

---

SÖL PRESSANCE  
KYOTO STATION RESIDENCE

事業主(売主)

宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣免許(1)第10468号  
(公社)全日本不動産協会加盟



株式会社 TUKUYOMI HOLDINGS

京都本社 〒605-0046 京都市東山区三条通東分本町280番地  
TUKUYOMI Bldg  
TEL.075-366-5486 FAX.075-366-5487  
大阪本店 〒541-0053 大阪市中央区本町1-6-16  
いちご壱筋本町ビル5階  
TEL.06-6755-8000 / FAX.06-6755-8002

事業主(売主)

宅地建物取引業免許:国土交通大臣(4)第7042号  
(一社)関西住宅産業協会(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟



株式会社 プレサンスコーポレーション

本社 〒540-6027 大阪市中央区城見1-2-27(クリスタルタワー27F)  
TEL.06-4793-1650(代) FAX.06-4793-1651

販売提携(代理)

宅地建物取引業免許:国土交通大臣(3)第8061号  
(公社)全日本不動産協会会員(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟



株式会社 プレサンス住販

本社 〒540-6028 大阪市中央区城見1-2-27(クリスタルタワー28F)  
TEL.06-6943-6646(代) FAX.06-6943-6656

■お問い合わせは プレサンス「京都烏丸」マンションサロン

0120-699-998

ソルプレサンス 京都ステーション レジデンス

検索



KYOTOを生きるあなたへ。  
その想い、KYOTOを築く。

日本の都市で独自の価値を放つ京都マンション。  
その中でも最先端に行く、機動力を発揮する、新しい文化(芸術)が芽吹く、  
そんな、変わる京都駅前周辺の新しい価値を届ける起源となるプロジェクト。  
すべてはここから始まる、新しい煌めきのごとく。  
S&L PRESSANCE KYOTO STATION RESIDENCE

# The KYOTO FRONTIER<sup>※1</sup>

S&L PRESSANCE  
KYOTO STATION RESIDENCE  
ソルプレサンス 京都STATION RESIDENCE

現地周辺写真(2023年10月撮影)

※1:「The KYOTO FRONTIER」とは、再開発により変わりゆく最先端のR「京都」駅周辺に近接している本件の広告コンセプトを表現したものであり、商品を示したものではありません。  
※掲載の環境写真は2023年10月に撮影したものにCG処理を施した画像を合成したもので実際とは異なります。光の柱は物件のおおよその位置を示すためのものであり、建物の高さや敷地の規模を示すものではありません。将来の周辺環境・眺望に要がないことを保証するものではありません。  
(2023年10月現在)





(仮称)京都駅東南部エリアプロジェクト  
[2024年度完成予定]※2

京都アバンティ  
(徒歩9分/約660m)

SoL PRESSANCE  
KYOTO STATION RESIDENCE

イオンモールKYOTO  
(徒歩2分/約160m)

JR「京都」駅

京都市立芸術大学移転整備  
[2023年10月整備完了]※1

京都ホルタ  
(徒歩8分/約570m)

ジェイアール京都伊勢丹  
(徒歩11分/約840m)

ヨドバシカメラ マルチメディア京都  
(徒歩15分/約1,150m)

REDEVELOPMENT

変貌を遂げてゆくKYOTO

本計画地最寄のJR「京都」駅周辺では、「文化芸術」と「若者」に重点を置いた都市整備事業「(仮称)京都駅東南部エリアプロジェクト」や、それと連携し、「文化芸術都市・京都」の新たなシンボルゾーンとして、文化を基軸とした街づくりを目指す「京都市立芸術大学移転整備」が進行。今後の京都駅周辺エリアのさらなる活性化が期待されています。

京都駅東南部エリア  
京都市立芸術大学移転整備  
[2023年10月整備完了]



出典元:京都市文化市民局文化芸術企画課ホームページ  
※1:京都市立芸術大学

京都駅東南部エリア  
京都駅東南部エリアプロジェクト  
[2024年度完成予定]



出典元:京都市情報館ホームページ  
※2:株式会社建設データバンク  
※掲載の情報は2023年11月時点のものです。

ACCESS

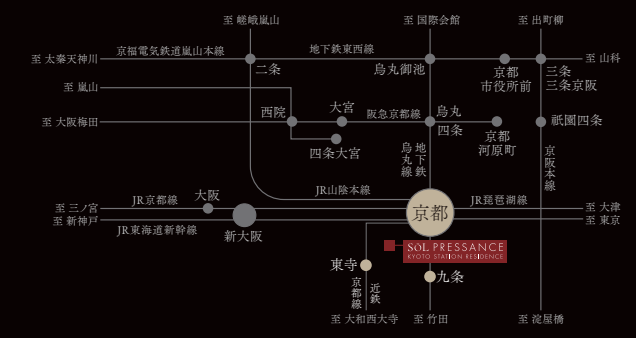
5線3駅利用可能、自在のアクセス

多数の路線が集中する「京都」駅からは、「大阪」駅へもダイレクトにアクセス。市営地下鉄烏丸線「九条」駅へも徒歩9分と近く、「四条」駅や「烏丸御池」駅などへ直通でき、通勤やショッピングに便利です。

JR京都線・琵琶湖線・湖西線  
「京都」駅徒歩7分 「大阪」駅へ31分  
(現地より約560m(八条西口) (27分)※新快速利用)

近鉄京都線  
「東寺」駅徒歩6分 (現地より約450m)

市営地下鉄烏丸線  
「九条」駅徒歩9分 (現地より約670m)



KYOTOから日本を自由に駆ける

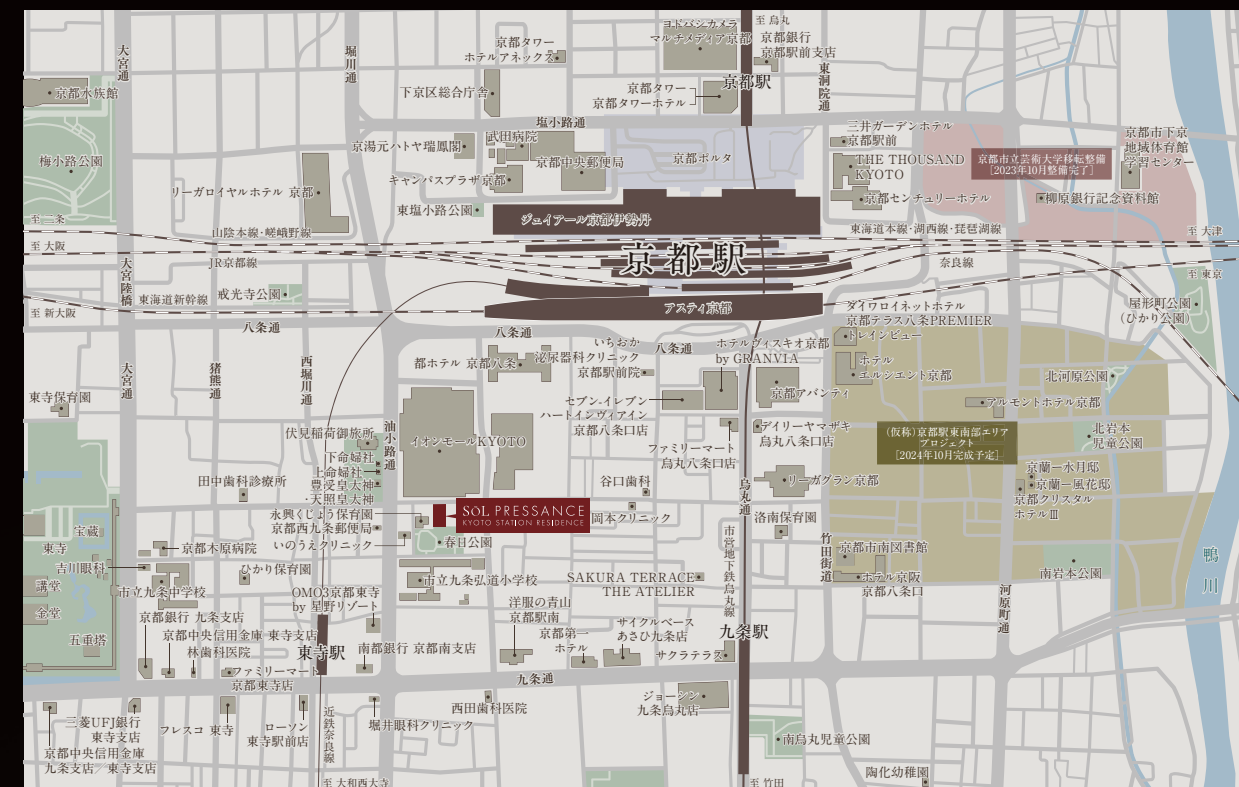
JR「京都」駅には東海道新幹線も乗り入れているため、名古屋や東京、神戸、九州など、各方面へのアクセスがスムーズ。また、2023年度末には北陸新幹線の金沢-敦賀間が開業予定で、旅行や出張がいっそう便利になります。

「東京」駅へ 141分 (日中平常時132分)	「品川」駅へ 124分 (日中平常時124分)	「名古屋」駅へ 34分 (日中平常時34分)
「新神戸」駅へ 27分 (日中平常時26分)	「博多」駅へ 163分 (日中平常時164分)	北陸新幹線 (金沢-敦賀)間 2023年度末開業予定※3 JR「京都」駅から 129分 (JR北陸本線ワンマンモード利用 (日中平常時136分))

※3:出典元 JR西日本ホームページ <https://www.westjr.co.jp/railroad/project/project1/> all image photo

※掲載の電車所要時間は、平日・日中時(9:00~15:59)、通勤時(7:00~8:59)の各時間帯での所要時間です。また、所用時間には乗り換え、待ち時間(通勤時・日中平常時も)が含まれております。(2023年9月JRおでかけネット及び駅すばあと調べ)  
また、所要時間は2023年9月現在のものです。JR東海鉄道会社によって変更される場合があります。  
※掲載の徒歩所要時間は2023年10月に撮影したもののCG処理を施したもので、実際とは異なります。元の社は物件のおおよその位置を示すためのものであり、建物の高さや敷地の規模を示すものではありません。将来の周辺環境・眺望に変更がないことを保証するものではありません。(2023年10月現在)  
※徒歩分数は地図上の約80mを1分として換算した現地からの概測時間で、精度は切り上げています。あらかじめご了承ください。



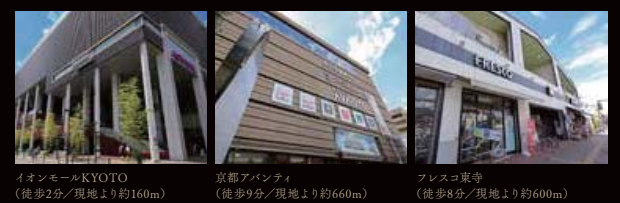


## 商業施設はもちろん、医療機関や公共施設も集まる快適で便利なロケーション

### LOCATION

#### 日々実感できる、日常の暮らしやすさ

「イオンモールKYOTO」が道を挟んですぐ目の前。ファッションから雑貨、グルメまでの専門店のほか、映画館も揃い、ゆきあふれるシーンを満喫できます。ほかに、衣料品店、雑貨店、レストラン・カフェ、ドラッグストアなどが集う「京都アバンティ」やスーパー「フレスコ 東寺」、家電量販店など、日々の暮らしやすさを支えるショッピング施設が豊富です。



イオンモールKYOTO (徒歩2分/現地より約160m) 京都アバンティ (徒歩9分/現地より約660m) フレスコ東寺 (徒歩8分/現地より約600m)

### KYOTO PORTA & ASTY KYOTO

#### 京都の玄関口ならではの魅力を享受

「ジェイアール京都伊勢丹」やホテル、劇場などが揃い、駅ビル施設としては全国最大級の規模を誇る京都駅ビル。なかでも、ファッションや雑貨の専門店、レストラン、カフェ、おみやげ店などを集めた「京都ホルタ」やおみやげ店を中心に京都を代表する名店が並ぶ「アスティ京都」が賑わいを創出。これら多彩な魅力を放つ商業施設を普段使いでき、暮らしに華やきを添えられます。



アスティ京都(徒歩8分/現地より約570m) 京都ホルタ (徒歩8分/現地より約570m)

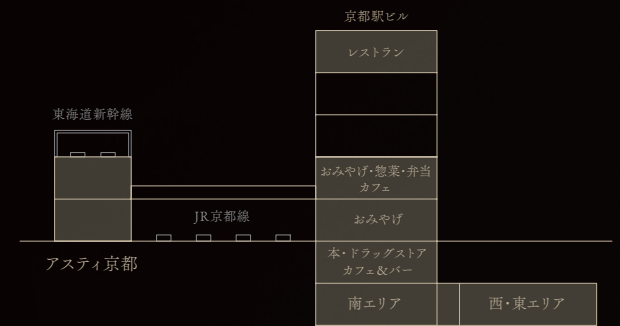
### CULTURE

#### 歴史や文化に親しむひとときを気軽に

五重塔で全国に知られる、京都を代表する名刹、東寺へ徒歩7分。境内には、講堂や御影堂などの伽藍や仏像が置かれ、世界遺産にも登録されています。水族館や芝生広場のある広々とした梅小路公園や京都鉄道博物館も徒歩圏。休日には古都ならではの伝統に触れたり、レジャーを愉しんだりできます。また、敷地は緑豊かな春日公園に隣接しており、気軽に憩いのひとときを過ごせます。



東寺(徒歩7分/現地より約510m) 京都鉄道博物館(徒歩22分/現地より約1,700m) 京都水族館(徒歩17分/現地より約1,320m)



京都Porta

アスティ京都 店舗(一部)

- UNIQLO
- マツトキヨシ
- 紙園辻利
- カランコロロ京都
- 電炊き立てごはん 土井
- 藤了郭
- 星乃珈琲店
- イノダコーヒ
- PRECIOUS DELI & GIFT KYOTO
- グランドキヨスク京都 etc.

京都Porta 店舗(一部)

- BEAUTY & YOUTH
- UNITED ARROWS
- DIESEL
- SHIPS
- URBAN RESEARCH ROSSO
- DIANA
- 無印良品
- みどのダイニング
- 名代とんかつ かつくら
- 〔京名菓・名菓絶 京〕別格 京都駅店 etc.

