

物件概要書

物件名称	Lakulusu Home 下大川前通				
価 格	29,800,000 円 (税込)				
所 在	新潟市中央区下大川前通六ノ町2217番2				
住居表示	(未実施)				
交 通	JR線「新潟」駅 徒歩約24分、新潟交通「秣川岸通」バス停 徒歩約4分				
土 地	所有形態	所有権	利用状況	建物の敷地	
	地 目	宅地			
	地 積	公簿	71.14 m ² (21.52 坪)		
		実測	m ² (0.00 坪)		
	道路負担	無			
	道 路	南西側 新潟市道 幅員約6.7m、北東側 新潟市道 幅員約5.7m			
建 物	所有形態	一棟	種 類	居宅	
	現 況	空き	新築年月	令和7年7月	
	構 造	木造ガルバリウム鋼板葺3階建			
	床面積	1階 36.85 m ²	2階 34.78 m ²	3階 32.29 m ²	
	延床面積	公簿 103.92 m ² (31.44 坪) (間取り：3LDK)			
公法上の 規 制	区域区分	市街化区域	用途地域	近隣商業地域	
	建蔽率	80 %	容積率	300 %	
	防火指定	準防火地域	その他	駐車場整備地区	
設 備	上水道	公営 引込有	排 水	公共下水 引込有	
	ガス	都市ガス 引込有	電 気	引込有	
学校区	小学校	新潟 小学校	中学校	寄居 中学校	
取引態様	仲介	仲介手数料	正規		
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図面と現況が異なる場合は現況を優先します。 ・ 登記費用、印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税は別途負担 				

