



SOL
TERRACE

Shijo Horikawa

ソルテラス四条堀川

■事業主



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

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 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 いちご堀筋本町ビル5階
TEL.06-6755-8000 / FAX.06-6755-8002

<https://tuku-yomi.co.jp>



MODERN New KYOTO

SOL TERRACE SHIJO HORIKAWA



伝統を重んじ、華やぎを増す新しい京都。



日本三大祭の祇園祭

京都の夏の風物詩とされる祇園祭。祇園囃子とともに7月1日～31日まで、1ヶ月にわたり多彩な祭事が行われる八坂神社の祭礼で、特に17日(前祭)・24日(後祭)に執り行われる山鉦巡行が有名で、ユネスコ無形文化遺産にも登録されています。

GATE CITY KYOTO AREA

JR西日本エリアでは大阪に次いで2番目に乗降客数が多い京都の玄関口。

2012年の開園以来、人気を集める京都水族館、2019年3月に開業したJR嵯峨野線の「梅小路京都西」駅やさらには京都市中央卸売市場第一市場の施設整備によって生まれた敷地に「ホテルエミオン京都」、「(仮称)京の食と職の商業拠点」からなる大型複合ビルが計画されています。

京都駅 3 min

現地より京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅へ徒歩11分、「四条」駅から「京都」駅へ3分(合計14分)

JR東海道新幹線「京都」駅より「名古屋」駅へ34分*1、「東京」駅へ2時間9分*1

「博多」駅へ2時間43分*1、「鹿児島中央」駅へ4時間12分*2

*1 のぞみ利用 *2 さくら利用、新大阪で乗換。乗換・待ち時間を含む。

TREND CITY KYOTO KAWARAMACHI AREA

多くの人で賑わう観光地は、知る人ぞ知る京都の中心部。

阪急京都線「京都河原町」駅を中心に、連日、多くの観光客で賑わう河原町エリア。鴨川や祇園祭、南座に、八坂神社のほか、人気のグルメやショッピング、四季折々の京都らしい街並みや楽しみが味わえる、多彩な魅力が詰まったエリアです。



高島屋京都店



京都河原町ガーデン



鴨川

京都河原町駅 3 min

現地より阪急京都線「大宮」駅へ徒歩5分、「大宮」駅から「京都河原町」駅へ3分(合計8分)

*徒歩分数は30mを1分(端数切り上げ)で算出しています。*電車所要時間は平日の通勤時(7:00~9:30)の内、2本以上ある最速の所要時間を表示しています。



東本願寺



東寺



浄土園



京都水族館



ヨドバシカメラ マルチメディア 京都



四条

SHIJO

京都を代表する大通り、四条通と烏丸通が交差する四条エリア。祇園祭や観光スポットとしてはもちろん、歴史ある通りから京都らしい景観が広がります。

LAQUE四条烏丸



烏丸御池

KARASUMAOIKE

各方面へのアクセスが良好で、観光・ビジネスゾーンのひとつでもある烏丸御池エリア。近年は新風館などの新たなスポットも増え、ますます賑わいます。

烏丸御池周辺

ACCESS

京都主要都市を網羅する地下鉄ネットワークと

JRで大阪方面へのアクセスも可能にするアクセス利便。

現地より阪急京都線

「大宮」駅へ徒歩5分 (約370m)

現地より京福電鉄嵐山本線

「四条大宮」駅へ徒歩6分 (約420m)

現地より京都市営地下鉄烏丸線

「四条」駅へ徒歩11分 (約860m)

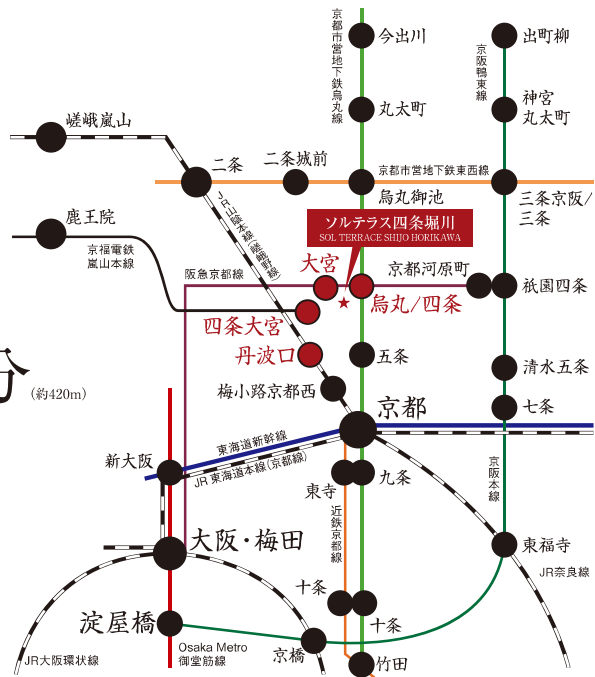
現地よりJR山陰本線(嵯峨野線)

「JR丹波口」駅へ自転車5分 (約1.460m)

京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅から

JR山陰本線(嵯峨野線)「JR丹波口」駅から

「京都」駅へ3分 「大阪」駅へ48分



※徒歩分は80mを1分(端数切り上げ)、自転車分は300mを1分(端数切り上げ)で算出しています。
 ※掲載の情報は2023年10月時点のものです。今後変更になる可能性があります。
 ※掲載の情報は2023年10月時点のものです。今後変更になる可能性があります。
 ※掲載の情報は2023年10月時点のものです。今後変更になる可能性があります。

揺るぎない価値の証明。数々のデータが語る資産性。

約73万人ものサラリーマン・OLが働く街、京都市。さらに、日に45万人超の多くの人々が往来。高まるオーナーズマンションへの期待感。

◆京都府には数多く一流企業の本社が集まり、安定した賃貸需要が見込める。

- ・オムロン(株)
- ・京セラ(株)
- ・(株)京都銀行
- ・三洋化成工業(株)
- ・(株)鳥津製作所
- ・(株)ジーエス・ユアサコーポレーション(一部抜粋)
- ・(株)ニッセンホールディングス
- ・ニデック(株)
- ・任天堂(株)
- ・ローム(株)
- ・(株)ワコールホールディングス

◆京都市内には、一流大学が集結。継続的な賃貸需要が期待できる。

- ・京都大学
- ・京都教育大学
- ・京都工業繊維大学
- ・京都市立芸術大学
- ・京都府立大学
- ・京都府立医科大学
- ・京都外国語大学
- ・京都産業大学
- ・京都女子大学
- ・京都薬科大学
- ・同志社大学
- ・同志社女子大学
- ・立命館大学
- ・龍谷大学 etc.

