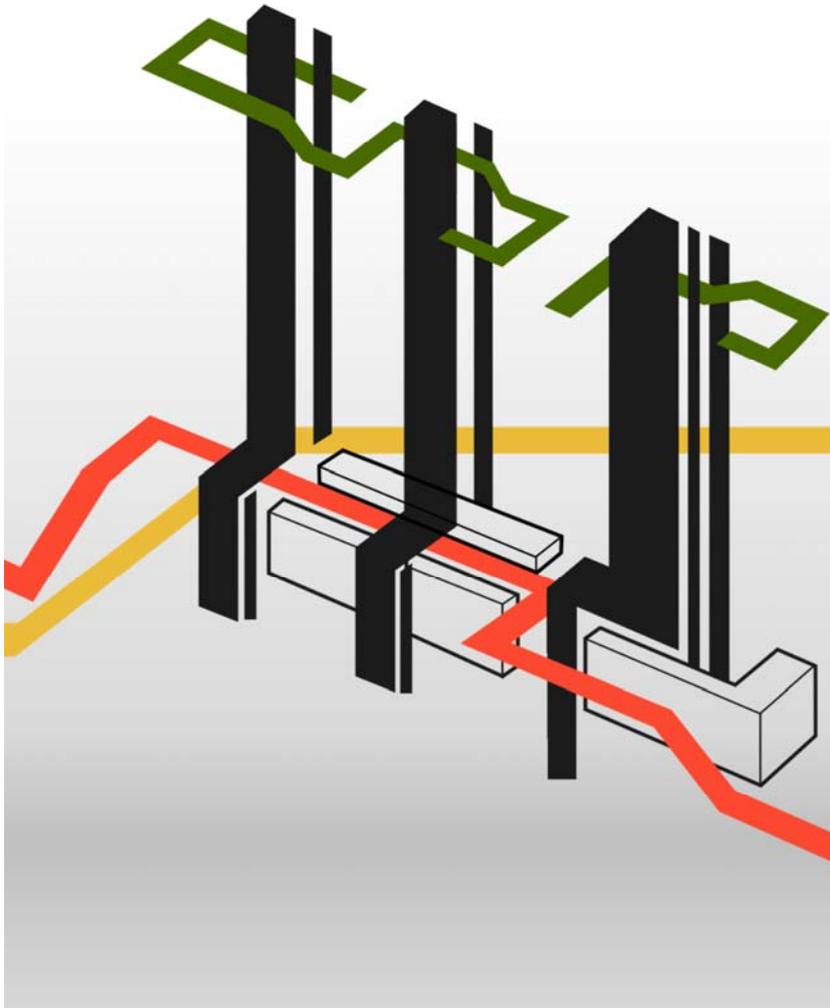


大安區辛亥段四小段61地號等28筆  
公辦都市更新案  
事業計畫併權利變換計畫 公聽會

建築設計說明  
2021.07.31

全坤建設開發股份有限公司  
合米 LRH  
Architect & Associates



透 視 圖



# 建築概要說明

本案興建1幢3棟地上17層，  
地下4層建物  
主體結構：SRC造

## 戶數統計：

A.B棟：一般零售業(店鋪)：7戶、  
社會局：4戶、  
住宅：153戶、  
共164戶

C棟：一般零售業(店鋪)：1戶、  
一般事務所：2戶、  
住宅：81戶、  
共84戶

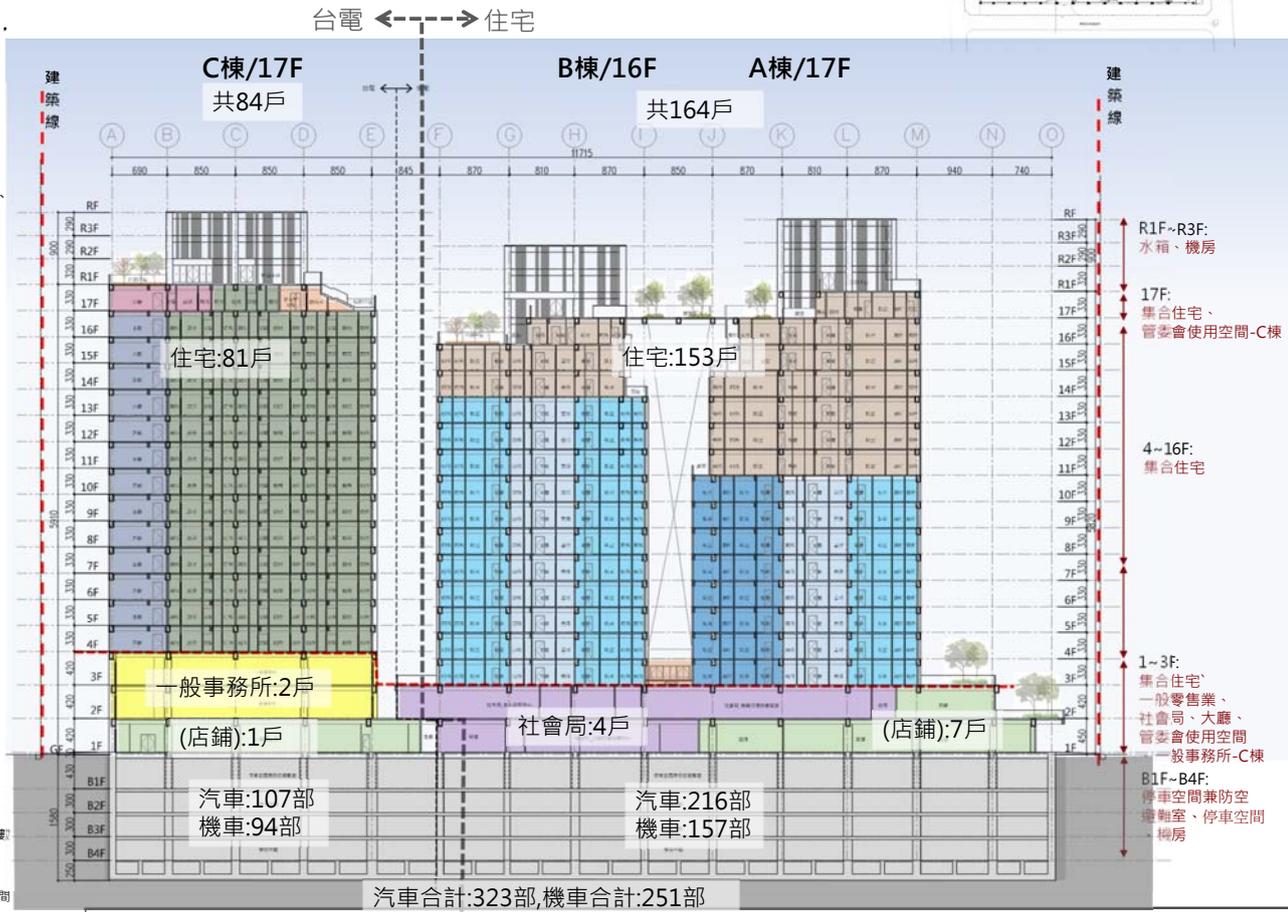
## 汽車停車：

A.B棟：實設216部  
(法車134部，自設82部)  
C棟：實設107部  
(法車65部，自設42部)  
合計：實設323部  
(法車199部，自設124部)

## 機車停車：

A.B棟：實設157部  
(法車153部，自設4部)  
C棟：實設94部  
(法車74部，自設20部)  
合計：實設251部  
(法車277部，自設24部)

台電：  
管委會空間  
二房+一套房  
二房  
一房+一套房  
住宅棟：  
合併大坪數  
大：45P  
中：36P  
小：24P  
管委會空間



全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 建築概要說明

本案興建1幢3棟，地上17層，地下4層建物  
主體結構-SRC造

| 項目       | 內容   |  |
|----------|--|--|
| 土地座落     | 台北市大安區辛亥段四小段61地號等28筆   |  |
| 使用分區     | 商一、住三  |  |
| 基地面積     | 5120m <sup>2</sup> (約1548.8坪)  | 騎樓地面積 85.98m <sup>2</sup>  |
|          |  | 其他面積 5034.02m <sup>2</sup>   |
| 建蔽率      | 允建建蔽率：46.49%(2333.11m <sup>2</sup> )<br>實設建蔽率：46.35%(2333.07m <sup>2</sup> ) |  |
| 容積率      | 法定容積率：245.14%<br>基準容積：12551.4m <sup>2</sup>                                  |  |
| 獎勵容積     | 都市更新   | 獎勵值 50.00%(6,275.7m <sup>2</sup> )   |
| 獎勵後允建總容積 | 12,551.4m <sup>2</sup> +6,275.7m <sup>2</sup> =18,827.1m <sup>2</sup>        | 允建容積率：367.72%  |
| 設計總容積    | 18827.04m <sup>2</sup>   | 設計容積率：367.72%  |
| 停車空間     | 法定汽車：199輛、實設汽車：323輛  |  |
|          | 法定機車：227輛、實設機車：251輛  |  |
| 總樓地板面積   | 39578.26m <sup>2</sup><br>(含地下室、各層樓地板、屋突)                                    | 一般零售業(甲組)、<br>一般事務所、<br>社會局-托嬰中心、<br>社會局-老人日照中心、<br>社會局-身障日間作業設施、<br>集合住宅。 |
| 總樓層高度    | 59.1M  |  |
| 法定工程造價   | 689,453,289元   |  |

