

# 「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

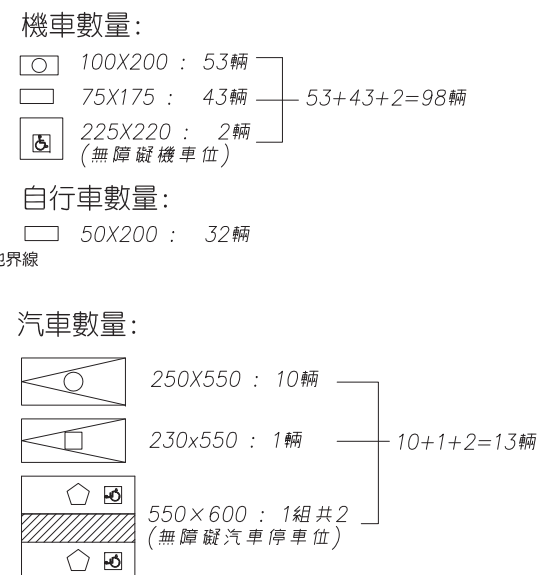
- 一、增加機車位及自行車位  
增加機車位1輛，增加自行車位2輛，調整車位配置，  
調整車位編號。
- 二、管理員室廁所調整  
管理員室廁所配置微調。
- 三、一層 A 5 戶樓梯調整  
一層 A 5 戶樓梯配置修正。
- 四、增加雨遮  
三至十四層及屋突層增加雨遮，調整立面。

## 一、增加機車位及自行車位

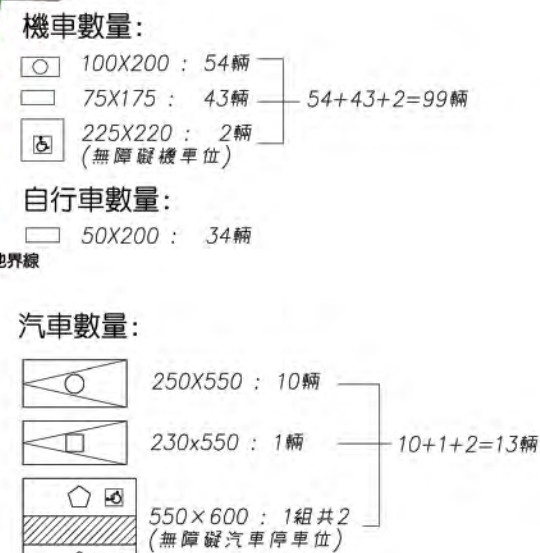
增加機車位1輛，增加自行車位2輛，調整地下一層車位配置及車位編號；調整一層車位編號。



