

| L e c i n q

ル・サンク吹上駅前

PLAN BOOK

【注意事項:図面集をご覧になる前に】

- 当図面集は「重要事項説明書添付書類」となります。ご購入に際して、この図をよくご覧になり、詳細は係員にお尋ねください。
- 設計図書は「ル・サンク吹上駅前」マンションサロンにて閲覧できます。
- 図面に記載されている寸法は、特記のない限りすべてミリメートル(mm)単位です。
- 縮尺は各図面のScale表示をご覧ください。
- の数値は(±0)の部分(エントランスアプローチ)を基準とした場合の高低差を表したものです。(±100)は(±0)のポイントより100mm高いことを意味します。高低については施工上等の都合により変更になる場合があります。
- 図面に記載されている方位は真北を表示しております。
- 表示の面積は壁芯計算で表示し、小数点第3位以下を切り捨てております。不動産登記簿上の内法計算による登記簿面積は専有面積より小さくなります。
- 畳数表示は壁芯計算により1畳を1.62㎡として算出し、小数点第2位以下を切り捨てた概算の数値です。
- 坪数表示は1㎡を0.3025坪として算出し、小数点第3位以下を切り捨てた概算の数値です。
- キッチンの畳数については、厨房セト部分を畳数に算入しております。
- 住居専有面積には、住戸内の柱型・PS(パイプスペース)が含まれており、MB(メーターボックス)は含まれておりません。
- 居室の畳数には、柱型・カウンター等(下部があいているもの)が含まれており、PSは含まれておりません。
- バルコニーはタイプ・階数・構造上・施工上の都合により形状・大きさが異なります。バルコニーの奥行寸法は、サッシュ側壁芯から手摺壁芯までの寸法となります。
- サービスバルコニー面積にはエアコン室外機設置のためのスペースが含まれております。室外機置場面積としては算定しておりません。
- 共用部外構部分には排水桝等の諸設備が設置されている場合があり、パンフレットに記載されていない場合がございます。
- 一部の共用廊下等には消火器が設置されます。
- 屋上には通気管立上り・アンテナ・避雷針・消火用補給水槽等が設置されております。
- 敷地配置図等の側溝・汚水桝・雨水桝・照明器具・各種メーター・防犯カメラ等は省略しています。
- 敷地配置図等に記載されている植栽の形状等は実際と異なる場合があります。
- 敷地配置図等に記載されている信号柱・電柱・引込柱等は現状位置及び現時点の計画想定位置(移設含む)であり、今後の協議により増設または位置変更となる場合があります。
- 周辺道路の電柱・電線・外灯・信号機・標識等は一部省略しています。
- 立面図については、共用廊下・バルコニー・手摺から下部にかかる窓・堅樋・雨樋・横引配管・面格子・各種盤類・給気口・エアコンスリーブ・照明器具・フェンス・塀・アンテナ・避雷針・連結水管等は省略しております。
- 各タイプ図内の凡例については、取付位置・サイズ・形状を正確に表現したものではありません。
- 各タイプ図中の — — — は梁型・下り天井の位置を表します。
- EXPとは建物の連結部分を表します。
- 柱型・梁型については各タイプの中で最大寸法を記載してありますので、同じタイプでも階数によっては異なる場合がございます。
- 木製建具及び取納の高さはタイプ・階数により一部異なります。
- サービスバルコニーは通常、人の出入りを想定しておりません。
- 家具ならびにエアコン・洗濯機・冷蔵庫・照明器具等の位置については、内覧時に現地実測の上でご確認ください。(防水パン及び冷蔵庫置場には、洗濯機及び冷蔵庫の機種によっては設置できない場合があります。)また、天井・梁の形状により設置できるエアコン・照明器具等の機種サイズに制限が生じる場合があります。
- リビングのエアコン用コンセントは、単相200V、その他のエアコン用コンセントは、単相100Vとなっております。単相200Vまたは単相100Vへの変更も可能です。変更にはご購入者様負担による専門業者の工事が必要となります。
- 建築基準法及びプライバシー等により窓ガラスは、網入透明ガラス・網入型板ガラス・型板ガラスとなる場合がありますが、一部変更になる場合もございます。あらかじめご了承ください。
- 各タイプ及び階数等により窓の形状やガラスの厚さ等が異なる場合があります。
- FIX表示の窓は開閉できません。
- FIX表示以外の専有部各窓には網戸が設置されます。
- 住戸内の壁・天井には構造上の目地(スリット)が入る場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- クロス・フローリング・人造大理石・タイル等の仕上材は製品の性質上、継ぎ目、色むらが表れます。
- キッチンコンロ下にはIHクッキングヒーターの将来用コンセントがございますが、図面上は省略しております。
- 各住戸及び共用部には設備点検口が数ヶ所設置されていますが、図面上は一部省略しております。
- 各住戸内設置の設備点検口は点検のため、係員が立入りをお願いする場合があります。あらかじめご了承ください。
- 各タイプ図は天井面・床面及び壁面のスイッチ、エアコン下地等を省略しております。
- 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。
- 上部避難ハッチの位置は上部からの避難経路(降下位置)となります。避難ハッチの位置は階数により異なりますので、各階平面図あるいは各タイプ図でご確認ください。
- バルコニー・窓・外部(屋外)階段等には近隣からの要望もしくは、本物件建物内住戸の見合い解消のため、目隠しパネル等が設置される場合があります。
- 隣接する建物等周辺環境等につきましては、ご購入までに現地でも十分にお確かめください。
- 方位・縮尺・凡例位置・記号・梁型・他図面のラインは印刷等の過程において差異が生じる場合があります。
- 物件概要の欄に記載されている建築面積及び延床面積等は、建築確認の通知書等に記載されている面積であり、本物件お引渡し時まで行政指導及び計画変更申請等により変更される場合があります。
- 仕上、仕様、設備機器等は施工上の理由及び改良、商品の廃番等により、変更が生じる場合があります。
- 各タイプ及び階数等により柱の形状・大きさ・壁の厚さ、天井の高さ、床スラブの厚さ、床の高さ、梁の高さ及び形状、下り天井の高さ及び形状、窓・カーテンボックスの位置・形状、外構(植栽・フェンス形状・集水桝・汚水桝・蓋等または排水管、雨樋、通気管等)、コンセント・照明器具、熱感知器等の設備機器、避難ハッチの形状・位置等が構造上、施工上、建築基準法上、行政指導上、近隣協議上、その他の理由により異なる場合あるいは変更になる場合があります。
- その他の詳細につきましては、ご契約時まで必ず設計図書をご確認ください。

