# VIEQU COURT

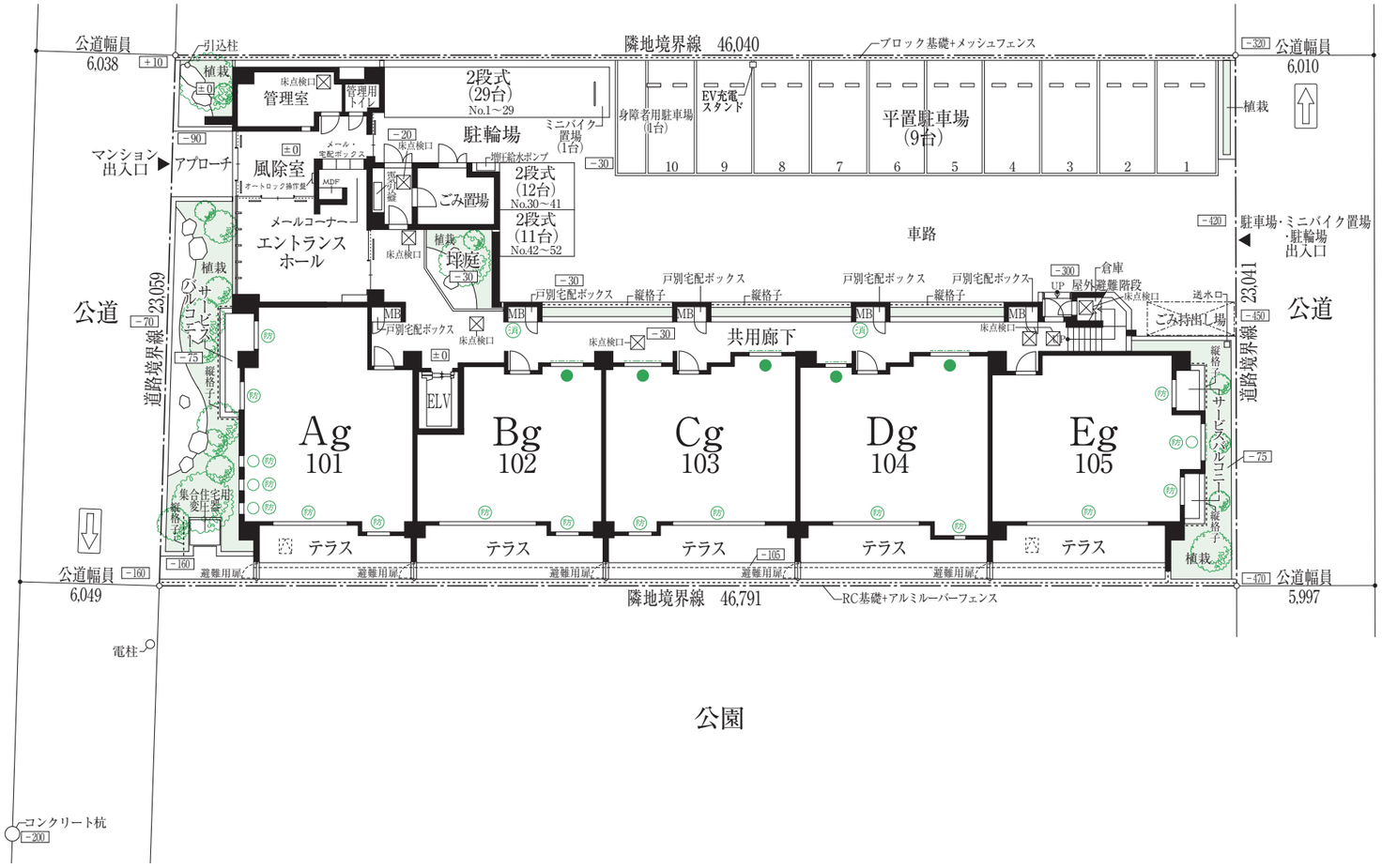
ヴィークコート小手指

PLAN BOOK

〈売主〉清水総合開発　〈売主〉三信住建　〈販売提携(代理)〉住友商事グループ 住商レジデンシャル

# 敷地配置図・1階平面図

Scale 1/250




〈凡例〉

- 消火器
- Low-E網入透明ガラス
- Low-E網入型ガラス
  表示無きガラスはLow-E透明ガラス
- 防犯センサー
- ルーバー面格子
- ±0.00 高さ寸法（mm）
- 上部避難ハッチ

