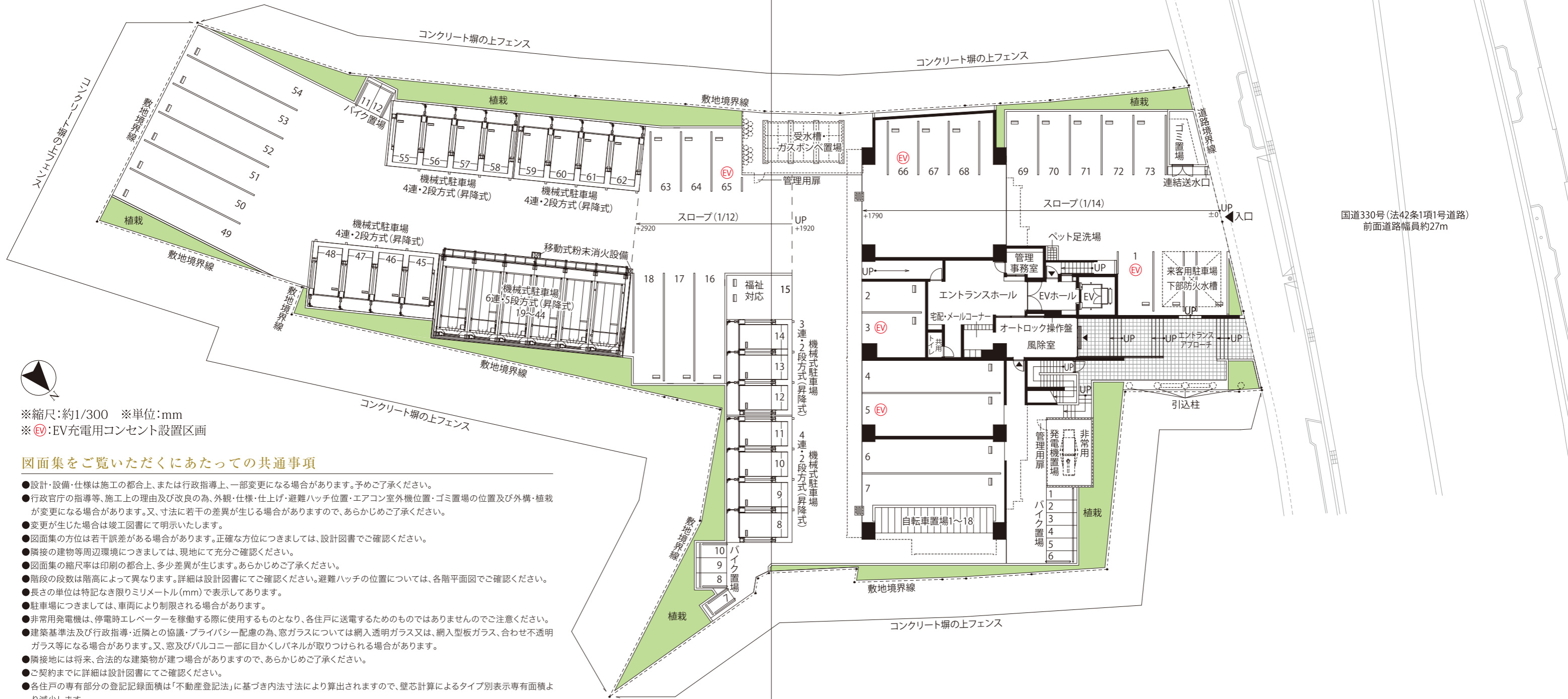


LAND PLAN

敷地配置図／1階平面図



※縮尺:約1/300 ※単位:mm
 ※EV:EV充電用コンセント設置区画

図面集をご覧いただくにあたっての共通事項

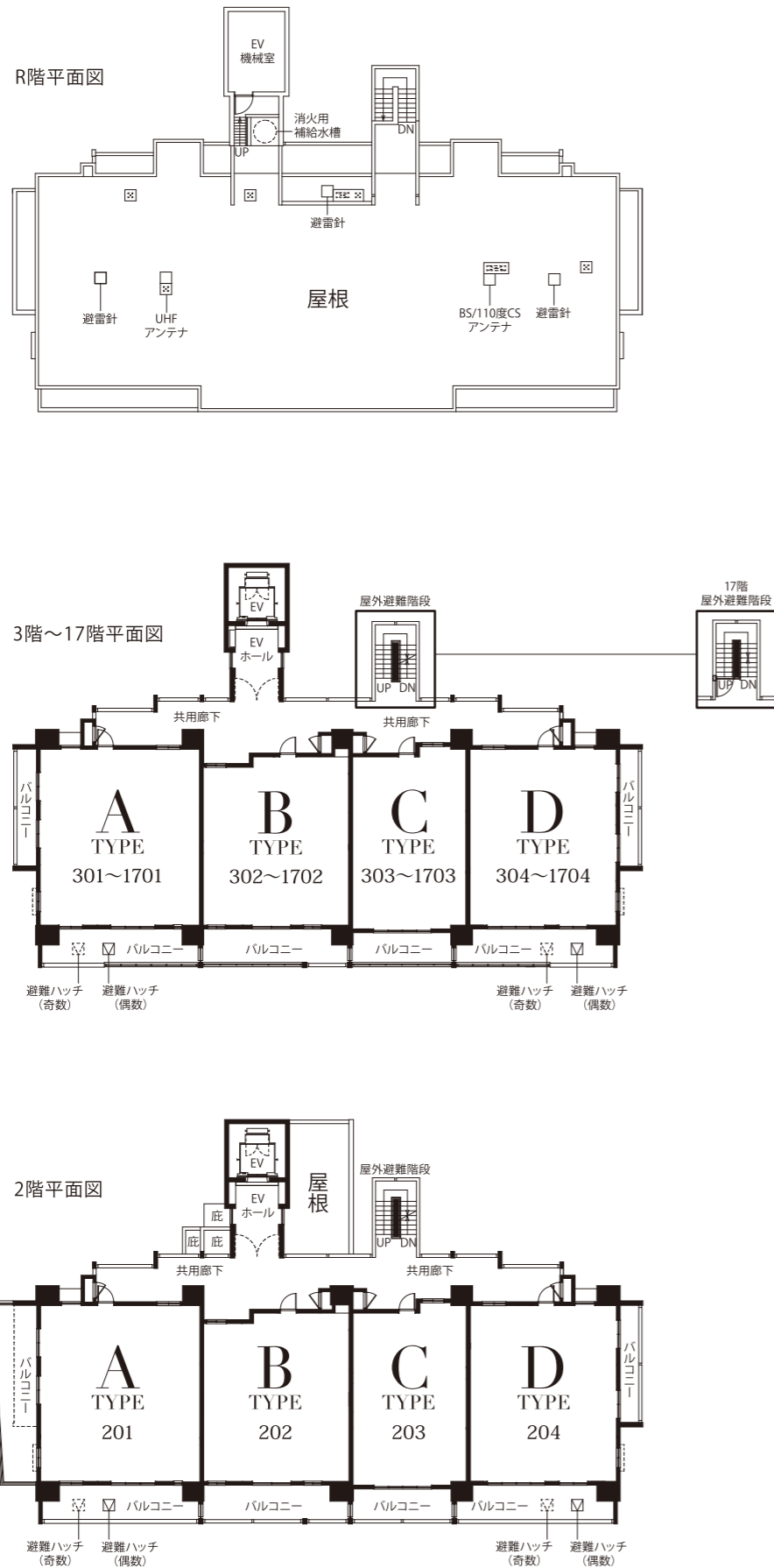
- 設計・設備・仕様は施工の都合上、または行政指導上、一部変更になる場合があります。予めご了承ください。
- 行政官庁の指導等、施工上の理由及び改良の為、外観・仕様・仕上げ・避難ハッチ位置・エアコン室外機位置・ゴミ置場の位置及び外構・植栽が変更になる場合があります。又、寸法に若干の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 変更が生じた場合は竣工図書にて明示いたします。
- 図面集の方位は若干誤差がある場合があります。正確な方位につきましては、設計図書でご確認ください。
- 隣接の建物等周辺環境につきましては、現地に充分ご確認ください。
- 図面集の縮尺率は印刷の都合上、多少差異が生じます。あらかじめご了承ください。
- 階段の段数は階高によって異なります。詳細は設計図書にてご確認ください。避難ハッチの位置については、各階平面図でご確認ください。
- 長さの単位は特記なき限りミリメートル(mm)で表示してあります。
- 駐車場につきましては、車両により制限される場合があります。
- 非常用発電機は、停電時エレベーターを稼働する際に使用するものとなり、各住戸に送電するためのものではありませんのでご注意ください。
- 建築基準法及び行政指導・近隣との協議・プライバシー配慮の為、窓ガラスについては網入透明ガラス又は、網入型板ガラス、合わせ不透明ガラス等になる場合があります。又、窓及びバルコニー部に目かくしパネルが取り付けられる場合があります。
- 隣接地には将来、合法的な建築物が建つ場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ご契約までに詳細は設計図書にてご確認ください。
- 各住戸の専有部分の登記記録面積は「不動産登記法」に基づき内法寸法により算出されますので、壁芯計算によるタイプ別表示専有面積より減少します。
- パイプスペース(PS)は専有面積に含まれています。
- 住戸内の柱型は専有面積及び帖数に含まれています。
- 各タイプには設備点検口が数ヶ所設置されています。詳細は設計図書にてご確認ください。
- バルコニー等の壁種位置については設計図書にてご確認ください。
- 柱型・梁型は階数によって異なります。また、各居室には梁型・下り天井が付くタイプがあります。
