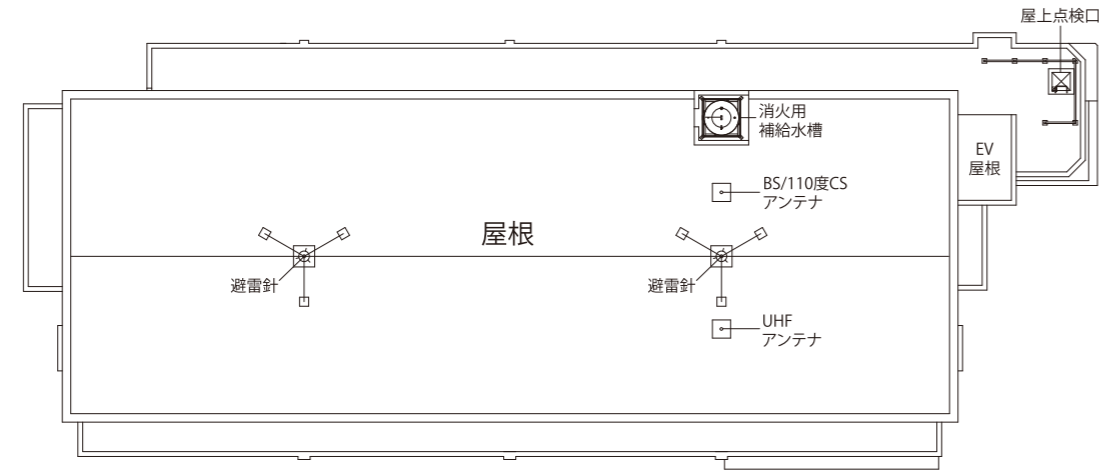
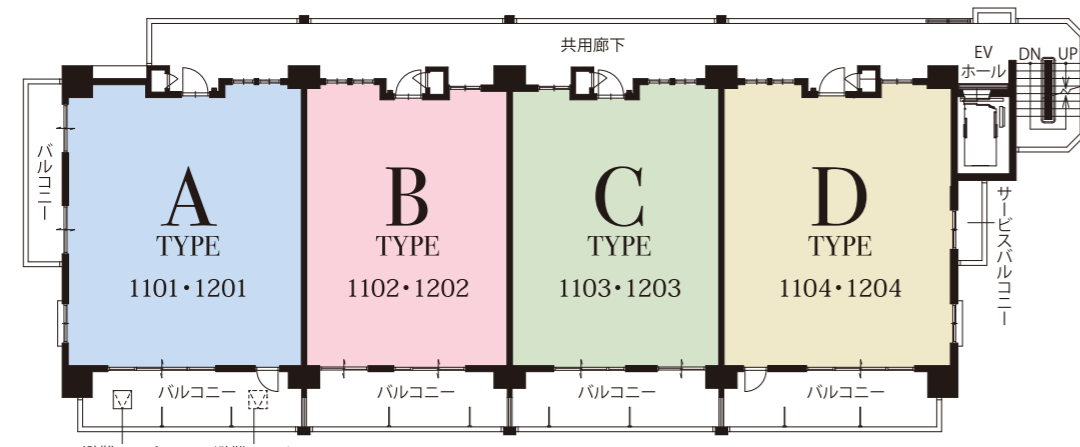


