

ANESIA

アネシア練馬中村南

PLAN BOOK

## 図面集をご覧になる際の注意事項

- 縮尺は敷地配置図・各階平面図・屋上平面図 約1/400、各立面図 約1/300、間取図 約1/60。それぞれの寸法の単位はミリメートルです。
- 天井高は設計上の理由または施工上の都合により、表示の数値より約±10mmの誤差を予め許容いただきます。
- 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、設備配管等または付属物については表現を省略してあり、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、設計閲覧図にてご確認ください。
- 専有床面積は、P(パイプ)・PS(パイプスペース)・DPS(専有防災備蓄倉庫)面積を含む壁芯計算により算出されていますが、MB(メーターボックス)の面積は含まれておりません。
- 登記簿面積は、内部寸法により算出されますので、タイプ別表示専有床面積より減少します。
- バルコニー、サービスバルコニー、ルーフバルコニーは、アルミ製手摺の支柱芯にて面積算定しています。
- 1帖を1.62㎡として壁芯にて算出、小数点2位以下は切り捨ててあります。
- キッチンの帖数にはシステムキッチンが含まれています。
- 各住戸のリビング・ダイニングと各居室には熱感知器・スイッチ等が設置されますが、図面上省略しております。
- 行政指導等により、窓ガラスは網入りガラスに変更する場合があります。
- 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。
- PS内堅配管、バルコニー、排水管、バルコニー水栓、MB内の配管・配線等は、共用部分となるため、当該住戸のリフォーム等を行う場合でも撤去、変更等はできません。
- 敷地配置図等に描いてある建物形状、配置、設備位置、植栽、外構等は実際とは異なる場合があります。
- 駐車場の寸法は重要事項説明書をご参照ください。
- 住戸内の柱型やカウンター下部(収納等により塞がれていない部分)、居室内P・居室内PS、システムキッチンは専有面積及び帖数に含まれます。
- 坪換算は、1㎡=約0.3025坪とし、小数点3位以下は切り捨ててあります。
- 雨樋、排水口、排水管、通気管、排水枘、点検口の位置は実際とは異なる場合があります。
- 床暖房範囲は外形のみ表示しており、床暖房のパネルとパネルの間に隙間があります。
- 上下階および隣接住戸において、タイプ・メニュープランが異なる場合、間取り・設備の位置・床仕様等が変更され、住戸間の生活音等の影響が変わる場合があります。
- 間取図には多少の誤差・変更がある場合がありますので、家具・カーテン・エアコン等は完成時の実際の室内寸法を確認の上ご手配ください。
- 各窓には網戸がつきますが、妻側の窓は一部アコーディオン網戸になります。また、網戸等は、落下防止のため、固定されている場合があります。
- 一部の窓においては開口制限機能付となっております。
- タイル張のサイズは、仕上範囲を示し、実際のサイズとは異なります。
- 管理用扉、避難用扉などについては通常ご使用いただけません。
- 壁紙等の仕上材は製品の性質上、継目がある場合があります。予めご了承ください。
- 概要、設備、仕上げについては行政指導、設計、施工上の理由及び改良等のため変更になる場合がありますので予めご了承ください。
- 共用廊下メーターボックス内等には消火器が設置される場合がありますので予めご了承ください。
- 外壁・壁厚・梁型・下り天井の形状については、各階により異なる場合があります。また、形状・有無は施工上の理由により変更になる場合があります。
- クローゼット・物入内及び吊戸棚内の下り天井・梁型は一部省略しております。また、下り天井等によりクローゼット等の高さが低くなる場合があります。
- 隣接建物等の周辺環境や日影等につきましては、ご購入までに現地及び敷地配置図で十分にお確かめください。
- 敷地内の引込柱につきましては、パンフレットに記載しておりますが、位置等変更になる場合があります。
- 方位、縮尺は、印刷の都合上差異が生じる場合があります。
- 各住戸周りの共用廊下・階段・エレベーター等の共用部分および隣戸の状況については、間取図と併せて各階平面図をご覧ください。
- 保守・点検・清掃のため、一部住戸及び専用使用部分に、管理受託者又はその指定する者が立ち入る場合があります。
- バルコニーのエアコン室外機設置位置は、タイプによりスペース・機種・サイズ・取付方法に制限がございます。
- FIXガラス(はめ殺し窓)は開閉できません。
- 駐車場への入出庫の際に、切り返しが必要となりますので予めご了承ください。
- 下足入、SIC等内に分電盤が設置されている場合は、その箇所は収納としてはご使用いただけません。
- ドアの開きは、90°表記となっている箇所でも、レバーハンドル、戸当たり等により多少小さくなる場合や位置により90°以上開く場合があります。
- 避難ハッチの位置、バルコニー手摺の形状は階段や住戸によって異なります。

※その他の詳細については、アネシア練馬中村南ゲストサロンにて設計閲覧図をご覧ください。

## 凡例一覧表・間取図の見方

### 凡例(タイプ)

<p><b>M</b>  2口アース付コンセント</p> <p> LAN (インターネット) 用アウトレット</p> <p> 2口テレビ用アウトレット</p> <p> 電話用アウトレット</p> <p><b>M</b>  2口アース付コンセント</p> <p> 2口テレビ用アウトレット</p> <p> 電話用アウトレット</p> <p><b>10G</b>  LAN (10G インターネット) 用アウトレット</p> <p><b>3</b>  3口コンセント</p> <p><b>2E</b>  2口アース付コンセント</p> <p><b>200V</b>  空調機用コンセント (200V)</p> <p> 空調機用コンセント</p> <p><b>2EWP</b>  2口アース付防水コンセント</p> <p><b>I</b>  インターホン (親機)</p> <p><b>I</b>  インターホン (子機)</p> <p><b>HUB</b>  情報用機器スペース (ルーター・分配器設置位置)</p> <p> 分電盤</p> <p><b>GB</b>  ガス給湯器</p> <p><b>R</b>  ガス給湯器コントローラー</p> <p><b>F</b>  床暖房コントローラー</p> <p> ダウンライト</p> <p> 引掛シーリング</p> <p> ブラケット照明</p> <p> 保安灯 (1口コンセント付)</p> <p> 水栓</p> <p> 混合水栓</p> <p> 浄水機能付混合水栓</p> <p> 掃出し窓</p>	<p> 可動面格子</p> <p> 空調用室内機想定位置</p> <p> 空調用室外機想定位置</p> <p> 先行冷媒空調用室外機想定位置</p> <p> マルチ空調用室外機想定位置</p> <p> 空調用室外機想定位置 (2段架台付)</p> <p> 収納スペース</p> <p> 上部収納スペース</p> <p> 下部収納スペース</p> <p> 床暖房範囲</p> <p> 梁 (下がり天井) ライン</p> <p> 点検口 (天井付)</p> <p> 点検口 (床付)</p> <p> PS 点検口 (天井付)</p> <p> PS 点検口 (壁付)</p> <p> 避難ハッチ (奇数階)</p> <p> 避難ハッチ (偶数階)</p> <p> 上部避難ハッチ</p> <p> 冷蔵庫置場</p> <p> 洗濯乾燥機置場</p> <p> 雨水枡</p>
---	--

