



11-29

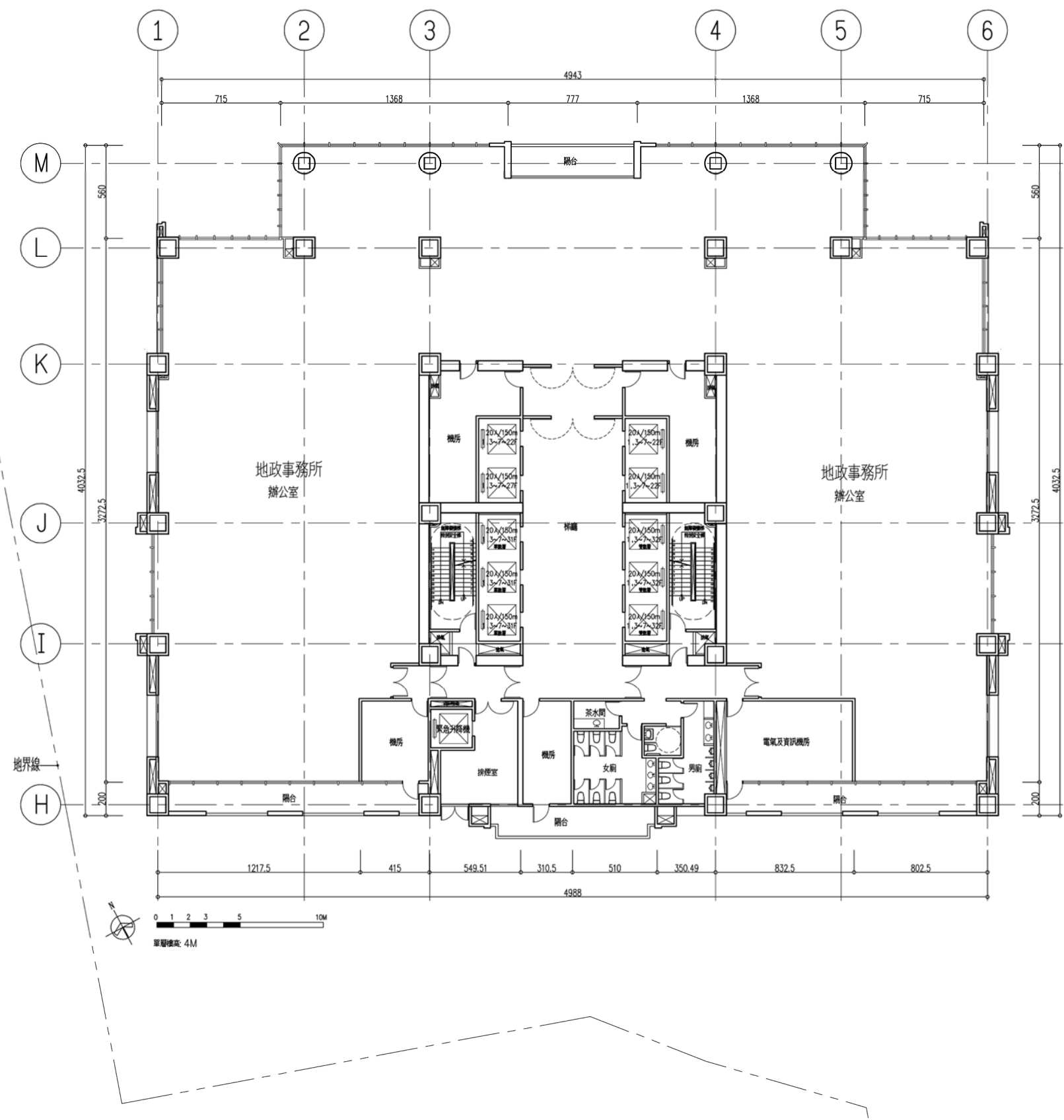


圖 11-28 十三層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)



11-31

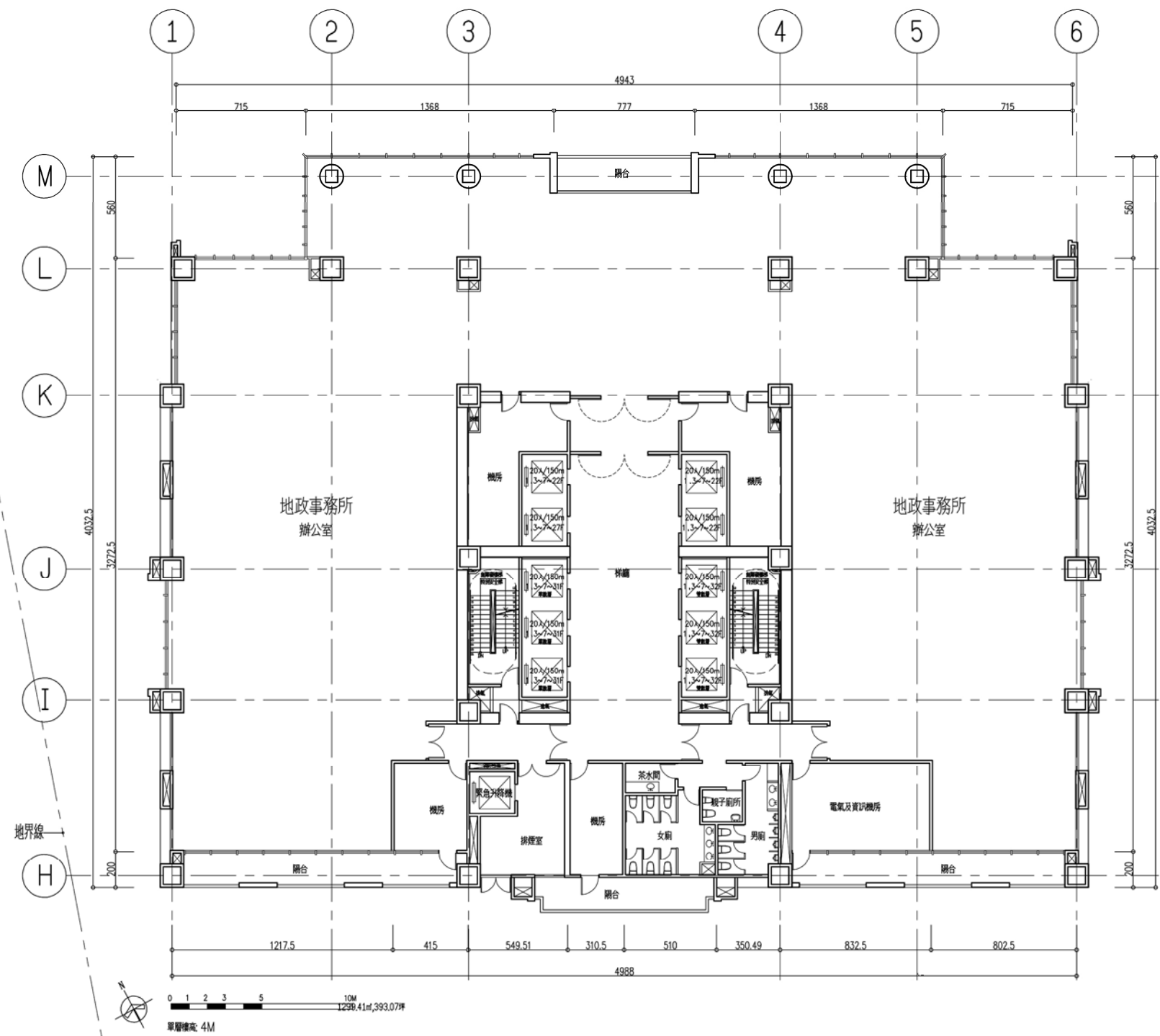


圖 11-30 十四層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300





S:1/300

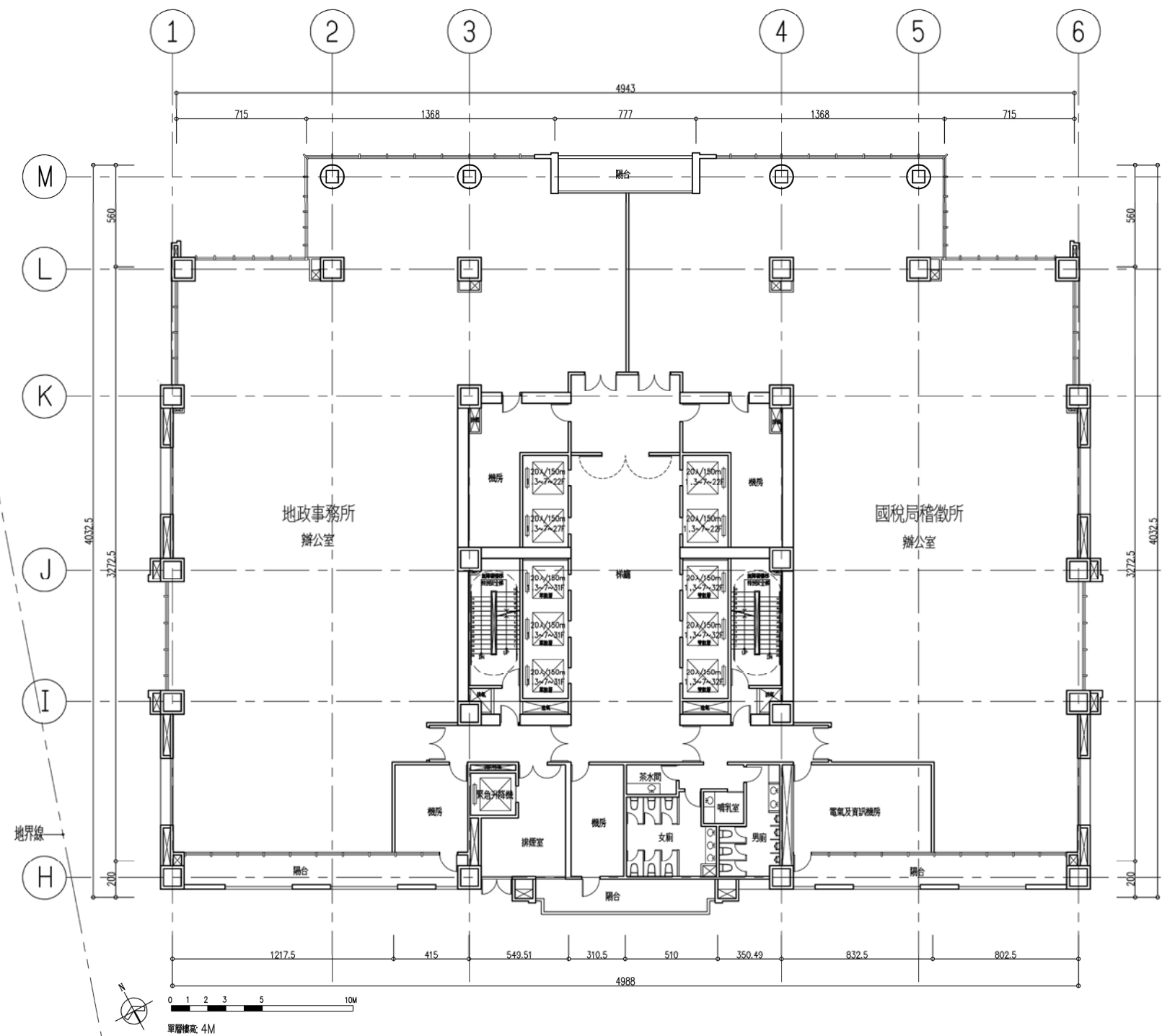


圖 11-32 十五層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



S:1/300

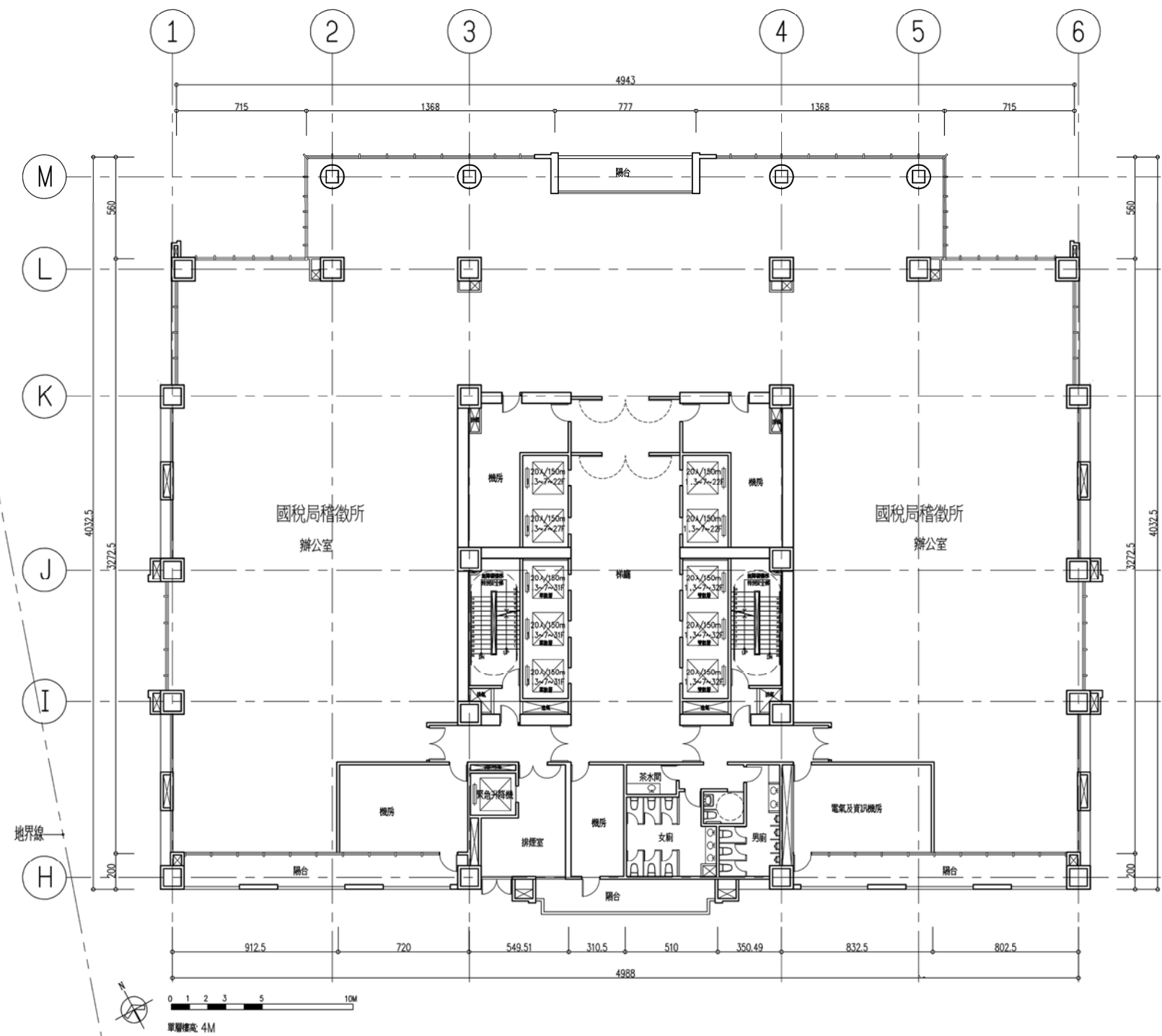
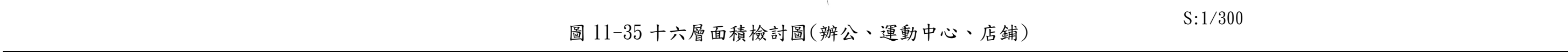


圖 11-34 十六層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300





S:1/300

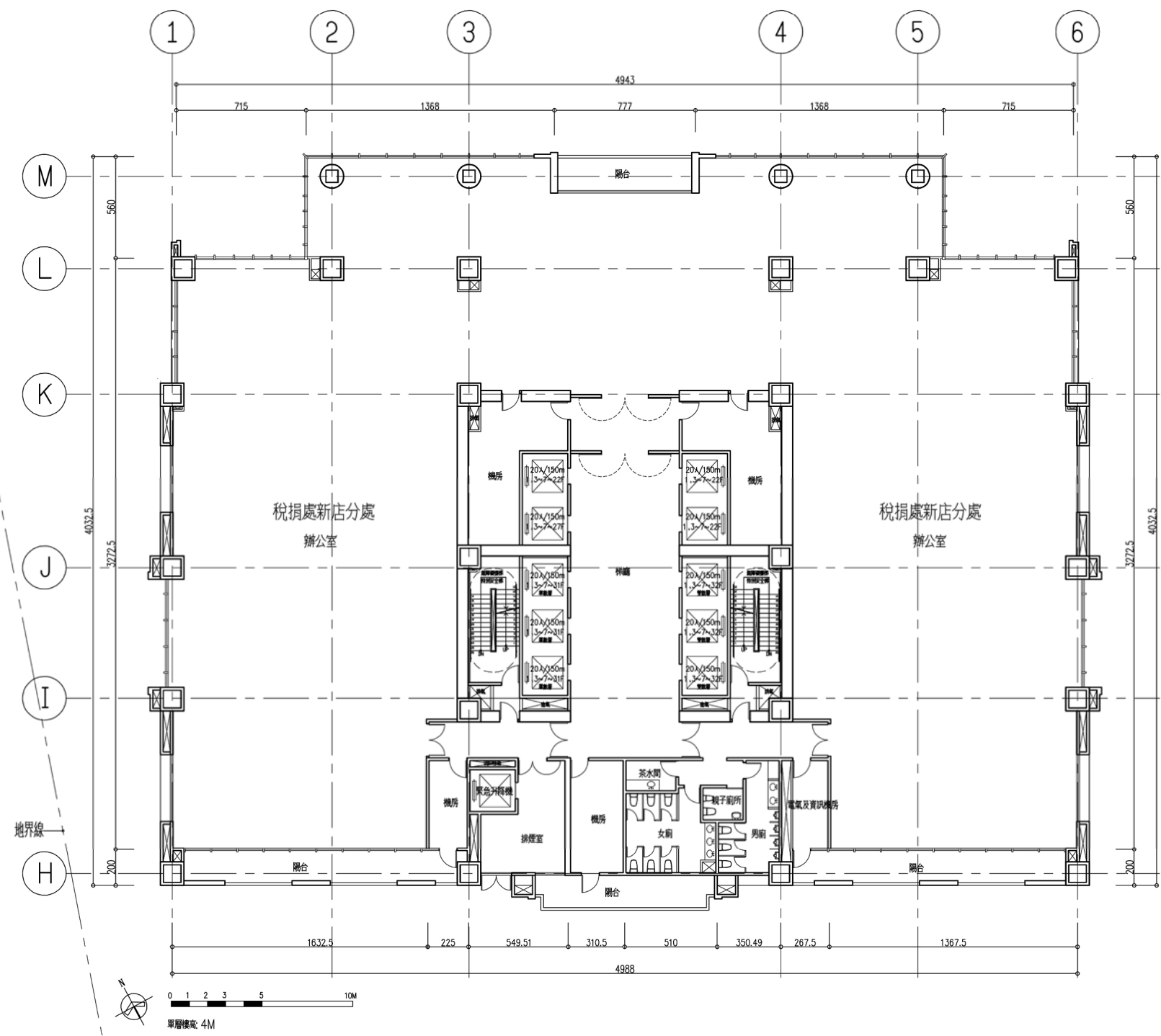


圖 11-36 十七層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



S:1/300

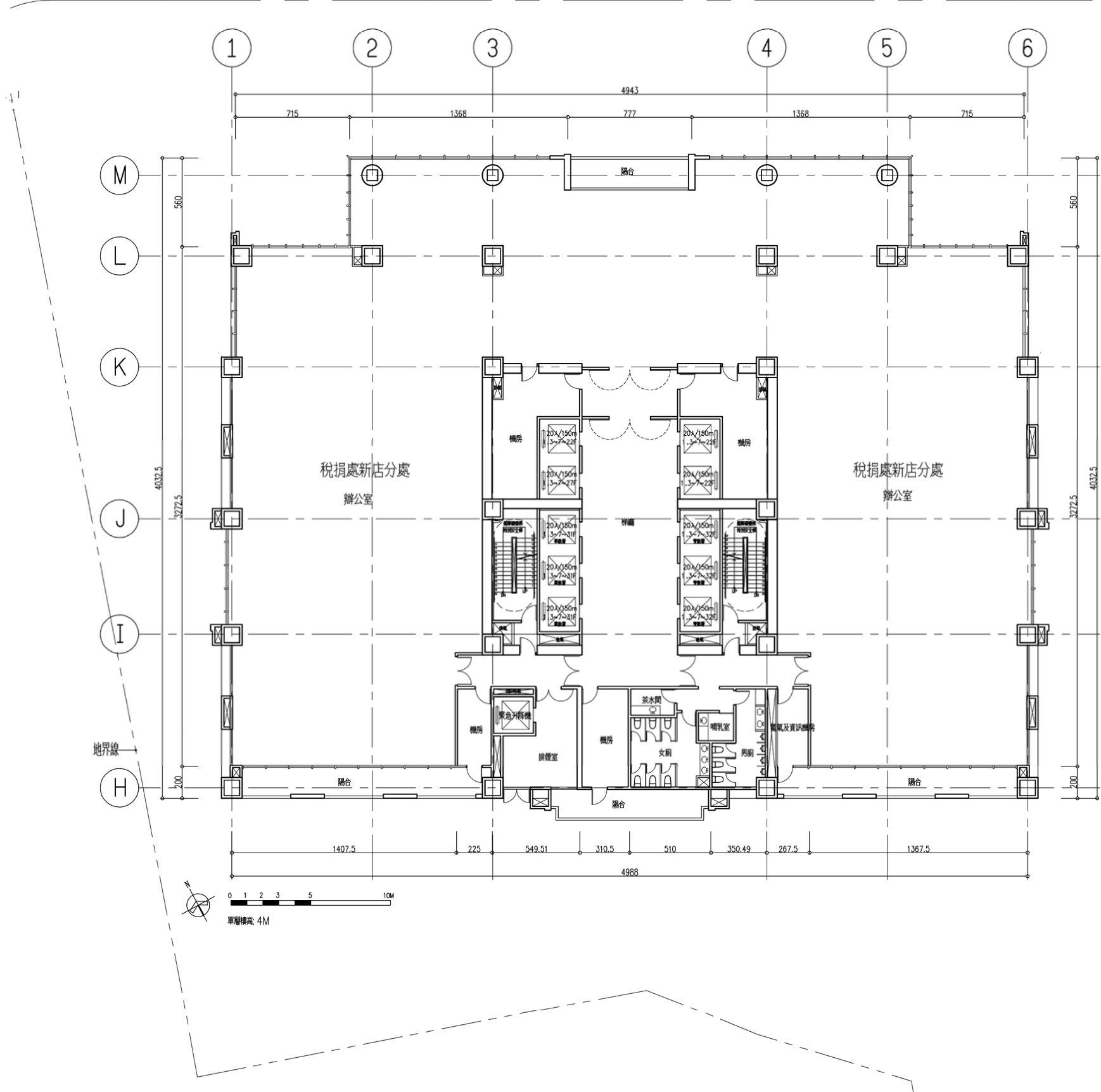


圖 11-38 十八層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



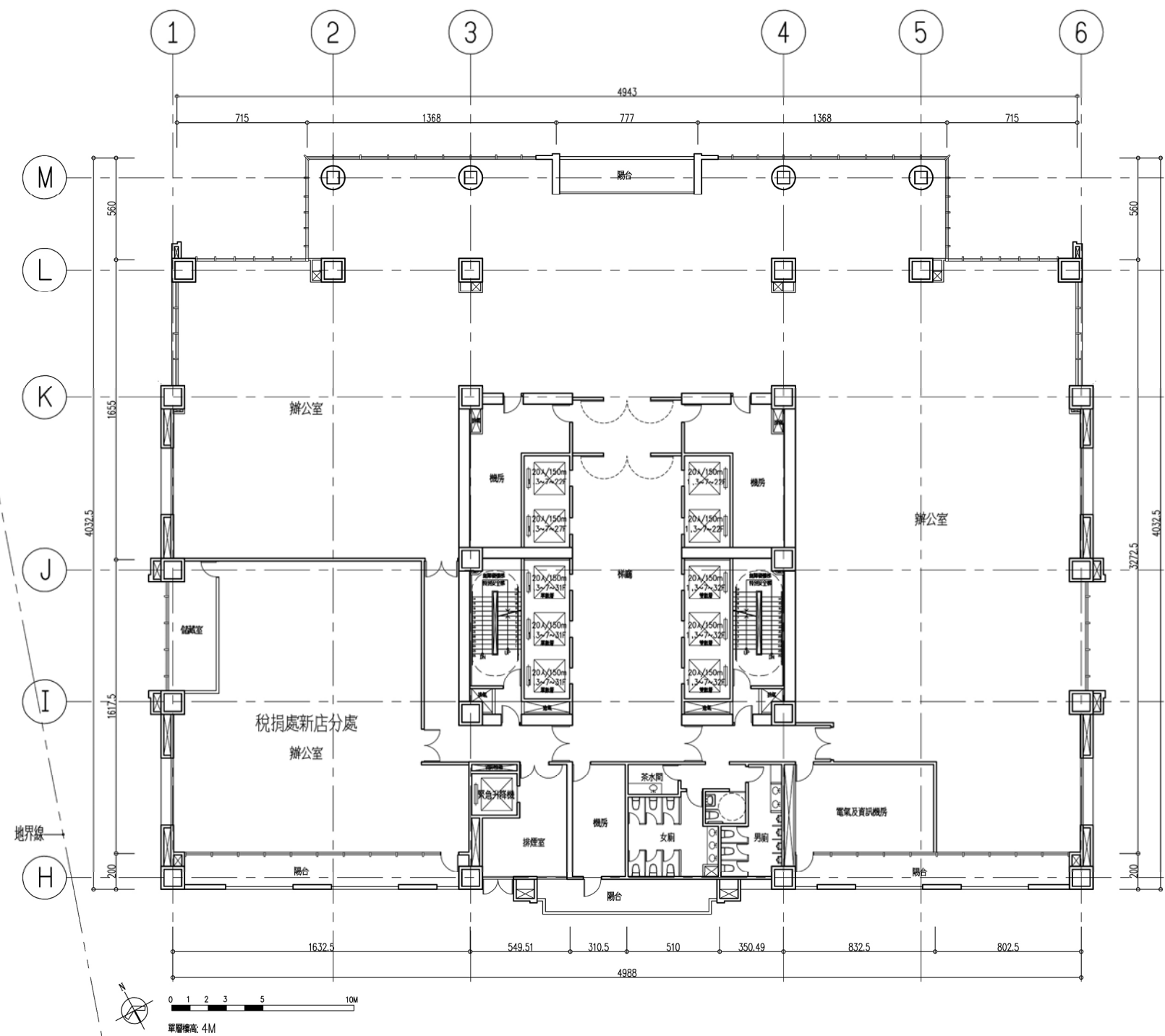


圖 11-40 十九層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

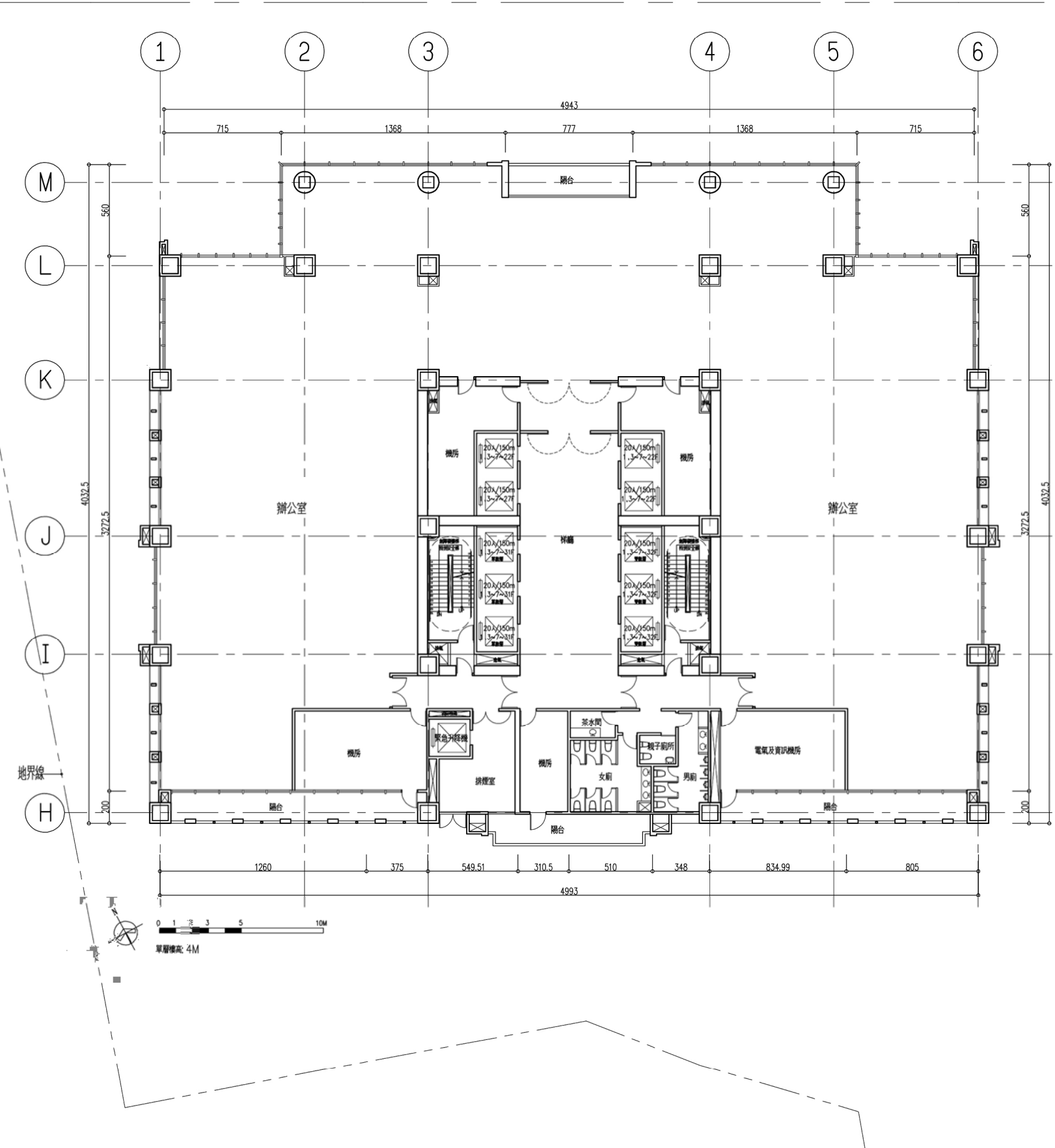


圖 11-42 二十層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



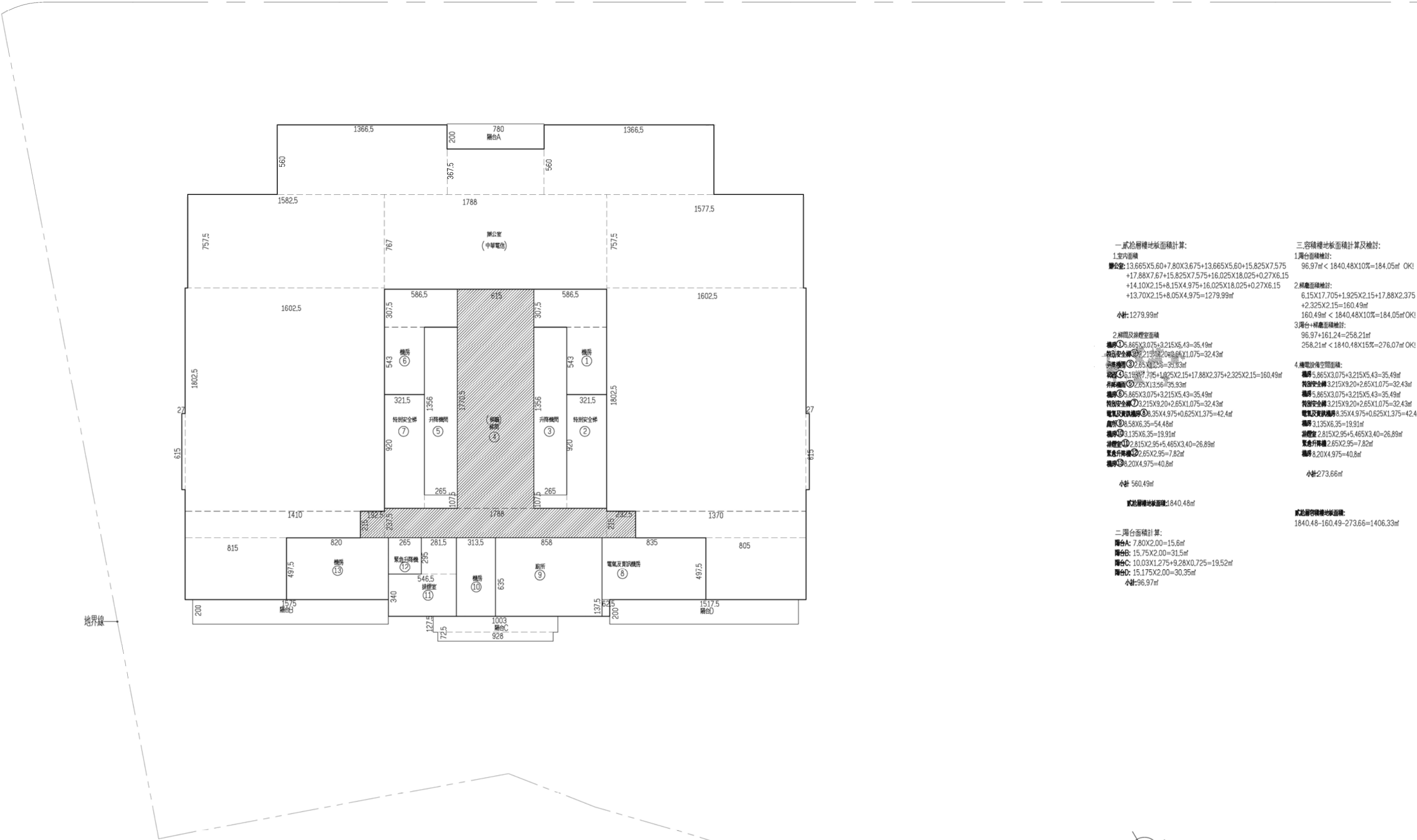


圖 11-43 二十層面積檢討圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



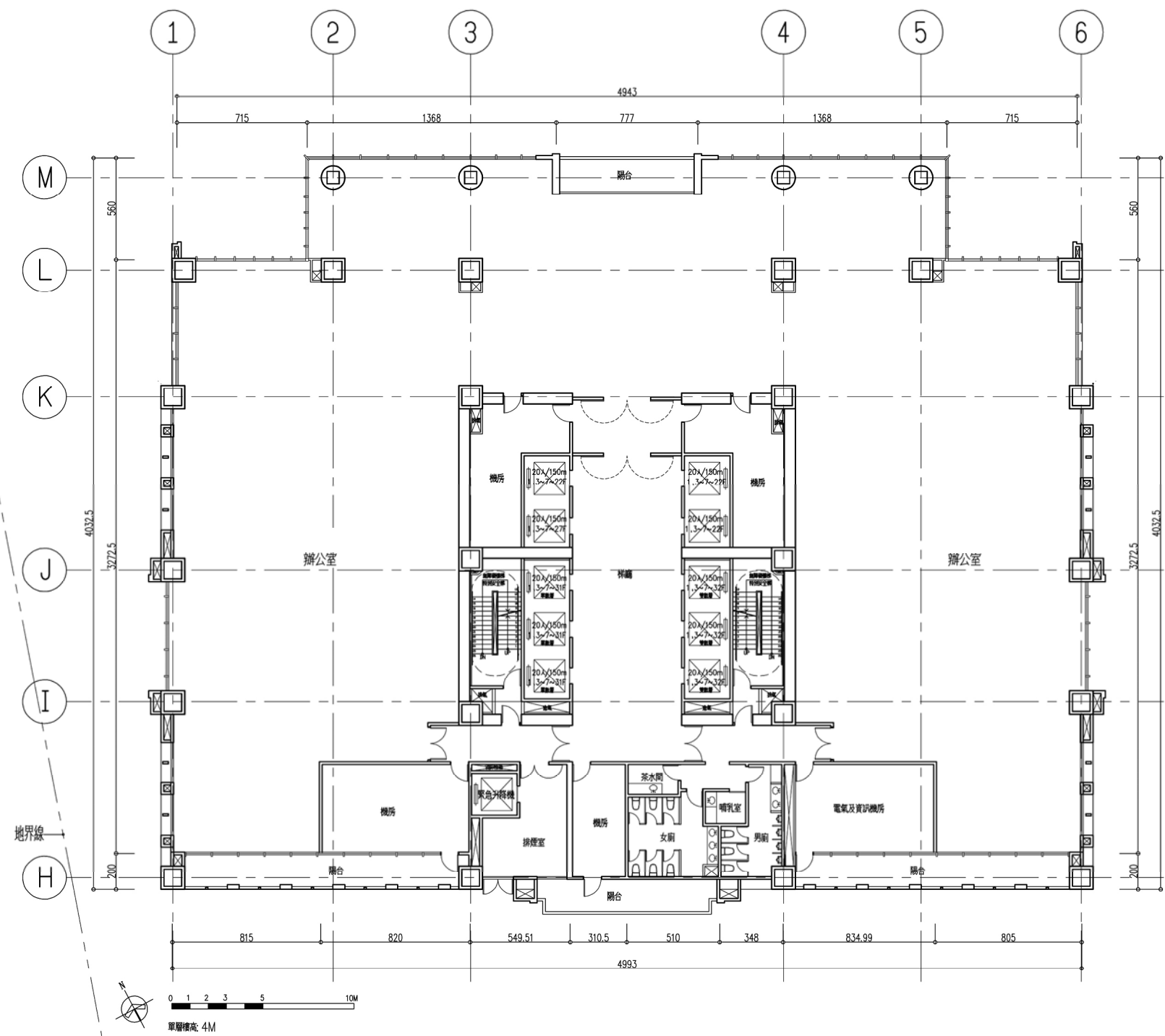
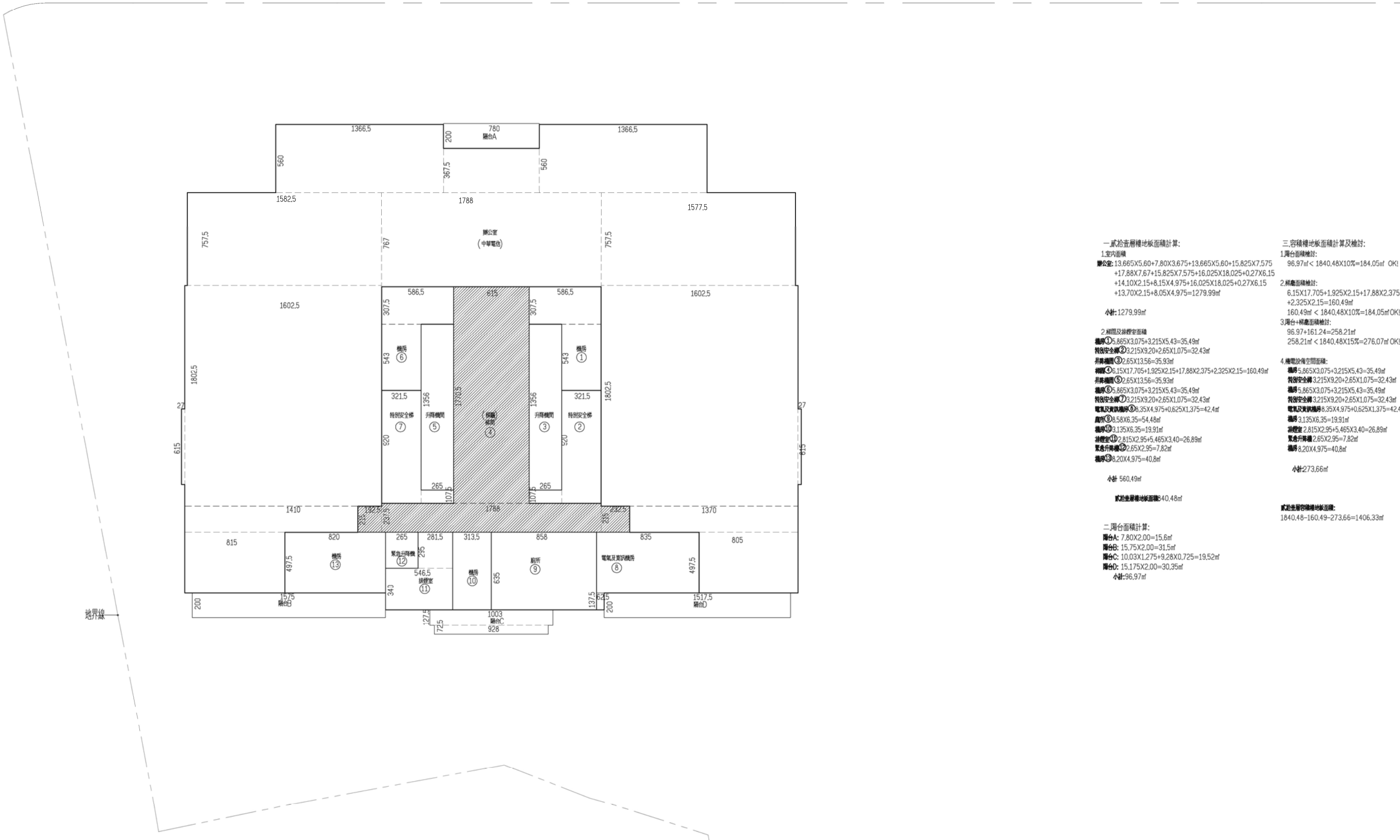


圖 11-44 二十一層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



一、貳拾壹層樓地板面積計算:		三、容積樓地板面積計算及檢討:	
1.室內面積		1.露台面積檢討:	
辦公室: 13.665X5.60+7.80X3.675+13.665X5.60+15.825X7.575 +17.88X7.67+15.825X7.575+16.025X18.025+0.27X6.15 +14.10X2.15+8.15X4.975+16.025X18.025+0.27X6.15 +13.70X2.15+8.05X4.975=1279.99㎡		96.97㎡ < 1840.48X10%=184.05㎡ OK!	
小計: 1279.99㎡		2.綠地面積檢討:	
2.綠置及排煙室面積		6.15X17.705+1.925X2.15+17.88X2.375 +2.325X2.15=160.49㎡	
總房①5.865X3.075+3.215X5.43=35.49㎡		160.49㎡ < 1840.48X10%=184.05㎡ OK!	
特別安全梯②3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡		3.露台+綠地面積檢討:	
昇降機間③2.65X13.56=35.93㎡		96.97+161.24=258.21㎡	
總房④6.15X17.705+1.925X2.15+17.88X2.375+2.325X2.15=160.49㎡		258.21㎡ < 1840.48X15%=276.07㎡ OK!	
昇降機間⑤2.65X13.56=35.93㎡		4.綠置設備空間面積:	
總房⑥5.865X3.075+3.215X5.43=35.49㎡		總房5.865X3.075+3.215X5.43=35.49㎡	
特別安全梯⑦3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡		特別安全梯3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡	
電氣及資訊機房⑧8.35X4.975+0.625X1.375=42.4㎡		總房5.865X3.075+3.215X5.43=35.49㎡	
總房⑨8.58X6.35=54.48㎡		特別安全梯3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡	
總房⑩3.135X6.35=19.91㎡		電氣及資訊機房8.35X4.975+0.625X1.375=42.4㎡	
排煙室⑪2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡		總房3.135X6.35=19.91㎡	
緊急昇降機⑫2.65X2.95=7.82㎡		排煙室2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡	
總房⑬8.20X4.975=40.8㎡		緊急昇降機2.65X2.95=7.82㎡	
小計: 560.49㎡		總房8.20X4.975=40.8㎡	
貳拾壹層樓地板面積: 40.48㎡		小計: 273.66㎡	
二、露台面積計算:		貳拾壹層容積樓地板面積:	
露台A: 7.80X2.00=15.6㎡		1840.48-160.49-273.66=1406.33㎡	
露台B: 15.75X2.00=31.5㎡			
露台C: 10.03X1.275+9.28X0.725=19.52㎡			
露台D: 15.175X2.00=30.35㎡			
小計: 96.97㎡			

圖 11-45 二十一層面積檢討圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300

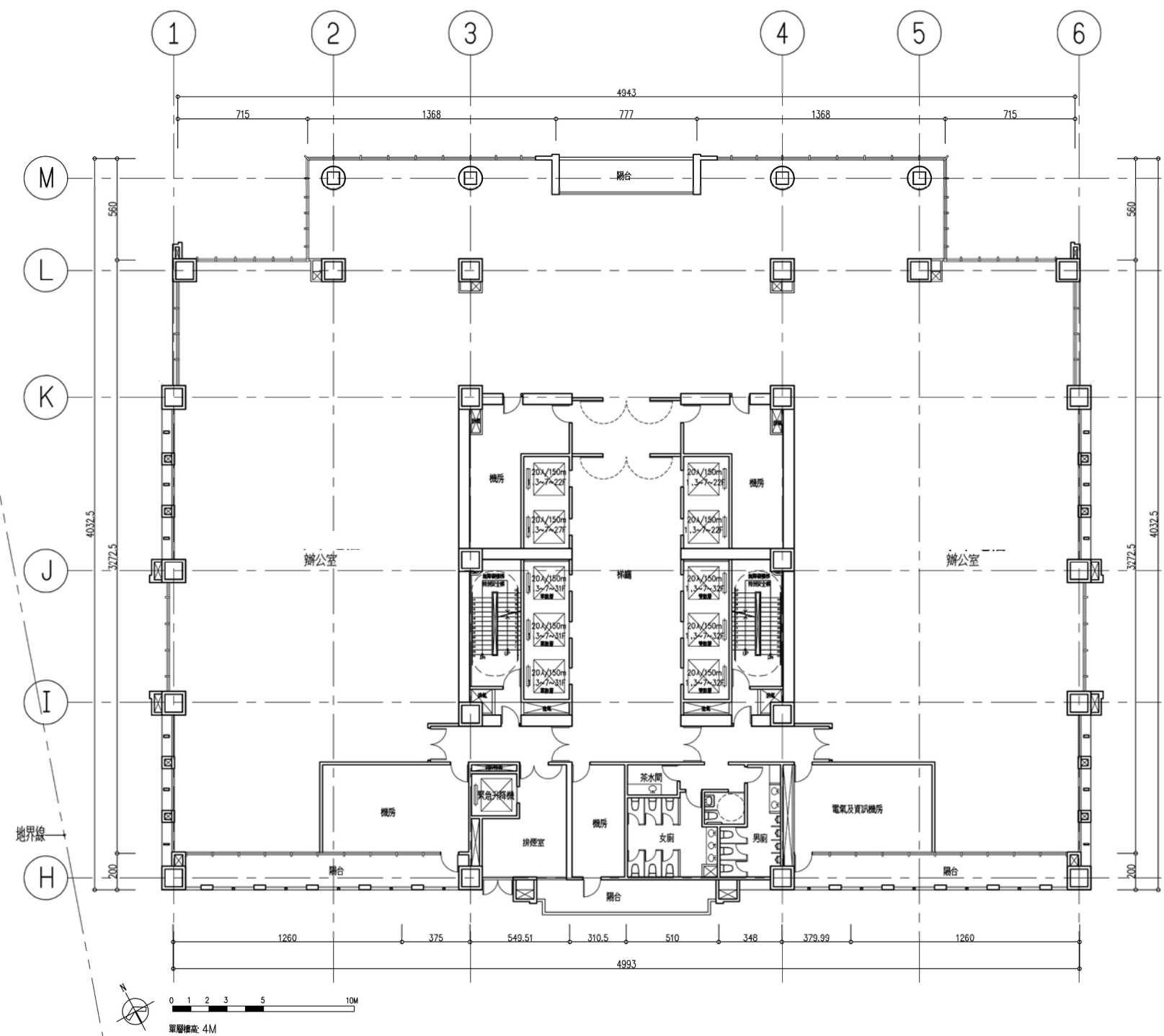


圖 11-46 二十二層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



S:1/300

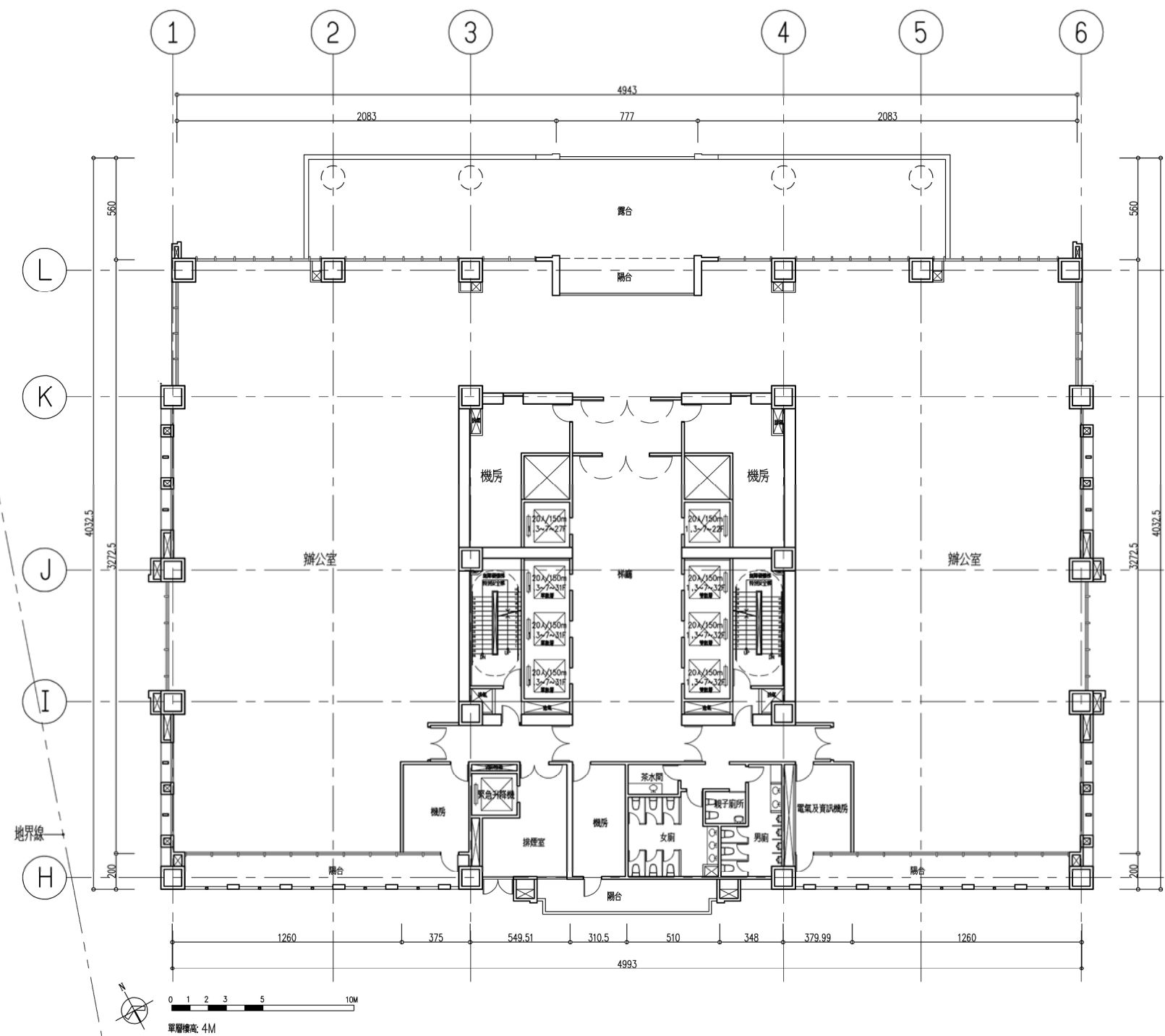
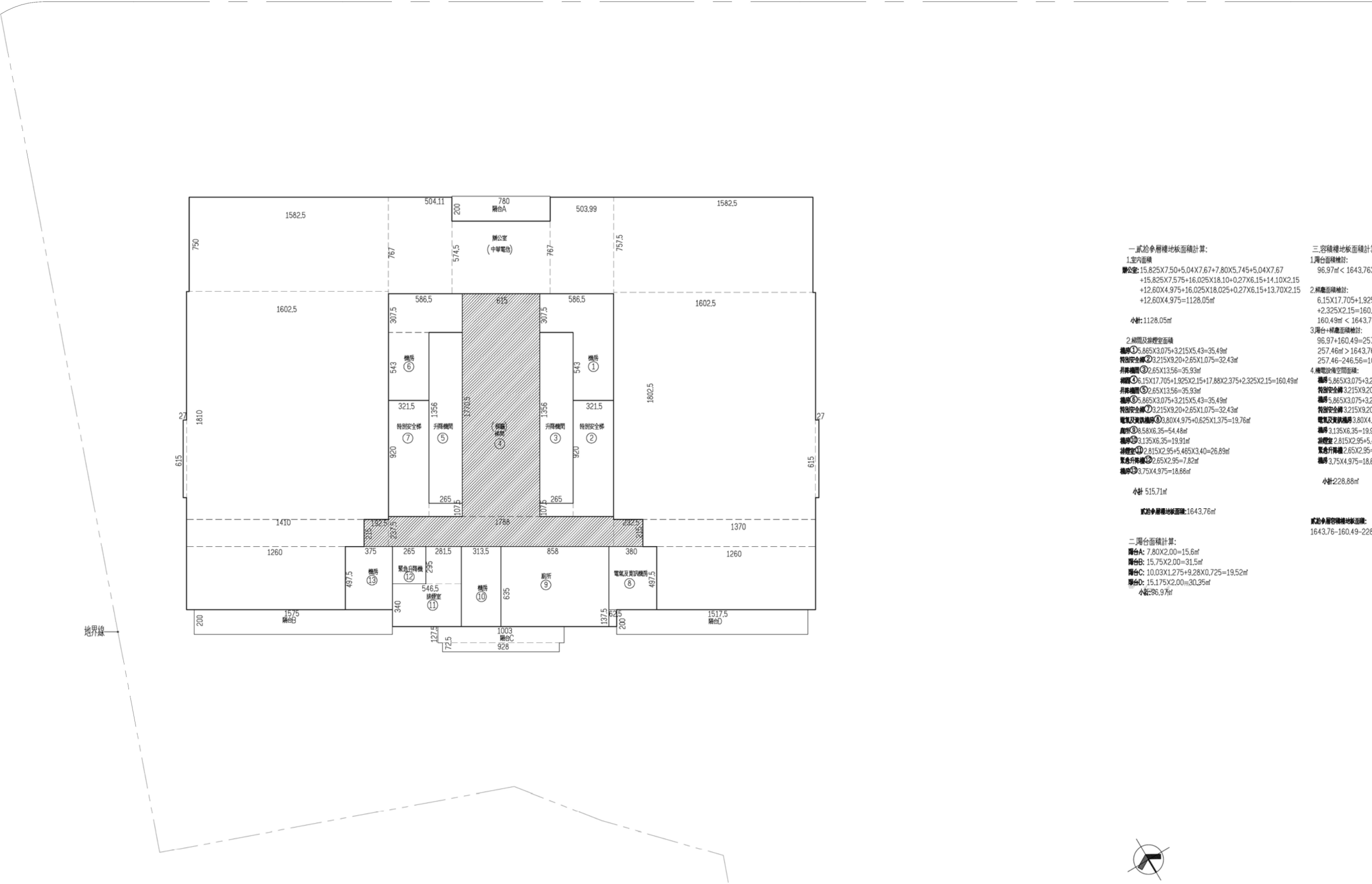


