9.97 \times 5.715 + 0.2 \times 5.16 = 58.05$	$3.5 + 1.575 + 3.69 + 1.35 - 0.25 + 0.07 / 2 - 0.05 = 10.44$	0	
I-L:	$3.1 + 1.025 + 7.45 + 9.87 + 0.25 + 2.82 + 3.7 \times 0.35 = 78.71$	$4.8 + 1.1 + 1.73 + 3.75 - 3.75 + 0.63 / 3 = 10.76$	0	
M:	$3.1 + 1.025 + 7.45 + 9.87 + 0.25 + 2.82 + 3.7 \times 0.35 = 78.71$	$4.6 + 1.1 + 1.5 + 2.895 = 9.39$	0	
小計	$58.24 + 58.05 + 78.71 \times 5 = 509.84$	$8.77 + 10.44 + 10.76 + 9.39 = 71.64$	0	
內庭:	$7 \times 0.545 - 0.54 \times 0.54 / 2 + 0.25 \times 2.995 + 1.0 \times 1.45 = 71.77$ 附: 248.62	$4.525 + 0.925 + 2.35 + 0.785 + 3.2 \times 1.5 = 28.63$	0	
外庭:	$11.35 + 6.64 + 8.79 + 2.15 + 9.875 + 8.6 + 1.28 + 0.37 + 3.5 \times 0.5 = 177.85$	0	0	
綠地:	$(7.33 + 6.77) \times 7.71 / 2 + 6.77 \times 0.25 / 2 = 55.21$ 附: 90.39	0	0	
其他:	$2 / 3 \times 0.3 \times 5.94 + (0.89 + 0.54) \times 3.58 / 2 + (0.77 + 0.65) \times 2.02 / 2 = 5.18$	0	0	
中庭:	$3 \times 7.125 + 2.15 + 2.765 + (2.79 + 2.63) \times 2.15 / 2 = 33.36$	0	$2 \times 0.5 = 10.5$	
小計	$71.77 + 177.85 + 55.21 + 5.18 + 33.36 = 343.37$	29.63	10.5	
CD:	$4.39 + 2.15 + 2.89 + 2.78 + 3.14 + 1.39 + 1.39 / 2 = 20.44$	0	$2.15 \times 3.5 = 7.53$	
EF:	$2.02 + 2 + 2.5 + 1.56 + 2.15 + 1.36 = 17.31$	0	$2.15 \times 3.5 = 7.53$	
GH:	$4.57 + 4.5 + 1.54 + 2.15 = 23.88$	0	0	
IJ:	$2.5 + 7.55 + 2.82 = 24.52$	0	0	
KL:	$2.5 + 7.55 + 2.82 = 24.52$	0	0	
MN:	$2.5 + 7.05 + 2.995 = 23.62$	0	0	
OP:	$3.71 + 2.15 + 0.85 + 2.47 + 2.54 + 2.78 + 3.14 + 1.39 / 2 = 20.17$	0	0	
小計	$20.44 + 17.31 + 23.88 + 24.52 + 24.52 + 23.62 + 20.17 = 154.46$	0	$7.53 \times 2 = 15.06$	
總計	$202.63 + 509.84 + 343.37 + 154.46 = 1210.3$	$71.64 + 29.63 = 101.27$	$98.54 + 10.5 + 15.06 = 124.1$	



變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 16

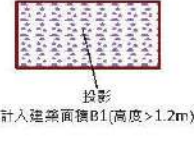
圖6-2、一層平面圖及面積計算圖

樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
1FL	陽台	計入樓地板面積A1	54.55*0.8=	43.64 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積B1	1.725*2.2=	3.82 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積B2	1.725*2.275=	3.92 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積B3	3.95*1.5=	5.92 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積B4	3.54*0.95+1.2*0.975+0.4*1.2=	5.36 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積B5	1.2*3.275=	3.93 m ²
總計: 6				76.76 m ²

樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
1FL	陽台	計入樓地板面積A1	54.55*0.8=	43.64 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積A2	0.5*1.7+1.15*7.3688+0.713*1.15*2=	9.37 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積A3	1.2*1.7=	2.04 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積A4	3.325*3.455+1.925*0.895+0.575*2.3=	13.56 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積B1	0.4*2=	0.80 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積B2	1.5*1.1=	1.65 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積B3	3.325*3.455+1.525*0.895+2.3*0.575=	14.18 m ²
總計: 7				61.23 m ²

樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
1FL	陽台	計入樓地板面積A1(高度>1.2m)	(1.331+1.342)*1.685	2.42 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積A2(高度>1.2m)	2*1.35=	2.70 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積A3(上方遮蓋)	0.85*2.35=	1.98 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積B1(高度>1.2m)	3.775*1.75=	6.61 m ²
1FL	陽台	計入樓地板面積B2(上方遮蓋)	0.65*2.35=	1.52 m ²
總計: 5				34.87 m ²

樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
1FL	陽台	公共	3.5*2+(2+1.7548)*6.525/2=	21.35 m ²
1FL	陽台	店A1	5.25*2=	10.50 m ²
1FL	陽台	店A2	5.4*2=	10.80 m ²
1FL	陽台	店B1	5.45*2=	10.90 m ²
1FL	陽台	店B2	5.15*2=	10.30 m ²
1FL	陽台	店B3	5.15*2=	10.30 m ²
1FL	陽台	店B5	5.15*2=	10.30 m ²
總計: 7				84.45 m ²

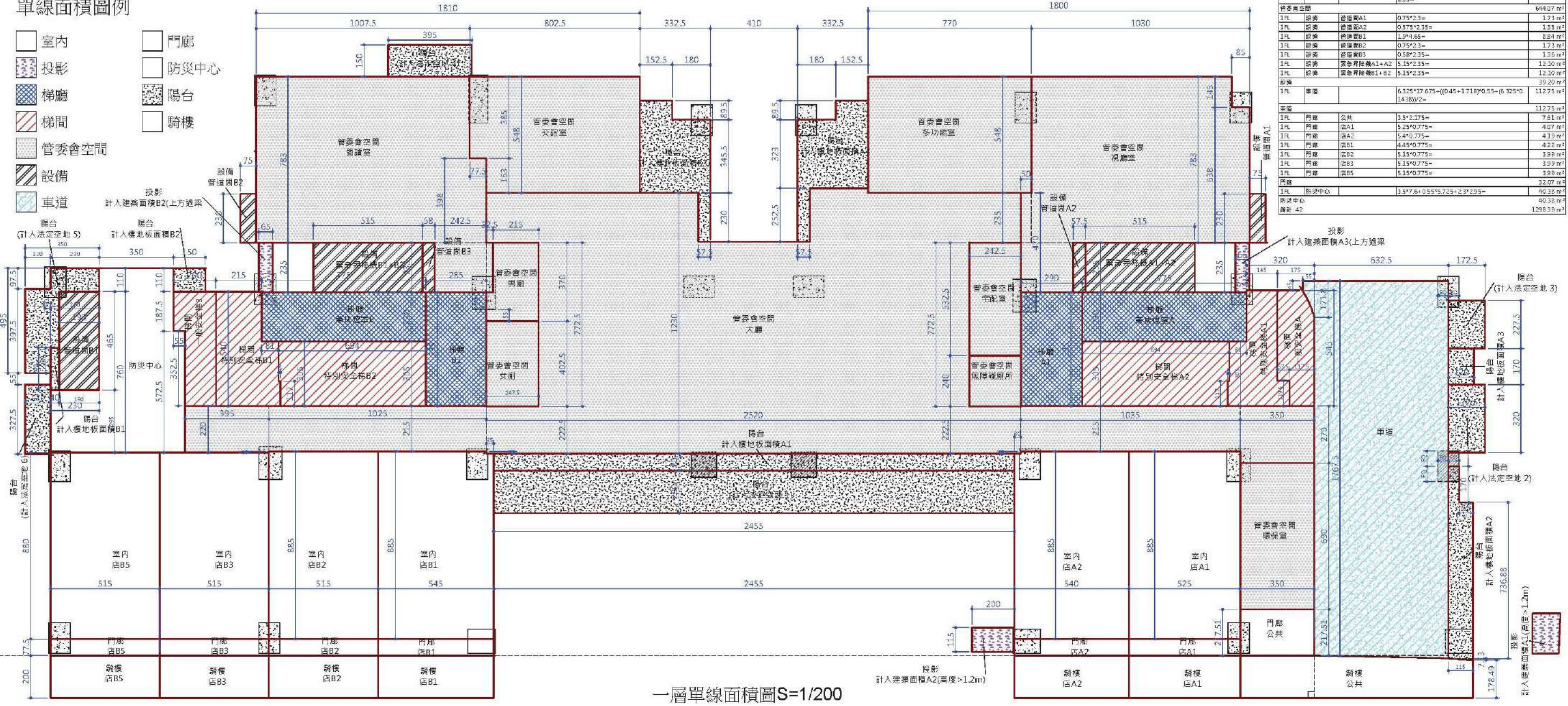


項目	計算與檢討	計入容積面積
陽台面積檢討 10%	76.76 < 1359.61 *10% = 135.96	0
梯廳面積檢討 10%	66.41 < 1359.61 *10% = 135.96	0
陽台與梯廳面積併核計15%	76.76 + 66.41 = 143.17 < 1359.61 *15% = 203.94	0
梯間與設備面積併核計(含緊急昇降機間與梯屋) 15%	84.87 + 39.2 = 124.07 < 1359.61 *15% = 203.94	0
當層陽台面積合計	76.76	0
當層梯廳面積合計	66.41	0
當層梯間面積合計	84.87	0
當層設備面積合計	39.2	0
最大樓地板面積=	1297.76 + 61.85 = 1359.61	124.07
當層容積面積=	1359.61 - 66.41 - 124.07 - 0 - 0 - 40.38 - 634.44 - 112.75 = 381.56	
建築面積=	(最大樓地板面積)1359.61 + (投影計入)14.37 = 1373.98	

樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
1FL	陽台	店A1	5.25*0.85=	4.46 m ²
1FL	陽台	店A2	5.4*0.85+0.3*0.1=	47.26 m ²
1FL	陽台	店B1	5.45*0.85+0.35*0.1=	48.20 m ²
1FL	陽台	店B2	5.15*0.85=	43.58 m ²
1FL	陽台	店B3	5.15*0.8=	41.32 m ²
1FL	陽台	店B5	5.15*0.8=	41.32 m ²
總計: 6				278.24 m ²
1FL	陽台	店A1	2.95*3.5=	10.32 m ²
1FL	陽台	店B1	2.85*3.35=	9.55 m ²
1FL	陽台	梯屋B1	7.75*2.3=	17.82 m ²
1FL	陽台	梯屋B2	7.75*2.3=	17.82 m ²
1FL	陽台	梯屋B3	7.75*2.3=	17.82 m ²
總計: 3				66.41 m ²
1FL	陽台	一般安全梯A	1.75*5.45+0.55*1.710/2+0.575*1.195=	8.94 m ²
1FL	陽台	一般安全梯B	2.54+0.55*1.525=	8.86 m ²
1FL	陽台	特別安全梯A1	1.45*5.45+0.575*1.395+0.61*3.05+0.08*1.17=	11.15 m ²
1FL	陽台	特別安全梯A2	6.94*3.05+0.08*1.17=	21.07 m ²
1FL	陽台	特別安全梯B1	2.15*5.4+0.81*3.05+0.08*1.17=	14.17 m ²
1FL	陽台	特別安全梯B2	6.94*3.05+0.08*1.17=	21.07 m ²
總計: 6				84.87 m ²
1FL	陽台	管委會空間	8.025*4.48+0.775*1.63=	42.71 m ²
1FL	陽台	管委會空間	7.7*5.48=	42.20 m ²
1FL	陽台	管委會空間	25.2*12.3+4.1*2.3+(2.475+2.425)*7.725+3.5*2.7+3.5*2.15+3.95*2.2+0.29*2.15=	323.08 m ²
1FL	陽台	管委會空間	2.475*4.025=	9.96 m ²
1FL	陽台	管委會空間	2.425*5.325=	12.89 m ²
1FL	陽台	管委會空間	2.425*7.4=	17.96 m ²
1FL	陽台	管委會空間	3.5*5.9=	20.65 m ²
1FL	陽台	管委會空間	2.475*7.0325+2.35=	24.15 m ²
1FL	陽台	管委會空間	10.37*8.3+0.85*1.45+0.5*2.38+2.7*2.35=	88.41 m ²
1FL	陽台	管委會空間	10.075*7.83+0.775*3.98+2.425*2.35+0.325*2.35=	88.43 m ²
總計: 13				644.07 m ²
1FL	陽台	管委會空間	0.75*2.3=	1.73 m ²
1FL	陽台	管委會空間	0.575*2.35=	1.35 m ²
1FL	陽台	管委會空間	1.9*4.65=	8.84 m ²
1FL	陽台	管委會空間	0.75*2.3=	1.73 m ²
1FL	陽台	管委會空間	0.58*2.35=	1.36 m ²
1FL	陽台	管委會空間	5.15*2.35=	12.10 m ²
1FL	陽台	管委會空間	5.15*2.35=	12.10 m ²
總計: 8				39.20 m ²
1FL	陽台	管委會空間	6.325*17.675+(0.45+1.718)*0.55+6.325*0.1438*2=	112.75 m ²
總計: 14				112.75 m ²
1FL	陽台	公共	3.3*2.275=	7.51 m ²
1FL	陽台	店A1	5.25*0.775=	4.07 m ²
1FL	陽台	店A2	5.4*0.775=	4.19 m ²
1FL	陽台	店B1	4.45*0.775=	3.43 m ²
1FL	陽台	店B2	5.15*0.775=	3.99 m ²
1FL	陽台	店B3	5.15*0.775=	3.99 m ²
1FL	陽台	店B5	5.15*0.775=	3.99 m ²
總計: 7				32.07 m ²
1FL	陽台	防災中心	3.9*7.8+0.55*5.25+2.3*2.25=	40.38 m ²
總計: 42				1298.39 m ²

單線面積圖例

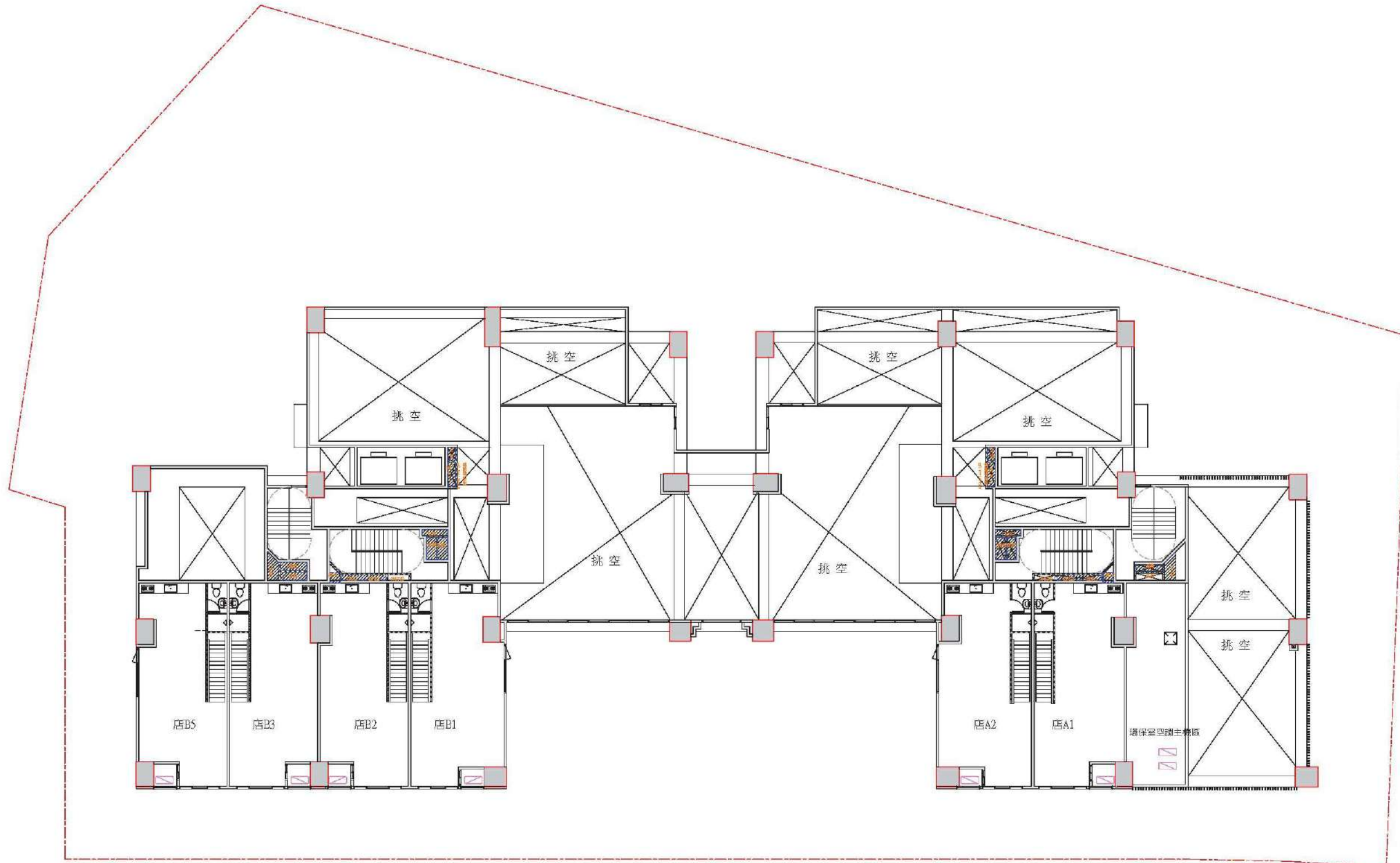
- 室內
- 投影
- 梯廳
- 梯間
- 管委會空間
- 設備
- 車道
- 門廊
- 防災中心
- 陽台
- 騎樓



一層單線面積圖S=1/200

圖6-3-變、一層面積計算圖

(原核定案一層面積計算圖詳 P.6-5)



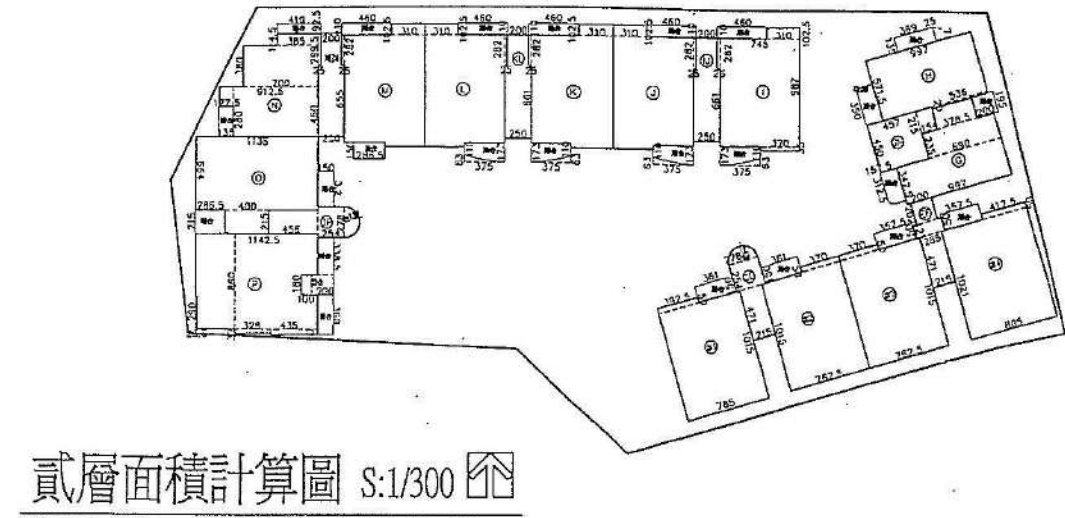
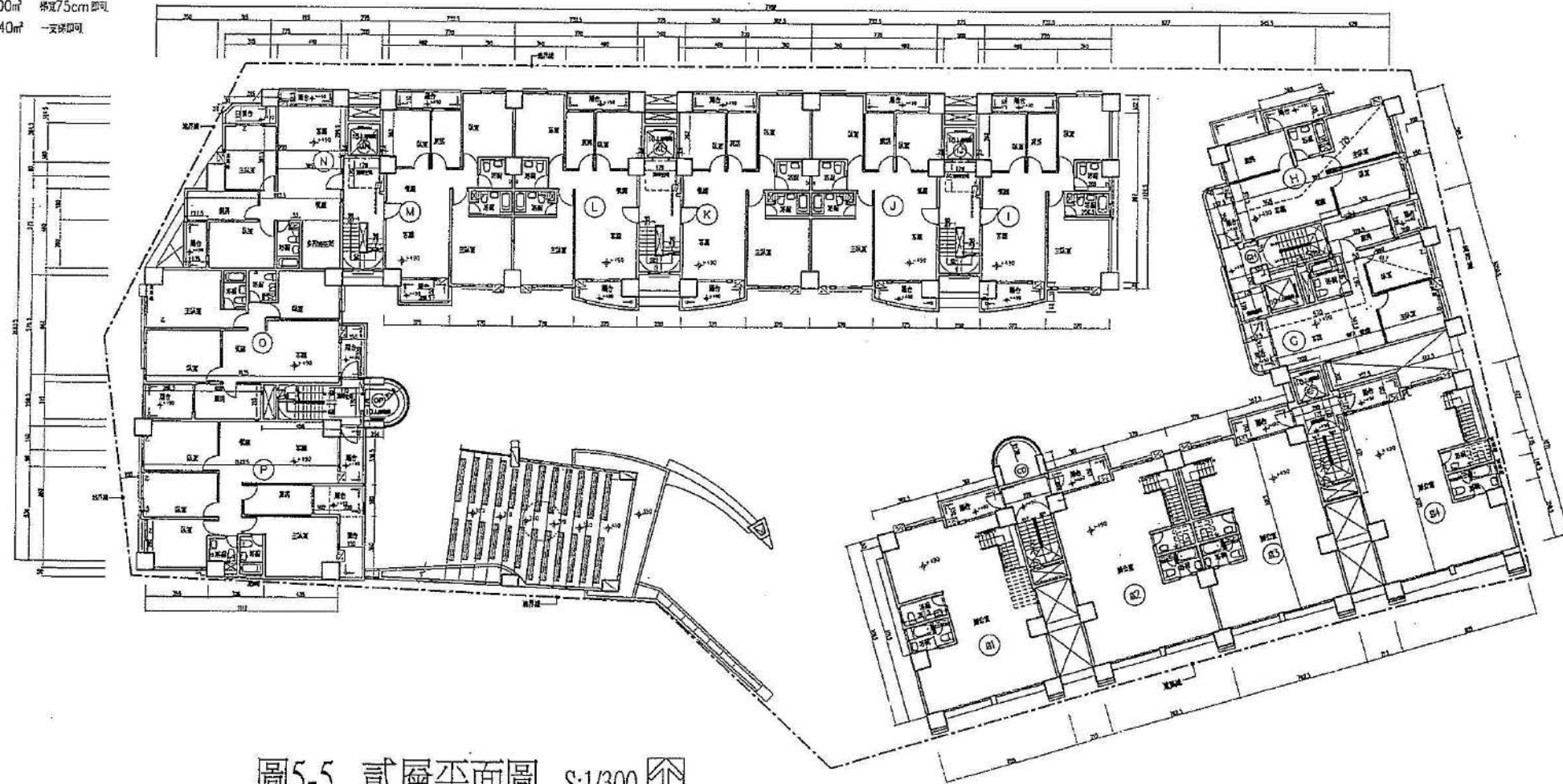
二層平面圖 S=1/250

圖6-4變、二層平面圖

編號	室內面積	陽台面積	附屬設施面積	其他面積	合計
樓1:	10.15+7.85+3.925+0.5=22.425	3.81+1.5=5.31	0	0	26.235
樓2:	10.15+7.85+3.7+0.5=22.2	3.81+1.5=5.31	0	0	27.51
樓3:	10.15+7.85+3.7+0.5=22.2	3.575+1.5=5.075	0	0	27.275
樓4:	8.05+10.21+4.125+0.5=22.885	3.575+1.5=5.075	0	0	27.96
小計:	81.8+79.24+79.24+84.25=324.53	5.42+5.36+5.36+5.36=21.5	0	0	346.03
G:	3.785+1.95+5.9+2.35+9.97+3.475=27.43	3.125+1.575+2+1.95=8.65	0	0	36.08
H:	9.97+5.715+0.2+5.35=21.235	3.5+1.575+3.69+1.35=10.115	0	0	31.35
I-L:	3.1+1.025+7.45+9.87+0.25+2.82+3.7+0.35=28.745	4.6+1.1+1.73+3.75+3.75+0.63/3=10.76	0	0	39.505
M:	3.1+1.025+7.45+9.87+0.25+2.82+3.7+0.35=28.745	4.6+1.1+1.5+2.855=9.93	0	0	38.675
N:	0.25+2.995+3.85+1.145+7+3.8+9.125+4.5-2.8+1.275=29.16	4.1+0.925+1.35+2.8=9.175	0	3.15+1.22-0.55+0.55/2=3.69	32.02
O:	11.35+6.54+4+2.15=20.04	2.885+2.15+3.2+1.5=9.735	0.885+2.15=3.035	0	23.015
P:	11.425+8.5+3.28+0.37+4.35+0.5-1.8+1.5-2.9+0.235=26.26	3.385+1.5+1.8+3=6.685	1.0+1.8=2.8	3.6+1.5=5.1	35.73
小計:	58.24+58.05+78.71+5+70.16+83.86+88.26=354.3	8.77+10.44+10.76+4+9.29+7.57+10.96+10.48=63.37	1.885+1.8=3.685	3.69+5.4=9.09	146.93
CDM:	4.71+2.15+2.54+2.78+3.14+1.39+1.39/2=20.22	0	0	0	20.22
EFM:	2.02+2+2.85+1.21+2.15+4.71=17.94	0	0	0	17.94
GHM:	4.57+4.5+1.54+2.15=12.76	0	0	0	12.76
IJM:	2.5+6.61+2+2.82=22.17	0	0	0	22.17
KL M:	2.5+6.61+2+2.82=22.17	0	0	0	22.17
MM M:	2.5+6.55+2+2.895=22.37	0	0	0	22.37
OPM:	4.56+2.15+2.54+2.78+3.14+1.39+1.39/2=19.9	0	0	0	19.9
小計:	20.22+17.94+12.76+22.17+22.17+22.37+19.9=148.33	0	0	0	148.33
總計:	324.37+762.22+148.33=1234.92	21.56+100.65=122.21	3.66	9.09	1366.93