### 凡例(各階平面図)

	Low-E 複層透明ガラス
	Low-E 複層型ガラス
	Low-E 複層網入型ガラス
	Low-E 複層網入透明ガラス
	Low-E 複層超耐熱結晶化型ガラス
	EV 充電設備
	V2H 充放電設備

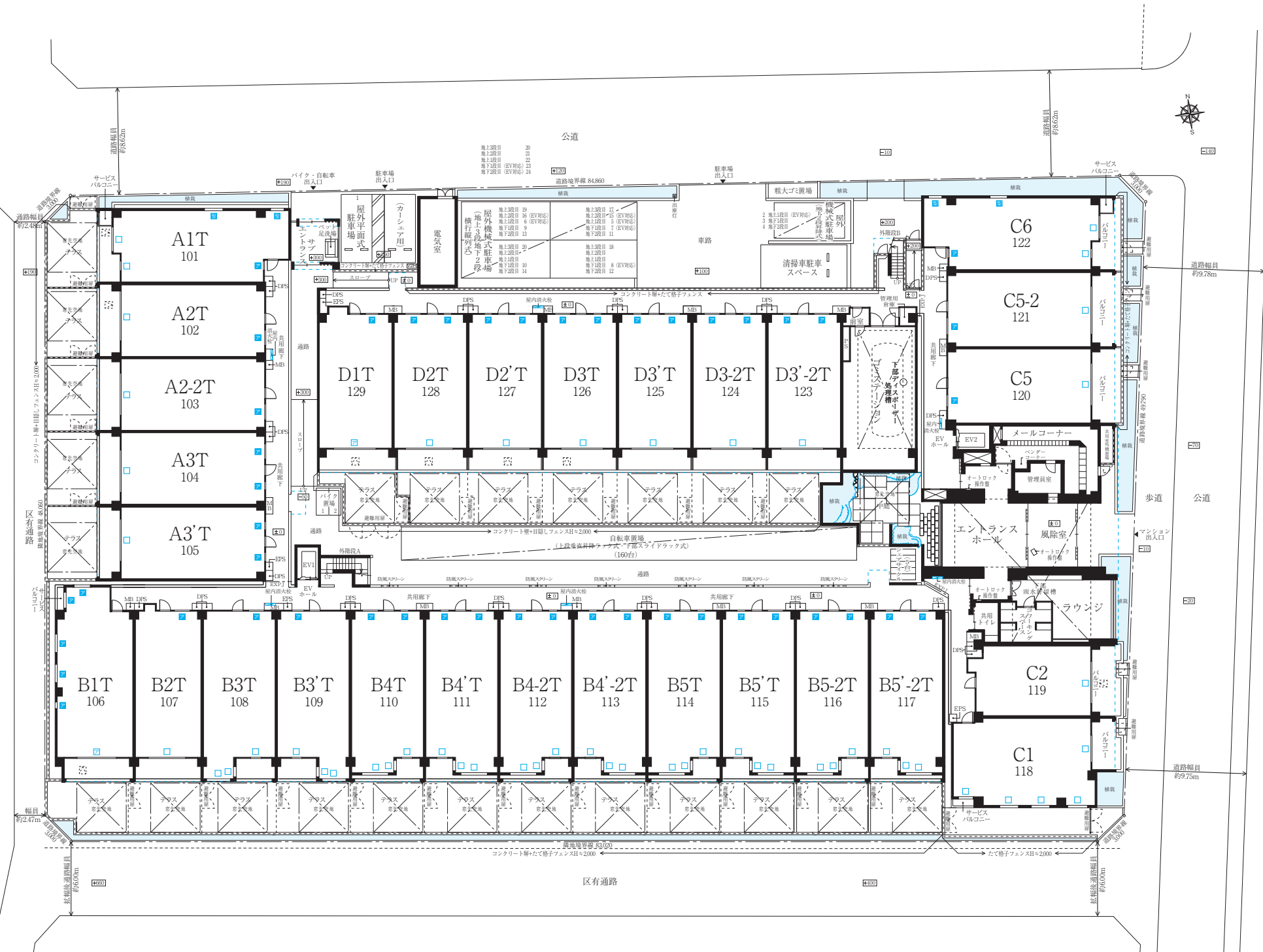
### 間取図の見方

Living Dining Room/LD	リビング・ダイニング	Eaves	庇
Kitchen/K	キッチン	Planting	植栽
Master Bedroom	主寝室	CB	カーテンボックス
Bedroom	寝室	CH	天井高: 約 mm
Serviceroom (N)	サービスルーム (納戸)	HR	落下防止手摺
Ent.	玄関	AL-LM	アルミ製ルーバー面格子
Powder Rm.	洗面化粧室	AL-G	アルミ製ガラス手摺
Bath	浴室	AL-LM	アルミ製ルーバー手摺
Restroom	トイレ	AL-G+ML	アルミ製ガラス手摺+目隠しルーバー
N	納戸	AL-G+AL-T	アルミ製ガラス手摺+アルミ製たて格子
Walk-in Closet/WiC	ウォークインクローゼット	RC	コンクリート手摺
Shoes-in Closet/SiC	シューズインクローゼット	RC+ML	コンクリート塀+目隠しルーバー
Clo.	クローゼット	RC+AL-G	コンクリート塀+アルミ製ガラス手摺
Sto.	物入	RC+AL-T	コンクリート塀+アルミ製たて格子
(Sto.)	下部物入	AL-T	アルミ製たて格子
Shoes Clo.	下足入	AL-K	アルミ剣先フェンス
Lin.	リネン庫	AL-SD	侵入防止柵 (脱着式)
Pantry	食品庫	HB	避難はしごボックス
counter	カウンター	FIX	あらかじめ開閉できないようにして設置した窓
Niche	ニッチ	(FIX)	下部のサッシがあらかじめ開閉できないようにして設置した窓
Shelf	棚	MB	メーターボックス
Hallway	共用廊下	PS	共用パイプスペース
Alcove	アルコーブ	P	住戸内パイプスペース
Balcony	バルコニー	EPS	設備用パイプスペース
Roof Balcony	ルーフバルコニー	DPS	専有防災備蓄倉庫
Service Balcony	サービスバルコニー (室外機置場)		
Terrace	テラス		

