

MAIN STAGE OMORIMACHI II

メインステージ大森町 II

CONCEPT BOOK

京急本線
「大森町」駅へ
To Omorimachi Sta.

3min. MOVE FREELY

品川

お台場

大井埠頭海浜公園

大田市場

ビッグファン平和島

流通センター

平和の森公園

京浜急行「平和島」駅

大森ふるさとの浜辺公園

京浜急行「大森町」駅

メインステージ大森町Ⅱ

「大森町」駅徒歩3分のフラットアプローチ。

駅徒歩3分と便利な立地にもかかわらず、大通りから一本入った静かな立地。
通勤や通学といった毎日に、時間のゆとりを生むことで、日々の暮らしの気持ちにも
ゆとりをもたらしてくれることでしょう。



外観完成予想CG:計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。
※現地周辺航空写真(平成29年1月撮影)に一部CG加工を施したもので実際とは多少異なります。また、現地の位置を表現した光は建物の規模や高さを示すものではありません。

POSITION



SHINAGAWA



16 min.

TOKYO



24 min.

Shimbashi



24 min.

FREELY

02

東京のサウスゲートとして、
また世界の窓口として一翼を担う
注目のエリア。

横浜と品川を繋ぐ結節点に位置し、世界の窓口としてさらなる発展が見込まれる「羽田空港」へもアクセス自在な大田区「大森町」は、これからの発展に欠かせないエリアとなることが期待されます。

<p>SHIBUYA</p>  <p>28 min.</p>	<p>YOKOHAMA</p>  <p>16 min.</p>
---	--

京急本線「大森町」駅より

「京急蒲田」駅へ直通 **2分** 「新橋」駅へ直通 **24分**
京急本線利用 京急本線利用。浅草線乗り入れ。

「京急川崎」駅へ直通 **10分** 「東京」駅へ直通 **24分**
京急本線利用 京急本線利用。「品川」駅からJR東海道本線(上野東京ライン)利用

「品川」駅へ直通 **16分** 「渋谷」駅へ直通 **28分**
京急本線利用 京急本線利用。「品川」駅からJR山手線利用

「横浜」駅へ直通 **16分** 「羽田空港国際線ターミナル」駅へ **10分**
京急本線利用。「京急川崎」駅から京急本線快特利用 京急本線利用。「京急蒲田」駅から京急空港線快特利用

※掲載の所要時間は平日日中時のもので、乗り換え時間は含まれておりません。また、時間帯により異なる場合があります。
 ※掲載の所要時間は平日のものです。ダイヤは平成29年2月現在のものです。今後変わる可能性があります。



**Haneda Airport
International
Terminal**

10 min.
image

VALUE OF LOCATION

HEIJAJIMA AREA

現地から自転車4分(約890m)平和島の
豊富なバス便も利用可能。

「平和島」駅前のバスを利用すれば、様々なスポットにダイレクトにアクセスができ、さらに生活圏が広がります。また、平和島周辺には映画館が併設している商業施設「BIG FUN平和島」、「平和の森公園」といった休日を満喫することができる施設も豊富です。



「平和島」駅から快適バスアクセス

現地より自転車で4分(約890m)、
京急本線「大森町」駅より1分の
「平和島」駅には様々なスポットへ
アクセスできるバスが便利です。

「平和島」駅より

「大森駅(東口)」へ8分
京急バス・森26・大森駅行

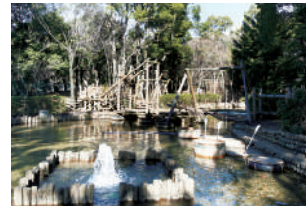
「流通センター前」へ4分
京急バス・森32(市場経由)

「大田市場(大田市場事務棟)」へ8分
京急バス・森32(市場経由)

「BIGFUN・
ポートルース平和島ワンコインバス」へ5分
ポートルース平和島ワンコインバス・無料バス利用



天然温泉平和島



平和の森公園



KAMATA AREA

都内有数の繁華街として注目される蒲田エリア。

大型施設ができるなど駅周辺は再開発が進む中、約200店舗が加盟する商店街も賑わいをみせる蒲田エリア。

大型商業施設

2008年に駅の大規模改修が実施され、
広くて明るい駅に生まれ変わりました。
駅のリニューアルと同時に建設された
「GRANDUO蒲田」や「蒲田東急プラ
ザ」若者向けの洗練されたショップが楽
しめる大型商業施設です。

JR「蒲田」駅と
直結する「グランデュオ蒲田」

活気ある商店街。レトロなお店も多く、下町情緒の残る懐かしい雰囲気が若者から年配の方にまで愛されています。街中には銭湯価格で入ることができる温泉もあり、「黒湯」と呼ばれる黒褐色の温泉を楽しむことができます。



GRANDUO蒲田



多彩な交通手段を利用することで広がる生活圏。

自転車・バス・電車と交通手段も多彩にあるので、通勤・通学から休日まで、その日の天候や気分、エリアによりその人に合ったアクセス方法を使い分けすることができます。



TOKYOWANGAN AREA

平日はビジネスとして、休日はイベントや観光として賑わう東京湾岸エリア



自転車で10分（現地より約2,300m）

物流センター・オフィス・展示場を備えた

東京流通センター

大切な物流の拠点としてだけでなく、広大な敷地を生かし展示会やオフィス、貸し会議室としても広く運用されており、平日は働く方が、休日はイベントなどに参加される方が多数利用しています。



自転車で13分（現地より約3,200m）

青果市場の取扱量・面積日本一
東京都中央卸売市場
「大田市場」

日本最大の面積を誇る大田市場には、ここで働く人や見学に来る人が多数集まり、連日にぎわいを見せています。青果棟と水産棟の間にある関連棟には一般の人も買い物ができる場所や飲食店もあり見学以外でも楽しむことができます。

TOKYO INTERNATIONAL AIRPORT

国際線大幅増便^{※1}・空港跡地のまちづくり推進計画^{※2}など進化する「羽田空港」

国際便を10路線13便から17路線23便に増便し、国際都市の玄関口としては開発が進む「羽田空港」。隣接する「羽田空港跡地」も文化・交流・産業支援機能からなる第1ゾーン、ホテルや商業施設からなる第2ゾーン、空港連帯機能を持った第3ゾーンの3つのゾーンに分け、緑と水辺に囲まれた、多様な人々が行き交い、魅力とにぎわいのある、世界とつながるまちづくりを計画しています。

TRAIN ACCESS

「羽田空港国際線ターミナル」駅へ10分

京急本線利用。「京急蒲田」駅から京急空港線特快利用



BUS ACCESS

「羽田空港国際線ターミナル」駅へ16分



※掲載の所要時間は平日日中時のもので、乗り換え時間を含まれておりません。また、時間帯により異なる場合があります。「駅すばあと」ホームページに基づいて作成しています。※バスの所要時間は交通事情により異なります。ダイヤは平成29年2月現在のもの、今後変わる可能性があります。※表示距離は、現地からの地図上の概算です。※1出典元：国土交通省ホームページより（平成28年12月現在）※2出典元：大田区ホームページより（平成28年7月現在）





LOCATION



01 大森ベルポート

イベントスペース、ショップ&レストラン、オフィスゾーンなど多彩な施設で形成される、大森エリアを代表するランドマーク。吹き抜けが外観的なイベントスペースでは、ダンスイベントやコンサートなどが開催され、日々多くの来場者でにぎわっています。



