tochito
一級建築士と創る

3LDK

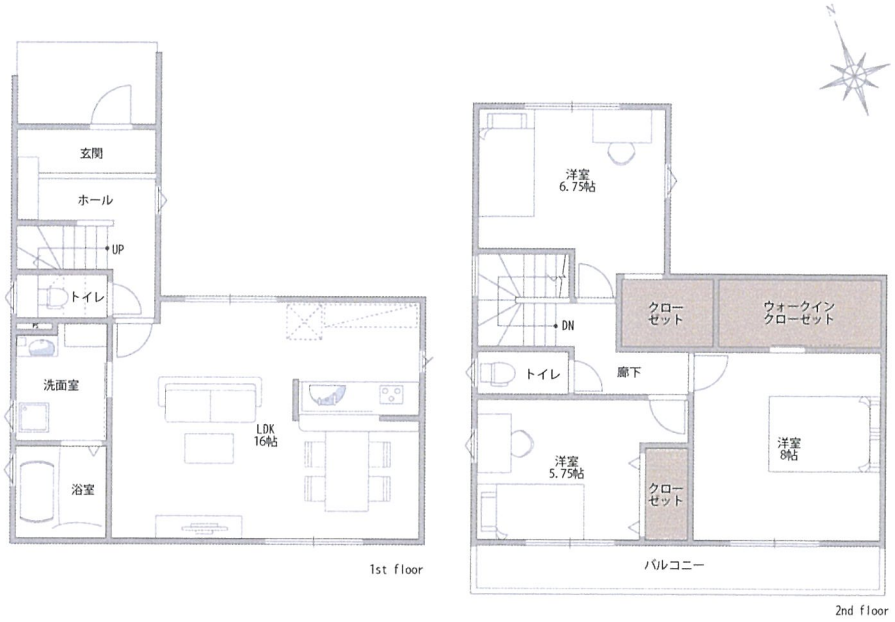
1号地

■土地面積　111.18㎡(33.63坪)
■1階面積　43.88㎡(13.27坪)
■2階面積　50.30㎡(15.21坪)
■延床面積　94.18㎡(28.48坪)
■施工面積　103.69㎡(31.36坪)