# LAND PLAN

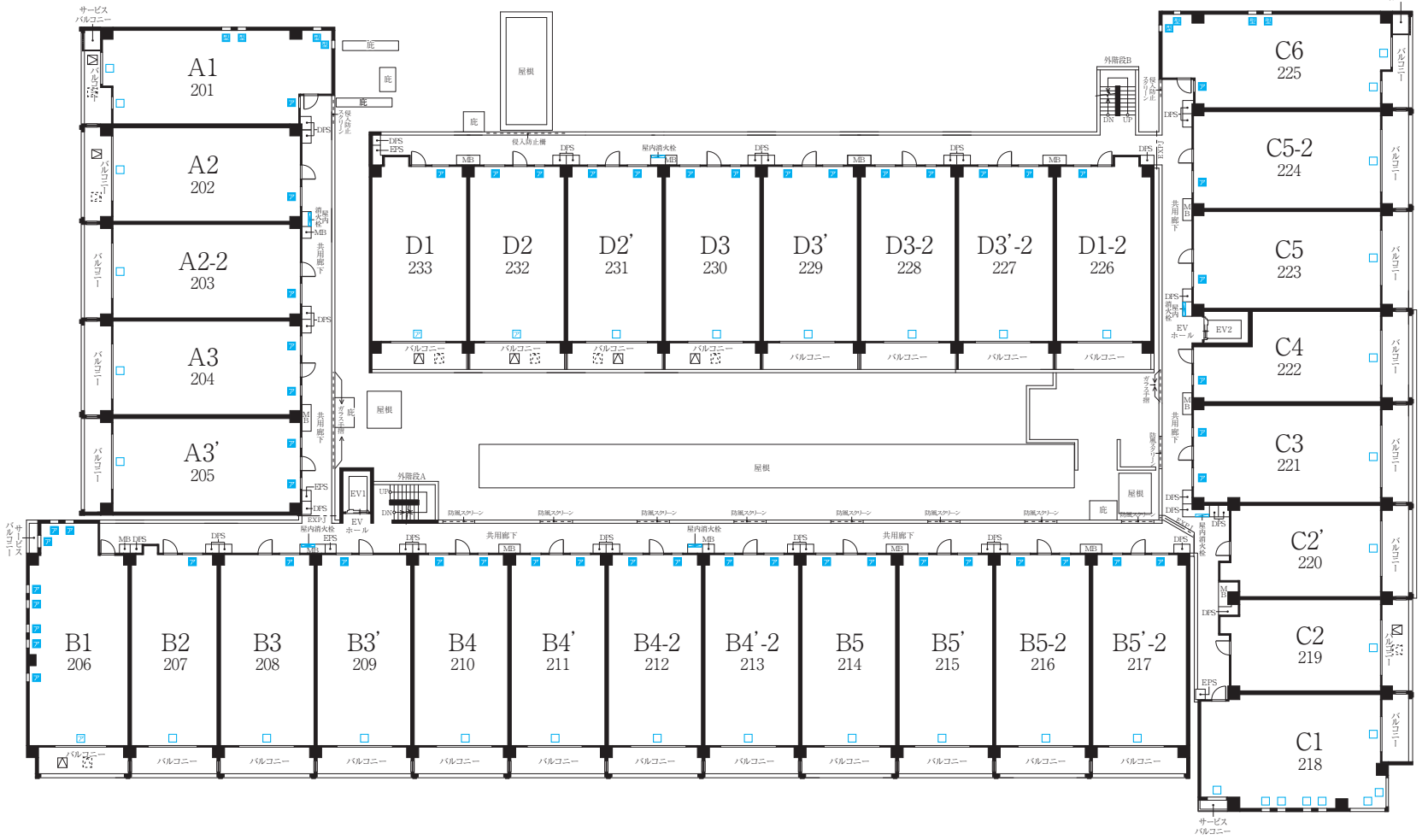
## 敷地配置図・1階平面図

[SCALE ≒ 1/400]