国土交通大臣 (6) 第5854号

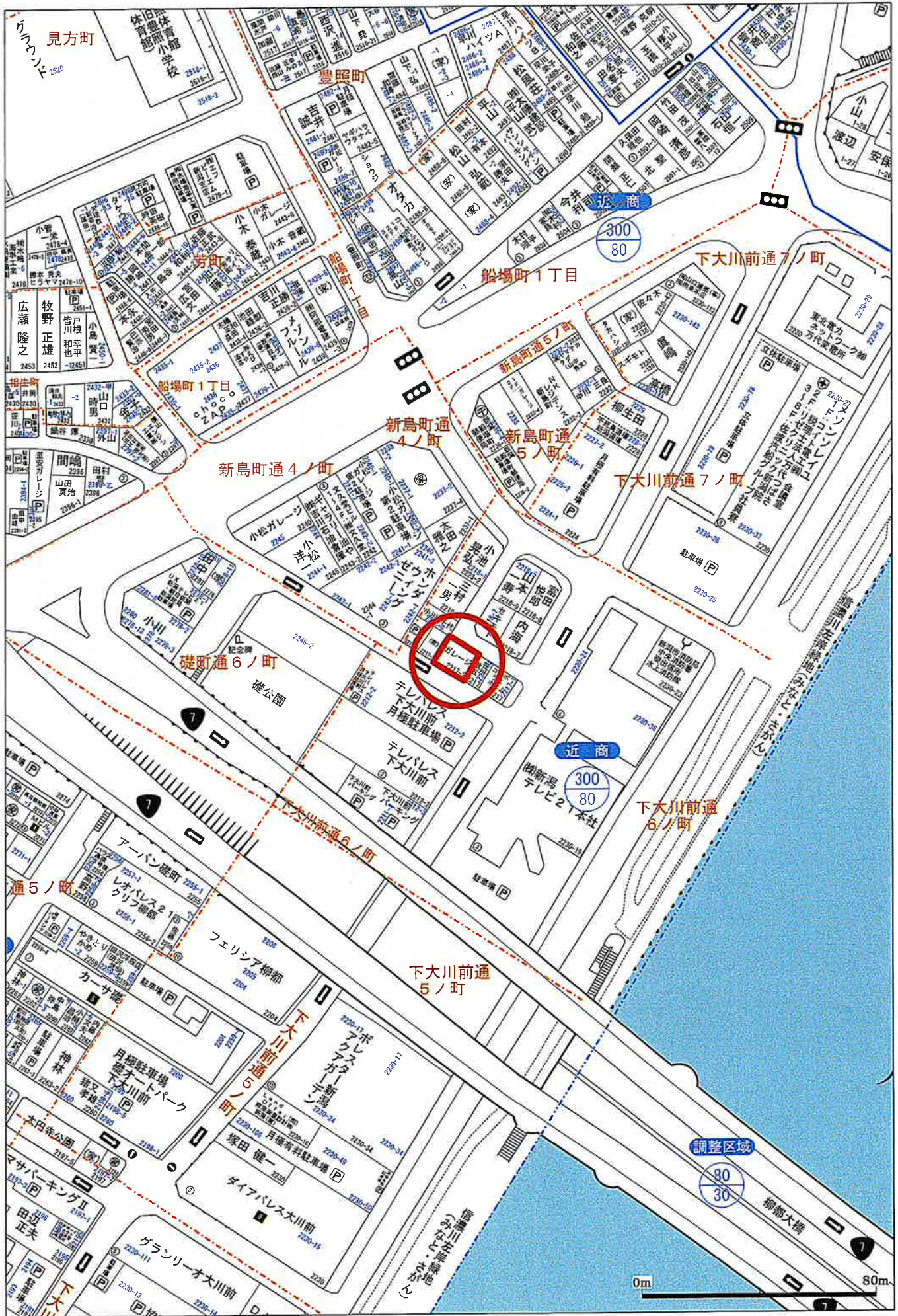


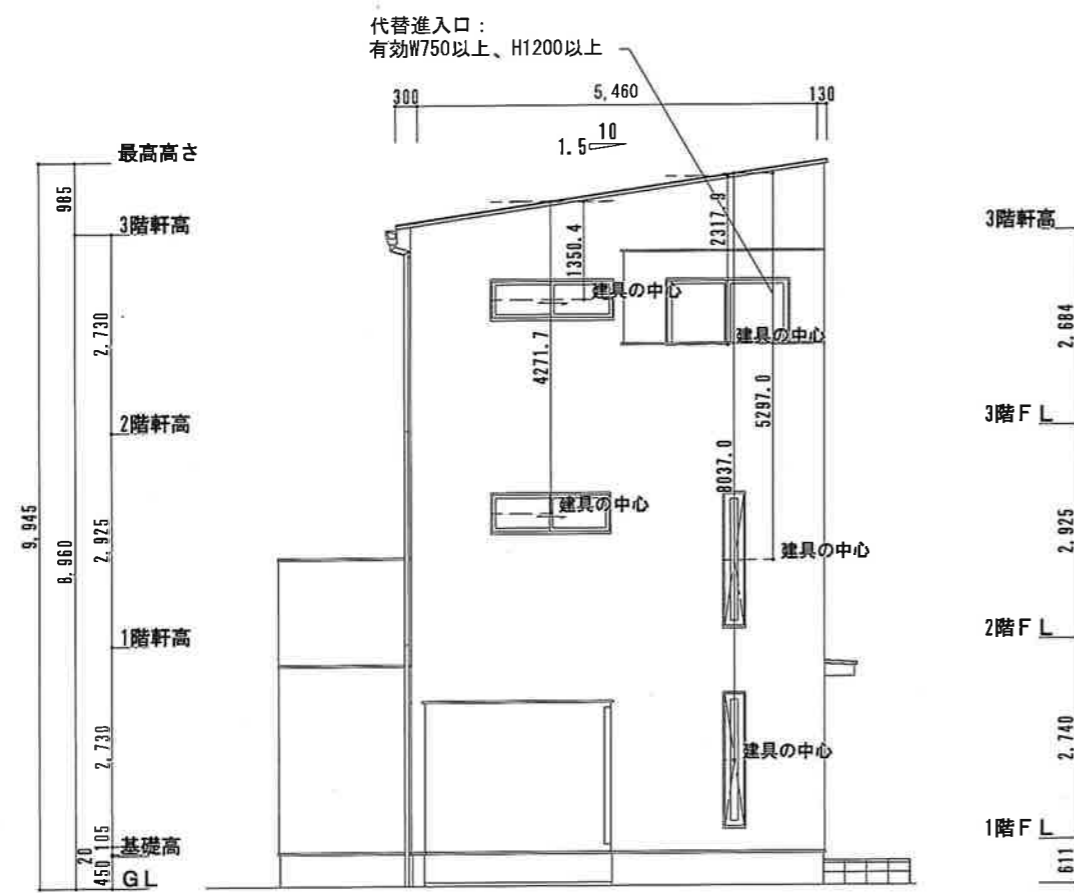
株式会社 リビングギャラリー

〒950-0916 新潟市中央区米山4丁目1番28号

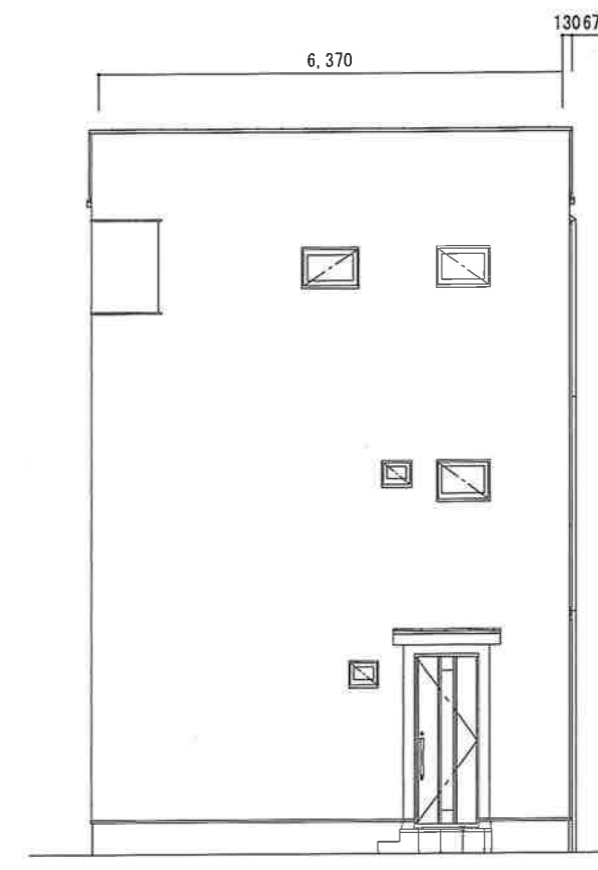
