

Montre®

モントレー室見
パークレジデンス

PLAN

TRIMI
NCE

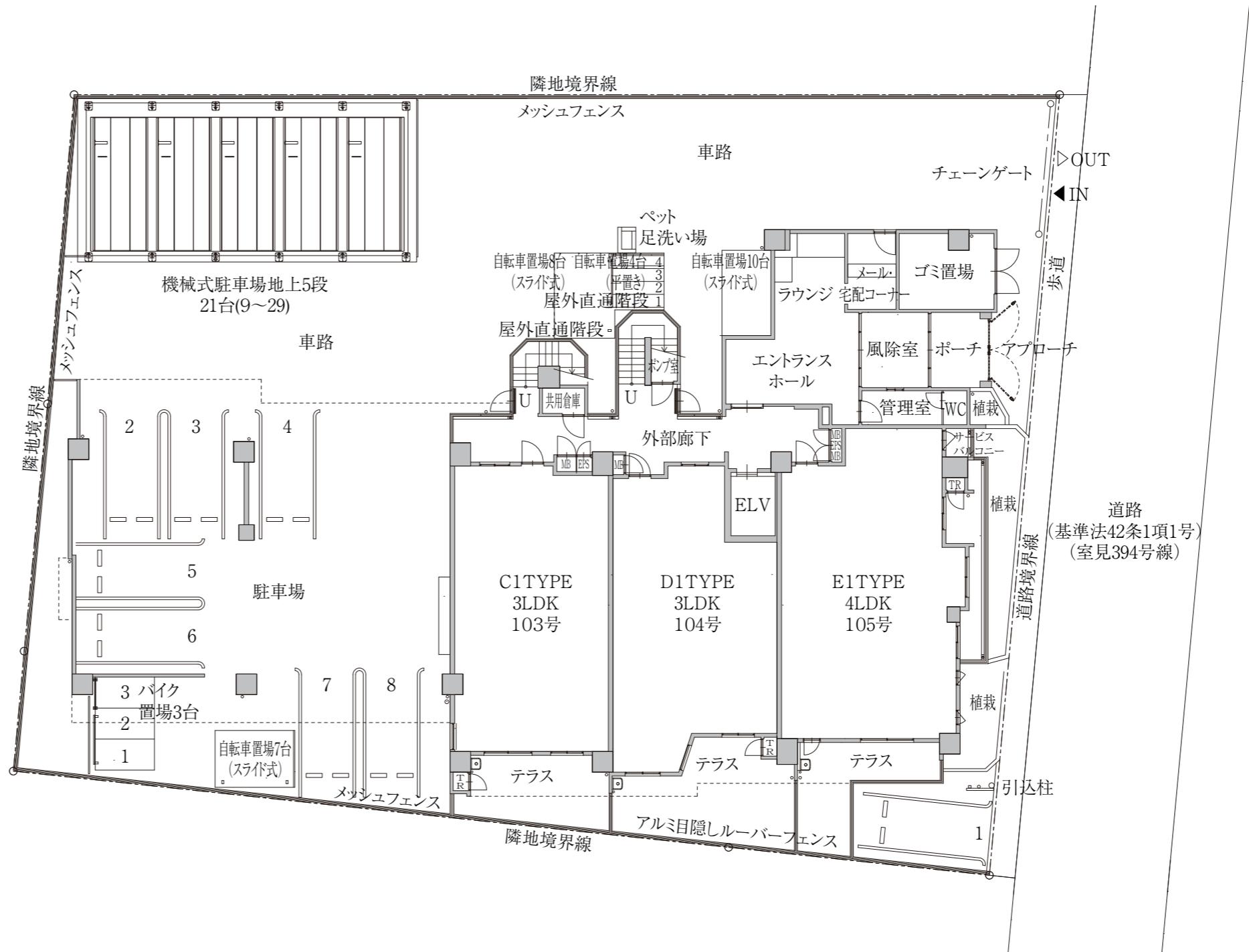


この図面集をご覧になるにあたって

◎記載されている寸法はすべてミリメートルです。◎図面集に記載されている専有面積は、建築基準法に基づき壁の中心線からの寸法で計算(壁芯面積)しておりますので、登記簿上の内法計算による面積はこれより小さくなります。◎専有面積には、住戸内のPS(パイプスペース)、室内柱型が含まれています。ただし、MB(メーターボックス)は含みません。◎各居室等の帖数表示については、1帖を1.62mとして計算し表示しております。◎掲載の方位等はトレース及び印刷等の過程で多少の誤差が生じる場合がありますので、予めご了承ください。◎敷地配置図・各階平面図の住戸内柱型は、一部省略して記載しております。詳細は各タイプ間取り図でご確認ください。◎柱型及び梁型の形状、梁型及び配管等による下り天井の形状については階数、タイプ等により異なる場合がありますので詳しくは、設計図書でご確認ください。◎方位記号は若干誤差がある場合がありますので、正確な方位については設計図書でご確認ください。◎敷地配置図等に記載している外構、植栽及び引込柱等は一部予定箇所もあり、実際と異なる場合がありますので、予めご了承ください。◎建築基準法及び消防法上、または近隣に対するプライバシー上、窓ガラスが、型板ガラス、網入りガラスまたは網入り型板ガラスとなる場合があります。◎設備機器の取付位置は一部変更する場合があります。予めご了承ください。◎共用廊下に面する窓ガラスは網入り型板ガラスになります。◎Aタイプ洋室1の外部バルコニーのない腰高窓は開閉制御のサッシが取付けられます。◎各PSには点検口が設置される場合があります。◎カーテンレールは付いておりませんので予めご了承ください。◎バルコニーの雨樋及び物干金物の位置は階数により図面集とは異なります。◎行政の指導及び施工上の理由及び改良のため、変更する場合がありますので予めご了承ください。尚、施工上の都合により、向き等の表示方法が異なる場合があります。詳細については係員にお問い合わせください。