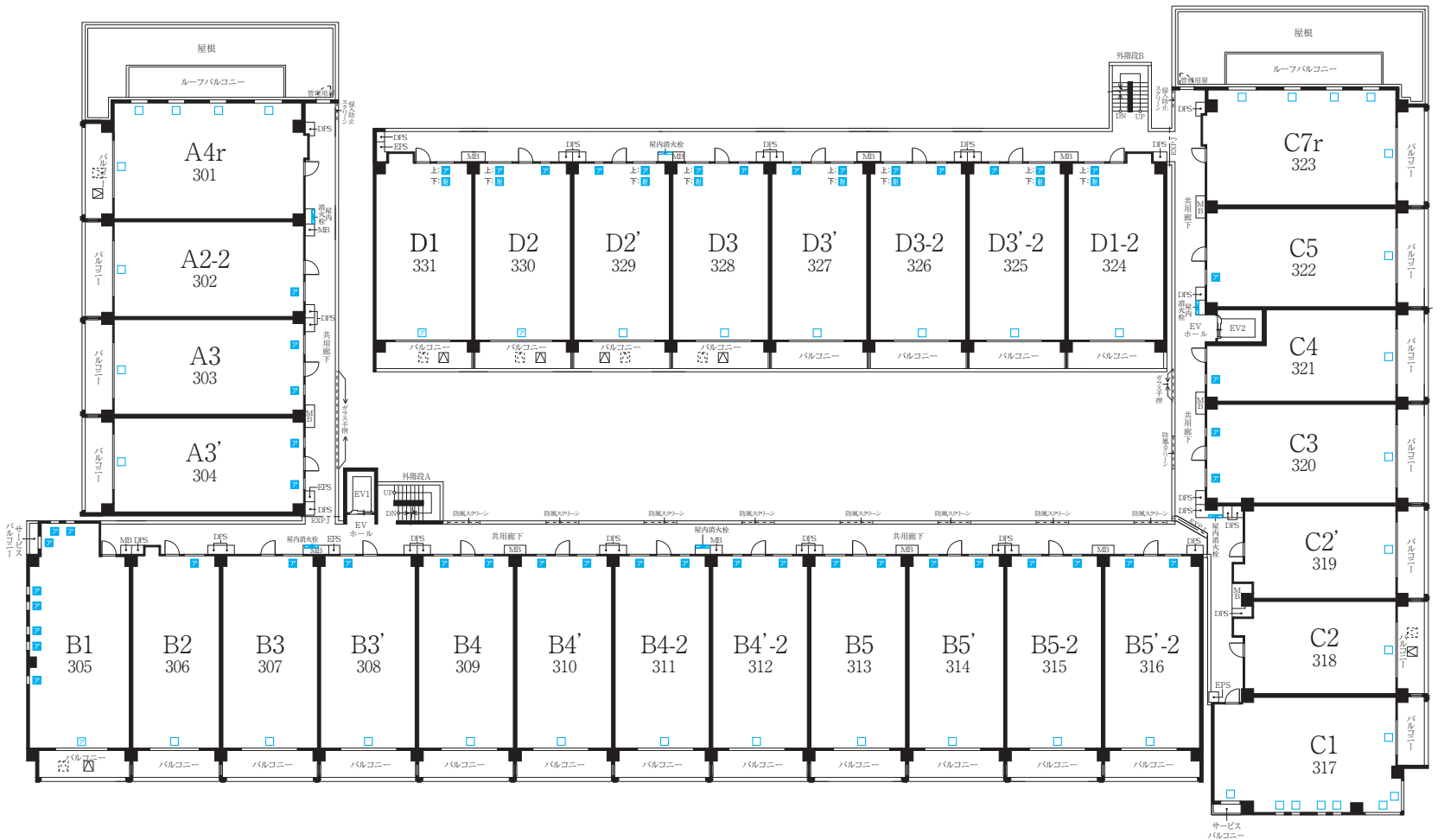


# LAND PLAN

2階平面図  
[SCALE ≒ 1/400]



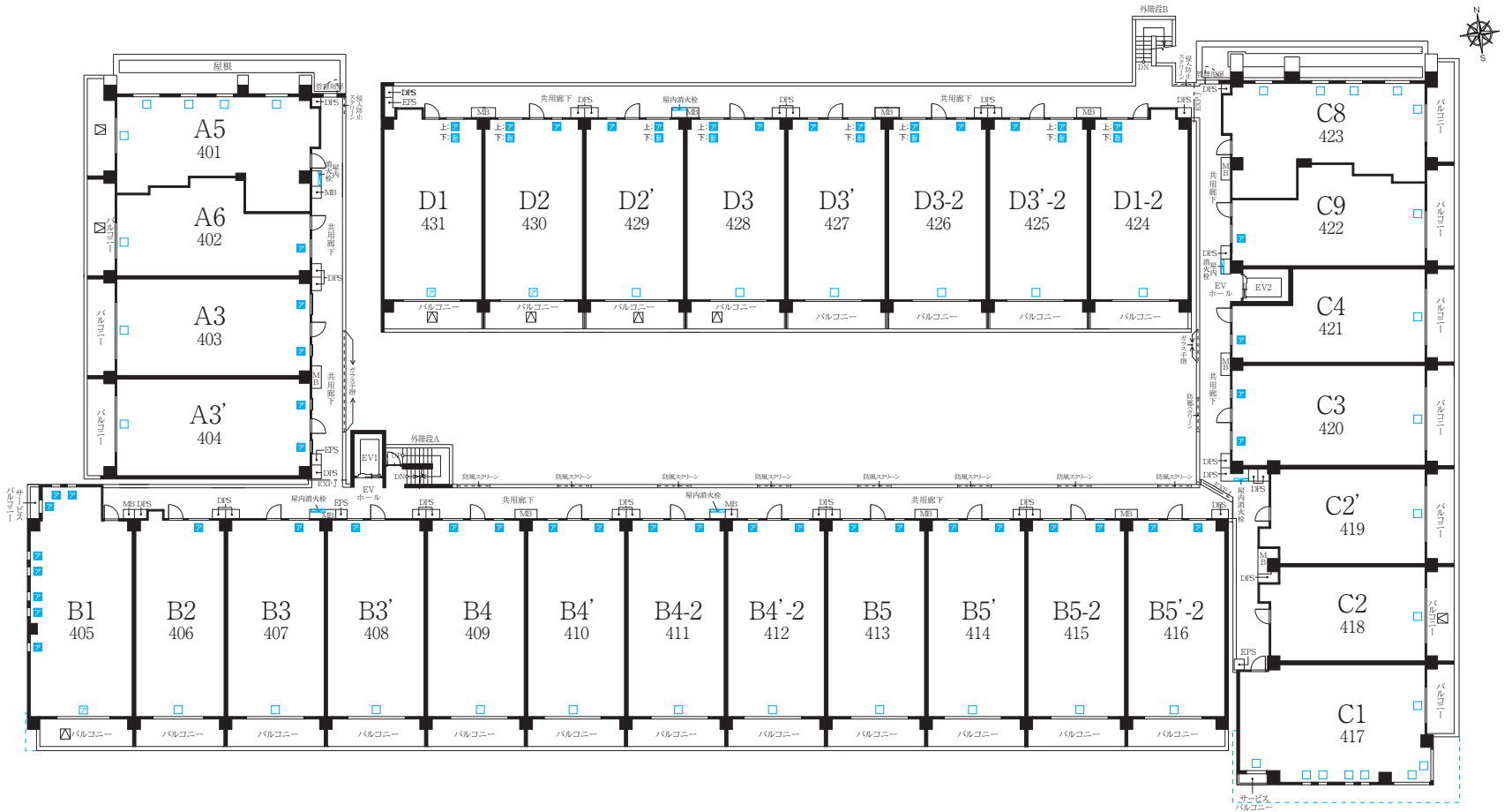
3階平面図  
[SCALE ≒ 1/400]



