

三井のマンション

PARK

LUXE

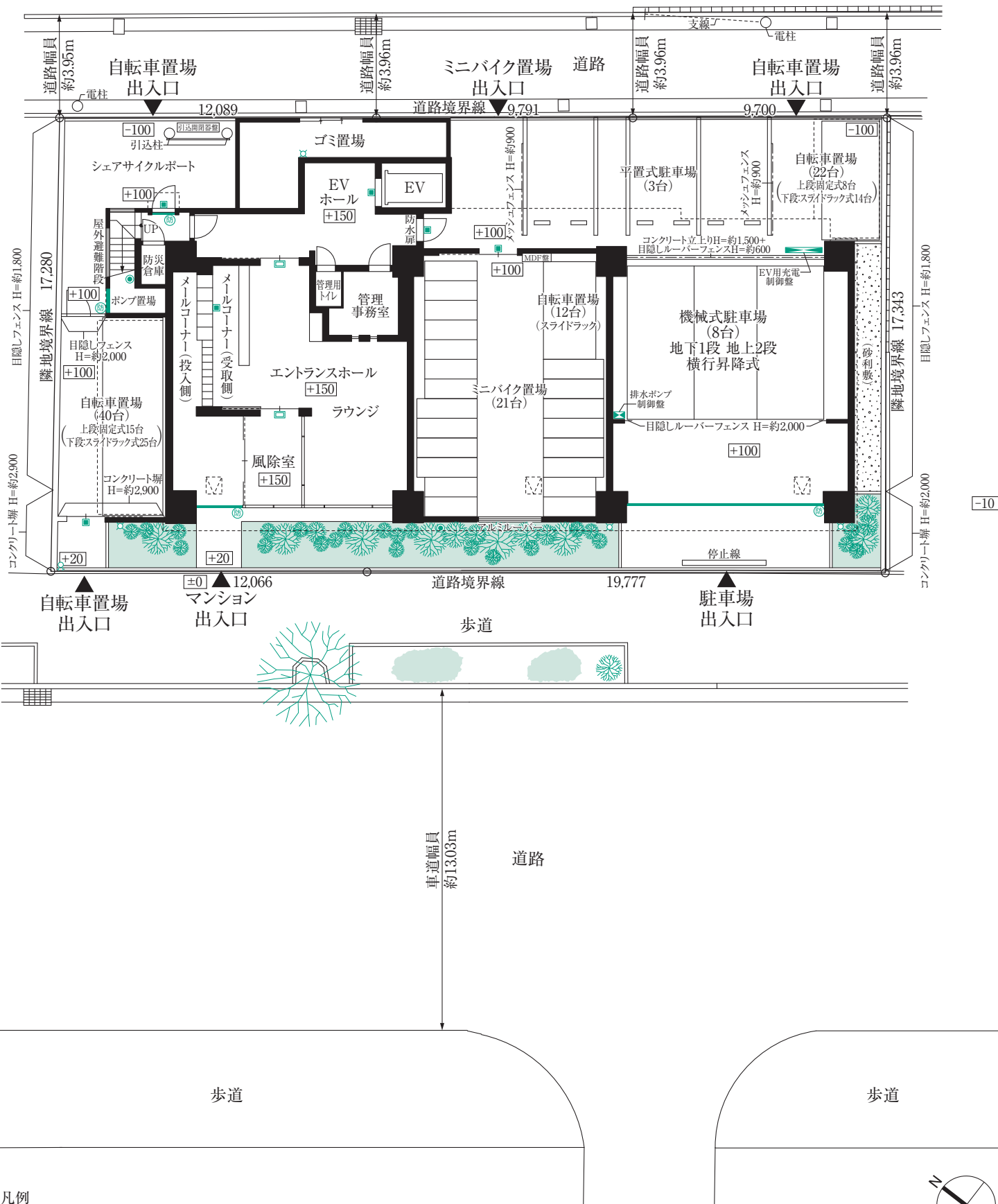
博多駅前

PLAN BOOK

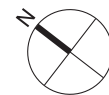
図面集をご覧になる前にご一読いただき、あらかじめご了承ください。

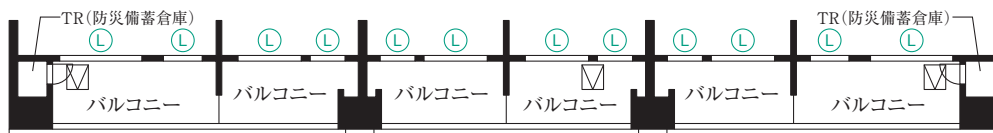
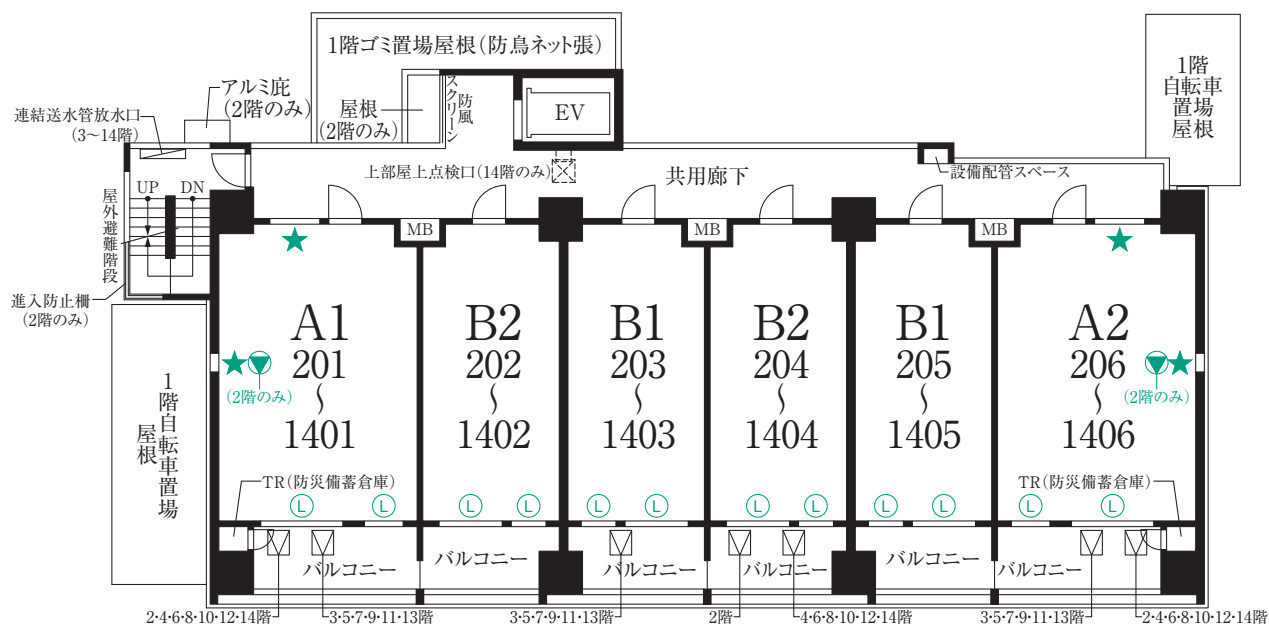
- 本図面集に記載されている単位表示のない寸法はすべてミリメートル(mm)です。
- 縮尺は図面のSCALE表示をご覧ください。但し、印刷の都合により、多少の差異が生じる場合があります。
- 地盤面表示はマンション出入口(歩道部)を±0とした高低差を示しています。+150表示は±0より約150mm高いことを意味しています。
- すべての面積は壁芯計算で表記し、小数点第3位以下は切り捨てられています。不動産登記記録上の内法計算による登記面積は、専有面積より小さくなります。
- 坪数表示は1㎡=0.3025坪で算出し、小数点第3位以下を切り捨てた数値です。
- 畳数表示は壁芯計算により1畳を1.62㎡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。
- バルコニーの面積は、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す。
- 住戸内の柱型・柵は、畳数に含まれています。
- リビング・ダイニング・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。
- バルコニーに設置出来るエアコン室外機のスペースは、すべてバルコニーとして算定し、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、下り天井や床が立ち上がる場合があります。
- ドア・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・下足入・物入は、分電盤・情報機器スペース・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。
- エアコンの室内機と室外機は、天井・梁の形状、設置可能位置の広さにより、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。
- 避難ハッチは記載されている階数の床面に設置されています。バルコニーに避難ハッチが設置されている場合は床面に段差が生じます。
- システムキッチンコンロの背面壁および側面壁は、化粧パネルとなっています。
- 窓ガラスは、網入ガラス、網入型ガラスとなる場合があります。
- 全住戸の開口部は、複層ガラスとなります。
