

お打ち合わせの流れ

あなただけのプランを実現させましょう

レジデンス ザ 京都東山大和大路のオーナーズスタイリングでは、専門のコーディネーターがあなたをサポートいたします。
お好みのプラン、多種多様にご用意させていただいたセレクトメニューより、内装をコーディネーターと相談しながら、あなただけのプランを作成いたします。

第1・2回 お打ち合わせ

コーディネーターのご紹介とシステムのご説明
ご希望のご相談・お申し込み・
お申し込み内容の確定

専門のコーディネーターをご紹介し、オーナーズスタイリングの
ご説明をいたします。
内容についてのご要望を承り、ご希望に対して、コーディネーターが
アドバイスをさせていただきます。

第3回 変更覚書のご締結

第3回お打ち合わせでは、お客様のご要望が反映されていることを
ご確認いただき、正式にお申し込みいただきます。

オーナーズスタイリングに関する規定

レジデンス ザ 京都東山大和大路のオーナーズスタイリングでは、
コンセントや照明の位置変更等、家具・照明等のレイアウトを考慮した際に必要となる様々な変更のご要望を承ることが可能です。
コーディネーターにお気軽にご相談ください。
施工会社との変更内容の施工確認や、見積依頼の窓口もコーディネーターが承ります。

■ご契約上の注意事項

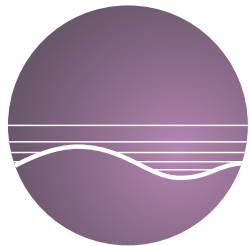
- 1: オーナーズスタイリングのお打ち合わせ回数は、原則、本契約完了後から3回を限度とし、内容を確定させていただきます。
- 2: お打ち合わせの日時につきましては、会場およびスケジュールの関係上、当方にて指定させていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。
また、お打ち合わせにつきましては、完全予約制となり、1回のお打ち合わせ時間を1時間から1時間半程度とさせていただきますので、あらかじめご了承ください。
- 3: お申し込みいただいた後に、原契約が解除された場合には、その時点で実際に要した本変更工事等の費用相当額をお支払いいただきます。
- 4: 設計・仕様の変更により、上下階の住戸間で、居室の間取りや床仕上げ等が異なる場合があります、音・振動の伝わり方に違いが生じる可能性があることをご了承いただきます。
また、これにともなう上下階住戸並びにその他近隣住戸からの生活音の苦情等についても、通常の共同住宅における場合と同様、区分所有者(占有者)の責任において解決いただきます。
- 5: オーナーズスタイリングのお申し込みには期限がございます。期限につきましては、コーディネーターにお問い合わせください。
- 6: オーナーズスタイリングのご利用に際して、共同住宅としてのルール・関連法規上の理由等により、お客様のご要望内容に添えない場合や、対応できなかった場合においても、
原契約を解除することはできませんので、あらかじめご了承ください。
- 7: Lrタイプ、Mrタイプ、Nrタイプ、Orタイプは特別変更工事のご要望を承ることが可能です。キッチン・洗面室・ユニットバス・トイレ等、水回りの位置変更はお受けできません。
詳細はインテリアコンサルタントにご相談ください。特別変更工事をする場合、あらかじめ用意された項目以外を変更する場合、コンサルフィー 150,000円【税抜】がかかります。
- 8: 特別変更工事を行なった場合、原契約が「解除権留保付」(お買替未成約にともなう白紙解除等)の売買契約等の場合で、特別変更工事お申し込み後に原契約が解除された場合は、お客様は、特別変更工事の費用相当額をお支払いいただきます。また、売主が特別変更を行なう前の状態への復旧を行なう場合、お客様は売主に対し、当該復旧費用を支払うものとし、お客様が手付金を放棄することにより原契約を解除する場合には、お客様に当該工事費用相当額の支払い義務は生じません。(詳しくは係員までお尋ねください。)

