

パークホームズ東陽町

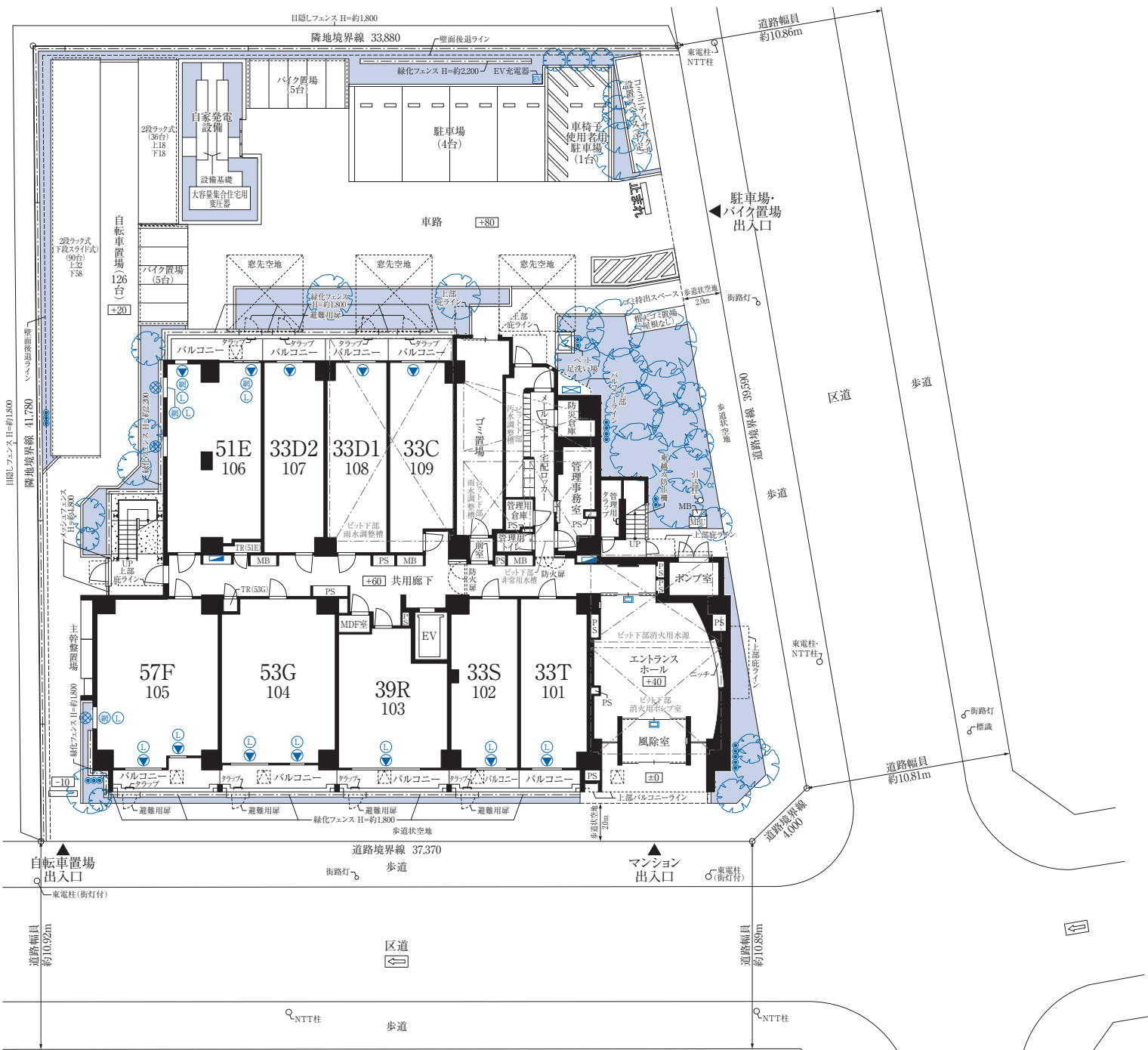
PLAN GUIDE
FLOOR&ELEVATION

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±0とした高低差を示しています。+40表示は±0より約40mm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・P(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・ルーフバルコニー・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も含まれています。
- リビング・ダイニングの畳数には、カウンターが含まれています。
- 住戸内の柱型・カウンターは、畳数に含まれています。
- バルコニー・ルーフバルコニー・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・ルーフバルコニー・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。
- バルコニー手摺の形状は、同一タイプであっても、階によって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。
- メ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・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・情報通信設備機器配電盤・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。
- 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、タイプにより床置き、床置2段階となります。
- 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。
- 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。
- システムキッチン吊戸棚の側面は、化粧パネルとなっています。
- 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、網入透明ガラス、網入型ガラス、耐熱強化ガラス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。
- 網戸に関する記載がされていない引違いサッシ、片引きサッシには、片引き網戸が設置されています。
- バルコニー・サービススペースに面していないサッシ(浴室のサッシを除く)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、ルーフバルコニーに面していないサッシには、開口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、フローリングから約+75mm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フローリングから約-35mm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、SRはサービスルーム(納戸)、TRはトランクルームを表しています。
