SANTOS KITAYAMA (サントス北山) ■ 新築 ■

地下鉄烏丸線 - 北山駅 徒歩【10分】







賃料		00円			000円	
敷金	1ヶ月分	電気代	個別契約	火災保険	2年/18,000円	
礼金	100,000円	ガス代	個別契約	駐輪場	1台「無料」	
契約形態	普通賃貸借	水道代	月/2,000円	駐車場	無	
契約期間	2年間	備考	駐輪場は「自転車			
更新料	1ヶ月分 畑ラ		駐輪ステッカー 初回:330円(税込)			
賃貸保証	西日本総合保証 初回:総賃料60%(★学生1万円★)、年間:10,000円、口振手数料:660円(利					
その他条件	くらしあんしんサ	ポート24:2年	=/16,500円(税込)		
所在地	〒603-8056 京	都市北区上	賀茂石計町25番地]		
	地下鉄烏丸線 -	· 北山駅 徒剝	步10分			
交通	京都市営バス - 上賀茂石計町停 徒歩0分					
種別	マンション	構造	鉄骨造	階建	4階建	
専有面積	左記参照	向き	南or北	総戸数	13戸	
築年月	建築中(2025年	1月上旬完月	成予定)			
募集状況	左記参照	入居時!	期 未完成(202)	5年1月中旬	予定)	
V S.R. Mills Alle Alle All						

	号室	タイプ・向き	面積	家賃	共益費	水道代	募集状況
	102	1K・南向き	23.62m	65,000円	7,000円	2,000円	申込有
	103	1K・北向き	23.62m	65,000円	7,000円	2,000円	申込有
	105	1K・北向き	22.82m	65,000円	7,000円	2,000円	募集中
	201	1K・南向き	22.82m	66,000円	7,000円	2,000円	申込有
	202	1K・南向き	23.62m	66,000円	7,000円	2,000円	申込有
募集部屋	203	1K・北向き	23.62m	65,000円	7,000円	2,000円	申込有
夯朱叩住	205	1K・北向き	22.82m	65,000円	7,000円	2,000円	申込有
	301	1K・南向き	22.82m	67,000円	7,000円	2,000円	申込有
	302	1K・南向き	23.62m	67,000円	7,000円	2,000円	申込有
	303	1K・北向き	23.62m	66,000円	7,000円	2,000円	申込有
	305	1K・北向き	22.82m	66,000円	7,000円	2,000円	申込有
	401	1K・南向き	22.82m	68,000円	7,000円	2,000円	申込有
	402	1K・南向き	23.62m	68,000円	7,000円	2,000円	申込有

		1K・南向き					申込有
	402	1K・南向き	23.62m	68,000円	7,000円	2,000円	申込有
北山:	Eリアて	だは数少な 詳細	い単身はお問	用の新合せ下さ	楽マンショ いませ!	ンが募集	議開始!

【設備·備考	-]							
電気	有	ガス	有(都市ガス)	上下水	有			
キッチン	有	イン	有	浴室	有			
給湯器	有(ガス給湯)	洗面台	有	洗濯機置場	有			
コンロ	種別(ガス) コンロ(2口)	キッチン	システムキッチン	(W1200)				
居室	エアコン、収納、	エアコン、収納、吊棚、カーテンレール、照明器具						
共聴設備	TV, TEL, LAN	インターネット	★無料Wi-Fi完	備★				
セキュリティ	オートロック、TVモ	ニター付イング	ターホン、SECOM(共有部)、宅酢	ポックス(共有部)			
その他設備	シャンプードレッサ	ナー、浴室TV	(9インチ)、浴室乾	に燥暖房機、シ	ノャワートイレ			
	●各ご契約者様へ	、はライフライ	ンの取次業者から	の連絡が入り	」ます。			
	●混土時ハウマク	リーーシガギ	30 000田(我則)ナ	ぶ心亜とかけ	はな(散全相処)			

●退去時ハワスクリーニンク代30,000円(税別)か必要となります。(敷金相殺)

