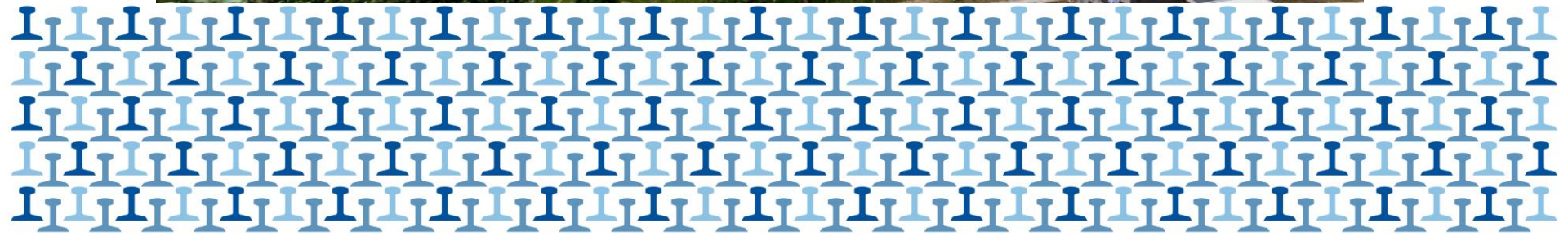
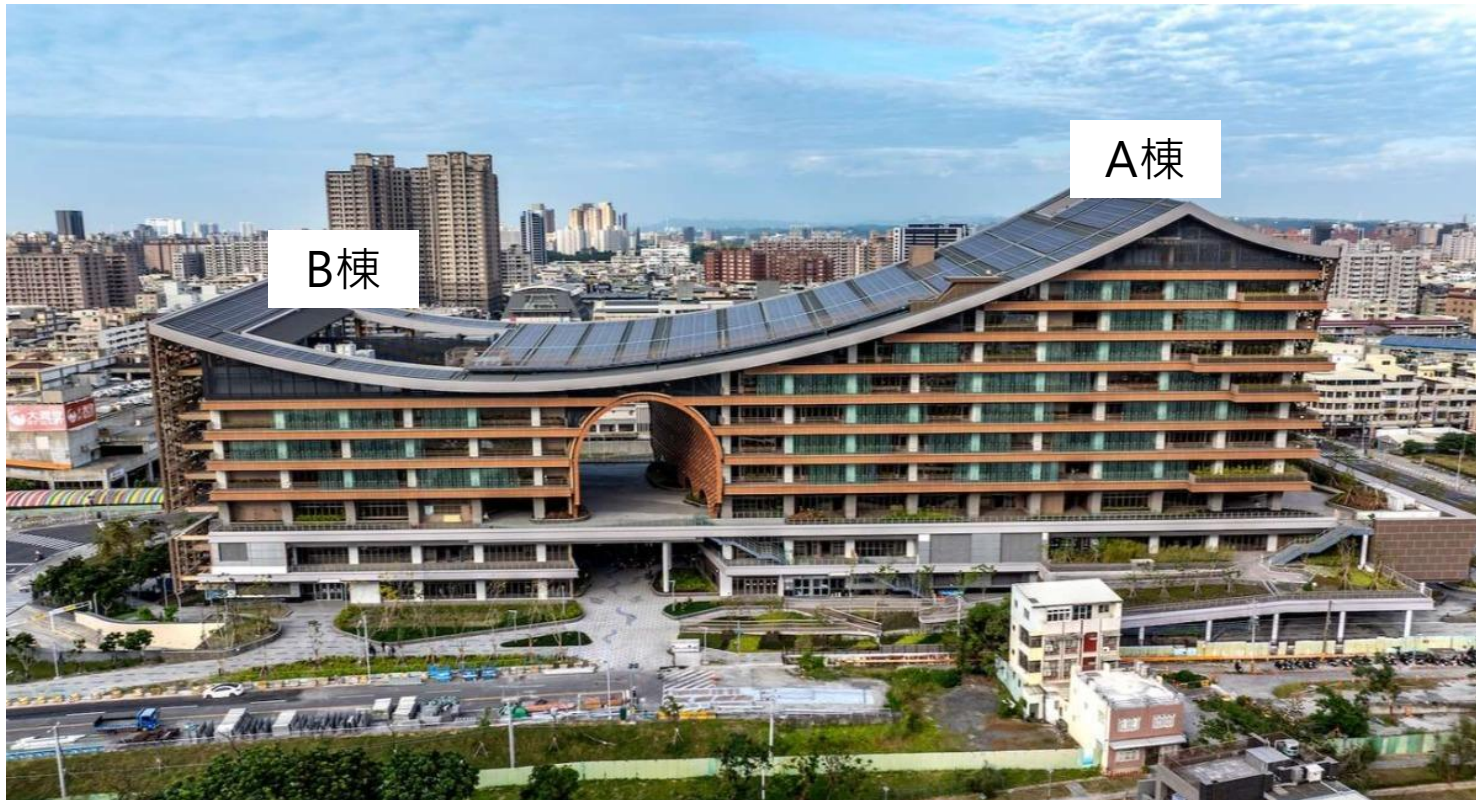
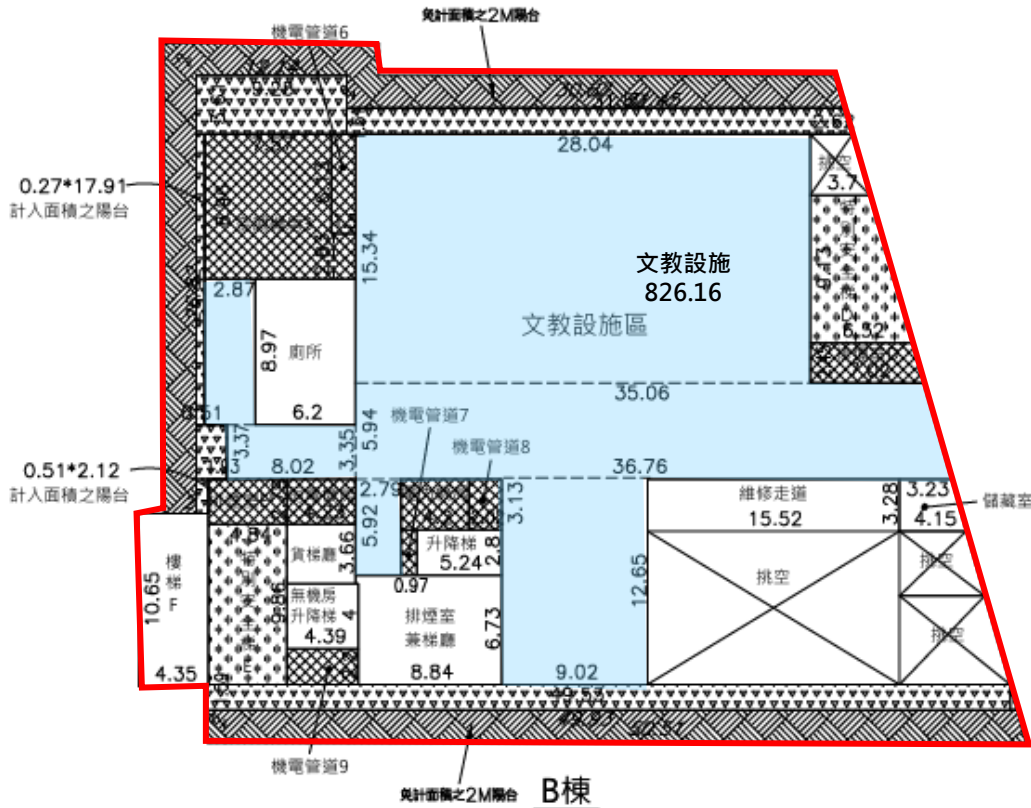




