



寬闊

# 玉稻愛

風馥院景宅

建案  
說明書

建案位置  
宜蘭縣礁溪鄉玉田段866-1地號~866-9地號  
GPS 定位 24.800804, 121.793209  
銷售中心  
宜蘭縣礁溪鄉玉田村玉龍路一段536號

# 目錄 contents

建案概說	- 04 -
寬闊 關於建商	- 08 -
- 關於【寬闊建設】	- 09 -
- 工程實績	- 10 -
玉 環境交通 / 生活動態	- 12 -
- 關於玉田	- 13 -
- 關於環境	- 15 -
- 關於交通	- 17 -
- 生活動態	- 19 -
稻 建案特色 / 建築介紹	- 22 -
- 建案特色	- 23 -
- 設計概念	- 26 -
- 建築說明	- 26 -
- 建案規劃與格局	- 28 -
- 建材與設備	- 41 -
愛 付款說明 / 貸款方案	- 48 -
- 購屋付款說明	- 49 -
- 優惠貸款專案	- 50 -



關於寬闊玉稻愛

# 提案 概說





## 建案概要

- 本案位於宜蘭縣礁溪鄉特定農業區甲種建築用地。
- 為寬闊建設股份有限公司之建案，由統和營造股份有限公司建造、江培宏建築師事務所設計及監造。
- 預計完工日期於 **2023 年 02 月 28 日**。
- 建造執照號碼：  
(108)(5)(13)建管建字第 00214 號。

## 寬闊建設

## 股份有限公司



統編：83690213



www.goexpanse.com.tw



260030 宜蘭市  
嵐峰路二段 20 號 2 樓



03-933-1868



info@goexpanse.com.tw

## 寬闊玉稻愛

## 銷售中心



26244 宜蘭縣礁溪鄉  
玉田村玉龍路一段 536 號



03-988-1880

0965-336-238



週一 ~ 週日

10:00 ~ 18:00



## 建案資料

建案名稱 | 寬闊玉稻愛

案 型 | 電梯大廈建築

主體結構 | RC 鋼筋混凝土

基地面積 | 1780 平方公尺 (約 538.45 坪)

公設比例 | 28.92%

建蔽比率 | 56.29%

容 積 率 | 168.41%

樓層規劃 | 地上 4 層、地下 1 層

戶數規劃 | 共 45 戶

坪數規劃 | 22.83 坪 ~ 33.54 坪

車位規劃 | 汽車 35 個、機車 45 個

格局規劃 | 2 種房型 5 種格局

- 2+1 房 2 廳 1 衛 ( 2 type )

A2~A4、F1~F4、G2~G4、H1~H4、J1~J4、L2~L4

- 3 房 2 廳 2 衛 ( 3 type )

B1~B4、C1~C4、D1~D4、E1~E4、I1~I4、K1~K4



## 基地說明

- 基地位置：  
宜蘭縣礁溪鄉玉田段 866-1 地號 ~ 866-9 地號，9 筆
- GPS 定位 24.800804, 121.793209
- **Google 地圖上詳細看**   
<https://goo.gl/maps/2h1iy4LirGtSs4sA6>



官方帳號：@goexpanse  
或搜尋 寬闊建設



寬闊建設







基地  
實景

基地環境照片



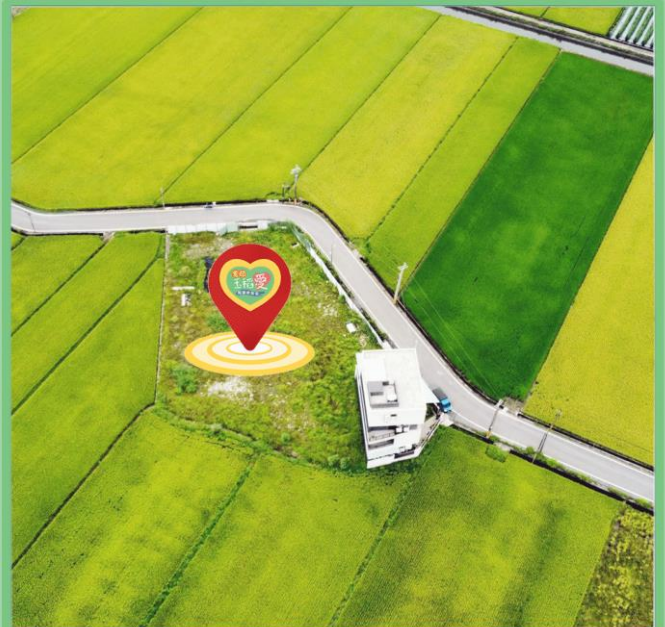
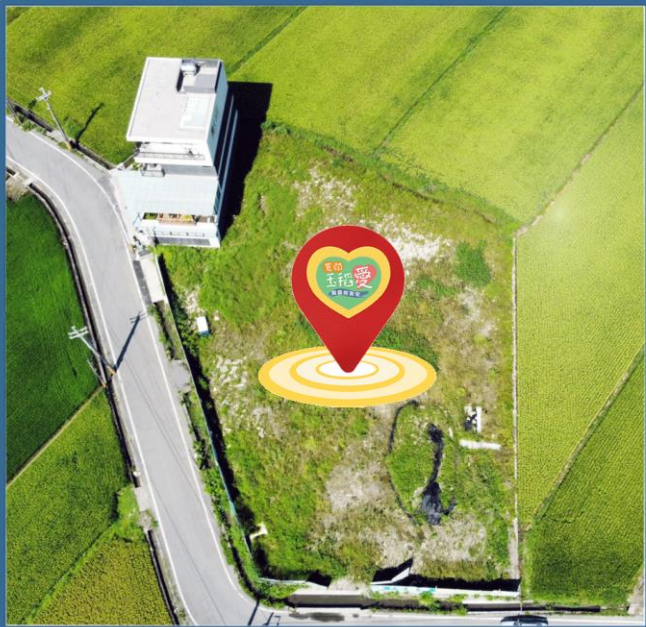




—— 遠眺龜山島 倚看雪山山脈 瞭望蘭陽平原 ——

賞四季不同風情變幻 如同住在畫裡面

開窗即擁有綠景視野 清新優雅的生活環境





# 寬闊



## 關於建商

## 關於建商【寬闊建設】

一個助人築夢、令人信任

專業、誠信與踏實兼具的住宅建築品牌

寬闊建設以專業和誠信自許，本著多年建築與工程營造的技術，  
一步一腳印踏實的實踐企業精神與理念。

## 寬闊願景

用專業、體驗與聆聽 蓋出最深得人心的房子

我們從專業、生活體驗與不斷聆聽中，  
能深刻了解人們對 [ 家 ] 的期待與需求。

我們追求：所建造的每一棟房子均能深獲人心；讓居住者不論何時，  
身處何處，都還是覺得 [ 自己的家 ] 最舒適。

## 寬闊使命與理念

只蓋 連自己都會想住的房子

蓋一間：

連自己都想住的房子，是我們蓋房的最低標準。

匯集多位於建築領域及具有各式營建經驗的專業精英，  
以紮實的專業背景、踏實的品管態度，秉持誠信穩妥的建築使命與夢想，  
並以融合自然、具文化內蘊為規劃理念，創造富含人文溫情的適住建築！  
尊重自然與土地，愛護生活環境，  
寬闊的用心，讓建築能與自然結合，與環境和諧共生。



## 寬闊承諾

專住建造 專誠服務 帶您迎向寬闊人生

專精致力於平價、優質的住宅設計與建造。

專心不懈在誠信、真誠的客戶接待與服務。

- 10 我們為大家建造的家，都是用心精選地段與環境，讓您在生活中，能擁有寬廣開闊的舒適空間與視野。

希望我們用心的成果，能讓選在這裡成家，住在這裡的人們，日子過得寬心闊達，享受優雅與自在的生活，為您帶來寬闊人生。

## 工程實績

專業精英 紮實經驗 安全安心 能經考驗

寬闊建設團隊成員均為在建築營造或相關行業深耕多年，

且具三十餘年經驗者，熟稔營建技術及相關法規且與時俱進；

專精於各式住宅、商辦大樓、廠房及公共工程、公共建築、學校大樓等之設計與營造施工，獲頒金質獎。

寬闊團隊數十年的實務經驗累積，營造案件遍佈全台，高品質及高效率的施工與完工成果，均受業主高度肯定與好評。從選地，到建案起造、完成，一條龍的嚴密選擇與把關，從頭到尾都遵從理念，執著不妥協。提供最佳建築與營造服務，注重所有品質相關的環節；以專業力為導向，注意別人所看不到的細節。