總面積: 1234.92+3.66=1238.58
 總面積: 122.21-3.66=118.55 < 1234.92/10=123.49 [ok]

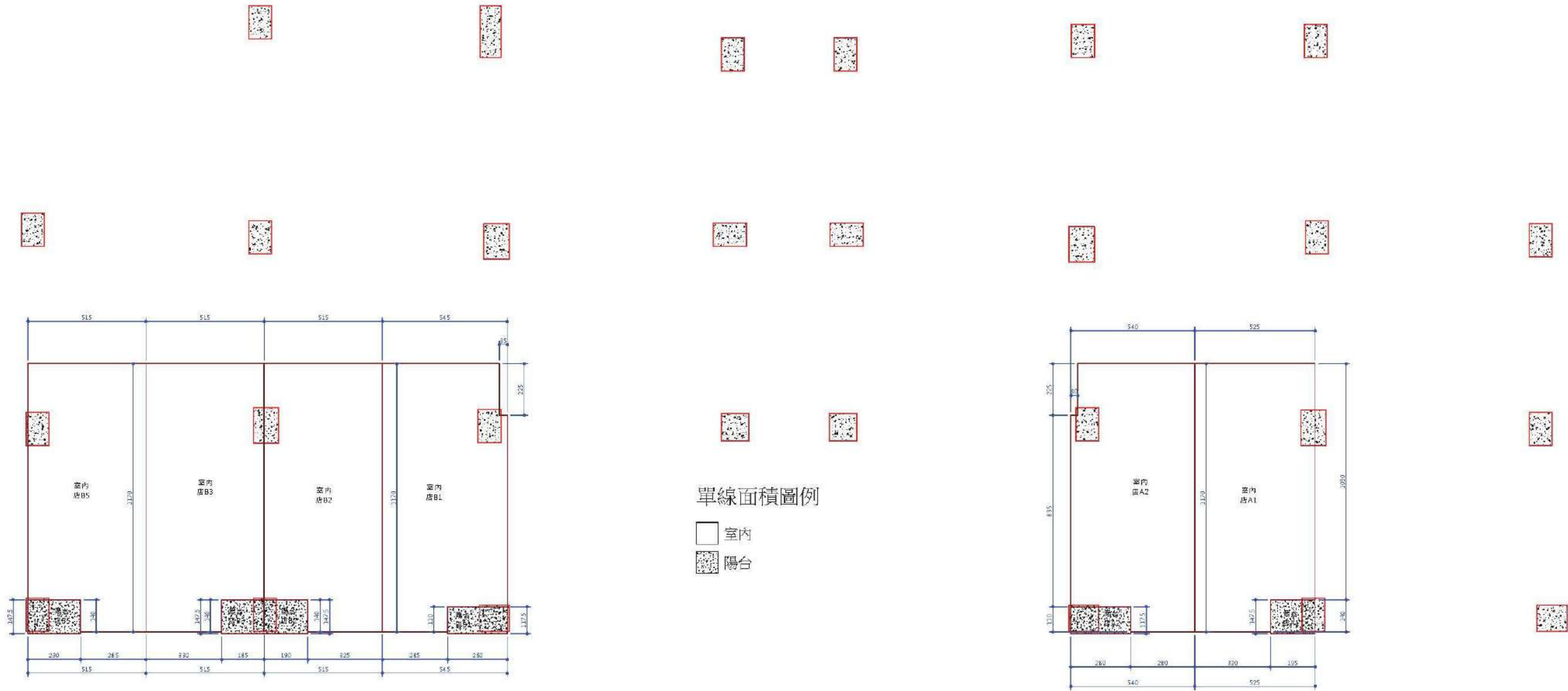
- 法規檢核:
1. 依建築技術規則第33條檢核: 用戶室內面積增加 < 200㎡ 樓高75cm即可
 2. 依建築技術規則第95條檢核: 用戶室內面積增加 < 240㎡ 一支即可



變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 17

圖6-5、二層平面圖及面積計算圖

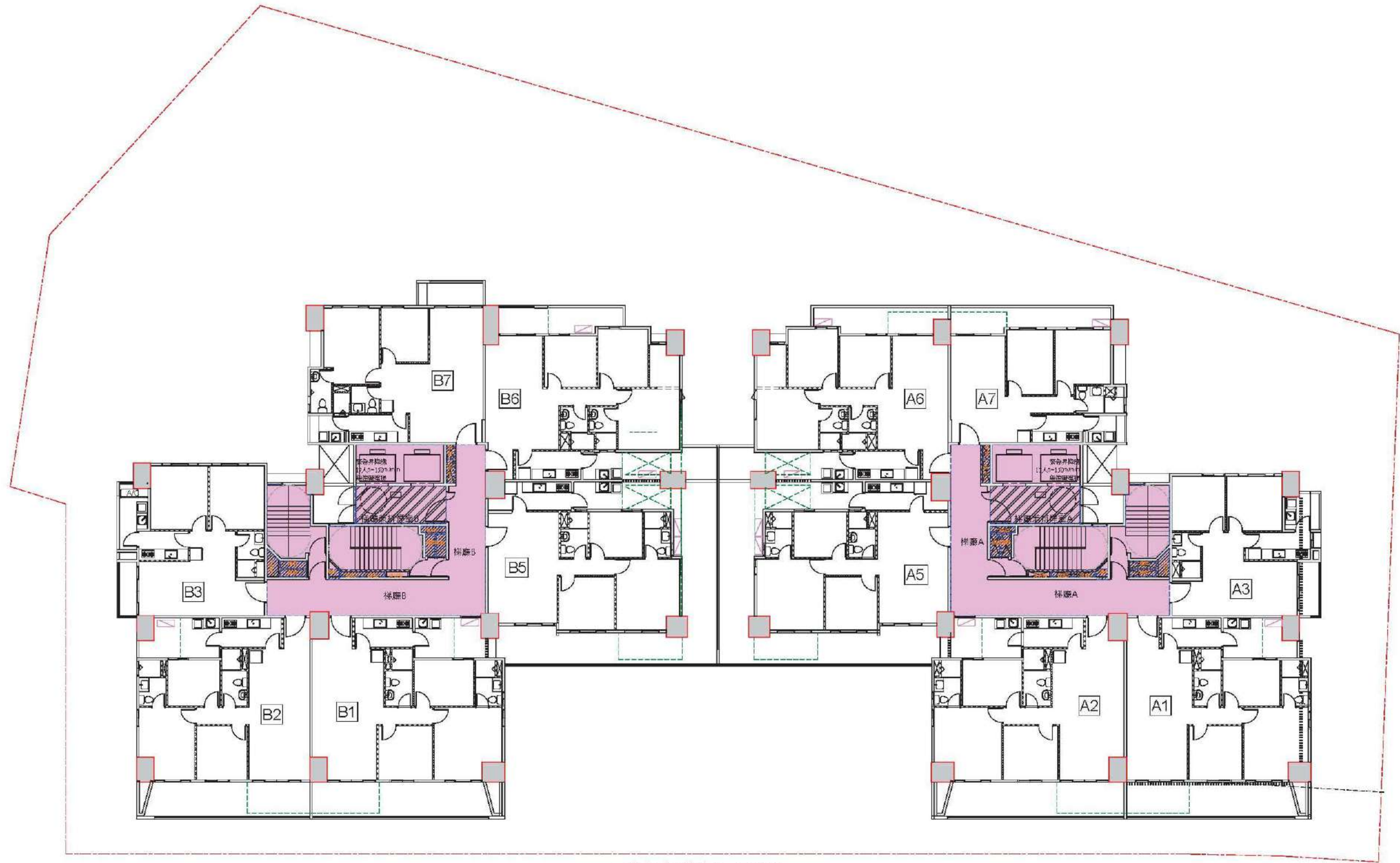
樓層	名稱	編號/類別	面積計算式	面積
2FL	室內	店A1	$5.25 \times 11.7 - 1.85 \times 1.4 =$	58.69 m ²
2FL	室內	店A2	$5.4 \times 11.7 - 0.35 \times 2.25 - 2.6 \times 1.1 =$	59.64 m ²
2FL	室內	店B1	$5.45 \times 11.70 - 0.35 \times 2.25 - 2.6 \times 1.1 =$	60.12 m ²
2FL	室內	店B2	$5.15 \times 11.7 - 1.9 \times 1.4 =$	57.59 m ²
2FL	室內	店B3	$5.15 \times 11.7 - 1.85 \times 1.4 =$	57.86 m ²
2FL	室內	店B5	$5.15 \times 11.7 - 2.3 \times 1.4 =$	57.03 m ²
室內: 6				350.75 m ²
2FL	陽台	店A1	$1.85 \times 1.475 =$	2.88 m ²
2FL	陽台	店A2	$2.6 \times 1.175 =$	3.06 m ²
2FL	陽台	店B1	$2.6 \times 1.175 =$	3.06 m ²
2FL	陽台	店B2	$1.9 \times 1.475 =$	2.80 m ²
2FL	陽台	店B3	$1.85 \times 1.475 =$	2.73 m ²
2FL	陽台	店B5	$2.3 \times 1.475 =$	3.39 m ²
陽台: 6				17.91 m ²
總計				368.66 m ²



二層單線面積圖S=1/200

圖6-6-變、二層面積計算圖

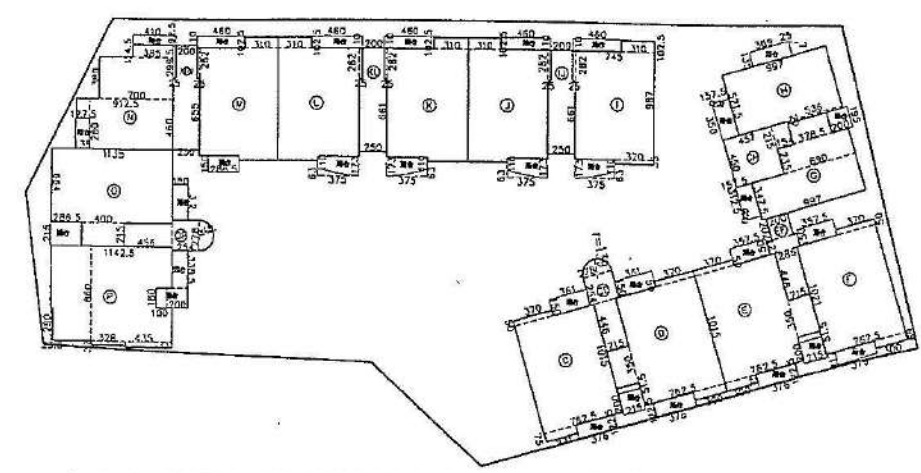
(原核定案二層面積計算圖詳 P.6-9)



三層平面圖 S=1/250

圖6-7-變、三層平面圖

樓層	室內面積	樓台面積	附屬人員專用面積
C:	$3.7 \times 0.9 + 10.15 \times 7.625 + 3 \times 0.75 = 81.49$	$3.76 \times 1.225 + 3.61 \times 1.5 = 10.02$	0
D:	$3.7 \times 0.9 + 10.15 \times 7.625 + 3 \times 0.75 + 2.15 \times 3.5 = 89.02$	$3.76 \times 1.225 + 3.61 \times 1.5 + 2.15 \times 2.5 = 15.43$	$0.515 \times 2.15 = 1.11$
E:	$3.7 \times 0.9 + 10.15 \times 7.625 + 3 \times 0.75 + 2.15 \times 3.5 = 89.02$	$3.76 \times 1.225 + 3.61 \times 1.5 + 2.15 \times 2.5 = 15.43$	$0.515 \times 2.15 = 1.11$
F:	$3.7 \times 0.9 + 10.21 \times 7.625 + 3 \times 0.85 = 81.77$	$3.76 \times 1.17 + 3.575 \times 1.5 = 9.76$	0
G:	$3.785 \times 1.95 + 6.9 \times 2.35 + 9.97 \times 3.475 = 58.24$	$3.125 \times 1.575 + 2.1 \times 1.95 = 8.77$	0
H:	$9.97 \times 5.715 + 0.2 \times 5.36 = 58.05$	$3.5 \times 1.575 + 3.69 \times 1.35 = 8.05$	0
I~L:	$3.1 \times 1.025 + 7.45 \times 9.87 + 0.25 \times 2.82 + 3.7 \times 0.35 = 78.71$	$4.6 \times 1.1 + 1.73 \times 3.75 = 10.75$	0
M:	$3.1 \times 1.025 + 7.45 \times 9.87 + 0.25 \times 2.82 + 3.7 \times 0.35 = 78.71$	$4.6 \times 1.1 + 1.5 \times 2.885 = 9.39$	0
N:	$0.25 \times 2.995 + 3.85 \times 1.145 + 7 \times 3.8 + 9.125 \times 4.6 = 2.8 + 1.275 = 70.16$	$4.1 \times 0.925 + 1.35 \times 2.8 = 7.57$	0
O:	$11.35 \times 6.64 + 4 \times 2.15 = 83.66$	$2.855 \times 2.15 + 3.2 \times 1.5 = 10.98$	$0.855 \times 2.15 = 1.86$
P:	$11.35 \times 6.6 - 1.5 \times 1.8 + 7.61 \times 0.5 = 76.26$	$3.385 \times 1.5 + 1.8 \times 3 = 10.48$	$1.0 \times 1.8 = 1.8$
小計	$81.49 + 89.02 + 81.77 + 58.24 + 58.05 + 78.71 + 70.16 + 83.95 + 98.26 = 1103.52$	$10.02 + 15.43 + 15.38 + 9.76 + 8.77 + 10.44 + 10.76 + 9.39 + 7.57 + 10.96 + 10.48 = 151.24$	$1.11 + 2 \times 1.86 + 1.8 = 5.88$
CD#:	$4.46 \times 2.15 + 2.54 \times 2.78 + 3.14 \times 1.39 \times 2 = 19.68$	0	0
EF#:	$2.02 \times 2 + 2.85 \times 1.21 + 2.15 \times 4.46 = 17.08$	0	0
GH#:	$4.57 \times 5 + 1.54 \times 2.15 = 23.88$	0	0
IJK#:	$2.5 \times 6.61 + 2 \times 2.82 = 22.17$	0	0
LM#:	$2.5 \times 6.61 + 2 \times 2.82 = 22.17$	0	0
MN#:	$2.5 \times 6.61 + 2 \times 2.82 = 22.17$	0	0
OP#:	$4.56 \times 2.15 + 2.54 \times 2.78 + 3.14 \times 1.39 \times 2 = 19.9$	0	0
小計	$19.68 + 17.08 + 23.88 + 22.17 + 22.17 + 22.37 + 19.9 = 147.25$	0	0
總計	$1103.52 + 147.25 = 1250.77$	151.24	5.88
備註:	$1250.77 + 5.88 + 19.69 = 1276.34$	扣除: $151.24 - 5.88 = 145.36$	扣除: $(1250.77 + 5.88) / 10 = 125.67$



參至拾層面積計算圖 S:1/300

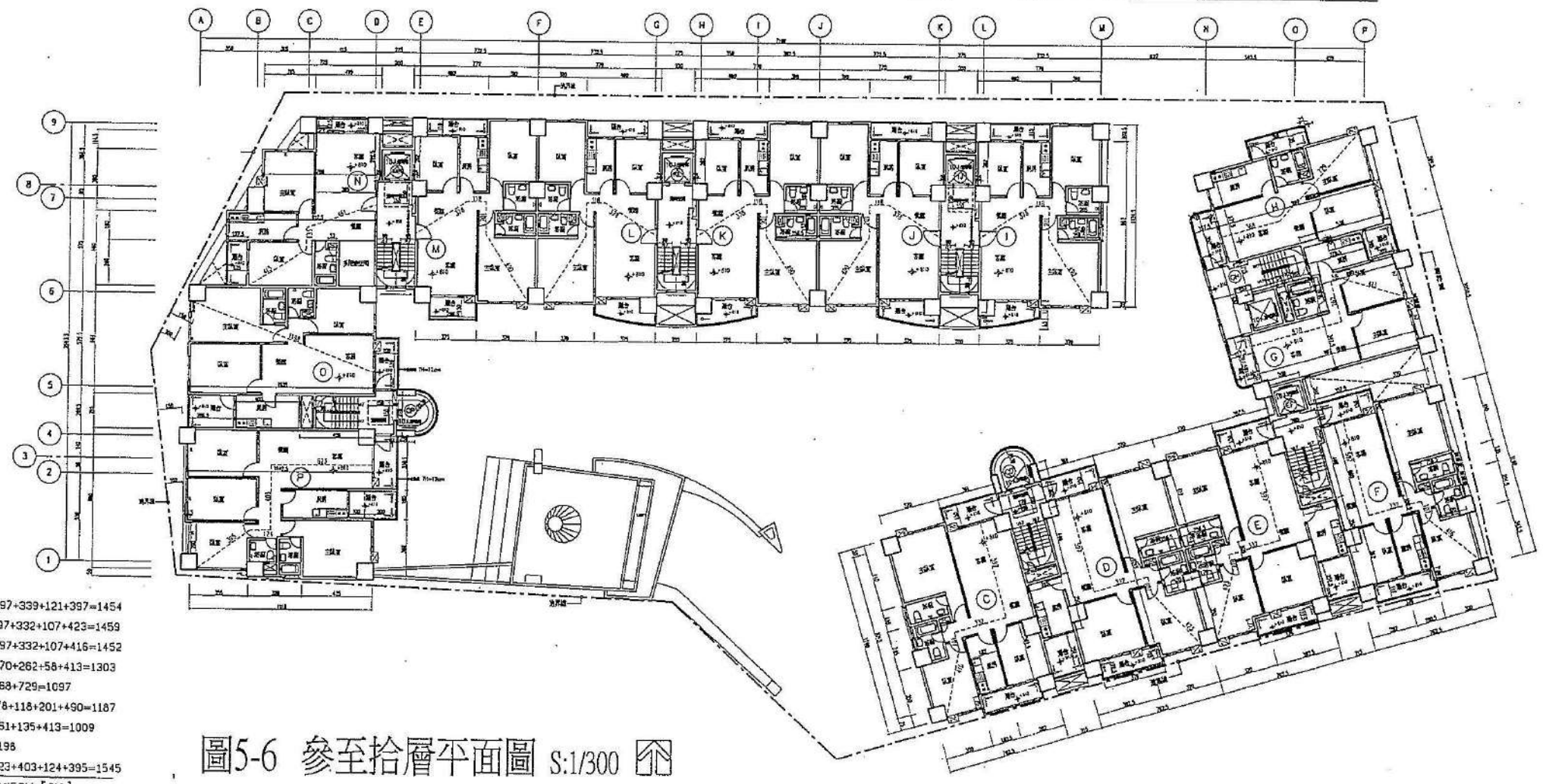


圖5-6 參至拾層平面圖 S:1/300

步行距離檢討:
 C: $597 + 339 + 121 + 397 = 1454$
 D~E: $597 + 332 + 107 + 423 = 1459$
 F: $597 + 332 + 107 + 416 = 1452$
 G: $570 + 262 + 58 + 413 = 1303$
 H: $368 + 729 = 1097$
 I~M: $378 + 118 + 201 + 490 = 1187$
 N: $461 + 135 + 413 = 1009$
 O: 1198
 P: $623 + 403 + 124 + 395 = 1545$
 ALL PERSONS OK.

2-0.商場用組表(原建築面積) 3F-01				
樓層	名稱	樓別/戶別	面積	
3FL	室內	B1	11.19*4.125*2.425=	90.97 m ²
3FL	室內	B2	9.99*4.125*2.425=	81.82 m ²
3FL	室內	B3	6.65*7+0.65*4.5=	61.17 m ²
3FL	室內	B5	11.1*6.625*(5*1.7+4.05*0.4)=	82.23 m ²
3FL	室內	B6	11.2*8.75*(6.025*0.395+1.6*0.895+5.6*1.7)=	84.38 m ²
3FL	室內	B7	10*7.83*(0.75*3.505+2.175*1.675)=	72.03 m ²
室內: 6				472.89 m ²
3FL	樓梯	B1	2.25*7.55+6.775*2.2=	31.89 m ²
3FL	樓梯	B2	2.52*2.2=	5.58 m ²
3FL	樓梯	不設2米B1	1.62*2.25=	4.29 m ²
3FL	樓梯	不設2米B2	1.1*2.2=	2.42 m ²
樓梯: 4				44.20 m ²
3FL	樓梯	不設2米B	0.57*2.25=	1.35 m ²
3FL	樓梯	特別安全梯B1	6.94*3.09+0.08*1.17=	20.92 m ²
3FL	樓梯	特別安全梯B2	2.65*4+0.81*2.35+0.06*1.17=	17.02 m ²
樓梯: 3				38.30 m ²
3FL	設備	樓梯樓梯B	5.3*2.3=	12.19 m ²
3FL	設備	緊急避難梯B1	2.57*2.35=	6.05 m ²
3FL	設備	緊急避難梯B2	2.57*2.35=	6.05 m ²
設備: 3				24.29 m ²
總計				580.07 m ²

2-0.商場用組表(原建築面積) 3F-02				
樓層	名稱	樓別/戶別	面積	
3FL	陽台	B1	2*2.425=	4.85 m ²
3FL	陽台	B2	3*2.18=	7.22 m ²
3FL	陽台	B3	2*2.425=	4.82 m ²
3FL	陽台	B5	3.5*1.85=	6.75 m ²
3FL	陽台	B6	1.2*1.2=	3.86 m ²
3FL	陽台	B8	1.85*3.975+0.89*1.2=	8.96 m ²
3FL	陽台	B5	4.05*0.4=	2.53 m ²
3FL	陽台	B5	2*1.7=	3.40 m ²
3FL	陽台	B5	3.55*1.6=	5.84 m ²
3FL	陽台	B6	2*1.7=	3.40 m ²
3FL	陽台	B6	3.625*1.675=	6.07 m ²
3FL	陽台	B7	2*1.675=	3.35 m ²
3FL	陽台	B7	3.875*1.5=	5.81 m ²
陽台: 13				64.46 m ²
3FL	陽台	深度>2m B1	0.3*2.425=	0.73 m ²
3FL	陽台	深度>2m B2	0.3*2.025=	0.72 m ²
3FL	陽台	深度>2m B5	0.85*1.7=	1.45 m ²
3FL	陽台	深度>2m B6	0.3*1.7=	0.51 m ²
3FL	陽台	深度>2m B7	0.25*1.675=	0.42 m ²
陽台: 5				3.83 m ²
總計				66.26 m ²

2-0.商場用組表(A樓建築面積) 3F-01				
樓層	名稱	樓別/戶別	面積	
3FL	室內	A1	10.55*9.4+4.995*2.425=	87.08 m ²
3FL	室內	A2	11*9.4+5.125*2.425=	90.97 m ²
3FL	室內	A3	8.075*9.1+(1.625*3.2+0.775*3.2)=	57.73 m ²
3FL	室內	A5	11.1*6.625*(6*1.7+0.5*2.7+4.05*0.4)=	82.23 m ²
3FL	室內	A6	11.1*8.75*(1.8*0.395+6.3*0.395+5.85*1.7)=	83.42 m ²
3FL	室內	A7	9.3*6.58*(3.2*0.275+1.6*1.675)=	86.63 m ²
室內: 6				460.03 m ²
3FL	樓梯	A1	2.25*7.55+6.625*2.2=	32.00 m ²
3FL	樓梯	A2	2.475*2.2=	5.44 m ²
3FL	樓梯	不設2米A1	1.825*2.35=	4.29 m ²
3FL	樓梯	不設2米A2	1.1*2.2=	2.42 m ²
樓梯: 4				44.18 m ²
3FL	樓梯	下層2米A	0.975*2.35=	1.99 m ²
3FL	樓梯	特別安全梯A1	6.94*3.09+0.08*1.17=	21.07 m ²
3FL	樓梯	特別安全梯A2	2.65*4+0.81*2.35+0.06*1.17=	16.87 m ²
樓梯: 3				39.90 m ²
3FL	設備	樓梯樓梯A	5.3*2.3=	12.19 m ²
3FL	設備	緊急避難梯A1	2.57*2.35=	6.05 m ²
3FL	設備	緊急避難梯A2	2.57*2.35=	6.05 m ²
設備: 3				24.29 m ²
總計				567.78 m ²

