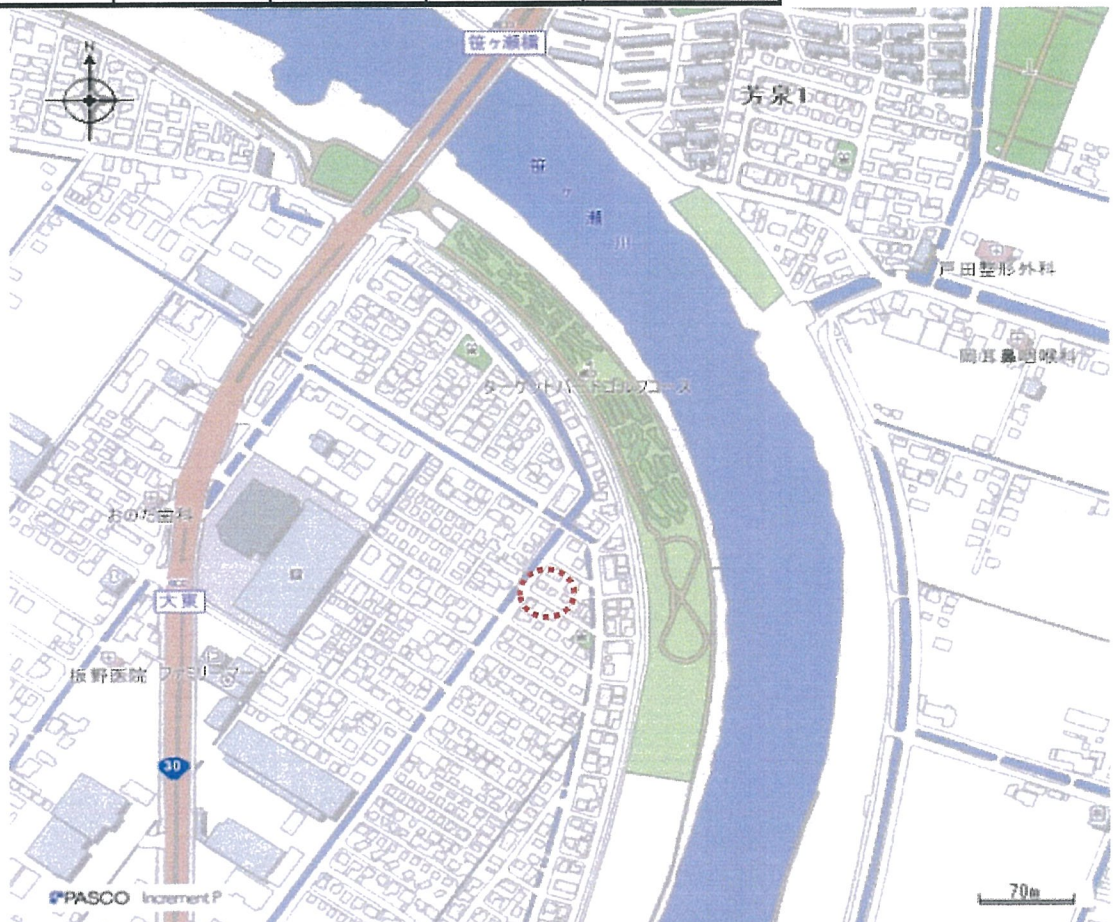
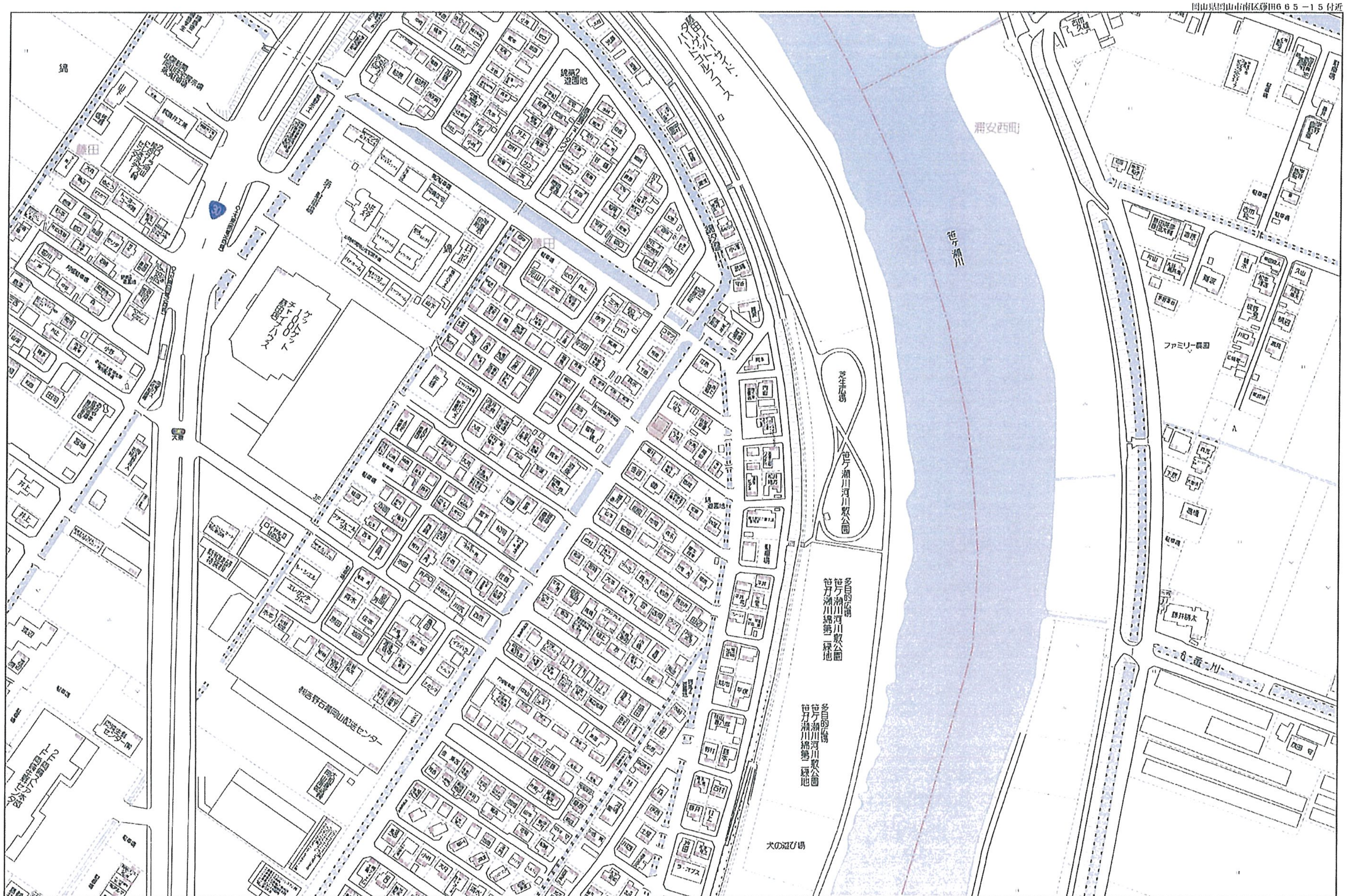
| 物件種目 | 新築建売 | 建築確認済番号：第HP04-2989433号 |
|---|---|---|
| 名称 | ヘルシータウン　モデルハウス藤田 | 価格　3118万円　（税込：土地、建物代金） |