國立台北大學綜合體育館暨活動中心興建工程



營區興建工程



台電多功能辦公大樓興建工程

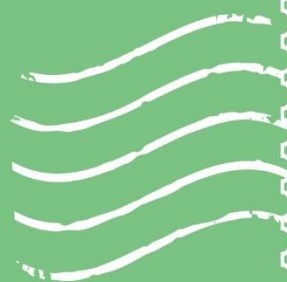
我們尊重自然與土地，愛護生活環境，用心讓建築能與自然結合，與環境和諧共生。今以平價、優質、安全、安心的住宅為訴求，將優雅閑靜的生活環境與完善富機能的雅緻建築融合，打造這間連自己都會想住的房子；靜與美之間、景與家連結、舒適與機能兼具 【寬闊玉稻愛 風馥院景宅】敬獻給您。

品牌詳情介紹，歡迎上寬闊建設官網查詢

[www.goexpanse.com.tw](http://www.goexpanse.com.tw)



# 五



## 環境交通 生活動態

## 關於玉田

### 玉田優勢 不可不知

礁溪不但有溫泉，還是宜蘭的第一大米倉，既然選住在礁溪，當然就是要在田野中，感受自然的呼喚，天天聞得到稻香，才算真的住在礁溪。

- 13

宜蘭縣礁溪玉田，舊名茅埔，土地面積三百餘甲地，大多為平坦的農田，居民仍以務農為多；因出產稻米為大宗，且品質不錯，「玉田」名號由此而得。

### 農村的生活智慧與傳統文化 為當地與政府珍視的農村文化特色

農地、農耕與農村生活方式，是玉田的根，也是資源。兩百年歷史的玉田台灣青面獅、免費水族館、二龍競渡文化，是國內獨樹一格傳統習俗，也是玉田獨有的文化底蘊。

## 玉田發展

### 有人文 具文化

曾經在全國文藝季打響知名度的玉田弄獅，社區總體營造已經喚起居民意識，而積極進行社區弄獅文化的保存工作與推廣活動，展現社區特色與產業文化結合，並於玉田社區活動中心 2 樓成立玉田弄獅文化館。文化館內容豐富多元，除了傳統弄獅團體外，還有農耕文物器具展、玉田弄獅的歷史文化說明等。是社區特色結合文化產業發展的最佳表現，也顯示出社區蓬勃的文化素質與生命力。

### 推廣低碳永續旅遊

順應世界潮流，支持國家環保與能源政策，礁溪鄉玉田村成立綠色團隊，整合人力資源，推動低碳永續相關行動項目：以玉田弄獅為地方文化特色向外推廣玉田弄獅文化季、稻田彩繪等活動與項目，並參與全國性評鑑，獲得銅牌獎。





全國低碳永續家園評鑑【銅牌】

低碳永續家園資訊網  
Low Carbon Sustainable Information System

f LINE 首頁 運作機能 評等專區 登入



玉田村

低碳永續成果

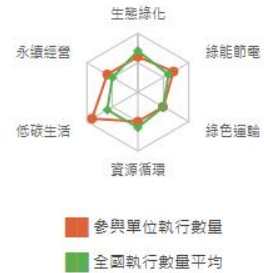
宜蘭縣 礁溪鄉



認證等級



運作機能執行數量統計



快速連結

請選擇行政區:  
請選擇

連結



區域綠美化  
2019-08-14



推廣場所適度照明  
2019-08-14



推廣低碳永續旅遊  
2019-08-14



實施區域災害防救與演練  
2019-08-14



推動低碳民俗活動  
2019-08-14



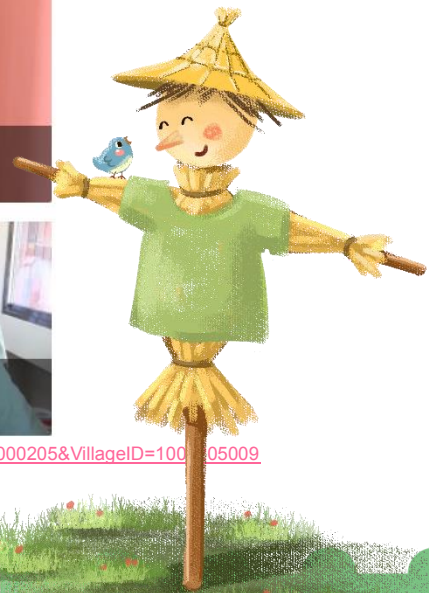
推廣使用省水設備(器材)  
2019-08-14



推廣使用節能燈具  
2019-08-14



在地飲食或共餐  
2019-08-14



關於  
建商

玉

環境交通  
生活動態

稻

建築特色  
建築介紹

愛

付款說明  
貸款方案

資料來源網址：<https://lcss.epa.gov.tw/LcssViewPage/Responsive/AreaResult.aspx?cityid=10002&DistrictId=1000205&VillageId=1000205009>



