

「變更新北市汐止區新峰段1611地號等18筆土地都更案事業計畫」

建築變更修正對照

申請單位：綠意開發股份有限公司

設計單位：沈國皓建築師事務所



本次變更設計內容

一、增加機車位及自行車位

增加機車位1輛，增加自行車位2輛，調整車位配置，調整車位編號。

二、管理員室廁所調整

管理員室廁所配置微調。

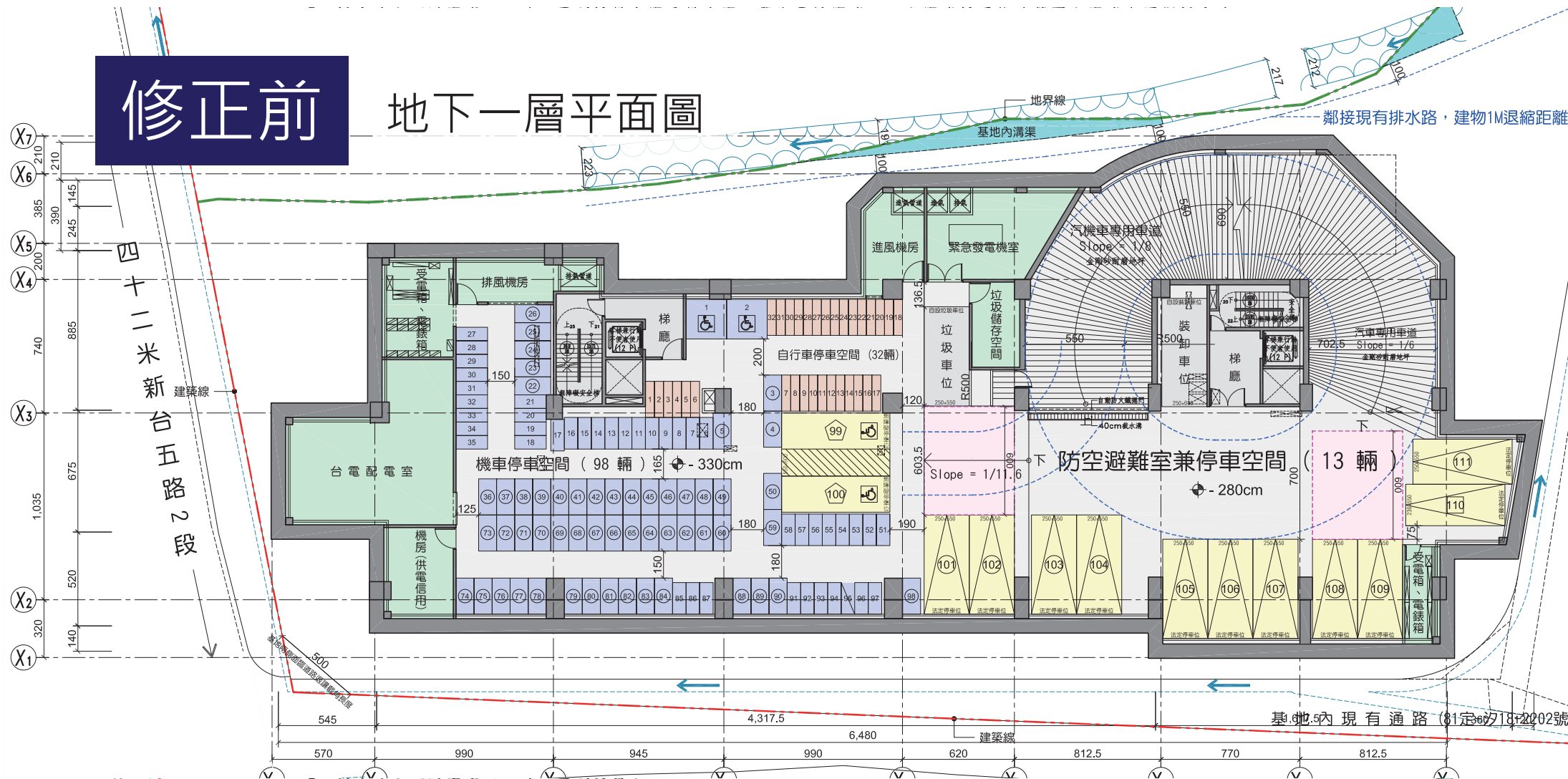
三、增加雨遮

三至十四層及屋突層增加雨遮，調整立面。

一、增加機車位及自行車位

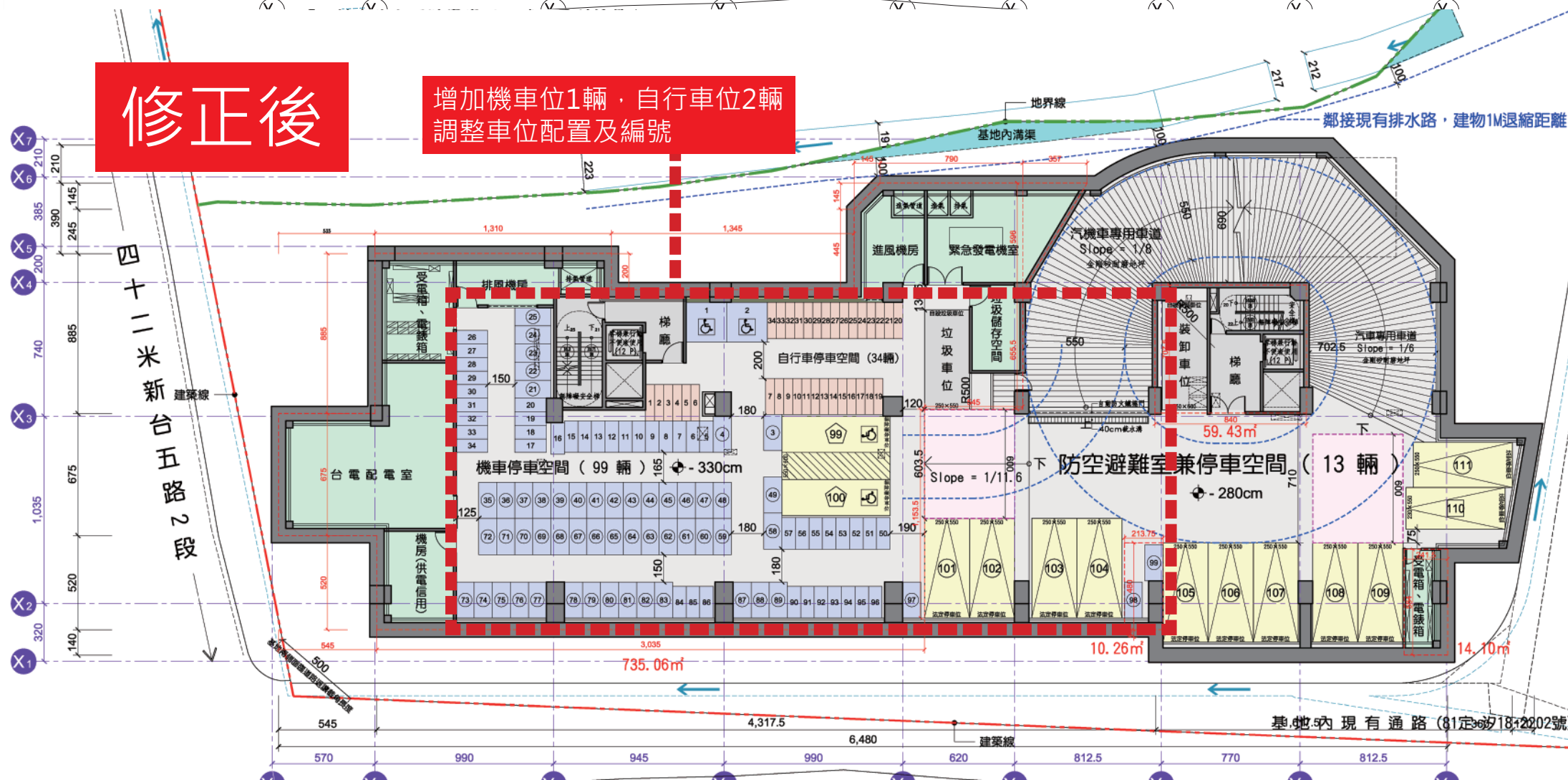
增加機車位1輛，增加自行車位2輛，調整地下一層車位配置及車位編號；調整一層車位編號。

修正前 地下一層平面圖



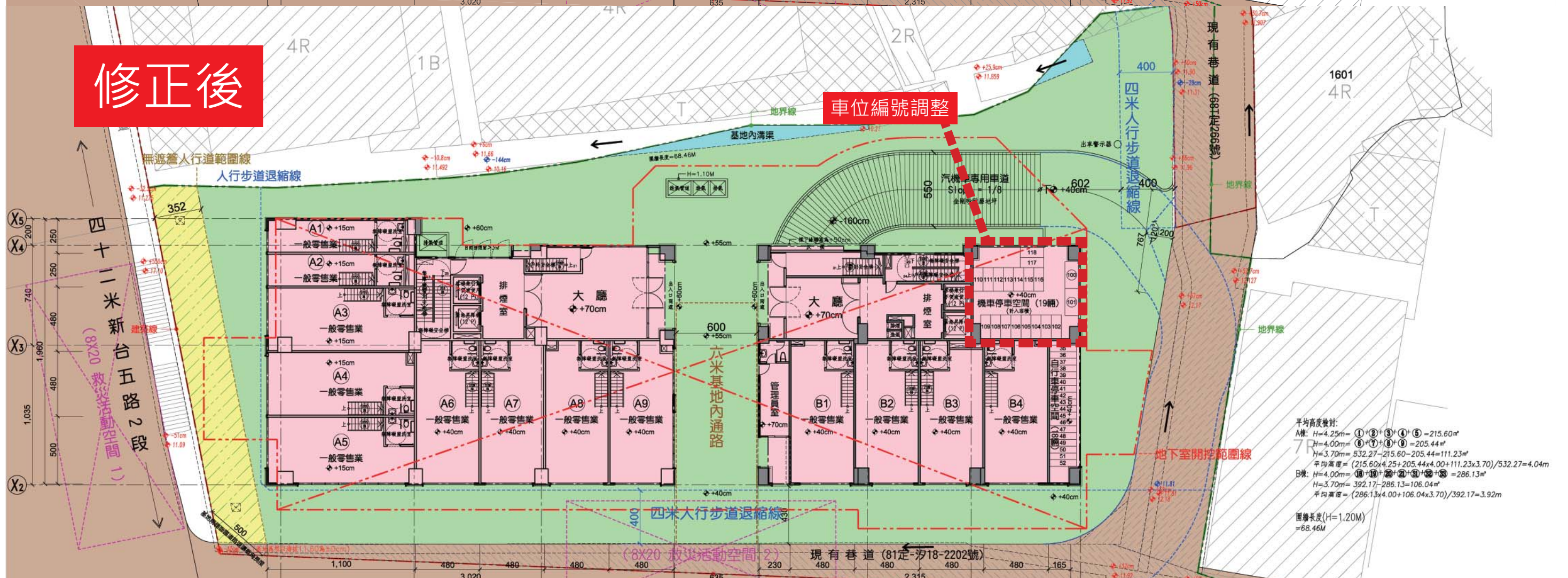
- 機車數量:
- 100X200 : 53輛
 - 75X175 : 43輛
 - 225X220 : 2輛 (無障礙機車位)
- 53+43+2=98輛
- 自行車數量:
- 50X200 : 32輛
- 汽車數量:
- 250X550 : 10輛
 - 230X550 : 1輛
 - 550X600 : 1組共2 (無障礙汽車停車位)
- 10+1+2=13輛

