

消防救災空間及動線規劃(設計說明)

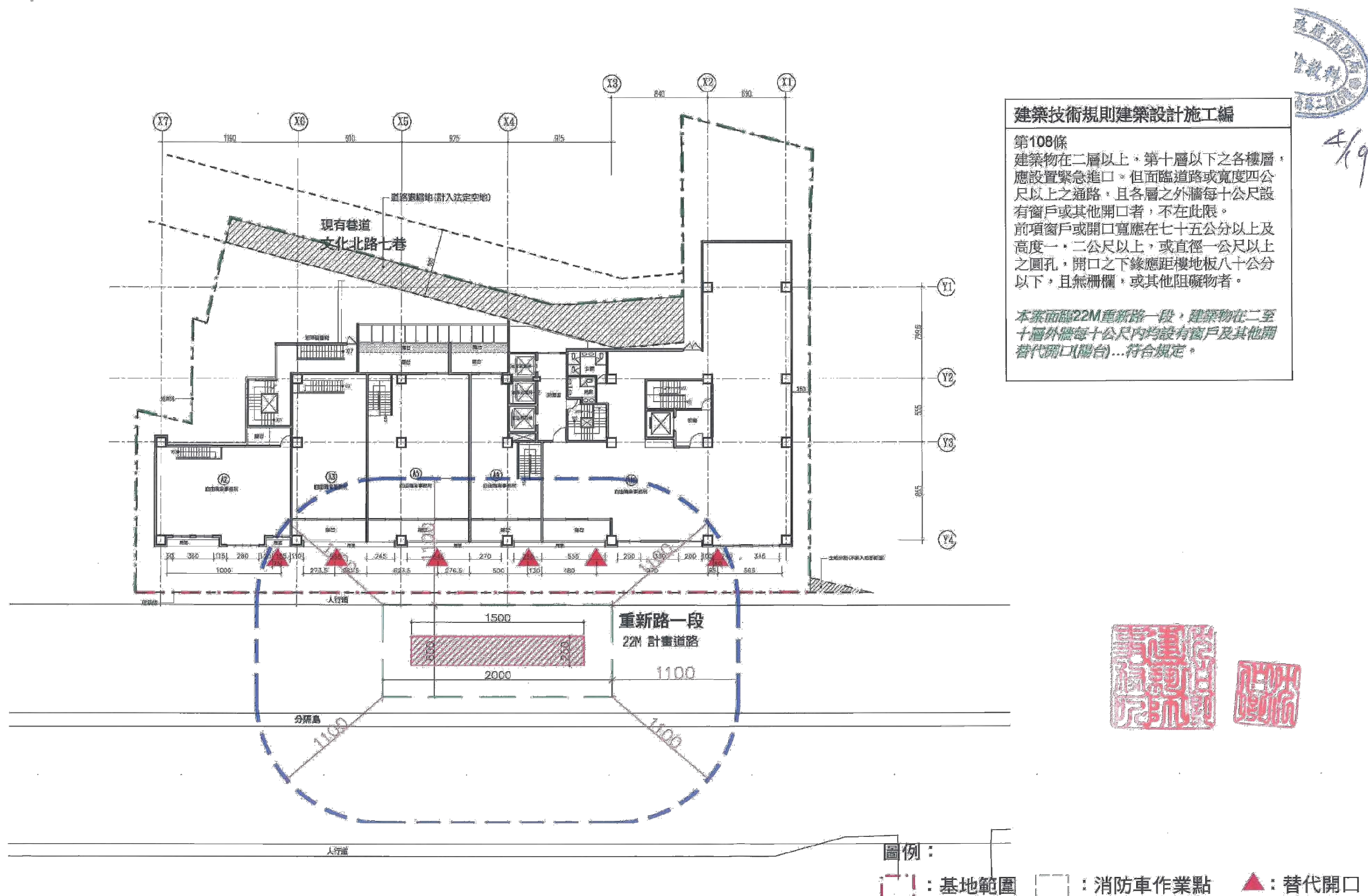
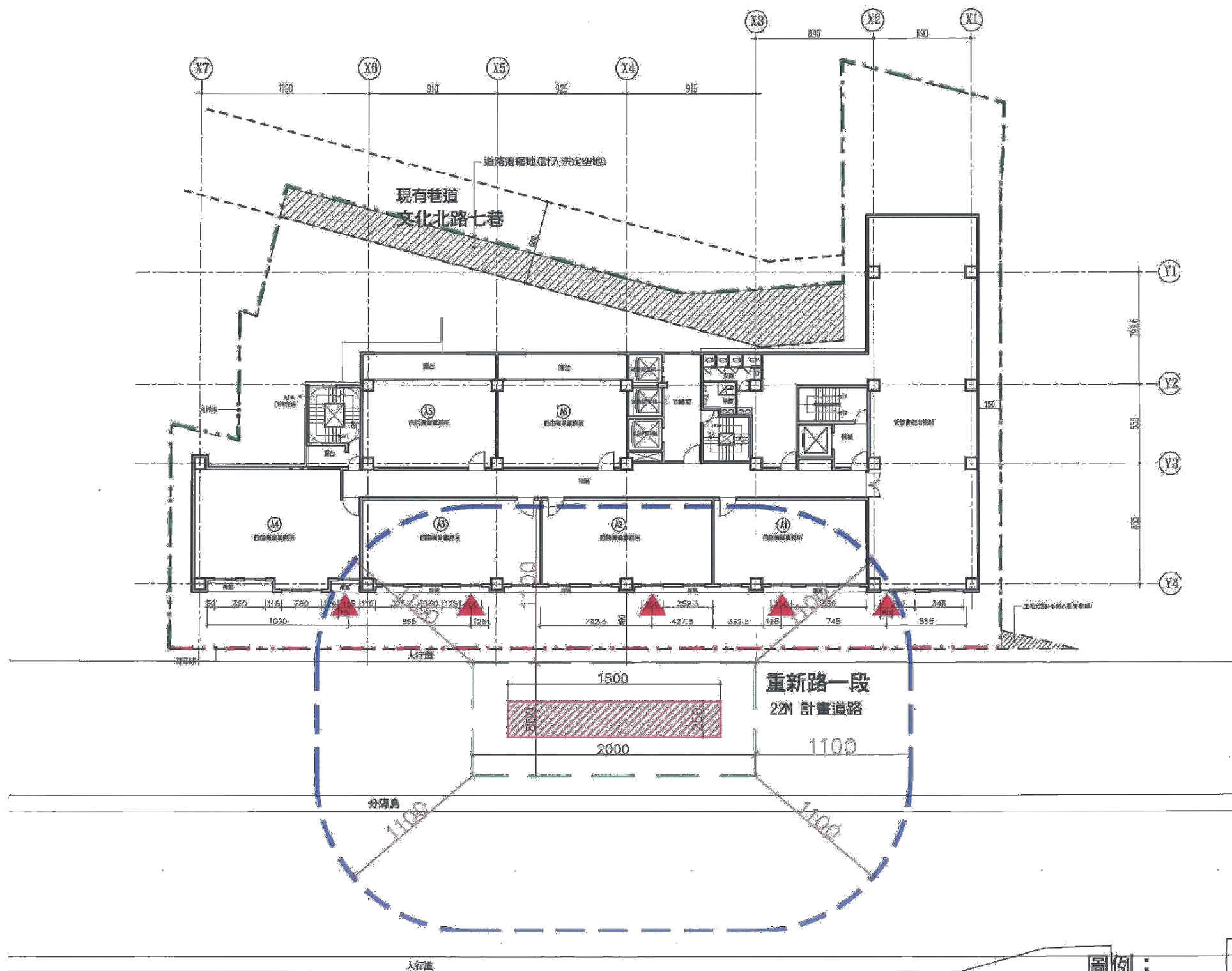


圖 11-53 二層雲梯消防車救災平面圖

消防救災空間及動線規劃(設計說明)



