

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一) 土地使用強度

本更新單元之土地使用分區屬第五種商業區，其建蔽率 70%，容積率為 840%，法定建築面積為 775.60 m²，法定容積面積為 9,307.20 m²。

(二) 申請容積獎勵後土地使用強度

本更新單元內建築基地面積為 1,108.00 m² (約 335.17 坪)，基準容積為 9,307.20 m² (2,815.43 坪)。申請都市更新容積獎勵為 633.63 m²，占法定容積 6.81%，申請容積獎勵額度細項詳表 6-1 所示。

表 6-1 都市更新容積獎勵試算表

申請容積獎勵項目	獎勵面積 (m ²)	基準容積比例
△F4 協助開闢或管理公共設施	13.12	0.14%
F4-1 協助開闢公共設施	13.12	0.14%
△F5 更新地區規劃設計獎勵	620.51	6.67%
A1 整體規劃設計對都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都計、消防、建築及其他相關法令者	186.14	2.00%
A2 沿街規劃步道式開放空間	144.37	1.55%
A4 留設機車停車位(滿足 1 戶 1 車位)	90.00	0.97%
A5 屋頂綠化達 50%以上	200.00	2.15%
都市更新獎勵容積	633.63	6.81%
高雄厝設計獎勵 (免計容積)	186.14	2.00%

註：實際容積獎勵額度以高雄市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。

(三) 土地使用分區管制

本案土地使用分區為第五種商業區，其使用性質、建蔽率、容積率等相關檢討皆依《都市計畫法高雄市施行細則》規定。

(四) 容納戶數及人口數

本案擬興建戶數為金融業 1 戶，集合住宅戶數 134 戶，共計 135 戶。更新後規劃之住宅單元使用面積約為 8,818.64 m²，以 2.43 人/戶估算，本案更新後可容納人口數約 326 人。

二、建築興建計畫

(一) 空間使用規劃

考量基地現況使用及地區發展，更新後規劃 1 棟地上 29 層、地下 6 層鋼筋混凝土建築物，為保留地方商業需求及使用效益，於建築物低層部（地上一層、一層夾層及地上二層）規劃以金融業使用為主，並於不影響商業使用情形下，於地面層規劃部分作住宅門廳、管委會空間、防災中心使用，地上三至二十九層則多以集合住宅為主，其中地上十四層設有中繼室並作管委會空間使用，屋突層則多為樓梯間、機械室及水箱等使用，地下一至六層則為停車空間並兼防空避難使用為主。

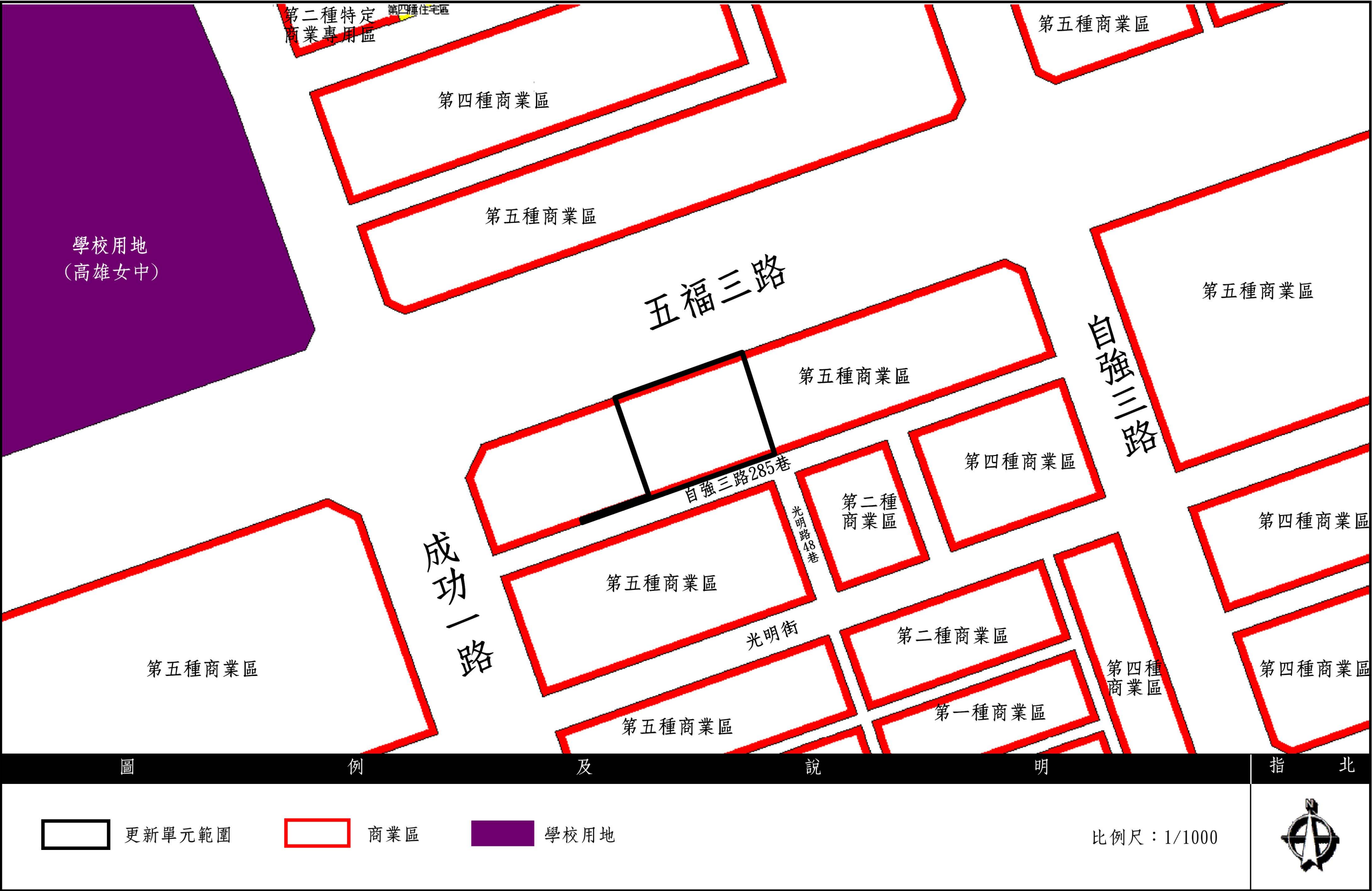


圖 6-1 土地使用分區圖

表 6-2 建築面積計算表

1	申請地點	高雄市前金區文東段 1060、1064、1067 地號共 3 筆													
2	基地面積	(1060 地號) 1, 014 m ² 、(1064 地號) 47 m ² 、(1067 地號) 47 m ²						使用分區	第五種商業區（法定建蔽率 70%，法定容積率 840%）						
3	法定建築面積	1, 108. 00 m ² × 70% = 775. 60 m ²						法定空地面積	1, 108. 00 m ² × (1-70%) = 775. 60 m ²						
4	允建樓地板面積(A0)	1, 108. 00 m ² × 840% = 9, 307. 20 m ²													
5	都市更新容積獎勵(A1)	13. 12 m ² (△F4) + 620. 51 m ² (△F5) = 633. 63 m ²													
6	高雄厝獎勵面積(A2)	9, 307. 20 m ² × 2. 00% = 186. 14 m ²													
7	允建總容積	(ΣFA) = 9, 307. 20 m ² + 633. 63 m ² = 9, 940. 83 m ² ，允建總容積率為 897. 19%（未計高雄厝獎勵面積 186. 14 m ² ）													
8	設計建築面積	742. 03 m ² < 775. 60 m ² ，742. 03 m ² / 1, 108. 00 m ² = 66. 97% < 建蔽率 70% .. OK！													
9	實設空地面積	1, 108. 00 m ² - 742. 03 m ² = 365. 97 m ²													
10	設計容積率	9, 939. 17 m ² / 1, 108. 00 m ² = 897. 04% < 897. 19% .. OK！													
11	地下開挖檢討	941. 75 m ² / 1, 108. 00 m ² = 85. 00%													
12	樓層	樓地板面積 (m ²)	安全梯間+機房+ 管委會面積(m ²)	梯廳面積 (m ²)	陽台 (m ²)	門廳 (m ²)	停車空間、 車道及緩衝 空間(m ²)	景觀陽台 (m ²)	通用化空 間(m ²)	容積樓地板 (m ²)	戶 數	樓高 (M)	用途/備註	樓地板面 積合計 (m ²)	容積樓地 板合計 (m ²)
	地下六層	941. 75	-	-	-		941. 75	-	-	-	-	4. 2	防空避難室兼停車空間	941. 75	-
	地下五層	941. 75	-	-	-		941. 75	-	-	-	-	3. 1	防空避難室兼停車空間	941. 75	-
	地下四層	941. 75	-	-	-		941. 75	-	-	-	-	3. 1	防空避難室兼停車空間	941. 75	-
	地下三層	941. 75	-	-	-		941. 75	-	-	-	-	3. 1	防空避難室兼停車空間	941. 75	-
	地下二層	941. 75	-	-	-		941. 75	-	-	-	-	3. 1	防空避難室兼停車空間	941. 75	-
	地下一層	941. 75	-	-	-		941. 75	-	-	-	-	3. 6	防空避難室兼停車空間	941. 75	-
	地上一層	742. 03	213. 82	71. 18	-	13. 11	78. 75	-	-	378. 28	1	5. 0	金融業、門廳、管委會	742. 03	378. 28
	地上一層(夾層)	107. 90	-	-	-	-	-	-	-	107. 90		3. 2	金融業	107. 90	107. 90
	地上二層	737. 48	45. 63	23. 27	-	-	-	-	-	668. 58		3. 2	金融業	737. 48	668. 58
	地上三層	409. 61	43. 92	31. 75	4. 54	-	-	-	8. 00	333. 94	5	3. 2	集合住宅	409. 61	333. 94
	地上四至十三層	426. 92	43. 92	31. 75	4. 54	-	-	17. 31	8. 00	351. 25	50	3. 2	集合住宅	4, 269. 20	3, 512. 50
	地上十四層	426. 92	106. 73	31. 75	-	-	-	17. 31	6. 00	288. 44	4	3. 2	集合住宅、中繼水箱	426. 92	288. 44
	地上十五至二十九層	426. 92	43. 92	31. 75	4. 54	-	-	17. 31	8. 00	351. 25	75	3. 2	集合住宅	6, 403. 80	5, 268. 75
	屋突一層	111. 24	-	111. 24	-	-	-	-	-	-	-	3. 0	樓梯間	111. 24	-
屋突二層	111. 24	-	111. 24	-	-	-	-	-	-	-	3. 0	樓梯間	111. 24	-	
屋突三層	110. 51	-	110. 51	-	-	-	-	-	-	-	3. 0	樓梯間、機械室、水箱	110. 51	-	
合計	19, 080. 43	1, 508. 10	1, 284. 69	118. 04	13. 11	5, 729. 25	450. 06	214. 00	10, 558. 39	135	98. 4	地面層抬高 60cm	-	-	
13	機電設備面積檢討	1, 508. 10 m ² - 9, 940. 83 m ² × 15% = 16. 98 m ² ...計入容積													
	通用化設計面積檢討	214. 00 m ² - 186. 14 m ² = 27. 86 m ² ...計入容積													
	容積樓地板面積檢討	19, 080. 43 m ² - 9, 186. 10 m ² + 16. 98 m ² + 27. 86 m ² = 9, 939. 17 m ² < 9, 940. 83 m ² ...OK 免計容積樓地板部分：1, 284. 69 m ² + 1, 508. 10 m ² + 5, 729. 25 m ² + 450. 06 m ² + 214. 00 m ² = 9, 186. 10 m ²													
14	法定工程造價	19, 080. 43 m ² × 9, 800 元/m ² = 186, 988, 214 元													
15	停車數量減討	停車空間檢討面積：19, 080. 43 m ² - 5, 650. 50 m ² - 13. 11 m ² - 78. 75 m ² - 332. 99 m ² - 450. 06 m ² = 12, 555. 02 m ² 機車：12, 555. 02 / 150 ÷ 126 部，本案另增設 39 部機車，共計 165 部機車位；汽車：(12, 555. 02 - 300) / 150 ÷ 82 部，本案另增設 20 部汽車，共計 102 部汽車位													

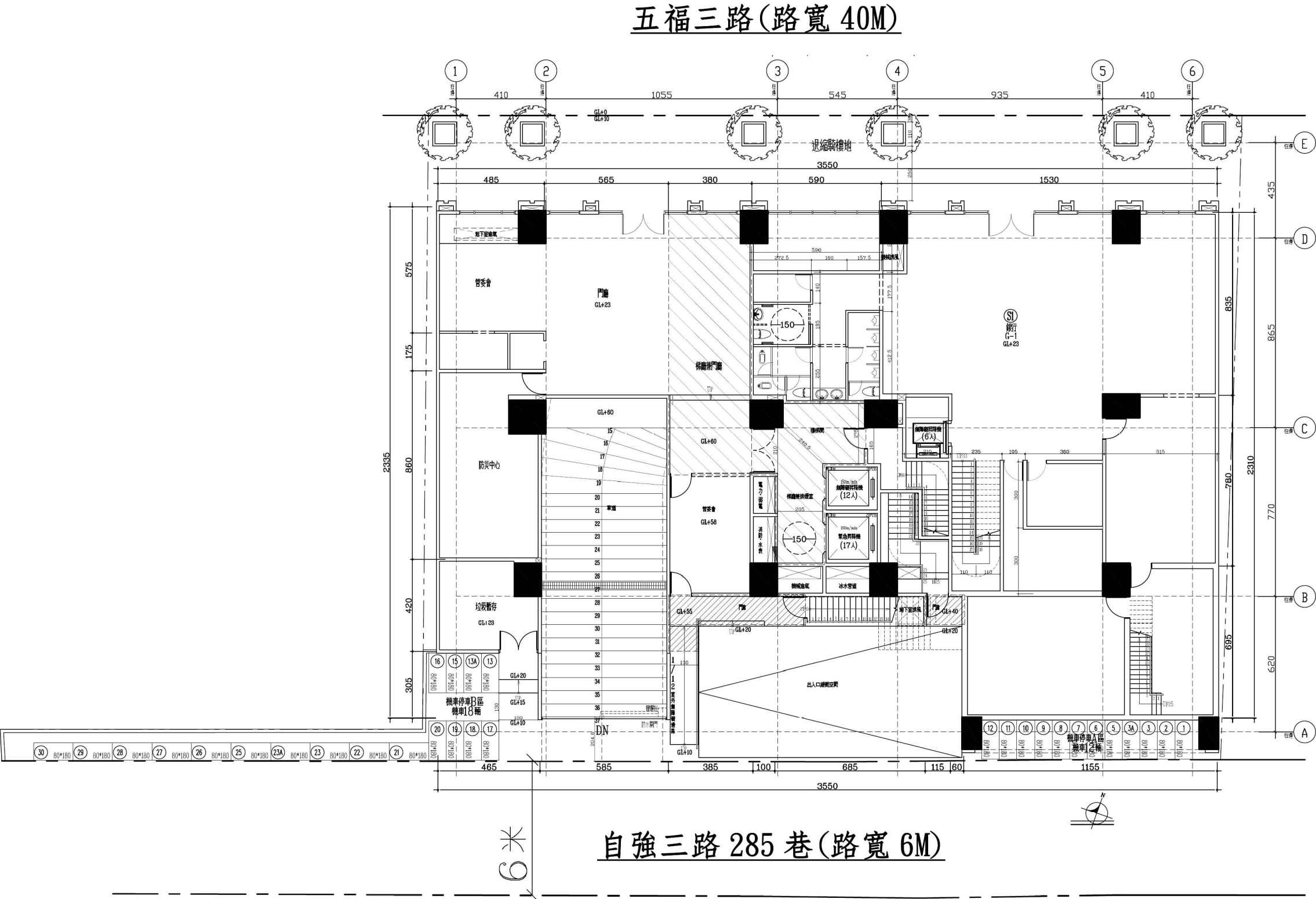
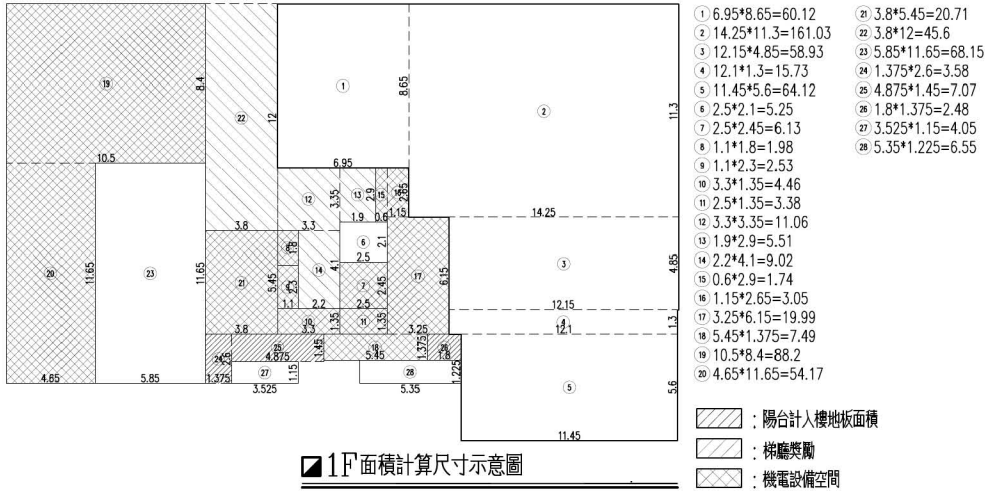
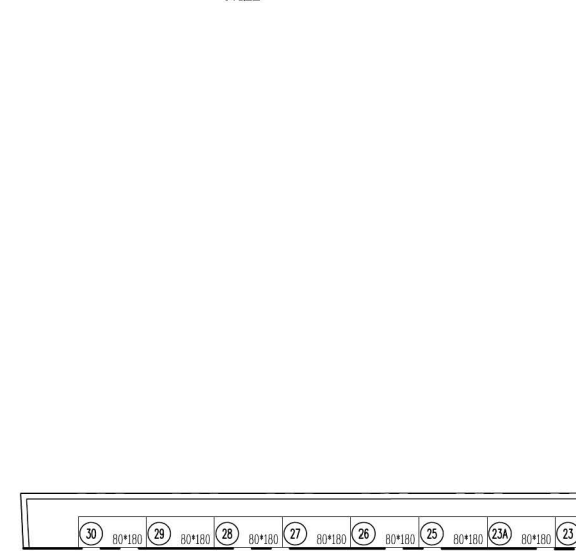
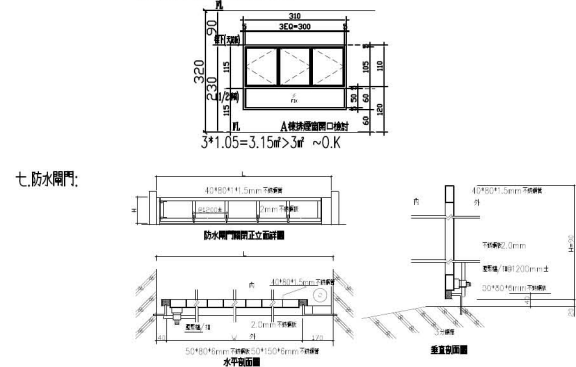