05 平和の森公園

面積が約9万9,000平方メートルもある区内最大級の公園です。園内にはテニスコート、弓道場、アーチェリー場など多数の施設があります。スポーツ施設以外にも家族や友人と楽しむことができるフィールドアスレチックコースや、釣りを楽しむことができる「ひょうたん池」、皆の憩いの「平和の広場」などが設けられており、子どもからお年寄りまで楽しめる公園です。

学び、遊び、憩う。すべてが揃う魅力的な暮らしへ。

大型商業施設、アミューズメント施設、公園と暮らしを彩る施設が充実。
都市の利便性と自然を享受する贅沢なロケーションです。

04



02 しながわ水族館

しながわ水族館は、「海や川とのふれあい」をテーマに、魚たちと身近に接し、観察し、学べる「遊体験」を愉しめる水族館です。1Fのスタジアムではアシカやイルカのショーが人気を集め、観客を魅了しています。



03 BIG FUN平和島

レストラン、カラオケ、ボーリング、映画館などが入った商業ビルと、競艇場、パテイングセンターが備わった複合型アミューズメント施設です。シネマサンシャインには最先端の体感型シアター4DXを導入。革新的なスペシャルエフェクトによって映画の様々なシーンとダイナミックに連動します。



04 天然温泉平和島

BIGFUNの中にある、地下2,000mからの1日150tも湧出する都内屈指の天然温泉施設。食塩泉の温泉で保湿効果が高いのが特徴です。天然温泉の露天風呂をはじめ多彩な浴槽、サウナ、フットケアなどのマッサージ、リラックスマルームなど、ゆっくり朝までくつろげます。



06 平和島公園

ウォーキング・ジョギングコースや、野球場、屋外屋内プールなどの施設が充実している平和島公園は、日常の疲れた身体を動かすことでリフレッシュしたい方におすすめの公園です。有料のキャンプ場は、溪流・山岳・草原の3エリアに分かれており都会にいながら自然を満喫することができます。



07 大森ふるさとの浜辺公園

入江や干潟を持つ都内では初めての区立海浜公園です。かつて大森海岸を再現した浜辺で磯遊びを楽しみながら浜風薫る海を満喫してください。隣には大森海苔のふるさと館があり、地元商店街との協力による売店もあります。



08 東邦大学医学部・東邦大学医療センター大森病院

「より良い臨床医の育成」を教育目標に、付属大学病院との連携で病院・薬局実習による臨床教育実習に力を注いでいます。また、この大学が運営する東邦大学医療センター大森病院は、国から地域がん連帯拠点病院の指定を受けました。医師・看護師のみならず様々な職種がチームを組んで、様々ながん悪性腫瘍の、専門的で高度な医療に取り組んでいます。

05

LIFE INFORMATION & EQUIPMENT

京急本線

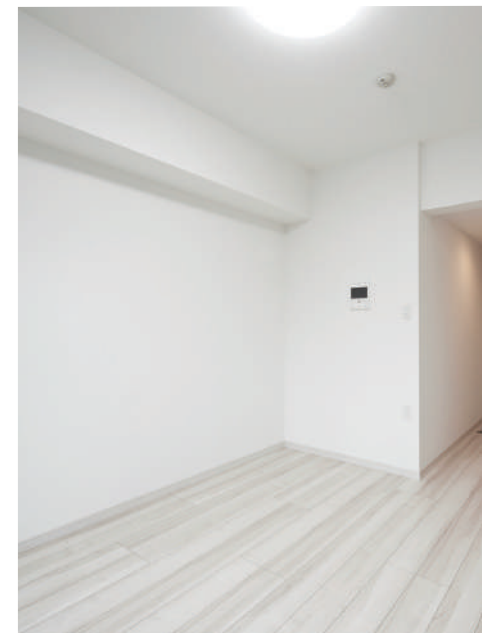
「大森町」駅へ徒歩3分。納得の立地と日々の暮らしを充実させる安心の利便施設。
駅近でありながら、大通りから少し外れた静かな立地。徒歩5分以内にコンビニやスーパーなど暮らしに役立つ各種施設が充実しています。



Life Information

- 公共施設
 - 大森警察署 ————— 徒歩4分(約280m)
 - 区立大森西図書館 ————— 徒歩9分(約680m)
- 金融施設
 - 城南信用金庫大森支店 ————— 徒歩2分(約100m)
 - みずほ銀行 ATM大森町 ————— 徒歩4分(約250m)
 - さわやか信用金庫大森西支店 ————— 徒歩5分(約400m)
- 商業施設
 - ファミリーマート大田大森中一 ————— 徒歩3分(約170m)
 - ローソン大森中店丁目店 ————— 徒歩3分(約180m)
 - 本格ハンバーガーショップ ロコフィ ————— 徒歩3分(約200m)
 - TSUTAYA大森町駅前店 ————— 徒歩4分(約250m)
 - 蕎麦や もりいろ ————— 徒歩4分(約250m)
 - ライフ大森中店 ————— 徒歩4分(約320m)
 - ドラッグストアスマイル大森町店 ————— 徒歩5分(約380m)
 - マルエツ大森町店 ————— 徒歩7分(約500m)
- 医療施設
 - いちかわ歯科医院 ————— 徒歩2分(約160m)
 - 泰静会大西医院 ————— 徒歩3分(約230m)
 - 大森町駅前歯科 ————— 徒歩5分(約330m)
 - みたに整形外科 ————— 徒歩5分(約400m)
 - 済生診療所 ————— 徒歩8分(約580m)
- スポーツ施設・公園
 - 大森山谷公園 ————— 徒歩2分(約110m)
 - 大森中川端児童公園 ————— 徒歩5分(約400m)
 - コナミスポーツクラブ大森町店 ————— 徒歩7分(約500m)
 - 大森三輪公園 ————— 徒歩9分(約680m)

ゆとりある暮らしを演出す
1K type Bedroom (A・Cタイプ)



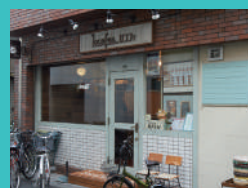
Family type Living Dining



マルエツ大森町店



スーパーライフ大森町店



本格ハンバーガーショップ ロコフィ



コナミスポーツクラブ大森町



アコーディア・ガーデン東京ベイ



大森山谷公園

※表示距離は、現地からの地図上の概算です。徒歩分数の所要時間は、80mを1分、自転車所要時間は、250mを1分として算出し、端数は切り上げております。

る 創意工夫の数々。

Kitchen (A・Cタイプ)



キッチンコンパクトで機能を充実させたシステムキッチンを採用。



二口ガスコンロ
温度センサー付ガスコンロでは、揚げ物などの調理時に鍋底の温度を見張り、天ぷら油の過熱を防ぎます。



シングルレバー水栓
水量や水温を操作しやすいシングルレバー混合水栓です。
※Bタイプはシングルレバーシャワー水栓



耐震ラッチ
地震時にキッチン吊戸棚の物が飛び出さないように、大きな揺れを感知すると扉をロックします。

Bathroom (A・Cタイプ)



一日の疲れをほぐすバスルームは、ゆっくり浸かれる浴槽です。



浴室換気乾燥暖房機
雨天でも洗濯物が干せます。寒い季節には入浴前にバスルーム全体を暖める機能付です。
(24時間換気機能付)



