



☆騎樓面積: $(21.905+21.19) \times 3.49 + 1.475 \times (2.225+2.525) / 2 = 78.70 \text{ m}^2$
 ☆A幢直通樓梯樓地板面積: $1.50 \times (2.38+2.65) / 2 + (1.888+1.64) \times 1.375 / 2 = 6.20 \text{ m}^2$
 容積樓地板面積: 6.20 m²

☆A幢多戶住宅樓地板面積:
 直通樓梯面積: $1.50 \times (2.38+2.65) / 2 + (1.888+1.64) \times 1.375 / 2 = 6.20 \text{ m}^2$
 自設騎樓面積: $8.20 \times (0.115+1.79) / 2 + 6.635 \times (0.143+1.495) / 2 = 13.24 \text{ m}^2$
 門廳面積: $8.20 \times 7.055 + 4.875 \times 0.7 / 2 + (3.325+6.175) \times 4.015 / 2 + 4.925 \times 4.925 \times 3.1416 \times 46.46 / 360 + (6.175+9.885) \times 5.23 / 2 + 8.575 \times 1.47 / 2 - 8.575 \times 8.575 \times 3.1416 \times 42.75 / 360 = 109.33 \text{ m}^2$
 一般零售業面積: $6.635 \times 17.80 = 118.10 \text{ m}^2 > 227.43 / 2 = 113.72 \text{ m}^2$
 公共面積: $4.725 \times 2.42 + 3.125 \times 2.54 + 5.72 \times 1.45 + 0.173 \times 1.34 / 2 - 1.34 \times 0.03 \times 2 / 3 + 2.575 \times 6.30 + 2.575 \times 6.30 + 6.135 \times 6.45 + 5.25 \times 1.25 = 90.11 \text{ m}^2$
 門廊面積: $1.60 \times 2.54 = 4.06 \text{ m}^2$
 車道面積: $5.70 \times (5.503+6.666) / 2 + 3.65 \times 4.527 + 4.925 \times 0.623 / 2 + (4.38+2.03) \times 3.32 / 2 - 4.925 \times 4.925 \times 3.1416 \times 46.53 / 360 + (5.68+3.495) \times 3.073 / 2 + 8.575 \times 8.575 \times 3.1416 \times 51.75 / 360 - (0.156+1.58) \times 2.01 / 2 - (2.48+3.538) \times 1.49 / 2 - 8.575 \times 0.41 / 2 = 92.85 \text{ m}^2$

樓地板面積合計: $13.24+109.33+118.10+90.11+4.06+92.85=427.69 \text{ m}^2$
 機電面積合計: $1.60 \times 2.42 + 5.72 \times 1.45 + 2.35 \times 0.875 + 0.96 \times 2.30 + 0.935 \times 0.15 + 0.925 \times 1.20 + 6.135 \times 2.54 + 2.90 \times 2.45 + 1.075 \times 1.875 = 43.98 \text{ m}^2$
 門廳面積: 109.33 m^2 (取42.77 m²) $\leq 427.69 \times 10\% = 42.77 \text{ m}^2$ (OK)
 容積樓地板面積: $427.69 - 92.85 - 43.98 - 42.77 = 248.09 \text{ m}^2$

☆A幢零售市場樓地板面積:
 市場面積: $8.595 \times 9.20 - 2.995 \times 0.28 + 4.10 \times 5.075 + 2.465 \times 1.45 + 8.185 \times 3.805 + 4.965 \times 4.005 + 0.285 \times 0.9 + 19.27 \times 14.925 + 2.07 \times 2.07 + 2.05 \times 2.05 / 2 - 6.94 \times 12.125 + 10.94 \times 14.175 + 8.55 \times 0.125 = 686.05 \text{ m}^2$
 門廊面積: $4.495 \times 5.075 = 22.81 \text{ m}^2$
 車道面積: $(0.73+2.80) \times 2.07 / 2 + 1.885 \times 0.75 + (4.87+2.82) \times 2.05 / 2 = 12.95 \text{ m}^2$
 樓地板面積合計: $686.05 + 22.81 + 12.95 = 721.81 \text{ m}^2$