圖 11-48 二十三層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



S:1/300

圖 11-49 二十三層面積檢討圖(辦公、運動中心、店鋪)

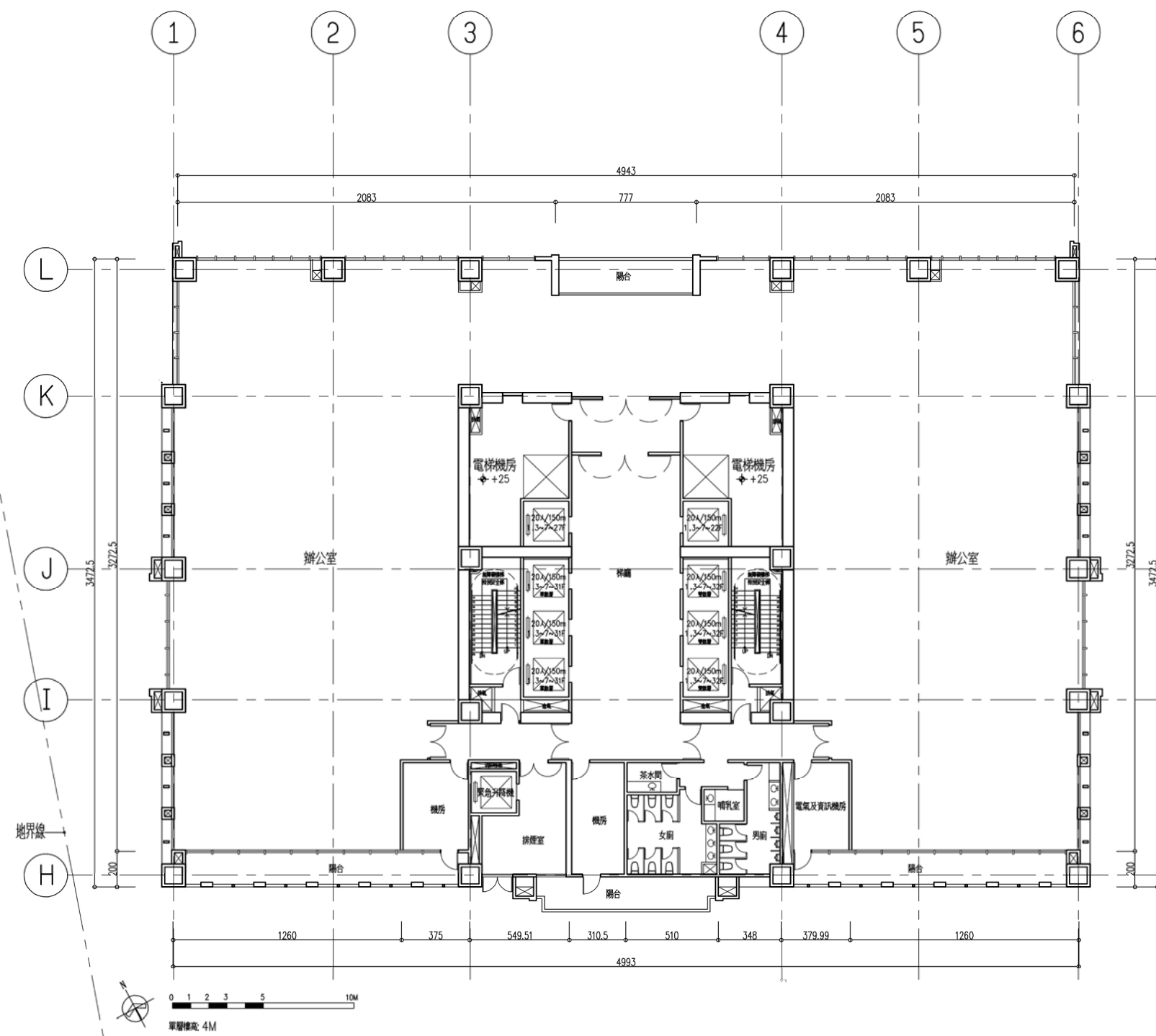
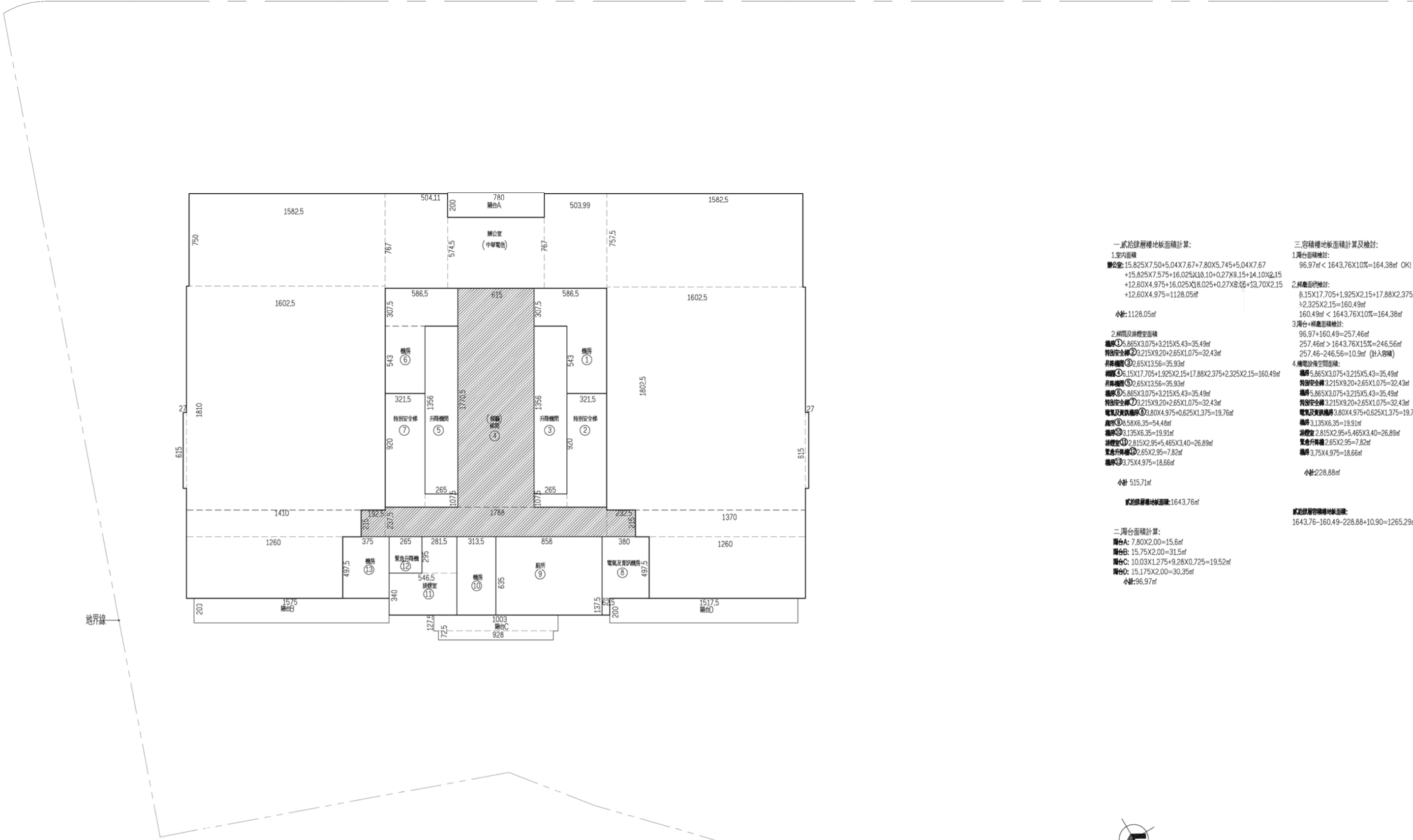


圖 11-50 二十四層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)



一、貳拾肆層樓地板面積計算及檢討:

1.室內面積
辦公室: 15.825X7.50+5.04X7.67+7.80X5.745+5.04X7.67
+15.825X7.575+16.025X18.10+0.27X8.15+14.10X2.15
+12.60X4.975+16.025X18.025+0.27X8.15+13.70X2.15
+12.60X4.975=1128.05㎡
小計: 1128.05㎡

2.梯間及排煙室面積
樓梯①: 5.865X3.075+3.215X5.43=35.49㎡
特別安全梯②: 3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
昇降機③: 2.65X13.56=35.93㎡
樓梯④: 6.15X17.705+1.925X2.15+17.88X2.375+2.325X2.15=160.49㎡
昇降機⑤: 2.65X13.56=35.93㎡
樓梯⑥: 5.865X3.075+3.215X5.43=35.49㎡
特別安全梯⑦: 3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
電氣及資訊機房⑧: 3.80X4.975+0.625X1.375=19.76㎡
廁所⑨: 8.58X6.35=54.48㎡
廚房⑩: 3.135X6.35=19.91㎡
排煙室⑪: 2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡
緊急昇降機⑫: 2.65X2.95=7.82㎡
樓梯⑬: 3.75X4.975=18.66㎡
小計: 515.71㎡

貳拾肆層樓地板面積: 1643.76㎡

二、陽台面積計算:
陽台A: 7.80X2.00=15.6㎡
陽台B: 15.75X2.00=31.5㎡
陽台C: 10.03X1.275+9.28X0.725=19.52㎡
陽台D: 15.175X2.00=30.35㎡
小計: 96.97㎡

三、容積樓地板面積計算及檢討:

1.陽台面積檢討:
96.97㎡ < 1643.76X10%=164.38㎡ OK!

2.梯間面積檢討:
8.15X17.705+1.925X2.15+17.88X2.375
+2.325X2.15=160.49㎡
160.49㎡ < 1643.76X10%=164.38㎡

3.陽台+梯間面積檢討:
96.97+160.49=257.46㎡
257.46㎡ > 1643.76X15%=246.56㎡
257.46-246.56=10.9㎡ (計入容積)

4.機電設備空間面積:
樓梯 5.865X3.075+3.215X5.43=35.49㎡
特別安全梯 3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
樓梯 5.865X3.075+3.215X5.43=35.49㎡
特別安全梯 3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
電氣及資訊機房 3.80X4.975+0.625X1.375=19.76㎡
樓梯 3.135X6.35=19.91㎡
排煙室 2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡
緊急昇降機 2.65X2.95=7.82㎡
樓梯 3.75X4.975=18.66㎡
小計: 228.88㎡

貳拾肆層容積樓地板面積:
1643.76-160.49-228.88+10.90=1265.29㎡

S:1/300



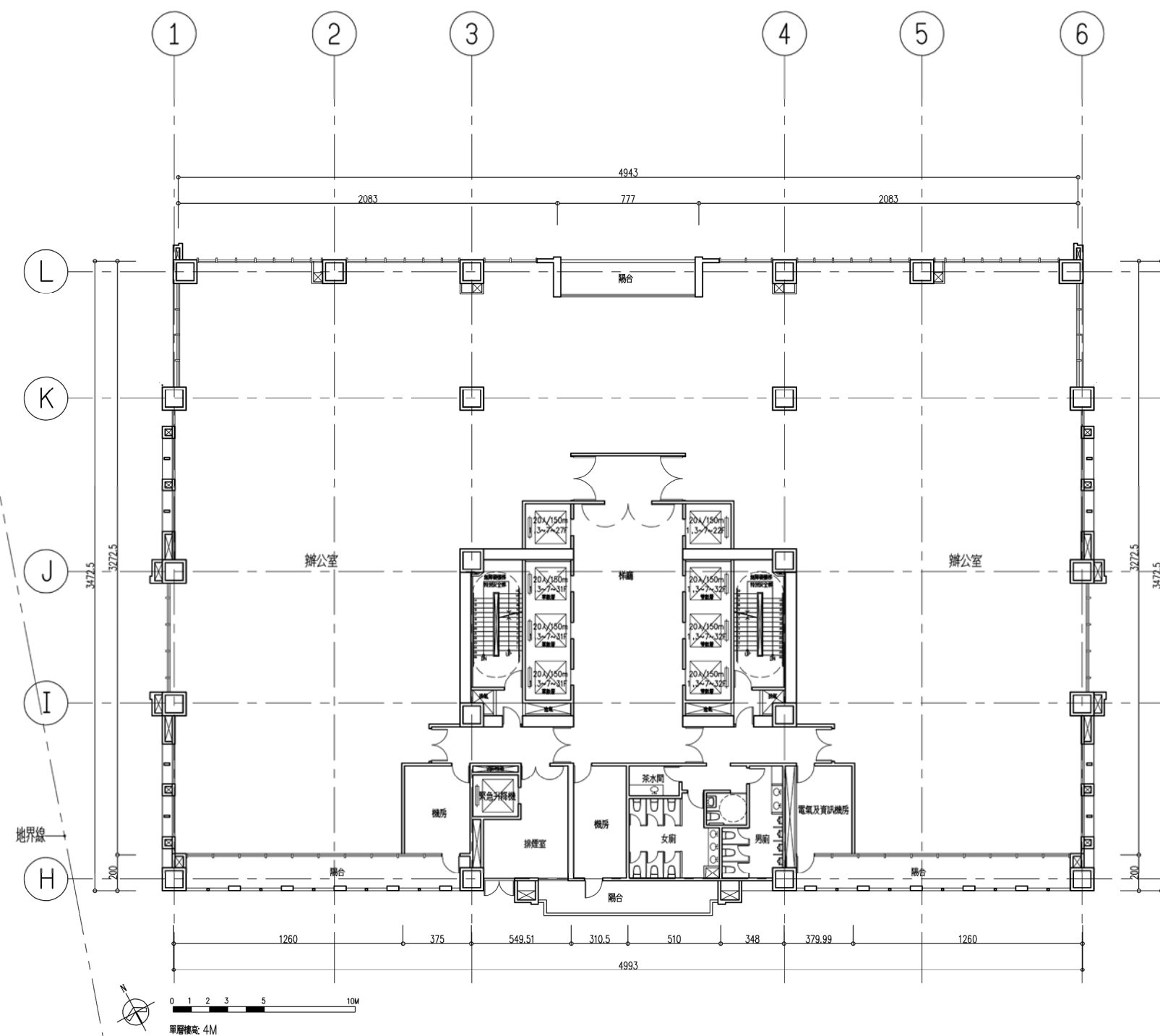


圖 11-52 二十五層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300

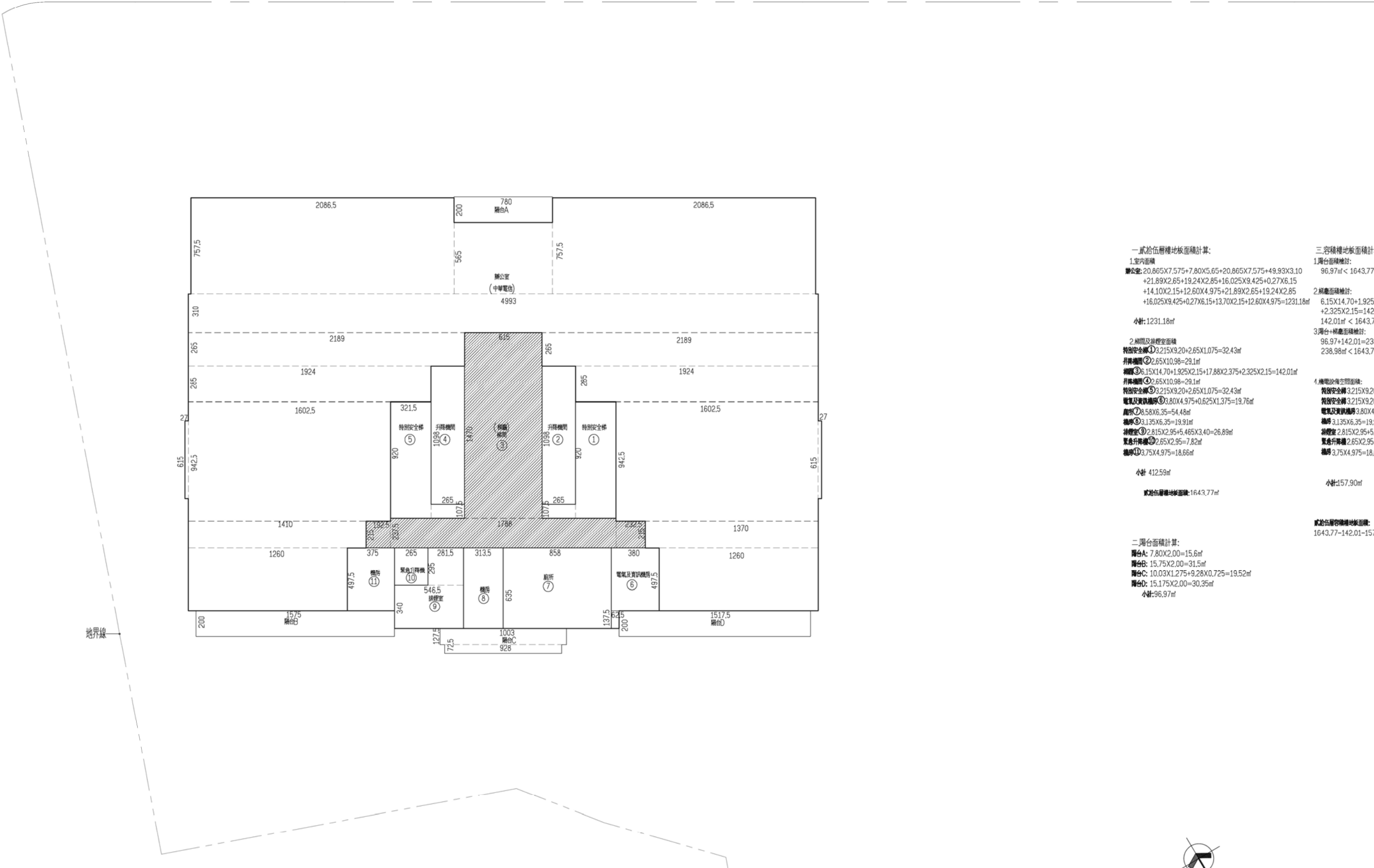


圖 11-53 二十五層面積檢討圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



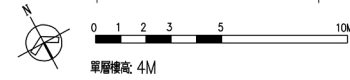
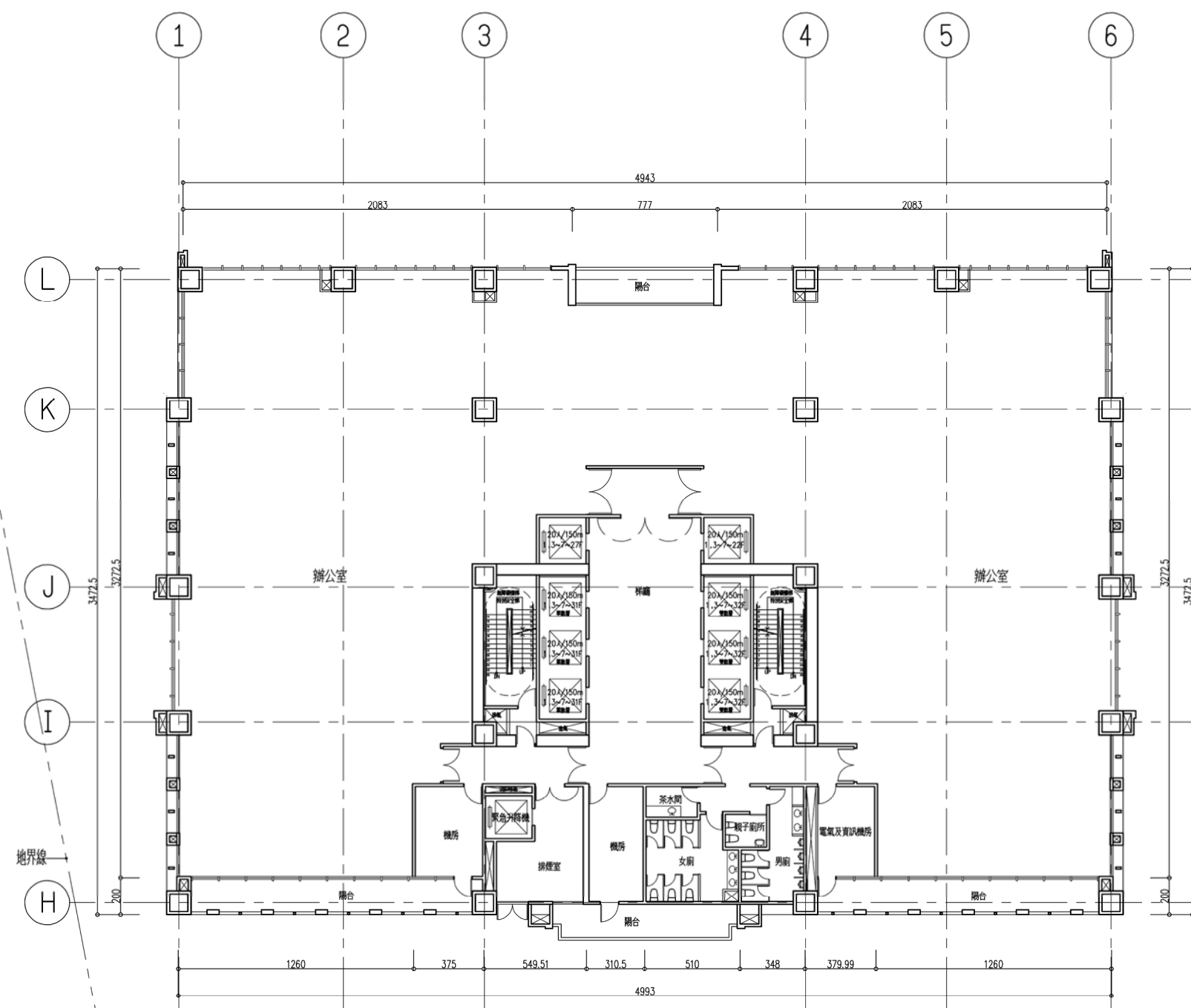
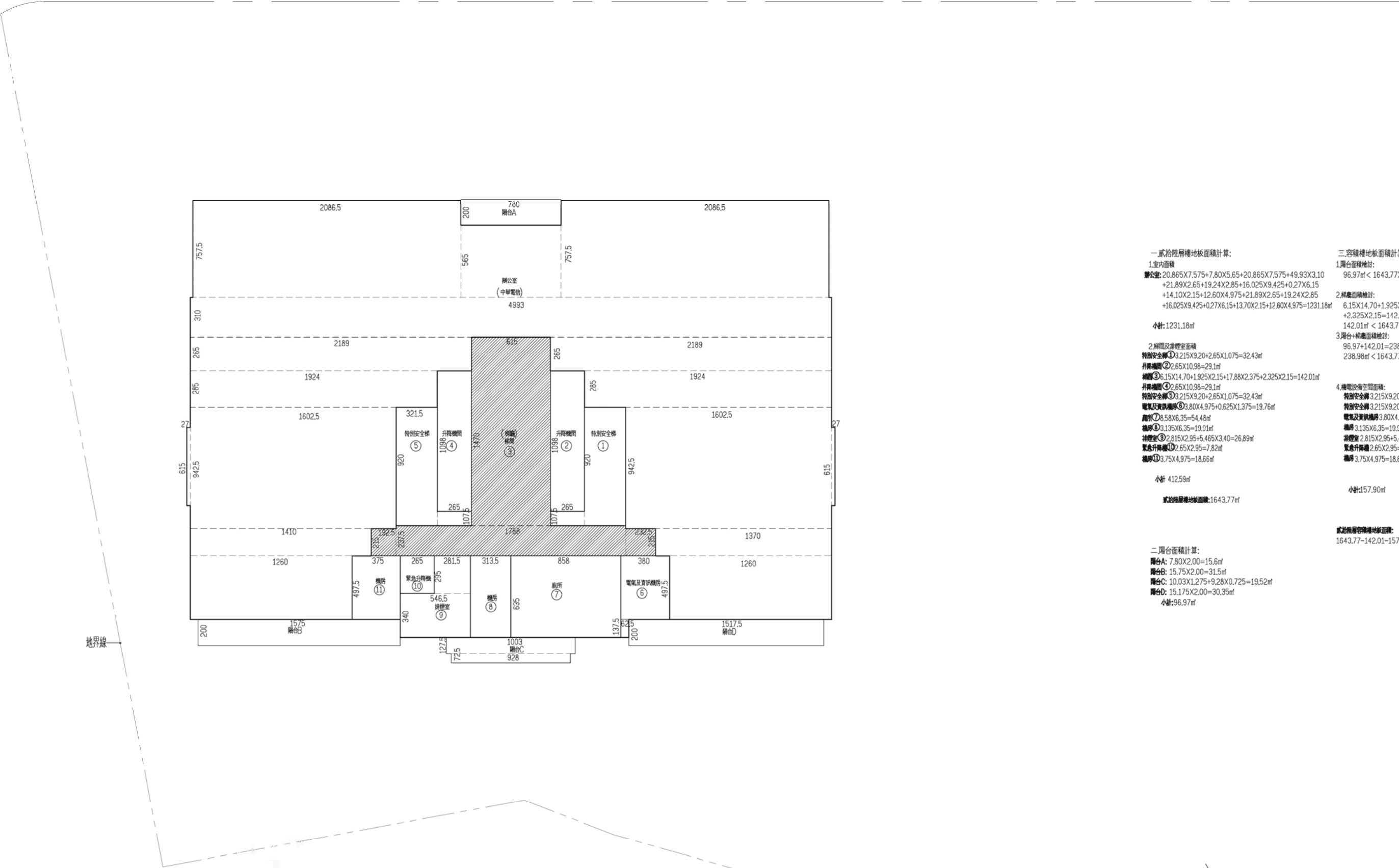


圖 11-54 二十六層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300





一、貳拾陸層樓地板面積計算:

1.室內面積

辦公室: 20.865X7.575+7.80X5.65+20.865X7.575+49.93X3.10
+21.89X2.65+19.24X2.85+16.025X9.425+0.27X6.15
+14.10X2.15+12.60X4.975+21.89X2.65+19.24X2.85
+16.025X9.425+0.27X6.15+13.70X2.15+12.60X4.975=1231.18㎡

小計: 1231.18㎡

2.綠園及游藝室面積

特別安全梯①: 3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡

昇降機房②: 2.65X10.98=29.1㎡

梯間③: 6.15X14.70+1.925X2.15+17.88X2.375+2.325X2.15=142.01㎡

昇降機房④: 2.65X10.98=29.1㎡

特別安全梯⑤: 3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡

電氣及資訊機房⑥: 3.80X4.975+0.625X1.375=19.76㎡

廁所⑦: 8.58X6.35=54.48㎡

機房⑧: 3.135X6.35=19.91㎡

排煙室⑨: 2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡

寬處升降機⑩: 2.65X2.95=7.82㎡

機房⑪: 3.75X4.975=18.66㎡

小計: 412.59㎡

貳拾陸層樓地板面積: 1643.77㎡

三、容積樓地板面積計算及檢討:

1.露台面積檢討:

96.97㎡ < 1643.77X10%=164.38㎡ OK!

2.綠園面積檢討:

6.15X14.70+1.925X2.15+17.88X2.375
+2.325X2.15=142.01㎡

142.01㎡ < 1643.77X10%=164.38㎡ OK!

3.露台+綠園面積檢討:

96.97+142.01=238.98㎡

238.98㎡ < 1643.77X15%=246.57㎡ OK!

4.機電設備空間面積:

特別安全梯①: 3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡

特別安全梯②: 3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡

電氣及資訊機房③: 3.80X4.975+0.625X1.375=19.76㎡

機房④: 3.135X6.35=19.91㎡

排煙室⑤: 2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡

寬處升降機⑥: 2.65X2.95=7.82㎡

機房⑦: 3.75X4.975=18.66㎡

小計: 157.90㎡

貳拾陸層容積樓地板面積: 1643.77-142.01-157.90=1343.86㎡

二、露台面積計算:

露台A: 7.80X2.00=15.6㎡

露台B: 15.75X2.00=31.5㎡

露台C: 10.03X1.275+9.28X0.725=19.52㎡

露台D: 15.175X2.00=30.35㎡

小計: 96.97㎡



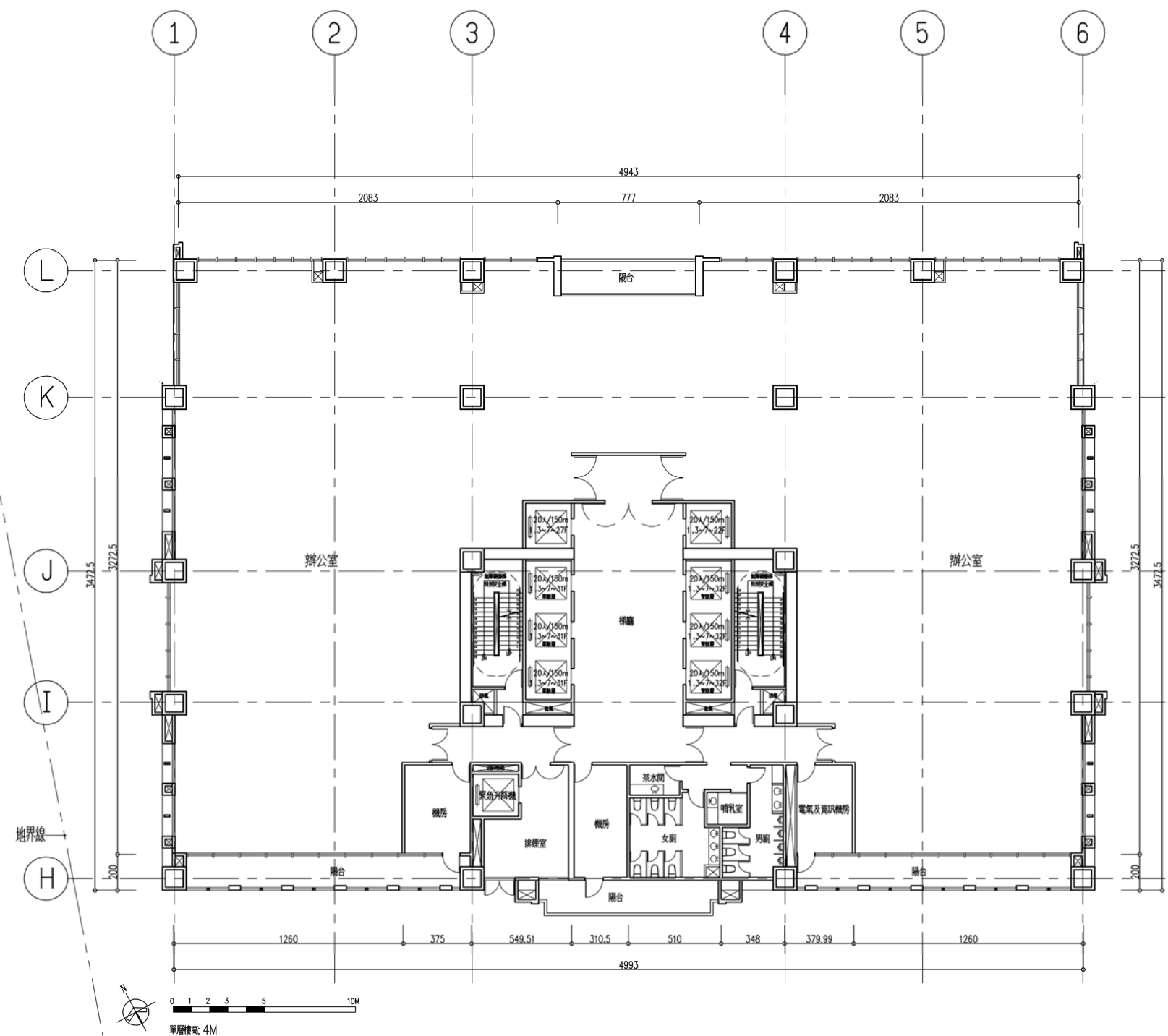
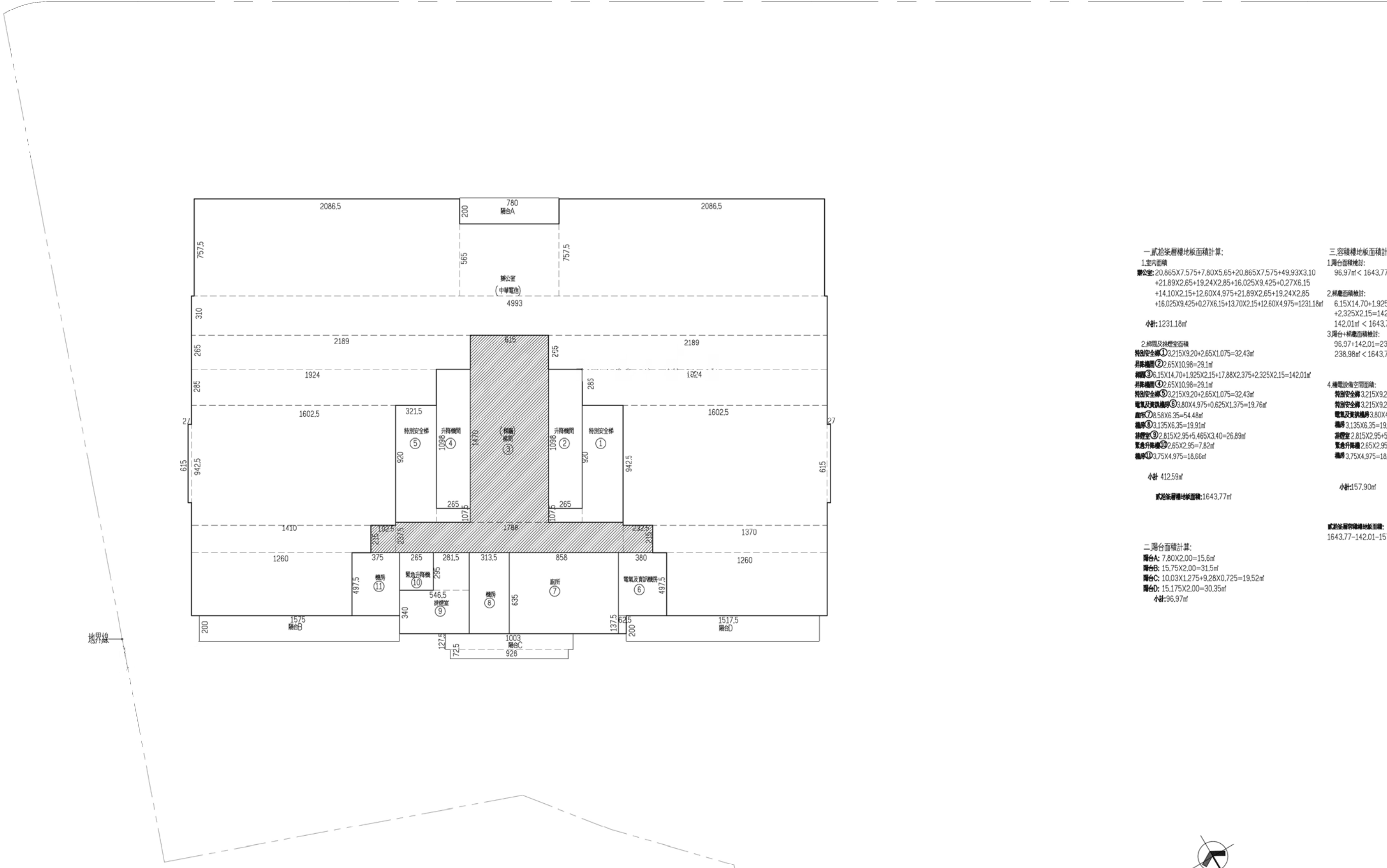


圖 11-56 二十七層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



一、貳拾柒層樓地板面積計算：
1.室內面積
辦公室：20.865X7.575+7.80X5.65+20.865X7.575+49.93X3.10
+21.89X2.65+19.24X2.85+16.025X9.425+0.27X6.15
+14.10X2.15+12.60X4.975+21.89X2.65+19.24X2.85
+16.025X9.425+0.27X6.15+13.70X2.15+12.60X4.975=1231.18㎡
小計：1231.18㎡
2.梯間及排煙室面積
特別安全梯①3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
升降機間②2.65X10.98=29.1㎡
樓梯③6.15X14.70+1.925X2.15+17.88X2.375+2.325X2.15=142.01㎡
特別安全梯④2.65X10.98=29.1㎡
特別安全梯⑤3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
電氣及資訊機房⑥3.80X4.975+0.625X1.375=19.76㎡
廁所⑦8.58X6.35=54.48㎡
樓梯⑧3.135X6.35=19.91㎡
排煙室⑨2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡
緊急升降機⑩2.65X2.95=7.82㎡
機房⑪3.75X4.975=18.66㎡
小計：412.59㎡
貳拾柒層樓地板面積：1643.77㎡

三、容積樓地板面積計算及檢討：
1.露台面積檢討：
96.97㎡ < 1643.77X10%=164.38㎡ OK!
2.梯廳面積檢討：
6.15X14.70+1.925X2.15+17.88X2.375
+2.325X2.15=142.01㎡
142.01㎡ < 1643.77X10%=164.38㎡ OK!
3.露台+梯廳面積檢討：
96.97+142.01=238.98㎡
238.98㎡ < 1643.77X15%=246.57㎡ OK!
4.機電設備空間面積：
特別安全梯3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
特別安全梯3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
電氣及資訊機房3.80X4.975+0.625X1.375=19.76㎡
機房3.135X6.35=19.91㎡
排煙室2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡
緊急升降機2.65X2.95=7.82㎡
機房3.75X4.975=18.66㎡
小計：157.90㎡

貳拾柒層容積樓地板面積：
1643.77-142.01-157.90=1343.86㎡

二、露台面積計算：
露台A：7.80X2.00=15.6㎡
露台B：15.75X2.00=31.5㎡
露台C：10.03X1.275+9.28X0.725=19.52㎡
露台D：15.175X2.00=30.35㎡
小計：96.97㎡

S:1/300



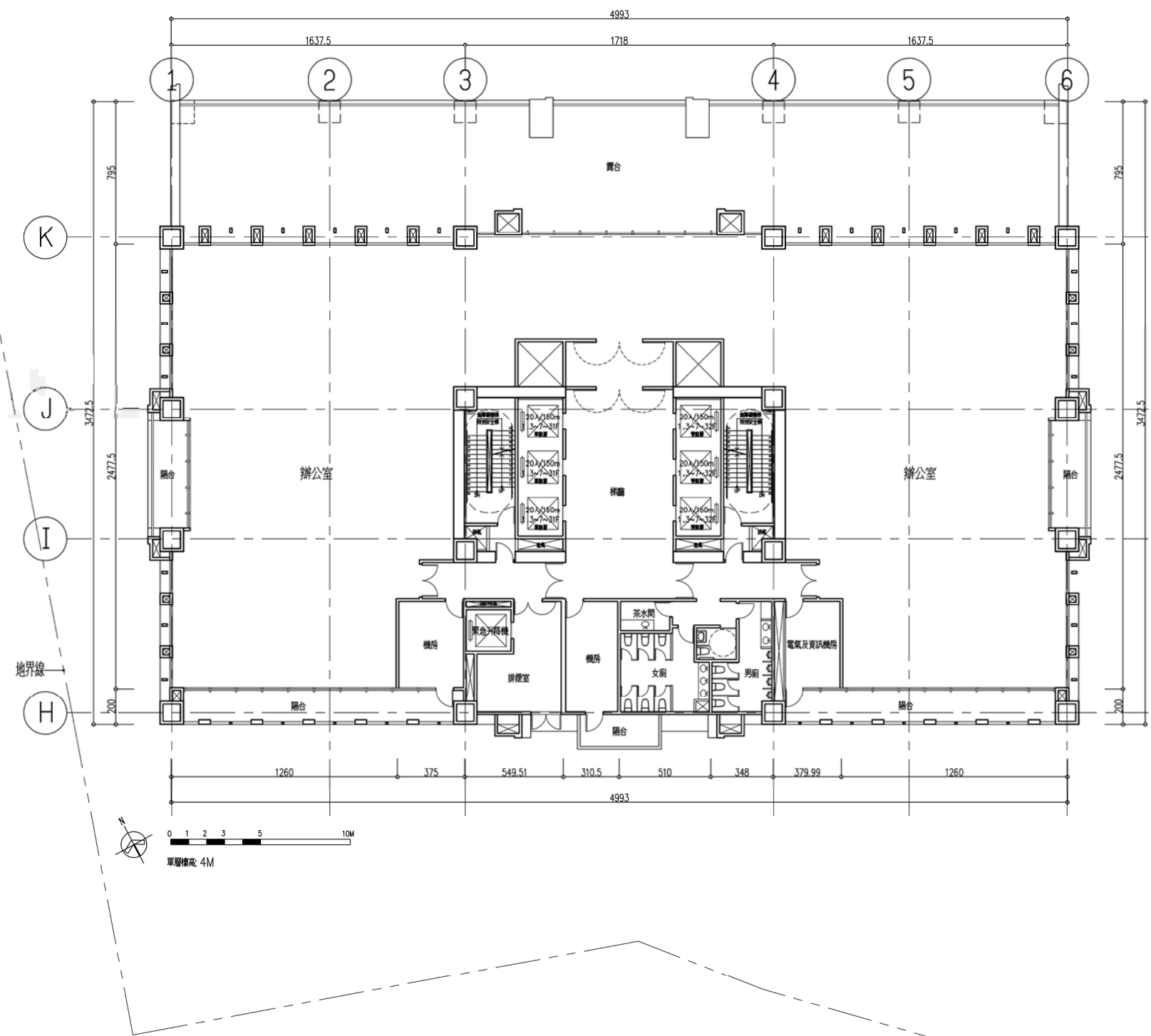
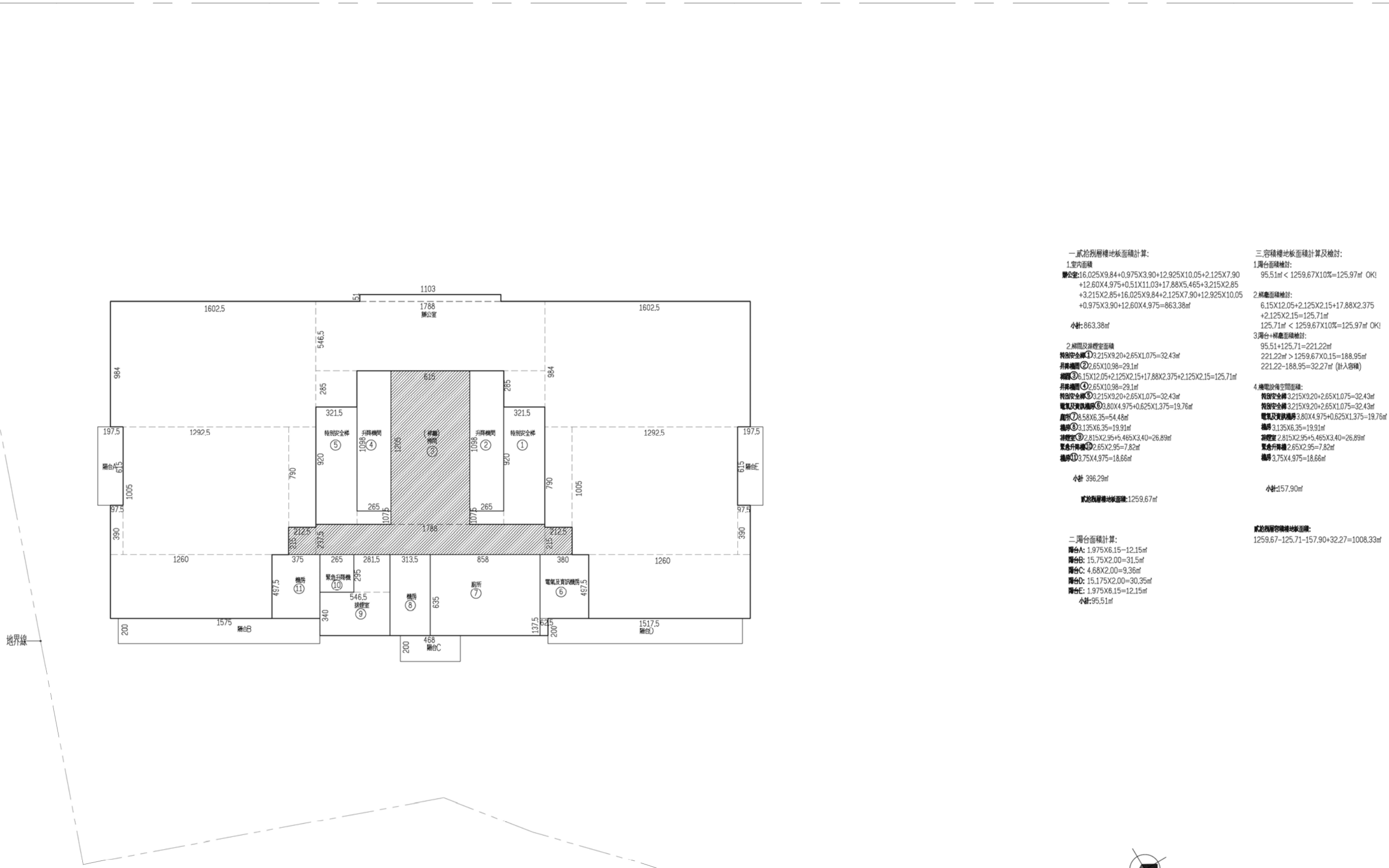


圖 11-58 二十八層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300





一、貳拾捌層樓地板面積計算：
1.室內面積
辦公室 $16.025 \times 9.84 + 0.975 \times 3.90 + 12.925 \times 10.05 + 2.125 \times 7.90$
 $+ 12.60 \times 4.975 + 0.51 \times 11.03 + 17.88 \times 5.465 + 3.215 \times 2.85$
 $+ 3.215 \times 2.85 + 16.025 \times 9.84 + 2.125 \times 7.90 + 12.925 \times 10.05$
 $+ 0.975 \times 3.90 + 12.60 \times 4.975 = 863.38 \text{ m}^2$

小計: 863.38 m²
2.梯間及樓梯室面積
特別安全梯① $3.215 \times 9.20 + 2.65 \times 1.075 = 32.43 \text{ m}^2$
昇降機室② $2.65 \times 10.98 = 29.1 \text{ m}^2$
梯間③ $6.15 \times 12.05 + 2.125 \times 2.15 + 17.88 \times 2.375 + 2.125 \times 2.15 = 125.71 \text{ m}^2$
昇降機室④ $2.65 \times 10.98 = 29.1 \text{ m}^2$
特別安全梯⑤ $3.215 \times 9.20 + 2.65 \times 1.075 = 32.43 \text{ m}^2$
電氣及資訊機房⑥ $3.80 \times 4.975 + 0.625 \times 1.375 = 19.76 \text{ m}^2$
廁所⑦ $8.58 \times 6.35 = 54.48 \text{ m}^2$
總機⑧ $3.135 \times 6.35 = 19.91 \text{ m}^2$
淋浴室⑨ $2.815 \times 2.95 + 5.465 \times 3.40 = 26.89 \text{ m}^2$
緊急昇降機⑩ $2.65 \times 2.95 = 7.82 \text{ m}^2$
總機⑪ $3.75 \times 4.975 = 18.66 \text{ m}^2$

小計: 396.29 m²
貳拾捌層樓地板面積: 1259.67 m²

二、陽台面積計算：
陽台A: $1.975 \times 6.15 = 12.15 \text{ m}^2$
陽台B: $15.75 \times 2.00 = 31.5 \text{ m}^2$
陽台C: $4.68 \times 2.00 = 9.36 \text{ m}^2$
陽台D: $15.175 \times 2.00 = 30.35 \text{ m}^2$
陽台E: $1.975 \times 6.15 = 12.15 \text{ m}^2$
小計: 95.51 m²

三、容積樓地板面積計算及檢討：
1.陽台面積檢討：
 $95.51 \text{ m}^2 < 1259.67 \times 10\% = 125.97 \text{ m}^2$ OK!
2.綠地面積檢討：
 $6.15 \times 12.05 + 2.125 \times 2.15 + 17.88 \times 2.375$
 $+ 2.125 \times 2.15 = 125.71 \text{ m}^2$
 $125.71 \text{ m}^2 < 1259.67 \times 10\% = 125.97 \text{ m}^2$ OK!
3.陽台+綠地面積檢討：
 $95.51 + 125.71 = 221.22 \text{ m}^2$
 $221.22 \text{ m}^2 > 1259.67 \times 0.15 = 188.95 \text{ m}^2$
 $221.22 - 188.95 = 32.27 \text{ m}^2$ (計入容積)

4.綠電設備空間面積：
特別安全梯 $3.215 \times 9.20 + 2.65 \times 1.075 = 32.43 \text{ m}^2$
特別安全梯 $3.215 \times 9.20 + 2.65 \times 1.075 = 32.43 \text{ m}^2$
電氣及資訊機房 $3.80 \times 4.975 + 0.625 \times 1.375 = 19.76 \text{ m}^2$
總機 $3.135 \times 6.35 = 19.91 \text{ m}^2$
淋浴室 $2.815 \times 2.95 + 5.465 \times 3.40 = 26.89 \text{ m}^2$
緊急昇降機 $2.65 \times 2.95 = 7.82 \text{ m}^2$
總機 $3.75 \times 4.975 = 18.66 \text{ m}^2$

小計: 157.90 m²
貳拾捌層容積樓地板面積：
 $1259.67 - 125.71 - 157.90 + 32.27 = 1008.33 \text{ m}^2$

