

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

查本更新單元內中山路一段 154 巷及其 3 弄、5 弄均為非屬計畫道路之現有巷道，因更新後西側居民仍有通行需求，故中山路一段 154 巷 5 弄不予廢除，並計入本建築基地之法定空地；另中山路一段 154 巷南端及 3 弄底端部分範圍（見圖 11-2），未來經整體規劃為可供建築用地後，已無通行之必要，爰依新北市都市更新審議原則中有關巷道廢止或改道之情形二（見圖 11-1）及情形五，併都市更新事業計畫提送都市更新審議委員會審議通過後，予以廢止。

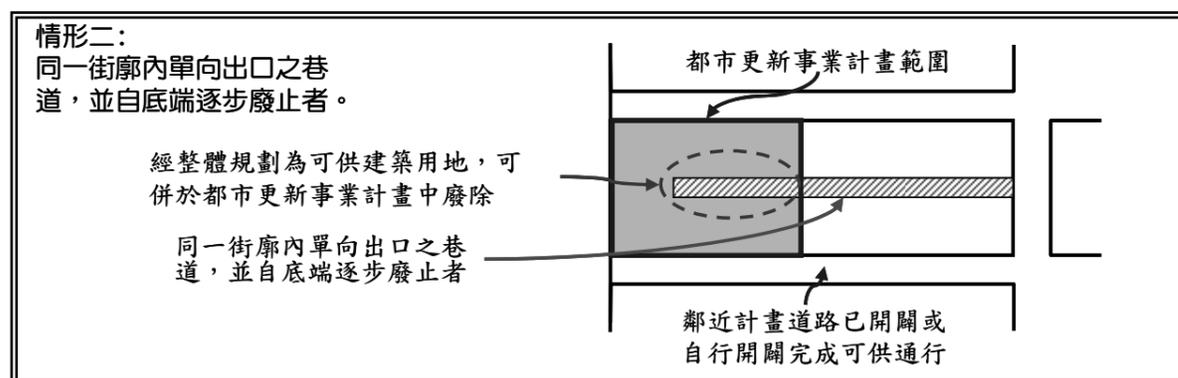


圖 11-1 新北市都市更新審議原則之廢改道情形示意圖

二、都市計畫土地使用強度

本更新單元座落於新北市板橋區中山段 1716 地號等 68 筆（原 78 筆）土地，土地面積總計 6,741.00M²（約 2,039.15 坪），土地使用分區為第一種特定專用區（街廓 1-1 及 1-2），基準容積計約 20,152.80M²（約 6,096.22 坪）。

三、申請容積獎勵後土地使用強度

本更新單元基準容積約 20,152.80M²，本案申請都市更新建築容積、細部計畫獎勵及容積移轉合計約 16,122.24M²，故更新後可建築容積總計約 36,275.04M²，允建容積率約 538.13%。

本案興建 1 幢 2 棟地上 31 層、地下 5 層之商業及住宅綜合大樓，規劃戶數共計 322 戶，依新北市政府主計處 100 年 6 月底之板橋區戶量統計資料得知，板橋區平均每戶 2.8 人，故本基地預計可容納之人口數約 902 人。

四、建築興建計畫

為塑造大面積廣場綠地及舒適人行步道系統，並考量適當之鄰棟間距，本案規劃沿街面退縮 6M 以上無遮簷人行步道及東、北側各退縮 14M 步道系統，作為帶狀式開放空間，於東側臨區運路處設置臨路廣場，於西側臨新府路處設置街角廣場，並將法定空地集中留設規劃為廣場式開放空間，藉由串聯與整合各級開放空間系統，提供社區居民符合現代需求、舒適的都市生活空間。

更新後設計量體為 1 幢 2 棟地上 31 層、地下 5 層之鋼骨造建物，產品規劃作商業及住宅使用，1 至 3 層設計為一般零售業（22 戶）、醫療診所及坐月子中心（2 戶）、一般事務所（2 戶）、住宅大廳、防災中心，4 層為管委會使用空間，5 層以上供住宅使用（296 戶），地下 1 至 5 層為防空避難室兼停車空間，總計設置 337 席汽車停車位（含 4 席無障礙車位）、1 席裝卸車位、349 席機車停車位（含 7 席無障礙車位）及 161 席自行車位（地上 1 層 71 席、地下 1 層 90 席），其中汽、機車係由區運路側獨立車道出入，以分離人行、汽車及機車動線系統（見表 11-1、圖 11-3~28）。

五、法規適用日

依據「都市更新條例」第 61 條之 1，都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準。故本案建築執照法規適用日為擬訂都市更新事業計畫報核日：100 年 9 月 23 日。

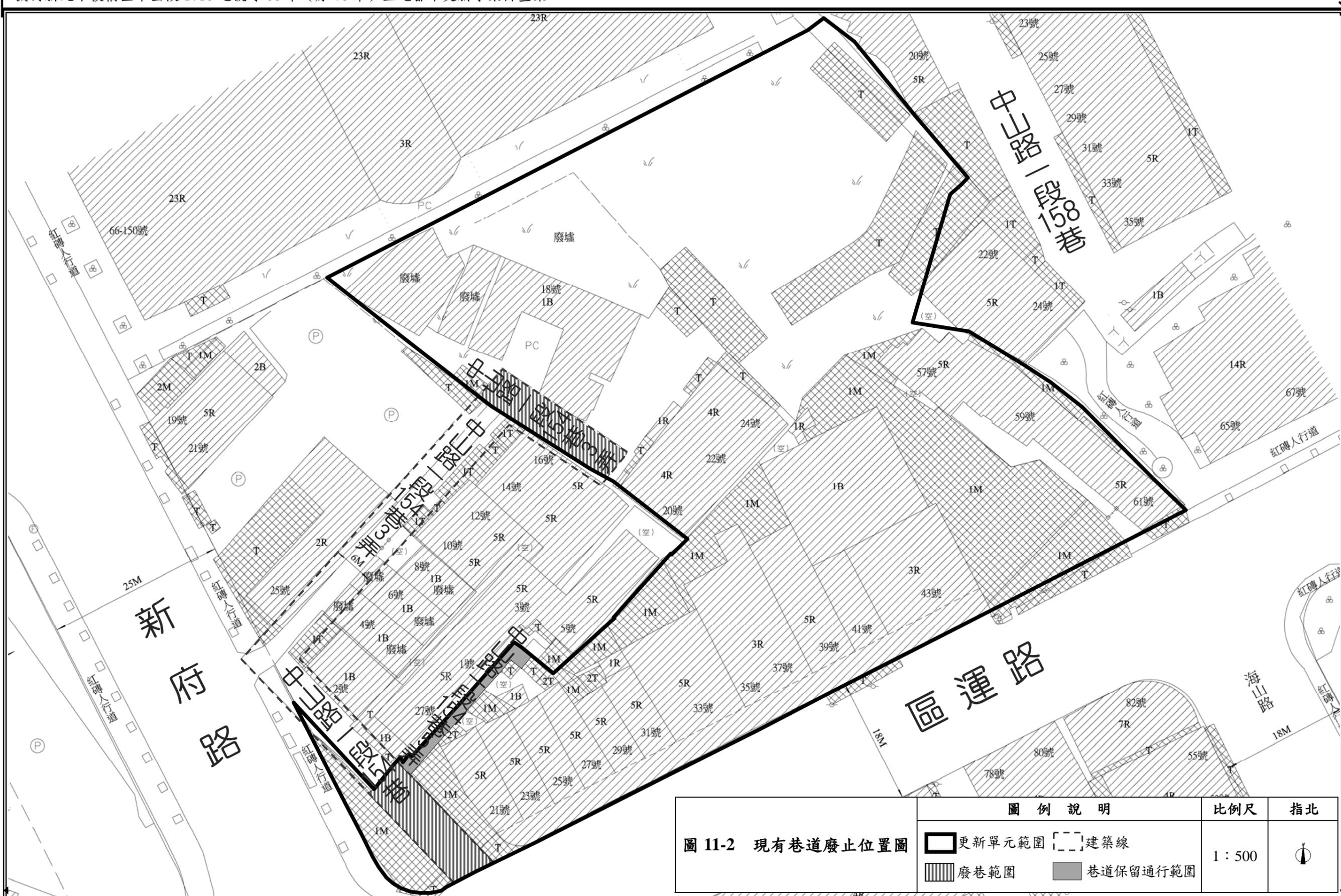


圖 11-2 現有巷道廢止位置圖	圖例說明		比例尺	指北
	<ul style="list-style-type: none"> 更新單元範圍 建築線 廢巷範圍 巷道保留通行範圍 	1 : 500		

表 11-1 建築面積檢討表

1	基地位置	新北市板橋區中山段 1716 地號等 68 筆 (原 78 筆) 土地								
2	基地使用分區	特專一 (街廓 1-1 及 1-2)								
3	基地面積(M ²)	6,741.00 (特專 1-1: 78.00; 特專 1-2: 6,663.00)								
4	法定建蔽率(%)	50.00%	法定建築面積(M ²)				3,370.50			
5	法定容積率(%)	特專 1-1: 210%; 特專 1-2: 300%; 平均: 298.96%	法定容積樓地板面積(M ²)				20,152.80			
6	都市更新獎勵容積(%)	20.007%	都市更新獎勵容積(M ²)				4,031.96			
7	其他獎勵容積-細部計畫獎勵(%)	47.947%	其他獎勵容積-細部計畫獎勵(M ²)				9,662.71			
8	其他獎勵容積-容積移轉(%)	12.046%	其他獎勵容積-容積移轉(M ²)				2,427.57			
9	允建容積率(%)	538.13%	允建樓地板面積(M ²)				36,275.04			
10	實設建蔽率(%)	2,200.05 ÷ 6,741.00 × 100% = 32.64%		實設建築面積(M ²)				2,200.05		
11	法定空地面積(M ²)	3,370.50		實設空地面積(M ²)				4,540.95		
12	實設容積率(%)	36,274.98 ÷ 6,741.00 × 100% = 538.12%		實設容積樓地板面積(M ²)				36,274.98		
13	興建樓層數	31 層								
	各層面積計算	樓地板面積(M ²)	容積樓地板面積(M ²)	梯廳面積(M ²)	陽台面積(M ²)	機房面積(M ²)	戶數(戶)	用途	樓高(M)	
	地上層	1F	2,132.01	1,579.22	323.26	25.98	147.28	23	一般商業服務設施、醫療診所、住宅 大廳、防災中心、管委會使用空間	4.5+0.2
		2F	1,318.12	1,195.27	0.00	104.17	122.85			4.0
		3F	1,509.46	1,279.96	95.99	129.39	133.51	3	坐月子中心、一般事務所	4.0
		4F	1,432.24	77.17	143.22	0.00	1,211.85	0	管委會使用空間	4.0
		5~15F	1,444.27×11=15,886.97	1,193.42×11=13,127.62	1,232.88	1,149.94	1,526.47	121	集合住宅	39.6
		16F	1,444.27	1,092.10	112.08	104.54	240.09	10	集合住宅、消防中繼機房、消防水箱	3.6
		17~31F	1,444.27×15=21,664.05	1,193.42×15=17,901.30	1,681.20	1,568.10	2,081.55	165	集合住宅	54.0
		小計	45,387.12	36,252.64	3,588.63	3,082.12	5,463.60	322	—	113.90
	屋突層	R1F	321.67	—	—	—	—	—	樓電梯間	3.0
		R2F	321.67	—	—	—	—	—	樓電梯間、電梯機房、消防水箱	3.0
		R3F	321.67	—	—	—	—	—	樓梯間、水箱	3.0
小計		965.01	—	—	—	—	—	—	—	
地下層	B1	3,400.40	—	—	—	—	—	防空避難室兼停車空間	4.5	
	B2	3,400.40	—	—	—	—	—	停車空間	3.2	
	B3	3,400.40	—	—	—	—	—	停車空間	3.2	
	B4	3,400.40	—	—	—	—	—	停車空間	3.2	
	B5	3,400.40	—	—	—	—	—	停車空間、消防泵浦室	3.2	
	小計	17,002.00	—	—	—	—	—	—	—	
機電設備超過部分計入容積		—	22.34	—	—	-22.34	—	—	—	
總計(M ²)		63,354.13	36,274.98	3,588.63	3,082.12	5,441.26	322	—	113.90	
14	機電設備面積檢討(M ²)	5,463.60M ² > 36,275.04 × 15% = 5,441.26M ² , 超過部分計入容積 5,463.60 - 5,441.26 = 22.34M ²								
15	設計容積樓地板面積檢討(M ²)	36,274.98M ² < 36,275.04M ²		地下層容積樓地板面積檢討(M ²)		17,002.00M ² < 337×40+349×4+2,175.29=17,051.29M ²				
16	地下室開挖率檢討(%)	(4,007.76 ÷ 6,741.00) × 100% = 59.45% < 法定開挖率 70%								
17	法定工程造價(元)	63,354.13M ² × 17,720 元/M ² = 1,122,635,184 元								
18	停車數量檢討(席)	法定汽車位	298	實設汽車位	337	法定機車位	314	實設機車位	349	
		法定裝卸車位	1	實設裝卸車位	1	法定自行車位	161	實設自行車位	161	

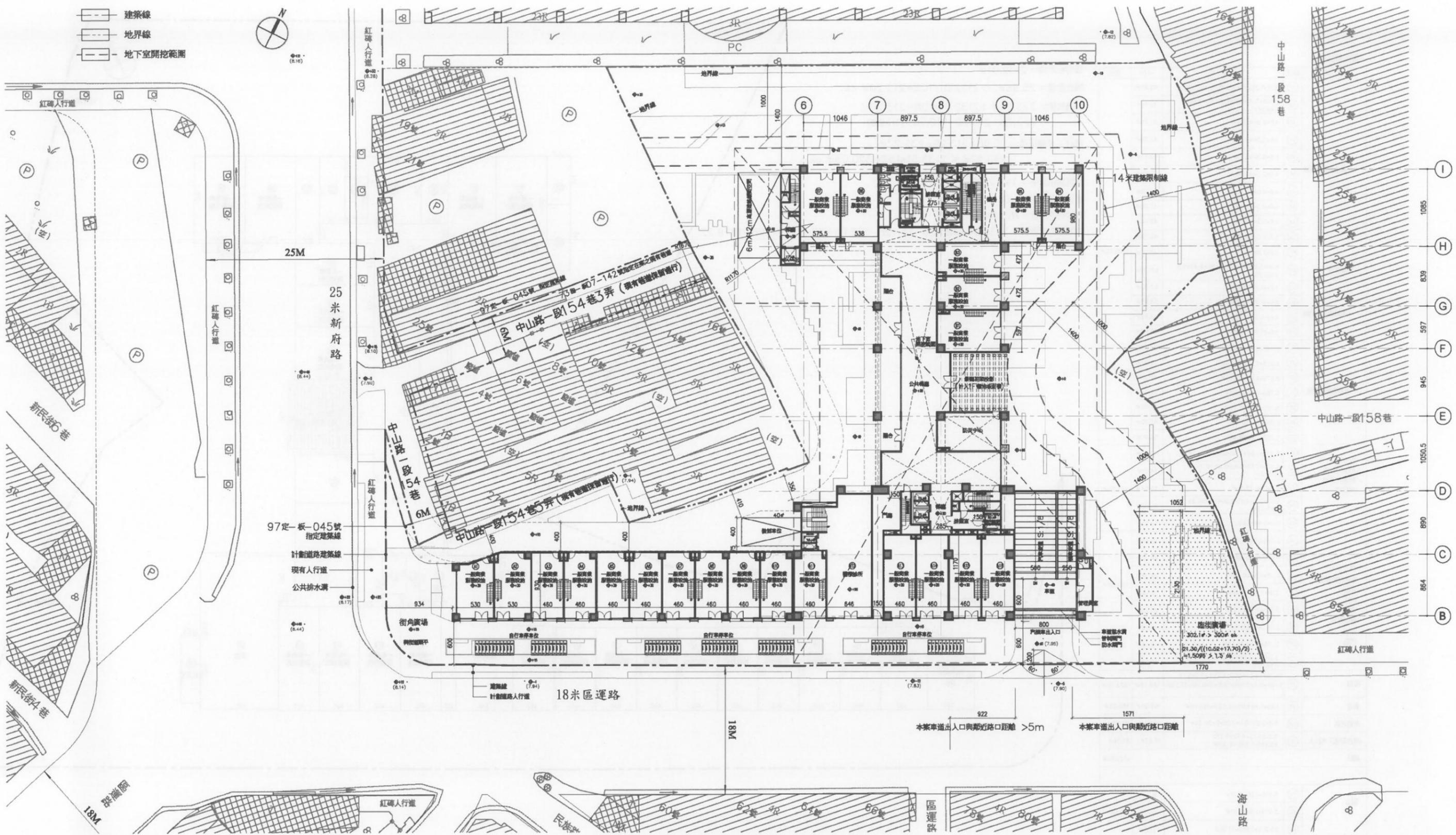


圖11-3 一層平面圖 SCALE:1/500

一層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計		
一般商業服務設施	A1	$3.61+1.315/2+5.3+7.65=42.92\text{m}^2$	42.92	1185.20		
	A2	$(4.38+5.3)/2+0.335/2+5.3+8.965=49.14\text{m}^2$	49.14			
	A3	$4.6+9.3=42.78\text{m}^2$	42.78			
	A4	$4.6+9.3=42.78\text{m}^2$	42.78			
	A5	$4.6+9.3=42.78\text{m}^2$	42.78			
	A6	$4.6+9.3=42.78\text{m}^2$	42.78			
	A7	$4.6+9.3=42.78\text{m}^2$	42.78			
	A8	$4.6+9.3=42.78\text{m}^2$	42.78			
	A9	$4.6+9.3=42.78\text{m}^2$	42.78			
	A10	$4.6+9.3=42.78\text{m}^2$	42.78			
	A11	$4.6+9.5=43.7\text{m}^2$	43.70			
醫療診所	A12	$4.94+1.825+10.01+6.125+6.46+9.5=131.70\text{m}^2$	131.70	147.28		
一般商業服務設施	A13	$4.6+11.7=53.82\text{m}^2$	53.82			
	A14	$4.6+11.7=53.82\text{m}^2$	53.82			
	A15	$4.6+11.7=53.82\text{m}^2$	53.82			
	A16	$4.6+11.7=53.82\text{m}^2$	53.82			
一般商業服務設施	B1	$8.975+5.97=53.58\text{m}^2$	53.58	202.87		
	B2	$8.975+4.72=42.36\text{m}^2$	42.36			
	B3	$8.975+4.72=42.36\text{m}^2$	42.36			
	B4	$5.755+9.8=56.40\text{m}^2$	56.40			
	B5	$5.755+9.8=56.40\text{m}^2$	56.40			
	B6	$5.38+9.8=52.72\text{m}^2$	52.72			
	B7	$5.755+9.8=56.40\text{m}^2$	56.40			
安全梯 特別安全梯 緊急昇降機 排煙室	C1	$6.925+6.04+1.85+0.64=43.01\text{m}^2$	43.01	147.28		
	C2	$2.475+0.59+1.45+6.05+2.7+1.4=14.01\text{m}^2$	14.01			
	C3	$7.6+2.9=22.04\text{m}^2$	22.04			
	C4	$6.03+7.6+2.61+2.30+0.65+2.61=53.53\text{m}^2$	53.53			
	C5	$2.7+5.44=14.69\text{m}^2$	14.69			
	防災中心 電梯昇降機 樓梯 機房 廁所 管理員室 走道 門廳	D1	$2.7+4.65=12.56\text{m}^2$		12.56	202.87
		D2	$8.975+5.51=49.45\text{m}^2$		49.45	
		D3	$2.68+9.8=26.26\text{m}^2$		26.26	
D4		$2.61+4.65=12.14\text{m}^2$	12.14			
D5		$3.055+7.6=23.22\text{m}^2$	23.22			
D6		$2.7+7.46=20.14\text{m}^2$	20.14			
D7		$2.185+7.59=16.58\text{m}^2$	16.58			
D8		$3.2+0.3+4.125+5.16+1.65+12.29=42.52\text{m}^2$	42.52			
樓梯	E1	$14.595+2.2+7.925+4.72+24.6+5.1+1.855+8.4+5.595+16.9+3+6.05=323.26\text{m}^2$	323.26	323.26		
車道	G1	$1.85+5.4+8.85+17.635=166.06\text{m}^2$	166.06	166.06		
景觀花架	G2	$7.5+7.85-0.5+7.25+9=26.25\text{m}^2$	26.25	26.25		
陽台超過2米計入	H1	$3.2+24.13+4.72+0.375+5.595+0.375=81.09\text{m}^2$	81.09	81.09		
總計			2132.01			
陽台	F1	$5.915+1.05=6.21\text{m}^2$	6.21	25.98		
	F2	$5.915+1.05=6.21\text{m}^2$	6.21			
	F3	$35.215+0.385=13.56\text{m}^2$	13.56			

樓地板面積= 2132.01 m^2
 陽台面積= 25.98 m^2 < 2132.01*10%=213.20 m^2 ok
 梯廳面積= 323.26 m^2 > 2132.01*10%=213.20 m^2
 323.26-213.20=110.06 (計入容積)
 陽台+ 梯廳面積= 25.98+213.29=239.27 m^2
 239.27 m^2 < 2133.51*15%=320.03 m^2 ok
 機電設備面積= 147.28 m^2
 車道面積= 166.06 m^2
 景觀花架面積= 26.25 m^2
 容積樓地板面積= 2132.01-323.26-147.28-166.06-26.25+110.06=1579.22

