

# 拾壹、重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫：本案無

## 二、都市計畫土地使用強度

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 m<sup>2</sup>，基準樓地板面積為 9,307.20 m<sup>2</sup>。

### (一) 本案使用組別

本計畫土地使用分區為第五種商業區，適用《都市計畫法高雄市施行細則》規定，更新後將規劃作為金融業及集合住宅使用為主。

### (二) 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 m<sup>2</sup>，以 2.43 人/戶估算，本案更新後可容納人口數約 326 人。

## 三、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。

### (二) 配置構想

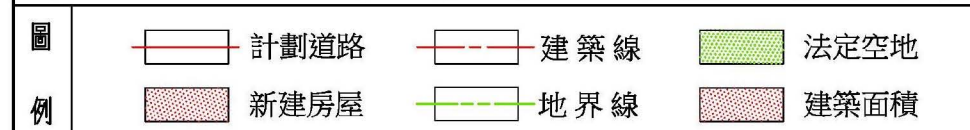
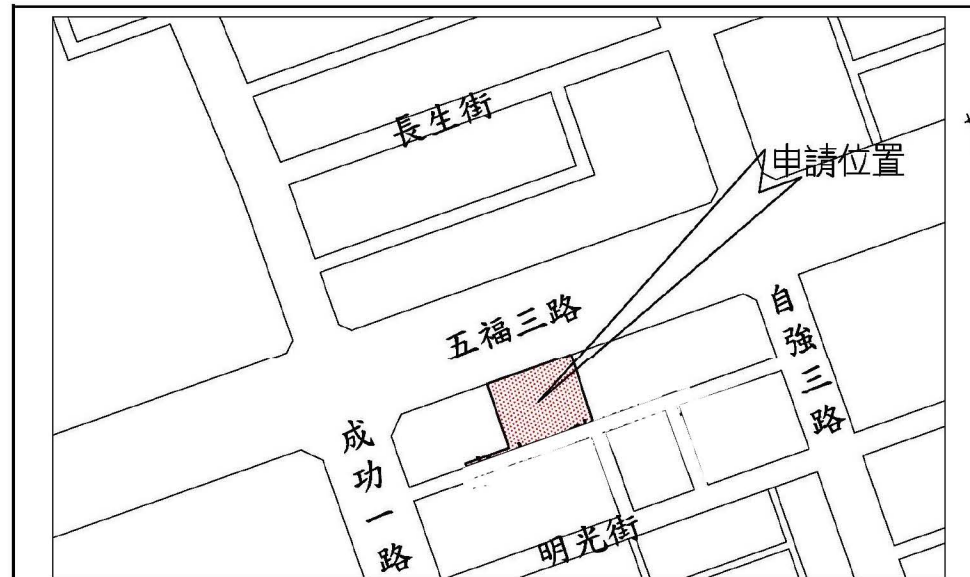
本案更新後規劃 1 棟地上 29 層、地下 6 層鋼筋混凝土建築物，並以金融業及集合住宅使用為主。本案原可申請容積移轉及開放空間設計等相關獎勵，本案考量整體都市環境，避免量體過度膨脹造成環境負擔，未另外申請容積移轉及開放空間設計等相關獎勵，同時顧及低層部商業使用之空間延續性，本案量體規劃由五福三路側退縮留設人行步道，並輔以植栽綠化與鋪面設計，結合五福三路側之人行空間舒適度，並於地上三層以上之建築物全面退縮，釋放更多空間並營造舒適開闊之都市景觀，同時亦可維持與周邊地區之友善關係。

另為降低更新後對地方人車動線之影響，將車行動線規劃以自強三路 285 巷側為主，避免造成五福三路側之街面破口，同時延續地方人行動線，另考量住宅及商業經營衍生之停車需求，於地下層規劃滿足一戶一車位外，於地面層設置 30 部機車停車位供員工使用，地下二至六層則以汽車停車為主，同時為避免過度開挖，於地下六層亦設置部分機械停車。

表 11-1 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 <sup>2</sup> 、(1064 地號) 47 m <sup>2</sup> 、(1067 地號) 47 m <sup>2</sup>							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 <sup>2</sup> × 70% = 775.60 m <sup>2</sup>							法定空地面積	1,108.00 m <sup>2</sup> × (1-70%) = 775.60 m <sup>2</sup>					
4	允建樓地板面積(A0)	1,108.00 m <sup>2</sup> × 840% = 9,307.20 m <sup>2</sup>													
5	都市更新容積獎勵(A1)	13.12 m <sup>2</sup> (ΔF4) + 620.51 m <sup>2</sup> (ΔF5) = 633.63 m <sup>2</sup>													
6	高雄厝獎勵面積(A2)	9,307.20 m <sup>2</sup> × 2.00% = 186.14 m <sup>2</sup>													
7	允建總容積	(ΣFA) = 9,307.20 m <sup>2</sup> + 633.63 m <sup>2</sup> = 9,940.83 m <sup>2</sup> ，允建總容積率為 897.19% (未計高雄厝獎勵面積 186.14 m <sup>2</sup> )													
8	設計建築面積	742.03 m <sup>2</sup> < 775.60 m <sup>2</sup> ，742.03 m <sup>2</sup> /1,108.00 m <sup>2</sup> = 66.97% < 建蔽率 70%...OK!													
9	實設空地面積	1,108.00 m <sup>2</sup> - 742.03 m <sup>2</sup> = 365.97 m <sup>2</sup>													
10	設計容積率	9,939.17 m <sup>2</sup> /1,108.00 m <sup>2</sup> = 897.04% < 897.19%...OK!													
11	地下開挖檢討	941.75 m <sup>2</sup> /1,108.00 m <sup>2</sup> = 85.00%													
12	樓層	樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	安全梯間+機房+管委會面積 (m <sup>2</sup> )	梯廳面積 (m <sup>2</sup> )	陽台 (m <sup>2</sup> )	門廳 (m <sup>2</sup> )	停車空間、車道及緩衝空間 (m <sup>2</sup> )	景觀陽台 (m <sup>2</sup> )	通用化空間 (m <sup>2</sup> )	容積樓地板 (m <sup>2</sup> )	戶數	樓高 (M)	用途/備註	樓地板面積合計 (m <sup>2</sup> )	容積樓地板合計 (m <sup>2</sup> )
	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 <sup>2</sup> - 9,940.83 m <sup>2</sup> × 15% = 16.98 m <sup>2</sup> ...計入容積													
	通用化設計面積檢討	214.00 m <sup>2</sup> - 186.14 m <sup>2</sup> = 27.86 m <sup>2</sup> ...計入容積													
	容積樓地板面積檢討	19,080.43 m <sup>2</sup> - 9,186.10 m <sup>2</sup> + 16.98 m <sup>2</sup> + 27.86 m <sup>2</sup> = 9,939.17 m <sup>2</sup> < 9,940.83 m <sup>2</sup> ...OK 免計容積樓地板部分：1,284.69 m <sup>2</sup> + 1,508.10 m <sup>2</sup> + 5,729.25 m <sup>2</sup> + 450.06 m <sup>2</sup> + 214.00 m <sup>2</sup> = 9,186.10 m <sup>2</sup>													
14	法定工程造價	19,080.43 m <sup>2</sup> × 9,800 元/m <sup>2</sup> = 186,988,214 元													
15	停車數量減計	停車空間檢討面積：19,080.43 m <sup>2</sup> - 5,650.50 m <sup>2</sup> - 13.11 m <sup>2</sup> - 78.75 m <sup>2</sup> - 332.99 m <sup>2</sup> - 450.06 m <sup>2</sup> = 12,555.02 m <sup>2</sup> 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													





變更原高雄市(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案

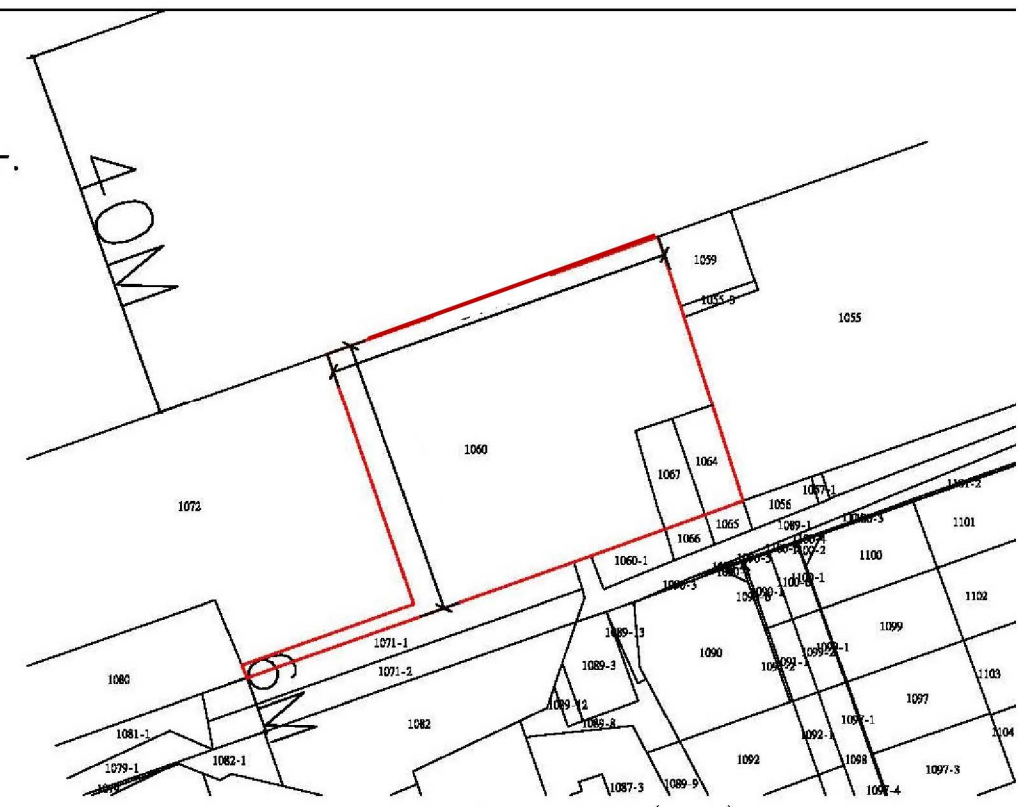
為落實本計畫區細部計畫之規劃，健全地區發展，並塑造計畫區獨特之都市意象，提昇居住環境品質，特訂定前金、新興、苓雅細部計畫地區土地使用分區要點。

壹、土地使用分區管制規定

本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：

項目	法規內容	本案設計檢討																									
第 1 條	本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第三十條規定訂定之，未規定事項，適用其他法規規定。	遵照辦理。																									
第 2 條	計畫區內各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率，容積率等如下表所示其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>容許使用項目</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第二種特定商業專用區</td> <td>50</td> <td>300</td> <td>依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定</td> <td>申請建築時，須依85.11.1公告「前金及新興地區主要計畫(通盤檢討)案」(編號357案)之特定商業專用區回購規定辦理。</td> </tr> <tr> <td>第三種特定商業專用區</td> <td>60</td> <td>490</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>醫療養生用地</td> <td>40</td> <td>400</td> <td>依「醫療法」、「衛生法」或經醫療衛生主管機關核准同意之醫療衛生相關使用項目。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交通用地</td> <td>60</td> <td>300</td> <td>依「獎勵民間參與交通建設條例」第9條及其施行細則第10條規定辦理。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>註：上開都市計畫公告案，若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。</p>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註	第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定	申請建築時，須依85.11.1公告「前金及新興地區主要計畫(通盤檢討)案」(編號357案)之特定商業專用區回購規定辦理。	第三種特定商業專用區	60	490			醫療養生用地	40	400	依「醫療法」、「衛生法」或經醫療衛生主管機關核准同意之醫療衛生相關使用項目。		交通用地	60	300	依「獎勵民間參與交通建設條例」第9條及其施行細則第10條規定辦理。		本案為第五種商業區，依「都市計畫法高雄市施行細則」檢討，建蔽率 70%；容積率 840%。
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註																							
第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定	申請建築時，須依85.11.1公告「前金及新興地區主要計畫(通盤檢討)案」(編號357案)之特定商業專用區回購規定辦理。																							
第三種特定商業專用區	60	490																									
醫療養生用地	40	400	依「醫療法」、「衛生法」或經醫療衛生主管機關核准同意之醫療衛生相關使用項目。																								
交通用地	60	300	依「獎勵民間參與交通建設條例」第9條及其施行細則第10條規定辦理。																								
第 3 條	本計畫區內建築基地申請建築，有關容積獎勵規定準用本府99年1月4日公告發布實施「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制辦法(容積獎勵規定)」之規定辦理。	遵照辦理。																									
第 4 條	公共設施用地及公用事業設施用地內建築物應自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺，如有特殊情況者，得由本市都市計畫委員會審議決定。	本案不屬於此範圍內，故免檢討。																									
第 5 條	計畫區內機關、公用事業機關及學校應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上適當長度之緩衝車道。	本案不屬於此範圍內，故免檢討。																									
第 6 條	計畫區內道路交叉口交匯及轉角依下列規定辦理： 1. 都市計畫圖無轉角，地籍圖有轉角者，依都市計畫圖為準，應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。 2. 都市計畫圖有轉角，地籍圖無轉角者，應依都市計畫圖為準，其轉角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。 3. 都市計畫圖及地籍圖均有轉角，然轉角弧度不合者，原則以不損及現況合法建築物之轉角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。 4. 本細部計畫第三次通盤檢討公告實施生效日前(94年2月8日)，已完成地籍圖或區段收地之道路轉角，以該地籍圖或區段收地之土地分區圖為準。	遵照辦理。																									
第 7 條	民國70年12月21日公告發布實施「變更高雄市苓雅區仁義街東側6公尺細部計畫巷道位置案」申請變更範圍之商業區，應以一宗基地申請建築，建築高度則依建築法規定辦理。	本案不屬於此範圍內，故免檢討。																									

- 本案面臨40米五福三路  
寬度=37.05M > 最小寬度4m -OK-。  
深度=29.42M > 最小深度16m -OK-。
- 鄰地1072地號  
領有(88)高市工建築使字第00838號使用照
- 鄰地1080地號  
領有(78)高市工建築使字第00670號使用照
- 鄰地1055.1055-3.1059地號  
領有(79)高市工建築使字第01249號使用照



依高雄市畸零地自治條例：(畸零地檢討)

附表一	面臨路寬 7公尺以下		超過7公尺以上至5公尺		超過5公尺以上至25公尺	
	寬度(公尺)	寬度(公尺)	寬度(公尺)	寬度(公尺)	寬度(公尺)	寬度(公尺)
住宅區	3	12	3.5	14	4	16

