變更後

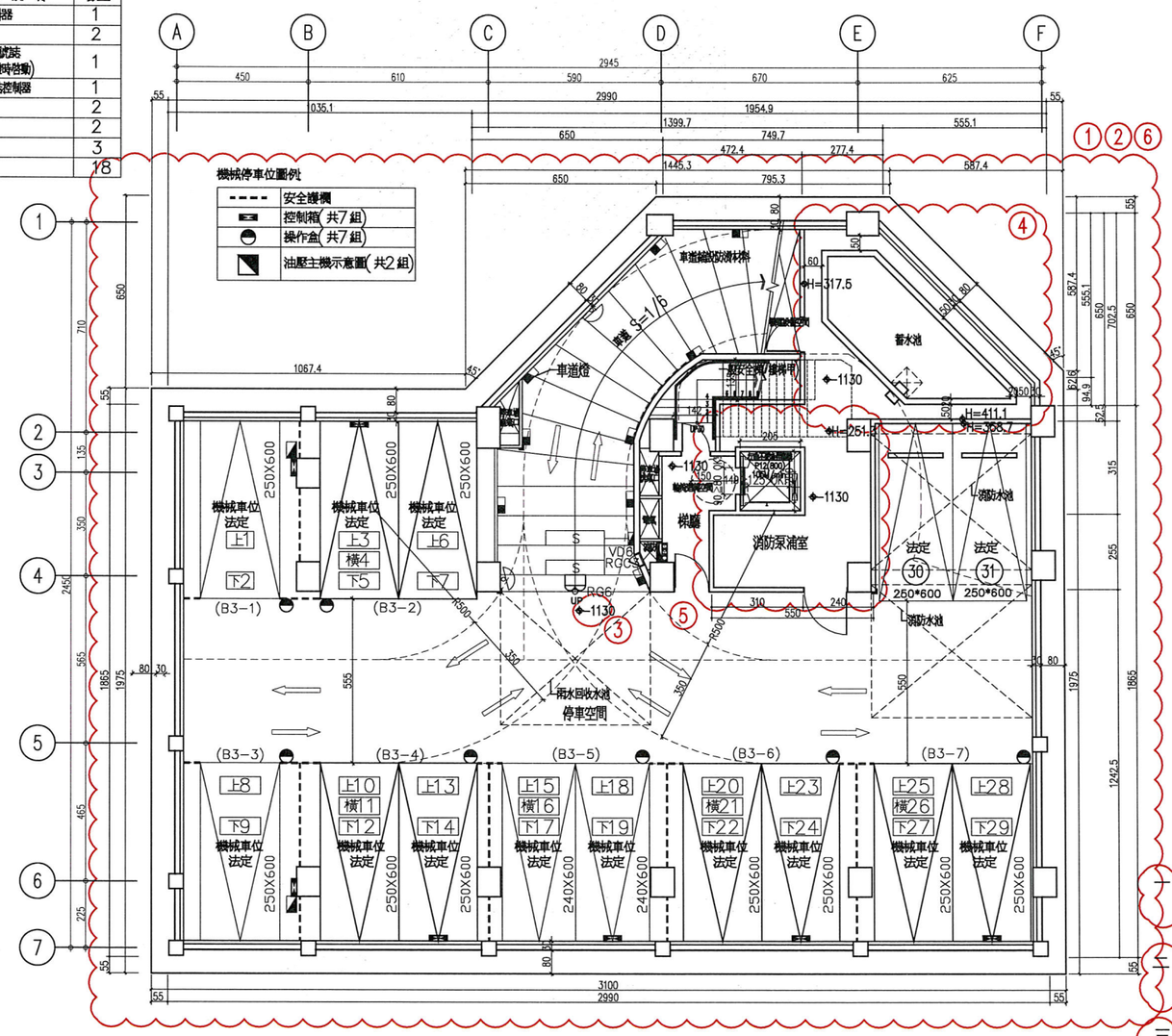
表 10-7 變更後建築面積檢討表

1	基地位置	南港區南港段一小段 531、375-16 地號等 2 筆土地				
2	基地使用分區	南港經貿園區特定專用區 R13 街廓細部計畫案（住宅區（特）、依住三檢討）				
3	基地面積（㎡）	1,110.00 ㎡				
4	法定建蔽率（%）	45%				
5	法定建築面積（㎡）	1,110.00x45%=499.50 ㎡				
6	法定容積率（%）	225%				
7	法定容積樓地板面積(㎡)	1,110.00x225%=2,497.50 ㎡				
8	都市更新獎勵容積（%）	642.1 ㎡ ； 25.71%＜50%...OK				
9	其他獎勵容積（%）	39.17%(容積移轉)		978.3 ㎡		
10	允建容積率及樓地板面積	4,117.90/1,110.00=370.98%		2,497.50+978.30+642.10=4,117.90 ㎡		
11	實設建蔽率（%）	實設建築面積（㎡）	42.35%	470.13 ㎡		
12	法定空地面積（㎡）	實設空地面積（㎡）	1,110.00 ㎡×（1-45%）＝610.50 ㎡	1,110.00-470.13=639.87 ㎡>610.50 ㎡ OK		
13	實設容積率（%）	實設總樓地板面積 (㎡)	4,115.94/1,110.00=370.81%	6993.38 ㎡		
14	興建樓層數	地上 13 層/地下 3 層				
	各層面積計算	樓地板面積（㎡）	容積樓地板面積(㎡)	戶數(戶)	用途	樓高(m)
	B3F	648.17 ㎡	0	-	停車空間、機電設備空間	4.70m
	B2F	648.17 ㎡	0	-	停車空間、機電設備空間	3.30m
	B1F	648.17 ㎡	27.39	-	防空避難室兼停車空間、機電設備空間	3.20-3.95m
	小計	1944.51 ㎡	27.39 ㎡			
	1F	391.31 ㎡	262.24 ㎡	-	門廳、管委會使用空間	4.10m（1F 抬高 0.65m）
	2F	385.54 ㎡	311.45 ㎡	5 戶（住宅）	集合住宅	3.20m
	3F	391.59 ㎡	317.5 ㎡	5 戶（住宅）	集合住宅	3.20m
	4F-11F	385.54×8=3084.32 ㎡	311.45×8=2491.6 ㎡	5×8=40 戶（住宅）	集合住宅	各 3.20m
	12F	353.55 ㎡	282.61 ㎡	5 戶（住宅）	集合住宅	3.20m
	13F	319.98 ㎡	249.62 ㎡	4 戶（住宅）	集合住宅	3.20m
	小計	4926.29 ㎡	3,942.41 ㎡	59 戶（住宅）	集合住宅	建物高度 43.15m
	屋突 1F	51.35 ㎡	註：1.機電設備空間＝778.35 ㎡＞4117.9×15%＝617.68 ㎡ 故 778.35-617.68＝160.67 ㎡需計入容積樓地板面積	-	樓電梯間	5.4m
	屋突 2F	58.37 ㎡		-	電梯機房、水箱	2.95m
	地面層小計（㎡）	5036.01 ㎡		-	-	-
		5-13F 雨遮與陽台外之遮陽板圍塑面積=12.86 ㎡計入一次樓地板面積	2. 5-13F 雨遮與陽台外之遮陽板圍塑面積=12.86 ㎡計入容積樓地板面積			
	總樓地板面積（㎡）	1,944.51 ㎡+5,036.01 ㎡+12.86 ㎡=6,993.38 ㎡	3,942.41 ㎡+160.67 ㎡+12.86 ㎡=4,115.94 ㎡	-	-	-
15	工程造價(元/坪)	鋼筋混凝土構造	（樓地板）6,993.38 ㎡×13,990 元/㎡＋（挖方）10,272.30m3×150 元/m3＋（圍牆）64.21m×2,100 元/m＋（排水）54.05m×690 元/m 合計：97,837,387.00＋1,540,845.00＋134,841.00＋37,295.00＝99,550,368 元			
16	停車數量檢討(位)	391.31+385.54+391.59+385.54×8+353.55+319.98-54.58=4871.71 ㎡ ■依台北市土地使用分區管制自治條例 法定汽車位： 4871.71/120＝40.60 取 41 輛，本案應設法定車位為 41 輛 法定機車： 4871.71/100＝48.72 取 49 輛，本案應設法定車位為 49 輛		實設： 地下一樓 :室內自設汽車車位 3 輛(大車 2 輛,小車 1 輛), 室內機車車位 59 輛(法定 49 輛、自設 10 輛) 地下二樓 :室內法定汽車車位 10 輛(大車 10 輛),室內自設汽車車位 2 輛(大車 2 輛) 地下三樓 :室內法定汽車車位 31 輛 (大車 2 輛,機械車位 29 輛) 室內法定汽車車位合計 41 輛 室內總汽車車位合計 46 輛(大車 16 輛,小車 1 輛,機械車位 29 輛)≧41 輛 ,OK 室內法定機車車位 49 輛≧49 輛 ,OK		

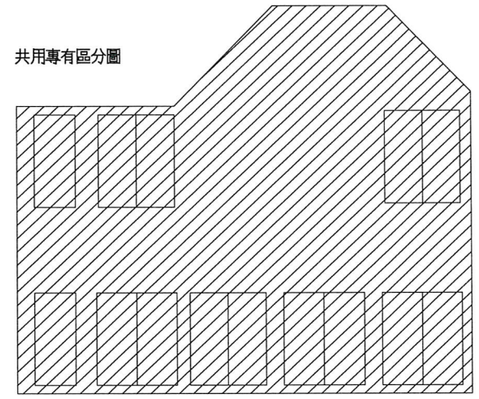
變更內容說明
1.當層樓地板面積原為616.71㎡變更為648.17㎡
2.柱間距、結構調整
3.樓層高度原為4.45m變更為4.7m，樓地板高程原為-10.75m變更為-11.30m
4.蓄水池形狀變更
5.消防泵浦室面積及範圍調整
6.實設汽車車位原為30輛(大車位1輛，機械車位29輛)變更為31輛(大車位2輛，機械車位29輛)

停車管制系統圖例

符號	內容說明	數量
VD	車輛偵測控制器	1
S	感應線圈	2
RG	LED紅綠燈號誌(附蜂鳴器，紅燈時啓動)	1
RGC	LED紅綠燈號誌控制器	1
	反射鏡	2
	車輪檔	2
	柱角防撞條	3
	車道燈	18

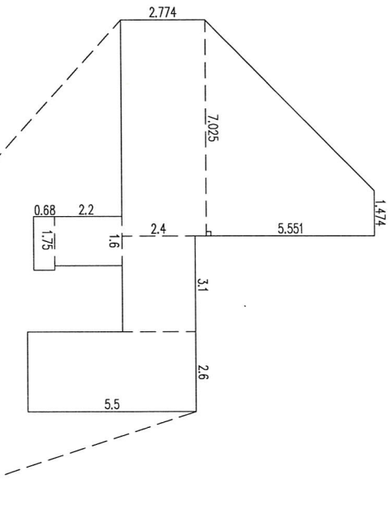


共用專有區分圖

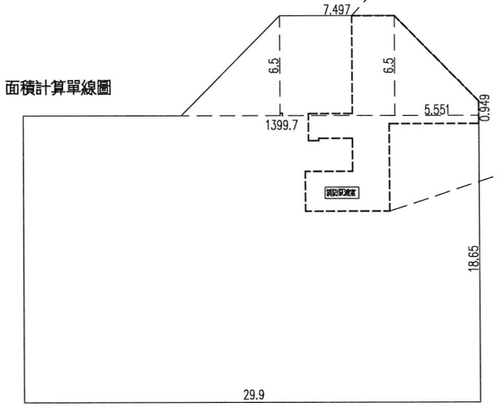


專有 共有

機電設備空間面積計算單線圖



面積計算單線圖



一、樓地板面積 ①
(13.997+7.497)x6.5/2+(6.5+0.949)x5.551/2+29.9x18.65=648.17㎡

二、機電設備空間面積檢討 ⑤
2.774x7.025+2.4x3.1+(7.025+1.474)x5.551/2+5.5x2.6+2.2x1.6+0.68x1.75=69.53㎡

三、車位數檢討 ⑥
實設汽車車位: 31輛
大車位(250*600): 2輛
小車位(225*575): 0輛
機械車位: 29輛

圖例說明:

大車位(250*600)
(30.31)

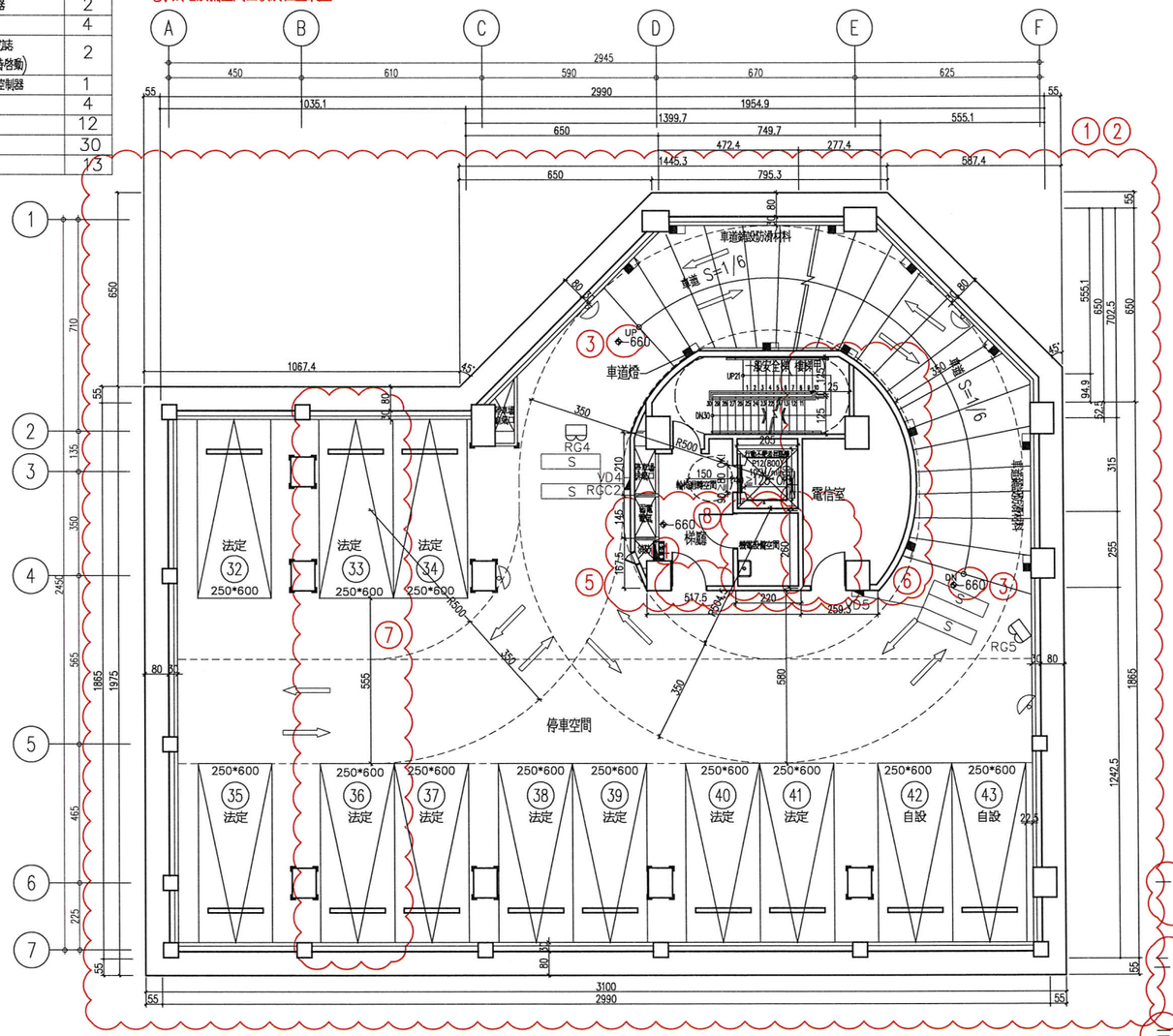
機械車位
(1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18
.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29)

圖10-11 變更後地下三層平面圖 S:1/200

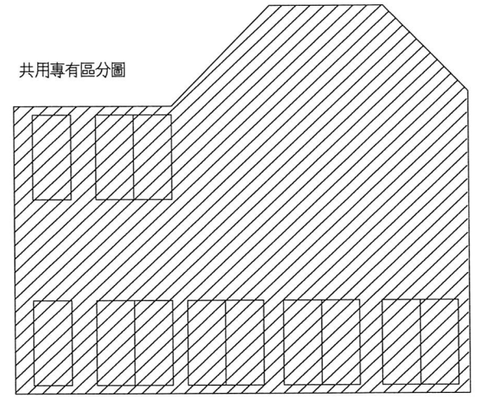
變更內容說明:
1. 當層樓地板面積原為616.71㎡變更為648.17㎡
2. 柱間距，結構調整
3. 樓層高度原為3.1m變更為3.3m，樓地板高程原為-6.3m變更為-6.6m
4. 梯廳出入口變更位置
5. 取消電氣室
6. 電信室面積及範圍調整
7. 實設汽車車位原為12輛(大車位10輛，小車位2輛)變更為12輛(大車位12輛，小車位0輛)
8. 機電設備空間面積及位置調整

停車管制系統圖例:

符號	內容說明	數量
VD	車輛偵測控制器	2
S	感應線圈	4
RG	LED紅綠燈號誌(附蜂鳴器，紅燈時啓動)	2
RGC	LED紅綠燈號誌控制器	1
	反射鏡	4
	車輪檔	12
L	柱角防撞條	30
	車道燈	13

