

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>

C O N T E N T S

建案概要

-001-

Part 1 建案特色

-007-

Part 2 關於建商【永裕泰】

-012-



建案概要

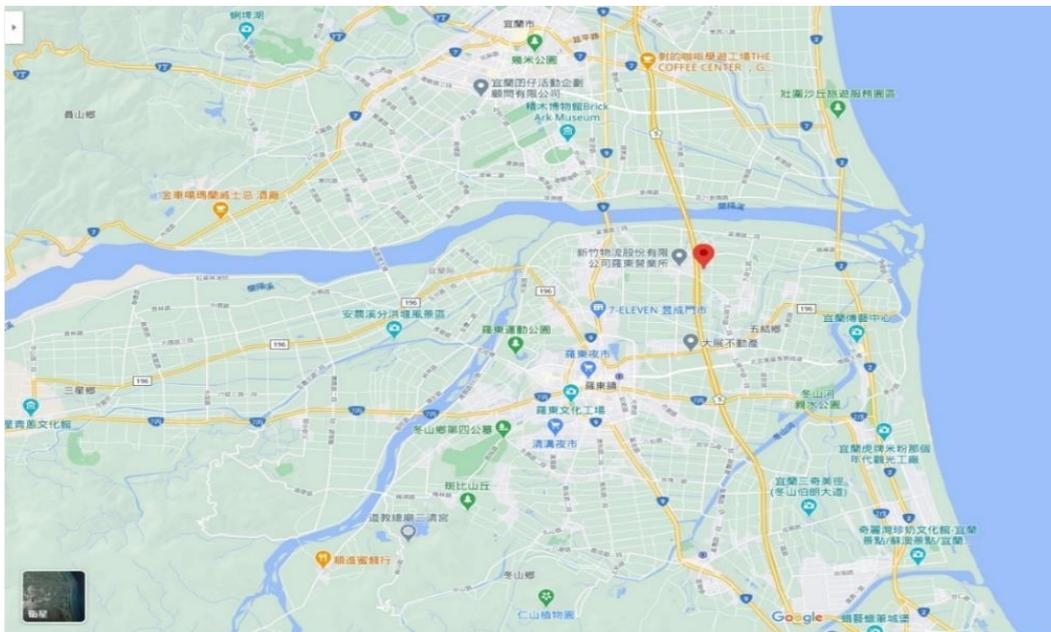
- 本案位於宜蘭縣五結鄉特定農業區的甲種建築用地。
- 為永裕泰建設有限公司自地自建開發之建案，由金宏營造股份有限公司承造、富彥建築師事務所設計及監造、大展不動產企業建案規劃及代銷。
- 預計完工日期於 2023 年 04 月 30 日。
- 建造執照號碼：(110)(1)(27)建管建字第 00038 號

【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 建案特色

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

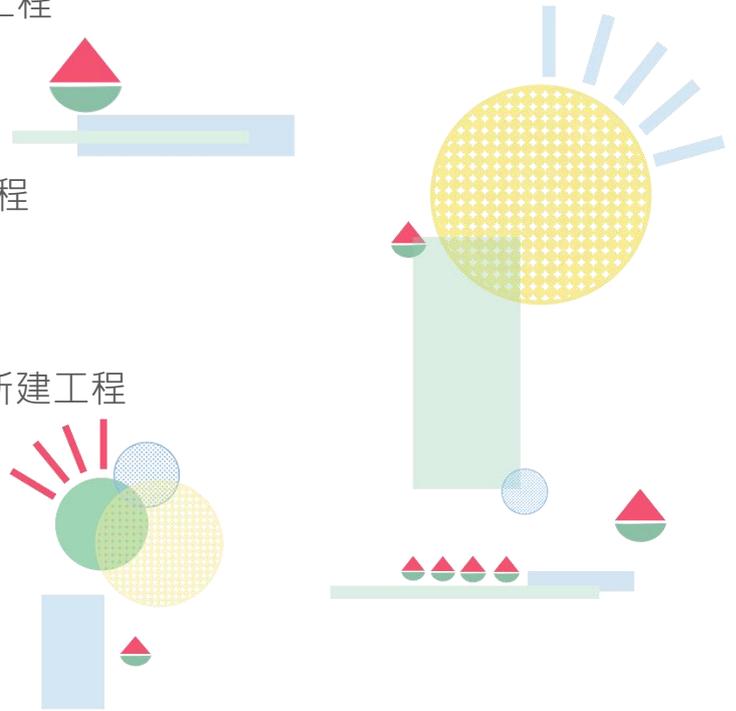
桃園觀音區工業區段廠房新建工程等...

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”。





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