第七條 本自治條例附表一關於表一所規定之基地深度、寬度，得依寬度每增加十公分，其深度及減少二十公分之方式予以調整，但調整後之深度不得小於八公尺。

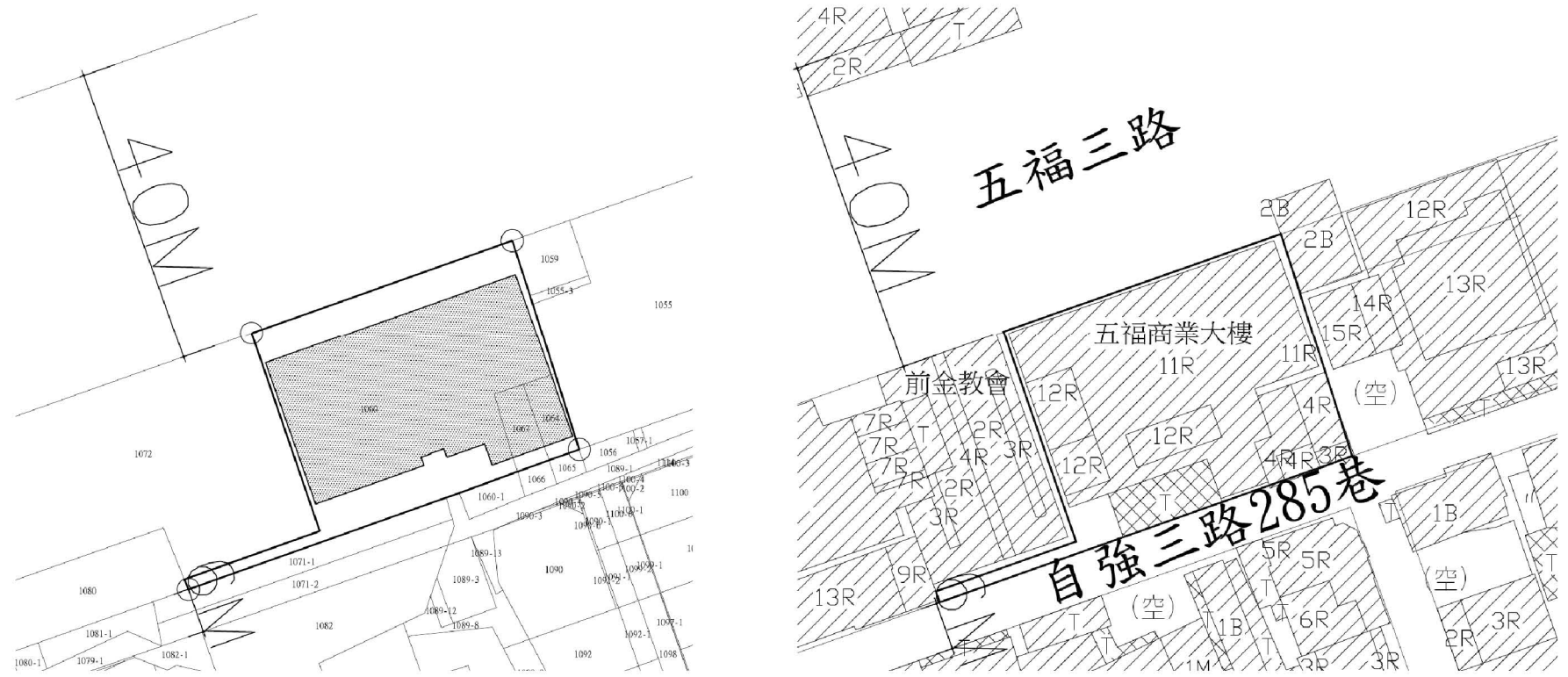
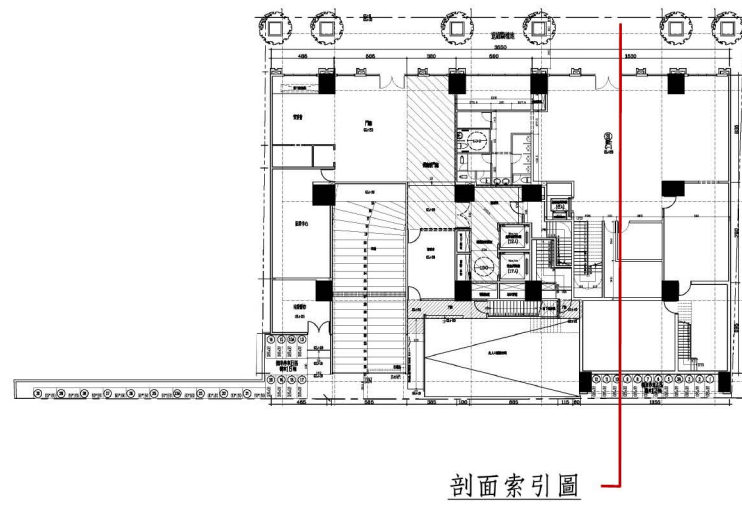
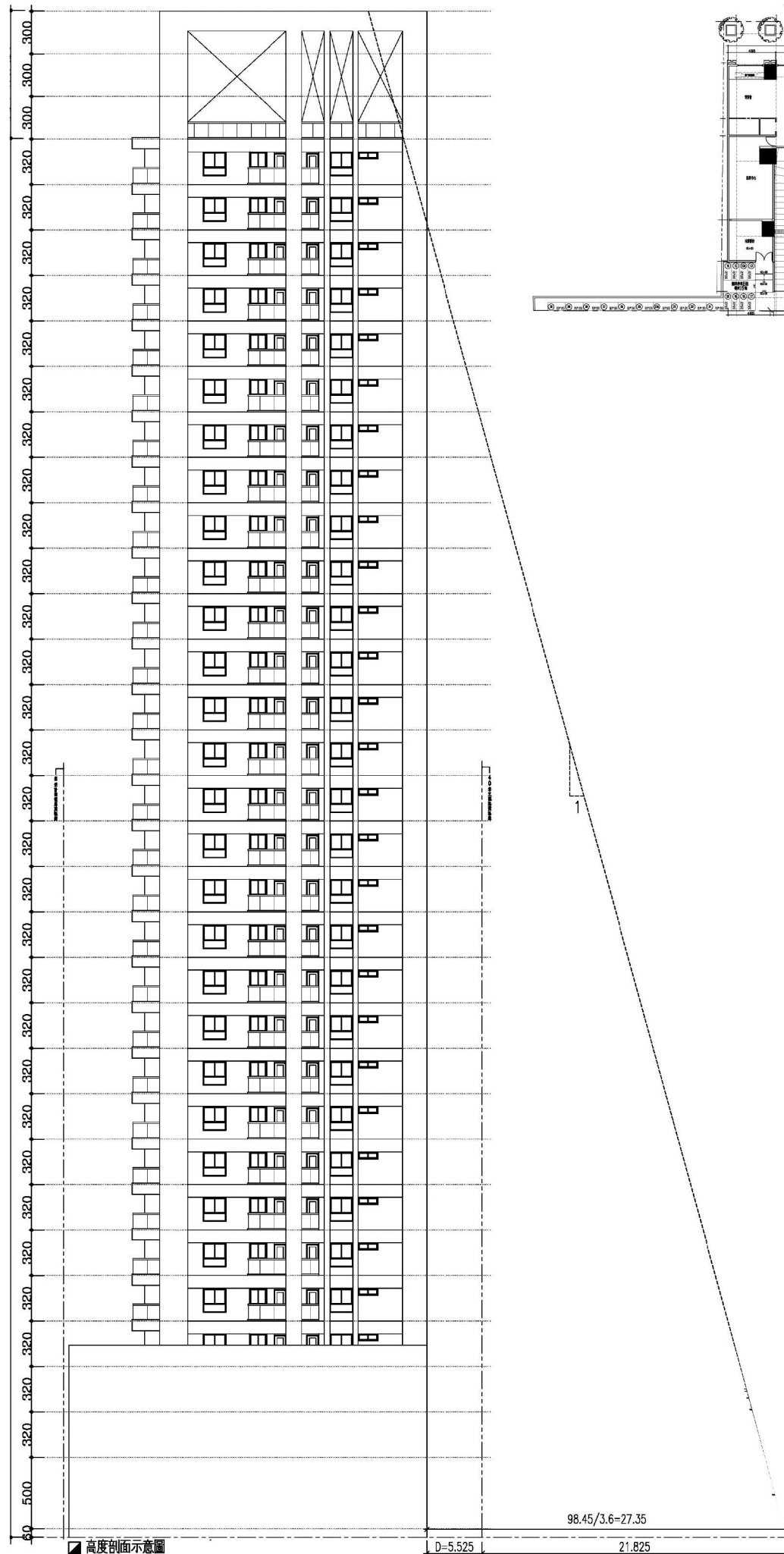
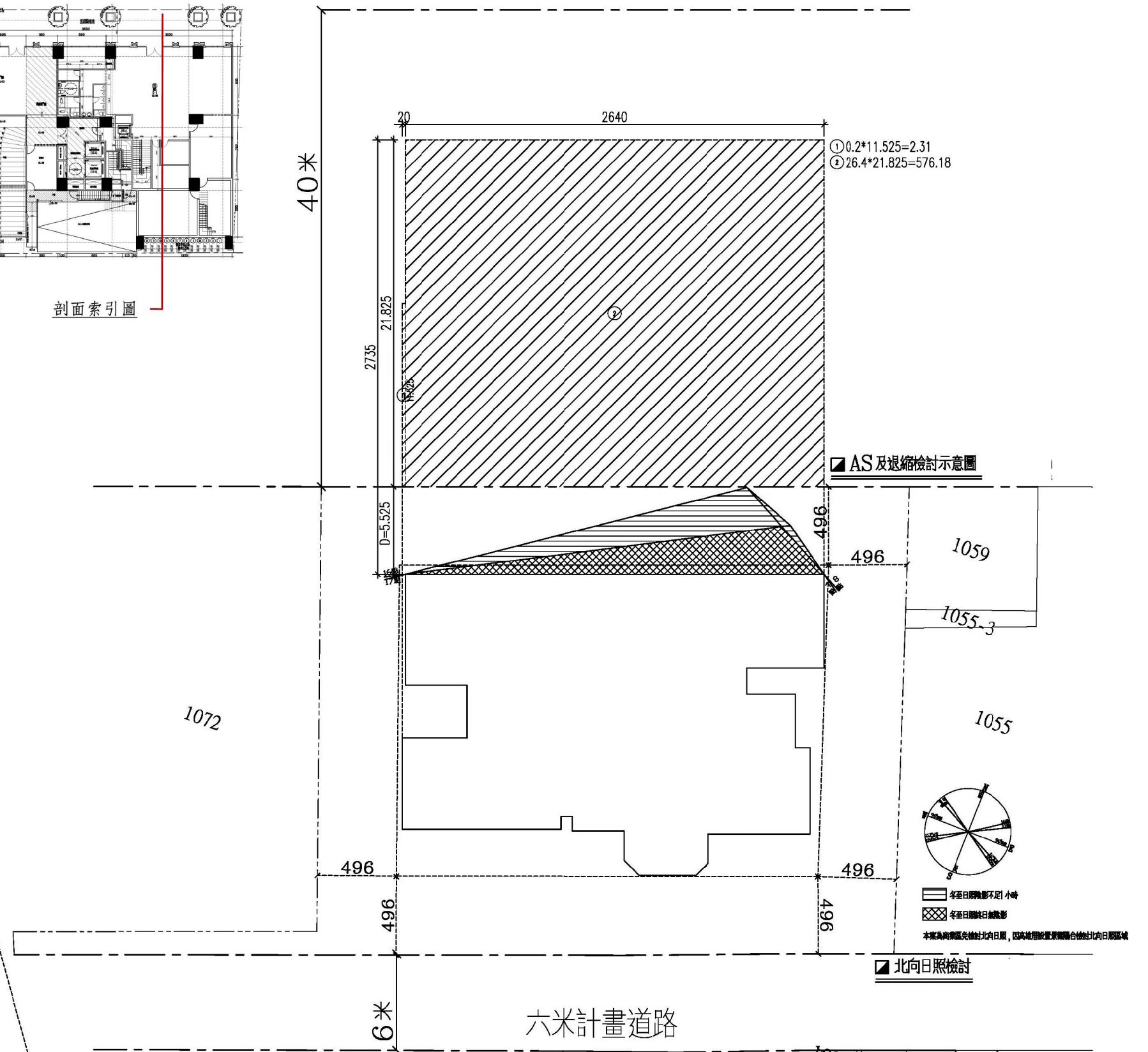


圖 11-1 現況說明圖





剖面索引圖



AS及退縮檢討示意圖

北向日照檢討

■ AS檢討：

(依建築技術規則第164條規定,建築物以3.6:1之斜率,依垂直建築線方向投影於前面道路之陰影面積,不得超過基地臨接前面道路之長度與該道路寬度乘積之半,且其陰影最大不得超過前面道路對側境界線。)

陰影及高度之計算如下:  $As < \frac{L*Sw}{2}$  且  $H < 3.6(Sw+D)$

本案AS檢討:  $As < \frac{L*Sw}{2}$   
 $As = \textcircled{1} + \textcircled{2} = 576.18 < 37.05*40/2 = 741$

■ 落物曲線檢討：

(依建築技術規則第229條規定,高層建築物應自建築線及地界線一落物曲線退縮建築,但建築物高度在五公尺以下部分得免退縮,落物曲線距離為建築屋各該部分至基地地面高度平方根之二分之一。)

本案落物曲線計算:  $\sqrt{\text{建築物高度}/2} = \sqrt{98.45/2} = 4.96$   
 如上圖所示,本案建築均退縮至落物曲線範圍內 OK!

■ 建築物高度檢討：

建築物高度檢討:  $H < 3.6(Sw+D)$   
 $98.45 < 3.6(40+5.525) = 163.89$  OK!  
 3.6

高度剖面示意圖

D=5.525 21.825 98.45/3.6=27.35

圖 11-2 建築物高度及北向日照陰影檢討



## 五福三路 (路寬 40M)

依《高雄市建築管理自治條例》第 20 條規定：  
法定騎樓地及退縮騎樓地之構造，其規定如下：

1. 地面應有坡高 10 公分之洩水坡度。
2. 外面地緣應與人行道齊平；地面外緣無人行者，除因地勢關係經主管機關核准者外，應高出道路邊界處 10 公分至 20 公分。
3. 自地面外緣至正面過樑底之騎樓高度，不得小於 3.5 公尺。
4. 騎樓柱正面除局部造型裝飾需要外，應自道路境界線退縮 30 公分。

本案依規定留設退縮騎樓地，面積為 144.37 m<sup>2</sup>

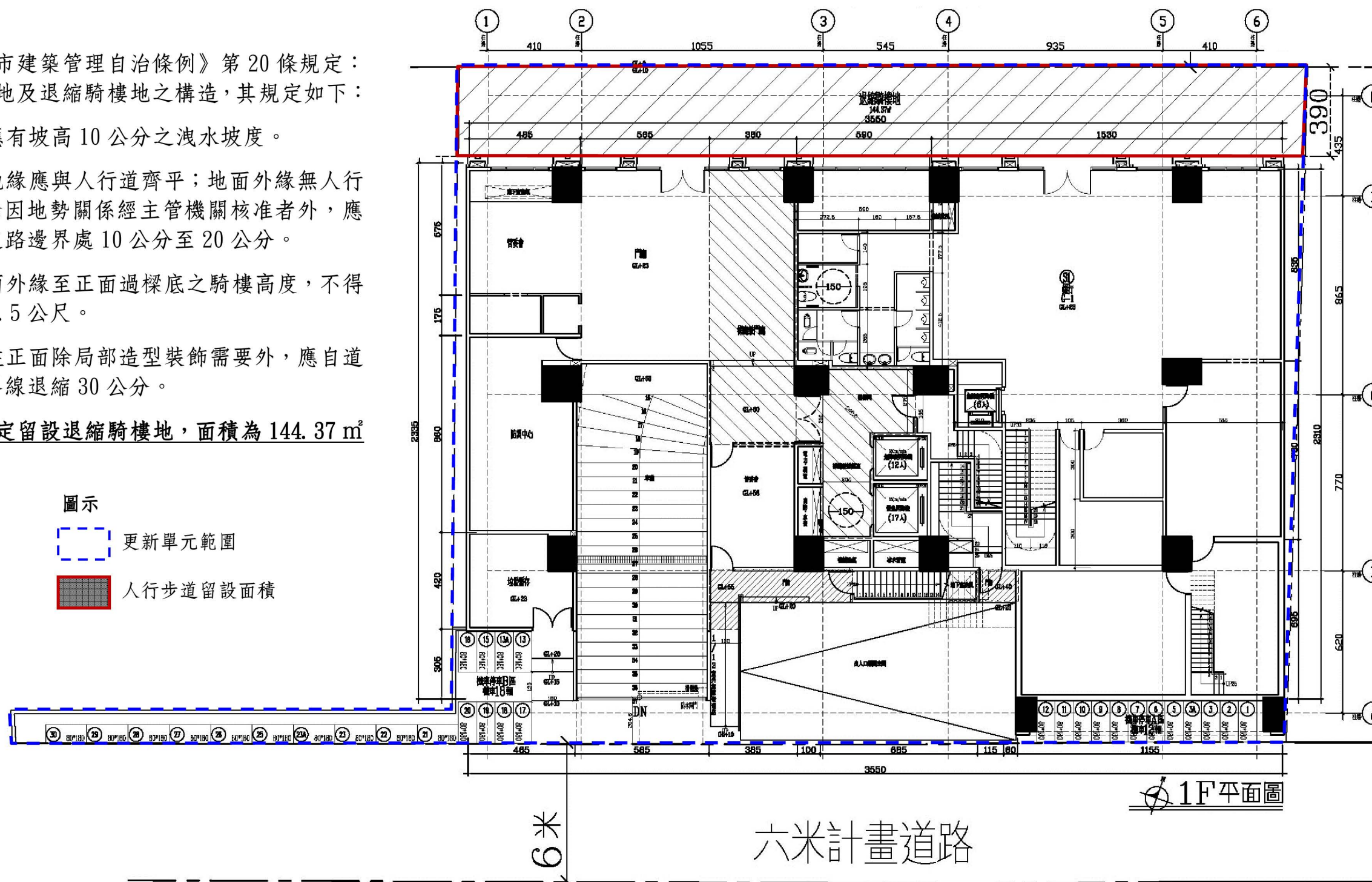


圖 11-3 人行步道留設面積檢討圖 (比例尺 1/200)

五福三路(路寬 40M)

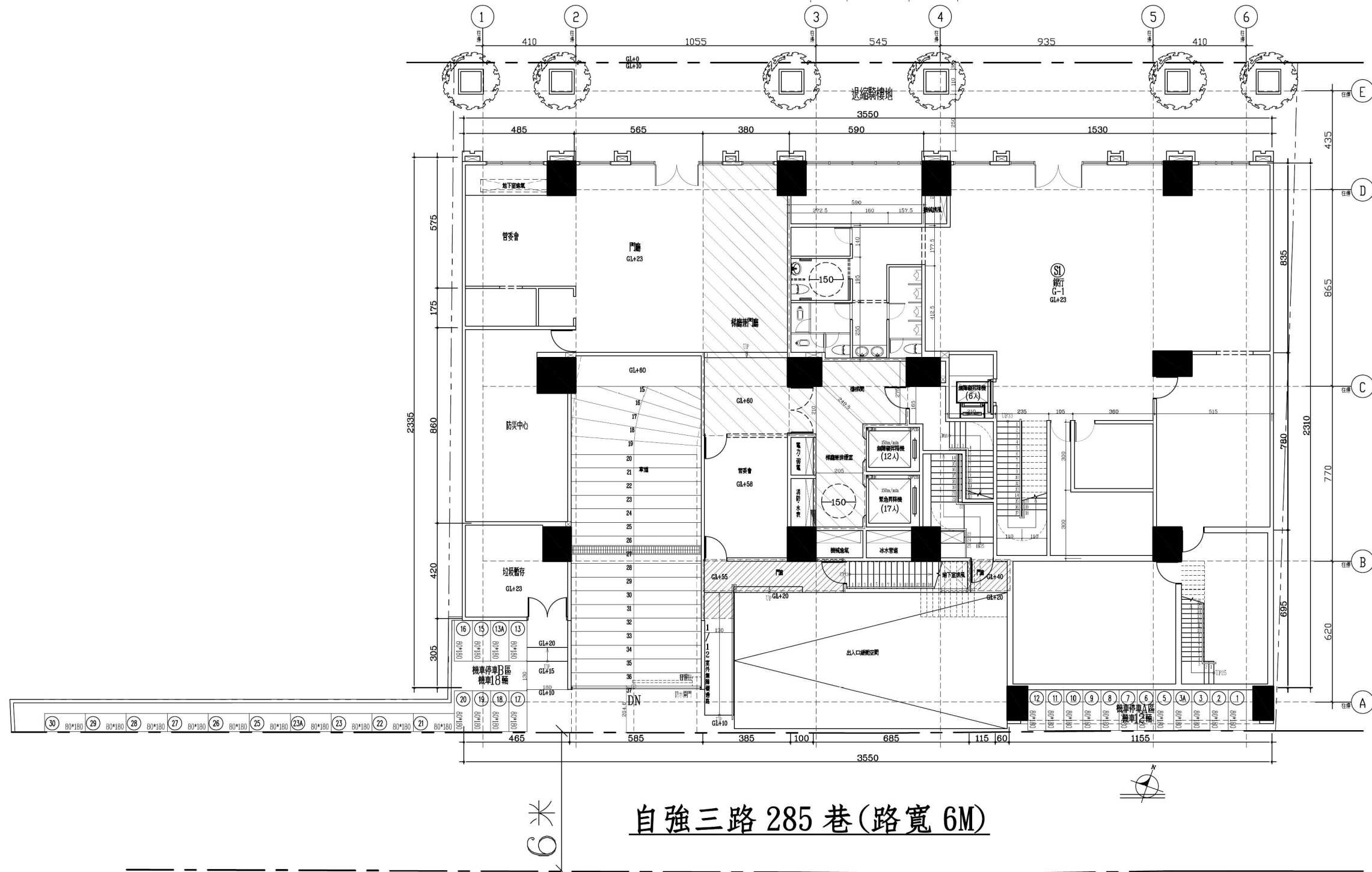
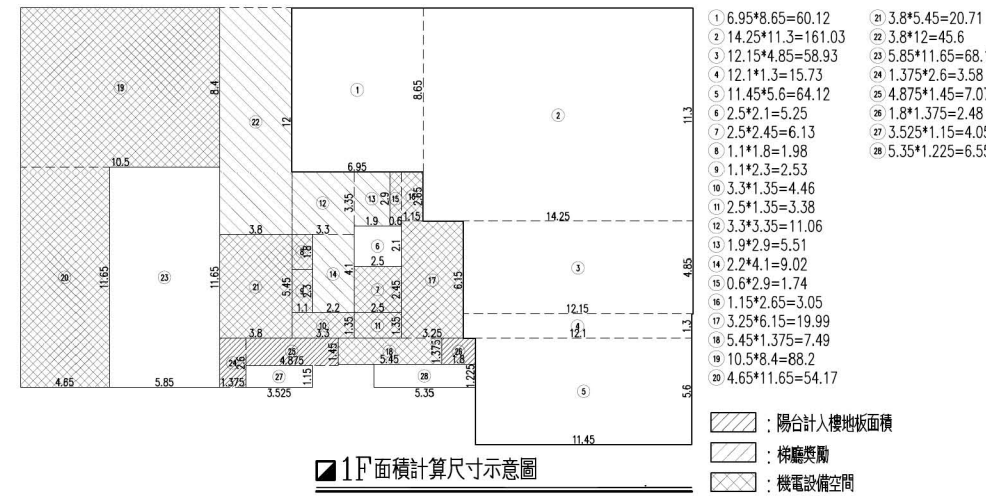


圖 11-4 全區配置圖 (比例尺 1/200)



- 一、樓層數量檢討：(依建築技術規則第33條規定，任何建築物自其樓層以外之名稱層與樓層一層以上之直通樓梯(包括坡道)通達樓層或地面，樓梯位置應於明顯處所)  
(依建築技術規則第35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，須設置二層以上之直通樓梯通達樓層或地面)  
本建築物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，連續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：(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條規定應設置之緊急用昇降機，其設置標準如下列規定)  
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，裝設室，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條之款：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。)  
本案設置特別安全梯無開口設置，符合規定。  
(依建築技術規則第91條第三款：第二款規定走廊寬度，不得小於1.2公尺，並應設置具有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。  
本案走廊樓梯之防火門具有1小時防火時效，符合規定。

- 六、消煙窗面積檢討：(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，並應位於天花板高度二分之一以上範圍內。)  
本案無需用之自然消煙窗，故詳下圖所示：
- 七、防水閘門：



類別	用途	戶別	樓地板面積計算
土庫	S1	① + ~ ⑤	= 359.93
	小計		359.93
樓上樓層	管委會	⑥ + ⑦	= 11.38
	管委會	⑧ + ~ ⑩	= 12.35
	消煙室	⑫ + ~ ⑭	= 25.59
	安全梯	⑮ + ~ ⑰	= 32.27
	小計		81.59
	管委會	⑱ + ~ ⑳	= 163.08
	門廳	㉑	= 45.6
	車道	㉒	= 68.15
	門廳	㉔ + ~ ㉖	= 13.13
	樓梯空間	㉗ + ㉘	= 10.60
	小計		742.08
	合計		742.08
各層樓地板面積	管委會	⑦ = 6.13	
	管委會	⑧ + ~ ⑩ = 12.35	
	安全梯	⑮ + ~ ⑰ = 32.27	
	管委會	⑱ + ~ ⑳ = 163.08	
	梯廳	⑫ + ~ ⑭ + ㉒ = 71.19	
	車道	㉒ = 68.15	
	樓梯空間	㉗ + ㉘ = 10.60	
小計		365.77	
樓地板面積		742.08	

(依建築技術規則第162條第一款規定，每層樓面未起點層樓地板面積之百分之十部份，得不計入該層樓地板面積，但有關於面層與樓層間之樓梯間樓地板面積之百分之十五部份，應計入該層樓地板面積)  
樓地板面積計算：71.19㎡ ≤ (742.08 + 107.93) × 10% = 85.00㎡ (o.k.)  
陽台面積計算：0㎡ ≤ (742.08 + 107.93) × 10% = 85.00㎡ (o.k.)  
陽台加梯樓地板面積計算：71.19 + 0 = 71.19㎡ ≤ (742.08 + 107.93) × 15% = 127.50㎡ (o.k.)