建築技術規則建築設計施工編

第108條

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

本案面臨22M重新路一段，建築物在二至十層外牆每十公尺內均設有窗戶及其他開替代開口(陽台)符合規定。

圖例：

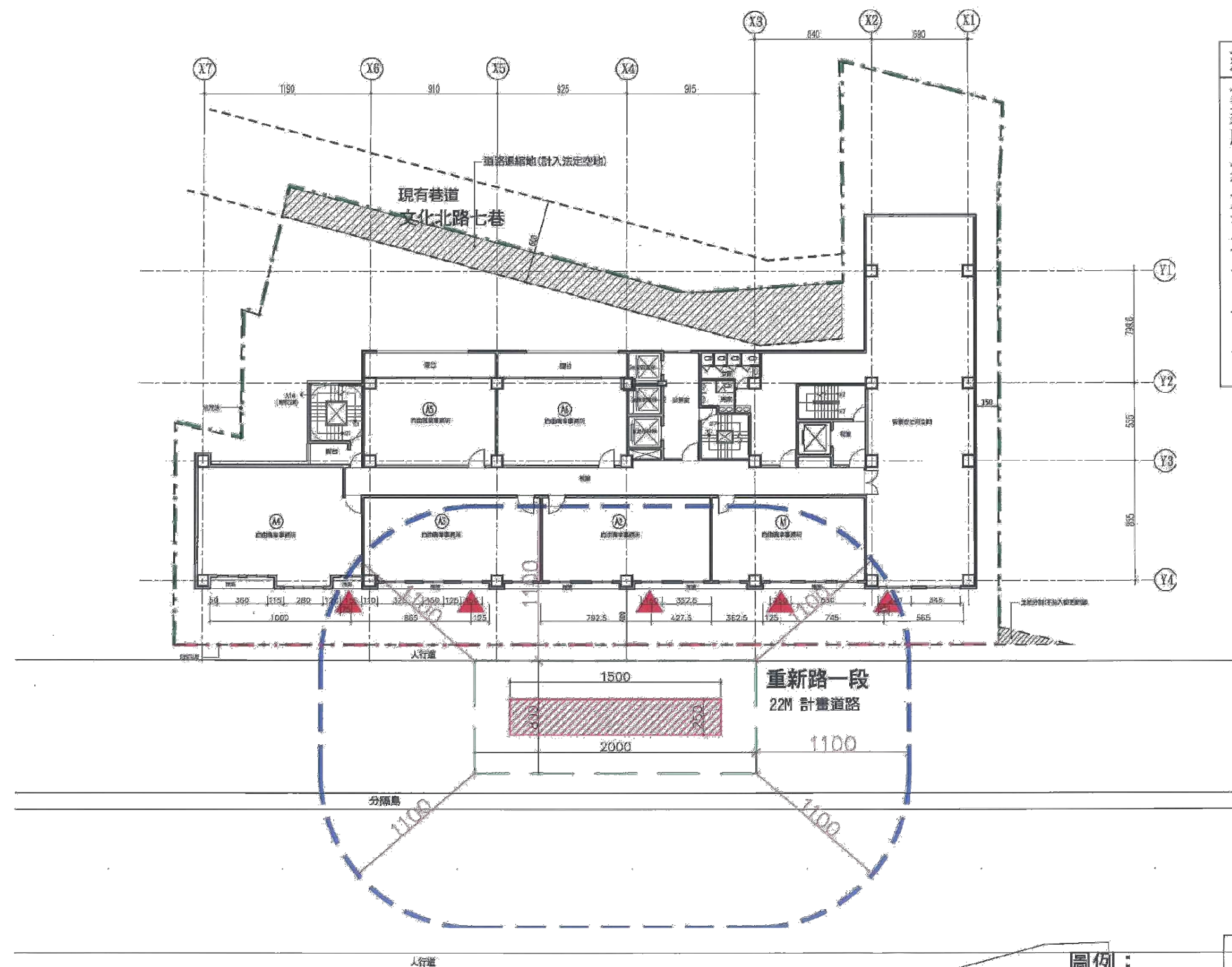
：基地範圍

：消防車作業點

▲：替代開口

圖 11-54 三層雲梯消防車救災平面圖

消防救災空間及動線規劃(設計說明)

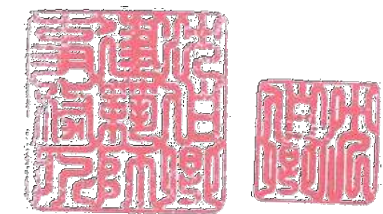


建築技術規則建築設計施工編

第108條

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

本案面臨22M重新路一段，建築物在二至十層外牆每十公尺內均設有窗戶及其他開替代開口(陽台)符合規定。

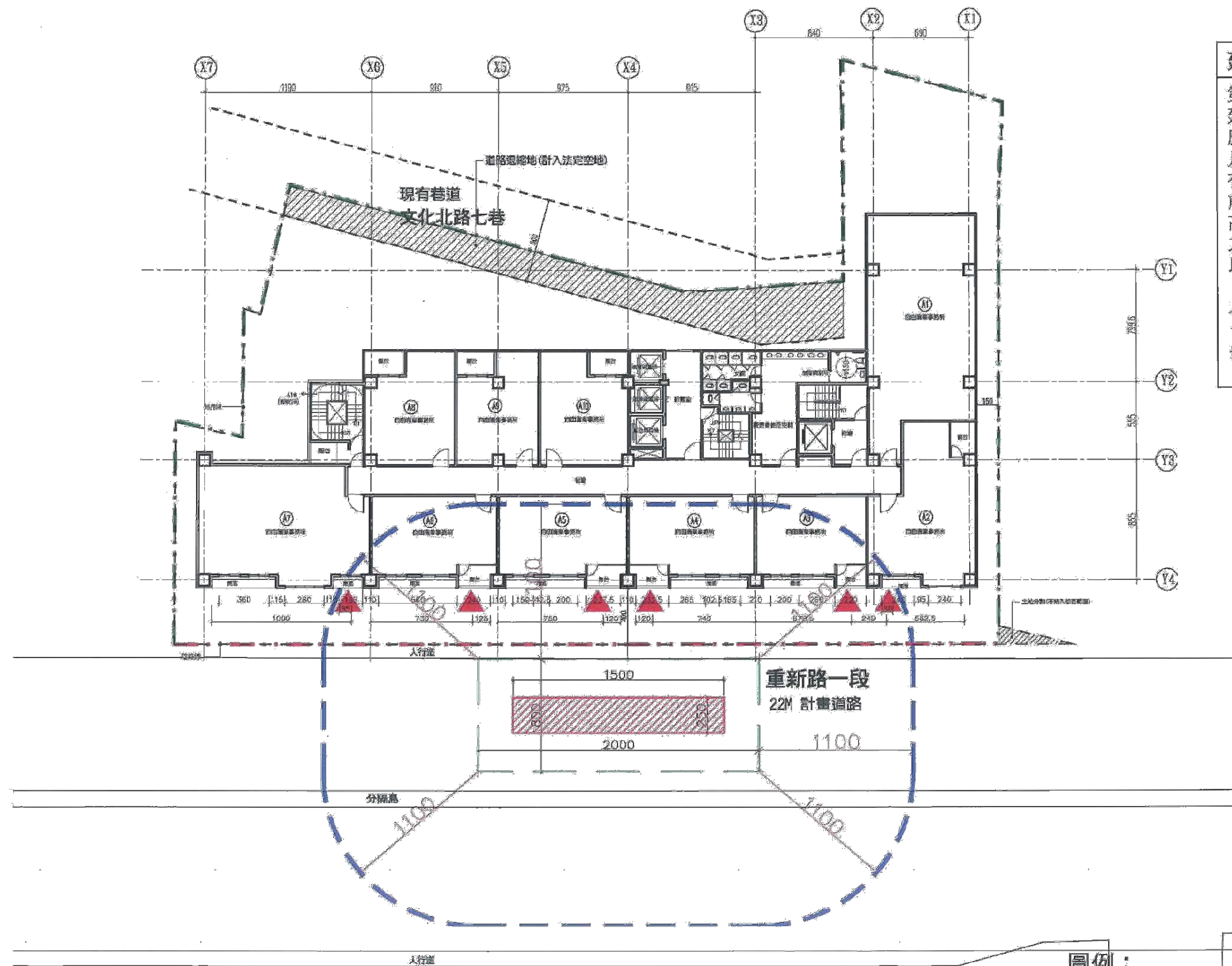


圖例：

：基地範圍   ：消防車作業點   ▲：替代開口

圖 11-55 四層雲梯消防車救災平面圖

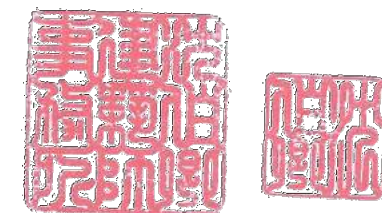
消防救災空間及動線規劃(設計說明)



建築技術規則建築設計施工編

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

本案面臨22M重新路一段，建築物在二至十層外牆每十公尺內均設有窗戶及其他開替代開口(陽台)符合規定。

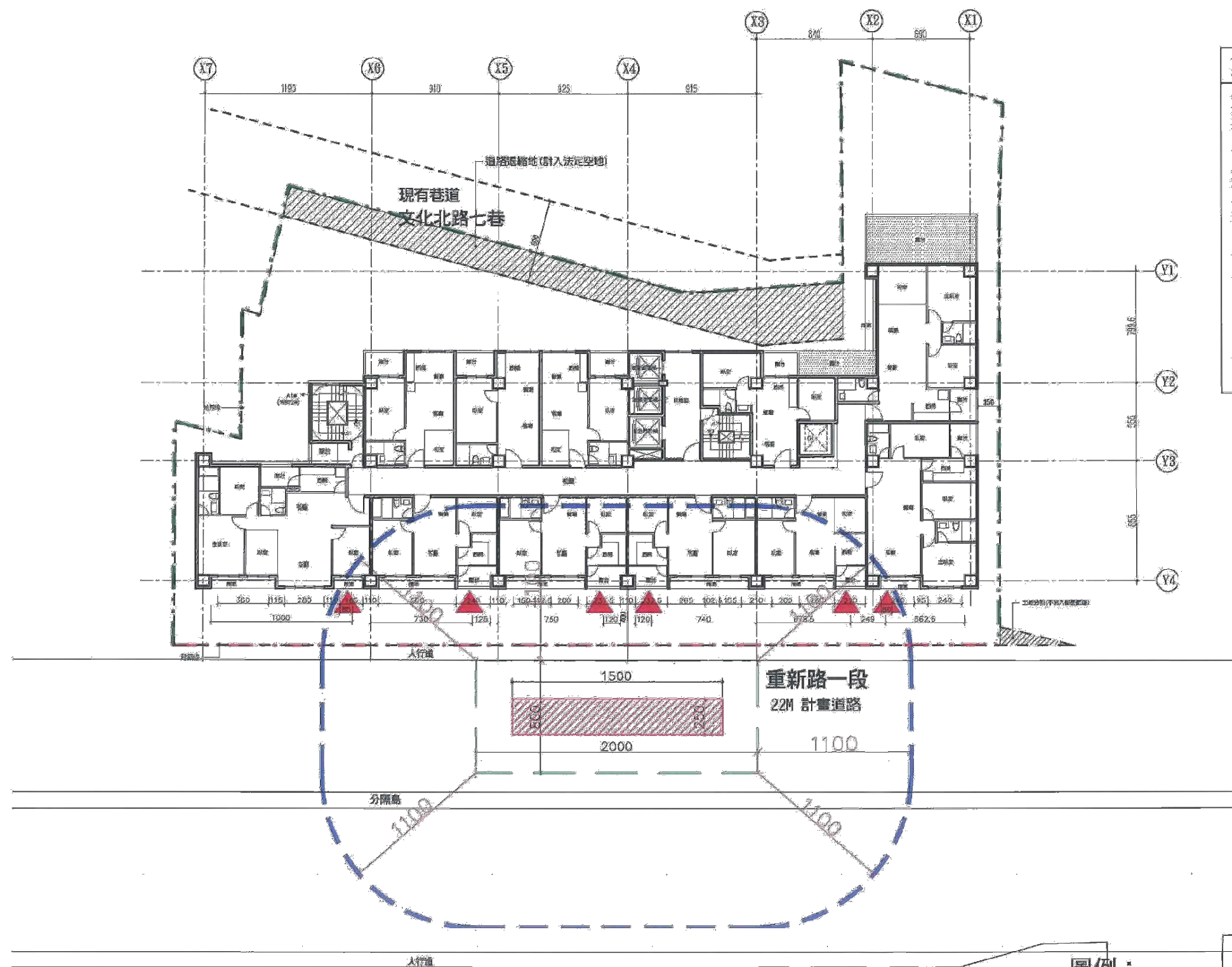


圖例：

：基地範圍   ：消防車作業點   ▲：替代開口

圖 11-56 五層雲梯消防車救災平面圖

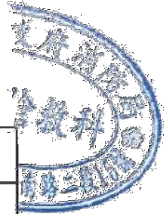
消防救災空間及動線規劃(設計說明)