Tel : 025-250-0213

Fax : 025-242-1338

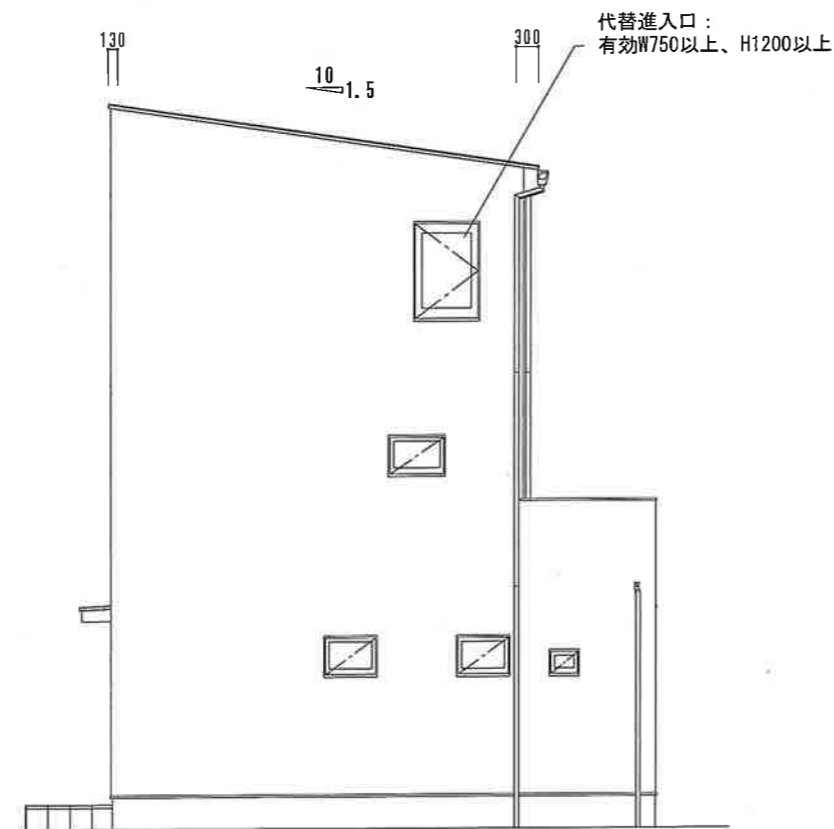




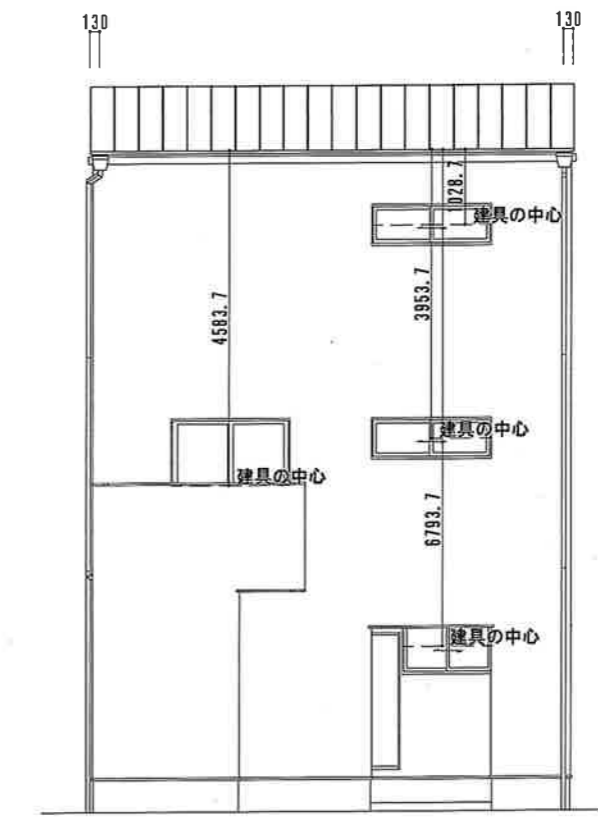
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