サーモスタット付混合シャワー水栓
お湯の温度調節が手元で可能な水栓。

Powder room (A・Cタイプ)



ミラーキャビネット
鏡の裏に小物の収納できるミラーキャビネットを採用。



フローリング
お掃除がしやすいシートフローリング。

Lavatory (A・Cタイプ)

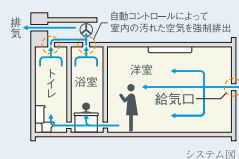


トイレ
抗菌仕様の便器に、ウォシュレット(洗浄便座)を採用。便座を暖める機能付。



換気付き下足入
下足入内部の臭いやカビを防止する為に強制的に内部の空気を排出して衛生面に配慮した下足入を採用しております。

Room (Bタイプ)



24時間常時定風量換気システム

水廻りや居室内の空気を24時間換気します。室内の空気を排出し、外の空気に入れ替えます。



ルームエアコン

快適な生活を送るために欠かせない冷暖房のルームエアコンを標準装備。住空間を一年中心地良く保ちます。



24時間ゴミ出し可能

マンション内にゴミ置場を設置していますので、いつでもゴミを出すことができます。



amazon対応メールボックス・宅配ボックス
amazonのメール便サイズがポストインできるメールボックスを採用。再配達の手間や、不在時でも遅れることなく荷物を受け取れます。また、大型の宅配物も24時間対応の宅配ボックスがあるので安心です。



ペットと暮らせませ

高まるお客様のニーズに応え、大切な家族の一員であるペットと一緒に暮らせませ。1階にはペット足洗い場を設置。また、ペットが苦手な方とエレベーターに同乗しないように、エレベーター内に、ペット押ボタンで表示します。

マイコンセンサー付ガスメーター

震度5以上の地震が発生した際に、揺れを感知するとガスの供給を遮断し、ガス漏れを防ぐガスメーターを設置しています。

高速インターネットで、快適なネットライフを実現

高速 1Gbps
光回線を用いた有線1Gbpsの超高速インターネットサービスがご利用いただけます。専用の戸別Wi-Fi対応により無線でも150Mbpsを実現。

便利
お手続き不要で、ご入居時より内どこでも無線で高速インターネットが楽しめます。もちろんLANコネクタを使用する接続も可能です。

安全
マンション内はV-LAN方式による住戸間のセキュリティ対策。マンション外部とは共有ルーター内のファイアウォールで不正侵入を防止します。

安心
「年中無休のヘルプデスク」サービス内容・基本操作に関するお問い合わせをはじめ、障害発生時の遠隔修復作業なども受付。

※最大通信速度は、技術規格上の最大値であり、お客様宅内での実使用速度を示すものではありません。インターネットご利用時の速度は、お客様のご利用環境、回線の混雑状況などによって低下する場合があります。

BS・110°CSアンテナによるデジタル放送に対応

屋上にBS・110°CS放送対応の共同視聴用パラボラアンテナを装備。番組提供会社にご加入いただくだけで、映画、音楽、スポーツなど多彩なプログラムをお楽しみいただけます。

※チューナー、オプションチャンネルの視聴料等は、別途負担となります。※BS・110°CSデジタル放送は、視聴できる番組に限りがあります。

地デジ放送をクリアに楽しむ。

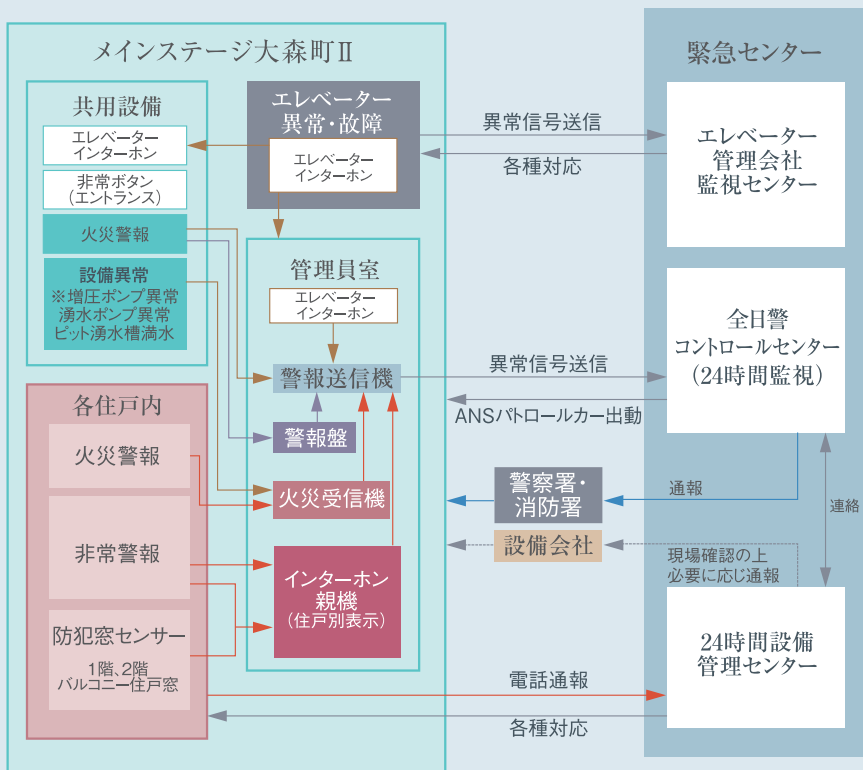
地上デジタル放送対応のUHFアンテナを装備。地デジ放送によってクリアな番組映像を楽しめ、データ放送により、ニュースや天気予報、番組に関する情報等も見ることができます。

06 QUALITY SECURITY & STRUCTURE

SECURITY 安全をサポートする先進のセキュリティ。

オンラインによる安心の24時間セキュリティシステム

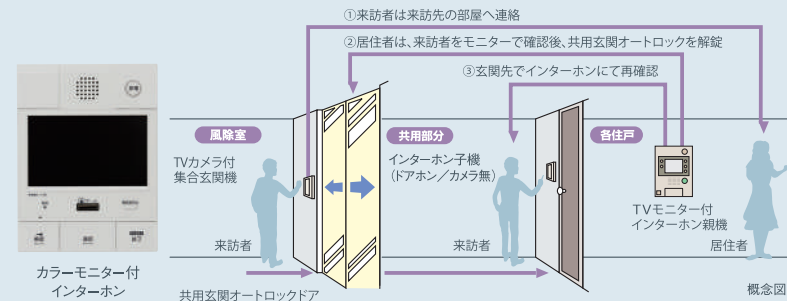
各住戸に設置された感知器による自動通報システムが、火災時の緊急事態に対応。24時間体制で居住者と資産の安全を守ります。



※この24時間セキュリティシステムの異常信号送信には、電話回線を使用しています。

オートロックシステム

来訪者を住戸内のカラーモニター付インターホン親機で確認して共用玄関オートロックを解錠。マンション内に不審者が侵入するのを未然に防ぐことができる安心のシステムです。



対震枠の玄関扉

震災時に建物が変形しても、玄関部の変形を吸収でき、万一の時でも扉を開け避難ができます。

ダブルロック

玄関ドアの2か所にキーを設置するダブルロックで防犯性を高めます。

対震ドアガード

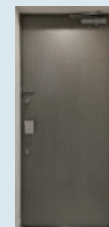
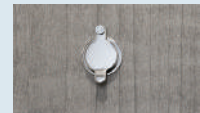
ドアガードも防犯性能を確保しながら、枠扉の変形に追従し扉を開けられます。