- 共用廊下に面したサッシには、面格子が設置されています。
- バルコニーに面する引違いサッシには、片引き網戸が設置されています。
- 妻側サッシには、収納式網戸が設置されています。
- 安全対策上、バルコニーに面していないサッシには、開口制限(110mm)を設けています。
- 間取り表示でLDKはリビング・ダイニング・キッチンを表しています。
- 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。
- トイレ手摺・タオルバー・ペーパーホルダー・浴室内ランドリーパイプは、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。
- 鏡裏収納付二面鏡のコンセント表記は省略されています。
- 冷蔵庫置き場のコンセント表記は省略しています。
- レンジフードのコンセント表記は省略しています。
- 食器洗浄乾燥機(Aタイプのみ)のコンセント表記は省略しています。
- 感知器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。
- 情報機器スペースのコンセント表記は省略しています。
- 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・エアコンスリーブは表記を省略しています。
- タイル・目地の割付け・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。
- 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・共用廊下の手摺支柱、下り天井、ドレン排水用レール、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。
- 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、カーブミラー・コーナークラッド・バイク置場盗難防止バー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・解錠センサー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・照明機器・空調機器・各種メーター・手摺・フェンス基礎・下り天井・点検口・柵・グレーチング・雨樋を省略しています。
- 立面図は、雨樋・給湯器・タラップ・面格子・フェンス・屋上連送用高架水槽・連結送水管放水口・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。
- 隣接する建物等周辺環境については、ご購入までに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