■変更内容に関する注意事項

- 下記の事項に該当する場合は、設計・仕様の変更はできません。
- 1: 関連法規に適用しないもの(建築基準法・消防法・住宅性能評価制度の基準・各種条例等)
 - 2: 住居以外への用途変更(住居を店舗や事務所や音楽教室等に変更する等)
 - 3: 共用部分の変更
イ: 躯体(外壁・戸境壁の仕様・給排気口・エアコン冷媒管取込位置等)
ロ: 窓ガラス・サッシ
ハ: 玄関ドア
ニ: バルコニー・サービススペース・室外機置場等
ホ: その他の共用部分
 - 4: 水場の位置・レイアウトの変更および増設
イ: 浴室(位置・サイズ)
ロ: キッチン(位置・サイズ)
ハ: 洗面室(位置・サイズ)
ニ: トイレ(位置・サイズ)
 - 5: カラーセレクトの部分的な組み合わせの変更
 - 6: 当物件で使用していないメーカーおよび材料の採用・お客様持込材料の取付工事
 - 7: 他の住戸に悪影響を及ぼすもの
イ: 遮音性能を損なうもの
ロ: 騒音・悪臭を発生するものや設備の設置
ハ: 制限を超える重量物や設備の設置
 - 8: マンションの基本性能に関わるもの
イ: 断熱性能を損なうもの
ロ: 電気容量の範囲を超えるもの
ハ: 給排水性能を損なうもの
 - 9: プラン変更の施工に関わる業者(各種メーカー・設計・施工・監理等)の指定
 - 10: その他、建物の形状・配管・配線等の理由、もしくは、行政指導・関連法規の変更・各種メーカーの都合等により、ご希望の内容に添えない場合や対応できない場合があります。
また、設備仕様・建築仕様において、商品の廃番等により変更となる場合があります。

<その他ご注意事項>

- 1: オーナーズスタイリングでは、「オーナーズスタイリングに関する覚書」締結後は、一切変更ができません。
- 2: 変更の内容により使い勝手等が悪くなる場合がございます。弊社としては責任を負いかねますので、あらかじめご了承ください。
- 3: 変更におきまして、お見積もり・費用精算は、基本プランを基に行ないます。メニュープランとの差異に基づく精算は行ないませんので、あらかじめご了承ください。
- 4: 変更におきまして、標準仕様の建築・設備・機器等の商品につきましては、除外・撤去されても減額の対象とはなりませんので、あらかじめご了承ください。
- 5: 変更により、設計・建設の性能評価の数値が変更になる場合がございます。あらかじめご了承ください。



レジデンス ザ
京都東山大和大路

Owner's Styling

〈売主〉

TORAY

ZERO to WONDERFUL
東レ建設株式会社

〈売主・販売代理〉

すまいとくらしの未来へ



三井不動産レジデンシャル
MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL

Owner's Styling

暮らしやすく、個性豊かに。
あなただけのお住まいをさらに快適にする
「オーナーズスタイリング」

Step1 プランセレクト

PLAN SELECT

お客様のご要望にお応えするために、基本プランに加え、メニュープランをご用意いたしました。

無償

Step2 カラーセレクト

COLOR SELECT

お手持ちの家具やお好みのテイストに合わせて、「調色」・「黒色」・「錫色」の3テイストよりお選びください。

無償

Step3 スタイルセレクト

STYLE SELECT

お好みのスタイルに合わせて、キッチン・洗面化粧台の色・仕様等をお選びください。

無償

Step4 オプションセレクト

OPTION SELECT

さらなる快適生活のために、様々なオプションをご用意いたしました。

有償

Step5 ジャストフィットセレクト

JUST FIT SELECT

より機能的な暮らしのために、様々なカスタマイズをご用意いたしました。

有償

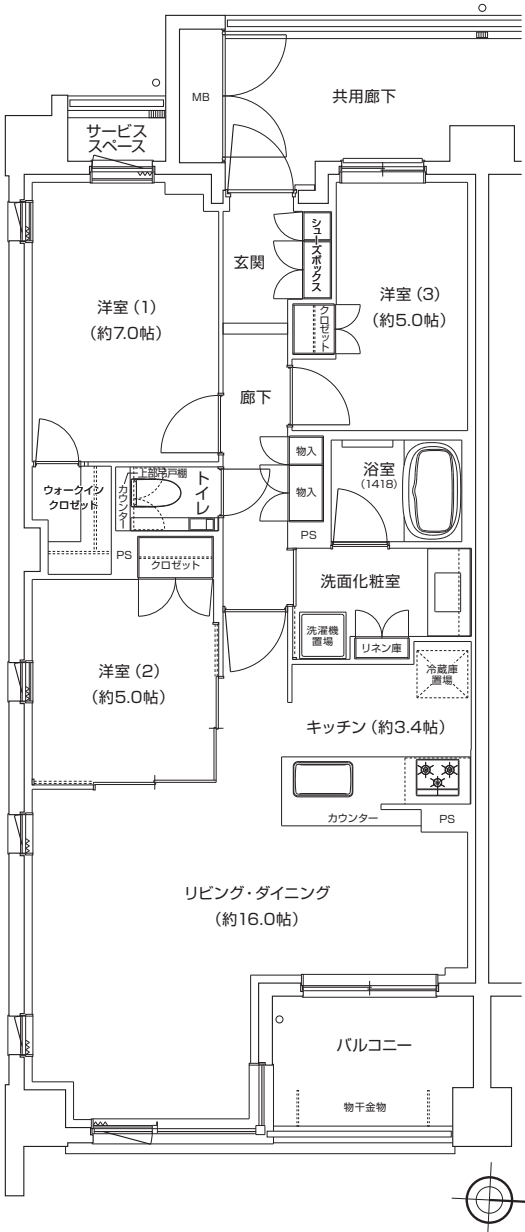
※オーナーズスタイリングにはお申し込み期限がございます。
※すべての項目の価格・詳細などについては、別紙「価格一覧表」をご確認ください。

