

# THE LIONS

MUSASHIKOSUGI

ザ・ライオンズ武蔵小杉



宅地建物取引士証を提示して説明をする宅地建物取引士	
登録番号及び氏名	印
業務に従事する事務所	

※この図面集は、宅地建物取引業法第35条および第35条の2の規定に基づく重要事項説明書の一部です。

[ 建築概要 ]

所在地	神奈川県川崎市中原区下沼部字洲畑1959番1(登記記録)
交通	JR横須賀線「武蔵小杉」駅徒歩9分 東急東横線「武蔵小杉」駅徒歩15分 JR南武線「向河原」駅徒歩4分
地域・地区	第一種住居地域、準防火地域、第三種高度地区
建蔽率	60%
容積率	200%
敷地面積	2,688.88㎡予定(登記記録) 2,688.88㎡(実測)
建築確認対象地積	2,688.88㎡(実測)
建築面積	1,551.34㎡
建築延面積	5,957.98㎡
構造・規模	L.O.G.(ライオンズ・オンライン・ガード) システム、地上6階建て、陸屋根、共同住宅
総戸数	71戸(住戸)
建築確認番号	第ER1-23001051号(令和5年3月23日)

竣工日	2024年8月30日(予定)
入居開始日	2024年9月6日(予定)
引渡可能日	2024年9月6日(予定)
事業主	株式会社大京
売主	株式会社大京 〒151-8506 東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13千駄ヶ谷第21大京ビル TEL 03(3475)1111(代表) 国土交通大臣免許番号(15)第792号 一般社団法人不動産協会会員 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会加盟
販売提携(代理)	株式会社長谷工アーベスト
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション
施工	株式会社長谷工コーポレーション
設計図閲覧場所	株式会社大京 本店
手付金等保証機関	全国不動産信用保証株式会社
管理形態	区分所有者全員で管理組合を構成し、管理組合より管理委託者(株式会社大京アステージ)へ委託。管理員通勤方式。敷地・建物共用部分は、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
権利形態	

[ 設備概要 ]

●共用部分設備概要

電気	Next Power株式会社による高圧一括受電方式
ガス	東京ガス株式会社
給水	公営水道、直結増圧ポンプにより各戸へ加圧式給水
排水	汚水、雑排水は公共下水道へ直接放流、一部汚水中継槽を経由後ポンプアップにて公共下水道へ放流、雨水は雨水貯留槽にて流出抑制後ポンプアップにて公共下水道へ放流
防災・防犯	L.O.G.(ライオンズ・オンライン・ガード) システム、非常用照明設備、共同住宅用自動火災報知設備、消火器、オートロック自動ドア、集合インターホン、非接触キー、防犯カメラ、防災備蓄倉庫設置
避難	屋外直通階段・一部バルコニーに避難ハッチ設置
ゴミ処理	ゴミ置場・ゴミ収集スペース設置
ELV(エレベーター)	ロープ式ELV、13人乗(60m/min、地震時管制運転装置、自動診断仮復旧システム、停電時自動着床装置、火災時管制運転、ビット冠水時管制運転、防犯カメラ付き)1基設置
テレビ受信設備	イット・コミュニケーションズ株式会社より引込み。BS・110度CS(スカパー1対応用)兼用アンテナ設置
駐車場	24区画設置(カーシェアリング専用区画1台含む)

区画	形態	区画長(mm)	区画幅(mm)	区画高(mm)	車両重量(kg以下)	最低地上高(mm以上)
No.1・2	屋外平地式	5,000	2,500	-	-	-
No.12	屋外平地式(身障者優先区画)	6,000	3,500	-	-	-
区画	形態	全長(mm以下)	全幅(mm以下)	全高(mm以下)	車両重量(kg以下)	最低地上高(mm以上)
No.3~5・13~16	屋外機械式	地上1段	5,050	1,850	2,100	2,000
No.6~8・17~20	地上1段地下2段	地下1段	5,050	1,850	1,750	2,000
No.9~11・21~24	(昇降式)	地下2段	5,050	1,850	1,750	2,000

※上記規格寸法は車検証に記載の寸法とは異なり、ドアミラー等の幅を含みます。ドアミラーは必ず格納して取容してください。ドアミラー・付属品等を含めた寸法が上記規格寸法を超えた場合は取容できません。後輪の車軸から車両前端・後端の最大突起部までの長さ、最低地上高等により、取容不可能な場合があります。  
 ※車両の付属品(ルーフキャリア、ドアミラー、タイヤケース、エアロパーツ、マフラーカバー等)を設置すると、取納不可能な場合があります。  
 ※後輪より後側は車止めがあるため地上高150mm程度必要です。  
 ※車両側面のドア開閉部は地上高180mm程度必要です。  
 ※出入庫の際には、後退入庫および数回の切り返しが必要となります。  
 ※No.1区画はカーシェアリング専用区画となります。  
 ※No.12区画は、身障者優先となります。  
 ※No.14・15区画は電気自動車・プラグインハイブリッド車の充電専用コンセント設置駐車区画となります。  
 ※電気自動車・プラグインハイブリッド車については、コンセントに充電ケーブルをつないだ際、充電プラグ等が区画からはみ出す車両はコンセントの使用はできません。