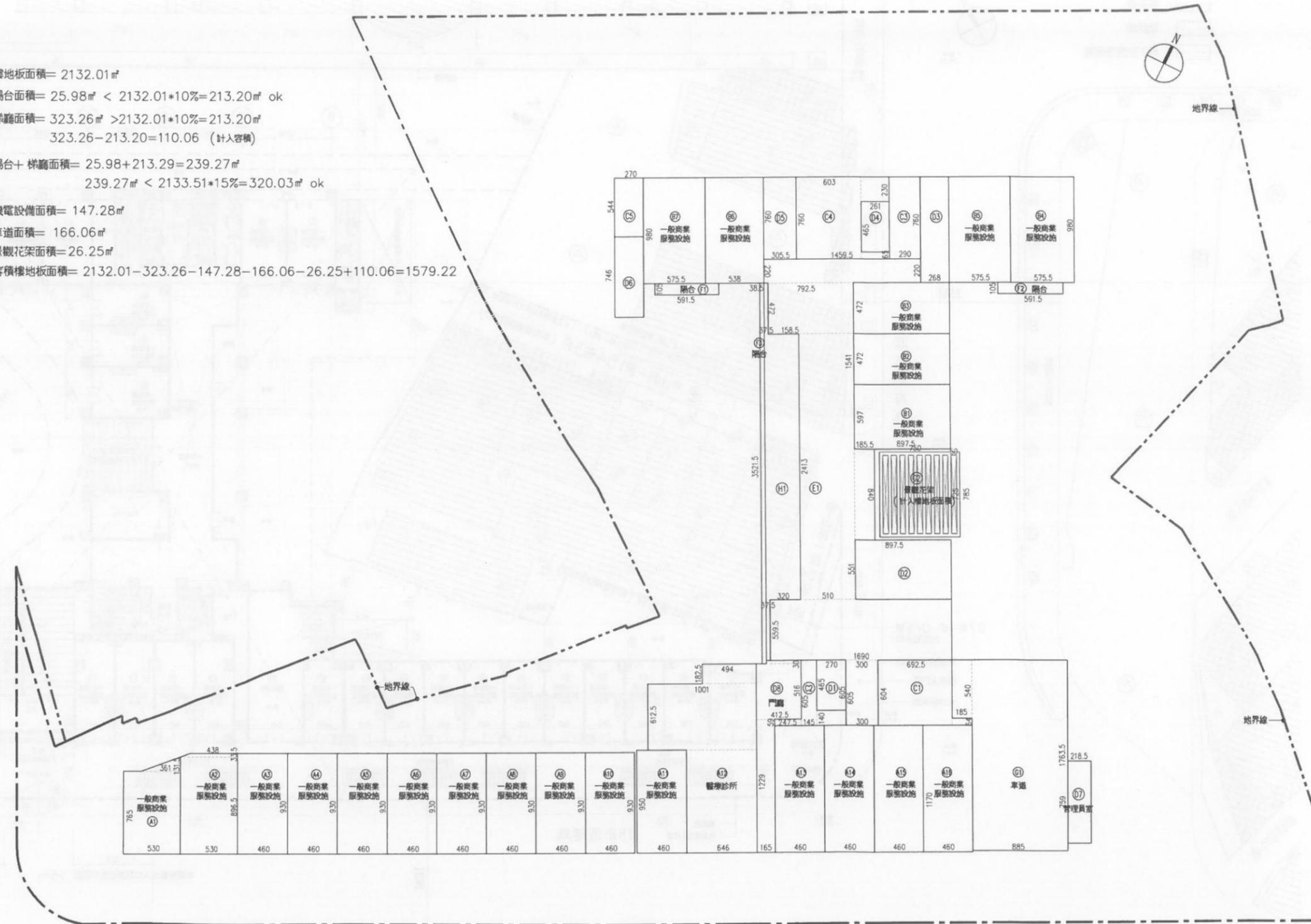


圖11-4 一層面積計算示意圖 SCALE:1/400

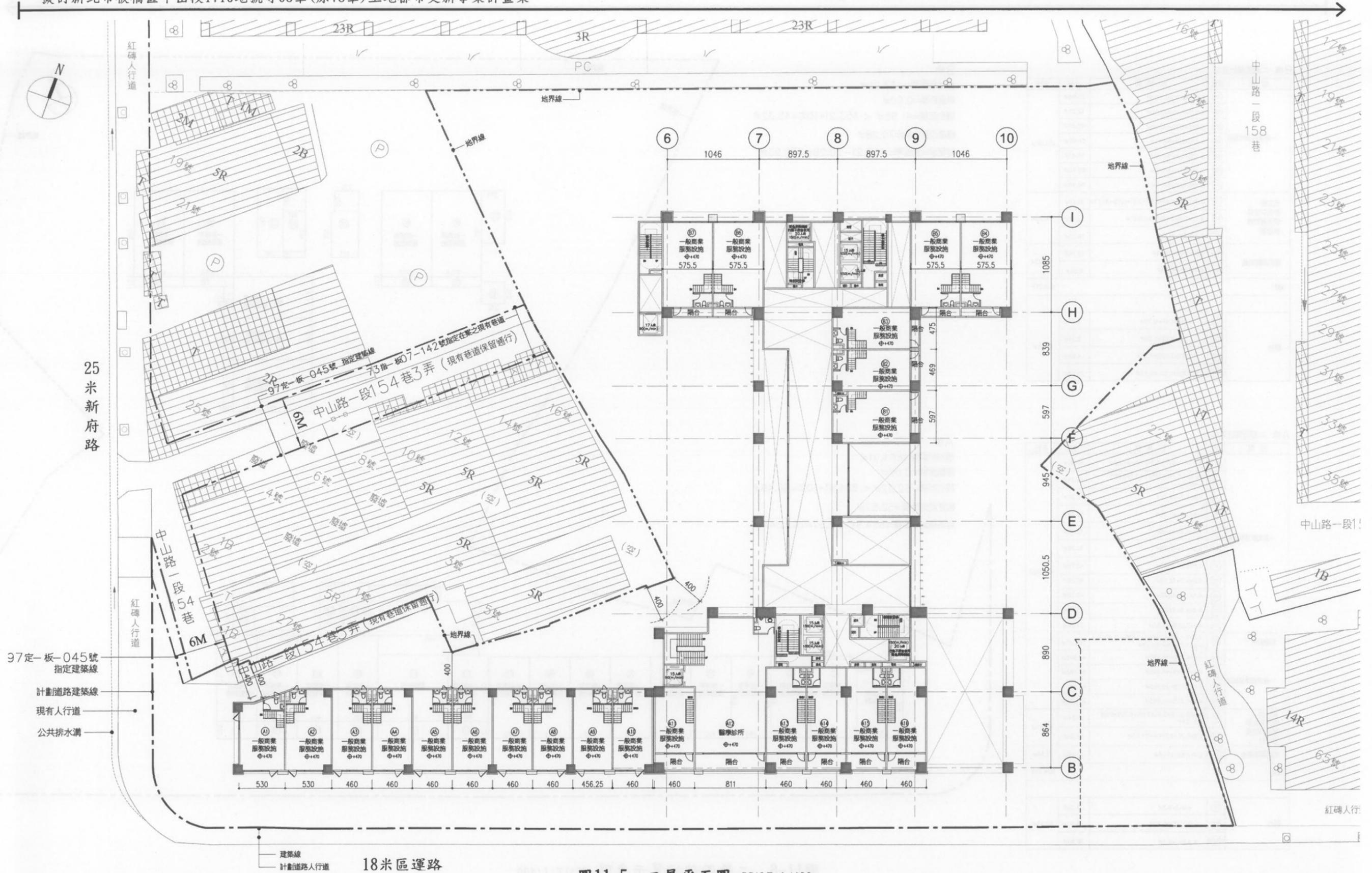


圖11-5 二層平面圖 SCALE:1/400

B棟 二層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
一般商業服務設施	B1	8.975*5.97=53.58㎡	53.58㎡	363.90㎡
	B2	8.975*4.72=42.36㎡	42.36㎡	
	B3	8.975*4.72=42.36㎡	42.36㎡	
	B4	5.755*9.8=56.40㎡	56.40㎡	
	B5	5.755*9.8=56.40㎡	56.40㎡	
	B6	5.755*9.8=56.40㎡	56.40㎡	
	B7	5.755*9.8=56.40㎡	56.40㎡	
安全梯 特別安全梯 緊急昇降機 排煙室	C3	2.9*7.86+2.61*2.56+2.61*0.65=31.17㎡	31.17㎡	70.28㎡
	C4	2.75*2.3+3.13*5.3=22.91㎡	22.91㎡	
	C5	2.7*6.00=16.2㎡	16.20㎡	
電梯昇降機道	D2	2.61*4.65=12.14㎡	12.14㎡	19.03㎡
	D3	2.7*2.55=6.89㎡	6.89㎡	
總計			453.21㎡	
陽台	F17	1.125*5.97=6.72㎡	6.72㎡	41.95㎡
	F18	1.125*4.72=5.31㎡	5.31㎡	
	F19	1.125*3.595=4.04㎡	4.04㎡	
	F20	5.755*1.125=6.47㎡	25.88㎡	

B棟

樓地板面積=453.21㎡
 梯廳面積=0.00㎡
 陽台面積=41.95㎡ < 453.21*10%=45.32㎡
 機電設備面積=70.28㎡
 容積樓地板面積=453.21-70.28=382.93㎡

A棟 二層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
一般商業服務設施	A1	3.61*1.315/2+5.3*7.65=42.92㎡	42.92㎡	799.78㎡
	A2	(4.38+5.3)*0.335/2+5.3*8.965=49.14㎡	49.14㎡	
	A3	4.6*9.3=42.78㎡	42.78㎡	
	A4	4.6*9.3=42.78㎡	42.78㎡	
	A5	4.6*9.3=42.78㎡	42.78㎡	
	A6	4.6*9.3=42.78㎡	42.78㎡	
	A7	4.6*9.3=42.78㎡	42.78㎡	
	A8	4.6*9.3=42.78㎡	42.78㎡	
	A9	4.6*9.3=42.78㎡	42.78㎡	
	A10	4.6*9.3=42.78㎡	42.78㎡	
	A11	4.6*7.575=34.85㎡	34.85㎡	
醫療診所	A12	7.615*1.825+12.685*3.925+11.66*2.2+8.11*7.575=150.77㎡	150.77㎡	
一般商業服務設施	A13	4.6*9.775=44.965㎡	44.965㎡	44.965㎡
	A14	4.6*9.775=44.965㎡	44.965㎡	
	A15	4.6*9.775=44.965㎡	44.965㎡	
	A16	4.6*9.775=44.965㎡	44.965㎡	
	A17	4.6*9.775=44.965㎡	44.965㎡	
安全梯 特別安全梯 緊急昇降機 排煙室	C1	6.925*2.75+2.45*2.65+8.775*0.65=31.24㎡	31.24㎡	52.57㎡
	C2	2.9*6.05+2.7*1.4=21.33㎡	21.33㎡	
電梯昇降機道	D1	2.7*4.65=12.56㎡	12.56㎡	12.56㎡
總計			864.91㎡	
陽台	F11	4.6*2=9.2㎡	9.20㎡	62.22㎡
	F12	8.11*2=16.22㎡	16.22㎡	
	F13	4.6*2=9.2㎡	36.80㎡	

A棟

樓地板面積=864.91㎡
 梯廳面積=0.00㎡
 陽台面積=62.22㎡ < 864.91*10%=86.49㎡
 機電設備面積=52.57㎡
 容積樓地板面積=864.91-52.57=812.34㎡

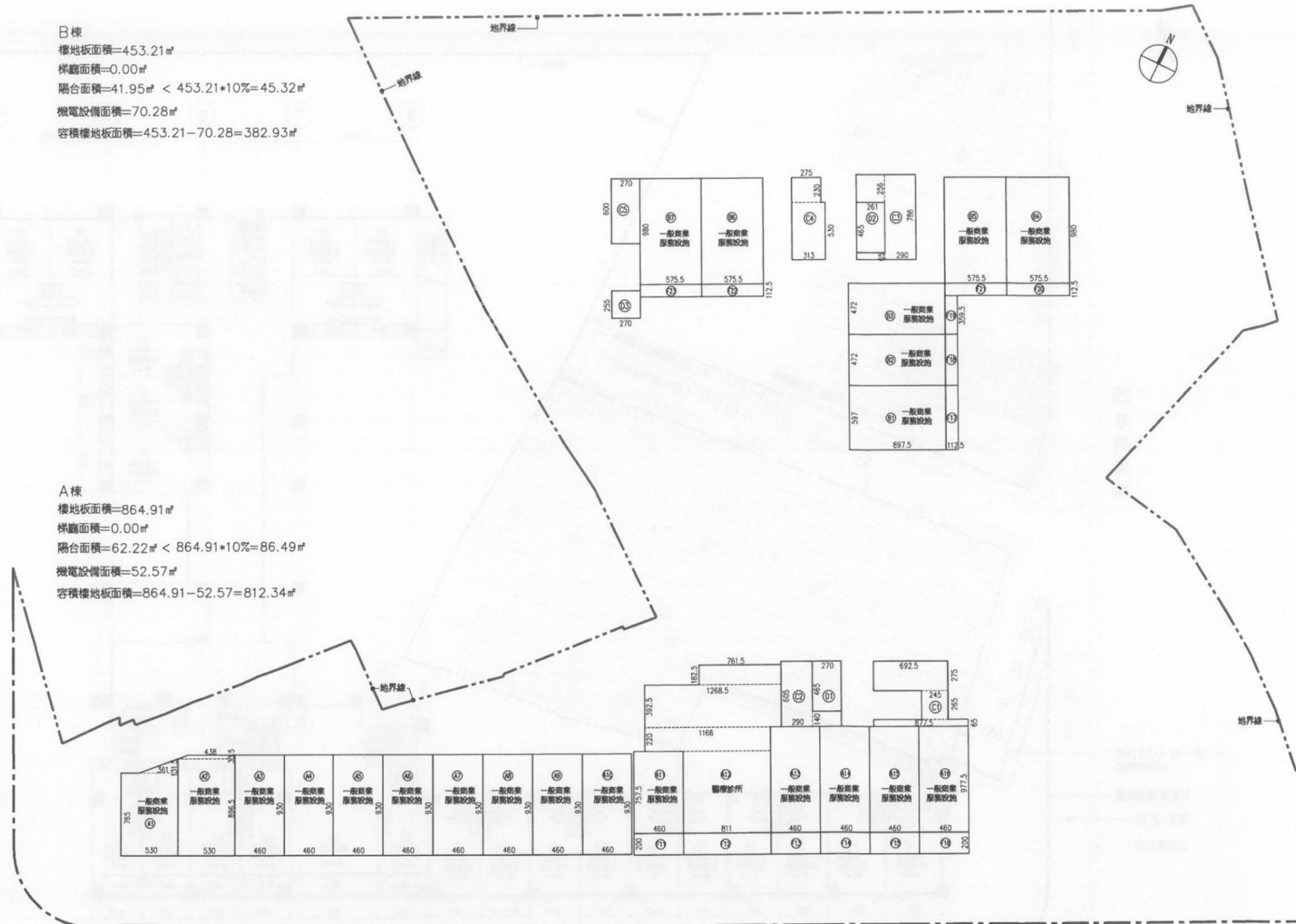
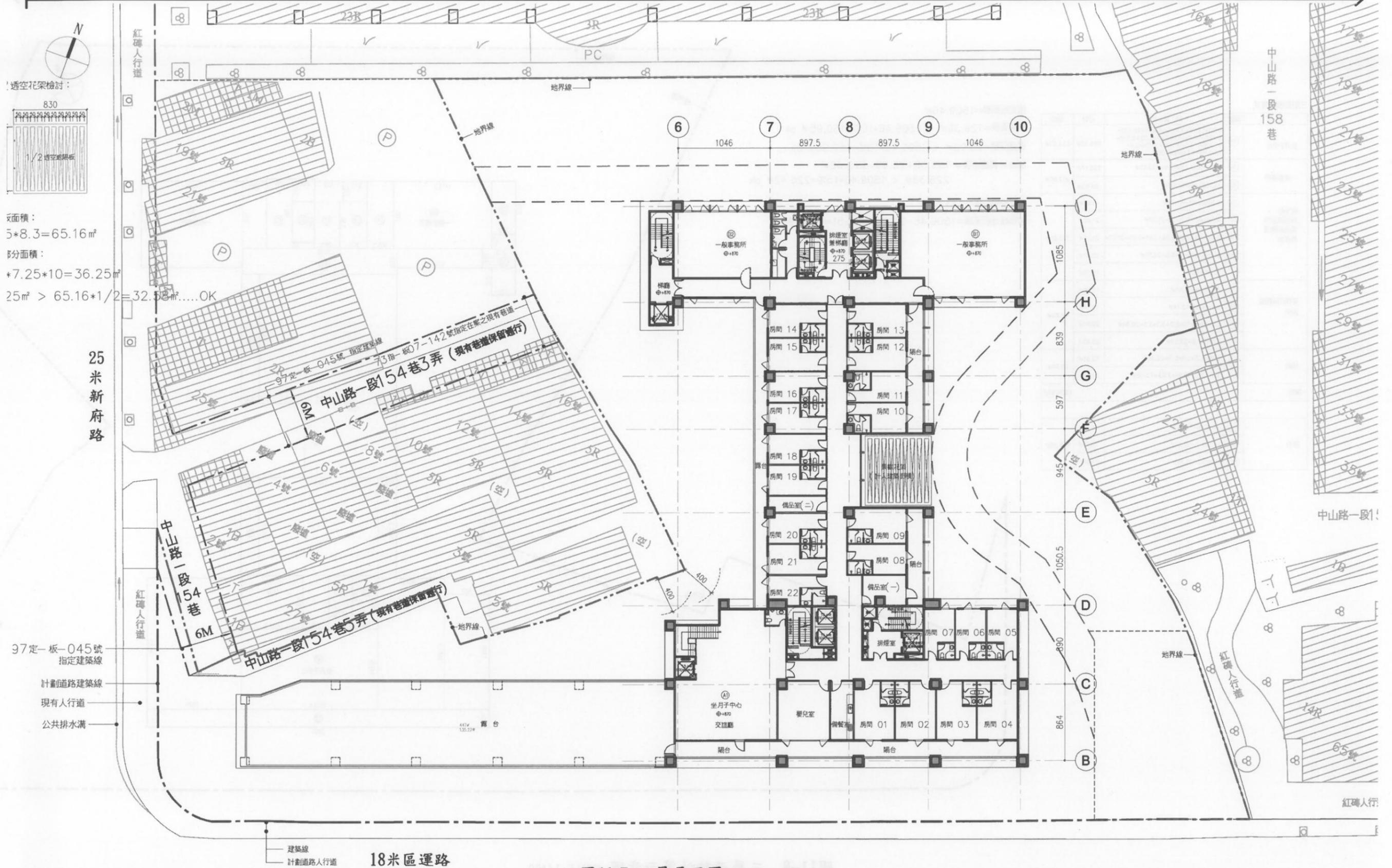


圖11-6 二層面積計算示意圖 SCALE:1/400

擬訂新北市板橋區中山段1716地號等68筆(原78筆)土地都市更新事業計畫案



三層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
坐月子中心	A1	$5.07 \times 3.05 + 7.615 \times 14.875 + 15.525 \times 9.125 + 10.7 \times 14.875 + 3 \times 6.05 + 2.135 \times 11.405 + 13.6 \times 11.105 + 10.54 \times 8.4 + 15.735 \times 14.68 = 993.30 \text{ m}^2$	993.30	993.30
一般事務所	B1	$11.51 \times 9.8 + 2.68 \times 7.6 = 133.17 \text{ m}^2$	133.17	217.80
	B2	$11.135 \times 7.6 = 84.63 \text{ m}^2$	84.63	
安全梯 特別安全梯 緊急昇降機 排煙室	C1	$6.925 \times 6.05 = 41.90 \text{ m}^2$	41.90	133.51
	C2	$2.9 \times 6.05 + 2.7 \times 1.4 = 21.33 \text{ m}^2$	21.33	
	C3	$2.9 \times 7.86 + 2.61 \times 2.56 + 2.61 \times 0.65 = 31.17 \text{ m}^2$	31.17	
	C4	$2.75 \times 2.3 + 3.13 \times 5.3 = 22.91 \text{ m}^2$	22.91	
	C5	$2.7 \times 6 = 16.2 \text{ m}^2$	16.20	
電梯昇降機 廁所	D1	$2.7 \times 4.65 = 12.56 \text{ m}^2$	12.56	68.86
	D2	$2.61 \times 4.65 = 12.14 \text{ m}^2$	12.14	
	D3	$2.7 \times 1.6 + 3.75 \times 2.2 + 2.7 \times 3.1 = 20.94 \text{ m}^2$	20.94	
	D4	$3.055 \times 7.6 = 23.22 \text{ m}^2$	23.22	
梯廳	E1	$3.28 \times 2.3 + 2.9 \times 5.3 = 22.91 \text{ m}^2$	22.91	95.99
	E2	$9.70 \times 2.2 + 17.66 \times 2.93 = 73.08 \text{ m}^2$	73.08	
總計			1509.46	
陽台	F1	$38.91 \times 2 = 77.82 \text{ m}^2$	77.82	129.39
	F2	$11.105 \times 2 = 22.21 \text{ m}^2$	22.21	
	F3	$14.68 \times 2 = 29.36 \text{ m}^2$	29.36	

樓地板面積=1509.46 m^2
 陽台面積=129.39 m^2 < 1509.46*10%=150.95 m^2 ok
 梯廳面積=95.99 m^2 < 1509.46*10%=150.95 m^2 ok
 陽台+ 梯廳面積= 129.39+95.99=225.38 m^2
 225.38 m^2 < 1509.46*15%=226.42 m^2 ok
 機電設備面積=133.51 m^2
 容積樓地板面積=1509.46-95.99-133.51=1279.96 m^2

