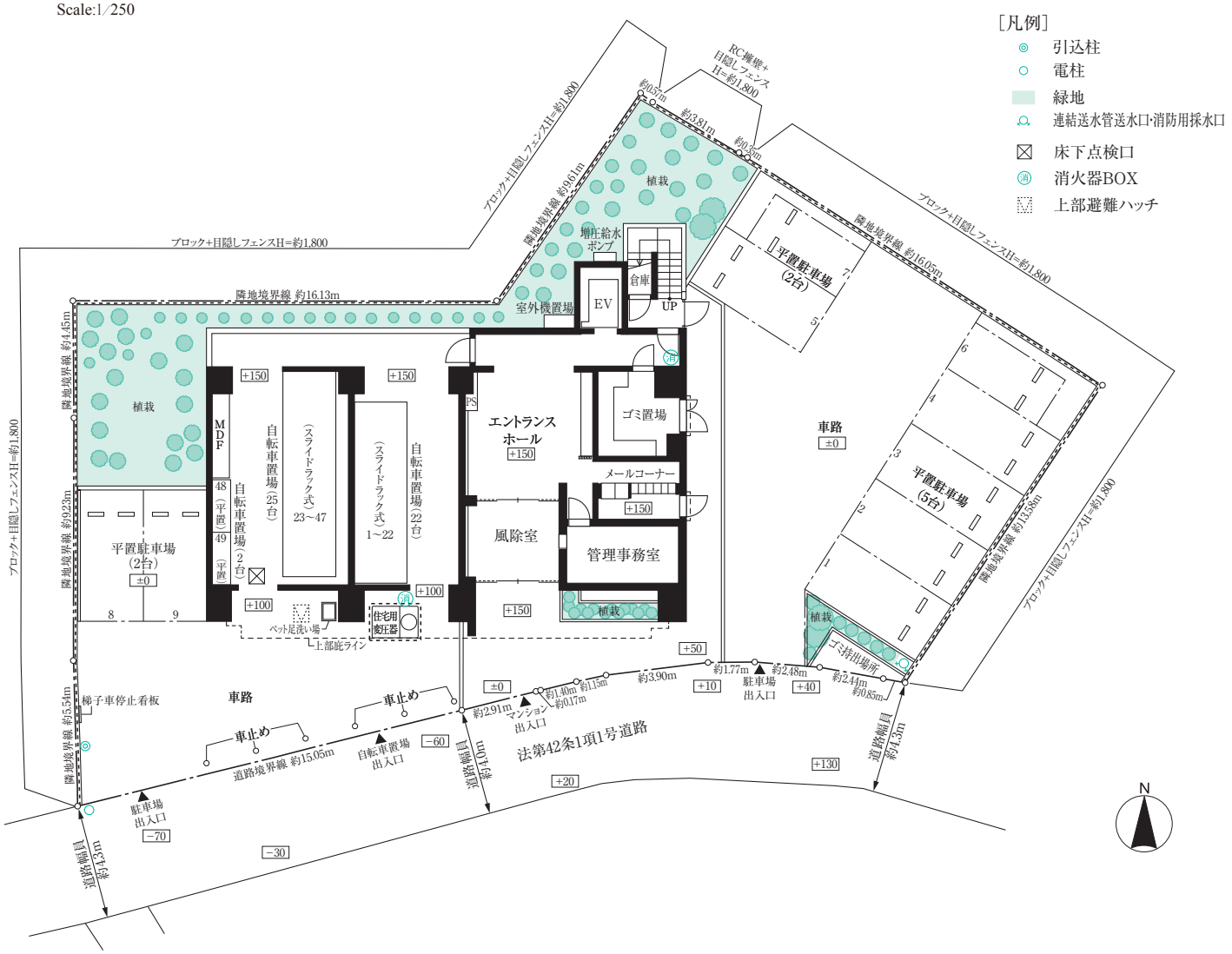
PREMIUM
RESIDENCE
プレミアムレジデンス千葉ステーションサイト

［図面集］

敷地配置図・1階平面図

Scale:1/250



【図面集をご覧になる前に】

●当図面集に記載されている専有面積は壁の中心線からの寸法で計算（建築基準法上の壁芯計算）し、小数点第3位以下は切り捨てて表示しています。不動産登記法上の面積（内法計算）は、この面積より小さくなります。

●各住戸の専有面積の中には、各住戸内にあるパイプスペース（PS）・プライベートパイプスペース（PPS）・柱等の面積が含まれます。バルコニー・住戸外にあるメーターボックス（MB）の面積は含まれません。

●各居室の畳数表示は、壁の中心線からの寸法で、1畳=1.62㎡で計算し、小数点第2位以下は切り捨てて表示しています。なお、棚（下部があいていないもの）・物入・ウォークインクロゼット・シューズインクロゼット等の面積は除き、柱等の面積は含みます。

●図面に記載されている寸法の単位は道路境界線・隣地境界線・道路幅員についてはm（メートル）で表記しています。その他はすべてmm（ミリメートル）です。ただし、実際は施工その他の都合上、多少誤差を生じる場合があります。

●図面の坪換算は、1㎡=0.3025坪で算出し、小数点第3位以下は切り捨てて表示しています。

●縮尺率は印刷その他の都合上、実際とは多少誤差が生じる場合があります。

●方位は、実際とは多少誤差が生じる場合があります。

●間取り表示でLDKはリビング・ダイニング・キッチン、WICはウォークインクロゼット、SICはシューズインクロゼットを表しています。

●各タイプ別・階層により、柱の太さ・壁の厚さ・天井の高さ・床スラブ厚さ・床の高さ・下り天井・梁型の高さ及び形状・窓の形状・ガラスの厚さ及び種類・断熱材の位置及び厚さ・並びに樋の位置等が、施工上の都合及び構造上・建築基準法上・プライバシー上、その他の理由により異なる場合があります。