圖 6-2 全區配置圖 (比例尺 1/200)

- 一、樓梯數量檢核：(依建築技術規則第93條規定，任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道、連通避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所))
(依建築技術規則第95條規定，八層以上及供集合住宅使用且該樓層之樓地板面積超過二百四十平方公尺者，應設置二座以上之直通樓梯連通避難層或地面)
本建物規劃29層，設置2座樓梯 (o.k.)，符合規定。
- 二、樓梯類型檢核：(依建築技術規則第96條，通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。)
本案，設置2座特別安全梯 (o.k.)，符合規定。
- 三、樓梯寬度檢核：(依建築技術規則第33條規定)
特別安全梯：
樓梯寬度淨寬:122.5cm ≥ 120cm (o.k.)
樓梯深度:24cm ≥ 24cm (o.k.)
樓梯段寬:20cm ≤ 20cm (o.k.)
- 特別安全梯(無障礙)：
樓梯寬度淨寬:122.5cm ≥ 120cm (o.k.)
樓梯深度:26cm ≥ 26cm (o.k.)
樓梯段寬:16cm ≤ 16cm (o.k.)
- 四、緊急用昇降機檢核：(依建築技術規則第106條：(緊急用昇降機之設置標準)，依本編第55條規定應設置之緊急用昇降機，其設置標準依下列規定)
一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置一座；超過1500平方公尺時，每滿3000平方公尺，增設一座。
二、左列建築物不受前款之限制：
(一)超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝飾等、屋頂面及其他類似用途之建築物。
(二)超過十層樓之各層樓地板面積之和未達五〇〇平方公尺者。
本案十層樓以上之最大一層樓地板面積為426.97<1500，故設置1座緊急用昇降機，符合規定。
(依建築技術規則第174條規定：供行動不便者使用之昇降機出入口前方深度及寬度應圖設1.5m以上之輪椅迴轉空間)
本案符合規定。
- 五、防火區劃檢核：(依建築技術規則，第83條，第三款：天花板及室內牆面，均為不燃材料裝修者，得按每500㎡範圍以內以防火牆、防火樓板及防火門等區劃。)
本案A1~A6戶樓地板面積均小於500㎡，故符合規定。
(依建築技術規則第97條第2款：安全梯與建築物任一開口間之距離，應至安全梯之防火門外，不得小於二公尺。但開口面積在一平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。)
本案規劃特別安全梯無開口設置，符合規定。
(依建築技術規則第91條第3款：第二款規定走廊寬度，不得小於1.2公尺，並應裝設具有1小時以上防火時效之防火門。)
本案走廊寬度1.65公尺>1.2公尺，符合規定。
本案走廊連接之防火門具有1小時防火時效，符合規定。
- 六、排煙窗面積檢核：(依建築技術規則第102條，應設置可開向戶外之窗戶，其面積不得小於二平方公尺，兩者皆用時，不得小於三平方公尺，並應位於天花板高度二分之一以上範圍內。)
本案屬兼用之自然排煙室，故詳下圖所示：



層別	用途	戶別	樓地板面積計算
± 樓	土庫	S1	①+~⑤=359.93
		小計	359.93
樓	二樓	電梯	⑥+⑦=11.38
		管理室	⑧+~⑪=12.35
		排煙室	⑫+~⑭=25.59
		安全梯	⑮+~⑰=32.27
		小計	81.59
	共用	管理室	⑱+~⑳=163.08
		門廳	㉑=45.6
		車道	㉒=68.15
		門廳	㉓+~㉔=13.13
		綠化空間	㉕+②⑥=10.60
三樓	共用	小計	742.08
		合計	742.08
	合計	電梯	⑦=6.13
		管理室	⑧+~⑪=12.35
		安全梯	⑮+~⑰=32.27
		管理室	⑱+~⑳=163.08
		排煙室	⑫+~⑭+②⑤=71.19
		車道	㉒=68.15
		綠化空間	㉕+②⑥=10.60
		小計	565.77
		樓地板面積	742.08

(依建築技術規則第162條第一款規定，每層陽台面積未超過該層樓地板面積之百分之十部份，得不計入該層樓地板面積，其超過陽台面積未超過該層樓地板面積之百分之十部份，得不計入該層樓地板面積，但每層陽台面積與陽台面積之和超過該層樓地板面積之百分之十五部份，應計入該層樓地板面積)
樓地板面積檢核： $71.19\text{㎡} \leq (742.08 + 107.93) \times 10\% = 85.00\text{㎡}$ (o.k.)
陽台面積檢核： $0\text{㎡} \leq (742.08 + 107.93) \times 10\% = 85.00\text{㎡}$ (o.k.)
陽台面積檢核檢核： $71.19 + 0 = 71.19\text{㎡} \leq (742.08 + 107.93) \times 15\% = 127.50\text{㎡}$ (o.k.)

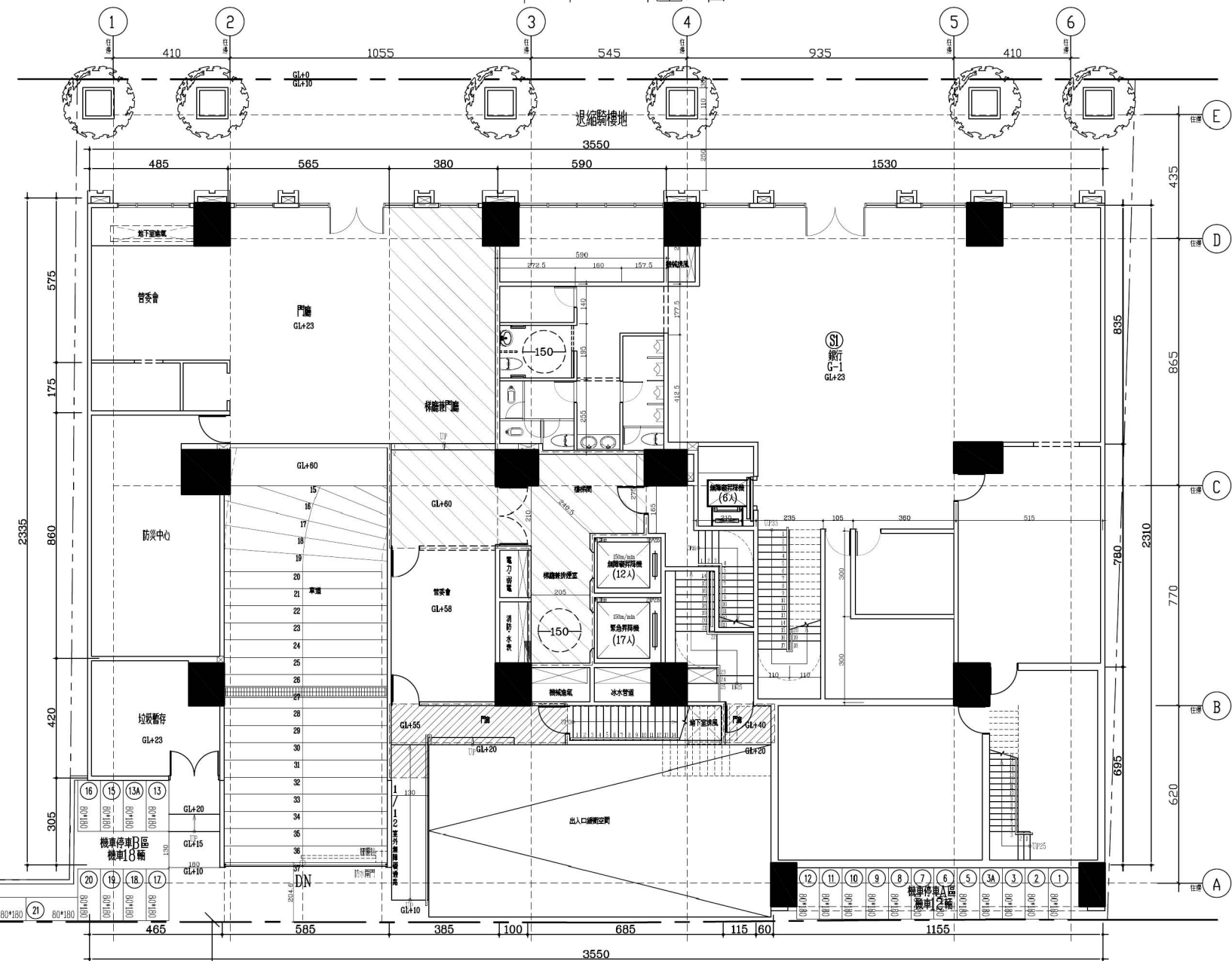


圖 6-3 地上1層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、樓梯數量檢討：

(依建築技術規則第93條規定,任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)連達避難層或地面,樓梯位置應設於明顯處所)

(依建築技術規則第95條規定,八層以上及供集合住宅使用且該樓層之樓地板面積超過二百四十平方公尺者,須設置二座以上之直通樓梯連達避難層或地面)

本建物現建29層,設置2座樓梯 (o.k.),符合規定。
- 二、樓梯類型檢討：

(依建築技術規則第96條,通達十五層以上或地下三層以下之各樓層,應設置戶外安全梯或特別安全梯。)

本案,設置2座特別安全梯 (o.k.),符合規定。
- 三、樓梯寬度檢討：

特別安全梯：

樓梯寬部淨寬:122.5cm ≥ 120cm (o.k.)

樓梯踏面:24cm ≥ 24cm (o.k.)

樓梯總寬:20cm ≤ 20cm (o.k.)

特別安全梯(無障礙)：

樓梯寬部淨寬:122.5cm ≥ 120cm (o.k.)

樓梯踏面:26cm ≥ 26cm (o.k.)

樓梯總寬:16cm ≤ 16cm (o.k.)
- 四、緊急用昇降機檢討：

(依建築技術規則第106條(緊急用昇降機之設置標準),依本編第55條規定應設置之緊急用昇降機,其設置標準依下列規定)

一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積,在1500平方公尺以下者,至少應設置一座;

超過1500平方公尺時,每達3000平方公尺,增設一座。

二、左列建築物不受前款之限制：

(一)超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝機房、屋頂窗及其他類似用途之建築物。

(二)超過十層樓之各層樓地板面積之和未達五00平方公尺者。

本案十層樓以上之最大一層樓地板面積為426.97<1500,故設置1座緊急用昇降機,符合規定。

(依建築技術規則第174條規定,供行動不便者使用之昇降機出入口前方深度及寬度應留設1.5m以上之輪椅迴轉空間)

本案符合規定。
- 五、防火區劃檢討：

(依建築技術規則,第83條,第二款:天花板及室內牆面,均以不燃材料裝修者,得按每500㎡範圍以內以防火牆、防火樓板及甲種防火門窗等區劃。)

本案A1~A6戶樓地板面積均小於500㎡,故符合規定。

(依建築技術規則第97條第2款,安全梯與建築物任一開口間之距離,除至安全梯之防火門外,不得小於二公尺,但開口面積在一平方公尺以內,並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者,不在此限。)

本案規劃特別安全梯無開口設置,符合規定。

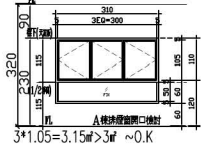
(依建築技術規則第91條第3款,第二款:規定走廊寬度,不得小於1.2公尺,並應裝設有1小時以上防火時效之防火門。)

本案走廊寬度1.65公尺>1.2公尺,符合規定。

本案走廊邊緣之防火門具有1小時防火時效,符合規定。
- 六、排煙店面積檢討：

(依建築技術規則第102條,應設置可開向戶外之窗戶,其面積不得小於二平方公尺,兩者兼用時,不得小於三平方公尺,並需位於天花板高度二分之一以上範圍內。)

本案屬兼用之自然排煙室,如詳下圖所示:



① 9.45*9=85.05
② 4.05*5.65=22.88

層別	用途	戶別	樓地板面積計算
次層	土庫	S1	①+②=107.93
	小計		107.93
	總樓地板面積		107.93

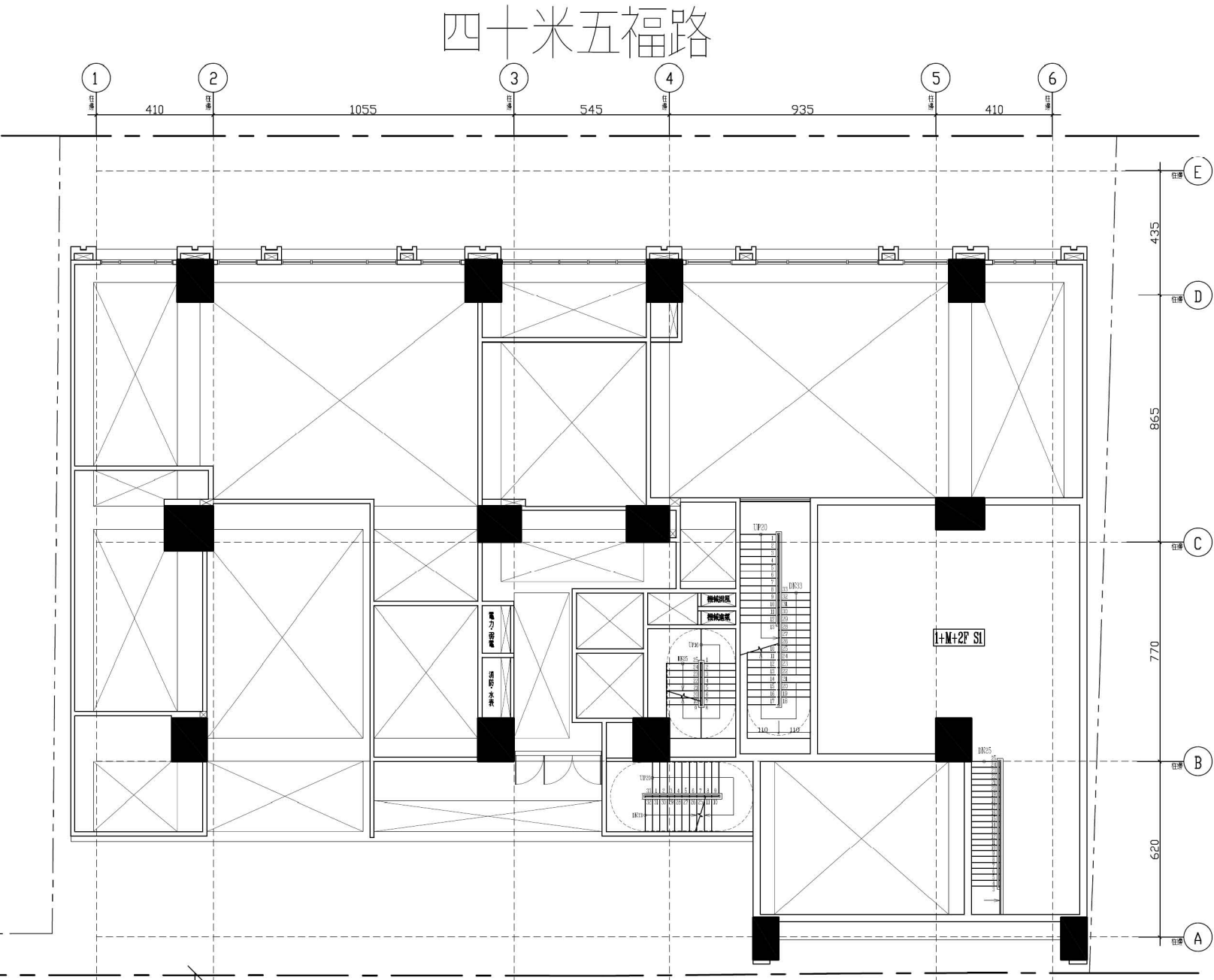
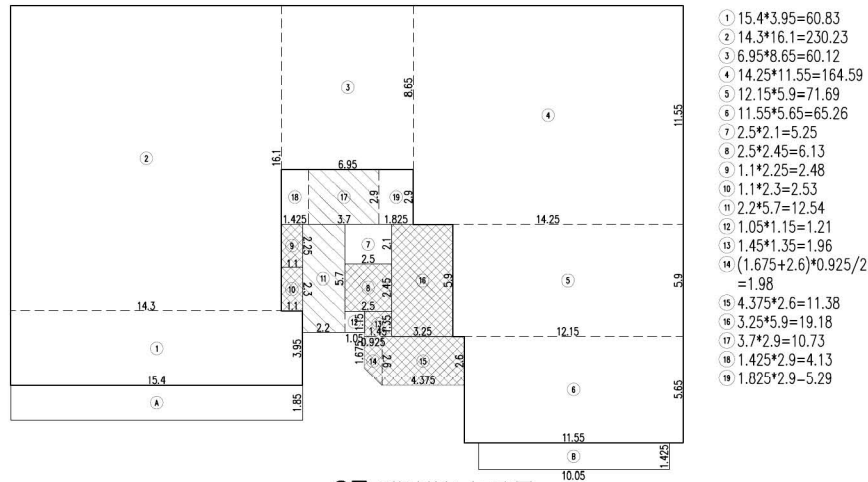
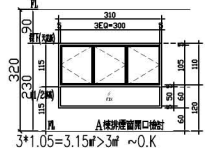