Step1 PLAN SELECT

無償

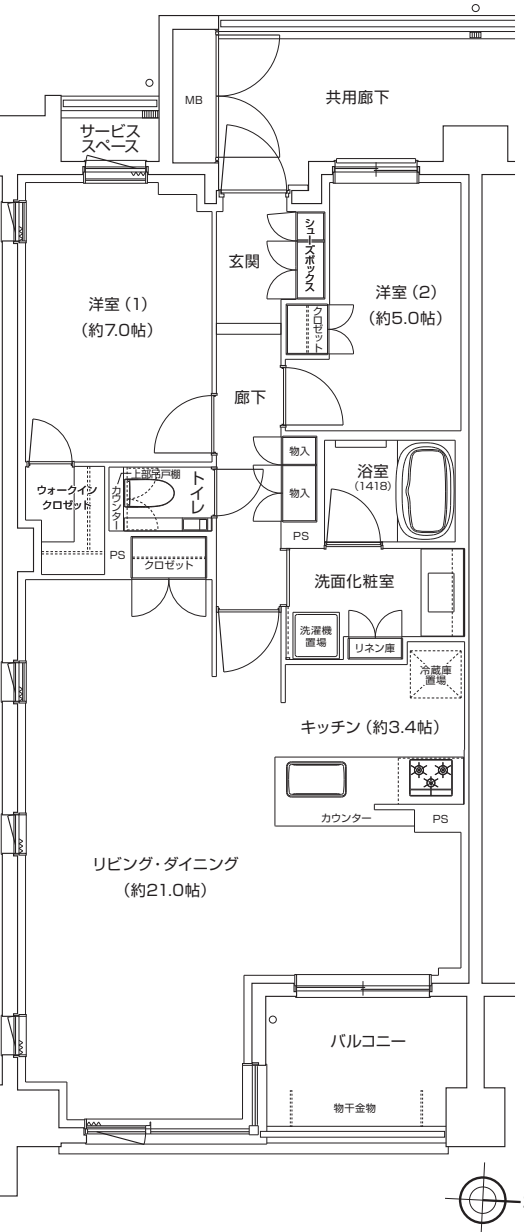
お客様のご要望にお応えするために、基本プランに加え、メニュープランをご用意いたしました。

例えば *D* タイプの場合



基本プラン

3LDK



メニュープラン1

2LDK

※掲載の図面は計画段階のもので変更になる場合があります。
※プランセレクトにはお申し込み期限があります。

Step2 COLOR SELECT

無償

お手持ちの家具やお好みのテイストに合わせて、「潤色」「墨色」「錫色」の3テイストよりお選びください。

潤色
URUMI IRO

LD建具※1

一般建具※1

天井・壁クロス

クローク・パントリー・リネン庫・物入・トイレ上部吊戸棚扉

フローリング

下足入扉

キッチンパネル

洗面化粧台ミラー枠

トイレ手洗いカウンター扉

トイレ手洗いカウンター

キッチン・洗面化粧台・トイレ手洗いカウンター天板 (Lr・Mr・Nr・Orタイプ)

洗面室・トイレ床

カウンター

玄関床

墨色
SUMI IRO

LD建具※1

一般建具※1

天井・壁クロス

クローク・パントリー・リネン庫・物入・トイレ上部吊戸棚扉

フローリング

下足入扉

キッチンパネル

洗面化粧台ミラー枠

トイレ手洗いカウンター扉

トイレ手洗いカウンター

キッチン・洗面化粧台・トイレ手洗いカウンター天板 (Lr・Mr・Nr・Orタイプ)