《倉敷市茶屋町III》分譲住宅

茶屋町小学校まで徒歩8分！

総額 2,830万円〈税込〉
土地費用＋建物費用＋外構工事費用含む



SPECIAL PLAN

1 LDK
キッチンにいても、リビングとダイニングにいるご家族の様子が分かるので安心です。

2 広々した寝室
寝室は広々8帖。ゆっくりとリラックス出来る寛ぎ空間です。

3 ワイドバルコニー
バルコニーは2部屋から行き来できる使い勝手の良い爽快なワイドタイプです。

STORAGE PLAN

A 家具付

B 広々した寝室

C 2階トイレ
夜1階まで行かなくても便利な設備。

D 全居室収納

E ウォークインクローゼット
ウォークインクローゼットを配置。快適な暮らしをサポートします。

F 10年設備保証

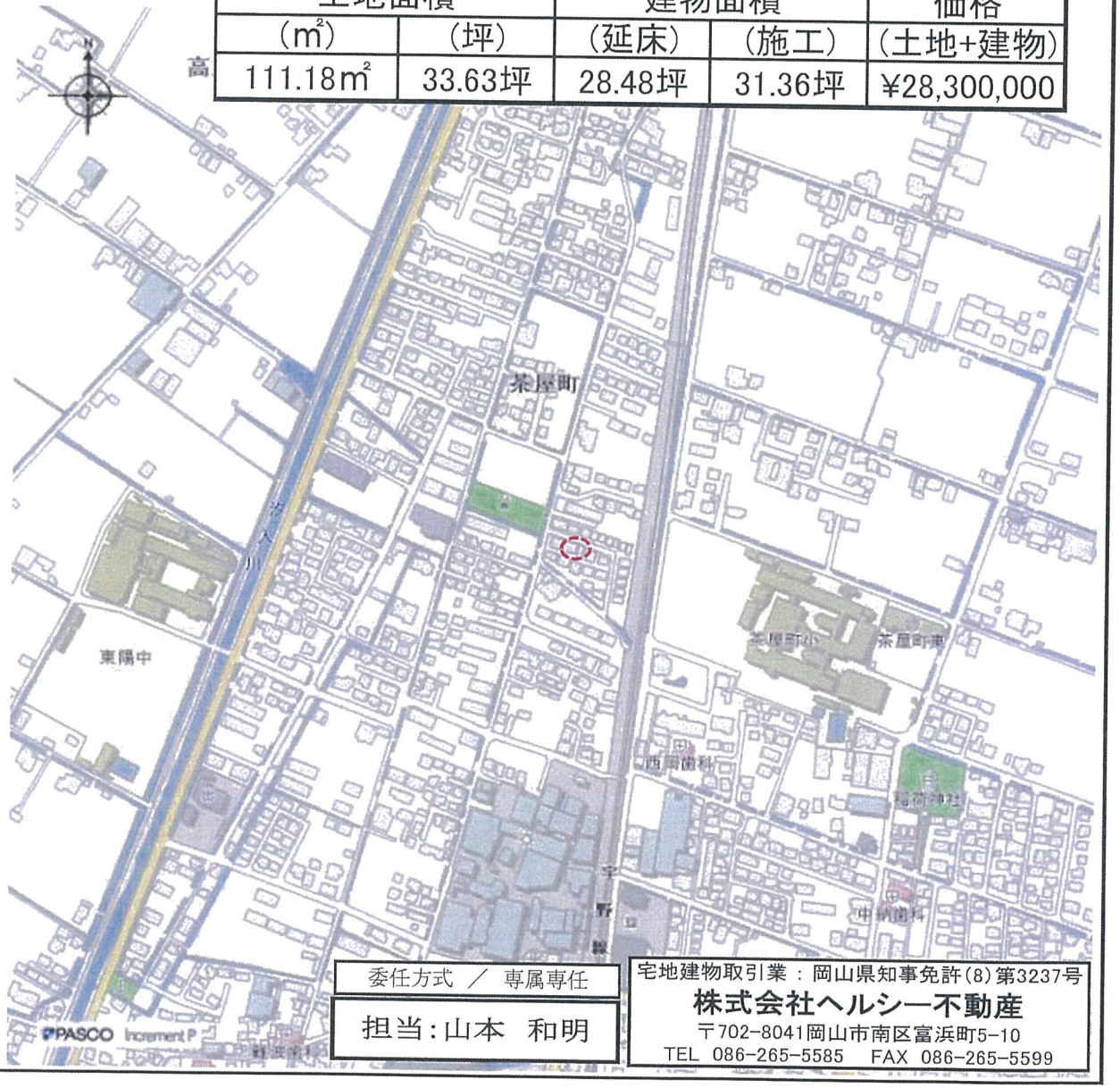
保証 10年 設備保証
ZEH 消費エネルギー 0円
耐震 最高耐震等級3
駐車場 2台可

low-eガラス　2階トイレ　TVアンテナ　網戸付　エアコン　浴室乾燥　カーテン付　宅配ボックス　照明付　食気扇

物件種目	新築建売	建築確認済番号：第HP04-3084116号
名称	茶屋町小　tochito茶屋町Ⅲ期 1号地	価格　2,830万円　（税込：土地、建物代金）

土地	所在	倉敷市茶屋町1739番8の一部
	土地権利	所有権
	都市計画	市街化区域
	地目	宅地
	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	50%
	容積率	100%
	設備	下水/公営水道/中国電力
	学区	茶屋町小学校区
		東陽中学校区
	道路	接道：北約4m(位置指定道路)
建物	面積	1階:43.88㎡(13.27坪)
		2階:50.30㎡(15.21坪)
		計94.18㎡(28.48坪)
	建物階	地上2階　3LDK
	完成時期	2020年4月予定

土地面積		建物面積		価格
(㎡)	(坪)	(延床)	(施工)	(土地+建物)
111.18㎡	33.63坪	28.48坪	31.36坪	¥28,300,000