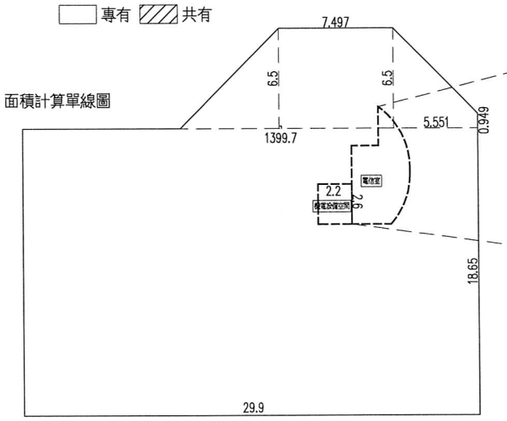


共用專有區分圖

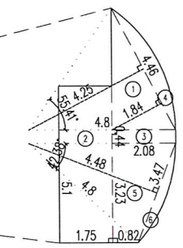


專有 共有

面積計算單線圖



機電設備空間面積計算單線圖



電信室面積計算
1. 4.46x1.84/2=4.1
2. (5.1+5.1)x1.75/2=8.92
3. (2.08+2.08)x0.44/2=0.92
4. 4.8x4.8x3.14159x(55.41/360)
   4.25x4.46/2=1.66
5. (0.82+2.08)x3.23/2=4.68
6. 4.8x4.8x3.14159x(42.38/360)
   4.48x3.47/2=0.75
   合計=21.03㎡

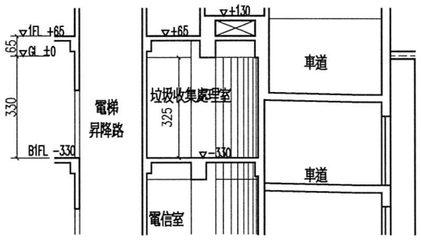
一、樓地板面積 ①
(13.997+7.497)x6.5/2+(6.5+0.949)x5.551/2+29.9x18.65=648.17㎡

二、機電設備空間面積檢討 ⑧
=21.03+2.2x2.6=26.75㎡

三、車位數檢討 ⑦
實設汽車車位: 12輛
大車位(250*600): 12輛
小車位(225*575): 0輛

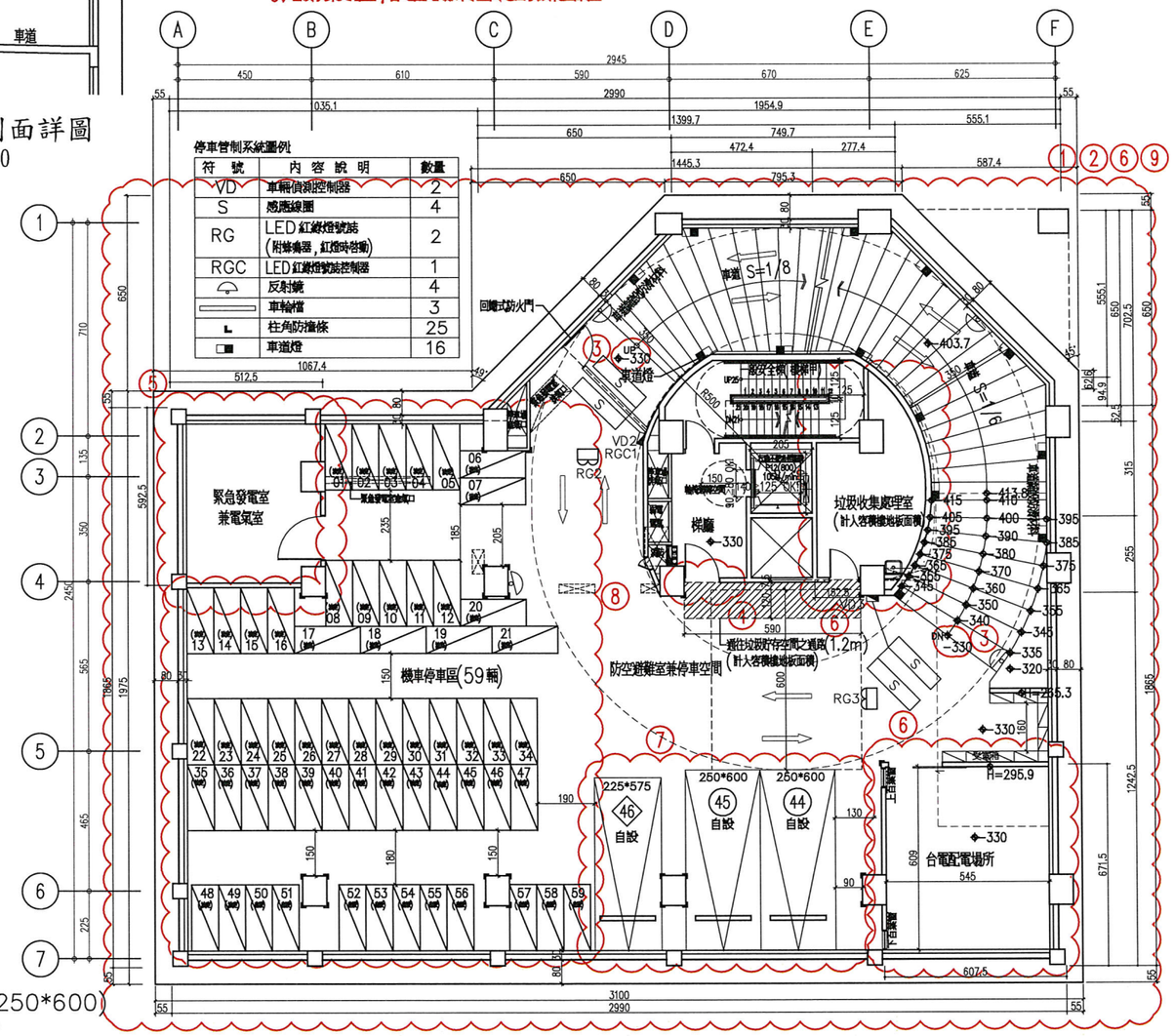
圖例說明:
大車位(250*600)
(32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43)

圖10-13 變更後地下二層平面圖 S:1/200



A-A 垃圾收集室剖面詳圖
S:1/200

變更內容說明:
1. 當層樓地板面積原為616.71㎡變更為648.17㎡
2. 柱間距，結構調整
3. 樓層高度原為3.1m~3.85m變更為3.2m~3.95m
樓地板高程原為-3.2m變更為-3.3m
4. 樓梯出入口變更位置
5. 增加緊急發電室兼電氣室空間
6. 垃圾收集處理室，台電配電場所等空間之面積及範圍調整
7. 實設汽車車位原為4輛(大車位3輛，小車位1輛)變更為3輛(大車位2輛，小車位1輛)
8. 實設機車車位原為49輛變更為59輛
9. 開挖範圍調整
10. 設計開挖率原為55.56%，變更為58.39%
11. 開挖土方量原為9351.78m3，變更為10272.3m3
12. 垃圾貯存空間+通往垃圾貯存空間之通路(1.2m)計入容積樓地板面積27.39㎡



圖例說明:
大車位(250*600) (44，45)
小車位(225*575) (46)
機車位

■ 地下室總車位數檢討 ：
3輛(B1F)+12輛(B2F)+31輛(B3F)=46輛
大車位(250x600): 16輛
小車位(225x575): 1輛≤16/2=8輛-ok!
機械車位: 29輛 (7)

■ 地下室總機電設備空間面積 (5)
71.16(B1F)+26.75(B2F)+69.53(B3F)=167.44㎡

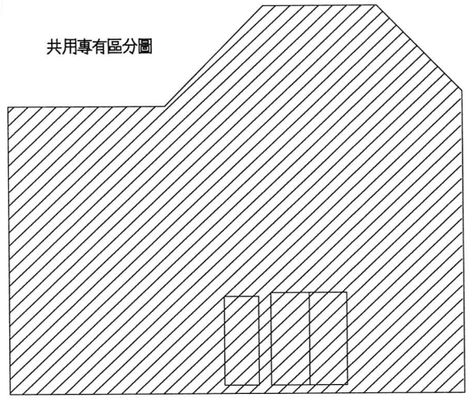
■ 地下層容積樓地板面積檢討 ： (1)
648.17(地下一樓樓地板面積)+648.17(地下二樓樓地板面積)+648.17(地下三樓樓地板面積)
+54.58(一樓車道面積)-27.39(已計入容積部分)=1971.7㎡
1971.7㎡> (14+12+3)x40+49x4+470.13=1826.13㎡
故地下室機電設備空間僅須計入1971.7-1826.13=145.57㎡，地下室總面積即可免計容積樓地板面積檢討

■ 地下室開挖率檢討 ：
648.17/1110=58.39%<60% OK (10)

■ 開挖土方量檢討 ： (11)
(7.953+14.453)x6.5/2+(6.5+0.626)x5.874/2+31x19.75=706㎡
706x14.55=10272.3m3

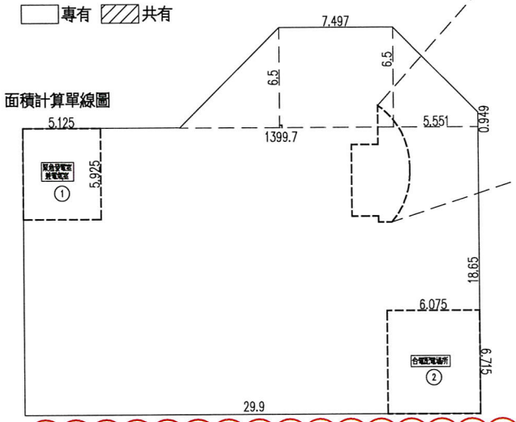
圖10-14 變更後地下一層平面圖 S:1/200

共用專有區分圖

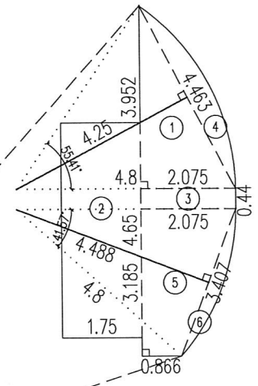


專有 共有

面積計算單線圖



垃圾收集處理室面積計算單線圖



1. 2.075x3.952/2=4.1
2. 4.65x1.75=8.14
3. 2.075x0.44=0.91
4. 4.8x4.8x3.14159x(55.409/360)
-4.25x4.463/2=1.66
5. (0.866+2.075)x3.185/2=4.68
6. 4.8x4.8x3.14159x(41.571/360)
-4.488x3.407/2=0.71
合計=20.2㎡

一、樓地板面積
(13.997+7.497)x6.5/2+(6.5+0.949)x5.551/2+29.9x18.65=648.17㎡ (1)

二、容積樓地板面積
=垃圾貯存空間+通往垃圾貯存空間之通路(1.2m)=20.2+1.2x5.9+0.075x1.525=20.2+7.19=27.39㎡ (12)

三、機電設備空間面積檢討
①+②=5.125x5.925+6.075x6.715=71.16㎡ (5)

四、台電配電場所淨面積檢討
5.45x6.09=33.19㎡ >28㎡-ok! (6)

五、防空避難室檢討(建築技術規則第141條) (1)
地下一層防空避難室兼停車空間面積(648.17㎡>建築面積470.13㎡-ok!

六、固定設備面積檢討 (建築技術規則第142條)
71.16㎡<470.13/4=117.53㎡-ok! (5)

七、防空避難室進出口檢討 (建築技術規則第144條)
防空避難室面積>240㎡，應設2處階梯式(包括汽車坡道)進出口，其中一處應通達戶外。
本案設置一處樓梯及一處汽車坡道(坡度為1/8<1/6，並可通達戶外)....ok!

八、垃圾貯存空間面積檢討
總樓地板面積= 391.31+391.59+385.54x9+353.55+319.98-54.58=4871.71㎡
垃圾貯存空間面積= 20.2㎡ >4871.71/500x0.5=4.88㎡-ok! (6)

九、車位數檢討
實設汽車車位: 3輛
大車位(250*600): 2輛
小車位(225*575): 1輛
機車車位(90x220): 59輛 (7)(8)

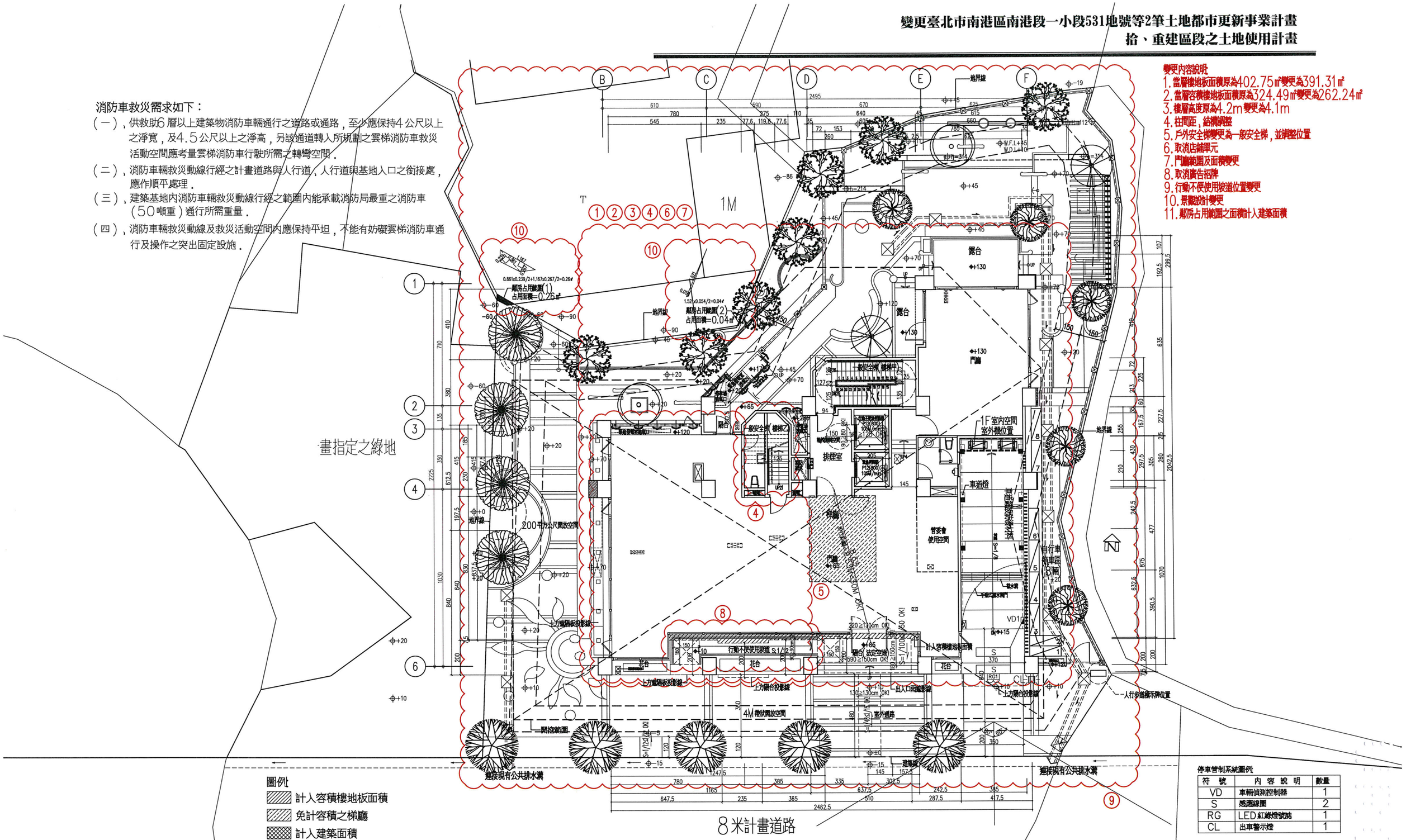
消防車救災需求如下：

（一）、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，另該通道轉入所規劃之雲梯消防車救災活動空間應考量雲梯消防車行駛所需之轉彎空間．

（二）、消防車輛救災動線行經之計畫道路與人行道，人行道與基地入口之銜接處，應作順平處理．

（三）、建築基地內消防車輛救災動線行經之範圍內能承載消防局最重之消防車（50噸重）通行所需重量．

（四）、消防車輛救災動線及救災活動空間內應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施．



變更內容說明

1. 當層樓地板面積原為402.75㎡變更為391.31㎡
2. 當層容積樓地板面積原為324.49㎡變更為262.24㎡
3. 樓層高度原為4.2m變更為4.1m
4. 柱間距，結構調整
5. 戶外安全梯變更為一般安全梯，並調整位置
6. 取消店鋪單元
7. 門廳範圍及面積變更
8. 取消廣告招牌
9. 行動不便使用坡道位置變更
10. 景觀設計變更
11. 鄰房占用範圍之面積計入建築面積