バイク置場	4区画設置		
区画	形態	区画長	区画幅
No.1・2	屋外バイク置場(屋根付)	2,300mm	1,000mm
No.3・4		2,000mm	800mm

※出入庫の際には、数回の切り返しが必要となります。

自転車置場	142台設置
形態	台数
屋外屋根付2段式 (上段:2段ラック式、下段:スライドラック式/一部3人乗り自転車対応区画)	76台 (上段:31台、下段:45台)
屋内傾斜ラック式	66台

その他 集合郵便受一体宅配ボックス(ライオンズマイボックス)、掲示板、インターネット設備、管理用倉庫、太陽光発電設備、管理用トイレ、電気自動車用充電器、高圧受変電設備、蓄電池設備設置

●専有部分および専用使用部分設備概要

電気	容量40A(60Aまで増量可能、E1E2,R1,R2,R3,S,T1,T2タイプのみ8kVAまで増量可能)専用メーター設置
ガス	ガス給湯器・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	ガス給湯器、キッチン、トイレ、手洗器、洗面化粧台、バスルーム、洗濯機パン、一部屋外テラス、スロップシンク、ルーフバルコニー(S,T1,T2タイプのみ)へ給水、専用メーター設置
給湯	潜熱回収型ガス給湯器(エコジョーズ・24号)よりキッチン・洗面化粧台・バスルームへ給湯
換気	キッチンはレンジフードによる強制排気、バスルーム・洗面室・トイレは24時間低風量換気扇(バスルームに設置)による3室換気(一部1室、2室換気)
防災・防犯	ドアガード、ドアスコープ、熱感知器、一部の窓・玄関扉に防犯センサー、一部の窓に可動面格子、カラーモニター付きインターホン(非常用押ボタン、オートロック解錠用押ボタン付き)設置

冷暖房

各居室およびサービスルーム(納戸)に空調機用コンセント設置(一部居室除く)、一部の居室に天井カセット型エアコン設置、一部の居室に先行配管設備設置、リビング・ダイニングおよび一部洋室(1)または一部サービスルーム(納戸)にガス温水式床暖房設備設置

システムキッチン(シンク、ガスキャビネット、レンジフード、浄水器一体型混合水栓、食器洗浄乾燥機)設置

照明設備 各居室およびサービスルーム(納戸)に引掛けシーリング、その他照明器具設置

電気コンセント 各居室およびサービスルーム(納戸)に2口コンセント2ヶ所以上設置

テレビ 各居室およびサービスルーム(納戸)にテレビアウトレット1ヶ所以上設置

電話 リビング・ダイニングおよび一部洋室(1)または一部サービスルーム(納戸)に電話アウトレット1ヶ所設置(各戸にて引込み契約していただきます。)各戸の最大引込み回線数は1回線です。

インターネット設備 各戸に情報用分電盤(内部にハブ・電話端子台・テレビ分配器等)1台設置、各居室およびサービスルーム(納戸)にLAN用アウトレット1ヶ所以上設置

バスルーム ユニットバス[浴槽、ハンドシャワー、タオル掛け、手すり、鏡、ランドリーパイプ、追焚機能、浴室換気乾燥機(ガス温水式)]設置

洗面室 洗面化粧台(二面鏡または三面鏡付き)、タオル掛け、洗濯機パン、リネン庫設置

トイレ 温水洗浄便座および洋風便器(一部のタイプのみ温水洗浄便座一体洋風便器)、手すり、ペーパーホルダー、タオル掛け、吊戸棚、一部のタイプに手洗器設置

その他 カーテンレール(W)(一部除く)、カーテンボックス(一部除く)、納戸(一部除く)、物干金物(1階は自立式、2階以上はバルコニーまたはルーフバルコニー手すりに設置)、玄関・廊下・洗面室壁の一部に手すり用下地、キッチン壁の一部に転倒防止用下地、一部のテラスにスロップシンク、一部の屋外テラスに散水栓、テラス・一部のルーフバルコニーに2口アース付防水コンセント・照明器具、バルコニーまたはルーフバルコニーおよびテラスにグリーンカーテン用フック設置

[ 仕上概要 ]