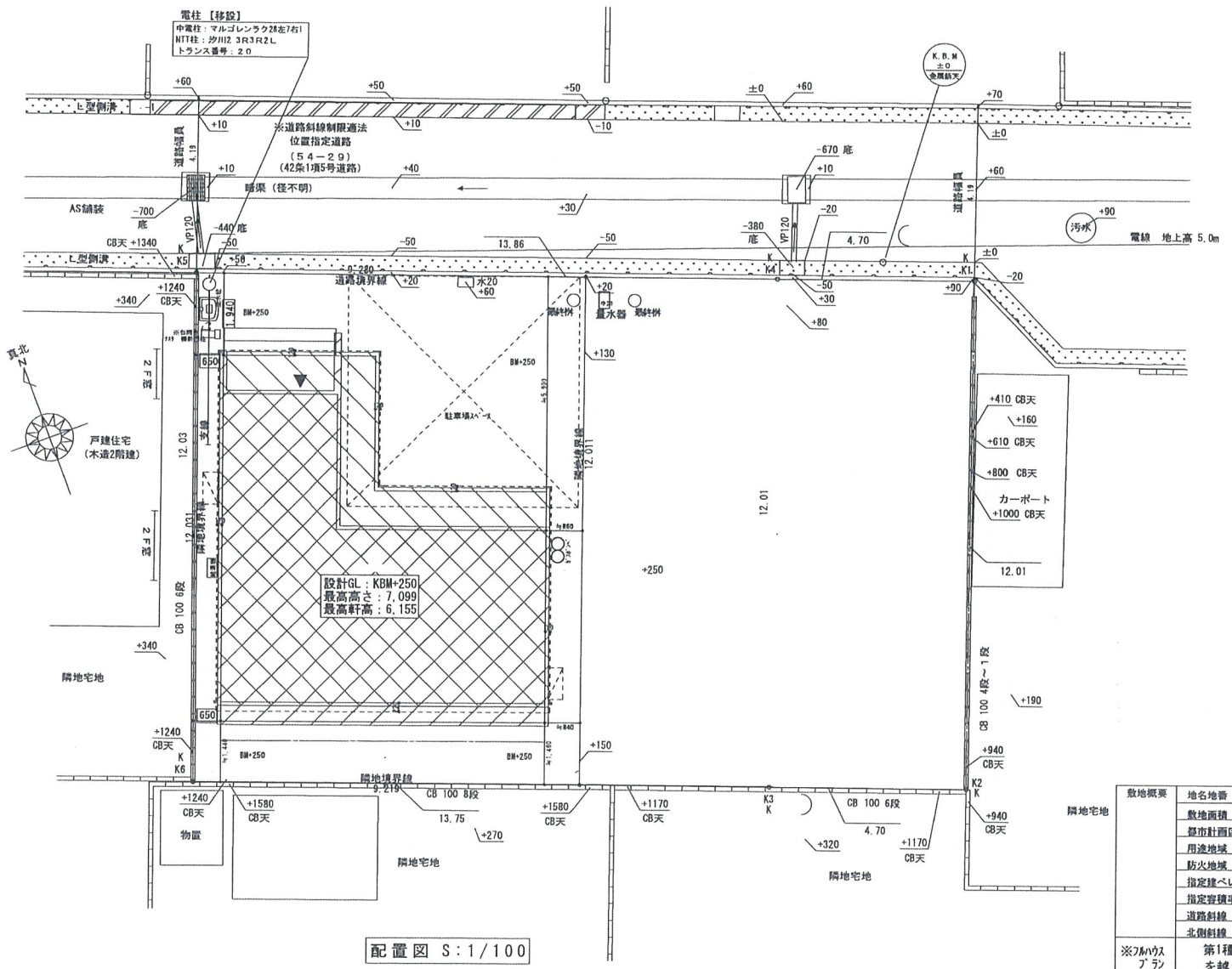


委任方式　／　専属専任

担当：山本　和明

宅地建物取引業：岡山県知事免許(8)第3237号
株式会社ヘルシー不動産
〒702-8041岡山市南区富浜町5-10
TEL　086-265-5585　FAX　086-265-5599