圖 6-4 地上 1 層夾層平面圖（比例尺 1/200）

- 三、樓梯數量檢討：(依建築技術規則第93條規定，任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯，包括挑廊、連通樓梯或地面，樓梯位置應設於明顯處所)
- (依建築技術規則第95條規定，八層以上供供合住宅使用且於避難之樓地板面積超過二百四十平方公尺者，須設置二座以上之直通樓梯連通避難層或地面)
- 本建築物現設29層，設置2座樓梯 (o.k.)，符合規定。
- 二、樓梯類型檢討：(依建築技術規則第96條，連通十五層以上或地下三層以上之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。)
- 本案，設置2座特別安全梯 (o.k.)，符合規定。
- 三、樓梯寬度檢討：(依建築技術規則第33條規定)
- 特別安全梯：
樓梯淨寬度：122.5cm $\geq$ 120cm (o.k.)
樓梯深度：24cm $\geq$ 24cm (o.k.)
樓梯高度：20cm $\leq$ 20cm (o.k.)
- 特別安全梯(無障礙)：
樓梯淨寬度：122.5cm $\geq$ 120cm (o.k.)
樓梯深度：26cm $\geq$ 26cm (o.k.)
樓梯高度：16cm $\leq$ 16cm (o.k.)
- 四、緊急用昇降梯檢討：(依建築技術規則第106條：(緊急用昇降梯之設置標準)，於本編第55條規定應設置之緊急用昇降梯，其設置標準依下列規定)
- 一、建築物高度超過十層以上部分之最大一層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置一座；
- 二、超過1500平方公尺者，每達3000平方公尺，增設一座；
- (一)左列建築物不受前條之限制：
(一)超過十層樓之部分為樓梯間，昇降機間，機械室，裝機室，屋頂房及其他類似用途之建築物。
(二)超過十層樓之名稱樓地板面積之和達五〇〇平方公尺者。
- 本案十層樓以上之最大一層樓地板面積為426.97<1500，故設置1座緊急用昇降梯，符合規定。
- (依建築技術規則第174條規定：供行動不便者使用之昇降梯出入口地板高度及寬度應設置1.5m以上之輪椅轉彎空間)
- 本案符合規定。
- 五、防火區劃檢討：(依建築技術規則，第83條，第三款：天花板及室內牆面，均不以燃材料裝修者，得按每500㎡範圍內以防火牆、防火樓板及半開放式門窗等區劃。)
- 本案A1~A6戶樓地板面積均小於500㎡，故符合規定。
- (依建築技術規則第97/條第三款：安全梯應擇建物任一開口間之牆面，除至安全梯之防火門外，不得小於二公尺。但開口面積在一平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之耐火時效之防火設備者，不在限內。)
- 本案現規劃安全梯無開口設置，符合規定。
- (依建築技術規則第91條第三款：第一款規定走廊寬度，不得小於1.2公尺，並應裝設具有1小時以上防火時效之防火門。)
- 本案走廊寬度1.65公尺>1.2公尺，符合規定。
- 本案走廊連接之防火門具有1小時防火時效，符合規定。
- 六、排煙窗面積檢討：(依建築技術規則第102條，應設置可開戶外之窗戶，其面積不得小於二平方公尺，兩者兼用時，不得小於三平方公尺，並需於天花板高度二分之一以上之牆面內。)
- 本案無兼用之自然排煙窗，故詳下圖所示。



類別	用途	戶別	樓地板面積計算	開口面積計算
二層	土庫	S1	(1) + (4) = 652.72	(A) + (B) = 42.81
		小計	652.72	42.81
	樓上套房區	電梯	(7) + (8) = 11.38	
		管理間	(9) + (10) = 5.01	
		烘乾室	(11) + (12) = 13.75	
		安全梯	(13) + (14) = 34.5	
		梯廳	(17) + (18) = 20.15	
		小計	84.79	
	免計客用部份	合計	737.51	42.81
		電梯	(8) = 6.13	
		管理間	(9) + (10) = 5.04	
		安全梯	(13) + (14) = 34.5	
		梯廳	(11) + (17) = 23.27	
		小計	68.94	
	樓地板面積		737.51	

依據建築技術規則第162條第一款規定，每層陽台面積未超過該層樓地板面積之百分之十者，得不計入該層樓地板面積，其計算面積未超過該層樓地板面積之百分之十者，得不計入該層樓地板面積，但陽台面積不得超過該層樓地板面積之百分之十五部份，應計入該層樓地板面積

將陽面面積換計：	$23.27\text{㎡} \leq 737.51\text{㎡} \times 10\% = 73.75\text{㎡}$ (o.k.)
陽台面積換計：	$42.81\text{㎡} \leq 737.51\text{㎡} \times 10\% = 73.75\text{㎡}$ (o.k.)
陽台加將陽面面積換計：	$23.27 + 42.81 = 66.08\text{㎡} \leq 737.51\text{㎡} \times 15\% = 110.63\text{㎡}$ (o.k.)

■ 2F面積計算尺寸示意圖

-  : 陽台計入樓地板面積
 : 梯廳獎勵
 : 機電設備空間

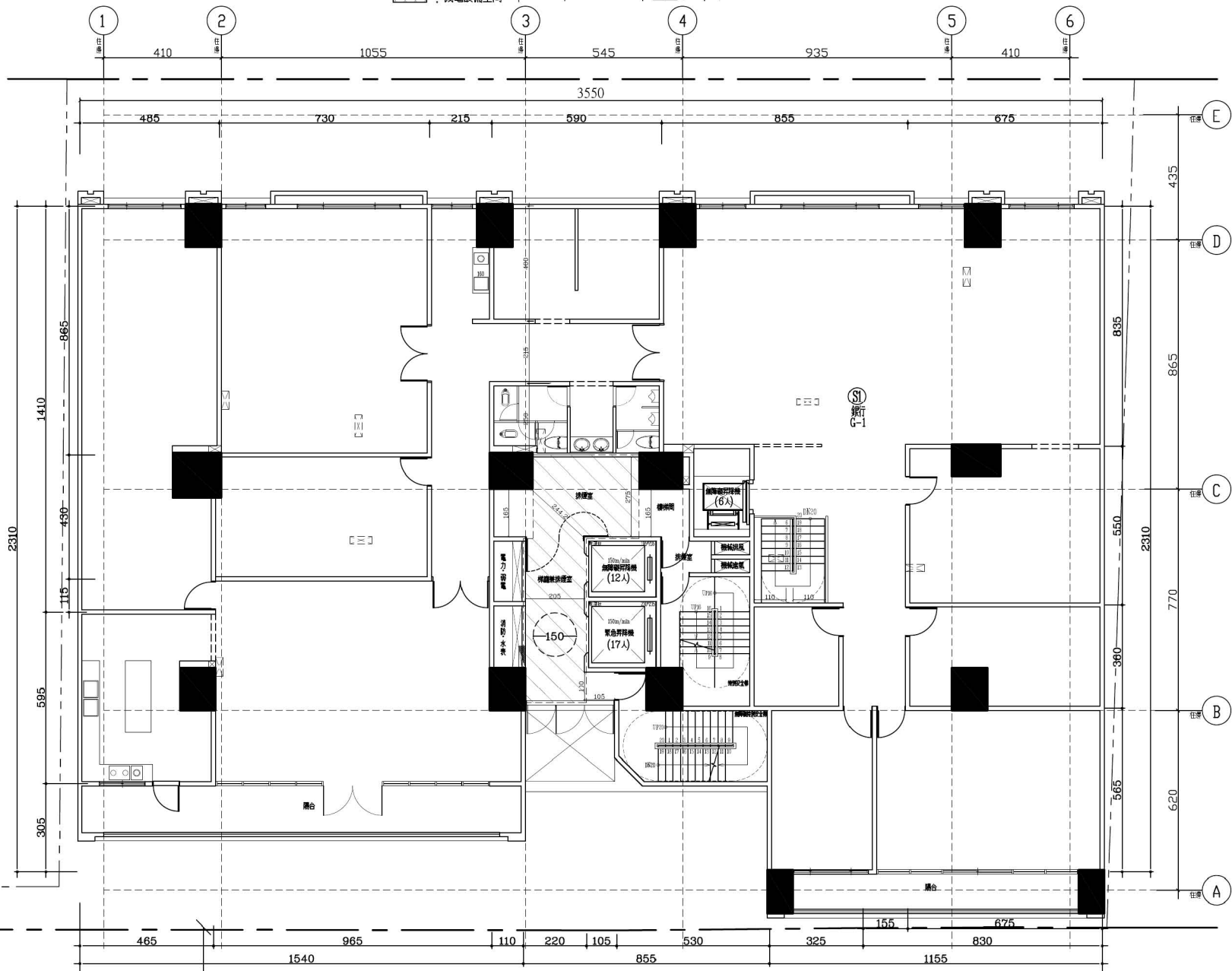


圖 6-5 地上 2 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 40米五福路

3F面積計算尺寸示意圖

圖例：

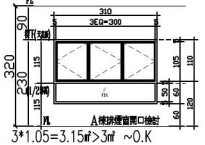
 - 陽台計入樓地板面積
 - 樣廳獎勵
 - 機電設備空間

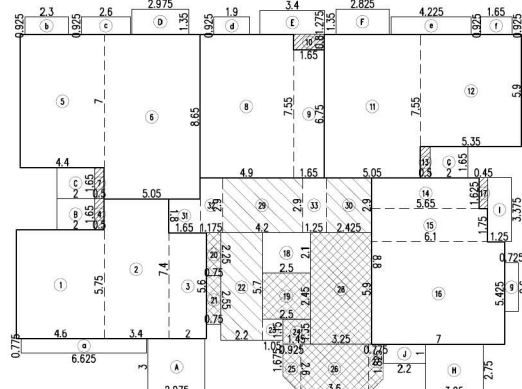
類別	用途	戶別	樓地板面積計算	陽台面積計算	昇陽平台面積計算	昇陽平台面積計算	昇陽平台面積計算
集合住宅	H-2	A1	1 + ~ 3 = 62.81	4 = 0.83	A = 3.3		
		A2	5 + 6 = 74.48	7 = 0.83	B + C = 7.32		D + E = 4.54
		A3	8 + 9 = 48.14	10 = 1.32	D = 4.34		E = 1.76
		A5	11 + 12 = 69.70	13 = 0.83	E + F = 7.12		F + G = 5.44
		A6	14 + ~ 16 = 57.84	17 = 0.73	G + H = 6.42		
		小計	312.97	4.54	28.50		11.74
		電梯	18 + 19 = 11.38				
		管理室	20 + 21 = 3.6				
		排煙室	22 + 23 = 13.75				
		安全梯	24 + ~ 26 = 34.19				
公共空間	H-2	樓梯	28 + ~ 30 = 29.22				
		小計	92.14				
		合計	405.11	4.54	28.50		11.74
		電梯	19 = 6.13				
公共空間	H-2	管理室	20 + 21 = 3.6				
		安全梯	24 + ~ 26 = 34.19				
		樓梯	22 + 23 + 30 = 31.75				
		小計	75.67				
樓地板面積			405.11 + 4.54 = 409.65				

(依據建築法第162條第一款規定，每層陽台面積未超過該層樓地板面積之百分之十部份，得不計入該層樓地板面積，其餘陽台面積未超過該層樓地板面積之百分之十部份，得不計入該層樓地板面積，但該層陽台面積未超過該層樓地板面積之百分之十五部份，應計入該層樓地板面積)

樓地板面積：31.75㎡ ≤ (409.65 - 8) × 10% = 40.17㎡ (o.k.)
陽台面積：28.50㎡ ≤ (409.65 - 8) × 10% = 40.17㎡ (o.k.)
陽台加樣廳面積：31.75 + 28.50 = 60.25㎡ ≤ (409.65 - 8) × 15% = 60.25㎡ (o.k.)

圖 6-6 地上 3 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、樓樣數量檢討：(依建築技術規則第93條規定,任何建築物自應設置以外之名樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)通過避難層或地面,樓梯位置應設於明顯處所)
(依建築技術規則第95條規定,八層以上供集合住宅使用且該樓層之樓地板面積超過二百四十平方公尺者,須設置二座以上之直通樓梯並避難層或地面)
本建物總樓層29層,設置2座樓梯 (o.k.),符合規定。
- 二、樓梯類型檢討：(依建築技術規則第96條,通風十五層以上或地下三層以下之名樓層,應設置戶外安全梯或特別安全梯,)
本案,設置2座特別安全梯 (o.k.),符合規定。
- 三、樓梯寬度檢討：(依建築技術規則第33條規定)
特別安全梯：樓梯寬淨寬:122.5cm $\geq$ 120cm (o.k.)
樓梯深度:24cm $\geq$ 24cm (o.k.)
樓梯高度:20cm $\leq$ 20cm (o.k.)
特別安全梯(無梯轆)：樓梯寬淨寬:122.5cm $\geq$ 120cm (o.k.)
樓梯深度:26cm $\geq$ 26cm (o.k.)
樓梯高度:16cm $\leq$ 16cm (o.k.)
- 四、緊急用昇降機檢討：(依建築技術規則第106條(緊急用昇降機之設置標準),依本編第55條規定應設置之緊急用昇降機,其設置標準依下列規定)
一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積,在1500平方公尺以下者,至少應設置一座;
超過1500平方公尺時,每達3000平方公尺,增設一座。
二、下列建築物不受前款之限制：
(一)超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝機室、屋頂及其他類似用途之建築物。
(二)超過十層樓之名譽樓地板面積之和達五〇〇平方公尺者。
本案十層樓以上之最大一層樓地板面積為426.97<1500,故設置1座緊急用昇降機,符合規定。
(依建築技術規則第174條規定,供行動不便者使用之昇降機出入口前方深度及寬度應留設1.5m以上之輪椅迴轉空間)
本案符合規定。
- 五、防火區劃檢討：(依建築技術規則,第83條,第三款:天花板及室內牆面,均以不燃材料裝修者,得按每500㎡範圍以內以防火牆、防火樓板及甲種防火門窗等區劃。)
本案A1~A6戶樓地板面積均小於500㎡,故符合規定。
(依建築技術規則第97條第2款:安全梯與建築物任一開口間之距離,除至安全梯之防火門外,不得小於二公尺,但開口面積在一平方公尺以內,並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者,不在此限。)
本案規劃於安全梯開口設置,符合規定。
(依建築技術規則第91條第3款:第二款規定走廊寬度,不得小於1.2公尺,並應裝設有1小時以上防火時效之防火門。)
本案走廊寬度1.65公尺>1.2公尺,符合規定。
本案走廊連接之防火門具有1小時防火時效,符合規定。
- 六、排煙窗面積檢討：(依建築技術規則第102條,應設置可開向戶外之窗戶,其面積不得小於二平方公尺,兩者兼用時,不得小於三平方公尺,並應位於天花板高度二分之一以上範圍內。)
本案屬兼用之自然排煙窗,故詳下圖所示:
- 
- 七、步行距離檢討：(依建築技術規則第93條第二款第三目規定,自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離不得超過四十公尺)
A1戶=2.94+3.2+3.68+0.97+3.25=14.04m < 40m ok!
A2戶=5.05+2.95+5.13+0.98+3.25=17.33m < 40m ok!
A3戶=4.43+4.68+3.27=12.38m < 40m ok!
A5戶=4.06+5.15+3.63+2.4+0.64=15.88m < 40m ok!
A6戶=3.19+0.5+1.15+5.04+1.6+0.64=12.12m < 40m ok!
- 八、重覆步行距離檢討：(依建築技術規則第95條,自樓面居室任一點至兩座以上樓梯之步行重複路程長度不得大於最大容許步行距離之1/2。)
A1戶=2.94+3.2+3.68+0.97=10.79m < 40/2=20m ok!
A2戶=5.05+2.95+5.13+0.98=14.08m < 40/2=20m ok!
A3戶=4.43+4.68=9.11m < 40/2=20m ok!
A5戶=4.06+5.15+3.63+2.4=15.24m < 40/2=20m ok!
A6戶=3.19+0.5+1.15+5.04+1.6=11.48m < 40/2=20m ok!