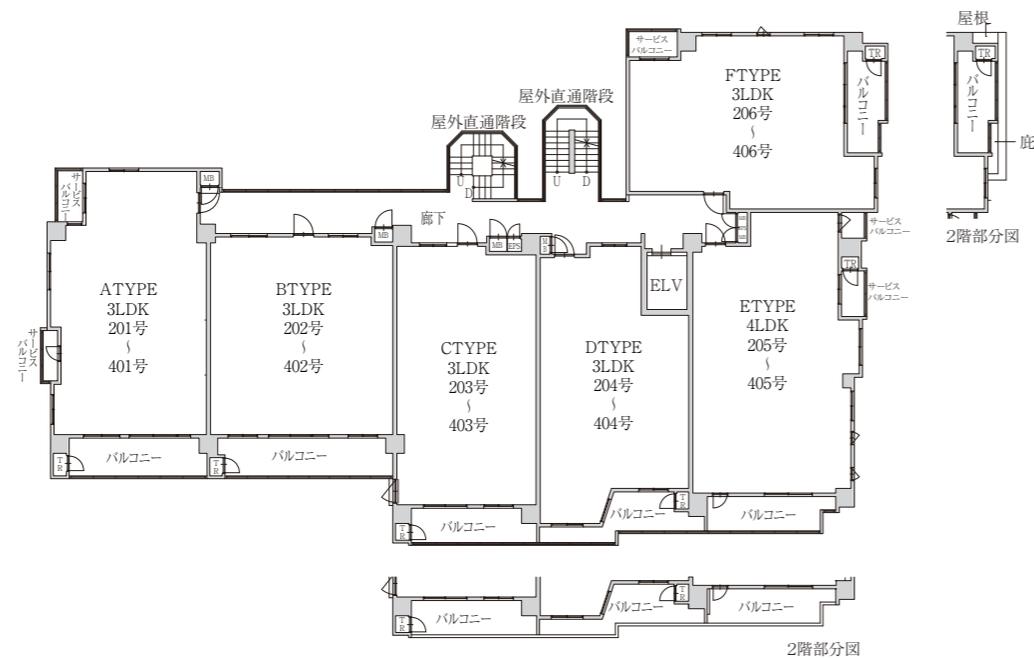
GROUND PLAN

敷地配置図・1階平面図

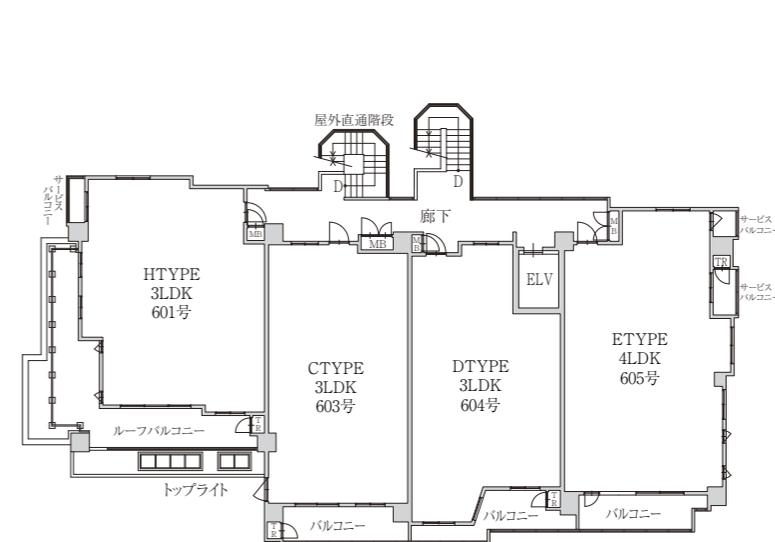


FLOOR PLAN

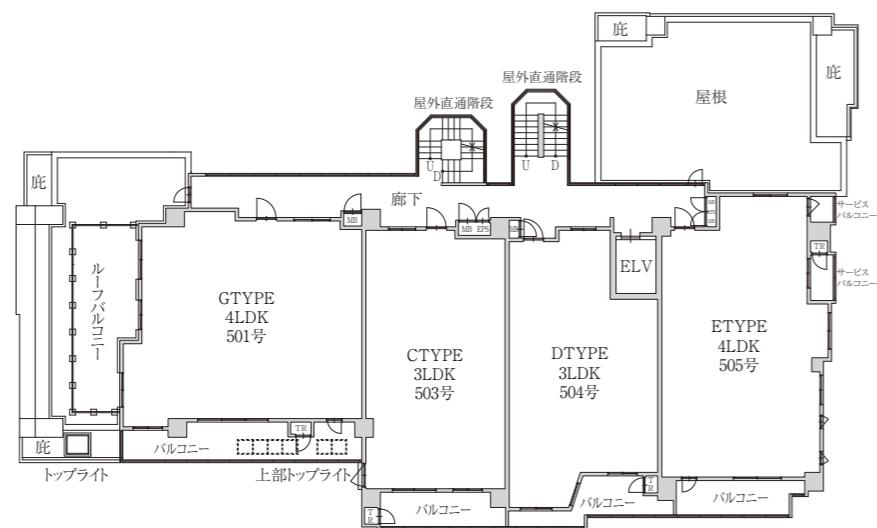
各階平面図



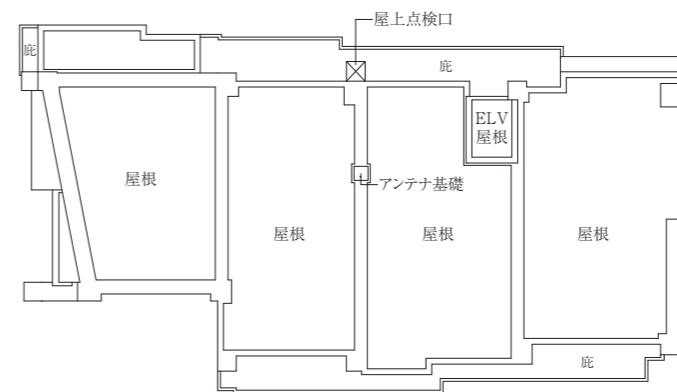
2~4F Floor Plan
2~4階平面図



6F Floor Plan
6階平面図



5F Floor Plan
5階平面図



RF Floor Plan
R階平面図



ELEVATION

立面图



East Side
东侧立面图



West Side
西侧立面图



South Side
南侧立面图



North Side
北侧立面图

A type 3LDK

◎専有面積/72.01㎡(21.78坪)

◎バルコニー面積/10.58㎡ ◎アルコーブ面積/0.89㎡ ◎トランクルーム面積/1.13㎡ ◎サービスバルコニー面積/4.48㎡

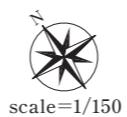
| | | | | | | |
|----|--------------|---|----|----|----|--------|
| 6F | | H | C | D | E | |
| 5F | | G | C | D | E | |
| 4F | A | B | C | D | E | F |
| 3F | A | B | C | D | E | F |
| 2F | A | B | C | D | E | F |
| 1F | 自転車置場 駐留場 | | C1 | D1 | E1 | エントランス |

MONTRE MURONI PARK RESIDENCE 07



凡例

- | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|------------|---------|---------------|-----------|
| アース付2口コンセント | エアコン用コンセント | 2口コンセント | テレビ用アウトレット | 光アウトレット | フランクチップ | 電話用アウトレット |
| シャワー付混合水栓 | 給水栓 | 浴室暖房換気乾燥機 | 換気口 | レンジフード | 屋内物干しフック | 出入り可能 |
| 網入り透明ガラス | 網入り型板ガラス | 引掛シーリング | プラケット | ガス警報器 | タウンライト | 人感センサーライト |
| 防水コンセント | インターホン(室内機) | インターホン(室外機) | 室外機置場 | 給湯器リモコン | 浴室暖房換気乾燥機リモコン | 給湯器 |
| マイクロパンプユニット | 分電盤 | 熱感知器 | PS点検口 | | | |