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 面積表一

台北市大安區辛亥段四小段61地號等28筆

|      |           |  |                        |                        |         |   |         |                    |
|------|-----------|--|------------------------|------------------------|---------|---|---------|--------------------|
| 基地資料 | 基地地號:     | 台北市大安區辛亥段四小段61地號等28筆   |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 使用分區:     | 住三   | 建蔽率                    | 45%                    | 容積率     | 225%  | 基地面積    | 4356m <sup>2</sup> |
|      |           | 商一   | 建蔽率                    | 55%                    | 容積率     | 360%  | 基地面積    | 764m <sup>2</sup>  |
|      | 權本面積:     | 詳權本 5120m <sup>2</sup>   |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 使用面積:     | 其他面積:  | 5034.02m <sup>2</sup>  |                        | 騎樓地面積:  | 85.98m <sup>2</sup>                         |         |                    |
|      | 設計建蔽率:    | 46.35%   | 法定建蔽率                  | 46.49%                 |         |   |         |                    |
|      | 設計容積率:    | 367.72%  | 法定容積率                  | 245.14%                | 允建容積率:  | 367.72%                                     |         |                    |
|      | 允建建築面積:   | 4356x45% + (764-85.98) * 55% = 2333.11                                   |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 設計建築面積:   | 2333.07m <sup>2</sup> ≤ 2333.11 ...ok!                                   |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 允建容積面積:   | 4356x225% + 764*360% = 12551.40m <sup>2</sup>                            |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 都更獎勵容積面積: | 12551.4x50% = 6275.70m <sup>2</sup>                                      |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 總允建容積合計:  | 12551.40m <sup>2</sup>   | +6275.70m <sup>2</sup> | 18827.10m <sup>2</sup> | 允建容積率:  | 18827.10m <sup>2</sup> / 5120m <sup>2</sup> | 367.72% |                    |
|      | 台電棟:      | 18827.10m <sup>2</sup>   | x32.50%                | 6118.81m <sup>2</sup>  |         |   |         |                    |
|      | 住宅棟:      | 18827.10m <sup>2</sup>   | x67.50%                | 12708.29m <sup>2</sup> |         |   |         |                    |
|      | 設計容積面積合計: | 18827.04m <sup>2</sup> ≤ 18827.10m <sup>2</sup> ...ok!                   |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 台電棟:      | 6118.78m <sup>2</sup> ≤ 6118.81m <sup>2</sup> ...ok!                     |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 住宅棟:      | 12708.26m <sup>2</sup> ≤ 12708.29m <sup>2</sup> ...ok!                   |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 應設法定空地:   | 5034.02m <sup>2</sup>  | -2333.11m <sup>2</sup> | 2700.91m <sup>2</sup>  |         |   |         |                    |
|      | 實設法定空地:   | 2700.96m <sup>2</sup> > 2700.91m <sup>2</sup> ...ok!                     |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 法定開挖率:    | (764*0.8+4356*0.7) = 3660.40m <sup>2</sup> / 5120m <sup>2</sup> = 71.49% |                        |                        |         |   |         |                    |
|      | 實設開挖率:    | 3656.67m <sup>2</sup>  | /5120m <sup>2</sup>    | 71.42%                 | ≤71.49% | ...ok!                                      |         |                    |

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

LRH Architect & Associates

# 面積表二

| 台電棟 (C棟)   |   |                           |                           |                |                       |                       |                       |                      |                      |                        |                        |                        |                       |
|------------|---|---------------------------|---------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 樓層         | 樓層數   | 各層用途                      | 戶數                        | 各層樓層高度         | 各層樓地板面積               | 各層容積樓地板面積             | 各層陽台面積                | 各層機電設備空間             | 露台面積(免計容積)小計         | 樓地板面積小計                | 容積樓地板面積小計              | 機電設備空間小計               |                       |
| 地下四層       | 1層  | 停車空間                      |                           | 3.0M           | 1338.74m <sup>2</sup> |                       |                       |                      |                      | 1338.74m <sup>2</sup>  |                        |                        |                       |
| 地下三層       | 1層  | 停車空間                      |                           | 3.0M           | 1338.74m <sup>2</sup> |                       |                       |                      |                      | 1338.74m <sup>2</sup>  |                        |                        |                       |
| 地下二層       | 1層  | 停車空間                      |                           | 3.0M           | 1338.74m <sup>2</sup> |                       |                       |                      |                      | 1338.74m <sup>2</sup>  |                        |                        |                       |
| 地下一層       | 1層  | 防空避難室兼停車空間                |                           | 4.6M           | 1338.74m <sup>2</sup> |                       |                       |                      |                      | 1338.74m <sup>2</sup>  |                        |                        |                       |
| 一層         | 1層  | 大廳、一般零售業、醫委會使用空間          | 1戶                        | 4.2M (+0.3M)   | 672.34m <sup>2</sup>  | 460.71m <sup>2</sup>  | 20.63m <sup>2</sup>   | 138.67m <sup>2</sup> | 20.63m <sup>2</sup>  | 672.34m <sup>2</sup>   | 460.71m <sup>2</sup>   | 138.67m <sup>2</sup>   |                       |
| 二層         | 1層  | 一般事務所                     | 1戶                        | 4.2M           | 497.27m <sup>2</sup>  | 385.07m <sup>2</sup>  | 22.48m <sup>2</sup>   | 63.19m <sup>2</sup>  | 22.48m <sup>2</sup>  | 497.27m <sup>2</sup>   | 385.07m <sup>2</sup>   | 63.19m <sup>2</sup>    |                       |
| 三層         | 1層  | 一般事務所                     | 1戶                        | 4.2M           | 498.25m <sup>2</sup>  | 385.12m <sup>2</sup>  | 21.43m <sup>2</sup>   | 63.99m <sup>2</sup>  | 21.43m <sup>2</sup>  | 498.25m <sup>2</sup>   | 385.12m <sup>2</sup>   | 63.99m <sup>2</sup>    |                       |
| 四層         | 1層  | H2-集合住宅                   | 6戶                        | 3.3M           | 430.60m <sup>2</sup>  | 357.64m <sup>2</sup>  | 36.97m <sup>2</sup>   | 45.34m <sup>2</sup>  | 36.97m <sup>2</sup>  | 430.60m <sup>2</sup>   | 357.64m <sup>2</sup>   | 45.34m <sup>2</sup>    |                       |
| 五-十六層      | 12層   | H2-集合住宅                   | 72戶                       | 3.3M           | 429.17m <sup>2</sup>  | 357.85m <sup>2</sup>  | 36.97m <sup>2</sup>   | 43.91m <sup>2</sup>  | 443.64m <sup>2</sup> | 5150.04m <sup>2</sup>  | 4294.20m <sup>2</sup>  | 526.92m <sup>2</sup>   |                       |
| 十七層        | 1層  | H2-集合住宅                   | 3戶                        | 3.3M           | 345.75m <sup>2</sup>  | 233.88m <sup>2</sup>  | 21.21m <sup>2</sup>   | 81.87m <sup>2</sup>  | 21.21m <sup>2</sup>  | 345.75m <sup>2</sup>   | 233.88m <sup>2</sup>   | 81.87m <sup>2</sup>    |                       |
| 屋架一層       | 1層  | 醫委會使用空間                   |                           | 3.20M          |                       |                       |                       |                      |                      | 107.10m <sup>2</sup>   |                        |                        |                       |
| 屋架二層       | 1層  | 樓梯間、機械室                   |                           | 2.90M          |                       |                       |                       |                      |                      | 107.10m <sup>2</sup>   |                        |                        |                       |
| 屋架三層       | 1層  | 樓梯間、水箱、機械室                |                           | 2.90M          |                       |                       |                       |                      |                      | 107.10m <sup>2</sup>   |                        |                        |                       |
| 總計(建築物高度)  |   |                           | 84戶                       | 59.10M         |                       |                       |                       |                      |                      | 13270.51m <sup>2</sup> | 6116.62m <sup>2</sup>  | 919.98m <sup>2</sup>   |                       |
| 免計容積機房檢討   | 919.98m <sup>2</sup>  | >                         | 6118.81m <sup>2</sup>     | X 15% =        |                       | 917.82m <sup>2</sup>  | --2.16m <sup>2</sup>  | 計入容積                 |                      |                        |                        |                        |                       |
| 總容積樓地板面積   | 6116.62m <sup>2</sup>   | +2.16m <sup>2</sup>       | =6118.78m <sup>2</sup>    |                |                       |                       |                       |                      |                      |                        |                        |                        |                       |
| 住宅棟 (A+B棟) |   |                           |                           |                |                       |                       |                       |                      |                      |                        |                        |                        |                       |
| 樓層         | 樓層數   | 各層用途                      | 戶數                        | 各層樓層高度         | 各層樓地板面積               | 損毀面積                  | 各層容積樓地板面積             | 各層陽台面積               | 各層機電設備空間             | 露台面積(免計容積)小計           | 樓地板面積小計                | 容積樓地板面積小計              | 機電設備空間小計              |
| 地下四層       | 1層  | 停車空間                      |                           | 3.0M           | 2317.93m <sup>2</sup> |                       |                       |                      |                      |                        | 2317.93m <sup>2</sup>  |                        |                       |
| 地下三層       | 1層  | 停車空間                      |                           | 3.0M           | 2317.93m <sup>2</sup> |                       |                       |                      |                      |                        | 2317.93m <sup>2</sup>  |                        |                       |
| 地下二層       | 1層  | 停車空間                      |                           | 3.0M           | 2317.93m <sup>2</sup> |                       |                       |                      |                      |                        | 2317.93m <sup>2</sup>  |                        |                       |
| 地下一層       | 1層  | 防空避難室兼停車空間                |                           | 4.6M           | 2317.93m <sup>2</sup> |                       |                       |                      |                      |                        | 2317.93m <sup>2</sup>  |                        |                       |
| 一層         | 1層  | 大廳、一般零售業、社會局-托嬰中心、醫委會使用空間 | 7戶                        | 4.2M (+0.3M)   | 1746.71m <sup>2</sup> |                       | 1027.28m <sup>2</sup> | 0.00m <sup>2</sup>   | 215.88m <sup>2</sup> | 0.00m <sup>2</sup>     | 1746.71m <sup>2</sup>  | 1027.28m <sup>2</sup>  | 215.88m <sup>2</sup>  |
| 二層         | 1層  | 社會局-老人日照中心、社會局-身障日間作業設施   | 4戶                        | 4.2M           | 1142.16m <sup>2</sup> | 194.35m <sup>2</sup>  | 831.03m <sup>2</sup>  | 114.14m <sup>2</sup> | 85.46m <sup>2</sup>  | 114.14m <sup>2</sup>   | 1142.16m <sup>2</sup>  | 831.03m <sup>2</sup>   | 85.46m <sup>2</sup>   |
| 三層         | 1層  | H2-集合住宅、醫委會使用空間           | 10戶                       | 3.3M           | 1020.97m <sup>2</sup> |                       | 648.05m <sup>2</sup>  | 87.86m <sup>2</sup>  | 307.63m <sup>2</sup> | 87.86m <sup>2</sup>    | 1020.97m <sup>2</sup>  | 648.05m <sup>2</sup>   | 307.63m <sup>2</sup>  |
| 四-九層       | 6層  | H2-集合住宅                   | 72戶                       | 3.3M           | 978.15m <sup>2</sup>  |                       | 811.25m <sup>2</sup>  | 74.80m <sup>2</sup>  | 94.98m <sup>2</sup>  | 448.80m <sup>2</sup>   | 5868.90m <sup>2</sup>  | 4867.50m <sup>2</sup>  | 569.88m <sup>2</sup>  |
| 十層         | 1層  | H2-集合住宅                   | 12戶                       | 3.3M           | 961.67m <sup>2</sup>  |                       | 797.04m <sup>2</sup>  | 74.60m <sup>2</sup>  | 94.98m <sup>2</sup>  | 74.60m <sup>2</sup>    | 961.67m <sup>2</sup>   | 797.04m <sup>2</sup>   | 94.98m <sup>2</sup>   |
| 十一層        | 1層  | H2-集合住宅                   | 10戶                       | 3.3M           | 945.98m <sup>2</sup>  |                       | 776.85m <sup>2</sup>  | 77.23m <sup>2</sup>  | 105.62m <sup>2</sup> | 77.23m <sup>2</sup>    | 945.98m <sup>2</sup>   | 776.85m <sup>2</sup>   | 105.62m <sup>2</sup>  |
| 十二-十三層     | 2層  | H2-集合住宅                   | 20戶                       | 3.3M           | 929.07m <sup>2</sup>  |                       | 767.92m <sup>2</sup>  | 73.37m <sup>2</sup>  | 95.16m <sup>2</sup>  | 146.74m <sup>2</sup>   | 1858.14m <sup>2</sup>  | 1535.84m <sup>2</sup>  | 190.32m <sup>2</sup>  |
| 十四層        | 1層  | H2-集合住宅                   | 10戶                       | 3.3M           | 911.75m <sup>2</sup>  |                       | 751.40m <sup>2</sup>  | 71.57m <sup>2</sup>  | 95.16m <sup>2</sup>  | 71.57m <sup>2</sup>    | 911.75m <sup>2</sup>   | 751.40m <sup>2</sup>   | 95.16m <sup>2</sup>   |
| 十五層        | 1層  | H2-集合住宅                   | 10戶                       | 3.3M           | 876.22m <sup>2</sup>  |                       | 715.98m <sup>2</sup>  | 66.17m <sup>2</sup>  | 94.98m <sup>2</sup>  | 66.17m <sup>2</sup>    | 876.22m <sup>2</sup>   | 715.98m <sup>2</sup>   | 94.98m <sup>2</sup>   |
| 十六層        | 1層  | H2-集合住宅                   | 7戶                        | 3.3M           | 705.92m <sup>2</sup>  |                       | 555.81m <sup>2</sup>  | 50.02m <sup>2</sup>  | 94.31m <sup>2</sup>  | 50.02m <sup>2</sup>    | 705.92m <sup>2</sup>   | 555.81m <sup>2</sup>   | 94.31m <sup>2</sup>   |
| 十七層        | 1層  | H2-集合住宅                   | 2戶                        | 3.3M           | 270.38m <sup>2</sup>  |                       | 201.45m <sup>2</sup>  | 23.47m <sup>2</sup>  | 52.05m <sup>2</sup>  | 23.47m <sup>2</sup>    | 270.38m <sup>2</sup>   | 201.45m <sup>2</sup>   | 52.05m <sup>2</sup>   |
| 屋架一層       | 1層  | 樓梯間、機械室                   |                           | 3.20M          |                       |                       |                       |                      |                      |                        | 237.31m <sup>2</sup>   |                        |                       |
| 屋架二層       | 1層  | 樓梯間、機械室                   |                           | 2.90M          |                       |                       |                       |                      |                      |                        | 244.96m <sup>2</sup>   |                        |                       |
| 屋架三層       | 1層  | 樓梯間、水箱、機械室                |                           | 2.90M          |                       |                       |                       |                      |                      |                        | 244.96m <sup>2</sup>   |                        |                       |
| 總計(建築物高度)  |   |                           | 164戶                      | 58.20M         |                       |                       |                       |                      |                      |                        | 26307.75m <sup>2</sup> | 12708.23m <sup>2</sup> | 1906.27m <sup>2</sup> |
| 免計容積機房檢討   | 1906.27m <sup>2</sup>   | >                         | 12708.29m <sup>2</sup>    | X 15% =        |                       | 1906.24m <sup>2</sup> | --0.03m <sup>2</sup>  | 計入容積                 |                      |                        |                        |                        |                       |
| 總容積樓地板面積   | 12708.23m <sup>2</sup>  | +0.03m <sup>2</sup>       | =12708.26m <sup>2</sup>   |                |                       |                       |                       |                      |                      |                        |                        |                        |                       |
| (A+B+C棟)   |   |                           |                           |                |                       |                       |                       |                      |                      |                        |                        |                        |                       |
| 總容積樓地板面積   | 6118.78m <sup>2</sup> + 12708.26m <sup>2</sup> = 18827.04m <sup>2</sup>   |                           |                           |                |                       |                       |                       |                      |                      |                        |                        |                        |                       |
| 總樓地板面積     | 13270.51m <sup>2</sup> + 26307.75m <sup>2</sup> = 39578.26m <sup>2</sup>  |                           |                           |                |                       |                       |                       |                      |                      |                        |                        |                        |                       |
| 防空避難室檢討    | 依建築技術規則141條規定，本案設計5層以上供公眾使用建築物，依建築面積全部附建，防空避難室兼停車空間面積 = 2419.05m <sup>2</sup>   |                           |                           |                |                       |                       |                       |                      |                      |                        |                        |                        |                       |
| 地下室容積檢討    | 1338.74m <sup>2</sup> x4+2317.93m <sup>2</sup> x4+5.73m <sup>2</sup> +242.97m <sup>2</sup> =14875.38m <sup>2</sup> ≤ 防空避難室(依建築面積全部附建)2419.045m <sup>2</sup> +汽車停車數323x40m <sup>2</sup> +法定機車停車數227x4m <sup>2</sup> =16247.045m <sup>2</sup> |                           |                           |                |                       |                       |                       |                      |                      |                        |                        |                        |                       |
| 施工價        | 樓地板面積   | 39578.26m <sup>2</sup>    | X 17,420 元/m <sup>2</sup> | 689,453,289.2元 |                       | 總工程造價合計689,453,289元   |                       |                      |                      |                        |                        |                        |                       |