ラッチ隠し

玄関扉は、外から見ても在宅・不在がわかりにくい形状にしています。

覗き防止防犯ドアスコープ

外部から覗かれないシャッター付のドアスコープです。



監視カメラ

マンション共用部に、監視カメラを設置・録画し、不審者の侵入や犯罪を抑制しています。

※監視カメラ機器は、警備会社のレンタル機材です。



防犯合わせガラス

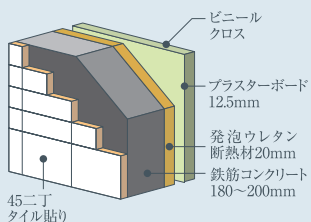
窓ガラスには、防犯対策に効果を発揮する合わせガラスを採用。ガラスとガラスの間に特殊フィルムを挟み、衝撃物が貫通しにくく、万が一破損しても破片が飛散・脱落しにくいガラスの構造です。※1、2階の住戸窓に設置

防犯マグネットスイッチ

1階・2階住戸の開閉可能な窓には不正な開閉を感知するセンサーを設置しました。住戸内のインターホン親機で警報し、管理員室の警報送信機より緊急センターに送信します。 ※1、2階の住戸窓に設置 ※Bタイプ面格子窓はなし

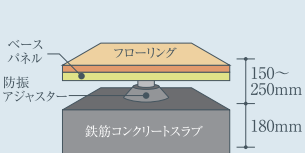
STRUCTURE 資産価値を保全する堅牢な建物構造。

外壁



住戸の断熱性・遮音性を高めるために、外壁のコンクリートの壁厚を約180~200mm (エレベーター廻り200mm) としています。

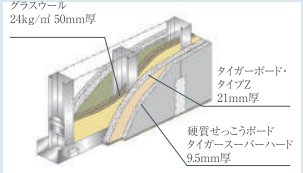
床構造図



上下階への振動や騒音などの伝達を少なくする遮音性の高い二重床を採用。床衝撃音性能は、 $\Delta LL(II)-3$ (軽量衝撃音)、 $\Delta LH(II)-2$ (重量衝撃音) の部材を使用しております。

※「床衝撃音レベル推定値」は試験場における実測値を基に推定したものであり、実際の床衝撃音性能を示すものではありません。

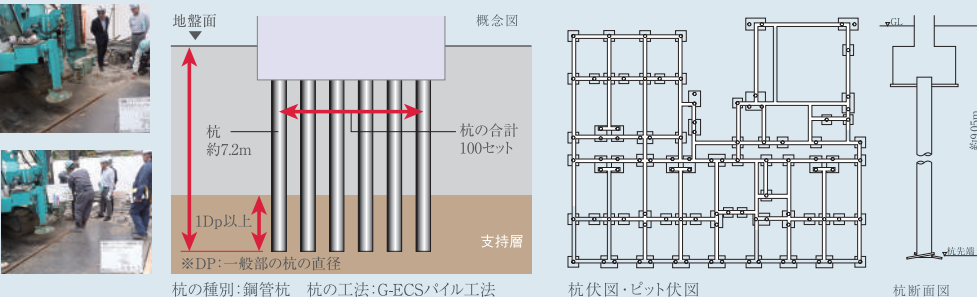
耐火遮音壁構造図



住戸間の一部界壁には、硬質石膏ボードと強化石膏ボードを組合わせた耐火遮音壁を採用。遮音性能TLD56を有し、隣り合う住戸から伝わる生活音に配慮しています。

※遮音性能TLD56: 僅か136mmの壁厚で、厚さ約260mmのコンクリート壁に匹敵する遮音性能 (吉野石膏株式会社)

資産価値を保全する堅牢な基礎構造

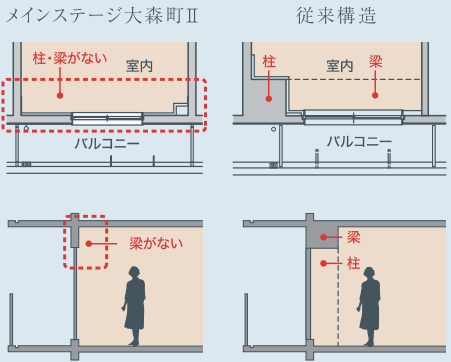


当マンションでは、綿密な地質調査を行ったうえで、杭径190.7mm 20セット、216.3mm 52セット、267.4mm 28セット、合計100セットの杭を地盤支持層まで打ち込み、堅牢な基礎をつくりあげ、耐震性を高め安全対策にも配慮しております。

●杭の種類: 鋼管杭 ●杭の工法: G-ECSパイル工法 ●杭先端: 約設計GL-9.05m

壁式構造

壁式構造とは、耐力壁で建物の荷重と地震の揺れを支える構造です。室内に柱型や梁型を少なくすっきりとした室内空間ができます。※一部構造上や設備配管等の下り天井やPSがでる箇所があります。



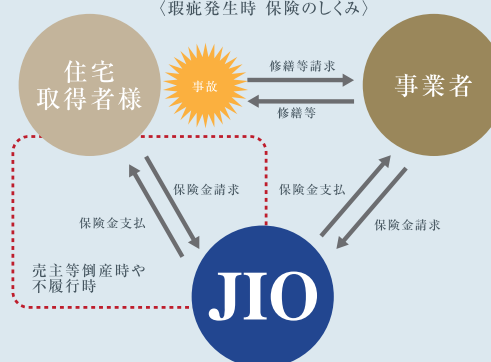
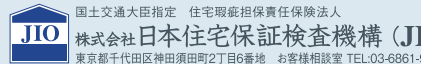
住宅取得者を保護する新しい法律に対応した保険付き住宅。

瑕疵担保責任保険「JIOわが家の保険」

住宅瑕疵担保履行法

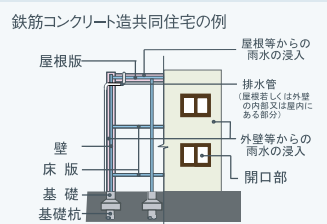
住宅の中でも特に重要部分である、構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分で瑕疵が発生した時に修繕費用の一定割合がJIOから売主等(事業主)に支払われます。当該瑕疵が発生した時に売主等が倒産等の場合、直接JIOへ保険金の請求ができます。

