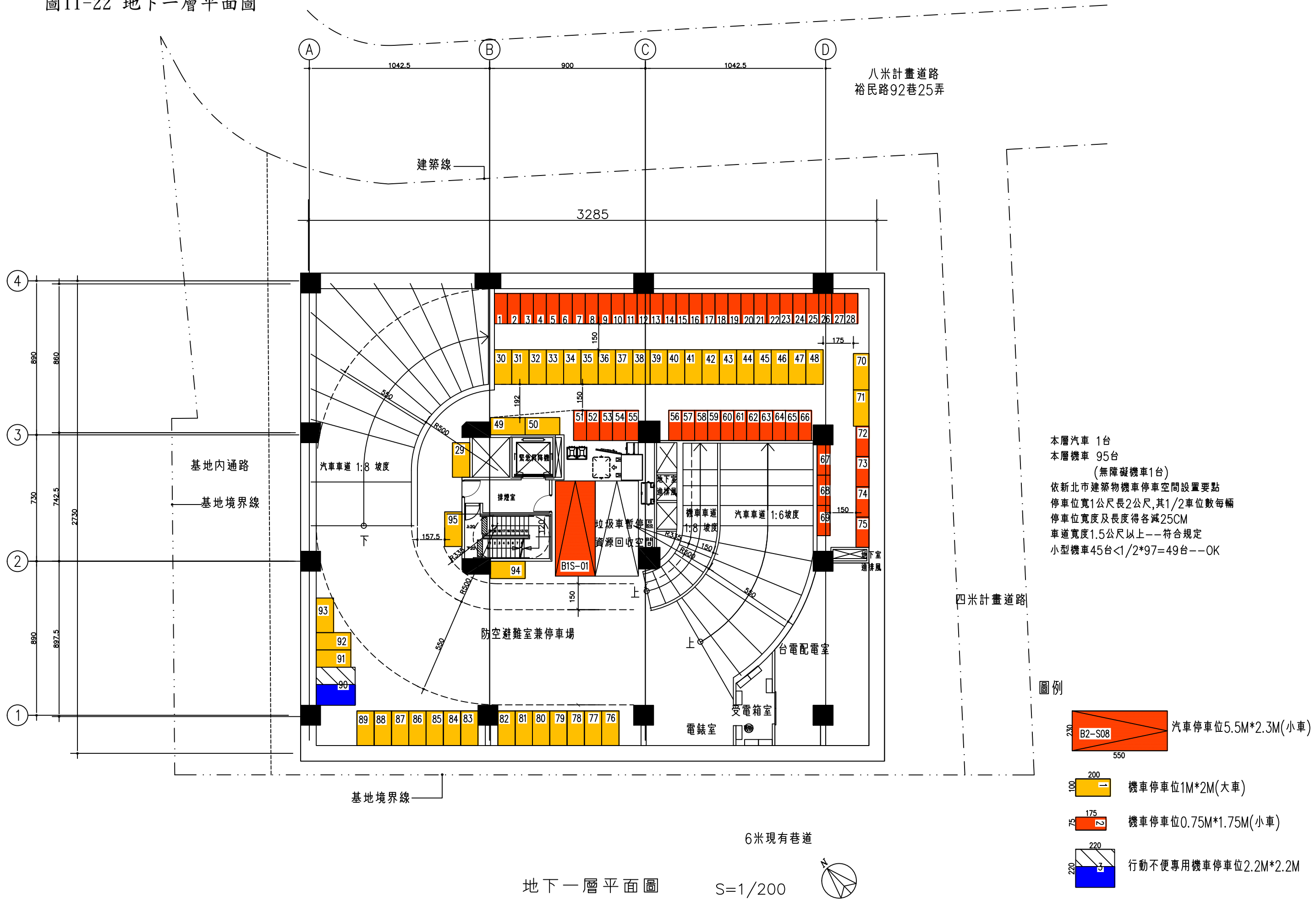


圖11-22 地下一層平面圖



地下一層平面圖

S=1/200



圖11-23 地下二層平面圖

