

● 建築概要

所在・地番 千葉県流山市東初石2丁目91番6（登記簿）
住民登録上の住所 千葉県流山市東初石2丁目91番地の6以下未定（住居表示未実施地区）
交通 東武野田線「初石」駅徒歩4分
地域・地区 第1種中高層住居専用地域、第1種高度地区、第2条指定地域
地目 山林（入居時までに「宅地」に変更します）
建ぺい率 60%
容積率 200%
敷地面積 5,320㎡（登記簿）、5,320.73㎡（実測・提供公園面積319.25㎡を含む）、5,001.48㎡（売買対象・確認済証）
建築面積 2,010.07㎡
建築延面積 11,487.07㎡（容積対象外面積1,665.07㎡を含む）
構造・規模 鉄筋コンクリート造、地上9階、地下1階建、陸屋根、共同住宅
総戸数 114戸（住居）
販売戸数 114戸（住居）
開発行為許可番号 流山市指令第50号の19（平成15年8月29日）
工事完了公告前の建設承認番号 流山市指令第433号の3（平成15年9月8日）
建築確認番号 第ERIO3015337号（平成15年9月10日）、第ERIO3017837号（平成15年10月1日）、第ERIO3026642号（平成16年1月16日）
着工 平成15年10月31日 上棟 平成16年6月30日（予定）
竣工 平成16年9月7日（予定） 入居開始 平成16年9月10日（予定）
事業主 扶桑レクセル株式会社
売主 扶桑レクセル株式会社
設計・監理 株式会社I A O竹田設計
施工 J F Eシビル株式会社
設計図書閲覧場所 扶桑レクセル株式会社建設部
手付金等保証機関 住宅産業信用保証株式会社
竣工後の管理形態 区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ委託、管理員通勤方式
竣工後の権利形態 土地は敷地権（所有権）、建物：専有部分は区分所有権、共用部分は専有面積割合による所有権の共有

● 設備概要

<共用部分>

電気 東京電力株式会社
ガス 京和ガス株式会社
給水 公共水道、地下受水槽からポンプにて各戸へ加圧給水
排水 公共下水道へ直接放流、キッチンのみデイスポージャー用浄化槽をへて公共下水道へ放流、雨水は雨水貯留槽を経て公共下水道へ放流、一部敷地内浸透処理
防災・防犯 オートロック自動ドア、集合インターホン、消火器、L・O・Gシステム、自動火災報知設備、非常用照明設備、移動式粉末消火設備、連結送水管設備、屋内消火栓設備、防火水槽設置
避難 避難ハッチ、避難進入用ハッチ設置
ゴミ処理 ゴミ置場1ヶ所、デイスポージャー設置
エレベーター ロープ式エレベーター9人乗（90m/min）2基
テレビアンテナ CATV（株式会社コアテレビ）より引き込み、衛星放送受信用（BS）アンテナ、衛星デジタル放送受信用（CS）（株式会社スカイパーフェクト・コミュニケーションズ）（一部視聴できない番組があります）アンテナ設置※チューナー別途
インターネット 株式会社ファミリーネット・ジャパン
駐車場 敷地内に設置台数合計114台
屋外3段ビット式機械駐車場102台、屋外平置駐車場12台

種類	区画 No	全長 (mm)	全幅 (mm)	全高 (mm)	重量 (kg)	
屋外平置駐車場	No 1 ~ 4	5,000	2,400	—	—	
	No 5 ~ 10	5,000	2,500	—	—	
	No 11 ~ 12	5,000	2,500	2,100	—	
屋外3段ビット式機械駐車場	上段	No 13 ~ 18, 31 ~ 40, 61 ~ 68, 85 ~ 94	5,050	1,850	2,100	2,200
	中段	No 19 ~ 24, 41 ~ 50, 69 ~ 76, 95 ~ 104	5,000	1,850	2,100	1,800
	下段	No 25 ~ 30, 51 ~ 60, 77 ~ 84, 105 ~ 114	5,000	1,850	2,100	2,000