洗面室・トイレ床

カウンター

玄関床

錫色
SUZU IRO

LD建具※1

一般建具※1

天井・壁クロス

クローク・パントリー・リネン庫・物入・トイレ上部吊戸棚扉

フローリング

下足入扉

キッチンパネル

洗面化粧台ミラー枠

トイレ手洗いカウンター扉

トイレ手洗いカウンター

キッチン・洗面化粧台・トイレ手洗いカウンター天板 (Lr・Mr・Nr・Orタイプ)

洗面室・トイレ床

カウンター

玄関床

※1 Lr・Mr・Nr・Orタイプは建具仕様異なります。

※部位ごとの組み換えやデザインの変更はお受けできません。
※色調については、印刷の都合上、実物とは多少異なります。実際の色調・素材感等はレジデンシャルサロンにてご確認ください。
※天然石は自然素材のため、色合い・模様等にばらつきがあります。
※カラーセレクトにはお申し込み期限があります。

Step3

STYLE SELECT

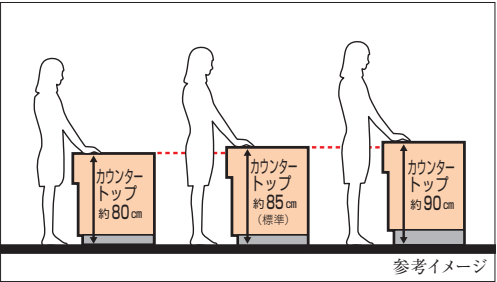
P

プレミアム住戸 (Lr・Mr・Nr・Or タイプ) 標準仕様

無償

お好みのスタイルに合わせて、キッチン・洗面化粧台の色・仕様等をお選びください。

Kitchen



キッチンカウンター高さセレクト

①約80 cm ②約85 cm (標準) ③約90 cm

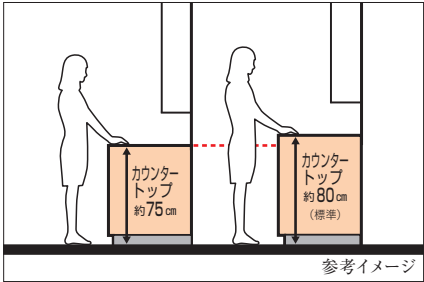
※約80 cmをお選びいただいた場合、収納量が少なくなります。約85 cmと約90 cmの収納量は変わりません。
※高さによりレンジフードの高さが変わる場合があります。

Dressingroom

食器洗浄乾燥機セレクト

①あり (標準) ②なし

※なしをお選びいただいた場合、収納となります。



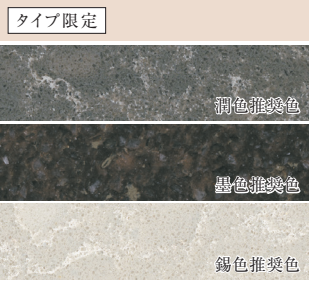
洗面化粧台カウンター高さセレクト

①約75 cm ②約80 cm (標準)

※高さにより三面鏡の高さが異なります。

Kitchen・Dressingroom

タイプ限定



キッチン・洗面化粧台天板セレクト

①調色推奨色 ②黒色推奨色 ③錫色推奨色

※一式での変更となり、個別での変更はできません。
※プレミアム住戸は標準が御影石となります。

Bathroom

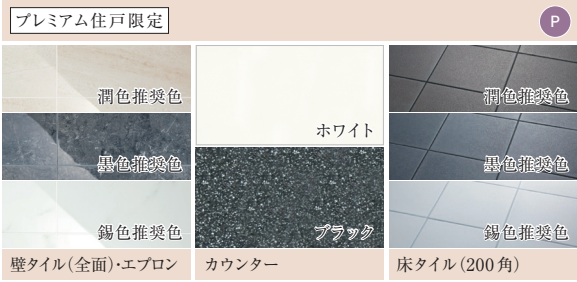
タイプ限定



浴室壁パネルセレクト

①調色推奨色 ②黒色推奨色 ③錫色推奨色

プレミアム住戸限定



浴室カラーセレクト

壁タイル(全面)・エプロン……①調色推奨色 ②黒色推奨色 ③錫色推奨色
カウンター……………①ホワイト ②ブラック
床タイル(200角)……………①調色推奨色 ②黒色推奨色 ③錫色推奨色