- 各タイプ図に表示された設備はデザイン化されたものであり、実際とは異なります。
- 電話用アウトレット・LAN用アウトレットは、ブランクチップ(空配管)となっており、電話配線、LAN配線の接続工事は区分所有者の負担となります。
- 施工上の都合・改良等により、マルチメディアコンセント・コンセント・電話アウトレット・インターホン・各種リモコン等の設備の取付位置・形状等については、多少の変更が生じる場合があります。
- 住戸専有部分の開閉できる窓には網戸が付きます。尚、FIX窓の開閉はできません。
- バイク置場は、大型バイク等ご利用しづらい場合があります。
- 各室の帖数表示は壁芯計算により、1.62㎡を1帖に換算しています。坪数表示は小数点第3位以下を切り捨ての上、表示しております。
- 各フェンスの範囲、形状については施工上、変更となる場合があります。又、各境界にある既設コンクリート塀等の形状・仕上げにつきましても施工上又は、各行政及び隣地所有者からの指示・要望等により変更になる場合があります。
- バルコニーの手摺は特記なき場合はコンクリート手摺となります。
- 物干金物の位置は、手摺形状により多少異なる場合があります。
- その他、詳細につきましては販売員等にご確認、お問い合わせください。

(凡例) 図面中の記号は次の通りです。

- | | | | |
|--------------------------------|--|------------|-------------|
| 1口コンセント | マルチメディアコンセント
アース付ロケット、テレビ用アウトレット
LAN用アウトレット(ブランクチップ) | ブラケットライト | エアコン室内機位置 |
| 2口コンセント | 据え置き型Wi-Fiフィルター | インターホン(親機) | エアコン室外機位置 |
| 3口コンセント | 引掛シーリング | インターホン(子機) | MB メーターボックス |
| 3口コンセント・
電話用アウトレット(ブランクチップ) | ダウンライト | 保安灯 | PS パイプスペース |
| アース付1口コンセント | ダウンシーリングライト | ガス警報器 | 避難ハッチ(偶数階) |
| アース付2口コンセント | ダウンライト(オートライト) | レンジフード・換気扇 | 避難ハッチ(奇数階) |
| アース付2口防水コンセント | バスルームライト | 浴室換気暖房乾燥機 | 避難ハッチ降下位置 |
| エアコン用コンセント | エアコン用点検口 | 副吸込口 | エアコンスリーブ |
| | | エアコン用天井点検口 | エアコン用天井内空配管 |

