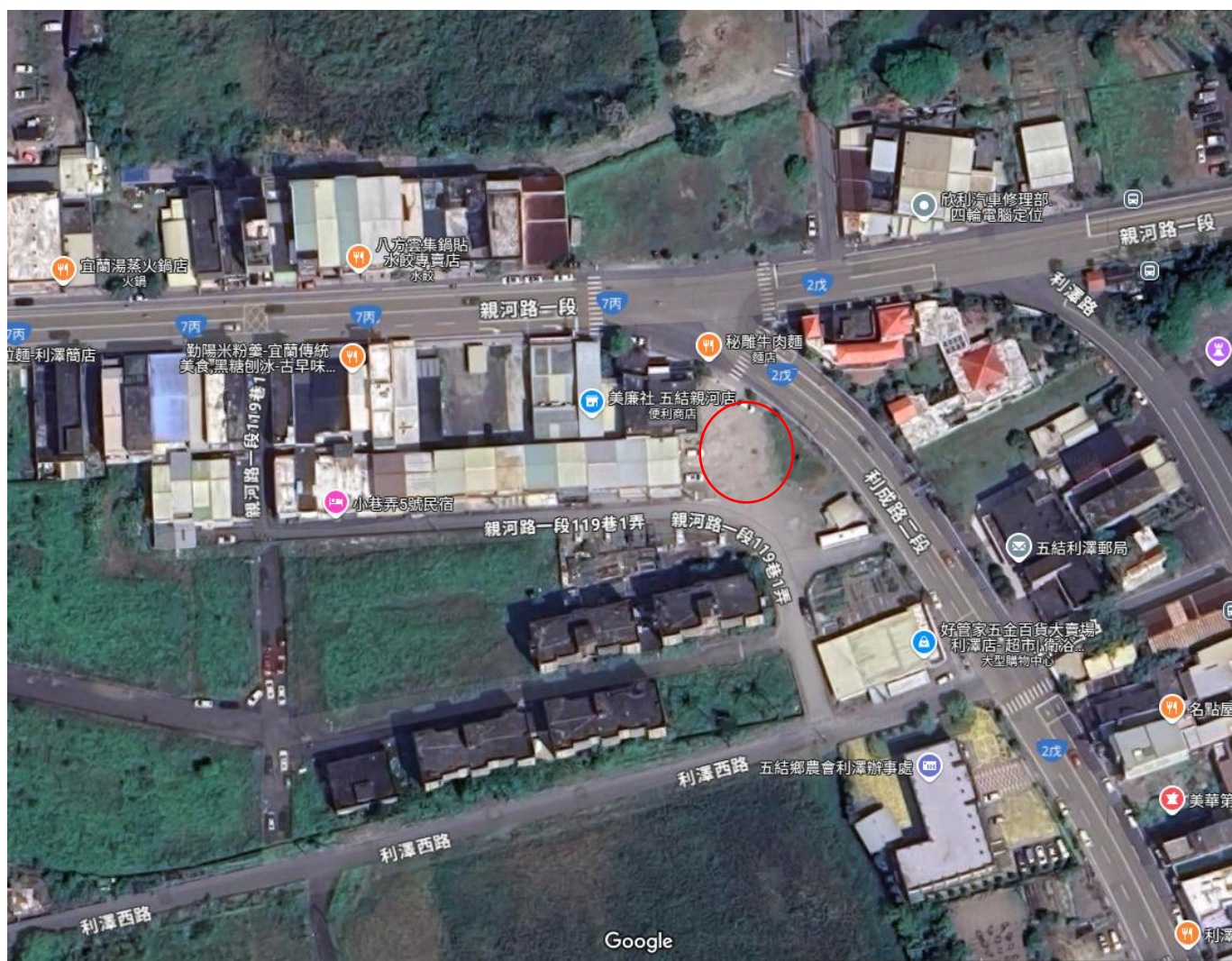