### LIFE INFORMATION

SHOPPING	MEDICAL	EDUCATION
イオンモールKYOTO 徒歩 2分(約 160m)	いのうえクリニック 徒歩 2分(約 120m)	永興くじょう保育園 徒歩 1分(約 80m)
セブンイレブン ハートイン 徒歩 7分(約 500m)	岡本クリニック 徒歩 4分(約 190m)	ひかり保育園 徒歩 6分(約 450m)
ヴァイン 京都八条口店 徒歩 7分(約 500m)	谷口歯科 徒歩 5分(約 330m)	洛南保育園 徒歩 8分(約 580m)
ローソン 東寺駅前店 徒歩 8分(約 580m)	田中歯科診療所 徒歩 5分(約 330m)	階林寺保育園 徒歩 9分(約 700m)
ファミリーマート 烏丸八条口店 徒歩 8分(約 580m)	西田歯科医院 徒歩 5分(約 350m)	東寺保育園 徒歩 10分(約 760m)
ファミリーマート 京都東寺店 徒歩 8分(約 600m)	堀井眼科クリニック 徒歩 6分(約 430m)	陶化幼稚園 徒歩 15分(約 1,150m)
フレスコ 東寺 徒歩 8分(約 600m)	いちおか泌尿器科クリニック 徒歩 7分(約 520m)	光徳幼稚園 徒歩 19分(約 1,460m)
ディリーヤマザキ 烏丸八条口店 徒歩 8分(約 610m)	京都駅前院 徒歩 7分(約 550m)	京都市立九条弘道小学校 徒歩 3分(約 190m)
京都アバンティ 徒歩 9分(約 660m)	京都木原病院 徒歩 7分(約 560m)	京都市立九条中学校 徒歩 7分(約 530m)
ジョーシン 九条丸九店 徒歩 9分(約 710m)	吉川眼科 徒歩 7分(約 560m)	
	林歯科医院 徒歩 8分(約 630m)	
BANK	PUBLIC	PARK & OTHERS
南都銀行 京都南支店 徒歩 5分(約 370m)	京都西九条郵便局 徒歩 2分(約 140m)	春日公園 徒歩 2分(約 100m)
京都中央信用金庫 東寺支店 徒歩 9分(約 680m)	京都市南区図書館 徒歩 9分(約 680m)	東寺 徒歩 7分(約 510m)
京都銀行 九条支店 徒歩 9分(約 710m)	京都市南区役所 徒歩 17分(約 1,300m)	梅小路公園 徒歩 13分(約 1,000m)
三菱UFJ銀行 東寺支店 徒歩 10分(約 770m)		京都水族館 徒歩 17分(約 1,320m)

## 世界に名だたる京の名所を有する

五重塔で全国に知られ、世界遺産にも登録されている名刹、東寺だけでなく、風光明媚な景色に彩られる嵐山や鴨川、花街の風情あふれる祇園、そして国民公園として開放されている京都御苑などの名だたる観光スポットの数々を周辺に有するポジション。世界に誇る名所へ気の向くままに出かけられる賢沢がここにはあります。



1.嵐山 2.祇園祭 3.建仁寺 4.祇園 5.三十三間堂 6.清水寺 7.鴨川 8.伏見稲荷大社 all image photo

※掲載の環境写真は2023年9月に撮影したものです。※徒歩分数は地図上の約80mを1分として計算した現地からの概測時間で、誤差は切り上げています。あらかじめご了承ください。※地図は略地図につき省略されている道路・施設等があります。周辺施設はすべてを表示しておりません。



# 高品位な邸宅を舞台に、心満たされる日々が綴られていく

## APPEARANCE

### その佇まい、伝統を嗜み、洗練を謳う

奥ゆかしくも凛として佇む7階建の品位あるレジデンス。  
ファサードは、スラブラインやマリオンによるグリッドデザインで様式美を強調。  
色調はモノトーンとしたほか、ガラス手摺も配し、モダンな表情を創出。  
基壇部は重厚感のある石貼りにより、建物のグレード感を高めています。



外観完成予想図

※掲載の完成予想図およびランドプランイメージは図面を基に描き起こしたもので、外観・外構・植栽・色彩・照明等は実際とは異なる場合がございます。行政官庁の指導、施工上の都合及び改良のため設計・仕様・外構工事等に変更が生じる場合があります。また、現地周辺の建物を省略して描いております。※絵図の樹木は、成長した状態の予想図及びイメージイラストであり、描かれた状態に成長するまで、一定期間必要となります。



エントランスホール完成予想図

## ENTRANCE HALL

### 上質な空間に歓待される贅を

エントランスホールは、間接照明付きの折上天井を設け、壁に格子状のしつらえや木調仕上げ、重厚な質感のタイルなどを採用し、格調高い空間としました。住まう方を日々お迎えし、暮らしの喜びを高める歓待の場を目指しています。

## LAND PLAN

### 暮らし心地へのこだわりを随所に

ゆとりがあって心地よく暮らせる環境に住まう方にお届けすることを重視し、敷地スペースをできる限り有効に活かせるよう工夫して設計。共用部は、利便性に配慮するとともに、安心な暮らしへの備えも行き届かせました。

#### A 歩車分離設計

人と自動車の動線を完全に分離し、敷地内の安全性に配慮しました。

#### B オートロックシステム

エントランスドアはポケットやバッグにハンズフリーキーをしまったままでも解錠でき、かざすだけでも楽に解錠できる非接触キーを採用したオートロックシステムとしました。  
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみ採用となります。

#### C 駐車場

来客時にご利用いただける屋内平面式1台の駐車スペースを確保しました。

#### D 自転車置場

自転車置場は32台（屋内上段ラック式12台・屋内下段スライドラック式20台）のスペースを確保しました。

#### E バイク置場・ミニバイク置場

バイク置場は1台分、ミニバイク置場は3台分の駐車スペースを確保しました。

#### F 宅配ボックス

不在時でも宅配物が24時間受け取れる宅配ボックスを設置しました。  
（※写真真）

#### G ペット足洗い場

お散歩帰りにペットの足に付いた土などを洗えるので便利です。  
Image photo  
※ペットについての制限や飼育規約があります。詳しくは、係員にお問合せください。

#### 防犯カメラ

死角となりやすいエレベーター内や駐車場、自転車置場などに防犯カメラを設置し、犯罪抑止力を高めています。



■ランドプランイメージイラスト

- 人
- 車
- バイク・ミニバイク
- 自転車



宅配ボックスで依頼物の引き取り、受け取りができる

### クリーニング依頼

※申込者のみの利用可能なサービスとなります。また、ご利用にあたっては別途費用が必要です。



時間を気にせず便利な  
24時間利用可能  
ゴミ置き場

※古紙、衣類、粗大ゴミを除く。  
※一部お出しできない時間が発生する場合がございます。

### プライバシーに優れたフロアプランニング。

1階は2邸のみ、2～7階はワンフロア5邸として、独立性の高い角住戸率約81%を実現。また、内廊下設計を採用し、ホテルライクな日常を実現します。



■当社施工例



■2～7階平面図





暮らすほどに実感できる、機能美を求めた先進設備。

KITCHEN



※ワークトップ天板には、ジョイント目地があります。

(参考写真)



ハイパーガラスコートガスコンロ  
艶があって美しく、汚れが落ちやすくお手入れしやすいグリル付3口ガスコンロ。

ワイド型静音シンク  
大きな鍋などもラクに洗えるワイドシンク。シンクの裏側に制振材を備え、水はね音などを抑える静音タイプです。※D-Eタイプはシンク(W600)となり、形状が異なります。

浄水器一体型シングルレバー水栓  
シンク内のお手入れに便利なハンドシャワータイプの水栓。いつでもおいしい水をすぐに利用できる浄水器も内蔵しています。



スライド式収納  
奥のスペースまで有効に活かせ、出し入れもしやすいスライド式収納。大きな鍋から調味料までを効率よく整理できます。※一部扉を除く。

食器洗い乾燥機  
食器の出し入れがしやすいスライド収納タイプの食器洗い乾燥機。家事負担の軽減を図れます。※D-Eタイプ除く。

人造大理石カウンター  
清潔で耐久性に優れた人造大理石製のカウンタートップ。美しい表情がキッチン空間のインテリア性を高めます。※掲載の写真はモデルルームのカウンターで先行オプション(有償)となります。

レンジフード  
優れた排気効率でクッキングタイムを心地よく演出する高性能のレンジフード。お手入れも簡単です。



吊戸棚  
食材や食器、調理器具など多目的に使える収納に便利な吊戸棚を設けました。※C-Eタイプは形状が異なります。

小物入れ  
調味料をまとめて収納できる小物入れを設置。調理中にすぐ取り出せるようコンロ横に設けました。※ソフトクローズ機能はありません。

ソフトクローズ設計  
スライド式収納にはゆっくりと静かに閉まるソフトクローズ設計を採用。食器やガラス製容器も安心して収納できます。

ホーローパネル  
キッチン周りに優雅さと高級感をもたらすホーローパネルが採用されています。



多機能包丁差しColte(コルテ)  
チャイルドロック付きの包丁刺し。小さなお子様がいらっしゃる家庭で、お子様が誤って包丁を取り出すことを防ぐことができます。※A・B・D-Eタイプのみ。

水切りプレートZT  
水に濡れた物を仮置きでき、便利です。※A・B・Cタイプのみ。

マニタx  
カウンターの調理スペースを大きく使えるようになります。水切りプレートの上に置いて使えます。※A・B・Cタイプのみ。

スライドプレート  
調理スペースを確保するため、人造大理石製のスライドプレートを採用。シンクと一体型ではないため、自由に取外すことが可能。スペースを有効にお使いいただけます。※D-Eタイプのみ。

ENTRANCE



玄関収納

ブーツもラクに収納できるほか、傘用収納スペースも備えた収納量の豊かなトールタイプの下足収納を採用。※一部タイプはシューズインクローゼットとなります。



グリップドアハンドル

押す・引くワンアクションでラクに開閉できるグリップドアハンドルを玄関ドアに採用。お子様もご年配の方も簡単に開閉できます。



ホーム保安灯

万一の停電時に、足元を照らすホーム保安灯を廊下に設置しました。



玄関オートライトセンサー

センサーが人を感じて自動的に点灯・消灯を行う便利なオートライトセンサー。夜間の帰宅時も明るく迎えてくれます。

BALCONY



スロップシンク

バルコニーには、植物への水やりや、靴のお掃除などに便利なスロップシンクを設置しています。※A・Bタイプのみ。



水栓

植物への水やりやバルコニー床や窓の掃除がしやすく便利な水栓を設置しています。※水栓形状はタイプにより異なります。



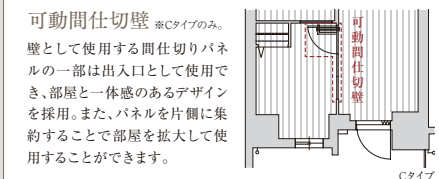
防水コンセント

バルコニーで電源が必要な時に対応できる便利な防水コンセントを設置しています。



スライド昇降式物干金物

洗濯物の大きさに合わせて高さ調節のできるスライド式の物干金物を採用しました。※1階住戸は自立型物干し台になります。



シチュエーションに合わせて間取りをアレンジ

二つの部屋を一つに

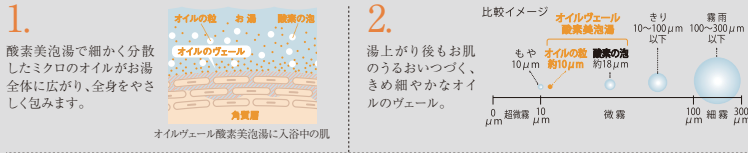
一つの部屋を二つに



間仕切りパネルを格納すると、ひと続きの広い部屋になります。 間仕切りパネルを広げると、プライベートルームができあがります。



**□オイルヴェール酸素美泡湯**  
 ミクロのオイル+酸素を含んだ泡のお湯。つかるだけで、全身うるおいケア。



**3.** 肌になじみやすい、天然成分で保湿する「美泡湯オイル」。

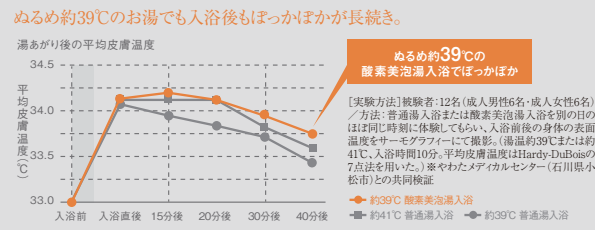
人の皮膚成分に近い組成の化粧用オリーブオイルを主成分とし、植物性オイル成分を配合。肌にやさしくなじみます。湯あがりに、肌に直接つけることもできます。

※オイルヴェール酸素美泡湯には、美泡湯オイル(ラベンダー/無香料)各1本が付属します。※美泡湯オイルは追加でも購入いただけます。

ぬるめのお湯でも身体をやさしく温める酸素を含んだミクロの泡。

酸素美泡湯は、入浴剤などを使わず、お湯に酸素を含んだミクロの泡を加えたもの。家族みんなで安心してお入りいただけます。

※素肌と酸素の泡の拡大イメージ。



**浴槽のお湯が冷めにくい「保温浴槽」**

浴槽を発泡ポリスチレン断熱材でぐるっと断熱。追い焚き回数が減って光熱費も節約できます。

5.5時間後でも下がる温度は約2.5℃以内

光熱費もくんとお得に

【浴槽内の温度変化の実験条件】  
 浴室内周囲温度:10℃ / 浴槽水量:180L / 浴槽底より400mmの高さ / 測定期間:湯温+2℃ / 5.5時間後湯温+かき混ぜた後の測定ポイントの平均値 / 浴槽サイズ:1100サイズ  
 ※状況により温度変化は異なる場合があります。

**ミストカック**

肌に心地よい刺激のスプラッシュミストが、浴室全体に広がり、しっかり発汗し心身ともにリラックスできます。また、衣類乾燥や浴室暖房といったカック本来の機能も搭載しています。

6つの充実機能

<b>ミストサウナ</b> いつでも本格的なミストサウナがお楽しみいただけます。	<b>暖房</b> 急激な温度変化をやわらげる暖房機能が付いています。	<b>乾燥</b> おふろ場を清潔に保つ浴室乾燥と衣類の乾燥ができます。
<b>換気</b> おふろ場の空気を入れかえる換気機能が付いています。	<b>涼風*</b> 夏場の入浴も涼風機能で爽やかにします。	<b>24時間換気</b> 住居全体の24時間換気を行います。