# LAND PLAN

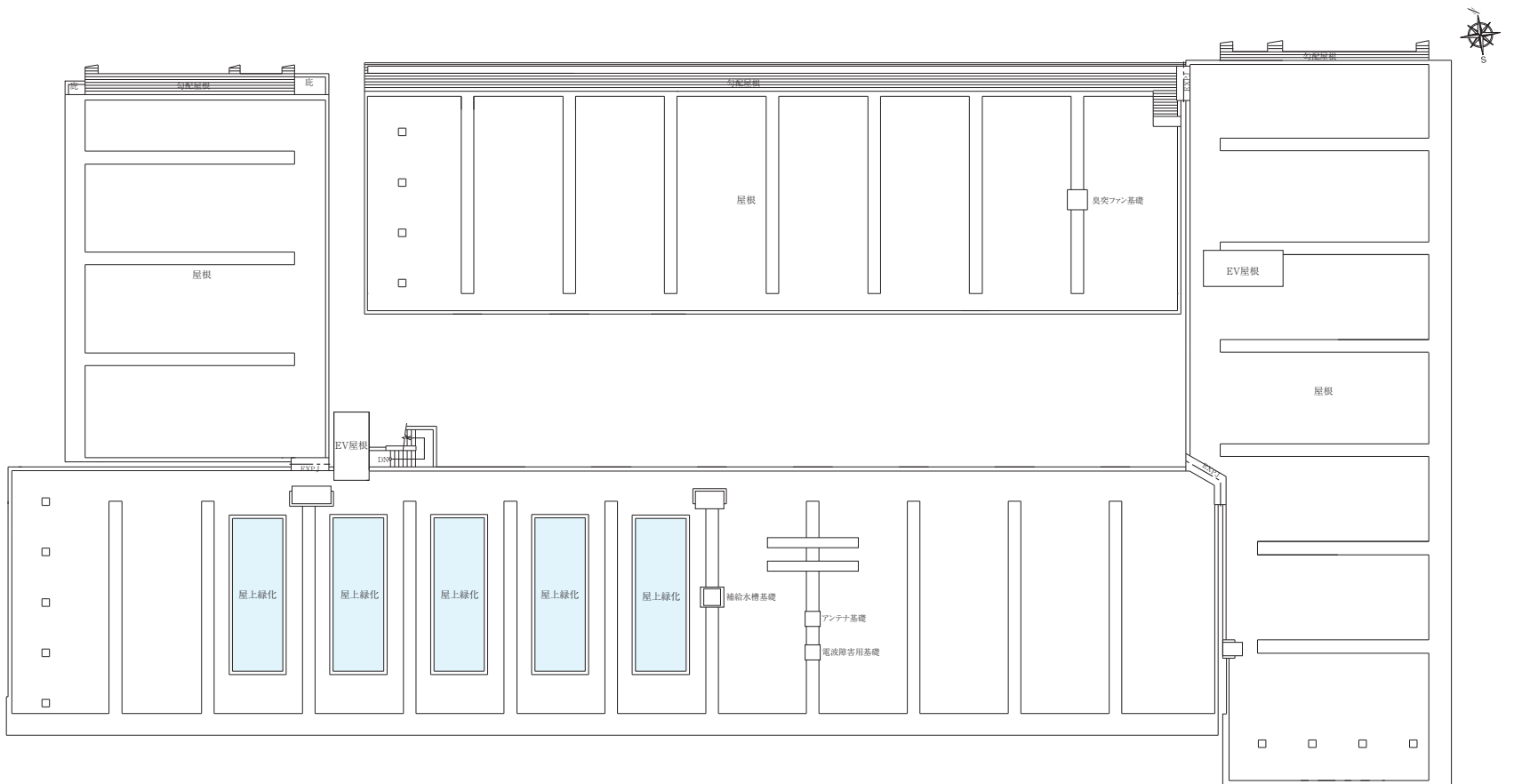
## 4階平面図

[SCALE ≒ 1/400]



## 屋根平面図

[SCALE ≒ 1/400]



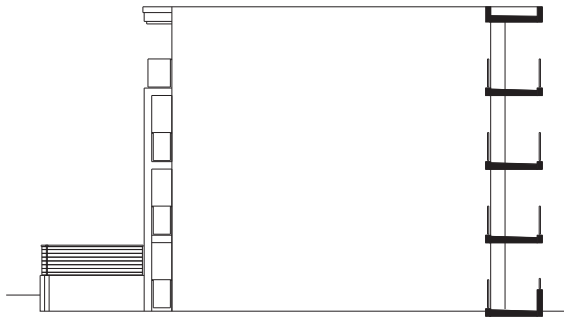
# ELEVATION PLAN

A棟 立面图

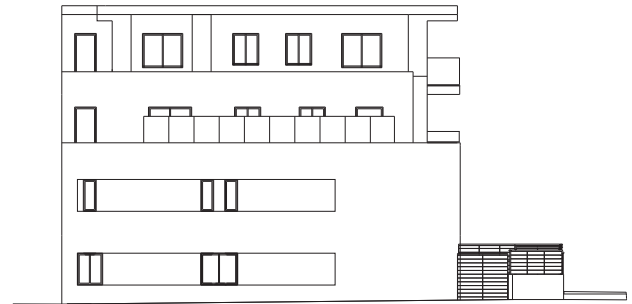
[SCALE = 1/300]



