

五結我家

WuJie My Home

永裕泰

全齡優適宅

0~100歲的
優勢首選

精質 | 高坪效 | 友善 | 安心住
給自己的最強優勢



建案說明書

線上完整版

建案位置 | 宜蘭縣五結鄉

建案洽詢 | 03-9503135

0909-393-833

建案洽詢：



03-950-3135



0909-393-833

接待中心：



268宜蘭縣五結鄉五結路三段456號



線上洽詢



Line官方帳號 @dajhan88



建案介紹

<https://www.dajhan.com.tw>

目 錄

	建案概要	-001-
	Part 1 建案特色	-007-
	Part 2 關於建商【永裕泰】	-012-
	Part 3 建築說明	-016-
	結構與工法	-017-
	建築外觀	-018-
	建案室內規劃與格局	-021-
	公設 / 公共預留與社區管理	-039-
	景觀設計	-040-
	Part 4 建材與設備	-041-
	Part 5 環境與交通	-048-
	優適環境動能	-049-
	優適小環境 _ 2.5 公里內生活圈	-049-
	優適大環境 _ 5.5 公里內生活圈	-051-
	優適生活好去處 _ 7 公里內景點圈	-052-
	宜蘭交通建設邁入黃金十年	-053-
	Part 6 購屋方案	-054-
	付款計畫	-055-

建案概要

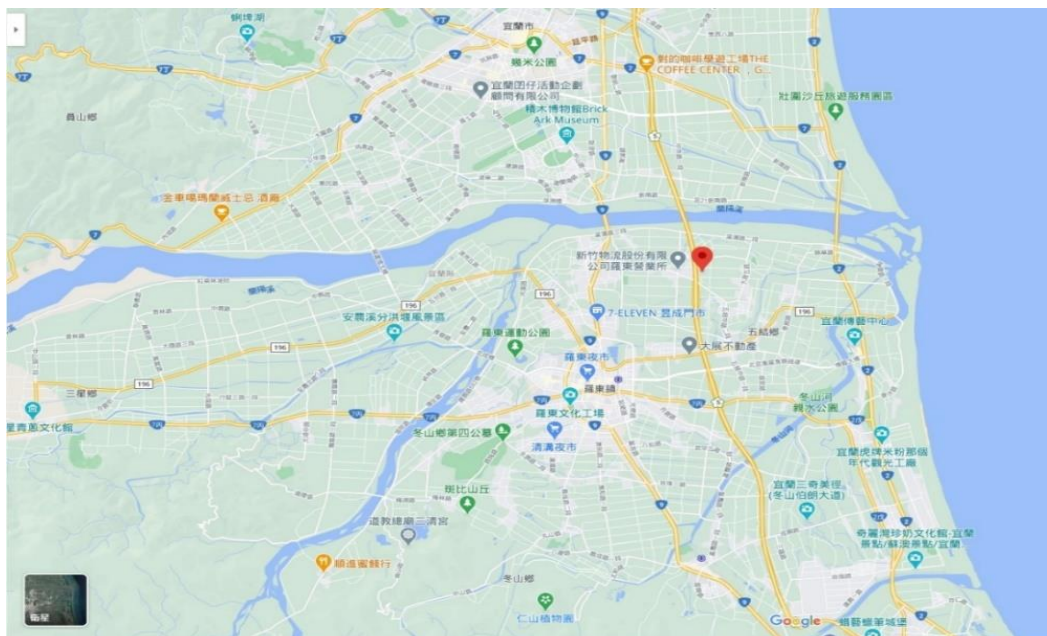
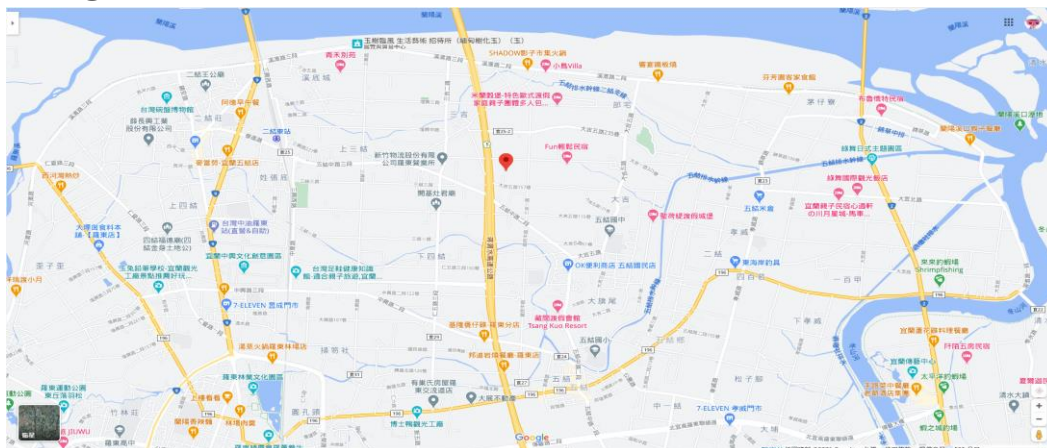
- 本案位於宜蘭縣五結鄉特定農業區的甲種建築用地。
- 為永裕泰建設有限公司自地自建開發之建案，由金宏營造股份有限公司承造、富彥建築師事務所設計及監造、大展不動產企業建案規劃及代銷。
- 預計完工日期於 2023 年 04 月 30 日。
- 建造執照號碼：(110)(1)(27)建管建字第 00038 號