FLOOR PLAN

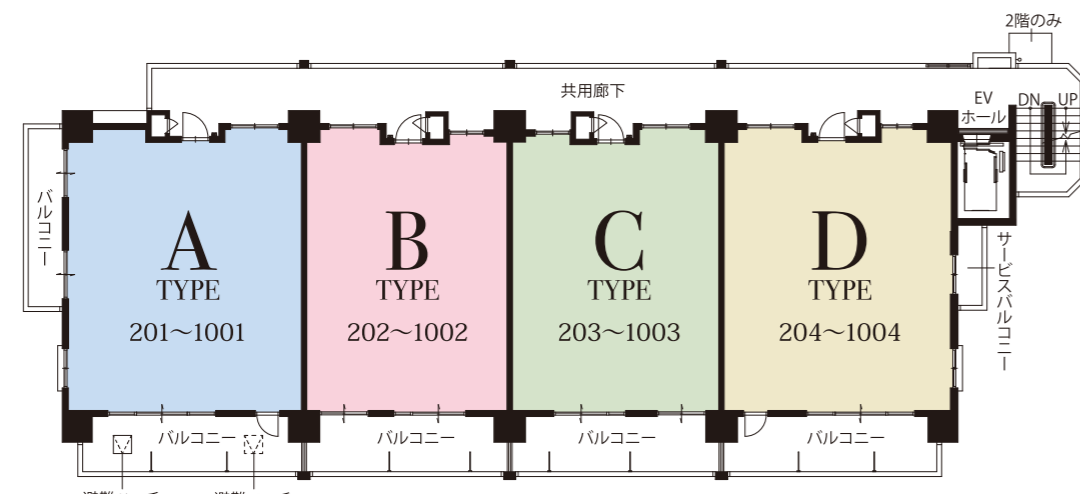
各階平面図



R階平面図



11階・12階平面図



2階～10階平面図

※2階～12階平面図・R階平面図 縮尺:約1/250
※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。