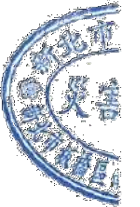
建築技術規則建築設計施工編

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

本案面臨22M重新路一段，建築物在二至十層外牆每十公尺內均設有窗戶及其他開替代開口(陽台)符合規定。



8/19



圖例：

—：基地範圍 □：消防車作業點 ▲：替代開口

圖 11-57 六層雲梯消防車救災平面圖

消防救災空間及動線規劃(設計說明)



建築技術規則建築設計施工編

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

本案面臨22M重新路一段，建築物在二至十層外牆每十公尺內均設有窗戶及其他開替代開口(陽台)符合規定。

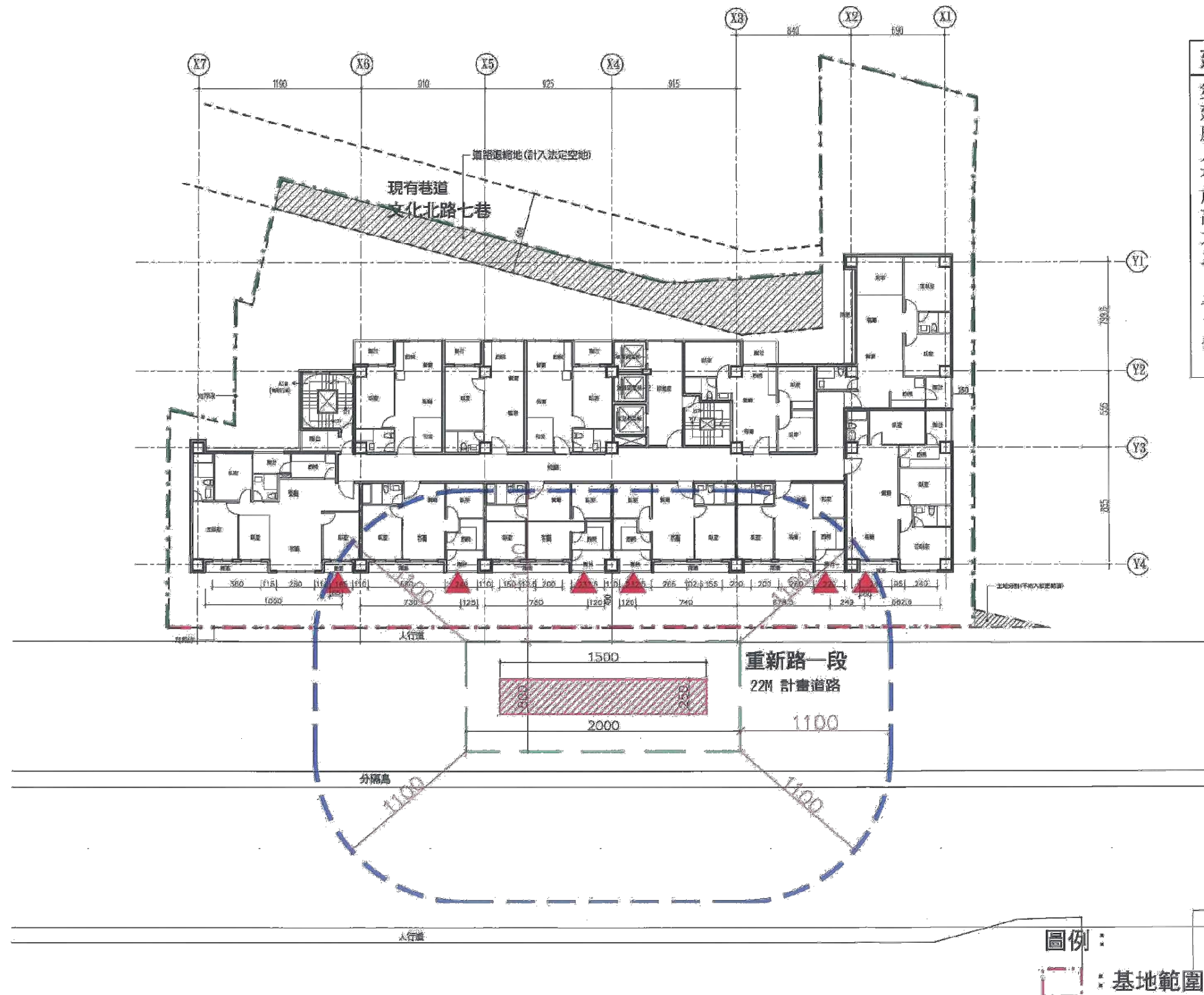
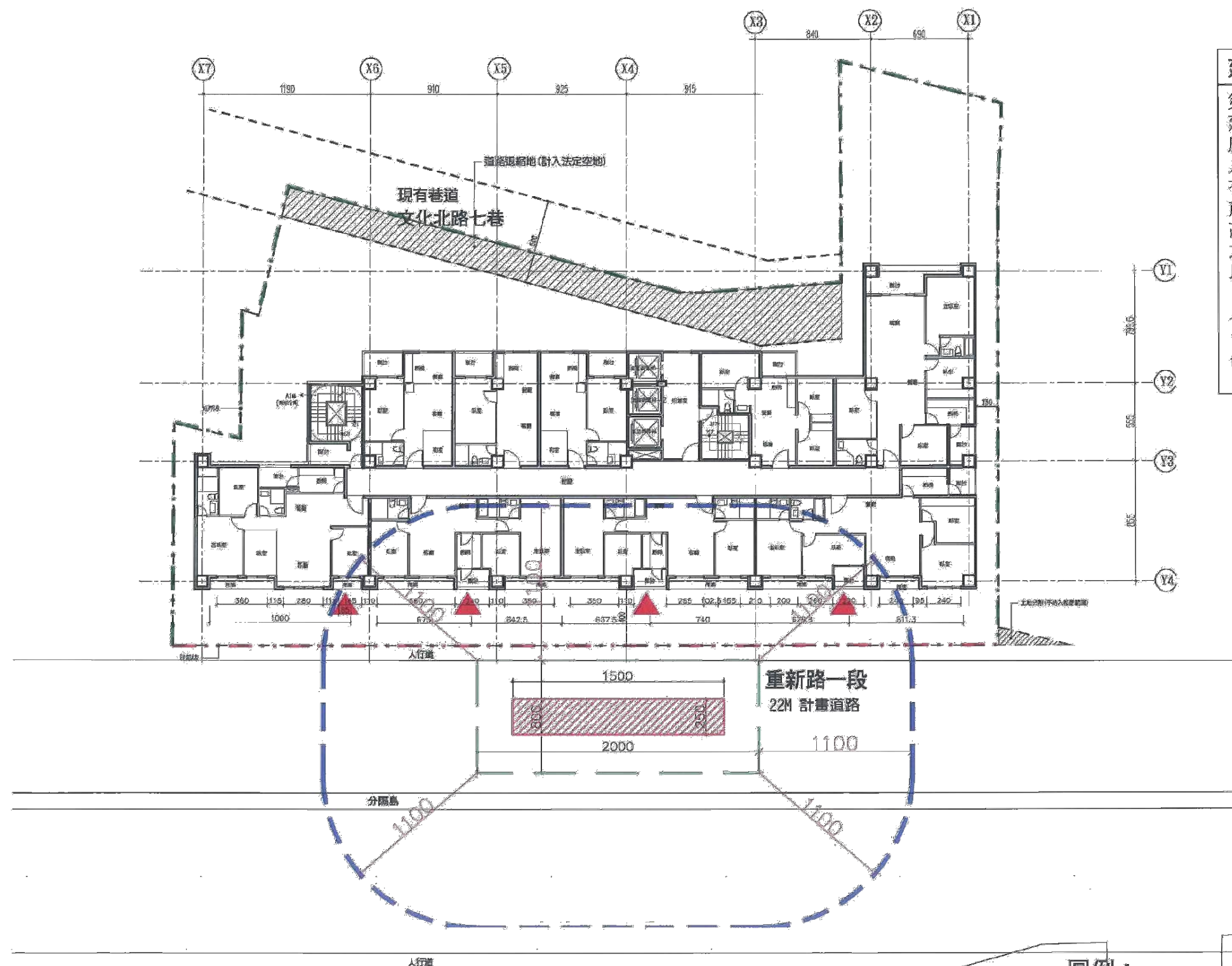


圖 11-58 七、八層雲梯消防車救災平面圖

消防救災空間及動線規劃(設計說明)



