

The ParkOne's
ザ・パークワズ 三軒茶屋

PLANBOOK

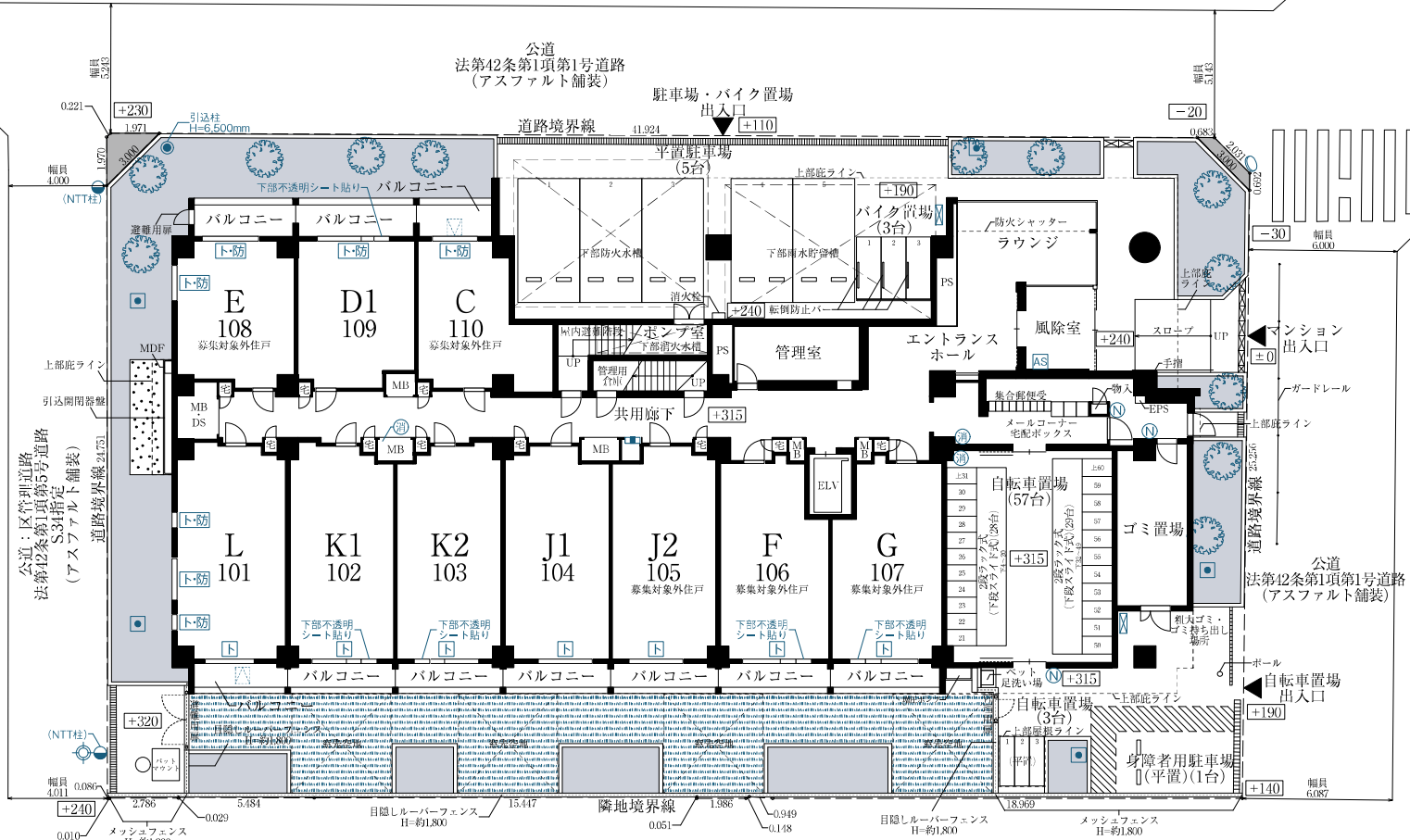
LAND PLAN

敷地配置図・1階平面図

[scale: 約1/200]

【凡例一覧】

- ELV エレベーター
- MB メーターボックス
- EPS エレクトリックバイパスベース
- DS ダクトスペース
- 宅 戸別宅配ボックス
- 屋内消火栓
- 消火器
- オートロック操作盤
- キーリダー
- 上部避難ハッチ
- 共用室外機
- ◆ 街灯
- 電柱
- カープミラー
- 通気管立上がり
- 溝溝 (グレーチング)
- 溝溝 (化粧蓋)
- 砂利敷き
- すみ切り部分
- Low-E複層ガラス (透明ガラス)
- Low-E複層ガラス (透明防犯合わせガラス)



図面集をご覧になる際の注意事項

図面集は、重要事項説明書の添付書類です。ご購入に際しては、本図面集を十分にご覧いただき、詳細は係員にお尋ねください。

【全体共通】

- 方位・縮尺は印刷の都合上、若干の誤差が生じる場合があります。正確な方位・縮尺につきましては、設計図書にてご確認ください。
- 寸法の単位は、道路の幅員、道路境界線、隣地境界線のメートル単位で、その他は全ミリメートルです。
- 法令の改正、行政指導、施工上の都合または改良のため、設計・仕様・設備・仕上げ等が変更となる場合があります。
- 近隣住民との協議による住戸窓等の目隠し対策のため、ガラスの種類、形状・仕様・仕上げ等が変更となる場合があります。
- ELV：エレベーター、MB：メーターボックス、PS：バイパスベース、DS：ダクトスペース、EPS：エレクトリックバイパスベース、UP→：アップ(傾斜または段差)、DN→：ダウン(傾斜または段差)を意味しています。
- 設備機器等の形状表現や凡例表記はシンボル化されたものであり、実際とは異なります。また、実際の取付位置と異なる場合があります。
- 柱・梁型、壁厚及び下り天井の形状等は階数、住戸位置により相違する場合があります。
- バルコニー・ルーフバルコニー・共用廊下等、共用部分の支柱・支柱基礎・梁型・下り天井、床の段差、及び床の仕上げ材は表示を省略しています。

【敷地配置図・1階平面図・各階平面図・立面図関係】

- 建物形状・配置、設備位置は、施工上誤差が生じる場合があります。外構及び植栽の位置・種類・大きさ等の形状は施工上の都合により変更となる場合があります。
- フェンスの高さ、仕様は敷地及び周囲の形状、近隣住民との協議等により変更となる場合があります。
- 電柱等は、敷地内及び敷地が接する道路の敷地側のみ表示しています。
- 電柱・引込柱の位置は変更となる場合があります。
- 敷地の高低差表示は [] ボイントと高低差を示しており、 [] の場合は [] ボイントより100mm低いことを意味します。
- 隣地の建物、周辺環境等(電柱・街灯等を含む)につきましては、ご購入までに現地でご確認ください。
- 稼働時に音がでるポンプの中で日常的に連続稼働するポンプ(給水用増圧ポンプ等)及び、非正常時に稼働するポンプのうち消火ポンプを表示しております。
- 共用部の照明・空調設備・コンセント・散水栓・排水機・マンホール・点検口・防犯カメラ等の諸設備は表示を省略しています。
- 屋上平面図の各種設備配置等は表示を省略しています。
- アンテナ、避雷針、雨樋、面格子、網戸、壁面仕上げ材、及び共用部に設置される設備・機器等の表示は省略しています。
- 電柱および共用部の換気・吸気・排気口等の表示は省略しています。

【タイプ(平面)詳細図関係】

- 同一のタイプでも階数により共用廊下、階数、設備、及び隣戸の状況が異なる場合があります。タイプ図と併せて各階平面図をご参照ください。
- 保守・点検・清掃のため、住戸に管理受託者、またはその指定する者が立ち入る場合があります。
- 消防の指導、及び施工上の都合により避難ハッチ・避難用扉・物干金物・感知器等の位置は変更となる場合があります。

第三者所有地

- 住戸内玄関、廊下、洗面室、トイレ、一部キッチン・床目地模様は仕上げ材のイメージを表したもので、実際とは異なります。
- 出入り可能窓は、床からの立ち上がり段差が180mmメートル以下の窓を表示しており、住戸、窓の位置等により立ち上がり寸法は異なります。
- 網戸、スウィッチ箱、バルコニー・ルーフバルコニー・手摺等は表示を省略しています。
- 基準天井高さ記載の天井高さはおよその寸法を示します。また、天井の形状・高さについては、施工上の理由等により変更、もしくは誤差を生じる場合があります。
- 専有面積には、配管スペース・専有部分から使用しているバイパスベース(PS)を含み、専有部分から使用していないバイパスベース(PS)・メーターボックス(MB)は含みません。
- 専有面積は、柱型・梁型等を含む総面積計算で算出(小敷点第3位以下は切り捨て)してあります。登記面積(内法計算)はこれより少なくなります。
- 坪換算は1㎡=0.3025坪として算出し、小敷点第3位以下は切り捨てしてあります。
- 畳敷表示は柱型・梁型・配管スペースを含む総面積計算で算出の上、1畳=1.62㎡として換算し、小敷点第2位以下は切り捨てしてあり、有効畳数は異なります。
- キッチン・洗面室・浴室・トイレ・洗面台・洗面化粧台・キッチン・側から使用するカウンター(下部収納)・食器棚等も含まれます。
- 住戸内の壁、浴室内、及び収納内等にメンテナンスのために設けた点検口、掃出口は表示を省略しています。
- 住戸内の壁・天井には下地素材の異なる部分があり、境目に目地を設ける場合があります。
- クローゼット・ウォークインクローゼット・シューズボックス・シューズインクローゼット・物入・サッシ等の高さ寸法は住戸により、及び住戸内でも異なる場合があります。
- クローゼット、物入内部には梁や配管スペース等の関係で、床から天井まで使用できない部分があります。
- 換気スリーブ、エアコンドレーン、塗装エアコン並びに先行配管用のエアコンリューブの表示は省略しています。
- 施工上の都合、及び改良等により、コンセント・照明器具等の各設備の取り付け位置・形状が変更される場合があります。
- インターネット用HUBは浴室天井裏のおおよその取り付け位置を表示しており、実際とは異なります。
- 浴室・トイレの手摺、浴室・洗面台・トイレのタオルバー、タオルリング等の表示は省略しています。
- ニールフロアシステムキッチン・洗面化粧台・カウンター・ユニットバス・長尺塩ビシート等の仕上げ材は、製品の性質上または寸法により継ぎ目が見える場合があります。また、天然石、木材等自然素材や塗装箇所では仕上がり均一でない場合があります。
- 可動窓の開閉センサーの表示は省略しています。
- 住戸窓の開き角度、扉の開閉寸法、形状等は制限される場合があります。また、開き角度は実際と異なる場合があります。
- キッチン、洗面化粧台、及びトイレの吊戸棚等の収納の開閉手は省略しています。
- 断熱材は表示を省略しています。
- 空調機設備、造り付け収納家具等設置をされる場合は周辺の点検口、コンセント等の位置をご確認いただき、実測のうえご検討ください。

【近隣の建築計画について】

- 本物件の北西側約60m先において、4階建ての共同住宅の建築計画があるため、日照・通風・眺望その他隣接条件に影響を及ぼすおそれがあります。(2024年2月現在)
- 本物件の南東側道路向かい側に東京都立青島特別支援学校分校があります。当該支援学校および教育庁から、仮設校舎の使用終了時期については2029年3月31日を予定している旨の情報を得ていますが、詳細については不明です。(2024年2月現在)

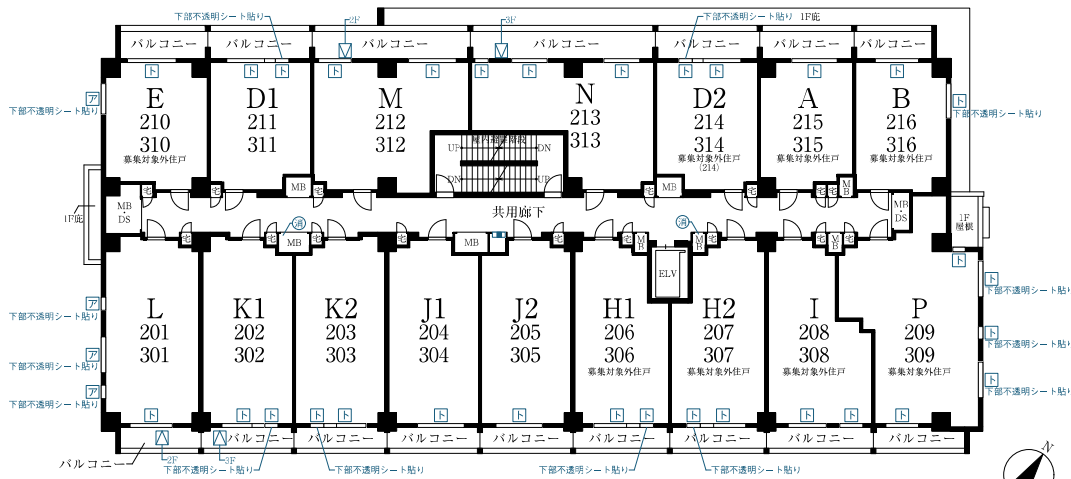
FLOOR PLAN

各階平面図

[scale: 約1/250]