■機械式駐車場収容可能車寸法表

	区画番号 (No.)	全長 (mm以下)	全幅 (mm以下)	全高 (mm以下)	車両重量 (kg以下)
地上3段	1 36~41	5,050	1,850	2,100	2,200
	2 52~57				
	3 66~70				
	4 79~83				
地上2段	1 31~35	5,050	1,850	2,100	2,200
	2 47~51				
	3 62~65				
	4 75~78				
地上1段	1 26~30	5,050	1,850	2,100	2,200
	2 42~46				
	3 58~61				
	4 71~74				

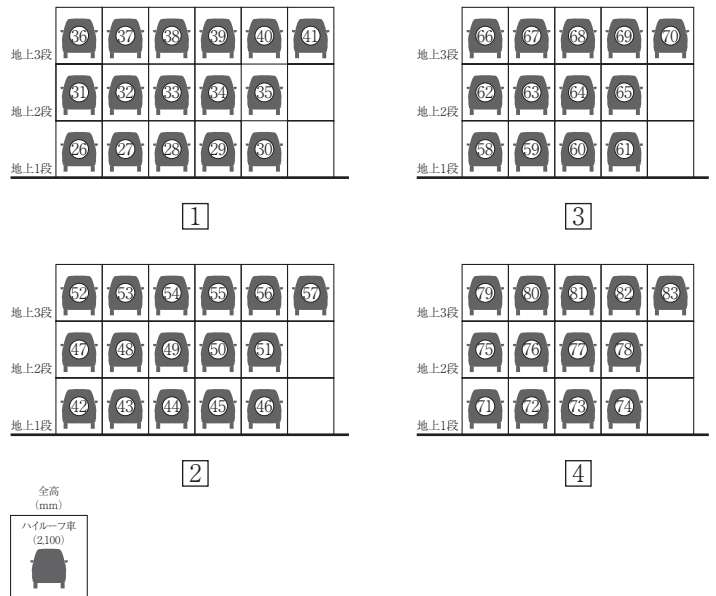
- ※車検証には「車両重量」と「車両総重量」が記載されていますが、上記記載の重量は「車両重量」ですのでご注意ください。車検証に記載している「車両重量」にはオプション品の重量や積み荷(ゴルフバッグ、チャイルドシート等)は含まれておりませんのでご注意ください。オプション品を取り付けた車両や、積み荷を積んだまま入庫する場合は、本表に記載している「車両重量」を超えないようご注意ください。
- ※最低地上高が90mm未満の車両は、バレット中央部と干渉する恐れがありますので入庫できません。輸入入庫は最低地上高が公表されておられませんのでご注意ください。(シロエン等の一部車種で駐車後に車内が下がる車両や車高を下げた車両も同様に入庫出来ない場合があります。)
- ※後部地上高(後輪より後ろ)は、車止めがあるため、130mm程度必要です。
- ※駐車バレット左右には立ち上がりがあるため、ドア部の最低地上高が100mm以上なければバレットの開閉ができません。
- ※キャリア・バンパーガード・アンテナ・ローダウン・サスペンション・スポーツフラー等のオプション品の装着により全長・全幅・全高・重量・最低地上高のいずれかひとつでも超過すると収容できません。
- ※スベアタイヤ・スタッドレスタイヤを使用の際は、最低地上高・タイヤ外幅が変り入庫できない場合があります。実車にて再確認してください。また、タイヤの空気圧が下がるとタイヤがつぶれ変形した場合も同様に、最低地上高・タイヤ外幅が変り入庫できない場合があります。
- ※前輪中心から前端部まで、ホイールベースと後輪中心からの寸法・年式の違いにより収容出来ない場合があります。
- ※上記の全幅寸法に、ドアミラー・アンテナ等は含んでおりません。必ず折りたたんでください。折りたためない車両は上記寸法を満足していても入庫できないことがあります。
- ※ドアミラーをたたんでもボディより内側に収納できないタイプは、駐車装置と接触しドアミラーを破損する場合があります。
- ※上記の寸法以内でも車種により駐車不可の場合がございます。その他詳しくは係員にお尋ねください。

■平面駐車場区画寸法表

台数(台)	区画番号(No.)	奥行き(約 mm)	間口(約 mm)
15	10~24	5,000	2,500
1(福祉用)	25	5,000	3,500

- ※上記寸法は区画寸法を示し、乗り降りスペースを含んでいません。
- ※専用駐車場の区画寸法につきましては、タイプ平面図のページに記載しています。
- ※区画寸法内であっても、オプションの設置・改造等により収容できない場合があります。
- ※入庫の際に複数回の切り返しが必要となる場合があります。
- ※1階専用駐車場には排水桝があります。