| | | |
|---|---|---|
| 土地 | 所在 | 岡山市南区藤田字錦665番42 |
| | 土地権利 | 所有権 |
| | 都市計画 | 市街化区域 |
| | 地目 | 宅地 |
| | 用途地域 | 第1種住居地域 |
| | 建ぺい率 | 60% |
| | 容積率 | 200% |
| | 設備 | 下水/公営水道/中国電力 |
| | 学区 | 第二藤田小学校 |
| | | 藤田中学校 |
| | 道路 | 南西　約4m |
| | | 北西　約5.6m |
| 建物 | 面積 | 1階:52.17㎡(15.78坪) |
| | | 2階:44.71㎡(13.52坪) |
| | | 計96.88㎡(29.30坪) |
| | 建物階 | 地上2階　4LDK |
| | 完成時期 | 2019年9月末完成予定 |

| 土地面積 | | 建物面積 | | 価格 |
|---|---|---|---|---|
| (㎡) | (坪) | (延床) | (施工) | (土地+建物) |
| 145.22㎡ | 43.92坪 | 96.88㎡ | 101.85㎡ | 3118万円 |



岡山県岡山市南区藤田665－15付近




80m

1:2000

# 移動型展示場
# 藤田

## ■DATE

土地面積：145.22㎡/43.93坪

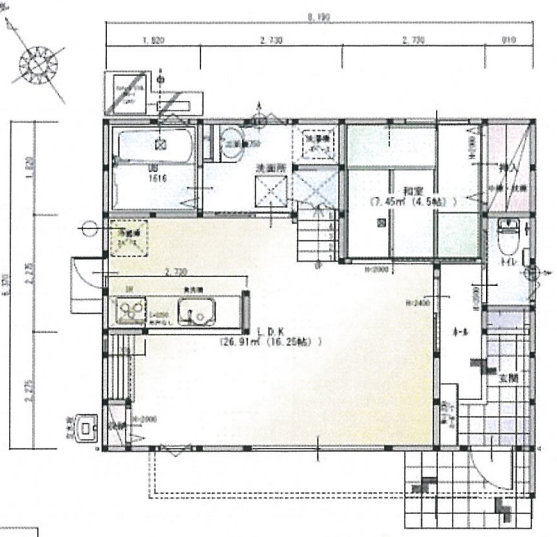
1F床面積：52.17㎡/15.78坪　2F床面積：44.71㎡/13.52坪

延床面積：96.88㎡/29.30坪　施工面積：101.85㎡/30.80坪

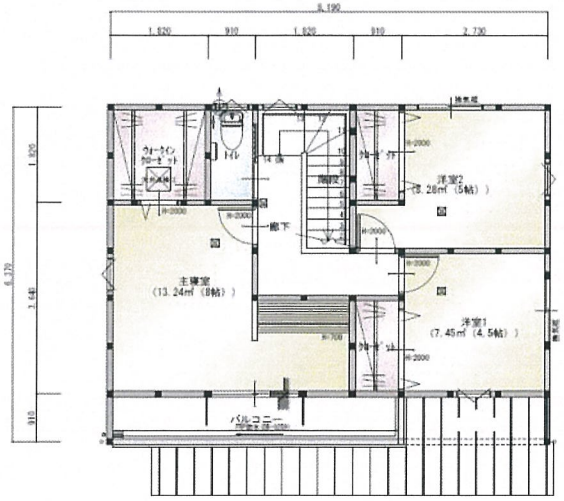
キッチン：LIXIL　UB：LIXIL アライズ　洗面：INAX MV

床材：IKUTA　エアー・ウォッシュ・フローリング

## 1F PLAN



## 2F PLAN



## ■こだわりポイント

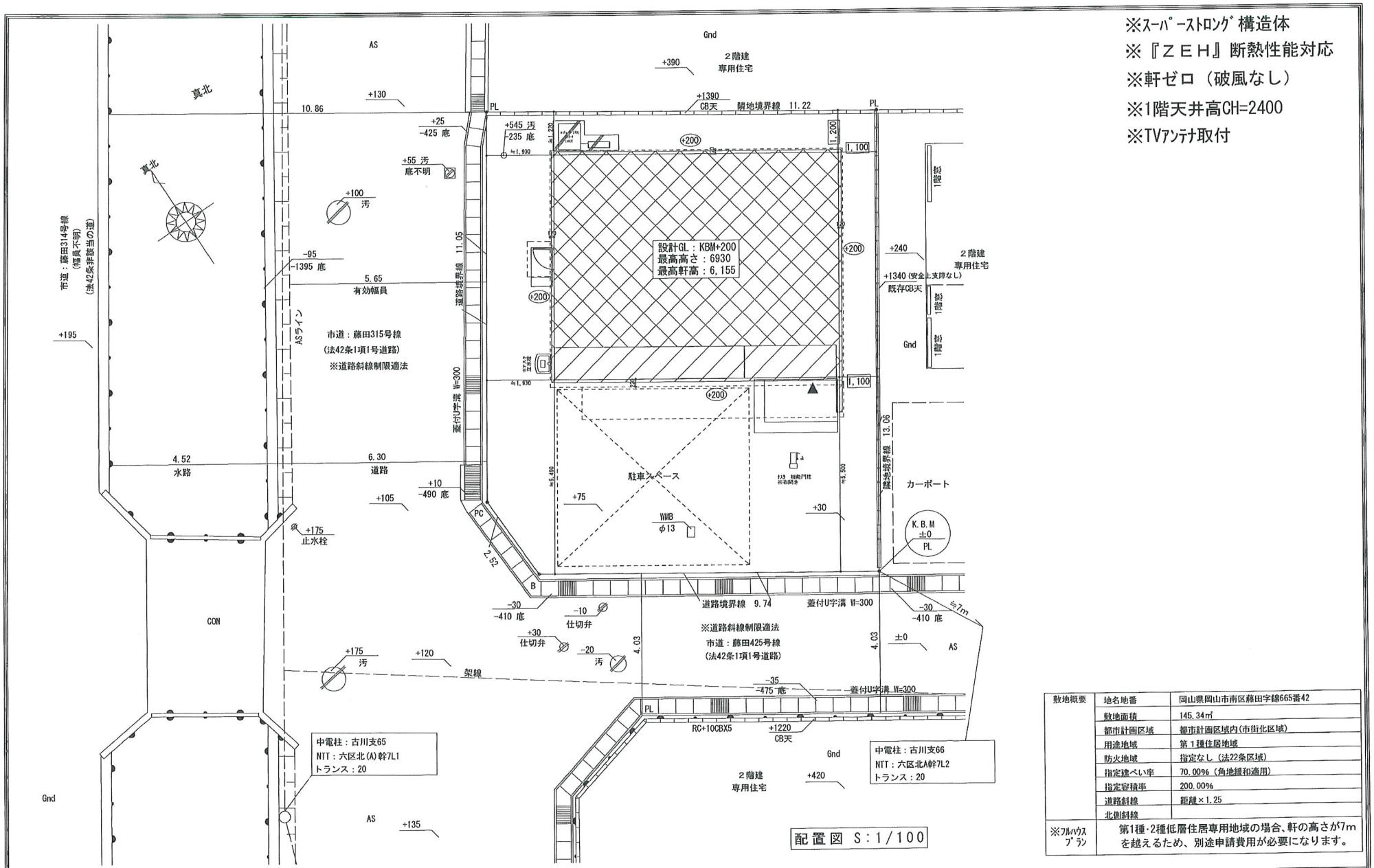
・キッチンのすぐ近くに洗面所、お風呂を配置することにより、奥様の家事効率を上げる間取りになっています。

・アパートでは狭く感じる玄関も、ホールに奥行きを設けることで広々と感じられます。また、可動棚付土間収納がついているので収納力があります。

・1階、2階ともにカウンターを付けています。
1階はお子様の勉強やパソコンを置くスペース
2階はパソコンやちょっとした作業をするスペースとしてご利用したり、奥様のお化粧や就寝前のスキンケアしたりをするスペースとしてはいかがでしょう。

