

築松

DEZU COLLECTION  ZUSONG

築松暖香生活村

2023.03

建案洽詢說明: 03-9566072#13

Vera 0972-100282 / Sherry 0919-032540

線上洽詢email: HA@dezu.group

德築建設line: <https://lin.ee/RkzNly1>

建議使用Google文件app瀏覽, 以有更好的瀏覽體驗



開發概要 DEVELOPMENT INFO

本案位於宜蘭縣五結鄉中里段的都市計畫區內農業區建地目搭配都市計畫區內農業區，為德築建設有限公司開發之建案，委託黃德倫建築師事務所設計及監造。

五結鄉中里段556地號，都市計畫區內農業區建地目搭配都市計畫區內農業區557、557-1、557-2地號

556地號，都市計畫區內農業區建地目，面積1063.35平方公尺(約321.66坪)，法定建蔽率60%，容積率180%，限高四層。557、557-1、557-2地號，都市計畫區內農業區，面積416.28平方公尺(約125.92坪)。



築松基地位置

德築建設有限公司

地址：宜蘭市建蘭南路312號

統編：54007640 負責人 黃德倫

建案洽詢說明：03-9566072

網站：www.dezu.group

德築熱銷建案作品參考：<https://dezu.group/real-estate-case/>

黃德倫建築師事務所 (設計單位)

地址：宜蘭市建蘭南路312號

基地照片與建築外觀 SITE PHOTO & 3D



位於五結鄉被稻田包圍的基地，沉浸在寬闊的空間感與綠色田野中。



基地鄰近國道五號5分鐘，中興文創園區、羅東林場、擁有住宅及休閒重要機能。



沿著二結聯絡道直通國道5號及省道台9線，享受南來北往便利交通。



自然綠意面山、望田視野，悠閒自由切換，讓人想住進香氣怡人的松果裡。



眺望遼闊自然綠意美景，欣賞恬适的田景，重拾耶誕節般的生活浪漫。



夜晚透過燈光點綴，呼應稻田收穫來臨時的柔和喜悅，又是不一樣怡然自得的悠然感受。

基地說明 ABOUT SITE



築松

MAP

築松的生活圈 ©DEZU Group

導航: 宜蘭縣五結鄉大興路107巷

住進被稻田包圍的松林

位於五結鄉，基地打造為一塊被稻田包圍的松林，回家有如住進耶誕節般的氛圍，和煦暖陽、微風輕柔，美景與建築相伴求之不得的放鬆享受。沿著基地鄰近中興文創園區、國道5號、高鐵特定區及羅東鎮都能在10分鐘車程抵達，以及國中小、高中12年國教學區內，小孩上下學不論騎單車或家長接送都方便，屬於五結都市計畫區，是小家庭的熱門首選住宅環境區域，領略田野的河畔風光，溫柔風光下輕鬆自在，徜徉在都市與綠意大自然之間。

鄰近交通主要位置

距離國道五號高速公路往南到下羅東五結交流道僅約5分鐘車程；位於羅東鎮與宜蘭縣中心點，不論往羅東宜蘭市區皆10分鐘車程能到達，以及經由國道五號往北直達台北市區約60分鐘車程，交通順暢提升產業及多元性生活機能發展。

高鐵站址選定區

高鐵站址選定宜蘭站，隨著宜蘭交通建設高鐵設站、鐵路高架化、東西向道路發展利多，跟隨移居和觀光人口增長，本基地享有鄰近高鐵特定區的交通便利地理位置，同時擁有在家就能將四季變化而不同的自然面貌作為景觀盡收眼底，創造高質量住宅價值。

五公里生活圈距離列表

生活機能	7-11/全家 1.3公里、中興文創園區 1.4公里、玉兔鉛筆工廠 1.7公里、喜互惠 1.7公里、加油站 1.7公里、羅東林業文化園區 2.5公里、麥當勞 2.6公里、羅東夜市 2.6公里
在地學區	中興國小 1公里、羅東國中 2.5公里、羅東高中 3.1公里、羅東國小 3.2公里、國華國中 3.4公里
交通轉運	中里火車站 0.8公里、國道五號羅東五結交流道 1.3公里、羅東轉運站/火車站 2.0公里、二結聯絡道 1.4公里

在宜蘭生活，就是會愛上回家途中隨風而來的稻香，呼應基地的有機形狀，創作了有如一顆藏身大地之中的大松果，種滿松林，為大地增添層層疊疊色彩，讓回家就有如住進耶誕節裡的假期氛圍。有機形狀錯落的陽台，人們就像小松鼠一樣穿梭在松果樹林裡，優雅時尚的玻璃欄杆讓全家人都能沐浴在自然陽光下，眺望清新遼闊的城市田野風景，以輕鬆有趣的生活方式，感受宜蘭獨有的蔚藍天空和溫暖綠意。



