

光匯唯美

都江

光電宅第六期

自帶財的節能光電宅

建案位置
宜蘭縣壯圍鄉功勞段1004地號
接待中心
宜蘭市環市東路一段146號



都江建設建案說明書

建案洽詢

03-925-5591

0972-095-958

線上洽詢 LINE官方帳號

都江建設 @dujiang

2021.12 線上完整版

Contents 目錄



Chapter 1 ABOUT 都江

綠能光電宅龍頭—都江建設	05
來自國家級的肯定	06
深耕宜蘭光電宅地標	07

Chapter 2 光匯唯美

基地說明	11
建案特色說明	12
建築介紹	15
建案室內規劃	16
本案建材與設備	28
售後服務與保固	30

Chapter 3 唯美樂活

便利交通	33
優質學區	34
便利生活	35
悠遊休閒	36
總結	37

Chapter 4 輕鬆入住

購屋付款期程表	40
貸款計畫	40
預計完工日	40

The page features a decorative border made of purple and gold marbled paper, which is torn at the edges to create a layered, organic effect. The colors range from light lavender to deep, dark purple, with fine gold flecks scattered throughout. This border frames a central white area where the text is located.

Chapter 1

ABOUT 都江

綠能光電宅龍頭 - 都江建設

Professional「專業」 - 深根宜蘭，與時俱進

都江營造—創立於民國 83 年，歷時將近三十載，一步一腳印專注於提昇與時並進的專業知能，累積優質施工經驗，以求打造舒適、安全、高質感的居住空間。

都江建設—於民國 99 年設立都江建築企業社，102 年正式更名為都江建設有限公司。近年則致力於永續發展，開發以太陽光電為特色的永續住宅，深獲業界及社區居民認同與肯定。秉持永續發展的想法，都江建設從建案開發到完工，結合永續發展的理念與實踐，建造以太陽光電為特色的永續住宅，致力創建宜蘭永續家園。

Precision「精準」 - 精密匠心，居住正義

1987 年聯合國世界環境與發展委員會 (WCED) 所發表「我們共同的未來」其中揭櫫永續發展的內涵為：「滿足這一個世代的需求，不能損及下一個世代需求的發展」。

都江建設近三十年來一步一腳印，堅持守誠信重承諾，用心在開發與建設，專注於洞察環境趨勢和居住者需求，打造安全、舒適、高質感的居住空間，讓顧客能安心選擇。

在永續經營與經濟效益的思考下，透過建造綠能光電宅，除了達到節能、減碳回饋環境的效益，也讓住戶端，享受躉售電費 20 年的受益，實踐居住正義的價值。都江建設的用心，不僅獲得顧客的信賴與感動，並榮獲台灣誠信品牌認證及國家認可的優良建商。

Promise「誠信」 - 永續經營，安心保證

以安全、安心、穩固的施工品質為首要考量，從土地選購、規劃設計、工程施工到售後服務，一條龍式全程整合，讓顧客服務體驗一次到位。

我們了解每一棟建築都承載著每個家庭的未來，所以嚴謹看待、謹慎打造，期望給顧客高品質的居住感受。堅持用建築回饋環境與生活。持續用建築創建永續家園。做到令人幸福安心的生活從這開始。

Partner「夥伴」 - 以人為本，猶如親住

嚴謹打造每一個建案，猶如親住；建設蓋房這事沒有妥協，只有堅持與完成。用專業技術，嚴格把關，陪同購屋者一起迎接令人感到期待與幸福的新居生活。

都江，是您可以信任託付、安心選擇的最「家」夥伴

來自國家級肯定

堅持都江 4P，國家認證的舒適與安心

- 96~110 年度 內政部營建署營造業評鑑第一級
- 108 年度 都江建設台灣誠信品牌【誠信建商獎】
- 108 年度 都江建設國家建築金獎【金獅獎 - 優質建築】
- 108 年度 都江建設優良太陽光電系統【光鐸獎 - 優良小型系統】
- 109 年度 都江建設宜蘭縣優良商號【金商獎】
- 110 年度 都江營造台灣誠信品牌【誠信廠商獎】
- 110 年度 都江營造國家建築金獎【金獅獎 - 施工品質】



深耕宜蘭光電宅地標

都江建設光電宅系列

104 年起在宜蘭打造，第一座永續光電住宅；將光電設備與建築整合為一體，通過 105 年梅姬颱風 17 級強陣風以及 106 年尼莎颱風 16 級強陣風的考驗，不畏暴雨狂風，完好無損。

有別傳統屋頂上增設光電設備，每年為住戶帶來光電回饋收益，同時還能遮陽、隔熱，有效降溫，夏季時，彷彿為建築穿上涼感衣，深受住戶好評。

光電宅第一期 富御礁溪 105 年完工

富御礁溪是都江建設第一期光電宅，也是宜蘭第一座建築與太陽光電一體化（BAPV）的永續住宅，以田園透天作為核心設計，並內建電梯，主臥室位於頂樓，視野絕佳。透過 BAPV 的技術，在 105 年梅姬颱風 17 級強陣風的考驗下仍完好無損。而透過光電板的發電量，社區住戶平均每個月可以獲得 3,500 元的光電收益，保護環境，減少溫室效應。



