

三井のマンション

PARK
HOMES

円山表参道

PLAN BOOK

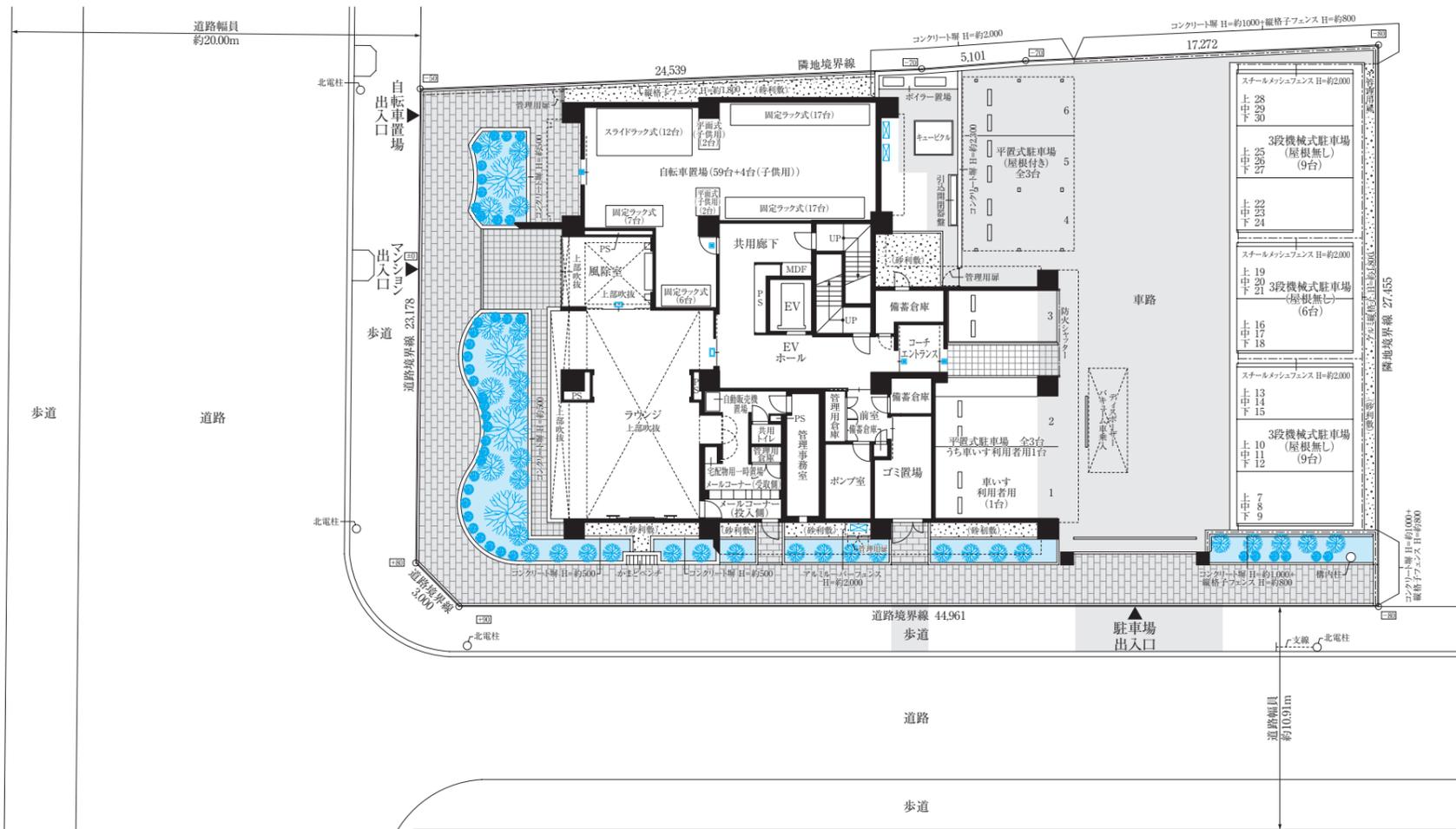
図面集をご覧になる前にご一読いただき、あらかじめご了承ください。

- 本図面集に記載されている単位表示のない寸法はすべてミリメートル(mm)です。
- 縮尺は図面のSCALE表示をご覧ください。但し、印刷の都合により、多少の差異が生じる場合があります。
- 地盤面表示はマンションエントランス出入口を $\square 0$ とした高低差を示しています。 $\square 50$ 表示は ± 0 より約50mm高いことを意味しています。
- すべての面積は壁芯計算で表記し、小数点第3位以下は切り捨てになっています。不動産登記記録上の内法計算による登記面積は、専有面積より小さくなります。
- 坪数表示は1㎡=0.3025坪で算出し、小数点第3位以下を切り捨てた数値です。
- 畳数表示は壁芯計算により1畳を1.62㎡として算出し、小数点第2位以下を切り捨てた数値です。
- 柱の太さ・梁幅・壁厚は、最大なものを表記しています。住戸の位置により、多少の差異が生じる場合があります。
- 専有面積には、PS(パイプスペース)が含まれています。但し、畳数にはPS(パイプスペース)は含まれていません。
- 専有面積には、MB(メーターボックス)の面積は含まれていません。
- 専有面積には、トランクルームの面積が含まれていません。
- バルコニー・サービススペースの面積は、建築基準法上の壁芯計算にて算出しており、柱型・エアコン室外機設置のためのスペースについても含まれていません。
- 住戸内の柱型・カウンター(一部)・棚は、畳数に含まれています。
- キッチン部分の畳数には、システムキッチン・冷蔵庫置場・食器棚置場が含まれています。
- バルコニー・サービススペースに設置されるエアコン室外機(オプション用含む)のスペースは、すべてバルコニー・サービススペースとして算定し、室外機置場としては算定していません。
- バルコニーの奥行き寸法は、サッシ側躯体芯から手摺の芯までの寸法となります。
- 同一タイプであっても、住戸の位置や構造上の理由により、共用廊下および階段の形状が異なる場合があります。
- バルコニー・サービススペースは同一タイプであっても、住戸の位置や構造上の理由により、形状および広さが異なる場合があります。
- パイプスペースや梁等により、下り天井あるいは、床が立ち上がる場合があります。
- ニュープランの部分図については、基本プラン図面集にてご確認ください。
- ドア・システム家具収納扉の表記は、扉の開き勝手を示しており、開閉角度を正確に表現したものではありません。
- 収納の高さ、形状はタイプ・階数により異なる場合があります。
- ウォークインクローゼット・シューズインクローゼット・ウォークインパントリー・納戸・下足入・吊戸棚・クローク・物入・リネン庫・パントリーは、設備配管・配線・分電盤・情報通信設備配線盤・梁型により使用できる部分が限られる場合があります。
- 天井・梁の形状により設置できる照明の機種・サイズ・重量に制限が生じる場合があります。
- 玄関・シューズインクローゼット・ホールのタイル・石・目地の割付けは、実際と異なる場合があります。
- エアコンの室内機と室外機は、天井・梁の形状、設置スペースの広さにより、機種に制限が生じる場合があります。
- エアコン室外機の設置は、床置きとなります。
- 床暖房の範囲は温水パネルの外形のみを表記しています。なお床暖房の位置・大きさは実際と異なる場合があります。
- 全住戸の玄関扉には、防犯センサーが設置されています。
- 窓ガラスは、透明ガラス、網入透明ガラス、Low-E+網入複層ガラス、Low-E+耐熱強化複層ガラス、防犯合せガラスまたは防犯フィルム貼となる場合があります。
- FIX表示のサッシは開閉できません。
- バルコニー・サービススペースの窓には、プライバシー上、目隠しパネル・不透明フィルムが設置される場合があります。
- 全住戸の内窓は、複層ガラスとなります。
- バルコニー・サービススペースに面する引違いサッシ、片引きサッシには、片引き網戸が、開きサッシには収納網戸が設置されています。
- 安全対策上、サッシに手摺が設置される場合があります。またバルコニーに面していないサッシには、開放制限を設けています。
- サッシ立上り寸法はタイプ図に特定の記載がない場合、FL+約900mmとなります。また、バルコニー床高さは、タイプ図に特記なき場合はFL-約30mm〜約10mmとなります。