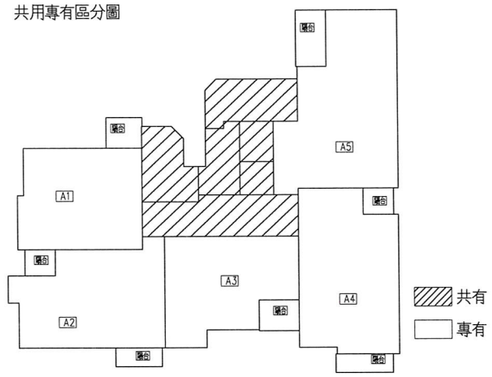
停車管制系統圖例

符號	內容說明	數量
VD	車輛偵測控制器	1
S	感應線圈	2
RG	LED紅綠燈號誌	1
CL	出車警示燈	1

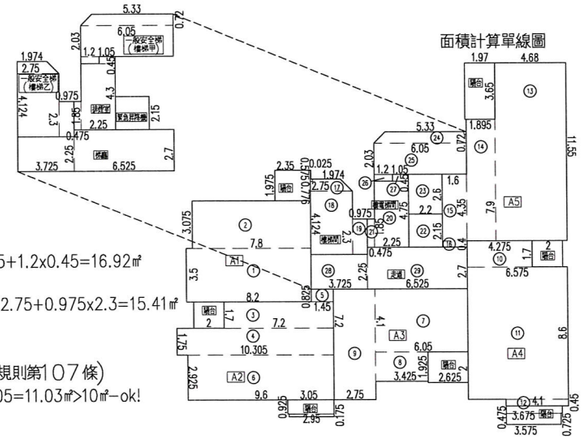
圖10-15 變更後一層平面圖 S:1/200

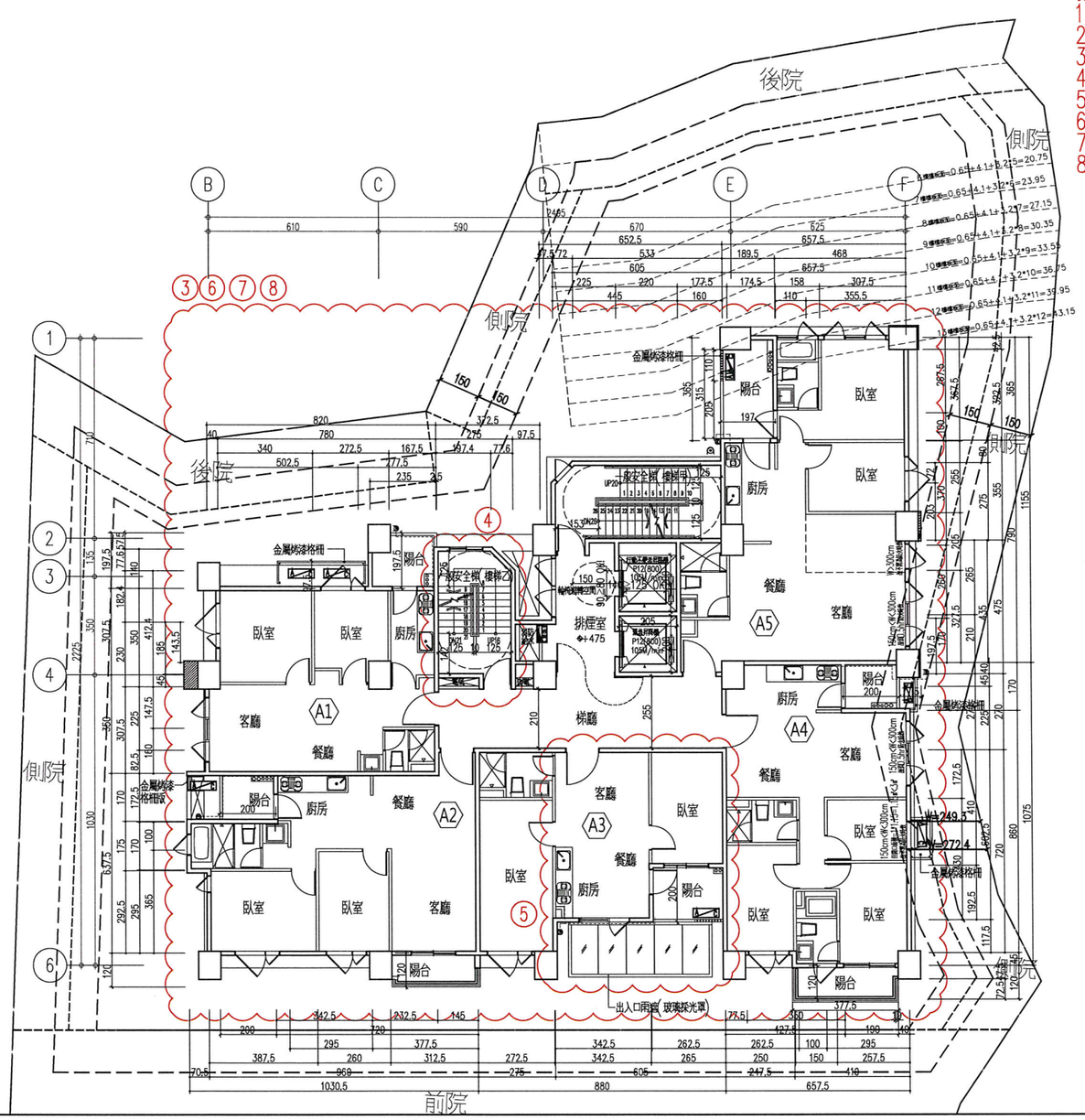
變更內容說明
1. 當層樓地板面積原為373.54㎡變更為385.54㎡
2. 當層容積樓地板面積原為296.12㎡變更為311.45㎡
3. 柱間距，結構調整
4. 戶外安全梯變更為一般安全梯，並調整位置
5. 取消挑空
6. 住宅單元原為3個變更為5個
7. 住宅單元坪數，格局變更，並增加陽台面積
8. 空調室外機移至各戶

共用專有區分圖



面積計算單線圖





圖例
- 計入容積樓地板面積
- 免計容積之梯廳
- 計入建築面積

圖10-17 變更後二層平面圖 S:1/200

一、樓地板面積 ①
=385.54㎡

二、容積樓地板面積
=385.54−26−48.09=311.45㎡ ②

三、陽台面積
=31.58㎡<385.54×10%=38.55㎡−ok!

四、免計容積之梯廳面積
=26㎡<385.54×10%=38.55㎡−ok!

○梯廳面積
3.725x2.25+2.7x6.525=26㎡

○一般安全梯(樓梯甲)面積
(5.33+6.05)x0.72/2+2.03x6.05+1.2x0.45=16.92㎡

○一般安全梯(樓梯乙)面積
(1.974+2.75)x0.776/2+4.124x2.75+0.975x2.3=15.41㎡

○緊急昇降機面積
2.2x2.15=4.73㎡

○緊急昇降機排煙室面積(建築技術規則第107條)
4.3x2.25+0.475x1.85+0.45x1.05=11.03㎡>10㎡−ok!

○樓地板面積檢討

	樓地板面積	陽台
A1	=①+②=28.7+23.99=52.69	2.35x1.975+0.025x0.575=4.66
A2	=③+④+⑤+⑥=12.24+18.03+1.2+28.08=59.55	0.925x3.05+2.95x0.175+2x1.7=6.74
A3	=⑦+⑧+⑨=24.81+6.59+19.8=51.2	2.625x2=5.25
A4	=⑩+⑪+⑫=7.27+56.55+1.85=65.67	2x1.7+0.475x3.675+0.725x3.575=7.74
A5	=⑬+⑭+⑮+⑯=54.05+14.97+6.96+0.64=76.62	3.65x1.97=7.19
樓梯間	=⑰+⑱+⑲=1.83+11.34+2.24=15.41	
樓電梯間	=⑳+㉑+㉒+㉓+㉔+㉕+㉖+㉗ =9.68+0.88+4.73+5.72+4.1+12.28+0.54+0.47=38.4	
走道	=㉘+㉙=8.38+17.62=26	
合計	52.69+59.55+51.2+65.67+76.62+15.41+38.4+26=385.54	4.66+6.74+5.25+7.74+7.19=31.58

五、陽台面積與梯廳面積之和檢討 (建築技術規則第162條)
=31.58+26=57.58㎡ <385.54×15%=57.83㎡−ok!

六、免計容積之空間面積 (建築技術規則第162條)
=一般安全梯(樓梯甲)+一般安全梯(樓梯乙)+緊急昇降機+緊急昇降機排煙室
=16.92+15.41+4.73+11.03=48.09㎡

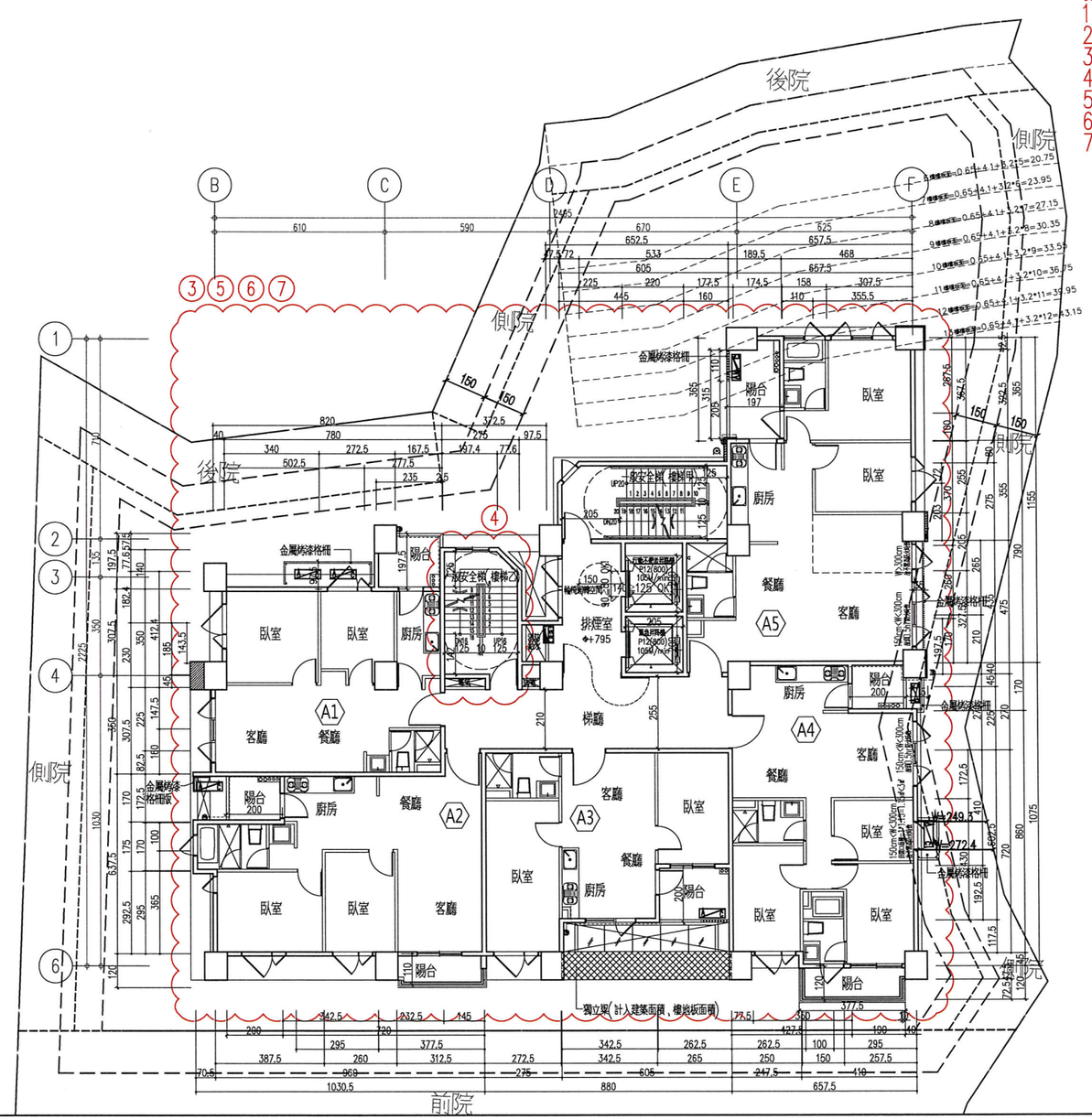
七、居室面積
=A1+A2+A3+A4+A5
=52.69+59.55+51.2+65.67+76.62=305.73㎡

八、步行距離檢討
最大步行距離=L2=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66+0.34=18.37M<50M
重複步行距=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66=18.03M<50/2=25M

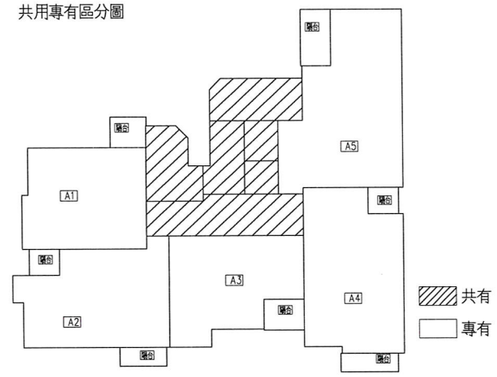
1. 3.5x8.2=28.7
2. 3.075x7.8=23.99
3. 1.7x7.2=12.24
4. 10.305x1.75=18.03
5. 0.825x1.45=1.2
6. 9.6x2.925=28.08
7. 4.1x6.05=24.81
8. 3.425x1.925=6.59
9. 2.75x7.2=19.8
10. 4.275x1.7=7.27
11. 6.575x8.6=56.55
12. 4.1x0.45=1.85
13. 11.55x4.68=54.05
14. 7.9x1.895=14.97
15. 4.35x1.6=6.96
16. 0.4x1.6=0.64
17. (1.974+2.75)x0.776/2=1.83
18. 4.124x2.75=11.34
19. 2.3x0.975=2.24
20. 4.3x2.25=9.68
21. 1.85x0.475=0.88
22. 2.15x2.2=4.73
23. 2.6x2.2=5.72
24. (5.33+6.05)x0.72/2=4.1
25. 2.03x6.05=12.28
26. 1.2x0.45=0.54
27. 1.05x0.45=0.47
28. 3.725x2.25=8.38
29. 6.525x2.7=17.62

合計=385.54㎡

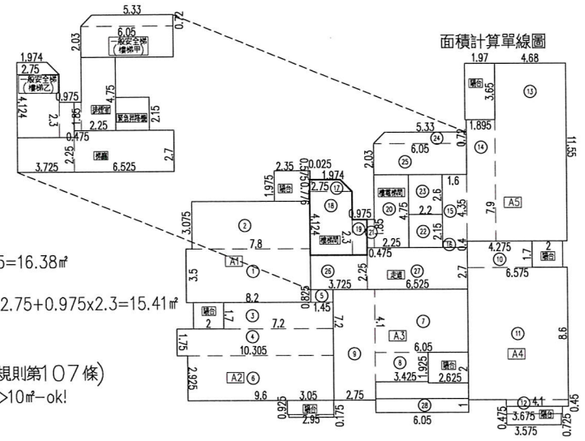
變更內容說明
1. 當層樓地板面積原為392.2㎡變更為391.59㎡
2. 當層容積樓地板面積原為313.78㎡變更為317.5㎡
3. 柱間距，結構調整
4. 戶外安全梯變更為一般安全梯，並調整位置
5. 住宅單元原為6個變更為5個
6. 住宅單元坪數，格局變更，並增加陽台面積
7. 空調室外機移至各戶



共用專有區分圖



面積計算單線圖



○梯廳面積
3.725x2.25+2.7x6.525=26㎡
○一般安全梯(樓梯甲)面積
(5.33+6.05)x0.72/2+2.03x6.05=16.38㎡
○一般安全梯(樓梯乙)面積
(1.974+2.75)x0.776/2+4.124x2.75+0.975x2.3=15.41㎡
○緊急昇降機面積
2.2x2.15=4.73㎡
○緊急昇降機排煙室面積(建築技術規則第107條)
4.75x2.25+0.475x1.85=11.57㎡>10㎡-ok!

○樓地板面積檢討

	樓地板面積	陽台
A1	=①+②=28.7+23.99=52.69	2.35x1.975+0.025x0.575=4.66
A2	=③+④+⑤+⑥=12.24+18.03+1.2+28.08=59.55	0.925x3.05+2.95x0.175+2x1.7=6.74
A3	=⑦+⑧+⑨=24.81+6.59+19.8=51.2	2.625x2=5.25
A4	=⑩+⑪+⑫=7.27+56.55+1.85=65.67	2x1.7+0.475x3.675+0.725x3.575=7.74
A5	=⑬+⑭+⑮+⑯=54.05+14.97+6.96+0.64=76.62	3.65x1.97=7.19
樓梯間	=⑰+⑱+⑲=1.83+11.34+2.24=15.41	
樓電梯間	=⑳+㉑+㉒+㉓+㉔+㉕=10.69+0.88+4.73+5.72+4.1+12.28=38.4	
走道	=㉖+㉗=8.38+17.62=26	
獨立梁	=㉘=6.05	
合計	52.69+59.55+51.2+65.67+76.62+15.41+38.4+26+6.05=391.59	4.66+6.74+5.25+7.74+7.19=31.58

1. 3.5x8.2=28.7
2. 3.075x7.8=23.99
3. 1.7x7.2=12.24
4. 10.305x1.75=18.03
5. 0.825x1.45=1.2
6. 9.6x2.925=28.08
7. 4.1x6.05=24.81
8. 3.425x1.925=6.59
9. 2.75x7.2=19.8
10. 4.275x1.7=7.27
11. 6.575x8.6=56.55
12. 4.1x0.45=1.85
13. 11.55x4.68=54.05
14. 7.9x1.895=14.97
15. 4.35x1.6=6.96
16. 0.4x1.6=0.64
17. (1.974+2.75)x0.776/2=1.83
18. 4.124x2.75=11.34
19. 2.3x0.975=2.24
20. 4.75x2.25=10.69
21. 1.85x0.475=0.88
22. 2.15x2.2=4.73
23. 2.6x2.2=5.72
24. (5.33+6.05)x0.72/2=4.1
25. 2.03x6.05=12.28
26. 3.725x2.25=8.38
27. 6.525x2.7=17.62
28. 6.05x1=6.05

合計=391.59㎡

五、陽台面積與梯廳面積之和檢討（建築技術規則第162條）
=31.58+26=57.58㎡ <391.59×15%=58.73㎡-ok!