\*浴房運転時ではありません。

「弓形浴槽」「ストレート浴槽」のいずれから選択していただけます。

※Eタイプはストレート浴槽となり、選択できません。

**弓形浴槽**

**ストレート浴槽**

※浴槽セレクトには、申込期間がございます。詳しくは販売店にお問い合わせください。



**三面鏡裏収納**  
 三面鏡の裏には、小物などを収納するスペースを確保しました。

**シングルレバー混合水栓**  
 吐水口部を引き出してボウルのお掃除ができる便利な伸縮ノズルを採用。スタイリッシュなデザインも印象的。

**ボウル一体型洗面カウンター**  
 美しさが映える人造大理石仕様のボウル一体型洗面カウンター。縦じまがないのでお掃除がしやすく清潔感も保てます。

**小物置付タオル掛け**  
 タオル掛けには、眼鏡やネックレスなどを一時的に置ける小物置を設けました。

**ヘルスメーター収納スペース**  
 置き場所に困るヘルスメーターを、洗面化粧台の下にすっきり収納できます。

**美ルック**  
 洗面化粧台上部のダウンライトには、本来の色を忠実に見せるあかり「美ルック」を採用。お肌の色味も素敵に見えるあかりで、一日の始まりを気持ちよくスタートしましょう。

**リネン庫**  
 タオル類などの収納に便利なリネン庫をパウダールームに設けました。



**ポップアップ排水栓**  
 浴槽の上部に設置されたボタンを押すだけで、残り湯を排水できます。

**ヘアキャッチャー**  
 浴室の排水口には、髪の毛を絡みにくくしたフィルターを採用。排水口にたまった髪の毛もフィルターをひっくり返すことで簡単に捨てられます。

**ドア外2段タオル掛け**  
 浴室ドアの外側にはタオル掛けを2段に設置。2枚のバスタオルを同時に掛けて、用途に応じて分けて使うことができます。

**無線LAN対応**  
 インターホン付浴室リモコン湯温・湯量を調整し、自動お湯はり機能や追い焚き機能のほか、台所リモコンとの通話可能なインターホンタイプを採用。専用スマートフォンアプリと接続することでアプリから給湯器を動かすことができます。

**サーモスタット付混合水栓&浴室カウンター**  
 設定された湯温を安定的にキープして供給するサーモスタット付混合水栓。湯温を簡単に調節できます。また、シャワーなど小物も置ける浴室カウンターも設置しています。

**フラッグストーンフロア**  
 切り出した石をキチンと連続してそえたようなデザイン。水の表面張力を壊す効果があり、乾きやすく、お掃除がしやすい床です。

**ストップ付シャワーヘッド**  
 手で簡単に吐水・止水が可能な節水・省エネに効果的なシャワーヘッド。



**ウォシュレット一体形トイレ**  
 暖房・洗浄・脱臭などウォシュレットの機能は壁リモコンで楽に操作。着座すると自動で便器にミストをふきつけて、汚れを付きにくく、落としやすくする「プレミスト」も搭載しています。

**トイレ吊戸棚**  
 洗剤やトイレペーパーなどの収納に便利な扉付きの吊戸棚も設置しました。

**セフィオンテクト+ プレミスト便器**  
 表面をナノレベルまでツルツルにした「セフィオンテクト」に加え、ミストをふきつけて表面に水のクッションをつくる「プレミスト」により汚れが付きにくく、落ちやすくなりました。トイレのお掃除もラクです。

**ワンタッチお掃除リフト**  
 ワンタッチでウォシュレットが前方に持ち上がるので、汚れがたまりやすい便器とのすき間をキレイにお掃除できます。

**フチなし形状**  
 お掃除のしやすさを究めたデザイン。奥までぐるっとフチがないから、サッとひとふき、お掃除ラクです。

**小物置付ペーパーホルダー**  
 ペーパーホルダーには、スマートフォンなどを一時的に置ける小物置を設けました。

※掲載の写真はプレサンス「京都鳥丸」マンションサロンの「プレサンス グラン 鳥丸五条 新町通」Aタイプモデルルームプランを撮影したもので、一部オプションや設計変更(有償)が含まれております。また、家具・調度品は含まれておりません。家具等の色調につきましては、印刷物のため実際とは異なります。(2021年8月撮影)

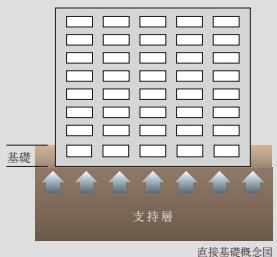


# 住まいの基本性能を高め、暮らしを守る確かな構造。

# 安心・安全の暮らしをお届けする、充実のセキュリティ。

## 直接基礎(基礎)

本物件の基礎は地盤調査結果により、直接基礎工法を採用しています。強固な支持地盤で建物全体をしっかりと支えます。



直接基礎概念図

## コンクリート強度

本件の構造体コンクリートの耐久設計基準強度を24N/mm以上に定めています。これは日本建築学会JASS5(建築工事標準仕様書鉄筋コンクリート工事)の規定において、完成後およそ65年は大規模な補修を必要とすることなく、鉄筋腐食やコンクリートの重大な劣化が生じないことが予定できる期間(大規模補修不要予定期間)であり、また継続使用のためには構造体の大規模な修繕が必要となることが予想される期間(供用限界期間)がおよそ100年であると定められています。本物件では30~33N/mmの強度を有するコンクリートを使用しています。※外構・土間等の一部コンクリートを除きます。

### ■コンクリートの耐久設計基準強度に応じた耐久年数の目安

コンクリートの耐久設計基準強度	大規模補修不要予定期間	供用限界期間
18N/mm <sup>2</sup>	30年	65年
24N/mm <sup>2</sup>	65年	100年
30N/mm <sup>2</sup>	100年	—

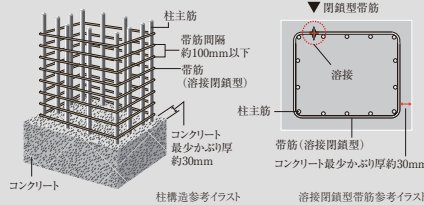
※左記の期間は、構造体に関する目安となっております。※30N/mmとは、1㎡あたり約3,000kgの圧縮に耐える強度を意味しています。※2018年版JASS5を参考に表記しております。

## 水セメント比

コンクリートの品質・強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の質量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当物件では建築構造体コンクリートの水セメント比を50%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。※外構・土間コンクリートを除きます。

## 溶接閉鎖型帯筋(柱構造)

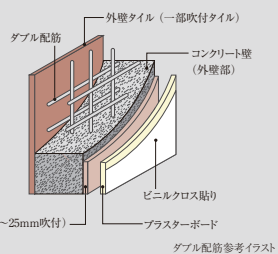
建物の耐久性において最も重要な役割を果たす構造体には、帯筋の継手部分を溶接した溶接閉鎖型帯筋を採用する事により耐力的な粘り強さが増し、コンクリートの拘束力を高めることで、建物の耐震性を高めます。



柱構造参考イラスト

## ダブル配筋

外壁には、コンクリート内に鉄筋を二重に組むダブル配筋を採用。シングル配筋に比べて高い耐久性が得られます。

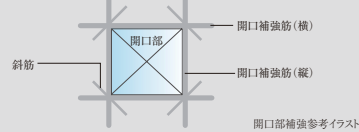


ダブル配筋参考イラスト

## 開口部補強

窓や出入口などの開口部には、開口部補強として縦・横補強筋を、さらにコーナー部には斜筋を施しています。これにより、地震時における局部的な加重から開口部を保護。さらに、開口部廻りのひび割れを抑制します。

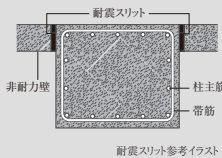
※柱・梁・スラブとの接合部及び耐震スリット部及び耐震壁の開口部補強を除きます。



開口部補強参考イラスト

## 耐震スリット

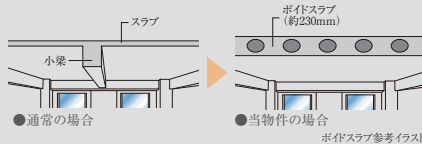
地震時に加わる主要構造体への負担を和らげるため、非耐震壁には耐震スリットと呼ばれる溝を設けています。このスリットにより、柱が破壊されるのを抑制します。また、非耐力壁の縦・横・斜め・X型などのクラック(ひび割れ)を抑制し、もしもの場合にも、壁面全域にわたるクラックをスリット部分で遮断します。※条件により異なる場合があります。



耐震スリット参考イラスト

## ボイドスラブ工法

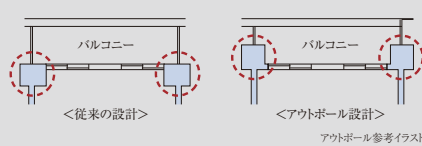
床スラブ内部に中空部分を設け、スラブの重量を軽くすることにより剛性を高めたボイドスラブ工法を採用。天井に小梁の出ないスッキリとした空間が実現します。※A・Bタイプのみ。



ボイドスラブ参考イラスト

## アウトホール設計

メインバルコニーに面するリビング・ダイニングや居室の柱をバルコニー側に押し出したアウトホール設計を採用。気になる柱型をなくし、スペースを隔々まで有効に活用することができます。※Dタイプのみ。



アウトホール参考イラスト

## フルフラット設計

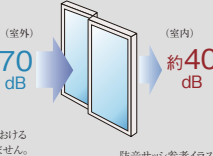
廊下から居室に入る際に床に段差がないとつまずく心配がなく安心。そんなフルフラット設計をキッチン、洗面などの水廻りまで展開し、住戸内をフルフラットに。掃除や家具の移動もスムーズになり、小さなお子さまや高齢の方にも優しい安心の住まいが実現します。※玄関及びサッシ立上りは除きます。



フルフラット設計参考イラスト

## 防音サッシ

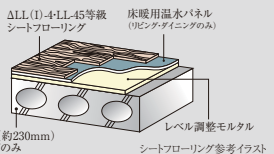
室内の快適性を高めるため、全住戸の窓サッシには、遮音性能T-2等級相当の防音サッシを採用することで遮音に配慮しました。※共用部分を除きます。※数値はサッシの性能を示したもので本件における室外・室内の性能を示したものではありません。



防音サッシ参考イラスト

## ΔLL(1)-4・LL-45遮音シートフローリング

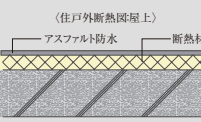
上下階の生活音への対策として、遮音性の高いΔLL(1)-4・LL-45等級のシートフローリングを採用することで、床に物を落とす時のココンという音のような軽衝撃音の軽減に配慮しています。また、傷の付きにくいシートフローリングを採用しています。



シートフローリング参考イラスト

## 断熱対策

最上階住戸には、屋上への照りつけによる室温上昇を抑えるため、屋上に断熱材を敷き詰める外断熱方式を採用しています。

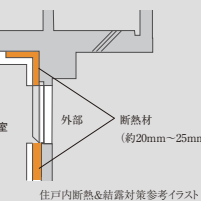


断熱対策参考イラスト

※一部タイプにより異なります。※断熱構造が一部イラストと異なる部分があります。

## 住戸内断熱&結露対策

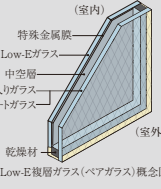
外気とふれあう外壁側の壁面・柱・梁には、断熱材(約20mm~25mm厚)を吹き付けた上に、仕上げ材を貼るといふき細かい工夫を施しました。これにより外気温と室内の温度差を吸収。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。※一部タイプにより異なります。※断熱構造が一部イラストと異なる部分があります。



住戸内断熱&結露対策参考イラスト

## Low-E複層ガラス(ペアガラス)

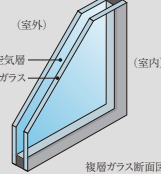
Low-E複層ガラス(ペアガラス)は、夏は涼しく冬は暖房熱を外へ逃しません。冷暖房効率が高く、節電にも貢献します。紫外線も大幅にカットするので、家具やカーペットの退色も抑えます。※共用部を除きます。※一部窓枠ガラスになります。※一部除きます。



Low-E複層ガラス(ペアガラス)概念図

## 複層ガラス

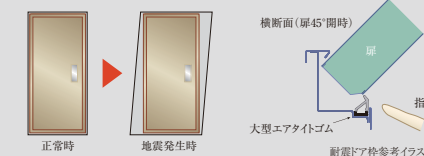
ガラスを2枚組み合わせて、間に空気層を入れた複層ガラスを採用。断熱性能が高いため、暖房効率が良く、ガラス面の結露を抑制します。さらにカビの発生も抑える効果があります。



複層ガラス断面図

## 耐震ドア枠(玄関)

万一の地震の際に玄関のドア枠が多少変形してもドアが開くよう、ドア枠は耐震ドア枠を採用。また、お子様などの指はさみに配慮し、枠と扉の間に指が入らないように隙間を改良した設計です。



耐震ドア枠参考イラスト

## 耐震ラッチ

キッチンの吊戸棚には、大きな揺れを感じると、扉をロックする「耐震ラッチ」を設置しています。食器類などの収納物の落下を未然に防ぎ、住まう方の安全を守ります。



耐震ラッチ(参考写真)

## 指詰め防止サッシ

引違いサッシには、開閉時に指などを挟まないう指詰め防止ストッパーを備え、サッシを開けた際に引残し部分を確保して安全性に配慮しています。※共用部分を除きます。



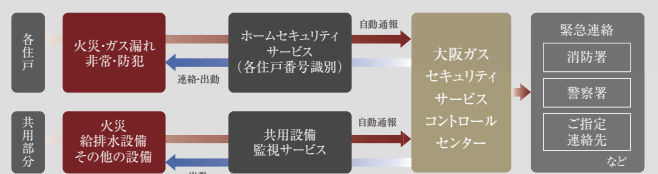
指詰め防止サッシ(参考写真)

## 大阪ガスセキュリティサービスの24時間遠隔監視システム

火災感知器やガス漏れ警報器による異常検知、セキュリティインターホンの非常ボタンによる通報、防犯(マグネット)センサーによる侵入検知などで、コントロールセンターに自動通報。状況に応じて警備員が駆けつけ、迅速・確かな対応を行います。

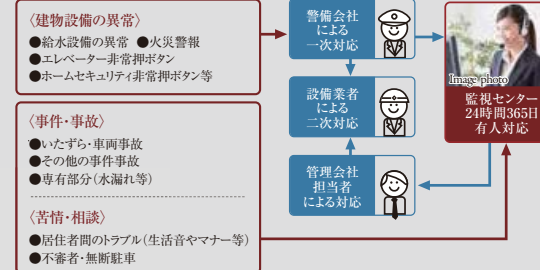


### ■本物件セキュリティサービス概念図



## 24時間365日、安心の緊急対応システム

管理組合や居住者からの連絡や相談、設備の異常や事故、トラブルなどの緊急事態に備えて、24時間365日体制で管理会社の監視センターが対応いたしますので安心です。問い合わせや対応状況などは、管理会社独自のシステムに登録され、一元的に集約・管理されています。



## 「世界水準の防犯力」でお応えする信頼のブランドGOAL(ゴール)を採用



GOALは、1914年(大正3年)に創業、日本で初めてのシリンダー錠の国産化に着手して以来、一貫して「鍵と錠」にこだわり、構造的に高い信頼性を持つ「ピンシリンダー」を磨き上げてきました。また、電気錠やカードロックシステム・指紋などによる生体認証といった分野でも、高い評価を得ています。「ソルブレサンス 京都STATION RESIDENCE」はGOALの防犯セキュリティを採用し、安全性を高めました。