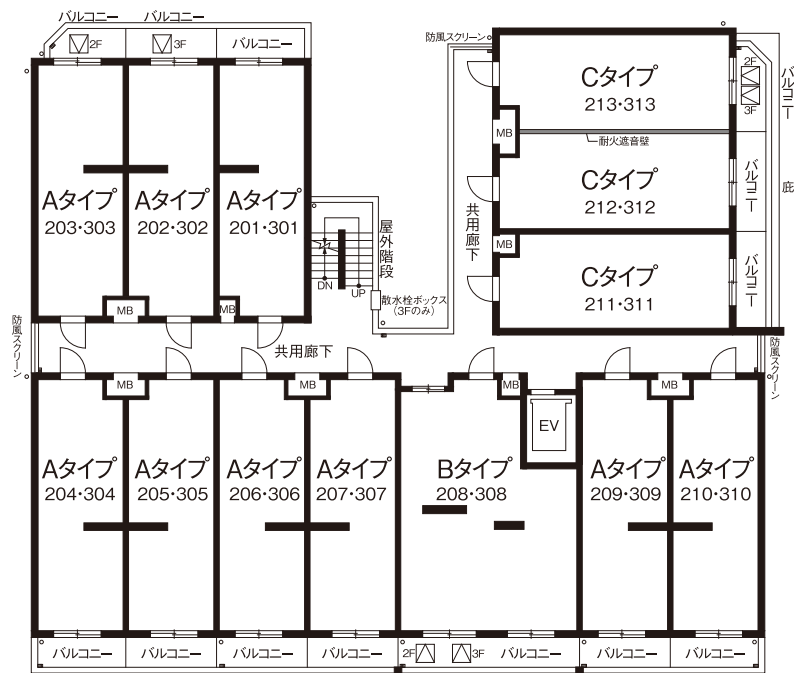
※この保険は事業者が契約者となる保険です。



対象範囲

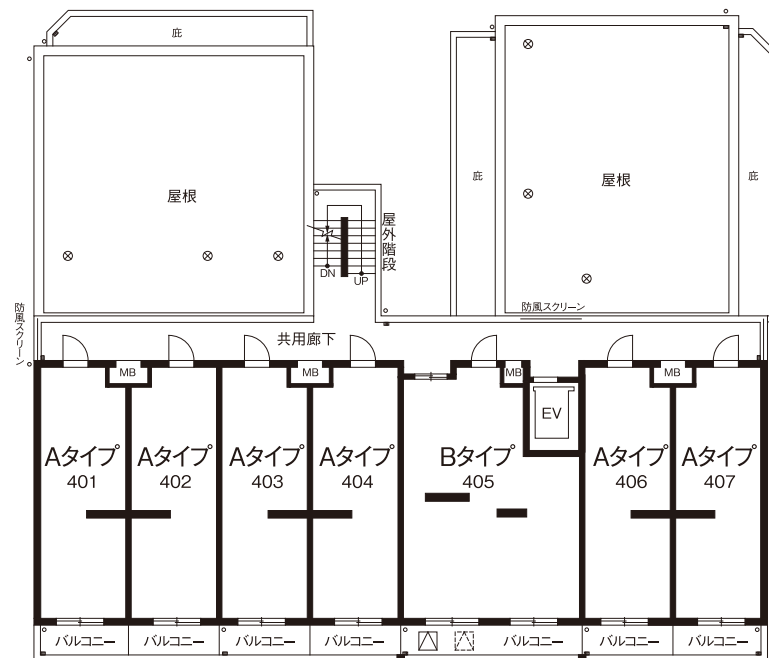
資力の確保が義務付けられるのは品確法※に定められた、構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分です。
※住宅の品質確保の促進等に関する法律





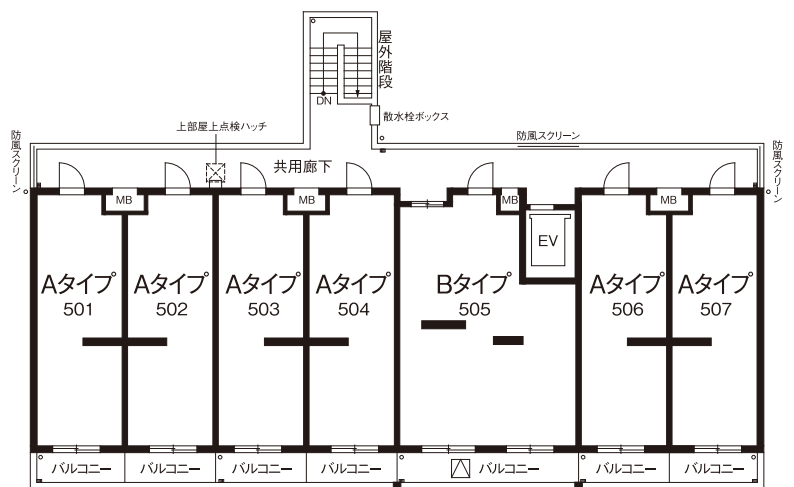
- ◻ 避難ハッチ
- MB メーターボックス
- 植
- ドレイン

2F-3F平面図



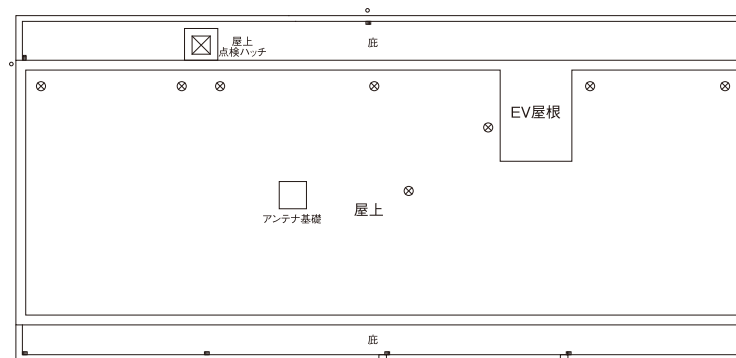
- ◻ 避難ハッチ
- MB メーターボックス
- 植
- ドレイン
- ⊗ 通気管