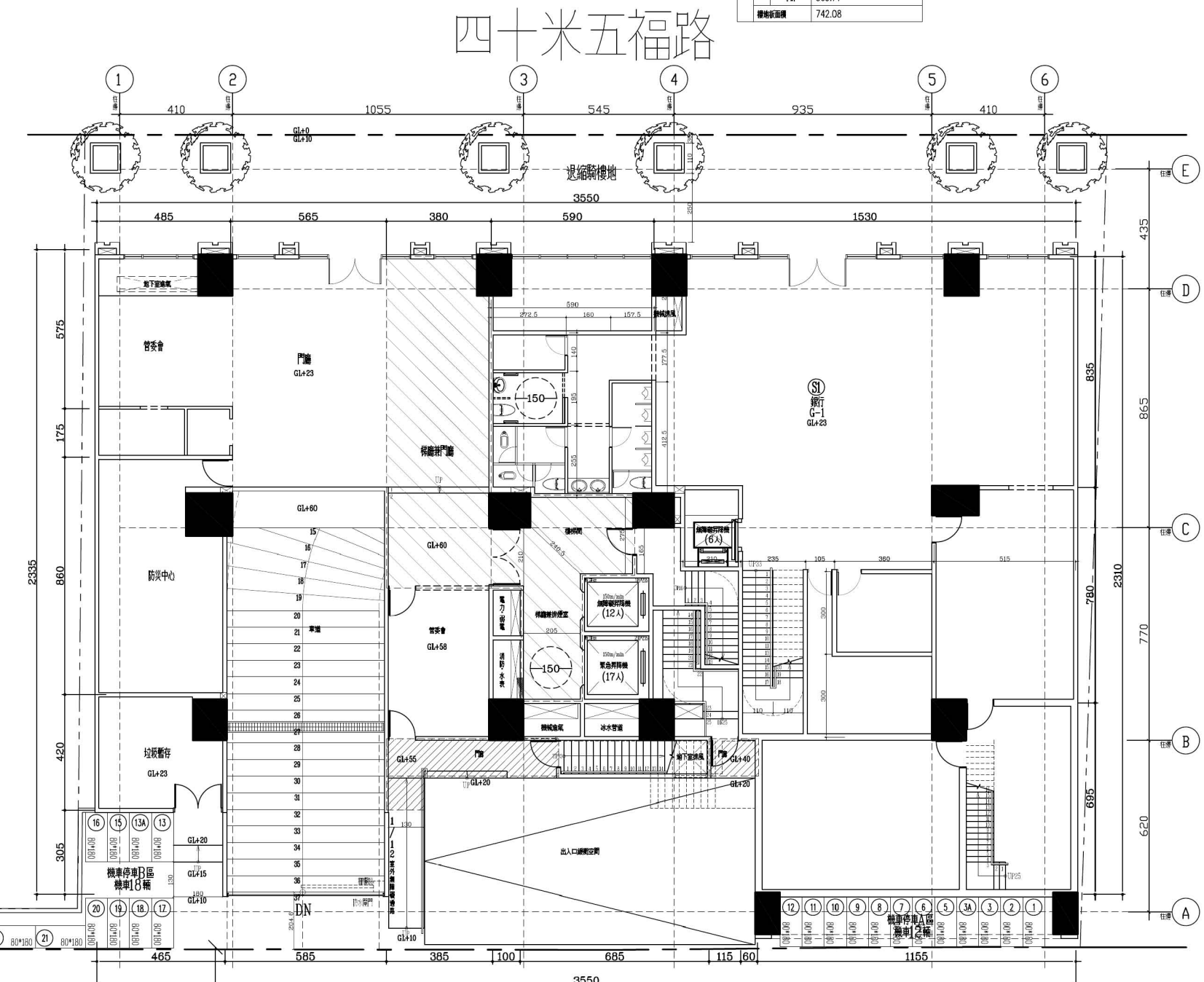


圖 11-5 地上 1 層平面圖 (比例尺 1/200)

一、樓梯數量檢討：(依建築技術規則第9.3條規定，任何建築物自樓層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)並應避離或地面，樓梯位置應設於明顯處內)  
(依建築技術規則第9.5條規定，八層以上及供集合住宅使用且以樓梯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離或地面)  
本案規劃2座樓梯，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9.6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：(依建築技術規則第9.3.3條規定)  
特別安全梯：  
樓梯寬度淨寬：122.5cm ≥ 120cm (o.k.)  
樓梯踏面：24cm ≥ 24cm (o.k.)  
樓梯踢面：20cm ≤ 20cm (o.k.)

特別安全梯(無障礙)：  
樓梯寬度淨寬：122.5cm ≥ 120cm (o.k.)  
樓梯踏面：26cm ≥ 26cm (o.k.)  
樓梯踢面：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、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、樓梯塔、屋頂蓋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。

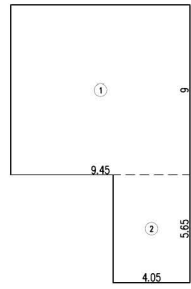
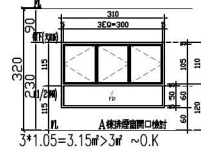
(依建築技術規則第174條規定，供行動不便者使用之昇降機出入口前方深度及寬度應設置1.5m以上之輪椅轉彎空間)  
本案符合規定。

五、防火區劃檢討：(依建築技術規則第8.3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㎡範圍內以防火牆、防火樓板及防火門窗等區劃)  
本案A1~A6戶樓地板面積均小於500㎡，故符合規定。

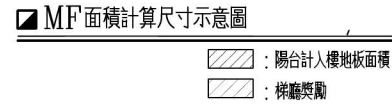
(依建築技術規則第9.7條第2款，安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於二公尺，但開口面積在一平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。)  
本案規劃特別安全梯開口設置，符合規定。

(依建築技術規則第9.1條第3款，第一款規定走廊寬度，不得小於1.2公尺，並應裝置具有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、採光窗面積檢討：(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。)  
本案採光窗之自然採光室，詳如下圖所示：



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



四十米五福路

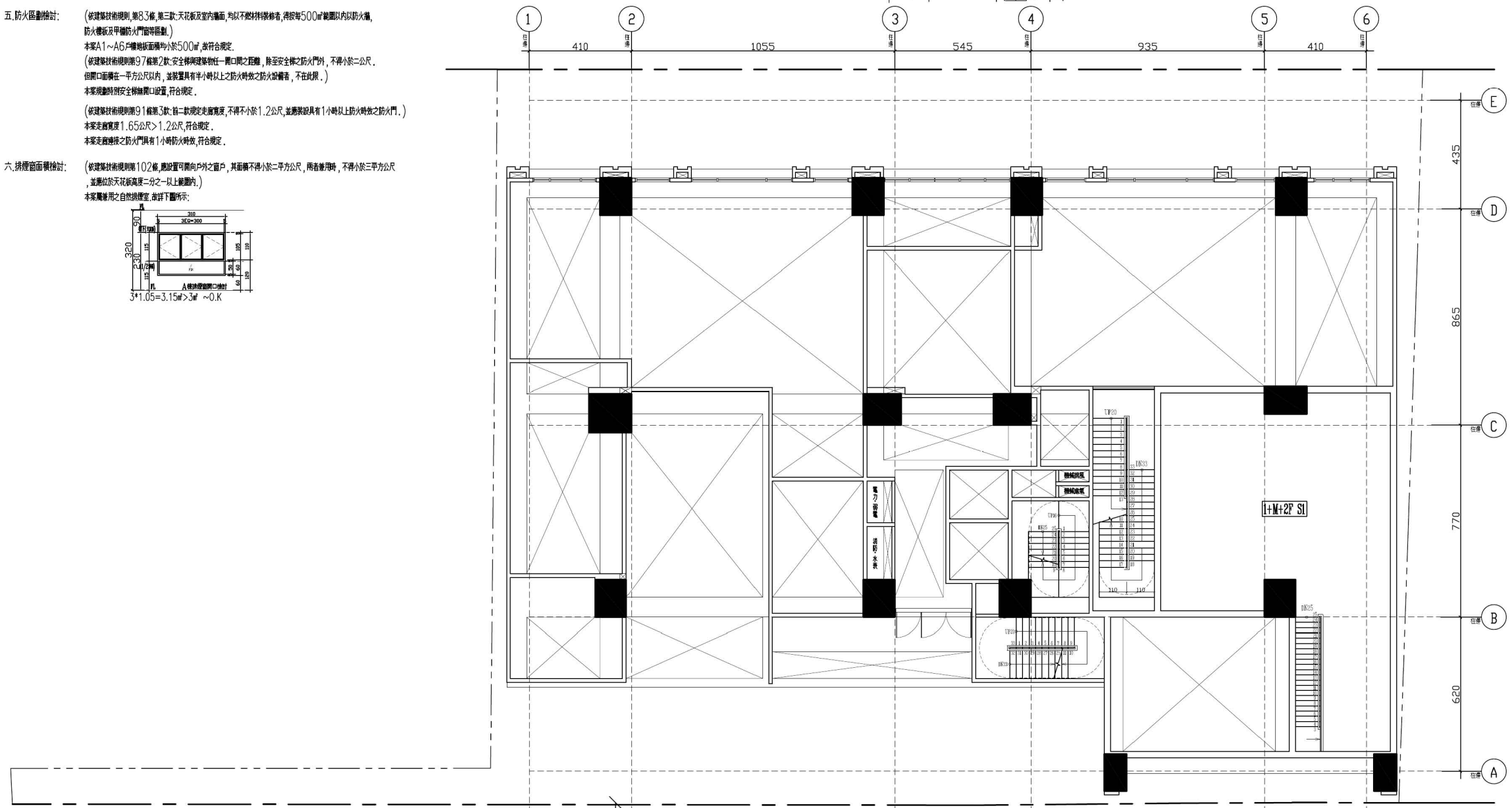
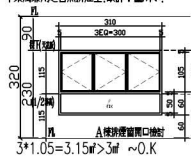
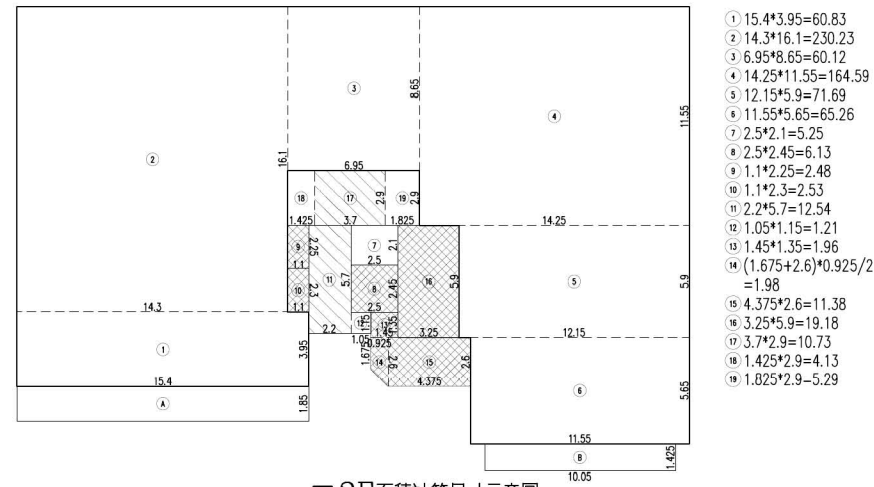


圖 11-6 地上 1 層夾層平面圖 (比例尺 1/200)



- 一、樓梯數量檢核：(依建築技術規則第93條規定，任何建築物自樓層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)連通樓層或地面，樓梯位置應設於明顯處)  
(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樓層或地面)  
本建築物2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，其設置標準按下列規定)  
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)超過十層樓之各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以上之輪椅轉彎空間) 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，均以不燃材料裝修者，得按每500㎡範圍內以防火牆、防火樓梯及甲種防火門等區劃。)  
本案A1~A6戶樓地板面積均小於500㎡，並符合規定。  
(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，並設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。  
本案走廊連接之防火門具有1小時防火時效，符合規定。
- 六、挑窗面積檢核：(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。)  
本案屬兼用之自然採光窗，並詳下圖所示：  




2F面積計算尺寸示意圖


 陽台計入樓地板面積  
 樓梯間  
 機電設備空間

層別	用途	戶別	樓地板面積計算	陽台面積計算	
土 庫	S1	①+~⑥	=652.72	④+⑧=42.81	
		小計	652.72	42.81	
		樓 電 梯 間	電梯	⑦+⑩=11.38	
			管井間	⑨+⑰=5.01	
			排煙室	⑪+⑱=13.75	
			安全梯	⑫+⑲=34.5	
			樓梯	⑬+⑳=20.15	
			小計	84.79	
			合計	737.51	42.81
			樓地板面積	737.51	
全 部 樓 層 面 積	管井間	⑥+⑱=5.04			
	安全梯	⑫+⑲=34.5			
	樓梯	⑬+⑱=23.27			
	小計	68.94			
樓地板面積	737.51				

(依建築技術規則第162條第一款規定，每層陽台面積占該層樓地板面積之百分之十計，得不計入該層樓地板面積，但不超過該層樓地板面積之百分之十五計，應計入該層樓地板面積)  
 陽台面積檢核：23.27㎡ ≤ 737.51 × 10% = 73.75㎡ (o.k.)  
 陽台面積檢核：42.81㎡ ≤ 737.51 × 10% = 73.75㎡ (o.k.)  
 陽台加梯面積檢核：23.27 + 42.81 = 66.08㎡ ≤ 737.51 × 15% = 110.63㎡ (o.k.)

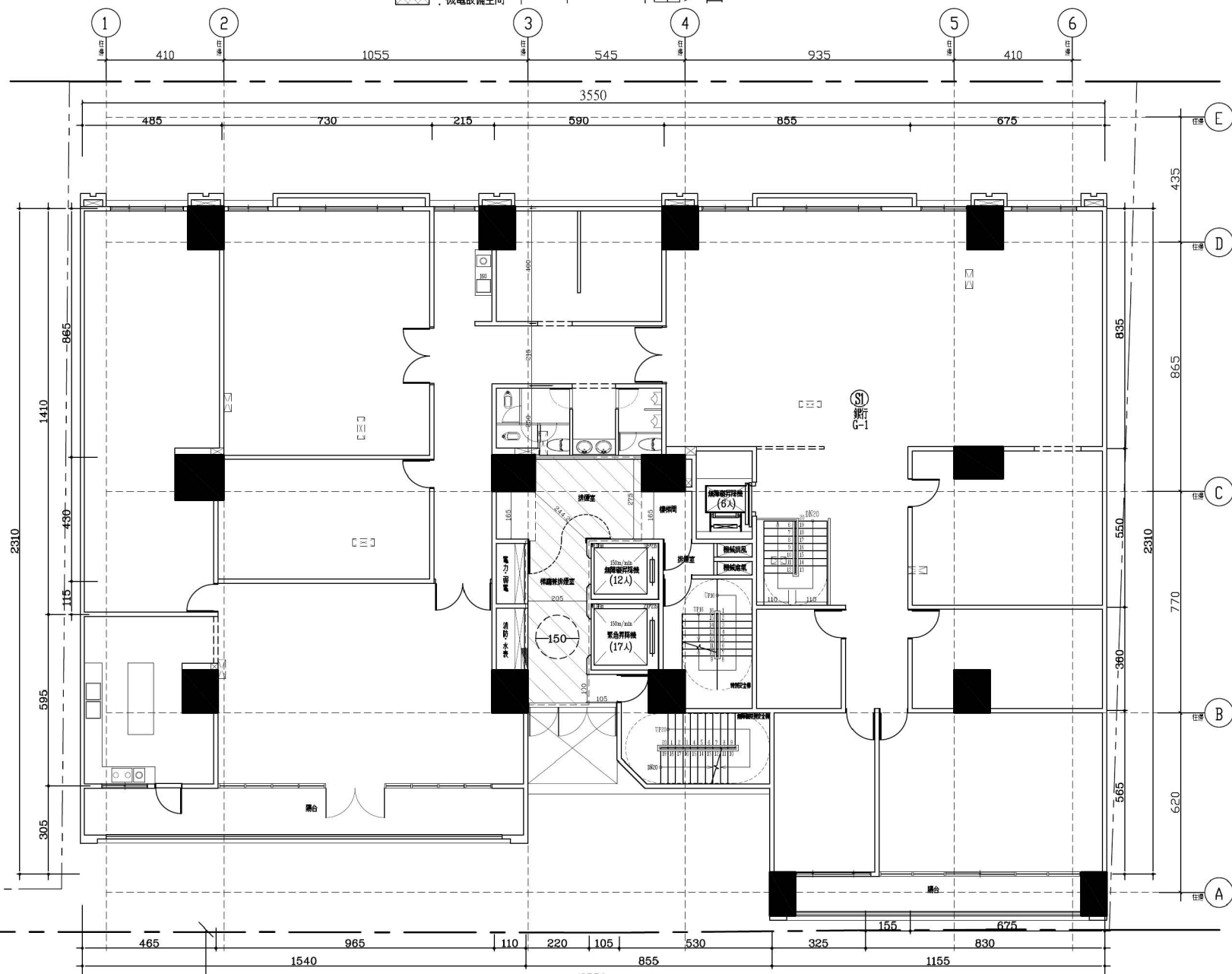
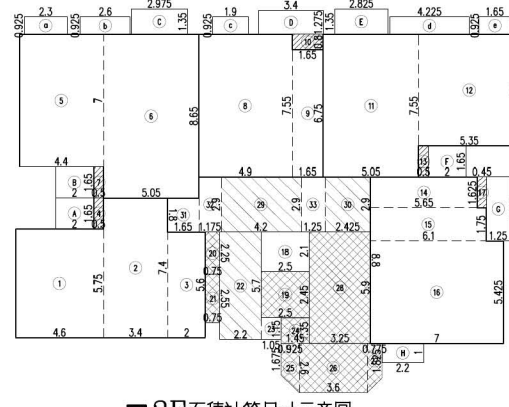


圖 11-7 地上 2 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、樓梯數量檢核：  
 (依建築技術規則第93條規定，任何建築物自樓梯間以外之各樓層門廳設置一處以上之直通樓梯(包括坡道)通往避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處)  
 (依建築技術規則第95條規定，八層以上及供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，須設置二處以上之直通樓梯並應避難層或地面)  
 本建築物29層，設置2處樓梯 (o.k.)，符合規定。
- 二、樓梯類型檢核：  
 (依建築技術規則第96條，通過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處特別安全梯 (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、緊急用昇降機檢核：  
 (依建築技術規則第106條(緊急用昇降機之設置標準)，於本編第55條規定應設置之緊急用昇降機，其設置應符合下列規定)  
 一、建築物高度超過十層且其最大一層樓地板面積，在1500平方公尺以下者，至少應設置一處；  
 超過1500平方公尺時，每層3000平方公尺，增設一處。  
 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、管井室、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未達2000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處緊急用昇降機，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高度及寬度應留置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、二、天花版及室內樓面，均以不燃材料裝修，得按每500㎡範圍以內以防火牆、防火樓板及平層防火門等區劃)  
 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，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窗者，不在此限。)  
 本案現將安全梯開口設置，符合規定。  
 (依建築技術規則第91條第3款，第一款規定走廊寬度，不得小於1.2公尺，並應設置具有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。  
 本案走廊樓梯之防火門具有1小時防火時效，符合規定。
- 六、排煙窗檢核：  
 (依建築技術規則第102條，排煙窗可開向戶外之窗戶，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。)  
 本案兼用之自然排煙窗，故詳下圖所示：  

- 七、步行距離檢核：  
 (依建築技術規則第93條第二款第三目規定，自樓面居室之任一門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、重複步行距離檢核：  
 (依建築技術規則第95條，自樓面居室任一門至兩處以上樓梯之步行重複距離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!



