

Grand Van Co.,Ltd

GRAND VAN PREMIUM SHIN-KOIWA

グランヴァンプレミアム新小岩

THE DIRECTLY TO KYO

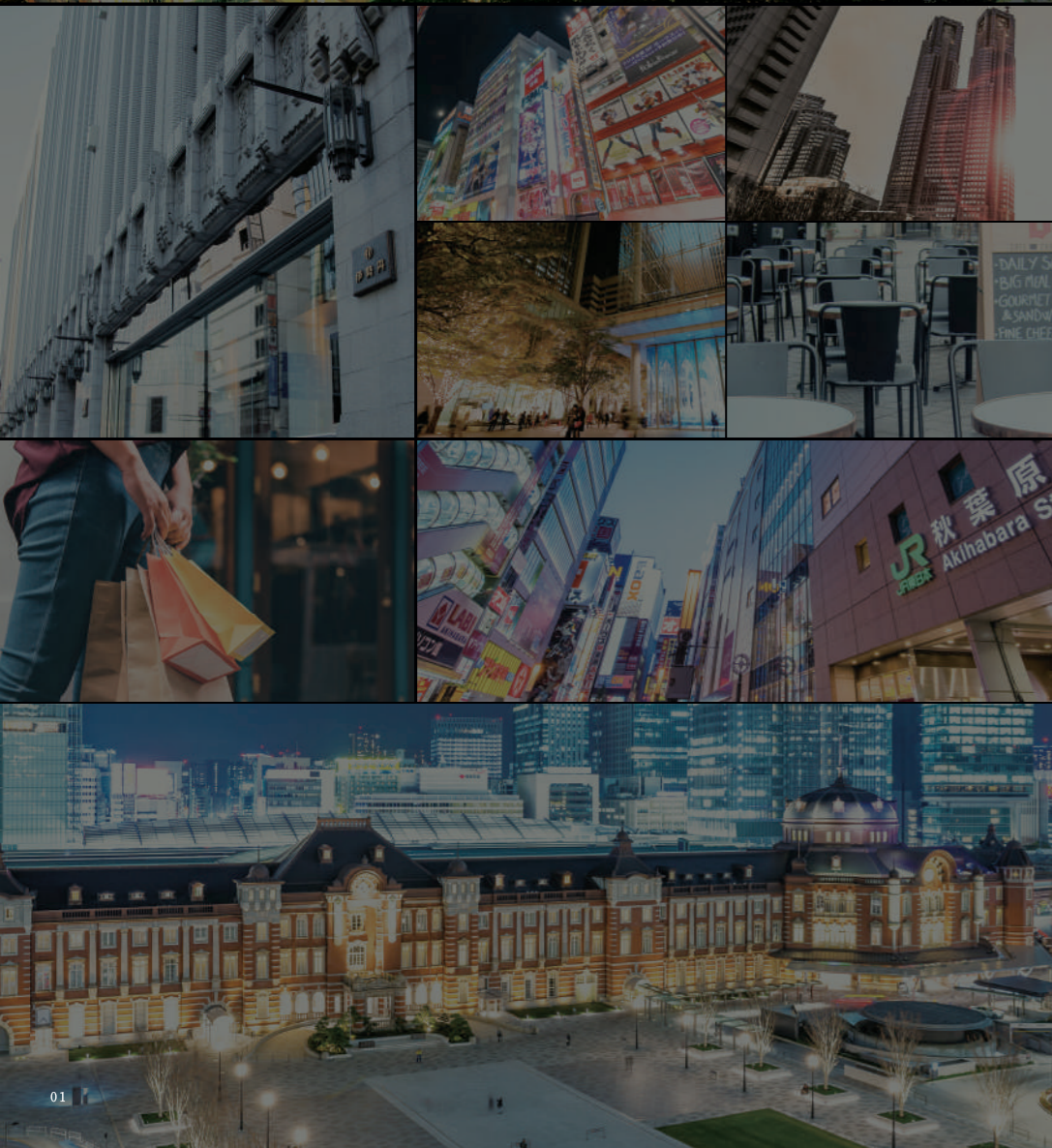
@DEVELOPMENT CITY

都心直結、発展都市に確かな居住価値を築く。

JR総武線快速、JR中央・総武線各駅停車

「新小岩」駅徒歩5分

JR総武線で都心直結の「新小岩」駅。各駅停車の他、快速線の停車駅でもあり、東京イーストエリアの拠点として居住価値を發揮。現在、駅周辺で大規模な街づくり計画が進行しており、さらなる発展へ大きな期待が高まっています。ここに、駅徒歩5分という立地を得て、新たなライフステージが誕生。都心直結の発展都市から、未来へ確かな価値を築く暮らしをお贈りします。



※掲載の航空写真は、現地上空より撮影(2021年12月)したものに、一部CG加工を施しており実際とは異なります。02



GRAND VAN PREMIUM SHIN-KOIWA

洗練されたマテリアルをまとい、
優雅に堂々と佇むアーバンレジデンス。

FACADE DESIGN

白・黒・ブラウン系の3カラータイルでエレガントに描くタワーフォルム。
ガラス手摺りのバルコニーが軽やかでスタイリッシュな佇まいを演出します。

ENTRANCE DESIGN

アースカラーで統一された重厚かつラグジュアリーなエントランス。
自然石風のテクスチャーが奥深い質感を描き、優雅なアプローチを演出します。

※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。





東京の発展と継承を感じて、 充実した東京ライフを。

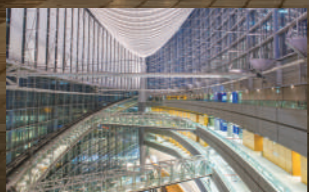
再開発プロジェクトが進む東京駅周辺をはじめ、
東京の発展と継承を象徴する魅力都市を身近に、
濃密で洗練された東京ライフを実現します。

TOKYO 12分 東京駅へ直通

世界都市TOKYOの表玄関として、
さらなる進化を続けるゲートシティ。



新丸の内ビルディング
(東京メトロ東京駅直結)
東京駅丸の内口の目の前に建つランド
マーク超高层ビル。



東京国際フォーラム
(JR東京駅徒歩5分)
旧東京都庁舎の跡地に建設された国
際コンベンションセンター。

TOKYO TORCH (東京駅前常盤橋プロジェクト)

(2027年度竣工予定)
東京駅周辺で最大規模の再開発プロ
ジェクト。メイン施設となる「TORCH
TOWER」は2027年度竣工予定で、完
成すれば日本一高いビルとなります。

※TOKYO TORCHホームページより



GRAND VAN PREMIUM SHIN-KOIWA



UENO 17分 上野駅へ

濃密で奥深い東京文化が息づく、
ショッピング&エンタメタウン。

上野アメ横商店街
(JR上野駅徒歩1分)

鮮魚、青果から衣料品、雑貨まで、多彩な商店、飲食
店が軒を連ねる、上野文化を象徴する商店街。



上野恩賜公園
(JR上野駅徒歩2分)
園内には動物園や美術館、博物館が立
地し、桜の花見名所として有名な公園。



上野動物園
(JR上野駅徒歩5分)
1882年に開園した日本で最初の動
物園。



AKIHABARA 14分 秋葉原駅へ直通

日本文化を発信する街へ
発展するカルチャータウン。

マーチエキュート神田万世橋
(秋葉原駅徒歩4分)