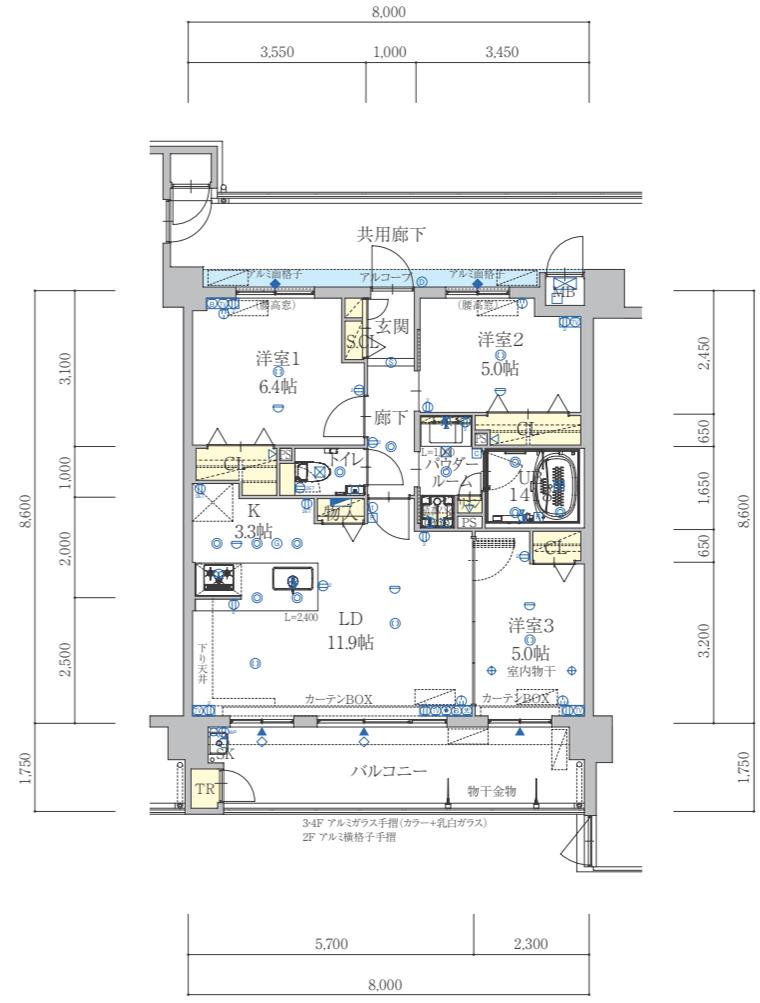
B type 3LDK

◎専有面積/68.47㎡(20.71坪)

◎バルコニー面積/13.41㎡ ◎アルコーブ面積/3.12㎡ ◎トランクルーム面積/0.58㎡

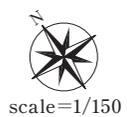
| | | | | | | |
|----|--------------|---|----|----|----|--------|
| 6F | | H | C | D | E | |
| 5F | | G | C | D | E | |
| 4F | A | B | C | D | E | F |
| 3F | A | B | C | D | E | F |
| 2F | A | B | C | D | E | F |
| 1F | 自転車置場 駐留場 | | C1 | D1 | E1 | エントランス |

MONTRE MURONI PARK RESIDENCE 08



凡例

- | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|------------|---------|---------------|-----------|
| アース付2口コンセント | エアコン用コンセント | 2口コンセント | テレビ用アウトレット | 光アウトレット | フランクチップ | 電話用アウトレット |
| シャワー付混合水栓 | 給水栓 | 浴室暖房換気乾燥機 | 換気口 | レンジフード | 屋内物干しフック | 出入り可能 |
| 網入り透明ガラス | 網入り型板ガラス | 引掛シーリング | プラケット | ガス警報器 | タウンライト | 人感センサーライト |
| 防水コンセント | インターホン(室内機) | インターホン(室外機) | 室外機置場 | 給湯器リモコン | 浴室暖房換気乾燥機リモコン | 給湯器 |
| マイクロパンプユニット | 分電盤 | 熱感知器 | PS点検口 | | | |



Ctype 3LDK

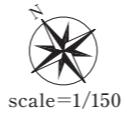
◎専有面積／68.12㎡(20.60坪)

◎バルコニー面積／8.80㎡ ◎アルコーブ面積／2.27㎡ ◎トランクルーム面積／0.97㎡



凡例

- アース付2口コンセント
- エアコン用コンセント
- 2口コンセント
- テレビ用アウトレット
- 光アウトレット
- フランクチップ
- 電話用アウトレット
- シャワー付混合水栓
- 給水栓
- 浴室暖房換気乾燥機
- 換気口
- レンジフード
- 屋内物干フック
- 出入り可能
- 網入り透明ガラス
- 網入り型板ガラス
- 引掛シーリング
- フラケット
- ガス警報器
- ダウンライト
- 人感センサーライト
- 防水コンセント
- インターホン(室内機)
- インターホン(室外機)
- 室外機置場
- 給湯器リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- 給湯器
- マイクロパルユニット
- 分電盤
- 熱感知器
- PS点検口

