

(五) 建築規劃面積檢討

表 10-6 面積計算表

建築面積檢討表						
1	基地位置	台北市	大安區,辛亥三小段	518、519、520、521、522、523、524、525、526、527、528、529、535、536、537 等、15筆地號		
2	基地使用分區	住三				
3	基地面積(m <sup>2</sup> )	1274m <sup>2</sup>				
4	法定建蔽率(%)	45.00%				
5	法定建築面積(m <sup>2</sup> )	573.30m <sup>2</sup>				
6	法定容積率(%)	225%				
7	法定容積樓地板面積(m <sup>2</sup> )	2866.50m <sup>2</sup>				
8	都市更新獎勵面積容積(%)	1151.18m <sup>2</sup>		40.15%		
9	其他獎勵容積(%) (開放空間、容積移轉、增設公用停車空間容積獎勵等)	增設公用停車空間=		510.00m <sup>2</sup> 17.79%		
10	允建容積率(%)及樓地板面積(m <sup>2</sup> )	355.39%		4527.68m <sup>2</sup>		
11	實設建蔽率(%)	實設建築面積(m <sup>2</sup> )	44.75%	570.06m <sup>2</sup> (< 573.30m <sup>2</sup> ,OK!)		
12	法定空地面積(m <sup>2</sup> )	實設空地面積(m <sup>2</sup> )	700.70m <sup>2</sup>	703.94m <sup>2</sup> (> 700.70m <sup>2</sup> ,OK!)		
13	法定容積率(%)	實設總樓地板面積(m <sup>2</sup> )	355.39%	9728.02m <sup>2</sup>		
14	興建樓層數	地下4層、地上14層				
	各層面積計算	樓地板面積(m <sup>2</sup> )	容積樓地板面積(m <sup>2</sup> )	戶數	用途	樓高(m)
		563.59m <sup>2</sup>	447.03m <sup>2</sup>	6	門廳、住宅、一般事務所、管理委員會使用空間	6.00M
	1F	含100.91m <sup>2</sup> (夾層投影部份面積) + 6.64m <sup>2</sup> (一般事務所樓高3.2m)				3.2M (夾層投影部份)
	1MF	100.91m <sup>2</sup>	100.91m <sup>2</sup>		住宅(夾層)	2.8M (夾層部份)
	2F	392.16m <sup>2</sup>	331.10m <sup>2</sup>	4	住宅	3.40M
	3F	392.16m <sup>2</sup>	331.10m <sup>2</sup>	4	住宅	3.40M
	4F	392.16m <sup>2</sup>	331.10m <sup>2</sup>	4	住宅	3.40M
	5F	392.16m <sup>2</sup>	331.10m <sup>2</sup>	4	住宅	3.40M
	6F	392.16m <sup>2</sup>	331.10m <sup>2</sup>	4	住宅	3.40M
	7F	392.16m <sup>2</sup>	331.10m <sup>2</sup>	4	住宅	3.40M
	8F	392.16m <sup>2</sup>	331.10m <sup>2</sup>	4	住宅	3.40M
	9F	392.16m <sup>2</sup>	331.10m <sup>2</sup>	4	住宅	3.40M
	10F	392.16m <sup>2</sup>	331.10m <sup>2</sup>	4	住宅	3.40M
	11F	395.16m <sup>2</sup>	334.10m <sup>2</sup>	4	住宅(挑空)	3.00M
	12F	231.46m <sup>2</sup>	170.40m <sup>2</sup>			3.00M
	13F	319.17m <sup>2</sup>	258.45m <sup>2</sup>	2	住宅	3.40M
	14F	291.66m <sup>2</sup>	230.94m <sup>2</sup>	2	住宅	3.40M
		屋突面積(m <sup>2</sup> )				
		PH1F	71.06m <sup>2</sup>			
		PH2F	71.06m <sup>2</sup>			
		地下層面積計算(m <sup>2</sup> )				
		B1F	931.91m <sup>2</sup>			
	B2F	1074.20m <sup>2</sup>				
	B3F	1074.20m <sup>2</sup>				
	B4F	1074.20m <sup>2</sup>				
	總樓地板面積 總計(m <sup>2</sup> )	9728.02m <sup>2</sup>	4521.73m <sup>2</sup>	50戶	49.40M	
15	工程造價(元/m <sup>2</sup> )	\$136,095,000				
16	停車數量檢討(位)	法定汽車	=(ΣFL-室內停車空間,屋頂突出物)120=(9728.02-4296.63=5431.39)/120=45.26(46)			應設46輛
		獎勵汽車				應設34輛
		自設汽車	(補足一戶一車位)			應設4輛
		合計				應設84輛
		實設84輛				
		法定機車	=(ΣFL-室內停車空間,屋頂突出物)100=(9728.02-4296.63=5431.39)/100=54.31(55)			應設55輛
		獎勵機車				應設17輛
		自設機車	(補足一戶一車位)			應設0輛
		合計				應設72輛