- 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・浴室内手摺およびランドリーパイプは、表記を省略しています。
- 洗濯機置場の洗濯機用水栓・アース付コンセントは表記を省略しています。
- 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(エアコン用配管含む)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。
- タイル・石・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。
- 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・ルーフバルコニー・サービススペースの手摺支柱・基礎、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。
- 吊戸棚・クローク・物入・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。
- システム収納は、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、車止め・自転車置場ならびにバイク置場の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・消火器・手摺・フェンス基礎・下り天井・点検口・柵・グレーチング・雨樋・植栽内の共用給水栓を省略しています。
- 敷地配置図・各階平面図・立面図は、雨樋・給湯器・面格子・フェンス・屋上消火水槽・消火栓ボックス・臭突管・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。
- 建物外周部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

敷地配置図・1階平面図



凡例

- | | | | | |
|----------------|-----------|---------|--------------|-----------|
| オートロックドア(操作盤付) | 通気管立上り | MB | メーターボックス | ルーバー面格子 |
| 屋内消火栓 | 上部避難ハッチ | TR | トランクルーム | 防犯センサー |
| 連結送水管・屋内消火栓 | 避難用扉(常時閉) | MBU | メーターバイパスユニット | 網入ガラス(透明) |
| 連結送水管送水口 | PS | パイプスペース | 砂利敷 | Low-Eガラス |
| 共用室外機 | EV | エレベーター | ±0 地盤高低差 | |