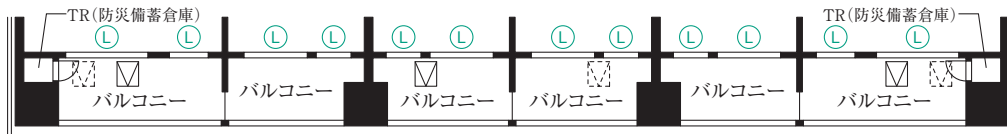


- 凡例
- 上部避難ハッチ
 - EV エレベーター
 - 配管ピット換気口
 - ±0 地盤高低差
 - 防水板
 - オートロックドア(操作盤付)
 - オートロックドア(解錠センサー付)
 - 連結送水管送水口
 - 散水栓

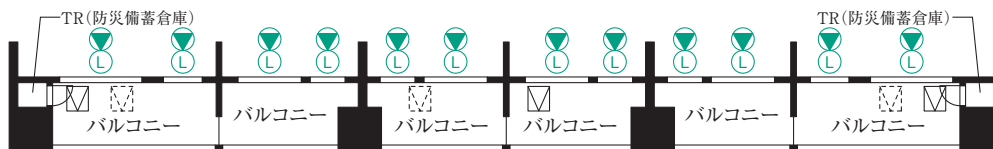




■14階部分図