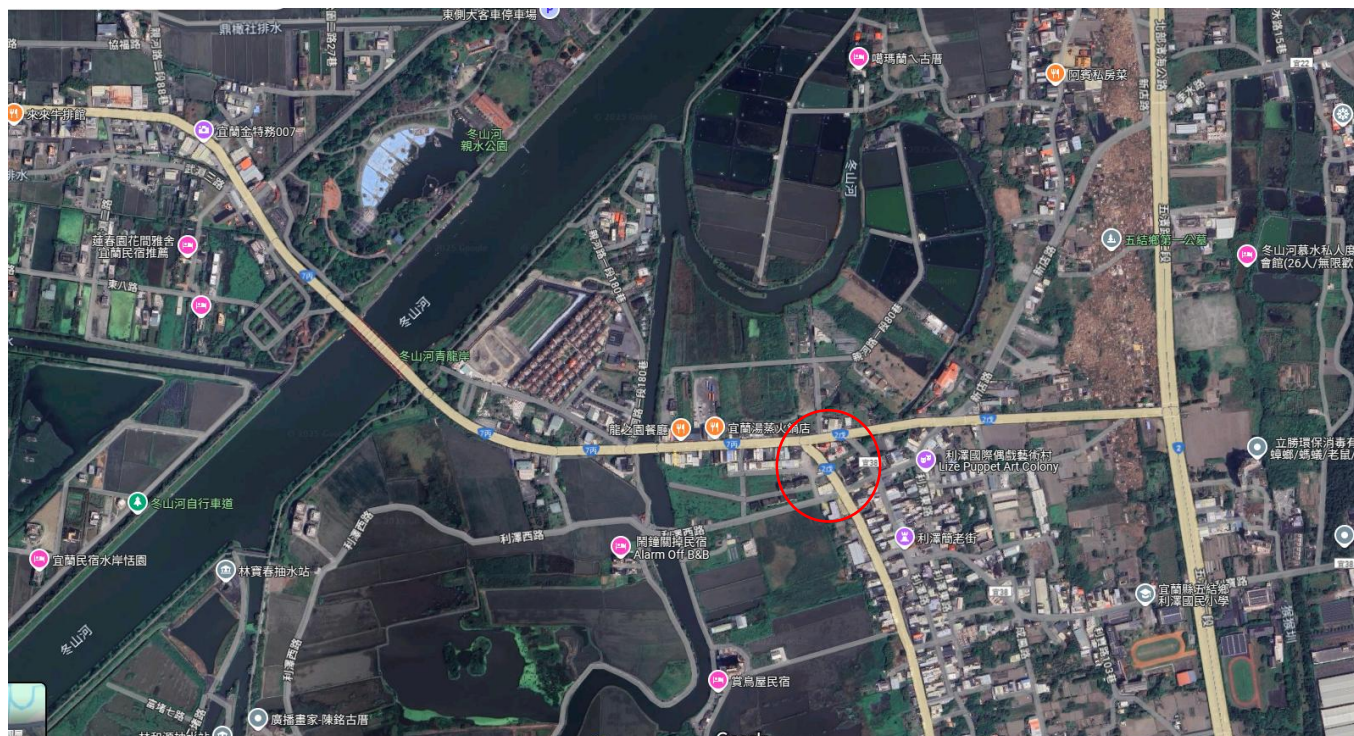