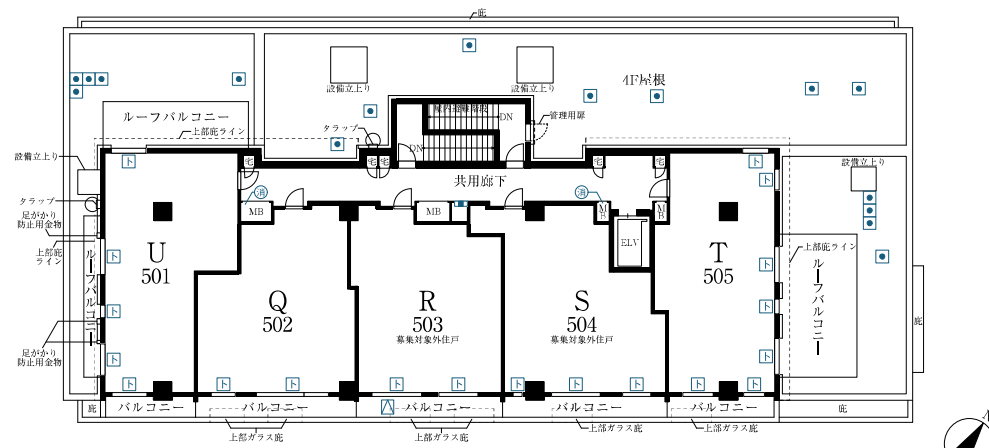
[凡例一覧]

- | | | | |
|-----|----------|---|----------------------|
| ELV | エレベーター | ⊙ | 消火器 |
| MB | メーターボックス | ⊠ | 避難ハッチ |
| DS | ダクトスペース | ⊡ | 通気管立上がり |
| 宅 | 戸別宅配ボックス | ⊞ | Low-E複層ガラス (透明ガラス) |
| ■ | 屋内消火栓 | ⊟ | Low-E複層ガラス (網入透明ガラス) |

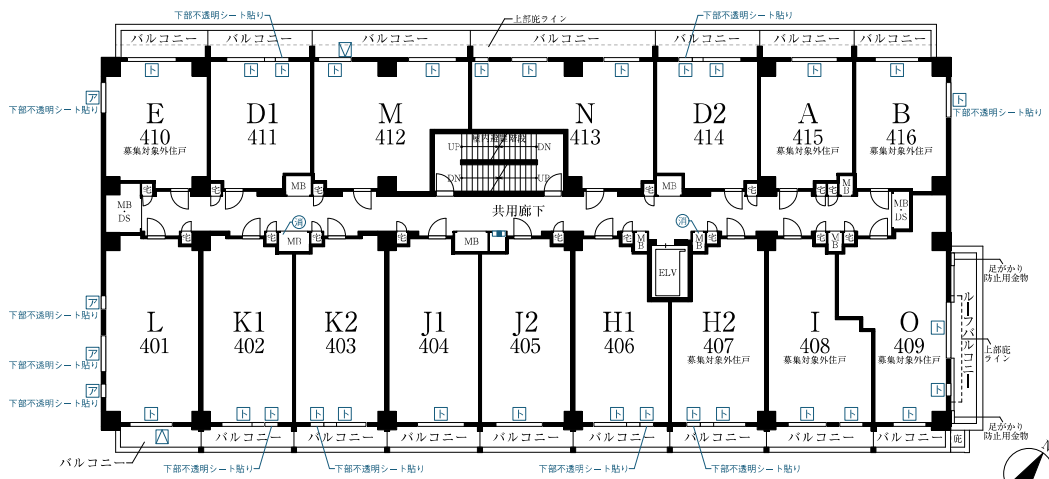


[2, 3階平面図]

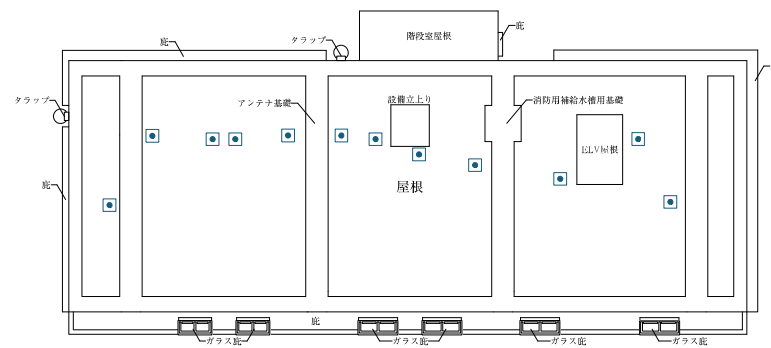
自転車置場
[2Fのみ]



[5階平面図]



[4階平面図]



[屋上平面図]

ELEVATION PLAN

立面图

[scale: 约1/250]



[北東側立面图]



[南西側立面图]



[南東側立面图]



[北西側立面图]

D1 TYPE

1DK+SIC

専有面積／28.75㎡(約8.69坪) ※戸別宅配ボックス面積0.40㎡含む

バルコニー面積／7.32㎡(約2.21坪)

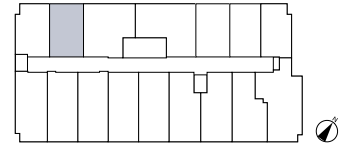
[scale: 約1/70]

SIC: シューズインクローゼット

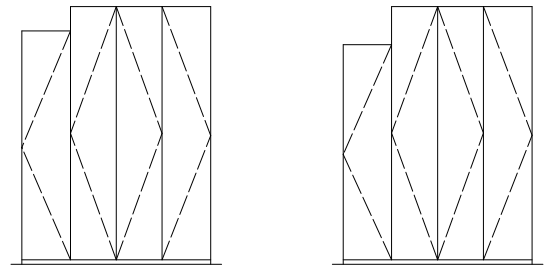
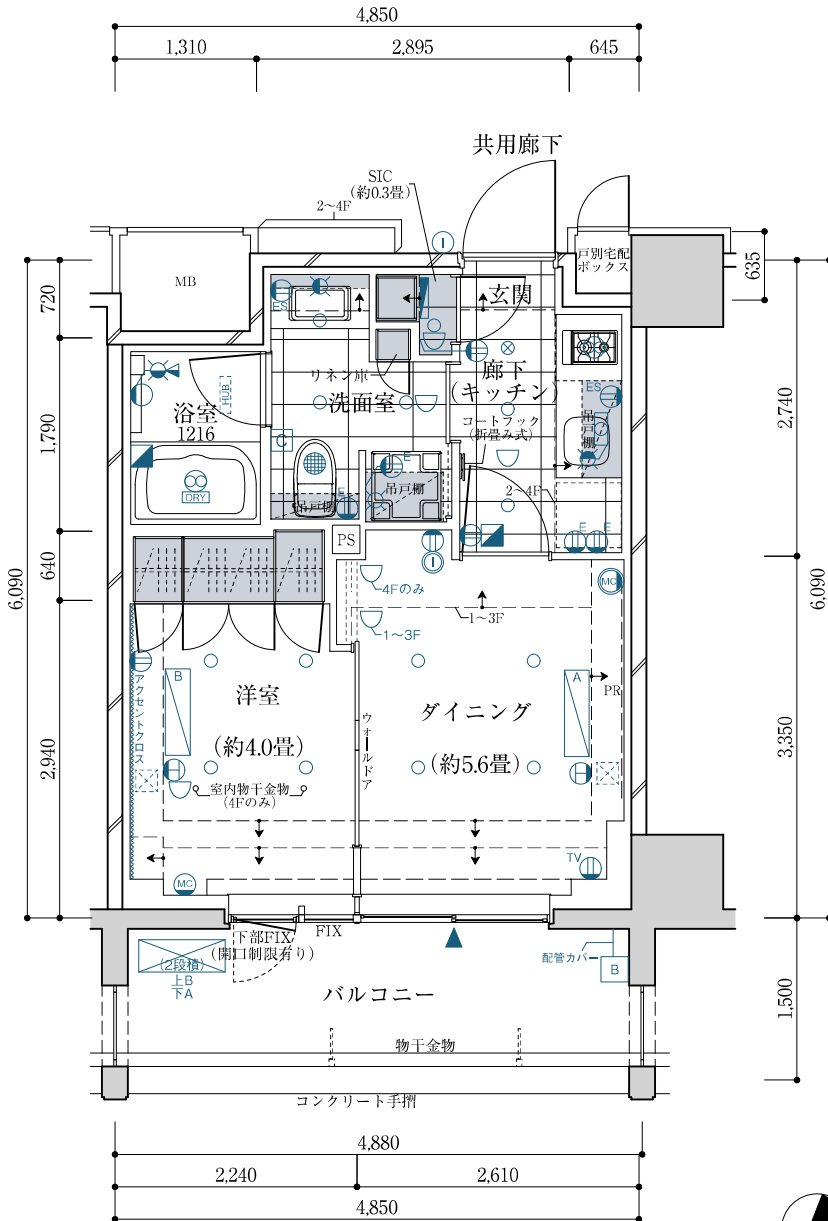
…住戸位置図
…募集対象外住戸

	416	415	414	413	412	411	410
4F	B	A	D2	N	M	D1	E
3F	B	A	D2	N	M	D1	E
2F	B	A	D2	N	M	D1	E
1F	風除室・ラウンジ		バイク置場・ 平置駐車場		C	D1	E

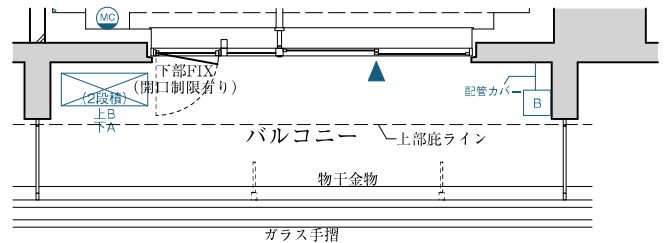
NORTHWEST Side



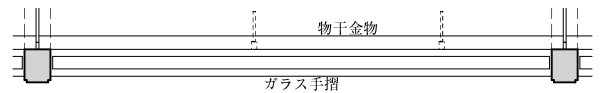
※隣戸形状・共用部形状は階により異なります。



[1階 洋室クローゼット姿図] [2~4階 洋室クローゼット姿図]



[4階部分図]



[2, 3階部分図]



■天井高表 単位/(約: mm)	1F	2~4F
ダイニング	2,640	2,490
洋室	2,640	2,490

※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。
※基準天井高より低くなる部分については凡例「▽」(下り天井)にて表示しています。
※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分について凡例「▽」(下り天井)にて表示しています。

D2 TYPE

1DK+SIC

専有面積 / 28.75㎡ (約8.69坪) ※戸別宅配ボックス面積0.40㎡含む

バルコニー面積 / 7.32㎡ (約2.21坪)

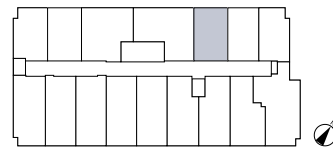
[scale : 約1/70]