●各タイプ図に表示された諸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。

●各居室・施設の設置位置や各寸法は、施工上の都合により変更になる場合があります。

●ドアの開きは、戸当り等の取付により90度から多少小さくなる場合や、位置により90度以上開く場合があります。

●建築基準法、その他の法令、またはプライバシー上、各居室の窓ガラスは透明ガラスまたは網入透明ガラスとなる場合があります。

●敷地配置図の ±0 の表示は敷地の高低差を示します。

●敷地配置図等に描いてある緑地等は、実際と異なる場合があります。

●バルコニーの避難ハッチの位置は階数によって異なりますので、各階平面図でご確認ください。

●天井または床の一部が配管・梁等の関係で、下り天井となる場合があります。また階数等により異なる場合があります。

●コンセント・照明器具等設備機器の位置・形状については施工上の都合により一部変更となる場合があります。

●各タイプ図中の点線は引戸等引込部、冷蔵庫置場、食器棚置場、物干金物、カーテンボックス、吊戸棚、エアコン用スリーブ等を、破線は下り天井・梁型等を表します。

●住戸の天井、壁、パイプスペース（PS）・プライベートパイプスペース（PPS）等には、配管清掃用・点検用・その他の理由により点検口が付く場合があります。（図面上は省略しています）

●エアコン・照明等は取付場所・エアコン用スリーブの大きさにより、機種・サイズが限られる場合があります。完成時に設置可能機種の寸法をご確認ください。

●ビニールクロス、塩ビシート等の仕上材は製品の性質上継目が表れる場合があります。

●床は、施工上若干の不陸があります。そのため床と巾木の間に隙間が空いている場合があります。なお、仕上材は家具等を置いた際、多少沈む場合があります。

●▼のついている開口部からは外へ出入りできます。

●EVはエレベーターを表します。

●フェンスの高さは、敷地及び敷地周辺の状況により異なる場合があります。

●バルコニーの手摺壁の形状等は階数によって異なります。立面図等をご参照ください。

●周辺環境につきましては、ご購入までに現地で十分お確かめください。なお、隣接道路ならびに隣地は変更となる場合があります。

●当図面集に掲載の図面及び仕様・設備等の掲載事項につきましては、施工上の都合もしくは行政指導・近隣との協議及び改良等により、掲載内容がやむを得ず一部変更となる場合があります。

●掲載中の図面は、設計図を基に描いたものであり、実際とは異なる場合があります。あらかじめご了承ください。

●その他、ご不明な点につきましては係員にお尋ねください。

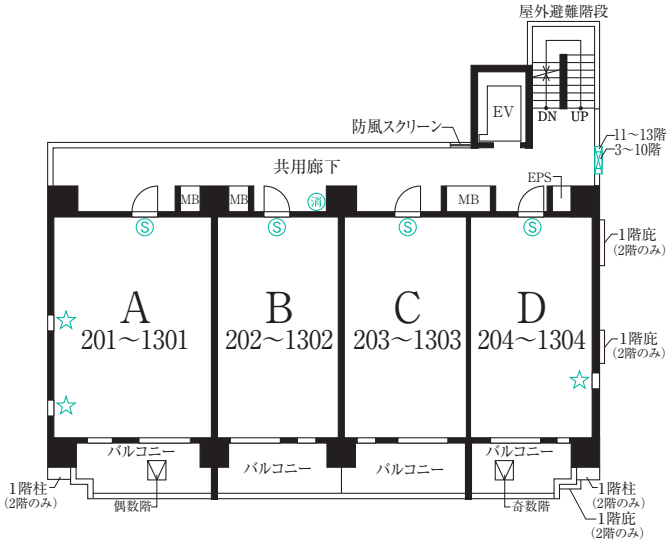
●この図面集は、宅地建物取引業法第35 条の規定に基づく重要事項説明書の一部を兼ねます。

各階平面図

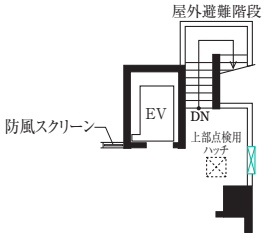
Scale:1/250

［凡例］

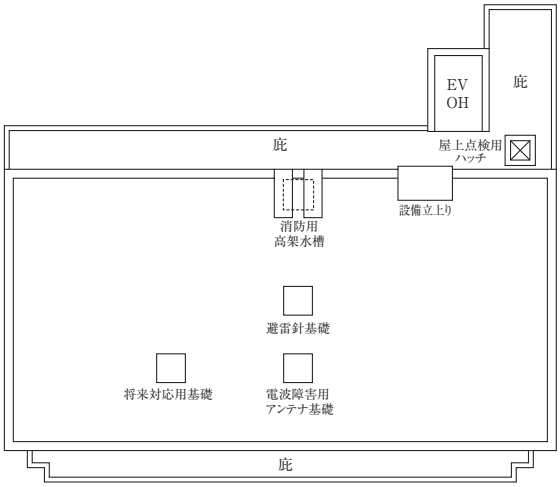
- 避難ハッチ
- 連結送水管
- 網入透明ガラス
- Ⓢ 防犯センサー
- 消火器BOX



