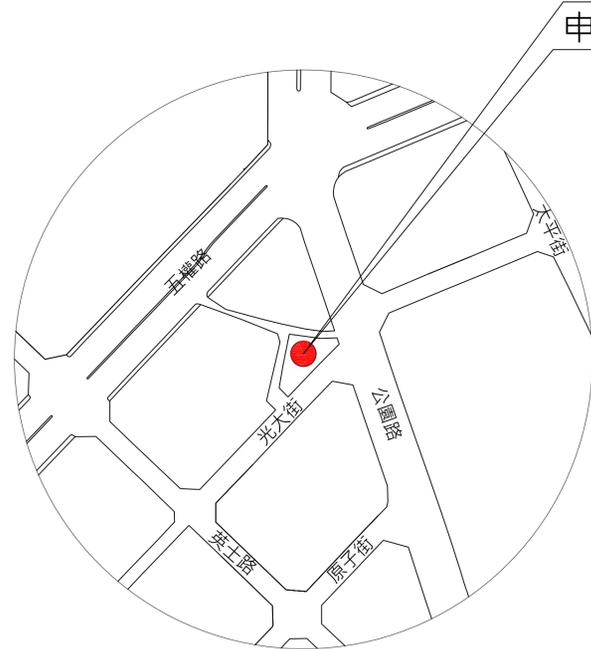


申請位置：臺中市北區文正段35·35-9地號 共2筆

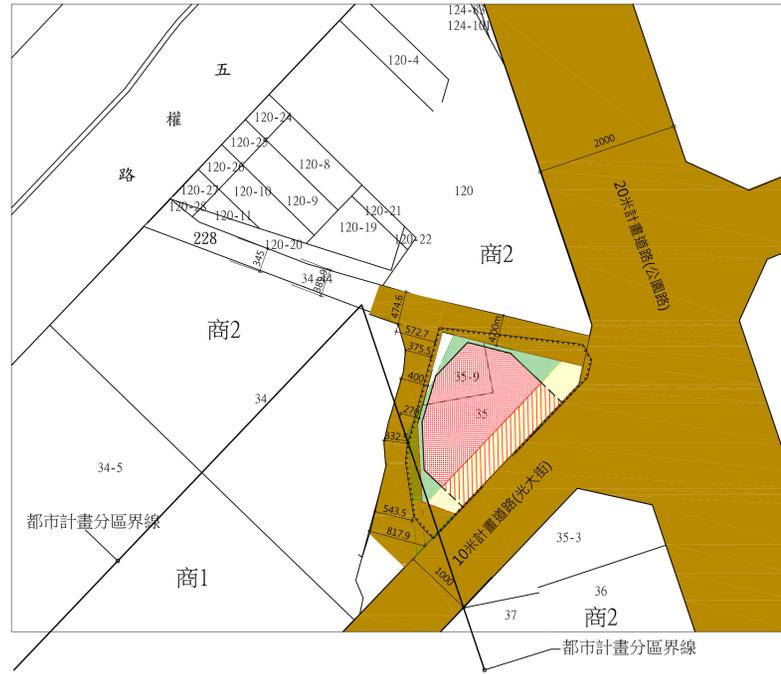


位置圖

申請位置

圖例

- 申請位置
- 計劃道路
- 建築線
- 地界線
- 新建房屋
- 空地
- 騎樓
- 無遮簷人行道
- 停車空間
- 2M後院
- 1.5M整體防火間隔
- 鄰近房屋



地籍配置圖

Scale=1/500



現況圖

Scale=1/500

面積計算總表

單位：m<sup>2</sup>

1	基地座落	臺中市北區文正段35·35-9地號 共2筆			
2	使用分區	第二種商業區 建蔽率70%、容積率350% 第一種商業區 建蔽率70%、容積率280%			
3	基地總面積	~詳土地登記簿謄本 311+65=376m <sup>2</sup>			
	道路退縮地面積	23.57m <sup>2</sup> (不計法空)	9.79+0.08=9.87m <sup>2</sup> (計入法空)		
	使用基地面積	376-23.57=352.43m <sup>2</sup>			
4	法定空地面積	352.43*0.3=105.73m <sup>2</sup>			
5	建築面積	188.41m <sup>2</sup> (詳A2-1計算)			
6	設計建蔽率	188.41/(352.43-70.88)=0.6692 =66.92% < 70% .....OK			
7	總容積樓地板面積	187.85m <sup>2</sup> (詳A2-1計算)			
8	設計容積率	187.85/352.43=0.533 =53.3%<348.3%.....OK (詳A2-1計算)			
9	工程造價	258.73*6,900元/m <sup>2</sup> =1,785,237 =1,785,000 元 =1,785,000+250,000=2,035,000元			
10	雜項工作物	廣告招牌H=8.6M 鋼構造 造價250,000元(另詳單價分析表)			
各層容積、樓地板面積(m <sup>2</sup> )計算表					
		樓地板面積	容積樓地板面積	空間內容	店舖面積
11	騎樓	70.88m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	人行道	
12	一層	187.85m <sup>2</sup>	187.85m <sup>2</sup>	店舖G3	134.55m <sup>2</sup>
	小計	258.73	187.85m <sup>2</sup>		
13	法定停車空間檢討	<p>本計畫區建築物附設停車空間設置標準依建築技術規則設計施工編第59條所列第一類建築物用途：樓地板面積150平方公尺以下免設汽車停車位，但至少須設置1輛機車停車位，超過部分每100平方公尺設置1輛汽車與1輛機車(或自行車)停車位，其餘數部分超過50平方公尺應設置1輛汽車與1輛機車(或自行車)停車位</p> <p>一層店舖 (187.85-150)/100=0.38 ...免設，檢討餘數            餘數檢討 187.85-150=37.85m<sup>2</sup>            餘數 37.85&lt;50m<sup>2</sup>...免再增設            本案設機車1部 ≥1部 .....OK</p>			
14	污水處理設施	依臺中市政府水利局臺中市政府水利局109年08月27日中市水污營字第1090077683號函示內容：本案係屬「用戶排水設備(納管用戶)」，無須設置污水處理設施，應於建築工程申報開工前，向水利局申請核准。			

19	17章專章	<p>商1 依規定應檢討基地綠化、基地保水、詳檢討報告書.....本案符合規定</p> <p>外殼耗能 &lt;1000m<sup>2</sup>.....免檢討</p> <p>綠建材 .....本案非供公眾使用建築物.....免檢討</p>
----	-------	---

索引表

張號	圖號	內容
1	A1-1	位置圖、地籍配置圖、現況圖、面積計算表、索引表
2	A1-2	法規檢討
3	A1-3	綠化檢討圖、法規檢討圖
4	A2-1	一層平面圖
5	A2-2	屋頂平面圖、廣告物詳圖
6	A3-1	各向立面圖
7	A4-1	剖面圖一
8	A4-1	剖面圖二
9	A5-1	門窗圖
10	S1-1	結構平面圖
11	S1-2	構架立面圖
12	S2-1	接合詳圖
13	S2-2	接合詳圖+配筋圖
14	S3-1	鋼筋標準詳圖
15	S3-2	鋼筋標準圖

修正REVISION	日期 DATE	說明 DESCRIPTION	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SCALE A1/1/500 A3/1/1000	工程名稱 PROJECT 臺中市北區中清段店舖新建工程	圖名 SHEET NAME 索引表、位置圖、剖面示意圖、現況圖、地籍圖、圖例	圖號 DRAWING NO 1/A	張號 SHEET NO ###	出圖日期 DATE 2020/06/02
				核對 CHECKED BY	核准 APPROVED BY	儲存日期 DATE 2022/01/20		圖號 DRAWING NO 1/A	張號 SHEET NO ###	出圖日期 DATE 2020/06/02	
鍾袁鑑建築師事務所								臺中市南屯區精誠路680號5樓			