修正後 增加機車位1輛，自行車位2輛 調整車位配置及編號



- 機車數量:
- 100X200 : 54輛
 - 75X175 : 43輛
 - 225X220 : 2輛 (無障礙機車位)
- 54+43+2=99輛
- 自行車數量:
- 50X200 : 34輛
- 汽車數量:
- 250X550 : 10輛
 - 230X550 : 1輛
 - 550X600 : 1組共2 (無障礙汽車停車位)
- 10+1+2=13輛

一層平面圖



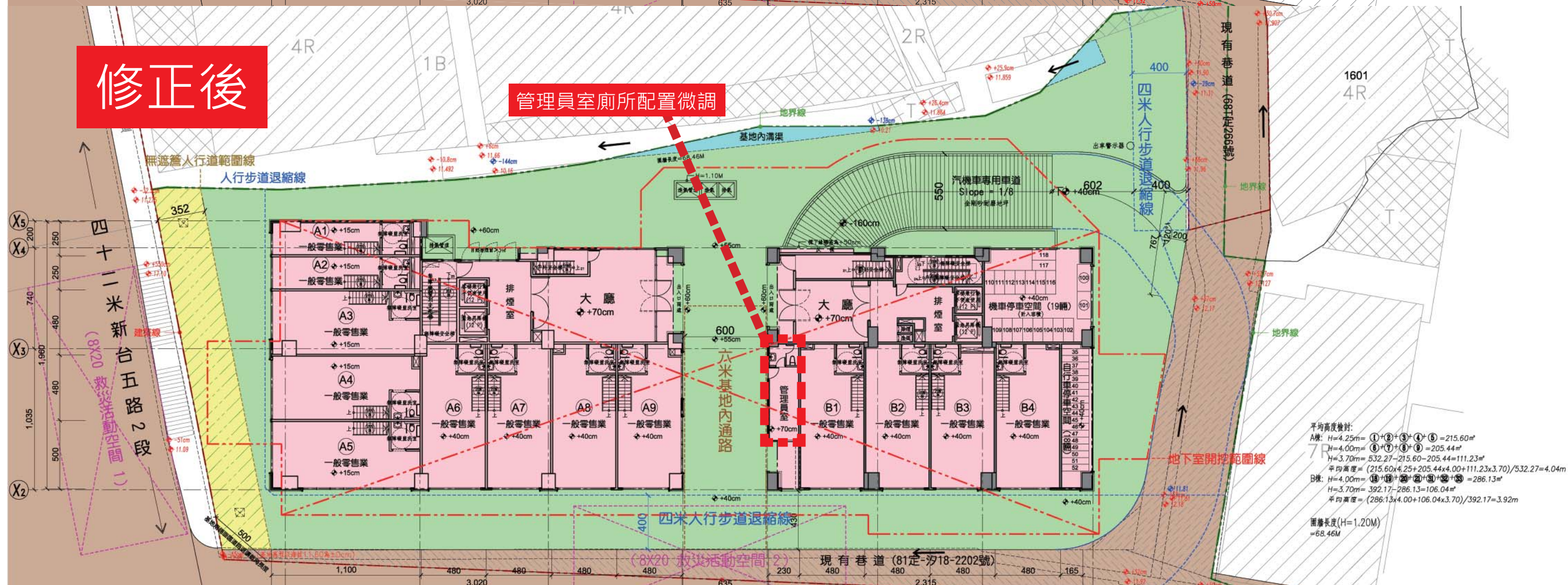
二、管理員室廁所調整

調整一層管理員室廁所之配置。

一層平面圖



管理員室廁所配置微調

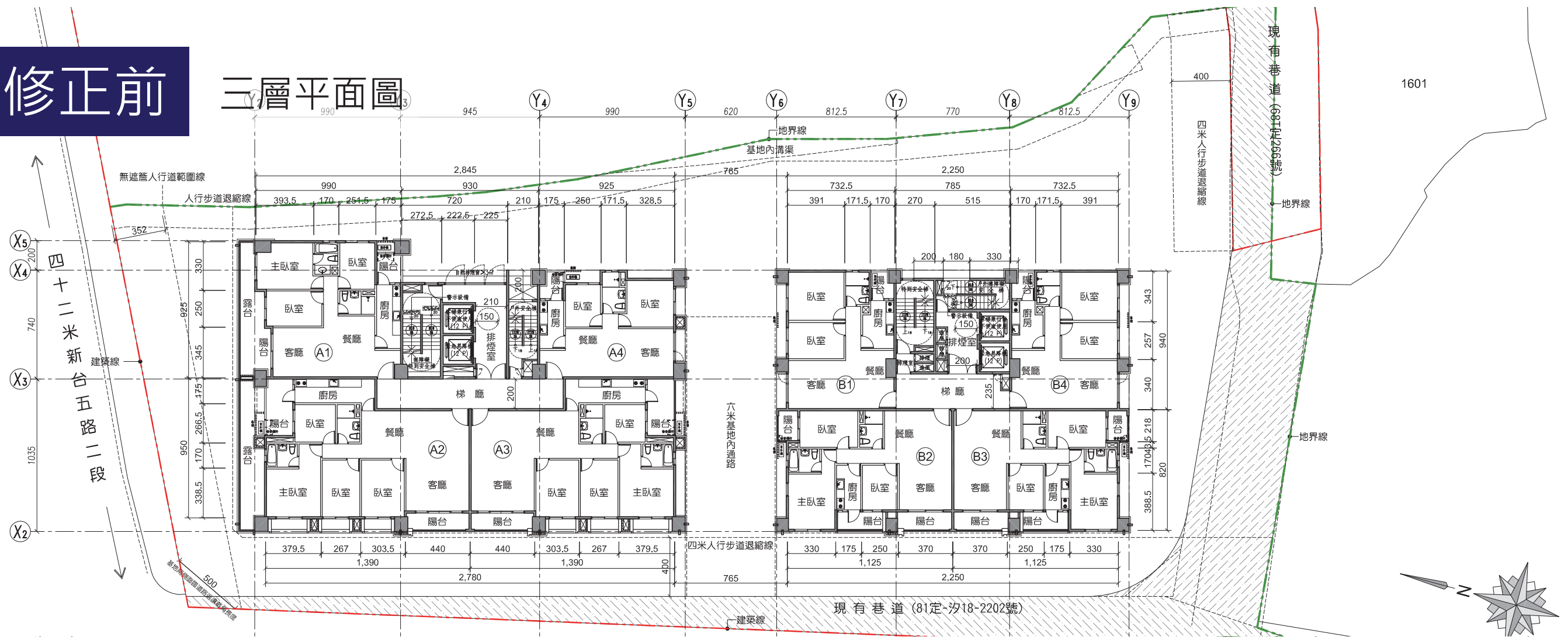


三、增加雨遮

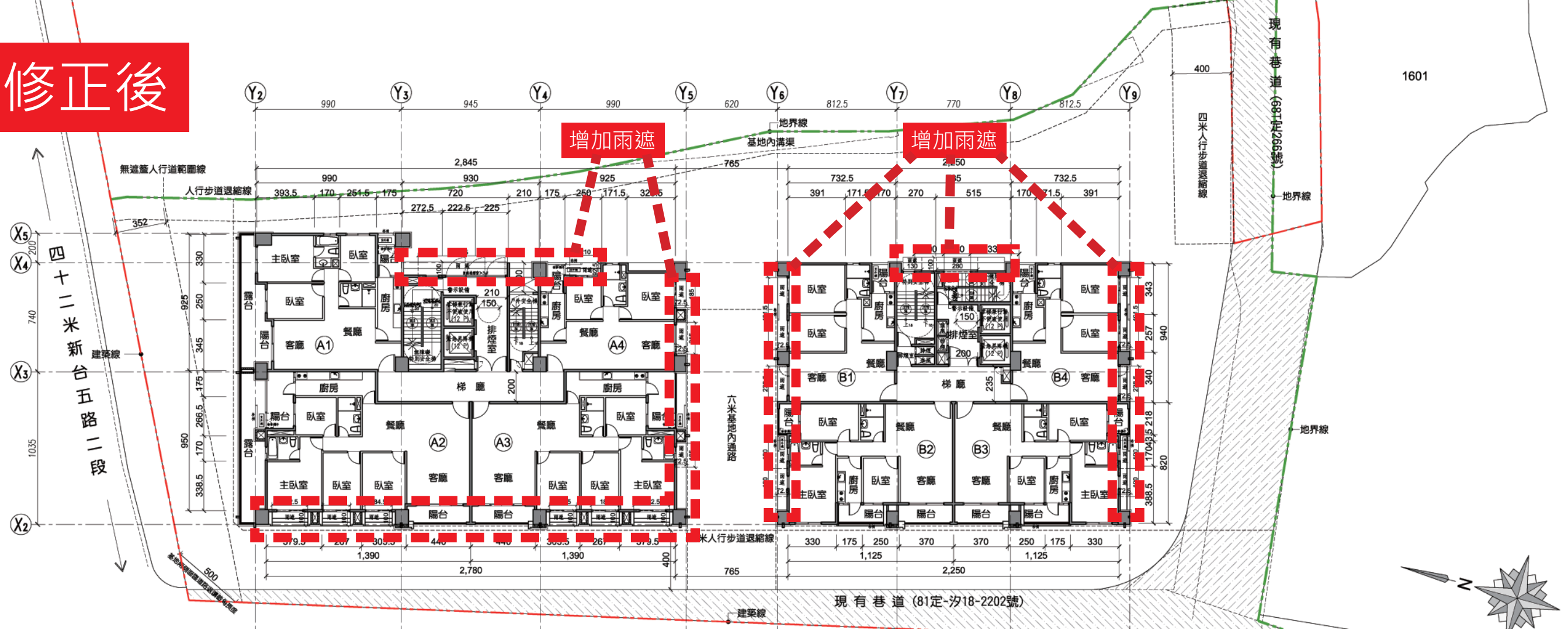
三至十四層及屋突層增加雨遮，調整立面細節。

修正前

三層平面圖

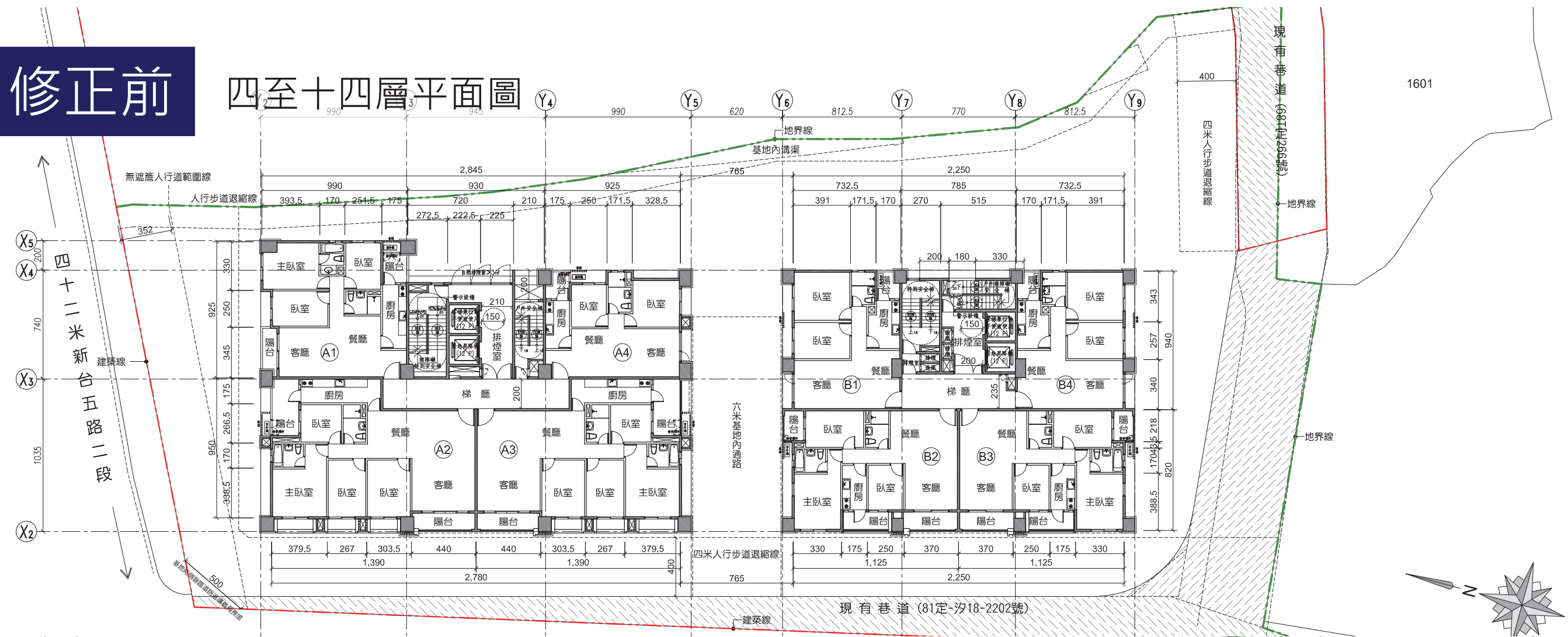


修正後

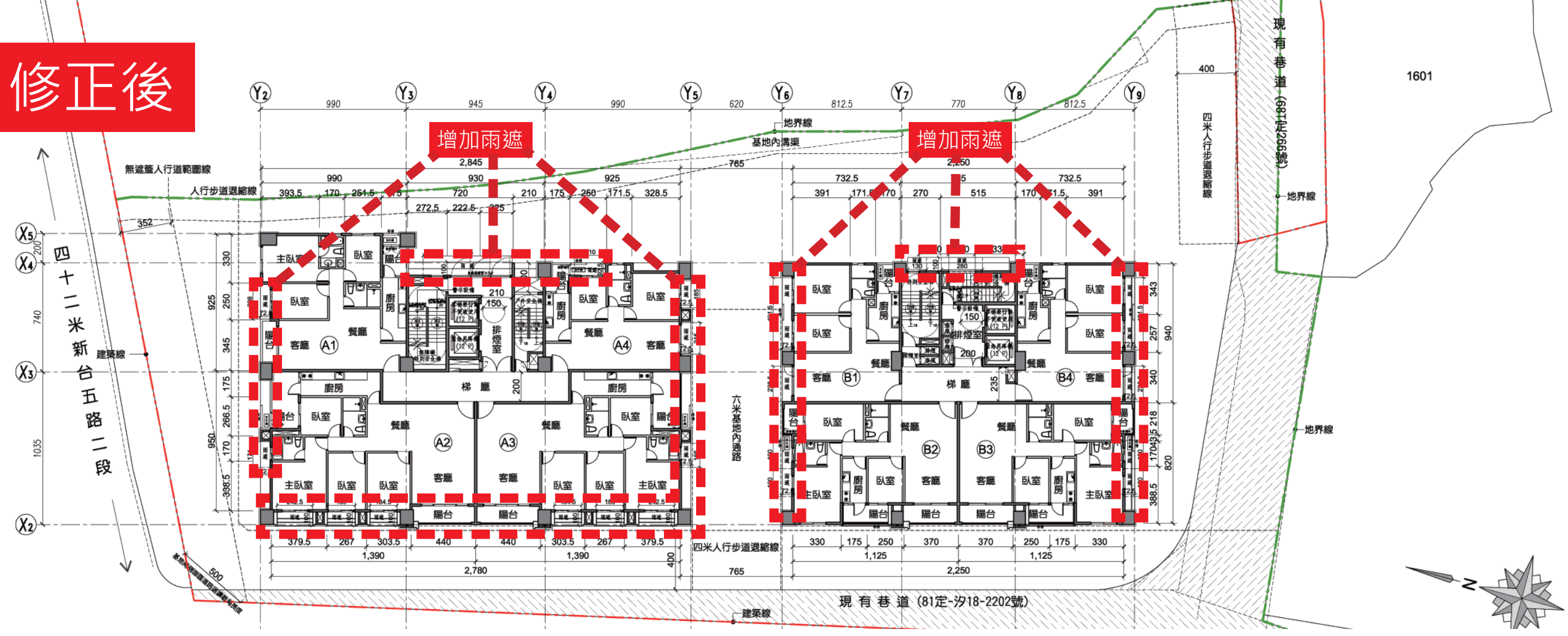


修正前

四至十四層平面圖

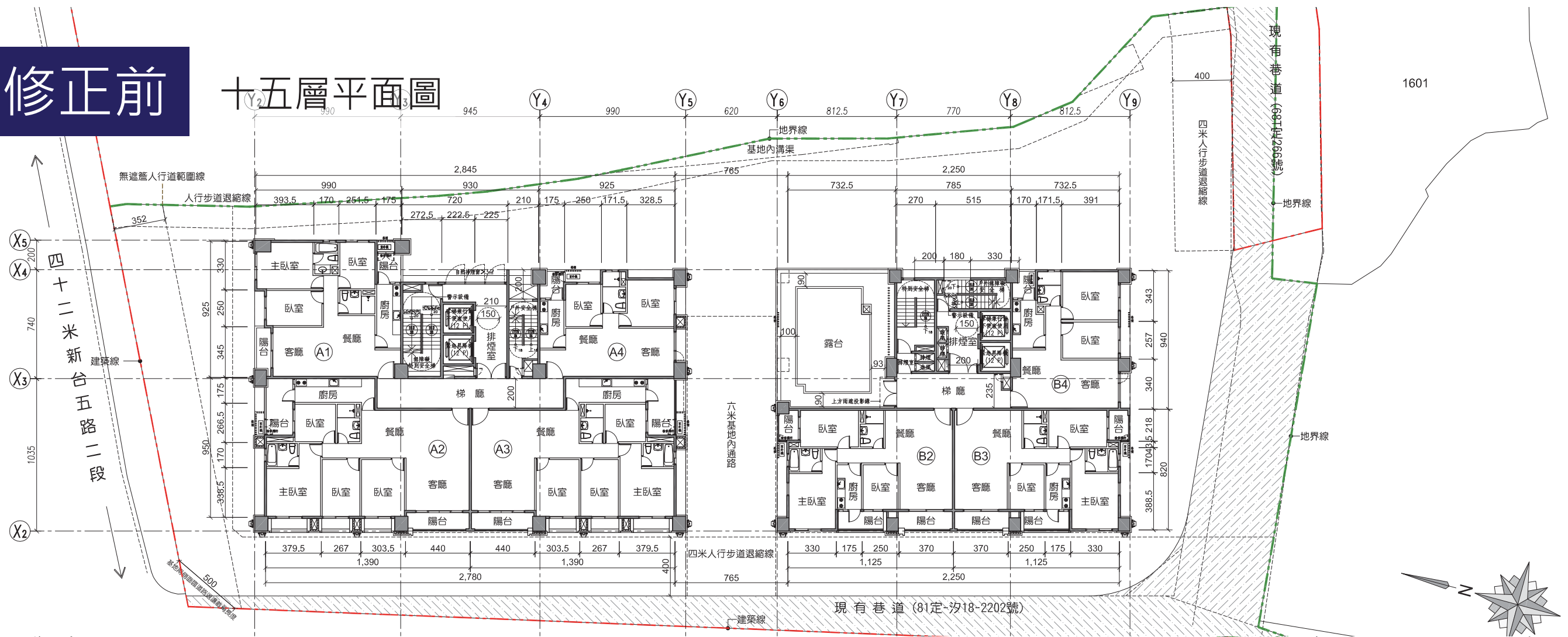


修正後

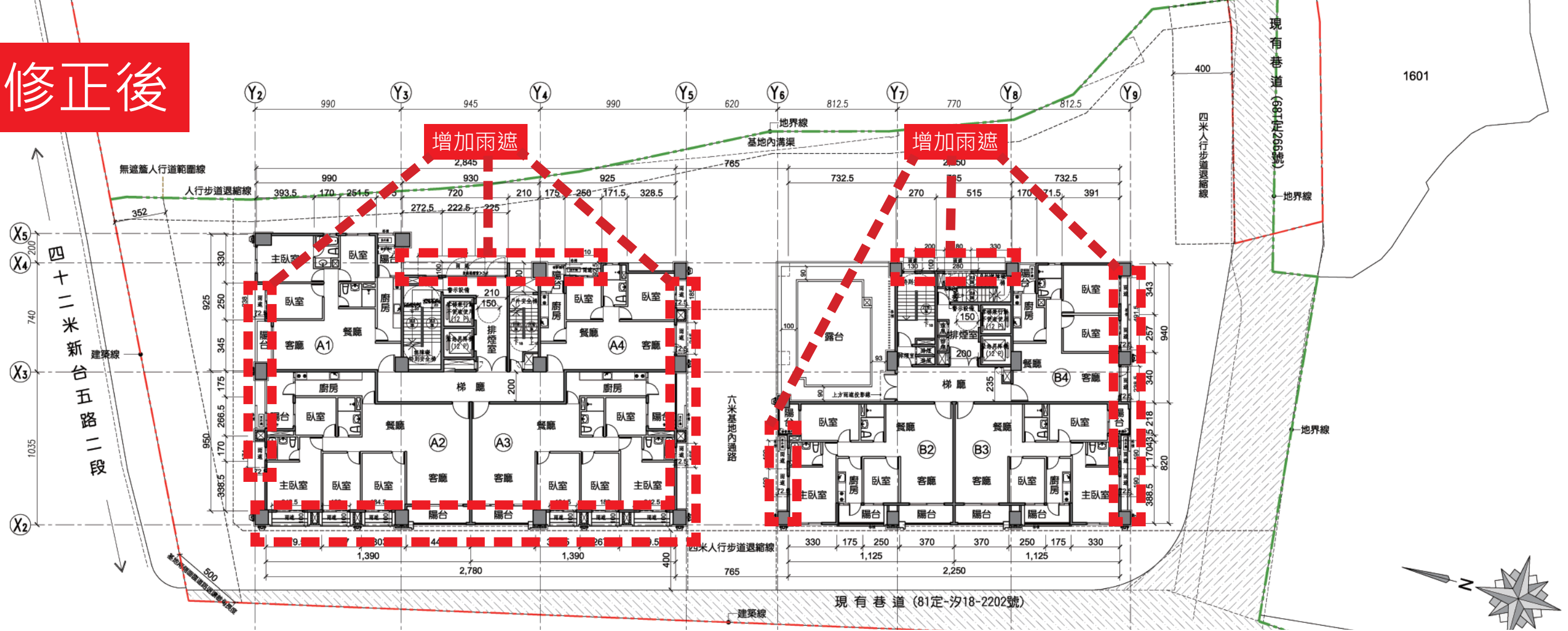


修正前

十五層平面圖



修正後



修正前

屋頂層平面圖

屋突頂版平面圖

屋突三層平面圖

屋突一層平面圖 Scale:1/300

屋突二層平面圖

綠化面積提請放寬與屋頂綠化合併檢討

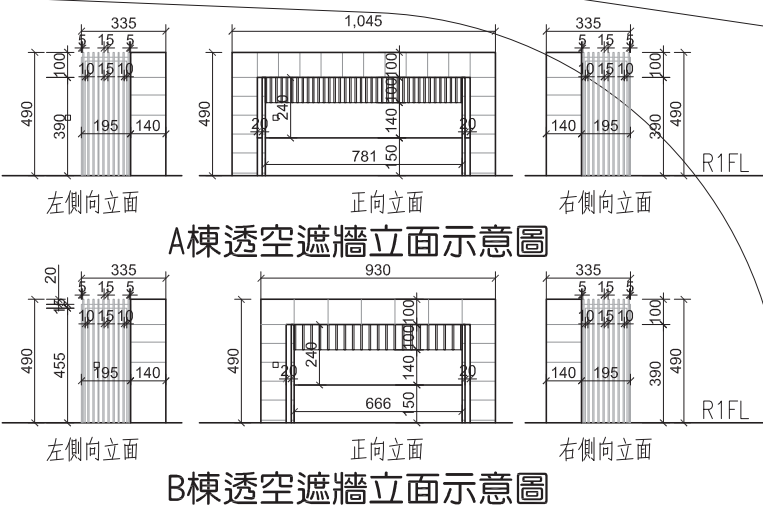
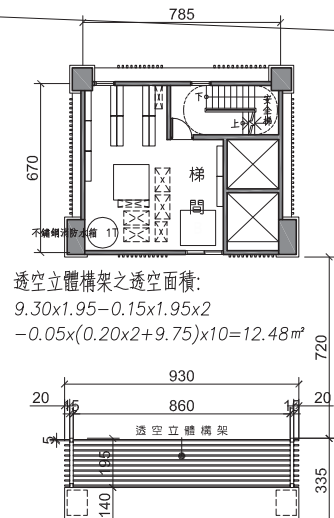
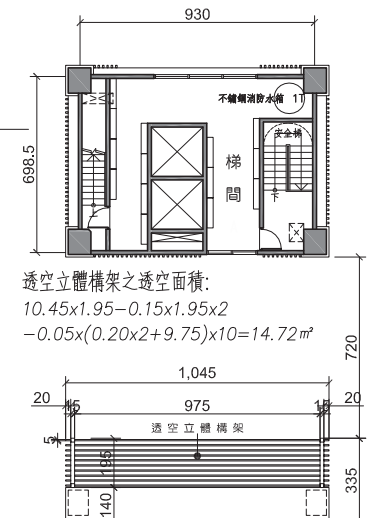
依技術規則建築設計施工篇第一條第十項第五款規定檢討：
*屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：
突出屋面之三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入屋頂突出物面積。但與屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之三十為限。

透空遮牆面積：
A棟：3.35x4.90+10.45x4.90+3.35x4.90=84.04㎡
B棟：3.35x4.90+9.30x4.90+3.35x4.90=78.40㎡
合計：84.04+78.40=162.44㎡
透空部分面積：
A棟：[(0.05x0.20x2+0.15x0.20x9)+(0.10x4.55x2+0.15x4.55x7)]x2
+0.20x2.40x2+7.81x1.40=23.85㎡
B棟：[(0.05x0.20x2+0.15x0.20x9)+(0.10x4.55x2+0.15x4.55x7)]x2
+0.20x2.40x2+6.66x1.40=22.24㎡
合計：23.85+22.24=46.09㎡ < 162.44 ㎡(遮牆面積)x1/3 = 54.15 ㎡
透空立體構架最大面積：
A棟：10.45x3.35=35.01㎡
B棟：9.30x3.35=31.16㎡
合計：35.01+31.16=66.17㎡
透空立體構架之透空面積：
A棟：10.45x1.95-0.15x1.95x2-0.05x(0.20x2+9.75)x10=14.72㎡
B棟：9.30x1.95-0.15x1.95x2-0.05x(0.20x2+9.75)x10=12.48㎡
合計：14.72+12.48=27.20㎡ < 66.17 ㎡(構架最大面積)x2/3 = 44.11 ㎡
(透空構架面積-透空面積)+屋頂突出物面積 ≤ 建築面積x30%
