

# 物件概要書

物件名称	Lakulusu Home 西大畑公園			
価 格	31,800,000 円 (税込)			
所 在	新潟市中央区田中町字浜浦5189番11			
住居表示	未実施			
交 通	JR越後線「白山」駅より車で約6分、新潟交通バス停「神宮前」より徒歩約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	82.66 m <sup>2</sup> ( 25.00 坪 )	
		実測	m <sup>2</sup> ( 0.00 坪 )	
	道路負担	無		
	道 路	北東側 新潟市道 幅員約4.3~5.0m		
建 物	所有形態	一棟	種 類	居宅
	現 況	空き	新築年月	令和6年10月
	構 造	木造スレート葺3階建		
	床面積	1階 37.26 m <sup>2</sup>	2階 39.75 m <sup>2</sup>	3階 34.78 m <sup>2</sup>
	延床面積	公簿 111.79 m <sup>2</sup> ( 33.82 坪 ) (間取り：3LDK)		
公法上の 規 制	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
	建蔽率	60 %	容積率	200 %
	防火指定	準防火地域	その他	高度地区
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"> <li>・ 図面と現況が異なる場合は現況を優先します。</li> <li>・ 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</li> </ul>			

国土交通大臣 (6) 第5854号



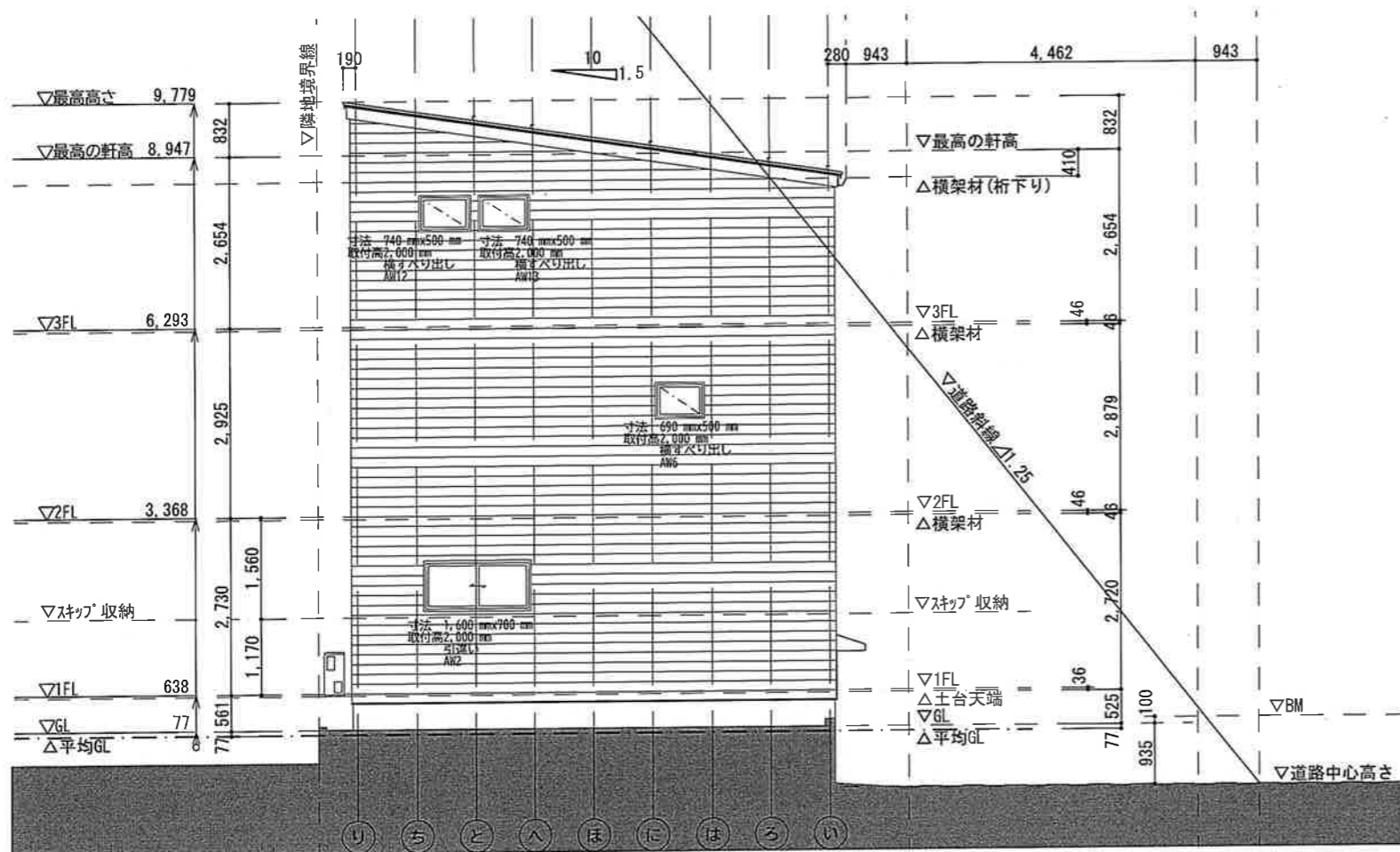
株式会社 リビングギャラリー

〒950-0916 新潟市中央区米山4丁目1番28号

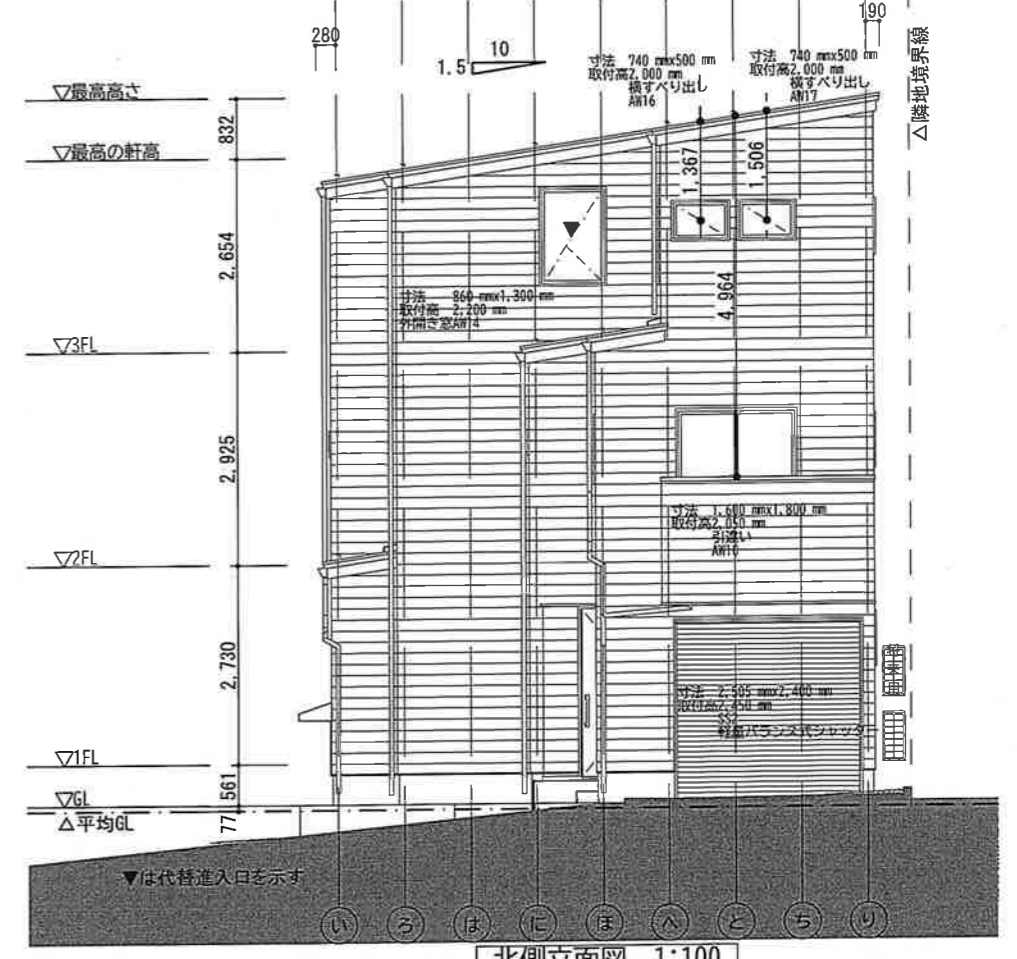
Tel : 025-250-0213

Fax : 025-242-1338

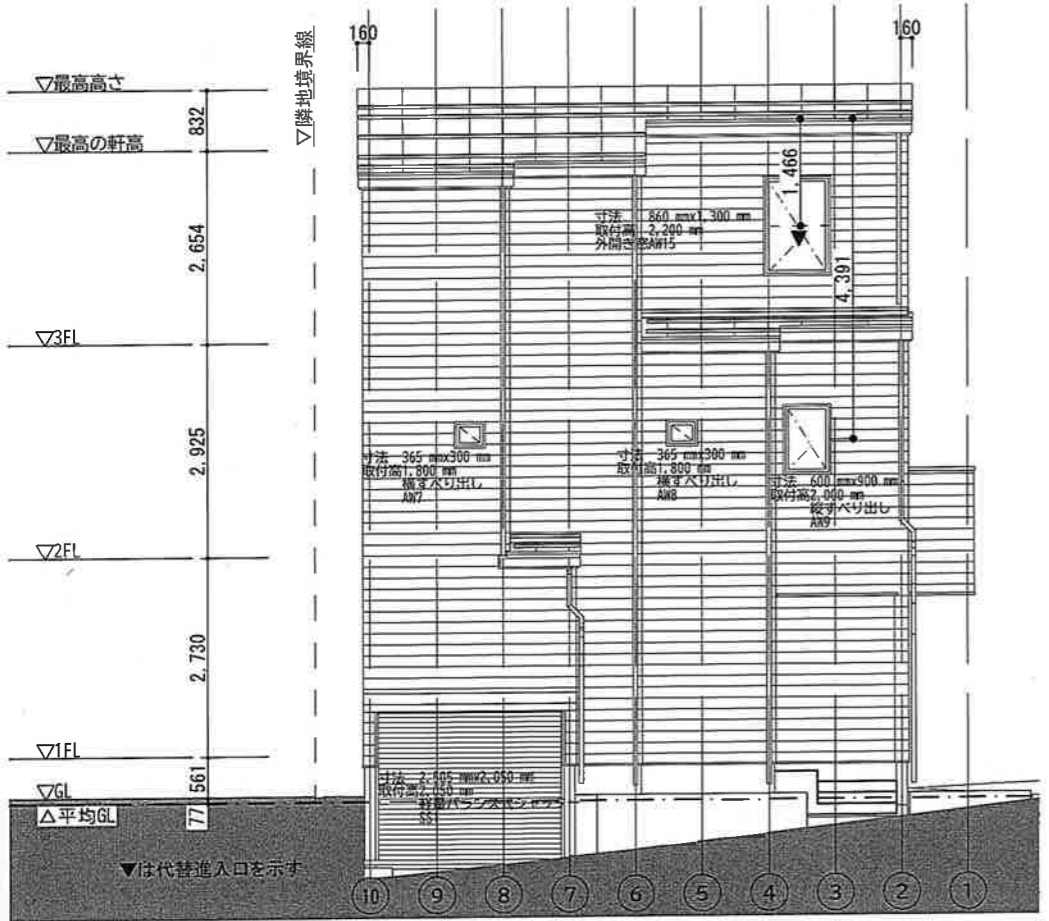




南側立面図 1:100



