

MAKES DESIGN MYOGADANI

*Makes Design*  
MYOGADANI



*Makes Design*  
MYOGADANI





# 文京 茗荷谷

古くは江戸時代より、多くの大名屋敷や武家屋敷が置かれたこの地は、要人たちが暮らす格式高い城下町として栄えた。広大な屋敷跡地は大学や庭園となってその土地格がしっかりと継承されている。

その土地には、確かな格がある。

# BUNKYO PRIDE

YAMANOTE TRADITIONAL STAGE MYOGADANI

BUNKYO PRIDE  
MYOGADANI  
FACADE



# FACADE DESIGN

深みのある表情がモノトーンな装いに彩られ、  
モダンに、シャープに輝ける。

繊細な45丁掛タイル貼りからモダンアートなコンクリート打放し仕上げ、  
そしてクリアでシャープなガラスパネルへと緩やかに表情を変えてゆくフォルム。  
堂々と、そして悠々と、品格のある街並みと調和しながら確かな存在感を発信します。

※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。  
また、建物外観をご覧頂くために隣地建物等を省略・抽象化しており、実際の風景とは異なります。





東京メトロ丸ノ内線  
 「茗荷谷」駅 [1番出口]より徒歩 **9分** (約720m)

東京メトロ丸ノ内線  
 「新大塚」駅 [2番出口]より徒歩 **9分** (約690m)

東京メトロ有楽町線  
 「護国寺」駅 [3番出口]より徒歩 **11分** (約850m)

## 東京・山の手の正統なる由緒を継承。

東京23区のなかで、JR山手線内側の大部分を占める区は新宿区、千代田区、港区、文京区。この4区のうち、ほぼ全域がJR山手線内側に取まるのは文京区だけです。また、新宿区や千代田区、港区が主にビジネス街が多くを占めるのに対して、文京区は第一種低層住居専用地域をはじめとした閑静な住宅街が多いという特長があります。江戸時代から大名・武家屋敷として栄え、多くの文化人や芸術家たちに住み継がれてきた土地格は今もなお、東京23区で随一という誇りとともに正統な由緒を受け継いでいます。



# BUKYO PRIDE ONLY 1 QUALITY



BUNKYO PRIDE 1

[住民の文化意識が高い]

文京区は住民の文化に対する意識が高いことが特徴のひとつ。区内に立地する多くの文化施設では、一流の芸術や教養に気軽に触れることができる。なかでも「文京シビックホール」は、日本舞踊や絵画展など区主催の高レベルな文化事業の会場としても使われます。

文京シビックホール

BUNKYO PRIDE 2

[23区中トップの治安の良さ]

文京区の犯罪発生件数は、東京23区内中でもっとも少ない。住宅系の区で繁華街が少ないこともあり、ボランティアによるパトロールや防犯ベル、防犯カメラの設置などのさまざまな対策が講じられています。

文京区	目黒区	荒川区	中央区	墨田区
2,519	3,246	3,287	3,633	4,294

犯罪発生件数(刑法犯認知件数)  
 2007年~2009年の平均 ※「警視庁の統計より」

BUNKYO PRIDE 3

[良好な住環境を保つルール]

文京区都市マスタープランでは、建築物の高さの最高限度の誘導方針があり、区の大部分が「低層」もしくは「低中層」の市街地として指定されています。

- 都心型高層市街地…主として8階以上の高層建築物が、面的に広がる市街地
- 沿道型高層市街地…主として8階以上の高層建築物が、線的に建ち並ぶ市街地
- 中高層市街地…主として4~7階の中層建築物が建ち並ぶ中に、8階以上の高層建築物の立地がみられる市街地
- 中低層市街地…主として3階以下の低層建築物が広がる中に、4~7階の中層建築物の立地がみられる市街地
- 低層市街地…主として3階以下の低層建築物が広がる市街地

文京区都市マスタープランによる「建築物の高さに関する方針図」※文京区都市マスタープラン(2011)より



# ENTRANCE DESIGN

気品あふれる邸宅街の一角にふさわしい、上質な迎賓空間。

青磁の色合いとフラットな表面が特徴のタイルを施したエントランス。

ガラス扉とダウンライトが導く開放感あふれるアプローチが、心地いい

高揚感と優しい抱擁感で住まう人の心を満たします。

※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。また、建物外観をご覧頂くために隣地建物等を省略・簡略化しており、実際の風景とは異なります。

MAKES DESIGN

茗荷谷

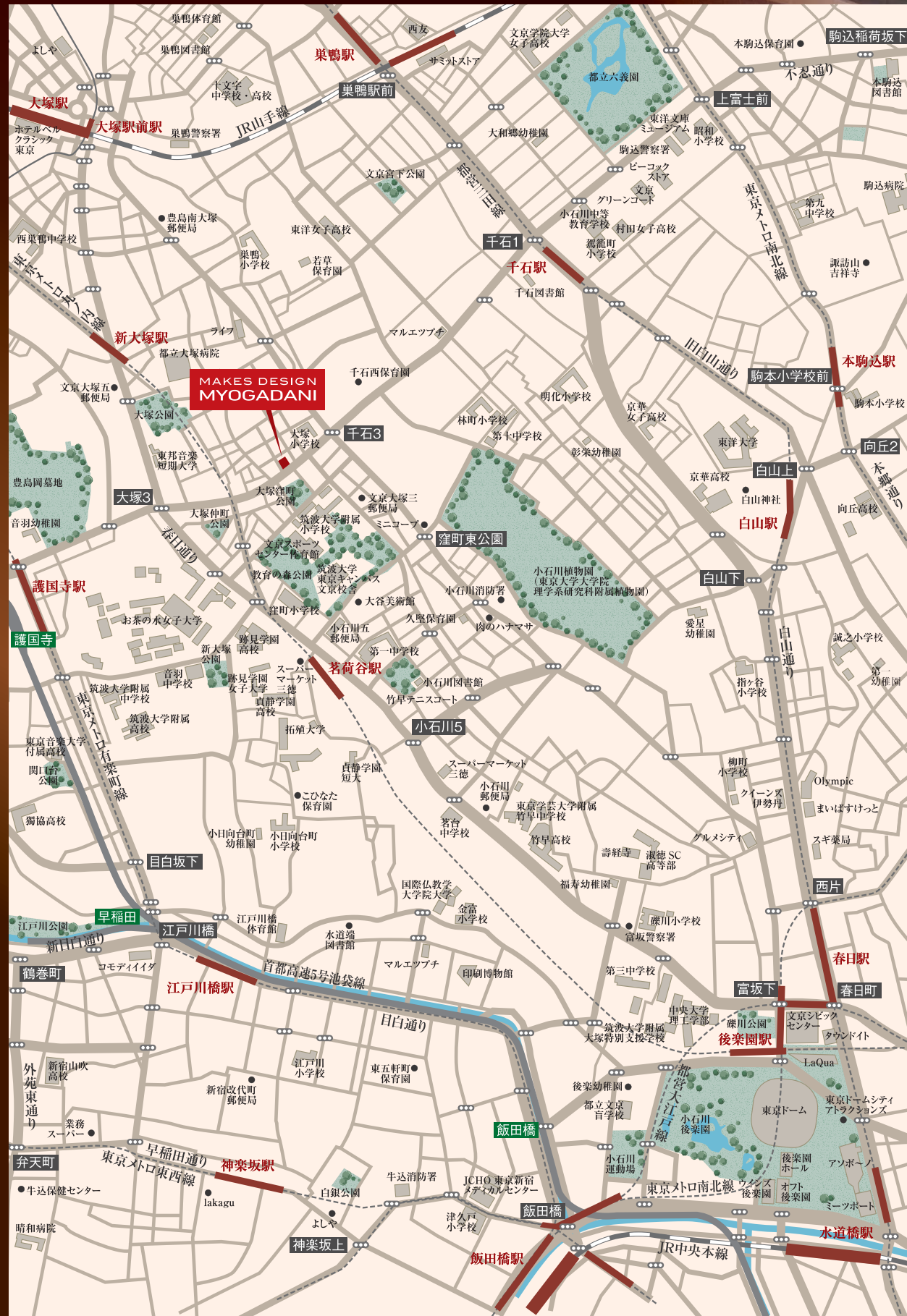
MAKES DESIGN

茗荷谷

BUNKYO PRIDE  
MYOGADANI

ENTRANCE





## “東京ドームシティ”で遊ぼう！

遊んで、食べて、癒やされて…、  
有意義な休日を過ごせる  
お気に入りスポットに。

東京ドームシティは、東京ドームを中心に、多彩なアトラクションを楽しめる「東京ドームシティ アトラクションズ」や、スパ・フィットネスとショップ・レストランが併設する「ラクーア」、「東京ドームホテル」からなる一大エンターテインメントスポット。ドームでスポーツ観戦はもちろん、思いっきり遊んで、食事して、スパで汗を流せる、アクティブな休日を演出してくれます。(後楽園駅より徒歩1分)