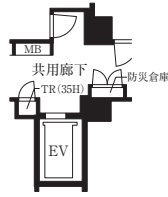
●2・3階平面図



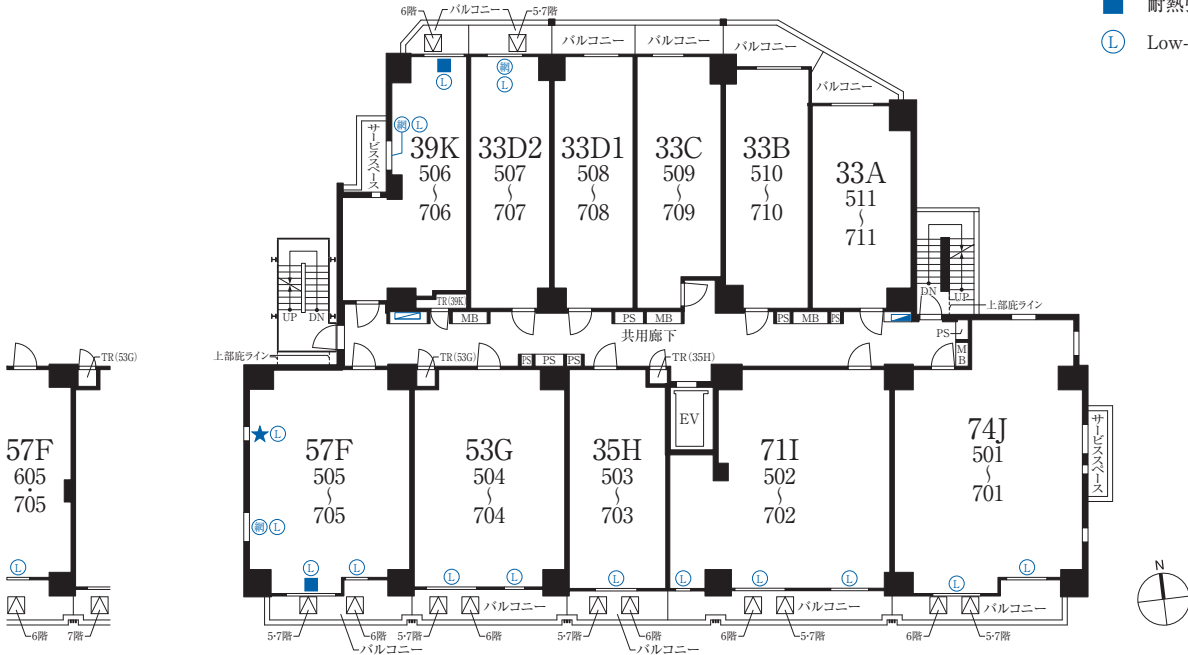
●4階平面図

凡例

-  屋内消火栓
-  連結送水管・屋内消火栓
-  避難ハッチ
-  上部避難ハッチ
-  管理用扉(常時閉)
- PS パイプスペース
- EV エレベーター
- MB メーターボックス
- TR トランクルーム
-  網入ガラス(透明)
-  網入型ガラス
-  耐熱強化ガラス
-  Low-Eガラス