### ■ディンプルキー

鍵の表面に様々な凹凸を配列した複製が困難なシリンダーキーを採用。120億通りの鍵違いとなっています。



ディンプルキー構造図

ハンズフリーキー・非接触キーの混在使用可能でセキュリティ性を高め、快適性も追求しました。

### ■ハンズフリー携帯機

共用部に対応したハンズフリー携帯機。荷物を抱えている時や急いでいる時など、カバンからキーを出す必要がなく、スムーズな出入りが可能です。※風除室・エントランスのみ対応



ハンズフリー携帯機(参考写真)

### ■非接触キー

共用部に対応した非接触キー。操作盤のリーダーにキーヘッドの部分をかざすだけで解錠出来るので、お子様連れや荷物を持っている際にも便利です。



非接触キー(参考写真)

## インテリジェント スマートリーダー BRS システム

「安心」「安全」「快適」な暮らしをアシストします。



(参考写真)

## カラーモニター付インターホン

各住戸のリビングに設置されたカラーモニター付インターホンから、エントランスの集合玄関扉の解錠ができるオートロックシステム。来訪者を映像と音声で確認できるので、不審者の侵入を困難にし、煩わしいセールスマンにも住戸内に対応できます。※モニターの写真は、はめ込み合設です。



(参考写真)

## 防犯カメラモニター

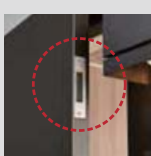
1階エレベーターホールには、リアルタイムでエレベーター内部を映し出す「カラーモニター」を設置しています。エレベーターに乗る前に内部の状況を確認できる他、犯罪を抑制する効果も高まりますので、安心してご利用いただけます。



(参考写真)

## 防犯センサー

全住戸の玄関ドアおよび窓に、マグネットセンサーを装備。不正な侵入をチェックします。※可動式ルーバー・面格子窓等一部の窓は除きます。



(参考写真)

## 防犯カメラ

死角となりやすいエレベーター内や駐車場、自転車置場などに防犯カメラを設置し、犯罪抑止力を高めています。



(参考写真)

## スマートフォンでエレベーターが呼べる LINE 連携タッチレスエレベーター呼びサービス「エレトモ」

どこにも触れずにLINEで呼べる。エレベーターの利用スタイルが変わる。

エレベーターホールに用意したQRコード(二次元バーコード)を読み込み、エレベーターのLINE公式アカウントを友だち登録し、トーク(メッセージ)のやり取りでエレベーターの呼び出しと行先階の登録を行うことで、ボタンに触れることなく、エレベーターを利用することができます。



画面はイメージです。(参考写真)

※LINEはLINE株式会社の商品または登録商標です。 ※操作・設定に関する応答性は、回線の速度・負荷、他の利用者の利用状況等により変化することがあります。 ※本機能は日立ビルシステムとエレベーター保守契約を締結することでご利用可能なサービスとなります。

## 防災備蓄倉庫

非常時の備えとして、防災備蓄倉庫を共用部分に用意。防災緊急セット等を備えます。 ※掲載の写真は当物件のものではありません。 ※防災備蓄品につきましては、当初管理準備金にて購入いたします。また、ご入居後の補充・維持管理は管理組合で行っていただきます。



(参考写真)

※掲載の写真は、参考写真(メーカー参考写真及び当社施工例)です。一部仕様等異なる場合がございます。あらかじめご了承ください。※掲載の概念図等は模式図のため、実際とは異なります。



省エネ、省資源に貢献する地球にやさしい住まい。

ガスだからこそできる毎月のランニングコストの経済性と快適性。

大阪ガスのGASトクプラン「あっためトク料金エコジョーズプラン」
一般のガス料金よりお得な「あっためトク料金エコジョーズプラン」に加え、ガス温水浴室暖房乾燥機+大阪ガスの電気+ガス機器保証サービス等でオ

あっためトク料金エコジョーズプラン
ガス温水浴室暖房乾燥機 4%割引
大阪ガスの電気 3%割引
ガス機器保証サービス等 2%割引

ガス温水床暖房「ヌック」

心地よいぬくもりで足元からじんわりと暖めます。ホコリも気にならず快適な室内環境を保ちます。



(参考写真)

ガスコンセント

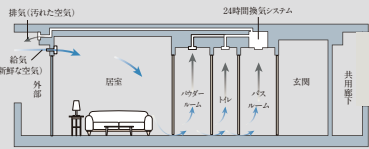
ガスファンヒーターやガスコンロに便利なガスコンセントを設置しました。ガス器具利用の利便性をより高めまし



ガスコンセント(参考写真)

24時間換気機能付浴室暖房乾燥機

快適な室内空気環境を保つために、常に居室の給気口から外の新鮮な空気を取り入れながら低風速で強制換気を行い、室内の汚れた空気や臭い、湿気を室外に排出します。



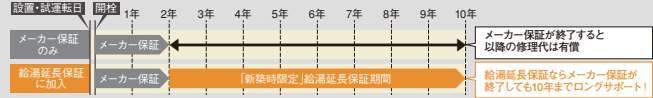
24時間換気機能参考イラスト

新築住宅に給湯暖房機の10年保証

メーカー保証期間を含む、ガス開始から給湯暖房機を最大10年まで保証いたします。その間の修理費(基本料・技術料・部品代)は無償となります。



給湯延長保証に加入
給湯延長保証ならメーカー保証が終了しても10年までロングサポート!



●床暖房や浴室暖房も保証対象
また給湯暖房機に加えてガス温水端末機器も保証対象となります。

Table with 2 columns: 給湯暖房機 (Hot Water Heating System) and ガス温水暖房端末 (Gas Water Heating Terminal). Details include warranty coverage for various models.

省エネや環境へのやさしさを、さまざまな視点で追求。

シックハウス対策

シックハウス症候群の対策として、壁クロスや接着剤は低ホルマリンタイプの「F☆☆☆☆(フォースター)」クラスを使用。アレルギーを発生させるといわれるホルムアルデヒドの発散量を抑え、健康的な室内環境づくりに配慮しました。

ホルムアルデヒド発散量の測定方法
※g(マイクログラム):100万分の1gの重さ。放散速度1μg/mhは建材1㎡につき時間当たり1μgの化学物質が発散されることをいいます。

●ホルムアルデヒド発散建材の等級区分の表示

Table showing formaldehyde emission levels for building materials. Columns include: 建築材料の区分, ホルムアルデヒドの発散, JAS, JISなどの表示記号, 内装仕上げの制限.

節水・節湯対策

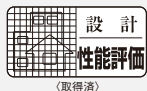
大洗浄6L、小洗浄5L、eco小洗浄4Lの節水型便器を採用。従来品※(13L)と比べ約62%の節水を実現。また水道料金なら年間約12,600円もお得。エコロジーでエコノミーな便器です。また、キッチン、洗面化粧台とバスルームには節湯型水栓を採用しています。

LEDフラットランプ

当物件では、住戸内のダウンライト照明に「LEDフラットランプ」を採用。簡単にLEDランプの取替ができ、ランプを交換するだけで、ライフスタイルに合わせて明るさ・光色・配光を変えられます。ランプは安心の5年保証。

住宅性能評価書を取得

マンションの性能を客観的に確認できる住宅性能表示制度を導入。設計は「設計住宅性能評価書」を取得済。また、建物完成後は「建設住宅性能評価書」を取得する予定です。



(取得済)



(完成時に取得予定)

24号給湯暖房機「プリオール・エコジョーズ」
燃焼ガスを再利用することで高効率の給湯と暖房を実現。省エネ設計だから光熱費がお得。さらに不要な排熱もカットして二酸化炭素排出量を削減する、お財布にも地球にも優しい給湯暖房機です。

Prior Eco-Joos advertisement highlighting CO2 emission reduction and environmental friendliness.

給湯暖房機(参考写真)

無線LAN機能付きエネルギーリモコン

インターネット回線を経由して大阪ガスサーバと接続。機器の運転状況を遠隔で見守るサポートや、スマートフォンアプリで外出先からお湯はりや床暖房を操作することもできます。またガスの使用状況をスマートフォンからいつでも確認でき、省エネ生活をサポートします。

Smartphone app features for remote monitoring and energy saving, including images of the app interface and remote control.

スマートフォンを利用した便利なサービス ~無線LAN機能付エコジョーズ用リモコンセット~

Smartphone app features including remote monitoring of hot water system, gas machine operation, and energy usage monitoring.

資産性、快適性を高めた価値ある住宅性能。

省エネ基準適合住宅(住宅の省エネルギー基準に適合)
省エネ基準適合住宅の住まいは、環境と家計にやさしい暮らし心地を実現するとともに、住宅ローンなどで優遇措置を受けられるメリットがあります。

Energy performance tables for insulation and primary energy consumption, showing grade 4 compliance.

CASBEE京都(京都市建築物環境配慮評価システム)

CASBEE Kyoto evaluation results showing a B+ rating and 5-star performance across various categories.

住宅瑕疵担保責任保険加入への取組み

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により、事業者の瑕疵担保責任及びこの瑕疵担保責任を確実に履行するための資力確保措置が義務付けられました。当物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、保険加入にあたっては、施工の段階から厳密な検査が行われます。



資産価値を守る長期修繕計画の提案

将来の売却時を想定するとき、20年以上の長期修繕計画の有無が「リ・ユースプラスマンション制度」(旧・優良中古マンション融資)の融資条件の一つとなっています。本物件では、当初から、長期を見据えた修繕計画を策定し、それを遵守することで将来的な資産価値の保全にも努めます。

マルチメディアライブを快適に自分スタイルで楽しむために。

UCOM Light services advertisement including 1Gbps internet, cloud services, and IPTV.

入居者様向け優待サービス「UCOM光 クラブオフ」

UCOM Light Club Off membership benefits including discounts on accommodation, rental, movies, and laundry.

「住宅瑕疵担保履行法」のポイント

- 売主が倒産などにより瑕疵の補修等が出来なくなった場合でも、一住宅あたり限度額2千万円まで支払われるので、買主の負担も軽減されます。(※)
○建物のお引渡し後に、保険付保証書が交付されます。
○万一、売主とのトラブルが発生した場合、弁護士による住宅専門の指定宅紛争処理機関が利用できます。

※10年間の瑕疵担保責任の範囲は(1)新築住宅であること(2)建物の構造耐力上主要な部分(3)建物の雨水の浸入を防止する部分に限られます。※契約約款により、免責事由に該当する場合等保険金をお支払いできない場合があります。※保険金には上限があります。

スカパー! (Sky PerfecTV!) advertisement for TV services.

任意加入

NTT West Japan 'Fレッツ光ネクスト' (F-Lets Light Next) advertisement for high-speed internet.

ひかり電話 (Hi-Carrier Phone) advertisement for phone services.

- 「Fレッツ 光ネクスト」等の契約・料金が必ず必要です。
●「ひかり電話」のご利用にあたっては、別途契約・料金が必ず必要です。
●一部かけられない電話番号があります。
●停電時は利用できません。
●通話時間が短い場合、割引サービス加入状況等によってはおトクにならない場合があります。



煌めきつづける  
このKYOTOとともに。



外観完成予想図

For you to make the most of Kyoto. Your desire to build Kyoto.

Kyoto condominiums are a unique value in a Japanese city.  
Kyoto condominiums are at the forefront of this trend.

New culture and art will appear.  
The project will be the origin of delivering new value to the changing Kyoto Station area.  
This project will be the origin of new values in the changing Kyoto Station area.  
Everything starts here, like a new sparkle.

S&L PRESSANCE KYOTO STATION RESIDENCE

※掲載の環境写真は2023年9月に撮影したものにCG処理を施したもので、実際とは異なります。左の柱は物件のおおよその位置を示すためのものであり、建物の高さや敷地の規模を示すものではありません。  
※将来の周辺環境・眺望に変更がないことを保証するものではありません。(2023年10月現在)  
※徒歩5分圏内は地図上の約80mを1分として換算した現地からの概測時間で、端数は切り上げています。あらかじめご了承ください。  
※掲載の完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、外観・外構・植栽・色彩・照明等は実際とは異なる場合がございます。行政官庁の指導・施工上の都合及び改良のため設計・仕様・外構工事等に変更が生じる場合があります。また、現地周辺の建物等を省略して描いております。  
※絵図の樹木は、成長した状態の予想図及びイメージイラストであり、描かれた状態に成長するまで、一定期間必要となります。



## 図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

### < 共通事項 >

- この図面集は、宅地建物取引業法第35条に基づく契約書及び重要事項説明書の付属図面になります。ご購入の際はこの図面集を十分にご理解ください。なお、詳細は販売員にお尋ねください。
- 行政官公庁の指導、施工上の都合及び改良等の為、設計・外観・仕様・仕上げ・取付位置・外構・植栽等が変更になる場合があります。変更が生じた場合は、竣工図書にて明示いたします。
- 敷地周辺の道路形状については引渡時の状況を記入しております。行政等の指導により形状及び寸法が変更になる可能性があります。
- 方位記号は若干誤差がある場合があります。正確な方位は、設計図書にてご確認ください。
- ゴミ置場の位置は、行政指導により変更する場合があります。
- 隣接建物等の周辺環境は、現地にて十分ご確認ください。
- 隣接地には将来、合法的な建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。
- 縮尺率は印刷の都合上多少差異が生じます。また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。
- 長さの単位は特記なき限りミリメートル(mm)で表示しております。
- 敷地境界線・道路境界線・道路幅員等の寸法は、小数点第3位以下を切り捨てて、メートル(M)で表示しております。
- 駐車場は、車種により制限される場合があります。駐車場周辺に床段差・歩道乗り入れ位置等により乗降・駐車しづらい場合があります。
- 自転車置場は、電動アシスト付自転車・大きなご付き自転車・チャイルドシート付きの自転車・車輪の太い自転車・三輪の自転車・補助車輪付自転車・3人乗り自転車等の場合、ラックの形状、位置によってはご利用不可能またはご利用しづらい場合があります。
- 石貼・タイル等の目地は省略しております。
- バルコニー・共用廊下・屋外階段等の堅樋の位置について詳細は設計図書にてご確認ください。
- 共用廊下・屋外階段・バルコニー等の手摺は表記なき場合はコンクリート手摺となります。
- 共用廊下等の形状については階により異なりますので、各階平面図にてご確認ください。
- 敷地・建物内には各種表示板・点検口・床下点検口・マンホール・側溝・各種樹・散水栓・通気管・その他の設備等が設置されますが、表記を省略しております。
- 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。
- 立面図ではアンテナ・雨樋・通気管・消防設備配管等は省略しております。
- その他詳細につきましては、販売員等にご確認及びお問い合わせください。