S:1/300



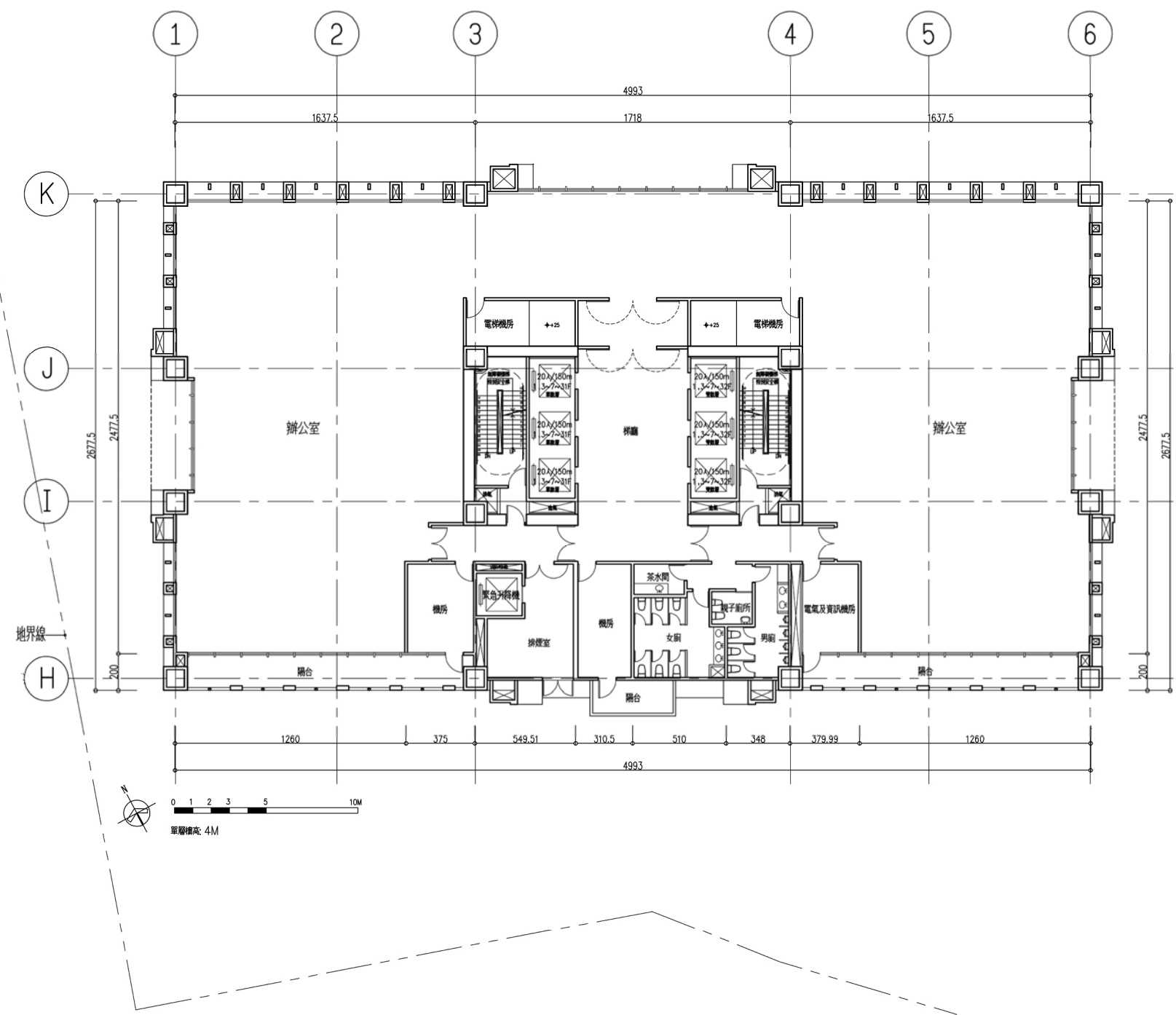


圖 11-60 二十九層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300

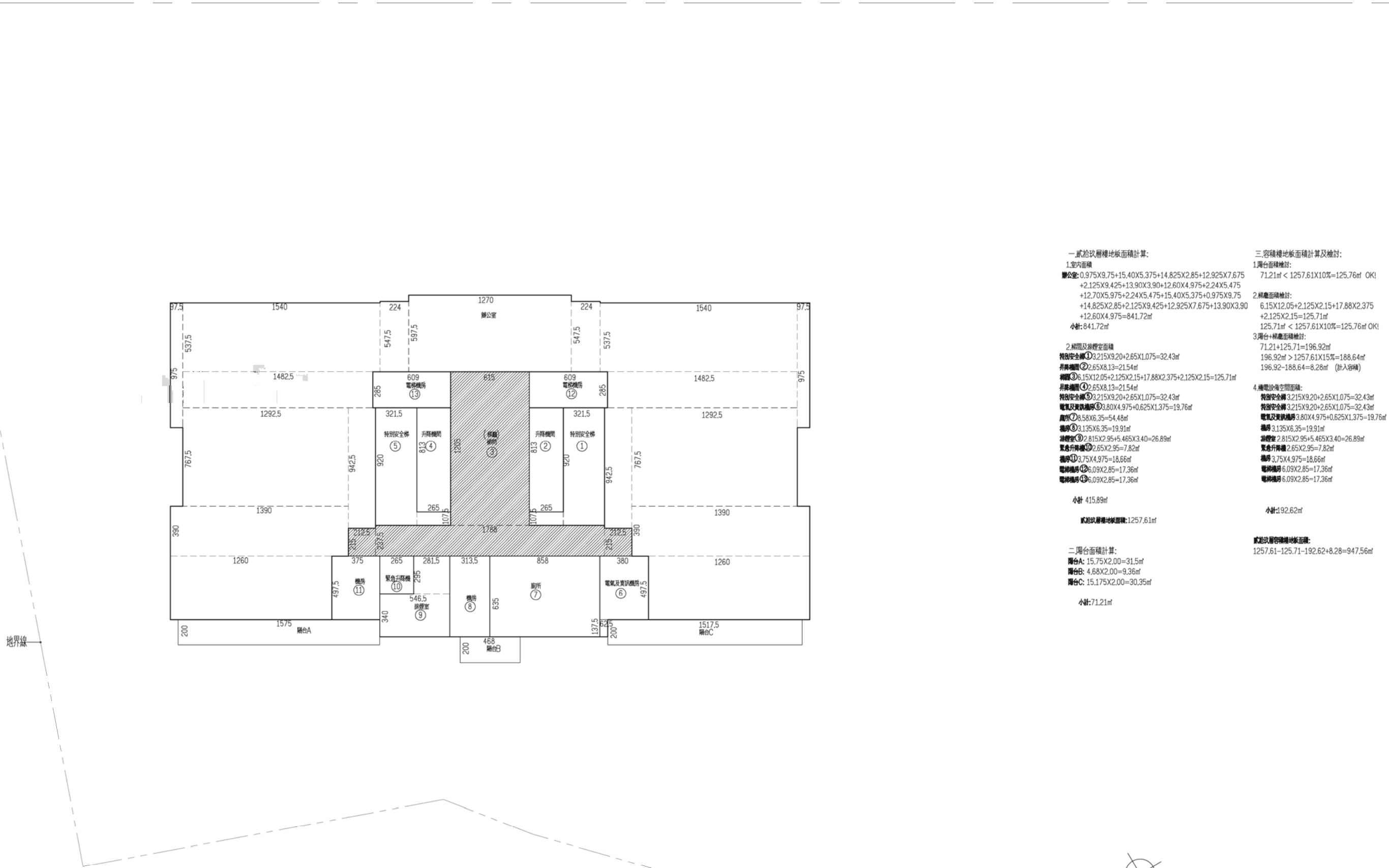


圖 11-61 二十九層面積檢討圖(辦公、運動中心、店鋪)

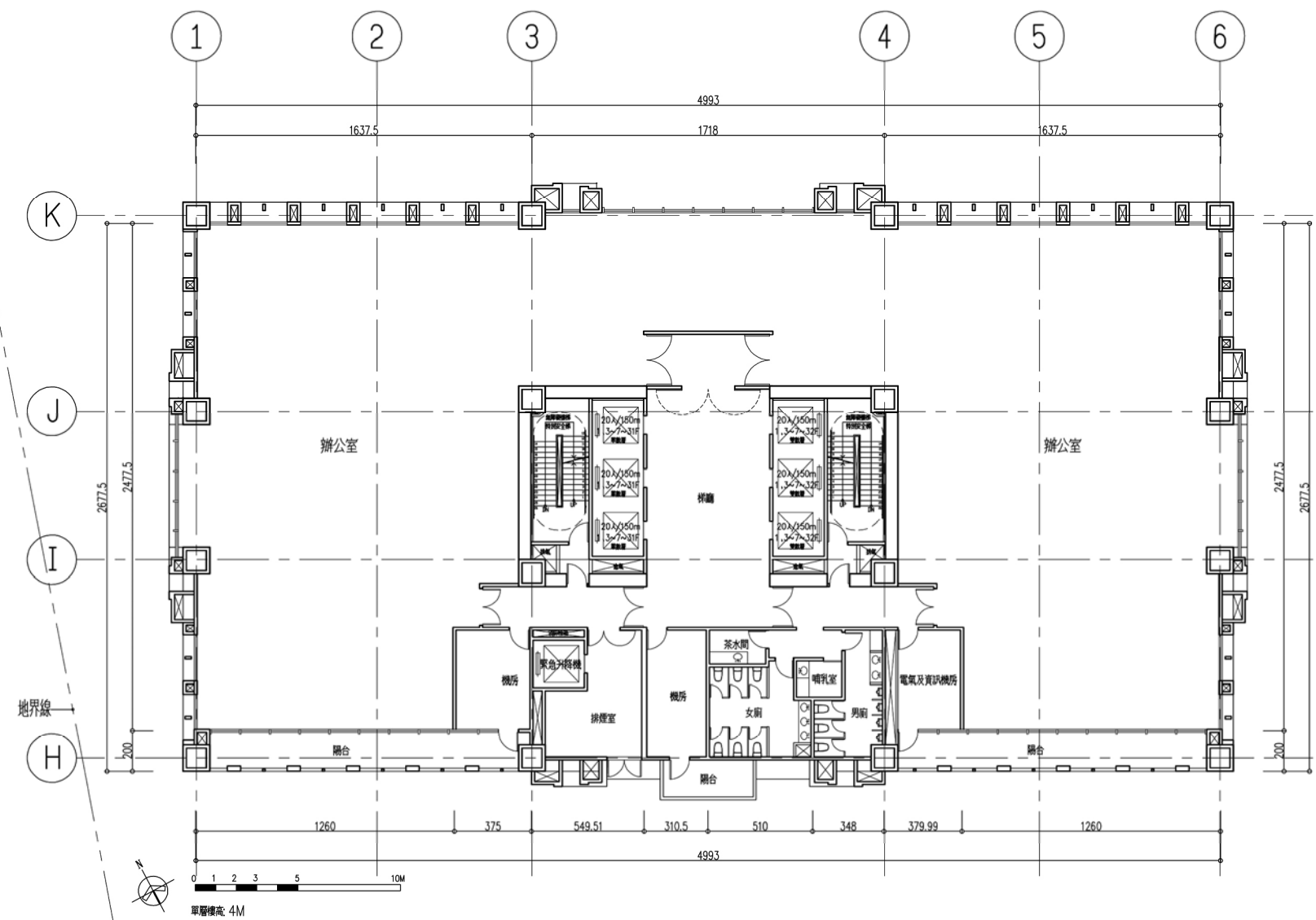
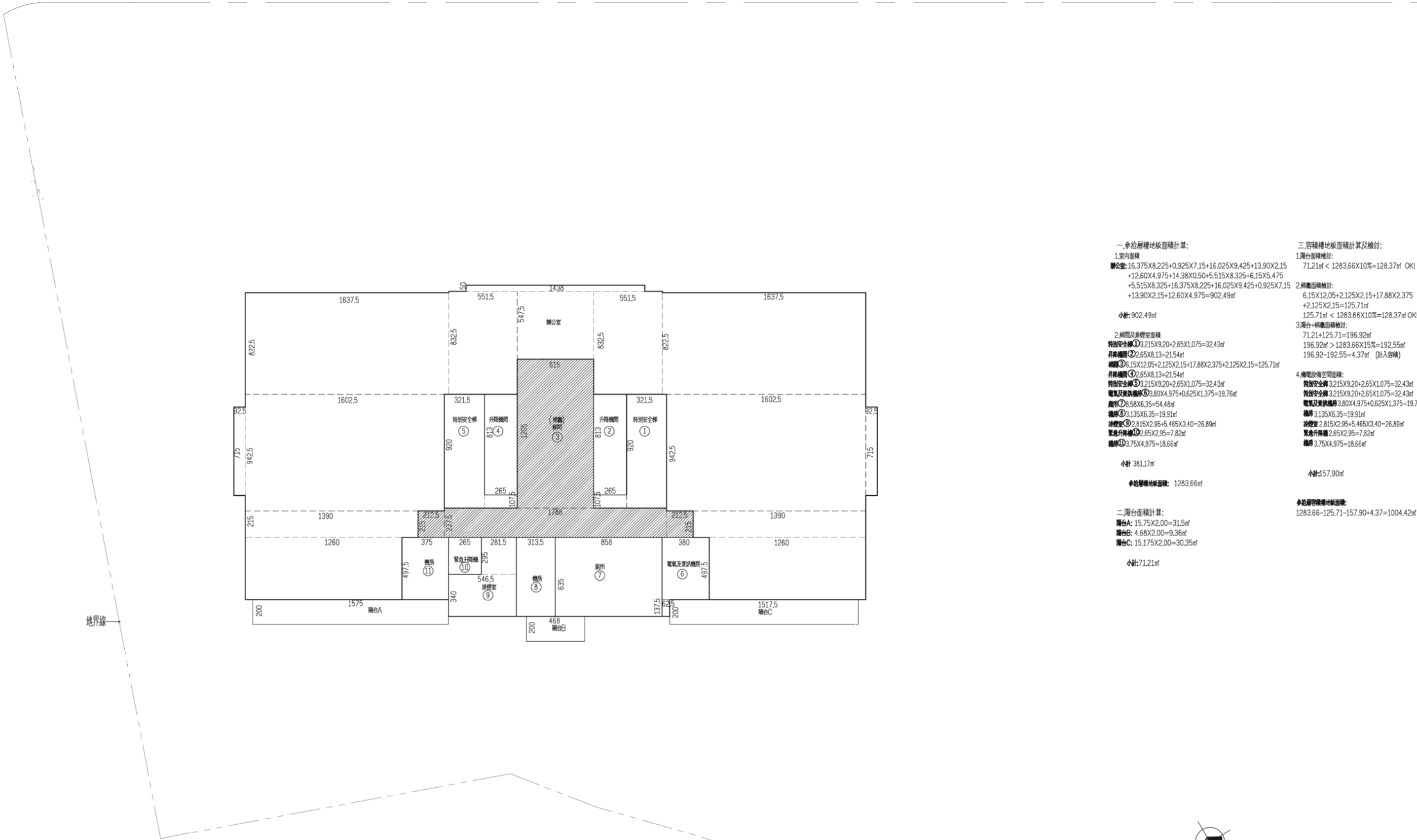


圖 11-62 三十層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



一、爭拾層樓地板面積計算：		三、容積樓地板面積計算及檢討：	
1.室內面積		1.陽台面積檢討：	
辦公室：16.375X8.225+0.925X7.15+16.025X9.425+13.90X2.15 +12.80X4.975+14.38X0.50+5.515X8.325+6.15X5.475 +5.515X8.325+16.375X8.225+16.025X9.425+0.925X7.15 +13.90X2.15+12.60X4.975=902.49㎡		71.21㎡ < 1283.66X10%=128.37㎡ OK!	
小計：902.49㎡		2.綠地面積檢討：	
2.無間及排煙室面積		6.15X12.05+2.125X2.15+17.88X2.375 +2.125X2.15=125.71㎡	
特別安全梯①3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡		125.71㎡ < 1283.66X10%=128.37㎡ OK!	
昇降機②2.65X8.13=21.54㎡		3.陽台+綠地面積檢討：	
廚房③6.15X12.05+2.125X2.15+17.88X2.375+2.125X2.15=125.71㎡		71.21+125.71=196.92㎡	
昇降機④2.65X8.13=21.54㎡		196.92㎡ > 1283.66X15%=192.55㎡	
特別安全梯⑤3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡		196.92-192.55=4.37㎡ (計入容積)	
電氣及資訊機房⑥3.80X4.975+0.625X1.375=19.76㎡		4.機電設備空間面積：	
廚房⑦8.58X6.35=54.48㎡		特別安全梯3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡	
廚房⑧3.135X6.35=19.91㎡		特別安全梯3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡	
排煙室⑨2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡		電氣及資訊機房3.80X4.975+0.625X1.375=19.76㎡	
緊急昇降機⑩2.65X2.95=7.82㎡		廚房3.135X6.35=19.91㎡	
機房⑪3.75X4.975=18.66㎡		排煙室2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡	
小計：381.17㎡		緊急昇降機2.65X2.95=7.82㎡	
爭拾層樓地板面積：1283.66㎡		廚房3.75X4.975=18.66㎡	
二、陽台面積計算：		小計：157.90㎡	
陽台A：15.75X2.00=31.5㎡		爭拾層容積樓地板面積：	
陽台B：4.68X2.00=9.36㎡		1283.66-125.71-157.90+4.37=1004.42㎡	
陽台C：15.175X2.00=30.35㎡			
小計：71.21㎡			

圖 11-63 三十層面積檢討圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



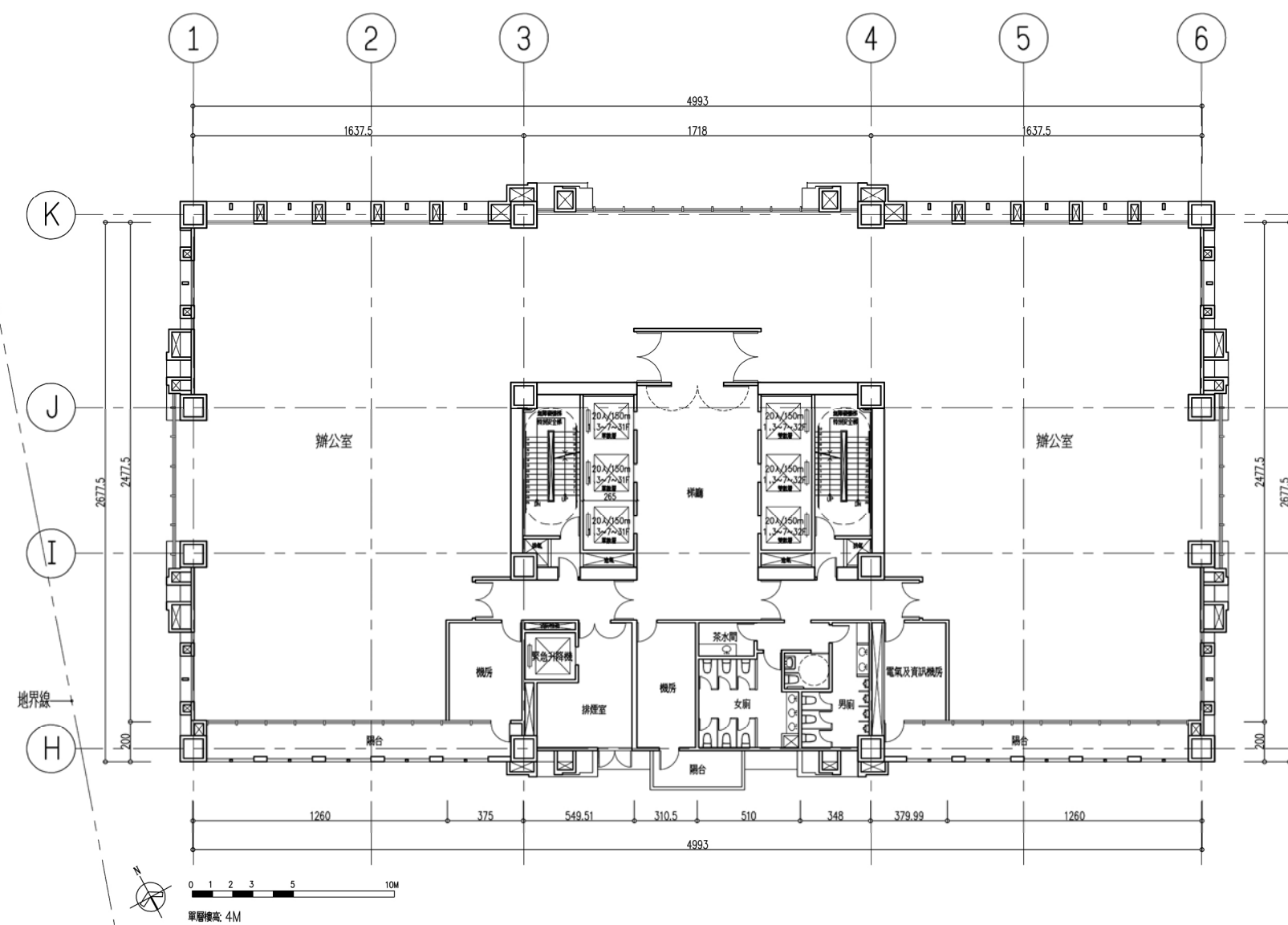
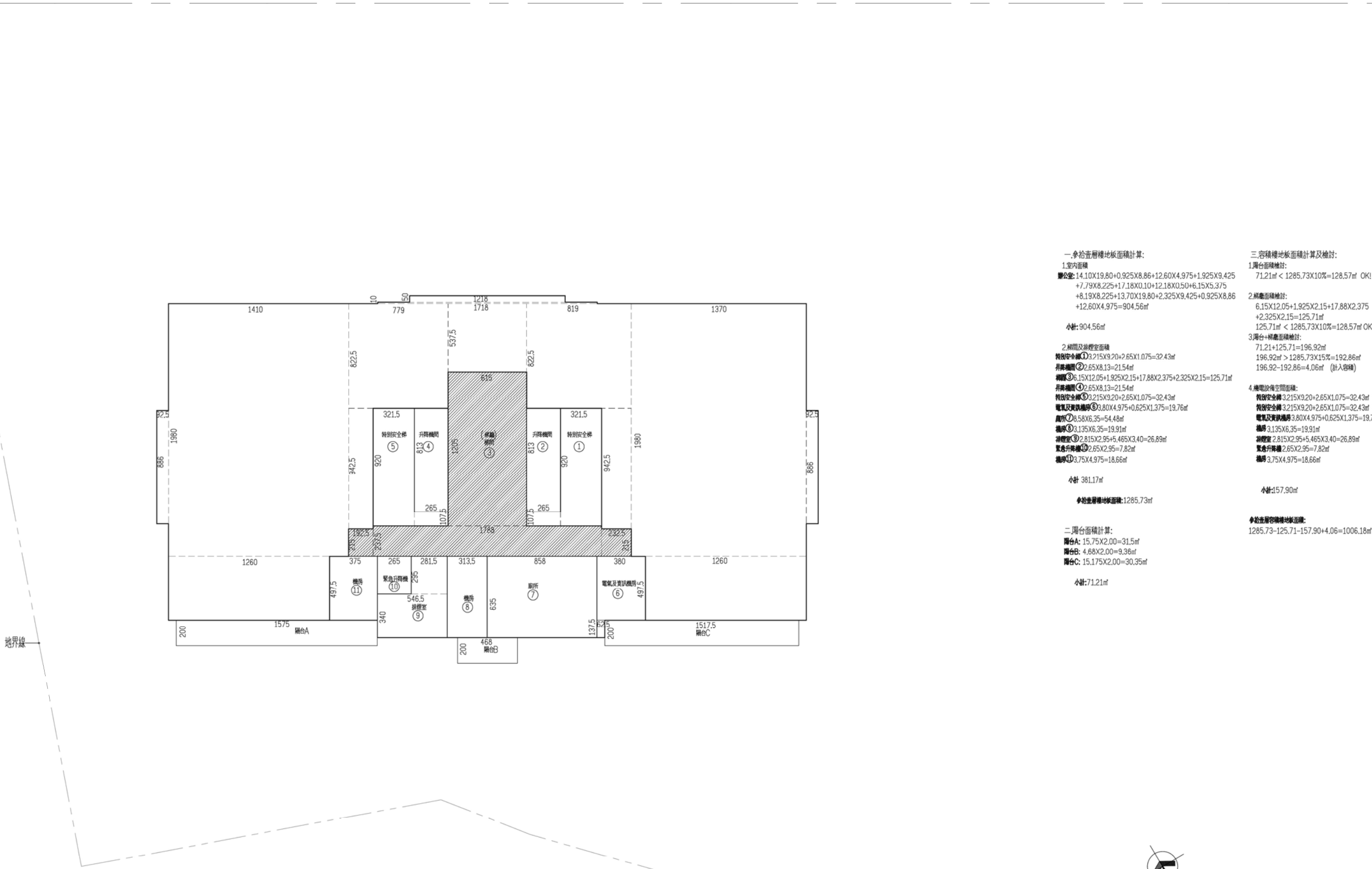


圖 11-64 三十一層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300



一、參拾壹層樓地板面積計算：
1.室內面積
辦公室：14.10X19.80+0.925X8.86+12.60X4.975+1.925X9.425
+7.79X8.225+17.18X0.10+12.18X0.50+6.15X5.375
+8.19X8.225+13.70X19.80+2.325X9.425+0.925X8.86
+12.60X4.975=904.56㎡
小計：904.56㎡
2.梯間及梯廳室面積
特別安全梯①3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
昇降機②2.65X8.13=21.54㎡
梯廳③6.15X12.05+1.925X2.15+17.88X2.375+2.325X2.15=125.71㎡
昇降機④2.65X8.13=21.54㎡
特別安全梯⑤3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
電氣及資訊機房⑥3.80X4.975+0.625X1.375=19.76㎡
廁所⑦8.58X6.35=54.48㎡
梯廳⑧3.135X6.35=19.91㎡
儲藏室⑨2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡
緊急昇降機⑩2.65X2.95=7.82㎡
機房⑪3.75X4.975=18.66㎡
小計：381.17㎡
參拾壹層樓地板面積：1285.73㎡
二、陽台面積計算：
陽台A：15.75X2.00=31.5㎡
陽台B：4.68X2.00=9.36㎡
陽台C：15.175X2.00=30.35㎡
小計：71.21㎡

三、容積樓地板面積計算及檢討：
1.陽台面積檢討：
71.21㎡ < 1285.73X10%=128.57㎡ OK!
2.梯廳面積檢討：
6.15X12.05+1.925X2.15+17.88X2.375
+2.325X2.15=125.71㎡
125.71㎡ < 1285.73X10%=128.57㎡ OK!
3.陽台+梯廳面積檢討：
71.21+125.71=196.92㎡
196.92㎡ > 1285.73X15%=192.86㎡
196.92-192.86=4.06㎡ (計入容積)
4.機電設備空間面積：
特別安全梯3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
特別安全梯3.215X9.20+2.65X1.075=32.43㎡
電氣及資訊機房3.80X4.975+0.625X1.375=19.76㎡
機房3.135X6.35=19.91㎡
儲藏室2.815X2.95+5.465X3.40=26.89㎡
緊急昇降機2.65X2.95=7.82㎡
機房3.75X4.975=18.66㎡
小計：157.90㎡
參拾壹層容積樓地板面積：
1285.73-125.71-157.90+4.06=1006.18㎡



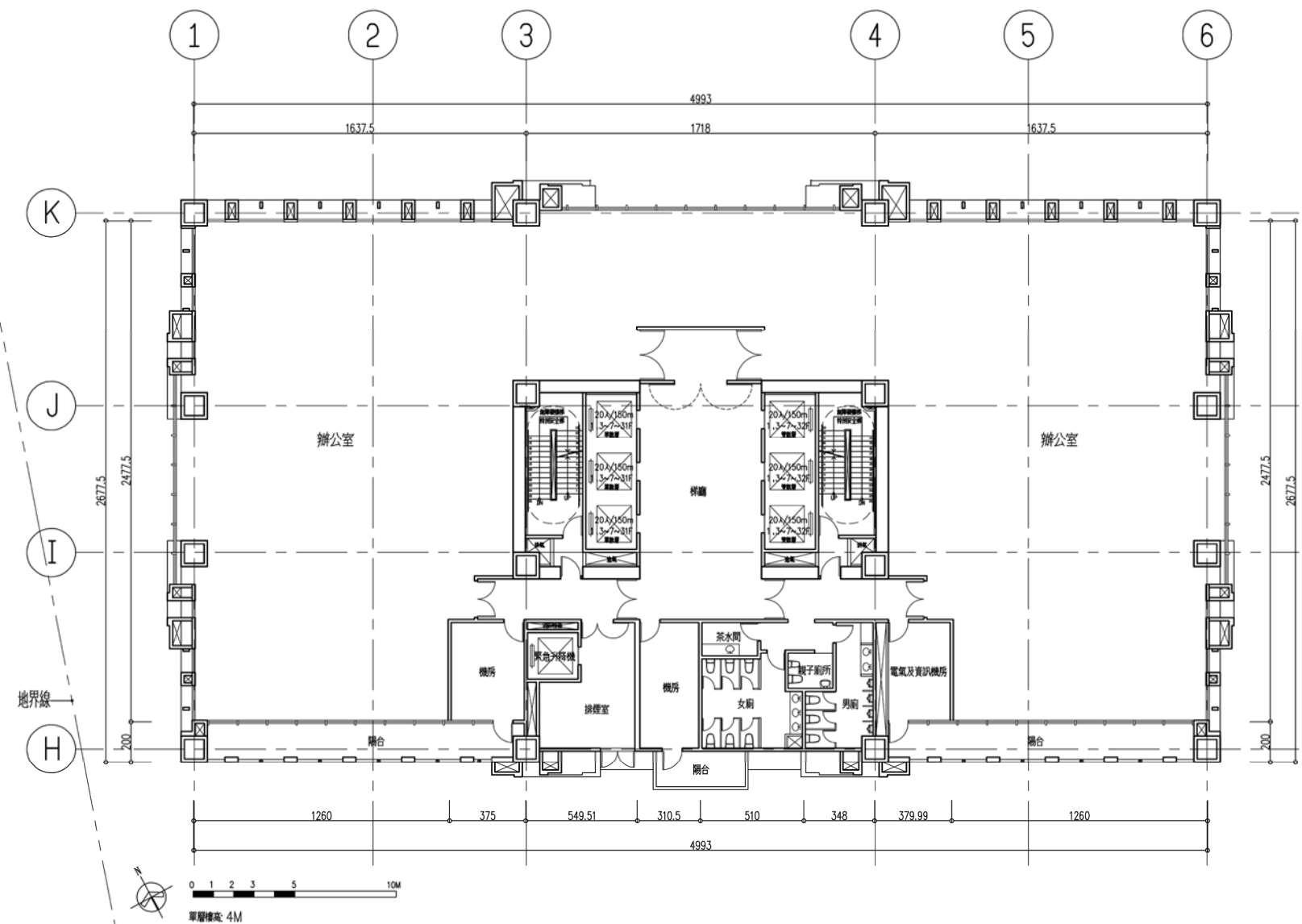


圖 11-66 三十二層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

S:1/300

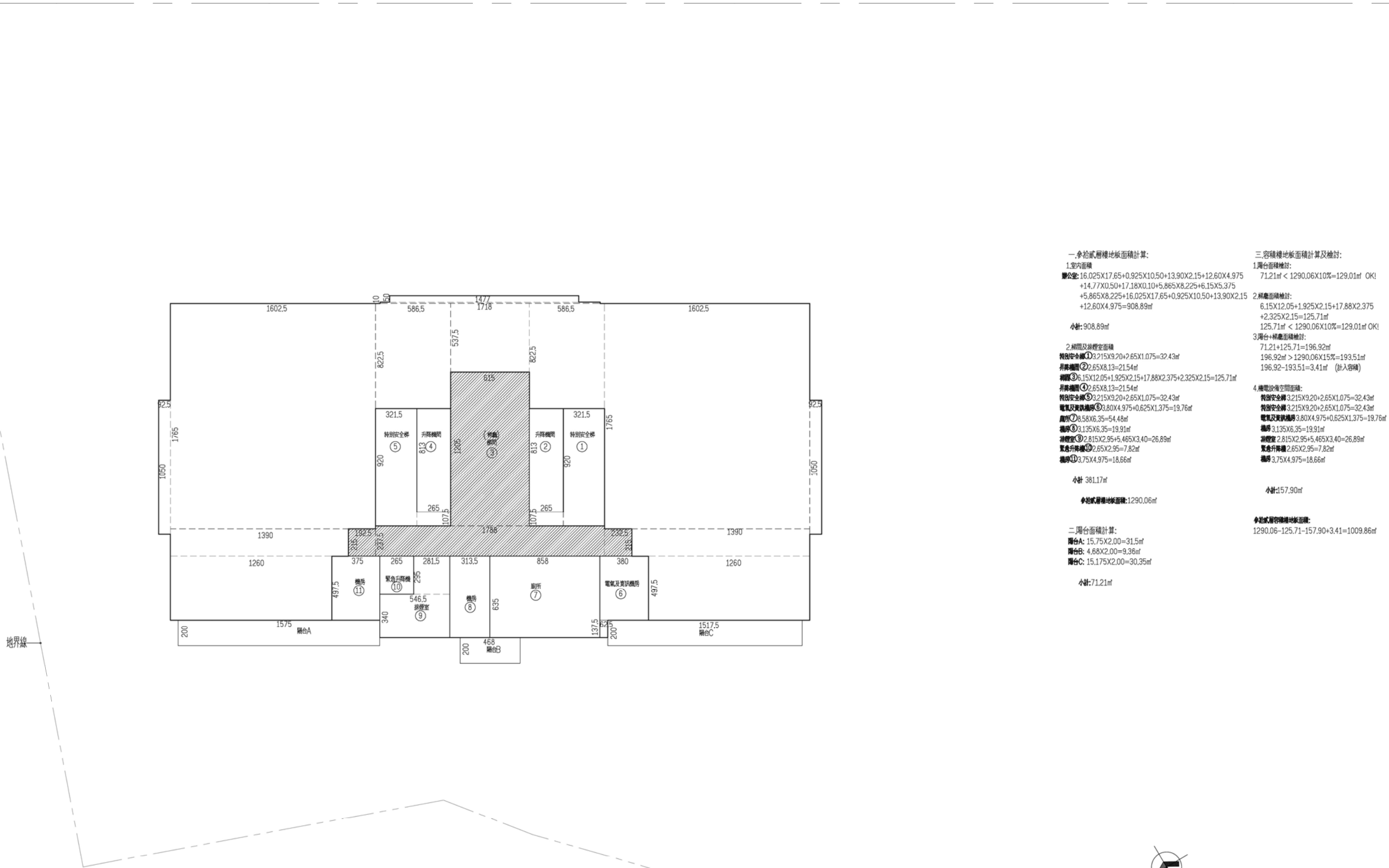


圖 11-67 三十二層面積檢討圖(辦公、運動中心、店鋪)

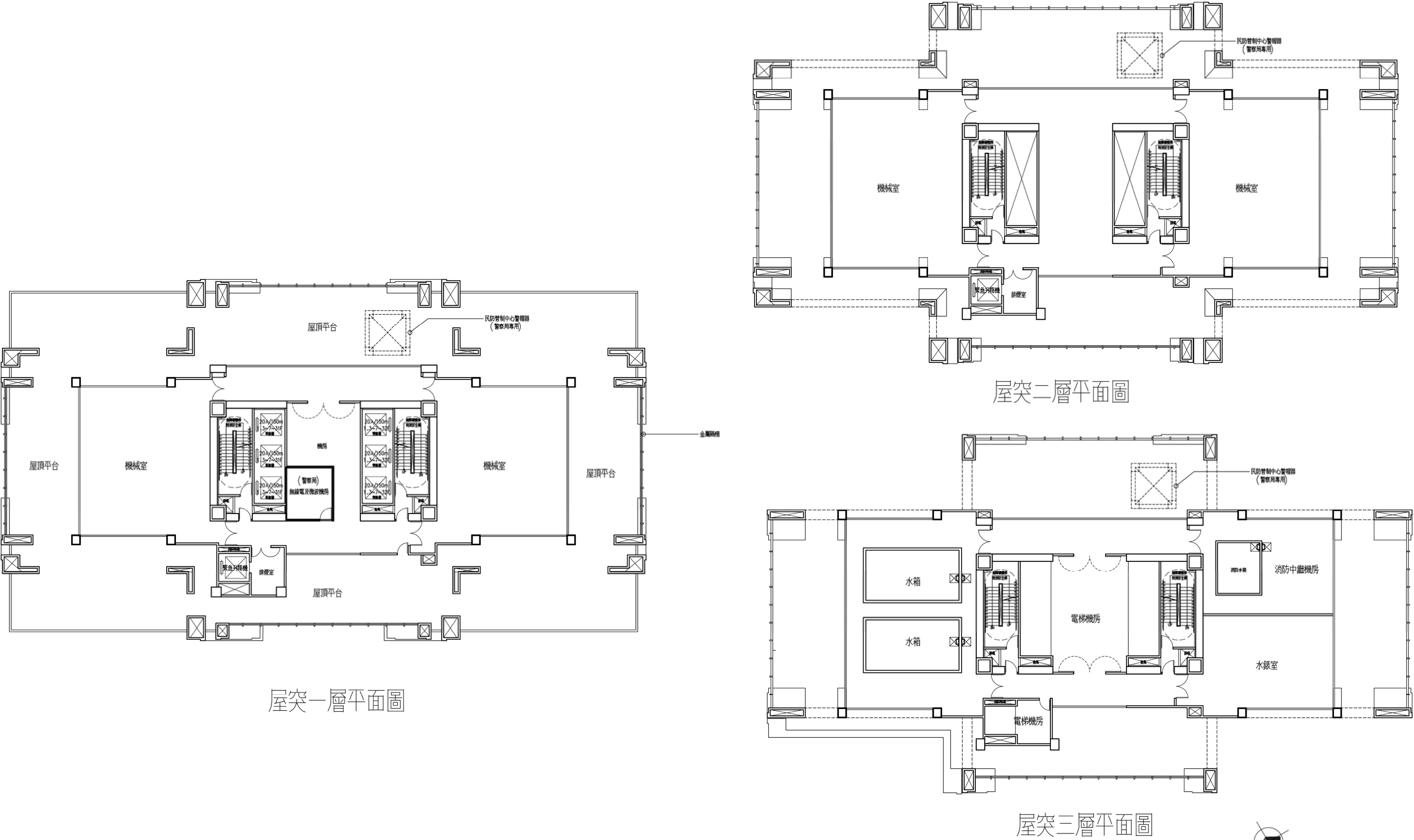
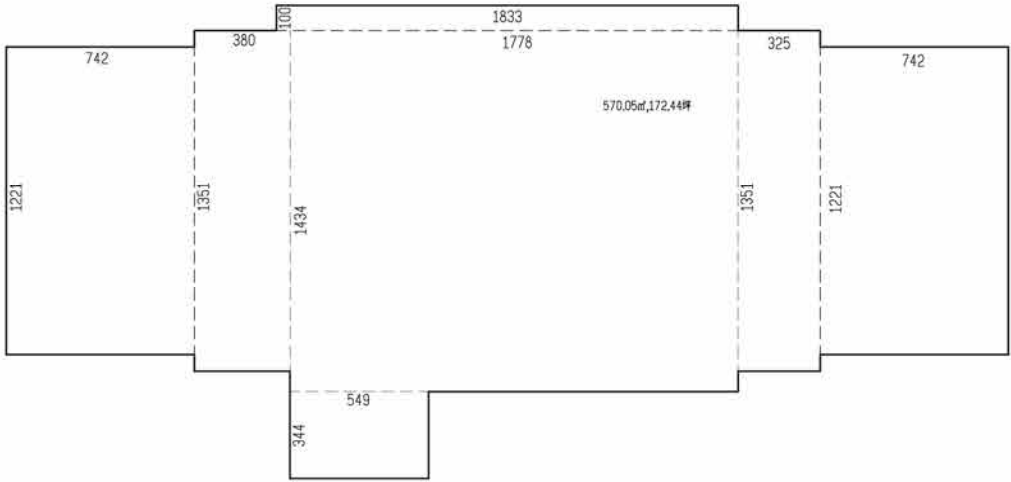


圖 11-68 屋頂突出物一層至三層平面圖(辦公、運動中心、店鋪)

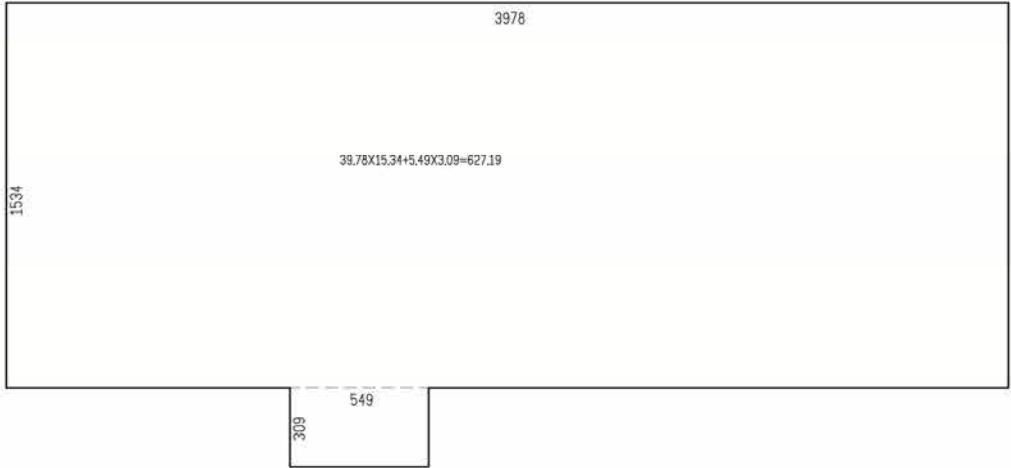
S:1/300



一屋突壹層樓地板面積計算:
1.室內面積
 $7.42 \times 12.21 + 3.80 \times 13.51 + 18.33 \times 1.00 + 17.78 \times 14.34$
 $+ 5.49 \times 3.44 + 3.25 \times 13.51 + 7.42 \times 12.21 = 568.62\text{㎡}$

小計: 568.62㎡

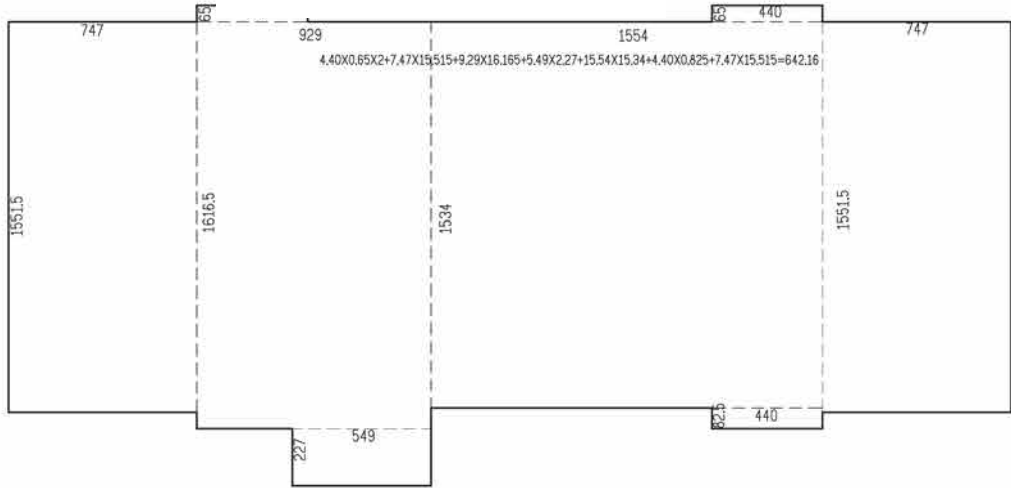
屋突一層平面圖



一屋突貳層樓地板面積計算:
1.室內面積
 $39.78 \times 15.34 + 5.49 \times 3.09 = 627.19\text{㎡}$

小計: 627.19㎡

屋突二層平面圖



一屋突參層樓地板面積計算:
1.室內面積
 $4.40 \times 0.65 \times 2 + 7.47 \times 15.515 + 9.29 \times 16.165 + 5.49 \times 2.27$
 $+ 15.54 \times 15.34 + 4.40 \times 0.825 + 7.47 \times 15.515 = 642.16\text{㎡}$

小計: 642.16㎡

屋突三層平面圖

圖 11-69 屋頂突出物一層至三層面積檢討圖(辦公、運動中心、店鋪)

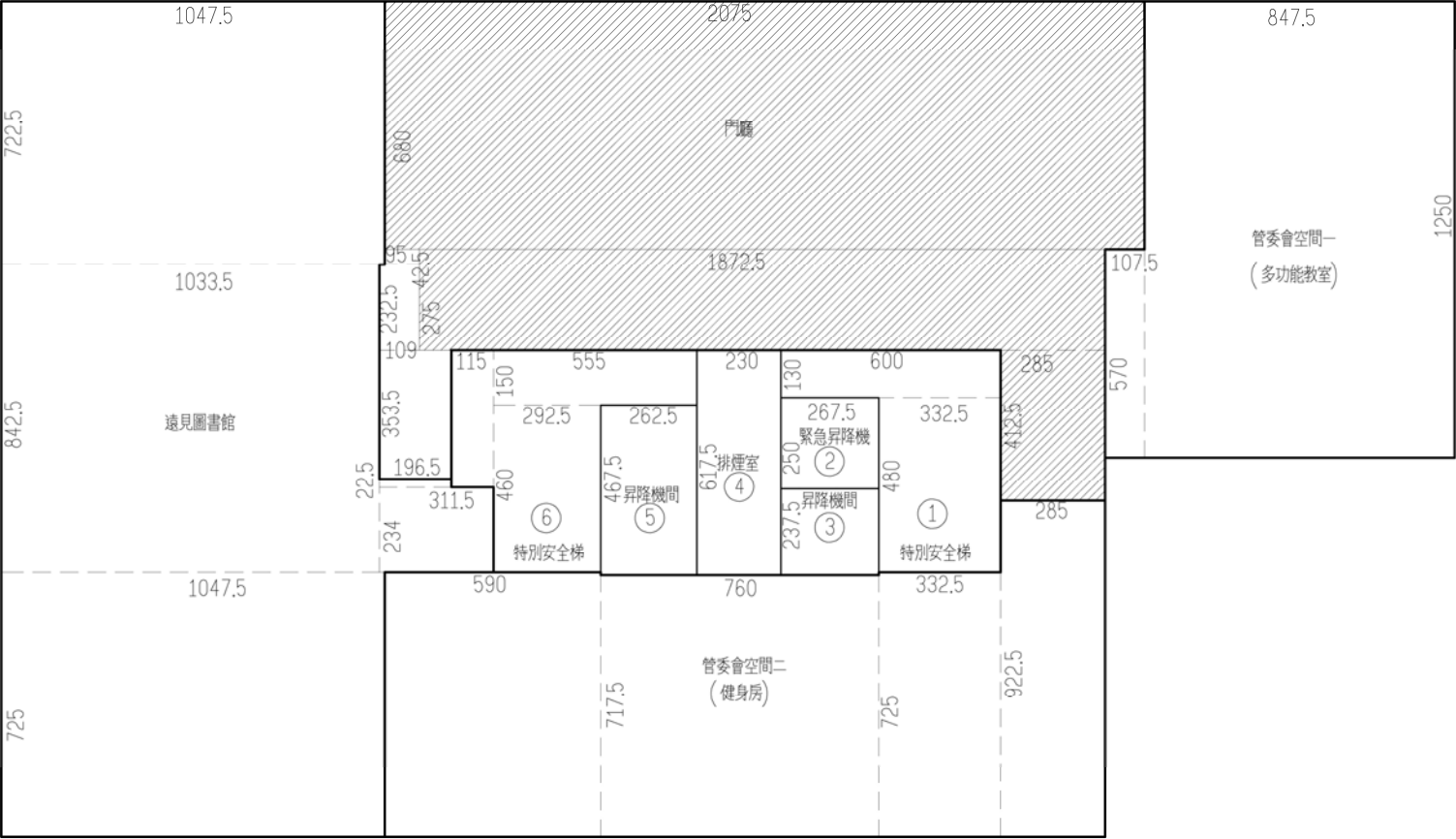
S:1/300





圖 11-70 一層平面圖(住宅)

S11/200



一. 壹層樓地板面積計算:

1. 室內面積
管委會空間一 8.475X12.5+1.075X5.7=112.07㎡
管委會空間二 2.85X9.225+3.325X7.25
+7.60X7.175+5.90X7.25=147.70㎡
遠見圖書館 10.475X7.225+10.335X8.425+1.965X0.225
+3.115X2.34+10.475X7.25=246.43㎡
門廳 20.75X6.8+18.725X2.75+2.85X4.125
+0.95X0.425+1.09X2.325+1.965X3.535=214.23㎡
小計: 720.43㎡

2. 梯間及排煙室面積
特別安全梯① 6.00X1.30+3.325X4.80=23.76㎡
緊急昇降機② 2.675X2.50=6.69㎡
昇降機間③ 2.675X2.375=6.35㎡
排煙室③ 2.30X6.175=14.20㎡
昇降機間④ 2.625X4.675=12.27㎡
特別安全梯⑤ 5.55X1.50+2.925X4.60+1.15X3.76=26.10㎡
小計: 89.37㎡

壹層樓地板面積: 809.80㎡

三. 容積樓地板面積計算及檢討:

1. 陽台面積檢討:
0㎡ < 809.8X10%=80.98㎡ OK!
2. 梯廳面積檢討:
20.75X6.8+2.85X4.125+18.725X2.75=204.35㎡
204.35㎡ > 809.8X10%=80.98㎡ OK!
204.35-80.98=123.37㎡ (計入容積)

3. 陽台+梯廳面積檢討:
0+80.98=80.98㎡ < 809.8X15%=121.47㎡ OK!

4. 機電設備空間面積:
特別安全梯 6.00X1.30+3.325X4.80=23.76㎡
緊急昇降機 2.675X2.50=6.69㎡
排煙室 2.30X6.175=14.20㎡
特別安全梯 5.55X1.50+2.925X4.60+1.15X3.76=26.10㎡
管委會空間 112.07+147.7=259.77㎡
小計: 330.52㎡

壹層容積樓地板面積:
809.8-204.35-330.52+123.37=398.3

圖 11-71 一層面積檢討圖(住宅)



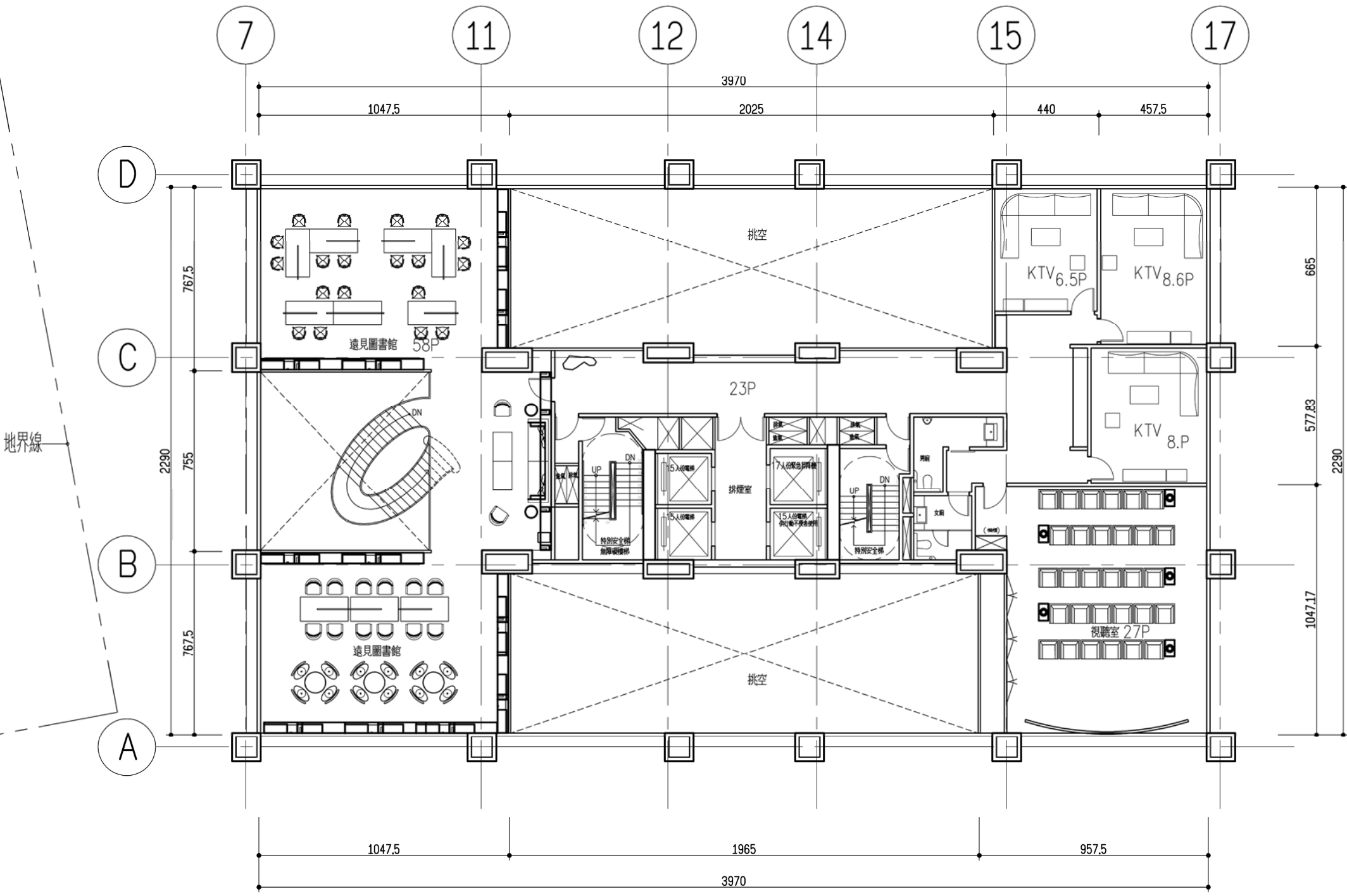
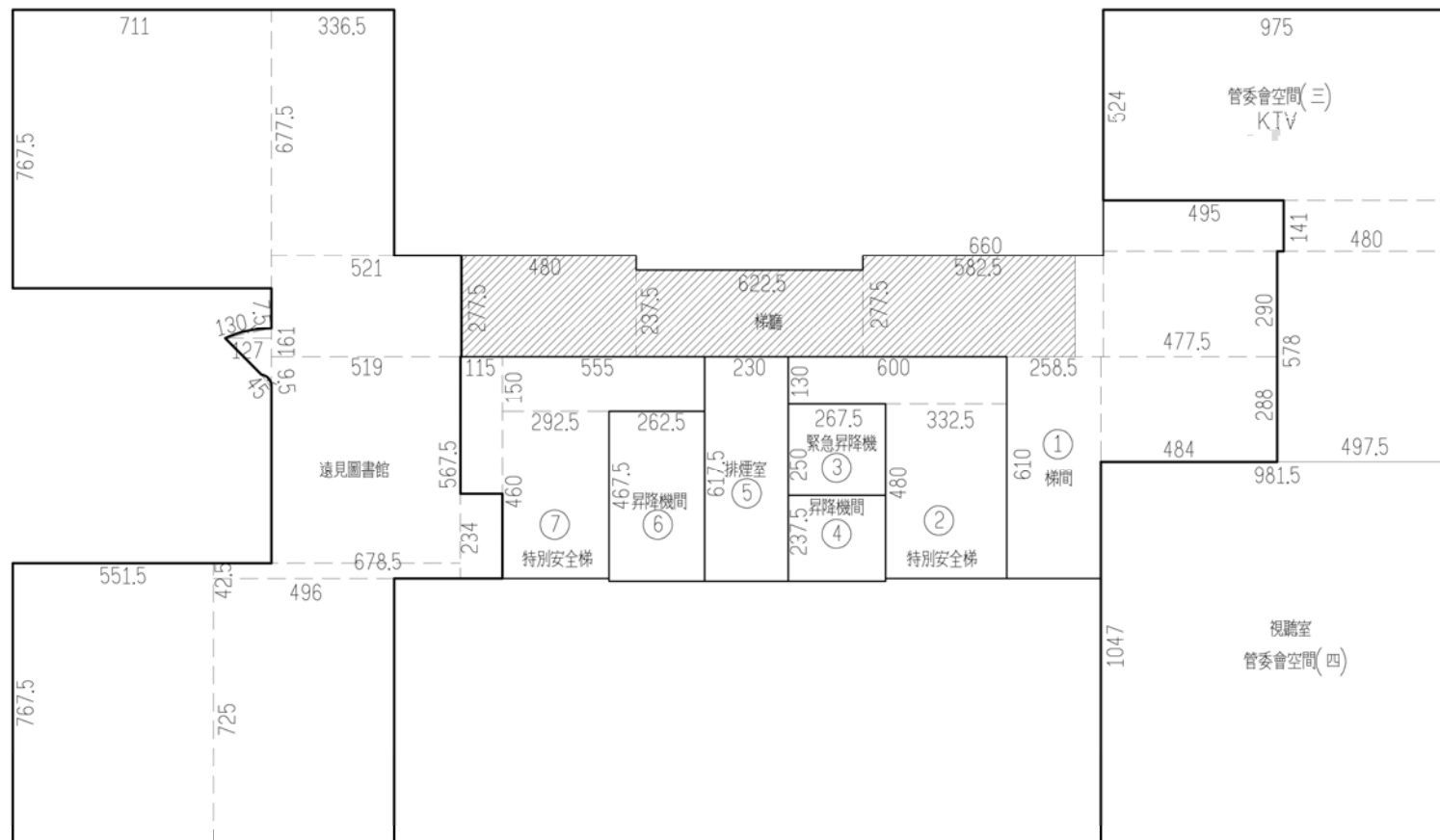


圖 11-72 二層平面圖(住宅)

S:1/200





一、貳層樓地板面積計算：

1.室内面積

管委會空間(三): $9.75 \times 5.24 + 4.8 \times 1.41 + 4.975 \times 5.78 = 86.61\text{m}^2$

管委會空間(四): $9.815 \times 10.47 = 102.76\text{m}^2$

$$\begin{aligned} & 7.11 \times 7.675 + 3.365 \times 6.775 + 5.21 \times 2.775 \\ & + 5.19 \times 5.675 + 1.61 \times 1.27 \div 2 - 2/3 \times 1.3 \times 0.075 \\ & - 2/3 \times 0.095 \times 0.045 + 1.15 \times 2.34 + 5.785 \times 0.425 \\ & 4.96 \times 7.25 + 5.515 \times 7.675 = 206.18 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

小計:395.55m²

2.梯間及排煙室面積

梯間① $4.80 \times 2.775 + 6.225 \times 2.375 + 6.6 \times 2.775 + 4.95 \times 1.41$
 $+ 4.775 \times 2.9 + 4.84 \times 2.88 + 2.585 \times 6.1 = 96.95 \text{ m}^2$

特別安全梯② $6.00 \times 1.30 + 3.325 \times 4.80 = 23.76 \text{m}^2$

緊急昇降機③ $2.675 \times 2.50 = 6.69\text{m}^2$

升降機間④ $2.675 \times 2.375 = 6.35\text{m}^2$

排煙室⑤ $2.30 \times 6.175 = 14.20\text{m}^2$

升降機間⑥ $2.625 \times 4.675 = 12.2$

特別安全梯⑦ $5.55 \times 1.50 + 2.925 \times 4.60 + 1.15 \times 3.76 = 26.10 \text{m}^2$

小計:186.32m²

貳層樓地板面積:581.87m²

三.容積樓地板面積計算及檢討:

1.陽台面積檢討:

0m' < 581.87X10%=58.19m' OK!