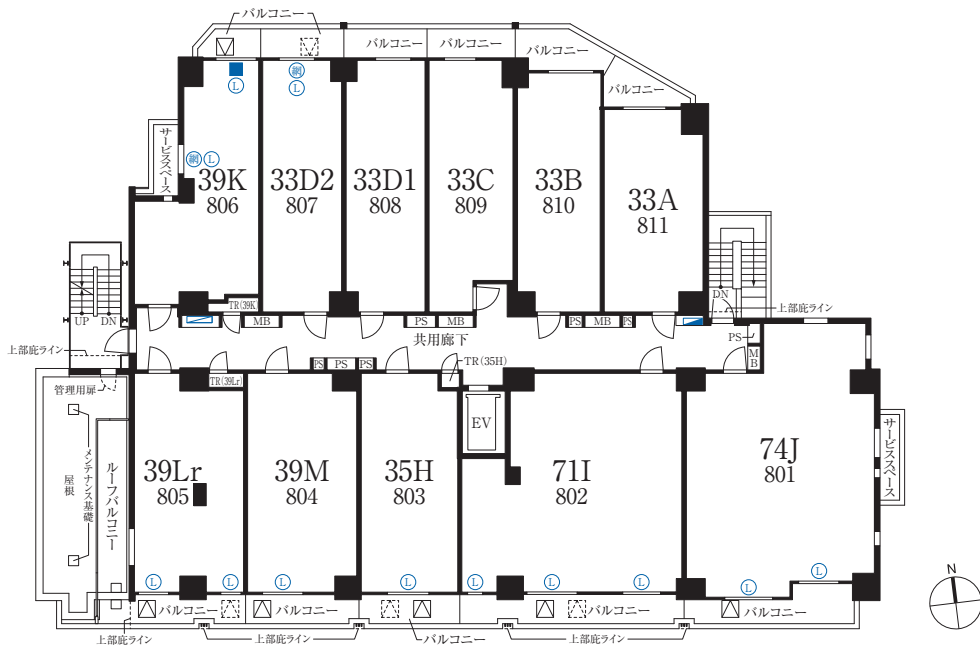


●6階部分図

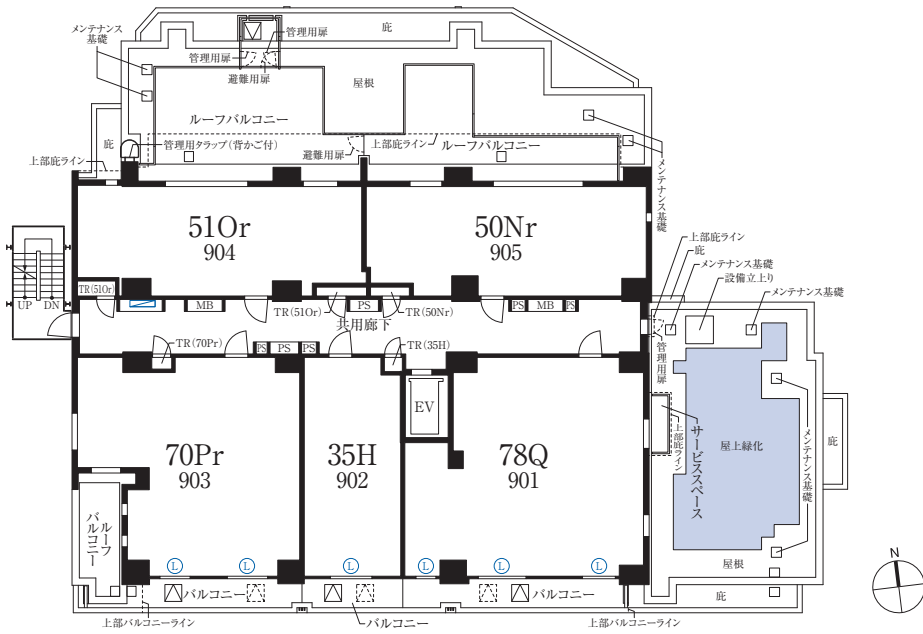


●6・7階部分図

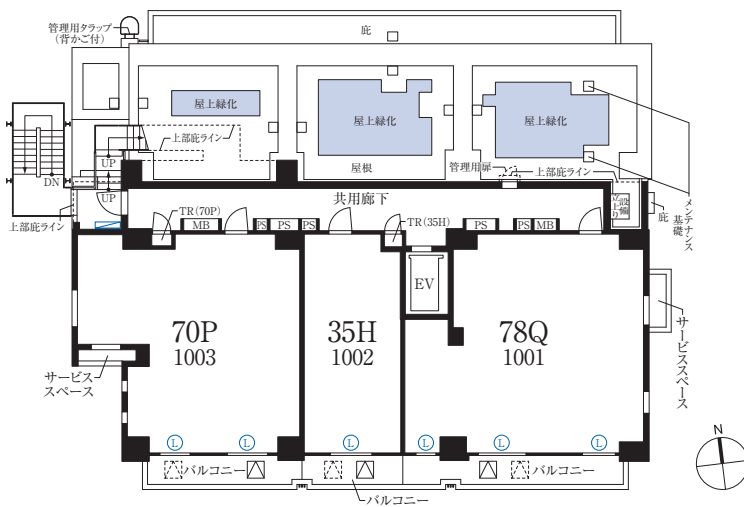
●5~7階平面図



●8階平面図



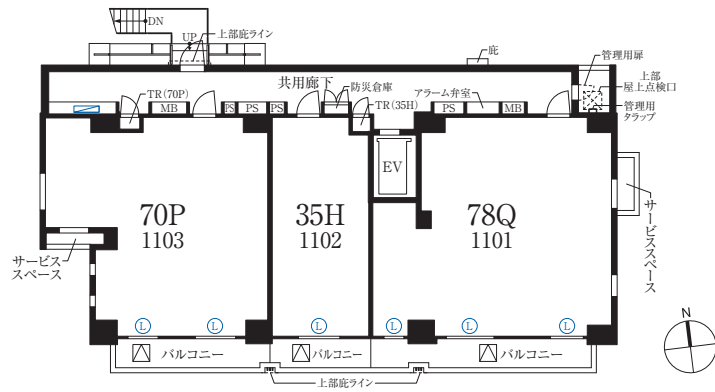
●9階平面図



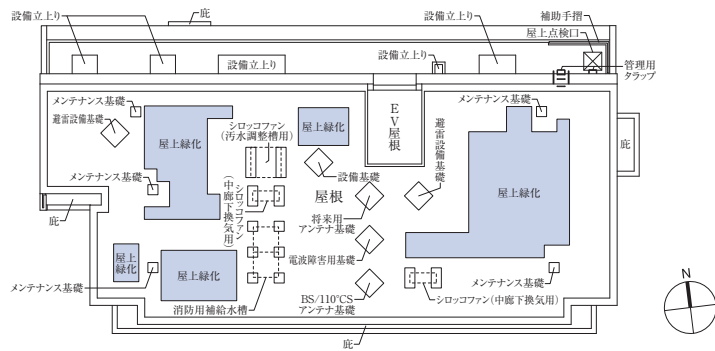
●10階平面図

凡例

-  連結送水管・屋内消火栓
-  避難ハッチ
-  上部避難ハッチ
-  管理用扉・避難用扉(常時閉)
- PS パイプスペース
- 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