かつて存在していた「万世橋駅」跡を活用し
た、グルメスポットや魅力的なショップが多数
入る秋葉原の新しい名所。



ヨドバシAkiba
(秋葉原駅徒歩5分)
カフェ・レストラン街も併設するこれまでに
ない家電量販店。



アキバ・トリム
(秋葉原駅徒歩1分)
つくばエクスプレス駅直結のターミナルビ
ル内商業施設。



KINSHICHO 5分 錦糸町駅へ直通

新旧市街地が調和した、
東京イーストエリアの拠点都市。

olinas錦糸町
(東京メトロ錦糸町駅徒歩3分)

olinasモールとolinasコア、シネマコンプレックス
が併設したショッピング&アミューズメントスポット。



PARCO錦糸町
(JR錦糸町駅徒歩1分)
ファッション、コスメ、ビューティが充実した
商業施設。



アルカキット錦糸町
(JR錦糸町駅徒歩1分)
JR錦糸町駅北口に隣接するショッピング
モール。



TOKYO SKY TREE 7分 押上駅へ

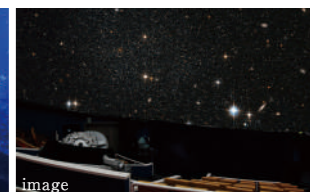
東京の新しい文化を創造する、
ランドマークタウン。

東京ソラマチ®
(押上駅徒歩1分)

東京下町をコンセプトとしたスイーツ・フードや飲食店、ファッ
ション・雑貨などが集まるショッピングスポット。



すみだ水族館
(押上駅徒歩5分)
東京スカイツリータウン。内にある水
族館。



コニカミノルタ プラネタリウム“天空”
(押上駅徒歩10分)
東京スカイツリータウン。内にあるプラネ
タリウム。

JR総武線のアクセス力を最大限に発揮する。

JR中央線・総武線各駅停車の他、JR総武線快速の停車駅でもある立地が、都心直結のアクセス力を最大限に発揮。

JR総武線快速、JR中央・総武線各駅停車「新小岩」駅より

「錦糸町」駅へ……直通 5分
※JR総武線快速利用

「押上」駅へ……7分
※JR総武線快速利用、錦糸町駅より東京メトロ半蔵門線利用

「東京」駅へ……直通 12分
※JR総武線快速利用

「秋葉原」駅へ……直通 14分
※JR総武線利用

「浅草」駅へ……14分
※JR総武線利用、浅草橋駅より都営浅草線利用

「御茶ノ水」駅へ……直通 16分
※JR総武線利用

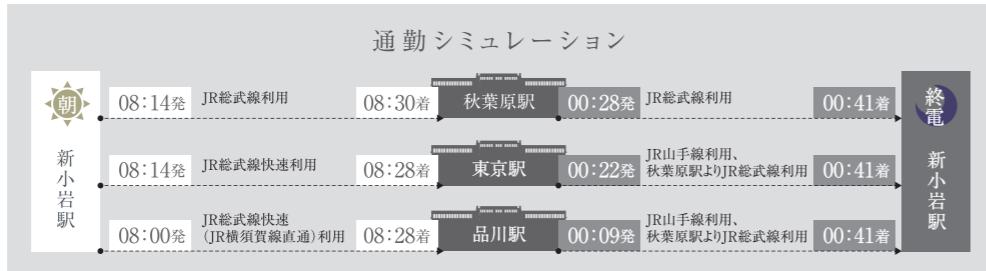
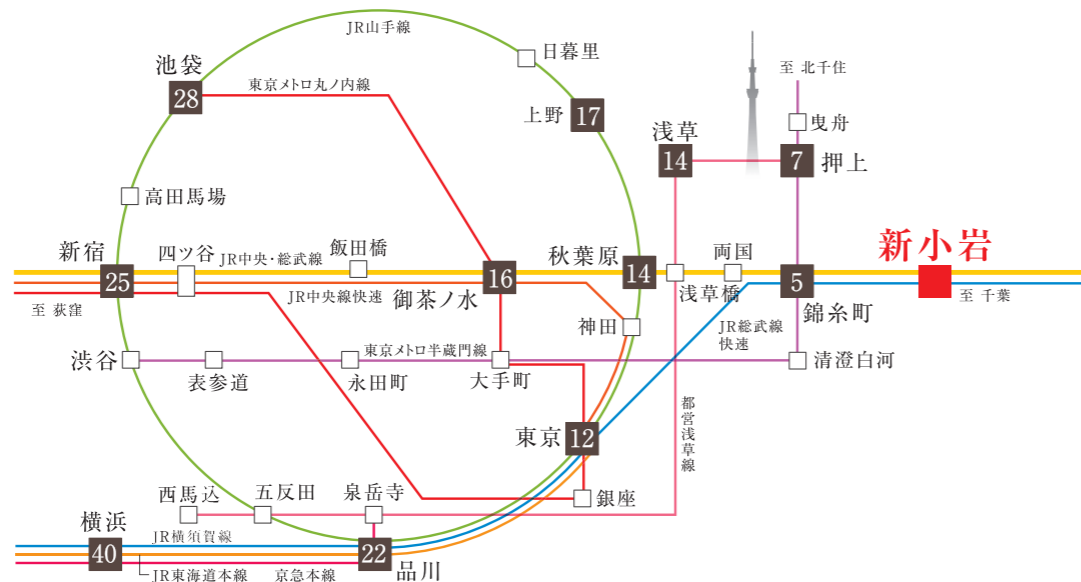
「上野」駅へ……17分
※JR総武線利用、秋葉原駅よりJR京浜東北線快速利用

「品川」駅へ……直通 22分
※JR総武線快速(JR横須賀線直通)利用

「新宿」駅へ……25分
※JR総武線利用、御茶ノ水駅よりJR中央線快速利用

「池袋」駅へ……28分
※JR総武線利用、御茶ノ水駅より東京メトロ丸の内線利用

「横浜」駅へ……40分
※JR総武線快速(JR横須賀線直通)利用、品川駅より京急東北線特快利用



※所要時間には乗換・待ち時間等は含まれておりません。また時間帯により異なる場合がございます。
※電車の乗車時間は、YAHOO! JAPAN路線情報(2021年12月現在)をもとにしており、最短時分となります。

CAMPUS INFORMATION

| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>東京聖栄大学 現地より徒歩4分(約320m)</p> | <p>愛国学園短期大学 JR「小岩」駅徒歩10分</p> | <p>明治大学/駿河台キャンパス JR「御茶ノ水」駅徒歩3分</p> | <p>順天堂大学/本郷・お茶の水キャンパス JR「御茶ノ水」駅徒歩7分</p> |
| <p>日本薬科大学/お茶の水キャンパス JR「御茶ノ水」駅徒歩10分</p> | <p>東洋学園大学/本郷キャンパス JR「水道橋」駅徒歩7分</p> | <p>専修大学/神田キャンパス JR「水道橋」駅徒歩7分</p> | <p>中央大学/後楽園キャンパス JR「水道橋」駅徒歩12分</p> |