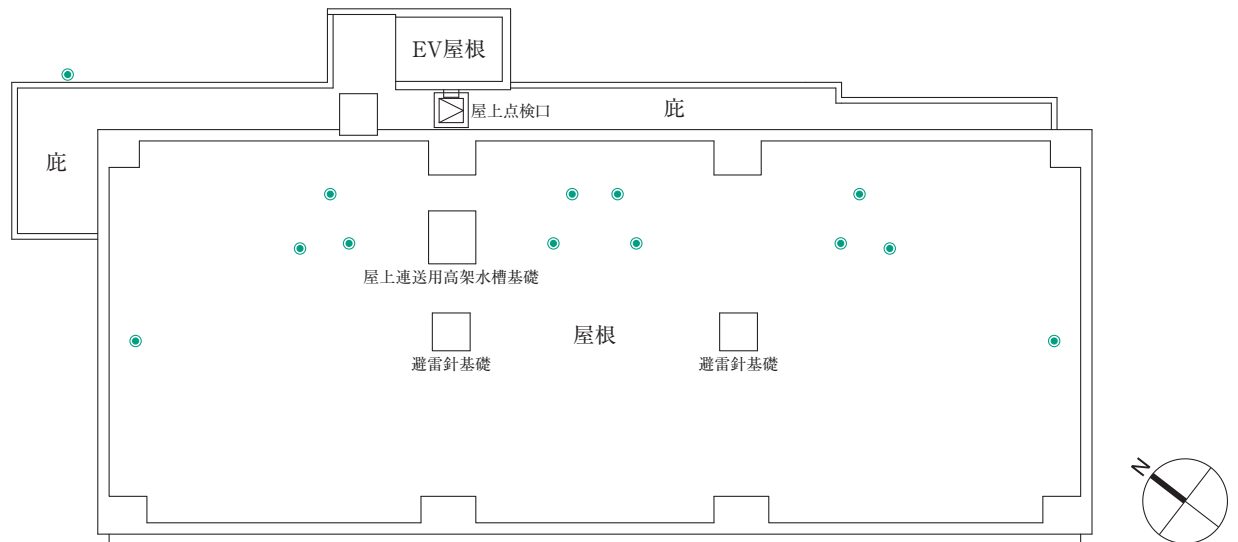
■3階部分図



■2階部分図

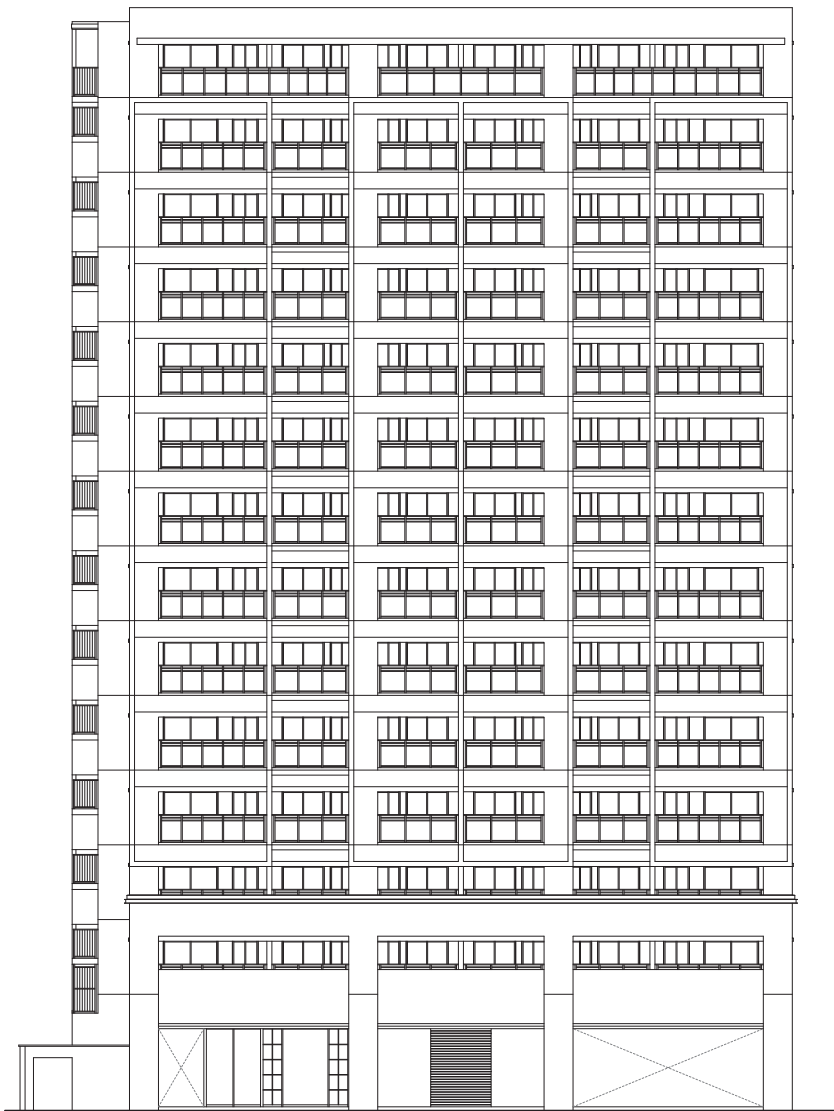
凡例

- ☐ 避難ハッチ
- ☐ 上部避難ハッチ
- EV エレベーター
- MB メーターボックス
- TR トランクルーム
- Ⓛ Low-Eガラス+透明ガラス
- ★ Low-Eガラス+網入型ガラス
- 👁 防犯センサー