●退去時の故意過失、善管注意義務違反等にかかる費用は実費でご負担頂きます。

●現在建築中のため、入居時期が遅延する可能性があります。

●更新時に更新事務手数料20.000円(税別)が必要となります。

●ゴミは民間業者の回収となります。

65 000 W

【担当者コメント】●北山では数少ない単身用の新築 ●複数の大学から通学圏内 ●設備充実 ●ネット「無料」●安心のセキュリティー ●全部屋角部屋設計

不動産プロ株式会社 担当:柴田 Mobile:090-5135-3307

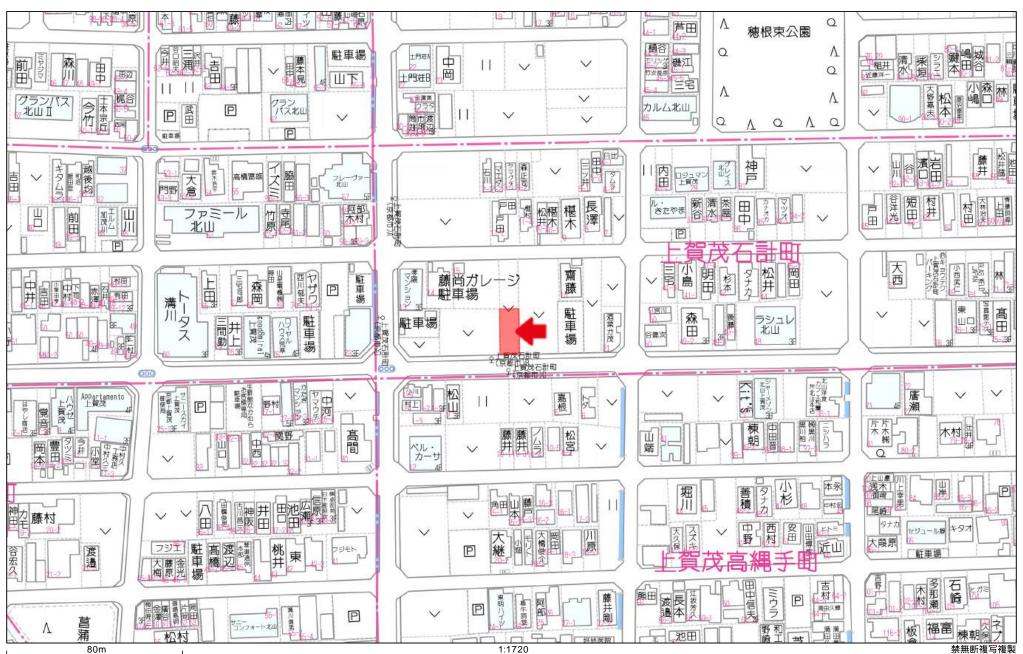
〒604-8221 京都市中京区錦小路通室町西入天神山町280番地 石勘ビル 5F