【基地說明】

基地位置：宜蘭縣五結鄉大吉三段 1266 地號

GPS 定位 24.70265,121.79218

Google 地圖上詳細看 <https://goo.gl/maps/PLnowQLXm7H4YKs9>



【基地衛星圖】



基地衛星圖：北向視野正對國五快速道路，鄰近要道 2 分鐘上國道，交通便利

【基地環境照片】



基地環境照：水田、綠地、原野盤踞，環境清悠空氣佳，單純優適居

【基地現況照片】



基地現況照：整地完成，預備動工中

【建案資料】

建案名稱 | 五結我家

案 型 | 電梯公寓建築

主體結構 | RC 鋼筋混凝土

基地面積 | 1,370.16 平方公尺
約 414.32 坪

公設比例 | 20.53 %

建蔽比率 | 59.98%

容 積 率 | 179.71%

樓層規劃 | 地上 4 層

戶數規劃 | 共 34 戶

坪數規劃 | 16.53 ~ 43.06

車位規劃 | 汽車 14 個
機車 31 個

房型格局 | 8 種房型 11 種格局

- 1+1 房 | 1 廳 | 1 衛 (1 type)
E2~E4

- 1 房 | 2 廳 | 1 衛 (1 type)
I2~I4

- 1 房 | 1 廳 | 1 衛 (1 type)
D1

- 3+1 房 | 2 廳 | 2 衛 (1 type)
B1 ~ B4

- 3 房 | 2 廳 | 1.5 衛 (3 type)
C1 ~ C4、D2 ~ D4、F2 ~ F4

- 3 房 2 廳 1 衛 (1 type)
A1~A4

- 2 房 | 2 廳 | 2 衛 (1 type)
J2~J4

- 2 房 | 2 廳 | 1 衛 (2 type)
G2 ~ G4、H2~H4

總 價 | \$338 萬起





建案外觀透視圖：近國五快速道路。週邊水稻田滿佈，空氣清新環境佳

建案外觀透視圖僅供參考。房屋買賣依標示尺寸之建築藍圖為主

永裕泰建設有限公司

統 編：42977500

公司電話：03-955-8312

公司地址：268 宜蘭縣五結鄉五結路三段 198 號

建案詢問：大展不動產

接待會館：268 宜蘭縣五結鄉五結路三段 456 號

建案洽詢：03-950-3135

：0909-393-833

Line 官方帳號：@dajhan88

官網：<https://www.dajhan.com.tw>



Part 1 建築特色

全齡優適宅 0~100歲的優勢首選



✓ 實用公設 ✓ 便利設施
✓ 友善建築 ✓ 貼心設計
精質 # 高坪效 # 友善 # 安心住

超低總價

338萬起

一次買二戶
也不沈重

分開住也可輕鬆的
同時照顧父母

新二代共居的安心選擇



超優適環境

泡冷泉

洗溫泉

往蘇澳

去礁溪

婦幼族 # 青壯族 # 銀髮族 # 不便族

Part 1 建案特色

【全齡優適宅 0~100 歲的優勢首選】

帶優勢富機能的全齡優適宅：0~100 歲的居住優適選

通用、友善 機能設計與質感兼俱 全齡安心住

不論你是單身、小家庭、還是大家庭

從套房 ~ 3+1 房，多種房型與格局，貼心解決各種家庭的需求

精質 | 高坪效 | 友善 | 安心住

五結我家 全齡優適宅建案精髓

- 住者適其屋：安心、安全、實用又便利的友善住宅
這是一個從下（1樓）到上（頂樓）都充滿了友善設備 / 設施的友善住家與社區環境。
- 貼心規劃與設計，照顧 0 ~ 100 歲生活的友善舒適空間
公設與公共預留空間項目：
 - ✓ 一樓設置各戶專屬專用的置物櫃：不用再擔心物品臨時沒地方置放。
 - ✓ 頂樓戶外咖啡座區：周末與家人共享愜意午茶時光，眺望蘭陽田園風光，陣陣稻香拂面而來，待在家就能擁有如此悠閒的渡假氛圍。
 - ✓ 戶外曬衣區：讓家中衣物、棉被可以在日照充足 + 寬敞又通風的地方接受陽光的洗禮。晚上入睡擁抱棉被時，能聞到太陽的味道是一件多麼幸福的享受啊！
 - ✓ 停車場預留電動車充電管路：輕鬆便利的即可貫徹執行綠色生活開環保電動車充電好便利，不用再跑充電站。
- ◎ 公共預留空間項目為建商免費贈送
待管委會確認同意後，建商即免費施工



便利設施：

- ✓ 管理室設置冷藏冰櫃：可為住戶代收生鮮商品
- ✓ 設置垃圾集中箱：住戶不用再為丟垃圾煩惱

● 友善建築、便利居家、未來趨勢

時代與潮流 便利與安全共存的優適空間：

- ✓ 友善空間 長者便利
- ✓ 居家安全 住戶安心
- ✓ 預留概念 貼心舒適



◎ 建築保有多項預留概念計劃設計，未來不論是擴展與整修，在日後改裝時讓您成本輕鬆省。

● 本案建築內全齡優適宅的通用友善設計包含以下：

公共設施及通路動線

- ✓ 整體建築物與外部公共區域、街廓，彼此銜接順平，可通達。
- ✓ 水平通路於大樓出入口，人行通道，走廊，臨停車空間等均強化及安全性能；臨停動線安全、方便、易達。
- ✓ 門廳及大門入口銜接處皆採用防滑地坪。
- ✓ 垂直動線於坡道、樓梯、電梯升降設備等均強化安全性能。
- ✓ 公共社交區域連結通路平順、方便、易達。
- ✓ 遊戲場所處地坪有安全防撞與防護之設計。
- ✓ 一樓的管理室廁所設置扶手及尿布枱（非各戶的室內廁所），可成為親子廁所，彈性運用。

各戶專有

- ✓ 浴廁室（至少一間）及室內外出入口扣除門扇，通過淨寬 75 公分。
- ✓ 室內/外高度（不含陽台）落差在 3 公分以下；
門檻高度在 0.5 公分 ~ 3 公分會做 1/2 之斜角處理。
- ✓ 室內走道淨寬 90 公分以上。

- ✓ 浴廁室、陽台採防滑地坪。
- ✓ 浴廁、室內，整體動線皆平順可通達，動線淨寬為 70 cm 以上。

【從 0~100 歲都適居 歡迎對號入座】：

全齡、友善、舒適、便利

- 婦幼族：嬰幼兒、孕期媽咪
- 青壯族：青少年、成年人
- 銀髮族：年長者
- 不便族：身障者 / 照護者、
受傷暫時性不便、搬重物或大包小包時...
都不困擾、都便利的優適宅。



【環境清新 機能便利 向左向右都悠活】

- 基地位於宜蘭的中心點 _ 五結，2 分鐘就到國 5 羅東交流道。
- 交通發達：向左➡往蘇澳 泡冷泉；向右➡去礁溪 洗溫泉。
- 週邊多水稻田、鄉間小路，環境清悠安靜、車子少、不閒雜、視野棒、空氣佳。
- 每日清晨或假日在基地附近：或運動、或放鬆、或遛小孩、或遛毛小孩、或陪長輩，清悠的環境不論散步、慢跑、騎自行車等...運動活動都適宜；享受著微風吹拂，滿眼青翠美景盡收眼底，大口呼吸著清新空氣，是你與你最愛的家人，每天都可享受到的幸福生活。
- 交通便：羅東交流道 2 分鐘、二結火車站 5 分鐘、
羅東火車站 / 轉運站 8 分鐘
- 學區近：五結國中 3 分鐘、五結國小 4 分鐘
- 機能佳：超商 2 分鐘、大賣場 4 分鐘、傳統市場、公所、加油站均 5 分鐘
- 景點多：中興文創園區 5 分鐘、冬山河 8 分鐘、傳藝中心 10 分鐘
- 美食宴：影子市集、甕仔雞、窯烤雞 3 分鐘、饗宴鐵板燒 4 分鐘
- 市區旁：五結 5 分鐘、羅東 10 分鐘

【超低總價 新二代共居不是夢】

- 低總價門檻 338 萬起
- 讓新二代共居不是夢：
依照家庭人口及不同需求，擁有多方案選擇；同時滿足自己與家中長輩的期望。總價輕盈，一次買二戶也不沈重，分開住也可輕鬆的同時照顧父母，輕鬆達成新兩代共居 完美又安心的生活距離不是夢。

【從單身~大家庭 都能找到房的解決方案】：

- 格局、房型多種選擇：
從套房~ 3 + 1 房，多達 8 種房型 11 種格局可選
- 單身、喜一人獨居者、
二~三人小家庭、三代同堂大家庭



不同形態家庭，不同需求，但都可以同樣的從容生活

我們為您準備了您想要的生活品質與美景

- ✓ 陽光：室內多窗，居家空間好採光
戶戶皆有景觀陽台，大面開窗採光佳
- ✓ 空氣：足夠的窗子及多面採光，讓室內空氣自然對流；
屋內、屋外皆可盡情的深呼吸，時時享受清新空氣！
- ✓ 景：綠田美景，終日坐擁大自然的環抱
我們給您一個令人滿意的家
一起來擁有這精質、靜好、又便捷的高品質優適宅！

優適宅 # 優適選 # 全齡 # 0~100 歲 # 友善 # 通用 # 安心
全齡住宅 # 友善空間 # 便利空間 # 宜居環境
老人與孩童的安全經濟 # 新二代共居 # 青年首購 # 換屋

Part 2

關於建商



專業



永續

安心



LIKE!!