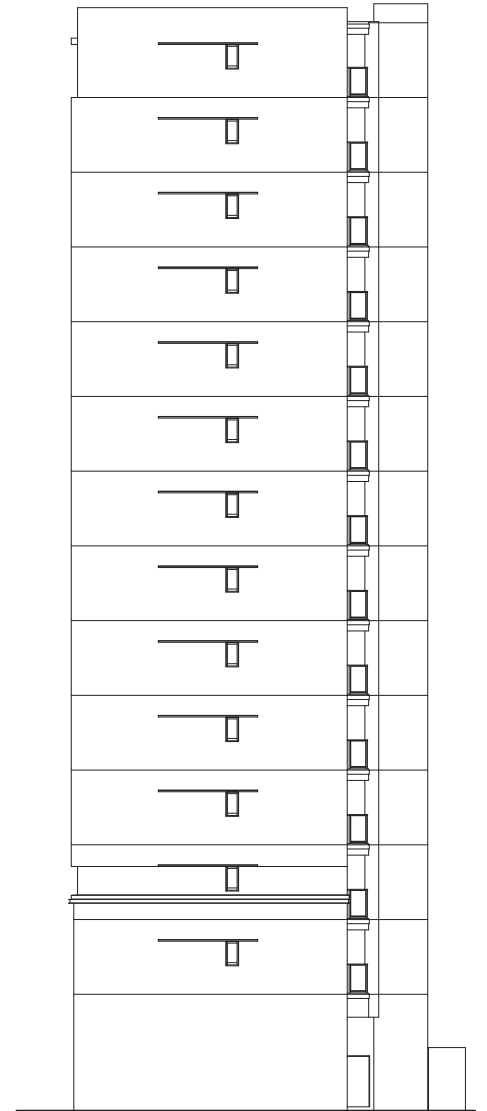


凡例

- 通気管立上り



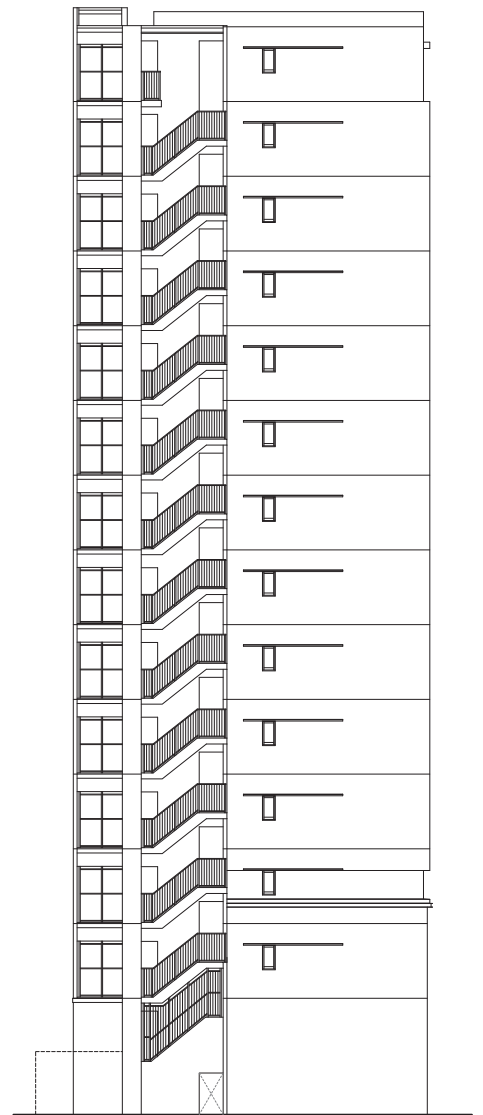
■ 南西側立面图



■ 南東側立面图



■北東側立面图



■北西側立面图

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	杉板調化粧型枠仕上、特殊塗装仕上、吹付タイル、磁器質タイル
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	磁器質タイル	磁器質タイル	磁器質タイル	化粧シート	オートロック操作盤
ラ ウ ン ジ	磁器質タイル・ タイルカーペット	磁器質タイル	磁器質タイル	化粧シート	装飾棚
エントランスホール	磁器質タイル	磁器質タイル	磁器質タイル	化粧シート	
メールコーナー(投入側)	磁器質タイル	磁器質タイル	磁器質タイル	化粧シート	集合郵便受、宅配ロッカー
メールコーナー(取出側)	磁器質タイル	磁器質タイル	磁器質タイル	化粧シート	
E V ホ ー ル	磁器質タイル	磁器質タイル	磁器質タイル	化粧シート	掲示板
共 用 廊 下	長尺塩ビシート	吹付タイル	吹付タイル	アクリルリシン	手摺:アルミガラス手摺、EV前防風スクリーン
屋 外 避 難 階 段	防水モルタル	吹付タイル	吹付タイル	アクリルリシン	手摺:アルミ縦格子手摺、連結送水管放水口
平 置 式 駐 車 場	アスファルト舗装	—	—	—	車止め、白線引き、EVコンセント
機 械 式 駐 車 場	—	—	吹付タイル	アクリルリシン	地上1段目2区画のみEVコンセント
屋 外 自 転 車 置 場	コンクリート	—	—	塩ビ鋼板	
屋内自転車置場・ミニバイク置場	コンクリート	吹付タイル	吹付タイル	アクリルリシン	ミニバイク置場部分:白線引き、盗難防止バー
シェアサイクルポート	アスファルト舗装	—	—	—	
ゴ ミ 置 場	防塵塗装	防塵塗装	吹付タイル	防鳥ネット	
防 災 倉 庫	防塵塗装	コンクリート打放補修	コンクリート打放補修	アクリルリシン	

■内部仕上表

	床	巾木	壁	天井	備考