2.梯廳面積檢討:

$$4.80 \times 2.775 + 6.225 \times 2.375 + 5.825 \times 2.775 = 44.27 \text{ m}^3$$

$$44.27 \text{ m}^3 < 581.87 \times 10\% = 58.19 \text{ m}^3 \text{ OK!}$$

3.陽台+梯廳面積檢討:

$$0+44.27=44.27\text{m}' < 581.87 \times 15\% = 87.28\text{m}' \quad \text{OK!}$$

4.機電設備空間面積:

特別安全梯 $6.00 \times 1.30 + 3.325 \times 4.80 = 23.76 \text{m}^2$

緊急昇降機 $2.675 \times 2.50 = 6.69 \text{m}^2$

排煙室 $2.30 \times 6.175 = 14.20 \text{m}^3$

特別安全梯 $5.55 \times 1.50 + 2.925 \times 4.60 + 1.15 \times 3.76 = 26.10 \text{ m}^2$

小計:70.75m²

管委會空間 $86.61+102.76=189.37\text{m}^2$

貳層容積樓地板面積：

$$581.87 - 44.27 - 70.75 - 189.37 = 277.48$$

圖 11-73 二層面積檢討圖(住宅)



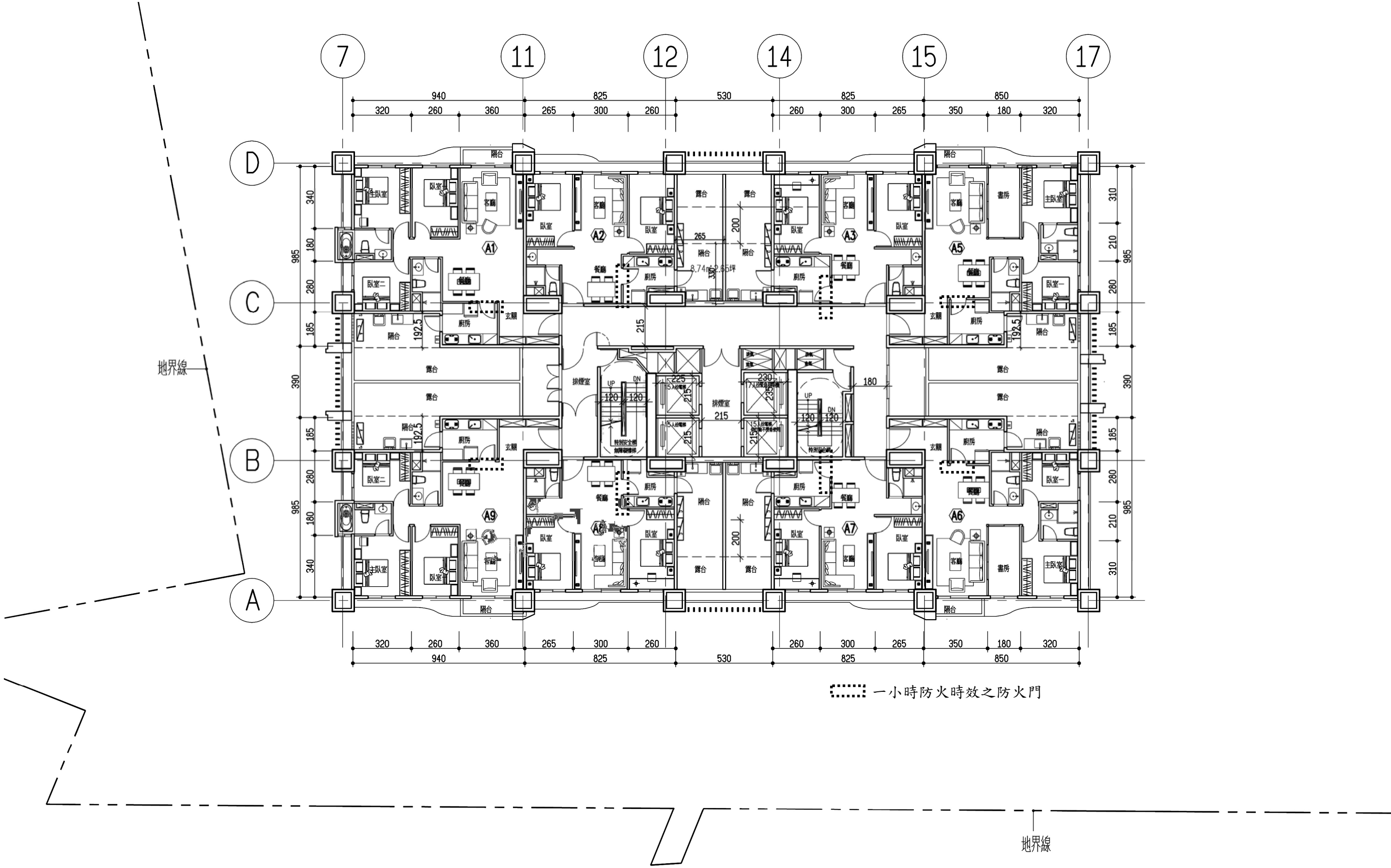
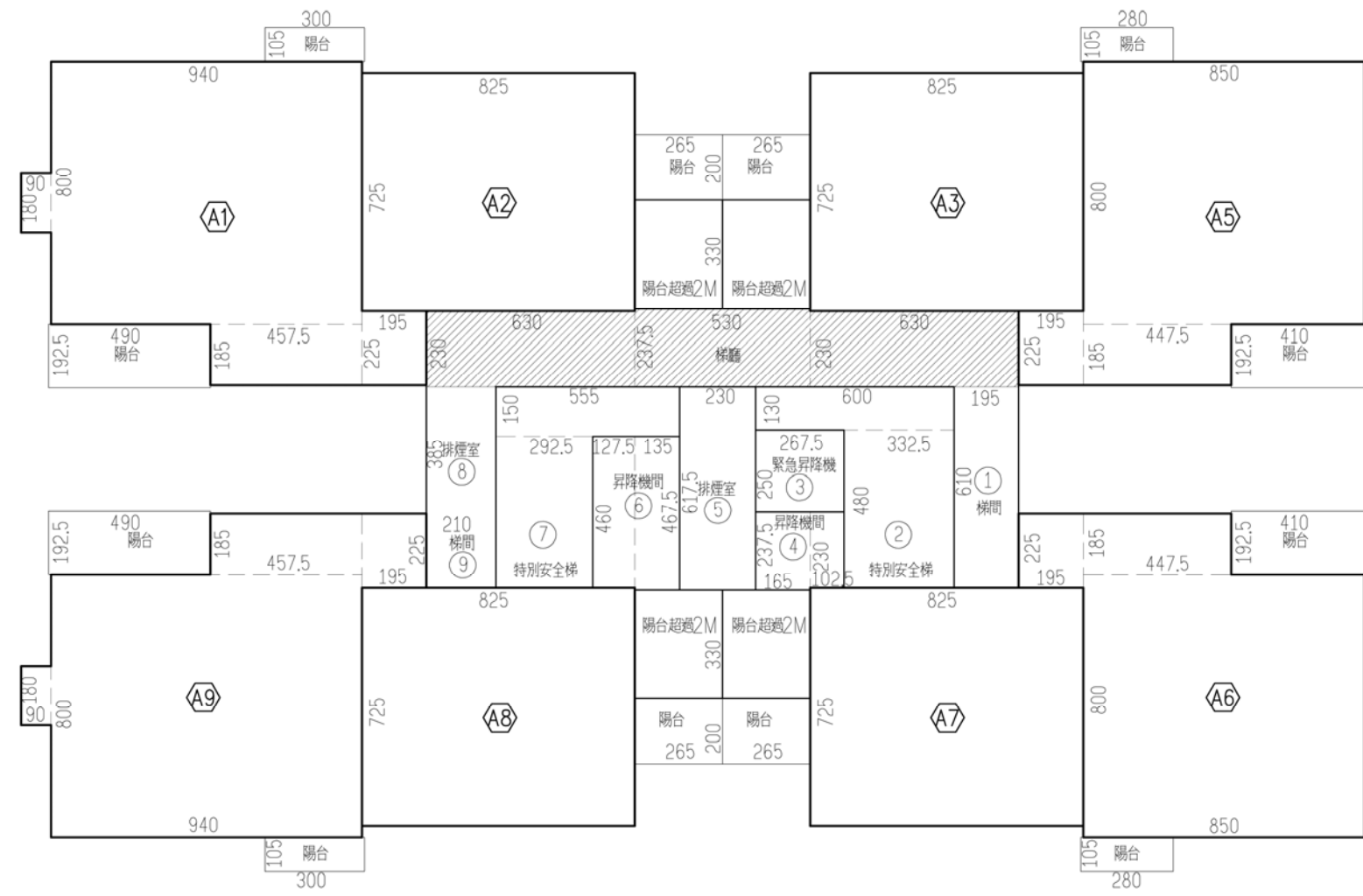


圖 11-74 三層平面圖(住宅)

S:1/200





一.參層樓地板面積計算:
1.室內面積
A1戶 9.40X8.00+0.90X1.80+4.575X1.85+1.95X2.25=89.67㎡
A2戶 8.25X7.25=59.81㎡
A3戶 同A2戶=59.81㎡
A5戶 8.50X8.00+4.475X1.85+1.95X2.25=80.67㎡
A6戶 同A5戶=80.67㎡
A7戶 同A2戶=59.81㎡
A8戶 同A2戶=59.81㎡
A9戶 同A1戶=89.67㎡
小計:579.92㎡

2.梯間及排煙室面積
梯間① 6.30X2.30+5.30X2.375+6.30X2.30+1.95X6.10=53.46㎡
特別安全梯② 6.00X1.30+3.325X4.80=23.76㎡
緊急昇降機③ 2.675X2.50=6.69㎡
昇降機間④ 1.025X2.30+1.65X2.375=6.28㎡
排煙室⑤ 2.30X6.175=14.20㎡
昇降機間⑥ 1.35X4.675+1.275X4.60=12.18㎡
特別安全梯⑦ 5.55X1.50+2.925X4.60=21.78㎡
排煙室⑧ 2.10X3.85=8.09㎡
梯間⑨ 2.10X2.25=4.73㎡
小計:151.17㎡

3.陽台超過2M面積
A2戶 2.65X3.3=8.75㎡
A3戶 同A2戶=8.75㎡
A7戶 同A2戶=8.75㎡
A8戶 同A2戶=8.75㎡
小計:35㎡

參層樓地板面積: 766.09㎡

二.陽台面積計算:
A1戶: 3.00X1.05+4.90X1.925=12.58㎡
A2戶: 2.65X2.00=5.30㎡
A3戶: 同A2戶=5.30㎡
A5戶: 2.80X1.05+4.10X1.925=10.83㎡
A6戶: 同A5戶=10.83㎡
A7戶: 同A2戶=5.30㎡
A8戶: 同A2戶=5.30㎡
A9戶: 同A1戶=12.58㎡
小計:68.02㎡

三.容積樓地板面積計算及檢討:
1.陽台面積檢討:
68.02㎡ < 766.09X10%=76.61㎡ OK!
2.梯廳面積檢討:
6.30X2.30+5.30X2.375+6.30X2.30=41.57㎡
41.57㎡ < 766.09X10%=76.61㎡ OK!
3.陽台+梯廳面積檢討:
68.02+41.57=109.59㎡
109.59㎡ < 766.09X15%=114.91㎡ OK!

4.機電設備空間面積:
特別安全梯 6.00X1.30+3.325X4.80=23.76㎡
緊急昇降機 2.675X2.50=6.69㎡
排煙室 2.30X6.175=14.20㎡
特別安全梯 5.55X1.50+2.925X4.60=21.78㎡
排煙室 2.10X3.85=8.09㎡
小計:74.52㎡

參層容積樓地板面積:
766.09-41.57-74.52=650㎡

圖 11-75 三層面積檢討圖(住宅)

S:1/200



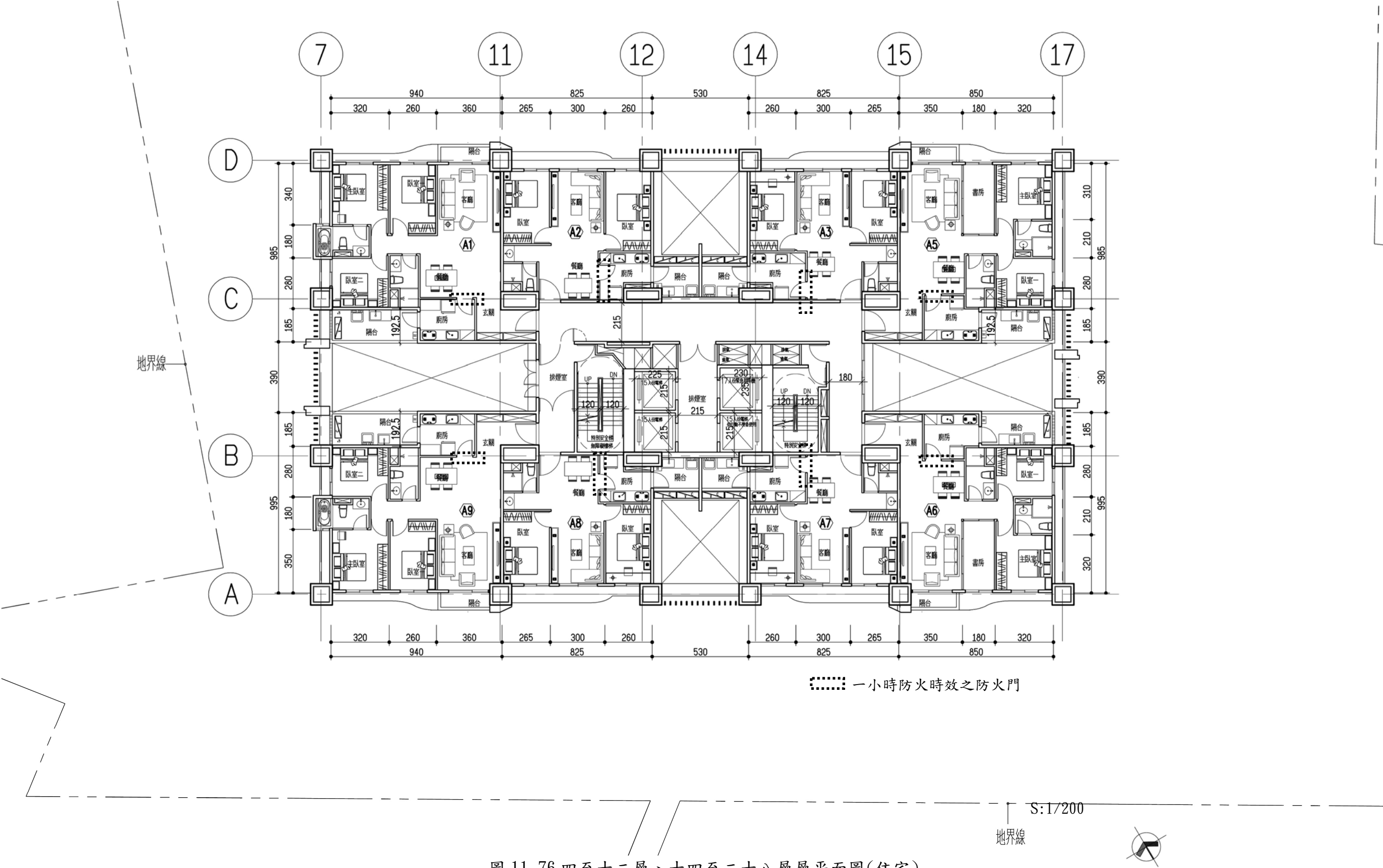
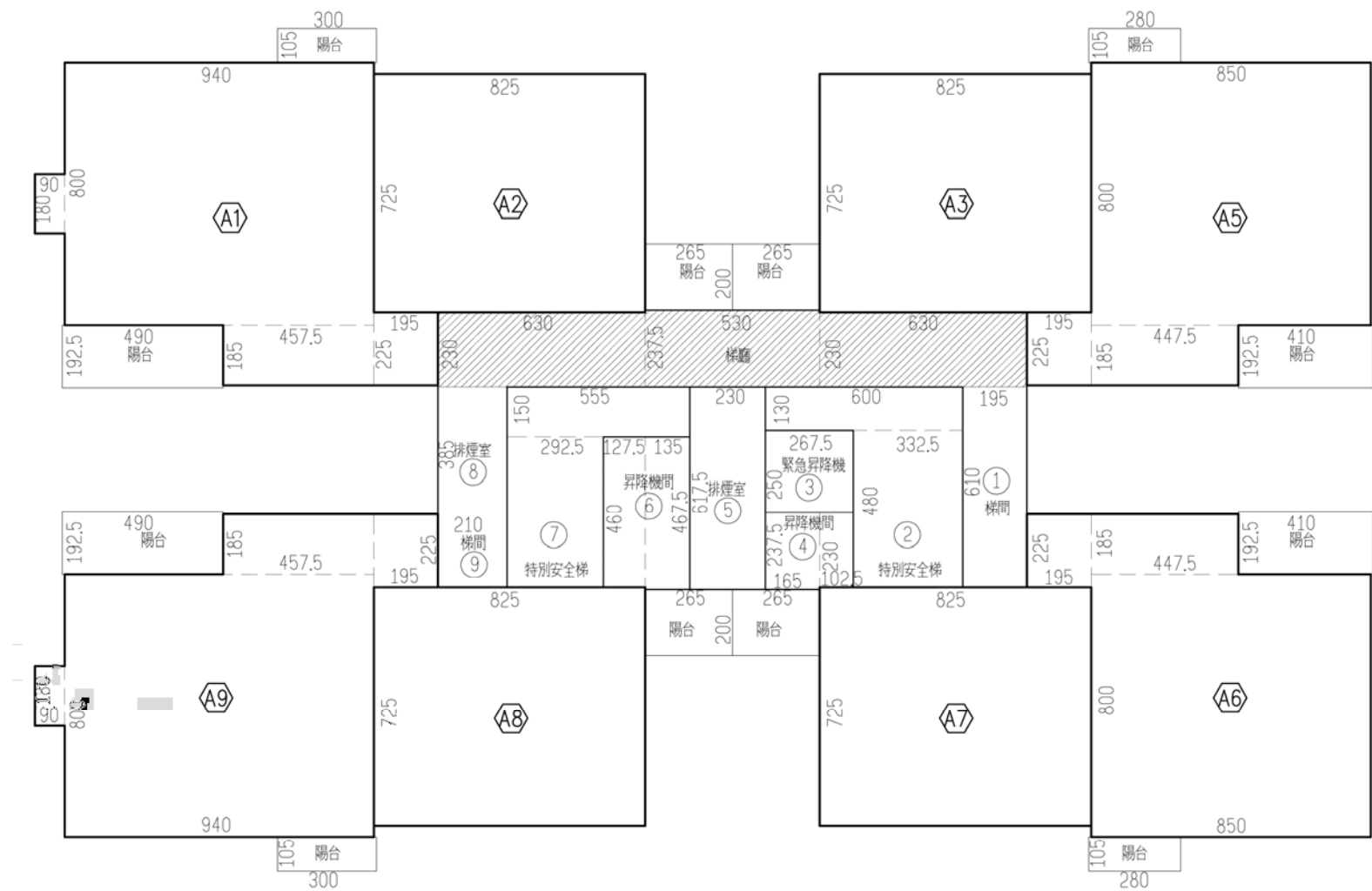


圖 11-76 四至十二層、十四至二十八層層平面圖(住宅)



一.肆至拾貳層,拾肆至貳拾捌層樓地板面積計算:

1.室內面積

A1戶 9.40X8.00+0.90X1.80+4.575X1.85+1.95X2.25=89.67㎡
A2戶 8.25X7.25=59.81㎡
A3戶 同A2戶=59.81㎡
A5戶 8.50X8.00+4.475X1.85+1.95X2.25=80.67㎡
A6戶 同A5戶=80.67㎡
A7戶 同A2戶=59.81㎡
A8戶 同A2戶=59.81㎡
A9戶 同A1戶=89.67㎡
小計:579.92㎡

2.梯間及排煙室面積

梯間① 6.30X2.30+5.30X2.375+6.30X2.30+1.95X6.10=53.46㎡
特別安全梯② 6.00X1.30+3.325X4.80=23.76㎡
緊急昇降機③ 2.675X2.50=6.69㎡
昇降機間④ 1.025X2.30+1.65X2.375=6.28㎡
排煙室⑤ 2.30X6.175=14.20㎡
昇降機間⑥ 1.35X4.675+1.275X4.60=12.18㎡
特別安全梯⑦ 5.55X1.50+2.925X4.60=21.78㎡
排煙室⑧ 2.10X3.85=8.09㎡
梯間⑨ 2.10X2.25=4.73㎡
小計:151.17㎡

肆至拾貳層,拾肆至參拾參層樓地板面積: 731.09㎡

二.陽台面積計算:

A1戶: 3.00X1.05+4.90X1.925=12.58㎡
A2戶: 2.65X2.00=5.30㎡
A3戶: 同A2戶=5.30㎡
A5戶: 2.80X1.05+4.10X1.925=10.83㎡
A6戶: 同A5戶=10.83㎡
A7戶: 同A2戶=5.30㎡
A8戶: 同A2戶=5.30㎡
A9戶: 同A1戶=12.58㎡
小計:68.02㎡

三.容積樓地板面積計算及檢討:

1.陽台面積檢討:

68.02㎡ < 731.09X10%=73.11㎡ OK!

2.梯廳面積檢討:

6.30X2.30+5.30X2.375+6.30X2.30=41.57㎡
41.57㎡ < 731.09X10%=73.11㎡ OK!

3.陽台+梯廳面積檢討:

68.02+41.57=109.59㎡
109.59㎡ < 731.09X15%=109.66㎡ OK!

4.機電設備空間面積:

特別安全梯 6.00X1.30+3.325X4.80=23.76㎡
緊急昇降機 2.675X2.50=6.69㎡
排煙室 2.30X6.175=14.20㎡
特別安全梯 5.55X1.50+2.925X4.60=21.78㎡
排煙室 2.10X3.85=8.09㎡
小計:74.52㎡

肆至拾貳層,拾肆至貳拾捌層容積樓地板面積:

731.09-41.57-74.52=615.0㎡



圖 11-77 四至十二層、十四至二十八層檢討圖(住宅)

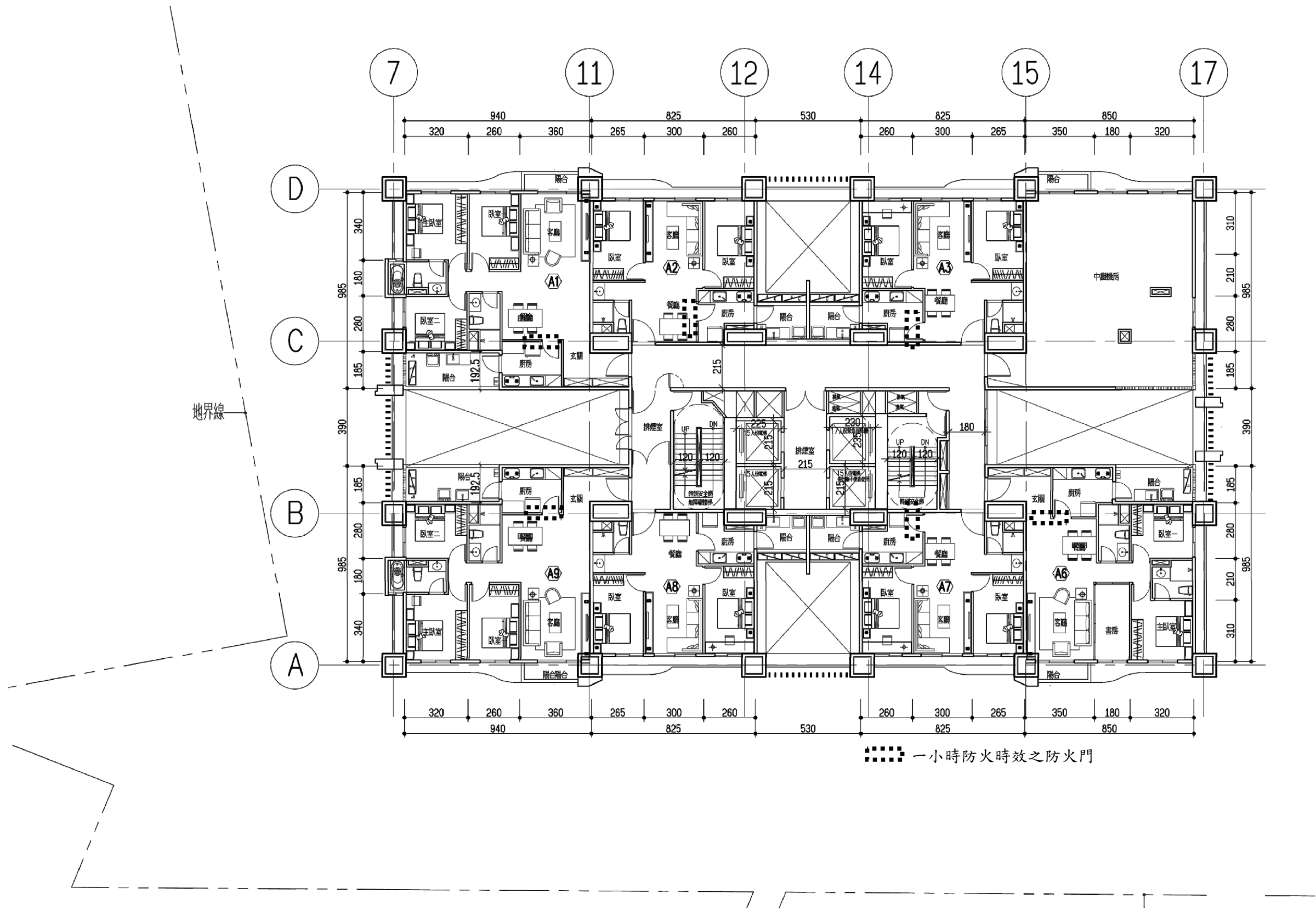
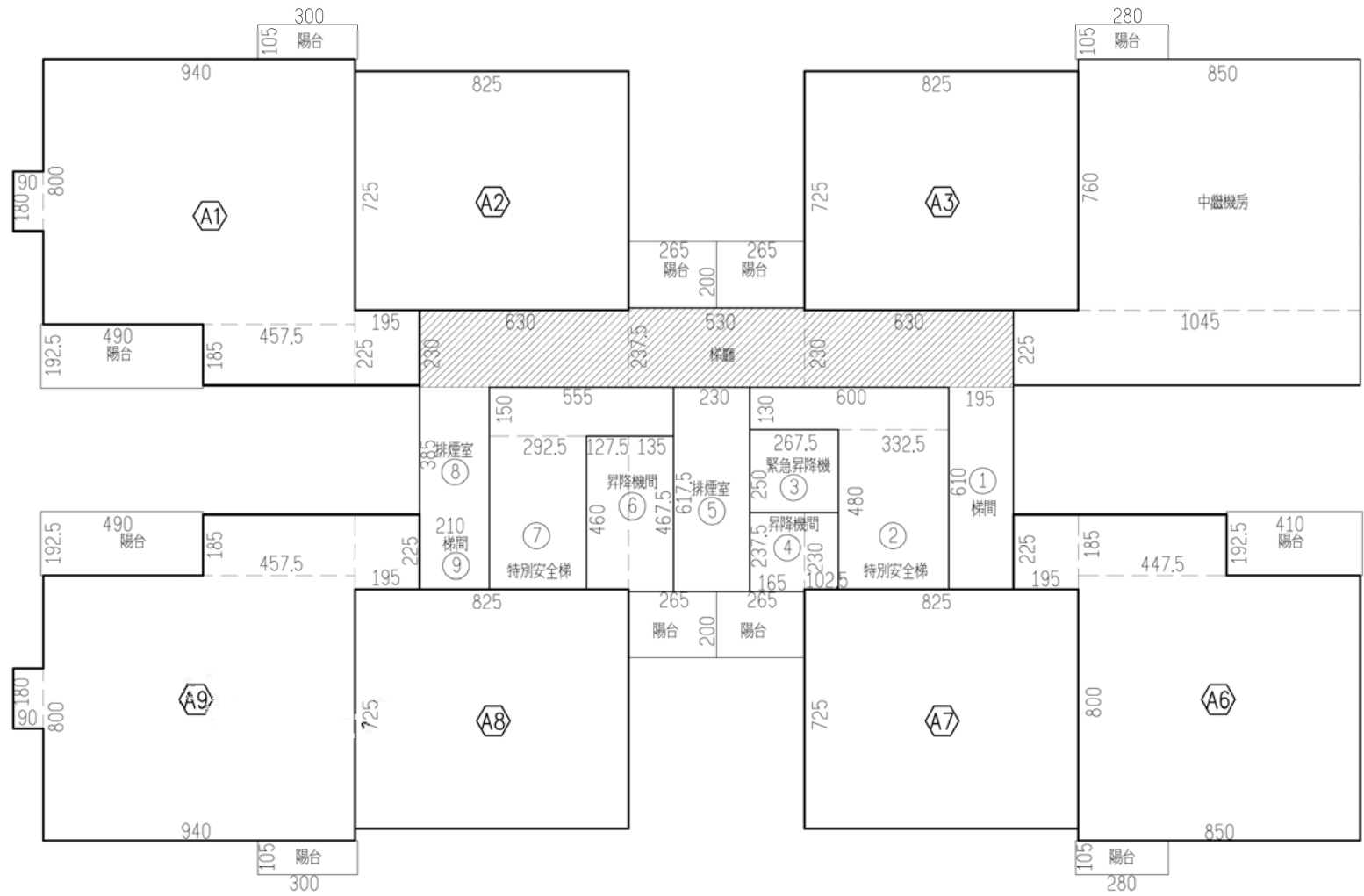


圖 11-78 十三層平面圖(住宅)

S:1/200





一.拾參層樓地板面積計算:

1.室內面積

A1戶 9.40X8.00+0.90X1.80+4.575X1.85+1.95X2.25=89.67㎡
A2戶 8.25X7.25=59.81㎡
A3戶 同A2戶=59.81㎡
中繼機房 8.50X7.60+10.45X2.25=88.11㎡
A6戶 8.50X8.00+4.475X1.85+1.95X2.25=80.67㎡
A7戶 同A2戶=59.81㎡
A8戶 同A2戶=59.81㎡
A9戶 同A1戶=89.67㎡
小計:587.36㎡

2.梯間及排煙室面積

梯間① 6.30X2.30+5.30X2.375+6.30X2.30+1.95X6.10=53.46㎡
特別安全梯② 6.00X1.30+3.325X4.80=23.76㎡
緊急昇降機③ 2.675X2.50=6.69㎡
昇降機間④ 1.025X2.30+1.65X2.375=6.28㎡
排煙室⑤ 2.30X6.175=14.20㎡
昇降機間⑥ 1.35X4.675+1.275X4.60=12.18㎡
特別安全梯⑦ 5.55X1.50+2.925X4.60=21.78㎡
排煙室⑧ 2.10X3.85=8.09㎡
梯間⑨ 2.10X2.25=4.73㎡
小計:151.17㎡

拾參層樓地板面積: 738.53㎡

二.陽台面積計算:

A1戶: 3.00X1.05+4.90X1.925=12.58
A2戶: 2.65X2.00=5.30
A3戶: 同A2戶=5.30㎡
中繼機房: 2.80X1.05=2.94㎡
A6戶: 2.80X1.05+4.10X1.925=10.83㎡
A7戶: 同A2戶=5.30㎡
A8戶: 同A2戶=5.30㎡
A9戶: 同A1戶=12.58㎡
小計:60.13㎡

三.容積樓地板面積計算及檢討:

1.陽台面積檢討:

60.13㎡ < 738.53X10%=73.85㎡ OK!

2.梯廳面積檢討:

6.30X2.30+5.30X2.375+6.30X2.30=41.57㎡
41.57㎡ < 738.53X10%=73.85㎡ OK!

3.陽台+梯廳面積檢討:

60.13+41.57=101.70㎡
101.70㎡ < 738.53X15%=110.78㎡ OK!

4.機電設備空間面積:

特別安全梯 6.00X1.30+3.325X4.80=23.76㎡
緊急昇降機 2.675X2.50=6.69㎡
排煙室 2.30X6.175=14.20㎡
特別安全梯 5.55X1.50+2.925X4.60=21.78㎡
排煙室 2.10X3.85=8.09㎡
中繼機房 8.50X7.60+10.45X2.25=88.11㎡
小計:162.63㎡

拾參層容積樓地板面積:

738.53-41.57-162.63=534.33㎡

圖 11-79 十三層面積檢討圖(住宅)

S:1/200



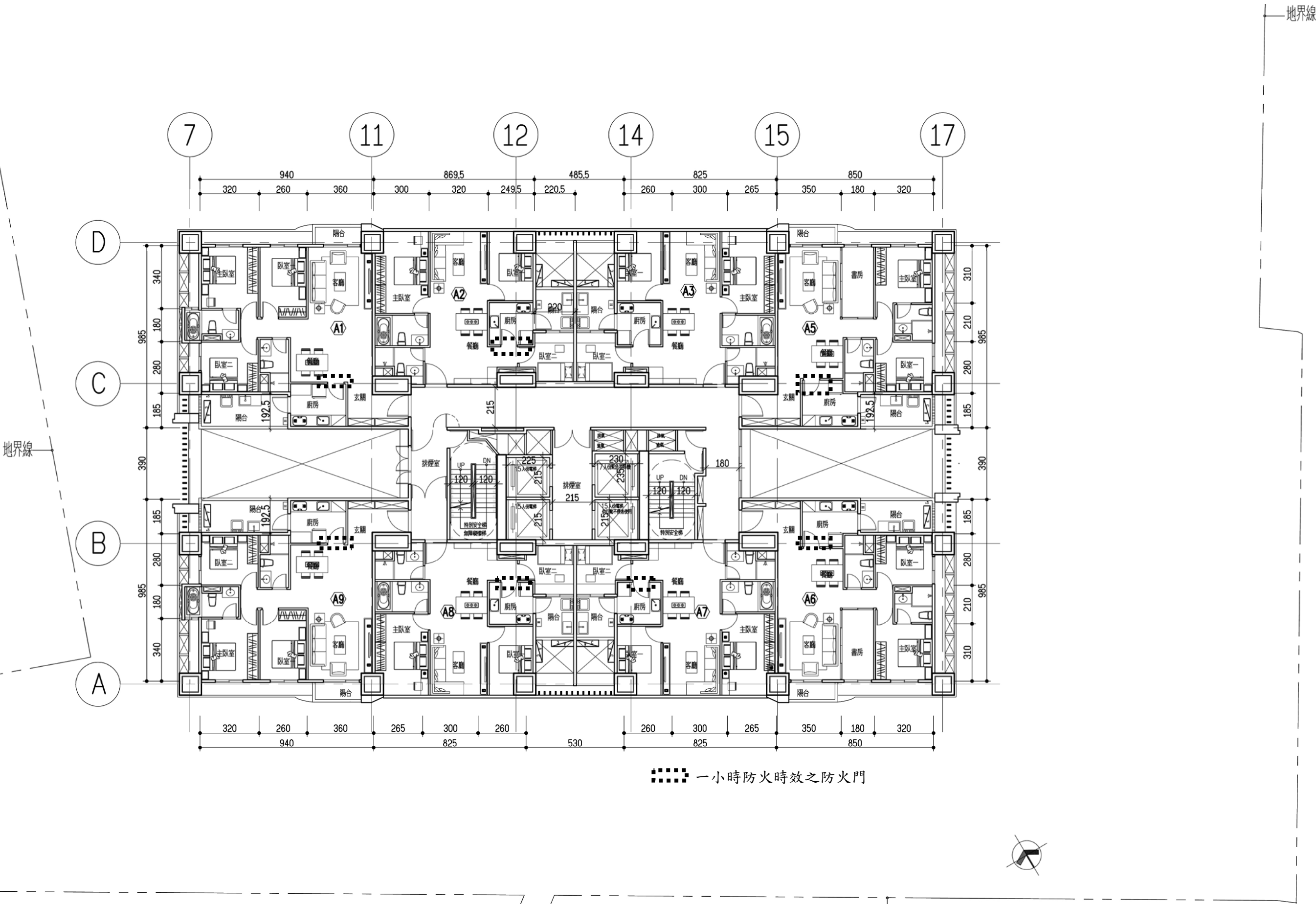
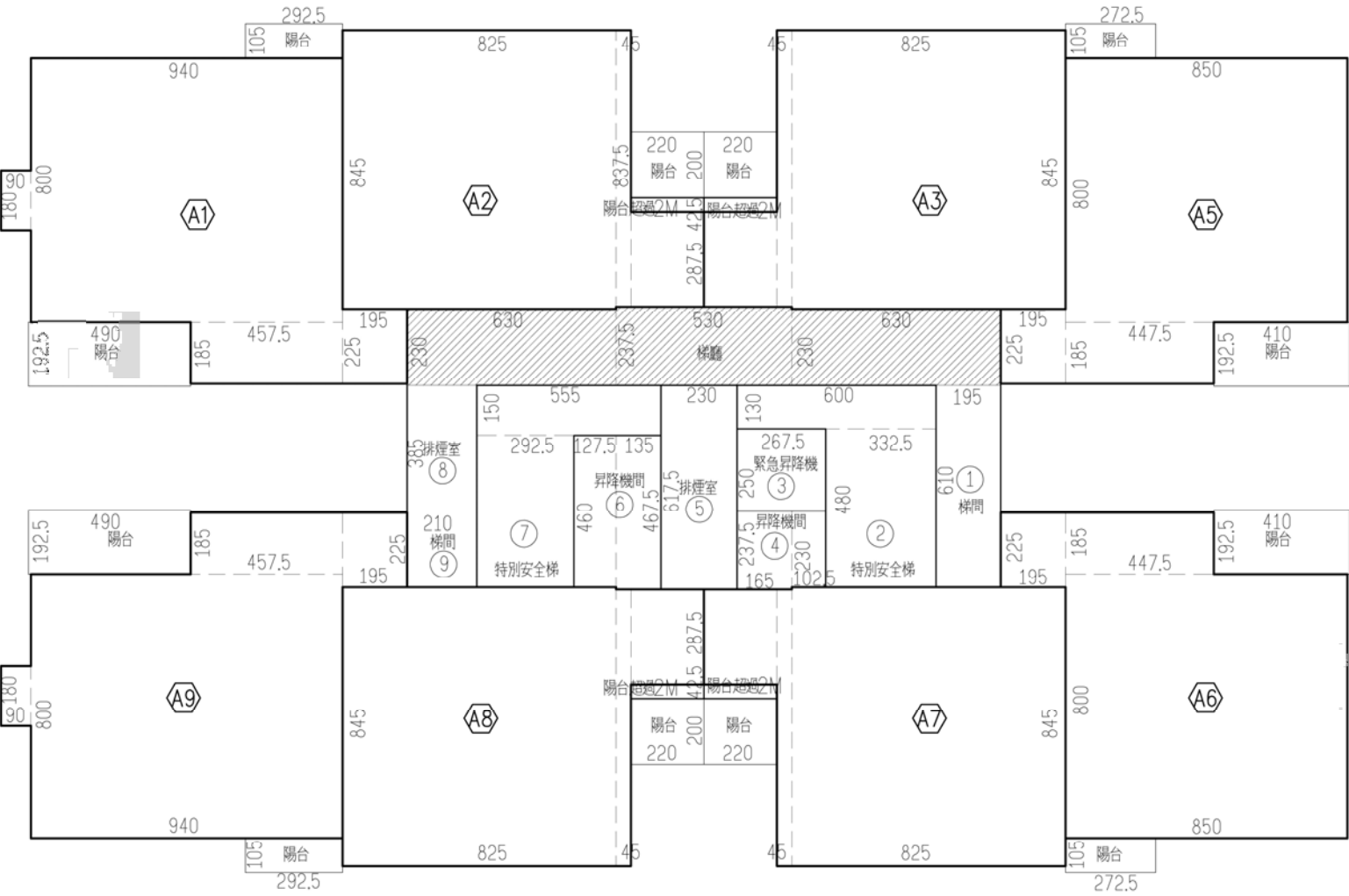


圖 11-80 二十九至三十二層平面圖(住宅)

84/200



一.貳拾玖至參拾貳層樓地板面積計算:

1.室內面積
A1戶 $9.40 \times 8.00 + 0.90 \times 1.80 + 4.575 \times 1.85 + 1.95 \times 2.25 = 89.67\text{m}^2$
A2戶 $8.25 \times 8.45 + 0.45 \times 8.375 + 2.2 \times 2.875 = 79.81\text{m}^2$
A3戶 同A2戶 = 79.81 m^2
A5戶 $8.50 \times 8.00 + 4.475 \times 1.85 + 1.95 \times 2.25 = 80.67\text{m}^2$
A6戶 同A5戶 = 80.67 m^2
A7戶 同A2戶 = 79.81 m^2
A8戶 同A2戶 = 79.81 m^2
A9戶 同A1戶 = 89.67 m^2
小計: 659.92 m^2

2.梯間及排煙室面積
梯間① $6.30 \times 2.30 + 5.30 \times 2.375 + 6.30 \times 2.30 + 1.95 \times 6.10 = 53.46\text{m}^2$
特別安全梯② $6.00 \times 1.30 + 3.325 \times 4.80 = 23.76\text{m}^2$
緊急昇降機③ $2.675 \times 2.50 = 6.69\text{m}^2$
昇降機間④ $1.025 \times 2.30 + 1.65 \times 2.375 = 6.28\text{m}^2$
排煙室⑤ $2.30 \times 6.175 = 14.20\text{m}^2$
昇降機間⑥ $1.35 \times 4.675 + 1.275 \times 4.60 = 12.18\text{m}^2$
特別安全梯⑦ $5.55 \times 1.50 + 2.925 \times 4.60 = 21.78\text{m}^2$
排煙室⑧ $2.10 \times 3.85 = 8.09\text{m}^2$
梯間⑨ $2.10 \times 2.25 = 4.73\text{m}^2$
小計: 151.17 m^2

3.陽台超過2M面積
A2戶 $2.2 \times 0.425 = 0.94\text{m}^2$
A3戶 同A2戶 = 0.94 m^2
A7戶 同A2戶 = 0.94 m^2
A8戶 同A2戶 = 0.94 m^2
小計: 3.76 m^2

參至拾貳層,拾肆至參拾參層樓地板面積: 814.85 m^2

二.陽台面積計算:

A1戶: $2.925 \times 1.05 + 4.90 \times 1.925 = 12.5\text{m}^2$
A2戶: $2.2 \times 2.00 = 4.4\text{m}^2$
A3戶: 同A2戶 = 4.4 m^2
A5戶: $2.725 \times 1.05 + 4.10 \times 1.925 = 10.75\text{m}^2$
A6戶: 同A5戶 = 10.75 m^2
A7戶: 同A2戶 = 4.4 m^2
A8戶: 同A2戶 = 4.4 m^2
A9戶: 同A1戶 = 12.5 m^2
小計: 64.10 m^2

三.容積樓地板面積計算及檢討:

1.陽台面積檢討:
 $64.10\text{m}^2 < 814.85 \times 10\% = 81.49\text{m}^2$ OK!
2.梯廳面積檢討:
 $6.30 \times 2.30 + 5.30 \times 2.375 + 6.30 \times 2.30 = 41.57\text{m}^2$
 $41.57\text{m}^2 < 814.85 \times 10\% = 81.49\text{m}^2$ OK!
3.陽台+梯廳面積檢討:
 $64.10 + 41.57 = 105.67\text{m}^2$
 $105.67\text{m}^2 < 814.85 \times 15\% = 122.23\text{m}^2$ OK!