滿意

台灣好建商

0~100歲的

優勢首選



Part 2 關於建商【永裕泰】

專業營造 永續經營

「五結我家」由永裕泰建設有限公司投資興建，永裕泰建設負責人從事營建業具有四十餘年經驗，曾擔任泰業營造股份有限公司負責人十數年；現擔任金宏營造股份有限公司股東。

金宏營造在 72 年 7 月創建，專精於公共工程、住宅、商辦大樓及廠房之營造施工。金宏專業承造，熟稔營建技術及相關法規，提供最佳營造服務。

秉持永續經營的理念，團隊成員適才適用，專案經理，權責分明，提供業主高品質及高效率的完工成果，累積多年豐富且完整的施工經驗。

安全安心 客戶滿意

10 年內已完工履約實績成果如下：

- 公共工程：

桃園楊梅國小 C 棟校舍新建工程
 大安和平東路 2 段 130 巷道路新築工程
 苗栗縣警察局頭份分局新建工程
 新竹二重國小校舍改建工程
 桃園市大園國小校改整建工程等...

14 案，共計合約金額 4.3 億元



● 商辦大樓、住宅：

新北深坑區埔新段店舖住宅大樓新建工程

金蔥建設員山鄉琉璃晶鑽集合住宅新建工程

萬華西園路雙園段集合住宅新建工程

廣年建設士林永平段四小段集合住宅新建工程等...

9 案，共計合約金額 9.2 億元



● 廠房（日資廠辦）：

桃園平鎮區山子頂段廠房新建工程

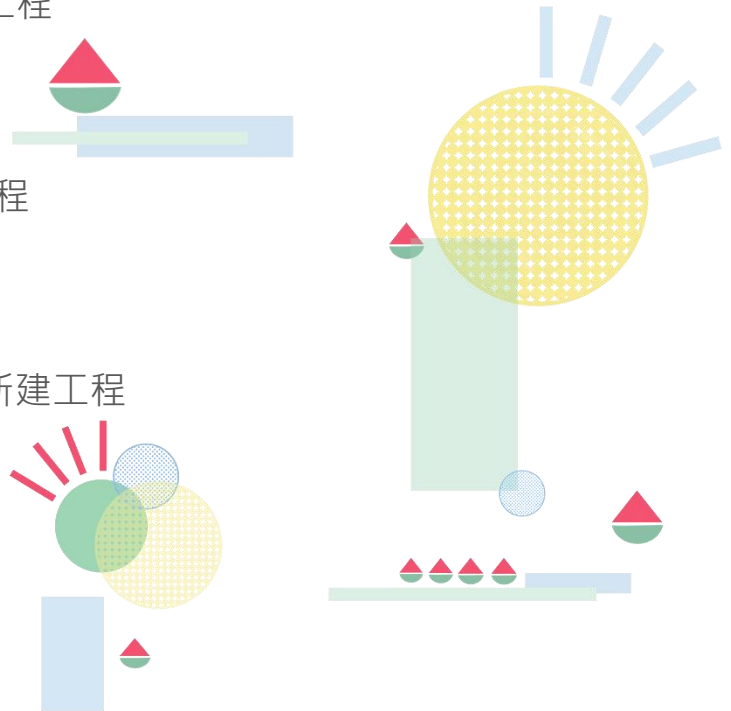
桃園觀音區工業區段廠房新建工程等...

2 案，共計合約金額 1.9 億元



109 年興建中工程如下：

- 中和廟美段「青喆 SOHO」新建工程
新北市中和水源路
合約金額：3.56 億元
- 桃園市中路二段 272 地號新建工程
桃園市桃園區文中二路
合約金額:2 仟 386 萬元
- 鴻基壹號願(股)公司「雙站匯」新建工程
新北市三重區福祉街
合約金額:1.06 億元
- 五結鄉集合式住宅新建工程
【本案】



永裕泰建設與金宏優質營造案件遍及苗栗以北各縣市，以高技術品質打造安全、舒適的生活環境。以「蓋一間自己敢住、自己敢買、敢說會是自己首選的房子」為理念，完成每一個建案。

今以精質、舒適、便利、友善、高坪效為訴求，完善富機能的生活空間與優靜的生活環境兼俱，打造一間 0~100 歲都安心住的“全齡優適宅”。



Part 3 建築說明

結構、工法、外觀、房型、隔局、公設、管理、景觀



全部說明白



空間預留：
建商免費贈送施工



Part 3 建築說明

【結構與工法】

- 本案採用 R C 鋼筋混凝土建造。
- 建築結構：

經專業結構技師及電腦程式精密核算，依宜蘭縣政府建管單位核准之圖樣施工；承重、抗壓、耐震、防颱、防火等特性均符合內政部頒布建築技術規則之最新規範之技術規則設計及 CNS 國家安全標準。
- 地基：

採用筏式基礎工法設計施工。

柱位施作：於每支柱中施打長 9 公尺、直徑 30 公分高壓基樁基礎永保堅固。
- 主結構：
 - ☑ 混凝土：採用台灣水泥公司優良產品：

245kg/cm² (3500PSI) 預拌混凝土。

保證提供現場取樣試驗無氯離子及強度檢驗證明。
 - ☑ 鋼筋材料：均符合國家相關法令規範標準。

柱鋼筋採隔層錯開搭接工法。

保證提供提供進場取樣試驗無輻射及抗拉力強度檢驗證明。

按政府建築主管機關准圖樣確實施工。
- 每層樓均採用「當層排氣」：防臭兼防疫！異味、細菌說掰掰！
- 檢測報告：

鋼筋：

 - ☑無輻射證明、☑抗拉力強度檢驗證明。

混凝土：

 - ☑氯離子檢測證明、☑抗壓強度試驗報告、☑品質保證書。

【建築外觀】

- 設計風格與元素：
精心規劃 日系質感 現代簡潔 景觀視野 通風透亮
- 外牆：
裝飾貼山型丁掛磚搭配抵洗石子、金屬格柵
- 建築線條與金屬格柵顯張力，自然光影投射顯風情
建築外觀主體為白色，搭配大器的棕色線條與金屬格柵作為主視覺，體現日式的現代質感。
- 陽台：
戶戶皆有陽台，具良好景觀視野
2 樓以上陽台：裝置有色玻璃、欄杆
- 居國道 5 號旁，與水田綠地為鄰，不僅每天可享受周邊自然生態帶來的綠意，視野更是一覽無遺，戶戶皆有景觀陽台，一起床便可遠眺晨曦美景，簡約潔白又充滿質感的外觀，讓建築座落在這一片綠田中毫無違和感。
- 私設道路與車道順暢的動線設計和運用，為在空間規劃上所做的完整布局。
- 一樓出入大廳：
大門入口配置氣派豪華造型金屬玻璃頂棚，
體現沉穩大器風格。
(此項目為建商免費贈送，
待管委會確認同意後，建商即免費施工)