六、免計容積之空間面積（建築技術規則第162條）
=一般安全梯(樓梯甲)+一般安全梯(樓梯乙)+緊急昇降機+緊急昇降機排煙室
=16.38+15.41+4.73+11.57=48.09㎡

七、居室面積
=A1+A2+A3+A4+A5
=52.69+59.55+51.2+65.67+76.62=305.73㎡

八、步行距離檢討
最大步行距離=L2=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66+0.34=18.37M<50M
重複步行距=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66=18.03M<50/2=25M

一、樓地板面積 ①
=391.59㎡
二、容積樓地板面積
=391.59-26-48.09=317.5㎡ ②
三、陽台面積
=31.58㎡<391.59×10%=39.15㎡-ok!
四、免計容積之梯廳面積
=26㎡<391.59×10%=39.15㎡-ok!

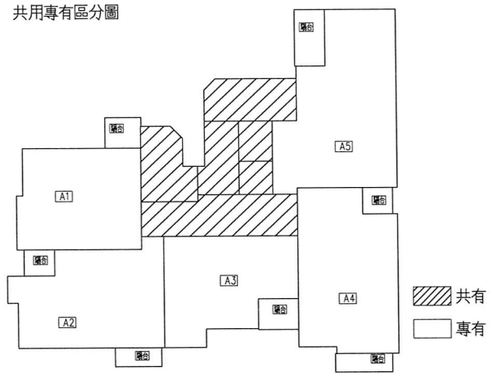
圖例
計入容積樓地板面積
免計容積之梯廳
計入建築面積

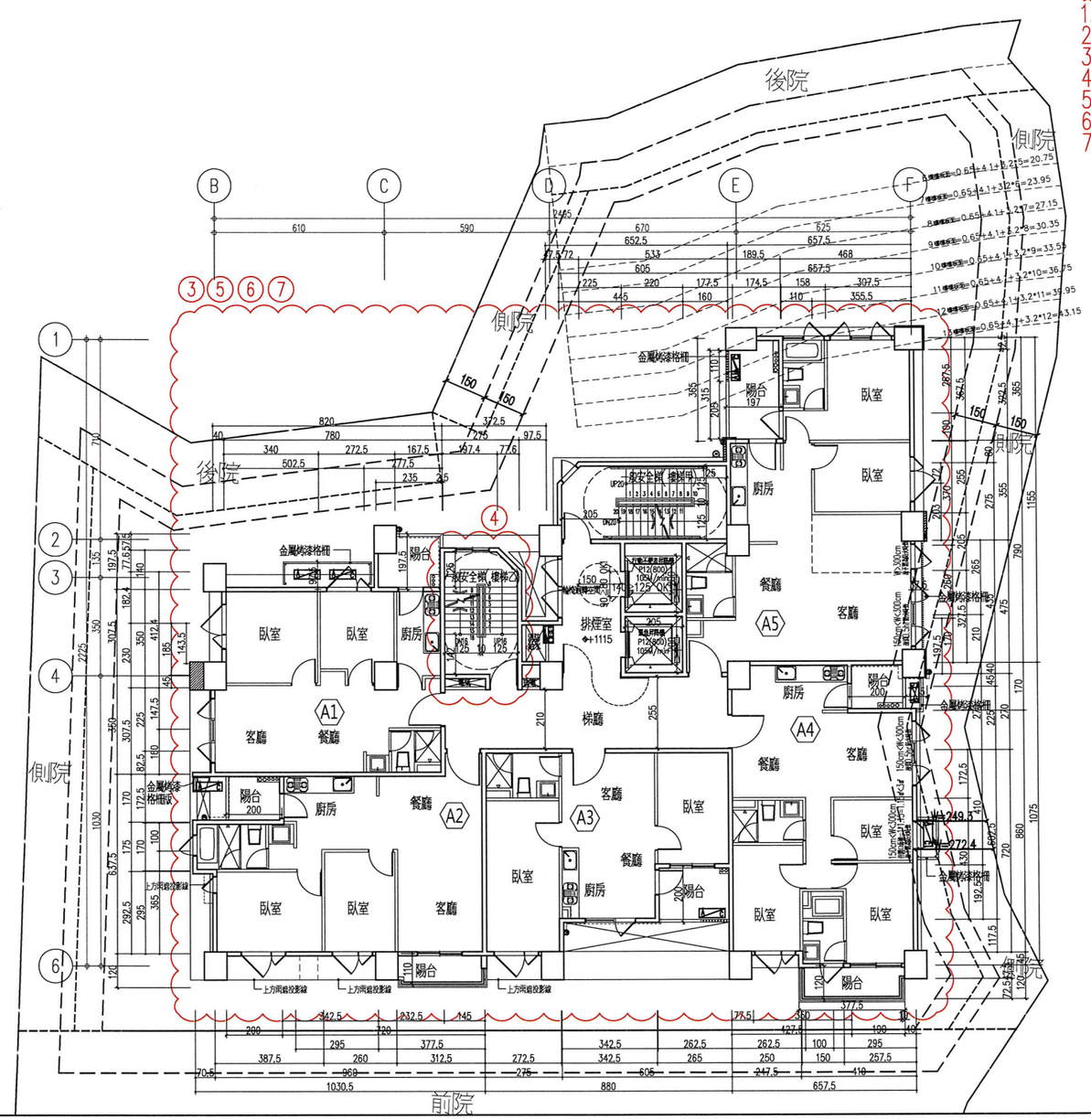
8米計畫道路

圖10-18 變更後三層平面圖 S:1/200

變更內容說明
1. 當層樓地板面積原為392.2㎡變更為385.54㎡
2. 當層容積樓地板面積原為313.78㎡變更為311.45㎡
3. 柱間距，結構調整
4. 戶外安全梯變更為一般安全梯，並調整位置
5. 住宅單元原為6個變更為5個
6. 住宅單元坪數，格局變更，並增加陽台面積
7. 空調室外機移至各戶

共用專有區分圖

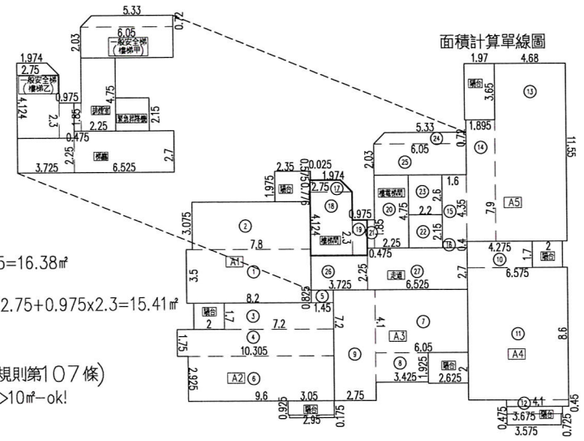




圖例
- 計入容積樓地板面積
- 免計容積之梯廳
- 計入建築面積

圖10-19 變更後四層平面圖 S:1/200

面積計算單線圖



○梯廳面積
3.725x2.25+2.7x6.525=26㎡
○一般安全梯(樓梯甲)面積
(5.33+6.05)x0.72/2+2.03x6.05=16.38㎡
○一般安全梯(樓梯乙)面積
(1.974+2.75)x0.776/2+4.124x2.75+0.975x2.3=15.41㎡
○緊急昇降機面積
2.2x2.15=4.73㎡
○緊急昇降機排煙室面積(建築技術規則第107條)
4.75x2.25+0.475x1.85=11.57㎡>10㎡-ok!

○樓地板面積檢討

	樓地板面積	陽台
A1	=①+③=28.7+23.99=52.69	2.35x1.975+0.025x0.575=4.66
A2	=③+④+⑤+⑥=12.24+18.03+1.2+28.08=59.55	0.925x3.05+2.95x0.175+2x1.7=6.74
A3	=⑦+⑧+⑨=24.81+6.59+19.8=51.2	2.625x2=5.25
A4	=⑩+⑪+⑫=7.27+56.55+1.85=65.67	2x1.7+0.475x3.675+0.725x3.575=7.74
A5	=⑬+⑭+⑮+⑯=54.05+14.97+6.96+0.64=76.62	3.65x1.97=7.19
樓梯間	=⑰+⑱+⑲=1.83+11.34+2.24=15.41	
樓電梯間	=⑳+㉑+㉒+㉓+㉔+㉕=10.69+0.88+4.73+5.72+4.1+12.28=38.4	
走道	=㉖+㉗=8.38+17.62=26	
合計	52.69+59.55+51.2+65.67+76.62+15.41+38.4+26=385.54	4.66+6.74+5.25+7.74+7.19=31.58

1. 3.5x8.2=28.7
2. 3.075x7.8=23.99
3. 1.7x7.2=12.24
4. 10.305x1.75=18.03
5. 0.825x1.45=1.2
6. 9.6x2.925=28.08
7. 4.1x6.05=24.81
8. 3.425x1.925=6.59
9. 2.75x7.2=19.8
10. 4.275x1.7=7.27
11. 6.575x8.6=56.55
12. 4.1x0.45=1.85
13. 11.55x4.68=54.05
14. 7.9x1.895=14.97
15. 4.35x1.6=6.96
16. 0.4x1.6=0.64
17. (1.974+2.75)x0.776/2=1.83
18. 4.124x2.75=11.34
19. 2.3x0.975=2.24
20. 4.75x2.25=10.69
21. 1.85x0.475=0.88
22. 2.15x2.2=4.73
23. 2.6x2.2=5.72
24. (5.33+6.05)x0.72/2=4.1
25. 2.03x6.05=12.28
26. 3.725x2.25=8.38
27. 6.525x2.7=17.62

合計=385.54㎡

一、樓地板面積
=385.54㎡ ①

二、容積樓地板面積
=385.54-26-48.09=311.45㎡ ②

三、陽台面積
=31.58㎡<385.54×10%=38.55㎡-ok!

四、免計容積之梯廳面積
=26㎡<385.54×10%=38.55㎡-ok!

五、陽台面積與梯廳面積之和檢討 (建築技術規則第162條)
=31.58+26=57.58㎡ <385.54×15%=57.83㎡-ok!

六、免計容積之空間面積 (建築技術規則第162條)
=一般安全梯(樓梯甲)+一般安全梯(樓梯乙)+緊急昇降機+緊急昇降機排煙室
=16.38+15.41+4.73+11.57=48.09㎡

七、居室面積
=[A1]+[A2]+[A3]+[A4]+[A5]
=52.69+59.55+51.2+65.67+76.62=305.73㎡

八、步行距離檢討
最大步行距離=L2=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66+0.34=18.37M<50M
重複步行距=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66=18.03M<50/2=25M

變更內容說明
1.當層樓地板面積原為392.2㎡變更為385.54㎡
2.當層容積樓地板面積原為313.78㎡變更為311.45㎡
3.柱間距，結構調整
4.戶外安全梯變更為一般安全梯，並調整位置
5.住宅單元原為6個變更為5個
6.住宅單元坪數，格局變更，並增加陽台面積
7.空調室外機移至各戶

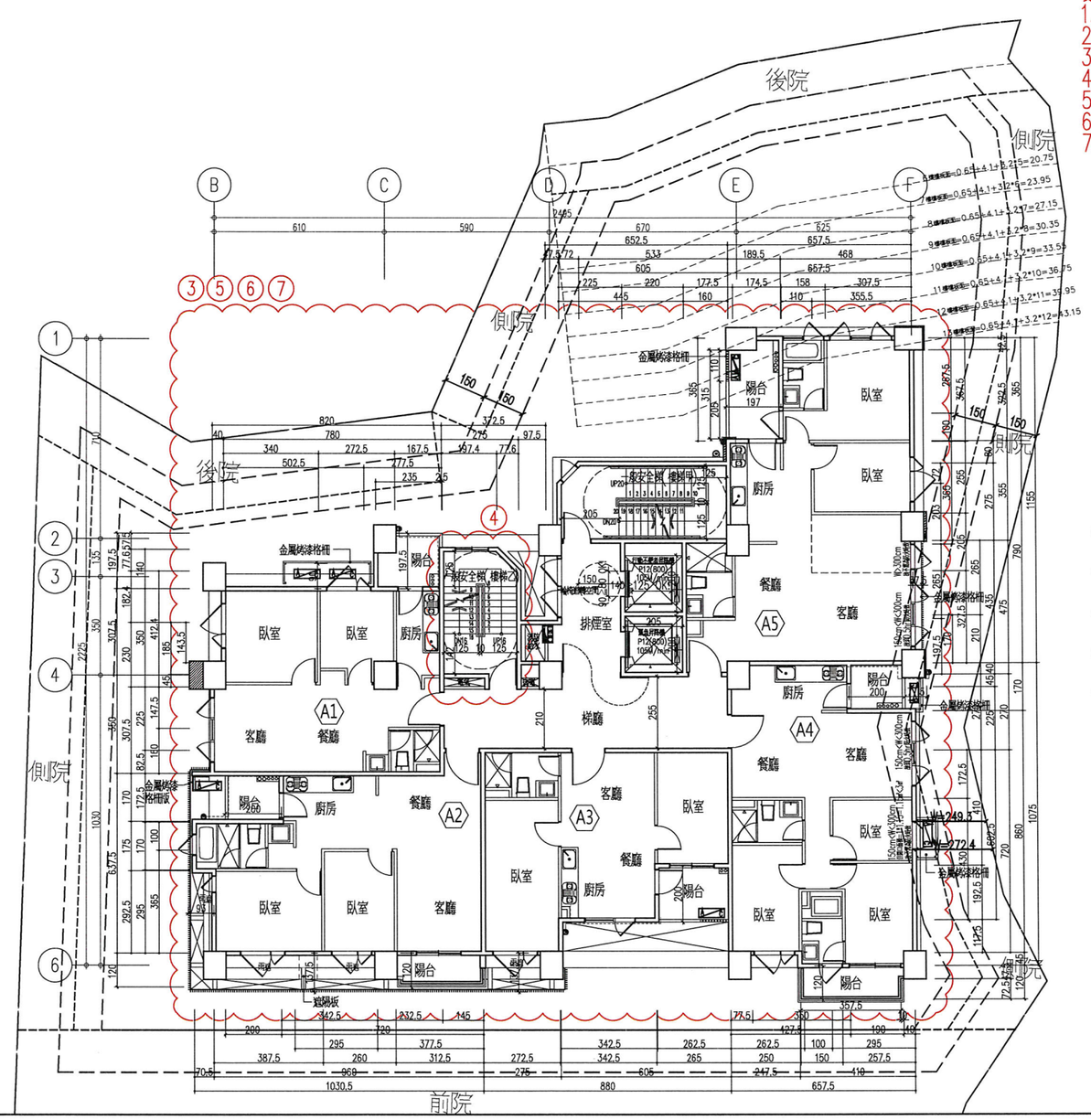
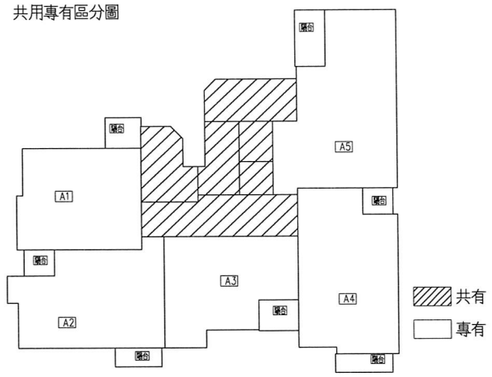
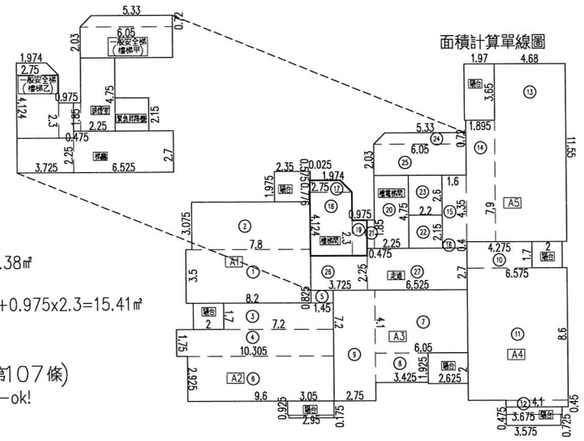


圖10-20 變更後五至九層平面圖 S:1/200

共用專有區分圖



面積計算單線圖



○梯廳面積
3.725x2.25+2.7x6.525=26㎡
○一般安全梯(樓梯甲)面積
(5.33+6.05)x0.72/2+2.03x6.05=16.38㎡
○一般安全梯(樓梯乙)面積
(1.974+2.75)x0.776/2+4.124x2.75+0.975x2.3=15.41㎡
○緊急昇降機面積
2.2x2.15=4.73㎡
○緊急昇降機排煙室面積(建築技術規則第107條)
4.75x2.25+0.475x1.85=11.57㎡>10㎡-ok!

○樓地板面積檢討

	樓地板面積	陽台
A1	=①+③=28.7+23.99=52.69	2.35x1.975+0.025x0.575=4.66
A2	=③+④+⑤+⑥=12.24+18.03+1.2+28.08=59.55	0.925x3.05+2.95x0.175+2x1.7=6.74
A3	=⑦+⑧+⑨=24.81+6.59+19.8=51.2	2.625x2=5.25
A4	=⑩+⑪+⑫=7.27+56.55+1.85=65.67	2x1.7+0.475x3.675+0.725x3.575=7.74
A5	=⑬+⑭+⑮+⑯=54.05+14.97+6.96+0.64=76.62	3.65x1.97=7.19
樓梯間	=⑰+⑱+⑲=1.83+11.34+2.24=15.41	
樓電梯間	=⑳+㉑+㉒+㉓+㉔+㉕=10.69+0.88+4.73+5.72+4.1+12.28=38.4	
走道	=㉖+㉗=8.38+17.62=26	
合計	52.69+59.55+51.2+65.67+76.62+15.41+38.4+26=385.54	4.66+6.74+5.25+7.74+7.19=31.58

五、陽台面積與梯廳面積之和檢討 (建築技術規則第162條)
=31.58+26=57.58㎡ <385.54×15%=57.83㎡-ok!