## 關於環境

親田、親山、親水 不離塵

住這裡 親身感受一年四季更迭，坐看難得美景

在這裡 五感體驗豐富，每天都是探索之旅，讓身體更有活力

享受不同於城市的田野鮮氧生活！

享受在天地方寸間的盡情深呼吸！



- 15



### 擁 田園

住進農村田野，感受悠遊慢活、好山好水的純樸風情，將自己短暫與城市喧囂隔離，靜享半日閒



### 娛 心境

日日賞四季變化多端的稻田，遠眺靜臥海平面的龜山島，與自然共生的愜意，傾聽人生，歡喜



### 詠 人文

蘭陽博物館、吳沙故居、水圳開拓史；具人文氣息，富文化內涵，是孩子成長適居的好地方



### 親 山水

日日都可登山健身、賞飛瀑之美、享森林浴、河邊垂釣、環湖散步、海邊踏浪、泡溫泉任遨遊







**遊生態**

礁溪生態豐富，有著河口濕地、賞鳥、賞螢、魚塭、沃野，無限感受大自然與四季之美

**騎單車**

得子口溪自行車道或濱海自行車道；從棋盤田間路到濱海寬闊道，從溪畔到海邊，美景賞不盡



**盛物產**

本地才有的溫泉蔬菜四寶：空心菜、絲瓜、茭白筍、番茄及現撈水產，營養高、品質好，具特色

**嗜美食**

蔥油餅、花生捲冰淇淋、八寶冬粉、湯包等...平價小吃到精緻飯店特色美食，美食大本營享不盡





## 關於交通

縱橫六大道 雙站通南北

就算不在市中心 一樣享受暢快便捷的交通網絡



### 國 5 高速公路

9 分鐘→國 5 頭城交流道→5.9km

宜 4 北上匝道接頭城交流道

開車穿越雪山隧道往台北極便捷



### 台 9 線 礁溪路

5 分鐘→礁溪路二段→3.5km

台 9 線為貫穿蘭陽平原的南北大動脈

北往頭城、台北；南下宜蘭、羅東一線牽



### 台 2 線 濱海公路

7 分鐘→壯濱路六段→4km

宜蘭濱海風景區的觀光大道

開車或騎自行車漫遊，海闊天空好心情



### 縣道 1 9 1 玉龍路

1 分鐘→玉龍路二段→600m

191 縣道如一條飛躍田園的綠色長龍

從國 5 下頭城交流道，回家的筆直捷徑







### 宜 6 茅埔路

1 分鐘 → 茅埔路 → 500m

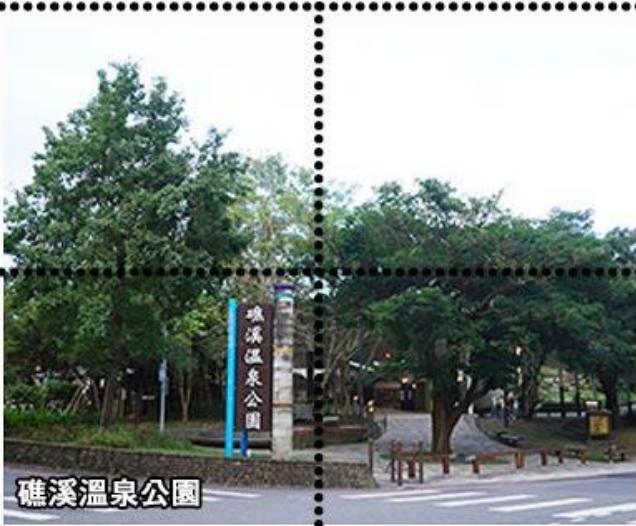
寬闊玉稻愛通往礁溪市區的綠林大道  
繁華轉身寧靜，親山近海左右都便利



### 通勤出遊 雙站

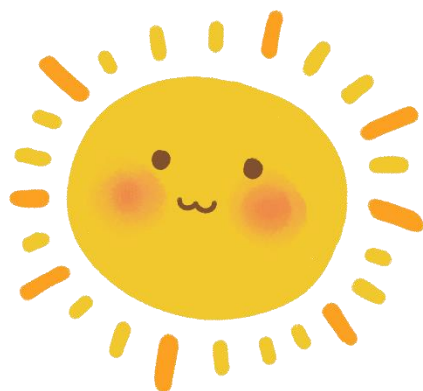
8 分鐘 → 礁溪、四城火車站 → 5.1km

寬闊玉稻愛的通勤小站 - 四城或礁溪火車站、礁溪轉運站；搭火車、坐客運都方便



## 生活動態

住這裡 你可以擁有不一樣的生活高度與態度  
不同的生活型態 更優雅的從容選擇  
從疾速城市到田園慢活 取得完美平衡與喘息空間  
從城市繁華到山水自然 擁抱時尚人文與優質環境



### ■ 院景♥願景 ■ 5公里內生活圈

#### 有學區【教育圈】\_人文環境

- # 玉田國小 走路→5分鐘→650m  
全台首座使用平板電腦上課的小學；附設幼兒園，提供安心托育好環境
- # 大福國小 開車→5分鐘→3km
- # 礁溪國小、# 礁溪國中 開車→7分鐘→4.5km

#### 有機能【生活、休閒圈】\_繁華相伴

- # 礁溪商圈 # 礁溪行政區、圖書館 # 礁溪老街 # 溫泉泡湯
- # 美食餐廳 # 星級飯店 # 觀光景點 # 超商賣場 # 加油站
- # 伯朗咖啡館 # 金車玉蘭花園 # 慈天宮 # 協天廟
- # 加油站 開車→6分鐘→3.7km
- # 7-11 開車→6分鐘→3.9km
- # 礁溪老街 開車→7分鐘→4.5km
- # 全聯 開車→7分鐘→4.5km
- # 喜互惠 開車→8分鐘→5km
- # 礁溪溫泉公園 開車→10分鐘→5.5km

#### 有車站【交通圈】\_接軌各地

- # 玉田國小公車站 開車→1分鐘→600m
- # 礁溪火車站 開車→8分鐘→5.1km





- # 四城火車站 開車→8分鐘→5.4km
- # 礁溪轉運站 開車→9分鐘→5.5km

▶資料來源：Google 地圖 僅供參考◀



建商 關於

玉

環境交通  
生活動態

稻

建築特色  
建築介紹

愛

付款說明  
貸款方案

## ■ 風韻♥豐富 ■ 10公里內生活圈

### 四季漫步

- # 抹茶山 # 聖母山莊 # 聖母登山步道
- # 五峰旗瀑布 開車→11分鐘→7.5km
- # 頭城老街 開車→11分鐘→7.9km
- # 林美磐石步道 開車→14分鐘→9.5km
- # 烏石港 開車→14分鐘→10.2km
- # 壯圍沙丘 開車→14分鐘→10.4km
- # 壯圍濱海自行車道 開車→16分鐘→12.7km



愜意慢活

# 龜山島

# 塹底賞鳥區 開車→4分鐘→2.6km

# 龜山朝日園區  
\_濱海拉拉車 開車→6分鐘→3.7km

# 永鎮海濱公園 開車→8分鐘→5.1km

# 宜蘭市區 開車→13分鐘→8.9km

# 蘭陽博物館 開車→13分鐘→9.5km

# 礁溪高爾夫球場 開車→15分鐘→9.6km



▶資料來源：Google 地圖 僅供參考◀

終身好學

# 淡江大學 開車→8分鐘→5.1km

# 佛光大學 開車→8分鐘→5.1km





# 稻



建案特色

建築介紹



## 建案特色

### 【風馥院景宅 宜蘭最佳親田生活區】

Farmland of Wishes | 住進玉田 親近礁溪 願景成真

綠光閃閃 踏青緩緩

時光冉冉 成家暖暖

健康綠氧生活圈 共譜家與自然的優雅共鳴

聞得到稻香，看得到美景的風馥院景宅：

這裡是有

風禾稻香、院景空間、質感公設、綠意窗景

我們想建造出寬敞精質的居住建築

我們想營造出自在舒適的生活環境

在這片難得的田園中，當個與自然共舞的領航者

賦予您人生更高層的願景

人生新生活提案 『寬闊玉稻愛』

親田願景 住你成願

住這裡 讓你完成心中那幅願景圖



### 【六大價值】

價值 1 【被綠擁抱的建築 無可取代的清新與天然條件】

明月別枝驚鵲，清風半夜鳴蟬。稻花香裏說豐年，聽取蛙聲一片。

—— 西江月 辛棄疾 ——

戶戶綠海景觀 360 度綠稻簇擁 開窗就享無垠綠景與龜山島海景

寬闊玉稻愛建案基地所在位置為宜蘭縣特色民宿匯聚的地點之一。

同時俱有：景緻怡人、環境質純、交通通達的優點



前有蘭陽平原、中央山脈；稻香撲鼻，滿眼綠意；日子過得越來越有滋味了  
後有龜山島、太平洋；一望無際，壯麗寬闊；心遼闊了，人生也就更遼闊了

生活怎麼過？環境是如何？從來都不是註定，而是你的選擇  
快來選擇被大自然擁抱吧！！！！

## - 24 被宜蘭第一大米倉環繞

住在田野中，宛如天然農野綠生態城；把生活放進田中間，不用再覺得是奢  
求，「寬闊玉稻愛」讓您夢想成真，人生願景更上一層樓，住的更健康。

### 天天免費享用天然空氣清淨機

天天可以大口深呼吸，擁有清新的空氣品質，是住在都市中的人最想擁有的環  
境品質。「寬闊玉稻愛」讓您只要回家，就能聞到自然稻香，清新的空氣品質  
猶如安裝了空氣清淨機般。

### 開窗就有天然維他命、葉黃素

據調查顯示，常常遠望綠色植物可以改善視力；我們每天幾乎都要長時間面對  
電腦或手機，長久下來眼睛的負擔真的很沈重。「寬闊玉稻愛」親田近山，綠  
景就在家門前，讓您天天享受綠生態，時時都在護眼養健康。

### 院景無垠。願景無價

「寬闊玉稻愛」只要礁溪市區三分之一的房價。讓您用礁溪套房價，換玉田茅  
埔路二房電梯廈；還附加有田景與專屬於你和家人的院景國度。用田野自然芬  
多精取代咖啡因，找回生活的高品質，住這裡的每一天都是如同度假的無價的  
享受。

這裡是一個宜人適住的地點，看一眼就令人深深愛上，招人欣羨的絕佳生活環  
境。

## 價值 2 【地質改良施作 無與倫比的堅固與安全感】

優點：增加土壤承载力、降低變形量、減少側向土壓力、防止土壤液化等。





### 價值 3 【地下停車場 無可比擬的美觀與安心感】

車子進入地下室，且是平面車位，愛車不用在外面經風吹日曬雨淋了；多層保護也多層安全，更讓社區的戶外環境顯得更寬敞美觀！！

### 價值 4 【全齡公設 無拘無束的實用與自在感】

全方位全齡化的實用公設讓每個年齡層的人甚至毛小孩都使用得到。

#### ● 極具質感的迎賓大廳與櫃台 / 管理室

信件代收、訪客接待沒煩惱。

#### ● 多功能交誼廳

這是一個充滿閒適溫馨與自在氛圍的多功能空間，舒適的沙發與優雅質感的桌子和擺飾，不論是住戶交流或接待來訪的賓客，都讓人流連忘返。

#### ● 親子閱讀室

是否覺得孩子在家讀書好像越來越坐不住，公設空間的親子圖書室讓您可以隨時為孩子換個空間，讓讀書更有效率。

#### ● 戶外庭院式遊戲區

自由自在的庭院大空間，讓孩子跑跳放電的最佳場所；寵愛毛小孩的主人有福了，帶著毛孩一起在這兒紓壓放鬆吧。

### 價值 5 【電動車管路預留、電梯四部 無微不至的貼心與存在感】

電動車充電管路已預留，購置電動車者在自家停車場即可隨時充電，免去外出排隊充電之苦；全社區共有四部電梯，免去久候電梯之苦。貼心的規劃與設計，讓您時時都可感受到便利又省時。

