

壹. 開發計畫變更之內容

1.1原計畫主要工程內容

本大樓之建築面積表詳表 1.1-1，配置圖詳圖 1.1-1 所示，圖 1.1-2~1.1-5 為本大樓各向立面圖。

1.1.1 建築計畫

一、建築設計

A、B 二棟建築物，A 棟 23 樓，B 棟 14 樓，地下 4 樓。地下一層至地下四層設為停車空間，壹層為一般零售業、庭園，2 層以上層為集合住宅，約 126 戶（原申請 127 戶，惟位於 13F 處有一戶改為機械室用途），A 棟樓高 85.45 公尺（含屋突），B 棟 56.30 公尺（含屋突）。本案設計中樑柱外露，形成深凹窗開口，住戶具遮陽效果。設計於平面及立面整體考量，冷氣主機放置於工作陽台內，承諾每戶預留冷氣機座。於基地四週配置景觀開放空間，美化都市景觀。

- 1.基地面積：2,490.87 平方公尺。
- 2.建蔽率：約 41%。
- 3.樓地板面積：22,530.68 平方公尺。
- 4.實設停車數：125 部。
- 5.實設機車停車數：274 部。

二、開放空間

本開發案依內湖區綜合設計放寬規定將開放部份基地面積，並整體設計成供人行休憩為主之開放空間，相互配合附近生活型態，其內容包括都市休憩廣場、水池、綠地，利用各種節令植栽變化等設計創造豐富的都市空間，開放空間面積計算詳圖 1.1-6。基地人車進出動線示意請詳圖 1.1-7。

開放空間面積表

單位：平方公尺

開放空間類型	實設	係數	有效面積	合計	獎勵
帶狀式	530.43	1.0	530.43	1208.69	1699.63
廣場式	678.26	1.0	678.26		

三、量體配置計畫

本案配置配合都市紋理外，為顯現計畫區西方之特性，量體設計為景觀人行步道所圍繞之方型建築，此景觀人行道飾有綠色植物及時令花草。西北角寬闊之地下車道入口，東側有前廣場林蔭休憩步道、羅馬列柱草坪廣場、立體梯形草坡主景、庭園端景雕塑湧泉、戲水造景淺池及雕塑噴泉廣場，北方設有林蔭健康散步道、開放式路口轉角廣場及噴泉水景廣場，配置圖詳圖 1.1-1 所示。

表1.1-1 建築面積表

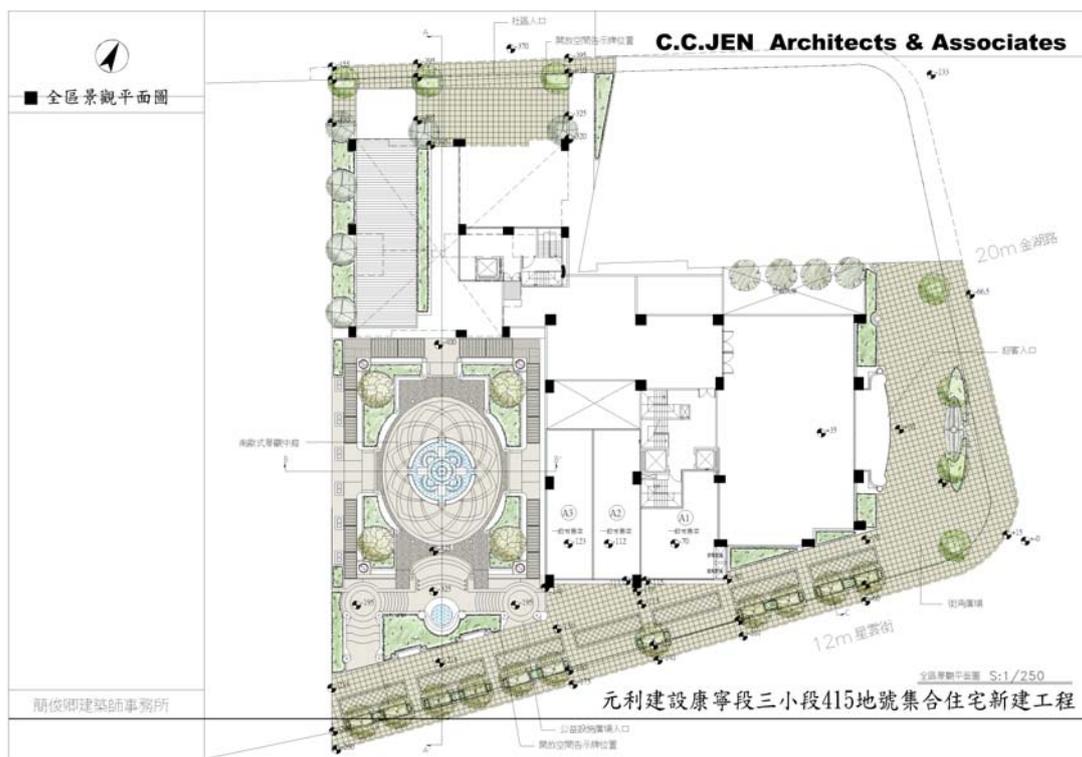


圖 1.1-1 本計畫配置圖

五、景觀計畫

開放空間植栽計畫詳圖 1.1-8，包括前廣場林蔭休憩步道、座椅植栽槽林蔭密植、羅馬列柱草坪廣場、立體梯形草坡主景、庭園端景雕塑湧泉、戲水造景淺池、林蔭健康散步道、寬廣開闊的都市尺度人行步道、雕塑噴泉廣場及噴泉水景廣場等開放空間景觀庭園剖面詳圖 1.1-9 所示，並建立雨水回收再利用系統，作為消防及景觀之用。

