



ドレッセ  
中央林間レジデンス

<PLAN GUIDE BOOK>

敷地配置図／各階平面図／立面図／概要／仕上表

## 図面集をご覧になる際の注意事項

- この図面集(別冊の住戸タイプ図「MENU PLAN」を含みます)は、一部「重要事項説明書」の添付図面を兼ねております。ご購入に際しては、この図面集をご覧になり、ご不明な点は係員までお問い合わせください。
- 図面は設計図書を基に描き起こしたものです。図面作成時および印刷時に生じる誤差やずれ、施工誤差等により、完成したものと異なる場合があります。また、カーテン・家具・家電製品等の設置にあたっては、ご購入者の引渡し前に行う内覧会時等に実測された上で行っていただきますようお願いいたします。
- 植栽および各図面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。
- 行政指導または施工上の理由および改良のため、建物内外の形状・設備・仕様・外構・植栽(本数・樹種・位置)等に変更が生じる場合があります。
- 建物概要に掲載されている面積・建築確認番号等は建築確認申請に基づいており、行政指導・計画変更確認申請等により変更になる場合がございます。
- 掲載の縮尺・方位等はトレース・印刷製版の過程で多少の誤差が生じる場合があります。
- 敷地外の電柱等の施設の記載は移設予定のものを除き、現況を基に描き起こしたものです。将来的に状況が異なる場合があります。また、移設予定の電柱は、近隣住民との協議により変更になる場合があります。
- 隣接の道路・建物等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。
- 図面に記載されている寸法・高さ等の単位は、敷地配置図記載の道路幅員、高低差レベル表示(単位:m)を除きすべてミリメートルです。道路幅員は小数点第2位以下、高低差レベルは小数点第3位以下を切り捨て、その他寸法・高さ等の表示は小数点以下を切り捨てとしています。また施工上誤差が生じる場合があります。
- 全ての面積は壁芯計算で表示し、小数点第3位以下は切り捨てとしております。
- 専有面積は、建築基準法に基づき壁の中心線からの寸法で計算する壁芯計算にて表示してあります。したがって、内法寸法によって計算する登記簿面積は専有面積より少なくなります。
- 専有面積には住戸内の共用配管スペース(PS)、住戸内配管スペース(P)が含まれております。また住戸外のメーカーボックス(MB)、共用配管スペース(PS)、ダクトスペース(DS)、電気配管スペース(EPS)は含まれておりません。
- 坪数は、1㎡=0.3025坪で換算し、小数点第3位以下を切り捨てとしております。
- 畳数は、壁芯面積を1畳当たり1.62㎡で換算し、小数点第2位以下を切り捨て、図面表示を(約○.○畳)としております。
- 畳数には、システムキッチン、食器棚、下部が空いている吊戸棚、カウンター、室内側に張り出している柱型、住戸内配管スペース(P)、ふかし壁は含まれます。
- バルコニー、サービスバルコニー、ルーフバルコニー、テラス、共用廊下に設置されるエアコン室外機のためのスペースは、室外機置場として算定しておりません。
- 各住戸周りの共用廊下・階段・エレベーター等の共用部分および隣接住戸については、同タイプの住戸でも階数等により形状が異なる場合がありますので、住戸タイプ図とあわせて各階平面図をご参照ください。
- 共用部分の照明・空調設備・コンセント・防犯カメラ・柵・マンホール・床ハッチ・ピット通気・グレーチング・点検口等の諸設備は、住戸詳細図で表現しているものを除き図面上省略しております。
- ルーフバルコニー手摺・ガラスフェンス及び外構フェンスの足元に基礎・控え柱が設置されますが、敷地配置図・平面図は図面上省略しております。
- 雨樋、通気管、排水管、排水口の位置は、施工上の理由および改良のため変更される場合があります。
- 消火器等消防設備は、エントランス・共用廊下をはじめとした共用部分、専用使用できる共用部分および専有部分に設置されます。設置位置の詳細については、所轄消防署の指導により建物引渡しまでに決定いたします。
- 近隣住民との協議により階段・共用廊下・ルーフバルコニー等を目隠し対策を施す場合があります。
- 建築基準法等関係法令・行政指導およびプライバシーの関係上、窓ガラスは不透明複層ガラス・網入不透明複層ガラス等となるところがあります。詳細は各平面図にてご確認ください。
- 立面図には雨樋、面格子、網戸、物干金物、フェンス、塀、バンドキャップ、設備配管および機器、外壁仕上げ目地、タイル表現、擁壁仕上げ等を省略しております。またガラス・格子等透過性のある部分は背景を省略し、手摺やフェンス等の形状は表現を簡略化しております。
- 敷地内の外構に施工される植栽は、引渡し時は施工直後のため植栽が生えそろうわない状態となります。また中高木が根付くまでの間、一部をのぞき支柱が設置されます。
- サービス用(平置1台)は各種配送・配達業者等の作業スペースとして設けてあり、居住者用の駐車スペースではありません。
- 外構通路等に設置される両開き表示の扉は、床面等に固定するためのフランス落としが設置されるため、通常は片側扉のみの利用になります。また強風等悪天候時には風にあおられる音が発生することがあります。
- 仕上表の天井高記載の寸法は、おおよその天井高を表します。図面上、壁の厚さ、柱の大きさ、梁型・下り天井の形状については、階数により異なる場合がありますので、詳細は係員にお問い合わせください。
- 各タイプに記載されている設備等の位置は概略です。設備機器、コンセント、アウトレット等の取付位置は、施工上の理由および改良のため一部変更される場合があります。
- 各タイプに記載された出入表示マーク(凡例:▲・△)は室内から屋外への出入可能な窓を示すもので、▲は室内側床から約65mm、△は室内側床から約550mmの立ち上がりがあります。なお玄関ドアには出入口用表示を省略しております。
- 同タイプの住戸でも階数等により窓の形状・ガラスの厚さが異なる場合があります。

