

三井のマンション

PARK
COURT

北 青 山

P R E M I U M

Owner's Styling

暮らしやすく、個性豊かに。

お客様だけのお住まいを実現する「オーナーズスタイリング」

Step1 PLAN SELECT

お客様のご要望に合わせて、ベーシックプランに加え、メニュープランもお選びいただけます。

Step2 COLOR SELECT

お手もちの家具やお好みのテイストに合わせて「外 苑」、「Omotesando」の2カラーよりお選びいただけます。

Step3 STYLE SELECT

お客様のスタイルに合わせて、キッチンカウンターの高さなどの仕様をお選びいただけます。

Step4 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。

Step5 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。

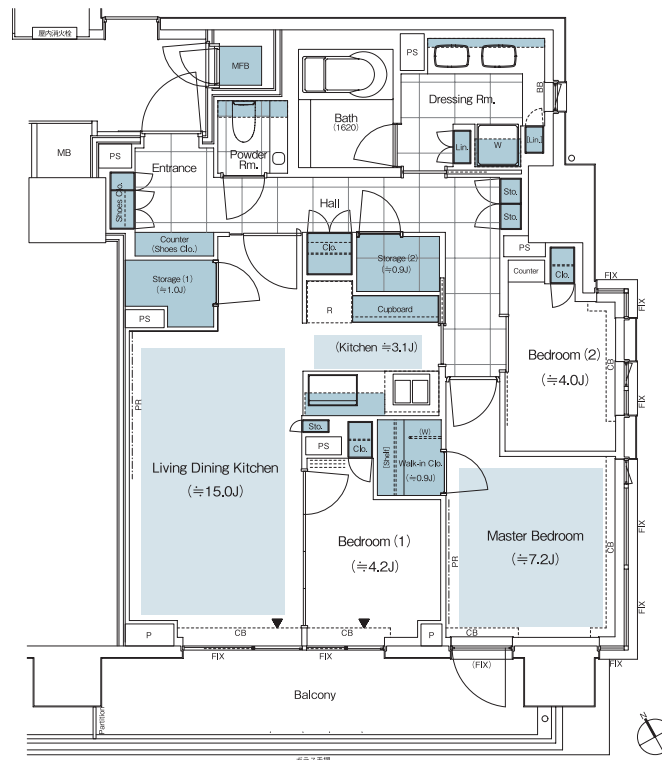
オーナーズスタイリングにはお申し込み期限があります。
※掲載写真の家具・調度品はオーナーズスタイリングに含まれません。

Step1 PLAN SELECT

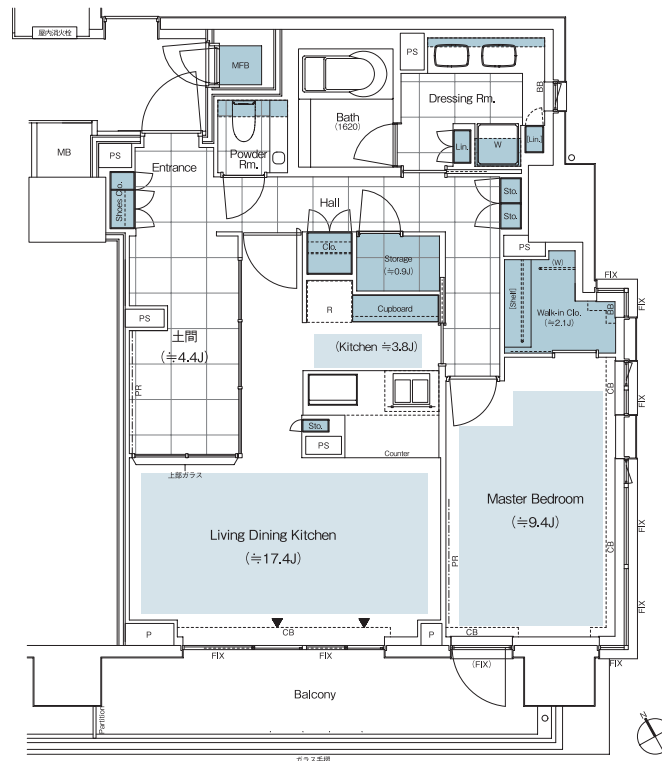
無 償

例えば P-84タイプの場合

BASIC PLAN 3LDK+WIC+2S



MENU PLAN 1LDK+WIC+S



床暖房範囲 収納

※ WIC=ウォークインクローゼット J:畳数(畳数は「約」表示です。)