・ご家族で明るく過ごして頂けるよう、リビングは南側に配置し大きなはきだし窓を設けています。

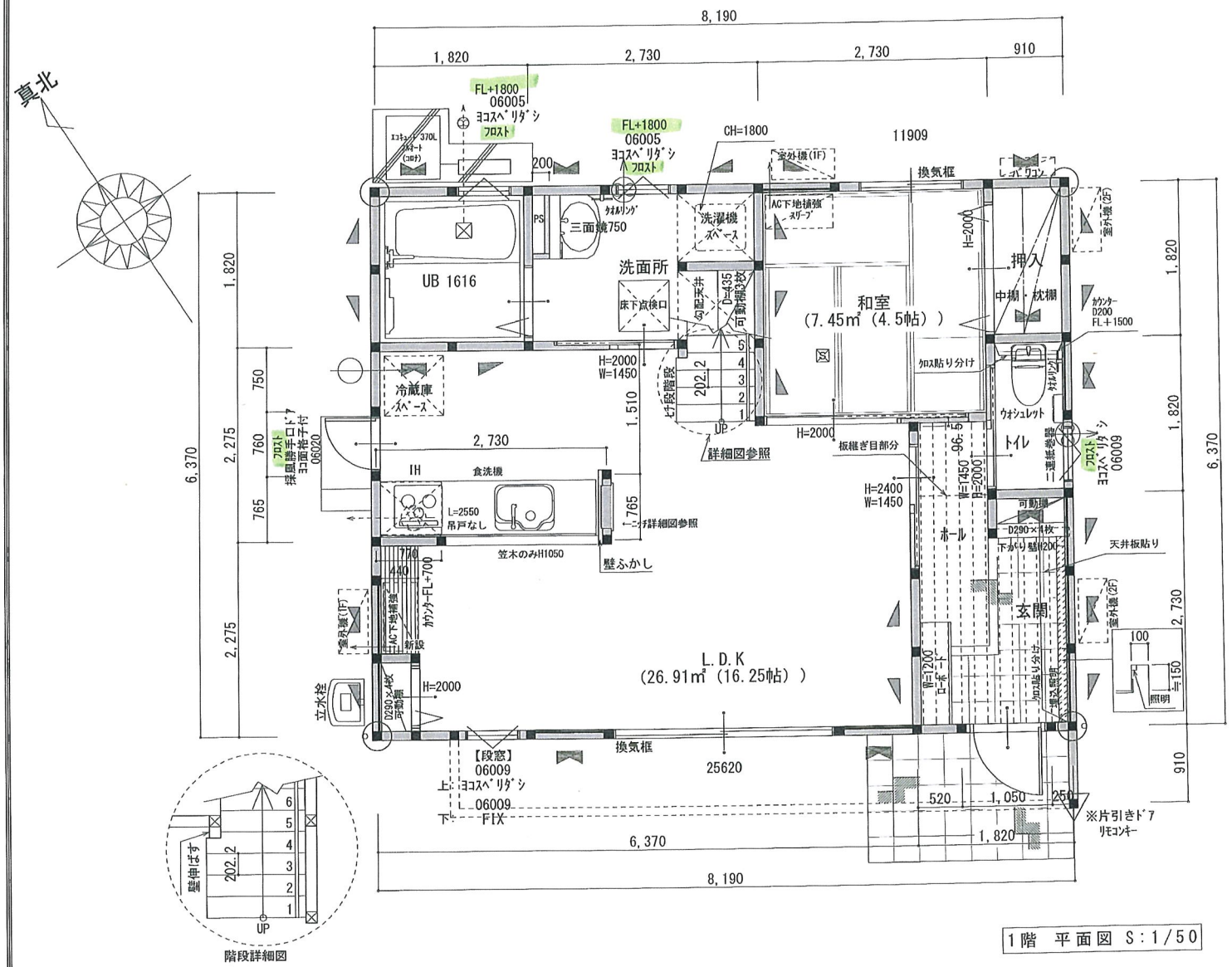
※ｽｰﾊﾟｰｽﾄﾛﾝｸﾞ構造体
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※軒ゼロ（破風なし）
※1階天井高CH=2400
※TVｱﾝﾃﾅ取付




配置図 S：1/100

| | | |
|---|---|---|
| 敷地概要 | 地名地番 | 岡山県岡山市南区藤田字錦665番42 |
| | 敷地面積 | 145.34㎡ |
| | 都市計画区域 | 都市計画区域内(市街化区域) |
| | 用途地域 | 第１種住居地域 |
| | 防火地域 | 指定なし（法22条区域） |
| | 指定建ぺい率 | 70.00%（角地緩和適用） |
| | 指定容積率 | 200.00% |
| | 道路斜線 | 距離×1.25 |
| | 北側斜線 | |
| ※ﾌﾙﾊｳｽﾌﾟﾗﾝ | 第1種・2種低層住居専用地域の場合、軒の高さが7mを越えるため、別途申請費用が必要になります。 | |

※ｽｰﾊﾟｰｽﾄﾛﾝｸﾞ構造体
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※軒ゼロ（破風なし）
※1階天井高CH=2400

