

臺南市政府工務局建造執照預審會議紀錄

- 一、 會議時間:109 年 1 月 9(星期四)下午 2 時 00 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 蔡股長亨旺 代理 紀錄:杜佳芬
- 四、 出席人員:詳會議簽到單
- 五、 會議紀錄:(如後附)
- 六、 散會:下午 3 時 40 分

案次：第一案

案由：皇龍建設股份有限公司 臺南市永康區永興段 440-2 地號集合住宅

新建工程

申請人：皇龍建設股份有限公司

設計人：張博森建築師事務所

林本委員

1. 審查表中申請書 P2 為何是橫式直書格式？請刪除。
2. 基地西側出入口車道出入口計畫道路為 12^m 寬，但公共設施未完成且道路上有鄰房占用，是否影響將來住戶車輛進出之安全性？是否有解決對策？
3. P19-2 頁報告書中基地透水面積之計算式和左側之透水範圍示意圖不符，請配合修正。
4. 本案建議廣場式開放空間之綠化範圍酌予擴大！
5. 本案是否併案申請圍牆，如有，請補附圍牆立面圖，不要和開放空間設計衝突。

徐敏斯委員

1. P9：沿街式開放空間於北端與鄰地之銜接，請改善其順暢。
2. P10：有頂蓋式開放空間(33.05m²)是否計入容積樓地板面積(8914.18m²，P7)。
3. P9：廣場式開放空間深入建築物背側，請說明其開放公益性成效如何；又其與一般法定空地(本幢建物私有)之邊界處之私密性管制措施為何，請說明。

4. P15：CO2 固定量計算栽種面積請扣除鄰地障礙部分及栽種間距不足標準樹冠半徑時之重疊部分。
5. P18：標準層平面圖之中，請說明陽台與花台界線是否無欄杆？欄杆高度是否足夠？請再詳加評估。
6. P24-1：S1～S5 等四戶之貳樓空間用途(客廳)與 P7 面積計算表用途(店舖)不符，請確認。
7. 一樓戶外階梯建議酌予設置中間扶手，並以符合無障礙規範之級高級深設計之。

陳慶輝委員

1. 本案採隔震系統請提送結構外審。
2. 地下二層基礎底下地質屬軟弱地層請補充隔震墊下方抗差異沉陷對策。
3. 預審報告書中結構平面圖混凝土強度是否有誤，請確認或修改。

沈宗緯委員

1. 機車之無障礙停車格跟電梯過遠，請檢討。
2. 汽機車出口與 12 米計畫道路相交處非為直角，請檢討是否擴大出口之開口，避免車輛駛出時，右側視角不足。

李育澤委員

1. 垃圾清運是否有垃圾車停等空間。
2. 北側廣場開放空間步道中央有地下停車排風設施，影響步道使用，是否妥當。
3. 緬梔可長成大喬木，覆土深度 60 公分是否足夠。

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. 請於景觀植栽配置圖標示基地面臨的計畫道路或既成路情形，以利審閱。
3. 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。
4. 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。
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. 喬木(光臘樹)屬大喬木，其冠幅可成長至8~12cm，樹距應 $\geq 7m$ ，為考量其生長環境及空間，請修正栽植位置或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。
7. 本案喬木之米高徑(ϕ)=20cm，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。
8. 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。
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。

簡莉莎委員(蔡亨旺股長代理)

1. 無障礙通路高程。
2. P35、P26、P7 機車數量 117 ? 105 ? 106 ? / 汽車 111 ? 105 ?
3. 廣場式開放空間尺寸檢討。
4. 建築面積計算檢討。
5. 2F 有店鋪違反都市計畫法臺南市施行細則。
6. P9 或第幾頁有開放空間面積(沒單線圖及計算式)。

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：和興泰建設股份有限公司安南區怡北段 1386 地號集合住宅新建工程

申請人：和興泰建設股份有限公司

設計人：張文明建築師事務所

林本委員

1. 3D 圖及配置圖有設計圖圍牆及側門，請納入圍牆立面設計圖說，不影響開放空間設計衝突。
2. 沿街式開放空間欠缺街道傢俱設計。

3. 柱牆外側都設計飾條(或板)是否符合本市規定?
4. 1F 進出管委會空間之梯廳、請標註淨寬。
5. 北側緊臨地界線，其日照是否符合規定?
6. P2-19 車道出入口之斜角喇叭空間不能計入沿街開放空間!(土管規定退縮 2 公尺、步道 1 公尺是否有指示建築線圖?)

徐敏斯委員

1. p2-4 開放空間之可及性，應具舒適及安全性之行進動線，採行相關無障礙設計規範，以確保有效值取 1.5 之實質成效。
 - a. 入口左側之坡道請依無障礙規範 206.5 設置兩側扶手。
 - b. 入口左側之坡道請依無障礙規範 206.4.2 設置防護設施。
 - c. 戶外階梯依無障礙規範 203.2.7 設置警示設施。
 - d. 戶外階梯依無障礙規範 307(即規範 304.1)檢討級高級深，並設置中間扶手。
2. 本案保水設計多為採用人工地盤花園土壤，有關結構荷重、排水、防水及防根破壞之措施為何，請說明，並依基地綠化規範 10.1 及 10.2 補充必要詳細大樣，確保將來施工品質符合建築設計之品質要求。
3. P2-7~等各層平面圖比例誤植請修改。
4. P2-3 本案沿街步道式開放空間延伸至基地縱深，其前後高差約 1 公尺以階梯處理，可及性稍嫌不足。是否有其他改善促進措施請說明，以確保有效值採 1.5 計算之實質公益性成效。

陳慶輝委員

1. 車道撐牆結構標示 30cm，與建築圖不符，請確認車道之撐牆厚度需求。
2. 基樁長度標示至 GL-15.0^m，但鑽探報告顯示本基地到 GL-18.0^m起才達承載層，又基樁承载力下方應計及 2 倍樁徑深度，請確認基樁深度或長度？

沈宗緯委員

1. 由壹樓電梯步行至垃圾暫存空間處無行人通行廊道，請再檢討。
2. 請增設無障礙機車停車格位。
3. 申請書 2-21 頁“垃圾清運路線”請修正為“垃圾清運之人行動線”，並請加入機車動線。

李澤育委員

1. 垃圾清運是否有預留垃圾車停等空間。
2. 楓香並不適合台南氣候，建議考量。
3. 喬木間距不足 4 米，覆土深度僅 1 米不利生長，建議參照台南市都市設計審議原則規定辦理。

林玉茹委員(書面資料)

1. 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。
2. 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。
3. 喬木(楓香)均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12cm，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜種植於建物邊，為考量其生長環境及空間，請修正樹距、栽植位置或適合樹

種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。

4. 本案喬木部分之米高徑（ ϕ ） $\geq 12\text{cm}$ ，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。
5. 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。
6. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
7. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

簡莉莎委員（蔡亨旺代理）

1. 申請書請修正最新版本。
2. 陽台或屋頂建議可增加綠化。

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。