

収益不動産 売買物件情報

概要書No.		種 別	建付地			
物件名称	Un heureux I・II (アンウルー I・II)					
価 格	89,000,000 円 (総額)					
所 在	新潟市中央区高志一丁目1453番32 他2筆					
(住居表示)	新潟市中央区高志1丁目2-14(I) 2-15(II)					
交 通	新潟交通「原の台」バス停まで 徒歩 約8分					
土 地	所有形態	所有権	利用現況	建物の敷地		
	地 積	公簿	349.73	m ² (105.79 坪)	
		実測	349.17	m ² (105.62 坪)	
	地 目	宅地、公衆用道路		道路負担	有 : 別途53m ²	
	用途地域	第一種住居地域		防火指定	なし	
	建ペイ率	60%		容積率	200%	
	道 路	北西 幅員 約5.9m 私道(開発道路)				
その他	建築基準法 第22条地域 公営水道、都市ガス、公共下水道					
建 物① (I号棟)	家屋番号	1453番32の1		種 類	共同住宅	
	新築年月	平成25年11月22日		使用状況	賃貸中	
	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建				
	床面積	1階:	95.81m ²	2階:	98.62m ²	
延床面積	公簿	194.43	m ² (58.81 坪)		
建 物② (II号棟)	家屋番号	1453番32の2		種 類	共同住宅	
	新築年月	平成25年11月22日		使用状況	賃貸中	
	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建				
	床面積	1階:	95.81m ²	2階:	98.62m ²	
延床面積	公簿	194.43	m ² (58.81 坪)		
賃貸対象	住 居	(I号棟)1R×6戸 (II号棟)1R×6戸 合計12戸				
	駐 車 場	3台				
設 備	各 戸	バス・トイレ別、エアコン、室内洗濯機置場、ウォシュレット、独立洗面化粧台、IHコンロ、インターネット設備(入居者無料)、各戸家具家電付き(TV、洗濯機、冷蔵庫、電子レンジ、デスク、テレビ台、ペットフレーム)				
	その他	太陽光発電、駐輪場、専用ゴミステーション				
収 支 等	〈現況〉稼働率	住居 91%		〈満室想定〉	100%	
	年間収入	約7,670千円		年間収入	約8,340千円	
	表面利回り	8.62%		表面利回り	9.37%	
	支出 (年額)	維持費	別添 支出表 参照		維持費	別添 支出表 参照
		固都税			固都税	
その他		その他				
固定資産税 評価額 (令和7年度)	土地 評価額	17,976,122 円		建物 評価額	I 9,707,033 円	
					II 9,707,033 円	
				合計	19,414,066 円	
売主希望 契約条件	現況有姿渡し 売主契約不適合責任免責 境界非明示					
その他	・登録免許税等の登記費、印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税等は別途ご負担					
	・仲介手数料 売買価格×3%+6万円(別途消費税)は別途ご負担					
	・令和8年3月5日 現在1室空室(契約済み、入替予定有り) ※別添「レントロール」ご参照下さい					
	・「支出表」について、お引渡し後を想定した内容であり、一部現在の契約内容と相違します					
	・既存のインターネット設備が古いタイプにつき入替を推奨します ※入替工事費 335,500円					
	・レントロール記載の太陽光発電売電収入は、実績からの概算見込みであり毎月変動します。					
	また、名義変更手続きには期間を要します。					
・融資承認(又は自己資金購入)を優先とさせていただきます						
【サブリース契約相談可 ご希望によりお問い合わせ下さい】						

* 当社は満室想定時における年間予定収入が確実に得られることを保証するものではありません。

作成年月日: 令和8年3月5日



株式会社 リビングギャラリー

〒950-0916 新潟市中央区米山4丁目1番28号
Tel : 025-250-0213
Fax : 025-242-1338

取引態様…仲介

収入(レントロール)

Un heureux I・II

番号	種類 間取り	契約状況	賃貸料 (月額)	共益費 (月額)	町内費 (月額)	賃料月額合計	敷金	備考
I-101	住居 1R	契約中 (入替予定)	53,000	2,000	300	55,300	無	2024/3/1 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担 3/15 解約 新規3/28 契約開始
I-102	住居 1R	空室 (契約済)	53,000	2,000	300	55,300	無	2/15 解約 新規3/23 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担
I-103	住居 1R	契約中	54,000	2,000	300	56,300	無	2023/7/29 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担
I-201	住居 1R	契約中	53,000	2,000	300	55,300	無	2023/4/1 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担
I-202	住居 1R	契約中	54,000	2,000	300	56,300	無	2025/3/1 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担
I-203	住居 1R	契約中	55,000	2,000	300	57,300	無	2025/3/29 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担
II-101	住居 1R	契約中	52,000	2,000	300	54,300	無	2026/3/1 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担
II-102	住居 1R	契約中	53,000	2,000	300	55,300	無	2026/3/1 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担
II-103	住居 1R	契約中	52,000	2,000	300	54,300	52,000	2018/3/21 契約開始
II-201	住居 1R	契約中	50,000	2,000	300	52,300	無	2024/3/23 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担
II-202	住居 1R	契約中	50,000	2,000	300	52,300	無	2025/5/9 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担
II-203	住居 1R	契約中	53,000	込	300	53,300	無	2016/5/31 契約開始 ハウスクリーニング費貸主負担
住居 現況			579,000	20,000	3,300	602,300	52,000	
住居 満室想定			632,000	22,000	3,600	657,600		
1	駐車場	契約中	3,850			3,850		II-103
2	駐車場	契約中	賃料に含む			0		I-103
3	駐車場	空	4,400			4,400		
駐車場 現況			3,850			3,850		
駐車場 満室想定			8,250			8,250		

太陽光発電	売電収入 月収見込み	33,000	※売電収入は季節・月により変動します ※過去実績からの概算です
-------	------------	--------	------------------------------------

住居+駐車場+太陽光発電 【現況】	月額合計	639,150
	年収見込	7,669,800
住居+駐車場+太陽光発電 【満室想定】	月額合計	695,000
	年収見込	8,340,000

支出(引き渡し後を想定)