FLOOR PLAN

各階平面図



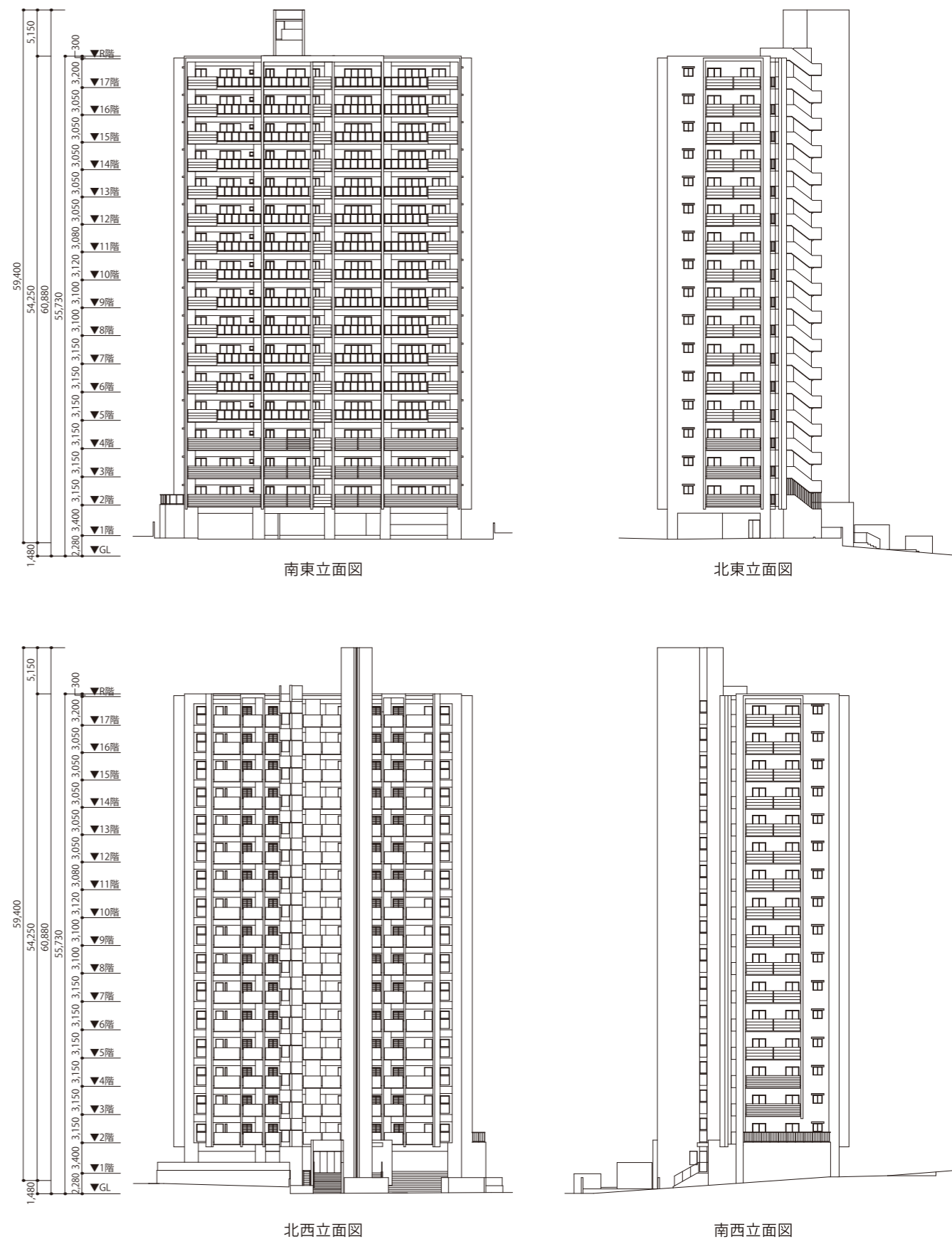
※2階～17階平面図・R階平面図 縮尺:約1/350

※単位:mm

※設計・設備・仕様は施工の都合上、または行政指導上、一部変更になる場合があります。予めご了承ください。
 ※建築基準法及び行政指導・近隣との協議・プライバシー配慮の為、窓ガラスについては網入ガラス、網入型板ガラス等になる場合があります。また、窓及びバルコニーに目隠しパネルが取り付けられる場合があります。

ELEVATION

立面図



※縮尺:約1/600 ※単位:mm

※設計・設備・仕様は施工の都合上、または行政指導上、一部変更になる場合があります。予めご了承ください。
 ※建築基準法及び行政指導・近隣との協議・プライバシー配慮の為、窓ガラスについては網入ガラス、網入型板ガラス等になる場合があります。また、窓及びバルコニーに目隠しパネルが取り付けられる場合があります。