■機械式駐車場概略図



■バイク置場区画寸法表

	台数(台)	区画番号(No.)	奥行き(約 mm)	間口(約 mm)
バイク置場	5	1~5	2,300	1,000

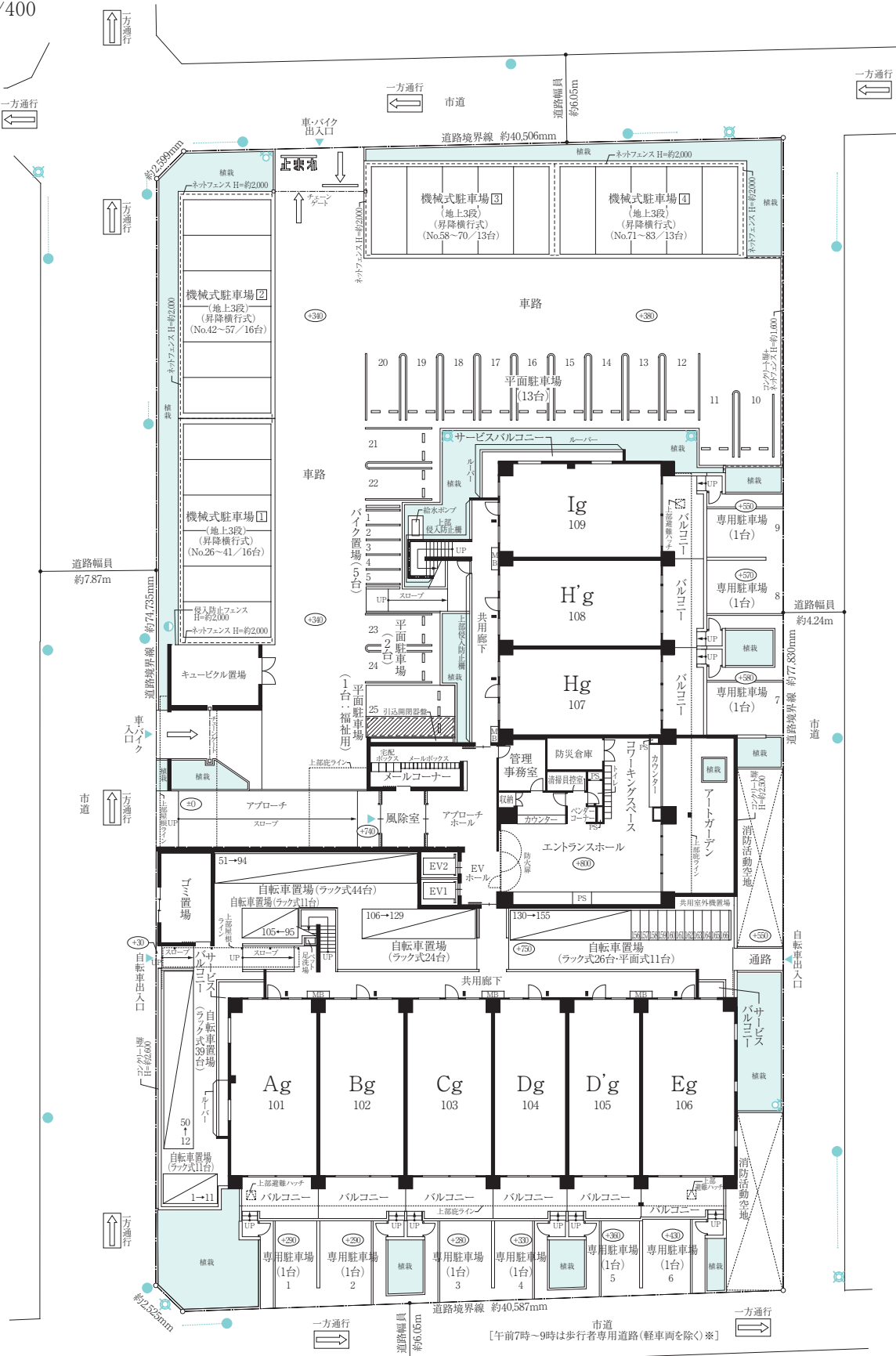
- ※上記寸法は白線の中心間の寸法を示しています。
- ※上記寸法は止りバイクを含んだ寸法を示しています。
- ※上記寸法以内でも、車種により駐車不可の場合があります。

# LANDSCAPE

## 敷地配置図・1階平面図

Scale:約1/400

- 凡例
- 連結送水管送水口
  - 電柱
  - 支線
  - 引込柱
  - ⊗ 外灯
  - MB メーターボックス
  - ⊕ 地盤の高低差:単位:mm