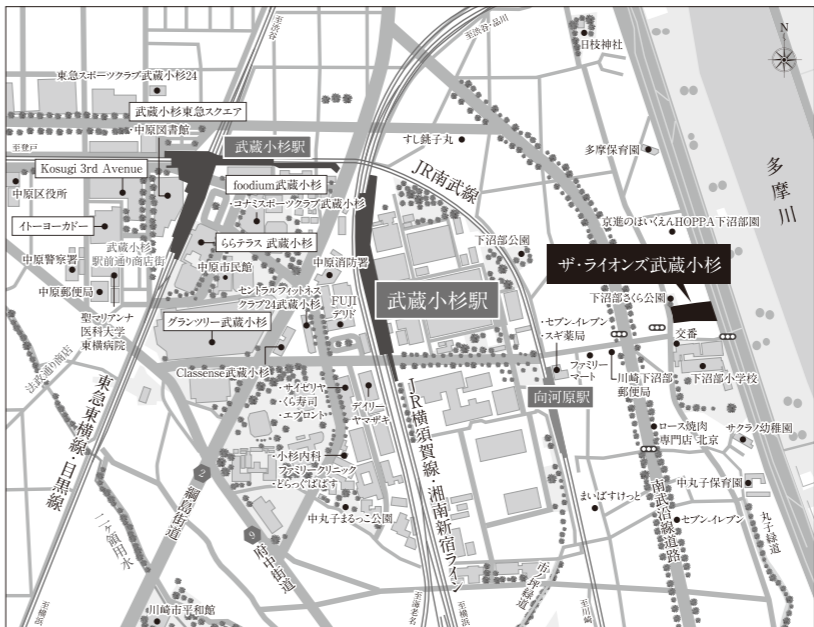
外部仕上	外壁	タイル、吹付タイル					
	屋根	シート防水、一部ウレタン塗膜防水					
	エントランスアプローチ	床タイル	壁石		天井アルミパネル		
	外廊下	床長尺シート	壁タイル、吹付タイル	手すりアルミガラス、一部コンクリート、一部アルミ縦格子	天井リシン		
	屋外直通階段	床長尺シート	壁吹付タイル	手すりアルミ縦格子	天井リシン		
	バルコニー・室外機置場	床長尺シート	壁吹付タイル、一部タイル	手すりアルミガラス、一部コンクリート、一部アルミ縦格子	天井リシン		
内部仕上	ルーフバルコニー	床:シート防水の上押えコンクリート(一部ウレタン塗膜防水の上長尺シート)	壁:タイル		手すりアルミ縦格子、アルミガラス		
	テラス・屋外テラス	床:タイル			壁吹付タイル、一部タイル		
内部仕上	室名	部位	床	壁	天井	天井高(mm)	
	共用部分	風除室	タイル		石化粧シート	アルミパネル	-
		エントランスホール	タイル		石化粧シート	クロス	-
		ラウンジ	タイル		石化粧シート	クロス	-
		メールコーナー	タイル・塩ビシート		化粧シート・吹付タイル	クロス	-
	専有部	玄関	タイル		クロス	クロス	-
		廊下	フローリング		クロス	クロス	2,100
		リビング・ダイニング	フローリング		クロス	クロス	2,400
		洋室、サービスルーム(納戸)	フローリング		クロス	クロス	2,400
		インナーテラス	タイル		クロス	クロス	2,020
		キッチン	フローリング		クロス・不燃パネル	クロス	2,200
洗面室		塩ビシート		クロス	クロス	2,100	
上部仕上	トイレ	塩ビシート		化粧ボード・クロス(一部タイプ)	化粧ボード・クロス(一部タイプ)	2,100	
	バスルーム			ユニットバス		-	
	ウォークインクローゼット、納戸	フローリング		クロス	クロス	-	
	シューズインクローク	タイル		クロス	クロス	-	
	玄関収納・クローゼット・布団クローゼット・物入・リネン庫・パントリー			システム収納		-	

※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。 ※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。

[ 主要構造部の材質および厚さ ]

壁	鉄筋コンクリート 外壁の厚さ:150mm以上 戸境壁の厚さ:200mm
柱	鉄筋コンクリート
床	鉄筋コンクリート 厚さ:200mm以上(住戸間・ルーフバルコニー)
梁	鉄筋コンクリート
屋根	鉄筋コンクリート
屋外直通階段	鉄筋コンクリート