◎ 臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫區土地使用分區管制要點檢討		104.7.22版																																																																																																														
項次	法 規 規 定	設計檢討及說明																																																																																																														
第一條	一、本要點依都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第49 條訂定之。																																																																																																															
第二條	本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制。本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。																																																																																																															
第三條	本要點用語定義如下：  (一) 基地線：建築基地之界線，……………用語定義以下略。																																																																																																															
第四條	建築基地臨接或銜接道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水壩或其他類似空地者(且應符合法定建蔽率未逾 15%，其性質與公園相近，始得視為永久性空地)，其建築物得依下列規定擇一計算高度比： (一)得將該等寬度計入，該空地對側如有臨接其他道路者，該道路之寬度不得計入。 (二)基地臨接道路中間夾有綠帶或河川，並得以該綠帶或河川兩側道路寬度之和，視為基地之前進路，但以該基地直接銜接一側道路寬度之二倍為限。	本案無臨接左列等，不適用，免檢討																																																																																																														
第五條	住宅區、商業區及乙種工業區之使用限制如下： (一)第二種住宅區除不得為工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。 (二)第三、五種、甲類、乙類、丙類住宅區依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。 (三)第三之一種住宅區除限制工業使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例住宅區相關規定管制。 (四)第一、二、三、四種商業區依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制，由住宅區變更者，申請基地二倍以下限作商業使用。 (五)第一之一種及第三之一種商業區除不得為舞廳(場)、酒家、酒吧(廳)、飲酒店業、特種咖啡茶室、浴室、性交場所或其他類似之營業場所、電子遊戲場、加油站、殯葬服務業之使用外，其餘依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區相關規定管制。 (六)乙種工業區之使用依都市計畫法臺中市施行自治條例工業區相關規定管制。乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件如附表；申請作業程序及應備文件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。	本案為第一種商業區及第二種商業區，申請用途為G3類店舖...符合規定。																																																																																																														
第六條	本計畫區內保存區、文教區、各種專用區及各項公共設施用地之建蔽率與容積率等規定詳如下表： <table border="1" style="display: inline-table; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th>公共設施</th> <th>建蔽率%</th> <th>容積率%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>保存區</td><td>40</td><td>150</td></tr> <tr><td>文教區</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr><td>加油站專用區、加油站用地</td><td>40</td><td>120</td></tr> <tr><td>電信專用區</td><td>40</td><td>200</td></tr> <tr><td>機關用地</td><td>60</td><td>250</td></tr> <tr><td>電力用地、郵政事業用地、交通用地、變電所用地、醫療衛生機構用地、自來水事業用地、屠宰場用地、殯葬區用地、社教專用區等(含上述各類專用區)及相關公共事業用地</td><td>40</td><td>200</td></tr> <tr><td>市場用地</td><td>60</td><td>240</td></tr> <tr><td>車站用地</td><td>40</td><td>200</td></tr> <tr><td>捷運系統用地兼作排水道使用、捷運系統用地兼作道路使用</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr> <tr><td>捷運系統用地(捷 3、捷 4、捷 G7)</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr> <tr><td>捷運系統用地(捷 G5、捷 G6、捷 G8、捷 G8a、捷 G11)</td><td>70</td><td>500</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" style="display: inline-table;"> <thead> <tr> <th>公共設施</th> <th>建蔽率%</th> <th>容積率%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>排灌系統用地(捷G9-2)</td><td>70</td><td>650</td></tr> <tr><td>學校用地(文高、文大)</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr><td>學校用地(文小、文中)</td><td>50</td><td>200</td></tr> <tr><td>雜貨場用地</td><td>40</td><td>250</td></tr> <tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>40</td></tr> <tr><td>兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>40</td></tr> <tr><td>廣場用地</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>廣場兼停車場用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr> <tr><td>停車場用地</td><td>70</td><td>不予規定</td></tr> <tr><td>社會福利設施用地</td><td>60</td><td>250</td></tr> </tbody> </table> <p>前項社會福利設施用地以供社會救濟機構、社會福利機構、托育機構及其附屬設施之使用為主。</p>	公共設施	建蔽率%	容積率%	保存區	40	150	文教區	50	250	加油站專用區、加油站用地	40	120	電信專用區	40	200	機關用地	60	250	電力用地、郵政事業用地、交通用地、變電所用地、醫療衛生機構用地、自來水事業用地、屠宰場用地、殯葬區用地、社教專用區等(含上述各類專用區)及相關公共事業用地	40	200	市場用地	60	240	車站用地	40	200	捷運系統用地兼作排水道使用、捷運系統用地兼作道路使用	不予規定	不予規定	捷運系統用地(捷 3、捷 4、捷 G7)	不予規定	不予規定	捷運系統用地(捷 G5、捷 G6、捷 G8、捷 G8a、捷 G11)	70	500	公共設施	建蔽率%	容積率%	排灌系統用地(捷G9-2)	70	650	學校用地(文高、文大)	50	250	學校用地(文小、文中)	50	200	雜貨場用地	40	250	公園用地	15	40	兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地	15	40	廣場用地	0	0	廣場兼停車場用地	不予規定	不予規定	停車場用地	70	不予規定	社會福利設施用地	60	250	本案為第一種商業區及第二種商業區，不適用，免檢討																																									
公共設施	建蔽率%	容積率%																																																																																																														
保存區	40	150																																																																																																														
文教區	50	250																																																																																																														
加油站專用區、加油站用地	40	120																																																																																																														
電信專用區	40	200																																																																																																														
機關用地	60	250																																																																																																														
電力用地、郵政事業用地、交通用地、變電所用地、醫療衛生機構用地、自來水事業用地、屠宰場用地、殯葬區用地、社教專用區等(含上述各類專用區)及相關公共事業用地	40	200																																																																																																														
市場用地	60	240																																																																																																														
車站用地	40	200																																																																																																														
捷運系統用地兼作排水道使用、捷運系統用地兼作道路使用	不予規定	不予規定																																																																																																														
捷運系統用地(捷 3、捷 4、捷 G7)	不予規定	不予規定																																																																																																														
捷運系統用地(捷 G5、捷 G6、捷 G8、捷 G8a、捷 G11)	70	500																																																																																																														
公共設施	建蔽率%	容積率%																																																																																																														
排灌系統用地(捷G9-2)	70	650																																																																																																														
學校用地(文高、文大)	50	250																																																																																																														
學校用地(文小、文中)	50	200																																																																																																														
雜貨場用地	40	250																																																																																																														
公園用地	15	40																																																																																																														
兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地	15	40																																																																																																														
廣場用地	0	0																																																																																																														
廣場兼停車場用地	不予規定	不予規定																																																																																																														
停車場用地	70	不予規定																																																																																																														
社會福利設施用地	60	250																																																																																																														
第七條	本計畫區內各類住宅區、商業區及乙種工業區之建蔽率、容積率、高度比等規定詳如下表： <table border="1" style="display: inline-table; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>細分區</th> <th>建 蔽 率 (%)</th> <th>基 準 容 積 率 (%)</th> <th>上 限 容 積 率 (%)</th> <th>高 度 比</th> <th>前 院 深 度 (M)</th> <th>後 院 深 度 (M)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td rowspan="5">住 宅 區</td><td>住 2</td><td>60</td><td>220</td><td>320</td><td>1.5</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>住 3</td><td>55</td><td>280</td><td>400</td><td>1.5</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>住 3-1</td><td>55</td><td>270</td><td>380</td><td>1.5</td><td>4</td><td>3</td></tr> <tr><td>住 5</td><td>50</td><td>400</td><td>560</td><td>1.5</td><td>4</td><td>3</td></tr> <tr><td>住甲</td><td>60</td><td>580</td><td>650</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td rowspan="4">商 業 區</td><td>住乙</td><td>60</td><td>320</td><td>360</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>住丙</td><td>60</td><td>180</td><td>250</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>商 1</td><td>70</td><td>280</td><td>400</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>商 2</td><td>70</td><td>350</td><td>500</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td rowspan="4">乙種工業區</td><td>商 2-1</td><td>70</td><td>350</td><td>500</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>商 3</td><td>70</td><td>420</td><td>600</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>商 3-1</td><td>70</td><td>420</td><td>600</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>商 4</td><td>60</td><td>500</td><td>700</td><td>-</td><td>-</td><td>2</td></tr> <tr><td>乙種工業區</td><td>65</td><td>200</td><td>-</td><td>1.5</td><td>4</td><td>-</td></tr> </tbody> </table> <p>註：上限容積率：即加上各種獎勵容積與容移轉後之上限容積率，依都市更新條例或大眾捷運系統土地開發辦法第 29 條辦理者，不受此限。</p>	項 目	細分區	建 蔽 率 (%)	基 準 容 積 率 (%)	上 限 容 積 率 (%)	高 度 比	前 院 深 度 (M)	後 院 深 度 (M)	住 宅 區	住 2	60	220	320	1.5	-	-	住 3	55	280	400	1.5	-	-	住 3-1	55	270	380	1.5	4	3	住 5	50	400	560	1.5	4	3	住甲	60	580	650	-	-	-	商 業 區	住乙	60	320	360	-	-	-	住丙	60	180	250	-	-	-	商 1	70	280	400	-	-	-	商 2	70	350	500	-	-	-	乙種工業區	商 2-1	70	350	500	-	-	-	商 3	70	420	600	-	-	-	商 3-1	70	420	600	-	-	-	商 4	60	500	700	-	-	2	乙種工業區	65	200	-	1.5	4	-	第一種商業區 建蔽率 70%、容積率 280% 第二種商業區 建蔽率 70%、容積率 350%	
項 目	細分區	建 蔽 率 (%)	基 準 容 積 率 (%)	上 限 容 積 率 (%)	高 度 比	前 院 深 度 (M)	後 院 深 度 (M)																																																																																																									
住 宅 區	住 2	60	220	320	1.5	-	-																																																																																																									
	住 3	55	280	400	1.5	-	-																																																																																																									
	住 3-1	55	270	380	1.5	4	3																																																																																																									
	住 5	50	400	560	1.5	4	3																																																																																																									
	住甲	60	580	650	-	-	-																																																																																																									
商 業 區	住乙	60	320	360	-	-	-																																																																																																									
	住丙	60	180	250	-	-	-																																																																																																									
	商 1	70	280	400	-	-	-																																																																																																									
	商 2	70	350	500	-	-	-																																																																																																									
乙種工業區	商 2-1	70	350	500	-	-	-																																																																																																									
	商 3	70	420	600	-	-	-																																																																																																									
	商 3-1	70	420	600	-	-	-																																																																																																									
	商 4	60	500	700	-	-	2																																																																																																									
乙種工業區	65	200	-	1.5	4	-																																																																																																										
第八條	為提升建築基地保水性，建築基地開挖地下室應依下列規定辦理： (一)住宅區之基準開挖面積不得超過基地面積 75%，其他使用分區及公共設施用地不得超過建蔽率加 15%，且最高不得超過基地面積之 85%。 (二)建築基地開挖地下室不得大於基準開挖面積，惟基地面積小於 1400 平方公尺者，得依「開挖率與基地面積對照圖」，酌予擴大開挖規模，以使其停車位數符合經濟效益。 (三)基地條件特殊或地下室設計困難，經都市設計審議委員會審議通過後得酌予調整，惟其調整後之地下室各層樓平均開挖面積不得高於 85%，單層不得高於 90%。 (四)高層建築依建築技術規則辦理。	本案無開挖地下室，免檢討																																																																																																														
第九條	為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施，其建築物提供部分樓地板面積供下列使用，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10%為限： (一)捐助或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益性基金管理營運業者，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。 (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。	本案不適用，免檢討。																																																																																																														
第十條	騎樓與建築退縮規定： 為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，本計畫區除劃設廣場、兒童遊樂場及公園外，本計畫區內除另有細部計畫規定者從其規定，其他各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定如下： (一)原「臺中市擴大都市計畫北屯地區細部計畫」、「臺中市擴大都市計畫千城、西南屯地區細部計畫」之住宅區及商業區內所規劃之 8 公尺出入道路於建築時，區細部計畫，、「臺中市擴大都市計畫千城、西南屯地區細部計畫」之住宅區及商業區內所規劃之 8 公尺出入道路於建築時，免設騎樓，但應自道路境界線退縮 2公尺以上之開放空間，其中至少留設 2 公尺之無遮簷人行道，退縮部份得計入法定空地。 (二)除前項外之住宅區及商業區，凡面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或無遮簷人行道，凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道(含重疊增設道路)之建築基地，應由建築線(滿漢後)退縮 0.5 公尺建築。 (三)乙種工業區基地應自建築線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。 (四)新聞閱文、文小申請建築執照時應擇一面退縮 5 公尺配合留設學生接送區。 (五)細部教 4 用址(原供臺中市眷村文物館使用)為妥適利用既有建築，保存既有建築風貌與街巷紋理，並維持建物既有空間尺度，其建築物修建、整建，免予退縮騎樓地及滿面地。惟建築基地重建時，仍須比照其他公共設施用地退縮規定辦理。 (六)廟機 193 用地(原供明法園區使用)之建築基地實施開發建築時，其規劃設計宜考量廟機演武場之歷史條件及都市景觀之塑造，且銜接社教用地之範圍，應納入都市設計審議、都市設計審議。 (七)車站用地、鐵路用地及車站用地兼作道路使用等用地於面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路時，因基地條件及鐵路高架橋體設計限制等因素，得不予退縮 4 公尺無遮簷人行道，惟基地內應設置淨寬 2.5 公尺(含)以上之人行步道，如基地面臨二條以上計畫道路，應設置二條淨寬 2.5 公尺(含)以上之人行步道，但因樑柱或無障礙電梯設置之限制無法設置淨寬 2.5 公尺以上之人行步道者，不在此限，惟人行步道淨寬仍應維持 1.3 公尺以上。 (八)為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，捷運系統用地退縮建築依下表規定辦理；……………本案為學校用地不適用以下文略。 (九)社會福利設施用地應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地。 (十)其他土地使用分區及公共設施用地，凡面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路之建築基地，應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道，凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線(滿漢後)退縮 0.5 公尺建築。 (十一)因基地地形特殊致無法依規定以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線(滿漢後)退縮 0.5 公尺建築。	本案為第一商業區及第二商業區  本案臨 10M 計畫道路，依規定退縮 4 公尺設騎樓及無遮簷人行道.....符合規定  其他臨現有巷道部分，依規定退縮 50cm 建築.....符合規定																																																																																																														