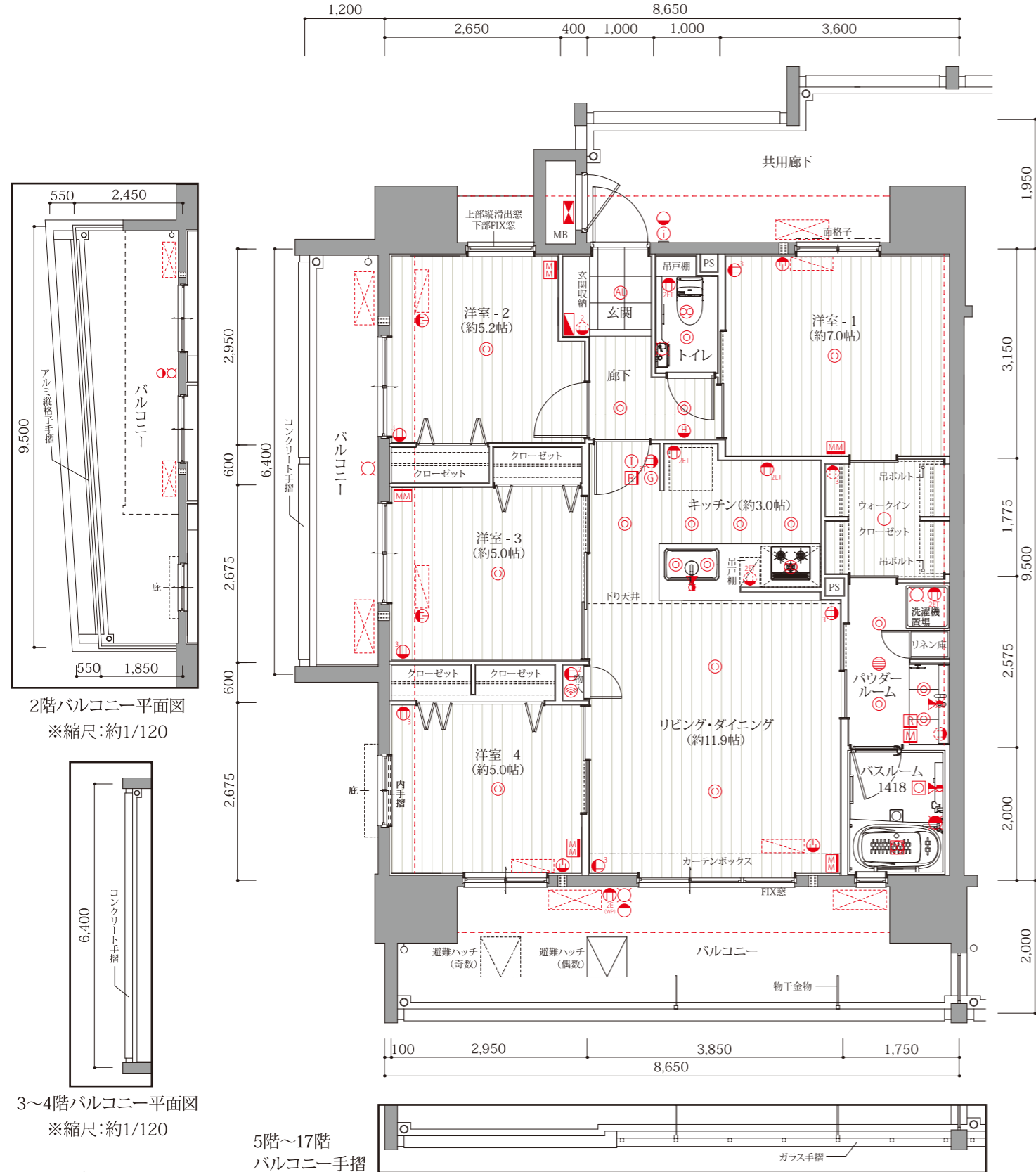
A TYPE

4LDK

■住居専有面積
82.17㎡ (約24.85坪)

■バルコニー面積 / 24.78㎡ (約7.49坪)
※2階バルコニー面積 / 37.52㎡ (約11.34坪)

17階	A(1701)	B(1702)	C(1703)	D(1704)
16階	A(1601)	B(1602)	C(1603)	D(1604)
15階	A(1501)	B(1502)	C(1503)	D(1504)
14階	A(1401)	B(1402)	C(1403)	D(1404)
13階	A(1301)	B(1302)	C(1303)	D(1304)
12階	A(1201)	B(1202)	C(1203)	D(1204)
11階	A(1101)	B(1102)	C(1103)	D(1104)
10階	A(1001)	B(1002)	C(1003)	D(1004)
9階	A(901)	B(902)	C(903)	D(904)
8階	A(801)	B(802)	C(803)	D(804)
7階	A(701)	B(702)	C(703)	D(704)
6階	A(601)	B(602)	C(603)	D(604)
5階	A(501)	B(502)	C(503)	D(504)
4階	A(401)	B(402)	C(403)	D(404)
3階	A(301)	B(302)	C(303)	D(304)
2階	A(201)	B(202)	C(203)	D(204)
1階	駐車場・車路	エントランス	駐車場	駐車場



※縮尺:約1/80 ※単位:mm

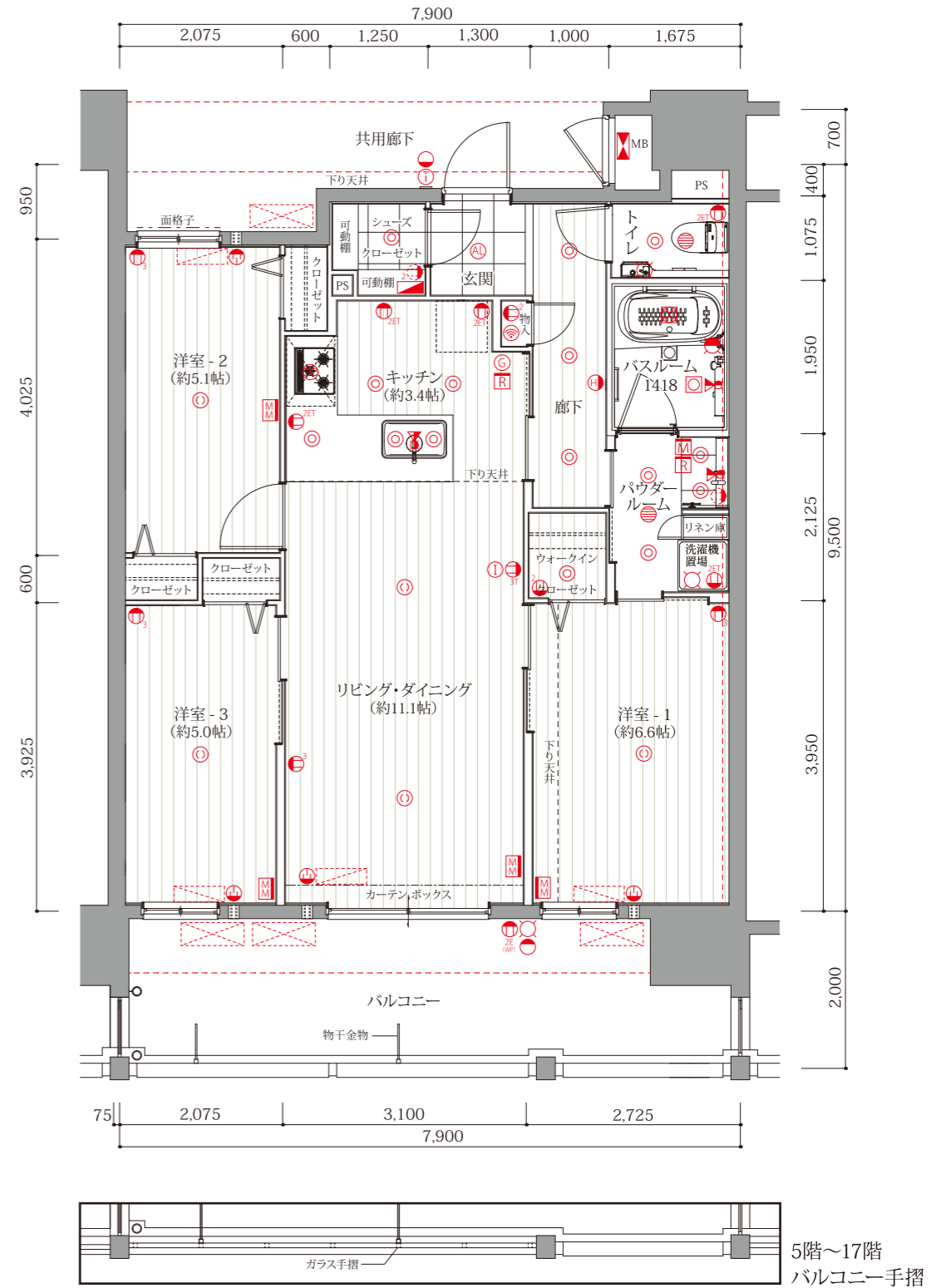
B TYPE

3LDK

■住居専有面積
70.84㎡ (約21.42坪)