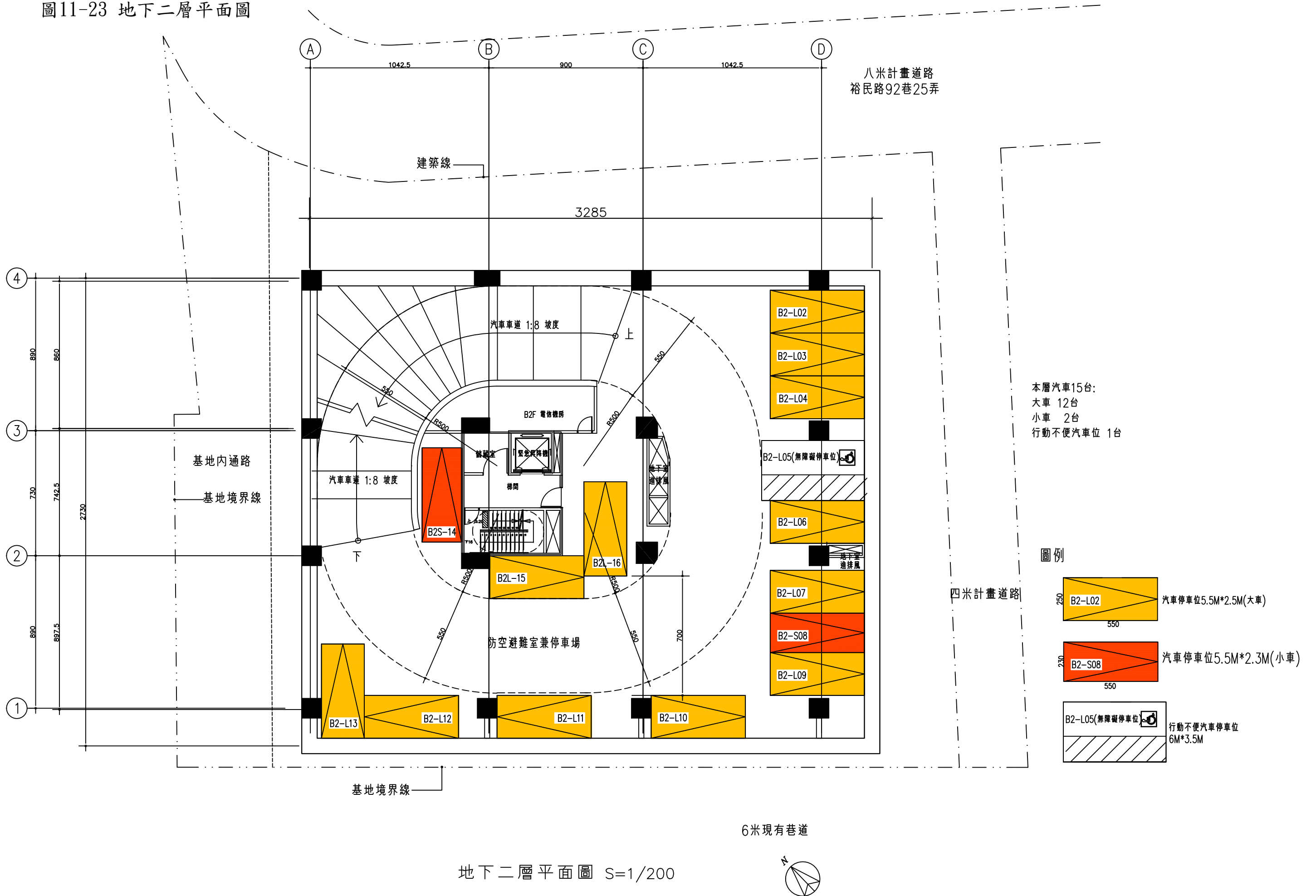


圖11-24 地下三層平面圖

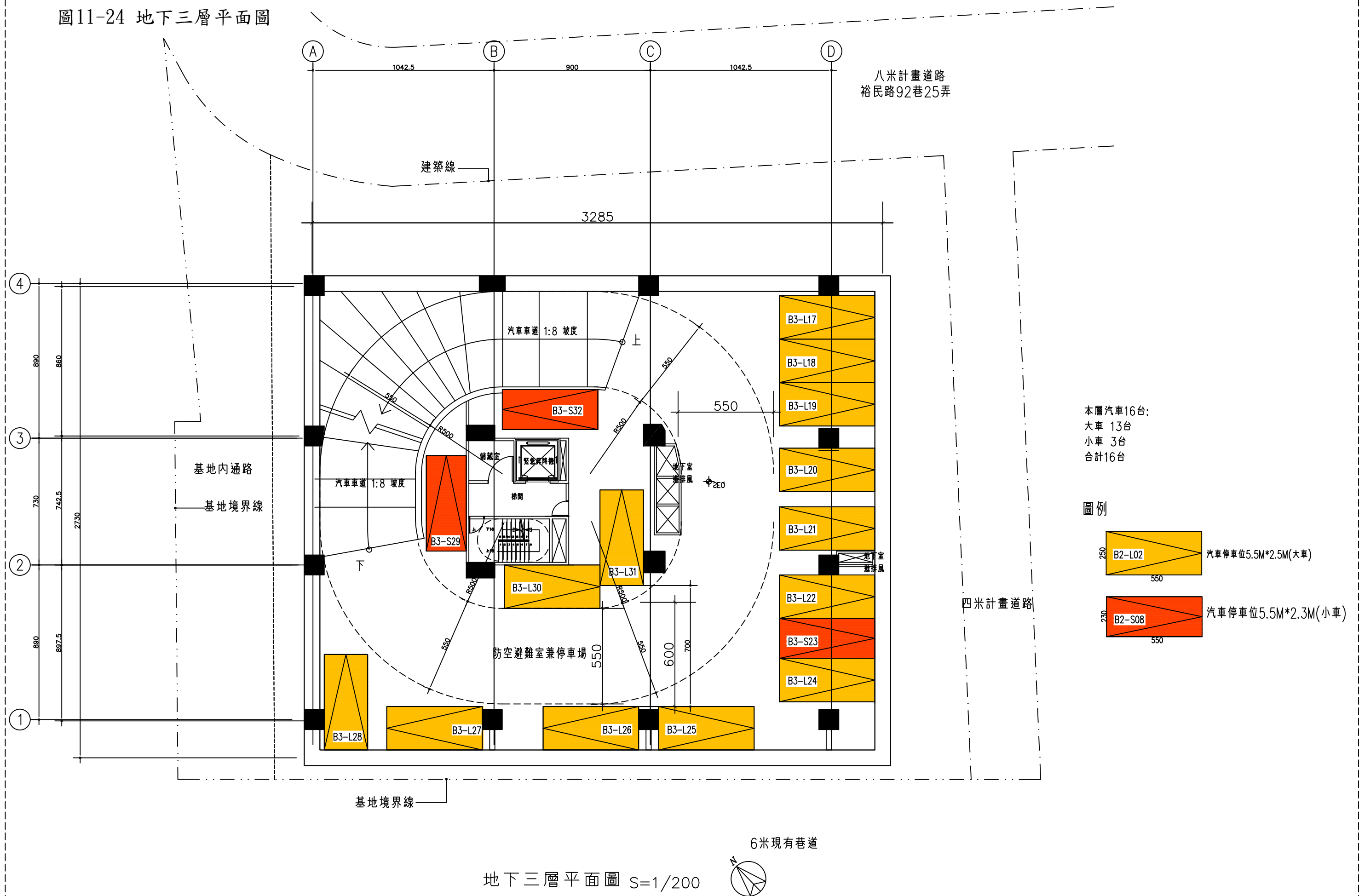


