

員邦建設

新莊區立德段
地主說明會
(永寧路都更案)

2025 | **PGA**
0329 | 周簡 建築師事務所

簡報大綱

公司實績

立面設計

規劃配置

單元平面



A modern bathroom featuring a white freestanding bathtub, green marble walls, and a large window with a view of a gravel patio. The text '公司實績' is overlaid in the center.

公司實績



簡介

周夢龍、簡志聰、柯智明 民國八十二年聯合成立
目前成員四十六人。

團隊

- 規劃部
- 3D部（造型、細部設計及3D列印）
- 建築部
- 工程部
- 使管部
- 開發部
- 行政管理部

堅持

- 客戶服務品質
- 設計案件品質
- 多方協調整合

自我要求、資源整合，呈現至臻完美的作品。



新莊地區實績



鼎峰

冠德建設

新莊區 思源路



20
地上二十五層
地下四層
都市審議
停車獎勵
結構外審
綜合設計開放空間審查
環境影響評估
交通影響評估
防火避難綜合設計審議
新北市都市設計大賞



冠德建設
20
地上二十五層
地下四層
都市審議
停車獎勵
結構外審
綜合設計開放空間審查
環境影響評估
交通影響評估
防火避難綜合設計審議
新北市都市設計大賞





謙 量

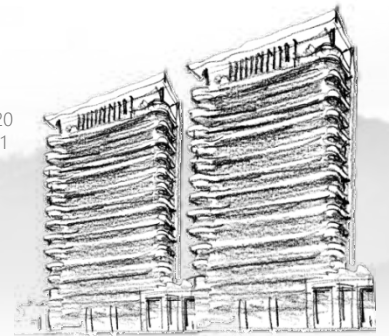
大陸建設

新莊區 中智街





2011
地上十八層
地下三層
建築基地開發規模獎勵
基地綠美化獎勵
都市設計審議
結構外審
交通影響評估
國外合作團隊 AEDAS





冠德泰景

冠德建設

新莊區 幸福東路



冠德建設
20
20
地上二十五層
地下四層
結構外審







鼎苑

冠德建設



20
11
冠德建設
地上十五層
地下四層
都市審議
停車獎勵
綜合設計開放空間審查



天尊

冠德建設



20
11
冠德建設
地上二十一層
地下三層
結構外審
都市審議
綜合設計開放空間審查



立面設計







東南向透視圖







西北向透視圖







公設景觀

鳥瞰圖(社區入口)



細部透視圖(社區入口)



細部透視圖(社區入口)



鳥瞰圖(西北向)



鳥瞰圖(西北向)



細部透視圖(西北向)



鳥瞰圖(西南向)



鳥瞰圖(西南向)



細部透視圖(西南向_車道入口)



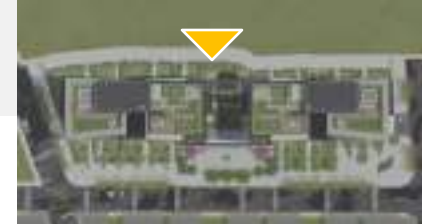
鳥瞰圖(東南向_後院車道)



鳥瞰圖(東北向_後院車道)



鳥瞰圖(東向_後院)



鳥瞰圖(東向_後院)



細部透視圖(頂樓景觀)



細部透視圖(頂樓景觀)



細部透視圖(頂樓景觀)



細部透視圖(圍牆)