項次	法 規 規 定	設計檢討及說明																
第十一條	停車空間： (一)本計畫區建築物附設停車空間設置標準依建築技術規則設計施工編第 59 條所列第一類建築物用途，樓地板面積 150 平方公尺以下免設汽車停車位，但至少須設置 1 輛機車停車位，超過部分每 100 平方公尺設置 1 輛汽車與 1 輛機車(或自行車)停車位，其餘數部分超過 50 平方公尺應設置 1 輛汽車與 1 輛機車(或自行車)停車位；第二類建築物用途，樓地板面積 150 平方公尺以下免設汽車停車位，超過部分每 150 平方公尺設置 1 輛汽車停車位，其餘數部分超過 75 平方公尺應設置 1 輛汽車停車位、機車(或自行車)停車位以每戶設置 1 輛為原則。 (二)依前述規定計算建築物新建、增建及既有建築物應留設之停車位在 5 輛以下無法設置者，得繳納代金，並依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」辦理。 (三)乙種工業區建築基地內法定空地應留設二分之一以上作為停車場及裝卸貨物使用。 (四)為引導大眾運輸導向發展，位於捷運或鐵路各車站出入口半径 200 公尺範圍內之建築基地經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過後得減少小汽車停車位之提供或設置，將該空間改作為供公眾使用之機車及自行車停車位之用，並設置獨立出入口由申請者負責管理維護。 (五)其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理，且應至少劃設與法定汽車停車位數相同之機車(或自行車)停車位。 (六)機車(或自行車)停車位標準為每輛之長度不得小於 1.8 公尺、寬度不得小於 0.9 公尺，其集中設置部數在 20 部(含)以上者，得以每部 4 平方公尺核計免計入總樓地板面積。	一層店舖 (187.85-150)/100=0.38 ...免設，檢討餘數 餘數檢討 187.85-150=37.85m <sup>2</sup> 餘數 37.85<50m <sup>2</sup> ...免再增設 本案設機車 1 部 >1 部 .....OK																
第十二條	景觀及綠化原則： (一)建築基地內之實設空地除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每海 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之。覆土厚度至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。 (二)應予綠化之開放空間、庭院及空地，其不透水鋪面所佔面積應在二分之一以下，但屋頂、室內及地下開放空間不在此限。 (三)車站用地、鐵路用地及鐵路用地兼作道路使用等用地，因基地條件及鐵路高架橋體超前等限制與停車場配置需要等因素，基地綠化面積得加計高架橋體投影下之綠化面積，達法定空地面積二分之一以上應予綠化植栽。	詳A1-03綠化平面圖																
第十三條	獎勵增加容積： (一)整體開發之獎勵面積規模：全街廓或基地面積 5,000 平方公尺以上者，或位於五權路、公園路、自由路二段、雙十路一段、南京路、復興路與民生路所圍成之區域達 3,000 平方公尺以上者。 條件：留設供公眾使用之設施達 300 平方公尺。上述供公眾使用之設施項目包括兒童遊樂場、公園、停車場、廣場、綠地等。且所留設供公眾使用之設施應銜接計畫道路，其銜接面寬需達 10 公尺以上，其面積得計入法定空地。 獎勵方式：DF=P×R DF：獎勵樓地板面積 P：留設公共設施面積 R：獎勵係數(註) <table border="1" style="display: inline-table; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th>基地面臨道路寬度</th> <th>R 值</th> <th>註：係數之考量為</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>基地面臨道路寬度 &lt; 8M</td><td>3</td><td>1.依面臨計畫道路之寬度大小訂定，面臨計畫道路愈小者，為鼓勵該地區</td></tr> <tr><td>8M ≤基地面臨道路寬度 &lt; 12M</td><td>2.5</td><td>多留設公共設施，其獎勵係數愈大。</td></tr> <tr><td>12M ≤基地面臨道路寬度 &lt; 20M</td><td>2</td><td>2.配合所訂定之上限容積(即獎勵容積之上限值)酌予修正係數。</td></tr> <tr><td>20M ≤基地面臨道路寬度</td><td>1.5</td><td>(以基地規模之 30%為最大之留設上限計算之)</td></tr> </tbody> </table> (二)為配合未來各項都市開發建設工作之進行，如興建捷運站、大型整體開發案等，得視實際需要酌予獎勵增加容積強度，其詳細辦法由臺中市政府另訂之。	基地面臨道路寬度	R 值	註：係數之考量為	基地面臨道路寬度 < 8M	3	1.依面臨計畫道路之寬度大小訂定，面臨計畫道路愈小者，為鼓勵該地區	8M ≤基地面臨道路寬度 < 12M	2.5	多留設公共設施，其獎勵係數愈大。	12M ≤基地面臨道路寬度 < 20M	2	2.配合所訂定之上限容積(即獎勵容積之上限值)酌予修正係數。	20M ≤基地面臨道路寬度	1.5	(以基地規模之 30%為最大之留設上限計算之)	本案不適用，免檢討。	
基地面臨道路寬度	R 值	註：係數之考量為																
基地面臨道路寬度 < 8M	3	1.依面臨計畫道路之寬度大小訂定，面臨計畫道路愈小者，為鼓勵該地區																
8M ≤基地面臨道路寬度 < 12M	2.5	多留設公共設施，其獎勵係數愈大。																
12M ≤基地面臨道路寬度 < 20M	2	2.配合所訂定之上限容積(即獎勵容積之上限值)酌予修正係數。																
20M ≤基地面臨道路寬度	1.5	(以基地規模之 30%為最大之留設上限計算之)																
第十四條	為提升都市開放空間、增加建築基地綠化、透水性與保水性，建築基地符合下列規定，得增加樓地板面積，但以不超過基準容積之 5%為限： (一)建築基地自行降低建蔽率得依下表增加樓地板面積。 <table border="1" style="display: inline-table; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th>法定建蔽率、設計建蔽率</th> <th>獎勵額度</th> <th>基準開挖率、實際開挖率</th> <th>獎勵額度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>≥ 10%</td><td>基準容積之 1%</td><td>≥ 10%</td><td>基準容積之 1%</td></tr> <tr><td>≥ 15%</td><td>基準容積之 2%</td><td>≥ 15%</td><td>基準容積之 2%</td></tr> <tr><td>≥ 20%</td><td>基準容積之 3%</td><td>≥ 20%</td><td>基準容積之 3%</td></tr> </tbody> </table> (二)建築基地自行降低開挖率得依下表增加樓地板面積。	法定建蔽率、設計建蔽率	獎勵額度	基準開挖率、實際開挖率	獎勵額度	≥ 10%	基準容積之 1%	≥ 10%	基準容積之 1%	≥ 15%	基準容積之 2%	≥ 15%	基準容積之 2%	≥ 20%	基準容積之 3%	≥ 20%	基準容積之 3%	本案不適用，免檢討。
法定建蔽率、設計建蔽率	獎勵額度	基準開挖率、實際開挖率	獎勵額度															
≥ 10%	基準容積之 1%	≥ 10%	基準容積之 1%															
≥ 15%	基準容積之 2%	≥ 15%	基準容積之 2%															
≥ 20%	基準容積之 3%	≥ 20%	基準容積之 3%															
第十五條	為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其建都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之 20%或 15%： (一)基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造或鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和之二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。 (二)基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和之二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。 (三)經全部土地所有權人同意。 (四)建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。 (五)不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。	本案不適用，免檢討。																
第十六條	本計畫區內應提送都市設計審議範圍： (一)公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。 (二)公用事業(包括電信局、航空站、大客運運輸業之轉運站、公私大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。 (三)新建建築樓層高度超過 12 層，或住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺，商業區新建之建築基地面積超過 3,000 平方公尺者，或新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。 (四)新獨立建停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者，但建築物附屬停車場者，不在此限。 (五)實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。 (六)經主要計畫指定之商業許可地區依其開發審議規範或相關回饋辦法規定應辦理者。 (七)社會福利設施用地內所有建築開發申請案。 前項各款建築基地之建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適及管理維護計畫等都市設計相關事項，應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發建築。	本案為新建建築物，樓層高度未超過 12 層， 建築基地面積未超過 6,000 平方公尺 未達都市設計審議範圍，免送審																
第十七條	臺中都會區鐵路高架捷運化之土地使用指定 (一)道路高架之車站用地得作為汽車、機車、自行車之租賃與自行車之買賣與修理使用。 (二)現況為園道、綠地及道路用地等土地，於配合高架化後，應以不妨礙原使用功能為原則。 (三)車站用地之停車供給及旅客轉運措施，於辦理都市設計審議前，應先擬具交通衝擊評估計畫送交通局審核，其中並應評估機車與自行車實際停車之需求，且於開發時依實際需求設置量機車與自行車停車位；停車位(含機車與自行車停車位)不計入容積率計算。	本案不適用，免檢討。																
第十八條	捷運系統用地之使用指定 (一)捷運系統用地(捷 G3、捷 G4、捷 G7)與捷運系統用地兼作排水道使用、捷運系統用地兼作道路使用指定供捷運路、場、站、相關附屬設施及事業使用。 (二)捷運系統用地(捷 G5、捷 G6、捷 G8、捷 G8a、捷 G9-2、捷 G11)指定供捷運路、場、站及相關附屬設施使用，依大眾捷運法辦理土地開發或依促進民間參與公共建設法開發，興建供附屬事業使用，其使用管制應依都市計畫法臺中市施行自治條例商業區之相關規定管制之，惟供捷運設施使用部分得不計入容積。	本案不適用，免檢討。																
第十九條	建築管理相關規定 (一)本計畫區內建築物使用，除本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。 (二)因九二一震災已依都市更新相關法令申請重建者，得依建築技術規則相關規定檢討停車空間，不受本要點第 10 點建築退縮規定，第 11 點停車空間、第 12 點景觀及綠化原則及第 16 點應提送都市設計審議等規定限制。	本案不適用，免檢討。																
第二十條	為利古蹟、歷史建築及聚落之修復及再利用，經依法公告為古蹟或登錄為歷史建築、聚落者，有關其建築管理、土地使用經文化資產主管機關審認後，不受本要點之限制。	本案不適用，免檢討。																
第二十一條	特色街區營造 (一)商業型都會綠園道：為塑造美術園道(五權西三街、五權西四街)與草 埕道園道(館前路自博館路至公益路之路段；中原街自臺灣大道至公正路之路段；公益路 155 巷及向上路一段 79 巷；館前路 58 用地)兩側(詳圖 8-2)特殊商業活動之意象，銜接園道用地(或緊鄰園道用地外側之計畫道路)之建築基地，應自該境界線至少退縮 4 公尺建築，退縮部分應留設無遮簷人行道，並得計入法定空地。 第 4 樓或高度 15 公尺以上應自該境界線至少退縮 8 公尺建築。建築物地面層第 1 至 2 層應作商業或公益性設施使用。 (二)居住型都會綠園道：為塑造園道兩側開闊之視覺景觀，並確保園道用地日照充足，位於太原園道(太原路及太原北路，自華美街至太原路三段 101 巷之路段)、忠才園道(忠才東路與忠才西路，自太原路至忠明路之路段)、育德園道(育德路)、梅川園道(梅川東路自太原路至五權路之路段；梅川西路自太原路至英才路之路段；五權西一街及五權西二街，自五權西路至柳川西路之路段)、興進園道(興進路自三民路至南京東路之路段)、五權園道(五權五街及五權六街、自五權西三街至五權路之路段)、崇倫園道(柳川西路一段自三民西路至忠明南路之路段)、復興園道(復興路自建國南路至永東街之路段)、興大園道(興大路北側自復新街 87 巷至七中街之路段、興大路南側自興光路至七中街之路段)兩側(詳圖 8-2)之建築基地應自銜接之園道用地、排水道用地(或緊鄰外側之計畫道路)境界線退縮 6 公尺建築，其中銜接該境界線 4 公尺部分應留設無遮簷人行道，其餘應受予綠化，且不得設置圍牆。 (三)為塑造屯溪兩側水岸步行環境，位於五權西路以南、永春東路以北之南屯溪排水道用地兩側建築基地，於銜接排水道用地一側之基地境界線應至少退縮 4 公尺以上之建築，其中臨排水道用地部分退縮 2 公尺作為人行步道，其餘 2 公尺應受予綠化，退縮部份不得開挖地下室，但因基地條件限制，有關地下室開挖部分經臺中市政府設計審議委員會審議通過，則不受本條文限制。 (四)黎明新村社區(範圍詳圖 8-2)於 64 年完工，屬於臺灣少數仍留存完整之花園城市規劃範例。為維護社區特殊風貌與空間結構，範圍內建築基地之開發建築應依下列規範辦理，因基地條件特殊，經臺中市政府設計審議委員會審議通過，得不適用下列全部或一部之規範。 1.為維持連續且良好的街道尺度，建築基地前道路達 7 公尺以上者應留設 4 公尺前院，未達 7 公尺者應退縮 1 公尺建築。 2.為形塑整體風貌，建築物高度不得高於 6 層樓或 21 公尺，並應設置斜屋頂，其斜率(高度與水平距離之比)應介於 1/2 至 1/3 之間，斜屋頂面積不得小於建築水平投影面積的 1/2。	本案非位屬上述地區，免檢討。																

修正 REVISION	日期 DATE	說明 DESCRIPTION	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SCALE	工程名稱 PROJECT	圖名 SHEET NAME	圖號 DRAWING NO	張號 SHEET NO	出圖日期 DATE
				核對 CHECKED BY	核准 APPROVED BY	Al1/100 A31/200 儲存日期 DATE 2021/12/09	北區文正段新建店舖	各屬平面圖	2/A	##	2021/12/09 送照圖

臺中市建造執照及雜項執照查核審查表十八~二十七項基地條件限制及土地使用管制檢討		
項次	法規規定	檢討及說明
第十八項	套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用。	本案基地為空地，無重複使用。 ...OK!
第十九項	基地符合畸零地使用規則規定。	本案屬第一種商業區與第二種商業區，詳下圖檢討： 符合規定。 ...OK!
第二十項	基地符合禁限建規定。	本案屬臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫區，非於禁限建範圍內，符合規定。 ...OK!
第二十一項	建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。	本案位於地質敏感區內，興建規模為地上1層建築物， 本案未達需作地質安全評估結果報告之規模。 符合規定。 ...OK!
第二十二項	農業用地申請建築時其申請人身分規定。	本案屬第二種商業區第一種商業區，非農業用地。 ...OK!
第二十三項	容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。	本案皆符合相關規定，詳面積計算表。 ...OK!
第二十四項	都市計畫或區域計畫土地使用管制用途。	臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫區分區為本案屬第二種商業區與第一種商業區，依規定興建G3類店舖用途...符合規定
第二十五項	都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定。	無附條件項目規定。 ...OK!
第二十六項	建築物用途。	本用途為G3類店舖。 ...OK!
第二十七項	直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目。	無。 ...OK!

**臺中市畸零地使用自治條例**

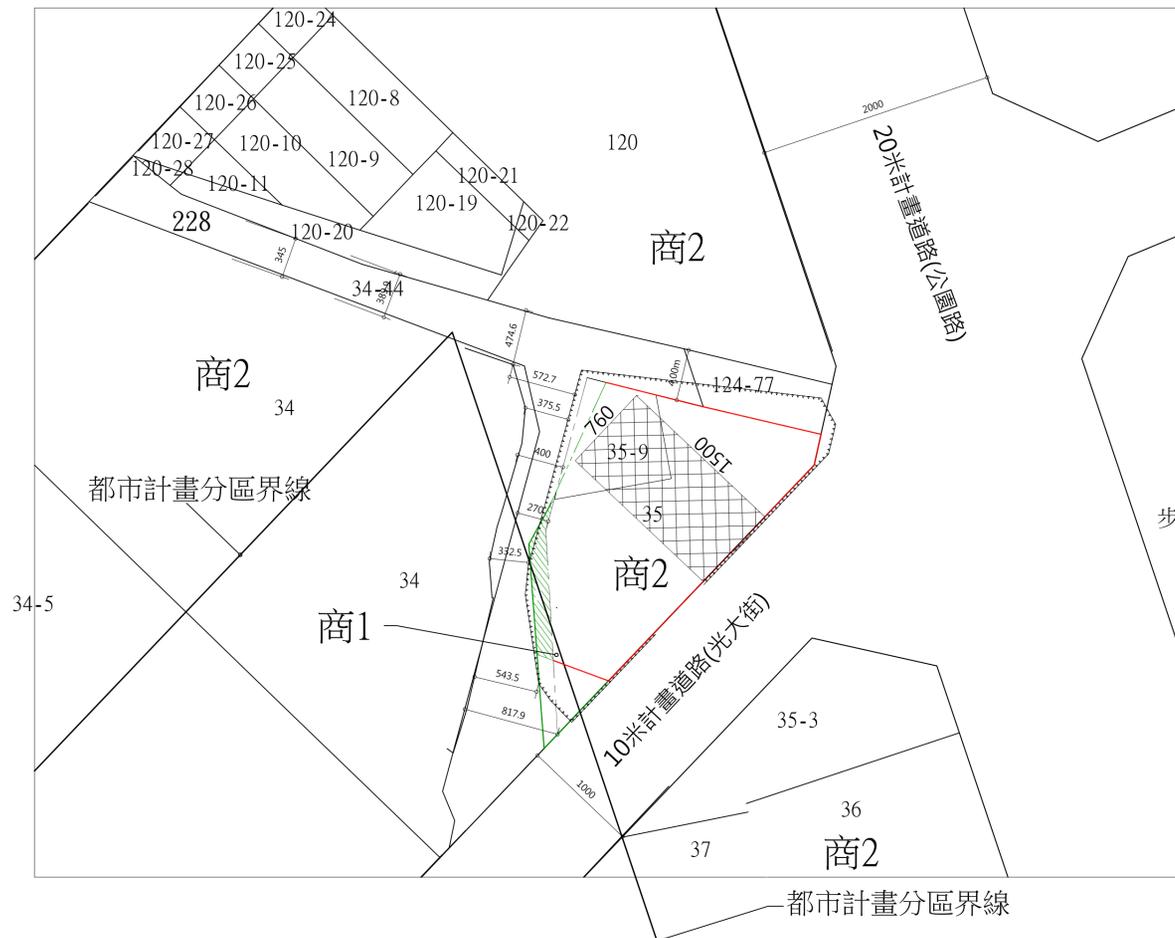
第四條 本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

商業區正面路超過十五公尺至二十五公尺，依第二項、側面應留設騎樓或無遮簷人行道之基地：

最小寬度7.6M

最小深度15M，詳下圖圖例檢討 .....故符合規定非屬畸零地。

檢討：本案依20M公園路檢討 25M > 20M > 15M



(一)建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編錄建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。

本案檢討：

基地面積：376-23.57=352.43m<sup>2</sup>  
建築面積：188.41m<sup>2</sup>

A-實設空地面積：352.43-188.41=164.02m<sup>2</sup>

B-依相關法令規定無法綠化之面積： $9.87 + (25.317 + 27.8) \times 4 / 2 + (1.85 \times 0.96) / 2 = 116.99m^2$   
現有包圍 騎樓+4M無遮簷人行道

應綠化面積(A-B)/2: (164.02-116.99)/2=23.52m<sup>2</sup>

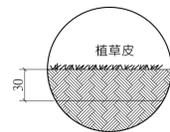
本案綠化面積檢討：29 > 23.52m<sup>2</sup> ..... OK

植草皮-假儼草  
綠化面積： $(0.685 + 4.22) \times 6 / 2 - 1 \times 1 - (1.85 \times 0.96) / 2 + (7.398 \times 2.147) / 2 + (3.177 + 3.43) \times 0.585 / 2 + (3.43 \times 3.675) / 2 = 29m^2$