(66.17-27.20)+117.56
=156.53 ㎡ ≤ 948.74(建築面積)x30% = 284.62 ㎡ ok!

SATURNE 避雷針
依NF C 17-102 規定保護半徑計算資料
有效保護半徑範圍的計算公式如下：
 $RP=\sqrt{h(2D-h)+\Delta L(2D+\Delta L)}$ for $h \geq 5$ 米
RP=有效保護半徑
h = 避雷針實際安裝高度
D = 保護等級參數值，依規定分為：
D = 20 for LEVEL I (最佳保護區域)
D = 45 for LEVEL II. (高級保護區域)
D = 60 for LEVEL III (標準保護區域)
 $\Delta L=V \times \Delta t$
 ΔL =在避雷針上端由向上前導電荷所達成之虛擬高度
V=為向上前導電荷擴散速度(約為1m/μs)
 Δt =電雷針向上脈衝起始增值時間平均值
依實驗測試得到避雷針Δt 值如下表：
避雷針型號 SATURNE#1, SATURNE#2, SATURNE#N
, SATURNE#M, Δt 值29μs, 31μs, 45μs, 60μs
故依NF C 17-102 規定保護半徑計算公式得下列保護半徑表：

避雷針型號	SATURNE #1			SATURNE #2			SATURNE #N			SATURNE #M		
	D=20	D=45	D=60	D=20	D=45	D=60	D=20	D=45	D=60	D=20	D=45	D=60
安裝高度(m)												
2	18	24	27	19	25	28	25	32	36	32	40	44
3	26	35	40	29	38	43	38	48	54	48	59	65
4	35	47	53	38	51	57	51	64	72	64	78	87
5	46	62	70	48	64	72	63	81	89	79	97	107
6	46	63	70	48	64	73	63	81	90	79	97	107
8	48	64	72	49	66	74	64	82	91	79	98	108
10	48	65	74	49	67	76	64	83	92	79	99	109
15	49	68	77	50	69	79	65	85	95	80	101	111
20	49	70	80	50	71	81	65	86	97	80	102	113

本工程選用 D=45 型號 SATURNE# 1 避雷針,保護半徑須大於等於 24 公尺
避雷針型號及保護半徑範圍示意圖



修正後

屋頂層平面圖

屋突頂版平面圖

屋突三層平面圖

屋突一層平面圖 Scale:1/300

增加雨遮

八米秀峰路 (計劃道路尚未開闢完成)

屋突二層平面圖

綠化面積提請放寬與屋頂綠化合併檢討

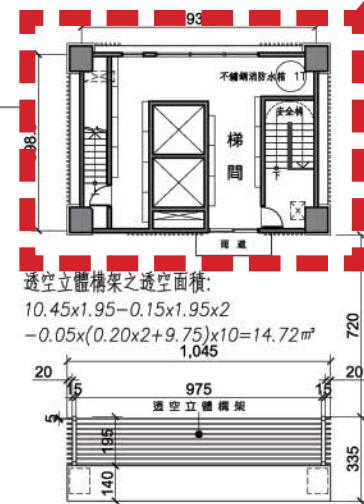
依技術規則建築設計施工篇第一條第十項第五款規定檢討:
*屋頂突出物:突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物:
突出屋面之三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施,其投影面積不計入屋頂突出物面積。但與屋頂突出物水平投影面積之和,以不超過建築面積百分之三十為限。

透空遮牆面積:
A棟: $3.35 \times 4.90 + 10.45 \times 4.90 + 3.35 \times 4.90 = 84.04 \text{ m}^2$
B棟: $3.35 \times 4.90 + 9.30 \times 4.90 + 3.35 \times 4.90 = 78.40 \text{ m}^2$
合計: $84.04 + 78.40 = 162.44 \text{ m}^2$
透空部分面積:
A棟: $\{ (0.05 \times 0.20 \times 2 + 0.15 \times 0.20 \times 9) + (0.10 \times 4.55 \times 2 + 0.15 \times 4.55 \times 7) \} \times 2 + 0.20 \times 2.40 \times 2 + 7.81 \times 1.40 = 23.85 \text{ m}^2$
B棟: $\{ (0.05 \times 0.20 \times 2 + 0.15 \times 0.20 \times 9) + (0.10 \times 4.55 \times 2 + 0.15 \times 4.55 \times 7) \} \times 2 + 0.20 \times 2.40 \times 2 + 6.66 \times 1.40 = 22.24 \text{ m}^2$
合計: $23.85 + 22.24 = 46.09 \text{ m}^2 < 162.44 \text{ m}^2 (\text{遮牆面積}) \times 1/3 = 54.15 \text{ m}^2$
透空立體構架最大面積:
A棟: $10.45 \times 3.35 = 35.01 \text{ m}^2$
B棟: $9.30 \times 3.35 = 31.16 \text{ m}^2$
合計: $35.01 + 31.16 = 66.17 \text{ m}^2$
透空立體構架之透空面積:
A棟: $10.45 \times 1.95 - 0.15 \times 1.95 \times 2 - 0.05 \times (0.20 \times 2 + 9.75) \times 10 = 14.72 \text{ m}^2$
B棟: $9.30 \times 1.95 - 0.15 \times 1.95 \times 2 - 0.05 \times (0.20 \times 2 + 9.75) \times 10 = 12.48 \text{ m}^2$
合計: $14.72 + 12.48 = 27.20 \text{ m}^2 < 66.17 \text{ m}^2 (\text{構架最大面積}) \times 2/3 = 44.11 \text{ m}^2$
(透空構架面積-透空面積)+屋頂突出物面積 \leq 建築面積 $\times 30\%$
 $(66.17 - 27.20) + 117.56 = 156.53 \text{ m}^2 \leq 948.74 (\text{建築面積}) \times 30\% = 284.62 \text{ m}^2 \text{ ok!}$

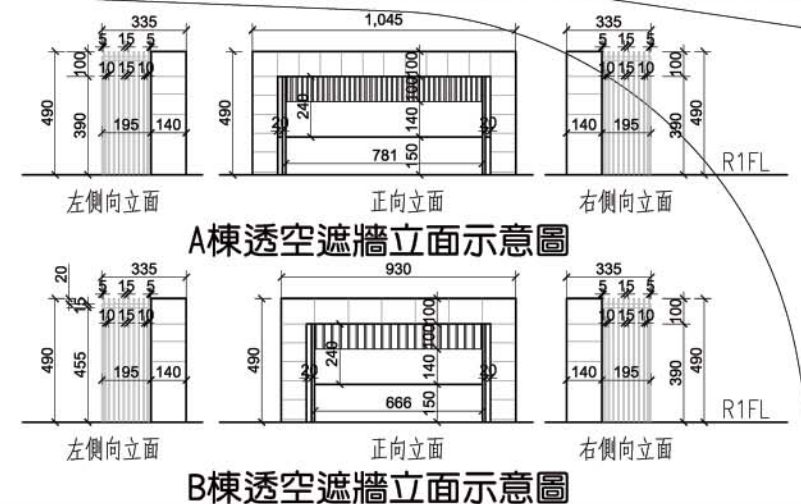
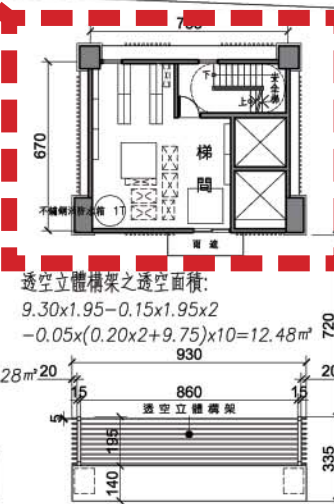
SATURNE 避雷針
依NF C 17-102 規定保護半徑計算資料
有效保護半徑範圍的計算公式如下:
 $RP = \sqrt{h(2D-h)} + \Delta L(2D+\Delta L)$ for $h \geq 5$ 米
RP=有效保護半徑
h=避雷針實際安裝高度
D=保護等級參數值,依規定分為:
D=20 for LEVEL I (最佳保護區域)
D=45 for LEVEL II (高級保護區域)
D=60 for LEVEL III (標準保護區域)
 $\Delta L = V \times \Delta t$
 ΔL =在避雷針上端由向上前導電荷所達成之虛擬高度
V=為向上前導電荷擴散速度(約為 $1\text{m}/\mu\text{s}$)
 Δt =電雷針向上脈衝起始增值時間平均值
依實驗測試得到避雷針 Δt 值如下表:
避雷針型號 SATURNE#1, SATURNE#2, SATURNE#N
, SATURNE#M, Δt 值 $29\mu\text{s}$, $31\mu\text{s}$, $45\mu\text{s}$, $60\mu\text{s}$
故依NF C 17-102 規定保護半徑計算公式得下列保護半徑表:

避雷針型號	SATURNE #1			SATURNE #2			SATURNE #N			SATURNE #M		
	D=20	D=45	D=60	D=20	D=45	D=60	D=20	D=45	D=60	D=20	D=45	D=60
安裝高度(m)	2	3	4	5	6	8	10	15	20	2	3	4
保護半徑(m)	18	24	27	19	25	28	25	32	36	32	40	44
	26	35	40	29	38	43	38	48	54	48	59	65
	35	47	53	38	51	57	51	64	72	64	78	87
	46	62	70	48	64	72	63	81	89	79	97	107
	46	63	70	48	64	73	63	81	90	79	97	107
	48	64	72	49	66	74	64	82	91	79	98	108
	48	65	74	49	67	76	64	83	92	79	99	109
	49	68	77	50	69	79	65	85	95	80	101	111
	49	70	80	50	71	81	65	86	97	80	102	113

本工程選用 D=45 型號 SATURNE# 1 避雷針,保護半徑須大於等於 24 公尺
避雷針型號及保護半徑範圍示意圖



突出物壹層樓地板面積:
A棟: $9.30 \times 6.985 = 64.96 \text{ m}^2$
B棟: $7.85 \times 6.70 = 52.60 \text{ m}^2$
合計: $64.96 + 52.60 = 117.56 \text{ m}^2$
 $\leq 948.74 (\text{建築面積}) / 8 = 118.59 \text{ m}^2 (\text{OK})$
突出物貳層樓地板面積:
A棟: $9.30 \times 6.985 = 64.96 \text{ m}^2$
B棟: $7.85 \times 6.70 = 52.60 \text{ m}^2$
合計: $64.96 + 52.60 = 117.56 \text{ m}^2$
 $\leq 948.74 (\text{建築面積}) / 8 = 118.59 \text{ m}^2 (\text{OK})$
突出物參層樓地板面積:
A棟: $5.725 \times 6.985 + 3.55 \times 6.935 = 64.61 \text{ m}^2$
B棟: $7.825 \times 6.70 - 2.65 \times 0.025 - 3.19 \times 0.025 = 52.28 \text{ m}^2$
合計: $64.61 + 52.28 = 116.89 \text{ m}^2$
 $\leq 948.74 (\text{建築面積}) / 8 = 118.59 \text{ m}^2 (\text{OK})$



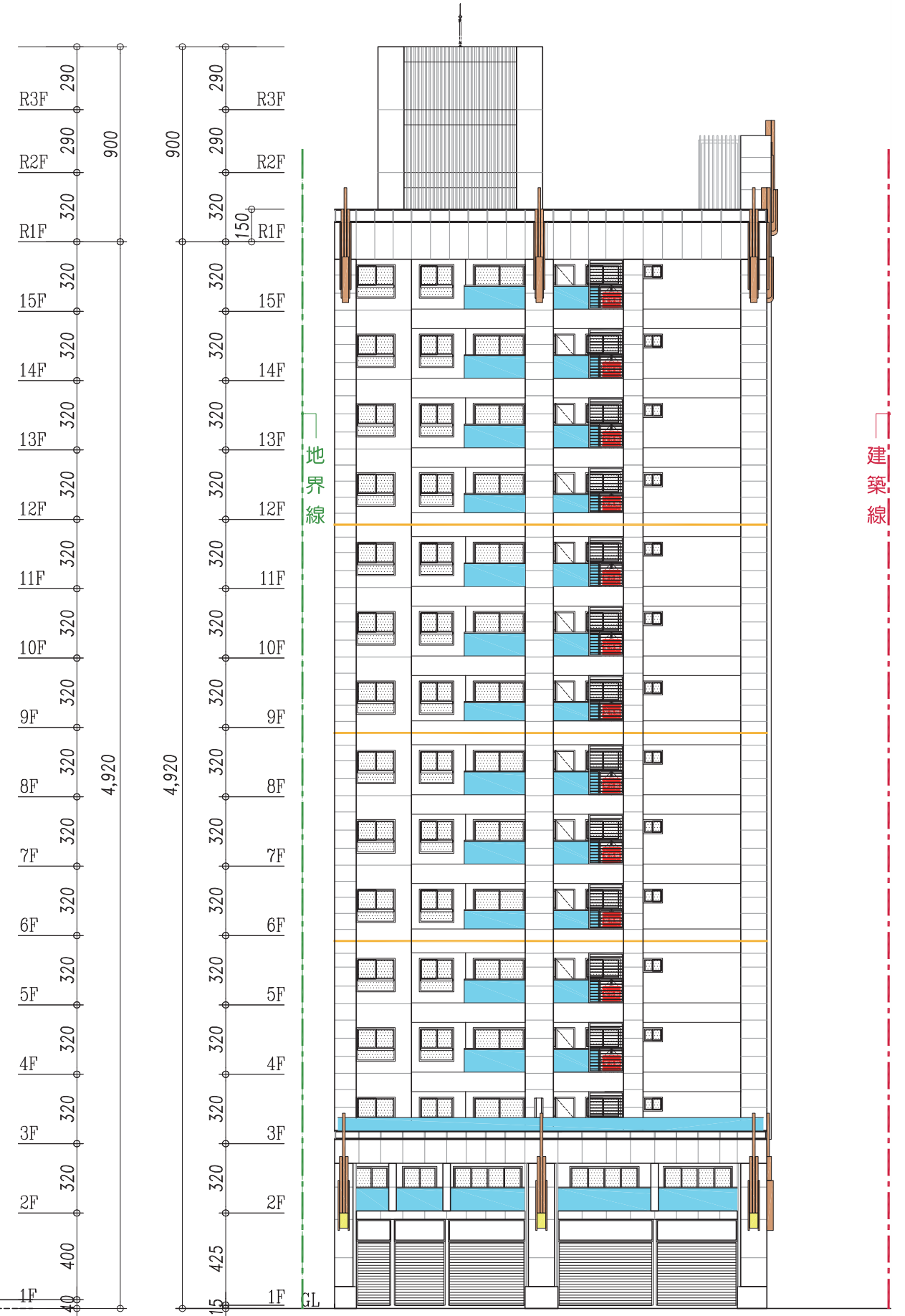
修正前

4,200

四十二米新台五路(已開闢)