玄 関	塩ビタイル	オレフィンラッピング	ビニールクロス	ビニールクロス	メラミン上框、下足入(A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	
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・ 一部化粧パネル	ビニールクロス	システムキッチン(コンロ・水栓)、天板:人工大理石 食器洗浄乾燥機(Aタイプのみ)
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	
洗 面 室	CFシート	オレフィンラッピング	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台(鏡裏収納付二面鏡)、防水洗濯パン、 タオル掛、固定棚
ト イ レ	CFシート	オレフィンラッピング	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、固定棚、手洗器付き便器
浴 室	低床式ユニットバス (床:FRP、壁・天井:パネル)				浴室暖房乾燥機、風呂フタ(Aタイプのみ)、鏡、手摺、 ランドリーパイプ、シャワースライドバー(Bタイプのみ)、タオル掛
ウォークインクローゼット	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	固定棚、ハンガーパイプ
シューズインクローゼット	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	固定棚、可動棚、傘立てスペース
下 足 入	システム家具収納				傘立てスペース
ク ロ ー ク	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	固定棚、ハンガーパイプ
物 入	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	固定棚、可動棚
リ ネ ン 庫	—	—	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚
バルコニー	長尺塩ビシート	吹付タイル	吹付タイル	アクリルリシン	手摺:コンクリート手摺+トップレール、アルミガラス手摺
TR(防災備蓄倉庫)	防水モルタル	コンクリート打放補修	コンクリート打放補修	アクリルリシン	