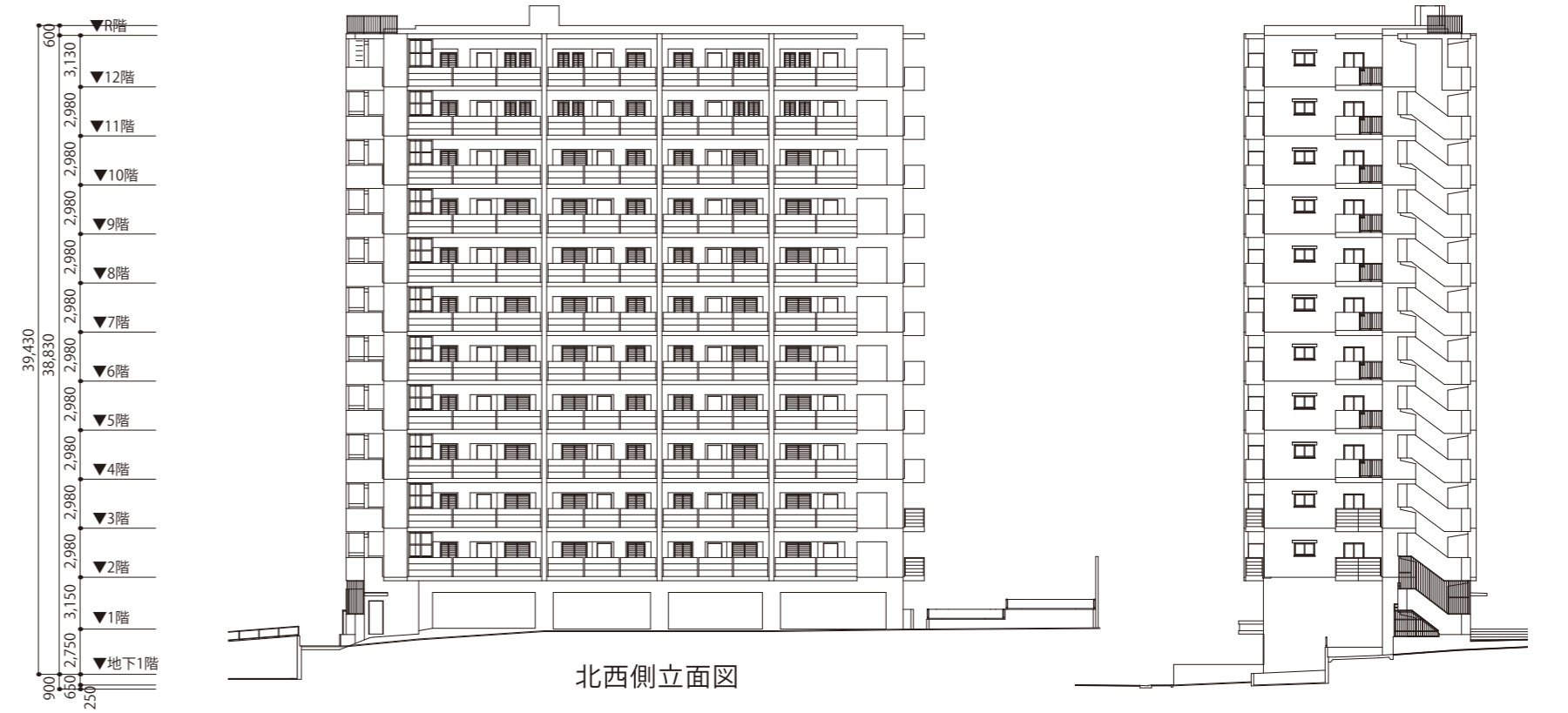
ELEVATION

立面図



南東側立面図

南西側立面図



北西側立面図

北東側立面図

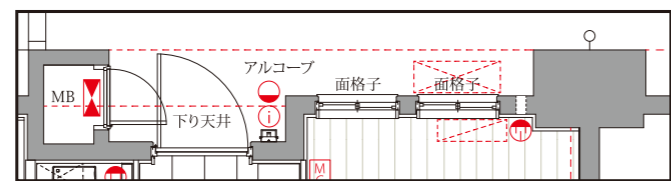
※縮尺:約1/400 ※単位:mm

※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 3LDK

■住居専有面積 **74.02m²** ……(約22.39坪)
 ■バルコニー面積 22.65m²(約6.85坪)
 ■アルコーブ面積 3.12m²(約0.94坪)
 ■合計面積 99.79m²(約30.18坪)