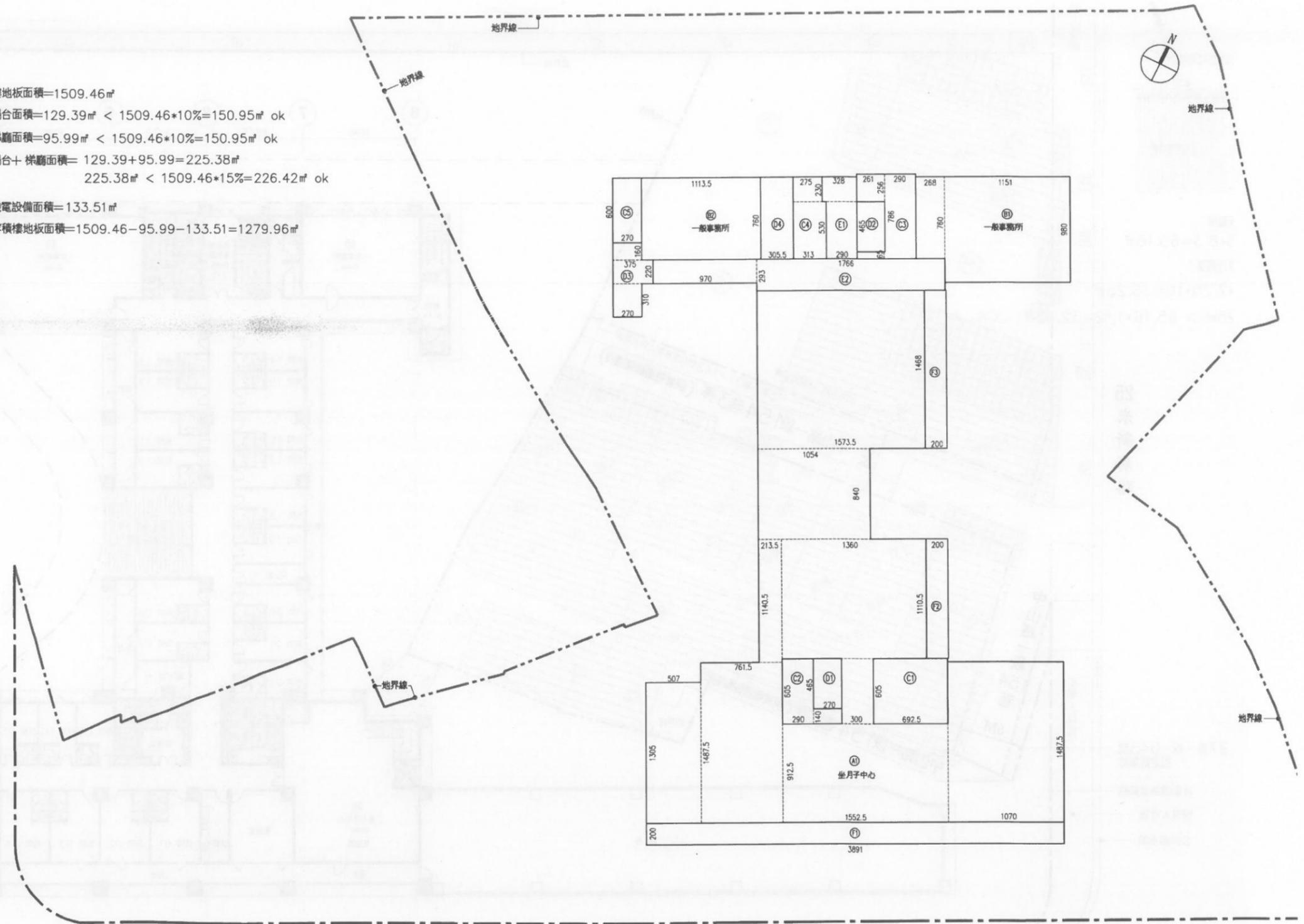


圖11-8 三層面積計算示意圖 SCALE:1/400

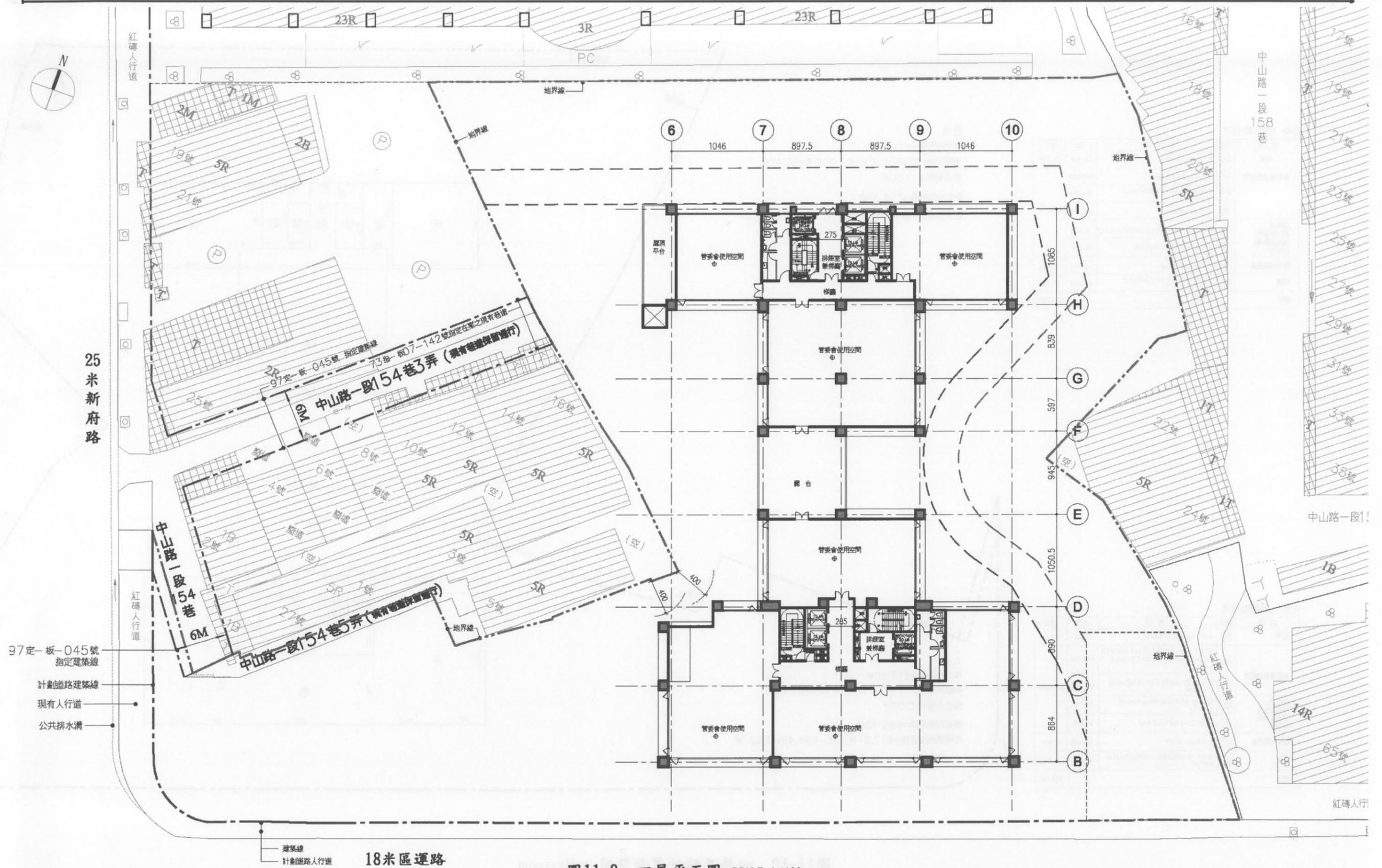


圖11-9 四層平面圖 SCALE:1/400

B棟 四層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
廁所	A2	$3.39 \times 7.6 = 25.76 \text{ m}^2$	25.76	25.76
管委會使用空間	B3	$16.9 + 14.36 = 242.68 \text{ m}^2$	242.68	515.37
	B4	$10.08 + 9.8 + 3.06 + 7.6 + 0.465 + 2.2 = 123.06 \text{ m}^2$	123.06	
	B5	$9.75 + 9.8 = 95.55$	95.55	
安全梯 特別安全梯 緊急昇降機 排煙室	C3	$2.9 + 7.86 + 2.61 + 2.56 + 2.61 + 0.65 = 31.17 \text{ m}^2$	31.17	12.14
	C4	$2.75 + 2.3 + 3.13 + 5.3 = 22.91 \text{ m}^2$	22.91	
電梯昇降機道	D2	$2.61 + 4.65 = 12.14 \text{ m}^2$	12.14	12.14
梯廳	E2	$3.28 + 2.3 + 2.9 + 5.3 + 17.525 + 2.2 = 61.47 \text{ m}^2$	61.47	61.47
總計				614.74

B棟

樓地板面積=614.74
 梯廳面積=61.47 $< 614.74 \times 10\% = 61.47 \text{ m}^2$
 陽台面積= 0.00
 機電設備面積=515.37
 容積樓地板面積=614.74-61.47-515.37=37.9

A棟 四層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
廁所	A1	$3.425 + 8 + 1.325 + 0.83 = 28.5$	28.5	28.5
管委會使用空間	B1	$5.07 + 14.925 + 16.75 + 7.615 + 7.92 + 16.85 + 2.1 + 8.75 + 16.75 + 7.275 + 1.375 + 0.3 = 477.32 \text{ m}^2$	477.32	694.54
	B2	$16.9 + 9.005 + 6.975 + 1.05 + 6.925 + 1.05 = 166.78 \text{ m}^2$	166.78	
安全梯 特別安全梯 緊急昇降機 排煙室	C1	$0.6 + 6.05 + 3.875 + 2.75 + 2.45 + 6.05 = 29.11 \text{ m}^2$	29.11	12.56
	C2	$2.9 + 6.05 + 2.7 + 1.4 = 21.33 \text{ m}^2$	21.33	
電梯昇降機道	D1	$2.74 + 6.5 = 12.56 \text{ m}^2$	12.56	12.56
梯廳	E1	$3 + 7.1 + 15.525 + 3.08 + 3.875 + 3.3 = 81.9 \text{ m}^2$	81.9	81.9
總計				817.5

A棟

樓地板面積=817.50
 梯廳面積=81.75 $< 817.5 \times 10\% = 81.75 \text{ m}^2$
 陽台面積= 0.00
 機電設備面積=696.48
 容積樓地板面積=817.5-81.75-696.48=39.27

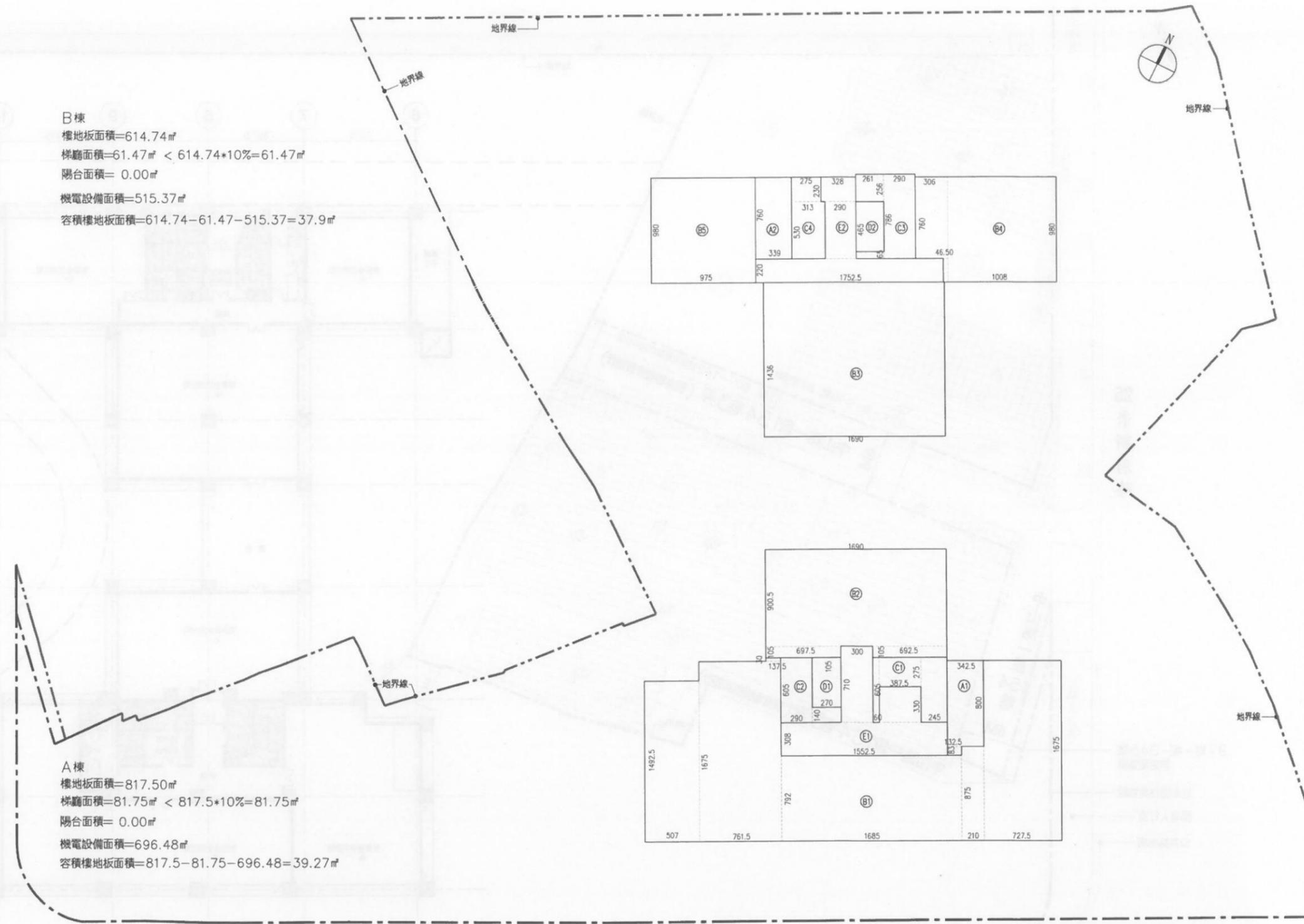


圖11-10 四層面積計算示意圖 SCALE:1/400



依建築技術規則第229條檢討
 高層建築物應自建築線及地界線依建築物曲線距離退縮建築。
 但建築物在五公尺以下部分得免退縮。
 建築物曲線距離為建築物各部分至
 基地地面高度平方觀之二分之一。

32F 落物曲線距離 = $\sqrt{117.5 \times 1/2} = 5.42m$

圖11-11 五~十五層/十七~三十一層單數層平面圖 SCALE:1/400

B棟 標準層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
室內	B1	13.14*7.6+0.76*7.35+10.46*1.325+5.915*1.925=130.70㎡	130.70㎡	521.83㎡
	B2	13.14*7.6+0.76*7.35+10.46*1.325+5.915*1.925=130.70㎡	130.70㎡	
	B3	8.45*15.41=130.215㎡	130.215㎡	
	B4	8.45*15.41=130.215㎡	130.215㎡	
特安梯, 排煙室 緊急昇降機 機電設備管道間	C1	2.9*7.6=22.04㎡	22.04㎡	75.57㎡
	C2	8.64*2.3+6.03*4.65+8.64*0.65=53.53㎡	53.53㎡	
	C3	2.61*4.65=12.14㎡	12.14㎡	
電梯昇降機道	D1	2.61*4.65=12.14㎡	12.14㎡	12.14㎡
梯廳	E1	16.9*2.2=37.18㎡	37.18㎡	37.18㎡
總計			646.72㎡	
陽台	F1	5.325*1.125=5.99㎡	5.99㎡	59.82㎡
	F2	5.325*1.125=5.99㎡	5.99㎡	
	F3	2.545*2+2*1.925=8.94㎡	8.94㎡	
	F4	2.545*2+2*1.925=8.94㎡	8.94㎡	
	F5	2*3.80=7.6㎡	7.6㎡	
	F6	2*3.80=7.6㎡	7.6㎡	
	F7	2*3.69=7.38㎡	7.38㎡	
	F8	1.125*6.56=7.38㎡	7.38㎡	

B棟

樓地板面積=646.72㎡
 梯廳面積=37.18㎡ < 646.72*10%=64.67㎡
 陽台面積=59.82㎡ < 646.72*10%=64.67㎡
 陽台+梯廳面積=37.18+59.82=97
 97.0㎡ < 646.72*15%=97.01㎡
 機電設備面積=75.57㎡
 容積樓地板面積=646.72-37.18-75.57=533.97㎡

A棟 標準層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
室內	A1	5.11*1.44+9.21*7.025+7.685*1.89=86.58㎡	86.58㎡	635.33㎡
	A2	5.11*1.44+9.21*7.025+7.735*1.89=86.68㎡	86.68㎡	
	A3	5.07*6.89+4.79*8.715+0.69*5.75+2.135*6.05=93.56㎡	93.56㎡	
	A4	1.625*4.785+8.235*8.365+4.485*9.08+0.98*4.405=121.70㎡	121.70㎡	
	A5	6.96*3.45+9*5.63=74.68㎡	74.68㎡	
	A6	2.25*9.335+6.775*8.81+1.175*4.82=86.36㎡	86.36㎡	
	A7	3.355*6.05+6.775*8.825+1.175*4.84=85.77㎡	85.77㎡	
特安梯, 排煙室 緊急昇降機 機電設備管道間	C1	6.92*6.05=41.87㎡	41.87㎡	63.20㎡
	C2	2.9*6.05+2.7*1.4=21.33㎡	21.33㎡	
	C3	2.7*4.65=12.56㎡	12.56㎡	
電梯昇降機道 制震室	D1	2.7*4.65=12.56㎡	12.56㎡	24.12㎡
	D2	7.685*0.75=5.76㎡	5.76㎡	
	D3	7.735*0.75=5.80㎡	5.80㎡	
梯廳	E1	3*8.69+21.7*2.25=74.90㎡	74.90㎡	74.90㎡
總計			797.55㎡	
陽台	F1	4.1*1.515=6.23㎡	6.23㎡	44.72㎡
	F2	4.1*1.515=6.23㎡	6.23㎡	
	F3	5.07*1.47=7.45㎡	7.45㎡	
	F4	1.7*3.58=6.09㎡	6.09㎡	
	F5	1.5*3.45=5.18㎡	5.18㎡	
	F6	3.985*1.7=6.77㎡	6.77㎡	
	F7	3.985*1.7=6.77㎡	6.77㎡	

A棟

樓地板面積=797.55㎡
 梯廳面積=74.90㎡ < 797.55*10%=79.76㎡
 陽台面積=44.72㎡ < 797.55*10%=79.76㎡
 陽台+梯廳面積=74.9+44.72=119.62㎡
 119.62㎡ < 797.55*15%=119.63㎡
 機電設備面積=63.20㎡
 容積樓地板面積=797.55-74.9-63.2=659.45㎡

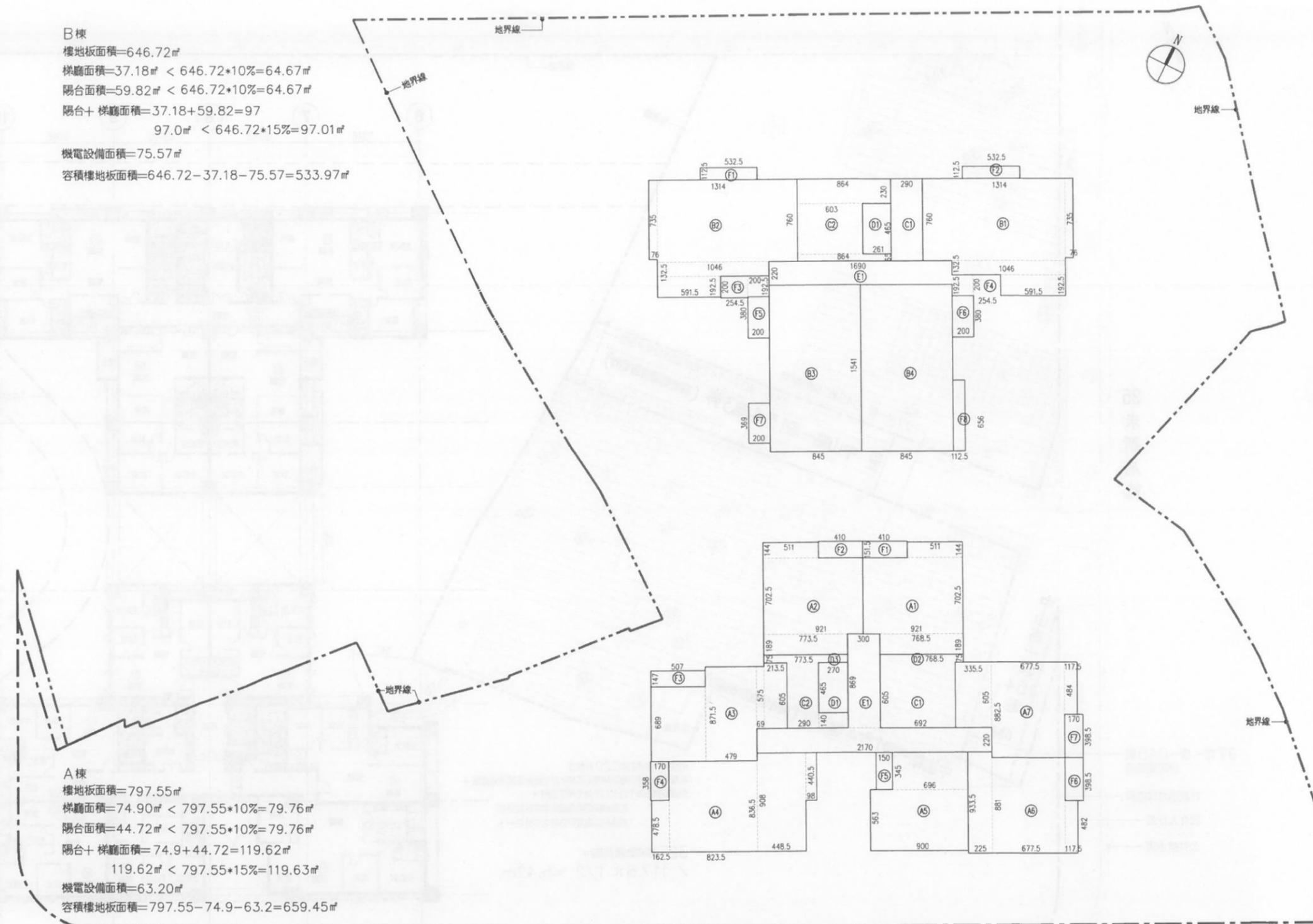


圖11-12 五~十五層/十七~三十一層單數層面積計算示意圖 SCALE:1/400



B棟 標準層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
室內	B1	$13.14 \times 7.6 + 0.76 \times 7.35 + 10.46 \times 1.325 + 5.915 \times 1.925 = 130.70 \text{ m}^2$	130.70	521.83
	B2	$13.14 \times 7.6 + 0.76 \times 7.35 + 10.46 \times 1.325 + 5.915 \times 1.925 = 130.70 \text{ m}^2$	130.70	
	B3	$8.45 \times 15.41 = 130.215 \text{ m}^2$	130.215	
	B4	$8.45 \times 15.41 = 130.215 \text{ m}^2$	130.215	
特安梯, 排煙室 緊急昇降機 機電設備管道間	C1	$2.9 \times 7.6 = 22.04 \text{ m}^2$	22.04	75.57
	C2	$8.64 \times 2.3 + 6.03 \times 4.65 + 8.64 \times 0.65 = 53.53 \text{ m}^2$	53.53	
	C3	$2.61 \times 4.65 = 12.14 \text{ m}^2$	12.14	
電梯昇降機道	D1	$2.61 \times 4.65 = 12.14 \text{ m}^2$	12.14	12.14
梯廳	E1	$16.9 \times 2.2 = 37.18 \text{ m}^2$	37.18	37.18
總計			646.72	
陽台	F1	$5.325 \times 1.125 = 5.99 \text{ m}^2$	5.99	59.82
	F2	$5.325 \times 1.125 = 5.99 \text{ m}^2$	5.99	
	F3	$2.545 \times 2 + 2 \times 1.925 = 8.94 \text{ m}^2$	8.94	
	F4	$2.545 \times 2 + 2 \times 1.925 = 8.94 \text{ m}^2$	8.94	
	F5	$2 \times 3.80 = 7.6 \text{ m}^2$	7.60	
	F6	$2 \times 3.80 = 7.6 \text{ m}^2$	7.60	
	F7	$2 \times 3.69 = 7.38 \text{ m}^2$	7.38	
	F8	$1.125 \times 6.56 = 7.38 \text{ m}^2$	7.38	