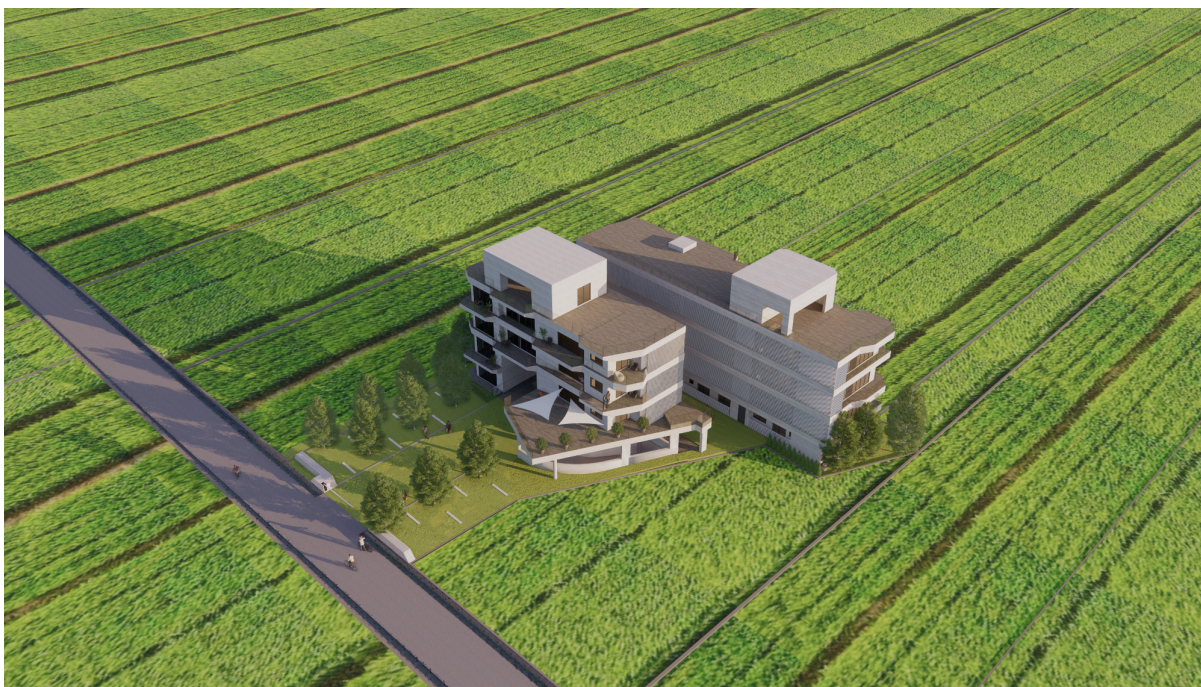
松果造型陽台、格柵、大開窗、清透感、戶外場域

-設計元素-



清新的大地米色系，烘托出居住在松果裡安穩厚實的生活氛圍。

整體配置說明 SITE PLAN

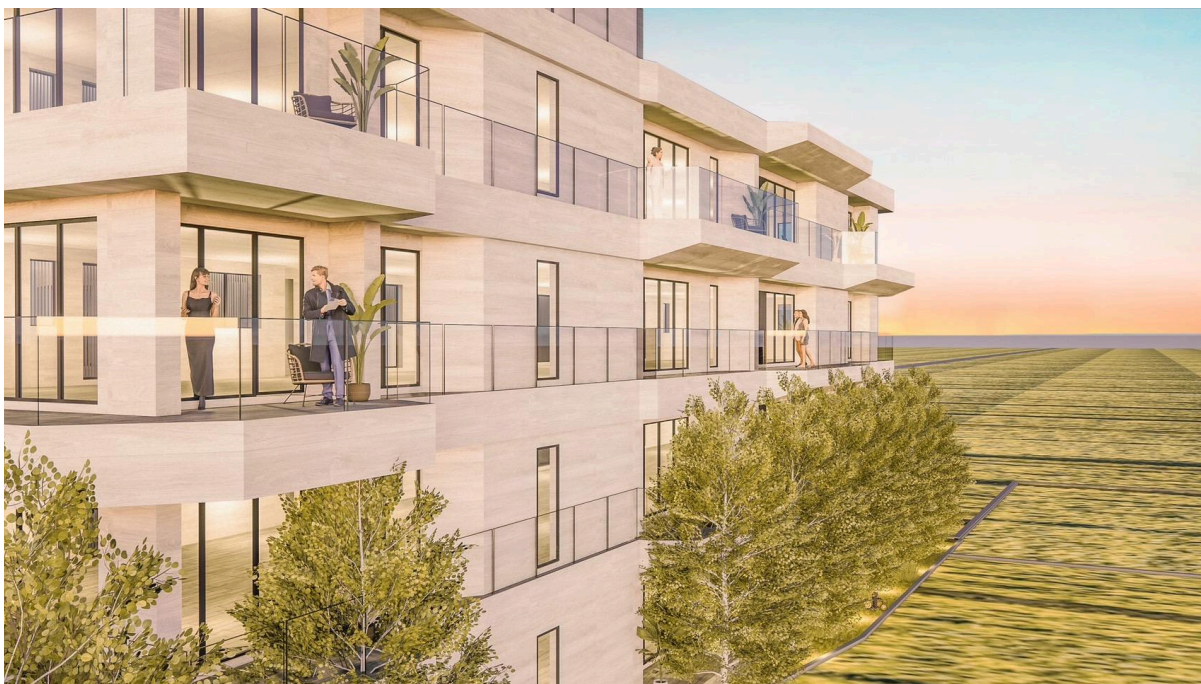


築松位於五結鄉都市計畫區裡，屬於羅東鎮與宜蘭市的中心點，鄰近國道5號擁有住宅區及交通便利的基地環境。建築規劃為地下1層+地上4層的電梯華廈，2幢共22戶的住宅設計。基地周圍環繞的是賞心悅目的優美自然景觀，擁抱城市裡的溫煦悠閒，每一戶230公分抬頭線大開窗，在家就有無敵綠意延伸的View，陽光與風自然流動於社區之中。時尚透明的玻璃欄杆設計，從家裡就能盡賞田野風光，無論是建築、景觀設計或室內規劃都呼應環境特色，盈滿松與木調香味氣息，德築要在蘭陽平原上打造一座擁有耶誕假期氣息的生活之境—築松暖香生活村。





陽光明媚的土地上，建築設計將在家即有度假感的生活完美落實，令人傾心的風景不侷限於室內，每戶皆擁有寬敞的陽台擴大戶外空間比例，隨心所欲創造獨有的休憩之處，擺上擁有自己美學品味的座椅，坐在大面玻璃窗邊欣賞遠山近田，其實家裡就能擁有自由邊界和更彈性的生活美感，隨時來一場治癒的放意片刻，讓人想久待離不開的放鬆空間，不用出國就能有置身於歐美異國的視覺體驗，住在築松暖香生活村，找到心中理想的生活節奏。





後疫情時代，打造活著的建築更是德築團隊堅持的理念，注重居家環境跟自然的融合，保留更多的綠地廣場，讓日常可以有更多感受大自然帶來的美時刻。建築採用細格柵的輕透設計，自然光在不影響隱私的前提下穿透灑入近來，室內通風涼爽、兼具採光，為空間添入富有溫暖詩意的光影層次，產生迷人光影變化，是豐富的視覺饗宴，同時立面平面機電水塔整合乾淨，清爽一致性。欣然擁抱戶外的舒心悠閒，大廣場的寬敞空間及被綠意環繞的景觀設計，賦予極致遼闊的居住風情，永久景觀的絕佳地理位置才有的視野，藉由向外延伸的松果造型陽台，一覽無遺將田野山脈發揮得淋漓盡致美收入，實現溫暖又放鬆的生活樣貌。



社區中庭廣場擁有寬敞空間，活動起來就像在度假一樣自在，陽光與綠意自然滲透饒富趣味又充滿舒適。



後疫情時代的建築規劃 ARCHITECTURE PLAN

一層2戶的規劃，讓進出動線簡單化

德築獨創一層2戶的電梯生活進出動線，減少與人接觸、保持社交距離，社區的公設規劃在每天都會使用的電梯跟樓梯間動線上，日常生活可以更簡單更安全，期待將建築的現代美學落實，帶來清爽有生命力的生活感。



擁有230公分高大面玻璃窗，打造極致開闊的療癒感受

德築重視抬頭線的一致性，把秩序性融入生活中，空間要有美感，建築室內外抬頭看到的水平線一定要有對齊的秩序和細膩。德築作品搭載230公分高的玻璃窗創造出室內看出去的寬敞明亮，呈現出大自然與建築融合為一的光景。每個空間皆有大開窗，歇息在房間小角落、沉浸在廚房手作創意佳餚、坐躺在窗邊，時刻享受採光灑入室內的變化、自然的紋理、陽台的綠意都讓人放鬆，活著的建築空間就是百看不厭。