## 鳳山車站開發大樓（高雄市鳳山區曹謹路222號）





承租使用範圍

五樓面積示意圖

D2【文教設施類場所】	使照陽台	樓高
1,272.8	274.97	4.5
文教設施	面積	範圍
826.16	1,765.19	機房、電梯空間、陽台、內安全梯2座、外室外梯1座





B棟五層樓地板面積計算			
名稱	計算式列	合計	
B棟室內面積	文教設施區	$(2.87*2.99)+(1.72*9.33)+(6.2*3.35)+(28.04*15.34)+[(35.06+36.76)*5.94/2]+(5.92*2.79)+(9.02*12.65)+(11.55*1.15)=826.16\text{m}^2$	文教設施區: 826.16m <sup>2</sup>
	維修走道	$(15.52*3.28)=50.05\text{m}^2$	+50.05+67.41
	廁所+儲藏室	$(6.2*8.96)+[(3.23+4.15)*3.28/2]=67.41\text{m}^2$	+78.56+93.43
	樓梯F+無機房升降梯+升降梯	$(4.35*10.65)+(4.39*4)+(5.24*2.8)=78.56\text{m}^2$	+154.65=
	特別安全梯D+E	$[(3.7+6.32)*9.13/2]+(4.84*9.86)=93.43\text{m}^2$	1270.26m <sup>2</sup>
	空調機房3+排煙室D+E+弱電機房+電力機房+機電管道6+7+8+9	$[(7.57*8.96)+(1.5*2.83)]+[(6.32+7.02)*2.45/2]+(4.84*2.79)+(4.23*2.79)+(4.2*3.13)+(1.5*6.13)+(0.97*2.8)+(2.02*3.13)+(4.39*2.2)=154.65\text{m}^2$	
計入樓地板面積之陽台	$[(1.59*0.41)/2]+(49.53*1.59)+[(30.82+31.22)*1.61/2]+(9.28*3.61)+(1.93*3.37)+(0.51*17.91)+(0.51*2.12)=179.23\text{ m}^2$	179.23m <sup>2</sup>	
B棟五層樓地板面積: $1270.26+179.23=1449.49\text{m}^2$			
免計面積之梯廳檢討:	B棟引煙室兼梯廳+貴梯廳: $(8.84*6.73)+(4.23*3.66)=75.01\text{m}^2 < 1449.49*10\%=144.95\text{m}^2$ OK.		
免計面積之2M陽台檢討:	$(26.82*2)+(12.14*2)+[(30.87+31.45)*2/2]+[(49.93+50.51)*2/2]=240.69\text{m}^2 > 1449.49*10\%=144.95\text{m}^2$ 240.69-144.95=95.74m <sup>2</sup> ← 超過該層樓地板面積之百分之十部分計入樓地板面積		
免計面積之梯廳及陽台之合檢討:	$75.01(\text{免計梯廳})+144.95(\text{免計陽台})=219.96\text{m}^2 > 1449.49*15\%=217.42\text{m}^2$ 219.96-217.42=2.54m <sup>2</sup> ← 超過該層樓地板面積之百分之十五部分計入樓地板面積		
B棟五層樓地板面積合計: $1449.49+95.74(\text{回計之陽台面積})+2.54(\text{回計之梯廳及陽台之合檢討})=1547.77\text{m}^2$			
B棟五層容積樓地板面積檢討: $1547.77-93.43(\text{安全梯})-154.65(\text{機電設備空間})=1299.69\text{m}^2$			