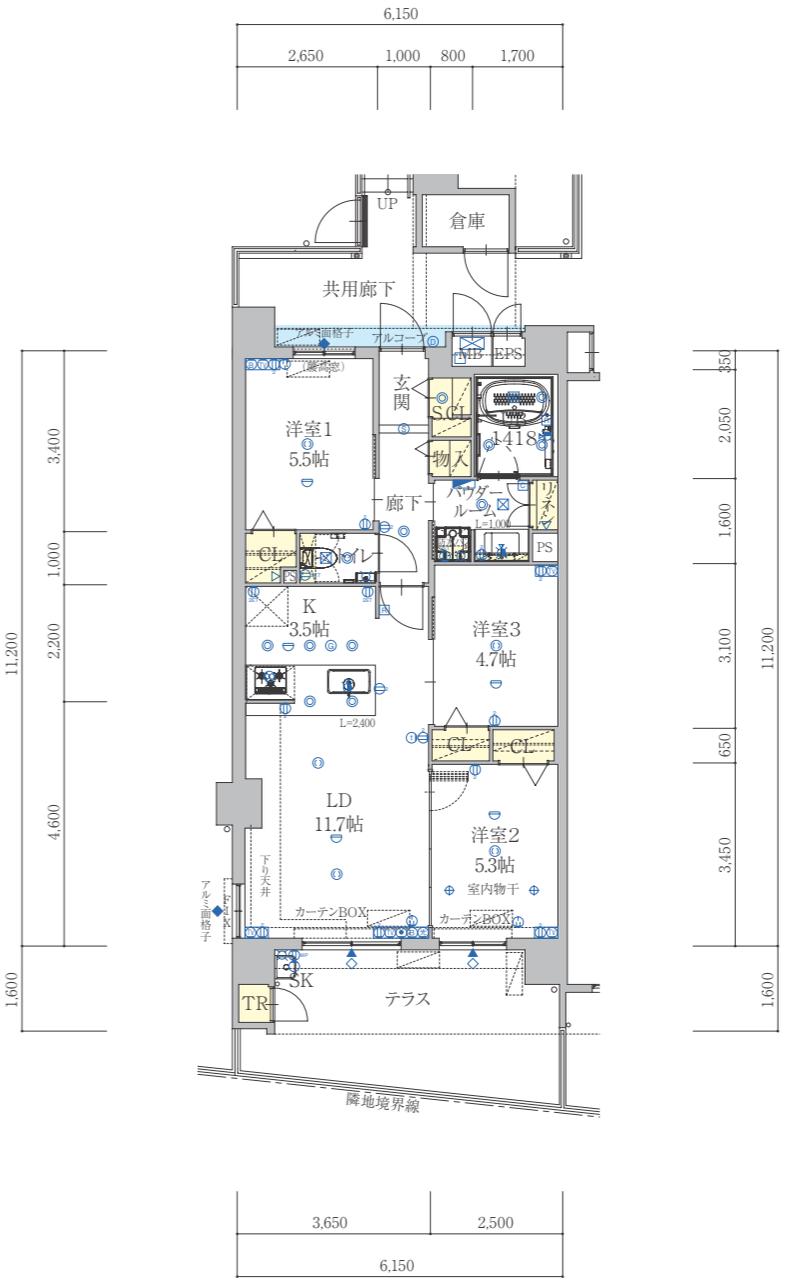


MONTRE MURROMI PARK RESIDENCE 9

C1type 3LDK

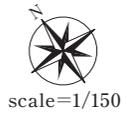
◎専有面積／68.12㎡(20.60坪)

◎テラス面積／15.91㎡ ◎アルコーブ面積／2.27㎡ ◎トランクルーム面積／0.97㎡



凡例

- アース付2口コンセント
- エアコン用コンセント
- 2口コンセント
- テレビ用アウトレット
- 光アウトレット
- フランクチップ
- 電話用アウトレット
- シャワー付混合水栓
- 給水栓
- 浴室暖房換気乾燥機
- 換気口
- レンジフード
- 屋内物干フック
- 出入り可能
- 網入り透明ガラス
- 網入り型板ガラス
- 引掛シーリング
- フラケット
- ガス警報器
- ダウンライト
- 人感センサーライト
- 防水コンセント
- インターホン(室内機)
- インターホン(室外機)
- 室外機置場
- 給湯器リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- 給湯器
- マイクロパルユニット
- 分電盤
- 熱感知器
- PS点検口



MONTRE MURROMI PARK RESIDENCE 10

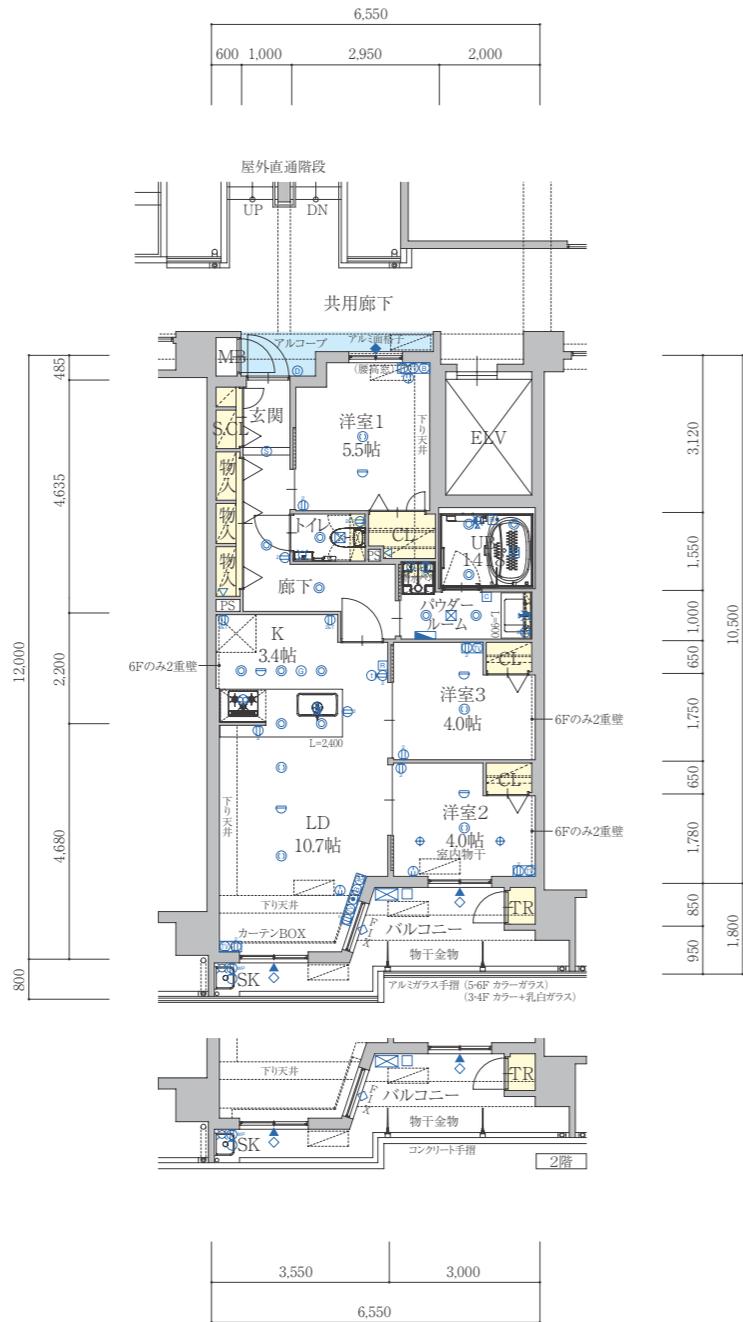
| | | | | | | |
|----|--------------|----|----|----|--------|---|
| 6F | H | C | D | E | | |
| 5F | G | C | D | E | | |
| 4F | A | B | C | D | E | F |
| 3F | A | B | C | D | E | F |
| 2F | A | B | C | D | E | F |
| 1F | 自転車置場 駐車場 | C1 | D1 | E1 | エントランス | |

| | | | | | | |
|----|--------------|----|----|----|--------|---|
| 6F | H | C | D | E | | |
| 5F | G | C | D | E | | |
| 4F | A | B | C | D | E | F |
| 3F | A | B | C | D | E | F |
| 2F | A | B | C | D | E | F |
| 1F | 自転車置場 駐車場 | C1 | D1 | E1 | エントランス | |