光電宅第二期 富御縣政 107 年完工

位於宜蘭市縣政中心旁的富御縣政，是都江建設第二期的光電宅於 107 年完工，近全國首創高架鐵路雙園步道、鄰近明星學區。而社區光電裝總容量 32.76KWP，還讓住戶每年獲得 36,000 元的躉售收入。



深耕宜蘭光電宅地標

光電宅第三期 富御莊園 108 年完工

富御莊園位於壯圍，座落於蘭陽溪畔，河岸視野景觀極佳，是 108 年相當熱銷的第三期永續光電宅共 10 戶，除了戶戶附 30 坪農地，營造快樂小農場，建築依然以 BAPV 技術打造，社區光電總容量提高到 52.78KWP，躉售的光電經濟，都由住戶共同享受。

(首次獲經濟部能源局核定為陽光社區)



光電宅第四期 光匯學苑 110 年完工

坐落於五結學區的光匯學苑，是都江建設熱銷的第四期光電宅，於 110 年 10 月底完工。是我們首座電梯公寓華廈光電宅(50.25KWP)，減輕每年管理費負擔 (260344 元/年)。

(110 年度再度獲經濟部能源局核定為陽光社區)



光電宅第五期 光匯縣政 110 年 10 月動工 預計 111 年完工

光匯縣政為都江建設第五期光電宅；簡約十戶的電梯公寓華廈設計，建築透過線條的修飾，帶出整體的科技與層次感。位於宜蘭中心點，縣政特區旁，預計 111 年 10 月底完工。

光電總容量 19.875KWP，社區共享躉售光電。



(外觀透視圖僅供參考)



(外觀透視圖僅供參考)

深耕宜蘭光電宅地標

光電宅第六期 光匯唯美 預計 112 年完工

光匯唯美，傳承系列光電宅優點，都江建設第六期光電宅；臨 15 米美功路、近客運站，1 分鐘上交流道，40 分鐘到台北 101，交通最便利系列光電宅。

預計 112 年 10 月底完工。光電總容量 43.87 KWP。



(外觀透視圖僅供參考)



(外觀透視圖僅供參考)

The page features a decorative border of purple and gold marbled paper at the top and bottom. The marbling consists of organic, flowing shapes in various shades of purple, from light lavender to deep, dark purple, with fine gold speckles and veins scattered throughout. The central area of the page is plain white.

Chapter 2

光匯唯美

基地說明

基地位置與基本資料

本建案位於宜蘭縣壯圍鄉功勞段 1004 地號，土地使用分區為特定農業區甲種建築用地，為都江自地自建開發之建案，預計完工日期 112.10.31。



(外觀透視圖僅供參考)

- 本建案為電梯公寓華廈建築
- 用地面積 606.54 平方公尺 (約 183.48 坪)
- 建蔽率 58.5%
- 公設比 29.96%
- 坐西朝東
- 總樓層 4 層共 13 戶 3 房 2 廳
- 乾溼分離雙衛浴
- 平面式汽+機車位 13 個 (戶戶有車位)
- 汽+機車有充電管路線
- 監控系統安全無死角

建案特色說明

綠能 ◆ 節能 ◆ 創能 ◆ 減碳 ◆ 永續 ◆ 幫你賺錢的家

本建案以綠建築為目標，透過 BAPV 技術，將建築與太陽能板裝設一體化結構堅固。屋頂架設太陽光電板，能達到隔熱、降溫可保護防水層等功能，而太陽設備產出的發電量躉售給台電公司，收入是由所有住戶(住戶管理委員會)共同享受。

台灣光電趨勢與價值

為營造永續家園，政府積極推廣綠能產業，我們也配合政府政策，秉持永續發展的理念，為客戶帶來太陽光電的經濟效益。

以本建案太陽光電宅為例，每戶住戶最少可以獲得約 5.2572 元/度 (含躉售費率加乘) 的躉售費率。

110 下年度太陽光電發電設備電能躉購費率(加成 15%)

再生能源類別	分類	裝置容量級距	高效能 第二期上限費率 (元/度)	非高效能 第二期上限費率 (元/度)
太陽光電	屋頂型	1 瓩以上 不及 20 瓩	6.8756	6.5379
		20 瓩以上 不及 100 瓩	5.2572	4.9998
		100 瓩以上 不及 500 瓩	4.8121	4.5767
		500 瓩以上	4.7822	4.5483
	地面型	1 瓩以上	4.5711	4.3477
	水面型 (浮力式)	1 瓩以上	5.0513	4.8041

- 太陽光電發電設備設置於北部地區(包含基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、新竹市、苗栗縣、宜蘭縣及花蓮縣)，且躉購費率適用中華民國一百十年度之上限費率者，其電能躉購費率加成百分之十五。
- 加成後外加模組回收費 0.0656(元/度)。
- 使用高效能太陽光電模組費率依照裝置容量級距外加費率如列表。

建案特色說明

太陽能售電收入計算

光匯唯美屋頂設置容量為：43.87kwp

預估每月躉購價格：

$43.87\text{kwp} \times 5.2572 \text{ 度} \times 2.7 \text{ 小時 (每日平均照數)} \times 30 \text{ 天} = \$18,681$