每戶的景觀大面窗規劃，為視野增添極致開闊療癒感。

 每一層樓都挑高3.4米，一進門就能感受挑高的開闊尺度，模糊室內外界線，創造更乾淨清爽的輕建築

打開大面玻璃落地窗，陽台質感木紋自然延伸到室內，室外氛圍穿透享受築松獨有的視覺體驗，挑高的3.4米樓高提供未來室內更多垂直收納擴充的可能性。屋內日後亦可搭配大面鏡子設計反射屋外的大樹綠意，住在家裡就像住進自然的懷抱之中，實現「活著的建築」有生命力的生活樣貌。



創造松果般氣息的舒適、溫暖悠閒公共空間

寬敞與清新米色調的搭配，松果般的溫暖氣息香味，令人以輕鬆方式深度感受自在與悠閒生活風格。望出去都是自然景觀，創造出一個舒適、溫馨的空間，一樓管委會空間是大家能輕鬆暢聊的好所在，孩子們在中庭嬉戲，大人也能有放鬆休息的坐席空間，快樂的父母才有快樂的孩子，大人更要重視自己身心靈放鬆的生活需求。





寬敞與清新米色調的搭配，松果般的溫暖氣息香味。



全社區數位建置，打造智能生活的全新態度

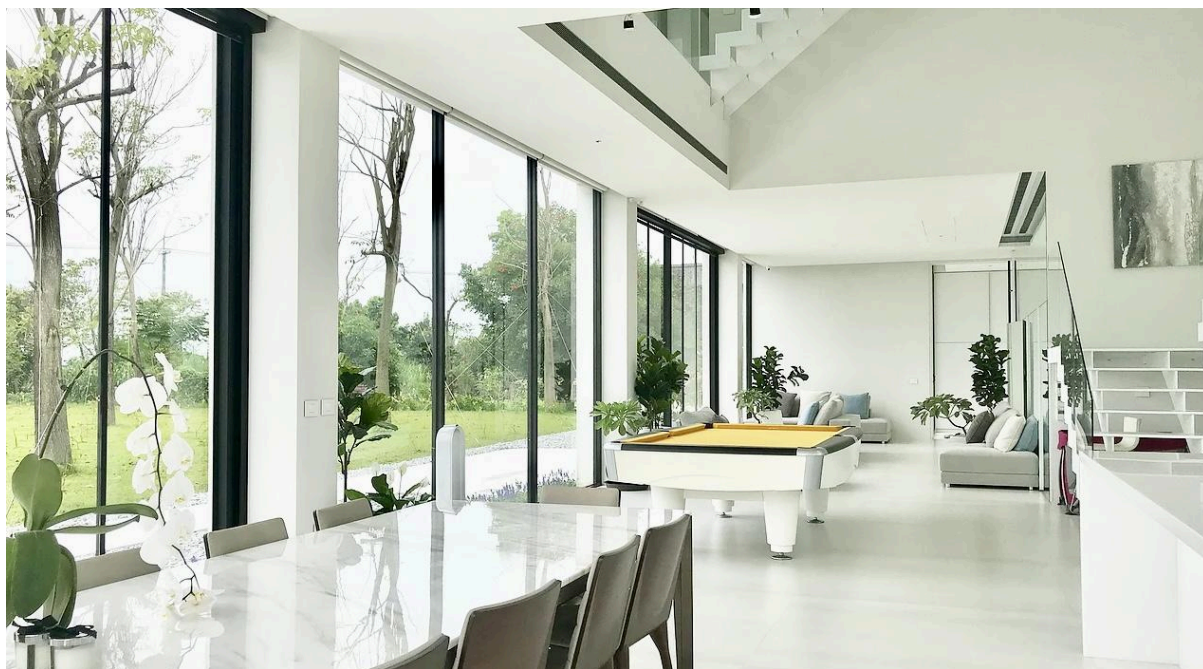
智慧數位控制與住宅、手機、汽車整合串連，輕鬆快速進出社區大門與家門，乘著電梯往住家樓層，使用手機先開啟回家模式，電梯內網路訊號不斷線，一到家門也不用手忙腳亂拿鑰匙開門，讓智慧數位創造更好的生活品質。



運用減法哲學，整合收納空間創造更開闊的格局

開放式的空間設計、收納空間整合、雙向採光通風規劃、洗衣機與室外機，皆巧妙

提前規劃水電管線與擺放藏置的空間，預先整理好建築的水平與垂直秩序，創造空間的應用價值，踏進家門的視野更舒心寬闊，生活在這日日感受融合光與風的舒適，盡情享受兼具美感與清潔收納便利的放鬆生活。