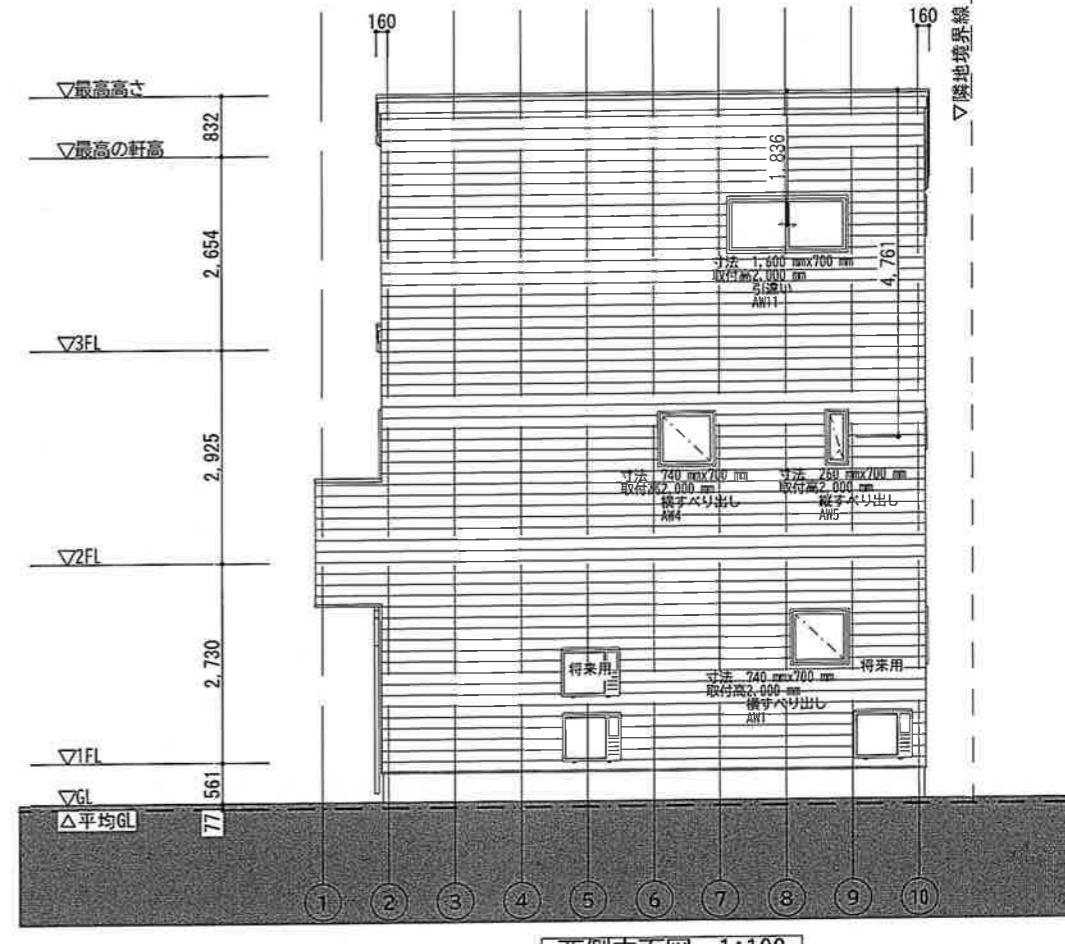
北側立面図 1:100



東側立面図 1:100

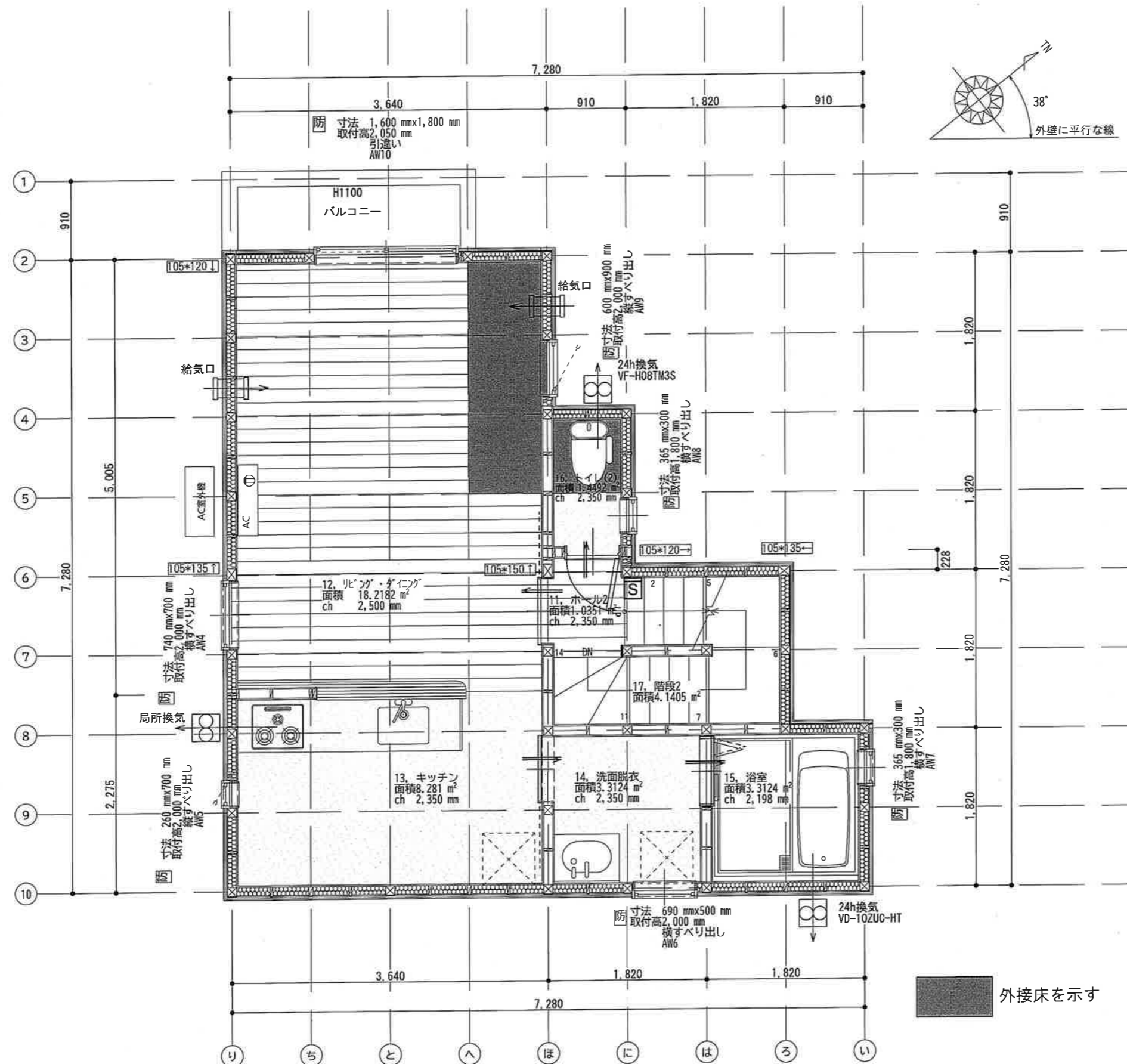
★防水に関する仕様  
 屋根 ゴムアスルーフィング  
 重ね: 上下100mm、左200mm、谷250mm、棟250mm以上  
 壁 透湿防水シート  
 重ね: 上下90mm、左右150mm以上  
 通気工法  
 開口部 防水テープ  
 バルコニー FRP防水 勾配 1/50以上  
 防水立上り 一般部 水上から250mm以上  
 開口部 120mm以上

屋根	ガルバリウム鋼板 立平ロック t=0.4 1.5寸勾配 不燃認定番号: NH-8697
	ゴムアスルーフィング (上下100mm、左200mm、下屋立上げ250mm以上確保)
	エコヘルボード t=8下地
破風・鼻隠し	ガルバリウム鋼板 t=0.35
軒裏	ボーチ: パルプ繊維混入セメント板 t=14 (CfA: 軒天14) 認定番号: OFD4SR-0058
外壁1	金属サイディング (10: SP-141) / 認定番号: OFD4SR-0345
	構造用面材 (タイガーEXハイパー t=9.5) + 充填断熱: G'520-t=105 (79: (イ)ベ・α・R33β-D)
内装材	石膏ボード t=15/換気口等に準当木30mm以上
下地	透湿防水紙 (上下90mm、左右150mm以上確保) / 通気工法