- 間取り表示でLDはリビング・ダイニング、Kはキッチン、WICはウォークインクローゼット、SICはシューズインクローゼット、Nは納戸、WIPはウォークインパントリーを表しています。
- 凡例記号については、取付位置・寸法・形状を正確に表記したものではありません。
- システムキッチン、浴室、洗面化粧台、トイレについては、凡例表現となっており、実際の形状を表したものではありません。
- システムキッチン・洗面化粧台・浴室内の点検口は、表記を省略しています。
- タオルバー・ペーパーホルダー・浴室内手摺およびパントリー・パイプは、表記を省略しています。
- 洗濯機置き場の洗濯機用水栓・アース付コンセントは表記を省略しています。
- 冷蔵庫置場のコンセントは省略しています。
- スプリンクラー・感知器・人感センサーは表記を省略しています。
- 給湯器コントローラー・床暖房コントローラー・浴室暖房乾燥機コントローラーは表記を省略しています。
- 専有部の二重天井内部・二重床下部の設備配線・配管は、表記を省略しています。
- エアコンのコンセント、配管については、表記を省略しています。
- スイッチは表記を省略しています。
- 共用部に設置されている消火器は、表記を省略しています。
- 点検口(天井付・壁付)は表記を省略しています。
- 換気口・連動給気口・エアコンスリーブは表記を省略しています。
- フローリング貼り方向・床見切りの表記は省略しています。
- カーテンボックス形状、カーテンレール、天井および壁のクロス目地、差目地(異種下地突き付け部)は、表記を省略しています。
- バルコニー外壁・躯体の目地は、表記を省略しています。
- バルコニー・サービススペース・共用廊下の手摺支柱・基礎、下り天井、配管、給排気口および段差は表記を省略しています。
- 戸当たり、建具枠のある下がり壁、上部および下部収納扉の軌跡は、表記を省略しています。
- MB(メーターボックス)内部の梁型は、表記を省略しています。
- 可動棚は前後2枚分割となる場合がありますが、表記を省略しています。
- 収納は、固定・可動棚構成および枚数について表記を省略しています。
- シューズインクローゼット・下足入内の傘立てスペースは、表記を省略しています。
- ウォークインクローゼットの吊り金物および棚吊り材、カウンターの補強壁・補強金物は表記を省略しています。
- 敷地配置図に表記されている植栽等は、凡例表現であり、実際とは異なります。
- 敷地配置図は、出庫灯・カーブミラー・コーナガード・車止め等の表記を省略しています。
- 敷地配置図・各階平面図は、オートロックドア操作盤・解錠盤の対象となる建具を示しており、設置位置を表現したものではありません。
- 敷地配置図・各階平面図は、置き家具・プランターボックス・照明機器・空調機器・水栓・各種メーター・手摺・フェンス基礎・電気機器・管理用基礎・設備機器・消火設備・排水溝・下り天井・点検口・樹・グレーチング・ビツト通気・雨樋・植栽内の共用給水栓を省略しています。
- 立面図は、雨樋・給湯器・タラップ・消火栓ボックス・アンテナ・避雷針・各種盤類・設備機器は表記を省略しています。
- 方位・縮尺・凡例位置・記号・梁型等、図面のラインは、印刷の都合で、多少の誤差を生じる場合があります。
- 物件概要に記載されている建築面積および建築延床面積は、建築確認申請図書に記載されている面積であり、今後、行政指導および計画変更確認申請等により、変更になる場合があります。
- 柱の形状・太さ、壁の厚さ、天井の高さ、下り天井・梁の高さおよび形状、窓の位置および形状、ガラスの種類・厚さ、断熱材の位置および厚さはタイプ・階数により異なる場合があります。また構造上、施工上の理由により変更となる場合があります。
- 外構、消防設備、電気設備等は施工上の理由、行政官庁・消防署からの指導、近隣協議により変更となる場合があります。
- 仕上、仕様、設備機器等は、施工上の理由および商品の改良・廃番のため、変更になる場合があります。
- 計画敷地内の引込柱等は、現時点の計画想定位置(移設含む)を表記しています。今後の協議により、増設または位置変更になる場合があります。
- 隣接道路は行政官庁等の指導により線形が変更になる場合があります。
- 建物南・西面は歩道状空地となっており、居住者以外の方の通行も可能となっています。
- 隣接する建物等周辺環境については、ご購入までにて現地を十分ご確認ください。
- エアコンおよび照明器具等の家電の設置については、現地実測の上でご確認ください。
- 本図面集の表記、記述は実際の管理・権利等の形態と異なる場合があります。管理・権利等の詳細に関しては、管理規約・重要事項説明書および売買契約書をご確認ください。