※設置位置はあらかじめ決められています。
※スタイルセレクトにはお申し込み期限があります。

Step4

OPTION SELECT

P

プレミアム住戸 (Lr・Mr・Nr・Or タイプ) 標準仕様

有償

さらなる快適生活のために、様々なオプションをご用意いたしました。

Kitchen

タイプ限定



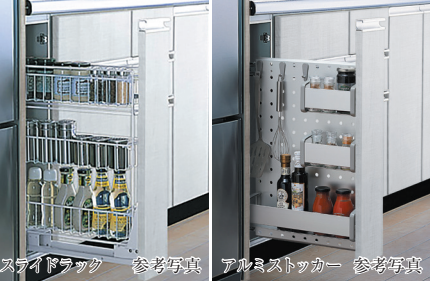
コンログレードアップ

タイプ限定



コンビネーションレンジ (ガス式)

タイプ限定



食器棚設置

①引出し収納タイプ ②家電収納タイプ ③ダストボックススペースタイプ

※Lrタイプはお選びいただけません。
※扉と天板はキッチンの面材と同じ面材となります。
※下台の高さは、キッチンカウンター高さに連動します。
※②にはコンセントが付属されます。
※タイプによりサイズ・形状が異なり、設置位置はあらかじめ決められています。

・デリシア (リンナイ製)

※コンロガラストップの幅を約60 cmと約75 cmの2種類よりお選びいただけます。

・リンナイ製

※IHクッキングヒーターに変更をお申し込みいただいた場合、お選びいただけません。
※お申し込みいただいた場合、キャビネット形状が変更となり、スライドキャビネットが設置されます。
※スライドキャビネットの種類はスライドラック・アルミストッカーの2種類よりお選びいただけます。
※レンジフードも変更となる場合があります。

Step4

OPTION SELECT

P

プレミアム住戸 (Lr・Mr・Nr・Or タイプ) 標準仕様

有償

さらなる快適生活のために、様々なオプションをご用意いたしました。

Kitchen

住戸限定



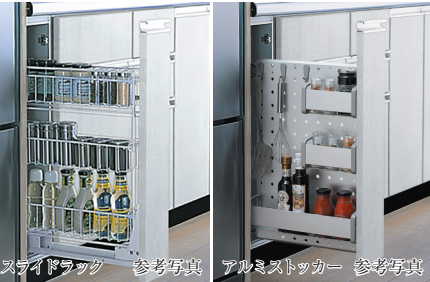
IH クッキングヒーターに変更

住戸限定



ビルトイン電気オープンレンジ

住戸限定



スライドラック 参考写真

アルミストッカー 参考写真

・Panasonic 製

※トップの幅を約60 cmと約75 cmの2種類よりお選びいただけます。
※3口IHヒーターとなり、ダブルオールメタル対応となります。

・Panasonic 製

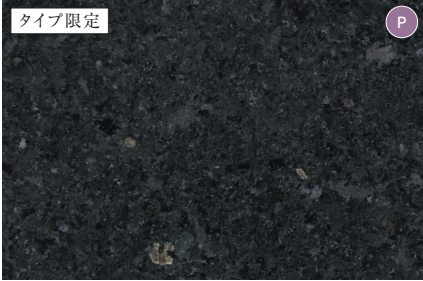
※IHクッキングヒーターに変更をお申し込みいただいた場合のみ、お選びいただけます。
※お申し込みいただいた場合、キャビネット形状が変更となり、スライドキャビネットが設置されます。
※スライドキャビネットの種類はスライドラック・アルミストッカーの2種類よりお選びいただけます。
※レンジフードも変更となる場合があります。

Kitchen



キッチンパネルデザイン変更

タイプ限定



キッチン天板グレードアップ (御影石)