Un heureux I・II

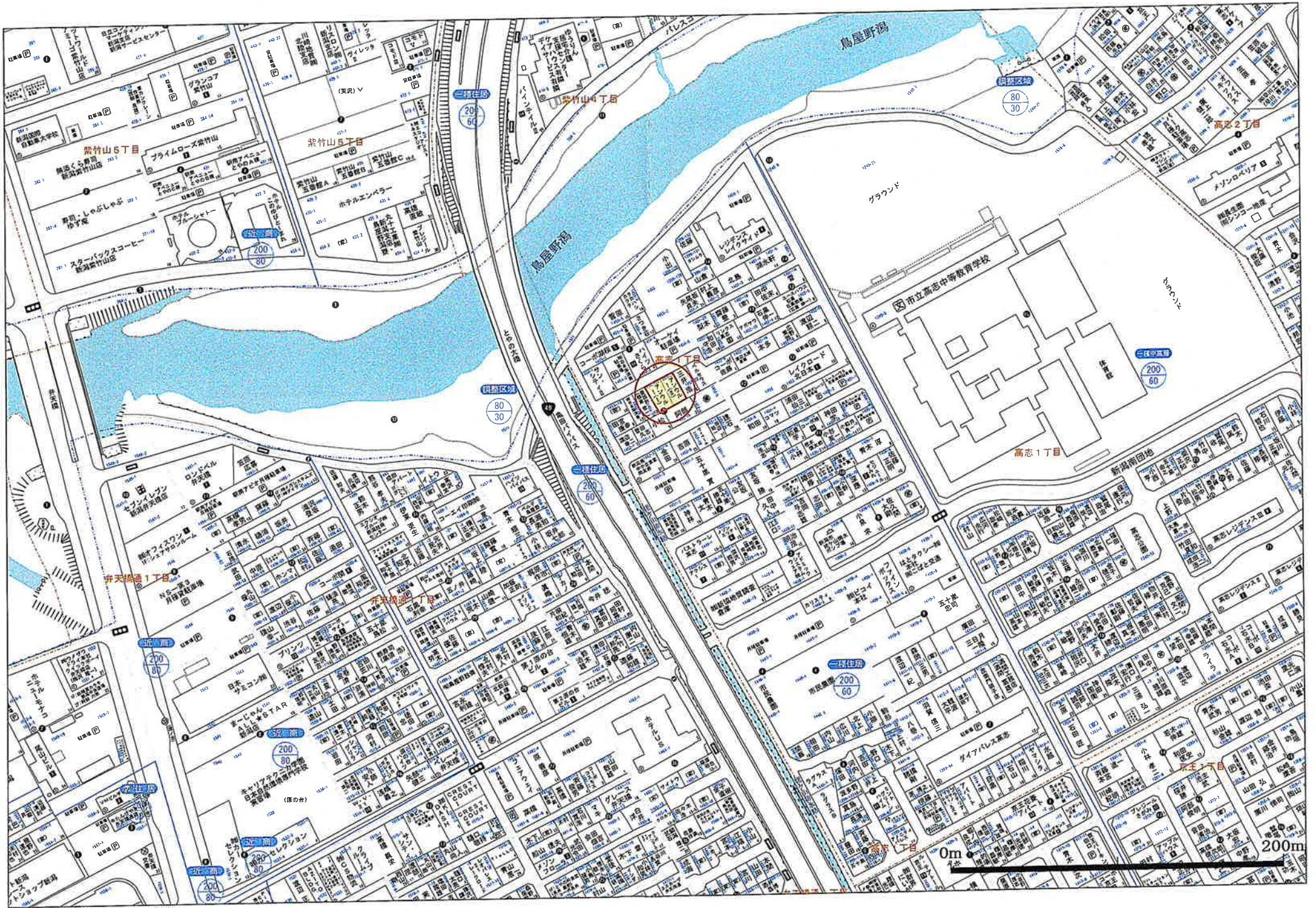
No	項目	費用(月額)	費用(年額)	備考
1	固定資産税・都市計画税	32,067円	384,800円	令和7年度税額 年額 384,800円
2	賃貸管理委託手数料	36,424円	437,085円	住戸+駐車料 満室時賃料収入の5%+消費税を想定
3	振込手数料	880円	10,560円	賃料送金時の振込み手数料
4	共用部 電気料(概算)	1,500円	18,000円	※過去1年実績からの平均額
5	共用部 水道料			
6	共用部 日常清掃 ※	6,820円	81,840円	日常清掃(月1回)
7	建物設備点検費		19,800円	年1回
8	インターネット利用料 ※	15,290円	183,480円	スターネット利用料 ※既存設備が古いタイプにつき、入替後を想定
9	町内会費		43,200円	1室300円/月×12室×12ヶ月
10	火災保険料		別途	
11				
12				
13				

支出費用合計(月額)	92,980円	支出費用合計(年額)	1,178,765円
------------	---------	------------	------------

- ※ 共用部電気料は過去実績からの概算であり、季節や電気料値上げの動向により変動します。
- ※ 一部項目は現行の内容と相違し、引渡し後を想定した金額です。
- ※ 既存のインターネット設備が古いタイプにつき入替を推奨します ※入替工事費(初期費用) 335,500円

修繕履歴

No	時期	修繕内容	備考
1			
2	退去時の現状回復		
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			

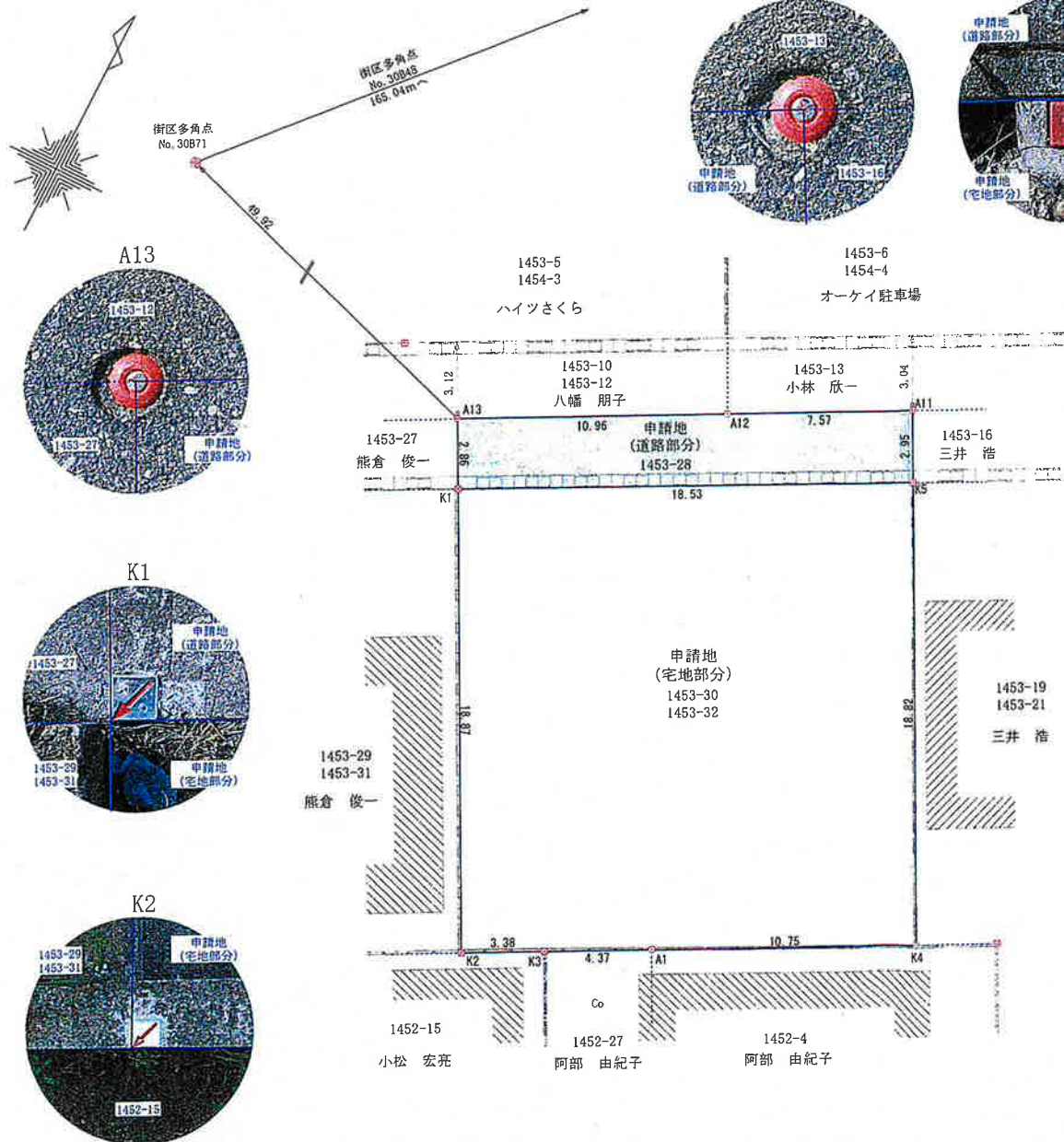


イ 1399-17 ハ 1399-99 ホ 1402-14 ト 1399-143 リ 1452-24 ル 1453-8
 ロ 1399-92 ニ 1401-14 ヘ 1404-17 チ 1399-144 ス 1453-10 ヲ つづく