建築外觀 _ 正面



建築外觀透視圖僅供參考。房屋買賣依標示尺寸之建築藍圖為主。

建築外觀 _ 側面



建築外觀透視圖僅供參考。房屋買賣依標示尺寸之建築藍圖為主。

建築外觀 _ 背面



建築外觀透視圖僅供參考。◎ 房屋買賣依標示尺寸之建築藍圖為主

建築外觀 _ 樓頂



樓頂公共預留空間項目為建商免費贈送，待管委會確認同意後，建商即免費施工
建築外觀透視圖僅供參考。◎ 房屋買賣依標示尺寸之建築藍圖為主

【建案室內規劃與格局】

1 F 全區配置圖

(全區配置圖 / 平面圖 · 以最後建築執照核准為主)



- 社區出入口道路設置欄柵機
- 私設行人與車道
- 平面汽車位 14 個；機車位 31 個
- 社區監控系統：至少 8 支監視器
- 住戶專屬專用置物櫃
- 垃圾集中箱
- 管理室：社區大小門管制及代收住戶包裹郵件



2 F 全區配置圖

(全區配置圖 / 平面圖 · 以最後建築執照核准為主)

- 22



從套房 ~ 3 + 1 房

多達 8 種房型，1 1 種格局；提供多種選擇，貼近每個家庭需求

- 戶戶皆有陽台，採光明亮
- 空間寬敞，便於規劃好運用
- 遼闊景觀、新鮮空氣、和煦陽光，透亮的家，天天都如渡假般舒適享受
- 電梯配置

滿足 0 歲到 100 歲的需求，從生活起居為住戶著想，讓生活更便利

房型、格局、坪數一覽表

戶	樓	格局	坪數
B	1	3+1 房 2 廳 2 衛	43.06
	2		
	3		
	4		
C	1	3 房 2 廳 1.5 衛	33.81
	2		
	3		
	4		
D	2	3 房 2 廳 1.5 衛	31.17
	3		
	4		
F	2	3 房 2 廳 1.5 衛	34.46
	3		
	4		
A	1	3 房 2 廳 1 衛	31.57
	2		
	3		
	4		

戶	樓	格局	坪數
J	2	2 房 2 廳 2 衛	31.88
	3		
	4		
G	2	2 房 2 廳 1 衛	26.32
	3		
	4		
H	2	2 房 2 廳 1 衛	27.23
	3		
	4		
E	2	1+1 房 1 廳 1 衛	18.52
	3		
	4		
I	2	1 房 2 廳 1 衛	18.55
	3		
	4		
D	1	1 房 1 廳 1 衛	16.53

套房 ~ 3+1 房

超低總價 **338** 萬起

B 1 ~ B 4 | 3 + 1 房 2 廳 2 衛 | 4 3.0 6 坪 |

3 D 家具配置參考圖

- 24

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)

3+1 房格局靈活調度 一家 7 口也寬敞舒適

寬敞的+1 空間 健身、親子遊戲都好用 是家中的魔法區域



全區平面配置圖



C1 ~ C4 | 3房2廳1.5衛 | 33.81坪 |

3D家具配置參考圖

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)

3房格局 三代同堂 也可擁有各自空間

前後大陽台 相擁週圍綠意 賞美景無限

客、餐廳連動，格局方正
超高坪效易規劃



全區平面配置圖



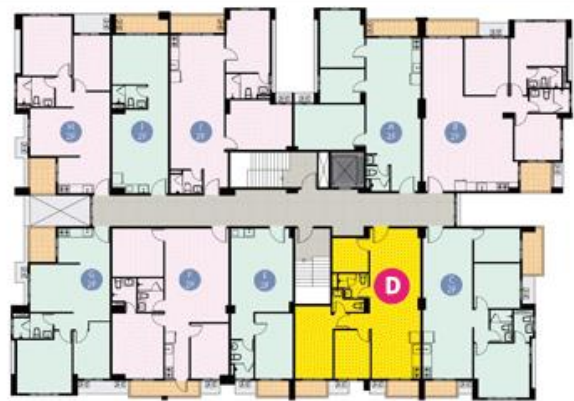
D2 ~ D4 | 3房2廳1.5衛 | 31.17坪 |

3D家具配置參考圖

- 26

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)

好規劃 3房 換屋首選 雙陽台 亮敞又舒適



全區平面配置圖

F 2 ~ F 4 | 3房2廳1.5衛 | 34.46坪 |

3D家具配置參考圖

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)

3房美好格局 無走道規劃 方正無虛坪

大景觀陽台 坐擁美景 幸福空間

客、餐廳連動，格局方正

超高坪效易規劃



全區平面配置圖



A 1 ~ A 4 | 3房2廳1衛 | 3 1.5 7坪 |

3 D家具配置參考圖

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)



全區平面配置圖

J 2 ~ J 4 | 2房2廳2衛 | 31.88坪 |

3D家具配置參考圖

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)

靈活度最佳的格局與坪數

房間皆開窗 通風明亮採光佳



全區平面配置圖

G2 ~ G4 | 2房2廳1衛 | 26.32坪 |

3D家具配置參考圖

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)

大2房 甜蜜格局 輕鬆做完美規劃

新婚族、小家庭 最棒的選擇



全區平面配置圖

H2 ~ H4 | 2房2廳1衛 | 27.23坪 |

3D家具配置參考圖

- 31

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)

大2房 甜蜜格局 輕鬆做完美規劃

新婚族、小家庭的幸福空間



全區平面配置圖

E 2 ~ E 4 | 1 + 1房1廳1衛 | 18.52坪 |

3D家具配置參考圖

- 32

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)