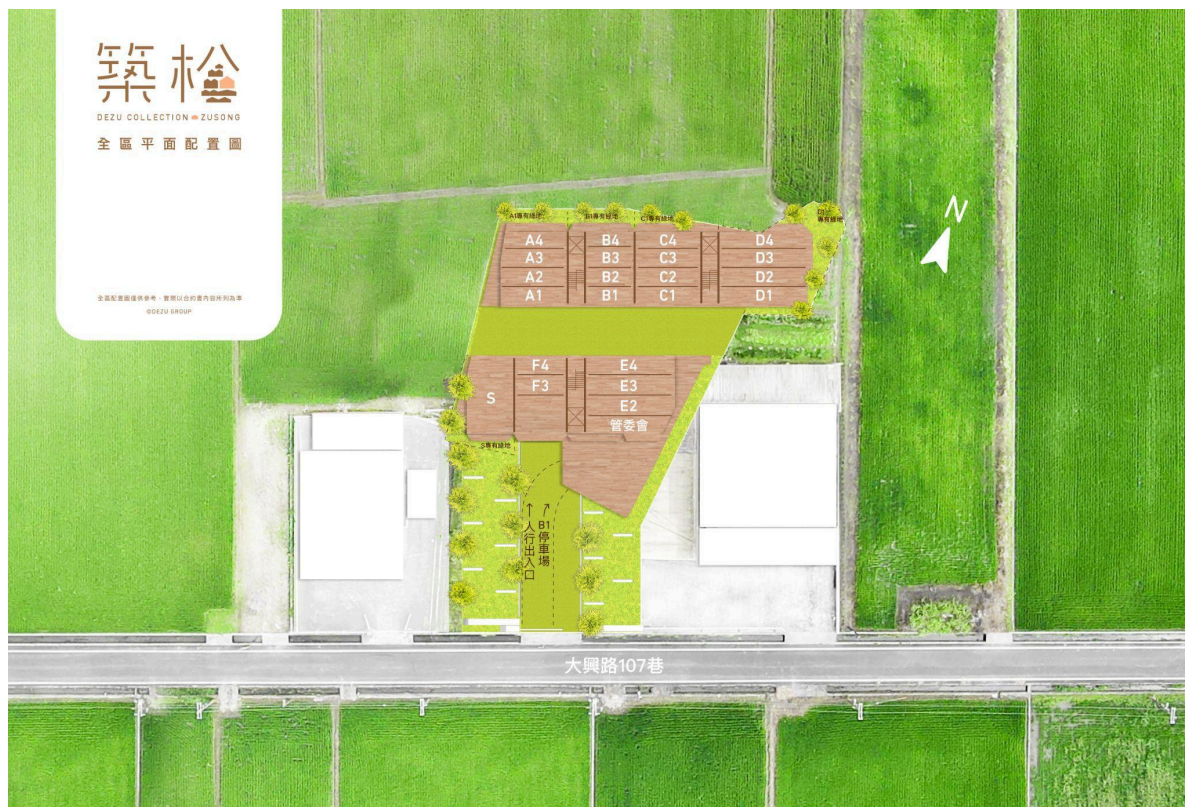


 歡迎入主築松暖香生活村



銷售方案 SALES PROGRAM

築松整體規劃為四層樓電梯華廈，三種生活格局，公設比32%，一層2戶的電梯出入動線及樓梯配置，出入簡單又有隱私。每戶有松果造型大陽台可以擺放戶外餐桌椅子，1樓住戶還有專用綠地，度假感設計讓生活變得有趣。築松位於五結鄉都市計畫區又有完整學區、文創園區可以散步放鬆，未來享有高鐵生活圈交通便利之餘又能有充滿綠意的居住環境，全區依生活需求、預算及家庭成員組成最適合小家庭的實用生活格局。



21戶電梯華廈+1戶4層樓透天配置

2房2廳1衛	22-26坪	6戶	B1-B4、F3-F4
2房2廳2衛	30-33坪	8戶	A1-A4、C1-C4
3房2廳2衛	40-46坪	7戶	D1-D4、E2-E4
3房2廳3.5衛	72坪	1戶	S1-4 透天/無電梯

如有興趣了解請電洽

03-9566072#13

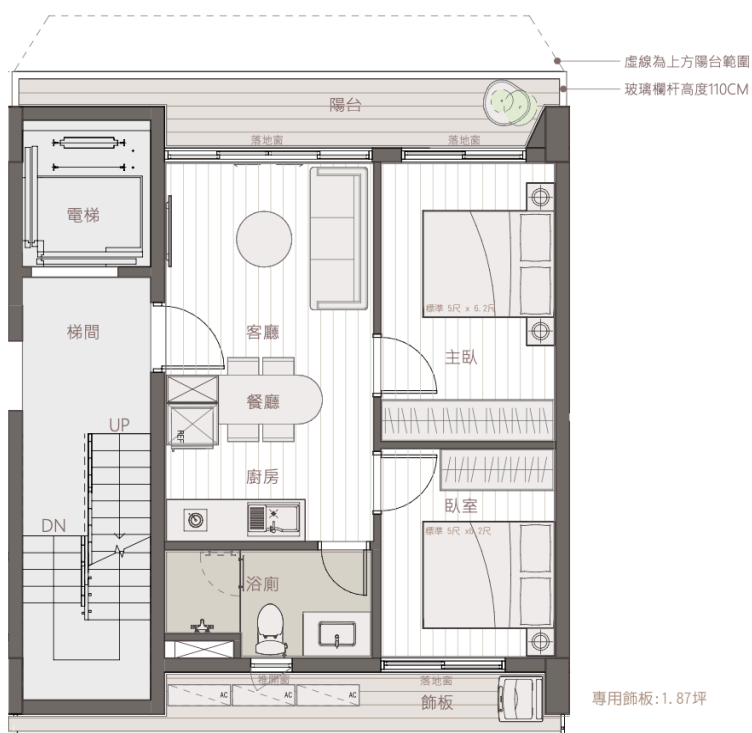
Ivy 0977-268537 / Cindy 0928-120481 / Vera 0972-100282