□ 2～13階平面図



□ 13階部分図

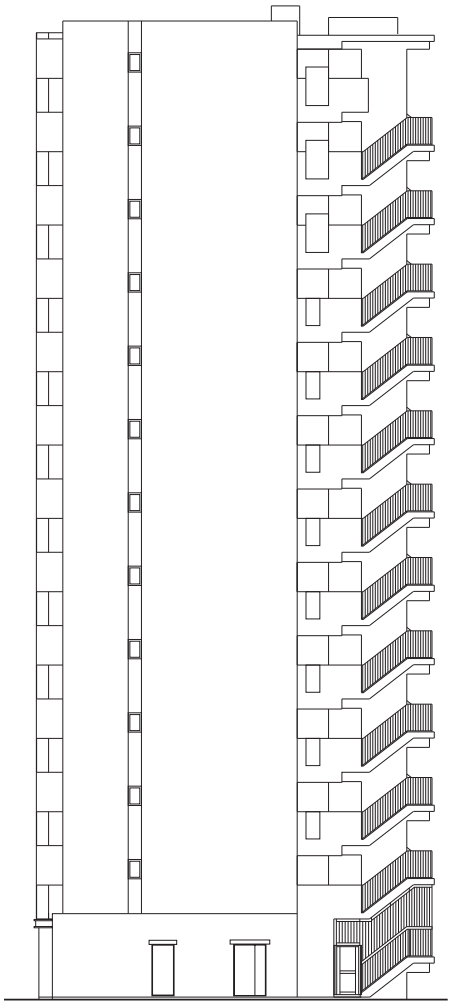


〈共通方位〉

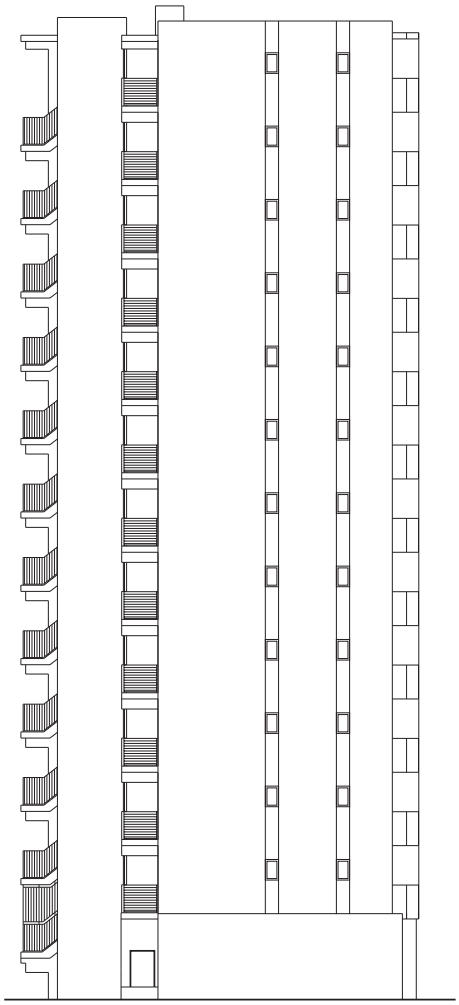
□ 屋上平面図

立面図

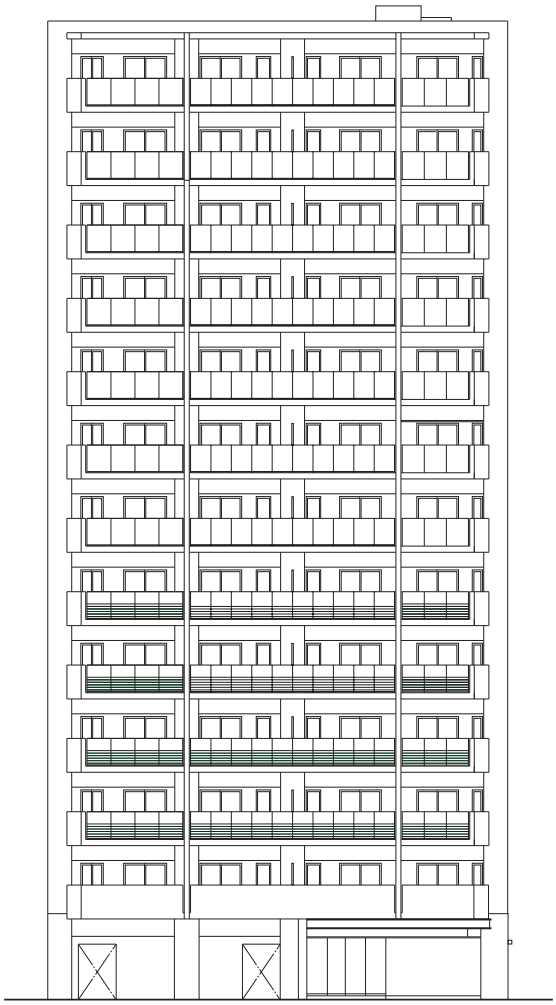
Scale:1/300



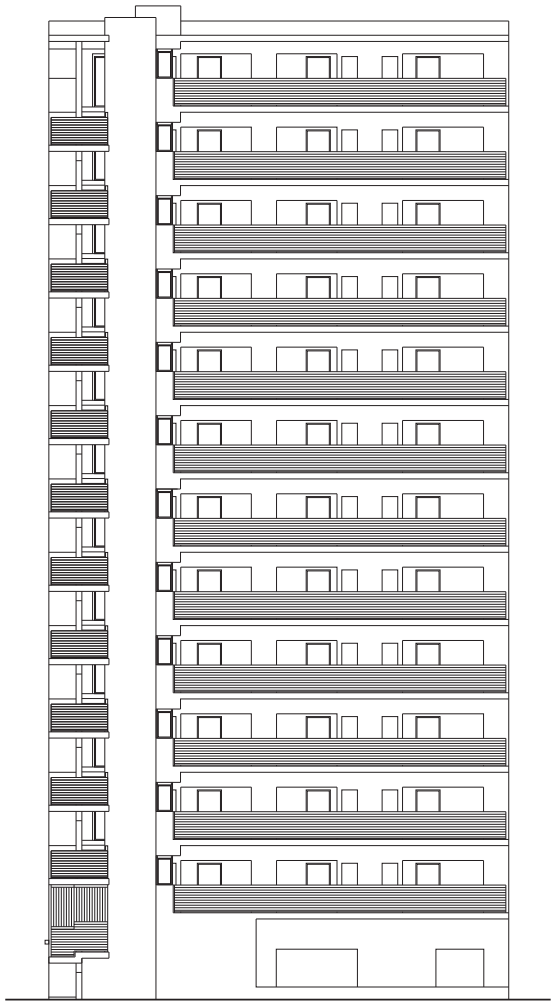
□ 東側立面図



□ 西側立面図



□ 南側立面図



□ 北側立面図

A TYPE

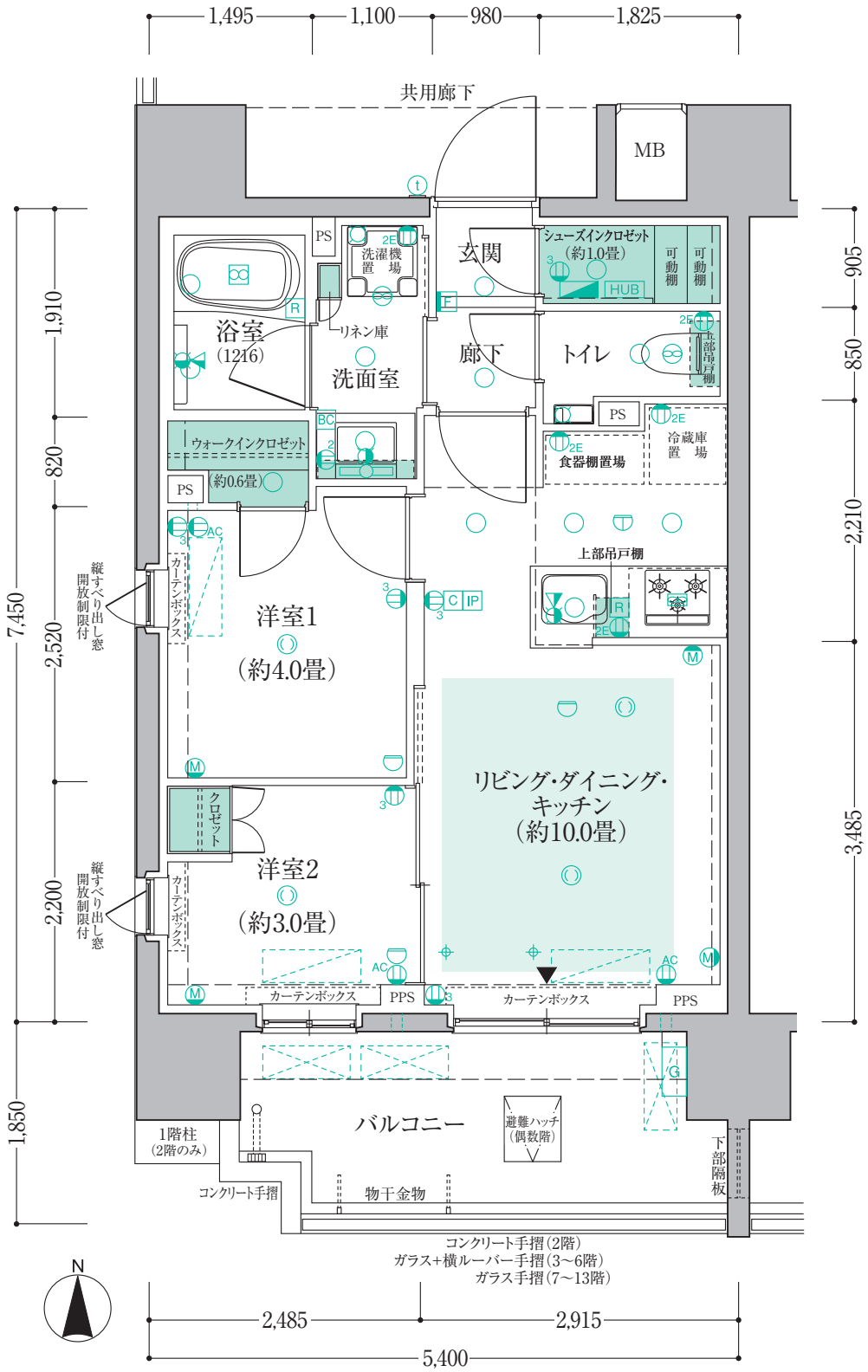
Scale:1／60

2LDK+WIC+SIC

WIC:ウォークインクロゼット
SIC:シューズインクロゼット

専有面積 40.23㎡（約12.16坪）　□ バルコニー面積／8.36㎡（約2.52坪）

13F	A1302	B1302	C1303	D1304
12F	A1202	B1202	C1203	D1204
11F	A1102	B1102	C1103	D1104
10F	A1002	B1002	C1003	D1004
9F	A 902	B 902	C 903	D 904
8F	A 801	B 802	C 803	D 804
7F	A 701	B 702	C 703	D 704
6F	A 601	B 602	C 603	D 604
5F	A 501	B 502	C 503	D 504
4F	A 401	B 402	C 403	D 404
3F	A 301	B 302	C 303	D 304
2F	A 201	B 202	C 203	D 204
1F	自転車置場		エントランスホール	管理事務室



■天高表（mm）

リビング・ダイニング	約2,450
洋室	約2,450
玄関	約2,230
廊下	約2,150
キッチン	約2,150
洗面室	約2,150
トイレ	約2,150
ウォークインクロゼット	約2,350
シューズインクロゼット	約2,230