地下一層平面圖

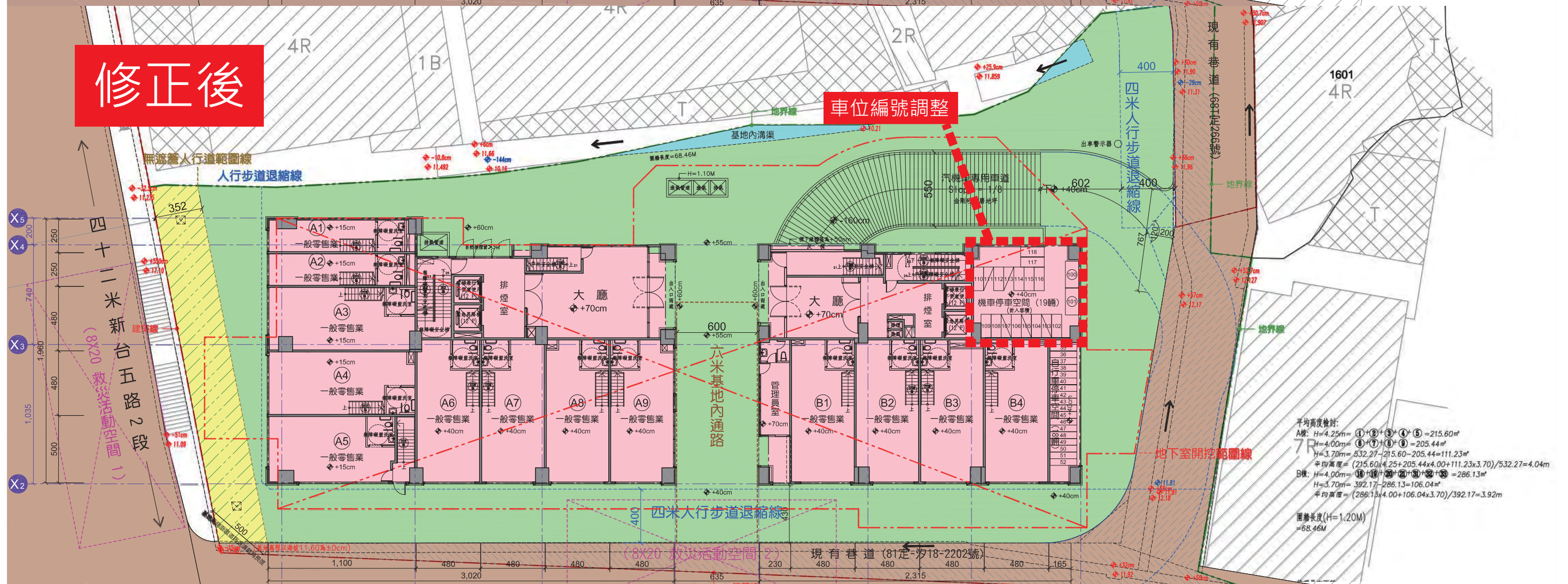


增加機車位1輛，自行車位2輛  
調整車位配置及編號





## 一層平面圖



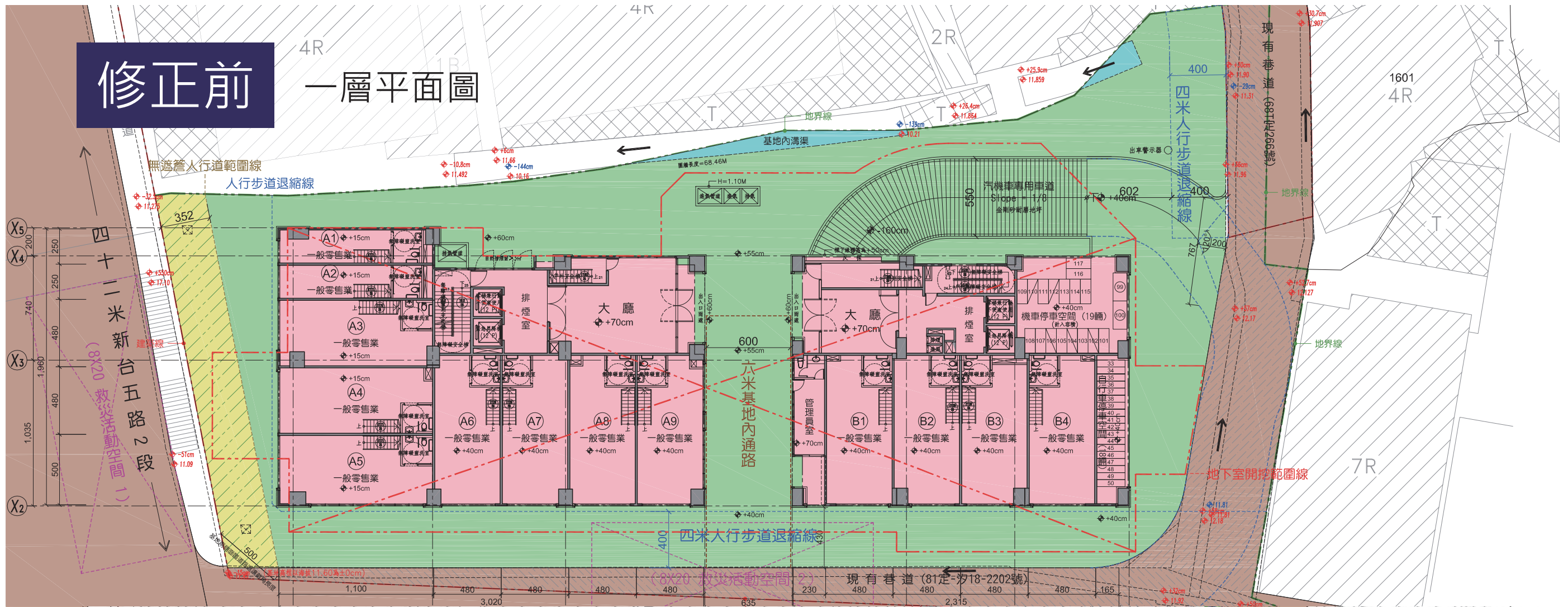
## 二、管理員室廁所調整

調整一層管理員室廁所之配置。



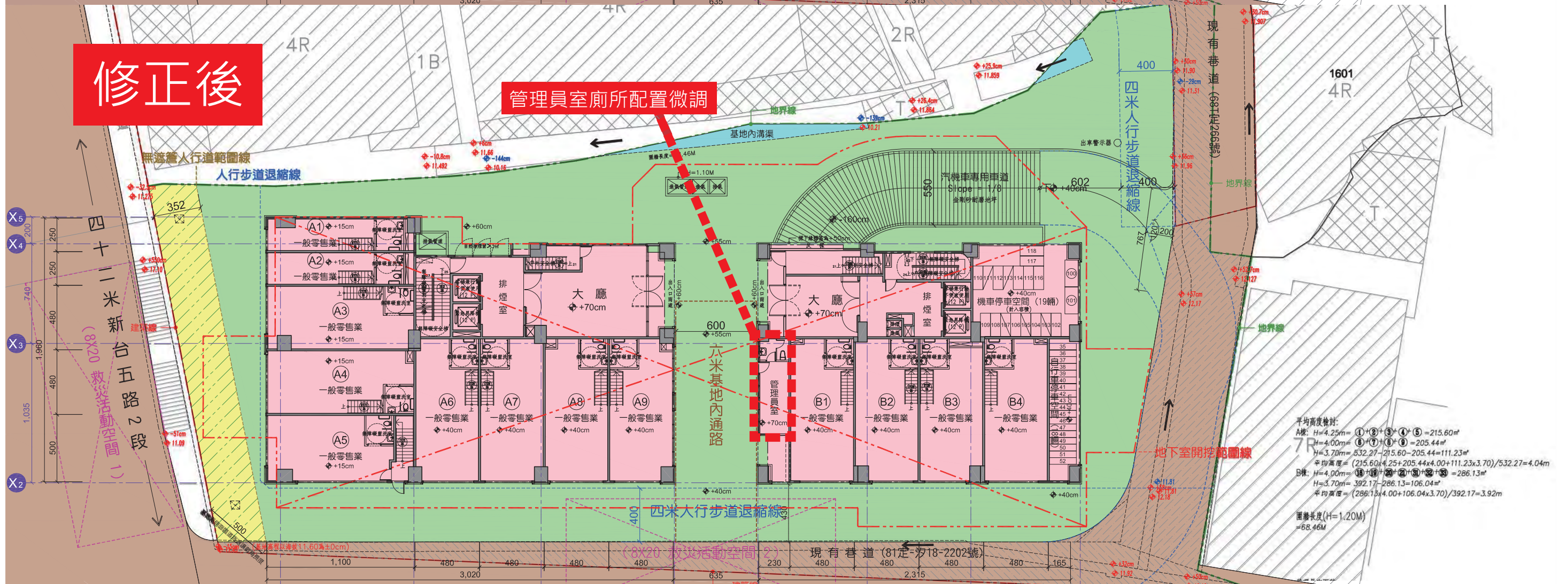
修正前

一層平面圖



修正後

管理員室廁所配置微調

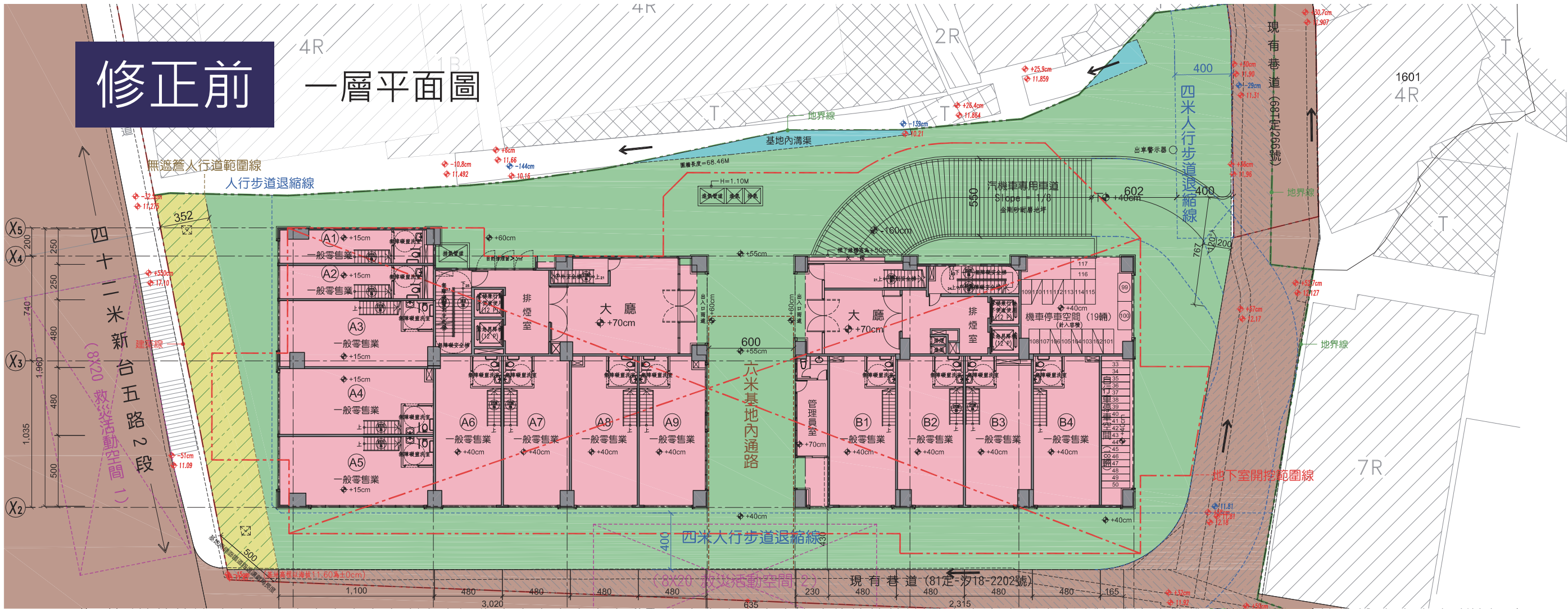


### 三、一層 A 5 戶樓梯調整

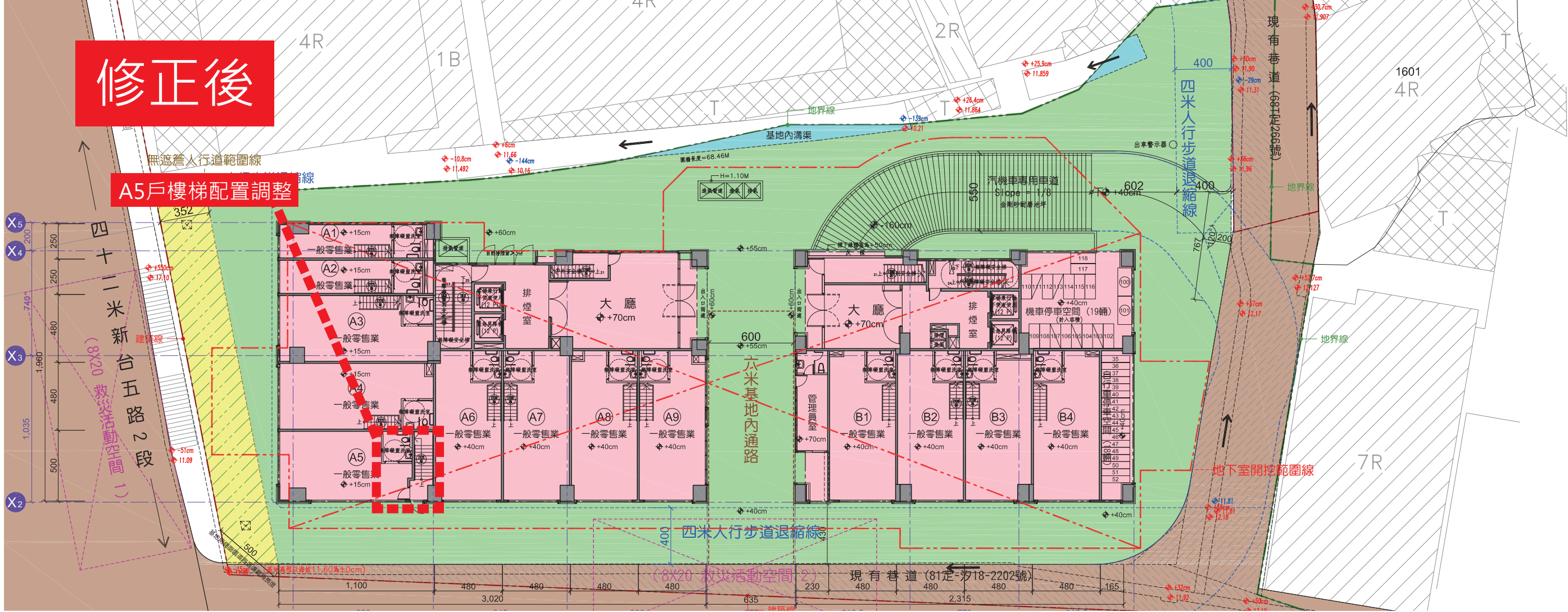
一層 A 5 戶樓梯配置修正。



# 修正前一層平面圖

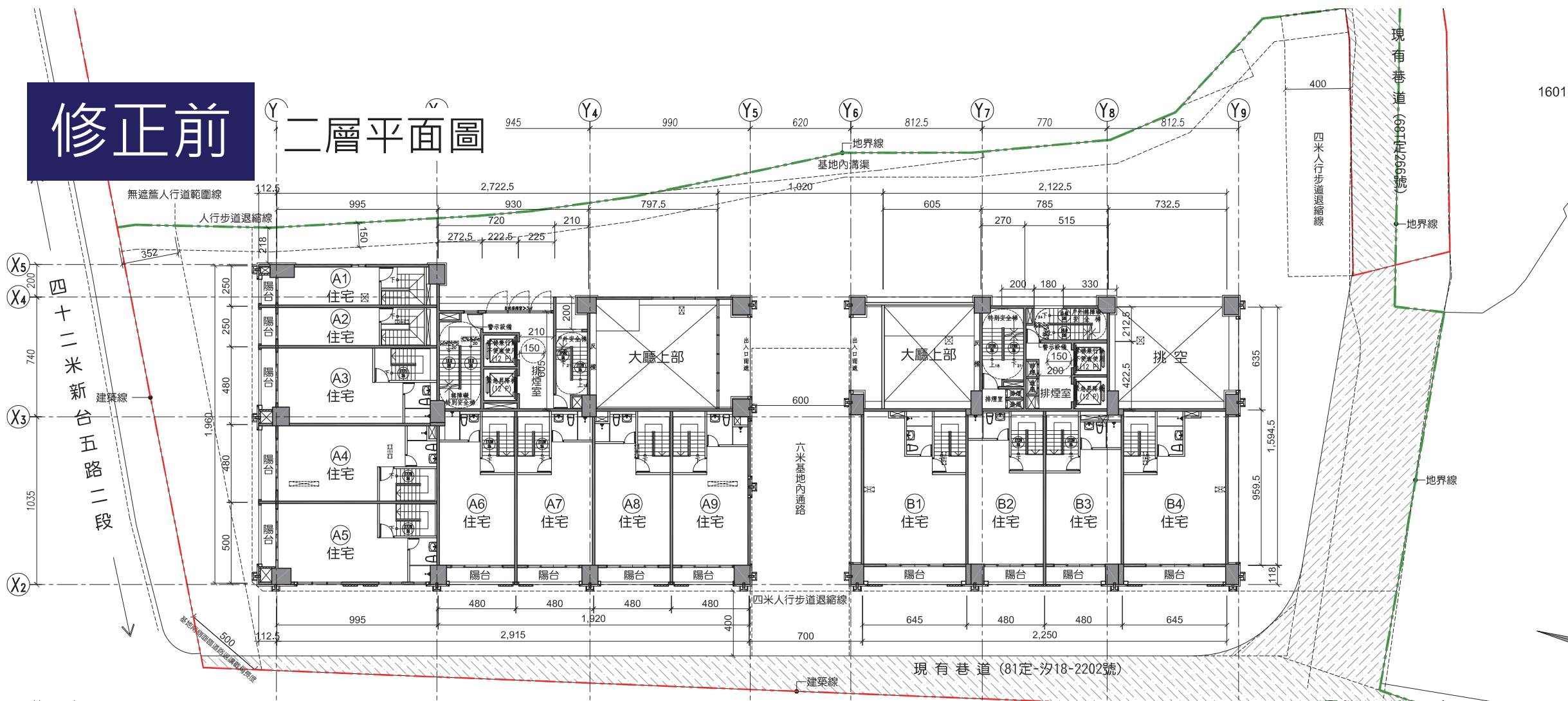


# 修正後



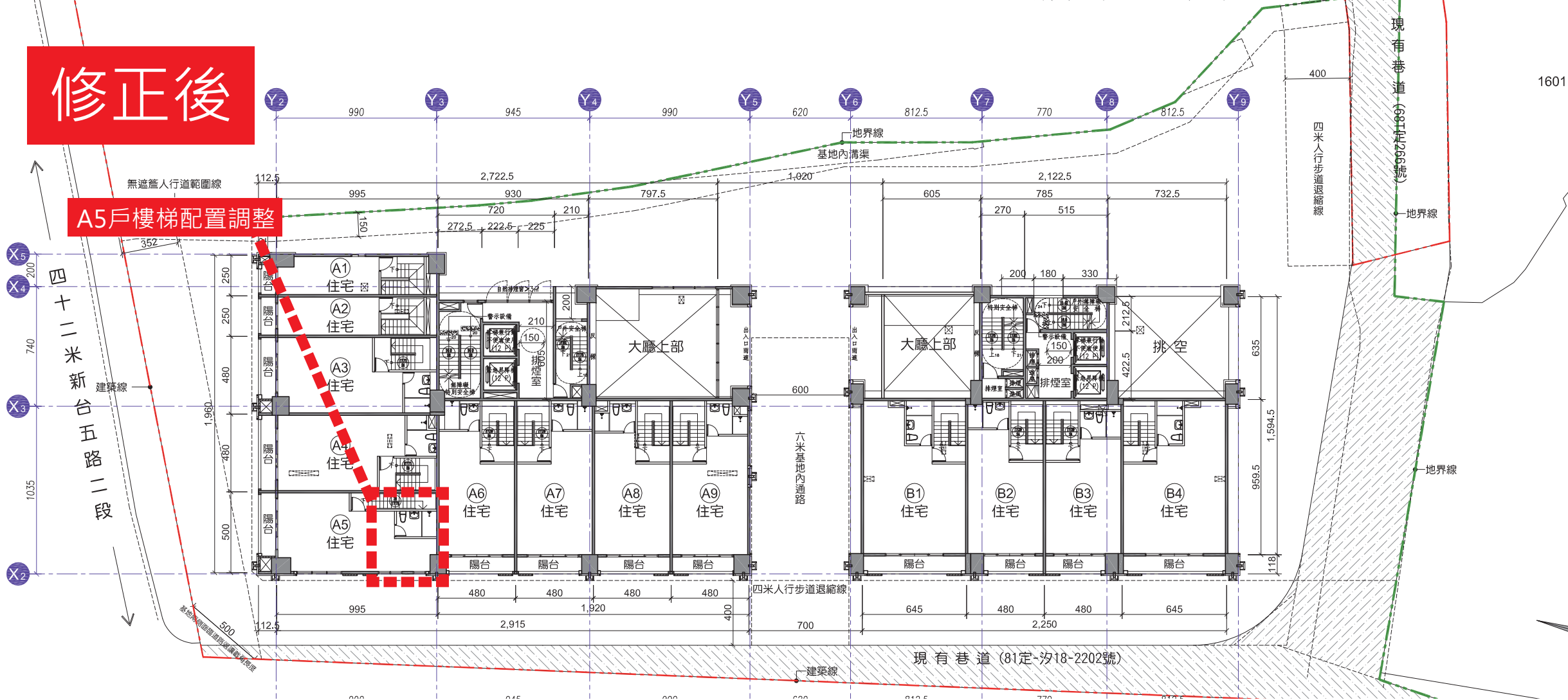
# 修正前

## 二層平面圖



# 修正後

## A5戶樓梯配置調整



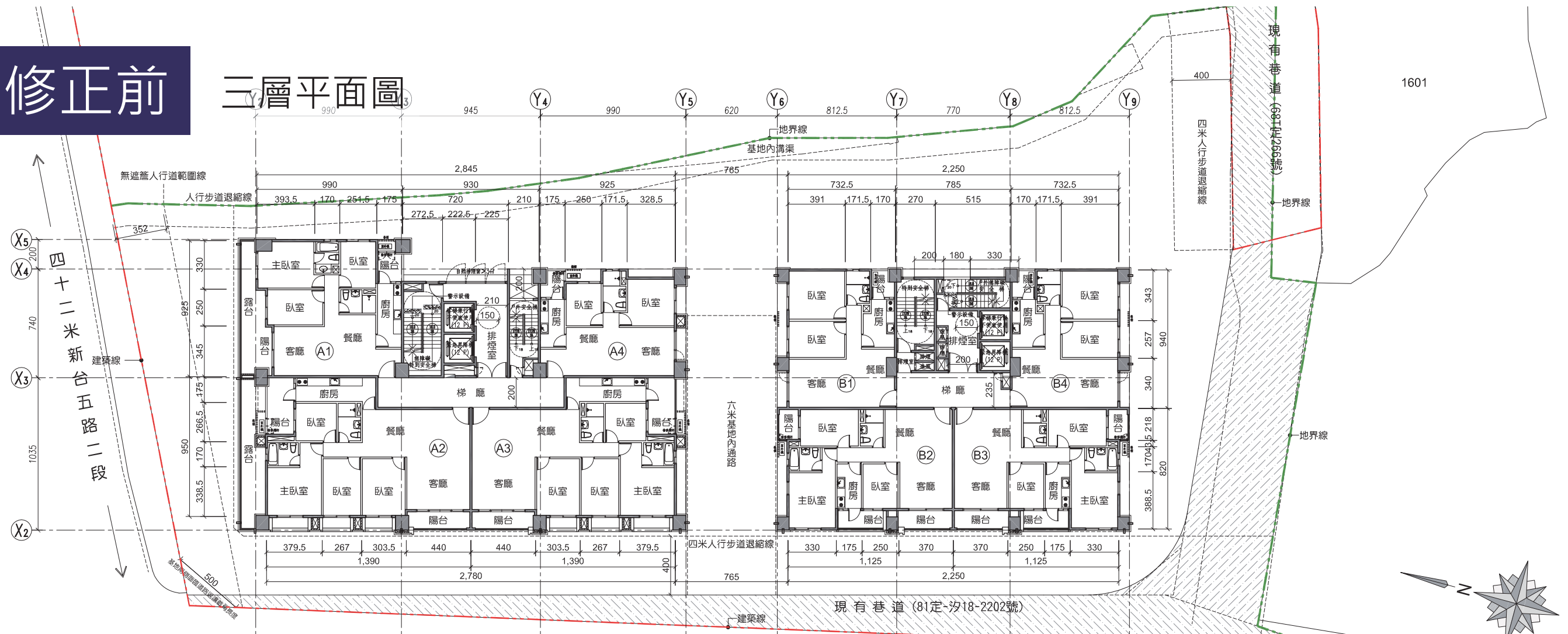


## 四、增加雨遮

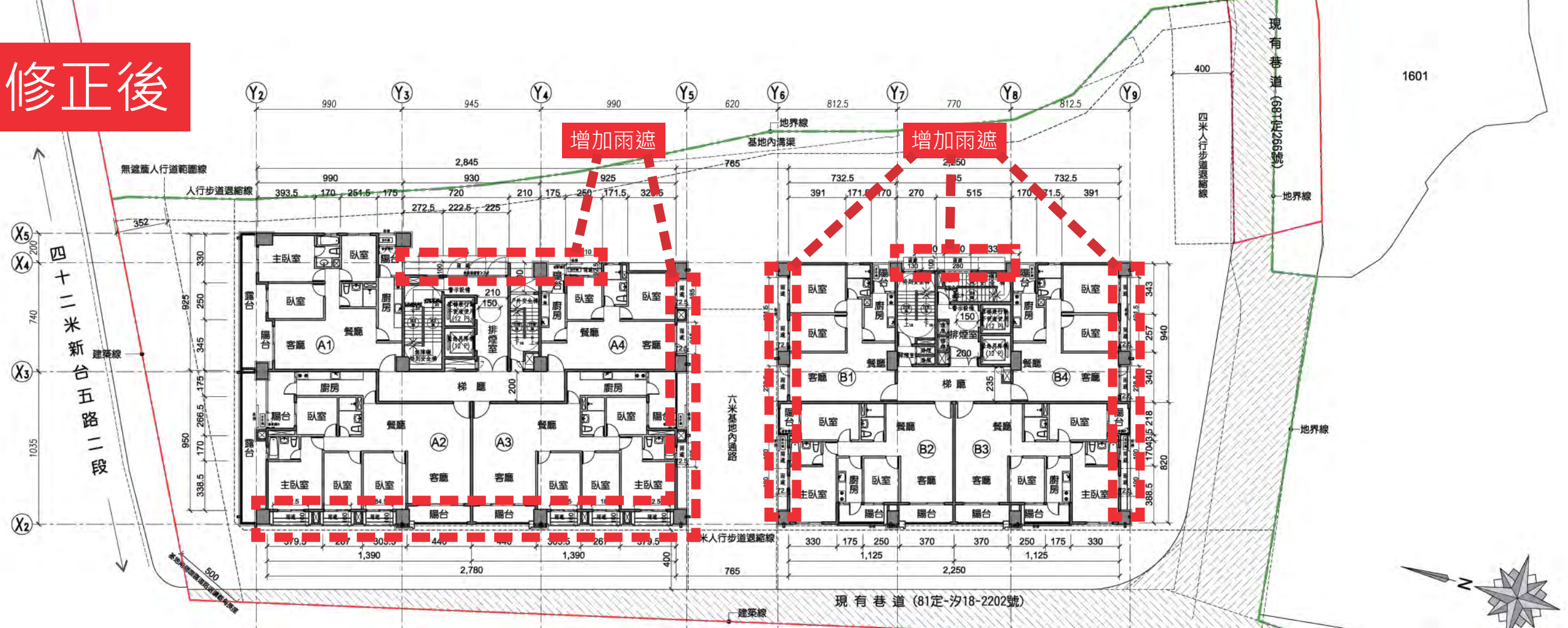
三至十四層及屋突層增加雨遮，調整立面。

修正前

三層平面圖



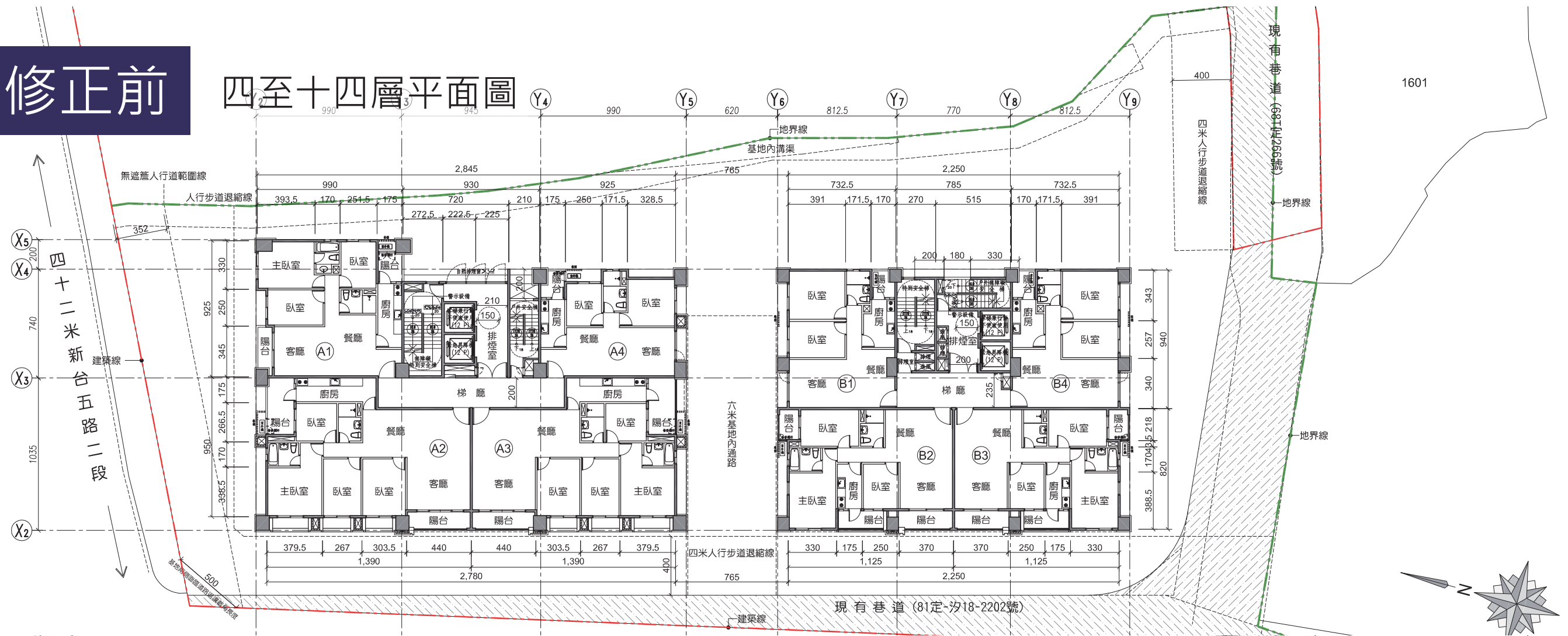
修正後



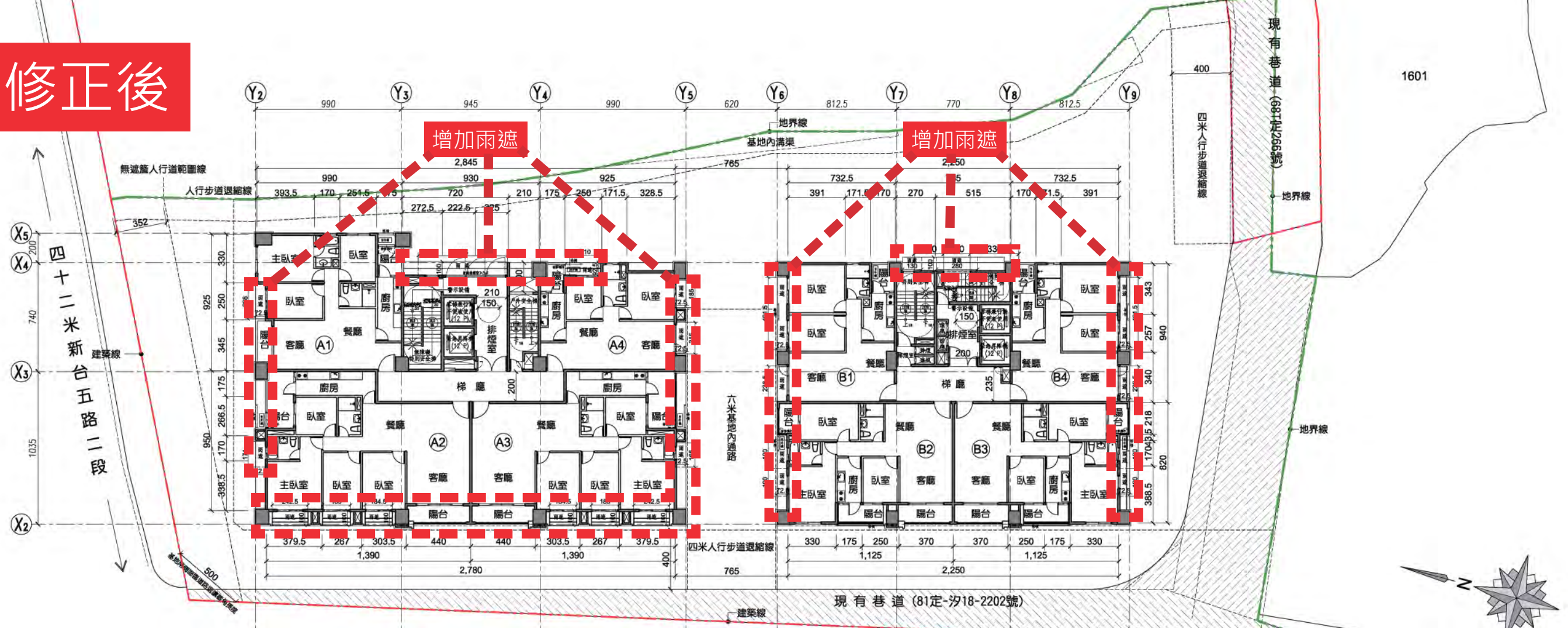


修正前

四至十四層平面圖



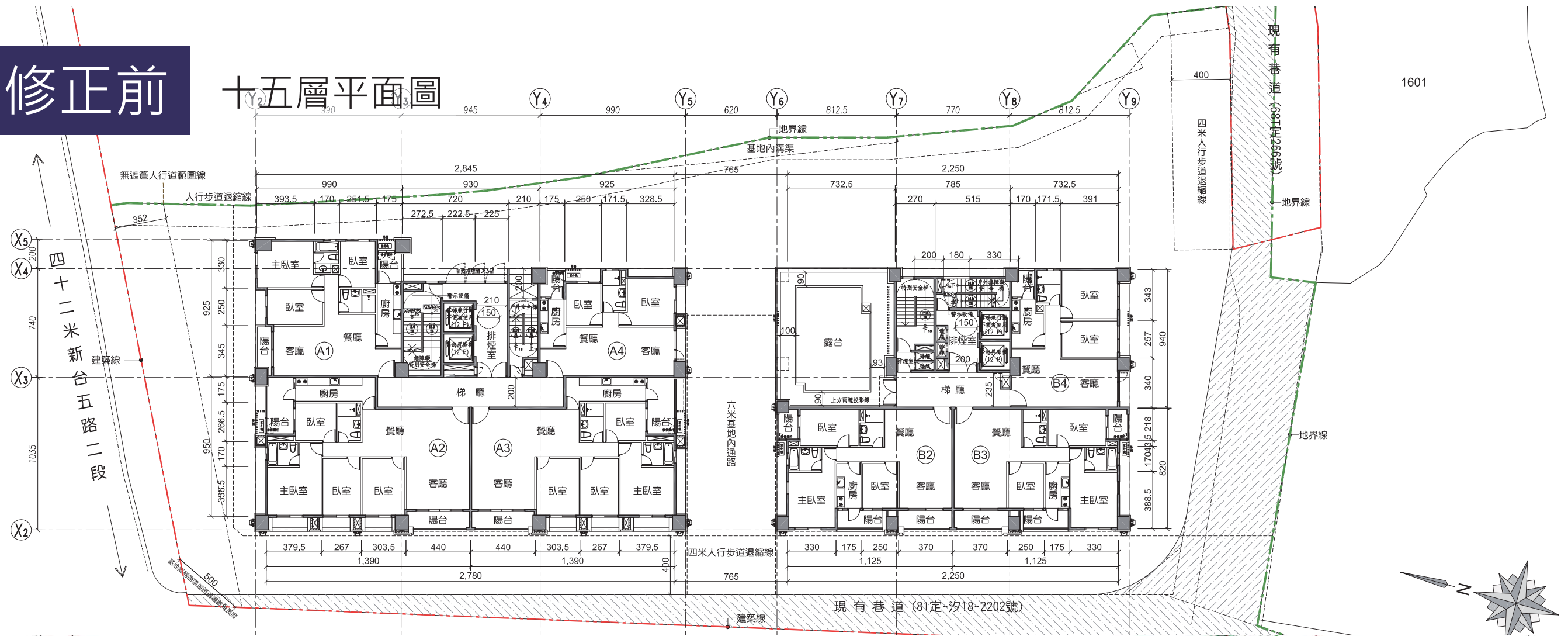
修正後



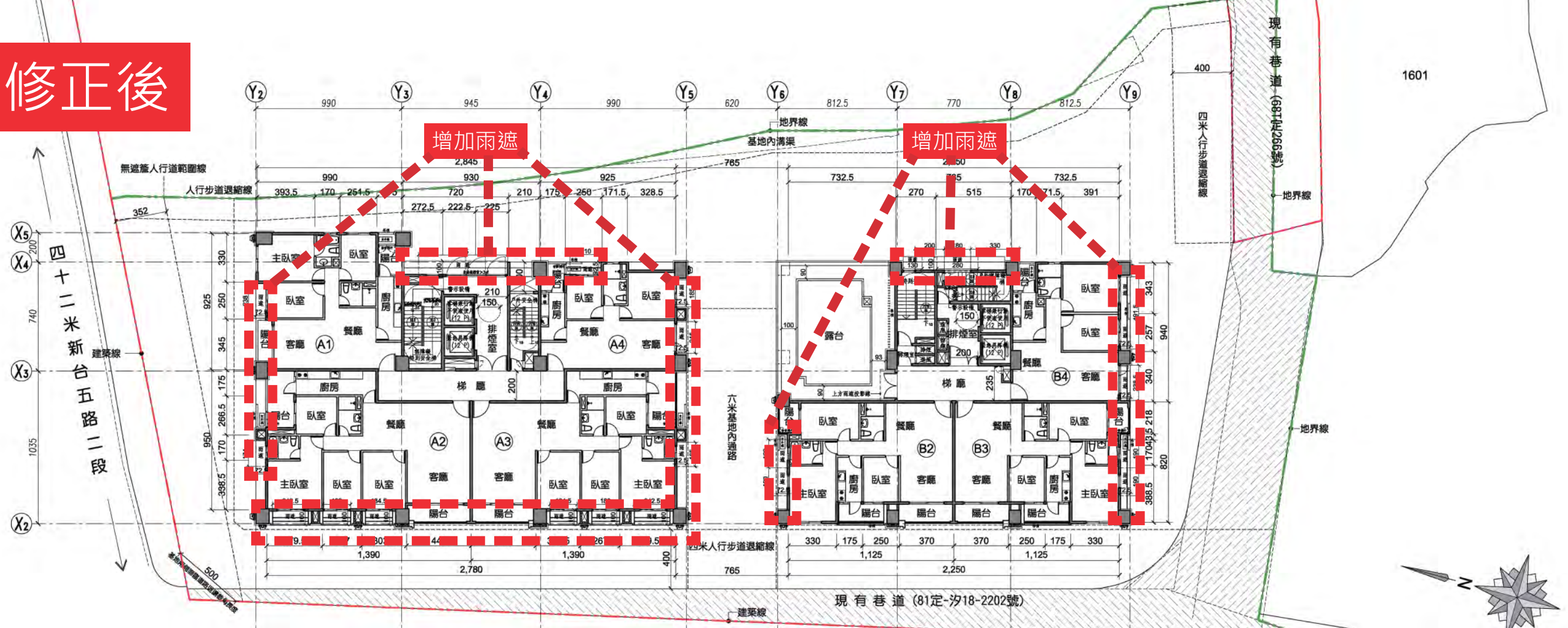


修正前

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

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)  
 $\Delta L=V \times \Delta t$   
 $\Delta L$  = 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)  