■バルコニー面積 / 15.80㎡ (約4.77坪)

17階	A(1701)	B(1702)	C(1703)	D(1704)
16階	A(1601)	B(1602)	C(1603)	D(1604)
15階	A(1501)	B(1502)	C(1503)	D(1504)
14階	A(1401)	B(1402)	C(1403)	D(1404)
13階	A(1301)	B(1302)	C(1303)	D(1304)
12階	A(1201)	B(1202)	C(1203)	D(1204)
11階	A(1101)	B(1102)	C(1103)	D(1104)
10階	A(1001)	B(1002)	C(1003)	D(1004)
9階	A(901)	B(902)	C(903)	D(904)
8階	A(801)	B(802)	C(803)	D(804)
7階	A(701)	B(702)	C(703)	D(704)
6階	A(601)	B(602)	C(603)	D(604)
5階	A(501)	B(502)	C(503)	D(504)
4階	A(401)	B(402)	C(403)	D(404)
3階	A(301)	B(302)	C(303)	D(304)
2階	A(201)	B(202)	C(203)	D(204)
1階	駐車場・車路	エントランス	駐車場	駐車場



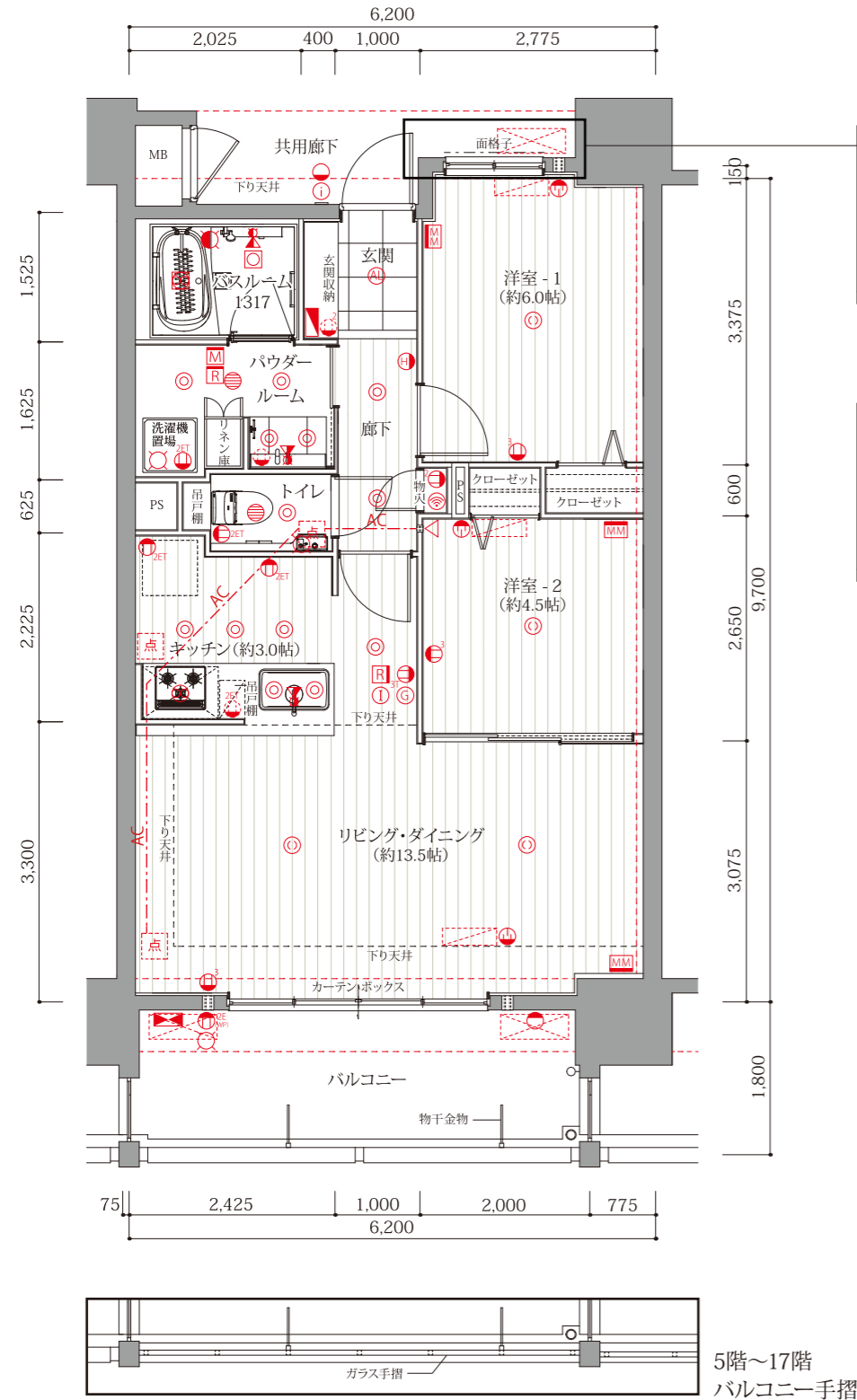
※縮尺:約1/80 ※単位:mm

C TYPE

2LDK

■住居専有面積
59.14㎡(約17.88坪)
■バルコニー面積 / 9.76㎡(約2.95坪)