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	駐車場	駐車場	駐車場
地下				エントランス



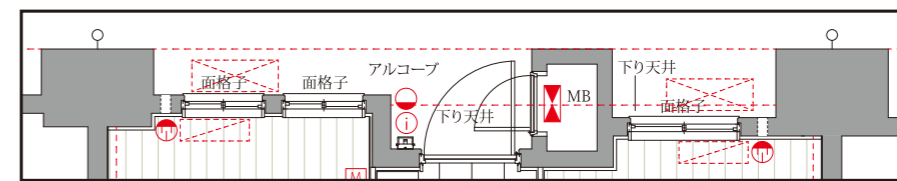
11階・12階
洋室-1 平面図



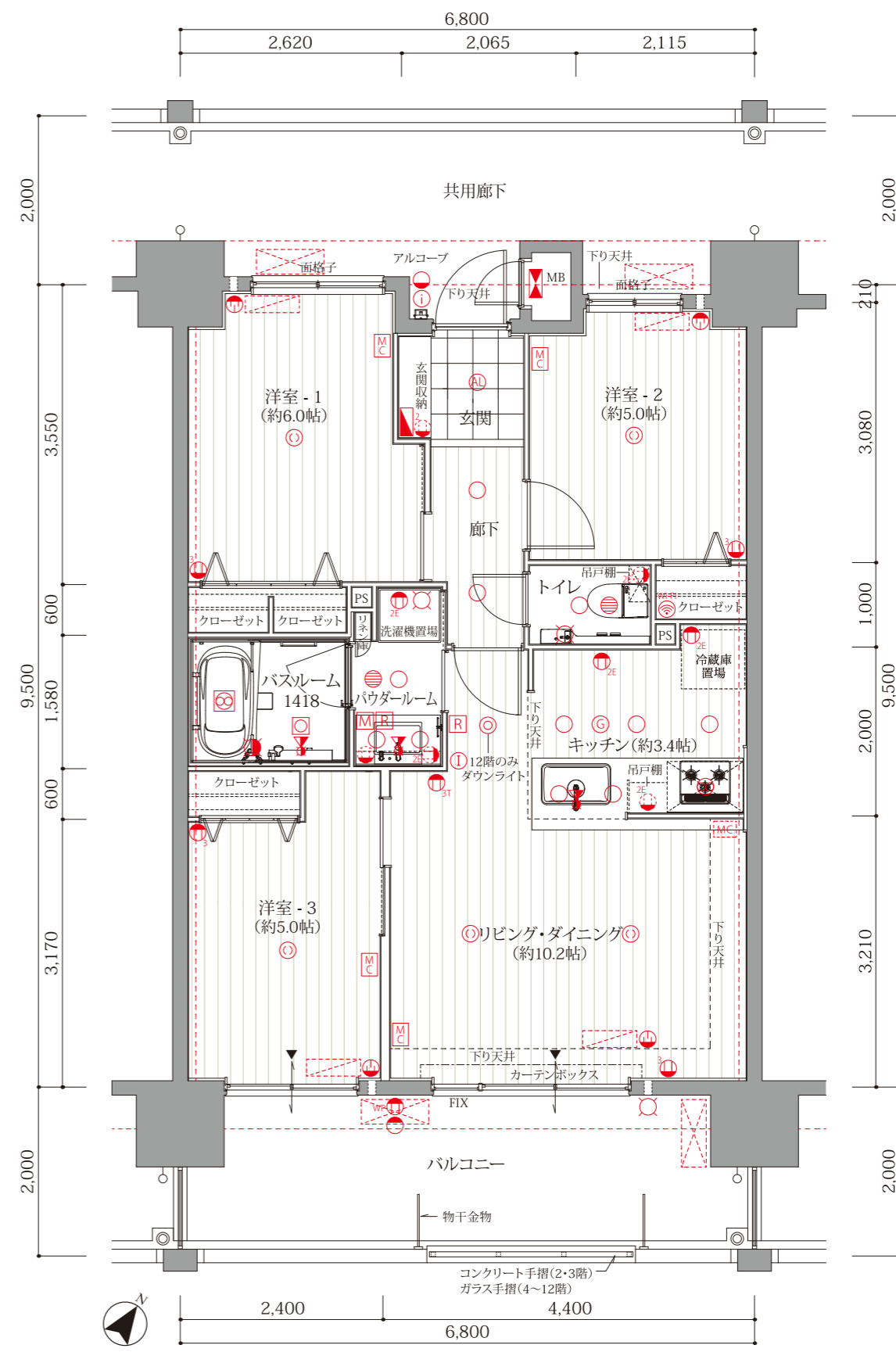
B TYPE 3LDK

■住居専有面積 **63.11m²** ……(約19.09坪)
 ■バルコニー面積 13.60m²(約4.11坪)
 ■アルコーブ面積 4.48m²(約1.35坪)
 ■合計面積 81.19m²(約24.55坪)

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	駐車場	駐車場	駐車場
地下				エントランス



11階・12階
洋室-1、洋室-2 平面図



(凡例) 図面中の記号は次の通りです。

- 1口コンセント
- 2口コンセント
- 3口コンセント
- アース付2口コンセント
- 3口コンセント・電話用アウトレット(ブランクチップ)
- エアコン用コンセント
- マルチメディアコンセント(アース付2口コンセント、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))
- 据え置き型無線ルーター
- インターホン(親機)
- インターホン(子機)
- 引掛シーリング
- ダウンライト
- ダウンライト(オートライト対応)
- ダウンシーリング
- バスルームライト
- ブラケットライト

- ガス警報器
- 分電盤
- 給湯器
- レンジフード
- 浴室換気暖房乾燥機
- 副吸込口
- 水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- 排出窓
- MB メーターボックス
- PS パイプスペース
- エアコン室内機取付想定位置
- エアコン室外機取付想定位置
- エアコンスリーブ

