

臺南市政府工務局建造執照預審會議紀錄

- 一、 會議時間:108年9月5日(星期四)下午2時30分
- 二、 會議地點:本府永華市政中心工務局建築管理科會議室
- 三、 主持人:建築管理科 簡科長莉莎 代理 記錄:林大為
- 四、 出席人員:詳會議簽到單
- 五、 會議紀錄:(如後附)
- 六、 散會:下午5時00分

案次:第一案

案由:白京開發建設股份有限公司 集合住宅新建工程

申請人:白京開發建設股份有限公司

設計人:陳尚志建築師事務所

杜怡萱委員

1. 標準層平面被中央挑空及梯間切成兩區，造成樓版中斷，應檢討中央連接處走道樓版之水平剪力傳遞能力。
2. 承上，標準層挑空處裸梁因兩端外牆束制恐形成短梁效應，建議檢討是否加強剪力配筋。
3. 底部樓層有軟弱底層之情況，建議結構分析時考慮上部樓層隔間牆體剛度貢獻，檢討底層柱是否有軸力過大等軟弱底層常見問題。

沈宗緯委員

本案地下停車道出入口建議增加相關安全警示設施。

林本委員

1. 本次申請基地留設之沿街步道式開放空間是否應依建築技術規則設計施工編第 283 條第 1 項第 1 款規定應臨接道路全長留設之疑義？
2. 開放空間設置頂蓋，其淨高、深度、透空淨開口面積應依建築技術規則設計施工編第 283 條第 2 項規定檢討。
3. P03-2 頁中沿街式開放空間之配置範圍，建議設計圖中以較深顏色標示區隔。

4. 有頂蓋開放空間是否計入容積樓地板面積?請予以檢討。

徐敏斯委員

1. 有頂蓋開放空間(P03-2:72.97 m²)是否計入容積檢討?是否計入建築面積檢討?是否計入總樓地板面積?請標示說明。
2. 申請表 P0-0 容積提升類型及內容欄，請詳加確認說明(容積移轉屬都市計畫)。
3. 補充說明沿街步道式開放空間及與鄰地交接位置之延續性說明。
4. 無障礙通路採坡道型式者，高差超過 20cm 時，手扶欄杆設置應予檢討。

陳慶輝委員

1. 請予以補充上部結構兩棟間水平力傳遞檢討。
2. 上部結構兩棟間梯間造型牆厚 20cm，長約 4m，其勁度是否會有結構傳力問題?
3. 一樓右側是否需降版及退縮步道?是否會影響台電配電室淨高?
4. 一樓有軟弱層現象之疑慮，請補充 X 向、Y 向、1FL/2FL 及 RC 牆量比。

簡莉莎委員

1. 開挖範圍應於圖說標示。
2. 請檢討無障礙設施之全區位置並補充圖說。
3. 請加強屋頂及垂直綠化。

林玉茹委員(書面資料)

1. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造

形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。

2. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第9條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
3. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
4. 喬木（光臘樹、黃連木）均屬大喬木，其冠幅可成長至8~12cm，樹距應 ≥ 7 m，且不適宜種植於地界邊，為考量其生長環境及空間，請修正樹距或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。
5. 本案喬木之米高徑（ ϕ ）均=15cm，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8$ cm之苗木，並重新檢討綠覆面積。
6. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

李澤育委員

1. 垃圾清運之停等空間是否有予以考量？
2. 東側臨建築線綠帶中央之跳石步道磚不利行走，建議改為連續性步道磚以利行走。

業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

案次:第二案

案由:和絃建設股份有限公司 代表人:唐賢志 安南區草湖段 681 地號
店鋪集合住宅新建工程

申請人:和絃建設股份有限公司

設計人:吳六合建築師事務所

杜怡萱委員

1. 結構系統說明中，設計地震力計算之工址放大係數 F_a 及 F_v 似為誤植(P7-2-4)，另處(P7-2-6)地盤總類之敘述亦與前頁不一致。
2. 承上，結構系統韌性容量 $R=4.0$ 已考量非結構牆之影響，則規範週期經驗公式應採 $T=0.05Hn^{3/4}$ 而非 $T=0.07Hn^{3/4}$ 計算。
3. 底層有明顯軟弱底層之情況，建議結構分析時考慮上部樓層隔間牆之剛度貢獻，檢討底層柱軸力是否過大等軟弱底層常見問題。
4. C 棟標準層平面因梯間配置被切成兩半，連接處之樓板應檢討水平剪力傳遞是否足夠。
5. C 棟兩短邊挑空處局部裸梁恐因外牆束制造成短梁效應，建議檢討是否局部加強剪力配筋。

沈宗緯委員

有關機車動線地下一層出入動線是否與汽車動線相同?若相同恐有車行安全之疑慮。

林本委員

1. 本案於地面層有設計住宅、集合住宅，其開放空間之有效係數應為零，故△FAI 值應為零。

2. 本案地下 1 至 3 層未設機電設備空間面積，但地上 1~15 層卻有機電設備檢討!請予以說明(P4-2 頁之面積計算表)。
3. 屋面之立體構造水平投影面積和樓梯間及升降機間之面積合計是否有檢討建築面積之 30%。
4. 配置圖請標註指北方位。
5. P3-2-1 頁之北側角隅為有頂蓋開放空間，但 P6-2-1 及 P6-2-2 圖中卻有住宅空間!

徐敏斯委員

1. 請補充說明綠建築基準(基地綠化)檢討。
2. 建議於公共服務空間設置無障礙廁所。

陳慶輝委員

1. P7-2-1 之 B4F 外牆、P7-2-12 之檔土柱及 R1D0 實際貫入深度與鑽探報告建議不同，請予以確認。
2. P7-3-5 之 A 棟與 C 棟連接處，是否可以避免樑搭梁，以增加兩棟間連接強度。
3. A、B 棟 2FC 連接處之跨度為 3M，請予以考慮伸縮縫及連接短梁等相關問題。
4. 依 P4-17 剖面圖顯示，本案地下室開挖深度超過 12m，應送結構外審。
5. 1FL 有軟弱層疑慮，請補充檢討軟弱層現象。

簡莉莎委員

1. 請加強垂直綠化及屋頂綠化。
2. 請檢討無障礙設施之全區位置並補充圖說。

林玉茹委員(書面資料)

1. 為利審閱，景觀植栽配置圖請以正確比例標示 (S: 1/100~S: 1/300) 標示。
2. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。
3. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
4. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第9條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
5. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖，並標明其填覆沃土 150cm、60cm、30cm 之施作方式。
6. 棕櫚科(中東海棗、可可椰子、扇椰子、酒瓶椰子)規格之(φ)非米高徑，正確是以裸幹之(φ)為主。
7. 喬木(欖樹、棟樹、黃連木、樟樹、相思樹)均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜種植於地界邊，為考量其生長環境及空間，請修正樹距或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。

8. 本案喬木部分之米高徑 (ϕ) $\geq 15\text{cm}$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8\text{ cm}$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
9. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
10. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

李澤育委員

1. 臨 10m 計畫道路依容積移轉留設之開放法定空地之出入口，建議增加開放性。
2. 北安路進入留設開放法定空地動線，不宜穿越管委會使用空間。
3. 臨 10m 計畫道路沿建築線綠帶之人行穿越處應多加考量行人通行。

業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復並辦理結構外審事宜；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

決議:本案應採行委員意見併行辦理結構外審事宜，並依委員意見修正經確認後通過。