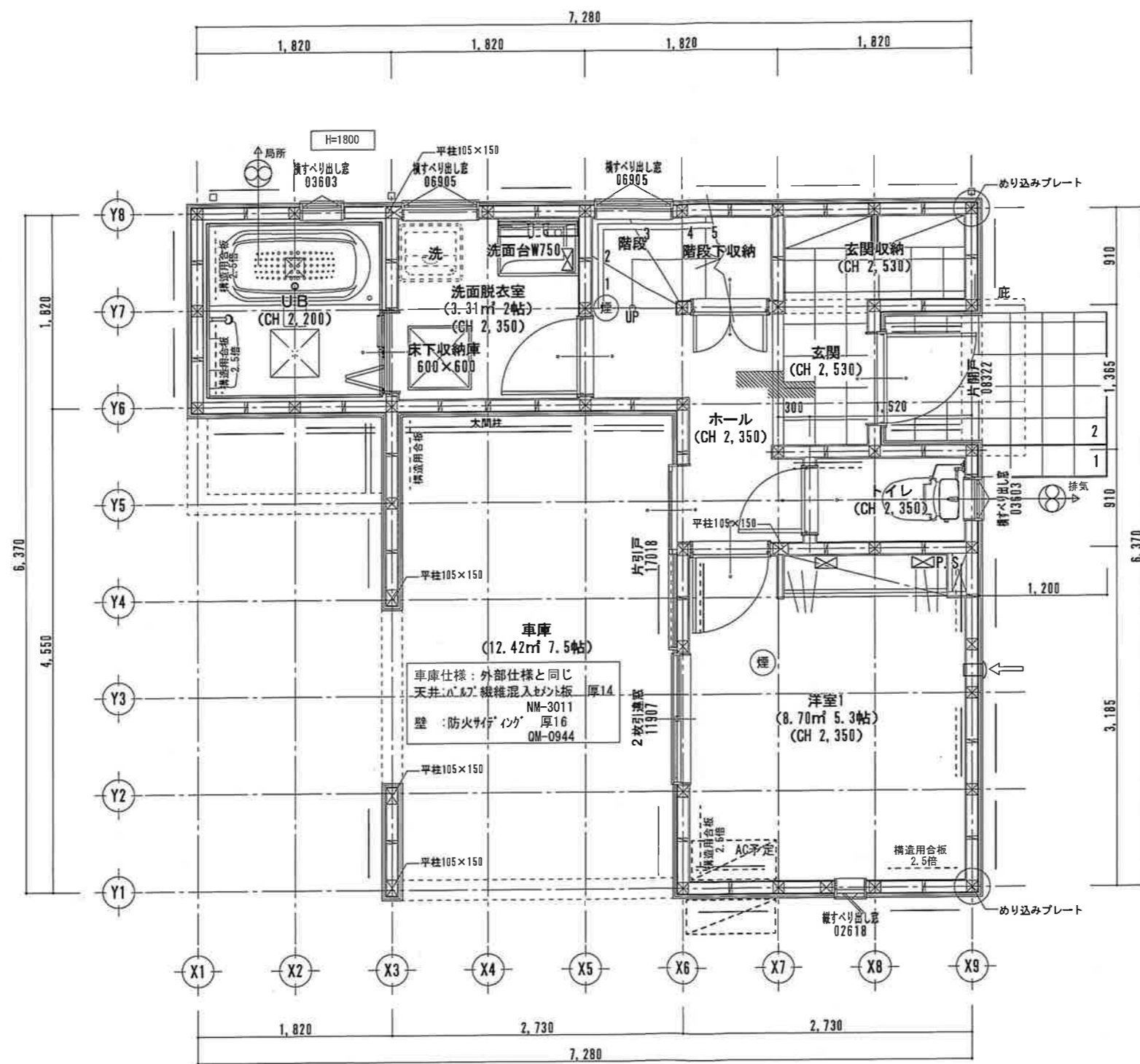
北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