大空間套房 可做 + 1房規劃 百變空間 靈活運用 2人同住也優適



全區平面配置圖

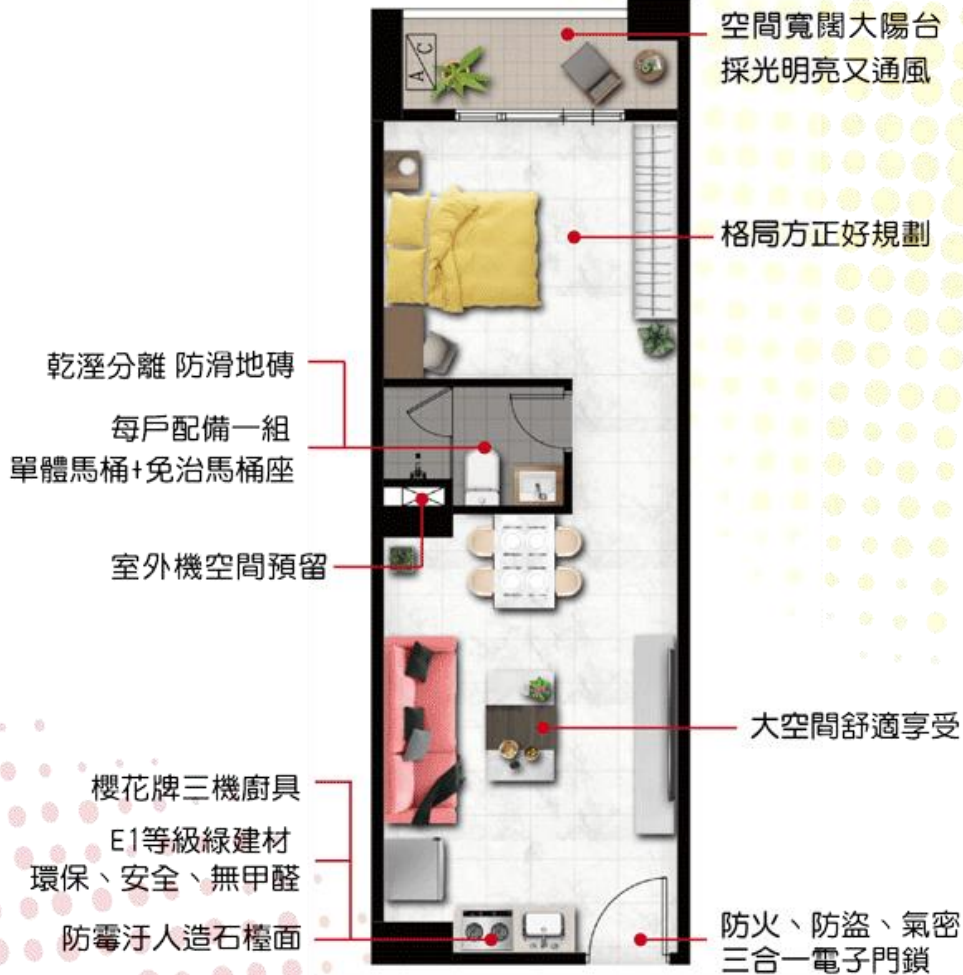


I 2 ~ I 4 | 1房2廳1衛 | 18.55坪 |

3D家具配置參考圖

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)

大空間套房 可做2廳規劃 靈活好運用 恣意享受一個人生活



全區平面配置圖

D1 | 1房1廳1衛 | 16.53坪 |

3D家具配置參考圖

(家配參考圖以最後建築執照核准為主；圖內家具、家飾為示意，交屋時以合約內建材設備表為主)

大空間套房 可做2廳規劃 靈活好運用 恣意享受一個人生活



全區平面配置圖





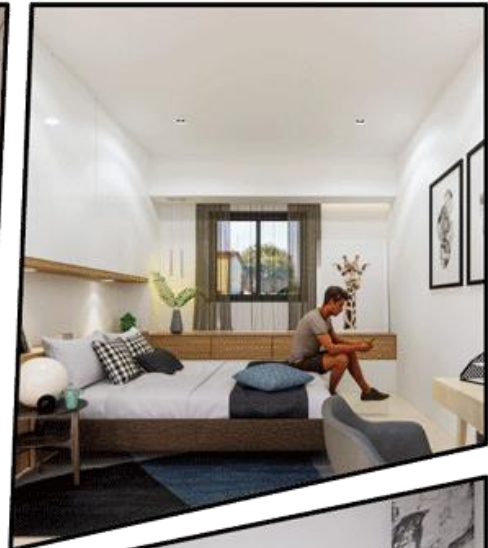
室內 | 客廳



室內 | 餐廳



室內 | 臥室

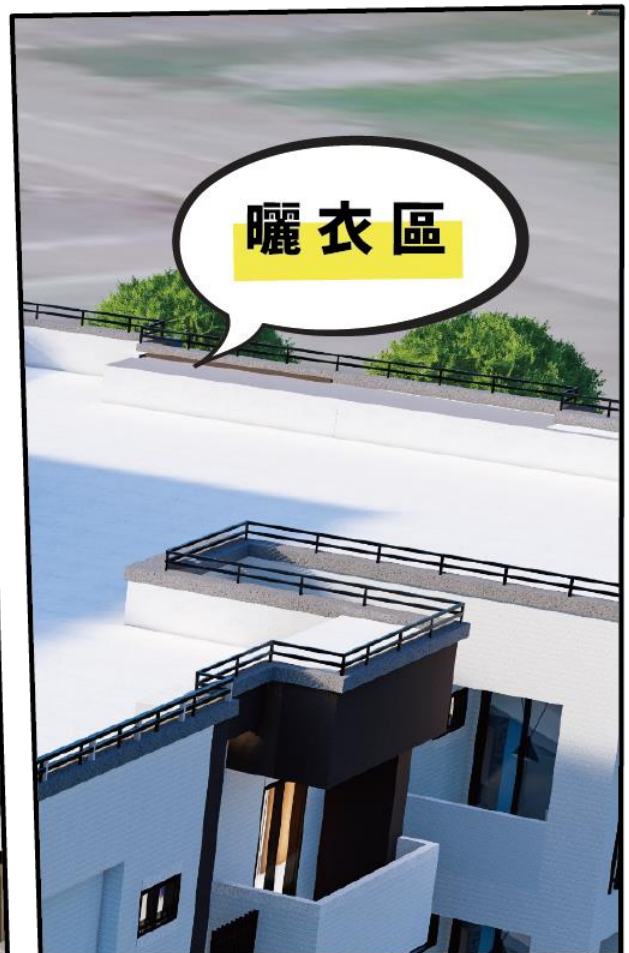


公共預留項目為建商免費贈送，待管委會確認同意後，建商即免費施工（3D 透視模擬圖僅供參考）

公共空間 | 樓頂



戶外咖啡座



曬衣區

【公設 / 公共預留與社區管理】

公設與公共預留空間項目：

- 1樓設置：
汽車格 _ 共 14 格、機車格 _ 共 31 格
- 1樓大廳設置：
各戶專屬專用置物櫃 _ 共 34 個
- 樓頂公共預留空間：
設置：戶外咖啡座區、戶外曬衣區
(此項目為建商免費贈送，待管委會確認同意後，建商即免費施工)