建築技術規則建築設計施工編

第108條

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

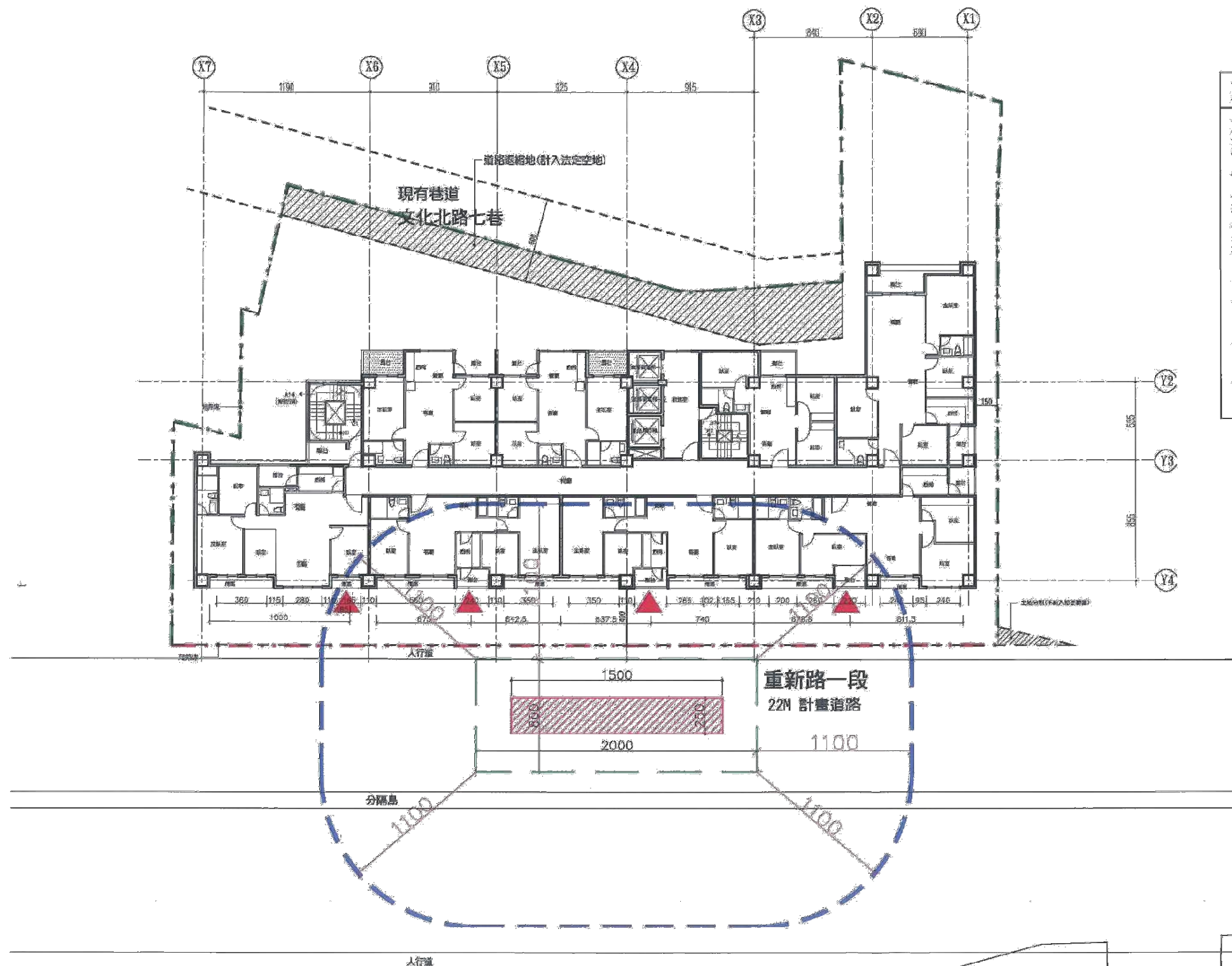
本案面臨22M重新路一段，建築物在二至十層外牆每十公尺內均設有窗戶及其他開替代開口(陽台)符合規定。

圖例：

基地範圍 消防車作業點 替代開口

圖 11-59 九層雲梯消防車救災平面圖

消防救災空間及動線規劃(設計說明)



建築技術規則建築設計施工編

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

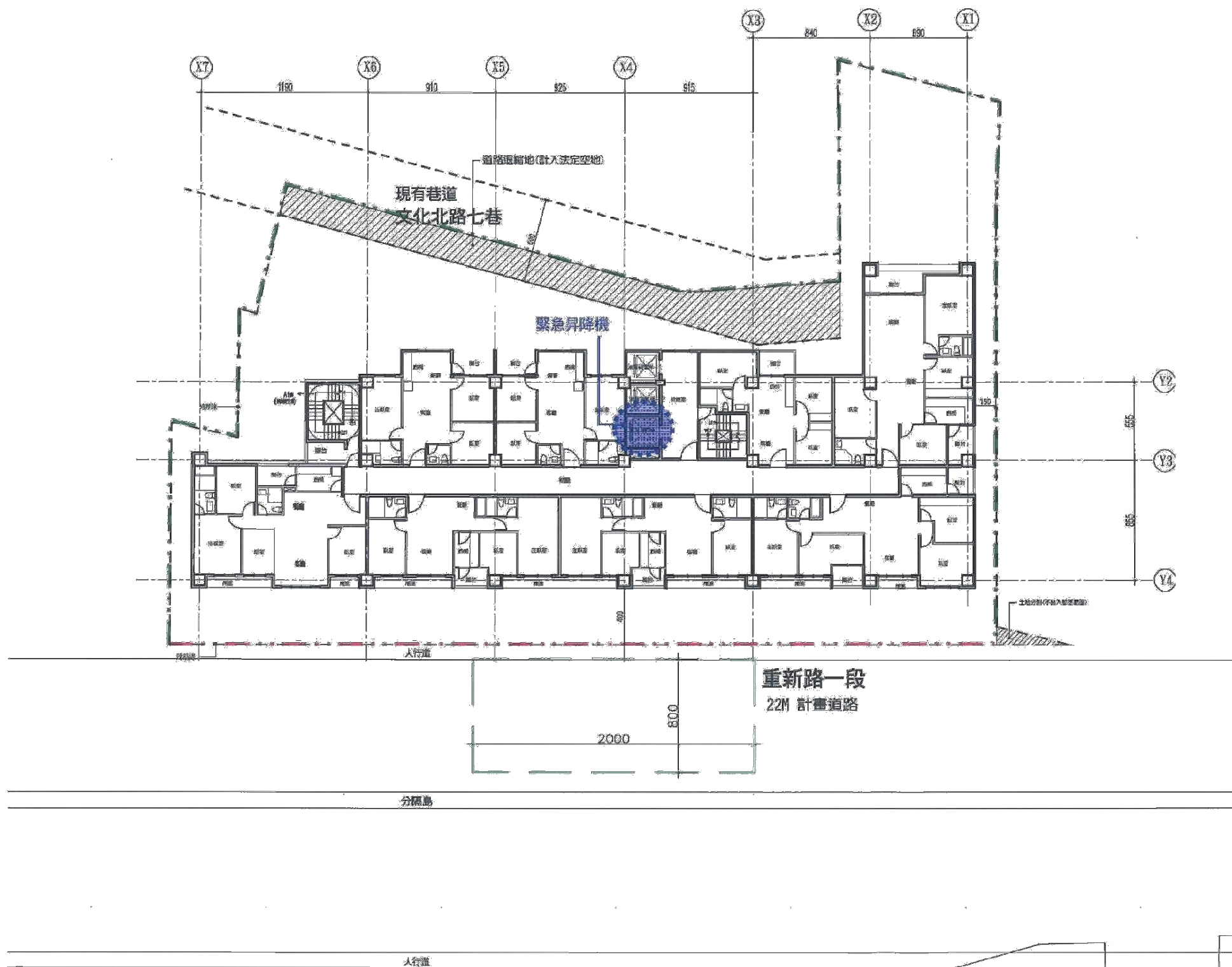
本案面臨22M重新路一段，建築物在二至十層外牆每十公尺內均設有窗戶及其他開替代開口(陽台)...符合規定。

圖例：

□：基地範圍 □：消防車作業點 ▲：替代開口

圖 11-60 十層雲梯消防車救災平面圖

消防救災空間及動線規劃(設計說明)



建築技術規則建築設計施工編

第106條（緊急用昇降機之設置標準）  
依本編第五十五條規定應設置之緊急用昇降機，其設置標準依左列規定：  
一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積，在一、五〇〇平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺時，每達三、〇〇〇平方公尺，增設一座。  
二、左列建築物不受前款之限制：  
（一）超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝飾塔、屋頂窗及其他類似用途之建築物。  
（二）超過十層樓之各層樓地板面積之和未達五〇〇平方公尺者。

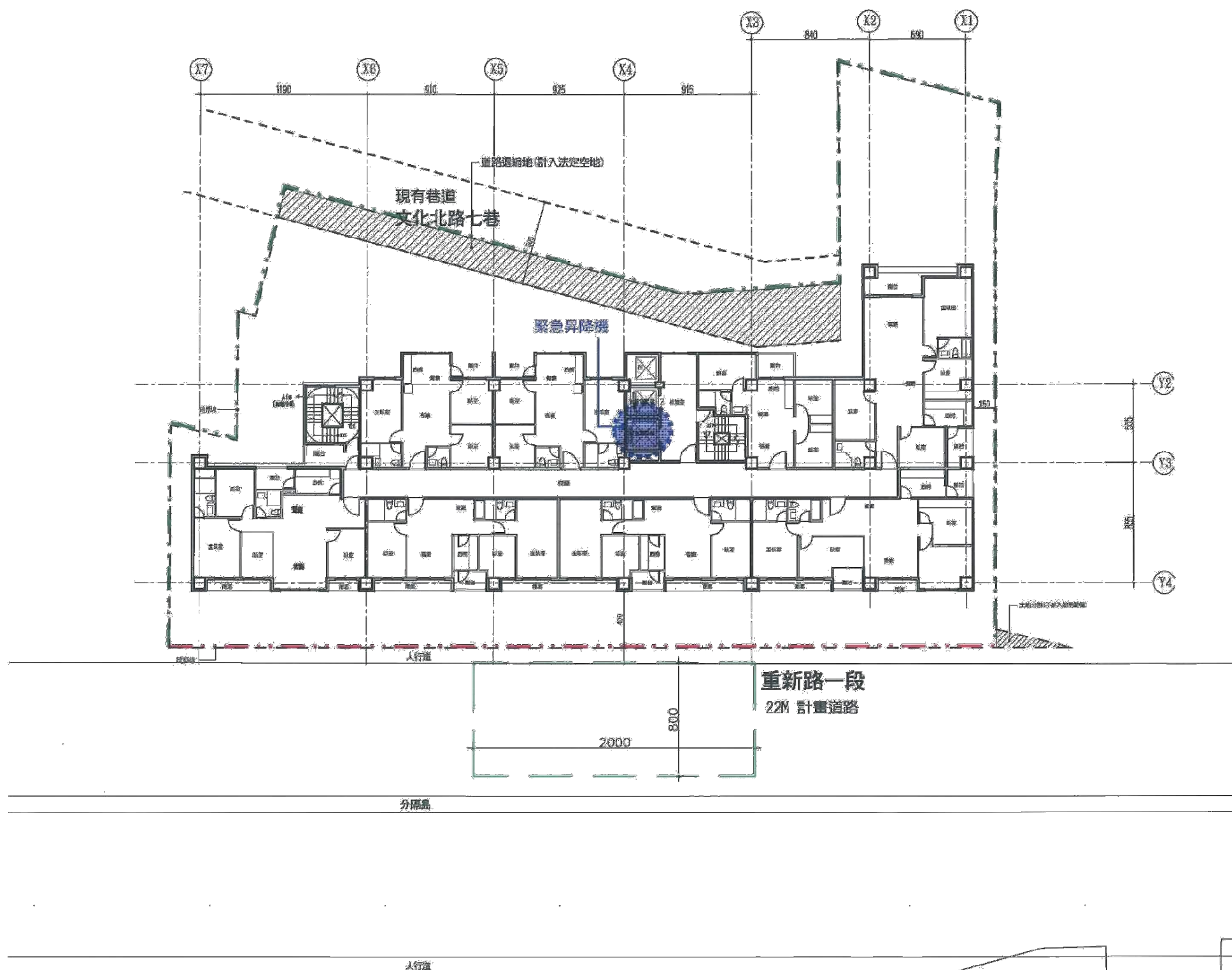
本案建築物為十九層依規定設置緊急昇降機一座...符合規定。

圖例：

□：基地範圍 □：消防車作業點 ●：緊急昇降機

圖 11-61 十一層雲梯消防車救災平面圖

消防救災空間及動線規劃(設計說明)