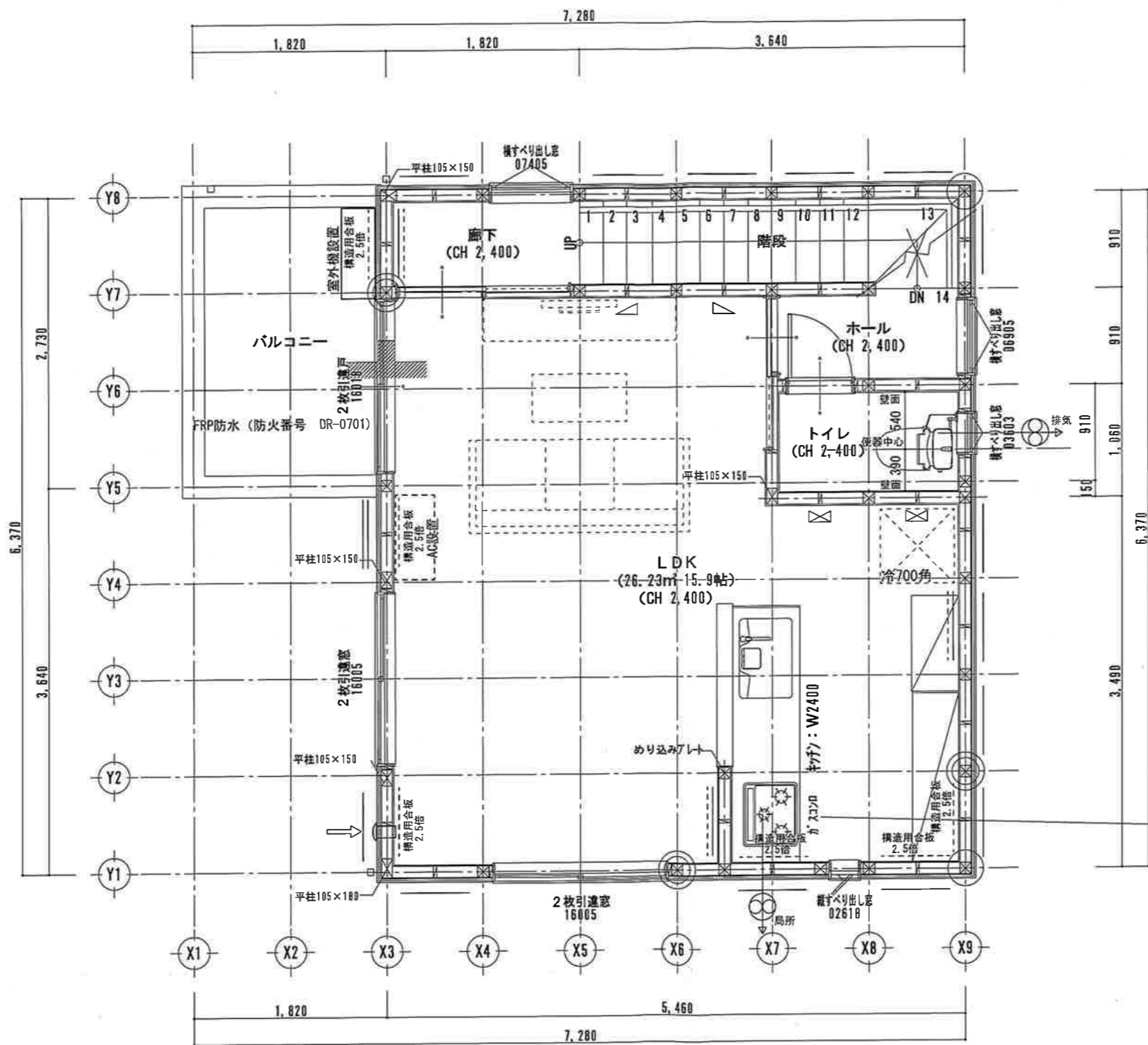
道路斜線検討
 道路斜線高さ: $(0.67+5.9+0.67) \times 1.5=10.860$
 建物高さ: $9.945+30=9.975$
 $10.860-9.975=0.885 \therefore \text{OK}$

project	下大川前通分譲住宅 新築工事	drawing	立面図	scale	1/100	2025/04/06	都市総合企画株式会社	新潟市中央区笹口2-13-11 TEL 025-244-8899 FAX 0800-800-2999	株式会社サンウッドビー 2級建築士事務所 新潟県知事登録 (ハ)第8995号 2級建築士登録 第16128号 片山 憲之
---------	----------------	---------	-----	-------	-------	------------	------------	----------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------



柱凡例	
	1F~2F 通し柱 : 105×105
	管柱 : 105×105
耐力壁凡例	
	片筋交い 45*90以上 筋道の向きは 下 上 を示す。
	タキ掛け筋交い 45*90以上
	タイ'-EXHIN'-
	タイ'-EXHIN'- 入隅用
	構造用合板 面材耐力壁 : 構造用合板12mm 受材真壁床仕上げ 釘CN150又はCN250 外周:φ100mm以下 中週:φ200mm以下 受材留付け方 釘N75又はCN75φ200mm以下
	構造用合板 面材耐力壁 : 構造用合板9mm 受材真壁床仕上げ
火災報知器凡例	
	乾電池式煙感知器
住宅用火災警報機・壁面30600、 梁から600以上離す。(NSマ-認定品) 及び770吹出口から1500以上。 壁取付型は天井から300以上離す。	
換気凡例 : 第3種換気システム	
	自然給気口
	排気機
	局所換気扇
全てのドア下部は70*カット又はガリ付とする (下部約10mm)	
厨房・浴室は、局所換気とする。	
特記	
※ 特記なきサッシの高さ : FL+2030 内法高 : 約FL+2000とする	

