



SOL

TERRACE

The Kyoto Toji

ソルテラスTHE KYOTO 東寺

■事業主



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

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

■売主



株式会社ソルシード

〒542-0081 大阪市中央区南船場1-16-13 堺筋ベストビル4階
TEL.06-6809-4725 FAX.06-6809-4726

TEL.06-6809-4725

<https://www.sol-seed.jp>

KYOTO TERRITORY

歴史と文化を継承しながらも、変わりゆく京都を愉しむ。

京都駅エリア

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。

京の表玄関として、全国各地を結ぶ主要拠点である「京都」駅。各沿線への乗り継ぎも軽快で、大型複合施設を擁する駅ビルを中心に世界遺産から話題の観光施設までが集う駅周辺。近年は、文化庁移転に伴う再開発事業や整備事業が進められており、より一層のにぎわい創出に期待が高まるエリアです。



東本願寺 京都水族館 ヨドバシカメラ マルチメディア京都

近鉄京都線「東寺」駅より

「京都」駅へ直通2分

現地より近鉄京都線「東寺」駅へ徒歩4分、「東寺」駅から「京都」駅へ2分(合計6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。

東寺 世界遺産

古都・京都の長い歴史を物語る世界遺産の数々。豊かな時間に磨かれてきた誇り高き文化を受け継ぎ、いつの時代も美しい日本の風景を彩ります。

平安遷都から文化・経済・政治の中心地として繁栄し、今なお歴史ある神社仏閣が数多く点在する、京都。16社寺1城の計17カ所が「古都京都の文化財」としてユネスコの世界文化遺産に登録されています。中でも、日本最大の高さを誇る五重塔を有した東寺(教王護国寺)は、京都駅周辺のシンボリック的存在であり観光スポット。脈々と守り継がれる歴史と誇りが、美しい京都の景観へと映し出されています。



東寺 五重塔



鎮守八幡宮(東寺内)

「東寺」へ徒歩8分

(約610m)





ACCESS

京都駅へダイレクトにアクセス、
JRで大阪方面へのアクセスも可能にする利便。

現地より近鉄京都線

「東寺」駅へ徒歩 **4分** (約320m)

現地より京都市営地下鉄烏丸線

「九条」駅へ徒歩 **13分** (約990m)

近鉄京都線「東寺」駅から
「京都」駅へ **2分**

京都市営地下鉄烏丸線「九条」駅から

「四条」駅へ **5分**、「烏丸御池」駅へ **8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。
※掲載の電車所要時間は平日の通勤時(7:00~9:30)に目的地へ到着する電車の内、2本以上ある最速の所要時間を表示しております。所要時間には乗換え、待ち時間を含んでおります。時間帯により所要時間は異なります。
※掲載の情報は2024年6月時点のものです。今後変更になる可能性があります。
※京都市営地下鉄 時刻表検索へ(2024年6月) ※近畿日本鉄道 時刻表検索へ(2024年6月)

LIFE INFORMATION

- 暮らしの利便性を高める充実のライフスポット
- SHOPPING** ショッピング施設
 - 生鮮スーパー東寺店…徒歩 3分(約 230m)
 - フレッシュ東寺店…徒歩 4分(約 310m)
 - ロンソン 東寺駅前店…徒歩 4分(約 320m)
 - ジャンプ 京都十条店…徒歩 8分(約 580m)
 - BANK** 金融機関
 - ゆうちょ銀行 京都東寺郵便局…徒歩 3分(約 220m)
 - 三菱UFJ銀行 東寺支店…徒歩 6分(約 450m)
 - 京都銀行 九条支店…徒歩 6分(約 460m)
 - 京都中央信用金庫 九条支店/東寺支店…徒歩 8分(約 580m)
 - MEDICAL** 医療施設
 - にしわ歯科医院…徒歩 3分(約 170m)
 - えそ内科 消化器内科クリニック…徒歩 4分(約 320m)
 - 耳鼻咽喉科 和多田医院…徒歩 5分(約 370m)
 - 洛和会東寺南病院…徒歩 7分(約 510m)
 - OTHER** その他
 - 比永城公園…徒歩 2分(約 140m)
 - 京都東寺郵便局…徒歩 3分(約 220m)
 - 京都市 南区役所…徒歩 8分(約 580m)
 - 東寺…徒歩 8分(約 610m)

揺るぎない価値の証明。数々のデータが語る資産性。

約78万人ものサラリーマン・OLが働く街、京都市。さらに、日に約52万人超の多くの人々が往来。◆京都駅の乗降客数高まるオーナーズマンションへの期待感。

◆京都府には数多くの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
- ・(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
- ・京都工芸繊維大学
- ・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.

◆京都駅の乗降客数

合計 **528,690人/日**
※2022年度 京都市統計再掲を基に算出

東海道新幹線	63,824人/日
JR東海道本線	298,810人/日
近鉄線	82,695人/日
京都市営地下鉄	83,361人/日

※東海道新幹線、JR東海道本線の乗降客数は、京都市の不問乗車人数に含めずとして算出した人数を掛けかけた数値を95日で割って算出した数値となります。

◆全国/京都市全体/京都市南区の世帯データ

南区の実に半数近くが単身世帯。

京都市内でも非常に高い単身世帯比率。

	世帯総数	単身世帯数	単身世帯率
全国	55,704,949	21,151,042	37.96%
京都市	728,744	350,775	48.13%
南区	50,453	23,429	46.43%