B棟

樓地板面積=646.72 m^2
 梯廳面積=37.18 m^2 < 646.72*10%=64.67 m^2
 陽台面積=59.82 m^2 < 646.72*10%=64.67 m^2
 陽台+梯廳面積=37.18+59.82=97.0 m^2 < 646.72*15%=97.01 m^2
 機電設備面積=75.57 m^2
 容積樓地板面積=646.72-37.18-75.57=533.97 m^2

A棟 標準層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
室內	A1	$5.11 \times 1.44 + 9.21 \times 7.025 + 7.685 \times 1.89 = 86.58 \text{ m}^2$	86.58	635.33
	A2	$5.11 \times 1.44 + 9.21 \times 7.025 + 7.735 \times 1.89 = 86.68 \text{ m}^2$	86.68	
	A3	$5.07 \times 6.89 + 4.79 \times 8.715 + 0.69 \times 5.75 + 2.135 \times 6.05 = 93.56 \text{ m}^2$	93.56	
	A4	$1.625 \times 4.785 + 8.235 \times 8.365 + 4.485 \times 9.08 + 0.98 \times 4.405 = 121.70 \text{ m}^2$	121.70	
	A5	$6.96 \times 3.45 + 9 \times 5.63 = 74.68 \text{ m}^2$	74.68	
	A6	$2.25 \times 0.335 + 6.775 \times 8.81 + 1.175 \times 4.82 = 86.36 \text{ m}^2$	86.36	
	A7	$3.355 \times 6.05 + 6.775 \times 8.825 + 1.175 \times 4.84 = 85.77 \text{ m}^2$	85.77	
特安梯 緊急昇降機 排煙室 機電設備管道間	C1	$6.92 \times 6.05 = 41.87 \text{ m}^2$	41.87	63.20
	C2	$2.9 \times 6.05 + 2.7 \times 1.4 = 21.33 \text{ m}^2$	21.33	
電梯昇降機道 制震型	D1	$2.7 \times 4.65 = 12.56 \text{ m}^2$	12.56	24.12
	D2	$7.685 \times 0.75 = 5.76 \text{ m}^2$	5.76	
	D3	$7.735 \times 0.75 = 5.80 \text{ m}^2$	5.80	
梯廳	E1	$3 \times 8.69 + 21.7 \times 2.25 = 74.90 \text{ m}^2$	74.90	74.90
總計			797.55	
陽台	F1	$4.1 \times 1.515 = 6.23 \text{ m}^2$	6.23	44.72
	F2	$4.1 \times 1.515 = 6.23 \text{ m}^2$	6.23	
	F3	$5.07 \times 1.47 = 7.45 \text{ m}^2$	7.45	
	F4	$1.7 \times 3.58 = 6.09 \text{ m}^2$	6.09	
	F5	$1.5 \times 3.45 = 5.18 \text{ m}^2$	5.18	
	F6	$3.985 \times 1.7 = 6.77 \text{ m}^2$	6.77	
	F7	$3.985 \times 1.7 = 6.77 \text{ m}^2$	6.77	

A棟

樓地板面積=797.55 m^2
 梯廳面積=74.90 m^2 < 797.55*10%=79.76 m^2
 陽台面積=44.72 m^2 < 797.55*10%=79.76 m^2
 陽台+梯廳面積=74.9+44.72=119.62 m^2 < 797.55*15%=119.63 m^2
 機電設備面積=63.20 m^2
 容積樓地板面積=797.55-74.9-63.2=659.45 m^2

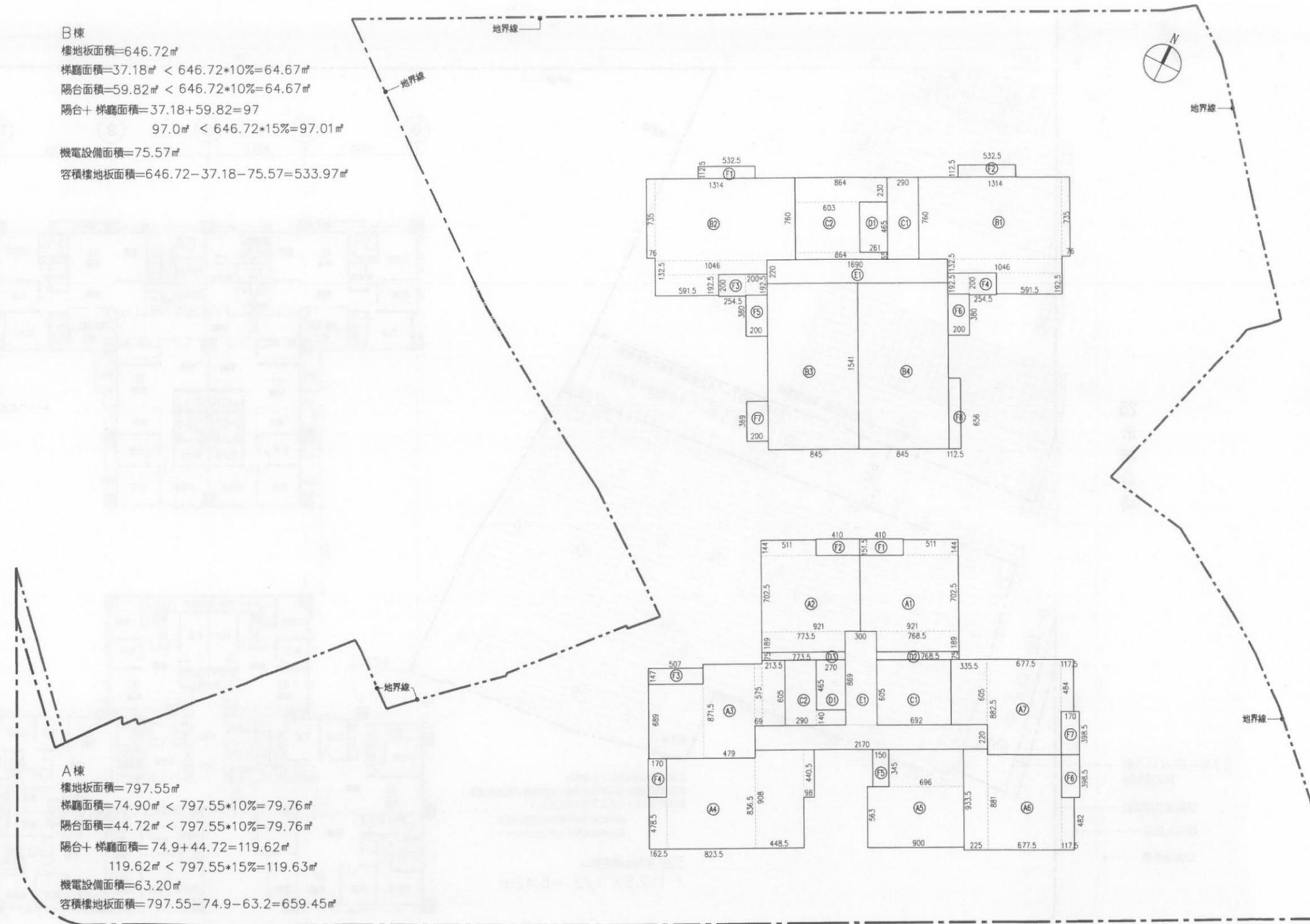
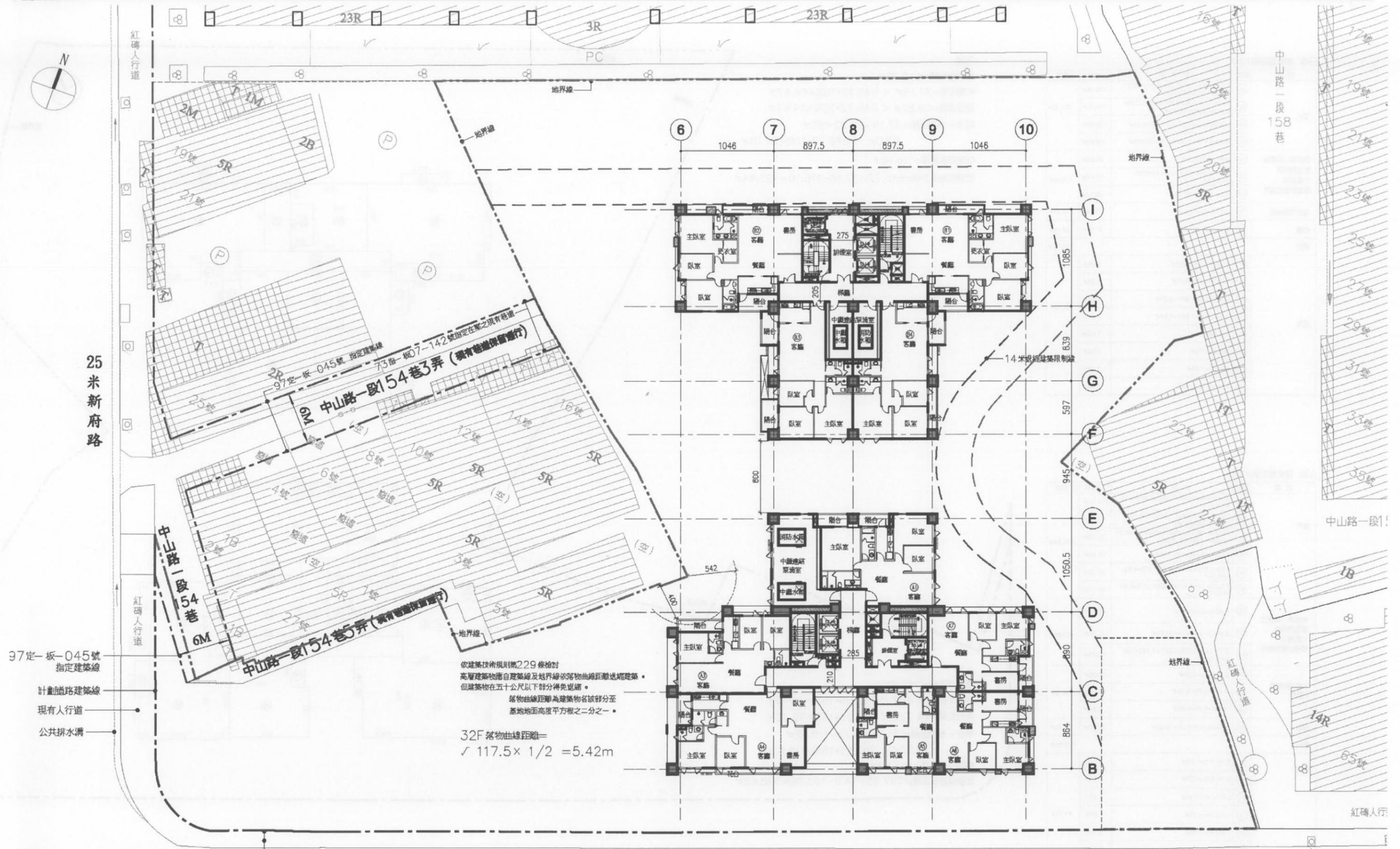


圖11-14 六~十四層/十八~三十層偶數層面積計算示意圖 SCALE:1/400



依建築技術規則第229條檢討
 高層建築物應自建築線及地界線依落物曲線距離退縮建築。
 但建築物在五公尺以下部分得免退縮。
 落物曲線距離為建築物各部分至
 基地地面高度平方觀之二分之一。
 32F 落物曲線距離 =
 $\sqrt{117.5 \times 1/2} = 5.42m$

圖11-15 十六層平面圖 SCALE:1/400

B棟 標準層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
室內	B1	$13.14 \times 7.6 + 0.76 \times 7.35 + 10.46 \times 1.325 + 5.915 \times 1.925 = 130.70 \text{ m}^2$	130.70	481.30
	B2	$13.14 \times 7.6 + 0.76 \times 7.35 + 10.46 \times 1.325 + 5.915 \times 1.925 = 130.70 \text{ m}^2$	130.70	
	B3	$8.45 \times 8.935 + 5.32 \times 6.475 = 109.95 \text{ m}^2$	109.95	
	B4	$8.45 \times 8.935 + 5.32 \times 6.475 = 109.95 \text{ m}^2$	109.95	
特安梯, 排煙室 緊急昇降機 中繼機房 機電設備管道間	C1	$2.9 \times 7.6 = 22.04 \text{ m}^2$	22.04	116.10
	C2	$8.64 \times 2.3 + 6.03 \times 4.65 + 8.64 \times 0.65 = 53.53 \text{ m}^2$	53.53	
	C3	$6.26 \times 6.475 = 40.53 \text{ m}^2$	40.53	
電梯昇降機道	D1	$2.61 \times 4.65 = 12.14 \text{ m}^2$	12.14	12.14
梯廳	E1	$16.9 \times 2.2 = 37.18 \text{ m}^2$	37.18	37.18
總計			646.72	
陽台	F1	$5.325 \times 1.125 = 5.99 \text{ m}^2$	5.99	59.82
	F2	$5.325 \times 1.125 = 5.99 \text{ m}^2$	5.99	
	F3	$2.545 \times 2 + 2 \times 1.925 = 8.94 \text{ m}^2$	8.94	
	F4	$2.545 \times 2 + 2 \times 1.925 = 8.94 \text{ m}^2$	8.94	
	F5	$2 \times 3.80 = 7.6 \text{ m}^2$	7.60	
	F6	$2 \times 3.80 = 7.6 \text{ m}^2$	7.60	
	F7	$2 \times 3.69 = 7.38 \text{ m}^2$	7.38	
	F8	$1.125 \times 6.56 = 7.38 \text{ m}^2$	7.38	

B棟

樓地板面積=646.72㎡
 梯廳面積=37.18㎡ < 646.72*10%=64.67㎡
 陽台面積=59.82㎡ < 646.72*10%=64.67㎡
 陽台+梯廳面積=37.18+59.82=97.0㎡
 97.0㎡ < 646.72*15%=97.01㎡
 機電設備面積=116.10㎡
 容積樓地板面積=646.72-37.18-116.10=493.44㎡

A棟 標準層面積計算式

空間	編號	計算式	小計	合計
室內	A1	$5.11 \times 1.44 + 12.895 \times 7.025 + 7.685 \times 1.89 = 112.47 \text{ m}^2$	112.47	574.54
	A2	$5.07 \times 6.89 + 4.79 \times 8.715 + 0.69 \times 5.75 + 2.135 \times 6.05 = 93.56 \text{ m}^2$	93.56	
	A3	$1.625 \times 4.785 + 8.235 \times 8.365 + 4.485 \times 9.08 + 0.98 \times 4.405 = 121.70 \text{ m}^2$	121.70	
	A4	$6.96 \times 3.45 + 9 \times 5.63 = 74.68 \text{ m}^2$	74.68	
	A5	$2.25 \times 9.335 + 6.775 \times 8.81 + 1.175 \times 4.82 = 86.36 \text{ m}^2$	86.36	
	A6	$3.355 \times 6.05 + 6.775 \times 8.825 + 1.175 \times 4.84 = 85.77 \text{ m}^2$	85.77	
	A7	$6.92 \times 6.05 = 41.87 \text{ m}^2$	41.87	
特安梯, 排煙室 緊急昇降機 中繼機房 機電設備管道間	C1	$2.9 \times 6.05 = 17.55 \text{ m}^2$	17.55	123.99
	C2	$2.9 \times 6.05 + 2.7 \times 1.4 = 21.33 \text{ m}^2$	21.33	
	C3	$5.11 \times 1.44 + 5.525 \times 7.025 + 7.735 \times 1.89 = 60.79 \text{ m}^2$	60.79	
電梯昇降機道 制震室	D1	$2.7 \times 4.65 = 12.56 \text{ m}^2$	12.56	24.12
	D2	$7.685 \times 0.75 = 5.76 \text{ m}^2$	5.76	
	D3	$7.735 \times 0.75 = 5.80 \text{ m}^2$	5.80	
梯廳	E1	$3 \times 8.69 + 21.7 \times 2.25 = 74.90 \text{ m}^2$	74.90	74.90
總計			797.55	
陽台	F1	$4.1 \times 1.515 = 6.23 \text{ m}^2$	6.23	44.72
	F2	$4.1 \times 1.515 = 6.23 \text{ m}^2$	6.23	
	F3	$5.07 \times 1.47 = 7.45 \text{ m}^2$	7.45	
	F4	$1.7 \times 3.58 = 6.09 \text{ m}^2$	6.09	
	F5	$1.5 \times 3.45 = 5.18 \text{ m}^2$	5.18	
	F6	$3.985 \times 1.7 = 6.77 \text{ m}^2$	6.77	
	F7	$3.985 \times 1.7 = 6.77 \text{ m}^2$	6.77	

A棟

樓地板面積=797.55㎡
 梯廳面積=74.90㎡ < 797.55*10%=79.76㎡
 陽台面積=44.72㎡ < 797.55*10%=79.76㎡
 陽台+梯廳面積=74.9+44.72=119.62㎡
 119.62㎡ < 797.55*15%=119.63㎡
 機電設備面積=123.99㎡
 容積樓地板面積=797.55-74.9-123.99=598.66㎡