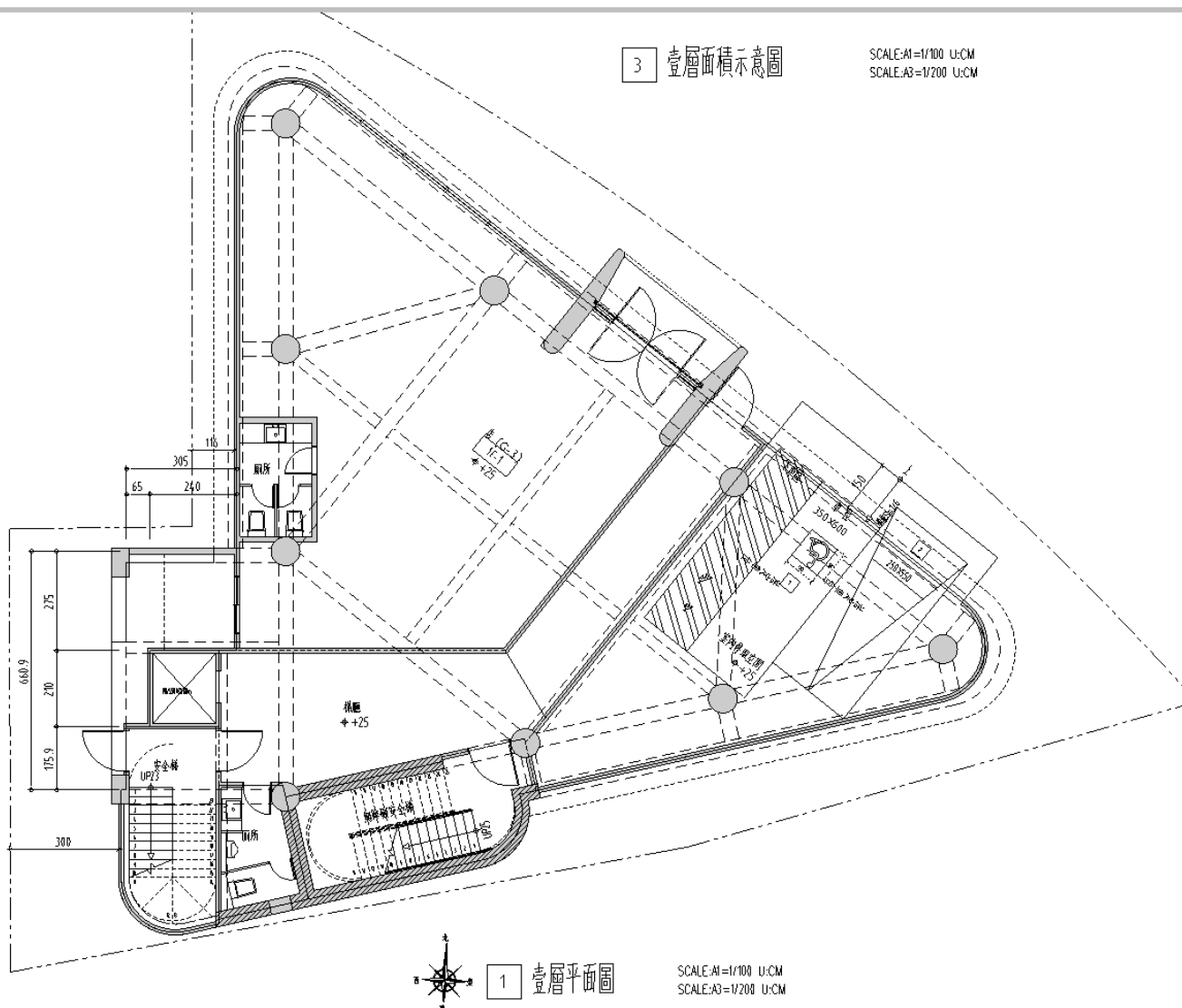