### 價值 6 【綠氧美學的住宅規劃 無時無刻的驚豔與舒適感】

全社區規劃 2 + 1 ~ 3 房，方正格局，依照個人需求找到喜歡的坪數規劃，不只替年輕族群著想，也把其它各個家庭與年齡層需求都放在規劃中，戶戶都有大陽台，讓您隨時盡享清新的空氣與遼闊的美景，全心為您打造最棒的住宅。



## 設計概念

簡約純淨 具特色卻又不搶戲

以美景造景與自然融合的建築

「少就是多」去繁從簡，看似簡約實則內含細緻；

不做冗贅的裝飾，利用光影反差，創造出建築的不同面向表現；

營造建築與綠意環境自然融合之樣貌，形塑出建築獨特美學。

- 26



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

## 建築說明

### 【結構與工法】

本案採用 RC 筏式基礎 → 深度 8.3M 地質改良樁

本案有施作地質改良。

地質改良的目的是在改善地盤鬆散軟弱，功能在於增加土地的支承力、降低變形量、防止土壤液化等。

優點為使地盤穩固，能更加確保遇地震時建築物的安全性及堅固性。





## 【建築外觀】

風吹飄香 漫步翠綠稻禾海

漫遊在鄉間小路上，享受玉田在地的自然景觀與人情味，下班後即可遠離塵囂卻不遠離城市，每天回家就像渡假一樣，生活清悠舒活又有氧；隨著四季變化享受著不同的田野景緻，感受不同的自然時序。

- 27

我們從未忘記初心，要尊重自然與土地，更須愛護生活環境與環境和諧共生；【寬闊玉稻愛】是以現代簡約美學呈現的自然院景宅；巧妙的將建築與田野環境做了不刻意的融合。

建築在外觀色系與材質使用上，配合礁溪當地氣候特色與環境特質，並考慮鄉材農田的清新環境和溫馨家園住宅呼應的感覺，外牆運用明亮又溫暖的色調與質感，搭配光影的折射和反射，採以純淨的米白色和暖咖啡色系表現，使用外牆磚及現代藝術塗料，共同結構調合出令人嚮往的『家的感覺』。

迎賓大門採金屬+玻璃材質，展現質感與大器兼俱的建築門面。

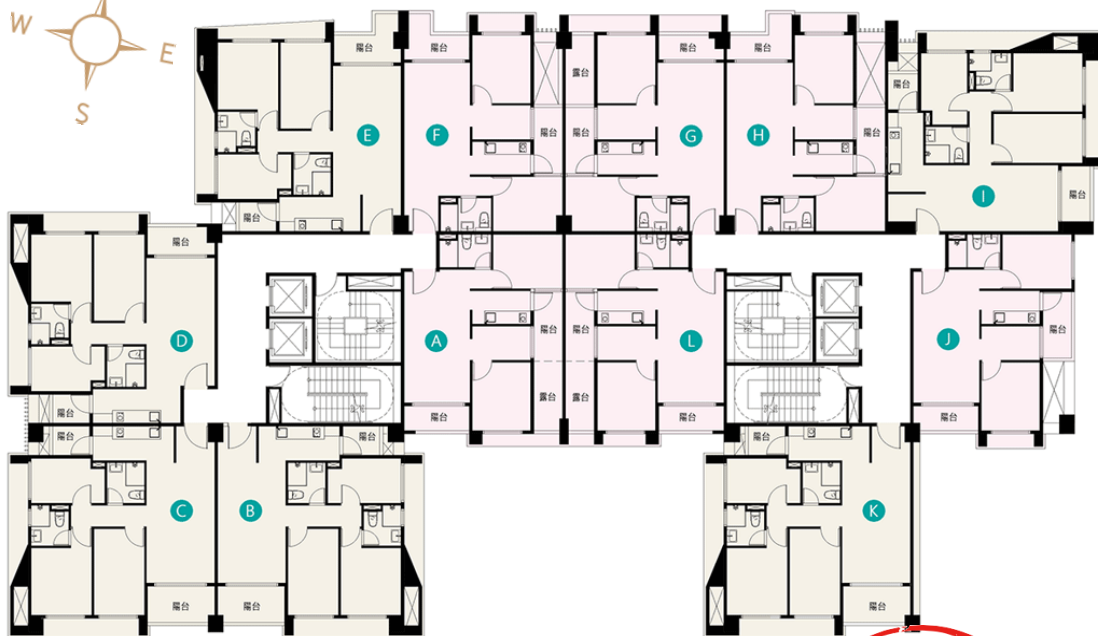
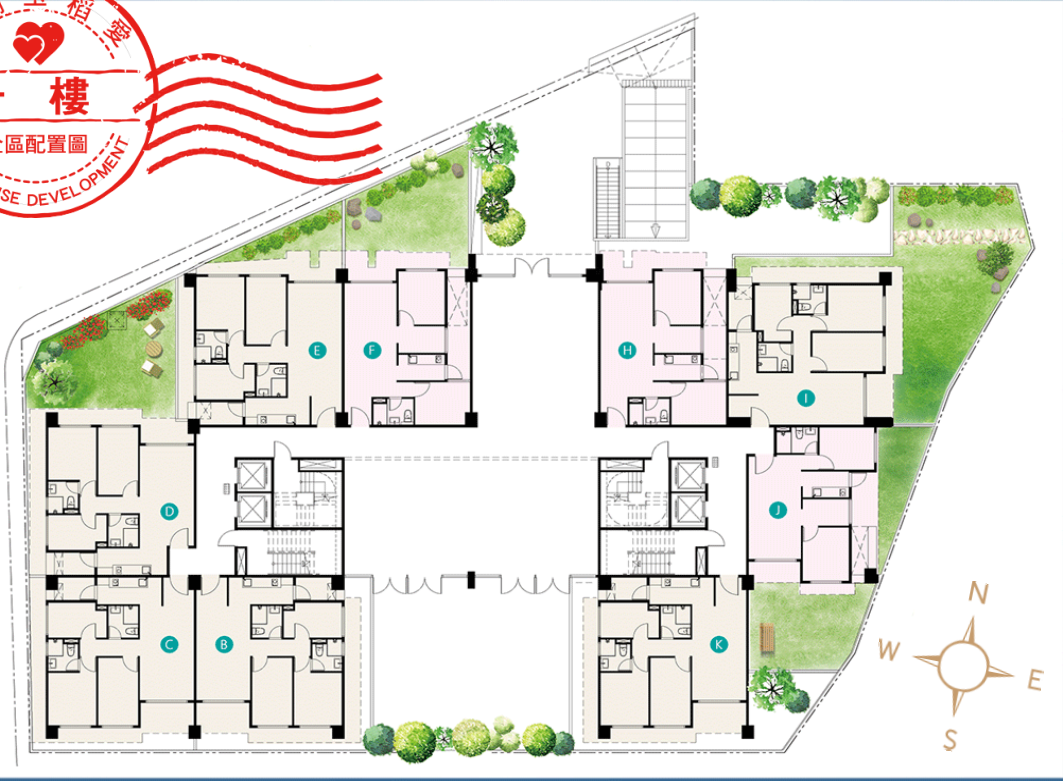