## 図面集を御覧いただくにあたっての共通事項

### < タイプ図の共通事項 >

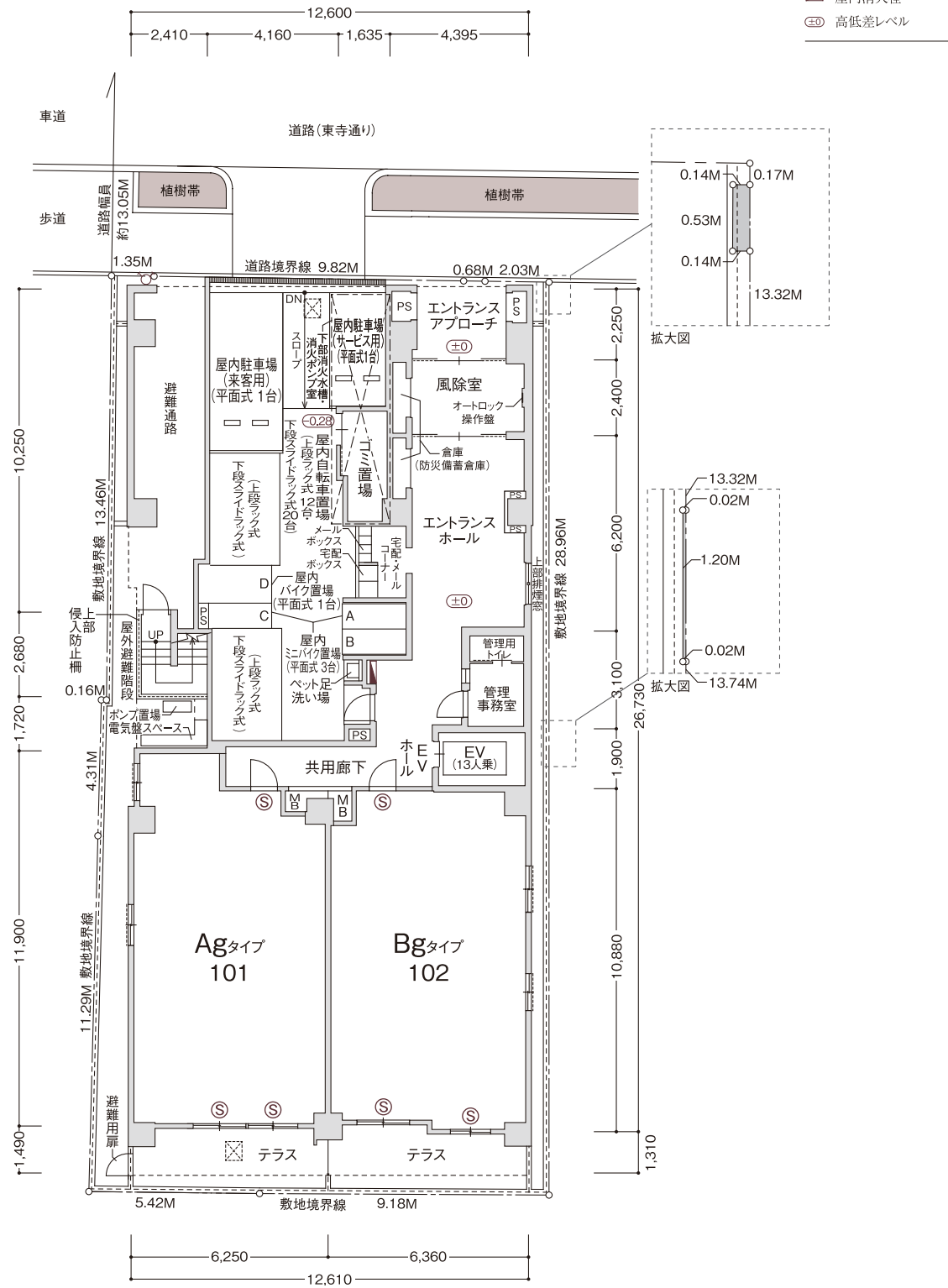
- 表示の面積は建築基準法による壁芯計算により算出しております。内法計算による登記面積は若干減少いたします。
- パイプスペース(PS)・メーターボックス(MB)は住居専有面積に含まれています。
- 住戸内の柱型は住居専有面積及び帖数に含まれています。
- 居室の帖数表示は壁芯計算により、1.62mを1帖に換算し、小数点第2位以下を切り捨てて表示しています。なお、リビング・ダイニング・キッチンのカウンター・システムキッチン部分の面積を含んでいます。
- 坪数表示は㎡数に0.3025を乗じた数字で小数点第3位以下を切り捨てて表示しています。
- バルコニー等の堅樋の位置について詳細は設計図書にてご確認ください。
- 共用廊下・屋外階段・バルコニー等の手摺は表記なき場合はコンクリート手摺となります。
- 共用廊下等の形状については階により異なりますので、各階平面図にてご確認ください。
- 共用廊下等の共用部の一部に消火器が設置される場合があります。
- バルコニーの出入窓は立ち上がりがありますので、設計図書にてご確認ください。
- 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。
- 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ため、窓については網入透明ガラス及び網入型板ガラスになる場合があります。詳細については販売員にご確認ください。
- 図面集の扉・折戸の表示は開き方向を示しており、開閉範囲を示すものではありません。
- 柱型・梁型・壁厚は階数によって大きさ・高さが異なる場合があります。この各タイプ図は、最下階住戸の専有部分を記入しています。また、各居室には梁型・下り天井が付くタイプがあり、階により高さが異なる場合があります。
- 物入・クローゼット・ウォークインクローゼット・シューズインクローゼット等の天井高・下り天井の高さ・奥行きがタイプ・階数及び位置により異なる場合があります。
- 専有部の開閉可能な窓には網戸が付きます。開き窓の網戸はブリーツ網戸となります。
- 各タイプ図に表示された設備はシンボル化されたものであり、実際とは異なります。
- マルチメディアコンセントはテレビ・ブランクチップ(空配管)とアース付電気コンセントを一体化しております。(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。
- 洗濯機・冷蔵庫及びエアコン室内・室外機の設置可能な大きさは内覧会時にご確認ください。
- 多機能エアコン等室内機のサイズ及びフラップ可動範囲によっては、取付が不可能な場合があります。
- 照明スイッチ・タオル掛・ペーパーホルダーの位置は省略しております。
- システムキッチンの吊戸棚・洗面化粧台の三面鏡・下部収納トイレの吊戸棚の扉の開き勝手は省略しております。
- 各住戸室内の壁の点検口は記載しておりません(エアコン用点検口は除く)。ご契約までに詳細は設計図書にてご確認ください。
- その他詳細につきましては、販売員等のご確認及びお問い合わせください。



# LAND PLAN

敷地配置図・1階平面図

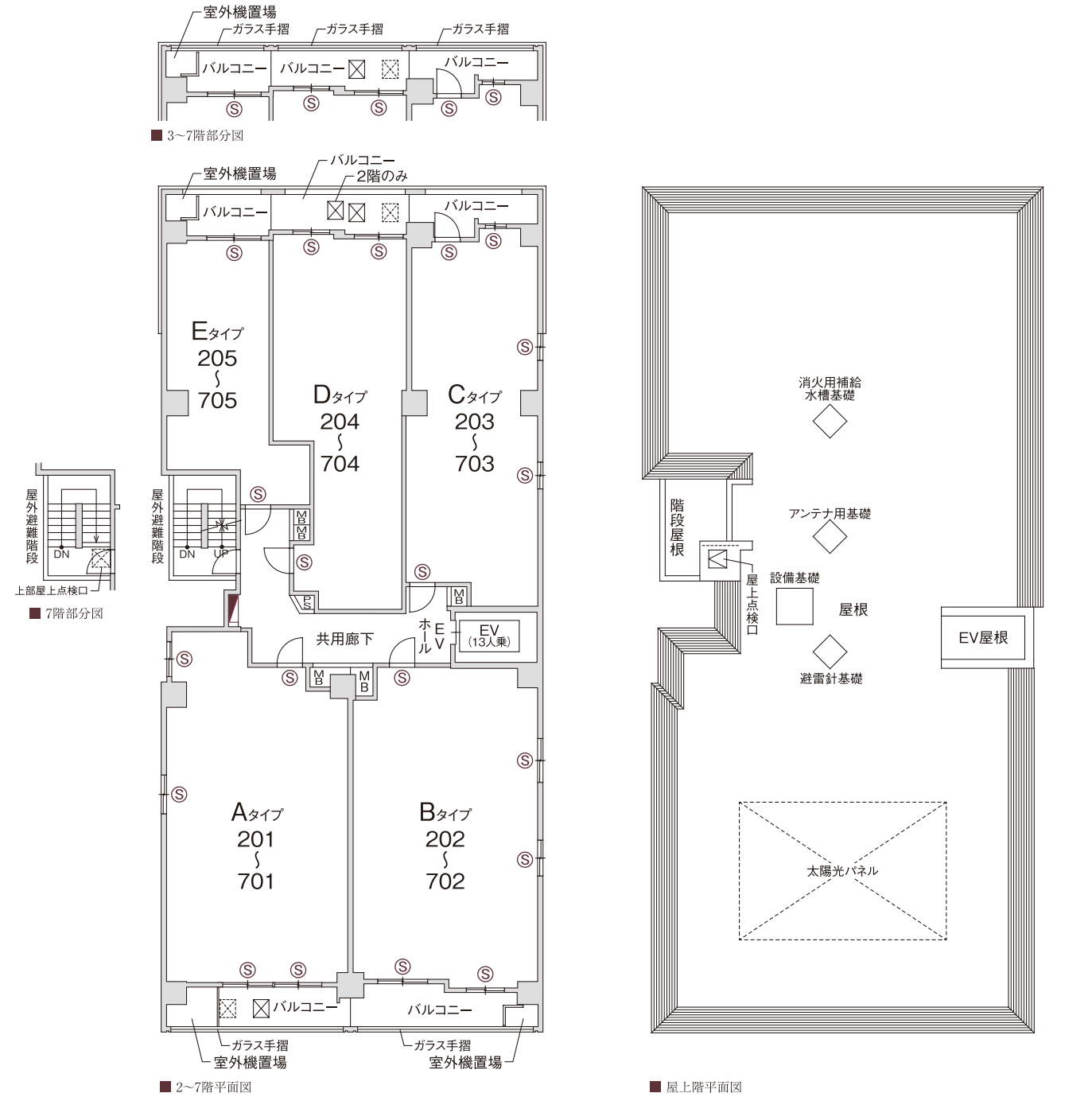
[Scale: 約 1/150]



# FLOOR PLAN

各階平面図

[Scale: 約 1/150]

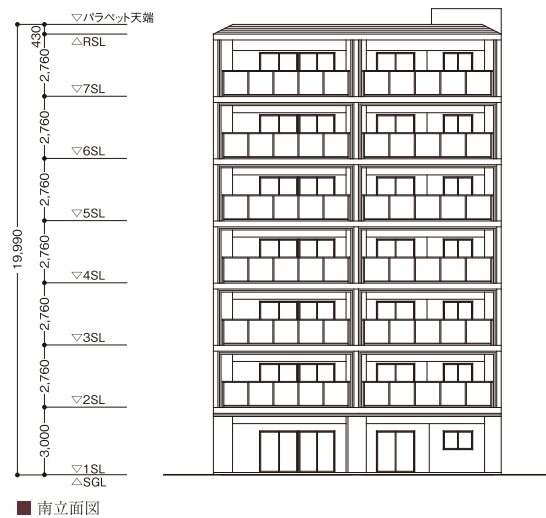




# ELEVATION

立面図

[Scale: 約 1/250]



## A Type [6戸]

Scale: 約 1/60

3LDK+2WIC (5~7階)  
2LDK+S (納戸)+2WIC (2~4階)

住居専有面積 **70.01 m<sup>2</sup>**  
[約 21.17 坪]

- バルコニー面積 6.60 m<sup>2</sup> (約 1.99 坪)
  - 室外機置場面積 2.70 m<sup>2</sup> (約 0.81 坪)
  - 合計面積 79.31 m<sup>2</sup> (約 23.99 坪)
- ※ WIC...ウォークインクローゼット  
※ 住居専有面積にはメーターボックス面積/1.14 m<sup>2</sup> (約 0.34 坪) を含む

7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	AR	Be	①	②	③

- ① エントランスアプローチ② 屋内駐車場
- ③ 屋内自転車置場④ 避難通路

### ■ 専有部基準天井高表 [単位: mm]

玄関	廊下
約 2,120	約 2,100
リビング・ダイニング	キッチン
約 2,350	約 2,250
洋室(ホール) (納戸)	パウダールーム
約 2,350	約 2,100
トイレ	物入
約 2,100	約 2,100
クローゼット	ウォークインクローゼット
約 2,100	約 2,250

※ 施工上の都合により、実際の天井高は多少誤差が生じる場合があります。予めご了承ください。  
※ 廊下及び下り天井のある箇所については上記天井高より低くなります。  
※ バルコニーの手摺形状は階によって異なりますので各階平面図にてご確認ください。