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

LRH Architect & Associates

# 停車數量表

| 台電棟 (C棟)    |      |      |      |      |      |      |
|-------------|------|------|------|------|------|------|
| 停車數量計算      | 法定停車 | 自設停車 | 小計   | 法定機車 | 自設機車 | 小計   |
| B1F         | 6輛   | 0輛   | 6輛   | 74輛  | 20輛  | 94輛  |
| B2F         | 32輛  | 0輛   | 32輛  | 0輛   | 0輛   | 0輛   |
| B3F         | 27輛  | 5輛   | 32輛  | 0輛   | 0輛   | 0輛   |
| B4F         | 0輛   | 37輛  | 37輛  | 0輛   | 0輛   | 0輛   |
| 小計          | 65輛  | 42輛  | 107輛 | 74輛  | 20輛  | 94輛  |
| 住宅棟 (A+B棟)  |      |      |      |      |      |      |
| 停車數量計算      | 法定停車 | 自設停車 | 小計   | 法定機車 | 自設機車 | 小計   |
| B1F         | 27輛  | 0輛   | 27輛  | 153輛 | 4輛   | 157輛 |
| B2F         | 63輛  | 0輛   | 63輛  | 0輛   | 0輛   | 0輛   |
| B3F         | 44輛  | 20輛  | 64輛  | 0輛   | 0輛   | 0輛   |
| B4F         | 0輛   | 62輛  | 62輛  | 0輛   | 0輛   | 0輛   |
| 小計          | 134輛 | 82輛  | 216輛 | 153輛 | 4輛   | 157輛 |
| (A+B+C棟) 合計 |      |      |      |      |      |      |
| 停車數量計算      | 法定停車 | 自設停車 | 小計   | 法定機車 | 自設機車 | 小計   |
| 合計          | 199輛 | 124輛 | 323輛 | 227輛 | 24輛  | 251輛 |

本案設計法定停車199輛·自設停車124輛·合計323輛·法定機車227輛·自設機車24輛·合計251輛。

# 全區配置圖



- ▶ 汽機車坡道入口
- 無障礙電梯
- ↔ 人行動線
- ▶ 大廳入口
- 無障礙樓梯
- ↔ 內部汽機車停車動線
- ▶ 店鋪/社會局入口
- 無障礙動線
- ↔ 外部車行動線