圖11-25 地下四層平面圖

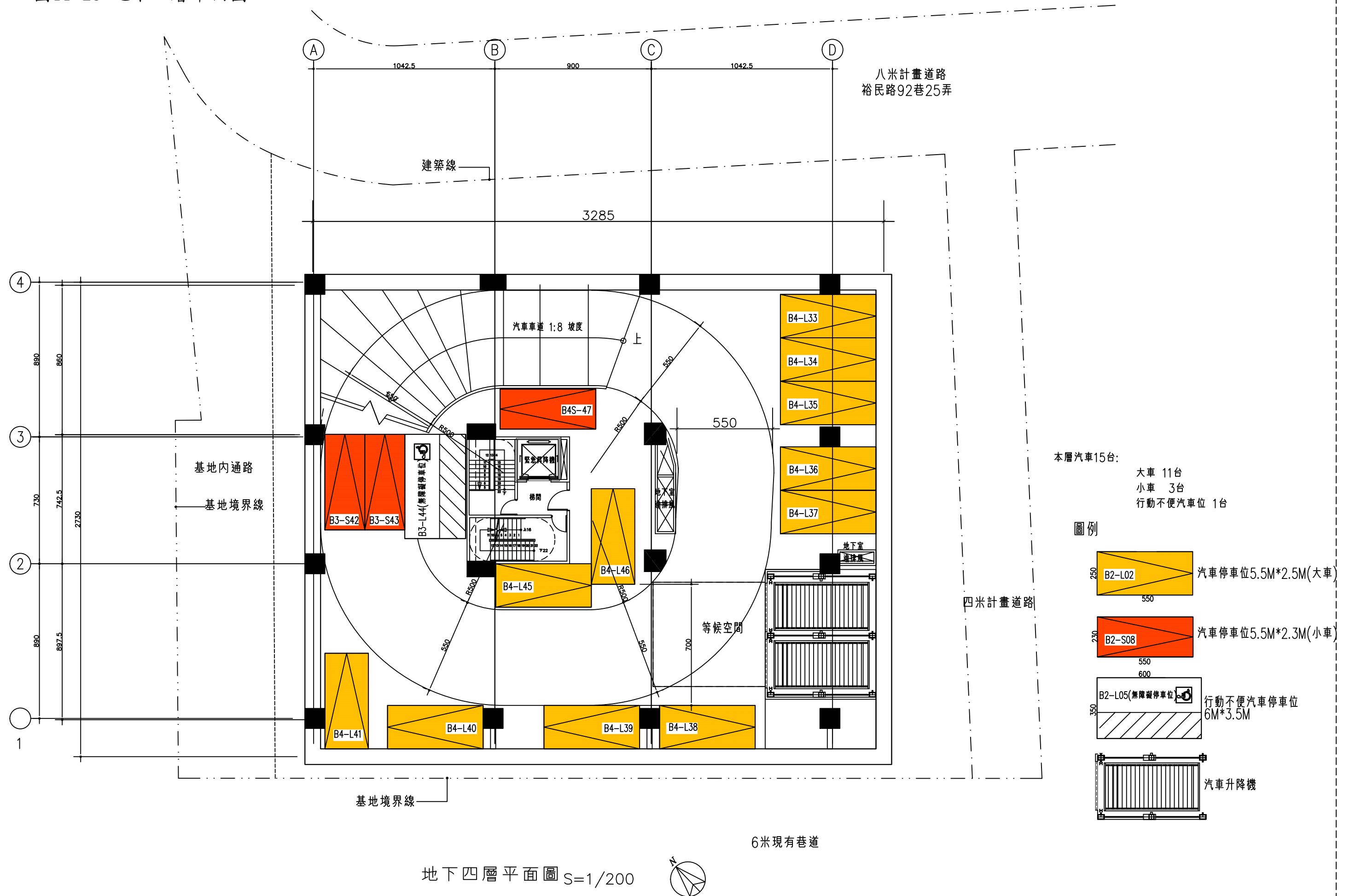
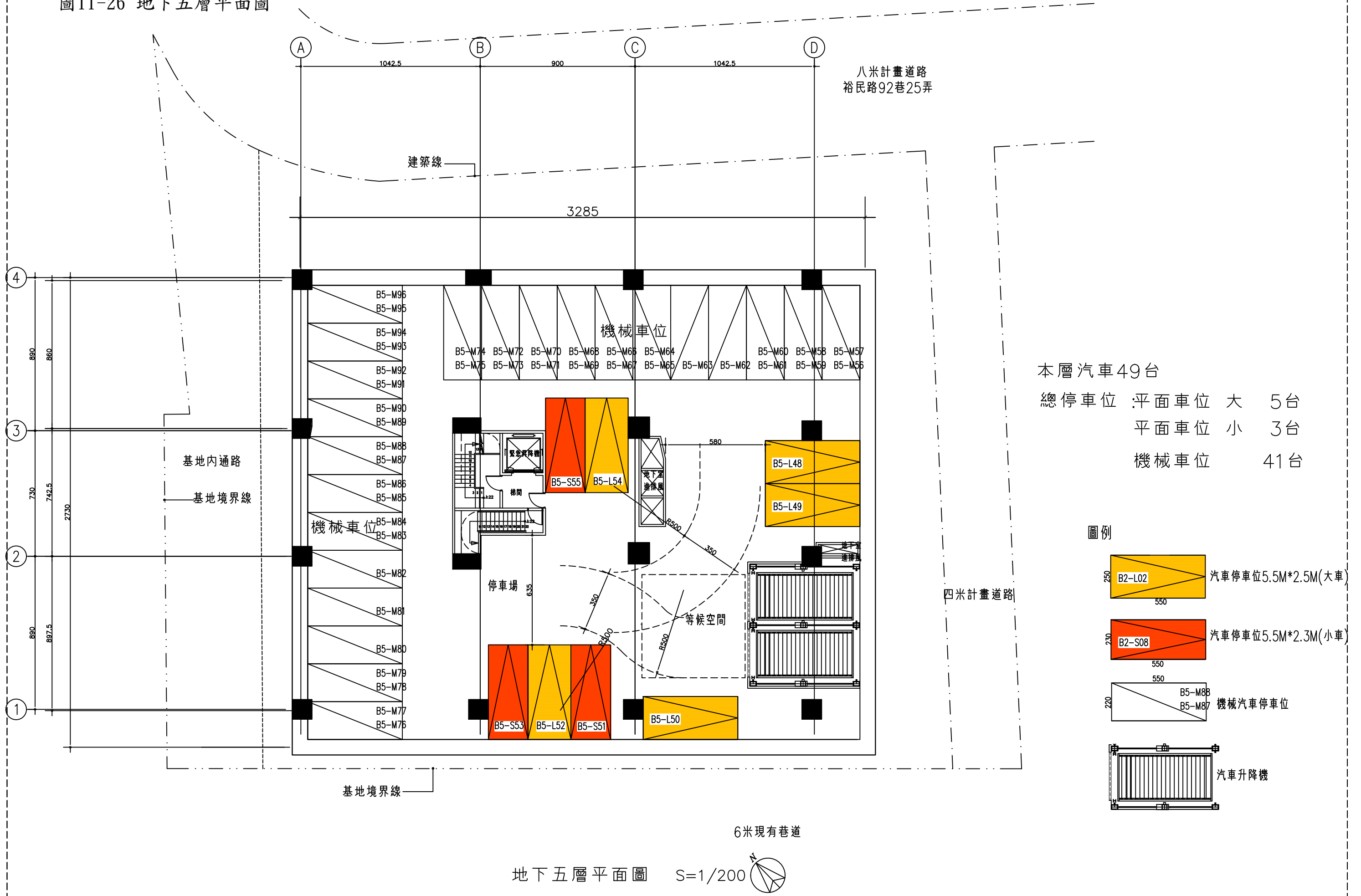