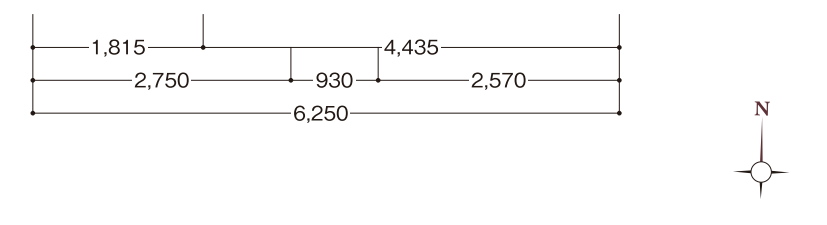
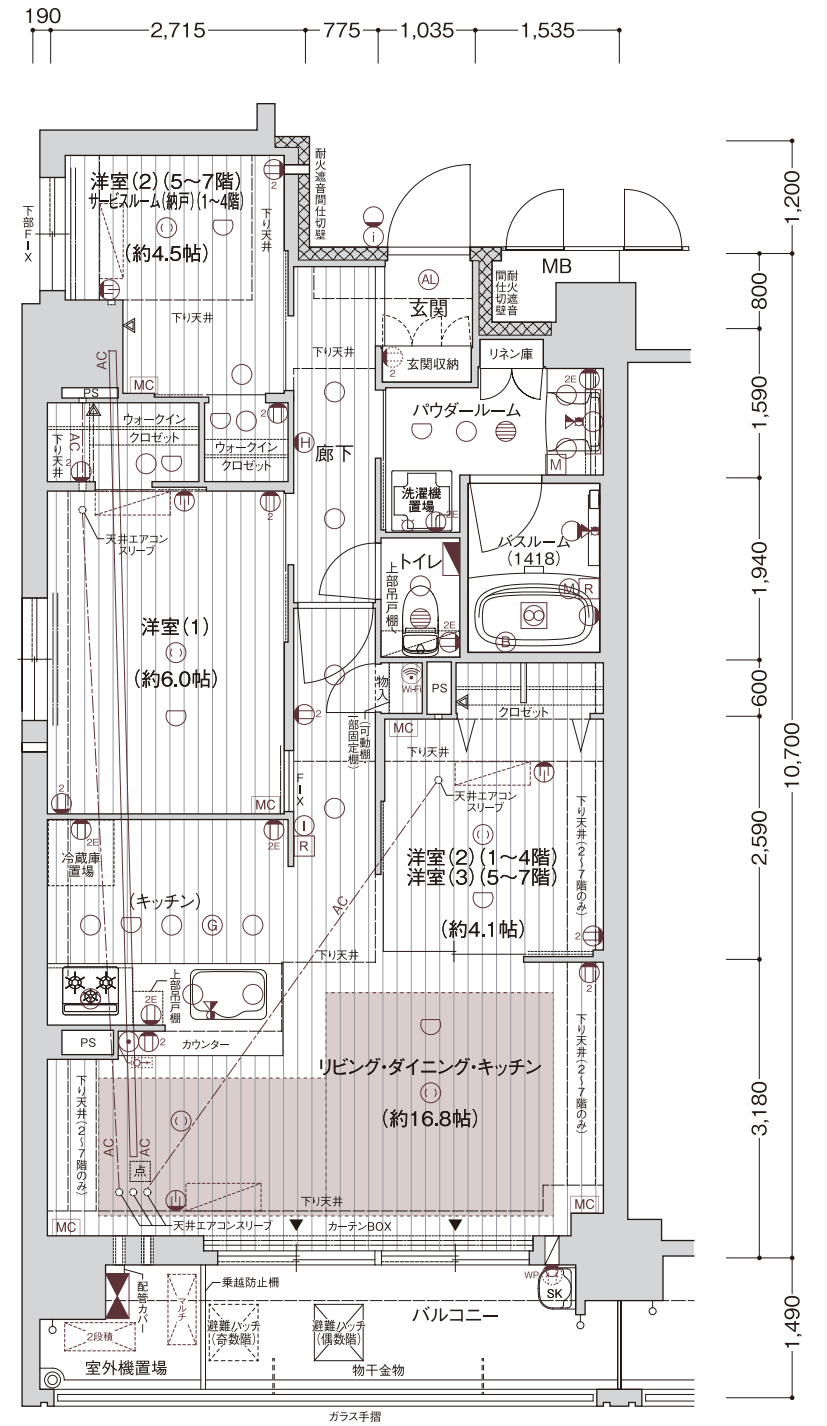
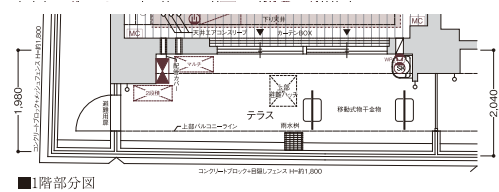
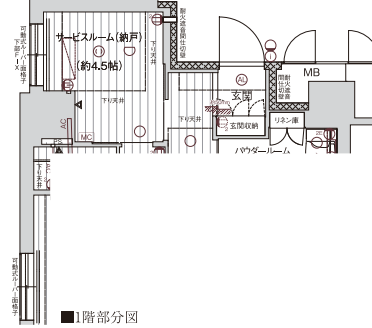
## Ag Type [1戸]

Scale: 約 1/110

2LDK+S (納戸)+2WIC

住居専有面積 **70.01 m<sup>2</sup>**  
[約 21.17 坪]

- テラス面積 12.56 m<sup>2</sup> (約 3.79 坪)
  - 合計面積 82.57 m<sup>2</sup> (約 24.97 坪)
- ※ WIC...ウォークインクローゼット  
※ 住居専有面積にはメーターボックス面積/1.14 m<sup>2</sup> (約 0.34 坪) を含む



- 【設備凡例】
- ① 2口コンセント
  - ② アース付2口コンセント
  - ③ 2口防水コンセント
  - ④ エアコンコンセント
  - ⑤ マルチメディアコンセント
  - ⑥ 電話用アクトレイト(空配管)
  - ⑦ 据え置き型無線ルーター
  - ⑧ インターホン(親機)
  - ⑨ インターホン(子機)
  - ⑩ 引掛シーリング
  - ⑪ ダウンライト
  - ⑫ ダウンライト(オートライト対応)
  - ⑬ 壁付照明器具
  - ⑭ 棚下灯
  - ⑮ ホーム保安灯(2口コンセント付)
  - ⑯ 熱感知器
  - ⑰ ガス感知器
  - ⑱ ガス感知器
  - ⑲ 分電盤
  - ⑳ 給湯器
  - ㉑ レンジフード
  - ㉒ 浴室暖房換気乾燥機
  - ㉓ 副吸込口
  - ㉔ 止水栓
  - ㉕ シャワー付混合水栓
  - ㉖ 給湯器リモコン(LD側は床暖房対応)
  - ㉗ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
  - ㉘ ミストリモコン
  - ㉙ 気浴温浴装置リモコン
  - ㉚ ガスコンセント(2口コンセント付)
  - ㉛ カーテンレール(W)
  - ㉜ カーテンレール(S)
  - ㉝ W/P プラーツ納戸
  - ㉞ MB メーターボックス
  - ㉟ PS バイパススペース
  - ㊱ 掃出し窓(立上り有り)
  - ㊲ エアコン室内機
  - ㊳ エアコン室外機
  - ㊴ エアコン室外機
  - ㊵ エアコン室外機
  - ㊶ エアコン室外機
  - ㊷ エアコン室外機
  - ㊸ エアコン室外機
  - ㊹ エアコン室外機
  - ㊺ エアコン室外機
  - ㊻ エアコン室外機
  - ㊼ エアコン室外機
  - ㊽ エアコン室外機
  - ㊾ エアコン室外機
  - ㊿ エアコン室外機



# B Type [6戸]

Scale: 約1/60

3LDK+WIC+SIC

住居専有面積 **68.26m<sup>2</sup>**  
[約20.64坪]

- バルコニー面積 8.33m<sup>2</sup>(約2.51坪)
- 室外機置場面積 0.92m<sup>2</sup>(約0.27坪)
- 合計面積 77.51m<sup>2</sup>(約23.44坪)
- ※WIC…ウォークインクローゼット
- ※SIC…シューズインクローゼット
- ※住居専有面積にはメーターボックス面積(0.90m<sup>2</sup>(約0.27坪)含む)

7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	Aa	Ba	①	②	③

①エントランスアプローチ②屋内駐車場  
③屋内自転車置場④避難通路

## ■専有部基準天井高表[単位:mm]

玄関	廊下
約1,945 (1階のみ約2,075)	約2,100
リビング・ダイニング	キッチン
約2,350	約2,250
洋室	パウダールーム
約2,350	約2,100
トイレ	物入
約2,100	約2,100
クローゼット	ウォークインクローゼット
約1,925	約2,250 (1階のみ約2,055)
シューズインクローゼット	
約1,945(1階のみ約2,075)	

※施工上の都合により、実際の天井高さは多少誤差が生じる場合があります。予めご了承ください。  
※家内の上下天井のある箇所については上記天井高より低くなります。  
※バルコニーの手摺形状は階によって異なりますので各階平面図にてご確認ください。

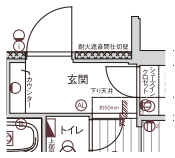
# Bg Type [1戸]

Scale: 約1/110

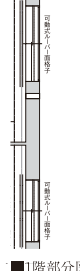
3LDK+WIC+SIC

住居専有面積 **68.26m<sup>2</sup>**  
[約20.64坪]

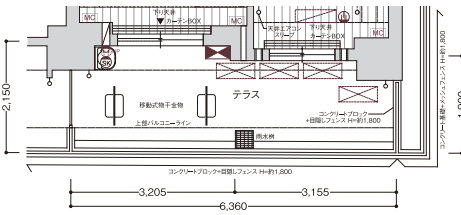
- テラス面積 12.88m<sup>2</sup>(約3.89坪)
- 合計面積 81.14m<sup>2</sup>(約24.54坪)
- ※WIC…ウォークインクローゼット
- ※SIC…シューズインクローゼット
- ※住居専有面積にはメーターボックス面積(0.90m<sup>2</sup>(約0.27坪)含む)



■1階部分図



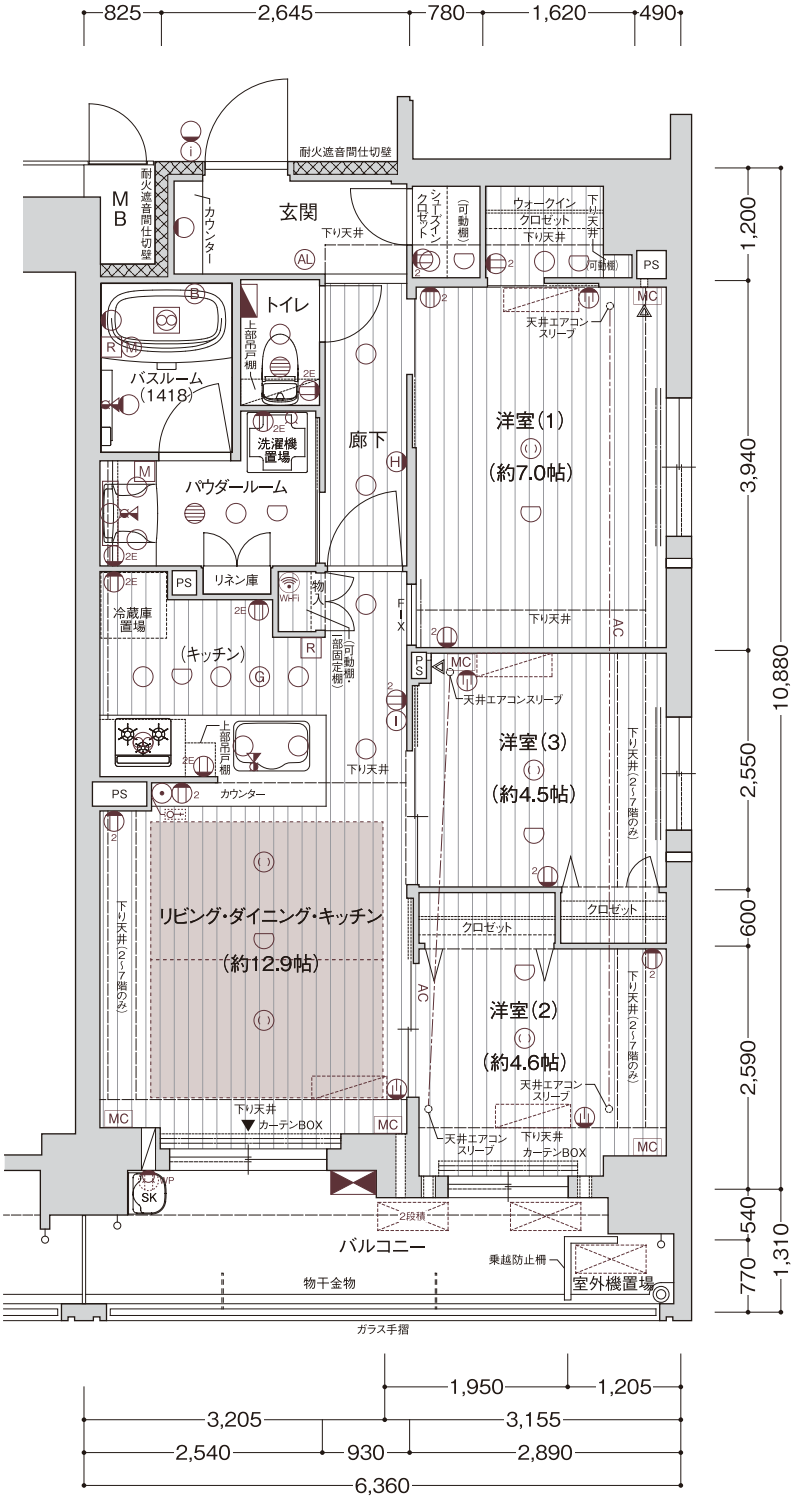
■1階部分図



■1階部分図

## 【設備凡例】

- ① 2口コンセント
- ② アース付2口コンセント
- ③ 2口防水コンセント
- ④ エアコン用コンセント
- ⑤ マルチメディアコンセント
- ⑥ 電話用アウトレット(空配管)
- ⑦ 据え置き型無線ルーター
- ⑧ インターホン(鏡機)
- ⑨ インターホン(子機)
- ⑩ 引掛シーリング
- ⑪ ダウンライト
- ⑫ ダウンライト(オートライト対応)
- ⑬ 壁付照明器具
- ⑭ 棚下灯
- ⑮ ホーム保安灯(2口コンセント付)
- ⑯ 熱感知器
- ⑰ ガス感知器
- ⑱ 分電盤
- ⑲ 給湯器
- ⑳ レンジフード
- ㉑ 浴室暖房換気乾燥機
- ㉒ 副吸込口
- ㉓ 水栓
- ㉔ シャワー付混合水栓
- ㉕ 給湯器リモコン(LD側は床暖房対応)
- ㉖ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- ㉗ ミストリモコン
- ㉘ 気泡温浴装置リモコン
- ㉙ ガスコンセント(2口コンセント付)
- ㉚ カーテンレール(W)
- ㉛ カーテンレール(S)
- ㉜ WWフリース網戸
- ㉝ MBメーターボックス
- ㉞ PSパイプスペース
- ㉟ 掃出し窓(立上り有り)
- ㊱ エアコン室内機
- ㊲ エアコン室外機
- ㊳ エアコン室内機
- ㊴ エアコン室外機
- ㊵ エアコン室内機
- ㊶ エアコン室外機
- ㊷ エアコン室内機
- ㊸ エアコン室外機
- ㊹ エアコン室内機
- ㊺ エアコン室外機
- ㊻ エアコン室内機
- ㊼ エアコン室外機
- ㊽ エアコン室内機
- ㊾ エアコン室外機
- ㊿ エアコン室内機
- ▲ エアコン用壁点検口
- 床暖房



# C Type [6戸]

Scale: 約1/60

3LDK

住居専有面積 **55.23m<sup>2</sup>**  
[約16.70坪]

- バルコニー面積 6.07m<sup>2</sup>(約1.83坪)
- 合計面積 61.30m<sup>2</sup>(約18.54坪)
- ※住居専有面積にはメーターボックス面積(0.52m<sup>2</sup>(約0.15坪)含む)