建案外觀透視圖僅供參考◎ 房屋買賣依標示尺寸之建築藍圖為主

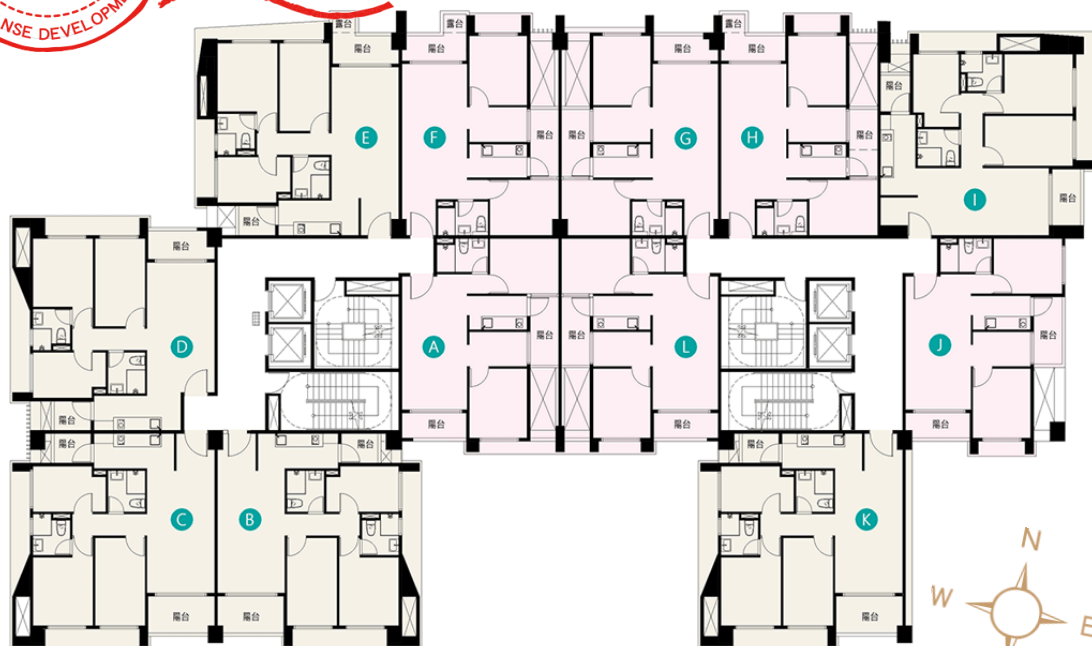


【建案規劃與格局】

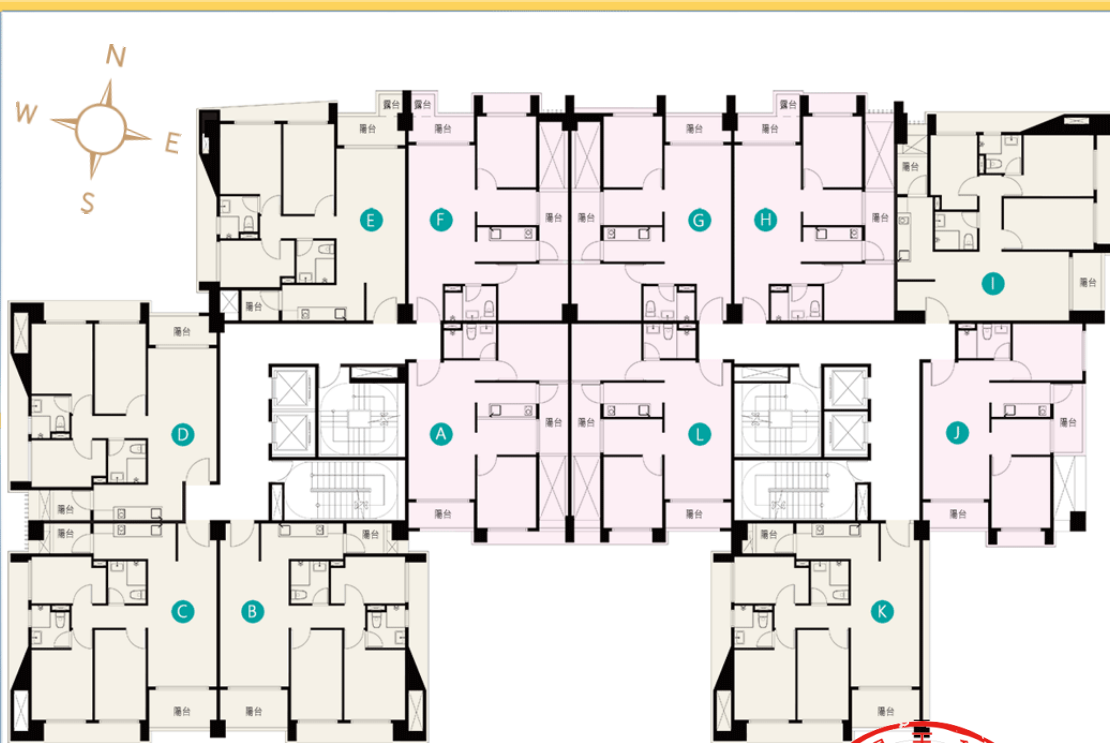
全區配置圖 / 平面圖 · 以最後建築執照核准為主

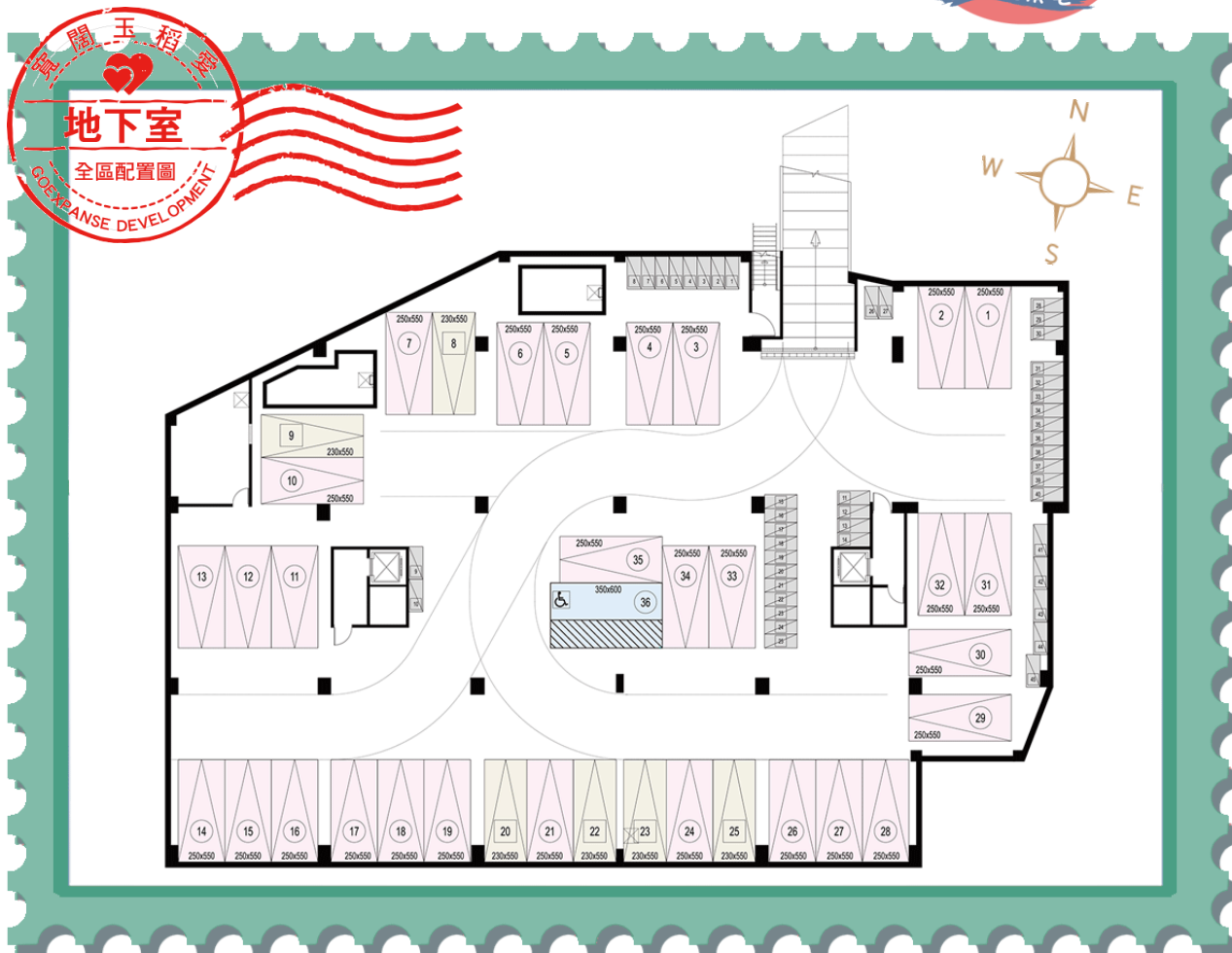




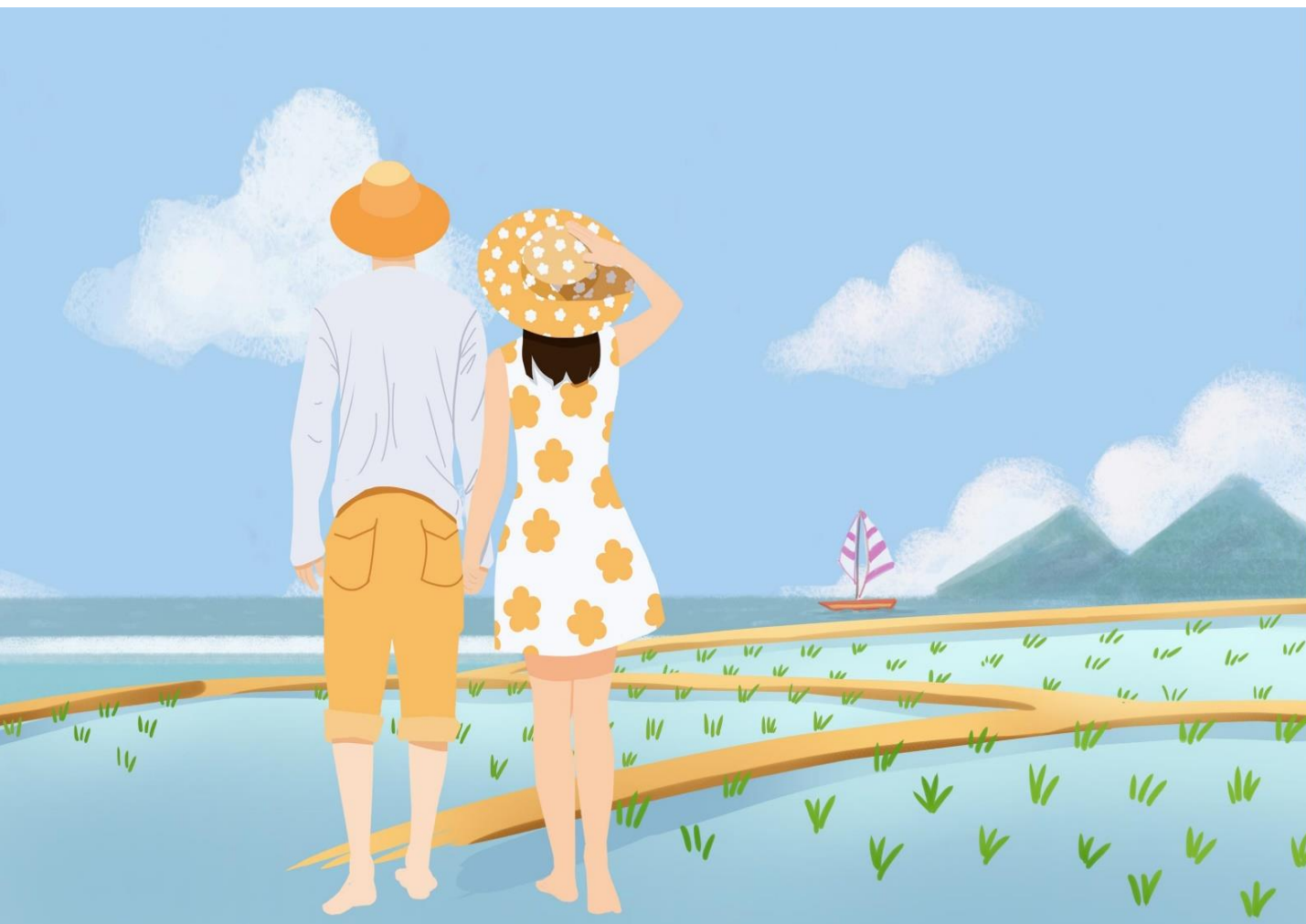


- 29





全區配置圖 / 平面圖，以最後建築執照核准為主





房型、格局、坪數一覽表

戶	樓	坪數
B	1	29.42
	2	32.94
	3	
	4	
C	1	29.42
	2	33.00
	3	32.99
	4	
D	1	28.80
	2	31.81
	3	
	4	
3房   2廳   2衛		
E	1	30.92
	2	33.54
	3	32.94
	4	
I	1	30.01
	2	33.11
	3	33.08
	4	
K	1	29.66
	2	33.24
	3	
	4	
戶	樓	坪數

戶	樓	坪數
A	2	26.26
	3	
	4	
F	1	25.39
	2	28.09
	3	27.49
	4	
G	2	27.49
	3	
	4	
2+1房   2廳   1衛		
H	1	25.39
	2	27.97
	3	27.40
	4	
J	1	22.83
	2	26.47
	3	
	4	26.37
L	2	26.27
	3	26.26
	4	
戶	樓	坪數

2+1房~3房 共2房型|5格局  
22.83坪 (J1) ~ 33.54坪 (E2)

綠氧美學 45 戶  
皆有景觀陽台  
超低總價 398 萬起



# 3D家具配置參考圖 | A戶 | 26.26坪

## 2+1房 | 2廳 | 1衛

(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)

- 32



2F全區  
平面配置圖



關於  
建商

玉

環境交通  
生活動態

稻

建築特色  
建築介紹

愛

付款說明  
貸款方案