圖例：

□：基地範圍

□：消防車作業點

●：緊急昇降機

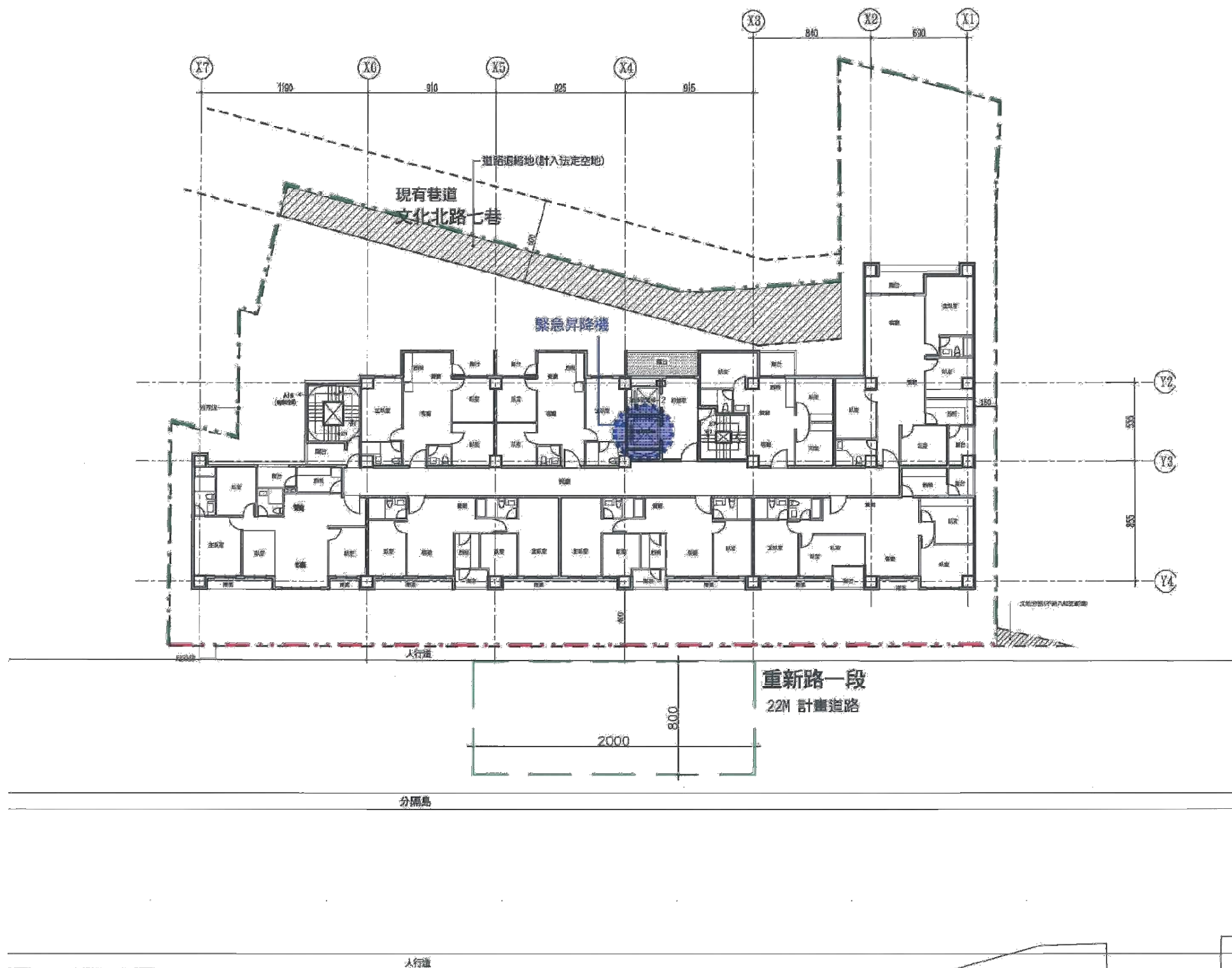
圖 11-62 十二層雲梯消防車救災平面圖

建築技術規則建築設計施工編

第106條（緊急用昇降機之設置標準）  
依本編第五十五條規定應設置之緊急用昇降機，其設置標準依左列規定：  
一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積，在一、五〇〇平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺時，每達三、〇〇〇平方公尺，增設一座。  
二、左列建築物不受前款之限制：  
（一）超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝飾塔、屋頂窗及其他類似用途之建築物。  
（二）超過十層樓之各層樓地板面積之和未達五〇〇平方公尺者。

本案建築物為十九層依規定設置緊急昇降機一座...符合規定。

消防救災空間及動線規劃(設計說明)



圖例：

□：基地範圍 □：消防車作業點 ●：緊急昇降機

圖 11-63 十三層雲梯消防車救災平面圖

建築技術規則建築設計施工編

第106條（緊急用昇降機之設置標準）

依本編第五十五條規定應設置之緊急

用昇降機，其設置標準依左列規定：

一、建築物高度超過十層樓以上部分

之最大一層樓地板面積，在一、五〇

〇平方公尺以下者，至少應設置一座；

超過一、五〇〇平方公尺時，每達三、

〇〇〇平方公尺，增設一座。

二、左列建築物不受前款之限制：

（一）超過十層樓之部分為樓梯間、

昇降機間、機械室、裝飾塔、屋頂窗

及其他類似用途之建築物。

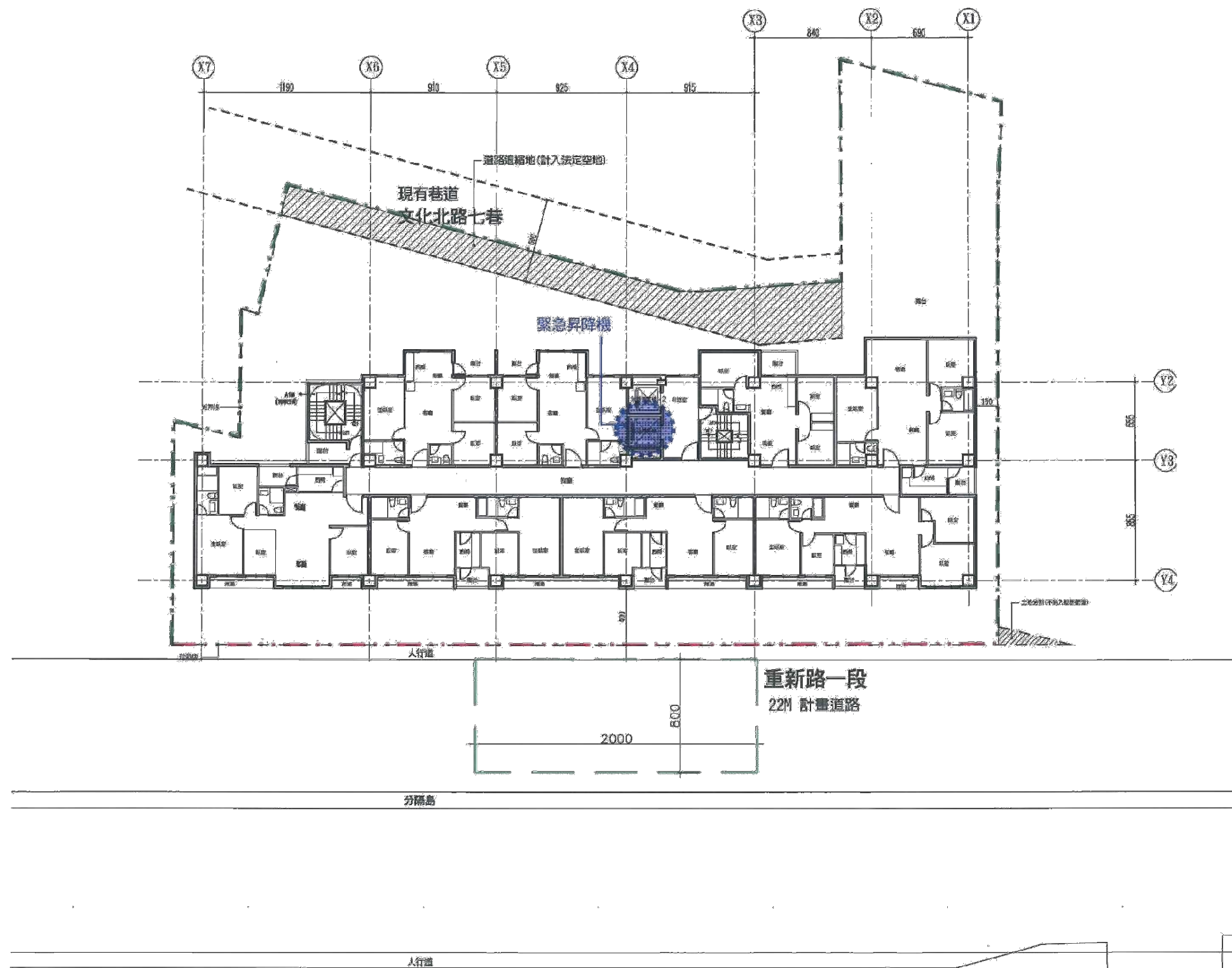
（二）超過十層樓之各層樓地板面積

之和未達五〇〇平方公尺者。

本案建築物為十九層依規定設置緊急

昇降機一座...符合規定。

消防救災空間及動線規劃(設計說明)



建築技術規則建築設計施工編

第106條 (緊急用昇降機之設置標準)  
依本編第五十五條規定應設置之緊急用昇降機，其設置標準依左列規定：  
一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積，在一、五〇〇平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺時，每達三〇〇〇平方公尺，增設一座。  
二、左列建築物不受前款之限制：  
(一) 超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝飾塔、屋頂窗及其他類似用途之建築物。  
(二) 超過十層樓之各層樓地板面積之和未達五〇〇平方公尺者。