B TYPE

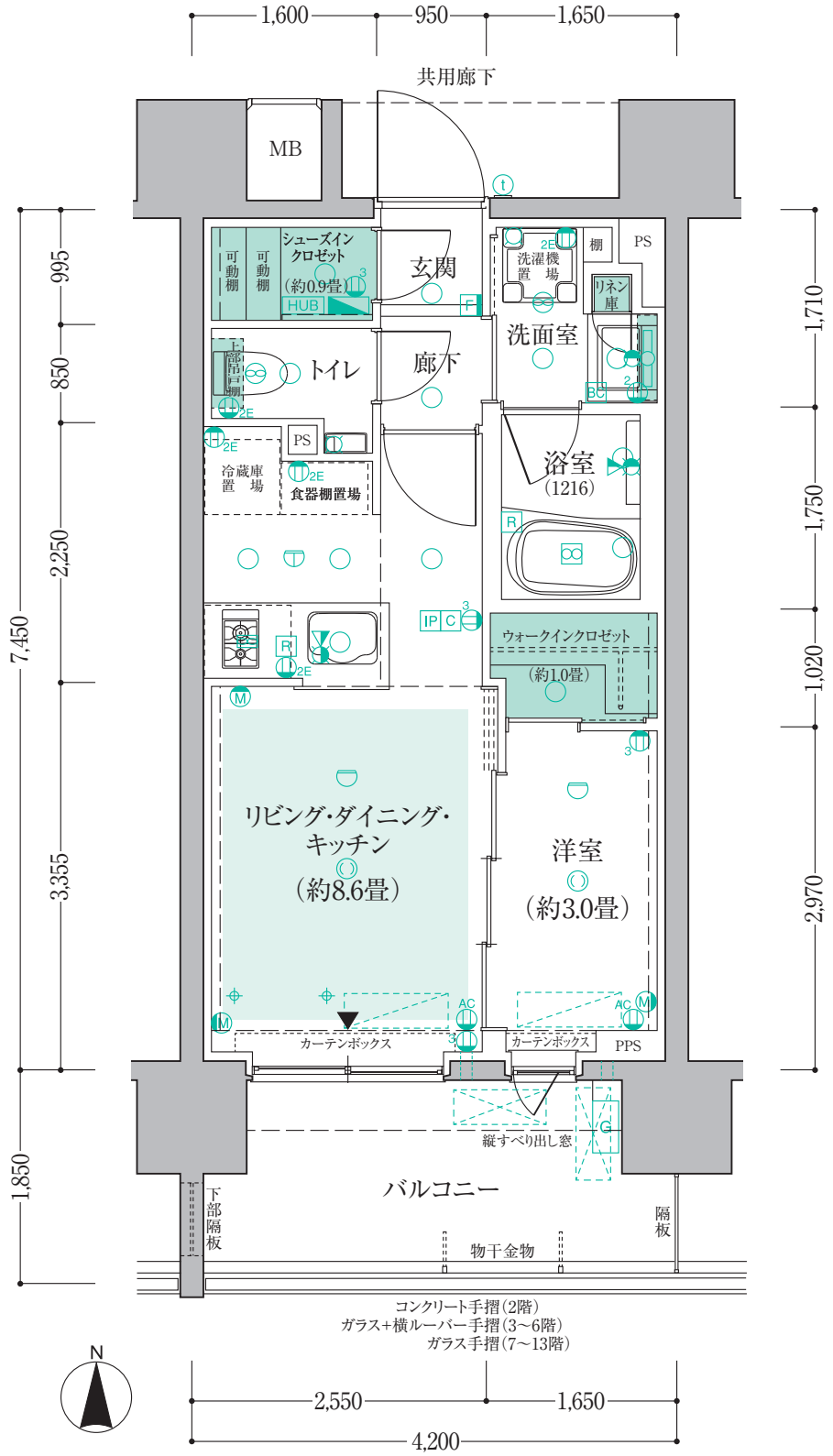
Scale:1／60

1LDK+WIC+SIC

WIC:ウォークインクロゼット
SIC:シューズインクロゼット

専有面積 31.29㎡（約9.46坪）　□ バルコニー面積／7.77㎡（約2.35坪）

13F	A1302	B1302	C1303	D1304
12F	A1202	B1202	C1203	D1204
11F	A1102	B1102	C1103	D1104
10F	A1002	B1002	C1003	D1004
9F	A 902	B 902	C 903	D 904
8F	A 801	B 802	C 803	D 804
7F	A 701	B 702	C 703	D 704
6F	A 601	B 602	C 603	D 604
5F	A 501	B 502	C 503	D 504
4F	A 401	B 402	C 403	D 404
3F	A 301	B 302	C 303	D 304
2F	A 201	B 202	C 203	D 204
1F	自転車置場		エントランスホール	管理事務室



■天高表（mm）

リビング・ダイニング	約2,450
洋室	約2,450
玄関	約2,230
廊下	約2,150
キッチン	約2,150
洗面室	約2,150
トイレ	約2,150
ウォークインクロゼット	約2,350
シューズインクロゼット	約2,230