※設計住宅性能評価仕様
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※柱全て105角
※天井高：1階CH=2400
※機能門柱
※軒ゼロ（破風なし）



配置図 S：1/100

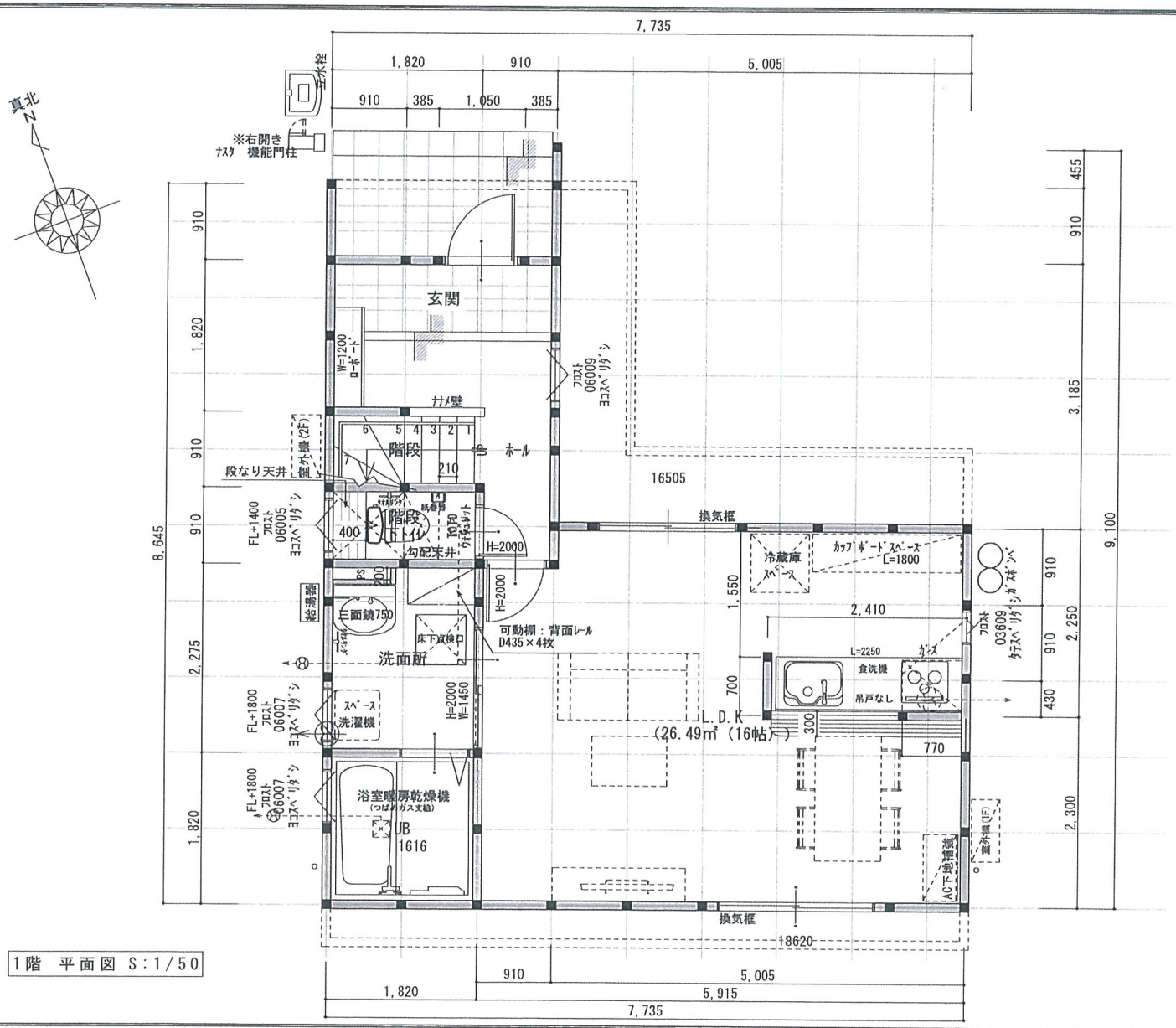
敷地概要		
	地名地番	岡山県倉敷市茶屋町字浦新田1739番8及び1739番12の一部（1号地）
	敷地面積	111.19㎡
	都市計画区域	都市計画区域内(市街化区域)
	用途地域	第１種低層住居専用地域
	防火地域	指定なし（法22条区域）
	指定建ぺい率	60.00%
	指定容積率	200.00%
	道路斜線	距離×1.25
	北側斜線	
※フルハウスプラン	第1種・2種低層住居専用地域の場合、軒の高さが7mを越えるため、別途申請費用が必要になります。	