4F平面図



- ◻ 避難ハッチ
- MB メーターボックス
- ドレイン

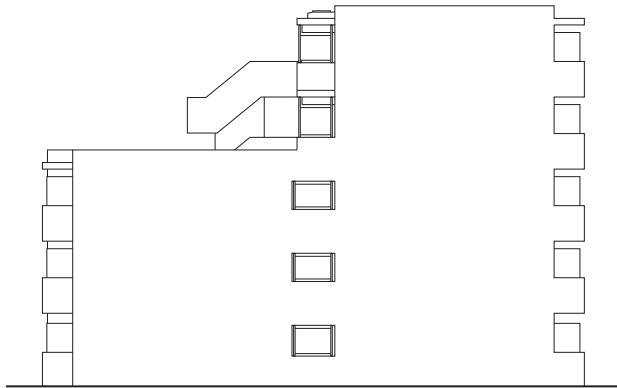
5F平面図



- 植
- ドレイン
- ⊗ 通気管

RF平面図





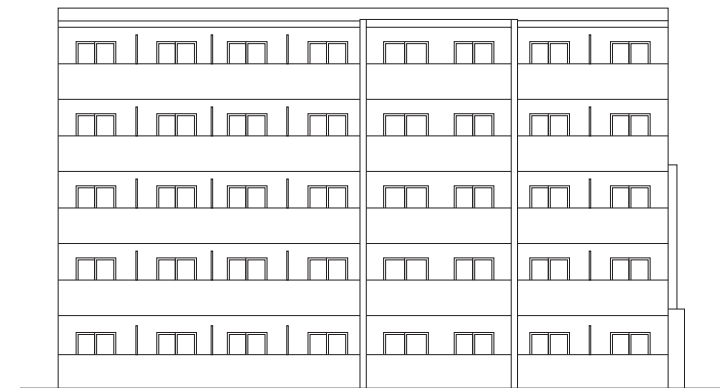
西立面图



北立面图



東立面图



南立面图

PLANNING ROOM PLAN

scale 1/80

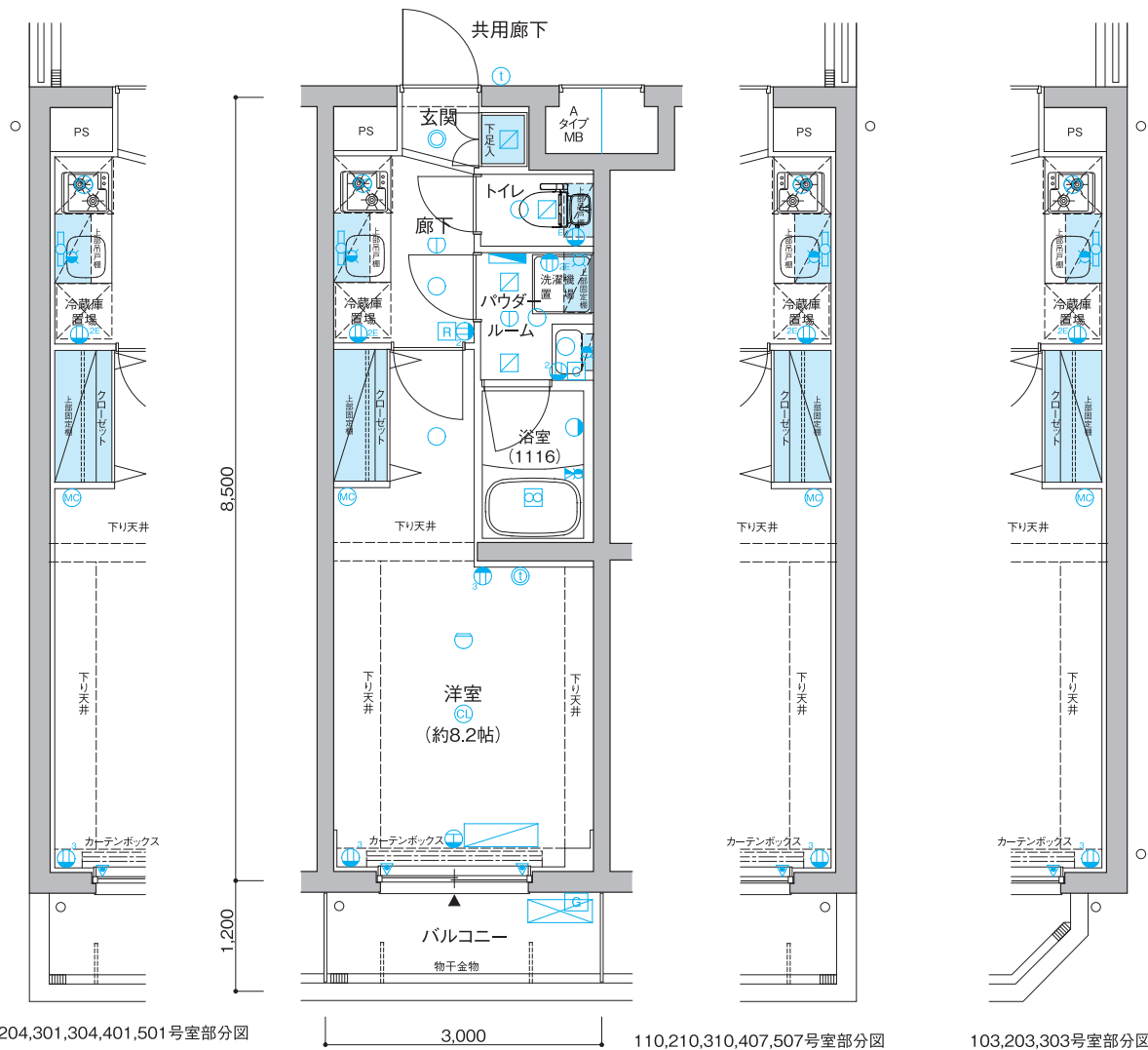
	501	502	503	504	505	506	507						
5	A	A	A	A	B	A	A						
4	401	402	403	404	405	406	407						
	A	A	A	A	B	A	A						
3	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313
	A	A	A	A	A	A	A	B	A	A	C	C	C
2	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213
	A	A	A	A	A	A	A	B	A	A	C	C	C
1	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110			
	A	A	A	A	A	A	A	B	A	A			

風除室/メールコーナー/駐車場/自転車置き場/バイク置き場/管理員室/ゴミ置き場

A TYPE 1K

専有面積 **25.50m²** (約7.71坪)

- バルコニー面積 / 3.60m² (約1.08坪)
 - バルコニー面積 / 2.90m² (約0.87坪)
- ※103, 203, 303号室



101,104,201,204,301,304,401,501号室部分図

110,210,310,407,507号室部分図

103,203,303号室部分図

- 分電盤
- 2口コンセント
- 3口コンセント
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- エアコン用コンセント
- インターネット
- 人感センサースイッチ対応ダウンライト
- ダウンライト
- シーリングライト
- 引掛シーリング
- ブラケットライト
- インターホン(親機)
- インターホン(子機)
- マルチメディアコンセント (S1/S2コンセント+TV/ワットトランザミット+電話アウトレット+光ケーブル端末用配管(内部))
- 換気扇
- 副吸込口
- 浴室暖房換気乾燥機
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 浴室暖房換気乾燥機コントローラー
- 給湯器リモコン
- 差動式感知器
- 定温式感知器
- 煙感知器
- 給湯器
- エアコン室外機
- エアコン室内機
- 防犯窓センサー(1・2階及びBタイプ)
- 出入可能窓
- カーテンレール(W)