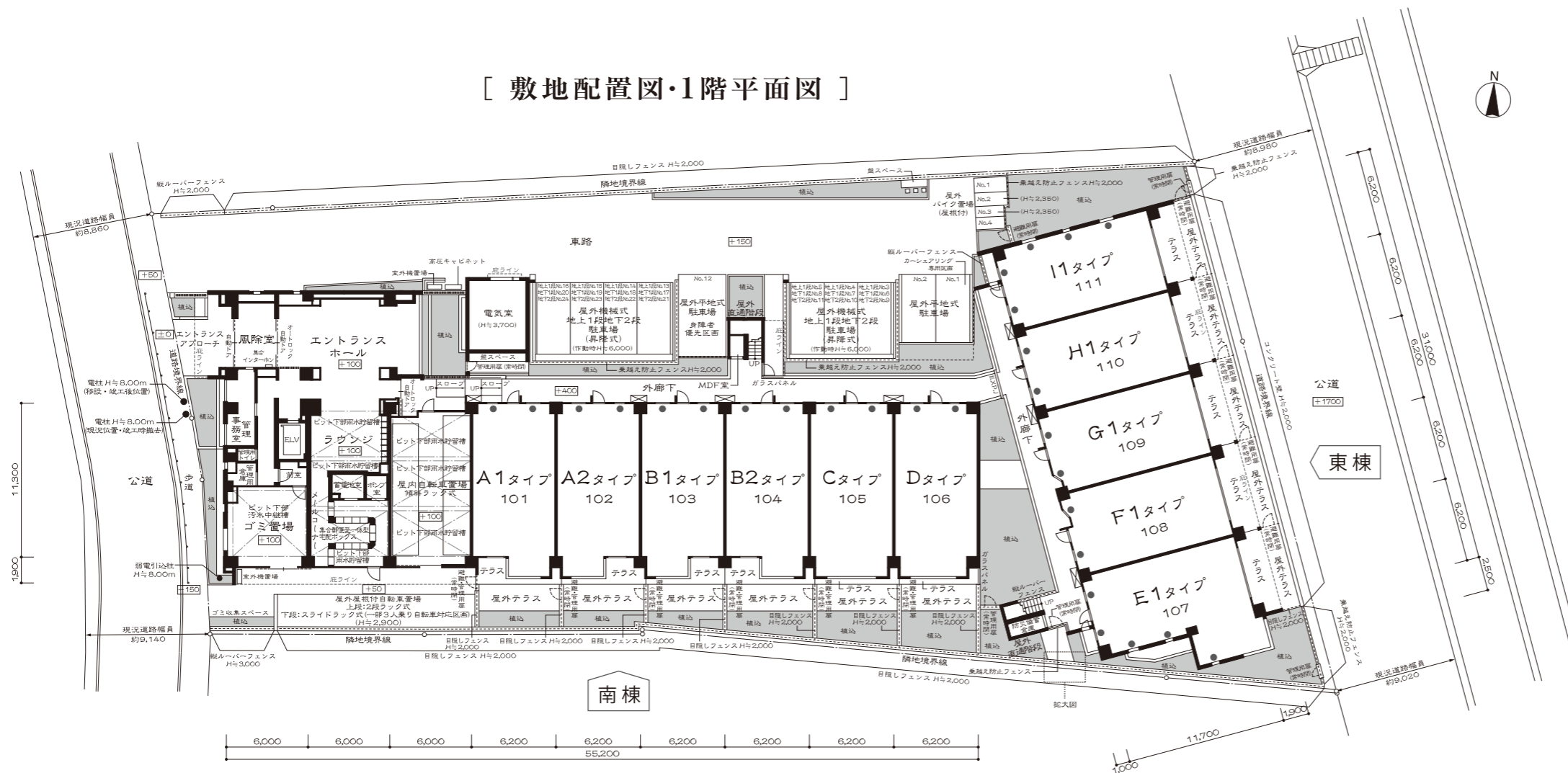
[ 案内図 ]



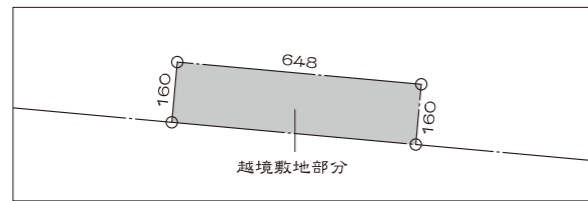
[ 図面集をご覧になる際の注意事項 ]

- この図面集に記載されている各図面は設計図書を基に、その概要をわかりやすく表現するために作成したものです。図面の方位・縮尺は若干の誤差が生じる場合があります。各部の詳細図、設備配管等また付属物については表現を省略しており、内容(CH=天井高、敷地の地盤高さ及びテラスの形状等)は諸条件により変更する場合があります。詳細については設計図書にてご確認ください。
- 専有面積は、PS(パイプスペース)面積を含む壁芯計算により算出されていますが、外部に面し外部に向かって開く扉・点検口を持つMB・PS(メーターボックス・パイプスペース)面積は含まれておりません。
- 登記記録面積は、内法寸法により算出されますので、タイプ別表示専有面積より減少します。
- 畳数は1畳を1.62㎡として壁芯計算により算出しています。
- 内の数値は、[区画]の部分基準とした場合の各部分の高低差を表したものです。
- 図面上に記載されている寸法で単位記載のないものはmm(ミリメートル)で表示しています。
- 各住戸の天井には熱感知器等が設置されます。
- 一部の窓が法令等の規制により網入ガラスになります。また、行政指導等により網入ガラスに変更となる場合があります。
- シンボルマーク(設備・電気等は)、概ねの位置を表現しており、施工上の都合により、多少変更する場合があります。
- 各住戸の床・壁・天井の一部に配管等の点検のための点検口を設置する場合があります。
- 冷蔵庫、洗濯機等の電化製品は、サイズ・形状により設置できない場合があります。
- 空調機用先行配管設備が設置されている場合は、設置できるエアコンの機種が制限されます。
- バルコニーに2段式と記載されている場合、空調機用室外機の設置には別途2段階用架台(ラック)が必要となります。
- 図面集で90°開く表記としている扉でも、90°開かない場合があります。
- 玄関に表記されているタイル目地はイメージを表記しており、実際とは異なる場合があります。
- 屋上の設備、配管、基礎等は一部省略しています。
- 立面図のアンテナ、雨樋、設備機器、配管、面格子等は省略しています。
- 図面集に記載されている柱や梁型は階数により異なる場合があります。
- 建物竣工後の場合は、図面集の表記に関わらず現況を優先させていただきます。
- 図面集掲載の内容は、事業主・売主の都合、または行政指導等の諸条件により変更になる場合があります。