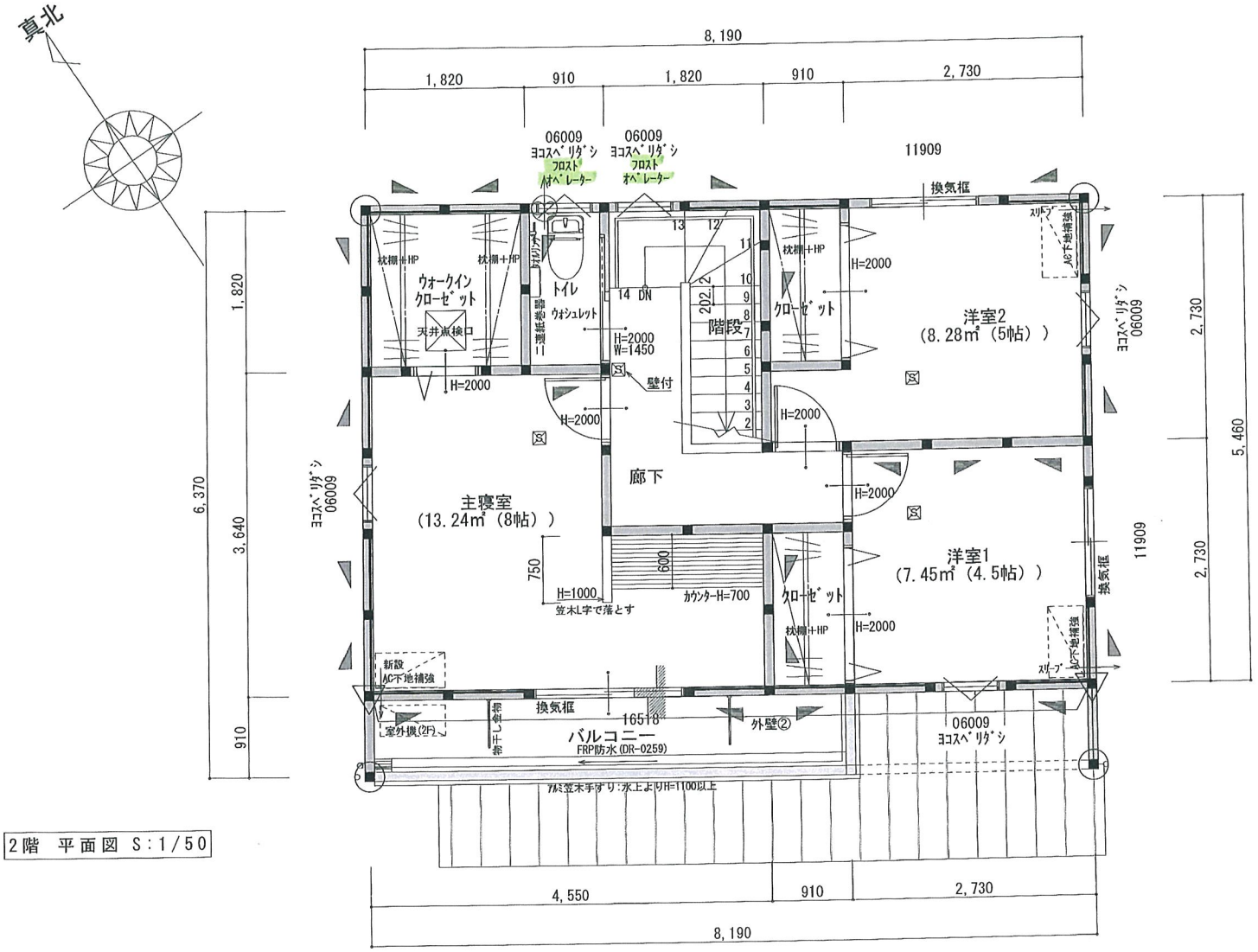



| 凡例 | | |
|---|---|---|
| ▽ | 隅柱補強 | 120×120 |
| ○ | 通し柱 | 120×120 |
| □ | 管柱 | 105×105 |
| 上▽下 | 筋違 | 45×90 シングル |
| ◣ | 筋違 | 45×90 ダブル |
| ——— | 構造用合板 厚9.0 | |
| ▨ | 準耐力壁 | |
| ═ | 断熱材 | 天井：ﾀﾞｳﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=150 |
| | | 壁：ﾀﾞｳﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=100 |
| | | 床：押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板3種 T=65 |
| | | 外気に接する床：ﾀﾞｳﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=150 |
| S | 住宅用火災警報器 煙感知式 ＮＳ認定品 | |