3F面積計算尺寸示意圖  
 圖例：  
 陽台計入樓地板面積  
 梯廳夾層  
 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\*5.9=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
- ⑲ 2.5\*2.45=6.13
- ⑳ 0.75\*2.25=1.69
- ㉑ 0.75\*2.55=1.91
- ㉒ 2.2\*5.7=12.54
- ㉓ 1.05\*1.15=1.21
- ㉔ 1.45\*1.35=1.96
- ㉕ (1.675+2.6)\*0.925/2=1.98
- ㉖ 3.6\*2.6=9.36
- 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 5.65\*1.175=3.41
- ㉝ 1.25\*2.9=3.63
- ㉞ 2\*1.65=3.3
- ㉟ 2\*1.65=3.3
- ㊱ 2.975\*1.35=4.02
- ㊲ 3.4\*1.275=4.34
- ㊳ 2.825\*1.35=3.82
- ㊴ 2\*1.65=3.3
- ㊵ 1.25\*3.375=4.22
- ㊶ 2.2\*1=2.2
- ㊷ 2.3\*0.925=2.13
- ㊸ 2.6\*0.925=2.41
- ㊹ 1.9\*0.925=1.76
- ㊺ 4.225\*0.925=3.91
- ㊻ 1.65\*0.925=1.53
- ㊼ 0.725\*2.6=1.89

類別	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	兩側面積計算
集合住宅	A1	①+②+③	=62.81	④=0.83		⑤=3.3	
		⑥+⑦	=74.48	⑧=0.83		⑨+⑩=7.32	⑪+⑫=4.54
		⑬+⑭	=48.14	⑮=1.32		⑯=4.34	⑰=1.76
		⑱+⑲	=69.70	⑳=0.83		㉑+㉒=7.12	㉓+㉔=5.44
		㉕+㉖	=57.84	㉗=0.73		㉘+㉙=6.42	
		小計	312.97	4.54		28.50	11.74
樓下公共空間	電梯	㉚+㉛	=11.38				
		㉜+㉝	=3.6				
		㉞+㉟	=13.75				
		㊱+㊲	=34.19				
		㊳+㊴	=29.22				
小計	92.14						
公共空間	合計	㊵	=6.13				
		㊶+㊷	=3.6				
		㊸+㊹	=34.19				
		㊺+㊻	=31.75				
		小計	75.67				
樓地板面積			405.11+4.54=409.65				

(依建築技術規則第162條第一款規定，每層樓地板面積未超過該樓層樓地板面積百分之十部份，得不計入該樓層樓地板面積，但每層樓地板面積未超過該樓層樓地板面積百分之十五部份，應計入該樓層樓地板面積)  
 樓地板面積檢核：31.75㎡ ≤ (409.65-8) × 10% = 40.17㎡ (o.k.)  
 陽台面積檢核：28.50㎡ ≤ (409.65-8) × 10% = 40.17㎡ (o.k.)  
 陽台加梯廳面積檢核：31.75+28.50=60.25㎡ ≤ (409.65-8) × 15% = 60.25㎡ (o.k.)

四十米五福路

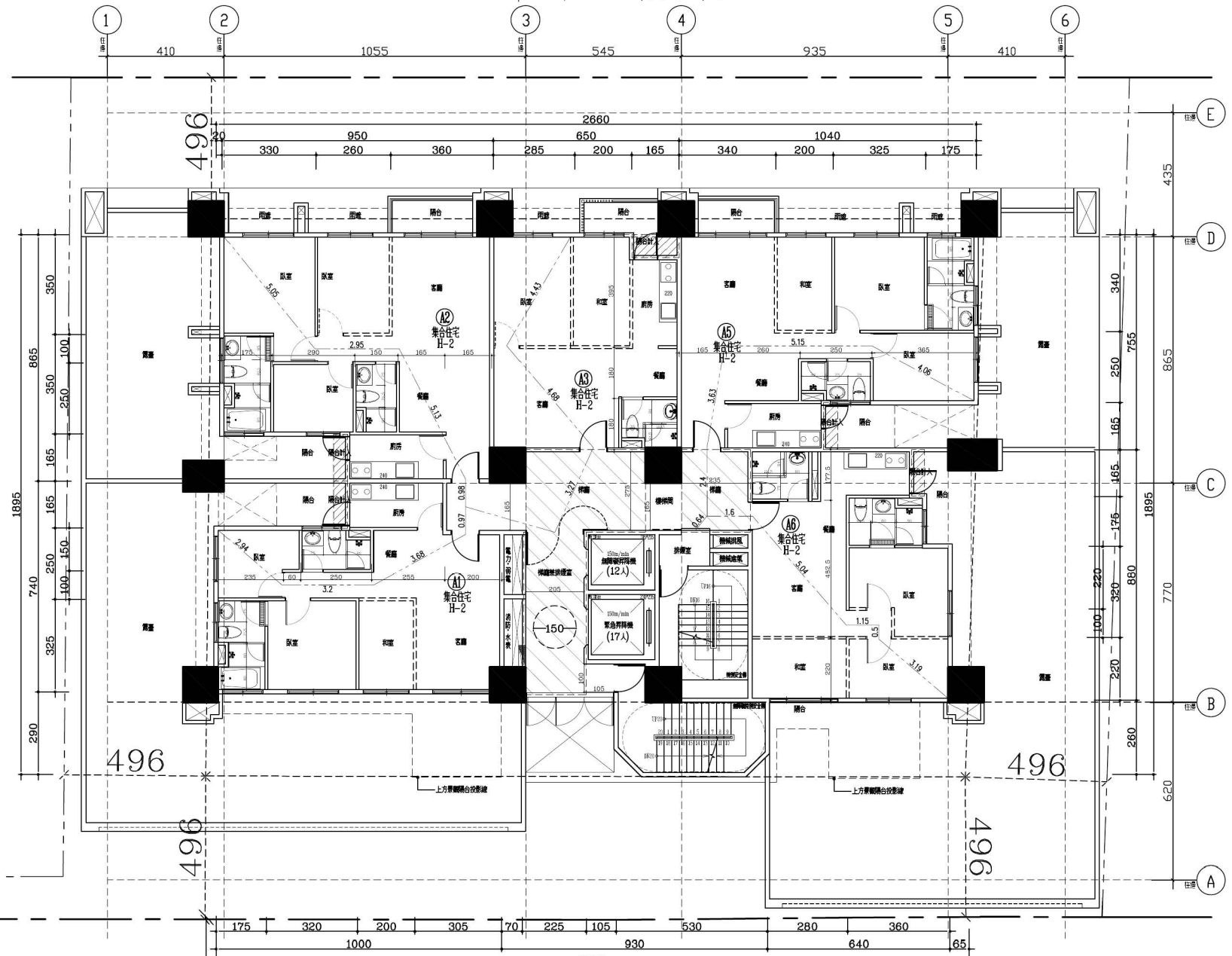

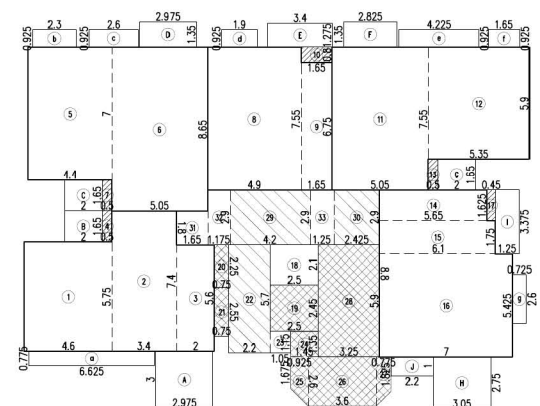


圖 11-8 地上 3 層平面圖 (比例尺 1/200)



- 一、樓梯數量檢核：(依建築技術規則第93條規定，任何建築物自樓梯間以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)連通樓層或地面，樓梯位置應於明顯處所)  
(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通樓層或地面)  
本案現擬2座，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，普通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：24cm ≥ 24cm (o.k.)  
樓梯高：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：26cm ≥ 26cm (o.k.)  
樓梯高：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層面積，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達五〇〇〇平方公尺者。  
本案十層樓以上之最大一層樓層面積為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、防火區劃檢核：(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，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，並設置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。)  
本案現擬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，並應設置具有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。)  
本案電氣用之自然排煙窗，詳如下圖所示：  

- 七、步行距離檢核：(依建築技術規則第93條第二款第三目規定，自樓面居室之任一處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、重複步行距離檢核：(依建築技術規則第95條，自樓面居室任一處至兩座以上樓梯之步行直接距離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!



- 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\*5.9=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
- ⑲ 2.5\*2.45=6.13
- ⑳ 0.75\*2.25=1.69
- ㉑ 0.75\*2.55=1.91
- ㉒ 2.2\*5.7=12.54
- ㉓ 1.05\*1.15=1.21
- ㉔ 1.45\*1.35=1.96
- ㉕ (1.675+2.6)\*0.925/2=1.98
- ㉖ 3.6\*2.6=9.36
- 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
- ㉞ 2.975\*3=8.93
- ㉟ 2\*1.65=3.3
- ㊱ 2\*1.65=3.3
- ㊲ 2.975\*1.35=4.02
- ㊳ 3.4\*1.275=4.34
- ㊴ 2.825\*1.35=3.82
- ㊵ 2\*1.65=3.3
- ㊶ 3.05\*2.75=8.39
- ㊷ 1.25\*3.375=4.22
- ㊸ 2.2\*1=2.2
- ㊹ 6.625\*0.775=5.13
- ㊺ 2.3\*0.925=2.13
- ㊻ 2.6\*0.925=2.41
- ㊼ 1.9\*0.925=1.76
- ㊽ 4.225\*0.925=3.91
- ㊾ 1.65\*0.925=1.53
- ㊿ 0.725\*2.6=1.89

用途	戶別	樓地板面積計算	陽台計入面積	景觀陽台面積計算	陽台面積計算	雨前面積計算
集合住宅	A1	①+②+③=62.81	④=0.83	A=8.93	B=3.3	C=5.13
	A2	⑤+⑥=74.48	⑦=0.83		C+D=7.32	B+C=4.54
	A3	⑧+⑨=48.14	⑩=1.32		E=4.34	D=1.76
	A5	⑪+⑫=69.70	⑬=0.83		F+G=7.12	C+I=5.44
	A6	⑭+⑮=57.84	⑯=0.73	H=8.39	I+J=6.42	G=1.89
	小計	312.97	4.54	17.32	28.50	18.76
樓下	電梯	⑰+⑱=11.38				
	管理室	⑲+⑳=3.6				
	安全梯	㉑+㉒=34.19				
	小計	92.14				
合計	405.11	4.54	17.32	28.50	18.76	
多層住宅	電梯	⑳=6.13				
	管理室	㉑+㉒=3.6				
	安全梯	㉓+㉔=34.19				
	小計	75.67				
樓下	樓下	405.11+4.54+17.32=426.97				

(依建築技術規則第162條第一款規定，每層陽台面積未超過該層樓地板面積百分之十部份，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百分之十部份，得不計入該層樓地板面積。但每層陽台面積未超過該層樓地板面積百分之十部份，應計入該層樓地板面積)  
樓地板面積檢核：31.75㎡ ≤ (426.97-17.32-8) × 10% = 40.17㎡ (o.k.)  
陽台面積檢核：28.50㎡ ≤ (426.97-17.32-8) × 10% = 40.17㎡ (o.k.)  
陽台加樓地板面積檢核：31.75+28.50=60.25㎡ ≤ (426.97-17.32-8) × 15% = 60.25㎡ (o.k.)

四十米五福路

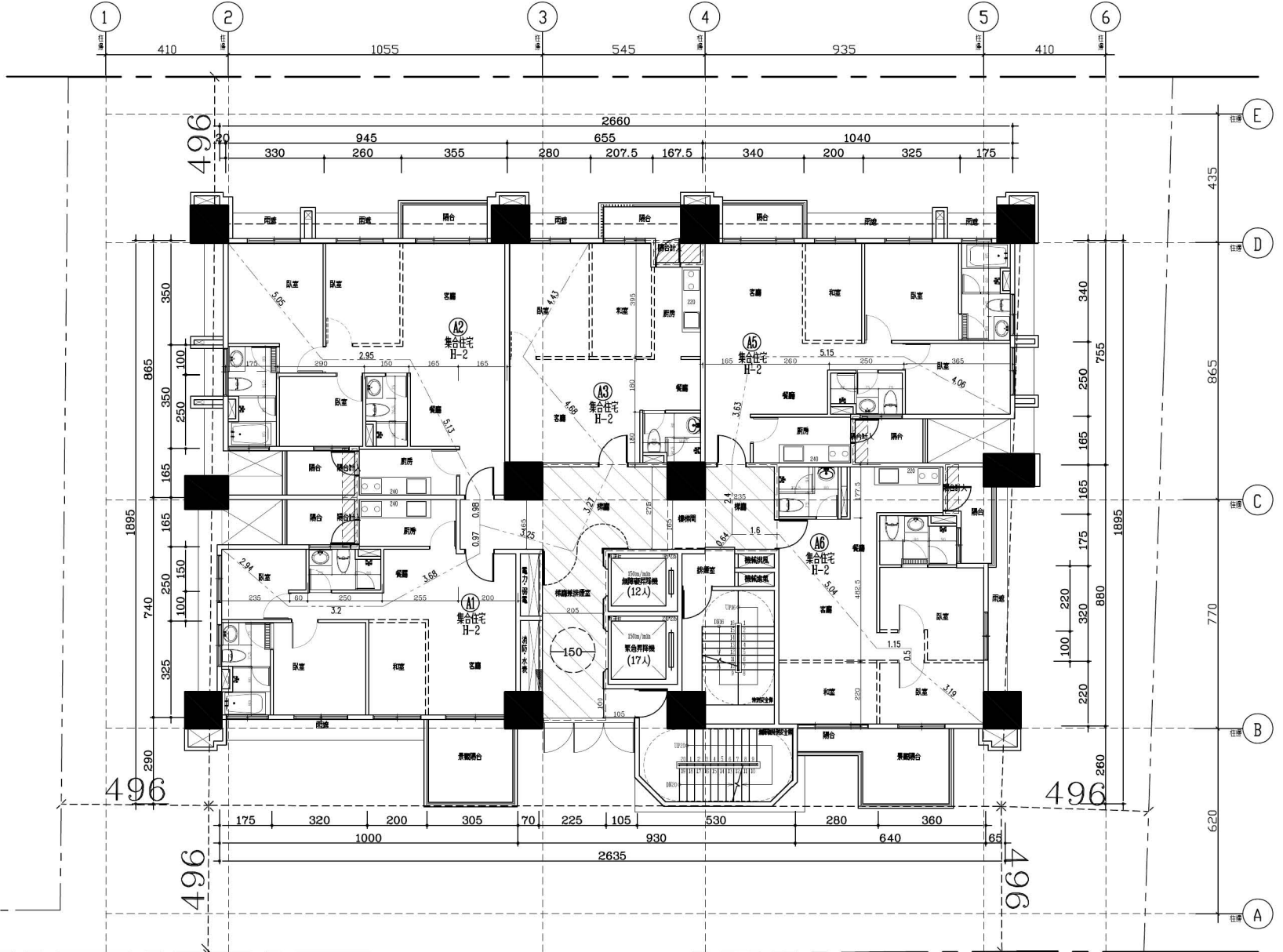


圖 11-9 地上 4 至 13 層、15 至 29 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 一、樓層數量檢核：(依建築技術規則第9.3條規定，任何建築物自地面層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)連通樓層或地面，樓梯位置應設於明顯處)  
(依建築技術規則第9.5條規定，八層以上及供集合住宅使用之樓梯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樓層或地面)  
本建築物2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9.6條，普通十五層以上或樓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3.3條規定)  
特別安全梯：  
樓梯寬度淨寬: 122.5cm ≥ 120cm (o.k.)  
樓梯梯深: 24cm ≥ 24cm (o.k.)  
樓梯梯高: 20cm ≤ 20cm (o.k.)  
特別安全梯(無障礙)：  
樓梯寬度淨寬: 122.5cm ≥ 120cm (o.k.)  
樓梯梯深: 26cm ≥ 26cm (o.k.)  
樓梯梯高: 16cm ≤ 16cm (o.k.)
- 四、緊急用昇降機檢核：(依建築技術規則第10.6條(緊急用昇降機之設置標準)，依本編第5.5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平方公尺者，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、裝機室、屋頂層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500平方公尺。  
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1.74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、防火區劃檢核：  
(依建築技術規則，第8.3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9.7條第二款，安全梯與建築物任一開口間之距離，除安全梯之防火門外，不得小於二公尺，但開口面積在一平方公尺以內，並設置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。)  
本案樓梯特別安全梯開口設置，符合規定。  
(依建築技術規則第9.1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。  
本案走廊樓梯之防火門具有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10.2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、步行距離檢核：(依建築技術規則第9.3條第二款第三目規定，自樓面居室之任一最遠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、重複步行距離檢核：(依建築技術規則第9.5條，自樓面居室任一最遠點至以上樓梯之步行距離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!

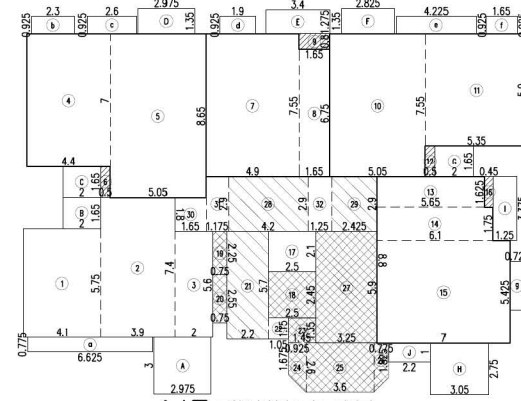


圖 14F 面積計算尺寸示意圖

- ① 4.1\*5.75=23.58
- ② 3.9\*7.4=28.86
- ③ 2\*5.6=11.2
- ④ 4.4\*7=30.8
- ⑤ 5.05\*8.65=43.68
- ⑥ 0.5\*1.65=0.83
- ⑦ 4.9\*7.55=37.00
- ⑧ 1.65\*6.75=11.14
- ⑨ 1.65\*0.8=1.32
- ⑩ 5.05\*7.55=38.13
- ⑪ 5.35\*5.9=31.57
- ⑫ 0.5\*1.65=0.83
- ⑬ 5.65\*1.625=9.18
- ⑭ 6.1\*1.75=10.68
- ⑮ 7\*5.425=37.98
- ⑯ 0.45\*1.625=0.73
- ⑰ 2.5\*2=5.25
- ⑱ 2.5\*2.45=6.13
- ⑲ 0.75\*2.25=1.69
- ⑳ 0.75\*2.55=1.91
- ㉑ 2.2\*5.7=12.54
- ㉒ 1.05\*1.15=1.21
- ㉓ 1.45\*1.35=1.96
- ㉔ (1.675+2.6)\*0.925/2=1.98
- ㉕ 3.6\*2.6=9.36
- ㉖ (1.825+2.6)\*0.775/2=1.71
- ㉗ 3.25\*5.9=19.18
- ㉘ 4.2\*2.9=12.18
- ㉙ 2.425\*2.9=7.03
- ㉚ 1.65\*1.8=2.97
- ㉛ 1.175\*2.9=3.41
- ㉜ 1.25\*2.9=3.63
- ㉝ 2.975\*3=8.93
- ㉞ 2\*1.65=3.3
- ㉟ 2\*1.65=3.3
- ㊱ 2.975\*1.35=4.02
- ㊲ 3.4\*1.275=4.34
- ㊳ 2.825\*1.35=3.82
- ㊴ 2\*1.65=3.3
- ㊵ 3.05\*2.75=8.39
- ㊶ 1.25\*3.375=4.22
- ㊷ 2.2\*1=2.2
- ㊸ 6.625\*0.775=5.13
- ㊹ 2.3\*0.925=2.13
- ㊺ 2.6\*0.925=2.41
- ㊻ 1.9\*0.925=1.76
- ㊼ 4.225\*0.925=3.91
- ㊽ 1.65\*0.925=1.53
- ㊾ 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	景觀陽台面積計算	陽台面積計算	雨庭面積計算	
集合住宅	A2	4 + 5	=74.48	⑧=0.83		C + D =7.32	⑥ + ⑦ =4.54	
		A3	7 + 8	=48.14	⑨=1.32		E =4.34	④ =1.76
		A5	10 + 11	=69.70	⑫=0.83		F + G =7.12	① + ② =5.44
		A6	13 + 14	=57.84	⑭=0.73	H =8.39	I + J =6.42	③ =1.89
		小計	250.16	3.71	17.32	25.20	18.76	
		管委會	1 + 2 + 3	=63.64	A =8.93	B =3.3		
樓下	管委會	17 + 18	=11.38					
		管委會	19 + 20	=3.6				
		管委會	21 + 22	=13.75				
		管委會	23 + 24	=34.19				
		管委會	25 + 26	=29.22				
		小計	92.14					
合計	管委會	18	=6.13					
		管委會	19 + 20	=3.6				
		管委會	21 + 22	=34.19				
		管委會	23 + 24	=31.75				
		管委會	25 + 26	=75.67				
		管委會	27 + 28	=426.97				

依建築技術規則第1.62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十五部份，應計入該層樓地板面積。  
 樓地板面積檢核：31.75㎡ ≤ (426.97 - 17.32 - 6) × 10% = 40.37㎡ (o.k.)  
 陽台面積檢核：28.50㎡ ≤ (426.97 - 17.32 - 6) × 10% = 40.37㎡ (o.k.)  
 陽台加特別面積檢核：31.75 + 28.50 = 60.25㎡ ≤ (426.97 - 17.32 - 6) × 15% = 60.55㎡ (o.k.)