[ 敷地配置図・1階平面図 ]

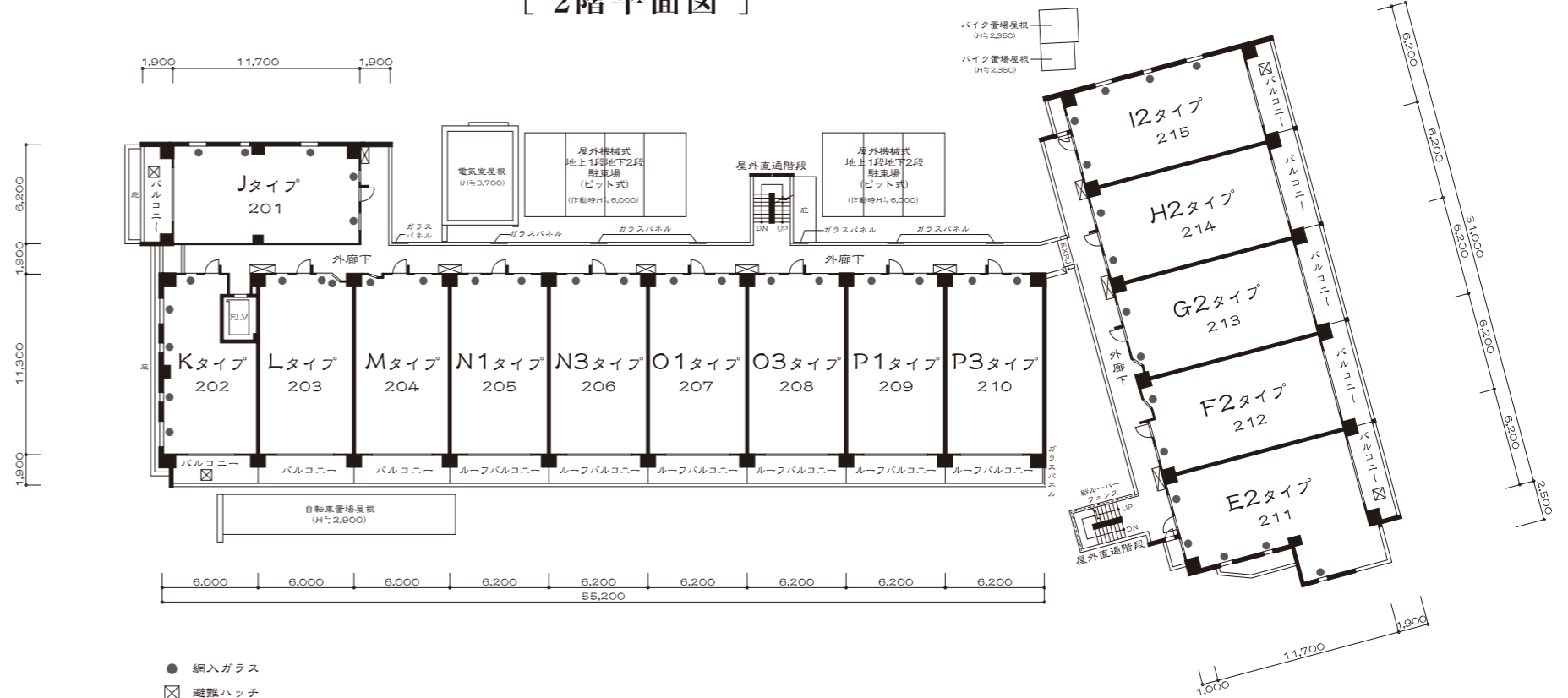


●越境部分拡大図



拡大図 縮尺:約1/50