## 図面集をご覧になる上でのご注意

［共通注意事項］

- 本図面集は契約図書及び重要事項説明書の付属図書になります。ご購入に際しては本図面集をよくご覧ください。なお、詳細は設計図書および現地にてご確認ください。
- 本物件は竣工済みであり、工事完了時における形状、構造などについては現地にてご確認ください。なお、竣工建物と図面集等に相違が発生した場合は、竣工建物の構造、内・外装、設備等を優先します。
- 図面の方位、縮尺につきましては印刷の都合上、若干の誤差が生じる場合があります。正確な方位、縮尺につきましては設計図書および現地でご確認ください。
- 建物周辺環境につきましては、ご購入までに現地で十分ご確認ください。
- 隣接地に将来中高層建物が建つ可能性があり、日照、通風、眺望等の環境が変化する場合があります。
- 各図面の寸法表示はミリメートル（mm）、で表示しております。また記載の寸法は施工上の都合により若干異なる場合があります。

［敷地配置図・各階平面図・立面図］

- □の数値は風除室を±0と基準にしたおおよその高低差を表しており、単位はミリメートル（mm）で表示しております。
- 敷地配置図内の表示以外に点検口・汚水桝・雨水桝・散水栓・通気管・その他設備（マンホール・送水口等）・各種メーター等が実際には設置されますが、図面集上一部省略されています。
- 引込柱の位置、形状、本数については変更する場合があります。
- 駐輪場につきましては、自転車の種類・形状及び後付けの荷台・カゴ・幼児シート等設置の場合ご利用できない場合があります。
- 駐車場・ミニバイク置場は、位置・寸法等により入庫可能な車両が限られます。

［寸法・面積等の表示］

- 住戸専有面積は建築基準法による壁芯計算で算出してあります。内法計算による登記面積は若干減少します。
- 各住戸の専有面積には、住戸内のPS・PPS・柱の面積が含まれていますが、MB（メーターボックス）・バルコニー・サービスバルコニー・テラスの面積は含まれません。
- 坪数の表示は1㎡=0.3025坪で算出し、小数点第3位以下は切り捨ててあります。
- 帖数表示は壁芯面積を1帖=1.62㎡で算出し、小数点第2位以下は切り捨ててあります。
- 居室の帖数には、収納・PS等の面積は含んでおりません。但し、柱型・PPS・カウンター等（下部があいているもの）は含まれます。
- テラス面積に砂利敷部分は含まれません。