德築建設line: <https://lin.ee/RkzNly1>

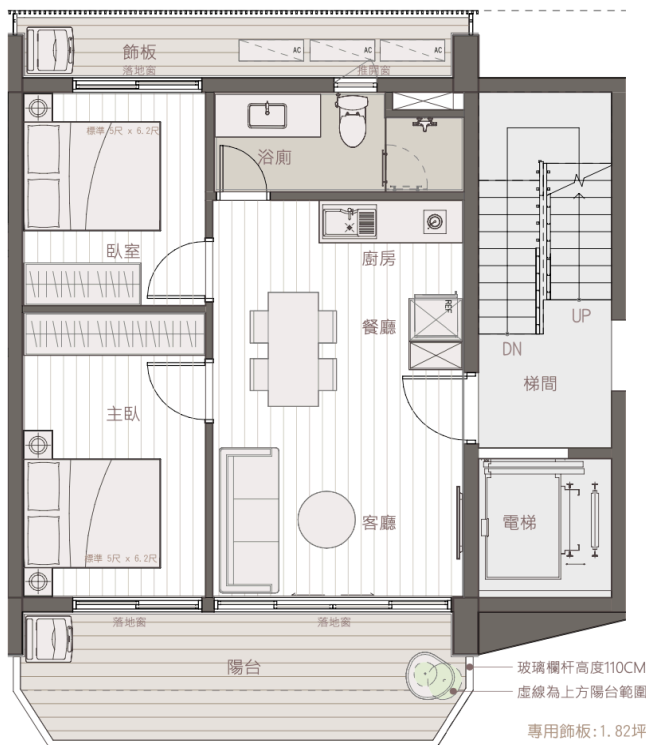
1、輕巧好清理的生活美寓

2房2廳1衛

B/F戶型 22-26坪



B棟傢配平面參考圖。以最後建築執照核准為主。

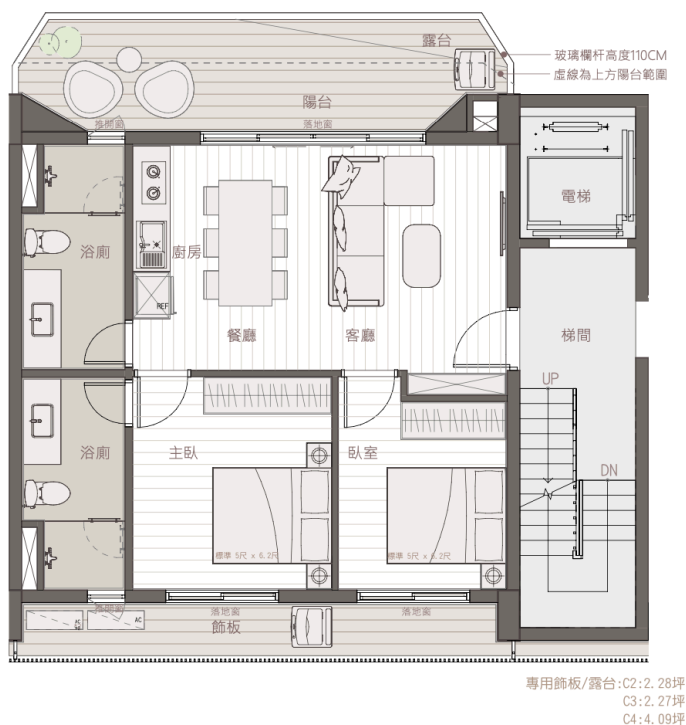


F棟傢配平面參考圖。以最後建築執照核准為主。

2、小家庭溫馨放鬆首選 2房2廳2衛 A/C戶型 30-33坪



A棟傢配平面參考圖。以最後建築執照核准為主。

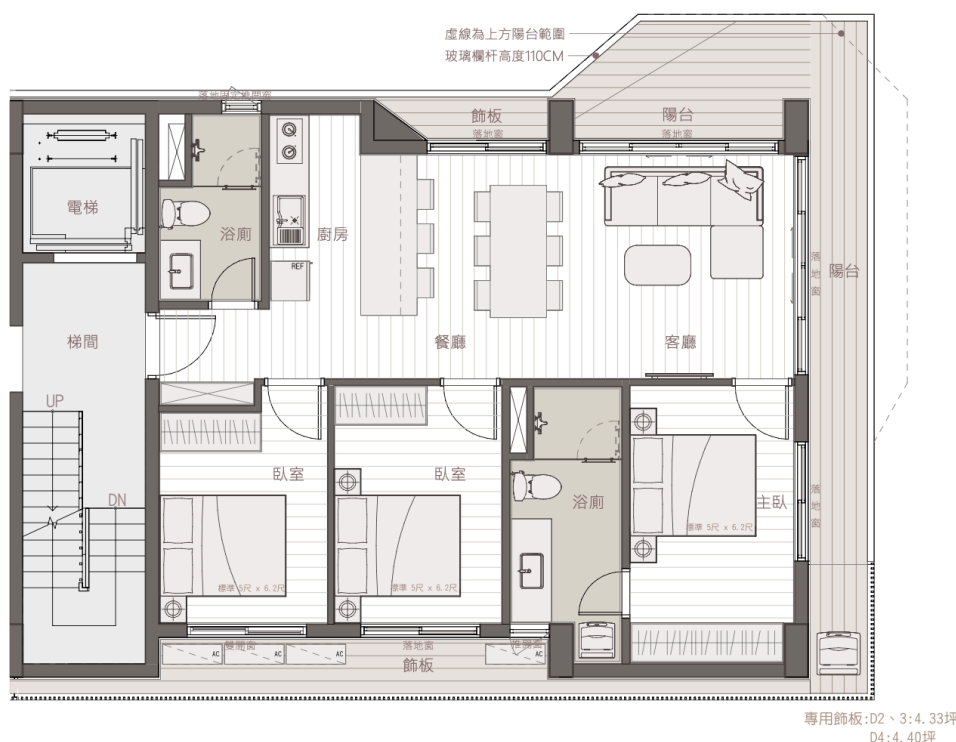


C棟傢配平面參考圖。以最後建築執照核准為主。

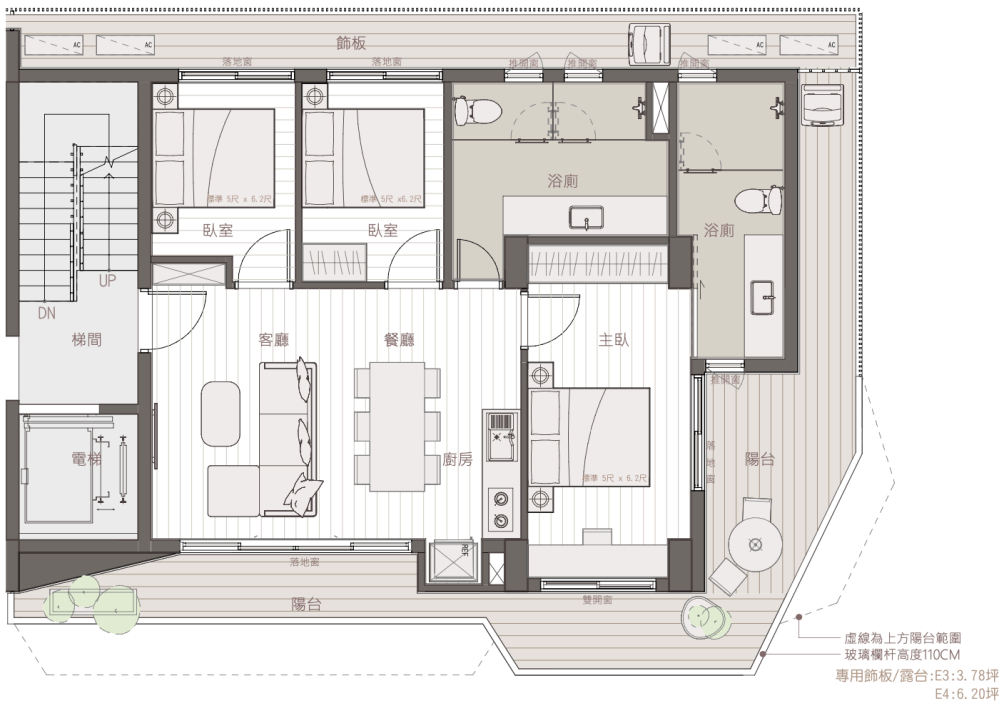
3、寬敞彈性生活空間

3房2廳2衛

D/E戶型 40-46坪

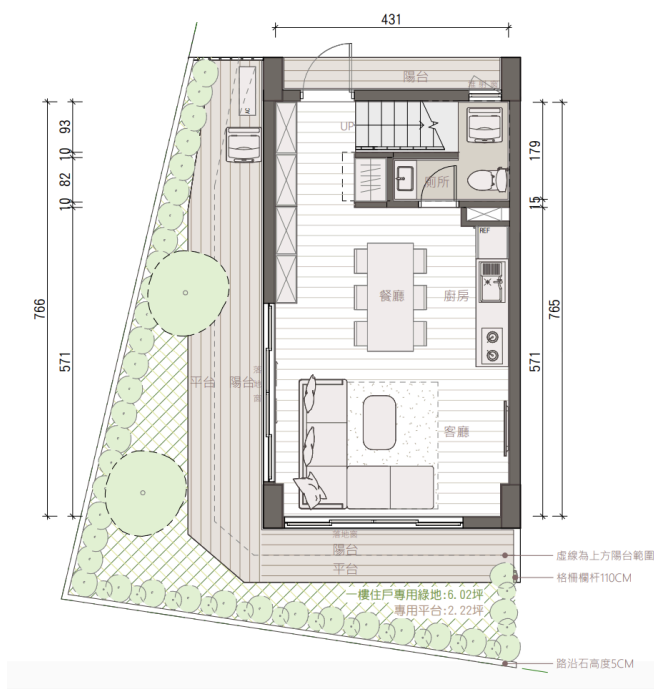


D棟傢配平面參考圖。以最後建築執照核准為主。

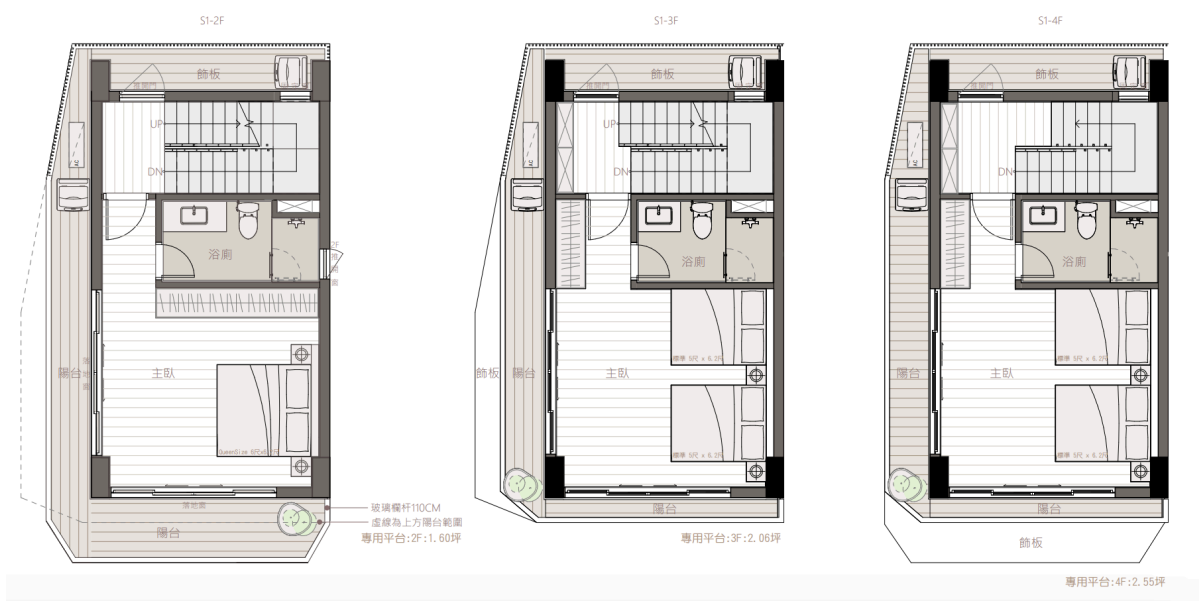


E棟傢配平面參考圖。以最後建築執照核准為主。

4、限量唯一的透天 3房2廳3.5衛 S戶型 72坪



S棟1F傢配平面參考圖。以最後建築執照核准為主。



S棟2、3、4F傢配平面參考圖。以最後建築執照核准為主。

友善選品 DEZU SELECTION

德築嚴選家中常用的美學友善選品，將流動於生活中的音、光、風、水、電有效運用，帶來更便利的居家環境，創造更智能的新生活態度。