# 模擬透視圖



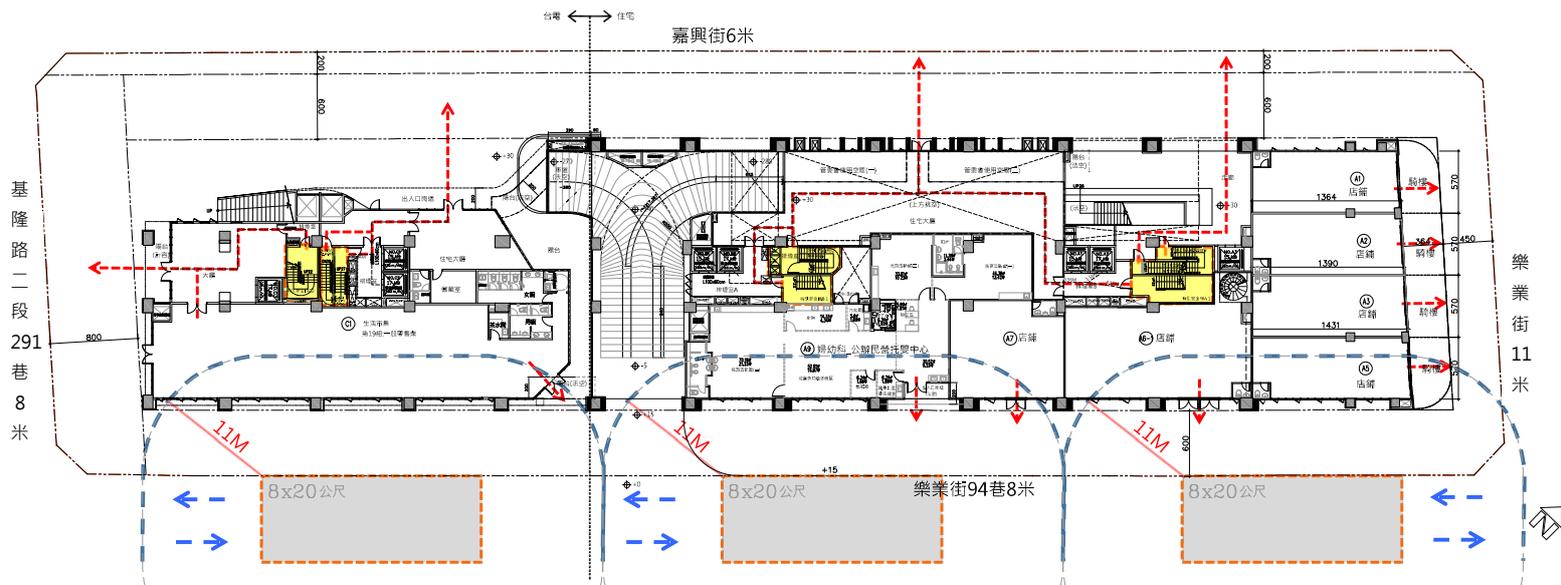
住宅入口隱藏在雙層高的迴廊和雙排樹的綠帶之後，以通透的玻璃材質傳達了既私密又開放的氛圍。

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 防災計劃



雲梯車救災操作範圍(11M)

雲梯車救災空間(8x20M)

人行逃生動線

消防車動線

逃生梯位置

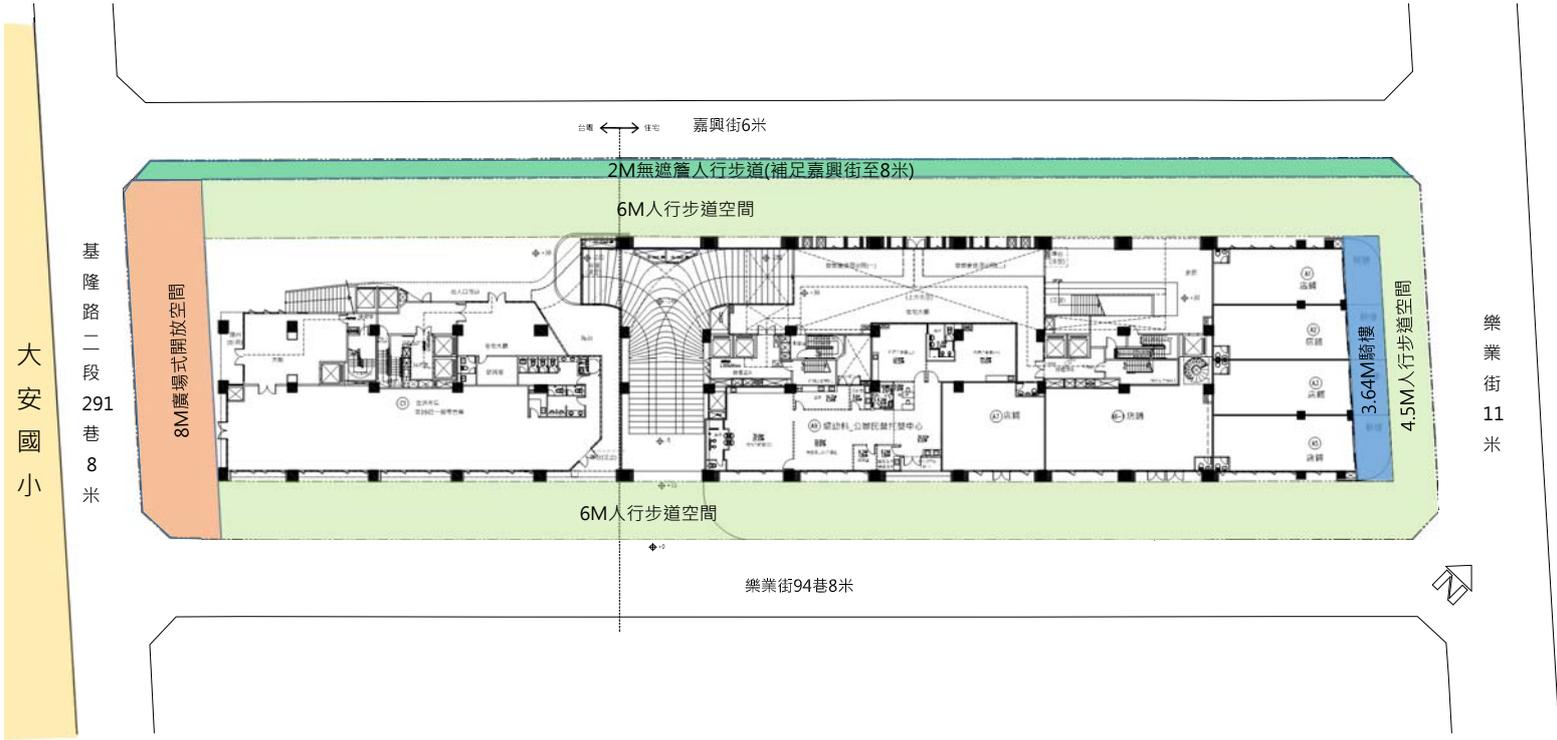
\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 留設人行步道及騎樓



\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合木 LRH Architect & Associates

# 模擬透視圖



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合木 LRH Architect & Associates



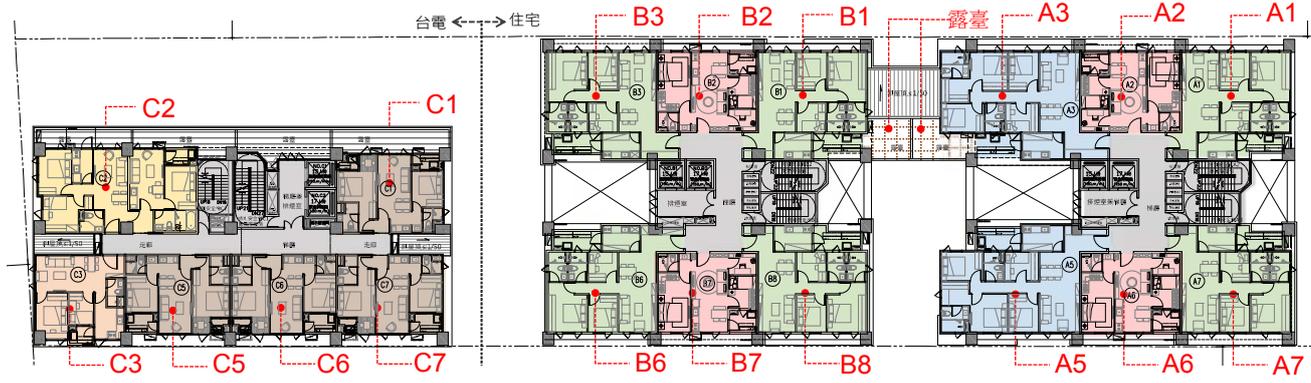
# 四層平面圖

C棟單元坪型

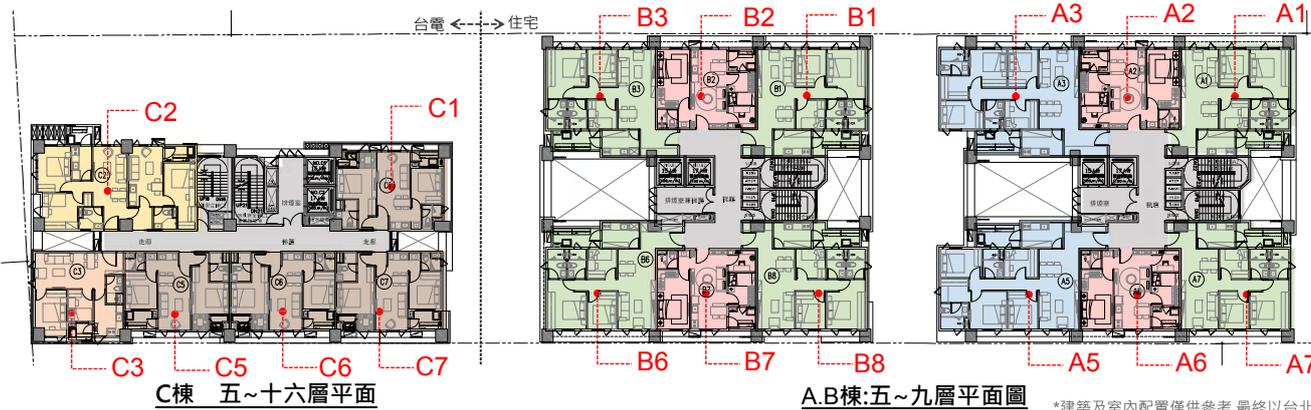
- 2房+1套房(約47P)
- 1房+1套房(約28P)
- 2房 (約26P)

A,B棟單元坪型

- 約24P (2+1房)
- 約36~37P(3房)
- 約45P(3+1房)