### 東京ドームシティ アトラクションズ



世界初、直径60mのリング型観覧車「ビッグ・オー」やエリア内を縦横無尽に駆け巡るジェットコースター「サンダーボルフィン」、メルヘンチックでレトロな回転木馬「カラーセル」などなど、大人から子どもまで楽しめるアトラクションがもりだくさん！

### ラクーア

都心にいることも忘れさせてくれる極上のリゾート気分が味わえる「スパ」を中心に、こだわりのグルメ空間には人気のレストランが集結。多様な高品質食材が手に入る「スーパーマーケット」成城石井は毎日の暮らしにうれしいショッピングスポット！



## 文教の街として栄えてきた証し。

江戸時代は大半が大名屋敷や武家屋敷で占められていた文京区。それらの敷地の多くは教育機関へと変わっていきました。明治時代に入り、大学への転用が進み、今では東京大学をはじめとする名門大学が数多く立地しています。

### 日本で2校だけの国立女子大学のひとつ

起源は1875年に開校した官立の東京女子師範学校。元々は御茶ノ水にあったが、1923年の関東大震災で焼失。現在の地に移転した。校歌「みがかずば」は日本初の校歌と言われ、当時の宮内省により作曲され、1875年に明治天皇の皇后から下賜された御製歌。教職に強いという伝統がある。

「お茶の水女子大学」(東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩7分)

### CAMPUS INFORMATION

東洋大学・白山キャンパス (都営三田線「白山」駅徒歩5分)	中央大学・後楽園キャンパス (東京メトロ丸ノ内線・南北線「後楽園」駅徒歩5分)
筑波大学・東京キャンパス文京校舎 (東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩2分)	日本女子大学・目白キャンパス (東京メトロ副都心線「雑司が谷」駅徒歩8分)
女子栄養大学・駒込キャンパス (JR山手線「駒込」駅徒歩3分)	東京芸術大学・上野キャンパス (JR各線「上野」駅徒歩10分)
跡見学園女子大学・文京キャンパス (東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩2分)	早稲田大学・早稲田キャンパス (東京メトロ東西線「早稲田」駅徒歩5分)
拓殖大学・文京キャンパス (東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩3分)	東京理科大学・神楽坂キャンパス (JR総武線、東京メトロ有楽町線・東西線・南北線「飯田橋」駅徒歩3分)

※表示の徒歩分は各大学オフィシャルホームページによるものです。(H27.1時点)

### 東京大学

名実ともに日本最高峰の大学。その起源は天文方などの江戸幕府直轄の教育機関にある。明治政府が1868年に、開成学校、医学校、昌平学校として復興し、1877年に各校が合併して東京大学となる。当時は日本で初めて設立された近代的な大学となっている。「東京大学・本郷キャンパス」(東京メトロ南北線「東大前」駅徒歩1分)



国の重要文化財に登録されている「赤門」や、東京大学大講堂「安田講堂」など、歴史的な建築物も多い。









山の手台地の豊かな土地を、暮らしの背景に。

「教育の森公園」徒歩4分(約250m)



「大塚公園」徒歩6分(約410m)



「教育の森公園」徒歩4分(約250m)



「大塚窪町公園」徒歩1分(約60m)

### 武蔵野台地の東端部にある文京区。

文京区は、ほぼ全域が関東ローム層の堆積する安定した地盤の武蔵野台地の東端部に位置しています。豊かな自然が点在し、水害の心配も無い恵まれた地は、人々が暮らしを営む環境として、古くは江戸時代より多くの要人たちに選ばれ、現在では「山の手」と呼ばれ高い資産価値を誇っています。

### 「液状化の可能性が低い地域」としても証明。

東京都による「液状化予測図」では、文京区全域がほぼ「液状化の可能性が低い地域」となっています。文京区大塚4丁目、大地震による液状化被害の心配が少ない土地であることがわかります。

- 液状化の可能性が高い地域
- 液状化の可能性が低い地域
- 液状化の可能性がある地域
- 河川・海城

※あくまでも東京都土木技術支援・人材育成センターが過去の地震等に基づき作成した液状化予測によるもので、今後の地震で液状化が発生しないことを保証するものではありません。



毎日に潤いとやすらぎそして、  
楽しみを実感できる住環境。

学生街とも言える茗荷谷駅周辺には、飲食店が多く立地し、シングルライフに嬉しい食生活をサポートしてくれます。また、日常のお買い物には徒歩圏のスーパーマーケット、万が一のときにも安心できる総合病院も身近な住環境です。



「茗荷谷駅MFビル」徒歩9分(約720m)

茗荷谷駅に直結し、パーカリーやダイニングなどが入る複合商業ビル。



「ライフ新大塚店」徒歩7分(約560m)



「マルエツチ千石店」徒歩8分(約590m)



「都立大塚病院」徒歩6分(約450m)



「文京大塚二郵便局」徒歩6分(約430m)

### LIFE INFORMATION

### ライフインフォメーション

#### 商業施設

- セブンイレブン文京大塚4丁目店 ……徒歩 3 分(約180m)
- どらつくばず千石店 ……徒歩 4 分(約260m)
- まいばすけっと千石2丁目店 ……徒歩 4 分(約280m)
- ファミリーマート大塚3丁目店 ……徒歩 5 分(約350m)
- ローソン文京大塚3丁目店 ……徒歩 5 分(約380m)
- ミニストップ氷川下店 ……徒歩 7 分(約550m)
- ライフ新大塚店 ……徒歩 7 分(約560m)
- マルエツチ千石店 ……徒歩 8 分(約590m)
- スーパーマーケット三徳茗荷谷駅前店 ……徒歩10分(約750m)

#### 公共施設

- 小石川消防署大塚出張所 ……徒歩 6 分(約410m)
- 区立大塚公園みどりの図書室 ……徒歩 6 分(約410m)
- 文京大塚二郵便局 ……徒歩 6 分(約430m)

#### 医療施設

- 茗和歯科医院 ……徒歩 2 分(約 90m)
- 大塚眼科医院 ……徒歩 2 分(約150m)
- 森内科 ……徒歩 5 分(約340m)
- 医療法人社団大坪会・小石川東大病院 ……徒歩 5 分(約380m)  
(内科、外科・肛門外科、整形外科、皮膚科、婦人科、保健検診科、放射線科、リハビリテーション科、眼科、耳鼻咽喉科)
- 都立大塚病院(総合病院) ……徒歩 6 分(約450m)

#### 公園・その他

- 大塚窪町公園 ……徒歩 1 分(約 60m)
- 教育の森公園 ……徒歩 4 分(約250m)
- 大塚仲町公園 ……徒歩 4 分(約290m)
- 大塚公園 ……徒歩 6 分(約410m)
- 小石川植物園 ……徒歩 8 分(約610m)