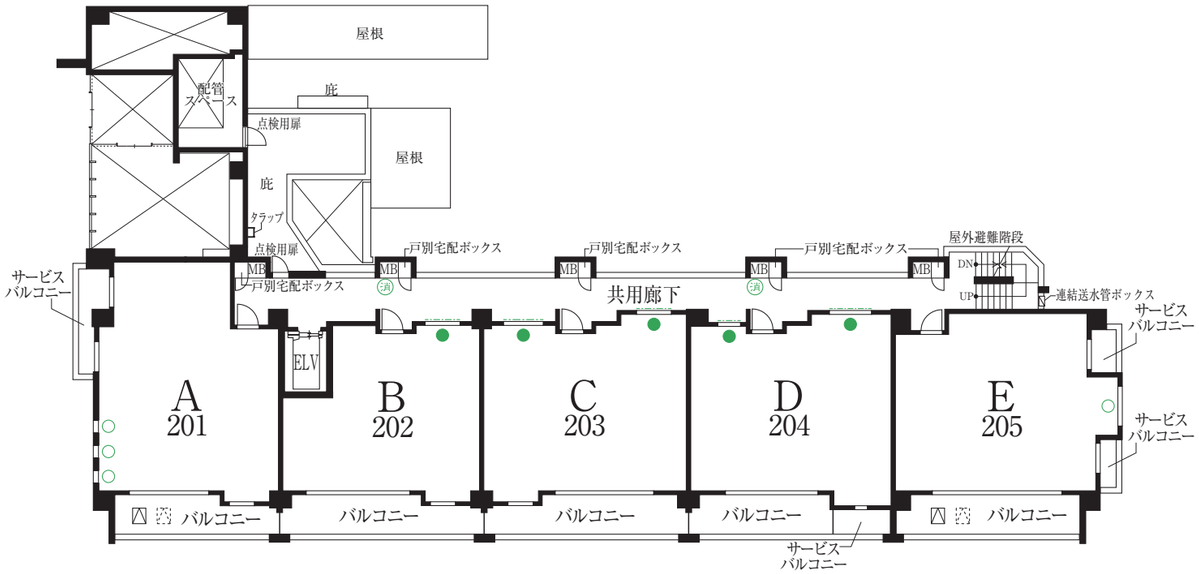
［各タイプ平面図］

- バルコニーの手摺の形状・仕上につきましては各タイプ・階数によって異なります。設計図書および現地にてご確認ください。
- 図面集の扉の開き表示については開き方を示しており、開閉範囲を示すものではありません。
- 各タイプ平面図の中の破線は、下り天井及び梁型です。
- 物入・シューズインクローゼット・下足入には、HUB及び分電盤等が設置されていますので、その前面は収納として使えません。
- 1階住戸の一部開口部に、防犯センサーを設置しております。
- 一部の窓には手摺が設置されます。
- 住戸の玄関扉及び共用部の一部のドアは「常閉」の防火扉ですので、普段は扉を閉じた状態にしておいてください。
- 各エアコン室外機取付想定位置の表示は目安となります。
- 洋室はエアコンの冷媒配管を天井内等に先行して設置している場合が有る為、接続できるエアコンの機種に制限があります（一部住戸を除く）。
- バルコニーの床にはエアコン用ドレン排水用レールがあります。
- キッチンシンク・便器・浴槽・洗面化粧台・各水栓・ガスコンロは、イメージ図で実際の寸法・形状とは異なります。
- ウォークインクローゼット、ウォークスルークローゼットの棚板は柱や壁に設置される場合があります。
- 家具・カーテン・家電製品等の選定は、ご入居前に室内を必ず実測のうえ行ってください。
- クロス・フローリング等の仕上材は製品の性質上、継ぎ目・色むらが表れる場合があります。
- 下足入、クローゼット、ウォークインクローゼット、ウォークスルークローゼット、シューズインクローゼット、収納、物入等の上部に梁型・下り天井等が出る場合は、タイプ及び場所により天井高、奥行、建具高さが異なる場合があります。
- 階数・タイプにより窓の形状やガラスの種類・厚さ等が異なる場合があります。
- 建築基準法・行政指導及びプライバシー対策等により窓が網入ガラス・型板ガラス等となる場合があります。
- FIXを除く全ての窓には網戸または、プリーツ網戸が付きます。
- 腰窓の高さはタイプ、場所により異なります。詳しくは係員にお問い合わせください。