※2022年11月30日公開分 国勢調査より

□京都市/南区の事業所・従業員人口データ

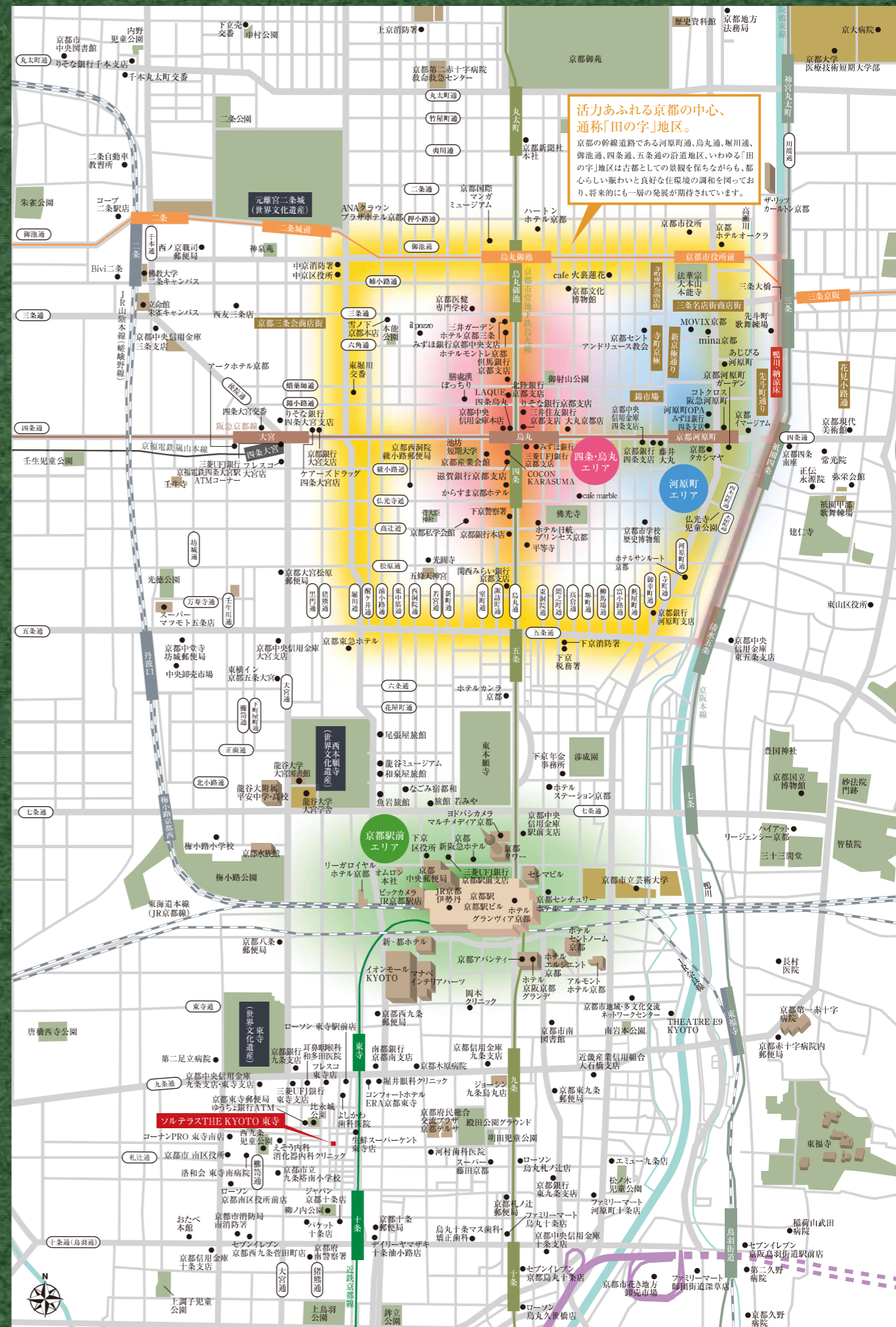
	事業所数	従業員数	京都市内の事業所数/従業員数
京都市	70,491	786,278	約7万社/約78万人
南区	5,885	102,750	

※令和3年経済センサス-活動調査

□京都市内の各種学校数

	大学数	国立/3校	公立/3校	専修学校数	公立/1校	私立/51校
京都市	29校			52校		
南区	7校			42校		

※2022年 京都市統計ポータル





エントランスホール完成予想図

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。



外観完成予想図

※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。

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木目調横格子とガラス手摺。異なる素材を交互に配置し、シンボリックな意匠を演出しています。

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。

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。

MAIL BOX

メールボックス

いつでも安心して郵便物を受け取れる便利なメールボックスを採用。防犯性にも優れています。



(参考写真)

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)

BICYCLE/MINI BIKE

自転車置場・ミニバイク置場

自転車置場29台、ミニバイク置場4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3台分(内1台は来客用)の駐車場を確保しました。

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。

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を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グリップハンドルを採用。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ールタイプをご用意。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) グリップハンドル (参考写真) 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) 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



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) 耐震ラッチ付吊戸棚 (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)

DRESSER



洗面化粧台 (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。また、お手入れが簡単でスタイリッシュなホーロー洗面ボウルを採用しています。



2面鏡裏収納 (参考写真)



キャビネット (参考写真) 引出式シャワー付シングルレバー混合栓 (参考写真) ホーロー洗面ボウル (参考写真)

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、縦長バスマラー、収納棚とカウンターを設置し、洗濯物の乾燥や寒い日の予備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部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) 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) ベーパーホルダー (参考写真)

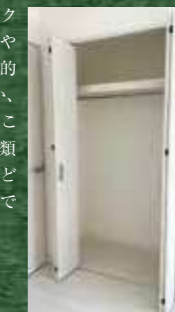
モダンでシンプルなサニタリー

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・デザイン性の高い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。

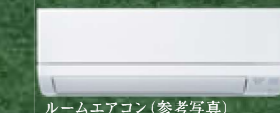


クロゼット (参考写真)

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仕戸(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。



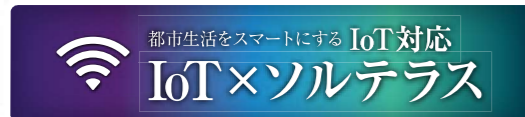
ルームエアコン (参考写真)