サッシ : 防火サッシF型
階段 有効幅780、踏み面210、けあげ195
手摺付

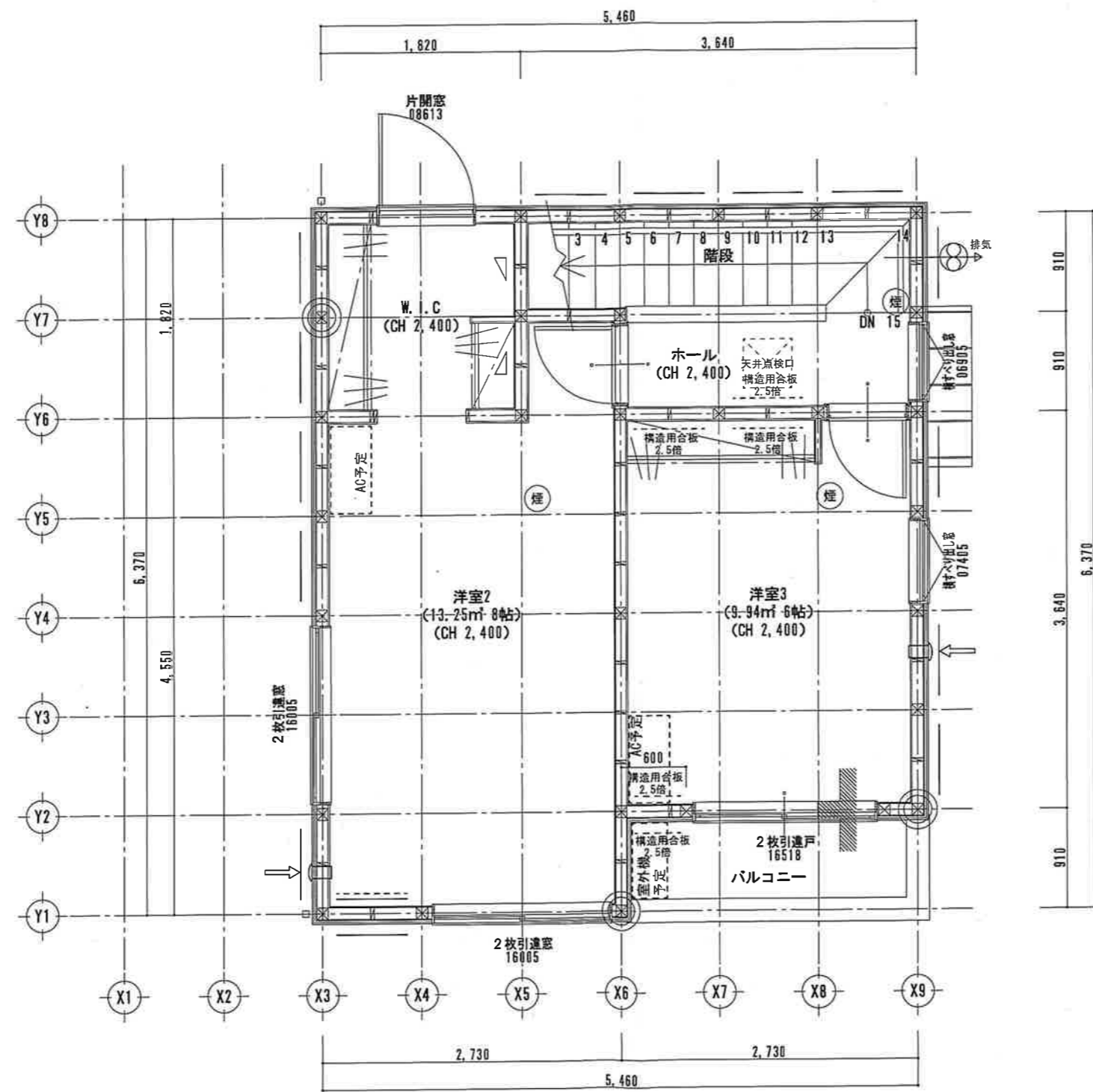


柱凡例	
⊗	1F~2F 通し柱 : 105×105
⊠	管 柱 : 105×105
耐力壁凡例	
△	片筋交い 45*90以上 筋遣の向きは 下 △ 上 を示す。
⊠	タスキ掛け筋交い 45*90以上
—	タイガ-EXHIN-
≡	タイガ-EXHIN- 入隅用
---	構造用合板 面材耐力壁 : 構造用合板 12mm 受材真壁床勝仕様 釘CN150又はCN250 外周 : φ100mm以下 中週 : φ200mm以下 受材留付け方 釘N75又はCN75φ200mm以下
---	構造用合板 面材耐力壁 : 構造用合板 9mm 受材真壁床勝仕様
火災報知器凡例	
⊗	乾電池式煙感知器
住宅用火災警報機-壁面3000、 梁から600以上離す。(NS7-7認定品) 及びファン吹出口から1500以上。 壁取付型は天井から300以上離す。	
換気凡例 : 第3種換気システム	
⊠	自然給気口
⊗	排気機
⊗	局所換気扇
全てのドア下部はアンダーカット又はガリ付とする (下部約10mm)	
厨房・浴室は、局所換気とする。	
特 記	
※ 特記なきサッシの高さ : FL+2030 内法高 : 約FL+2000とする	

サッシ : 防火サッシF型