□京都市内の各種学校数

大学数	29校	国立/3校	公立/3校	専修学校数	52校	公立/1校	私立/51校
短大数	7校	私立/7校		各種学校数	42校	私立/42校	

※2022年 京都市統計ポータル

◆京都駅の乗降客数

合計 454,727人/日

東海道新幹線	38,635人/日
JR東海道本線	260,586人/日
近畿線	72,608人/日
京都市営地下鉄	82,898人/日

※2021年度 京都市統計データを基に算出

◆全国/京都市全体/京都市下京区の世帯データ

下京区の実に半数以上が単身世帯。

世帯数	単身世帯数	単身世帯率
全国 55,704,949	21,151,042	37.96%
京都市 728,714	350,775	48.13%
下京区 48,283	29,778	61.67%

※2021年11月30日公開分 国勢調査より

LIFE INFORMATION

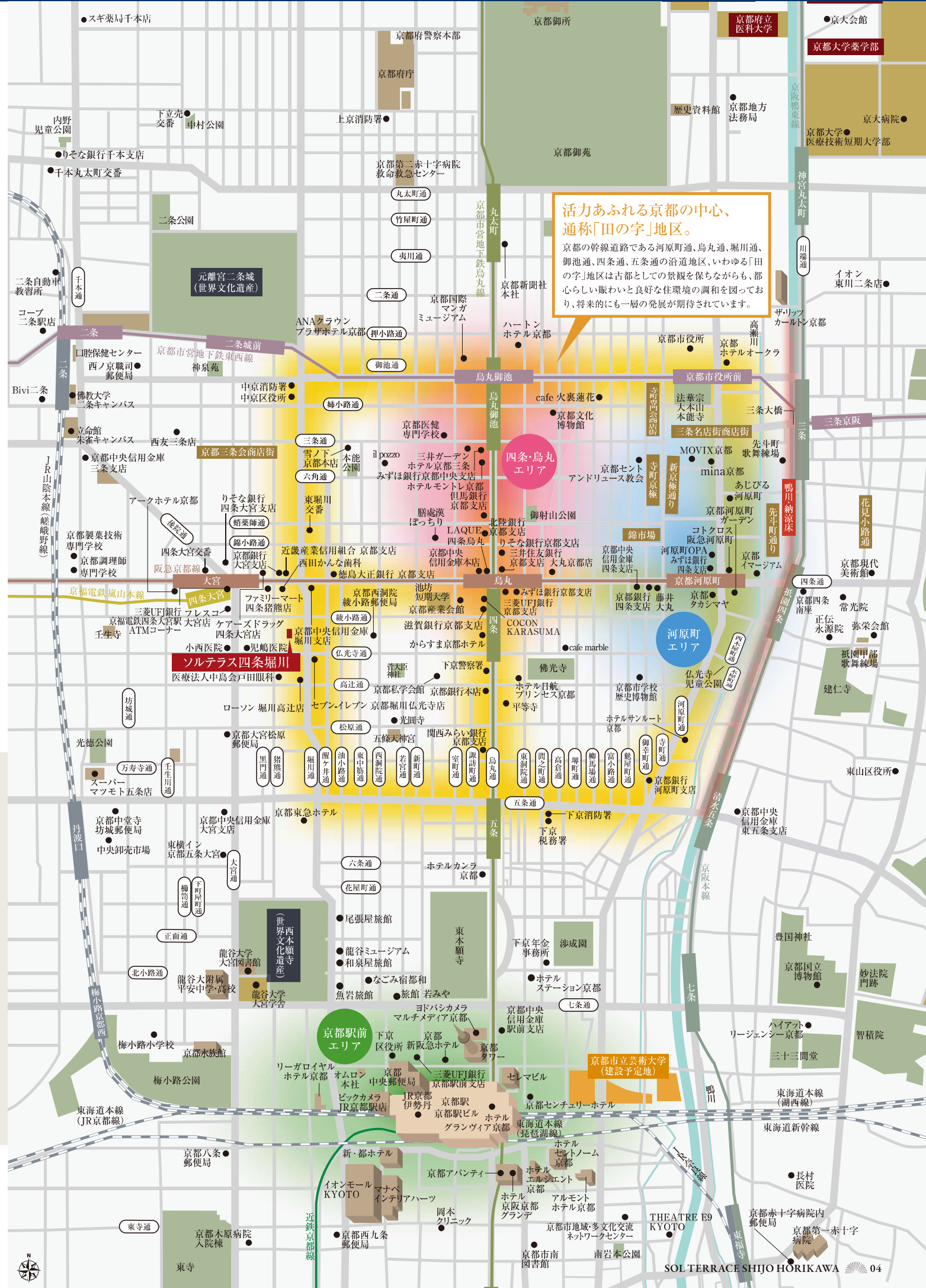
- SHOPPING ショッピング施設
 セブンイレブン 京都堀川仏光寺店・徒歩3分(約180m)
 ローソン 堀川高辻店・徒歩3分(約240m)
 ファミリーマート 四條猪熊店・徒歩4分(約280m)
 フレスコ大宮店・徒歩6分(約440m)

- BANK 金融機関
 京都銀行 大宮支店・徒歩4分(約290m)
 京都中央信用金庫 堀川支店・徒歩4分(約290m)
 近畿産業信用組合 京都支店・徒歩4分(約310m)
 徳島大正銀行 京都支店・徒歩5分(約390m)

- MEDICAL 医療施設
 見嶋医院・徒歩3分(約220m)
 医療法人中島会 戸田眼科・徒歩3分(約230m)
 西田かんな歯科・徒歩3分(約230m)
 小西医院・徒歩4分(約310m)

- OTHER その他
 壬生寺・徒歩10分(約790m)
 元離宮二条城・徒歩17分(約1,320m)
 錦市場商店街・徒歩18分(約1,380m)
 京都文化博物館・徒歩23分(約1,840m)

暮らしの利便性を高める充実のライフスポット



活力あふれる京都の中心、通称「田の字」地区。
 京都の幹線道路である河原町通、烏丸通、堀川通、御池通、四条通、五条通の沿道地区、いわゆる「田の字」地区は古来からの景観を保ちながらも、都心らしい賑わいと良好な環境の調和を図っており、将来的にも一層の発展が期待されています。

VIEW OF FACADE

輝きを増す街並みに際立つ、
アーバンシックな佇まい。

華やかさと情緒が行き来する色彩ゆたかな街並みに、
一線を画す洗練されたファサード。
ベーシックな色調でありながら、
外観にアクセントを与えるマリオンと
素材の違う手摺をあしらった
シンボリックな意匠を演出しています。



ENTRANCE HALL

心地よい高揚感に包まれる、迎賓空間。

エントランスホールへ一歩踏み入ると洗練されたマテリアルの数々が優美さを演出し、
迎賓の間としての品格を纏い、訪れた人々を優しく包み込みます。

エントランスホール完成予想図

※掲載の完成予想図は施工上の都合等により、建物の形状、色調等に変更が生じる場合がございます。

COMMON AREA EQUIPMENT 住まう人の使い易さに配慮した共用設備・仕様。

AUTO LOCK SYSTEM

オートロックシステム

不要なセールスをシャットアウトする防犯性に優れたオートロックシステムを採用。安心して都市の暮らしを楽しめます。

DELIVERY BOX

宅配ボックス

不在時の宅配物をお預かりする宅配ボックスを設置。24時間いつでも受け取れて、帰宅が遅い方や外出の多い方に重宝します。



(参考写真)