圖11-26 地下五層平面圖



本層汽車49台
總停車位 :平面車位 大 5台
平面車位 小 3台
機械車位 41台

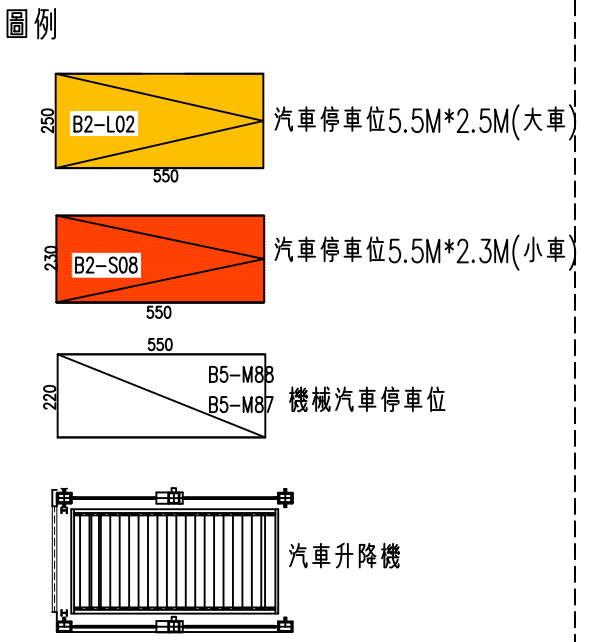


圖11-27 建築投影面積圖

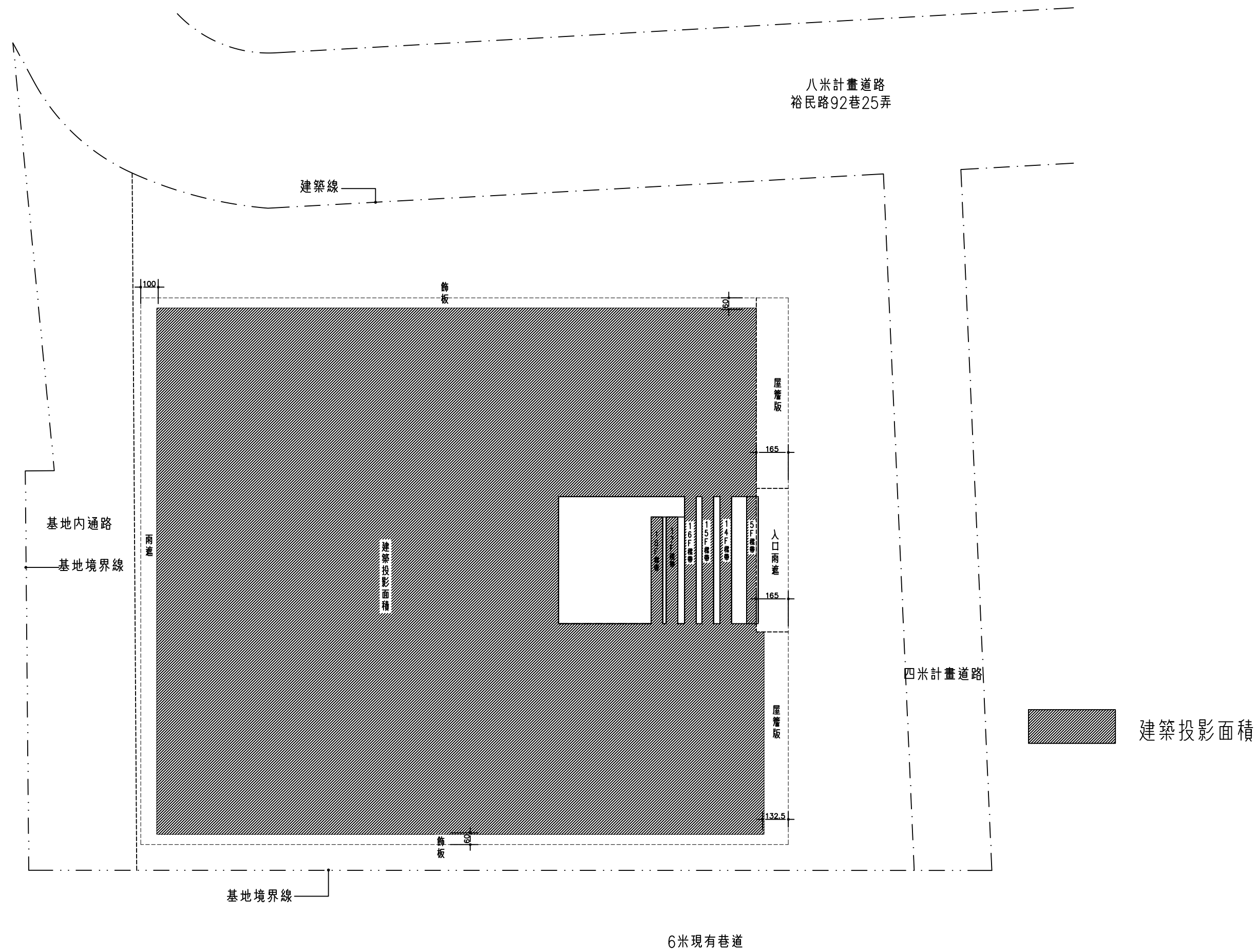
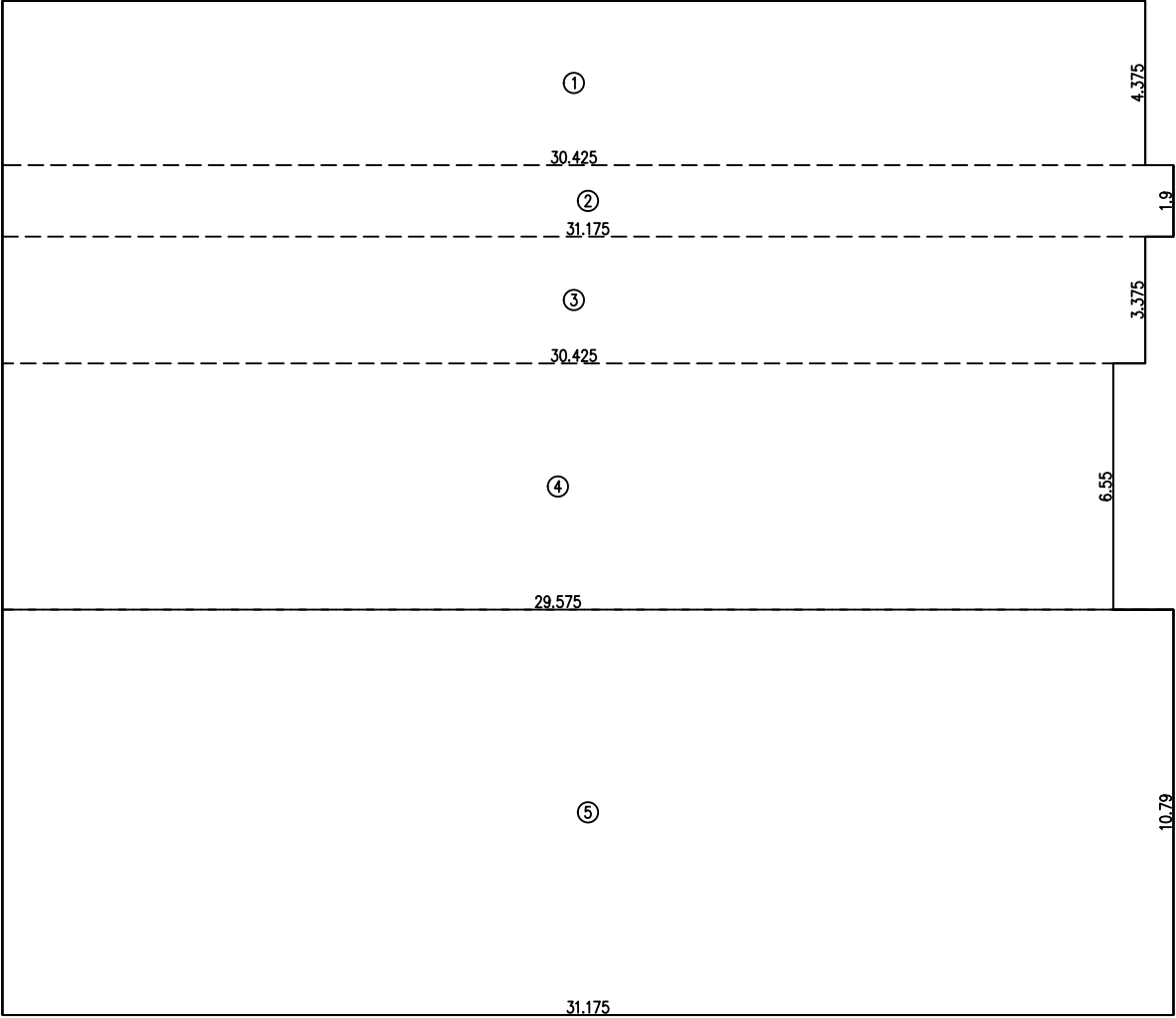
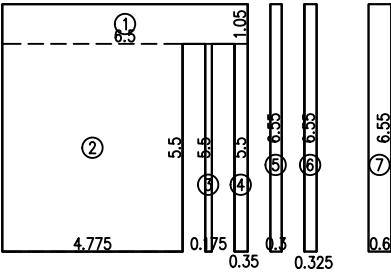


圖11-28 建築面積計算：



扣除面積：



投影面積：

① 30.425*4.375=133.109
② 31.175*1.9=59.233
③ 30.425*3.375=102.684
④ 29.575*6.55=193.716
⑤ 31.175*10.79=336.378
133.109+59.233+102.684+193.716+336.378=825.12

總面積：

30.425*4.375+31.175*1.9+30.425*3.375+29.575*6.55+31.175*10.79=825.12㎡

扣除面積：

① 6.5*1.05=6.825
② 4.775*5.5=26.263
③ 0.175*5.5=0.963
④ 0.35*5.5=1.925
⑤ 0.3*6.55=1.965
⑥ 0.325*6.55=2.129
⑦ 0.6*6.55=3.93
6.825+26.263+0.963+1.925+1.965+2.129+3.93=44