- 洗濯機置場（約640mm×約640mm）及び冷蔵庫置場（約750mm×約700mm）には、洗濯機及び冷蔵庫の機種によっては設置できない場合があります。
- ウォークインクローゼット、ウォークスルークローゼット、各水回りにエアコンは設置できません。
- エアコン・照明は各タイプにより機種が制限される場合があります。
- エアコンの冷媒管等が室内・室外に長く露出する場合があります。
- 室外機の機種及び形状等により設置の際、室外機が開口部にかかる場合があります。
- サービスバルコニーは通常の出入りを想定しておりません。
- 定期清掃・保守点検等のため、管理員等がバルコニー・サービスバルコニー・テラス内に立ち入る場合があります。
- 凡例（設備マーク）はその内容・機能を表すものであり、設備位置を確実に表すものではありません。また、改良・行政指導・施工上の都合等により取付位置が変わる場合があります。
- PS及び浴室の天井・洗面化粧台内部・キッチンの下台の中には配管点検のための点検口が設置されます。
- コンセント等の設備位置につきましては、施工上の都合により、若干ずれる場合があります。
- バルコニー・サービスバルコニー手摺・雨樋・雨水排水ドレン等の位置が施工上の都合により変更となる場合があります。
- 住戸内の壁・床・天井には点検口が数ヶ所設置される場合がありますが図面上は省略しております。
- 各タイプ平面図は基準階のもので、階数により柱及び梁の大きさ・壁厚等の躯体寸法が異なる場合があります。
- 各タイプ平面図に表示の下り天井の位置・大きさは施工上等の理由で変更になる場合があります。
- 各タイプに表示の床暖房の範囲は、その位置・大きさを表示していますが、施工上及び改良等の理由で変更になる場合があります。
- バルコニー・サービスバルコニー窓には近隣からの要望等により、目隠しスクリーン・面格子等が図面集記載以外に追加で設置される場合があります。
- 消防法等の指導により、火災感知器の取付位置及び個数の変更が生じる場合があります。
- 平面図・立面図には、タイル・アンテナ・樋等は省略しております。
- 消防法により、共用廊下等に消火器が設置される場合があり、設置位置につきましては行政官庁との協議により変更となる場合があります。