 $\Delta t$  = 電避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 $\Delta t$  值如下表:  
避雷針型號 SATURNE#1, SATURNE#2, SATURNE#N  
, SATURNE#M,  $\Delta t$  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:

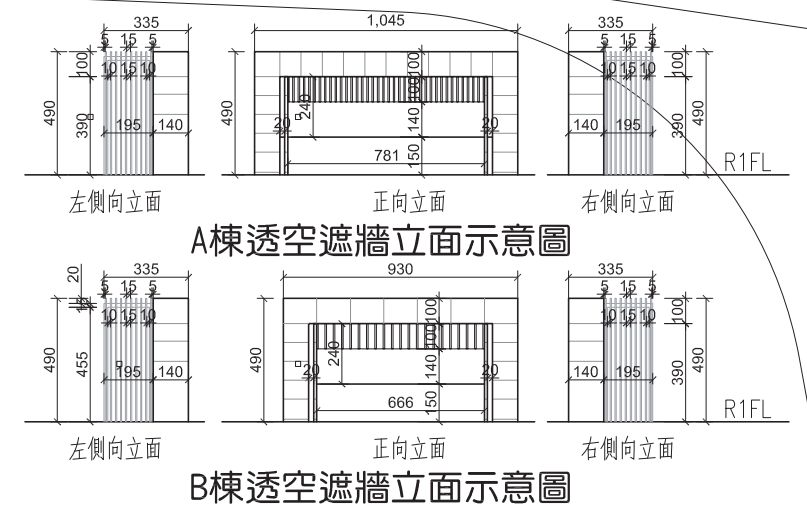
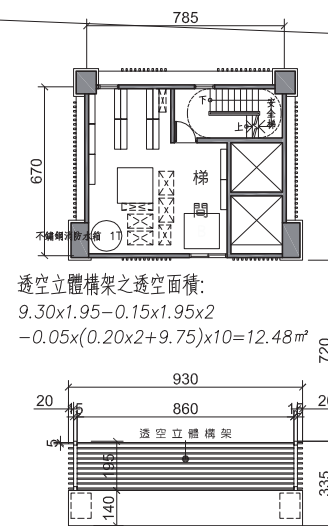
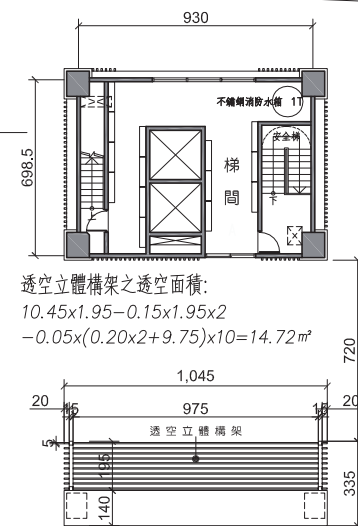
避雷針型號	SATURNE #1			SATURNE #2			SATURNE #N			SATURNE #M		
	D=20	D=45	D=60	D=20	D=45	D=60	D=20	D=45	D=60	D=20	D=45	D=60
安裝高度(m)												
2	18	24	27	19	25	28	25	32	36	32	40	44
3	26	35	40	29	38	43	38	48	54	48	59	65
4	35	47	53	38	51	57	51	64	72	64	78	87
5	46	62	70	48	64	72	63	81	89	79	97	107
6	46	63	70	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

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:  $3.35 \times 4.90 + 10.45 \times 4.90 + 3.35 \times 4.90 = 84.04 m^2$   
B棟:  $3.35 \times 4.90 + 9.30 \times 4.90 + 3.35 \times 4.90 = 78.40 m^2$   
合計:  $84.04 + 78.40 = 162.44 m^2$   
透空部分面積:  