詳しくは販売スタッフにお尋ねください。 以上

敷地配置図・1階平面図

SCALE : 約1/300

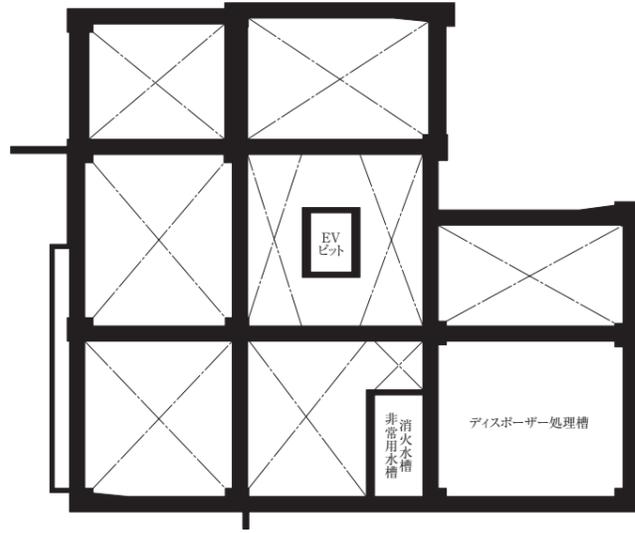


- 凡例
- PS パイプスペース
 - EV エレベーター
 - 共用室外機
 - オートロックドア(操作盤付)
 - オートロックドア(解錠センサー付)
 - ロードヒーティング範囲
 - $\square 0$ 地盤高低差