※掲載の図面は計画段階のもので変更と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。

外苑



LD 建具



一般建具



床タイル
玄関・廊下・SIC・納戸(廊下)・ドレッシングルーム・
パウダールーム・マルチクロゼット



フローリング
LDK・MBR・BR・WIC・WTC・納戸(LD)



天板
キッチン・洗面化粧台・
パウダールーム手洗いカウンター・
カウンター (LD・MBR・BR・廊下・玄関)



収納扉
キッチン吊戸棚



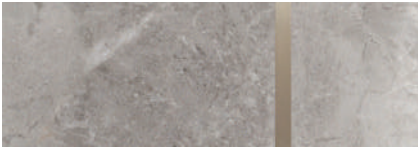
収納扉
キッチン下台・洗面化粧台・
パウダールーム手洗いカウンター



壁・天井クロス



パウダールーム
壁・天井クロス



洗面化粧台ミラー下壁面



収納扉
クロゼット・リネン庫・下足入れ・パントリー・
洗濯機上吊戸



浴室壁



浴室床



パウダールーム吊戸



キッチン水栓



洗面化粧台水栓

共通素材

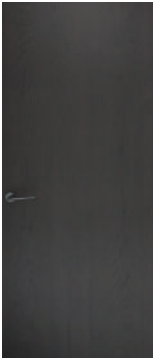


キッチンパネル

Omotesando



LD 建具



一般建具



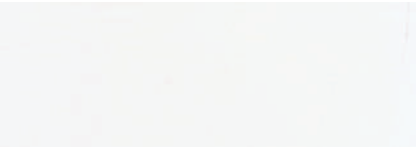
床タイル
玄関・廊下・SIC・納戸(廊下)・ドレッシングルーム・
パウダールーム・マルチクロゼット



フローリング
LDK・MBR・BR・WIC・WTC・納戸(LD)



天板
キッチン・洗面化粧台・
パウダールーム手洗いカウンター・
カウンター (LD・MBR・BR・廊下・玄関)



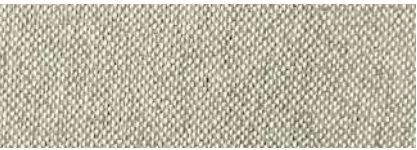
収納扉
キッチン吊戸棚



収納扉
キッチン下台・洗面化粧台・
パウダールーム手洗いカウンター



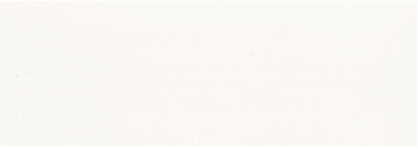
壁・天井クロス



パウダールーム
壁・天井クロス



洗面化粧台ミラー下壁面



収納扉
クロゼット・リネン庫・下足入れ・パントリー・
洗濯機上吊戸



浴室壁



浴室床



パウダールーム吊戸



キッチン水栓



洗面化粧台水栓

※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。
※カラーセレクトにはお申し込み期限があります。

MASTER BEDROOM	
外 苑	Omotesando
突板貼り(標準)	突板貼り(標準)
タイル(600角)	タイル(600角)

MBR床仕上げセレクト

MBRの床仕上げを突板貼り(標準)・タイル(600角)よりお選びいただけます。

※色はカラーセレクトに連動します。
※隣接する床が異素材の場合、床見切りが入ります。
※巾木は変わりません。
※お選びいただく素材により、床暖房が暖まるまでの時間が異なります。
※WIC・WTCの床も連動します。
※色合い・模様等にばらつきがあります。

BEDROOM	
外 苑	Omotesando
突板貼り(標準)	突板貼り(標準)
タイル(600角)	タイル(600角)

BR床仕上げセレクト

BRの床仕上げを突板貼り(標準)・タイル(600角)よりお選びいただけます。

※LDKに隣接するウォールドア・複数枚引戸の居室はLDKの床仕上げと連動するため、お選びいただけません。
※色はカラーセレクトに連動します。
※隣接する床が異素材の場合、床見切りが入ります。
※巾木は変わりません。
※お選びいただく素材により、床暖房が暖まるまでの時間が異なります。
※WIC・WTCの床も連動します。
※色合い・模様等にばらつきがあります。