●11階平面図



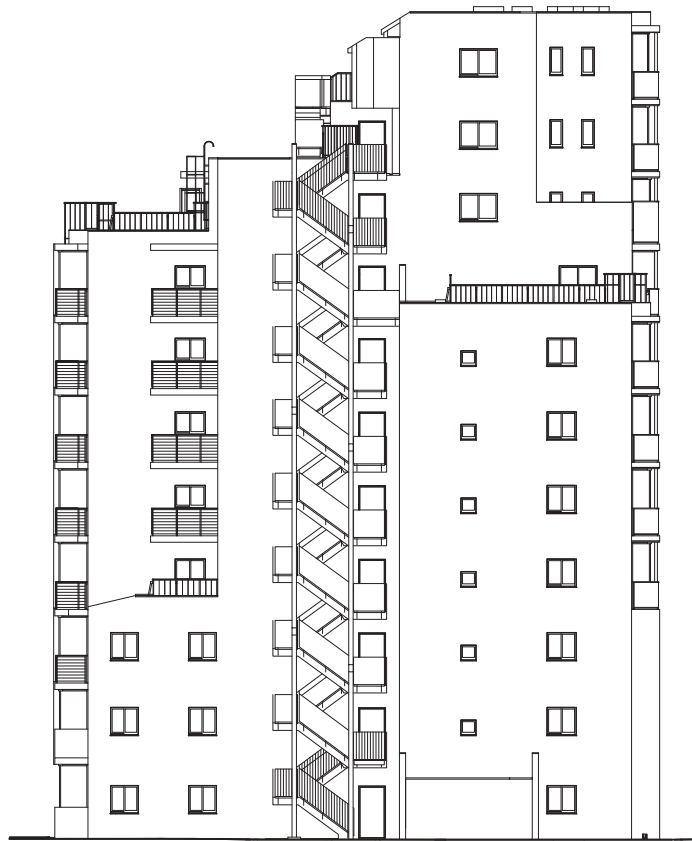
●屋上平面図



●北側立面図



●南側立面図



● 西側立面图



● 東側立面图

概要

■物件概要

- 名称 / パークホームズ東陽町
- 所在地 / 東京都江東区東陽五丁目5番57、58、59(地番)
- 交通 / 東京メトロ東西線「東陽町」駅徒歩6分
- 用途地域・地区 / 準工業地域、準防火地域、日影規制(5.0h-3.0h/+4.0m)、第三種高度地区
- 法定建ぺい率 / 70%
- 法定容積率 / 300%
- 地目 / 宅地
- 総戸数 / 97戸
- 敷地面積 / 1,554.36㎡
- 建築面積 / 783.24㎡
- 延床面積 / 5,537.82㎡
- 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造、地上11階建
- 建築確認番号 / 第UHEC建確R040538号(令和4年11月30日付)
- 間取り / 1LDK~3LDK
- 住戸専有面積 / 33.03㎡~78.55㎡(一部住戸にトランクルーム面積0.59㎡~2.28㎡を含む)
- バルコニー面積 / 3.06㎡~11.46㎡
- ルーフバルコニー面積 / 9.94㎡~35.19㎡
- サービススペース面積 / 1.82㎡~3.66㎡
- 事業主・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
- 設計・監理 / 株式会社長谷工コーポレーション
- 施工 / 株式会社長谷工コーポレーション
- 管理会社 / 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
- 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
- 建物竣工予定時期 / 2025年3月上旬
- 入居予定時期 / 2025年4月上旬

■設備概要

電気	専有部は小売電気事業者を自由に選択可能、共用部は売主指定の小売電気事業者 33A・33B・33C・33D1・33D2・35H・39K・39Lr・39M・39R・33S・33Tタイプ:当初契約電力30A(最大50Aまで増量可)、 51E・57F・53G・71I・74J・50Nr・51Or・70P・70Prタイプ:当初契約電力40A(最大60Aまで増量可)、 78Qタイプ:当初契約電力40A(最大8kVAまで増量可)
ガス	ガス小売事業者を自由に選択可能 13A(45MJ/㎡)
給水	東京都水道局 増圧直結給水方式
排水	東京都下水道局 雨水は雨水貯留槽を経由後、公共下水道へ放流 污水・雑排水・キッチン排水は公共下水道へ直接放流
給湯	24号・16号ガス給湯器により、キッチン・洗面化粧台・浴室の3ヶ所に給湯
換気設備	24時間常時換気機能付浴室暖房乾燥機(トイレ・洗面化粧室・浴室の3部屋換気)、キッチンレンジフードファン
冷暖房設備	リビング・ダイニングに温水式床暖房設置(50Nr・51Orタイプを含む2LDK以上) 各居室に壁掛型エアコン設置可能
電話アウトレット	リビング・ダイニングに1ヶ所設置
インターネット設備	全居室に設置(リビング・ダイニングに2ヶ所、その他居室に1ヶ所) ※株式会社つなぐネットコミュニケーションズによるサービスを利用
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ヶ所、その他居室に1ヶ所) ※東京ベイネットワーク株式会社によるサービスを利用 ※BSデジタル放送の一部およびCS放送の視聴には別途有料契約が必要となります
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、ベルボイスシステム(火災・防犯・非常・救急用押ボタン等)、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、非常用照明、避雷設備、 連結送水管設備、消火器、避難ハッチ、非常用自家発電設備、屋内消火栓設備、非常コンセント設備

■施設概要

エレベーター	住宅用:13人乗1基(90m/分・ロープ式)、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97戸に対して5台(平置4台、車椅子使用者用平置1台)
自転車置場	総戸数97戸に対して126台[2段ラック式(下部スライド式)90台(上32台・下58台)、2段ラック式36台(上18台・下18台)]
バイク置場	総戸数97戸に対して10台
ゴミ置場	1階に1ヶ所(脱臭装置・換気扇・水栓・地流し)
その他施設	管理事務室、防災倉庫、管理用倉庫、管理用トイレ、メールコーナー、宅配ロッカー、非常用水貯留槽、排水槽、雨水貯留槽、ペット足洗い場