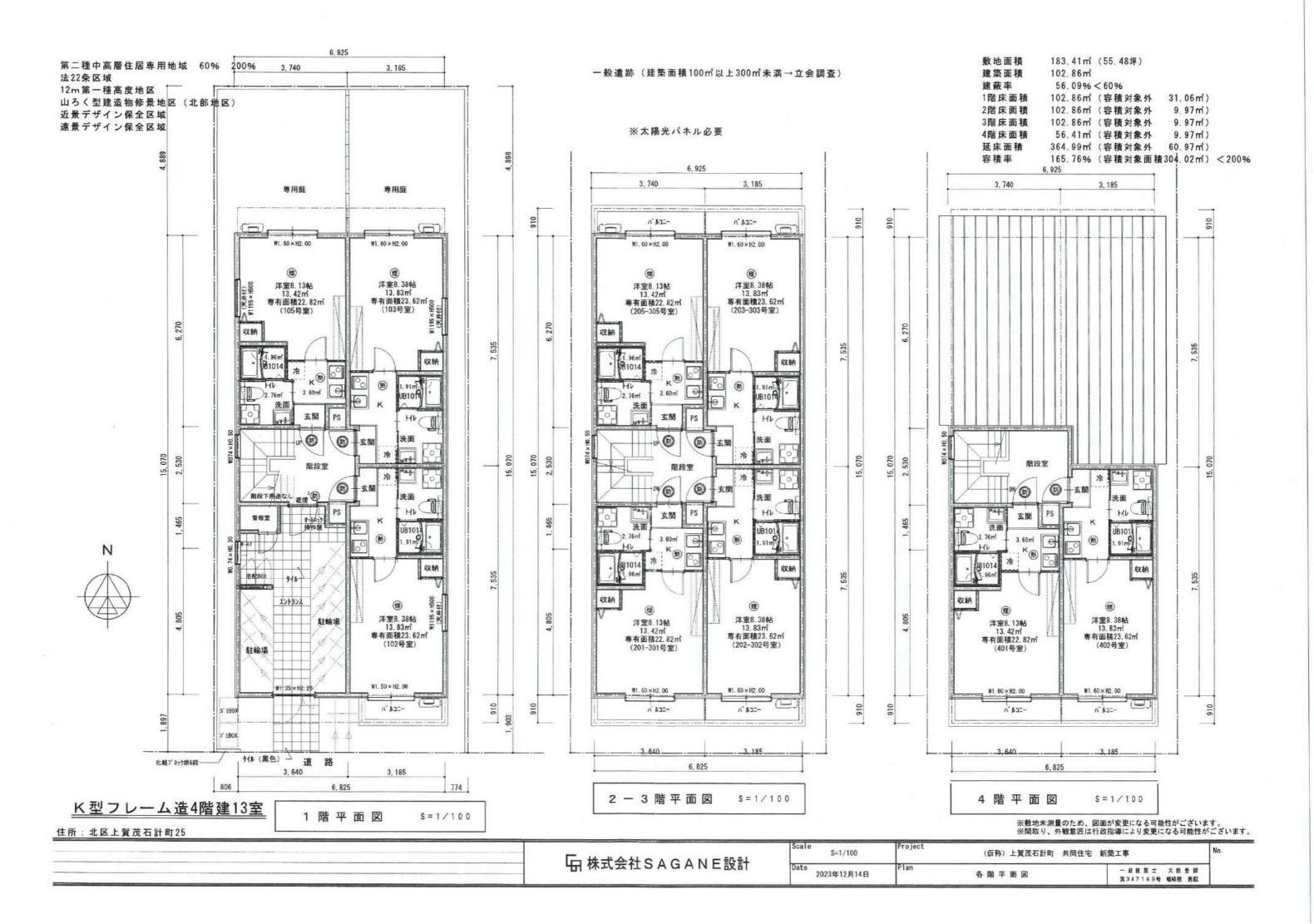
TEL: 075-874-7605 FAX: 075-320-5232 Mail: info@iepro.co.ip