SIC : シューズインクローゼット

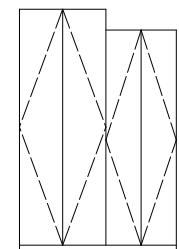
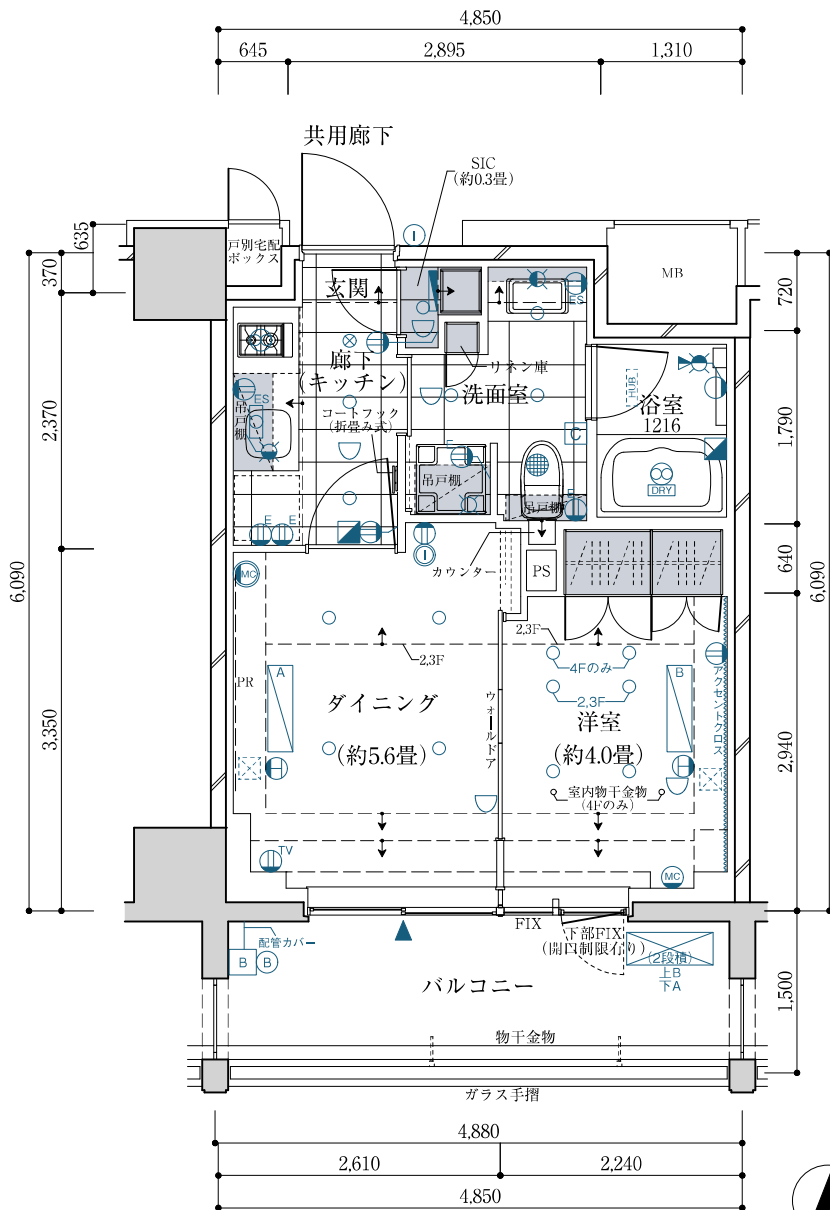
■ …住戸位置図
□ …募集対象外住戸

	416	415	414	413	412	411	410
4F	B	A	D2	N	M	D1	E
3F	B	A	D2	N	M	D1	E
2F	B	A	D2	N	M	D1	E
1F	風除室・ラウンジ		バイク置場・ 平置駐車場		C	D1	E

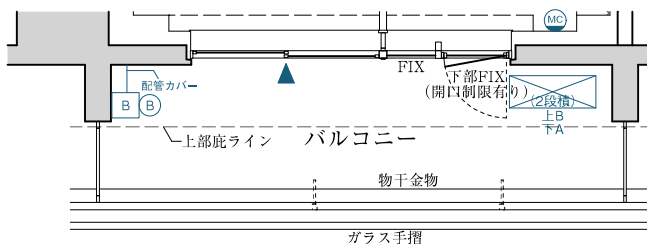
NORTHWEST Side



※隣戸形状・共用部形状は階により異なります。



[洋室クローゼット姿図]



[4階部分図]

■ 天井高表 単位/(約 : mm) 2~4F

ダイニング 2,490

洋室 2,490

※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。

※基準天井高より低くなる部分については凡例▼(下り天井)にて表示しています。

※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分を凡例▼(下り天井)にて表示しています。

H1 TYPE

1LDK+SIC

専有面積 / 36.38㎡ (約11.00坪) ※戸別宅配ボックス面積0.38㎡含む

バルコニー面積 / 5.38㎡ (約1.62坪)

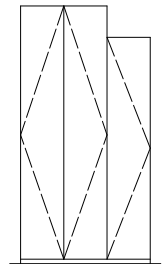
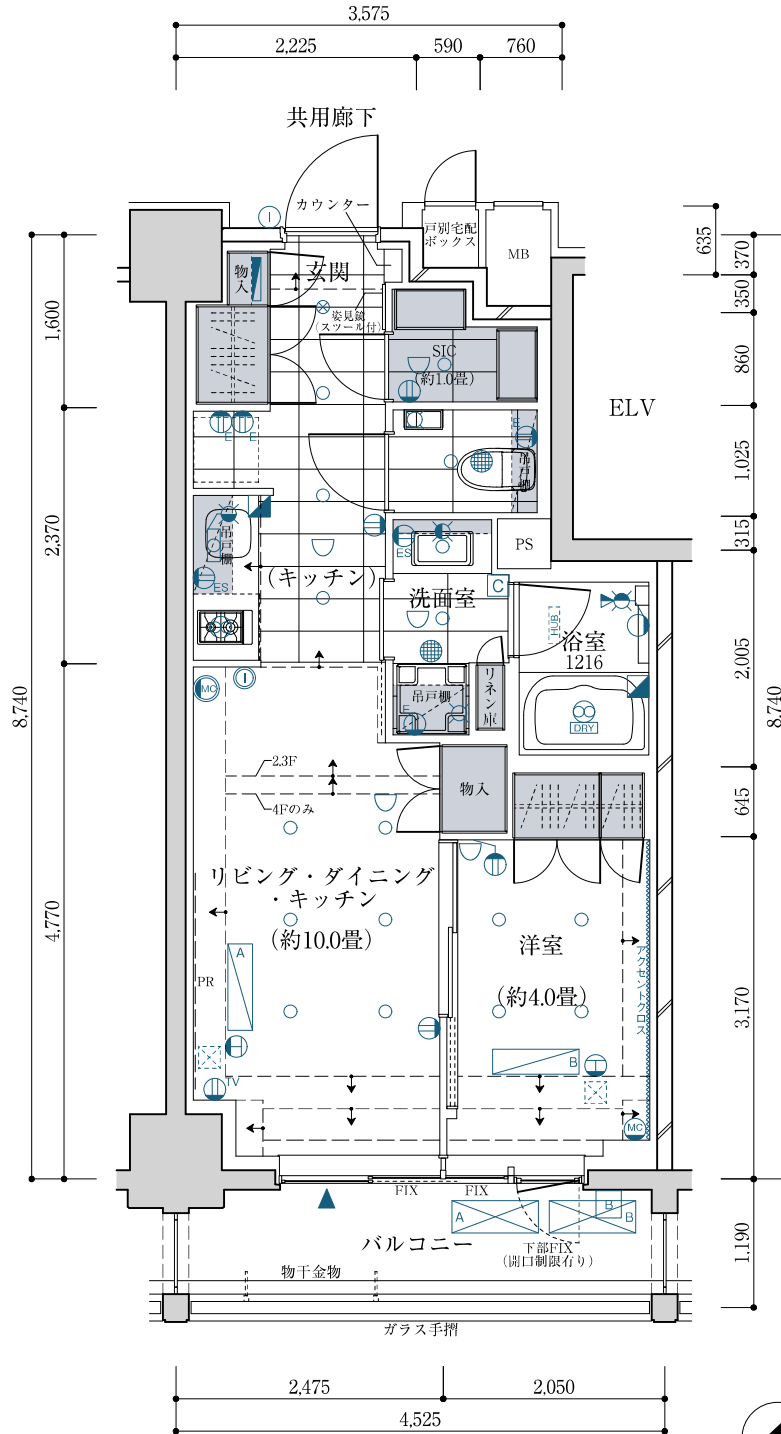
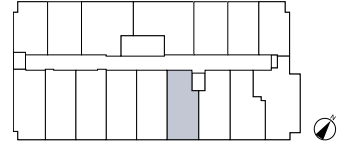
[scale : 約1/70]

SIC : シューズインクローゼット

■ …住戸位置図
□ …募集対象外住戸

	501	502	503	504	505
5F	U	Q	R	S	T
4F	L	K1	K2	J1	J2
3F	L	K1	K2	J1	J2
2F	L	K1	K2	J1	J2
1F	L	K1	K2	J1	J2

SOUTHEAST Side



[洋室クローゼット姿図]

天井高表 単位/(約 : mm)	2~4F
リビング・ダイニング	2,490
洋室	2,490
キッチン	2,150

※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。
 ※基準天井高より低くなる部分については凡例「▼」(下り天井)にて表示しています。
 ※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分を凡例「▼」(下り天井)にて表示しています。

J1 TYPE

1LDK+WIC+SIC

専有面積 / 37.37㎡ (約11.30坪) ※戸別宅配ボックス面積0.63㎡含む

バルコニー面積 / 5.17㎡ (約1.56坪)

[scale : 約1/70]

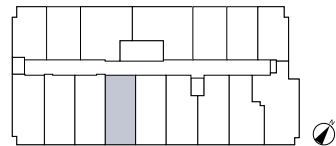
WIC : ウォークインクローゼット

SIC : シューズインクローゼット

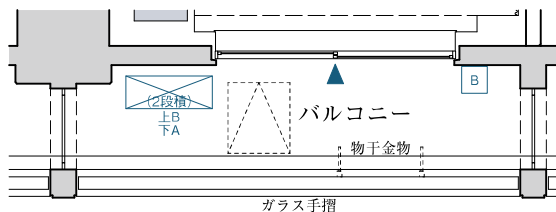
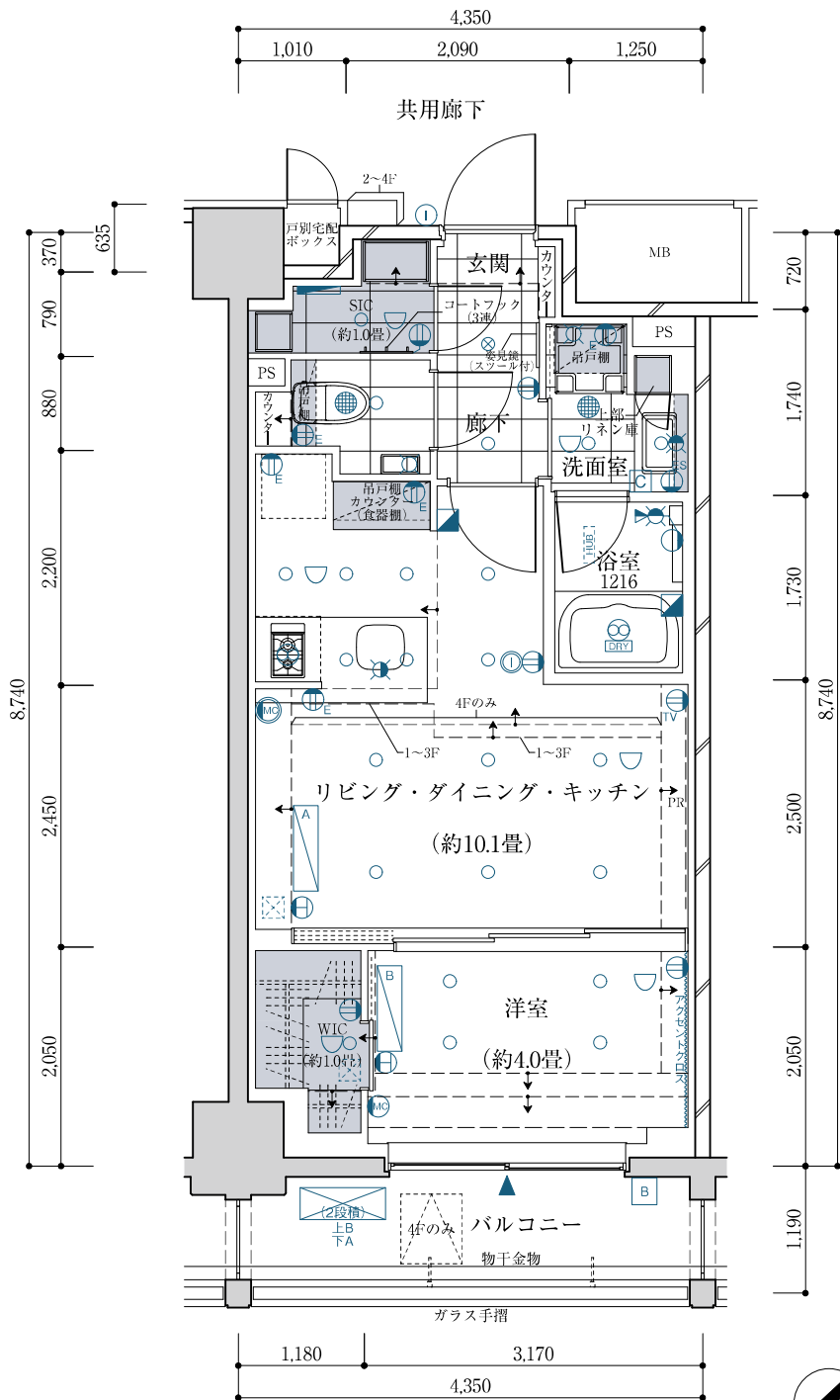
■ …住戸位置図
□ …募集対象外住戸