請求部	所在	新潟市中央区高志一丁目			地番	1453番30		
出力尺	1/600	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和42年3月16日			備付年月日(原図)	補記事項			

確定測量図



座標求積表

申請地 1453-30・1453-32 (宅地部分)			
地番	申請地	Xn	Yn
測点		Xn	Yn
		$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	
K1	210613.061	50304.100	-1271536.735700
K2	210596.359	50312.882	-761082.966014
K3	210597.934	50315.881	181539.698648
A1	210599.967	50319.756	353798.204436
K4	210604.965	50329.279	1090585.146651
K5	210621.636	50320.530	407395.010880
		倍面積	698.358901
		面積	349.1794505
		地積	349.17 m ²
		坪数	105.62

申請地 1453-28 (道路部分)			
地番	申請地	Xn	Yn
測点		Xn	Yn
		$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	
A11	210624.249	50319.159	-46444.583757
A12	210620.713	50312.463	-435454.367265
A13	210615.594	50302.767	-384916.773084
K1	210613.061	50304.100	303937.372200
K5	210621.636	50320.530	562986.089640
		倍面積	107.737734
		面積	53.8688670
		地積	53.86 m ²
		坪数	16.29
		合計	403.0483175

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
街区多角点 No.30B48	210753.519	50365.198
街区多角点 No.30B71	210630.531	50255.129

凡例

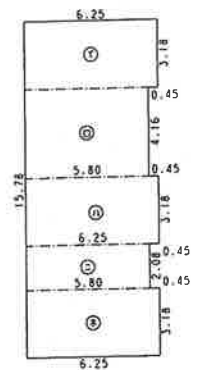
田	コンクリート杭
⊗	合成樹脂杭
⊗	金属プレート
⊕	鉄杭
○	計算点

図面	確定測量図	
所在	新潟市中央区高志1丁目	
縮尺	S=1:200	平成25年7月12日
作成年月日		
新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1 株式会社 井浦測量設計事務所 代表取締役 井浦 義之		
TEL 025-228-4610 FAX 025-223-4022		

建築物図面
各階平面図

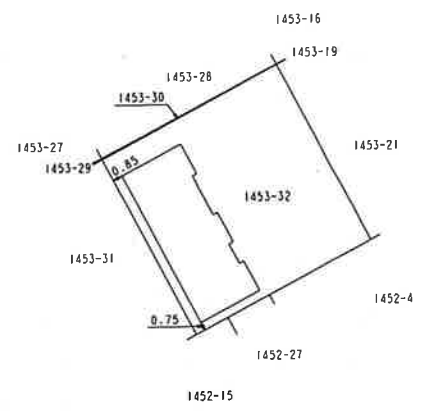
家屋番号	1453番32の1
建物の所在	新潟市中央区高志一丁目 1453番地32

1階

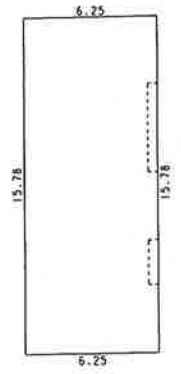


1階求積

㉑	3.18 × 6.25 =	19.8750
㉒	4.16 × 5.80 =	24.1280
㉓	3.18 × 6.25 =	19.8750
㉔	2.08 × 5.80 =	12.0640
㉕	3.18 × 6.25 =	19.8750
合計		95.8170
1階床面積		95.81 m ²



2階



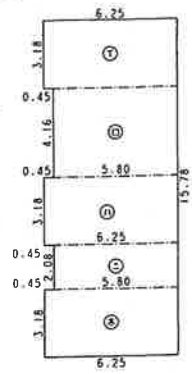
2階求積

15.78 × 6.25 =	98.6250
2階床面積	98.62 m ²

作成者	新潟市西蒲区巻甲4183番地5 土地家屋調査士 伊藤正 謹啓	縮尺	1/250	申請人	高井一幸	縮尺	1/500
	(平成25年11月22日作成)		新潟県土地家屋調査士会				

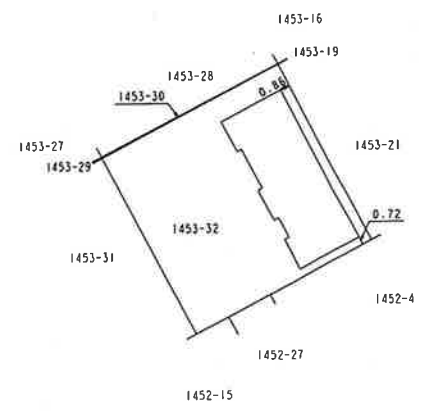
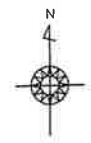
家屋番号	1453番32の2	建築物図面
建各階平面図		
建物の所在	新潟市中央区高志一丁目 1453番地32	

1階

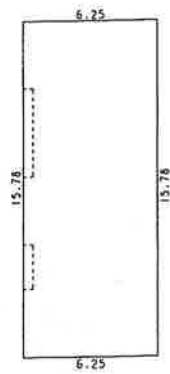


1階求積

㊶	$3.18 \times 6.25 = 19.8750$
㊷	$4.16 \times 5.80 = 24.1280$
㊸	$3.18 \times 6.25 = 19.8750$
㊹	$2.08 \times 5.80 = 12.0640$
㊺	$3.18 \times 6.25 = 19.8750$
合計	95.8170
1階床面積	95.81 m ²



