

臺北市府都市發展局建造執照

107建字第0059號

起造人姓名	正隆股份有限公司(代表人:鄭舒云)	住址	22069新北市板橋區民生路一段1號				
設計人姓名	簡俊卿	事務所名稱	簡俊卿建築師事務所				
建造類別	新建	構造種類	鋼骨RC造(供公眾使用建築物)				
使用分區	第二種商業區等2項請詳見附表		幢戶	層數	1幢2棟地上22層地下5層 169戶 共27層		
建築地點	地址	中正區文北里杭州南路一段					
	地號	中正區臨沂段二小段0401-0000號 共28筆					
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積	1354.29m ²	基地	騎樓	0.0m ²
	其他	37145.88m ²			面積	其他	2890.08m ²
發照日期	107年03月26日			領照日期			
規定開工日期	自領照日起六個月內開工			規定竣工期限	自申報開工日起86個月內竣工		
工程造价	\$651538736 元						

建築物概要

建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途	建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途
A棟地上001層	680.2	4.2	G3-第十九組一般零售業甲組(不含日用百貨)、H2-集合住宅共54筆(詳見附表)				
				總計:	37145.88	m ²	

備註 注意事項、起造人名單、地址、地號在背面。

上列工程准予給照

局長 林洲民

中華民國一〇七年三月二十六日

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。

2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

建築物概要：

B棟地上006層、面積:531.05m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅	B棟地上007層、面積:531.05m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅
B棟地上008層、面積:531.05m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅	B棟地上009層、面積:531.05m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅
B棟地上010層、面積:531.05m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅	B棟地上011層、面積:531.05m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅
B棟地上012層、面積:531.05m ² 、高度:3.5M、用途:H2-集合住宅	B棟地上013層、面積:531.05m ² 、高度:3.5M、用途:H2-集合住宅、中繼水箱
B棟地上014層、面積:531.05m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅	B棟地上015層、面積:531.05m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅
B棟地上016層、面積:531.05m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅	B棟地上017層、面積:531.05m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅
B棟地上018層、面積:494.33m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅	B棟地上019層、面積:494.33m ² 、高度:3.3M、用途:H2-集合住宅
B棟地上020層、面積:398.42m ² 、高度:3.6M、用途:H2-集合住宅	B棟地上021層、面積:398.42m ² 、高度:3.6M、用途:H2-集合住宅
B棟突出物001層、面積:87.49m ² 、高度:3.0M、用途:梯間	B棟突出物002層、面積:87.49m ² 、高度:3.0M、用途:機電設備空間,水箱
B棟突出物003層、面積:64.0m ² 、高度:3.0M、用途:機電設備空間,水箱	地下001層、面積:2327.95m ² 、高度:4.0M、用途:停車空間
地下002層、面積:2327.95m ² 、高度:3.5M、用途:防空避難室兼停車空間	地下003層、面積:2327.95m ² 、高度:3.5M、用途:停車空間
地下004層、面積:2327.95m ² 、高度:3.5M、用途:停車空間	地下005層、面積:2327.95m ² 、高度:3.5M、用途:停車空間

適用法令概要：

■建築物防火及防火避難設施適用095年12月12日發布建築技術規則版本

■建築物耐震設計適用內政部100年07月01日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項：

1. 首次掛號日期：《106》年《11》月《09》日（法令適用日期：95年12月12日）。
2. 建築地點：中正區文北里。
3. 實設空地《1535.79》平方公尺。
4. 依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申領使照前完成綠化。
5. 依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
6. 結構專業技師：《凱巨工程顧問有限公司》，技師：《陳村林》結構工程技師。
7. 地質調查專業技師：《富國技術工程股份有限公司》，技師：《徐明志》大地工程技師。
8. 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位（臺北市建築師公會）審查在案。
9. 本案基地屬（中度）液化潛能區，經檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表，建築物構造別：（鋼骨鋼筋混凝土造），基礎形式：（筏式基礎），擋土形式：（連續壁）。
10. 基地內部分地上物拆除執照另案辦理，並應於申報開工前辦妥，未領得拆除執照前不得辦理變更起造人及銷售房屋。
11. 基地內部分地上物已領得拆除執照：106拆字第0127號拆除執照。
12. 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備（包括電力、避雷）於申報第一次樓版勘驗（基礎版）時，應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，暨建築師交由專業技師之委託書。
13. 本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
14. 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
15. 升降機《6》部。
16. 升降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。