※現地からの距離は地図上における概算です。徒歩分数は80m=1分として計算。端数は切り上げております。





1Dタイプ完成予想図

## 住まい手の感性に響く、 シンプルモダンな内装空間。

シンプルモダンを基調に、上質なカラースキームを施した、安らぎの空間。  
住まい手のライフシーンに寄り添い、心地いい人生のひとつを美しく引き立てます。

※内装カラー写真は実際と多少色調が異なる場合があります。  
※掲載の内装イメージは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。  
※装飾品、調度品等は分譲価格に含まれておりません。

### INTERIOR



フローリング

インテリアスタイルはナチュラルでありながら都会的で洗練されたデザインでコーディネート。



エアコン

多機能なエアコンを標準設置。快適な生活を実現します。



ワイドスイッチ

スイッチのオンオフがしやすいワイド設計のスイッチを採用しました。



ドアノブ

メタル調で美しく飽きのこないシンプルデザインのドアノブを採用しました。

### KITCHEN



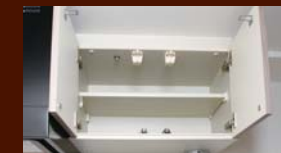
ガスコンロ

インテリア性の高いキッチンをさらに引き立てるデザインコンロ。錆に強く、優れた耐久性をもつステンレス仕様です。



レンジフード

整流板効果で油煙の吸引力も高く、デザイン性と機能性を兼ね備えた高性能レンジフードです。



キッチン収納

揺れを感じると扉をロックする耐震ラッチ付の収納です。



シングルレバー混合水栓

レバーが大きく持ちやすく湯温・湯量は片手で操作できる機能的な水栓です。

### BATHROOM



浴室換気乾燥暖房機

24時間換気機能でカビを 방지、清潔に保つ浴室換気乾燥機を装備しました。



サーモスタット付水栓

あらかじめ設定した一定温度で利用できる、自動制御による温度調節機能付です。



床

水表面張力を壊す効力がある表面加工を採用しました。



ランドリーパイプ

タオル等を掛けることはもちろん、衣類乾燥時にも重宝するハンガーパイプ付です。

### POWDER ROOM



洗面ボウル

毎日使うパウダールームには、デザイン性の高いシンプルでスタイリッシュな洗面ボウルを採用しました。



シングルレバー混合水栓

ソフトなフォルムと幾何学的なデザインのコントラスト。機能性とデザイン性を合わせもつ水栓です。

### TOILET



シャワートイレ

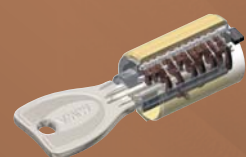
寒い冬でも快適にご利用頂ける暖房機能付。清潔さを保つ抗菌仕様です。



※A、B、Cタイプは手洗器無し、Dタイプのみ手洗器付となります。

※掲載の設備写真は現地Cタイプ201号室を撮影(平成27年2月)したもので、タイプ・号室によって異なります。





参考写真

### ディンプルキー

優れた防犯性能を発揮。鍵違い数約1,000個通り、ピッキングなどの不正解錠が困難なディンプルキーを採用しました。



### カラーモニター付インターホン

声と映像で来訪者を確認できるカラーモニター付インターホン。不審者の侵入を未然に防ぐ安心の仕様です。

### 防犯カメラ

風除室、エントランスホール、エレベーター内、駐輪場をつねに監視する防犯カメラを設置しました。

### 鍵デッド鍵

すべての住戸の玄関ドアには、外部からの破壊行為に強い鍵デッド鍵を採用。高い防犯効果を発揮します。

### ガスマイコンメーター

地震の際は感知して知らせ、ガス漏れの際は自動でガス供給を止めるガスマイコンメーターを設置しました。

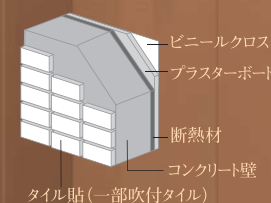
## SECURITY

この時代、「安心」と「安全」は入居率を高めるキーワード。

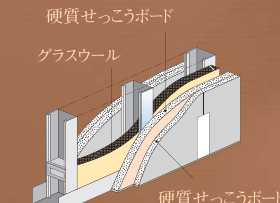
### 遮音性・断熱性に優れた外壁・戸境壁

従来よりも厚さを確保したコンクリート壁・床・天井を採用しています。たとえば、外壁は従来よりも厚い180mm厚(一部150mm)コンクリートに断熱材を吹付けて高い保温力を確保。同様に戸境壁や上下階の間のスラブ厚にも180mm厚のコンクリートを確保し隣戸からの生活音に配慮しました。さらに、一部住戸の戸境壁は、グラスウールを充填した乾式耐火遮音間仕切壁とし、相互の遮音性の確保に配慮しています。

□外壁断面図

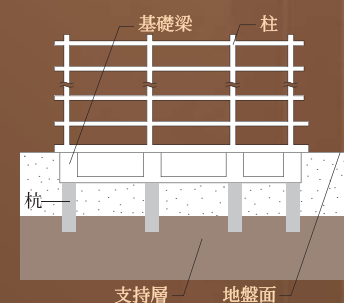


□戸境壁断面図



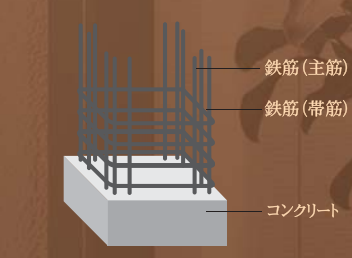
### アースドリル工法

建物の基礎部分に採用したのは、杭の先端を地盤にしっかりと打ち込んで固定するアースドリル工法。強固な基礎構造によって建物をしっかりと支えます。



### 耐久性や耐震性に優れたRC造

高い資産性を保持するため、建物はRC(鉄筋コンクリート)造としました。圧縮力に強い特長を持つコンクリートに引張力に強い鉄筋を組み合わせ、どちらの力がかかっても耐えることができる堅牢な建築物を実現しているため、耐震性・耐久性・耐火性に優れています。



### 二重床

振動を吸収するクッションゴムを支持脚に装備したLL-45等級の遮音性能を備えた二重床構造を採用しました。

### 結露と省エネルギーに配慮した断熱構造

結露の発生を抑制し冷暖房の効果を高めるために、屋上や外壁などに断熱材を施し、断熱性を高めています。

### ホルムアルデヒド対策

建材や内装材などの素材(建築基準法上の特定部材)には、JIS(日本工業規格)やJAS(日本農林規格)によって定められたホルムアルデヒドの発散量が少ないものを採用。健康的な住まいを追求しています。

## STRUCTURE

耐久性・耐震性の高さが実現する、堅牢構造。

現業担保責任保険「JIOわが家の保険」  
JIO 株式会社 日本住宅保証検査機構

住宅瑕疵担保履行法/住宅のなかでも特に重要な部分である、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(事業者)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。

### インターネット

NTT フレッツ光ネクスト(通信速度/下り最大200Mbps)をご利用いただけます。安定した接続環境が得られるので、映像配信・音楽ダウンロードも思いのまま。常時接続回線で安心してインターネットをお楽しみいただけます。

※インターネットのご利用にはフレッツ光の契約に加え、本サービスに対応したプロバイダとの契約が必要です。※別途月額使用料などが掛かります。※下り最大200Mbpsとは、集合住宅共用部に設置するNTT回線終端装置からNTT設備までの間における技術規格上の最大値であり、居室内での実使用速度を示すものではありません。インターネット使用時の速度は、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。

### TV Service

屋上にBS/110°CS放送対応の共同視聴用パラボアンテナを設置し、視聴できるアウトレットを全居室にご用意しました。

※ご利用のチャンネルにより、月額利用料、取付費等が別途必要です。※デジタル専用チューナー、視聴料・NHK受信料は、別途負担となります。※詳しくは係員にお尋ねください。

## MULTIMEDIA

ストレスフリーなネット環境



【スタイリングイメージ】

※掲載の内装イメージは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。装飾品、調度品等は分譲価格に含まれておりません。