※縮尺:約1/70 ※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。

OUTLINE

概要

■建築概要

- 名 称 / プレサンスロジエ 浦添伊祖ヴォール
- 所 在 地 / 沖縄県浦添市伊祖二丁目101番地4
- 交 通 / 伊祖入口バス停より徒歩2分(約140m)
- 地 域 ・ 地 区 / 第二種住居地域、第二種中高層住居専用地域、近隣商業地域、都市計画区域内、市街化区域、下水道処理区域内、浦添市景観計画区域内
- 地 目 / 宅地
- 敷 地 面 積 / 1,540.75㎡(登記簿面積・実測面積・建築確認対象面積・売買対象面積)
- 建 築 面 積 / 395.20㎡
- 建 築 延 床 面 積 / 3,700.58㎡
- 容 積 率 / 197.94%(法定200%)
- 建 蔽 率 / 25.65%(法定70%)
- 構 造 ・ 規 模 / 鉄筋コンクリート造 地上12階、地下1階
- 総 戸 数 / 44戸
- 建 築 確 認 番 号 / 第沖確R05170012号(令和5年5月16日)
- 私 道 負 担 / なし
- 間 取 り / 3LDK
- 住 居 専 有 面 積 / 63.11㎡~74.02㎡
- バ ル コ ニ ー 面 積 / 13.60㎡~22.65㎡
- サ ー ビ ス バ ル コ ニ ー 面 積 / 2.85㎡
- ア ル コ ー プ 面 積 / 3.12㎡~4.59㎡
- 分 譲 後 の 権 利 形 態 / 敷地は専有面積持分比率による所有権の共有、建物は区分所有
- 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者(株式会社 プレサンスコミュニティ・株式会社 琉球くくる合入社)へ委託。
- 管 理 員 の 勤 務 形 態 / 通勤管理方式
- 建 物 建 築 年 月 / 2025年2月上旬(予定)
- 引 渡 可 能 年 月 / 2025年3月中旬(予定)
- 事 業 主 (売 主) / 株式会社 プレサンスコーポレーション
- 共 同 事 業 主 ・ 販 売 代 理 / 株式会社 ワンクラブ
- 販 売 提 携 (代 理) / 株式会社 スウィングコーポレーション
株式会社 アップルードエステート
- 設 計 ・ 監 理 / 有限会社 アクト建築計画室
- 構 造 設 計 / 株式会社 ティーエムエッチ
- 施 工 / 株式会社 太名嘉組
- 管 理 会 社 / 株式会社 プレサンスコミュニティ・株式会社 琉球くくる合入社
- 手 付 金 等 の 保 全 機 関 / 西日本住宅産業信用保証 株式会社
- 住 宅 瑕 疵 担 保 責 任 保 険 / ハウスプラス住宅保証 株式会社

■設備概要(共用部分)

- 電 気 / 沖縄電力 株式会社
- ガ ス / 沖縄ガス 株式会社
- 給 水 / 市営水道
- 排 水 / 公共下水道へ直接放流
- 防 災 ・ 防 犯 / 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・非常用照明・消火器・連結排水口・避雷設備・避難ハッチ設置
- ゴ ミ 処 理 / 敷地内ゴミ置場設置
- エ レ ー タ / 13人乗り1基(105m/min)
- 駐 車 場 / 74台48区画(内9区画は縦列、屋内9区画、屋外39区画内17区画は機械式駐車場)
- パ イ ク 置 場 / 7台(屋外平面式)
- そ の 他 / メールボックス、宅配ボックス・掲示板・オートロック操作盤・ベットの足洗い場設置

■設備概要(専有部分)