建築投影面積計算：

825.12-44=781.12㎡

圖11-29 高層建築專章法規檢討：

條款	條文內容	規劃內容說明	檢討
第二百二十八條	高層建築物之總樓地板面積與留設空地之比，不得大於左列各值： 二、住宅區及其他使用分區：十五。	依內政部84.3.17台內營字第8472341號,228條總樓地板面積依162條總樓地板面積核計。 本案容積樓地板8151.45㎡/空地807.02㎡=10.9	10.9<15 ——符合規定
第二百二十九條	高層建築物應自建築線及地界線依落物曲線距離退縮建築。但建築物高度在五十公尺以下部分得免退縮。落物曲線距離為建築物各該部分至基地地面高度平方根之二分之一。	本案建築物高度=3.6+0.3+3.2*17=58.3M, $\sqrt{58.3}/2=3.80\text{M}$ 本案退縮距離3.82M>3.8M 詳報告書11-18,11-20,11-22	——符合規定
第二百三十條	高層建築物之地下各層最大樓地板面積計算公式如左： $A_o \leq (1+Q) A / 2$ A _o ：地下各層最大樓地板面積。 A：建築基地面積。 Q：該基地之最大建蔽率。 高層建築物因施工安全或停車設備等特殊需要，經預審認定有增加地下各層樓地板面積必要者，得不受前項限制。	896.81 ≤ (1 + 0.5) * 1588.14 / 2 = 1191.1 詳報告書11-4	——符合規定
第二百三十二條	高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，緩衝空間寬度不得小於六公尺，長度不得小於十二公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高度不得小於三公尺。	設置專用出入口緩衝空間6*12定蓋淨高=3.6-0.15=3.45M	3.45<3M ——符合規定
第二百三十三條	高層建築物在二層以上，十六層或地板面高度在五十公尺以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。 前項窗戶或開口應符合本編第一百零八條第二項之規定。	詳報告書11-26~11-35	——符合規定
第二百四十一條	高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應符合二方向避難原則。二座特別安全梯應在不同平面位置，其排煙室並不得共用。 高層建築物連接特別安全梯間之走廊應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該樓層防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。 高層建築物通達地板面高度五十公尺以上或十六層以上樓層之直通樓梯，均應為特別安全梯，且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。	詳報告書11-26~11-33	——符合規定
第二百四十二條	高層建築物升降機道併同升降機間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該處防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。升降機間出入口裝設之防火設備應具有遮煙性能。連接升降機間之走廊，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。	本案升降機道併同升降機間設置15CM鋼筋混凝土強應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該處防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。	——符合規定
第二百四十三條	高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備。 高層建築物設有燃氣設備時，應將燃氣設備集中設置，並設置瓦斯漏氣自動警報設備，且與其他部分應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔。	本案廚房設有燃氣設備與其他部分應以具一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔。	——符合規定
第二百四十四條	高層建築物地板面高度在五十公尺以上或十六層以上之樓層應設置緊急升降機間，緊急用升降機載重能力應達十七人（一千一百五十公斤）以上，其速度不得小於每分鐘六十公尺，且自避難層至最上層應在一分鐘內抵達為限。	詳報告書11-31~11-33	——符合規定