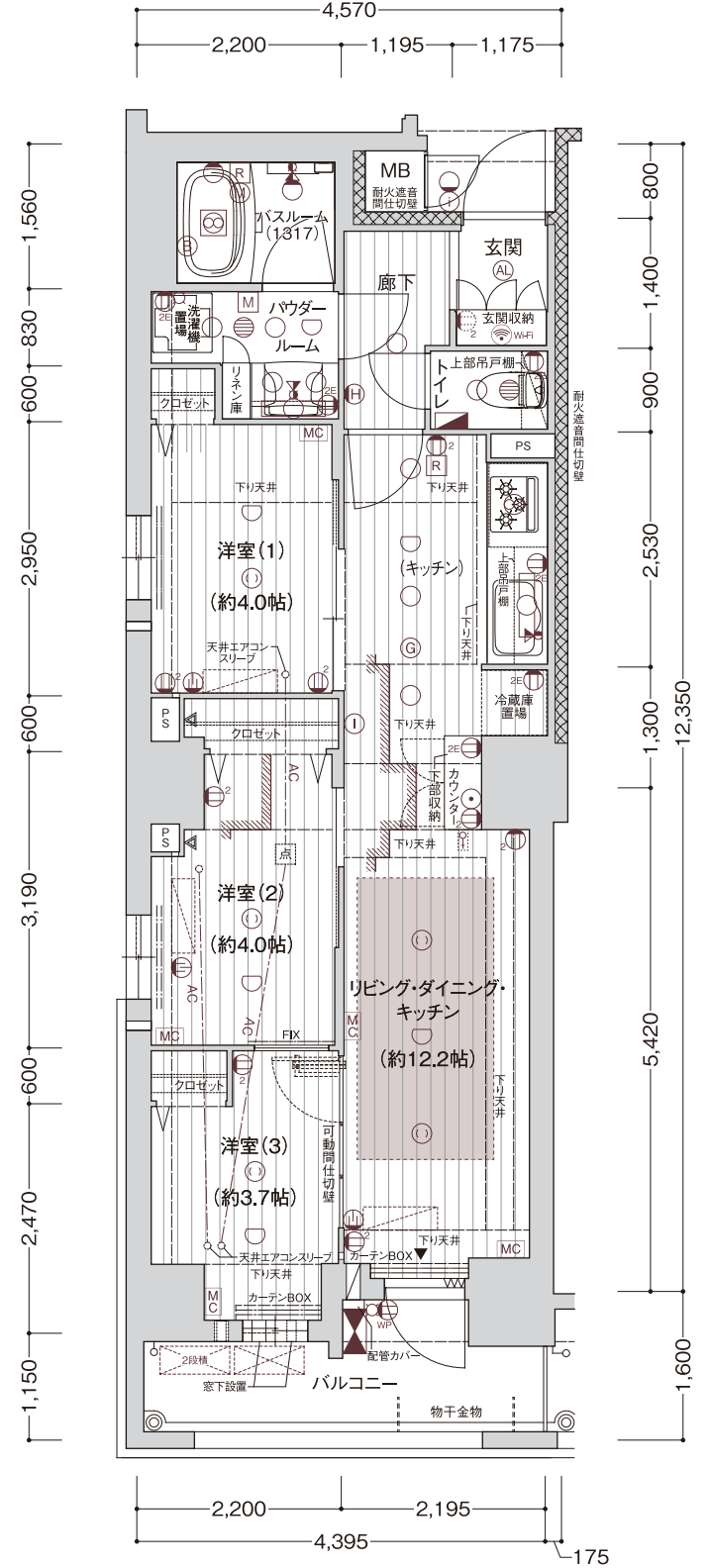
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	Aa	Ba	①	②	③

①エントランスアプローチ②屋内駐車場  
③屋内自転車置場④避難通路

## ■専有部基準天井高表[単位:mm]

玄関	廊下
約2,120	約2,100
リビング・ダイニング	キッチン
約2,350	約2,350-約2,200
洋室	パウダールーム
約2,350	約2,100
トイレ	クローゼット
約2,100	約2,250-2,100

※施工上の都合により、実際の天井高さは多少誤差が生じる場合があります。予めご了承ください。  
※家内の上下天井のある箇所については上記天井高より低くなります。  
※バルコニーの手摺形状は階によって異なりますので各階平面図にてご確認ください。



## 【設備凡例】

- ① 2口コンセント
- ② アース付2口コンセント
- ③ 2口防水コンセント
- ④ エアコン用コンセント
- ⑤ マルチメディアコンセント
- ⑥ 電話用アウトレット(空配管)
- ⑦ 据え置き型無線ルーター
- ⑧ インターホン(鏡機)
- ⑨ インターホン(子機)
- ⑩ 引掛シーリング
- ⑪ ダウンライト
- ⑫ ダウンライト(オートライト対応)
- ⑬ 壁付照明器具
- ⑭ 棚下灯
- ⑮ ホーム保安灯(2口コンセント付)
- ⑯ 熱感知器
- ⑰ ガス感知器
- ⑱ 分電盤
- ⑲ 給湯器
- ⑳ レンジフード
- ㉑ 浴室暖房換気乾燥機
- ㉒ 副吸込口
- ㉓ 水栓
- ㉔ シャワー付混合水栓
- ㉕ 給湯器リモコン(LD側は床暖房対応)
- ㉖ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- ㉗ ミストリモコン
- ㉘ 気泡温浴装置リモコン
- ㉙ ガスコンセント(2口コンセント付)
- ㉚ カーテンレール(W)
- ㉛ カーテンレール(S)
- ㉜ WWフリース網戸
- ㉝ MBメーターボックス
- ㉞ PSパイプスペース
- ㉟ 掃出し窓(立上り有り)
- ㊱ エアコン室内機
- ㊲ エアコン室外機
- ㊳ エアコン室内機
- ㊴ エアコン室外機
- ㊵ エアコン室内機
- ㊶ エアコン室外機
- ㊷ エアコン室内機
- ㊸ エアコン室外機
- ㊹ エアコン室内機
- ㊺ エアコン室外機
- ㊻ エアコン室内機
- ㊼ エアコン室外機
- ㊽ エアコン室内機
- ㊾ エアコン室外機
- ㊿ エアコン室内機
- ▲ エアコン用壁点検口
- 床暖房



# D Type [6戸]

Scale: 約1/60

## 2LDK

住居専有面積 [約15.40坪] **50.92m<sup>2</sup>**

- バルコニー面積 6.58㎡(約1.99坪)
  - 合計面積 57.50㎡(約17.39坪)
- ※住居専有面積にはメーターボックス面積(0.40㎡(約0.12坪)含む)

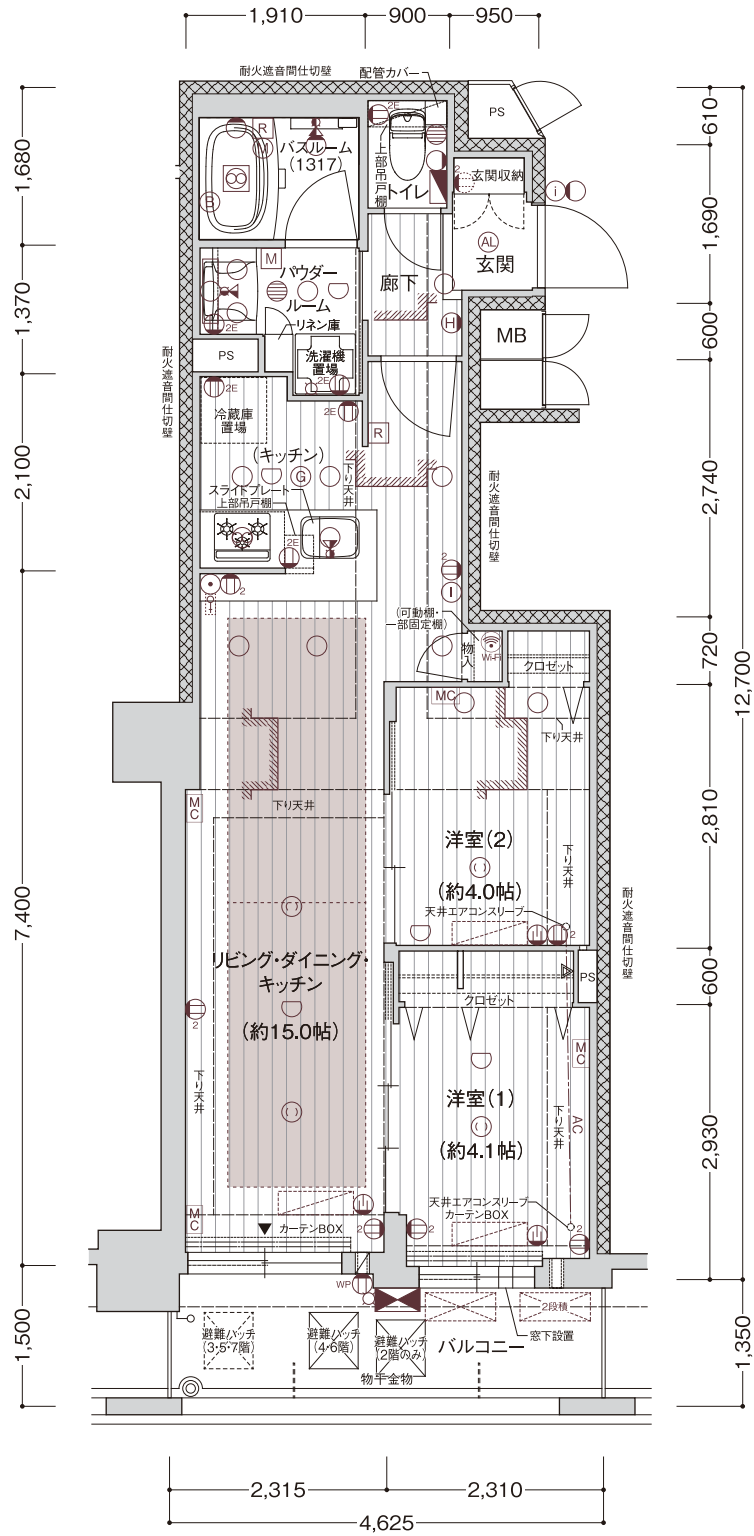
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	A	B	C	D	E

- ① エントランスアプローチ② 屋内駐車場
- ③ 屋内自転車置場④ 避難通路

### ■ 専有部基準天井高表[単位:mm]

玄関	廊下
約2,120	約2,100-約1,915
リビング	キッチン・ダイニング
約2,350	約2,200
洋室	パウダールーム
約2,350	約2,100
トイレ	物入
約1,915	約2,100
クローゼット	
約2,150	

※施工上の都合により、実際の天井高は多少誤差が生じる場合があります。予めご了承ください。  
 ※壁ならびに下り天井のある箇所については上記天井高より低くなります。  
 ※バルコニーの手摺形状は階によって異なりますので各階平面図にてご確認ください。



### 【設備凡例】

- ① 2口コンセント
- ② アース付2口コンセント
- ③ 2口防水コンセント
- ④ エアコン用コンセント
- ⑤ マルチメディアコンセント
- ⑥ 電話用アウトレット(空配管)
- ⑦ 据え置き型無線ルーター
- ⑧ インターホン(鏡機)
- ⑨ インターホン(子機)
- ⑩ 引掛シーリング
- ⑪ ダウンライト
- ⑫ ダウンライト(オートライト対応)
- ⑬ 壁付照明器具
- ⑭ 棚下灯
- ⑮ ホーム保安灯(2口コンセント付)
- ⑯ 熱感知器
- ⑰ ガス感知器
- ⑱ 分電盤
- ⑲ 給湯器
- ⑳ レンジフード
- ㉑ 浴室暖房換気乾燥機
- ㉒ 副吸込口
- ㉓ 止水栓
- ㉔ シャワー付混合水栓
- ㉕ 給湯器リモコン(LD側は床暖房対応)
- ㉖ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- ㉗ ミストリモコン
- ㉘ 気泡温浴装置リモコン
- ㉙ ガスコンセント(2口コンセント付)
- ㉚ カーテンレール(W)
- ㉛ カーテンレール(S)
- ㉜ WV プリッツ網戸
- ㉝ MB メーターボックス
- ㉞ PS バイパスベース
- ㉟ 掃出し窓(立上り有り)
- ㊱ エアコン室内機 取付想定位置
- ㊲ エアコン室外機 取付想定位置
- ㊳ エアコン室内機 取付想定位置(2段階)
- ㊴ エアコン室外機 取付想定位置(マルチ)
- ㊵ エアコンスリプ
- ㊶ エアコンスリプ2段
- ㊷ 給気口
- ㊸ 給気口2段
- ㊹ エアコンスリプ+給気口
- ㊺ エアコンスリプ+給気口2段
- ㊻ エアコン用天井点検口
- ㊼ エアコン用天井空配管
- ㊽ エアコン用天井冷媒配管(実装)
- ㊾ エアコン用壁点検口
- ㊿ 床暖房

# E Type [6戸]

Scale: 約1/60

## 1LDK+SIC

住居専有面積 [約9.89坪] **32.70m<sup>2</sup>**

- バルコニー面積 4.54㎡(約1.37坪)
  - 室外機置場面積 1.00㎡(約0.30坪)
  - 合計面積 38.24㎡(約11.56坪)
- ※SIC・シューズインクローゼット  
 ※住居専有面積にはメーターボックス面積(0.40㎡(約0.12坪)含む)

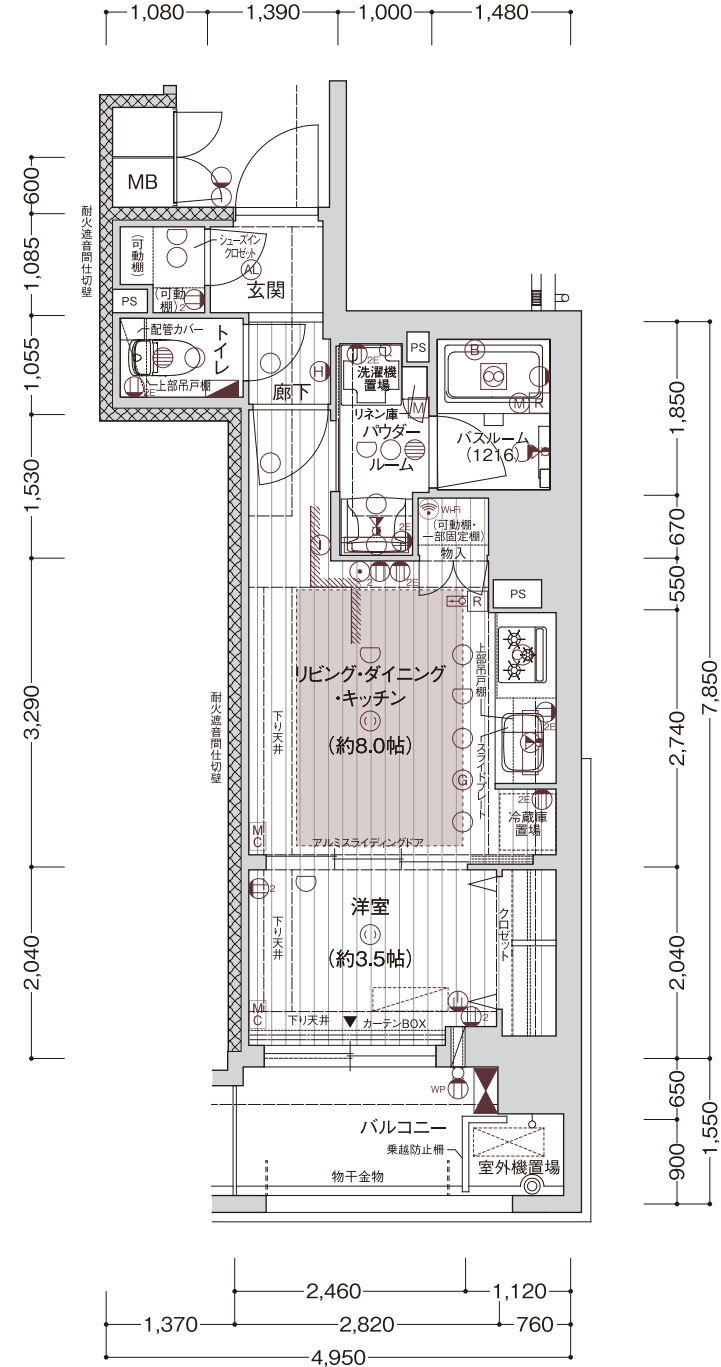
7F	A	B	C	D	E
6F	A	B	C	D	E
5F	A	B	C	D	E
4F	A	B	C	D	E
3F	A	B	C	D	E
2F	A	B	C	D	E
1F	A	B	C	D	E