DRESSING ROOM	
参考イメージ	
ポウル トップ 約87cm (標準)	ポウル トップ 約92cm (標準)

洗面化粧台ポウル高さセレクト

ポウルトップの高さを約87cm(標準)・約92cmよりお選びいただけます。

※壁付コンセント・タオル掛け等の高さはポウルトップの高さに連動します。
※高さにより、下台の収納量が変わります。
※高さ約92cmをお選びいただいた場合は、三面鏡の高さが約5cm小さくなります。
※カウンターの奥行き・長さについては変更できません。

DRESSING ROOM	
外 苑	Omotesando
突板貼り(標準)	突板貼り(標準)
ホワイトUV塗装	ホワイトUV塗装

洗面化粧台・パウダールーム手洗いカウンターキャビネット面材セレクト

洗面化粧台・パウダールーム手洗いカウンターのキャビネットの面材を突板貼り(標準)・ホワイトUV塗装よりお選びいただけます。

※色はカラーセレクトに連動します。

DRESSING ROOM	
外 苑	Omotesando
クォーツストーン(標準)	クォーツストーン(標準)
天然石	天然石

洗面化粧台・パウダールーム手洗いカウンター天板セレクト

洗面化粧台・パウダールーム手洗いカウンターの天板をクォーツストーン(標準)・天然石よりお選びいただけます。

※色はカラーセレクトに連動します。
※素材により天板の厚みが異なります。
※天板には継ぎ目が入る場合があります。
※各天板の素材は、色合い・模様等にばらつきがあります。
※天然石は自然光や照明の当たる角度により色合い・模様等が傷の様に見える場合があります。

BATH ROOM	
参考写真	

浴室ミラーセレクト

浴室のミラーをあり(標準)・なしよりお選びいただけます。

※なしをお選びいただいた場合、スライドバーの位置が変更となります。
※壁タイルの割付けが変更となる場合があります。

HALL	
外 苑	Omotesando
タイル(600角・標準)	タイル(600角・標準)
突板貼り	突板貼り

廊下床仕上げセレクト

廊下の床仕上げをタイル(600角・標準)・突板貼りよりお選びいただけます。

※色はカラーセレクトに連動します。
※隣接する床が異素材の場合、金属製の床見切りが設置されます。
※巾木は変わりません。
※隣接するストレージの床も連動します。
※色合い・模様等にばらつきがあります。
※フローリングに傘・観葉植物等から水が垂れたまま放置すると変色・シミ等の原因となります。濡れた場合はすぐにふき取ってください。

BATH ROOM	
参考写真	参考写真
透明(標準)	不透明

浴室扉セレクト

浴室扉を透明(標準)・不透明よりお選びいただけます。

KITCHEN		
タイプ限定		
①電気オーブンレンジ(ミレー社製)	参考写真	②電気オーブンレンジ(パナソニック社製)
		参考写真
		③電子コンベック(リンナイ社製)
		参考写真

ビルトイン調理機器

調理機器を①電気オーブンレンジ(ミレー社製)・②電気オーブンレンジ(パナソニック社製)・③電子コンベック(リンナイ社製)の3種類より1台設置することができます。

※お選びいただくコンロと同メーカーの機器が設置されます。
※巾木下の高さは揃いません。
※幅約15cmのスライドラックが付きます。
※P-84・P-147・Pt-140タイプはキッチン形状が変更となる場合があります。詳しくは係員にお尋ねください。

KITCHEN	
タイプ限定	
	参考写真

食器洗浄機グレードアップ(ミレー社製・ロック式オープン)

食器洗浄機をミレー社製(ロック式オープン)にグレードアップすることができます。

※幅は約60cmとなります。
※キッチンキャビネット面材と同じ面材となります。
※余熱乾燥となります。
※タイプにより隣のキャビネットが配管スペースとなる場合があります。
※キッチンキャビネットの割付けが変更となります。