2-0.商場用組表(A樓建築面積) 3F-02				
樓層	名稱	樓別/戶別	面積	
3FL	陽台	A1	2*2.425=	4.85 m ²
3FL	陽台	A1	3.55*1.85=	6.75 m ²
3FL	陽台	A2	2*2.425=	4.85 m ²
3FL	陽台	A2	3.5*1.85=	7.22 m ²
3FL	陽台	A3	1.2*1.2=	4.16 m ²
3FL	陽台	A3	2*2.275=	4.55 m ²
3FL	陽台	A5	4.05*0.625=	2.53 m ²
3FL	陽台	A5	2*1.7=	3.40 m ²
3FL	陽台	A5	3.55*1.6=	5.84 m ²
3FL	陽台	A6	2*1.7=	3.40 m ²
3FL	陽台	A6	3.5*1.3=	4.55 m ²
3FL	陽台	A7	2*1.675=	3.35 m ²
3FL	陽台	A7	3.2*1.3=	4.16 m ²
陽台: 13				59.61 m ²
3FL	陽台	深度>2m A1	0.3*2.425=	0.73 m ²
3FL	陽台	深度>2m A2	0.3*2.025=	0.72 m ²
3FL	陽台	深度>2m A3	0.15*2.275=	0.34 m ²
3FL	陽台	深度>2m A5	0.85*1.7=	1.45 m ²
3FL	陽台	深度>2m A6	0.3*1.7=	0.51 m ²
3FL	陽台	深度>2m A7	0.25*1.675=	0.73 m ²
陽台: 6				4.46 m ²
總計				64.46 m ²

A+B幢 面積檢討、容積樓地板面積計算 單位:平方公尺		
項目	計算與檢討	計入容積面積
陽台容積檢討 10%	124.1	124.10-115.82= 8.28
梯廳面積檢討 10%	74.88	0
陽台與梯廳面積合併檢討 15%	124.1 + 74.88 = 198.98	198.01-173.73= 24.28
梯廳與設備面積合併檢討(含緊急昇降機與梯廳) 15%	75.9 + 48.58 = 124.48	0
	1155.74 + 74.88 = 1230.62	1155.74
容積樓地板面積合計	59.61+64.49= 124.1	
容積梯廳面積合計	(32+5.44)+(31.89+5.55)= 74.88	
容積設備面積合計	(39.30-1.35)*2= 75.9	容積梯廳+設備合計
容積設備面積合計	24.29+24.29= 48.58	124.48
最大樓地板面積	567.78+580.01+(4.04+3.91)(陽台深度>2m)=	1155.74
容積樓地板面積	1155.74 - 74.88 - 124.48 + 74.28 + 0 = 931.13	

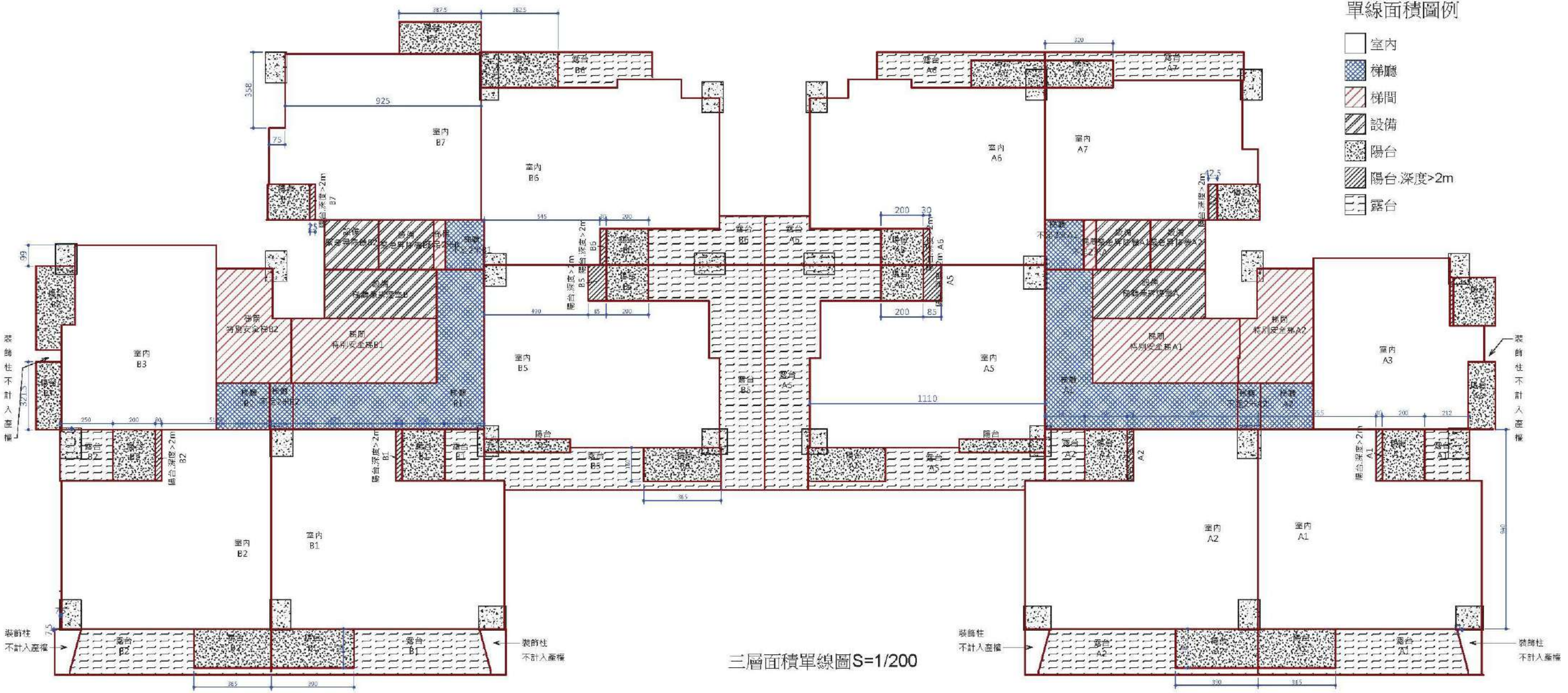
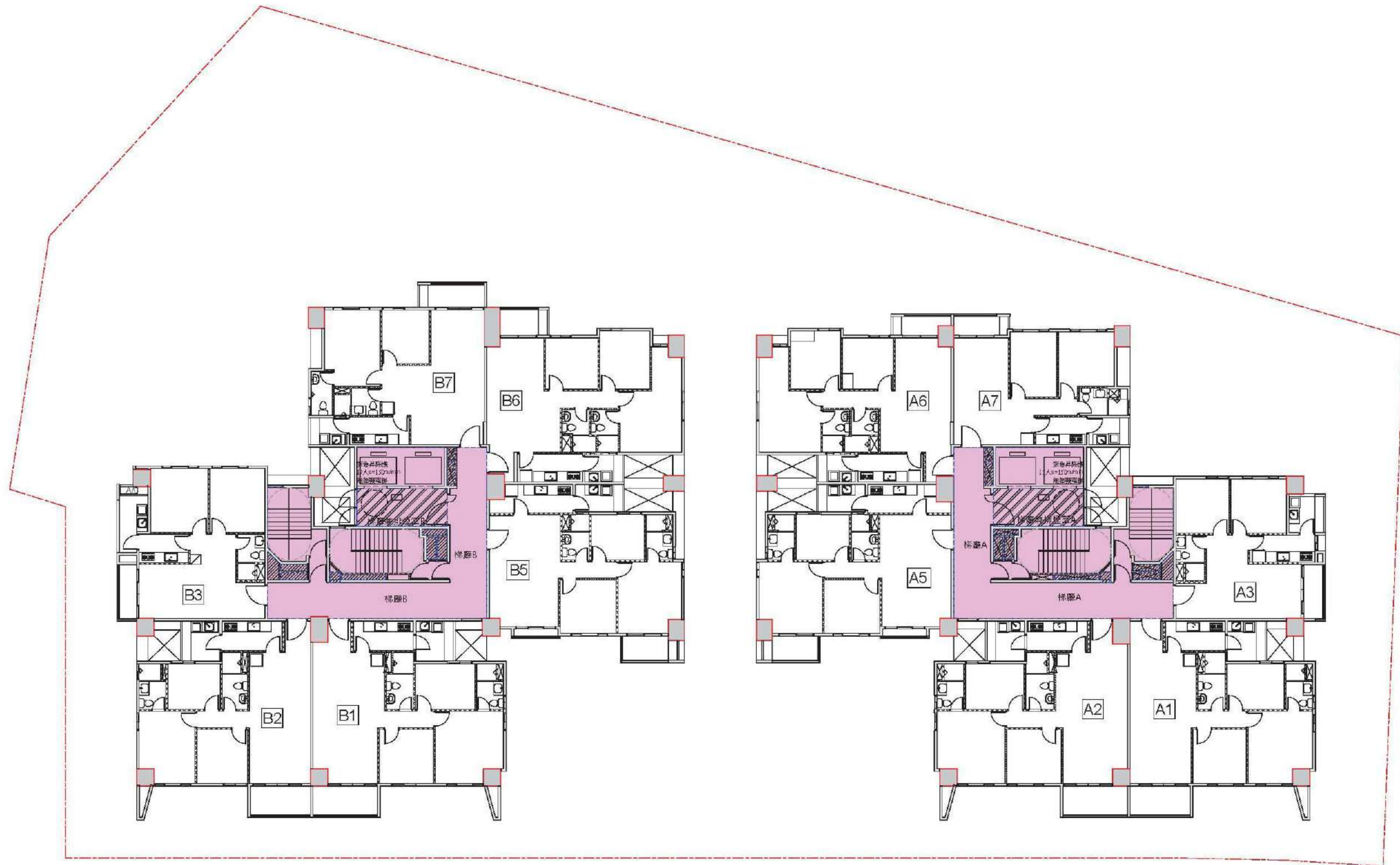


圖6-9.變、三層面積計算圖

(原核定案三層至十層面積計算圖詳 P. 6-13)



四至七層平面圖 S=1/250

圖6-10-變、四層至七層平面圖

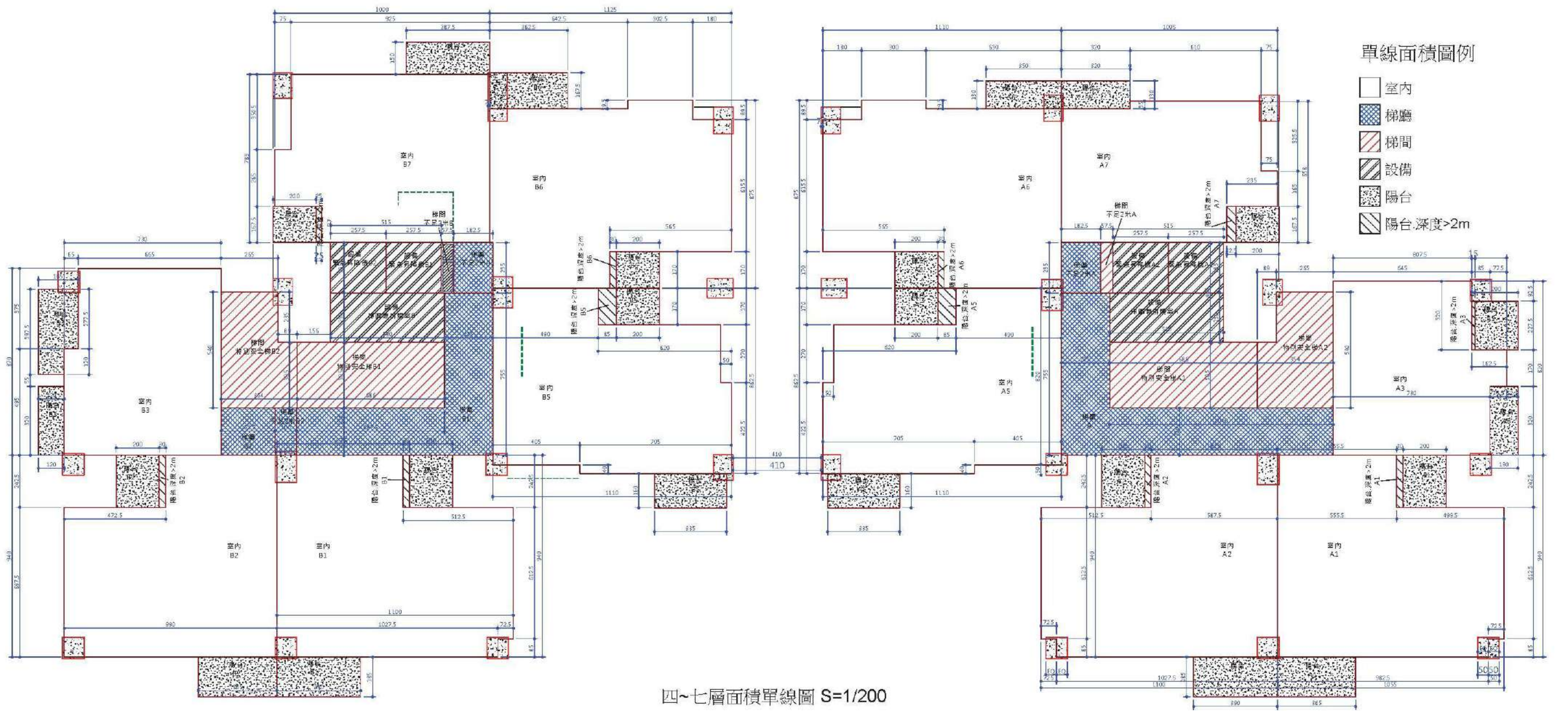
2-A 面積明細表(B幢單線面積) 標準層5至7F-D1				
樓層	名稱	樓層/樓別	面積計算式	面積
SFL(4-7F) 標準層1	室內	B1	11*9.4-0.725*0.85-5.125*2.425=	90.36 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	室內	B2	9.9*9.4-4.725*2.425=	81.60 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	室內	B3	7*8.7-0.65*3.75=	61.07 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	室內	B5	11*8.825-4.05*0.4-0.5*2.7-6.2*1.7=	82.23 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	室內	B6	11.25*8.75-5.65*1.7-1.8*0.895-6.425*0.395=	84.36 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	室內	B7	10*7.83-0.75*3.505-2.175*1.675=	72.03 m ²
室內: 6				471.65 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	梯廳	B1	2.25*2.55+6.86*2.2=	32.11 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	梯廳	B2	2.525*2.2=	5.55 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	梯廳	不足2米B1	1.825*2.35=	4.29 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	梯廳	不足2米B2	1*2.2=	2.20 m ²
梯廳: 4				44.16 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	梯廳	不足2米B	0.575*2.35=	1.35 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	梯廳	特別安全梯B1	6.86*3.05=	20.92 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	梯廳	特別安全梯B2	2.65*4.4+0.89*3.05=	17.02 m ²
梯廳: 3				39.30 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	設備	機房兼排煙室B	5.3*2.3=	12.19 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	設備	緊急昇降機B1	2.575*2.35=	6.05 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	設備	緊急昇降機B2	2.575*2.35=	6.05 m ²
設備: 3				24.29 m ²
總計				578.40 m ²

2-A 面積明細表(B幢單線面積) 標準層5至7F-D2				
樓層	名稱	樓層/樓別	面積計算式	面積
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B1	2*2.425=	4.85 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B1	3.9*1.85=	7.22 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B2	2*2.425=	4.85 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B2	3.65*1.85=	6.75 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B3	1.2*3.2=	3.84 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B3	1.85*3.975-0.65*1.2=	6.57 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B5	2*1.7=	3.40 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B5	3.35*1.6=	5.36 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B6	2*1.7=	3.40 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B6	3.625*1.675=	6.07 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B7	2*1.675=	3.35 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	B7	3.875*1.5=	5.81 m ²
陽台: 12				61.48 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	B1	0.3*2.425=	0.73 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	B2	0.3*2.425=	0.73 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	B5	0.85*1.7=	1.45 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	B6	0.3*1.7=	0.51 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	B7	0.25*1.675=	0.42 m ²
陽台深徑>2m: 5				3.83 m ²
總計				65.30 m ²

2-A 面積明細表(A幢單線面積) 標準層5至7F-D1				
樓層	名稱	樓層/樓別	面積計算式	面積
SFL(4-7F) 標準層1	室內	A1	10.55*9.4-0.725*0.85-4.995*2.425=	88.44 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	室內	A2	11*9.4-0.725*0.85-5.125*2.425=	90.36 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	室內	A3	8.075*8.1-0.775*3.2-1.625*3.2=	57.73 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	室內	A5	11*8.625-4.05*0.4-0.5*2.7-6.2*1.7=	82.23 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	室內	A6	11.1*8.75-5.65*1.7-1.8*0.895-6.3*0.395=	83.42 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	室內	A7	10.05*6.58-2.35*1.675-0.75*3.255-3.2*0.35=	58.63 m ²
室內: 6				458.80 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	梯廳	A	2.25*2.55+10.4*2.2=	39.87 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	梯廳	不足2米A	1.825*2.35=	4.29 m ²
梯廳: 2				44.16 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	設備	不足2米A	0.575*2.35=	1.35 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	設備	特別安全梯A1	6.86*3.05=	20.92 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	設備	特別安全梯A2	2.65*4.4+0.89*3.05=	17.02 m ²
設備: 3				39.30 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	設備	機房兼排煙室A	5.3*2.3=	12.19 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	設備	緊急昇降機A1	2.575*2.35=	6.05 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	設備	緊急昇降機A2	2.575*2.35=	6.05 m ²
設備: 3				24.29 m ²
總計				566.55 m ²

2-A 面積明細表(A幢單線面積) 標準層5至7F-D2				
樓層	名稱	樓層/樓別	面積計算式	面積
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A1	2*2.425=	4.85 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A1	3.65*1.85=	6.75 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A2	2*2.425=	4.85 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A2	3.9*1.85=	7.22 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A3	1.3*3.2=	4.16 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A3	2*2.275=	4.55 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A5	2*1.7=	3.40 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A5	3.35*1.6=	5.36 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A6	2*1.7=	3.40 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A6	3.5*1.3=	4.55 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A7	2*1.675=	3.35 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台	A7	3.2*1.3=	4.16 m ²
陽台: 12				56.60 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	A1	0.3*2.425=	0.73 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	A2	0.3*2.425=	0.73 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	A3	0.15*2.275=	0.34 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	A5	0.85*1.7=	1.45 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	A6	0.3*1.7=	0.51 m ²
SFL(4-7F) 標準層1	陽台深徑>2m	A7	0.425*1.675=	0.71 m ²
陽台深徑>2m: 6				61.06 m ²
總計				61.06 m ²

A+B幢 面積檢討、容積樓地板面積計算 單位:平方公尺			
項目	計算與檢討	計入容積面積	
陽台面積檢討 10%	118.08	118.08-115.42=	2.66
梯廳面積檢討 10%	77.53	> 1154.24 *10% = 115.42	0
陽台與梯廳面積合併檢討15%	118.08 + 77.53 = 195.61	< 1154.24 *10% = 115.42	0
梯廳與設備面積合併檢討(含緊急昇降機間與排煙室) 15%	75.9 + 48.58 = 124.48	< 1154.24 *15% = 173.14	0
容積樓地板面積	1154.24	容積樓地板面積	1154.24
高層陽台面積合計	56.60+61.48=	118.08	
高層地庫面積合計	39.87+(32.11+5.55)=	77.53	
高層梯廳面積合計	(39.30-1.35)*2=	75.9	當層梯間+設備合計
高層設備面積合計	24.29+24.29=	48.58	124.48
最大樓地板面積	566.55+579.40+(4.46+3.83)(陽台深徑>2m)=	1154.24	
高層容積面積	1154.24 - 77.53 - 124.48 + 22.47 =	974.7	



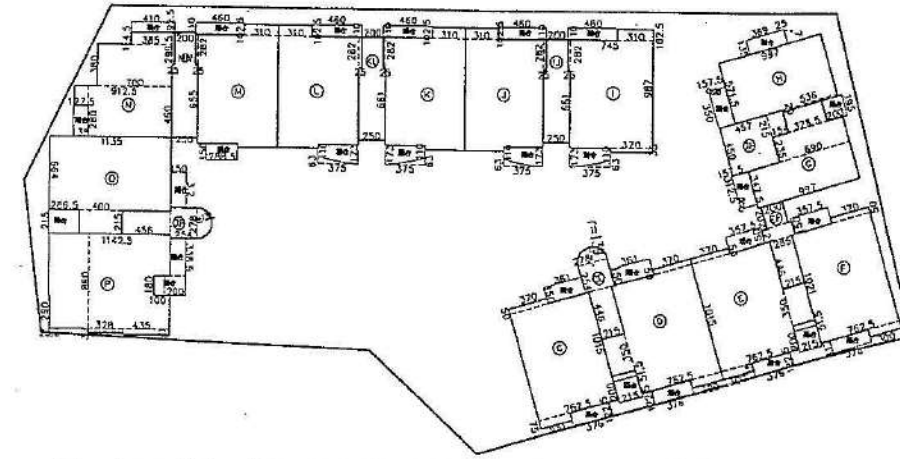
四~七層面積單線圖 S=1/200

圖6-11-變、四層至七層面積計算圖

拾壹至拾貳層面積計算表

樓層	室內面積	樓上面積	樓下面積
C	$3.7 \times 0.5 + 10.15 \times 7.625 + 3 \times 0.75 = 81.49$	$3.76 \times 1.225 + 3.61 \times 1.5 = 10.02$	0
D	$3.7 \times 0.5 + 10.15 \times 7.625 + 3 \times 0.75 + 2.15 \times 3.5 = 89.02$	$3.76 \times 1.225 + 3.61 \times 1.5 + 2.15 \times 2.515 = 15.43$	$0.515 \times 2.15 = 1.11$
E	$3.7 \times 0.5 + 10.15 \times 7.625 + 3 \times 0.75 + 2.15 \times 3.5 = 89.02$	$3.76 \times 1.225 + 3.575 \times 1.5 + 2.15 \times 2.515 = 15.38$	$0.515 \times 2.15 = 1.11$
F	$3.7 \times 0.5 + 10.21 \times 7.625 + 3 \times 0.69 = 81.77$	$3.76 \times 1.17 + 3.575 \times 1.5 = 9.76$	0
G	$3.785 \times 1.93 + 6.9 \times 2.35 + 9.97 \times 3.475 = 58.24$	$3.125 \times 1.575 + 2.1 \times 3.5 = 8.77$	0
H	$9.97 \times 5.715 + 0.2 \times 5.36 = 58.05$	$3.5 \times 1.575 + 3.69 \times 1.35 - 0.25 \times 0.07 / 2 - 0.05 = 10.44$	0
I-L	$3.1 \times 1.025 + 7.45 \times 9.87 + 0.25 \times 2.82 + 3.7 \times 0.35 = 78.71$	$4.6 \times 1.1 + 1.73 \times 3.75 - 3.75 \times 0.63 / 2 = 10.75$	0
M	$3.1 \times 1.025 + 7.45 \times 9.87 + 0.25 \times 2.82 + 3.7 \times 0.35 = 78.71$	$4.6 \times 1.1 + 1.5 \times 2.885 = 9.39$	0
N	$0.25 \times 2.995 + 3.85 \times 1.145 + 7.3 \times 8.9125 + 4.6 - 2.8 \times 1.275 = 70.16$	$4.1 \times 0.925 + 1.35 \times 2.8 = 7.57$	0
O	$11.35 \times 6.54 + 4 \times 2.15 = 83.96$	$2.865 \times 2.15 + 3.2 \times 1.5 = 10.95$	$0.865 \times 2.15 = 1.86$
P	$11.35 \times 8.6 - 1.5 \times 1.8 + 7.83 \times 0.5 - 0.16 \times 2.9 = 98.26$	$3.385 \times 1.9 + 1.8 \times 3 = 10.46$	$1.0 \times 1.8 = 1.8$
Q	$81.49 + 89.02 + 2 \times 81.77 + 58.24 + 58.05 + 78.71 \times 5 + 70.16 + 83.96 + 98.26 = 1103.52$	$10.02 + 15.43 + 15.38 + 9.76 + 8.77 + 10.44 + 10.76 + 9.39 + 7.57 + 10.95 + 10.46 = 151.24$	$1.11 \times 2 + 1.86 + 1.8 = 5.66$
CD	$4.46 \times 2.15 + 2.54 \times 2.78 + 3.14 \times 1.39 \times 2 = 19.58$	0	0
EF	$2.02 \times 2 + 2.85 \times 1.21 + 2.15 \times 4.46 = 17.08$	0	0
GH	$4.57 \times 1.5 + 1.54 \times 2.15 = 23.88$	0	0
IJ	$2.5 \times 6.61 + 2 \times 2.82 = 22.17$	0	0
KL	$2.5 \times 6.61 + 2 \times 2.82 = 22.17$	0	0
MN	$2.5 \times 6.55 + 2 \times 2.995 = 22.37$	0	0
OP	$4.56 \times 2.15 + 2.54 \times 2.78 + 3.14 \times 1.39 \times 2 = 19.9$	0	0
Q	$19.68 + 17.08 + 23.88 + 22.17 + 22.37 + 19.9 = 147.25$	0	0
總計	$1103.52 + 147.25 = 1250.77$	151.24	5.66

總面積: $1250.77 + 5.66 + 19.69 = 1276.12$
 扣除面積: $151.24 - 5.66 = 145.58 > (1250.77 + 5.66) / 10 = 125.67$
 實得面積: $145.58 - 125.67 = 19.91$