- ① エントランスアプローチ② 屋内駐車場
- ③ 屋内自転車置場④ 避難通路

### ■ 専有部基準天井高表[単位:mm]

玄関	廊下
約2,120	約2,100-約1,915
リビング・ダイニング	キッチン
約2,350	約2,200-約2,350
洋室	パウダールーム
約2,350	約2,100
トイレ	物入
約2,100	約1,915
クローゼット	シューズインクローゼット
約2,200	約2,120

※施工上の都合により、実際の天井高は多少誤差が生じる場合があります。予めご了承ください。  
 ※壁ならびに下り天井のある箇所については上記天井高より低くなります。  
 ※バルコニーの手摺形状は階によって異なりますので各階平面図にてご確認ください。



### 【設備凡例】

- ① 2口コンセント
- ② アース付2口コンセント
- ③ 2口防水コンセント
- ④ エアコン用コンセント
- ⑤ マルチメディアコンセント
- ⑥ 電話用アウトレット(空配管)
- ⑦ 据え置き型無線ルーター
- ⑧ インターホン(鏡機)
- ⑨ インターホン(子機)
- ⑩ 引掛シーリング
- ⑪ ダウンライト
- ⑫ ダウンライト(オートライト対応)
- ⑬ 壁付照明器具
- ⑭ 棚下灯
- ⑮ ホーム保安灯(2口コンセント付)
- ⑯ 熱感知器
- ⑰ ガス感知器
- ⑱ 分電盤
- ⑲ 給湯器
- ⑳ レンジフード
- ㉑ 浴室暖房換気乾燥機
- ㉒ 副吸込口
- ㉓ 止水栓
- ㉔ シャワー付混合水栓
- ㉕ 給湯器リモコン(LD側は床暖房対応)
- ㉖ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- ㉗ ミストリモコン
- ㉘ 気泡温浴装置リモコン
- ㉙ ガスコンセント(2口コンセント付)
- ㉚ カーテンレール(W)
- ㉛ カーテンレール(S)
- ㉜ WV プリッツ網戸
- ㉝ MB メーターボックス
- ㉞ PS バイパスベース
- ㉟ 掃出し窓(立上り有り)
- ㊱ エアコン室内機 取付想定位置
- ㊲ エアコン室外機 取付想定位置
- ㊳ エアコン室内機 取付想定位置(2段階)
- ㊴ エアコン室外機 取付想定位置(マルチ)
- ㊵ エアコンスリプ
- ㊶ エアコンスリプ2段
- ㊷ 給気口
- ㊸ 給気口2段
- ㊹ エアコンスリプ+給気口
- ㊺ エアコンスリプ+給気口2段
- ㊻ エアコン用天井点検口
- ㊼ エアコン用天井空配管
- ㊽ エアコン用天井冷媒配管(実装)
- ㊾ エアコン用壁点検口
- ㊿ 床暖房



# OUTLINE / FINISH

## ■ 建築概要

■名 称 / ソルプレサンス 京都STATION RESIDENCE  
■所 在 地 / 京都府京都市南区西九条春日町48番1(地番)  
■交 通 / JR京都線・琵琶湖線・湖西線「京都」駅徒歩7分  
近鉄京都線「東寺」駅徒歩6分  
京都市営地下鉄烏丸線「九条」駅徒歩9分  
■地 域 ・ 地 区 / 商業地域、準防火地域、31m第5種高度地区、市街地型美観形成地区、近景デザイン保全区域、遠景デザイン保全区域、屋外広告物第5種地域、埋蔵文化財包蔵地(平安京跡・烏丸町遺跡)  
■地 目 / 宅地  
■敷 地 面 積 / 411.99㎡(登記簿面積)  
411.99㎡(実測面積・売買対象面積)  
411.90㎡(建築確認対象面積)

■建 築 面 積 / 348.48㎡  
■建 築 延 床 面 積 / 2,220.30㎡  
■容 積 率 / 442.50% (指定600%)  
■建 蔽 率 / 84.61% (法定90%)  
■構 造 ・ 規 模 / 鉄筋コンクリート造 地上7階建  
■総 戸 数 / 32戸  
■建 築 確 認 番 号 / 第2023確認建築京機構市00797号(2023年10月30日)  
■計 画 変 更 確 認 番 号 / 第2023変更建築京機構市00921号(2023年12月12日)  
■引 道 負 担 / なし  
■間 取 り / 1LDK・2LDK・2LDK+S(納戸)・3LDK  
■住 居 専 有 面 積 / 32.70㎡~70.01㎡  
■バルコニー面積 / 4.54㎡~8.33㎡  
■室 外 機 置 場 面 積 / 0.92㎡~2.70㎡  
■テ ラ ス 面 積 / 12.56㎡・12.88㎡  
■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、管理組合より管理委託者(株式会社合人社計画研究所・株式会社アレサンスコミュニティ)へ委託

■管 理 員 の 勤 務 形 態 / 通勤  
■建 物 の 建 築 年 月 / 2025年1月中旬(予定)  
■引 渡 し 可 能 年 月 / 2025年2月中旬(予定)  
■事 業 主 ( 売 主 ) / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS  
/ 株式会社アレサンスコーポレーション  
■販 売 提 携 ( 代 理 ) / 株式会社アレサンス住販  
■販 売 提 携 ( 復 代 理 ) / グランザ株式会社  
■設 計 ・ 監 理 / 株式会社礎一級建築士事務所  
■設 計 / 株式会社アイエムユナ  
工 / 株式会社メルティADDC  
■管 理 会 社 / 株式会社合人社計画研究所・株式会社アレサンスコミュニティ  
■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 販 売 担 保 責 任 保 険 / ハウスプラス住宅保証株式会社

## ■ 内部仕上表[専有部分]

室 名	床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄 関	タイル	タイル	ビニルクロス	ビニルクロス	玄関収納、上階タイル
シ ュ ー ズ イ ン ク ロ ゼ ッ ト	タイル	タイル	ビニルクロス	ビニルクロス	可動棚
廊 下	フローリング	木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ホーム保安灯
リ ビ ン グ ・ ダ イ ニ ン グ	フローリング	木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	カーテンボックス、カーテンレール(W)、給気レジスター、エアコンスリーブ、カウンター(一部タイプ除く)
キ ッ チ ン	フローリング	木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	システムキッチン
洋 室 ・ サ ー ビ ス ル ーム ( 納 戸 )	フローリング	木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	カーテンレール(W)(一部タイプ除く)、カーテンボックス(一部タイプ除く)、エアコンスリーブ、給気レジスター(一部タイプ除く)
バ ス ル ーム	ユニットバス(1216・1317・1418)				
ト イ レ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
バ ウ ダ ー ル ーム	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
ク ロ ゼ ッ ト ・ ウ ォ ー ク イ ン ク ロ ゼ ッ ト	フローリング	ソフト巾木・木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ハンガーパイプ、柱欄
物 入	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	可動棚(最上段のみ固定棚)

## ■ 内部仕上表[共用部分]

室 名	床	壁	天 井	備 考
風 除 室	タイル	ダイノクシート一部装飾塗装仕上	ビニルクロス	オートロック操作盤
エ ント ラ ンス ホール	タイル	ダイノクシート一部装飾塗装仕上	ビニルクロス	
宅 配 ・ メールコーナ(受取側)	タイル	タイル	ビニルクロス	
宅 配 ・ メールコーナ(投入側)	長尺塩ビシート	吹付タイル	リシン吹付	メールボックス、宅配ボックス、掲示板、ダストボックス
管 理 事 務 室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	
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	洋風便器、ペーパーホルダー、タオル掛、スロップシンク
1階共用廊下・E.Vホール	タイル	ダイノクシート・ビニルクロス	ビニルクロス	
2 ~ 7 階 共 用 廊 下	タイルカーペット	ビニルクロス	ビニルクロス	
倉 庫 ( 防 災 備 蓄 倉 庫 )	塗床	コンクリート打放し補修	ケイ酸ガラスシウム板素地	
ゴ ミ 置 場	塗床	吹付タイル	リシン吹付	
自 転 車 置 場	塗床	吹付タイル	リシン吹付	サイクルラック
駐 車 場	塗床	吹付タイル	リシン吹付	車止め
バ イ ク ・ ミ ニ バ イ ク 置 場	塗床	吹付タイル	リシン吹付	盗難防止パイプ

## ■ 外部仕上表

屋 根	根	外 断 熱 ア ス フ ル ト 露 出 防 水 一 部 ウ レ タ ン 塗 膜 防 水 一 部 ガ ル バ ヲ ウ ム 銅 板
外 壁	壁	45二丁掛タイル・吹付タイル・石貼
ア プ ロ ー チ	床 / タイル	壁 / 石貼 天井 / アルミスバンドレル
バ ル コ ニ ー	床 / ノンスリップ塩ビシート	壁 / 吹付タイル 手摺壁 / ガラス手摺(外部)石貼、(内部)吹付タイル 天井 / リシン吹付
テ ラ ス	床 / ノンスリップ塩ビシート	壁 / 吹付タイル 天井 / リシン吹付
屋 外 遊 離 階 段	床 / 防水モルタル	壁 / 吹付タイル 手摺壁 / 吹付タイル 天井 / リシン吹付

## ■ 設備概要(共用部分)

■電 気 / 大阪ガス株式会社  
■ガ ス / 大阪ガス株式会社  
■給 水 / 市営水道  
■排 水 / 公共下水道へ放流  
■防 災 ・ 防 犯 / オートロックシステム・防犯カメラ・自動火災報知設備・非常用照明・連結送水管設備(3~7階のみ)・消火器・屋内消火栓・誘導灯・避雷針設備・避難ハッチ設置  
■ゴ ミ 処 理 / 敷地内ゴミ置場設置  
■エ レ ベ ー タ ー / 13人乗り(90m/min)1基  
■自 転 車 置 場 / 32台(屋内上段ラック式 12台・屋内下段スライドラック式 20台)  
■バ イ ク 置 場 / 1台(屋内平面式)  
■ミ ニ バ イ ク 置 場 / 3台(屋内平面式)  
■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・倉庫(防災備蓄倉庫)・管理用トイレ・消火ポンプ室・消火水槽設置

## ■ 設備概要(専有部分)

■電 気 / 大阪ガス株式会社  
※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 / 大阪ガス株式会社  
※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・洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場・バルコニーに給水)  
■給 湯 / ガス給湯器(24号・16号[Eタイプのみ])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時間換気機能付ミストカフック)、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・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)、防犯センサー  
■冷 暖 房 設 備 / 各居室・サービスルーム(納戸)(一部を除く)にエアコンスリーブ・専用コンセント、リビングダイニングにガスコンセント・ガス温水床暖房設置  
■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・ウォークインクローゼット・シューズインクローゼットに照明器具、各居室・サービスルーム(納戸)に引掛シーリング設置  
■テ レ ビ / 各居室・サービスルーム(納戸)にテレビアウトレット設置(「スカパー」引込済)  
※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担  
■電 話 / 各居室・サービスルーム(納戸)に電話アウトレット設置(空配管)  
■イ ン タ ー ネ ッ ト / 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・食器洗い乾燥機(A・B・Cタイプのみ)・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・収納棚・タオル掛・風呂蓋・鏡・ランドリーパイプ・浴室暖房換気乾燥機[24時間換気機能付ミストカフック])・気泡温浴装置設置  
■ト イ レ / 洋風便器(温水洗浄暖房便座付)・ペーパーホルダー・タオル掛・吊戸棚設置  
■パ ウ ダ ー ル ーム / 洗面化粧台・タオル掛・リネン庫(一部タイプは吊戸棚)・防水パン(640×640)・洗濯機用水栓設置  
■そ の 他 / 玄関収納(一部タイプ除く)・物干金物(一部タイプ除く)・移動式物干金物(一部タイプのみ)設置

事業主(売主)  
宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣免許(第)10468号  
(公社)全日本不動産協会加盟

**TUKUYOMI HOLDINGS**  
株式会社 TUKUYOMI HOLDINGS  
京都本社 〒605-0046 京都市東山区三条通東分木町280番地  
TEL.075-366-5486 FAX.075-366-5487  
大阪本店 〒541-0053 大阪市中央区本町1-6-16  
いちご塀筋本町ビル3階  
TEL.06-6755-8000 / FAX.06-6755-8002

事業主(売主)  
宅地建物取引業免許:国土交通大臣(4)第7042号  
(一社)関西住宅産業協会(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

**RESSANCE CORPORATION 株式会社 プレサンスコーポレーション**  
株式会社 TUKUYOMI HOLDINGS  
本社 〒540-6027 大阪市中央区城見1-3-27(クリスタルタワー27F)  
TEL.06-4793-1650(代) FAX.06-4793-1651

販売提携(代理)  
宅地建物取引業免許:国土交通大臣(3)第8061号  
(公社)全日本不動産協会会員(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

**RESSANCE YUHAN 株式会社 プレサンス住販**  
株式会社 TUKUYOMI HOLDINGS  
本社 〒540-6028 大阪市中央区城見1-3-27(クリスタルタワー28F)  
TEL.06-6943-6646(代) FAX.06-6943-6656

■お問い合わせは プレサンス「京都烏丸」マンションサロン

**0120-699-998**

ソルプレサンス京都ステーションレジデンス

検索