3 壹層面積示意圖

SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM



1 壹層平面圖

SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM

SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM



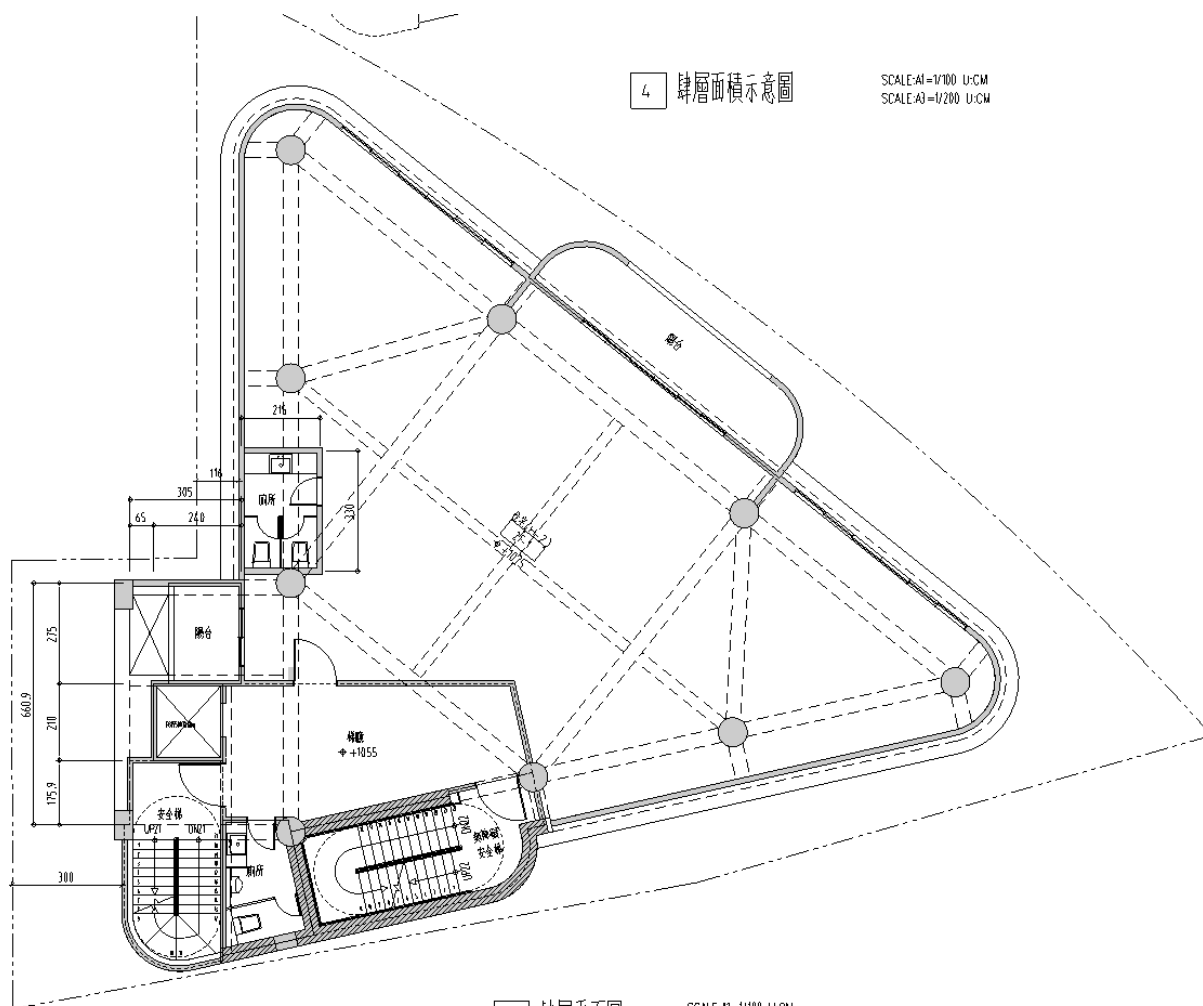
SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM

SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM



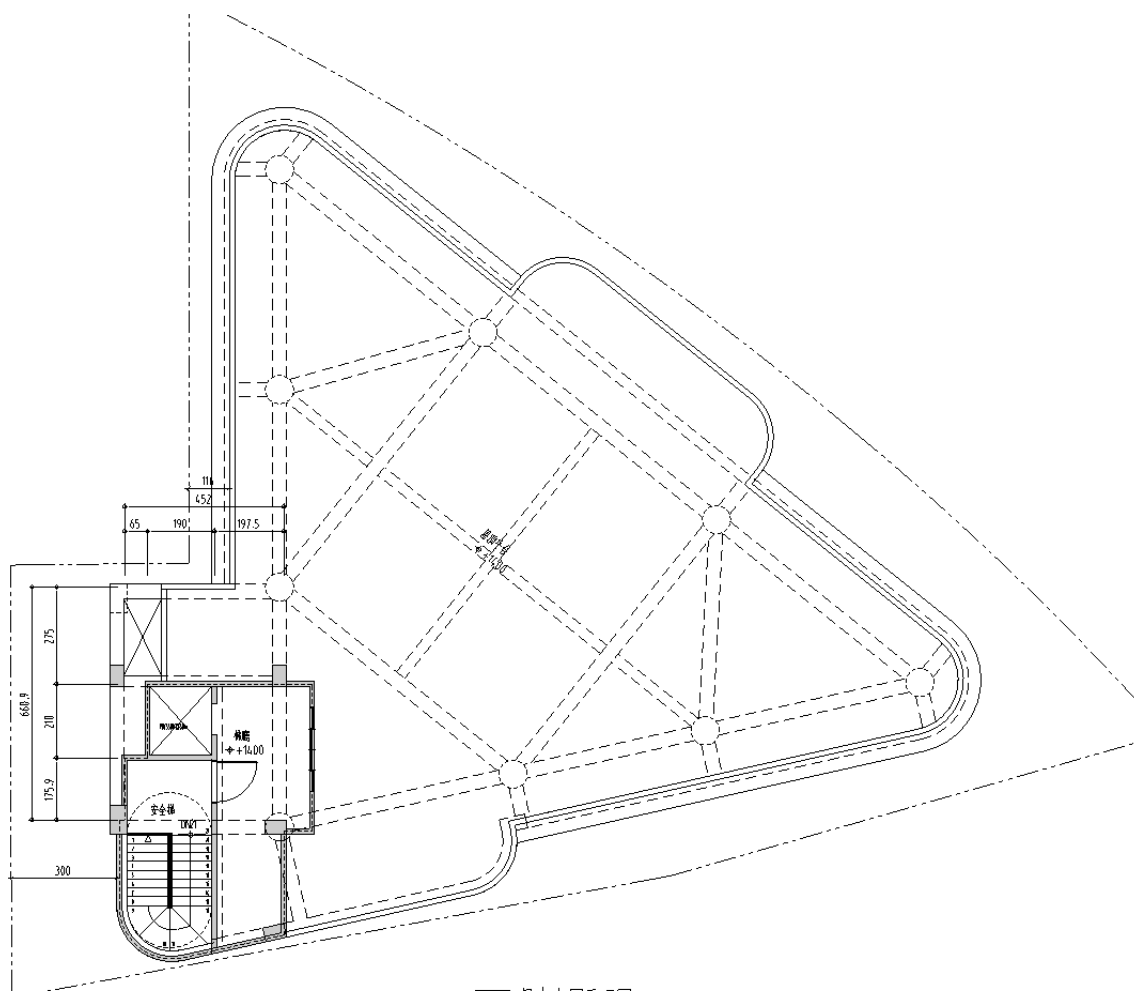
SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM

SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM



SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM

HSE-225.ccs



SCALE:A1=1/100 U:CM
SCALE:A3=1/200 U:CM

壹層面積檢討

樓地板面積		137.15+18.85+61.87+3.99+28.73+14.52 +7.42+18.89=291.42m ²	合計 291.42m ²
陽台	免計入建築面積之陽台(1/8)	-	
	免計入 容積之陽台(10%)	-	
	計入 容積之陽台	-	
	超過二公尺計入之陽台	-	
梯廳	免計入 容積之梯廳(10%)	291.42×0.1=29.14m ²	
	實設梯廳	28.73m ²	
	計入 容積之梯廳	0.0m ²	
陽台梯廳合併檢討免計容積部分(15%)		-	
全棟地上總 (15%) 免計容積之	安全梯	14.52+18.89=33.41m ²	合計 33.41m ²
	電信機房	-m ²	
停車空間免計容積面積		61.87m ² < 2*40=80m ²	
本層計入容積樓地板面積		291.42-28.73-33.48-61.87=167.34m ²	

貳層面積檢討

樓地板面積		218.79+3.99+27.81+14.52+7.42+18.89=291.42m ²	合計
			291.42m ²
陽台樓地板面積		17.19+5.5=22.69m ²	22.69m ²
陽台	免計入建築面積之陽台(1/8)	291.42/8=36.43m ²	
	免計入 容積之陽台(10%)	291.42×0.1=29.14m ²	
	計入 容積之陽台	m ²	
	超過二公尺計入之陽台	0.0m ²	
梯廳	免計入 容積之梯廳(10%)	291.42×0.1=29.14m ²	
	實設梯廳	27.81m ²	
	計入 容積之梯廳	0.0m ²	
陽台梯廳合併檢討免計容積部分(15%)		(22.69+27.81)=50.5m ² - (291.42×0.15)=43.71m ² =6.79m ²	
全棟地上總 (15%) 免計容積之	安全梯	14.52+18.89=33.41m ²	合計 33.41m ²
本層計入容積樓地板面積		291.42-27.81+6.79-33.41=236.99m ²	