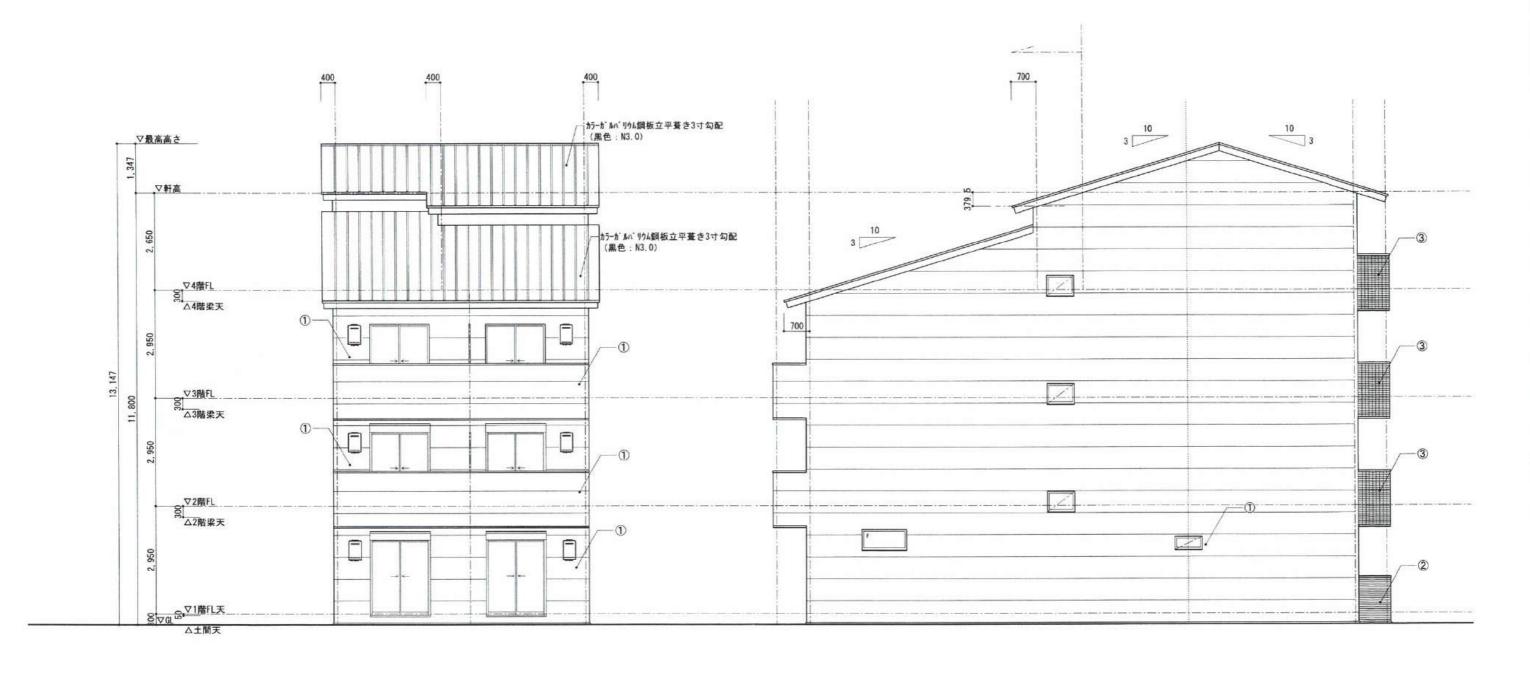
写真多数掲載中分

取引態様

専任







北 立 面 図 S=1/100

西 立 面 図 S=1/100

①: ALC t=50、弾性吹付タイル仕上 (5分艶)

③:ALC t=50、モザイクタイル仕上 黒色 (N4.0) (ゲィーセ ネクスト:COM-A255/NVG-2)

②: ALC t=50、 * - 5 - 91ル仕上

※敷地未測量のため、図面が変更になる可能性がございます。
※間取り、外観意匠は行政指導により変更になる可能性がございます。

※屋根材、外壁材共に光沢なし	F # # ^ + 0 + 0 + 0 + N = = 0 = 1	Scale S=1/100	Project (仮称) 上賀茂石計町 共同住宅 新築工事		同住宅 新築工事
	ー 株式会社SAGANE設計	Date 2023年12月14日	Plan	立面図 (2)	一級建築士 大臣登録 第347149号 嵯峨根 美穀

工事名称

工事名称	(仮称)上賀茂石計町 共同住宅 新築工事	主要用途	共同住宅
工事場所	京都市北区上賀茂石計町25	工事種別	■新築 □増築 □改装 □改修 (大規模修繕) □室内装飾 □用途変更 (大規模模様替) □仮設建築 □解体 □移設 □移転
予定工期	令和6年**月**日~令和7年**月**日		