## BED ROOM

機能性を追求したインテリアが、美しく、感性に響き合う。

※掲載の設備写真は現地撮影(平成27年2月)及びメーカー参考写真で色彩形状等は実際とは異なる場合があります。また、各概念イラストはイメージです。



# PLANNING

PLANNING

図面集をご覧になる前にお読みください。

- 寸法単位はmmです。
- 各タイプの間仕切寸法は、住宅設備機器等設置の取まり上、変更している場合があります。
- 各タイプの住居専有面積には外部に面するメーターボックス(MB)・パイプスペース(PS)の面積を含みます。
- 住居専有面積は壁芯計算によります。  
したがって内法面積による登記面積は、この壁芯計算の面積より少なくなります。
- 建物の設備(外構・付属設備・造園)・外観の一部(色彩・形状)は  
所轄官公庁の指導・施工の都合上により変更することがありますので、予めご了承ください。
- 図面及び仕上概要に関しては、施工の都合上一部変更していることがありますので、予めご了承ください。
- 建築基準法の延焼の恐れのある部分及び行政上の指導部分の窓ガラスは網入りガラスとなります。
- バルコニー及び共用廊下、屋外階段等の一部に近隣との協議により目隠しパネルが付いている場合があります。
- 社会情勢の変化、建築資材の需要動向等により、  
仕上げ・仕様を変更していることがありますので、予めご了承ください。
- 各住戸の避難器具、ハッチの位置について、各階平面図をご参照ください。  
縮尺・方位はトレス・印刷製版の関係上、多少の誤差を生じる場合がありますので、予めご了承ください。

- 畳数計算は一畳を1.62㎡で算出し、少数点第2位以下を切り捨てて表示してあります。
  - 設備記号は施工上の都合により実際の取付位置と異なる場合があります。
  - 各階の柱の大きさ、壁厚には多少の誤差があり、  
寸法等に差異が生じる場合がありますので、予めご了承ください。
  - 梁型、下り天井の形状については、各階によって異なる場合があります。
  - 窓の開き勝手は施工上変更になる場合があることを、予めご了承ください。
  - 住戸の内部に点検口が設置される場合があります。
  - ビニールクロス、CFシート等の仕上材は、  
製品の性質上継ぎ目が表れる場合があります。予めご了承ください。
  - 物干金物の位置については施工上検討上及び消防法等により変更される場合があります。
- ※図面・概要等は分譲当時の設計図をもとに作成したもので  
現況と相違する場合は現況を優先します。
- 表示面積・坪面積は、1㎡=0.3025坪とし、小数点第2位以下は切り捨ててあります。