六、防災計畫

配合規定於各層設置火警自動警報設備、自動撒水設備，拾壹層以上設置偵煙型探測器。依九十二年十二月十二日台內營字第 0920090666 號函附件規定：

A. 消防車輛救災動線指導原則

(一) 供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬，及四·五公尺以上之淨高。

(二) 道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求。

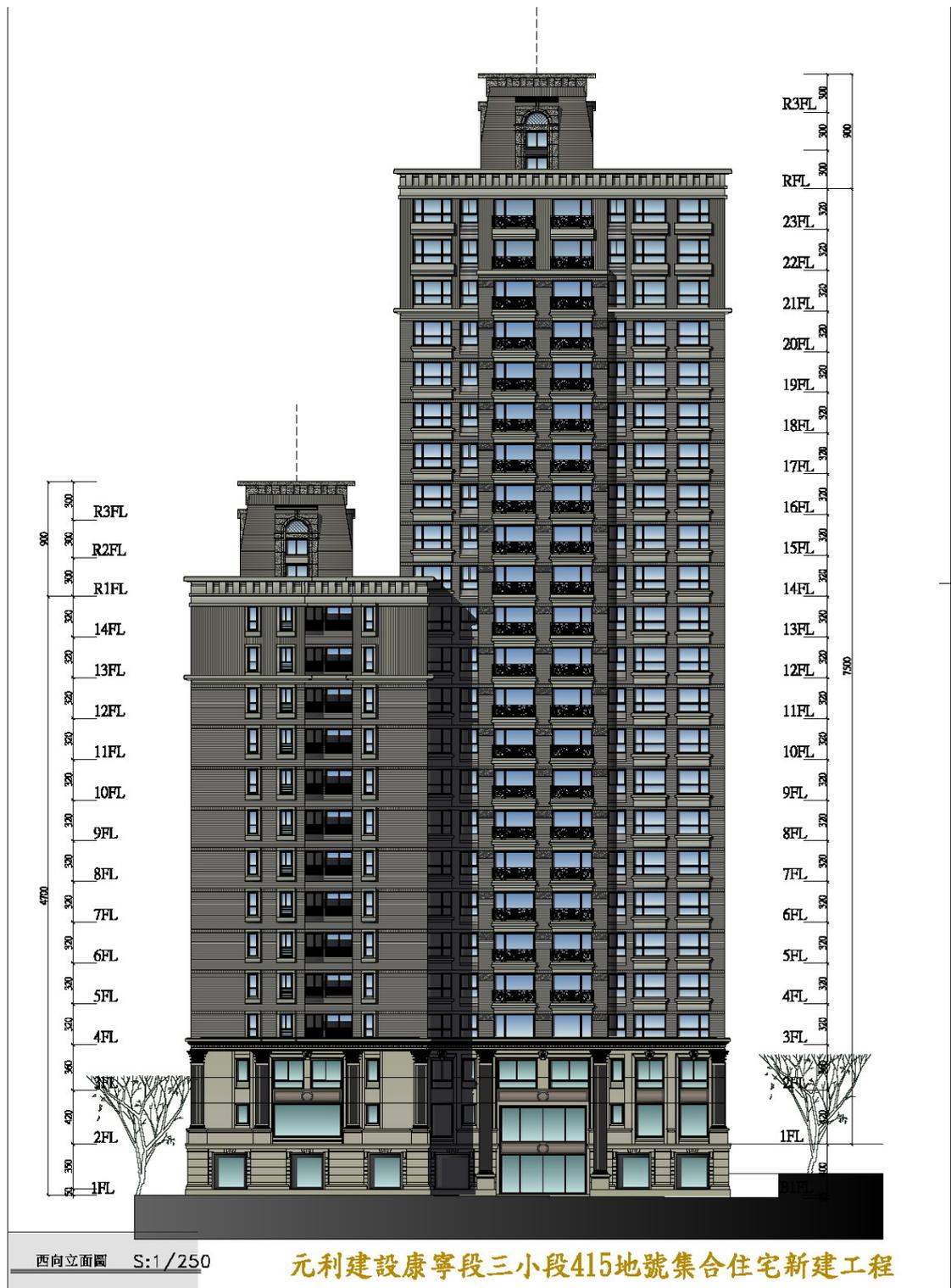


圖1.1-2 本大樓西向立面圖

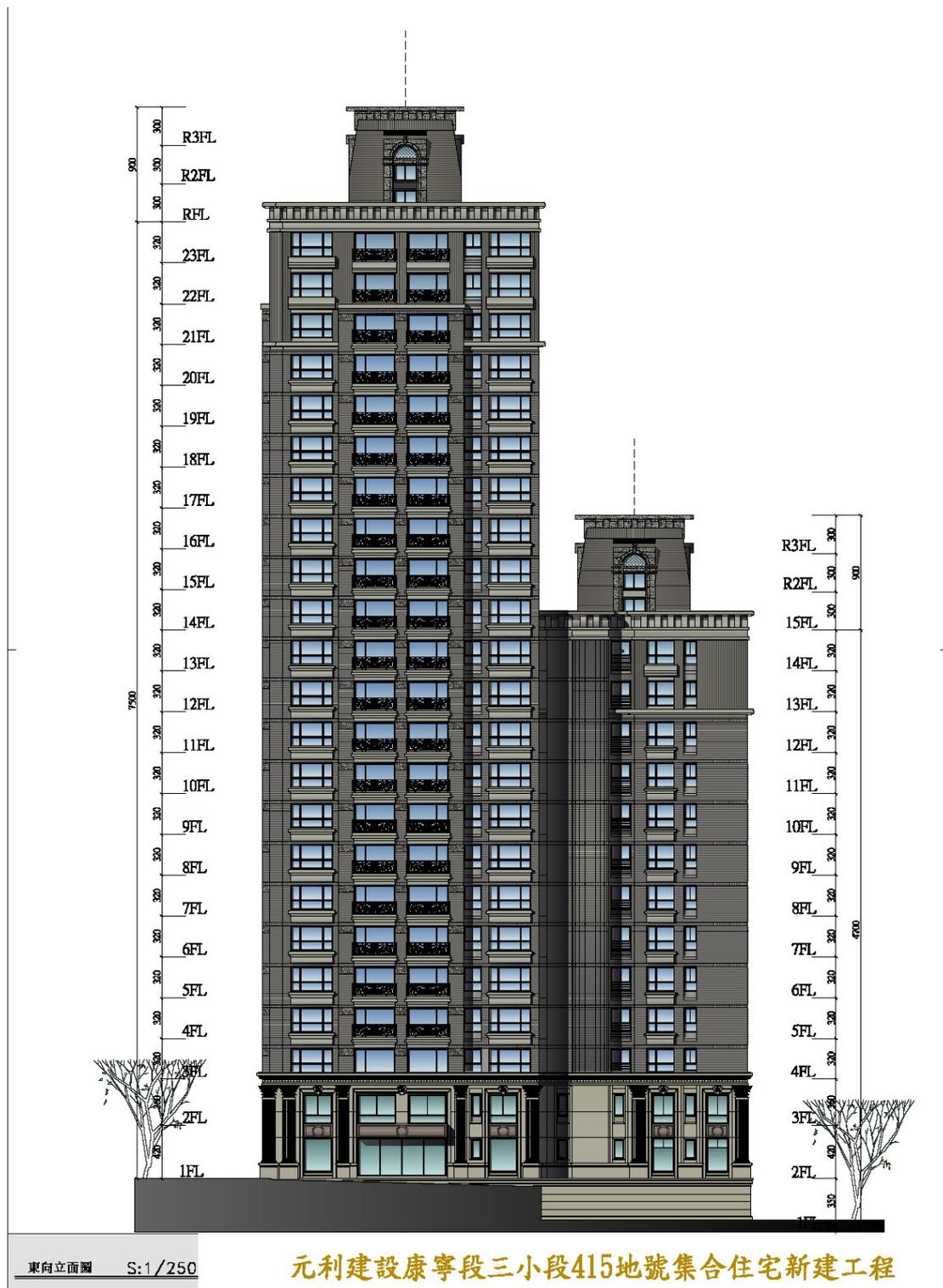


圖1.1-3本大樓東向立面圖



圖1.1-4本大樓南向立面圖



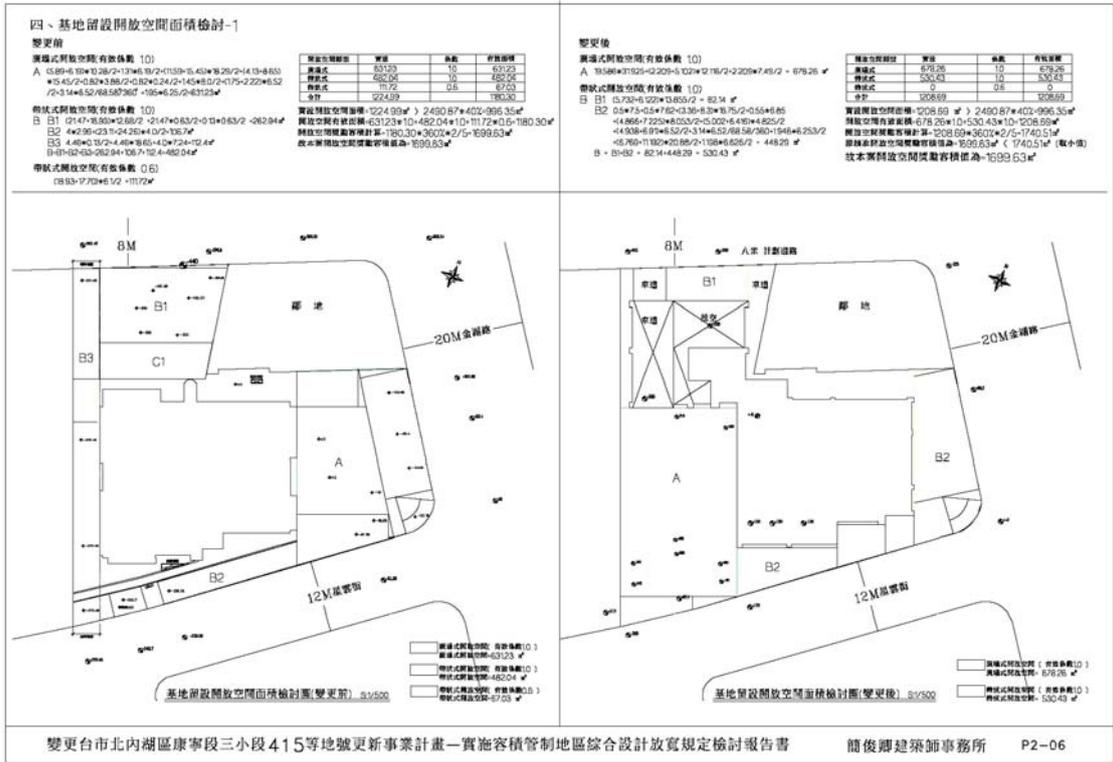


圖 1.1-6 開放空間面積計算圖

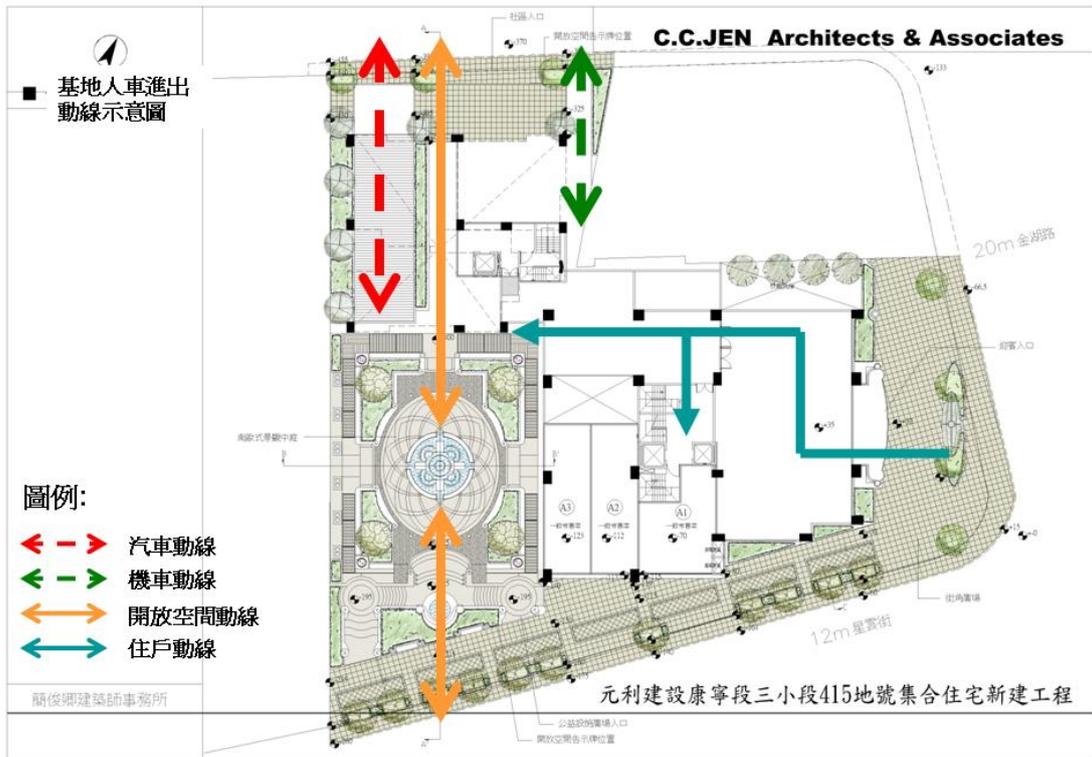


圖 1.1-7 基地人車進出動線示意圖

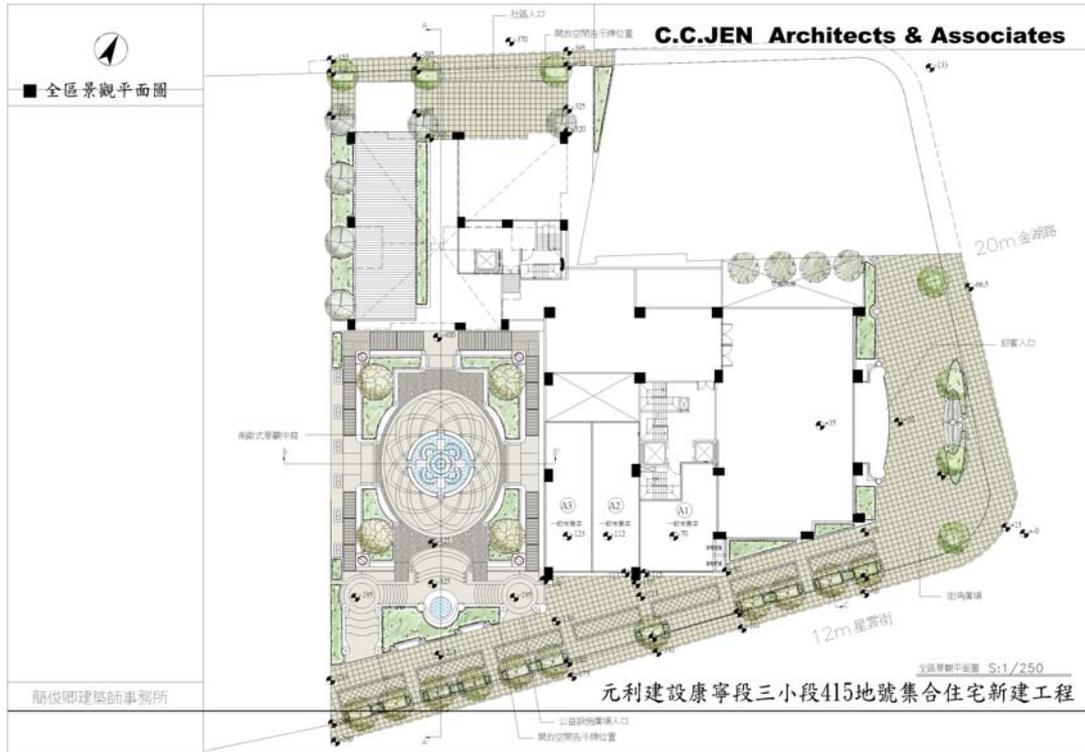


圖 1.1-8 開放空間植栽計畫圖

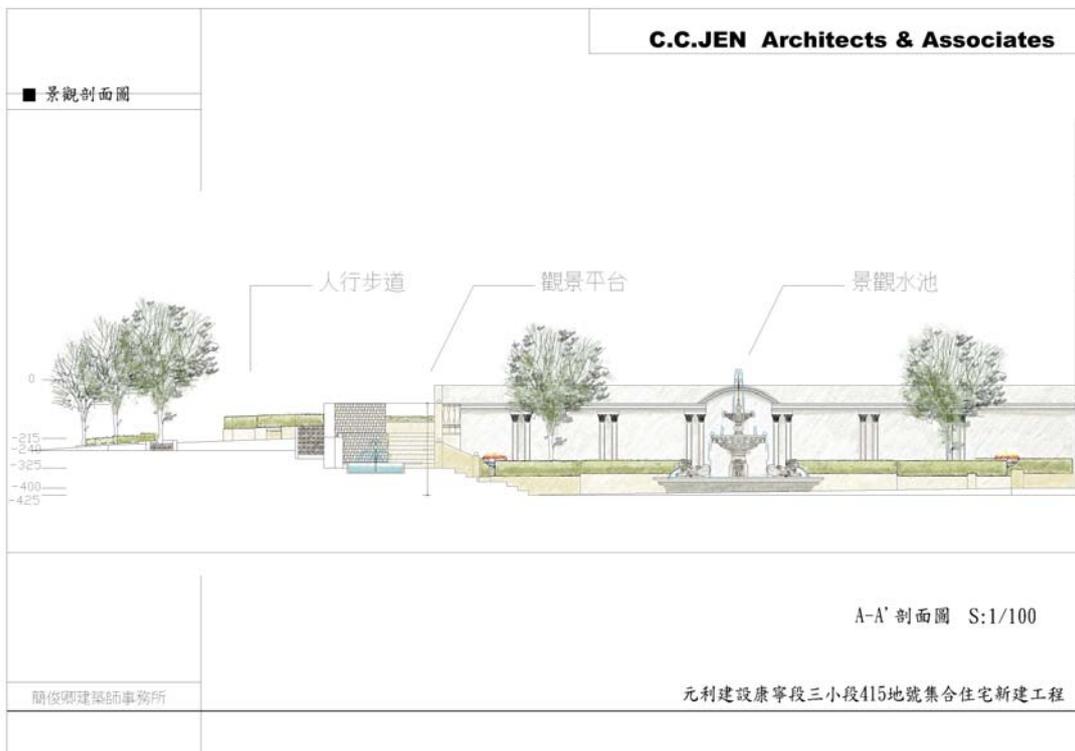


圖 1.1-9 開放空間景觀庭園剖面圖

B.消防車輛救災活動空間之指導原則

(一)供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：