	501	502	503	504	505				
	U	Q	R	S	T				
5F									
4F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	O
3F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
2F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
1F	L	K1	K2	J1	J2	F	G	自転車置場	ゴミ置場

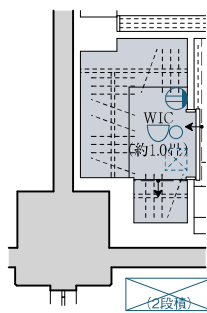
SOUTHEAST Side



※隣戸形状・共用部形状は階により異なります。



[4階部分図]



[2, 3階部分図]

■天井高表 単位/(約: mm)	1F	2~4F
リビング・ダイニング	2,640	2,490
洋室	2,640	2,490
キッチン	2,100	2,100

※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。
 ※基準天井高より低くなる部分については凡例「▽」(下り天井)にて表示しています。
 ※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分を凡例「▽」(下り天井)にて表示しています。

J2 TYPE

1LDK+WIC+SIC

専有面積 / 37.37㎡ (約11.30坪) ※戸別宅配ボックス面積0.63㎡含む

バルコニー面積 / 5.17㎡ (約1.56坪)

[scale : 約1/70]

WIC : ウォークインクローゼット

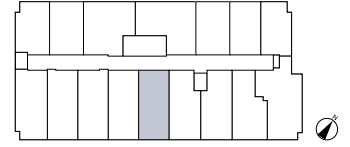
SIC : シューズインクローゼット

※SICには棚が設置されておりません

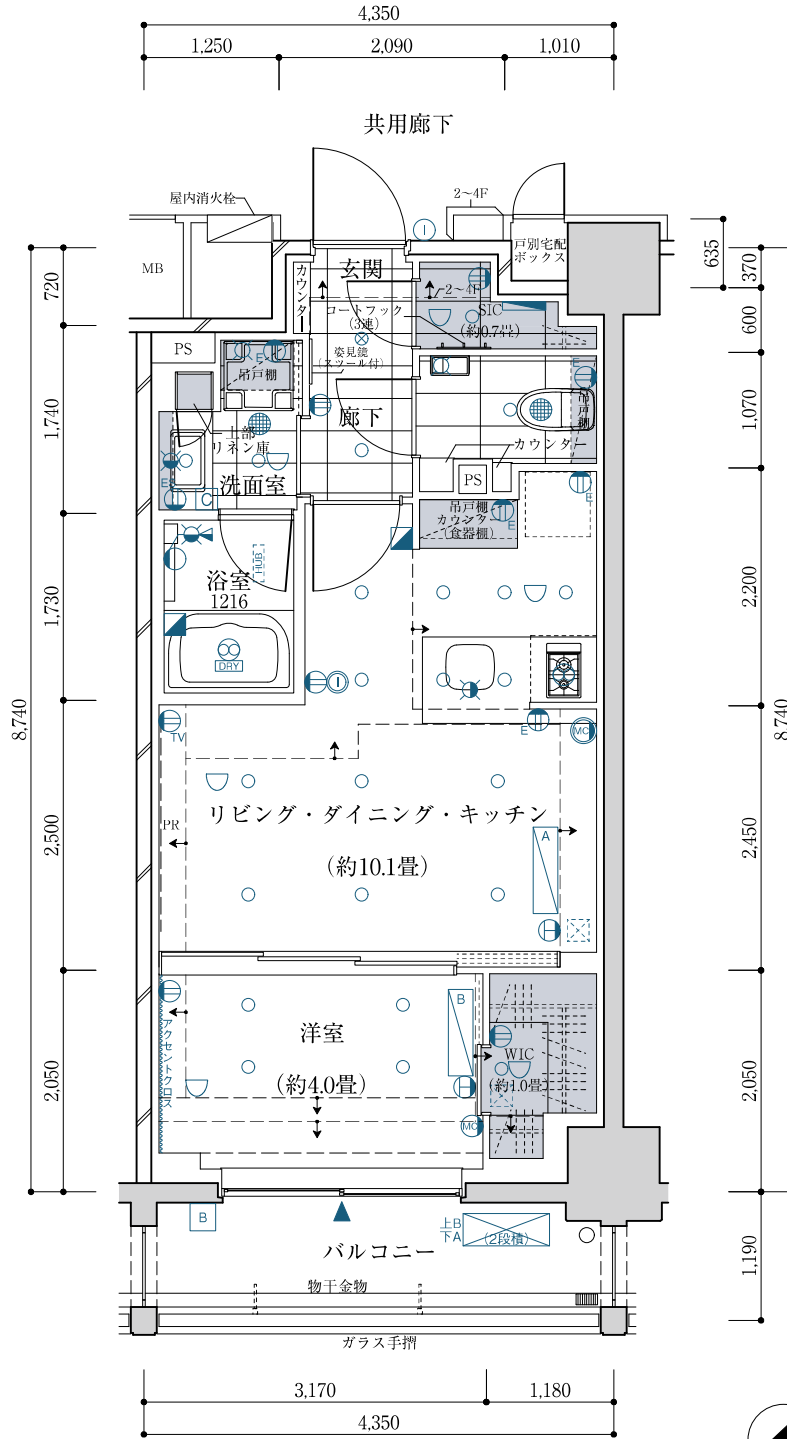
■ …住戸位置図
□ …募集対象外住戸

	501	502	503	504	505				
5F	U	Q	R	S	T				
4F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	O
3F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
2F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
1F	L	K1	K2	J1	J2	F	G	自転車置場	ゴミ置場

SOUTHEAST Side



※隣戸形状・共用部形状は階により異なります。



■天井高表 単位/(約: mm)	1F	2~4F
リビング・ダイニング	2,640	2,490
洋室	2,640	2,490
キッチン	2,100	2,100

※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。
 ※基準天井高より低くなる部分については凡例▼(下り天井)にて表示しています。
 ※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分を凡例▼(下り天井)にて表示しています。

K1 TYPE

1LDK+WIC+SIC

専有面積 / 37.81㎡ (約11.43坪) ※戸別宅配ボックス面積0.38㎡含む

バルコニー面積 / 5.17㎡ (約1.56坪)

[scale : 約1/70]

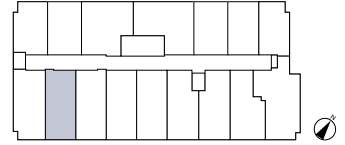
WIC : ウォークインクローゼット

SIC : シューズインクローゼット

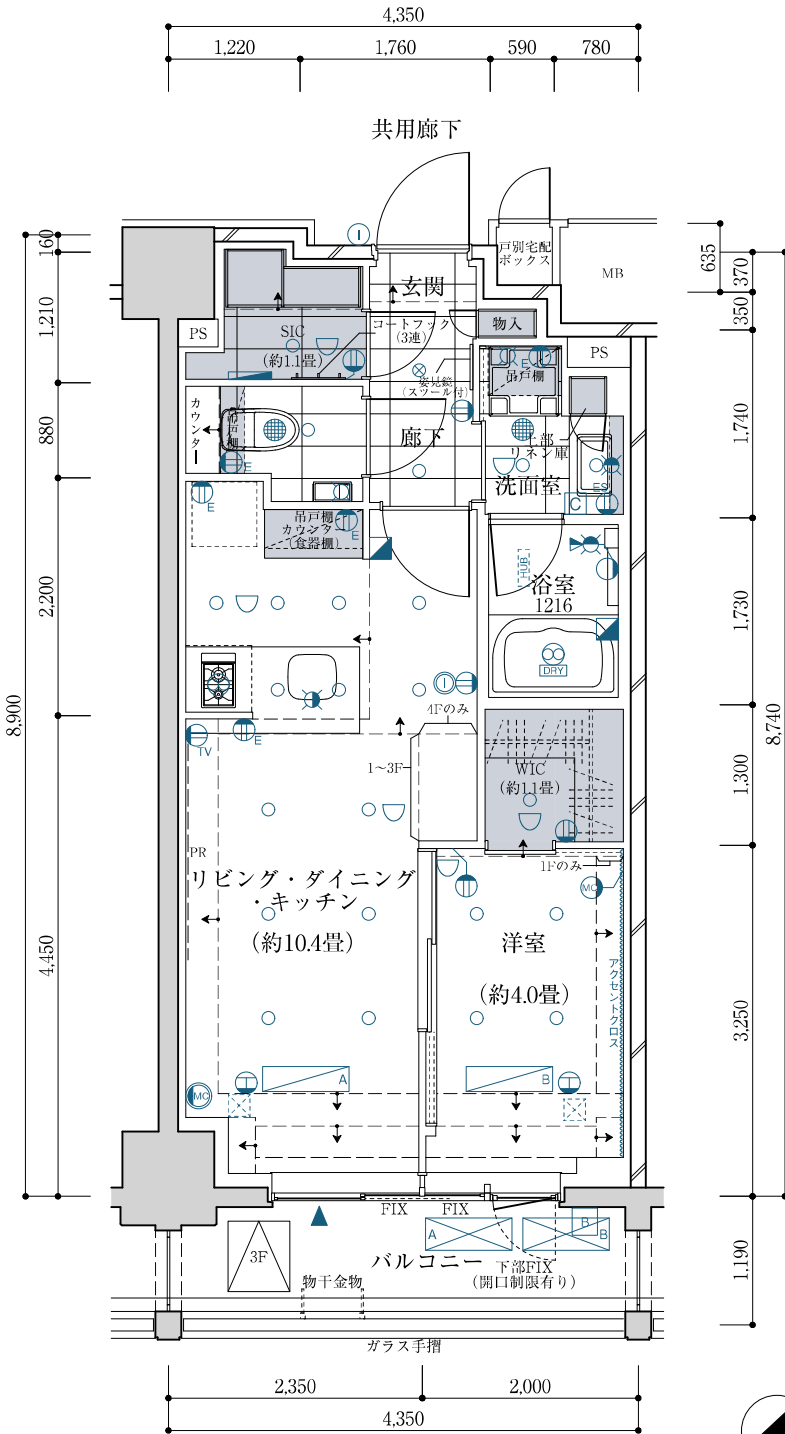
■ …住戸位置図
□ …募集対象外住戸

	501	502	503	504	505				
	U	Q	R	S	T				
5F									
4F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	O
3F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
2F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
1F	L	K1	K2	J1	J2	F	G	自転車置場	ゴミ置場

SOUTHEAST Side



※隣戸形状・共用部形状は階により異なります。



[1, 4階部分図]

■天井高表 単位/(約: mm)	1F	2~4F
リビング・ダイニング	2,640	2,490
洋室	2,640	2,490
キッチン	2,100	2,100

※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。
 ※基準天井高より低くなる部分については凡例 ↓ (下り天井) にて表示しています。
 ※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分について凡例 ↓ (下り天井) にて表示しています。

K2 TYPE

1LDK+WIC+SIC

専有面積 / 37.81㎡ (約11.43坪) ※戸別宅配ボックス面積0.38㎡含む

バルコニー面積 / 5.17㎡ (約1.56坪)

[scale : 約1/70]