4.機電設備空間面積:
特別安全梯 $6.00 \times 1.30 + 3.325 \times 4.80 = 23.76\text{m}^2$
緊急昇降機 $2.675 \times 2.50 = 6.69\text{m}^2$
排煙室 $2.30 \times 6.175 = 14.20\text{m}^2$
特別安全梯 $5.55 \times 1.50 + 2.925 \times 4.60 = 21.78\text{m}^2$
排煙室 $2.10 \times 3.85 = 8.09\text{m}^2$
小計: 74.52 m^2

貳拾玖至參拾貳層容積樓地板面積:
 $814.85 - 41.57 - 74.52 = 698.76$

圖 11-81 二十九至三十二層面積檢討圖(住宅)

S:1/200



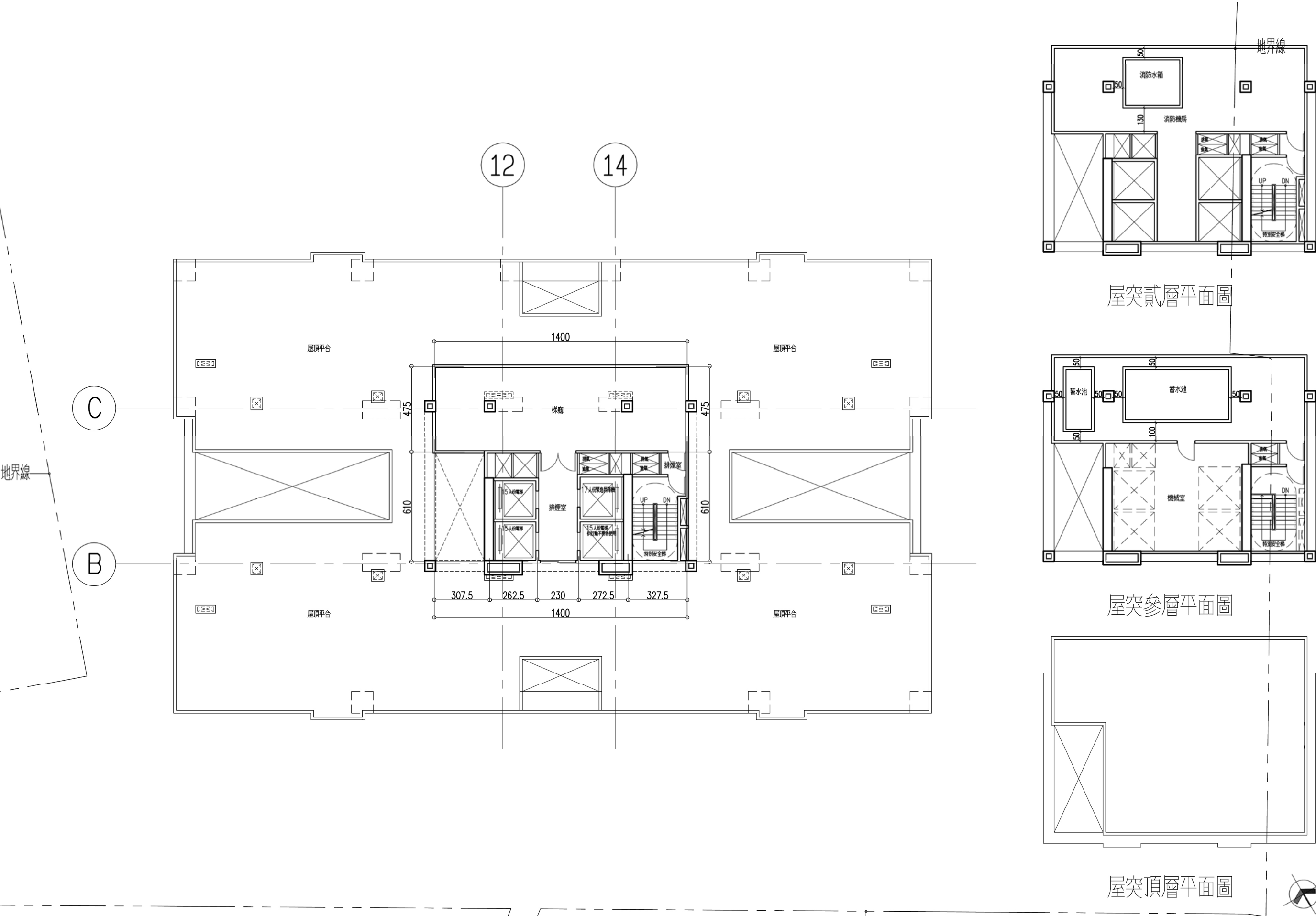
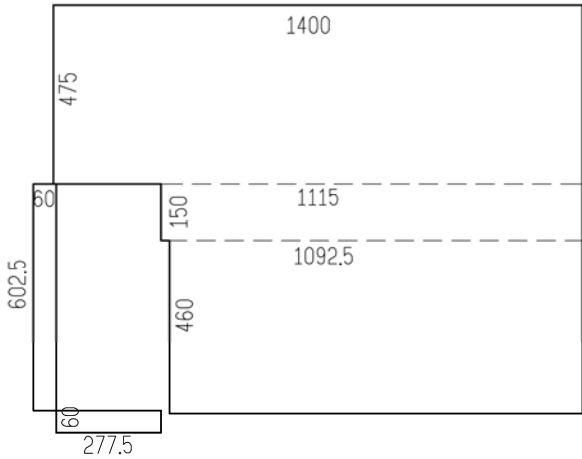


圖 11-82 屋頂突出物一層至三層平面圖(住宅)

S:1/200

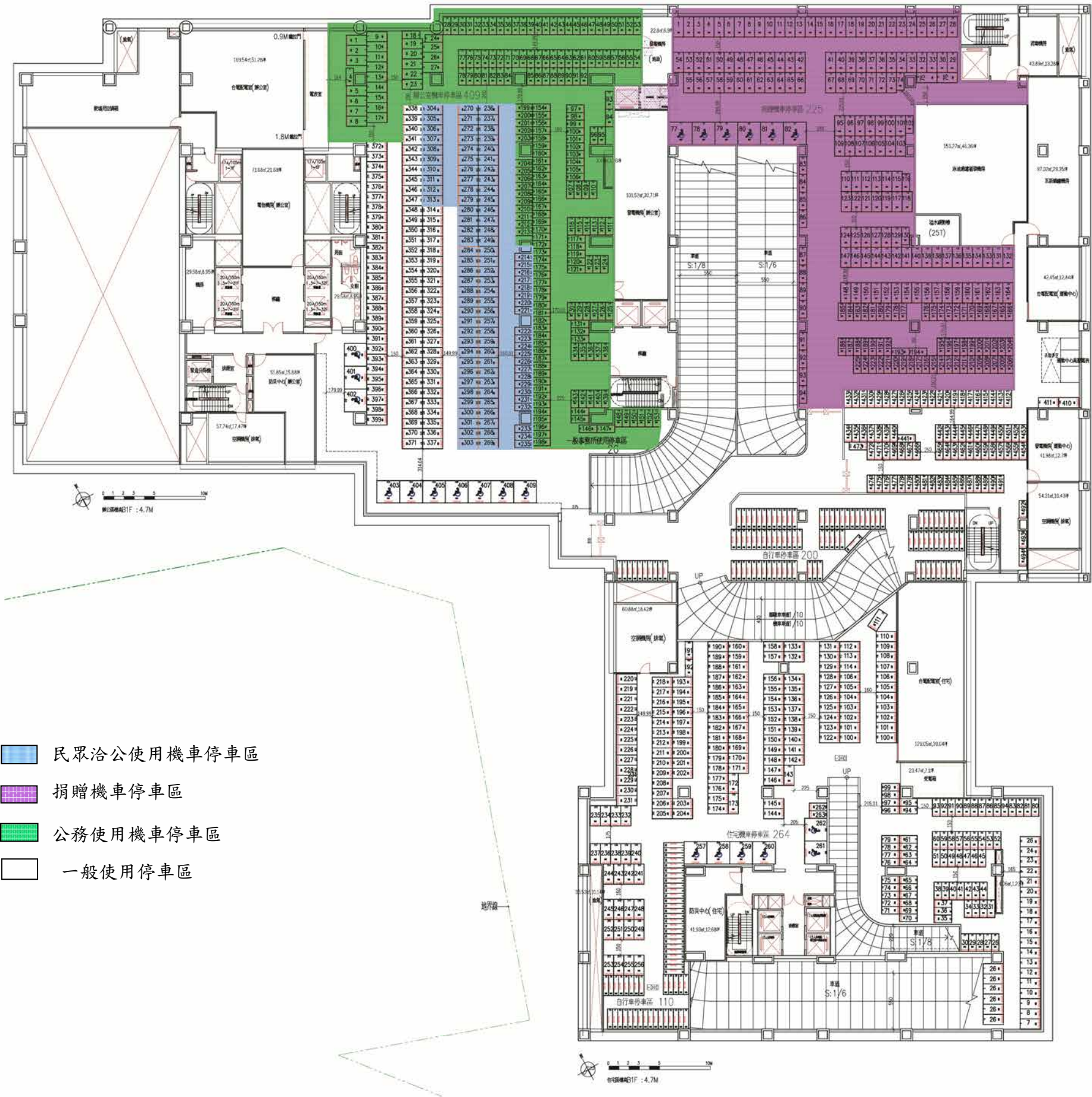


- 一、屋突壹層樓地板面積計算：
 $14 \times 4.75 + 11.15 \times 1.5 + 10.925 \times 4.6 + 0.6 \times 6.025 + 2.775 \times 0.6 = 138.76\text{m}^2$
- 二、屋突層面積 15% 檢討：
依建築技術規則第一條第 9 款第一項規定檢討：
 $138.76\text{m}^2 < 928.44 \times 15\% = 139.27\text{m}^2$ OK!
- 三、屋突貳層樓地板面積計算：
同 R1F = 138.76m^2
- 四、屋突參層樓地板面積計算：
同 R1F = 138.76m^2

圖 11-83 屋頂突出物一層至三層面積檢討圖(住宅)

S:1/200





	汽 車			機 車			自 行 車		
	法定	實設	自設	法定	實設	自設	法定	實設	自設
辦 公 棟 (含運動中心及店舖)	382	406	24	548	589	41	317	317	0
住 宅 棟	219	219	0	239	239	0	86	110	24
合 計	601	625	24	787	828	41	403	427	24
備註:另捐贈機車位:225輛，地下一層總機車位數共1053輛。									

樓層		B1F	B2F	B3F	B4F	B5F	合計
機車	辦公棟	494	0	0	0	0	494
	住宅棟	264	0	0	0	0	264
	捐贈	225	0	0	0	0	225
	警察局	0	70	0	0	0	70
小計		985	70	0	0	0	1053
自行車	辦公室	317	0	0	0	0	317
	住宅	110	0	0	0	0	110
	小計	427	0	0	0	0	427
汽車	辦公棟	0	13	59	114	115	301
	運動中心	0	0	47	0	0	47
	警察局	0	58	0	0	0	58
	住宅棟	0	39	60	60	60	219
小計		0	110	166	174	175	625

圖 11-84 地下一層平面圖

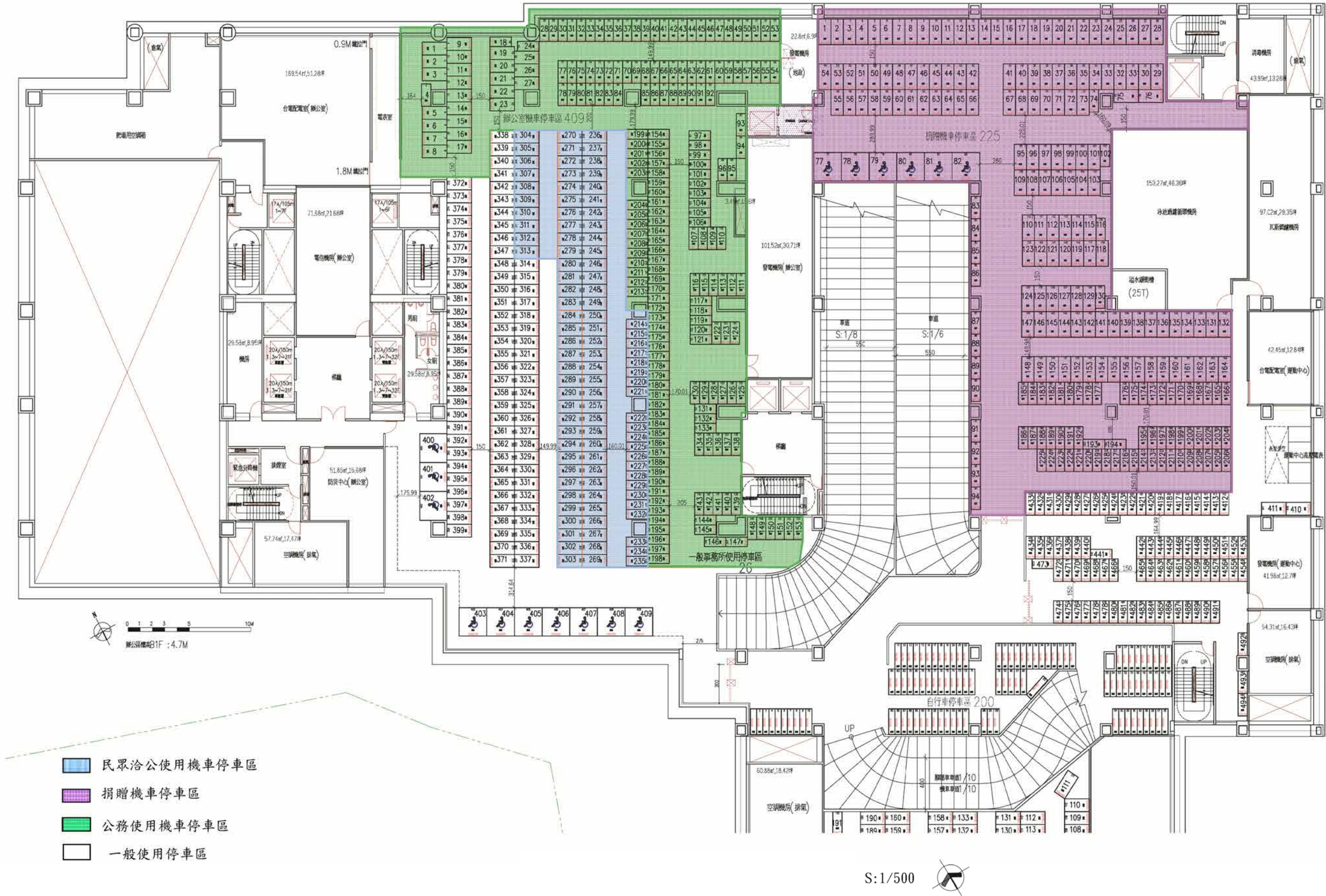
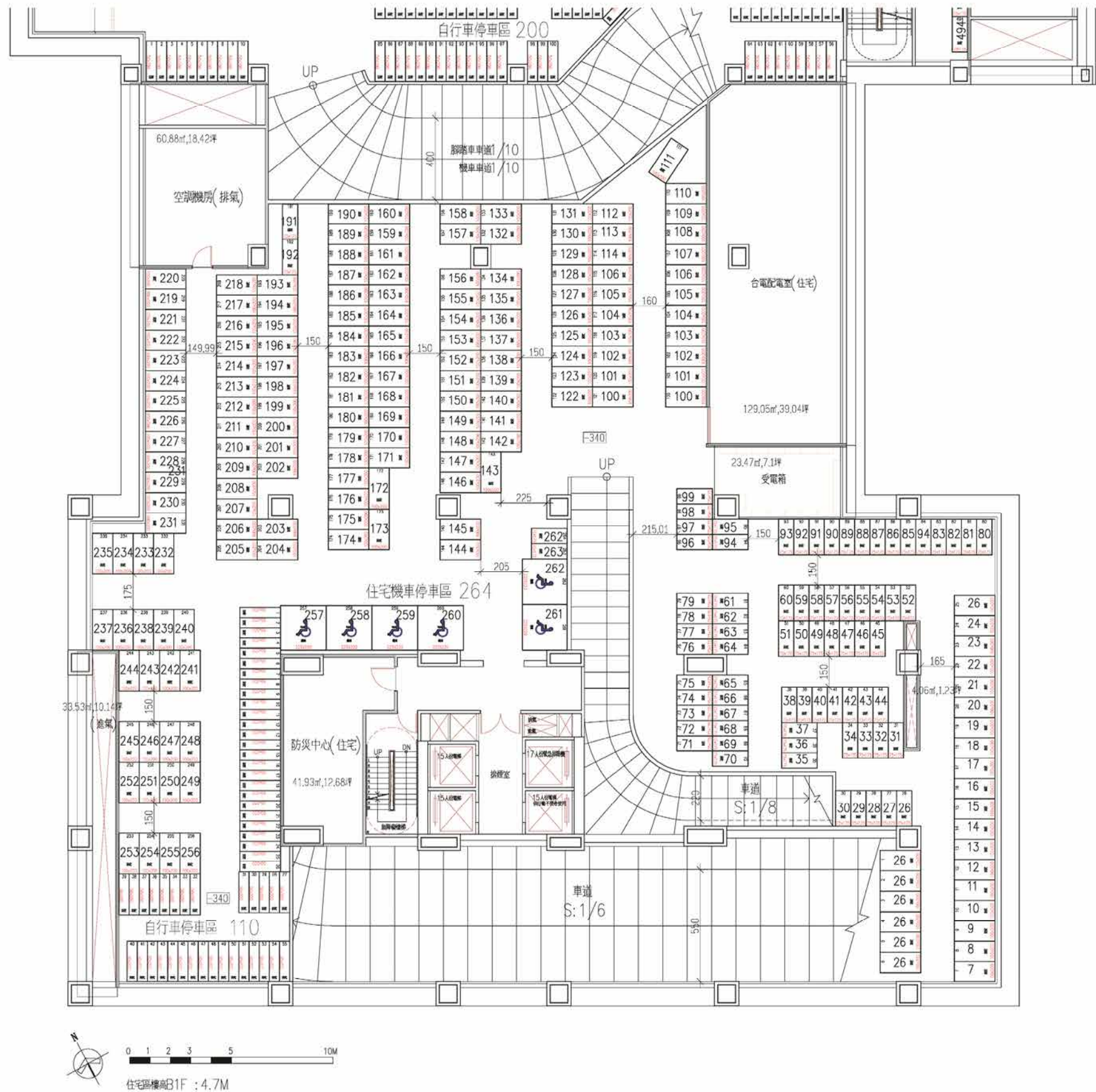


圖 11-85 地下一層局部放大圖/辦公棟



	汽 車			機 車			自 行 車		
	法定	實設	自設	法定	實設	自設	法定	實設	自設
辦 公 棟 (含運動中心及店舖)	382	406	24	548	589	41	317	317	0
住 宅 棟	219	219	0	239	239	0	86	110	24
合 計	601	625	24	787	828	41	403	427	24
備註:另捐贈機車位:225輛，地下一層總機車位數共1053輛。									

樓層		B1F	B2F	B3F	B4F	B5F	合計
機車	辦公棟	494	0	0	0	0	494
	住宅棟	264	0	0	0	0	264
	捐贈	225	0	0	0	0	225
	警察局	0	70	0	0	0	70
小計		985	70	0	0	0	1053
自行車	辦公室	317	0	0	0	0	317
	住宅	110	0	0	0	0	110
	小計	427	0	0	0	0	427
汽車	辦公棟	0	13	59	114	115	301
	運動中心	0	0	47	0	0	47
	警察局	0	58	0	0	0	58
	住宅棟	0	39	60	60	60	219
小計		0	110	166	174	175	625

圖 11-86 地下一層局部放大圖/住宅棟

S:1/500

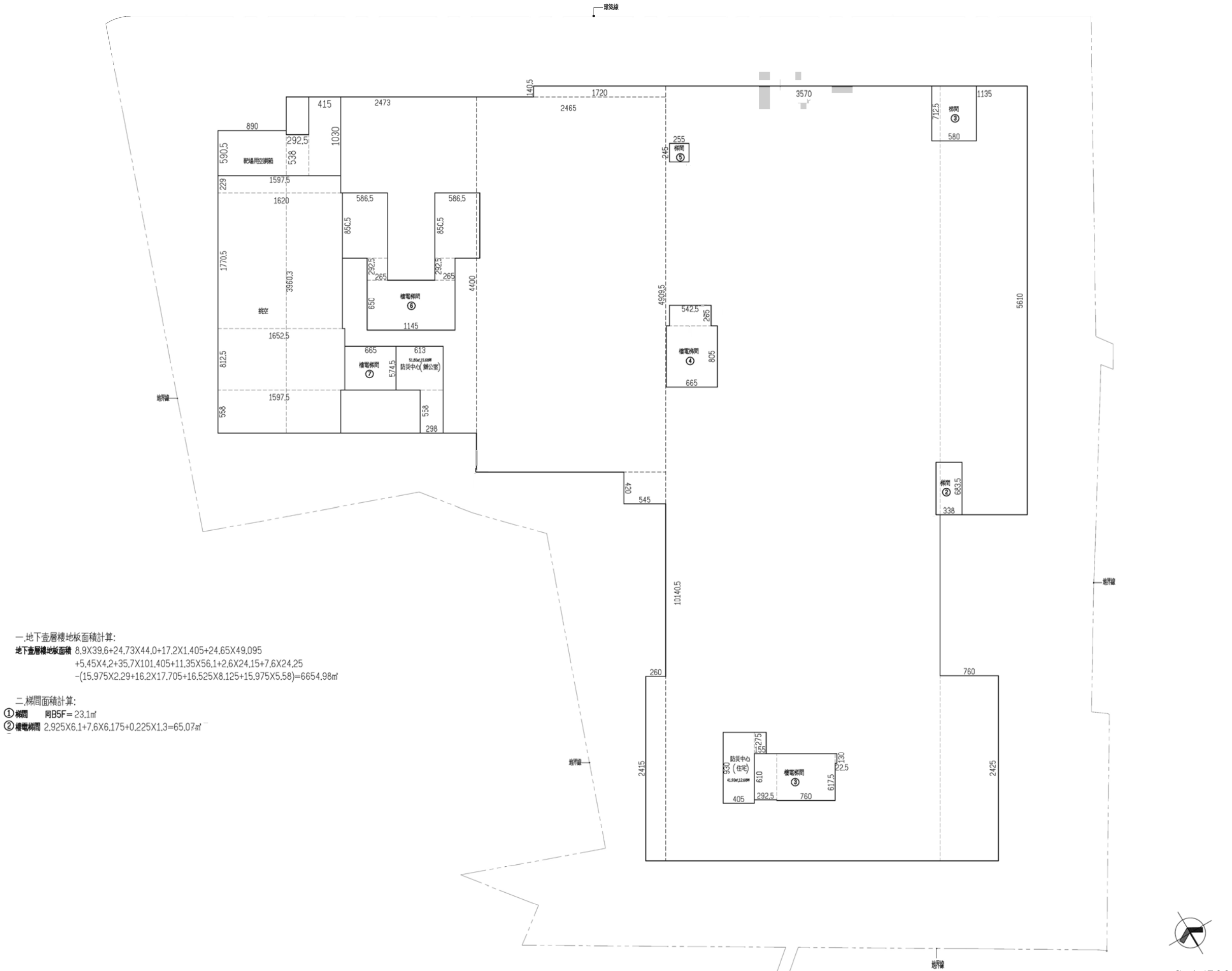
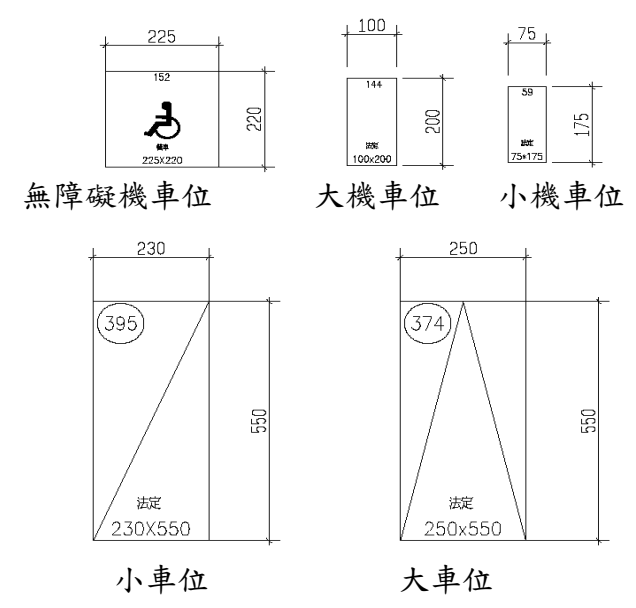
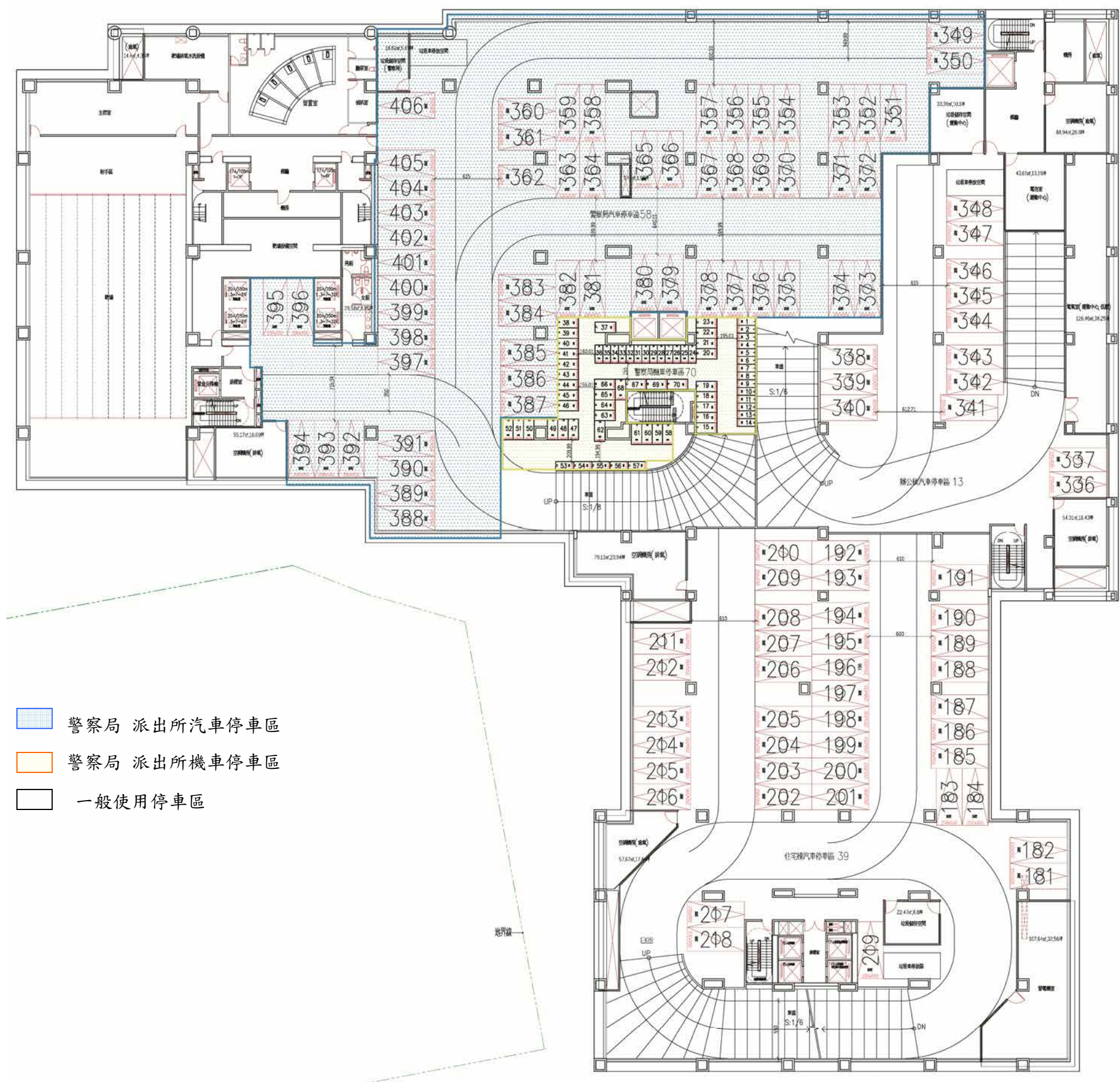


圖 11-87 地下一層面積檢討圖



車位數輛檢討表

	汽 車			機 車			自 行 車		
	法定	實 設	自 設	法定	實 設	自 設	法定	實 設	自 設
辦 公 棟 (含運動中心及店舖)	382	406	24	548	589	41	317	317	0
住 宅 棟	219	219	0	239	239	0	86	110	24
合 計	601	625	24	787	828	41	403	427	24
備註:另捐贈機車位:225輛，地下一層總機車位數共1053輛。									

地下各層車位對應表

樓層		B1F	B2F	B3F	B4F	B5F	合計
機車	辦公棟	494	0	0	0	0	494
	住宅棟	264	0	0	0	0	264
	捐贈	225	0	0	0	0	225
	警察局	0	70	0	0	0	70
小計		985	70	0	0	0	1053
自行車	辦公室	317	0	0	0	0	317
	住宅	110	0	0	0	0	110
	小計	427	0	0	0	0	427
汽車	辦公棟	0	13	59	114	115	301
	運動中心	0	0	47	0	0	47
	警察局	0	58	0	0	0	58
	住宅棟	0	39	60	60	60	219
小計		0	110	166	174	175	625

S:1/500

圖 11-88 地下二層平面圖

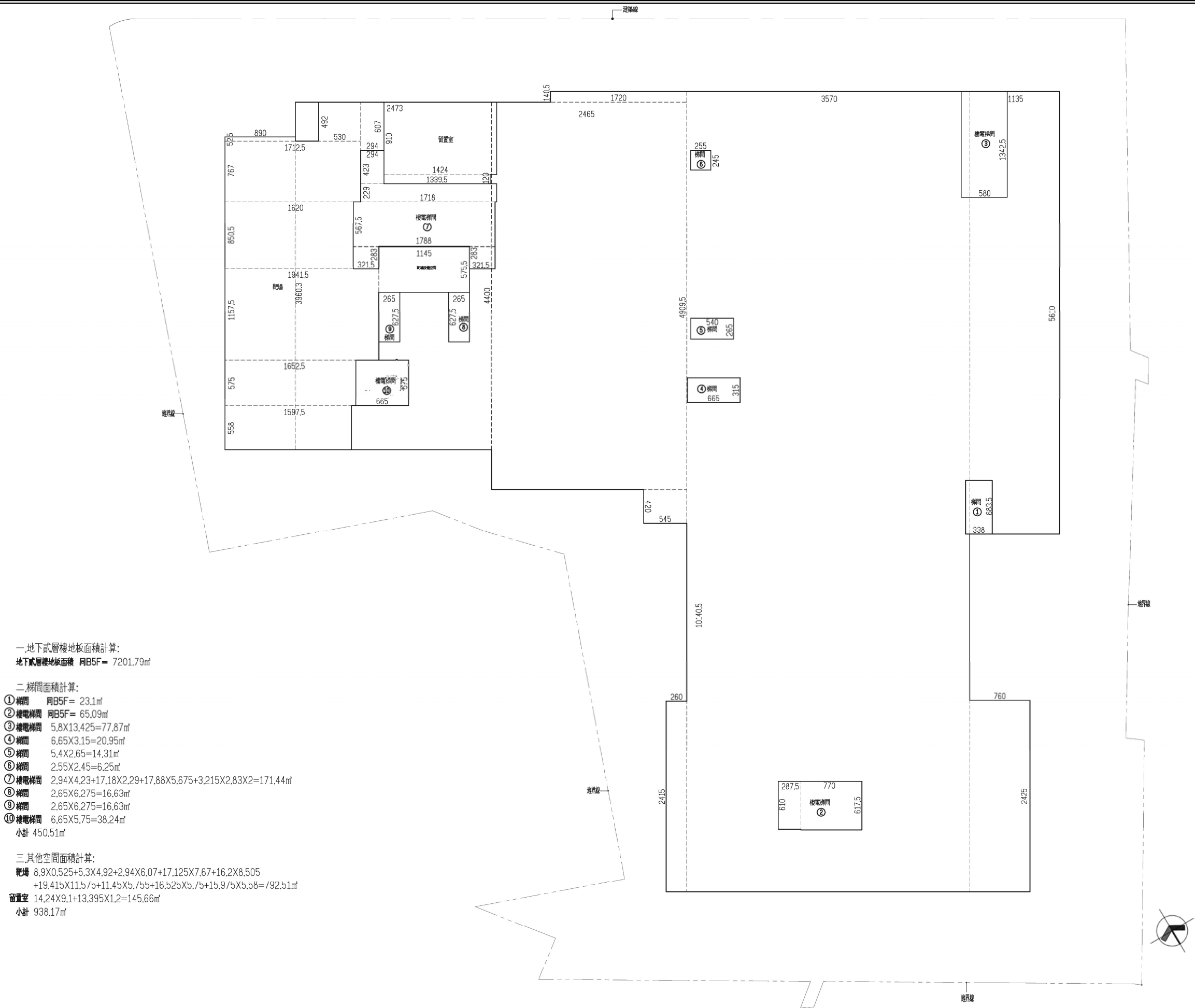
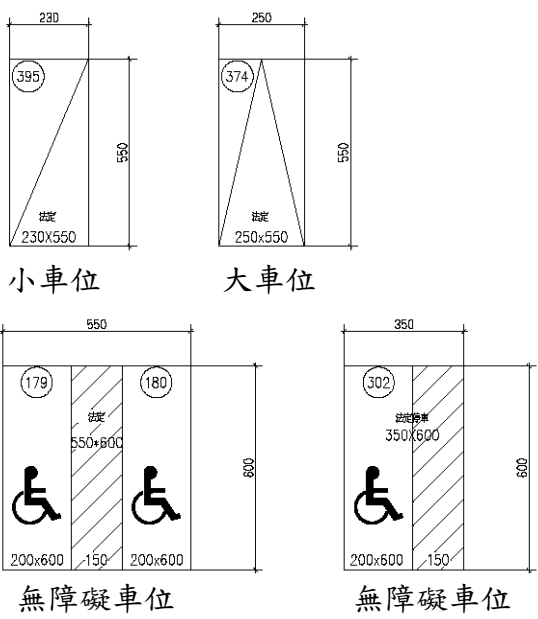
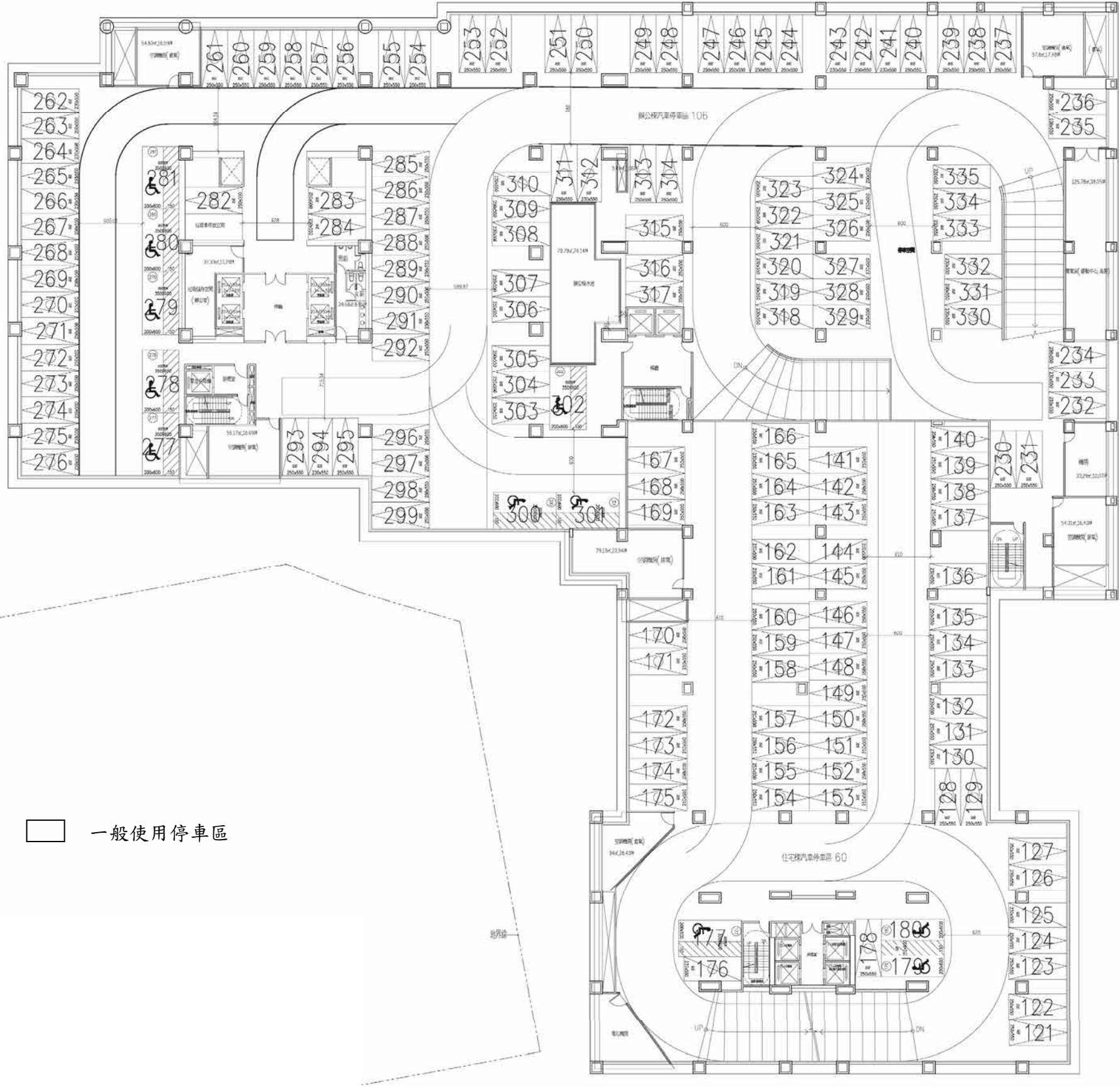


圖 11-89 地下二層面積檢討圖



車位數輛檢討表

	汽 車			機 車			自 行 車		
	法定	實 設	自 設	法定	實 設	自 設	法定	實 設	自 設
辦 公 棟 (含運動中心及店舖)	382	406	24	548	589	41	317	317	0
住 宅 棟	219	219	0	239	239	0	86	110	24
合 計	601	625	24	787	828	41	403	427	24

備註:另捐贈機車位:225輛，地下一層總機車位數共1053輛。

地下各層車位對應表

樓層		B1F	B2F	B3F	B4F	B5F	合計
機車	辦公棟	494	0	0	0	0	494
	住宅棟	264	0	0	0	0	264
	捐贈	225	0	0	0	0	225
	警察局	0	70	0	0	0	70
小計		985	70	0	0	0	1053
自行車	辦公室	317	0	0	0	0	317
	住宅	110	0	0	0	0	110
	小計	427	0	0	0	0	427
汽車	辦公棟	0	13	59	114	115	301
	運動中心	0	0	47	0	0	47
	警察局	0	58	0	0	0	58
	住宅棟	0	39	60	60	60	219
小計		0	110	166	174	175	625

圖 11-90 地下三層平面圖

S:1/500



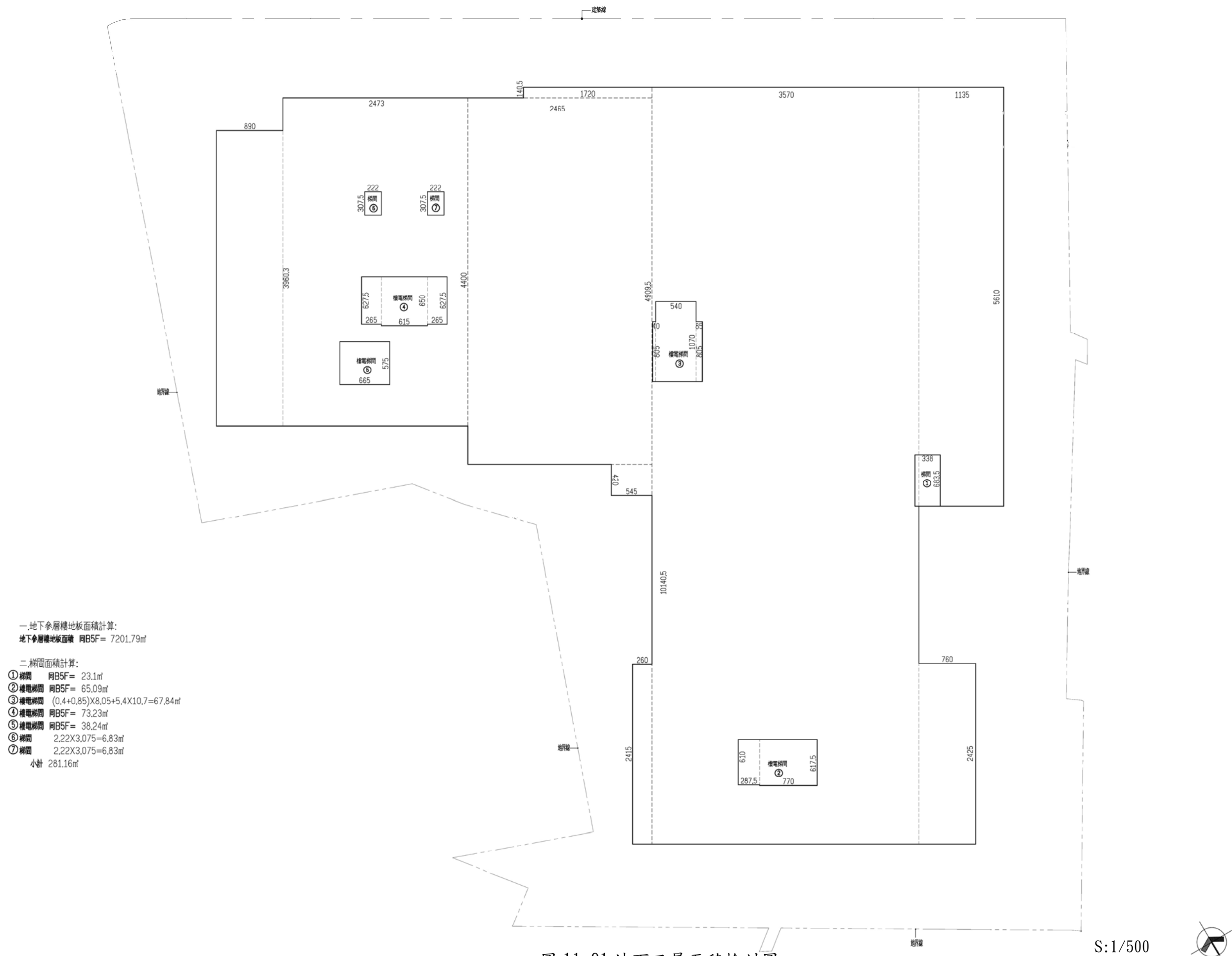
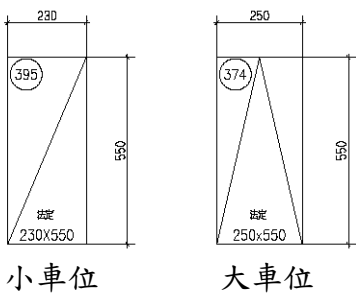
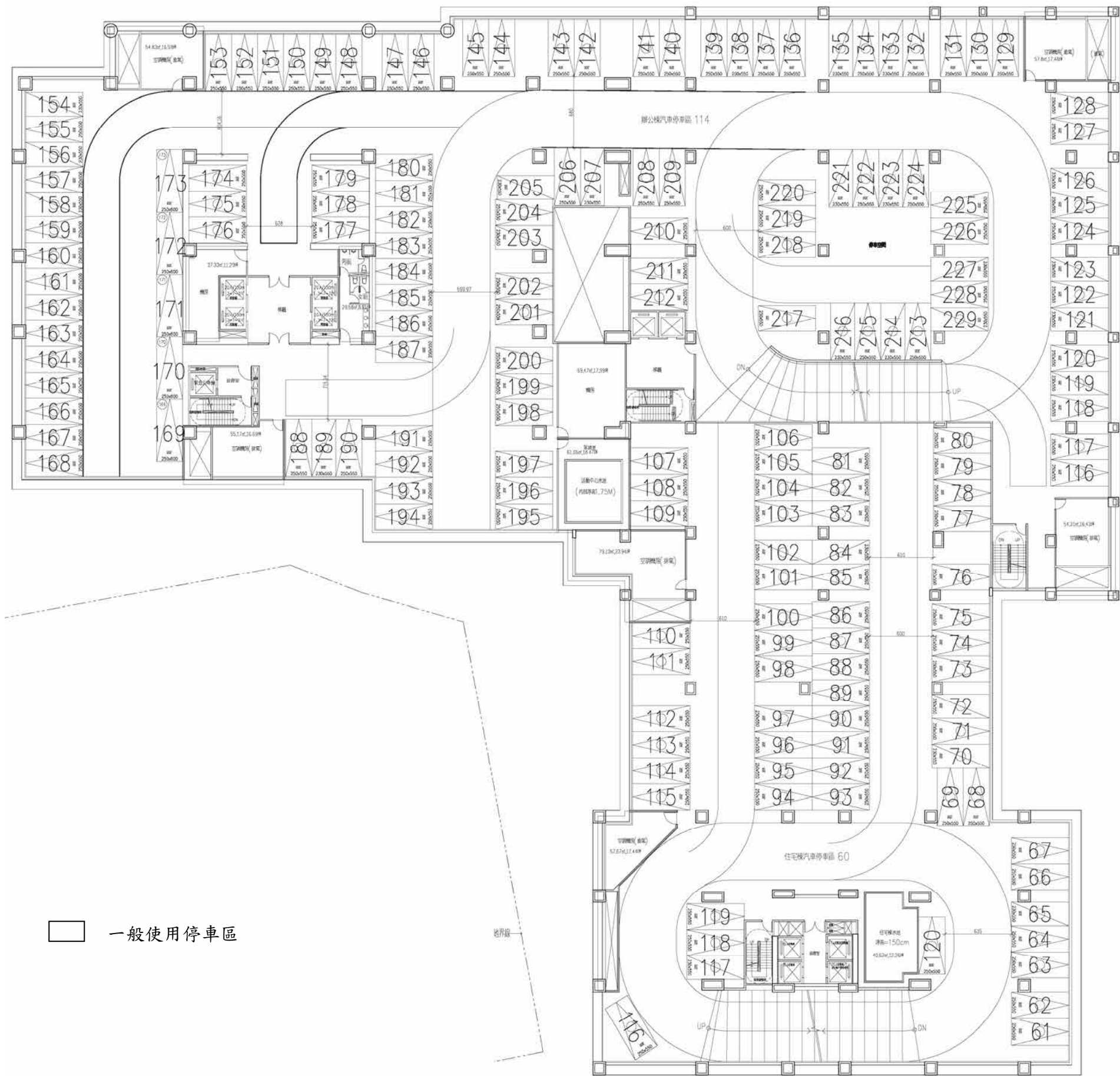


圖 11-91 地下三層面積檢討圖

S:1/500





	汽 車			機 車			自 行 車		
	法定	實設	自設	法定	實設	自設	法定	實設	自設
辦 公 棟 (含運動中心及店鋪)	382	406	24	548	589	41	317	317	0
住 宅 棟	219	219	0	239	239	0	86	110	24
合 計	601	625	24	787	828	41	403	427	24
備註:另捐贈機車位:225輛，地下一層總機車位數共1053輛。									

使用樓層		B1F	B2F	B3F	B4F	B5F	合計
機車	辦公棟	494	0	0	0	0	494
	住宅棟	264	0	0	0	0	264
	捐贈	225	0	0	0	0	225
	警察局	0	70	0	0	0	70
小計		985	70	0	0	0	1053
自行車	辦公室	317	0	0	0	0	317
	住宅	110	0	0	0	0	110
	小計	427	0	0	0	0	427
汽車	辦公棟	0	13	59	114	115	301
	運動中心	0	0	47	0	0	47
	警察局	0	58	0	0	0	58
	住宅棟	0	39	60	60	60	219
	小計	0	110	166	174	175	625

圖 11-92 地下四層平面圖

S:1/500



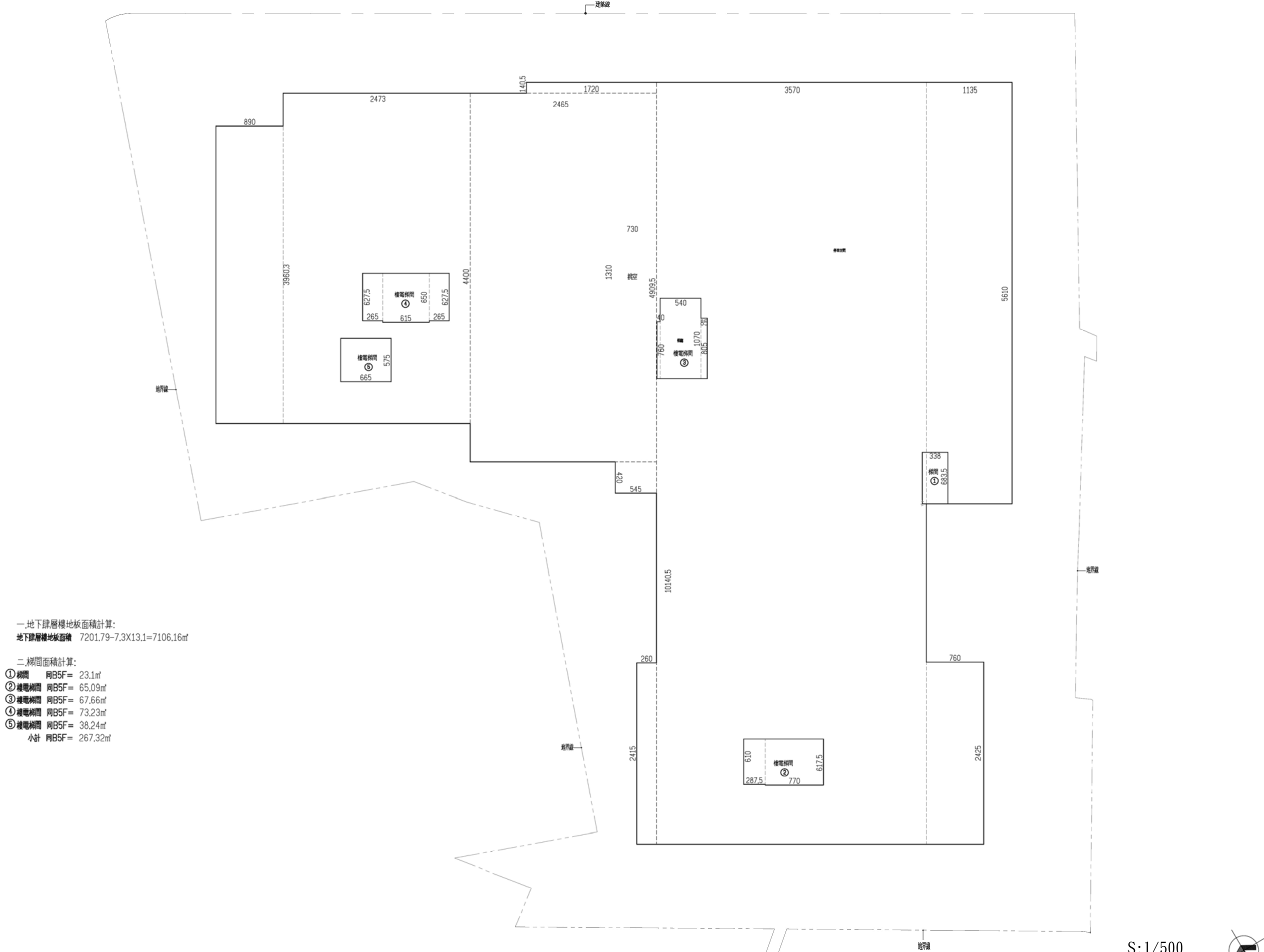
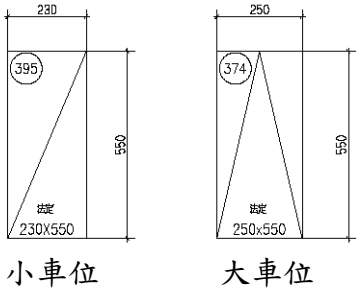


圖 11-93 地下四層檢討圖

S:1/500





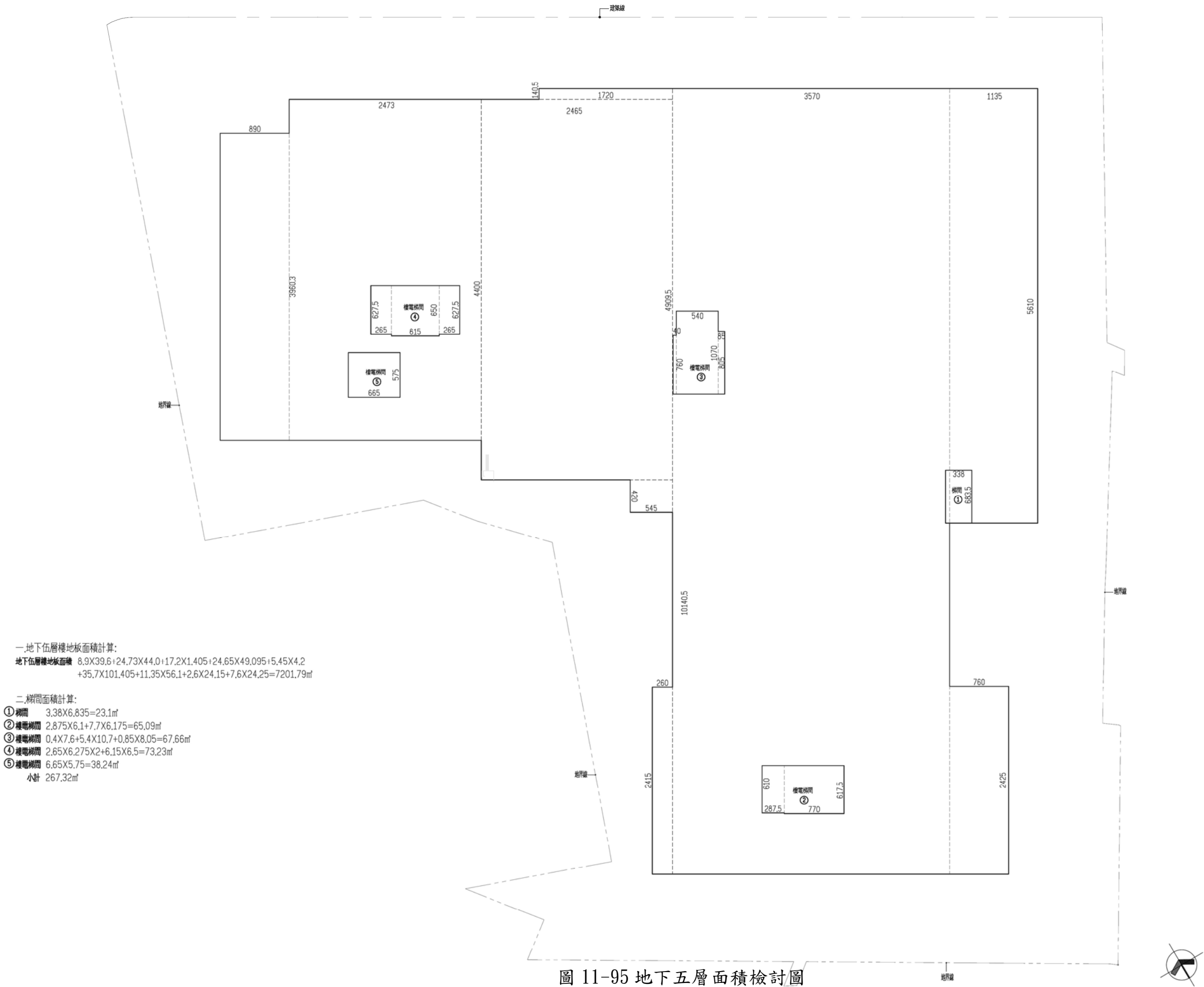
車位數輛檢討表

	汽 車			機 車			自 行 車		
	法定	實設	自設	法定	實設	自設	法定	實設	自設
辦 公 棟 (含運動中心及店舖)	382	406	24	548	589	41	317	317	0
住 宅 棟	219	219	0	239	239	0	86	110	24
合 計	601	625	24	787	828	41	403	427	24
備註:另捐贈機車位:225輛，地下一層總機車位數共1053輛。									

地下各層車位對應表

樓層		B1F	B2F	B3F	B4F	B5F	合計
機車	辦公棟	494	0	0	0	0	494
	住宅棟	264	0	0	0	0	264
	捐贈	225	0	0	0	0	225
	警察局	0	70	0	0	0	70
小計		985	70	0	0	0	1053
自行車	辦公室	317	0	0	0	0	317
	住宅	110	0	0	0	0	110
	小計	427	0	0	0	0	427
汽車	辦公棟	0	13	59	114	115	301
	運動中心	0	0	47	0	0	47
	警察局	0	58	0	0	0	58
	住宅棟	0	39	60	60	60	219
小計		0	110	166	174	175	625