六、免計容積之空間面積 (建築技術規則第162條)
=一般安全梯(樓梯甲)+一般安全梯(樓梯乙)+緊急昇降機+緊急昇降機排煙室
=16.38+15.41+4.73+11.57=48.09㎡

七、居室面積
=A1+A2+A3+A4+A5
=52.69+59.55+51.2+65.67+76.62=305.73㎡

八、步行距離檢討
最大步行距離=L2=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66+0.34=18.37M<50M
重複步行距=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66=18.03M<50/2=25M

1. 3.5x8.2=28.7
2. 3.075x7.8=23.99
3. 1.7x7.2=12.24
4. 10.305x1.75=18.03
5. 0.825x1.45=1.2
6. 9.6x2.925=28.08
7. 4.1x6.05=24.81
8. 3.425x1.925=6.59
9. 2.75x7.2=19.8
10. 4.275x1.7=7.27
11. 6.575x8.6=56.55
12. 4.1x0.45=1.85
13. 11.55x4.68=54.05
14. 7.9x1.895=14.97
15. 4.35x1.6=6.96
16. 0.4x1.6=0.64
17. (1.974+2.75)x0.776/2=1.83
18. 4.124x2.75=11.34
19. 2.3x0.975=2.24
20. 4.75x2.25=10.69
21. 1.85x0.475=0.88
22. 2.15x2.2=4.73
23. 2.6x2.2=5.72
24. (5.33+6.05)x0.72/2=4.1
25. 2.03x6.05=12.28
26. 3.725x2.25=8.38
27. 6.525x2.7=17.62
合計=385.54㎡

一、樓地板面積
=385.54㎡ ①
二、容積樓地板面積
=385.54-26-48.09=311.45㎡ ②
三、陽台面積
=31.58㎡<385.54×10%=38.55㎡-ok!
四、免計容積之梯廳面積
=26㎡<385.54×10%=38.55㎡-ok!

圖例
計入容積樓地板面積
免計容積之梯廳
計入建築面積

8米計畫道路

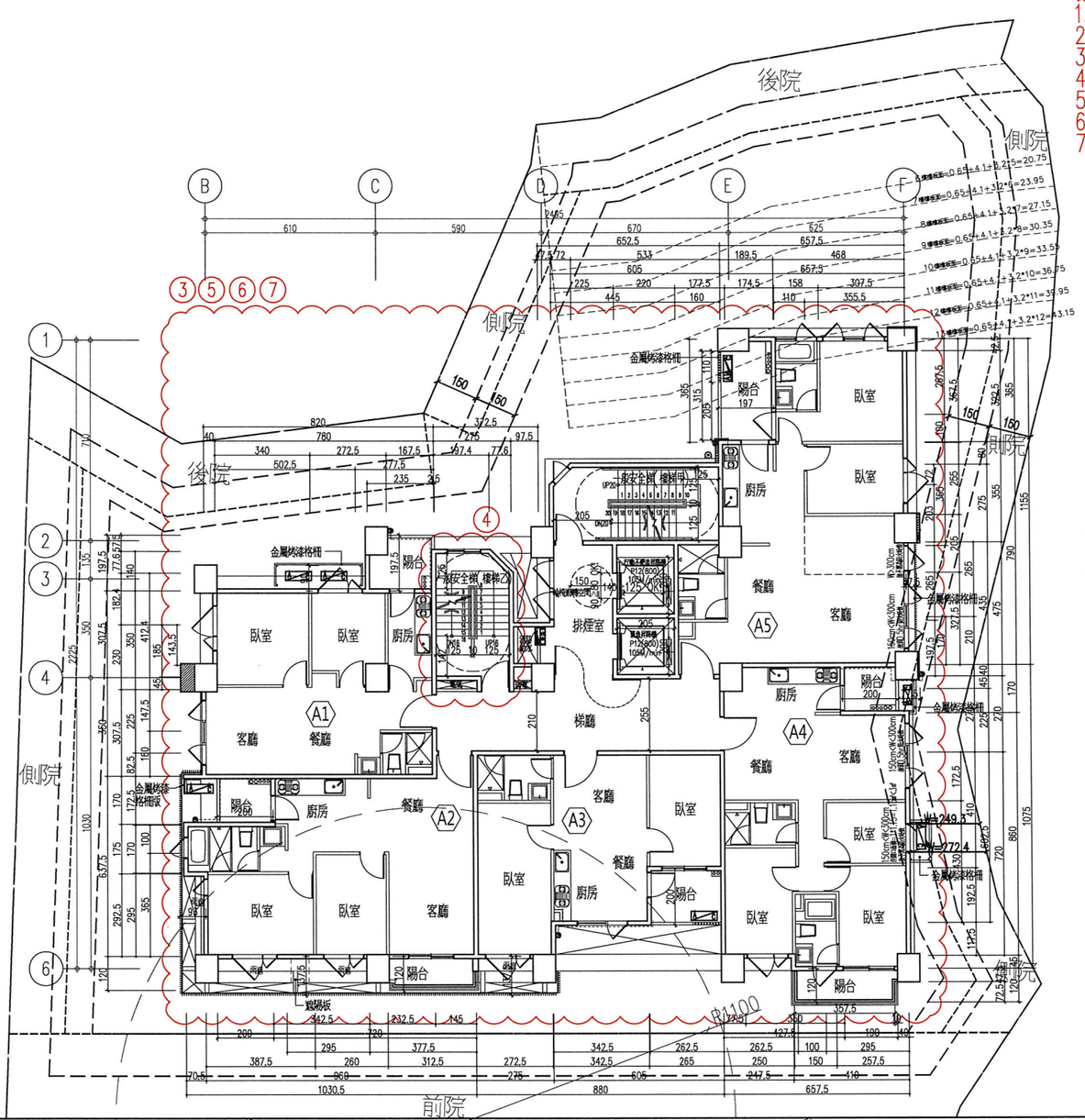


圖10-23　變更後十層平面圖
S:1/200

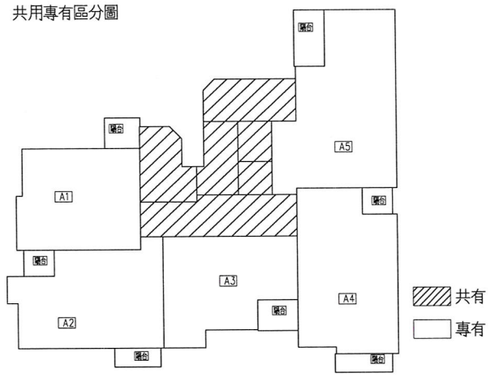
圖例
- 計入容積樓地板面積
- 免計容積之梯廳
- 計入建築面積

8米計畫道路

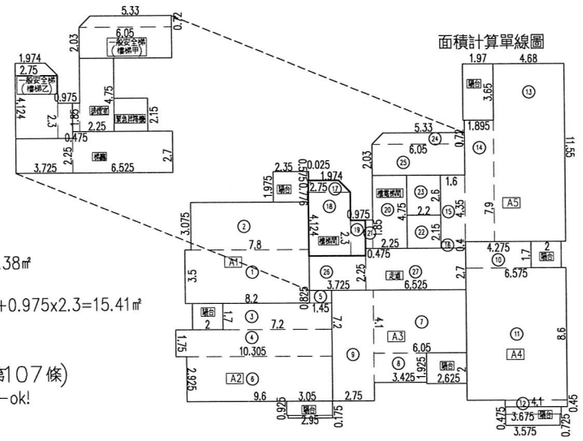
消防雲梯車救災空間
8M×20M

變更內容說明
1. 當層樓地板面積原為392.2㎡變更為385.54㎡
2. 當層容積樓地板面積原為313.78㎡變更為311.45㎡
3. 柱間距，結構調整
4. 戶外安全梯變更為一般安全梯，並調整位置
5. 住宅單元原為6個變更為5個
6. 住宅單元坪數，格局變更，並增加陽台面積
7. 空調室外機移至各戶

共用專有區分圖



面積計算單線圖



○梯廳面積
3.725x2.25+2.7x6.525=26㎡
○一般安全梯(樓梯甲)面積
(5.33+6.05)x0.72/2+2.03x6.05=16.38㎡
○一般安全梯(樓梯乙)面積
(1.974+2.75)x0.776/2+4.124x2.75+0.975x2.3=15.41㎡
○緊急昇降機面積
2.2x2.15=4.73㎡
○緊急昇降機排煙室面積(建築技術規則第107條)
4.75x2.25+0.475x1.85=11.57㎡>10㎡-ok!

○樓地板面積檢討

	樓地板面積	陽台
A1	=①+②=28.7+23.99=52.69	2.35x1.975+0.025x0.575=4.66
A2	=③+④+⑤+⑥=12.24+18.03+1.2+28.08=59.55	0.925x3.05+2.95x0.175+2x1.7=6.74
A3	=⑦+⑧+⑨=24.81+6.59+19.8=51.2	2.625x2=5.25
A4	=⑩+⑪+⑫=7.27+56.55+1.85=65.67	2x1.7+0.475x3.675+0.725x3.575=7.74
A5	=⑬+⑭+⑮+⑯=54.05+14.97+6.96+0.64=76.62	3.65x1.97=7.19
樓梯間	=⑰+⑱+⑲=1.83+11.34+2.24=15.41	
樓電梯間	=⑳+㉑+㉒+㉓+㉔+㉕=10.69+0.88+4.73+5.72+4.1+12.28=38.4	
走道	=㉖+㉗=8.38+17.62=26	
合計	52.69+59.55+51.2+65.67+76.62+15.41+38.4+26=385.54	4.66+6.74+5.25+7.74+7.19=31.58

1. 3.5x8.2=28.7
2. 3.075x7.8=23.99
3. 1.7x7.2=12.24
4. 10.305x1.75=18.03
5. 0.825x1.45=1.2
6. 9.6x2.925=28.08
7. 4.1x6.05=24.81
8. 3.425x1.925=6.59
9. 2.75x7.2=19.8
10. 4.275x1.7=7.27
11. 6.575x8.6=56.55
12. 4.1x0.45=1.85
13. 11.55x4.68=54.05
14. 7.9x1.895=14.97
15. 4.35x1.6=6.96
16. 0.4x1.6=0.64
17. (1.974+2.75)x0.776/2=1.83
18. 4.124x2.75=11.34
19. 2.3x0.975=2.24
20. 4.75x2.25=10.69
21. 1.85x0.475=0.88
22. 2.15x2.2=4.73
23. 2.6x2.2=5.72
24. (5.33+6.05)x0.72/2=4.1
25. 2.03x6.05=12.28
26. 3.725x2.25=8.38
27. 6.525x2.7=17.62

合計=385.54㎡

一、樓地板面積
=385.54㎡ ①

二、容積樓地板面積
=385.54-26-48.09=311.45㎡ ②

三、陽台面積
=31.58㎡<385.54×10%=38.55㎡-ok!

四、免計容積之梯廳面積
=26㎡<385.54×10%=38.55㎡-ok!

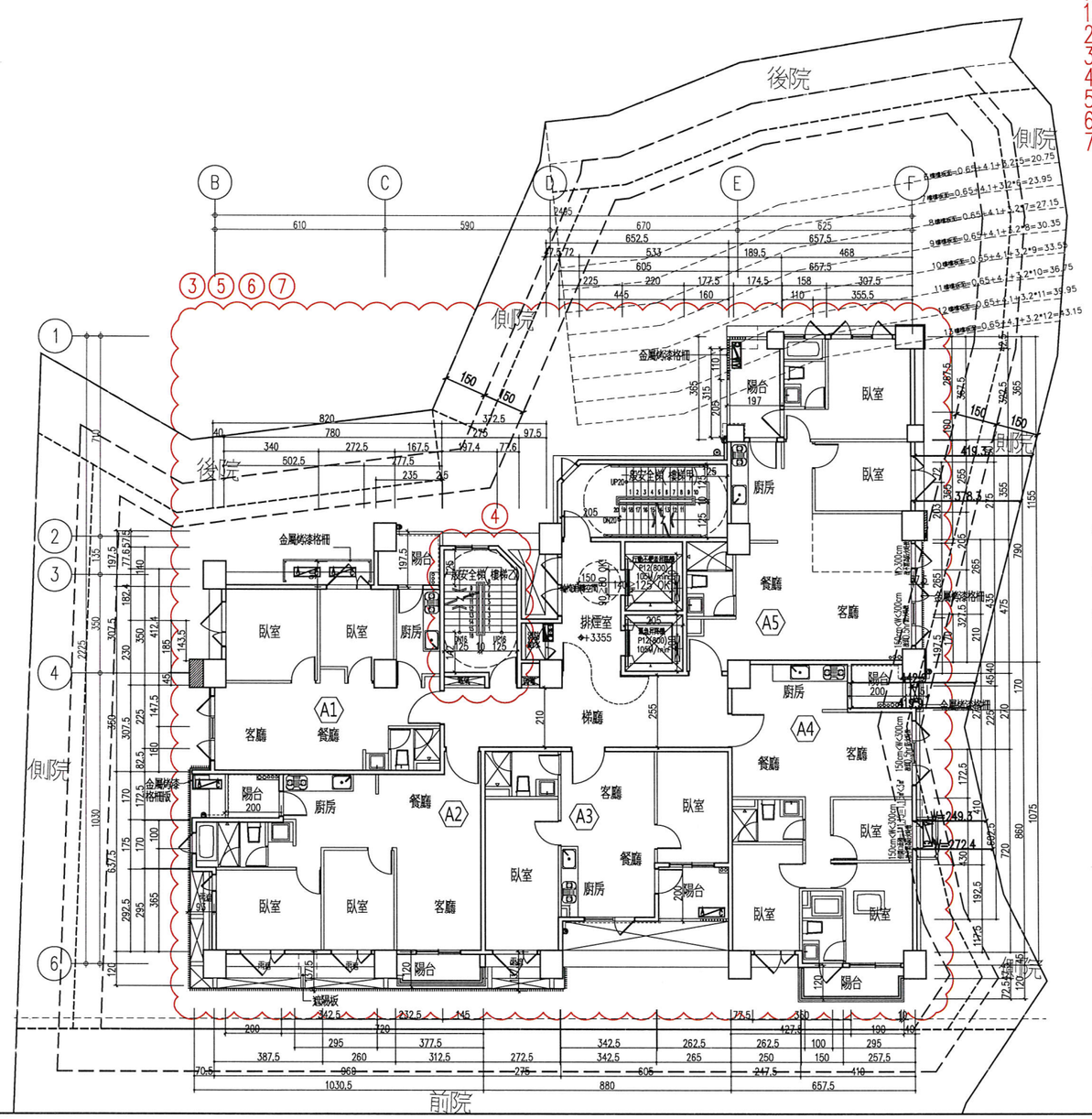
五、陽台面積與梯廳面積之和檢討（建築技術規則第162條）
=31.58+26=57.58㎡ <385.54×15%=57.83㎡-ok!

六、免計容積之空間面積（建築技術規則第162條）
=一般安全梯(樓梯甲)+一般安全梯(樓梯乙)+緊急昇降機+緊急昇降機排煙室
=16.38+15.41+4.73+11.57=48.09㎡

七、居室面積
=A1+A2+A3+A4+A5
=52.69+59.55+51.2+65.67+76.62=305.73㎡

八、步行距離檢討
最大步行距離=L2=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66+0.34=18.37M<50M
重複步行距=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66=18.03M <50/2=25M

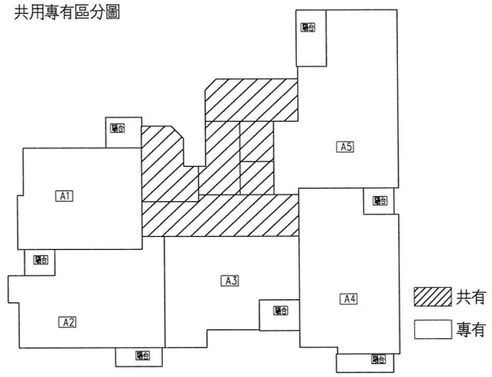
變更內容說明
1. 當層樓地板面積原為392.2㎡變更為385.54㎡
2. 當層容積樓地板面積原為313.78㎡變更為311.45㎡
3. 柱間距，結構調整
4. 戶外安全梯變更為一般安全梯，並調整位置
5. 住宅單元原為6個變更為5個
6. 住宅單元坪數，格局變更，並增加陽台面積
7. 空調室外機移至各戶



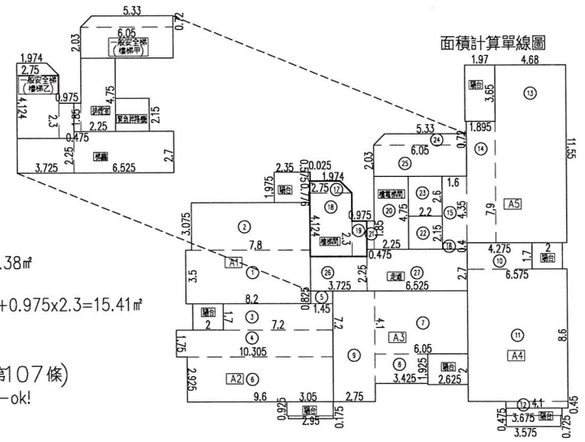
圖例
- 計入容積樓地板面積
- 免計容積之梯廳
- 計入建築面積

圖10-24 變更後十一層平面圖 S:1/200

共用專有區分圖



面積計算單線圖



○梯廳面積
3.725x2.25+2.7x6.525=26㎡
○一般安全梯(樓梯甲)面積
(5.33+6.05)x0.72/2+2.03x6.05=16.38㎡
○一般安全梯(樓梯乙)面積
(1.974+2.75)x0.776/2+4.124x2.75+0.975x2.3=15.41㎡
○緊急昇降機面積
2.2x2.15=4.73㎡
○緊急昇降機排煙室面積(建築技術規則第107條)
4.75x2.25+0.475x1.85=11.57㎡>10㎡-ok!