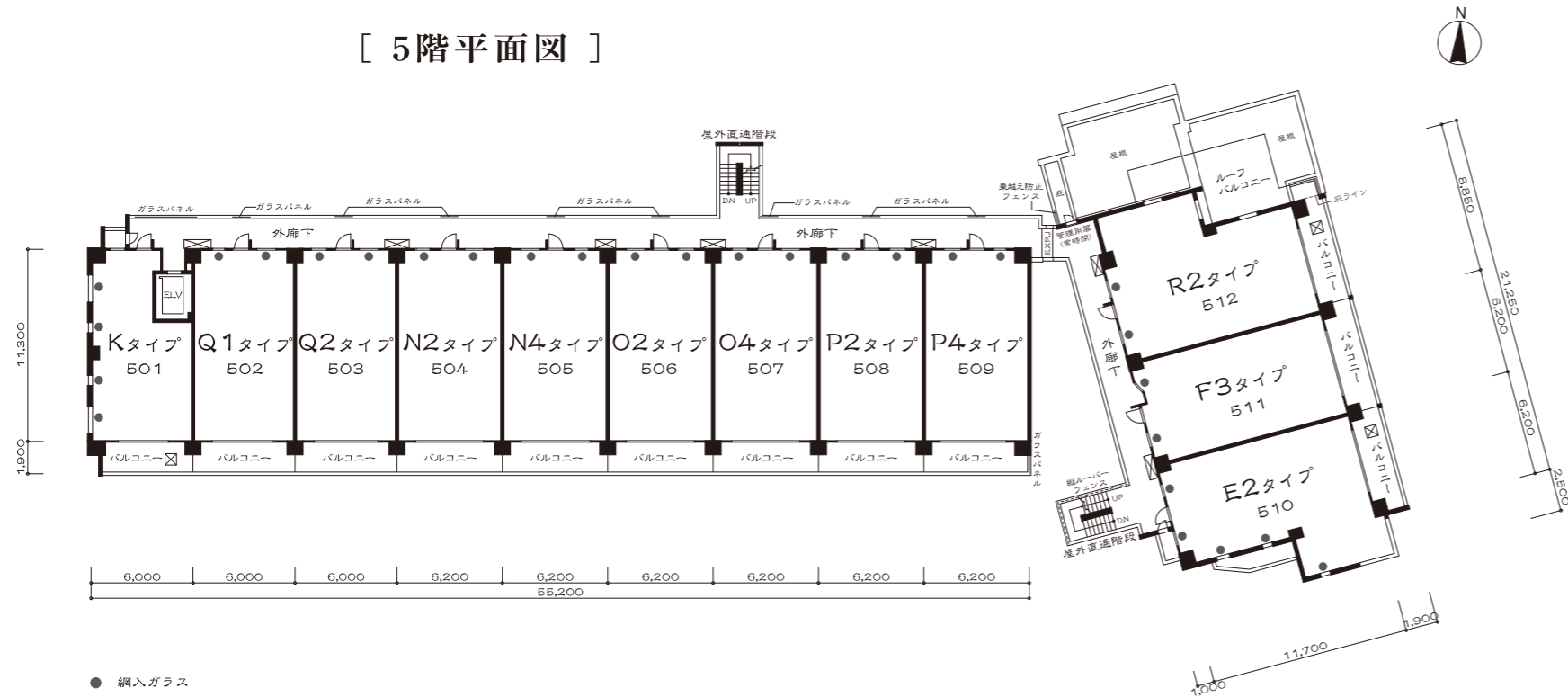
[ 2階平面図 ]





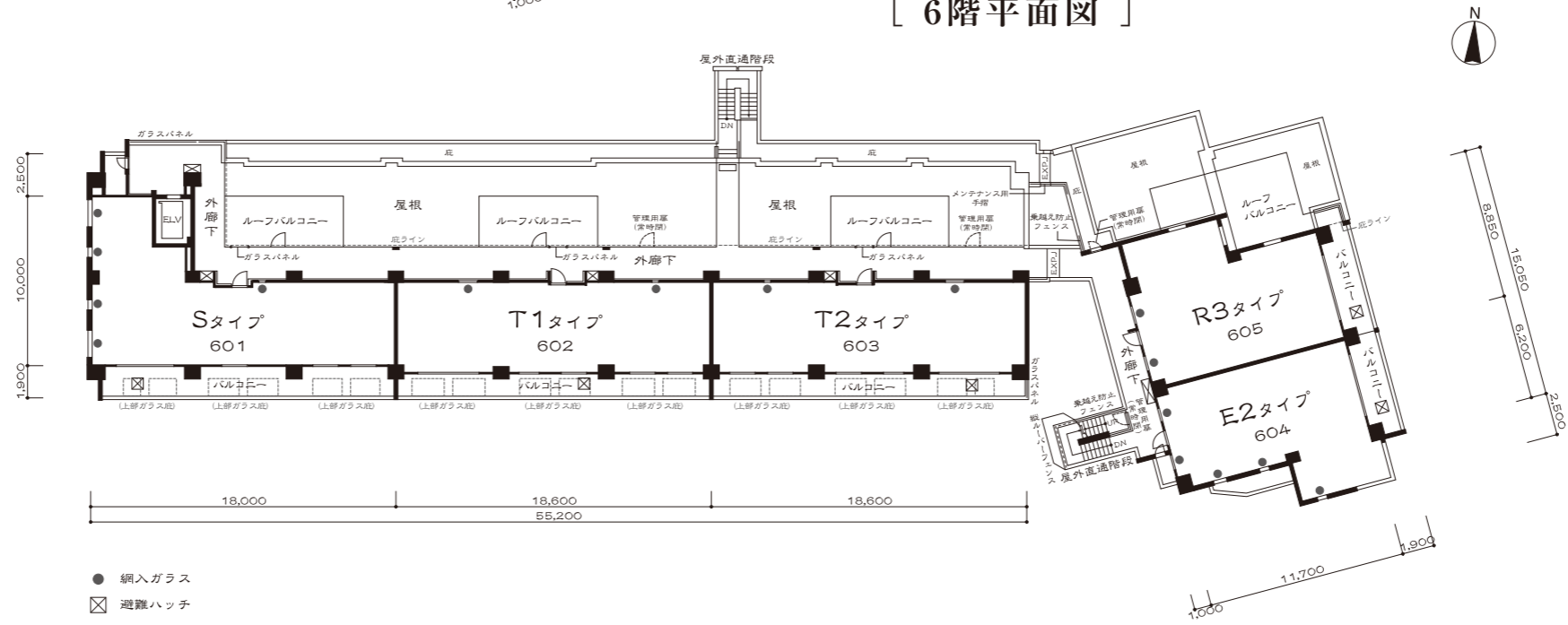


[ 5階平面図 ]