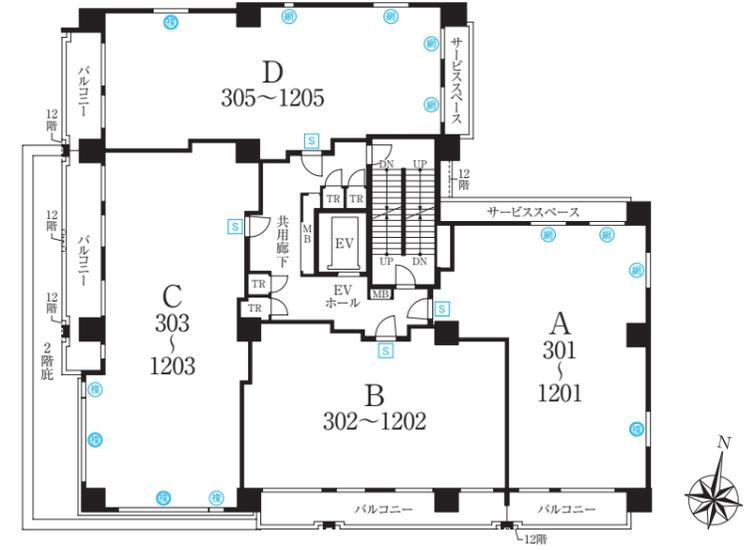
各階平面図

SCALE : 約1/300

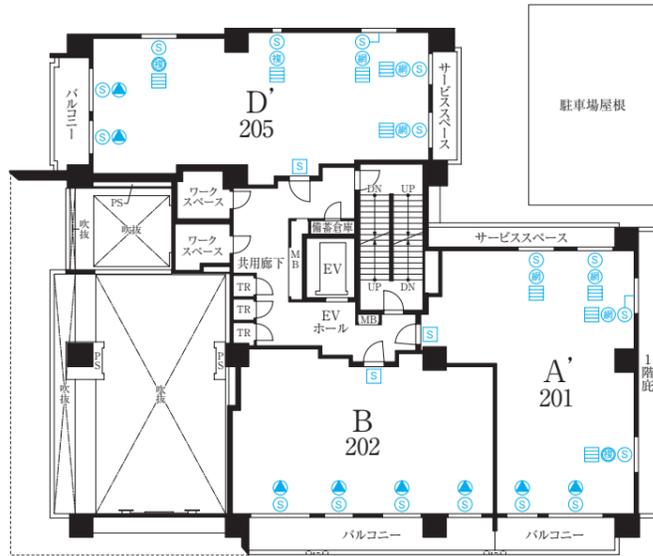
■ピット平面図



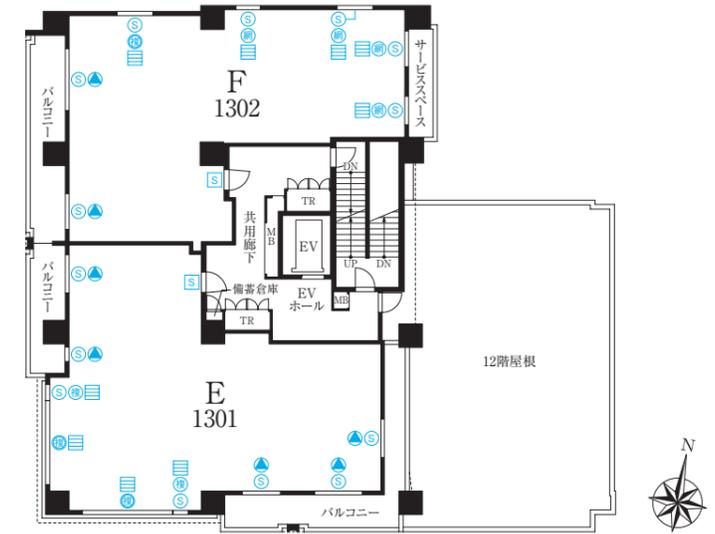
■3~12階平面図



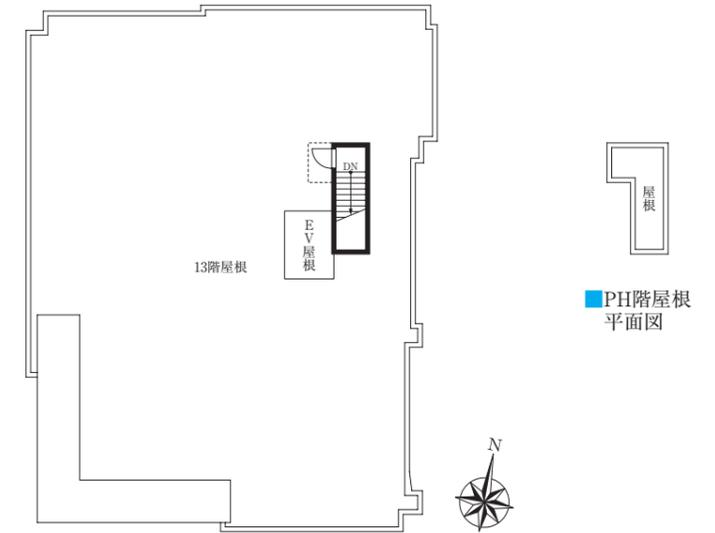
■2階平面図



■13階平面図



■屋上平面図

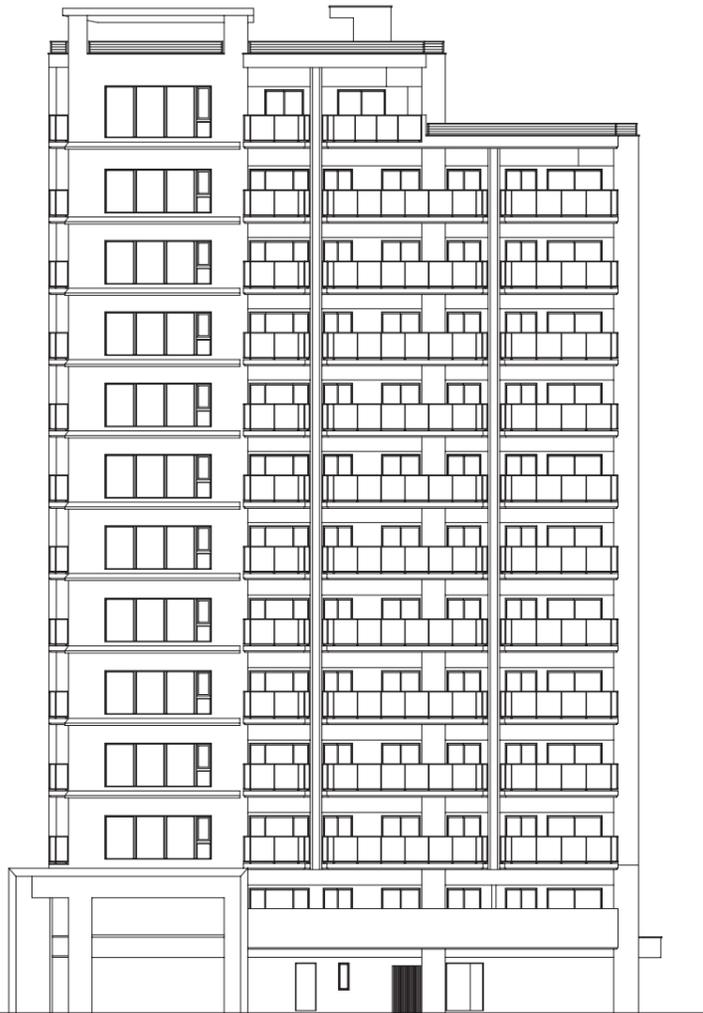


凡例