- 電 気 他 / 沖縄電力株式会社 ※2016年4月1日より電力の小売全面自由化となっており、区分所有者等は入居後、小売電気事業者を自由に選定できます。
- ガ ス / 沖縄ガス株式会社 ※2017年4月1日よりガスの小売全面自由化となっており、区分所有者等は入居後、ガス小売事業者を自由に選定できます。
- 給 水 / 市営水道(システムキッチン・バスルーム・トイレ・洗面化粧台・洗濯機置場・バルコニー水栓に給水)
- 給 湯 / ガス給湯器(20号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗面化粧台に給湯
- 換 気 / バスルームに浴室暖房換気乾燥機(24時間換気システム)・トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置
- 防 災 ・ 防 犯 / ドアスコープ・ドアガード・共同住宅用自動火災報知設備・ガス感知器・オートロックインターホンシステム(テレビモニター付インターホン、オートロック解除用ボタン付)設置
- 冷 暖 房 設 備 / 各居室にエアコンスリーブ・専用コンセント設置
- 照 明 設 備 / 玄関にオートライト、玄関ユニット・廊下・トイレ・パウダールーム・キッチン・システムキッチン・洗面化粧台・バスルームに照明器具
- テ レ ビ / ゼット(一部タイプのみ)に照明器具、各居室に引掛シーリング設置
- 電 話 / 各居室にテレビアウトレット設置
- イ ン タ ー ネ ッ ト / リビング・ダイニングに電話アウトレット設置(空配管)
つなぐネットワークコミュニケーションズ「UCOM光レジデンス」により対応
(※管理組合による一括契約のため戸別解約はできません。)
NTT西日本「フレッツ光ネクスト」(任意加入型)に対応
(※費用は入居者負担となります。)
- キ ッ チ ン / システムキッチン(グリル付3口ガスコンロ・浄水器一体型シングルレバー式シャワー付混合水栓・人造大理石天板)・吊戸棚設置
- バ ス ル ー ム / ユニットバス(ハンドシャワー付混合水栓・カウンター・取納棚・タオル掛・鏡・ランドリーパイプ・手摺・浴室暖房換気乾燥機[24時間換気システム])設置
- ト イ レ / 洋風便器(温水洗浄暖房便座付)・手洗いカウンター・ペーパーホルダー・タオル掛・ランドリーパイプ・手摺・浴室暖房換気乾燥機[24時間換気システム])設置
- パ ウ ダ ー ル ー ム / 洗面化粧台・タオル掛・リネン庫・防水バタン(740×640)・洗濯機用水栓設置
- そ の 他 / 玄関収納・物干金物・バルコニー水栓設置

PARKING

駐車場

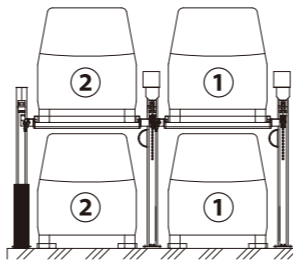
■駐車区画・使用料(1区画あたり 単価:円)

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(屋外機械式2段駐車)	1、2、25~27、38~43、46~48	14	8,000	5,100	上段 1,800 下段 1,850	2,150	上段 1,900
小型自動車(屋外平置)	3	6	5,500	4,500	2,500	—	—
	6、15		5,500	4,500	2,400	—	—
	33		5,000	4,500	2,400	—	—
	44、45		5,500	4,200	2,400	—	—
小型・小型自動車(屋外平置縦列)	4、5	2	12,000	9,000	2,500	—	—
普通自動車(屋外平置)	7~11	13	6,500	5,000	2,400	—	—
	12~14		6,500	5,000	2,500	—	—
	32		6,000	5,000	2,500	—	—
	34~37		5,500	5,000	2,400	—	—
小型自動車(屋内平置)	16	1	6,500	4,000	2,400	2,150	—
小型自動車(屋内平置)	17	1	7,000	4,200	2,500	2,150	—
普通自動車(屋内平置)	18	1	8,500	5,000	2,500	2,150	—
普通・普通自動車(屋内平置縦列)	19~22	4	16,000	10,000	2,500	2,150	—
普通・普通自動車(屋内平置縦列)	23、24	2	16,000	10,000	2,500	2,100	—
普通自動車(屋外機械式2段駐車)	28~30	3	8,000	5,300	上段 1,850 下段 1,900	2,150	上段 2,100
小型・普通自動車(屋外平置縦列)	31	1	12,000	9,500	2,500	—	—
バイク置場(屋外)	1~7	7	1,500	2,300	1,200	—	—