- 木製建具はエアコン設置スペースの確保、下り天井、梁型により高さが異なる場合があります。
- 住戸の扉や窓の開き勝手および開き角度、開口寸法、形状等は施工上・安全上の理由により変更が生じる場合があります。
- 開閉できる窓には網戸が設置されております。
- FIX窓の表示がある窓は開閉できません。
- システムキッチン、食器棚、洗面化粧台(収納付三面鏡を含む)、吊戸棚等収納の扉開きは図面上省略しております。またシステムキッチン、洗面化粧台、ユニットバス、便器等の形状は、図面上細部を省略しております。
- タイプ・部屋により窓の高さ、カーテンボックスの高さ、扉の高さが異なる場合があります。また、収納やクローゼット等は梁・設備配管等により使用できる有効部分がが限られる場合があります。
- 住戸内にはエアコン配管用スリーブ、換気のための給気口が設置されておりますが、図面上省略しております。タイプ・部屋により大きさ、設置個数が異なります。
- 壁内の配管は住戸内配管スペース(P)とは表記しておりません。
- ウォークインクローゼットおよび納戸は、建築基準法上の居室ではありません。またエアコンを設置することはできません。
- 下足入れの上部等に設置される分電盤・情報盤の前面は下部の収納部分よりスペースが狭くなります。
- 床暖房の範囲は温水パネルの外形のみ表示しております。パネルのすき間では温度差が生じます。
- 天井、壁の一部には下地材の違いによる目地分かれ出る部分があります。
- ビニールクロス、硬質塩ビタイル等の仕上材は、製品の性質上継ぎ目が見れる場合があります。
- 洗面化粧室内の洗濯機用防水パンは外寸750mm×640mmのサイズです。洗濯機のメーカー及び機種により設置できない場合があります。
- 冷蔵庫置場は700mm×700mmのサイズでスペースを確保しております。
- フローリング、石、タイル等の目地は、一部を除き図面上省略しております。
- フローリングの表面材は、オレフィン系のシート(複合フローリング)を採用しております。
- 石は天然素材を使用しているため、色・柄等の違いが生じます。
- エアコン、照明等は取り付け位置により、機種、サイズ等が限られる場合があります。
- 各タイプの洗面化粧台下部等の床点検口は図面上省略しております。
- 一部窓には落下防止等のため手摺を設置しております。詳細は各住戸タイプ図にてご確認ください。
- 各タイプのエアコン用コンセントは図面上省略しております。
- 避難ハッチは階数によって位置が異なりますので、各階平面図にてご確認ください。また、設置部分には段差があります。避難ハッチの位置は施工上の理由または行政指導により変更が生じることがあります。
- エアコン室外機・給湯器附近に設置される排水用溝は図面上省略しております。
- エアコン室外機の設置が可能な部分のうち、「2段積」の表記がある箇所については、エアコン設置の際に専用ラック等が必要になります。詳細は、各住戸タイプ図にてご確認ください。