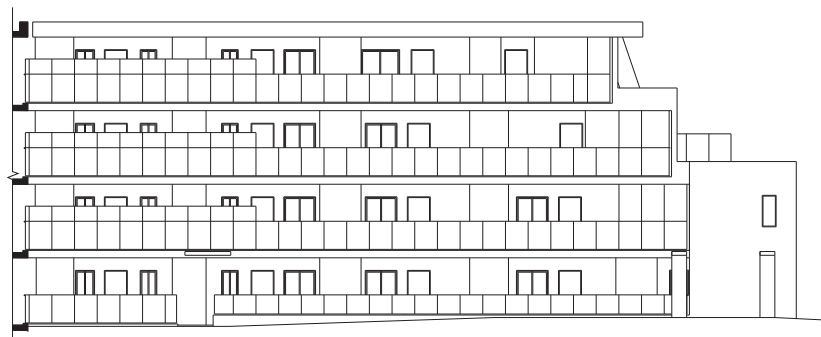
西侧立面图



南侧立面图



北侧立面图

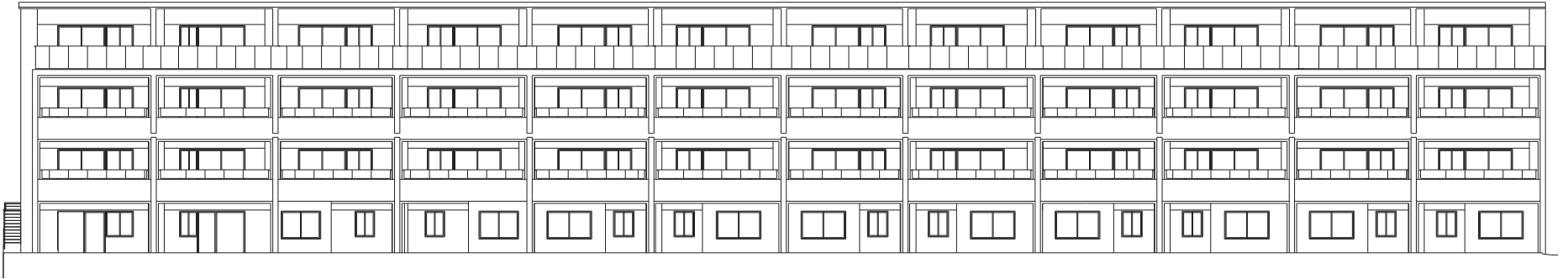


东侧立面图

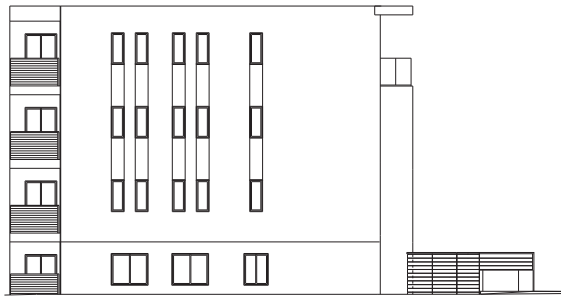
# ELEVATION PLAN

B棟 立面图

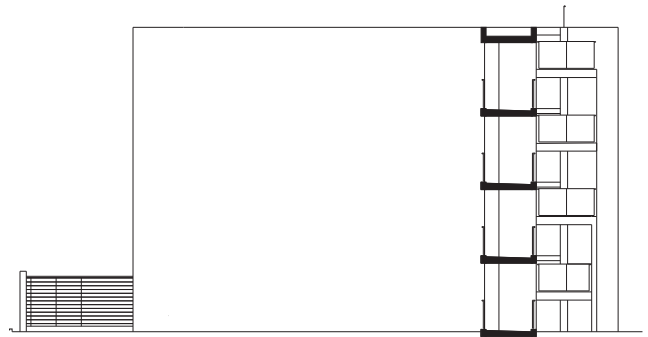
[SCALE ≈ 1/300]



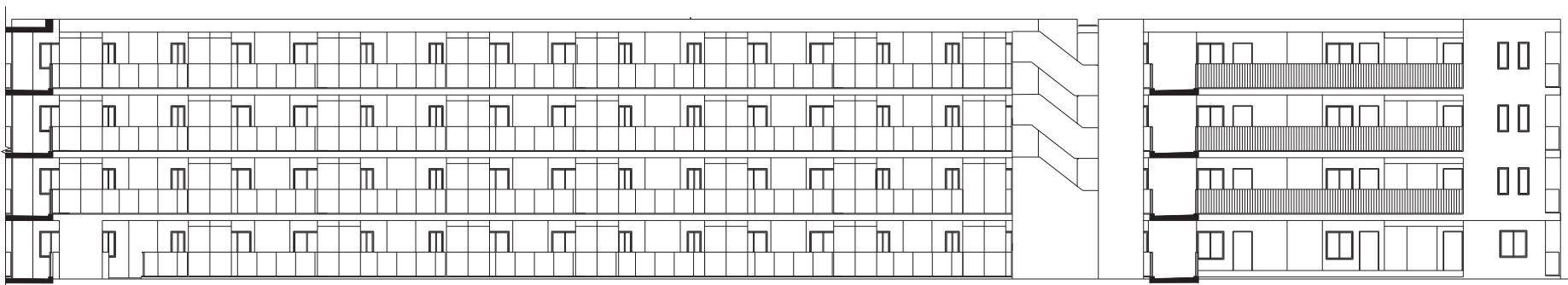
南侧立面图



西侧立面图



东侧立面图



北侧立面图



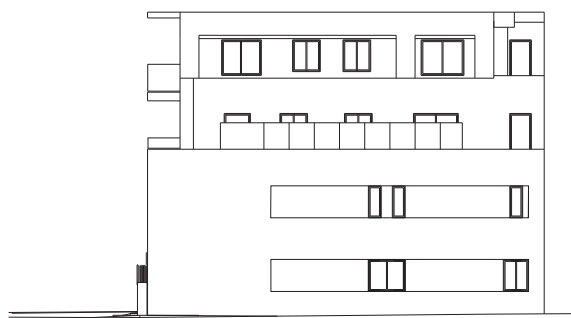
# ELEVATION PLAN

C棟 立面図

[SCALE ≒ 1/300]