■SF面積計算尺寸示意圖

- 陽台計入樓地板面積
梯廳獎勵
機電設備空間

- ① 4.6*5.75=26.45
② 3.4*7.4=25.16
③ 2*5.6=11.2
④ 0.5*1.65=0.83
⑤ 4.4*7=30.8
⑥ 5.05*8.65=43.68
⑦ 0.5*1.65=0.83
⑧ 4.9*7.55=37.00
⑨ 1.65*6.75=11.14
⑩ 1.65*0.8=1.32
⑪ 5.05*7.55=38.13
⑫ 5.35*9=31.57
⑬ 0.5*1.65=0.83
⑭ 5.65*1.625=9.18
⑮ 6.1*1.75=10.68
⑯ 7*5.425=37.98
⑰ 0.45*1.625=0.73
⑱ 2.5*2.1=5.25
⑳ 2.5*2.45=6.13
㉑ 0.75*2.25=1.69
㉒ 0.75*2.55=1.91
㉓ 2.2*5.7=12.54
㉔ 1.05*1.15=1.21
㉕ 1.45*1.35=1.96
㉖ (1.675+2.6)*0.925/2=1.98
㉗ (1.825+2.6)*0.775/2=1.71
㉘ 3.25*5.9=19.18
㉙ 4.2*2.9=12.18
㉚ 2.425*2.9=7.03
㉛ 1.65*1.8=2.97
㉜ 1.175*2.9=3.41
㉝ 1.25*2.9=3.63
A 2.975*3=8.93
B 2*1.65=3.3
C 2*1.65=3.3
D 2.975*1.35=4.02
E 3.4*1.275=4.34
F 2.825*1.35=3.82
G 2*1.65=3.3
H 3.05*2.75=8.39
I 1.25*3.375=4.22
J 2.2*1=2.2
6.625*0.775=5.13
6.23*0.925=2.13
2.6*0.925=2.41
1.9*0.925=1.76
4.225*0.925=3.91
1.65*0.925=1.53
0.725*2.6=1.89

層別	用途	戶別	樓地板面積計算	陽台計入容積	實際陽台面積計算	陽台面積計算	附屬面積計算
集合住宅	A1	A1	① + ③ = 62.81	④ = 0.83	A = 8.93	B = 3.3	⑨ = 5.13
		A2	⑤ + ⑥ = 74.48	⑦ = 0.83		C + ⑩ = 7.32	⑪ + ⑬ = 4.54
		A3	⑧ + ⑨ = 48.14	⑩ = 1.32		E = 4.34	⑬ = 1.76
		A5	⑪ + ⑫ = 69.70	⑬ = 0.83		F + ⑭ = 7.12	⑮ + ⑯ = 5.44
		A6	⑰ + ⑱ = 57.84	⑲ = 0.73	H = 8.39	① + ② = 6.42	⑲ = 1.89
		小計	312.97	4.54	17.32	28.50	18.76
樓上電機房	電機房	電機房	⑳ + ㉑ = 11.38				
		電機房	㉒ + ㉓ = 3.6				
		電機房	㉔ + ㉕ = 13.75				
		電機房	㉖ + ㉗ = 34.19				
		電機房	㉘ + ㉙ = 29.22				
合計容積率	合計容積率	合計	405.11	4.54	17.32	28.50	18.76
		電機房	㉚ = 6.13				
		電機房	㉛ + ㉜ = 3.6				
		電機房	㉝ + ㉞ = 34.19				
		電機房	㉟ + ㊱ = 31.75				
樓地板面積	樓地板面積	合計	75.67				
		樓地板面積	405.11+4.54+17.32=426.97				

(依建築技術規則第162條第一款規定,每層陽台面積主牆面或圍牆樓地板面積之百分之十部份,得不計入該層樓地板面積,其餘陽台面積主牆面或圍牆樓地板面積之百分之十五部份,應計入該層樓地板面積)
附屬面積檢討: 31.75㎡ $\leq$ (426.97-17.32-8)x10%=40.17㎡ (o.k.)
陽台面積檢討: 28.50㎡ $\leq$ (426.97-17.32-8)x10%=40.17㎡ (o.k.)
陽台加附屬面積檢討: 31.75+28.50=60.25㎡ $\leq$ (426.97-17.32-8)x15%=60.25㎡ (o.k.)

四十米五福路

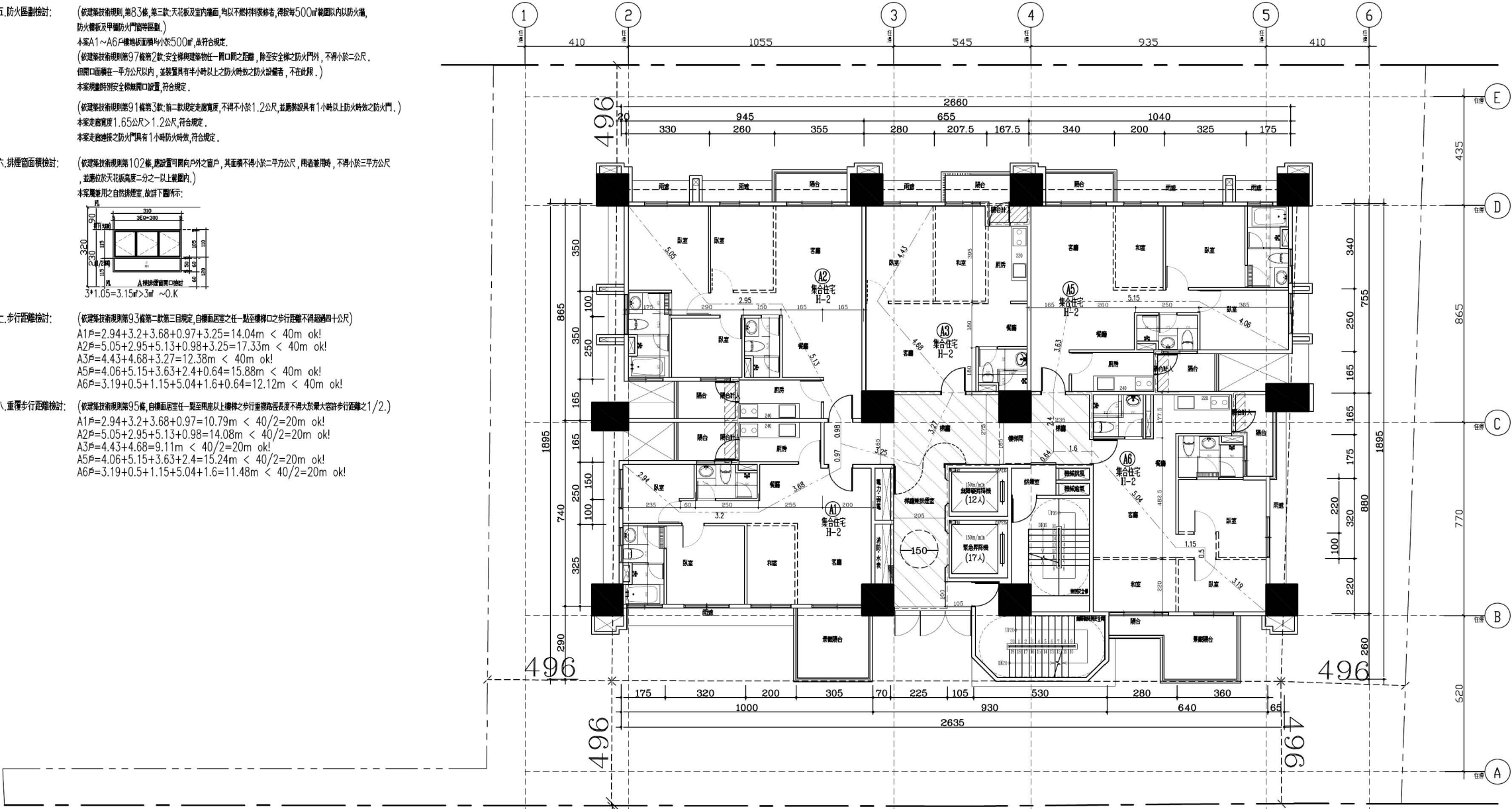


圖 6-7 地上 4 至 13 層、15 至 29 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、樓梯數量檢討：

(依建築技術規則第93條規定,任何建築物自避難層以外之名樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)通往避難層或地面,樓梯位置應設於明顯處所)

(依建築技術規則第95條規定,八層以上及供集合住宅使用且該樓層之樓地板面積超過二百四十平方公尺者,須設置二座以上之直通樓梯並避難層或地面)

本建築物2樓,設置2座樓梯 (o.k.),符合規定。
- 二、樓梯類型檢討：

(依建築技術規則第96條,通達十五層以上或地下三層以下之名樓層,應設置戶外安全梯或特別安全梯。)

本案,設置2座特別安全梯 (o.k.),符合規定。
- 三、樓梯寬度檢討：

(依建築技術規則第33條規定)

特別安全梯：

樓梯寬度淨寬:122.5cm ≥ 120cm (o.k.)

樓梯深度:24cm ≥ 24cm (o.k.)

樓梯高度:20cm ≤ 20cm (o.k.)

特別安全梯(無障礙)：

樓梯寬度淨寬:122.5cm ≥ 120cm (o.k.)

樓梯深度:26cm ≥ 26cm (o.k.)

樓梯高度:16cm ≤ 16cm (o.k.)
- 四、緊急用昇降機檢討：

(依建築技術規則第106條(緊急用昇降機之設置標準),依本編第55條規定所設置之緊急用昇降機,其設置標準依下列規定)

一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積,在1500平方公尺以下者,至少應設置一座；超過1500平方公尺時,每達3000平方公尺,增設一座。

二、左列建築物不受前款之限制：

(一)超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝機塔、屋頂箱及其他類似用途之建築物。

(二)超過十層樓之名層樓地板面積之和未達500平方公尺者。

本案十層樓以上之最大一層樓地板面積為426.97<1500,故設置1座緊急用昇降機,符合規定。

(依建築技術規則第174條規定,供行動不便者使用之昇降機出入口前方深度及寬度應留設1.5m以上之輪椅迴轉空間)本案符合規定。
- 五、防火區劃檢討：

(依建築技術規則,第83條,第三款:天花板及室內牆面,均以不燃材料裝修者,得按每500㎡範圍以內以防火牆、防火樓板及甲種防火門窗等區劃。)

本案A1~A6戶樓地板面積均小於500㎡,故符合規定。

(依建築技術規則第97條第2款:安全梯與建築物任一開口間之距離,除至安全梯之防火門外,不得小於二公尺。但開口面積在一平方公尺以內,並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者,不在此限。)

本案規劃特設安全梯無開口設置,符合規定。

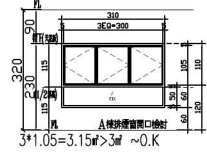
(依建築技術規則第91條第3款,第一款規定走廊寬度,不得小於1.2公尺,並應裝設有1小時以上防火時效之防火門。)

本案走廊寬度1.65公尺>1.2公尺,符合規定。

本案走廊連接之防火門具有1小時防火時效,符合規定。
- 六、排煙窗面積檢討：

(依建築技術規則第102條,應設置可開向戶外之窗戶,其面積不得小於二平方公尺,兩者兼用時,不得小於三平方公尺,並應位於天花板高度二分之一以上範圍內。)

本案屬兼用之自然排煙窗,茲詳下圖所示:


- 七、步行距離檢討：

(依建築技術規則第93條第二款第三目規定,自樓面居室任一點至樓梯口之步行距離不得超過四十公尺)

A1P=2.94+3.2+3.68+0.97+3.25=14.04m < 40m ok!

A2P=5.05+2.95+5.13+0.98+3.25=17.33m < 40m ok!

A3P=4.43+4.68+3.27=12.38m < 40m ok!

A5P=4.06+5.15+3.63+2.4+0.64=15.88m < 40m ok!

A6P=3.19+0.5+1.15+5.04+1.6+0.64=12.12m < 40m ok!
- 八、重複步行距離檢討：

(依建築技術規則第95條,自樓面居室任一點至兩座以上樓梯之步行重複路程長度不得大於最大容許步行距離之1/2。)

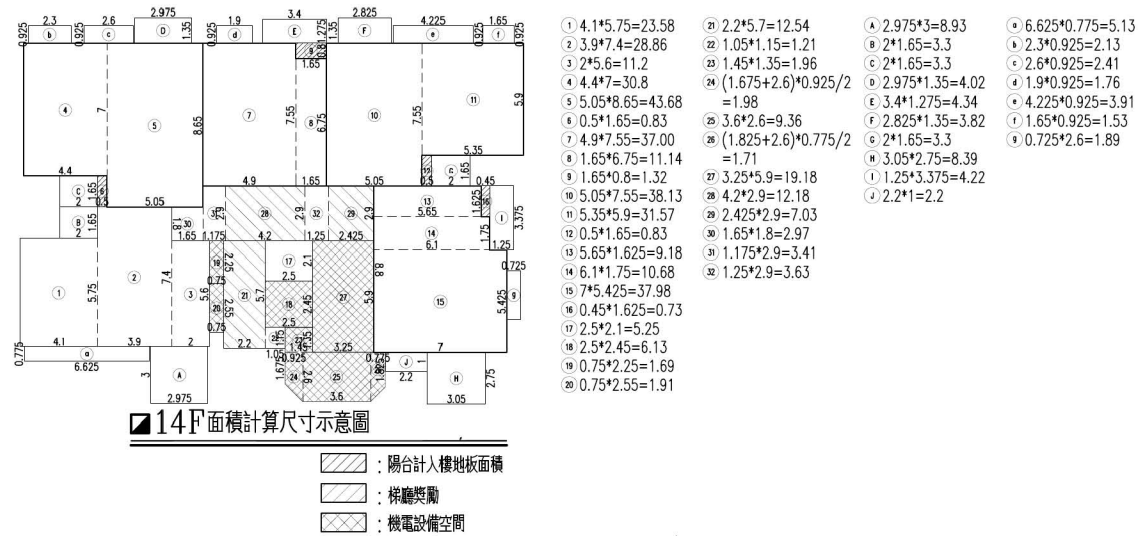
A1P=2.94+3.2+3.68+0.97=10.79m < 40/2=20m ok!

A2P=5.05+2.95+5.13+0.98=14.08m < 40/2=20m ok!

A3P=4.43+4.68=9.11m < 40/2=20m ok!

A5P=4.06+5.15+3.63+2.4=15.24m < 40/2=20m ok!

A6P=3.19+0.5+1.15+5.04+1.6=11.48m < 40/2=20m ok!

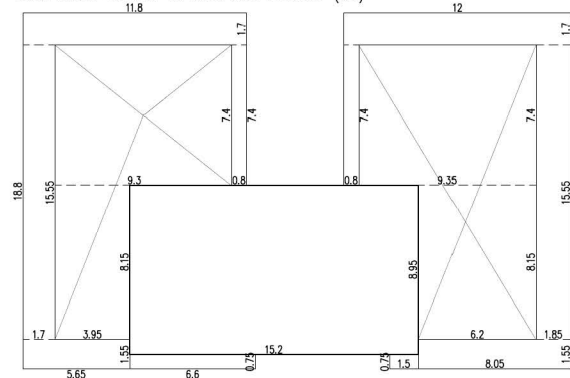


一、屋頂投影面積檢討：

投影面积: $(0.8 \times 7.4 + 11.8 \times 1.7 + 1.7 \times 15.55 + 5.65 \times 1.55 + 6.6 \times 0.75) + (5.2 \times 8.95) + (0.8 \times 7.4 + 12 \times 1.7 + 1.85 \times 15.55 + 8.05 \times 1.55 + 1.5 \times 0.75)$
 $= 68.40 + 46.54 + 67.95 = 182.89$

建築面積：752.31㎡

30%上限檢討: $182.89\text{m}^2 < 742.08 \times 30\% = 222.62\text{m}^2$ (ok!)