2階

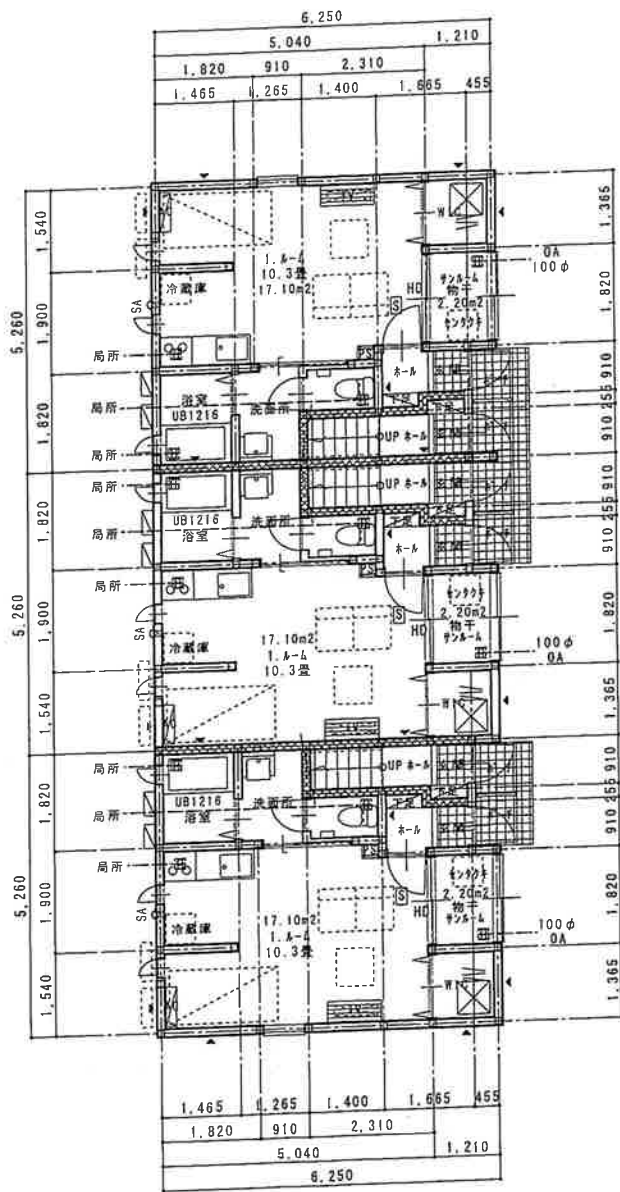


2階求積

	$15.78 \times 6.25 = 98.6250$
2階床面積	98.62 m ²

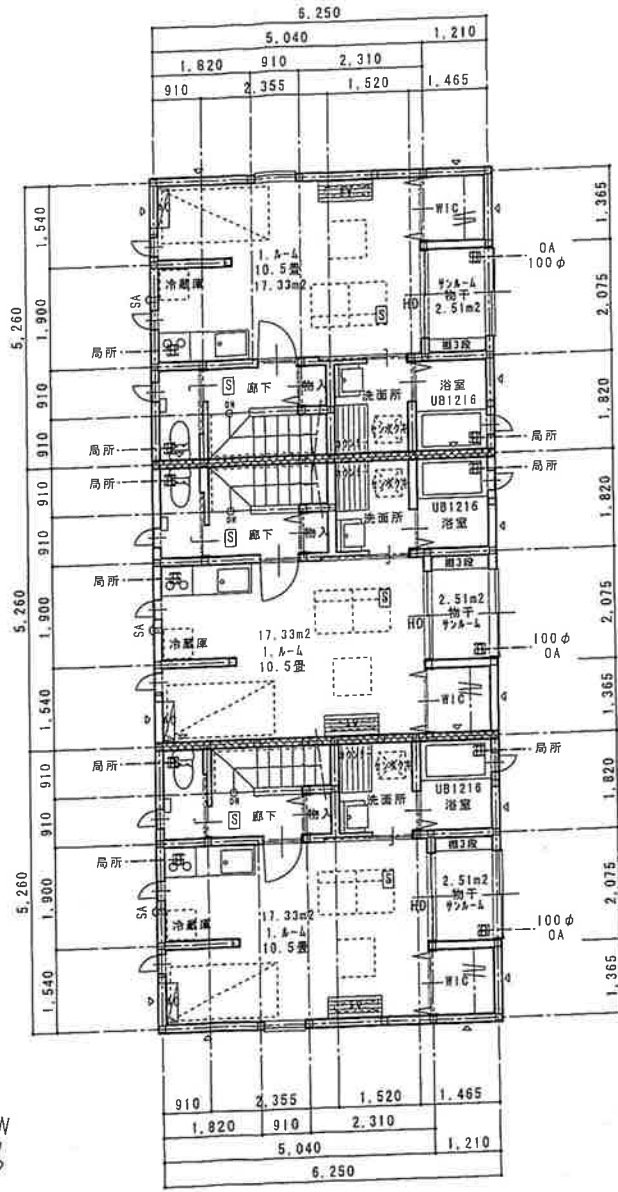
作成者	新潟市西蒲区巻甲4183番地5 土地家屋調査士 伊藤正彦 (平成25年11月22日作成)	縮尺	1/250	申請人	高井一幸	縮尺	1/500
-----	--	----	-------	-----	------	----	-------

新潟県土地家屋調査士会



1階. 平面図 1/100

1階A947' : 18-4947' 28.72m² (8.68坪)



2階. 平面図 1/100

2階B947' : 18-4947' 35.78m² (10.82坪)

24時間換気
内部ドア下端 : アンダーカット10mm
SA
自然給気口100φ
OA
24時間. 排気ファン100φ
スイッチは24時間換気の表示シール付

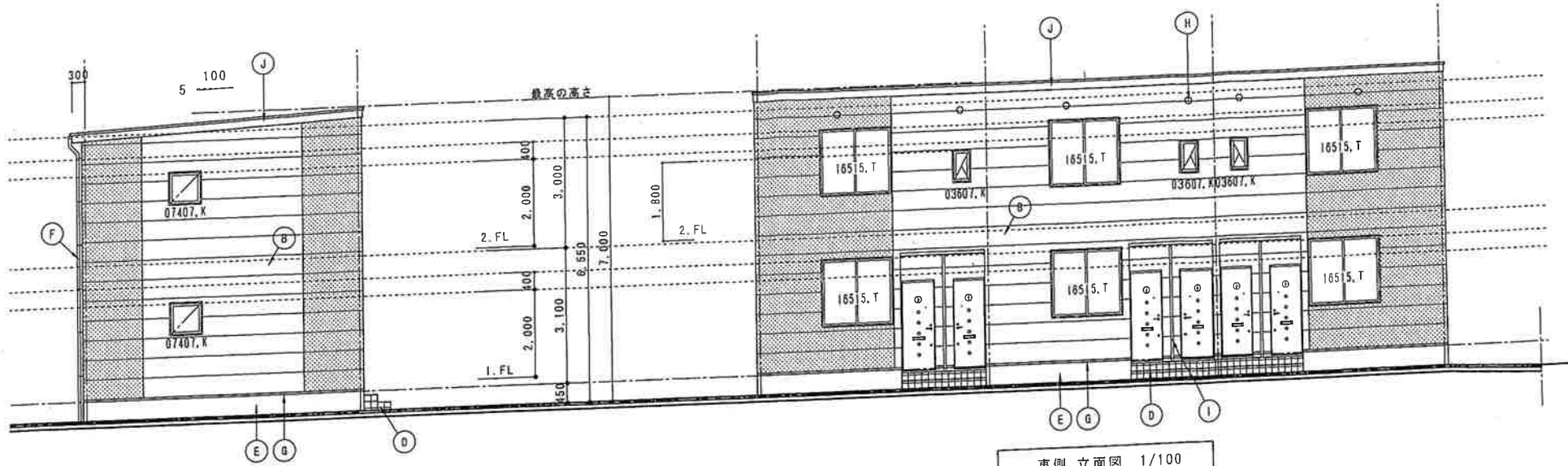
柱、筋交いの 接合金物
1階出隅柱脚 (通柱) 金物 : HD-25 (ホルダ'ク'金物 25KN)
1階. 筋交いの取付く柱脚、柱頭金物 : シアーコーナ'同等品 (10KN)
2階出隅柱頭 (通柱) 金物 : シアーコーナ'同等品 (10KN)
2階. 筋交いの取付く柱脚、柱頭金物 : リトルコーナ'同等品 (5.1KN)
上記以外の 1.2階. 外壁面にある柱脚、柱頭金物 : スモールコーナ'同等品 (3.4KN)
筋交い'レット : 金物BP-2
2階床 (剛床) : 構造用合板 t=12 N50@150以下