1.長寬尺寸：六層以上未達十層之建築物，應為寬六公尺、長十五公尺以上；十層以上建築物，應為寬八公尺、長二十公尺以上。

2.應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。

3.地面須能承受每平方公尺三十三噸之荷重。

4.坡度應在百分之五以下。

5.雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在十一公尺以下。

(二)六層以上或高度超過二十公尺之建築物，如外牆開口（窗口、陽臺等）距離道路超過十一公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路，並於建築物外牆開口（窗口、陽臺等）前至少規劃一處可供雲梯消防車操作救災活動之空間。消防車輛救災動線如圖 1.1-10。

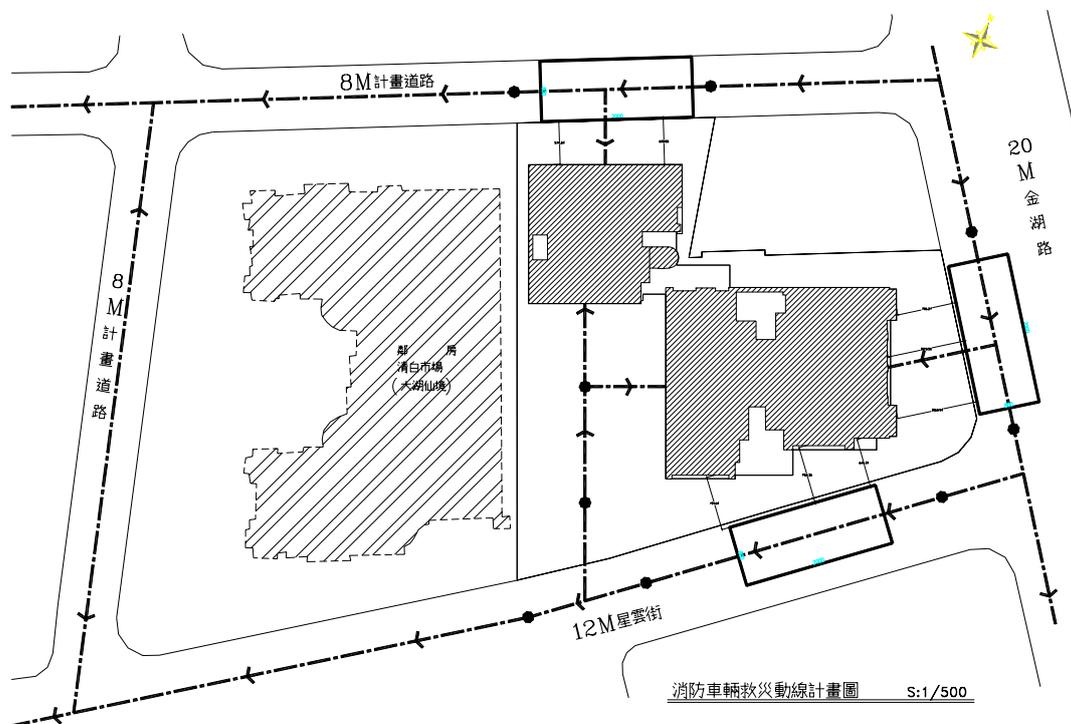


圖 1.1-10 消防車輛救災動線圖

1.1.2 結構系統與施工程序

一、建築物概述

結構體共 A、B 二棟建築物，A 棟 23 樓，B 棟 14 樓，地下 4 樓，地下一層至地下四層設為停車空間，壹層為一般零售業、庭園，2 層以上層為集合住宅，A 棟樓高 85.45 公尺(含屋突)，B 棟 56.30 公尺(含屋突)，約 126 戶。

二、結構體型式說明

結構型式採用施工快捷的乾式施工構材，地上結構以 RC 為主，地下結構以 RC，RC 梁版為主，RC 梁版的優點為相對於汽、機車所造成的損壞有持久性。地下結構之周圍均構築 40cm 側牆，此側牆將可抵抗來自地下結構及上層結構之側向力。