※1.平置の各サイズは区画寸法であり取寄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・スベ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桝及び側溝等があり、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.バンフレット・図面集表示の駐車区画の普通乗用車・小型乗用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.45・46の横に受水槽、No.34の横にガスバーナーが設置されています。※6.受水槽その他設備機器の保守点検や清掃、また、ゴミ収集交換時には車両の出入庫時に影響を受ける場合があります。※7.No.16~24・No.46~48区画までは建物内の車路を通ることになっており、梁下の高さ制限(約2,100mm~2,150mm)がございますのでご注意ください。※8.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。※9.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。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.4・7・9・11・18・20・22・24・34・44】

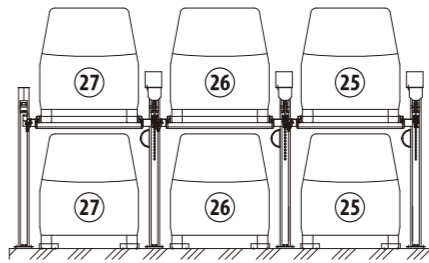
■機械式駐車場(2段昇降式)

屋外機械式駐車場 2連式 (NO.1・2)



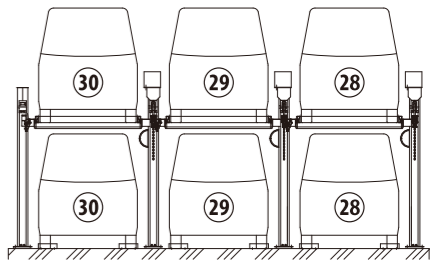
■機械式駐車場(2段昇降式)

屋外機械式駐車場 3連式 (NO.25・26・27)



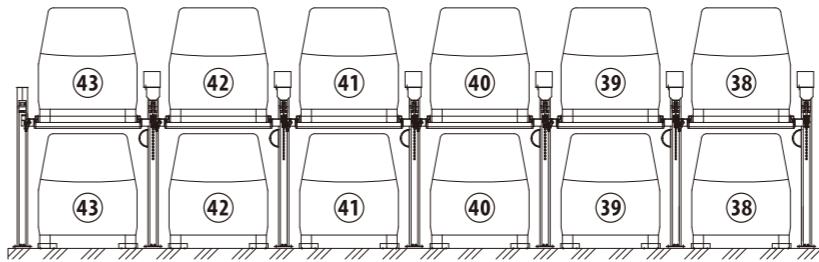
■機械式駐車場(2段昇降式)

屋外機械式駐車場 3連式 (NO.28・29・30)



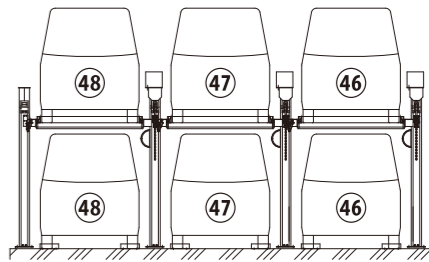
■機械式駐車場(2段昇降式)

屋外機械式駐車場 6連式 (NO.38~43)



■機械式駐車場(2段昇降式)

屋外機械式駐車場 3連式 (NO.46・47・48)



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。

FINISH

仕上表

■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、ガラス手摺	軒裏:吹付タイル
サービスバルコニー	床:ノンスリップビニル床シート	壁:吹付タイル、格子手摺	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、ダイノックシート	
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
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(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)
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	
物 入	フ ロー リ ン グ	ビ ニ ル ク ロ ス	ビ ニ ル ク ロ ス	可動棚板(一部最上段固定棚)
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