拾壹至拾貳層面積計算圖 S:1/300

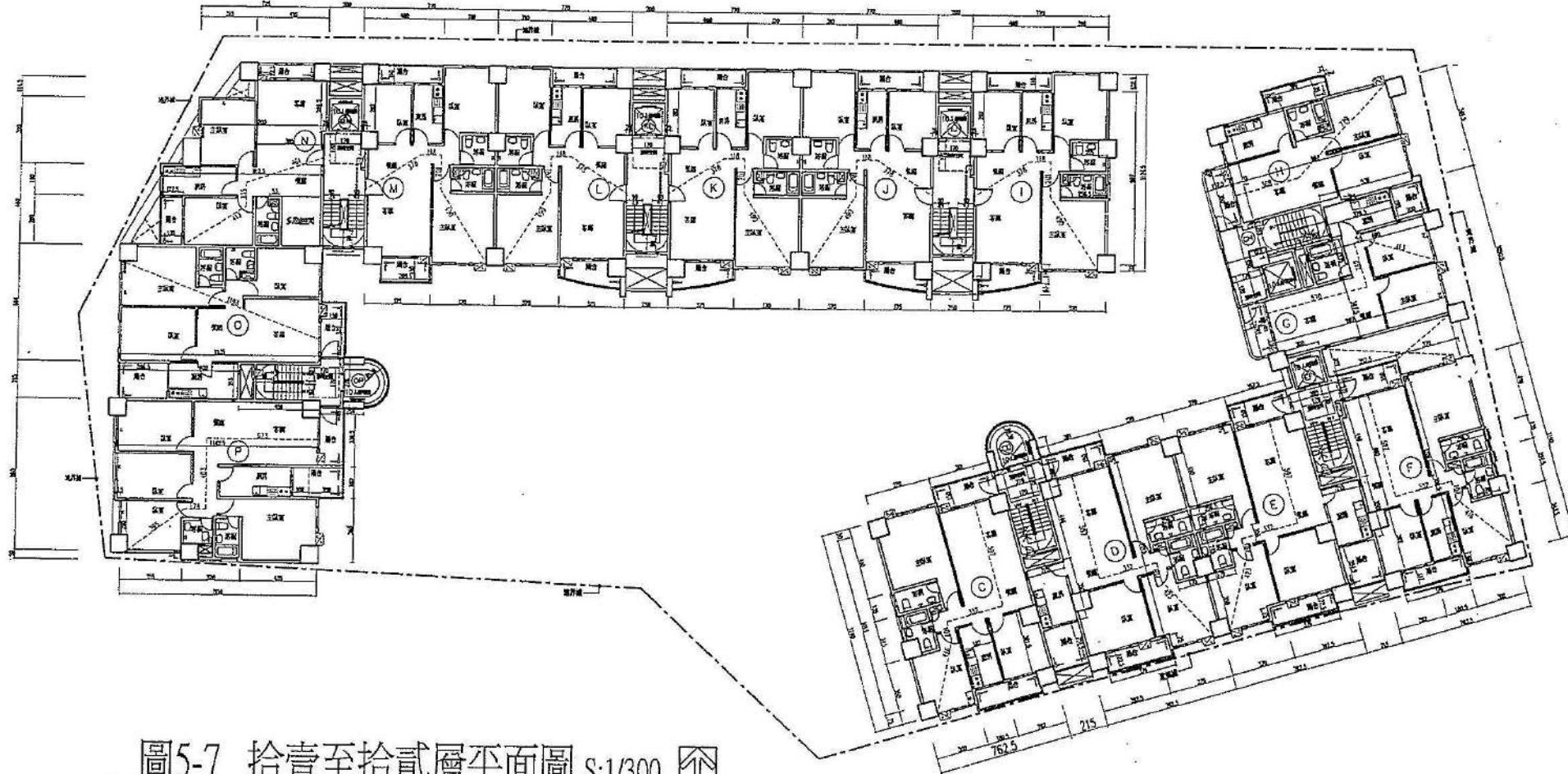


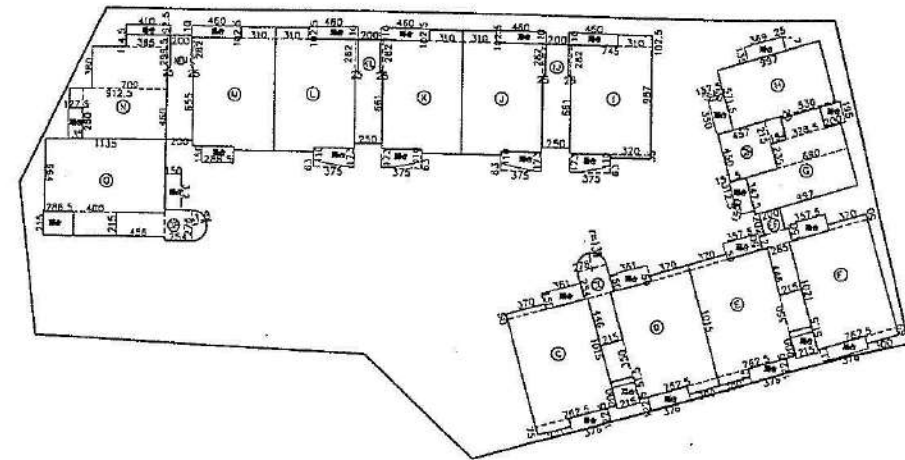
圖5-7 拾壹至拾貳層平面圖 S:1/300

步行距離檢討:

- C: $597 + 339 + 121 + 397 = 1454$
- D: $597 + 332 + 107 + 423 = 1459$
- F: $597 + 332 + 107 + 416 = 1452$
- G: $570 + 262 + 56 + 413 = 1303$
- H: $368 + 729 = 1097$
- I-M: $378 + 118 + 201 + 490 = 1187$
- N: $461 + 135 + 413 = 1009$
- O: 1198
- P: $623 + 403 + 124 + 395 = 1545$

以上均NSOM [OK.]

樓別	實得面積	應得面積	應得面積佔實得面積
C:	$3.7 \times 0.5 + 10.15 \times 7.625 + 3 \times 0.75 = 81.49$	$3.76 \times 1.225 + 3.61 \times 1.5 = 10.02$	0
D:	$3.7 \times 0.5 + 10.15 \times 7.625 + 3 \times 0.75 + 2.15 \times 3.5 = 89.02$	$3.76 \times 1.225 + 3.61 \times 1.5 + 2.15 \times 2.515 = 15.43$	$0.515 \times 2.15 = 1.11$
E:	$3.7 \times 0.5 + 10.15 \times 7.625 + 3 \times 0.75 + 2.15 \times 3.5 = 89.02$	$3.76 \times 1.225 + 3.575 \times 1.5 + 2.15 \times 2.515 = 15.38$	$0.515 \times 2.15 = 1.11$
F:	$3.7 \times 0.5 + 10.21 \times 7.625 + 3 \times 0.69 = 81.77$	$3.76 \times 1.17 + 3.575 \times 1.5 = 9.76$	0
G:	$3.765 \times 1.95 + 6.9 \times 2.35 + 9.97 \times 3.475 = 58.24$	$3.125 \times 1.575 + 2 \times 1.95 = 8.77$	0
H:	$9.97 \times 5.715 + 0.2 \times 5.36 = 58.05$	$3.5 \times 1.575 + 3.69 \times 1.35 - 0.25 \times 0.07 / 2 = 10.44$	0
I~L:	$3.1 \times 1.025 + 7.45 \times 9.87 + 0.25 \times 2.82 + 3.7 \times 0.35 = 78.71$	$4.5 \times 1.1 + 1.73 \times 3.75 - 3.75 \times 0.63 / 3 = 10.76$	0
M:	$3.1 \times 1.025 + 7.45 \times 9.87 + 0.25 \times 2.82 + 3.7 \times 0.35 = 78.71$	$4.6 \times 1.1 \times 1.5 + 2.885 = 9.39$	0
N:	$0.25 \times 2.995 + 3.85 \times 1.145 + 7 \times 3.6 + 9.125 \times 4.5 - 2.8 \times 1.275 = 70.16$	$4.1 \times 0.925 + 1.35 \times 2.8 = 7.57$	0
O:	$11.35 \times 6.64 + 4 \times 2.15 = 83.96$	$2.655 \times 2.15 + 3.2 \times 1.5 = 10.96$	$0.585 \times 2.15 = 1.26$
小計	$81.49 + 89.02 + 81.77 + 58.24 + 58.05 + 78.71 + 5 + 70.16 + 83.96 = 1005.26$	$10.02 + 15.43 + 15.38 + 9.76 + 8.77 + 10.44 + 10.76 + 9.39 + 7.57 + 10.96 = 140.76$	$1.11 \times 2 + 1.86 = 4.08$
CD棟:	$4.46 \times 2.15 + 2.54 \times 2.78 + 3.14 \times 1.39 + 1.39 / 2 = 19.68$	0	0
EF棟:	$2.02 \times 2 + 2.85 \times 1.21 + 2.15 \times 4.46 = 17.08$	0	0
GH棟:	$4.57 \times 4.5 + 1.54 \times 2.15 = 23.88$	0	0
IJ棟:	$2.5 \times 6.91 + 2 \times 2.82 = 22.17$	0	0
KL棟:	$2.5 \times 6.61 + 2 \times 2.82 = 22.17$	0	0
MN棟:	$2.5 \times 6.55 + 2 \times 2.995 = 22.37$	0	0
OP棟:	$4.56 \times 2.15 + 2.54 \times 2.78 + 3.14 \times 1.39 + 1.39 / 2 = 19.9$	0	0
小計	$19.68 + 17.08 + 23.88 + 22.17 + 22.17 + 22.37 + 19.9 = 147.25$	0	0
總計	$1005.26 + 147.25 = 1152.51$	140.76	4.08
應得面積: $1152.51 + 4.08 + 21.02 = 1177.61$	應得面積: $140.76 - 4.08 = 136.68 > (1152.51 + 4.08) / 10 = 115.65$	應得面積: $136.68 - 115.65 = 21.02$	



拾參層面積計算圖 S:1/300

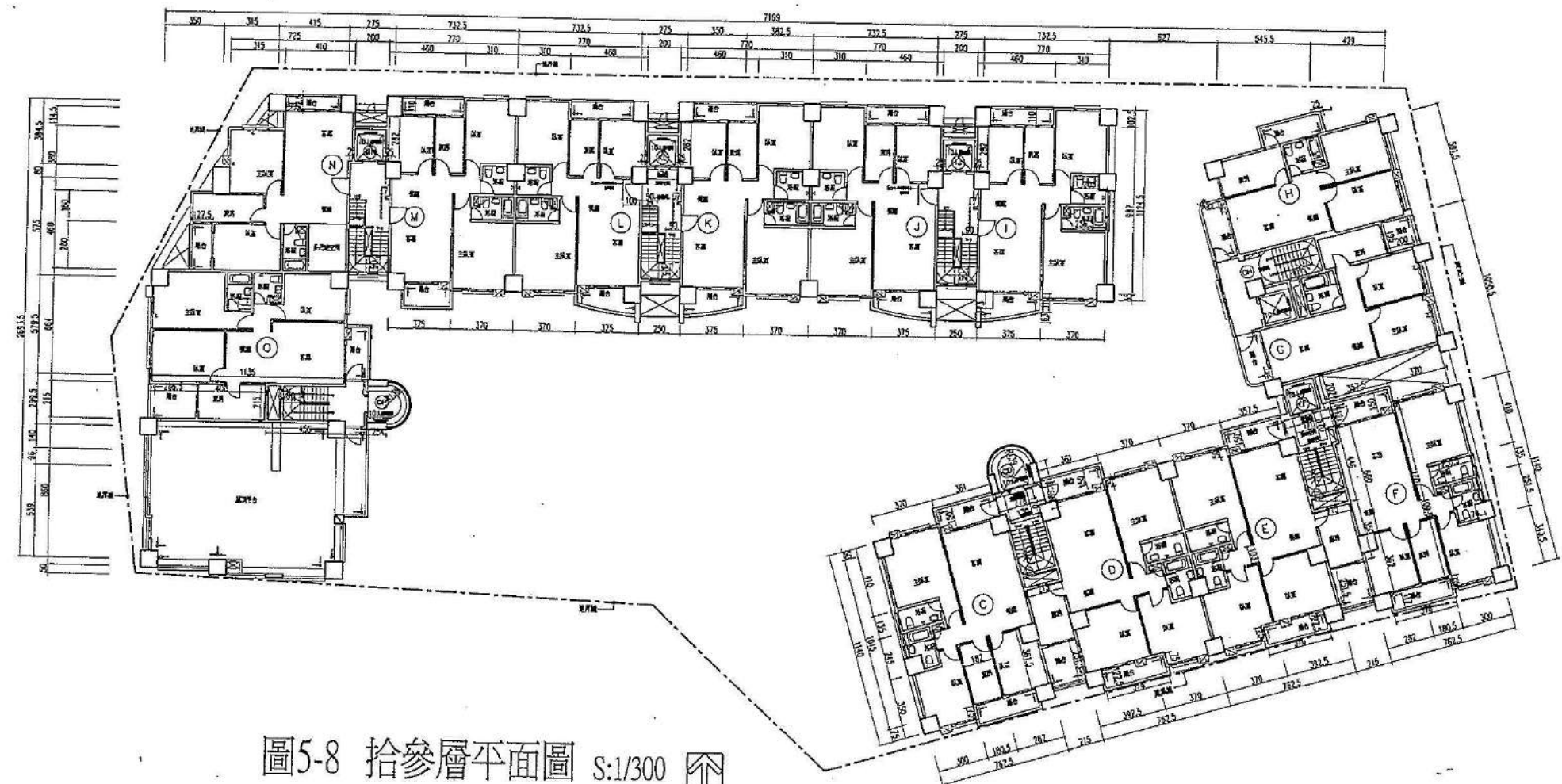
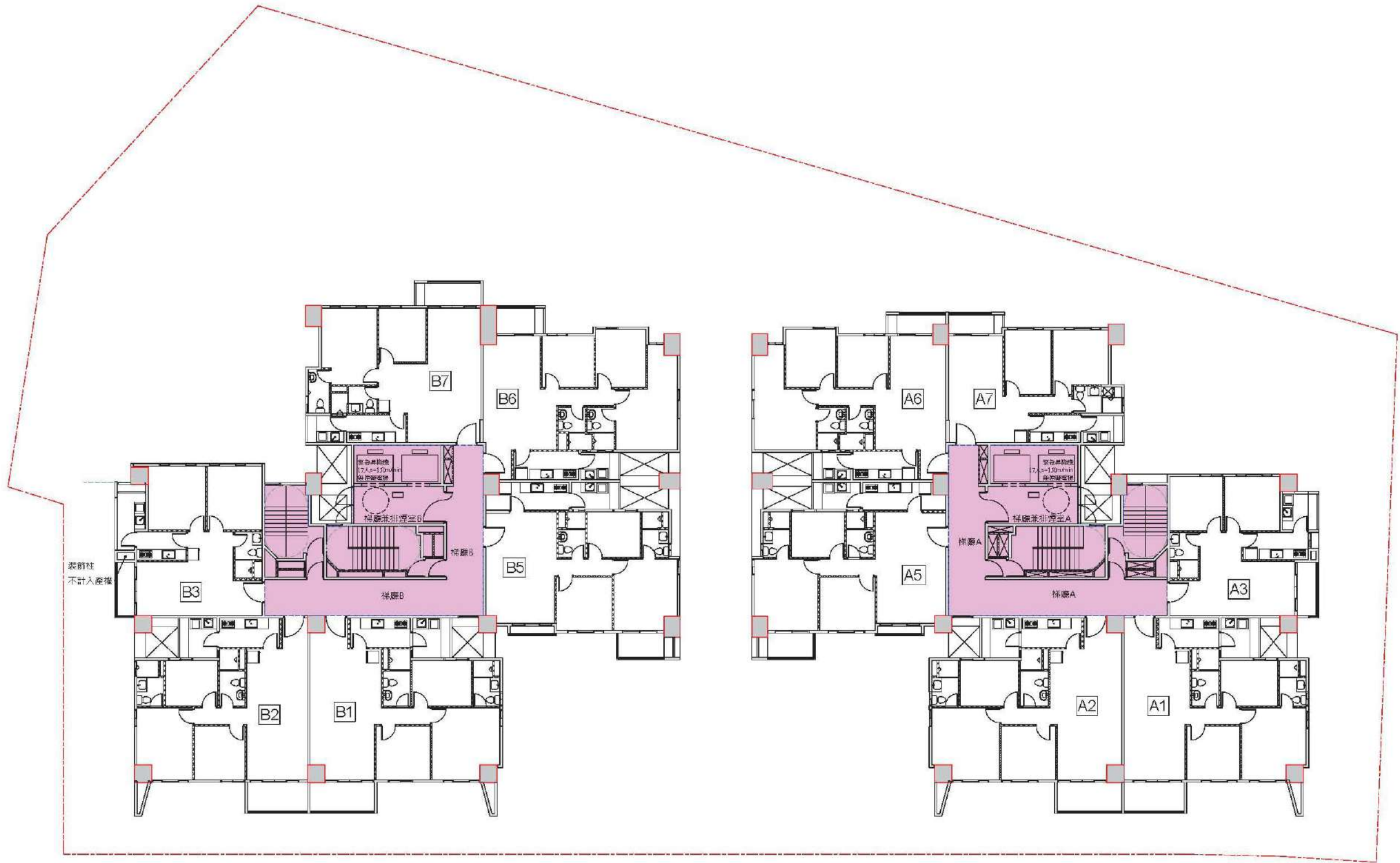


圖5-8 拾參層平面圖 S:1/300



八至二十層平面圖 S=1/250

圖6-14變、八層至二十層平面圖

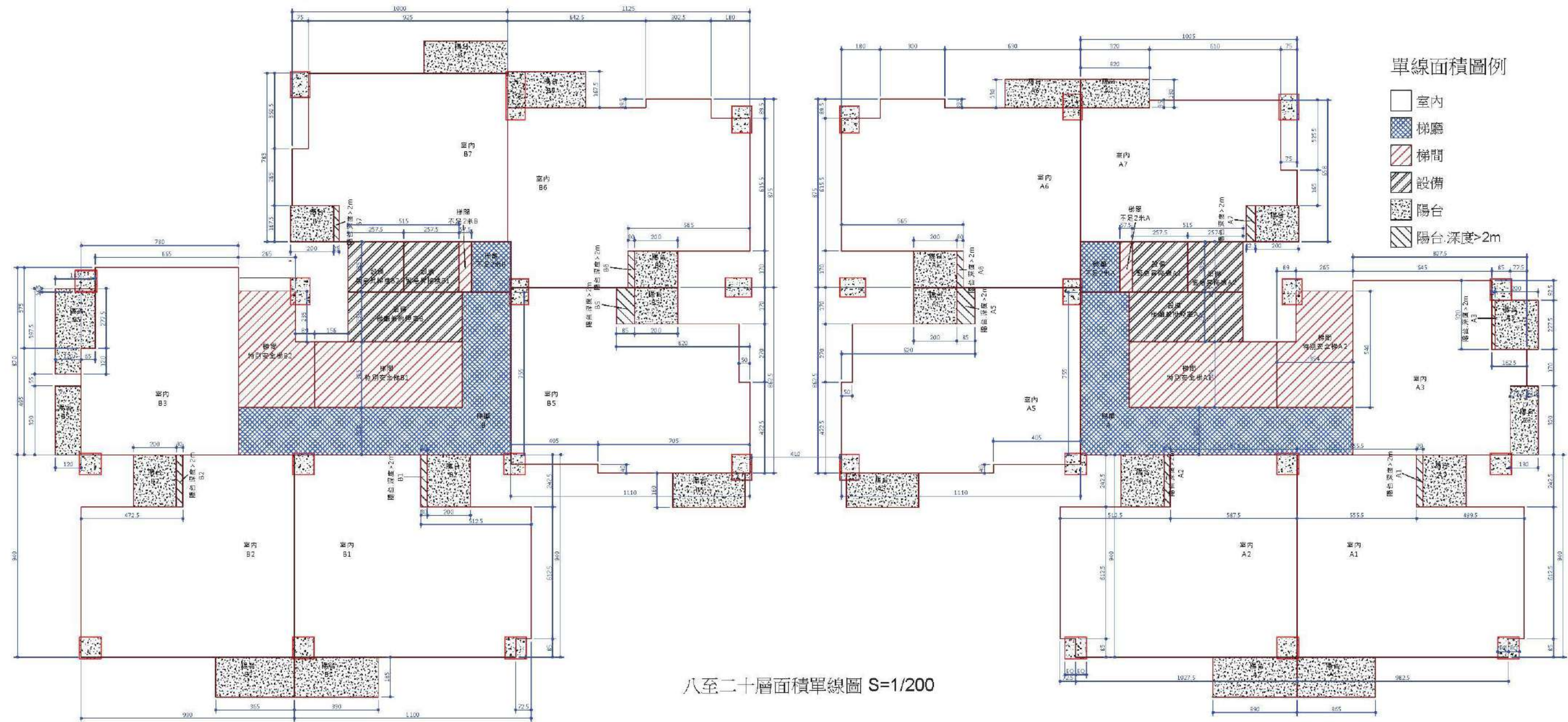
2-B 面積明細表(B幢單線面積) 標準層8至20F-01				
樓層	名稱	編號/類別	面積計算式	面積
8FL(8-20F)標準層2	室內	B1	11*8.4-0.725*0.85-5.125*2.425=	80.36 m ²
8FL(8-20F)標準層2	室內	B2	9.9*8.4-4.725*2.425=	81.60 m ²
8FL(8-20F)標準層2	室內	B3	7.3*8.7-0.65*3.75=	61.07 m ²
8FL(8-20F)標準層2	室內	B5	11*8.625-4.05*0.4-0.5*2.7-6.2*1.7=	82.23 m ²
8FL(8-20F)標準層2	室內	B6	11.25*8.75-5.65*1.7-1.8*0.895-6.42*5*0.395=	84.36 m ²
8FL(8-20F)標準層2	室內	B7	10*7.83-0.75*3.505-2.175*1.675=	72.03 m ²
室內: 6				471.65 m ²
8FL(8-20F)標準層2	樓梯	B	2.65*5.4+0.89*3.05=	39.87 m ²
8FL(8-20F)標準層2	樓梯	不足2米B		4.29 m ²
樓梯: 2				44.16 m ²
8FL(8-20F)標準層2	梯間	不足2米B	0.575*2.35=	1.35 m ²
8FL(8-20F)標準層2	梯間	特別安全梯B1	6.86*3.05=	20.92 m ²
8FL(8-20F)標準層2	梯間	特別安全梯B2	6.86*3.05=	17.02 m ²
樓梯: 3				39.30 m ²
8FL(8-20F)標準層2	設備	梯廳兼梯梯室B	5.15*2.3=	12.19 m ²
8FL(8-20F)標準層2	設備	緊急昇降機B1	2.575*2.35=	6.05 m ²
8FL(8-20F)標準層2	設備	緊急昇降機B2	2.575*2.35=	6.05 m ²
設備: 3				24.29 m ²
設備: 1.4				578.40 m ²

2-B 面積明細表(B幢單線面積) 標準層8至20F-02				
樓層	名稱	編號/類別	面積計算式	面積
4FL標準層1	陽台	B1	2*2.425=	4.85 m ²
4FL標準層1	陽台	B1	3.8*1.85=	7.22 m ²
4FL標準層1	陽台	B2	2*2.425=	4.85 m ²
4FL標準層1	陽台	B2	3.85*1.85=	6.25 m ²
4FL標準層1	陽台	B3	1.2*3.2=	3.84 m ²
4FL標準層1	陽台	B3	1.85*3.975-0.65*1.2=	6.57 m ²
4FL標準層1	陽台	B5	2*1.7=	3.40 m ²
4FL標準層1	陽台	B5	3.35*1.6=	5.36 m ²
4FL標準層1	陽台	B6	2*1.7=	3.40 m ²
4FL標準層1	陽台	B6	3.625*1.675=	6.07 m ²
4FL標準層1	陽台	B7	2*1.675=	3.35 m ²
4FL標準層1	陽台	B7	3.875*1.5=	5.81 m ²
陽台: 12				61.48 m ²
4FL標準層1	陽台深度>2m	B1	0.3*2.425=	0.73 m ²
4FL標準層1	陽台深度>2m	B2	0.3*2.425=	0.73 m ²
4FL標準層1	陽台深度>2m	B5	0.85*1.7=	1.45 m ²
4FL標準層1	陽台深度>2m	B6	0.3*1.7=	0.51 m ²
4FL標準層1	陽台深度>2m	B7	0.25*1.675=	0.42 m ²
陽台深度>2m: 5				3.83 m ²

2-A 面積明細表(A幢單線面積) 標準層8至20F-01				
樓層	名稱	編號/類別	面積計算式	面積
8FL(8-20F)標準層2	室內	A1	10.55*9.4-0.725*0.85-4.995*2.425=	86.44 m ²
8FL(8-20F)標準層2	室內	A2	11*8.4-0.725*0.85-5.125*2.425=	80.36 m ²
8FL(8-20F)標準層2	室內	A3	8.075*8.1-0.775*3.2-1.625*3.2=	57.73 m ²
8FL(8-20F)標準層2	室內	A5	11*8.625-4.05*0.4-0.5*2.7-6.2*1.7=	82.23 m ²
8FL(8-20F)標準層2	室內	A6	11.1*8.75-5.65*1.7-1.8*0.895-6.3*0.395=	83.42 m ²
8FL(8-20F)標準層2	室內	A7	10.05*6.58-2.35*1.675-0.75*3.255-3.2*0.35=	58.83 m ²
室內: 6				458.80 m ²
8FL(8-20F)標準層2	樓梯	A	2.25*7.55+10.4*2.2=	39.87 m ²
8FL(8-20F)標準層2	樓梯	不足2米A	1.825*2.35=	4.29 m ²
樓梯: 2				44.16 m ²
8FL(8-20F)標準層2	梯間	不足2米A	0.575*2.35=	1.35 m ²
8FL(8-20F)標準層2	梯間	特別安全梯A1	6.86*3.05=	20.92 m ²
8FL(8-20F)標準層2	梯間	特別安全梯A2	2.85*5.4+0.89*3.05=	17.02 m ²
樓梯: 3				39.30 m ²
8FL(8-20F)標準層2	設備	梯廳兼梯梯室A	5.15*2.3=	12.19 m ²
8FL(8-20F)標準層2	設備	緊急昇降機A1	2.575*2.35=	6.05 m ²
8FL(8-20F)標準層2	設備	緊急昇降機A2	2.575*2.35=	6.05 m ²
設備: 3				24.29 m ²
設備: 1.8				566.55 m ²