A棟:  $\{ (0.05 \times 0.20 \times 2 + 0.15 \times 0.20 \times 9) + (0.10 \times 4.55 \times 2 + 0.15 \times 4.55 \times 7) \} \times 2 + 0.20 \times 2.40 \times 2 + 7.81 \times 1.40 = 23.85 m^2$   
B棟:  $\{ (0.05 \times 0.20 \times 2 + 0.15 \times 0.20 \times 9) + (0.10 \times 4.55 \times 2 + 0.15 \times 4.55 \times 7) \} \times 2 + 0.20 \times 2.40 \times 2 + 6.66 \times 1.40 = 22.24 m^2$   
合計:  $23.85 + 22.24 = 46.09 m^2 < 162.44 m^2 (\text{遮牆面積}) \times 1/3 = 54.15 m^2$   
透空立體構架最大面積:  
A棟:  $10.45 \times 3.35 = 35.01 m^2$   
B棟:  $9.30 \times 3.35 = 31.16 m^2$   
合計:  $35.01 + 31.16 = 66.17 m^2$   
透空立體構架之透空面積:  
A棟:  $10.45 \times 1.95 - 0.15 \times 1.95 \times 2 - 0.05 \times (0.20 \times 2 + 9.75) \times 10 = 14.72 m^2$   
B棟:  $9.30 \times 1.95 - 0.15 \times 1.95 \times 2 - 0.05 \times (0.20 \times 2 + 9.75) \times 10 = 12.48 m^2$   
合計:  $14.72 + 12.48 = 27.20 m^2 < 66.17 m^2 (\text{構架最大面積}) \times 2/3 = 44.11 m^2$   
(透空構架面積-透空面積)+屋頂突出物面積  $\leq$  建築面積 $\times 30\%$   
 $(66.17 - 27.20) + 147.56$   
 $= 156.53 m^2 \leq 948.74 (\text{建築面積}) \times 30\% = 284.62 m^2 \text{ ok!}$