特記なき限りは下記仕様とする
- 床下換気は、基礎パッキンによる。
- 基礎は、ベタ基礎とする。
- クロルピリホスは、使用しない。
- サッシ上端は特記なき限り 1F：FL+2000・2F：FL+2050
- 火気使用室の内装制限
  壁－PB12.5 NM－8619
  天井－PB9.5 QM－9828
  ビニールクロス QM品使用
- シックハウス仕様
  室内－床・壁・天井材は全て、F☆☆☆☆
  小屋裏－F☆☆☆
  建具・キッチン部材－F☆☆☆☆
  ※24時間換気の為ドア下10㎜以上あける。
  ⊕ 24時間換気 排気機
  ⊖ 24時間換気 給気口
  取付位置（1F:FL+2300 2F:FL+2250 階段：窓上 300）
- 中棚 H≒FL+900
- 枕棚 H≒FL+1800
- HP H≒FL+1700
- 天井高さ 1F CH≒2400 2F CH≒2400
- 消防法第9条の条例の規定に適合する。
- [- - -] AC室外機予定位置
- Ⓢ 火災報知器（天井取付） 消防法第9条の2に適合する。
  壁仕上り～600㎜ 火災報知器（壁取付）天井から150㎜～500㎜
- 換気設備について令129条の2の6に適合する仕様である。
- ﾊﾞﾙｺﾆｰ床：FRP防水仕上げ（不燃材：DR-0259）

1階 平面図 S：1/50

※ｽｰﾊﾟｰｽﾄﾛﾝｸﾞ構造体
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※軒ゼロ（破風なし）
※1階天井高CH=2400

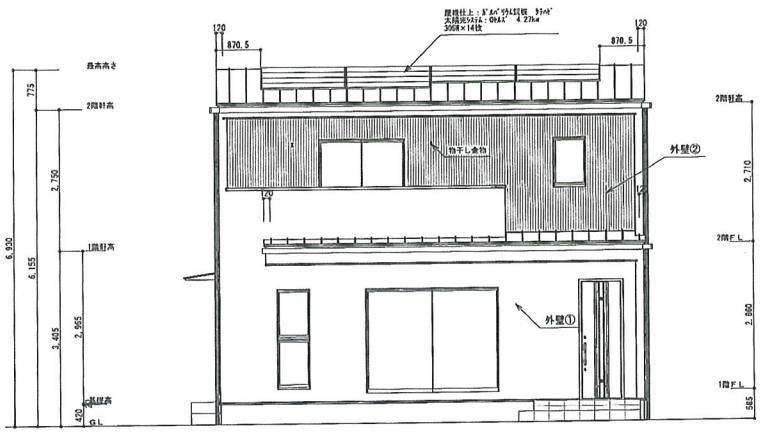



2階　平面図 S:1/50

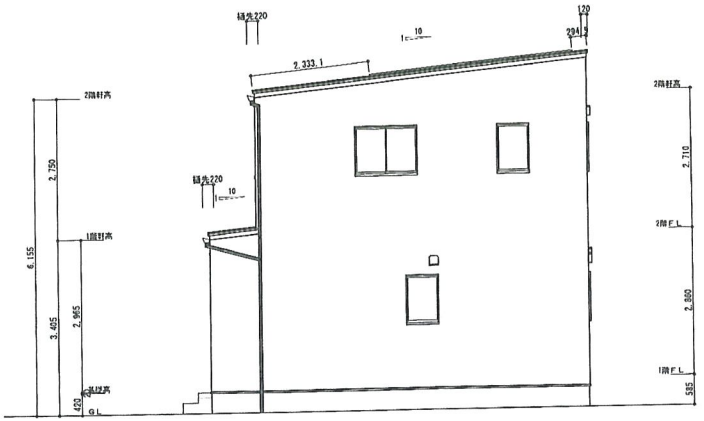
| 凡例 | | |
|---|---|---|
| ▽ | 隔柱補強 | 120×120 |
| ○ | 通し柱 | 120×120 |
| □ | 管　柱 | 105×105 |
| 上▽下 | 筋　違 | 45×90　シングル |
| ▽ | 筋　違 | 45×90　ダブル |
| | 構造用合板 厚 9.0 | |
| | 準耐力壁 | |
| | 断熱材 | 天井：ﾀﾞｳﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=150 |
| | | 壁　：ﾀﾞｳﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=100 |
| | | 床　：押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板3種 T=65 |
| | | 外気に接する床：ﾀﾞｳﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=150 |
| 煙 | 住宅用火災警報器　煙感知式　ＮＳ認定品 | |