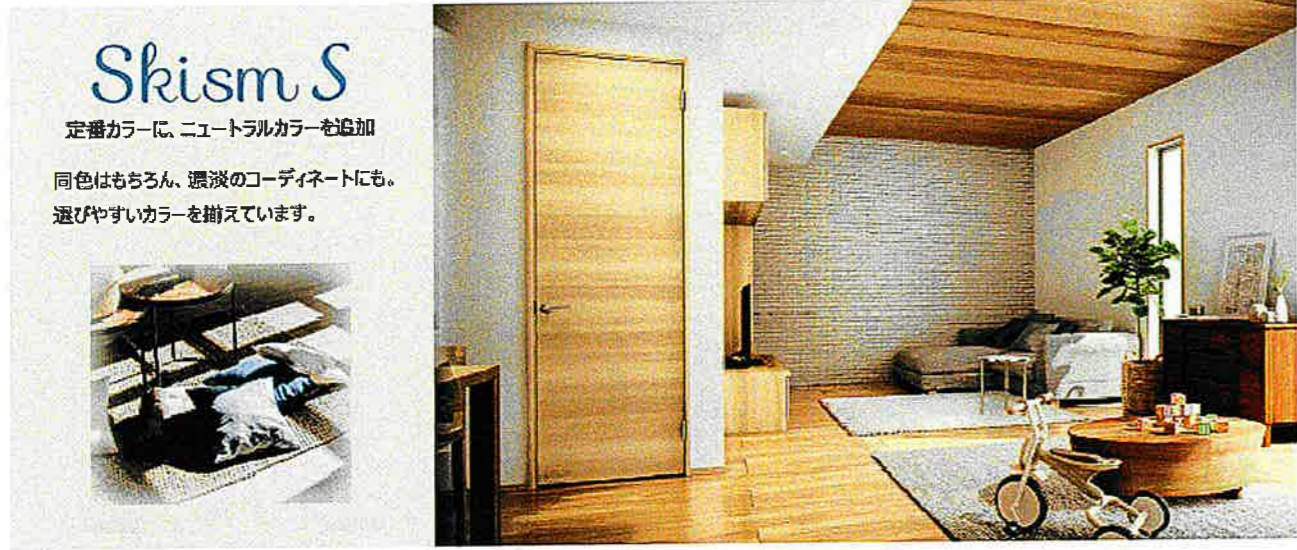
階段 有効幅780、踏み面210、けあげ195
手摺付

LDK
内装制限 : 火気使用室準不燃以上
天井・壁 : 石膏ボード厚12.5mm切取貼
QM-0572



柱凡例	
⊗	1F~2F 通し柱 : 105×105
⊠	管柱 : 105×105
耐力壁凡例	
△	片筋交い 45×90以上 筋遣の向きは 下 △ 上 を示す。
⊠	タスキ掛け筋交い 45×90以上
—	タイガ-EXHIN-
—	タイガ-EXHIN- 入隅用
構造用合板 3.5	面材耐力壁 : 構造用合板 12mm 受材真壁床勝仕様 釘CN150又はCN250 外周: 8100mm以下 中周: 8200mm以下 受材留付け方 釘N75又はCN75@200mm以下
構造用合板 2.5	面材耐力壁 : 構造用合板 9mm 受材真壁床勝仕様
火災報知器凡例	
⊙	乾電池式煙感知器
住宅用火災警報機・壁面39600、 梁から600以上離す。(NSマーク認定品) 及びエアコン吹出口から1500以上。 壁取付型は天井から300以上離す。	
換気凡例 : 第3種換気システム	
◀	自然給気口
⊙	排気機
⊙	局所換気扇
全てのドア下部はアンダーカット又はガリ付とする (下部約10mm)	
厨房・浴室は、局所換気とする。	
特記	
※ 特記なきサッシの高さ : FL+2030 内法高 : 約FL+2000とする	