圖 11-94 地下五層平面圖 S:1/500



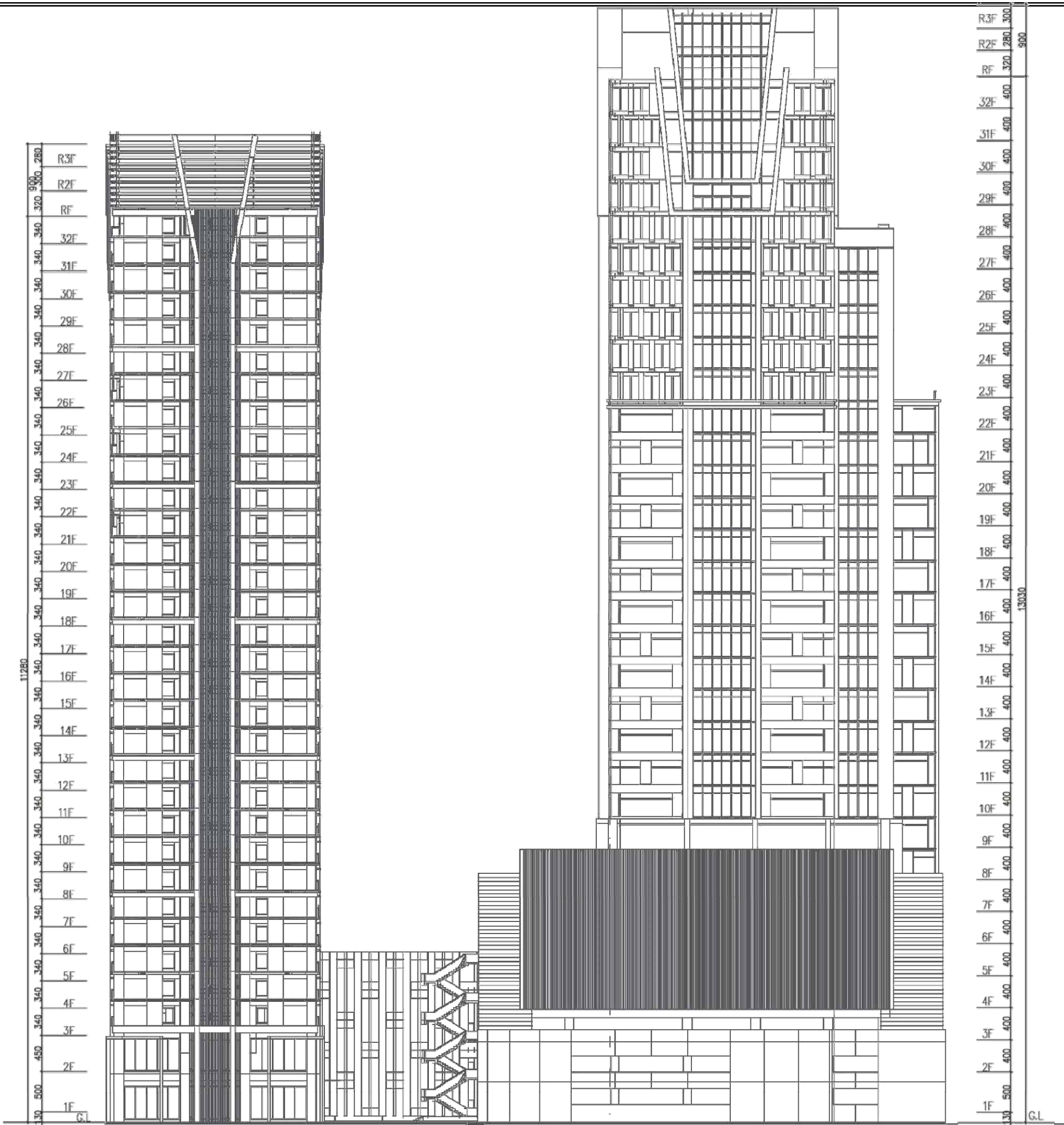


圖 11-96 東向立面圖 S:1/500

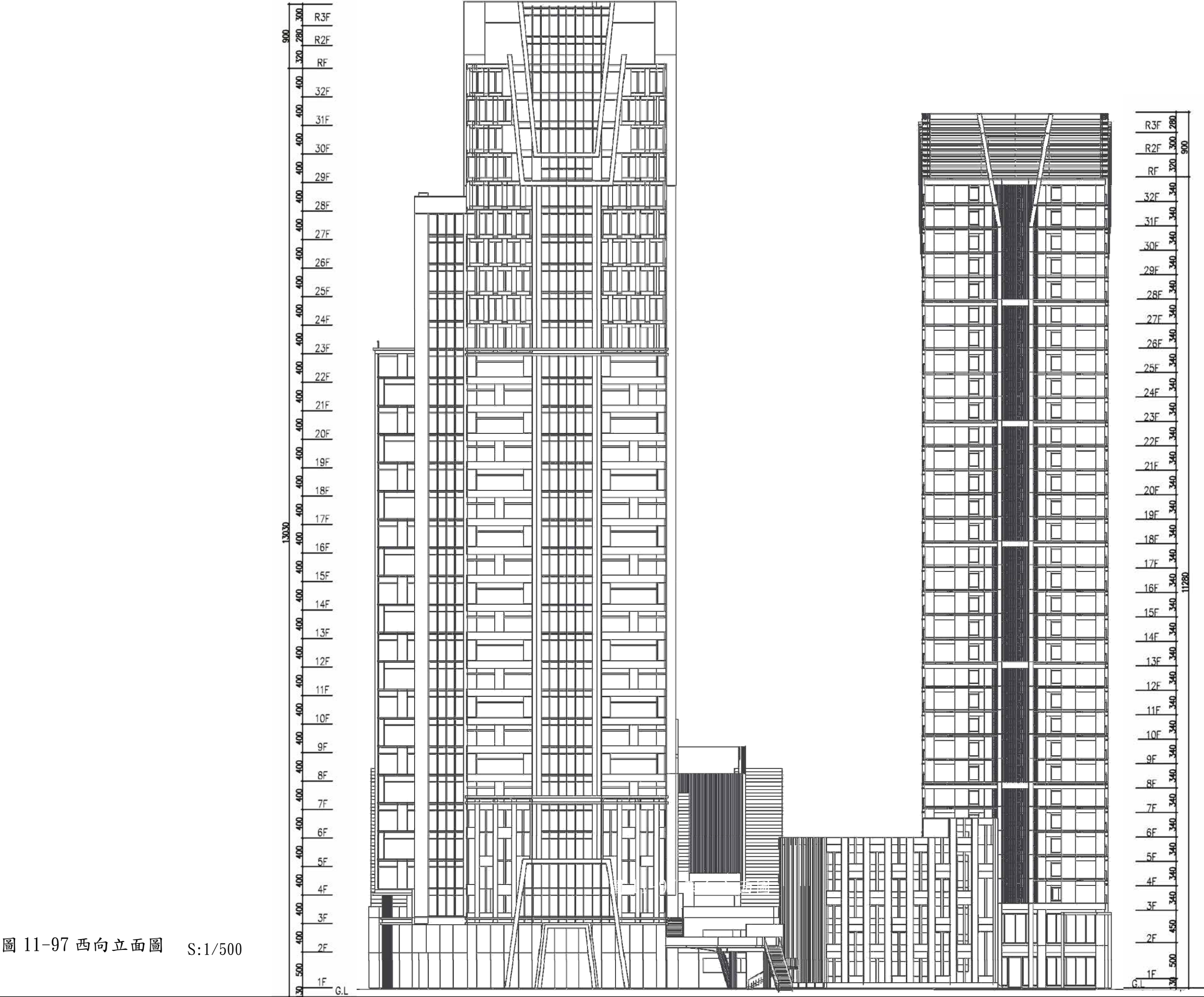
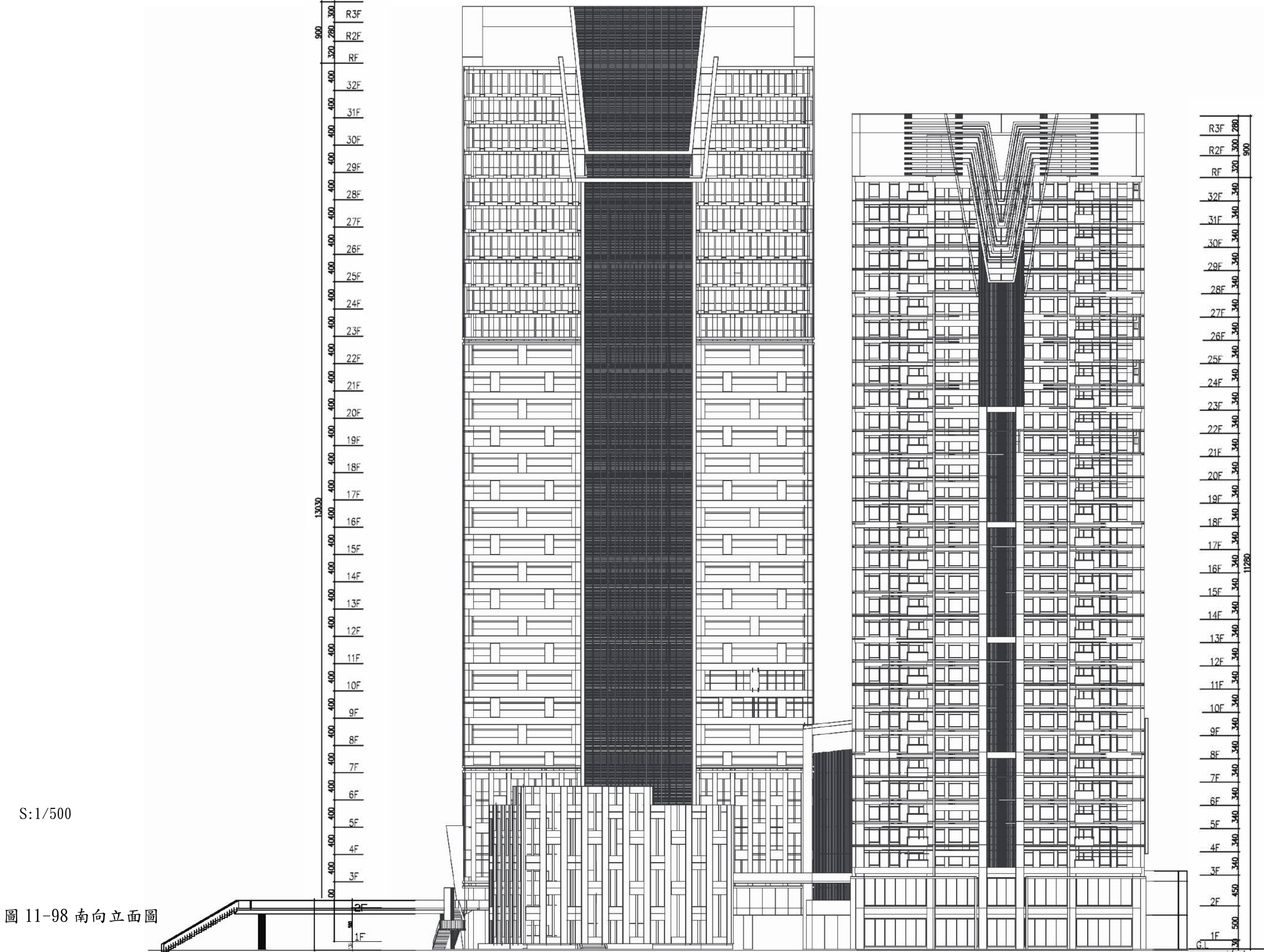
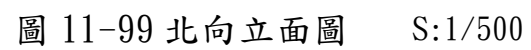


圖 11-97 西向立面圖 S:1/500







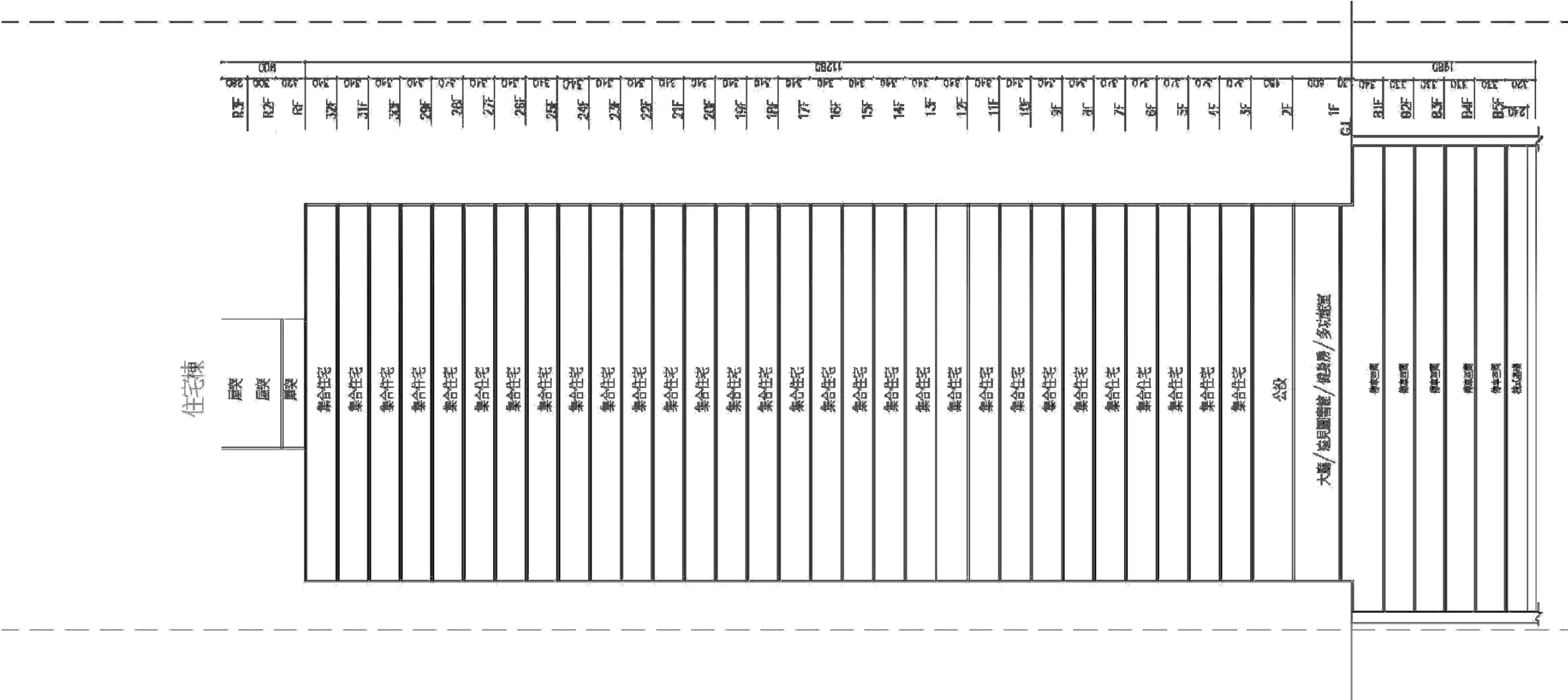


圖 11-101 全區剖面圖(住宅棟) S:1/500

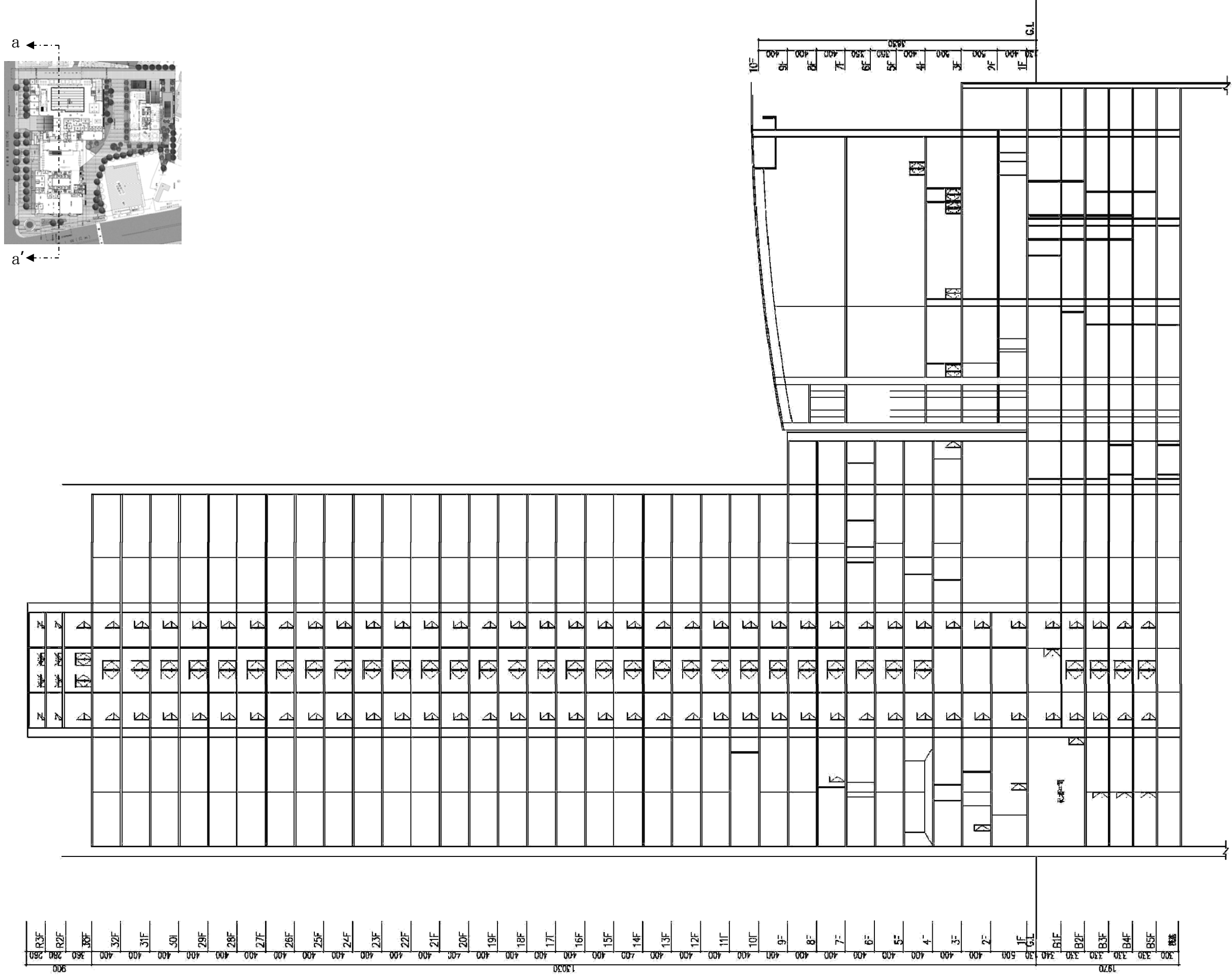


圖 11-102 短向剖面圖 S:1/500

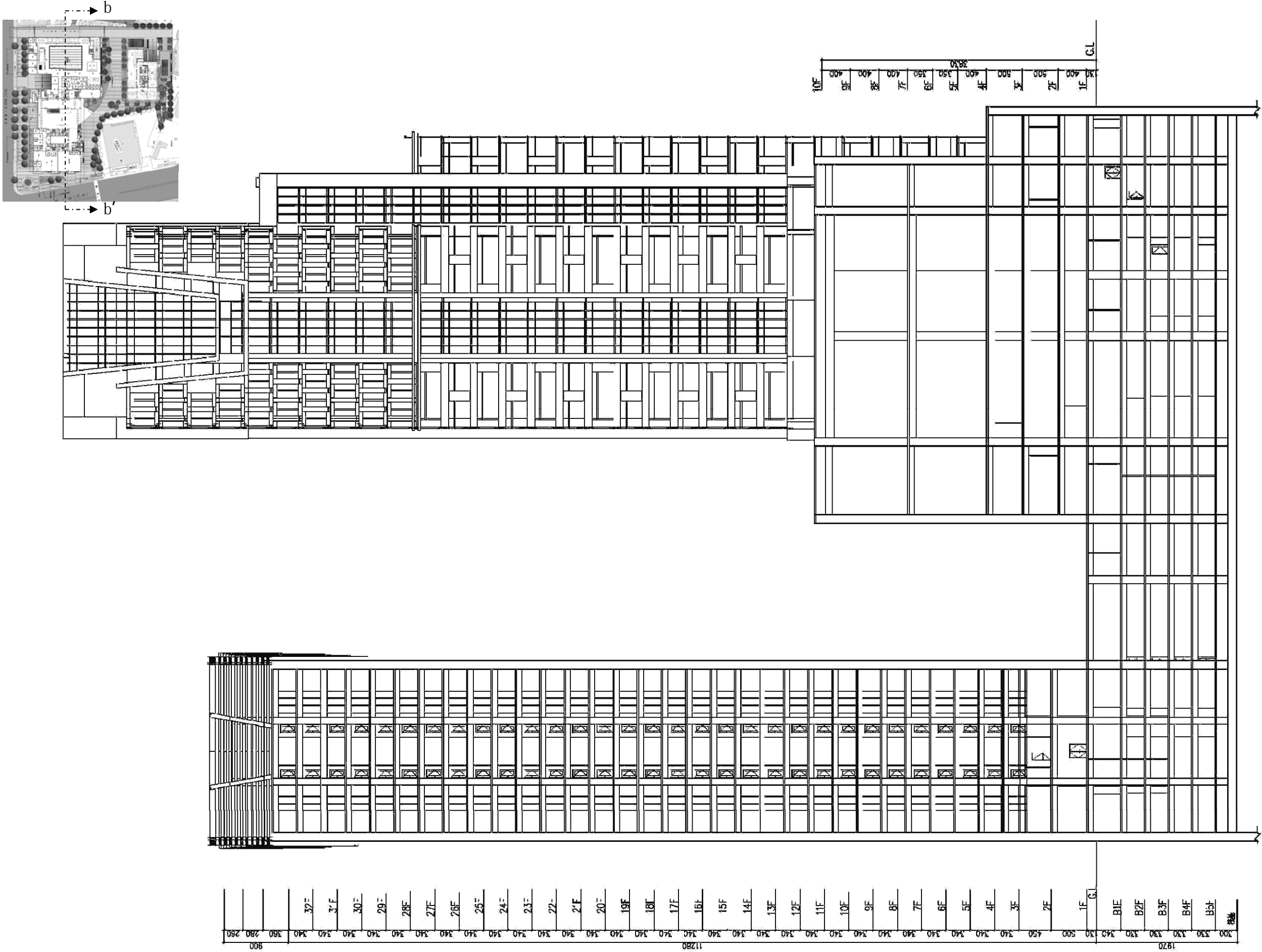


圖 11-103 長向剖面圖 S:1/500



圖 11-104 建築透視模擬圖(一)



圖 11-105 建築透視模擬圖(二)



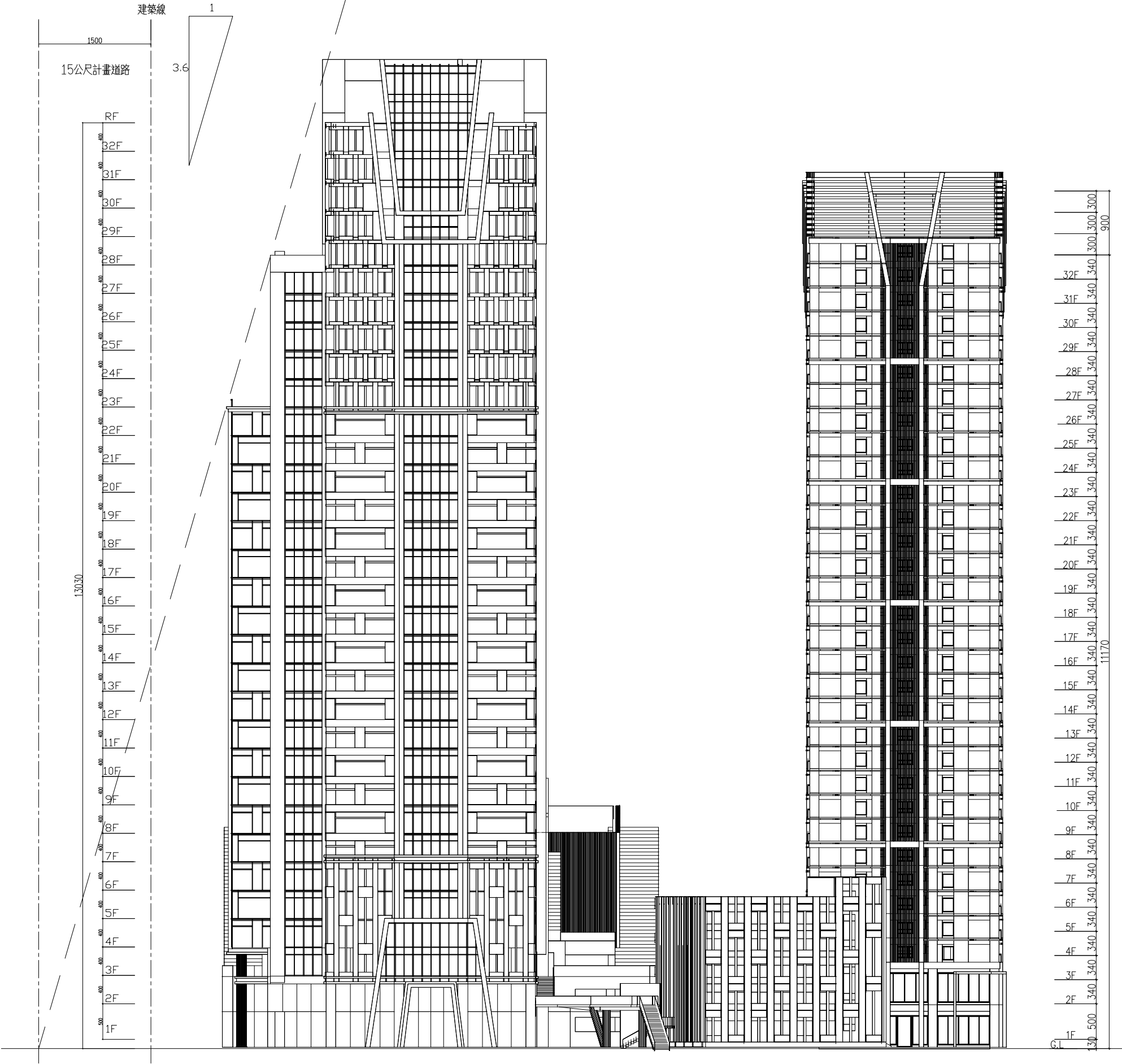


圖 11-107 建築物高度檢討圖

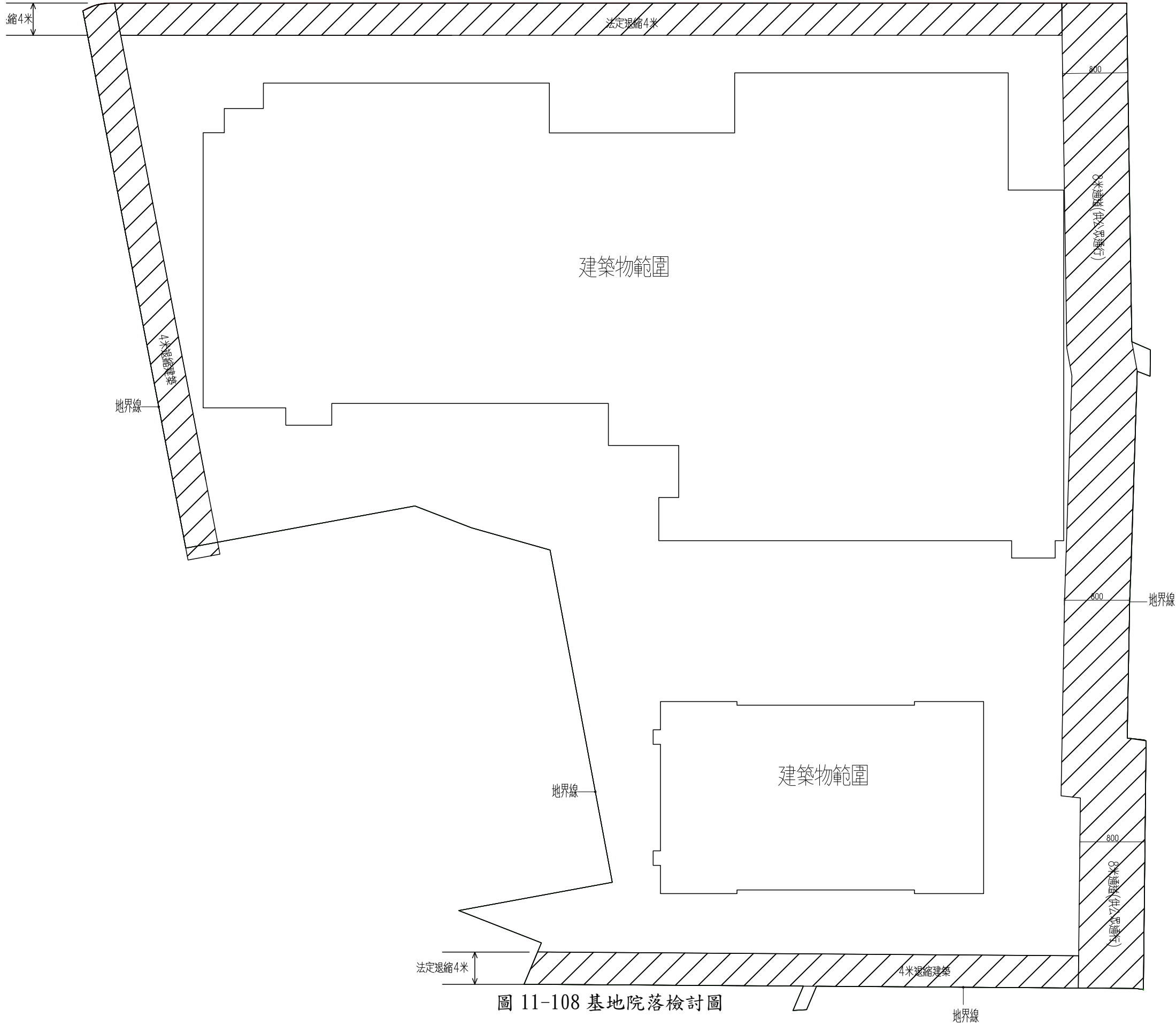


圖 11-108 基地院落檢討圖

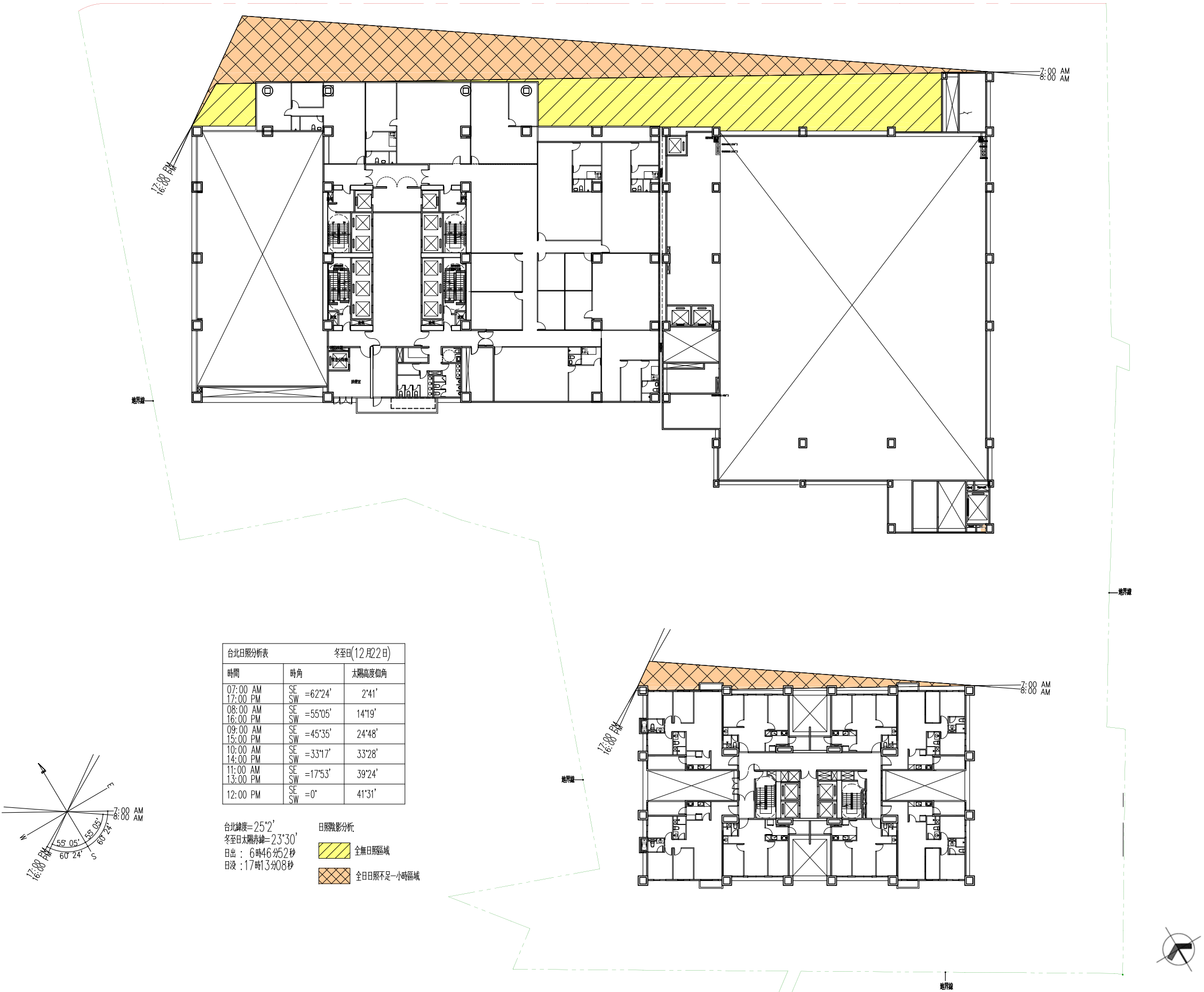


圖 11-109 日照陰影檢討圖



圖 11-110 量體示意模擬圖



圖 11-111 消防救災平面圖(一)

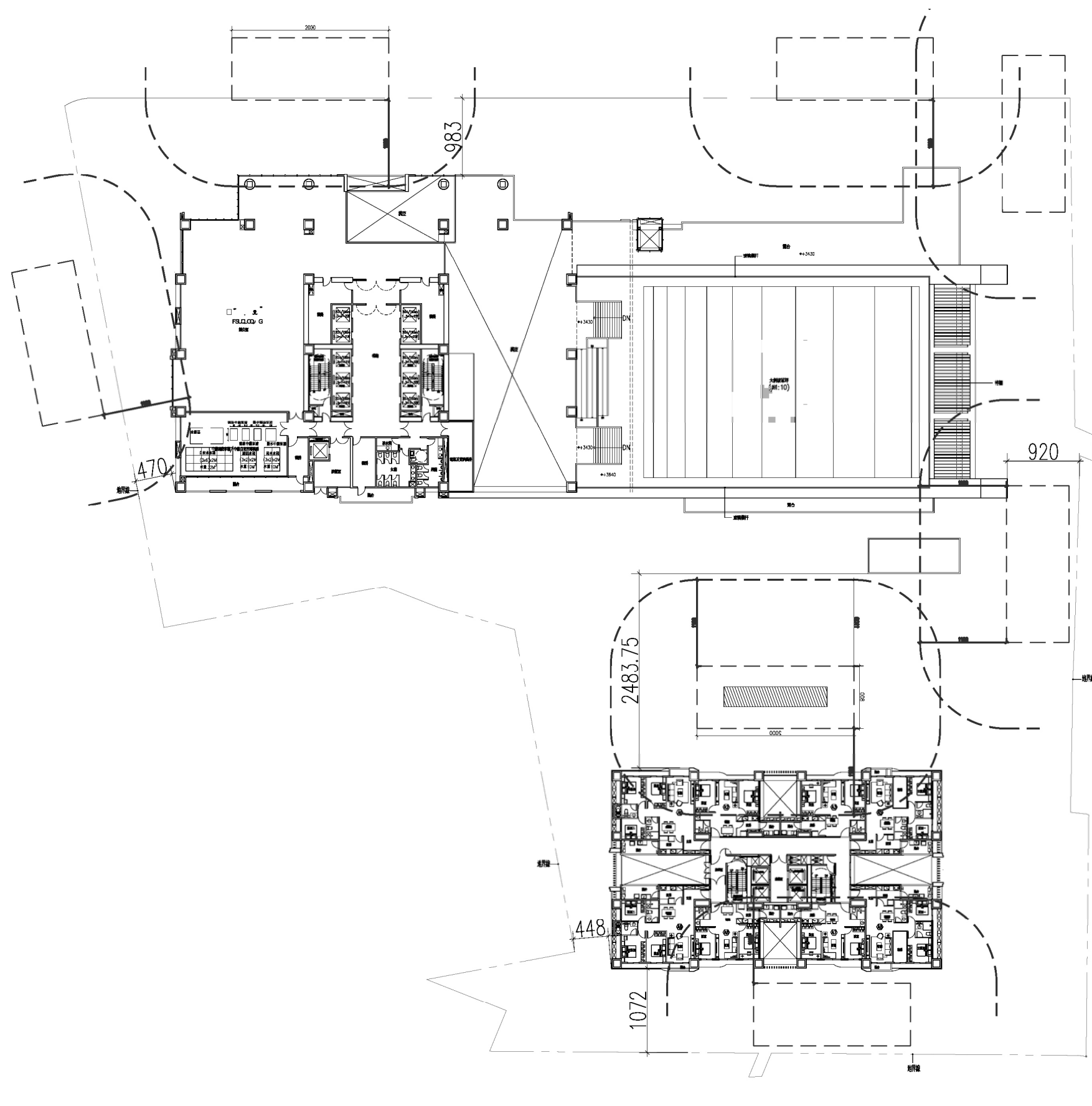


圖 11-112 消防救災平面圖(二)

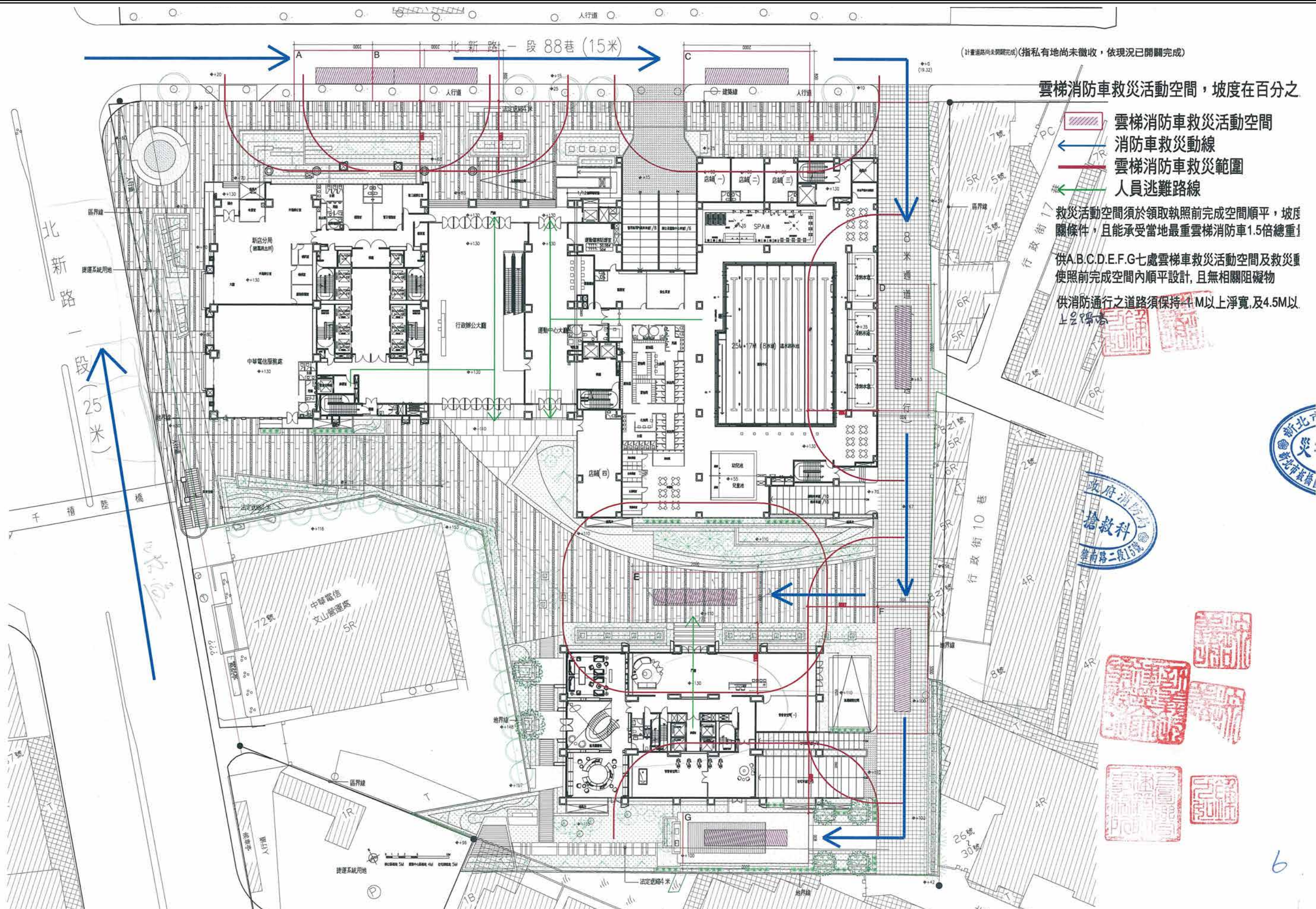


圖 11-113 消防救災平面圖(三)



圖 11-114 人行及車行示意圖

辦公棟聯合服務櫃檯設置於三樓，民眾可搭乘專用電梯、一樓電扶梯直接到達，或者經由 1 號捷運站的天橋進入到此聯合服務櫃檯，方便民眾快速辦理作業減少電梯搭乘的等候時間。

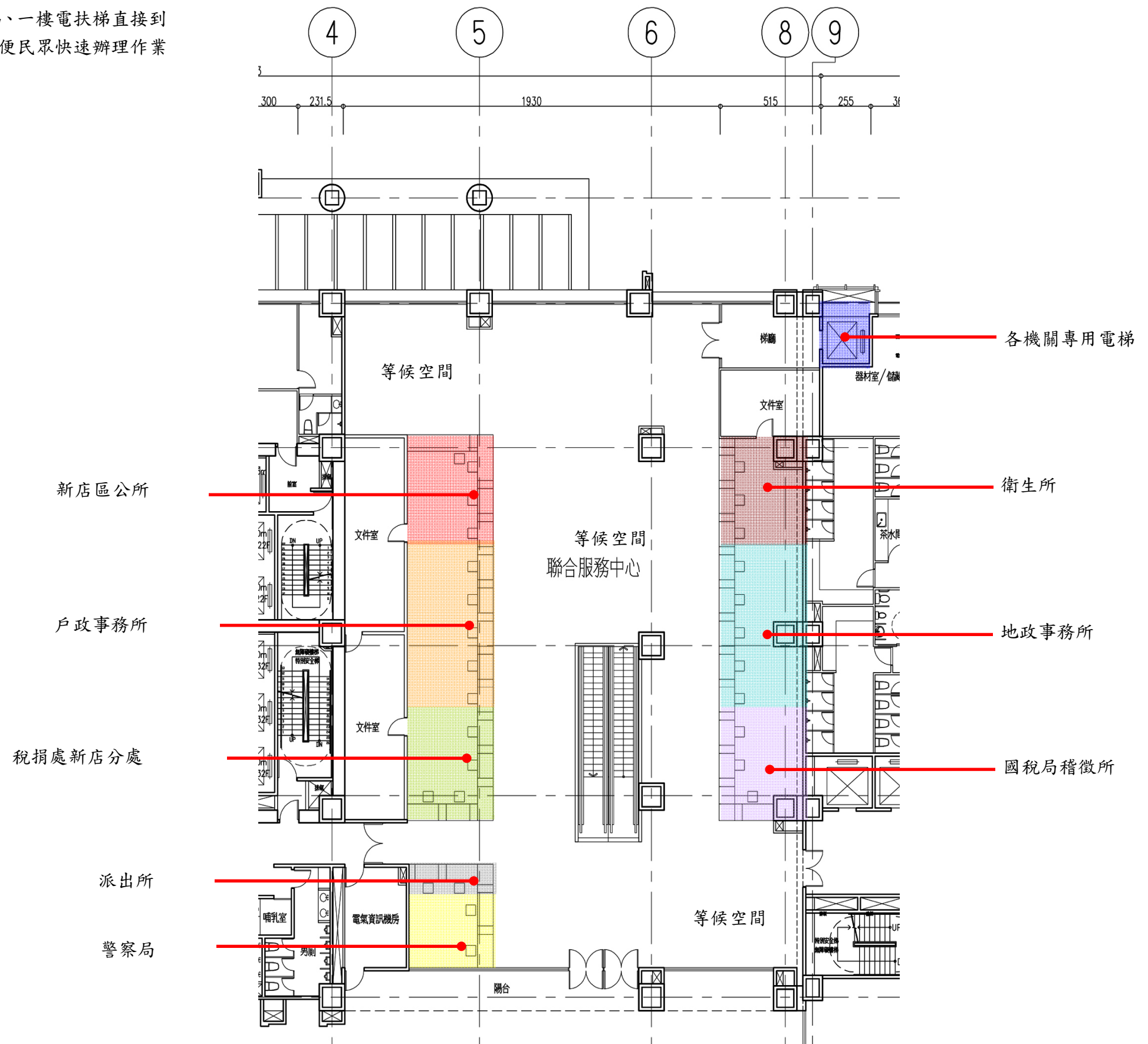
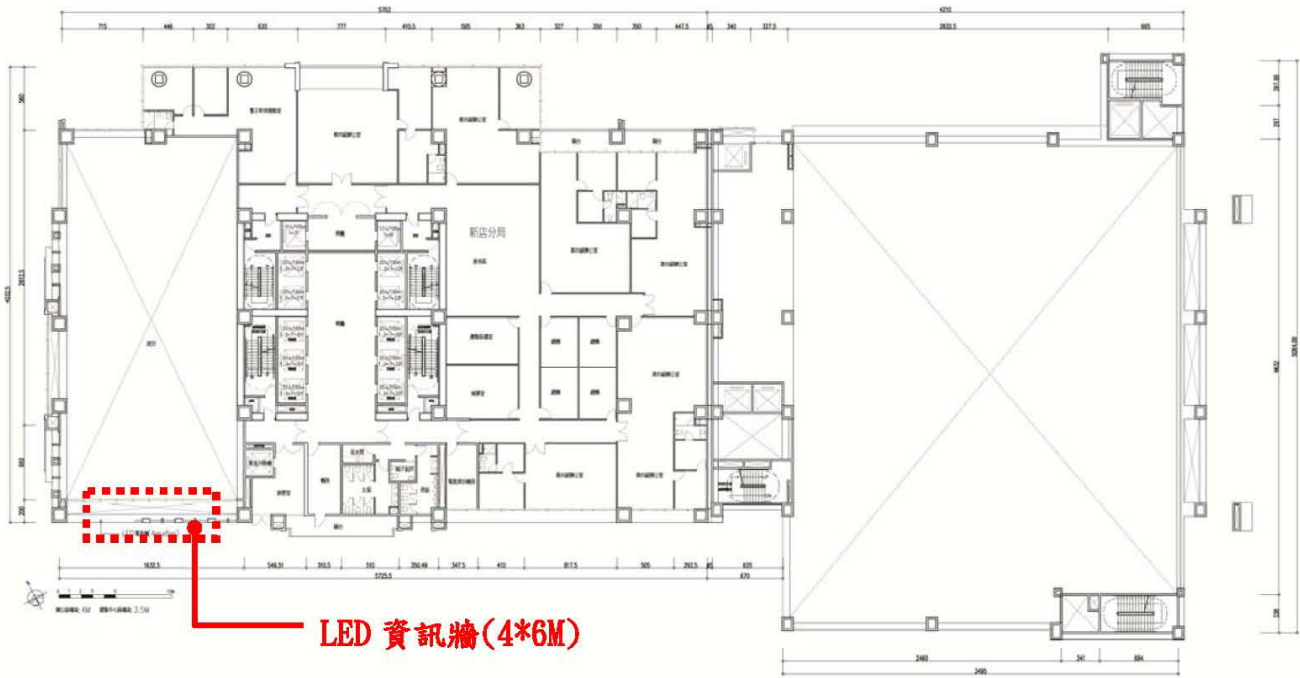


圖 11-115 各機關服務櫃檯示意圖

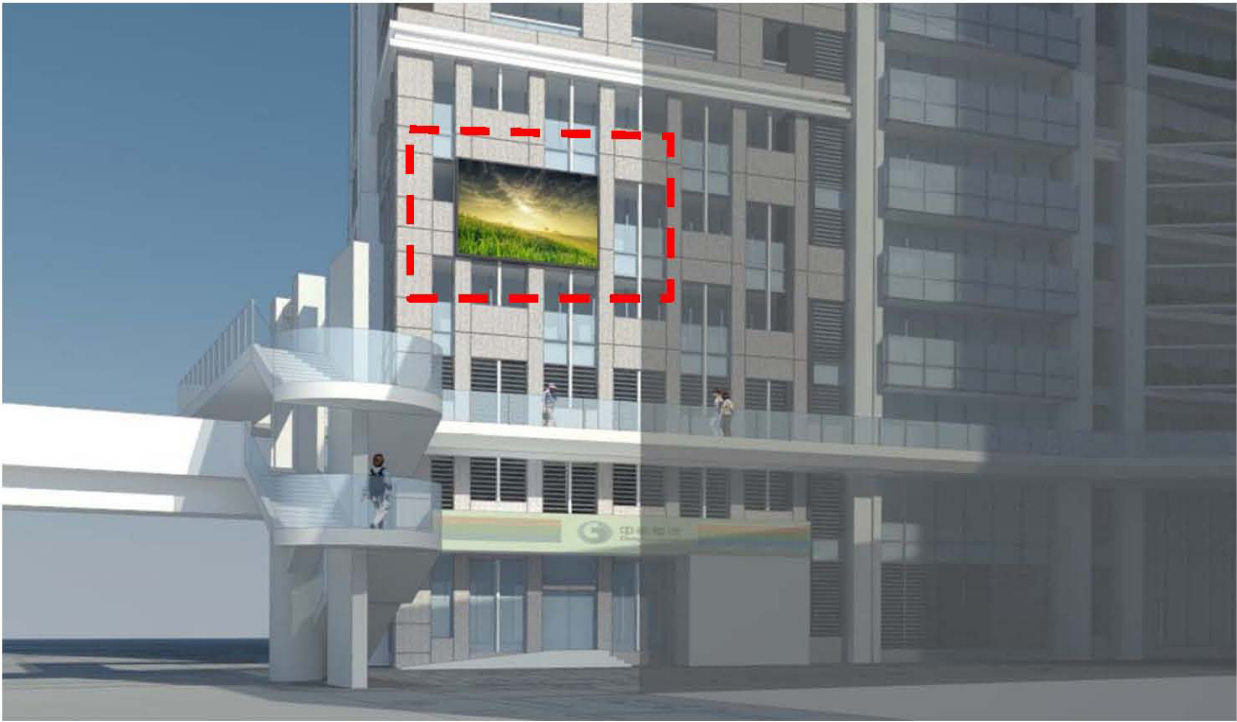
本案於 5F 及 11F 設置 4mx6m LED 資訊牆，供新北市政府使用，以利民眾了解政府相關資訊。

預估成本為 200 萬元

LED 資訊牆位置



五層平面圖



LED 資訊牆示意透視圖

參考規格表

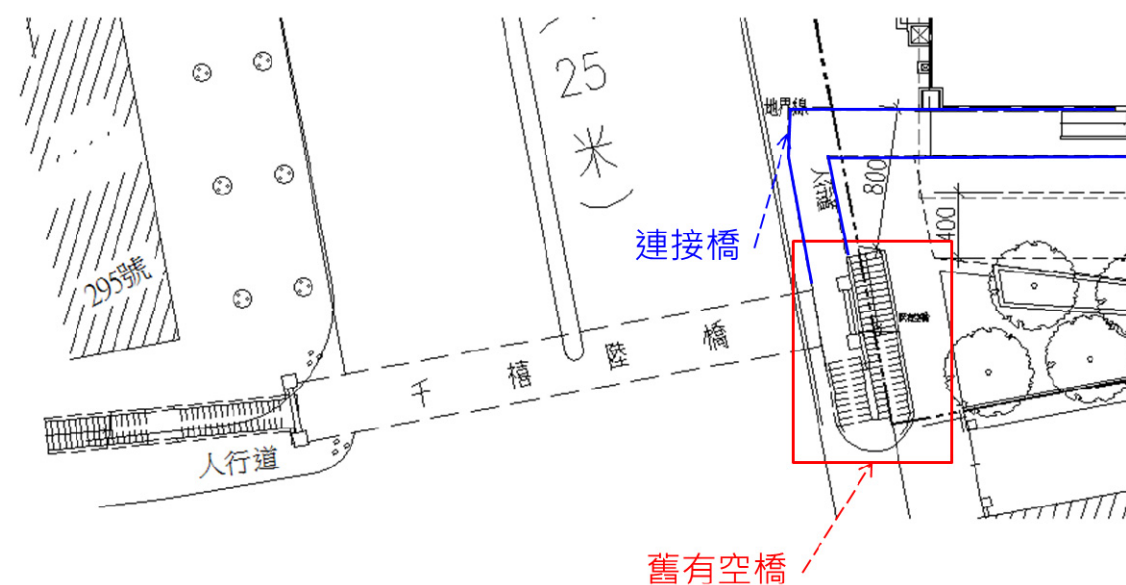
P10同步全彩戶外防水電視牆			字 幕 機 規 格	顯示面積		432cm(w)*320cm(h)			
項目		規格說明		整屏面積		450cm(w)*350cm(h)			
LED 模 組 規 格	解析度(像素密度 Density of pixel)			432dot(27字)*320dot(20字)		箱體材質		鍍鋅鋼板	
	像素組成 Pixel constitution			1R1G1B		維修方式		面向電視牆右側方維修	
	平均功率Average Power Consumption			1100W/M2		製造方式		一體成形箱體	
	點間距 Pixel Pitch			10mm		傳輸方式		RJ45 TPC/IP	
	最佳觀看距離 The best viewing distance(m)			≥9M		電源(最大安培)		220V(80A)	
	驅動模式 Driving method		1/4 Static State Same Current		視屏處理器				
	LED芯片 LED Chip		台灣 光磊		溫溼度感應器				
防水防塵係數IP		IP65以上		感光設備					