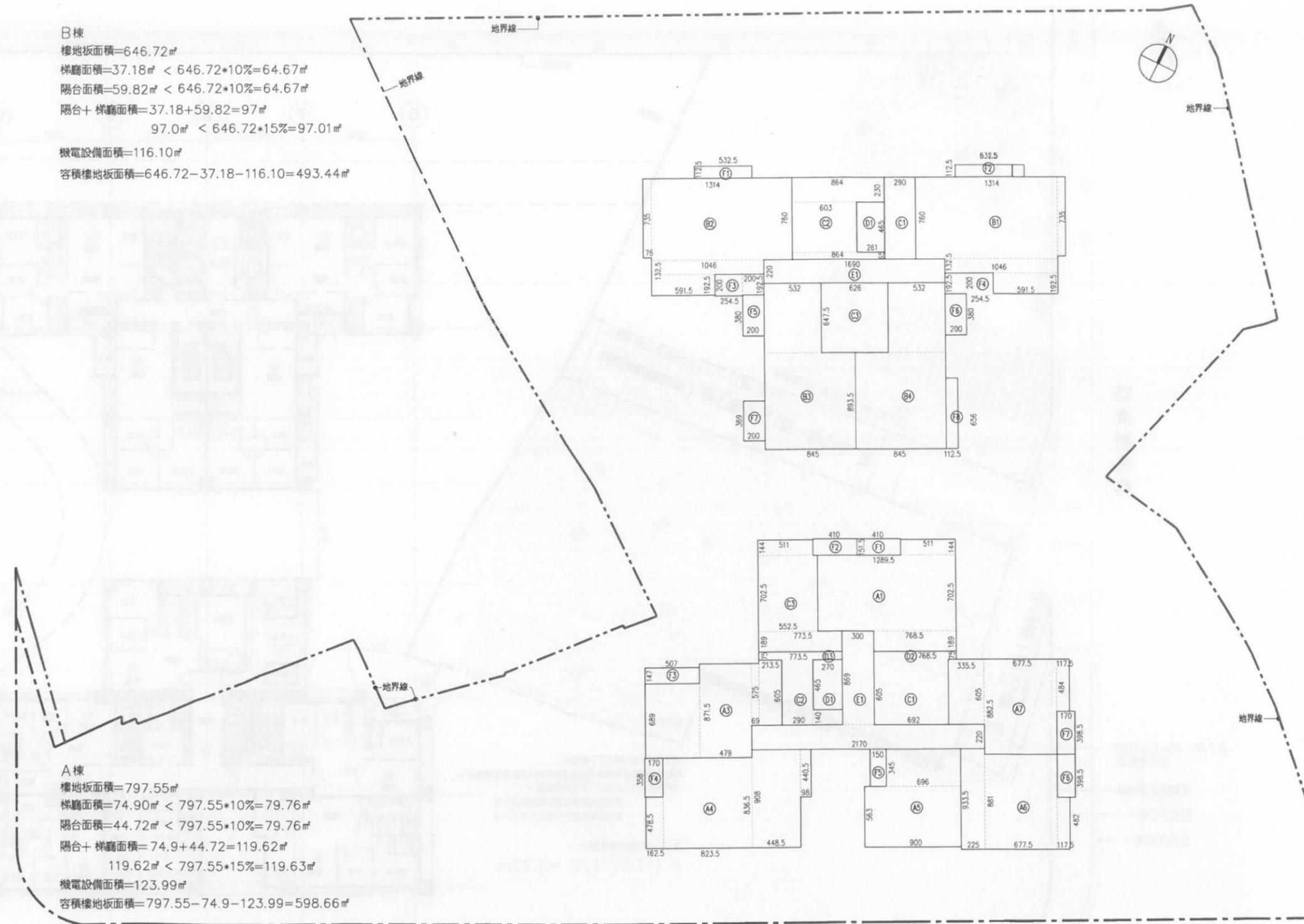


圖11-16 十六層面積計算示意圖 SCALE:1/400

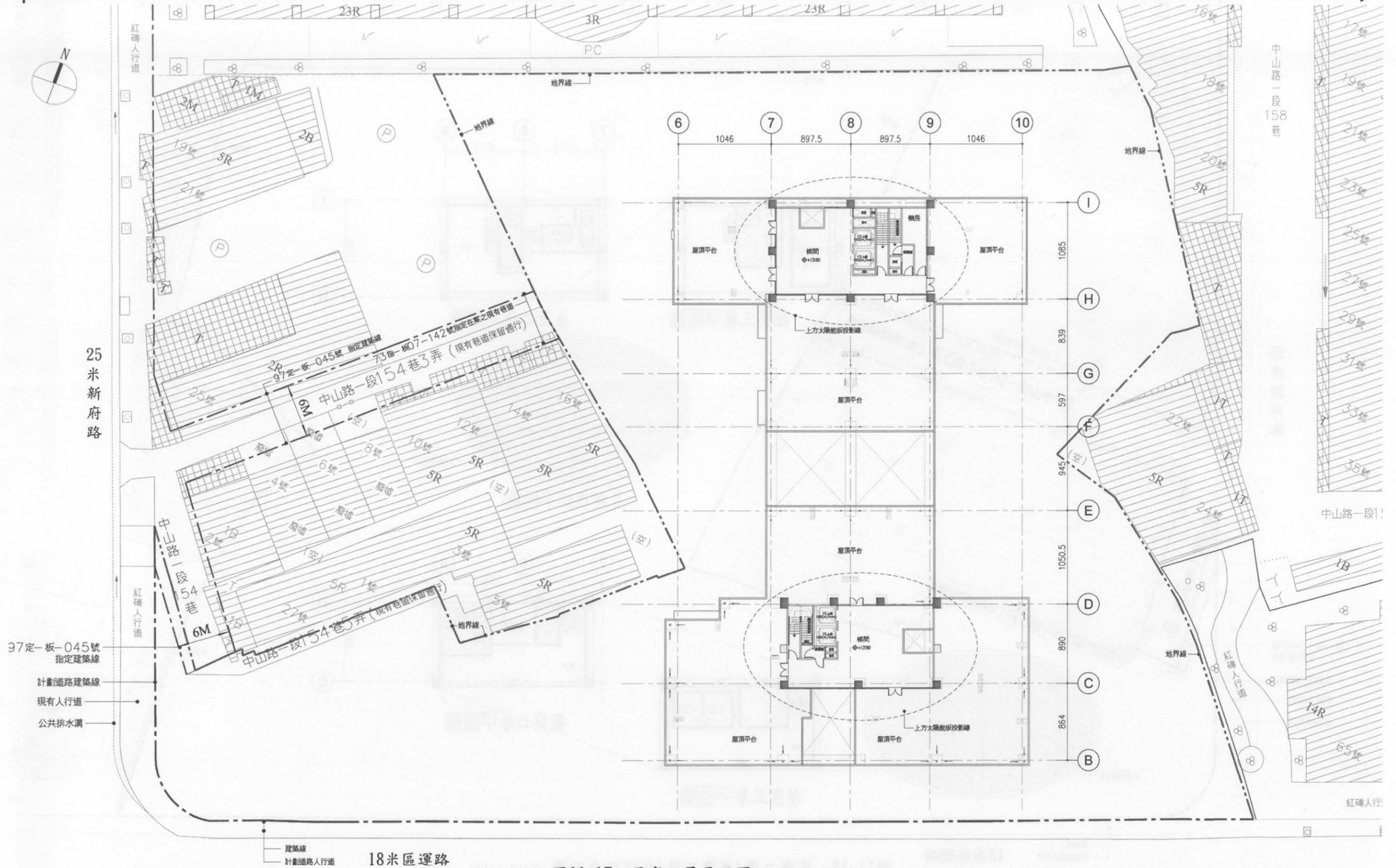


圖11-17 屋突一層平面圖 SCALE:1/400

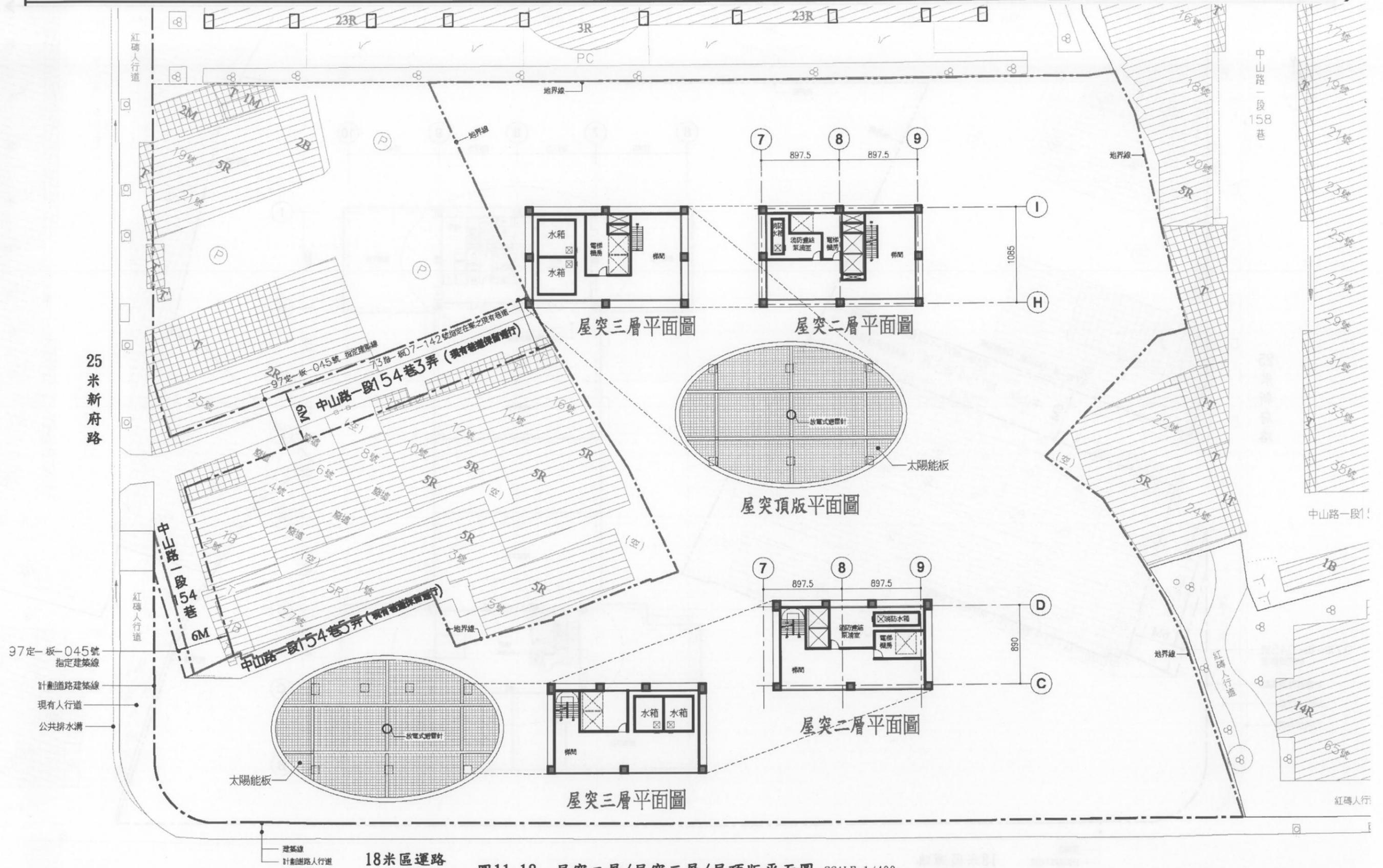


圖11-18 屋突二層/屋突三層/屋頂版平面圖 SCALE:1/400

A棟 屋突一層樓地板面積= $16.48 \times 9.35 = 154.09 \text{ m}^2$
 B棟 屋突一層樓地板面積= $17.1 \times 9.8 = 167.58 \text{ m}^2$
 合計= $321.67 \text{ m}^2 < 2144.95 \times 15\% = 321.74 \text{ m}^2$ OK.

A棟 屋突二層樓地板面積= $16.48 \times 9.35 = 154.09 \text{ m}^2$
 B棟 屋突二層樓地板面積= $17.1 \times 9.8 = 167.58 \text{ m}^2$
 合計= $321.67 \text{ m}^2 < 2144.95 \times 15\% = 321.74 \text{ m}^2$ OK.

A棟 屋突三層樓地板面積= $16.48 \times 9.35 = 154.09 \text{ m}^2$
 B棟 屋突三層樓地板面積= $17.1 \times 9.8 = 167.58 \text{ m}^2$
 合計= $321.67 \text{ m}^2 < 2144.95 \times 15\% = 321.74 \text{ m}^2$ OK.

A棟 太陽能板面積= $3.1416 \times 12.8 \times 8 = 321.70 \text{ m}^2$
 B棟 太陽能板面積= $3.1416 \times 12.8 \times 8 = 321.70 \text{ m}^2$
 合計= $643.40 \text{ m}^2 < 2144.95 \times 30\% = 643.49 \text{ m}^2$ OK.

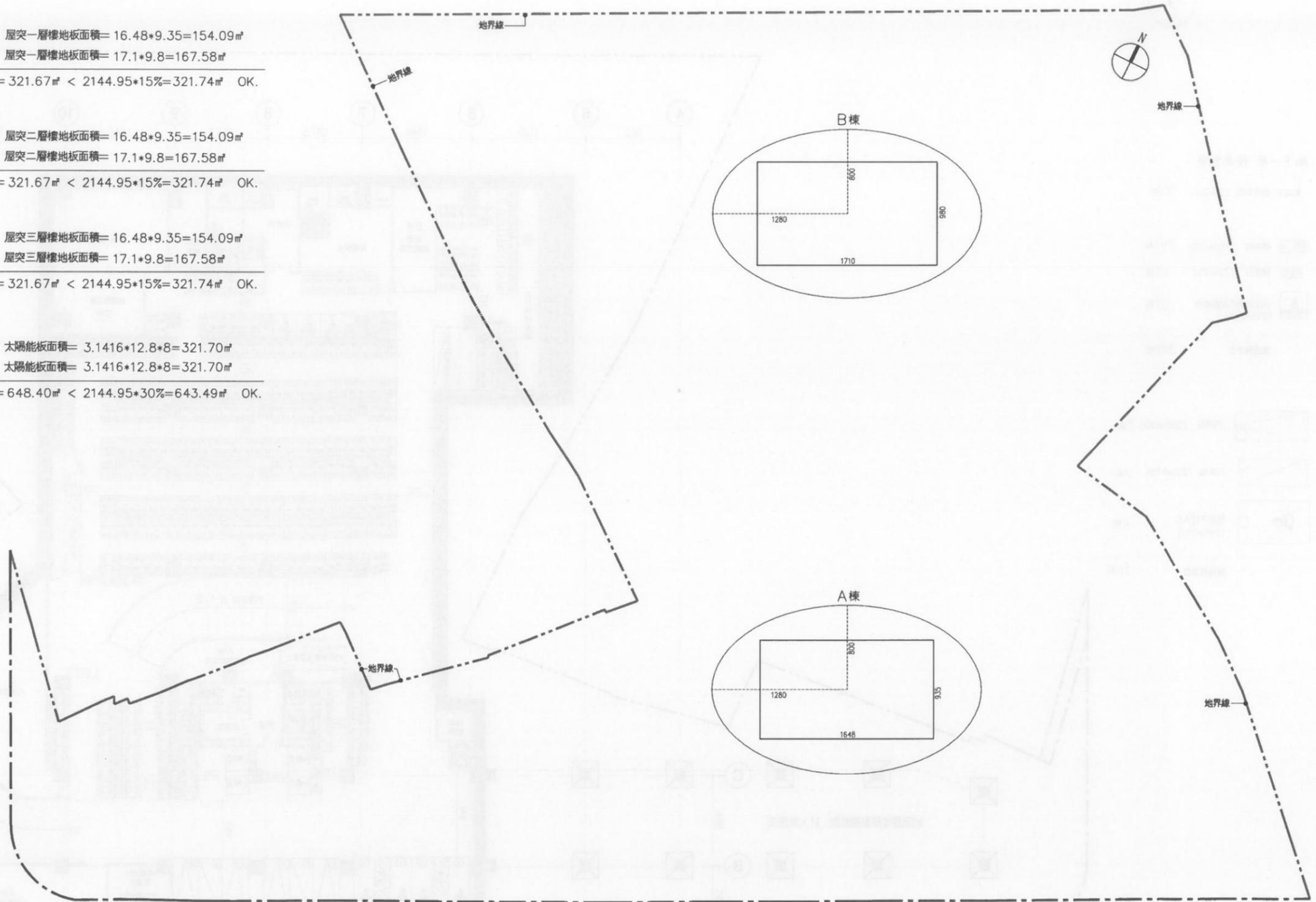
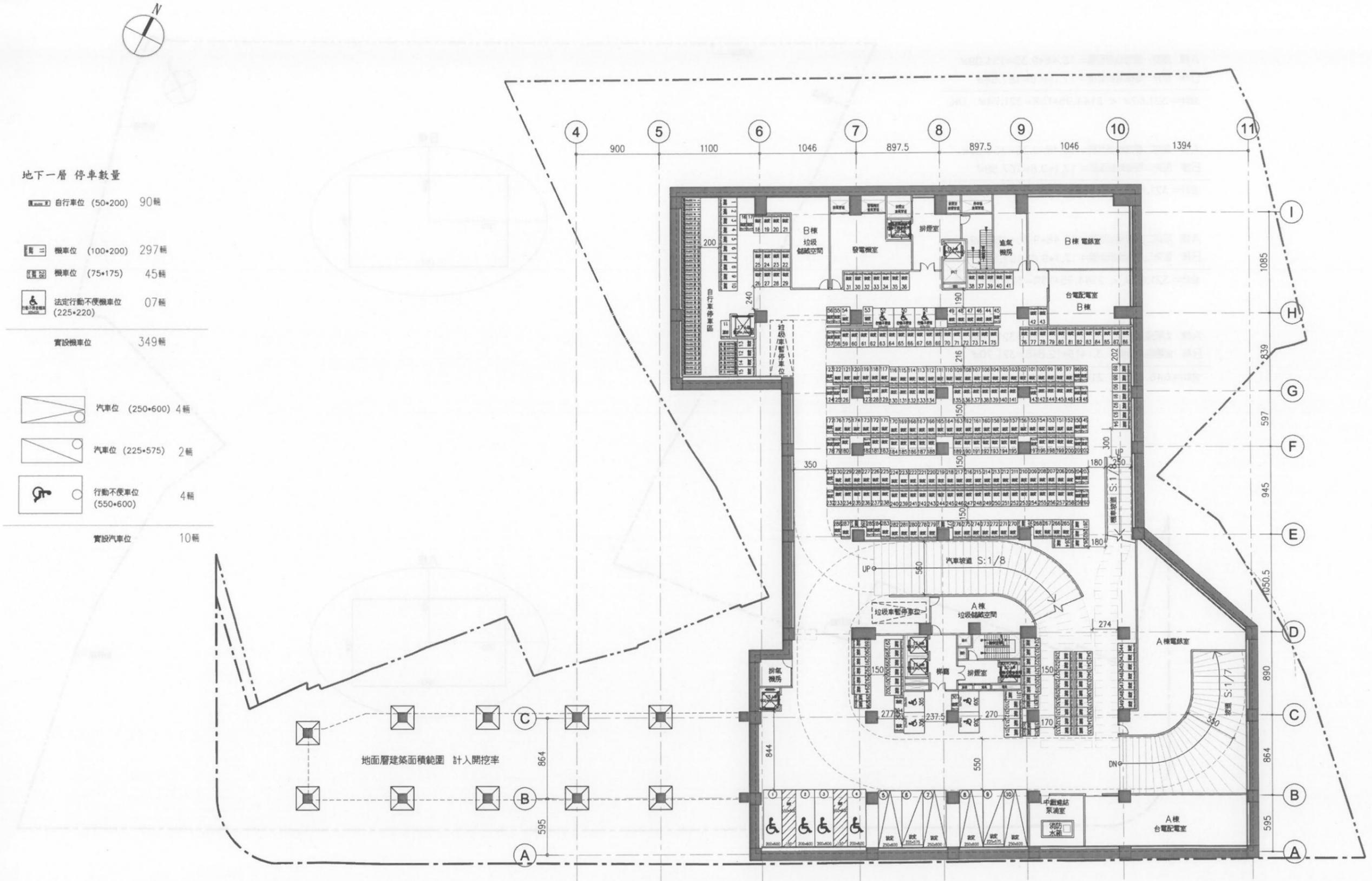


圖11-19 屋突一至三層/屋頂版面積計算示意圖 SCALE:1/400



地下一層 停車數量

- 自行車位 (50*200) 90輛
- 機車位 (100*200) 297輛
- 機車位 (75*175) 45輛
- 法定行動不便機車位 (225*220) 07輛