※色は、カラーセレクトに関わらず、1種類となります。
※天板には継目が入る場合があります。
※色合い・模様等にばらつきがあります。

タイプ限定

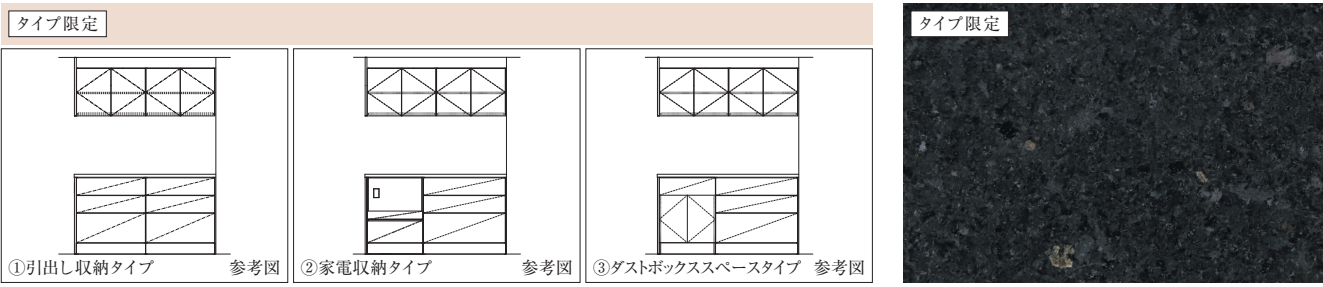


キッチン側面グレードアップ

※キッチン天板と同じ面材となります。

Kitchen

タイプ限定



食器棚カウンター天板グレードアップ (御影石)

※色は、カラーセレクトに関わらず、1種類となります。
※天板には継目が入る場合があります。
※色合い・模様等にばらつきがあります。

・設置位置・数量・範囲はあらかじめ決められています。
※タイプにより取付可能位置・サイズがあらかじめ決められています。
※製造メーカーの都合上、商品が変更となる場合があります。
※オプションセレクトにはお申し込み期限があります。

※設置される機器の製造年は工事年以前となる場合があります。
機器の備品については取扱説明書または機器記載の品番をご確認の上ご注文ください。
※タイプならびに設置位置によっては、構造上の理由ならびに法規制により、ご要望にお応えできない場合があります。
※色調については、印刷の都合上、実物とは多少異なります。実際の色調・素材感等は担当にご確認ください。

さらなる快適生活のために、様々なオプションをご用意いたしました。

Kitchen



食器棚上部吊戸棚グレードアップ

※Lrタイプはお選びいただけません。
※吊戸棚扉面材がカラーガラスとなり、棚下に照明が設置されます。
※ガラスと内箱の色は、カラーセレクトに関わらず、モデルルーム展示品の1色となります。



キッチンシンク前包丁差し



キッチン引出し底板ホーローパネル

※開戸の収納とコンロ横小引出しを除く引出しが変更となります。

さらなる快適生活のために、様々なオプションをご用意いたしました。

Dressingroom



洗面三面鏡下を天板同材に変更

※クリアミラーから天板同材に変更となります。



洗面三面鏡下をホーローパネルに変更

※クリアミラーからホーローパネルに変更となります。
※パネルの色はトラバーチンホワイトとなります。



洗面三面鏡下LEDライト

Living Dining



LD床暖房増設

※メニュープランのLD増設部分に設置されます。
※増設範囲はあらかじめ決められています。

Toilet



便器グレードアップ

※ノズルきれい・オート開閉・やわらかライトの機能が追加となります。
※A・Mrタイプは標準で設置されています。



トイレ手洗いボウル+水栓変更

※手洗いボウル・水栓が変更となります。
※手洗いカウンター天板は変わりません。

Dressingroom



洗面化粧台収納を引出しタイプに変更



ホーローパネル設置

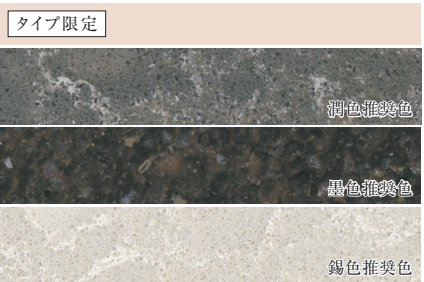
※ビニールクロスからホーローパネルに変更となります。
※パネルの色はトラバーチンホワイトとなります。
※パネルの設置が片面のみとなるタイプがあります。
※給湯リモコン等の設備が移設となる場合があります。
※設置範囲はあらかじめ決められています。



洗濯機置場上部吊戸棚設置

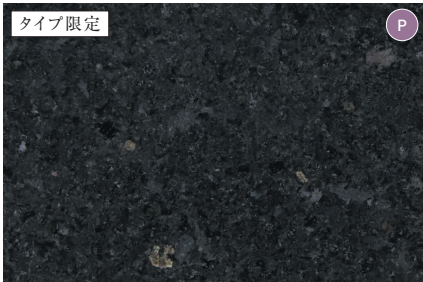
※タイプによりサイズ・形状が異なり、設置位置はあらかじめ決められています。

Toilet



トイレ手洗いカウンター天板変更

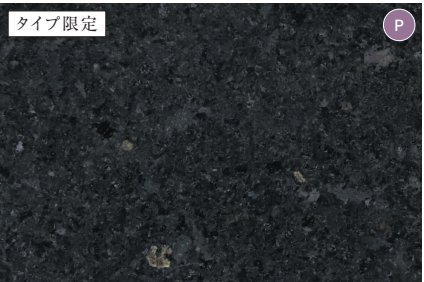
※手洗いカウンター天板がフィオレストーンに変更となります。
※スタイルセレクトにてお選びいただいた色となります。