預估每年躉售價格：

$\$18,681 \times 12 \text{ 月} = \$224,172$

設備完成後移交給住戶管理委員會，躉售收入由住戶管理委員會統籌運用。

以都江建設光電宅第二期，「富御縣政」為例：

富御縣政（A2戶）109/01/23～110/01/21 收入紀錄表：

年	期間	2 個月度數	躉售費率/度	收入金額
109	01/23～03/26	943	6.7556	\$ 6,371
	03/27～05/28	994		\$ 6,715
	05/29～07/26	1,594		\$ 10,768
	07/27～09/26	1,421		\$ 9,600
	09/27～11/26	544		\$ 3,675
110	11/27～01/21	647		\$ 4,371
年發電度數		6,143		\$ 41,500

平均月收入	年收入
\$3,458	\$ 41,500

建案特色說明

13 戶 | 戶戶有汽車、機車位 交通便利 | 到站即到家 | 輕鬆入住

近宜蘭市區，交通便利，簡約 13 戶，格局方正，住戶單純。

交通超便利！基地面臨 15 公尺美功路旁，1 分鐘即可上高速公路宜蘭交流道，5 分鐘可以到宜蘭市區，40 分鐘到達臺北 101。如果想搭乘大眾運輸走路即可到達美功客運站！

安心又舒適！全棟監控系統安全無死角。戶戶有平面式汽、機車位，並且已經預留電動車充電管路，領先時代新趨勢。自然環境、清悠舒適，空氣清新。

7-11、全家便利商店坐落兩側生活便捷！明星私中、小學、中學學區範圍，孩子教育不擔憂！緊鄰宜蘭市東區消費市場：東區商圈、後火車站、轉運站、陽明大學醫院、大型購物中心，住宅機能俱全便利！



(外觀透視圖僅供參考)

建築介紹

設計說明

「光匯唯美」第六期設計案，與前期不同的區位與環境，基地接近五號高速公路交流道旁，臨接 15 公尺美功路。都江建設仍秉持保護環境及隔音、隔熱的光電宅方式設計。

- **平面空間**：形塑建築動線優化及「以人為本」的設計理念，採雙面採光、通風、雙衛浴、雙陽台、隔音石塑仿木耐磨地板、每戶充電停車空間的 3 房 2 廳方式設計，空間合理化，滿足生活所需功能。
- **立面**：以框架線條幾何圖框的變化，並利用陰影產生立體及凹凸感，展現現代化的簡約建築美學。
- **永續建築**：以永續發展的理念，採綠建築屋頂型光電板設計，並結合屋頂層設計施工，展現遮陽、隔熱、保護延壽屋頂防水層及結構安全的特色永續光電宅。



(外觀透視圖僅供參考)

建案室內規劃

全區配置圖

基地位置與 1F 全區平面圖



(全區配置圖 / 平面圖，以最後建築執照核准為主)

1 樓配置含：

- A 1 戶 ~ 3 房 2 廳 2 衛
- 公共空間 ~ 多功能親子圖書室
- 平面汽、機車停車位

附平面汽、機車位：

平面車位好停車，省去找車位的時間與困擾，超便利

汽、機車位附充電管路：

不需再花大錢改裝，我們就有提供便利的充電基建，環保充電無煩惱

社區配備監控聯防系統：

重視與解決公寓公共與私密空間安全問題

建案室內規劃

全區配置圖

2F~4F 全區平面圖



(全區配置圖 / 平面圖，以最後建築執照核准為主)

2 ~ 4 樓配置含：

- A B C D 戶 ~ 3 房 2 廳 2 衛
- 電梯配置 + 豪華梯廳
- 雙樓梯間

戶戶雙陽台：

採光明亮、通風順暢，讓高品質的新鮮空氣與陽光能夠自然流通、天天享受

梯廳配置：

生活更便利，水電設備及管線規劃也融合建築本體設計，並以「人」為本做出發，重視生活品質，也兼顧視覺美感

戶型 | 樓層 | 格局 | 坪數一覽表

棟	樓	格局	坪數
A	1	3房 / 2廳 / 2衛	34.34
	2		36.04
	3		
	4		
B	2		36.24
	3		
	4		
C	2		36.40
	3		35.69
	4		36.06
D	2		36.40
	3		35.69
	4		36.06

都江永續節能光電宅 第六期

大3房2廳2衛

附汽、機車位的電梯華廈

壯圍優質地段 | 宜蘭、羅東、國道、省道交會黃金地點

- ☑ 戶戶有陽台
- ☑ 間間有窗戶
- ☑ 室內格局方正好風水
- ☑ 戶戶有平面汽、機車位
- ☑ 多功能親子圖書室
- ☑ 高質感寬敞梯廳
- ◎ 房間均有採光、空間明亮、通風佳
- ◎ 便於規劃好使用
- ◎ 預留電動車充電管路
- ◎ 親子共讀空間、多功能會議室
- ◎ 社區監控聯防系統