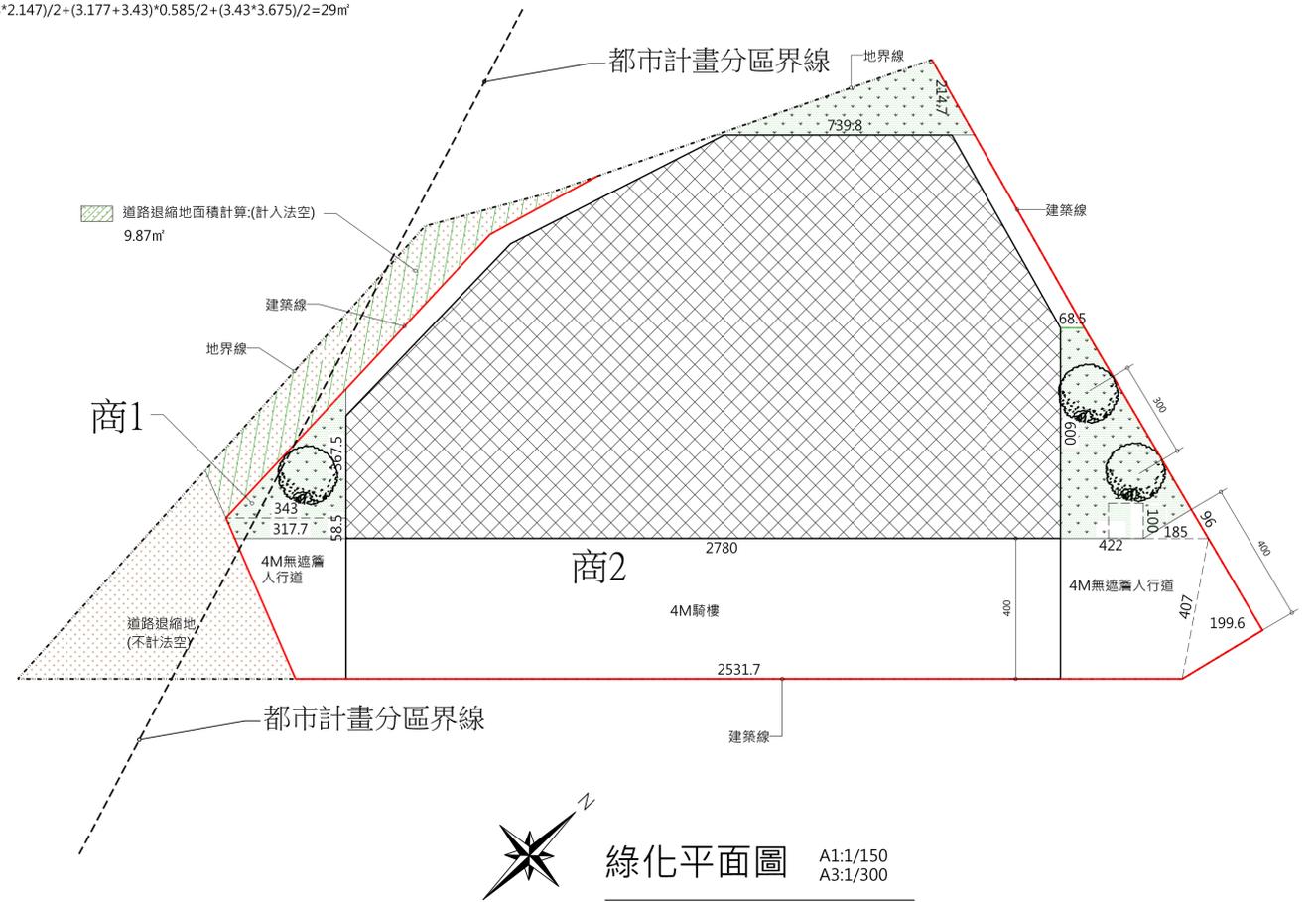
喬木數量：164.02/64=2.56=2棵

本案植樹樹種檢討：大喬木-楓香-本土植物

本案種植3棵 > 2棵...符合規定



植草皮斷面圖



修正REVISION	日期DATE	說明DESCRIPTION	核准APPROVED	繪圖DRAWN BY	設計DESIGNED BY	比例尺SCALE A1:1/100 A3:1/200	工程名稱PROJECT	圖名 SHEET NAME	各層平面圖	圖號 DRAWING NO	張號 SHEET NO	出圖日期DATE 2022/01/15
				核對CHECKED BY	核准APPROVED BY	儲存日期DATE 2022/01/15	台中市北區文正段店舖新建工程	鍾袁鏗建築師事務所	台中市南屯區精誠路680號5樓	3/A	###	送照圖





高度、陰影檢討  
依【建築技術規則第九章容積管制第164條】規定

建築物高度依下列規定：

- 建築物以三六比一之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積，不得超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積之半，且其陰影最大不得超過面前道路對側境界線；
- 建築基地臨接面前道路之對側有永久性空地，其陰影面積得加倍計算。

陰影及高度之計算如下：

$$AS \leq \frac{L \times Sw}{2}$$

且  $H \leq 3.6 (Sw+D)$

其中

- AS：建築物以三六比一之斜率，依垂直建築線方向，投影於面前道路之陰影面積。
- L：基地臨接面前道路之長度。
- Sw：面前道路寬度（依本編第十四條第一項各款之規定）。
- H：建築物各部分高度。
- D：建築物各部分至建築線之水平距離。

二、前款所稱之斜率，為高度與水平距離之比。

高度陰影面積檢討：

依據建築技術規則建築設計施工編第164條檢討：

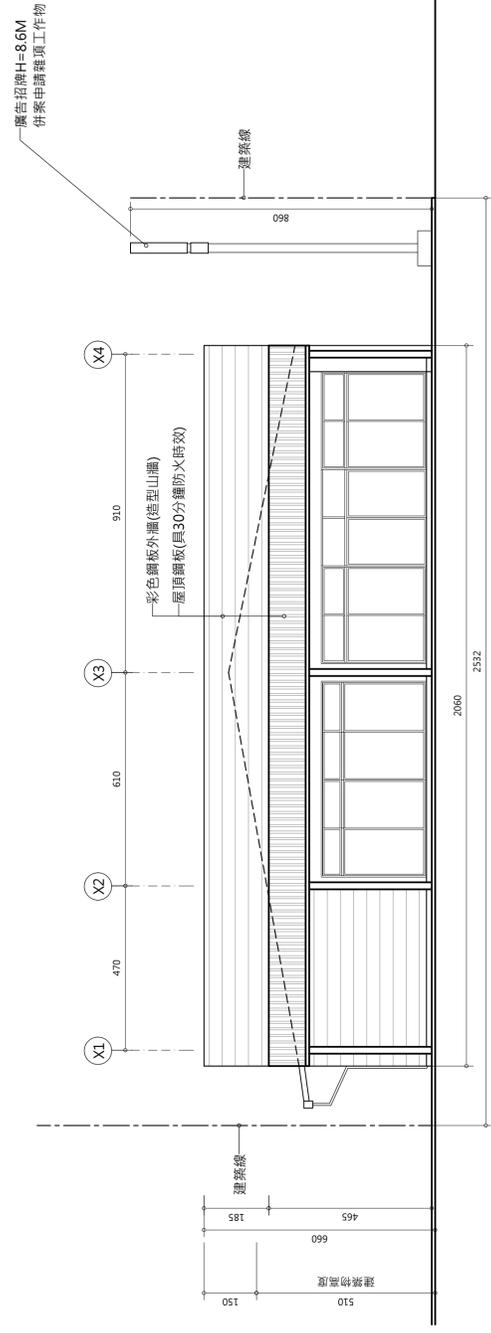
1. 陰影檢討：

$$AS \leq \frac{L \times Sw}{2}$$

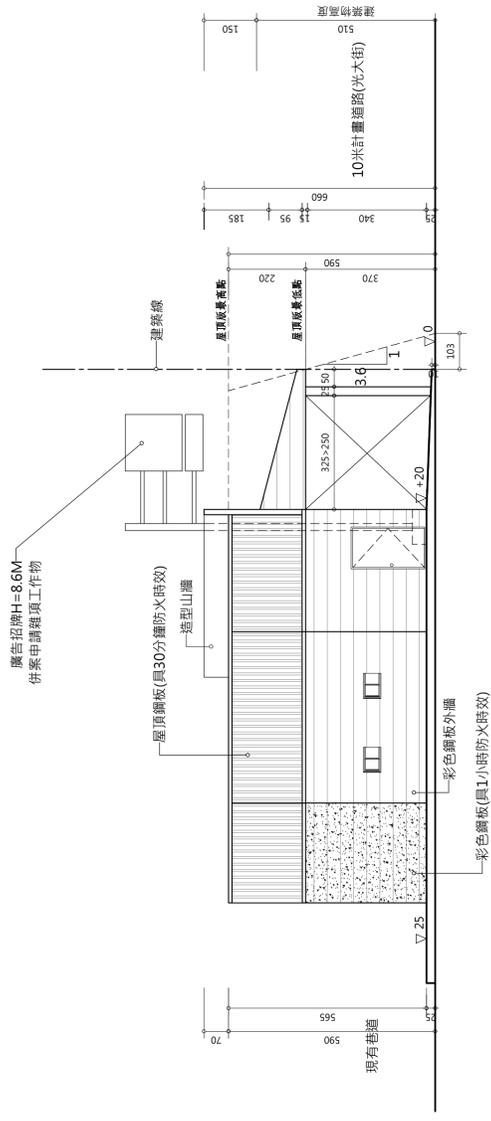
$$AS = 1.03 \times 20.6 = 21.22 \text{ m}^2 < 25.32 \times 10 / 2 = 126.6 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$$

$$H = 6.5 \text{ M} < 3.6 \times (10 + 0.5) = 37.8 \text{ M} \dots \text{OK}$$

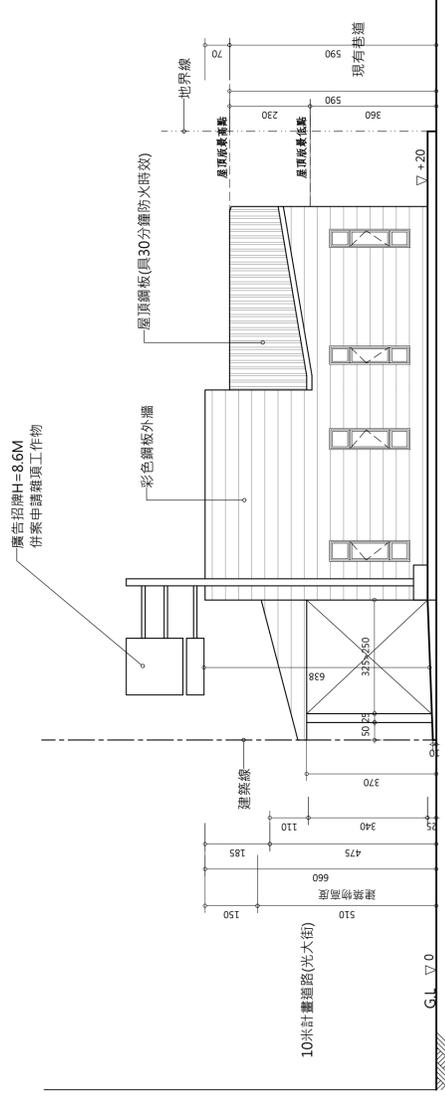
故 符合規定.....OK!!



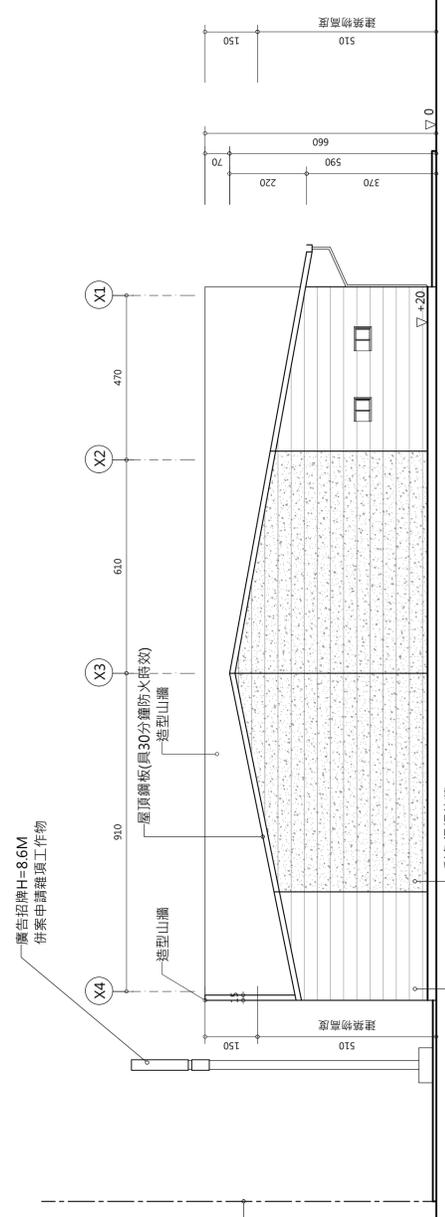
1 正(東南)向立面圖  
Scale=1/100



2 左側(西南)立面圖  
Scale=1/100

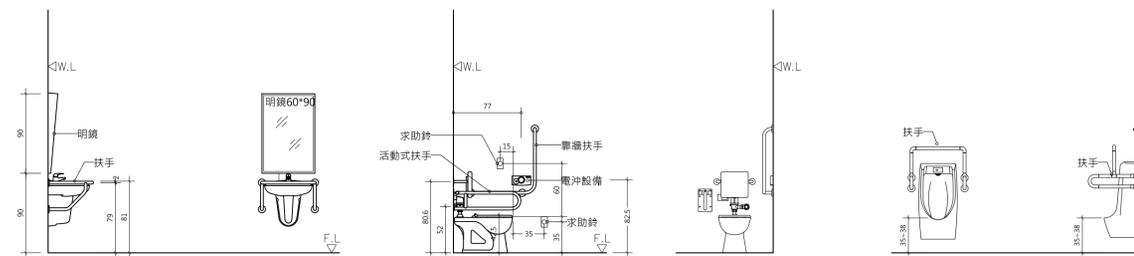
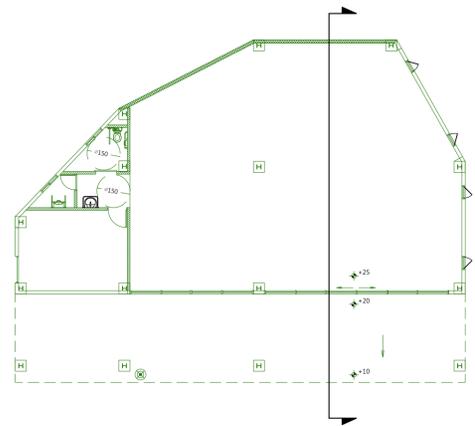