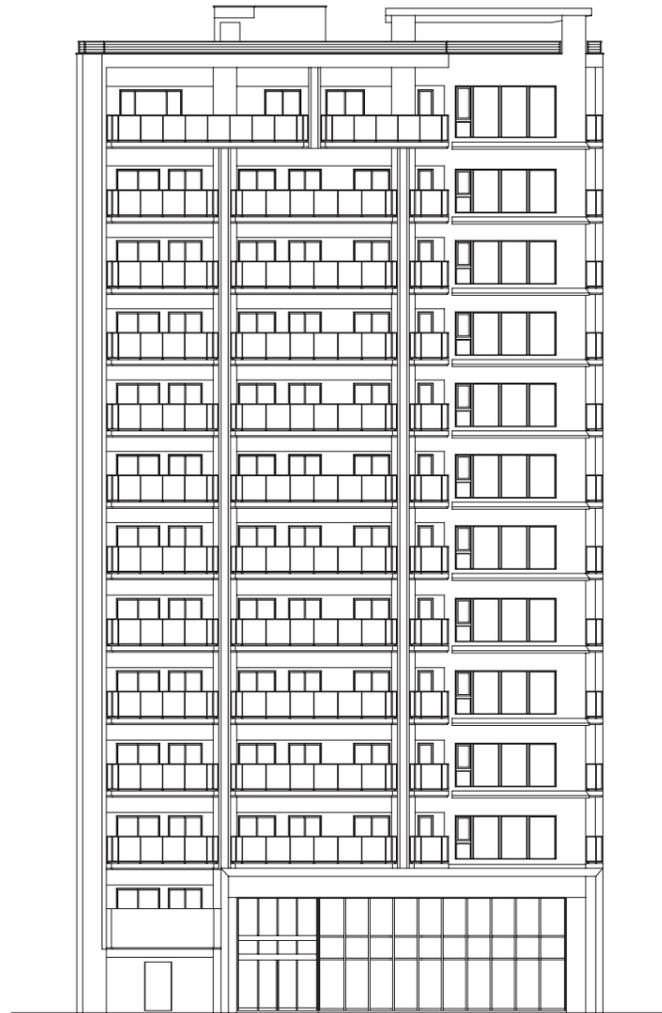
- | | | | | | |
|----|----------|---|-----------------|---|----------|
| PS | パイプスペース | 網 | 網入透明ガラス | Ⓢ | 窓センサー |
| EV | エレベーター | ▲ | 防犯合せガラス | Ⓜ | 玄関ドアセンサー |
| MB | メーターボックス | 複 | Low-E+網入複層ガラス | ≡ | 防犯フィルム貼 |
| TR | トランクルーム | Ⓡ | Low-E+耐熱強化複層ガラス | | |