D type 3LDK

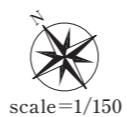
◎専有面積／66.35㎡(20.07坪)

◎バルコニー面積／9.10㎡ ◎アルコーブ面積／2.65㎡ ◎トランクルーム面積／0.56㎡



凡例

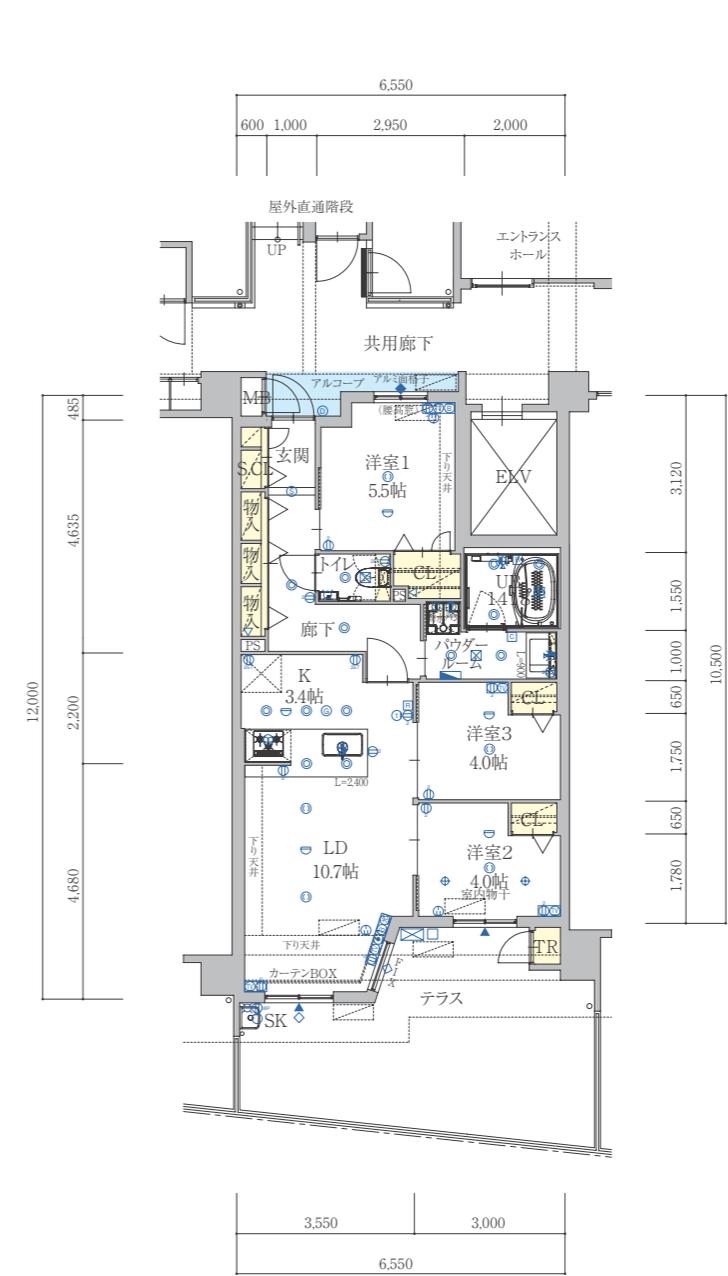
- | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|------------|---------|---------------|-----------|
| アース付2口コンセント | エアコン用コンセント | 2口コンセント | テレビ用アウトレット | 光アウトレット | ブランクチップ | 電話用アウトレット |
| シャワー付混合水栓 | 給水栓 | 浴室暖房換気乾燥機 | 換気口 | レンジフード | 屋内物干しフック | 出入り可能 |
| 網入り透明ガラス | 網入り型板ガラス | 引掛シーリング | プラケット | ガス警報器 | ダウンライト | 人感センサーライト |
| 防水コンセント | インターホン(室内機) | インターホン(室外機) | 室外機置場 | 給湯器リモコン | 浴室暖房換気乾燥機リモコン | 給湯器 |
| マイクロパンプユニット | 分電盤 | 熱感知器 | PS点検口 | | | |



D1 type 3LDK

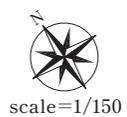
◎専有面積／66.35㎡(20.07坪)

◎テラス面積／24.80㎡ ◎アルコーブ面積／2.65㎡ ◎トランクルーム面積／0.56㎡



凡例

- | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|------------|---------|---------------|-----------|
| アース付2口コンセント | エアコン用コンセント | 2口コンセント | テレビ用アウトレット | 光アウトレット | ブランクチップ | 電話用アウトレット |
| シャワー付混合水栓 | 給水栓 | 浴室暖房換気乾燥機 | 換気口 | レンジフード | 屋内物干しフック | 出入り可能 |
| 網入り透明ガラス | 網入り型板ガラス | 引掛シーリング | プラケット | ガス警報器 | ダウンライト | 人感センサーライト |
| 防水コンセント | インターホン(室内機) | インターホン(室外機) | 室外機置場 | 給湯器リモコン | 浴室暖房換気乾燥機リモコン | 給湯器 |
| マイクロパンプユニット | 分電盤 | 熱感知器 | PS点検口 | | | |