《屋頂構架平面示意圖》

二.2/3透空框架檢討:

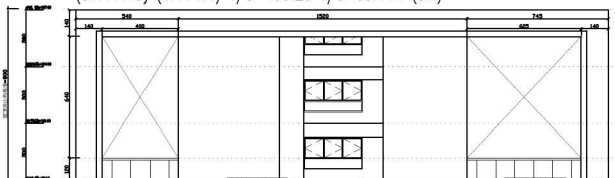
$$\text{透空面积: } (9.3 \times 7.4 + 3.95 \times 8.15) + (9.35 \times 7.4 + 6.2 \times 8.15) \\ = 101.01 + 119.72 = 220.73$$
$$\begin{aligned}\text{框架面積: } & (11.8 \times 18.8 - 8.95 \times 6.6) + (12 \times 18.8 - 3.95 \times 8.95) \\ & = 150.77 + 178.25 = 329.02\end{aligned}$$

検討: $220.73 > 329.02 \times 2/3 = 219.35$ OK!

三.1/3透空遮牆檢討::

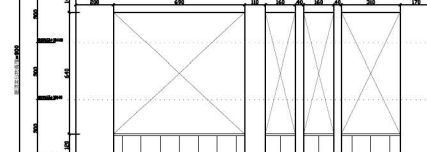
透空遮牆檢討：

東南向: $(4+6.05)*6.4=64.32\text{m}^2$
 $(5.4+7.45)*(6.4+1.4)*1/3=100.23*1/3=33.41\text{m}^2$ (ok!)



《東南向立面圖》

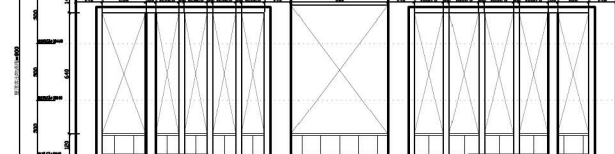
東北向: $(6.9+1.6*2+3.1)*6.4=84.48\text{m}^2 >$
 $18.8*(1.4+6.4)*1/3=146.64*1/3$

[illegible]

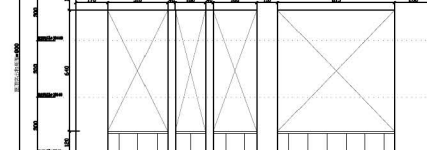
《東北向立面圖》

西北向: $(2.3+1.2125*4+5.1+1.5375*4+1.65)*6.4=20.05*6.4=128.32\text{m}^2$ >
 $28.45*(1.4+6.4)*1/3=221.91*1/3=73.97\text{m}^2$ (ok!)

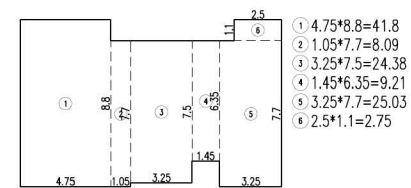
149	236	30	121.25	30	121.25	30	121.25	30	121.25	140	230	140
-----	-----	----	--------	----	--------	----	--------	----	--------	-----	-----	-----



《西北向立面圖》

$$[18.8 \times (1.4 + 6.4)] \times 1/3 = 146.64 \times 1/3 = 48.88 \text{ m}^2 \text{ (ok!)}$$


《西南向立面圖》



■ R1 面積計算尺寸示意圖

類別	用途	戶別	樓地板面積計算
屋突一層	樓梯間	樓梯間	① + ~ ⑥ = 111.26
		小計	111.26
	總樓地板面積		111.26

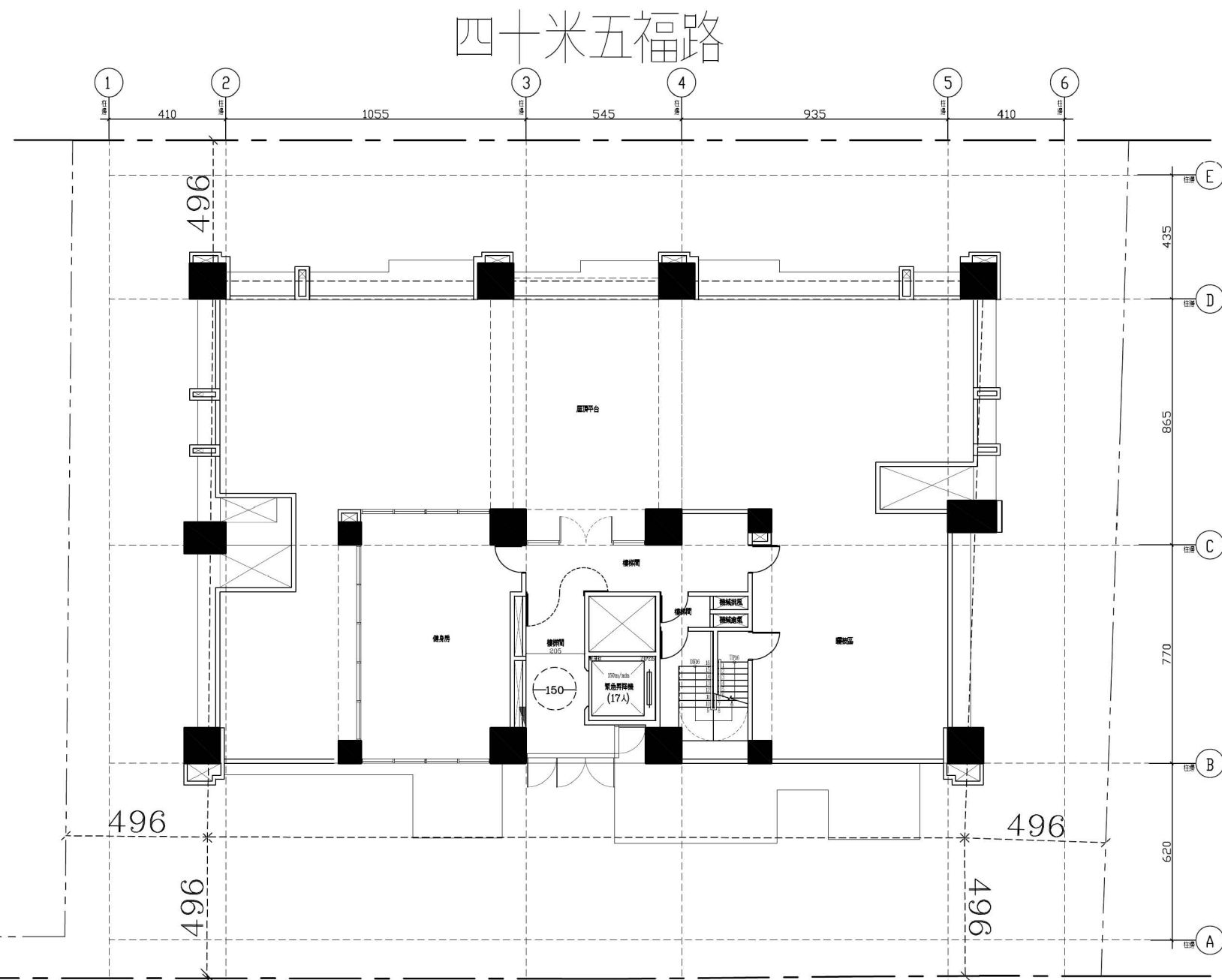
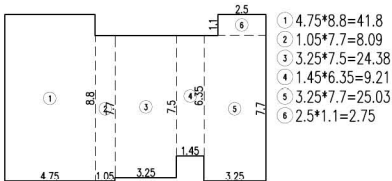


圖 6-9 屋突一層平面圖 (比例尺 1/200)



■ R2面積計算尺寸示意圖

層別	用途	戶別	樓地板面積計算
屋突二層	樓層	樓層	①+②+③+④+⑤+⑥=111.26
		小計	111.26
	總樓地板面積		111.26

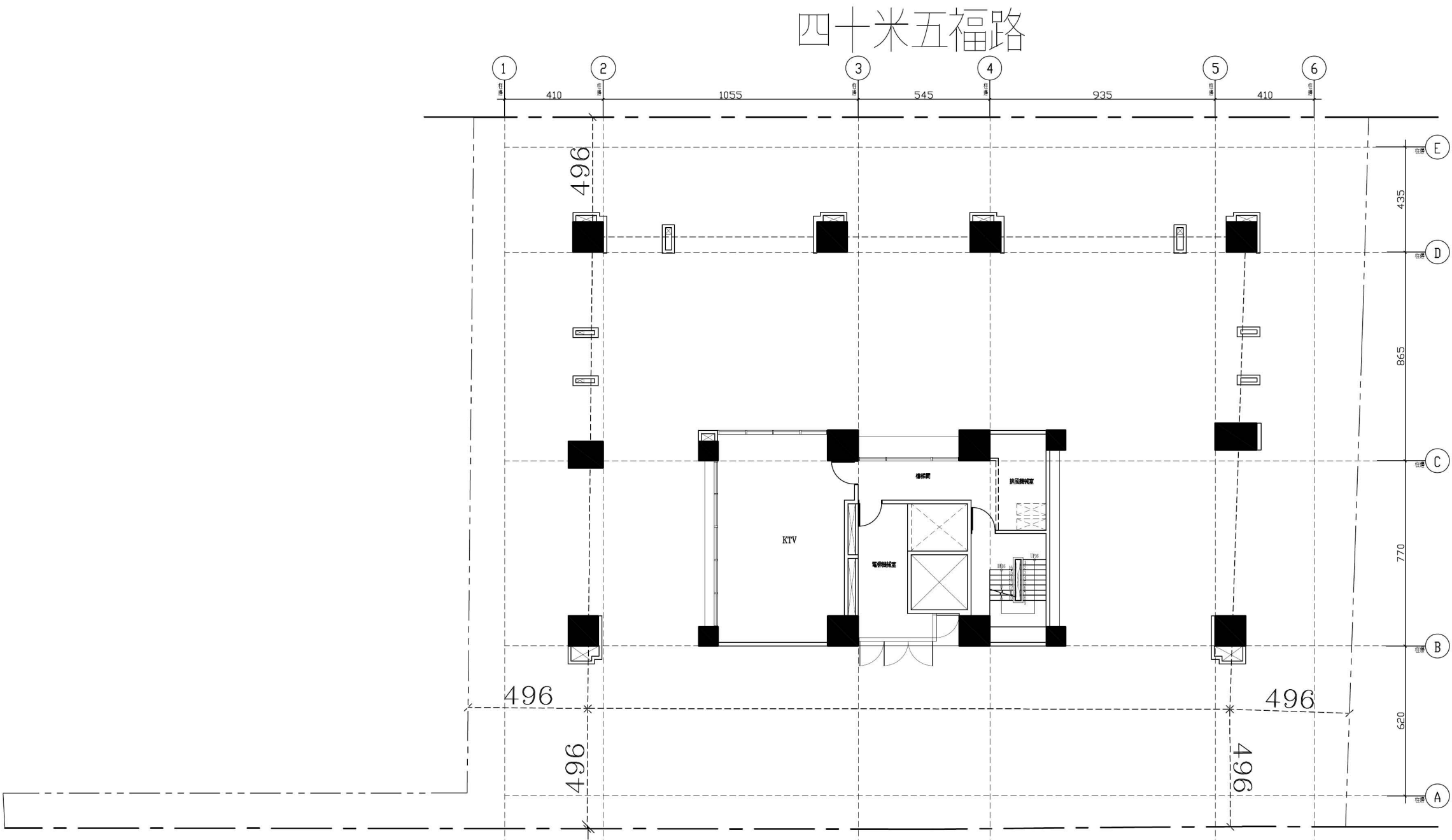
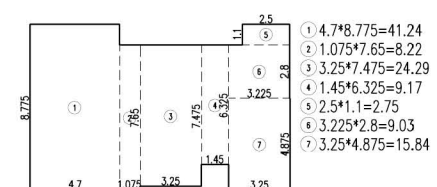


圖 6-10 屋突二層平面圖（比例尺 1/200）



■ R3面積計算尺寸示意圖

層別	用途	戶別	樓地板面積計算
屋突三層	樓梯間	健康間	① + ~ ⑦ = 110.54
		小計	110.54
	總樓地板面積		110.54

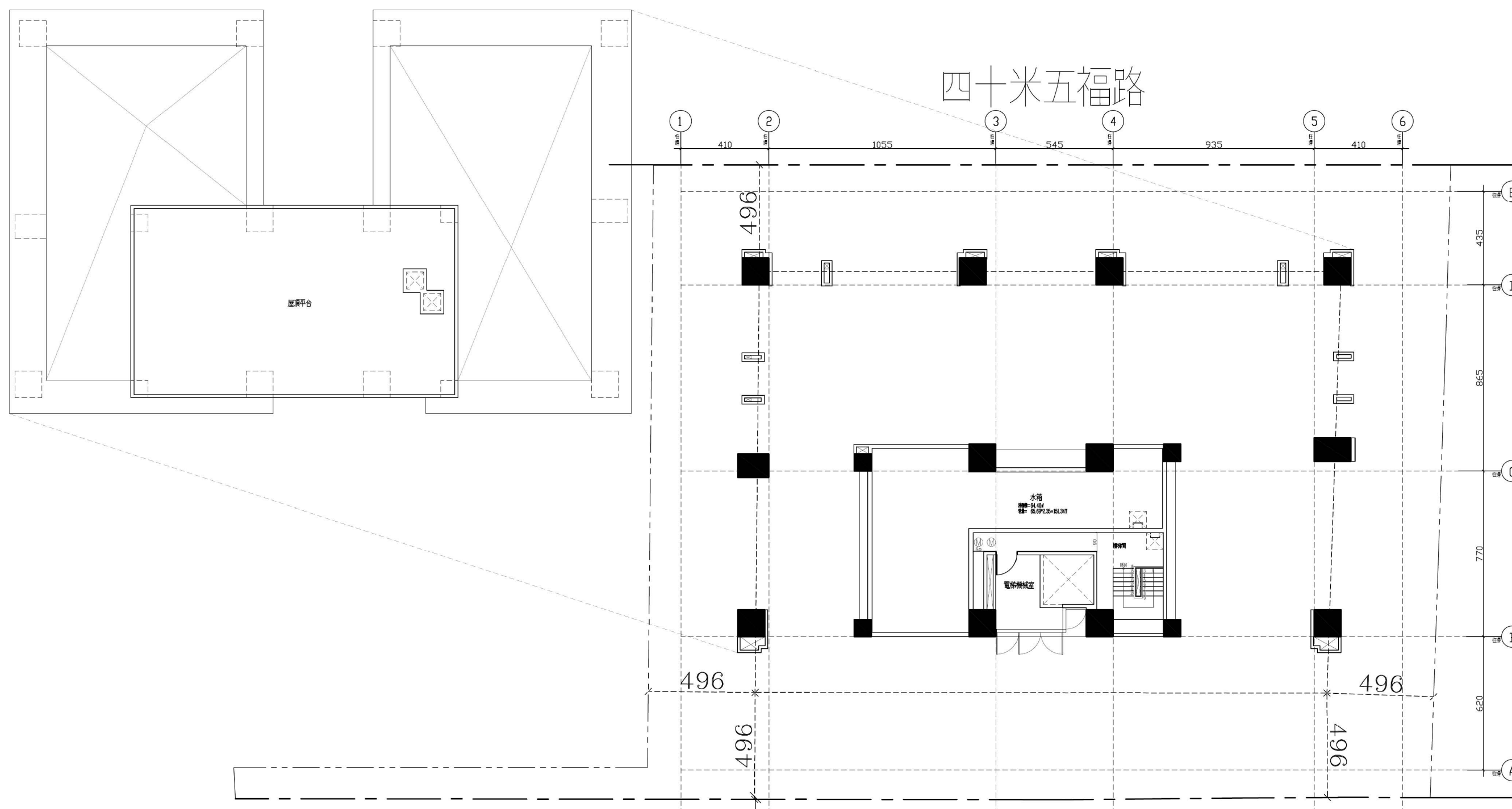
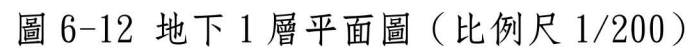


圖 6-11 屋突三層平面圖 (比例尺 1/200)

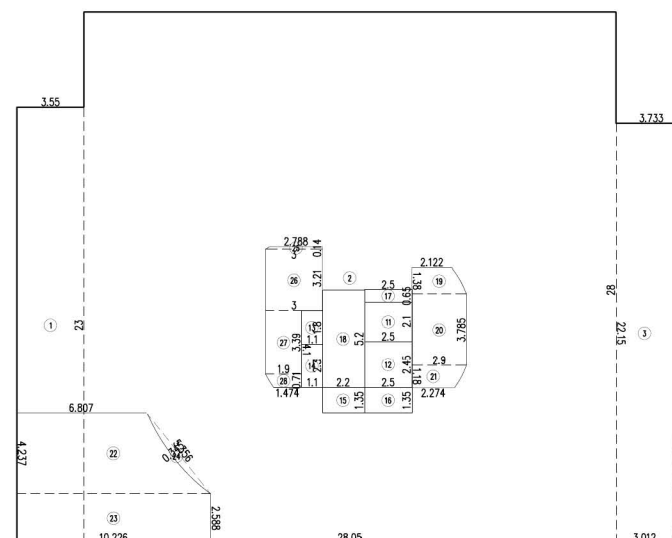
- [illegible]