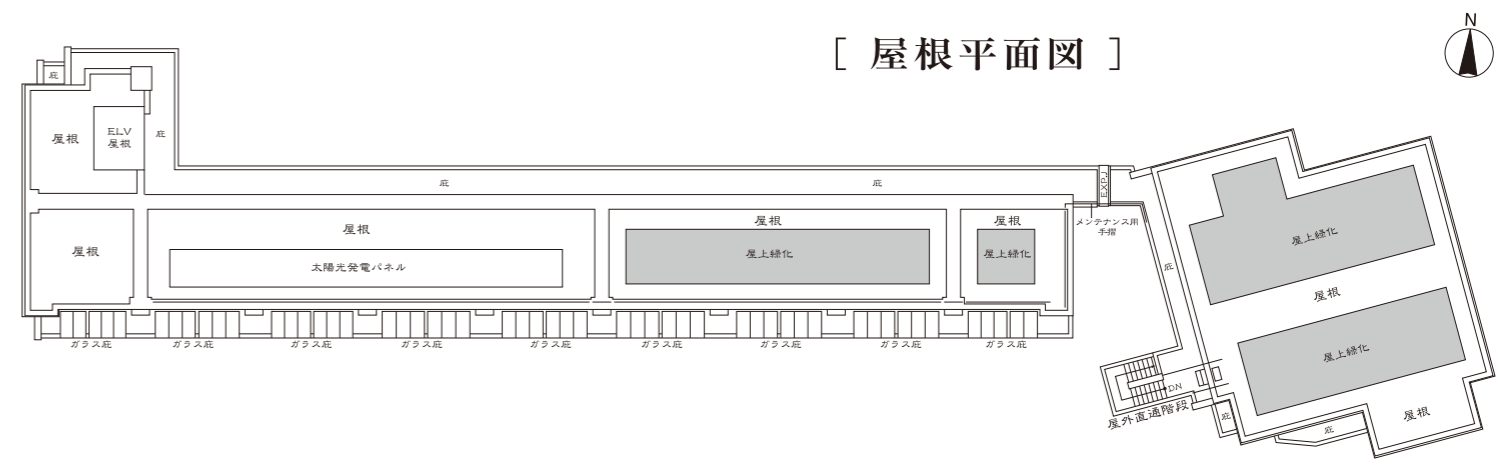
- 網入ガラス (Mesh Glass)
- ☒ 避難ハッチ (Evacuation Hatch)

[ 6階平面図 ]

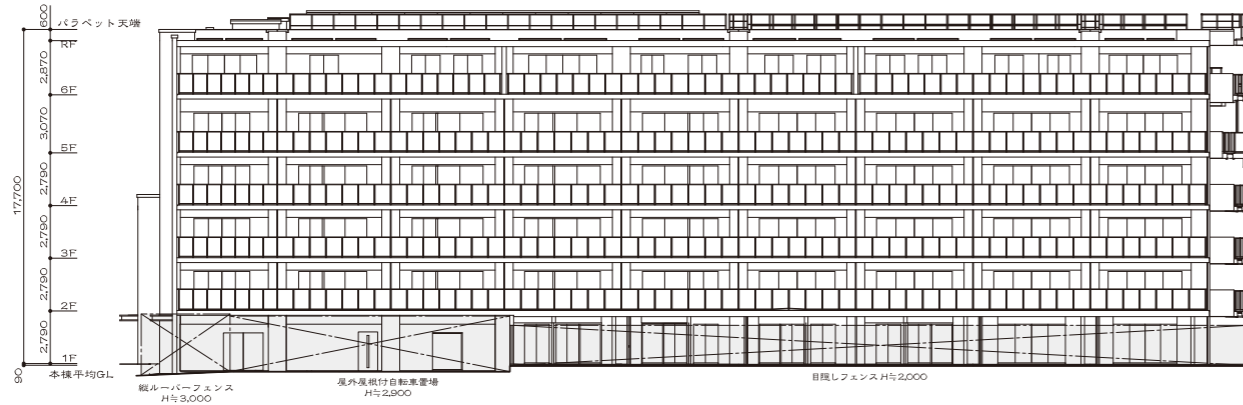


- 網入ガラス (Mesh Glass)
- ☒ 避難ハッチ (Evacuation Hatch)

[ 屋根平面図 ]



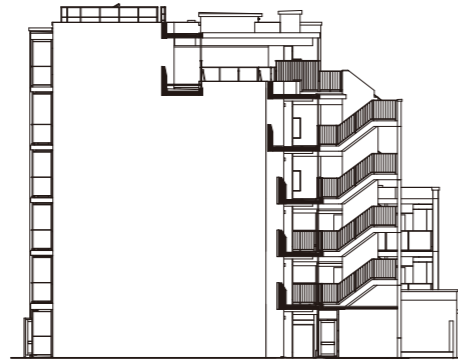
[ A側立面図 ]



