

各項面積		各 層 面 積 計 算					面 積	用 途	備 註	
基地面積	座 落	台北市萬華區華江段三小段473-10、511、512、513、514-5、514-6、514-7、515-2地號等8筆							法令適用日： 113.**.**	
	膳 本 面 積	1771.00㎡ (= 89+89+104+103+341+341+657+47)					1771.00㎡			
	使用基地面積	1771.00㎡					1771.00㎡			
	使 用 分 區	特定專用區—(D1街廓)								
允 建 建 築 面 積		1771.00 * 50% = 885.50㎡					885.50㎡			
FA 基準樓地板面積		1771.00 * 300% = 5313.00㎡					5313.00㎡			
都市更新獎勵面積 50.00%		2656.50 ㎡ (2656.50 / 5313.00 = 50.00%)					2656.50㎡			
ΣFA總允建容積樓地板面積		5313.00 + 2656.50 = 7969.50㎡					7969.50㎡			
建 築 面 積		567.95㎡ (檢討：≤1771*50%= 885.50㎡ OK)					567.95㎡			
建 蔽 率		567.95 / 1771.00 = 32.07% (檢討：≤ 50% OK)					32.07%			
容 積 率		7969.50 / 1771.00 = 450.00% (檢討：≤ 7969.5/1771.0= 450.0% OK)					450.00%			
設		樓 地 板 面 積		容積面積		陽台面積	樓高	戶 數		
	壹層 (SRC)	526.42㎡		172.67㎡		19.45㎡	3.1M		0	車道:管委會使用空間.梯廳.門廊
	夾層 (SRC)	56.65㎡		56.65㎡		0.00㎡	2.9M		0	防災中心.梯廳
	貳層 (SRC)	449.87㎡		368.58㎡		31.26㎡	3.4M		6	第二類:第二組多戶住宅(H2)(集合住宅)
計	參至玖層 (*7F_SRC)	各	449.87㎡	各	368.58㎡	各	31.26㎡	各	6	第二類:第二組多戶住宅(H2)(集合住宅)
	拾至貳拾壹層 (*12F_RC)	各	449.87㎡	各	368.58㎡	各	31.26㎡	各	6	第二類:第二組多戶住宅(H2)(集合住宅)
	貳拾貳層		449.87㎡		368.58㎡		31.26㎡		6	第二類:第二組多戶住宅(H2)(集合住宅)
	小 計		10030.34㎡		7969.50㎡	675.91㎡		126 戶		
面	地下壹層		1199.52㎡				4.10M		防空避難室兼停車空間,停車空間	
	地下貳層		1199.52㎡				3.20M		停車空間	
	地下參層		1199.52㎡						停車空間	
	地下肆層		1199.52㎡				3.20M		停車空間	
積	小 計		4798.08㎡							
	屋突物壹層		84.56㎡				3.40M		梯廳、樓梯間	
	屋突物貳層		84.56㎡				2.80M		樓梯間、機房、水箱	
	屋突物參層		78.12㎡				2.80M		樓梯間、機房、水箱	
	小 計		247.24㎡							
總 樓 地 板 面 積		10030.34 + 4798.08 + 247.24 = 15075.66㎡								
總機電設備,安全梯面積15%免計檢討		1193.52㎡ (檢討： ≤ 7969.50 *15% = 1195.43 ㎡ OK)								
總 容 積 樓 地 板 面 積		7969.50㎡ (檢討： ≤ 7969.50㎡ OK)								
法 定 空 地 面 積		1771.00 * (1-0.5)= 885.50㎡								
實 設 空 地 面 積		1771.00 - 567.95= 1203.05㎡ (檢討： > 885.50㎡ OK)								
開 挖 率 檢 討		1199.52 / 1771.00= 67.73% (檢討： ≤ (1+0.5)/2*100%=75% OK)								
防 空 避 難 室 面 積 檢 討		(B1F) 635.26㎡ (檢討： > 567.95 ㎡ OK)								
總工程造價 (112.12.11版)	建 築	(RC構造)	10893.63 *	18330=	199,680,238 元	小計	282,818,994 元	合計	286,774,963 元	
		(SRC造)	4182.03 *	19880=	83,138,756 元					
	挖方	22847.32 *	160=	3,655,571 元	小計	3,955,969 元				
	排水溝	73.69 *	810=	59,689 元						
	圍 牆	97.06 *	2480=	240,709 元						
棄 土 方 數 量 檢 討		22847.32 M3								
停 車 檢 討		檢討法定汽車停車數量樓地板面積： 9900.60㎡ 應設: 第二類 集合住宅: 9900.6 / 120 = 83 (法定停車數) 實設停車數: 法定83+自設14=97輛 (檢討: ≥法定83輛，O.K.)					檢討法定機車位數量樓地板面積： 9900.60㎡ 應設: 第二類集合住宅: 9900.6/100 = 100 (法定停車數) 實設停車數: 法定99輛 (檢討: ≥法定99輛，O.K.)			