*規格以實際安裝為主。

圖 11-116LED 資訊牆示意圖

千禧陸橋

- ▶ 舊有空橋建造時間過於久遠，無法符合現今耐震設計規範需求，因無法取得舊有結構設計資料，故無法估計舊有結構仍可增建



- ▶ 由於連接橋無法以舊有空橋支撐，故在下圖斜線範圍內，設置兩座橋體支撐，確保新增結構體之安全性

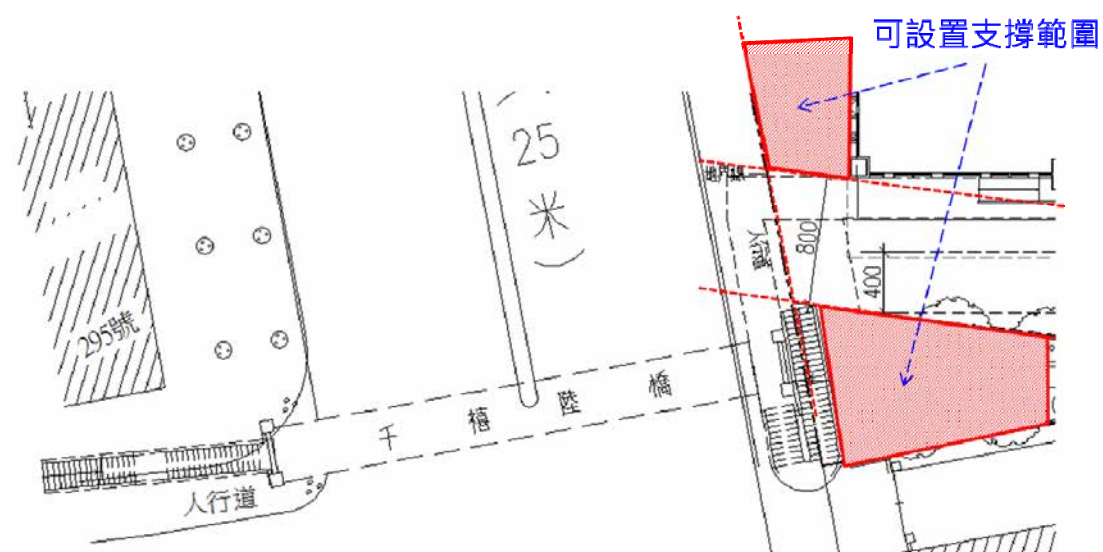
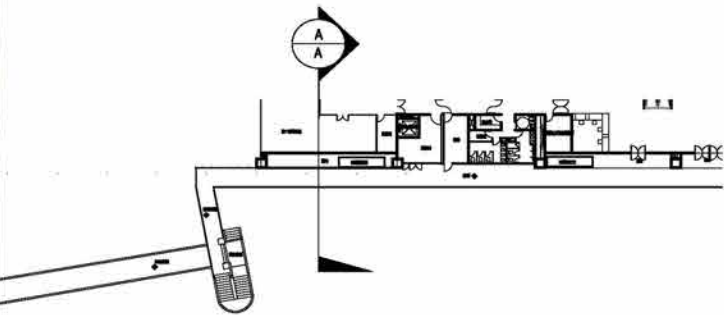


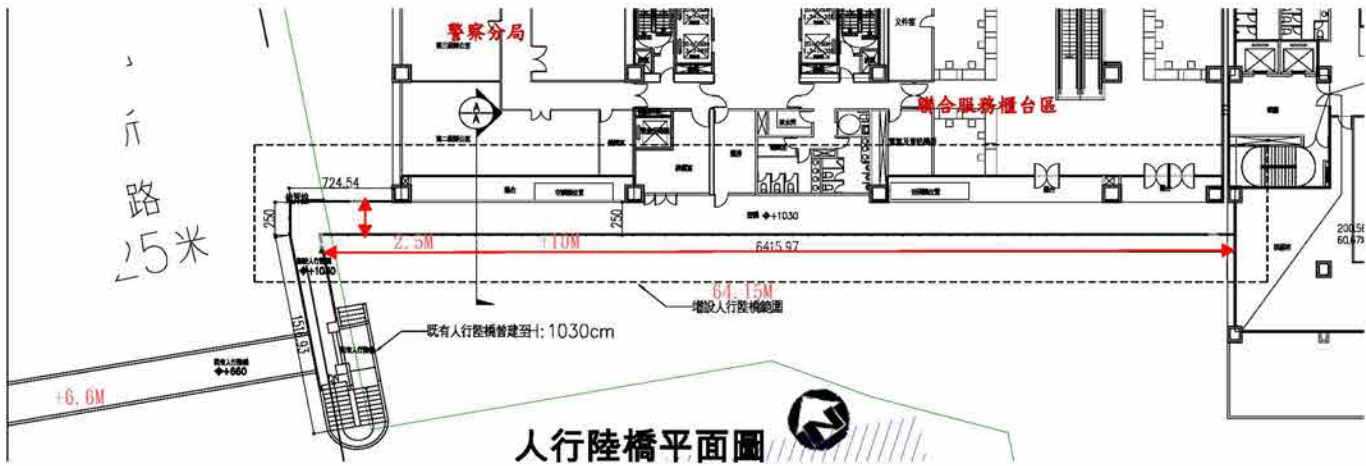
圖 11-117 人行陸橋現況說明及補強方式

- 1. 原有陸橋跨越北新路一段由新店區公所捷運站連結至本基地。
- 2. 本案將原有人行陸橋串聯至三層聯合服務中心，保留舊有陸橋功能，新增與公部門及運動中心之連接，提高洽公民眾之便利性及安全性。
- 3. 舊有空橋建造時間過於久遠，無法符合現今耐震設計規範需求；因無法取得舊有結構設計資料，若於既有構造增建雨遮頂蓋，恐會增加結構載重及風力負擔，影響結構安全。
- 4. 預估成本約為 500 萬

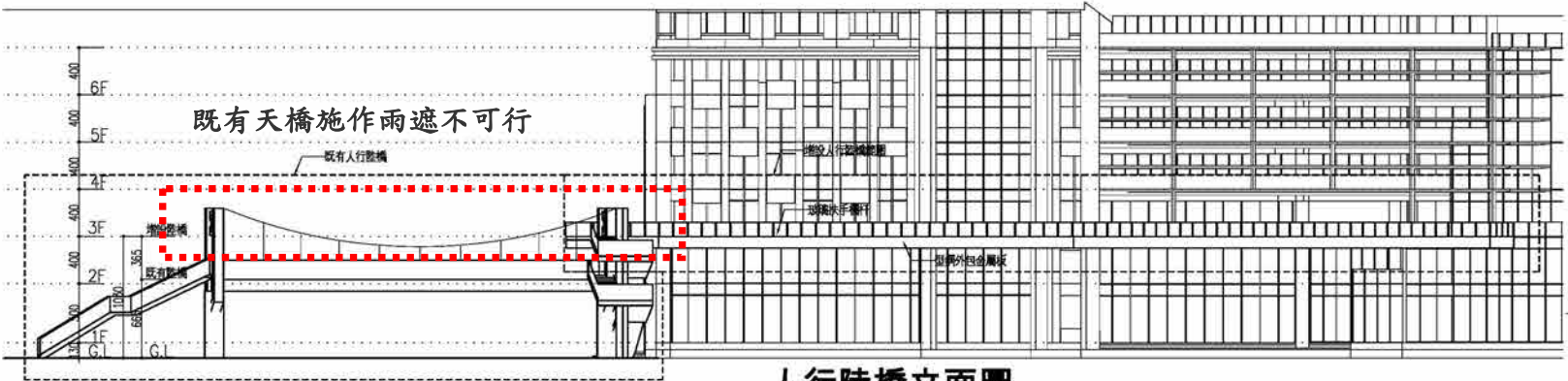


剖面位置示意圖

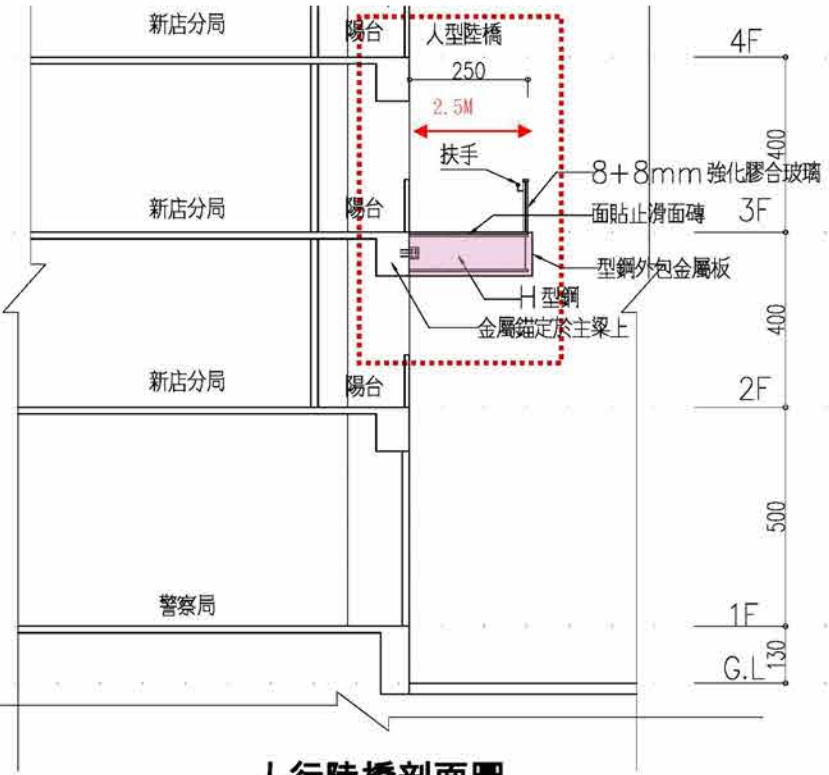
人行陸橋透視圖



人行陸橋平面圖



人行陸橋立面圖



人行陸橋剖面圖

圖 11-118 人行陸橋平立剖示意圖

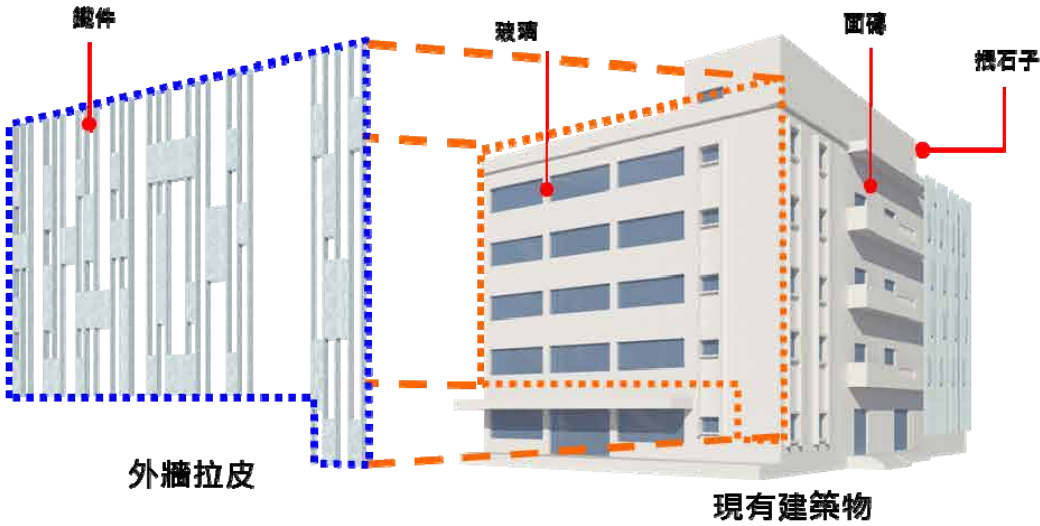
中華電信機房外牆整修維護

原中華電信文山營運中心為地上五層鋼筋混凝土建築物，外牆為米色系磁磚貼覆，現為中華電信辦公室及機房使用為主。

本案針對外牆拉皮構想，以不破壞原有外牆與開口為原則，以金屬鐵件作為主要建材，運用錯落排列之手法，呼應本案立面的外牆語彙。並藉由美化中華電信營運中心之立面外觀，提升行政園區建築群的一致性。

立面重新整修材料:鐵件、面磚、抵石子。

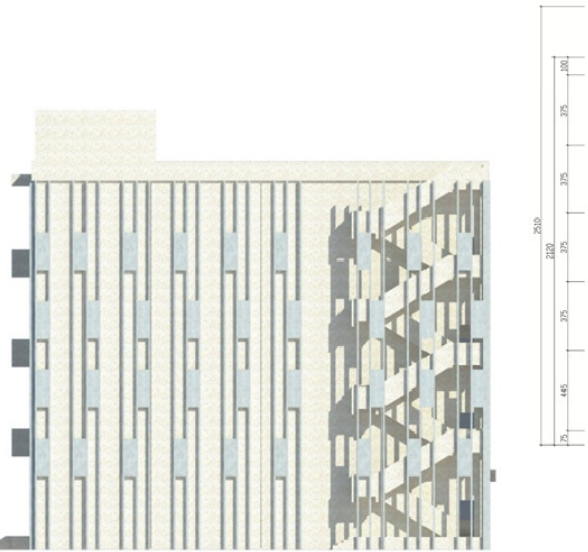
預估成本為 1,200 萬元



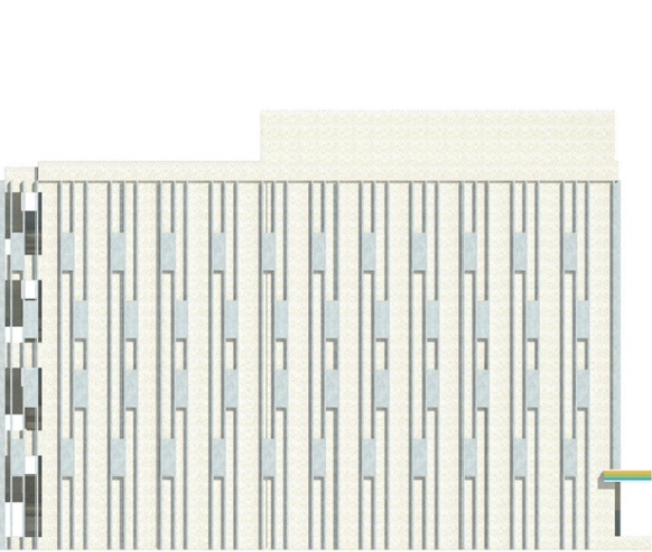
現況外觀圖



外牆整修後示意圖



背向立面



右向立面



正向立面



左向立面

圖 11-119 中華電信外牆拉皮規劃

壹拾貳、都市設計與景觀計畫

一、設計目標及構想

規劃概念以重塑地方特色及再造社區生活兩大主軸為主要方向。



圖 12-1 規劃概念圖(一)

(一) 重塑地方特色

新店位於台北盆地南緣，境內多山，平地主要集中在新店溪及其支流沿岸的狹長平原帶，南高北低。境內山區屬於雪山山脈分支的丘陵。新店溪右岸的大坪林地區，早期因為地勢平坦、森林密布，所以將這塊土地稱為大坪林。

新店，在這依山傍水的環境優勢中逐漸地興盛發展，成就今日的樣貌，因應都市的永續經營與開發成長，我們希望以當地的丘陵谷地、溪河港灣為元素；人文歷史、景觀脈絡為養分，孕育出與大地共生的建築群，讓民眾能深刻感受到與這片土地緊密連結的歸屬感，並以「山水之間，城市蛻變」都市區位，讓本案成為新店之行政中心、城市中心、運動中心及視覺中心。

1、行政中心

本案提供整合式的行政服務中心，目前行政機關包含新店區公所、新北市政府警察局新店分局、新店地政事務所、新店區戶政事務所、財政部臺灣省北區國稅局新店稽徵所、新北市政府稅捐稽徵處新店分處等機關，整合行政機關，提供市民更便利及更好的服務空間，透過整體都市更新開發方式，賦予全新行政機能、複合生活圈之優質環境。提供優質辦公與洽公環境，以提升行政服務品質。同時，透過彈性化設定之土地使用管制規則，引入多元複合使用機能，更新後可滿足新店區行政機關辦公、運動中心、商業、電信及居住等多樣性使用，打造一個以行政為主體之多元複合使用空間，藉此活絡新店區都市機能。



圖 12-2 規劃概念圖(二)

2、城市中心

新店位處於台北市之邊緣，新北市之南區區位，整體環境上串連周邊馬公公園、五峰國中等大型公共空間，整合為地區型公共開放空間，將可帶動新店地區整體發展與改善周邊公共環境。基地周邊所留設之廣場、通道及退縮空間，將改善周邊公共設施環境，提供新店地區舒適的人行環境，同時，結合行政、商業、運動、住宅，提供多元的都市機能活動空間，來提升地區的環境價值。

本案與周邊鄰里環境共同規劃，創造動態及靜態之開放空間與周邊串聯，沿北新路主要道路，以開口吸引群眾，園區內創造人行環境，以建築物規劃方位創造集聚型之開放空間，入口分流，保留歷史行政街脈絡，創造多樣園區口袋型開放空間，供民眾休憩使用，以此建立城市中心之氛圍。

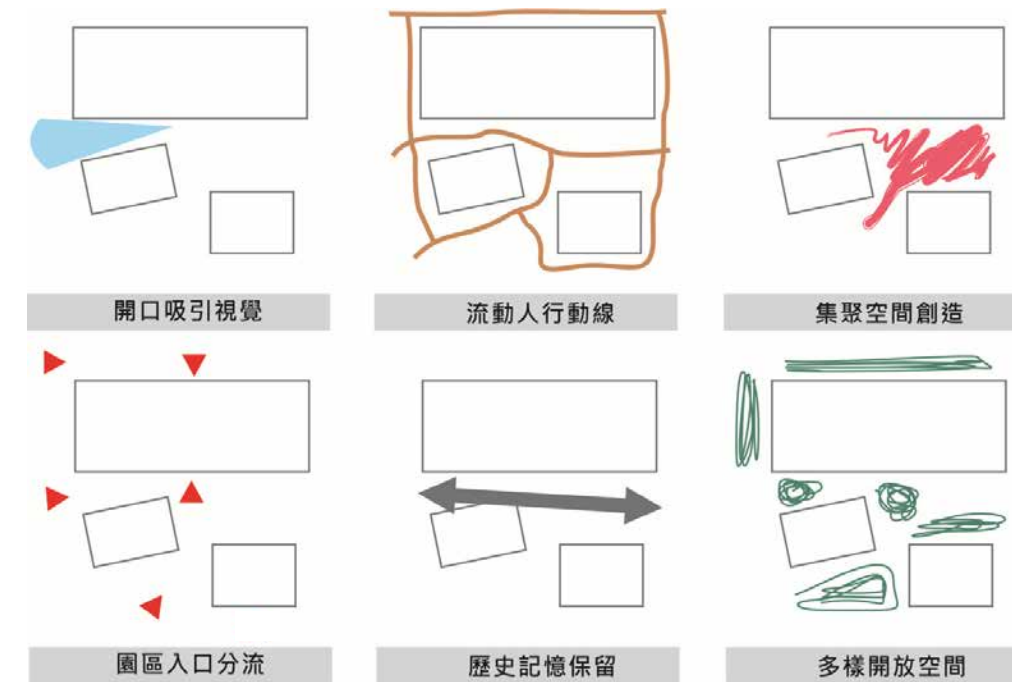


圖 12-3 規劃概念圖(三)

3、運動中心

本案設計規劃一棟國民運動中心，提供新店區區民使用。為提供新店地區完整運動休閒環境，將引進新店國民運動中心，周邊透過退縮空間做為休憩綠地與公共開放空間，讓整個行政園區更加完備與人性化，不但美化與改善民眾洽公的服務品質，更提升新店地區的生活機能。



圖 12-4 運動中心情境示意圖

4、視覺中心

大坪林渡是清朝河港時期貨物進出的主要河港，位置在今日的民生路 86 巷一帶。過去通行淡水河的船隻，會先在新莊的慈裕宮前碼頭卸貨，再分裝帆船上溯新店溪各聚落，貨物都從此處集中上岸，形成市集，於是有了「店仔街」的地名，新店在早年水陸交通興盛的年代，成為先民們進出大坪林的門戶。

本案邀集國際建築專業團隊，國際級的建築景觀設計，除了以燈塔意象呼應河港歷史，建築立面上以黃金三角機能塑成「V」型，結合永續社區三生共存共榮，建立完整社區網絡，創造顯而易見之地標建築，建立新店市民認同感及城市意象，成為城市視覺中心焦點。

(二) 再造社區生活

本案將帶入國際級的複合開發設計手法，以流動開放的概念規劃想法，整合區域的空間，平衡區域的差異，並同時更新都市，融合文化。開放性的設計，同時也表達出這塊土地成長的過程中，能接受多元的學習，讓想法不受限，更能將思維邁向國際觀。

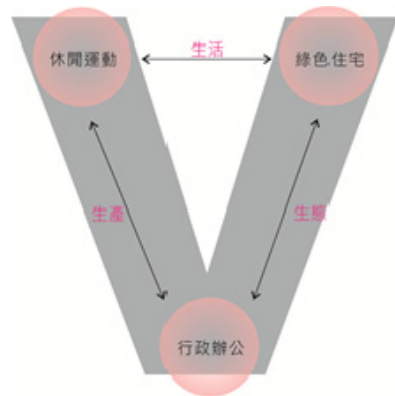


圖 12-5 機能分配情境示意圖

1、健康城市，樂活生活

打造「陽光生活」、「綠色生活」、「創意生活」、「恬靜生活」、「宏觀生活」五大未來樂活生活榮景。「陽光生活」-創造都市中的陽光生態圈。黃金級綠建築，微氣候綠地開放空間。延伸至附近的馬公公園、藝術公園、新店溪周邊公園、新北市最大的運動公園-陽光運動園區及新店碧潭風景區，綠意導入社區，擁有一座在市中心內量身訂作的陽光生態園區。

(1) 「綠色生活」-打造一處同時滿足適合辦公且宜居的永續社區

結合建築與景觀，利用科技手法，打造多樣綠化空間。結合景觀設施，設計中水及雨水回收系統，建築物內部自然通風採光，及建築外部造型節能設計，充分利用都市內空間創造綠化及永續環境。

(2) 「創意生活」-打造一處複合且多元的創意社區

緊鄰馬公公園，於基地內增加鄰里居民群聚活動的交會場所，基地周邊設置超過 6 米寬之林蔭綠帶，延伸並串聯都市景觀綠帶，打造舒適與優閒的散步環境，提供大家最優質享受的空間。

結合體育及行政機能，更讓這社區擁有各式不同的創意生活。

(3) 「恬靜生活」-建築一座恬靜的室外庭園

人車分離、動線串聯，中庭街區廣場與公共設施連接，共同建築一座恬靜多功能之室外庭園。

(4) 「宏觀生活」-開放空間無限延伸景觀視野

開擴開放型空間廣場，保留行政街意象，創造完整街廓，增加穿透感。以都市設計手法規劃建築物之座向，使各面向皆能擁有良好的高樓景觀視野。

基地緊鄰新店區公所捷運站，交通便捷，增設連接點，增加便利性，生活更加寬廣，可及性提高



圖 12-6 生活意象圖

2、共同住宅概念，理念社區

共同住宅(co-housing)指的是一群理念相同的人，生活在同一個社區，共用社區的資源，居民會與鄰居有頻繁的交流與互動，經濟獨立，但又互相扶持，互相幫助，這個概念節約了一般家庭對於公共空間的不足，也消弭了現在都市居住的冷漠感，透過空間設計以及在社交、管理活動上的分攤，共同住宅促進居民跨越年齡代溝交流，滿足社交和物質需求。共享資源、空間和物品對經濟和環境也相當有益，這是朝向永續社區的第一步。

我們將這個概念擴大到本案基地，希望在這個基地上的所有公共空間都是共享，所有的資源都是互利，行政辦公的人，來運動的人，及居住在這裡的人，都是這個社區的一份子，共同朝向永續社區及理念社區邁進。

本案透過整合在地資源，創造共享資源，達到「量的提升」「質的提升」「創意的提升」三大效益，打造彩虹永續園區。

「量的提升」- 打造一處宜居的友善社區，增加區域住宅單元。

「質的提升」- 打造一處行政園區新典範，建立行政與民眾新關係，提升服務的品質及區域環境品質。

「創意的提升」- 打造一處五星級的國民運動中心，複合行政、運動及住宅機能，著重創意文化，提升整體未來創意能量。



圖 12-7 永續社區情境示意圖



圖 12-8 立面透視示意圖

二、建築物之量體、造型、色彩與環境調和整體造型考量周邊地景

本計畫案透過都市更新機制，期望活化土地資產，並提升公有土地之效益，發揮土地使用公益性之規劃理念，打造一個以行政為主體之多元複合使用空間，藉此活絡都市機能，帶動周邊地區發展。本案設計依據除相關法令和業主需求外，同時納入基地條件、周圍環境、交通運輸狀況、社會經濟發展作為規劃設計之基礎，將老舊市區更新改造，增加市民休閒遊憩空間，提供良好都市空間供公眾使用作為本案建築計畫之設計依據，發揮土地使用最大效益。

（一）開發內容

本案開發內容包括公部門(警察局新店分局、碧潭派出所、新店區公所、戶政事務所、稅捐稽徵處、地政事務所、北區國稅局、新店衛生所等)及私部門(中華電信、住宅)，除滿足公地主與私地主計畫需求外，本案計畫捐贈國民運動中心，並考量實際需求，於基地規劃商店、一般事務所及部份公益性空間設施，並將地面層釋出最大的開放空間。



圖 12-9 建築物模擬示意圖

（二）建築配置及量體

本更新計畫案基地面積 12,004.88 m²，土地使用分區建蔽率 50%，容積率 300%依「行政園區特定專用區」之規定辦理。

為了保有最大開放空間及最少開發面積並配合「行政園區特定專用區」等相關法令規定，本案建築配置採「集中抽高」的設計構想，利用有限的基地深度與高度限制現況，增加建築量體最多的採光面與最佳的物理環境條件。

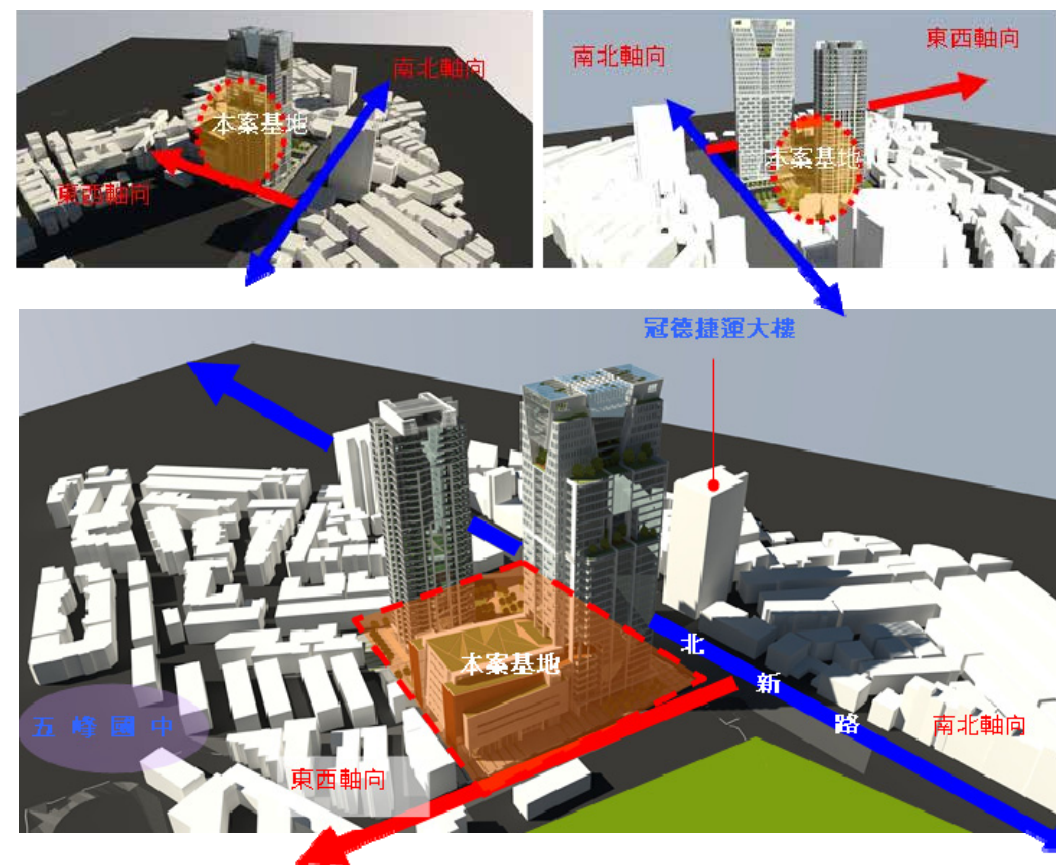


圖 12-10 基地開發模擬示意圖

（三）物理環境考量

本案思考以「集中配置、轉向思考」的配置構想，將建築物集中並抽高，並考量轉向結合東側舊社區，讓視覺延伸線能從南北軸轉向東西軸向發展。

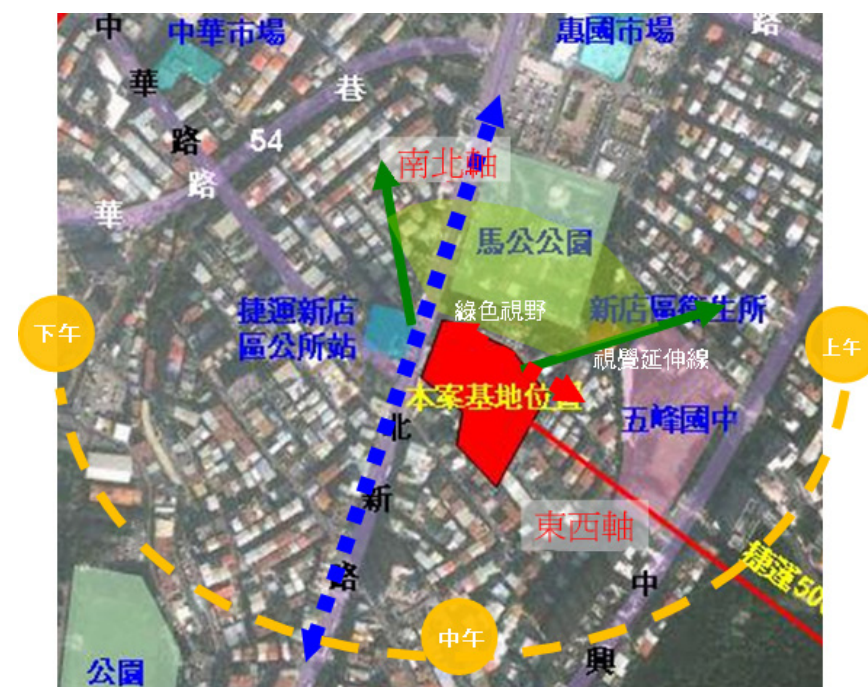


圖 12-11 基地周遭環境示意圖

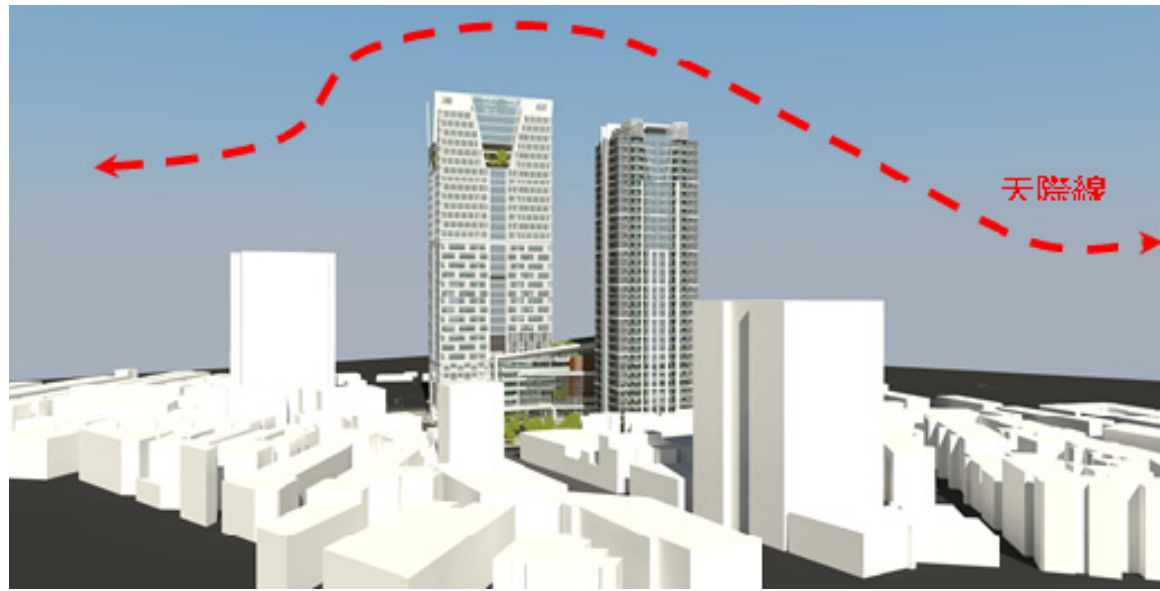


圖 12-12 基地與天際線關係示意圖

(四) 開放空間留設

建築低層部退縮建築，留設公共通道並延續連接北新路與中華路楓香綠色廊道部份引入基地中庭，中庭活動棟距至少 20 公尺；延續北新路 88 巷既有路樹，呼應對側馬公公園，將活動引入，形成口袋型社區公園。



圖 12-13 公共環境情境示意圖

(五) 環境整合計畫

考量外部設施與基地結合的可能性，簡化複雜的動線，讓民眾更直接更方便洽公或到達各空間入口，同時也讓都市環境與景觀環境更為融合。

整合三個部份：

- 1、北新路陸橋增設空橋平台至基地內行政辦公三樓；
- 2、地面層聯結開放空間與各棟樓層；
- 3、四、五樓中華電信外牆面拉皮維護與利用。

(六) 外部環境配置計畫

藉由退縮空地所留設之綠地空間，將馬公公園綠意從基地引入，創造另一個可供人散步、休憩、佇足與停留的空間，草皮與廣場的相互融合同時也減緩建築底部的量體壓迫感，調整低層部的微氣候特徵。將整片綠色的能量往五峰國中及社區鄰里的延伸，成為當地居民進出北新路的綠色廊道。為了保有最大開放空間及最少開發面積，本案建築配置採「空地最大化」的設計構想，退縮最大的空地作為轉折帶，讓沿街高樓林立的辦公與住宅能有呼吸喘息的綠地空間。



圖 12-14 外部環境配置示意圖

開放空間及景觀構想

本案兼具不同公共場所及私人空間之使用議題，舊有街道紋理、歷史記憶與新機能的使用整合，各項複雜的因子將透過景觀元素的整理，使其基地周邊所留設的廣場、通道及退縮空間成為一友善且便利、豐富而富有情感的開放空間。

設計構想說明：

(一)擁抱最大開放空間
42%低建蔽率，以開放取代封閉



(二)大尺度退縮建築
留設開放步行空間，以開放取代封閉



(三)全方位思考的開放空間，六項規劃理念：

- 1. 開口吸引視覺
- 2. 流動人行動線
- 3. 集聚空間創造
- 4. 園區入口分流
- 5. 歷史記憶保留
- 6. 多樣開放空間



開口吸引視覺



流動人行動線



集聚空間創造



園區入口分流

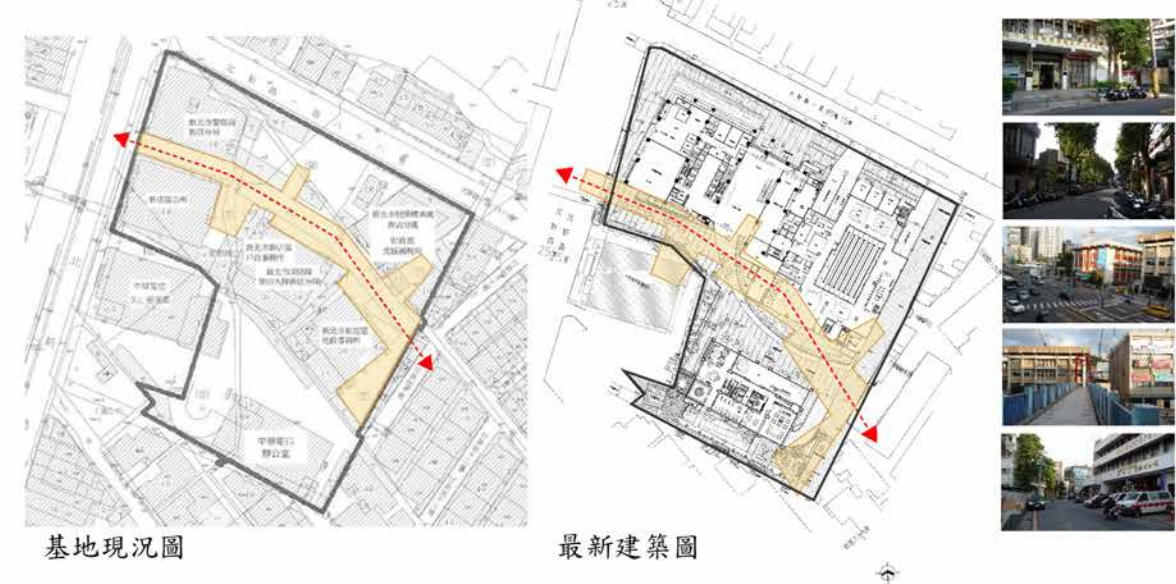


歷史記憶保留



多樣開放空間

(四)維持原行政街的記憶與紋理
顧及東側鄰里，轉化行政街機能，尊重地方特性，維持都市紋理



(五)依各功能塑造中小型都市口袋公園
結合基地外之空地，共同塑造出完整的鄰里公園，提供附近居民使用。



(六)在流動的步行中塑造一個立體化的景觀經驗
中央行政街廣場，面向住宅大樓 - 在原來的行政街道上，提供友善之人行步行空間，利用極簡風格，善用層次變化，生意盎然的地被植物，灌木、小喬木，形成複層植栽，提供更多小生物棲身之所，豐富城市的生態環境；搭配隨季節更換的草花，色彩多樣絢麗，提供四季不同的視覺饗宴。



圖 12-15 開放空間及景觀構想

1. 雙排喬木設計
基地臨北新路側採雙排樹木設計，可阻隔因辦公人潮進出造成干擾。
2. 行政辦公機車道
因應上下班時段人潮大量的集中與分流，本案以北新路88巷作為出入道路，車道採汽機車分道設計，車道寬設計4公尺，增加會車安全。
3. 警察專用汽機車道
本案設置警察局及派出所，以北新路一段 88 巷做為警察專用出入道路，車道寬設計 5.6 公尺，通達地下二層。
4. 行政辦公汽車道
本案設置行政辦公室，以北新路88巷作為專用出入道路，車道採汽機車分道設計，車道寬設計5.8公尺，通達地下五層。
5. 街角廣場及沿街步道
廣場自地界線退縮15公尺，可結合高層緩衝空間及作為緊急救災逃生避難的空地。



6. 穿越性通路設計
基地留設寬度四公尺以上的人行穿越通道，除了可供東側作為鄰里步道使用，也是本一樓運動中心的主要通道，避開辦公大樓。
7. 住宅使用汽車道
住宅車輛直接進入基地內部，車道寬5.5米，表面則以防滑透水材料鋪設。
8. 8米通道(供公眾通行)
於基地東側依都市計畫規定留設8米通道，供公眾通行
11. 中庭小廣場
住宅前方退縮約一百坪的活動廣場，作為公益設施之使用者使用為主，小廣場提供街道座椅，讓居民及觀光客可清楚辨識及利用。

圖 12-16 開放空間配置計畫-地面層設計說明示意圖

景觀計畫：地面層

此區對外沿北新路至北新路一段 88 巷為開放式的沿街步道，經由千禧陸橋穿越北新路後連接的步道，為辦公大樓、運動中心、住宅棟所形成一穿越性開放步道，動線上以一完整的弧形元素串聯著不同主題的都市口袋公園，包含多層次步道、樹林公園，每段皆由不同的綠地與水景所共構出多樣的使用經驗。

街角廣場

串聯兩側街道動線，並於範圍內配合適當綠化提供一友善的入口意象。



街道式及廣場型開放空間



沿街樹蔭步道

與舊有行道樹形成一長型穿越的樹蔭步道，並於北新路一段 88 巷側設置 U-Bike 供人員使用。



街道式及廣場型開放空間

結合綠帶，塑造出一完整樹林公園。



後花園



圖 12-17 開放空間配置計畫示意圖

本案植栽選用原則為：盡量多採用耐污染之本土樹種，栽植覆土深度與密度須符合植物生長需求，並力求多樣化及多層次混種；著重基地保水部分，主要鋪面多採透水鋪面；以複層之觀念加強植栽強度，創造綠廊意象。並加強生態串聯，設置戶外家具，增加人的停留空間，提供使用者舒適、放鬆之環境，搭配四季草花，精緻的配搭讓春、夏、秋、冬四季能產生不同色彩之景觀視覺享受。

鋪面設計以功能性、環保性、美觀性三大考量，鋪面需具抗壓、抗彎、耐磨、及止滑效果，並考慮無障礙人行使用，色調豐富，質感精緻及粗糙兼具，且採用高性能透水鋪面及符合綠建材標章之材質。人行入口鋪面採用不同材質鋪面，創造入口意象，街角轉角處，亦採用不同之材質，豐富色彩變化也不失整體感。

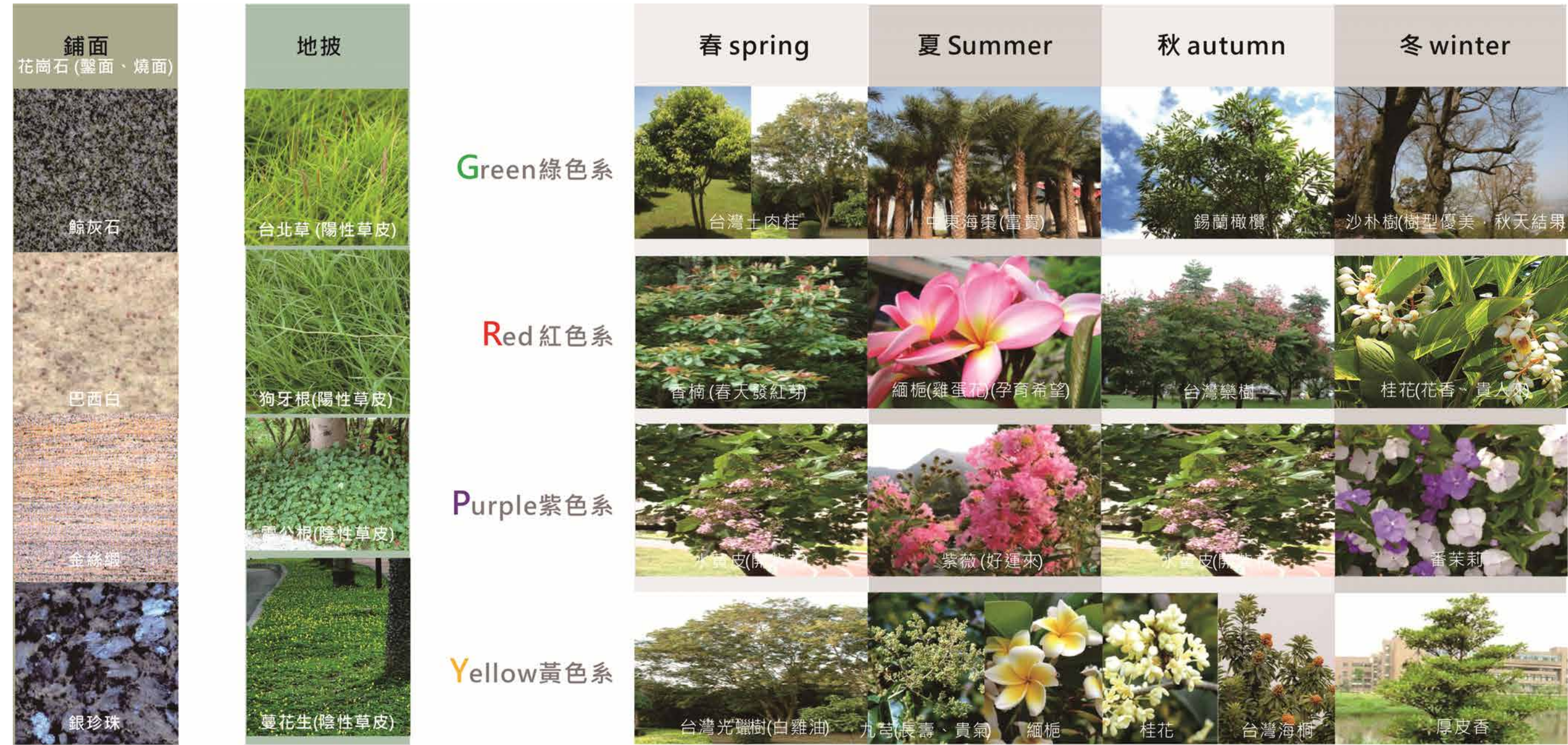


圖 12-18 景觀植栽配置說明示意圖



植栽表 喬木類					
編號	圖例	名稱	規格	數量/棵	覆土深/cm
T0		原有行道樹 楓香		-	
T1		同原有行道樹種 楓香	H=5m W=4m ϕ=25cm	18	>150cm
T2		藍花楸	H=6m W=4.5m ϕ=25cm	6	>150cm
T3		台灣欒木	H=5m W=4m ϕ=25cm	18	>150cm
T4		風鈴木	H=4m W=3.5m ϕ=20cm	11	>150cm
T5		光蠟樹	H=5m W=4m ϕ=25cm	17	>150cm
T6		綠寒櫻	H=4m W=3.5m ϕ=20cm	17	>150cm
T7		紫薇	H=3m W=2m ϕ=15cm	46	>150cm
T8		塔型羅漢松	H=2m W=0.8m ϕ=10cm	64	>150cm
T9		中華電信範圍 流蘇樹	H=4m W=3.5m ϕ=20cm	16	>150cm

圖 12-19 景觀植栽喬木配置圖



T1 楓香
喬木,高可達 20 M,冬季落葉



T2 藍花楹
落葉喬木,高可達 10 M,花期在夏季.



T3 台灣欒木
直立落葉喬木,高可達 50 M.
冬季落葉前變成紅褐色



T4 風鈴木
落葉小喬木,高可達 10 M,春季開花.



T5 光蠟樹
半落葉喬木,高可達 20 M.



T6 緋寒櫻
落葉喬木,高可達 10 M,花期冬至早春.



T7 紫薇
落葉小喬木,高可達 5~10 M,花期 5~9 月.



T8 塔型羅漢松
常綠喬木,高可達 20 M.



T9 流蘇樹
落葉性中喬木,高可達 15 M,花期 3~7 月.