三、結構系統說明

配合建築設計需求，結構系統採用縱橫互制互動的緊密關係來設計，達到安全經濟的目標。構架系統二向均採抗彎矩設計，此種韌性結構構架可有效的控制強度地震及抵抗強烈颱風之作用，在強度的地震作用下，吸收地震加之於建築物的能量，進而化解地震震動的危機，保護大樓的整體安全。為了減輕施工階段對於鄰房以及工址附近之影響，本工程採用順打工法。

四、結構設計理念

本工程的結構系統採用經濟性極高的韌性設計法，並結合施工法的開發求取最短工期的設計，期能達到最經濟、最短工期的投資需求。故本案將結構設計和工法的開發密切結合，並引用先進的設計觀念與方法如下：

- (一)全棟的 RC 設計根據混凝土工程設計規範。
- (二)全棟部分設計採用 ACI 之「強度設計法」。
- (三)基礎工程採用順打法施工。
- (四)活載重設計採 UBC/台灣法規。

1.1.3 耐震設計

本大樓有關耐震設計乃依內政部頒佈「新修正建築技術規則建築構造編，耐震設計規範及解說」加以設計，其設計基本原則在使建築物在中度地震時，保持在彈性限度內，大地震時容許產生塑性變形，且依法規規定進行相關之耐震韌性設計，以防止結構最終的破壞，對於超強地震，能行韌性抵抗，亦即是結構系統及構材皆考慮具備吸收能量之性能；此外，構材接合部位亦已考慮具備同等性能，為了確認結構之安全性，建築物各部位產生之應力與變形皆已正確評估，並確實掌握構材之容許應力及降伏點。

耐震設計之目標為迴歸期 475 年的大地震，依工址所在地對應法規之震區劃分屬於地震乙區，其震區迴歸期 475 年地震地表加速度為 0.23g，用途係數採第四類一般建築物標準，並依台北盆地地區之地盤特性，以動力加速度反應譜分析法加以分析、設計。

1.1.4 照明計畫

本計畫建築設計配合良好的照明計畫，使本樓在夜間同樣能營造醒目而耀眼之都市景觀，茲就各部照明簡要描述如下：

一、庭園照明

為營造祥和的環境，提供柔和的室外照明，將庭園襯托出

優美的氣氛。

二、室外照明

配合建築格調選用之景觀高園燈及步道燈，將整個開放空間與大樓結合為一體，創造出一柔和的地標。

1.1.5 公共設施計畫

一、電力系統計畫

1. 供電方式

(1) 向台灣電力公司台北市北北區營業處申請低壓供電至用戶。

(2) 電力管線以地下管路引接至基地內臨金湖路或星雲街之地下室「台電配電室」。

2. 用電量估需

本基地總用電量約需 2,250KW。

二、電信系統計畫

1. 供應方式

(1) 電信管線以地下管路引接至基地內臨金湖路或星雲街之地下室「電信室」。

(2) 電信之幹纜以敷設於線架上連接至各層主配線箱，經高架地板或管路至各使用分區出線口。

2. 電信管線估需

總樓地板面積×線數預計參考值 $22,530.68 \text{ m}^2 \times 0.04P \div 0.75 = 1202P$ 。

三、給水系統計畫

1. 供應方式

(1) 水源擬直接由本基地臨金湖路或星雲街引入（已取得臺北自來水事業處民國 94 年 01 月 28 日北市水供第 09430142300 號同意函），經總水錶後進入地下室蓄水池。

(2) 水源再以機械方式提昇至中間水箱及屋頂水塔。

(3) 各用水點係由中間層水箱及屋頂水塔以重力方式間接供水。

2. 用水量估計

本基地估計引進 126 戶×5 人/戶×0.36CMD≒227CMD。

四、消防蓄水池容量

1. 室內消防栓水源容量：6 t。

2. 自動撒水水源容量：30 t。

3.泡沫滅火水源容量：20t。

4.消防蓄水池容量：40t。

5.合計：96t。

1.1.6 污水處理計畫

依據「台北市下水道管理規則」第五條之規定，污水下水道公告使用地區，用戶應依下水道法施行細則第十七條規定與污水下水道聯接，本大樓完工啟用後所產生之污廢水包括廚房、茶水間、浴廁、洗滌等生活污水，將排入公共污水下水道系統（本計畫區係屬內湖地區成功路次幹管集污範圍，現有公共污水下水道管線已埋設至星雲街與金湖路口，污水收集後納入內湖污水處理廠處理後放流至基隆河）。本基地屬污水下水道公告區，本開發計畫於星雲街臨地界線邊將設置統一排放陰井，可便於將來申請接管事宜（工務局衛工處 94.01.31 北市工衛營字第 09430367200 號函）。

一、水量推估

住戶部分每人每日污水量約 250 公升(每人每日用水量 310 公升，污水量約為 80%)；店舖污水量，營業部分面積每 3 平方公尺一人（本案約 240 平方公尺），每人每日污水量約 100 公升。依此估算污水量如表所示，則本計畫平均日污水量為 166CMD，設計污水量為 200CMD。

二、放流水質

本建築物之污水排入台北市公共污水下水道之水質則須符合「台北市下水道管理規則」第十九條規定之污水下水道可容納排入下水水質標準。

三、污水處理流程

地面層以上樓層之生活廢水以自然重力方式，收集至統一排放陰井排入衛生下水道。地下一層至四層為停車場，無廢水產生。

1.1.7 廢棄物處理計畫

依據「廢棄物清理法」第二條規定，本大樓營運階段一般生活廢棄物處理包括收集、貯存與清運等三個階段。

一、廢棄物產生量估算

本大樓完工啟用之後，預估人數約 630 人（126 戶×5 人/戶），依據 93 年「台北市統計要覽」知，台北市每人每日產生 0.69 公斤的垃圾，加上安全係數 1.5，設計量取每日約 0.65 公噸。

二、廢棄物分類、收集、貯存

(一)分類

目前台北市垃圾處理主要為焚化方式，另輔以掩埋處理，因此在廢棄物排出源應朝著分類收集與資源回收的方式辦理，因此本大樓之廢棄物分類係採「焚化處理為導向之垃圾分類與資源回收方式」進行。廢棄物排出即分為巨大垃圾、資源垃圾、非資源之可燃性垃圾、

非資源之不可燃性垃圾、具危害性廢棄物(係指日光燈管、廢電池)等五類。

(二)收集

可燃廢棄物包括紙張、塑膠袋及含水份較低之可燃廢棄物，以紅色垃圾桶內襯黑色塑膠袋每日定點收集，刀片、玻璃碎片等尖銳利器以不易穿透容器或材質包妥並標示之；資源性廢棄物包括鋁罐、寶特瓶、玻璃罐及其他有收價值之廢棄物，以綠色收集桶內襯綠色塑膠袋每週至少收集一次；不可燃廢棄物則藍色收集桶內襯藍色塑膠袋收集；巨大廢棄物如廢傢俱及其他無法為收集桶容納之大型廢棄物，直接送至垃圾收集地點貯存；產生之具危害性廢棄物主要為廢電、水銀燈管等分開儲存並貼上明顯的標示。廢棄物依上述方式分類，由電梯運至地下垃圾貯存室放置。

(三)貯存

本開發計畫主要用途為集合住宅及地下停車場，所有產生之廢棄物可歸類為一般生活廢棄物，因此本大樓內所有垃圾之貯存將依一般廢棄物相關法規之規定辦理，並於大樓 B2 設置約 15 平方公尺廢棄物暫存室。

三、廢棄物清除

本開發計畫營運階段產生之一般廢棄物將委託台北市內湖區清潔隊或合格之公民營廢棄物清除處理機構清運處理。

1.1.8 廢土處理計畫

基地施工初期所產生的廢棄土方約 3.1 萬立方公尺，由於本開發計畫除需留用少數土方為景觀工程用土外，其餘幾乎無填方需求，此一土方若能藉由供需互補作用，將本開發計畫產生的多餘土方，提供其他工程做為填方使用，將可使原需廢棄之土方搖身變為可運用的資源，同時減少廢棄土量的形成及土石採取，對自然環境的破壞，本計畫在發包時將積極要求承包廠商以廢土回填使用為最高處理原則，如果無法達成則將依據「台北市營建剩餘資源管理辦法」處理廢棄土，承諾在施工前依規定提送棄土計畫呈報主管工務單位核可後，始得進行開挖工作。

一、決定搬運至棄土場之路線

搬運至棄土場的路線避開學校及醫院附近，並選擇寬度寬廣的道路作為搬運路線；本基地施工初期將產生廢棄土方約 3.1 萬立方公尺，將依規定於施工前提送「交通維持計畫」送交台北市交通局審核，對棄土及混凝土等工程車輛之進出動線及運輸路線做妥善之安排後，始可施工。

二、搬運計畫

於施工計畫中決定一日之搬運棄土量，不可超出計畫中所決定之搬運棄土量及搬運配車量。

三、處理方法

採「業必入會」及「自律公約」方案進行處理；嚴格要求開發單位於開工前，必須提出經「台北市營建剩餘土石方資源處理商業同業公會」核章之棄土計畫向建管處申請核准後方可動工；而有關廢棄土之處理，必須依據「台北市營建剩餘資源管理辦法」等相關規定辦理。