○樓地板面積檢討

	樓地板面積	陽台
A1	=①+②=28.7+23.99=52.69	2.35x1.975+0.025x0.575=4.66
A2	=③+④+⑤+⑥=12.24+18.03+1.2+28.08=59.55	0.925x3.05+2.95x0.175+2x1.7=6.74
A3	=⑦+⑧+⑨=24.81+6.59+19.8=51.2	2.625x2=5.25
A4	=⑩+⑪+⑫=7.27+56.55+1.85=65.67	2x1.7+0.475x3.675+0.725x3.575=7.74
A5	=⑬+⑭+⑮+⑯=54.05+14.97+6.96+0.64=76.62	3.65x1.97=7.19
樓梯間	=⑰+⑱+⑲=1.83+11.34+2.24=15.41	
樓電梯間	=⑳+㉑+㉒+㉓+㉔+㉕=10.69+0.88+4.73+5.72+4.1+12.28=38.4	
走道	=㉖+㉗=8.38+17.62=26	
合計	52.69+59.55+51.2+65.67+76.62+15.41+38.4+26=385.54	4.66+6.74+5.25+7.74+7.19=31.58

1. 3.5x8.2=28.7
2. 3.075x7.8=23.99
3. 1.7x7.2=12.24
4. 10.305x1.75=18.03
5. 0.825x1.45=1.2
6. 9.6x2.925=28.08
7. 4.1x6.05=24.81
8. 3.425x1.925=6.59
9. 2.75x7.2=19.8
10. 4.275x1.7=7.27
11. 6.575x8.6=56.55
12. 4.1x0.45=1.85
13. 11.55x4.68=54.05
14. 7.9x1.895=14.97
15. 4.35x1.6=6.96
16. 0.4x1.6=0.64
17. (1.974+2.75)x0.776/2=1.83
18. 4.124x2.75=11.34
19. 2.3x0.975=2.24
20. 4.75x2.25=10.69
21. 1.85x0.475=0.88
22. 2.15x2.2=4.73
23. 2.6x2.2=5.72
24. (5.33+6.05)x0.72/2=4.1
25. 2.03x6.05=12.28
26. 3.725x2.25=8.38
27. 6.525x2.7=17.62

合計=385.54㎡

一、樓地板面積
=385.54㎡ ①

二、容積樓地板面積
=385.54-26-48.09=311.45㎡ ②

三、陽台面積
=31.58㎡<385.54×10%=38.55㎡-ok!

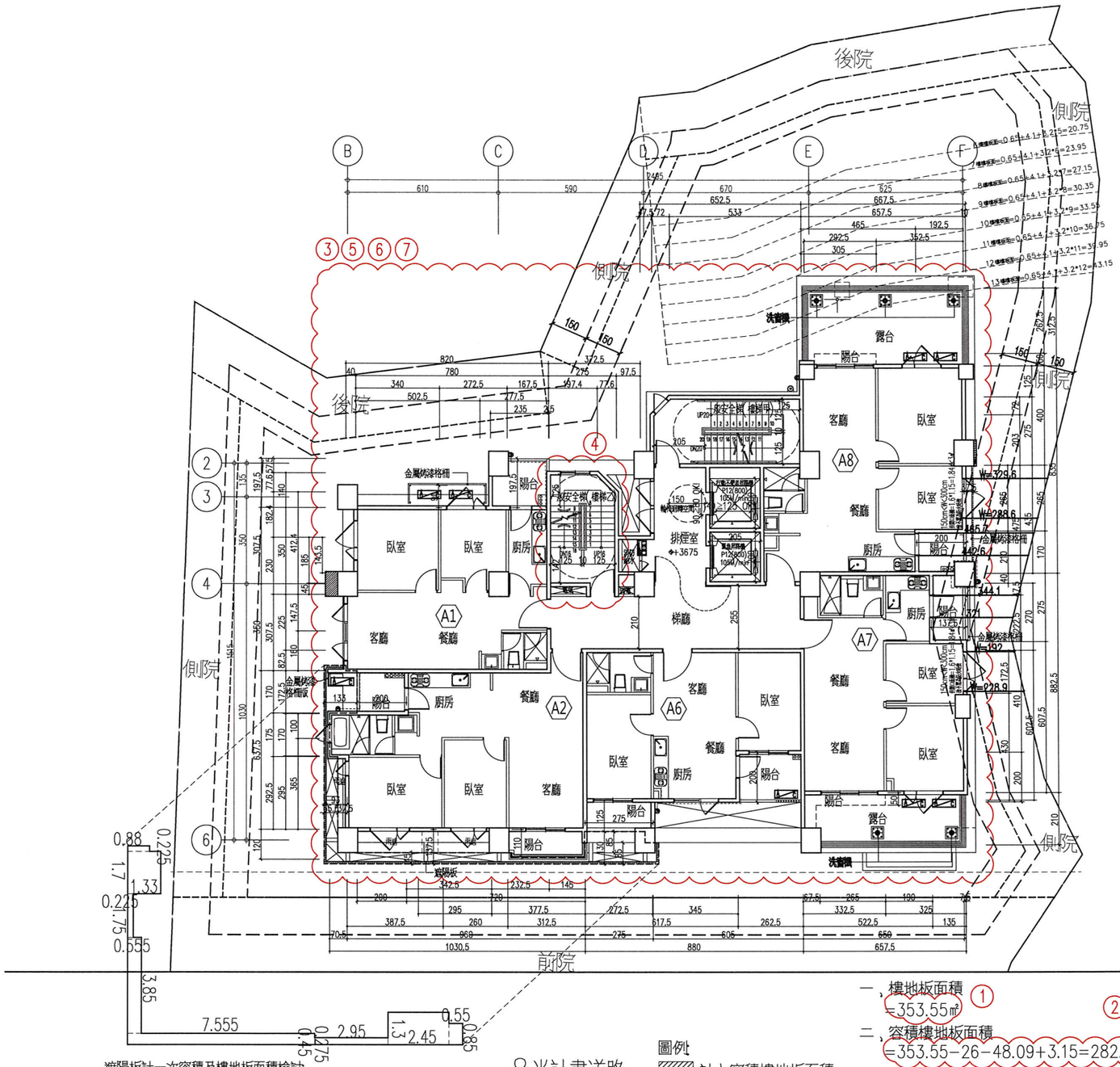
四、免計容積之梯廳面積
=26㎡<385.54×10%=38.55㎡-ok!

五、陽台面積與梯廳面積之和檢討 (建築技術規則第162條)
=31.58+26=57.58㎡ <385.54×15%=57.83㎡-ok!

六、免計容積之空間面積 (建築技術規則第162條)
=一般安全梯(樓梯甲)+一般安全梯(樓梯乙)+緊急昇降機+緊急昇降機排煙室
=16.38+15.41+4.73+11.57=48.09㎡

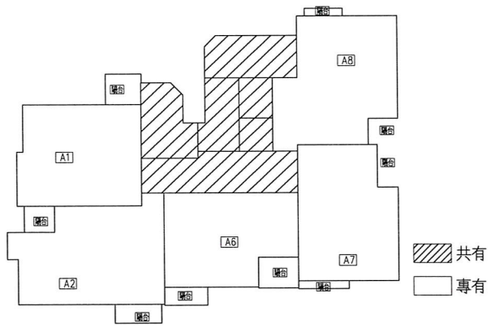
七、居室面積
=A1+A2+A3+A4+A5
=52.69+59.55+51.2+65.67+76.62=305.73㎡

八、步行距離檢討
最大步行距離=L2=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66+0.34=18.37M<50M
重複步行距=2.85+1.31+4.16+3.26+1.33+1.46+3.66=18.03M<50/2=25M

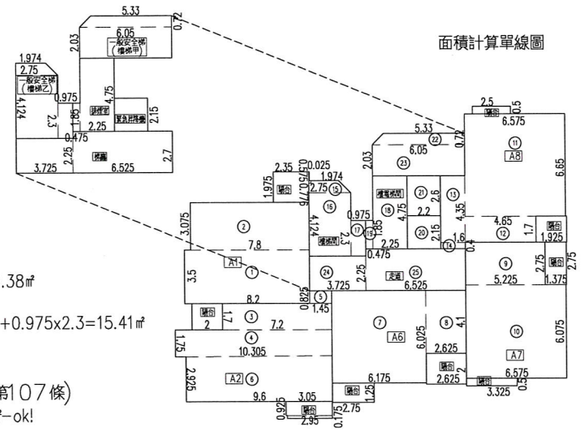


變更內容說明
1.當層樓地板面積原為304.65㎡變更為353.55㎡
2.當層容積樓地板面積原為259.12㎡變更為282.61㎡
3.柱間距，結構調整
4.戶外安全梯變更為一般安全梯，並調整位置
5.住宅單元原為3個變更為5個
6.住宅單元坪數，格局變更，並增加陽台面積
7.空調室外機移至各戶

共用專有區分圖



面積計算單線圖



○梯廳面積
3.725x2.25+2.7x6.525=26㎡
○一般安全梯(樓梯甲)面積
(5.33+6.05)x0.72/2+2.03x6.05=16.38㎡
○一般安全梯(樓梯乙)面積
(1.974+2.75)x0.776/2+4.124x2.75+0.975x2.3=15.41㎡
○緊急昇降機面積
2.2x2.15=4.73㎡
○緊急昇降機排煙室面積(建築技術規則第107條)
4.75x2.25+0.475x1.85=11.57㎡>10㎡-ok!

○樓地板面積檢討

	樓地板面積	陽台
A1	=①+②=28.7+23.99=52.69	2.35x1.975+0.025x0.575=4.66
A2	=③+④+⑤+⑥=12.24+18.03+1.2+28.08=59.55	0.925x3.05+2.95x0.175+2x1.7=6.74
A6	=⑦+⑧=37.2+10.76=47.96	2.625x2+2.75x1.25=8.69
A7	=⑨+⑩=14.37+39.94=54.31	0.5x3.325+2.75x1.375=5.44
A8	=⑪+⑫+⑬+⑭=43.72+7.91+6.96+0.64=59.23	1.7x2+0.5x2.5=4.65
樓梯間	=⑮+⑯+⑰=1.83+11.34+2.24=15.41	
樓電梯間	=⑱+⑲+⑳+㉑+㉒+㉓=10.69+0.88+4.73+5.72+4.1+12.28=38.4	
走道	=㉔+㉕=8.38+17.62=26	
合計	52.69+59.55+47.96+54.31+59.23+15.41+38.4+26=353.55	4.66+6.74+8.69+5.44+4.65=30.18

1. 3.5x8.2=28.7
2. 3.075x7.8=23.99
3. 1.7x7.2=12.24
4. 10.305x1.75=18.03
5. 0.825x1.45=1.2
6. 9.6x2.925=28.08
7. 6.025x6.175=37.2
8. 4.1x2.625=10.76
9. 5.225x2.75=14.37
10. 6.575x6.075=39.94
11. 6.65x6.575=43.72
12. 4.65x1.7=7.91
13. 1.6x4.35=6.96
14. 1.6x0.4=0.64
15. (1.974+2.75)x0.776/2=1.83
16. 4.124x2.75=11.34
17. 2.3x0.975=2.24
18. 4.75x2.25=10.69
19. 1.85x0.475=0.88
20. 2.15x2.2=4.73
21. 2.6x2.2=5.72
22. (5.33+6.05)x0.72/2=4.1
23. 2.03x6.05=12.28
24. 3.725x2.25=8.38
25. 6.525x2.7=17.62
合計=353.55㎡

遮陽板計一次容積及樓地板面積檢討:

a. 0.225x0.88=0.2
b. 1.33x1.7=2.26
c. 0.225x1.75=0.39
d. 0.555x3.85=2.14
e. 7.555x0.45=3.4
f. 0.275x2.95=0.81
g. 1.3x2.45=3.19
h. 0.85x0.55=0.47
合計=12.86㎡

圖例
計入容積樓地板面積
免計容積之梯廳
計入建築面積

一、樓地板面積 ①
=353.55㎡
二、容積樓地板面積 ②
=353.55-26-48.09+3.15=282.61㎡
三、陽台面積
=30.18㎡<353.55×10%=35.35㎡-ok!
四、免計容積之梯廳面積
=26㎡<353.55×10%=35.35㎡-ok!

五、陽台面積與梯廳面積之和檢討 (建築技術規則第162條)
=30.18+26=56.18㎡ >353.55×15%=53.03㎡
故56.18-53.03=3.15㎡ 須計入容積樓地板面積

六、免計容積之空間面積 (建築技術規則第162條)
=一般安全梯(樓梯甲)+一般安全梯(樓梯乙)+緊急昇降機+緊急昇降機排煙室
=16.38+15.41+4.73+11.57=48.09㎡

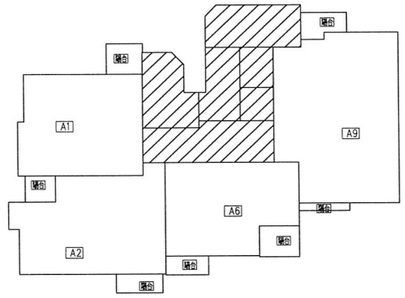
七、居室面積
=A1+A2+A6+A7+A8
=52.69+59.55+48.19+54.31+59.23=273.74㎡

八、步行距離檢討
最大步行距離=L2= 3.62+0.69+4.44+0.96+1.49+3.61+0.35=15.14M<50M
重複步行距= 3.60+0.69+4.44+0.96+1.49+3.61=14.79M< 50/2=25M

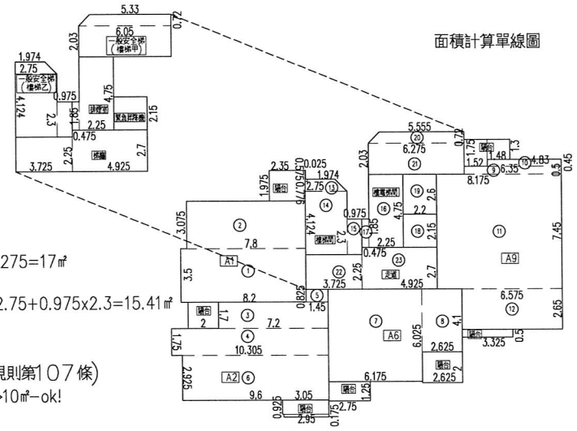
圖10-25 變更後十二層平面圖 S:1/200

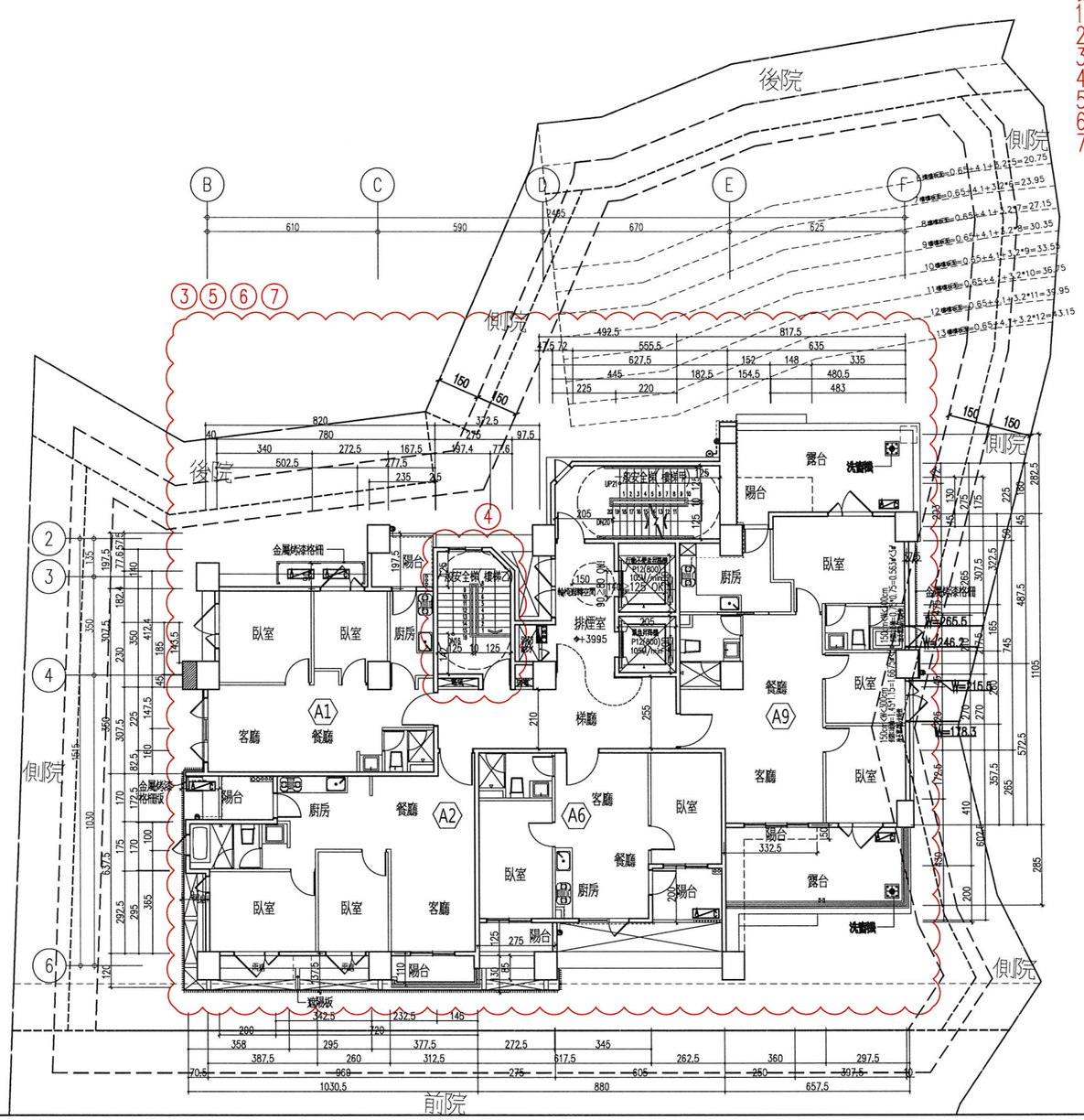
變更內容說明
1. 當層樓地板面積原為304.65㎡變更為319.98㎡
2. 當層容積樓地板面積原為256.18㎡變更為249.62㎡
3. 柱間距，結構調整
4. 戶外安全梯變更為一般安全梯，並調整位置
5. 住宅單元原為3個變更為4個
6. 住宅單元坪數，格局變更，並增加陽台面積
7. 空調室外機移至各戶

共用專有區分圖



面積計算單線圖





○梯廳面積
4.925x2.7+3.725x2.25=21.68㎡
○一般安全梯(樓梯甲)面積
(5.555+6.275)x0.72/2+2.03x6.275=17㎡
○一般安全梯(樓梯乙)面積
(1.974+2.75)x0.776/2+4.124x2.75+0.975x2.3=15.41㎡
○緊急昇降機面積
2.2x2.15=4.73㎡
○緊急昇降機排煙室面積(建築技術規則第107條)
4.75x2.25+0.475x1.85=11.57㎡>10㎡-ok!