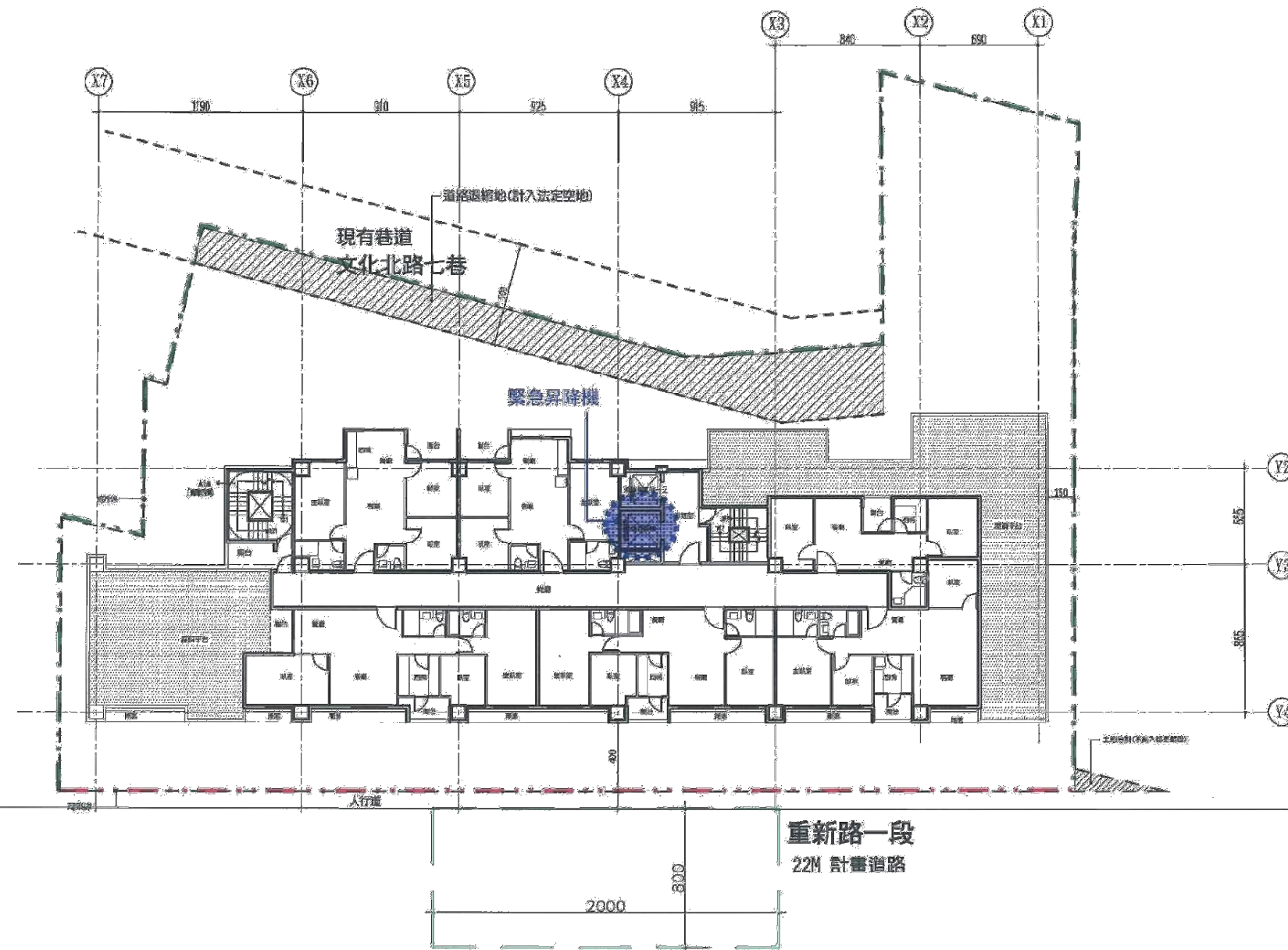
本案建築物為十九層依規定設置緊急昇降機一座...符合規定。

圖例：

■：基地範圍 □：消防車作業點 ●：緊急昇降機

圖 11-64 十四層雲梯消防車救災平面圖

消防救災空間及動線規劃(設計說明)



建築技術規則建築設計施工編

第106條(緊急用昇降機之設置標準)  
依本編第五十五條規定應設置之緊急用昇降機，其設置標準依左列規定：  
一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積，在一、五〇〇平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺時，每達三、〇〇〇平方公尺，增設一座。  
二、左列建築物不受前款之限制：  
(一) 超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝飾塔、屋頂窗及其他類似用途之建築物。  
(二) 超過十層樓之各層樓地板面積之和未達五〇〇平方公尺者。

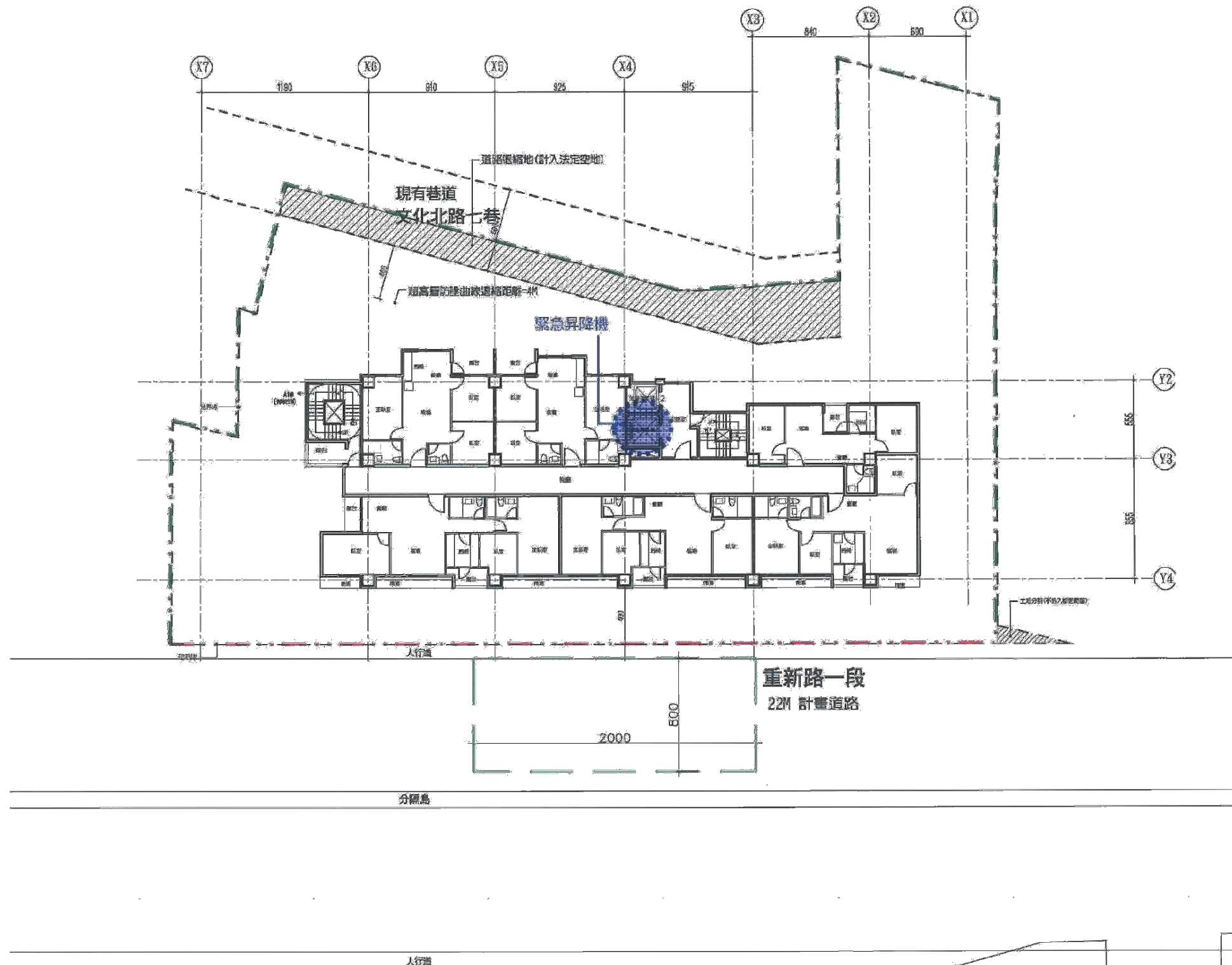
本案建築物為十九層依規定設置緊急昇降機一座，符合規定。

圖例：

□：基地範圍 □：消防車作業點 ●：緊急昇降機

圖 11-65 十五層雲梯消防車救災平面圖

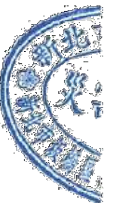
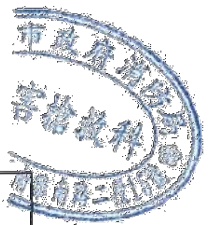
消防救災空間及動線規劃(設計說明)



建築技術規則建築設計施工編

第106條(緊急用昇降機之設置標準)  
依本編第五十五條規定應設置之緊急用昇降機,其設置標準依左列規定:  
一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積,在一、五〇〇平方公尺以下者,至少應設置一座;超過一、五〇〇平方公尺時,每達三、〇〇〇平方公尺,增設一座。  
二、左列建築物不受前款之限制:  
(一)超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝飾塔、屋頂窗及其他類似用途之建築物。  
(二)超過十層樓之各層樓地板面積之和未達五〇〇平方公尺者。