C TYPE

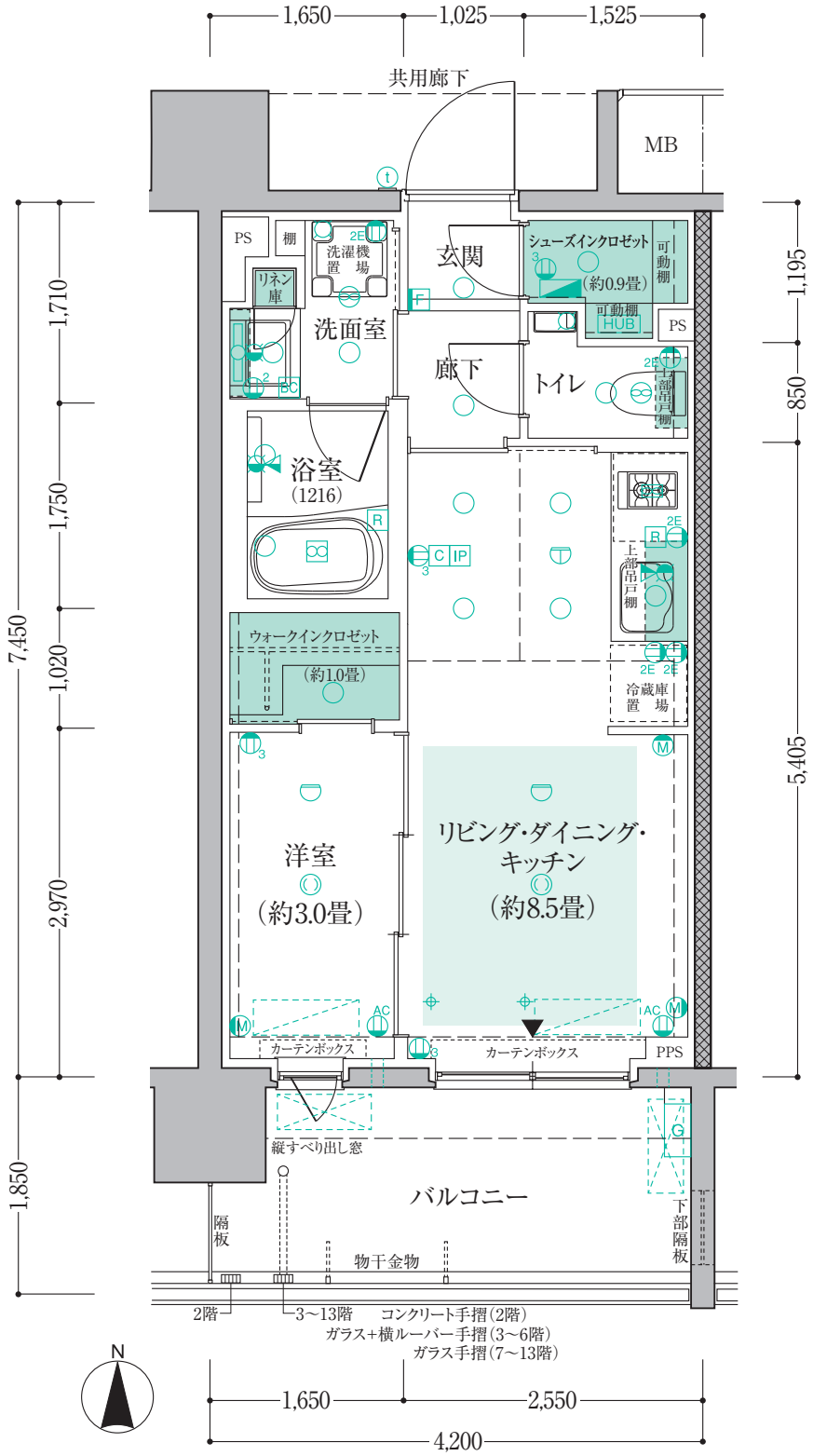
Scale:1／60

1LDK+WIC+SIC

WIC:ウォークインクロゼット
SIC:シューズインクロゼット

専有面積 31.29㎡（約9.46坪）　□ バルコニー面積／7.77㎡（約2.35坪）

13F	A1302	B1302	C1303	D1304
12F	A1202	B1202	C1203	D1204
11F	A1102	B1102	C1103	D1104
10F	A1002	B1002	C1003	D1004
9F	A 902	B 902	C 903	D 904
8F	A 801	B 802	C 803	D 804
7F	A 701	B 702	C 703	D 704
6F	A 601	B 602	C 603	D 604
5F	A 501	B 502	C 503	D 504
4F	A 401	B 402	C 403	D 404
3F	A 301	B 302	C 303	D 304
2F	A 201	B 202	C 203	D 204
1F	自転車置場		エントランスホール	管理事務室



■天高表（mm）

リビング・ダイニング	約2,450
洋室	約2,450
玄関	約2,230
廊下	約2,150
キッチン	約2,150
洗面室	約2,150
トイレ	約2,150
ウォークインクロゼット	約2,350
シューズインクロゼット	約2,230