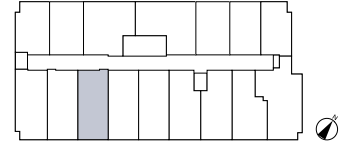
WIC : ウォークインクローゼット

SIC : シューズインクローゼット

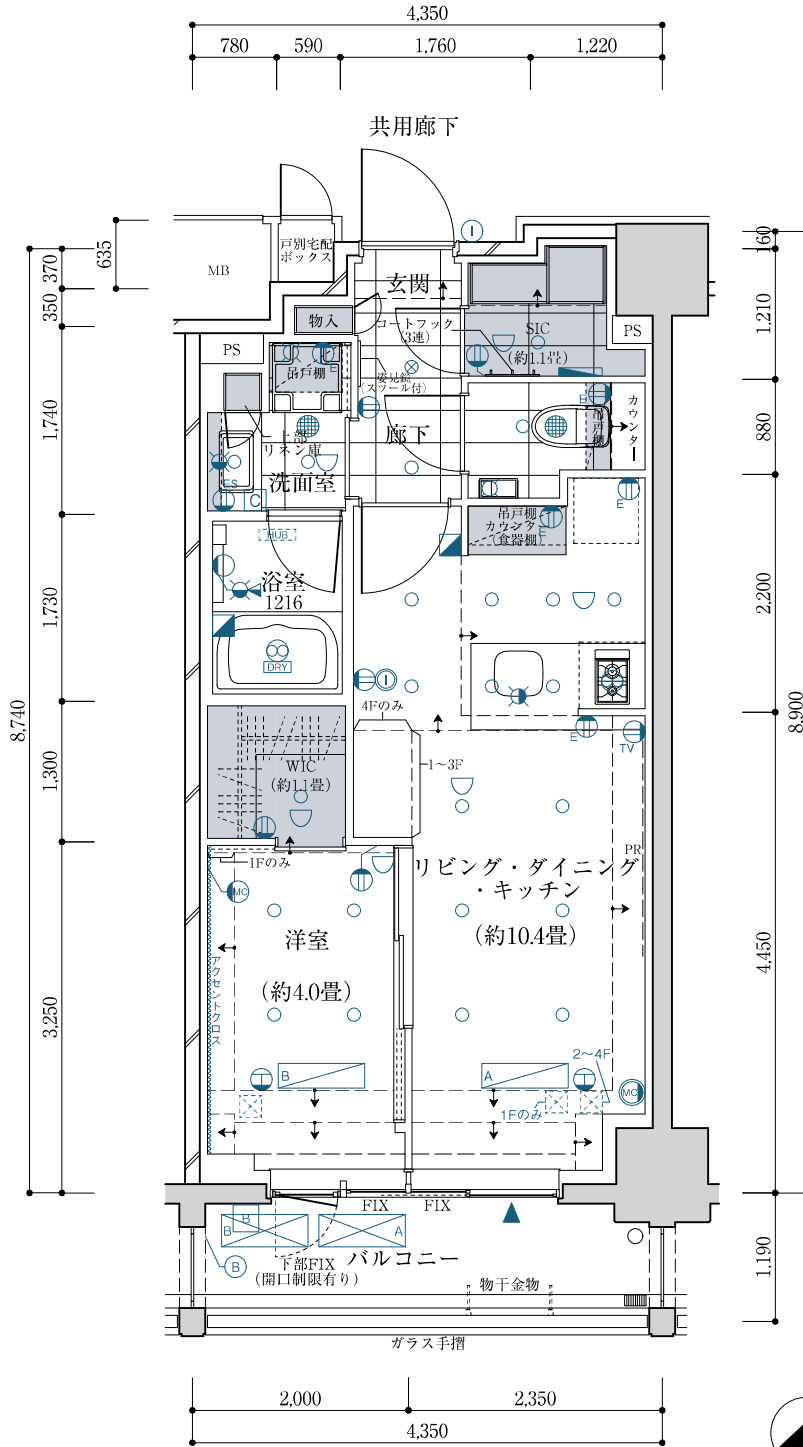
■ …住戸位置図
□ …募集対象外住戸

	501	502	503	504	505				
5F	U	Q	R	S	T				
4F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	O
3F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
2F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
1F	L	K1	K2	J1	J2	F	G	自転車置場	ゴミ置場

SOUTHEAST Side



※隣戸形状・共用部形状は階により異なります。



■天井高表 単位/(約: mm)	1F	2~4F
リビング・ダイニング	2,640	2,490
洋室	2,640	2,490
キッチン	2,100	2,100

※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。
 ※基準天井高より低くなる部分については凡例▼(下り天井)にて表示しています。
 ※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分を凡例▼(下り天井)にて表示しています。

L TYPE

1LDK+WIC+SIC

専有面積 / 40.30㎡ (約12.19坪) ※戸別宅配ボックス面積0.62㎡含む

バルコニー面積 / 4.61㎡ (約1.39坪)

[scale : 約1/70]

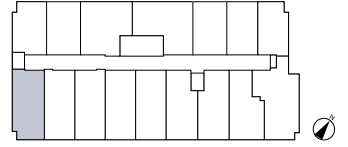
WIC : ウォークインクローゼット

SIC : シューズインクローゼット

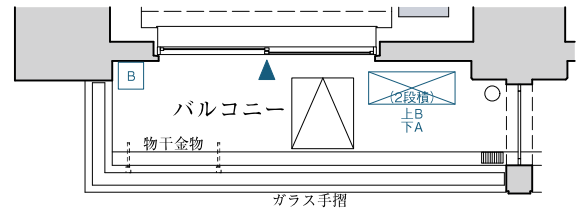
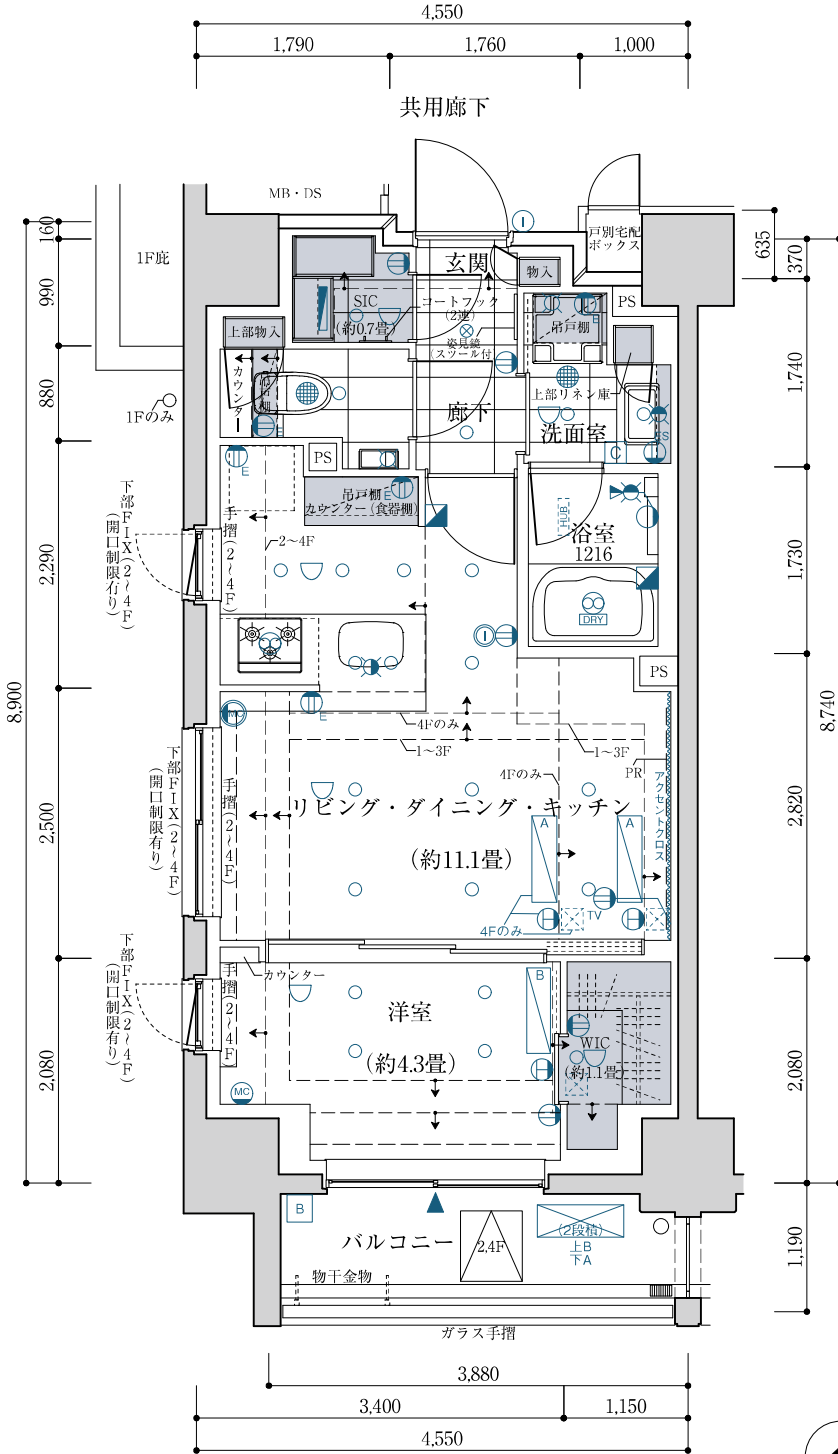
■ …住戸位置図
□ …募集対象外住戸

	501	502	503	504	505				
5F	U	Q	R	S	T				
4F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	O
3F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
2F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
1F	L	K1	K2	J1	J2	F	G	自転車置場	ゴミ置場

SOUTHEAST Side



※隣戸形状・共用部形状は階により異なります。



[4階部分図]

■天井高表 単位/(約 : mm)	1F	2~4F
リビング・ダイニング	2,640	2,490
洋室	2,640	2,490
キッチン	2,100	2,100

※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。
 ※基準天井高より低くなる部分については凡例 (下り天井) にて表示しています。
 ※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分凡例 (下り天井) にて表示しています。

M TYPE

1LDK

専有面積 / 40.57㎡ (約12.27坪) ※戸別宅配ボックス面積0.38㎡含む

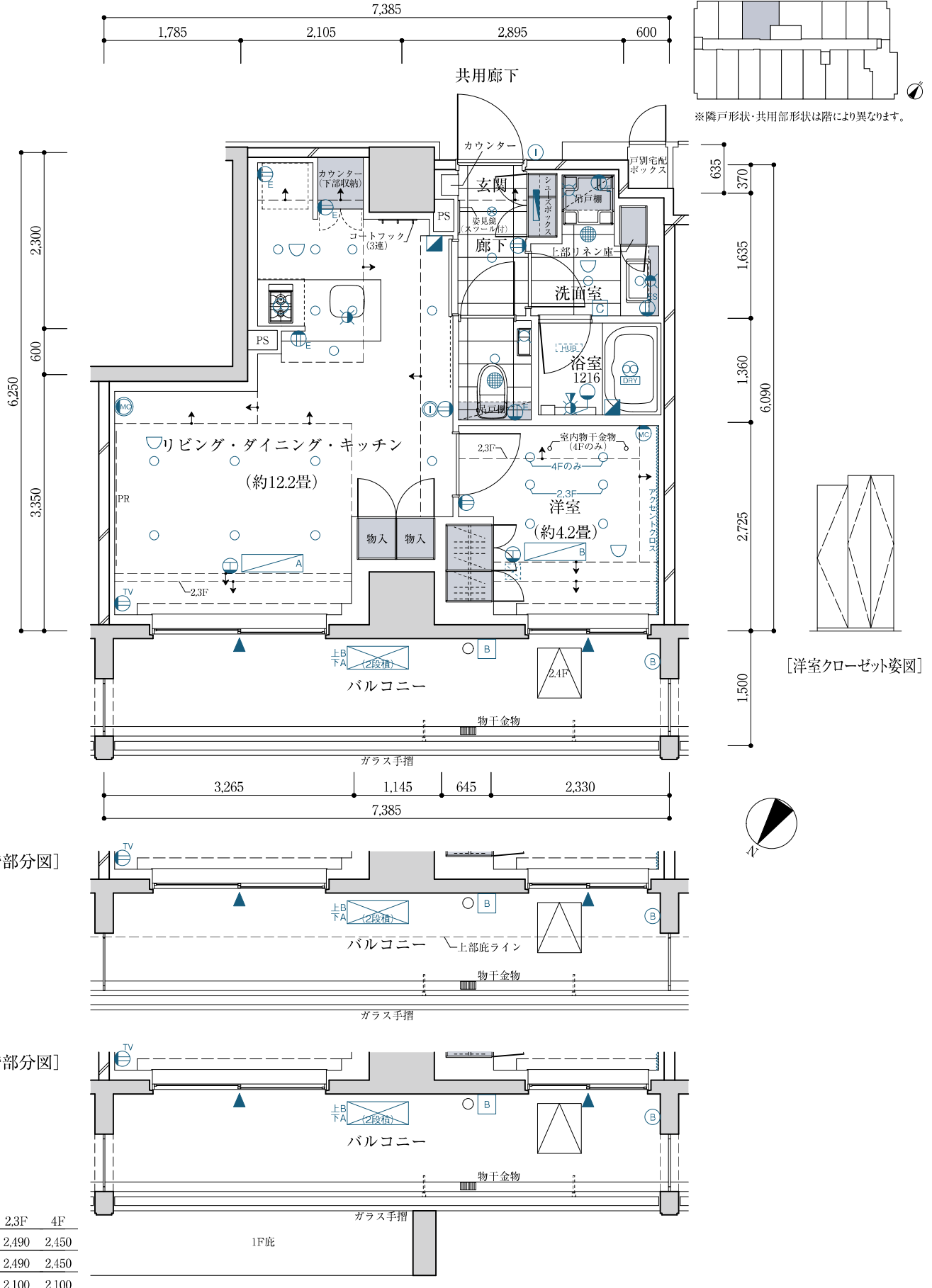
バルコニー面積 / 11.07㎡ (約3.34坪)