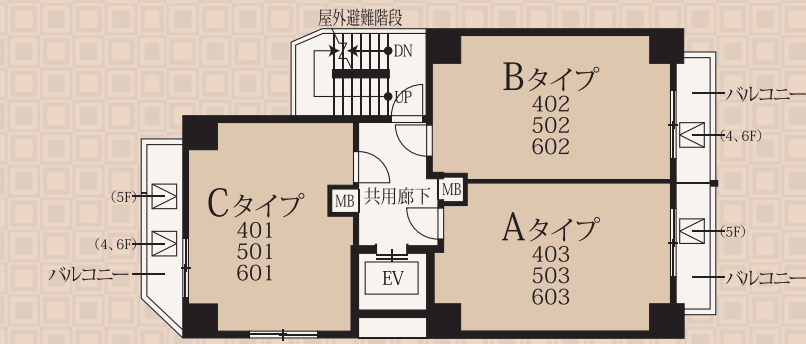
ELEVATION  
PLAN

SCALE 1/270

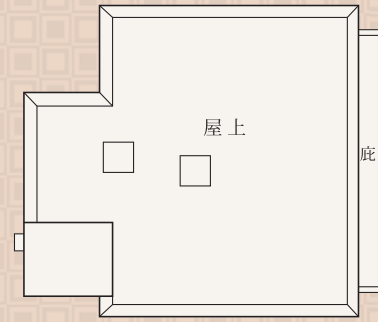


FLOOR PLAN

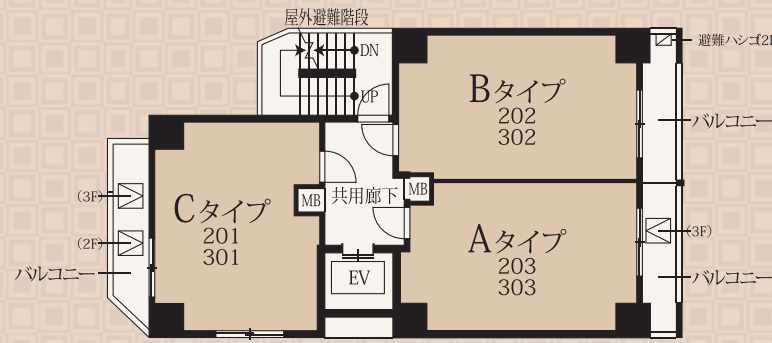
SCALE 1/250



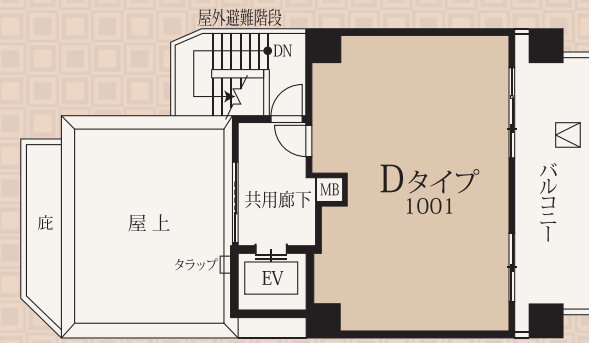
4~6階平面図



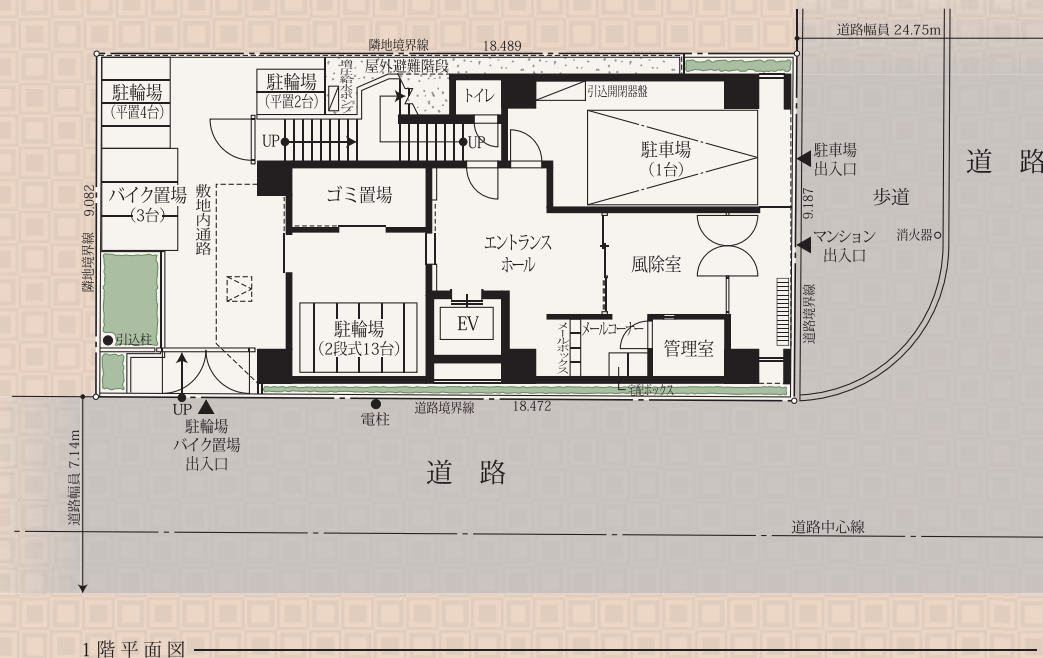
屋上平面図



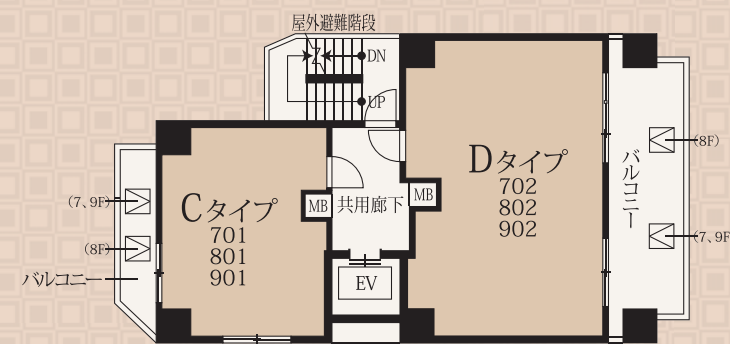
2,3階平面図



10階平面図



1階平面図



7~9階平面図

A TYPE

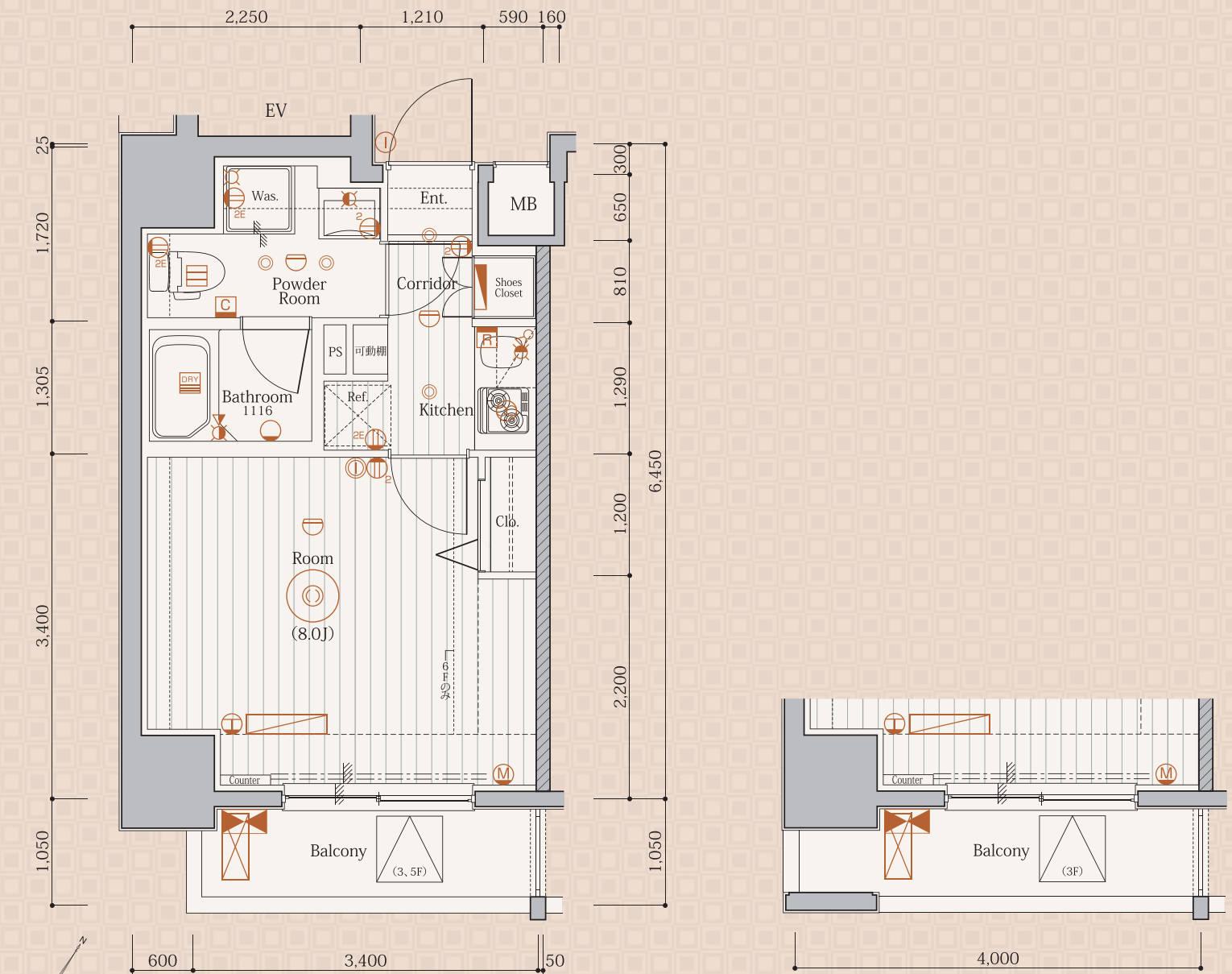
1K

住戸専有面積/25.40㎡(7.68坪)  
バルコニー面積/3.57㎡(1.07坪)<403・503・603>  
/4.20㎡(1.27坪)<203・303>

ROOM NUMBER

203/303/403/503/603

SCALE 1/60



2,3階部分図

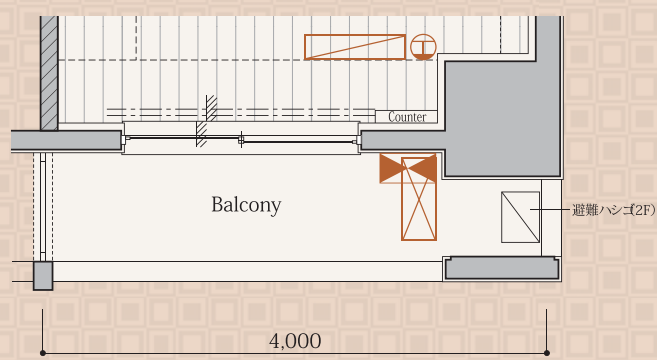
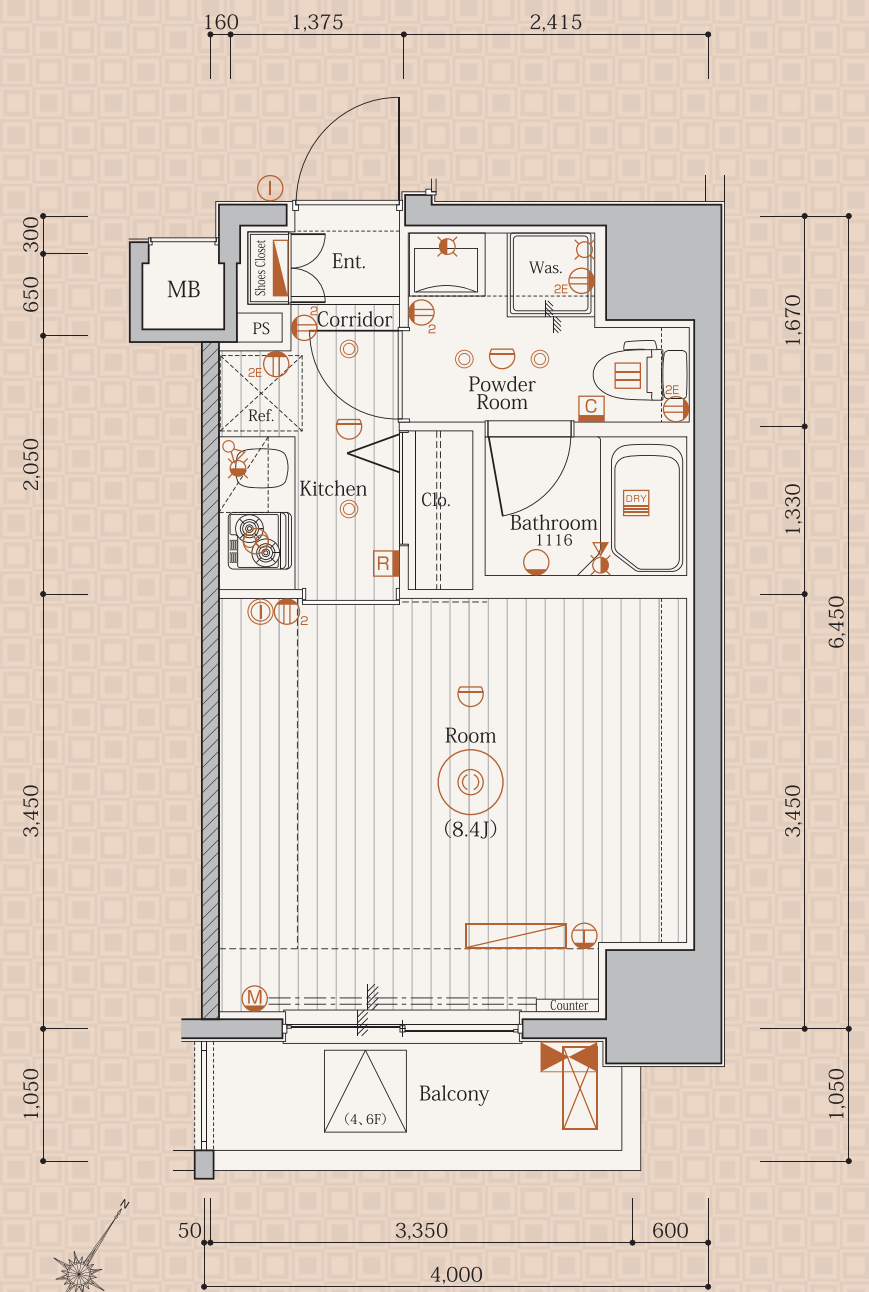
室内凡例