POWDER ROOM	
	参考写真

パウダールーム手摺

パウダールームに手摺を設置することができます。

※設置位置はあらかじめ決められています。
※リモコンの取付高さが変わる場合があります。
※手摺の色はホワイトとなります。

※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により、商品が変更になる場合があります。

BEDROOM	
	参考写真

BR床暖房

BRに床暖房を設置することができます。

※コントローラーが追加されます。
※コントローラー・床暖房の設置位置はあらかじめ決められています。
※床の仕上げ材により、暖まるまでの時間が異なります。

DRESSING ROOM	
	参考写真

洗面室床暖房

洗面室に床暖房を設置することができます。

※コントローラーが追加となります。
※コントローラーの設置位置・床暖房の設置位置はあらかじめ決められています。

BATH ROOM	
	参考写真

浴室テレビ

浴室にテレビを設置することができます。

※サイズは32型となります。
※機器はあらかじめ決められています。
※地デジ・BS・110°CSは視聴可能です。ただし有料チャンネルは別途ご契約いただく必要があります。
※洗面室内にHDMI端子コンセントが設置されます。火災のリスクがあるため、タオル・布類が触れないようにご注意ください。
※接続可能な外部入力機器には制限があります。
※設置位置はあらかじめ決められています。
※4K・8K放送には対応していません。
※分配機の増設を含みます。

※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。
※オプションセレクトにはお申し込み期限があります。

ミストサウナ

浴室暖房乾燥機にミストサウナ機能を追加することができます。

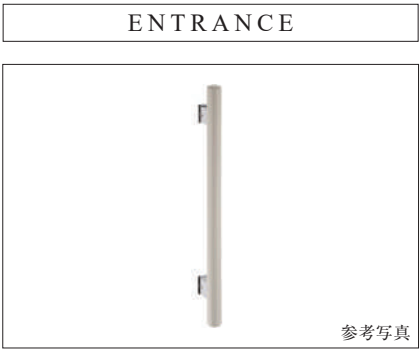
※浴室暖房乾燥機の形状が変更となります。
※浴室内に専用コントローラーが設置されます。
※洗面室側のコントローラーが変更となります。
※タイプにより、居室への床暖房増設により、設置に制限が生じる場合があります。



バスコール

セキュリティシステムと連動するバスコールを設置することができます。

※洗面室壁面に補助スピーカーが設置されます。
※30秒間、住戸内（インターホン、洗面室補助スピーカー）で発報し、その後外部（管理事務室・三井のマンションコールセンター・ALSOKの管理センター）に連絡されます。



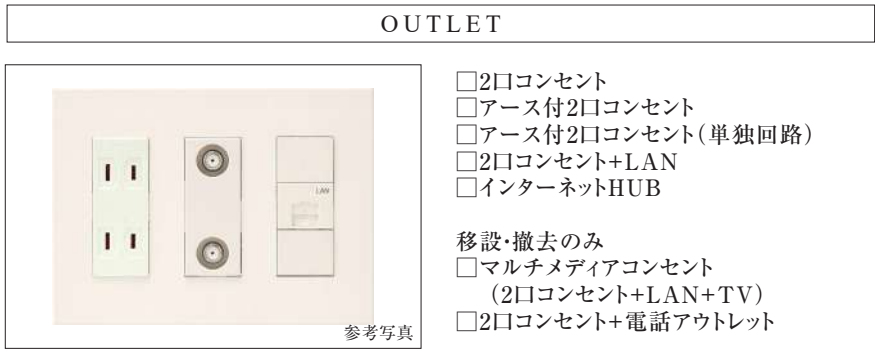
玄関手摺

玄関に手摺を設置することができます。

※設置位置はあらかじめ決められています。
※手摺の色はホワイトとなります。

※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により、商品が変更になる場合があります。

※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。
※オプションセレクトにはお申し込み期限があります。



コンセント

コンセント類を移設・増設・撤去することができます。

※増設した場合、電気容量・回路の関係で使用勝手によりブレーカーが落ちやすくなる場合があります。
※アース付2口コンセント(単独回路)は1個のみ増設可能です。
※マルチメディアコンセントは移設・撤去のみとなります。
※移設の範囲は、同一屋内となります。