西側立面図 1:100

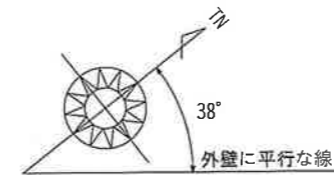
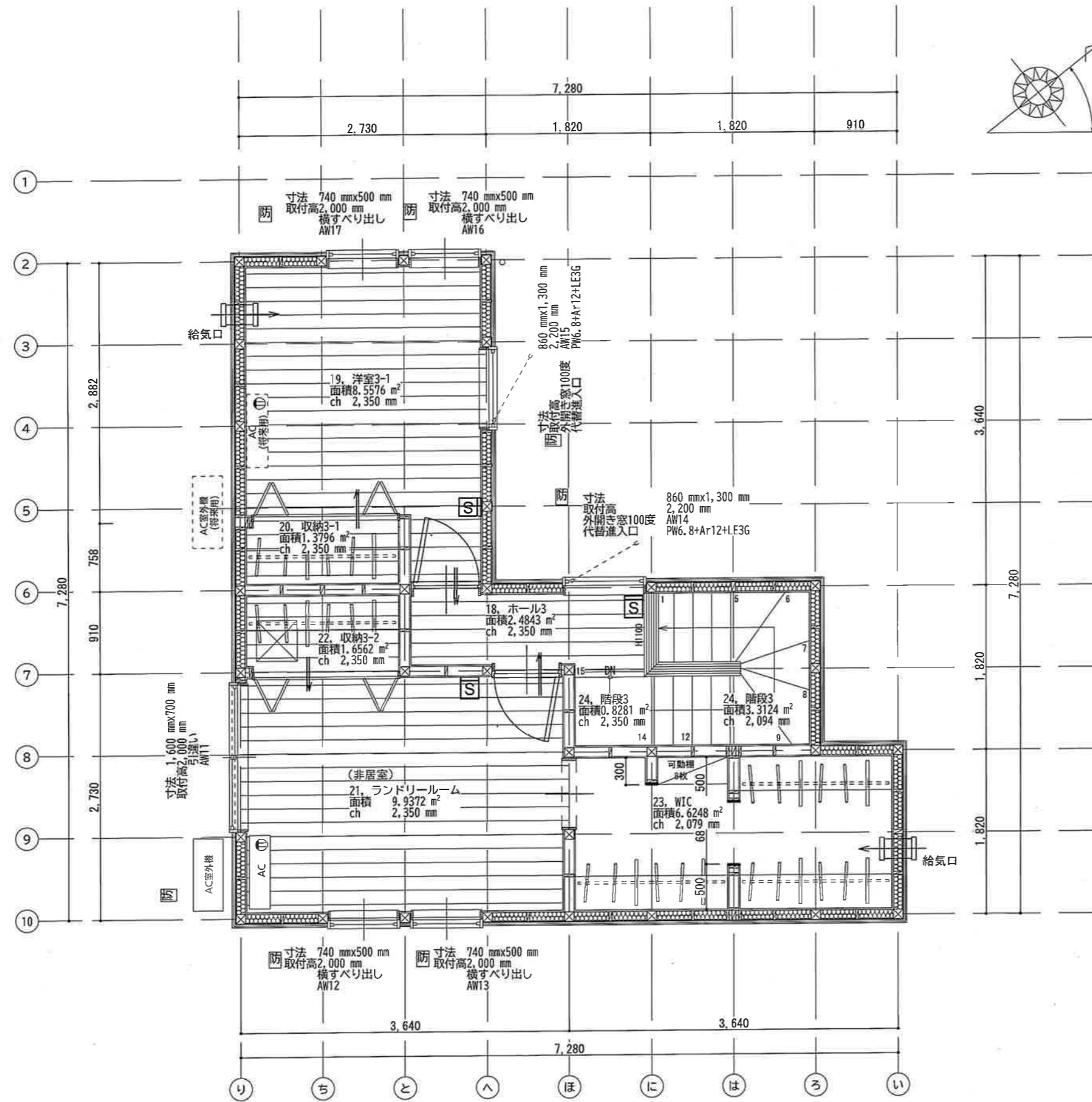