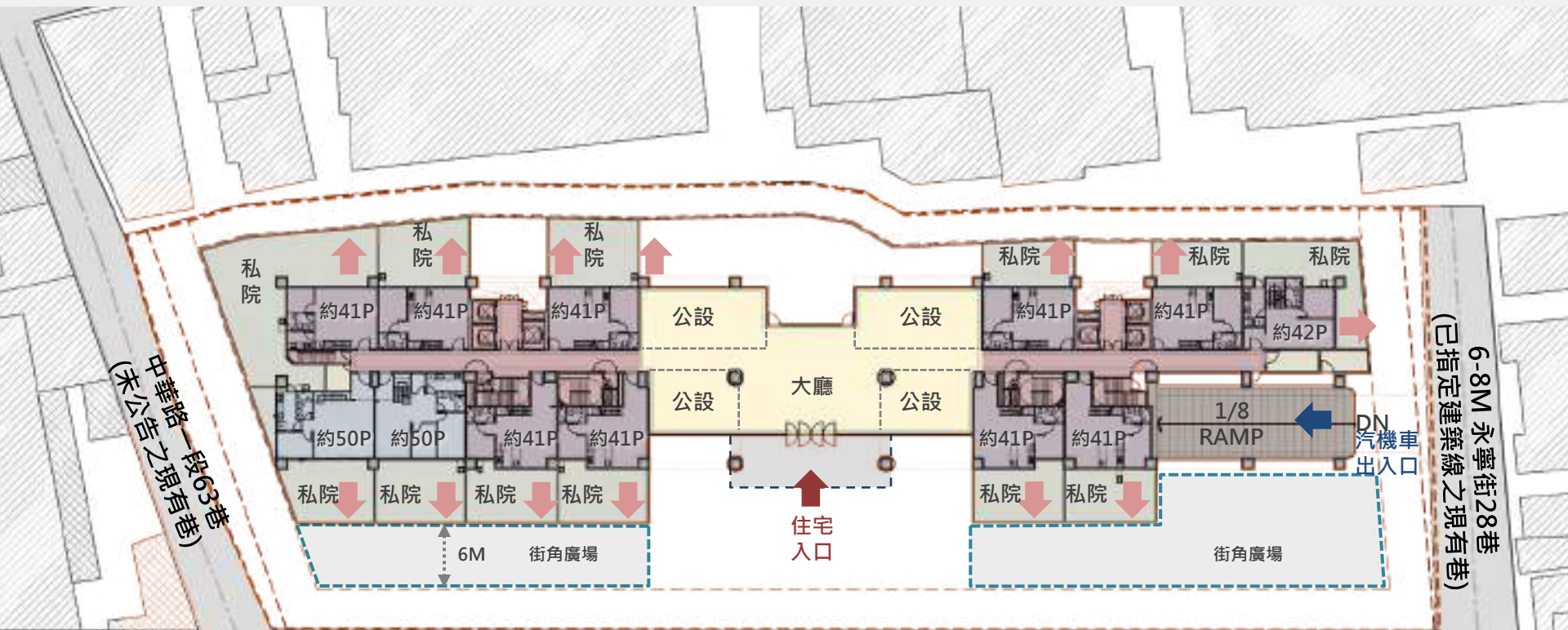
細部透視圖(圍牆)



規劃配置

A modern bathroom interior featuring a white, curved bathtub positioned against a wall of green marble. A large window on the left side of the frame provides a view of an outdoor area with a gravel patio and a white wall. The text '規劃配置' is overlaid in the center of the image.

一層平面圖



8M 永寧街

■ H = 3.0+3.0+0.3 M

■ 1+1夾住宅(約50P)

■ 1+1夾住宅(約41-42P)