立面图

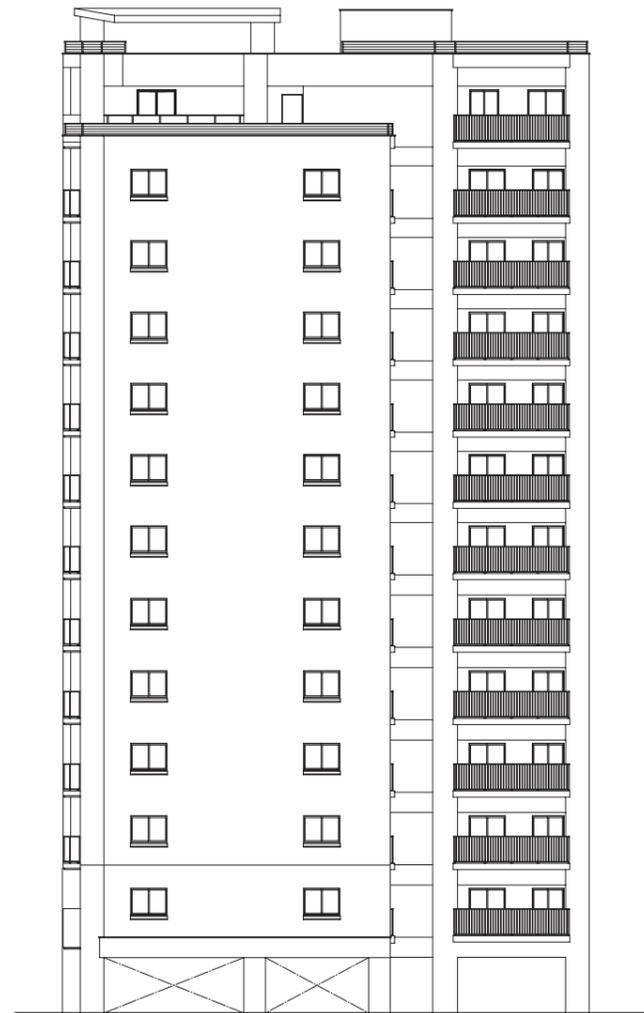
SCALE : 約1/300



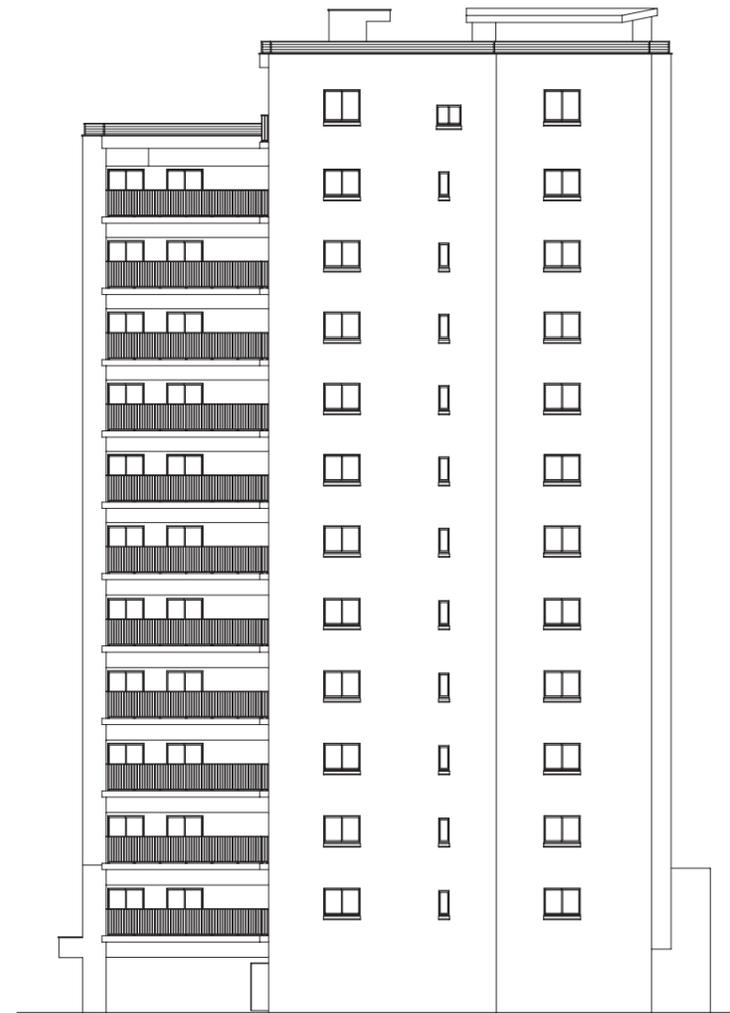
■南侧立面图



■西侧立面图



■东侧立面图



■北侧立面图

仕上表

■外部仕上表

屋	根	外断熱アスファルト防水工法
外	壁	300角磁器質タイル、二丁掛磁器質タイル、45二丁磁器質タイル、メタリック塗装、吹付タイル
サ	ッ	シ アルミ(電解着色)