17階	A(1701)	B(1702)	C(1703)	D(1704)
16階	A(1601)	B(1602)	C(1603)	D(1604)
15階	A(1501)	B(1502)	C(1503)	D(1504)
14階	A(1401)	B(1402)	C(1403)	D(1404)
13階	A(1301)	B(1302)	C(1303)	D(1304)
12階	A(1201)	B(1202)	C(1203)	D(1204)
11階	A(1101)	B(1102)	C(1103)	D(1104)
10階	A(1001)	B(1002)	C(1003)	D(1004)
9階	A(901)	B(902)	C(903)	D(904)
8階	A(801)	B(802)	C(803)	D(804)
7階	A(701)	B(702)	C(703)	D(704)
6階	A(601)	B(602)	C(603)	D(604)
5階	A(501)	B(502)	C(503)	D(504)
4階	A(401)	B(402)	C(403)	D(404)
3階	A(301)	B(302)	C(303)	D(304)
2階	A(201)	B(202)	C(203)	D(204)
1階	駐車場・車庫 エントランス	駐車場	駐車場	駐車場



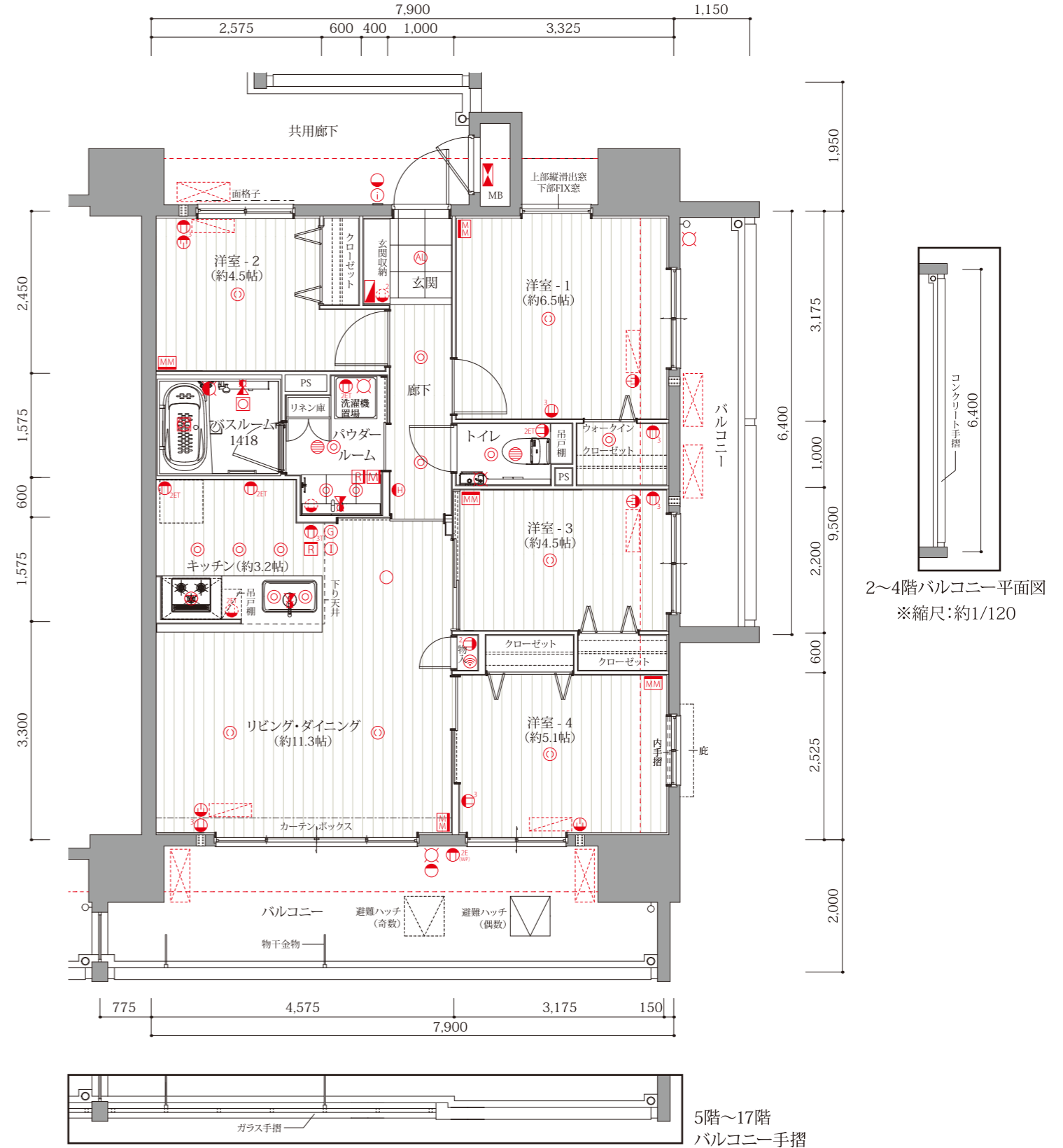
※縮尺:約1/80 ※単位:mm

D TYPE

4LDK

■住居専有面積
75.05㎡(約22.70坪)
■バルコニー面積 / 24.25㎡(約7.33坪)

17階	A(1701)	B(1702)	C(1703)	D(1704)
16階	A(1601)	B(1602)	C(1603)	D(1604)
15階	A(1501)	B(1502)	C(1503)	D(1504)
14階	A(1401)	B(1402)	C(1403)	D(1404)
13階	A(1301)	B(1302)	C(1303)	D(1304)
12階	A(1201)	B(1202)	C(1203)	D(1204)
11階	A(1101)	B(1102)	C(1103)	D(1104)
10階	A(1001)	B(1002)	C(1003)	D(1004)
9階	A(901)	B(902)	C(903)	D(904)
8階	A(801)	B(802)	C(803)	D(804)
7階	A(701)	B(702)	C(703)	D(704)
6階	A(601)	B(602)	C(603)	D(604)
5階	A(501)	B(502)	C(503)	D(504)
4階	A(401)	B(402)	C(403)	D(404)
3階	A(301)	B(302)	C(303)	D(304)
2階	A(201)	B(202)	C(203)	D(204)
1階	駐車場・車庫 エントランス	駐車場	駐車場	駐車場