修正後

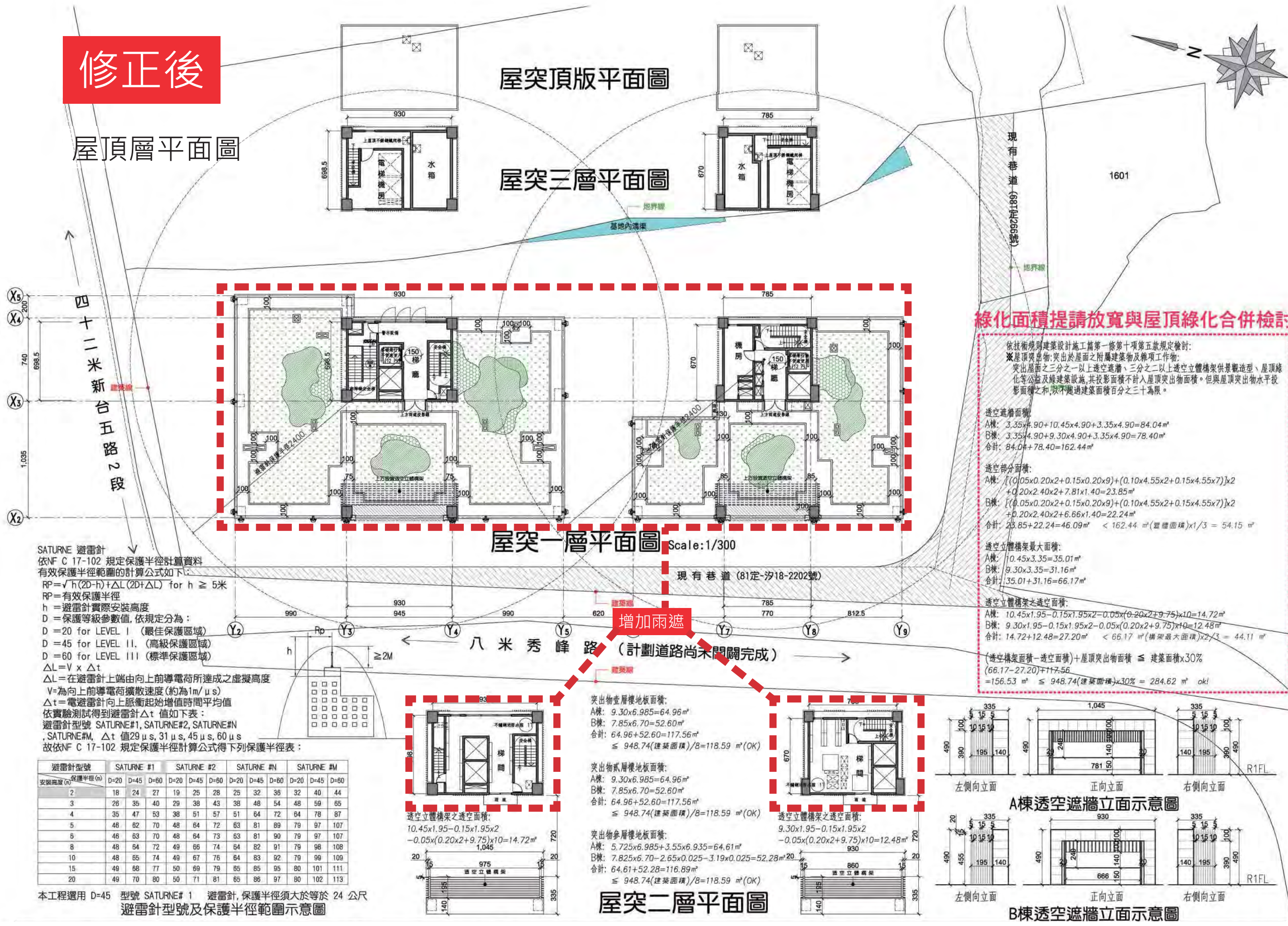
屋頂層平面圖

屋突頂版平面圖

屋突三層平面圖

屋突一層平面圖

屋突二層平面圖



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)  
 $\Delta L = V \times \Delta t$   
 $\Delta L$ =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)  
 $\Delta t$ =電避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 μs, 31 μs, 45 μs, 60 μs  
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

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㎡

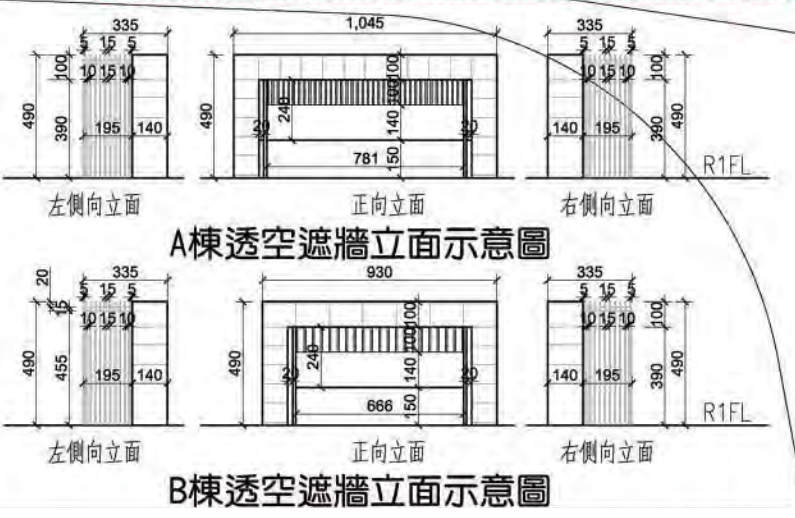
透空部分面積：  
A棟：[(0.05x0.20x2+0.15x0.20x9)+(0.10x4.55x2+0.15x4.55x7)]x2  
+0.20x2.40x2+7.81x1.40=23.85㎡  
B棟：[(0.05x0.20x2+0.15x0.20x9)+(0.10x4.55x2+0.15x4.55x7)]x2  
+0.20x2.40x2+6.66x1.40=22.24㎡  
合計：23.85+22.24=46.09㎡ < 162.44㎡(遮牆面積)x1/3=54.15㎡

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!

增加雨遮  
(計劃道路尚未開闢完成)





修正前

4,200

四十二米新台五路(已開闢)



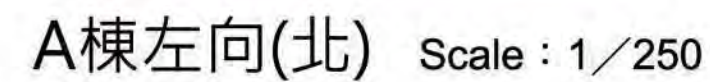
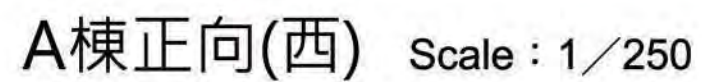
A棟正向(西) Scale : 1/250