サッシ : 防火サッシF型
階段 有効幅780、踏み面210、けあげ195
手摺付



床材

◇アトムフィットGM



へこみ傷に強い	キャスターOK
車イスOK	すり傷に強い
酸液に強い	汚れが落ちやすい
ワックスフリー	床面仕上げ材
ホットカーペット	乳剤加工

オレフィンシート+コート



階段

◇STAS階段

アトムフィットGM用シート化粧階段



◇丸棒手摺



造作材

◇窓枠



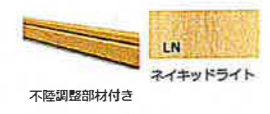
◇窓枠



◇手摺 (笠木)



◇幅木・廻り縁兼用部材



◇樹脂コーナパーツ



1階トイレ



スキスムS 2024 トイレドア
YFデザイン
ネイキッドライト (LN)
W648 x H2028 mm
スモールライト
11SM1表示錠、ハタ蝶番 (シルバー)
2階廊下



スキスムS 2024 片引き戸
YFデザイン
ネイキッドライト (LN)
W1645 x H2028 mm
引き手: STB20S型
1階階段下収納



スキスムS クロゼット引き戸 2023
引き戸: レスフラット横木目扉
ネイキッドライト (LN)
W729 x H888 mm
取っ手: 引き戸レスフラットデザイン

1階洗面脱衣室



スキスムS 2024 片開き
YFデザイン
ネイキッドライト (LN)
W750 x H2028 mm
11SM1空錠
ハタ蝶番 (シルバー)
2階トイレ



スキスムS 2024 トイレドア
YFデザイン
ネイキッドライト (LN)
W648 x H2028 mm
スモールライト
11SM1表示錠、ハタ蝶番 (シルバー)

1階洋室1



スキスムS 2024 片開き
YFデザイン
ネイキッドライト (LN)
W750 x H2028 mm
11SM1空錠
ハタ蝶番 (シルバー)
3階洋室2



スキスムS 2024 片開き
YFデザイン
ネイキッドライト (LN)
W750 x H2028 mm
11SM1空錠
ハタ蝶番 (シルバー)

2階LDK

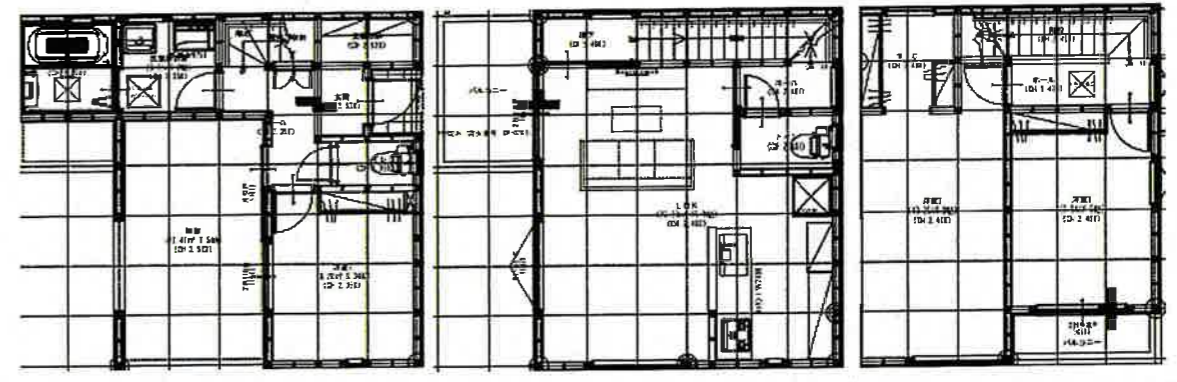


スキスムS 2024 片引き戸
YFデザイン
ネイキッドライト (LN)
W1645 x H2028 mm
引き手: STB20S型

3階洋室3



スキスムS 2024 片開き
YFデザイン
ネイキッドライト (LN)
W750 x H2028 mm
11SM1空錠
ハタ蝶番 (シルバー)



レバーハンドル 表示



TDB-CH11SM1 丸座一体型 表示錠

蝶番



TDB-CK11SM1 丸座一体型 空錠

ハタ蝶番



丸座タイプ シルバー

ドアストッパー



マグネットドアストッパー シルバー (S)

引き手



マグネットドアストッパー シルバー (S)

STB20S型



引き手

スモールライト



スモールライト

クロゼット取っ手



引き戸レスフラットデザイン

カラーバリエーション (スキスムS)