3 右側(東北)立面圖  
Scale=1/100

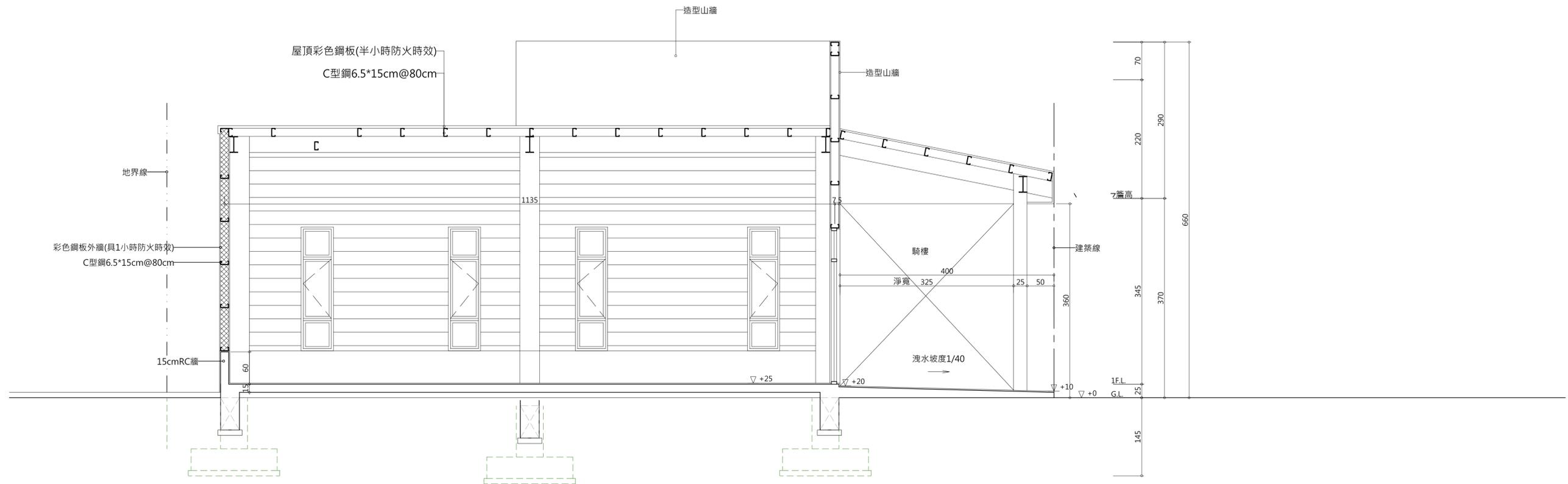


4 後(西北)向立面圖  
Scale=1/100

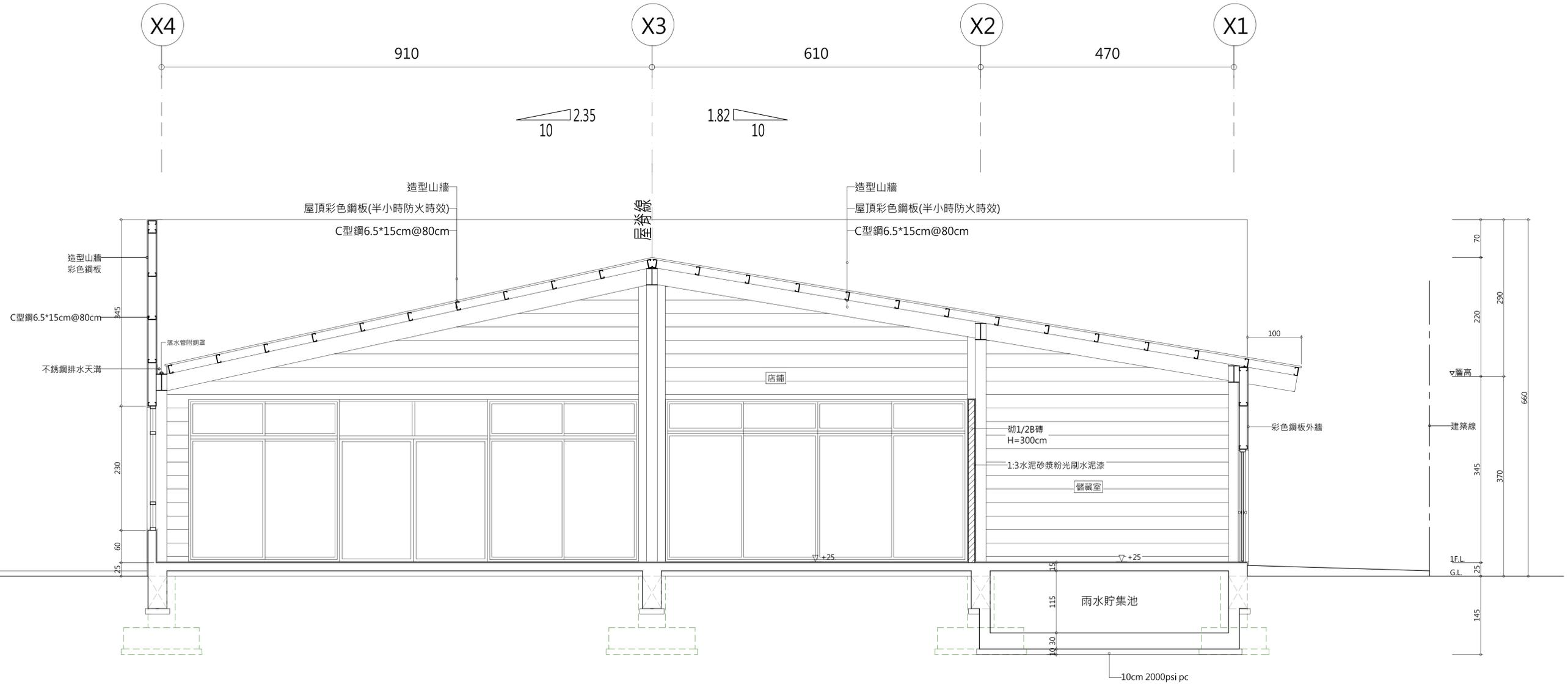
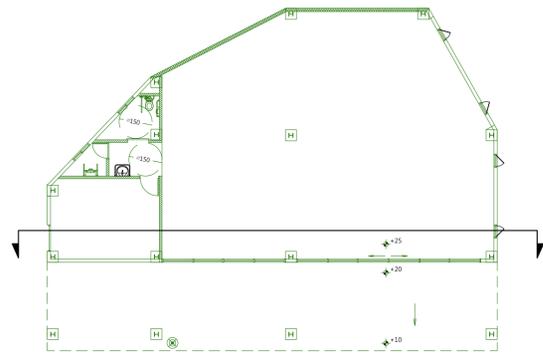
修正日期	說明 DESCRIPTION	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SCALE	工程名稱 PROJECT	圖名 SHEET NAME	各向立面圖	圖號 DRAWING NO	張數 SHEET NO	出圖日期 DATE
					1/100 A3/1/200	台中市北區文正段店舖新建工程	1/A3		1/1	1/1	建築圖
			核對 CHECKED BY	核准 APPROVED BY	備存日期 DATE						建築圖
					建築圖						建築圖



無障礙設施側面 安裝示意圖

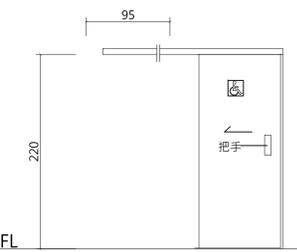
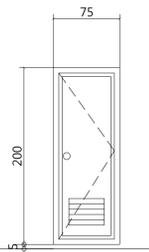
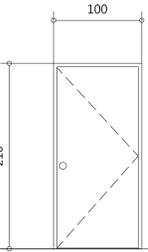
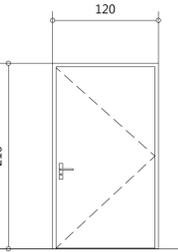


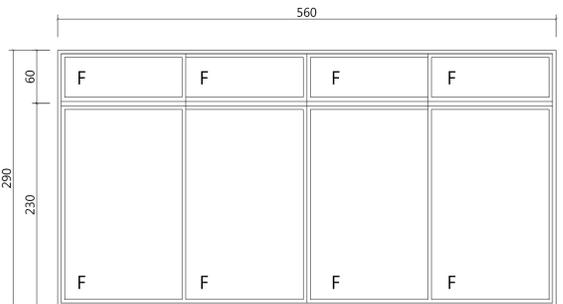
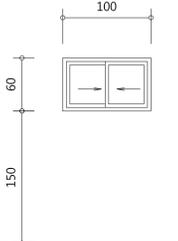
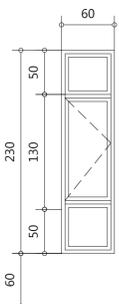
修正REVISION	日期 DATE	說明 DESCRIPTION	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SCALE A1/40 A2/80	工程名稱 PROJECT	圖名 SHEET NAME	圖號 DRAWING NO	張號 SHEET NO	出圖日期 DATE
				核對 CHECKED BY	核准 APPROVED BY	儲存日期 DATE 送照圖	台中市北區文正段店舖新建工程	剖面圖一 鍾袁鎧建築師事務所 台中市南屯區精誠路680號5樓	1/A4	###	2022/01/03 送照圖



1 剖面圖二  
Scale=1/40

修正REVISION	日期 DATE	說明 DESCRIPTION	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SCALE A1/40 A2/80	工程名稱 PROJECT	圖名 SHEET NAME	圖號 DRAWING NO	張號 SHEET NO	出圖日期 DATE
						A1/40 A2/80	台中市北區文正段店舖新建工程	剖面圖二	2/A4	###	2022/01/03
				核對 CHECKED BY	核准 APPROVED BY	儲存日期 DATE 送照圖		鍾袁鎧建築師事務所 台中市南屯區精誠路680號5樓			送照圖

編號	D1	D2	D3	D4		
門窗尺寸	90x 220	90x 220	100 x 210	120 x 210		
立 面 規 格						
位置	1F 廁所門	1F 廁所門	1F 儲藏室門	1F 儲藏室外門		
材料	橫拉門(熱固性強化樹脂板)	塑鋼門	實木門	鋼板門		
玻璃						
五金	把手+鉤鎖 下導輪 吊軌組	標準五金	標準五金	標準五金		
備註		符合無障礙相關法令				

編號	W1	W2	W3	DW1
門窗尺寸	560x290	100 x 60	60 x 230	835 x 290
立 面 規 格				
位置	1F	1F	1F	1F
材料	固定鋁窗	橫拉鋁窗	固定鋁窗	自動門、固定鋁窗
玻璃	8mm強化玻璃	5mm毛玻璃	5mm+5mm強化膠合玻璃	喬新溢領
五金	標準五金	標準五金	標準五金	標準五金
備註				

- 備註：  
1.開啟方向以平面圖為準。  
2.窗戶依剖面高度施作。  
3.本工程一律採用氣密窗。

修正REVISION	日期 DATE	說明 DESCRIPTION	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SCALE A1:1/40 A2:1/80	工程名稱 PROJECT 台中市北區文正段店舖新建工程	圖名 門窗圖	圖號 DRAWING NO A5-1	張號 SHEET NO ###	出圖日期 DATE 2022/02/07
				核對 CHECKED BY	核准 APPROVED BY	儲存日期 DATE 2022/02/07		鍾袁鎧建築師事務所 台中市南屯區精誠路680號5樓			送照圖