A、B棟：五~九層平面圖  
C棟：五~十六層平面



\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

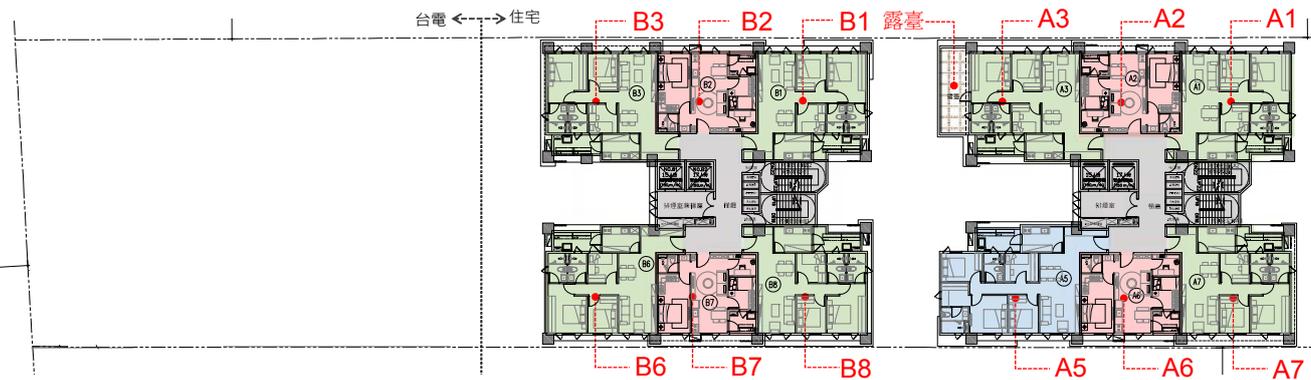
全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# A、B棟：十層平面圖

A,B棟單元坪型

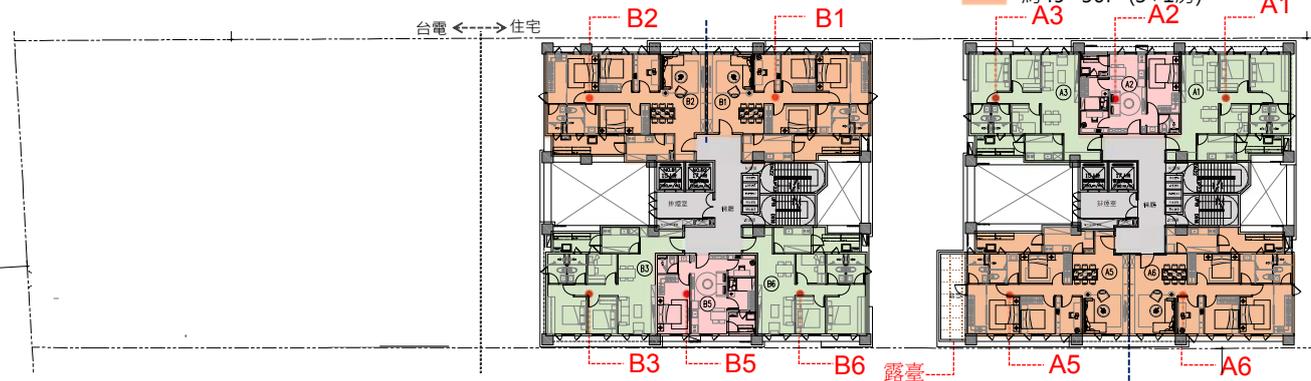
- 約24P (2+1房)
- 約36~37P(3房)
- 約45P(3房)



# A、B棟：十一層平面圖

A,B棟單元坪型

- 約24P (2+1房)
- 約36~37P(3房)
- 約49~50P (3+1房)



\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

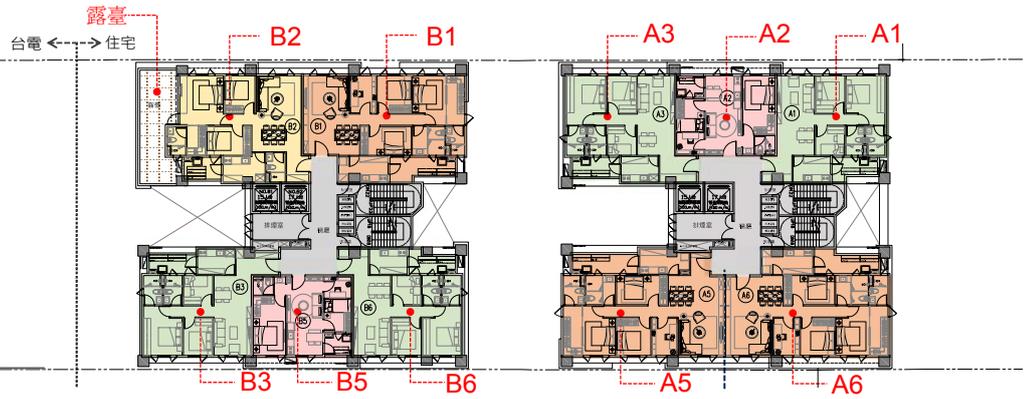
全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# A.B棟:十二層平面圖

A.B棟單元坪型

- 約24P (2+1房)
- 約36P~37P(3房)
- 約49~50P (3+1房)
- 約42P (3房)



# A.B棟十三層平面圖

A.B棟單元坪型

- 約24P (2+1房)
- 約36P~37P(3房)
- 約49~50P (3+1房)
- 約42P (3房)



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

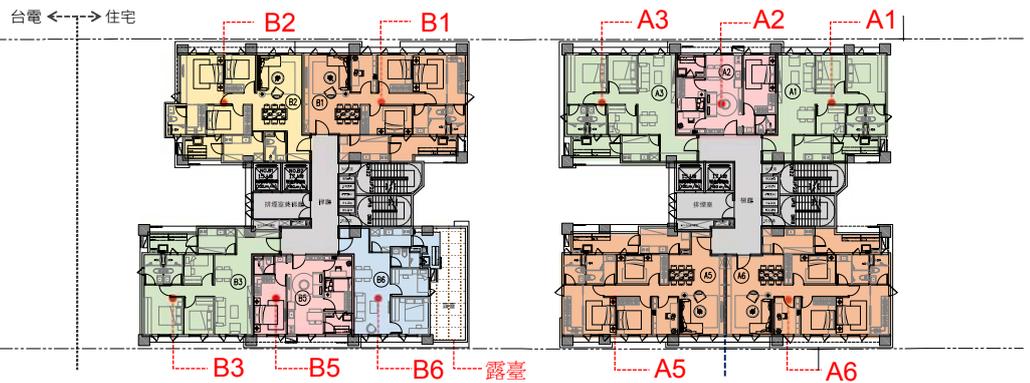
全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# A.B棟十四層平面圖

A.B棟單元坪型

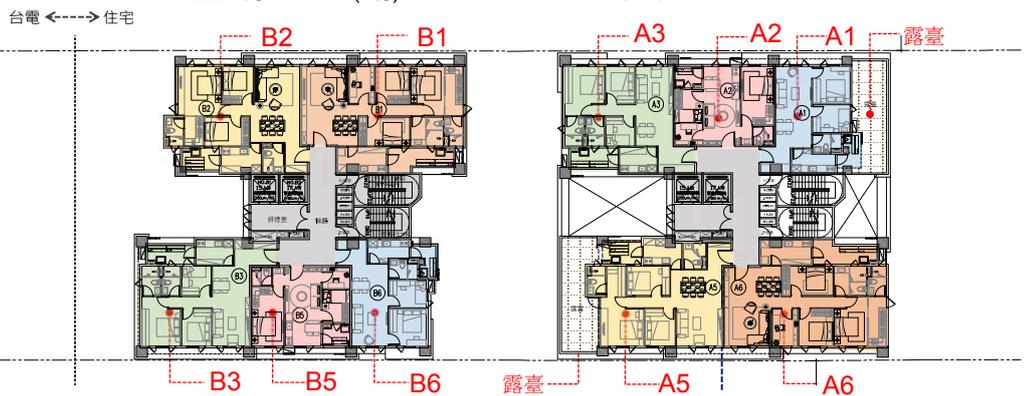
- 約24P (2+1房)
- 約36P~37P(3房)
- 約47~50P (3+1房)
- 約41P (3房)
- 約27P (2房)



# A.B棟十五層平面圖

A.B棟單元坪型

- 約24P (2+1房)
- 約36P~37P(3房)
- 約48~49P (3+1房)
- 約42P (3房)
- 約27P (2房)



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

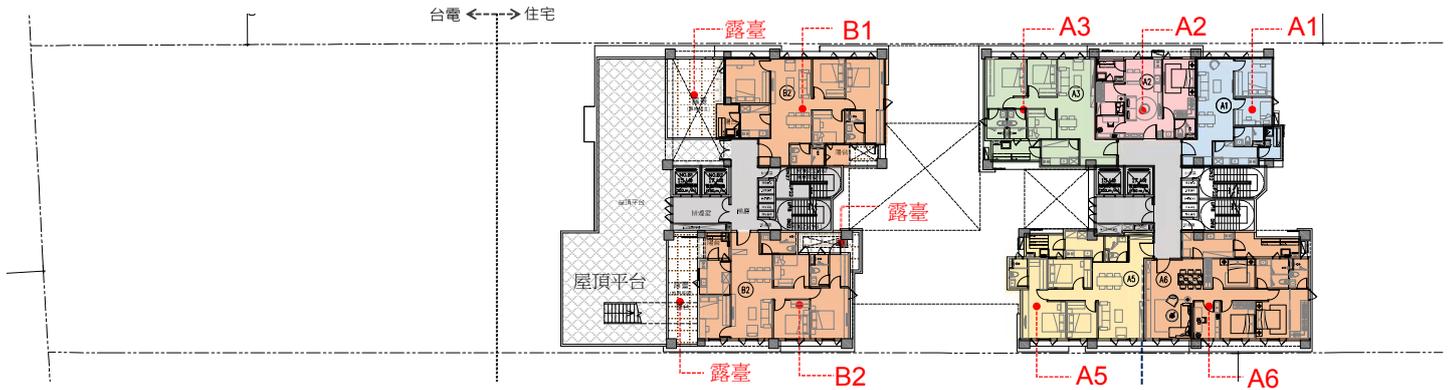
全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# A.B棟十六層平面圖

A.B棟單元坪型

- 約24P (2+1房)
  - 約47~49P (3+1房)
  - 約27P (2房)
- 約37P(3房)
  - 約42P (3房)