■ 本圖僅供參考，實際圖面以都更核定及建照為準

■ 1+1夾住宅售坪：約 511 坪 / 12 戶

➡ 停車入口 ➡ 住宅入口

■ 住宅大廳

■ 公共設施

■ 汽機坡道

■ 樓電梯廳

一層景觀公設建議平面圖



社區庭園

挑高入口大廳

雙排林蔭大道

入口廣場

街角廣場

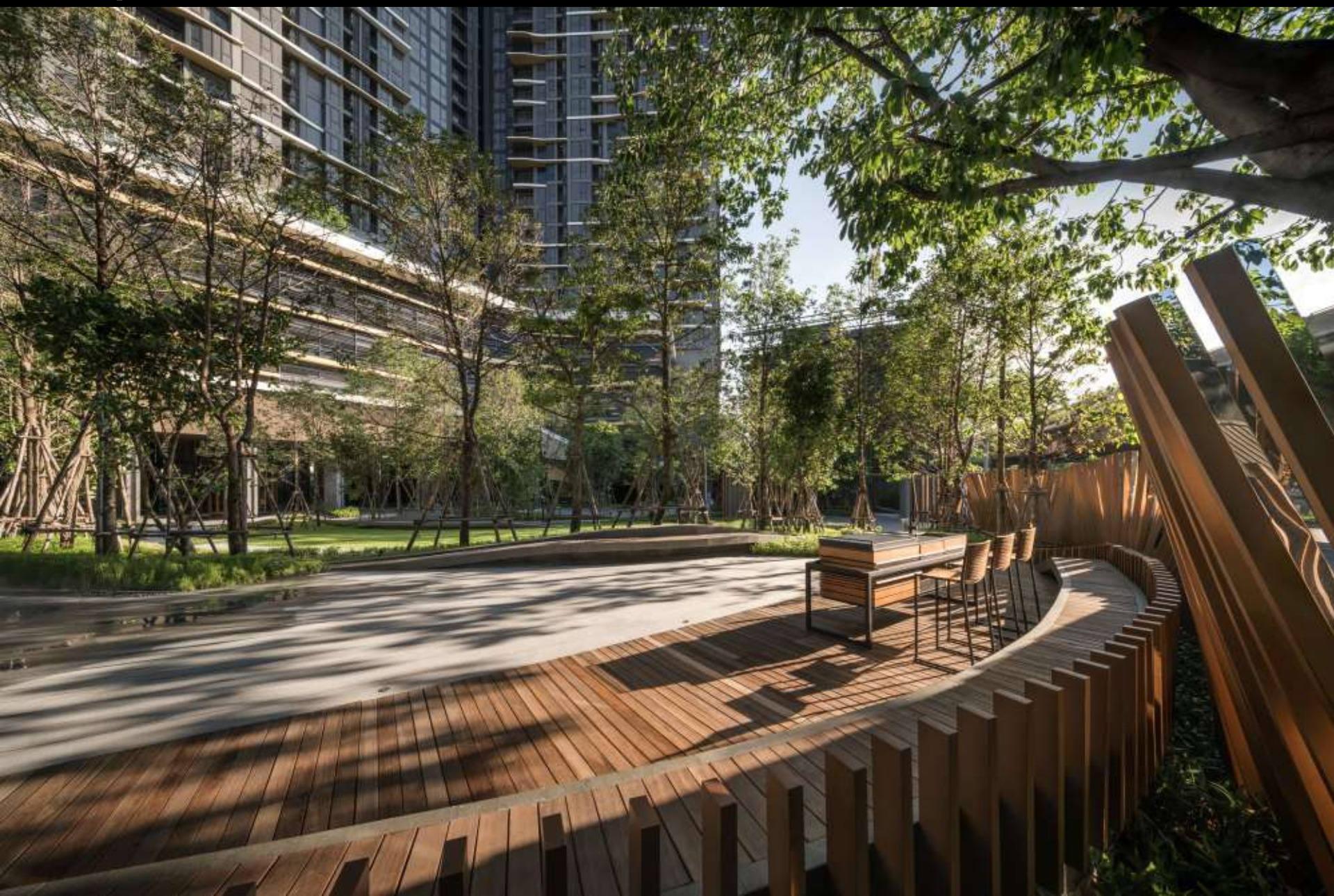