鍾袁鎧  
建築師事務所

工程名稱 PROJECT

北區文正段  
店舖

新建工程

印鑑 SEAL

圖名 DRAWING NAME

各層結構平面圖

天棚結構

設計 DESIGN

Tony Chang

繪圖 DRAWN

Jamie Hsu

核准 CHECK

David Chen

比例 SCALE

A1:1/100;A3:1/200

單位 UNIT

RC:cm,SS:mm

日期 DATE

2021-01-03

修正 REVISIONS

1

2

3

4

5

6

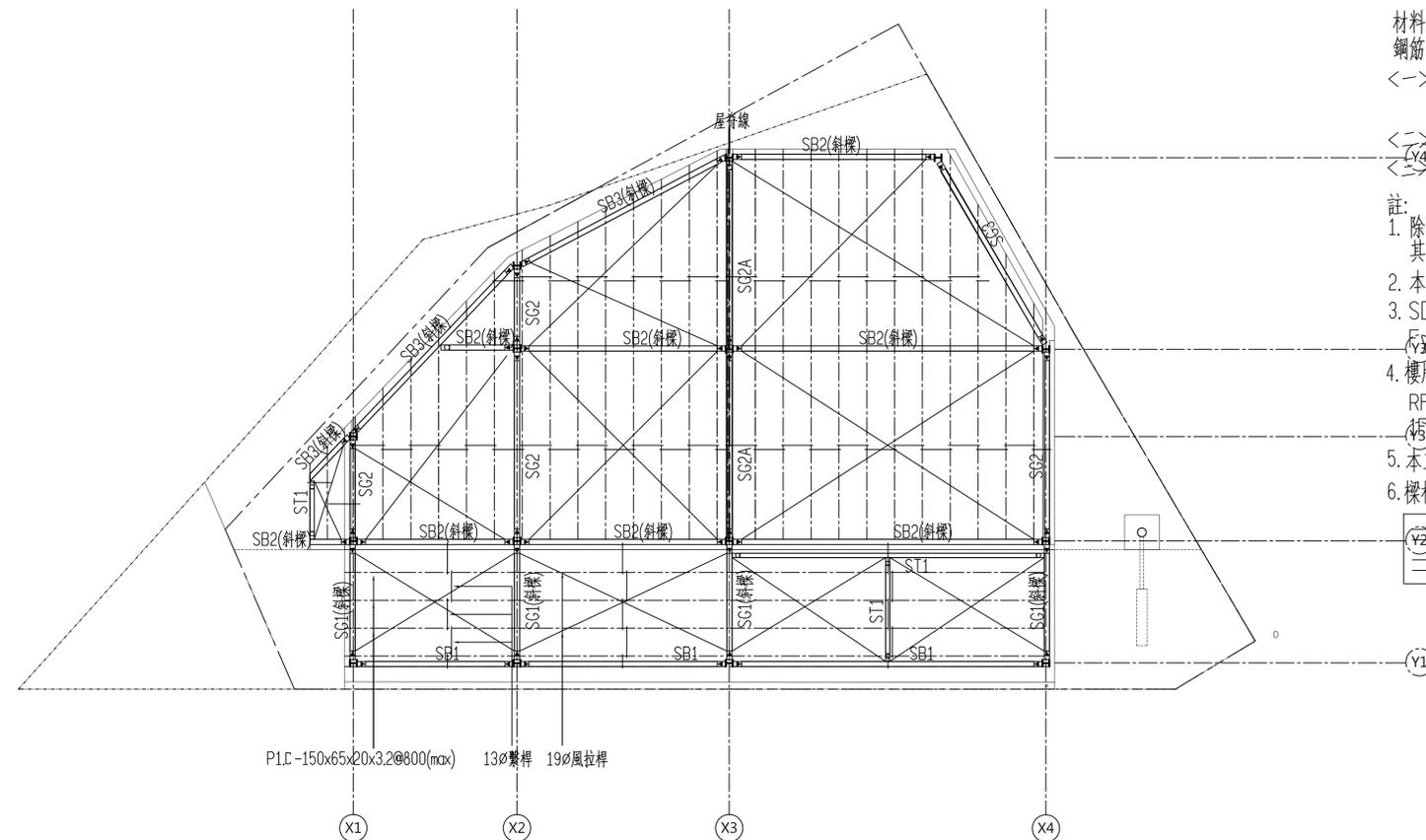
檔名 FILE

20731P01

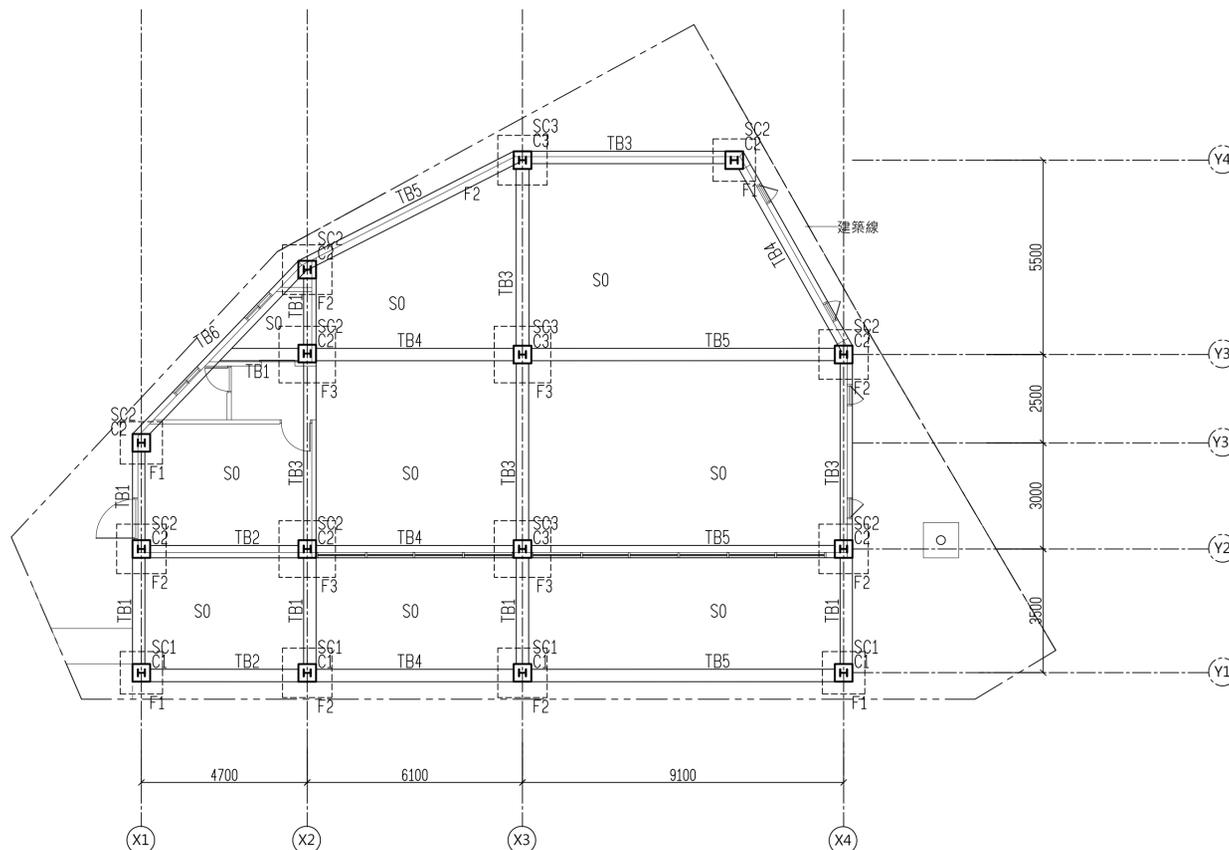
圖號 張號

1

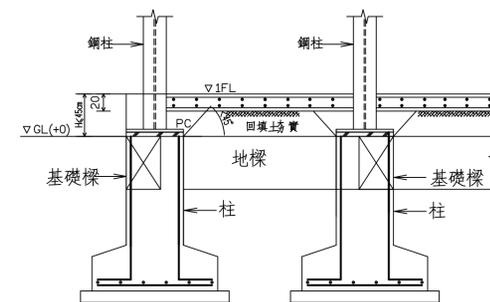
S1



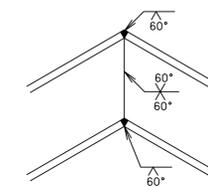
屋頂層結構平面圖 SCALE: 1/100(A1)  
1/200(A3)



壹層結構平面圖 1/200(A3)



基礎剖面示意圖  
詳圖A



褶樑對焊詳圖  
詳圖B



鍾袁鎧  
建築師事務所

工程名稱 PROJECT

北區文正段  
店舖

新建工程

印鑑 SEAL

圖名 DRAWING NAME

構架立面圖

天翹結構

設計 DESIGN

Tony Chang

繪圖 DRAWN

Jamie Hsu

核准 CHECK

David Chen

比例 SCALE

A1:1/100;A3:1/200

單位 UNIT

RC:cm,SS:mm

日期 DATE

2021-01-03

修正 REVISIONS

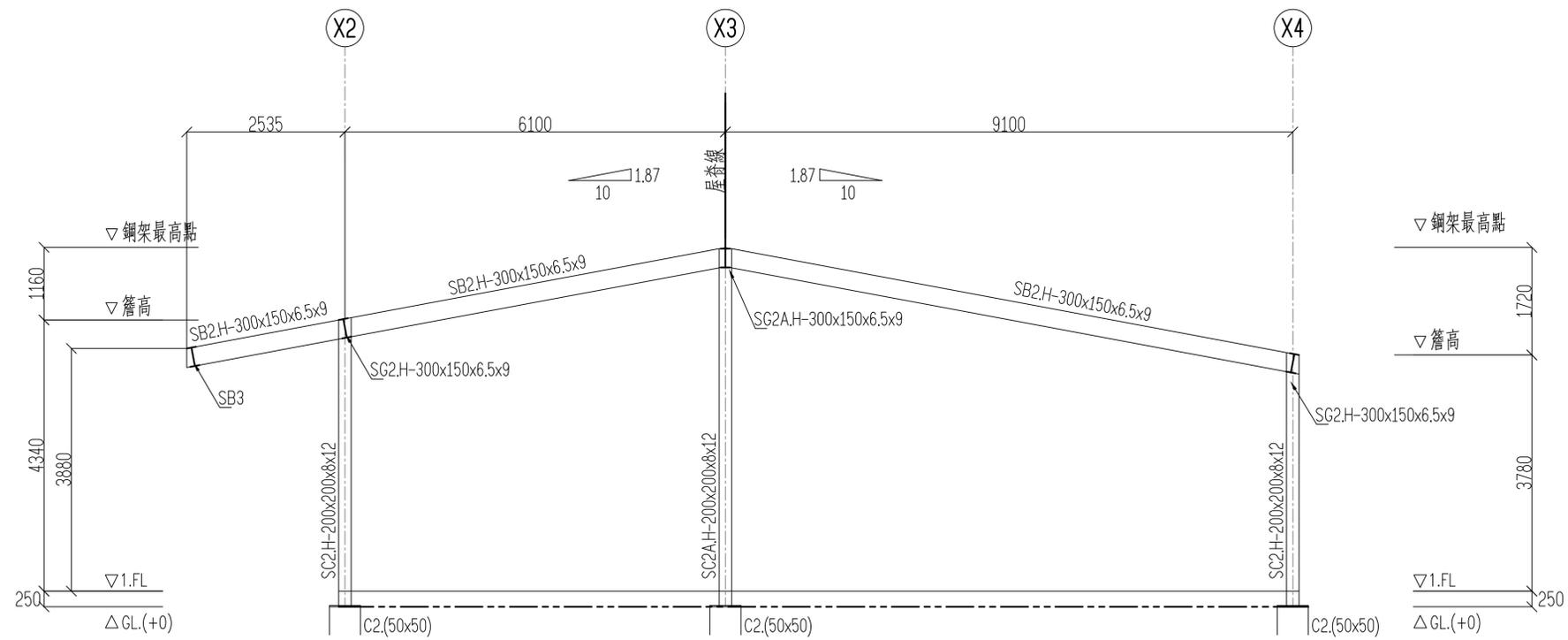
- ①
- ②
- ③
- ④
- ⑤
- ⑥

檔名 FILE

20731F01

圖號 張號

2	○
S1	○



LINE-Y3 構架立面圖 SCALE: 1/50(A1)  
1/100(A3)



鍾袁鑑  
建築師事務所

工程名稱 PROJECT

北區文正段  
店舖

新建工程

印鑑 SEAL

圖名 DRAWING NAME

接合詳圖

天翹結構

設計 DESIGN

Tony Chang

繪圖 DRAWN

Jamie Hsu

核准 CHECK

David Chen

比例 SCALE

A1:1/100;A3:1/200

單位 UNIT

RC:cm,SS:mm

日期 DATE

2022-01-04

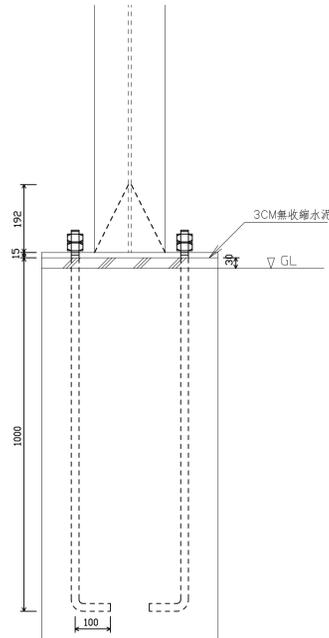
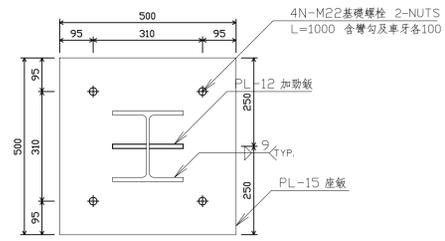
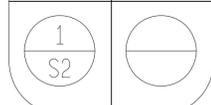
修正 REVISIONS