# 3D家具配置參考圖 | C戶 | 29.42坪 ~ 33.00坪

## 3房 | 2廳 | 2衛

(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)

- 33



關於  
建商

玉

環境交通  
生活動態

稻

建築特色  
建築介紹



2F全區  
平面配置圖



C戶與K戶同格局.B、E戶對稱

愛

付款說明  
貸款方案





# 3D家具配置參考圖 | D戶 | 28.80坪 ~ 31.81坪

## 3房 | 2廳 | 2衛

(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)

- 34



2F全區  
平面配置圖



寬闊

關於  
建商

玉

環境交通  
生活動態

稻

建築特色  
建築介紹

愛

付款說明  
貸款方案





3D家具配置參考圖 | H戶 | 25.39坪 ~ 27.97坪

2+1房 | 2廳 | 1衛

(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)

- 35

關於  
建商

玉

環境交通  
生活動態

稻

建築特色  
建築介紹

愛

付款說明  
貸款方案



2F全區  
平面配置圖



H戶與F戶同格局.G戶對稱





3D家具配置參考圖 | 1戶 | 30.01坪 ~ 33.11坪

3房 | 2廳 | 2衛

(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)

- 36



2F全區  
平面配置圖



關於  
建商

玉

環境交通  
生活動態

稻

建築特色  
建築介紹

愛

付款說明  
貸款方案







Indoor  
室內：客廳  
living room





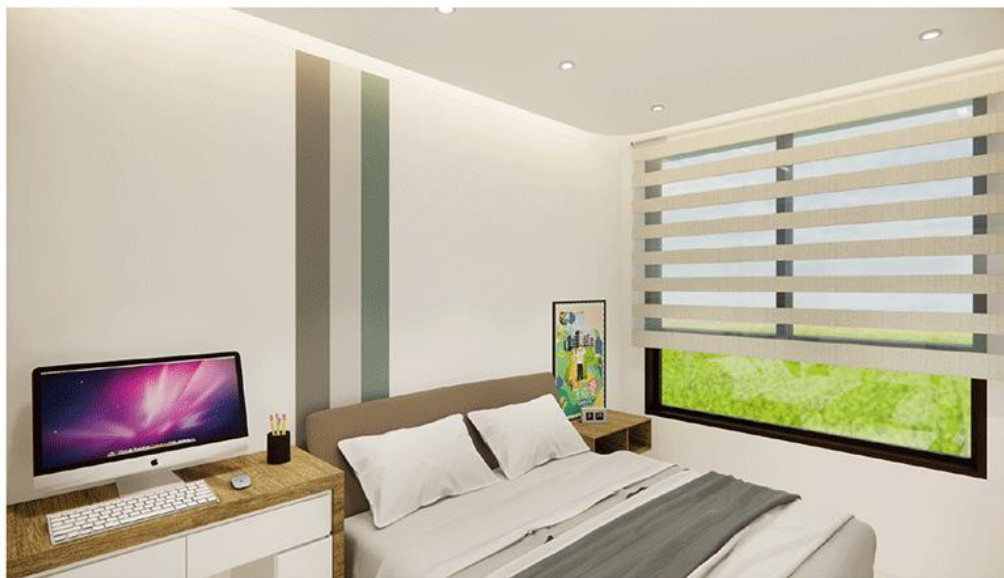
Indoor  
室內：餐廳  
Restaurant



( 3D 透視模擬圖僅供參考 )







Indoor  
室內：臥室  
Bedroom



(3D 透視模擬圖僅供參考)