■ 本圖僅供參考，實際圖面以都更核定及建照為準

挑高大廳示意圖



迎賓沙發示意圖



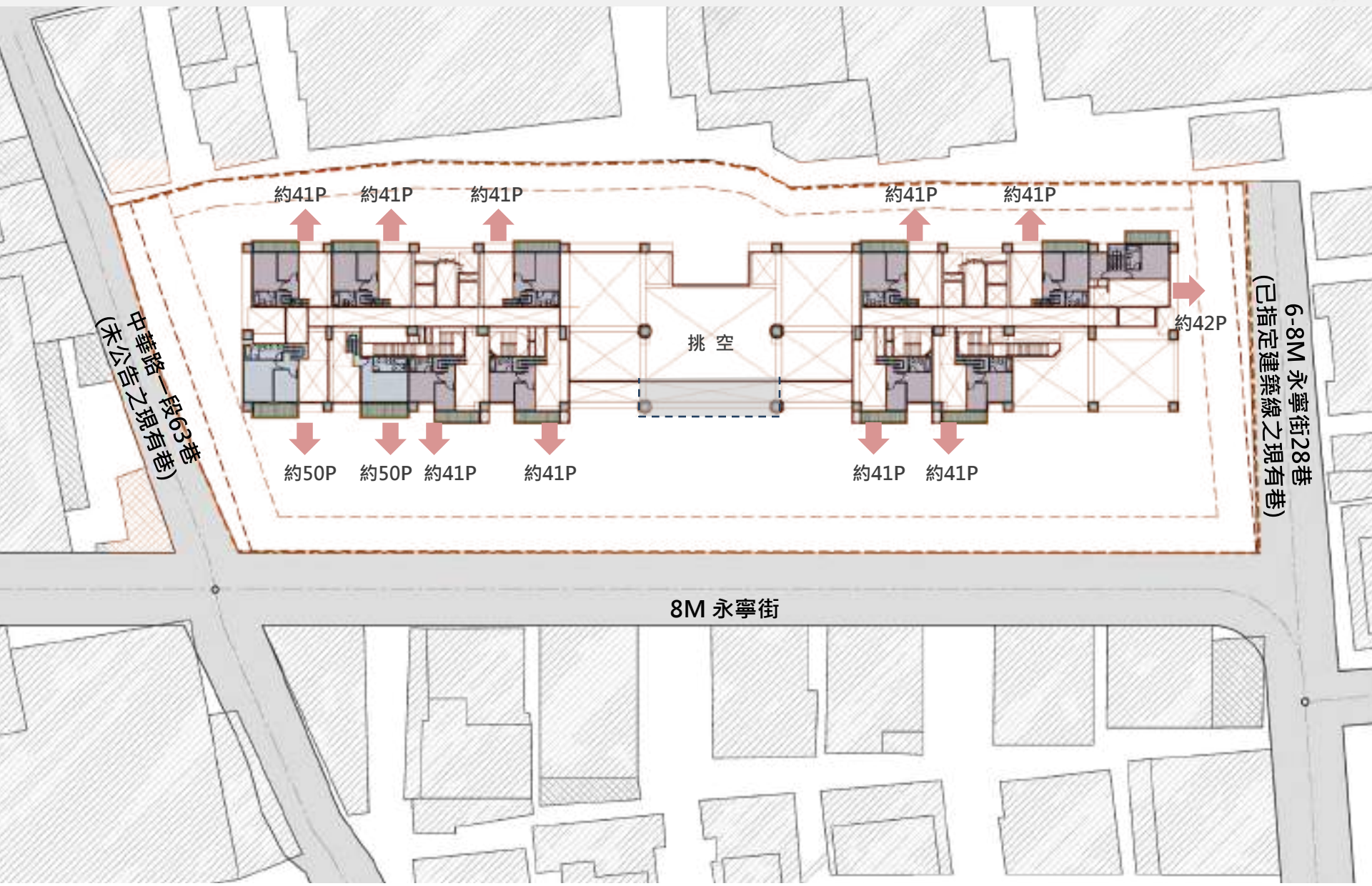


林蔭大道示意圖





一夾平面圖



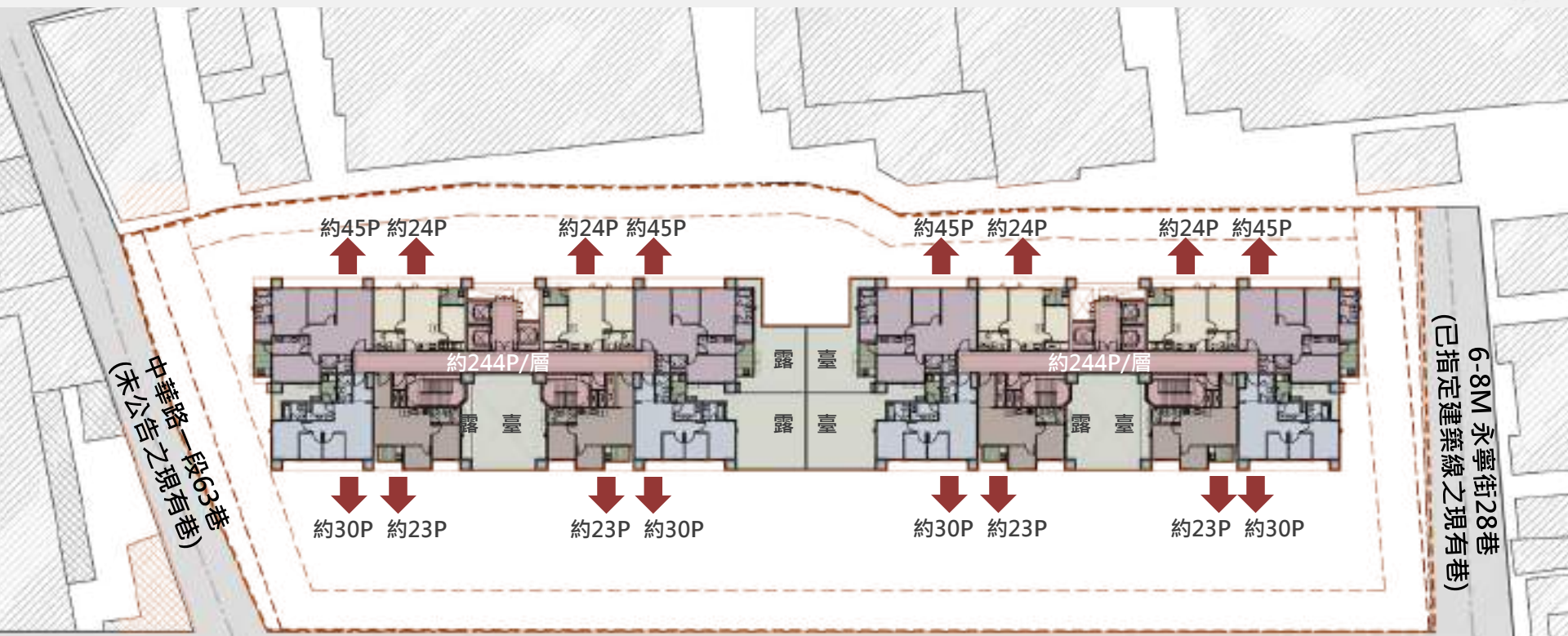
■ H = 3.0 M