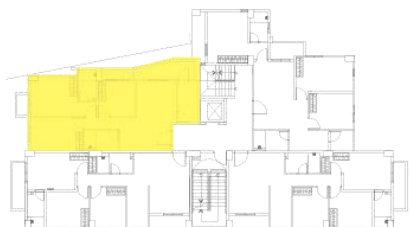
宜居 **13 戶**

凍漲首選 **本區最低價**

家具配置參考圖

A2—A4

- ☑ 2樓 ☑ 3樓 ☑ 4樓
- ☑ 3房/2廳/2衛
- ☑ 36.04 坪



家配平面參考圖，仍以最後建築執照核准為主

➔ 雙面採光

➔ 超大雙陽台

- ✓ 含景觀陽台與工作陽台

➔ 大3房：1主臥+2房

- ✓ 主臥附衛浴

➔ 2廳：客廳、餐廳

- ✓ 廚房附設廚具

➔ 2衛浴

- ✓ 乾濕分離衛浴
- ✓ TOTO 免治馬桶
- ✓ SPA 淋浴柱
- ✓ 四合一冷暖風機

家具配置參考圖

B2—B4

☑ 2樓 ☑ 3樓 ☑ 4樓

☑ 3房/2廳/2衛

☑ 36.24 坪



家配平面參考圖，仍以最後建築執照核准為主

➔ 雙面採光

➔ 超大雙陽台

✓ 含景觀陽台與工作陽台

➔ 大3房：1主臥+2房

✓ 主臥附衛浴

➔ 2廳：客廳、餐廳

✓ 廚房附設廚具

➔ 2衛浴

✓ 乾濕分離衛浴

✓ TOTO 免治馬桶

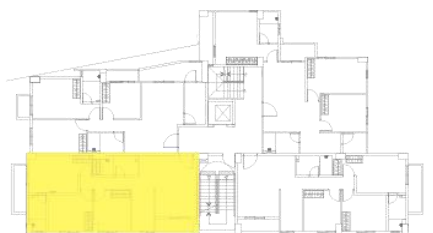
✓ SPA 淋浴柱

✓ 四合一冷暖風機—

家具配置參考圖

C2—C4

- ☑ 2樓 ☑ 36.40 坪
- ☑ 3樓 ☑ 35.69 坪
- ☑ 4樓 ☑ 36.06 坪
- ☑ 3房 / 2廳 / 2衛



家配平面參考圖，仍以最後建築執照核准為主

→ 雙面採光

→ 超大雙陽台

- ✓ 含景觀陽台與工作陽台

→ 大3房：1主臥+2房

- ✓ 主臥附衛浴

→ 2廳：客廳、餐廳

- ✓ 廚房附設廚具

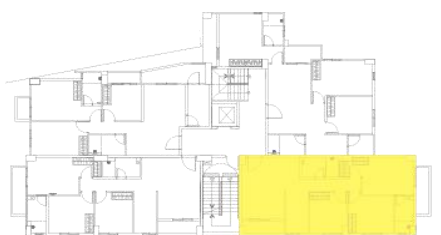
→ 2衛浴

- ✓ 乾濕分離衛浴
- ✓ TOTO 免治馬桶
- ✓ SPA 淋浴柱
- ✓ 四合一冷暖風機

家具配置參考圖

D2—D4

- ☑ 2樓 ☑ 36.40 坪
- ☑ 3樓 ☑ 35.69 坪
- ☑ 4樓 ☑ 36.06 坪
- ☑ 3房 / 2廳 / 2衛



家配平面參考圖，仍以最後建築執照核准為主

→ 雙面採光

→ 超大雙陽台

- ✓ 含景觀陽台與工作陽台

→ 大3房：1主臥+2房

- ✓ 主臥附衛浴

→ 2廳：客廳、餐廳

- ✓ 廚房附設廚具

→ 2衛浴

- ✓ 乾濕分離衛浴
- ✓ TOTO 免治馬桶
- ✓ SPA 淋浴柱
- ✓ 四合一冷暖風機

本案透視模擬圖與說明

《公共空間：梯廳》

- 梯廳好比公共空間的交通路口；也是建築的門面、風格與象徵所在。
- 寬敞明亮的公共區域是光匯唯美建築的靈魂所在。
- 俐落的空間設計規劃，再加上可懸掛藝術畫作的牆面設計。
- 一進大門，就猶如來到藝廊空間般，優雅有質感。
- 電梯壁面的材質，也為空間帶來潔淨明亮，展現獨特迎賓的尊榮。
- 附設監控聯防系統，維護住戶居家安全。