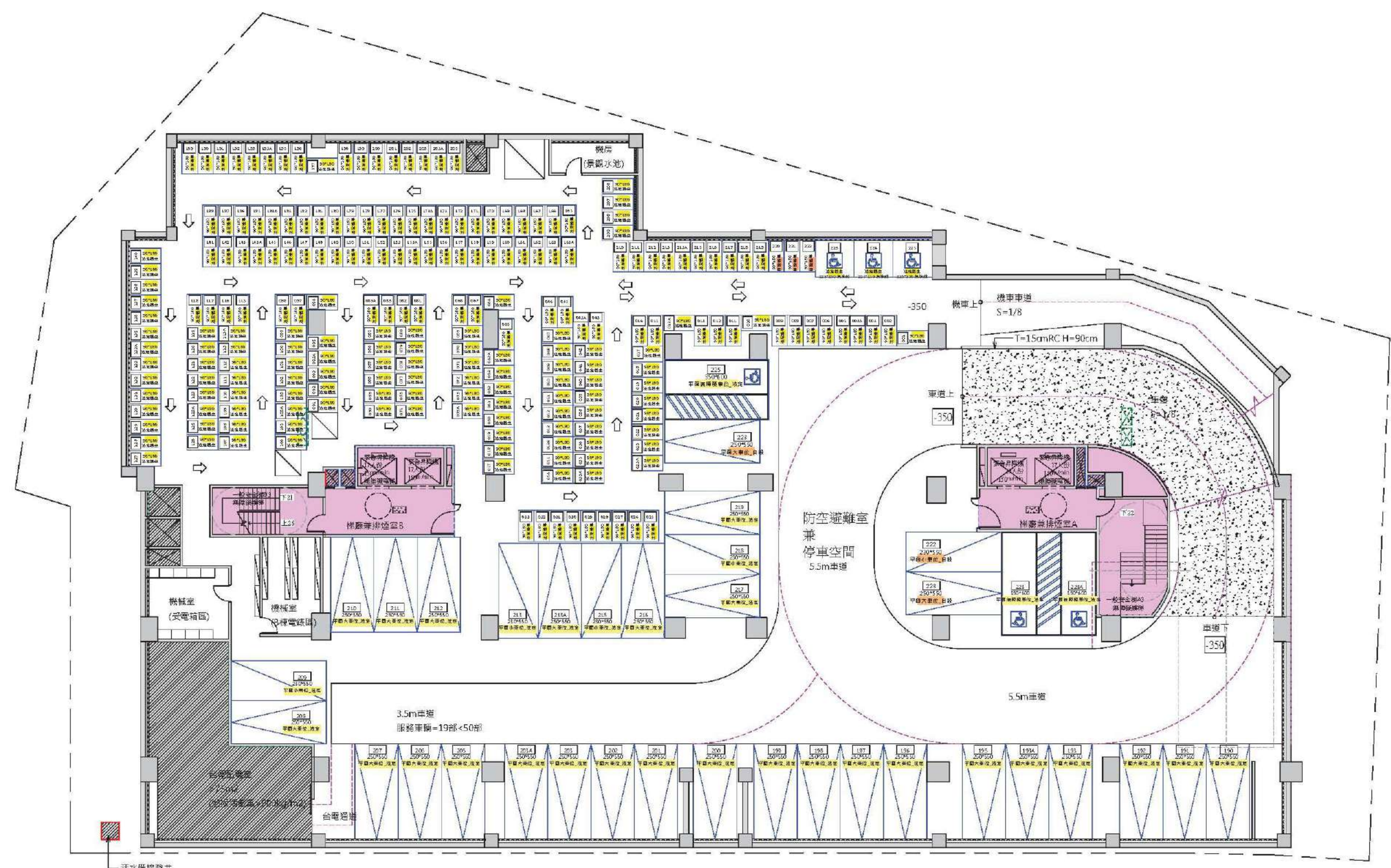
2-A 面積明細表(A幢單線面積) 標準層8至20F-02				
樓層	名稱	編號/類別	面積計算式	面積
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A1	2*2.425=	4.85 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A1	3.65*1.85=	6.25 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A2	2*2.425=	4.85 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A2	3.9*1.85=	7.22 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A3	1.3*3.2=	4.16 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A3	2*2.275=	4.55 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A5	2*1.7=	3.40 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A5	3.35*1.6=	5.36 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A6	2*1.7=	3.40 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A6	3.5*1.3=	4.55 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A7	2*1.675=	3.35 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台	A7	3.2*1.3=	4.16 m ²
陽台				56.80 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台深度>2m	A1	0.3*2.425=	0.73 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台深度>2m	A2	0.3*2.425=	0.73 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台深度>2m	A3	0.35*2.275=	0.79 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台深度>2m	A5	0.85*1.7=	1.45 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台深度>2m	A6	0.3*1.7=	0.51 m ²
8FL(8-20F)標準層2	陽台深度>2m	A7	0.425*1.675=	0.71 m ²
陽台深度>2m				4.46 m ²
陽台: 18				61.06 m ²

A+B幢 面積檢討、容積樓地板面積計算 單位:平方公尺			
項目	計算與檢討	計入容積面積	
陽台面積檢討 10%	118.08	118.08-115.42=	2.66
梯廳面積檢討 10%	79.74	> 1154.24 *10% =	115.42
陽台與梯廳面積合併檢討15%	118.08 + 79.74 = 197.82	< 1154.24 *10% =	115.42
梯間與設備面積合併檢討(含緊急昇降機間與排煙室) 15%	75.9 + 48.58 = 124.48	< 1154.24 *15% =	173.14
		1154.24 - 115.42 - 173.14 + 24.68 =	844.36
容積樓地板面積合計	566.55+61.48=	118.08	
容積梯廳面積合計	39.87+39.87=	79.74	
容積梯間面積合計	(39.3-1.35)*2=	75.9	容積梯間+設備合計
容積設備面積合計	24.29+24.29=	48.58	124.48
最大樓地板面積	566.55+579.4+(4.46+3.83)(陽台深度>2m)=	1154.24	
容積樓地板面積	1154.24 - 79.74 - 124.48 + 24.68 =	844.36	



八至二十層面積單線圖 S=1/200

圖6-15-變、八層至二十層面積計算圖



地下一層平面圖S=1/250

圖6-16-變、地下一層平面圖

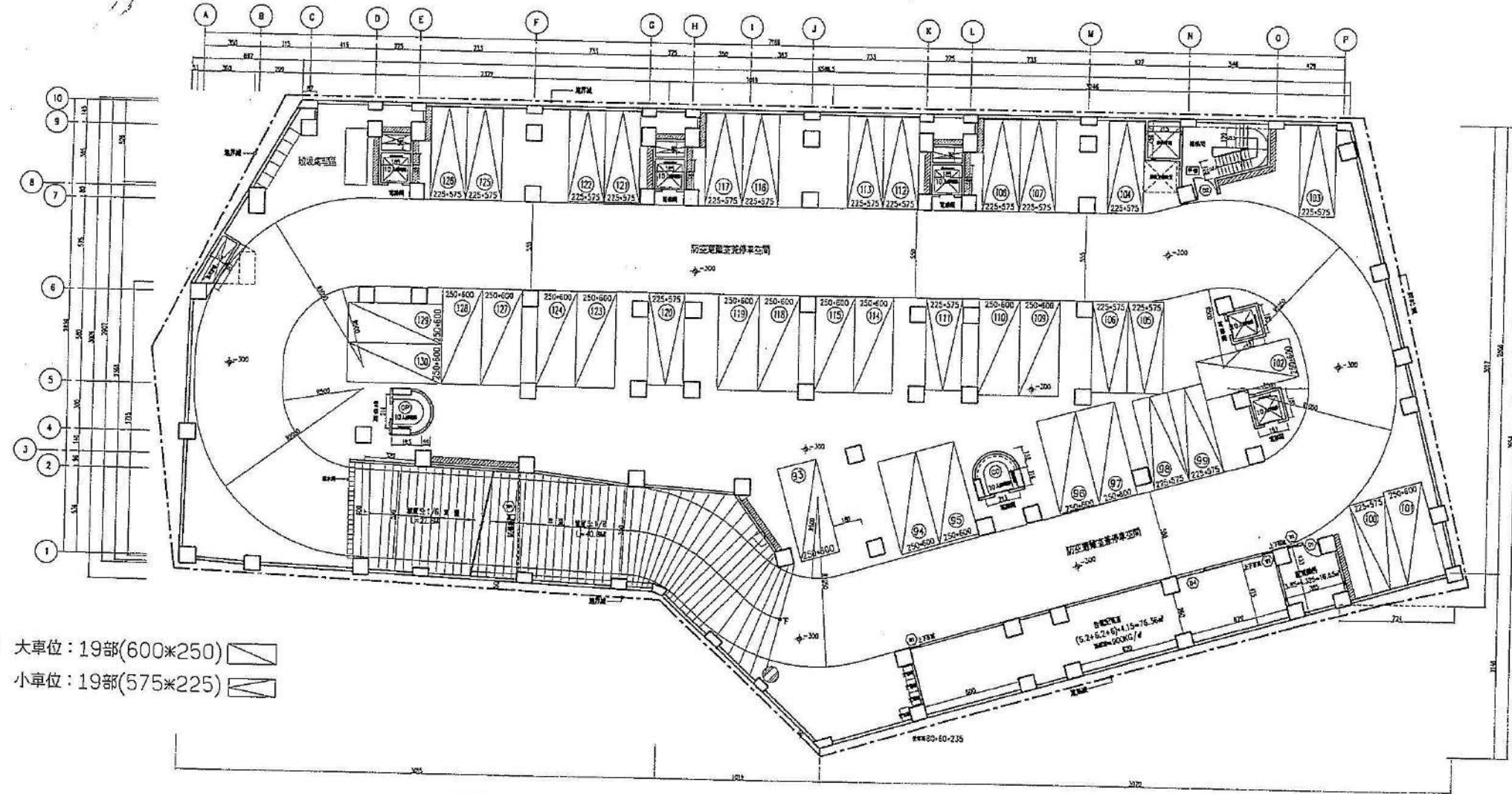
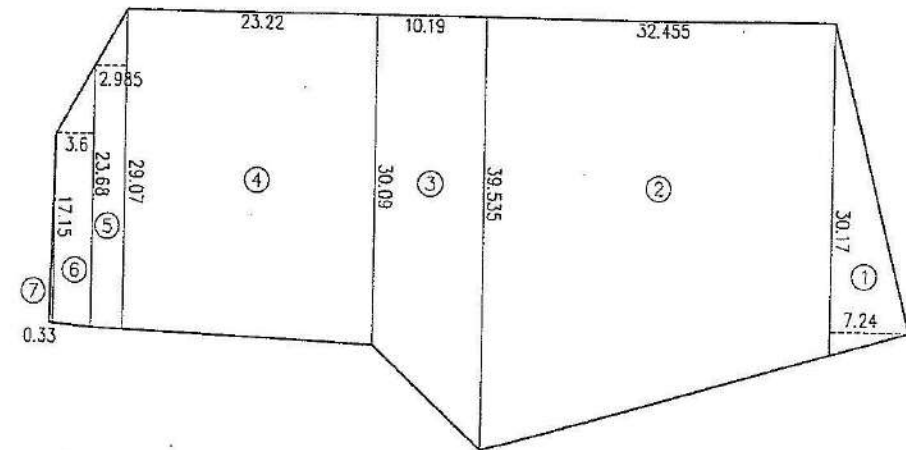
法規檢討:

防空避難室面積	: 2437.0m ²
固定設備面積	: 76.36+16.52=92.88
合置配電室面積檢討	: (5.2+6.2+6)*4.15=76.36 總樓地板面積 21636.79m ² , 應設 75m ² , 故 76.36m ² > 75m ²OK
依技術規則施工篇第 79-1條, 防火區劃設計: 每500m ² 應設防火區劃, 地下室設置消防設備, 免設防火區劃	地下室面積=2437.0m ² < 3000m ² [ok.]
依技術規則施工篇第 142 條, 防空避難室面積, 按建築面積全部附設, 防空避難室面積設計: 2437.0m ² >1290.53m ² [ok.]	
依技術規則施工篇第 142-2條, 固定設備面積	92.88 < 2437.0/4=609.25m ²OK
依技術規則施工篇第 144-2條, 地下室樓地板面積 > 240m ² , 應設消防樓梯(包括汽車坡道)進出口, 其一應直通室外, 本案實設二處.....ok	
依技術規則施工篇第 59 條, 停車空間設計: 平面式: 大車位 20輛 ≥ 小車位 20輛 ok. 大車位 20輛 2.50*6.00*20=300m ² 小車位 20輛 2.25*5.75*20=258.75m ² 總輛式: 車位 90輛 2.2*5.5*45=618.75m ²	

地下室層樓地板面積計算:

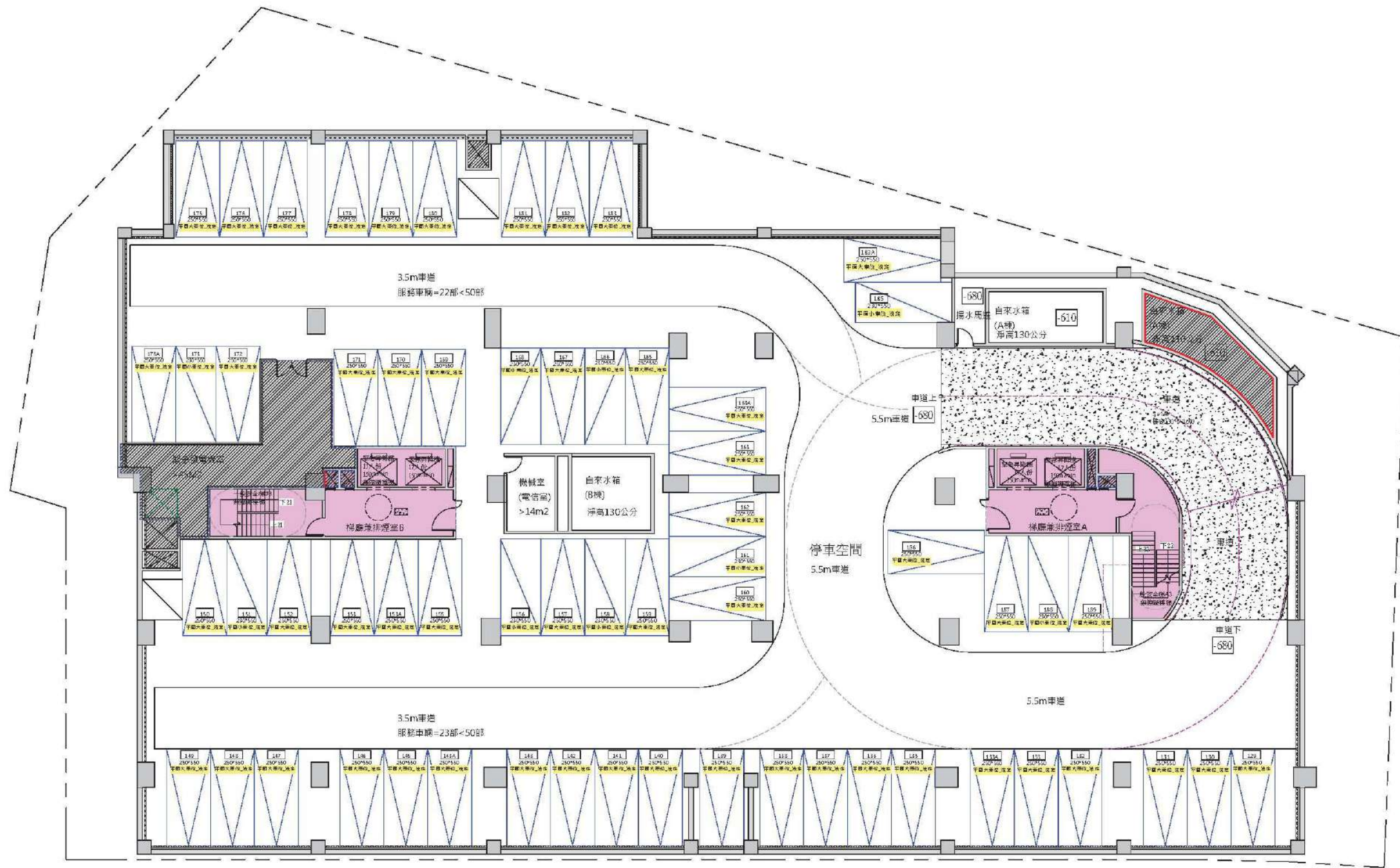
- ① 30.17*7.24/2=109.22
- ② (30.17+39.535)*32.455/2=1131.14
- ③ (39.535+30.09)*10.19/2=354.74
- ④ (30.09+29.07)*23.22/2=686.85
- ⑤ (29.07+23.68)*2.985/2=78.73
- ⑥ (23.68+17.15)*3.6/2=73.49
- ⑦ 17.15*0.33/2=2.83

地下室層樓地板面積=2437m²



平面停車位: 38部
 大車位: 19部(600*250)
 小車位: 19部(575*225)

圖5-3 地下壹層平面圖 S:1/300



地下二層平面圖S=1/250

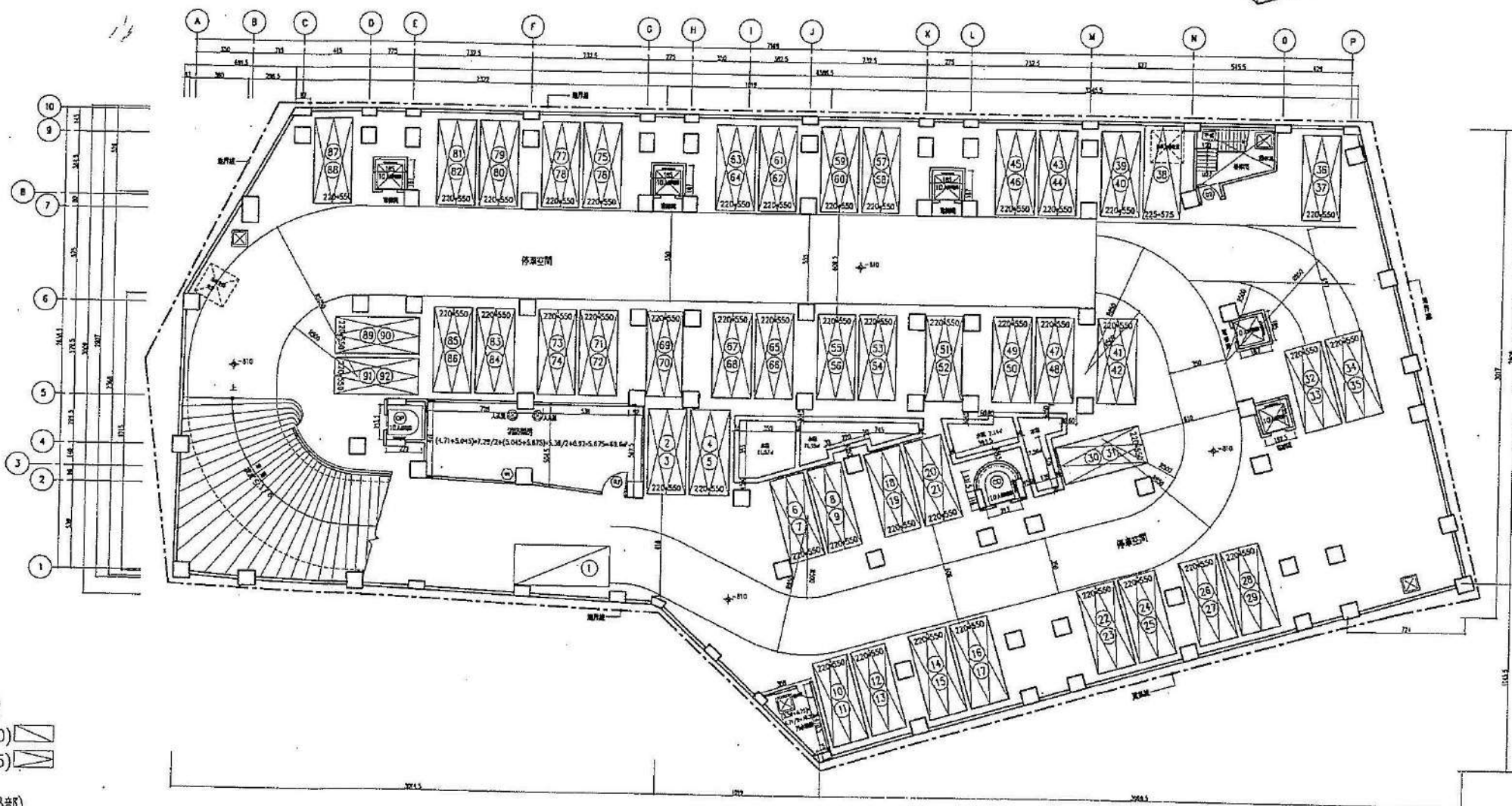
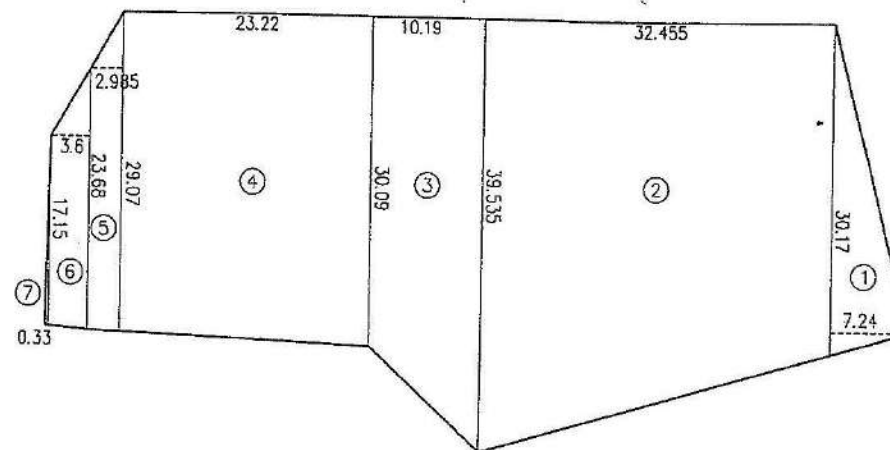
圖6-18-變、地下二層平面圖

防火區劃檢討：
 每1500㎡應設防火區劃
 地下室設置消防設施，免檢討二分之一面積
 地下室面積=2437.0㎡ < 3000㎡ [ok.]