※徒歩分数は各大学のオフィシャルホームページによるものです。(2021年12月)

飛躍する発展都市に、確かな居住価値を。

葛飾区の広域拠点として、大規模な街づくり計画が進む発展都市に、未来へ期待が高まる居住価値を創造。



広大なスケールで描かれる「新小岩駅周辺地区街づくり」が進行中。

新小岩駅周辺では、葛飾区の広域複合拠点としてふさわしい都市を目指し、駅の東西南北を5地区に分けて、計31.8haというビッグスケールで街づくり計画が進行しています。「グランヴァン新小岩」は、東北地区内に位置。街づくりによる発展をダイレクトに享受した、居住価値の向上が期待されます。



「新小岩駅南口地区第一種市街地再開発事業」

2028年度竣工予定
南口地区では、駅周辺の回遊性と利便性を高めるとともに、駅前の防災機能の向上と新たな魅力を創出する再開発プロジェクトが進行しています。
※三井不動産レジデンシャル他 ニュースリリース(2021年8月30日)より

JR総武線快速、JR中央・総武線各駅停車「新小岩」駅徒歩5分(約370m)

駅周辺の充実した環境を徒歩圏とした、便利で快適な日常生活を実現します。

| | | |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <p>カカヤ新小岩店 徒歩 2分</p> | <p>マルエツプチ新小岩店 徒歩 3分</p> | <p>サミットストア新小岩北口店 徒歩 5分</p> |
| <p>西友新小岩店 徒歩 8分</p> | <p>イムス東京葛飾総合病院 徒歩 8分</p> | <p>葛飾東新小岩郵便局 徒歩 6分</p> |

LIFE INFORMATION

| 商業施設 | |
|-----------------------------------|----------------|
| カカヤ新小岩店 | 徒歩 2分(約160m) |
| ファミリーマート葛飾つつみ橋店 | 徒歩 3分(約180m) |
| ローソン東新小岩一丁目店 | 徒歩 3分(約190m) |
| マルエツプチ新小岩店 | 徒歩 3分(約210m) |
| どらっくばす新小岩店 | 徒歩 3分(約240m) |
| まいばすけっと東新小岩5丁目店 | 徒歩 4分(約250m) |
| セブンイレブン新小岩東店 | 徒歩 4分(約270m) |
| ダイソー新小岩北口店 | 徒歩 4分(約290m) |
| ココカラファイン新小岩北口店 | 徒歩 5分(約340m) |
| 業務スーパー新小岩店 | 徒歩 5分(約340m) |
| サミットストア新小岩北口店 | 徒歩 5分(約360m) |
| 西友新小岩店 | 徒歩 8分(約590m) |
| 医療施設 | |
| 新小岩皮膚科 | 徒歩 1分(約 80m) |
| 前原総合歯科医院 | 徒歩 2分(約110m) |
| ウノ耳鼻咽喉科 | 徒歩 4分(約270m) |
| メディカルベース新小岩(整形外科、リハビリテーション科) | 徒歩 5分(約350m) |
| 内科メディカルプラザ | 徒歩 5分(約350m) |
| 坂本病院(内科、リハビリテーション科、呼吸器内科、循環器内科、等) | 徒歩 5分(約370m) |
| イムス東京葛飾総合病院 | 徒歩 8分(約590m) |
| 公共施設 | |
| 葛飾警察署つつみ橋交番 | 徒歩 4分(約250m) |
| 葛飾東新小岩郵便局 | 徒歩 6分(約420m) |
| 葛飾区立上小松図書館 | 徒歩 6分(約480m) |
| 葛飾区新小岩北地区センター・新小岩北区民事務所 | 徒歩 7分(約530m) |
| 葛飾区新小岩保健センター | 徒歩10分(約760m) |
| 本田消防署上平井出張所 | 徒歩10分(約770m) |
| スポーツ・レジャー・公園 | |
| エニタイムフィットネス新小岩店 | 徒歩 3分(約190m) |
| 西井堀せせらぎパーク | 徒歩 3分(約230m) |
| ホットヨガスタジオLAVA新小岩店 | 徒歩 5分(約380m) |
| ティップネス新小岩店 | 徒歩 6分(約450m) |
| 新小岩公園 | 徒歩 7分(約550m) |
| 東京天然温泉古代の湯・新小岩サニーゴルフ・ボウル | 徒歩15分(約1,130m) |
| 葛飾あらかわ水辺公園 | 徒歩15分(約1,150m) |
| 金融機関 | |
| 東日本銀行新小岩支店 | 徒歩 3分(約240m) |
| 三井住友銀行新小岩北口出張所(ATM) | 徒歩 5分(約360m) |
| きらぼし銀行新小岩支店・小岩支店 | 徒歩 6分(約420m) |
| みずほ銀行新小岩駅前出張所(ATM) | 徒歩 6分(約450m) |
| 三菱UFJ銀行ATMコーナー新小岩駅前 | 徒歩 6分(約480m) |

※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。





※Aタイプ洋室完成予想図 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。

KITCHEN



人造大理石天板
キッチン天板は清潔感あふれる人造大理石。いつまでも美しさを失わずキッチン空間を明るく演出します。



2口ガスコンロ
一人暮らしでも調理ができるスマートなガスコンロを備えました。



シングルレバー混合水栓
レバーが大きくて持ちやすく、湯温・湯量は片手で操作できる機能的な水栓。



キッチン下収納
取り出しやすい大容量の収納で包丁差しや網棚を設置しており、コンロ下には調味料などの小物が収納できます。



耐震ラッチ付吊戸棚
揺れを感知すると扉をロックする耐震ラッチ付の吊戸棚を設けました。



レンジフード
デザイン性と機能性を兼ね備えたホーロー・整流板付レンジフードです。



ホーローパネル
油汚れもサッとひと拭き。お手入れが簡単なホーローパネルです。



タオルリング
調理中や洗い物の際にすぐに手を拭けるよう、シンク前にタオル掛けを設置しました。



給湯器リモコン
手元のスイッチでオンオフができるリモコン。キッチンからお風呂のお湯張りができます。

キッチン面材



奇数階



偶数階

GRAND VAN PREMIUM SHIN-KOIWA FACILITY

KITCHEN / BATHROOM / POWDER ROOM / TOILET

先進仕様・デザインの設備類を充実装備して、毎日をスマートに快適な暮らしを支えます。

BATHROOM



ドライクリンフロア
床と浴槽が一体の構造なので汚れがたまりがちな雑目がなく、お掃除もラクラクです。



浴槽
またぎやすい高さのバスタブを採用。ゆったりと入浴できリラックスタイムを実現します。



浴室用換気乾燥機
雨の日や夜間の洗濯後にも役立つ浴室用換気乾燥機とランドリーパイプを設置しました。



サーモスタット式シャワー水栓
温度調節に優れたサーモスタット機能のシャワー水栓を採用しました。



アクセントパネル
奇数階 偶数階



POWDER ROOM



洗面ボウル
お洒落で使いやすい人造大理石天板のスクエアボウル一体型を採用しました。



シングルレバー混合水栓
レバーで吐水・止水ができるシンプルなデザインの水栓です。



鏡裏収納
乱雑になりがちな小物類は鏡裏の収納スペースによりスッキリできます。ドライヤーなども利用できるコンセント付きです。



洗面面材
奇数階 偶数階

TOILET



シャワートイレ
洗浄水のムダをなくした「超節水ECO6」を採用しました。環境にやさしく経済的です。



吊戸棚
小物類もしっかり収納できる吊戸棚を採用しました。



アクセントクロス
奇数階 偶数階

※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。
※掲載の写真は現地201号室・301号室(Aタイプ)を撮影(2022年3月)したものと及び、メーカー参考写真を一部CG加工したもので色・形状等はタイプ・号室によって異なります。家具・調度品は販売価格に含まれません。