以上 3D 透視模擬圖僅供參考

本案透視模擬圖與說明

《公共空間：多功能親子圖書室》

總是悶在家裡，孩子也坐不住了嗎？

光匯唯美幫您規劃好【多功能親子圖書室】的公共空間了！

帶孩子來這邊轉換心情吧！我們提供藏書，住戶們可以免費取閱，讓孩子悠遊於書中世界，還可以享受新奇又具特色的閱讀空間。

● 具多功能性的空間：

- ✓親子圖書室：親子伴讀空間
- ✓社區會議室
- ✓社區交誼廳
- ✓共學教室：可自辦各式課程與活動



3D 透視模擬圖僅供參考

本案透視模擬圖與說明

《室內：臥房》

以下 3D 透視模擬圖僅供參考



→ A、B、C、D 戶

✓ 大 3 房：1 主臥 + 2 房

✓ 主臥附衛浴

→ 格局方正

→ 對外窗戶

✓ 開窗即享自然景色格

✓ 享受滿室採光通風

✓ 室內舒適 100%

案透視模擬圖與說明

《室內：客廳》

客廳是一個家的「門面」與「核心領域」。

這個起居空間是全家人凝聚感情與互動的空間，也是接待賓客重要的場所；或是平時下班或吃完飯後，輕鬆隨意的舒適躺在沙發上休息，實在是種享受！

大片的落地窗，享受滿室的採光與通風。

→寬大的陽台，遠眺四週的環境與風景，隨時讓自己放鬆！深呼吸！！

→格局方正好利用、擺設

→耐磨木紋地板：含減音層設計，溫和明亮色調，為客廳增添質感。



以上 3D 透視模擬圖僅供參考

本案透視模擬圖與說明

《室內：餐廳》

餐廳是家中譜寫幸福小時光的空間，每個美好、團聚的用餐時刻都在這裡，因此，更要掌握住這個匯聚美好的空間。

→方正的格局，讓你不論擺設什麼款式的餐桌，都很適合

→明亮乾淨與閒靜舒適交織出讓人坐下就不想離開的小飯館



以上 3D 透視模擬圖僅供參考

本案建材與設備

樓層	房間	位置	建材	尺寸	出廠廠商	
一樓	梯廳	地坪	止滑石英磚	60x60CM	白馬磁磚或同級品	
		牆面	釉面磁磚	30x60CM	白馬磁磚或同級品	
	管委會	地坪	石塑仿木 耐磨地板	依設計		
	客、餐廳及臥室	地坪	石塑仿木 耐磨地板	依設計		
	浴室	牆面	釉面磁磚	30x60CM	白馬磁磚或同級品	
		地坪	止滑石英磚	30x30CM	白馬磁磚或同級品	
二、三、四樓	梯廳	地坪	止滑石英磚	60x60CM	白馬磁磚或同級品	
		牆面	釉面磁磚	30x60CM	白馬磁磚或同級品	
	客、餐廳及臥室	地坪	石塑仿木 耐磨地板	依設計		
	浴室	牆面	拋光牆磚	30x60CM	白馬磁磚或同級品	
		地坪	止滑石英磚	30x30CM	白馬磁磚或同級品	
屋突	樓梯間	地坪	止滑石英磚	20x20CM	白馬磁磚或同級品	
其他	陽臺	地磚	止滑石英磚	20x20CM	聖德堡磁磚或同級品	
	露臺	地磚	止滑石英磚	30x30CM	協裕磁磚或同級品	
	樓梯	地磚	止滑樓梯磚	20x27CM	白馬磁磚或同級品	
	各樓層	門窗	氣密窗	依設計	大同鋁門窗或同級品	
		大門	金屬門	依設計	東員鋼鐵門窗或同級品	
		房間門	南檜實木門	90x210CM	利林或同級品	
		浴廁門	塑鋼門	依設計	南亞	
		浴室	衛浴設備	依設計	TOTO衛浴	
		牆面、平頂	油漆	依設計	得利油漆	
		樓梯間	檫木扶手	依設計		
		外牆磚	二丁掛	6x22.7CM	協裕磁磚	
	智能監控系統			社區聯防監控 發電效能顯示		

以最後建築執照核准後施工實際狀況為主

本案建材與設備

《室內：廚房廚具》

不鏽鋼歐化廚具：220cm

→不鏽鋼檯面

檯面採用不鏽鋼材質，具有抗氧化、防銹等功能，表面材質為毛絲面，經過適當粒度的研磨，加工後產生連續條紋紋路，有很明顯的直線條紋路，質感好又美觀，即便表面刮傷也不太明顯。檯面板面厚度為 1.0，前緣厚度 3.6cm 厚度直角型，有別於傳統止水型式大方又時尚，並與水槽焊接一體成形。

→木製桶身(上下櫃體)

以木芯板櫃體為支撐整套廚具的主體，木心板總共有三層，中間以實木條拼貼加工而成使板料更加牢固，表面貼 PVC 材質防潮，使用期限更加長久、耐壓、堅固、重量輕、穩定性佳

→結晶門板

表面屬於硬化透明的壓克力，在基層板材正面及四邊側面依序貼合，做成五面結晶板背面則為白色美耐板並用環保膠貼合，基層底材皆為木芯板。



立面櫃內機器設備介紹



→櫻花隱藏式排油煙機 R9501

- ✓輕薄機體造型，完美搭配廚房整體設計
- ✓第三代全新下掀式強化玻璃檔煙板，採用汽車等級彈簧阻尼器，獨家專利，好掀易操作，結構簡化縫隙少容易清潔
- ✓雙渦輪扇葉+雙馬達，大排風室結構，吸力強