ENTRANCE HALL

エントランスホール

快い静けさが漂うエントランスホールは、都市の慌ただしさから解放され、プライベートな空間へ帰る時間を優雅に演出します。

BICYCLE

自転車置き場

自転車置き場38台のスペースを確保。都心生活に欠かせない、日常の足を快適に利用できます。

PARKING

駐車場

敷地内に屋外平面式2台分(サービス用1台、乗客用1台)の駐車場を確保しました。

MAIL BOX

メールボックス

扉開閉時の衝撃音を低減するトルクヒンジ付メールボックスを採用。盗難を防止する機構で防犯性にも優れています。



(参考写真)

GREEN

植込

エントランスアプローチ等に配置された植込は都心の中に潤いを演出。慌ただしい暮らしに心地よい緑の潤いをプラスします。

SECURITY CAMERA

防犯カメラ

防犯性を高める防犯カメラを共用部を含む敷地内・建物内に設置しています。



(参考写真)

(参考写真)



※室内完成予想図は、図面を基に作成したもので、色調・色彩・仕様等は実際とは多少異なります。※家具・調度品等は販売価格に含まれません。

INNER DESIGN

上質な仕様と感性で魅せる空間パフォーマンス。

住空間のすみずみまで貫いたこだわり。

暮らしにジャストフィットする心地よさ、優れた機能とデザインが光る設備を厳選。

あなたが望む都市の快適ライフがきっと見つかる上質な居住空間を集約。

Atype 1K

- 住居専有面積 / 24.75㎡
- バルコニー面積 / 4.62㎡

ENTRANCE

高級感を感じる、デザイン性に優れた玄関ドアと多彩な安心・安全機能を装備。

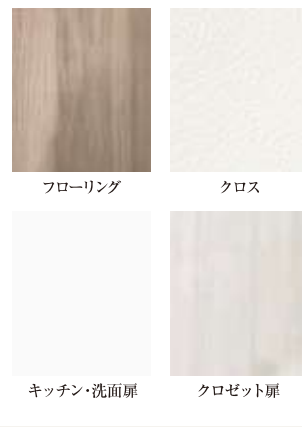
ピッキングに強く耐久性にも優れたディンプルキーを採用し、こじ開けが難しいサムターンのダブルロックとパール等によるこじ開けを抑制する鍵付デッドボルトで防犯面でも安心な玄関ドア。手荷物を持っているときなどでも、軽い力でスムーズに開閉できるプッシュレドアハンドルを採用。センサーが人の気配を感知して自動的に点灯・消灯を行う便利なオートライトを玄関に設置。また、シューズボックスは小物から大物まで、たっぷり収納できるトルタイプをご用意。すっきりと整頓された玄関を演出します。



玄関ドア (参考写真) 防犯サムターン (参考写真) 鍵付デッドボルト (参考写真) ディンプルキー (参考イラスト) オートライトセンサー (参考写真) モニター付インターホン (参考写真) グリップハンドル (参考写真) シューズボックス (参考写真)

※掲載の写真はメーカー写真または他物件の写真で実際とは多少異なります。

ROOM COLOR



フローリング クロス キッチン・洗面扉 クロゼット扉

KITCHEN



システムキッチン (参考写真)

高機能と使い易さを集約したシステムキッチン

調理機能を使いやすくコンパクトにまとめたキッチン。人造大理石天板や水量・湯量調節が簡単なシングルレバー混合栓、レンジフードなどを装備しました。お手入れが簡単なホーロートップコンロは、異常過熱防止装置や消し忘れ消火機能など、充実した機能と安全性を実現しています。



ホーロー整流板付レンジフード (参考写真) シングルレバー式混合栓 (参考写真) ホーロートップ2口ガスコンロ (参考写真) ステンレスシンク (参考写真) 給湯器リモコン (参考写真) 耐震ラッチ (参考写真)

DRESSER



洗面化粧台 (参考写真)



2面鏡裏収納 (参考写真)



キャビネット (参考写真) 引出しシャワー付シングルスプレー混合栓 (参考写真) 硬質ホーローボウル (参考写真)

朝のシャンプーに便利な洗髪洗面化粧台

洗髪洗面化粧台は、小物がたっぷり収納できる鏡裏収納や見やすい鏡など使い勝手の良い仕様。時間のない朝のシャンプーも気軽にでき、お出かけ前のチェックに最適です。

BATHROOM



バスルーム (参考写真)

リラクゼーションを楽しむバスルーム

ゆったりと心身をリフレッシュできるよう、トイレとは完全に切り離れたセパレートタイプのバスルーム。出入りしやすくした浴槽、手元のハンドルで温度の微調整もできるスタイリッシュなサーモスタット付混合水栓、縦長バスマirror、収納棚とカウンターを設置し、洗濯物の乾燥や寒い日の子供暖房などを備えた浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付)やランドリーパイプを採用し、天候に左右されず洗濯ができる細までこだわった快適なバスルームです。



サーモスタット付混合水栓 (参考写真) シャワーヘッド (参考写真) カウンター (参考写真) 収納棚 (参考写真) 浴室暖房換気乾燥機 (参考写真) 浴室暖房換気乾燥機リモコン (参考写真) ドライクリンフロア (参考写真) 速乾性の高い床素材を採用。翌朝にはサラリと快適です。

TOILET



トイレ (参考写真)



トイレリモコン (参考写真) ペーパーホルダー (参考写真)

モダンでシンプルなサニタリー

トイレには、暖房便座・洗浄機能など快適機能を備えたシャワートイレを標準装備。タオルやペーパー類のストックに便利な棚やタオル掛け、ペーパーホルダーも備え付けました。

CLOSET

お部屋をスッキリと演出するクロゼット

ゆったりサイズのクロゼットはシャツやジャケットも機能的に収納できるほか、上部に棚を設けることでカバンなど衣類以外のアイテムなどもすっきりと収納できます。



クロゼット (参考写真) クロゼット (参考写真)

OTHERS

一年を通じて快適生活をキープ

1年を通してルームコンディションを快適に保つ高性能なエアコンを全住戸(各1台)に標準装備。壁掛け式で場所を取らないスリムタイプです。



ルームエアコン (参考写真)

ワイドスイッチ

照明などのスイッチは大きくて見やすいワイドタイプを採用しました。シンプルなデザインでお部屋にマッチします。

ワイドスイッチ (参考写真)



快適な状態で家が迎えてくれる!! 未来型SMARTマンション

SONY IoT対応「マルチファンクションライト」採用!