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。

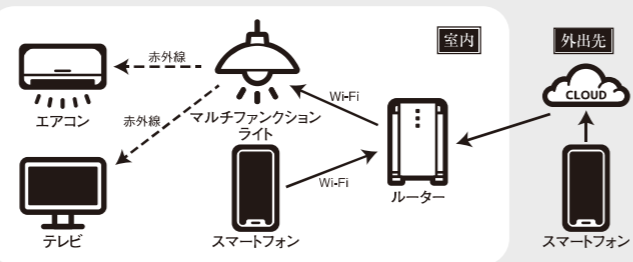


IoT対応マルチファンクションライト ※参考写真

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。

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。

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。



留守中に人の動きを感じたら
警告音発生&メールで通知



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



外出先から部屋の状態を確認して
エアコンを遠隔操作



帰宅が遅くなくても帰る直前に
お部屋のライトを遠隔操作



くつろぎの新提案
天井から音楽でリラックス



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。

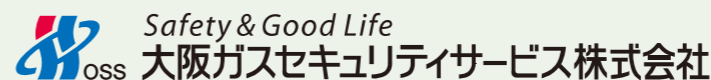


※ベストエフォートサービスの為、通信速度を保障するものではありません。
※無線LANの電波は通信を保障するものではありません。

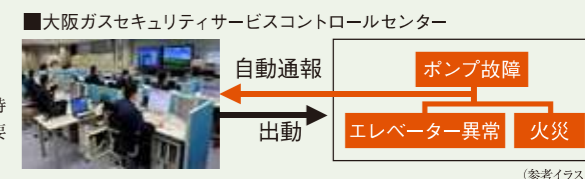


※掲載の写真は参考写真です。※一部CG加工を施しております。

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。



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で入館ができません。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。

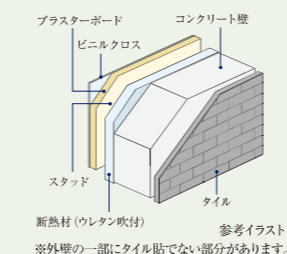
※風除室からエントランスホールへのオートドアのみの採用となります。



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。



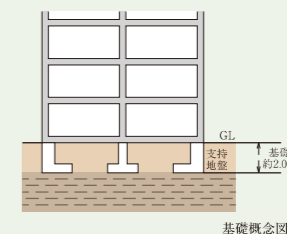
※外壁の一部にタイル貼でない部分があります。

壁式鉄筋コンクリート造

「壁式構造」とは、躯体にかかる力を柱や梁ではなく壁で支える構造のことで、「壁構造」とも言われています。壁式鉄筋コンクリート造は、壁や床板などの平面的な構造材の組み合わせでできており、柱がなく面だけでできた箱状の骨組みとなります。面全体で躯体を支え、床と壁が接合している構造のため、柱・梁で支えるラーメン構造と比べて強固である場合が多いとされています。「壁式構造」は主に中低層階の集合住宅などに用いられます。構造上、ある程度の壁量が必要であり、窓などの開口部の取り方が限定されますが、室内に柱や梁の出がなく、居住空間を広く使用することが可能になります。

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2.0m)で、建物を支えています。



基礎概念図

水セメント比

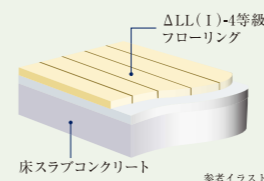
コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素とされています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の間隙が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を60%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。

※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

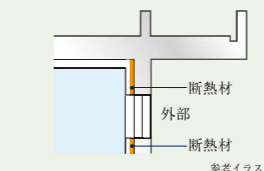
コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能ΔLL(1)-4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



参考イラスト

住戸内断熱&結露対策

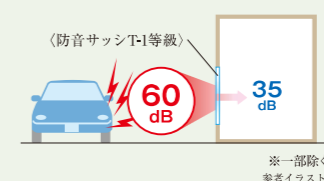
外気とふれあう外壁の壁面・柱・梁には、断熱材を吹きつけた上に、仕上げ材を貼りました。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。



参考イラスト

防音サッシT-1等級(25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-1(25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。

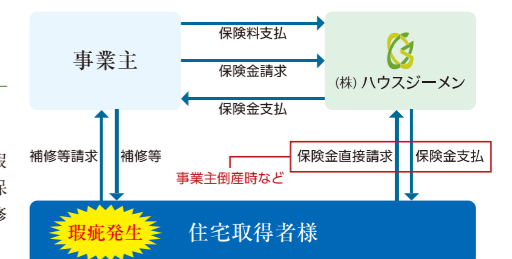
産業界の区分	ホルムアルデヒドの表示記号	JIS/JASなどの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	↑ ↓	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料		FE2-F☆☆☆又は表示なし	