本案建築物為十九層依規定設置緊急昇降機一座...符合規定。

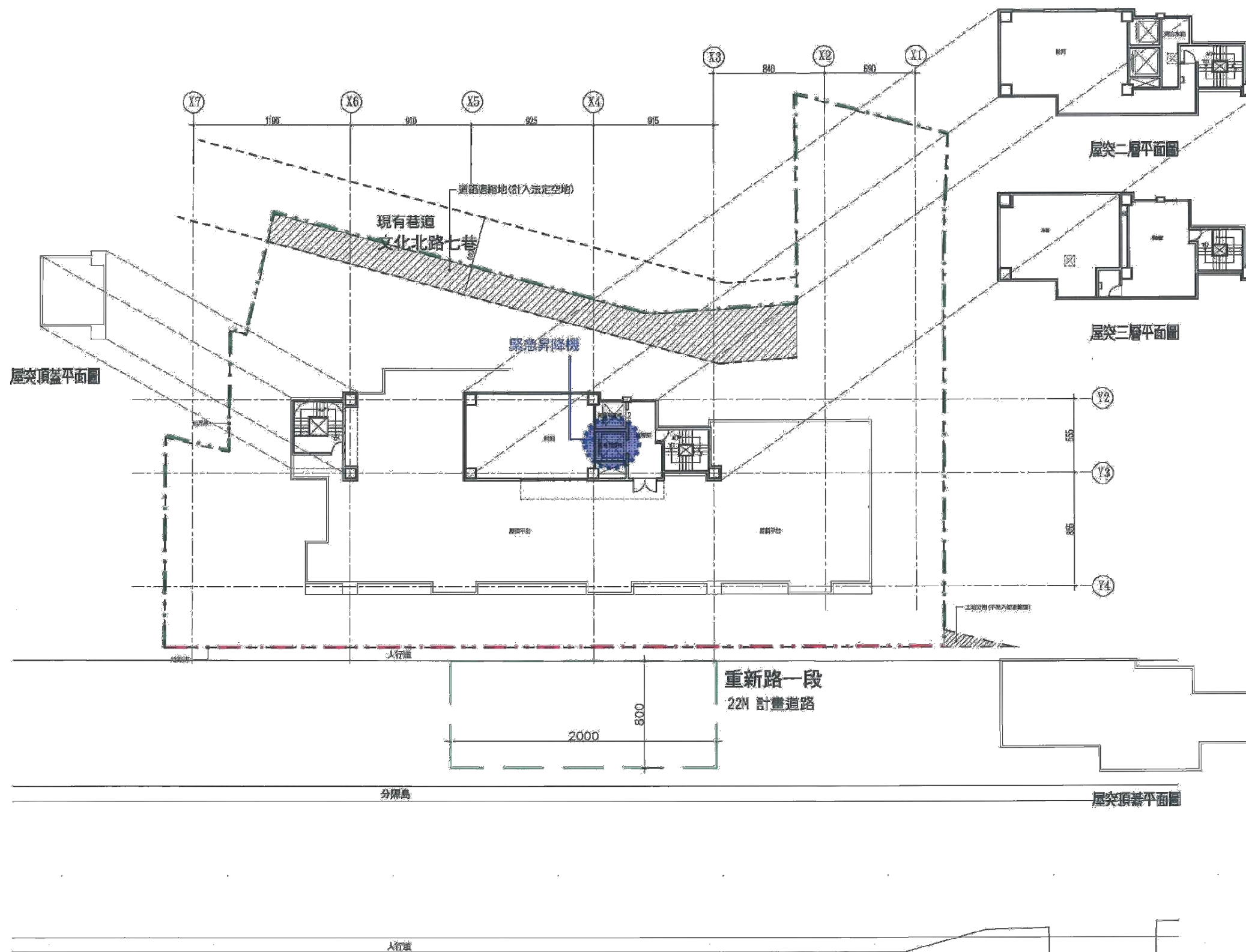


圖例:

□: 基地範圍 □: 消防車作業點 ●: 緊急昇降機

圖 11-66 十六、十七、十八、十九層雲梯消防車救災平面圖

消防救災空間及動線規劃(設計說明)



建築技術規則建築設計施工編

第106條（緊急用昇降機之設置標準）  
依本編第五十五條規定應設置之緊急用昇降機，其設置標準依左列規定：  
一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積，在一、五〇〇平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺時，每達三、〇〇〇平方公尺，增設一座。  
二、左列建築物不受前款之限制：  
（一）超過十層樓之部分為樓梯間、昇降機間、機械室、裝飾塔、屋頂窗及其他類似用途之建築物。  
（二）超過十層樓之各層樓地板面積之和未達五〇〇平方公尺者。

本案建築物為十九層依規定設置緊急昇降機一座...符合規定。

圖例：

基地範圍 消防車作業點 緊急昇降機

圖 11-67 屋突層雲梯消防車救災平面圖

消防救災空間及動線規劃(設計說明)

圖例：

□：消防作業要點範圍

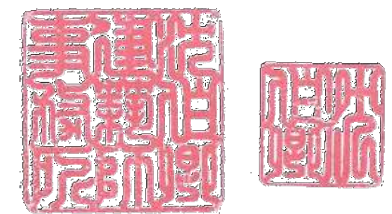
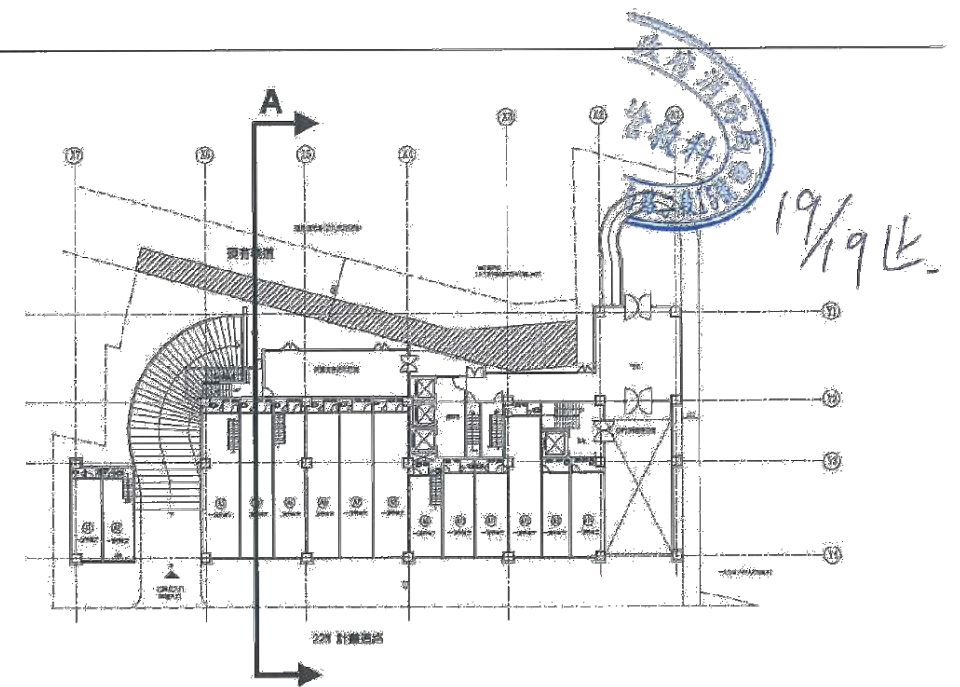
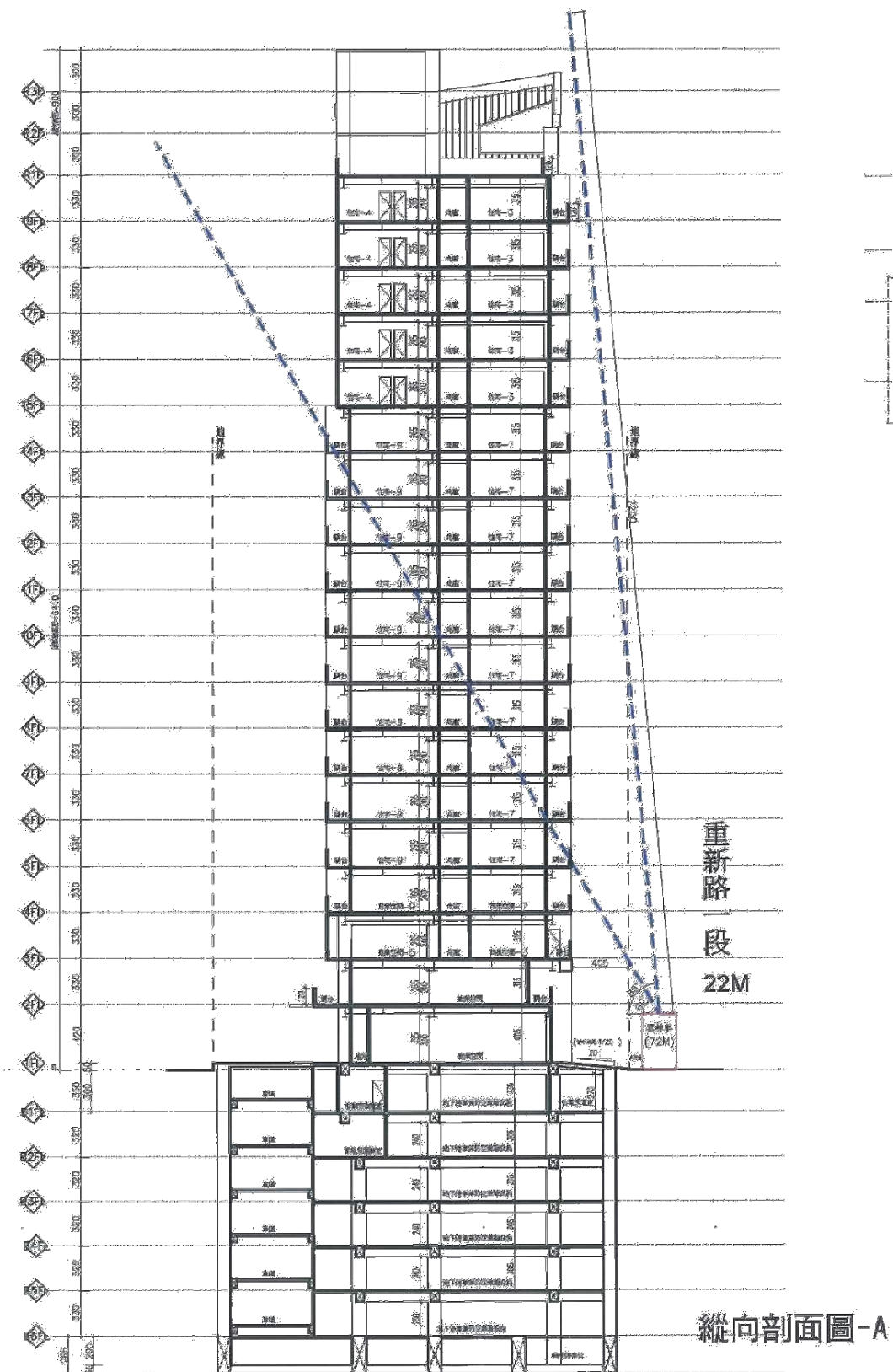