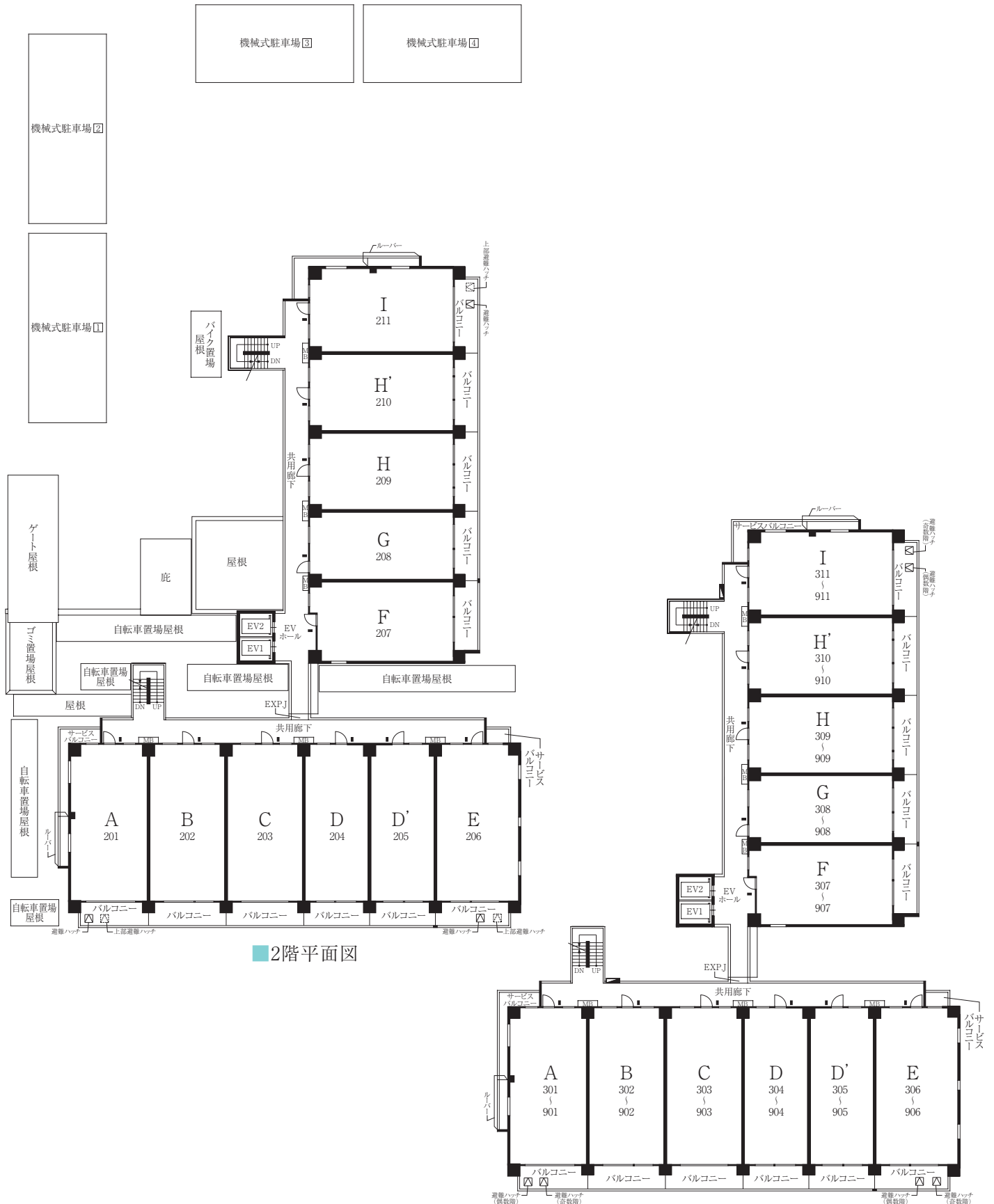
※101~106号室の居住者は、届け出により通行可能です。  
 [午前7時~9時は歩行者専用道路(軽車両を除く)※]