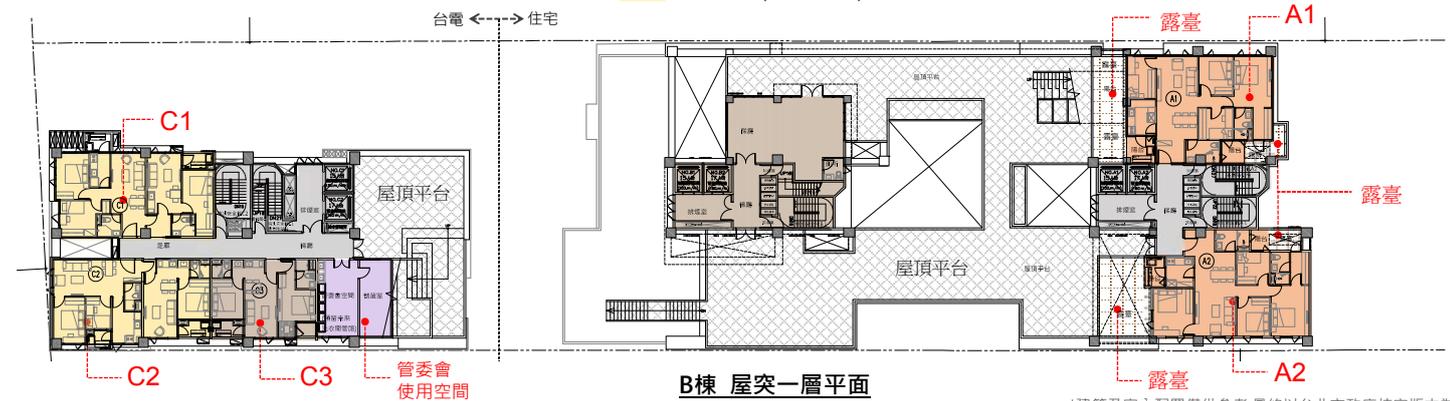
# 十七層平面圖

C棟單元坪型

- 1房+1套房(約28P)
- 2房+1房(約45-48P)

A.B棟單元坪型

- 約46~49P (3+1房)



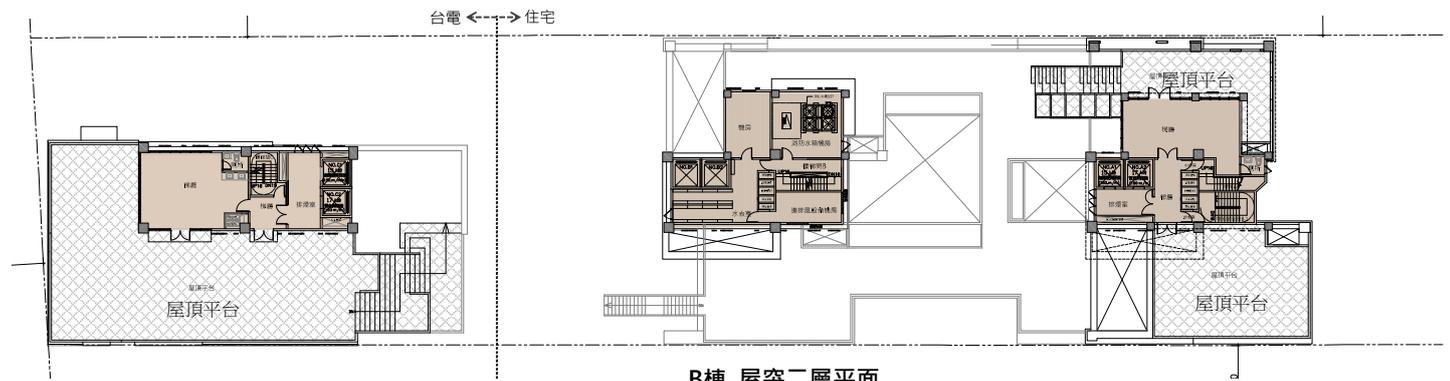
大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

全坤建設開發股份有限公司

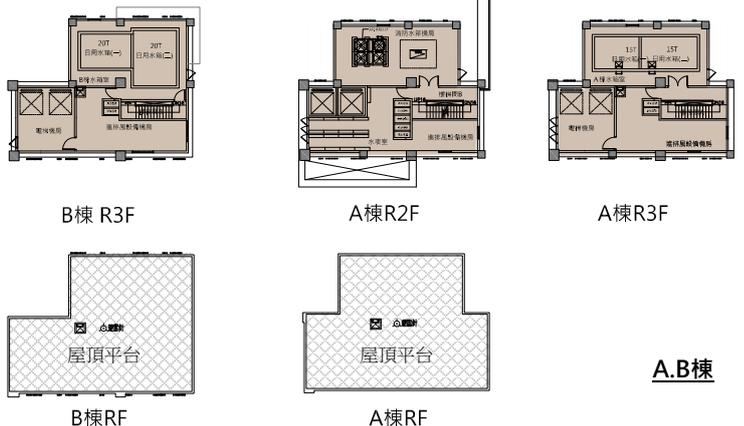
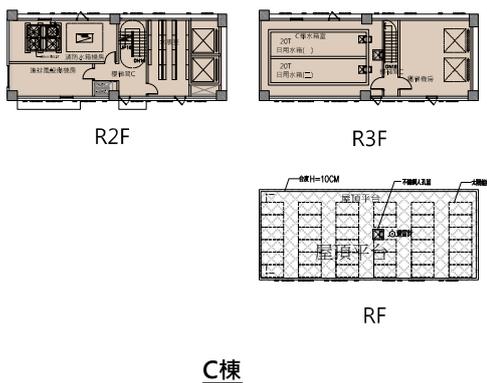
合米 LRH Architect & Associates

# 屋突一層平面圖



B棟 屋突二層平面

# 屋突二~屋頂層平面圖



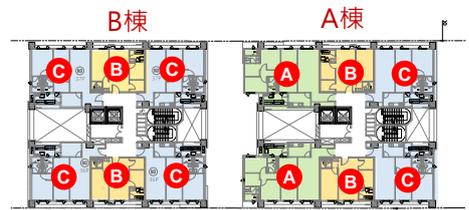
大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

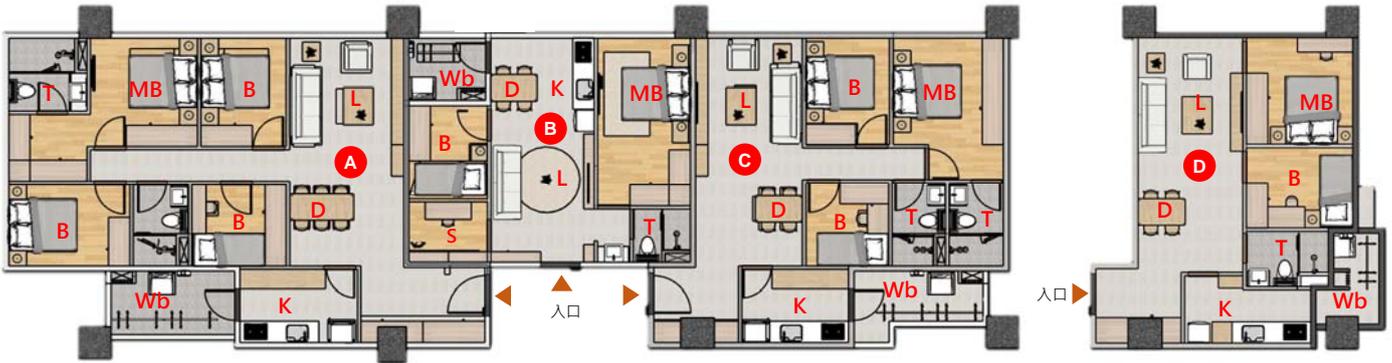
全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 單元平面配置



AB棟4-9F標準層單元平面索引



- A** 45P單元平面/3+1房
- B** 24P單元平面/2+1房
- C** 36P單元平面/3房
- D** 27P單元平面/2房

住宅A棟-

- 3F~9F /A3戶,
- 4F~10F /A5戶

- 2廳+1廚+3+1房+2衛浴
- 面積(含陽台公設)約45坪

MB 主臥 K 廚房  
B 臥室 T 衛浴  
L 客廳 S 書房  
D 餐廳 Wb 工作陽台

住宅A及B棟-

- 3F /A5.B1.B5戶,
- 3F~16F /A2戶,
- 4F~10F /A6.B2.B7戶,
- 11F~15F /B5戶

- 2廳+1廚+2+1房+1衛浴
- 面積(含陽台公設)約24坪

住宅A及B棟-

- 3F /A6.B2.B3.B6戶,
- 3F~14F /A1戶,
- 10F~16F /A3戶,
- 4F~10F /A7.B1.B3.B6.B8戶,
- 11F~15F /B3戶

- 2廳+1廚+3房+2衛浴
- 面積(含陽台公設)約36坪

住宅A及B棟-

- 15F~16F /A1戶,
- 14F~15F /B6戶,

- 2廳+1廚+3房+2衛浴
- 面積(含陽台公設)約36坪

\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

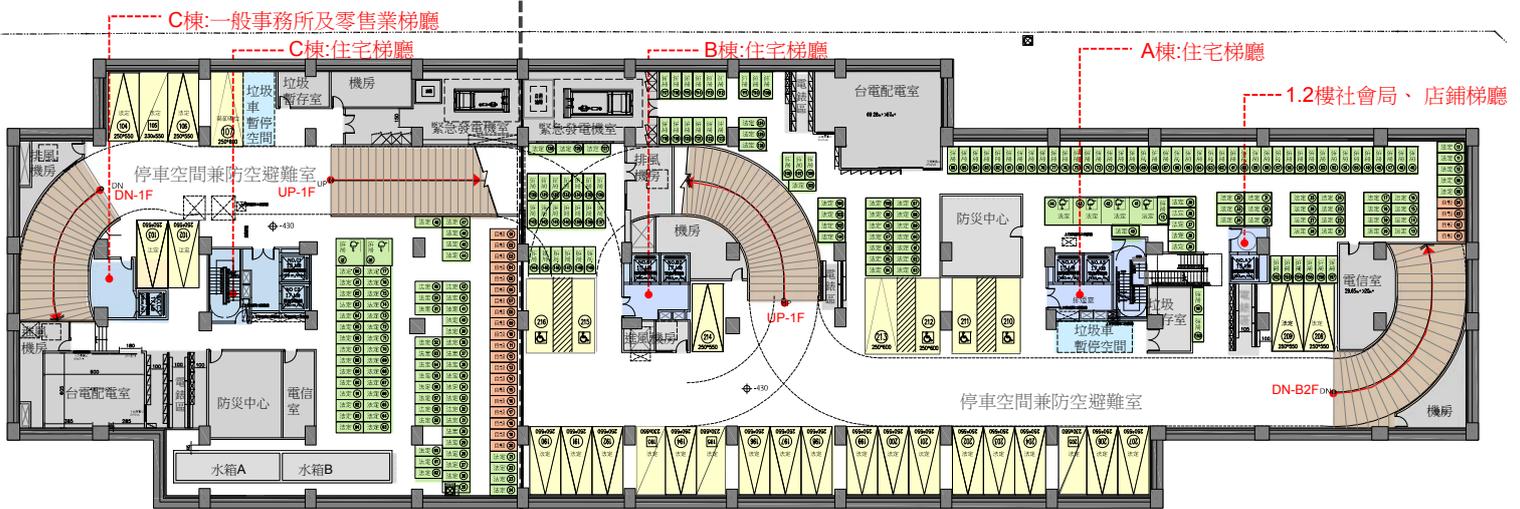
全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 地下一層平面圖