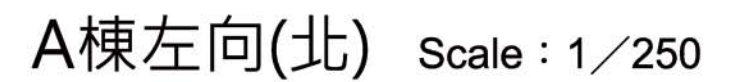


A棟正向(西) Scale : 1/250

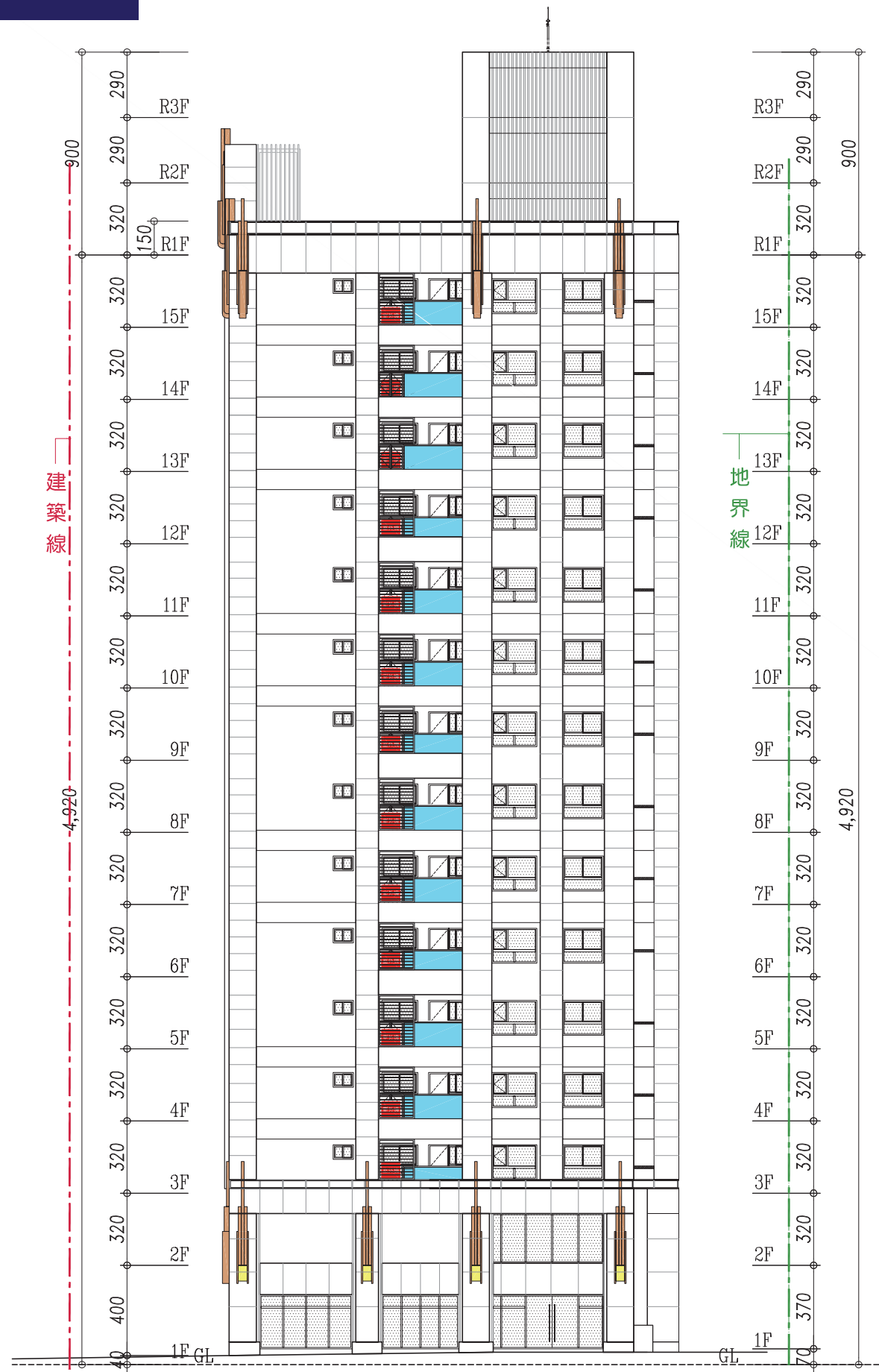


A棟左向(北) Scale : 1/250

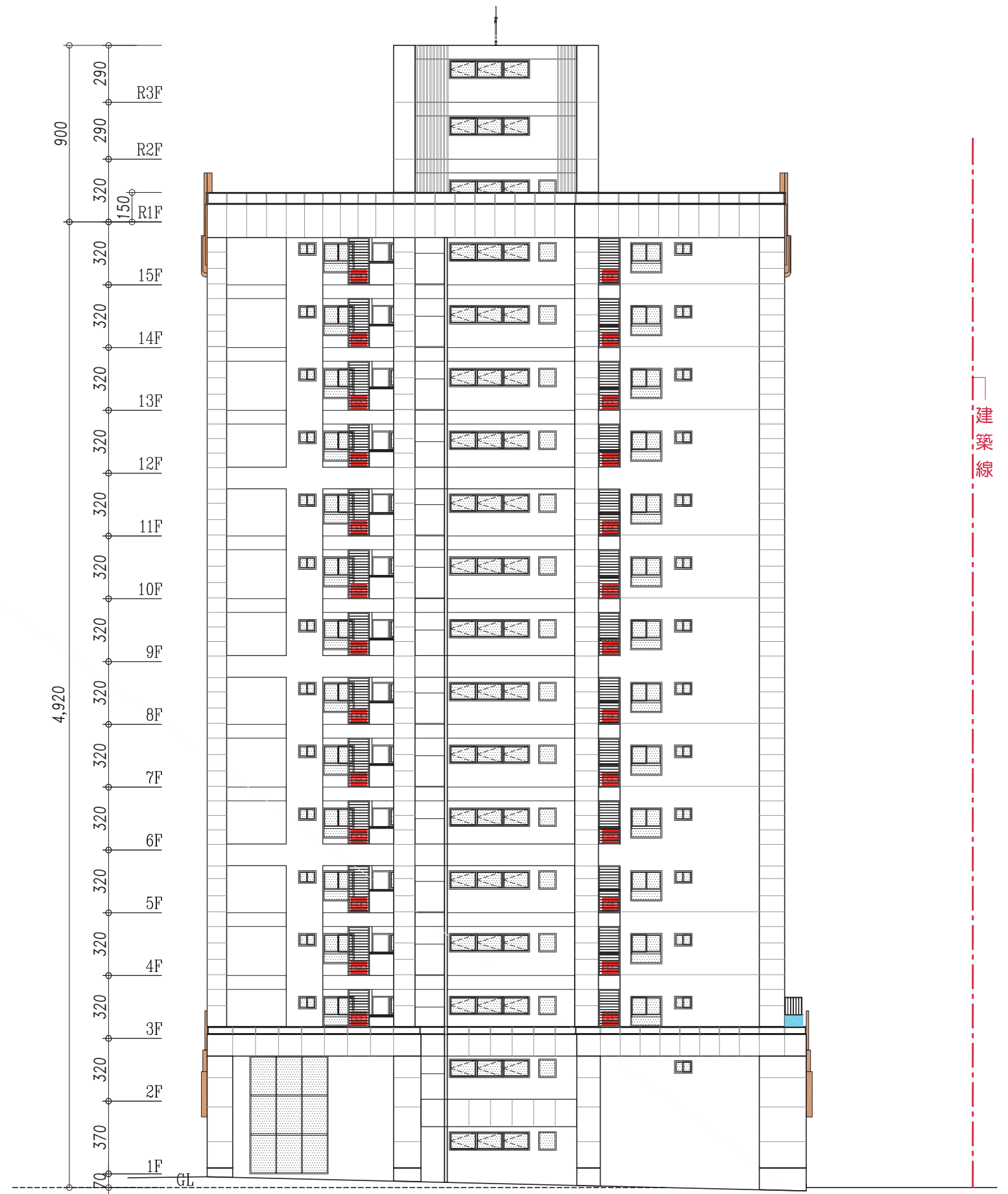
4,200



修正前



A棟右向(南) Scale : 1/250



A棟背向(東) Scale : 1/250

修正後

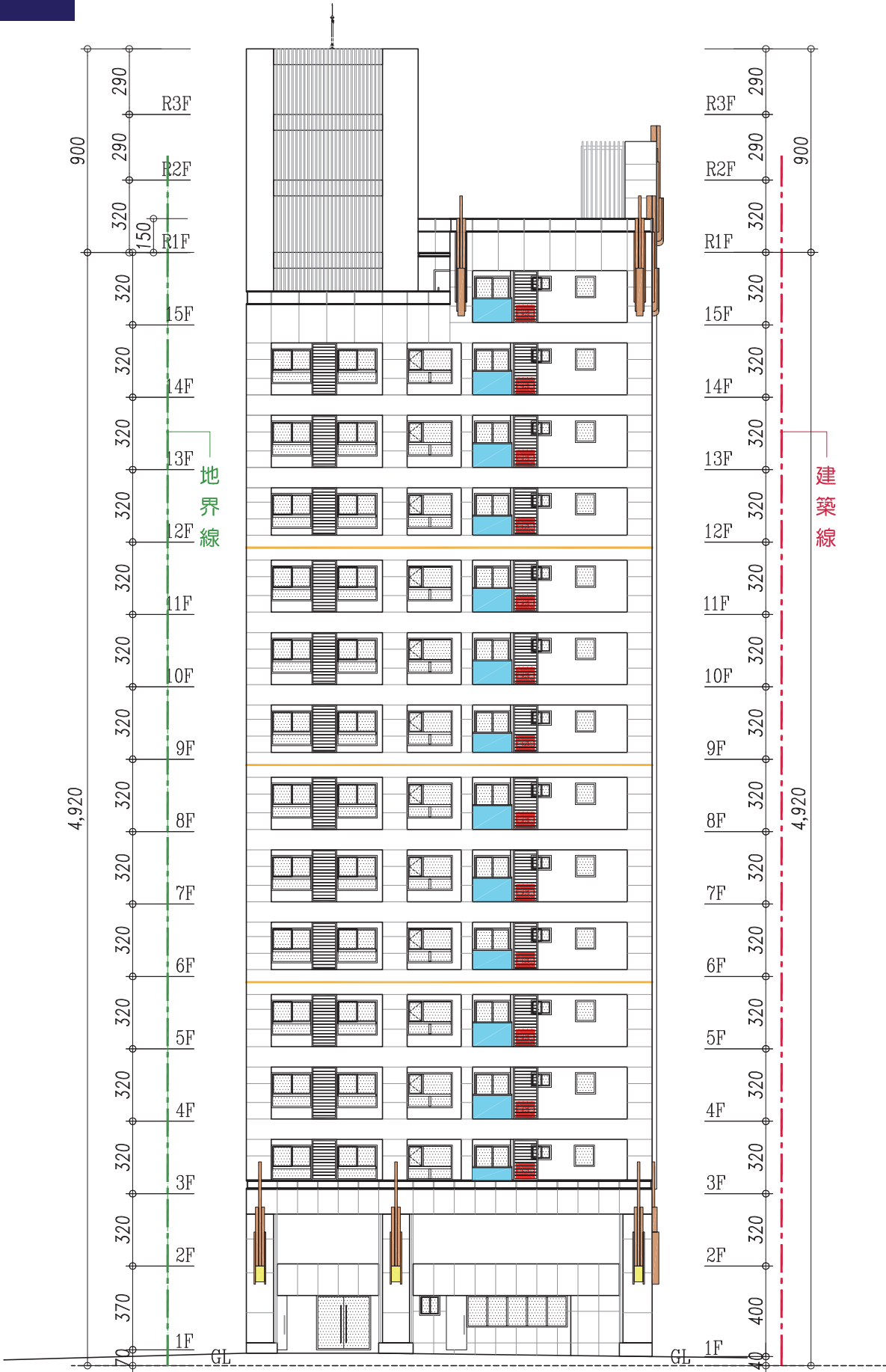


A棟右向(南) Scale : 1/250

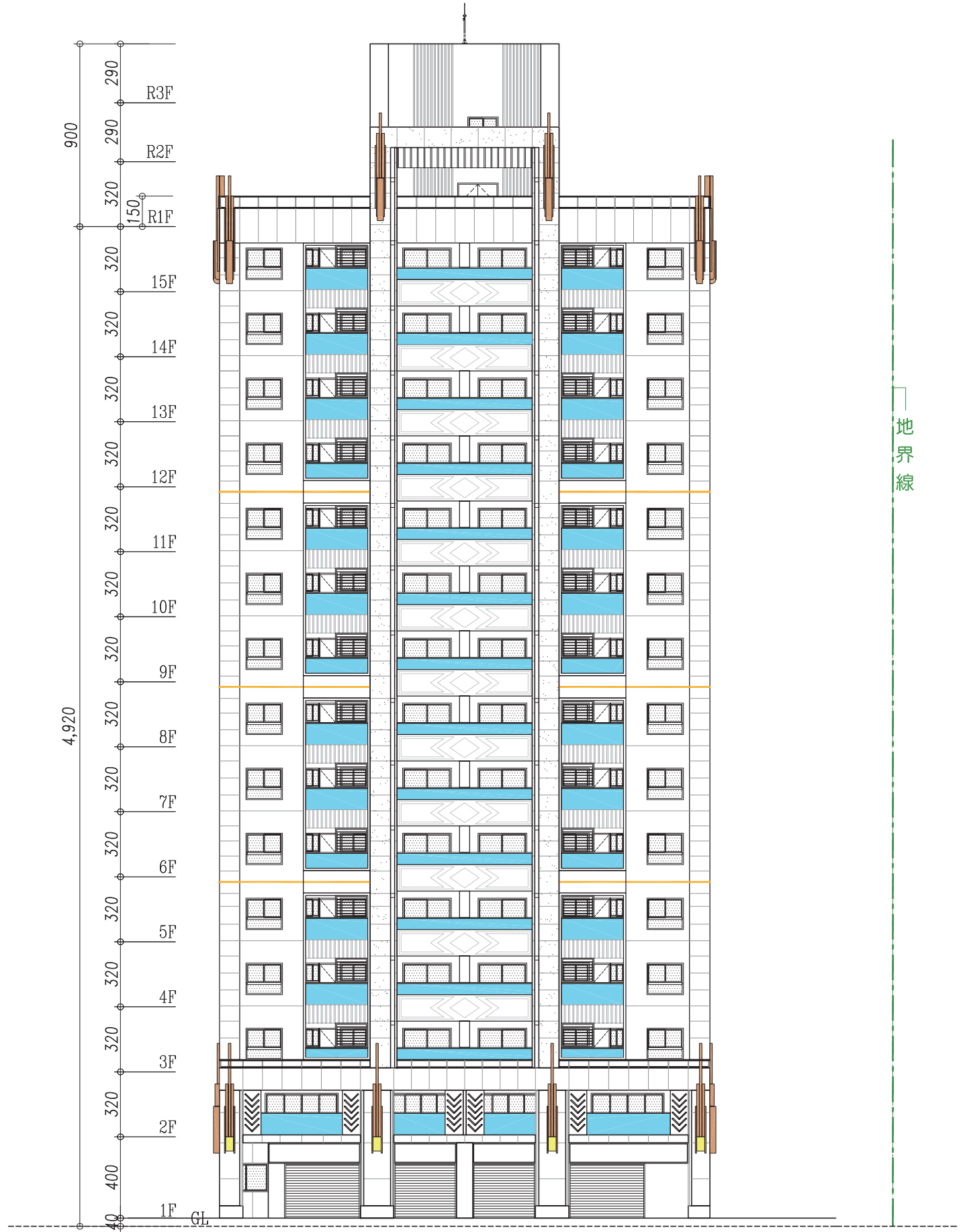


A棟背向(東) Scale : 1/250

修正前