- AV 冷暖房エアコン : (今回設置)
- エアコン室外機
- 給湯器 (20号'ガス、低騒音型)
- 換気扇
- 階段手摺
- 1階 : 床下点検口600 x 600
- S 住宅用火災警報器 (電池式) . NS7-7 (天井付は壁から600mm、壁付は天井から150mm)
- 使用材料は全て (天井裏等を含む) ☆☆☆規制対象外を使用する
- HD 上吊式ハル'ゲ'戸 : H=2300. サル'ム. キッチン : 樹脂'ガス
- 壁壁 : 詳細図. 参照
- 遮音構造 : 建告第1827号 第2. 二. 口. (2) による
- 準耐火構造 : 建告第1380号 第1. 一. 口. (1) による
- 延焼の恐れのある部分 : 外壁の屋内側防火被覆 PB t=9.5張り (外壁面全て)

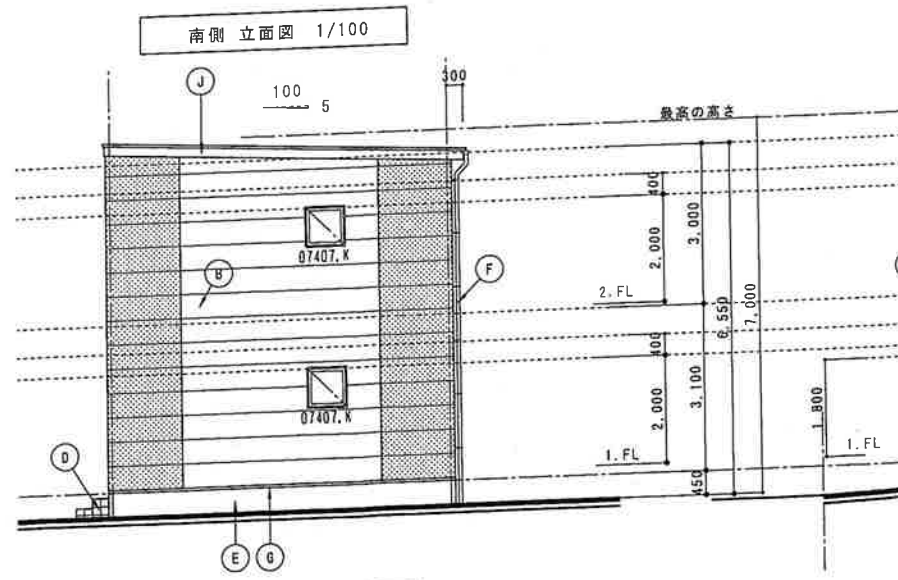
- 管 柱 : 105x105 (杉)
- 筋かい : 45x105
- 通し柱 : 120x120 (杉)
- 筋かい : 45x105 (サキ掛)

火気使用室の仕上
○ LDK : 壁 天井
PB 7 12.5. 9.5下地 ビニ'クロス (準不燃'材'認定品) 貼り

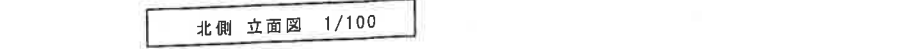
江部建築設計事務所 一般建築士事務所. 新潟県知事登録. 第2920号 一般建築士. 大臣登録. 第165409号. 江部健二	新潟市中央区大島60-1 TEL: 025. 284. 2455 FAX: 025. 284. 2475	(仮称) 高志1丁目・賃貸住宅 新築工事		DATE 2013.07.01
		1号棟・平面図		NO 1号棟-3



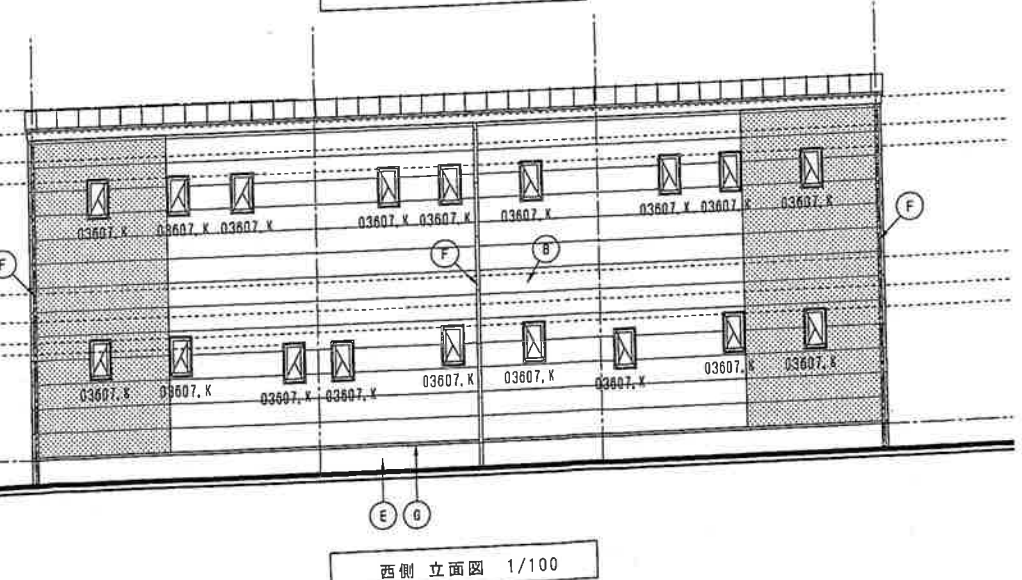
東側立面図 1/100



南側立面図 1/100



北側立面図 1/100



西側立面図 1/100

- (A) カラーガルバリウム鋼板t=0.35 37°傾斜、雪止めフック& 2段構造用合板t=12+シーリングホート、7A77ホトク-フック 940下地
- (B) 窓系サイディング t=16 (防火構造PC0308E-9201, 塗装品)、防水シート下地、鋼線18×45、通気工法
- (C) オートハンク'下端出隅：外壁出隅共材
- (D) 150角タイバ張り
- (E) コンクリート打放し仕上
- (F) 壁紙：塩ビ製 60φ ステンレス金物
- (G) 水切：ガルバリウム鋼板 t=0.4
- (H) 小屋裏換気孔100φフード'付 2箇所/1住戸
- (I) ホーチ：アルミ格子スクリーン
- (J) 防火破風板 AEP, 刈 (外壁通気用)

アルミサッシ
 T: トーメイガラス, 示す
 K: 型板ガラス, 示す

江部建築設計事務所 一級建築士事務所, 新潟県知事登録, 第2920号 一級建築士, 大臣登録, 第165409号 江部 健二	新潟市中央区大島60-1 TEL: 025. 284. 2455 FAX: 025. 284. 2475	(仮称) 高志1丁目・賃貸住宅 新築工事	DATE 2013. 07. 01
		1号棟・立面図	NO 1号棟-4

外 部 仕 上 表

屋 根	45°片持り勾配屋根t=0.35 断熱t'2、震止め70kg/㎡ 2段 構造用合板t=12+ウレタンt'4、70kg/㎡-70kg/㎡ 940下地	その他	床下、防湿ポリエチレンシート 7 0.15、床下換気口：基礎内設置、防湿材、水切り
外 壁	窯業系サイディング 7 15 (塗装品) [防火構造:P003DBE-9201]、コーナー隅貫、防水シート下地、網鉄18×45、通気工法		サッシ廻り防水テープ貼、外壁部シーリング
軒 天	石膏板 t=5、一部有孔ボード AEP塗り	床	軒天：塩ビ製半円形 270×150mm 塗物 塗料：塩ビ製 60φ 270×150mm
開口部	断熱樹脂サッシ (A'7-A'5) 網戸付 70kg/㎡用鋼線1'7-		
地 面	コンクリート打放し仕上		
ポーチ	床：150角タイル張り 天井：石膏板 t=5、AEP塗り	外構工事	駐車場：70kg/㎡網鉄、白漆塗り、番号
断熱材	外壁、2階天井、1階床：ウレタン t=100 (10k)		