四十米五福路

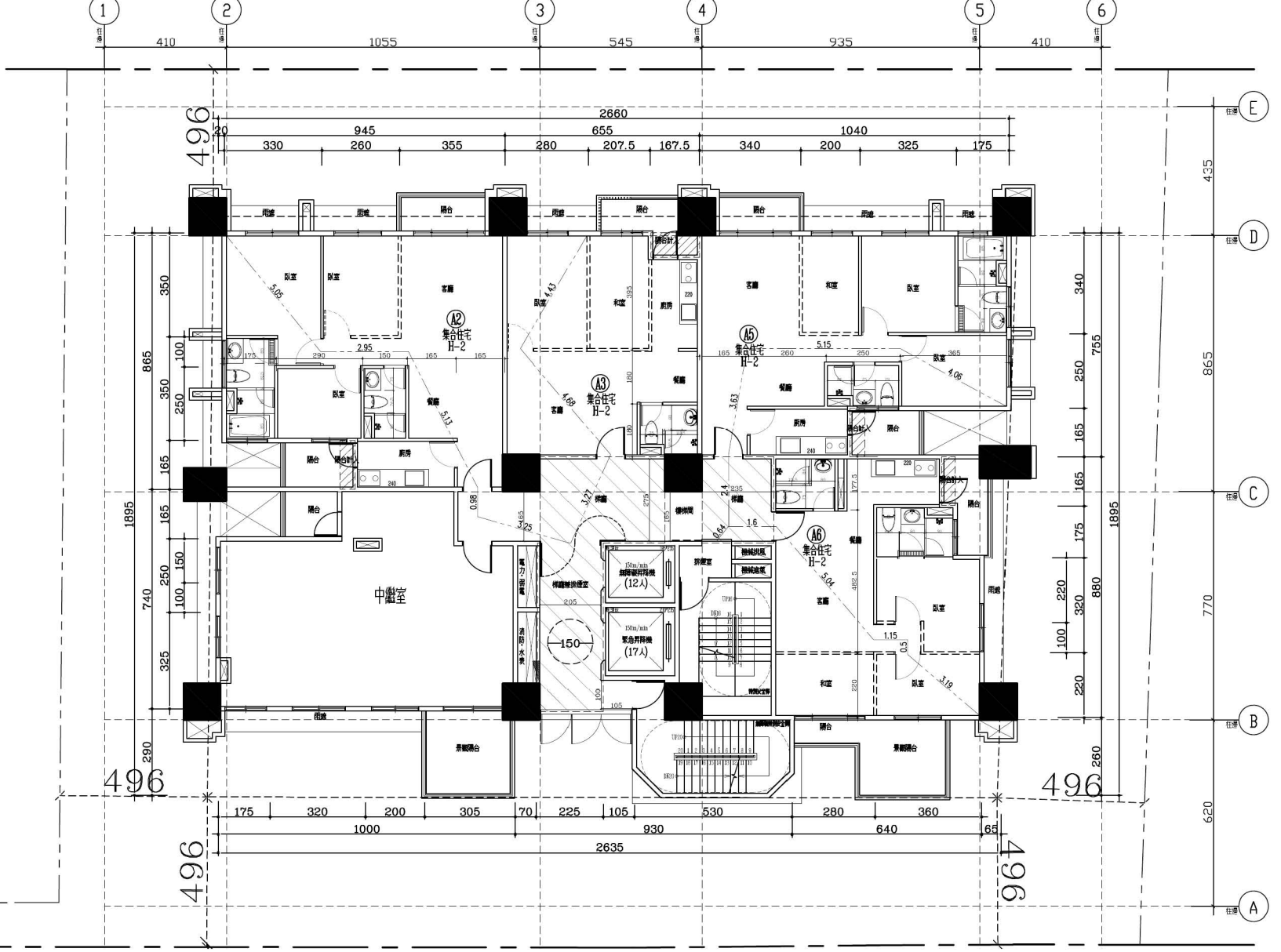


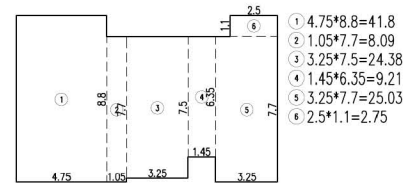
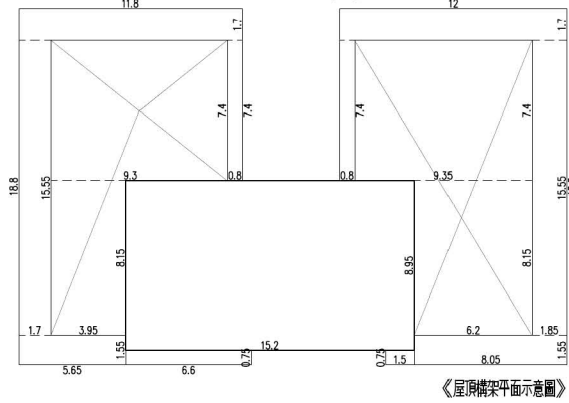
圖 11-10 地上 14 層平面圖 (比例尺 1/200)



一、屋頂投影面積檢核：

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

建築面積：752.31㎡  
 30%上限檢核： $182.89㎡ < 742.08*30\%=222.62㎡$  (ok!)



■ R1面積計算尺寸示意圖

層別	用途	戶別	樓地板面積計算
1樓	商業	小計	111.26
樓層	總樓地板面積		111.26

二、2/3透空框架檢核：

透空面積： $(9.3*7.4+3.95*8.15)+(9.35*7.4+6.2*8.15)$   
 $=101.01+119.72=220.73$

框架面積： $(11.8*18.8-8.95*6.6)+(12*18.8-3.95*8.95)$   
 $=150.77+178.25=329.02$

檢核： $220.73 > 329.02*2/3=219.35$  OK!

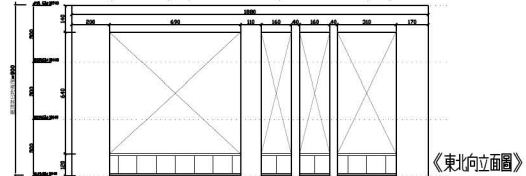
三、1/3透空遮簷檢核：

透空遮簷檢核：

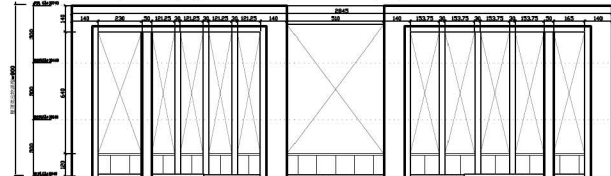
東南向： $(4+6.05)*6.4=64.32㎡ >$   
 $(5.4+7.45)*(6.4+1.4)*1/3=100.23*1/3=33.41㎡$  (ok!)



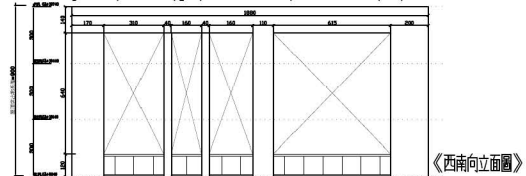
東北向： $(6.9+1.6*2+3.1)*6.4=84.48㎡ >$   
 $18.8*(1.4+6.4)*1/3=146.64*1/3=48.88㎡$  (ok!)



西北向： $(2.3+1.2125*4+5.1+1.5375*4+1.65)*6.4=20.05*6.4=128.32㎡ >$   
 $28.45*(1.4+6.4)*1/3=221.91*1/3=73.97㎡$  (ok!)



西南向： $(3.1+1.6*2+6.15)*6.4=79.68㎡ >$   
 $[18.8*(1.4+6.4)]*1/3=146.64*1/3=48.88㎡$  (ok!)



四十米五福路

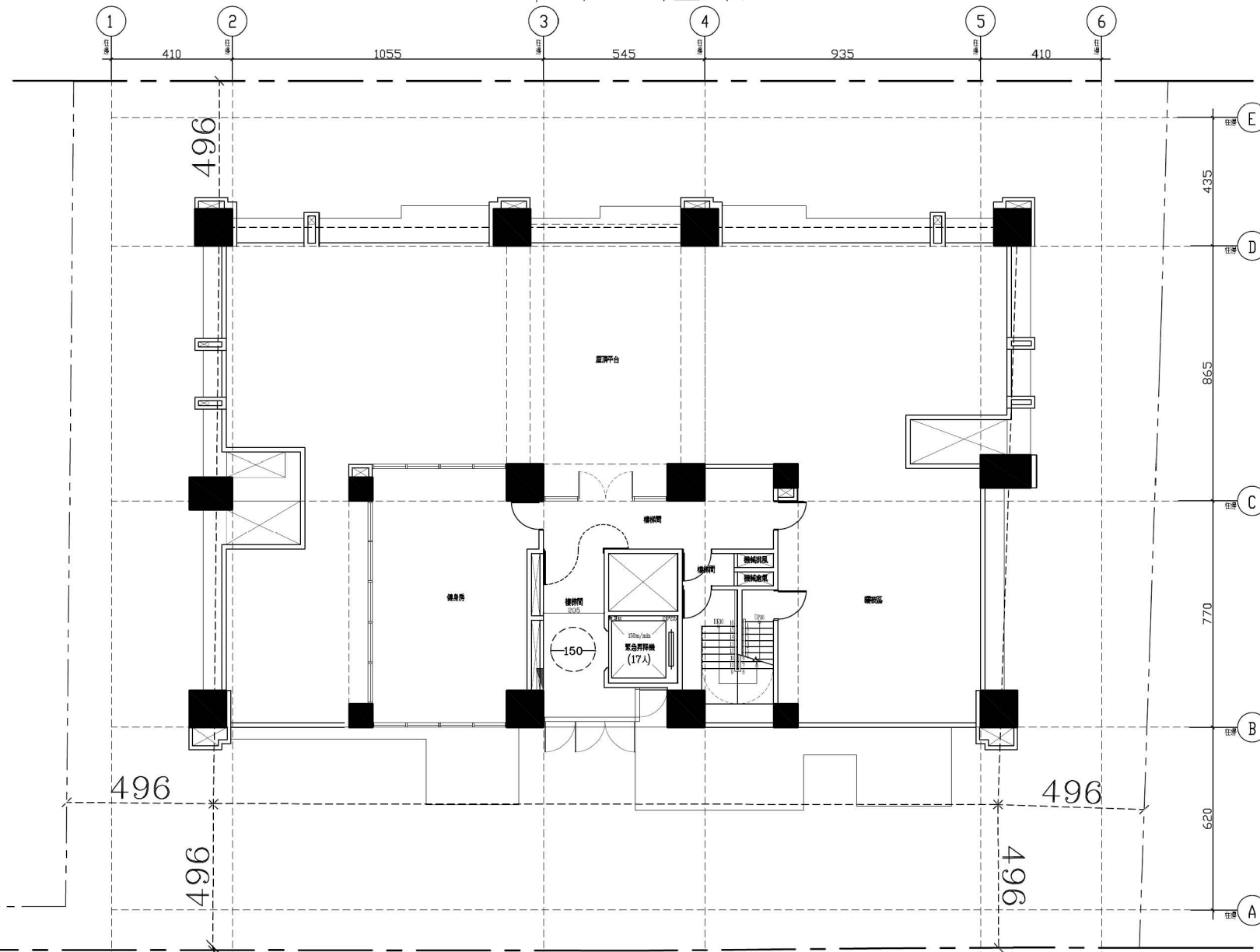
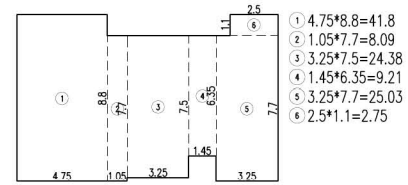


圖 11-11 屋突一層平面圖 (比例尺 1/200)



■ R2面積計算尺寸示意圖

層別	用途	戶別	樓層面積計算
加	樓層	樓層	①+~+⑥=111.26
減	小計		111.26
層	總樓層面積		111.26

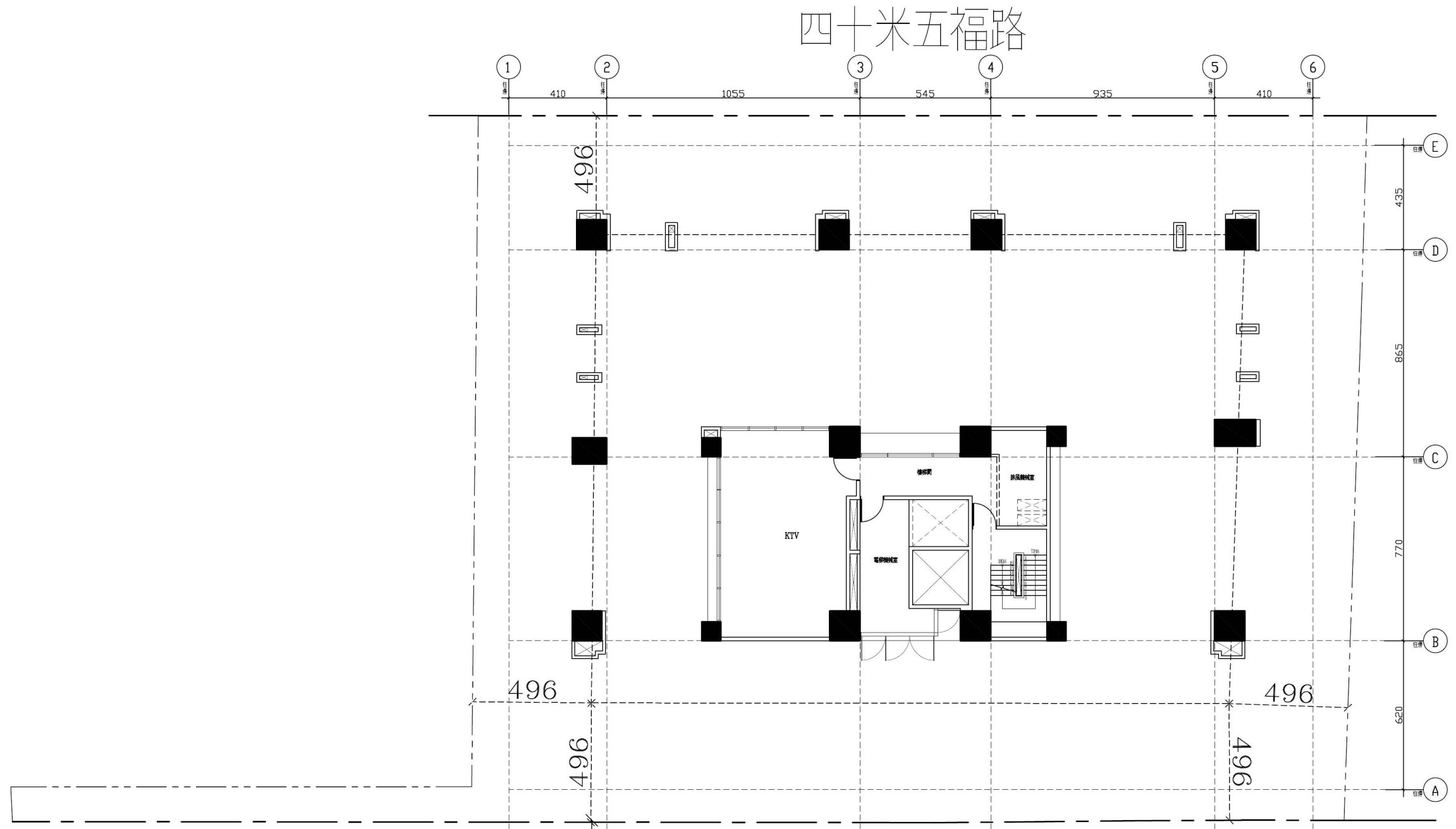
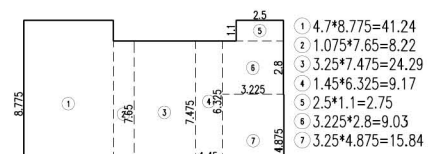


圖 11-12 屋突二層平面圖 (比例尺 1/200)



■ R3面積計算尺寸示意圖

層別	用途	戶別	樓地板面積計算
樓上	辦公室	①~⑦	=110.54
樓下	辦公室	小計	110.54
樓下	總樓地板面積		110.54

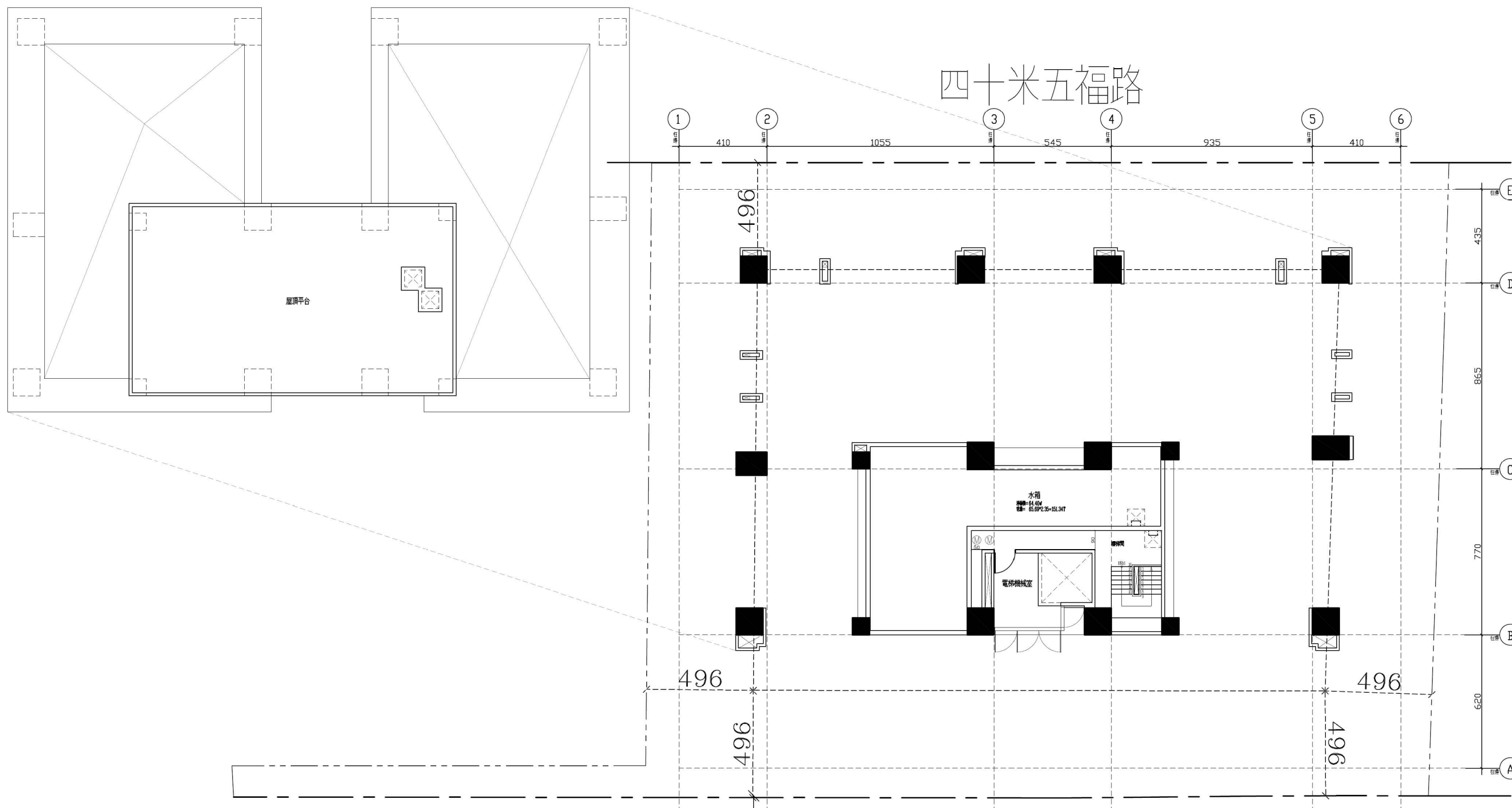
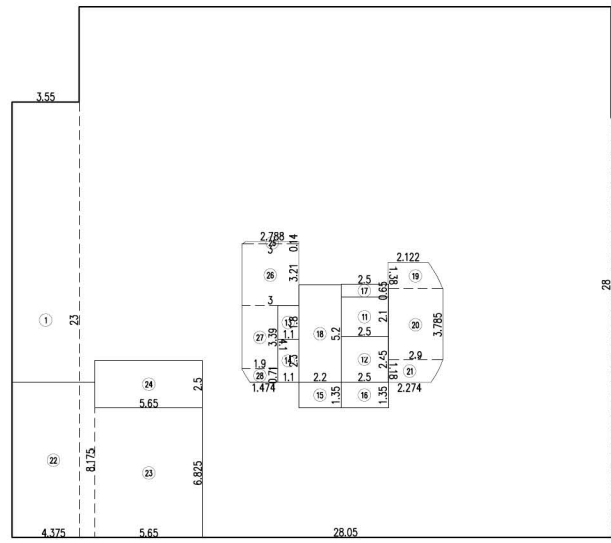