※縮尺:約1/80 ※単位:mm

■物件概要

物件名	ブレサンスロジェ宜野湾我如古ヴォールタワー
所在地	沖縄県宜野湾市我如古三丁目777番5
通地目	「我如古」バス停より徒歩約4分(約270m)※雑種地(お引渡しまでに「宅地」へ地目変更いたします。)
区域・地	近隣商業地域 第一種中高層住居専用地域
遮蔽率	19.16%(指定遮蔽率69.49%)
容積率	199.65%(指定容積率200%)
敷地面積	2,355㎡(約712.38坪)(登記記録面積※地目が雑種地のため、小数点以下の記載がありません。)引渡しまでに地目を宅地に変更するため登記簿面積は2,355.25㎡となる予定です。
	2,355.25㎡(約712.46坪)(実測面積・売買対象面積)
	2,353.00㎡(約711.78坪)(建築確認対象面積)
建築面積	450.95㎡(約136.41坪)
建築延床面積	5,760.95㎡(約1,742.68坪)
容積対象面積	4,697.78㎡(約1,421.07坪)
	※容積対象外面積/1,063.17㎡の面積は含みません。
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上17階建
総戸数	64戸
間取り	2LDK、3LDK、4LDK
建築確認番号	第 沖確H31190030号(2019年6月3日)
計画変更番号	第 沖確R04190055号(2022年7月22日) 第 沖確R04190063号(2022年8月18日)
建物の建築年月	2024年5月下旬(予定)
引渡可能年月	2024年6月下旬(予定)
事業主・売主	株式会社 ブレサンスコーポレーション
共同事業主・販売代理	宅地建物取引業免許/国土交通大臣(4)第7042号 株式会社 ワンクラブ
販売復代理	宅地建物取引業免許/沖縄県知事(3)4304号 株式会社スウィングコーポレーション 宅地建物取引業免許/沖縄県知事(2)第4784号 株式会社エン・エンタープライズ 宅地建物取引業免許/沖縄県知事(3)第3982号
設計・監理	株式会社チームアルファ
構造設計	さくら構造株式会社
施工会社	株式会社ツナミ組
管理会社	株式会社ブレサンスコミュニティ 株式会社琉球くるる合人社
竣工後の管理形態	区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託会社(株式会社ブレサンスコミュニティ、株式会社琉球くるる合人社)へ委託。
管理員の勤務形態	通勤管理方式
分譲後の権利形態	敷地・共用部分は専有面積持分比率による所有権の共有、建物専有部分は区分所有。
住宅瑕疵担保責任保険	株式会社ハウスジューメン
設計図書閲覧場所	竣工前「住まいのショールーム宜野湾(ワンクラブ宜野湾支店)」、竣工後「ブレサンスロジェ宜野湾我如古ヴォールタワー」管理事務室

■設備概要(共用部分)

エレベーター	17人乗り(ロープ式)1基設置(105m/min)、故障通報装置、停電時自動着床運転装置
テレビ共同視聴設備	屋上に共同視聴用アンテナ設備(UHFアンテナ・BS/110度CSアンテナ)設置
防災防犯設備	オートロックシステム、防犯カメラ、共同住宅用自動火災報知設備、連結送水管設備、非常用照明設備、非常警報設備、避雷針設備、消火用給水槽設備、消火器、その他消防設備※防犯カメラはリース契約となっており、リース料は管理費に含まれています。(エレベーター内防犯カメラを除く)
電気	気/沖繩電力株式会社
ガス	ス/沖繩石油ガス株式会社
上水道・下水道	道/公営(宜野湾市上下水道局)
排水	水/汚水・雑排水:公共下水道へ直接放流/雨水:既設側溝へ直接放流
メールボックス	/エントランスホール内に設置
ゴミ置場	/敷地内に設置
バイク置場	/合計12台
駐車場	/合計105台73区画(内13区画は縦列駐車、屋内9区画・屋外64区画:内45区画は機械式駐車場)

■設備概要(専有部分)

給水	水/キッチン、バスルーム、トイレ、パウダールーム、洗濯機置場、バルコニー水栓へ給水
給湯	湯/メーターボックス内蔵型、一部バルコニー設置型給湯器によりキッチン、バスルーム、パウダールームに給湯
換気	気/キッチンにレンジフード、バスルームに24時間換気機能付浴室換気暖房乾燥機、トイレ、パウダールームに副吸込口を設置(Aタイプトイレは単独換気)
電気	気/専用メーター設置、主幹容量60A
ガス	ス/20号ガス給湯器、3口ガスコンロに接続、専用メーター設置
電気コンセント	/各居室に2カ所設置(マルチメディアコンセント含む)
電話アウトレット	/リビングに将来実装用の予備配管及びブランチチップ設置
TVアウトレット	/各居室にTVアウトレット1カ所設置
LANアウトレット	/物入内にWi-Fi機器設置(各居室へはマルチメディアコンセントに将来実装用の予備配管及びブランチチップ設置)
防災防犯設備	/インターホン(非常用押ボタン、オートロック解除用ボタン付)、ドアスコープ、ドアガード、ガス漏れ警報器、熱感知器設備、消火器
エアコン用設備	/リビング、各居室にエアコン用コンセント、スリーブ設置

※所要時間は徒歩1分=80mで算出しています。

■駐車区画・使用料(1区画あたり 単価:円)

タイプ	駐車区画No.	区画数	使用料(月額/円)	全長(mm)	全幅(mm)	全高(mm)	重量(kg)
普通自動車(屋外平置)	1	1	6,500	5,000	2,800	—	—
普通自動車(屋内平置)	2	1	7,000	5,000	2,400	2,800	—
普通自動車(屋内平置)	3	1	7,500	5,000	2,400	2,800	—
普通・普通自動車(屋内平置縦列)	4、6、7	3	14,000	11,100	2,500	2,800	—
普通・普通自動車(屋内平置縦列)	5	1	15,000	11,100	2,500	2,800	—
普通自動車(屋外機械式2段駐車)	8~14、45~48、55~62	19	7,500	上段 5,100 下段 5,100	上段 1,800 下段 1,850	上段 2,150 下段 2,150	上段 1,900
普通自動車(屋外平置・福祉対応)	15	1	6,500	5,150	3,500	2,800	—
普通・軽自動車(屋外平置縦列)	16~18	3	8,500	8,700	2,400	2,800	—
屋外機械式地上5段目	19~24	6	2,500	5,050	1,850	2,100	2,000
屋外機械式地上4段目	25~29	5	2,500	5,050	1,850	1,800	2,000
屋外機械式地上3段目	30~34	5	2,500	5,050	1,850	1,550	2,000
屋外機械式地上2段目	35~39	5	2,500	5,050	1,850	1,550	2,000
屋外機械式地上1段目	40~44	5	4,000	5,050	1,850	2,100	2,000
普通・普通自動車(屋外平置縦列)	49~54	6	9,000	10,000	2,500	2,800	—
普通自動車(屋外平置)	63~65	3	5,500	5,000	2,400	2,800	—
普通自動車(屋外平置)	69~72	4	6,000	5,000	2,500	—	—
普通自動車(屋外平置)	73	1	6,000	5,000	2,550	—	—
小型自動車(屋外平置)	68	1	6,500	4,650	2,400	2,800	—
小型自動車(屋外平置)	67	1	6,000	4,500	2,400	2,800	—
小型自動車(屋外平置)	66	1	6,000	4,350	2,400	2,800	—
バイク置場(屋外)	1~6	6	500	2,200	1,000	—	—
バイク置場(屋外)	7~12	6	500	2,400	1,200	—	—
自転車置場(屋内)	1~18	18	0	—	—	—	—