※産業界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

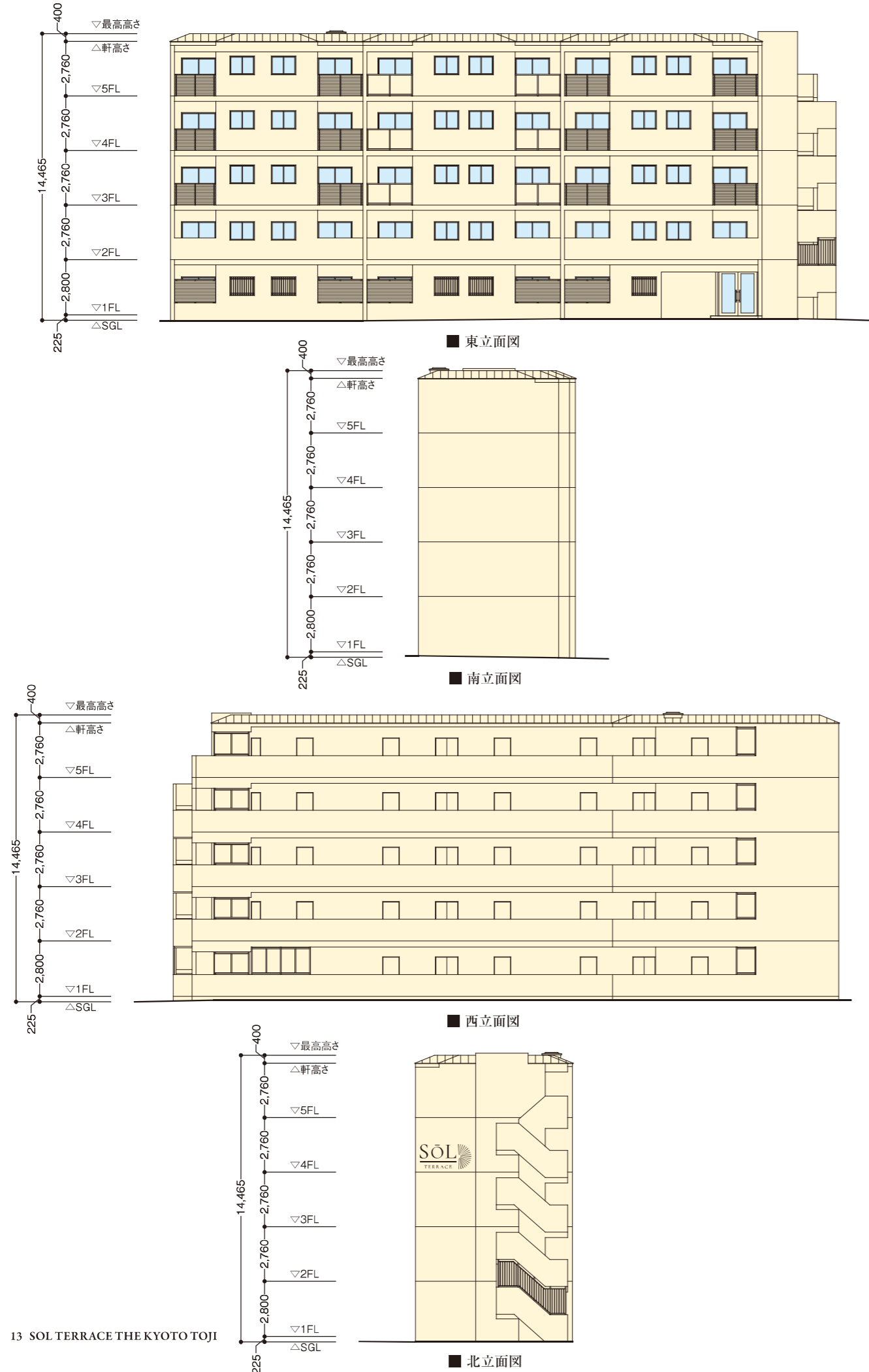
瑕疵担保責任保険への加入(予定)

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1/250)