GRAND VAN
PREMIUM
SHIN-KOIWA

COMFORT

STRUCTURE
SECURITY
AMENITY
MULTIMEDIA



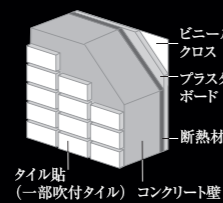
STRUCTURE

耐久性・耐震性の高さが実現する、堅牢構造

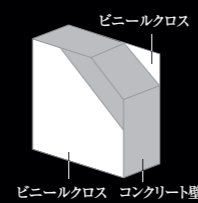
遮音性・断熱性に優れた外壁・戸境壁

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150・180mm厚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壁:180mm厚、床: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。

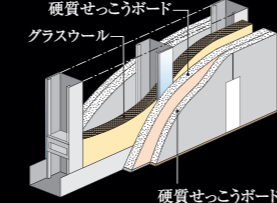
□外壁断面図



□戸境壁断面図



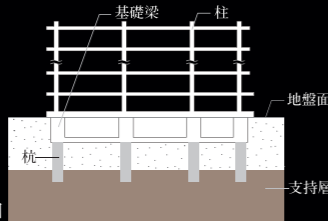
□乾式耐火遮音壁



杭基礎

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場所打ちコンクリート杭工法。強固な基礎構造によって建物をしっかりと支えます。(杭長約48m、本数6本)

□概念図



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。

取壊担保責任保険「JIOわが家の保険」

国土交通大臣指定 住宅取壊担保責任保険法人
株式会社 日本住宅保証検査機構

住宅取壊担保履行法/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取壊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。当該取壊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。

SECURITY

この時代、「安心」と「安全」は入居率を高めるキーワード

ディンプルキー

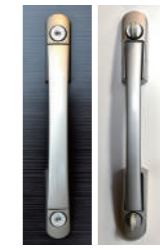
優れた防犯性能を発揮。鍵違い数約1億5千万通り、ピッキングなどの不正解錠が困難なディンプルキーを採用しました。

〈参考写真〉



ダブルロック、鎌デッドボルト

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鎌デッドボルトを採用。高い防犯効果を発揮します。



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。



〈参考写真〉

24時間対応の宅配ボックス

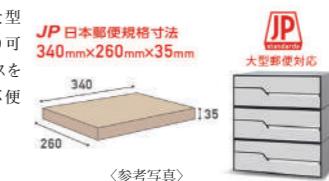
急な外出時や旅行中に届いた荷物は、エントランスに設けた宅配ボックスへ。24時間いつでも取り出せるので、とても便利です。



〈参考写真〉

日本郵便規格寸法の大型郵便の投函が可能なメールボックス

ネット通販などの大型郵便物も受け取り可能なメールボックスを完備。再配達の不便さを解消します。



〈参考写真〉

盗難防止プレート

郵便物の投入方法は差入口プレートを持ち上げるタイプです。盗難防止プレートとの組み合わせにより盗難を防止します。
※手の大きさには個人差があり、盗難を完全に防止するものではありません。



〈参考写真〉

AMENITY

暮らしやすさを実感できる細やかな配慮



下足入れ



クローゼット



ワイドスイッチ



人感センサー



マルチメディアコンセント



照明器具



全居室エアコン付

MULTIMEDIA

ストレスフリーなネット環境

全戸無料Wi-Fi完備

株式会社ギガプライズ提供の「My Agentネット」を導入。全室にWi-Fiアクセスポイントを設置しているため、快適にスマートフォンやタブレットでインターネットをお楽しみ頂けます。また、NTT東日本が提供するフレッツ光ネクストのIPv6^{※1}インターネット(IPoE)接続機能を別途^{※2}併設。詳しくは係員にお尋ねください。



- ※1 IPv6とは、Internet Protocol Version 6の略称。IPv4にかわるものとして設計された、次世代のインターネットプロトコルであり、トラフィックの増大問題の解決に向けた技術として期待されています。
- ※2 「フレッツv6オプション」のお申し込みが必要となります。
- ※最大通信速度は、技術規格上の最大値であり、実使用速度を示すものではありません。インターネットご利用時の速度はお客様のご利用環境、回線混雑状況などによって、低下する場合があります。
- ※詳しくは係員にお尋ねください。

※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。
※掲載の写真は現地201号室・301号室(Aタイプ)を撮影(2022年3月)したものと及び、メーカー参考写真を一部CG加工したもので色彩・形状等はタイプ・号室によって異なります。家具・調度品は販売価格に含まれません。