☆容積樓地板面積檢討:
 梯廳面積: $5.90 \times 5.675 + 5.37 \times 4.955 - 1.845 \times 2.60 + 6.07 \times 3.95 = 79.27 \text{ m}^2$ (取72.18 m²) $\leq 721.81 \times 11\% = 72.18 \text{ m}^2$ (OK)
 出入口緩衝空間面積: $6.32 \times 6.00 = 37.92 \text{ m}^2$
 機電面積: $10.30 \times 3.525 + 1.855 \times 2.355 + 7.2 \times 2.10 + 2.465 \times 1.25 + 3.325 \times 2.25 + 0.5 \times (2.25+1.75) / 2 + 1.90 \times 1.75 + 0.85 \times (1.75+0.9) / 2 + 1.4 \times 0.9 + 2.045 \times 0.725 + 7.65 \times 3.70 - (4.3845+2.3345) \times 2.05 / 2 - (4.132+4.632) \times 0.5 / 2 = 90.44 \text{ m}^2$

容積樓地板面積: $721.81 - 72.18 - 18.37 - 92.90 - 44 = 521.27 \text{ m}^2$
 ☆B幢獨立住宅樓地板面積:
 B1戶室內面積: $5.65 \times 4.70 = 26.56 \text{ m}^2$
 B2戶室內面積: $5.65 \times 3.20 = 18.08 \text{ m}^2$
 B3戶室內面積: $5.65 \times 7.25 + 0.35 \times 3.40 = 42.15 \text{ m}^2$
 樓地板面積合計: 86.79 m^2
 容積樓地板面積: 86.79 m^2

☆樓地板面積總計: $6.20 + 427.69 + 721.81 + 86.79 = 1242.49 \text{ m}^2$
 ☆機電面積總計: $43.98 + 90.44 = 134.42 \text{ m}^2$
 ☆容積樓地板面積總計: $6.20 + 248.09 + 521.27 + 86.79 = 862.35 \text{ m}^2$
 ☆建築面積合計: $1242.49 + 2.80 = 1245.29 \text{ m}^2$ (1323.99 m² 騎樓)

上方投影入建築面積: $(6.15+1.585 \times 2) \times 0.3 = 2.80 \text{ m}^2$
 依建築技術規則第一百六十三條(基地內通路)基地內各種建築物間及建築物至建築線間之通路,得計入法定空地面積。
 基地內通路之寬度不得小於左列標準,但以基地內通路為進出通路之建築物,其總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者,通路寬度為六公尺。
 一、長度未滿十公尺者為二公尺。
 二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。
 三、長度在二十公尺以上者為五公尺。

依建築技術規則第九十條之一規定
 建築物使用類組為B-1、B-2、D-1、D-2組者,應在避難層設出入口,其總寬度不得小於該用途樓層最大一層之樓地板面積每一〇〇平方公尺寬三十六公分計算值
 應設 $721.55 / 100 \times 36 = 259.76 \text{ cm}$
 實設 $500 + 220 + 540 = 1260.00 \text{ cm} > 259.76 \text{ cm}$ (OK)

依建築技術規則第一百三十條 前條規定之建築物應於其地面層主要出入口前依下列規定留設空地或門廳:樓地板合計面積超過一、五〇〇平方公尺者,空地或門廳之寬度不得小於依本條第九十條之一規定出入口寬度之二倍,深度應在三公尺以上。

避難層出入口寬度檢討:
 1F-721.55 m² + 2F-675.07 m² = 1396.62 m² < 1500 m² (OK)
 應設 $2.5318 \times 2 \times 3 = 15.19 \text{ m}$
 實設 $4.82 \times 3.80 = 18.32 \text{ m} > 15.19 \text{ m}$ (OK)

基地退縮詳院落深度及建築物高度比檢討圖

依臺北市土地及合法建築物所有權人申請自行劃定更新單元(重建區段)作業須知
 考慮防災需求,自行劃定更新單元基地鄰接計畫道路寬度未達8公尺時,應予退縮並補足8公尺,退縮部分得依本市都市更新自治條例規定申請都市更新容積獎勵。