[scale : 約1/70]

■ …住戸位置図
□ …募集対象外住戸

	416	415	414	413	412	411	410
4F	B	A	D2	N	M	D1	E
3F	B	A	D2	N	M	D1	E
2F	B	A	D2	N	M	D1	E
1F	風除室・ラウンジ		バイク置場・ 平置駐車場		110	109	108
					C	D1	E

NORTHWEST Side



※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。
※基準天井高より低くなる部分については凡例▼(下り天井)にて表示しています。
※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分を凡例▼(下り天井)にて表示しています。

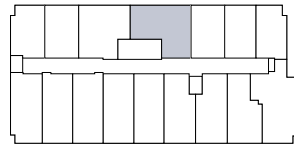
N TYPE

1LDK

専有面積 / 40.60㎡ (約12.28坪) ※戸別宅配ボックス面積0.38㎡含む

バルコニー面積 / 12.98㎡ (約3.92坪)

[scale : 約1/70]

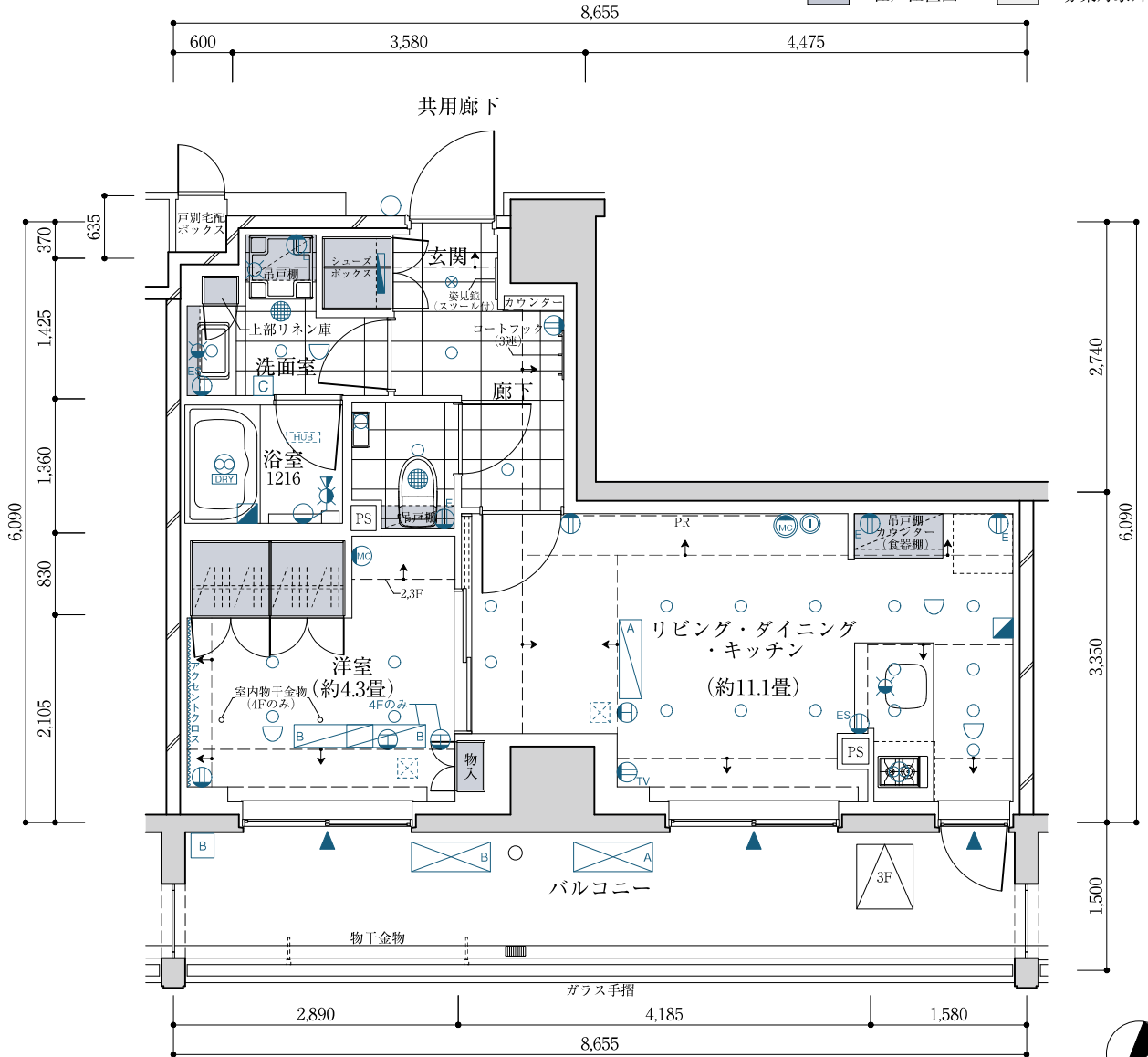


※隣戸形状・共用部形状は階により異なります。

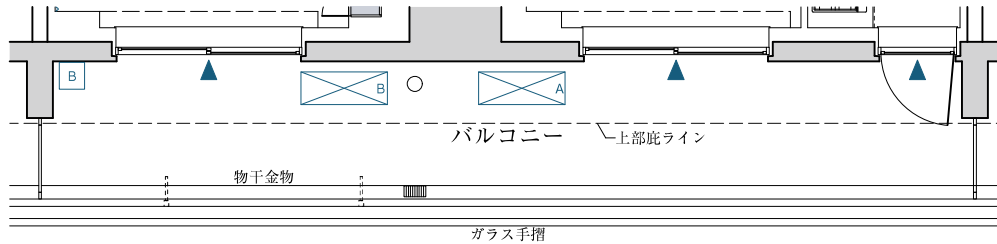
4F	B	A	D2	N	M	D1	E
3F	B	A	D2	N	M	D1	E
2F	B	A	D2	N	M	D1	E
1F	風除室・ラウンジ		バイク置場・平置駐車場		C	D1	E

NORTHWEST Side

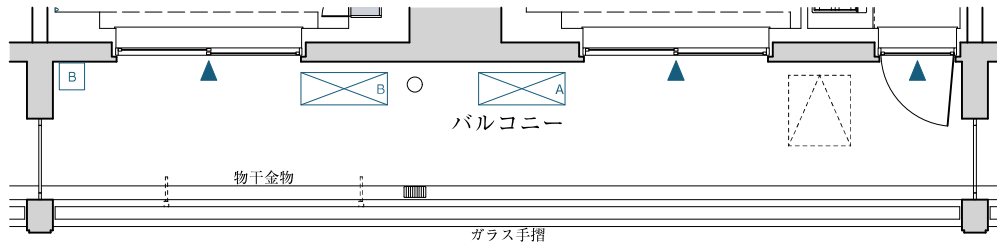
■ …住戸位置図 □ …募集対象外住戸



[4階部分図]



[2階部分図]



■天井高さ 単位/(約: mm)	2.3F	4F
リビング・ダイニング	2,490	2,450
洋室	2,490	2,450
キッチン	2,100	2,100

※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。
 ※基準天井高より低くなる部分については凡例 (下り天井) にて表示しています。
 ※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分について凡例 (下り天井) にて表示しています。

Q TYPE

2LDK+WIC+SIC

専有面積 / 57.93㎡ (約17.52坪) ※戸別宅配ボックス面積0.56㎡含む
 バルコニー面積 / 8.94㎡ (約2.70坪)

[scale : 約1/70]

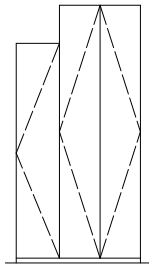
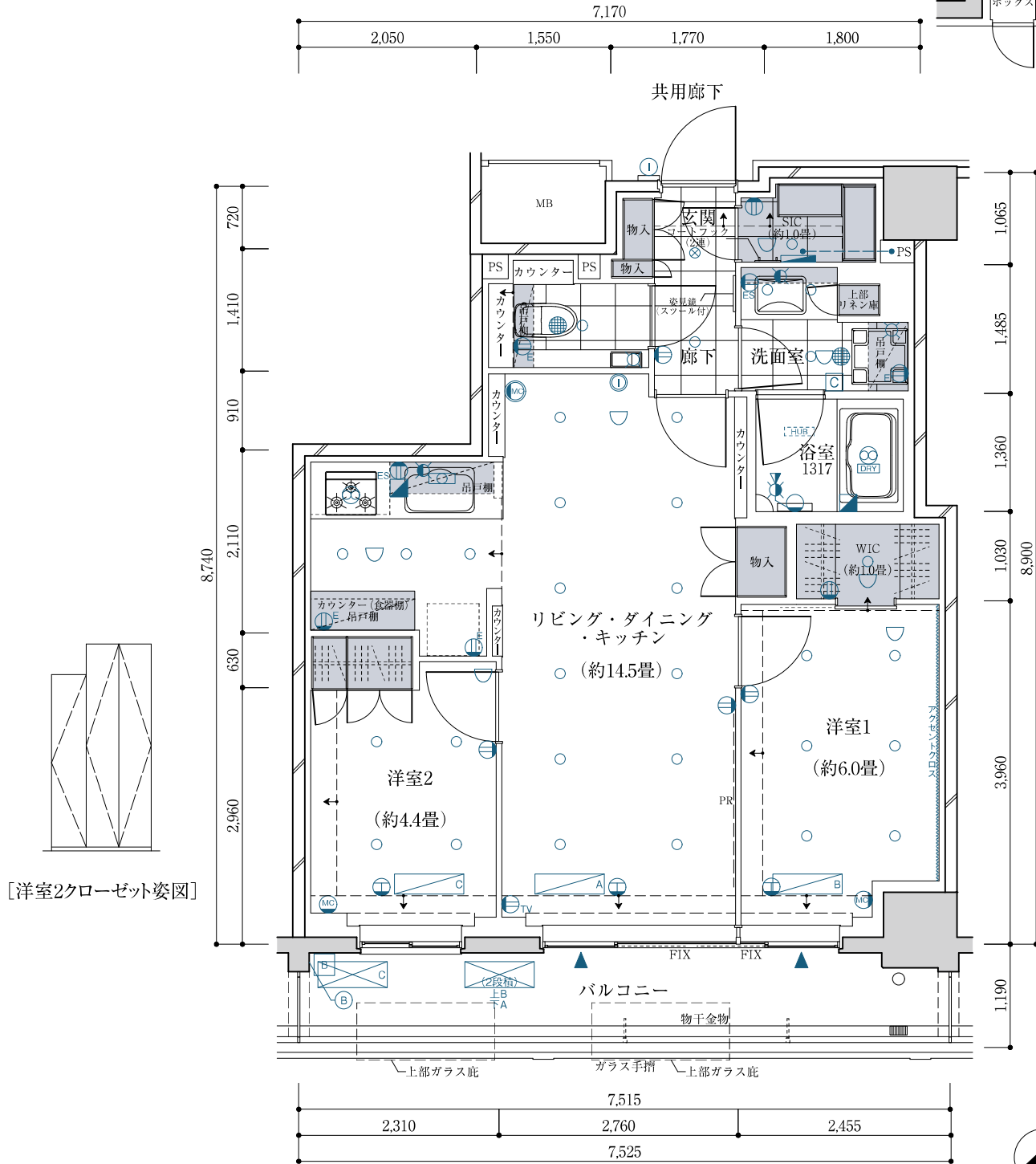
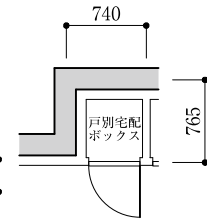
WIC : ウォークインクローゼット
 SIC : シューズインクローゼット