地下貳層樓地板面積計算：

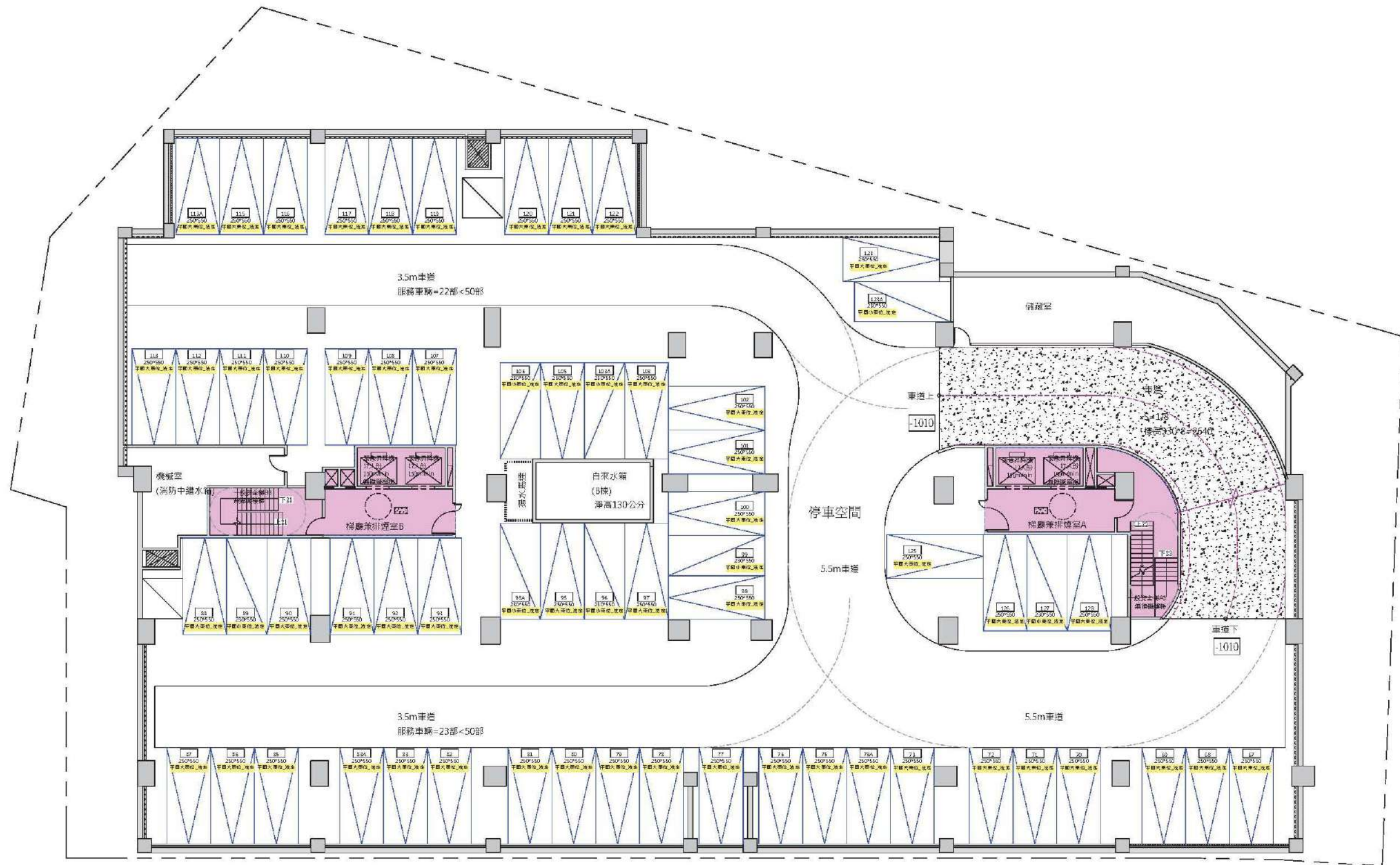
- ① $30.17 \times 7.24 = 109.22$
- ② $(30.17 + 39.535) \times 32.455 / 2 = 1131.14$
- ③ $(39.535 + 30.09) \times 10.19 / 2 = 354.74$
- ④ $(30.09 + 29.07) \times 23.22 / 2 = 686.85$
- ⑤ $(29.07 + 23.68) \times 2.985 / 2 = 78.73$
- ⑥ $(23.68 + 17.15) \times 3.6 / 2 = 73.49$
- ⑦ $17.15 \times 0.33 / 2 = 2.83$

地下貳層樓地板面積 = 2437㎡



雙層機械停車位: 90部
 大平面單位: 1部(600×250)
 小平面單位: 1部(575×225)
 汽車停車位共: 130部(原來98部)
 機械式90部, 平面式(大)20部, 平面式(小)20部

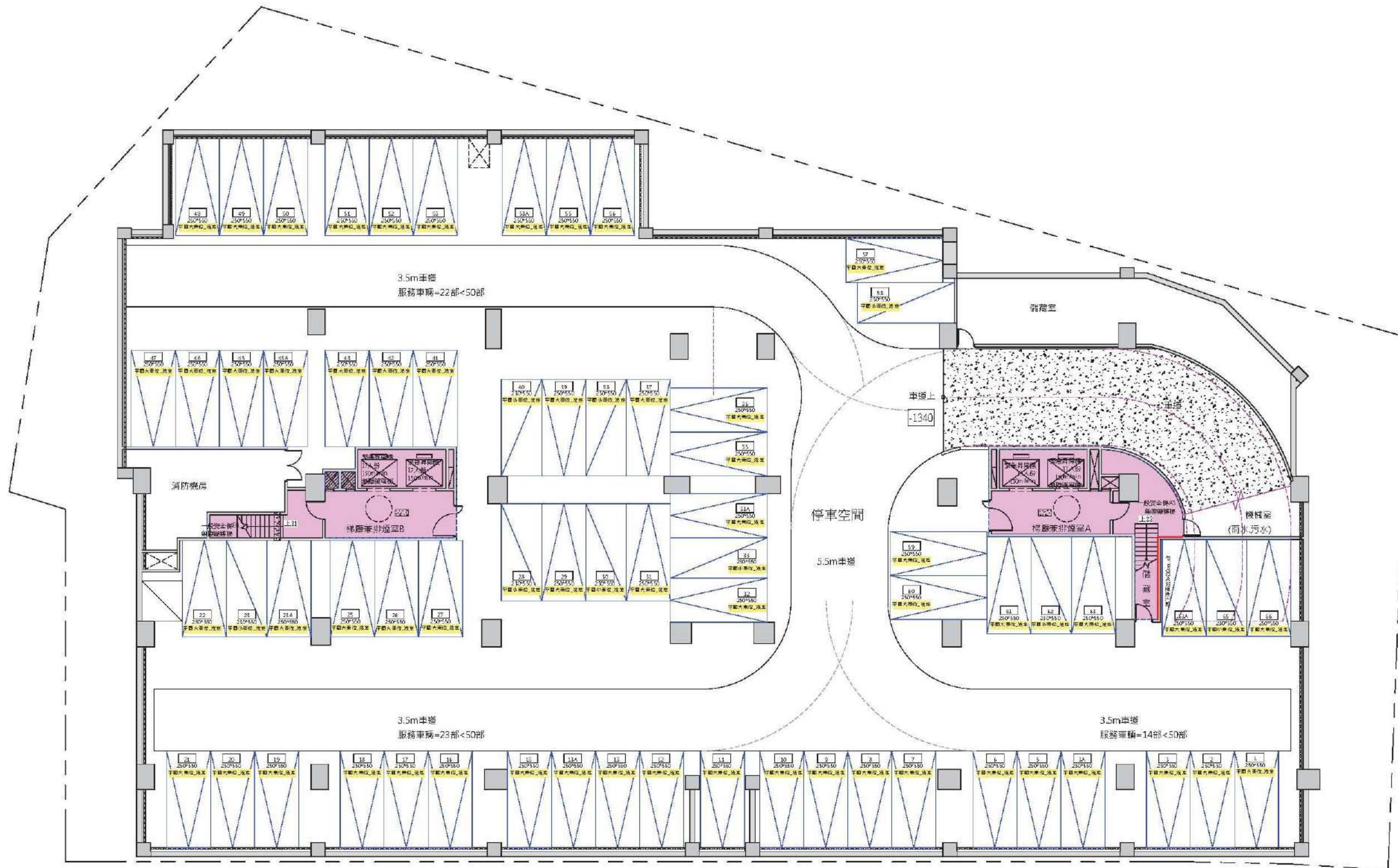
圖5-2 地下貳層平面圖 S:1/300



地下三層平面圖S=1/250

圖6-20-變、地下三層平面圖

(原核定案規劃至地下二層，本頁無)



地下四層平面圖=1/250

圖6-21-變、地下四層平面圖

(原核定案規劃至地下二層，本頁無)

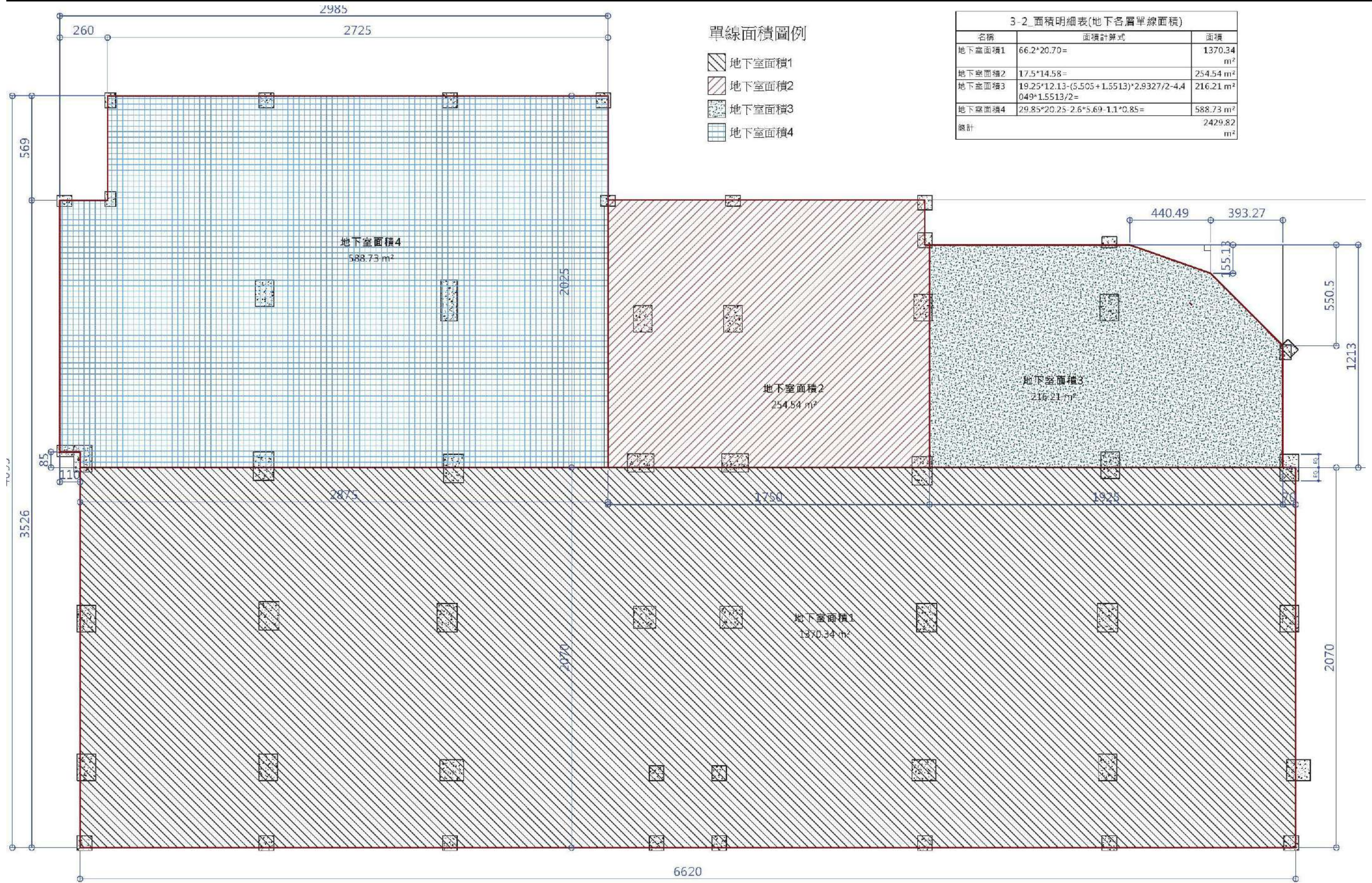
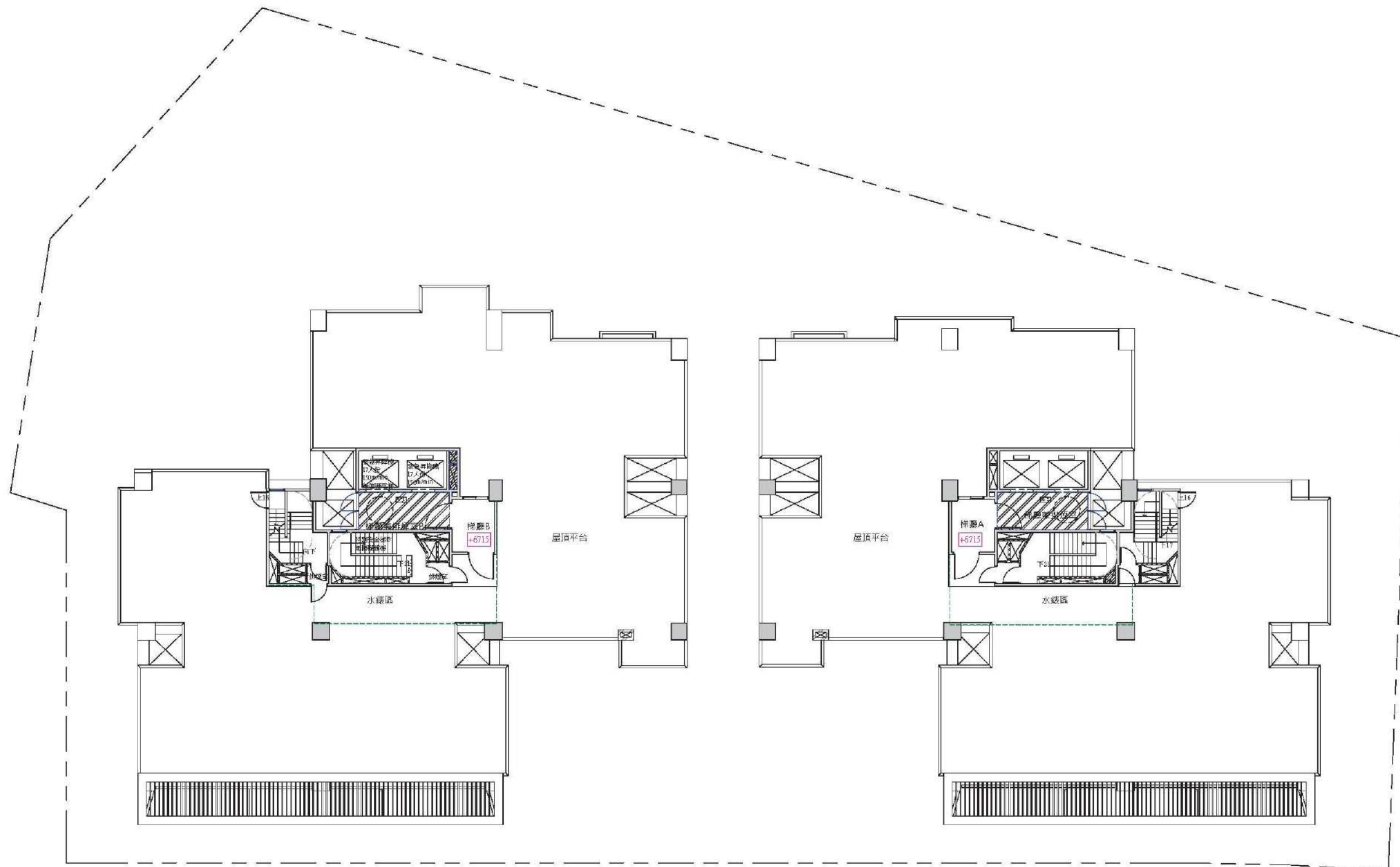


圖6-22-變、地下一至四層面積計算圖

(原核定案地下一層及二層面積計算圖詳 P. 6-23 及 P. 6-25)



突出物一層平面圖S=1/250

圖6-23-變、屋突一層平面圖

編號	實得面積
CD棟	$3.86+2.15+2.54+2.78+3.14+1.39+1.39/2=17.96$
EF棟	$2.15+4.87+2+2.02=14.51$
GH棟	$4.5+4.26=18.17$
IJ棟	$2.5+5.005+2+2.82=18.15$
KL棟	$2.5+5.005+2+2.82=18.15$
MN棟	$2.5+5.005+2+2.95=18.5$
OP棟	$3.86+2.15+2.54+2.78+3.14+1.39+1.39/2=17.96$
總計	$17.96+14.51+19.17+18.15+18.15+18.5+17.96=124.4$
備註	124.4 < 1290.53/8=161.32 [OK]

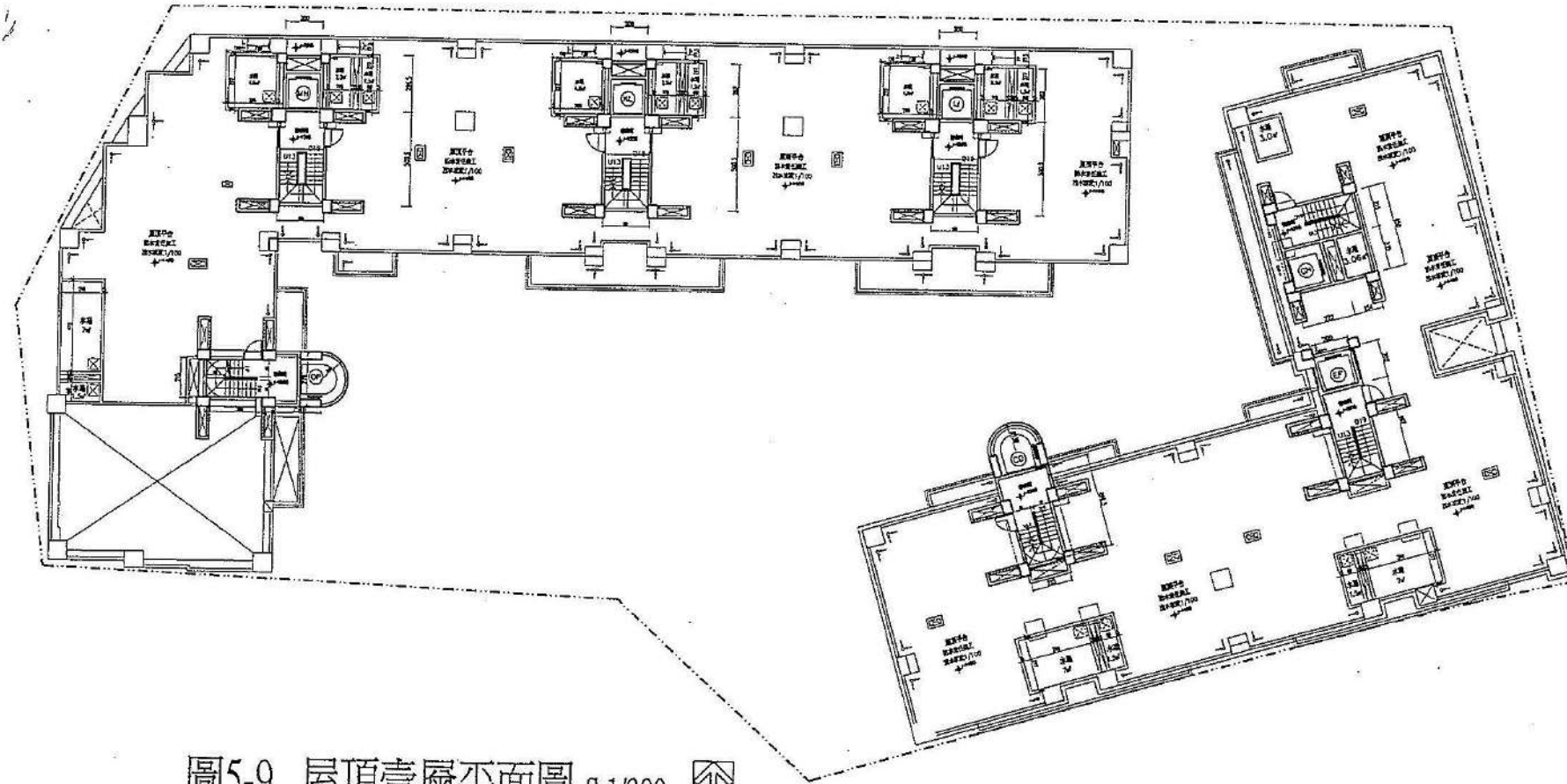


圖5-9 屋頂壹層平面圖 S:1/300

變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 21

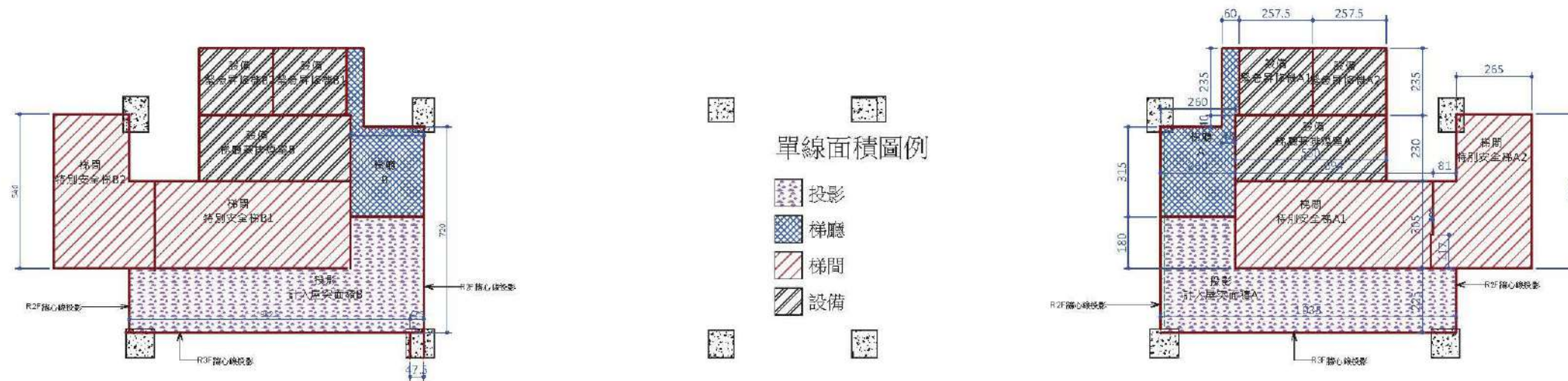
圖6-24、屋突一層平面圖

2-2_面積明細表(含機房面積)_屋突一層				
樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
R1FL	梯廳	B	$2.6*3.15+0.6*2.35$ =	9.62 m ²
梯廳:1				9.62 m ²
R1FL	梯間	特別安全梯B1	$6.94*3.05-0.08*1.17$ =	20.92 m ²
R1FL	梯間	特別安全梯B2	$2.65*5.4-0.81*3.0$ $5*0.08*2.17$ =	17.02 m ²
梯間:2				37.95 m ²
R1FL	設備	增設排煙室B	$5.15*2.3$ =	12.19 m ²
R1FL	設備	緊急昇降機B1	$2.575*2.35$ =	6.05 m ²
R1FL	設備	緊急昇降機B2	$2.575*2.35$ =	6.05 m ²
設備:3				24.29 m ²
總計:6				71.86 m ²

2-1_面積明細表(A幢單線面積)_屋突一層				
樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
R1FL	梯廳	A	$2.6*3.15+0.6*2.35$ =	9.78 m ²
梯廳:1				9.78 m ²
R1FL	梯間	特別安全梯A1	$6.94*3.05-0.08*1.17$ =	21.07 m ²
R1FL	梯間	特別安全梯A2	$2.65*5.4-0.81*3.05$ $0.08*2.17$ =	16.87 m ²
梯間:2				37.95 m ²
R1FL	設備	增設排煙室A	$5.15*2.3$ =	12.19 m ²
R1FL	設備	緊急昇降機A1	$2.575*2.35$ =	6.05 m ²
R1FL	設備	緊急昇降機A2	$2.575*2.35$ =	6.05 m ²
設備:3				24.29 m ²
總計				72.02 m ²

2-2_面積明細表(含機房面積)_屋突一層面積檢討				
樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
R1FL	投影	計入屋突面積B	$10.35*2.35+2*2.6$ =	27.76 m ²
投影:1				27.76 m ²
R1FL	梯廳	B	$2.6*3.15+0.6*2.35$ =	9.62 m ²
梯廳:1				9.62 m ²
R1FL	梯間	特別安全梯B1	$6.94*3.05-0.08*1.17$ =	20.92 m ²
R1FL	梯間	特別安全梯B2	$2.65*5.4-0.81*3.0$ $5*0.08*2.17$ =	17.02 m ²
梯間:2				37.95 m ²
R1FL	設備	增設排煙室B	$5.15*2.3$ =	12.19 m ²
R1FL	設備	緊急昇降機B1	$2.575*2.35$ =	6.05 m ²
R1FL	設備	緊急昇降機B2	$2.575*2.35$ =	6.05 m ²
設備:3				24.29 m ²
總計:7				99.63 m ²

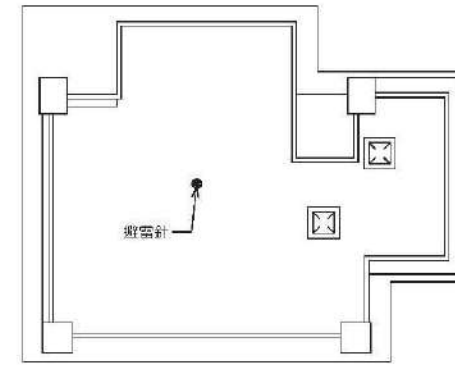
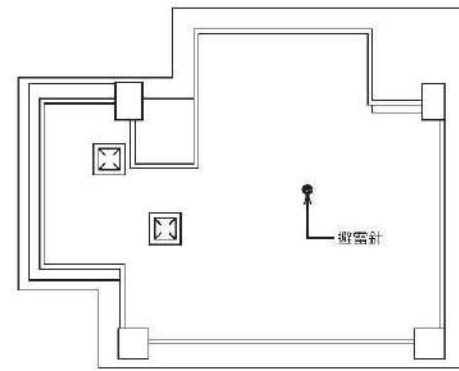
2-1_面積明細表(A幢單線面積)_屋突一層面積檢討				
樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
R1FL	投影	計入屋突面積A	$10.35*2.35+2*2.6$ =	27.97 m ²
投影:1				27.97 m ²
R1FL	梯廳	A	$2.6*3.15+0.6*2.35$ =	9.78 m ²
梯廳:1				9.78 m ²
R1FL	梯間	特別安全梯A1	$6.94*3.05-0.08*1.17$ =	21.07 m ²
R1FL	梯間	特別安全梯A2	$2.65*5.4-0.81*3.05$ $0.08*2.17$ =	16.87 m ²
梯間:2				37.95 m ²
R1FL	設備	增設排煙室A	$5.15*2.3$ =	12.19 m ²
R1FL	設備	緊急昇降機A1	$2.575*2.35$ =	6.05 m ²
R1FL	設備	緊急昇降機A2	$2.575*2.35$ =	6.05 m ²
設備:3				24.29 m ²
總計				99.99 m ²



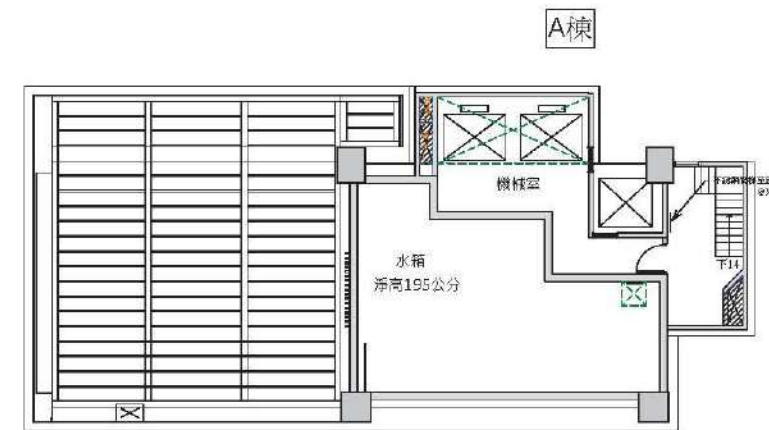
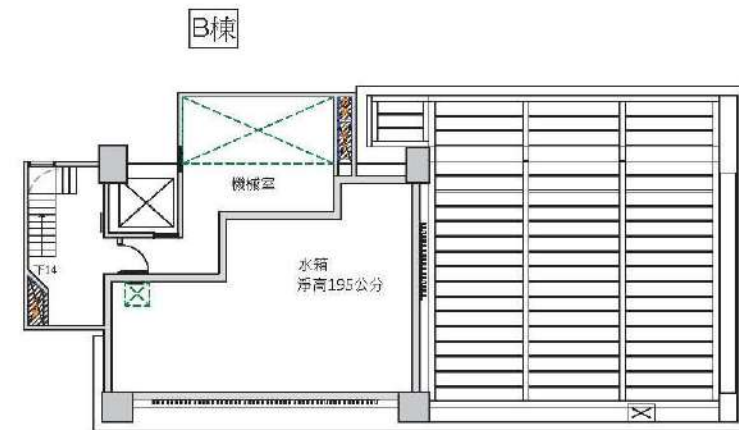
突出物一層面積單線圖S=1/200