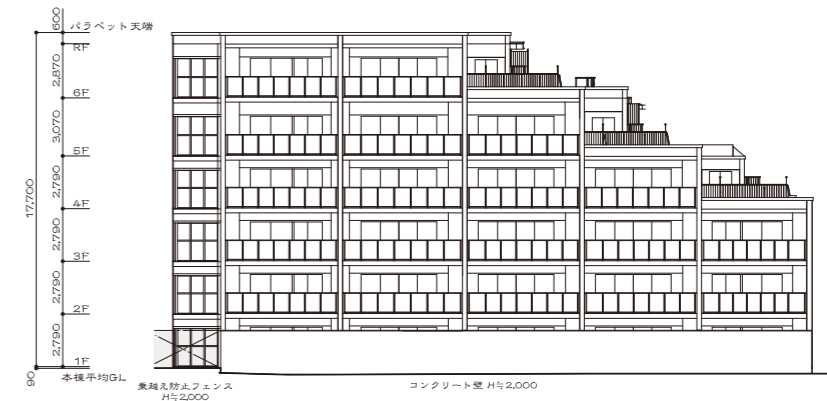
[ E側立面図 ]



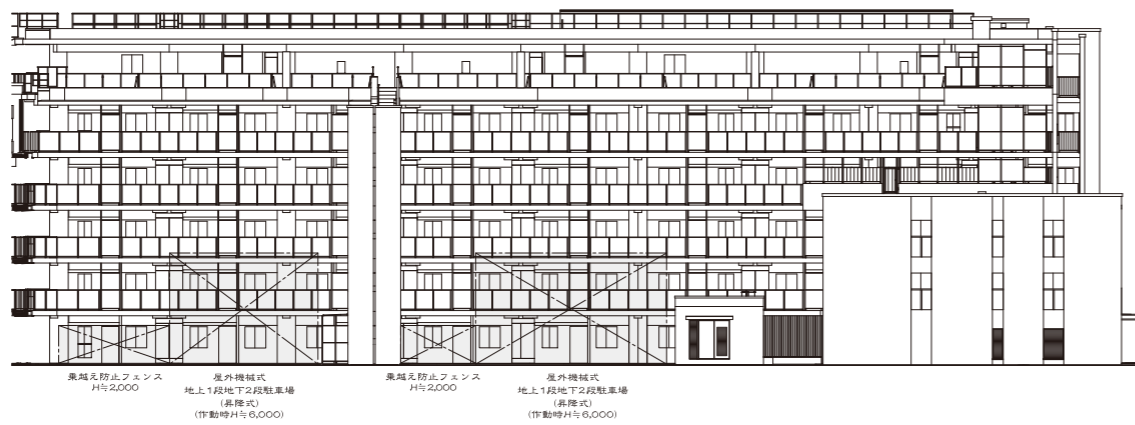
[ B側立面図 ]



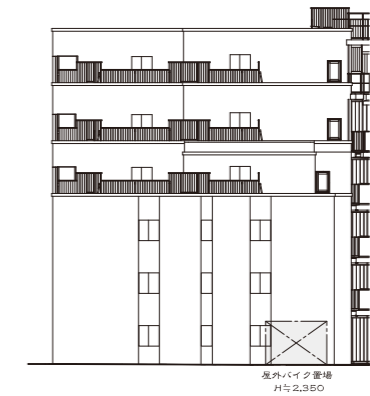
[ F側立面図 ]



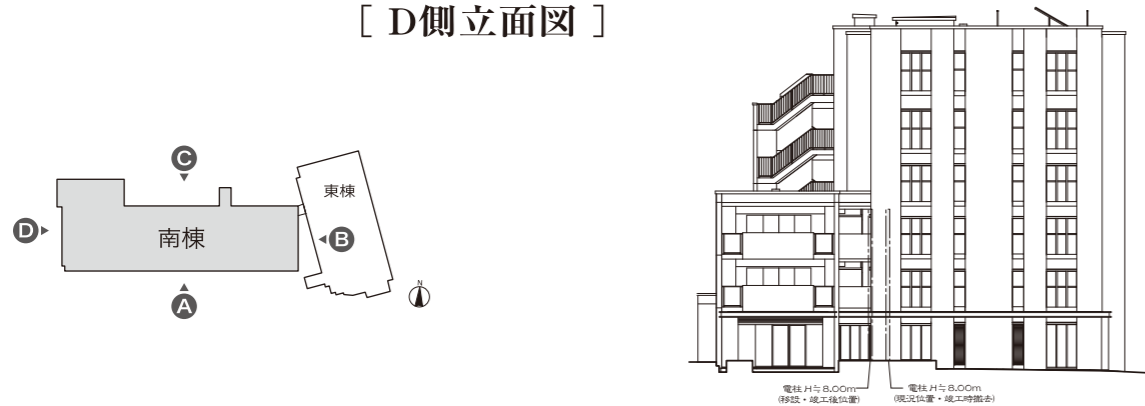
[ C側立面図 ]



[ G側立面図 ]



[ D側立面図 ]



[ H側立面図 ]