COMFORT



GRAND VAN
PREMIUM
SHIN-KOIWA
ELEVATION PLAN
FLOOR PLAN
ROOM PLAN

PLANNING

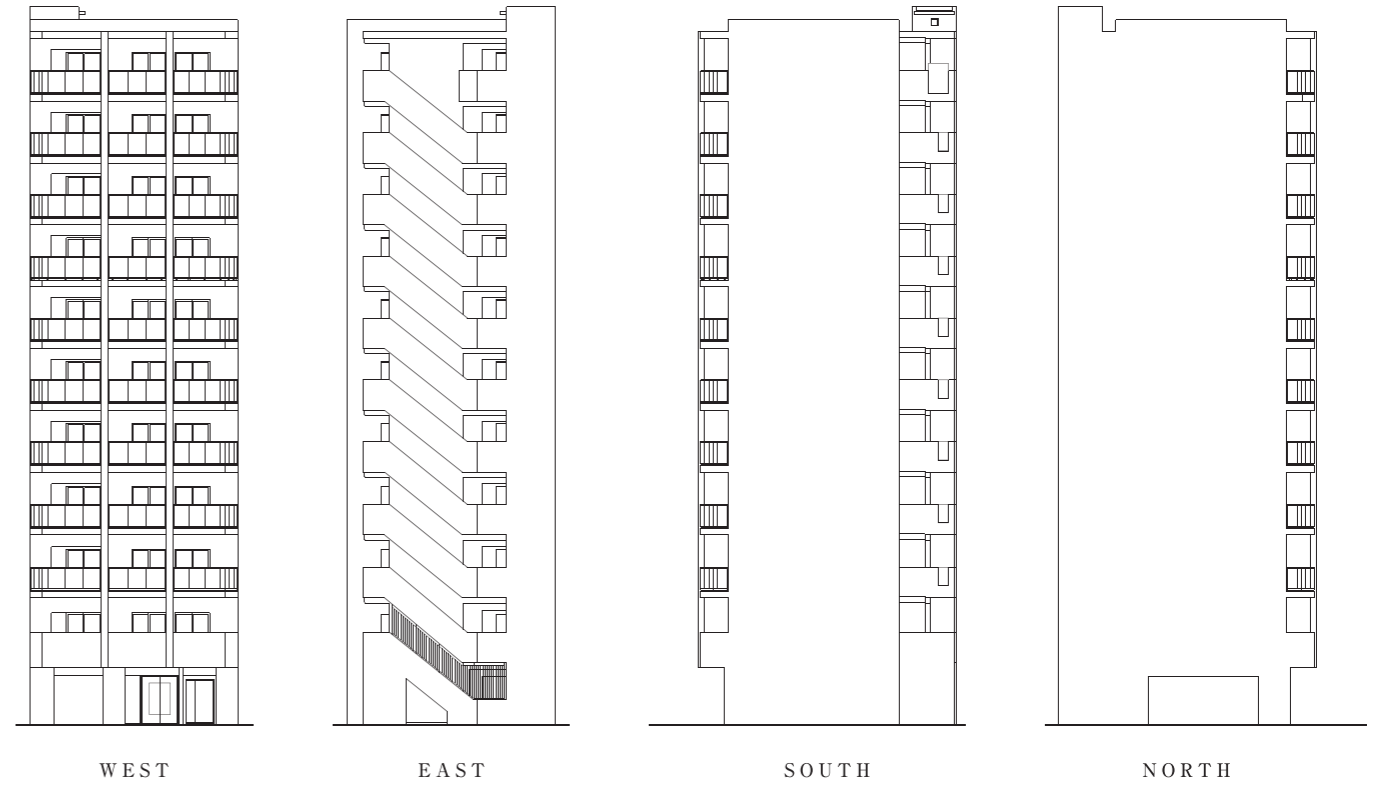


図面集をご覧になる前にお読みください。

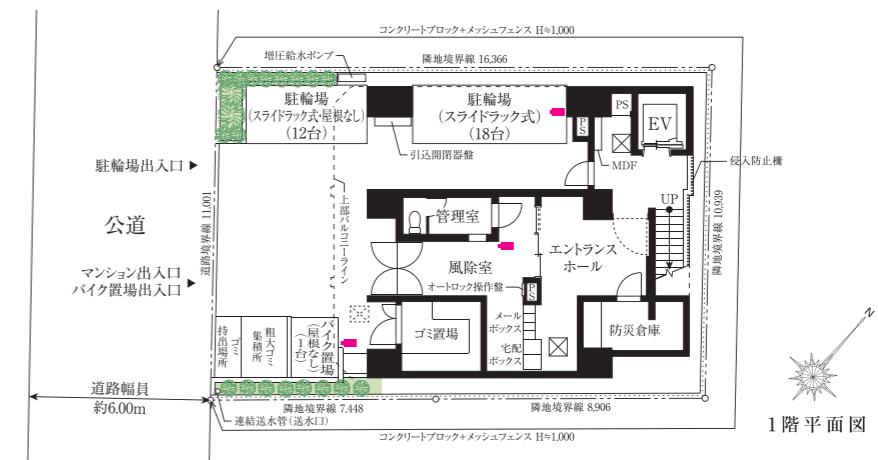
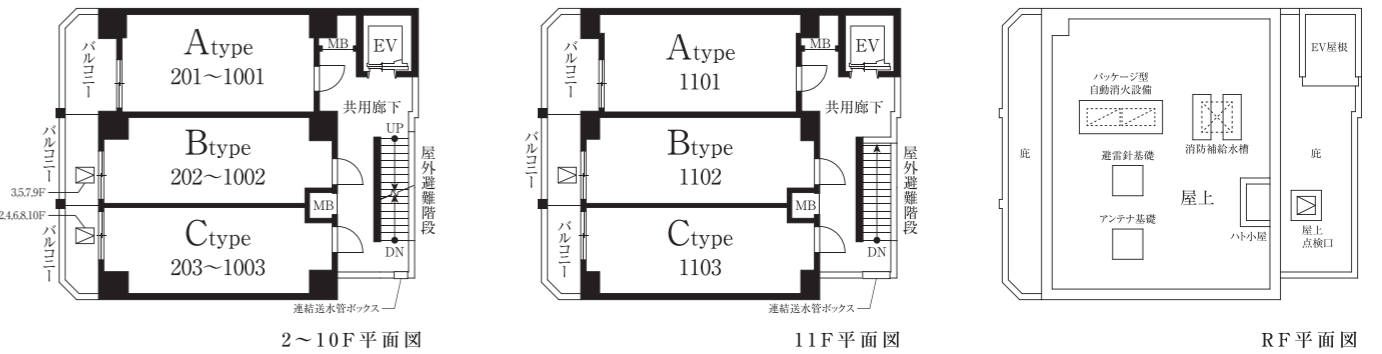
■図面に記載されている寸法の単位はミリメートル(mm)です。■表示面積・坪換算は1㎡=約0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。■専有面積は建築基準法上の壁芯面積[パイプスペース(PS)、メーターボックス(MB)を含む]ですので、不動産登記法上の登記面積(内法面積)はこれより少なくなります。また住戸内の柱型は、専有面積及び畳数に含まれます。■各タイプ図内に記載されている畳数は壁芯計算で1.62㎡を1畳とし、小数点第2位以下は切り捨てています。■バルコニー面積は、壁芯計算にて算出し、柱型部分を含んでいます。■バルコニーに避難ハッチが設置されている場合は床面に段差が生じます。■敷地配置図内の植栽・外構等は変更される場合がありますので、予めご了承ください。■避難ハッチの位置は消防諸官庁の指導により変更(移設・増設等)している場合があります。■各タイプ図内の凡例記号(照明・コンセント等)の位置については、実際の位置と若干変更が生じる場合があります。■一部の窓ガラスは、諸官庁の指導及び近隣住民とのプライバシー上、アミ入りガラス又は不透明ガラスとなっている場合があります。■立面図については縦樋・タラップ・面格子・アンテナ等は省略しております。■外壁・壁厚・柱型・下がり天井の形状・大きさについては、各階により異なる場合があります。■バルコニー・開放廊下等の共用部分の支柱・梁型・折上げ及び床段差は一部省略しております。■吊戸棚・物入れ・クローゼット内の梁型は一部省略しております。■雨樋・通気管・配水管・排水管・床下点検口・排水斜等の位置は、図面上省略しております。■各戸には設備点検口が数箇所設置されていますが、図面上は省略しております。■洗面化粧台・キッチン・ユニットバス等は各タイプにより形状が多少異なる場合がありますので、予めご了承ください。■天然石・木等、天然素材は製品の性質上、模様・色目等が均でない場合があります。■ビニールクロス・塩ビシート等仕上材は製品の性質上、継ぎ目が生じます。■仕上げ材につきましては特性上経年劣化により、継ぎ目が目立ったり、色あせ等が発生する場合がありますので、予めご了承ください。■計画内容は行政指導・施工上の理由及び改良の為、一部変更となる場合がありますので、予めご了承ください。■方位・縮尺はトレース・印刷の都合上多少誤差が生じる場合がありますので、予めご了承ください。方位は真北を示しています。■図面と差異がある場合は現状を優先させていただきます。■隣接の建物等の周辺環境につきましては、ご購入前までに現地にて十分にお確かめください。■冷蔵庫置場は、各タイプにより設置スペースの大きさが異なります。また、設置可能な冷蔵庫が限定される場合がありますので、予めご了承ください。■スプリンクラー設備の位置は、図面上省略してあります。■家電製品・家具を新たに購入・設置される方は、事前に実測してご検討ください。■その他、ご不明点につきましては、係員にお問い合わせください。