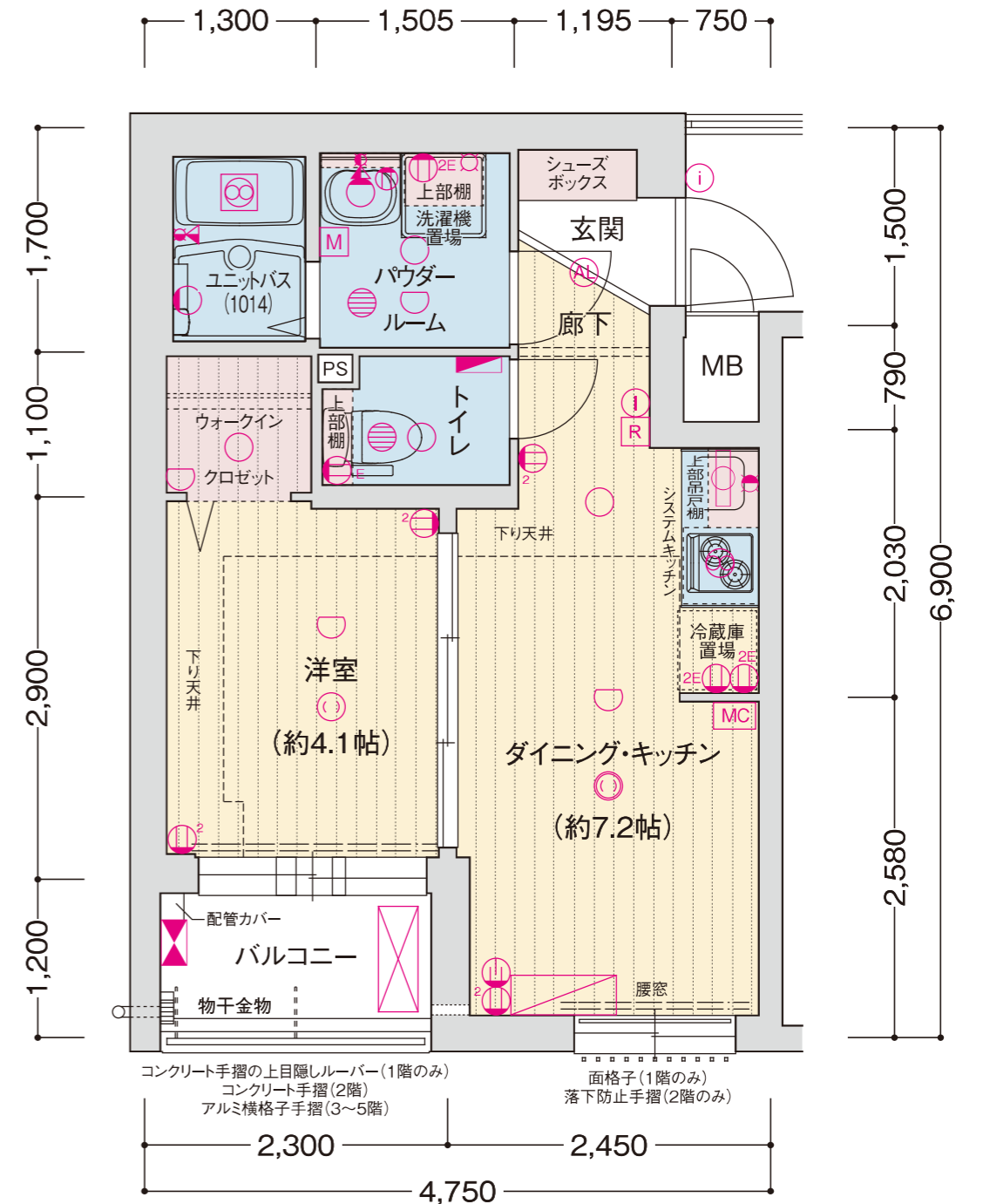
ROOM PLAN 間取り図

A^[5戸] type 1DK 住居専有面積 / 28.89㎡
バルコニー面積 / 2.76㎡

◇scale: 約1/50

5F	A	B	C	C'	D	D'
4F	A	B	C	C'	D	D'
3F	A	B	C	C'	D	D'
2F	A	B	C	C'	D	D'
1F	A	B	C	C'	D	2号ス キ

EAST



<凡例>

- ① 1口コンセント
- ② 2口コンセント
- ③ アース付 1口コンセント
- ④ アース付 2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
- ⑩ 引掛シーリング (マルチファンクションライト付)
- ⑪ ダウンライト
- ⑫ オートライト
- ⑬ プラケット照明
- ⑭ 棚下灯
- ⑮ 熱感知器
- ⑯ 分電盤
- ⑰ 給湯器
- ⑱ レンジフード
- ⑲ 浴室暖房換気乾燥機
- ⑳ 副吸込口
- ㉑ 水栓
- ㉒ 混合水栓
- ㉓ シャワー付 混合水栓
- ㉔ 給湯器リモコン
- ㉕ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- ==== カーテンレール(W)
- MB メーターボックス
- PS バイパスベース
- エアコン(室内機)
- エアコン(室外機)
- 給気口
- クーラーすリーブ

B [5戸] type 1DK

住居専有面積 / 23.83㎡
バルコニー面積 / 3.00㎡

◇scale:約1/50

5F	A	B	C	C'	D	D'
4F	A	B	C	C'	D	D'
3F	A	B	C	C'	D	D'
2F	A	B	C	C'	D	D'
1F	A	B	C	C'	D	エントランス

EAST

C [5戸] type 1DK

住居専有面積 / 25.50㎡
バルコニー面積 / 3.00㎡

◇scale:約1/50

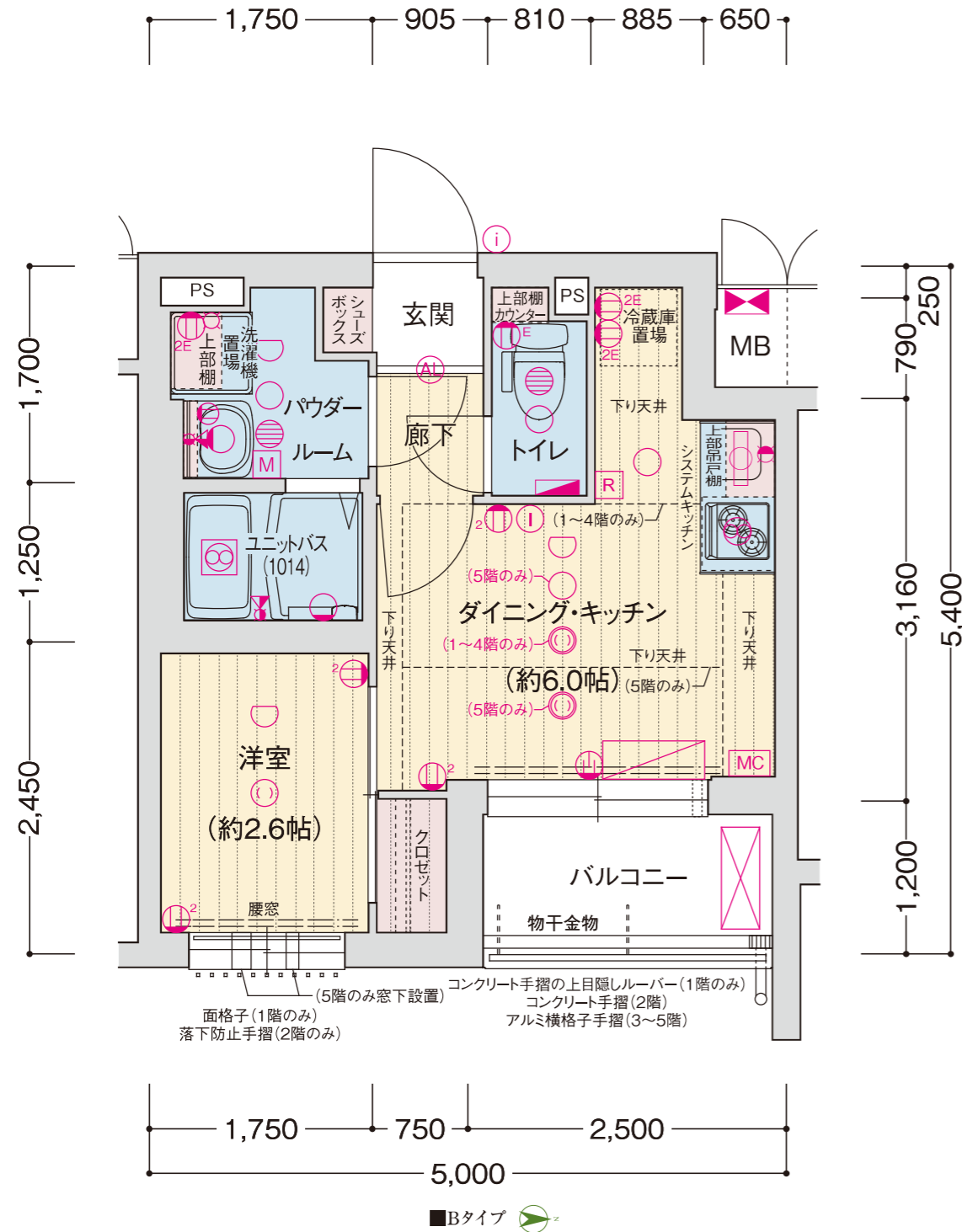
5F	A	B	C	C'	D	D'
4F	A	B	C	C'	D	D'
3F	A	B	C	C'	D	D'
2F	A	B	C	C'	D	D'
1F	A	B	C	C'	D	エントランス