四、調查棄土場的週邊狀況

棄土場因經常有大型車輛出入，故必須於事前調查附近之狀況，以避免對附近居民產生不便之影響。

五、搬運時間

衡量搬運時對周遭環境可能造成空氣品質及噪音振動的影響，初步規劃搬運時間，暫定棄土時間每天為早上 8:00 至中午 12:00 及下午 2:00 至 6:00)，作業時往返每小時僅約 7 車次，可降低因搬運廢棄土所產生之環境影響。

六、施工車輛

基地施工初期所產生的廢棄土方約 3.1 萬立方公尺 (允許開挖面積 1930.42 平方公尺×地下 16.10 公尺=31079.8 立方公尺≈3.1 萬立方公尺)，分 2 個月運土，有 2 台挖土機進行開挖工作，假設以 40 噸卡車(約可載運 14 立方公尺鬆方，即 12 立方公尺實方)載運，一般每台挖土機約可挖 40 立方公尺/小時，故：運土期程 2 個月 × 25 工作天/月 × 8 小時/工作天 × 80 立方公尺/小時•2 台挖土機 ≈ 3.2 萬立方公尺。預估衍生之車流量為 80 立方公尺÷12 立方公尺 ≈ 7(運輸車次/小時)=14PCU/hr。

1.1.9 綠建築

為使本計畫之開發能達到環保與省能之「綠建築」，本計畫依據內政部建築研究所出版之「綠建築解說與評估手冊」檢討建築設計，響應提倡建築省能省水的環保趨勢，規劃本計畫可符合五項指標：(1)基地保水指標、(2)水資源指標、(3)溫室氣體排放指標、(4)營建污染指標及污水、(5)垃圾指標。配合設計如表 1.1-2。

1.1.10 停車場管理

一、停車場管理設施

為管制汽車進出並對外車採計時收費，將於地面層進出口處收費方式、標準一覽表及停車位揭示牌，後者可顯示各層尚可停放之車位數，除方便外車尋找車位外，並可避免車位停滿時仍有外車駛入，及車輛進場停車等回堵至騎樓及銜接道路上，影響道路交通狀況；另在尖峰時段(07:00~08:00、17:30~19:00)並將於地面車道之進出口處，由專人指揮車輛之行進，以維護交通安全。

二、其他相關導引與管理設施

- 1.在停車場內部設置離場動線圖，以利使用者迅速離場。
- 2.在停車場出入口附近，設置出車警示號誌設施以提醒駕

駛人注意並保障行人安全。

3.在出入口前適當地點，設立行駛方向導引標誌牌，以維護行車方向安全。

4.停車場內設置適當照明設施。

1.1.11 工程概算與時程

本大樓主要包括基礎開挖工程、建築工程、設備工程、庭園綠化工程及室內裝修工程，其工程費概算約為新台幣 3 億元，預計民國 94 年 10 月動工並於民國 96 年 9 月底完工，預定工期為 2 年（視實際情形調整）。

表 1.1-2 綠建築九大指標規劃原則

綠建築指標	目標	規劃原則	本計畫是否達成
基地綠化指標	針對建築環境中的空地及陽台、屋頂、壁面進行全面綠化設計的評估。	1.降低建蔽率，多留設綠地空地。 2.發揮多層次綠化功能。 3.儘量種植喬木及多年生蔓藤植物。 4.加強屋頂陽台綠化。	
基地保水指標	1.促進大地之水循環能力，改善生態環境，調節微氣候，緩和氣候高溫化現象。 2.加強基地保水性能。	1.盡量降低建蔽率。 2.空地儘量綠化。 3.景觀貯留滲透水池及貯留滲水低地。 4.屋頂、陽台綠化。	✓
水資源指標	1.有效降低用水量 2.達成水資源的有效回收利用	1.採用節水器具 2.設置雨水再利用 3.設置中水回收系統	✓
日常耗能指標	1.建築外殼節能設計	1.外殼節能。2.開口外部遮陽。 3.建築方位。4.落地玻璃設計。 5.屋頂隔熱。	✓
	2.空調節能效率設計	1.分區規劃。2.適量之空調系統。 3.選用高效率熱源機器。 4.採節能設計手法。	
	3.照明節能設計	1.室內儘量採用淺色及明色。 2.採用高效率燈具。 3.日光燈具儘量採用電子式安定器。 4.利用自然採光。	
	4.其他節能措施	評估引入再生能源系統或引入空調照明節能監控系統、電力負載管理系統之可行性。	
溫室氣體排放指標	減少能源使用造成CO ₂ 排放量的增加。	1.結構輕量化。 2.合理的建築設計。 3.營建自動化。	✓
營建污染指標	以廢棄物、空氣污染減量及資源再生利用量為指標，以倡導更乾淨、更環保的營建施工為目的，藉以減緩建築等開發對環境衝擊。	1.結構輕量化與營建自動化。 2.多使用回收再生建材。 3.採行各種污染防制措施。	✓
污水及垃圾指標	生活雜排水配管系統、垃圾分類與資源回收作法，以及垃圾處理室間的景觀美化設計。	1.雜排水系統確實導入污水系統。 2.執行資源垃圾分類回收管理系統。	✓

室內環境 指標	以室內音環境、光環境、通風換氣環境及室內裝修建材等方面考量。	1.採用隔音效果良好之牆版 2.盡量採取自然採光 3.盡量引入自然外氣	
生物多樣性 指標	以生態綠網、小生物棲地、植物多樣性及土壤生態等方面考量	1.基地內設置自然水生環境 2.避免使用農藥、化肥及除草劑	

1.2 開發計畫變更之內容及目的

本大樓變更後之建築面積表詳表 1.2-1 所示。

配置圖詳圖 1.2-1 所示。

圖 1.2-2~1.2-5 為本大樓變更後各向立面圖。

1.2.1 建築計畫

一、建築設計

A、B 二棟建築物，變更後 A 棟 24 樓，B 棟 15 樓，地下 4 樓。地下一層至地下四層設為停車空間，壹層為一般零售業、大廳、庭園，2 層以上層為集合住宅，約 134 戶，一戶一車位（為提高停車位的服務水準，本計畫承諾總停車輛數實設 134 輛（134 戶），達到一戶一車位要求，其中於筏基所增設之「機械式」停車位之位置圖，請詳附錄 III-16 頁之圖一、所示，以解決停車位問題）A 棟樓高 88.60 公尺（含屋突），B 棟 58.80 公尺（含屋突）。

- 1.基地面積：2,490.87 平方公尺。
- 2.建蔽率：約 45%。
- 3.樓地板面積：23,546.18 平方公尺。
- 4.實設停車數：134 部。（一戶一車位）
- 5.實設機車停車數：284 部。

二、開放空間

本開發案依內湖區綜合設計放寬規定將開放部份基地面積，並整體設計成供人行休憩為主之開放空間，相互配合附近生活型態，其內容包括都市休憩廣場、水池、綠地，利用各種節令植栽變化等設計創造豐富的都市空間。開放空間面積計算及開放空間面積檢討詳圖 1.2-6 所示。基地人車進出動線示意請詳圖 1.2-7 所示。

三、量體配置計畫

本案配置配合都市紋理外，為顯現計畫區西方之特性，量體設計為景觀人行步道所圍繞之方型建築，此景觀人行道飾有綠色植物及時令花草。西北角寬闊之地下車道入口，東側有前廣場林蔭休憩步道、羅馬列柱草坪廣場、立體梯形草坡主景、庭園端景雕塑湧泉、戲水造景淺池及雕塑噴泉廣場，北方設有林蔭健康散步道、開放式路口轉角廣場及噴泉水景廣場。配置圖詳圖 1.2-1 所示。並取消樓梯，將一樓前往(下)B1 機車停車格的地方，本來有一個樓梯可以下去B1，開發單位將這



個樓梯取消掉，以排比較多的機車停車位，因此可以增加較多的空間來增加停車位（樓梯取消，把地下二樓的機車停車位移幾部到地下一樓來，因此原本地下二樓的空間可以增加 3 個汽車停車位，126 部→129 部），事實上並沒有把原來的空間縮小，有關樓梯取消之位置圖請詳附錄III - 18 圖二、所示（ 部份）。