内 部 仕 上 表

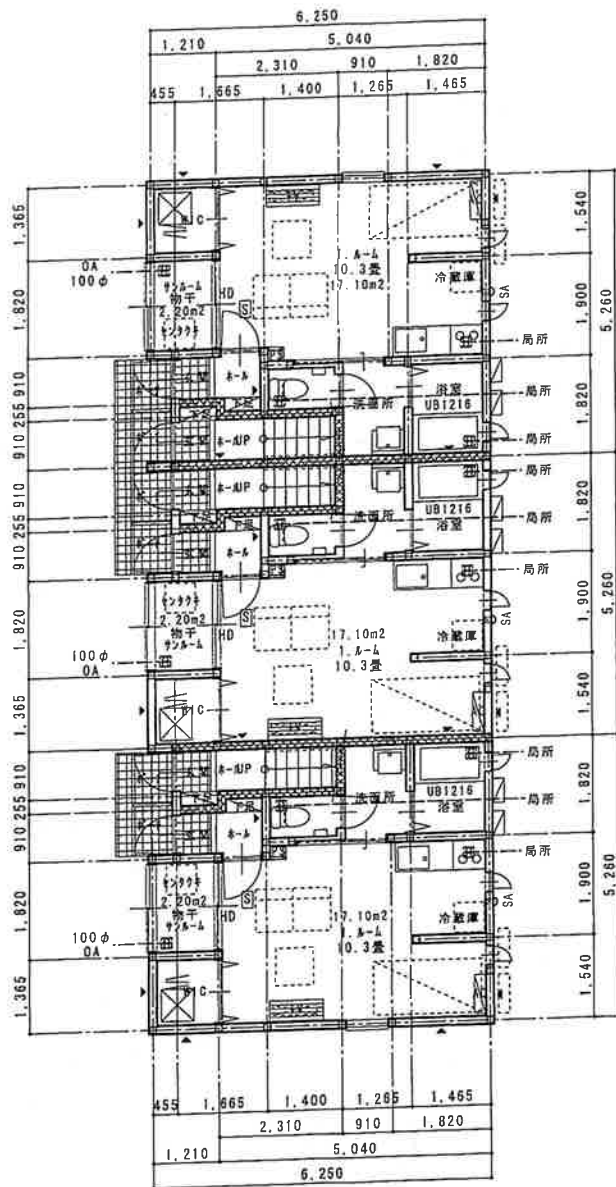
階	室 名	床	巾 木		壁	天 井	天井高	廻り縁	備 考
			種	H					
共通	玄 關	150角タイル張り	150角タイル	100	PB 7 12.5下地、ビニール貼り	PB 7 9.5 下地、ビニール貼り	2600	既製木製	下足入 上靴
	ホー ル	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼り	PB 7 9.5 下地、ビニール貼り	2400	既製木製	
	サニタリー	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼り 壁、改し音：サッシ付 (断見切り)	PB 7 9.5 下地、ビニール貼り	2500	既製木製	流し台1650、吊り戸棚1050、シンク700
	クローゼット	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼り (断見切り)	PB 7 9.5 下地、ビニール貼り	2500	既製木製	物干ユニット (天井埋込)
	便 所	T1合板、90°合板 t=9+2×2×2 t=2.5	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼り	PB 7 9.5 下地、ビニール貼り	2400	既製木製	A'7-A'5、サッシ付 洗面化粧台W=600 サッシ付
	洗面所	T1合板、90°合板 t=9+2×2×2 t=2.5	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼り (断見切り)	PB 7 9.5 下地、ビニール貼り	2400	既製木製	洗面化粧台W=600 サッシ付
	浴 室	UB 1218型、折れ戸	---		PB 7 9.5 (外壁面の防火構造)				
	廊 下	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼り	PB 7 9.5 下地、ビニール貼り	2400	既製木製	
	物 入	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	押入ボード 79.5張り (90°開)	押入ボード 79.5張り (90°開)	2400	既製木製	扶柵
	クローゼット	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	押入ボード 79.5張り (90°開)	押入ボード 79.5張り (90°開)	2400	既製木製	扶柵、270°付
	階 段	黒成階段	---		PB 7 12.5下地、ビニール貼り	PB 7 9.5 下地、ビニール貼り		既製木製	手摺

* 2階床、浴室構造：T1合板t=12下地+軽量コンクリート板 t=36+
遮音シート+T1合板t=12下地+仕上材

ベント対応
LDK、洋室、クローゼット：断熱見切り (FL+700)
コンクリート等設置FL+600

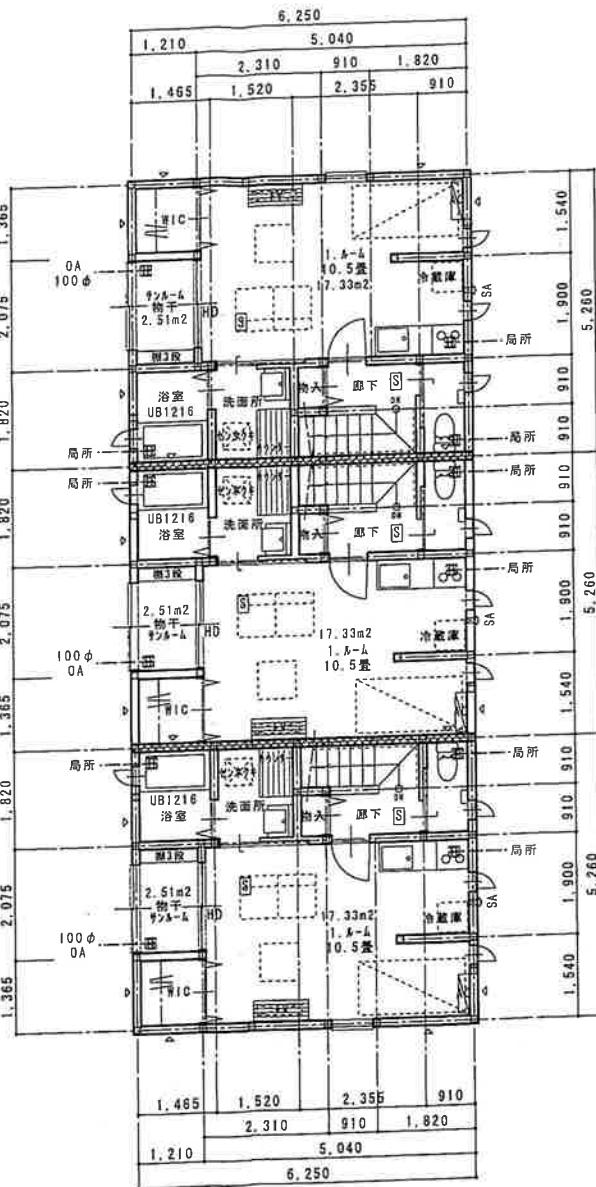
特 記 仕 様	シックハウス対策仕様 合板フロア下地：構造用合板 7 12 F☆☆☆☆品とする。 合板フロアは、全てF☆☆☆☆品とする。 クロスは、全てF☆☆☆☆品とする。 キッチンパネル、木製建具は、全てF☆☆☆☆品とする。 グラスウール断熱材は、全てF☆☆☆☆品とする。 換気設備：24時間換気設備	電気設備仕様 (各住戸) コンセント：一般部2口用各居室2ヶ所、キッチン部、洗濯機用2口 7-2付 エアコンコンセント：各居室 1ヶ所 (7-2付) 照明器具：各居室1ヶ所一式 (1ヶ所) (35-Watt付) 換気扇：図面による テレビ受付け：各居室1ヶ所、7-2付、テレビ受付け (UV、BS、地デジ対応) 電話設備：LDK、1ヶ所 火災警報器：煙感乾電池式	給排水設備仕様 (各住戸) WC：ウレタン樹脂 暖房器、サッシ付 洗濯機用90°排水栓：1ヶ所、洗濯機用排水口 (1ヶ所) 付 洗面所：サッシ付	住宅設備仕様 (各住戸) キッチン：L=1650 (180°シンク) 7-9：200Vコンセント付 ユニットバス：1216 (湯栓付) 洗面台：L=600 給湯機：20号、9ヶ所 エアコン：1、2-A に 1箇所 (本工事)
------------------	---	--	---	---