圖6-25-變、屋突一層面積計算圖

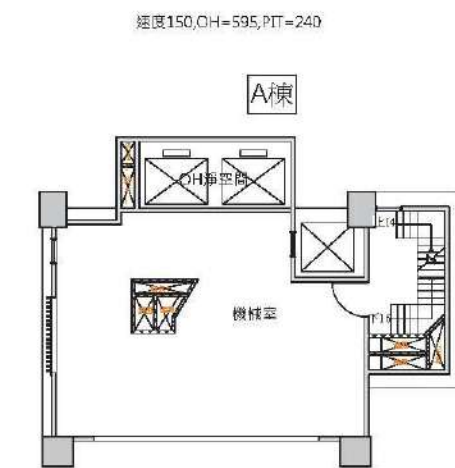
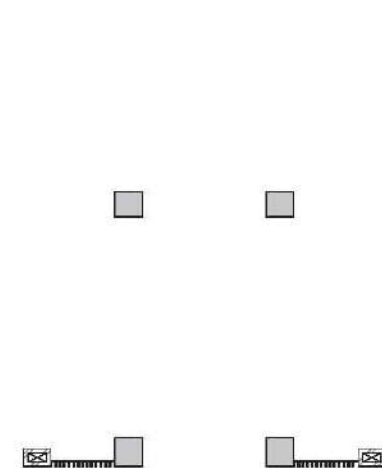
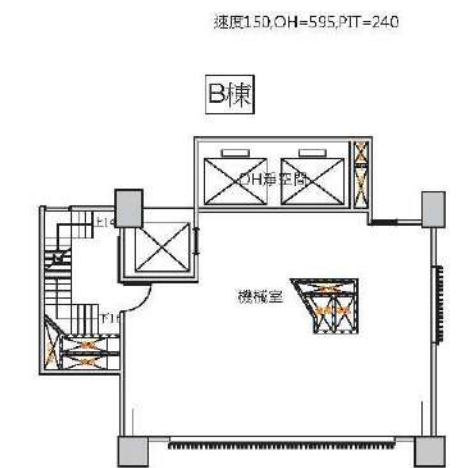
(原核定案屋突一層面積計算圖詳 P. 6-33)



突出物屋頂平面圖S=1/250

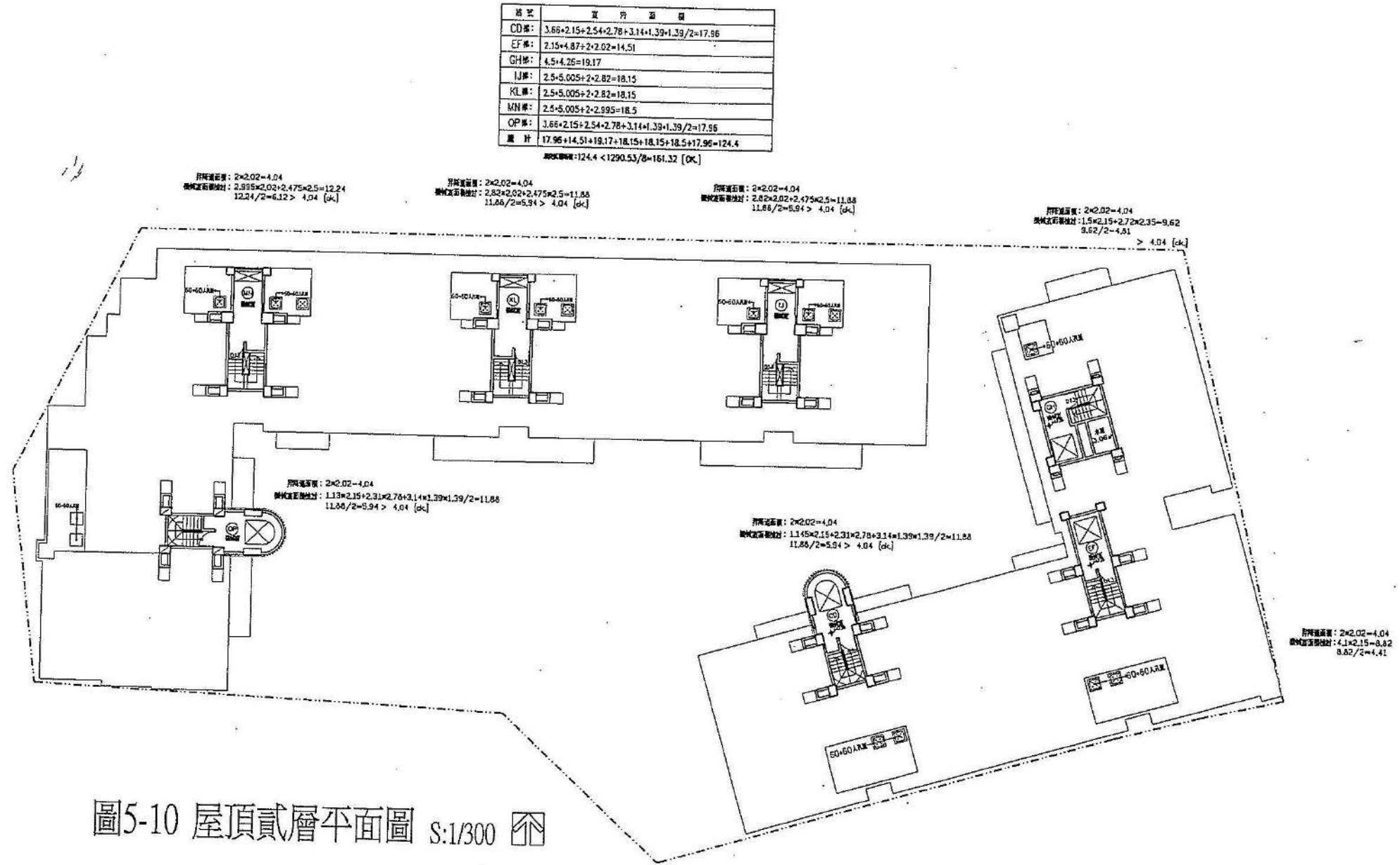


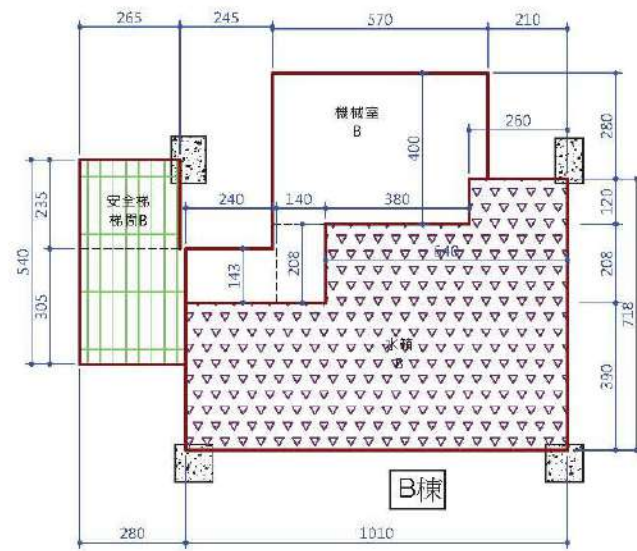
突出物三層平面圖S=1/250



突出物二層平面圖S=1/250

圖6-26 變、屋突二層及三層平面圖

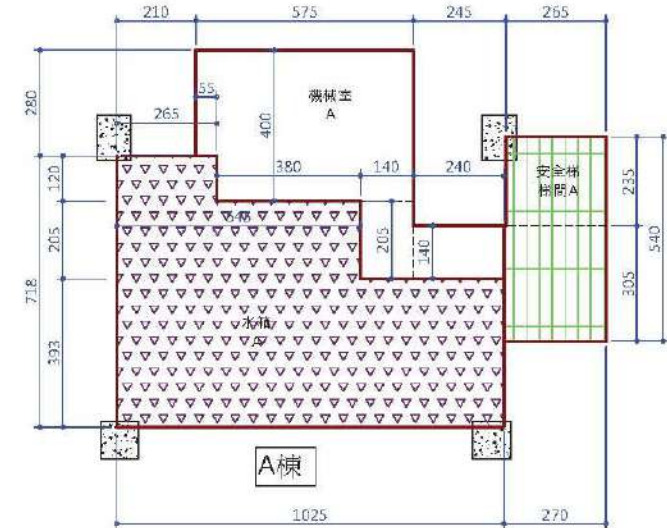




單線面積圖例

- 安全梯
- 機械室
- 水箱

突出物三層單線面積圖

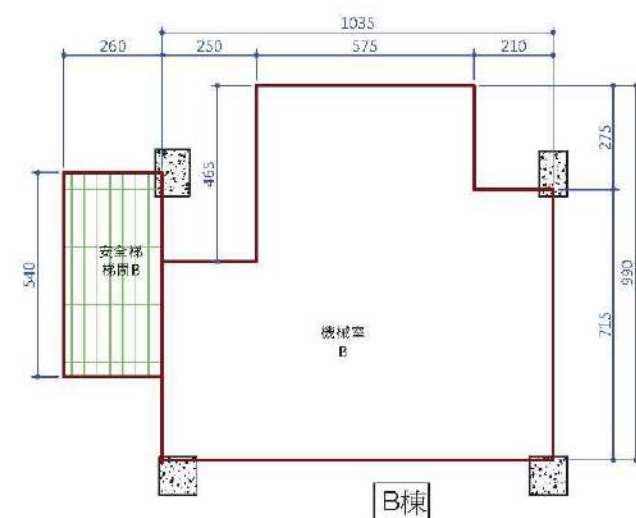


2-1_面積明細表(A棟單線面積)_屋突三層

樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
R3FL	安全梯	樓間A	$2.65 \times 2.35 + 2.7 \times 3.05 =$	14.46 m ²
安全梯-1				14.46 m ²
R3FL	機械室	A	$5.75 \times 2.8 + 3.8 \times 1.2 + 1.4 \times 2.05 + 2.4 \times 1.4 =$	28.57 m ²
機械室-1				28.57 m ²
R3FL	水箱	A	$10.25 \times 3.8 + 6.45 \times 2.05 + 2.65 \times 1.2 =$	56.68 m ²
水箱-1				56.68 m ²
總計				99.72 m ²

2-2_面積明細表(B棟單線面積)_屋突三層

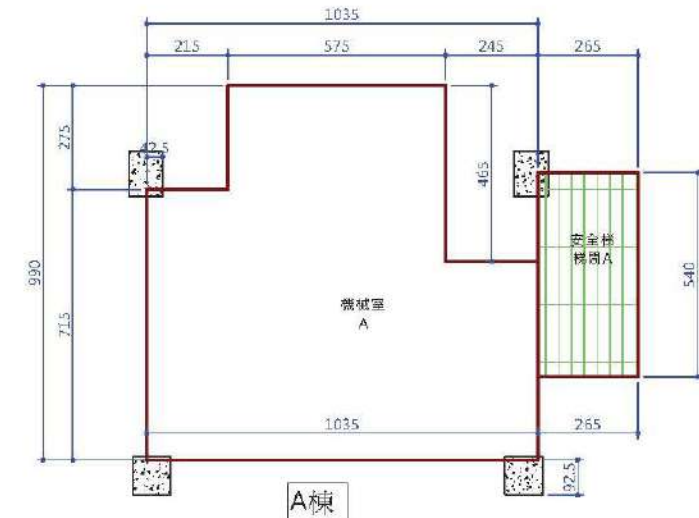
樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
R3FL	安全梯	樓間B	$2.65 \times 2.35 + 2.7 \times 3.0 =$	14.77 m ²
安全梯-1				14.77 m ²
R3FL	機械室	B	$5.75 \times 2.8 + 3.8 \times 1.2 + 1.4 \times 2.05 + 2.45 \times 1.4 =$	28.40 m ²
機械室-1				28.40 m ²
R3FL	水箱	B	$10.25 \times 3.8 + 6.45 \times 2.05 + 2.65 \times 1.2 =$	55.82 m ²
水箱-1				55.82 m ²
總計				98.99 m ²



單線面積圖例

- 安全梯
- 機械室

突出物二層單線面積圖



2-1_面積明細表(A棟單線面積)_屋突二層

樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
R2FL	安全梯	樓間A	$2.65 \times 3.4 =$	14.31 m ²
安全梯-1				14.31 m ²
R2FL	機械室	A	$10.35 \times 9.9 - 2.15 \times 2.75 - 2.45 \times 4.65 =$	85.16 m ²
機械室-1				85.16 m ²
總計				99.47 m ²

2-2_面積明細表(B棟單線面積)_屋突二層

樓層	名稱	樓別/戶別	面積計算式	面積
R2FL	安全梯	樓間B	$2.65 \times 3.4 =$	14.04 m ²
安全梯-1				14.04 m ²
R2FL	機械室	B	$10.35 \times 9.9 - 2.15 \times 2.75 - 7.5 - 2.45 \times 4.65 =$	85.06 m ²
機械室-1				85.06 m ²
總計				99.10 m ²

圖6-28-變、屋突二層及三層面積計算圖

(原核定案規劃至屋突二層，其面積計算詳P. 6-37)

變更後

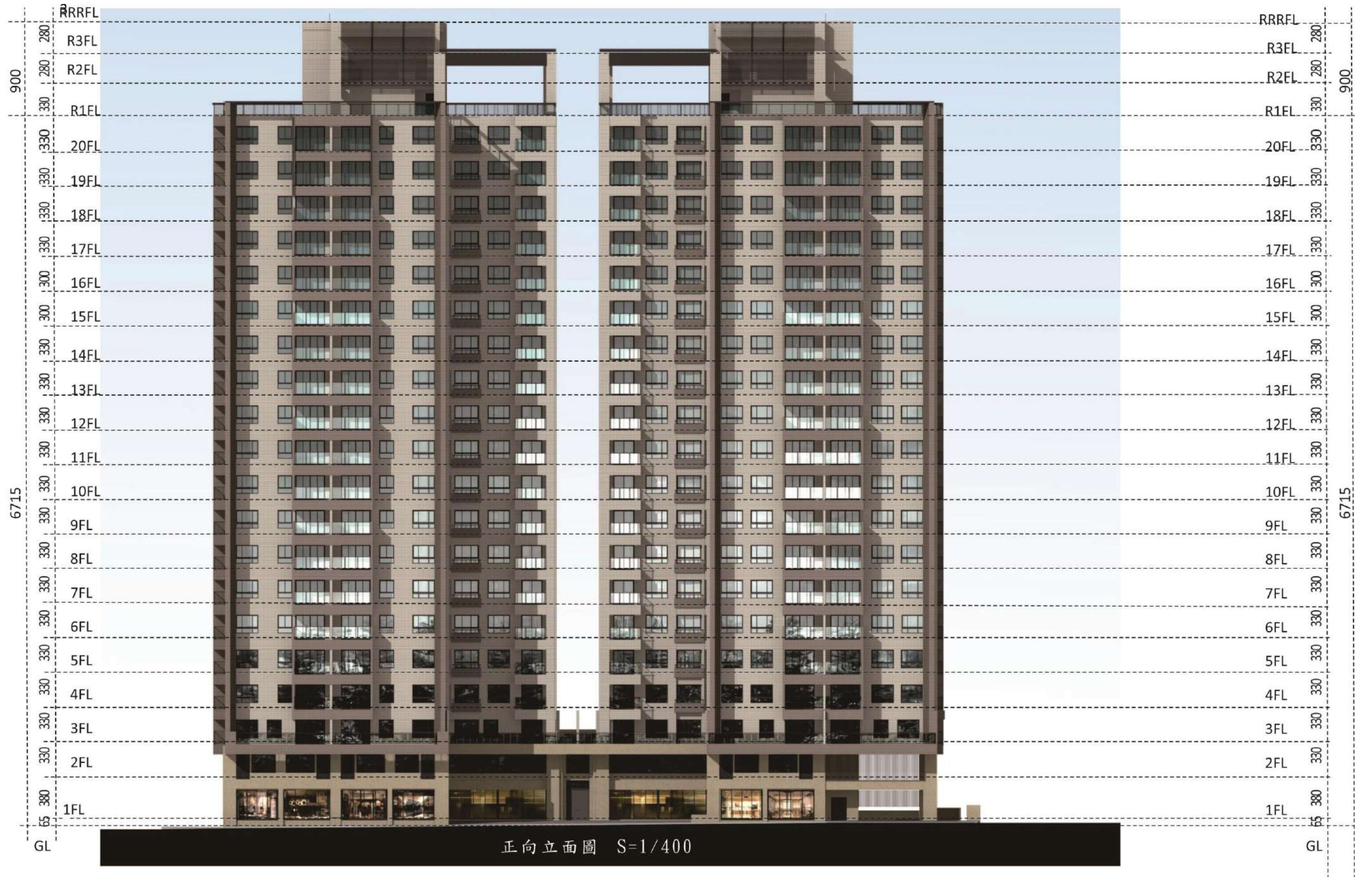


圖6-29-變、正向立面圖



圖6-30-變、背向立面圖



圖6-31-變、A棟右側向、左側向立面圖



圖6-32-變、B棟右側向、左側向立面圖

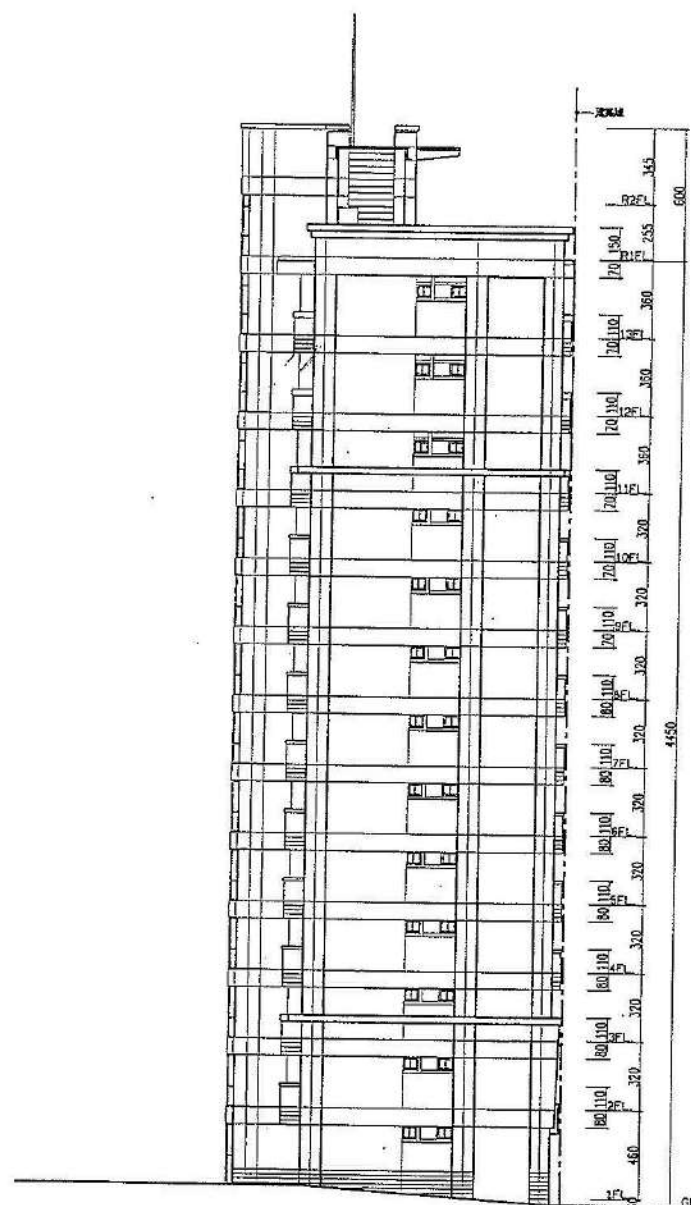


圖5-11 C戶左側立面圖 S:1/300

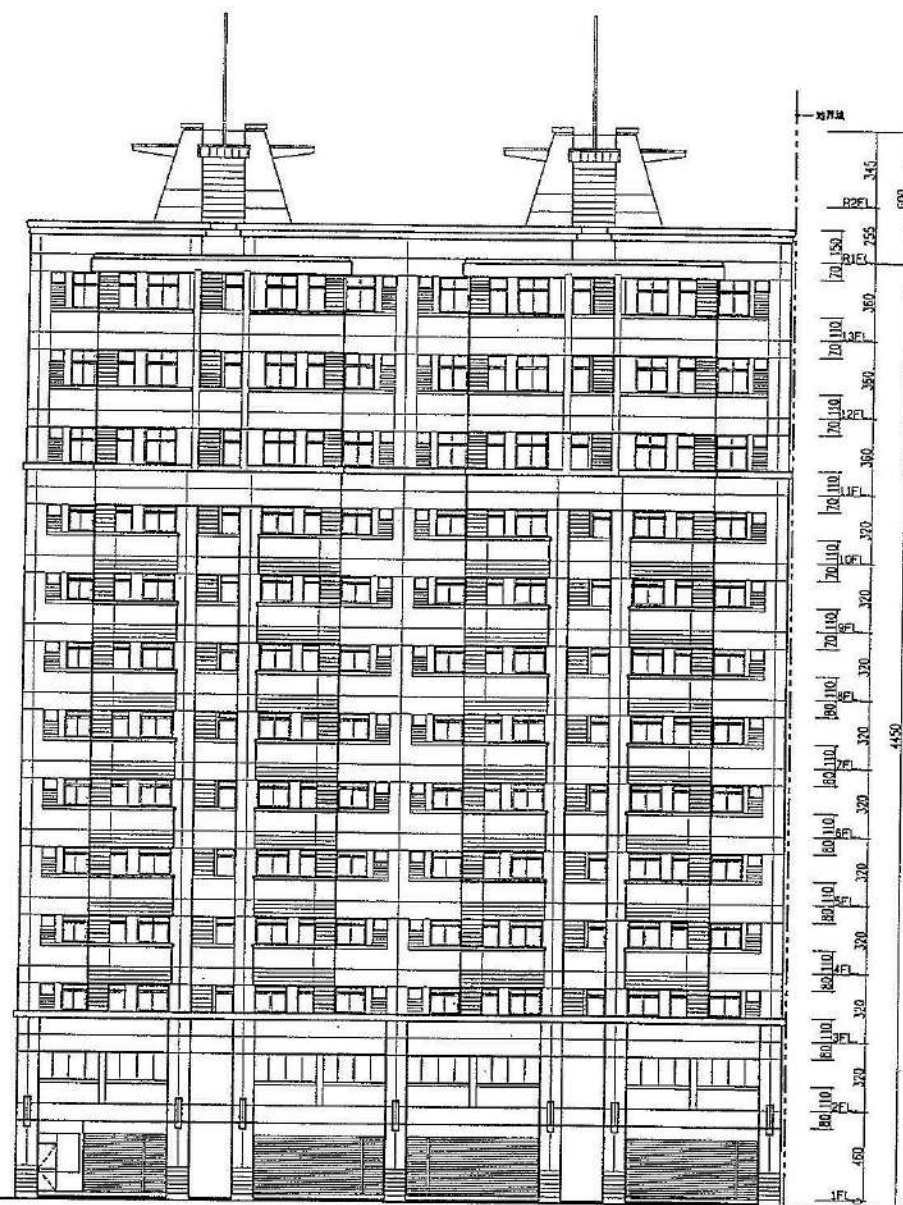


圖5-12 C~F戶正立面圖 S:1/300

變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 23

圖6-33、側向及正向立面圖(1)