株式会社 ヘルシーホーム
株式会社 ヘルシーホーム 一級建築士事務所
岡山県知事登録 第14586号
一級建築士 第358226号 村上 剛
〒702-8041 岡山市南区富浜町5-10
TEL：086-262-0367 FAX:086-265-5599

縮尺	1/100
作成年月日	2019/08/08
工事名称	（倉敷市）茶屋町Ⅲ 1号地
管理番号	2103864
図面名称	配置図【確認図】

1階床面積	43.88㎡	13.27坪
2階床面積	50.30㎡	15.21坪
延床面積	94.18㎡	28.48坪
施工面積	103.69㎡	31.36坪
建築面積	53.82㎡	16.28坪

図面No. Z1



1階 平面図 S:1/50

※設計住宅性能評価仕様
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※柱全て105角
※天井高：1階CH=2400
※機能門柱
※軒ゼロ（破風なし）

凡例		
	通し柱	105＊105
	管柱	105＊105
上 下	筋違	45＊90 シングル
	筋違	45＊90 ダブル
		準耐力壁
		構造用合板 厚9

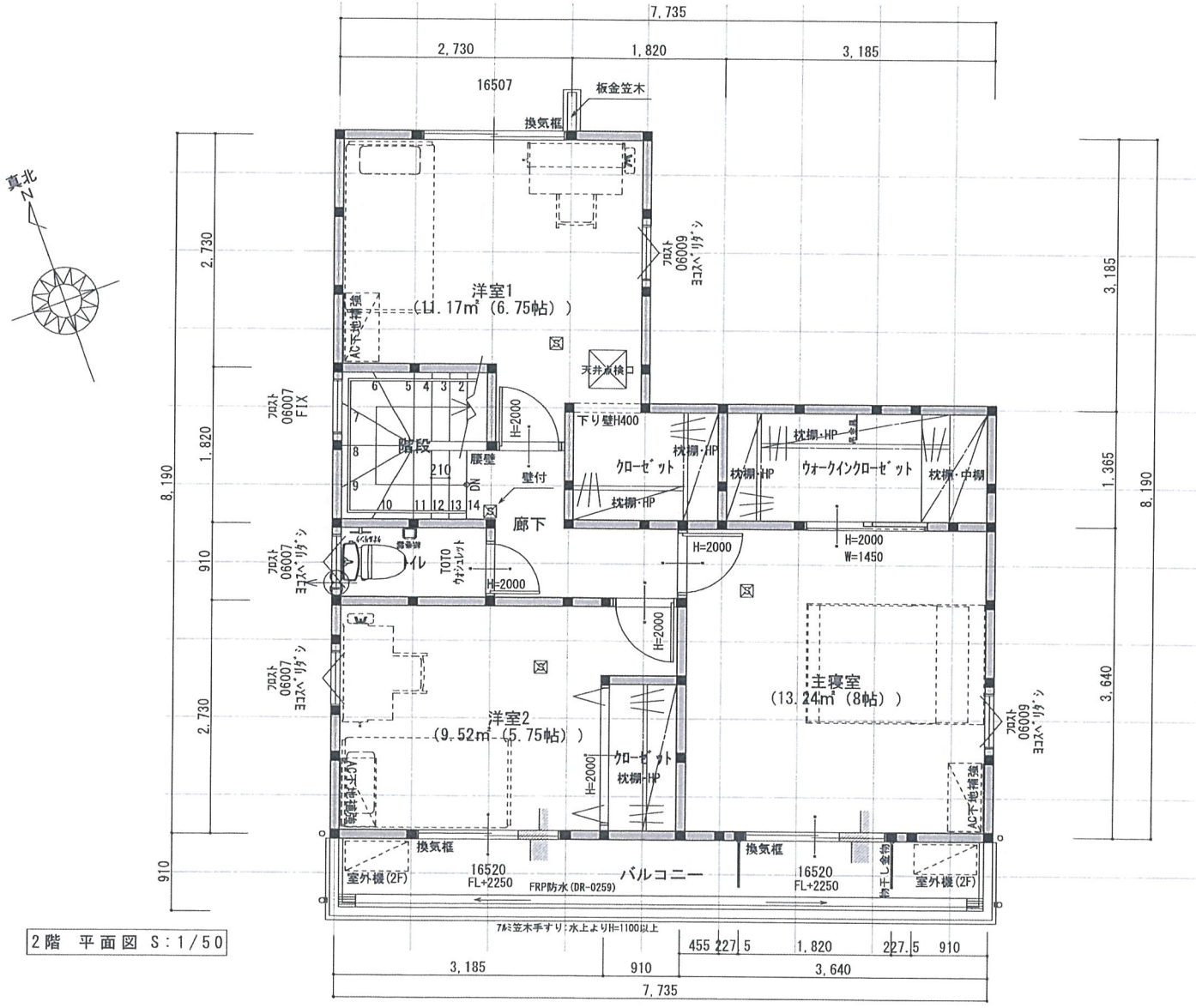
断熱材	
	天井:ダルトフォーム発泡ウレタン T=150
	壁:ダルトフォーム発泡ウレタン T=100
	床:押出法ポリスチレンフォーム保温板3種 T=65
	外気に接する床:ダルトフォーム発泡ウレタン T=150