D TYPE

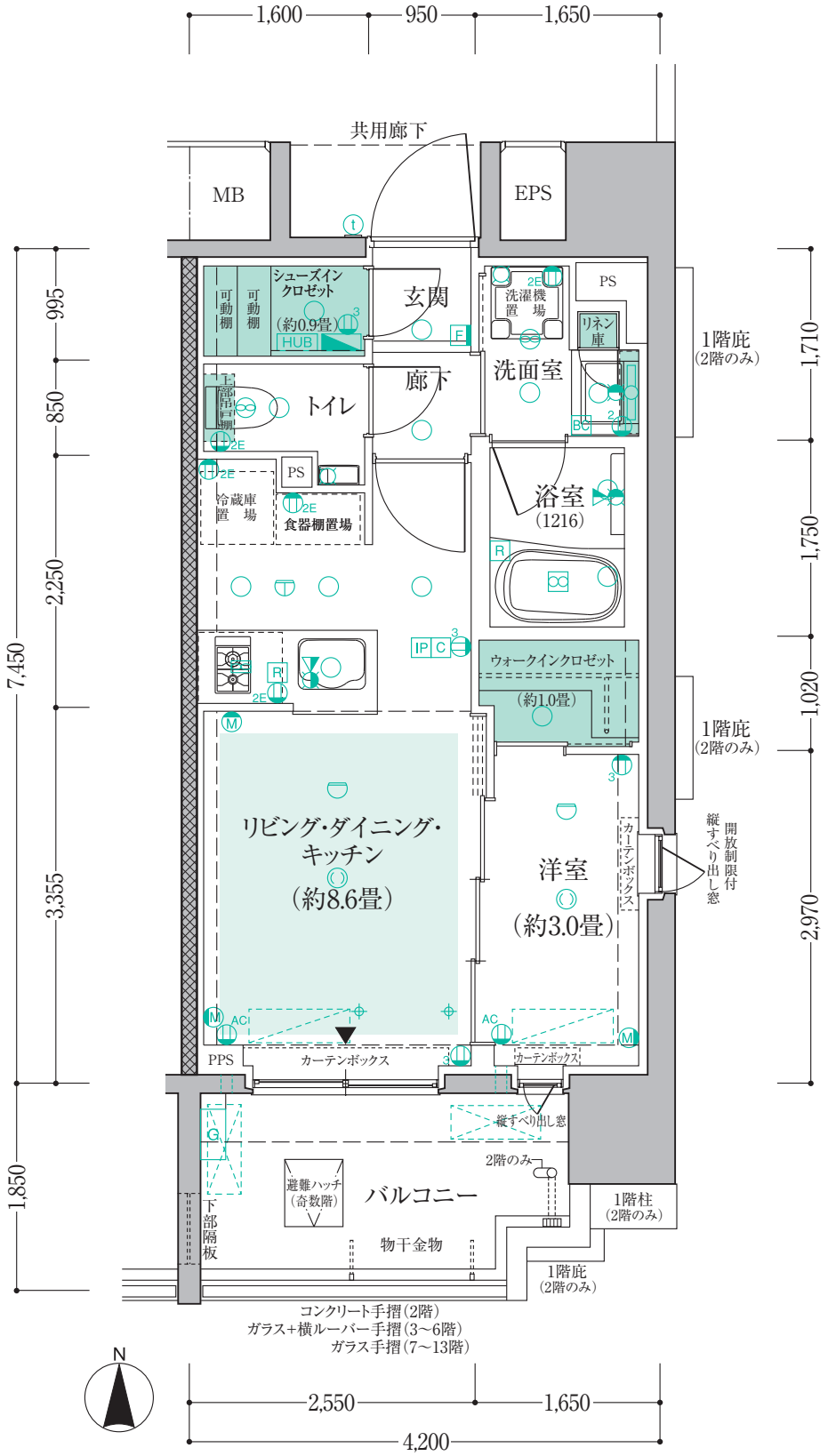
Scale:1／60

1LDK+WIC+SIC

WIC:ウォークインクロゼット
SIC:シューズインクロゼット

専有面積 31.29㎡（約9.46坪）　□ バルコニー面積／6.17㎡（約1.86坪）

13F	A1302	B1302	C1303	D1304
12F	A1202	B1202	C1203	D1204
11F	A1102	B1102	C1103	D1104
10F	A1002	B1002	C1003	D1004
9F	A 902	B 902	C 903	D 904
8F	A 801	B 802	C 803	D 804
7F	A 701	B 702	C 703	D 704
6F	A 601	B 602	C 603	D 604
5F	A 501	B 502	C 503	D 504
4F	A 401	B 402	C 403	D 404
3F	A 301	B 302	C 303	D 304
2F	A 201	B 202	C 203	D 204
1F	自転車置場		エントランスホール	管理事務室



■天高表（mm）

リビング・ダイニング	約2,450
洋室	約2,450
玄関	約2,230
廊下	約2,150
キッチン	約2,150
洗面室	約2,150
トイレ	約2,150
ウォークインクロゼット	約2,350
シューズインクロゼット	約2,230

概要

■物件概要

名称	プレミアムレジデンス千葉ステーションサイト
所在地	千葉県千葉市中央区新千葉二丁目10-3(地番)
交通	JR総武線・総武快速線「千葉」駅徒歩4分、京成千葉線「新千葉」駅徒歩3分
用途地域・地区	近隣商業地域
地目	宅地
建ぺい率	80%
容積率	300%(許容容積率268.92%)
敷地面積	628.60㎡
建築面積	218.92㎡
建築延床面積	1,975.33㎡(容積対象面積:1,678.08㎡)
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上13階建
総戸数	48戸
販売戸数	48戸
間取り	1LDK・2LDK
住居専有面積	31.29㎡・40.23㎡
バルコニー面積	6.17㎡～8.36㎡
分譲後の権利形	[敷地]区分所有者の専有面積割合による所有権の共有 [建物]専有部は区分所有権、共用部は区分所有者の専有面積割合による所有権の共有
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託予定
建築確認番号	第CIK-21A-010327号(令和4年3月17日付)
建物竣工予定	2023年10月中旬予定
入居開始予定	2024年2月下旬予定
売主	三信住建株式会社 国土交通大臣(1)第9956号、(一社)不動産協会会員、(一社)全国住宅産業協会加盟、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒104-0061 東京都中央区銀座6-2-1 Daiwa銀座ビル9階
販売代理	東急リバブル株式会社 〒150-0043東京都渋谷区道玄坂1-9-5渋谷スクエアA7階 国土交通大臣(12)第2611号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、(一社)不動産流通経営協会会員
設計・監理	株式会社小野田建築設計事務所
施工	三信住建株式会社
管理会社	三信住建株式会社
手付金等保全機関	東京不動産信用保証株式会社
設計図書閲覧場所	プレミアムレジデンス銀座ギャラリー