MONTRE MURUMI PARK RESIDENCE 11

MONTRE MURUMI PARK RESIDENCE 21

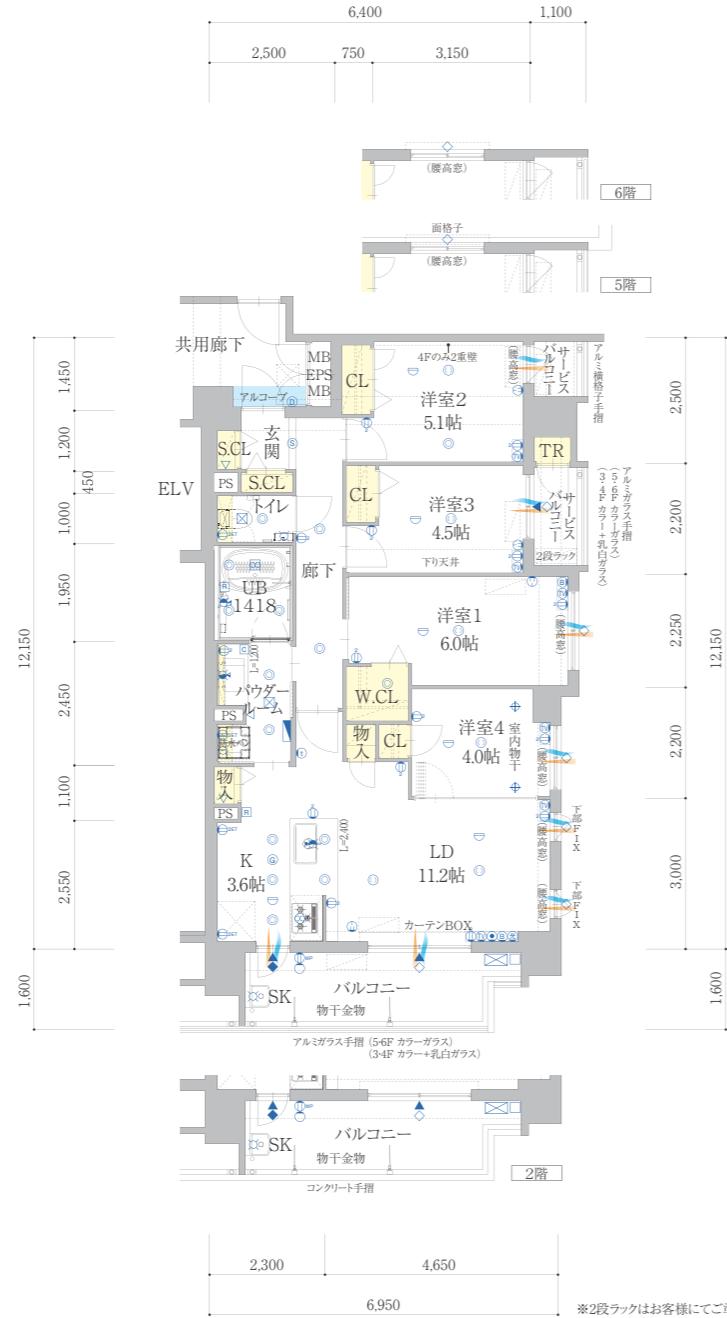
| | | | | | | |
|----|--------------|----|----|----|--------|---|
| 6F | | H | C | D | E | |
| 5F | | G | C | D | E | |
| 4F | A | B | C | D | E | F |
| 3F | A | B | C | D | E | F |
| 2F | A | B | C | D | E | F |
| 1F | 自転車置場 駐車場 | C1 | D1 | E1 | エントランス | |

| | | | | | | |
|----|--------------|----|----|----|--------|---|
| 6F | | H | C | D | E | |
| 5F | | G | C | D | E | |
| 4F | A | B | C | D | E | F |
| 3F | A | B | C | D | E | F |
| 2F | A | B | C | D | E | F |
| 1F | 自転車置場 駐車場 | C1 | D1 | E1 | エントランス | |

Etype 4LDK

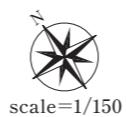
◎専有面積／79.14㎡(23.93坪)

◎バルコニー面積／8.43㎡ ◎アルコーブ面積／0.95㎡ ◎トランクルーム面積／0.92㎡ ◎サービスバルコニー面積／3.83㎡



凡例

- | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|------------|---------|---------------|-----------|
| アース付2口コンセント | エアコン用コンセント | 2口コンセント | テレビ用アウトレット | 光アウトレット | ブランクチップ | 電話用アウトレット |
| シャワー付混合水栓 | 給水栓 | 浴室暖房換気乾燥機 | 換気口 | レンジフード | 屋内物干しフック | 出入り可能 |
| 網入り透明ガラス | 網入り型板ガラス | 引掛シーリング | プラケット | ガス警報器 | ダウンライト | 人感センサーライト |
| 防水コンセント | インターホン(室内機) | インターホン(室外機) | 室外機置場 | 給湯器リモコン | 浴室暖房換気乾燥機リモコン | 給湯器 |
| マイクロパンプユニット | 分電盤 | 熱感知器 | PS点検口 | | | |



E1type 4LDK

◎専有面積／79.14㎡(23.93坪)

◎テラス面積／23.66㎡ ◎アルコーブ面積／0.95㎡ ◎トランクルーム面積／0.92㎡ ◎サービスバルコニー面積／1.54㎡



凡例

- | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|------------|---------|---------------|-----------|
| アース付2口コンセント | エアコン用コンセント | 2口コンセント | テレビ用アウトレット | 光アウトレット | ブランクチップ | 電話用アウトレット |
| シャワー付混合水栓 | 給水栓 | 浴室暖房換気乾燥機 | 換気口 | レンジフード | 屋内物干しフック | 出入り可能 |
| 網入り透明ガラス | 網入り型板ガラス | 引掛シーリング | プラケット | ガス警報器 | ダウンライト | 人感センサーライト |
| 防水コンセント | インターホン(室内機) | インターホン(室外機) | 室外機置場 | 給湯器リモコン | 浴室暖房換気乾燥機リモコン | 給湯器 |
| マイクロパンプユニット | 分電盤 | 熱感知器 | PS点検口 | | | |



Htype 3LDK

◎専有面積／72.47㎡(21.92坪)

◎ルーフバルコニー面積／24.67㎡ ◎アルコーブ面積／1.57㎡ ◎トランクルーム面積／0.58㎡ ◎サービスバルコニー面積／1.60㎡

| | | | | | |
|----|--------------|----|----|----|--------|
| 6F | H | C | D | E | |
| 5F | G | C | D | E | |
| 4F | A | B | C | D | F |
| 3F | A | B | C | D | F |
| 2F | A | B | C | D | F |
| 1F | 自転車置場 駐車場 | C1 | D1 | E1 | エントランス |

OVERVIEW

物件概要

名称 / モントレー室見パークレジデンス
所在地 / 福岡市早良区室見四丁目12番14(地番)
交通 / 福岡市地下鉄空港線「室見」駅徒歩9分(約690m)
地目 / 宅地
用途地域 / 第一種住居地域
その他の地域・地区 / 法22条区域・第二種20M高度地区
敷地面積 / 1,079.17㎡
建蔽率 / 60%
容積率 / 200%
建築面積 / 601.20㎡
容積対象延床面積 / 2,151.40㎡
建築基準法延床面積 / 2,578.61㎡
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造・地上6階建
建築確認番号 / 第ERI-24010860号(2024年5月29日)
総戸数 / 29戸
竣工予定 / 2025年9月上旬
引渡し可能時期 / 2025年10月上旬予定
駐車場 / 29台(機械式21台、平置8台)
駐車場使用料(月額) / 8,000円～19,000円
バイク置場 / 3台
バイク置場使用料(月額) / 1,000円
自転車置場 / 29台(スライドラック式25台、平置4台)
自転車置場使用料(月額) / 200円・500円
分譲後の敷地の権利形態 / 専有面積割合による所有権の共有
管理形態 / 区分所有者により管理組合を結成し管理会社へ委託
管理員の勤務形態 / 巡回管理
管理会社 / 株式会社ラコルタライフ・サポート
設計図書閲覧場所 / 西武ハウス株式会社
手付金保証機関 / 全国不動産信用保証株式会社
事業主・売主 / 西武ハウス株式会社