- ①
- ②
- ③
- ④
- ⑤

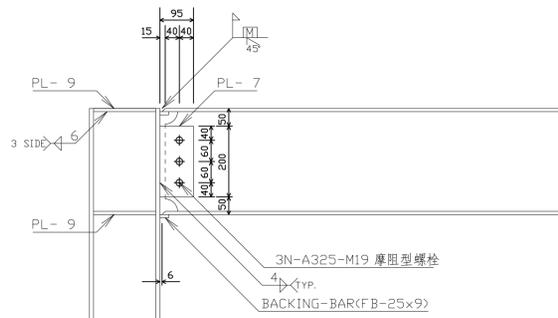
檔名 FILE

20731D01

圖號 張號

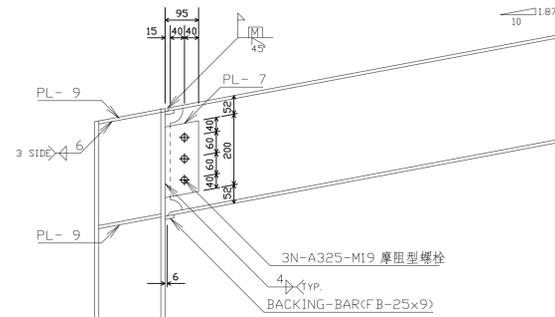


SC1~SC3 座板柱頭錨錠詳圖

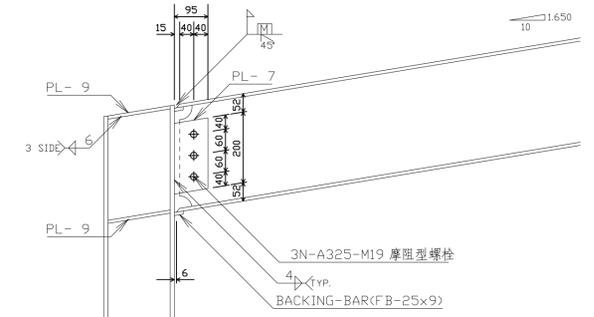


註:SB1隨屋面旋轉角度

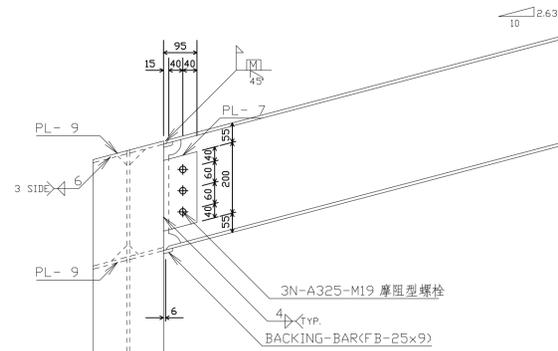
SB1&SC1 接合詳圖



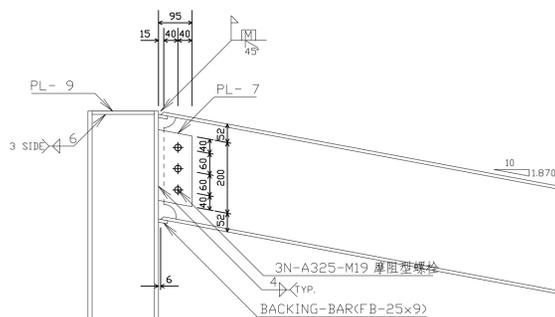
SB2&SC2 接合詳圖



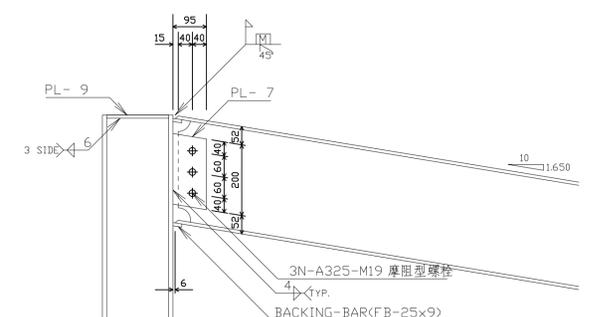
SB3&SC2 接合詳圖



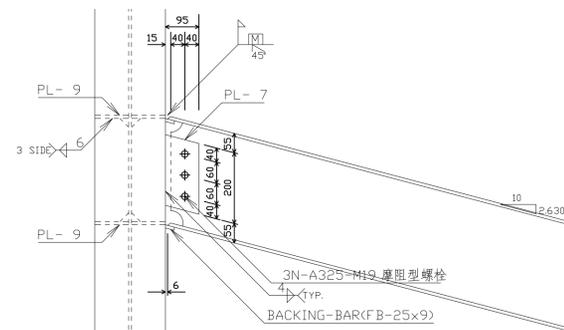
SG1&SC1 接合詳圖



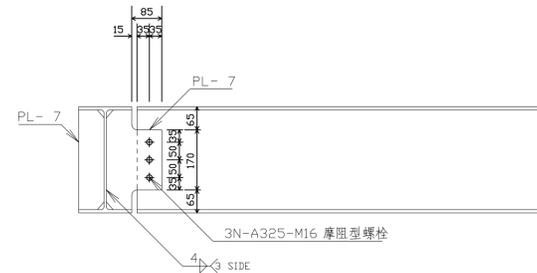
SB2&SC3 接合詳圖



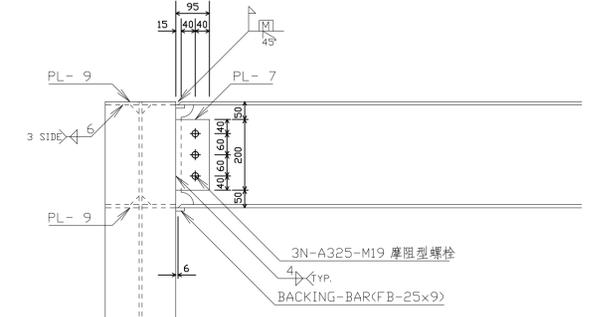
SB3&SC3 接合詳圖



SG1&SC2,SC3 接合詳圖



SB2&SB3 接合詳圖



註:SG2隨屋面旋轉角度

SG2,SG2A&SC2,SC3 接合詳圖





鍾袁鎧  
建築師事務所

工程名稱 PROJECT

北區文正段  
店舖

新建工程

印鑑 SEAL

圖名 DRAWING NAME

標準配筋詳圖(一)

天翔結構

設計 DESIGN

繪圖 DRAWN

核准 CHECK

David Chen

比例 SCALE

A1:1/100; A3:1/200

單位

RC:cm, SS:mm

日期 DATE

修正 REVISIONS

檔名 FILE

20731 RC1

圖號

張號

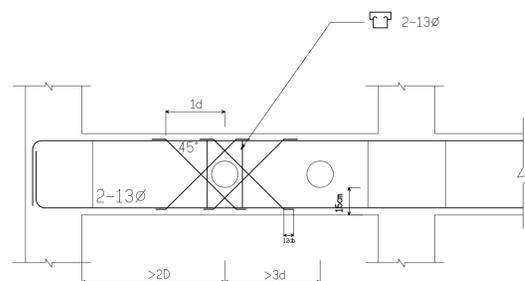
1

S3

### 1 鋼筋混凝土施工一般註明

- 除特別註明外,所有尺寸均以公分為單位
- 本工程之鋼筋除6 $\phi$ 為光面鋼筋外均為竹節鋼筋,且應符合中華民國國家標準CNS總號560類號A2006及總號3300類。
- 本圖主要依據'混凝土結構設計規範106年7月'辦理。
- 其他之規定或須對本圖加以說明時,應按'混凝土結構設計規範106年7月'或內政部公佈之(最新版)建築技術規則解釋之。
- $f_c$ =混凝土28天抗壓強度; $f_y$ =鋼筋降服強度,結構圖中未註明時 $f_c > 210\text{kg/cm}^2$ ;  $2800\text{kg/cm}^2$ 彈 $f_y < 4200\text{kg/cm}^2$ 彈
- 混凝土所用骨材應符合CNS-1240-A2029規定。
- 混凝土所用之水應符合'混凝土結構設計規範106年7月'規定。
- 結構圖中所標示之尺寸均為構材之實際尺寸,其材料之強度應符合第5條之規定。
- 基礎施工前,承包商應先詳細校核工址所在地之土壤或,基樁承载力達到結構設計圖上所註明者無誤後,始得施工。
- 圖面上未示明之鋼筋搭接方式及位置須經甲方工地工程師認可。
- 結構設計圖與標準圖不同之處,以結構設計圖為準,建築圖結構設計圖上未註明配筋之處,則悉以本標準圖為準
- 混凝土梁除地樑外,每米之預拱量為0.3公分即淨跨10米樑之預拱量3公分,樑底模板預拱量不在內須 另再計算
- 本工程模板支撐型式,承包商得請其聘任專任工程人員或結構技師確實計算後 呈送甲方駐工地工程師核准後方能施工
- 若採用鋼筋續接器時,應符合內政部鋼筋續接器續接施工規範相關規定,各構材性能須採用SA級。
- 禁止使用水淬鋼筋,若符合CNS 560 A2006相關規定且經監造人同意者除外。

### 2 樑中開口詳細圖



- $1.d < 1/3 D$  或  $15\text{cm}$  中最小者。(D:樑有效深度,d:開口直徑)
- 開口直徑或邊長(d)大於  $15\text{公分}$  或  $1/3D$  時,必須另外核算
- 本規定不適用於預力樑。

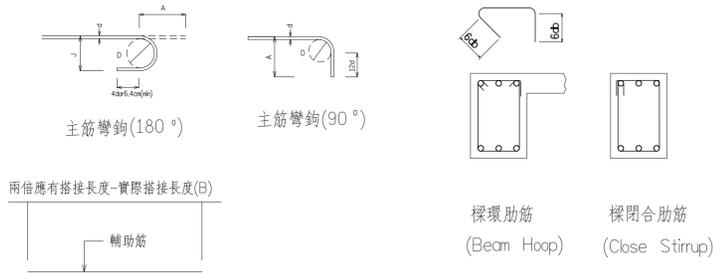
### 3 大樑(含繫樑)之搭接位置及搭接方式示意詳圖

鋼筋搭接長度(公分)

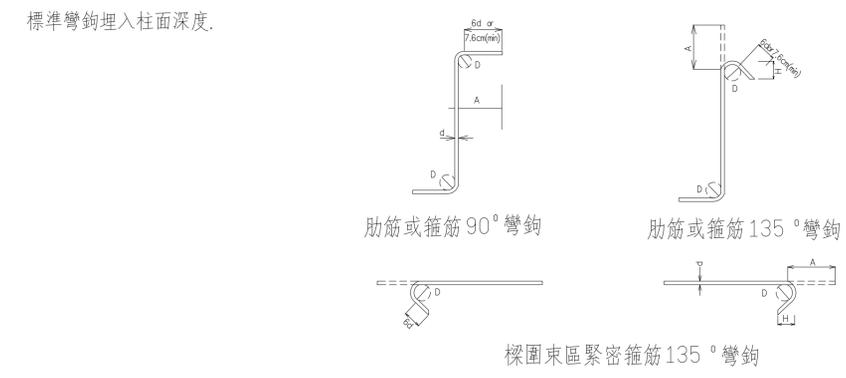
設計強度 ( $\text{kg/cm}^2$ )	鋼筋號碼 類別	#3	#4	#5	#6	#7	#8	#9	#10	#11
$f_y = 2800$	壓力搭接 B	30	30	30	35	45	60	75	95	115
$f_c' = 210, 245$	拉力搭接 A	65	85	105	127	180	206	233	261	291
$f_y = 4200$	壓力搭接 B	30	30	40	50	65	90	110	140	175
$f_c' = 280$	拉力搭接 A	37	50	61	74	104	119	135	151	168
$f_y = 2800$	壓力搭接 B	30	30	30	30	40	50	65	80	100
$f_c' = 280$	拉力搭接 A	55	70	92	110	156	179	202	226	252
$f_y = 4200$	壓力搭接 B	30	30	40	45	60	75	95	120	150
$f_c' = 350$	拉力搭接 A	33	44	55	66	93	106	120	135	150
$f_y = 2800$	壓力搭接 B	30	30	30	30	35	45	60	75	90
$f_c' = 350$	拉力搭接 A	50	66	82	99	140	160	180	202	225
$f_y = 4200$	壓力搭接 B	30	30	40	45	55	70	90	110	175

表一 註:受拉鋼筋之水平鋼筋其下混凝土一次澆置  
厚度大於30cm者,其搭接長度須再乘修正因數1.3

編號	直徑 mm	D mm	面積 $\text{cm}^2$	重量 Kg/m	主筋彎鉤(90°)		主筋彎鉤(180°)
					A	J	
#3	10	60	0.713	0.559	15.3	12.7	7.7
#4	13	80	1.271	0.994	20.4	15.3	10.2
#5	16	100	1.980	1.550	25.4	17.8	12.7
#6	19	115	2.850	2.240	30.5	20.4	15.3
#7	22	135	3.880	3.050	35.5	25.4	17.8
#8	25	150	5.070	3.980	40.7	28.0	20.4
#9	29	235	6.450	5.060	48.3	38.1	28.6
#10	32	260	8.170	6.410	56.0	43.2	32.4
#11	36	290	10.110	7.910	61.0	48.3	36.2

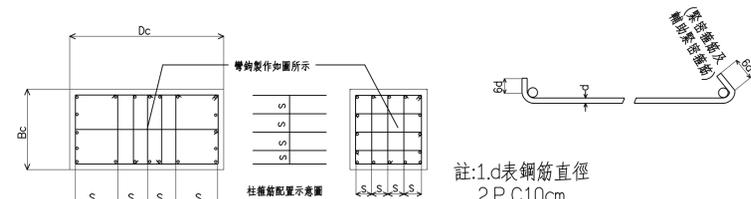


編號	直徑	D	面積	重量	90°彎鉤		135°彎鉤	
					A	H	A	H
#3	10	60	0.713	0.559	10.2	10.2	6.4	
#4	13	80	1.271	0.994	11.5	11.5	7.7	
#5	16	100	1.980	1.550	15.3	14.0	9.6	

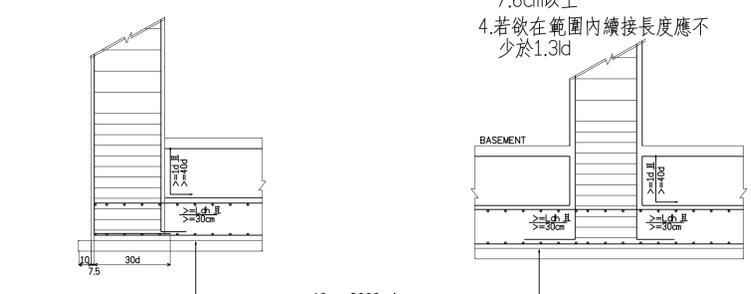


### 4 柱配筋標準圖

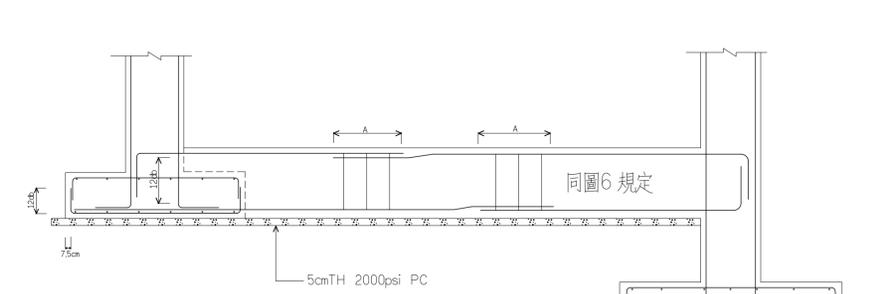
- 樑柱接頭內主鋼筋錨錠可用標準彎鉤,或直鋼筋代替 詳如圖6規定
- 內柱樑接頭內上下IP範圍內須配置緊密環箍筋,其間距不得大於  $B_c/4$  與  $10\text{cm}$  剪力牆兩側之柱及剪力牆下層之柱其全長均須配置緊密環箍筋。
- IP等於柱之長邊尺寸但不得小於  $1/6$  柱淨高或  $45\text{公分}$ 。
- 大樑及地樑 圖6~圖7規定
- 大樑及柱內鋼筋如須搭接應按表一鋼筋搭接規定辦理
- 內柱樑接頭如符合下列規訂者樑柱接頭內之環箍筋數量得為外柱所須之半,否則按外柱規訂辦理。  
○ 柱之四周居均有樑  
○ 每一支樑之寬度均大於柱寬之  $3/4$ 。
- 樑柱接頭內之定義為柱內樑柱接頭內之定義為柱內樑頭至最深樑之樑底。
- $B_c$  為柱之短邊尺寸,  $D_c$  為柱之長邊尺寸。