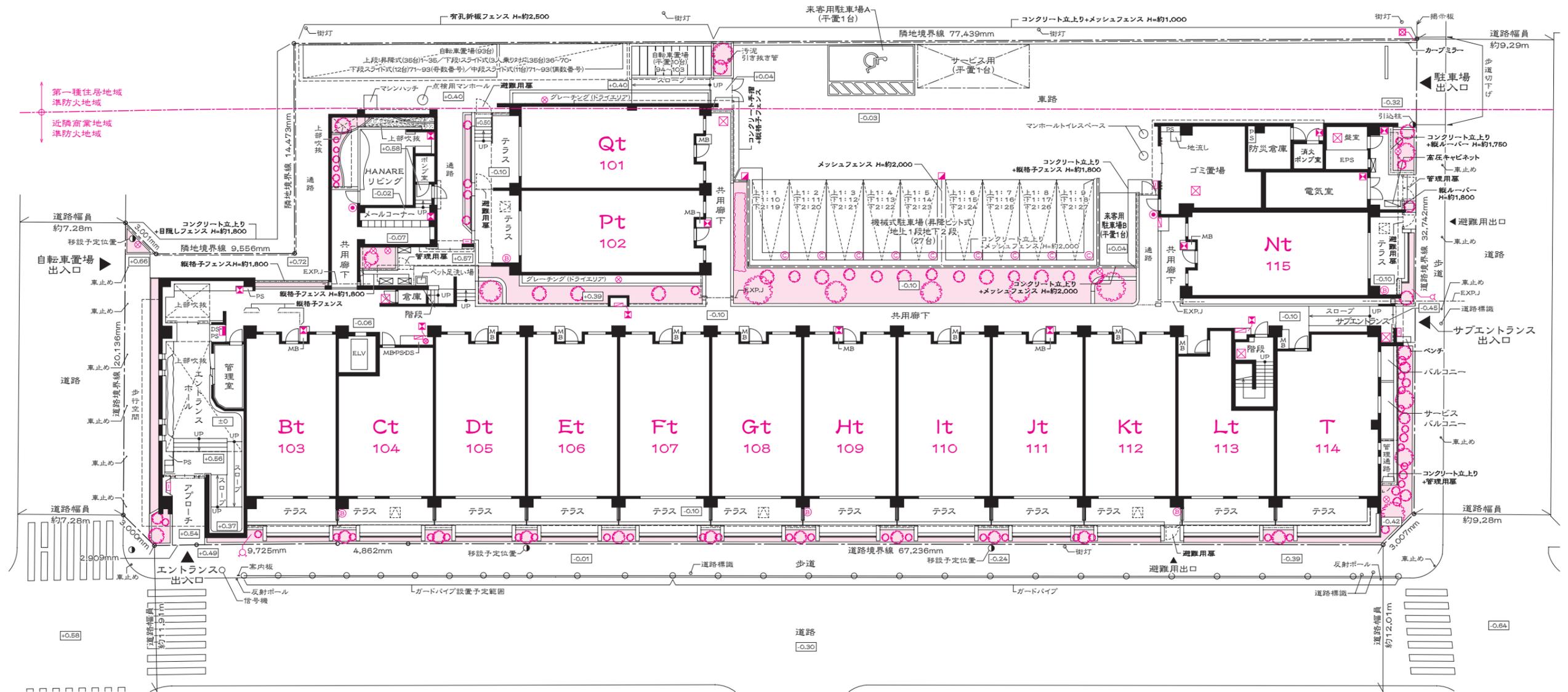
以上、予めご了承ください。

# Land Plan

## 敷地配置図・1階平面図

Scale: 約1/300

凡例	
	集合火警機(ノンタッチセンサー付)
	ノンタッチリーダー
	電気自動車充電コンセント(地上段のみ)
	消火器
	移動式粉末消火設備
	屋内消火栓
	屋内消火栓・連結給水管
	自動火災受信機
	火災報知ベル
	共用室外機
	避難ハッチ
	上部避難ハッチ
	通気管立上り
	臭突管
	出庫警告灯
	送水口
	床下点検口
	電柱・引込柱