# FLOOR PLAN

## 各階平面図

Scale:約1/400

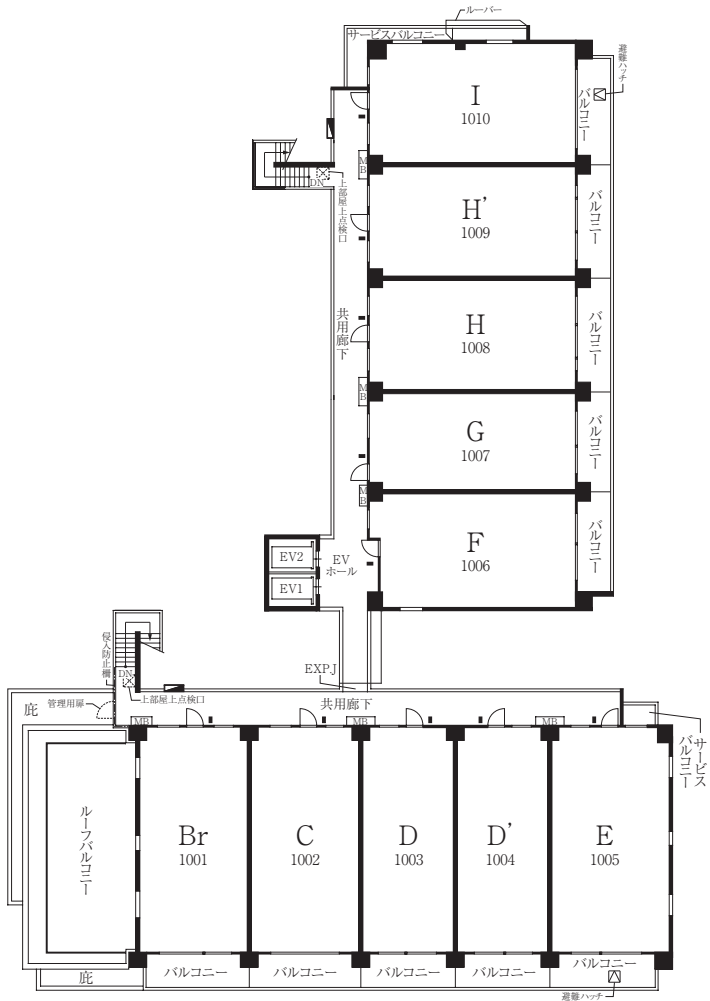


■2階平面図

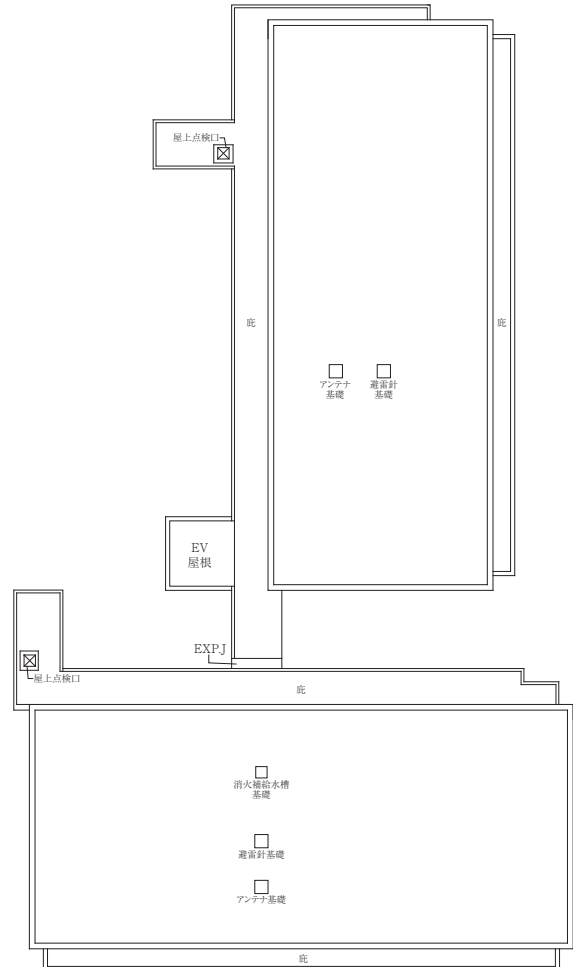
■3~9階平面図



- 凡例
- 連結送水管放水口
  - MB メーターボックス



■ 10階平面図



■ R階平面図



# ELEVATION

## 立面图




Scale:約1/350



■ 南立面图



■ 東立面图

凡例	
	ガラス手摺[乳白]
	ガラス手摺[グレー乳白(淡)]
	ガラス手摺[グレー乳白(濃)]



■北立面図



■西立面図

# OUTLINE

## 概要

### ■建築概要

- 名称／ル・サンク吹上駅前
- 所在地／愛知県名古屋市千種区大久手町7丁目26番1、26番2(地番)
- 交通／名古屋市営地下鉄桜通線「吹上」駅 徒歩2分
- 地域・地区／近隣商業地域、準防火地域、緑化地域、絶対高31m高度地区、絶対高45m高度地区
- 地目／宅地
- 建ぺい率／80%
- 容積率／220.84%
- 敷地面積／3,303.85㎡(実測面積)
- 建築面積／1,047.18㎡
- 延床面積／7,731.05㎡
- 構造及び階数／鉄筋コンクリート造、地上10階建
- 総戸数／107戸
- 専有面積／58.30㎡～76.80㎡
- バルコニー面積／9.45㎡～18.78㎡
- ルーフバルコニー面積／53.44㎡
- サービスバルコニー面積／2.21㎡～11.34㎡
- 間取り／2LDK・3LDK
- 駐車場／83台(平面25台※内、専用駐車場9台、福祉用1台を含む、機械式58台)
- 自転車置場／166台(ラック式155台、平面式11台)
- バイク置場／5台
- 分譲後の権利形態／敷地各戸専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有権、共用部分は専有面積割合による所有権の共有
- 管理形態／区分所有者全員により管理組合を結成し、管理組合より管理会社に業務を委託(予定) ※通勤管理
- 管理会社／株式会社長谷工コミュニティ
- 建築確認番号／JAIC2021W0225A1号(令和3年12月27日付)
- 建物竣工予定／2023年8月下旬
- 入居予定／2023年10月中旬
- 売主／株式会社NIPPO  
国土交通大臣(12)第2441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  
〒104-0031東京都中央区京橋一丁目19番11号  
TEL 052-857-6580(中部開発事務所)
- 販売提携(代理)／株式会社長谷工アーベスト  
国土交通大臣(10)第3175号  
(一社)不動産協会会員  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟  
〒460-0008名古屋市中区栄四丁目1番8号  
栄サンシティビル11階
- 設計・監理／株式会社アール・アイ・エー
- 施工／株式会社ナカノブドー建設