ダウンライト

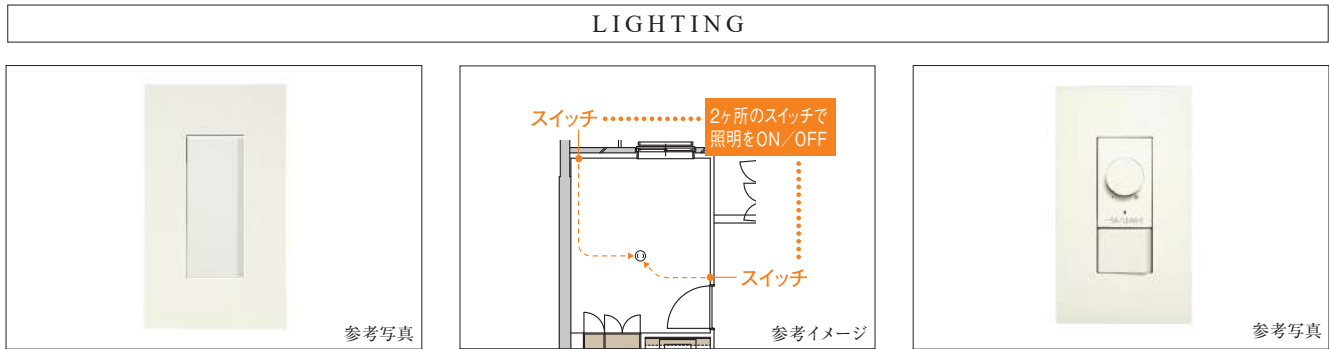
ダウンライトを移設・増設・撤去することができます。

※スイッチの増設は別途費用がかかります。
※増設した場合、電気容量・回路の関係で使用勝手によりブレーカーが落ちやすくなる場合があります。
※移設の範囲は、同一屋内となります。
※熱感知器などが移設となる場合があります。
※ダウンライトA・B・Dは一体型の器具のため、電気専門業者による交換工事が必要となります。
※設置できる箇所に制限がある場合があります。

引掛シーリング

引掛シーリングを移設・増設・撤去をすることができます。

※フックを利用し、重量約10kgまでの照明器具が設置可能です。
※スイッチの増設には別途費用がかかります。
※熱感知器が移設となる場合があります。
※移設の範囲は、同一屋内となります。



スイッチ

スイッチを移設・増設・撤去することができます。

※移設の範囲は、同一屋内となります。

3路スイッチ

同じ照明の点灯操作を複数の箇所でできるスイッチを移設・増設することができます。

※廊下・リビングダイニングにはあらかじめ設置されています。

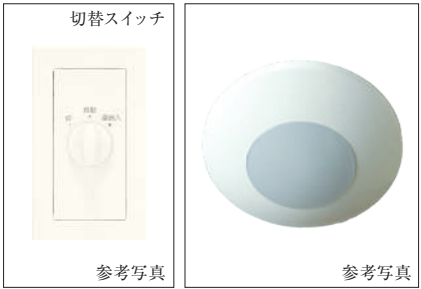
調光スイッチ

調光スイッチを移設・増設・撤去することができます。

※LD・MBRには標準で設置されています。
※調光度合により、わずかな音やちらつきが発生する場合があります。
※3路スイッチには対応しておりません。
※引掛けシーリングには対応していません。

※製造メーカーの都合により、商品が変更になる場合があります。
※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。詳しくはスタッフまでお問い合わせください。

LIGHTING

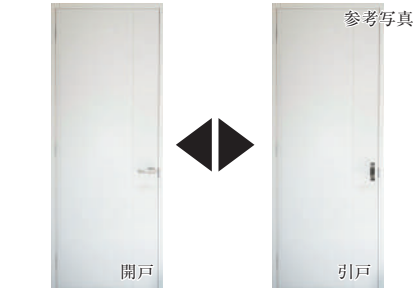


人感センサー（天井付き）

ダウンライトを点灯させる人感センサーを移設・増設することができます。

- ※玄関には標準で設置されています。
- ※ダウンライト専用となります。
- ※標準スイッチが切り替えスイッチに変更となります。
- ※切り替えスイッチの位置はあらかじめ決められています。
- ※設置できる箇所には制限があります。

DOOR



開戸→引戸・引戸→開戸

各居室の開戸を引戸（引戸を開戸）に変更することができます。

- ※扉の変更に伴い、コンセント等が移設となる場合があります、その場合の費用は含まれます。また、移設先はあらかじめ決められています。
- ※鍵付ドアの場合は、鍵形状が変わります。
- ※3枚引き戸・ウォールドアには鍵が設置できません。
- ※引戸上部に下り天井ができます。
- ※引戸にした場合、壁が厚くなり、他の部分が縮小される場合があります。
- ※戸先側・戸尻側の壁が一部厚くなる場合があります。

DOOR



サムターン錠

各部屋の建具に錠を設置することができます。

- ※主寝室（WTC含む）・トイレ・洗面室には標準で設置されます。
- ※扉形状（開戸・引戸（・アウトセット））により、錠の種類が変わります。
- ※3枚引き戸・ウォールドアには鍵が設置できません。