→櫻花檯面式玻璃爐 G9522G

- ✓強化玻璃面板，美觀易清潔
- ✓防漏上湯盤設計，防止湯汁溢入
- ✓全新升級鑄鐵爐架，耐用不滑鍋
- ✓熄火安全裝置及兒童安全鎖



→喜特麗懸掛式烘碗機 JT-3618Q

- ✓全平面無把手設計，專利快拆門板(M354413)，滑輪右拉即可拆卸，清潔便利
- ✓開門斷電記憶，門板開起自動停止作動，安全有保障
- ✓LED 照明設備，節省能源，臭氧抑菌，消除異味

售後服務與保固

房 屋 保 固 書

立房屋保固書人：都江建設有限公司 茲因興建起造『唯美光匯』集合住宅編號：第 棟房屋，上開房屋，業經宜蘭縣政府核發 建管使字第 號使用執照在案。

現為維護商譽，增進消費者權益，達成交易安全，經邀集買方及有關工程人員現場點交房地，其房屋面積與簽訂之房屋銷售面積及使用執照平面圖載有用途之面積相符無誤、另固定建材及設備均已依約施作，測試勘用無虞，並完成點交手續。並同意自點交之日起，負責保固 壹 年。另結構部份負責保固 十五 年之責任，但可歸責於買方或因天災地變等人力不可抗拒之因素除外。

此 致

買方：

立同意書人：都江建設有限公司

負責人：謝國興

統一編號：54507976

住 址：宜蘭市東津二路 236 號

電 話：03-9255-511

中 華 民 國 111 年 月 日

售後服務與保固

太陽光電板保固範圍

太陽能模組維運期間參照原廠（20年）條款，逆變器由原設備廠商保固5年，本工程太陽光電系統工程結構保固5年，保固期滿後之修繕維護費用由管委會負擔，並逕洽原施工廠商（向陽能源科技）或其他專業廠商進行修繕。

履約內容

- 定期每4個月至少1次到本工程作系統檢修維護。

清洗模組保養項目

- (1) 建物、模組支撐架結構安全保養及檢測
- (2) 太陽能模組穩固保養檢測
- (3) PV變流器、交直箱總成保養及檢測
- (4) 監控系統保養及檢測
- (5) 隔離開關及保護電驛保養及檢測
- (6) 高低壓配線箱總成保養及檢測
- (7) 本工程外觀聲響、溫度、氣味、顏色檢視
- (8) 本工程系統線路、線槽保養及檢測

太陽光電發電系統工程維運合約及保固

- (1) 合約及保固內容以都江建設提供之正本為準。
- (2) 光電設備完成，合約及保固移交給住戶管理委員會。



The page features a decorative border of purple and gold marbled paper at the top and bottom. The marbling consists of organic, flowing shapes in various shades of purple, from light lavender to deep, dark violet, with fine, shimmering gold flecks scattered throughout. The background of the page is a clean, bright white.

Chapter 3

唯美樂活

便利交通



國道五號宜蘭交流道

開車 1 分鐘



壯園乘車站

開車 1 分鐘 / 步行 5 分鐘



宜蘭火車站

開車 7 分鐘



宜蘭轉運站

開車 8 分鐘



台北 101

開車 40 分鐘

優質學區



古亭國小

開車 3 分鐘



中道中學

開車 5 分鐘



國立宜蘭高商

開車 4 分鐘

便利生活



7-11 壯美店

開車 1 分鐘 / 步行 5 分鐘



全聯福利中心宜蘭校舍店開

車 7 分鐘



全家壯圍美功店

開車 1 分鐘 / 步行 4 分鐘



爾本大型購物中心(原宜蘭童話公園)