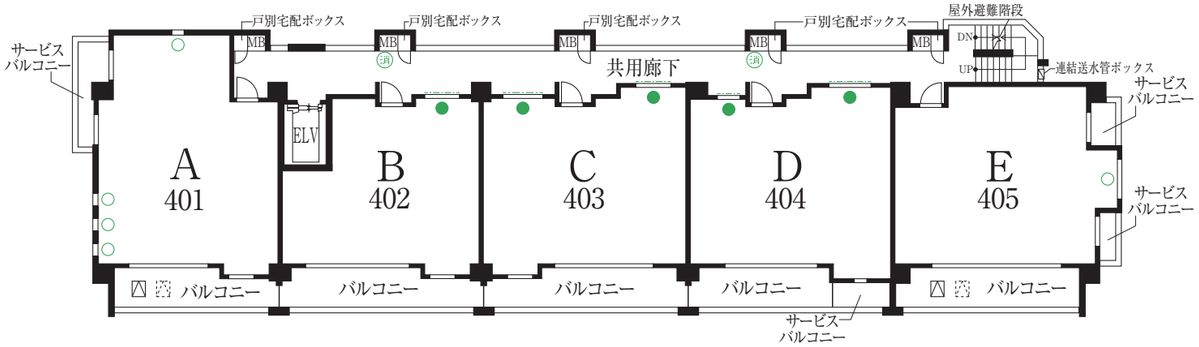
# 各階平面図

Scale 1/250

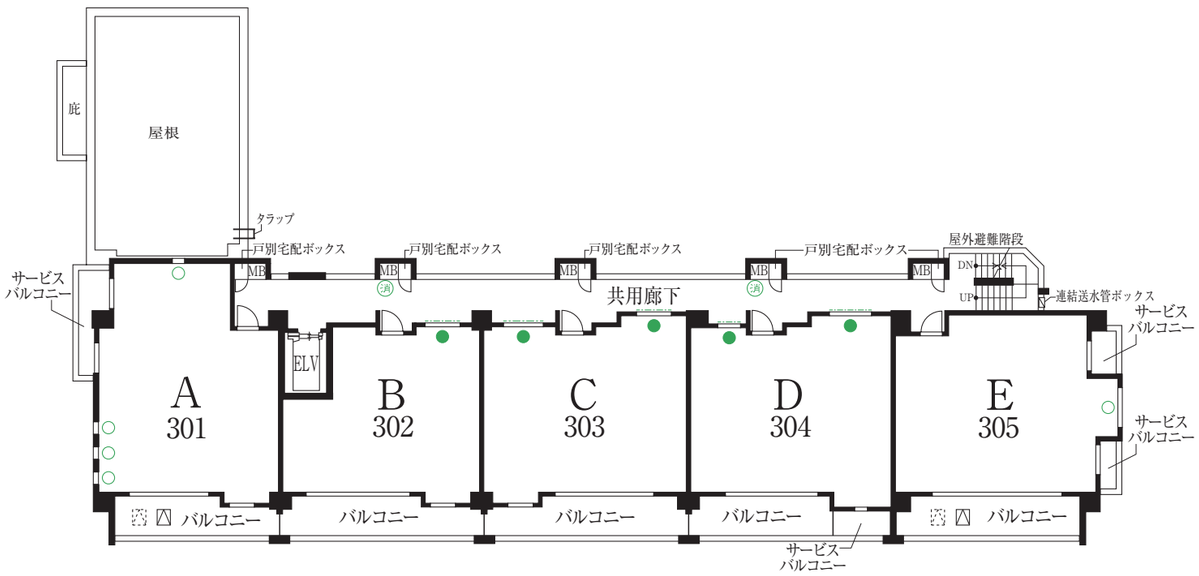
〈凡例〉
- 消 消火器
- ○ Low-E網入透明ガラス
- ● Low-E網入型ガラス
  表示無きガラスはLow-E透明ガラス
- ルーバー面格子
- 避難ハッチ
- 上部避難ハッチ