※全長が規定寸法内であっても、前後輪中心から前後部バンパー先端までの長さにより収容出来ない車輛もあります。

なお、全幅にはドアミラーを含みません。

※車路部分の梁下寸法により、全高2,100mmを越える車輛は駐車場に進入することはできません。

※「重量」とは自動車検査証に記載された「車輛重量」を表します。

※出入庫の際には、数回の切り返しが必要となる場合があります。

※No 1 ~ No 12の全長、全幅は区画スペースを、No 11とNo 12の全高は、梁下又は、天井下寸法を示しており、駐車可能な自動車の寸法と異なります。

※No 6 8・7 6・8 4は右ハンドル車限定となります。

その他 集合郵便受、宅配ボックス、案内板、掲示板、屋外ラック式自転車置場（屋根付）1台、屋内ラック式自転車置場5台、屋外2段ラック式自転車置場（屋根付）192台、屋内2段ラック式自転車置場30台、屋外ミニバイク置場（屋根なし）6台、ベットの足洗い場設置

<専有部分>

電気 容量40A（60Aまで増量可能、F1、F2、U1、U2、Z、a、b、d、e、fタイプは8KVAまで増量可能）、専用メーター
ガス ガス湯沸器（24号型）、ガスキャビネットに接続、専用メーター（マイコンガス遮断メーター）設置
給水 ガス湯沸器（24号型）、キッチン、浴室、洗面化粧台、トイレ、洗濯機置場へ給水、専用メーター
給湯 ガス湯沸器（24号型）よりキッチン、浴室、洗面化粧台へ給湯
換気 キッチンレンジフードにより強制換気、浴室、洗面室、トイレは浴室換気乾燥機による3室同時強制換気（24時間換気機能付）
防災・防犯 玄関扉にドアロック、ドアガード、ドアスコープ、住戸内にTVモニター付インターホン（非常用押ボタン、オートロック解錠用押ボタン付）1階の住戸に防犯センサー（面格子設置のサッシュを除く）設置
冷暖房 各居室に冷暖房機用コンセント及びスリブ設置、リビング・ダイニングに温水式床暖房設置
厨房設備 システムキッチン（流し台・ガスキャビネット・吊戸棚・照明器具・レンジフード・浄水器・デイスポージャー）設置
照明設備 玄関、廊下、キッチン、洗面室、浴室、トイレ、ウォークインクローゼット、リビングストレージ、シューズクローゼット、食品庫は照明器具設置、その他は引掛シーリングのみ設置
電気コンセント 各居室に2口コンセント2ヶ所以上設置
インターネット 各居室にインターネット用端子を1ヶ所設置
テレビ 各居室にテレビ用アウトレット1ヶ所設置
電話 各戸引込配線2回線及びアウトレットを各居室に設置（各住戸にて引込契約していただきます）
浴室 ユニットバス（浴槽、ハンドシャワー付混合水栓、照明、鏡、収納棚、手摺）設置、追い焚き機能、ランドリーパイプ、浴室換気乾燥機付
洗面室 洗面化粧台、洗濯機置場、タオル掛、三面鏡設置
トイレ 洋風便器、ペーパーホルダー、タオル掛、温水洗浄便座、吊戸棚設置
その他 シューズボックス、カーテンレール（W）（キッチン、ユニットバス、玄関、廊下は除く）、物干金物（※一部の住戸のみ可動式物干台）、サッシに網戸（F I X窓を除く）設置