圖 11-68 消防救災縱向剖面圖

## 拾貳、都市設計與景觀計畫

---

### 一、設計目標及構想：

提升土地使用效率，創造優質居住生活環境，強化地區防災、救災機能。

### 二、建築物之量體、造型、色彩與環境調和

#### (一)建築量體：

低層基座群為單層面積較大的商業空間，上層漸退型成景觀露台並形塑建築天際線，降低建築量體對鄰房的壓迫感。

#### (二)建築造型：

本案立面造型擬以現代時尚感之風格呈現，並以多變之垂直遮陽版為創意元素，兼具質感與機能的表現，另刻意提升屋頂突出物造型變化，搭配夜間照明，企圖在該區域營造成一個小地標。

主量體採立體框架式設計，配合開窗面作整體立面分割。另強調主入口意象。立面色彩搭配則採用明暗及彩度對比強烈之雙色系，配合表情豐富的垂直遮陽版與金屬格柵，呈現出現代感住辦大樓。

基座部分以石材突顯氣勢，上部材質則以磁磚配合細部設計，既能表現設計感又可兼顧營建成本之考量。

#### (三)建築色彩：

定位新現代建築，大膽採用對比強烈互搭色系營造時尚風。

#### (四)座落方位：

座西北朝東南。



圖 12-1 建築物正向立面示意圖



圖 12-2 建築物背向立面示意圖



圖 12-3 建築物左向立面示意圖



圖 12-4 建築物右向立面示意圖

廣告招牌設置原則：

將廣告招牌與建築立面結合，避免未來  
各商家各自施作影響美觀。

廣告招牌位置



圖 12-5 廣告店招示意圖



圖 12-6 東北向透視圖

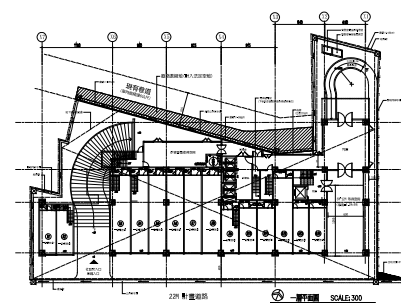


圖 12-7 東南向透視圖

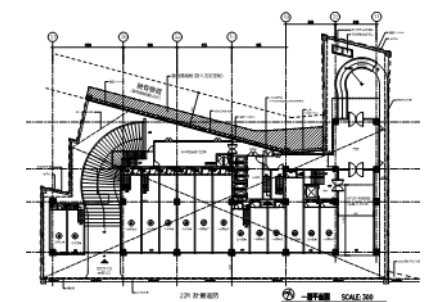




圖 12-8 東北向透視圖

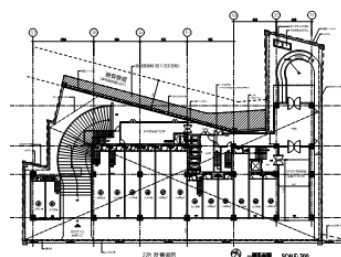
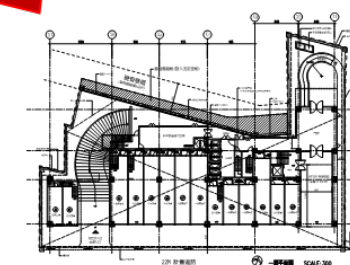


圖 12-9 西北向透視圖



### 三、人車動線設計原則

#### (一)人行動線系統

1. 採「人車分道」之原則，進行整體交通動線規劃，儘量減少人車動線之衝突點，配合現有道路系統及人行步道系統進行規劃，以對現有交通影響最小化、人行安全最大化為目標，提供舒適的人行空間。
2. 臨重新路一段留設四公尺人行道提供友善之人行空間。

#### (二)車行動線系統

1. 本更新單元考量周圍環境車行及人行動線之交通影響，將車道出入口與及建築物出入口分開，減低對周邊道路之交通衝擊。
2. 汽車與機車車道分離，增加行車安全。
3. 汽車係由西南側重新路一段之出入口進出，機車係由東南側重新路一段之出入口進出。



### 圓凸鏡

廣角的反射鏡可預判來車，避免交通意外。



### 車道出入口警示燈

裝於各層車道出入口，以感應器搭配紅外線或車輛感知器，告知駕駛者或出入口行人有來車通行，有效管理並減少肇事發生。



### 交管人員

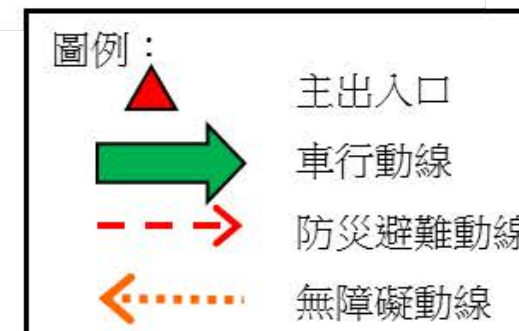
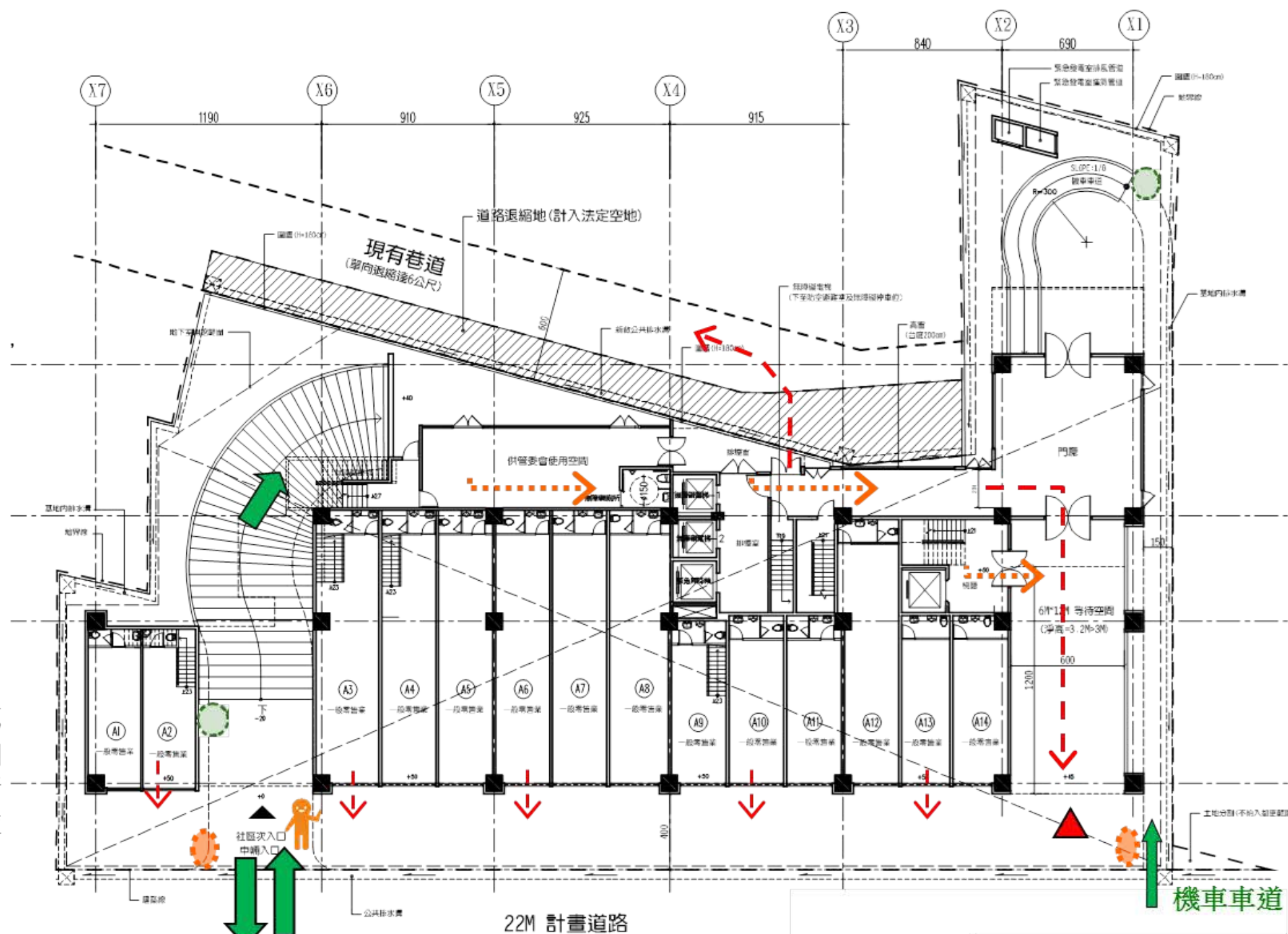


圖 12-10 人車動線示意圖

## 四、景觀植栽設計構想

### (一) 景觀植栽設計原則

1. 綠地灌木及草花採複層植栽，提供多重質感及花期變化。
2. 除必要鋪面之外，盡量留設綠地。

### (二) 樹種的選擇

1. 大量採用容易養護之原生樹種。
2. 多配置常綠行灌木，少量的一年生花草，減少日後更換的成本

### (三) 綠覆率檢討

本案空地面積=1714.09 m<sup>2</sup>(基地面積)-966.34 m<sup>2</sup>(建築面積)=747.75 m<sup>2</sup>

綠覆率=591.92 m<sup>2</sup>(綠覆面積)/747.75 m<sup>2</sup>(空地面積)\*100%=79.16%> 60% (OK!)

### (四) 綠化面積檢討

建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，本案空地面積為：

1,714.09 m<sup>2</sup>(基地面積)-966.34 m<sup>2</sup>(建築面積) =747.75 m<sup>2</sup>，其二分之一以上種植花草樹木面積應為(747.75 m<sup>2</sup>/2)=373.88 m<sup>2</sup>

目前設計建築基地內綠化面積合計 591.92 m<sup>2</sup> >373.88 m<sup>2</sup>，符合前述之規定。

喬木數量檢討：591.92 m<sup>2</sup>(實設綠化面積)/36=16.44 棵，取 17 棵，

本案實設 26 棵>17 棵，符合規定。