圖11-30 剖面圖

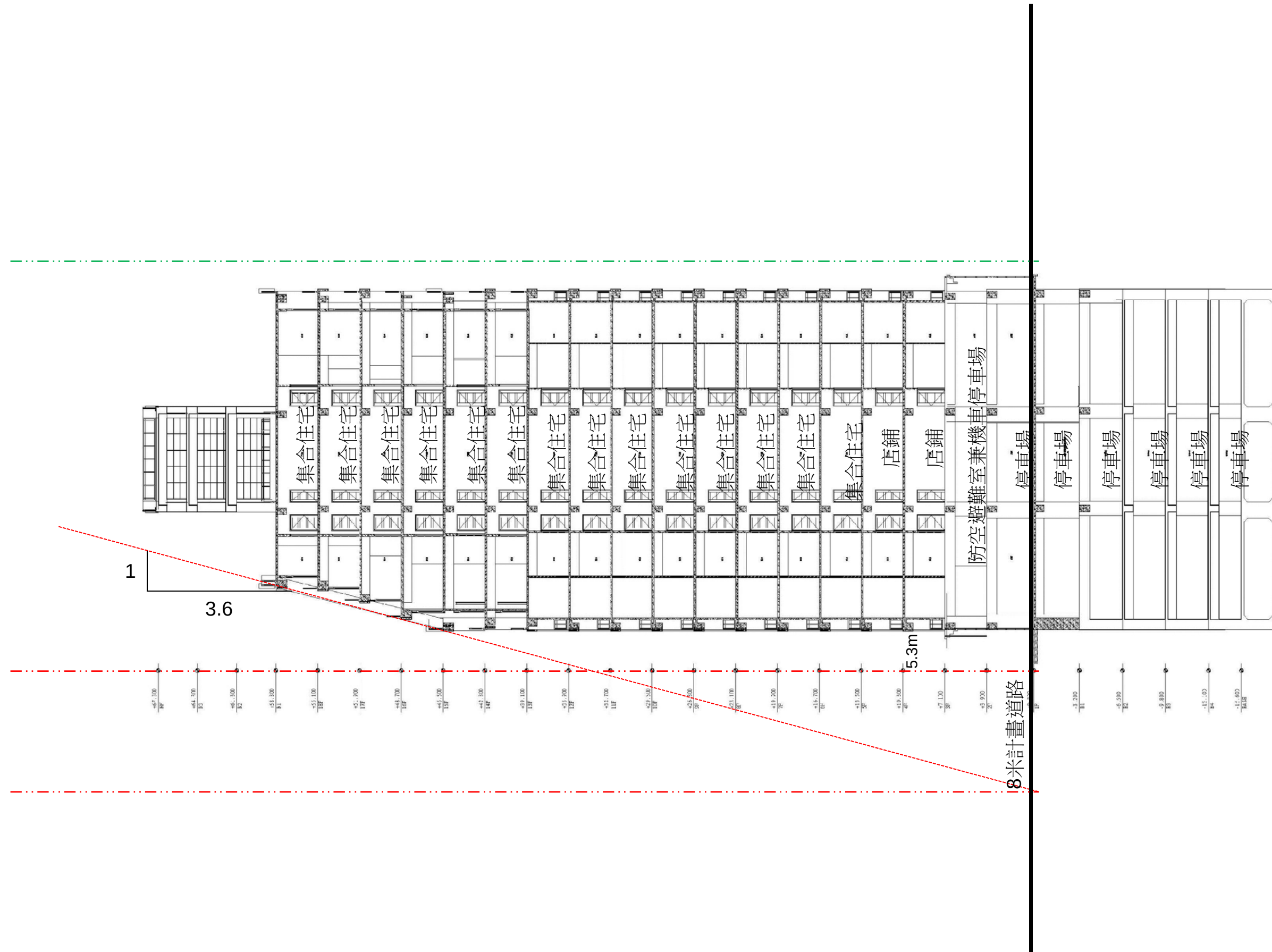
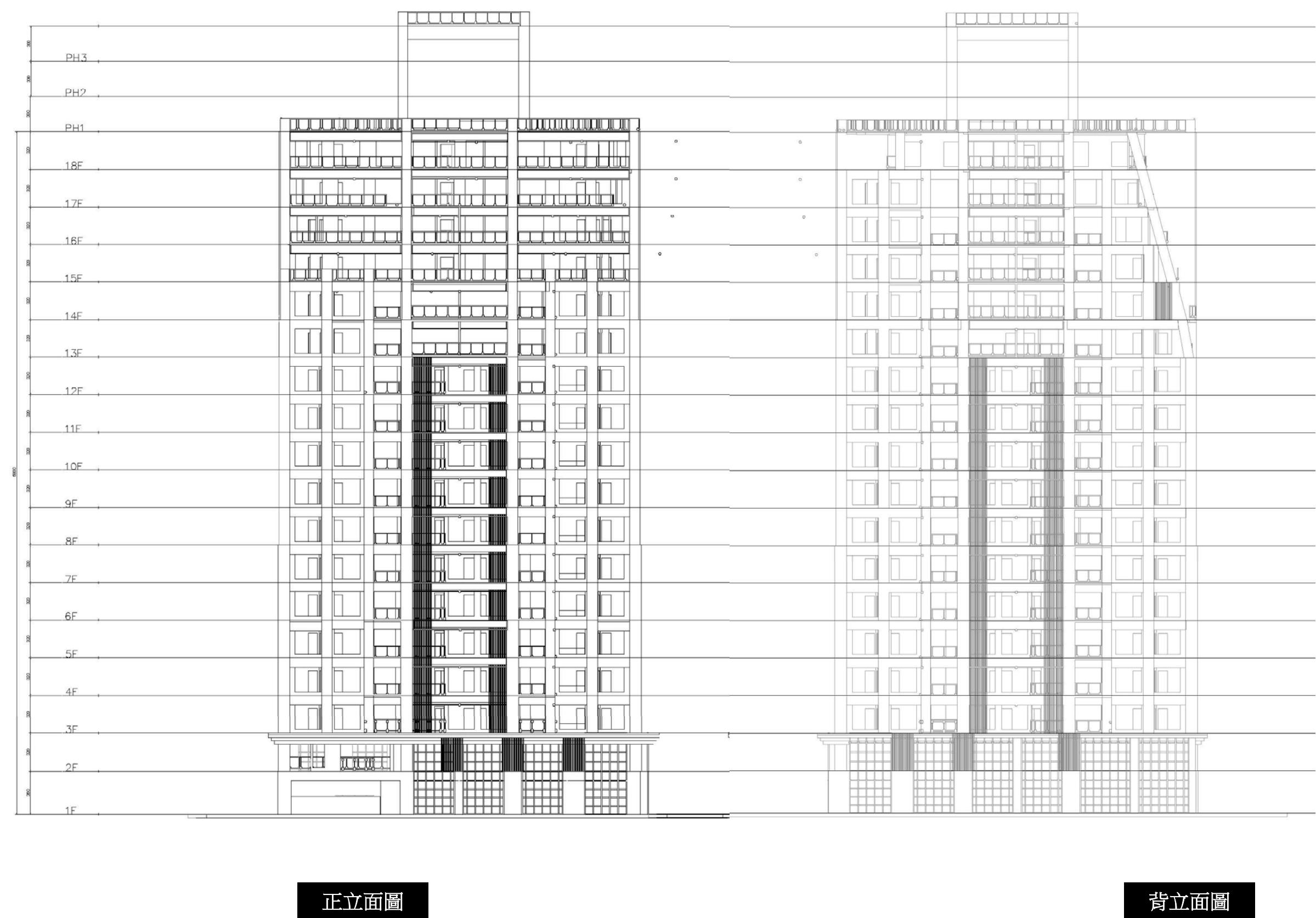