○樓地板面積檢討

	樓地板面積	陽台
A1	=①+②=28.7+23.99=52.69	2.35x1.975+0.025x0.575=4.66
A2	=③+④+⑤+⑥=12.24+18.03+1.2+28.08=59.55	0.925x3.05+2.95x0.175+2x1.7=6.74
A6	=⑦+⑧=37.2+10.76=47.96	2.625x2+2.75x1.25=8.69
A9	=⑨+⑩+⑪+⑫= 3.18+2.17+60.9+17.42=83.67	3.325x0.5+1.3x1.48+1.75x1.52=6.25
樓梯間	=⑬+⑭+⑮= 1.83+11.34+2.24=15.41	
樓電梯間	=⑯+⑰+⑱+⑲+⑳+㉑=10.69+0.88+4.73+5.72+4.26+12.74=39.02	
走道	=㉒+㉓=8.38+13.3=21.68	
合計	52.69+59.55+47.96+83.67+15.41+39.02+21.68=319.98	4.66+6.74+8.69+6.25=26.34

1. 3.5x8.2=28.7
2. 3.075x7.8=23.99
3. 1.7x7.2=12.24
4. 10.305x1.75=18.03
5. 0.825x1.45=1.2
6. 9.6x2.925=28.08
7. 6.025x6.175=37.2
8. 4.1x2.625=10.76
9. 0.5x6.35=3.18
10. 0.45x4.83=2.17
11. 8.175x7.45=60.9
12. 6.575x2.65=17.42
13. (1.974+2.75)x0.776/2=1.83
14. 4.124x2.75=11.34
15. 2.3x0.975=2.24
16. 4.75x2.25=10.69
17. 1.85x0.475=0.88
18. 2.15x2.2=4.73
19. 2.6x2.2=5.72
20. (5.555+6.275)x0.72/2=4.26
21. 2.03x6.275=12.74
22. 3.725x2.25=8.38
23. 4.925x2.7=13.3

合計=319.98㎡

五、陽台面積與梯廳面積之和檢討 (建築技術規則第162條)
=26.34+21.68=48.02㎡>319.98x15%=47.99㎡
故48.02-47.99=0.03㎡ 須計入容積樓地板面積

六、免計容積之空間面積 (建築技術規則第162條)
=一般安全梯(樓梯甲)+一般安全梯(樓梯乙)+緊急昇降機+緊急昇降機排煙室
=17+15.41+4.73+11.57=48.71㎡

七、居室面積
=A1+A2+A6+A9
=52.69+59.55+47.96+83.67=243.87㎡

八、步行距離檢討
最大步行距離=L2=3.41+0.85+3.39+2.65+3.65+0.35=14.3M < 50M
重複步行距=3.41+0.85+3.39+2.65+3.65=13.95M < 50/2=25M

圖例
- 計入容積樓地板面積
- 免計容積之梯廳
- 計入建築面積

一、樓地板面積 ①
=319.98㎡
二、容積樓地板面積
=319.98-21.68-48.71+0.03=249.62㎡ ②
三、陽台面積
=26.34㎡<319.98x10%=31.99㎡-ok!
四、免計容積之梯廳面積
=21.68㎡<319.98x10%=31.99㎡-ok!

圖10-26 變更後十三層平面圖 S:1/200

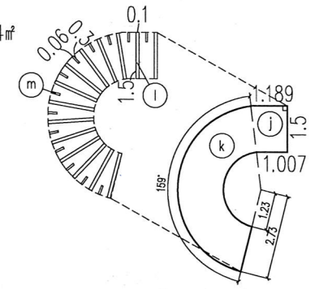
A. 透空立體構架透空檢討(技則#1－10(五))

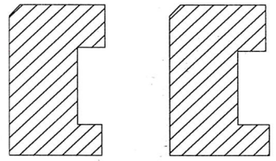
j. (1.007+1.189)x1.5/2=1.65㎡
k. (2.73x2.73)x3.14159x(159/360)－(1.23x1.23)x3.14159x(159/360)=8.24㎡
l. 0.1x1.5x14=2.1
m. 0.06x0.3x13=0.23

總面積=(j)+(k)
=1.65+8.24=9.89㎡

不透空面積=(l)+(m)
=2.1+0.23=2.33㎡

透空面積
=9.89－2.33=7.56㎡
=7.56㎡>9.89x2/3=6.59㎡－OK!





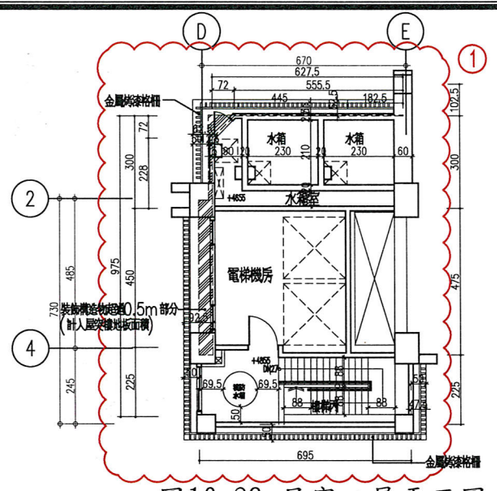
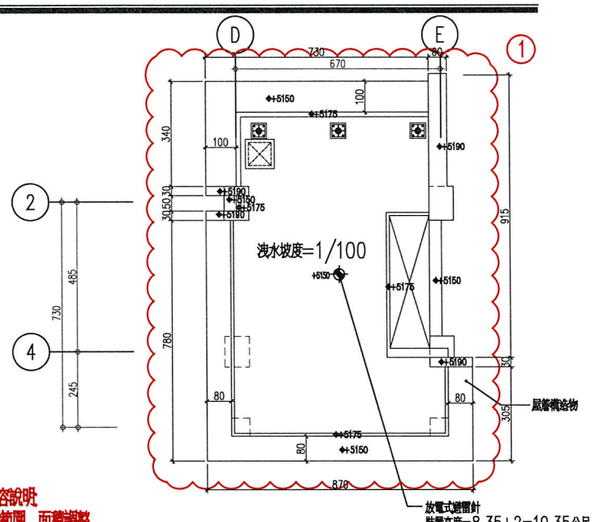
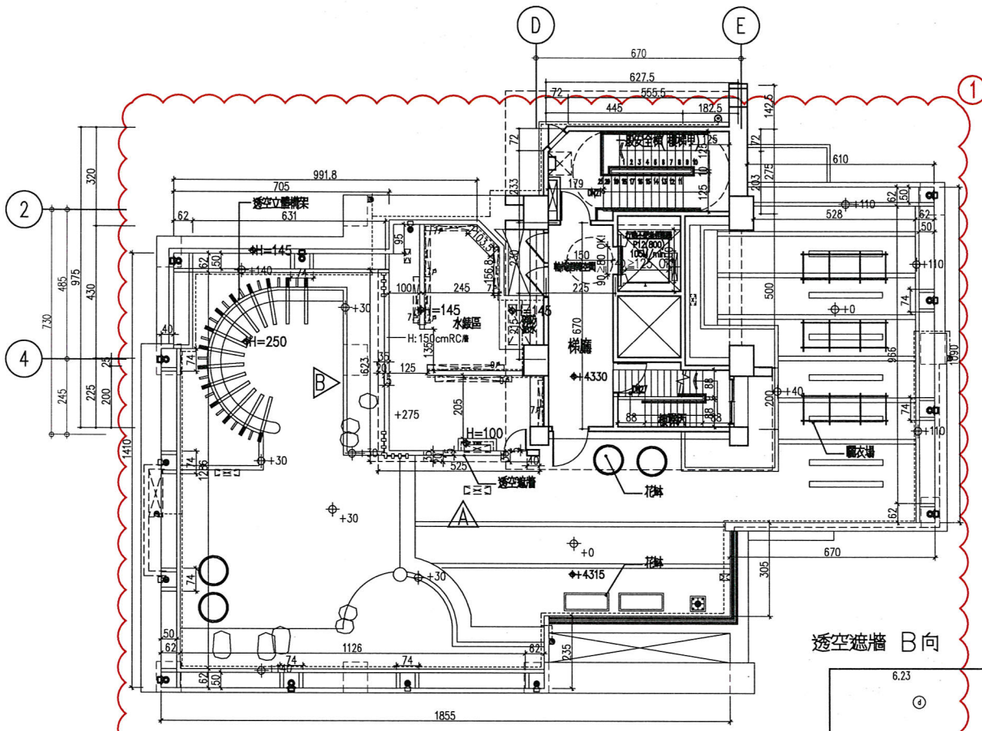


圖10-28 屋突二層平面圖
S:1/200



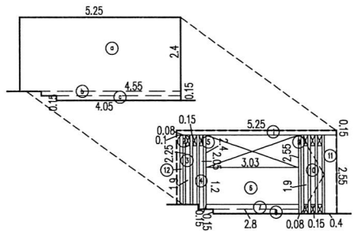
變更內容說明
1.屋突範圍，面積調整
2.屋頂層景觀設計變更
3.增加透空立體構架

圖10-29 屋突層平面圖
S:1/200

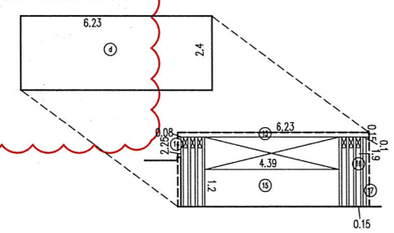


屋頂女兒牆長度=18.55+2.35+3.05+6.7+10.9+6.1+1.568+1.035+0.95+9.918+14.1+0.4=75.62m
花台長度=11.26+12.86+6.31+5.28+9.66－0.74x8=39.45m >75.62/4=18.91m－－ok!

透空遮牆 A向



透空遮牆 B向



B. 透空遮牆透空檢討(技則#1－10(五))

總面積
a. 5.25x2.4=12.6
b. 4.55x0.15=0.68
c. 4.05x0.15=0.61
d. 6.13x2.4=14.71
合計=28.6㎡

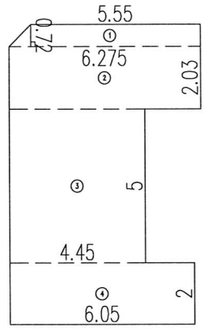
不透空面積
1. 5.25x0.15=0.79
2. 0.08x2.25x2=0.36
3. 0.15x1.9x2=0.57
4. 0.15x2.05=0.31
5. 0.08x2.4x2=0.38
6. 3.03x1.2=3.64
7. 3.03x0.15=0.45
8. 2.8x0.15=0.42
9. 0.08x2.55x5=1.02
10. 0.15x1.9x3=0.86
11. 0.4x2.55=1.02
12. 0.1x2.25=0.23
13. 6.23x0.15=0.93
14. 0.08x2.25x8=1.44
15. 4.39x1.2=5.27
16. 0.15x1.9=0.29
17. 0.1x1.9=0.19
合計=18.17㎡

投影面積檢討
(6.23+5.25)x0.35+0.4x0.05=4.04㎡

總面積=(a)+(b)+(c)+(d) =28.6㎡
不透空面積=(1)+(2) +...+(17) =18.17㎡
透空面積= 28.6－18.17=10.43㎡
=10.43㎡>28.6x1/3=9.53㎡－OK!

圖10-27 變更後屋突一層平面圖 S:1/200

屋突一層面積計算單線圖



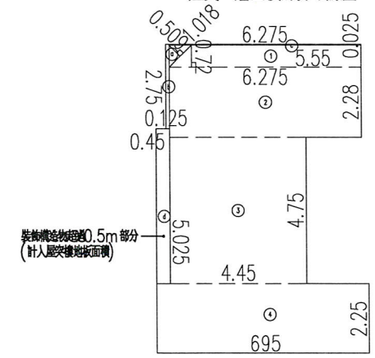
1. (6.275+5.55)x0.72/2=4.26
2. 2.03x6.275=12.74
3. 5x4.45=22.25
4. 2x6.05=12.1
合計=51.35㎡

一、變更後屋突一層樓地板面積
=51.35㎡

三、屋突面積檢討(技則#1－9(一))
58.37㎡ <470.13/8=58.76㎡－OK!

四、變更後屋突+屋頂裝飾物面積面積檢討(技則#1－10(五))
58.37+2.33+4.04=64.74㎡
<470.13x0.3=141.03㎡－OK!

屋突二層面積計算單線圖



1. (6.275+5.55)x0.72/2=4.26
2. 2.28x6.275=14.31
3. 4.75x4.45=21.14
4. 2.25x6.95=15.64
合計=55.35㎡

裝飾構造物
a. 1.018x0.509/2=0.26
b. 0.125x2.75=0.34
c. 6.275x0.025=0.16
d. 0.45x5.025=2.26
合計=3.02㎡