B棟左向(北) Scale : 1/250

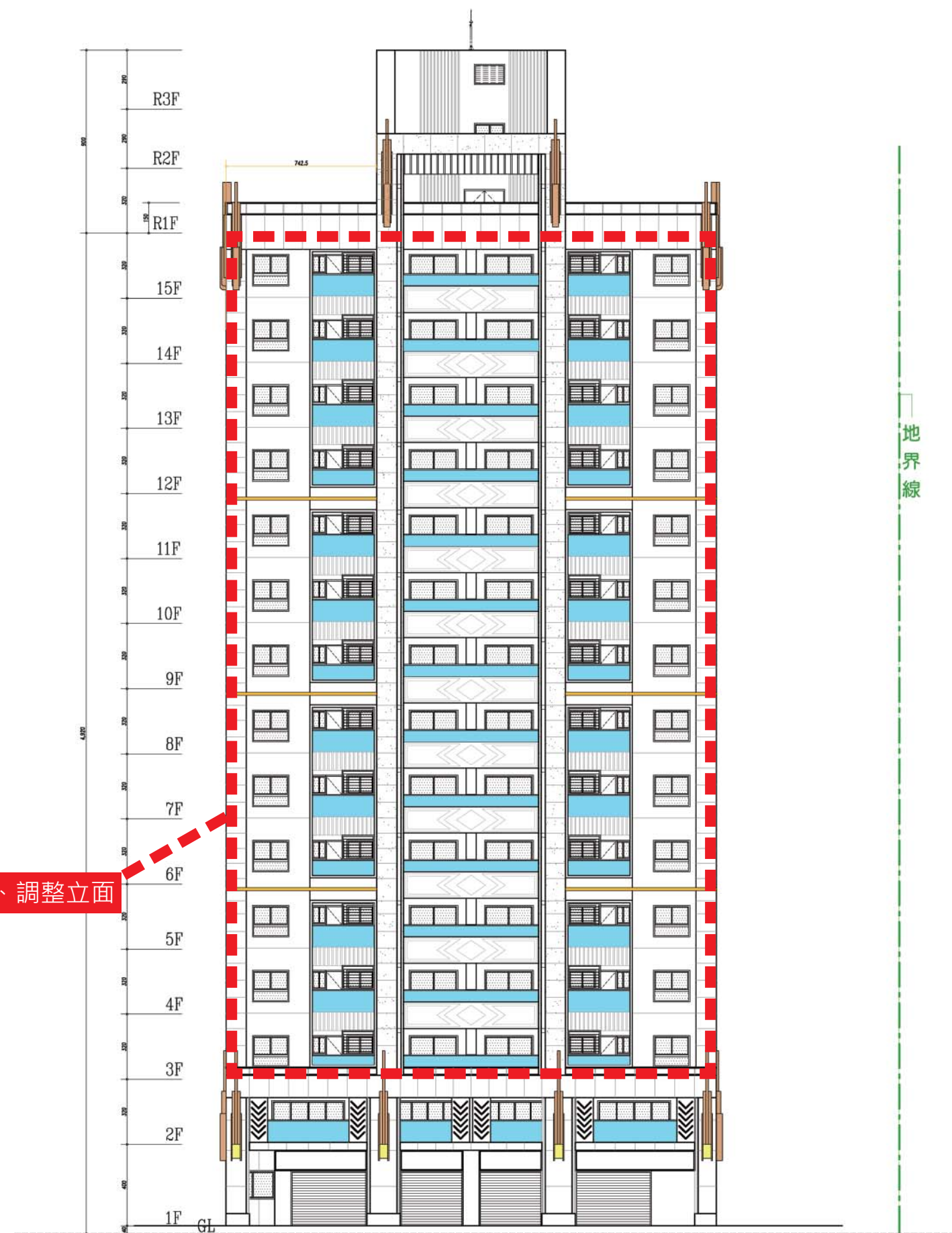


B棟正向(西) Scale : 1/250

修正後

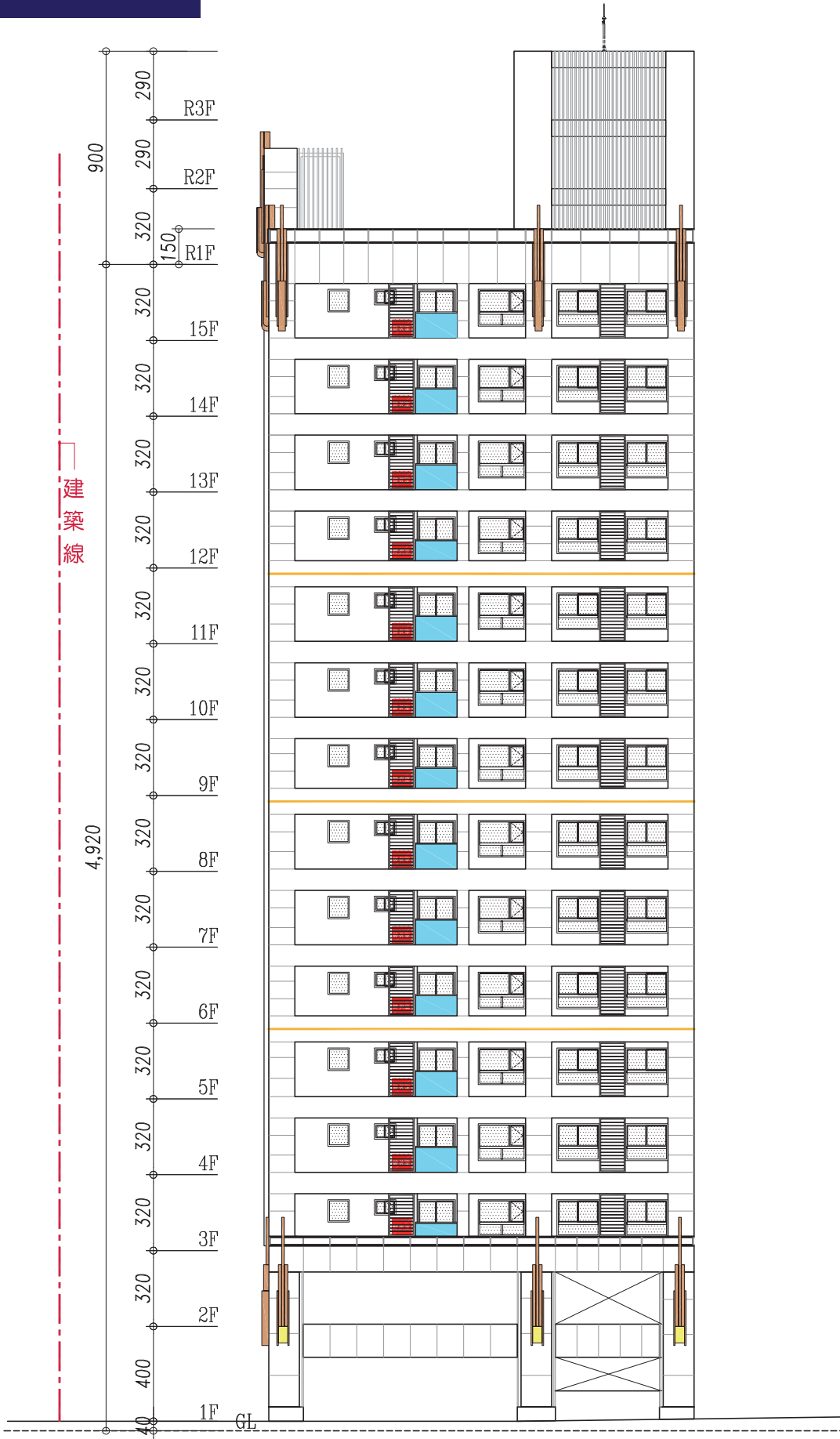


B棟左向(北) Scale : 1/250



B棟正向(西) Scale : 1/250

修正前



B棟右向(南) Scale : 1/250



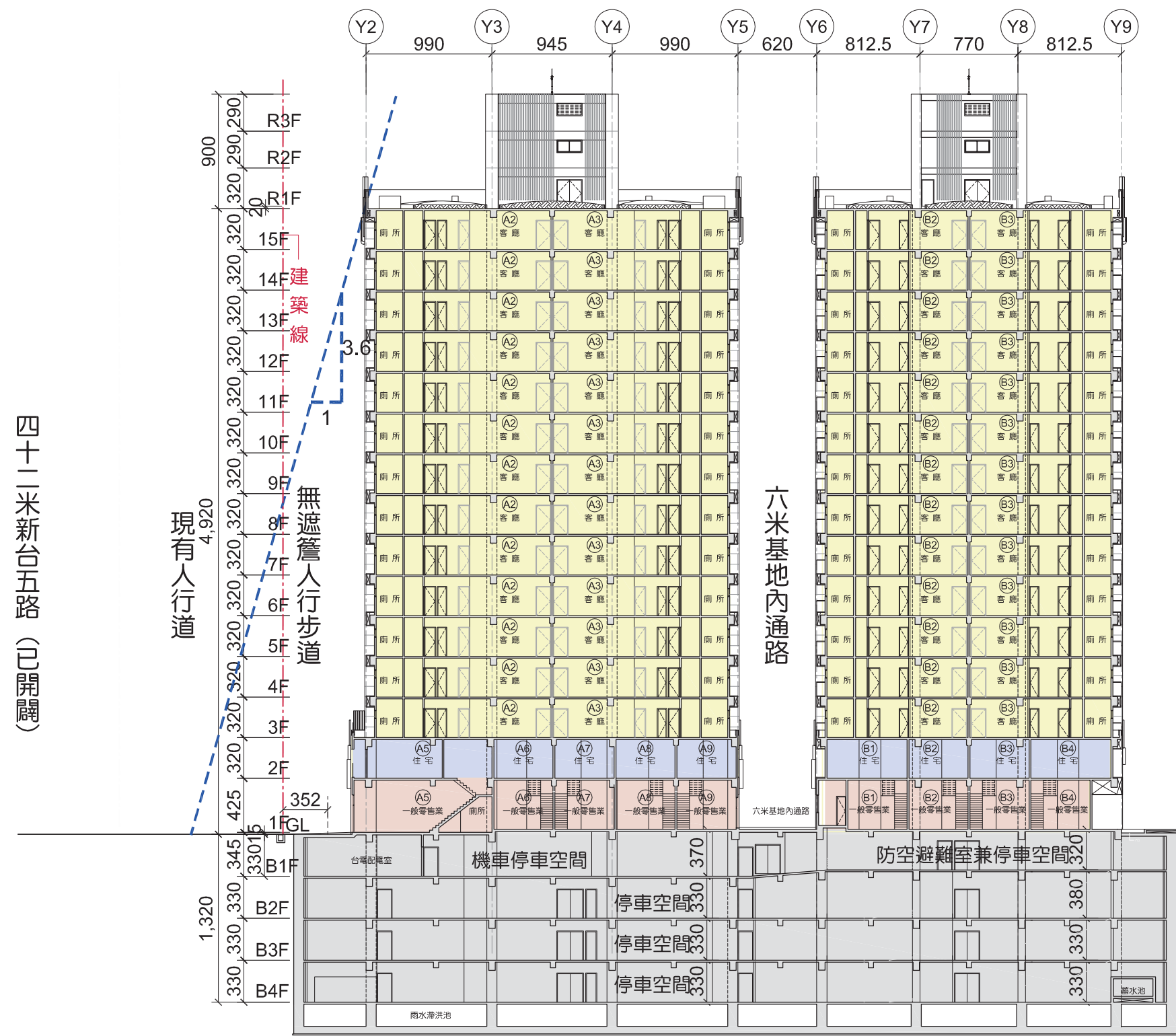
B棟背向(東) Scale : 1/250

修正後

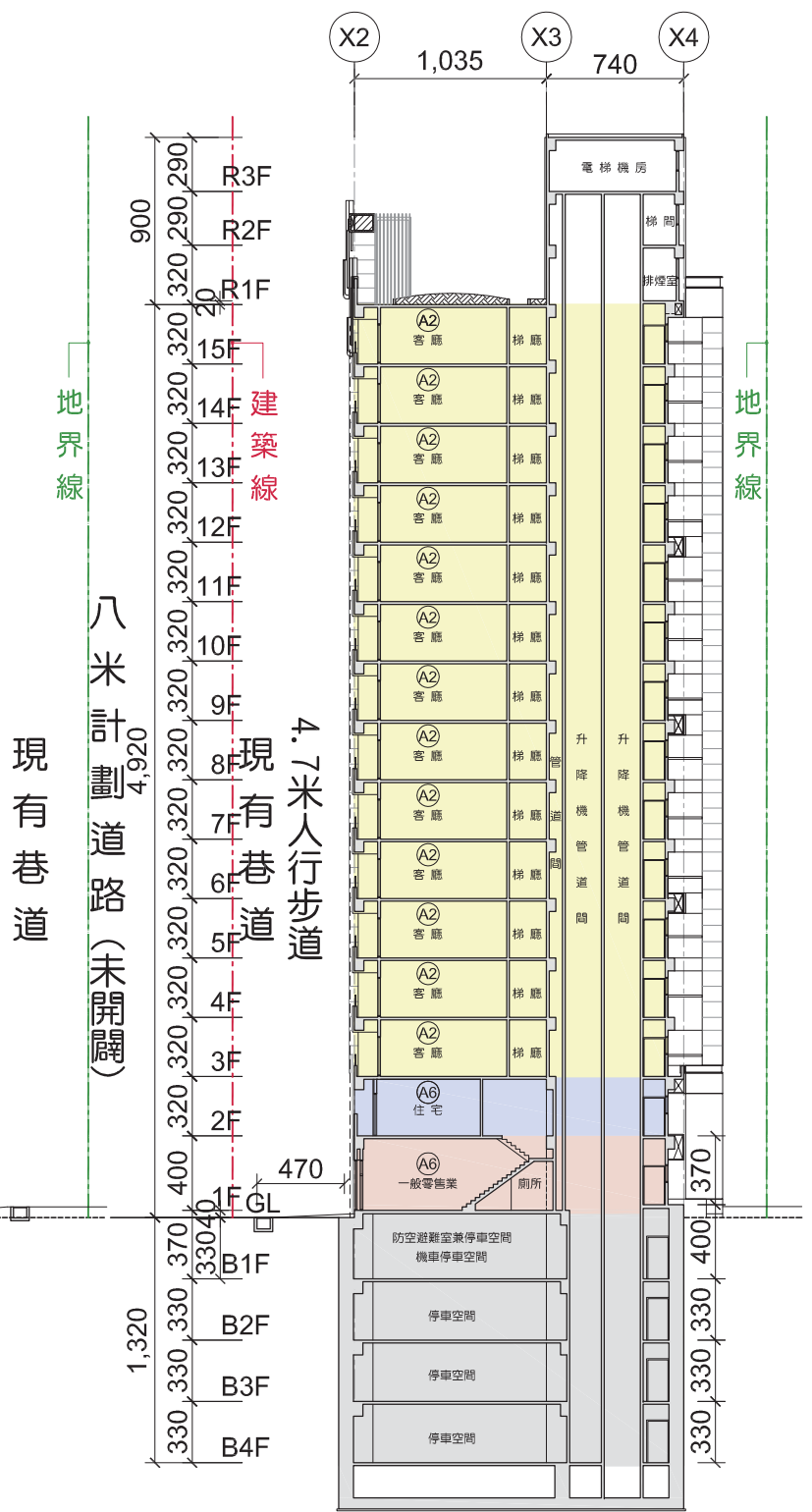


B棟右向(南) Scale : 1/250

B棟背向(東) Scale : 1/250