① $3.55^{\circ}23'81.65$	② $2.5^{\circ}12'15.25$	③ $(2.94+2.274)^{\circ}1.18/2$ =3.05
④ $28.05^{\circ}28'785.4$	⑤ $2.5^{\circ}42'45.613$	④ $4.375^{\circ}18.175=35.77$
⑥ $(3.012+3.733)^{\circ}22.15/2$ =74.7	⑦ $1.1^{\circ}18'1.98$	⑤ $5.65^{\circ}6.825=38.56$
	⑧ $1.1^{\circ}2.3=2.53$	⑥ $5.65^{\circ}2.5=14.13$
	⑨ $2.2^{\circ}1.35=2.97$	⑦ $(2.788+3)^{\circ}0.14/2$ =0.41
	⑩ $2.5^{\circ}1.35=3.38$	⑧ $3^{\circ}3.21=9.63$
	⑪ $2.5^{\circ}0.65=1.63$	⑨ $1.9^{\circ}3.39=6.44$
	⑫ $2.2^{\circ}5.2=11.44$	⑩ $(1.9+1.474)^{\circ}0.71/2$ =1.20
	⑬ $(2.122+2.9)^{\circ}1.38/2$ =3.47	
	⑭ $2.9^{\circ}3.785=10.98$	

四十米五福路



- 一、防空避難室規定：（依據建築技術規則141條規定）
 $A=941.75\text{m}^2$ > 建築面積=742.08㎡（ok!）
- 二、防空避難設備之設計及構造準則規定：（依據建築技術規則144條規定）
 本案地下室面積=941.75㎡ > 240㎡，設置二級梯式出入口（ok!）
- 三、樓梯座數規定：（依據建築技術規則96條規定）
 本案為防空避難室得停汽車， $FA=941.75-941.75=0\text{m}^2 < 100\text{m}^2$ ，
 得將戶外安全梯改設為一般安全梯，故本案設置1座通層安全梯（ok!）
- 四、樓梯寬度檢討：（依據建築技術規則第33條規定，地面層以上每層之居室與地面層超過200㎡或地下層面積超過200㎡者，樓梯及平台寬度須120cm以上）
 一般安全梯（無障礙）：樓梯寬度設計：122.5cm $\geq$ 120cm（o.k.）
 樓梯坡度：26cm $\geq$ 26cm（o.k.）
 樓梯坡度：15.5cm $\leq$ 16cm（o.k.）
- 五、固定設備面積檢討：（依據建築技術規則第142條第二款規定，固定設備量不得超過避難設備面積四分之一）
 A.樓梯面積：941.75㎡
 B.固定設備面積：132.23㎡
 固定設備面積= 132.23㎡ < $941.75 \times 1/4 = 235.44\text{m}^2$ （ok!）
- 六、停車數量：（依據建築技術規則59條規定）
 汽車停車：16輛平面式(250x550)，2輛平面式(230x550)
 合計本層汽車停車數量：18輛（法定停車18輛）
- 七、防火區劃檢討：（依據建築技術規則79條規定，防火區劃建築物總樓地板面積在1500㎡以上者，應劃分1500㎡，以具有一小時以上防火時效之牆壁，防火門窗等防火設備與防火構造之樓地板區劃開，防火設備並應具有一小時以上之耐火性，前項應予區劃範圍內，如設有自動滅火設備者，得免計算其有別開樓地板面積之四分之一。）
-



類別	用途	戶別	樓地板面積計算	
地下二層	防空避難室兼車庫使用		① + ④ ~ ⑤ = 941.75	
	總樓地板面積		941.75	
	共用部分	電梯		⑪ + ⑫ = 11.38
		管廂間		⑬ + ⑭ ~ ⑮ = 12.49
		排煙室		⑯ = 11.44
		安全梯		⑰ + ⑱ = 17.5
		緊急發電機室		㉒ + ㉓ = 61.33
		電氣控制室		㉕ + ㉖ = 18.09
		固定設備合計		132.23

- ① $3.55^{\circ}23=81.65$
- ② $28.05^{\circ}28=785.4$
- ③ $(3.012+3.733)^{\circ}22.15^{\circ}2$
 $=74.7$
- ④ $2.5^{\circ}2.1=5.25$
- ⑤ $2.5^{\circ}2.45=6.13$
- ⑥ $1.1^{\circ}18.81=1.98$
- ⑦ $1.1^{\circ}2.3=2.53$
- ⑧ $2.2^{\circ}1.35=2.97$
- ⑨ $2.5^{\circ}1.35=3.38$
- ⑩ $2.5^{\circ}0.65=1.63$
- ⑪ $2.2^{\circ}5.2=11.44$
- ⑫ $(2.122+2.9)^{\circ}1.38/2$
 $=3.47$
- ⑬ $2.9^{\circ}3.785=10.98$
- ⑭ $(2.9+2.274)^{\circ}1.18/2$
 $=3.05$
- ⑮ $(6.807+10.226)^{\circ}4.237/2$
 $=36.08$
- ⑯ $10.226^{\circ}2.588=26.46$
- ⑰ $-5.356^{\circ}0.34^{\circ}2/3=-1.21$
- ⑱ $(2.788+3)^{\circ}0.14/2$
 $=0.41$
- ⑲ $3^{\circ}3.21=9.63$
- ⑳ $1.9^{\circ}3.39=6.44$
- ㉑ $(1.9+1.474)^{\circ}0.71/2$
 $=1.20$

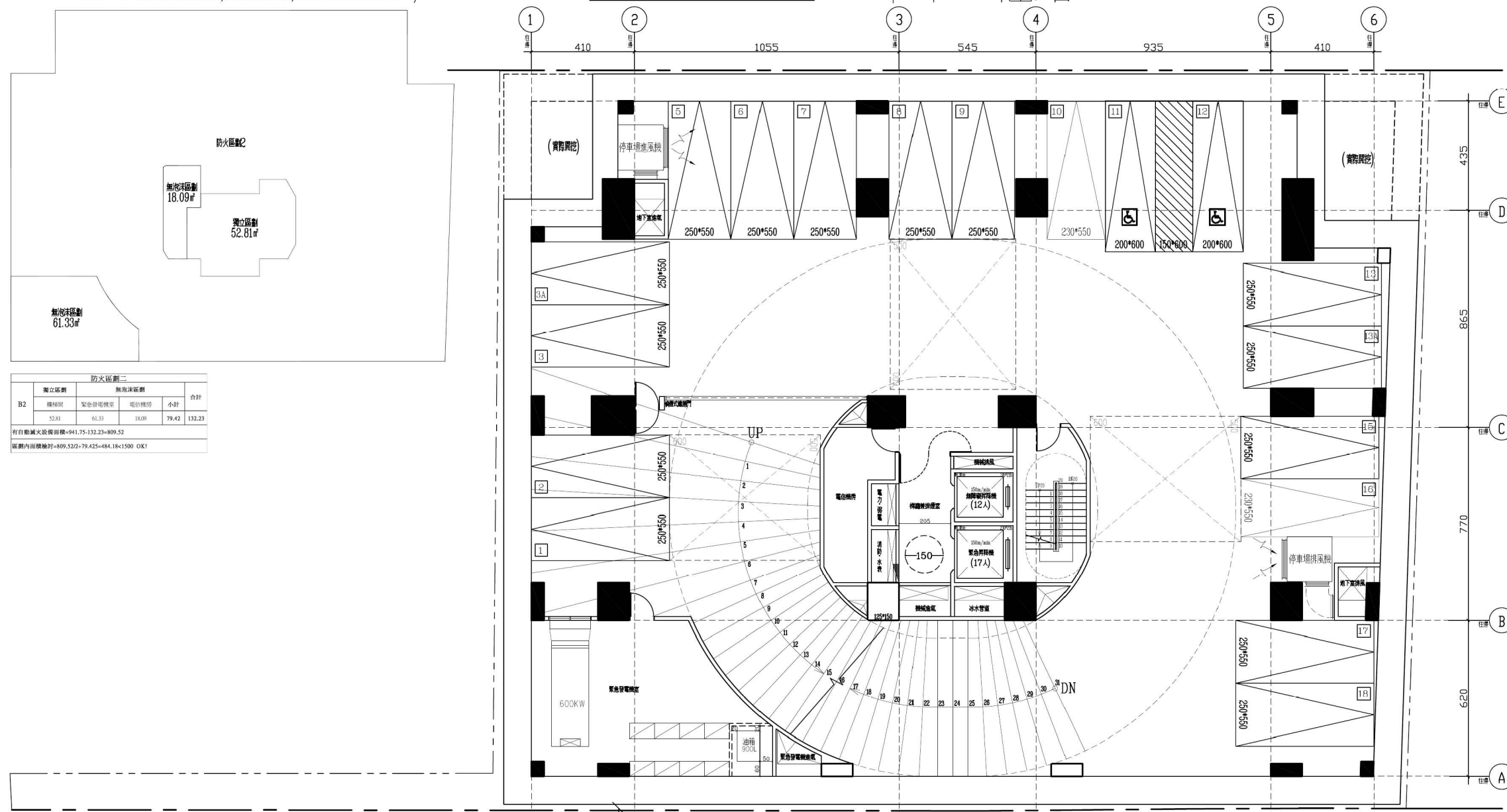
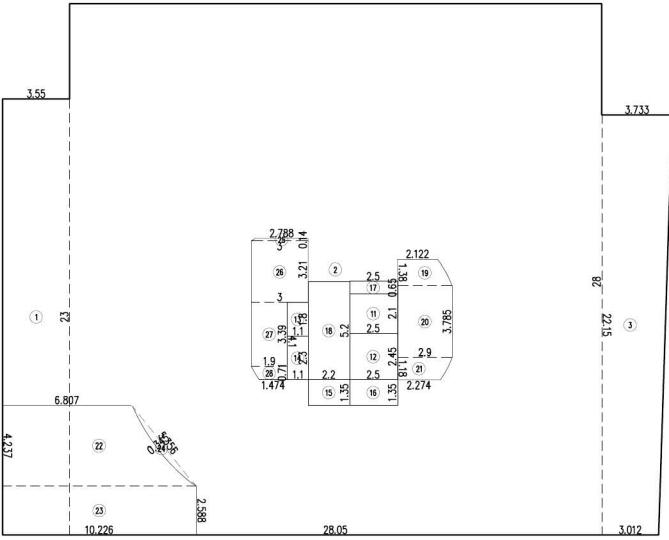


圖 6-13 地下 2 層平面圖 (比例尺 1/200)

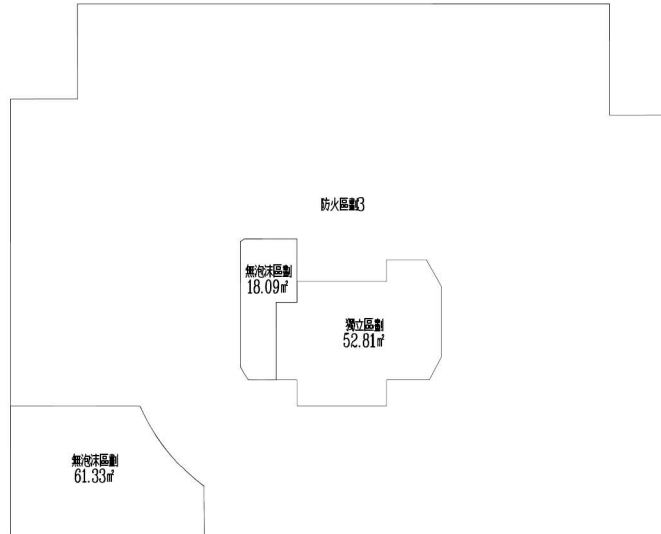
- 一、防空避難室規定：（依建築技術規則第141條規定）
A=941.75㎡ > 建築面積=742.08㎡（ok!）
- 二、防空避難設備之設計及構造準則規定：（依建築技術規則第144條規定）
本案地下室面積=941.75㎡ > 240㎡，設置二處樓梯式進出口（ok!）
- 三、樓梯座數規定：（依建築技術規則第96條規定）
本案為防空避難室兼停車場，FA=941.75-941.75=0㎡ < 100㎡，得將戶外安全梯改設為一般安全梯，故本案設置1座無障礙安全梯（ok!）
- 四、樓梯寬度檢討：（依建築技術規則第33條規定，地面層以上每層之居室樓地板面積超過200㎡或地下室面積超過200㎡者，樓梯及平台寬度須120cm以上）
一般安全梯（無障礙）：樓梯寬度淨寬：122.5cm ≥ 120cm（o.k.）
樓梯深度：26cm ≥ 26cm（o.k.）
樓梯高度：15.5cm ≤ 16cm（o.k.）
- 五、固定設備面積檢討：（依建築技術規則第142條第二款規定，固定設備並不得超過避難設備面積四分之一）
A.樓地板面積：941.75㎡
B.固定設備面積：132.23㎡
固定設備面積= 132.23㎡ < 941.75x1/4=235.44㎡（ok!）
- 六、停車數量：（依建築技術規則第59條規定）
汽車停車：16輛平面式(250x550)，2輛平面式(230x550)
，合計本層汽車停車數量：18輛(法定停車18輛)
- 七、防火區劃設計：（依建築技術規則第79條規定，防火構造建築物樓地板面積在1500㎡以上者，應按每1500㎡，以具有一小時以上防火時效之牆壁，防火門窗等防火設備與該防火構造之樓地板區畫分隔，防火設備並應具有一小時以上之耐火性，計算應予區劃範圍內，如僅有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。）



層別	用途	戶別	樓地板面積計算
地下三層	共有部分	防空避難室兼停車場	① + ③ = 941.75
		總樓地板面積	941.75
		電梯	⑪ + ⑫ = 11.38
		管理室	⑬ + ⑰ = 12.49
		樓梯室	⑱ = 11.44
		安全梯	⑲ + ㉑ = 17.5
		緊急發電機室	㉒ + ㉔ = 61.33
		機電空間	㉕ + ㉗ = 18.09
		固定設備合計	132.23

1. 3.55*23=81.65
2. 28.05*28=785.4
3. (3.012+3.733)*22.15/2=74.7
11. 2.5*2.1=5.25
12. 2.5*2.45=6.13
13. 1.1*1.8=1.98
14. 1.1*2.3=2.53
15. 2.2*1.35=2.97
16. 2.5*1.35=3.38
17. 2.5*0.65=1.63
18. 2.2*5.2=11.44
19. (2.122+2.9)*1.38/2=3.47
20. 2.9*3.785=10.98
21. 2.5*2.1=5.25
22. 2.5*2.45=6.13
23. 1.1*1.8=1.98
24. 1.1*2.3=2.53
25. 2.2*1.35=2.97
26. 2.5*1.35=3.38
27. 2.5*0.65=1.63
28. 2.2*5.2=11.44
29. (2.122+2.9)*1.38/2=3.47
30. 2.9*3.785=10.98
31. (2.9+2.274)*1.18/2=3.05
32. (6.807+10.226)*4.237/2=36.08
33. 10.226*2.588=26.46
34. -5.356*0.34*2/3=-1.21
35. (2.788+3)*0.14/2=0.41
36. 3*3.21=9.63
37. 1.9*3.39=6.44
38. (1.9+1.474)*0.71/2=1.20

四十米五福路



防火區劃三				
B3	獨立區劃		無泡沫區劃	
	樓梯間	緊急發電機室	機電空間	小計
	52.81	61.33	18.09	79.42
合計				
132.23				

有自動滅火設備面積=941.75-132.23=809.52

區劃內面積檢討=809.52/2+79.42=484.18<1500 OK!