- Ent.....玄関
- Room.....洋室
- Corridor.....廊下
- Kitchen.....キッチン
- Powder room.....パウダールーム
- Bathroom.....浴室
- Toilet.....トイレ
- Balcony.....バルコニー
- Shoes Closet.....下足入
- Clo.....クローゼット
- Sto.....物入
- Was.....洗濯機置場
- Ref.....冷蔵庫置場
- MB.....メーターボックス
- PS.....パイプスペース

10F		D	
9F	C	D	
8F	C	D	
7F	C	D	
6F	C	A	B
5F	C	A	B
4F	C	A	B
3F	C	A	B
2F	C	A	B
1F	駐輪場	エントランスホール	駐車場

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。



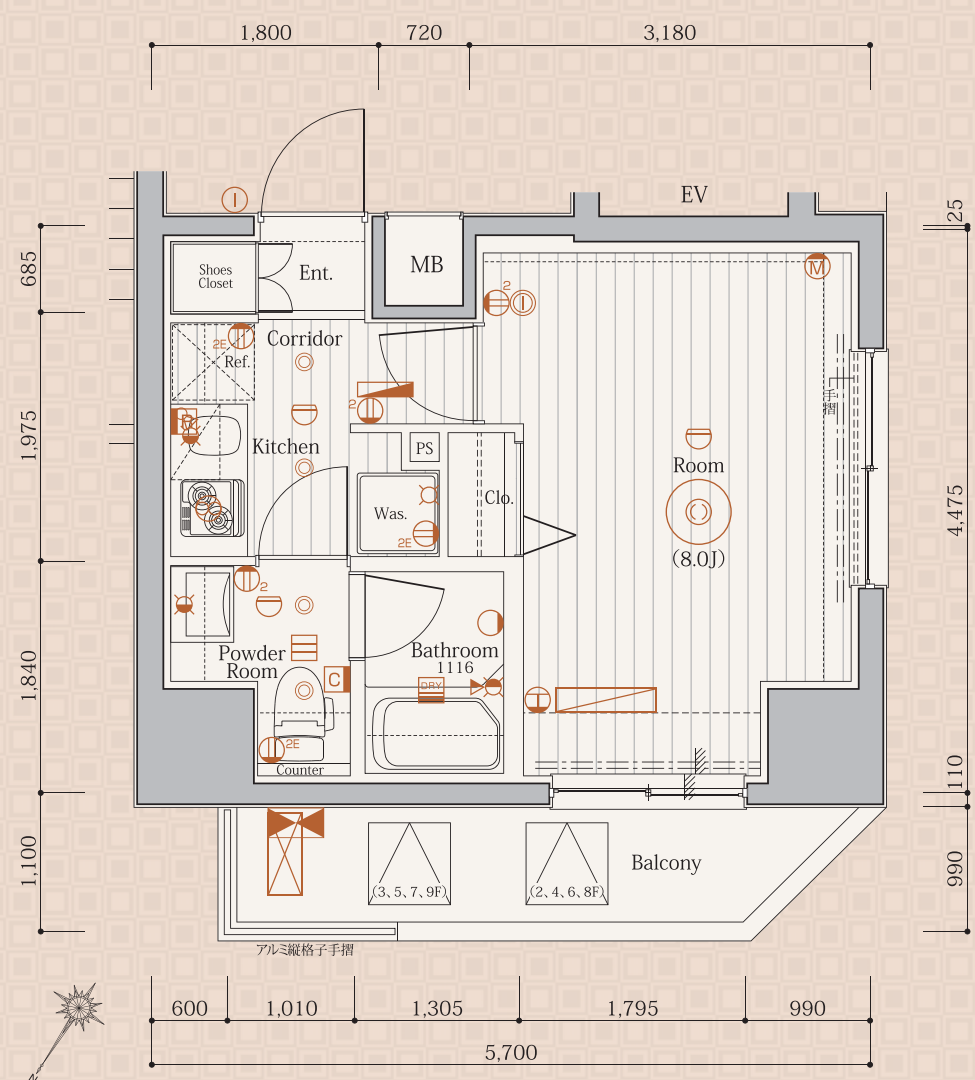


2、3階部分図

- 室内凡例
- Ent.....玄関
  - Room.....洋室
  - Corridor.....廊下
  - Kitchen.....キッチン
  - Powder room.....パウダールーム
  - Bathroom.....浴室
  - Toilet.....トイレ
  - Balcony.....バルコニー
  - Shoes Closet.....下足入
  - Clo.....クローゼット
  - Sto.....物入
  - Was.....洗濯機置場
  - Ref.....冷蔵庫置場
  - MB.....メーターボックス
  - PS.....パイプスペース

- ① 2口コンセント
  - ② 2口アース付コンセント
  - ③ エアコン用コンセント
  - ④ シーリングライト
  - ⑤ 棚下灯
  - ⑥ スポットライト
  - ⑦ ダウンライト
  - ⑧ プラケット照明
  - ⑨ インターホン(子機)
  - ⑩ インターホン(親機)
  - ⑪ 感知器
  - ⑫ 浴室換気乾燥暖房機
  - ⑬ 給湯器用リモコン
  - ⑭ 浴室換気乾燥暖房機用リモコン
  - ⑮ レンジフード
  - ⑯ マルチメディアコンセント(2口アース付コンセント、テレビコンセント、電話用モジュラージャック)
  - ⑰ シャワー付混合水栓
  - ⑱ 水栓
  - ⑲ 混合水栓
  - ⑳ 給湯器
  - ㉑ 避難ハッチ
  - ㉒ 上部避難ハッチ
  - ㉓ エアコン室内機
  - ㉔ エアコン室外機
  - ㉕ 分電盤
  - ㉖ 副吸込
  - ㉗ 梁型・下り天井
- ※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

10F			D
9F	C		D
8F	C		D
7F	C		D
6F	C	A	B
5F	C	A	B
4F	C	A	B
3F	C	A	B
2F	C	A	B
1F	駐輪場	エントランスホール	駐車場