實設機車位 349輛

- 汽車位 (250*600) 4輛
- 汽車位 (225*575) 2輛
- 行動不便車位 (550*600) 4輛

實設汽車位 10輛

圖11-20 地下一層平面圖 SCALE:1/400

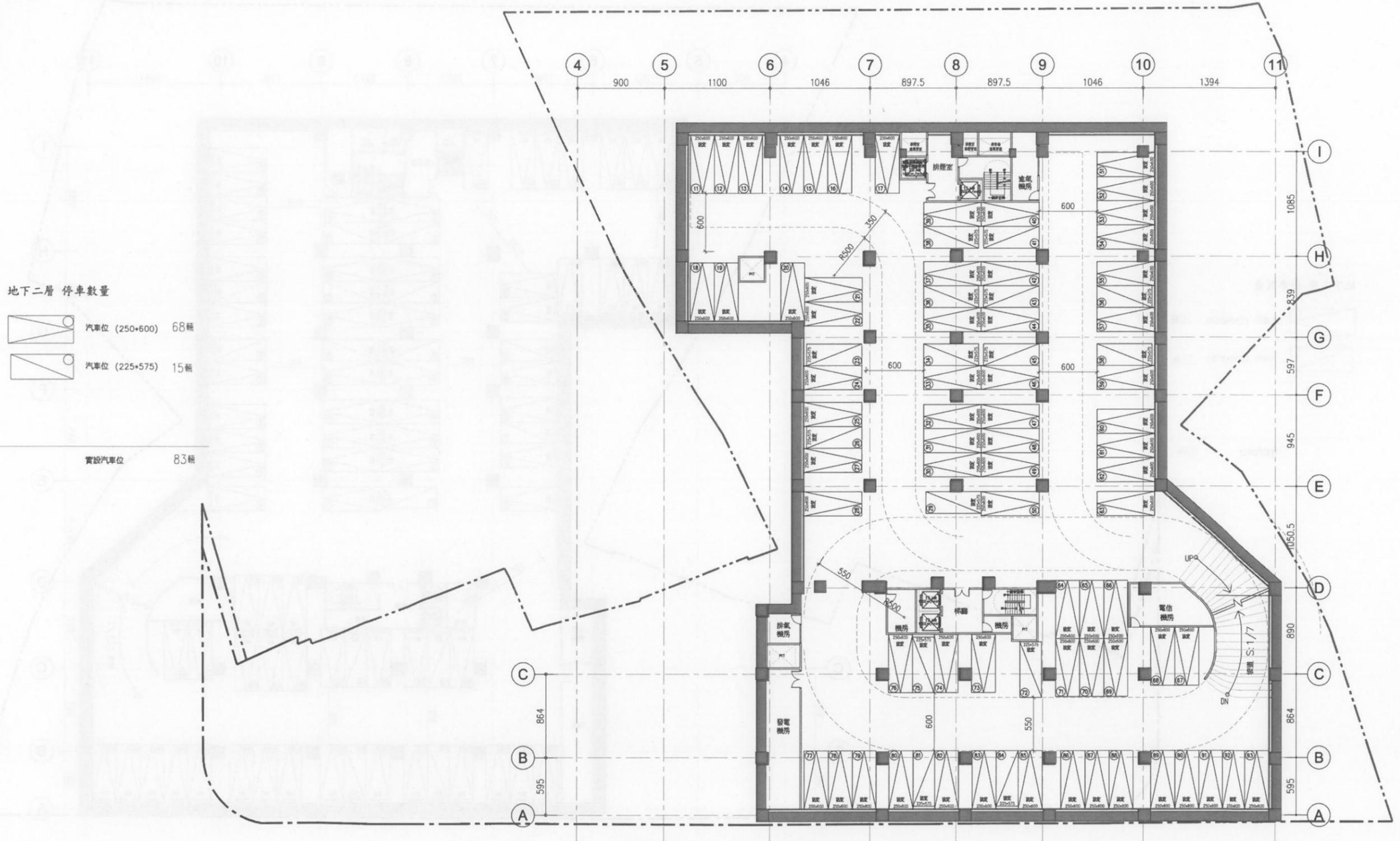


圖11-21 地下二層平面圖 SCALE:1/400

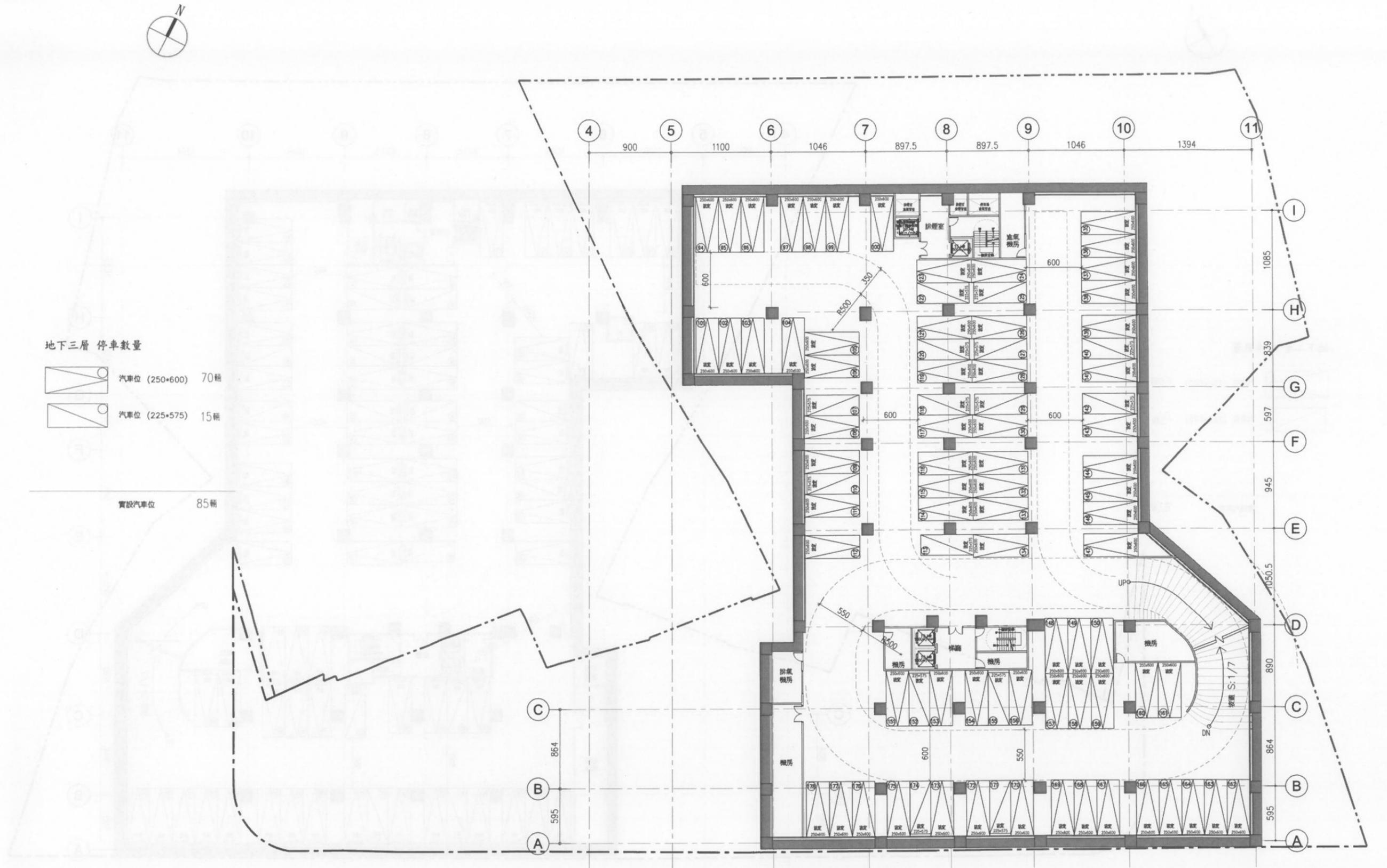


圖11-22 地下三層平面圖 SCALE:1/400

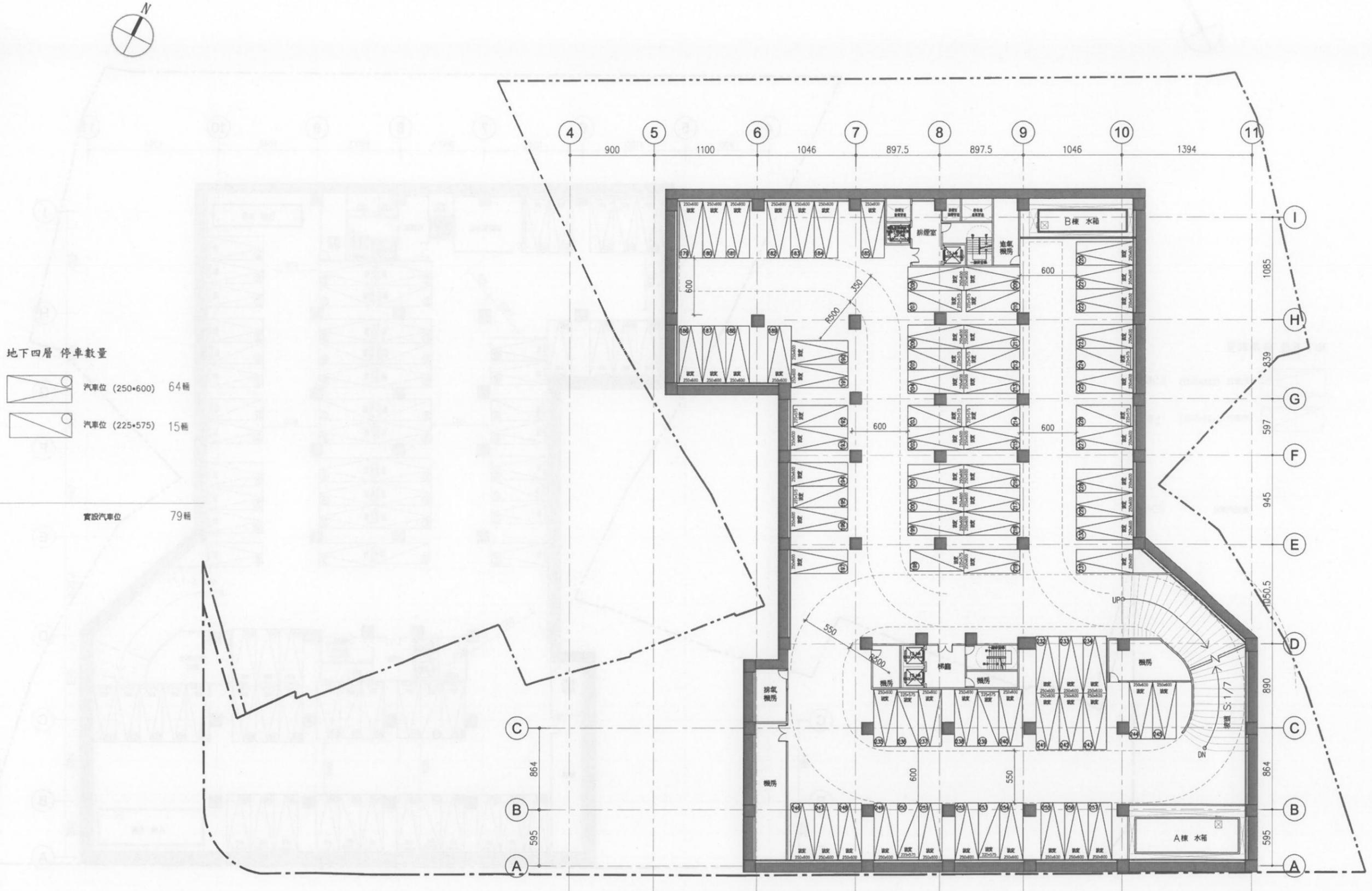


圖11-23 地下四層平面圖 SCALE:1/400

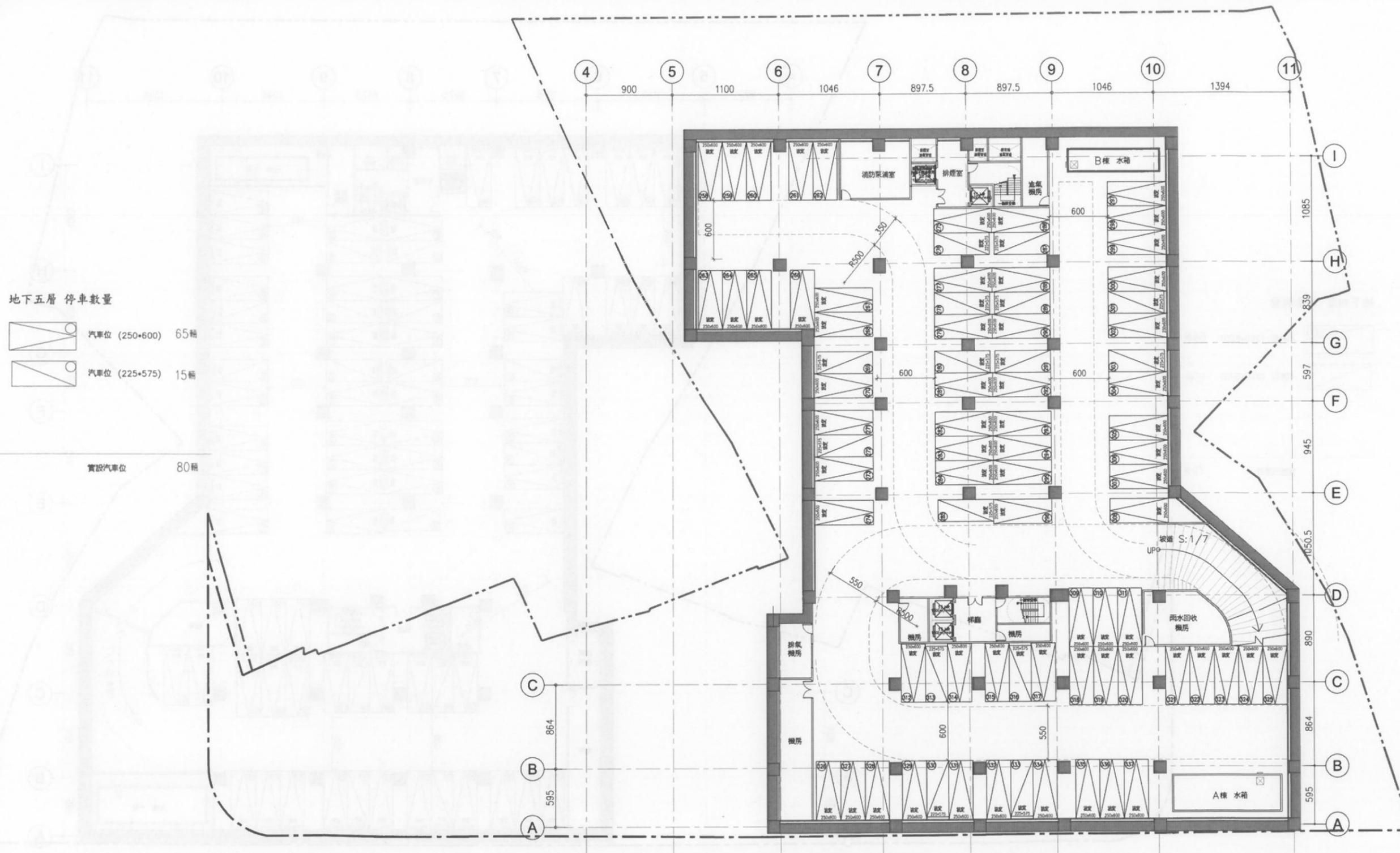


圖11-24 地下五層平面圖 SCALE:1/400

樓地板面積=16.71*20.5+8.85*20.65+3.02*20.5+8.97*20.65+12.30*20.5+37.77*16.05
 +(37.77+49.87)*10.62/2+49.87*0.34+50.02*23.49+3.54*21.34+0.15*6.75=3364.66㎡