好維護易清潔的衛浴空間，輕鬆保持清爽乾淨

整合更舒適的衛浴空間，延續室內與陽台地板的木紋質感，牆面與地板選用溫潤的木紋磚，呼應全屋的空間感，乾濕分離保持衛浴空間的乾爽清潔。馬桶選擇有全瓷不易殘留髒污，讓清潔衛浴空間可以更輕鬆。除此之外，馬桶、浴櫃、面盆、沐浴龍頭、淋浴門、鏡子等，德築提供衛浴提貨券，每戶可自行確認設備及安裝時間，專屬個人化的挑選衛浴組合。



衛浴風格範例圖。

提貨券多元性選項，創造俐落美感的開放式客餐廚空間

不論衛生安全、健康、或是空間美感已是每個人越來越重視的領域。德築的選品已考量耐用、美觀、抗污等，並由宜蘭在地廠商進行安裝及維修服務，更提供廚房提貨券，方便每戶可自行確認設備及安裝時間，挑選專屬個人化的廚具組合。多元性廚房空間設計規劃，整合收納、清潔、設備、美感規劃，不論人造石面板、觸控龍頭、木紋板材、抽油煙機、電陶爐、不鏽鋼水槽及日本YOKAWA崁門櫥櫃式臭氧烘碗機等設備，都能依照使用需求選材與組合，在明亮通透的開放式客餐廚空間，用餐與休憩是更開闊，實現美感新生活。



更自然、更人文、更智能的新生活態度

在後疫情時代，讓生活出入更簡單，將生活與有溫度的智慧科技結合，打造現代簡約的新型態建築設計。德築選用全方位智慧安全防護的智慧門鎖、攝影機、煙霧感應器，創造安心居家生活之外，更導入智慧隱形管家的概念，手機在手就能隨時按鍵或語音控制各式家電，體驗自然又智能的生活型態。

德築的智慧家庭設備採用提貨券形式，幫助住戶在入厝申請網路完成後，交屋後三個月內與智慧家庭廠商約定時間協助安裝及進行管理密碼、手紋和情境快速鍵設定，輕鬆晉級體驗智能生活的便利。