■ 1+1夾住宅售坪：約 511 坪 / 12 戶

■ 本圖僅供參考，實際圖面以都更核定及建照為準

■ 1+1夾住宅(約50P) ■ 1+1夾住宅(約41P-42P) ■ 樓電梯廳

二層平面圖

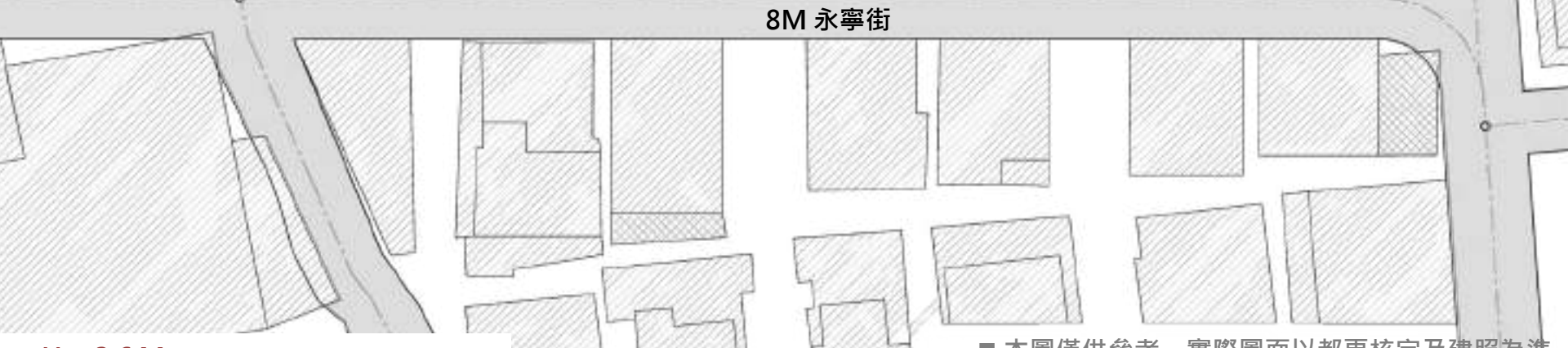
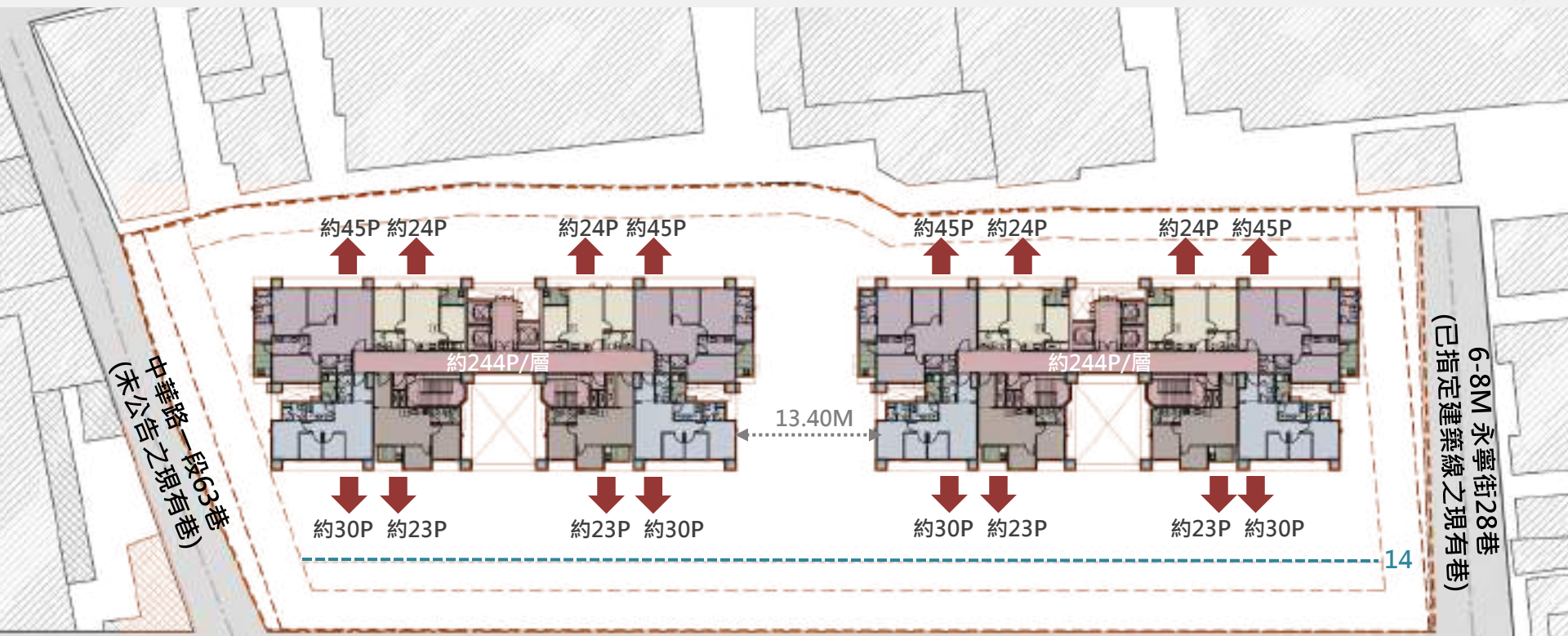