PLANNING

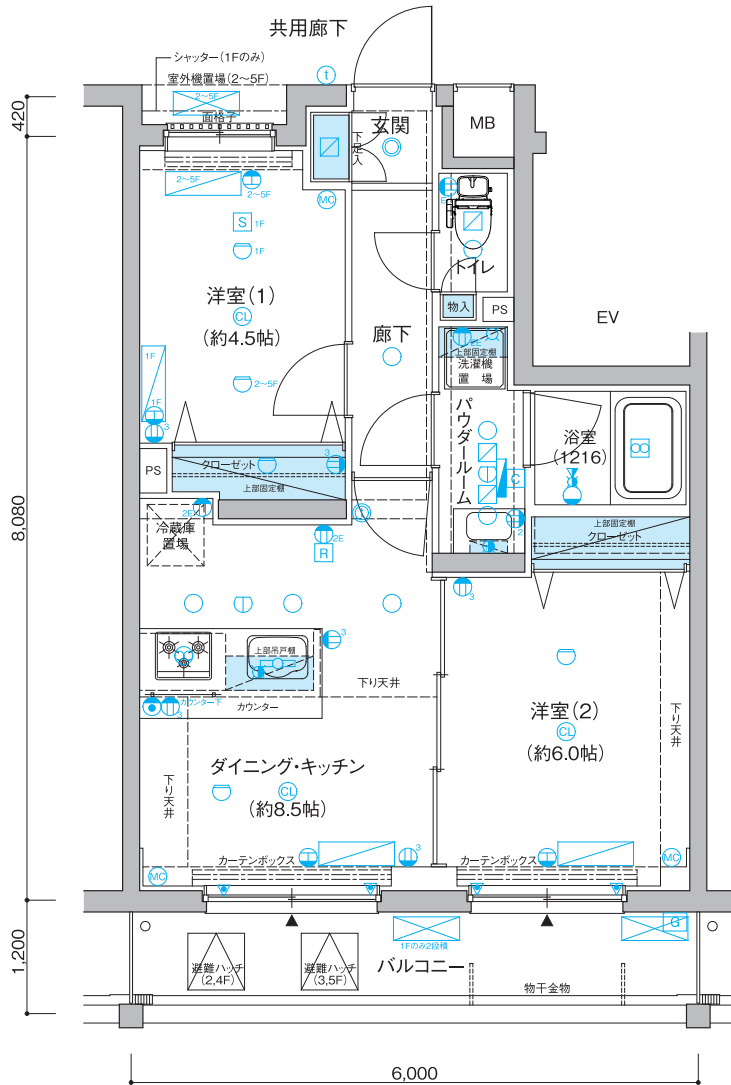
ROOM PLAN

scale 1/80

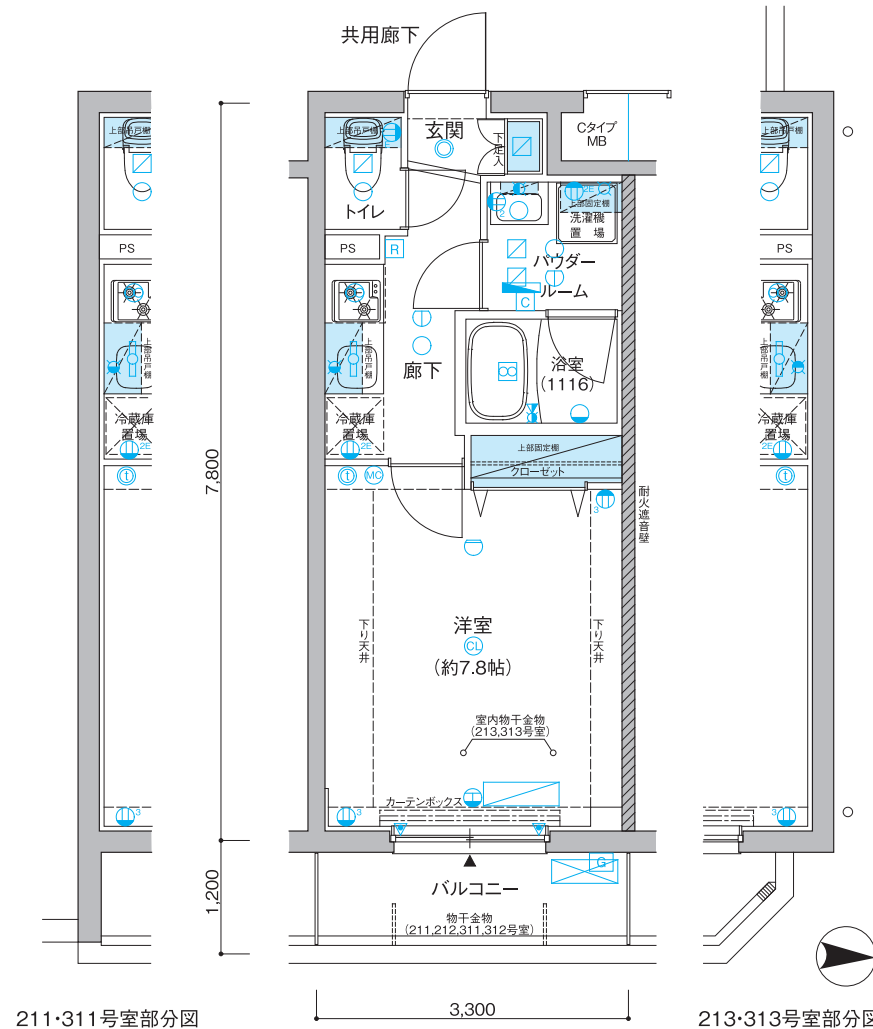
				501	502	503	504	505	506	507			
5				A	A	A	A	B	A	A			
4				401	402	403	404	405	406	407			
				A	A	A	A	B	A	A			
3	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313
	A	A	A	A	A	A	A	B	A	A	C	C	C
2	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213
	A	A	A	A	A	A	A	B	A	A	C	C	C
1	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110			
	A	A	A	A	A	A	A	B	A	A			

※208、308、405、505号室
 ※213、313号室

B TYPE 2DK 専有面積 **44.80m²** (約13.55坪)
 □バルコニー面積 / 7.20㎡ (約2.17坪)
 □室外機置場面積 / 0.73㎡ (約0.22坪)
 ※208、308、405、505号室



C TYPE 1K 専有面積 **25.74m²** (約7.78坪)
 □バルコニー面積 / 3.96㎡ (約1.19坪)
 □バルコニー面積 / 3.26㎡ (約0.98坪)
 ※213、313号室



- 分電盤
- 2口コンセント
- 3口コンセント
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- エアコン用コンセント
- インターネット
- 人感センサースイッチ対応ダウンライト
- ダウンライト
- シーリングライト
- 引掛シーリング
- ブラケットライト
- インターホン(親機)
- インターホン(子機)
- マルチメディアコンセント
(S2コンセント+TVアンプ+電話アウトレット+光ケーブル端末用配管(内部))
- 換気扇
- 副吸込口
- 浴室暖房換気乾燥機
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 浴室暖房換気乾燥機コントローラー
- 給湯器リモコン
- 差動式感知器
- 定温式感知器
- 煙感知器
- 給湯器
- エアコン室外機
- エアコン室内機
- 防犯窓センサー(1・2階及びBタイプ)
- 出入可能窓
- カーテンレール(W)

SPECIFICATIONS

物件概要／仕上表

建築概要	所在地	東京都大田区大森中1丁目57番2,3(地番) 東京都大田区大森中1丁目8番6号〇〇〇号(住居表示)
	交通	京急本線「大森町」駅徒歩3分
	用途・地域	準工業地域 準防災地域
	区域	都市計画区域内の市街化区域、第2種高度地区、特別工業地区、防災街区地区計画区域
	率	70%(角地緩和、指定60%)
	率	200%
	目	宅地
	積	695.72㎡
	敷地面積	431.83㎡
	建築面積	1,634.97㎡(実測面積、建築確認対象面積)
延床面積	北側区道5.45m(認定幅員)、東側区道7.27m(認定幅員)	
道路幅員	第GEA1511-12128号(平成28年3月11日付)	
建築確認番号	第GEA1511-12128号(平成29年2月17日交付)	
検査済番号	第GEA1551-12128号(平成29年2月27日付)	
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階建	
戸数	51戸(管理員室1戸を含む)	
取	50戸	
専有面積	1K type(45戸)、2DK(5戸)	
バルコニー面積	25.50㎡(39戸)~44.80㎡(5戸)	
分譲後の権利形態	2.90㎡(3戸)~7.20㎡(5戸)	
竣工日	敷地:区分所有者全員の専有面積割合による敷地権の共有 建物:区分所有者全員の専有面積割合による共有	
入居後の管理形態	平成29年2月27日(検査済証取得日) 平成29年3月下旬 委託管理:区分所有者全員により管理組合設立のうえ、管理組合と管理会社との間で管理委託契約を締結して頂き、委託管理会社にて管理業務を行います。	
売	株式会社メインランドジャパン	
設	ハウズ株式会社	
計	吉岡設計	
造	株式会社レジテックコーポレーション	
施	株式会社青山ハウジングサポート	
管	株式会社青山ハウジングサポート	
理	株式会社メインランドジャパン	
会		
社		
設		
計		
図		
書		
関		
覧		
場		
所		