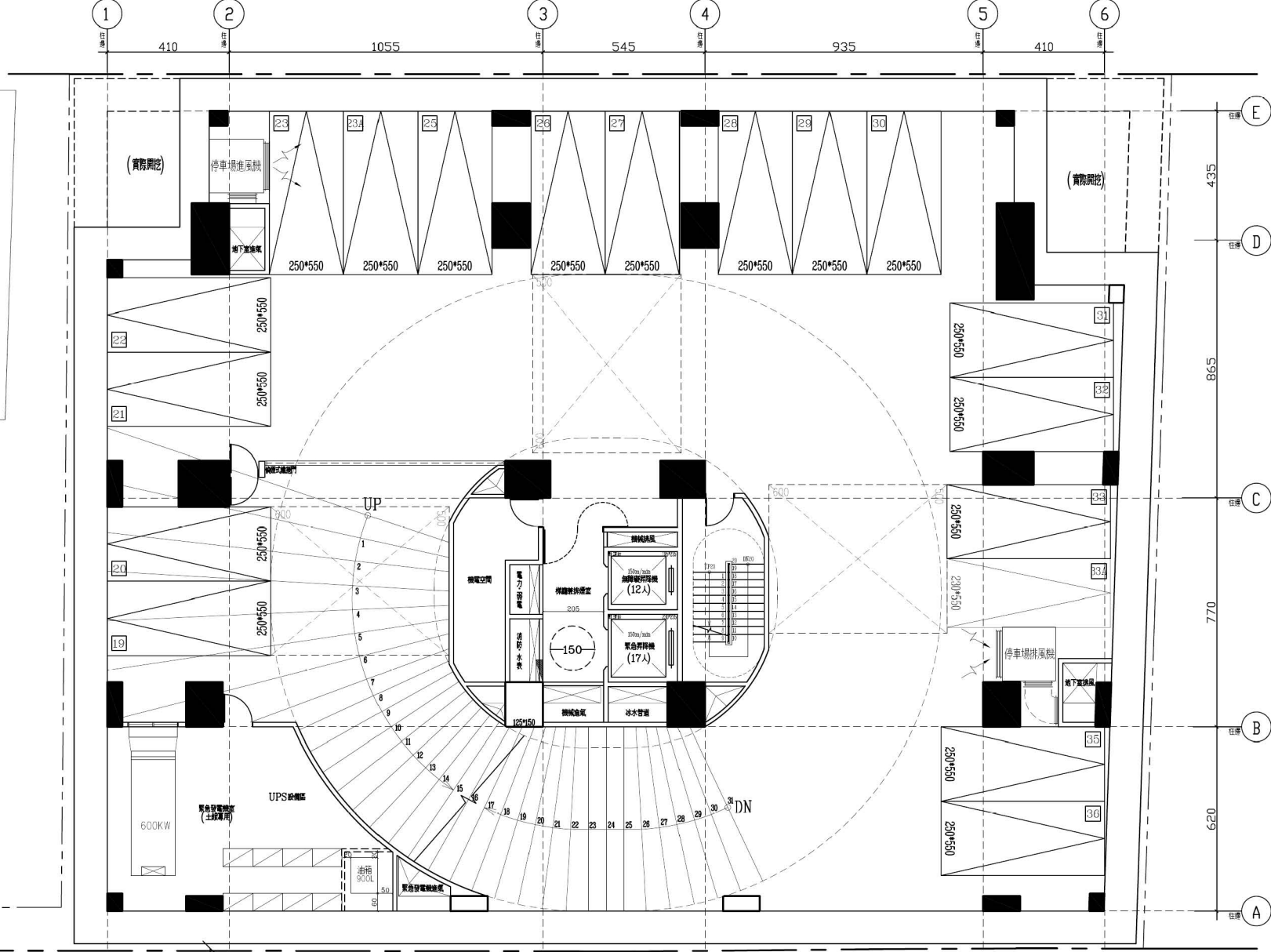
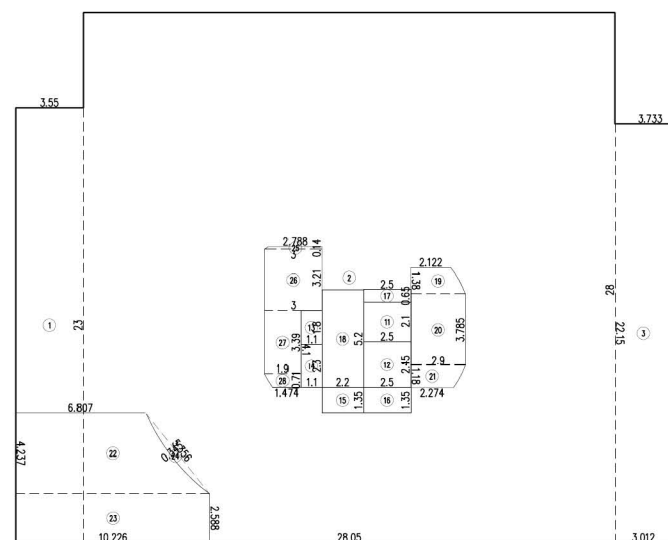


圖 6-14 地下 3 層平面圖（比例尺 1/200）

- 一、防空避難室規定：（依據建築技術規則第141條規定）
 $A=941.75\text{m}^2 > \text{避難面積}=742.08\text{m}^2$ (ok!)
- 二、防空避難設備之設計及構造準則規定：（依據建築技術規則第144條規定）
 本家地下層面積= $941.75\text{m}^2 > 240\text{m}^2$ ，設置二層樓梯室出口 (ok!)
- 三、樓梯室規定：（依據建築技術規則第96條規定）
 本家地防空氣避難室準用規定， $FA=941.75-941.75=0\text{m}^2 < 100\text{m}^2$ ，
 備有戶外安全梯設備一般安全梯，由本案設置1座樓梯室安全梯 (ok!)
- 四、樓梯寬度檢討：（依據建築技術規則第33條規定，地面層以上每層之居住樓地板面積超過200 m^2 或地下層面積超過200 m^2 者，樓梯及平台寬度須120cm起）
 一般安全梯（無障礙）
 樓梯段斜寬： $122.5\text{cm} \geq 120\text{cm}$ (o.k.)
 樓梯段深度： $26\text{cm} \geq 26\text{cm}$ (o.k.)
 樓梯段高： $15.5\text{cm} \leq 16\text{cm}$ (o.k.)
- 五、固定設備面積檢討：（依據建築技術規則第142條第二款規定，固定設備並不佔取避難設備面積四分之一）
 A.樓地面面積：941.75 m^2
 B.固定設備面積：132.23 m^2
 固定設備面積= $132.23\text{m}^2 < 941.75\text{m}^2/4=235.44\text{m}^2$ (ok!)
- 六、停車數量：（依據建築技術規則第59條規定）
 汽車停車：16輛平面式(250x550)，2輛平面式(230x550)
 合計本層汽車停車數量：18輛(法定停車18輛)
- 七、防火區劃檢討：（依據建築技術規則第93條規定，防火構造建築物樓地板面積在1500 m^2 以上者，應以具有一小時以上防火時效之牆壁，防火門窗等防火設備與設施防火構造之樓地板區劃，並應具有一小時以上之阻熱性，並須預予區劃室內，如僅有自然滅火設備者，得免予



类别	用途	户别	楼地面面积计算
地下室 共 有 面 积	防空地下室非防空空间		① + ~ ③ = 941.75
	楼梯间前室		941.75
	电梯	(11 + 12) = 11.38	
	楼梯间	(13 + ~ 17) = 12.49	
	门厅	(18) = 11.44	
	安全梯	(19 + ~ 21) = 17.5	
	空调机室	(22 + ~ 24) = 61.33	
	配电室	(25 + ~ 28) = 18.09	
固定设备间			132.23

① $3.55 \times 23 = 81.65$	⑨ $2.5 \times 2.1 = 5.25$	⑲ $(2.9 + 2.274) \times 1.18 / 2$ $= 3.05$
② $28.05 \times 28 = 785.4$	⑩ $2.5 \times 2.45 = 6.13$	⑳ $(6.807 + 10.226) \times 4.237 / 2$ $= 36.08$
③ $(3.0124 + 3.733) \times 22.15 / 2$ $= 74.7$	⑪ $1.1 \times 1.8 = 1.98$	㉑ $10.226 \times 2.588 = 26.46$
	⑫ $1.1 \times 2.3 = 2.53$	㉒ $-5.356 \times 0.34 \times 2 / 3 = -1.21$
	⑬ $2.2 \times 1.35 = 2.97$	㉓ $(2.788 + 3) \times 0.14 / 2$ $= 0.41$
	⑭ $2.5 \times 1.35 = 3.38$	㉔ $3 \times 3.21 = 9.63$
	⑮ $2.5 \times 0.65 = 1.63$	㉕ $1.9 \times 3.39 = 6.44$
	⑯ $2.2 \times 2.5 = 5.5$	㉖ $(1.9 + 1.474) \times 0.71 / 2$ $= 1.20$
	⑰ $(2.122 + 2.9) \times 1.38 / 2$ $= 3.47$	
	⑱ $2.9 \times 3.785 = 10.98$	

■ B4 面積計算尺寸示意圖

四十米五福路

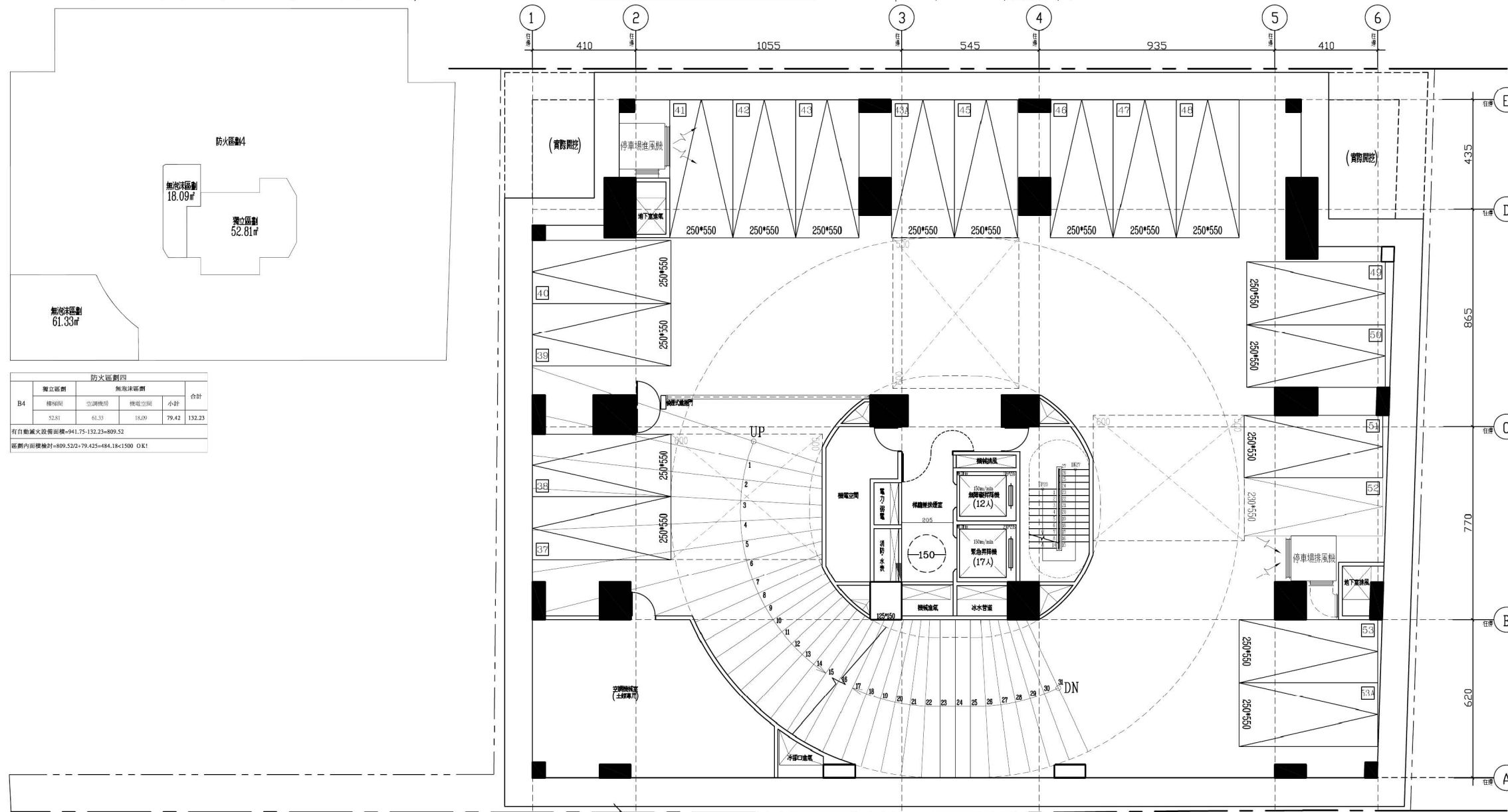


圖 6-15 地下 4 層平面圖 (比例尺 1/200)

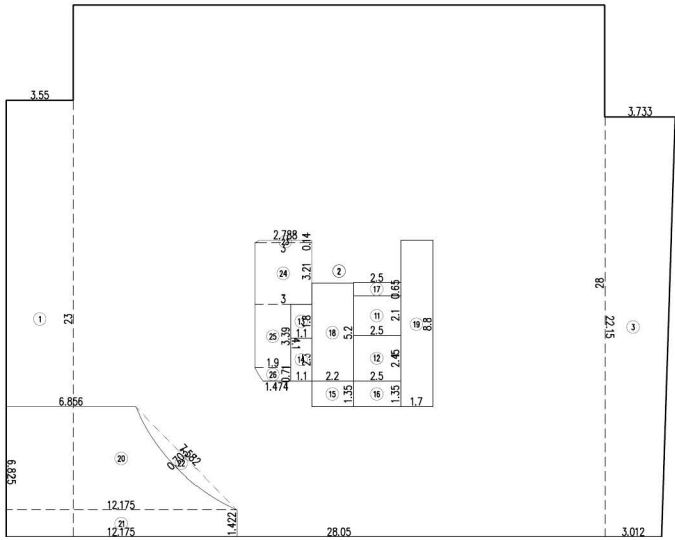
- [illegible]

① $3.55 \times 23 = 81.65$	⑩ $2.5 \times 2.1 = 5.25$	⑲ $(2.9 + 2.274) \times 1.18 / 2 = 3.05$
② $28.05 \times 28 = 785.4$	⑪ $2.5 \times 2.45 = 6.13$	⑳ $(6.807 + 10.226) \times 4.237 / 2 = 36.08$
③ $(3.012 + 3.733) \times 22.15 / 2 = 74.7$	⑫ $1.1 \times 6.1 = 1.98$	㉑ $10.226 \times 2.588 = 26.46$
	⑬ $1.1 \times 2.2 = 2.53$	㉒ $-5.356 \times 0.34 \times 2 / 3 = -1.21$
	⑭ $2.2 \times 1.35 = 2.97$	㉓ $(2.788 + 3) \times 0.14 / 2 = 0.41$
	⑮ $2.5 \times 1.35 = 3.38$	㉔ $3 \times 3.21 = 9.63$
	⑯ $2.5 \times 0.65 = 1.63$	㉕ $1.9 \times 3.39 = 6.44$
	⑰ $2.2 \times 5.2 = 11.44$	㉖ $(1.9 + 1.474) \times 0.71 / 2 = 1.20$
	⑱ $(2.122 + 2.9) \times 1.38 / 2 = 3.47$	
	㉗ $2.9 \times 3.785 = 10.98$	

四十米五福路



- 一、防空避難室規定： (依建築技術規則第141條規定)
A=941.75㎡ > 建築面積=742.08㎡ (ok!)
- 二、防空避難設備之設計及構造準則規定： (依建築技術規則第144條規定)
本案地下室面積=941.75㎡ > 240㎡,設置二處樓梯式進出口 (ok!)
- 三、樓梯座數規定： (依建築技術規則第96條規定)
本案為防空避難室兼停車場, FA=941.75-941.75=0㎡ < 100㎡,
得將戶外安全梯改設為一般安全梯,故本案設置1座無障礙安全梯 (ok!)
- 四、樓梯寬度檢討： (依建築技術規則第33條規定,地面層以上每層之居室樓地板面積超過200㎡
或地下層面積超過200㎡者,樓梯及平台寬度須120cm以上)
一般安全梯(無障礙)：樓梯寬度淨寬:122.5cm ≥ 120cm (o.k.)
樓梯深度:26cm ≥ 26cm (o.k.)
樓梯高度:15.56cm ≤ 16cm (o.k.)
- 五、固定設備面積檢討： (依建築技術規則第142條第二款規定,固定設備並不得超過避難設備面積四分之一)
A.樓地板面積:941.75㎡
B.固定設備面積:140.07㎡
固定設備面積= 140.07㎡ < 941.75x1/4=235.44㎡ (ok!)
- 六、停車數量： (依建築技術規則第59條規定)
汽車停車：6輛平面式(250x550),1輛平面式(230x550),23輛機械式(250x550)
,合計本層汽車停車數量:30輛(法定停車10輛,自行增設20輛)
- 七、防火區劃檢討： (依建築技術規則第79條規定,防火構造建築物樓地板面積在1500㎡以上者,應設防火區劃,應
以具有一小時以上防火時效之牆壁,防火門窗等防火設備與被防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備
並應具有一小時以上之耐火性。前項應予區劃範圍內,如確有效自動滅火設備者,得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。)



層別	用途	戶別	樓地板面積計算
地下六層	防空避難室兼停車場	防空避難室	① + ③ = 941.75
		總樓地板面積	941.75
	共有部分	電梯	⑪ + ⑫ = 11.38
		管理室	⑬ + ⑭ = 12.49
		排煙室	⑮ = 11.44
		安全梯	⑯ = 14.96
		消防樓梯	⑰ + ⑱ = 71.71
		機電空間	⑳ + ㉑ = 18.09
		固定設備合計	140.07