	火災報知器（天井取付） 壁仕上～700
	火災報知器（壁取付）天井仕上～150から500
	住宅用火災警報器 煙感知式 消防法第9条の2に適合

特記なき限りは下記仕様とする
・床下換気は、基礎パッキンによる。
・基礎は、ベタ基礎とする。
・クロルピリホスは、使用しない。
・火気使用室の内装制限
　壁 －ＰＢ１２．５ ＮＭ－８６１９
　天井－ＰＢ９．５ ＮＭ－９８２８
　ビニールクロス ＱＭ品使用
・消防法第９条の条例の規定に適合する。
・シックハウス・換気設備
　室内－床・壁・天井材は全て、Ｆ☆☆☆☆
　小屋裏－Ｆ☆☆☆
　建具・キッチン部材－Ｆ☆☆☆☆
　※２４時間換気の為ドア下１０mm以上あける。
　２４時間換気 排気機
　２４時間換気 給気口
　取付位置（1F:FL+2300 2F:FL+2250 階段:窓上 300）
・換気設備について令129条の2の6に適合する仕様とする。
・中棚 Ｈ≒ＦＬ＋９００
・枕棚 Ｈ≒ＦＬ＋１８００
・ＨＰ Ｈ≒ＦＬ＋１７００
・天井高さ １Ｆ ＣＨ≒２４００ ２Ｆ ＣＨ≒２４００
・サッシ上端は特記なき限り １Ｆ:FL+2000・２Ｆ:FL+2050
・バルコニー床:FRP防水仕上（飛火認定：DR-0259）
・ AC室外機予定位置

株式会社 ヘルシーホーム
株式会社 ヘルシーホーム 一級建築士事務所
岡山県知事登録 第14586号
一級建築士 第358226号 村上 剛
〒702-8041 岡山市南区富浜町5-10
TEL：086-262-0367 FAX:086-265-5599