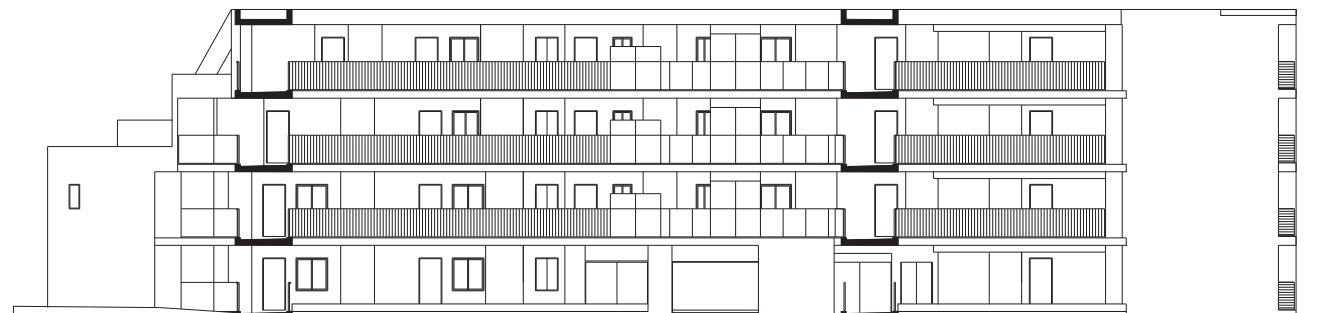
東側立面図



北側立面図



南側立面図

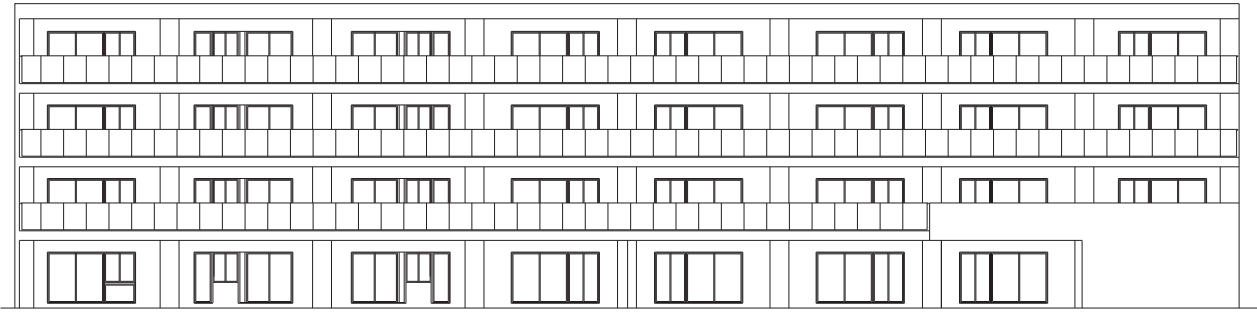


西側立面図

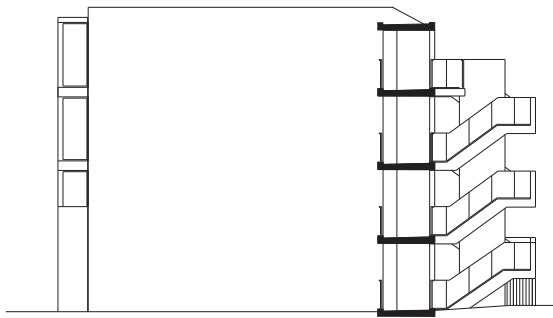
# ELEVATION PLAN

D棟 立面図

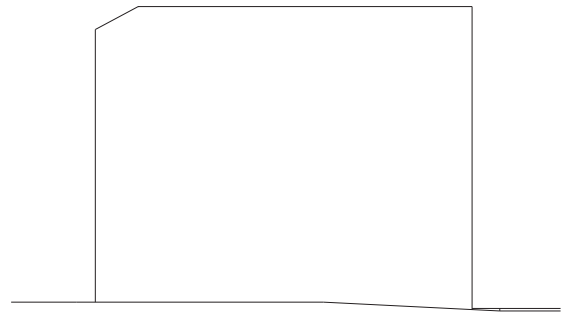
[SCALE ≒ 1/300]



南側立面図



東側立面図



西側立面図



北側立面図

# OUTLINE | 建築概要・設備概要・仕上表

## 建築概要

名 称	アネシア練馬中村南	売 主	トヨタホーム株式会社
在 在	東京都練馬区中村南二丁目7番地15(地番) 東京都練馬区中村南二丁目7番地26号(住居表示)		愛知県名古屋市中区泉1丁目23番22号 国土交通大臣免許(5)第6467号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
交 通	西武新宿線「都立家政」駅北口より徒歩8分・「鷺ノ宮」駅北口より徒歩12分※ 西武池袋線・豊島線、東京メトロ有楽町線「練馬」駅西口より徒歩21分 都営大江戸線「練馬」駅A2出口より徒歩22分 西武池袋線「中村橋」駅より徒歩16分※ ※はサブエントランスより計測	売 主	清水総合開発株式会社 東京都中央区京橋二丁目13番11号 宝町三清ビル 国土交通大臣免許(5)第6166号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
地 域 ・ 地 区	第一種低層住居専用地域、準防火地域、第2種高度地区	売 主	住友商事株式会社 東京都千代田区大手町二丁目3番2号 大手町プレイスイートタワー 国土交通大臣免許(16)第189号 (一社)不動産協会会員・不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
地 目	宅地	売 主	三信住建株式会社 東京都中央区銀座6-2-1 Daiwa銀座ビル9階 国土交通大臣免許(1)第9956号 (一社)不動産協会会員・全国住宅産業協会会員
建 率	60%(70%角地緩和)	販 売 代 理	住商建物株式会社 東京都千代田区神田美土代町1番地 国土交通大臣免許(14)第1894号 (一社)不動産協会会員・不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
容 積 率	200%	設 計 ・ 監 理	株式会社IAO竹田設計
敷 地 面 積	4,677.90㎡	施 工	株式会社オープンハウス・アーキテクト
建築確認対象敷地面積	4,677.90㎡	設 計 図 書 閲 覧 場 所	アネシア練馬中村南ゲストサロン
建築面積	3,173.86㎡	手 付 金 等 保 証 期 間	不動産信用保証株式会社
延床面積	9,978.51㎡	管 理 形 態	区分所有者全員で管理組合を結成し、管理会社に委託予定
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上4階	分 譲 後 の 権 利 形 態	専有面積割合による所有権の共有
総戸数	124戸		
専有面積	55.00㎡～85.19㎡		
専有防災備蓄倉庫面積	0.39㎡～0.50㎡		
総専有面積	55.46㎡～85.60㎡		
バルコニー面積	6.03㎡～15.50㎡		
サービスバルコニー面積	1.40㎡～1.60㎡		
ルーフバルコニー面積	20.90㎡～21.56㎡		
テラス面積	20.57㎡～26.10㎡		
竣工・入居予定日	2025年3月末日予定		
建築確認番号	第BVJ-UCH23-10-0155号(令和5年8月10日)		