- ① 3.55*23=81.65
② 28.05*28=785.4
③ (3.012+3.733)*22.15/2
=74.7
- ⑪ 2.5*2.1=5.25
⑫ 2.5*2.45=6.13
⑬ 1.1*1.8=1.98
⑭ 1.1*2.3=2.53
⑮ 2.2*1.35=2.97
⑯ 2.5*1.35=3.38
⑰ 2.5*0.65=1.63
⑱ 2.2*5.2=11.44
⑲ 1.7*8.8=14.96
⑳ (6.856+12.175)*6.825/2
=64.94
- ㉑ 12.175*1.422=17.31
㉒ -7.582*0.7*2/3=-3.54
㉓ (2.788+3)*0.14/2
=0.41
㉔ 3*3.21=9.63
㉕ 1.9*3.39=6.44
㉖ (1.9+1.474)*0.71/2
=1.20

四十米五福路

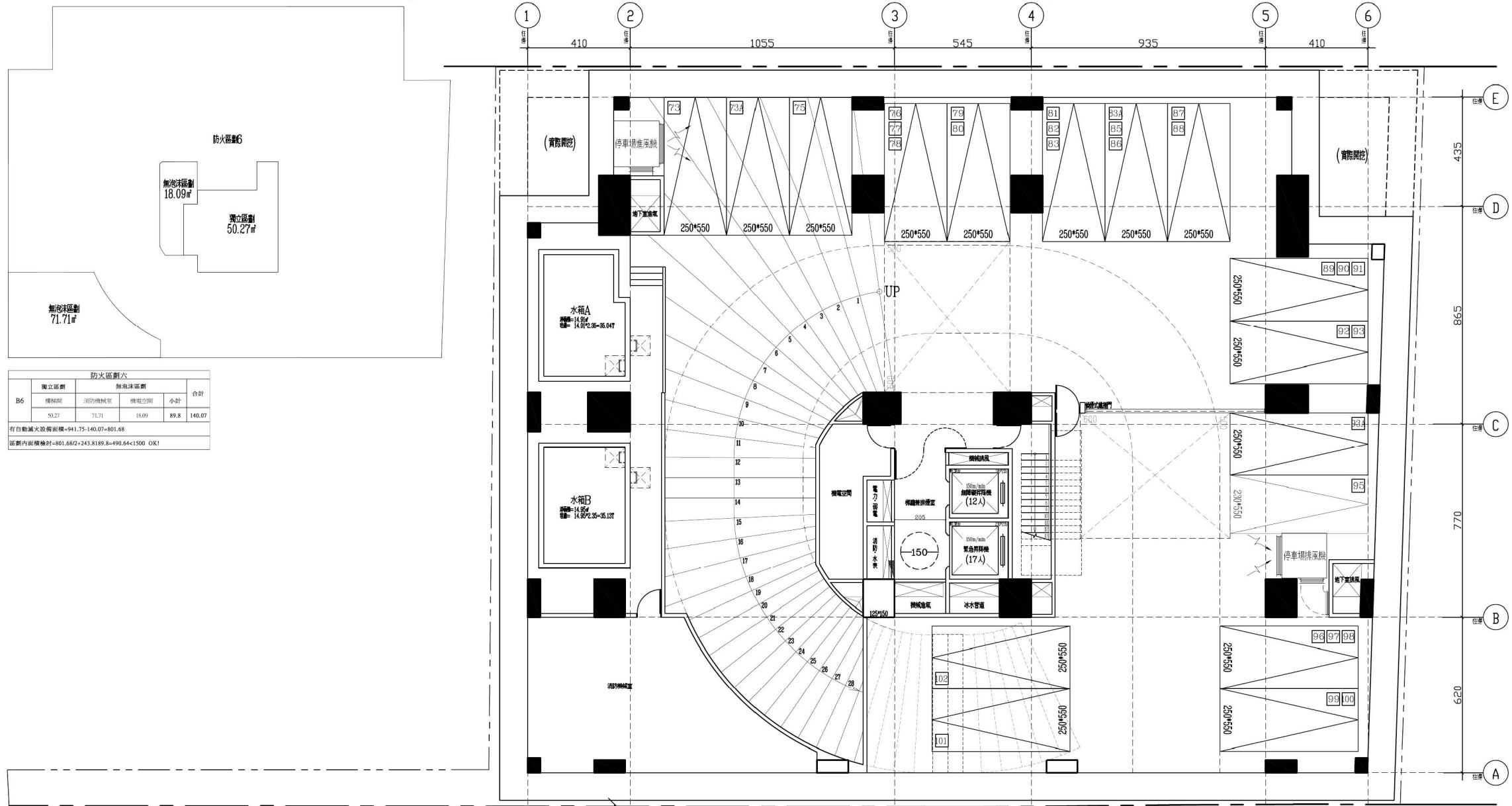


圖 6-17 地下 6 層平面圖 (比例尺 1/200)

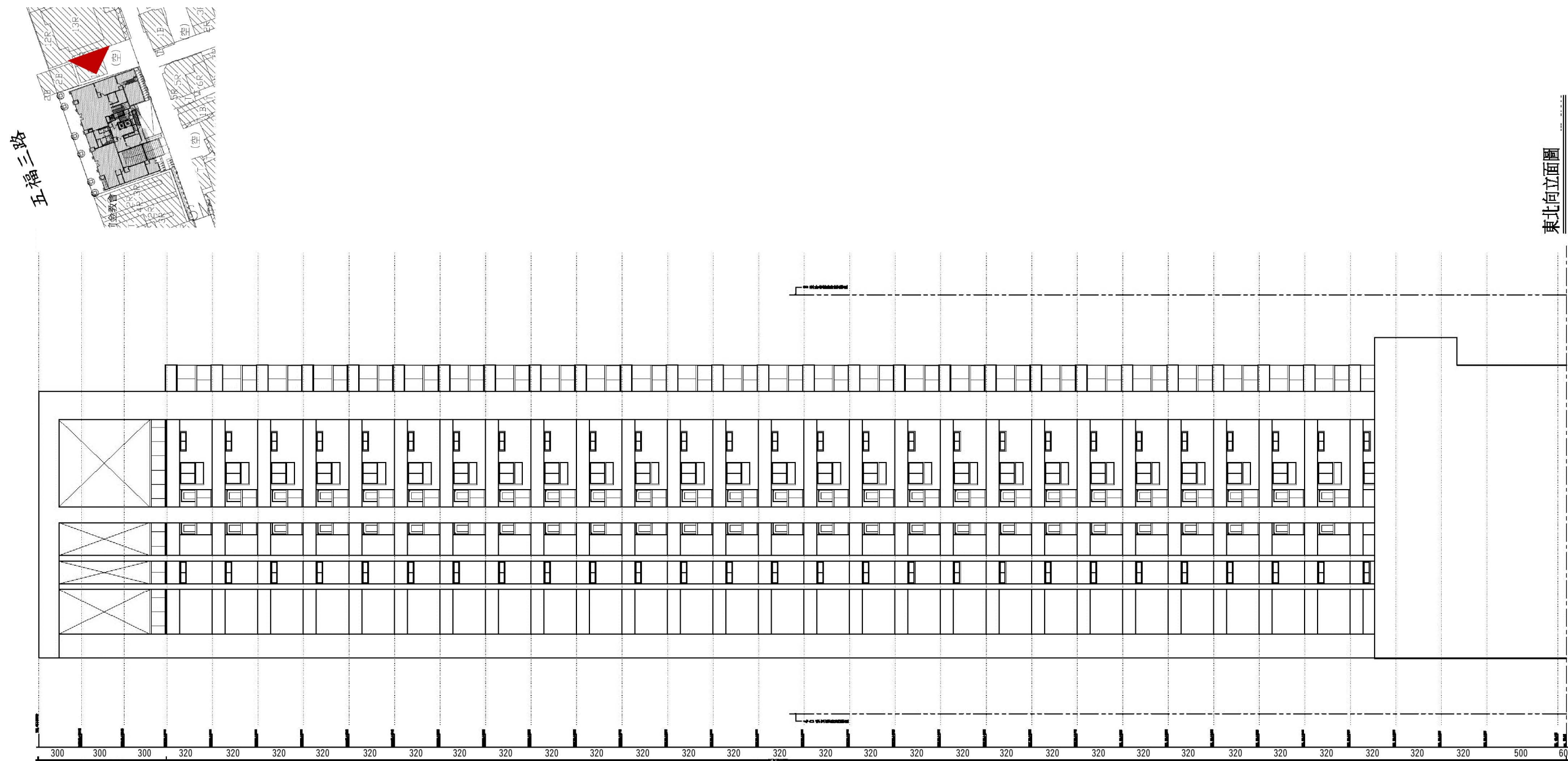


圖 6-18 東北向立面圖（比例尺 1/300）

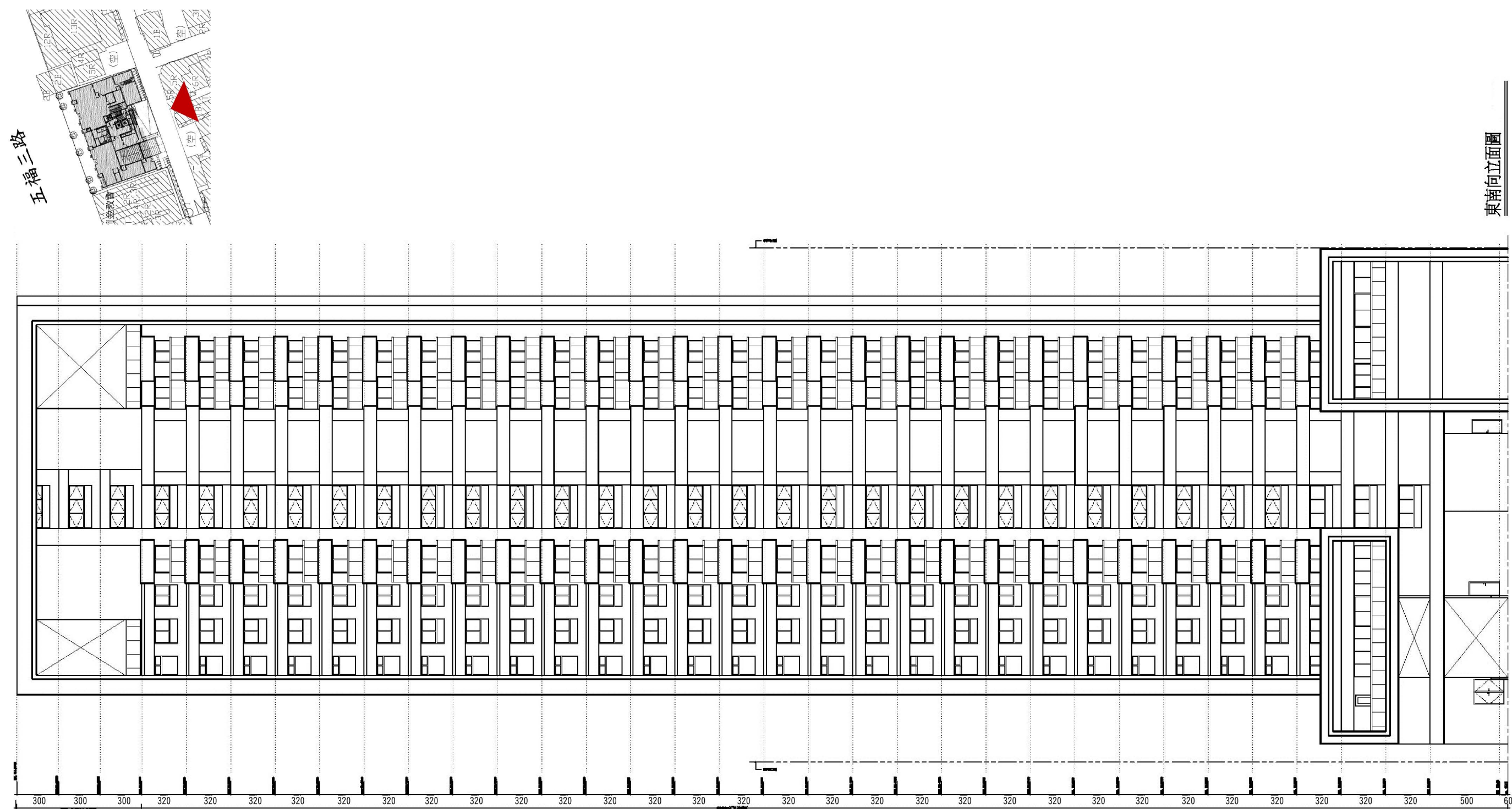


圖 6-19 東南向立面圖（比例尺 1/300）

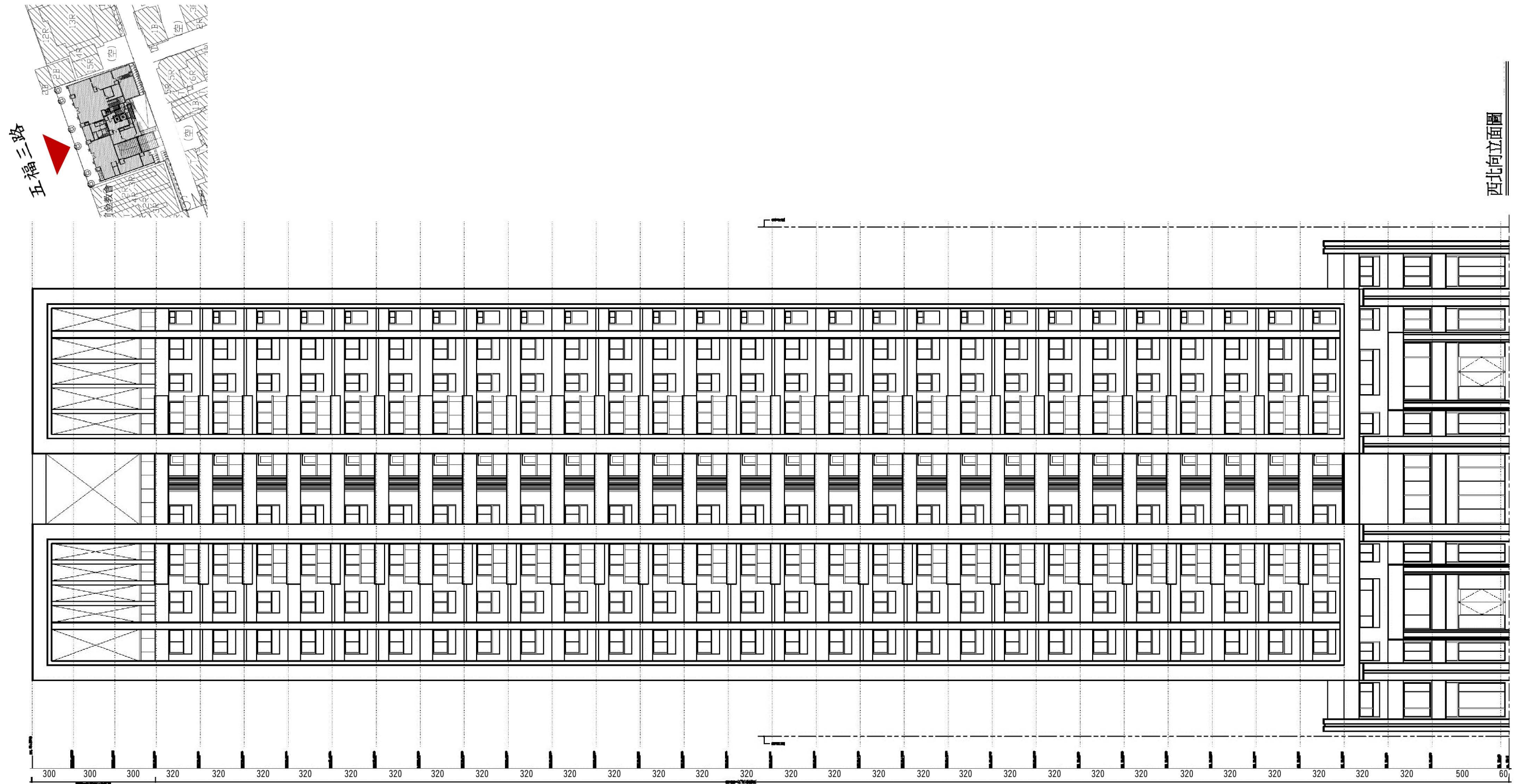


圖 6-20 西北向立面圖 (比例尺 1/300)



圖 6-22 橫向剖面圖 (比例尺 1/400)

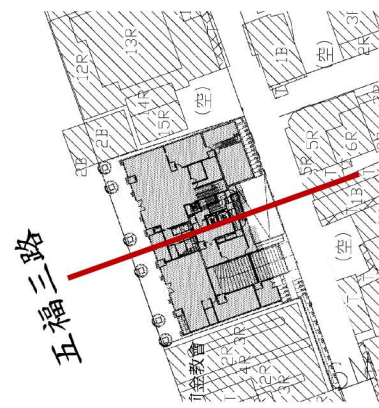


圖 6-23 縱向剖面圖 (比例尺 1/400)



圖 6-24 環境模擬圖（白天）



圖 6-25 環境模擬圖（夜晚）