設備概要	[共用部分]	
	エレベーター	9人乗り 60m/min
	テレビ共同視聴設備	屋上に、地上デジタル、BS・110°CSアンテナ設置
	インターネット	各戸にインターネット設備設置(無線ファイブによる常時接続型、Wi-Fi対応、有線可)
	メールボックス	メールコーナーに設置
	宅配ボックス	メールコーナーに設置
	防犯設備	カメラモニター付オートロック設備、非常押ボタン、防犯カメラ(6台、エレベーター含む) 防犯センサー(1階・2階住戸窓)※警備機器は、警備会社のレンタル機材
	防災設備	自動火災報知機、非常照明、誘導灯、消火器(共用廊下等)、避難ハッチ、防災シャッター
	給水設備	増圧給水ポンプ直結給水方式により各戸に給水
	水道	東京都水道局
電気	東京電力エナジーパートナー株式会社	
ガス	東京ガス株式会社	
排水	公共下水道に直接放流	
自転車置場	1階建物内にラック式49台、敷地内に平置2台	
バイク置場	敷地内にバイク平置3台、ミニバイク平置9台分設置	
駐車	1階建物内に平置1台、敷地内に平置1台分設置	
ゴミ置場	1階建物内に設置	
粗大ゴミ置場	敷地内に設置	
ゴミ持出場所	敷地内に設置	
ペット足洗い場	敷地内に設置	

設備概要	[専有部分]	
	電気	各戸MB内に専用メーター設置/Bタイプは、40A(最大60A)、A.Cタイプは、30A(最大契約容量40A)
	ガス	各戸MB内に専用メーター設置
	給水	各戸MB内に専用メーター設置
	湯	ガス給湯器はBタイプは20号、A.Cタイプは、16号によりキッチン、ユニットバス、洗面化粧台に供給
	換気	キッチン(単独)、ユニットバス、パウダールーム、トイレ(24時間換気方式)・下足入
	冷暖房	Bタイプは、ダイニング、洋室、A.Cタイプは、洋室にルームエアコン設置
	照明	各戸の玄関先にインターホン子機、Bタイプは、ダイニング、A.Cタイプは、洋室にカラーモニター付親機設置
	電話	明/照明/玄関、廊下、キッチン、ダイニング、洋室、パウダールーム、トイレ、ユニットバスに設置
	テレビ	Bタイプは、ダイニング・洋室に1ヵ所、A.Cタイプは、洋室に1ヵ所設置
インターネット	Bタイプは、ダイニングに2ヵ所・洋室に1ヵ所、A.Cタイプは、洋室に1ヵ所設置	
キッチン	システムキッチンは、Bタイプは3L10ガスコンロ、浄水器付シングルレバー混合水栓、A.Cタイプは、2L10ガスコンロ、シングルレバー混合水栓	
浴室	ユニットバスは、Bタイプは1216、A.Cタイプは、1116、浴室換気乾燥暖房機(24時間換気機能付)	
トイレ	洋風大便器(洗浄便座付き)	
洗濯機置場	洗濯防水バン設置	

■外部仕上表

屋上	外断熱露出アスファルト防水、グレー塗装仕上
外壁	45二丁タイル貼、一部吹付タイル、一部デザインタイル貼
アプローチ	床:デザインタイル貼、壁:デザインタイル貼、天井:アルミスバンドレ貼
共用廊下	床:ノンスリップシート貼、排水溝:ウレタン塗膜防水、壁:45二丁タイル、手摺壁:45二丁タイル、内側/吹付タイル、天井:アクリルリシン吹付
バルコニー	床:ノンスリップシート貼、排水溝:ウレタン塗膜防水、壁:45二丁タイル、手摺壁:外側/45二丁タイル、内側/吹付タイル、天井:アクリルリシン吹付
屋外直通階段	床:ノンスリップシート貼、排水溝:ウレタン塗膜防水、手摺壁:外側/45二丁タイル貼、内側/吹付タイル、一部アルミ縦格子壁、天井:アクリルリシン吹付
屋外自転車置場	床:アスファルト仕上 平置き2台分設置
屋外バイク置場	床:コンクリート金コテ仕上 バイク平置3台、ミニバイク平置9台分設置
屋外駐車場	床:アスファルト舗装
避難通路	床:アスファルト舗装・防犯砂利
ゴミ持出場所	床:コンクリート金コテ仕上
粗大ゴミ置場	床:アスファルト仕上
ペット足洗い場	床:コンクリート金コテ仕上

■内部仕上表1

共用部	床	巾木	壁	天井	備考
風除室	デザインタイル貼	—	デザインタイル貼	不燃クロス貼	集合玄関機
エントランスホール	デザインタイル貼	—	デザインタイル貼	不燃クロス貼	
メールコーナー	デザインタイル貼	—	45二丁タイル貼	不燃クロス貼	掲示板、メールボックス、宅配ボックス
管理員室	ノンスリップシート	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	トイレ、エアコン、流し台、書庫
ゴミ置場	防塵塗装	—	吹付タイル	アクリルリシン吹付	
防災倉庫	コンクリート金コテ仕上	—	打放補修	打放補修	
屋内自転車置場	コンクリート金コテ仕上	—	吹付タイル	アクリルリシン吹付	ラック式49台分設置
屋内駐車場	コンクリート金コテ仕上	—	吹付タイル	アクリルリシン吹付	平置1台分設置

■内部仕上表2(Bタイプ)

専有部	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	天然石調タイル貼	天然石調タイル貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	下足入、人感センサースイッチ対応ダウンライト
廊下	フローリング貼	オレフィンシート貼巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	
ダイニング	フローリング貼	オレフィンシート貼巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ルームエアコン、カーテンレール(W)
キッチン	フローリング貼	オレフィンシート貼巾木	ビニールクロス貼、一部キッチンパネル	ビニールクロス貼	システムキッチン
洋室	フローリング貼	オレフィンシート貼巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ルームエアコン、カーテンレール(W)
パウダールーム	CFシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗面化粧台、洗濯防水バン、固定棚、タオルバー
浴室	ユニットバス(1216)				
トイレ	CFシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	浴室換気乾燥暖房機(24時間換気機能付)、ランドリーバイブ 2本 洗浄便座付洋風大便器、吊戸棚、ペーパーホルダー、タオルバー
クローゼット	フローリング貼	オレフィンシート貼巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ハンガーバイブ、固定棚

■内部仕上表3(A.C)

専有部	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	天然石調タイル貼	天然石調タイル貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	下足入、人感センサースイッチ対応ダウンライト
廊下	フローリング貼	オレフィンシート貼巾木	ビニールクロス貼、一部キッチンパネル	ビニールクロス貼	システムキッチン
洋室	フローリング貼	オレフィンシート貼巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ルームエアコン、カーテンレール(W)
パウダールーム	CFシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗面化粧台、洗濯防水バン、固定棚、タオルバー
トイレ	CFシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗浄便座付洋風大便器、吊戸棚、ペーパーホルダー、タオルバー
浴室	ユニットバス(1116)				
クローゼット	フローリング	オレフィンシート貼巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	浴室換気乾燥暖房機(24時間換気機能付)、ランドリーバイブ2本 ハンガーバイブ、固定棚

【売主】  **株式会社メインランドジャパン**
 国土交通大臣(1)第9133号
 (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会
 大阪府大阪市北区梅田2丁目4番9号フリーゼタワー11階 tel.06-6343-1805(代)

お問い合わせはこちらへ【携帯・PHSからの通話無料】
 **0120-634-319** <http://www.mljp.co.jp/>



MAIN STAGE
Main Stage Series No.262