表1.2-1 建築面積表

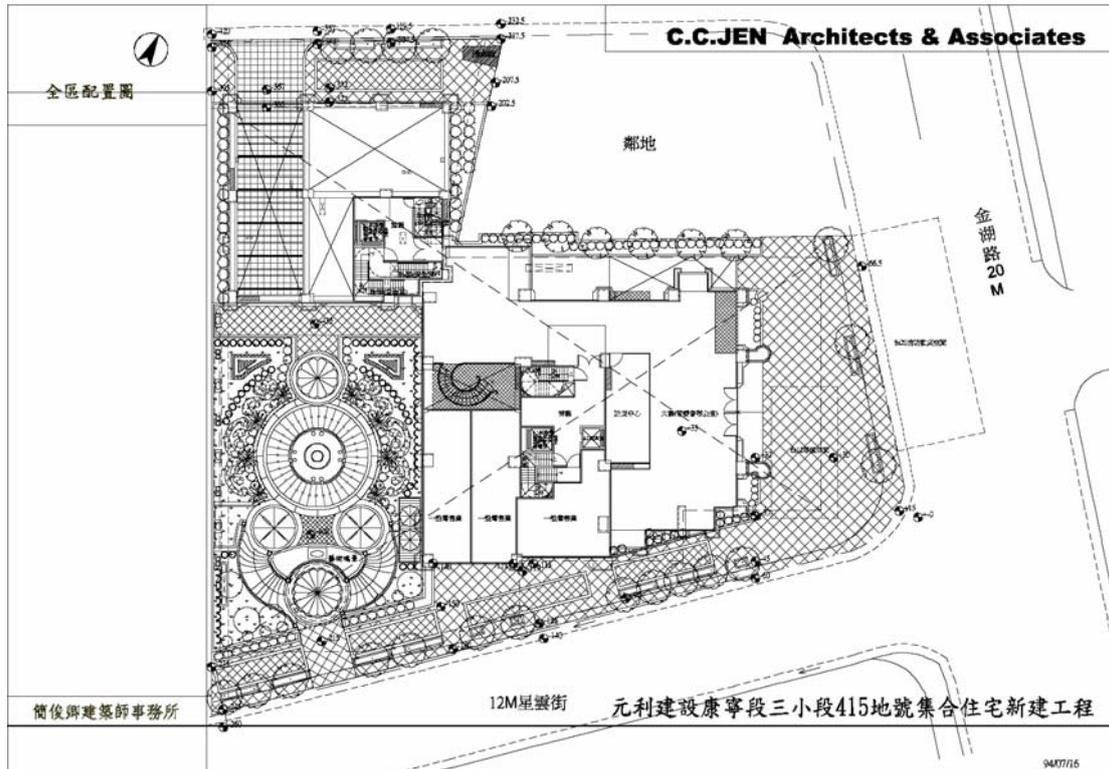


圖 1.2-1 本計畫配置圖

惟委員很關心停車位的問題，希望儘量能夠把停車位的數量再提昇，所以本計畫須想辦法，在既有的空間，再增設停車位，本案法定停車位 122 輛，經再檢討，本計畫承諾將自行再增設 12 輛，總停車輛數實設 134 輛（134 戶），達到一戶一車位要求。其中所增設之「機械式」停車位之位置圖請詳附錄 III-16 頁圖一、 部份），以解決停車位問題。

五、景觀計畫

無變更。

開放空間植栽計畫詳圖 1.2-8，包括前廣場林蔭休憩步道、座椅植栽槽林蔭密植、羅馬列柱草坪廣場、立體梯形草坡主景、庭園端景雕塑湧泉、戲水造景淺池、林蔭健康散步道、寬廣開闊的都市尺度人行步道、雕塑噴泉廣場及噴泉水景廣場等開放空間景觀庭園剖面詳圖 1.2-9 所示，並建立雨水回收再利用系統，作為消防及景觀之用。

六、防災計畫

無變更。本計畫環境影響差異分析、都更報告經審查後，將進行→建照變更（結構外審）→危險性工作場所勞工安全評估報告（勞檢處）→開工，其過程中之「危險性工作場所勞工安全評估報告」，將針對委員所關心之工安預防進行審查，另請詳原說明書 Page8-13 頁「8.10 防災及緊急應變計畫」及 Page8-21 頁「8.11 綜合環境管理計畫」。