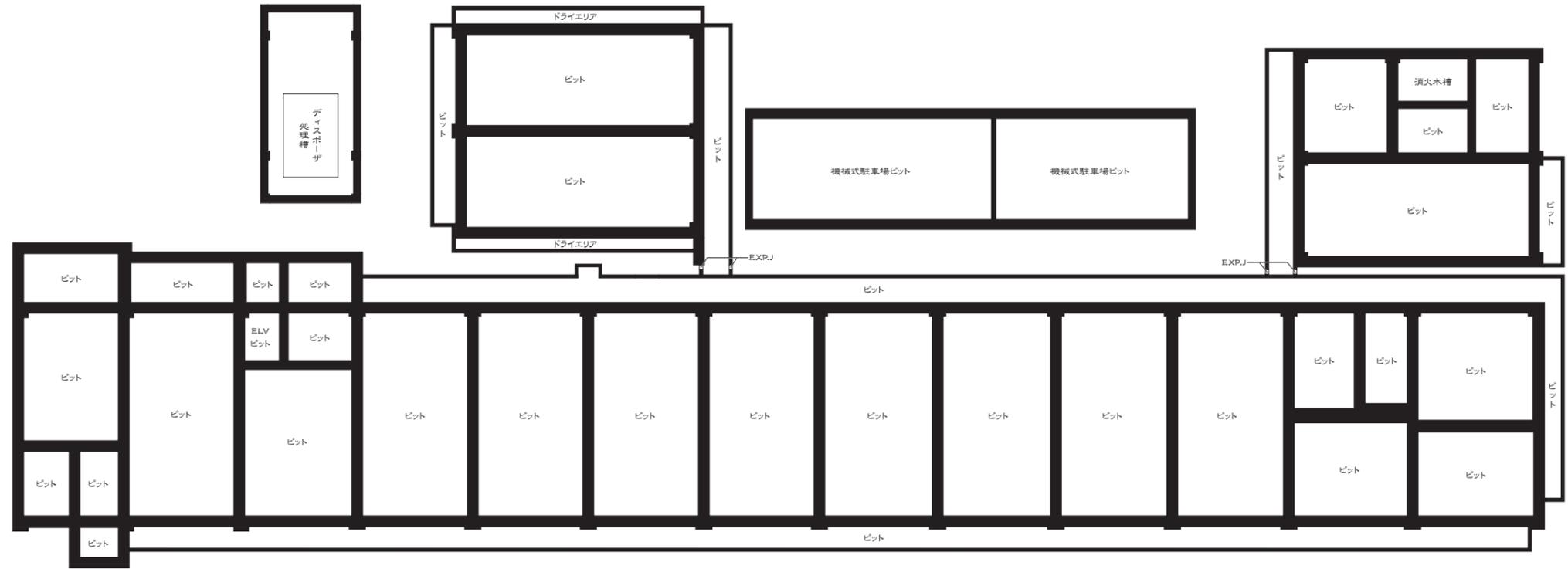


# Floor Plan

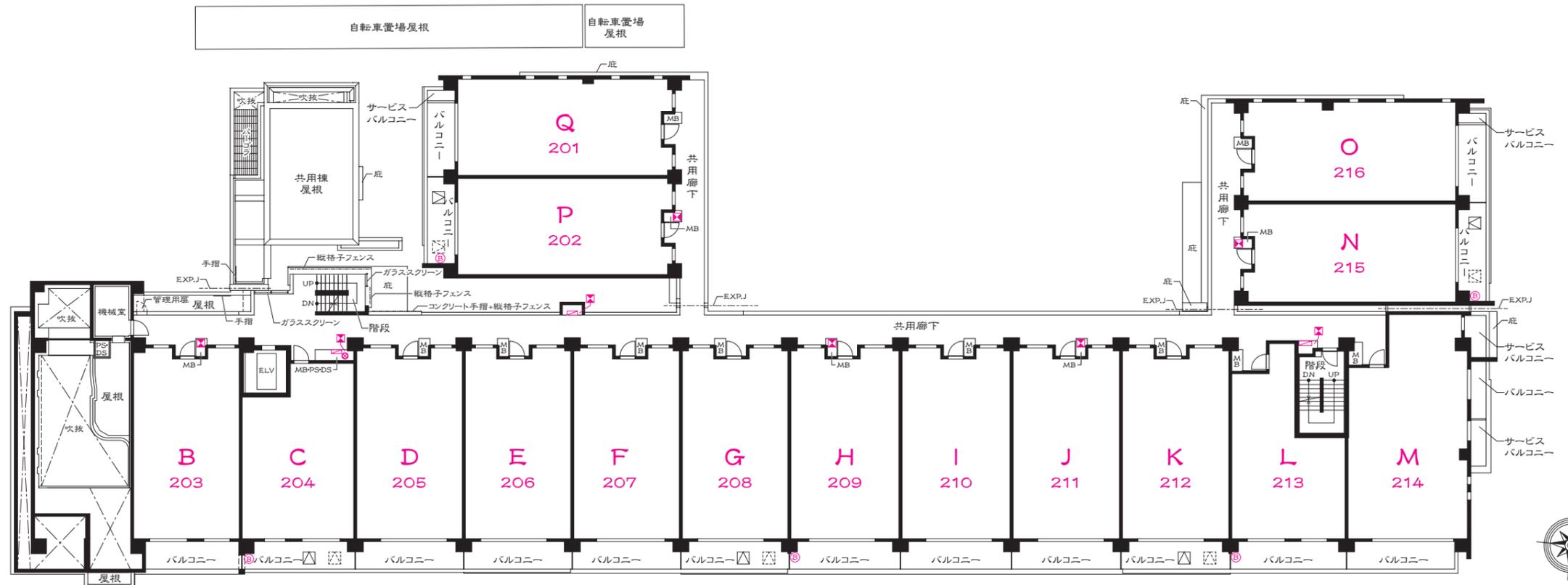
## 各階平面図

Scale: 約1/300

凡例	
	緊急電源スイッチ (ノンタッチセンサー付)
	ノンタッチリーダ
	電気自転車充電コンセント (地上段のみ)
	消火器
	移動式粉末消火設備
	屋内消火栓
	屋内消火栓・連結送水管
	自動火災受信機
	火災報知ベル
	共用室外機
	避難ハッチ
	上部避難ハッチ
	通気管立上り
	臭気警報
	出庫警告灯
	送水口
	床下点検口
	電柱・引込柱