## 設備概要

### ●共有部分設備概要

電 気	Next Power 株式会社による高圧一括受電	換 気	[全タイプ]○洗面室:浴室換気乾燥機による24時間換気。LDを含む居室に給気口設置。○トイレ:浴室換気乾燥機による24時間換気。○浴室:浴室換気乾燥機による換気。浴室換気乾燥機による24時間換気は浴室・洗面室・トイレの3室換気
給 水	公営水道より直結給水増圧ポンプで各住戸へ給水	防 災 ・ 防 犯	ドアガード、カラーTVモニター付インターホン(非常用押ボタン、オートロック解錠用押ボタン付)、熱感知、防犯センサー(FIX・ルーバー面格子付の窓を除く)、玄関扉に防犯センサー、マイコンガス遮断装置
排 水	汚水、雑排水は公共下水道へ直接放流、キッチン排水はデイスポージャー処理槽にて処理後公共下水道へ放流、雨水は一部を除き雨水貯留槽經由後公共下水道へ放流	冷 暖 房	居室にエアコン用コンセント設置(エアコン設置対応)、リビング・ダイニング、一部居室にガス温水式床暖房設備設置、一部住戸の一部居室に先行配管設置(冷媒管用サヤ管有り)
防 災 ・ 防 犯	非常用照明設備、自動火災報知設備、連結送水管、屋内消火栓、消火器、オートロック自動ドア、防犯カメラ(リース)、AED(レンタル)、防災備蓄倉庫・備品	厨 房 設 備	システムキッチン(シンク、グリル付3口ガスコンロまたはIHクッキングヒーター、レンジフード、ビルトイン浄水器混合水栓、食器洗浄乾燥機、デイスポージャー)設置
避 難	屋外直通階段(2箇所)、避難通路、避難ハッチ、避難扉設置	照 明 設 備	引掛シーリング及び一部タイプの居室にダウンライト設置、その他居室は引掛シーリング、その他は照明器具設置 ※テラスには照明器具設置
エレベーター	機械室レスエレベーター13・9人乗り(60m/min、防犯カメラ)[地震時管制運転機能付、火災時管制運転機能付、停電時自動着床装置、自動診断・仮復旧システム]2基	電 気 コ ン セ ン ト	各居室にコンセント設置
テレビ受信設備	地上波デジタル(株式会社ジェイコム東京)、BSデジタル	防 水 コ ン セ ン ト	テラスまたはバルコニーに1箇所設置
インターネット	株式会社ジェイコム東京による光一括加入	イ ン タ ー ホ ン	リビング・ダイニングにカラーTVモニター付インターホン親機、玄関に子機を設置
駐 車 場	20台(平面式1台・機械式19台)、カーシェア1台	テ レ ビ	各居室に1カ所以上設置
バ イ ク 置 場	2台	電 話	各居室に1カ所以上設置
自 転 車 置 場	160台(上段ラック式60台・下段スライド式100台)	イ ン タ ー ネ ッ ト	各居室に1カ所以上設置
そ の 他	集合郵便受け、掲示板、宅配ボックス、デイスポージャー処理槽、ベットの洗場、インターネット設備、ゴミステーション、粗大ゴミ置場、1F共用トイレ、シェアサイクル等	浴 室	ユニットバス(浴槽、ハンドシャワー、タオル掛け、鏡、追焚機能、浴室換気乾燥機、ランドリーパイプ)設置、風呂フタ

### ●専有部分および専用使用部分設備概要

電 気	40A(使用可能容量 3LDKは8kVA、4LDKは10kVA) ※基本料金は一律で契約電流40Aに相当する金額となります。	洗 面 室	洗面化粧台(三面鏡付)、タオル掛け、洗濯機パン、リネン庫
ガ ス	各戸別専用メーター都市ガス13A	ト イ レ	温水洗浄便座一体型便器、ペーパーホルダー、タオル掛け、吊戸棚、手洗いカウンター、手洗器
給 水	キッチンコンロ、給湯器に供給	そ の 他	カーテンレール(W)(一部を除く)、網戸(一部を除く)、物干金物(テラスは自立式をバルコニーに設置)
給 湯	キッチン、トイレ、トイレ手洗器、洗面化粧台、浴室、洗濯機置場、バルコニー・テラス水栓、給湯器へ給水、専用メーター設置		
	24号ガス給湯器よりキッチン、洗面化粧台、浴室へ給湯		

# OUTLINE | 建築概要・設備概要・仕上表

## 仕上表

仕上	外部仕上		内部仕上			
	部位	仕上	床	壁	天井	天井高(最高約-mm)
外部仕上	外 壁	タイル、天然石、吹付タイル、装飾仕上塗材	バルコニー	床:塩ビシート 壁:タイル、吹付タイル、装飾仕上塗材 手摺:アルミ製ガラスパネル 天井:リシン		
	屋根・庇	アスファルト防水、ウレタン塗膜防水、シングル防水	サービスバルコニー	床:塩ビシート 壁:タイル、吹付タイル 手摺:アルミ製横格子 天井:リシン		
	1Fアプローチ	床:タイル 壁:天然石 天井:アルミ	ルーフバルコニー	床:アスファルト防水の上押えコンクリート 手摺:アルミ製ガラスパネル		
			テラス	床:タイル 壁:吹付タイル、装飾仕上塗材 天井:リシン		
車 路	車路:アスファルト舗装	屋外平面式駐車場	床:タイル、アスファルト舗装			
内部仕上	室内	部位	床	壁	天井	天井高(最高約-mm)
	共用部分	風 除 室	タイル	天然石	ビニルクロス	2,150
		エントランスホール	タイル	天然石	ビニルクロス	2,150
		メールコーナー(取出し側)	タイル	天然石、クロス	ビニルクロス	2,250
		ラウンジ	タイル	天然石、クロス	ビニルクロス	2,150~2,350
		エレベーターホール	タイル	天然石、タイル	リシン	—
		管理員室	ビニルシート	ビニルクロス	ビニルクロス	2,300
		コワーキングスペース	タイル	クロス	クロス	2,150
		共用トイレ	ビニルシート	ビニルクロス	ビニルクロス	2,150
		共用廊下(1F)	塩ビシート	タイル・吹付タイル	リシン	—
		共用廊下(2~4F)	塩ビシート	タイル・吹付タイル	リシン	—
		屋外階段A・B	塩ビシート	吹付タイル	リシン	—
		ゴミステーション	防塵塗装	吹付タイル	リシン	2,200
	専有部分	玄 関	タイル	ビニルクロス	ビニルクロス	—
		廊 下	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	—
		キ ッ チ ン	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	—
		リビング・ダイニング	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	—
		寝 室	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	—
		洗面化粧室	ビニル床タイル	ビニルクロス	ビニルクロス	—
		ト イ レ	ビニル床シート	ビニルクロス	ビニルクロス	—
		浴 室	—	ユニットバス	—	—
		ウォークインクローゼット	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	—
		クローゼット・物入	—	システム収納	—	—
納 戸		フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	—	
シューズインクローゼット	タイル	ビニルクロス	ビニルクロス	—		

※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。※天井高は、梁、下り天井等により、表示の天井高より下がる部位があります。

## 主要構造部の材質および厚さ

壁	鉄筋コンクリート 厚さ 外壁:約150~180mm、外壁ALC 戸境躯体壁:約220mm 一部乾式壁、エレベーター:約250mm
柱	鉄筋コンクリート
床	鉄筋コンクリート 厚さ ボイドスラブ:約225~250mm 一般スラブ:約180~200mm
梁	鉄筋コンクリート
屋根	鉄筋コンクリート
外階段A・B	鉄筋コンクリート







〈売主〉



〈売主〉



〈売主〉



〈売主〉