|    | 台電-停車位數量 |     |    |    |       |     |    |    | 住宅-停車位數量 |     |     |    |       |      |     |    |   |      |
|----|----------|-----|----|----|-------|-----|----|----|----------|-----|-----|----|-------|------|-----|----|---|------|
|    | 汽車停車位    |     |    |    | 機車停車位 |     |    |    | 汽車停車位    |     |     |    | 機車停車位 |      |     |    |   |      |
|    | 法定       | 無障礙 | 裝卸 | 自設 | 法定    | 無障礙 | 一般 | 自設 | 法定       | 無障礙 | 一般  | 自設 | 法定    | 無障礙  | 一般  | 自設 |   |      |
| B1 | 5        | 0   | 1  | 0  | 6     | 72  | 2  | 20 | 94       | 21  | 1   | 5  | 0     | 27   | 149 | 4  | 4 | 157  |
| B2 | 31       | 1   | 0  | 0  | 32    | 0   | 0  | 0  | 0        | 63  | 0   | 0  | 0     | 63   | 0   | 0  | 0 | 0    |
| B3 | 24       | 3   | 0  | 5  | 32    | 0   | 0  | 0  | 0        | 44  | 0   | 0  | 20    | 64   | 0   | 0  | 0 | 0    |
| B4 | 0        | 0   | 0  | 37 | 37    | 0   | 0  | 0  | 0        | 0   | 0   | 0  | 62    | 62   | 0   | 0  | 0 | 0    |
| 合計 |          | 65  |    | 42 | 107輛  | 74  |    | 20 | 94輛      | 合計  | 134 |    | 82    | 216輛 | 153 |    | 4 | 157輛 |

台電 ←住宅



台電區地下停車數量:

機車: 法定:74部(含2部無障礙)

自設:20部

小計:74+20=94部

汽車: 法定:6部

住宅區地下停車數量:

機車: 法定機車位:153部(含4部無障礙)

自設機車位:4部

小計:機車位-157部

汽車: 法定汽車位:27部(含5部無障礙)

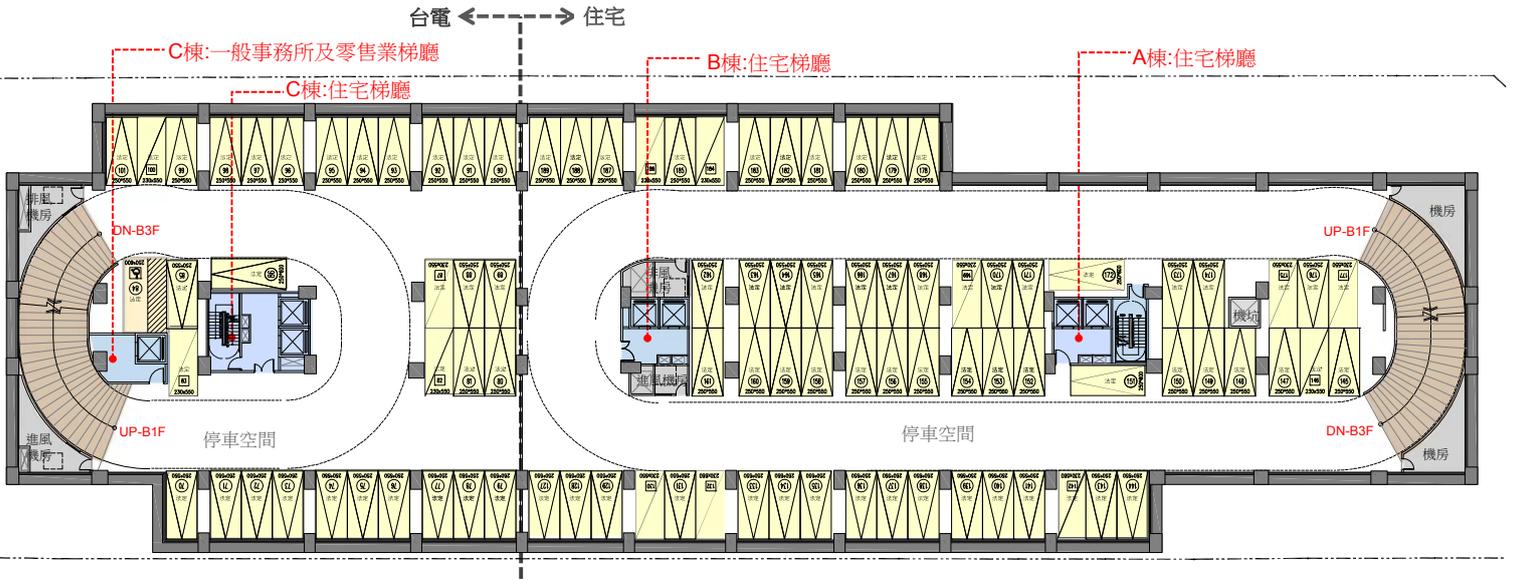
\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 地下二層平面圖



台電區地下停車數量:

汽車:  法定:32部(含1部無障礙)

住宅區地下停車數量:

汽車:  法定:63部

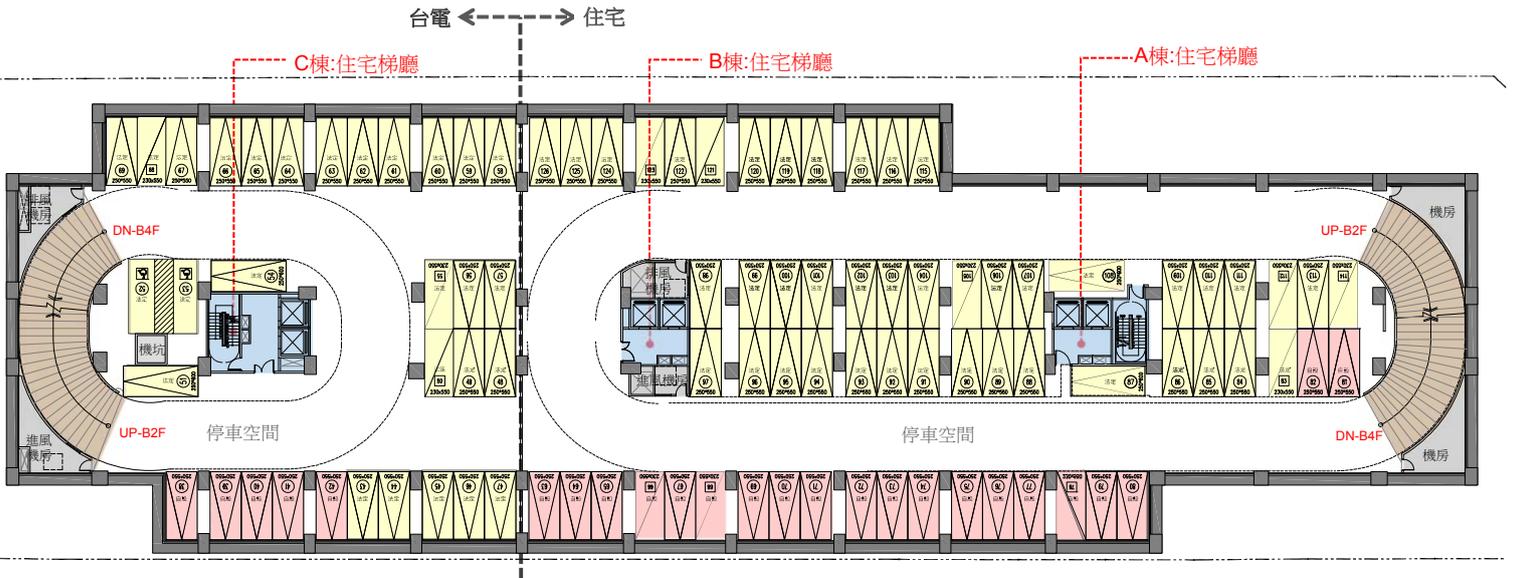
\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合木 LRH Architect & Associates

# 地下三層平面圖



台電區地下停車數量:

汽車:  法定:27部(含2部無障礙)

自設:5部

小計:27+5=32部

住宅區地下停車數量:

汽車:  法定:44部

自設:20部

小計:46+18=64部

\*建築及室內配置僅供參考,最終以台北市政府核定版本為準

大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合木 LRH Architect & Associates