參層面積檢討

樓地板面積		$218.79+3.99+27.81+14.52+7.42+18.89=291.42\text{m}^2$	合計 291.42m ²
陽台樓地板面積		$17.19+5.5=22.69\text{m}^2$	22.69m ²
陽台	免計入建築面積之陽台(1/8)	$291.42/8=36.43\text{m}^2$	
	免計入 容積之陽台(10%)	$291.42\times 0.1=29.14\text{m}^2$	
	計入 容積之陽台	m ²	
	超過二公尺計入之陽台	0.0m ²	
梯廳	免計入 容積之梯廳(10%)	$291.42\times 0.1=29.14\text{m}^2$	
	實設梯廳	27.81m ²	
	計入 容積之梯廳	0.0m ²	
陽台梯廳合併檢討免計容積部分(15%)		$(22.69+27.81)=50.5\text{m}^2$ $-(291.42\times 0.15)=43.71\text{m}^2$ $=6.79\text{m}^2$	
全棟地上總 (15%) 免計容積之	安全梯	$14.52+18.89=33.41\text{m}^2$	合計 33.41m ²
本層計入容積樓地板面積		$291.42-27.81+6.79-33.41=236.99\text{m}^2$	

5.5m

肆層面積檢討

樓地板面積		$218.79+3.99+27.81+14.52+7.42+18.89=291.42\text{m}^2$	合計 291.42m ²
陽台樓地板面積		$17.19+5.5=22.69\text{m}^2$	22.69m ²
陽台	免計入建築面積之陽台(1/8)	$291.42/8=36.43\text{m}^2$	
	免計入 容積之陽台(10%)	$291.42\times 0.1=29.14\text{m}^2$	
	計入 容積之陽台	m ²	
	超過二公尺計入之陽台	0.0m ²	
梯廳	免計入 容積之梯廳(10%)	$291.42\times 0.1=29.14\text{m}^2$	
	實設梯廳	27.81m ²	
	計入 容積之梯廳	0.0m ²	
陽台梯廳合併檢討免計容積部分(15%)		$(22.69+27.81)=50.5\text{m}^2$ $-(291.42\times 0.15)=43.71\text{m}^2$ $=6.79\text{m}^2$	
全棟地上總 (15%) 免計容積之	安全梯	$14.52+18.89=33.41\text{m}^2$	合計 33.41m ²
本層計入容積樓地板面積		$291.42-27.81+6.79-33.41=236.99\text{m}^2$	

設計容積 879.79 m²約 266.14 坪

計算面積含公設含陽台含車位

一樓：291.42 m² 二樓：298.21 m² 三樓：298.21 m² 四樓：298.21 m²

屋突：36.36 m² 合計：1222.41 m² 約 363.62 坪 坪效：249.74%

壹、基地概述 本計劃案基地位於宜蘭縣五結鄉利澤西路北側，面臨五十二甲濕地第一排，距冬山河親水公園(已獲交通部觀光署核定為冬山河親水公園溫泉區)950 公尺走路 13 分鐘。基地毗鄰五十二甲重要濕地係國家級重要濕地，位於冬山河流域利澤簡橋南側，北起省道台 7 丙，南至成興路、區界西路，東至省道台 2 戊(利成路一段)，西至 林和源排水。本重要濕地涵蓋排水水圳、大小水池水域、農地等各種棲地類型，濕地的範圍與功能完整，爰保育利用計畫範圍與重要濕地範圍一致，保育利用計畫面積為 297.59 公頃。五十二甲濕地屬冬山河流域，水生植物多樣，風箱樹、蘆葦、鹹草、苦林盤、滿天星、穗花棋盤腳。護岸保持自然樣貌，水鳥庇護之所，沼澤地豐富的魚蝦貝類雁鴨來此過冬。黑面琵鷺也會到此過冬，高蹺鴿、花嘴鴨、大白鷺、小白鷺、紅冠水雞，五十二甲濕地成為賞鳥樂園。本案實屬全國居家第一面對 300 公頃(台北大安森林公園 11.5 倍)國家級濕地，距離冬山河直線 700 公尺、距離冬太平洋直線 1800 公尺、距離台鐵羅東站直線 4800 公尺。