全棟智慧家庭規劃

智慧家庭

線上了解更多智慧家庭內容：<https://dezu.group/smart-home/>

建材及設備說明書 MATERIAL & FACILITY INFO

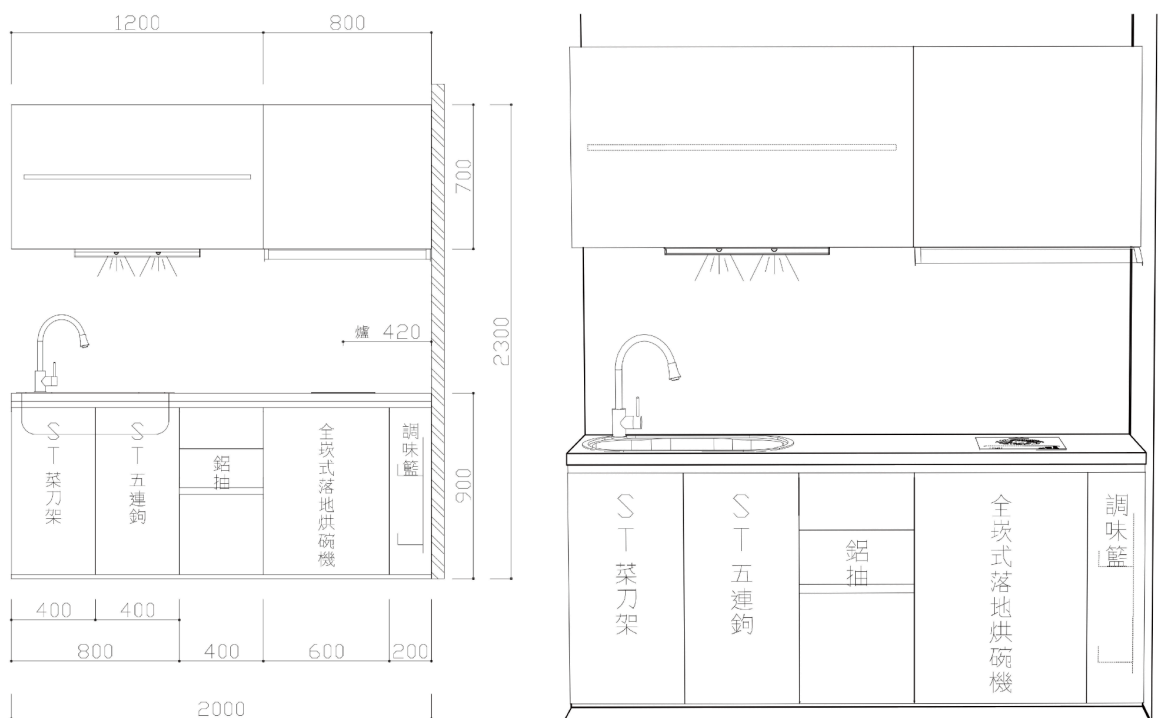
德築建設的文化是透明、主動、有品、傳承及懂得生活，致力打造活著的建築。對待客戶我們秉持品牌核心價值，希望讓更多人了解自己買的房子內容，及德築在設計房子作品跟管理品質上的堅持，實現擁有好品質的住家環境。

1	RC建築結構	
1.1	基礎、梁、柱、樓板	<u>台灣水泥 強度3500psi以上混凝土</u>
1.2	外牆	<u>台灣水泥 強度3500psi以上混凝土</u>
1.3	屋頂防水隔熱	專業防水 + 屋頂隔熱漆
1.4	電梯	8人份電梯(富升、富士、櫻花或中川)
2	外觀設計	
2.1	外牆	米色外牆塗料拉細橫紋施工
2.2	窗戶	<u>錦鈺氣密窗 + 強化玻璃 + 窗框防水</u>
2.3	每戶玄關門	東員或翔第或金亞高級玄關門，搭配智慧家庭指紋電子鎖
2.4	一樓景觀陽台	塑木地板 或 南方松地板 或 木紋磚
2.5	二樓以上陽台或露臺	塑木地板 或 南方松地板 或 木紋磚
3	景觀設計	
3.1	中庭	天九 或 尚美 或 台富戶外地磚
3.2	景觀樹	落羽松、或其他景觀喬木
3.3	燈光	夜間投樹燈
3.4	屋頂地坪	木紋磚 或 塑木地坪
4	客廳、餐廳、廚房、房間	
4.1	全室室內地坪	<u>冠軍建材 MARVELOUS LIVING 如沐礪石木紋卡扣地板 含降躁20db隔音墊。主題選色是MB0611奶茶棕橡。</u>
4.2	牆面	<u>米色虹牌水泥漆</u> 、白色塗料或壁紙
4.3	室內隔間牆	白磚牆
5	廁所、衛浴空間	
5.1	地坪及牆面防水	地面全面防水，牆面乾區110cm濕區180cm防水
	地坪及牆面面材	防滑地磚及木紋面磚(三洋、冠軍、三和)
5.2	天花板	暗架天花板含LED嵌燈，虹牌水泥漆整合施工
5.3	明鏡	大面明鏡約台度110cm抬頭線230cm，乾區牆面寬度全面鏡面
5.4	排風	排風扇(有對外窗) or 五合一暖風機(無對外窗)
5.5	淋浴間	強化透明玻璃淋浴門

5.6	熱水器	<u>櫻花牌倍容速熱式電能熱水器, 營造專用型號: EH9125LS6</u> <u>安裝形式: 天花內吊隱式</u> <u>容量: 12加侖(45公升)</u> <u>設置方式: 橫掛式</u>
6	衛浴設備(提貨券)	
6.1	馬桶	ROCA VIENNA-N單體馬桶
6.4	面盆	<u>ROCA 下嵌式面盆</u>
6.5	出水龍頭	<u>BOSS 無鉛面盆龍頭</u>
6.6	沐浴龍頭組	<u>BOSS 低鉛沐浴龍頭</u>
6.7	洗臉槽櫃	防水系統櫃體、緩衝回歸鉸鍊
7	廚房設備 (提貨券)	
7.1	廚櫃檯面	<u>LG精美人造石檯面</u>
7.2	廚櫃櫃體	PVC防潮木心版桶身、MELAMINE抗污防潮門片、鋁質櫥櫃感應LED燈
7.3	智能水龍頭	廚房觸控伸縮龍頭 CSK1558
7.4	廚具設備	櫻花全隱藏式排油煙機 日本YOKAWA嵌門櫥櫃式臭氧烘碗機 <u>GLEMGAS雙口橫式感應爐(30坪以下單口 GIO2116)</u>
8	全棟智慧家庭機電整合 (設備提貨券)	
8.1	智慧觸控螢幕主機	一機掌握全屋智慧, 整合燈光與設備控制, 讓居家更整潔便利。
8.2	智慧門鎖	提供指紋、密碼、卡片與鑰匙等多元開鎖方式, 讓出入更直覺、快速且無需攜帶實體鑰匙。
8.3	情境燈控開關模組	智慧控制家中電燈、情境
8.4	WIFI無線分享器	家中可以使用WIFI
8.5	智慧紅外線遙控器	不只是控制, 更是居家便利的核心。搭配手機遠端操作, 訊號發射無死角, 讓家中每個角落都能輕鬆掌控, 打造舒適、智慧的生活環境。
8.8	智慧攝影機	攝影機規劃安裝於電梯出口之玄關門口, 作為出入動線之安全管理使用。
8.9	智慧室外攝影機(1F)	陽台攝影機(僅限1F)
	服務配套	場勘、規劃、施工、教學、1年新品保固