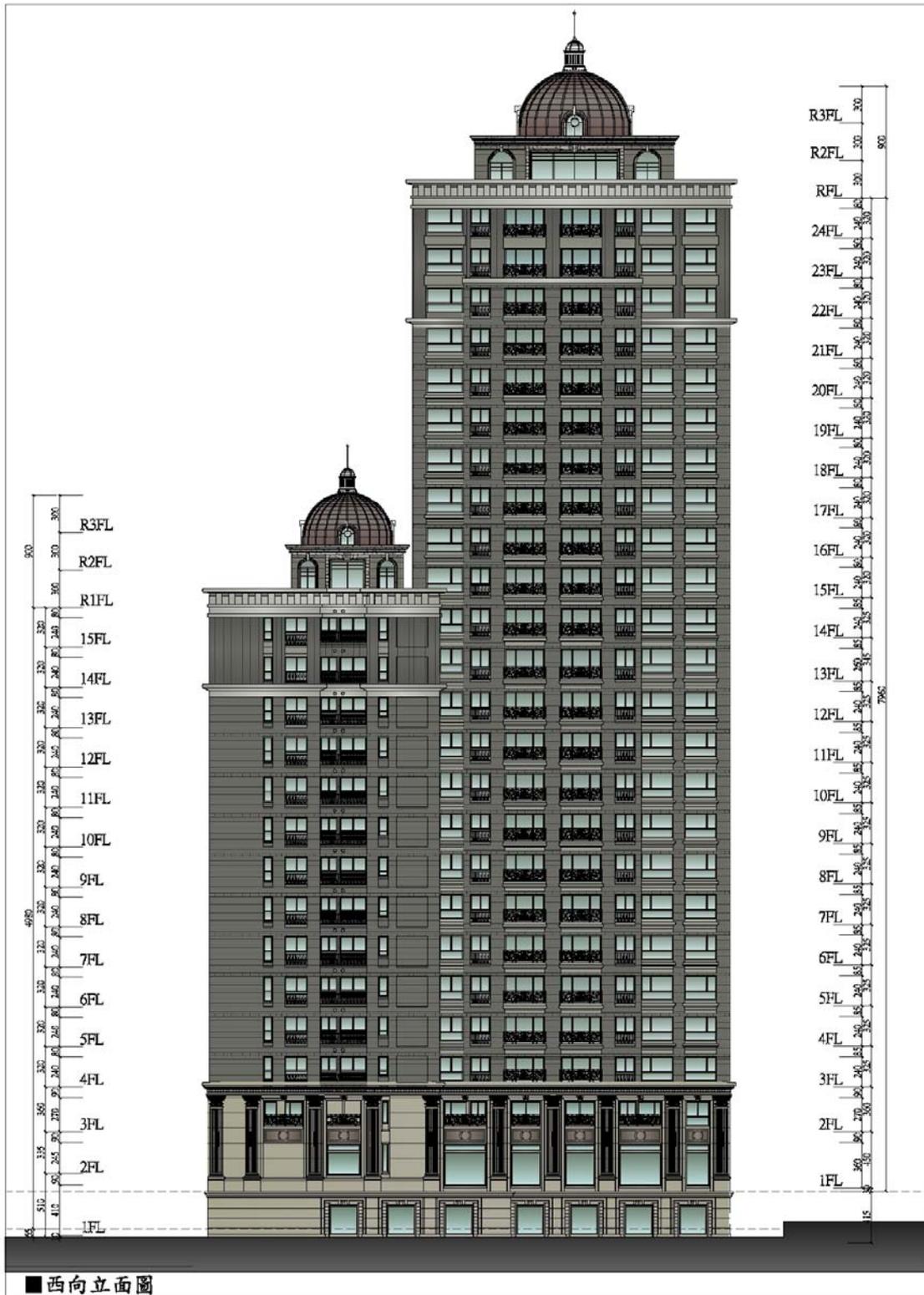


圖1.2-2 本大樓西向立面圖

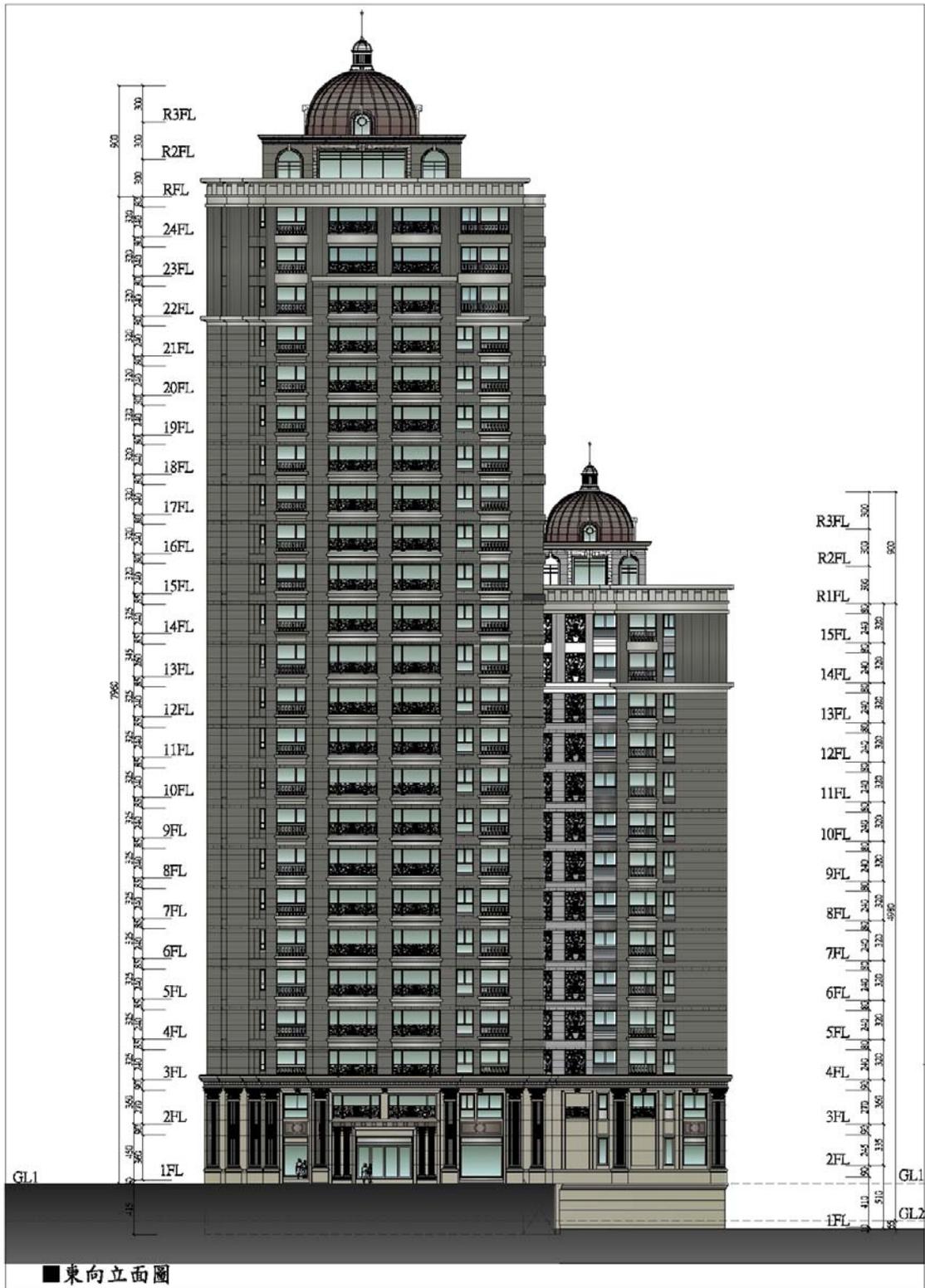


圖1.2-3本大樓東向立面圖

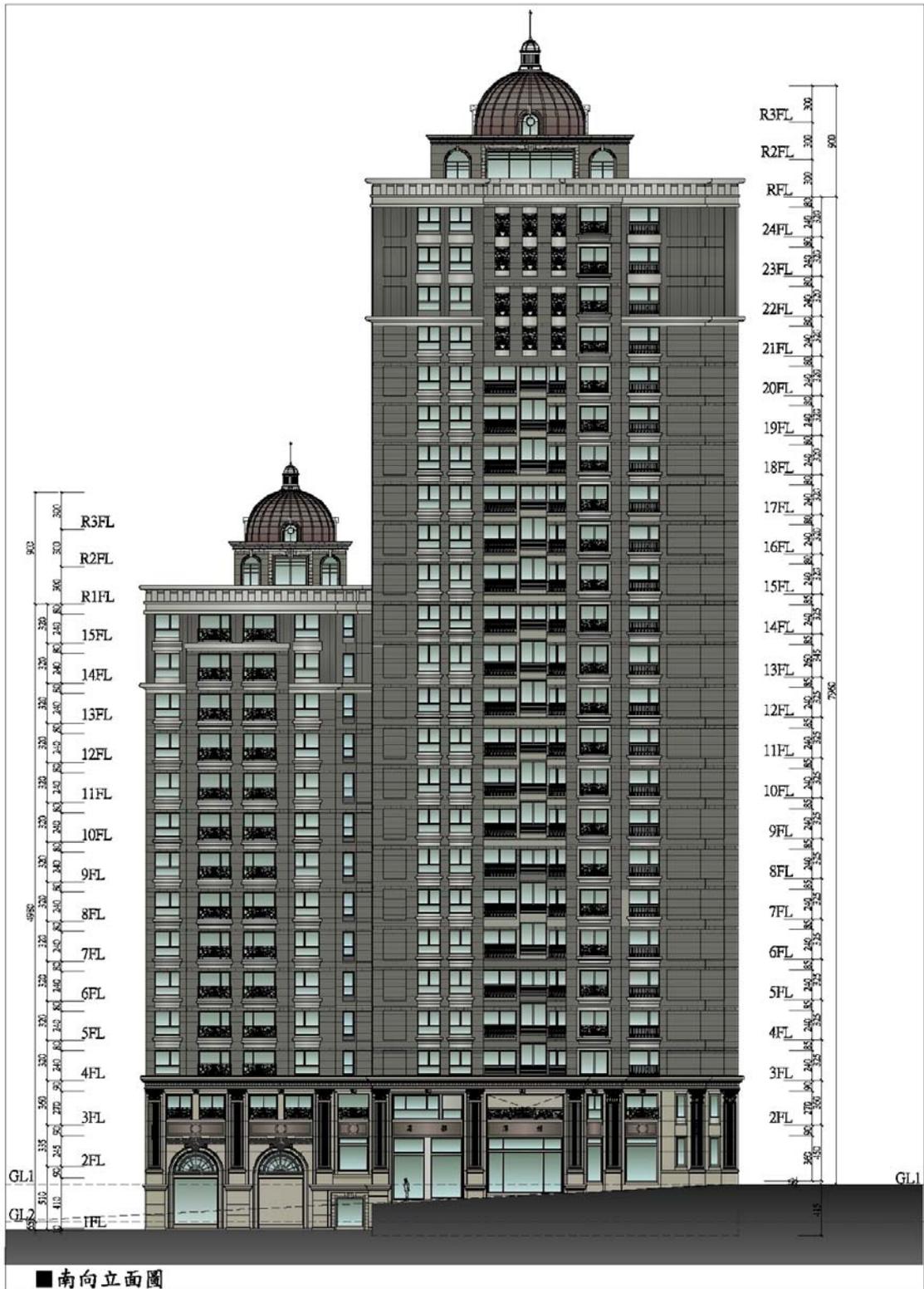


圖1.2-4本大樓南向立面圖

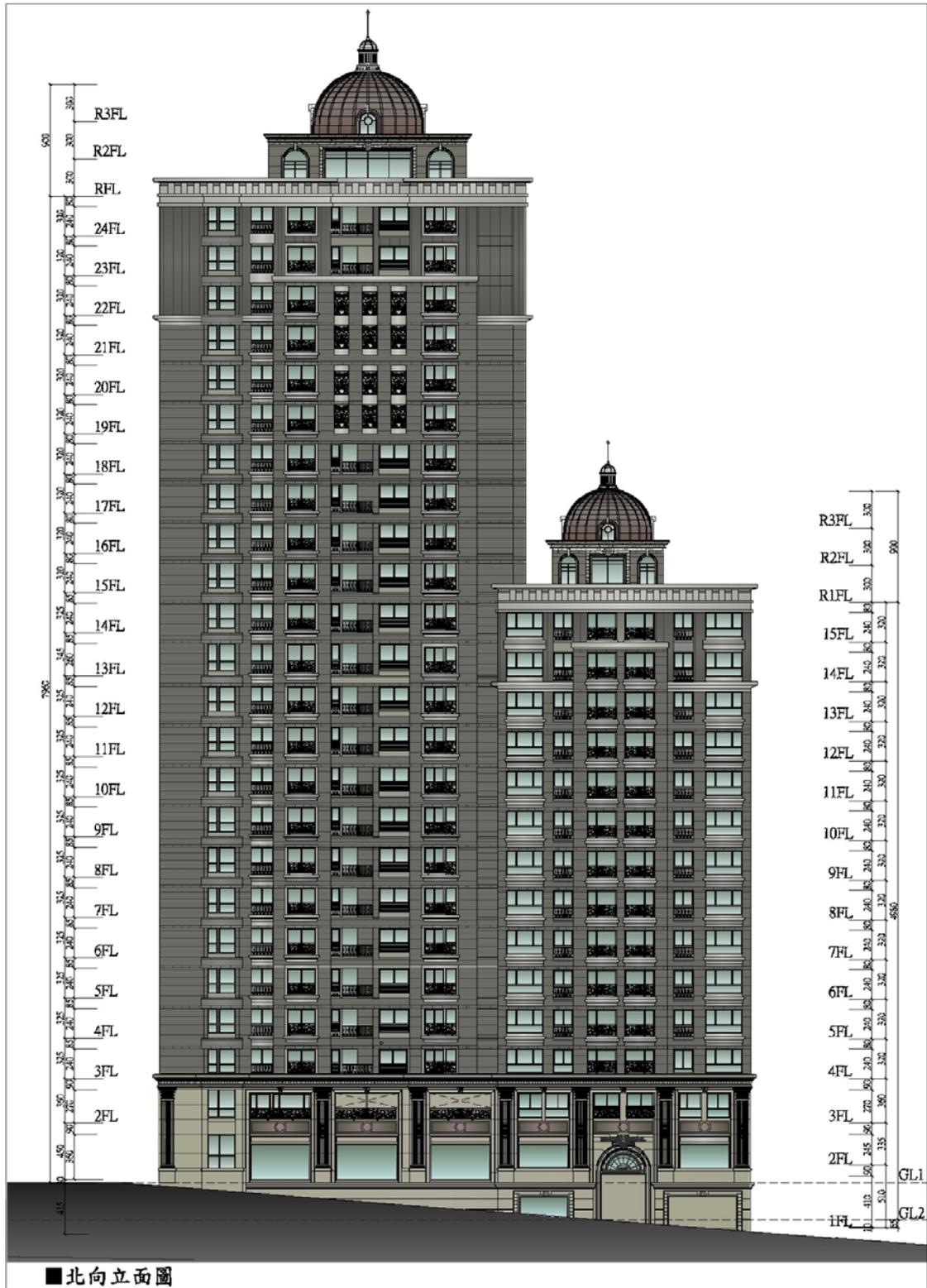
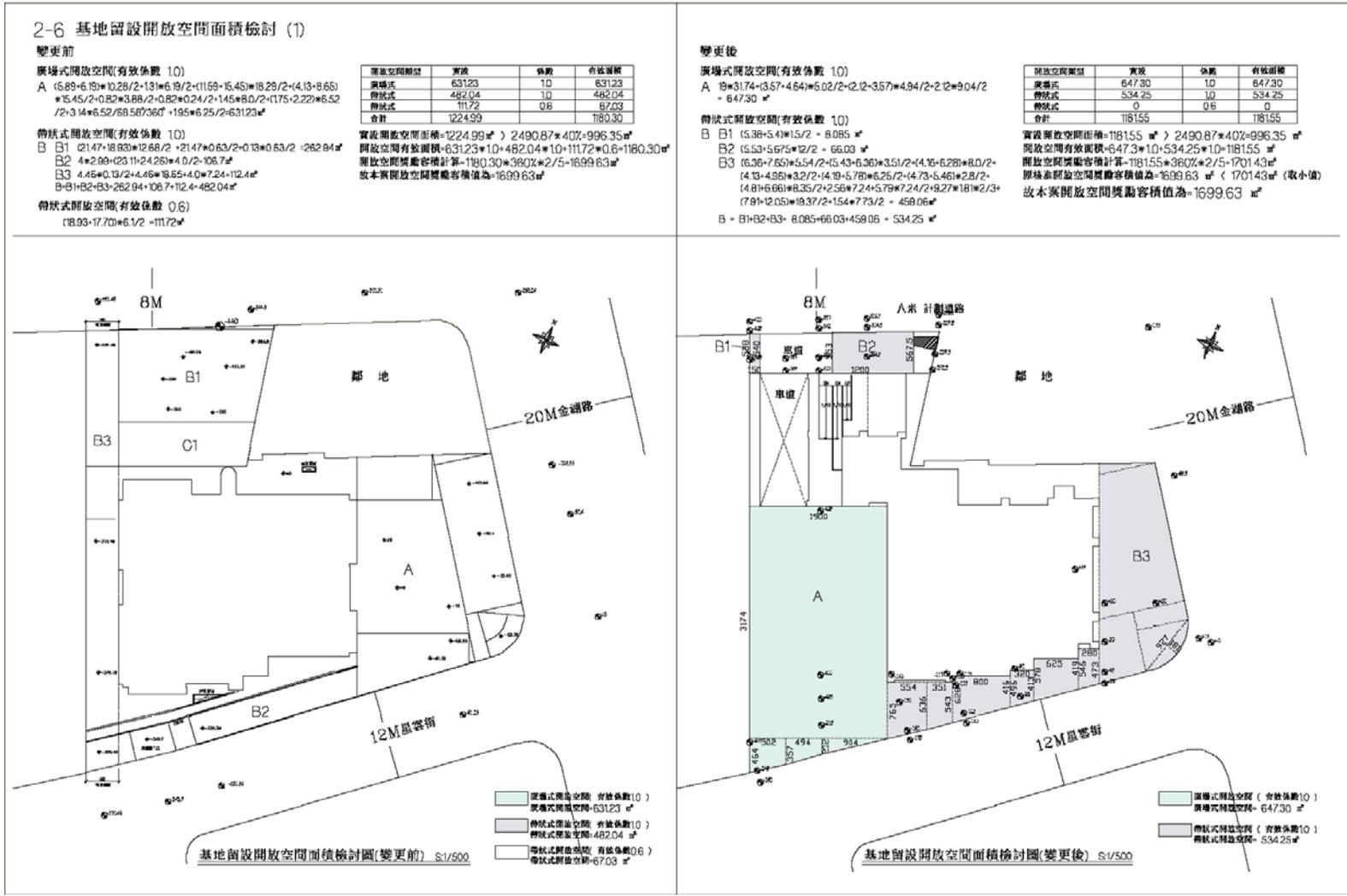