トイレ手洗いカウンター天板グレードアップ
(御影石)

※色は、カラーセレクトに関わらず、1種類となります。
※天板には継目が入る場合があります。
※色合い・模様等にはばらつきがあります。

Dressingroom



洗面化粧台天板グレードアップ
(御影石)

※色は、カラーセレクトに関わらず、1種類となります。
※天板には継目が入る場合があります。
※色合い・模様等にはばらつきがあります。

Bathroom



お掃除除槽に変更

※設置位置・数量・範囲はあらかじめ決められています。
※タイプにより取付可能位置・サイズがあらかじめ決められています。
※製造メーカーの都合上、商品が変更となる場合があります。
※オプションセレクトにはお申し込み期限があります。



浴室テレビ

※色はホワイトとブラックの2種類よりお選びいただけます。
※サイズは24インチとなります。
※地上デジタル放送、BS、110度CSデジタル(要契約)は視聴可能となります。
※各種動画配信サービスの視聴には一部制限がかかります。
※風呂フタ固定用フック位置が変更となる場合があります。
※設置位置はあらかじめ決められています。



調光ダウンライト

※設置される機器の製造年は工事年以前となる場合があります。
機器の備品については取扱説明書または機器記載の品番をご確認の上ご注文ください。
※タイプならびに設置位置によっては、構造上の理由ならびに法規制により、ご要望にお応えできない場合があります。
※色調については、印刷の都合上、実物とは多少異なります。実際の色調・素材感等は担当にご確認ください。

Step4

OPTION SELECT

P

プレミアム住戸 (Lr・Mr・Nr・Orタイプ) 標準仕様

有償

さらなる快適生活のために、様々なオプションをご用意いたしました。

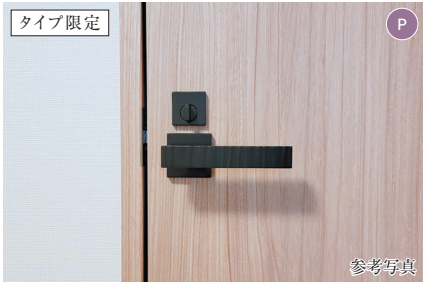
Bathroom



ドア外タオル掛け増設

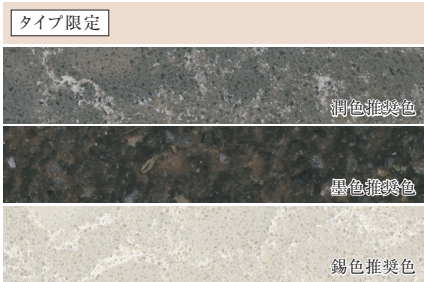
※追加される位置はあらかじめ決められています。

Others



建具レバーハンドルの仕様変更

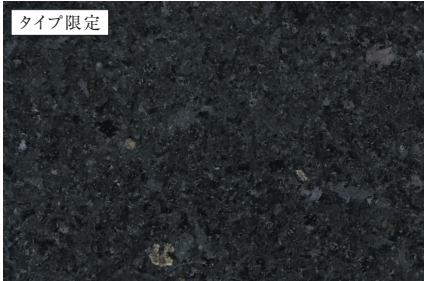
※一式での変更となり、扉ごとの変更はできません。
※引戸の引手も変更となります。
※鍵設置の扉は鍵も変更となります。



玄関廊下カウンター天板変更

※玄関廊下カウンター天板がフィオレストーンに変更となります。
※スタイルセレクトにてお選びいただいた色となります。

Others



玄関廊下カウンター天板グレードアップ
(御影石)

※色はカラーセレクトに関わらず、1種類となります。
※天板には継目が入る場合があります。
※色合い・模様等にばらつきがあります。

Hand Rail

- トイレ手摺 (I型)
- 玄関手摺下地

※設置位置はあらかじめ決められています。

※設置位置・数量・範囲はあらかじめ決められています。
※タイプにより取付可能位置・サイズがあらかじめ決められています。
※製造メーカーの都合上、商品が変更となる場合があります。
※オプションセレクトにはお申し込み期限があります。