■ ピット平面図



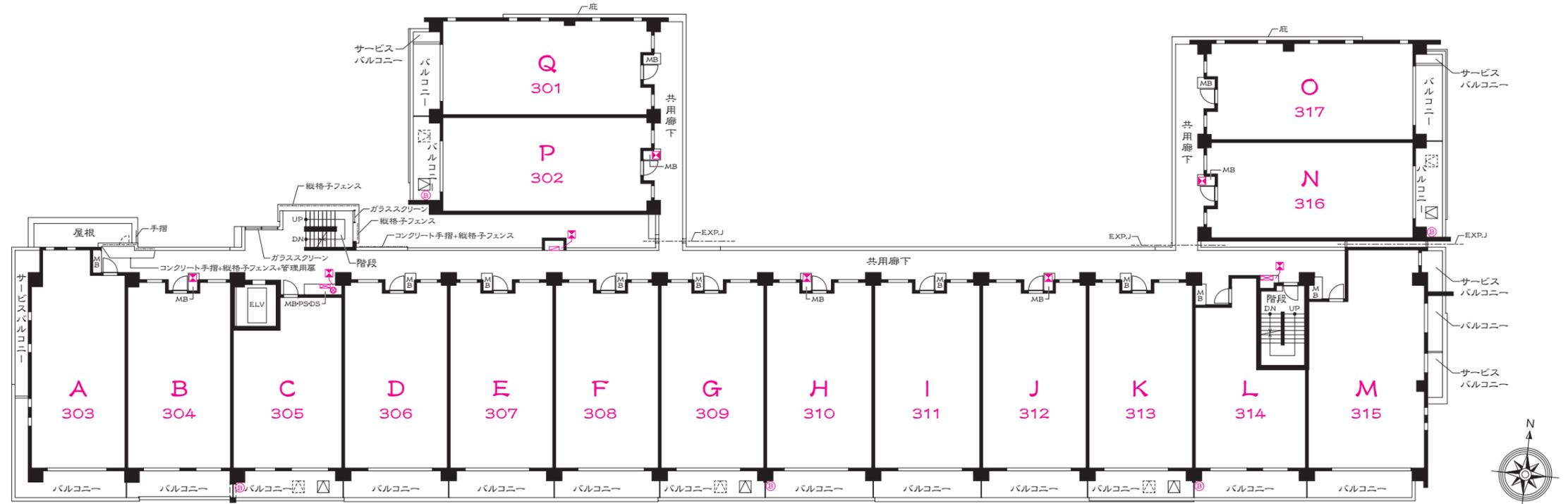
■ 2階平面図

# Floor Plan

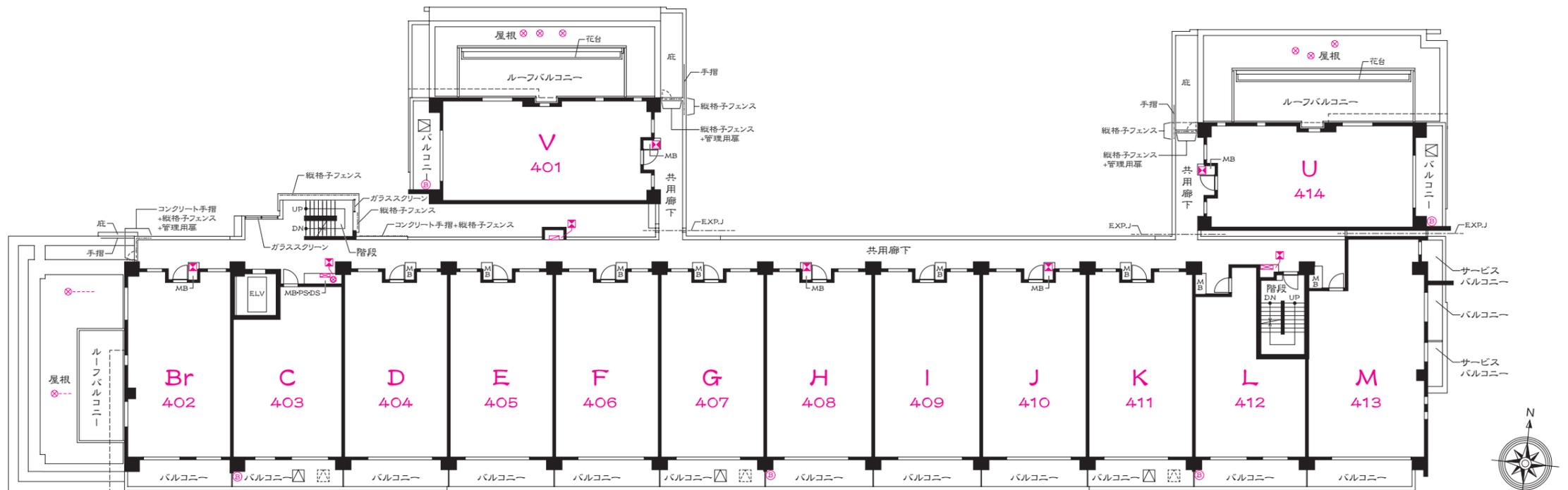
## 各階平面図

Scale: 約1/300

凡例	
	集合室開機 (ノンタッチセンサー付)
	ノンタッチリーダー
	電気自動車充電コンセント (地上段のみ)
	消火器
	移動式粉末消火設備
	屋内消火栓
	屋内消火栓・連結送水管
	自動火災受信機
	火災報知ベル
	共用室外機
	避難ハッチ
	上部避難ハッチ
	通気管式上り
	臭突管
	出庫警告灯
	送水口
	床下点検口
	電柱・引込柱