天井の照明ソケットに簡単設置、場所を取らないオールインワン型、月額0円のホームIoT製品です。これがあれば、ご利用中のテレビとエアコンがグレードアップ。

*別売りのAmazon echo/Google Homeと連携させると、音声操作も可能です。
※グレードアップ: エアコンまたはテレビに対して曜日、時刻、温度・湿度センサーと連動した自動制御及び宅外からの遠隔操作。



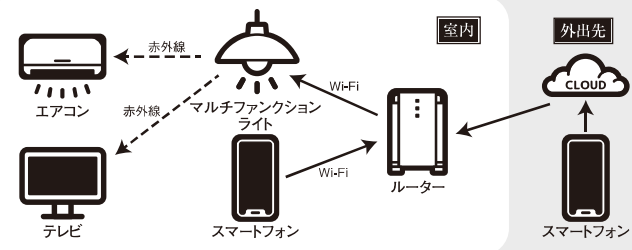
IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

より快適なシングルライフの為に。
安心のセキュリティから
快適なお目覚めまでをサポート。

不在中に人の動きを感じたら、お手持ちのスマートフォンに通知が来たり、帰宅する少し前にエアコンをオンにして快適な室温に。シングルライフがより快適で安心な暮らしになります。



スマートフォンアプリから宅内無線LANルーターを経由して接続、また、マルチファンクションユニットから照射される赤外線信号でエアコンやテレビをコントロールします。



留守中に人の動きを感じたら警告音発生&メールで通知



外出先から部屋の状態を確認してエアコンを遠隔操作



くつろぎの新提案
天井から音楽でリラックス



起床15分前にエアコンと照明とテレビをタイマーで起動



帰宅が遅くなくても帰る直前に部屋のライトを遠隔操作



手が離せない時でもテレビを起動



※照明、テレビなどのIoT対応機器および、スマートフォンは入居者様でご準備ください。

つなぐネットコミュニケーションズの情報コンセント型無線LANルーター

つなぐネットコミュニケーションズが提供するUCOM光 レジデンスを全戸標準装備しております。マンションまで最大1Gbpsの高速回線光ファイバーを引き込み、棟内は上り下り共に1Gbpsの高速接続が可能です。無線LAN機能内蔵で、タブレット端末やスマートフォンといった無線LAN対応製品も簡単かつ快適にご利用いただけます。もちろん有線LANポートもご用意しております。

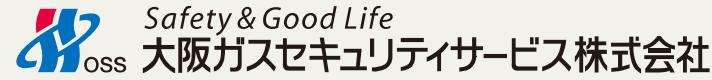


※ベストエフォートサービスの為、通信速度を保障するものではありません。
※無線LANの電波は通信を保障するものではありません。

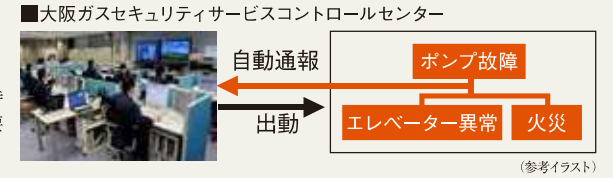


※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

SECURITY



マンションを24時間体制で常に見守る緊急管理システムを導入。共用設備の故障や、火災などの非常時にはコントロールセンターへ情報が通知され、警備会社や警察・消防など各関係機関へ通知します。必要に応じて巡回スタッフが急行するなど安心の暮らしをお届けします。



(参考イラスト)

非接触キーリーダーシステム

非接触キーでオートロックシステム解錠をコントロール。来訪者は、居住者からの承諾を得ないと入館ができません。住戸内のカラーモニターで来訪者をチェックできます。

非接触キーリーダーに非接触キーを照合するとオートロックが解錠され、エントランス内に。

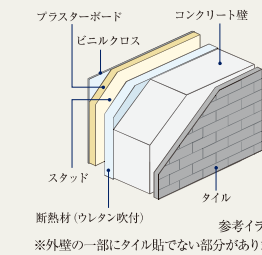
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。



STRUCTURE

住戸内断熱と結露対策を施した外壁

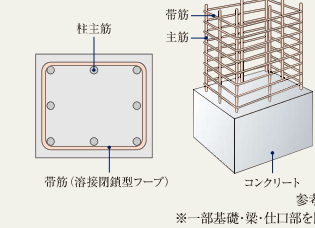
建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を吹付。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



参考イラスト ※外壁の一部にタイル貼でない部分があります。

柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型帯筋

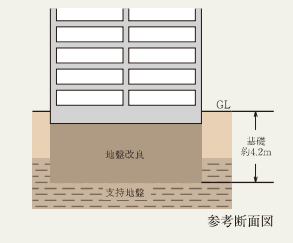
重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。



参考イラスト ※一部基礎・梁・仕口部を除きます。

基礎

入念な事前地質調査を行い、安定した強固な支持地盤(地下約4.2m)にまで地盤改良を行い、建物を支えています。



参考断面図

水セメント比

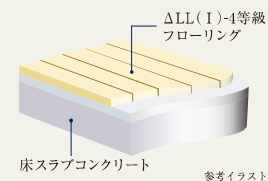
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※外構部・土間の一部コンクリートは除きます。

INTERNALS

フローリング

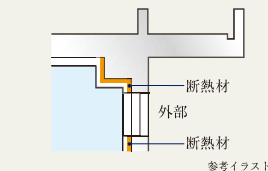
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能 $\Delta LL(1)-4$ 等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱&結露対策

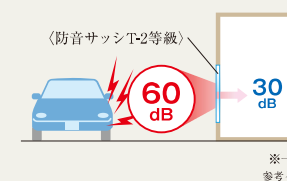
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



参考イラスト

防音サッシT-2等級(30等級)

外部からの音を抑え、心安らく静かな暮らしをお届けする遮音性に優れた防音サッシT-2(30等級)等級を採用しました。



※一部除く参考イラスト

シックハウスに対応

最上級のF☆☆☆☆基準の建材を全居室のクロス、接着剤、床材に使用しています。シックハウス対策に配慮しました。

産材材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上の規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	↑ ↓	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料		III E2-F☆☆又は表示なし	使用禁止

※産材ホルムアルデヒド放出量に従って、F☆☆☆☆基準に区分して表示されます。F☆☆☆☆は建築基準法で規制する建材において、ホルムアルデヒドの放出量が一番少ない最上級のものであります。