凡例	
☒	特記なき管柱 杉105×105 一部構造用集成材105×120等/E65-F255
[S]	火災報知器
↻	換気扇 外部フードはFD付き (Φ100のステンレス製フードは除く)
↻	給気口
↔	建具: アンダーカット(24h換気経路)
設計積雪: 1.0m 1.0mを超える場合は雪降ろしをする	
2階床及び3階床・桁上: ネクス合板t=24 N75@150	
特記なきサッシ 三共アルミ アルミ樹脂複合 Low-E 日射遮蔽 防 防火設備	
☆防水に関する仕様 屋根 ゴムアスルーフィング 重ね: 上下100mm、左200mm、谷250mm、棟250mm以上 壁 透湿防水シート 重ね: 上下90mm、左右150mm以上 通気工法 開口部 防水テープ バルコニー FRP防水 勾配 1/50以上 防水立上り 一般部 水上から250mm以上 開口部 120mm以上	
☆準耐火構造(イ-2) ・防火被覆材は横架材まで張り上げ、裏面には当木(30×30以上)を設け長さ40mm以上のGNF釘、木ネジ、ステーブル、タッピングビス又はこれらに類する留め金具で確実に留める。 ただし、被覆材を2枚重ねて張る場合は、2枚目に張る防火被覆材は長さ50mm以上の止め金具で留め付けること。 留め金具の間隔は、被覆材の周辺部分は150mm以下、中間部分は200mm以下とする。 ・階段部分の側板は壁の石膏ボード15mmを先張り水平構面に段差がある部分においては構造用合板等を段差部分に張り地震力を伝達する。 ・コンセント及び照明器具は防火被覆措置、給気・排気口については、外部フードはFD付き(Φ100のステンレス製フードは除く)貫通部は不燃材料で埋める	

■ 外接床を示す

project	田中町分譲住宅 新築工事	drawing	2階平面図	scale	1:50	date	2024. 05. 20	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 FC 0800-800-2999	一級建築士事務所 (株)田代建築事務所 (登録(口)第5141号) 一級建築士 田代 雄一 (登録 第304402号)
						A3:100%・A4:70%				



凡例	
☒	特記なき管柱 杉105×105 一部構造用集成材105×120等/E65-F255
[S]	火災報知器
↻	換気扇
◻	給気口
←	建具:アンダーカット(24h換気経路)
設計積雪:1.0m 1.0mを超える場合は雪降ろしをする	
2階床及び3階床・桁上:ネグレス合板t=24 N75@150	
特記無きサッシ 三共アルミ アルミ樹脂複合 Low-E 日射遮蔽 防 防火設備	
☆防水に関する仕様 屋根 ゴムアスルーフィング 重ね:上下100mm、左200mm、谷250mm、棟250mm以上 壁 透湿防水シート 重ね:上下90mm、左右150mm以上 通気工法 開口部 防水テープ バルコニー FRP防水 勾配 1/50以上 防水立上り 一般部 水上から250mm以上 開口部 120mm以上	
☆準耐火構造(イ-2) ・防火被覆材は横架材まで張り上げ、裏面には当木(30×30以上)を設け 長さ40mm以上のGNF釘、木ネジ、ステーブル、タッピングビス又はこれらに類する留め金具で確実に留める。 ただし、被覆材を2枚重ねて張る場合は、2枚目に張る防火被覆材は長さ50mm以上の止め金具で留め付けること。 留め金具の間隔は、被覆材の周辺部分は150mm以下、中間部分は200mm以下とする。 ・階段部分の側板は壁の石膏ボード15mmを先張り ・水平構面に段差がある部分においては構造用合板等を段差部分に張り地震力を伝達する。 ・コンセント及び照明器具は防火被覆措置、給気・排気口については、外部フードはFD付き(Φ100のステンレス製フードは除く)貫通部は不燃材料で埋める	