二、變更後屋突二層樓地板面積
=55.35+裝飾構造物
=55.35+3.02=58.37㎡

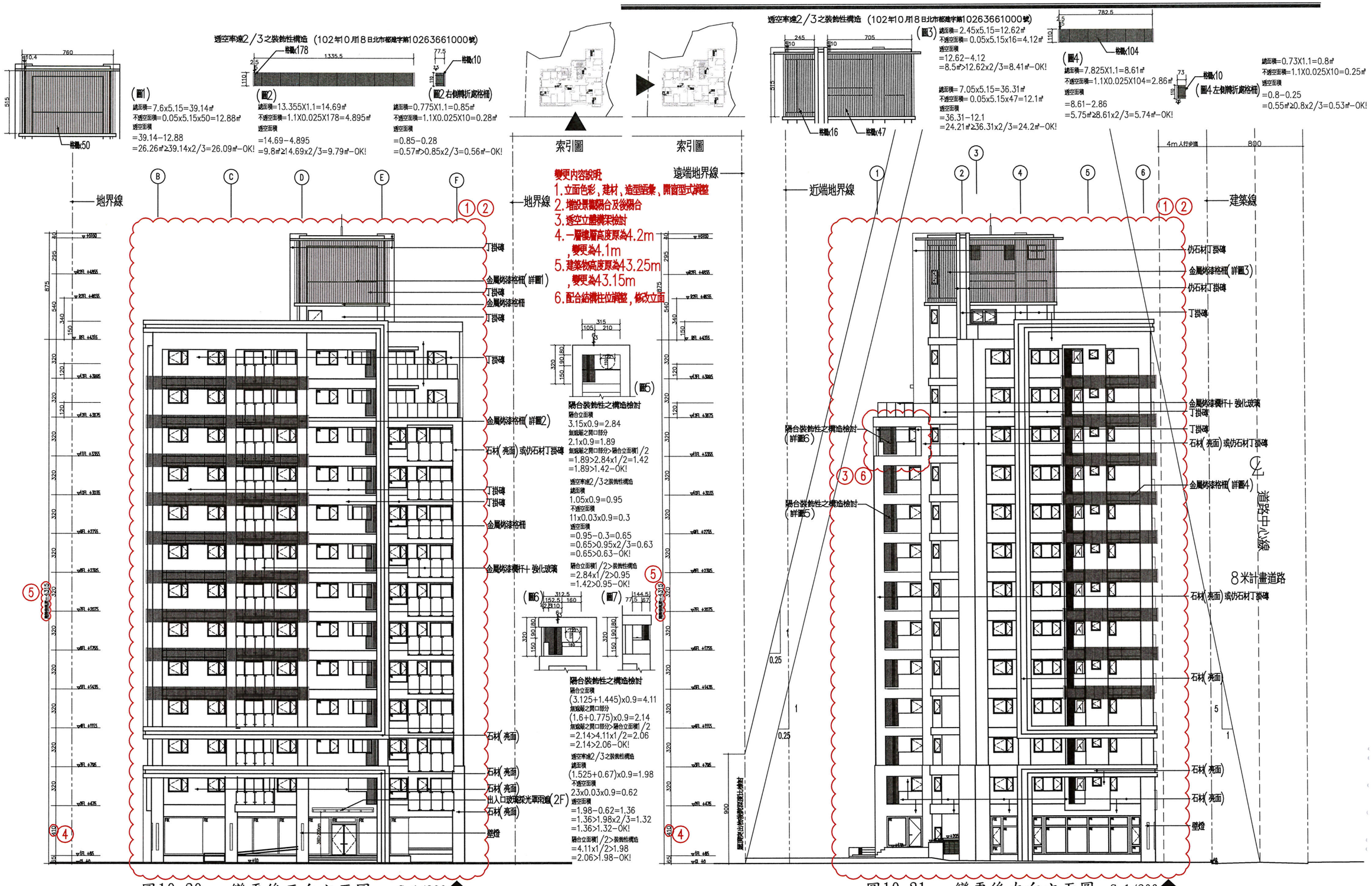


圖10-30 變更後正向立面圖 S:1/300

圖10-31 變更後左向立面圖 S:1/300

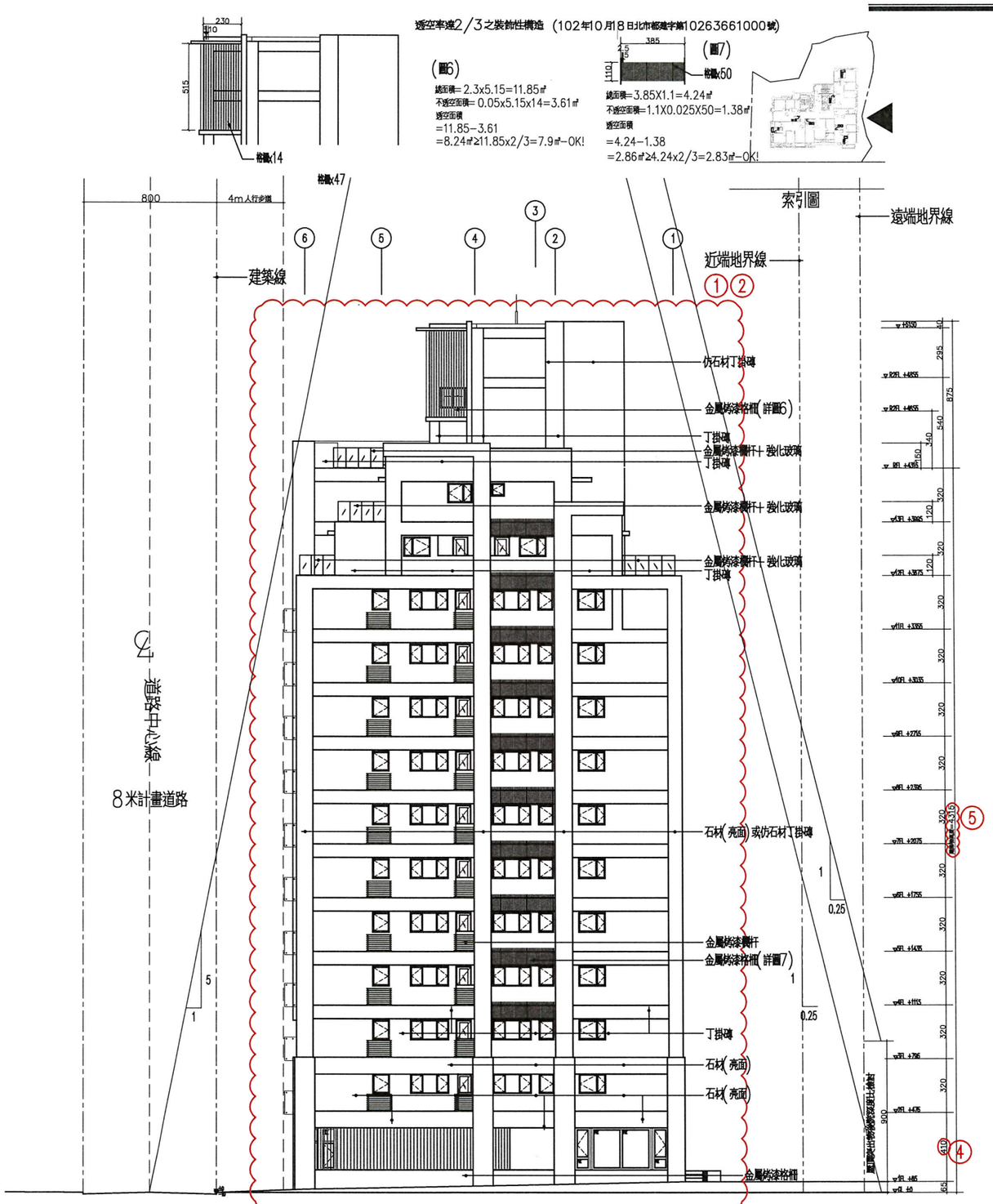
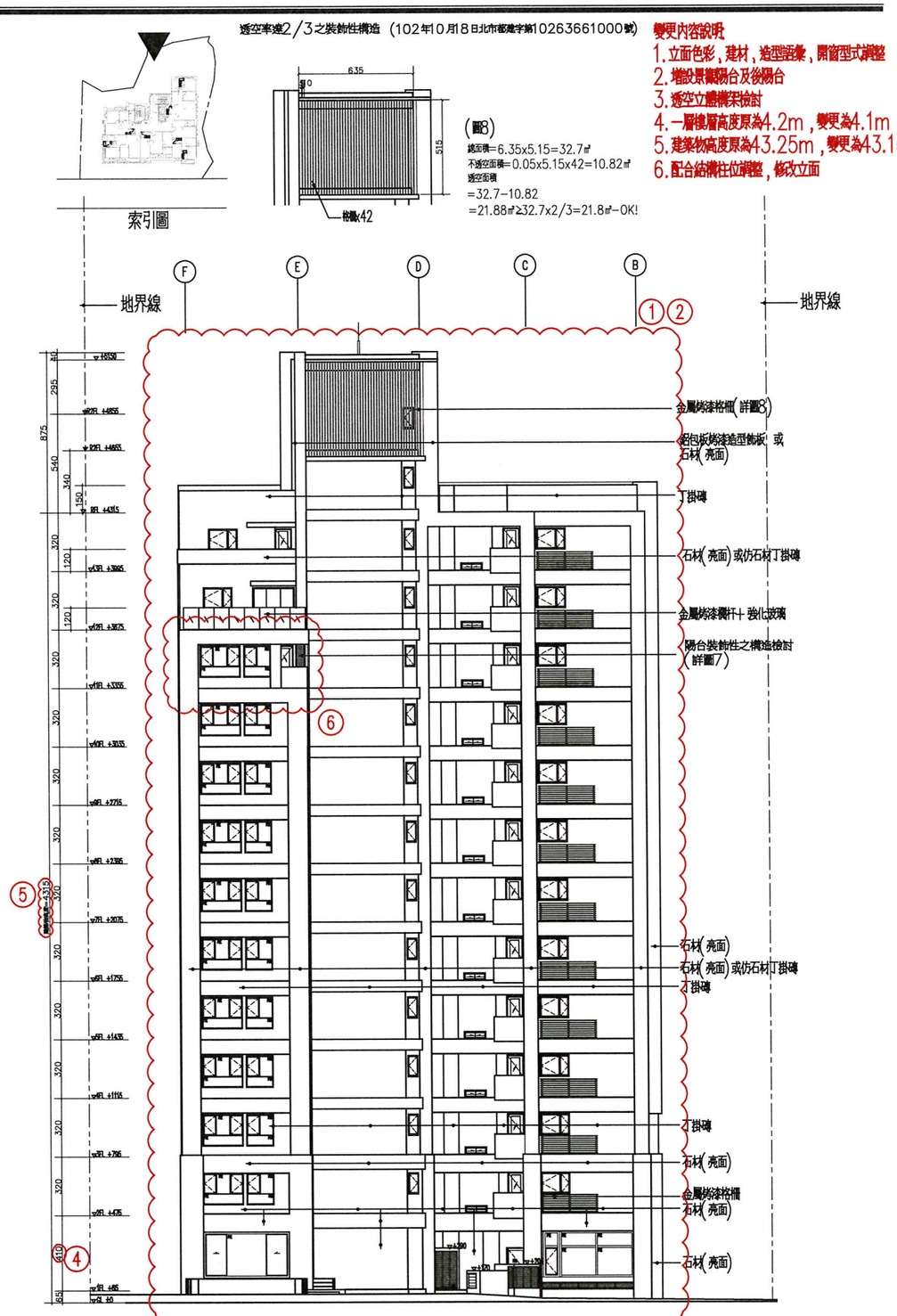
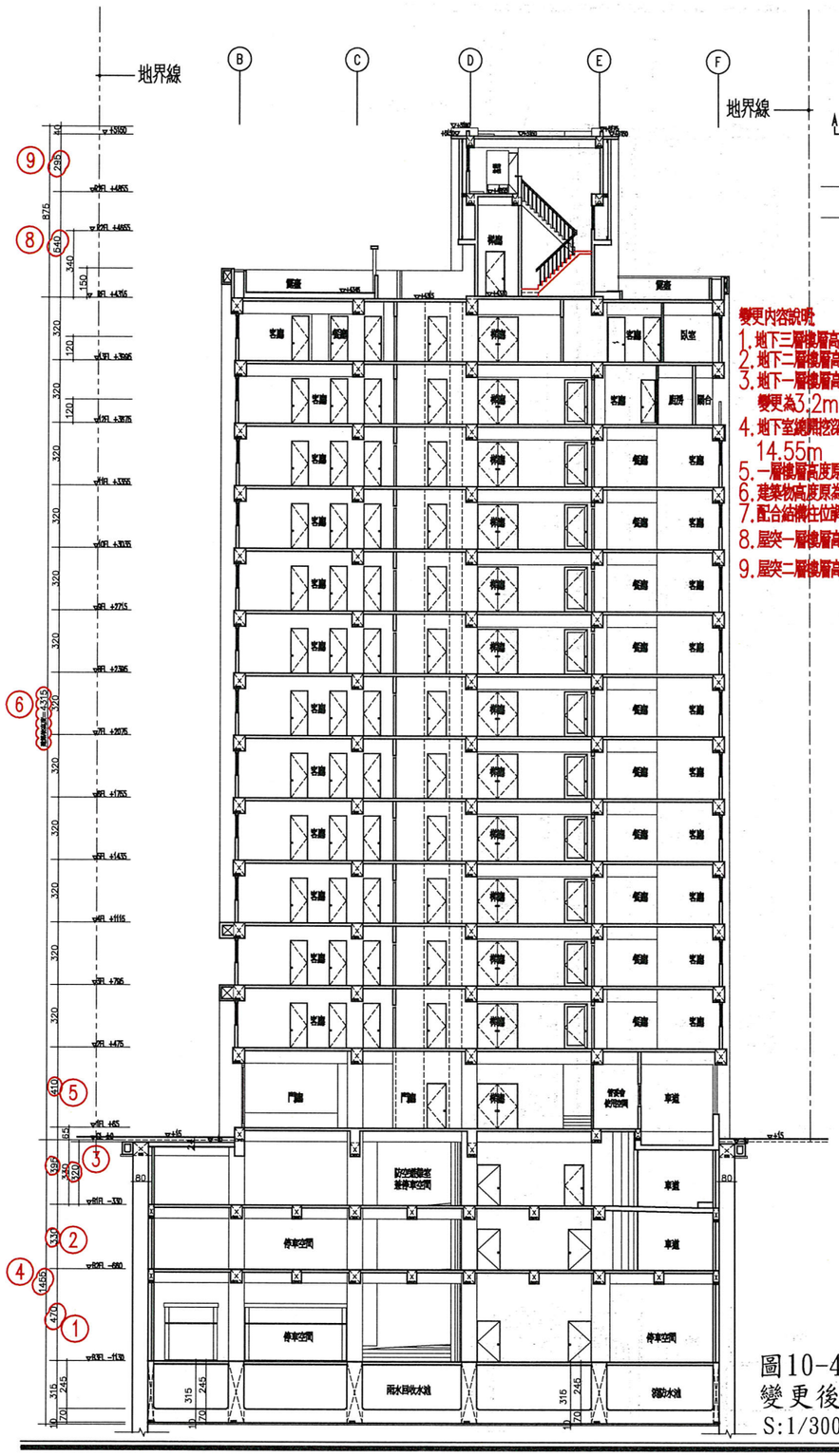


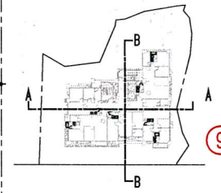
圖10-32 變更後右向立面圖 S:1/300



變更內容說明:
1.立面色彩,建材,造型型式,開窗型式調整
2.增設景觀陽台及後陽台
3.透空立體構架檢討
4.一層樓層高度原為4.2m,變更為4.1m
5.建築物高度原為43.25m,變更為43.15m
6.配合結構柱位調整,修改立面

圖10-33 變更後背向立面圖 S:1/300





索引圖

變更內容說明

1. 地下三層樓層高度原為4.45m，變更為4.7m
2. 地下二層樓層高度原為3.1m，變更為3.3m
3. 地下一層樓層高度原為3.1m~3.85m，變更為3.2m~3.95m
4. 地下室總開挖深度原為13.9m，變更為14.55m
5. 一層樓層高度原為4.2m，變更為4.1m
6. 建築物高度原為43.25m，變更為43.15m
7. 配合結構柱位調整，修改立面
8. 屋突一層樓層高度原為5.25m，變更為5.4m
9. 屋突二層樓層高度原為3.1m，變更為2.95m

圖10-41
變更後A-A縱向剖面圖
S:1/300

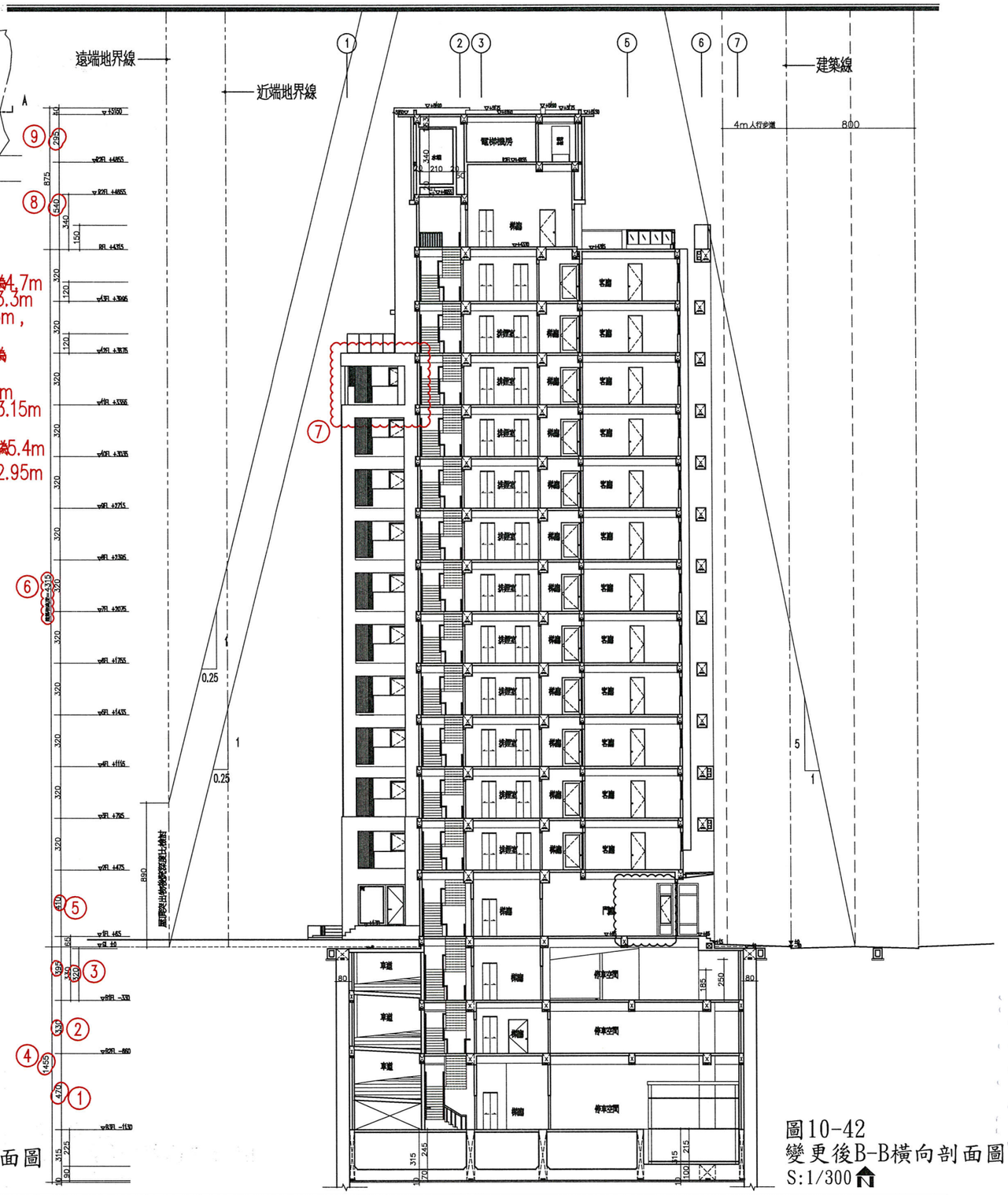


圖10-42
變更後B-B橫向剖面圖
S:1/300

變更後

變更內容說明:

1.立面色彩、建材、造型語彙、開窗型式調整；

2.增設景觀陽台及後陽台。

圖 10-60 變更後日間透視圖

圖 10-60 變更後夜間透視圖