Building  
公共設施  
public utilities  
of  
building

- 40

寬闊

建商 關於

玉

環境交通  
生活動態

稻

建築特色  
建築介紹

愛

付款說明  
貸款方案



親子圖書館



親子圖書館。兒童戶外遊憩區



交誼廳



迎賓大廳



地下停車場

( 3D 透視模擬圖僅供參考 )





## 建材與設備

### 結構工程

No.	項目	說明	廠商
1-1	地基	<ul style="list-style-type: none"> <li>● RC 筏式基礎</li> <li>● 深度 8.3M 地質改良樁</li> </ul>	
1-2		鋼筋 本大樓採用之鋼材、鋼筋皆符合鋼鐵業偵檢輻射污染作業要點之規定，絕無輻射污染現象，並採不定期抽樣檢核，確保工程品質。	
1-3	主結構	3000PSI 混凝土、經 T A F 試驗核可	台泥,亞東,國產 或同等級
1-4	15CM 樓版	外牆均採用 15 公分厚雙層配筋，安全堅固 符合新法規抗震結構設計規劃。	
1-5	屋頂	屋頂平台樓板施作整體粉光後施作防水材料， 防水，隔熱效果佳	

### 建築外觀

No.	項目	說明	廠商
2-1	外牆	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 外牆採用外牆磚及現代藝術塗料</li> <li>● 整體規劃設計</li> <li>● 金屬格柵</li> </ul>	
2-2	住宅大門	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 精選鋼製造型防火大門</li> <li>● 搭配智能電子鎖，展現大戶風範</li> </ul>	
2-3	鋁門窗	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各戶室內鋁窗採高級氣密鋁門窗</li> <li>● 附紗窗紗門</li> <li>● 搭配 8m/m 強化玻璃</li> <li>● 廚房後門採用 6m/m 強化玻璃</li> </ul>	大同、正新、九州或 同等級



2-4	陽台 及露台	● 牆面： 配合外觀貼作外飾磚及現代藝術塗料
		● 地坪： 採用 15cmX30cm 高級地磚
		● 陽台平頂： 粉刷晴雨漆
2-5	工作陽台 貼心設備	● 設洗衣機、烘乾機插座 ( 110V )
		● 預留電熱水器電源管路 ( 220V )
		● 留設洗衣機專用水龍頭、地板落水頭

室內：客廳、餐廳、臥室

No.	項目	說明	廠商
3-1	客餐廳 地坪	採用 60cm×60cm 高級拋光石英磚	三洋、白馬、冠軍 或同等級
3-2	臥室 地坪	採用 60cm×60cm 高級拋光石英磚	三洋、白馬、冠軍 或同等級
3-3	牆面	● 隔間牆採用 1/2B 磚牆 ● 水泥粉光粉刷高級水泥漆	虹牌或 ICI
3-4	平頂	清水模批土粉刷高級水泥漆	虹牌或 ICI
3-5	室內門	● 採用後置式木門框搭配高級木門 ● 附高級水平鎖及門止，典雅美觀	

室內：廚房

No.	項目	說明	廠商
4-1	地坪	採用 60cm×60cm 高級拋光石英磚	三洋、白馬、皮爾卡 登或同等級
4-2	牆面	● 隔間牆採用 1/2B 磚牆隔間 ● 牆面粉刷高級水泥漆	虹牌或 ICI
4-3	平頂	清水模批土粉刷高級水泥漆	虹牌或 ICI





檯面：採用人造石檯面

門板：採美耐面板

櫃體：採用防潮板、抽屜採緩衝式抽屜、  
櫃體門板裝設進口鉸鍊加裝緩衝器、

4-4 廚房設備

上下櫃體間採用烤漆玻璃，美觀好清理

配件：排油煙機、雙口內焰玻璃檯面瓦斯爐、  
烘碗機、不銹鋼單水槽、冷熱龍頭

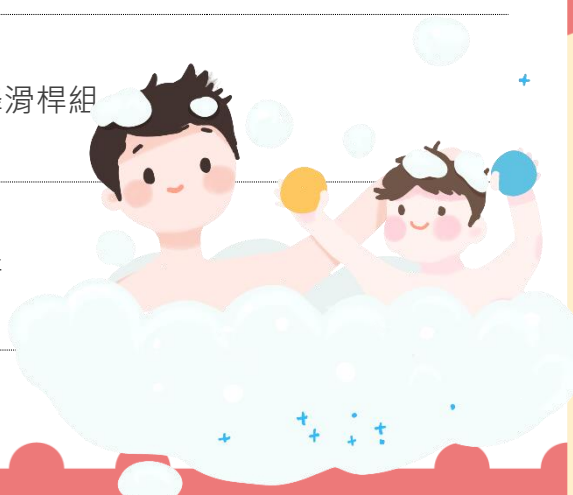
喜特麗或同等品

預留 110V 廚房專用插座

預留瓦斯管路

室內：廁所、衛浴空間

No.	項目	說明	廠商
5-1	地坪	採用 30cm×30cm 高級防滑地磚	
5-2	牆面	● 隔間牆採用 1/2B 磚牆隔間 ● 牆面貼 30cm×60cm 高級壁磚	三洋、白馬或同等級
5-3	平頂	採用 PVC 天花板	
5-4	防水層	全面 180cm 高	
5-5	浴室門	● 採用高級塑木門 ● 搭配高級浴室專用門鎖	
		馬桶	
		● 主衛浴：單體式馬桶 ● 次衛浴：分離式馬桶	TOTO 或同等級
		面盆	
		● 主衛浴：下嵌式臉盆附面盆龍頭 ● 次衛浴：壁掛式臉盆/短腳	TOTO 或同等級
5-6	衛浴設備	採乾溼分離淋浴間	
		● 主衛浴：搭配淋浴龍頭及升降滑桿組 ● 次衛浴：搭配淋浴龍頭	
		配件：防霧鏡、毛巾架等高級配件	



浴室設置排風扇

- 主衛浴：多功能循環暖風機
- 次衛浴：抽風機

台達電、國際牌  
或同等級

公共設施：大門、梯廳各樓層梯間及走道

No.	項目	說明	廠商
6-1	入口大門	一樓梯廳大門為金屬 + 玻璃之迎賓大門	
6-2	地坪	梯廳： 以 60x60cm 拋光石英磚或磁磚材料整體設計 停車場：耐磨地坪	
6-3	內牆	電梯牆面：金屬牆面 公共梯廳牆： 木作及粉刷油漆、烤漆玻璃整體設計	
6-4	平頂	造型天花整體設計 採用現代都會風格設計	
6-5	迎賓大廳	設置接待櫃檯提供高品質社區管理機制服務 整合各戶收信箱於牆面，確保信件不遺失，提高個人隱私性。 ● 迎賓櫃台：木作、石材、鐵件 ● 收信箱：木作、鐵件、烤漆玻璃	
6-6	交誼廳	親近的家人與摯友可邀約回自家客廳，若是業務洽談或點頭之交，可邀至交誼廳會談，親疏有別，生活隱私不受干擾，生活品質更顯優雅自在！ ● SPC 石塑木地板 ● 造型天花 ● 沙發組	
6-7	親子圖書館	讓家長可以在家期間，放心讓孩子悠遊於書中世界，享受好玩又新奇的特色閱讀空間； ● SPC 石塑木地板 ● 造型天花 ● 閱讀桌椅 ● 書櫃層架	







6-8	戶外兒童遊憩區	提供戶外兒童遊具，讓孩子可以有一個安全的遊憩空間，並設置休憩座椅讓家長可以在旁陪伴享受天倫之樂。 ● 兒童遊具 ● 休憩座椅	
6-9	樓梯	公共樓梯： ● 踏步貼 20x20+20x27 石英磚止滑磚 ● 搭配藝術不鏽鋼造型扶手欄杆 牆面平頂水泥粉刷後批土水性水泥漆	精工、統帥、國信
6-10	電梯	● 採用 11 人份 ● 5 停(B1F~4F) ● 速度 60m/min ● 電梯全部使用不銹鋼門框	立穩、櫻花、東洋或同等級

- 45

景觀設計

No.	項目	說明	廠商
7-1	1樓綠化	草皮、植栽：小葉欖仁、七里香	
7-2	車道	地坪貼 10x10 止滑地磚	
7-3	燈光	車道兩側、1樓入口大門、兒童遊戲區 燈光照明	