■ H = 3.6 M
 ■ 當層住宅售坪 : 約 488 坪 / 16 戶

■ 本圖僅供參考，實際圖面以都更核定及建照為準

■ 約45P ■ 約30P-28P ■ 約24P ■ 約23P ■ 陽台 ■ 樓電梯廳

三至十五層平面圖

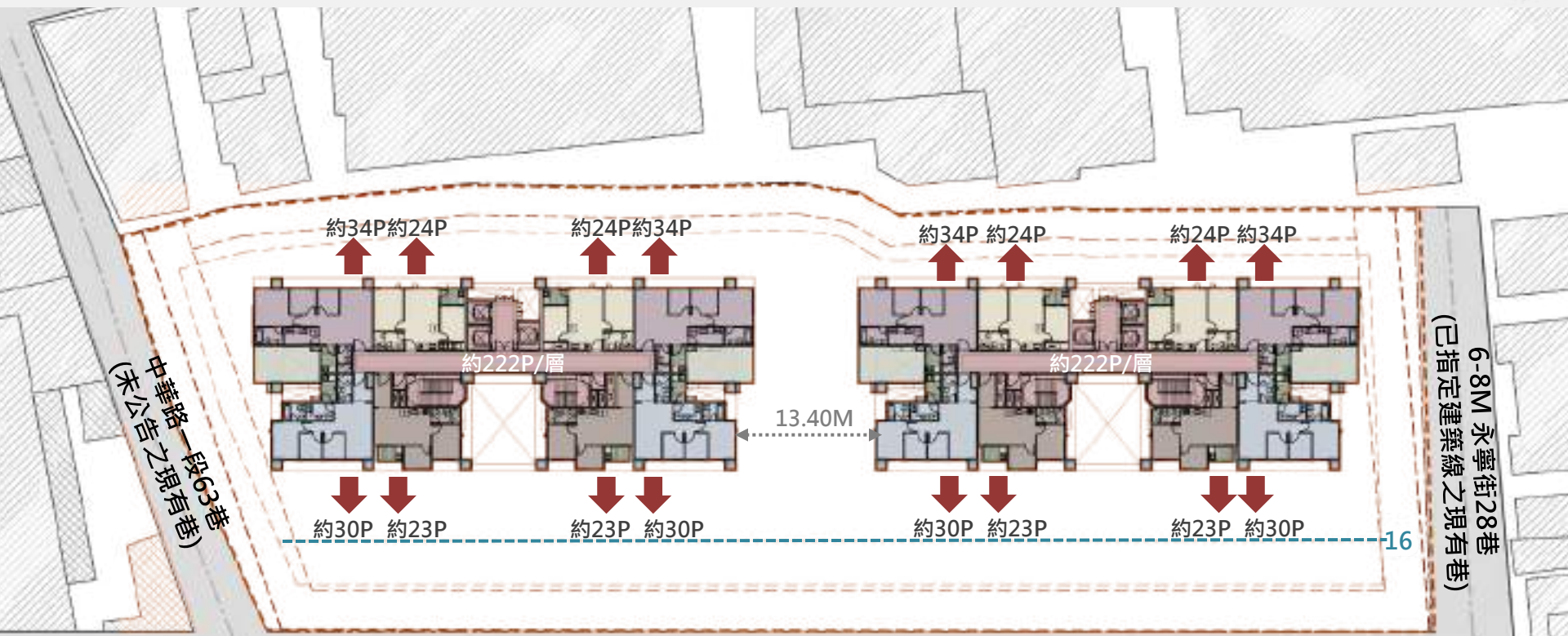


■ H = 3.6 M
 ■ 當層住宅售坪 : 約 488 坪 / 16 戶

■ 本圖僅供參考，實際圖面以都更核定及建照為準

■ 約45P ■ 約30P-28P ■ 約24P ■ 約23P ■ 陽台 ■ 樓電梯廳

十六層平面圖

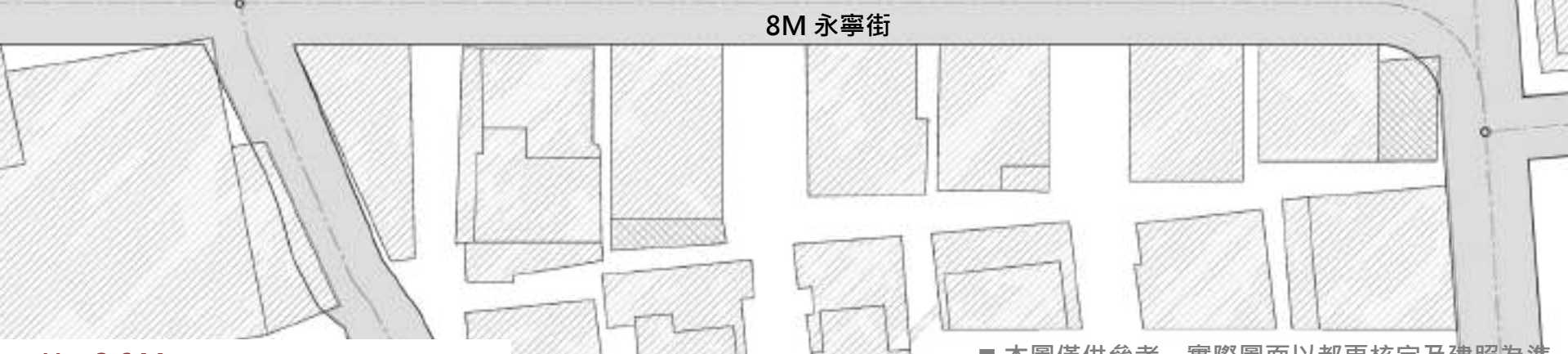
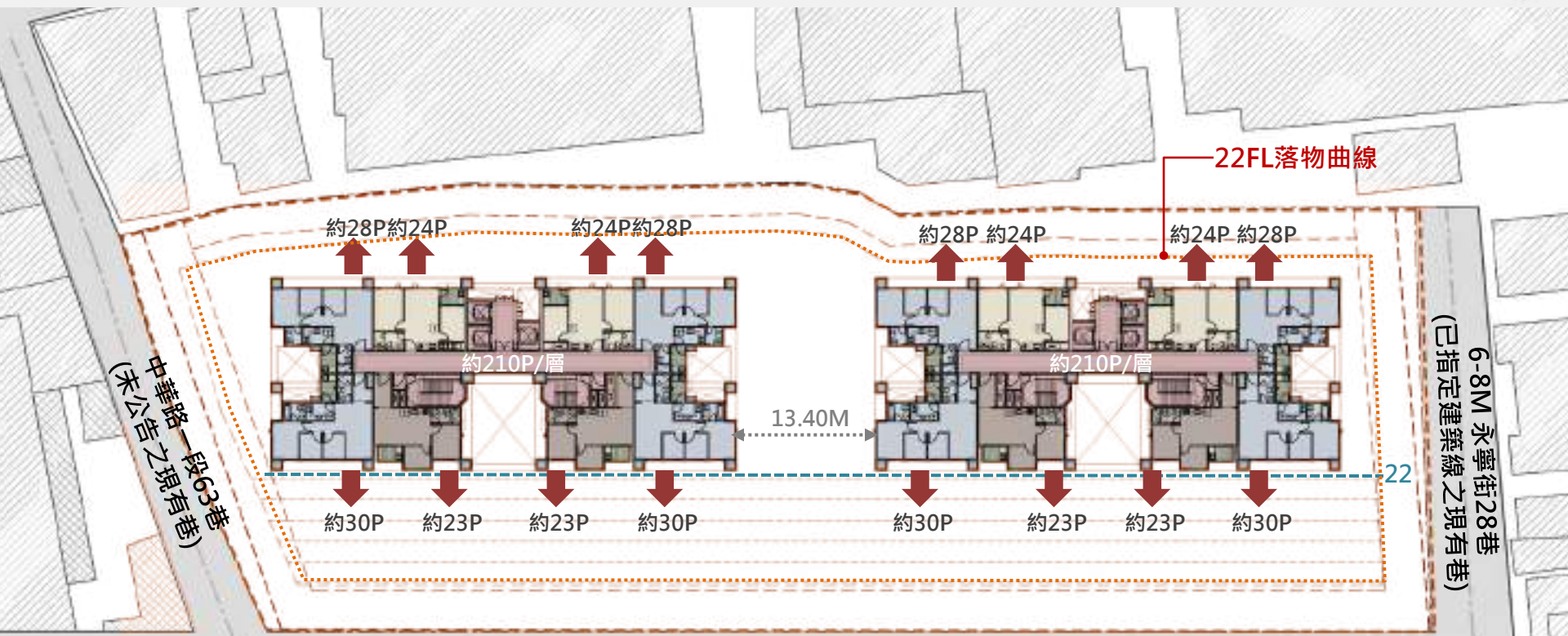


■ H = 3.6 M
 ■ 當層住宅售坪 : 約 444 坪 / 16 戶

■ 本圖僅供參考，實際圖面以都更核定及建照為準

■ 約34P ■ 約30P-28P ■ 約24P ■ 約23P ■ 露台 ■ 陽台 ■ 樓電梯廳

十七至二十二層平面圖



■ H = 3.6 M
 ■ 當層住宅售坪 : 約 420 坪 / 16 戶

■ 本圖僅供參考，實際圖面以都更核定及建照為準
 ■ 約30P-28P ■ 約24P ■ 約23P ■ 陽台 ■ 樓電梯廳

屋突層平面圖



■ H = 3.4+2.8+2.8 M

■ 本圖僅供參考，實際圖面以都更核定及建照為準

- 公設
- 機電
- 屋頂平台
- 樓電梯廳

屋突層景觀公設建議平面圖



觀星平台示意圖





烤肉區示意圖



地下一層平面圖



8M 永寧街

- H = 3.60 M
- 當層停車 : 汽車 20輛, 機車 315輛
- B1~B5F 停車 : 汽車 324輛, 機車 315輛
(法定停車 : 汽車 182輛, 機車 270輛)
- 車戶比 : 324/348 = 約93%