※設置される機器の製造年は工事年以前となる場合があります。
機器の備品については取扱説明書または機器記載の品番をご確認の上ご注文ください。
※タイプならびに設置位置によっては、構造上の理由ならびに法規則により、ご要望にお応えできない場合があります。
※色調については、印刷の都合上、実物とは多少異なります。実際の色調・素材感等は担当にご確認ください。

Step5

JUST FIT SELECT

有償

より機能的な暮らしのために、様々なカスタマイズをご用意いたしました。

Outlet



アウトレット類 増設・移設・撤去

- 2口コンセント
- 3口コンセント
- 2口コンセント⇒3口コンセント
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- アース付2口コンセント (単独回路)

- マルチメディアコンセント (電話+2EET)
- マルチメディアコンセント (TV+LAN+2EET)
- マルチメディアコンセント (TV+電話+LAN+2EET)

※タイプにより対応可能な位置・個数に制限があります。

Step5

JUST FIT SELECT

有償

より機能的な暮らしのために、様々なカスタマイズをご用意いたしました。

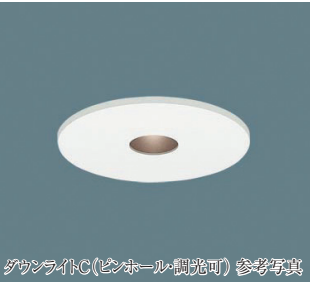
Lighting



ダウンライトA (拡散・調光可) 参考写真



ダウンライトB (集光・調光可) 参考写真



ダウンライトC (ピンホール・調光可) 参考写真

照明類 増設・移設・撤去

- ダウンライトA (拡散・調光可)
- ダウンライトB (集光・調光可)
- ダウンライトC (ピンホール・調光可)
- 引掛シーリング

※増設の場合はスイッチが別途費用となります。
※ダウンライトC (ピンホール) は照射角度に限りがありますので、あらかじめ使用目的を確認の上、お申し込みください。
※スイッチ1つにつき、ダウンライト6灯を操作できます。

Switch & Controller



スイッチ・コントローラー類
増設・移設・撤去

- スイッチ
- 調光スイッチ
(増設ダウンライト専用)
- 既設スイッチ⇒3路スイッチ
- 3路スイッチ
- 調光3路スイッチ
- トイレ照明人感センサースイッチ

※調光スイッチは、増設ダウンライト (A・B・C) 専用となります。
※スイッチ1つにつき、ダウンライト6灯を操作できます。



マットホワイト 参考写真



マットグレー 参考写真



マットブラック 参考写真

スイッチ・コンセントプレートグレードアップ

※プレートの色はマットホワイト・マットグレー・マットブラックの3種類よりお選びいただけます。
※2連・3連プレートもお選びいただけます。
※プレートの種類・組み合わせ等によって金額が異なります。

Others



ピクチャーレール (埋込型)

※フック・ワイヤーがセットとなります (2個/m)。
※色は白となります。

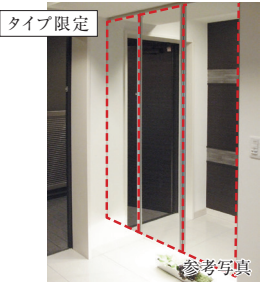
- 洋室開戸を引戸に変更

- ウォークインクローゼット開戸を引戸に変更

洋室建具に鍵設置

- 開戸
- 引戸

※洗面室・トイレ・洋室 (1) の建具 (引戸・開き戸、F・Ftタイプを除く) ・サービスルーム (F・Ft、G・Gtタイプ) は錠付きとなります。
※2枚引戸・3枚引戸・L型引戸には設置できません。
※カラーはレバーハンドル、引手と同色になります。



下足入扉をミラー扉へ変更

※取手の形状が変更となります。

- 壁補強

※戸境壁には設置できない場合があります。

- 天井補強

※製造メーカーの都合で商品が変更となる場合があります。
※設置される機器の製造年は工事年以前となる場合があります。機器の備品については取扱説明書または機器記載の品番をご確認の上ご注文ください。
※タイプならびに設置位置によっては、構造上の理由ならびに法規則により、ご要望にお応えできない場合があります。
※掲載の商品は、施工上の都合により、一部変更・増設・移設・撤去が行なうことができない場合があります。
※ジャストフィットセレクトにはお申し込み期限があります。詳しくは担当までお問い合わせください。