	501	502	503	504	505				
	U	Q	R	S	T				
5F									
4F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	O
3F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
2F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2	I	P
1F	L	K1	K2	J1	J2	F	G	自転車置場	ゴミ置場

SOUTHEAST Side

■ …住戸位置図 □ …募集対象外住戸



[洋室2クローゼット姿図]

■天井高表 単位/(約: mm)	5F
リビング・ダイニング	2,440
洋室1,2	2,440
キッチン	2,150

※上記表示は、おおよその天井高を表示しています。
 ※基準天井高より低くなる部分については凡例▼(下り天井)にて表示しています。
 ※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分を凡例▼(下り天井)にて表示しています。

T TYPE

2LDK+WIC+SIC

専有面積 / 61.50㎡ (約18.60坪)

※戸別宅配ボックス面積0.52㎡含む

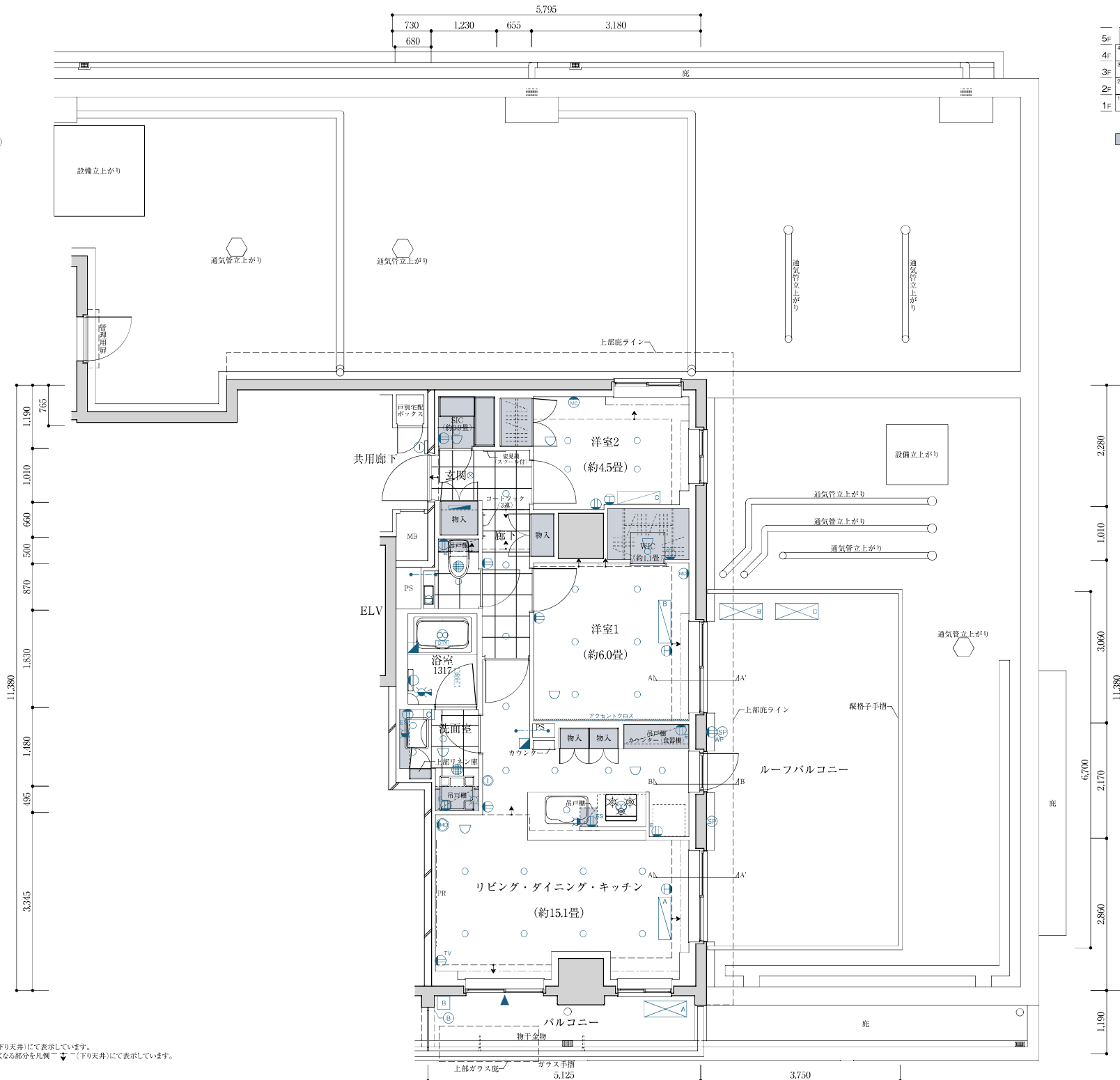
バルコニー面積 / 6.09㎡ (約1.84坪)

ルーフバルコニー面積 / 25.12㎡ (約7.59坪)

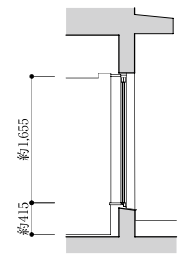
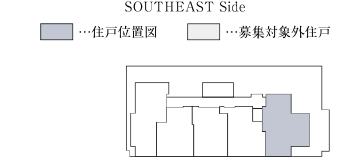
[scale : 約1/70]

WIC : ウォークインクローゼット

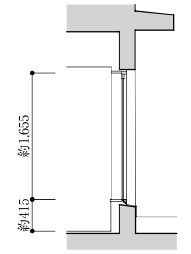
SIC : シューズインクローゼット



5F	501	502	503	504	505	506	
4F	401	402	403	404	405	406	407
3F	301	302	303	304	305	306	307
2F	201	202	203	204	205	206	207
1F	101	102	103	104	105	106	107



[A-A'断面図]



[B-B'断面図]



■天井高表 単位(約:mm)

5F	
リビング・ダイニング	2.440
洋室1.2	2.440
キッチン	2.150

※上記表示は、おおむねの天井高を表示しています。
 ※基準天井高より低くなる部分については凡例「▼」(下り天井)にて表示しています。
 ※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分を凡例「▼」(下り天井)にて表示しています。

U TYPE

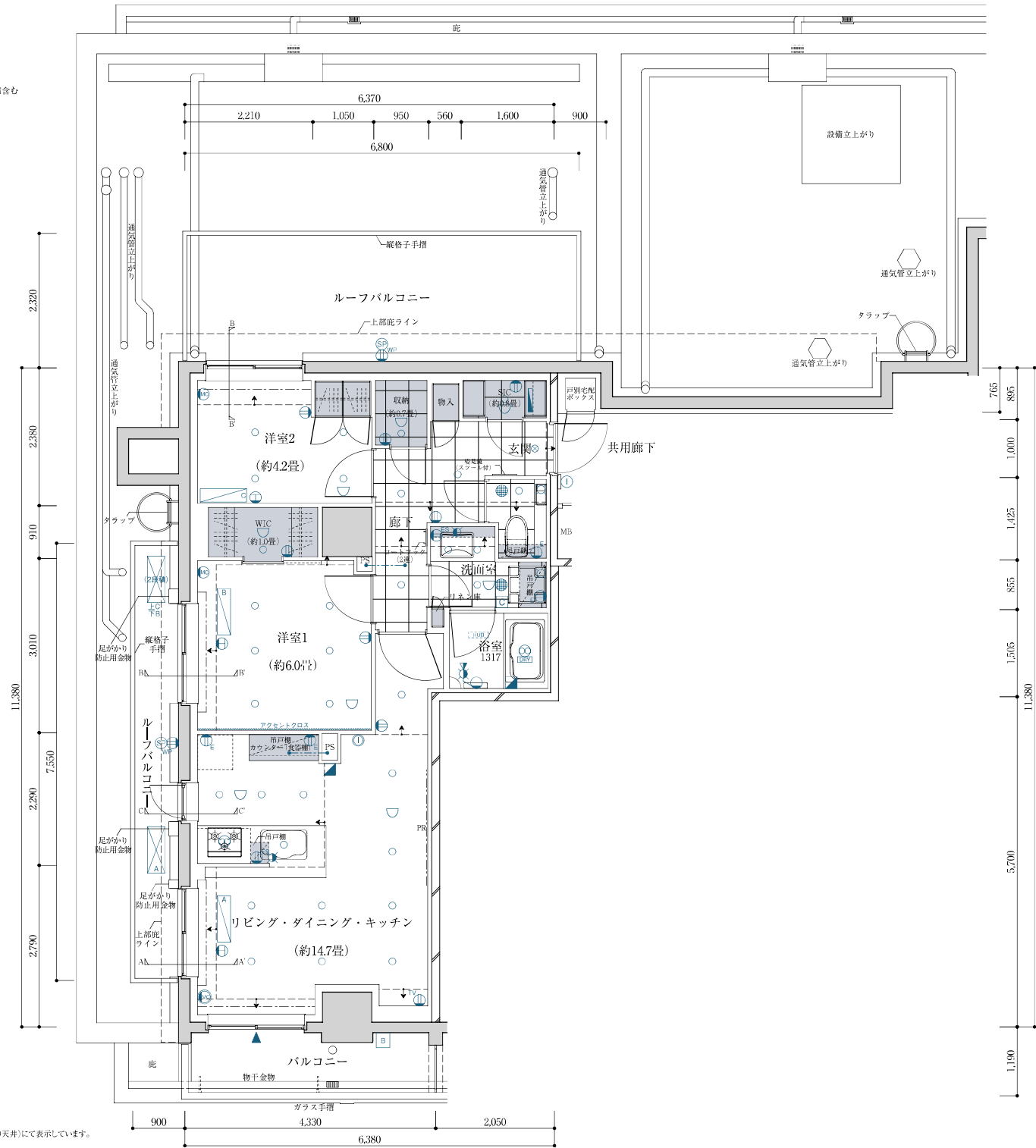
2LDK+WIC+SIC

専有面積/61.56㎡(約18.62坪) ※戸別宅配ボックス面積0.68㎡含む
 バルコニー面積/5.15㎡(約1.55坪)
 ルーフバルコニー面積/22.57㎡(約6.82坪)

[scale: 約1/70]

WIC: ウォークインクローゼット

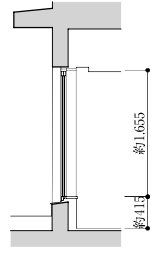
SIC: シューズインクローゼット



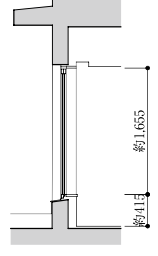
	501	502	503	504	505	506	
5F	U	Q	R	S	T		
4F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2
3F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2
2F	L	K1	K2	J1	J2	H1	H2
1F	L	K1	K2	J1	J2	F	G

SOUTHEAST Side

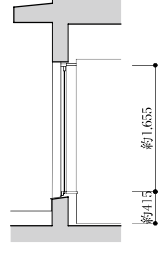
■...住戸位置図 □...募集対象外住戸



[A-A]断面図



[B-B]断面図



[C-C]断面図

■天井高表 単位(約:mm)	5F
リビング・ダイニング	2,440
洋室1.2	2,440
キッチン	2,150

※上記表示は、おおむねの天井高を表示しています。
 ※基準天井高より低くなる部分については凡例▼(「下り天井」)にて表示しています。
 ※リビング・ダイニング、洋室については、最高天井高より低くなる部分を凡例▼(「下り天井」)にて表示しています。