圖 12-20 喬木樹種示意圖

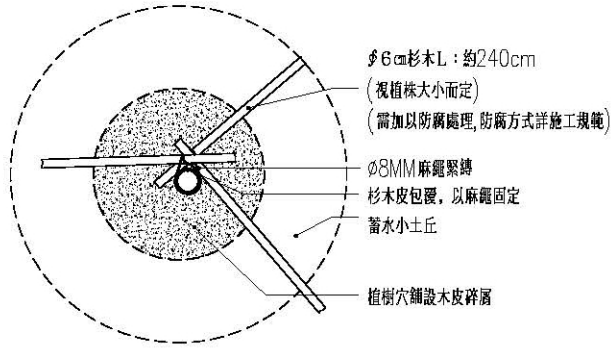
規範說明：

1—土壤

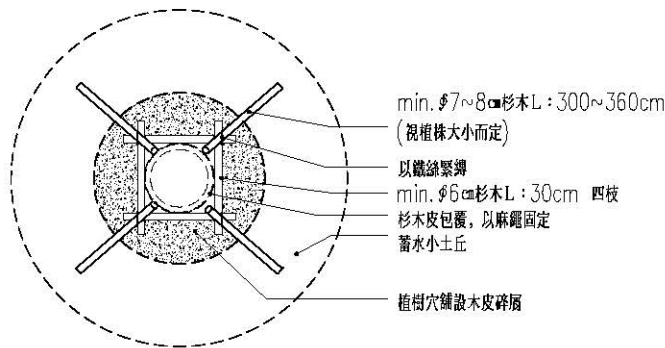
- (1)本工程圖說上註明之「填沃土」項目，如未特別指明，均為取自工地外排水良好之可耕地，土質為中性，並富含有機質之黑色土壤，或為含三粉土壤，一份有機質沃土，填沃土須經業主同意後方得挖運填用。
- (2)客土及回填土中不得含有石塊、泥碳土塊、磚塊及其他有礙根性之雜物。

2—支柱

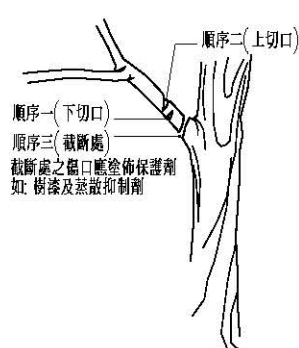
- (1)杉木柱材，應剝皮清楚，全面二端塗與柏油，以防腐防蛀。
- (2)柱頭削尖打入土中，以期牢固。
- (3)支柱應為新品，有腐蛀折斷彎曲及過分裂裂者，不得使用。
- (4)支柱緊靠樹幹部位用鉛絲緊捆至少四圈，以免動搖。



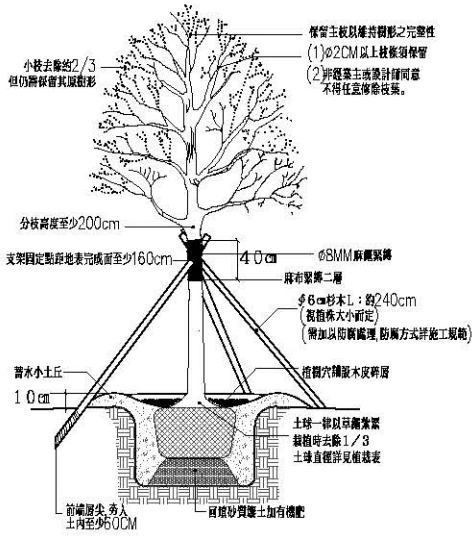
1 喬木栽植立支3柱平面示意圖 SCALE NTS



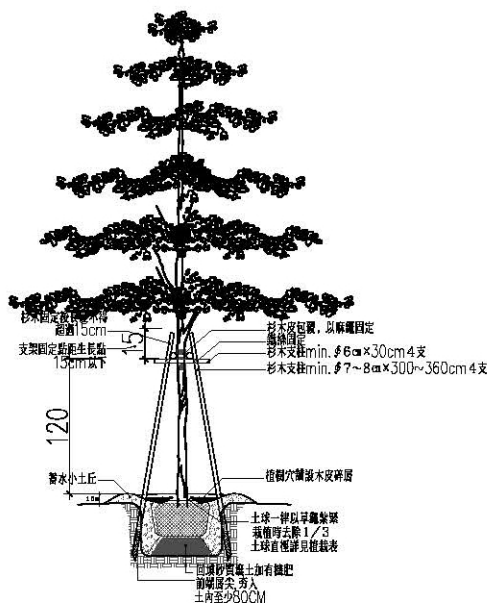
2 喬木栽植及立支3柱平面示意圖 SCALE NTS



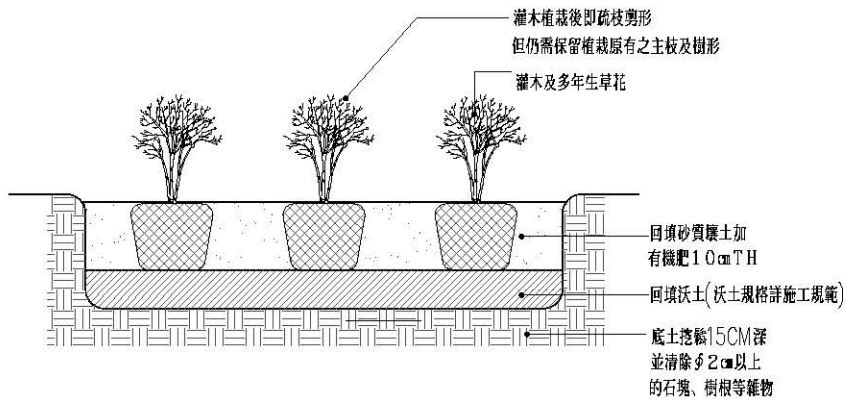
3 喬木栽植枝條修剪示意圖 SCALE NTS



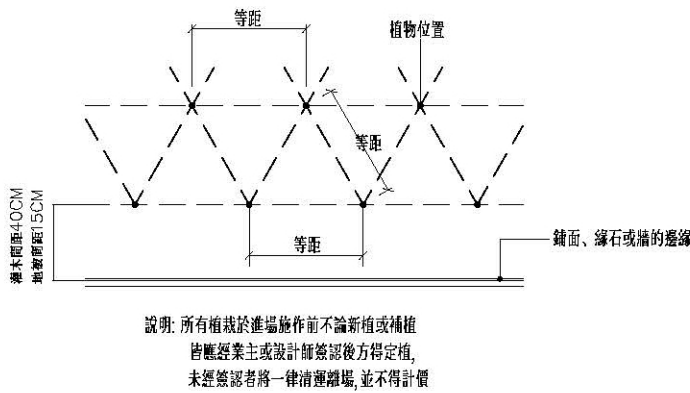
4 喬木栽植立支3柱立面示意圖 SCALE NTS



5 喬木栽植及立支4柱立面示意圖 SCALE NTS

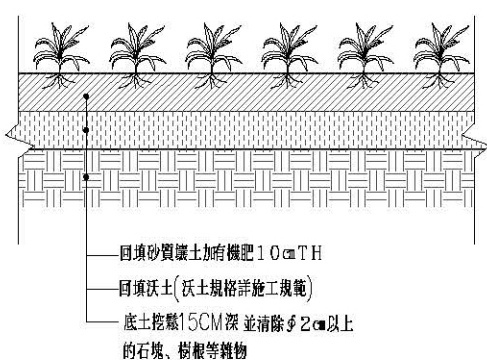


6 灌木及多年生草花栽植示意圖 SCALE NTS

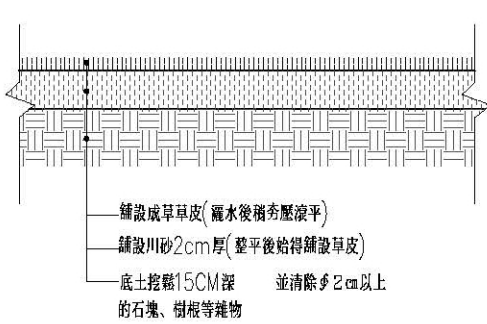


說明: 所有植栽於進場施作前不論新植或補植 皆應經業主或設計師簽認後方得定植, 未經簽認者將一律清理運場, 並不得計價

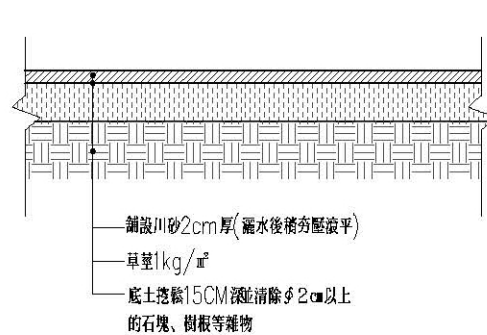
7 灌木及地被植物等邊三角形種植法 SCALE NTS



8 地被植栽種植示意圖 SCALE NTS

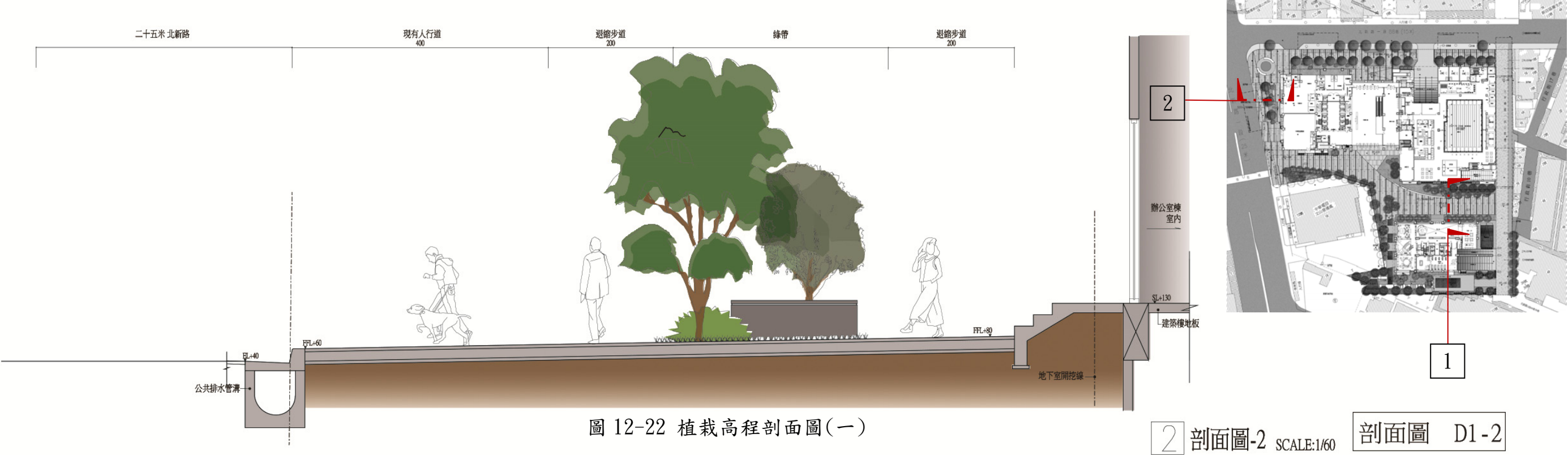
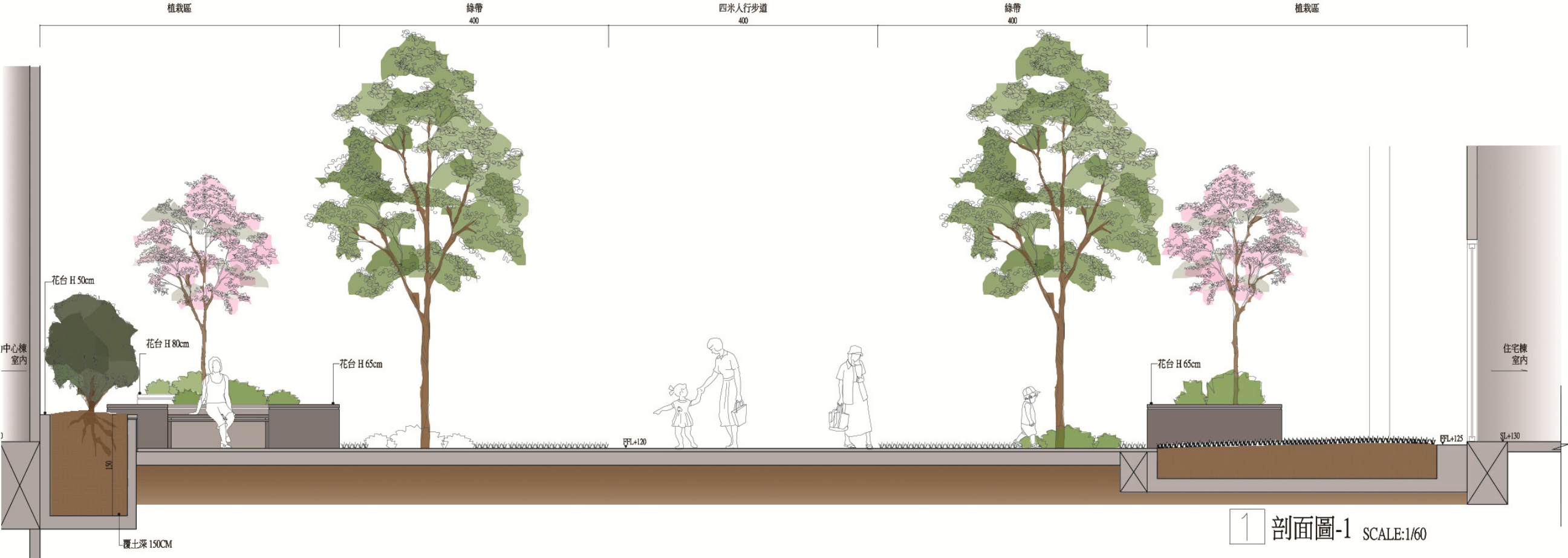


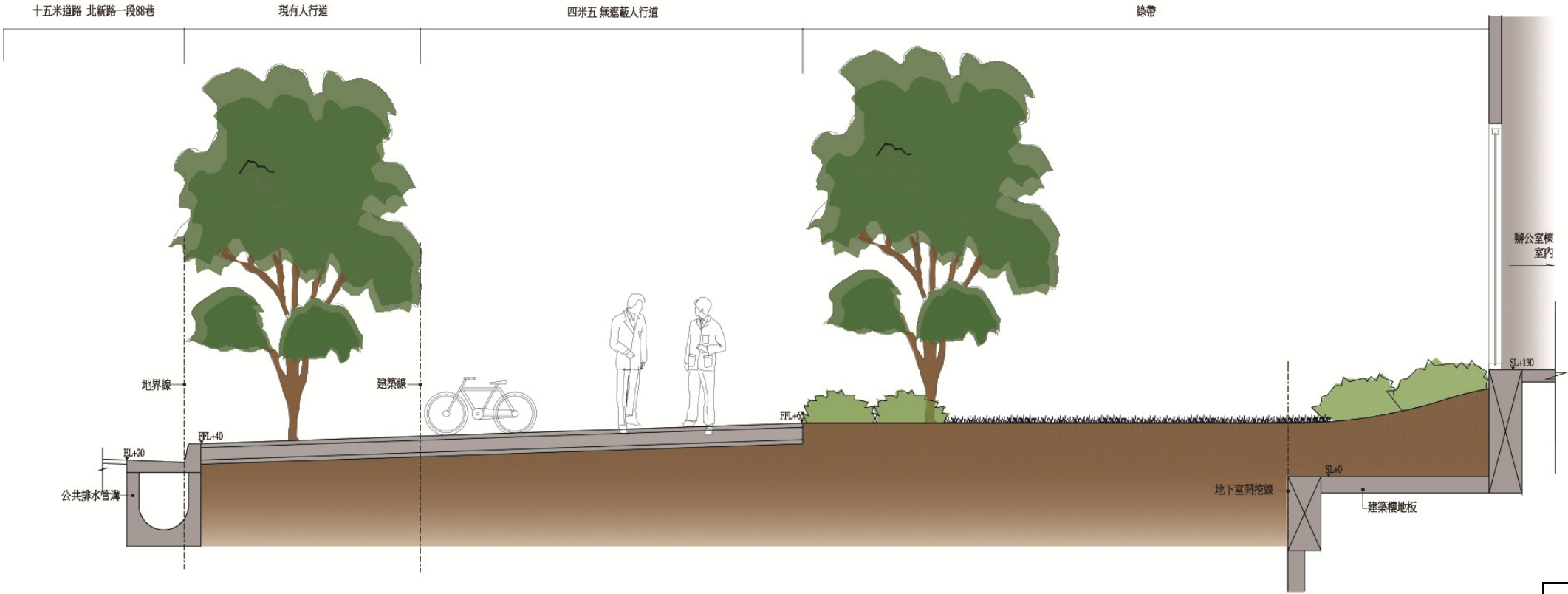
9 成草草皮鋪植示意圖 SCALE NTS



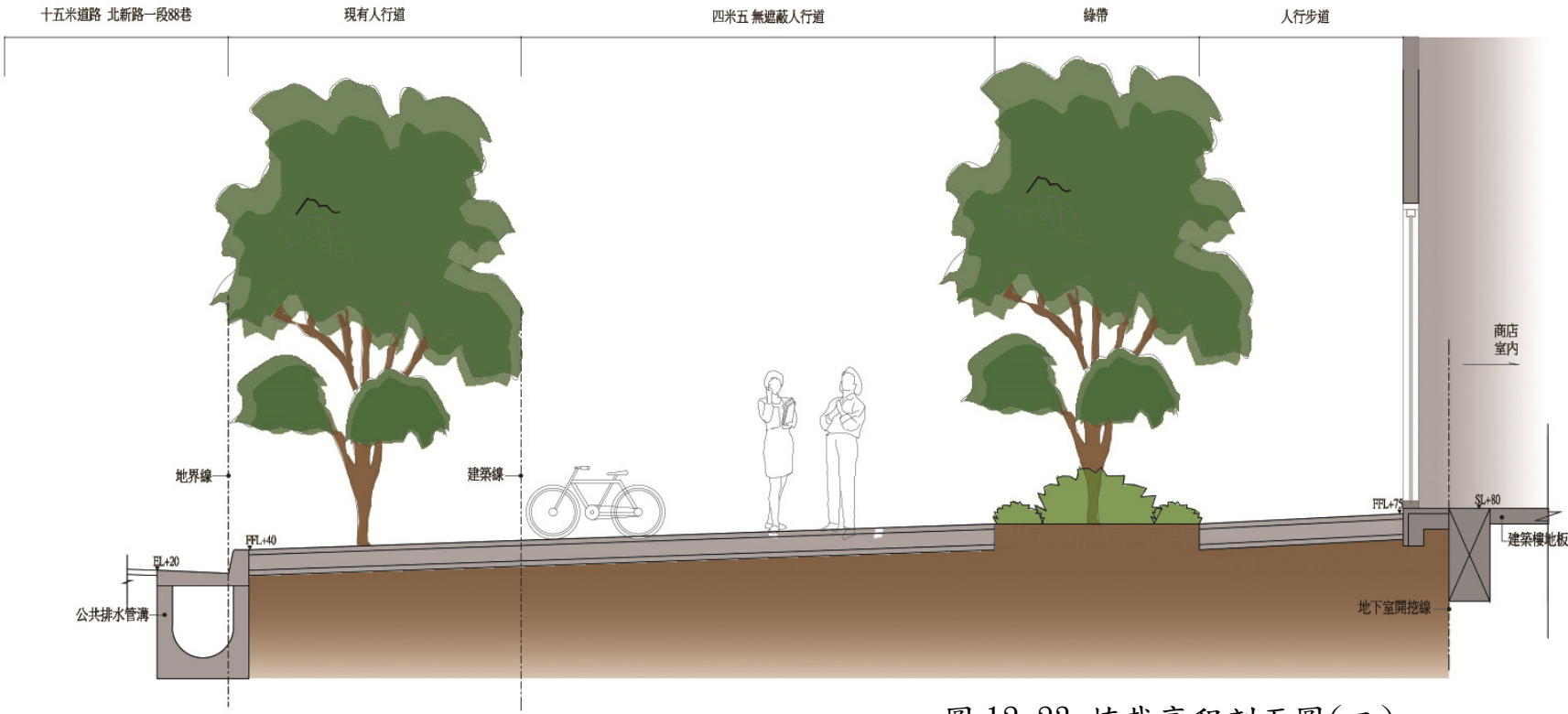
10 撒莖法植草坪示意圖 SCALE NTS

圖 12-21 植栽種植及樹穴示意圖

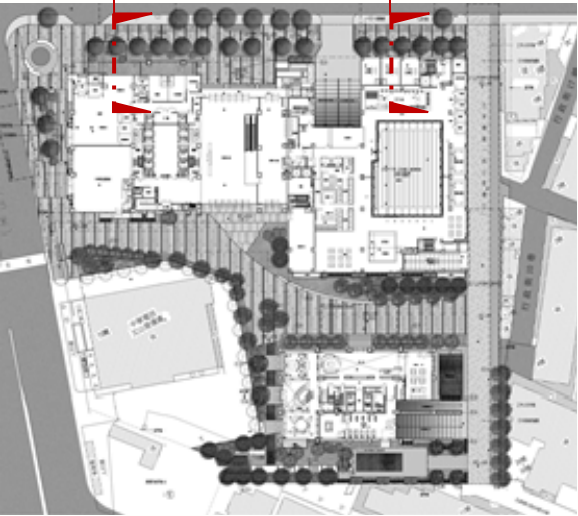




1 剖面圖-1 SCALE:1/60

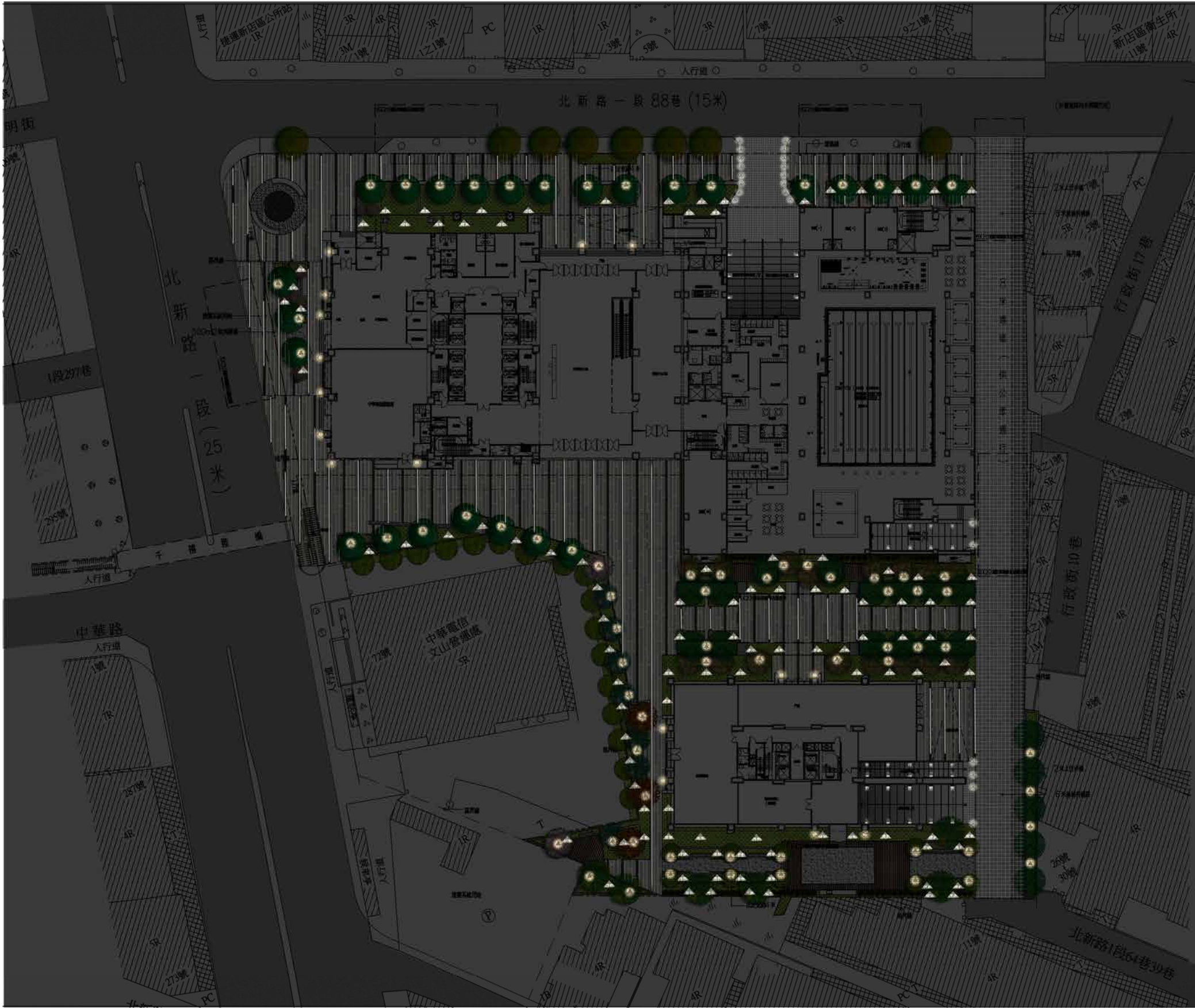


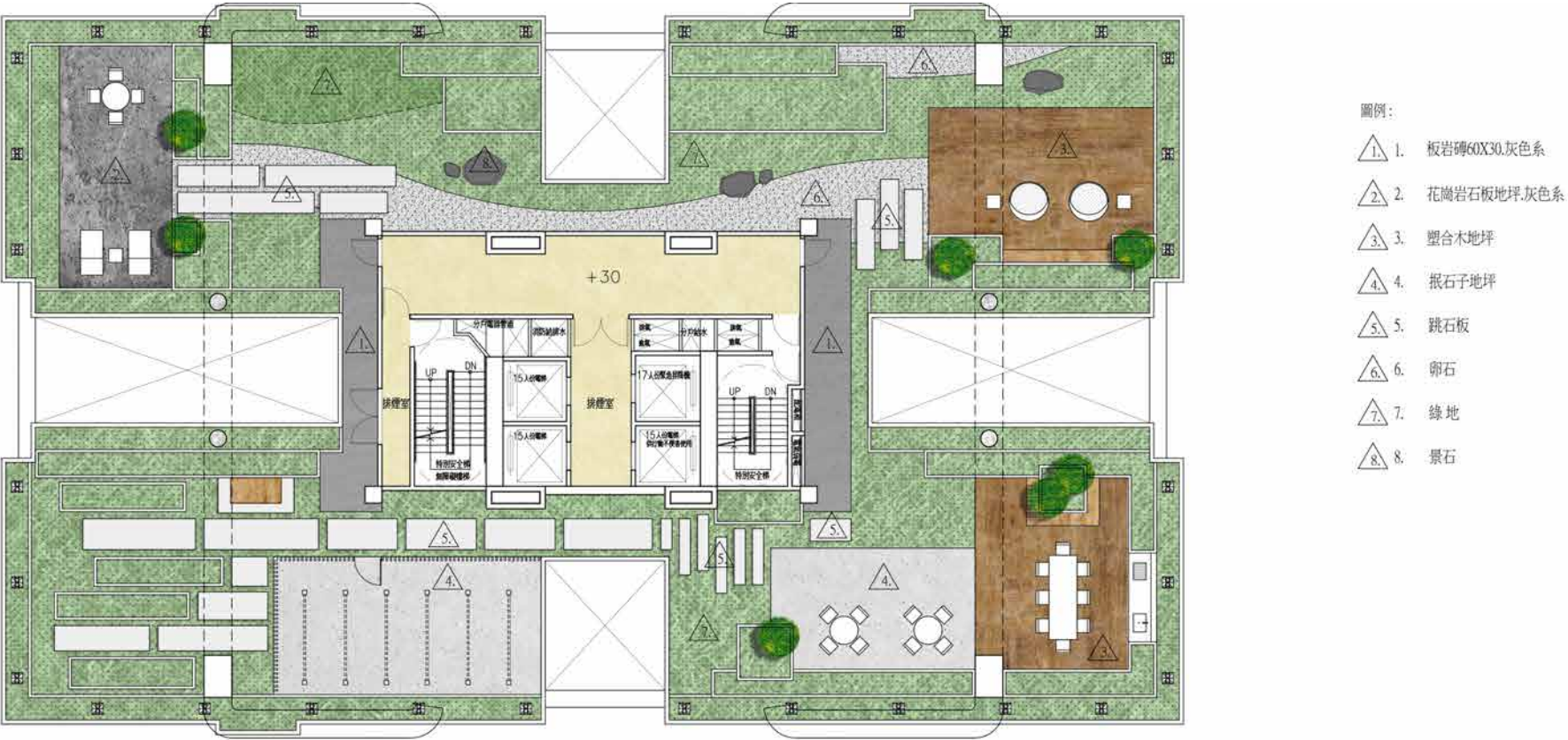
2 剖面圖-2 SCALE:1/60



剖面圖 D1-1

圖 12-23 植栽高程剖面圖(二)





1 住宅棟 屋頂層景觀鋪面配置圖 S:1/200

圖 12-26 住宅棟屋頂景觀綠化圍



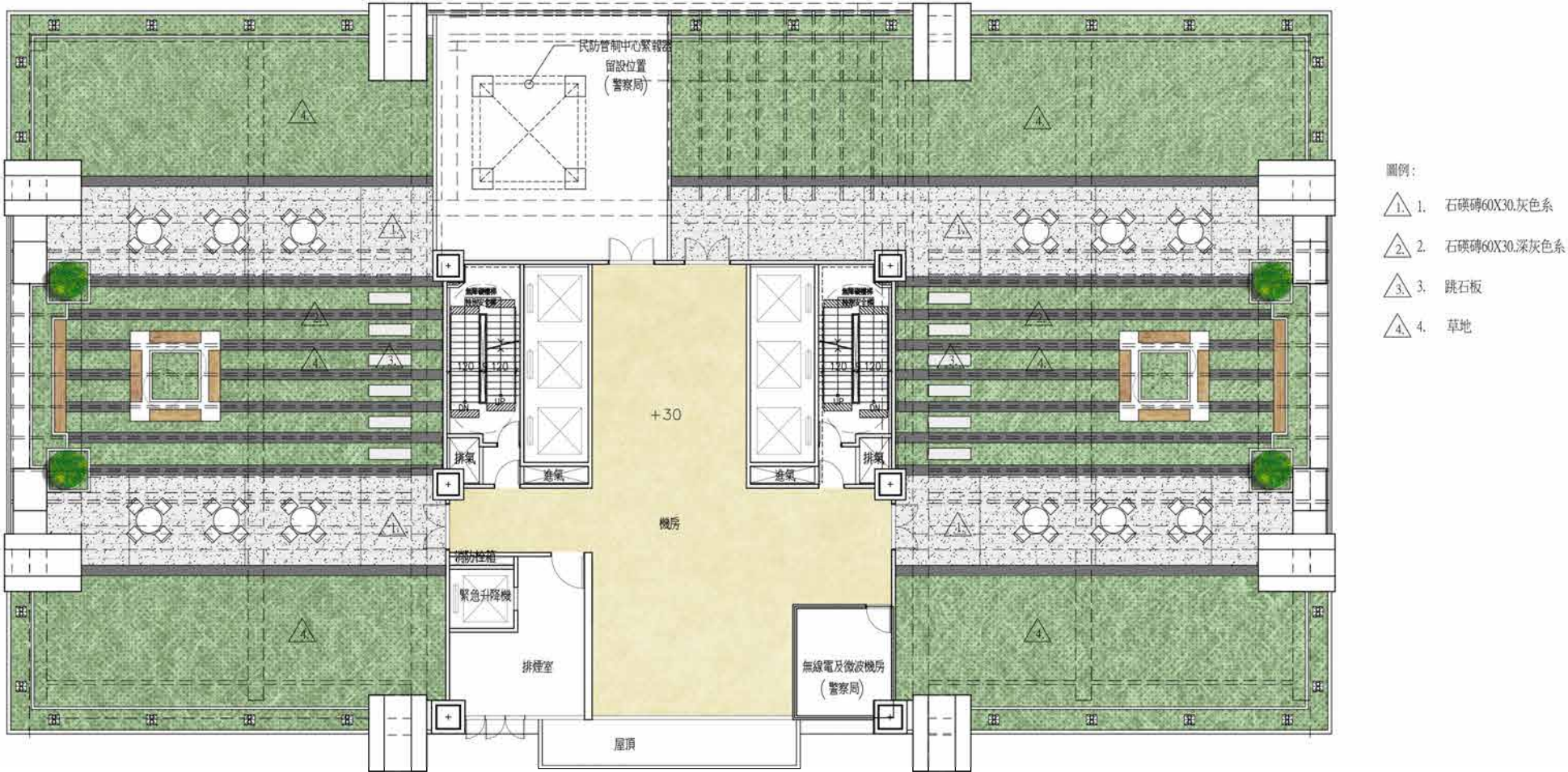
圖例說明

	圖例	燈位	說 明	型 號	設置原則
L2	▲	草叢燈	LED 1W X 12P	BEGA-7225	每3M間隔設置

*以上圖例僅供參考,使用型式之參考。

1 住宅棟 屋頂層景觀照明配置圖 S: 1/200

圖 12-27 住宅棟屋頂景觀照明圖



1 辦公棟屋頂層景觀鋪面配置圖 S:1/200

圖 12-28 辦公棟屋頂景觀綠化圍

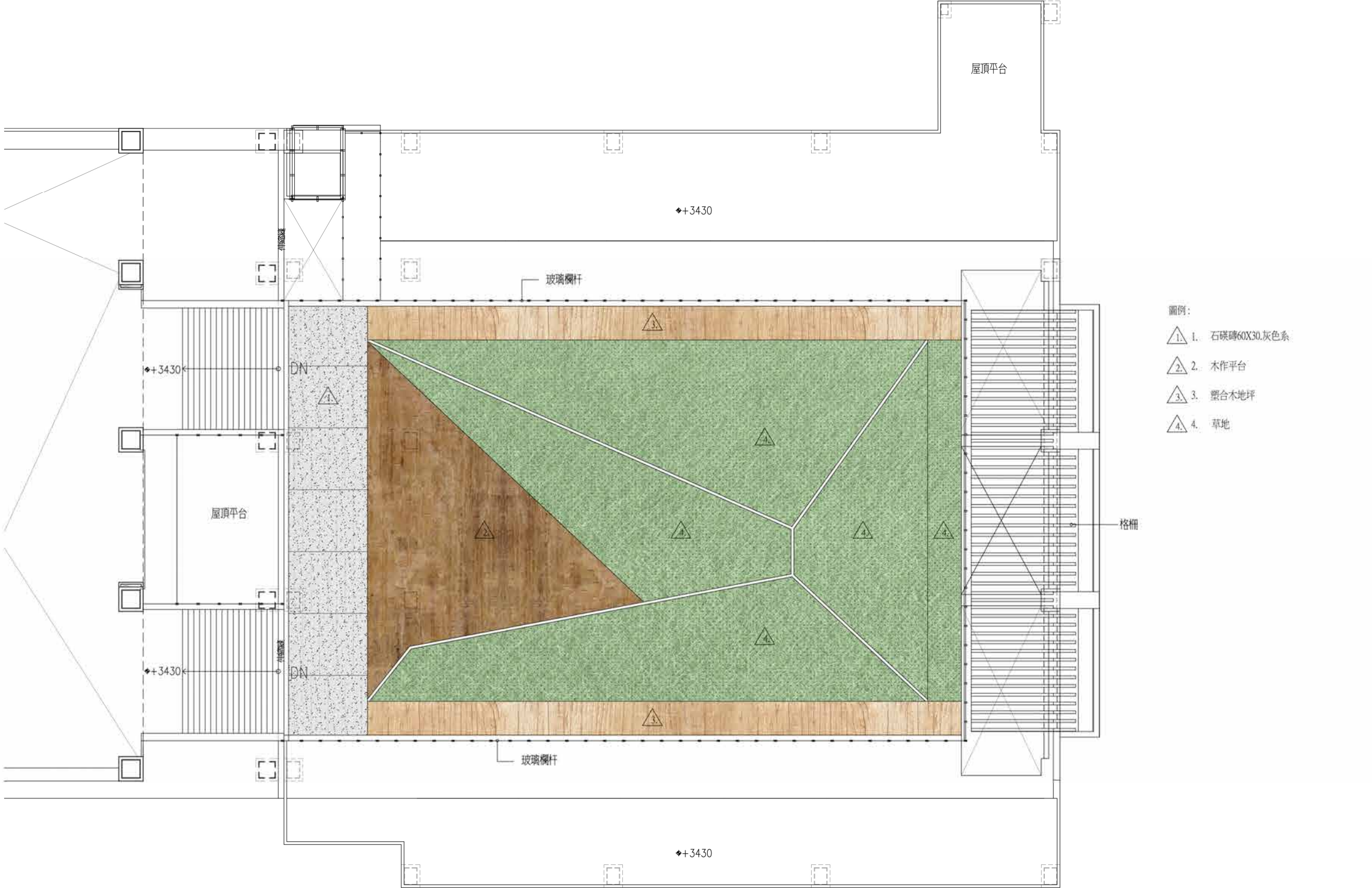




1 辦公棟屋頂層景觀照明配置圖 S: 1/200

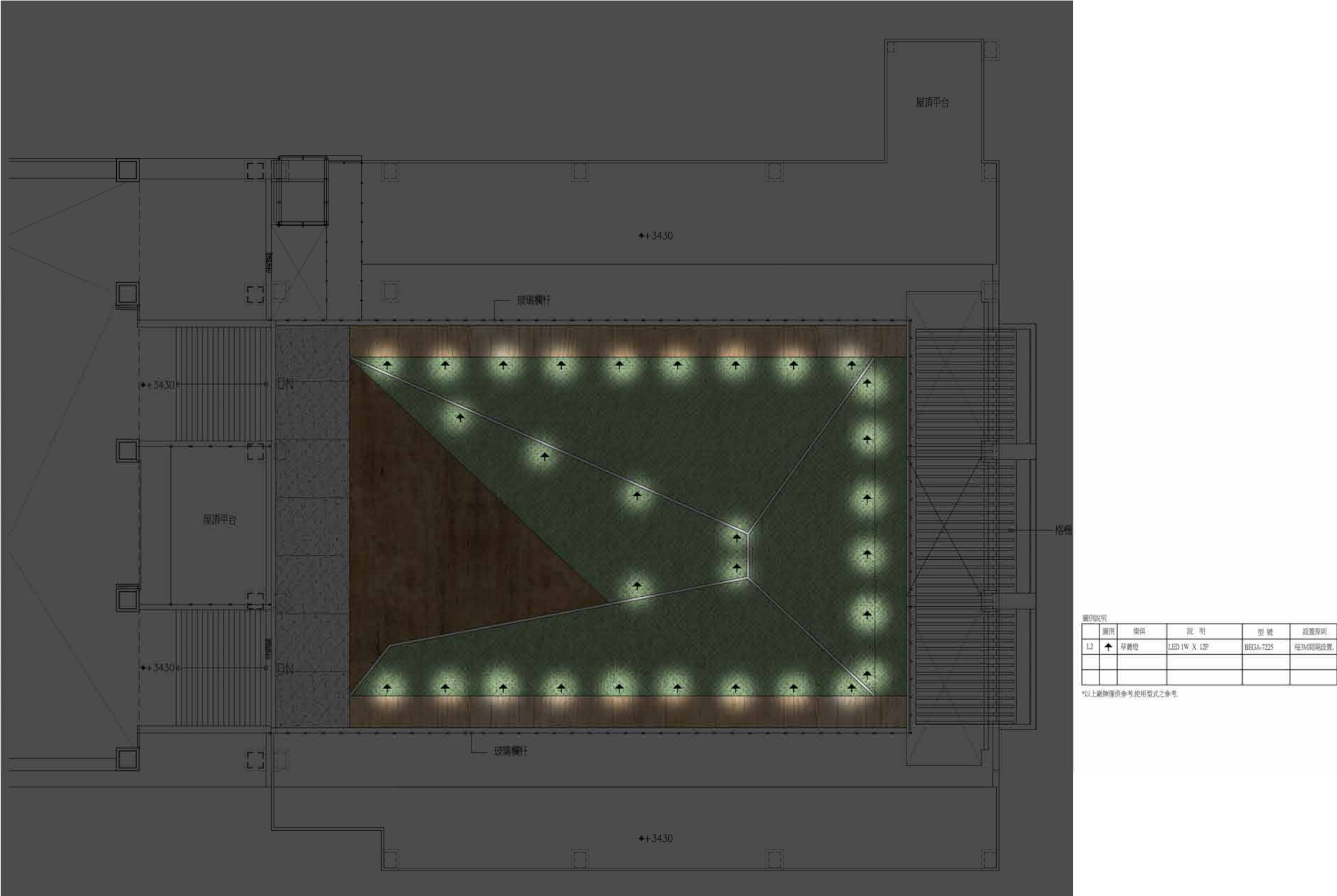


圖 12-29 辦公棟屋頂景觀照明圖



1 運動中心屋頂層景觀鋪面配置圖 S: 1/200

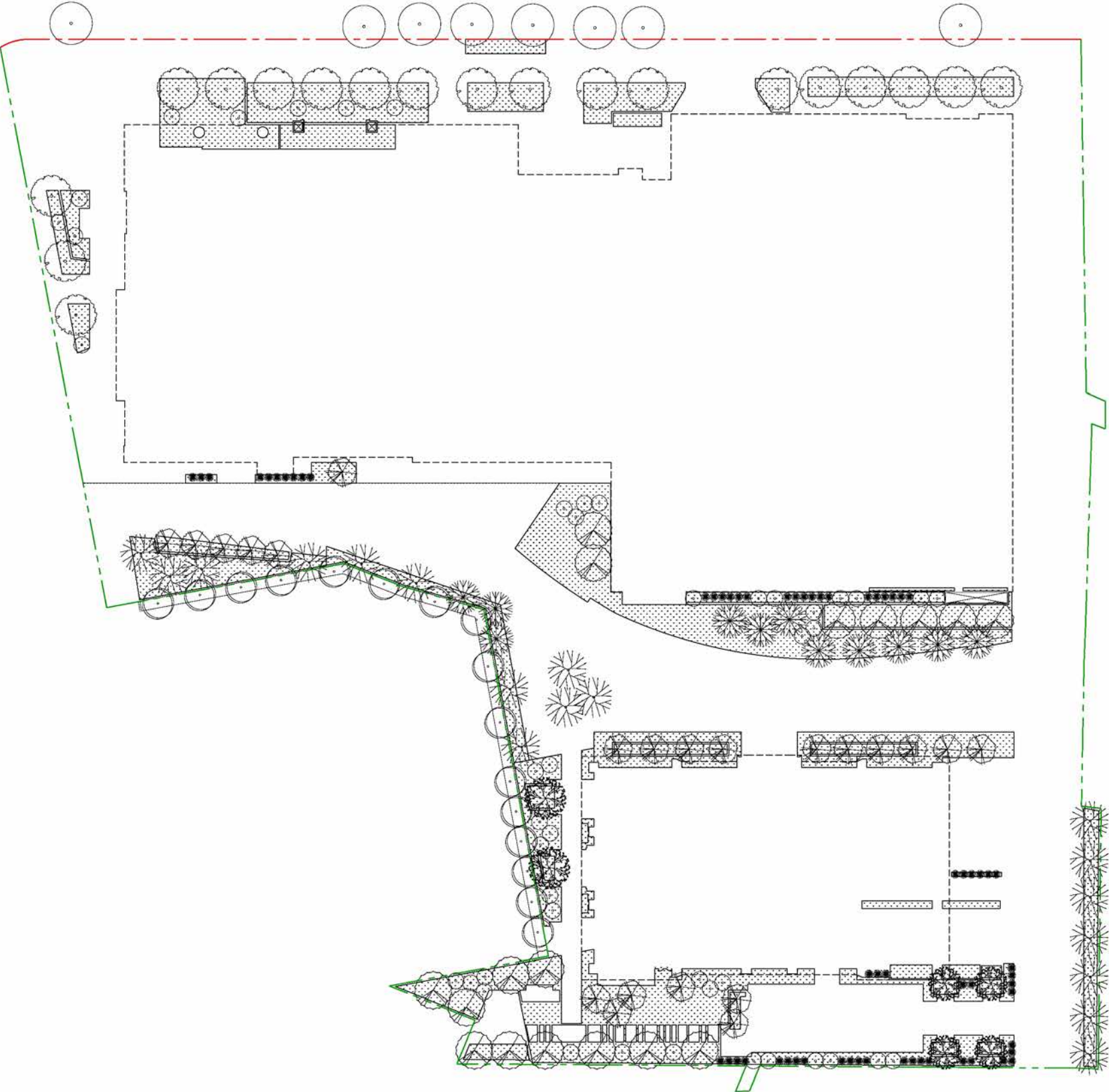
圖 12-30 運動中心棟屋頂景觀綠化園



1

運動中心屋頂層景觀照明配置圖 S: 1/200

圖 12-31 運動中心棟_屋頂景觀照明圖



綠覆率檢討：

綠覆面積計算依"新北市都市審議原則"檢討：
「綠覆率指綠覆面積與法定空地之百分比...」

基地面積：12003.90m2
實設建築面積：5860.4m2

喬木：米高徑(大於10cm、樹冠直徑2m、綠覆面積X20M)
米高徑(6-8cm、樹冠直徑1.5m、綠覆面積X15M)
米高徑(5-6cm、樹冠直徑1.2m、綠覆面積X10M)
灌木：實際面積加50%計算
地被：以被覆率計算

1.喬木：
=(25+3+6+7+9+13+10+2)x20+(7x15)+60x10
=(75x20)+(7x15)+(60x10)
=1500+105+600
=2205m2

喬木綠覆：2205m2

2.地被：
地被綠覆：1494.16m2

實設綠覆率：
(2205+1494.16)/6002.44
=3684.16/6002.44
=61%

編號	圖例	名稱	規格	數量/棵	覆土深/cm
T0		原有行道樹 楓香		-	
T1		同原有行道樹種 楓香	H=5m W=4m ϕ=25cm	18	>150cm
T2		藍花楸	H=6m W=4.5m ϕ=25cm	6	>150cm
T3		台灣欒木	H=5m W=4m ϕ=25cm	18	>150cm
T4		風鈴木	H=4m W=3.5m ϕ=20cm	11	>150cm
T5		光蠟樹	H=5m W=4m ϕ=25cm	17	>150cm
T6		緋寒櫻	H=4m W=3.5m ϕ=20cm	17	>150cm
T7		紫薇	H=3m W=2m ϕ=15cm	46	>150cm
T8		塔型羅漢松	H=2m W=0.8m ϕ=10cm	64	>150cm
T9		中華電信範圍 流蘇樹	H=4m W=3.5m ϕ=20cm	16	>150cm

圖 12-32 地面層綠覆率檢討圖

環境影響評估

綠化面積檢討：

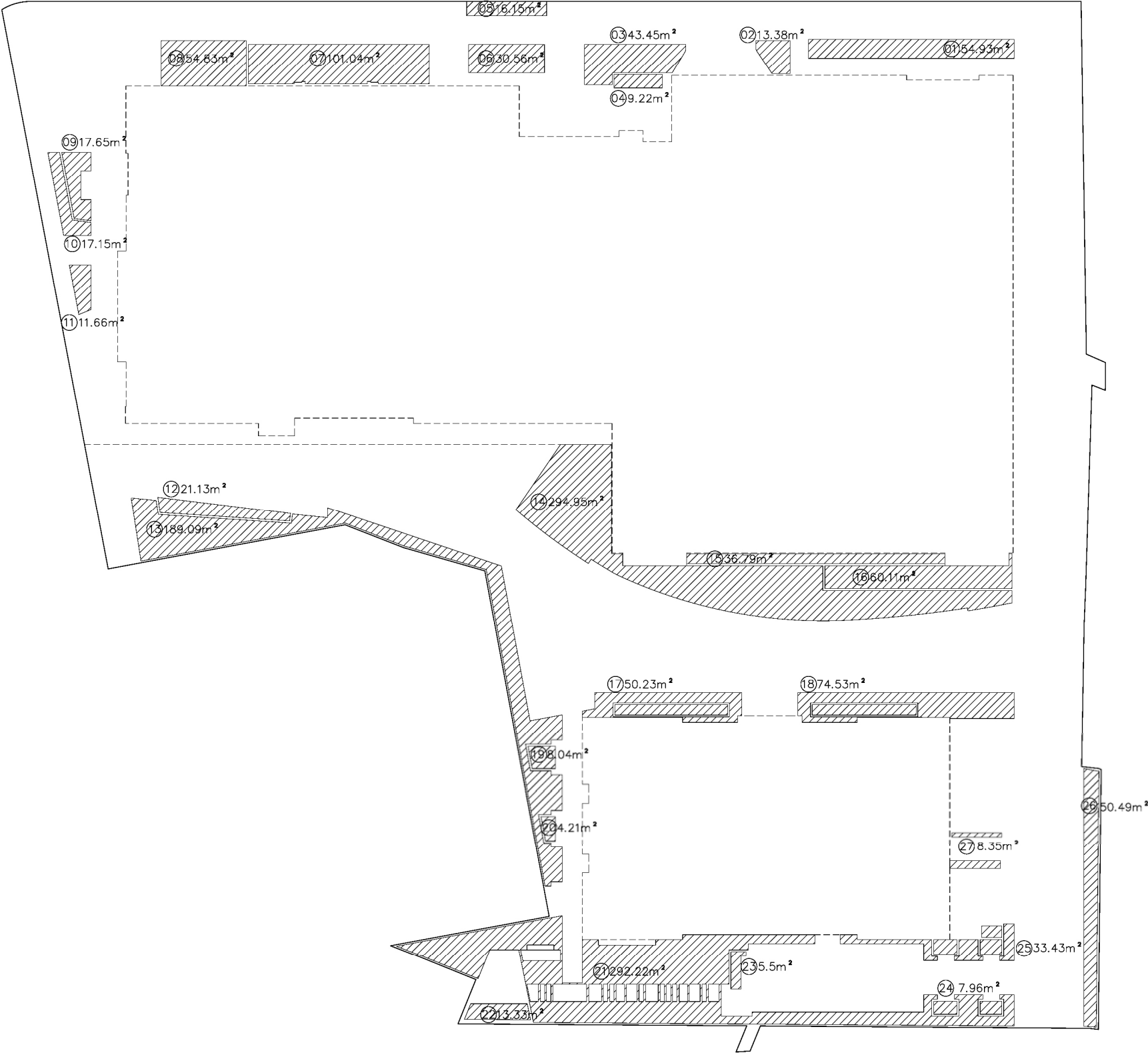
基地面積：12003.90m2
實設建築面積：5860.48 m²

無法綠化面積：(S01) + (S02) + ... + (S13)
108.63+76.40+51.42+262.69+283.63+136.09
+154.41+1136.53
+123.07+203.03+68.55+72+1025.40
= 3701.85 m²

實設空地面積扣除無法綠化之面積：
基地面積-實設建築面積-無法綠化面積
=12004.88-5860.48-3701.85
=2442.55 m²

應設綠化面積：2442.55 x 60%
=1465.53 m²

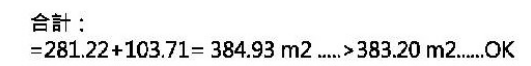
綠化面積：(01) + (02) + ... + (26)
54.93+13.38+43.45+9.22+16.15+30.56+101.04+54.83+17.65
+17.15+11.66+21.13+189.09+294.95+36.79+60.11+50.23
+74.53+8.04+4.21+292.22+13.33+5.5+7.96+33.43+50.49+8.35
=1520.38 m²>1465.53 m².....OK



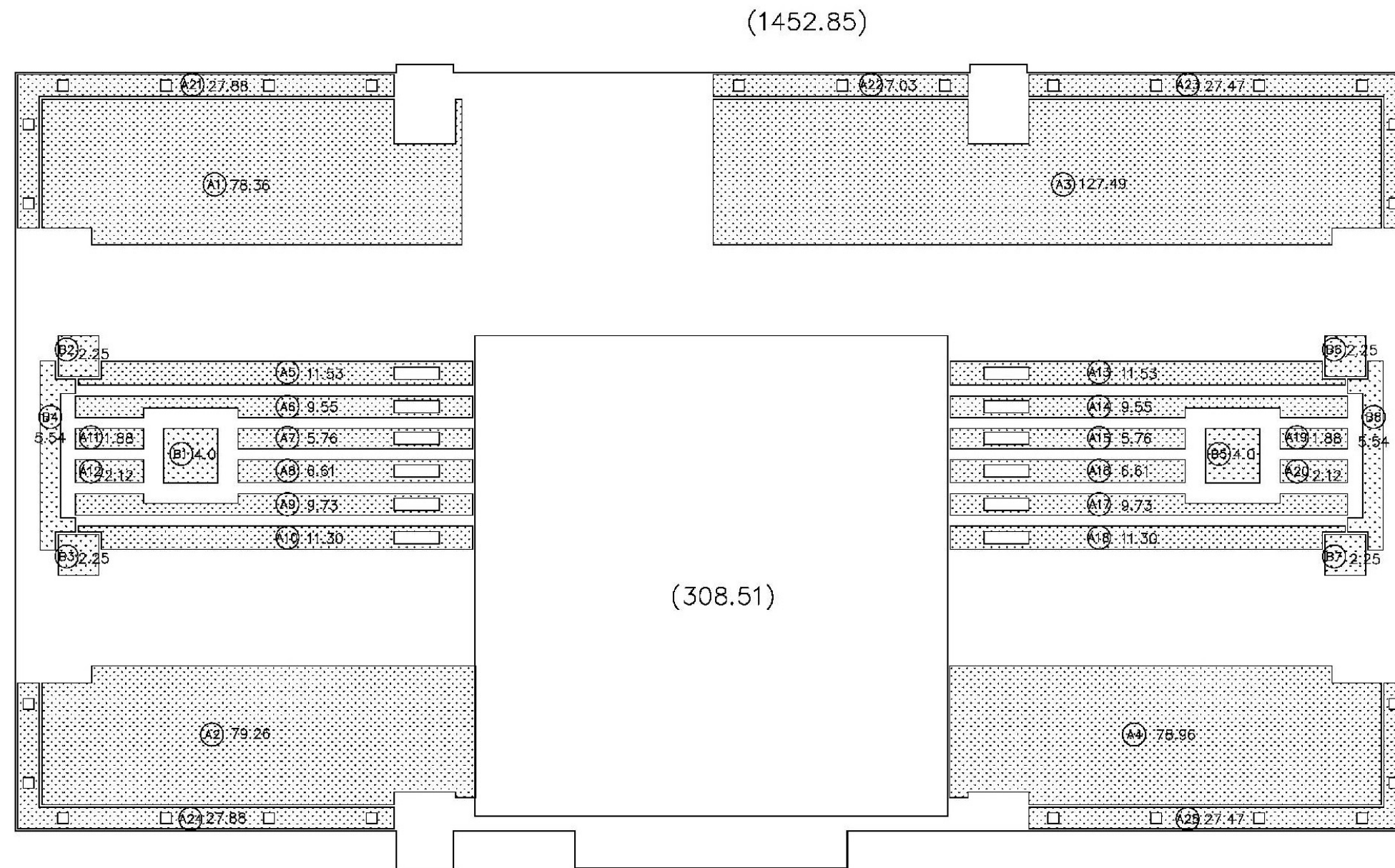
1 地面層景觀綠化計算 S: 1/600

圖 12-33 地面層景觀綠化計算圖





12-25



屋頂綠化面積檢討：

依新北市都市設計審議原則第六點檢討：
屋頂、露臺綠化其可綠化面積應達屋頂面積1/2以上
屋頂面積：

$$1452.85 - 308.51 = 1144.34 \text{ m}^2$$

$$\begin{aligned} &\text{綠化面積} > 1/2 \text{ 屋頂面積} \\ &= 1144.34 / 2 \\ &= 572.17 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\text{地披：(A1) + + (A25)} \\ &= 78.36 + 79.26 + 127.49 + 78.96 + 11.53 \\ &\quad + 9.55 + 5.76 + 6.61 + 9.73 + 11.30 \\ &\quad + 1.88 + 2.12 + 11.53 + 9.55 + 5.76 \\ &\quad + 6.61 + 9.73 + 11.30 + 1.88 + 2.12 \\ &\quad + 27.88 + 7.03 + 27.47 + 27.88 + 27.47 \\ &= 598.76 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\text{灌木：(B1) + + (B8)} \\ &= 4.0 + 2.25 + 2.25 + 5.54 + 4.0 + 2.25 + 2.25 + 5.54 \\ &= 28.08 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\text{合計：} \\ &= 598.76 + 28.08 = 626.84 \text{ m}^2 \text{} > 572.17 \text{ m}^2 \text{OK} \end{aligned}$$

1 辦公棟屋頂層綠化計算 S: 1/200

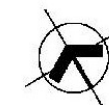
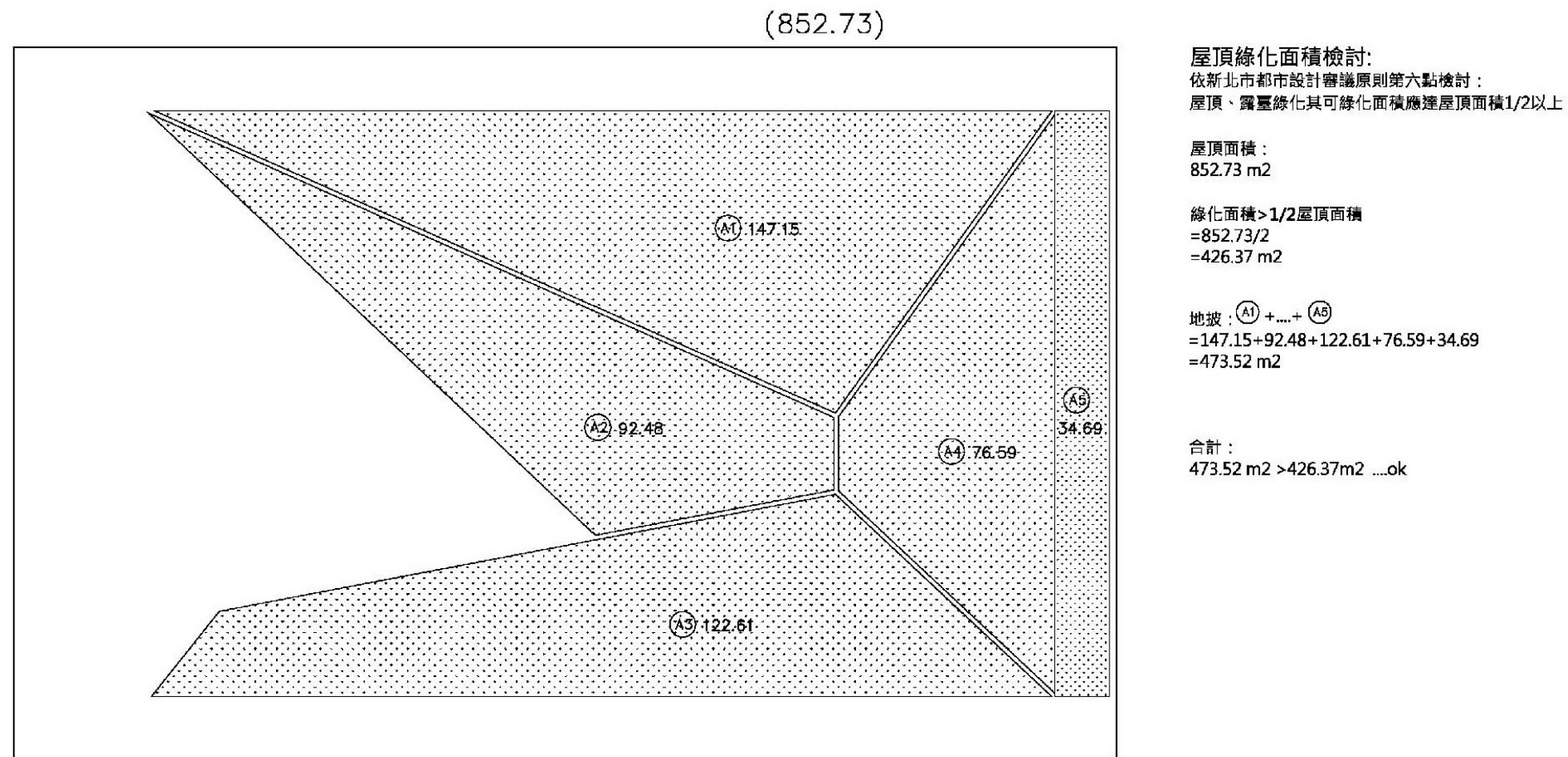


圖 12-35 辦公棟屋頂綠化計算圖



① 運動中心屋頂層綠化計算 S: 1/200



圖 12-36 運動中心屋頂層綠化計算圖