シリンダー錠

シリンダー錠を設置することができます。

- ※設置可能な扉には制限があります。
- ※3枚引き戸・ウォールドアには鍵が設置できません。
- ※お引渡しの鍵は3本となり、設置箇所ごとに鍵の品番が異なります。

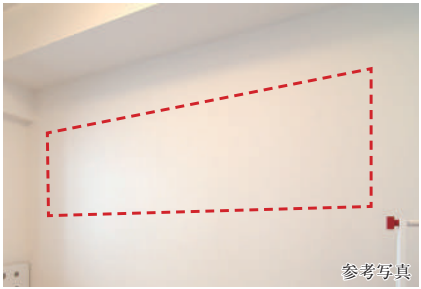


ミラー付き扉

SIC・WIC・WTCの扉を鏡付きに変更することができます。

- ※鏡は衝撃に弱いため、お取扱いにご注意ください。
- ※鏡の設置箇所は扉の内側・外側よりお選びいただけます。
- ※鏡のサイズはあらかじめ決められています。
- ※扉1枚ごとのお申し込みとなります。

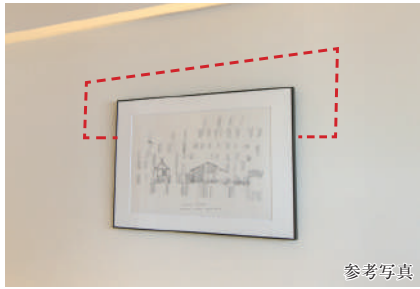
WALL INTERIOR



家具転倒防止用下地

家具を壁に固定する下地を設置することができます。

- ※下地は床より約1.7m～2.1mまでの範囲に設置されます。
- ※下がり天井がある場合は、下がり天井の下からの設置となります。
- ※LDは床から約0.6m～1.0mの範囲にも設置されます。
- ※長さは1m単位でのお申し込みとなります。
- ※下地は木製となり、下地の一部に支柱（金属製）があり、専用の工具・ビスが必要となる場合があります。
- ※設置面の入隅出隅から約40cm開けて設置されます。



軽量用下地

軽量物（10kg未満）を壁に固定するための下地を設置することができます。

- ※縦幅約30cmの木製の下地になります。
- ※下地の一部に支柱（金属製）があり、専用の工具・ビスが必要となる場合があります。（木製下地の場合）
- ※設置あたりの耐荷重目安は10kg/壁までとなります。
- ※長さは1m単位でのお申し込みとなります。



重量用下地

重量物（60kg未満）を壁に固定するための下地を設置することができます。

- ※下地は横約180cm、縦約90cmの木製となります。
- ※下地の一部に支柱（金属製）があり、専用の工具・ビスが必要になる場合があります。
- ※設置可能な重量は、約60kgまでとなります。
- ※設置した場合、壁の裏面には設置できません。
- ※戸境壁への壁掛けTVの設置はご遠慮ください。

WALL INTERIOR

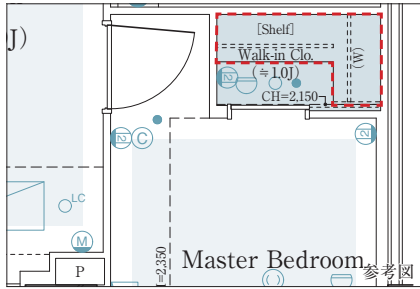


ピクチャーレール（埋込型）

ピクチャーレールを設置することができます。

- ※フックは1mにつき2個付属しています。
- ※レール1本当たりの耐荷重は約10kgとなります。
- ※ワイヤーハンガーは含まれません。
- ※長さは1m単位でのお申込みとなります。