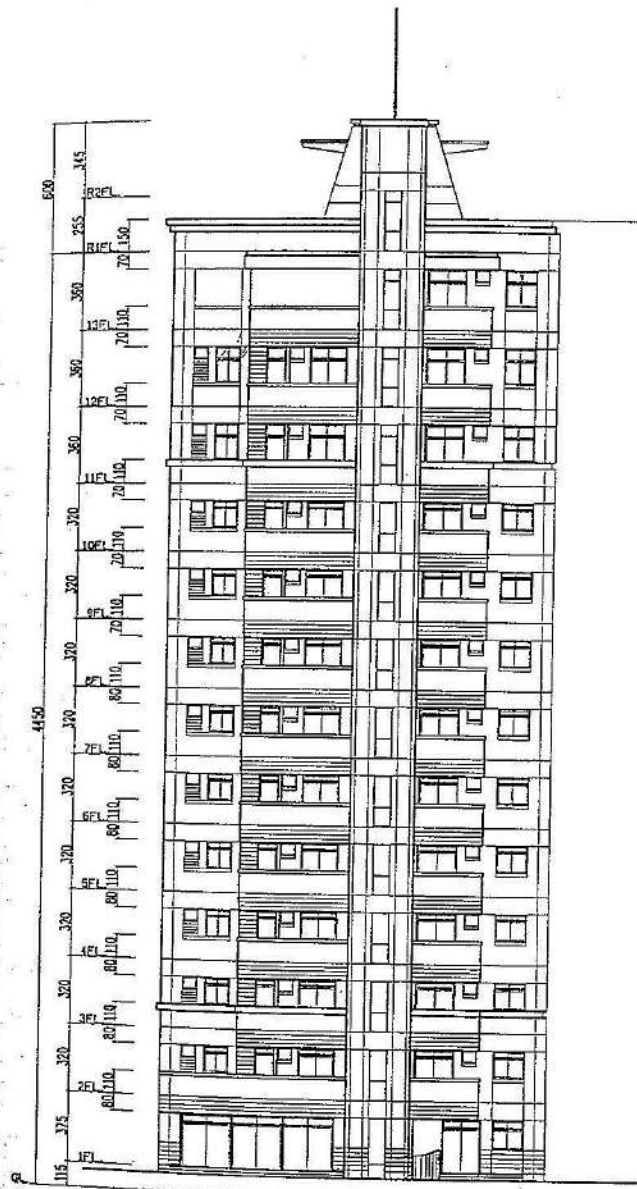


圖5-13 O~P戶正立面圖 S:1/300

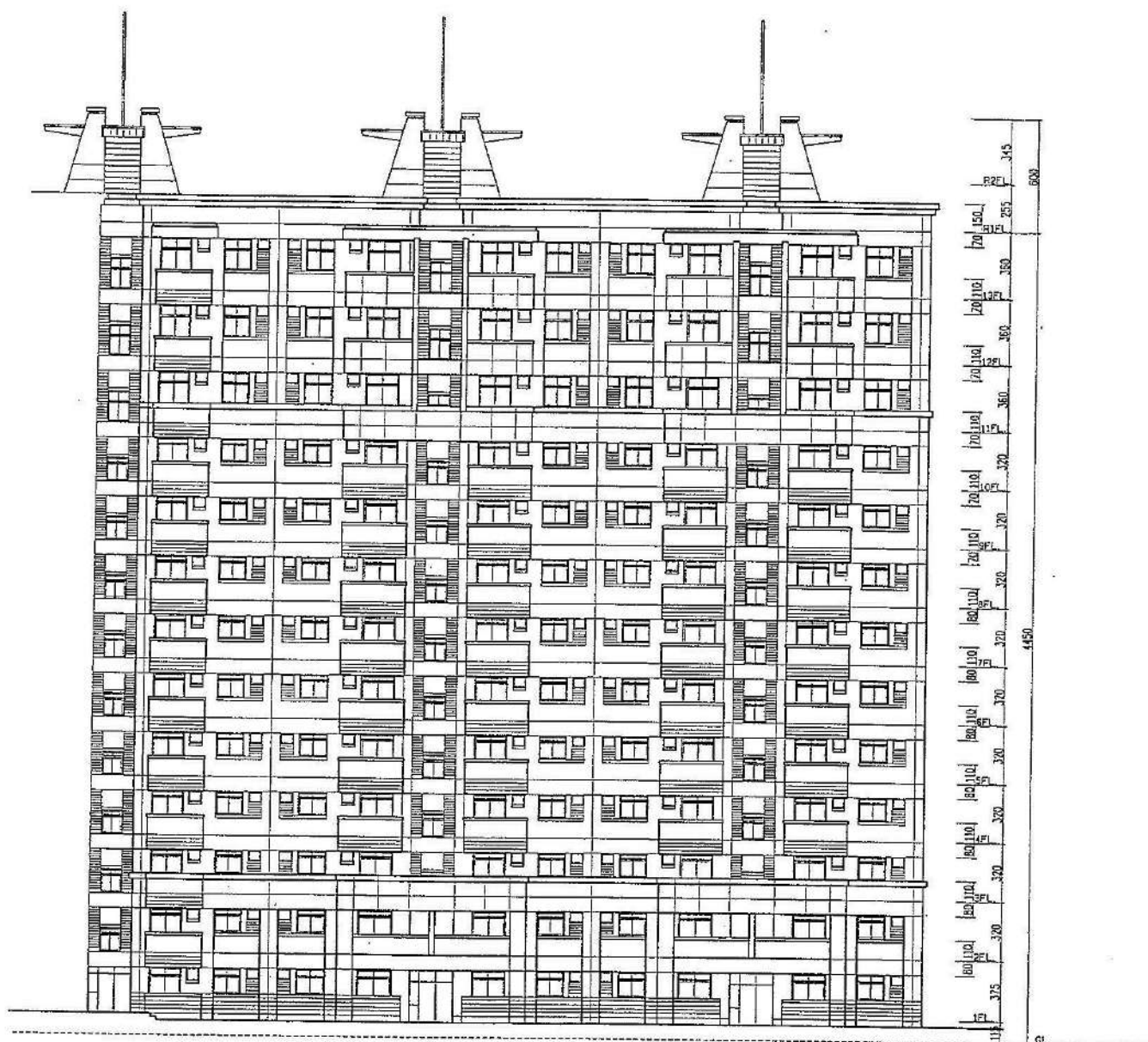


圖5-14 I~M戶正立面圖 S:1/300

變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 24

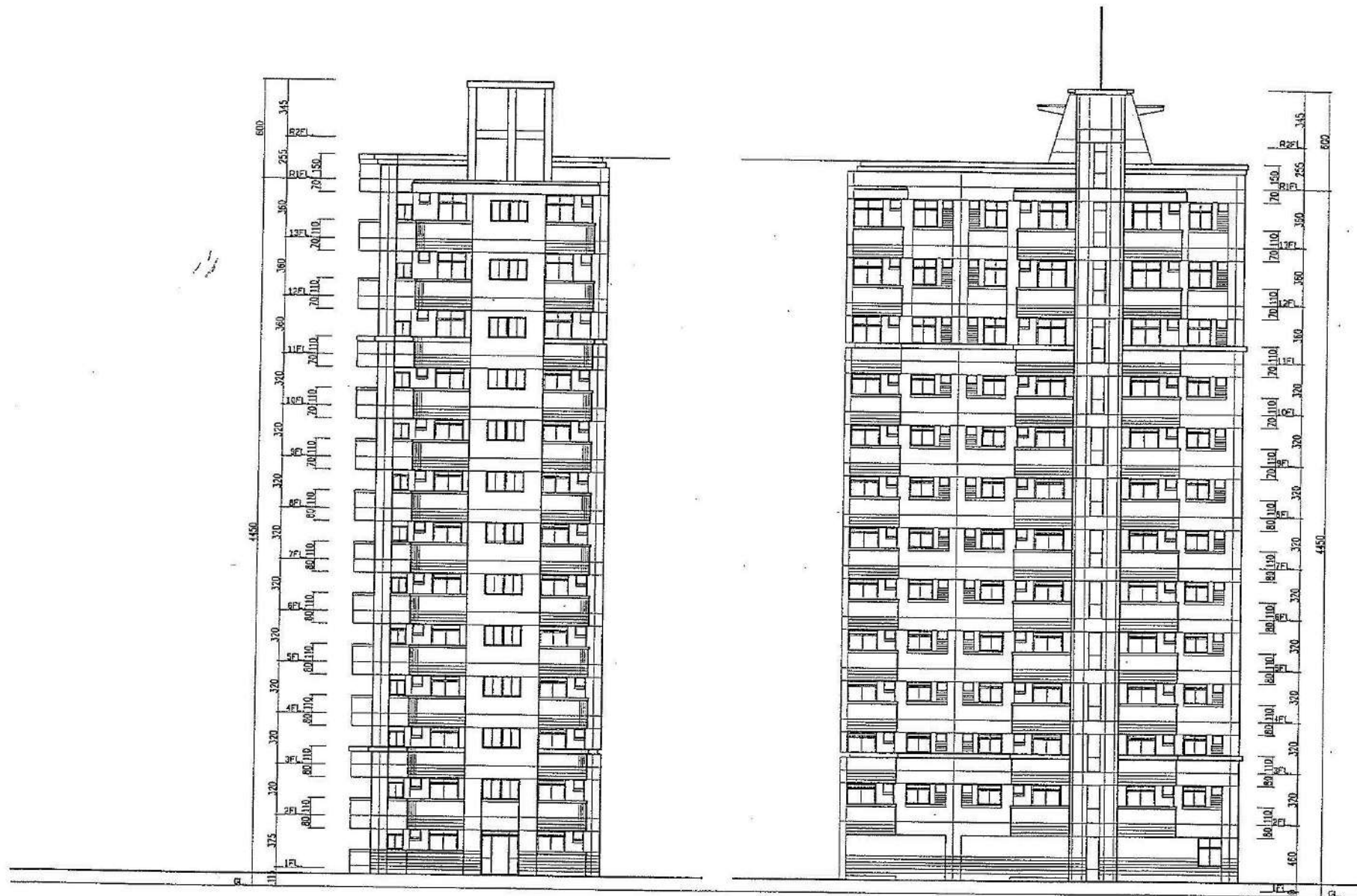


圖5-15 G~H戶正立面圖 S:1/300

圖5-16 C~D戶背立面圖 S:1/300

變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 25

圖6-35、正向立面圖(3)



圖5-17 I~N戶背立面圖 S:1/300

圖5-18 O~P戶背立面圖 S:1/300

變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 26

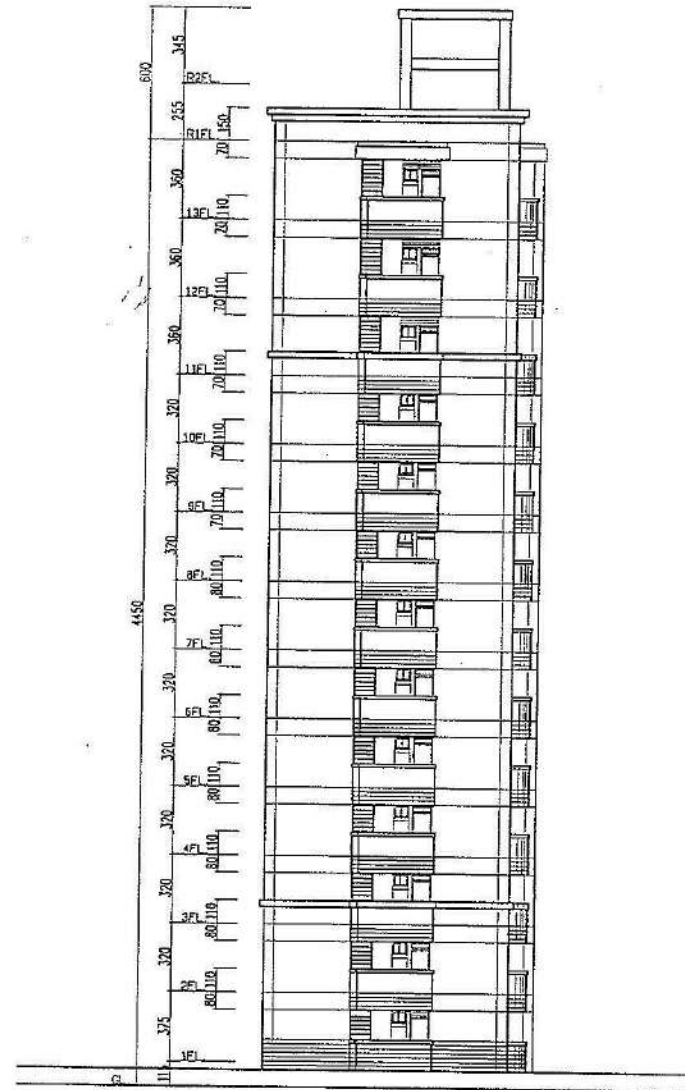


圖5-19 H戶左側立面圖 S:1/300

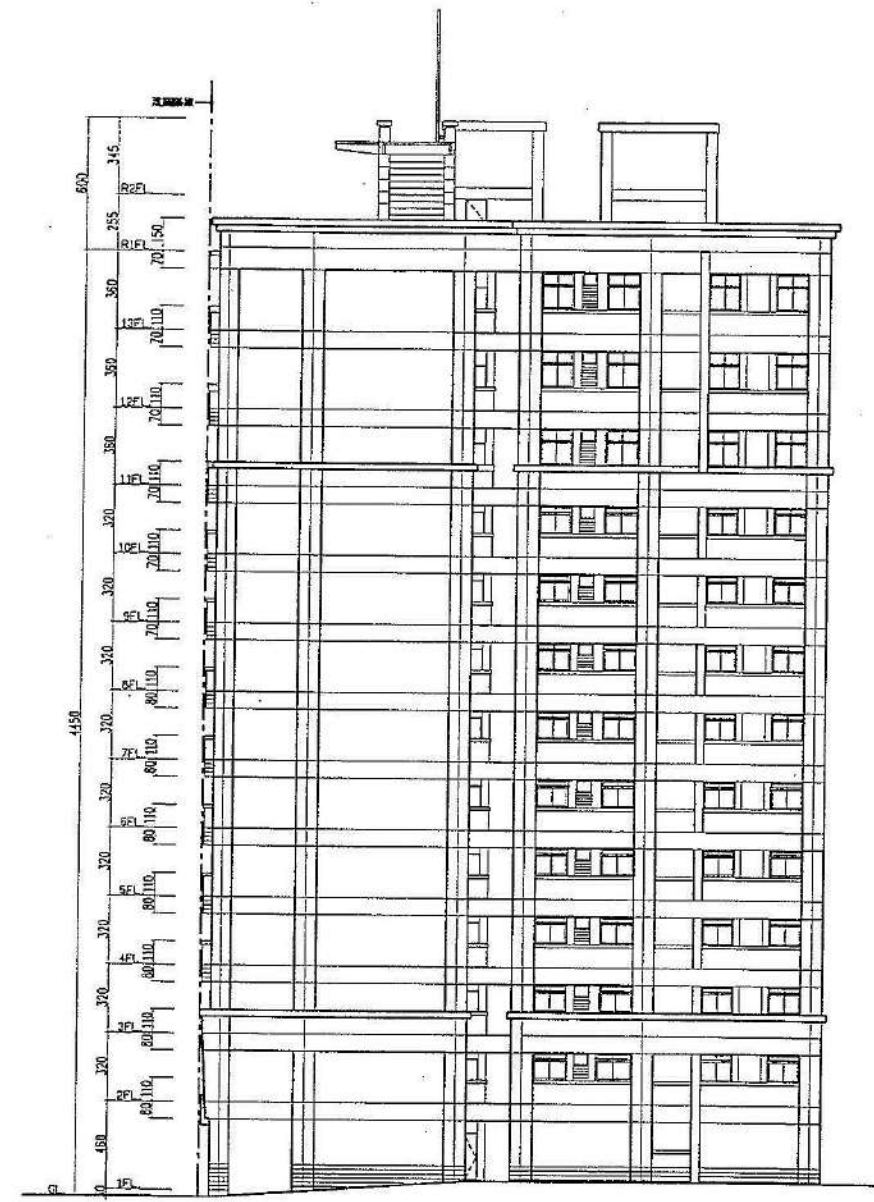


圖5-20 G~H戶背立面圖 S:1/300

變更大里市中興國宅都市更新權利變換計畫 27

圖6-37、背向立面圖(5)

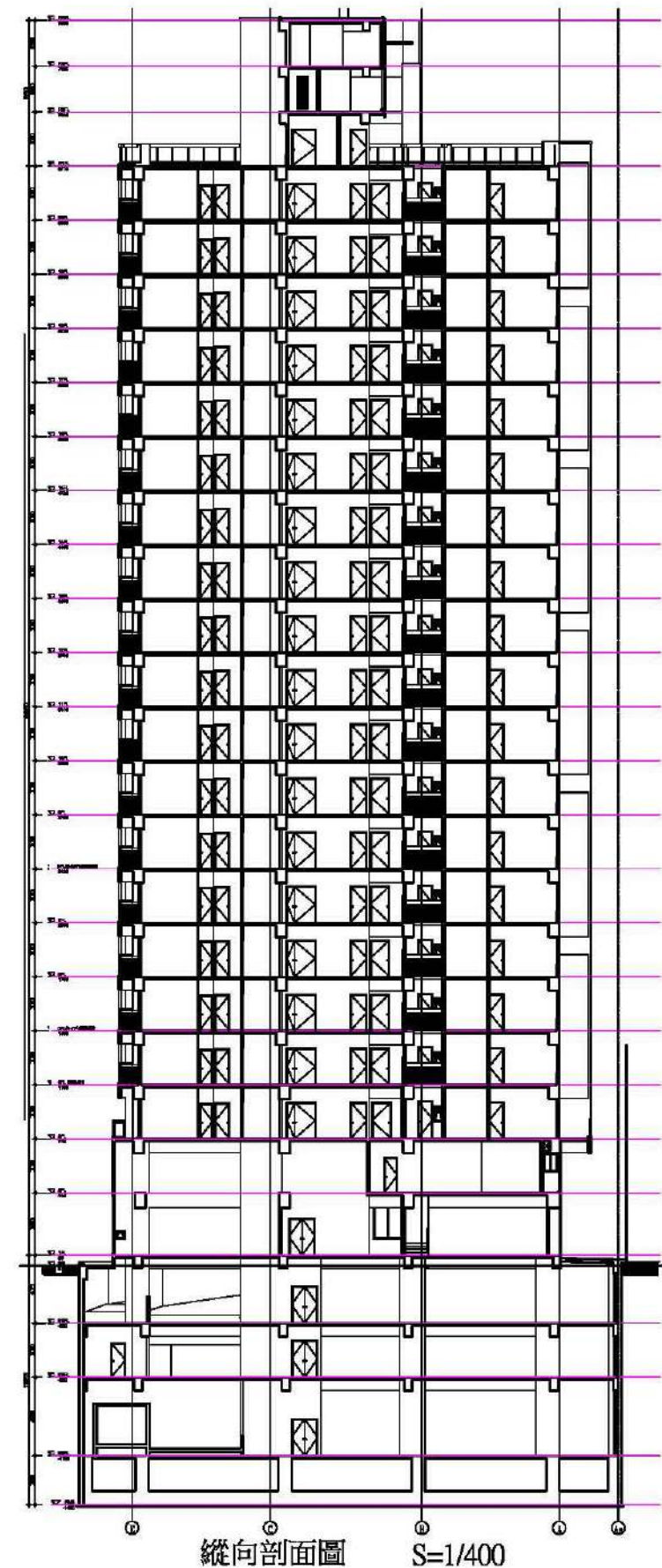
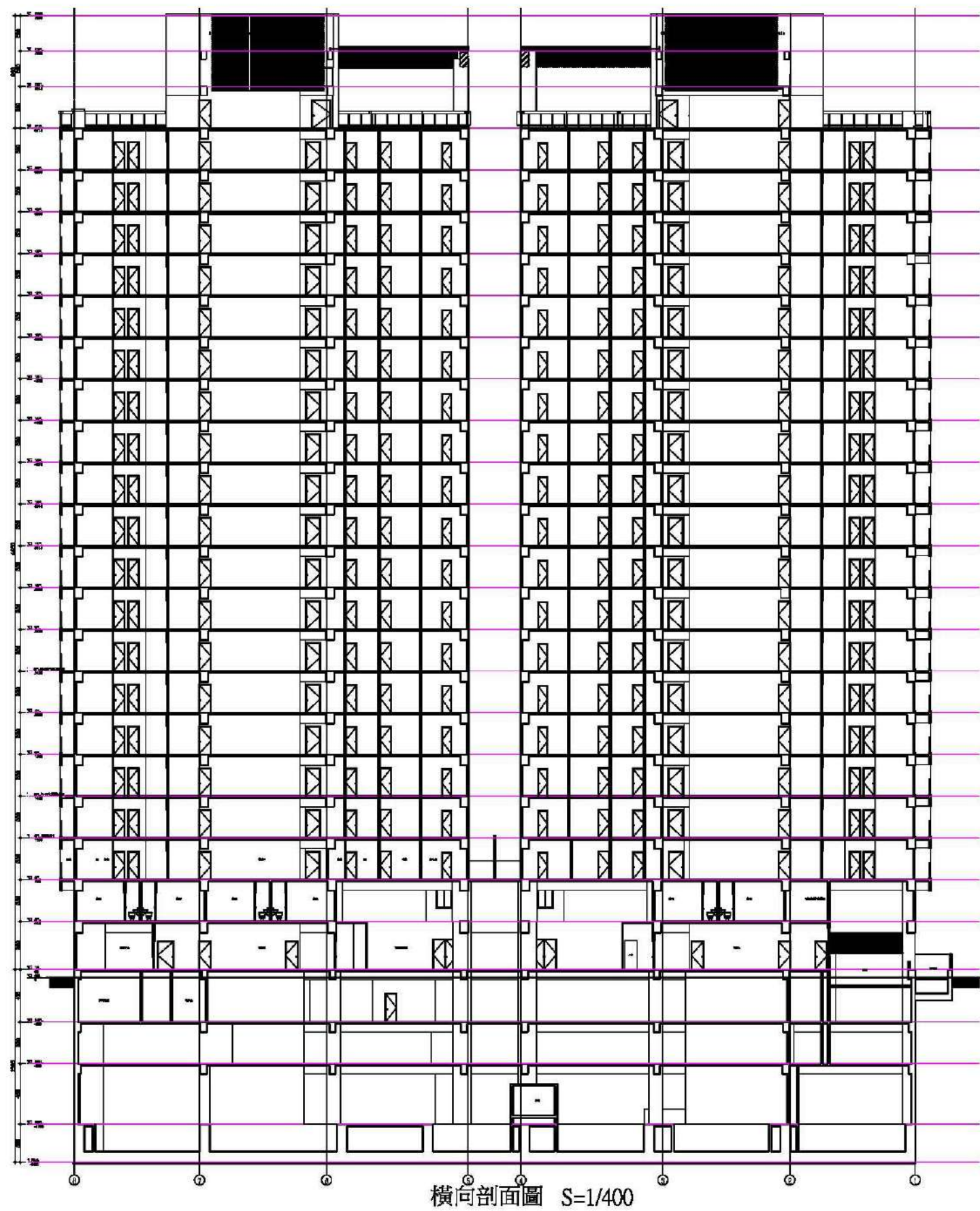


圖6-38-變、橫向及縱向剖面圖

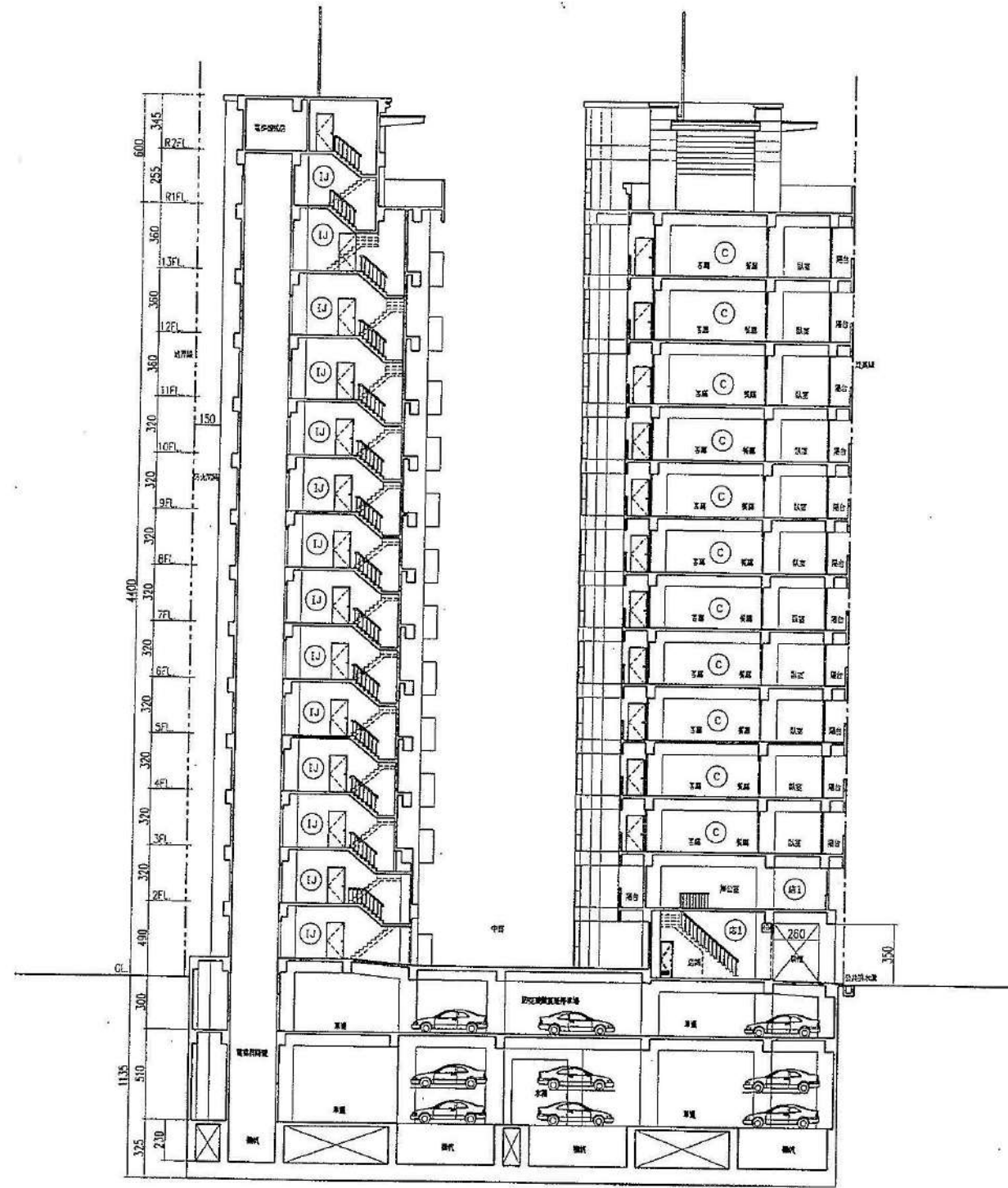


圖5-23 縱向剖面圖 S:1/300



圖6-40-變、視覺模擬示意圖



圖 5-24 全區透視圖