※1.平置の各サイズは区画寸法であり収容可能なサイズではありません。上記のサイズには車の乗り降りやドア開閉のスペースを含んでいます。車の乗り降りやドアの開閉の際には隣の車に注意してください。※2.上記諸元に適合しても車種やアンテナ・キャリア・スペアタイヤなどの装備品により駐車できない場合があります。※3.駐車区画内及び区画横に雨水等の排水のための集水機及び側溝等があり、保守点検・清掃時には駐車区画への車輛の出入りが制限される場合があります。予めご了承ください。また、排水計画を超えるような大雨等が降った場合、駐車区画内に雨水が溜まる場合がありますので、ご注意ください。※4.バンプレット・図面集表示の駐車区画の普通乗用車・小型乗用車・軽自動車の寸法は道路運送車両法による表示分類された寸法とは異なります。※5.駐車区画No.65の横に受水槽・ガス弁・ガス栓が設置されています。※6.来客用駐車場下部には防火水槽が設置されています。※7.受水槽、ガス弁その他設備機器の保守点検や清掃、また、ゴミ収集、ガス弁交換時には車の出入庫時に影響を受ける場合があります。※8.No.2~68区画までは建物内の車庫を通ることとなり、床下の高さ制限(約800mm)がございますのでご注意ください。※9.本物件の敷地内駐車場は地形の影響により場所によっては平坦ではない場所(区画)があります。その傾斜により車輛のドアが強く開き隣の車輛にキズをつけたり、強く閉まって身体の一部が挟まれるなどの事故には注意してください。※10.駐車場の次の区画はEV充電用コンセントが設置されている区画です。EV充電用コンセントをご使用になる場合には上記の駐車料金に別途2,000円が加算されます。予めご了承ください。【EV充電用コンセント設置区画No.1、3、5、65、66】

■外部仕上げ概要

部位	仕上げ		
屋根	コンクリート金コテ押えの上、ウレタンゴム系塗膜防水		
庇	コンクリート金コテ押えの上、ウレタンゴム系塗膜防水		
外壁	吹付タイル、一部タイル貼り		
バルコニー	床:ノンスリップビニル床シート	壁:吹付タイル	軒裏:吹付タイル
共用廊下	床:ノンスリップビニル床シート	壁:吹付タイル	軒裏:吹付タイル
屋外避難階段	床:モルタル金コテ押え	壁:吹付タイル	軒裏:吹付タイル

■内部仕上表(共用部分)

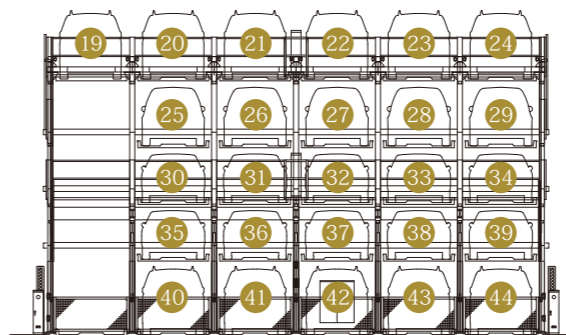
室名	床	壁	天井	備考
風除室	タイル貼り	タイル貼り	不燃ベルアート	オートロック操作盤、受付カウンター
エントランスホール	タイル貼り	タイル貼り	不燃ベルアート	
宅配・メールコーナー	タイル貼り	タイル貼り	不燃ベルアート	メールボックス、宅配ボックス
管理事務室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	ミニキッチン
管理用トイレ	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	手洗器、タオル掛け、吊戸棚、ペーパーホルダー

■内部仕上げ概要(専有部分)

室名	床	壁	天井	備考
玄関	タイル貼り	ビニルクロス	ビニルクロス	上り框:人造大理石、玄関収納(Bタイプを除く)
シューズクローゼット(Bタイプのみ)	タイル貼り	ビニルクロス	ビニルクロス	可動棚
廊下	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	
パウダールーム	ビニル床シート	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面化粧台、タオル掛、リネン庫
バスルーム	ユニットバス(1317、1418)			バリアフリータイプ、手摺、浴室換気暖房乾燥機
トイレ	ビニル床シート	ビニルクロス	ビニルクロス	手摺下地補強(将来用)、ペーパーホルダー、手洗器、吊戸棚
キッチン	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	システムキッチン(吊戸棚※Bタイプ除く)
リビング・ダイニング	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	インターホン、カーテンボックス
洋室	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	
クローゼット	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	枕棚、ハンガーパイプ
ウォークインクローゼット	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	枕棚、ハンガーパイプ

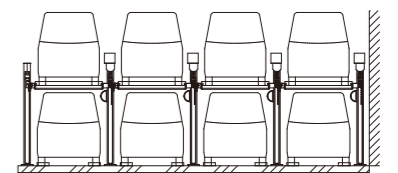
■機械式駐車場(5段昇降式)

屋外機械式駐車場 6連式 (NO.19~44)



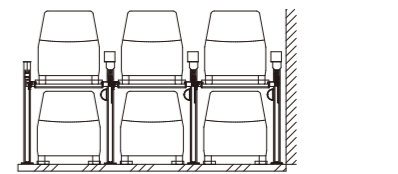
■機械式駐車場(2段昇降式)

屋外機械式駐車場 4連式 (NO.8~11、45~48、55~62)



■機械式駐車場(2段昇降式)

屋外機械式駐車場 3連式 (NO.12~14)



宅地建物取引士証を提示して説明する宅地建物取引士

登録番号および氏名	業務に従事する事務所
	㊟

※この図面集は、宅地建物取引業法第35条の規定に基づく、重要事項説明書です。