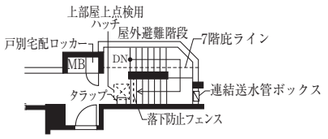

■ 2階平面図



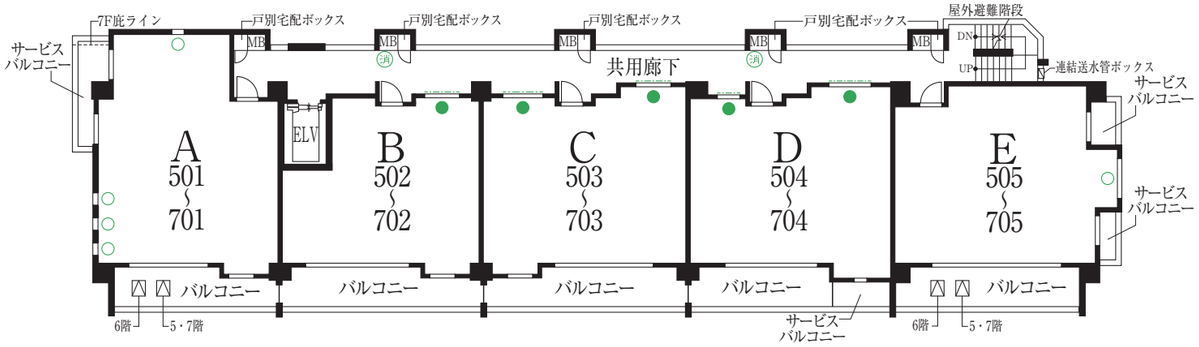

■ 4階平面図




■ 3階平面図



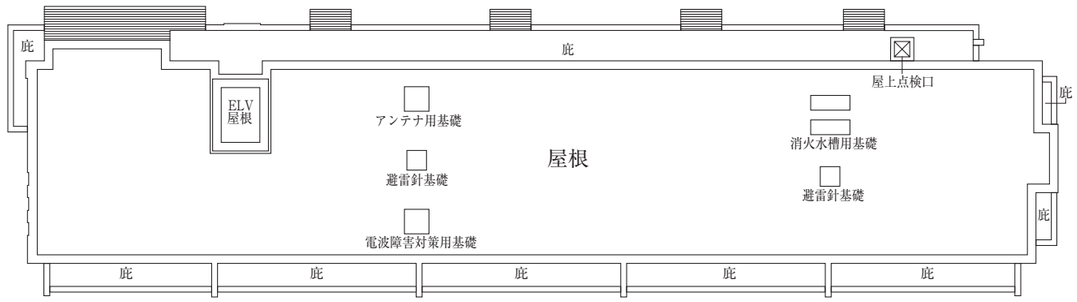

■ 7階部分図




■ 5〜7階平面図

# 各階平面図

Scale 1/250




■ R階平面図

# 立面図

Scale 1/300

■ 南東立面図

■ 北西立面図

# 立 面 図

Scale 1/300

■ 南西立面図

■ 北東立面図

# タイプ図凡例

- EET アース付1口コンセント（接地端子付）
- 2E アース付2口コンセント
- 2EET アース付2口コンセント（接地端子付）
- AC エアコン用コンセント
- M1 情報用コンセント（アース付2口コンセント・テレビ用アウトレット・空配管+ブランクチップ）
- M2 情報用コンセント（アース付2口コンセント・LAN用アウトレット・テレビ用アウトレット）
- M3 情報用コンセント（アース付2口コンセント・電話用アウトレット・空配管+ブランクチップ）
- スイッチ
- 3 3路スイッチ
- 4 4路スイッチ
- S 熱線センサースイッチ
- P 動作確認スイッチ
- PH 動作・位置確認スイッチ
- 3P 3路・動作確認スイッチ
- 3H 3路・位置確認スイッチ
- 4H 4路・位置確認スイッチ
- C 給湯リモコンスイッチ
- F 床暖房リモコンスイッチ
- 浴室換気乾燥機リモコンスイッチ
- DL ダウンライト
- 引掛シーリング
- 保安灯・アース付2口コンセント
- ブラケット
- D ドアホン
- t 住宅情報盤
- シャワー付混合水栓
- 給水栓
- 換気扇
- 換気扇用吸込口
- 浴室換気乾燥機
- 熱感知器
- B 給湯器
- 分電盤
- HUB マルチメディアスペース
- 出入可能窓・ドア
- 床暖房範囲
- エアコン室内機想定位置
- エアコン室外機想定位置
- CS クーラースリーブ
- KS 自然吸気口
- ES 電動式給気口
- 格子枡
- △ 点検口
- 防犯センサー
- 消 消火器
- PS パイプスペース
- PPS パーソナルパイプスペース