A棟左向(北) Scale : 1/250

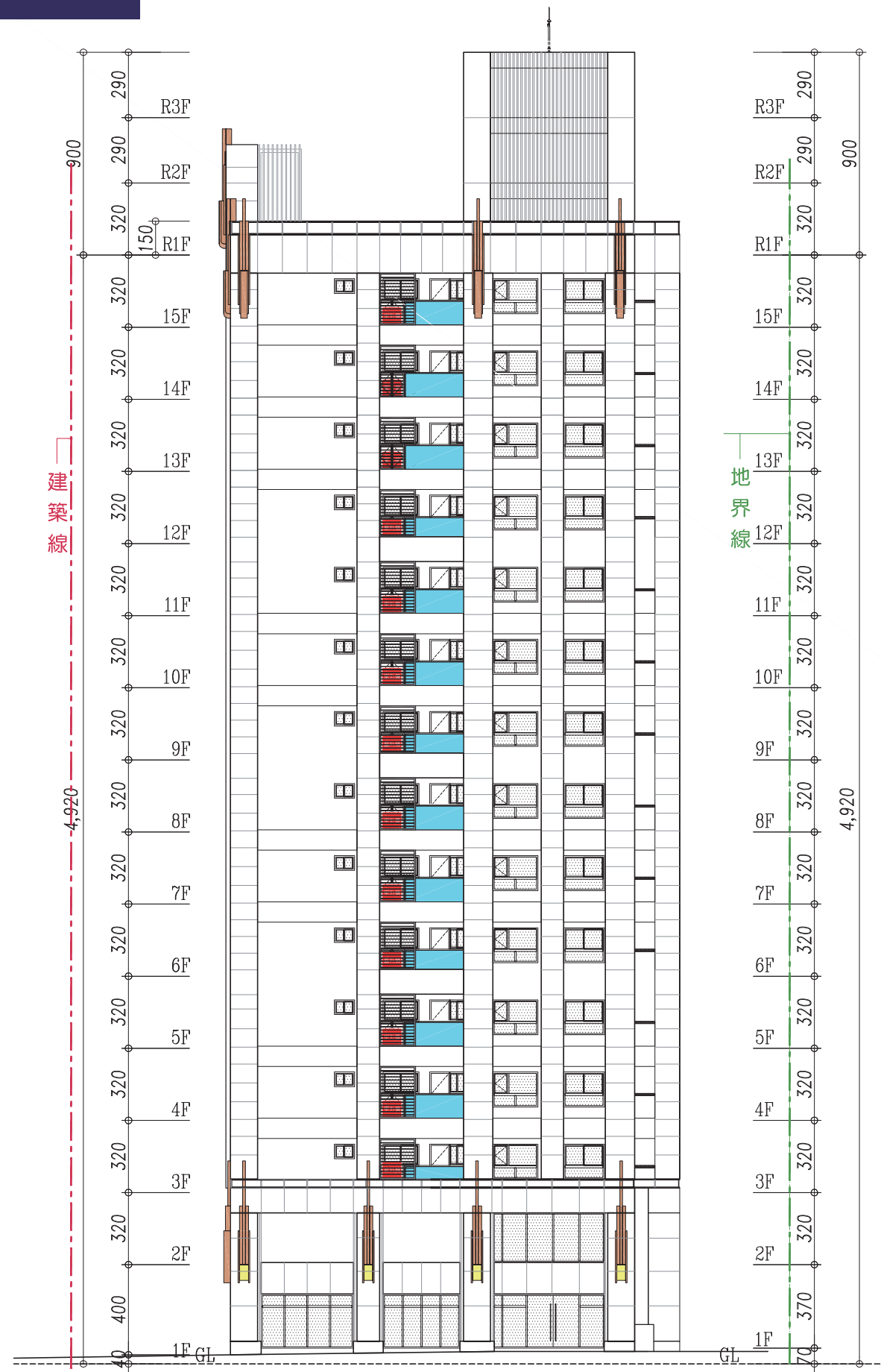


4,200

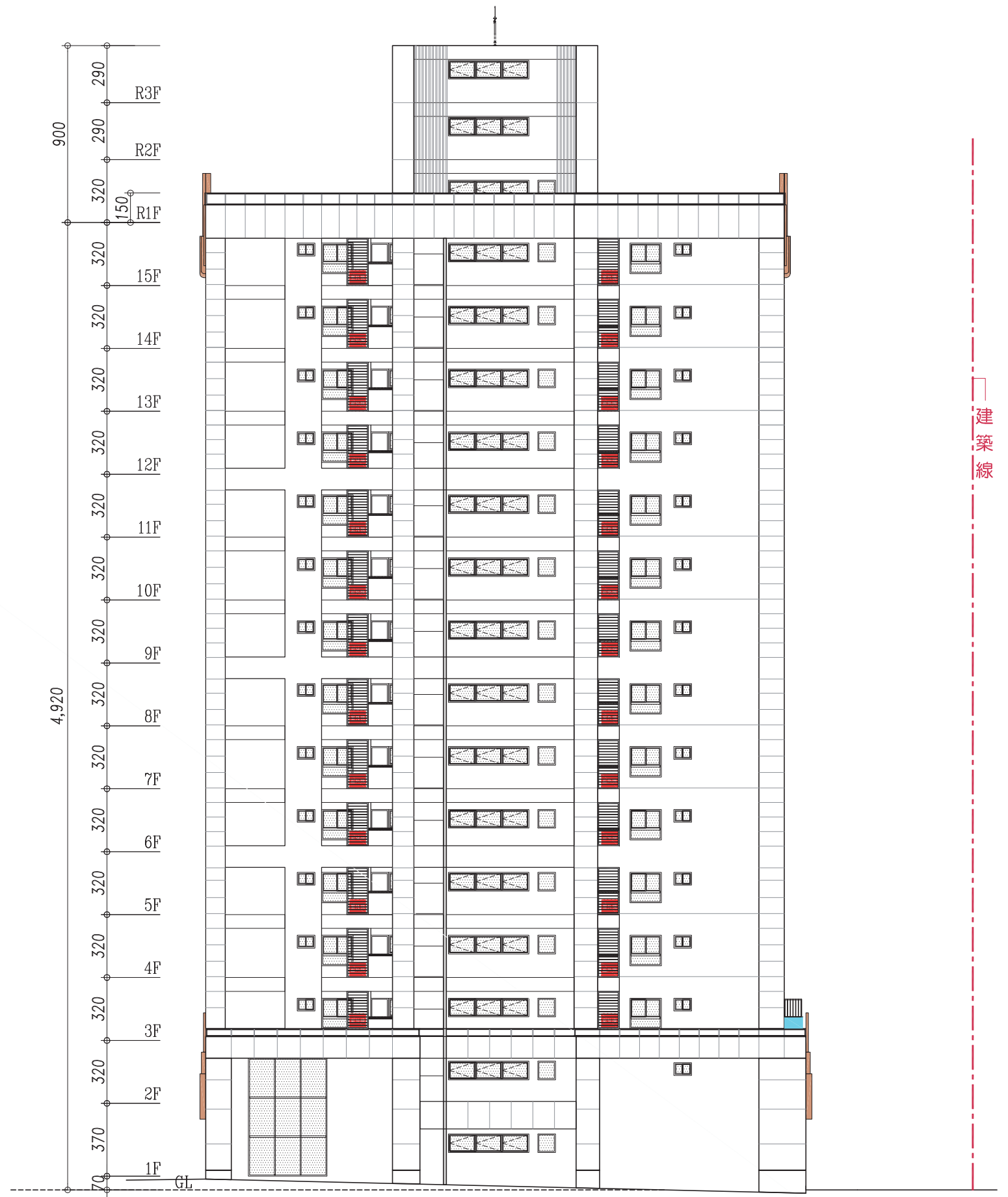




# 修正前



A棟南向(南) Scale : 1/250



A棟背向(東) Scale : 1/250



修正後



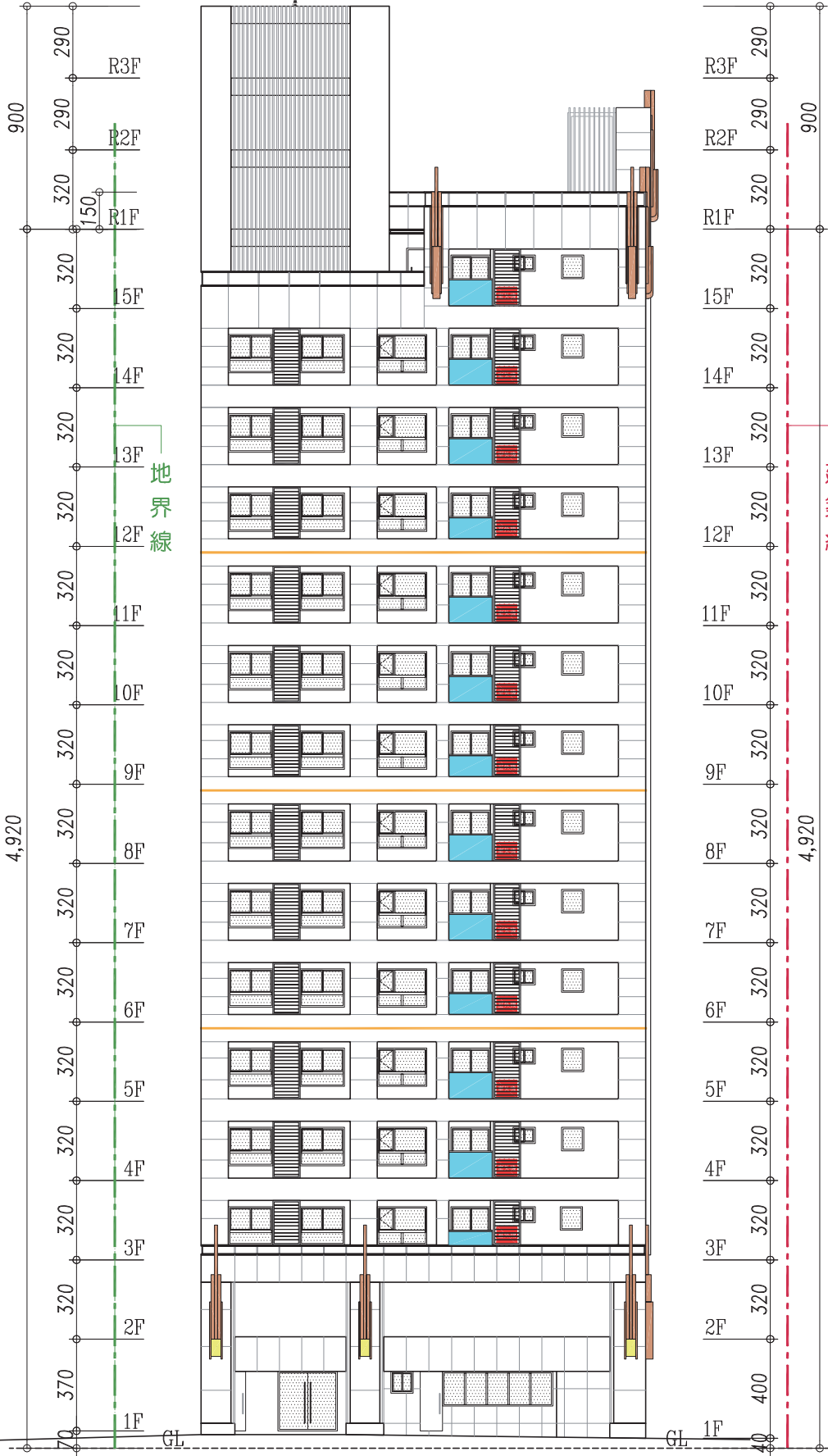
A棟右向(南) Scale : 1/250



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



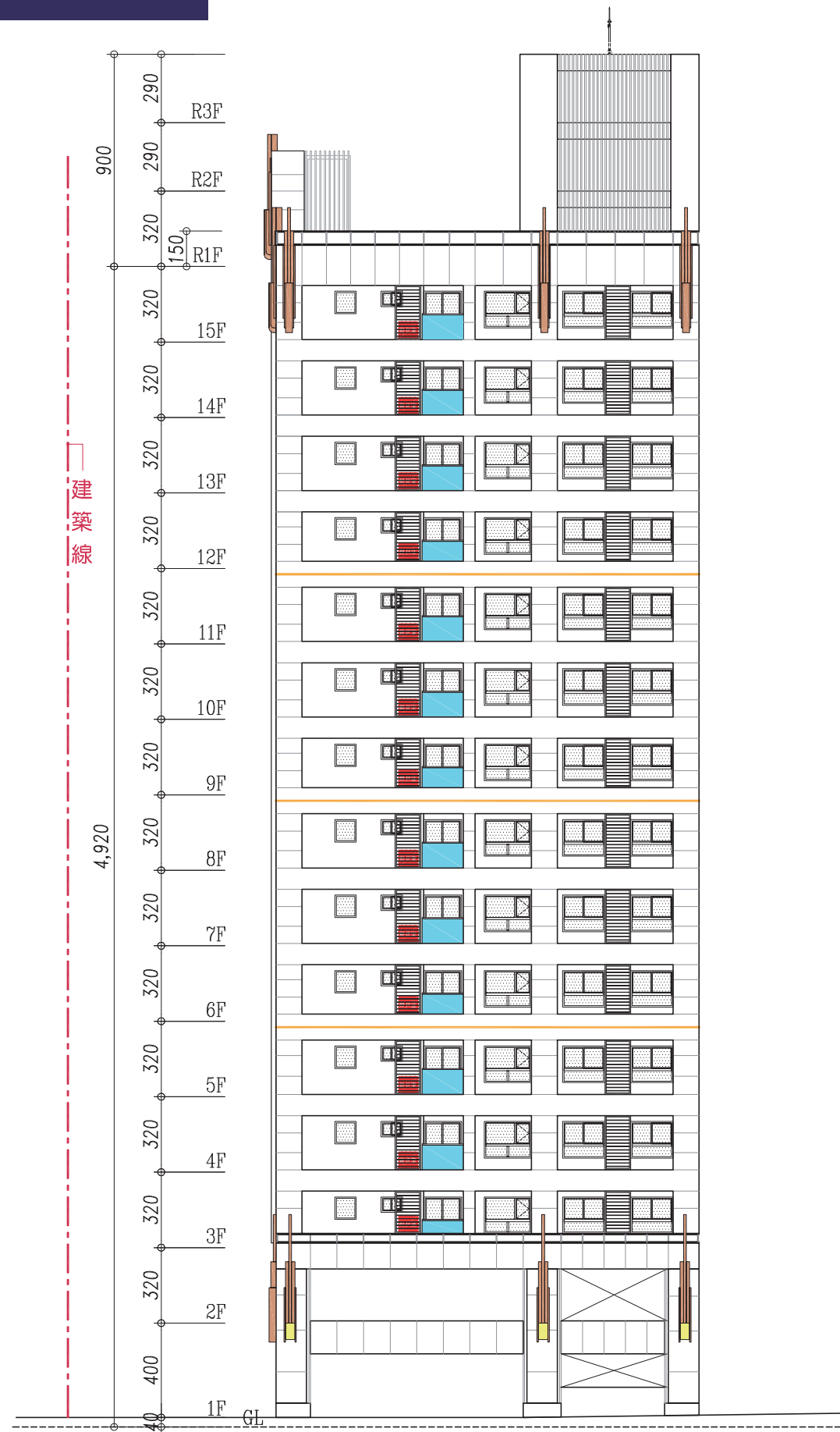
B棟左向(北) Scale : 1/250