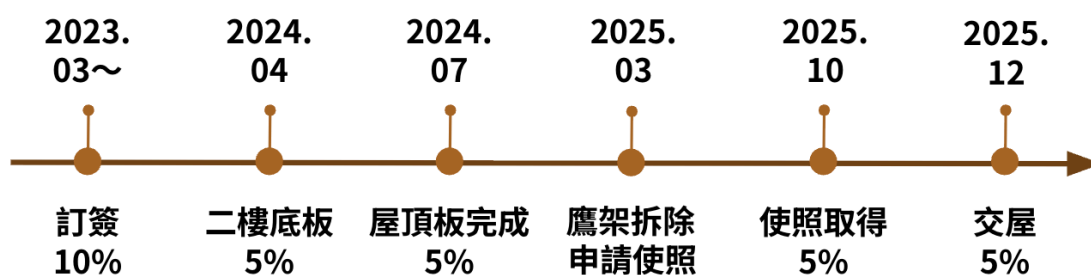
註：衛浴磁磚或牆面顏色為主題設定，不提供選色或更換建材選項。如有自行更改品項作衛浴空間的需求，簽約時將由溝通部專人紀錄衛浴空間為毛胚形式交屋及點交品項如下：馬桶、面盆、洗手龍頭、沐浴龍頭、排風扇、明鏡、熱水器、磁磚。另凡提貨券之設備於交屋後才另約時間進行安裝，避免修繕及裝修期間的碰撞。

註：廚具提貨券內容尺寸如圖，如需觸摸材料可至德築展演中心看實體展示。



築好宅，空間好用夠用最要，德築生活美學智慧宅超強新推出，喜歡簡約質感純淨風格的朋友別錯過，讓你圓夢買好宅。總價包含建地、農地、建物設計規劃、精選建材設備和智慧家庭配套，核心地段獨創現代語彙設計，空間規劃設計絕對是能買到CP值好房的築松。

築松預估里程碑時間表



保留選戶
刷卡/匯款5萬

*依實際工程及行政申請程序時間為準

築松工程進度分享

付款期程表(萬)								
戶型	總價		訂簽	二樓頂板	屋頂板完成	使照取得	交屋	銀貸
範例一	700		70	35	35	35	35	490
範例二	900		90	45	45	45	45	630
範例三	1000		100	50	50	50	50	700
範例四	1200		120	60	60	60	60	840
貸款試算表(萬)		70%	1.90%	20年	20年	1.90%	30年	30年
戶型	總價	銀貸	月利息	月本金	月繳款	月利息	月本金	月繳款
範例一	700	490	0.7758	1.7354	2.5113	0.7758	1.0617	1.8375
範例二	900	630	0.9975	2.2313	3.2288	0.9975	1.3650	2.3625
範例三	1000	700	1.1083	2.4792	3.5875	1.1083	1.5167	2.6250
範例四	1200	840	1.3300	2.9750	4.3050	1.3300	1.8200	3.1500

工程款試算範列表。

交屋前自備工程款為總價2.5成，以1000萬為例，250萬工程款分4個工程階段給付，以此類推。

貸款試算器：<https://mortgage.591.com.tw/calculator>

地籍圖謄本

羅東謄字第008135號

土地坐落：宜蘭縣五結鄉中里段556地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



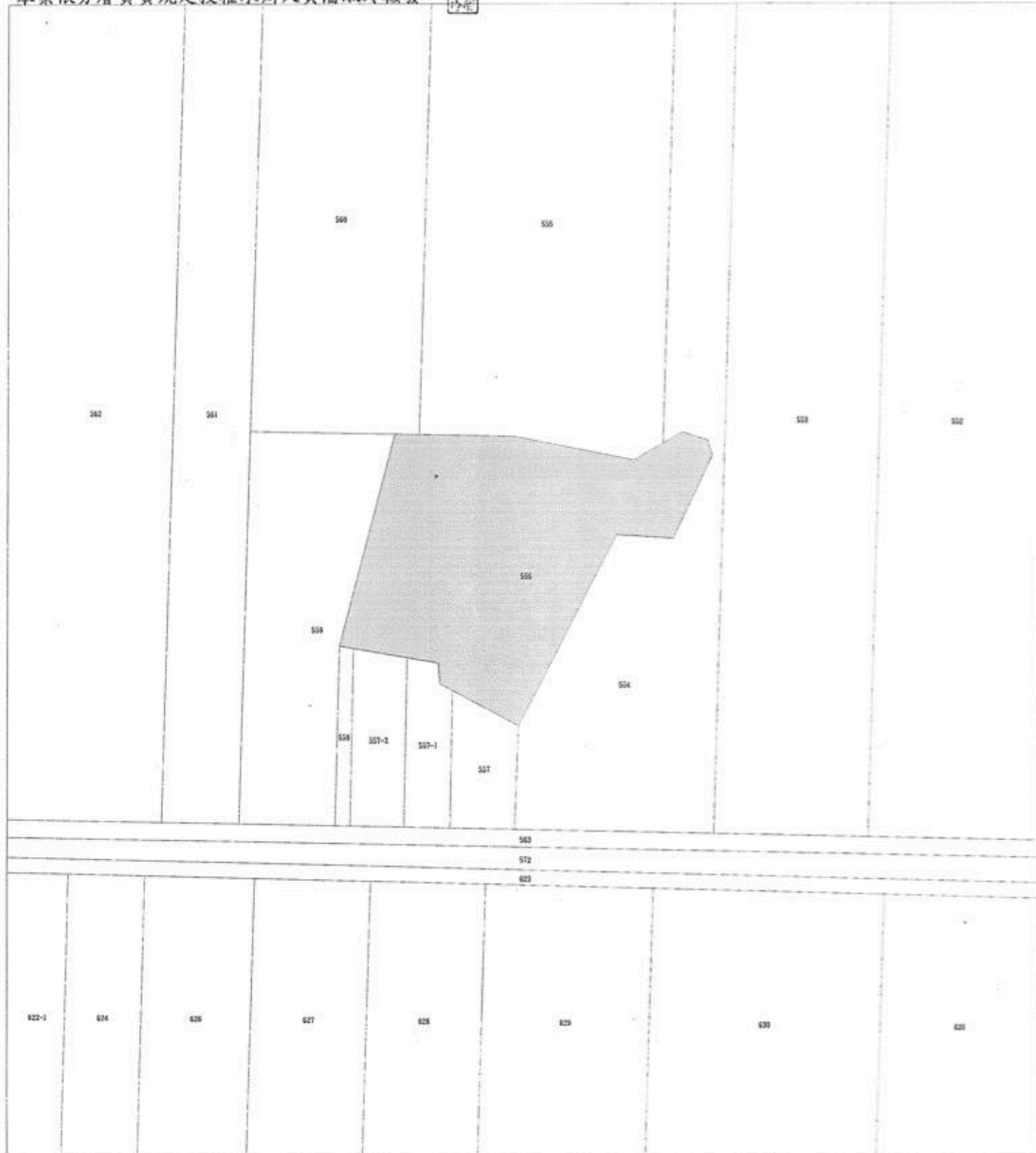
資料管轄機關： 宜蘭縣羅東地政事務所

本謄本核發機關： 宜蘭縣羅東地政事務所

主任：徐志郎

中華民國 111年04月20日

本案依分層負責規定授權承辦人員潘淑玲核發



比例尺：1/500



德築集團

©Powered by DEZU Group

www.dezu.group