建案外觀透視圖僅供參考。房屋買賣依標示尺寸之建築藍圖為主。

便利設施：

- 1 樓設置有冷藏冰櫃，可代收生鮮商品
- 設置戶外垃圾集中箱，住戶不用再為丟垃圾煩惱
- 停車場預留電動車充電管路

社區管理：

- 本社區停車位規劃：
住戶購買之停車位：汽車格 14 格、機車格 31 格
- 社區出入口道路設置欄柵機、正面設置管理室、社區大小門管制出入
- 一樓公共空間、車道、圍牆裝設監視器至少八支
- 社區出入門、梯廳門、乘坐電梯均配置磁扣感應門禁管制
- 各戶對講機均與管理室連線
- 規劃住戶專用信箱
- 一樓右側公共空間設立各戶物品收納櫃
- 垃圾集中箱

【景觀設計】

私設道路：景觀樹、燈光

樓頂：有綠化植栽、咖啡座遮陽傘



建案外觀透視圖僅供參考。房屋買賣依標示尺寸之建築藍圖為主

Part 4

建材與設備



#建築結構 #外觀設計 #廁所、衛浴
#客廳、餐廳、房間 #廚房 #設備說明
#公共設施 #景觀設計



規格詳細



品牌可靠



品質保證



材料精良



售後保障



Part 4 建材與設備

1 建築結構

序	項目	說明	廠商
1-1	地基	RC 筏式基礎→柱位施作深度 9 M 預鑄基樁	
1-2	主結構	鋼筋	佰滙鋼鐵有限公司
1-3		預拌混凝土 245kg/cm ² (3500PSI)	台灣水泥公司
1-4	外牆		
1-5	屋頂	結構體整體粉光後，施作 PU 或 RB8 工法防水層 面層鋪 30x30 石英磚達達防水隔熱效果	

2 外觀設計

序	項目	說明	廠商
2-1	外牆	<ul style="list-style-type: none"> ● 裝飾貼山型丁掛磚搭配抵洗石子 ● 金屬格柵 	
2-2	窗戶	<ul style="list-style-type: none"> ● 鋁門窗：Ⓢ正字標記氣密鋁門窗 附紗窗 ● 落地窗：裝置 8mm 強化清玻璃 ● 其他鋁窗：裝置 5mm 強化清玻璃 ● 四周窗框防水嵌縫並作防水塗刷 	大同、力霸、正新
2-3	每戶 玄關門	<ul style="list-style-type: none"> ● 採用防火雙面壓花藝術鋼板門：美觀、氣密，豪華氣派 ● 搭配三合一電子門鎖，具防盜、安全、方便 ● 附防火證明。 	
2-4	陽台	<ul style="list-style-type: none"> ● 地坪： 均作防水處理鋪設 25x25 或 30x30 止滑地磚 ● 平頂： 批水泥白土刷水性水泥漆 	永大、協裕 虹牌、青葉、得利

3 室內：客廳、餐廳、房間

序	項目	說明	廠商
3-1	內牆	<ul style="list-style-type: none"> ● 1/2B 磚造隔間 ● 水泥粉刷後批土刷水性水泥漆 ● 搭配踢腳板，防止污染牆面 	虹牌、青葉、得利
3-2	地坪	全戶客廳、餐廳、房間鋪設 60x60 拋光石英磚	三洋、永大
3-3	平頂	批水泥白土刷水性水泥漆	虹牌、青葉、得利
3-4	臥室門	<ul style="list-style-type: none"> ● 採用後施工法藝術實心木門 ● 門框嵌氣密條隔音氣密，線條簡約 ● 附不銹鋼水平鎖，鉸鏈，門止 	

4 室內：廚房

序	項目	說明	廠商
4-1	內牆	<ul style="list-style-type: none"> ● 上下櫥中間貼 5mm 烤漆強化玻璃，清潔方便 ● 其它部份水泥粉刷後批土刷水性水泥漆 	
4-2	地坪	鋪設 60x60 拋光石英磚	三洋、永大
4-3		每戶贈送櫻花牌整體廚具及配件	
4-3A	廚房設備	<p>A 戶(1~4F)、B 戶(1~4F)、C 戶(1~4F)、D 戶(2~4F)、 F 戶(2~4F)、G 戶(2~4F)、H 戶(2~4F)、J 戶(2~4F)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 長度 230 公分整體防霉污人造石檯面 ● 上下櫃 MFC 木紋防水門板 ● 二口玻璃面瓦斯爐 ● 隱藏式抽排油煙機 ● 烘碗機 ● 不銹鋼洗滌槽 ● 檯面單槍水龍頭 ● 淨水器 ● 預留瓦斯管孔，水電器具相關專用源頭 ● B 戶(1~4F)特別贈送電器櫃 	櫻花牌

D 戶(1F)、E 戶(2~4F)、I 戶(2~4F)

4-3B	● 長度 160 公分整體防霉抗污人造石檯面	櫻花牌
	● 上下櫃 MFC 木紋防水門板	
	● 單口 IH 感應爐	
	● 吸附式抽排油機	
	● 不銹鋼洗滌槽	
	● 檯面單槍水龍頭	
	● 淨水器	
	● 預留水電器具相關專用源頭	

5 室內：廁所、衛浴空間

序	項目	說明	廠商
5-1	內牆	採用乾濕分離淋浴隔間規劃	三洋、永大
		● 乾區施作 H150 公分防水	
		● 溼區施作 H210 公分防水	
		● 貼 30x60 高級磁磚	
		● 主牆規劃不同風格磁磚，突顯高貴典雅	
5-2	地坪	● 施作防水處理	三洋、永大
		● 貼 30x30 止滑地磚	
5-3	平頂	釘防水木紋塑鋼企口板	
5-4	浴室門	採用防水塑鋼門	和成或 TOTO
		加設百葉通風	
		石材門檻	
5-5	衛浴設備	● 馬桶	和成或 TOTO
		● 面盆	
		● 每戶浴室採用乾濕分離淋浴隔間規劃	
		● 單槍冷熱混合蓮蓬頭+固定滑桿	
		● 30 公分不銹鋼地板排水罩，排水迅速	
		● 每戶配置 1 只單體馬桶+免治沖洗溫水馬桶座及浴室換氣暖房乾燥機豪華舒適（次浴不含）	
		● 附贈：豪華明鏡、強化玻璃置物架、不銹鋼毛巾架、不鏽鋼三角置物架	

6 公共設施

序	項目	說明	廠商
6-1	內牆	電梯牆面： 貼 60x60 雪白大理石花紋全釉拋光石英磚 氣派、高貴	三洋、永大
		公共梯廳牆： 貼 60x60 拋光石英磚+水性水泥漆	
6-2	平頂	電梯前面規劃藝術造型天花板	
6-3	地坪	梯廳： 鋪設 60x60 拋光石英磚，搭配滾邊處理	三洋、勁賀
		一樓汽車停車區： ● 貼止滑石英磚 ● 配置後退防撞固定輪擋	
6-4	樓梯	公共樓梯： ● 踏步貼 20x20+20x27 石英磚止滑磚 ● 搭配藝術櫟木扶手欄杆造型高雅	協格、國信、佳和
		牆面平頂水泥粉刷後批土水性水泥漆 ● 採用 8 人份 ● 4 停 ● 速度 60m/min 無機房型 ● 電梯全部使用不銹鋼門框	
6-5	電梯		永大、台灣三菱、東芝