# 植栽計畫書

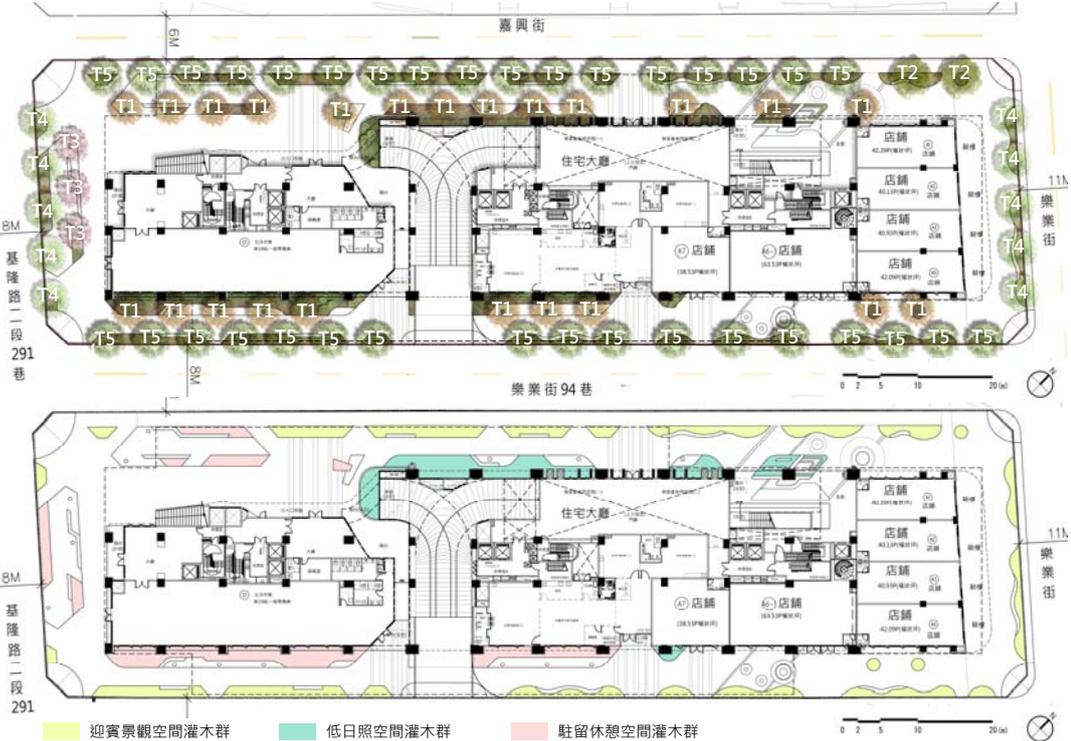
- 以台灣原生植栽為主，休憩駐留區域種植香花植栽，並以複層密植方式，選擇誘鳥誘蝶植栽營造生態多樣化環境。
- 人行道綠帶以觀花灌木如杜鵑、田代氏石斑木、茶花為主。
- 休憩空間以香花或誘鳥蝶植物如桂花、梔子花、樹蘭、杜虹花、野牡丹，提高民眾駐留適意性。
- 建築周邊與中庭半戶外日照不足區域選用耐陰植栽如鵝掌藤、蜘蛛抱蛋、八角金盤、華八仙等植栽。

喬木植栽計畫表

| 類別 | 編號 | 圖例 | 植栽名稱 | 數量 |
|----|----|----|------|----|
| 喬木 | T1 |    | 楓香   | 23 |
|    | T2 |    | 茄苳   | 2  |
|    | T3 |    | 山櫻花  | 3  |
|    | T4 |    | 光蠟樹  | 10 |
|    | T5 |    | 烏心石  | 34 |

灌木地被植栽計畫表

| 類別   | 分區        | 植栽名稱                | 種植密度                   |
|------|-----------|---------------------|------------------------|
| 灌木地被 | 迎賓景觀空間灌木群 | 細葉杜鵑、田代氏石斑木、茶花、厚葉女貞 | 16~36 株/m <sup>2</sup> |
|      | 低日照空間灌木群  | 蜘蛛抱蛋、鵝掌藤、八角金盤、華八仙   | 16~25 株/m <sup>2</sup> |
|      | 駐留休憩空間灌木群 | 梔子花、樹蘭、杜虹花、桂花       | 16~36 株/m <sup>2</sup> |



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 模擬透視圖

半戶外商業空間延續嘉興公園社區客廳和社區廚房的氣息，亦能回應共享經濟，綠帶開放空間及修補社區連結。



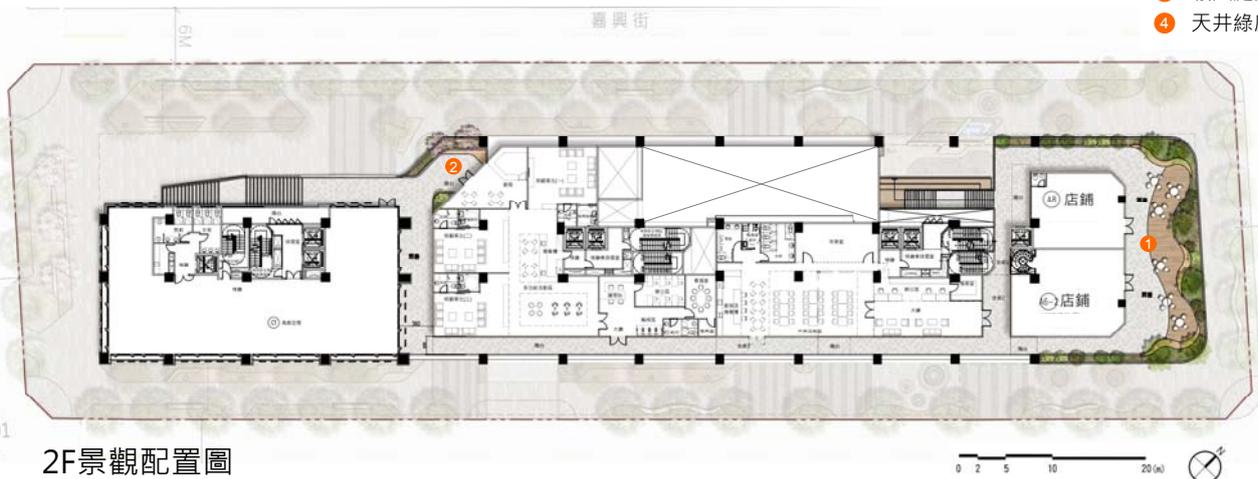
大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

## 二、三層景觀配置圖

- ① 水圳意象平台
- ② 休憩小角
- ③ 私人庭院區
- ④ 天井綠庭



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

## 模擬透視圖



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 環境模擬圖



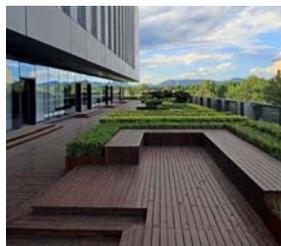
大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合木 LRH Architect & Associates

# 十六層景觀配置圖

露臺景觀意象



- ① 香草花園
- ② 夕照平台

0 2 5 10 20 (m)



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合木 LRH Architect & Associates

# 十七層景觀配置圖



17F景觀平面      16F景觀平面      B棟RF景觀平面 (50%綠化率)      17F景觀平面



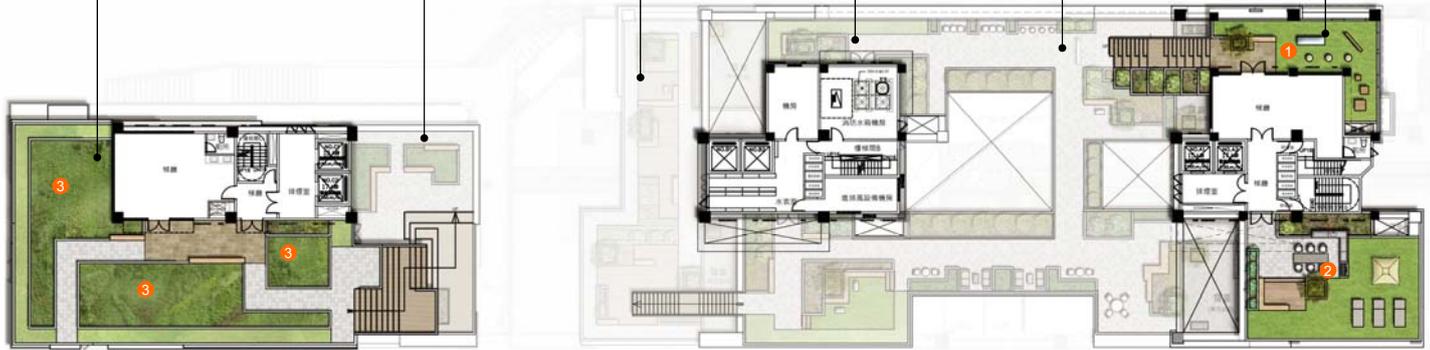
- ① 休憩雅座
- ② 空中吧檯
- ③ 茶藝平台
- ④ 休憩小隅
- ⑤ 舞蝶花園
- ⑥ 迷你露天劇場



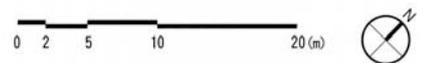
# 屋突一層景觀配置圖



RF景觀平面 (50%綠化率)      17F景觀平面      16F景觀平面      B棟RF景觀平面 (50%綠化率)      17F景觀平面      A棟RF景觀平面 (50%綠化率)



- ① 寵物草原
- ② 月見平台/空中餐廚區
- ③ 多肉植栽綠化



## 模 擬 透 視 圖

為了提昇台北地貌的場所感，高低起伏的天際線及屋頂平台、公共空間的玻璃盒子與室外景觀為互相延伸的空間，與鄰近福州山山脊線相映成趣，為社區提供與自然親近的私密空間。



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

 全坤建設開發股份有限公司

 LRH  
Architect & Associates

## 模 擬 透 視 圖

兩棟住宅建築以步道及景觀平台串聯，中央連接處對齊福州山及四獸山自然景觀。屋頂平台及步道沿著東南/西北軸線向周圍開展擴散。



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

 全坤建設開發股份有限公司

 LRH  
Architect & Associates

# 各向立面圖

基座:深灰及米白色石材、木紋磚、清玻璃  
 中段:深灰及米白色磁磚、灰玻、木紋磚、深灰及木紋色金屬格柵  
 上部:深灰色磁磚、木紋磚、微反玻璃、木紋色金屬格柵



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 各向立面圖



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 各向立面圖



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

# 透視圖

建築立面以交錯的水平帶為主旋律，作為水平的遮陽或陽台，地面為垂直向列柱和自由流動的平台，形成入口氛圍並鼓勵社區的交流。



大安區辛亥段四小段公辦都市更新案

全坤建設開發股份有限公司

合米 LRH Architect & Associates

簡報結束