敷地概要

敷地面積	□公簿 m³ (= 坪)	指定建弊率 60 %	
A -C III 14	■実測 183.41 ㎡ (= 55.48 坪)	指定容積率 200 %	
	□第 () 種低層住居専用 ■第二種中高層住居専用	日影規制 ■有り □規制対象外	
用途地域	□第一種住居 □準住居 □近隣商業 □商業	平均地盤からの高さ : 4 m	
	□準工業 □工業専用 □指定なし	敷地境界線から5mを超え10m以内の範囲 : 5時間	
防火地域	□防火 ■準防火 □法22条 □指定なし □特定行政庁の指定区域	敷地填界線から10mを超える範囲 : 3時間	
その他の	■都市計画区域内 (■市街化区域 □市街化調整区域 □区域区分非	設定) 口準都市計画区域内 口都市計画区域及び準都市計画区域外	
地域地区	■美観地区(山ろく型建造物修景地区(北部地区)) □風致地区() ■高度地区 (12m 第一種) □宅地造成工事規制地域	
地域地区	■埋蔵文化財保護地域(□要試掘 ■要立会い □立会なし) □その	4b ()	

構造・規模

構 造	□SRC造 □RC造 □PC造 ■鉄骨造 □CB造 □木造 □その他 ()	階	数	地下(0)階 地上(4)階
耐火構造	■耐火構造 □準耐火構造 □その他	高	ŧ	最高高さ: 13.147 m 軒高: 11.800 m
基 礎	■地盤支持(■ベタ □布 □独立) □その他()	階	高	2. 95 m
地盤改良	□地盤改良有り(□表層改良 □柱状改良 □その他) □地盤改良なし ※地盤調査の結果によること	戸	数	1K: 13戸
杭工事	□杭工事有り(□PHC杭 □PC杭 □RC杭 □その他) □杭工事なし	7 0	他	□昇降機 台(仕様:人乗,m/分 □乗用 □荷物用 □寝台用) □避雷針設備 □連結送水管 □避難器具(仕様:)

法定面積

躯体	申請部分	申請以外の部分	合計	建弊率・容積率	備考
建築面積	102. 86 m²		102, 86 m	102.86 m²	*
庄米山頂	(= 31.11 坪)		(= 31.11 坪)	56.09% ≦ 60%	
延床面積	364. 99 m²		364, 99 m	容積対象面積 304,02m	*
严小回 惧	(= 110.40 坪)		(= 110.40 坪)	165.76% ≦ 200%	AND THE PROPERTY OF THE PROPER

床面積	申請部分	申請以外の部分	計	容積率対象外	主要用途
1 階	102.86 m ²		102, 86 m²	31.06 m²	共同住宅
2 階	102.86 m²		102, 86 m	9. 97 m²	共同住宅
3 階	102.86 m ⁴		102, 86 m	9. 97 m²	共同住宅
4 階	56. 41 m²		56.41 m²	9.97 m²	共同住宅
合計	364.99 m²		364. 99 m²	60. 97 m²	

外部仕上表

外壁 南側	ALC厚50の上、弾性吹付タイル仕上 ※一部ポーダータイル貼、モザイクタイル貼
西側	ALC厚50の上、弾性吹付タイル仕上 ※一部ポーダータイル貼、モザイクタイル貼
北側	ALC厚50の上、弾性吹付タイル仕上
東側	ALC厚50の上、弾性吹付タイル仕上 ※一部ポーダータイル貼、モザイクタイル貼
	※外壁仕様は行政指導により、変更となる場合があります。
屋根	耐火野地板t=18の上、改良アスファルトルーフィング 22kg、カラーガルバリウム鋼板立平葺き
軒 裏	・ケイ酸カルシウム板 t=6 (塗装仕上げ)
樋	・軒径:塩ビ製既製品 ・竪樋:塩ビ製既製品
開口部	・各住戸玄関扉: ステール製既製品 (ドアスコープ,ポスト付き) ・アルミサッシラl遠い窓(1,2階洋室:手動シャッター付):アルミ製既製品,換気框付
階段	・鉄骨階段 踏面: ₹ルタルt=40の上、ノンスリップ付き防滑性ピニール床シート仕上げ(タキロン∶タキステップ 2₩-883又は同等品) 蹴上・側桁: SOP塗り 手摺: アルミ製既製品(片側のみ)
廊下	 ・ モルタル下地の上、長尺シート仕上げ (タキロン:タキストロン QA-883又は同等品) ・ 上階: モルタル t=30~50の上、長尺シート仕上げ (タキロン:タキストロン QA-883又は同等品) ・ 手摺壁:外壁同等仕上げ (鋼板笠木)
専用庭(1階)	・床: モルタル t=30~50 ・手摺壁: 外壁同等仕上げ (鋼板笠木)
バルコニー(上階)	・床: t.k/s/k t=30~50の上、塗布防水/ンスリップ仕上げ ・手摺壁: 外壁同等仕上げ (鋼板笠木)
エントランス	 ・土間:300角磁器質タイル仕上げ(!NAX:アレス又は同等品) ・入口:自動ド7(片引戸) H=2200 ・オートロック:カメラ付(カラー)集合玄関機(7イネン又は同等品)
備 品	 集合ボスト:前入前出型ダ(ヤルロック錠付(新協和:SMP-24-2FF又は同等品) ※設置台数は住戸と同数。 銘板: W420×H300 ステンレスヘアライン風シート貼の上、カッティングシート文字貼り 住戸キーはディンプルキーとし、各住戸×3本、マスターキー×3本、オートロック専用キー×1本、予備シリンダー×3個とする。
	・各室取扱説明書は1室ごとにファイリングし、共用部関係取扱説明書も1冊にファイリングする。

