

3階南向きにバルコニーのある明るい住まい



浴槽



トイレ



LDK



洗面所

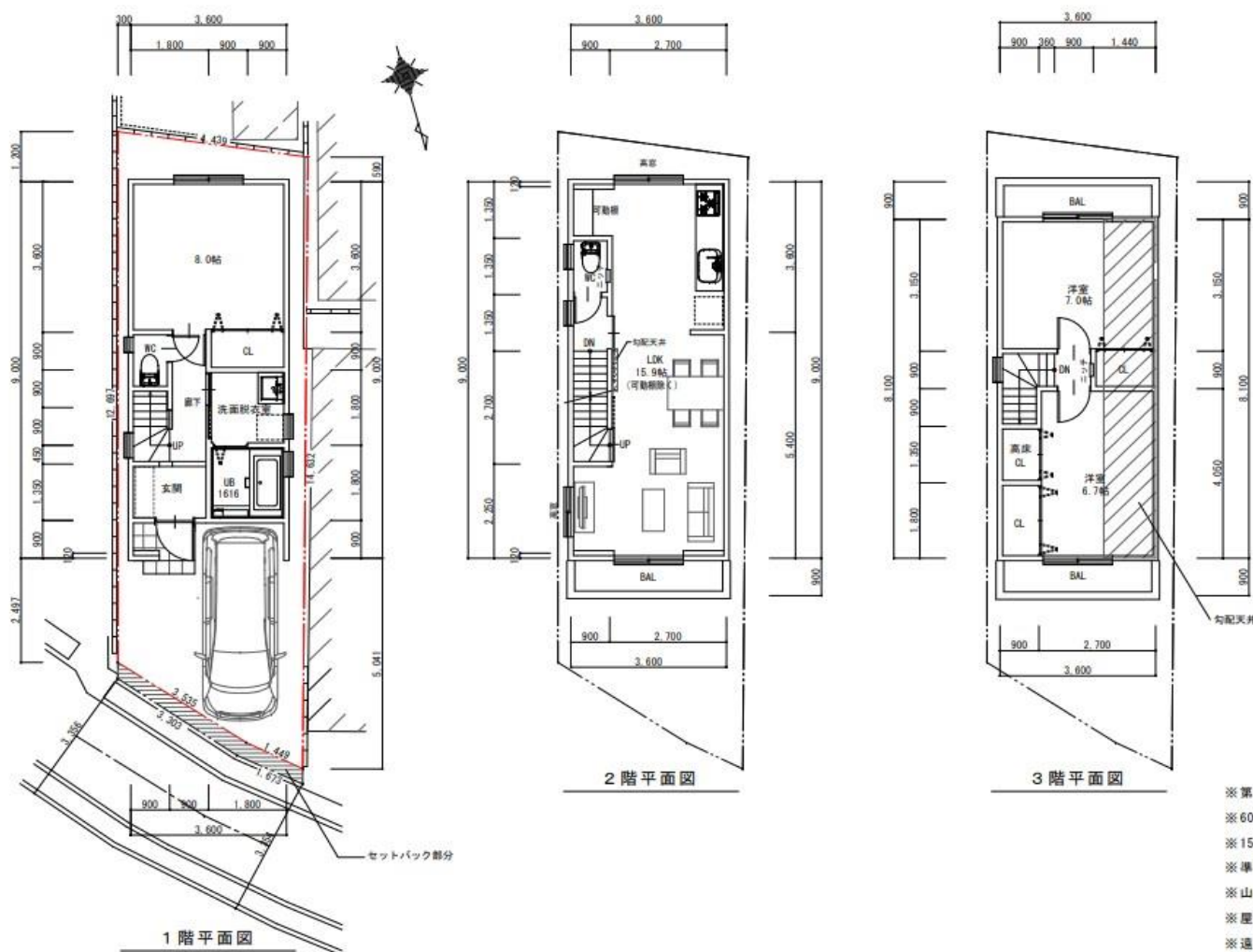


階段



リビング

場所	京都市右京区
物件種別	新築戸建て住宅
工事内容	木造ガルバリウム鋼板葺き三階建て
工事工期	4か月



《面積表》

敷地面積	59.67㎡ (有効) ※測量図面積からセットバック部分マイナス
建築面積	32.40㎡ (54.30%)
1階床面積	29.16㎡
2階床面積	32.40㎡
3階床面積	29.16㎡
延床面積	90.72㎡ (27.44坪) (152.04%)

※敷地実測後、変更が生じる場合があります。
 ※建築確認申請の面積と異なる場合があります。
 ※構造計算結果により、変更が生じる場合があります。

※第一種中高層住居専用地域
 ※60/200
 ※15m第1種高度地区
 ※準防火地域
 ※山並み背景型建造物修景地区
 ※屋外広告2種
 ※遠景デザイン保全区域
 ※既成都市区域

建物特徴

敷地形状が縦長なのと、斜線制限があり、3階部分の部屋の間取りで非常に悩みました。
 1階は主寝室となると思い、洋室は8帖+クローゼット、裏庭に出られるように踏み台を造りました。
 2階のシステムキッチンの反対側に大容量の収納庫にすることで、奥様の家事が楽になるのではと思い、ご提案させて頂きました。
 3階は北側バルコニーからは、京都の山々が望める景色がとても落ち着き、反対の南側バルコニーは日当たりの良いことがとても魅力的です。
 ガレージスペースには、大型ワンボックスカーとバイク、自転車などが停められます。



ベランダ



キッチン



工事風景