圖1.2-5本大樓北向立面圖



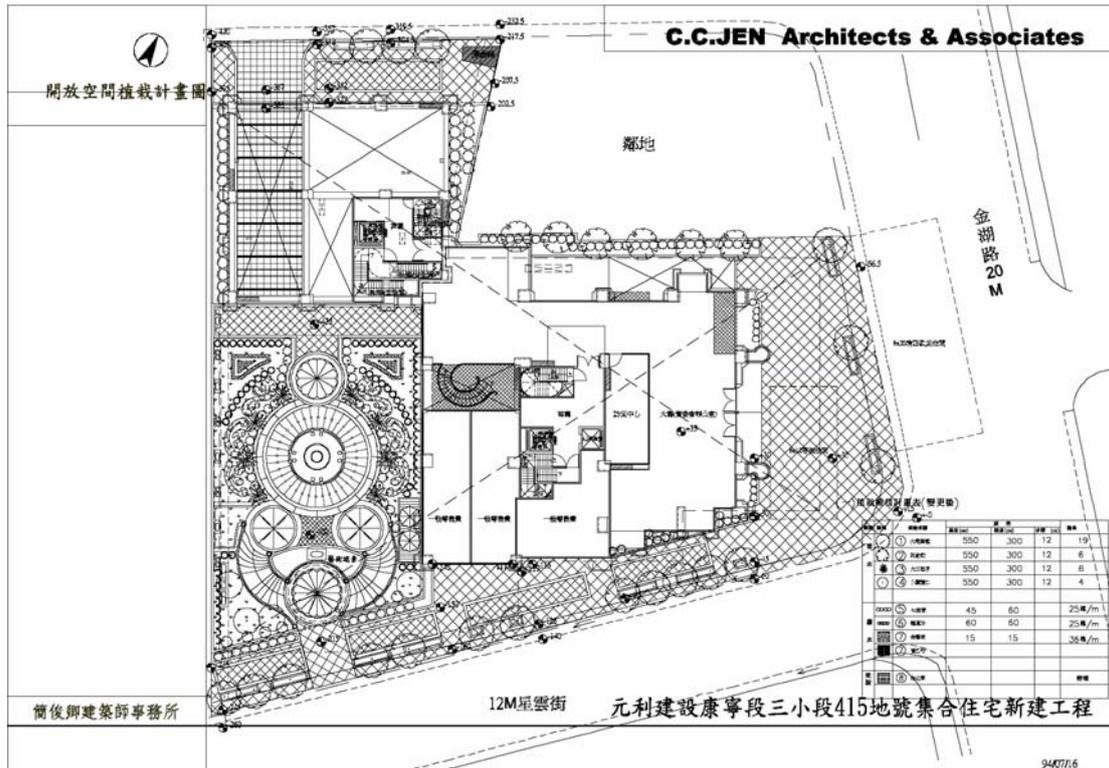


圖 1.2-7 開放空間植栽計畫圖

1.2.2 結構系統與施工程序

無變更。

1.2.3 耐震設計

無變更。

1.2.4 照明計畫

無變更。

1.2.5 公共設施計畫

無變更。

1.2.6 污水處理計畫

一、水量推估

住戶部分每人每日污水量約 250 公升(每人每日用水量 310 公升，污水量約為 80%)；店舖污水量，營業部分面積每 3 平方公尺一人(本案約 240 平方公尺)，每人每日污水量約 100 公升。依此估算污水量，則本計畫平均日污水量約為 176CMD。

二、放流水質

無變更。

三、污水處理流程

無變更。

1.2.7 廢棄物處理計畫

一、廢棄物產生量估算

本大樓完工啟用之後，預估人數約 670 人（134 戶×5 人/戶），依據 93 年「台北市統計要覽」知，台北市每人每日產生 0.69 公斤的垃圾，加上安全係數 1.5，設計量取每日約 0.69 公噸。

二、廢棄物分類、收集、貯存

無變更。先就垃圾儲存室及回收物的儲存空間說明，我們會把空間大小說明清楚，承諾的大小以 3 天的使用空間為容量，因有時遇到除夕過年沒有清運垃圾，因此需留置 3 天的使用空間的容量。本開發計畫所有產生之廢棄物可歸類為一般生活廢棄物，因此本大樓內所有垃圾之貯存將依一般廢棄物相關法規之規定辦理，並於大樓 B2 設置約 15 平方公尺廢棄物暫存室。

三、廢棄物清除

無變更。垃圾收集位於地下二層車道邊，因本案前後有高低差，其實我們從北向進車道後，直接進去就是地下二層，所以我們最方便的是，一下車道直接下地下二層，垃圾小貨車停於車道邊無需轉彎，清運車輛動線應無影響。

1.2.8 廢土處理計畫

無變更。

1.2.9 綠建築

無變更。

1.2.10 停車場管理

無變更。

1.2.11 工程概算與時程

工程費增為新台幣 3.5 億元，時程預計民國 95 年 01 月動工並於民國 96 年 12 月底完工，預定工期為 2 年。

1.2.12 開發計畫變更之目的

依據 7 月 1 日營建法規新增 4 項規定，其中 8 樓以上建物要求至少設 2 座安全梯直通避難層，公設比增加 3~5 個百分點。此一營建法規較現行規定的變革，包括 8 樓以上大樓至少需有 2 支安全梯、機電空間增加 5% 不計入容積、雨遮面積列入陽台面積計算，及每 1 個地下層獎勵車位，需增加 20 輛才予獎勵樓層高度，且筏基層機械車位不計獎勵範圍。法規新增了機電空間增加 5% 不計入容積的規定，爰此讓本案有更多餘的容積創造更好的室內環境、門廳或公共設施，提高居住品質。本計畫承諾將自行再增設 12 輛，總停車輛數實設 134 輛（原規劃 126 戶汽車是 125 部，比例為 99.2%，本計畫承諾將設置 134 輛，比例為 100%），達到一戶一車位要求，比例為 100%，提昇原有之停車品質。

停車位為背對背規劃，法定寬度需達 5.5 公尺以上，技術規則

規定車道服務車輛數小於 50 部則可將車道設計為 3.5 米，本案因地下室部分因柱位限制，導致車道不足 5.5 米，但均達四米以上，其他部分遵照委員意見儘量將車道寬度放到最大。雙層機械停車設備運作需高度 360 公分，本案設置橫移式機械停車位位於地下四樓，高度 310 公分（樑下淨高 240 公分），加上筏基淨深 200 公分，共 440 公分 > 360 公分，足以設置機械停車位。