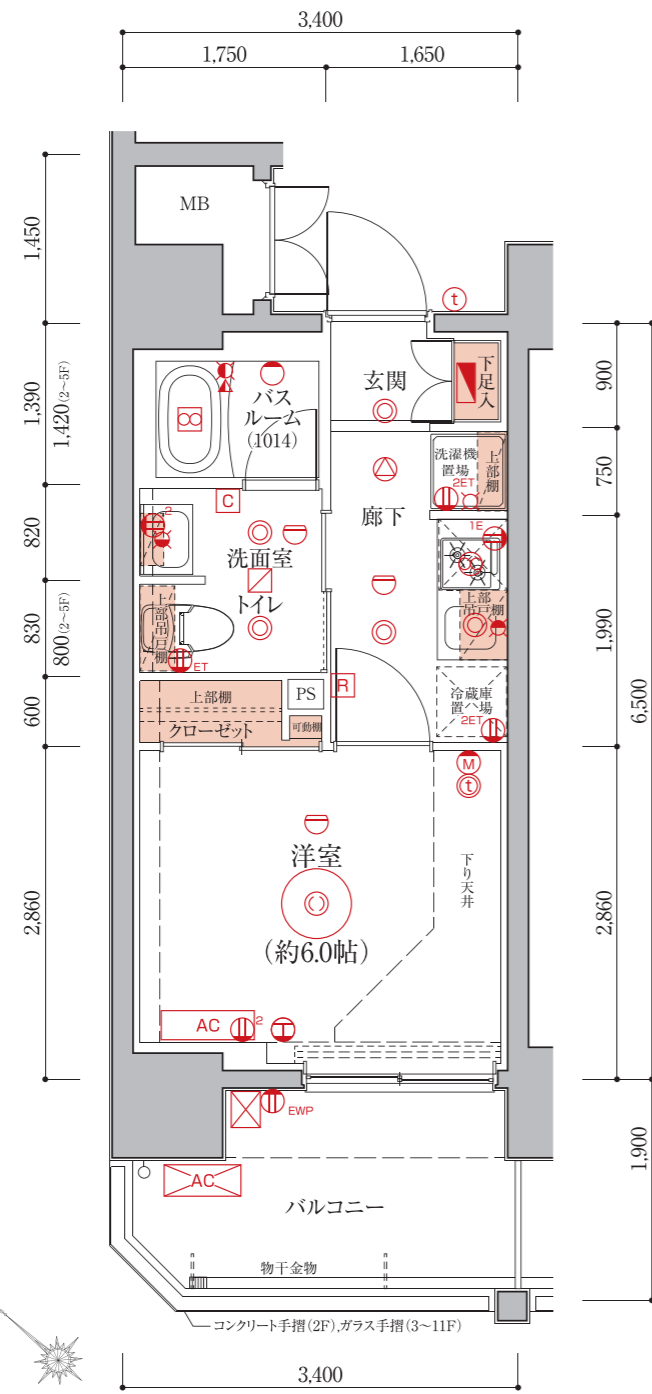
ELEVATION PLAN SCALE 1/350



FLOOR PLAN SCALE 1/250



- 凡例
- 防犯カメラ
 - 上部避難ハッチ
 - 避難ハッチ
 - 床下点検口
 - 植栽

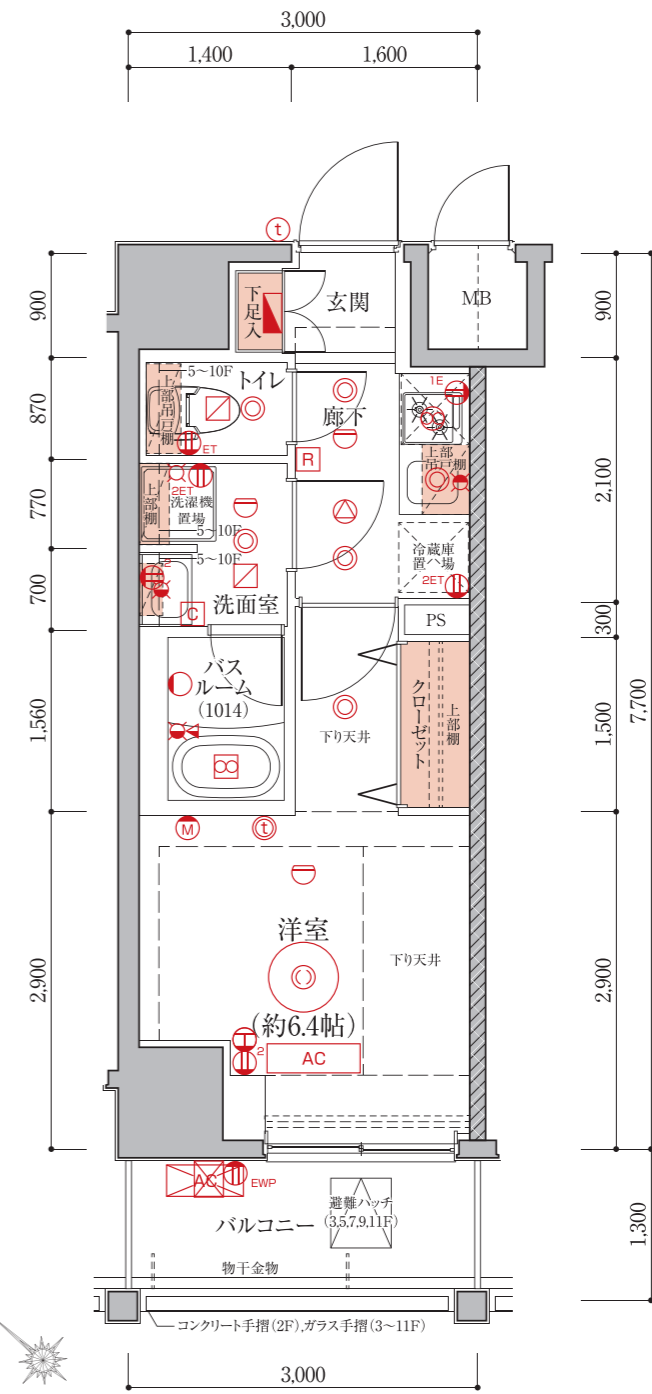


凡例

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

- | | | | |
|------------------|------------|-------------|------------------|
| 分電盤 | ダウンライト | レンジフードファン | 梁線 |
| 2口コンセント | シーリングライト | インターホン親機 | エアコン室内機(実装) |
| アースターミナル付1口コンセント | ブラケットライト | インターホン子機 | エアコン室外機(実装) |
| アースターミナル付2口コンセント | 非常放送用スピーカー | 給湯リモコン | 給湯器 |
| アース付1口コンセント | 感知器 | 浴室換気乾燥機リモコン | 乾式間仕切壁 |
| 防水コンセント | 浴室換気乾燥機 | 給水栓 | カーテンボックス・カーテンレール |
| エアコン用コンセント | 副吸込口 | 混合水栓 | |
| マルチメディアコンセント | | シャワー付混合水栓 | |