### ■住宅設備概要

- 給水／[方式]公共上水道より直結増圧給水方式により各戸へ給水  
キッチン、洗面室(洗面化粧台・洗濯機置場)、ユニットバス、トイレ、ガス給湯器へ給水  
[検針]共用廊下のMB内に各戸メーター設置
- 電気／[方式]株式会社トーエネックによる高圧一括受電方式  
[検針]共用廊下のMB内に各戸メーター設置
- ガス／[方式]西側ガス本管より各戸に供給  
[検針]共用廊下のMB内に各戸メーター設置
- 排水／[方式]汚水・雑排水合流方式にて公共下水道へ放流
- 給湯／ガス給湯器24号タイプにより、キッチン・洗面室(洗面化粧台)、ユニットバスへ給湯  
温水式浴室暖房乾燥機はユニットバスへ設置
- 冷暖房／各居室に壁掛エアコン設置可
- キッチンセット／システムキッチン、浄水器一体型シャワー付混合水栓、食器洗い乾燥機
- 換気／キッチンはレンジフードによる強制換気  
洗面室、トイレ、ユニットバスは浴室暖房乾燥機による3室24時間換気システム
- 照明器具／玄関、廊下、キッチン、洗面室、洗面化粧台、トイレ、ユニットバス、ウォークインクローゼット、納戸、シューズインクローゼットに設置  
居室は引掛シーリング設置
- T V／各居室にアウトレット設置  
屋上アンテナより地上波デジタル放送・BS-CS110°受信可能(4K・8K対応)
- 電話／リビング・ダイニングにアウトレット設置(1回線対応)
- インターネット／各居室にLANアウトレット設置  
※中部テレコミュニケーション株式会社による  
全戸一括加入型インターネットサービス
- 浴室乾燥機／温水式浴室暖房乾燥機
- オートロック／風除室の出入口扉は住戸キーによる解錠、または集合インターホンとの通話・映像確認により、住戸インターホンからの解錠(テブラキーシステム)。その他の出入口は住戸キーによる解錠(テブラキーシステム)。
- 防犯／全住戸の玄関扉、1階住戸の窓(面格子付窓・FIX窓は除く)、ルーフバルコニー付住戸の窓に防犯センサー設置、共用部分には防犯カメラ設置
- 防災・防火設備／共同住宅用自動火災報知設備(住戸及び共用部)、連結送水管設備、消火器、避雷設備、避難ハッチ、非常照明、非常コンセント設備
- インターホン／住戸親機(火災警報、非常用押ボタン、防犯警報、宅配表示、エントランスの出入口扉解錠ボタン付)、住戸ドアホン
- エレベーター／2基(13人乗り、90m/min)
- メールボックス／1階メールコーナーに設置
- 宅配ボックス／1階メールコーナーに設置