福岡市中央区長浜3丁目16番6号 TEL:092-718-0075
福岡県知事免許(10)第9048号、(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員、(一社)九州不動産公正取引協議会加盟

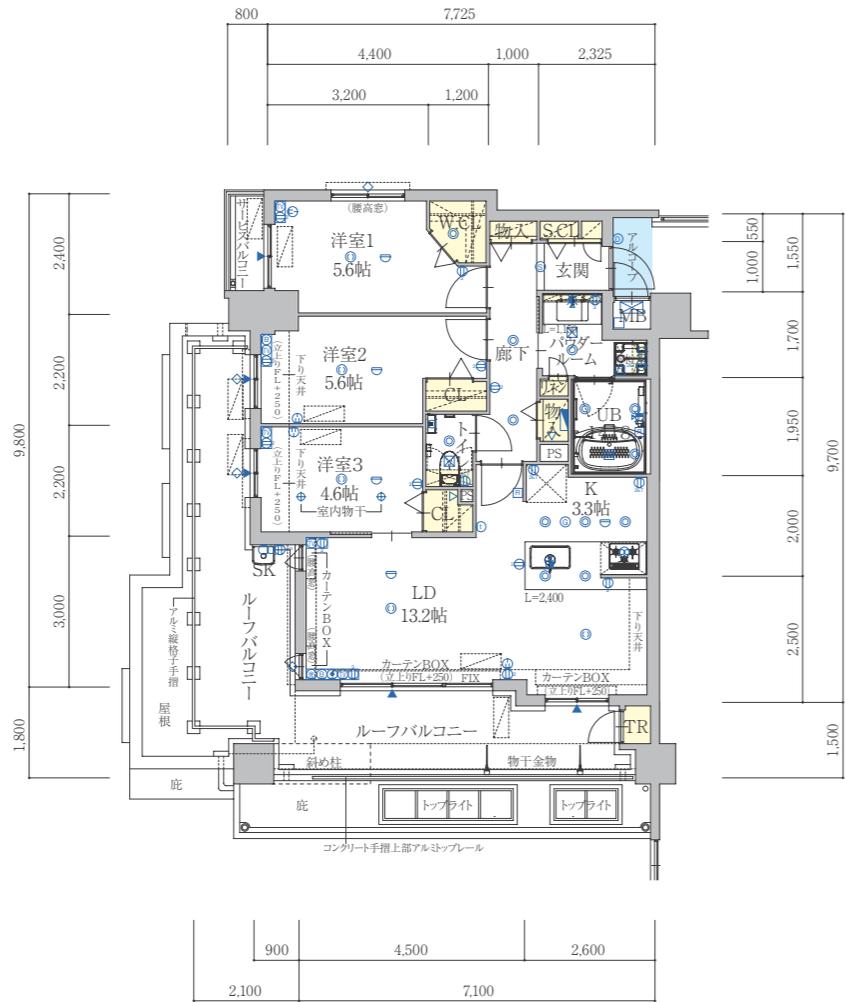
設計・監理 / 株式会社K-Tプランニング
施工会社 / 松吉建設株式会社
間取り / 3LDK～4LDK
販売戸数 / 29戸
専有面積 / 66.35㎡～86.37㎡
バルコニー面積 / 7.17㎡～16.71㎡
ルーフバルコニー面積 / 20.80㎡・24.67㎡
サービスバルコニー面積 / 1.54㎡～4.48㎡
テラス面積 / 15.91㎡～24.80㎡
トランクルーム面積 / 0.56㎡～1.13㎡
アルコーブ面積 / 0.89㎡～3.12㎡
インターネット利用料(月額) / 1,265円
管理費(月額) / 10,900円～14,300円
修繕積立金(月額) / 6,600円～8,600円
ルーフバルコニー使用料(月額) / 400円・500円
テラス使用料(月額) / 300円・500円
修繕積立基金(一括) / 396,000円～516,000円

設備概要

(専有部分)
電 / 気 / 九州電力・各戸専用メーター設置40A(60Aまで増量可能)各室にコンセント設置
給水 / 水 / 公営水道・各戸専用メーター設置(MBに設置)
排水 / 水 / 公共下水道へ直接放流
給湯 / 湯 / 各戸 高効率ガス給湯器によりキッチン・洗面化粧台・UBに設置
換気 / 気 / キッチンレンジフード、トイレ・パウダールームは天井換気口
UBは浴室暖房換気扇による強制換気(24時間換気システム)
冷暖房 / 房 / 各戸にエアコン用スリーブ及びコンセント設置(中洋室は除く)
電話 / 話 / LD、洋室1に電話アウトレット設置
インターネット / ネット / J:COM
テレビ / ビ / ケーブルテレビ(J:COM)、各リビング・各居室にアウトレット設置
インターホン / ホン / エントランスに集合インターホン設置、各戸にTVモニター付インターホン・住戸玄関外側にカメラ付子機設置
照明 / 明 / 玄関ホール・廊下・トイレ・パウダールーム・キッチン・UBはダウンライト、リビング・各居室は天井に引掛けシーリング・一部ダウンライトを設置
玄関 / 関 / 防火戸・ドアガード・シューズクローカー・カメラ付インターホン子機(外部)
一部洋室 / 室 / 室内物干金物1箇所
キッチン / チン / オリジナルシステムキッチン
UB / B / ユニットバス1418、ユニットバス1620(Gタイプ)
パウダールーム / ムーム / 三面鏡付洗面化粧台、洗濯機用防水パン(640×640)・タオル掛け・リネン庫
トイレ / レ / 洗浄便座付洋風便器・手洗器、ペーパーホルダー・タオル掛け・吊戸棚

(共用部分)
エントランス / ス / オートロックシステム・集合郵便受・宅配BOX・掲示板・管理事務所・倉庫
エレベーター / ーター / 13人乗り(90m/min)1基
バルコニー / ニー / 物干金物・防水コンセント・トランクルーム
給水方式 / 水 / 受水槽加圧給水方式
ポンプ置場 / 場 / 受水槽下部に設置
ゴミ置場 / 場 / 敷地内に設置
駐車場 / 場 / 29台(平置き8台・機械式21台)
バイク置場 / 場 / 普通自動二輪3台
自転車置場 / 場 / 29台(平置き4台・スライドラック式25台)
防犯・防災 / 災 / 敷地内に防犯カメラ(16台)

※物件概要は計画段階のもので面積仕様等が変更となる場合があります。
※所要時間は曜日、時間帯、交通状況により多少異なります。
※徒歩分数は1分=80mで計算しています。