| | | | |
|-----|--------|---------------|--------|
| 11F | A 1101 | B 1102 | C 1103 |
| 10F | A 1001 | B 1002 | C 1003 |
| 9F | A 901 | B 902 | C 903 |
| 8F | A 801 | B 802 | C 803 |
| 7F | A 701 | B 702 | C 703 |
| 6F | A 601 | B 602 | C 603 |
| 5F | A 501 | B 502 | C 503 |
| 4F | A 401 | B 402 | C 403 |
| 3F | A 301 | B 302 | C 303 |
| 2F | A 201 | B 202 | C 203 |
| 1F | 駐輪場 | ENT. 管理室・ゴミ置場 | |

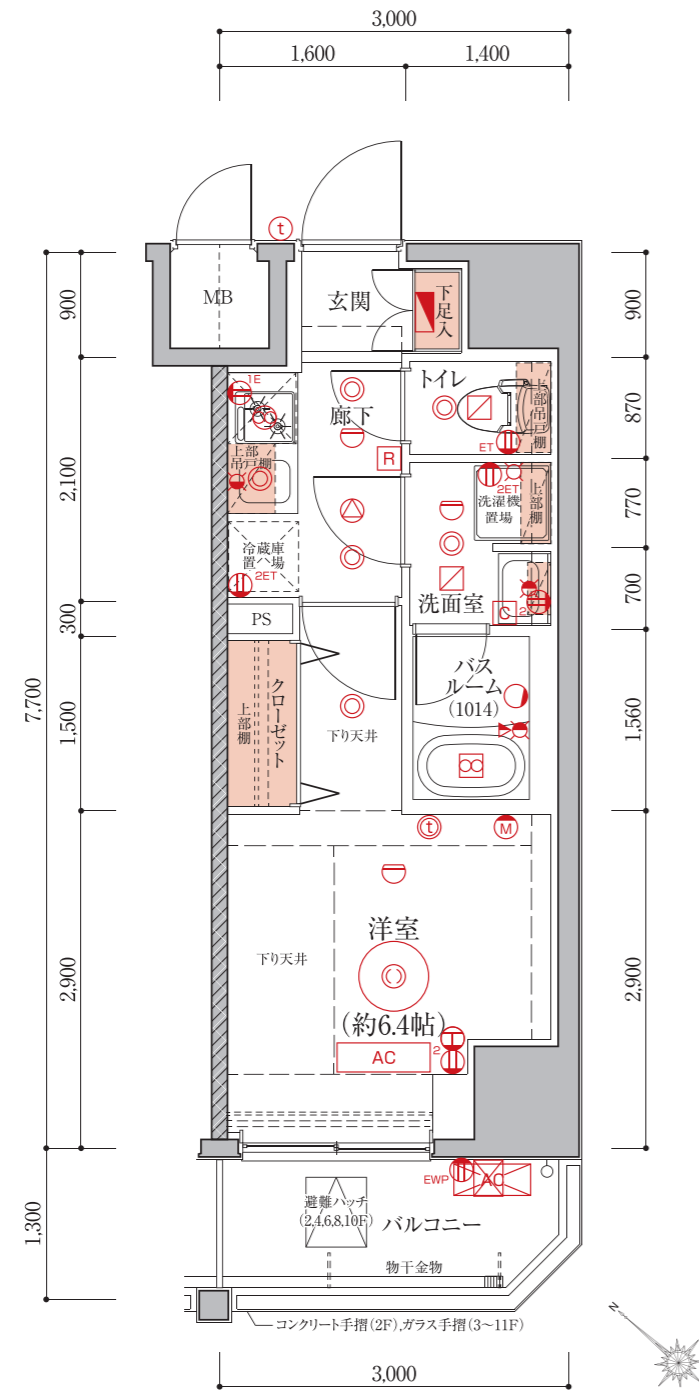


凡例

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

- | | | | |
|------------------|------------|-------------|------------------|
| 分電盤 | ダウンライト | レンジフードファン | 梁線 |
| 2口コンセント | シーリングライト | インターホン親機 | エアコン室内機(実装) |
| アースターミナル付1口コンセント | ブラケットライト | インターホン子機 | エアコン室外機(実装) |
| アースターミナル付2口コンセント | 非常放送用スピーカー | 給湯リモコン | 給湯器 |
| アース付1口コンセント | 感知器 | 浴室換気乾燥機リモコン | 乾式間仕切壁 |
| 防水コンセント | 浴室換気乾燥機 | 給水栓 | カーテンボックス・カーテンレール |
| エアコン用コンセント | 副吸込口 | 混合水栓 | |
| マルチメディアコンセント | | シャワー付混合水栓 | |

| | | | |
|-----|--------|---------------|--------|
| 11F | A 1101 | B 1102 | C 1103 |
| 10F | A 1001 | B 1002 | C 1003 |
| 9F | A 901 | B 902 | C 903 |
| 8F | A 801 | B 802 | C 803 |
| 7F | A 701 | B 702 | C 703 |
| 6F | A 601 | B 602 | C 603 |
| 5F | A 501 | B 502 | C 503 |
| 4F | A 401 | B 402 | C 403 |
| 3F | A 301 | B 302 | C 303 |
| 2F | A 201 | B 202 | C 203 |
| 1F | 駐輪場 | ENT. 管理室・ゴミ置場 | |



凡例

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

- | | | | |
|--------------|------------|-------------|------------------|
| 分電盤 | ダウンライト | レンジフードファン | 梁線 |
| 2口コンセント | シーリングライト | インターホン親機 | エアコン室内機(実装) |
| アース付1口コンセント | ブラケットライト | インターホン子機 | エアコン室外機(実装) |
| アース付2口コンセント | 非常放送用スピーカー | 給湯リモコン | 給湯器 |
| アース付1口コンセント | 感知器 | 浴室換気乾燥機リモコン | 乾式間仕切壁 |
| 防水コンセント | 浴室換気乾燥機 | 給水栓 | カーテンボックス・カーテンレール |
| エアコン用コンセント | 副吸込口 | 混合水栓 | |
| マルチメディアコンセント | | シャワー付混合水栓 | |

| | | | |
|-----|-----------|------------------|-----------|
| 11F | A 1101 | B 1102 | C 1103 |
| 10F | A 1001 | B 1002 | C 1003 |
| 9F | A 901 | B 902 | C 903 |
| 8F | A 801 | B 802 | C 803 |
| 7F | A 701 | B 702 | C 703 |
| 6F | A 601 | B 602 | C 603 |
| 5F | A 501 | B 502 | C 503 |
| 4F | A 401 | B 402 | C 403 |
| 3F | A 301 | B 302 | C 303 |
| 2F | A 201 | B 202 | C 203 |
| 1F | 駐輪場 | ENT. 管理室・ゴミ置場 | |