# 概要・仕上表

## □ 建築概要

- 物件名称／ヴィークコート小手指
- 所在地／埼玉県所沢市小手指町一丁目4番2（地番）
- 地目／宅地
- 交通／西武池袋線「小手指」駅徒歩2分
- 総戸数／35戸
- 敷地面積／1,069.64㎡
- 建築面積／566.03㎡
- 建築延床面積／2,451.22㎡
- 用途地域／近隣商業地域
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上7階建
- 建ぺい率／52.92%（法定80%）
- 容積率／199.76%（法定200%）
- 間取り／2LDK・3LDK
- 分譲後の権利形態／敷地：専有面積割合による所有権の共有
  建物：専有部分は区分所有権、共有部分は専有面積割合による所有権の共有
- 専有面積／51.33㎡～65.20㎡
- バルコニー面積／10.51㎡～13.98㎡
- サービスバルコニー面積／2.97㎡～5.32㎡
- テラス面積／10.62㎡～13.23㎡
- 建物竣工年月／2025年12月下旬完成済
- 引渡入居年月／2026年6月下旬（予定）
- 管理形態／区分所有者全員で管理組合を設立し、管理会社に委託予定
- 管理員の勤務形態／通勤管理
- 建築確認番号／第TBTC23000517号（令和5年12月14日付）
- 検査済証番号／第TBTC23000517号（令和7年11月5日付）
- 事業主（売主）／清水総合開発株式会社
  国土交通大臣（5）第6166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
  〒104-0031東京都中央区京橋2丁目13番11号 宝町三清ビル
  TEL.03-6228-7430
  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）全国住宅産業協会会員
  （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
  TEL.03-3569-1123
- 販売提携（代理）／住商レジデンシャル株式会社
  国土交通大臣（14）第1894号
  （一社）不動産協会会員
  （一社）不動産流通経営協会会員
  （公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
  〒101-0053 東京都千代田区神田美土代町1番地
  WORK VILLA MITOSHIRO
- 設計図書閲覧場所／【ヴィークコート小手指】管理室
- 設計・監理／有限会社　尾崎建築設計
- 施工／株式会社オープンハウス・アーキテクト
- 管理会社／清水総合開発株式会社

## □ 設備概要（専有部）

- 電気／※電力の小売全面自由化により、住戸毎の契約について小売電気事業者の選択が可能です。
- ガス／※都市ガスの小売全面自由化により、住戸毎のガス供給申込についてガス小売事業者の選択が可能です。
- 給水／南側道路給水本管より引込み増圧給水ポンプにて各戸給水、各戸検針
- 排水／汚水・雑排水：公共下水道へ直接放流
  雨水：敷地内浸透後、オーバーフロー分は公共下水へ直接放流
- 給湯／24号高効率型ガス給湯器（エコジョーズ）により、キッチン、バスルーム、洗面化粧台へ給湯
- 換気／各居室（一部居室を除く）の壁面に給気口設置、キッチンは差圧給気口により給気・レンジフードより排気、パウダールーム・トイレ・バスルームは換気扇により強制排気（24時間換気システム採用）
- 冷暖房／各居室にスリーブ・専用コンセント設置、
  全タイプのリビング・ダイニング・キッチンに温水式床暖房設置
- 照明器具／玄関、廊下、ホール、ウォークインクローゼット、ウォークスルークローゼット、シューズインクローゼット、キッチン、パウダールーム、トイレ等に設置、居室は引掛シーリングを設置
- TV端子／全居室に設置
- 電話端子／リビング・ダイニング・キッチンに設置
- LAN端子／リビング・ダイニング・キッチンに設置
- 防災・防犯設備／カラーTVモニター付インターホン（非常ボタン、オートロック開錠用ボタン付）、ドアロック、ドアスコープ、ドアガード、洗面台下または直近のPS等の下部に漏水センサー

## □ 設備概要（共用部）

- エレベーター／13人乗（60m／min）1基
- 駐車場／10台（平置駐車場7台、平置駐車場EV充電用2台、身障者用駐車場1台）
- ミニバイク置場／1台
- 駐輪場／52台（2段式52台）
- ごみ置場／敷地内に設置
- 防災・防犯／風除室にカメラ付集合玄関機、エレベーター及び敷地内に防犯カメラ、共同住宅用自動火災報知設備、非常用照明設備、消火器、避雷設備、連結放水設備
- メール・宅配ボックス／1階に設置、各住戸に戸別宅配ボックス設置
- インターネット／JCOM株式会社、全戸加入方式
- テレビ共聴／JCOM株式会社、全戸加入方式、
  ※有料放送については別途契約料、視聴料、チューナー等が必要となります。
- テレビアンテナ／屋上に共同視聴用アンテナスペース