MONTRE MURROMI PARK RESIDENCE17

MONTRE MURROMI PARK RESIDENCE18

凡例

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------|--|-------------|--|-------------|--|------------|--|---------|--|---------------|--|-----------|
| | アース付2孔コンセント | | エアコン用コンセント | | 2孔コンセント | | テレビ用アウトレット | | 光アウトレット | | ブランケット | | 電話用アウトレット |
| | シャワー付混合水栓 | | 給水栓 | | 浴室暖房換気乾燥機 | | 換気口 | | レンジフード | | 屋内物干しフック | | 出入り可能 |
| | 網入り透明ガラス | | 網入り型板ガラス | | 引掛シーリング | | プラケット | | ガス警報器 | | ダウンライト | | 人感センサーライト |
| | 防水コンセント | | インターホン(室内機) | | インターホン(室外機) | | 室外機置場 | | 給湯器リモコン | | 浴室暖房換気乾燥機リモコン | | 給湯器 |
| | マイクロパブルユニット | | 分電盤 | | 熱感知器 | | PS点検口 | | | | | | |



FINISH TABLE

仕上表

内部仕上表/専有部分

| 室名 | 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 | |
| シューズクローク | クッションフロア | 木製巾木 | ビニールクロス | ビニールクロス | |
| 廊下 | フローリング | 木製巾木 | 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 | 木製巾木 | ビニールクロス | ビニールクロス | |
| キッチン | フローリング | 木製巾木 | ビニールクロス | ビニールクロス | |
| 洋室 | フローリング | 木製巾木 | ビニールクロス | ビニールクロス | |
| パウダールーム | クッションフロア | 木製巾木 | ビニールクロス | ビニールクロス | |
| トイレ | クッションフロア | 木製巾木 | ビニールクロス | ビニールクロス | |
| クローゼット | フローリング | 木製巾木 | ビニールクロス | ビニールクロス | |
| UB | ユニットバス1418 ユニットバス1620(Gタイプ) | | | | |

内部仕上表/共有部分

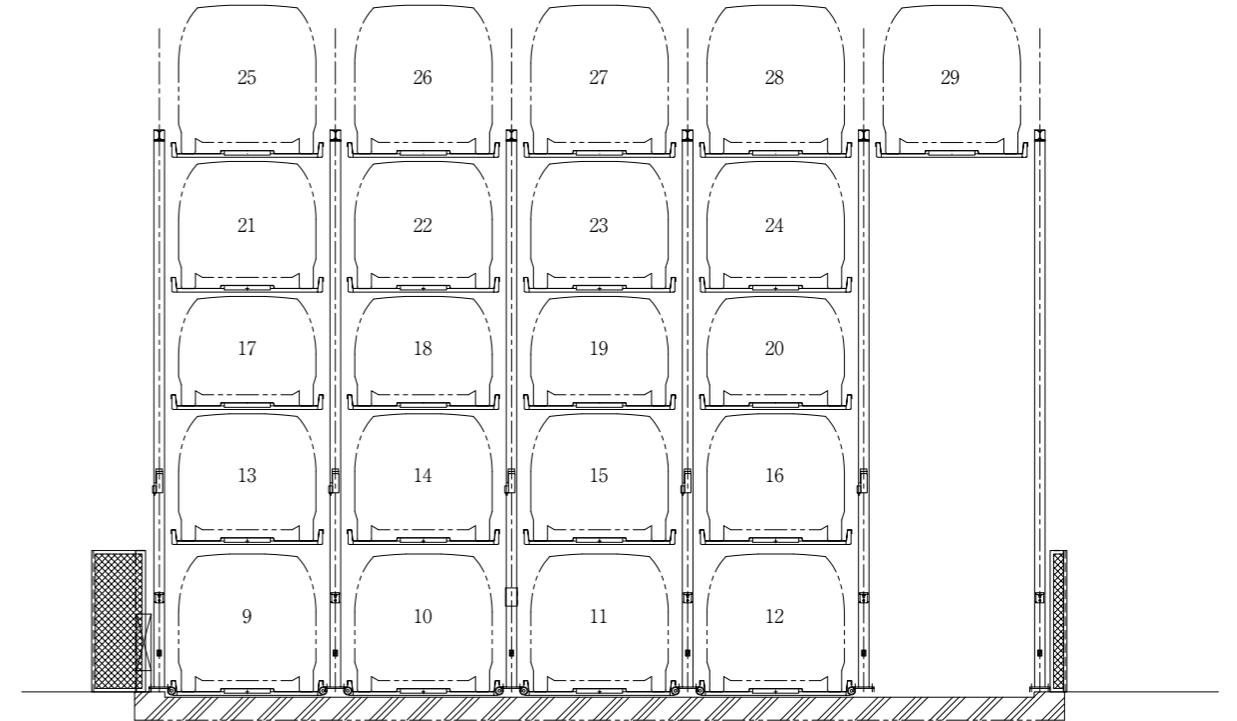
| 室名 | 床 | 巾木 | 壁 | 天井 | 備考 |
|--------------|-------|-------|-------|---------|----|
| 風除室 | タイル | タイル | タイル | 不燃クロス | |
| エントランスホール | タイル | タイル | タイル | 不燃クロス | |
| 管理事務所 | シート | ソフト巾木 | 不燃クロス | 不燃クロス | |
| ELVホール(1階) | タイル | タイル | タイル | 不燃クロス | |
| ELVホール(2~6階) | 塩ビシート | 吹付タイル | 吹付タイル | アクリルリシン | |

外部仕上表/共有部分

| | | | | | |
|------------|---|--|--|--|--|
| 屋根 | アスファルト露出防水(外断熱仕様) | | | | |
| 外壁 | タイル、吹付タイル | | | | |
| バルコニー | 床:塩ビシート 手摺:アルミガラス手摺、コンクリート手摺 天井:アクリルリシン | | | | |
| 屋外階段 | 床:モルタル 内壁:吹付タイル 天井:アクリルリシン 手摺付 | | | | |
| 共用廊下・アルコーブ | シート、アルミガラス手摺、コンクリート手摺 | | | | |
| 駐車場 | 床:アスファルト舗装、車止めブロック、防犯カメラ | | | | |
| ゴミ置場 | 床:コンクリートコテ仕上 内壁:コンクリート打放し 天井:アクリルリシン | | | | |

PARKING SPACE PLAN

機械式駐車装置駐車場



| | |
|--|-------------------------|
| 全長/5,050mm・全幅/1,950mm 全高/2,100mm・重量/2,300kg | 25・26・27・28・29 |
| 全長/5,050mm・全幅/1,950mm 全高/1,950mm・重量/2,300kg | 9・10・11・12 |
| 全長/5,050mm・全幅/1,950mm 全高/1,800mm・重量/2,300kg | 13・14・15・16・21・22・23・24 |
| 全長/5,050mm・全幅/1,950mm 全高/1,550mm・重量/2,300kg | 17・18・19・20 |