7 景觀設計

序	項目	說明	廠商
7-1	私設道路	景觀樹	
7-2		燈光	
7-3	頂樓	有綠化 咖啡座遮陽傘	

8 設備說明

序	項目	說明	廠商
8-1	空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 各戶預留分離式冷氣穿樑套管及排水管 ● 陽台或雨遮預留冷氣 專用迴路電源 	
8-2	弱電設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 客廳、臥室，均留電話、電視、網路出線口 ● 每戶均設對講機與管理室連線，以便確認訪客及各種事務連繫 	
8-3	電氣設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 每戶採用單向三線式 110/220V 供電 ● 獨立電錶設置 ● 電燈開關均配備大型面型及夜光指示燈 ● 客廳、臥室、樓梯加設雙切開關系統 	
		開關插座	國際，東芝，三菱
		電線均採正字標誌電纜，並採用暗管配線	太平洋華新麗華
		一樓停車場預留線路，供電動車增設充電設施使用	
		各戶均預留瓦斯、電熱水器管路	
8-4	給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 採自來水供水 ● 各戶水錶獨立 ● 屋頂設置不銹鋼水箱，乾淨無污染 ● 四樓用戶加大水壓增設變頻加壓馬達 	
		熱水管皆採不銹鋼管	
		冷水管採用正字標誌 PVC 管	南亞大洋
		一樓停車場增設預留水龍頭管路	
8-5	污排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 採用雨水，污水分流系統 ● 設置 75 人份 F.R.P 預鑄式污水處理 ● 使用符合國家標準污水處理設備並經環保署審核認可廠商，符合政府放流標準 	
8-6	消防設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 滅火器：全社區共 10 支 戶外 2 支；1~4 樓各 2 支 ● 住宅用火災警報器 _ 定溫式：全社區共 27 支 ● 住宅用火災警報器 _ 光電式：全社區共 90 個 	

9 售後服務與保固

序	項目與說明	負責廠商
9-1	一般裝修及設備：一年保固	
9-2	電梯：一年保固 + 一年免費保養	
9-3	外牆防水：五年保固	
9-4	浴室防水：三年保固	

附註:

1. 本表所列建材如有停產或工廠不能及時應以致無法配合施工時，建設公司可斟酌改用或約定建材品質相當之其他廠牌，買賣雙方不再要求補貼。
2. 建材設備如型號、廠牌、規格、尺寸、顏色、材質及未註明之建材由建設公司指定之。
3. 為維護整體建築精緻之外觀，建設公司保有各項正、立面、公共設施及一樓門面之修改權，但有不損及購買之權益為原則，以求至善、至美。



Part 5

環境與交通

向左 向右 都優適



2分鐘 → 上國5



8分鐘 → 到羅東



美食

甕仔雞、鐵板燒



美景

傳藝中心、冬山河



擁有優質舒適的生活環境不是夢

Part 5 環境與交通

【宜蘭中心點 五結我家】優適環境動能

在五結，擁有優質舒適的生活環境不是夢

基地所在為宜蘭縣特色民宿聚集的場所之一，就是因為同時俱備了優美質純的生活環境與便利通達的交通機能；這裡是一個會令人深深愛上又欣羨的最佳生活環境。

每天

打開門 一開窗 撲面來的是清新的空氣 盡入眼簾的是翠綠美景
田園步調 | 綠蔭小道 | 蟲鳴鳥叫 | 優適慢活 | 微風吹 | 慢步遊
可以是你每一天都能享受到的環境

讓你擁有冬暖夏涼優勢的居所

夏天向左→往蘇澳 泡冷泉

冬天向右→去礁溪 洗溫泉

【優適小環境 _ 2.5 公里內生活圈】

交通線：

2 分鐘→國 5 羅東交流道→200m

3 分鐘→五結客運站→1.8km

5 分鐘→二結火車站→2.4km

資優學區：

3 分鐘→五結國中→1.4km

4 分鐘→五結鄉立幼兒園→1.8km

4 分鐘→五結國小→2.2km



商場市場圈：

- 2 分鐘→便利超商→1.2km
- 4 分鐘→喜互惠、全聯超市賣場→2.4km
- 5 分鐘→五結傳統市場→2.3km

機能與美食圈：

- 3 分鐘→影子市集→1.5km
- 3 分鐘→甕仔雞、窯烤雞→1.9km
- 4 分鐘→饗宴鐵板燒→2.2km
- 5 分鐘→五結市區、鄉公所行政區→2.4km
- 5 分鐘→五結郵局→2.5km
- 5 分鐘→加油站→2.7 km



以上均為開車時間 (資料來源：Google 地圖 僅供參考)