建築概要

名称 / グランヴァンプレミアム新小岩
 所在地 / 東京都葛飾区東新小岩1丁目577-1,2(地番)
 東京都葛飾区東新小岩1丁目12-2(住居表示)
 目/宅地
 用途地域 / 商業地域
 建築率 / 100%
 容積率 / 400%
 敷地面積 / 175.19㎡(約52.99坪) (登記簿)
 179.38㎡(約54.26坪) (建築確認)
 建築面積 / 106.87㎡(約32.32坪)
 延床面積 / 845.22㎡(約255.67坪) [容積率対象外面積130.09㎡含む]
 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造・地上11階建
 建築用途 / 共同住宅
 総戸数 / 30戸(他、管理室1戸)
 分譲戸数 / 30戸
 総専有面積 / 700.40㎡(約211.87坪)
 販売専有面積 / 700.40㎡(約211.87坪)
 販売専有面積 / 23.10㎡(約6.98坪) (20戸) ~ 23.84㎡(約7.21坪) (10戸)
 バルコニー面積 / 3.77㎡(約1.14坪) (10戸) ~ 6.33㎡(約1.91坪) (10戸)
 間取り / 1K (30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
 (グランヴァン株式会社)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 / 第FBC建確済21-0052号(令和3年2月15日付)
 設計・監理 / 有限会社ノアプランニング 一級建築士事務所
 施工 / 株式会社福子工務店
 売主 / グランヴァン株式会社
 管理会社 / グランヴァン株式会社
 設計図書閲覧場所 / 管理室
 竣工予定日 / 令和4年5月16日(予定)
 引渡予定日 / 令和4年5月16日(予定)

設備概要

共用部分
 電気 / 東京電力エナジーパートナー株式会社
 ガス / 東京ガス株式会社
 給排水 / 水 / 公営水道より増圧給水ポンプにて各戸へ給水
 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)、エレベーター内非常用押ボタン
 防災設備 / 自動火災報知設備、消火器、消火用補給水槽、避雷針設備、連絡送水管設備、
 パッケージ型自動消火設備(11Fのみ)
 避難設備 / バルコニー避難ハッチ、屋外避難階段、非常照明
 施設概要
 管理室 / 建物内に設置
 エレベーター / 6人乗りエレベーター(90m/min:ロープ式)1基
 ゴミ置場 / 敷地内に設置
 バイク置場 / 敷地内に平置き1台分設置
 駐輪場 / 敷地内にスライドラック式30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)
 ガス / ガス給湯器(16号)、キッチンガスコンロへ配管、専用メーター(マイコンメーター)
 給水 / 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、洗面室、トイレは
 浴室用換気乾燥機による強制換気(2室換気方式)、24時間換気機能付
 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 / 光回線を利用したIP電話対応
 インターホン / エントランスホール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 / 「My Agentネット」(株式会社キガブライズ)※全戸加入済
 「フレッツ光ネクスト」(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、浴室用換気乾燥機、ランドリーパイプ、収納棚
 洗面室 / 洗面化粧台(取納付)、洗濯機パン(640×640)・上部棚(B・Cタイプ)
 トイレ / タオル掛、ペーパーホルダー、洋風便器、ウォシュレット
 キッチン / システムキッチン、ガスコンロ(2口)、レンジフード、パネル貼
 防犯 / インターホン(オートロック解除ボタン、カラーモニター)、玄関ドアはブラッシュアップ
 (ダブルロック式)、ドアガード、ドアスコープ、セキュリティサムターン(ボタン式)
 防災 / 対震枠付玄関ドア、ガスマイコンメーター、自動火災報知機
 冷暖房設備 / 各室エアコン1台設置
 照明 / 玄関、廊下、キッチン、洗面室、バスルーム、トイレ、洋室
 その他 / 物干金物、開閉窓に網戸設置

外部仕上表

| | |
|--------|---|
| 屋上 | アスファルト露出防水(外断熱工法)砂付ルーフィング仕上 |
| 外壁 | 磁器質タイル(45二丁)貼、一部大判タイル貼 |
| バルコニー | 床:ノンスリップシート貼 手摺外壁:磁器質タイル(45二丁)貼 手摺内壁:弾性吹付タイル、一部アルミ手摺(合わせガラス入り) 天井:アクリルリシン吹付 |
| 共用廊下 | 床:ノンスリップシート貼 手摺外壁:磁器質タイル(45二丁)貼 手摺内壁: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:ノンスリップシート貼 中壁:弾性吹付タイル 手摺外壁:磁器質タイル(45二丁)貼 手摺内壁:弾性吹付タイル 天井:アクリルリシン吹付 |

内部仕上表

| | 床 | 巾木 | 壁 | 天井 | 備考 |
|-----------|----------------|-------|-------------|-----------|---|
| 風除室 | | | | | 自動ドア、集合玄関機 |
| メールコーナー | 磁器質タイル貼(600角) | タイル貼 | タイル貼 | EP塗装 | メールボックス、宅配ボックス |
| エントランスホール | | | | | 掲示板 |
| 管理室 | ノンスリップシート貼 | ソフト巾木 | ビニールクロス貼 | ビニールクロス貼 | 洋風便器、吊戸棚 |
| ゴミ置場 | コンクリート金ゴテ・防塵塗装 | | アクリル系吹付タイル | | 棚、水栓(外部) |
| 防災倉庫 | ノンスリップシート貼 | | コンクリート打放し補修 | ケイ酸カルシウム板 | 棚 |
| 玄関 | 磁器質タイル貼 | | | | 下足入 |
| 廊下・キッチン | | 木製巾木 | | | システムキッチン、洗濯機パン・上部棚(Aタイプ) |
| 洋室 | フローリング貼 | | ビニールクロス貼 | ビニールクロス貼 | エアコン |
| クローゼット | | | | | 天棚、ハンガーパイプ、可動棚(Aタイプ) |
| 洗面室 | CFシート貼 | ソフト巾木 | | | 洗面化粧台、洗濯機パン・上部棚(B・Cタイプ) |
| トイレ | | | | | 洋風便器、ウォシュレット、ペーパーホルダー、吊戸棚 |
| 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、浴室用換気乾燥機、ランドリーパイプ、収納棚、シャワーフック |

(上記の仕上げ仕様の内容は、建築施工上の都合や、居住性能向上のための改良、設計変更などにより、若干の変更を伴う場合があります。)



<売主>
グランヴァン株式会社
 〒160-0022
 東京都新宿区新宿2丁目13番12号 住友不動産新宿御苑ビル2階
 TEL.03-5363-6260(代) FAX.03-5363-6261
 国土交通大臣(4)第7058号

物件販売に関するお問い合わせは

☎ 03-5363-6224