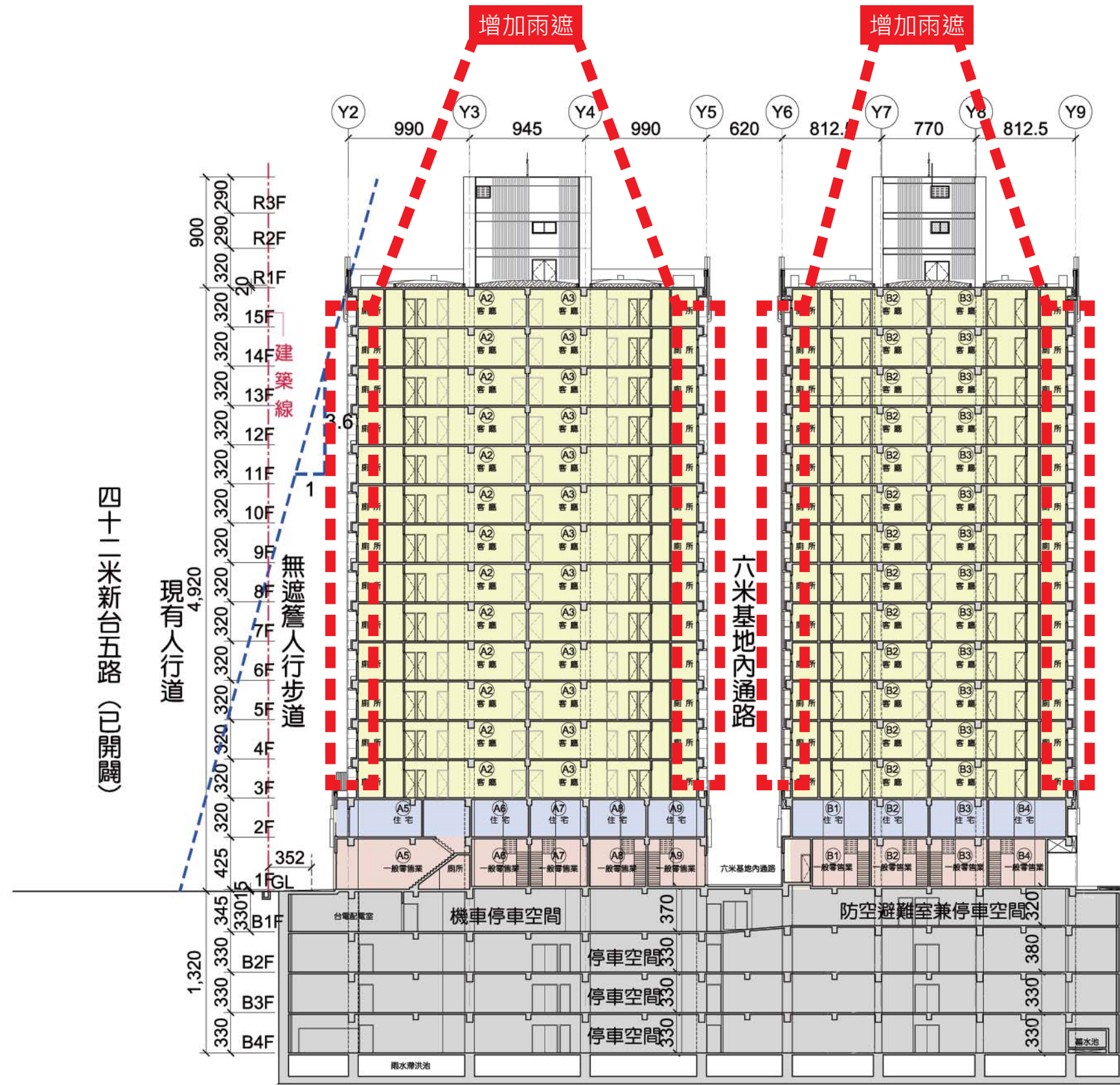


橫向剖面圖 Scale: 1 / 400

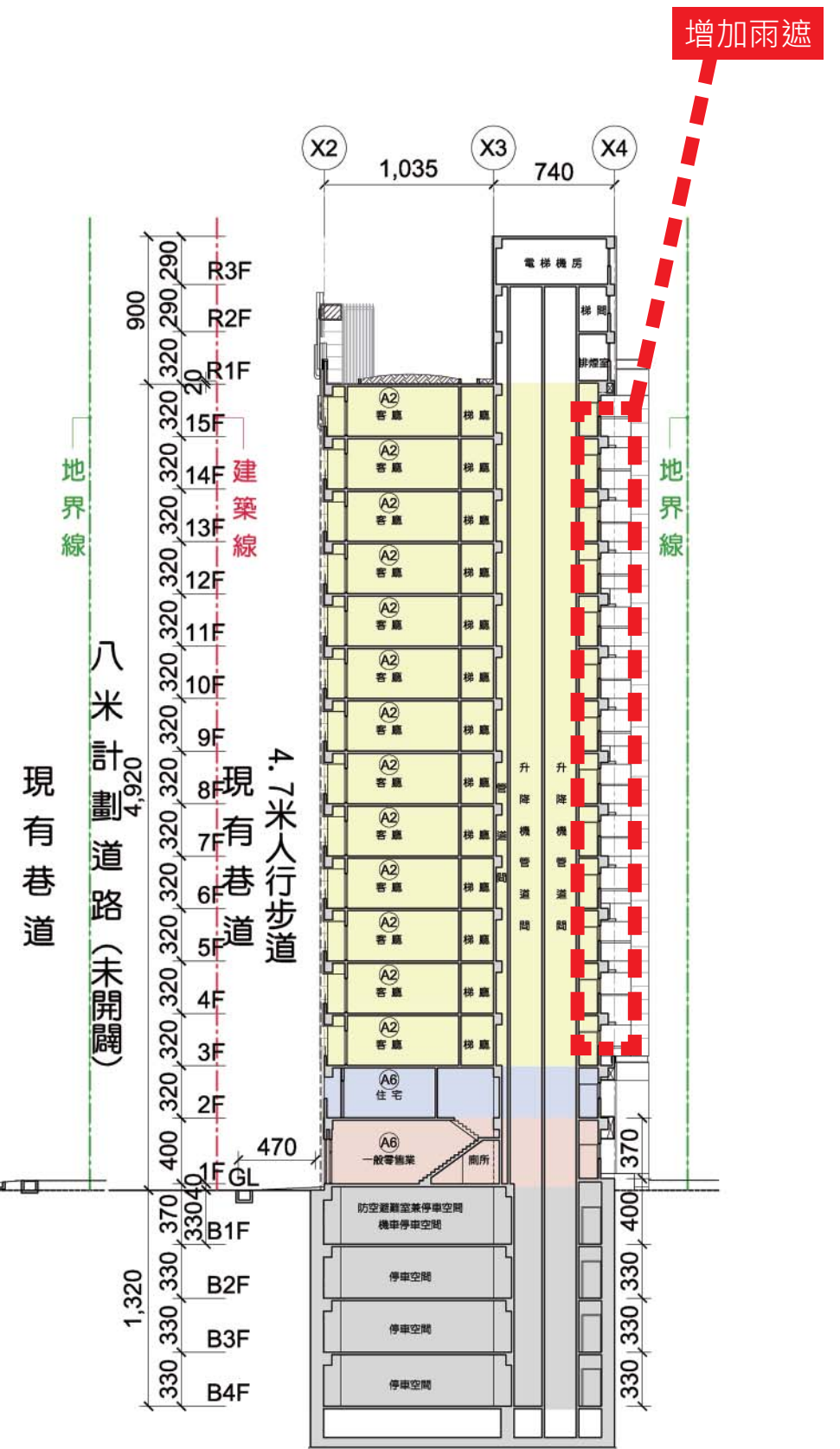


縱向剖面圖 Scale: 1 / 400

修正後



橫向剖面圖 Scale: 1 / 400



縱向剖面圖 Scale: 1 / 400

修正前



建築物透視模擬圖

修正後



增加雨遮、調整立面

修正前



A棟西向

修正後



增加雨遮、調整立面

修正前



修正後



增加雨遮、調整立面

A棟北向

修正前



修正後

增加雨遮、調整立面



A棟東向

修正前



修正後



A棟南向

修正前



B棟北向

修正後



增加雨遮、調整立面

修正前



B棟南向

修正後



增加雨遮、調整立面