DEFECT INSURANCE

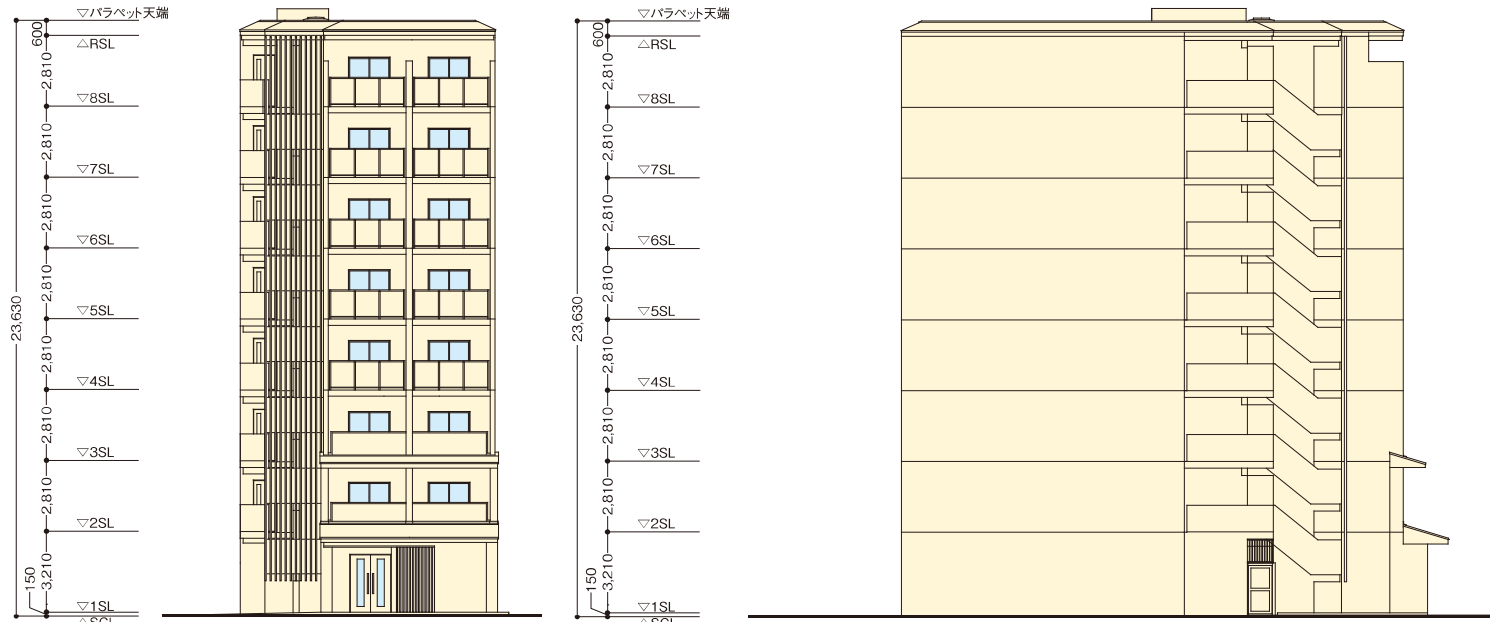
瑕疵担保責任保険への加入(予定)

一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)」が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金により補填される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。



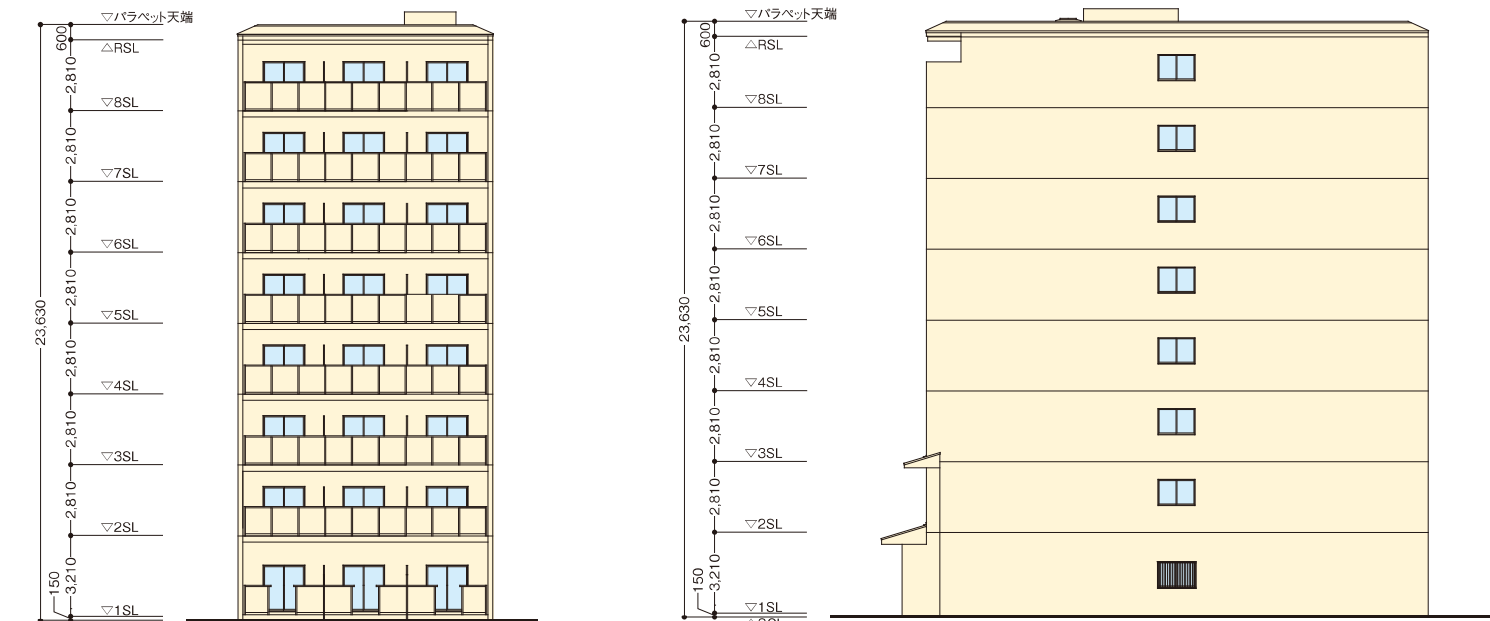
※新築未使用での引渡しなど、保険の適用に条件がございます。

ELEVATION PLAN 立面図 (Scale: 約1/300)



■ 西立面図

■ 北立面図



■ 東立面図

■ 南立面図

ROOM PLAN 間取り図

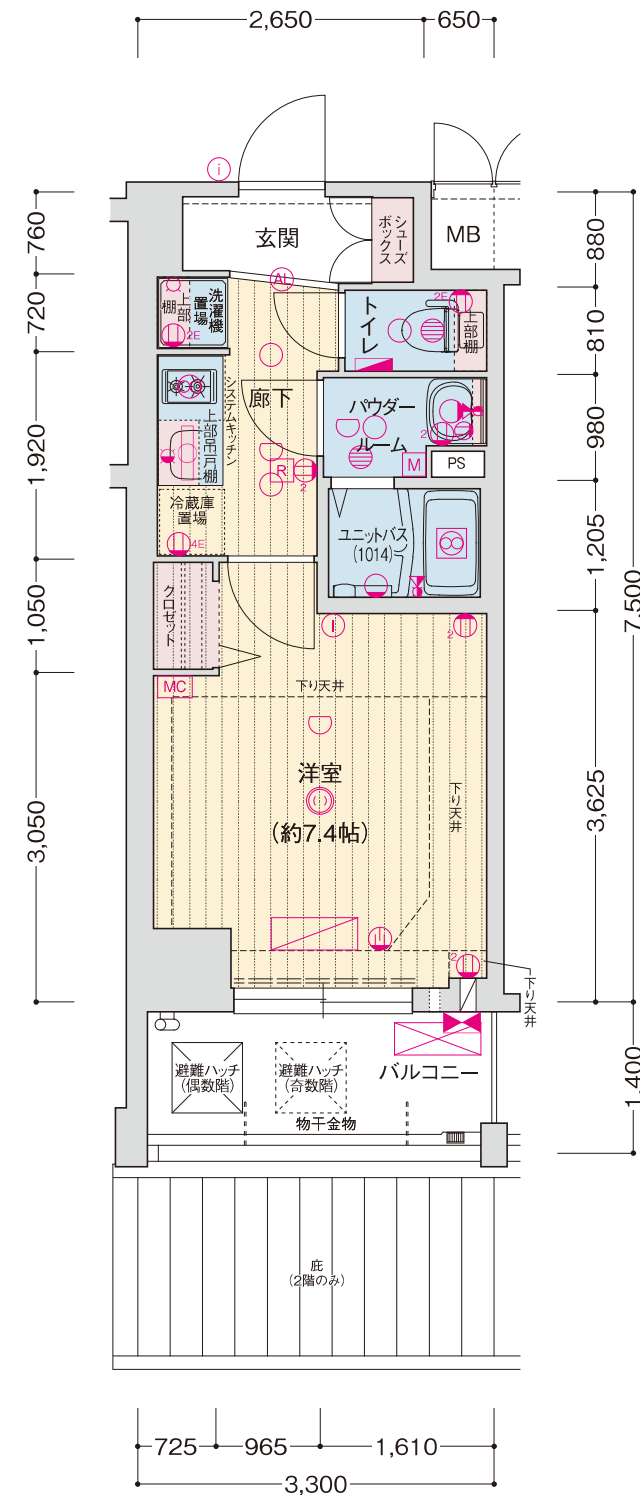
A^[7F] type 1K 住居専有面積 / 24.75㎡
バルコニー面積 / 4.62㎡

