

# OUTLINE

## 概要

### 物件概要

- 所在地 地/東京都荒川区東日暮里6丁目1009番10(地番)
- 交通 通/JR山手線・京成本線「日暮里」駅より徒歩6分
- 用途 地 域/準工業地域、準防火地域、新防火地域
- 地 目/宅地
- 建 ぺ い 率/80%(90%)
- 容 積 率/300%
- 総 戸 数/29戸(管理室含まず)
- 販 売 戸 数/29戸
- 敷 地 面 積/469.55㎡
- 建 築 面 積/267.56㎡
- 延 床 面 積/1,662.76㎡
- 構 造・規 模/鉄筋コンクリート造地上8階建
- 建築確認済証番号/BEEC07建第161号(平成19年10月18日付)  
変更確認申請分BEEC08建第072号(平成20年8月14日付)
- 間 取 り/2LDK(29戸)
- 住居専有面積/43.73㎡(6戸)~47.25㎡(16戸)
- バルコニー面積/4.13㎡(2戸)~7.01㎡(14戸)
- ルーフバルコニー面積/12.50㎡(1戸)
- 駐 車 場/平置9台、1階住戸前駐車場(2台)は1階住戸専用
- ミニバイク置場/5台
- 駐 輪 場/30台(ラック式:4台、2段式上段:8台、下段(スライド式):18台)
- 建 物 竣 工 予 定/平成20年10月10日竣工
- 入 居 予 定/平成20年11月下旬
- 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
- 管 理 形 態/区分所有者全員により管理組合を結成後、管理会社へ業務委託
- 管 理 会 社/ニチモコミュニティ株式会社
- 売 主/ニチモ株式会社
- 販売提携(代理)/株式会社プラネットアース
- 設 計・監 理/株式会社カイ設計
- 施 工/株式会社加賀田組 東京支店
- 設計図書閲覧場所/ニチモ株式会社東京本社、「ミュージズ・プレイス」現地モデルルーム

### 設備概要

#### 〈共用部分〉

- エレベーター/9人乗り(速度60m/min)、1基
- TV共聴設備/CATV:(株)オプティキャスト(基本利用料は管理費と共に徴収・BS・CS110°衛星アンテナ併設(各対応チューナー、各有料放送は別途)  
※一部視聴できないチャンネルがあります。
- 電 気/敷地内集合住宅用変圧器に引込み各住戸へ供給、各戸メーター、各戸検針
- ガ ス/東京ガス本管より引き込み各住戸へ供給、各戸メーター、各戸検針13A約45MJ/m<sup>3</sup>N
- 給 水/東京都水道局給水管より敷地内増圧ポンプによる加圧給水及び水道直結方式、各戸メーター、各戸検針
- 排 水/汚水・雑排水・雨水排水を公共下水道へ放流
- 集 合 郵 便 受/1階メールコーナーに設置
- 宅 配 ロ ッ カ ー/1階メールコーナーに設置
- ゴ ミ 置 場/24時間ゴミ出し可能
- 管 理 室/1階に設置
- 避 難 誘 導 設 備/非常用照明、避難ハッチ、避難はしご
- 防 災 設 備/消火器、自動火災報知設備、避雷設備、連結送水管、非常用コンセント
- 防 犯 設 備/共用玄関オートロックシステム(各戸テレビモニター付インターホンと通話可)住宅情報機器、オンラインセキュリティシステム、防犯カメラ設置予定(レンタル)

#### 〈専有部分〉

- 電 気/契約容量:40A(60Aまで増量可)
- ガ ス/給湯器・キッチンガスコンロに供給
- 給 水/浴室・トイレ・洗面化粧台・キッチン流し台・洗濯機用水栓に供給
- 給 湯/給湯器(20号)設置、キッチン流し台、洗面化粧台、浴室に給湯
- 冷 房/全居室にエアコン用コンセント、エアコン用スリーブを設置、LDにエアコン1基を実装
- 換 気/浴室に電気式浴室換気乾燥機(3室換気型、24時間換気機能付)を設置。洗面室・トイレに換気吸込口を設置。キッチンにレンジフード換気扇を設置。居室は自然換気。
- 電 話/各居室にアウトレット1ヶ所設置(LDは2ヶ所)  
※1住戸2回線まで引込み可。但し2回線目の工事は別途
- テ レ ビ/各居室にアウトレット1ヶ所設置  
ケーブルTV(会社名:(株)オプティキャスト、「スカパー光!」)・BS・CS110°衛星アンテナより供給。BS・CS放送視聴には各対応チューナーまたはチューナー内蔵TVが別途必要となります。NHK受信料、各有料放送は別途加入契約料、視聴料がかかります。
- インターネット/(株)USEN及び東日本電信電話(株)の提供する光ファイバーインターネットサービスによる任意加入方式、下り最大速度100Mbpsベストエフォート方式、VDSL方式による常時接続
- インターホン/カラーモニター付ハンズフリーインターホンを設置
- 照 明 器 具/玄関(人感センサー付)・廊下・洗面室・浴室・トイレ・キッチン・ウォークインクローゼット・シューズクローク・LDライティングダクト
- 玄 関/インターホン、ドアチェック、ドアガード、ドアスコープ
- 浴 室/1317サイズのユニットバス(追い焚き機能付き)、シャワー付サーモ混合水栓、鏡、風呂ふた、照明、電気式浴室換気乾燥機
- 洗 面 室/洗面化粧台、シングルレバー混合水栓、タオル掛け、洗濯機用防水パン、洗濯機用水栓
- ト イ レ/手洗い付サイホン式便器・洗浄便座・タオル掛け・ペーパーホルダー・吊戸棚
- サ ッ シ/カラーアルミサッシ網戸付
- キ ッ チ ン/システムキッチン(人造大理石天板・流し台・混合水栓・グリル・レンジフード・吊戸棚)
- 避 難 設 備/バルコニーの避難ハッチ(2階1部住戸は避難はしご)から下階へ避難可
- 防 災 設 備/各居室に自動火災報知設備設置
- 防 犯 セ ン サ ー/1、2階住戸サッシ(2階浴室サッシ除く)、8階ルーフバルコニー側サッシに設置