■ 3階平面図



■ 4階平面図

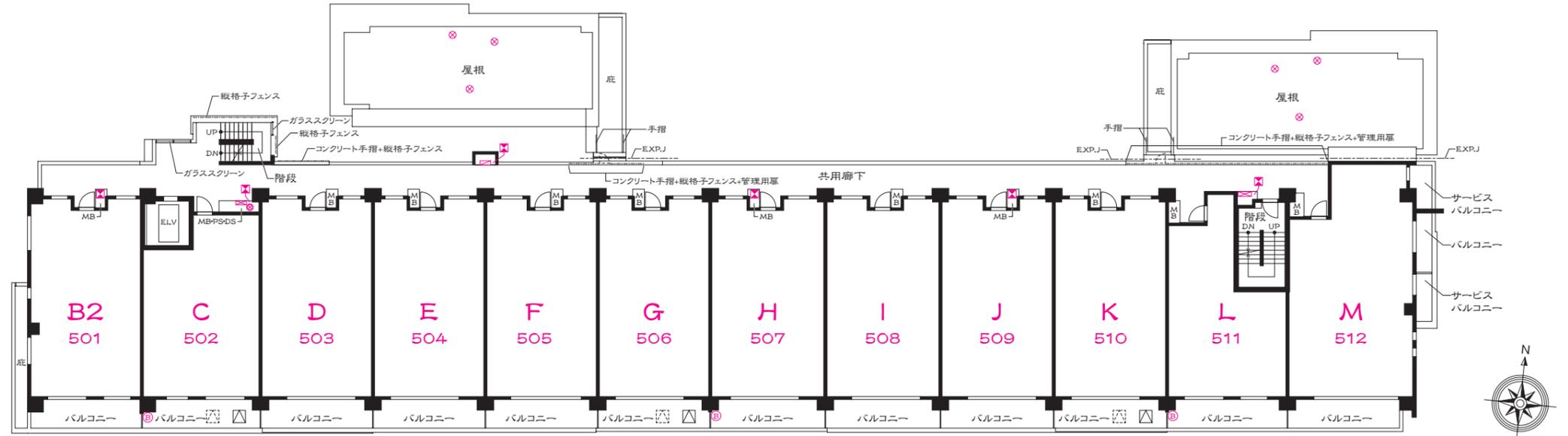
# Floor Plan

## 各階平面図

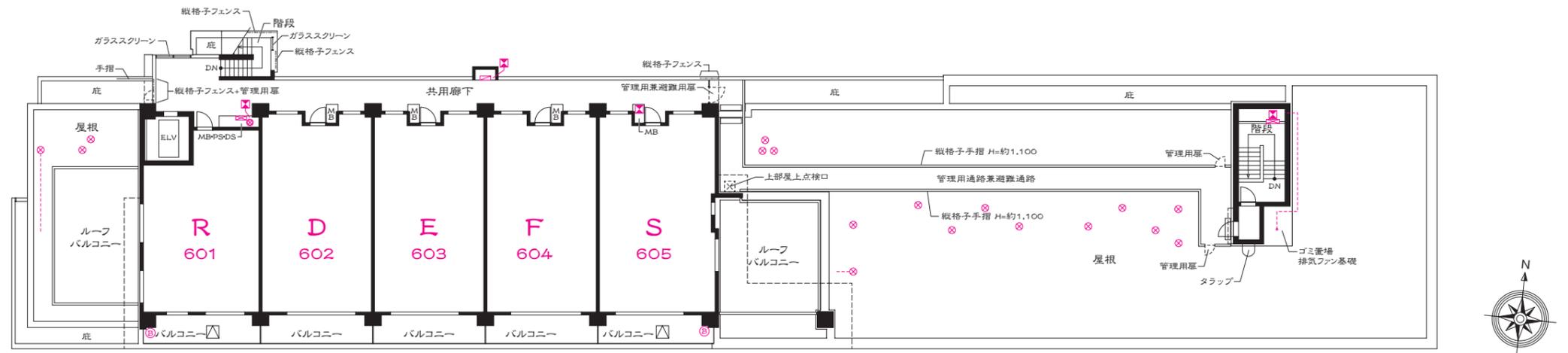
Scale: 約1/300

凡例	
	集合室開機 (ノンタッチセンサー付)
	ノンタッチリーダー
	電気自動車充電用コンセント (地上段のみ)
	消火器
	移動式粉末消火設備
	屋内消火栓
	屋内消火栓・連結送水管
	自動火災受信機
	火災報知ベル
	共用室外機
	避難ハッチ
	上部避難ハッチ
	通気管上り
	臭気管
	出庫警告灯
	送水口
	床下点検口
	電柱・引込柱