**B棟5樓總面積1,765.19平方公尺**  
**(樓地板1,449.49+梯廳75.01+陽台240.69)**





B棟六層樓地板面積計算			
名稱	計算式列	合計	
B棟室內面積	文教設施區	$(2.87*8.97)+(8.02*3.35)+(28.04*15.34)+[(35.06+36.76)*5.94/2]+(5.92*2.79)+(9.02*12.65)+(11.55*1.15)=826.16\text{m}^2$	文教設施區: 826.16m <sup>2</sup>
	維修走道	$(15.52*3.28)=50.05\text{m}^2$	+50.05+67.41
	廁所+儲藏室	$(6.2*8.96)+[(3.23+4.15)*3.28/2]=67.41\text{m}^2$	+78.56+93.43
	樓梯F+無機房升降梯+升降梯	$(4.35*10.65)+(4.39*4)+(5.24*2.8)=78.56\text{m}^2$	+154.65=
	特別安全梯D+E	$[(3.7+6.32)*9.13/2]+(4.84*9.86)=93.43\text{m}^2$	1270.26m <sup>2</sup>
	空調機房3+排煙室D+E+弱電機房+電力機房+機電管道6+7+8+9	$[(7.57*8.96)+(1.5*2.83)]+[(6.32+7.02)*2.45/2]+(4.84*2.79)+(4.23*2.79)+(4.2*3.13)+(1.5*6.13)+(0.97*2.8)+(2.02*3.13)+(4.39*2.2)=154.65\text{m}^2$	
計入樓地板面積之陽台	$[(49.53+49.93)*1.53/2]+[(28.18+28.59)*1.53/2]+(12.58*3.57)+(1.95*3.37)+(1.44*3.12)+(0.8*14.8)+(0.8*2.12)=189.03\text{m}^2$	189.03m <sup>2</sup>	
B棟六層樓地板面積: $1270.26+189.03=1459.29\text{m}^2$			
免計面積之梯廳檢討:	B棟非煙室兼梯廳+貴梯廳: $(8.84*6.73)+(4.23*3.66)=75.01\text{m}^2 < 1459.29*10\%=145.93\text{m}^2$ OK.		
免計面積之2M陽台檢討:	$(18.47*2)+(3*2)+(6.35*2)+(16.24*2)+[(27.77+28.35)*2/2]+[(49.93+50.51)*2/2]=244.69\text{m}^2 > 1459.29*10\%=145.93\text{m}^2$ 244.69-145.93=98.76m <sup>2</sup> ← 超過該層樓地板面積之百分之十部分計入樓地板面積		
免計面積之梯廳及陽台之合檢討:	$75.01(\text{免計梯廳})-145.93(\text{免計陽台})=220.94\text{m}^2 > 1459.29*15\%=218.89\text{m}^2$ 220.94-218.89=2.05m <sup>2</sup> ← 超過該層樓地板面積之百分之十五部分計入樓地板面積		
B棟六層樓地板面積合計: $1459.29+98.76(\text{回計之陽台面積})+2.05(\text{回計之梯廳及陽台之合檢討})=1560.10\text{m}^2$			
B棟六層容積樓地板面積檢討: $1560.10-93.43(\text{安全梯})-154.65(\text{機電設備空間})=1312.02\text{m}^2$			

竣工圖

**B棟6樓總面積1,778.99平方公尺**  
**(樓地板1,459.29+梯廳75.01+陽台244.69)**