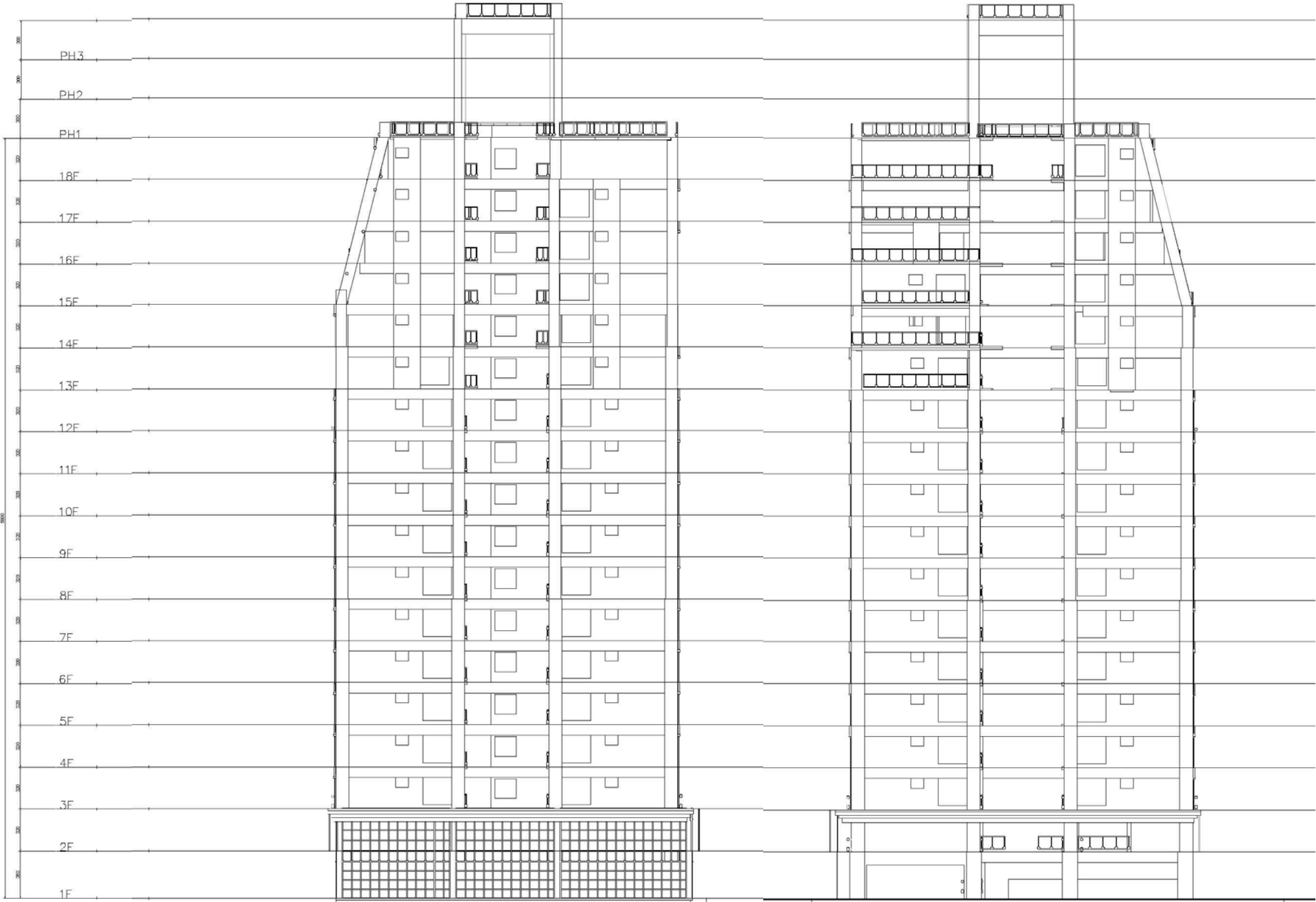
圖11-31 立面圖-1



正立面圖

背立面圖

圖11-32 立面圖-2



右側立面圖

左側立面圖

圖11-33 消防車輛救災動線及空間規劃圖-1

新北市政府消防局劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表

起造人：中華建築經理股份有限公司（負責人：鍾榮吉 電話：27588688）
設計人：翁慶鈞建築師事務所（聯絡人：翁慶鈞 電話：23560378）
建築物地點（地號或地址）：新北市土城區樂利段 1015, 1016, 1017 地號等三筆土地
建築物概要（樓高及用途）：樓高 18 層，樓高 58.3M(不含屋突)，住宅使用

行政指導規定	審查結果	備註
一、救災動線 (倘屬未開闢道路，需於領取使用執照前，將該計畫道路開闢完成，以符合供消防車通行之空間)		
(一)供救助 5 層以下建築物，消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定	---
(二)供救助 6 層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 4 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	本案消防車輛可由裕民路 92 巷 25 弄（8 米計畫道路）及裕民路 92 巷 26 弄（6 米現有巷道）通行，符合規定。
二、救災活動空間		
(一)供救助 5 層以下建築物，消防車輛救災空間至少應保持 4.1 公尺以上之淨寬。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定	---
(二)6 層以上或高度超過 20 公尺之建築物，應於面臨道路或寬度 4 公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗口或開口水平距離 11 公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗口或開口距離道路超過 11 公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	本案雲梯消防車輛救災動線行經裕民路 92 巷 25 弄（8 米計畫道路）及裕民路 92 巷 26 弄（6 米現有巷道）通行，符合規定。
三、供雲梯消防車救災活動之空間需求		
(一)6 層以上未達 10 層之建築物，應為寬 6 公尺、長 15 公尺以上；10 層以上建築物，應為寬 8 公尺、長 20 公尺以上。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	本案設計 18 層建築物，設計符合寬 8 公尺、長 20 公尺以上供雲梯消防車救災活動之空間。符合規定。
(二)應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	雲梯消防車救災空間內不可種植植栽或相關突起物(如景觀設施) 符合規定。
(三)雲梯消防車救災活動空間之地面至少應能承受當地最重雲梯消防車之 1.5 倍總重量。(目前本局最重雲梯消防車總重為 50 噸，故應能承受 75 噸重)。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	本案雲梯消防車救災空間位於裕民路 92 巷 25 弄（8 米計畫道路）及裕民路 92 巷 26 弄（6 米現有巷道+2m 寬基地地面），且調整排水溝配置於救災空間之外，符合規定。
(四)坡度應在百分之 5 以下。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	本案救災空間無高低落差。符合規定。
(五)雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在 11 公尺以下。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	本案陽台及開口與雲梯車操作救災空間水平距離皆在 11 公尺以下。符合規定。
四、本案共計檢討圖說 頁，設計人須將完整的檢討圖說放入相關報告書內，始得有效。		

承辦人：[簽名] 0521/1649
單位主管：[簽名] 專員王斌



本謄本係網路申領之電子謄本，由侯志忠自行列印
謄本種類碼：N2GK16BUE5U，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

基地位置圖