特記事項

・住戸玄関扉のドアクローザーは、ストゥバー無しとする。	
・バルコニ-物干金物 (新協和 SK-36TMS-SC又は同等品)	
・各戸ネームプレート (新協和 SK-602W-1又は同等品)※号室記入共	

※各項目の仕様は行政指導により変更になる可能性がございます。

☐ 株式会社SAGANE設計

Scale	Project	(仮称) 上賀茂石計町 共同住宅 新築	共同住宅 新築工事		
Date 2023年12月14日	Plan	建築概要・外部仕上表	一級建築士 大臣登録 第347149号 嵯峨祖 勇毅		

内部仕上表 (各室共通)

	床	巾木	壁	天 井	廻り縁	備考
	EM9M下地	耐水PB t=12.5下地	PB t=12.5下地	PB t=12.5下地		・上り框 ・鏡(姿見): H1,300×W300 ※額縁付き ・玄関収納: カウンターウイプ又は吊戸タイプ(既製品)
玄 関 重歩行用 CFシート貼り t=2 サングワ: S FLOOR ストロング又は同等品	重歩行用 CFシート貼り t=2 サンゲワ: S FLOOR ストロング又は同等品	t* ニルクロス貼り(準不燃) サンゲツ: SP又は同等品	t*ニルクロス貼り(準不燃) サングワ: SP又は同等品	無 し	・玄関照明はセンサーライトスイッチ対応	
置床+パーラィクルボート t=20下地 ド・廊下 7ロアータイル貼り 厚2.5	置床+バーティクルボード t=20下地		PB t=12,5下地(一部キッチンパネル貼り))		・システムキッチン:W1, 200(クリナップ:コルティ 又は同等品)2ロガスコンロ(グリル無し)、吊戸棚 H=500、シロッコファン
	CARCE TO CORRES	t* = M つ ス貼り(準不燃) サンケッ: SP又は同等品	同上	同上	・火災警報器(熱感)	
洋室同上	同上	PB t=12.5下地 t' = N/DIX貼り(準不燃)	同上	同上	・片引戸又は片開き戸	
					・収納:棚板(塗装)、ハンガーパイプ ・洋室吊棚(塗装):W2100×D500 下部ハンガーパイプ(W2000) 吊ボルト袋ナット付 ・カーテンレールサ	
			サンゲッ: SP又は同等品			• 火災警報器(煙感)
 (置床+パーラィクルポート゚ t=20下地 洗面室 (Fシート貼り t=1.8 サンケッ: H FLOOR又は同等品	ሃን⊦巾木	同上	同上	同上	・片引戸又は片開き戸(表示錠付)	
					・洗面化粧台 W=600 (シャンプート゚レッサー付)、タオルリンク゚	
		同上	同上	同上	- 片引戸又は片開き戸(表示錠付)	
トイレ 同上					同上	・洋風便器(INAX:アメージュ∜又は同等品) + シャワートイレ、ペーパーホルダー、タオルリング、棚板(塗装)
浴室						・折れ戸
						- ユニットパス 10149イプ: 換気乾燥暖房機 (24時間換気設備付) 、ランドリーパイプ×1本、9インチ浴室テレピ (地上波デジタル放送対応)