壹層平面圖 S:1/300
 (◆+10 FH=500cm) (A棟大樓入口門廳)
 (◆+10 FH=420cm) (A棟一般零售業、零售市場)
 (◆+20 FH=360cm) (B棟獨立住宅)

門廳面積:
 $8.20 \times 7.055 + 4.875 \times 0.7 / 2 + (3.325+6.175) \times 4.015 / 2 + 4.925 \times 4.925 \times 3.1416 \times 46.46 / 360 + (6.175+9.885) \times 5.23 / 2 + 8.575 \times 1.47 / 2 - 8.575 \times 8.575 \times 3.1416 \times 42.75 / 360 = 109.33 \text{ m}^2$

圖10-5 壹層平面圖

面積:
 $1.50 \times (2.38+2.65) / 2 + (1.888+1.64) \times 1.375 / 2 = 6.20 \text{ m}^2$

直通樓梯面積示意圖

此段採BF頂板吊管
 一般零售業空調主機示意圖

車道面積示意圖

車道面積:
 $5.70 \times (5.503+6.666) / 2 + 3.65 \times 4.527 + 4.925 \times 0.623 / 2 + (4.38+2.03) \times 3.32 / 2 - 4.925 \times 4.925 \times 3.1416 \times 46.53 / 360 + (5.68+3.495) \times 3.073 / 2 + 8.575 \times 8.575 \times 3.1416 \times 51.75 / 360 - (0.156+1.58) \times 2.01 / 2 - (2.48+3.538) \times 1.49 / 2 - 8.575 \times 0.41 / 2 = 92.85 \text{ m}^2$

依建築技術規則第九十條之一規定
 建築物使用類組為B-1、B-2、D-1、D-2組者,應在避難層設出入口,其總寬度不得小於該用途樓層最大一層之樓地板面積每一〇〇平方公尺寬三十六公分計算值
 應設 $721.55 / 100 \times 36 = 259.76 \text{ cm}$
 實設 $500 + 220 + 540 = 1260.00 \text{ cm} > 259.76 \text{ cm}$ (OK)

依建築技術規則第一百三十條 前條規定之建築物應於其地面層主要出入口前依下列規定留設空地或門廳:樓地板合計面積超過一、五〇〇平方公尺者,空地或門廳之寬度不得小於依本條第九十條之一規定出入口寬度之二倍,深度應在三公尺以上。

避難層出入口寬度檢討:
 1F-721.55 m² + 2F-675.07 m² = 1396.62 m² < 1500 m² (OK)
 應設 $2.5318 \times 2 \times 3 = 15.19 \text{ m}$
 實設 $4.82 \times 3.80 = 18.32 \text{ m} > 15.19 \text{ m}$ (OK)

基地退縮詳院落深度及建築物高度比檢討圖

依臺北市土地及合法建築物所有權人申請自行劃定更新單元(重建區段)作業須知
 考慮防災需求,自行劃定更新單元基地鄰接計畫道路寬度未達8公尺時,應予退縮並補足8公尺,退縮部分得依本市都市更新自治條例規定申請都市更新容積獎勵。

壹層平面圖 S:1/300
 (◆+10 FH=500cm) (A棟大樓入口門廳)
 (◆+10 FH=420cm) (A棟一般零售業、零售市場)
 (◆+20 FH=360cm) (B棟獨立住宅)

門廳面積:
 $8.20 \times 7.055 + 4.875 \times 0.7 / 2 + (3.325+6.175) \times 4.015 / 2 + 4.925 \times 4.925 \times 3.1416 \times 46.46 / 360 + (6.175+9.885) \times 5.23 / 2 + 8.575 \times 1.47 / 2 - 8.575 \times 8.575 \times 3.1416 \times 42.75 / 360 = 109.33 \text{ m}^2$

圖10-5 壹層平面圖

實施者:古亭開發股份有限公司

10-12

規劃單位:黃秀莊建築師事務所