江都建築設計事務所 一級建築士事務所、新潟県知事登録、第2220号 一級建築士、大塚貴雄 第165401号 江原誠二	新潟市中央区大島40-1 TEL:025.284.2455 FAX:025.284.2475	(仮称) 高志1丁目・賃貸住宅 新築工事 1号棟 - 仕上表	DATE 2013.07.01 NO 1号棟-2
--	--	-----------------------------------	-----------------------------------



1階.平面図 1/100

1階B917' : 14-4917' 28.72m² (8.68坪)



2階.平面図 1/100

2階B917' : 14-4917' 35.78m² (10.82坪)

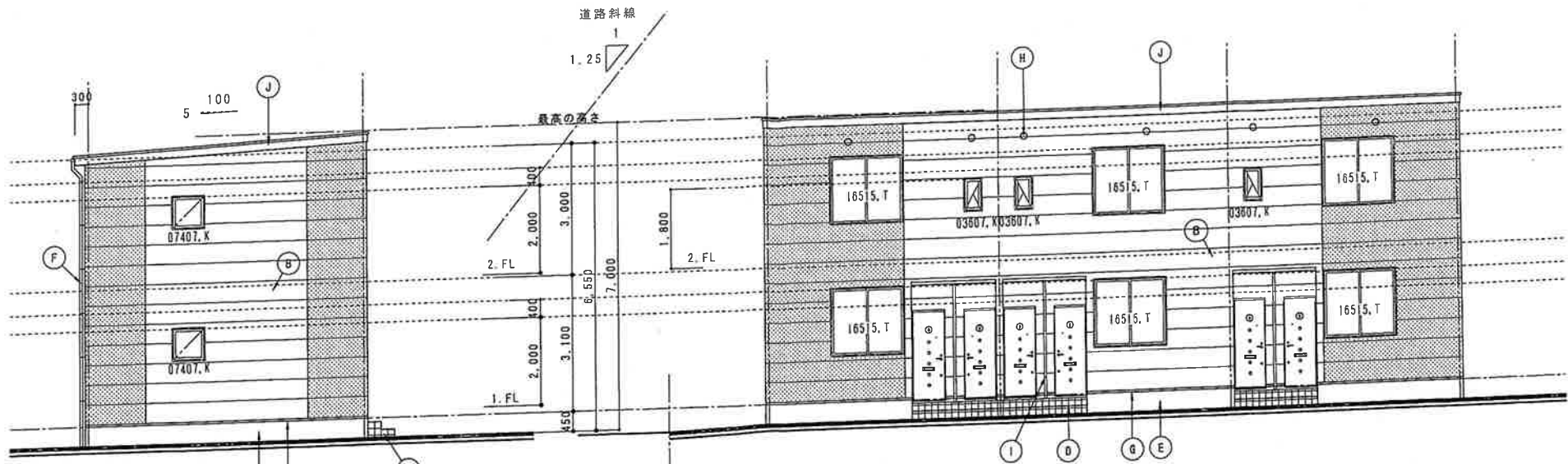
24時間換気
 内部ドア下端 : アンダーカット10mm
 SA
 自然給気口100φ
 OA
 24時間、排気ファン100φ
 由
 スイッチは24時間換気の表示ツール付

柱、筋交いの 接合金物
 1階出隅柱脚(通柱) 金物: HD-25 (ネボウ) 金物 25KN
 1階、筋交いの取付く柱脚、柱頭金物: シーコーナー同等品 (10KN)
 2階出隅柱頭(通柱) 金物: シーコーナー同等品 (10KN)
 2階、筋交いの取付く柱脚、柱頭金物: リボコーナー同等品 (5.1KN)
 上記以外の 1、2階、外壁面にある柱脚、柱頭金物: スモールコーナー同等品 (3.4KN)
 筋交いプレート: 金物BP-2
 2階床(剛床): 構造用合板 t=12 N50@150以下

- 冷暖房エアコン: (今回設置)
- I7コン室外機
- 給湯器 (20号ガス、低騒音型)
- 換気扇
- 階段手摺
- 1階: 床下点検口600×600
- 住宅用火災警報器 (電池式)・NSM-7
(天井付は壁から600mm、壁付は天井から150mm)
- 使用材料は全て (天井裏等を含む)
☆☆☆規制対象外を使用する
- HD 上吊式ハガ-戸: H=2300、サンルーム、材質: 樹脂ガラス
- 壁壁: 詳細図、参照
遮音構造: 建告第1827号 第2、二、ロ、(2) による
標準耐火構造: 建告第1380号 第1、一、ロ、(1) による
- 延焼の恐れのある部分: 外壁の屋内側防火被覆
PB t=9.5張り (外壁面全て)

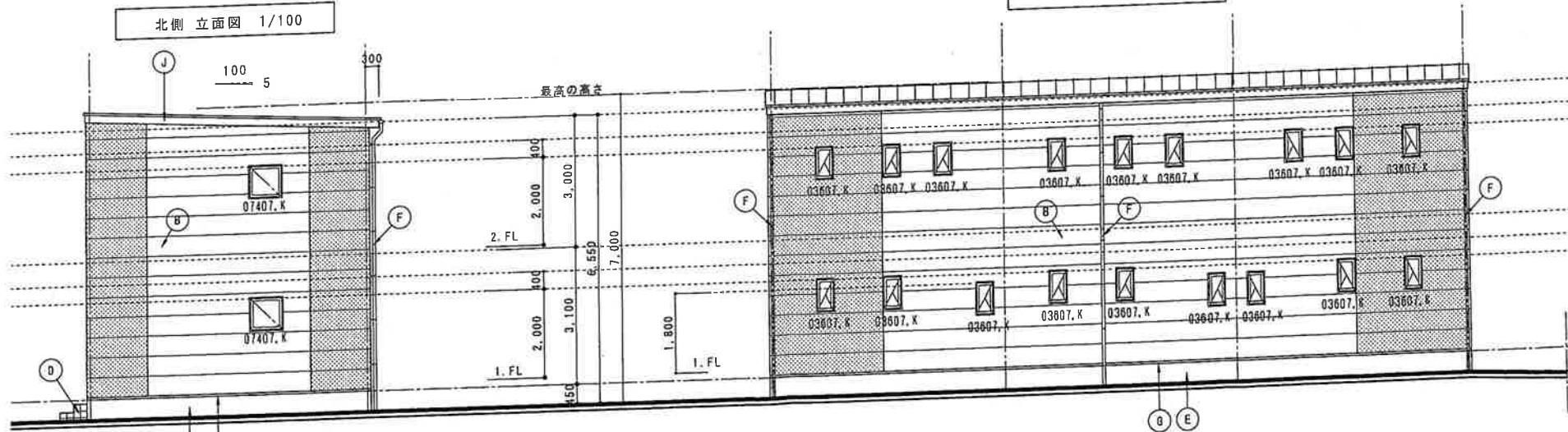
- 筋柱: 105×105 (杉)
- 筋かい: 45×105
- 通し柱: 120×120 (杉)
- 火気使用室の仕上
- LDK: 壁 天井
- PB 7 12.5、9.5下地 ビニールシート (準不燃材認定品) 貼り