EAST

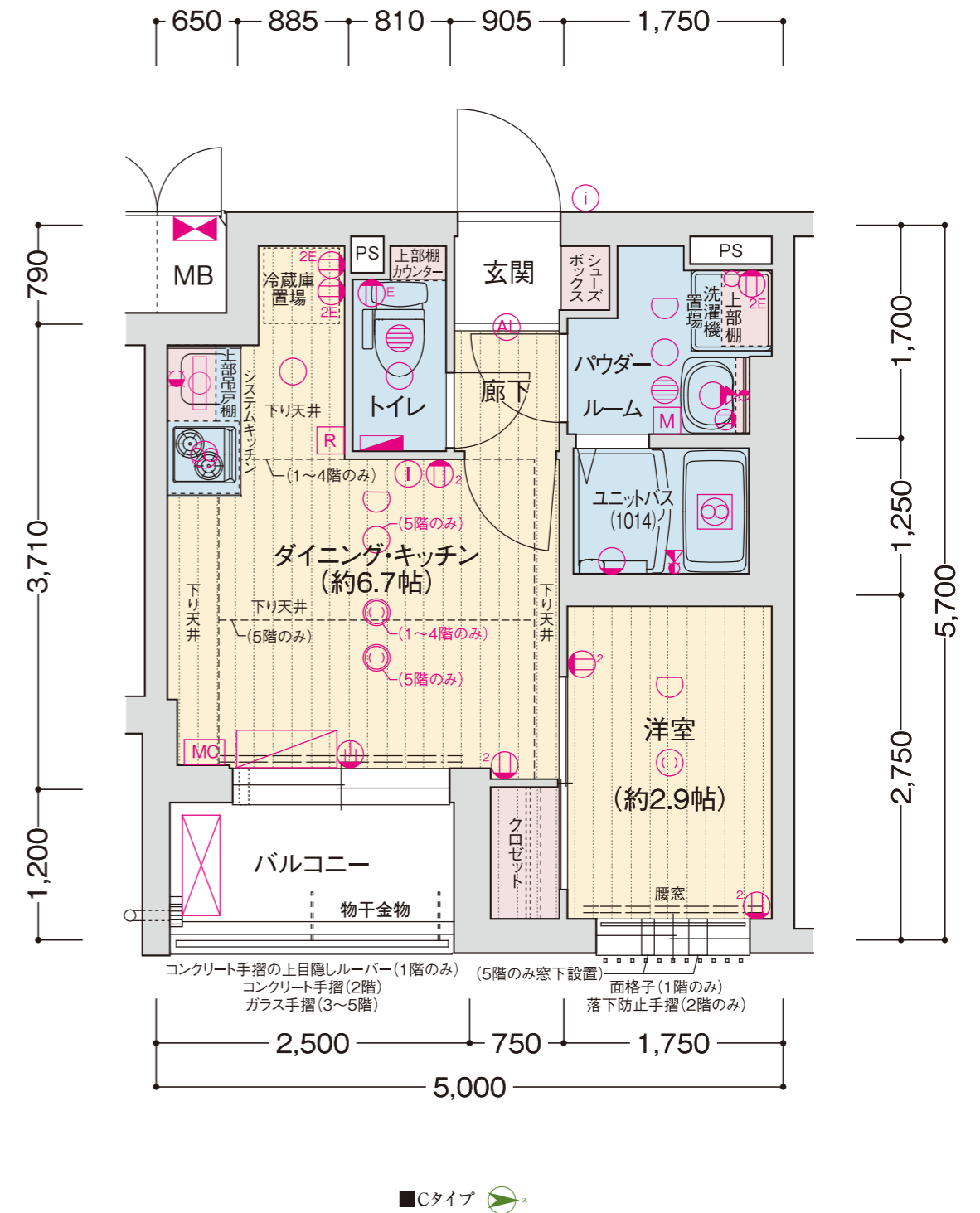
C' [5戸] type 1DK

住居専有面積 / 25.50㎡
バルコニー面積 / 3.00㎡

※C'タイプはC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。)



■Bタイプ



■Cタイプ

- <凡例>
- 1コンセント, 2コンセント, アース付1コンセント, アース付2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 (増設型Wi-Fiルーター付), インターホン(子機), インターホン(親機), 引掛シーリング, 引掛シーリング (マルチファンクション付), ダウンライト, オートライト
 - ブラケット照明, 棚下灯, 熱感知器, 分電盤, 給湯器, レンジフード, 浴室暖房換気乾燥機, 副吸込口, 水栓, 混合水栓, シャワー付混合水栓, 給湯器リモコン, 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - カーテンレール(W), MB, メーターボックス, PS, バイパスベース, エアコン(室内機), エアコン(室外機), 給気口, クーラーサーブ