圖 11-13 屋突三層平面圖 (比例尺 1/200)



- 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空間,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、樓梯寬度設計：(依建築技術規則第33條規定,梯面寬以上每層之居室樓地板面積總和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.)  
樓梯踏面:26cm ≥ 26cm (o.k.)  
樓梯級高:16cm ≤ 16cm (o.k.)
- 五、固定設備面積檢核：(依建築技術規則第142條第二款規定,固定設備並不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:159.36㎡  
固定設備面積= 159.36㎡ < 941.75㎡/4=235.44㎡ (ok!)
- 六、停車數量：(依建築技術規則第59條規定)  
機車停車：135輛平面式(80x180)
- 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,防火門等防火設備劃分防火構造之樓地板區劃分,防火設備  
並應具有一小時以上之耐火性,且須將區劃範圍內,加蓋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
地下層	防空避難室兼停車場	防空避難室兼停車場	① + ② + ③ = 941.75
		樓地板面積	941.75
		樓梯	④ + ⑤ = 11.38
		管理室	⑥ + ⑦ = 12.49
		排煙室	⑧ = 11.44
		安全梯	⑨ + ⑩ = 17.5
		台電配電室	⑪ + ⑫ = 74.33
		電氣室 1	⑬ = 14.13
		電氣室 2	⑭ + ⑮ = 18.09
		固定設備合計	

- ① 3.55\*23=81.65
- ② 28.05\*28=785.4
- ③ (3.012+3.733)\*22.15/2=74.7
- ④ 2.5\*2.1=5.25
- ⑤ 2.5\*2.45=6.13
- ⑥ 1.1\*1.8=1.98
- ⑦ 1.1\*2.3=2.53
- ⑧ 2.2\*1.35=2.97
- ⑨ 2.5\*1.35=3.38
- ⑩ 2.5\*0.65=1.63
- ⑪ 2.2\*5.2=11.44
- ⑫ (2.122+2.9)\*1.38/2=3.47
- ⑬ 2.9\*3.785=10.98
- ⑭ (2.9+2.274)\*1.18/2=3.05
- ⑮ 4.375\*8.175=35.77
- ⑯ 5.65\*6.825=38.56
- ⑰ 5.65\*2.5=14.13
- ⑱ (2.788+3)\*0.14/2=0.41
- ⑲ 3\*3.21=9.63
- ⑳ 1.9\*3.39=6.44
- ㉑ (1.9+1.474)\*0.71/2=1.20

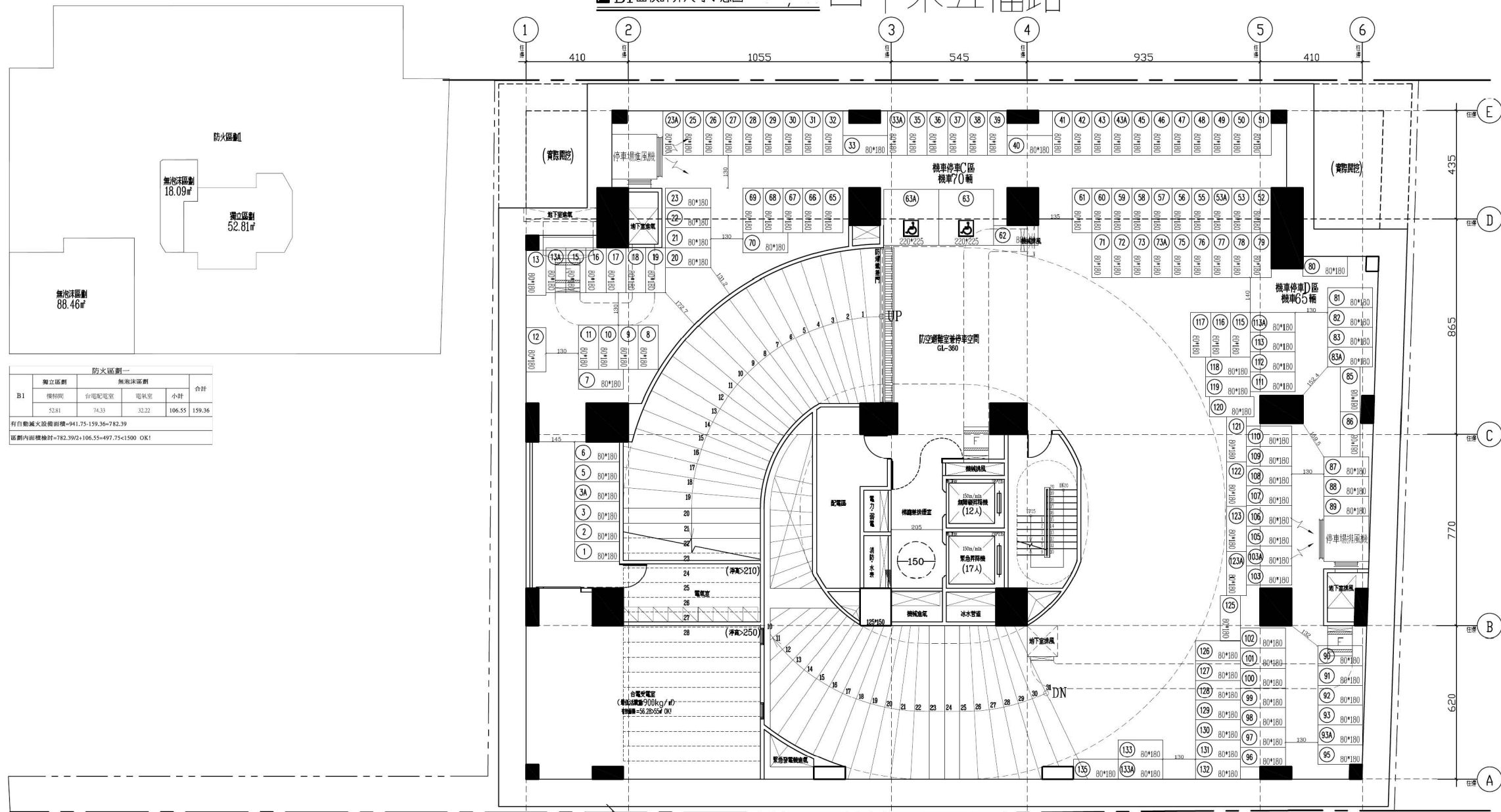
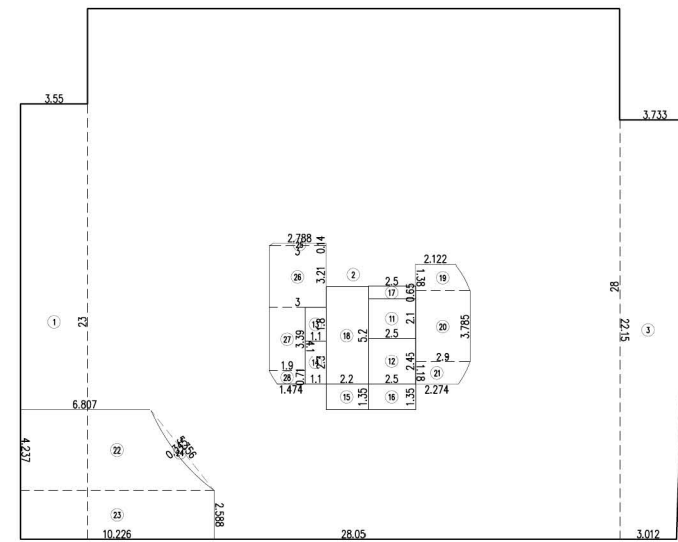


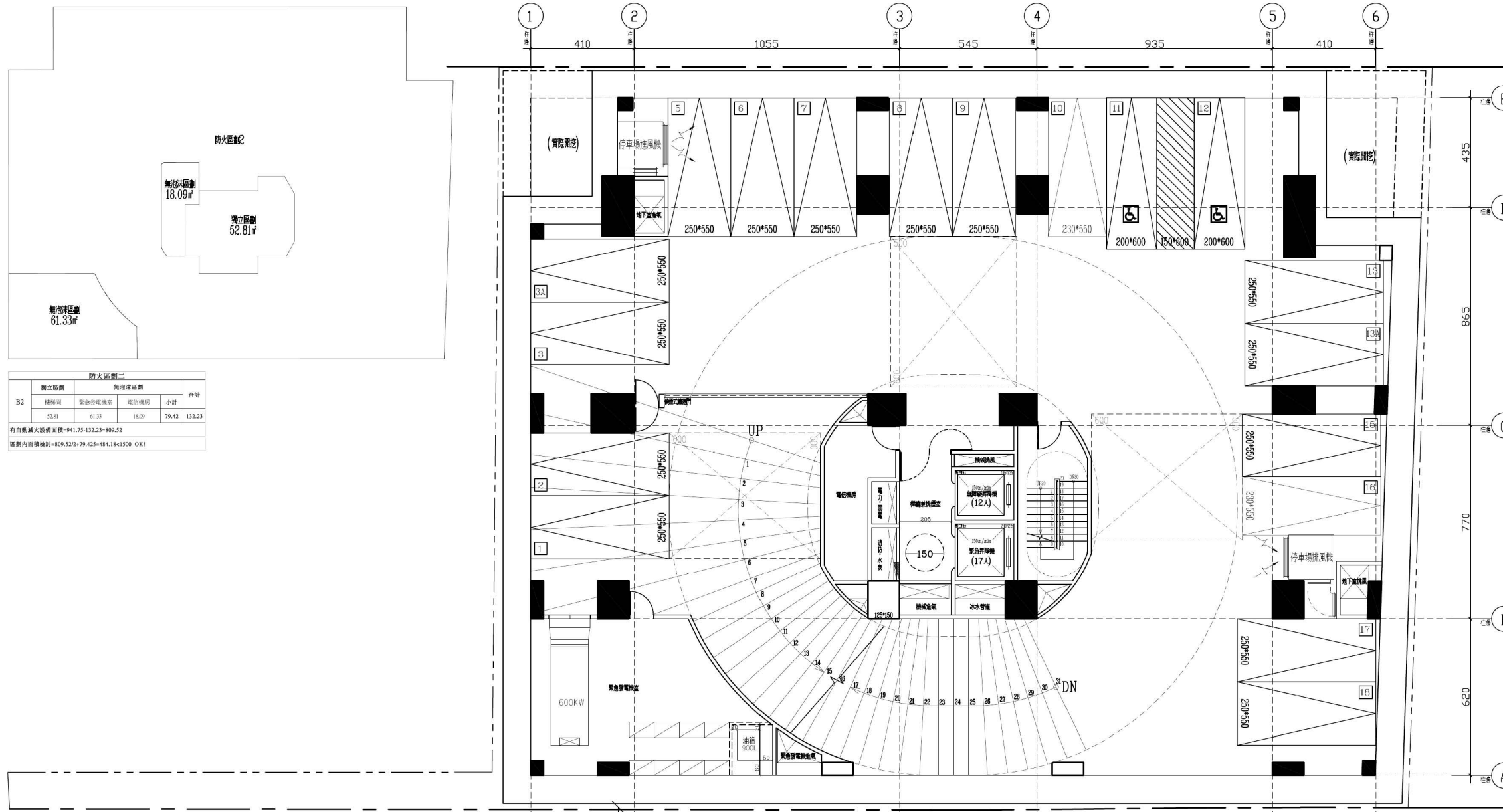
圖 11-14 地下 1 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 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㎡,設置二層樓梯式出入口 (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、樓梯寬度設計：(依建築技術規則第33條規定,地面層以上每層之垂直樓梯板面積超過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.)  
樓梯高度:26cm ≥ 26cm (o.k.)  
樓梯踏面:15.5cm ≤ 16cm (o.k.)
- 五、固定設備面積檢核：(依建築技術規則第142條第二款規定,固定設備不得超過避難室面積四分之一)  
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)  
,合計本案汽車停車數量: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,應設每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以區劃防火構造之樓地板區劃。防火設備  
並應具有一小時以上之耐火性。詳見附圖區劃範圍內,如備有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。)



類別	用途	戶別	樓地板面積計算
防空避難室兼停車場	樓地板面積	①+②+③	=941.75
	樓梯	④+⑤	=11.38
	樓梯間	⑥+⑦	=12.49
	樓梯室	⑧	=11.44
	安全梯	⑨+⑩	=17.5
緊急發電機室	緊急發電機室	⑪+⑫	=61.33
	緊急發電機室	⑬+⑭	=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
- ④ 2.5\*2.1=5.25
- ⑤ 2.5\*2.45=6.13
- ⑥ 1.1\*1.8=1.98
- ⑦ 1.1\*2.3=2.53
- ⑧ 2.2\*1.35=2.97
- ⑨ 2.5\*1.35=3.38
- ⑩ 2.5\*0.65=1.63
- ⑪ 2.2\*5.2=11.44
- ⑫ (2.122+2.9)\*1.38/2=3.47
- ⑬ 2.9\*3.785=10.98
- ⑭ (2.9+2.274)\*1.18/2=3.05
- ⑮ (6.807+10.226)\*4.237/2=36.08
- ⑯ 10.226\*2.588=26.46
- ⑰ -5.356\*0.34\*2/3=-1.21
- ⑱ (2.788+3)\*0.14/2=0.41
- ⑲ 3\*3.21=9.63
- ⑳ 1.9\*3.39=6.44
- ㉑ (1.9+1.474)\*0.71/2=1.20

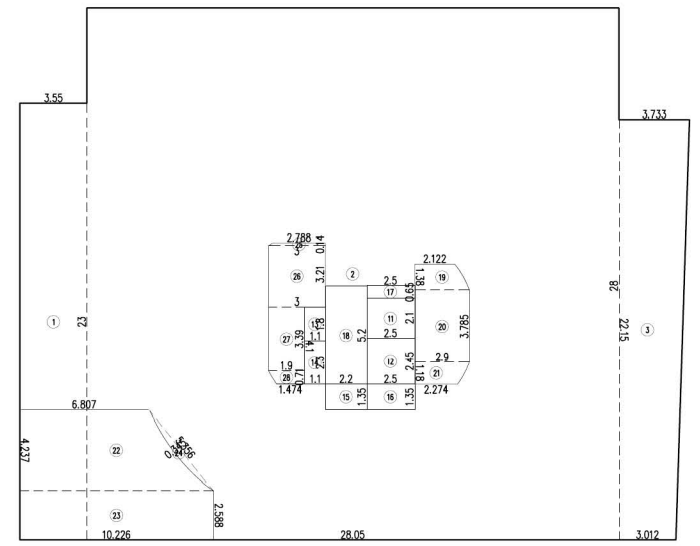


獨立區劃	無池洋區劃	合計			
B2	樓層面積	緊急發電機室	固定設備	小計	合計
	52.81	61.33	18.09	79.42	132.23

有自動滅火設備面積=941.75-132.23=809.52  
區劃內面積檢核=809.52+79.42=888.94 < 1500 OK!

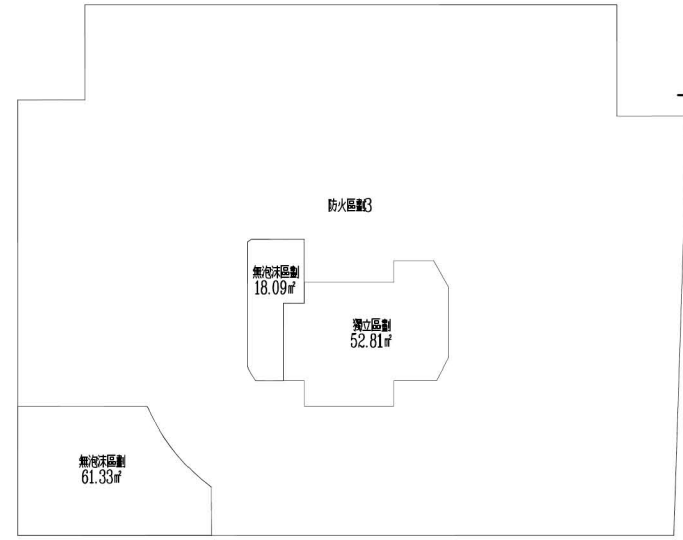
圖 11-15 地下 2 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 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㎡,設置二層樓梯式出入口 (ok!)
- 三、樓梯並數規定：(依建築技術規則第96條規定)  
本案為防空避難室停車空間,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.)  
樓梯踏面:26cm ≥ 26cm (o.k.)  
樓梯板寬: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,固定設備不得超過避難設備面積百分之二)  
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計1500㎡以上者,應按每1500㎡,以具有一小時以上防火耐火之牆壁,防火門窗等防火設備將防火構造之樓地板區劃分,防火設備並應具有一小時以上之耐火性,前項防火區劃範圍內,如備有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。)



類別	用途	戶別	樓地板面積計算
樓上二層	共有部分	防空避難室樓梯空間	(1)+(3)=941.75
		總樓地板面積	941.75
		電梯	(1)+(2)=11.38
		管線間	(15)+(17)=12.49
		樓梯室	(18)=11.44
樓下三層	共有部分	安全梯	(19)+(21)=17.5
		緊急發電機室	(22)+(24)=61.33
		機電室	(25)+(28)=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
- ④ 2.5\*2.1=5.25
- ⑤ 2.5\*2.45=6.13
- ⑥ 1.1\*1.8=1.98
- ⑦ 1.1\*2.3=2.53
- ⑧ 2.2\*1.35=2.97
- ⑨ 2.5\*1.35=3.38
- ⑩ 2.5\*0.65=1.63
- ⑪ 2.2\*5.2=11.44
- ⑫ (2.122+2.9)\*1.38/2=3.47
- ⑬ 2.9\*3.785=10.98
- ⑭ (2.9+2.274)\*1.18/2=3.05
- ⑮ (6.807+10.226)\*4.237/2=36.08
- ⑯ 10.226\*2.588=26.46
- ⑰ -5.356\*0.34\*2/3=-1.21
- ⑱ (2.788+3)\*0.14/2=0.41
- ⑲ 3\*3.21=9.63
- ⑳ 1.9\*3.39=6.44
- ㉑ (1.9+1.474)\*0.71/2=1.20



防火區劃三				
B3	獨立區劃	無池汽區劃	小計	合計
	樓梯間	緊急發電機室	機電室	小計
	52.61	61.33	18.09	79.42
				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+79.42+484.18<1500 OK!