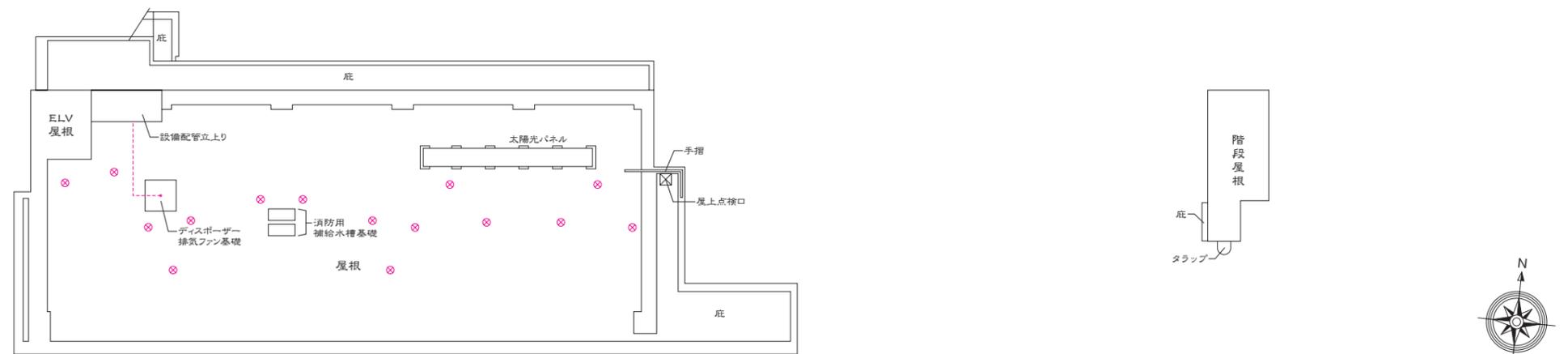
■ 5階平面図



■ 6階平面図



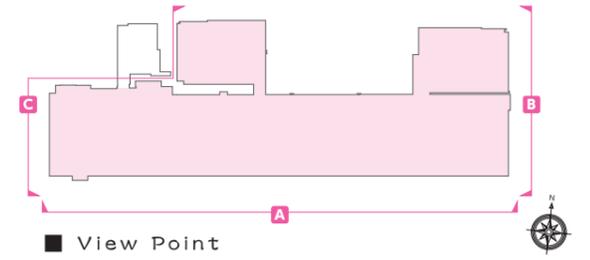
■ 屋根平面図



# Elevation

## 立面图

Scale: 約1/300



A - 南侧立面图



B - 东侧立面图

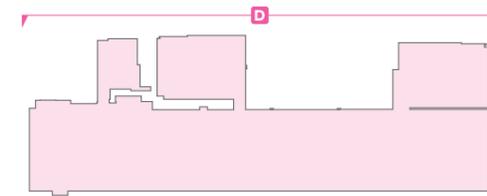


C - 西侧立面图

# Elevation

立面图

Scale: 1/300



■ View Point



D - 北侧立面图

# Specifications

## 建築・設備・施設概要

### ■ 建築概要

- 名称 / ドレッセ中央林間レジデンス
- 所在地 / 神奈川県大和市中央林間六丁目4352番6・他2筆（地番）
- 交通 / 東急田園都市線「中央林間」駅 徒歩3分、小田急江ノ島線「中央林間」駅 徒歩2分
- 用途地域 / 近隣商業地域・第一種住居地域
- その他、地域・地区等 / 準防火地域
- 地目 / 山林
- 建ぺい率 / 86.28% (加重平均、角地による緩和)
- 容積率 / 200.00% (加重平均)
- 総戸数 / 79戸
- 販売戸数 / 79戸
- 敷地面積 / 2,913.21㎡ (販売対象面積)
- 建築面積 / 1,847.90㎡
- 建築延床面積 / 6,582.31㎡
- 容積対象床面積 / 5,826.41㎡ (※お引渡までに設計変更等により上記面積が変更になる場合があります)
- 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 地上6階建
- 建築確認番号 / JCIA確認23第01313号 (令和6年5月10日付)
- 住戸専有面積 / 58.80㎡～86.77㎡
- バルコニー面積 / 2.80㎡～16.58㎡
- サービスバルコニー面積 / 1.26㎡～10.19㎡
- ルーフバルコニー / 19.57㎡～38.42㎡
- テラス / 14.27㎡～17.00㎡
- 間取り / 2LDK・3LDK・4LDK
- 駐車場 / 30台 [機械式27台、来客用駐車場(A)1台、来客用駐車場(B)1台、サービス用平置1台]
- 自転車置場 / 103台 [上段昇降式35台、下段スライド式(3人乗り対応)35台、下段スライド式12台、中段スライド式11台、平置10台]
- 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：(共有部分)専有面積割合による所有権の共有 (専有部分)区分所有権
- 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 (日勤管理) 予定
- 管理会社 / 株式会社東急コミュニティー
- 建物竣工 / 2025年11月下旬予定
- お引渡し / 2026年1月下旬予定
- 手付金等保全機関 / 不動産信用保証株式会社
- 設計図書縦覧場所 / ドレッセ中央林間レジデンス マンションギャラリー
- 売主 / 東急株式会社  
国土交通大臣免許(12)第2621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  
〒150-8511東京都渋谷区南平町5番6号
- 販売代理 / 東急リパブル株式会社  
国土交通大臣免許(12)第2611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  
〒150-0043東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号  
渋谷スクエア A7階  
東急ライフィア株式会社  
国土交通大臣免許(6)第5543号  
(一社)不動産流通経営協会・  
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
〒158-0097東京都世田谷区用賀四丁目10番1号  
世田谷ビジネススクエアタワー14階
- 設計・監理 / 株式会社東急設計コンサルタント
- 施工 / ライト工業株式会社

### [ 専 有 部 分 ] ※専用使用できる共有部分も含まれます。

- 電 気 / 各戸別専用メーター  
当初契約容量：お客様申込み時に決定します。  
最大契約容量：4LDKは10kVA、  
3LDK・2LDKは8kVAまで増設可能
- ガス / 各戸別専用メーター、都市ガス 13A・45MJ/㎡
- 排水 / 汚水・雑排水：公共下水道へ直接放流  
キッチン排水：デイスポーザ処理槽を経由後公共下水道へ放流  
雨水：敷地内雨水浸透貯留施設にて浸透処理
- 給水 / 大和水道営業所 各戸別専用メーター、直結増圧給水ポンプ方式により各戸に給水
- 給湯 / 各戸別 24 号全自動型ガス給湯機によりキッチン・浴室・洗面化粧台に給湯
- 冷暖房 / リビング・ダイニング、その他居室に設置可能
- 床 暖 房 / 温水床暖房方式により、リビング・ダイニング、洋室(1)等に設置  
※詳細は各住戸タイプ図を参照願います。
- 換 気 / キッチンにはレンジフードによる強制換気、浴室・洗面化粧台・トイレは 24 時間換気対応浴室換気暖房乾燥機による強制換気
- テレビ用アウトレット / リビング・ダイニングに 2ヶ所、その他居室に 1ヶ所設置  
※詳細はタイプ図を参照願います。
- 電話用アウトレット / リビング・ダイニングに 1ヶ所設置  
※詳細はタイプ図を参照願います。
- インターネット用アウトレット / リビング・ダイニングに 2ヶ所、その他居室に 1ヶ所設置  
※詳細はタイプ図を参照願います。
- 住宅情報盤 / テレビモニター付インターホン親機 [火災警報、非常用押しボタン、集合玄関オートロック解錠、防犯マグネットセンサー (FIX窓・面格子付窓を除く)、宅配ボックス着荷表示]

### [ 設 備 機 器 ]

- 玄関 / インターホン玄関機器、人感センサースイッチ、電池錠
- 廊下 / 保安灯
- リビング・ダイニング / 住宅情報盤インターホン親機
- キッチン / システムキッチン [3口ガスコンロまたは IH クッキングヒーター、浄水器一体型混合水栓、食器洗浄乾燥機、レンジフード、デイスポーザ、吊戸棚]、給湯コントローラー
- 洗面化粧室 / 洗面化粧台 (混合水栓、三面鏡収納)、浴室換気暖房乾燥機コントローラー
- 洗濯機置場 / 洗濯機用防水パン、給水栓
- 浴室 / 混合水栓 (サーモスタット付シャワー)、浴室換気暖房乾燥機、フルオートバス (追焚き、湯張り、足し湯、温度設定、保温機能)、給湯コントローラー
- トイレ / 便器 (温水洗浄便座)、人感センサースイッチ
- バルコニー / 物干金物、防水型コンセント
- ルーフバルコニー / 防水型コンセント、スポットライト
- テラス / スロップシンク、防水型コンセント、スポットライト