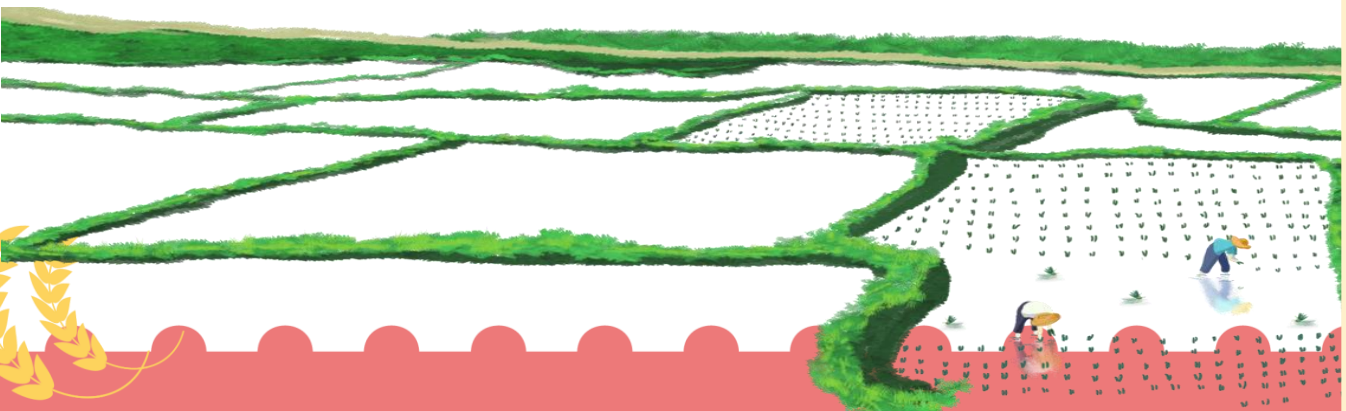


設備說明

No.	項目	說明	廠商
8-1	電器設備	住家各戶電錶：每戶 110V / 220V 單相三線式 獨立電錶 配管：採用正字標記 PVC 管及 CD 管 配線：採用正字標記電線	南亞、華夏、大洋 太平洋、華新麗華、 大亞或華榮等



	各戶開關箱內裝置名牌無熔絲開關及漏電斷路器，並於開關箱內側標示電源分類用途說明	士林、東元等
	浴廁、工作陽台設置插座並配備漏電斷路器	
	電梯採用品牌(分層磁卡控管)	立穩,櫻花,東洋 或同等級
	停車場預留電動車充電設備管路	
	本案採設置獨立水錶	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本案給水採暗管配置、排水採明管(吊管)配置</li> <li>● 熱水管採用不鏽鋼管加披覆壓接工法</li> <li>● 冷水管採用 PVC 管</li> </ul>	
8-2	給、排水設備	屋頂排水、陽台排水、冷氣排水採獨立配管 各戶室內排水落水頭採用防臭型落水頭 整棟排氣 各戶淋浴間地面排水設置單一方向排水溝槽 增加排水流暢 浴廁採單層排氣 停車場增設預留水龍頭管路
8-3	水電設備	外水、外電由賣方統一代為申請
8-4	電視、電訊設備	各戶客廳及臥室均預留電話插座、電視插座及網路出線口 監視器：1 F 迎賓大廳、車道、電梯、親子圖書室、庭院 警衛室配置保全總機，各戶配置對講主機
8-5	空調設備	各戶採分離式空調系統設計，由賣方統一整體考量分離式主機設置位置及預留穿樑套管、冷氣排水管及主機電源出線口(空調設備及空調管路由買方配設)
8-6	消防設備	依消防法規設置





售後服務與保固

No.	項目	說明	廠商
9-1	設備保固 1 年		詳如其他約定事項 第 4 點
9-2	防水保固 3 年		
9-3	結構保固 15 年		

- 47

其他約定事項:

1. 建材設備若因市場供應失調，法令禁止使用停止進口廠商藉機哄抬價格、規格品質不符合要求，賣方得更換同級品（但所更換建材設備之價值、效用、品質不得低於原約定之建材設備）或以同級品價格退款，買賣雙方不再要求貼補。
2. 建材設備之型號廠牌、規格、尺寸、顏色材質及未註明之建材、設施、設備均由賣方指定之。
3. 賣方為符合整體建築物外觀搭配規劃，求取造型典雅，由公司整體統一配色。
4. 結構體(如：樑柱、樓梯)保固 15 年，防水保固 3 年；但屬消耗性質、屋主使用不當、增建或裝潢施工影響所致損壞或天災地變、不可抗力等非建方因素而毀損者，由買方自行負擔。固定建材設備部分(如機電設備、電梯設備、門窗壁材、地磚、廚具設備、衛浴設備等)保固一年。但因一般使用所產生各項設備定期保養、自然損耗、天候變化造成損耗(諸如：設備保養費、燈具損耗、壁面汙損等)，均不在保固範圍內。



# 愛。



## 付款說明 貸款方案



## 購屋付款說明

### 風馥院景宅 | 宜蘭最佳親田生活區

住進玉田 親近礁溪 願景成真

- 『寬闊玉稻愛』為電梯大廈建築，共 4 部電梯
- 地上四層、地下一層（有地下室）
- 共 45 戶；2 房型、5 格局
- 2+1 房~3 房：22.83 坪~33.54 坪
- 皆有景觀陽台與工作陽台
- 室內通風明亮、格局方正



### 購屋付款期程表

付款期別	訂金	簽約金	開工款	工程期款					使用執照完成	銀行貸款	交屋款	房地總價款
				1 期	2 期	3 期	4 期	5 期				
				大底完成	一樓頂板	二樓頂板	三樓頂板	上樑封頂				
付款 %	2%	5%	8%	2.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	70%	5%	
	15%			10%					70%	5%		

預計完工日期：2023 年 02 月 28 日

最新消息與施工進度於官網及 FB 持續更新。

寬闊建設官網：[www.goexpanse.com.tw](http://www.goexpanse.com.tw)

寬闊建設 FB 粉專：[www.facebook.com/goexpanse](http://www.facebook.com/goexpanse)

建案詢問或任何問題歡迎加入：

寬闊建設 Line 官方帳號：@goexpanse 或搜尋『寬闊建設』



## 優惠貸款專案

項	優惠利率資格	目前利率	違約金
1	借款人年收入 80 萬或 借保人合併年收入達 120 萬以上者	按 <i>I</i> 加 0.69% 起 (目前年利率計為 1.53% 起) 機動計息	綁約
2	一般戶	按 <i>I</i> 加 0.72% 起 (目前年利率計為 1.56% 起) 機動計息	綁約
3	一般戶	捨 <i>I</i> 加 0.81% 起 (目前年利率計為 1.65% 起) 機動計息	不綁約
4	軍公教房貸 1. 年所得達 80 萬(含)以上且 負債比 15 以下 2. 任職職等屬簡任等級(含)以下	按 <i>R</i> 加 0.465% 起 (目前年利率計為 1.31% 起) 機動計息	不綁約
5	青年首購專案 【額度最高 800 萬元整】	第一年按 <i>R</i> 加 0.345% 起 (目前年利率計為 1.19% 起) 機動計息 第二年按 <i>R</i> 加 0.645% 起 (目前年利率計為 1.49% 起) 機動計息	不綁約
		按 <i>R</i> 加 0.555% 起 (目前年利率計為 1.4% 起) 機動計息 【額度最高 800 萬元整】	不綁約

核貸成數	最高 8 成，實際貸放成數視個別貸款戶授信條件而有所不同
核貸年限	最長 30 年 (含寬限期最長 2 年)
還款方式	本息 (金) 平均攤還或階段式還款 (適用 20 ~ 40 歲之首購族群、最高 1,000 萬元)
<i>I</i> : 本行公告指數型房貸指標利率 (月調)，目前為 0.84% <i>R</i> : 中華郵政二年期定儲機動利率，目前為 0.845% 首次購屋：係指借款人名下無不動產或符合金管會自用住宅貸款定義	

註 1：首購：個人名下無自有房屋。

註 2：青年首購：

20 歲以上本國國民，本人、配偶、未成年子女名下均無自有房屋。

此方案為寬闊建設與臺灣土地銀行宜蘭分行協商優惠專案；專案實際內容，依土地銀行宜蘭分行公告為主。資料來源：土地銀行宜蘭分行 110 年度







## 寬闊建設

銷售中心

服務時間：

10:00~18:00 (週一~週日)

洽詢電話：

 (03)988-1880  0965-336-238

洽詢地址：

 宜蘭縣礁溪鄉玉田村玉龍路一段536號



寬闊建設官方網站

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



寬闊建設



寬闊建設  
@goexpanse