地下室容積檢討
 3364.66*5+166.06=16989.36㎡ < 337*40+349*4+2200.05=17076.05㎡

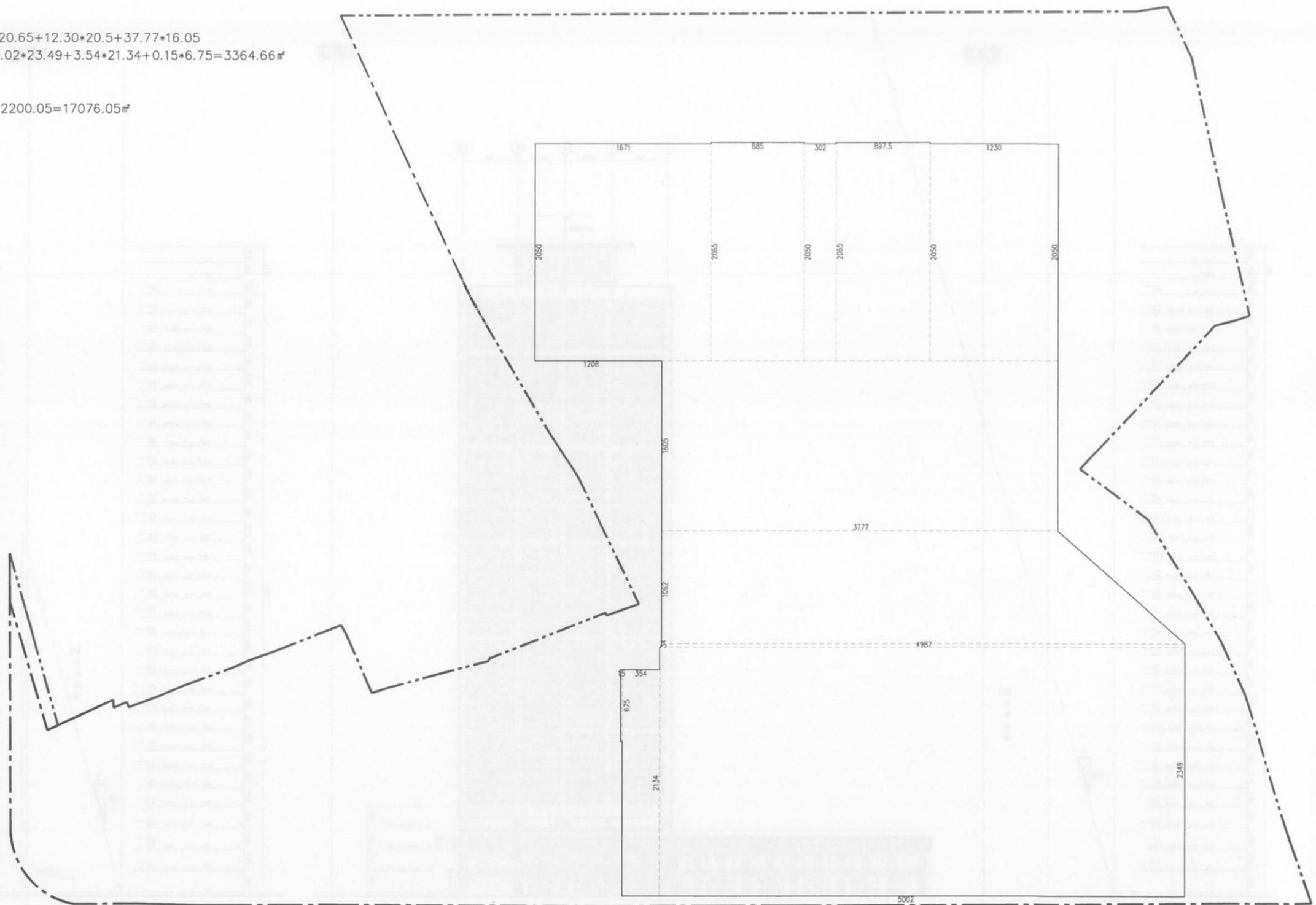


圖11-25 地下各層面積計算示意圖 SCALE:1/400

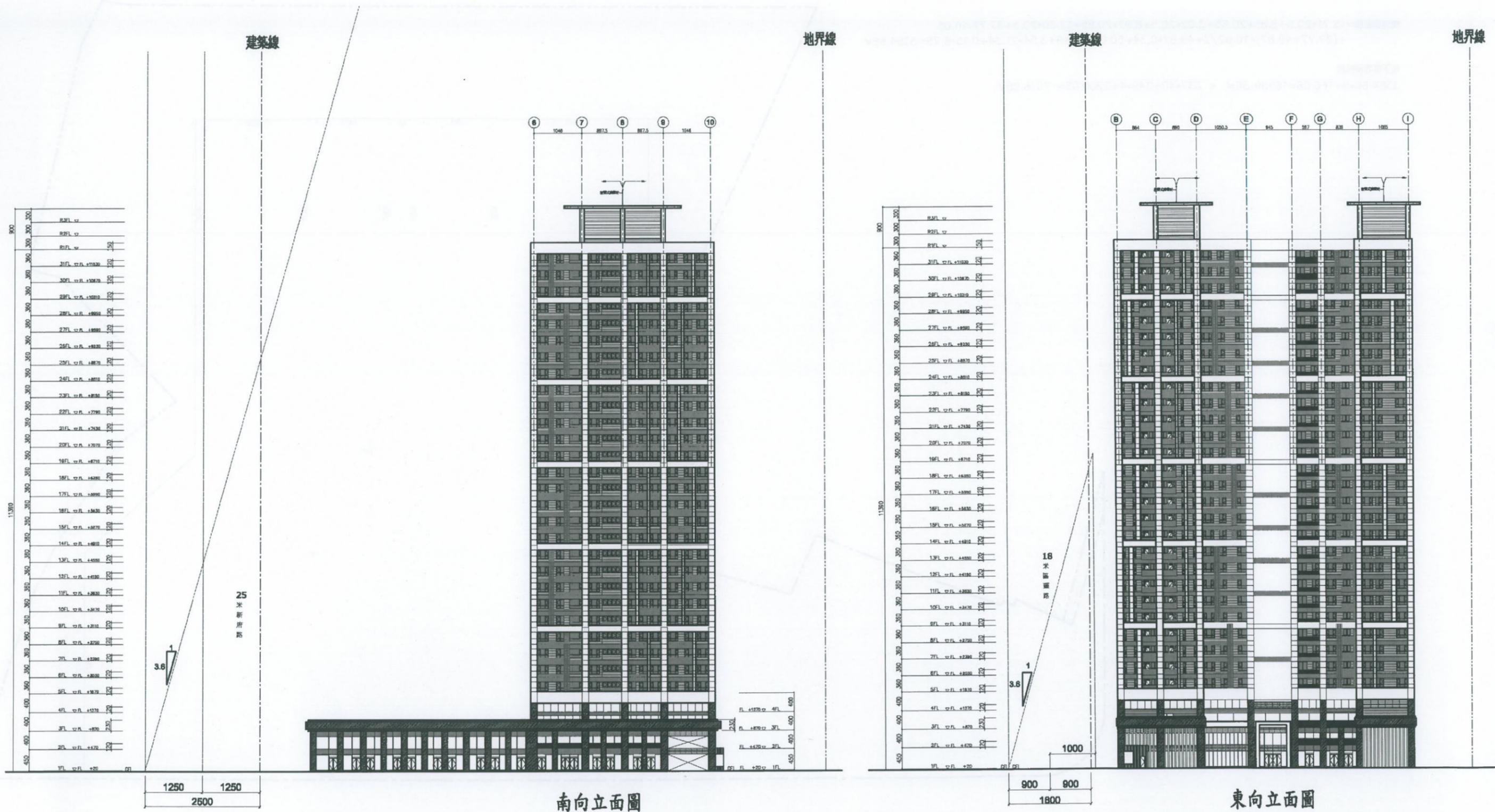


圖11-26 南向及東向立面圖 SCALE:1/800

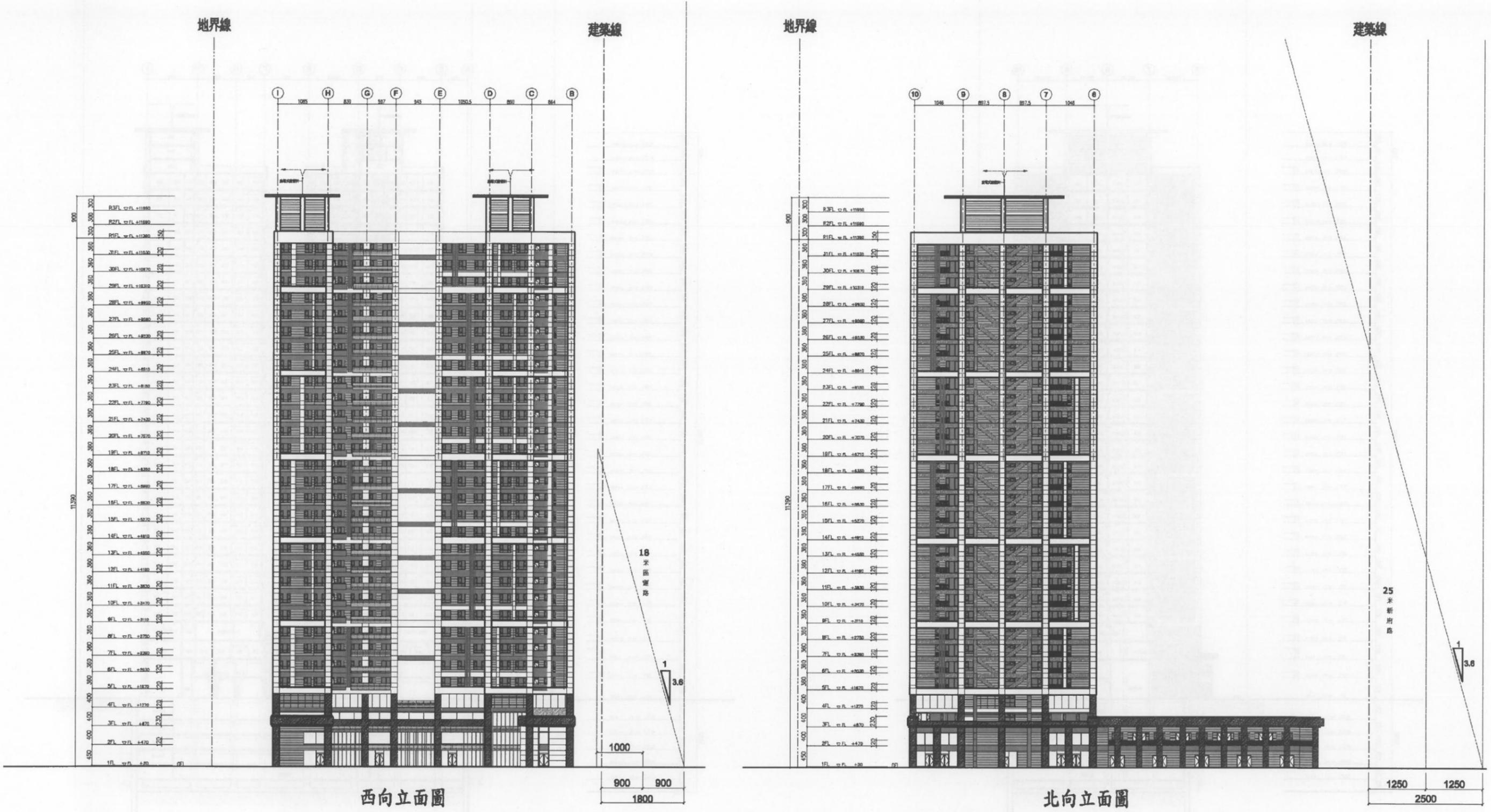


圖11-27 西向及北向立面圖 SCALE:1/800

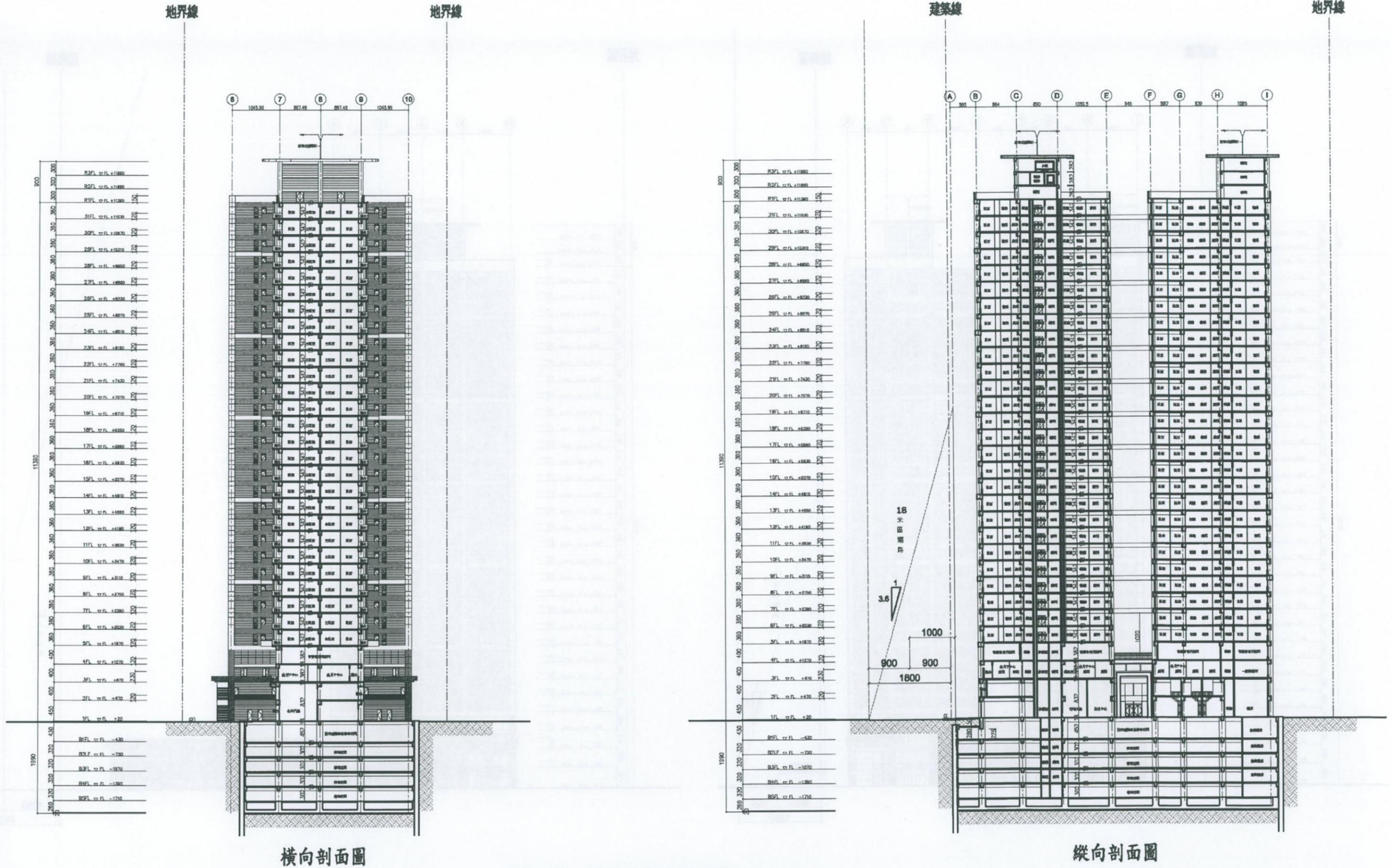


圖11-28 橫向及縱向剖面圖 SCALE:1/800

六、防災與逃生避難構想

新北市政府消防局劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表

起造人：中國開發資產管理股份有限公司（負責人：鄭重 電話：02-27602202）

設計人：元宏聯合建築師事務所（聯絡人：翁以欣 電話：02-27176699）

建築物地點（地號或地址）：板橋區中山段1716等64筆地號

建築物概要（樓高及用途）：住宅都更案/地下五層、地上三十一層/建築物高度113.9M

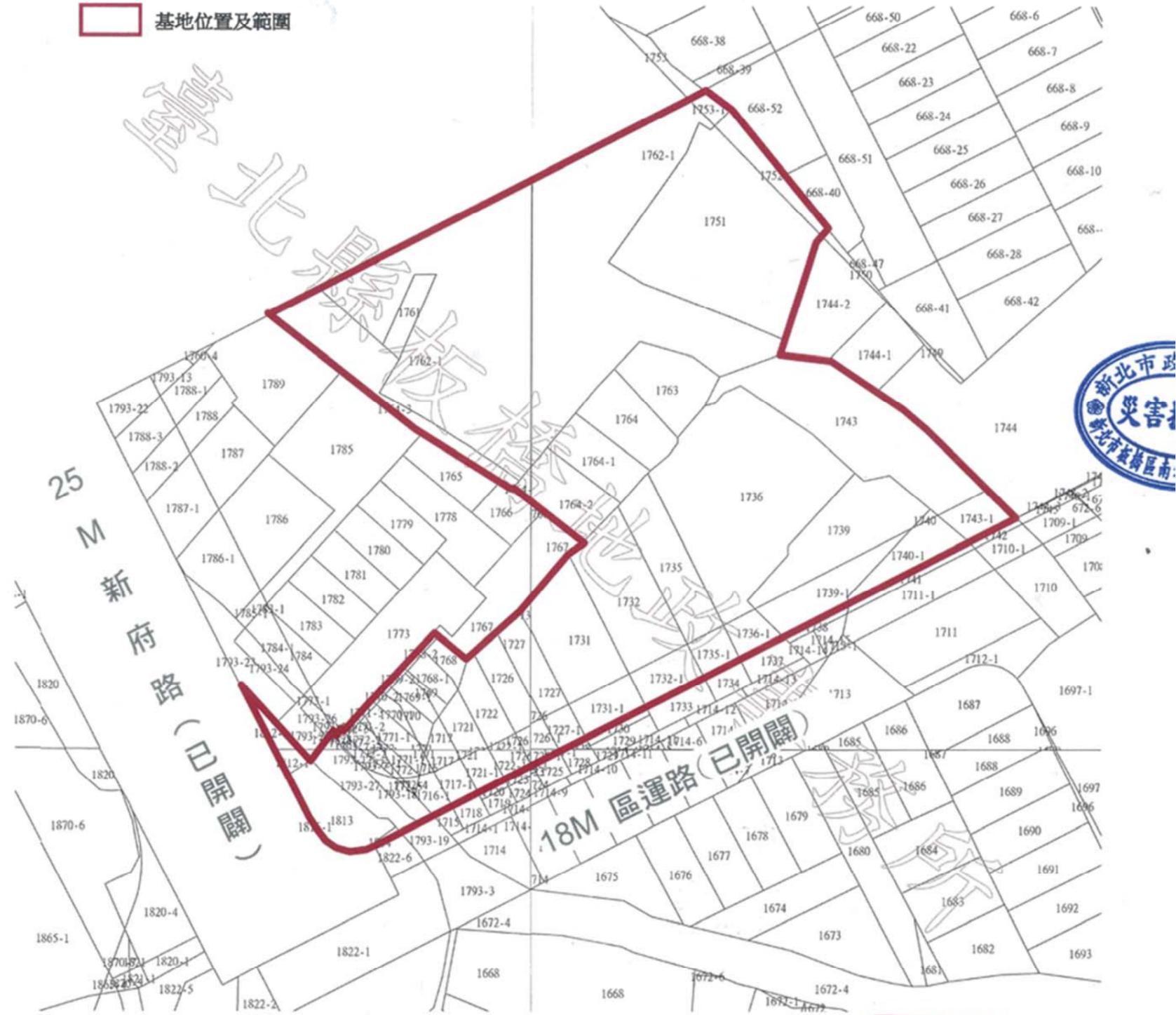
行政指導規定	審查結果	備註
一、救災動線 (倘屬未開闢道路，需於領取使用照前，將該計畫道路開闢完成，以符合供消防車通行之空間)		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛通行之道路或通路，至少應保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
(二)供救助6層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
二、救災活動空間		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛救災空間至少應保持4.1公尺以上之淨寬。	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
(二)6層以上或高度超過20公尺之建築物，應於面臨道路或寬度4公尺以上通路各處之緊急進口，其替代窗口或開口水平距離11公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口，其替代窗戶或開口距離道路超過11公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
三、供雲梯消防車救災活動之空間需求		
(一)6層以上未達10層之建築物，應為寬6公尺、長15公尺以上；10層以上建築物，應為寬8公尺、長20公尺以上。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
(二)應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	雲梯消防車救災空間內不可種植植栽或相關突起物(如景觀設施)
(三)雲梯消防車救災活動空間之地面至少應能承受當地最重雲梯消防車之1.5倍總重量。(目前本局最重雲梯消防車總重為50噸，故應能承受75噸重)。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	雲梯消防車救災空間內應避免含概草皮；若含水溝蓋，應能承受符合規定之程度
(四)坡度應在百分之5以下。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
(五)雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在11公尺以下。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	
四、本案共計檢討圖說 1 頁，設計人須將完整的檢討圖說放入相關報告書內，始得有效。		

承辦人：

單位主管：

1. 地籍圖

基地位置及範圍



2. 現況照片



KEY PLAN



(一) 救災動線

本案依規定，於各層設置火警自動警報設備，自動撒水設備及十一層以上設置偵煙型探測器等設備。
在消防救災上依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」辦理，主要內容說明如下：

- 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。
本案消防車輛可經由18米區運路進入基地救災，基地內通路設計
最小淨寬 6公尺 > 4公尺，符合規定
最小淨高 無頂蓋 > 4.5公尺，符合規定

(二) 救災活動空間

- 供救助六層以上或高度超過20公尺之建築物，應於面臨道路或寬度4公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗口或開口水平距離11公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動之空間，如緊急進口距離、其替代窗戶或開口水平距離道路超過十一公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。
符合規定。(請詳消防車輛救災活動空間示意圖)

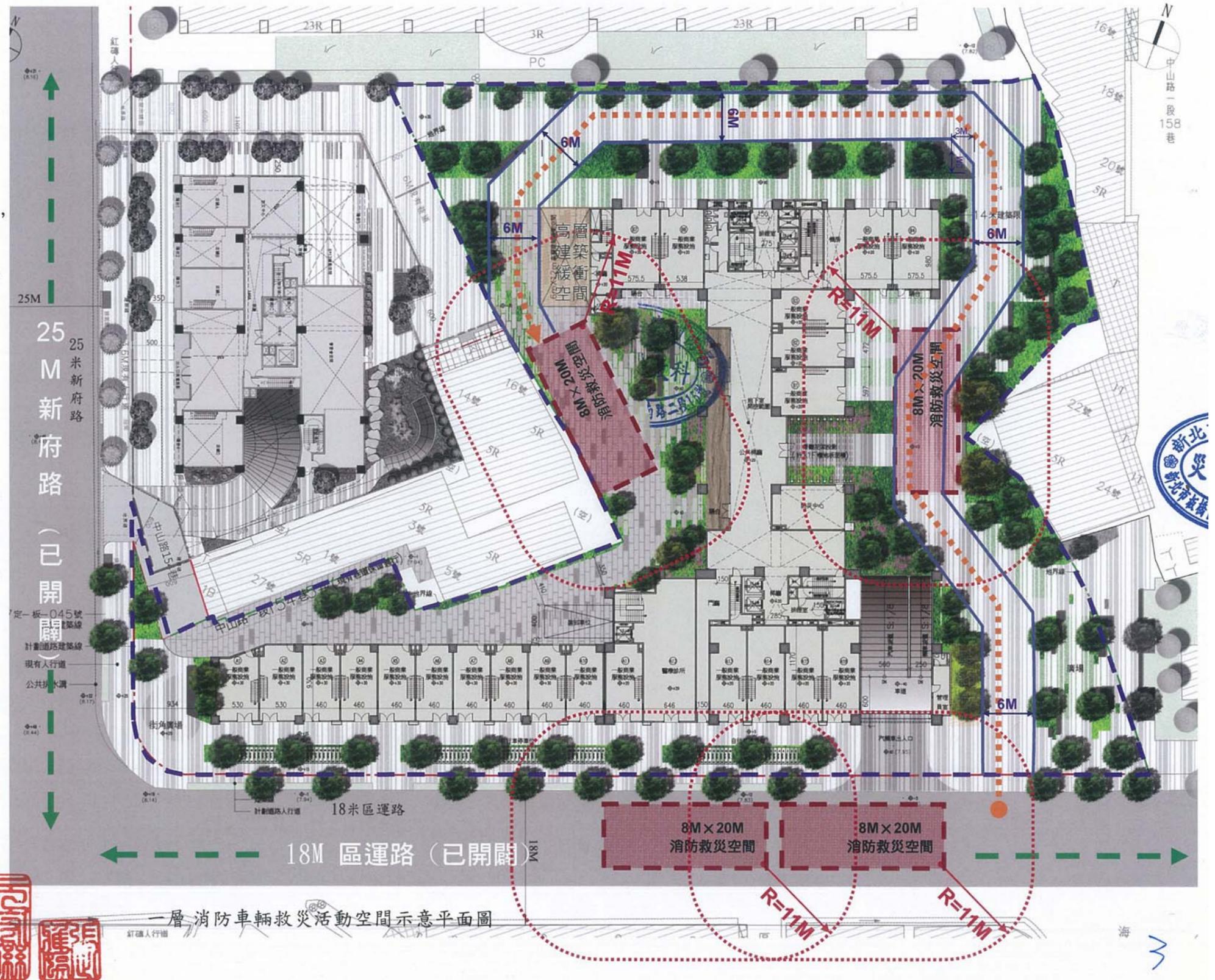
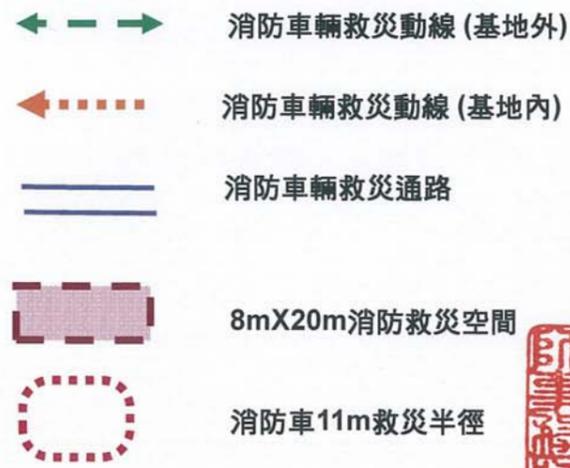
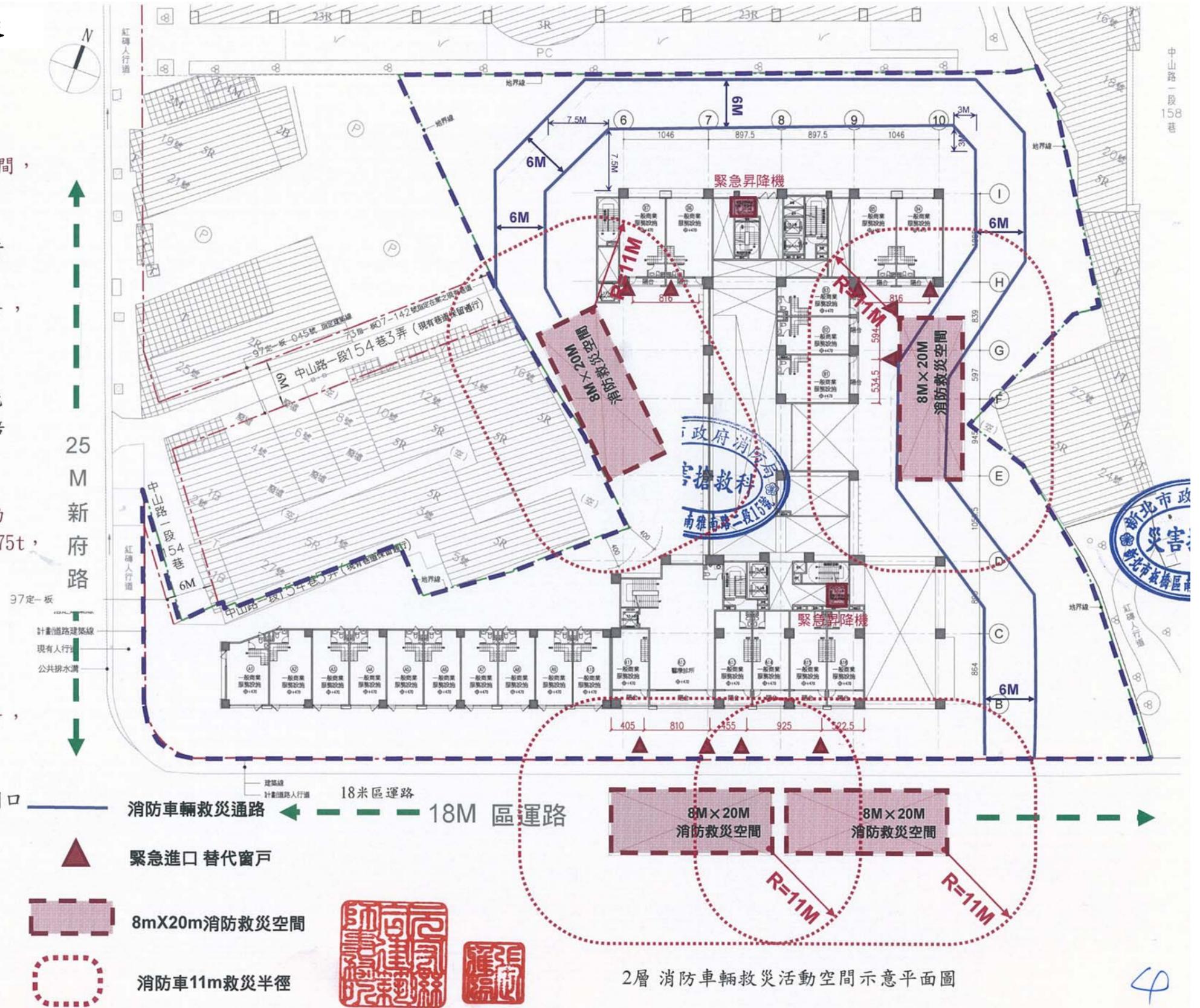