◇scale: 約1/70 部分図: 約1/70

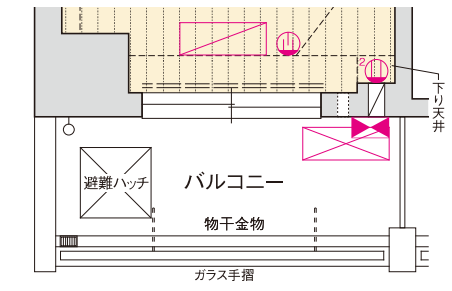
A' type 1K 住居専有面積 / 24.75㎡
バルコニー面積 / 4.62㎡

※記載間取りはAタイプになります。
※A'タイプはAタイプの反転タイプとなります。(部分的に反転されない箇所があります。)

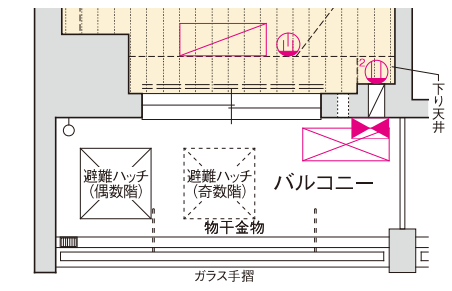
8F	A	A'	B	B'	B'
7F	A	A'	B	B'	B'
6F	A	A'	B	B'	B'
5F	A	A'	B	B'	B'
4F	A	A'	B	B'	B'
3F	A	A'	B	B'	B'
2F	A	A'	B	B'	B'
1F	廊下	エレベーター	Bg	Bg1	Bg2
	WEST		EAST		



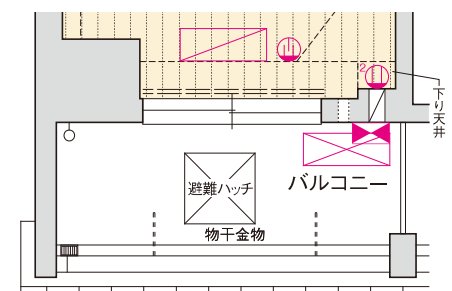
■ Aタイプ



■ Aタイプ部分図(8階)



■ Aタイプ部分図(4~7階)



■ Aタイプ部分図(3階)

- <凡例>
- ① 1口コンセント ② 2口コンセント ③ アース付 ④ アース付 ⑤ エアコン用 ⑥ マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑦ インターホン(子機) ⑧ インターホン(親機) ⑨ 引掛シーリング (マルチファンクションライト付) ⑩ ダウンライト ⑪ オートライト ⑫ プラケット照明
 - ⑬ 廊下灯 ⑭ 熱感知器 ⑮ 分電盤 ⑯ 給湯器 ⑰ レンジフード ⑱ 浴室暖房換気乾燥機 ⑲ 副吸込口 ⑳ 水栓 ㉑ 混合水栓 ㉒ シャワー付混合水栓 ㉓ 給湯器リモコン ㉔ 浴室暖房換気乾燥機リモコン ㉕ カーテンレール(W)
 - MB マーターボックス PS バイパスベース ㉖ エアコン(室内機) ㉗ エアコン(室外機) ㉘ 給気口(2段) ㉙ クーラースリーブ

B^[7戸] type 1K

住居専有面積 / 25.08㎡
バルコニー面積 / 4.62㎡

◇Scale:約1/70

B'^[14戸] type 1K

住居専有面積 / 25.08㎡
バルコニー面積 / 4.62㎡

※記載間取りはBタイプになります。
※B'タイプはBタイプの反転タイプとなります。(部分的に反転されない箇所があります。)

Bg^[1戸] type 1K

住居専有面積 / 25.08㎡
バルコニー面積 / 4.62㎡
専用庭面積 / 16.41㎡

◇部分図:約1/70
※BgタイプはBタイプを基本とし、一部部分図のようになります。

B'g1^[1戸] type 1K

住居専有面積 / 25.08㎡
バルコニー面積 / 4.62㎡
専用庭面積 / 13.63㎡

◇部分図:約1/70
※B'g1タイプはBタイプの反転を基本とし、一部部分図のようになります。
(部分的に反転されない箇所があります。)