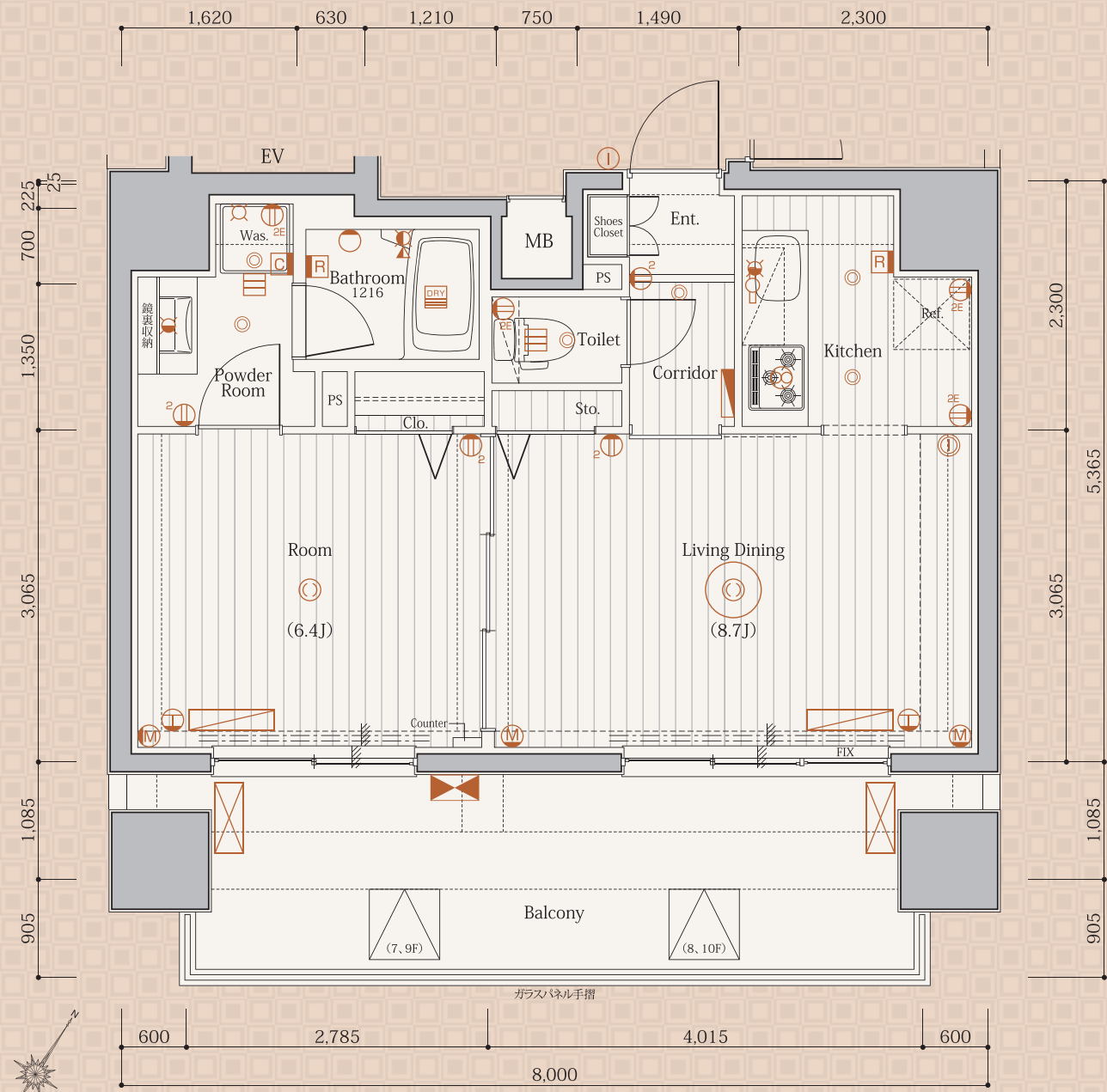


- 室内凡例
- Ent.....玄関
  - Room.....洋室
  - Corridor.....廊下
  - Kitchen.....キッチン
  - Powder room.....パウダールーム
  - Bathroom.....浴室
  - Toilet.....トイレ
  - Balcony.....バルコニー
  - Shoes Closet.....下足入
  - Clo.....クローゼット
  - Sto.....物入
  - Was.....洗濯機置場
  - Ref.....冷蔵庫置場
  - MB.....メーターボックス
  - PS.....パイプスペース

- ① 2口コンセント
  - ② 2口アース付コンセント
  - ③ エアコン用コンセント
  - ④ シーリングライト
  - ⑤ 棚下灯
  - ⑥ スポットライト
  - ⑦ ダウンライト
  - ⑧ プラケット照明
  - ⑨ インターホン(子機)
  - ⑩ インターホン(親機)
  - ⑪ 感知器
  - ⑫ 浴室換気乾燥暖房機
  - ⑬ 給湯器用リモコン
  - ⑭ 浴室換気乾燥暖房機用リモコン
  - ⑮ レンジフード
  - ⑯ マルチメディアコンセント(2口アース付コンセント、テレビコンセント、電話用モジュラージャック)
  - ⑰ シャワー付混合水栓
  - ⑱ 水栓
  - ⑲ 混合水栓
  - ⑳ 給湯器
  - ㉑ 避難ハッチ
  - ㉒ 上部避難ハッチ
  - ㉓ エアコン室内機
  - ㉔ エアコン室外機
  - ㉕ 分電盤
  - ㉖ 副吸込
  - ㉗ 梁型・下り天井
- ※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

10F			D
9F	C		D
8F	C		D
7F	C		D
6F	C	A	B
5F	C	A	B
4F	C	A	B
3F	C	A	B
2F	C	A	B
1F	駐輪場	エントランスホール	駐車場





室内凡例

- Ent. .... 玄関
- Room ..... 洋室
- Corridor ..... 廊下
- Kitchen ..... キッチン
- Powder room ..... パウダールーム
- Bathroom ..... 浴室
- Toilet ..... トイレ
- Balcony ..... バルコニー
- Shoes Closet ..... 下足入
- Clo. .... クローゼット
- Sto. .... 物入
- Was. .... 洗濯機置場
- Ref. .... 冷蔵庫置場
- MB ..... メーターボックス
- PS ..... バイパススペース

- 2口コンセント
  - 2口アース付コンセント
  - エアコン用コンセント
  - シーリングライト
  - シーリングライト
  - 棚下灯
  - スポットライト
  - ダウンライト
  - ブラケット照明
  - インターホン(子機)
  - インターホン(親機)
  - 感知器
  - 浴室換気乾燥暖房機
  - 給湯器用リモコン
  - 浴室換気乾燥暖房機用リモコン
  - レンジフード
  - マルチメディアコンセント(2口アース付コンセント、テレビコンセント、電話用モジュージャック)
  - シャワー付混合水栓
  - 水栓
  - 混合水栓
  - 給湯器
  - 避難ハッチ
  - 上部避難ハッチ
  - エアコン室内機
  - エアコン室外機
  - 分電盤
  - 副吸込
  - 梁型・下り天井
- ※ 図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

10F		D	
9F	C	D	
8F	C	D	
7F	C	D	
6F	C	A	B
5F	C	A	B
4F	C	A	B
3F	C	A	B
2F	C	A	B
1F	駐輪場	エントランスホール	駐車場

OUTLINE

建築概要

- 名称 / メイクスデザイン若荷谷
- 所在地 / 東京都文京区大塚四丁目41-56番(地番)  
東京都文京区大塚四丁目11番10-〇〇〇号(住居表示)
- 交通 / 東京メトロ丸の内線「若荷谷」駅 徒歩9分  
東京メトロ丸の内線「新大塚」駅 徒歩9分  
東京メトロ有楽町線「護国寺」駅 徒歩11分
- 地目 / 宅地
- 用途地域 / 商業地域
- 建ぺい率 / 80%
- 容積率 / 400%
- 敷地面積 / 168.82㎡ (51.06坪) <登記簿>  
168.79㎡ (51.05坪) <建築確認>
- 建築面積 / 124.80㎡ (37.75坪)
- 延床面積 / 818.90㎡ (247.71坪) <容積率対象外面積143.95㎡含む>
- 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造/地上10階建
- 建築用途 / 共同住宅
- 総戸数 / 23戸(内、管理室1戸)
- 分譲戸数 / 22戸
- 総専有面積 / 629.04㎡ (190.28坪)
- 販売総専有面積 / 629.04㎡ (190.28坪)
- 販売専有面積 / 25.40㎡ (7.68坪) (5F) ~ 42.38㎡ (12.81坪) (4F)
- バルコニー面積 / 3.57㎡ (1.07坪) (6F) ~ 14.83㎡ (4.48坪) (4F)
- 間取り / 1K (18戸)・1LDK (4戸)
- 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(株式会社メイクス)へ委託させていただきます
- 分譲後の権利形態 / 敷地及び建物共用部分: 専有面積の割合による所有権の共有、建物専有部分: 区分所有
- 建築確認番号 / 25東防建確第0256号(平成26年2月21日付)
- 計画変更確認番号 / 25東防建確第0256号の1(平成26年9月24日付)
- 設計・監理 / 株式会社スピリッツ・オフィス一級建築士事務所
- 施工 / 住協建設株式会社
- 売主 / 株式会社メイクス
- 管理会社 / 株式会社メイクス
- 設計図書閲覧場所 / 管理室
- 引渡予定日 / 平成27年3月末日(多少変更が生じる場合があります)