➡ 機車動線
 ➡ 汽車動線
 機車車位
 汽車車位
 設備空間
 汽機坡道
 樓電梯廳

■ 本圖僅供參考，實際圖面以都更核定及建照為準

地下二至四層平面圖



■ H = 3.00 M

■ 當層停車 : 汽車 77 輛
 ■ B1~B5F 停車 : 汽車 324 輛, 機車 315 輛
 (法定停車 : 汽車 182 輛, 機車 270 輛)

■ 本圖僅供參考, 實際圖面以都更核定及建照為準
 ➡ 汽車動線 ■ 機車車位 ■ 汽車車位 ■ 設備空間 ■ 汽機坡道 ■ 樓電梯廳

地下五層平面圖



8M 永寧街

■ H = 3.00 M

■ 當層停車 : 汽車 77 輛
 ■ B1~B5F 停車 : 汽車 324 輛, 機車 315 輛
 (法定停車 : 汽車 182 輛, 機車 270 輛)

- ➔ 汽車動線
- 機車車位
- 汽車車位
- 設備空間
- 汽機坡道
- 樓電梯廳

■ 本圖僅供參考，實際圖面以都更核定及建照為準



單元平面



標準層單元

單元傢配圖(2F-15F)

約 45 坪



- 面寬約 11.47M
- 座西朝東
- 雙面採光
- 3房 2 廳 2 衛
- 主臥四件式衛浴
- 主臥更衣室
- 獨立玄關
- 廚房瓦斯



單元傢配圖(2F-22F)

約 23 坪

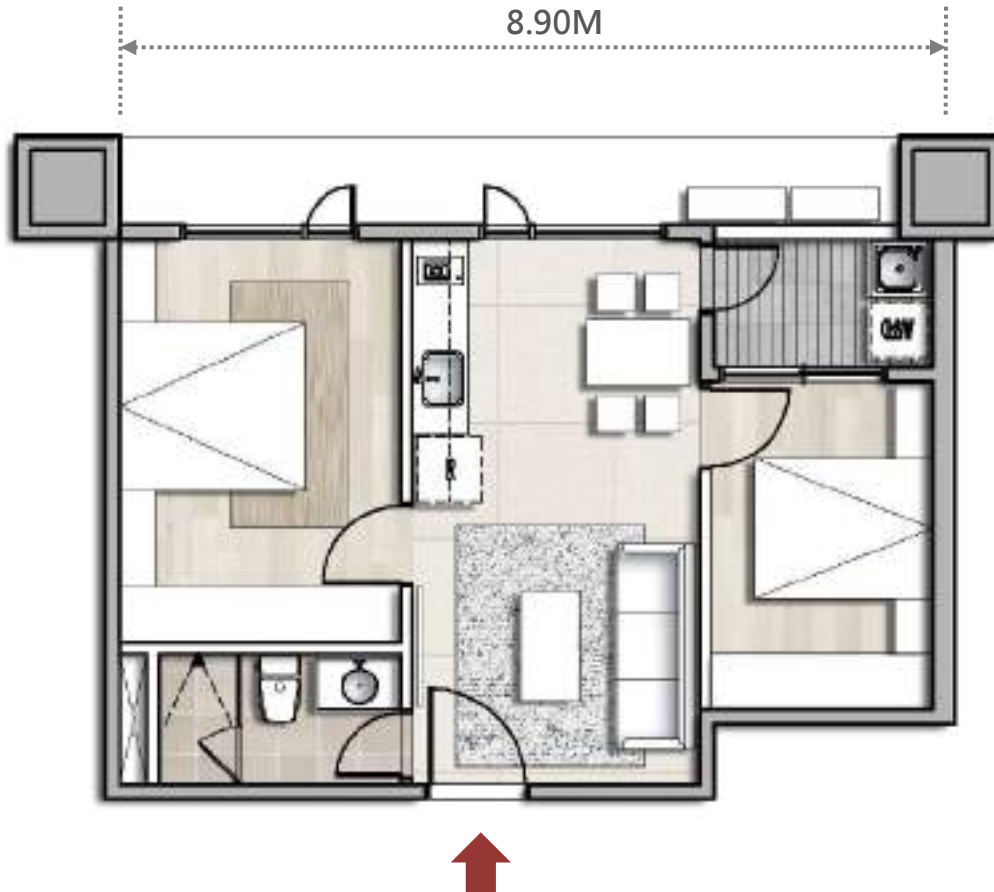


- 面寬約 8.40M
- 座東朝西
- 雙面採光
- 2房 2廳 1衛
- 廚房電爐



單元傢配圖(2F-22F)

約 24 坪



- 面寬約 8.90M
- 座西朝東
- 單面採光
- 2房 2廳 1衛
- 廚房電爐



單元傢配圖(2F-22F)

約 30 坪



- 面寬約 9.75M
- 座東朝西
- 三面採光
- 3房 2廳 2衛
- 獨立玄關
- 廚房瓦斯