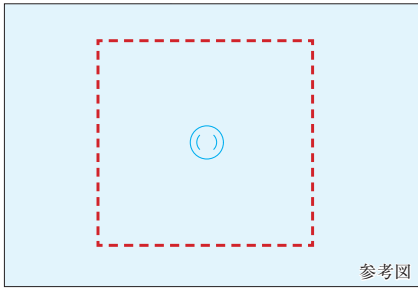
OTHER



棚・ハンガーパイプ撤去

WIC・WTCの棚・ハンガーパイプを撤去することができます。

- ※棚とハンガーパイプはセットでの撤去となります。
- ※下地は残ります。

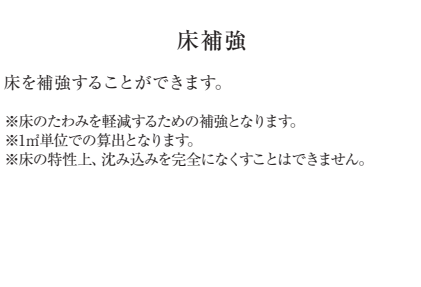


照明用天井下地

照明器具等を取り付けるための天井下地を設置することができます。

- ※下地は約90cm角の木製となります。
- ※下地の一部に支柱（金属製）があり、専用の工具・ビスが必要となる場合があります。
- ※耐荷重は約10kgまでとなります。

OTHER



床補強

床を補強することができます。

- ※床のたわみを軽減するための補強となります。
- ※1㎡単位での算出となります。
- ※床の特性上、沈み込みを完全にすることはできません。



電動カーテン用コンセント

電動カーテン用コンセントを設置することができます。

- ※タイプにより電動カーテン用コンセントの形状が異なります。
- ※設置できる箇所はあらかじめ決められています。



カーテンボックス拡張

電動カーテン用にカーテンボックスの奥行きを拡張することができます。

- ※お申し込みは1箇所単位、価格は長さ1m単位となります。
- ※対象となるカーテンボックスには制限があります。

- ※製造メーカーの都合により、商品が変更になる場合があります。
- ※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。詳しくはスタッフまでお問い合わせください。

オーナーズスタイリングに関する規定

パークコート北青山 プレミアムでは、プランセレクト・カラーセレクト・スタイルセレクト・オプションセレクト・ジャストフィットセレクトにより住戸内の間取りおよび設備・機器等の変更を承ることが可能です。インテリアコンサルタントにお気軽にご相談ください。

■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、ご購入物件の売買契約締結後から原則として3回までのお打ち合わせにより、内容を確定させていただきます。
- 2:お打ち合わせは、三井グランディオーソ・クラブにて行わせていただきます。お打ち合わせ日時につきましては会場、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あります。
- また、お打ち合わせについては、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。
- 3:オーナーズスタイリング(オプションセレクト・ジャストフィットセレクト)をお申し込みいただいた後に、ご購入物件の売買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:建物の形状、配管、配線等の理由もしくは、各種メーカーの仕様等、または施工上の都合により、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。
- 5:設備仕様、建築仕様において、商品の廃番・各種メーカーの都合等により変更となる場合があります。
- 6:オーナーズスタイリングのお申し込みには期限があります。期限につきましてはインテリアコンサルタントにお尋ねください。
- 7:「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。
- 8: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 165,000 円【税込】がかかります。
- 9:特別変更工事の費用、設計費用および住宅性能評価の等級等の確認に係る費用がかかります。また、変更内容により費用は異なります。
- 10:特別変更工事を行った場合、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う前の状態への復旧を行う場合、お客様は売主に対し、当該復旧費用を支払うものとします。但し、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。)

■変更内容に関わる注意事項

下記の事項に該当する場合は、オーナーズスタイリングの対象外となります。

- 1:関連法規に適用しないもの(建築基準法・消防法・各種法令・条例等)
- 2:住居以外への用途変更(住居を店舗や事務所等に変更する等)
- 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、トランクルーム、マルチファンクションボックス
- ニ:バルコニー、サービススペース、プライベートテラス
- 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:ユニットバス(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商品メーカーおよび材料の採用
- お客様持込材料等の取付工事
- 7:他の住戸に悪影響をおよぼすもの
- 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・ガス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

■その他 注意事項

- 1:オーナーズスタイリングにより、上下階の住戸間で間取りや床仕上げ等が異なる場合があります、音・震動の伝わり方に違いが生じる可能性があります。また、これに伴う上下階住戸ならびにその他近隣住戸からの生活音の苦情等についても、所有者または居住者の責任において解決していただきます。
- 2:変更の内容により使い勝手等が悪くなる等の影響が出る場合がございますが、弊社としては責任を負いかねます。
- 3:オーナーズスタイリングにおいて標準仕様の建築、設備、機器等の商品を削除、撤去されましても減額の対象とはなりません。また、撤去された商品の提供はできません。
- 4:オーナーズスタイリングにより設計住宅性能評価・建設住宅性能評価の等級や数値が変更になる場合があります。