■設備概要

《専有部分》

電気設備	引渡時設定容量:40A、最大契約容量:8kVA(Aタイプ)、6kVA(B・C・Dタイプ)
給水設備	キッチン・浴室・洗面室・洗濯機置場・トイレ・トイレ手洗に給水
給湯設備	キッチン・浴室・洗面室に給湯
換気設備	キッチンはレンジフードによる強制換気、洗面室・浴室・トイレは3室型温水式浴室換気乾燥機による強制換気(24時間換気システム)
照明設備	玄関・廊下・洗面室・トイレ・浴室・キッチン・ウォークインクロゼット・シューズインクロゼットに設置、全居室に引掛シーリング設置
電話設備	電話(任意加入)、全居室にアウトレット設置
TV設備	スカパー光(地上デジタル放送・BSデジタル放送・110°CS放送)、全居室にアウトレット設置
インターネット設備	UCOM(一括加入・つなぐネットコミュニケーションズ)、全居室にアウトレット設置
冷暖房設備	全居室にエアコン用コンセント及びスリーブ設置、リビング・ダイニングに温水式床暖房設置
防犯・防災設備	TVモニターインターホン〈火災・非常・防犯〉、防犯センサー(玄関扉)、自動火災報知器
キッチン	システムキッチン(カウンター:人造大理石仕上、流し台、2口コンロ(Aタイプのみ3口コンロ)、食器洗浄乾燥機(Aタイプのみ)、吊戸棚(A・Cタイプ)、浄水器一体型シャワー付混合水栓、レンジフード)

《共用部分》

電気設備	東京電力エナジーパートナーズ株式会社、各戸メーター
ガス設備	東京ガス株式会社(13A)、各戸メーター、各戸検針
水道設備	千葉県企業局水道事務所より直接増圧給水、各戸メーター、各戸検針
雑排水・汚水設備	南側下水合流本管に放流
雨水設備	放流先:雨水貯留施設経由後、南側下水合流本管に放流
エレベーター	ロープ式9人乗1基(可変・60～105m／分)、地震時管制運転装置、停電時自動着床装置
管理事務室	1階に設置
駐車場	敷地内に9台(平置9台)
自転車置場	敷地内に49台(スライドラック式47台、平置2台)
ゴミ置場	1階に設置
メールボックス	1階メールコーナーに設置
宅配ロッカー	1階メールコーナーに設置(レンタル)
防犯・防災設備	カラーモニター付オートロックシステム、連結送水管設備、消火器、自動火災報知設備、非常照明、誘導灯、避難ハッチ、防犯カメラ(レンタル)、防犯モニター(レンタル)

仕上表

■外部仕上表

外壁	壁：天然石、タイル、吹付タイル
屋上	床:外断熱アスファルト防水
バルコニー	床:長尺塩ビシート　天井:リシン吹付　手摺壁:天然石貼り　手摺:コンクリート手摺、ガラス手摺、ガラス手摺＋下部横ルーバー手摺 物干金物、避難ハッチ
共用廊下	床:長尺塩ビシート　天井:リシン吹付　手摺:横ルーバー手摺
屋外避難階段	床:長尺塩ビシート　天井:リシン吹付　手摺:横ルーバー手摺、縦格子手摺

■内部仕上表

		床	巾木	壁	天井	備考
共用部分	風除室	大判タイル	—	大判タイル	塗装	オートロック操作盤、防犯カメラ
	エントランスホール	大判タイル	—	大判タイル	塗装	防犯カメラ
	メールコーナー	大判タイル	—	大判タイル	塗装	宅配ボックス、メールボックス
	管理事務室	塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	エアコン、ミニキッチン
	ゴミ置場	防塵塗装	防塵塗装	素地	岩綿吸音板	洗い場、水栓、脱臭装置
専有部分	玄関	タイル	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	上框:タイル
	廊下	フローリング	木製シート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	
	洋室	フローリング	木製シート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス、カーテンレール(W)
	リビング・ダイニング	フローリング	木製シート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス、カーテンレール(W)、温水式床暖房
	キッチン	フローリング	木製シート貼	ビニールクロス 一部不燃ホーローパネル	ビニールクロス	システムキッチン、一部吊戸棚、 一部食器洗浄乾燥機
	洗面室	ビニル床シート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台、防水パン、タオル掛
	トイレ	ビニル床シート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	便器、手洗いキャビネット、タオル掛、 ペーパーホルダー、吊戸棚
	浴室	ユニットバス(1216)				24時間換気扇
	ウォークインクロゼット	フローリング	木製シート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガーパイプ、固定棚
	シューズインクロゼット	タイル	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚
	クロゼット	システム収納				ハンガーパイプ、固定棚、可動棚

［凡例］

- 2口コンセント
- 3口コンセント
- アース端子付2口コンセント
- エアコン用コンセント
- マルチメディアコンセント（アース端子付2口コンセント･LAN･TEL･TV）
- 保安灯+2口コンセント
- ダウンライト
- 引掛シーリング
- 棚下灯
- インターホン(親機)
- インターホン(子機)
- 分電盤
- 情報分岐スペース･HUB
- 熱感知器(差動式スポット)
- 熱感知器(定温式スポット)
- シャワー付混合水栓
- 混合水栓
- 給水栓
- 床暖房コントローラー
- 浴室暖房乾燥機コントローラー
- 給湯器コントローラー
- 浴室暖房乾燥機
- 換気吸込口
- レンジフード
- エアコン室内機設置位置
- エアコン室外機置場
- ガス給湯器
- エアコン用スリーブ
- 室内物干金物
- 掃出し窓
- MB　メーターボックス
- PS　パイプスペース
- PPS　プライベートパイプスペース
- 床暖房
- 収納範囲

［売主・施工］
三信住建

［販売代理］
東急リバブル

22.09.②