縮尺	工事名称：（倉敷市）茶屋町Ⅲ 1号地	管理番号：2103864	図面No.
1/50			Z2
作成年月日 2019/08/08	図面名称：１階平面図 【確認図】		



2階 平面図 S:1/50

※設計住宅性能評価仕様
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※柱全て105角
※天井高：1階CH=2400
※機能門柱
※軒ゼロ（破風なし）

凡例		
	通し柱	105＊105
	管柱	105＊105
上 下	筋違	45＊90 シングル
	筋違	45＊90 ダブル
		準耐力壁
		構造用合板 厚9

断熱材	
	天井:ﾀﾞﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=150
	壁 :ﾀﾞﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=100
	床 :押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板3種 T=65
	外気に接する床:ﾀﾞﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=150

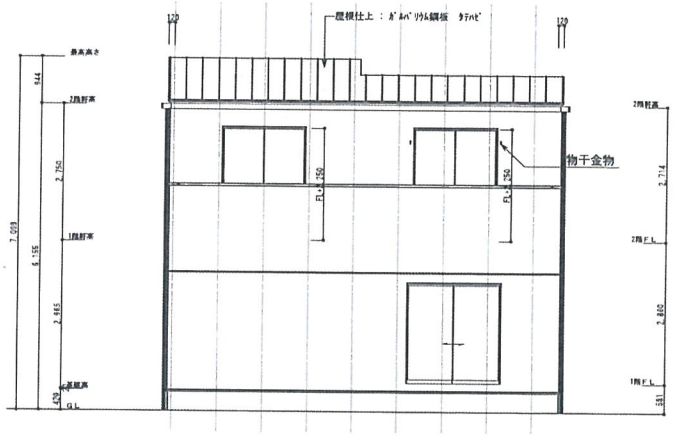
	火災報知器（天井取付） 壁仕上～700
	火災報知器（壁取付）天井仕上～150から500
	住宅用火災警報器 煙感知式 消防法第９条の２に適合

特記なき限りは下記仕様とする
・床下換気は、基礎パッキンによる。
・基礎は、ベタ基礎とする。
・クロルピリホスは、使用しない。
・火気使用室の内装制限
　壁 －ＰＢ１２．５ ＮＭ－８６１９
　天井－ＰＢ９．５ ＮＭ－９８２８
　ビニールクロス ＱＭ品使用
・消防法第９条の条例の規定に適合する。
・シックハウス・換気設備
　室内－床・壁・天井材は全て、Ｆ☆☆☆☆
　小屋裏－Ｆ☆☆☆
　建具・キッチン部材－Ｆ☆☆☆☆
　※２４時間換気の為ドア下１０㎜以上あける。
　２４時間換気 排気機
　２４時間換気 給気口
　取付位置（1F:FL+2300 2F:FL+2250 階段:窓上 300）
・換気設備について令129条の2の6に適合する仕様とする。
・中棚 Ｈ≒ＦＬ＋９００
・枕棚 Ｈ≒ＦＬ＋１８００
・ＨＰ Ｈ≒ＦＬ＋１７００
・天井高さ １Ｆ ＣＨ≒２４００ ２Ｆ ＣＨ≒２４００
・サッシ上端は特記なき限り １Ｆ:FL+2000・２Ｆ:FL+2050
・ﾊﾞﾙｺﾆｰ床:FRP防水仕上（飛火認定：DR-0259）
・ AC室外機予定位置