特記なき限りは下記仕様とする
- 床下換気は、基礎パッキンによる。
- 基礎は、ベタ基礎とする。
- クロルピリホスは、使用しない。
- サッシ上端は特記なき限り　1F：FL+2000・2F：FL+2050
- 火気使用室の内装制限
  壁－PB12.5　NM－8619
  天井－PB9.5　QM－9828
  ビニールクロス　QM品使用
- シックハウス仕様
  室内－床・壁・天井材は全て、F☆☆☆☆
  小屋裏－F☆☆☆
  建具・キッチン部材－F☆☆☆☆
  ※24時間換気の為ドア下10㎜以上あける。
  ⊕　24時間換気　排気機
  ⊖　24時間換気　給気口
  取付位置（1F:FL+2300　2F:FL+2250　階段：窓上 300）
- 中棚　H≒FL＋900
- 枕棚　H≒FL＋1800
- HP　H≒FL＋1700
- 天井高さ　1F CH≒2400　2F　CH≒2400
- 消防法第9条の条例の規定に適合する。
- [---]　AC室外機予定位置
- 煙　火災報知器（天井取付）　消防法第9条の2に適合する。
  壁仕上り～600㎜ 火災報知器（壁取付）天井から150㎜～500㎜
- 換気設備について令129条の2の6に適合する仕様である。
- ﾊﾞﾙｺﾆｰ床：FRP防水仕上げ（不燃材：DR-0259）

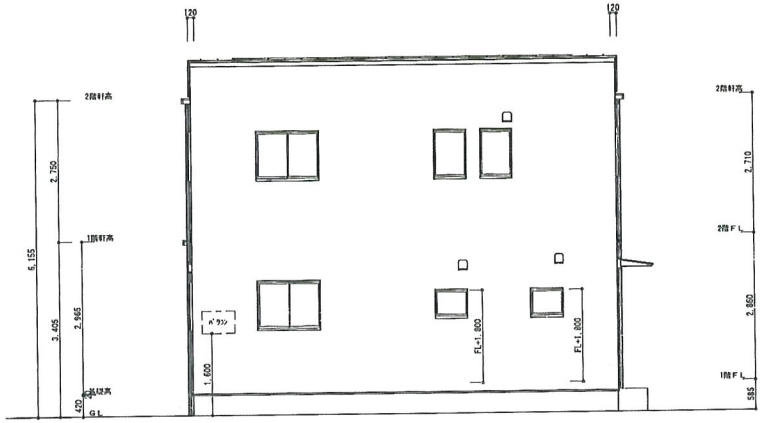
※ｽｰﾊﾟｰｽﾄﾛﾝｸﾞ構造体
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※軒ゼロ（破風なし）
※1階天井高CH=2400



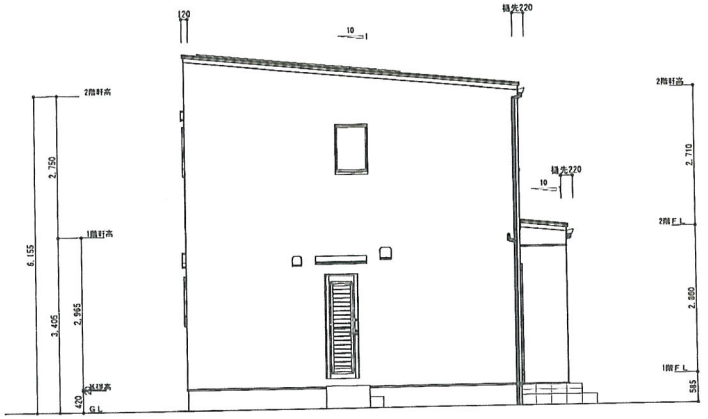

南側　立面図 S:1/100




東側　立面図 S:1/100




北側　立面図 S:1/100




西側　立面図 S:1/100