# FINISH

## 仕上表

### ■内部仕上概要

●共用部分				
室名	床	壁	天井	備考
風除室	タイル	コンクリート化粧打放し、杉型枠仕上げ、タイル	化粧塩ビシート	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	化粧塩ビシート、砂壁状塗料	ビニールクロス	ガラスアート、ロールスクリーン
ELVホール(1F)	タイル	タイル、ビニールクロス	ビニールクロス	
メールコーナー	タイル	コンクリート打放し補修	ビニールクロス	メールボックス、宅配ボックス
アプローチホール	タイル	コンクリート打放し補修、杉型枠仕上げ、タイル、砂壁状塗料、化粧塩ビシート	ビニールクロス	ガラスアート、ロールスクリーン
コワーキングスペース	タイル	化粧塩ビシート	ビニールクロス	カウンター、本棚、ロールスクリーン
管理事務室	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	
ゴミ置場	防塵塗装	コンクリート打放し補修	コンクリート打放し補修	
●専有部分				
室名	床	壁	天井	備考
玄関	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	上り框、下足入
廊下	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	
リビング・ダイニング	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンレール、カーテンボックス、インターホン〔住戸親機〕
キッチン	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	システムキッチン
洋室	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンレール、カーテンボックス
ウォークインクローゼット	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガーパイプ1段、上部固定棚
シューズインクローゼット	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	
納戸	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	
バスルーム		ユニットバス		温水式浴室暖房乾燥機、ランドリーパイプ、タオル掛け
洗面室	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台、収納付三面鏡、洗濯機パン、タオル掛け、リネン庫
トイレ	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	大便器、温水洗浄暖房便座、紙巻器、タオル掛け、吊戸棚、補助手摺
クローゼット		システム収納家具		
物入		システム収納家具		

### ■外部仕上概要

外壁	タイル、吹付タイル、塗装、コンクリート打放し補修			
共用廊下・ELVホール(2~10F)	[床]長尺塩ビシート	[壁]吹付タイル	[天井]リシン吹付	[手摺]ガラス手摺一部アルミ縦格子、コンクリート
バルコニー(1F)	[床]長尺塩ビシート	[壁]吹付タイル	[天井]リシン吹付	[手摺]コンクリート
バルコニー(2~10F)	[床]長尺塩ビシート	[壁]吹付タイル	[天井]リシン吹付	[手摺]ガラス手摺一部アルミ縦格子、コンクリート
ルーフバルコニー	[床]コンクリート金コテ押え			[手摺]アルミ縦格子
自転車置場・バイク置場	[床]コンクリート金コテ押え		[屋根]鋼板	

### ■主要構造部

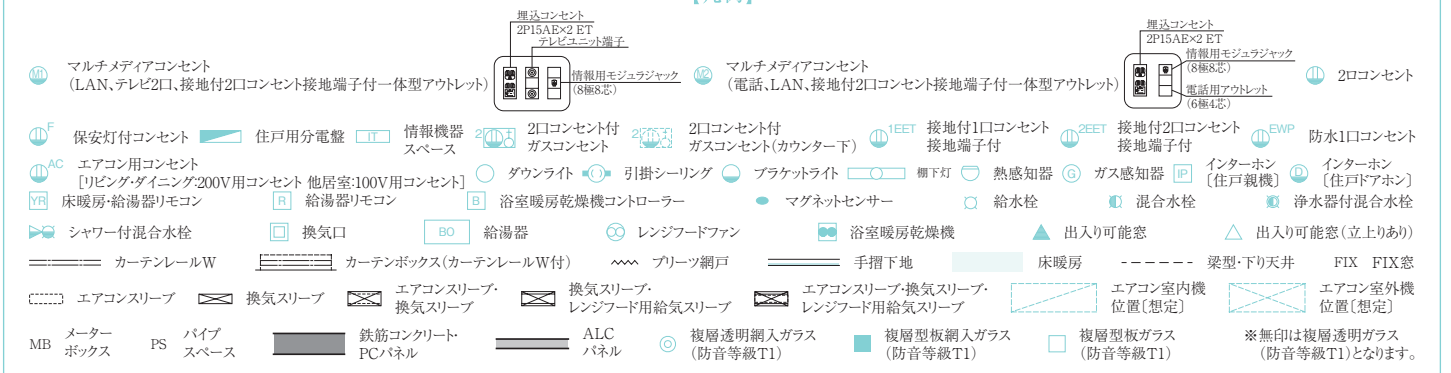
柱・梁・床	鉄筋コンクリート
壁	鉄筋コンクリート、ALC
屋根	鉄筋コンクリート
階段	鉄筋コンクリート

### ■天井高表

(単位:約mm)

玄関	廊下	リビング・ダイニング	洋室	キッチン	洗面室	トイレ
約2,180	約2,150	約2,500	約2,500	約2,300	約2,200	約2,150

### 【凡例】



[売主]  **NIPPO**

[販売提携(代理)]  **長谷工 アーベスト**  
**HASEKO**