- <凡例>
- 1コンセント, 2コンセント, アース付1コンセント, アース付2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 (増設型Wi-Fiルーター付), インターホン(子機), インターホン(親機), 引掛シーリング, 引掛シーリング (マルチファンクション付), ダウンライト, オートライト
 - ブラケット照明, 棚下灯, 熱感知器, 分電盤, 給湯器, レンジフード, 浴室暖房換気乾燥機, 副吸込口, 水栓, 混合水栓, シャワー付混合水栓, 給湯器リモコン, 浴室暖房換気乾燥機リモコン
 - カーテンレール(W), MB, メーターボックス, PS, バイパスベース, エアコン(室内機), エアコン(室外機), 給気口, クーラーサーブ

D [5戸] type 1DK 住居専有面積 / 27.00㎡
バルコニー面積 / 3.00㎡

◇scale:約1/50

D' [4戸] type 1DK 住居専有面積 / 27.00㎡
バルコニー面積 / 3.00㎡

※DタイプはD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。)

5F	A	B	C	C'	D	D'
4F	A	B	C	C'	D	D'
3F	A	B	C	C'	D	D'
2F	A	B	C	C'	D	D'
1F	A	B	C	C'	D	エントランスホール

EAST

OUTLINE & FINISHING LIST 概要・仕上表

■ 建築概要

名称 / ソルテラス THE KYOTO 東寺
所在地 / 京都市南区西九条開町25番3
通 近鉄京都線「東寺」駅徒歩約4分
地域・地区 / 第二種住居地域・準防火地域・20m第2種高度地区・町並み型建築物修景地区・近景デザイン保全区域・遠景デザイン保全区域・屋外広告物一般型第6種地域
地目 / 宅地
敷地面積 / 389.29㎡(登記簿面積・実測面積・売買対象面積)・387.16㎡(建築確認対象面積)
建築面積 / 199.57㎡
建築延床面積 / 1,025.70㎡
容積率 / 198.05%(法定200%)
建築率 / 51.55%(法定70%)
構造 / 鉄筋コンクリート造 地上5階建
総戸数 / 29戸
販売戸数 / 29戸
建築確認番号 / 第REJ23311-34334号(2024年1月25日)
私道負担 / 道路後退による私道負担あり(道路後退面積約0.016㎡)
間取り / 1DK
住居専有面積 / 23.83㎡~28.89㎡
バルコニー面積 / 2.76㎡・3.00㎡
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(株式会社ソルファミリアーズ、株式会社ワールドトラステイ)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10月下旬
入居予定 / 2024年10月下旬
事業主 / 株式会社TUKUYOMI HOLDINGS
設計・監理 / 株式会社ソルファミリアーズ
設計 / 一般建築士事務所 株式会社アトリエ風 一般建築士事務所
施工会社 / 株式会社夢吹工務店
管理会社 / 株式会社ソルファミリアーズ、株式会社ワールドトラステイ
設計図書閲覧場所 / 管理事務所
住宅性能保証保証人 / 株式会社ハウスジューズ

■ 設備概要(共用部分)

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
給排水 / 市営水道
排水 / 公共下水道へ直接放流
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・消火器設置
ゴミ処理 / 敷地内ゴミ置場設置
エレベーター / 6人乗り1基(60m/min)
駐輪場 / 3台(屋外平面式※来客用1台含む)
ミニバイク置場 / 4台(屋外平面式屋根無し)
自転車置場 / 29台(屋外スライドラック式屋根無し)
その他 / ペット足洗場・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)「1DK」

電気 / 戸別メーター
ガス / 戸別メーター
給排水 / 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)
給湯 / ガス給湯器(16号 給湯式)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
防犯 / バスルームに浴室暖房換気乾燥機、トイレ・パウダールームに副吸込口、システムキッチンにレンジフード設置
防犯 / ドアコープ・ドアガード・自動火災報知設備
防犯 / 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 / ダイニングキッチンに冷暖房機1基設置
照明 / 玄関にオートライト、トイレ・パウダールーム・バスルーム・キッチン・システムキッチン・洗面洗面化粧台・ウォークインクローゼット(Aタイプのみ)に照明器具、
ウォークインクローゼット(ダイニングキッチンにマルチファンクションライト付)設置
テレビ / ダイニングキッチンにテレビアウトレット設置(地上デジタルテレビ・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
インターネット / つなぐネットコミュニケーションズ「UCOM光レジデンス」により対応
インターネット / (*管理組合による一括契約の戸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・シンク・レバー混合水栓・人造大理石天板・吊戸棚)設置
バスルーム / ユニットバス(浴室暖房換気乾燥機・ハンドシャワー付サーモ式混合水栓・鏡・収納棚・カウンター・ランドリーパイプ)設置
トイレ / 洋風便器(温水洗浄浄便座付)・ペーパーホルダー・タオル掛・棚板設置
パウダールーム / 洗面洗面化粧台・防水パン(640×640)・水栓・棚板設置
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)「1DK」

