

桃園市建築師公會

2016(105)年簽證發照審查人員講習會


105年抽查錯誤樣態說明
發照室相關規定及建造執照審查、
建照審查核發流程修改說明

主講人:簡昌源建築師

105年1~9月建照抽查缺失樣態彙總

■ 地下層部份

- ▲ 雨水貯集滯洪設施檢討。
- ▲ 地下室開挖範圍內上方樹穴剖面圖(深度150公分)。
- ▲ 地下室安全梯要遮煙檢討。
- ▲ 地下室排氣百葉未標示於門窗表，並釐清是否應設防水閘門。
- ▲ 請檢討地下室通風。
- ▲ B1F~1F廚房內電梯，檢討技規79-2條。




■ 地面層部份

- ▲ 釐清是否須設置滯洪設施。
- ▲ 以私設通路連接建築線，請補該私設通路同意證明文件。
- ▲ 請釐清土管留設2M人行道規定。
- ▲ 停車出入口應自人行道退縮留設緩衝空間，請釐清。
- ▲ 1F用途補習班，出入口寬度請依規定辦理。
- ▲ 1F裝飾柱大於規定應計入容積檢討。
- ▲ 釐清全區及各棟高程。




■ 地面層部份

- ▲ 1F室外通路標示。
- ▲ 請補標示公共排水溝位置。
- ▲ 安全梯門應朝避難方向開啟。
- ▲ 1F進排氣管道未設防火閘門。
- ▲ 綠化平面圖樹種植栽距離標註尺寸。
- ▲ 補基地內排水。
- ▲ 基地西側非鄰接久性空地，請依技則110條檢討防火間隔。




■ 屋突層部份

- ▲ 高度超過20M，加設避雷針。
- ▲ A1戶屋突不可設置陽台(更正為屋簷)。
- ▲ 屋突層空調設備區，請檢討格柵投影面積是否符合。
- ▲ R1F過梁水平投影應計入面積檢討。
- ▲ 屋頂突出物不可設置廁所。
- ▲ 屋頂30%檢討應含屋突面積檢討。




■ 停車空間

- ▲ 停車空間應整宗基地檢討。
- ▲ 機車車道寬度請標示。
- ▲ 地下室車位尺寸應為 250*550 及 退車空間 500*600 檢討。
- ▲ 法定機車停車位免計容積檢討請修正。
- ▲ 附屬停車空間不得設置廚具設備。
- ▲ 平行車道停車，停車位應為250*600。



■ 無障礙設置

- ▲ 補充無障礙樓梯檢討式(級深高)及樓梯法令檢討說明。
- ▲ 無障礙坡道轉折處需設 1.5M*1.5M 平台，請檢討。
- ▲ 無障礙樓梯起踏退一階檢討，請釐清。
- ▲ 無障礙通路應自建築線起算。
- ▲ 補無障礙檢討詳圖。
- ▲ 請檢討無障礙車位。
- ▲ 無障礙坡道斜率1/12，扶手檢討。



■ 綠建築檢討

- ▲ E棟非作業廠房請檢討綠建築節能。
- ▲ 總樓地板面積大於一萬平方公尺，請檢討綠建築專章之雨水或生活雜排水回收再利用設計。

■ 農業區及農地

- ▲ 本案係農業區建地目，請檢討建地目編定時間證明。
- ▲ 依平鎮區公所函說明本基地有非公所養護之瀝青人工鋪面，請設計建築師釐清並計入非耕地面積。
- ▲ 非耕地面積請補附計算式，分列人工構造物如：陽台、造型柱、汙水處理設備、汙水管及計算主結構物外牆。

■安全梯及遮煙

- ▲ 請依技術規則96-1檢討安全梯。
- ▲ 請釐清特別安全梯間得否開設窗戶(開窗型式請改為固定窗)。
- ▲ 請檢討防火門遮煙性。
- ▲ 安全梯開口與鄰近開口距離檢討。
- ▲ 電梯豎道區劃，安全梯出入口門，請加註防煙性能。
- ▲ 1F安全梯開門方向不正確。
- ▲ 乙梯戶外安全梯要檢討2M。
- ▲ 請釐清安全梯<10%(當層面積)。
- ▲ 安全梯防火門除1小時防火時效，另須具半小時阻熱性。


■ 廠房用途

- ▲ 廠房B棟為三層規模之辦公室，請釐清是否應檢討設置無障礙電梯及安全梯。
- ▲ 辦公室棟3F應設置安全梯，至少加一座僅設一處出入口且不得直接連接居室。
- ▲ 作業廠房面積各層150平方公尺應各棟各層檢討。
- ▲ 廠房用途衛生設備數量檢討(補人數證明文件)。
- ▲ 大溪區申請工廠請附水資局、自來水公司區位證明文件。
- ▲ 丁建低汙染證明。