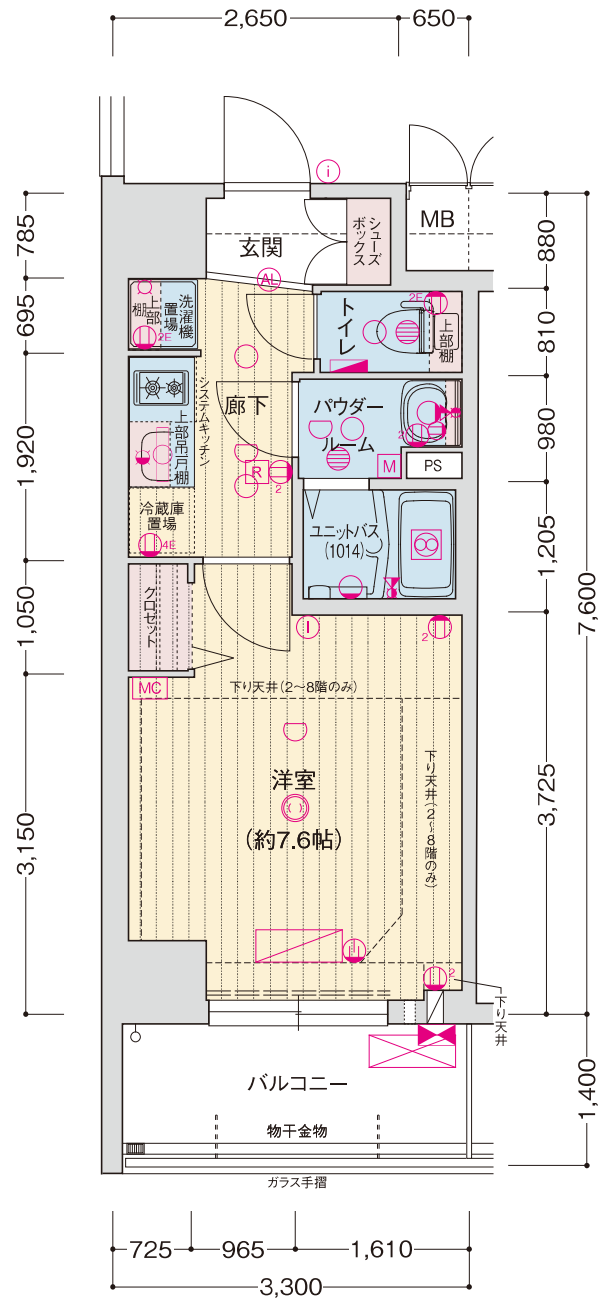
B'g2^[1戸] type 1K

住居専有面積 / 25.08㎡
バルコニー面積 / 4.62㎡
専用庭面積 / 18.32㎡

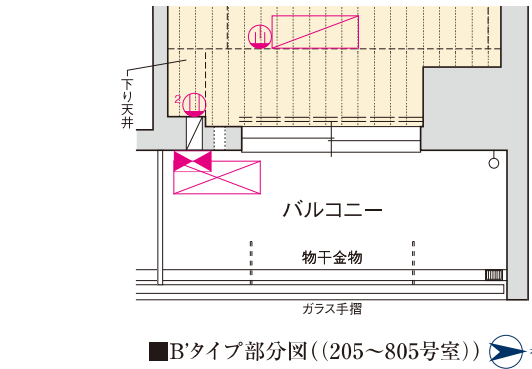
◇部分図:約1/70
※B'g2タイプはBタイプの反転を基本とし、一部部分図のようになります。
(部分的に反転されない箇所があります。)

8F	A	A'	B	B'	B'
7F	A	A'	B	B'	B'
6F	A	A'	B	B'	B'
5F	A	A'	B	B'	B'
4F	A	A'	B	B'	B'
3F	A	A'	B	B'	B'
2F	A	A'	B	B'	B'
1F	廊下	ユニットバス	Bg	Bg1	Bg2

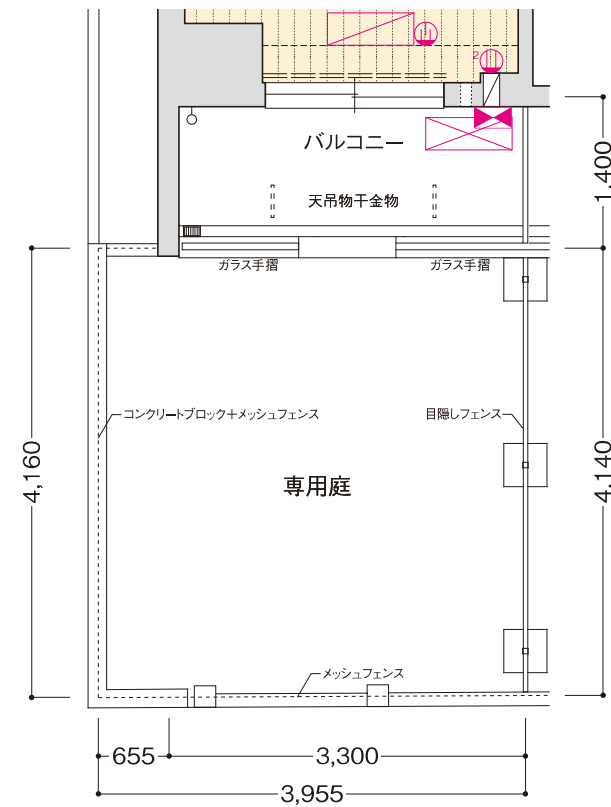
WEST EAST



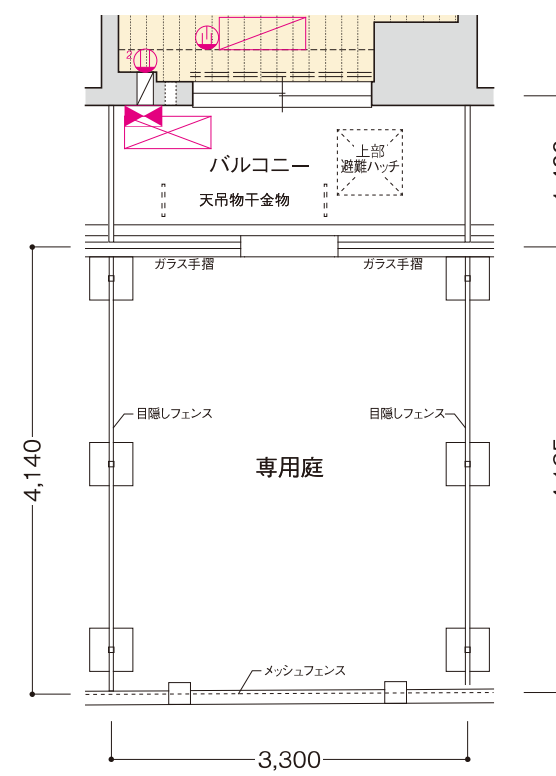
■Bタイプ



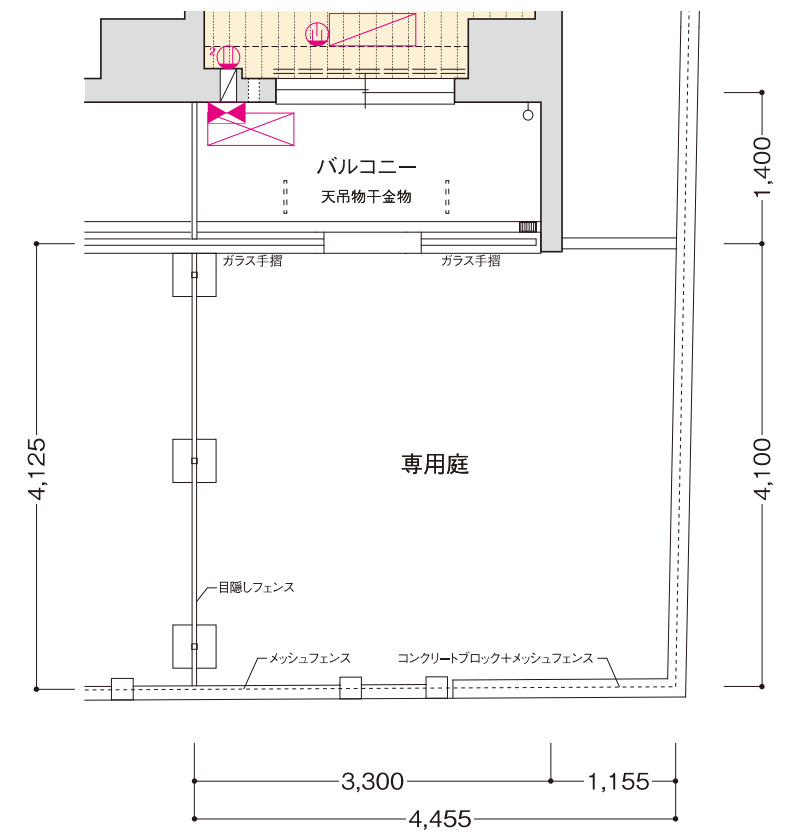
■B'タイプ部分図((205~805号室))