各種設備仕様

電気設備(各戸)	・コンセント: 洋室×2、キッチン前×1、冷蔵庫用×1、洗濯機用×1、洗面台用×1、シャワートイレ用×1、エアコン用×1、分電盤 6回路				
	・照明器具:洋室、玄関(センサーライト)、廊下(キッチン前)、流し元、トイレ、洗面室、各1ヶ所				
	※洋室:シーリング ライト (KO1ZUM1: AHN637234 リモコン付又は同等品)				
	流し元:流し元灯 (KO1ZUMI:ABG547018又は同等品)				
	その他:ダウンライト (KOIZUM1:ADE550690又は同等品)				
	・TEL配管:洋室×1、LAN配管:洋室×1、TVアンテナ差込:洋室×1、インターネン:モニター付室内子機				
	※洋室はマルチメディアコンセント(コンセント2ロ、TV、TEL、LAN) ※スイッチはコスモシリーズワイド21又は同等品				
電気設備 (共用)	・共用電灯: エントランス・廊下・階段・管理人室(K01ZUMI: AUE450981又は同等品) ・共用屋外用コンセント: 各階1ヶ所(共用廊下部分)				
	・TV7ンテナ (UHF × 2, BS・CS110度: 地デジ対応)、プースター分配器 ・インターホン:カラーカメラ付タイプ ・銘板照明(KO1ZUMI: AUN646170又は同等)				
空調設備	・エアコン ※パックパネル(キッチンパネル)取付け				
	換気扇: キッチン、トイル、浴室、各1ヶ所(浴室は換気乾燥暖房機) ※排気口のペンドキャップは丸型フードタイプ				
ガス設備	• 配管: 給湯器用				
カヘ政権	・給湯器: 20号給湯専用、給湯リキコン1ヶ所				
その他	・電気メーター:各戸専用のものを設置 ガスメーター:各戸専用のものを設置 水道メーター:親メーターのみ				
	・非常用照明:埋込型、バッテリー内蔵型 ※設置箇所・台数は設計図書による。				
	<消防設備関係>				
	・誘導灯 ※設置箇所・台数は消防署協議による。				
	・消火器 ※設置箇所・台数は消防署協議による。				
	※上記消防設備については、電気業者が事前に消防署と協議し、設置箇所・台数について同意を得ておくこと。				
	(消防用設備等着工(設置)届出書及び防火対象物使用届出書の作成・提出必要)				

仕上げ特記事項

・住戸間界壁 LGS下地 グラスウール t=50 24kg/m³充填 両面強化石膏ボード t=12.5二重張り (1時間耐火構造 FP060NP-0175)
・ピニルクロスは全て準不燃以上とする。
・最上階天井にはダラスウール t=50 24kg/m³を充填する。

その他

・植栽工事は建築工事には含まれません。
・近隣の方からご要望により、近隣家屋の窓等に面する廊下・階段・パルコニー等に目隠しを設置する場合は別途申し受けます。
・近隣に電波障害が発生した場合の共聴アンテナ等の対応工事は別途申し受けます。
・地盤調査の結果、地盤改良・杭工事等が必要な場合は別途実費を申し受けます。
・上下水道市納金は別途実費を申し受けます。

※各項目の仕様は行政指導により変更になる可能性がございます。

	Scale	Project (仮称)上質茂石計町 共同住宅 新築工事		新築工事	No.	
☐ 株式会社SAGANE設計	Date 2023年12月14日	Plan	内部仕上表 設備仕様		一 級 建 築 士 大 臣 登 録 第347149号 嵯峨根 勇毅	