## ■ 内部仕上表〈専有部分〉

室名	床	壁	天井	備考
玄関	セラミックタイル	ビニールクロス	ビニールクロス	下足入(Bタイプ)
廊下	フローリング	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	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス
キッチン	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	キッチンセット
洋室	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス
洗面室	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台、タオル掛け、洗濯機用防水パン、リネン庫(一部除く)
トイレ	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	便器(サイホン式)、ウォシュレット、ペーパーホルダー、タオル掛け、吊戸棚
浴室	低床型ユニットバス(1317)			
クロゼット	フローリング(一部合板)	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガーパイプ、棚板
ウォークインクロゼット	フローリング(一部合板)	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガーパイプ、棚板
シューズクローク	セラミックタイル	ビニールクロス	ビニールクロス	棚板
廊下物入	合板	ビニールクロス	ビニールクロス	棚板

## ■ 内部仕上表〈共用部分〉

室名	床	壁	天井	備考
風除室	磁器質300角タイル貼り	タイル貼り	ビニールクロス	オートロック操作盤
エントランスホール	磁器質300角タイル貼り	ジョリパット吹付け	ビニールクロス	
メールコーナー	磁器質300角タイル貼り	ジョリパット吹付け	ビニールクロス	集合郵便受(前入れ後出し)、宅配ロッカー(前入れ前出し)
内廊下	タイルカーペット貼り	ジョリパット吹付け、一部磁器質タイル	ビニールクロス	掲示板(1階のみ)
管理室	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	ミニキッチン

## ■ 外部仕上表

屋上	露出非歩行外断熱シート防水、EV屋根:露出非歩行外断熱シート防水、階段屋根:ウレタン塗膜防水
外壁	磁器質45角タイル貼り
外階段	床:ノンスリップ長尺シート、手摺り壁:アクリル系弾性吹付けタイル、天井:アクリルリシン吹付け
バルコニー	床:ノンスリップ長尺シート、手摺り壁:アクリル系弾性吹付けタイル(一部アルミ製横ルーバー)、天井:アクリルリシン吹付け
ルーフバルコニー	露出重歩行(住戸部分のみ、その他は非歩行)外断熱シート防水
駐車場	アスファルト舗装(一部磁器質タイル)
駐輪場・ミニバイク置場	床:ノンスリップウレタン防塵塗装、壁:アクリル系弾性吹付けタイル、天井:合成樹脂エマルジョンペイント
ゴミ置場	床:ウレタン防塵塗装、壁:コンクリート打放し補修(一部ウレタン防塵塗装)、天井:合成樹脂エマルジョンペイント

## ■ 基準天井高さ

室名	リビング・ダイニング、洋室	キッチン	洗面室	トイレ・廊下
天井高さ	約2,450mm	約2,200mm	約2,125mm・約2,155mm	約2,125mm

※物件概要・設備概要・仕上表等については、施工の都合上または行政指導上、変更となる場合があります。予めご了承ください。

### 凡例

20コンセント	TEL付コンセント (20コンセント+20電話用モジュール)	引掛シーリング	混合水栓	エアコン室内機(実装)	出入り可能窓(立上り大)
アース付10コンセント	分電盤	天井灯	シャワー付混合水栓	エアコン室外機(実装)	下り天井・梁型
アース付20コンセント	乾燥機能付換気扇	壁付灯	IPインターホン(親機)	エアコン室内機	エアコンスリーブ
エアコン用コンセント	換気扇	スポットライト	インターホン(子機)	エアコン室外機	避難ハッチ
マルチメディアコンセント (20コンセント+20電話用モジュール +10TV用モジュール)	換気口	給水栓	給湯器	出入り可能窓	CBカーテンボックス