江戸建築設計事務所 一級建築士事務所、新潟県知事登録、第2920号 一級建築士、大臣登録、第165409号 江戸鷹二	新潟市中央区大島60-1 TEL:025.284.2455 FAX:025.284.2475	(仮称) 高志1丁目・賃貸住宅 新築工事 2号棟・平面図	DATE 2013.07.01 NO 2号棟-3
--	--	---------------------------------	-----------------------------------



北側 立面図 1/100

西側 立面図 1/100



南側 立面図 1/100

東側 立面図 1/100

- (A) カラーガルバニウム鋼板 $t=0.35$ 押付 $t=2$ 葺止めの7勾 \times 2段構造用合板 $t=12$ シーリング $\phi=7$ 、7スリット $\phi=7$ の940地下
- (B) 窯業系サイディング $t=16$ (防火構造PC0308E-9201、塗装品)、防水シート下地、胴縁 18×45 、通気工法
- (C) オールハング 下端出隅：外壁出隅共材
- (D) 150角タイル張り
- (E) コンクリート打放し仕上

- (F) 堅括：塩ビ製 60 ϕ ステンレス金物
- (G) 水切：カラーガルバニウム鋼板 $t=0.4$
- (H) 小屋裏換気孔100 ϕ フタ付 2箇所/1住戸
- (I) $\phi=7$ ：7 \times 7 \times 格子スクリーン
- (J) 防火破風板 AEP, スリ (外壁通気用)

アルミサッシ
 T: トメイガラスを示す
 K: 型板ガラスを示す

江部建築設計事務所		新潟市中央区大島60-1		(仮称) 高志1丁目・賃貸住宅 新築工事		DATE
一級建築士事務所, 新潟県知事登録 第2920号		TEL: 025. 284. 2455		2号棟・立面図		2013. 07. 01
一級建築士, 大臣登録 第165409号 江部健二		FAX: 025. 284. 2475				NO
						2号棟-4

外部仕上表

屋根	57-8"×61" 99%鋼板 t=0.35 37mm 厚。雪止め7mm 厚 2枚 構造用合板 t=12+5+5" 9" 4" 1"、727mm×2427" 940下地	その他	床下、防湿ポリエチレンシート 7 0.15、床下換気口：基礎パッキン、防湿材、水切り
外壁	窯業系サイディング 7 15 (塗壁品) [防火構造：F0030BE-9201]。コーナー購買、防水シート下地、網継18×45、通気工法		サッシ廻り防水テープ貼、外壁部シーリング
軒	4128板 t=6、一部有孔4"×4" AEP張り	瓦	軒瓦：塩ビ葺単円形 ステンレス葺受金物 葺瓦：塩ビ葺 60中 ステンレス金物
開口部	断熱樹脂781777 (4"×4" 葺) 網戸付 78"×1用5開1"7-		
地覆	コンクリート打設仕上げ		
ポーチ	床：150角タイル張り 天井：4128板 t=5、AEP張り	外構工事	駐車場：727mm×網継、白磁タイル、書号
所蔵材	外壁、2階天井、1階床：4128板 t=100 (10k)		

内部仕上表

階	室名	床	巾木	H	壁		天井	天井高	廻り縁	備考
					壁	天井				
共通	玄関	150角タイル張り	150角タイル張	100	PB 7 12.5下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	2600	既製木製	下足入 上履
	ホール	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	2400	既製木製	
	1.ルーム	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼 壁、床し前：37mm 貼 (壁見切り)	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	2500	既製木製	深し台1650、張り戸幅1050、レンジャー1'600、
	インナー	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼 (壁見切り)	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	2500	既製木製	物干しユニット (天井埋込)
	便所	T1合板、999合板 t=9+21mm×999 t=2.5	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	2400	既製木製	4"×4"×4"、37mm 貼 1'9敷貼
	洗面所	T1合板、999合板 t=9+21mm×999 t=2.5	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼 (壁見切り)	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	2400	既製木製	洗面化粧台W=600 37mm 貼
	浴室	UB 1216型、折れ戸			PB 7 9.5 (外壁面の防火保護)					
	廊下	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	PB 7 12.5下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	2400	既製木製	
	物入	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	押入ボード 79.5張り (902調)	押入ボード 79.5張り (902調)	押入ボード 79.5張り (902調)	2400	既製木製	衣箱
	クローゼット	T1合板、合板707- t=12 張り	木製既製品	60	押入ボード 79.5張り (902調)	押入ボード 79.5張り (902調)	押入ボード 79.5張り (902調)	2400	既製木製	衣箱、スツック17'
	階段	厚成階段			PB 7 12.5下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼	PB 7 9.5 下地、ビニール貼		既製木製	手摺

*2階床、通気構造：T1合板 t=12下地+軽量コンクリート板 t=35+
通気シート+T1合板 t=12下地+ (仕上材)

ベットの対応
LDK、洋室、999-L：壁面見切り (FL+700)
37mm等設置FL+600

<p>シックハウス対策仕様 合板フロア下地：構造用合板 7 12 F☆☆☆☆品とする。 合板フロアは、全てF☆☆☆☆品とする。 クロスは、全てF☆☆☆☆品とする。 キッチンパネル、木製家具は、全てF☆☆☆☆品とする。 ガラスウール断熱材は、全てF☆☆☆☆品とする。 換気設備：24時間機械換気設備</p>	<p>電気設備仕様 (各住戸) コンセント：一般種2口用各居室2ヶ所、37mm 貼。洗濯機用2口 7-2付 エアコンコンセント：各居室 1ヶ所 (7-2付) 照明器具：各室3ヶ所1ヶ所一式 (37mm 貼) (45-221-付) 換気扇：図面による テレビ配線：各居室1ヶ所、7-1付、テレビ7mm 貼 (UV、BS、地デジ) 対応 電話配線：LDK、1ヶ所 火災警報器：煙式乾電池式</p>	<p>給排水設備仕様 (各住戸) WC：付付付付 紙巻器、37mm 貼 洗濯機用27mm 貼付水栓：1ヶ所、洗濯機用排水口 (17mm 付) 洗面所：37mm 貼</p>	<p>住宅設備仕様 (各住戸) 37mm 貼：L=1650 (1107mm 貼付) 7-9-200mm 貼付) ユニットバス：1216 (追加付) 洗面台：L=600 給湯機：20号、45mm 37mm：1.8-A に 1箇所 (本工事)</p>
--	--	---	---

<p>江都建築設計事務所 一 建築士事務所、新河原知事事務所、新2020号 一 建築士、大庭隆雄 京16509号 江都二</p>	<p>新潟市中央区大島80-1 TEL:025.284.2452 FAX:025.284.2475</p>	<p>(仮称) 高志1丁目・賃貸住宅 新築工事 2号棟・仕上表</p>	<p>DATE 2013.07.01 NO 2号棟-2</p>
--	---	---	-------------------------------------