開車 8 分鐘



慈安路喜互惠生鮮超市

開車 5 分鐘



陽明大學附設醫院

開車 8 分鐘

悠遊休閒



美城高爾夫球練習場

開車 2 分鐘



東門夜市

開車 7 分鐘



宜蘭河濱公園

開車 8 分鐘

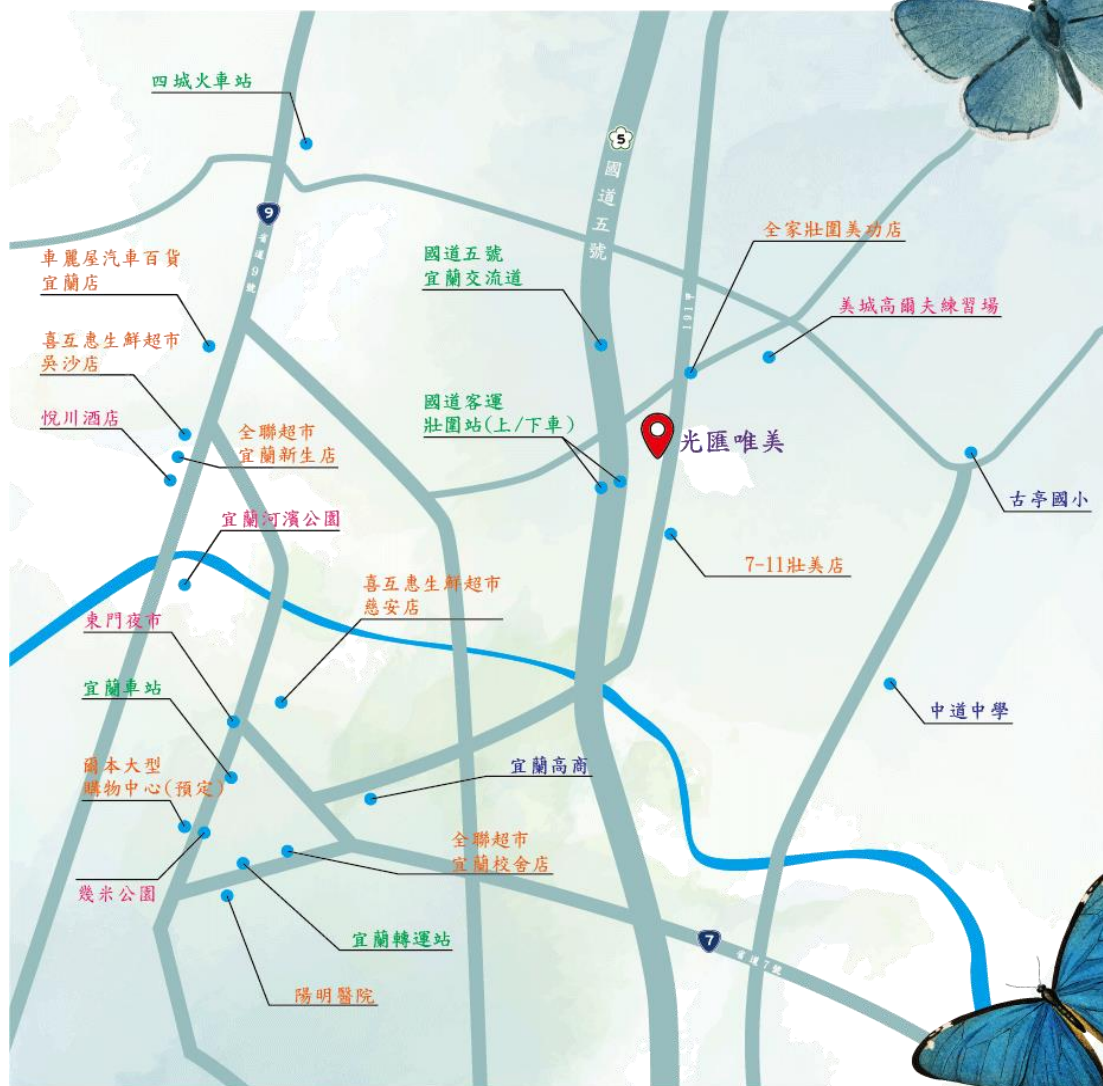


幾米公園

開車 9 分鐘

原始參考資料來源：Google 地圖 僅供參考

3 公里生活圈



便利交通

國道五號宜蘭交流道、國道客運壯圍乘車站、宜蘭火車站、宜蘭轉運站、四城火車站

優質學區

古亭國小、中道中學、國立宜蘭高商

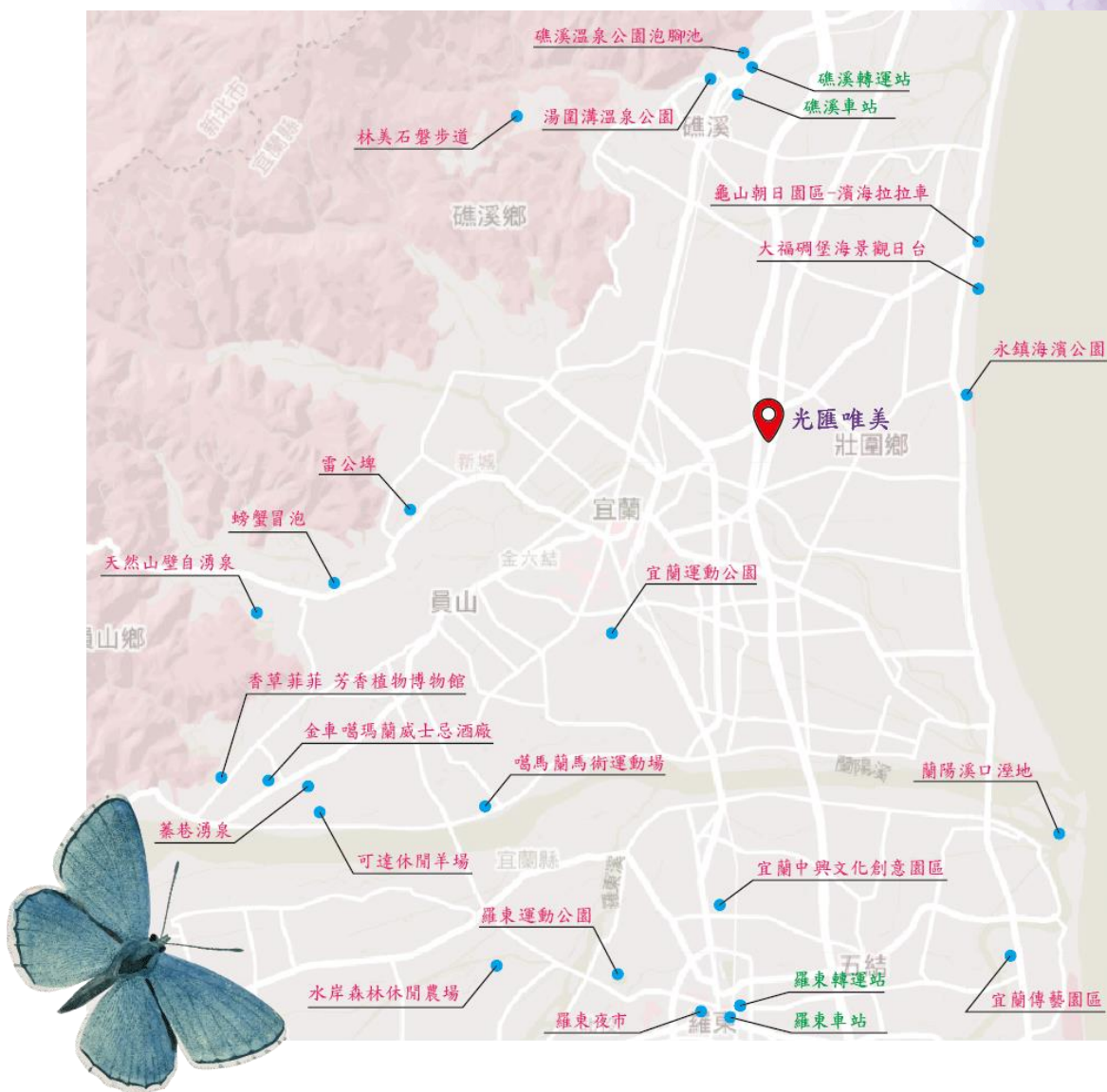
便利生活

7-11 壯美店、全家壯圍美功店、陽明大學附設醫院、喜互惠生鮮超市慈安店、喜互惠生鮮超市吳沙店、爾本大型購物中心(原宜蘭童話公園)、全聯超市宜蘭校舍店、全聯超市宜蘭新生店、車麗屋汽車百貨宜蘭店

悠遊休閒

美城高爾夫球練習場、東門夜市、宜蘭河濱公園、幾米公園、悅川酒店

10 公里生活圈



便利交通

礁溪車站、礁溪轉運站、羅東車站、羅東轉運站

悠遊休閒

礁溪溫泉公園泡腳池、湯圍溝溫泉公園、林美石磐步道、
龜山朝日園區-濱海拉拉車、大福碇堡海景觀日台、大福碇堡海景觀日台、
永鎮海濱公園、宜蘭運動公園、雷公埤、螃蟹冒泡、天然山壁自湧泉、
香草菲菲 芳香植物博物館、金車噶瑪蘭威士忌酒廠、噶瑪蘭馬術運動場、
養巷湧泉、可達休閒羊場、羅東運動公園、水岸森林休閒農場、羅東夜市、
蘭陽溪口溼地、宜蘭中興文化創意園區、宜蘭傳藝園區

The background of the page is a decorative marbled paper. It features a mix of light lavender, deep purple, and dark purple tones, with intricate, vein-like patterns. Interspersed throughout the design are small, shimmering gold flecks and larger, irregular gold-colored areas, giving it a textured, artistic appearance.