■共用部仕上表

	床	巾木	壁	天井	備考
風除室	タイル	タイル	タイル・ダイノックシート貼	ビニールクロス	集合玄関機
ラウンジ	タイル	タイル	タイル・ダイノックシート貼	ビニールクロス	集合玄関機
コーチェントランス	タイル	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
E V ホール	タイルカーペット	ビニル巾木	ビニールクロス・ダイノックシート貼	ビニールクロス	
内部階段	塩ビタイル	ビニル巾木	コンクリート補修	コンクリート補修	
共用廊下	タイルカーペット	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
自転車置場	防塵塗装	コンクリート補修	コンクリート補修・ケイカル板	化粧石膏ボード	駐輪ラック
ゴミ置場	塗膜防水	塗膜防水	コンクリート補修・塗膜防水・フレキシブルボード	化粧石膏ボード	集積カゴ
共用トイレ	塩ビタイル	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
備蓄倉庫前室	塩ビタイル	ビニル巾木	ビニールクロス	化粧石膏ボード	
メールコーナー(投入側)	塩ビシート	ビニル巾木	吹付タイル	ビニールクロス	メールボックス・宅配ボックス
メールコーナー(取出側)	タイル	ビニル巾木・タイル	タイル・ビニールクロス	ビニールクロス	メールボックス・宅配ボックス
ワークスペース	タイルカーペット	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
屋内駐車場	アスファルト舗装	コンクリート補修	吹付タイル	化粧石膏ボード	

■内部仕上表

	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	タイル	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	上框タイル
ホール	タイル	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	E、Fタイプのみ
廊下	フローリング	オレフィンラッピング	ビニールクロス	ビニールクロス	
リビング・ダイニング	フローリング	オレフィンラッピング	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンレール(W)
キッチン	フローリング	オレフィンラッピング	ビニールクロス・一部キッチンパネル	ビニールクロス	システムキッチン(ガラストップ・コンロ・ディスポーザー・浄水器一体型水栓(2~12階)・アンダーシンク型水栓(13階))、食洗機、天板・人造大理石
洋室	フローリング	オレフィンラッピング	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンレール(W)
洗面室	塩ビタイル	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台(鏡裏収納付三面鏡)、防水洗濯パン、タオル掛
トイレ	塩ビタイル	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	温水式洗浄暖房便座、ペーパーホルダー、タオル掛、吊戸棚、手洗器
浴室	低床式ユニットバス(壁:HQパネル、床:カラリ床、天井:化粧鋼板複合パネル)				
ウォークインクローゼット	フローリング	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガーパイプ、棚、可動棚(一部タイプのみ)
納戸	フローリング	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
シューズインクローゼット	タイル	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚
ウォークインパントリー	フローリング	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
下足入	システム家具収納				A、A'、Bタイプのみ
クローク	フローリング	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガーパイプ、棚
物入	フローリング	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚
リネン庫	塩ビタイル	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚
パントリー	フローリング	ビニル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚
バルコニー	塗膜防水	塗膜防水	タイル・吹付タイル	吹付タイル	手摺:ガラス手摺
サービススペース	塗膜防水	塗膜防水	タイル・吹付タイル	吹付タイル	手摺:アルミ縦格子手摺
トランクルーム	塩ビタイル	ビニル巾木	プラスターボード素地・コンクリート補修	化粧石膏ボード	棚

※下記項目においてあらかじめご了承ください。

- 施工上の理由および改良等のため、変更が生じる場合がございます。
- ビニールクロス、フローリング等の仕上材は製品の性質上継ぎ目があらわれます。
- タイプにより仕上・装備が異なる場合がございます。

概要

■物件概要

- 名称 / パークホームズ 円山表参道
- 所在地 / 北海道札幌市中央区北1条西24丁目290-30(地番)
- 交通 / 札幌市営地下鉄東西線「円山公園」駅徒歩3分
- 用途地域・地区 / 近隣商業地域
- 法定建ぺい率 / 100%
- 法定容積率 / 329.28%
- 地目 / 宅地
- 総戸数 / 45戸
- 販売戸数 / 45戸
- 敷地面積 / 1,234.99㎡
- 建築面積 / 487.57㎡
- 延床面積 / 5,180.67㎡
- 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造、地上13階建
- 建築確認番号 / 第BVJ-SPR22-10-0307号(令和4年7月20日)
- 計画変更番号 / 第BVJ-SPR22-11-0307号(令和5年3月20日)
- 間取り / 3LDK(35戸)・4LDK(10戸)
- 住戸専有面積 / 75.30㎡(11戸)~120.94㎡(1戸)
- バルコニー面積 / 7.94㎡(10戸)~27.43㎡(1戸)
- サービススペース面積 / 5.72㎡(12戸)~8.15㎡(12戸)
- トランクルーム面積 / 1.00㎡(43戸)~2.05㎡(1戸)
- 売主 / 三井不動産レジデンシャル株式会社
国土交通大臣(4)第7259号
(一社)不動産協会会員
(一社)不動産流通経営協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
所在地:〒103-0022 東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号