B棟正向(西) Scale : 1/250



# 修正前



B棟右向(南) Scale : 1/250

地界線

地界線



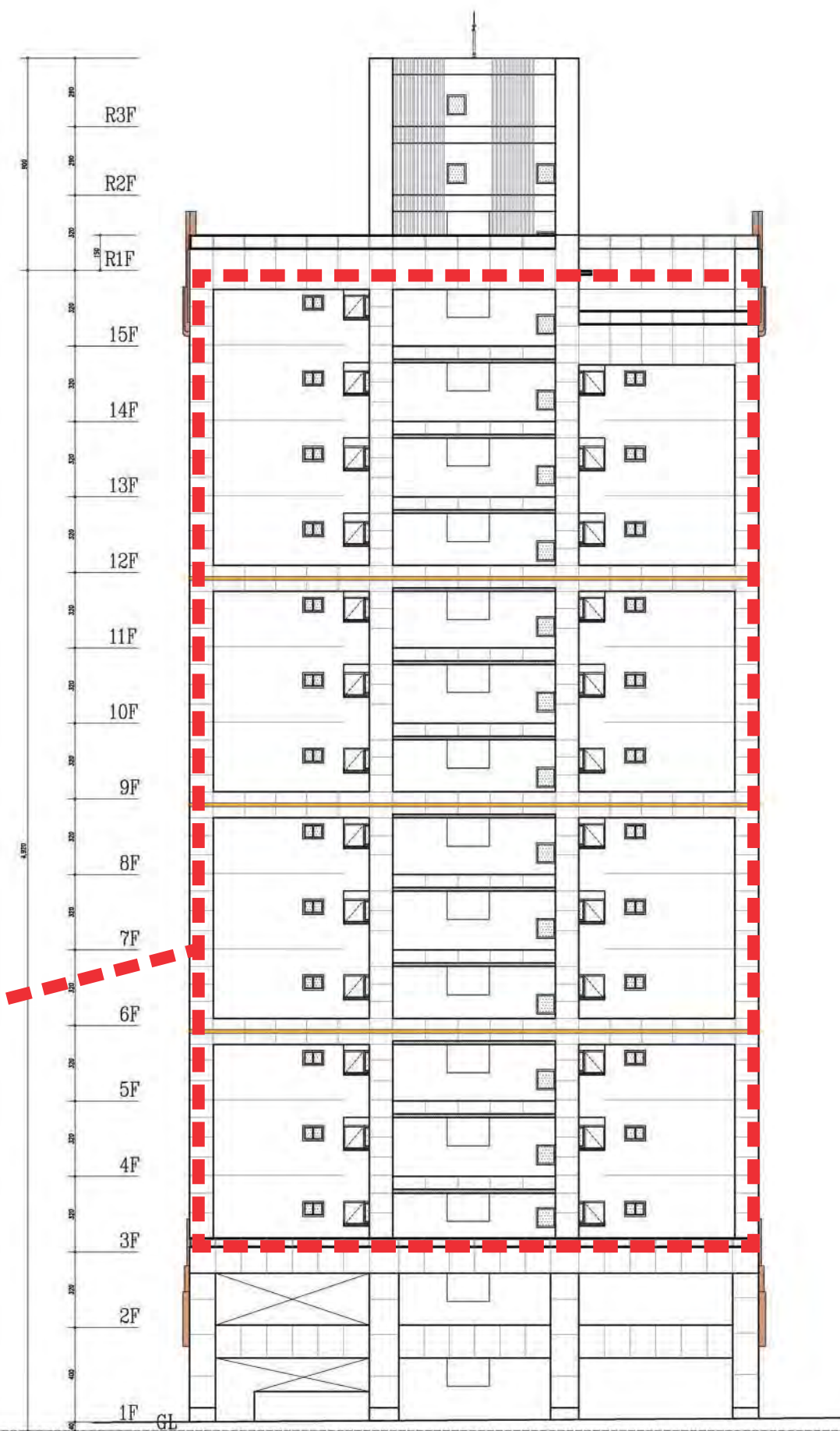
B棟背向(東) Scale : 1/250



修正後



增加雨遮、調整立面

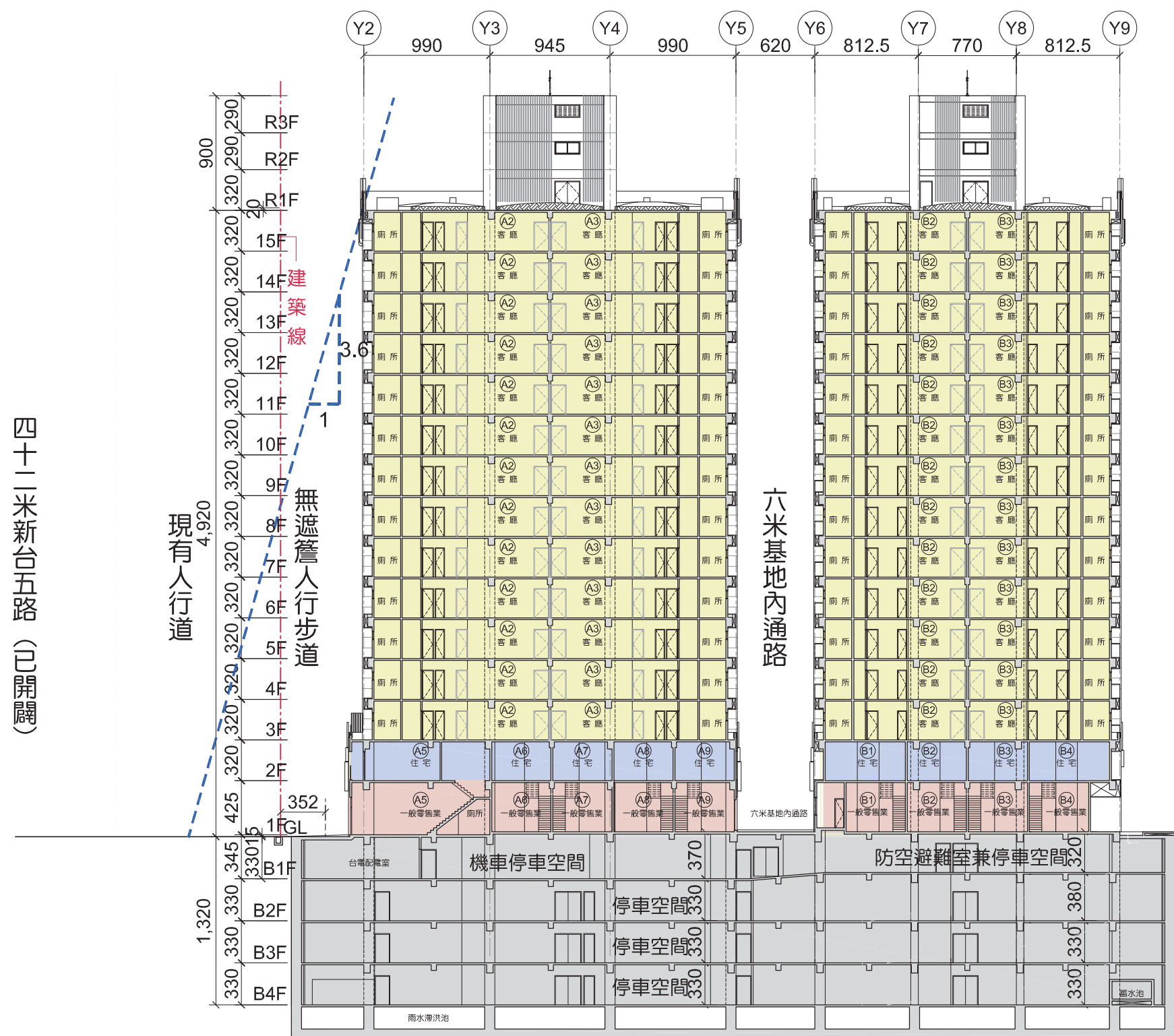


B棟南向(南) Scale : 1/250

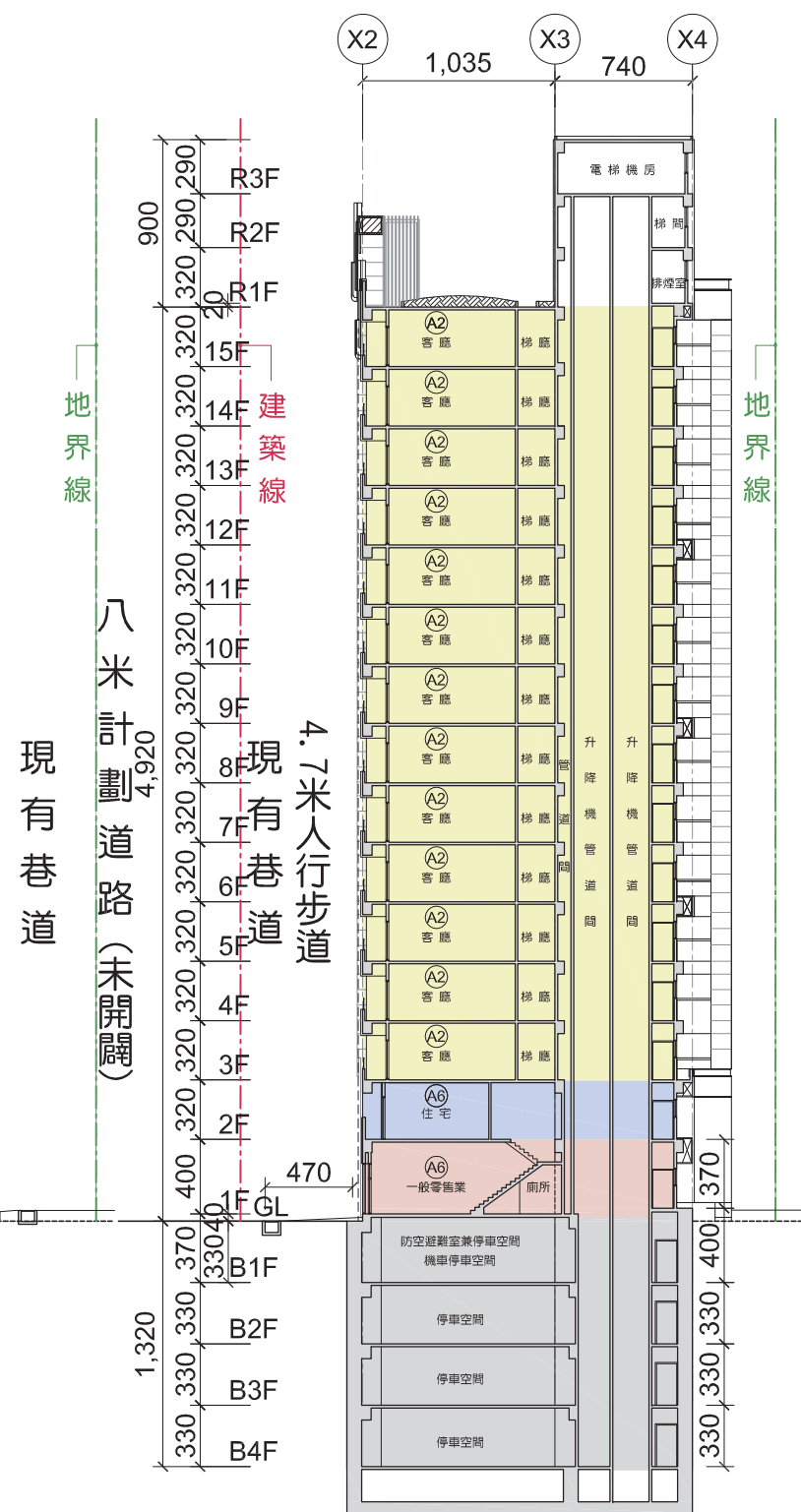
B棟背向(東) Scale : 1/250



# 修正前



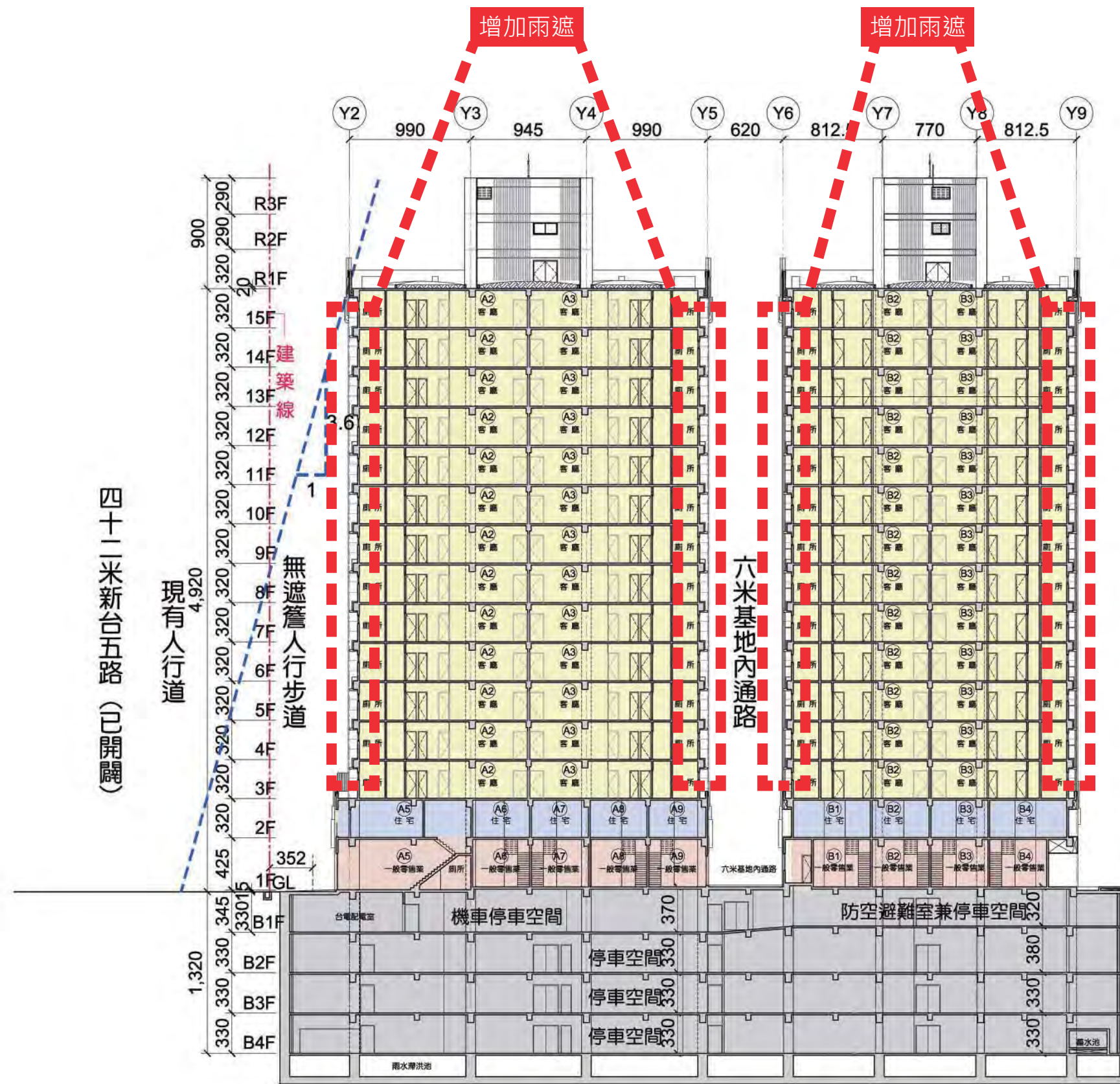
橫向剖面圖 Scale: 1 / 400