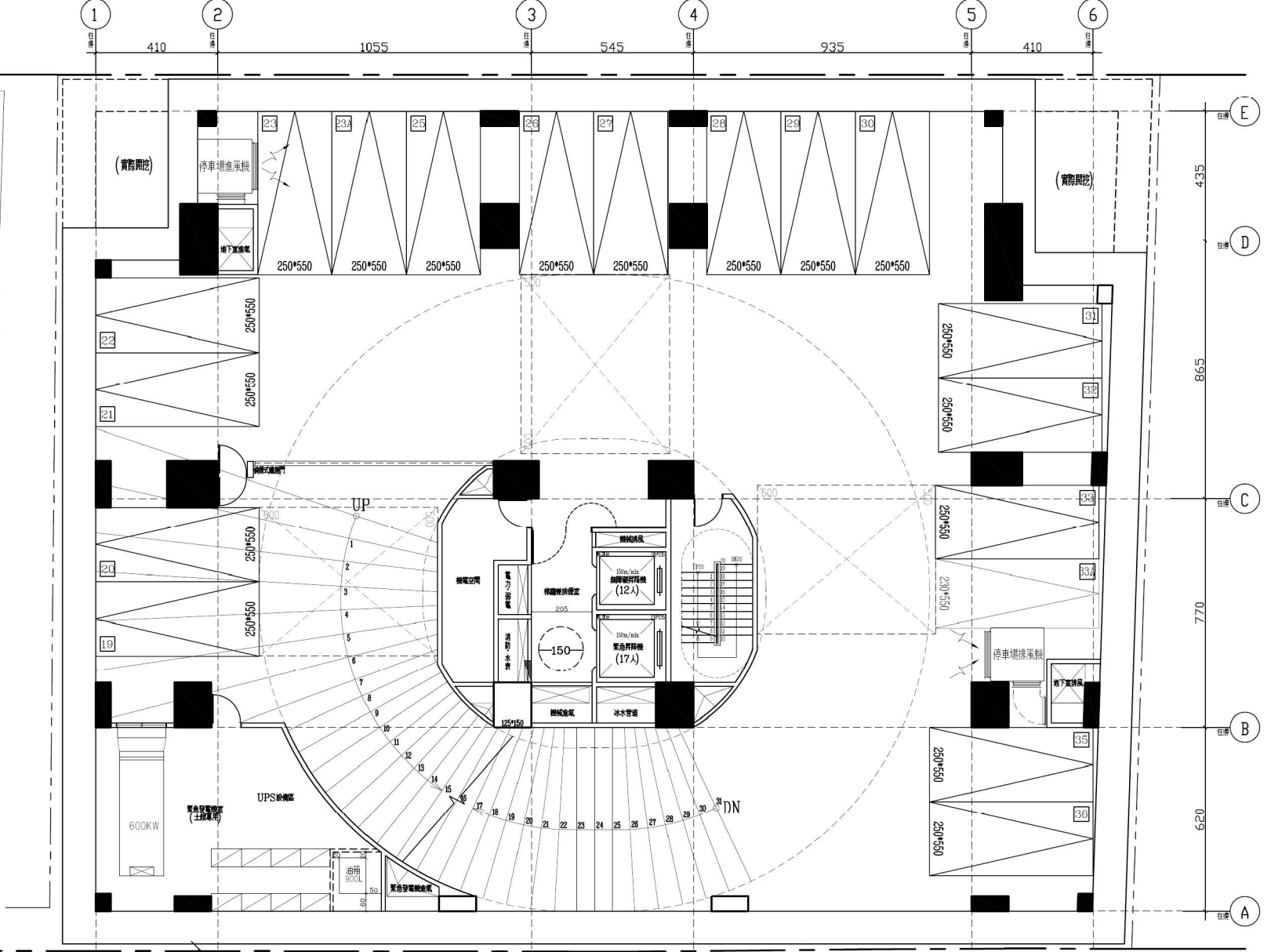
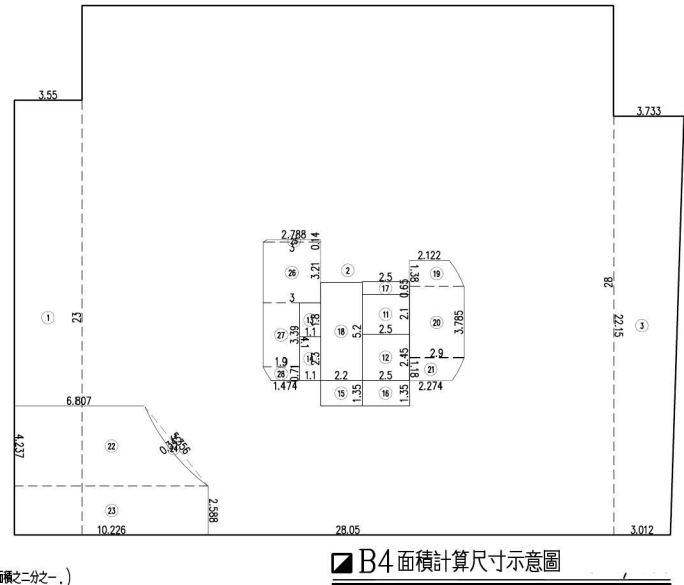


圖 11-16 地下3層平面圖 (比例尺 1/200)



- 一、防空避難室規定：(依建築技術規則第141條規定)  
 $A=941.75m^2 > 建築面積=742.08m^2$  (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=941.75m<sup>2</sup> > 240m<sup>2</sup>,設置二處樓梯式出入口 (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,  $FA=941.75-941.75=0m^2 < 100m^2$ ,  
 得將戶外安全梯改設為一般安全梯,故本案設置1處樓梯安全梯 (ok)
- 四、樓梯寬度設計：(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200m<sup>2</sup>  
 或地下室面積超過200m<sup>2</sup>者,樓梯及平台寬度須120cm以上)  
 一般安全梯(無障礙)：樓梯淨寬:122.5cm  $\geq$  120cm (o.k.)  
 樓梯級深:26cm  $\geq$  26cm (o.k.)  
 樓梯級高:15.5cm  $\leq$  16cm (o.k.)
- 五、固定設備面積檢核：(依建築技術規則第142條第二款規定,固定設備不得超過避難室樓地板面積之二分之一)  
 A.樓地板面積:941.75m<sup>2</sup>  
 B.固定設備面積:132.23m<sup>2</sup>  
 固定設備面積= 132.23m<sup>2</sup> <  $941.75 \times 1/4 = 235.44m^2$  (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),之輛平面式(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1500m<sup>2</sup>以上者,應按每1500m<sup>2</sup>,  
 以具有一小時以上防火時效之牆壁,防火門窗等防火設備將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阻熱性,且應將防火區劃範圍內,如噴水自動滅火設備者,得免計算其有效數額樓地板面積之二分之一。)

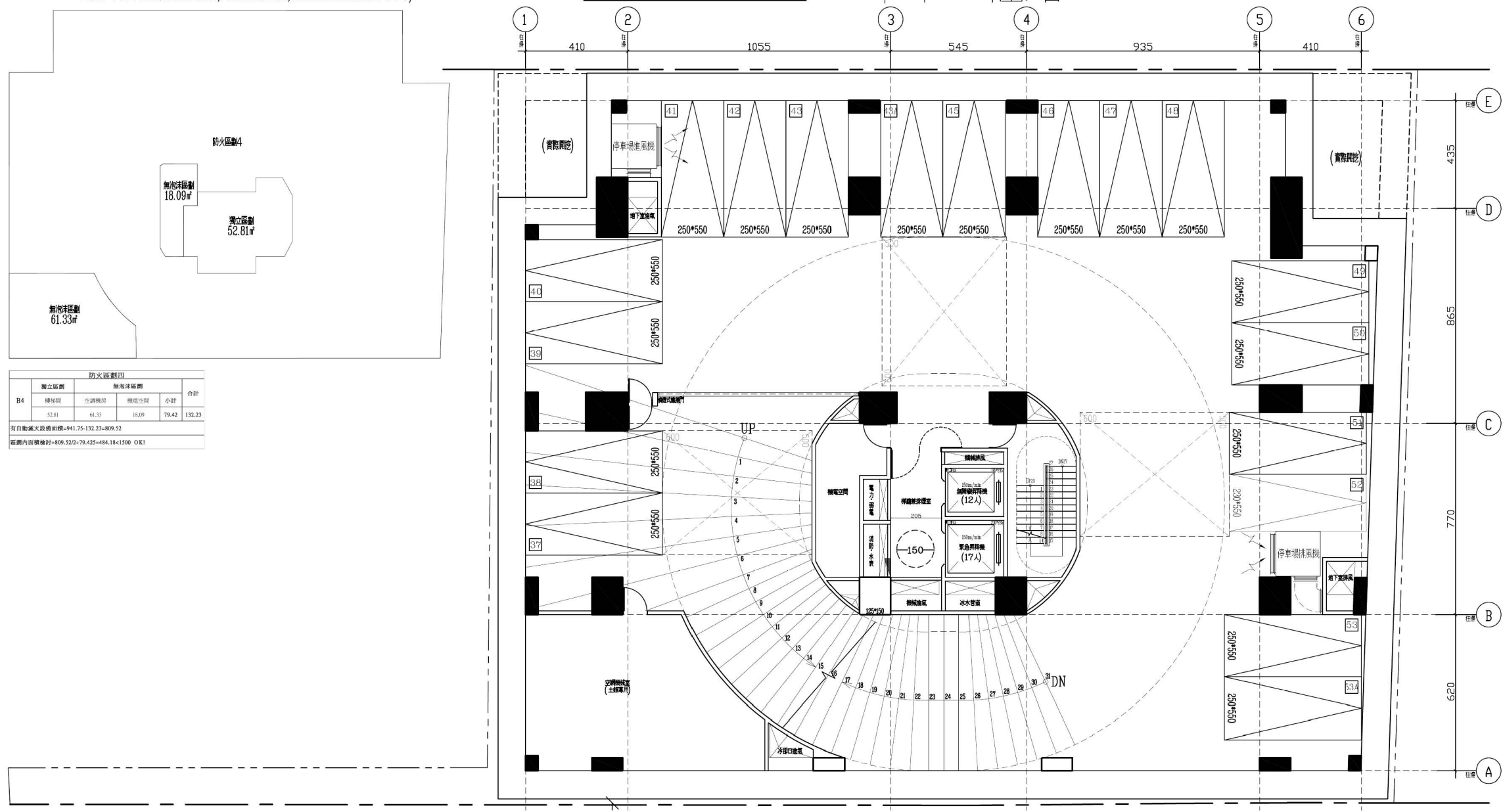


層別	用途	樓地板面積計算
防空避難室兼停車場	① + ② + ③	= 941.75
樓地板面積		941.75
樓梯	④ + ⑤ =	11.38
管理室	⑥ + ⑦ =	12.49
排煙室	⑧ =	11.44
安全梯	⑨ + ⑩ =	17.5
空調機室	⑪ + ⑫ =	61.33
機電室	⑬ + ⑭ =	18.09
固定設備合計		132.23

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

四十米五福路

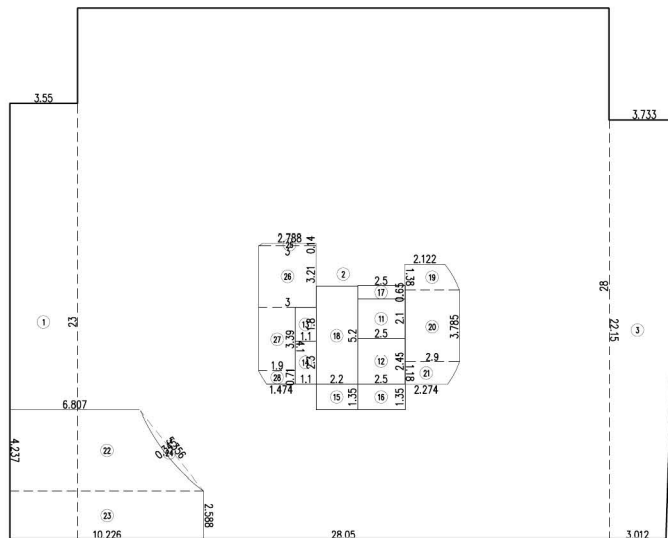


防火區劃					
B4	獨立區劃		無獨立區劃		合計
	樓地板	空調機房	機電室	小計	
	53.81	61.33	18.09	79.42	132.23

有自動滅火設備面積=941.75-132.23=809.52  
 區劃內面積檢核=809.522+79.425+484.18<1500 OK!

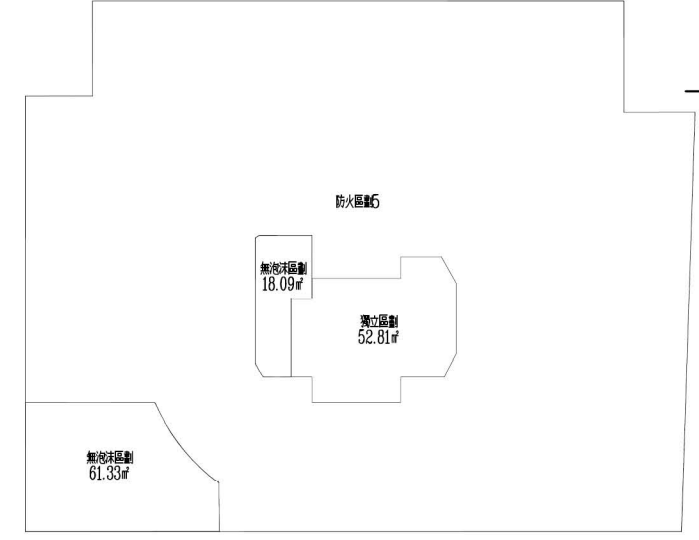
圖 11-17 地下 4 層平面圖 (比例尺 1/200)

- 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㎡,設置二層樓梯式出入口 (ok!)
- 三、樓梯座數規定：(依建築技術規則第96條規定)  
本案為防空避難室停車空間,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、樓梯寬度檢核：(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.)  
樓梯踏面深:26cm ≥ 26cm (o.k.)  
樓梯踏面寬:15.5cm ≤ 16cm (o.k.)
- 五、固定設備面積檢核：(依建築技術規則第147條第二款規定,固定設備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,防火構造建築物總樓地板面積在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將防火構造之樓地板區劃分,防火設備  
並應具有一小時以上之阻熱性,前項若干區劃範圍內,如備有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	樓地板面積計算
防空避難室	防空避難室	①+②+③=941.75
樓地板面積		941.75
地下室	電梯	⑪+⑫=11.38
	管理室	⑬+⑭=12.49
	排煙室	⑮=11.44
	安全梯	⑯+⑰=17.5
	空調機房	⑱+⑲=61.33
	樓地板面積	⑳+㉑=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 (2.9+2.274)\*1.18/2=3.05
- ㉒ (6.807+10.226)\*4.237/2=36.08
- ㉓ 10.226\*2.588=26.46
- ㉔ -5.356\*0.34\*2/3=-1.21
- ㉕ (2.788+3)\*0.14/2=0.41
- ㉖ 3\*3.21=9.63
- ㉗ 1.9\*3.39=6.44
- ㉘ (1.9+1.474)\*0.71/2=1.20



防火區劃				
BS	獨立區劃	無池洋區劃	小計	合計
	52.81	61.33	18.09	79.42
				132.23

有自動滅火設備面積=941.75-132.23=809.52  
區劃內面積總計=809.52+79.42=888.94 OK!

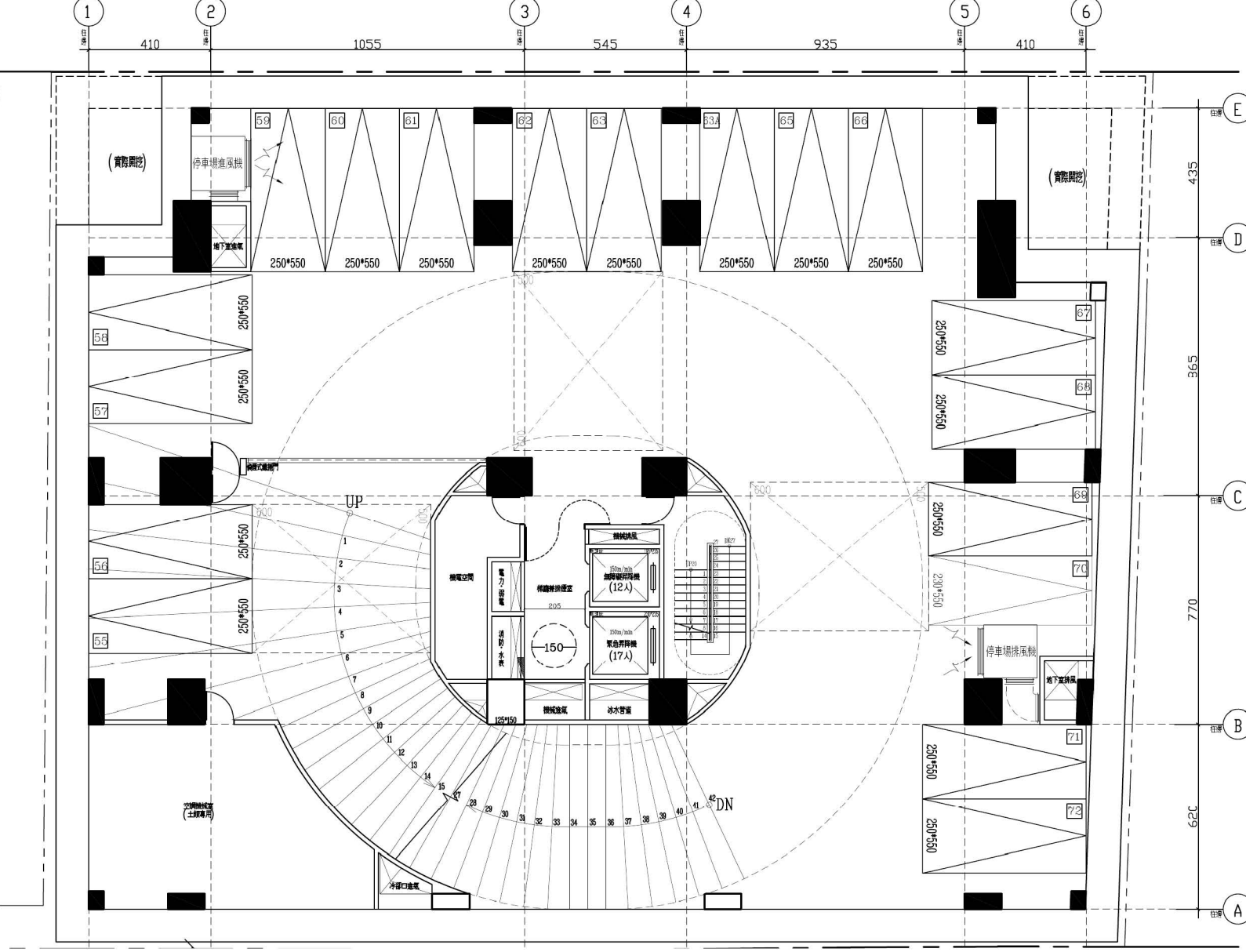
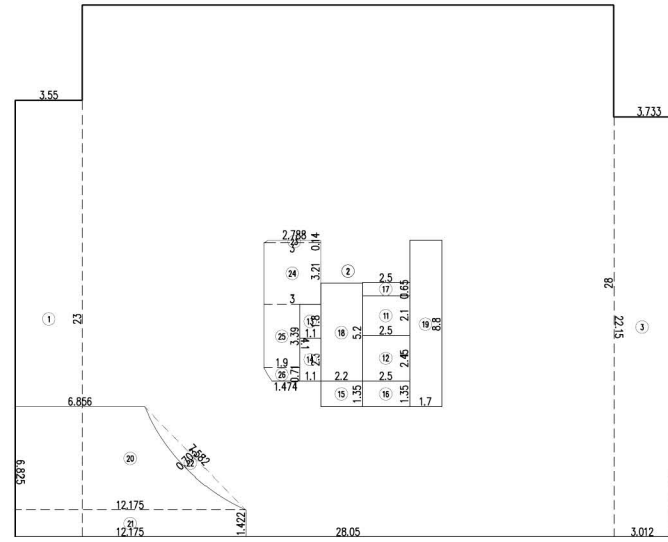


圖 11-18 地下5層平面圖 (比例尺 1/200)

- 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㎡,設置二層階梯式出入口 (ok!)
- 三、樓梯構造規定：(依建築技術規則第96條規定)  
本案為防空避難室停車空間, FA=941.75-941.75=0㎡ < 100㎡, 樓梯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、樓梯寬度檢核：(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、固定設備面積檢核：(依建築技術規則第142條第二款規定, 固定設備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, 自行車20輛)
- 七、防火區劃檢核：(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㎡, 以具有一小時以上耐火之牆壁, 防火門等將防火設備區域或防火構造之樓地板區劃分。防火設備並應具有一小時以上之耐火性, 前項應予區劃範圍的, 如設有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
地下六層	防空避難室(停車空間)	(1)+(2)+(3)	941.75
	樓梯	(1)+(2)	11.38
	管線間	(1)+(17)	12.49
	儲藏室	(18)	11.44
	安全梯	(19)	14.96
	設備機房	(20)+(22)	71.71
固定設備合計			140.07

- ① 3.55\*2.88=81.65
- ② 28.05\*28=785.4
- ③ (3.012+3.733)\*22.15/2=74.7
- ④ 2.5\*2.1=5.25
- ⑤ 2.5\*2.45=6.13
- ⑥ 1.1\*1.8=1.98
- ⑦ 1.1\*2.3=2.53
- ⑧ 2.2\*1.35=2.97
- ⑨ 2.5\*1.35=3.38
- ⑩ 2.5\*0.65=1.63
- ⑪ 2.2\*5.2=11.44
- ⑫ 1.7\*8.8=14.96
- ⑬ (6.856+12.175)\*6.825/2=64.94
- ⑭ 12.175\*1.422=17.31
- ⑮ -7.582\*0.7\*2/3=-3.54
- ⑯ (2.788+3)\*0.14/2=0.41
- ⑰ 3\*3.21=9.63
- ⑱ 1.9\*3.39=6.44
- ⑲ (1.9+1.474)\*0.71/2=1.20