■ 廠房用途

- ▲ 廠房出入口門應朝避難方向開啟。
- ▲ 1F停車門挑空部分應與廠房區劃。
- ▲ 夾層辦公室與1F倉庫間升降機之豎道區劃(不同用途)。
- ▲ 請檢討單身宿舍避難層通路寬度(至建築線)。




■ 其他

- ▲ 緊急升降機排煙窗外設計格柵及裝飾版，依規定應標註尺寸並載明提出預審核准該項目之申請。
- ▲ 依核准報告書內容，SRC未整棟設置，請依規定詳載各層構造類別。
- ▲ 各層防火門迴轉半徑與走廊(梯廳)重疊檢討。
- ▲ 請釐清出入口雨遮深度大於2M部分，得否免計容積。
- ▲ 雜項工作物高度超過35公尺，請依建築技術規則第24條之1申請預審。



■ 其他

- ▲ SRC之柱斷面應於平面圖說繪製鋼骨構件及尺寸。
- ▲ 本案為1幢1棟1戶，請釐清梯廳可否免計容積檢討，另陽台檢討請釐清。
- ▲ 套繪圖起造人名稱不符。
- ▲ Du是否應為防火門請釐清(分戶牆開口)。
- ▲ 旅館 2F~9F各戶門應往避難方向開啟，開啟後走廊寬度扣除門迴轉半徑應符合走廊寬度160公分。
- ▲ 冷氣版應標示尺寸，且符合相關規定。



■ 其他

- ▲ 索引表編號有誤。
- ▲ 裝飾是否要計入面積請釐清。
- ▲ A5戶各層陽台距地界未達1M。
- ▲ 請釐清1~2F樓梯踏數。
- ▲ 僅檢討Y向碰撞距離，X向未檢討。
- ▲ 本次增建涉及增設1戶，請檢討基地內通路。
- ▲ 本案併案申請室內裝修，應檢附施工詳圖。

■ 其他

- ▲ 技師簽證報告應載明簽證內容及日期。
- ▲ 2F露台直上方有投影範圍，應依規定檢討陽台或花台面積。
- ▲ 各層平面圖超出雨遮範圍之結構應計入容積檢討。
- ▲ 拆除執照審查表，審查項目空白。
- ▲ 消防救災空間標示。
- ▲ 二至九層陽台開口1/2檢討。
- ▲ 請釐清臨10米道路側陽台(計入建築面積者)突出法定退縮範圍。


■ 其他

- ▲ 緊急進口設置位置標示，請釐清。
- ▲ 搭排未取得核准函。
- ▲ 土方未於雜項工作物概要表中標示，請修正。
- ▲ 進排風口距地界距離檢討。
- ▲ 二層各戶(棟)之間防火間隔開口距離釐清。
- ▲ 外牆防火建材時效檢討。
- ▲ 出入口二側造型柱請檢討。



■ 其他

- ▲ 供公眾使用建築物補安全維護設施圖。
- ▲ 二層機房免計容積應檢附電機技師簽證。
- ▲ 部分雨遮長度大於開窗兩側50公分，請釐清。
- ▲ 請檢討採光面積。
- ▲ 圍牆超過180公分部份，請檢討透空率。
- ▲ 電梯間門開啟方向應向避難方向開啟。
- ▲ 陽台及樓梯欄杆高度標示。
- ▲ 住宅單位挑空設計上、下樓層高度合計不得超過6公尺。
- ▲ 防災中心D9門防火時效檢討。



■ 結構抽查

- ▲ 1F建築平面與結構平面不符。
- ▲ 地下式基礎型式不同，是否會有沉陷差異。
- ▲ 結構平面圖請標示設計活載重及使用材料強度。
- ▲ 地下開挖安全措施平面圖未標示檔土型鋼及檔土版。
- ▲ 供公眾用建照有關結構簽證電子檔請專業技師補簽證。
- ▲ 建照未附配筋圖，請補勾選加註建照。
- ▲ 結構分析樓層高度與申請不符。



■ 結構抽查

- ▲ 鋼構柱與頂鋼梁結合處，請檢討應力集中問題。
- ▲ 本件採用獨立基礎，與鑽探報告建議不符，請確認。
- ▲ 圖面材料強度與計算書規格不符。
- ▲ 各結構平面圖柱位座標請標示跨距尺寸。
- ▲ 結構平面圖請標示天車載重及天車跨距與天車承載柱頭分析設計成果。
- ▲ 廠房頂屋架、梁、柱接合大樣請補附。



106年發照注意事項

- 執照申請書備註欄，請加註案件第一次掛號日期，以利確認相關法令適用日期。
- 實施行政與技術分離，改進發照審查流程。