※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。
- 天然石等の自然素材を使用した部分は、材質上模様が異なります。
- カーテンレールの設置はございません。下地補強をご確認の上、設置をご検討ください。

概要

■物件概要

- 名 称 / パークリユクス博多駅前
- 所 在 地 / 福岡県福岡市博多区博多駅前4丁目341-1(地番)
- 交 通 / 福岡市営地下鉄空港線・七隈線「博多」駅 徒歩8分
- 用途地域・地区 / 商業地域
- 法定建ぺい率 / 80%
- 法定容積率 / 500%
- 地 目 / 宅地
- 総 戸 数 / 78戸
- 販 売 戸 数 / 78戸
- 敷 地 面 積 / 548.94㎡
- 建 築 面 積 / 353.85㎡
- 延 床 面 積 / 3,461.78㎡
- 構 造 ・ 規 模 / 鉄筋コンクリート造、地上14階建
- 建 築 確 認 番 号 / 第ERI-23000884号(2023年3月7日付)
- 間 取 り / 1LDK(52戸)・2LDK(26戸)
- 住 戸 専 有 面 積 / 30.04㎡(52戸)・44.02㎡※TR(防災備蓄倉庫)面積を含む(26戸)
- バルコニー面積 / 6.84㎡(52戸)・8.05㎡(26戸)
- TR(防災備蓄倉庫)面積 / 0.78㎡(26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九州株式会社
国土交通大臣(1)第009717号
(一社)不動産流通経営協会会員
(社)福岡県宅地建物取引業協会会員
(一社)九州不動産公正取引協議会加盟
所在地：〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神一丁目1番1号
- 設 計 ・ 監 理 / 株式会社 エヌプラス アーキテクト デザインオフィス
- 施 工 / 上村建設株式会社
- 管 理 会 社 / 三井不動産レジデンシャルサービス九州株式会社
- 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(通勤管理)
- 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12月下旬
- 入 居 時 期 予 定 / 2025年2月下旬

※本計画は建築主であるENEOS不動産株式会社から

三井不動産レジデンシャル株式会社が土地建物を取得し分譲する事業です。

■設備概要

- 電 気 / 一括受電BBIQ
当初契約電力30A(最大50Aまで増量可)
- ガ ス / 西部ガス13A(45MJ/㎡N)
- 給 水 / 福岡市下水道局 増圧直結給水方式
- 排 水 / 福岡市下水道局 雨水は道路側溝へ放流
- 給 湯 / 24号(Aタイプ)・20号(Bタイプ)給湯器により、キッチン・洗面室(洗面化粧台)・浴室の3カ所に給湯
- 換 気 設 備 / 24時間常時換気機能付浴室暖房乾燥機、キッチンレンジフードファン、換気吸込口(トイレ、洗面室)
- 冷 暖 房 設 備 / 各居室にエアコン1台設置可能
- 電 話 アウトレット / 設置なし
- インターネット設備 / 全居室に設置(1カ所)
- テレビ共視聴設備 / 全居室に設置(1カ所)
- 防 犯 ・ 防 災 設 備 / カラーモニター付ハンズフリーインターホン(火災・防犯(2階のみ)・非常・宅配表示・帰宅通知等)、防犯センサー(2階一部住戸窓)、オートロックシステム、非接触キーリダー、防犯カメラ、共同住宅用自動火災報知設備、非常照明、避雷設備、連結送水管、消火器、避難ハッチ、非常コンセント設備(11~14階)

■施設概要

- エレベーター / 13人乗1基(105m/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78戸に対して11台(平置き3台、機械式8台)
- ミニバイク置場 / 総戸数78戸に対して21台
- 自 転 車 置 場 / 総戸数78戸に対して74台
(下段スライドラック式51台、上段固定式23台)
- ゴ ミ 置 場 / 1カ所(水栓)
- そ の 他 施 設 / 管理事務室、防災倉庫、管理用トイレ、メールコーナー、宅配ロッカー、ポンプ置場、シェアサイクルポート