設備概要

- 共用部分
  - 電気 / 東京電力株式会社
  - ガス / 東京ガス株式会社
  - 給水 / 公営水道より増圧給水ポンプにて各戸へ給水
  - 排水 / 水・汚水・雑排水合流方式にて、公共下水道へ直接放流
  - テレビ / 屋上に共同視聴用アンテナ(地上デジタル対応UHFアンテナ、BS/110°CSアンテナ)設置
  - インターホン / エントランス集合玄関機(カメラ付)
  - 防犯設備 / オートロックシステム、カメラ付インターホン、防犯カメラ(4台)、エレベーター防犯窓、エレベーター内防犯ブザー、エレベーターかご内モニター
  - 防災設備 / 自動火災報知設備、住戸用消火器、避難針、連結送水管
  - 避難設備 / バルコニー避難ハッチ、避難ハンゴ(202号室のみ)、屋外避難階段、誘導灯
- 施設概要
  - 管理室 / 建物内、風除室横に設置
  - エレベーター / 6人乗りエレベーター(60m/min:ロープ式)1基
  - ゴミ置場 / 建物内に設置
  - 駐車場 / 建物内に1台分設置
  - バイク置場 / 敷地内に3台分設置(屋根無し)
  - 駐輪場 / 敷地内に平置き6台(屋根無し)、建物内に2段式13台 計19台分設置
  - その他 / メールボックス、宅配ボックス、掲示板、植栽、散水栓、フェンス、外灯等
- 専有部分
  - 電気容量 / 契約容量30A(40Aまで増量可能)但し、Dタイプのみ50Aまで増量可能
  - ガス / ガス給湯器(A、B、Cタイプ:16号オートストップ付、Dタイプ:20号オートタイプ)、キッチンガスコンロへ配管
  - 給水 / 水 / ガス給湯器、ユニットバス、システムキッチン、洗面化粧台、洗濯機置場、トイレへ給水、専用メーター
  - 給湯 / ガス給湯器よりシステムキッチン、洗面化粧台、ユニットバスへ給湯
  - 換気 / キッチンレンジフードによる強制換気、ユニットバス、パウダールーム、トイレは浴室換気暖房乾燥機による強制換気(2室換気方式)24時間換気機能付  
※Dタイプのみユニットバス、パウダールーム、トイレは浴室換気暖房乾燥機による強制換気(3室換気方式)
  - 電気コンセント / 各居室に2ヶ所設置
  - テレビコンセント / 各戸に1ヶ所設置
  - 電話用モジュージャック / 各戸に1ヶ所設置
  - インターホン / 風除室集合玄関機と各戸玄関子機より各戸親機に接続
  - インターネット / 光回線を利用した個別加入型インターネットシステム[NTT東日本]
  - バスルーム / ユニットバス、サーモスタット式シャワー水栓、浴室換気暖房乾燥機、ランドリーパイプ、取納棚
  - トイレ / 洋風便器(ハイパーセラミック仕様)、洗浄便座、吊戸棚、ペーパーホルダー、タオル掛、アース付コンセント
  - パウダールーム / 洗面化粧台(取納付)、タオル掛、洗濯機パン(640×640)、トイレ、吊戸棚
  - 洗濯機置場 / 洗濯機パン(640×640)
  - キッチン / システムキッチン、ガスコンロ(2口・3口)、レンジフード、パネル貼
  - 防犯 / インターホン(オートロックドア解錠ボタン、カラーモニター、非常用押ボタン付)、玄関ドアはプッシュプルハンドル(ダブルロック式)、ドアガード、ドアスコープ、防犯サムターン(スイッチ式)
  - 防災 / 対震給付玄関ドア、ガスマイコンメーター、火災報知機
  - 冷暖房設備 / 各戸エアコン一台設置
  - 照明 / 玄関、廊下、キッチン、パウダールーム、化粧台、バスルーム、トイレ、居室
  - その他 / 室名札、バルコニーに物干金物、開閉窓に網戸設置

外部仕上表

屋上	外断熱アスファルト露出防水トップコート仕上
外壁	45二丁掛タイル貼、一部吹付タイル
バルコニー	床:長尺塩ビノンスリップシート貼、壁:弾性吹付タイル、手摺内壁:弾性吹付タイル・ガラスパネル手摺、天井:アクリルリシン吹付
ルーフバルコニー	床:コンクリート金ゴテ押エ、手摺:ガラスパネル手摺
内部共用廊下	床:長尺塩ビノンスリップシート貼、壁:弾性吹付タイル、天井:アクリルリシン吹付
屋外避難階段	床:長尺塩ビノンスリップシート貼、中壁:弾性吹付タイル、手摺内壁:弾性吹付タイル、天井:アクリルリシン吹付
サッシュ	カラーアルミ電着着色、エアタイト仕様(T-1[25等級]・T-2[30等級])

内部仕上表

	床	巾木	壁	天井	備考
共用部	風除室				両開きドア、集合玄関機
	エントランスホール	タイル貼	---	タイル貼	オートロックオートドア
	メールコーナー				メールボックス、宅配ボックス
	管理室	長尺塩ビシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
専有部分	玄関	タイル貼	タイル貼/木製既製巾木		上框:タイル、下足入、人感センサースイッチ
	廊下・キッチン				システムキッチン
	リビング・ダイニング				エアコン、シーリングライト、カーテンレール
	洋室	フローリング貼	木製既製巾木	ビニールクロス貼	エアコン、シーリングライト、カーテンレール
	クローゼット				ハンガーパイプ、固定棚
	物入				可動棚
	パウダールーム	CFシート貼	ソフト巾木		洗面化粧台、洗濯機パン、トイレ、タオル掛、ペーパーホルダー
トイレ				洋風便器(ハイパーセラミック仕様)、洗浄便座、タオル掛、ペーパーホルダー	
バスルーム				ユニットバス、ハンドシャワーシリングレバー混合水栓、浴室換気暖房乾燥機、ランドリーパイプ、取納棚、シャワーフック	





株式会社メイクスは  
楽天イーグルスのオフィシャルスポンサーです。



〔売主〕株式会社メイクス  
〒150-0031東京都渋谷区桜丘町12-10  
住友不動産渋谷インフォスアネックス 6階  
TEL:03-4577-4111(代) FAX:03-4577-4122  
宅地建物取引業 東京都知事(2)第85746号  
(公社)全日本不動産協会会員/(公社)不動産保証協会会員  
(一社)東京都不動産協会会員

〔売主〕株式会社メイクスライフ  
〒150-0031東京都渋谷区桜丘町12-10  
住友不動産渋谷インフォスアネックス 5階  
TEL:03-4577-4118(代) FAX:03-4577-4119  
宅地建物取引業 東京都知事(1)第95346号  
(公社)全日本不動産協会会員/(公社)不動産保証協会会員  
(一社)東京都不動産協会会員

物件販売に関するお問い合わせは



0120-574-077

URL <http://www.makes-design.jp> E-mail [info@makes-design.jp](mailto:info@makes-design.jp)