- 販売代理 / 三井不動産リアルティ札幌株式会社
北海道知事 石狩(7)第5813号
(一社)不動産流通経営協会会員
(一社)北海道不動産公正取引協議会加盟
所在地:〒060-8548 北海道札幌市中央区北2条西4丁目1番地

- 設計・監理 / 株式会社ドルフ企画設計
- 施工 / 飛鳥建設株式会社
- 管理会社 / 三井不動産レジデンシャルサービス北海道株式会社
- 管理形態 / 区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託していただきます
- 分譲後の権利形態 / 敷地は専有面積割合による所有権の共有、建物は区分所有、共用部分は専有面積割合による所有権の共有
- 手付金等保証機関 / 不動産信用保証株式会社
- 建物竣工予定 / 2024年5月下旬
- 入居時期予定 / 2024年9月下旬

■設備概要

- 電 / 気 / 受電方式(個別契約)
当初推奨契約50A(最大60A(E-Fタイプは80A)まで増量可)
- ガ / ス / 北海道ガス 13A(45MJ/㎡N)
- 給 / 水 / 札幌市水道局 加圧給水ポンプ式+直結給水方式
- 排 / 水 / 札幌市下水道局
汚水雑排水は公共下水道に放流
雨水排水は公共下水道に放流
- 給 / 湯 / 24号給湯器により、キッチン・洗面室(洗面化粧台)・浴室・洗濯機置場の4カ所に給湯
- 換気設備 / 全熱交換換気システム、キッチンレンジフードファン、換気吸込(浴室、トイレ、SIC、洗面室)、換気吹出(洋室、リビングダイニング)、レンジフード連動給気(キッチン)
- 冷暖房設備 / リビング・ダイニングに移動式ファンコンベクター設置、各洋室にファンコンベクター設置(リビング・ダイニング続きの洋室は温水コンセントのみ)、リビング・ダイニングに温水式床暖房設置、各居室にエアコン1台設置可能、リビング・ダイニングにエアコン室内機(天井カセット式)実装(E-Fタイプ)
- インターネット設備 / リビング・ダイニングに3カ所、その他居室に1カ所設置
- テレビ共視聴設備 / 全居室に設置(リビング・ダイニングに2カ所、その他居室に1カ所)CATV方式、110°CS-BSアンテナ
- 防犯・防災設備 / カラーモニター付インターホン(火災・防犯・非常)、防犯センサー(玄関、一部住戸窓)、オートロックシステム、非接触キーリーダー、防犯カメラ、自動火災報知設備、非常照明、避雷設備、連結送水管設備、消火器、スプリンクラー設備(11階以上)、屋内消火栓設備、非常コンセント設備(11階以上)、誘導灯

■施設概要

- エレベーター / 13人乗1基(90m/分、交流インバーター制御方式、乗合全自動方式)、非常用押ボタン、防犯カメラ、防犯モニター(1階)
- 駐車場 / 総戸数45戸に対して30台(平置式屋内5台、平置式車いす利用者用1台、機械式24台)
- 自転車置場 / 総戸数45戸に対して63台(固定ラック式47台、スライドラック式12台、平置式(子供用)4台)
- ゴミ置場 / 1カ所(脱臭機能付、換気扇、水栓)
- その他施設 / 管理事務室、備蓄倉庫、管理用倉庫、共用トイレ、メールコーナー、宅配ロッカー、ポンプ室、消火水槽(非常用水槽兼用)、ディスプレイポーター浄化槽

凡例

○	ダウンライト	BO	給湯器	R	冷蔵庫置場	WIC	ウォークインクローゼット
P	ダウンライト(人感センサー対応)	FC	ファンコンベクター	W	洗濯機置場	SIC	シューズインクローゼット
①	引掛シーリング	FC	移動式ファンコンベクター			WIP	ウォークインパントリー
②	足元停電灯	■	温水コンセント			N	納戸
—	蛍光灯(LED)	□	エアコン室内機設置可能位置			TR	トランクルーム
③	コンセント	□	エアコン室内機(天井カセット式)(13階)	FIX	FIX窓(FL+約200mm)		
④	アース付コンセント	□	エアコン室外機(13階)	FIX	FIX窓(FL+約150mm)		
M	コンセント+インターネットアウトレット	□	エアコン室外機スペース	MB	メーターボックス		
M	マルチメディアコンセント(コンセント+TV+インターネットアウトレット)	▼	床暖房範囲	PS	パイプスペース		
⑤	ドアホン(子機)	—	収納スペース				
⑥	カラーモニター付インターホン(親機)	—	吊戸棚				
CC	浴室暖房乾燥機	STOP	出入可能窓(FL+約150mm)				
□	給水栓	—	開口制限窓				
■	混合水栓	—	乾式遮音耐火壁				
⌚	シャワー付混合水栓	—CH=0.000—	下り天井・梁下高さ(単位:約mm)				
分電盤		=====	ハンガーパイプ(1段)				
情報通信設備配線盤		===(W)===	ハンガーパイプ(2段)				