Chapter 4

輕鬆入住

購屋付款期程表

全區最低價 | 超高金 CP 值 | 低自備款 | 輕鬆購屋
宜蘭光電宅龍頭 | 光電宅第六期 讓房子替你省錢、賺錢

付款期程表								
期別	訂金	簽約金	開工款	1	2	3	交屋款	房屋總價
				結構體完成	使用執照取得	產權移轉完成 (銀行貸款)		
金額/萬元	補足 10%		5%	5%	5%	70%	5%	
說明備註			約 5 個月	約 5 個月	約 5 個月			

購屋貸款比例及利率

付款期程表	貸款比例	利率
公教族首購	80%	1.31%
首購族	75%~80%	1.35%
第二次購屋	75%~80%	1.37%

資料來源：合作金庫110年度提供

預計完工日

本建案為都江建設有限公司自地開發興建。

施工進度未來也將於都江建設公司官網、臉書粉絲專頁持續更新。

都江建設 官網施工進度 <https://www.dujiang.com.tw/schedule/>

都江建設 臉書粉絲專頁 <https://www.facebook.com/dujiang99/>

一路秉持「誠信」，對顧客用心全力以赴資訊公開透明化讓購屋者安心。

本建案預計完工日期於 112 年 10 月 31 日，敬請期待。

都江建設官方 LINE ID：@dujiang，給您最完整的消息資訊。



都江建設

接待中心

服務時間：

10:00~17:00 (週一~週日)

洽詢專線：

 (03)925-5591

 0972-095-958

洽詢地址：

 宜蘭市環市東路一段146號



都江建設官方網站
<https://www.dujiang.com.tw>



 都江建設 



 都江建設 @dujiang

投資 | 都江建設

興建 | 都江營造

建築規劃 | 陳武祥建築師事務所

建築空間設計 | 屋瓦室內裝修設計

銷售 | 華辰不動產

建案企畫 | 延品有限公司

廣告行銷 | 拯合行銷有限公司