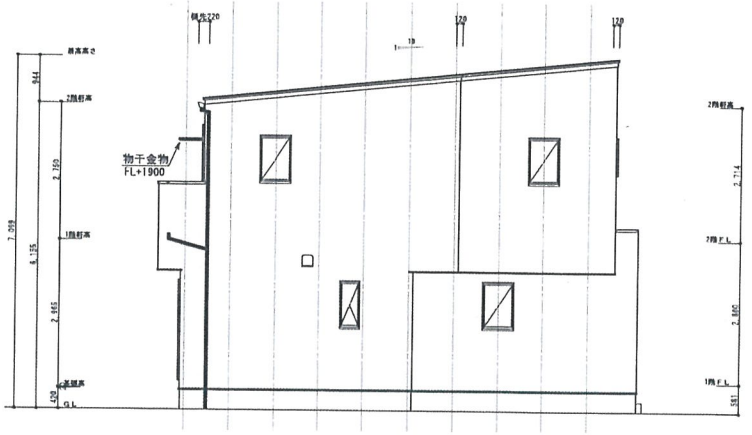
株式会社 ヘルシーホーム
株式会社 ヘルシーホーム 一級建築士事務所
岡山県知事登録 第14586号
一級建築士 第358226号 村上 剛
〒702-8041 岡山市南区富浜町5-10
TEL：086-262-0367 FAX:086-265-5599

縮尺	工事名称：（倉敷市）茶屋町Ⅲ 1号地	管理番号：2103864	図面No.
1/50			Z3
作成年月日 2019/08/08	図面名称：２階平面図 【確認図】		

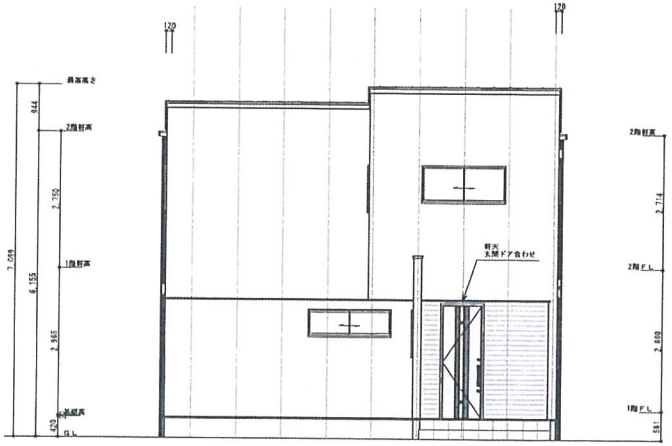
※設計住宅性能評価仕様
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※柱全て105角
※天井高：1階CH=2400
※機能門柱
※軒ゼロ（破風なし）



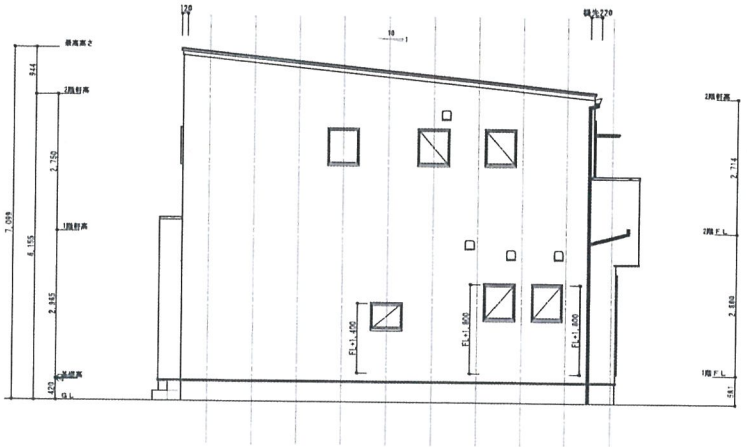
南側　立面図 S:1/100



東側　立面図 S:1/100



北側　立面図 S:1/100



西側　立面図 S:1/100

株式会社　ヘルシーホーム
株式会社 ヘルシーホーム 一級建築士事務所
岡山県知事登録　第14586号
一級建築士　第358226号　村上　剛
〒702-8041　岡山市南区富浜町5-10
TEL：086-262-0367　FAX:086-265-5599

縮尺	工事名称：（倉敷市）茶屋町Ⅲ　1号地	管理番号：2103864	図面No.
1/100			Z4
作成年月日	図面名称：立面図　【確認図】		
2019/08/08			

岡山県倉敷市茶屋町1739−21付近

80m　　1:2000

Copyright(C)2019 ZENRIN CO., LTD.
禁無断複写複製

株式会社ヘルシーホーム岡山本社
Z1503822-20190817094629