### ■ 設備・施設概要

- [ 共 用 部 分 ]
- TV 共 聴 施 設 設 備 / 株式会社ジェイコム湘南・神奈川によるケーブルテレビ放送を利用  
※BSデジタル放送・110度CS (デジタル) 放送のテレビ視聴は本建物屋上設置のアンテナ利用
- エレベーター / 13人乗り (60m/分) 1基
- 防災設備 / 避難器具、非常用照明、自動火災報知設備 (火災報知ベル含む)、消火器、屋内消火栓設備、連結送水管設備、移動式粉末消火設備 他
- 防犯設備 / オートロックシステム (テレビカメラ付集合玄関機)、ITV設備 (防犯カメラ)、防犯マグネットセンサー
- ゴミ置場 / 1階に設置
- その他 / HANAREリビング、管理用トイレ、メールコーナー、倉庫、防災倉庫、デイスポーザ処理槽、消火水槽、消火ポンプ室、機械式駐車場、自転車置場、太陽光発電設備 他

# Specifications

## 仕上概要

### □ 内部仕上表 (専有部分)

名 称	床	巾 木	壁	天 井	備 考
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
シューズインクローク	タイル	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚
廊 下	フローリング	オレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	
リビング・ダイニング	フローリング	オレフィンシート	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
洋 室	フローリング	オレフィンシート	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
納 戸	フローリング	オレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	情報機器設置用棚板
キ ッ チ ン	フローリング	オレフィンシート	ビニールクロス (一部キッチンパネル)	ビニールクロス	食器棚
洗面化粧室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洗濯機用防水パン、リネン庫、吊戸棚、タオル掛
浴 室	FRP	—	化粧鋼板複合パネル	化粧鋼板複合パネル	ユニットバス (浴槽：FRP)
ト イ レ	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	吊戸棚、ペーパーホルダー、タオル掛
ウォークインクローゼット	フローリング	オレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	棚板、ハンガーパイプ
ク ロ ー ゼ ッ ト			システム収納		棚板、ハンガーパイプ
物 入 ・ リ ネ ン 庫			システム収納		棚板
下 足 入			システム収納		棚板

### □ 内部仕上表 (マンション共用部分)

名 称	床	巾 木	壁	天 井	備 考	
ア プ ロ ー チ	タイル	石	タイル、コンクリート打放し	塗装	オートロック操作盤、オートドア	
エントランスホール	タイル	石	タイル、左官材	シート貼	オートドア	
サブエントランス	長尺塩ビシート	ウレタン塗膜防水	タイル	塗装	オートロック操作盤、オートドア	
HANAREリビング	塩ビタイル	石	内装ボード、ビニールクロス	塗装、シート	ミニシンク、造作家具、棚	
メ ー ル コ ー ナ ー	(投函側)	長尺塩ビシート	ソフト巾木	吹付タイル	塗装	メールボックス一体型宅配ボックス
	(受取側)	タイル	ウレタン塗膜防水	吹付タイル	塗装	掲示板
管 理 室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	ミニシンク、エアコン、管理用トイレ	
ゴ ミ 置 場	塗床	—	吹付タイル	塗装	地流し	
倉 庫	長尺塩ビシート	ソフト巾木	コンクリート打放し補修	ボード、打放し補修		
防 災 倉 庫	長尺塩ビシート	ソフト巾木	コンクリート打放し補修	ボード		
階 段	長尺塩ビシート	ビニール巾木	吹付タイル	塗装	手摺	

### □ 外部仕上表

名 称	備 考
屋 根	アスファルト露出防水外断熱仕様、塗膜防水、アスファルト防水外断熱の上保護コンクリート、アスファルトシングル葺き
外 壁	タイル、吹付タイル、塗装
バ ル コ ニ ー	床：長尺塩ビシート 壁：吹付タイル 天井：リシン吹付 手摺：コンクリート手摺、ガラス手摺、コンクリート手摺+ガラス手摺、横ルーバー手摺
ル ー フ バ ル コ ニ ー	床：コンクリート金ゴテ 手摺：ガラスフェンス、コンクリート手摺+ガラス手摺
テ ラ ス	床：タイル 壁：タイル、吹付タイル 天井：リシン吹付
サ ー ビ ス バ ル コ ニ ー	床：長尺塩ビシート 壁：吹付タイル、タイル 天井：リシン吹付 手摺：コンクリート手摺、コンクリート手摺+ガラス手摺、横ルーバー手摺、ガラスフェンス
共 用 廊 下	床：長尺塩ビシート 壁：タイル 柱・梁：吹付タイル 天井：リシン吹付 手摺：コンクリート手摺、ガラス手摺、縦格子手摺、縦格子フェンス
階 段	床：長尺塩ビシート 壁：タイル、吹付タイル 天井：リシン吹付 手摺：コンクリート+縦格子手摺、縦格子フェンス、ガラススクリーン
駐 車 場 車 路	床：アスファルト舗装
自 転 車 置 場	床：コンクリート舗装

※施工上の都合により、上記仕上等が変更になる場合があります。予めご了承ください。

### □ 主要構造部の材質

鉄筋コンクリート (本体建物)
-----------------



[売主]



[販売代理]



[販売代理]