OUTLINE

物件概要

■物件概要

- 名称 / ザ・パークワズ 三軒茶屋
- 所在地(地番) / 東京都世田谷区下馬二丁目259-164
- 住居表示 / 東京都世田谷区下馬二丁目37番10
- 交通 / 東急田園都市線「三軒茶屋」駅(南口A)徒歩6分、東急世田谷線「三軒茶屋」駅(改札口)徒歩9分
- 敷地面積 / 1,231.40㎡(法定対象面積)
- 用途地域 / 第一種中高層住居専用地域
- 地域・地区 / 準防火地域、19m第二種高度地区、都営下馬アパート周辺地区地区計画(絶対高さ25m)
- 建ぺい率 / 60%(防火地域内の耐火建築物により70%)
- 容積率 / 200%
- 建築面積 / 797.56㎡
- 延床面積 / 3,143.47㎡
- 容積対象面積 / 2,452.68㎡
- 構造・規模 / 鉄筋コンクリ造 地上5階
- 総戸数 / 63戸(募集対象外住戸28戸含む)(他に管理室)
- 販売戸数 / 35戸
- 専有面積 / 28.75㎡~61.56㎡(戸別宅配ボックス面積0.38㎡~0.68㎡を含む)
- 間取り / 1DK・1LDK・2LDK
- バルコニー面積 / 4.61㎡~12.98㎡
- ルーフバルコニー面積 / 22.57㎡・25.12㎡
- 駐車施設 / (総戸数に対して)6台(平置5台、身障者用平置1台)
- 自転車置場 / (総戸数に対して)60台(2段ラック式 下部スライド式57台、平置3台)
- バイク置場 / (総戸数に対して)3台
- 建築確認済番号 / 第111EC建庫R040085号(令和4年5月27日)
- 分譲後の敷地の権利形態 / 専有面積割合による所有権の共有
- 管理形態 / 管理組合成立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託
- 管理方式 / 通勤管理
- 建物完成 / 2024年1月 完成済
- 引渡可能年月 / 2024年9月下旬予定
- 売主 / 三菱地所レジデンス株式会社 〒100-8189 東京都千代田区大手町一丁目9番2号 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 国土交通大臣免許(16)第408号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
- 設計・監理 / 大豊建設株式会社 一級建築士事務所
- 施工 / 大豊建設株式会社 東京建築支店
- その他 / 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(東京都・建築物バリアフリー条例)に適合

■設備概要(共用部分)

- 電気 / 気 / ミツウロコグリーンエネルギー株式会社(取次店:株式会社つなぐネットワークコミュニケーションズ)および東京電力エナジーパートナー株式会社
- ガス / 東京ガス株式会社
- エレベーター / ロープ式13人乗 60m/min 1基、故障時自動通報装置、防犯警報装置、火災時管制運転装置、地震(P波・S波)管制運転装置
- 消防設備 / 防火水栓、屋内消火栓、消火器、自動火災報知器、消防用給水栓
- 避難誘導設備 / 非常照明、避難誘導灯、バルコニーに隣戸または階下への避難口を設置
- テレビ共視聴設備 / 地上デジタル:CATV(イツコムコミュニケーションズ株式会社)経由で受信
BS/110°C/S:屋上に共視聴アンテナを設置、受信、CATV:供給元(イツコムコミュニケーションズ株式会社)を引込済
地上デジタル放送・BSデジタル放送・スカパー!・4K8K放送が視聴可能
※BS、スカパー!、4K8K放送、CATV有料放送の視聴には、各放送対応チューナーもしくは各放送対応テレビが別途必要です。
※BS有料放送、スカパー!、4K放送(有料)、CATV有料放送の視聴には、別途契約(有料)が必要です。
※放送チャンネルは変更になる場合があります。

- ゴミ置場 / 建物内(1階)に設置
- 排水 / 汚水・雑排水:公共下水道に直接放流、雨水:雨水貯留槽を経て公共下水道に放流
- 照明設備 / エントランスホール、ラウンジ、自転車置場、駐車施設、共用廊下、階段、植栽等に設置
- セキュリティ設備 / モニター付オートロックシステム、防犯カメラ(リズ)、エレベーター内監視モニターを設置
- インターネット / 専用線引込済、棟内LAN構築済

■設備概要(専有部分)

- 電気 / 小売電気事業者:戸別にメーターを設置
D1・D2・H1・J1・J2・K1・K2・L・M・Nタイプ 引渡時契約容量40A、最大契約容量50A、
Q・T・Uタイプ 引渡時契約容量50A、最大契約容量60A
- ガス / ガス小売事業者:戸別にマイコンガスメーターを設置
- 給水 / 東京都水道局:戸別にメーターを設置
- 給湯 / 戸別の屋外型ガス給湯器によりキッチン、浴室、洗面室に給湯、浴槽に追い焚き装置設置
- 換気 / 洗面室、浴室、トイレ、キッチンを強制換気、浴室に換気乾燥機を設置
- 電話 / 各戸に配管・電話回線引込なし
- テレビ / 各居室にテレビ用端子を設置
- インターホン / 各戸玄関外にインターホン(モニター)機、リビング・ダイニングに親機(モニター付)を設置
- 照明 / 各戸の玄関、廊下、キッチン、浴室、洗面室、トイレ、ウォークインクローゼット、シューズインクローゼット、収納等に設置
- 冷暖房 / 各居室に冷暖房機を設置
- セキュリティ設備 / 各戸に非常通報設備(付インターホン(モニター)付)と火災感知器を設置、発報した際に住戸内インターホン親機(火災受信機兼用)と玄関子機が鳴動(同時)管理室でも鳴動(作動表示)、1、2階およびルーフバルコニー付住戸開口部に開閉センサーを設置(面格子付開口部、3、4、5階のルーフバルコニー以外を除く)
- インターネット / 各戸に住戸内LAN配線済、各居室にインターネット用端子を設置、無線LANアクセスポイント有

SPECIFICATION

仕上表

■外部仕上表

名称	仕上	備考
屋根	露出アスファルト防水・ウレタン塗膜防水	
外壁	タイル吹付タイル・吹付塗装	
アプローチ	床:タイル	
バルコニー	床:フッ素リップシート 手摺:ガラス手摺・一部コンクリート手摺	物干金物
ルーフバルコニー	床:コンクリート 手摺:縦格子手摺	防水型2口コンセント・スポットライト
粗大ゴミ・ゴミ持ち出し場所	床:インターロッキング	
開口部	アルミサッシ(カラー)・一部ハイブリットサッシ	
平置駐車場・バイク置場	床:インターロッキング・一部防塵塗装	
身障者用駐車場・平置自転車置場	床:防塵塗装・一部インターロッキング	ペット足洗い場

■内部仕上表(共用部分)

室名	床	壁	天井	備考
風除室	タイル	タイル・一部木目調シート	ビニールクロス	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	タイル・一部木目調シート	ビニールクロス	
メールコーナー(受取側)	タイル	タイル・ビニールクロス	ビニールクロス	集合郵便受・宅配ボックス・掲示板
共用廊下	タイルカーベット一部タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	
屋内遊樂階段	タイルカーベット	吹付タイル	リシン吹付	
管理室	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	
ラウンジ	タイル	タイル・一部木目調クロス	ビニールクロス	
ゴミ置場	防塵塗装	コンクリート	塗装	
管理用倉庫	防塵塗装	コンクリート	コンクリート	
自転車置場	防塵塗装	コンクリート	リシン吹付	

■内部仕上表(専有部分)

室名	床	壁	天井	備考
玄関	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	シューズボックス(M,Nタイプ)
廊下/廊下(キッチン)	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	システムキッチン(D1,D2タイプ)
リビング・ダイニング	シートフローリング	ビニールクロス・一部アクセントクロス*	ビニールクロス	カーテンボックス・カーテンレール・ビクチャーレール ※Lタイプのみ
キッチン	シートフローリング	ビニールクロス・キッチンパネル	ビニールクロス	システムキッチン・食器洗浄乾燥機(Q,T,Uタイプのみ)
洋室	シートフローリング	ビニールクロス一部アクセントクロス(洋室・洋室1)*	ビニールクロス	カーテンボックス・カーテンレール ※Lタイプを除く
洗面室	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	洗濯機・洗濯化粧台・洗面化粧台・三面鏡・収納・タイル掛け・リネン・吊戸棚
浴室	ユニックス(壁:鋼板パネル 床:FRP)			浴室換気乾燥機・タイル掛け・シャワーセット・鏡・棚・手摺
トイレ	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	シャワー付便器・ペーパーホルダー・吊戸棚・タイル掛け・一部手洗い器
収納	シートフローリング一部タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	
クローゼット		システム収納		ハンガー・パイプ・棚
ウォークインクローゼット	シートフローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガー・パイプ・棚
物入		システム収納		棚
シューズインクローゼット	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	システム収納(L2タイプを除く)
戸別宅配ボックス	タイルカーベット	ビニールクロス	ビニールクロス	

■駐車場施設(6台)

種別	台数	区画No.	全長(mm)	全幅(mm)	全高(mm)
平置	5	1~5	5,000	2,500	2,100
身障者用平置	1	—	5,000	2,500	—






- ※総元数値は、許容最大値を表示しています。
- ※平置駐車場は区画サイズを表示しています。乗降のためのスペースとして左右それぞれ300mm(計600mm)を区画の幅に算入可能な幅を想定しています。
- ※車庫内サイズについては車検証や自動車メーカーカタログ諸元表にて確認、もしくはメーカーへお問い合わせください。
- ※尚、車検証については1cm未満は切り捨て表示となっておりますのでご注意ください。
- ※外国車、改造車、その他特殊な車両については、上記サイズ内でも駐車不可な場合があります。
- ※平置駐車場の寸法については区画ラインについて施工上の誤差が生じることがございます。

■自転車置場(60台)






種別	台数	区画No.	全長(mm)	全幅(mm)	タイヤ幅(mm)	全高(mm)	対象インチ	対象重量(kg)	
平置	3	1~3	2,000	600	—	1,900	—	—	
2段ラック式(下段スライド式)	下段	35	4~20、32~49	1,900	600	32~55	1,150	14~28	35
	上段	22	21~31、50~60	1,900	600	32~55	1,150	22~28	15~22

- ※総元数値は、許容最大値を表示しています。
- ※ラック式自転車置場はタイヤサイズ、カゴのサイズ及び重量等に規制があり、ご利用いただけるものがあります。
- ※ハンドルの形状の組み合わせや、後部自転車と連続で並ぶと、左右の自転車の干渉が強まり、出し入れしづらくなる場合があります。
- ※規定の仕様以外の自転車(幼児自転車・補助輪付自転車・三輪車等)は収容いただけません。
- ※規定の仕様以内でも、特殊形状のものは収容いただけません。[折りたたみ自転車・改造自転車・チャイルドシート付自転車(シートのサイズによる)等]
- ※重量によっては、左右の自転車間の自転車の動きが重なる場合があります。
- ※平置自転車置場の寸法については区画ライン中心からの有効寸法です。
- ※電動アシスト自転車については、2段ラック式(平下段スライド式)では2段ラック上段には収容いただけません。

タイプ詳細図 凡例一覧

	鉄筋コンクリート		給湯器
	乾式耐火遮音間仕切壁		実装エアコン室内機
	2口コンセント		実装エアコン室外機
	アース付2口コンセント		出入可能窓
	アース付2口コンセント (扉付)		天井点検口
	防水型2口コンセント		カーテンボックス
	エアコン用コンセント		下り天井
	テレビ端子付コンセント(3口コンセント・テレビ端子)		ピクチャーレール
	マルチメディアコンセント (3口コンセント・テレビ端子・LAN端子)		アクセントクロス
	無線LAN付マルチメディアコンセント (3口コンセント・テレビ端子・LAN端子)	PS	パイプスペース
	ダウンライト	WIC	ウォークインクローゼット
	ダウンライト (人感センサー反応)	SIC	シューズインクローゼット
	ウォールライト		避難ハッチ
	スポットライト		上部避難ハッチ
	棚下灯		横引通気管
	分電盤		コートフック
	インターネット用HUB		ドレン
	インターホン子機		姿見鏡 (ツール付)
	インターホン親機 (住宅情報盤)		
	水栓		
	混合水栓		
	シャワー付混合水栓		
	換気扇		
	浴室換気乾燥機		
	火災感知器		
	換気ガラリ		
	非常用ベル		
	浴室換気乾燥機コントローラー		
	給湯器コントローラー		

東京都マンション環境性能表示

	建物の断熱性	★★★★
	設備の省エネ性	★★★★
	再エネ設備・電気	★★☆☆
	維持管理・劣化対策	★★☆☆
	みどり	★★☆☆

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき
 建築主が自己評価したものです。 2020年度基準

[売主]