四十米五福路

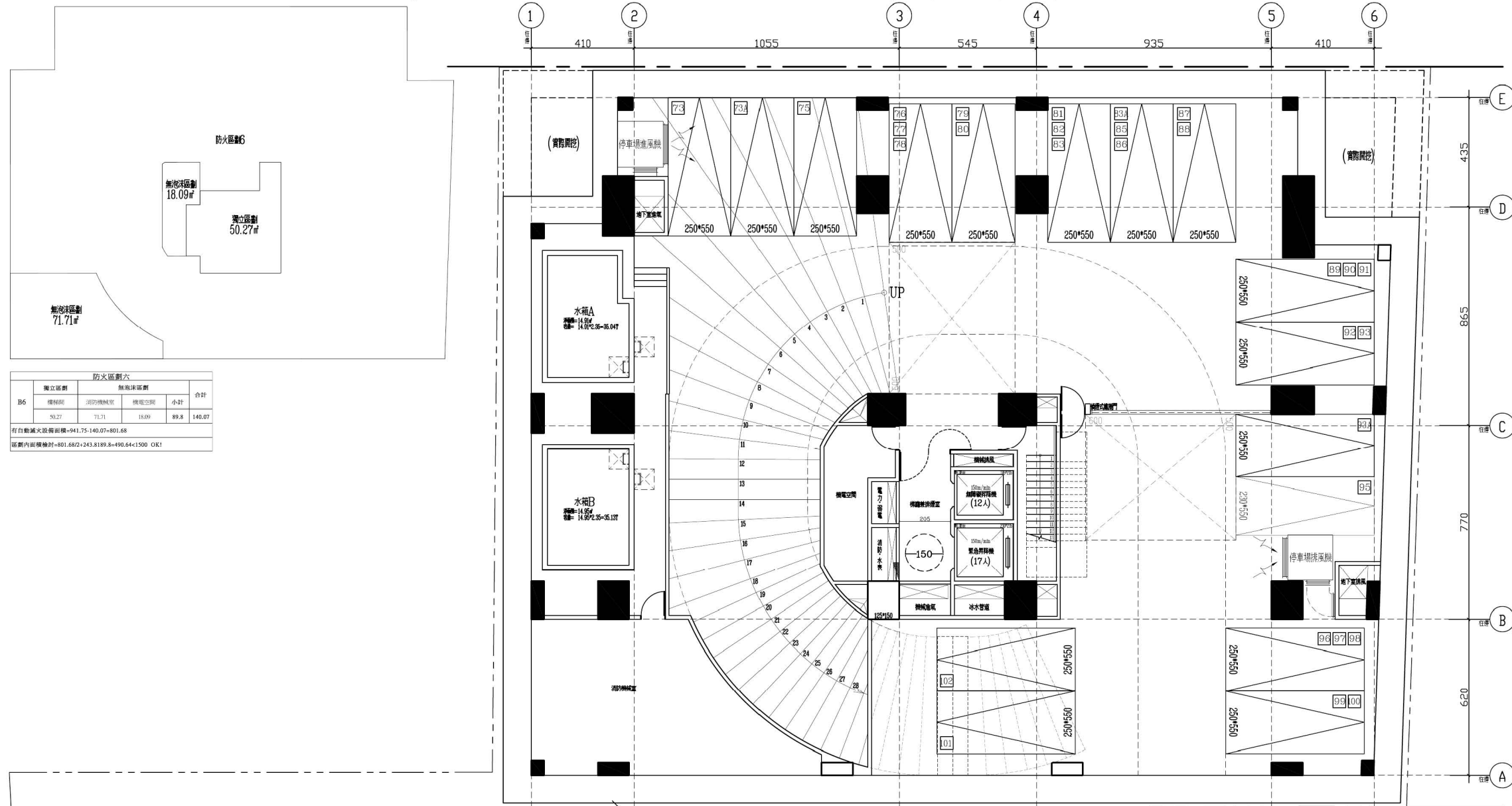


圖 11-19 地下 6 層平面圖 (比例尺 1/200)



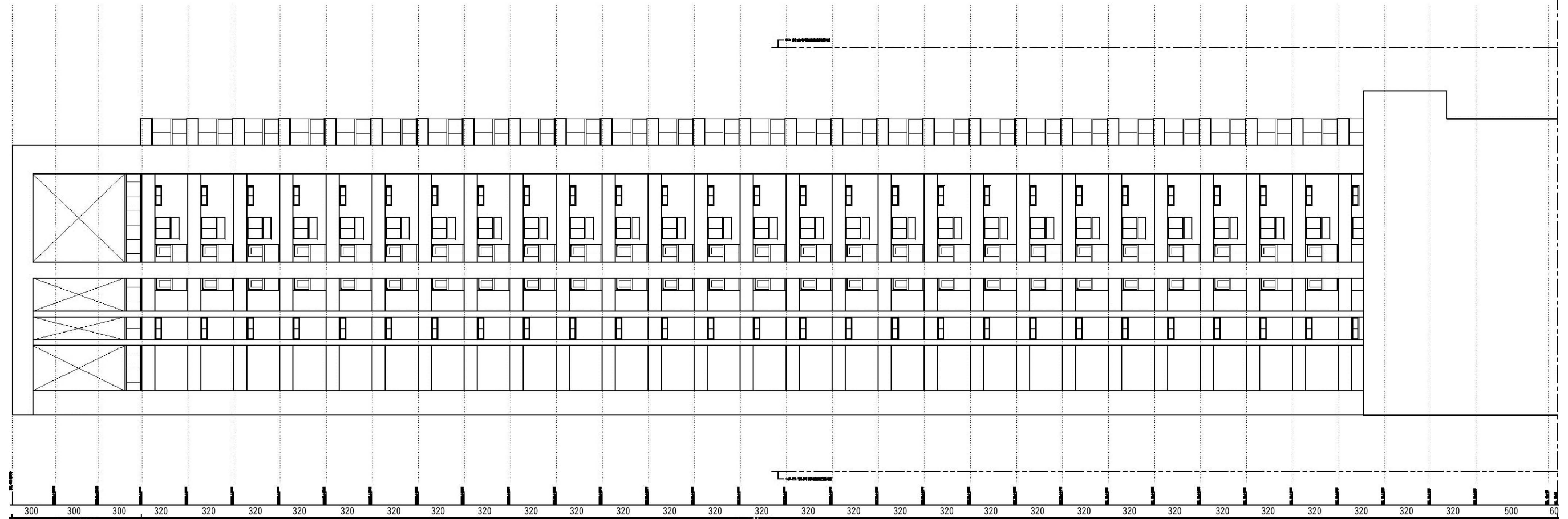
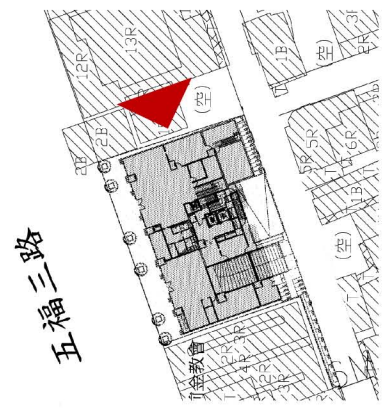


圖 11-20 東北向立面圖 (比例尺 1/300)

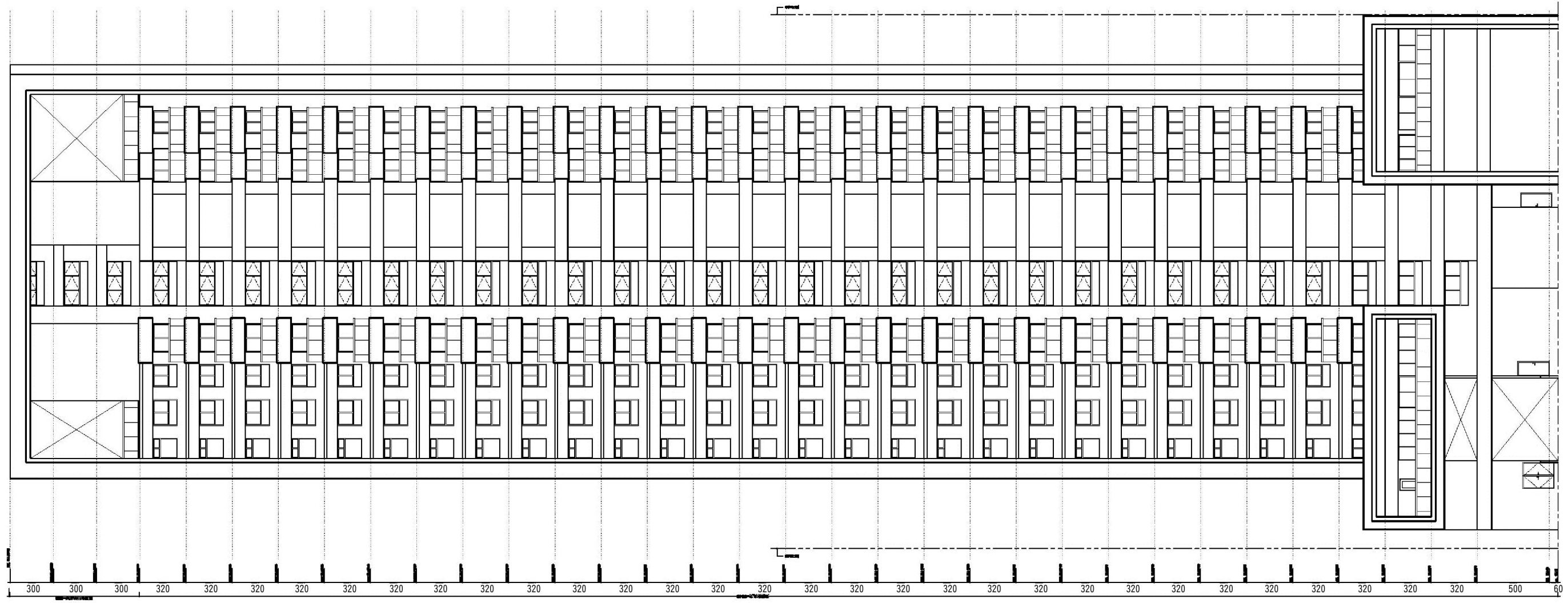
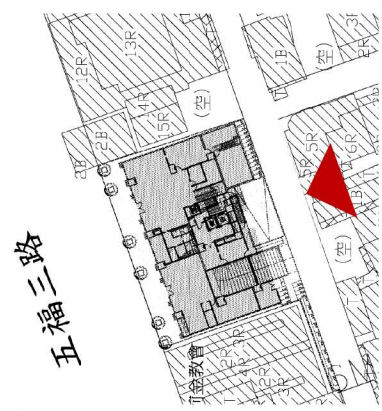


圖 11-21 東南向立面圖 (比例尺 1/300)

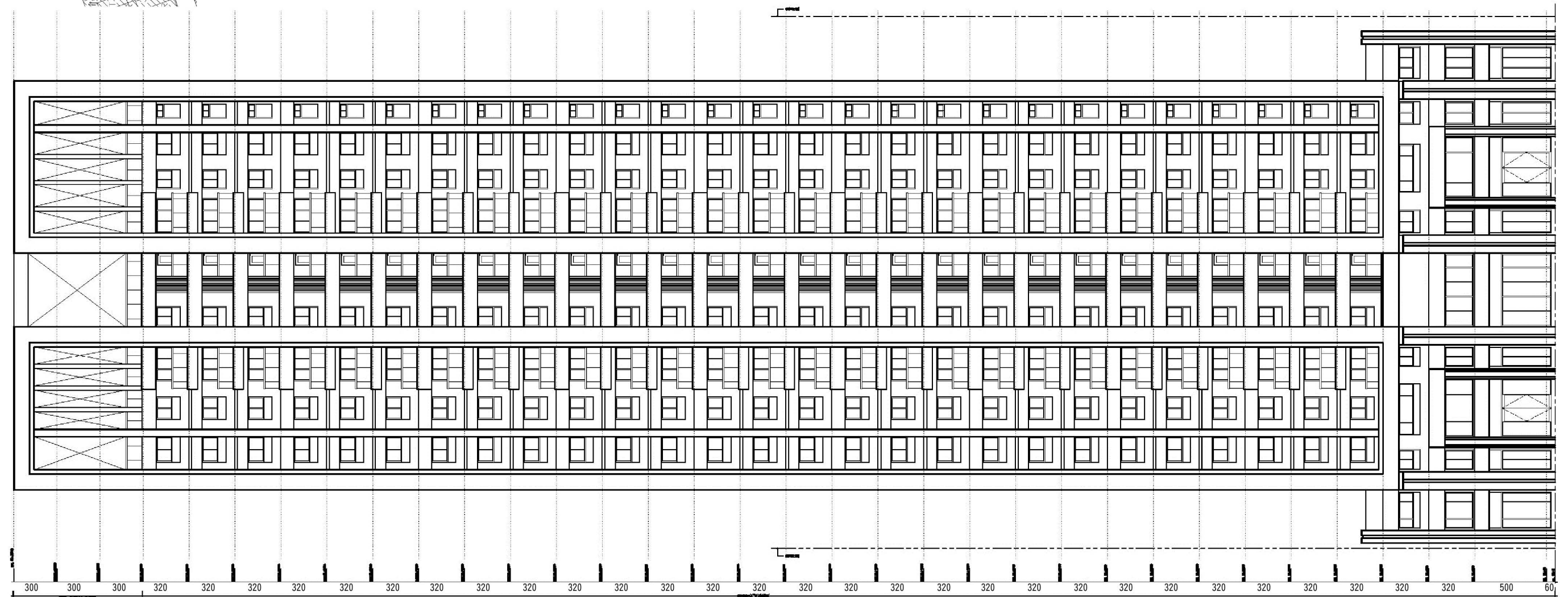
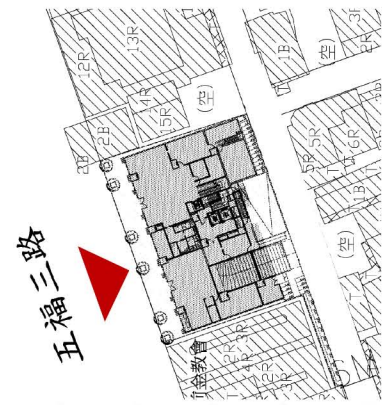


圖 11-22 西北向立面圖 (比例尺 1/300)



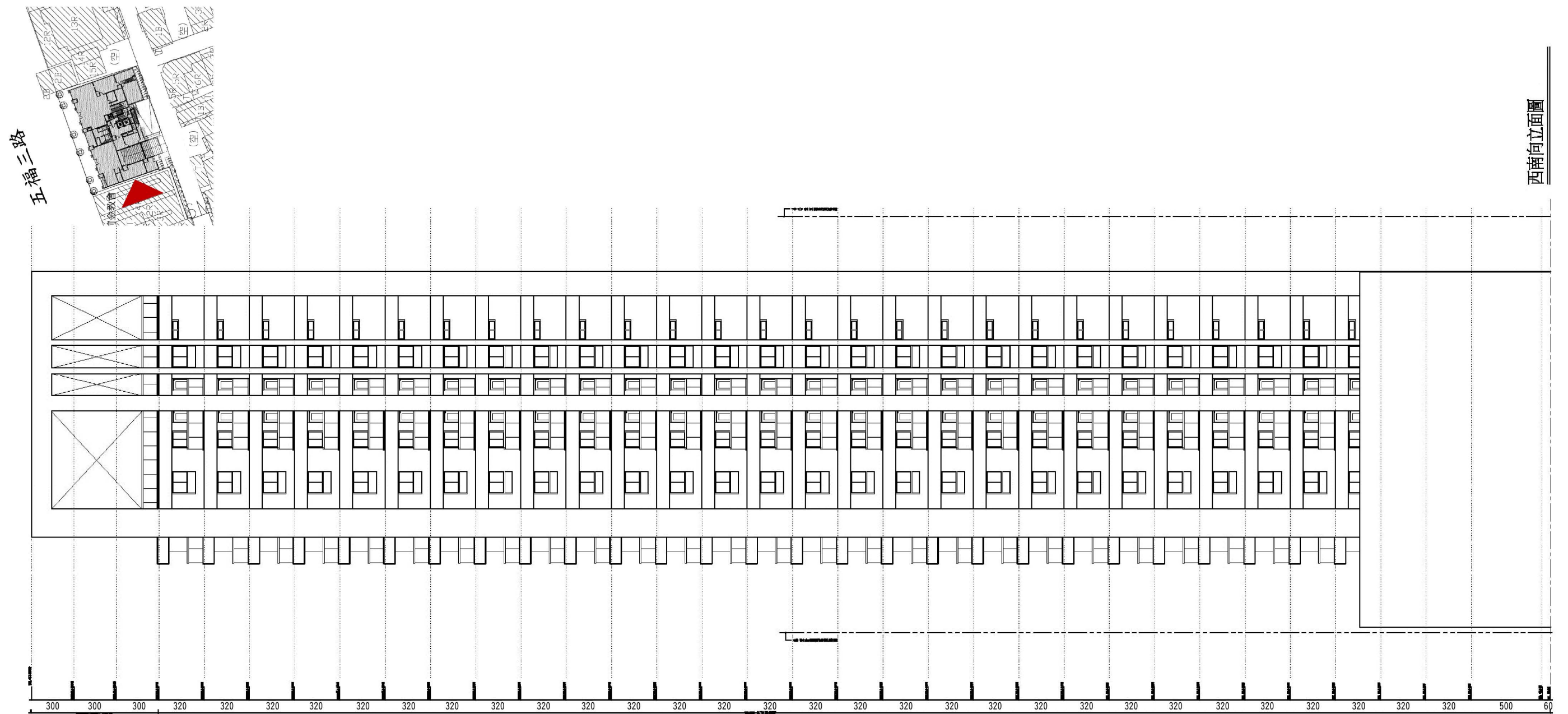


圖 11-23 西南向立面圖 (比例尺 1/300)

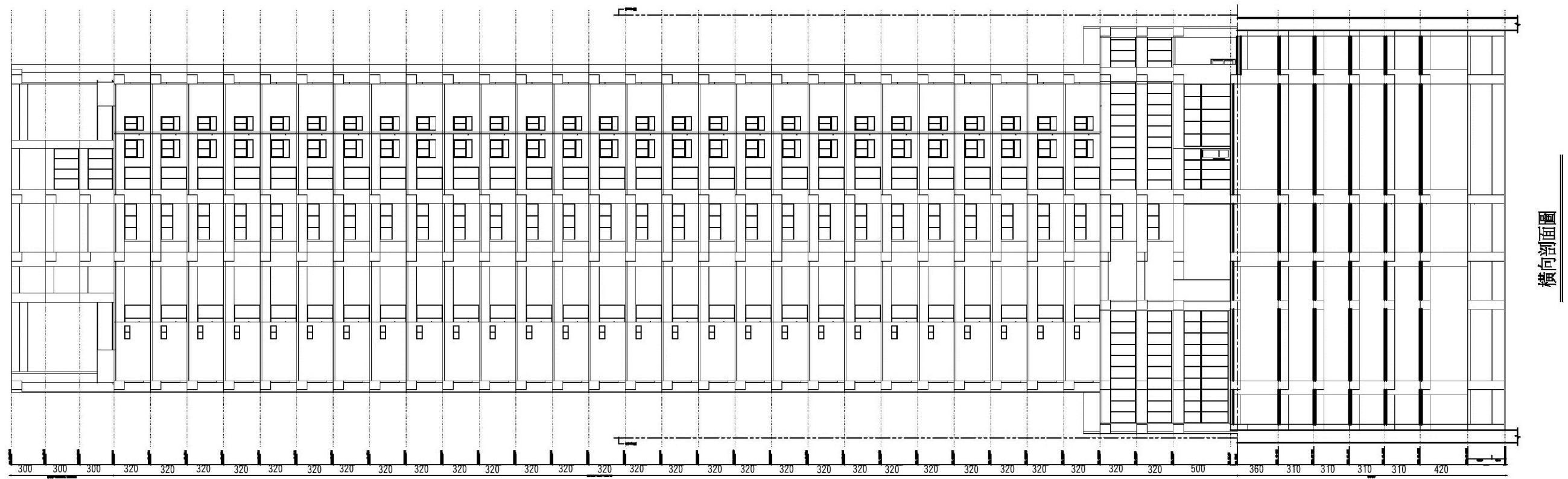
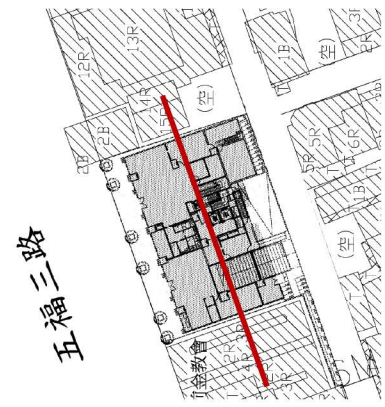


圖 11-24 橫向剖面圖 (比例尺 1/400)