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	タイル、塗装
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	ステンレス	杉板型枠打放しコンクリート	塗装	オートドア、集合玄関機
エントランスホール	タイル・フローリング	ステンレス	塗装、杉板型枠打放しコンクリート	塗装	オートドア、集合玄関機
メールコーナー	取出側	タイル	ソフト巾木	ビニールクロス	集合郵便受、宅配ロッカー、掲示板
	投入側	長尺塩ビシート	ソフト巾木	塗装	
共用廊下(1階)	タイル・フローリング	ソフト巾木、ステンレス	ビニールクロス、塗装、化粧シート貼	塗装	
共用廊下(2~11階)	タイルカーペット	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
ゴ ミ 置 場	塗装	塗装	コンクリート打放し補修	塗装	地流し
管 理 事 務 室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
管 理 用 倉 庫	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
防 災 倉 庫	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
管 理 用 ト イ レ	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	

■専有部仕上表

	床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄 関	タイル	オレフィンシート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	
廊 下	フローリング	オレフィンシート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	洗濯機パン(一部タイプ)
リビング・ダイニング	フローリング	オレフィンシート貼	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	オレフィンシート貼	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、吊戸棚(一部タイプ除く)
洋 室	フローリング	オレフィンシート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンレール(W)
サービスルーム(納戸)	フローリング	オレフィンシート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	
洗 面 室	塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台(鏡裏収納付)、洗濯機パン(一部タイプ)、タオル掛
ト イ レ	塩ビシート	ソフト巾木	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、手洗いカウンター(一部タイプ)
浴 室	低床式ユニットバス(床：FRP、壁・天井：パネル)				オートバス、浴室暖房乾燥機、鏡、手摺、ランドリーパイプ、タオル掛
ウォークインクローゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	棚、ハンガーパイプ
ウォークインパントリー	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	棚
納 戸	フローリング	ソフト巾木	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	オレフィンシート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	棚
下 足 入	システム家具収納				棚
ク ロ ー ク	システム家具収納				棚、ハンガーパイプ
物 入	システム家具収納				棚
リ ネ ン 庫	システム家具収納				棚
パ ン ト リ ー	システム家具収納				棚
専有トランクルーム	塗装	塗装	コンクリート打放し補修、ポド素地	コンクリート打放し補修	
バルコニー	長尺塩ビシート	塗膜防水	タイル、塗装	塗装	手摺：コンクリート手摺、ガラス手摺、横ルーバー手摺
ルーフバルコニー	長尺塩ビシート	—	—	—	手摺：縦格子手摺
サービススペース	長尺塩ビシート	塗膜防水	タイル、塗装	塗装	手摺：縦格子手摺、横ルーバー手摺

※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ります。
- 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。

凡例

	ダウンライト		出入可能窓(約FL+75mm)
	人感センサー対応ダウンライト		通気管立上り
	引掛シーリング		収納式網戸
	ブラケット照明		開口制限窓
	棚下灯		ALC壁
	コンセント		乾式耐火遮音壁
	アース付コンセント	CB	カーテンボックス
	マルチメディアコンセント (コンセント+TVアウトレット+インターネットアウトレット)	MB	メーターボックス
	コンセント+電話アウトレット	P	畳数に含まれる配管スペース
	分電盤	PS	パイプスペース
	情報通信設備配線盤	TR	トランクルーム
	カラーモニター付インターホン(親機)	CH≒0,000	下り天井・梁下高さ(単位:約mm)
	ドアホン(子機)	=====	ハンガーパイプ(1段)
	救急用押ボタン		H=000 床段差(単位:約mm)
	浴室暖房乾燥機	W	洗濯機置場
	レンジフード	R	冷蔵庫置場
	給水栓		避難ハッチ
	混合水栓		避難ハッチ(複数階)
	シャワー付混合水栓		上部避難ハッチ
	給湯器		物干金物
	エアコン室内機設置可能位置		天井裏通気管
	エアコン室外機スペース(想定位置)		
	エアコン室外機スペース(マルチ想定位置)		
	エアコン室外機スペース(上下2段階想定位置)		
	床暖房範囲		
	収納スペース		
	上部収納スペース		

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