■Bgタイプ部分図(1階)



■B'g1タイプ部分図(1階)



■B'g2タイプ部分図(1階)

<凡例>
 ①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付2口コンセント ④アース付4口コンセント ⑤エアコン用コンセント ⑥マルチメディアコンセント (埋込型Wi-Fiルーター付) ⑦インターホン(子機) ⑧インターホン(親機) ⑨引掛シーリング (マルチファンクションライト付) ⑩ダウンライト ⑪オートライト ⑫ブラケット照明
 □ 欄下灯 ○ 熱感知器 ⑬分電盤 ⑭給湯器 ⑮レンジフード ⑯浴室暖房換気乾燥機 ⑰副吸込口 ⑱水栓 ⑲混合水栓 ⑳シャワー付混合水栓 ㉑給湯器リモコン ㉒浴室暖房換気乾燥機リモコン
 MB メーターボックス PS バイパススペース エアコン(室内機) エアコン(室外機) 給気口(2段) クーラースリーブ

OUTLINE & FINISHING LIST

概要・仕上表

MEMO

■ 建築概要

名称 / ソルテラス四条堀川
所在地 / 京都市下京区岩上通綾小路下る雁金町406番1(地番)
通 / 阪急京都線「大宮」駅徒歩5分、京福電鉄嵐山本線「四条大宮」駅徒歩6分、京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅徒歩11分、JR山陰本線(嵯峨野線)「JR丹波口」駅徒歩19分
地域・地区 / 商業地域・準防火地域
地目 / 宅地
敷地面積 / 389.88㎡(登記簿面積・実測面積・売買対象面積)、387.57㎡(建築確認対象面積)
建築面積 / 196.69㎡
建築延床面積 / 1,233.27㎡
容積率 / 247.45%(法定249.6%)
建蔽率 / 50.75%(法定80%)
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 地上8階建
総戸数 / 38戸
販売戸数 / 38戸
建築確認番号 / 第NK22-1119号(2023年2月16日)
計画変更確認番号 / 第NK22-1119A号(2023年10月12日)
私道負担 / なし
間取り / 1K
住居専有面積 / 24.75㎡・25.08㎡
バルコニー面積 / 4.62㎡
専用庭面積 / 13.63㎡~18.32㎡
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(株式会社ソルファシリティーズ・株式会社ワールドトラスティ)へ委託。
管理員の勤務形態 / 通勤(巡回管理方式)
竣工予定 / 2024年3月中旬
引渡可能年月 / 2024年3月中旬
事業主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
主計 / 株式会社ソルシート
設計・監理 / 株式会社メルデアDC 一級建築士事務所
構造設計 / 株式会社福井建築設計事務所
施工会社 / 株式会社メルデアDC
管理会社 / 株式会社ソルファシリティーズ・株式会社ワールドトラスティ
設計図書閲覧場所 / 管理事務所
住宅性能保証責任保険法人 / 株式会社ハウスジーマン

■ 共用部分 設備概要

電気 / 関西電力株式会社(一部太陽光発電)
ガス / 大阪ガス株式会社
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・自動火災報知設備・非常用照明・誘導灯・消火器・連結送水管設備(3~8階のみ)・避難ハッチ・避雷針設備設置
ゴミ処理 / 敷地内ゴミ置場設置
エレベーター / 9人乗り1基(90m/min)
避雷設備 / 突針型1基
自転車置場 / 38台(屋内スライドラック式14台・屋外スライドラック式屋根付24台)
自駐車の他 / オートロックシステム ※来客用1台、カービズ用1台含む
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・太陽光パネル設置

■ 設備概要(専有部分)「1K」

電気 / 戸別メーター
ガス / 戸別メーター
給湯 / 戸別メーター(システムキッチン・バスルーム・洗面洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水)
給水 / ガス給湯器(16号)によりシステムキッチン・バスルーム・洗面洗面化粧台に給湯
換気 / バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに調吸込1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・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 / 洋室に冷暖房機1基設置
照明設備 / 玄関にオートライト、トイレ・パウダールーム・廊下・バスルーム・システムキッチン・洗面洗面化粧台に照明器具、洋室に引掛シーリング(マルチファンクションライト付)設置
テレビ / 洋室にテレビアウトレット設置(屋上に地上デジタルアンテナ・BS-110° CSアンテナ設置)
インターネット / ※専用チューナー及び有料チャンネルは入居者負担
株式会社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個別解約はできません。)
キッチン / システムキッチン(2口ガスコンロ・シングルレバー混合水栓・人造大理石天板・吊戸棚)設置
バスルーム / エニッバス(浴室暖房換気乾燥機・ハンドシャワー付サマーモ式混合水栓・鏡収納・カウチ・ランドリーパイプ)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・欄板設置
パウダールーム / 洗面洗面化粧台・タオル掛設置
洗濯機置場 / 防水パン(640×640)・水栓・欄板設置
その他 / シューズボックス・物干金物設置

■ 内部仕上表(専有部分)「1K」

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	ビニル床タイル	木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上懸:セグメント付
廊下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス一部キッチンパネル	ビニルクロス	システムキッチン
洋室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	カーテンレール(W)、エアコン、給気レジスター
バスルーム			ユニットバス(1014)		
パウダールーム	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
洗濯機置場	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	欄板
クロゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ハンガーパイプ、枕棚

■ 内部仕上表(共用部分)

室名	床	壁	天井	備考
風除室	タイル	タイル	不燃クロス	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	タイル	不燃クロス	
E.V.ホール	ノンスリップ塩ビシート	吹付タイル	不燃クロス	
宅配・メールコーナー	タイル	タイル	不燃クロス	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	不燃クロス	不燃クロス	
管理用トイレ	長尺塩ビシート	不燃クロス	不燃クロス	洋風便器、ペーパーホルダー、タオル掛、スロップシンク
屋内自転車置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル板	
ゴミ置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	化粧ケイカル板	
共用廊下	ノンスリップ塩ビシート	吹付タイル	不燃クロス一部吹付タイル	

■ 共用部分 外部仕上表

屋上	外断熱アスファルト露出防水一部ウレタン塗膜防水			
外壁	45二丁掛タイル一部二丁掛タイル、吹付タイル、くし引き塗装			
エントランスアプローチ	床/タイル、ピンコロ石、樹脂洗い出し			
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/(外部)45二丁掛タイル(内部)吹付タイル	ガラス手摺 天井/リシン吹付
専用庭	床/砕石敷			
屋外避難階段	床/防水モルタル金コテ押え	壁/吹付タイル	手摺壁/(外部)吹付タイル一部アルミ縦格子(内部)吹付タイル	天井/リシン吹付
屋外自転車置場	床/コンクリート金コテ押え 屋根/塩ビ鋼板			
屋外駐車場	床/コンクリート舗装			
避難通路	床/砕石敷			