## □ 外部仕上表

| | |
|---|---|
| 屋根 | アスファルト露出外断熱防水 |
| 外壁 | タイル・塗装 |
| アプローチ | 床：タイル　壁：コンクリート打放し　天井：アルミパネル |
| 共用廊下 | 床：ノンスリップシート　壁：塗装　天井：リシン吹付 |
| 共用階段 | 床：ノンスリップシート・段鼻付　壁：塗装　天井：リシン吹付 |
| バルコニー | 床：ノンスリップシート　壁：タイル、塗装　天井：リシン吹付　手摺：コンクリート手摺、ガラス手摺 |
| サービスバルコニー | 床：ノンスリップシート　壁：タイル、塗装　天井：リシン吹付　手摺：格子手摺、ガラス手摺 |
| テラス | 床：ノンスリップシート　壁：タイル、塗装　天井：リシン吹付 |
| 駐車場 | コンクリート |
| ミニバイク置場 | コンクリート |
| 駐輪場 | コンクリート |
| 戸別宅配ボックス | スチール鋼板、ポンデ鋼板 |

## □ 内部仕上表（共用部分）

| 室名 | 床 | 巾木 | 壁 | 天井 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|
| 風除室 | タイル貼 | 天然石 | 天然石、タイル貼 | 塗装 | 集合玄関操作盤 |
| エントランスホール | タイル貼 | 天然石 | 天然石、タイル貼、化粧シート貼 | 塗装 | エアコン |
| メールコーナー | タイル貼 | 天然石 | タイル貼 | 化粧シート貼 | メールボックス・宅配ボックス、掲示板 |
| 管理室 | ビニル床シート貼 | ソフト巾木 | ビニルクロス貼 | ビニルクロス貼 | ミニキッチン、エアコン、換気扇 |
| 管理用トイレ | ビニル床シート貼 | ソフト巾木 | ビニルクロス貼 | ビニルクロス貼 | ペーパーホルダー、タオル掛、換気扇 |
| ごみ置場 | コンクリート | – | 塗装 | 塗装 | |

## □ 内部仕上表（専有部分）

| 室名 | 床 | 巾木 | 壁 | 天井 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|
| 玄関 | タイル貼 | タイル巾木 | ビニルクロス貼 | ビニルクロス貼 | 上框：タイル貼 |
| 廊下<br>ホール | フローリング | 木製巾木 | ビニルクロス貼 | ビニルクロス貼 | |
| リビング・ダイニング | フローリング | 木製巾木 | ビニルクロス貼 | ビニルクロス貼 | 床暖房、カーテンレール（W）、電動式給気口、クーラースリーブ、換気レジスター |
| キッチン | フローリング | 木製巾木 | ビニルクロス貼<br>キッチンパネル | ビニルクロス貼 | システムキッチン |
| 洋室 | フローリング | 木製巾木 | ビニルクロス貼 | ビニルクロス貼 | カーテンレール（W）、換気レジスター、クーラースリーブ |
| パウダールーム | クッションフロア | ソフト巾木 | ビニルクロス貼 | ビニルクロス貼 | 洗面化粧台、三面鏡、リネン庫、タオル掛、防水パン |
| バスルーム | ユニットバス（1416） | | | | フタ付、ランドリーパイプ、手摺 |
| トイレ | クッションフロア | ソフト巾木 | ビニルクロス貼 | ビニルクロス貼 | ペーパーホルダー、タオル掛、吊り戸棚 |
| クローゼット | システム収納 | | | | ハンガーパイプ、固定棚、可動棚 |
| ウォークインクローゼット<br>ウォークスルークローゼット | フローリング | 木製巾木 | ビニルクロス貼 | ビニルクロス貼 | ハンガーパイプ、固定棚 |
| シューズインクローゼット | タイル貼 | 木製巾木 | ビニルクロス貼 | ビニルクロス貼 | 下足棚、分電盤 |
| 下足入 | システム収納 | | | | 下足棚、分電盤 |
| パントリー | システム収納 | | | | 固定棚、可動棚 |
| リネン庫 | システム収納 | | | | 可動棚 |
| 物入 | システム収納 | | | | 固定棚、可動棚 |