- $1.d$  表鋼筋直徑
- P.C  $10\text{cm}$
- 主筋外緣距 P.C  $7.6\text{cm}$  以上
- 若欲在範圍內續接長度應不少於  $1.3d$



### 6 地樑及基礎詳細圖

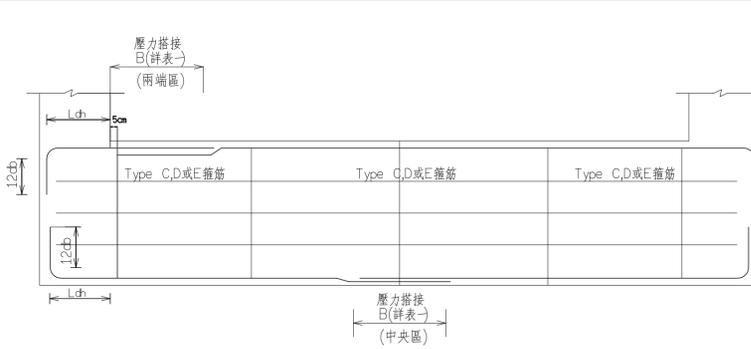


$I'd = 0.08 f_y d_b / \sqrt{f_c'} \text{cm} > 0.004 f_y d_b$  or  $20\text{cm}$

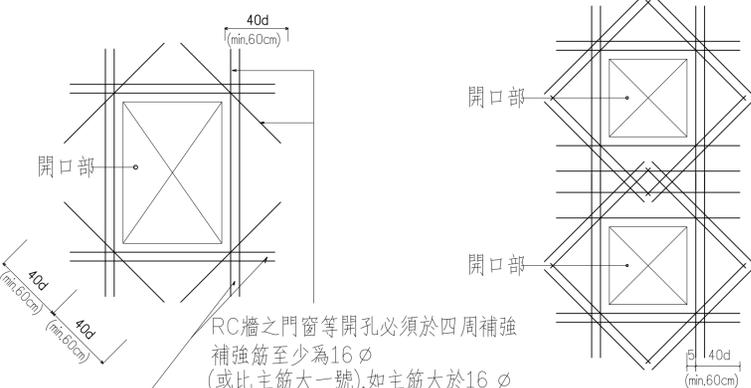
$f_y$ $\text{kg/cm}^2$	$f_c$ $\text{kg/cm}^2$	10 $\phi$	13 $\phi$	16 $\phi$	19 $\phi$	22 $\phi$	25 $\phi$	29 $\phi$	32 $\phi$	36 $\phi$
2800	210	20	20	20	25	30	35	40	45	55
2800	280	20	20	20	25	30	35	40	45	50
4200	210	25	30	35	45	50	60	70	75	85
4200	280	20	25	30	40	45	50	60	65	70

$\rho = \frac{A_s}{d_b}$

### 5 基礎樑(不含繫樑)之搭接位置及搭接方式示意詳圖



### 7 牆開口補強圖



- RC牆之門窗等開口必須於四周補強  
補強筋至少為  $16\phi$   
(或比主筋大一號),如主筋大於  $16\phi$   
時補強筋大小與主筋相同,主筋若為  
雙層時,補強筋亦為雙層。
- 補強筋與同向牆筋同層補入
- 本圖開口不適用於剪力牆
- A. 牆壁單開口補強
- B. 牆壁雙開口補強
- 註:1.兩開口中間加4-#5外,  
(#5或比主筋大一號)  
其餘補強筋尺寸根數及長度  
參考左圖



鍾袁鑑  
建築師事務所

工程名稱 PROJECT

北區文正段  
店舖

新建工程

印鑑 SEAL

圖名 DRAWING NAME

鋼構標準詳圖(一)

天翔結構

設計 DESIGN

David Chen

繪圖 DRAWN

核准 CHECK

David Chen

比例 SCALE

A1:1/100;A3:1/200

單位 UNIT

RC:cm,SS:mm

日期 DATE

修正 REVISIONS

修正

修正

修正

修正

修正

修正

檔名 FILE

SS1

圖號 張號

2 S3

### 鋼骨構造一般說明:

- 所有尺寸除註明者外,均以公釐為單位。
  - 鋼材之施工製造及安裝除依照鋼架工程施工說明書之規定外,並須符合建築技術規則之有關規定。
  - 鋼材之品質須符合ASTM材料規範之規定,各種鋼材使用之材料如下:
    - 鋼材採用ASTM A36 或 CNS SN400B/C 或 CNS SN400YB.
    - 柱座板為ASTM A36 或 CNS SN400B/C 或 CNS SN400YB.
    - 高拉力螺栓,螺栓帽及墊板之用料應符合ASTM A325或JIS S10T.
    - 固定螺栓,基礎螺栓使用ASTM A307.
  - 電鍍材料及施工須符合施工說明書及AWS A5.1~A5.23電鍍規範之規定。
  - 承包商應另行繪製製造計劃書及安裝詳圖,經設計單位認可後方得放樣製造。
  - 所有結構圖樣應以建築圖樣對照核對後施工。
  - 有高拉力螺栓及電鍍混合接頭時,須使螺栓栓緊後再行電鍍。
  - 承包商若因施工製造之問題必須變更細部設計時,須將變更部份之詳圖有關說明連同結構計算書送設計單位認可後方得變更,但不得因此要求任何加價。
  - 本工程之接頭處理,除圖說上另有規定外,餘均採滿鍍處理,承建廠商須繪製施工大樣圖送交建築師核可後施工。
  - 現場銲接應注意事項:
    - 氣溫天氣 雨天或溫度90°以上不可進行銲接作業,颱風時應擋風以進行銲接,CO<sub>2</sub>半自動銲接時應設防風裝置,銲接部之風速超過2m/秒以上時不可銲接。
    - 預熱 板厚25mm以上時銲道之兩側100mm前後之範圍要預熱,預熱標準溫度如下:
 

材質	25<t<38	38<t<50	50以上
A36 SN系列	60°+10°	100°+10°	150°+10°

 預熱溫度CHECK量測時應離自銲接線5cm的地方確認其預熱溫度。
    - 銲接補正 BLOW OVER-LAPE 銲入不良之部份以不損害母材及銲接金屬為原則,以 GAUGIN CHIPPER等剷除之再銲接,此時預熱溫度為150°C,全部用手弧銲接,有裂痕時其銲接部全長剷除再銲接。
    - 銲接程序 依ASTM A36 規範。
- END-TAB 假設銲接:
- END-TAB 對接時設置與兩端銲接材料同厚開口形狀的端板於銲接完了後去之,並將端部研平整。
  - 假設銲接 假設銲接盡量少並且不可造成缺陷,假設銲接由合格技工施工。
- 雜項銲接:
- 各項假設銲接工程設備電氣工程等須與鋼骨銲接時作業員之銲接資格證明書應呈閱監工認可,監工於必要時可指示方法作銲接之附加試驗。
- 銲接工技量檢查及銲接部之檢查(以下檢查由承包商負責業主必須再委託有關單位再行檢查)。
  - 銲接工除必須持有銲接執照且在本工程未施作前於考試附加試驗(彎曲,張力,剪力)
  - 銲接部之檢查在工場銲接由品保單位自主檢查,現場銲接由有資格之證明者檢查。
  - 全盤檢查:樑柱之第一接頭,銲接方法改變時及新銲接工所銲接處。
  - 抽樣檢查各銲接工之前回不合格率對應如下表。
 

各銲接工前回不合格率	10%以下	10~100%	100%
各銲接工部份檢查率	a以下	a-100%	100%

 柱 樑接頭 a為第一節100%,第二節以上為35%,現場檢查為100%。  
 柱 柱接頭 a為第一節100%,第二節以上為70%,現場檢查為100%。
  - 檢查方法 依CNS 12618,Z8075規定辦理。
- 塗裝 噴砂探SIS Sa 2-1/2級
    - 有耐火被覆處:
      - 噴塗壹道油漆:
        - 底漆 環氧樹脂磷酸鋅底漆(雙液型) 70µm.
    - 無耐火被覆處:
      - 噴塗參道油漆:
        - 底漆 環氧樹脂磷酸鋅底漆(雙液型) 75µm.
        - 中塗漆 環氧樹脂M.I.O(雙液型) 100µm.
        - 面漆 高膜厚環氧樹脂面漆(雙液型) 100µm.
- 柱基材料:
- 無收縮水泥砂漿流動值>250cps,抗壓強度:七天能達350kg/cm<sup>2</sup>
  - 承商須提供材料之添加量及施工說明,且試體檢驗合格經設計工程師核可後才可使用。
- 銲接材料:
 

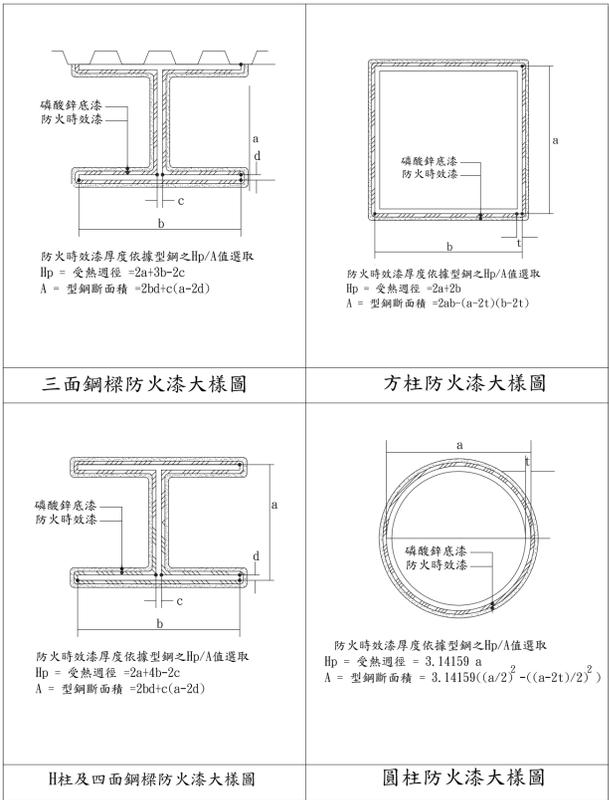
6mm以下	採用E60XX.
6mm-25mm	採用E70XX,F7XX,ER70S-X.
25mm以上完全採用低氬條。	
  - 施工規範:
    - 銲接: AWS A5.1~A5.23或CNS 3056或CNS 1215.
    - 按裝: JASS6
  - 鋼樑每米之預拱量為0.3公分即淨跨10米樑之預拱量3公分。

### 鋼結構防火漆一般說明:

- 本工程施工範圍  
除圖面特殊註明,所有鋼結構均須噴塗合法法規之一小時防火塗料,包含所有屋頂棚架之鋼構件。
- 本工程之所有組成構件樑柱計算Hp/A值,由H樑柱厚度表選取噴塗膜厚,正確膜厚根據各種材料認可通知書之內容為準。
- 承攬廠商需具備材料商之授權施工證明,有效期至1年以上。
- 所有採用之防火材料均須備有本國中央主管單位之認可書。
  - 防火塗料材料:
    - 為油性(依內政部認可通知書所載)。
    - 防火時效漆需具備中空型鋼柱之"內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料審核認可通知書"。
    - 防火時效漆需依BS 476 part 21規範經政府認可的LPC或WFRC實驗室試驗合格。
    - 標示: 防火塗料之容器外面上須標示製造廠商或其代號、製造年月、產品名稱、種類及批號。
  - 材料  
油性防火塗料須達以下標準  
 (1) 產品成份: 芳香烴溶劑[30%]以下。 (2) 壓克力樹脂及氯化石蠟[18%]以上。  
 (3) 鋼材專用熱膨脹體[40%]以上中的聚磷酸銨。 (4) 體積固態比:[65%]以上。 (5) 儲存溫度: 5度C以上。  
 (6) 耐火時效: 耐火時效達[1][2]小時。 (7) 乾燥時間:[48]小時(依施工厚度、施工方法及天候而定)  
 (8) 再次噴塗: 8小時以後即可。 (9) 面漆: 12小時後即可塗面漆。 (10) 閃燃: [25度C]以上。 (11) 顏色: 灰白色。  
 (12) 比重: [1.3] at 20度C。
  - 因應勞工安全衛生法及Outgassing考量,溶劑量不得超過本工程各種防火漆總用量的十分之一。  
 7.防銹底漆應選擇可相容的防銹底漆如環氧樹脂磷酸鋅類,而[紅丹][強青][氯化橡膠][鋅粉底漆]則不適用。  
 8.防火漆之噴塗量應依鋼構尺寸計算HP/A值後,依所須之防火時效對照原廠所提供之塗佈量實際施工,竣工後使用儀器量其濕膜厚度,待7天完全乾固後,再以儀器量其乾膜厚度即可。
  - 防火時效漆乾膜厚度檢驗:
    - 檢測頻率,抽樣位置依據ASFP TGN-003-『On Site Measurement of Intumescent Coatings』。
    - 檢測儀器使用DFT檢測器。
    - 合格標準依據BS 8202 part 2之規定如下:
 

1. 平均測試厚度>=設計厚度。	2. 68%的測試厚度>=設計厚度的85%。
3. 95%的測試厚度>=設計厚度的70%。	4. 99%的測試厚度>=設計厚度的55%。
- 油性防火塗料並須符合下表之規定,確保其耐候功能:

防火漆之耐候性能要求		
項目	試驗方法即根據	試驗結果
防火性	BS476 Pt 21	依BS476 Pt 21試驗合格
耐候分類	ASFP黃皮書或UL防火手冊	External use
抗紫外線	BS8202 Pt2 試驗合格	2000小時後無脫落
耐高溼度	BS8202 Pt2 試驗合格	1000小時後無損壞
鹽霧噴灑試驗	BS8202 Pt2 試驗合格	2000小時後無龜裂脫落
耐工業氣體	BS8202 Pt2 試驗合格	20次後無龜裂脫落
耐候防火試驗	BS8202 Pt2 試驗合格	BS8202 Pt2 試驗合格



接合鋼材厚度(公釐)	6	6~12	12~19	19~38	38~57	57~150	150以上
最小角焊尺寸(公釐)	3	5	6	8	10	12	16