*設備・仕様等については、設計・施工上多少変更する場合があります。

● 仕上概要

外部仕上	外 壁	タイル貼及び吹付タイル						
	屋上（陸屋根）（勾配屋根）	（陸屋根）アスファルト露出外断熱防水、一部コンクリート金ゴテ押えの上ウレタン塗膜防水（勾配屋根）アスファルト不燃シングル葺						
	バルコニー	長尺塩ビシート貼						
	ルーフバルコニー	アスファルト外断熱防水の上押えコンクリート						
	アルコーブ	長尺塩ビシート貼						
	テラス	タイル貼						
	外廊下	長尺塩ビシート貼						
	外階段	モルタル金ゴテ押え						
内部仕上	室名	部位	床	壁	天井	天井高(mm)	備考	
	共用部分	風除室	タイル	タイル	塗装	—		
		エントランスホール	タイル	タイル	塗装	—		
		管理事務室	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	—		
	専有部分	玄関	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	—	各タイプ別詳細図に記載なき場合は左記天井高となります。	
		廊下	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	2,100		
		洋室	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	2,400		
		ミセスコーナー	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	2,400		
		リビングストレージ	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	—		
		食品庫	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	—		
		和室	タタミ	ビニールクロス	ビニールクロス	2,400		
		キッチン	フローリング	ビニールクロス（一部タイル）	ビニールクロス	2,200		
		リビング・ダイニング	フローリング	ビニールクロス	コンクリート打放し補修の上ビニールクロス（一部石膏ボードの上ビニールクロス）	2,500	一部のタイプCH=2,400 各タイプ別詳細図に記載なき場合は左記天井高となります。	
		浴室	ユニットバス					
		トイレ	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	2,100		
		洗面室	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	2,100		
		クローゼット	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	—		
		ウォークインクローゼット	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	—		
シューズクローゼット		タイル・フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	—			
物入	フローリング（一部合板貼）	化粧合板	化粧合板	—				
押入	シナ合板	化粧ボード	化粧ボード	—				

*天井高（単位：mm）は施工上、表示の高さと異なる場合があります。
*各居室の天井高はタイプ別詳細図にて記載なき場合は上記高さとなります。

● 主要構造部の材質

壁	鉄筋コンクリート
柱	鉄筋コンクリート
床	鉄筋コンクリート
梁	鉄筋コンクリート

屋根	鉄筋コンクリート
バルコニー	鉄筋コンクリート
ルーフバルコニー	鉄筋コンクリート
外階段	鉄骨

*設備・仕様・仕上については、設計・施工上多少変更する場合があります。

〈図面をご覧になるにあたって〉

- 各戸の専有部分の登記簿面積は「建物の区分所有等に関する法律」に基づき、内法計算で算出されますので、パンフレット等の面積の「建築基準法」による壁心計算より若干少なくなります。
- 住居専有面積のなかに、P S（パイプスペース）の面積も含まれますが、外部に面するMB・P S（メーターボックス・パイプスペース）、出窓は面積に含まれません。
- 各階の梁、壁厚には多少の差異があります。
- 配管図・平面図・立面図・断面図・各タイプ図・窓開口断面図の縮尺は異なります。
- 廊下・キッチン・リビング・ダイニング等の界線はフローリング張の表示ですが、施工上の都合により張り方向を変更する場合があります。
- ビニールクロス・カウンター・長尺塩ビシート等仕上材は、製品の性質上継目がありますのであらかじめご了承下さい。
- 敷地高さ及び境界壁は、造成未了のため施工上の都合により多少変更する場合があります。
- 外構については、施工上の都合、また改良等により、設計内容、仕様の一部を多少変更する場合がありますのであらかじめご了承下さい。
- この図面集の表示寸法の単位は全てmmです。
- 行政指導及び改良のため、あるいは施工上の理由により一部変更が生じる場合もありますのであらかじめご了承下さい。
- 平面図の縮尺・方位はトレース、印刷製版の過程で多少の誤差を生じる場合があります。
- 間取りタイプ図の中の点線および一点鎖線で表示されている部分は梁か、あるいは排気ダクト等を収容するために下り天井になっている部分です。
- 建築基準法上、窓は網入ガラスとなることがあります。
- 近隣居住者のプライバシー保護等の為、窓が不透明ガラス及び窓・バルコニー・アルコーブ・外廊下・外階段等に目隠しスクリーンを設置する場合があります。
- 近隣居住者のプライバシー保護等の諸条件により、道路境界線・隣地境界線のフェンスの仕様・高さ等が変更となる場合があります。
- 1層を1.62㎡として壁心で算出しています。
- 石貼は自然石のため、自然な色幅・模様があります。
- 階数により柱、梁、壁のサイズ等が多少異なります。
- カウンターは部屋面積に含む場合があります。
- 居室内に空調機用の室内配管が露出する場合があります。
- 妻側の開口部の網戸は固定式になります。
- 専用庭・植込の植栽の配置・本数については施工上の都合により多少変更する場合があります。