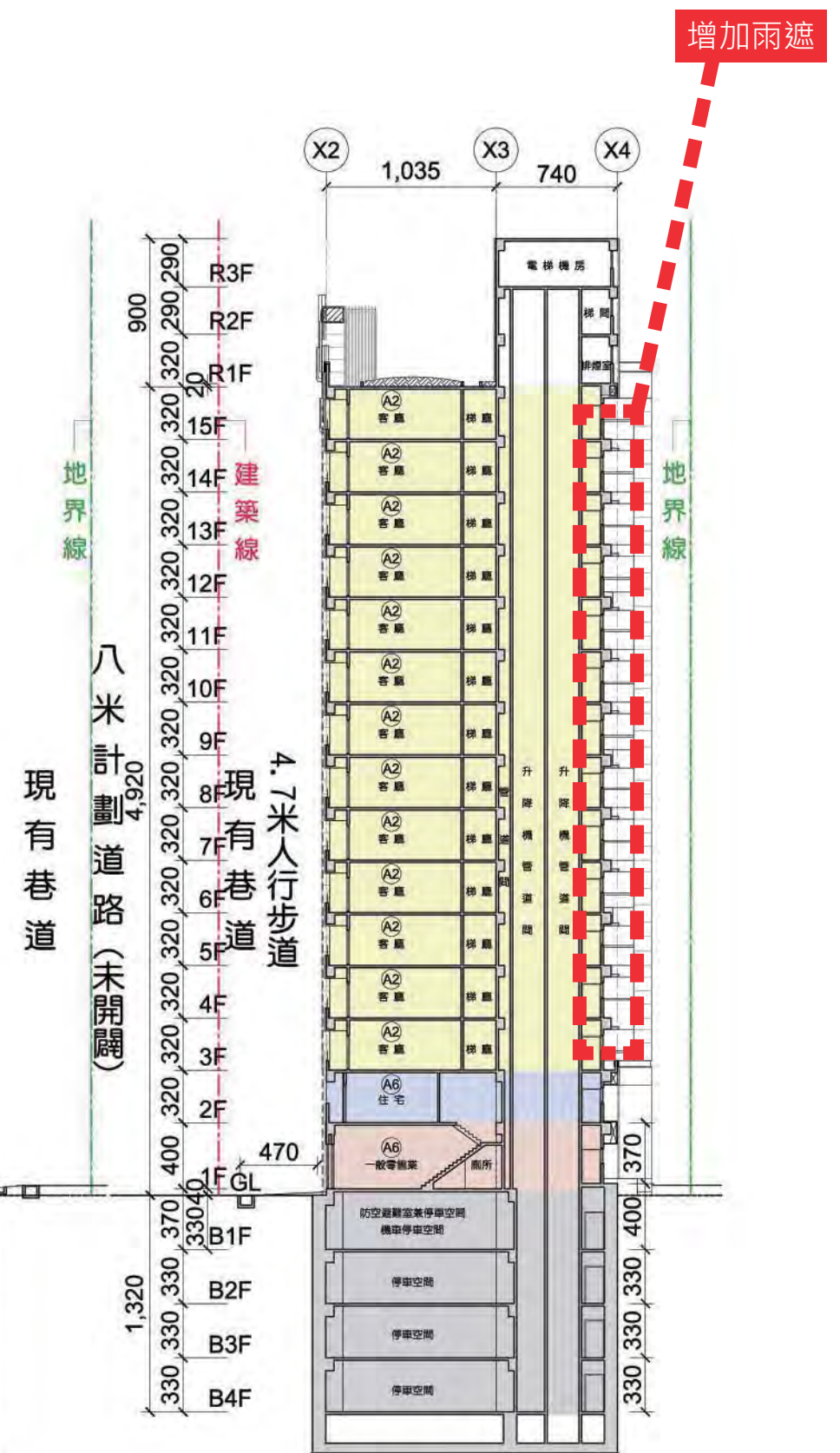
縱向剖面圖 Scale: 1 / 400



# 修正後



橫向剖面圖 Scale: 1 / 400



縱向剖面圖 Scale: 1 / 400



修正前

修正後

建築物透視模擬圖

增加雨遮、調整立面



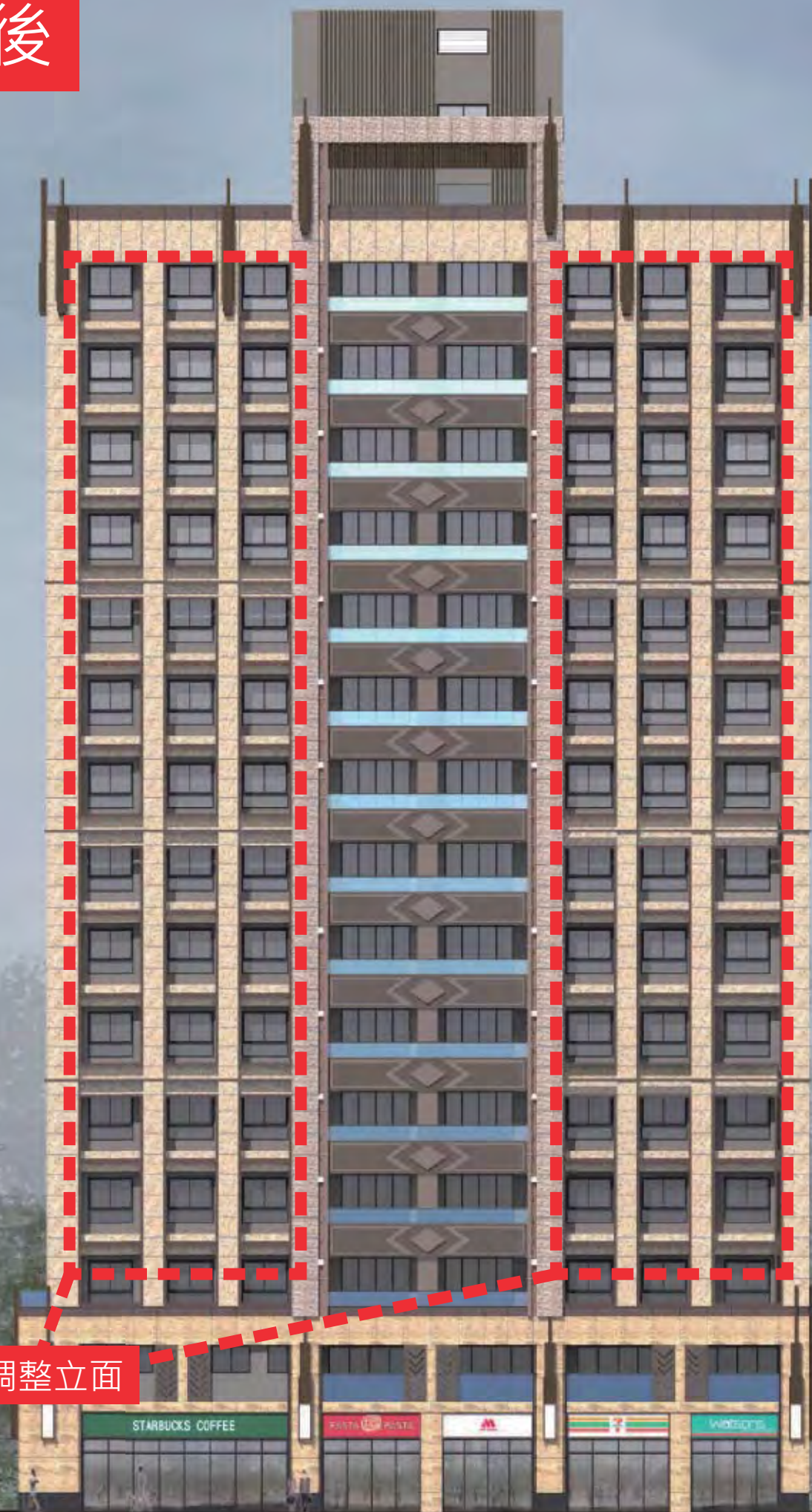


修正前



修正後

增加雨遮、調整立面



A棟西向



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

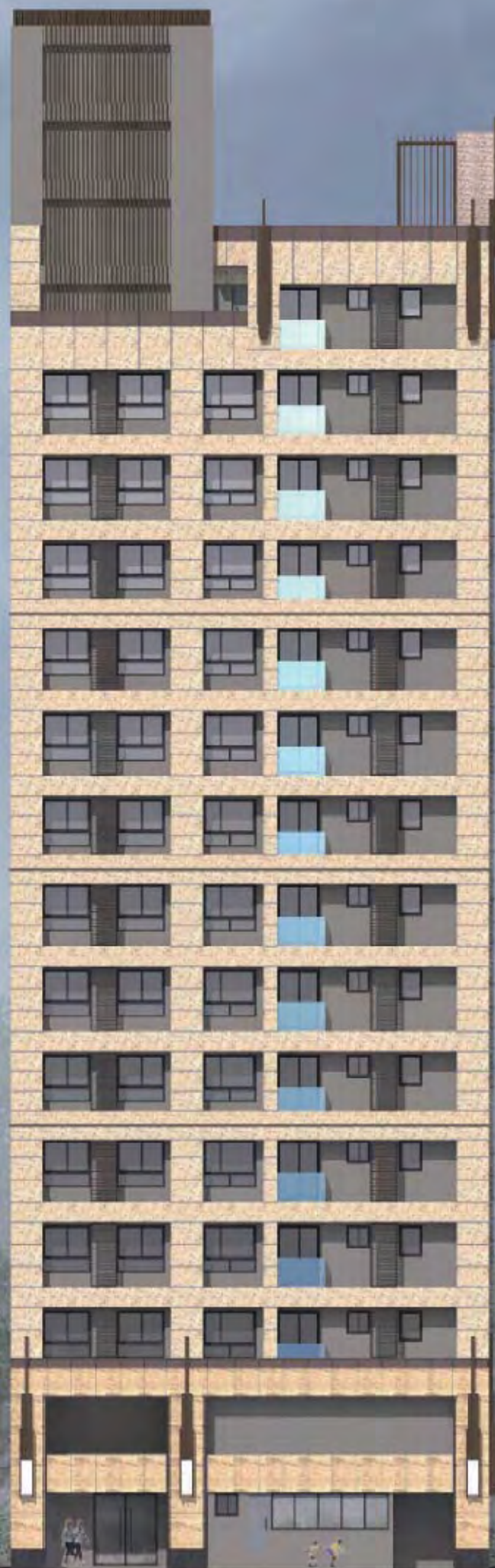
增加雨遮、調整立面



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