注意事項：

17. 本案依電信法38條第7項規定，建築物電信設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。
18. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
19. 第1次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
20. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
21. 本案係都市更新案件，經本府106.10.20號府都新字第10630866502函核備都市更新事業計畫及權利變換計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
22. 本市屬空氣污染防治法第一級建築工程（建築面積（平方公尺）與建照核定工程期限（月）之乘積達4,600（平方公尺·月）以上者），應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
23. 本案為98年起核發建造執照（含變更設計及施工中報備案件）涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工勘驗前，經委託台北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。
24. 本案為98年起核發建造執照（含變更設計及施工中報備案件）涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據台北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（一）材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（二）竣工及施工過程照片列表」。
25. 放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。新建房屋基地內如有既有污水管渠設施通過，請起造人、承造人及監造人與衛工處協調管遷計畫事宜。
26. 如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖送衛工處申請辦理變更設計。
27. 如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。
28. 基地坐落臺北航空站松山機場（進場面、轉接面、水平面、水平面以外3000公尺）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度605.49公尺，本案申請建築物絕對高度 $(5.49+78.96+9.0+2.0)$ 95.09公尺，尚無影響飛航安全，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
29. 高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
30. 本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建築執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。
31. 基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈管理規約。
32. 自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合CMS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。
33. 本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第2條第4款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。
34. 建造執照（含雜項執照）應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
35. 建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
36. 屬空氣汙染防制法第1級營建工程，應於開工前檢附逕流廢水汙染削減計畫。
37. 依臺北市土地使用分區管制自治條例第十一章綜合設計放寬規定辦理。
38. 開放空間面積《1094.46》平方公尺，獎勵增加樓地板面積《1982.66》平方公尺。
39. 公共開放空間興闢完竣，申請使照前應檢附公共開放空間管理維護執行計畫書。
40. 核發使用執照後，商業區依相關規定留設之開放空間，不得引用本市違章建築處理規則第14條、第15條規定設置欄柵式圍籬。
41. 依申請特殊結構審查原則辦理，經國立台灣大學工學院地震工程研究中心105.10.6《105工震字第390》號函完成結構委託審查。
42. 基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。
43. 建築物樓層內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。
44. 非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
45. 起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容，並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
46. (95年1月1日以後領得建造執照)建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。
47. 自民國104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第1次登記，或因買賣、交

注意事項：

- 換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本府都市發展局依法查案。
- 48.若符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施）
- 49.本案樓地板經建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工篇第72條或第73條規定所列舉之項目。
- 50.都市更新及事業計畫核准依台北市政府106.10.20府都新字第10630866502號：本府核定更新獎勵容積額度為2442.28平方公尺（佔法定容積15.33%）；另開放空間獎勵為1982.66平方公尺（佔法定容積12.54%）。
- 51.本案係屬都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案，業經本府106.10.20府都新字第10630866500號函准予核定實施在案，依都市更新條例第34條規定免檢附土地、建物及他項權利證明文件。
- 52.受保護樹木保護計畫暨移植復育核准依台北市政府101.12.19府文化四字第10132096100號規定辦理，依下述說明覈實辦理：（一）計畫內容應併入工程相關文件規範內據以執行，且督導現場員工落實各工作要項暨保護、維管等措施；（二）各工作要項施作前，3天請通知本府文化局，俾利當日派員查察現場施作狀況；（三）計畫內各工作要項均應拍照記錄，且交由設計單位簽證負責，於各該工項之執行期程完成後2週內，陳送施工要項紀錄（如附件）至該局審核，待確認無誤後始得由本市建築管理工程處核發使用執照。

4/4

臺北市府工務局 衛生下水道工程處	
用戶排水設備設置案件 編號：10740109	
設計備查	竣工備查
工管處 107. 7. 6 用戶排水申請 設計人章	

副工程司 王一青
兼 股 長

臺北市建築管理工程處	
107. 3. 29	
建造執照領照章	

臺北市府都市發展局	
(施)	開 工 備 查 章
工程員趙啓震	107. 8. 10