圖11-29 一層消防車輛救災活動空間示意平面圖

(三) 供雲梯消防車救災活動之空間需求

1. 長寬尺寸：6層以上未達10層之建築物，應為寬6公尺、長15公尺以上；10層以上建築物，應為寬8公尺、長20公尺以上。
本案於基地中庭內設計8m×20m救災活動空間，符合規定。
2. 應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。
本案進入基地內之地坪鋪面皆為順平設計，且無任何花台或植栽等突出物。
3. 雲梯消防車救災活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之一·五倍總重量。
依據新北市消防局救災車輛載重資料，最重雲梯消防車為50噸重，本案救災活動空間承重設計為75噸重 $\geq 50t \times 1.25 = 75t$ ，符合規定。
活動空間範圍內皆為硬鋪面，無任何喬木及灌木等設計。
4. 坡度應在百分之五以下。
本案進入基地內之地坪鋪面皆為順平設計，且坡度小於5%。
5. 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。符合規定
(請詳消防車輛救災活動空間示意平面圖)

◎有關建築物緊急進口其替代窗口或開口之數量及位置檢討，依建築法第34條行政技術分立之精神，由建築師依建築法規定簽證負責。



2層消防車輛救災活動空間示意平面圖

圖11-30 二層消防車輛救災活動空間示意平面圖

(四) 依建築技術規則設計施工編相關規定檢討

第106條 依本編第五十五條規定應設置之緊急用其設置標準依左列規定：
 一、建築物高度超過十層樓以上部分之樓地板面積，在一、五〇〇平方公尺至一、五〇〇平方公尺者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺至三、〇〇〇平方公尺者，增設一座。本案超過十層以上之最大一層樓地板面積未超過1500平方公尺，本案於A棟B棟各設置1座緊急用升降機，符合規定。

第108條 建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
 前項窗戶或開口寬應在七十五公分以上及高度一、二公尺以上，或直徑一公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板八十公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。
 本案臨道路側之建築物外牆每十公尺內均設有窗戶，窗戶寬度大於75公分，窗戶高度1.2公尺以上。

第233條 高層建築物在二層以上，十六層或地板面高度在五十公尺以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
 前項窗戶或開口應符合本編第一百零八條第二項之規定。
 本案屬高層建築物，窗戶符合第一百零八條第二項之規定。

◎有關建築物緊急進口其替代窗口或開口之數量及位置檢討，依建築法第34條行政技術分立之精神，由建築師依建築法規定簽證負責。

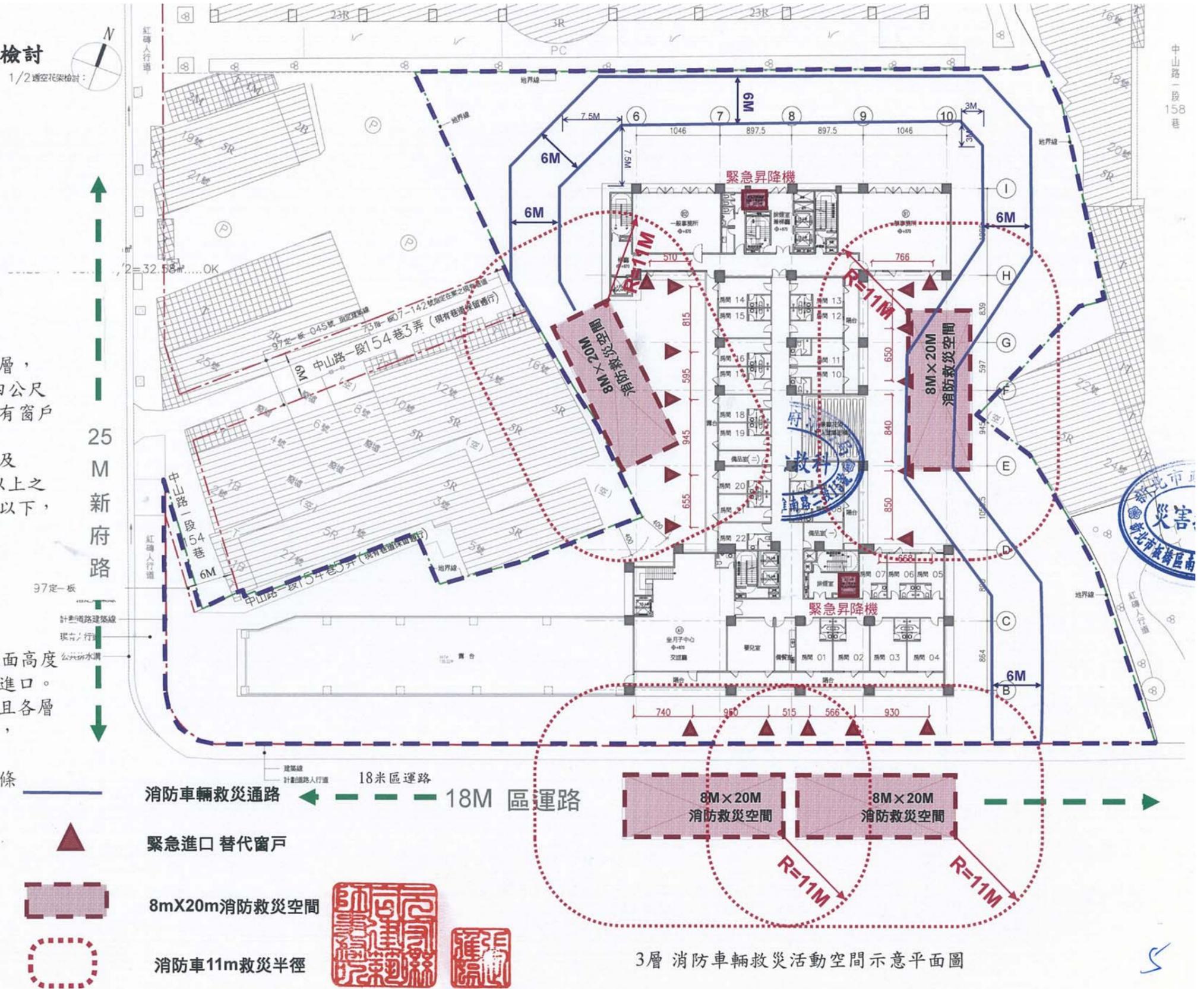


圖11-31 三層消防車輛救災活動空間示意平面圖

(四) 依建築技術規則設計施工編相關規定檢討

第106條 依本編第五十五條規定應設置之緊急用升降機，其設置標準依左列規定：
 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，在一、五〇〇平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺時，每達三、〇〇〇平方公尺，增設一座。
 本案超過十層以上之最大一層樓地板面積未超過1500平方公尺，
 本案於A棟B棟各設置1座緊急用升降機，符合規定。

第108條 建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
 前項窗戶或開口寬應在七十五公分以上及高度一、二公尺以上，或直徑一公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板八十公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。
 本案臨道路側之建築物外牆每十公尺內均設有窗戶，窗戶寬度大於75公分，窗戶高度1.2公尺以上。

第233條 高層建築物在二層以上，十六層或地板面高度在五十公尺以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
 前項窗戶或開口應符合本編第一百零八條第二項之規定。
 本案屬高層建築物，窗戶符合第一百零八條第二項之規定。

◎有關建築物緊急進口其替代窗口或開口之數量及位置檢討，依建築法第34條行政技術分立之精神，由建築師依建築法規定簽證負責。

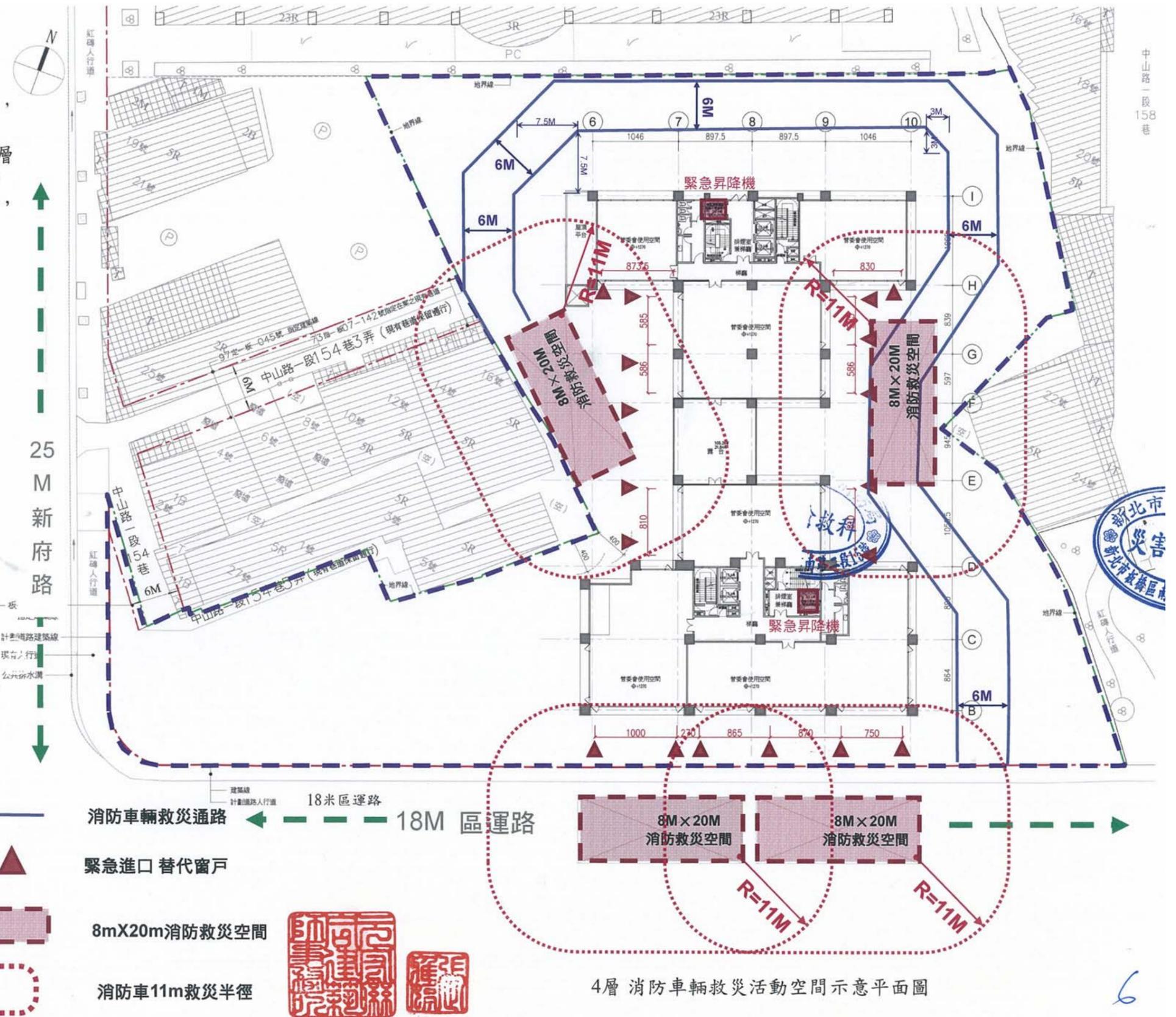


圖11-32 四層消防車輛救災活動空間示意平面圖

(四) 依建築技術規則設計施工編相關規定檢討

第106條 依本編第五十五條規定應設置之緊急用升降機，其設置標準依左列規定：
 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，在一、五〇〇平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺時，每達三、〇〇〇平方公尺，增設一座。
 本案超過十層以上之最大一層樓地板面積未超過1500平方公尺，
 本案於A棟B棟各設置1座緊急用升降機，符合規定。

第108條 建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
 前項窗戶或開口寬應在七十五公分以上及高度一、二公尺以上，或直徑一公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板八十公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。
 本案臨道路側之建築物外牆每十公尺內均設有窗戶，窗戶寬度大於75公分，窗戶高度1.2公尺以上。

第233條 高層建築物在二層以上，十六層或地板面高度在五十公尺以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
 前項窗戶或開口應符合本編第一百零八條第二項之規定。
 本案屬高層建築物，窗戶符合第一百零八條第二項之規定。

◎有關建築物緊急進口其替代窗口或開口之數量及位置檢討，依建築法第34條行政技術分立之精神，由建築師依建築法規定簽證負責。

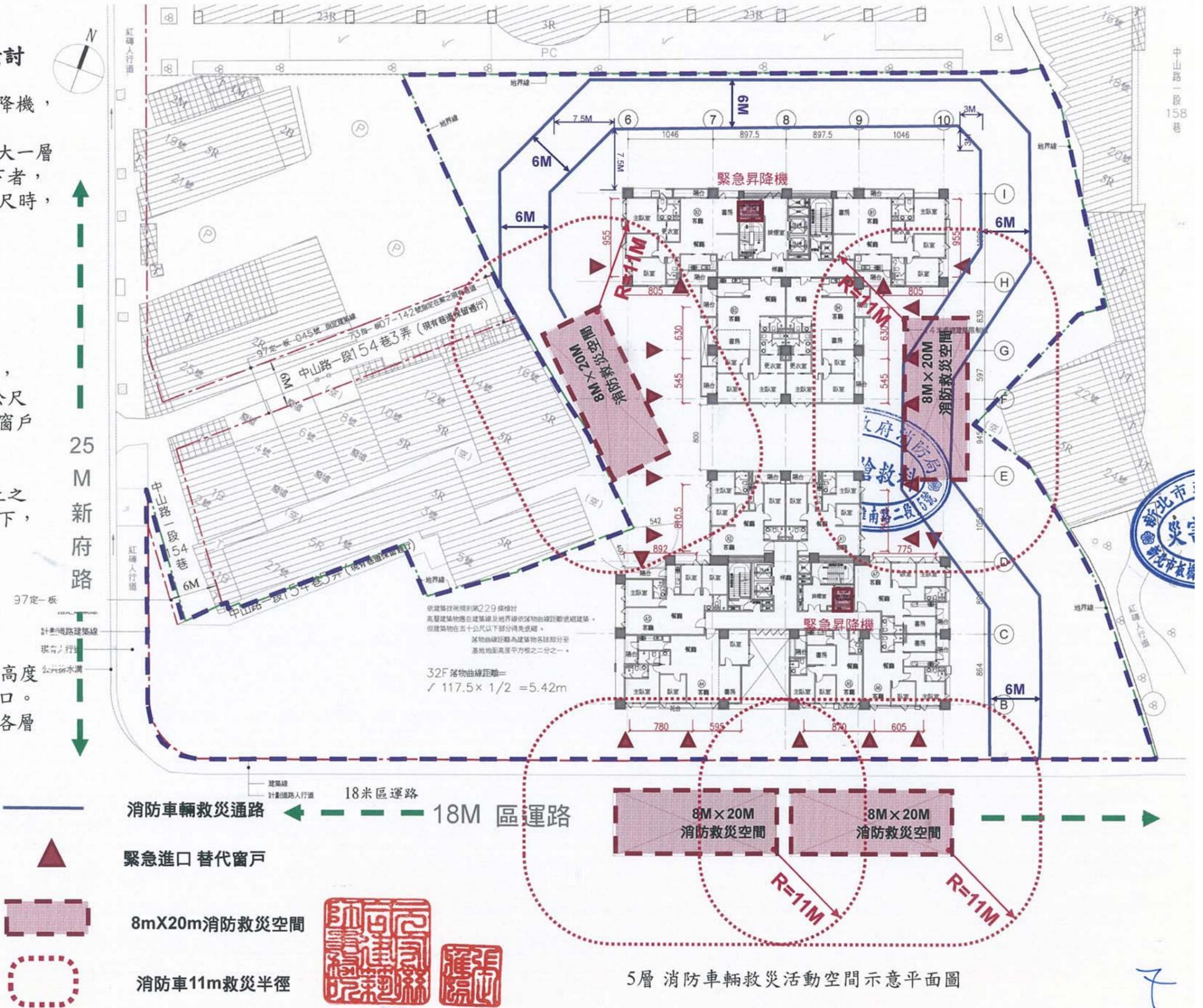


圖11-33 五層消防車輛救災活動空間示意平面圖

(四) 依建築技術規則設計施工編相關規定檢討

第106條 依本編第五十五條規定應設置之緊急用升降機，其設置標準依左列規定：
 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，在一、五〇〇平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺時，每達三、〇〇〇平方公尺，增設一座。
 本案超過十層以上之最大一層樓地板面積未超過1500平方公尺，
 本案於A棟B棟各設置1座緊急用升降機，符合規定。

第108條 建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
 前項窗戶或開口寬應在七十五公分以上及高度一、二公尺以上，或直徑一公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板八十公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。
 本案臨道路側之建築物外牆每十公尺內均設有窗戶，窗戶寬度大於75公分，窗戶高度1.2公尺以上。

第233條 高層建築物在二層以上，十六層或地板面高度在五十公尺以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
 前項窗戶或開口應符合本編第一百零八條第二項之規定。
 本案屬高層建築物，窗戶符合第一百零八條第二項之規定。

◎有關建築物緊急進口其替代窗口或開口之數量及位置檢討，依建築法第34條行政技術分立之精神，由建築師依建築法規定簽證負責。

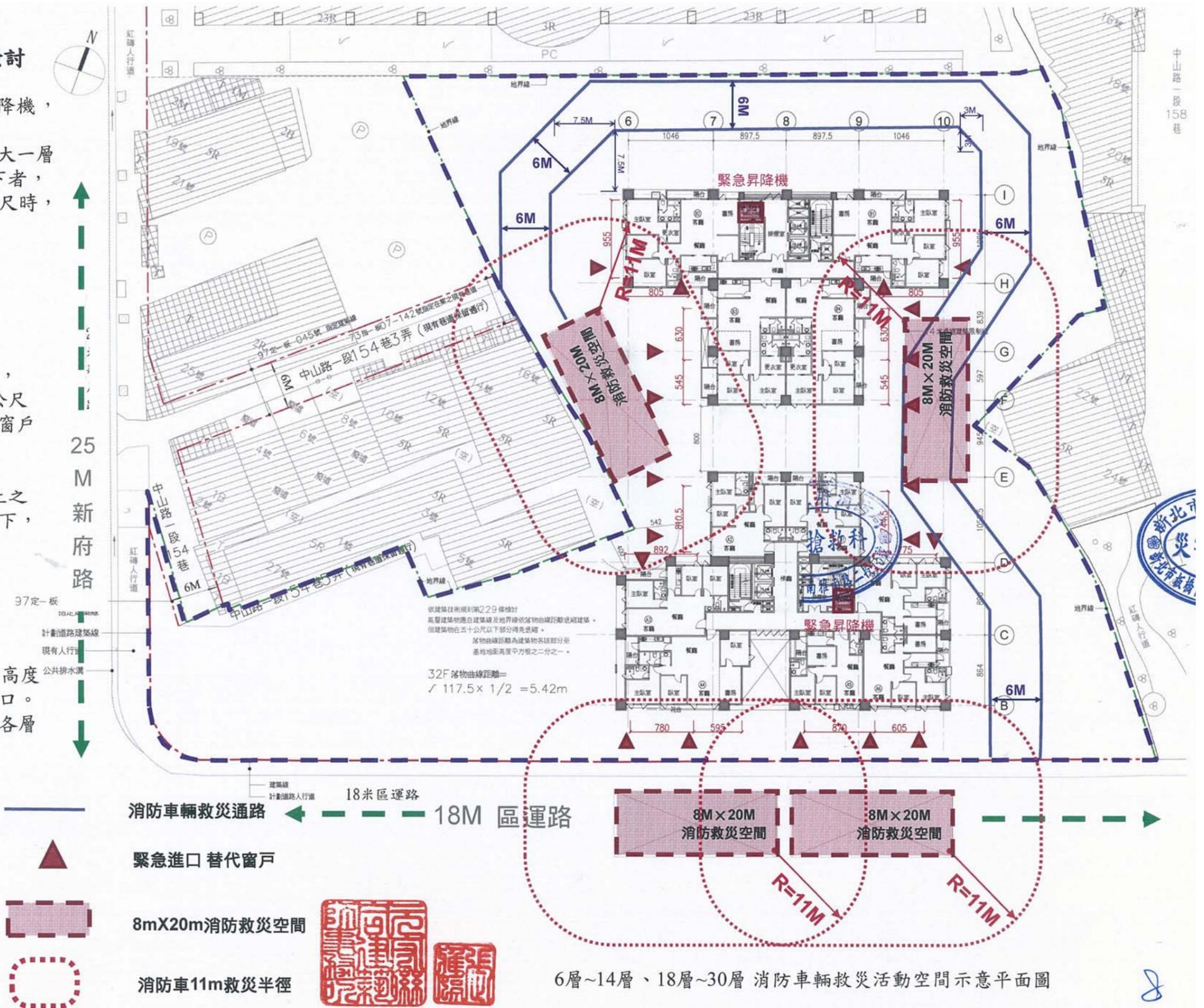
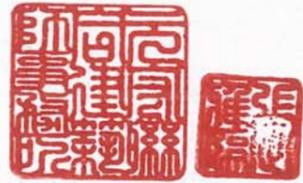


圖11-34 六~十四、十八~三十層消防車輛救災活動空間示意平面圖

(四) 依建築技術規則設計施工編相關規定檢討

第106條 依本編第五十五條規定應設置之緊急用昇降機，其設置標準依左列規定：
 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，在一、五〇〇平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺時，每達三、〇〇〇平方公尺，增設一座。

本案超過十層以上之最大一層樓地板面積未超過1500平方公尺，
 本案於A棟B棟各設置1座緊急用昇降機，符合規定。



16層消防車輛救災活動空間示意平面圖

圖11-36 十六層消防車輛救災活動空間示意平面圖

▲ 緊急進口 替代窗戶

◎有關建築物緊急進口其替代窗口或開口之數量及位置檢討，依建築法第34條行政技術分立之精神，由建築師依建築法規定簽證負責。



南向立面圖

東向立面圖

西向立面圖

圖11-37 雲梯車救災剖面示意圖