【優適大環境 _ 5.5 公里內生活圈】

交通線：

8 分鐘 → 羅東火車站 / 轉運站 → 4.5km

生活機能圈：

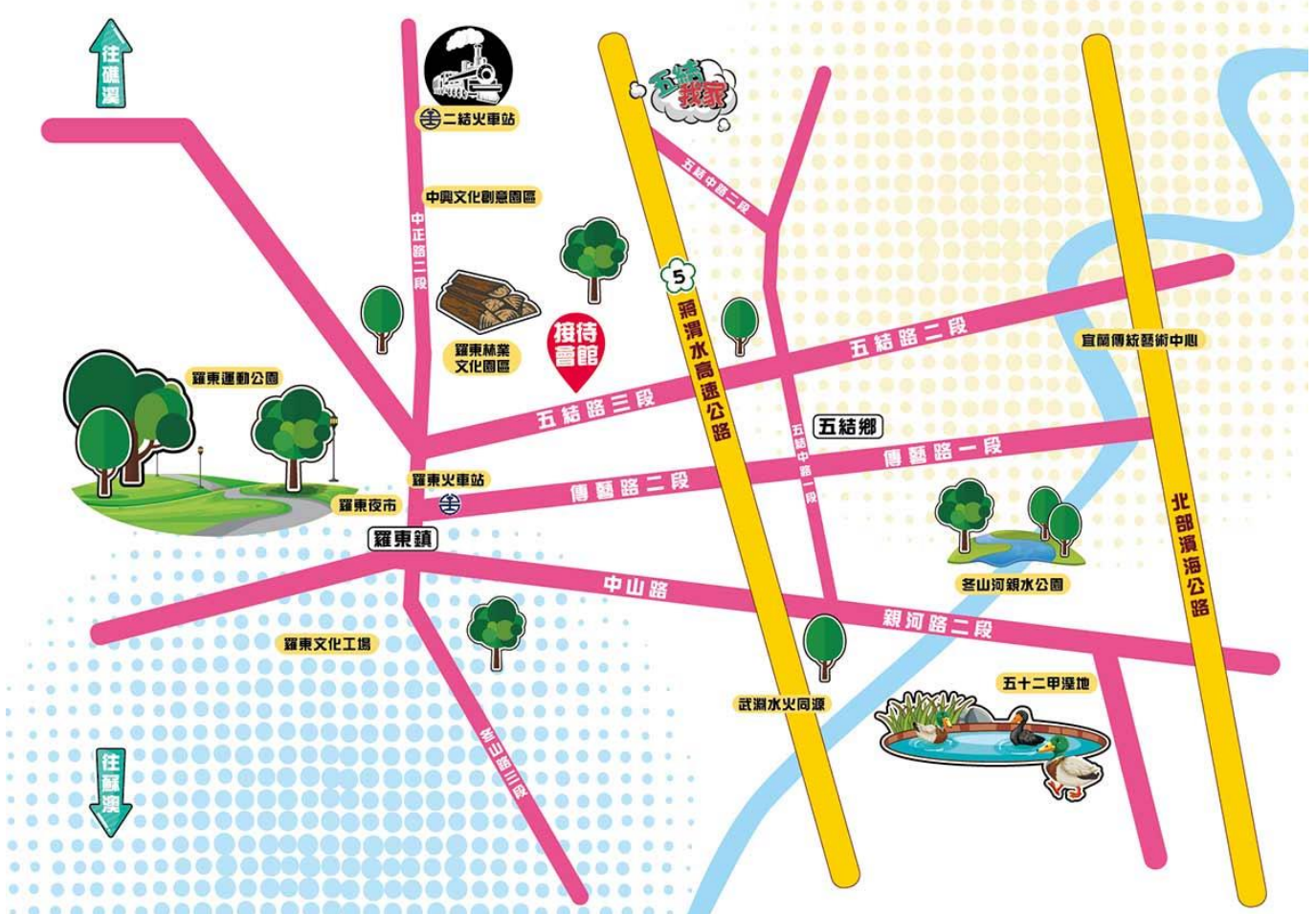
10 分鐘 → 羅東行政區 / 市區 → 4.9km

10 分鐘 → 羅東傳統市場 / 夜市 → 5km

10 分鐘 → 博愛醫院、聖母醫院 → 5.5km

以上均為開車時間

(資料來源：Google 地圖 僅供參考)



【優適生活好去處 _ 7 公里內景點圈】



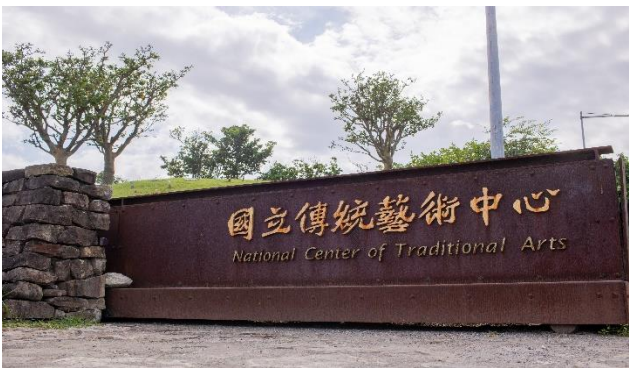
中興文創園區

3km 5min



冬山河親水公園

4.9km 9min



傳統藝術中心

5.1km 10min



林業文化園區

5.1km 10min



羅東運動公園

5.8km 10min



武淵水火同源

5.4km 8min



五十二甲濕地

6.7km 12min



羅東文化工場

7km 11min

【完整都市發展及推動高科技產業 宜蘭邁入交通建設黃金十年】

宜蘭縣鐵路高架化 | 高鐵東延宜蘭計畫 | 聯外濱海高架道路

交通部鐵道局 108 年 11 月啟動北宜新線替代方案（高鐵延伸宜蘭）綜合規劃及環評作業，目前進行綜合規劃期末階段。中央與地方政府規劃從公路，鐵路，高鐵三方面著手建設，宜蘭將邁入交通建設的黃金十年。

✓宜蘭縣鐵路高架化

這項計畫從宜蘭到羅東，橫跨宜蘭市、五結鄉、羅東鎮三個行政區，全長約 16.1 公里，同時把宜蘭、二結、中里、羅東等四個車站高架化，並在宜蘭與二結之間新增一座「縣政中心站」，消除現有的 9 處平交道，可望減少壅塞與交通事故，目前計畫已獲得行政院核定，力拚 2030 年通車。

✓高鐵東延宜蘭計畫

高鐵東延宜蘭將提供另外一條城際的高速鐵路，同時也能緩解國道五號的車流壓力；宜蘭鐵路高架化將配合高鐵東延宜蘭、宜花東快鐵，打造宜蘭成為串連北台灣和東部軌道路網的樞紐和門戶。

✓聯外濱海高架道路

宜蘭縣府規劃營造一條「濱海希望公路」，採高架快速道路方式聯外，從頭城以北延伸到貢寮，銜接縣內沿海道路，並先行編列 800 萬元進行可行性評估，藉此推動沿海社區再造，改善沿海養殖漁業的環境，進而推動地方創生、提振深度旅遊，活絡地方發展。

資料來源與相關報導➔

- ✓ 宜蘭縣政府 [為完整都市發展及推動高科技產業，建請交通部以蘭陽平原地理中心，規劃縣政中心為高鐵延伸至宜蘭場站](#)
- ✓ 台灣好新聞 / yahoo!新聞 [三大利箭蓄勢待發 宜蘭邁入交通建設黃金十年](#)
- ✓ 宜蘭新聞網 [林佳龍:讓台灣生活圈在 6 個小時內達成 林姿妙:未來十年是宜蘭交通建設的黃金十年](#)

Part 6

購屋方案

付款計畫

超低總價

338

萬起

0



工程款

70% 貸款

輕鬆入手

低公設比

CP值完勝

預留公共空間
建商免費施工



Part 6 購屋方案 付款計畫

全齡優適宅 | 0~100 歲都適居的優勢首選

精質 | 高坪效 | 友善 | 安心住

本案『五結我家_全齡優適宅』為電梯公寓。

- 多達 8 種房型、11 種格局
- 1 房 (套房) ~ 3+1 房
- 16.53 坪 ~ 43.06 坪
- 戶戶有陽台，格局寬敞好規劃
室內明亮通風，動線順暢

低公設比 CP 值完勝 | 預留公共空間建商附贈免費施工

- 建築低公設比 20.53%
與多項建商免費贈送之公共預留空間項目
(待管委會確認同意後，建商即免費施工)



超低總價 338 萬起 | 0 工程款 | 70% 貸款 輕鬆入手

付 款 期 程

期別 項目	訂金	簽約	開工	工程 結構	結構體 完成	鷹架 拆除	使用 執照 取得	交屋	銀行 貸款
付款 %	2%	5%	3%	0	5%	5%	5%	5%	70%
	10%				15%				

本建案預計完工日期於 2023 年 04 月 30 日

建案詢問歡迎加入：大展不動產官方 LINE ID：@dajhan88

給您最完整的案件資訊



接待會館：

09:00~18:00 (週一~週日)



03-950-3135



0909-393-833



268宜蘭縣五結鄉五結路三段456號

線上洽詢



大展不動產
@dajhan88

投資興建：永裕泰建設有限公司

工程營造：金宏營造股份有限公司

設計監造：富彥建築師事務所

建案詢問：大展不動產

建照字號：(110)(1)(27)建管建字第00038號