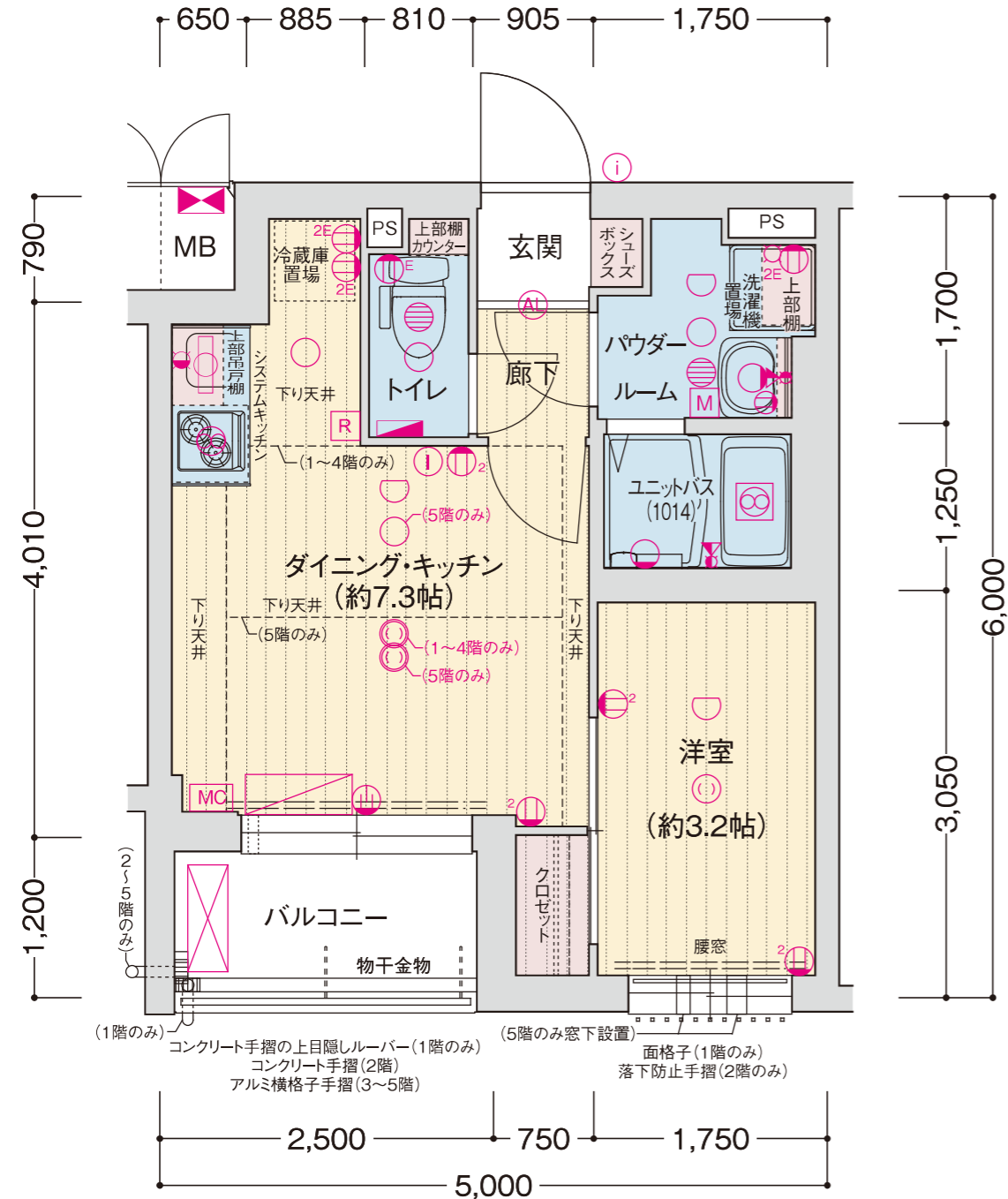
室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	間	ビニル床タイル	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス
廊下	フロアリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	シューズボックス、上懸:御影石
ダイニング・キッチン	フロアリング	ソフト巾木	ビニルクロス一部キッチンパネル	ビニルクロス	カーテンレール(W)、エアコン、システムキッチン
洋室	フロアリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	カーテンレール(W)、給気レジスター
バスルーム	ユニットバス(1014)				浴室暖房換気乾燥機
パウダールーム	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面洗面化粧台、防水パン、固定棚
トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ペーパーホルダー、タオル掛、固定棚
ウォークインクローゼット(Aタイプのみ)	フロアリング	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
クローゼット(Aタイプ除く)	フロアリング	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	ジョリパット	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	タイル	ジョリパット	
宅配・メールコーナー	タイル	タイル	ジョリパット	メールボックス、宅配ボックス、掲示板
管理事務所	長尺塩ビシート	ビニルクロス	ビニルクロス	

■ 共用部分 外部仕上表

屋上	内断熱ゴムシート防水、一部ガルバリウム鋼板屋根			
外壁	45二丁掛タイル一部大判タイル、吹付タイル			
エントランスアプローチ	床/タイル	壁/タイル	天井/リシン吹付	
E V ホール	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	
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・アルミ横格子手摺 天井/リシン吹付
共用廊下	床/ノンスリップ塩ビシート	壁/吹付タイル	手摺壁/吹付タイルの上部防雨スクリーン	天井/リシン吹付
屋外階段	床/防水モルタル金コテ押え	壁/吹付タイル	手摺壁/吹付タイル	天井/リシン吹付
ゴミ置き場	床/コンクリート金コテ押え			
屋外自転車置場	床/コンクリート金コテ押え			
屋外ミニバイク置場	床/コンクリート金コテ押え			
屋外駐輪場	床/コンクリート金コテ押え			



■Dタイプ

<凡例>
 ①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付1口コンセント ④アース付2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 ⑩引掛シーリング(マルチファンクションライト付) ⑪ダウンライト ⑫オートライト
 ⑬ブラケット照明 ⑭棚下灯 ⑮熱感知器 ⑯分電盤 ⑰給湯器 ⑱レンジフード ⑲浴室暖房換気乾燥機 ⑳副吸込口 ㉑水栓 ㉒混合水栓 ㉓シャワー付混合水栓 ㉔給湯器リモコン ㉕浴室暖房換気乾燥機リモコン
 ===== カーテンレール(W) MB メーターボックス 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 ㉙クーラーすリーブ