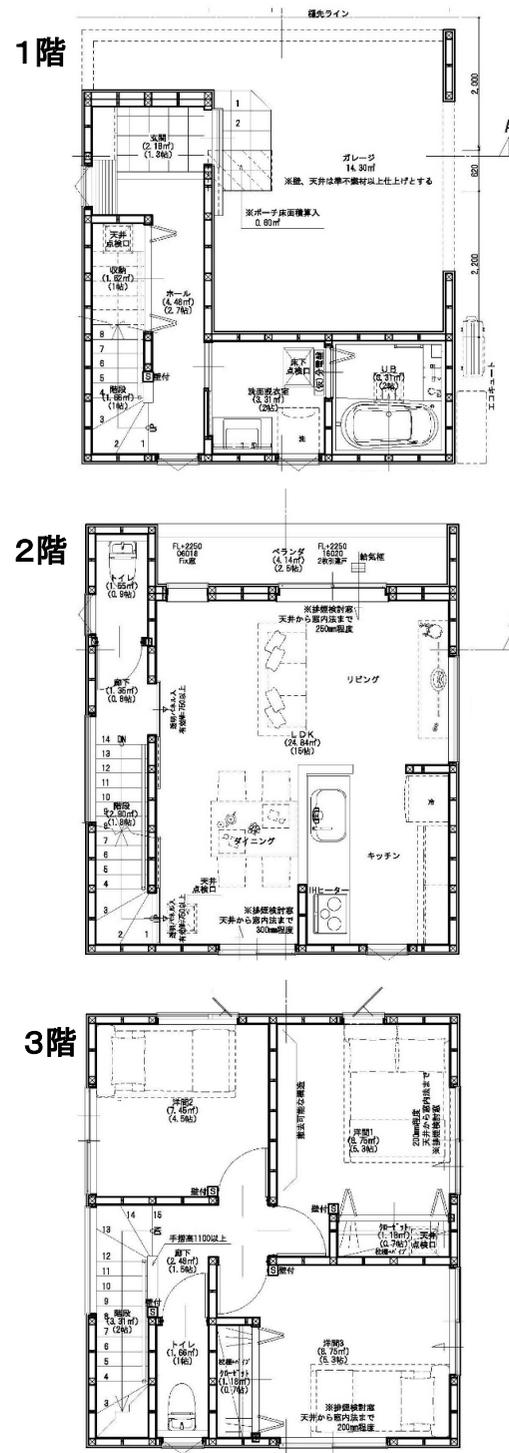


※ 店頭用資料としてご利用下さい

売戸建住宅

戸坂山根1丁目 新築 B棟



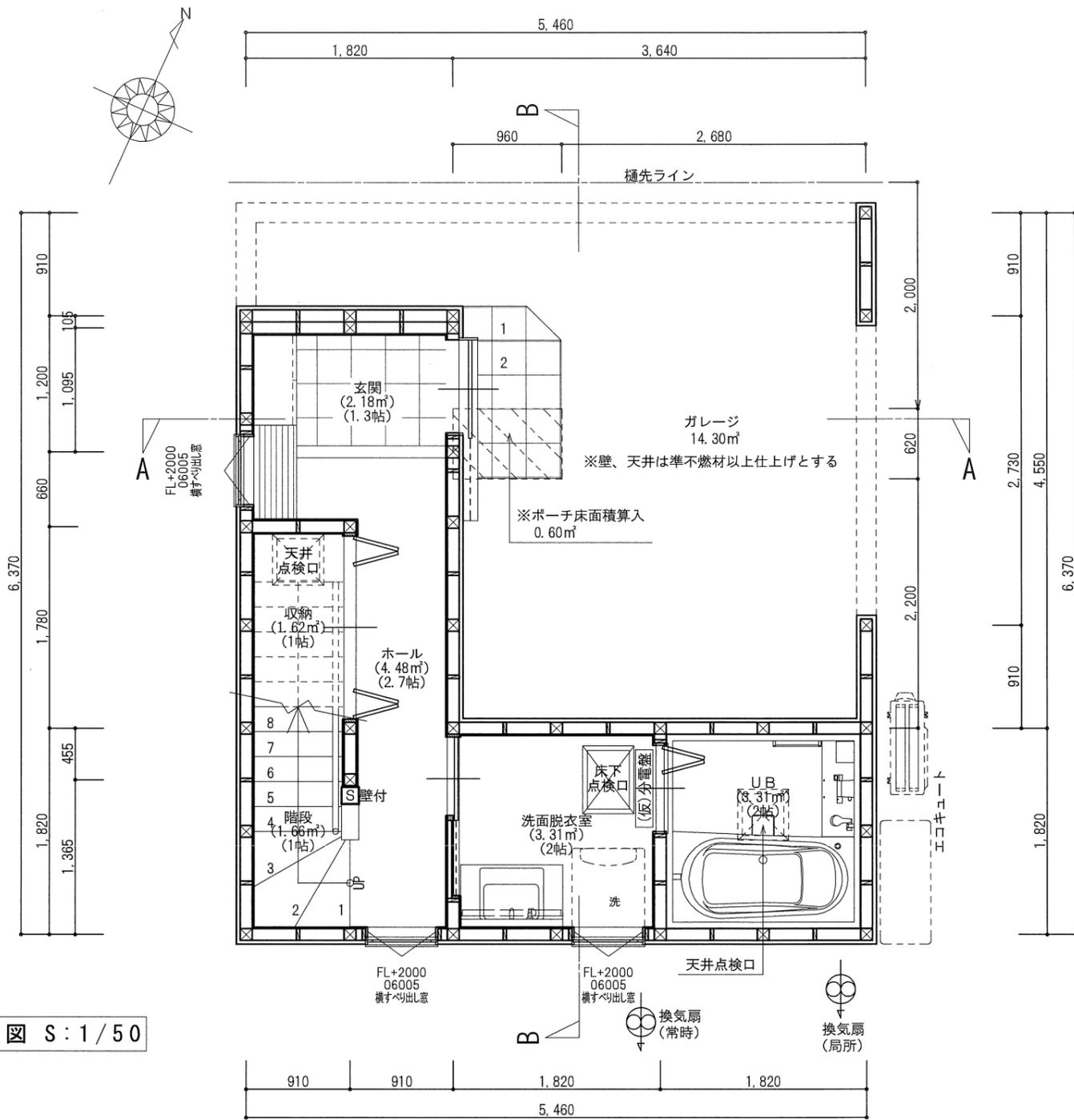
物件種目	新築建売		
最寄駅	戸坂駅		
価格	3480万円		
物件所在地	広島市東区戸坂山根1丁目1-		
	地番1372番6		
交通	JR芸備線		戸坂駅
	徒歩 約 6分		
土地面積	61.92 m ²	ほかに 私道面積	14.48 m ²
	18.73 坪		4.38 坪
建物	構造・規模	木造 3階建 階部分	
	面積	延べ 96.87m ² (29.3坪)	
	建物名	戸坂山根1丁目 新築B棟	
土地権利	所有権	施工会社	
総戸数		築年月	令和6年4月完成...
都市計画	市街化区域	用途地域	一種住居
建ぺい率	60 %	容積率	160 %
他の法令上の制限			
現況	新築	引渡日	
駐車場	1台(車種により2台※要確認)		
接道状況(角地・間口)	北西 幅員2.04m(4m) 接道7.04m		
設備	上下水道(私設管)、電気(オール電化)		
備考	※セットバック済 ※前面道路私道 詳細はお問合せ下さい		
会員番号		物件番号	

公益社団法人 全日本不動産協会 広島県本部 物件資料作成シート

免許番号 広島県(7)7533号 住所 広島市中区白島町17-18-202 定休日
 商号 有限会社アスカプランニング 電話番号 082-224-5539 担当者
 F A X 082-553-0760

■取引態様 売主
 ■報酬形態
 ■情報公開日

物件番号



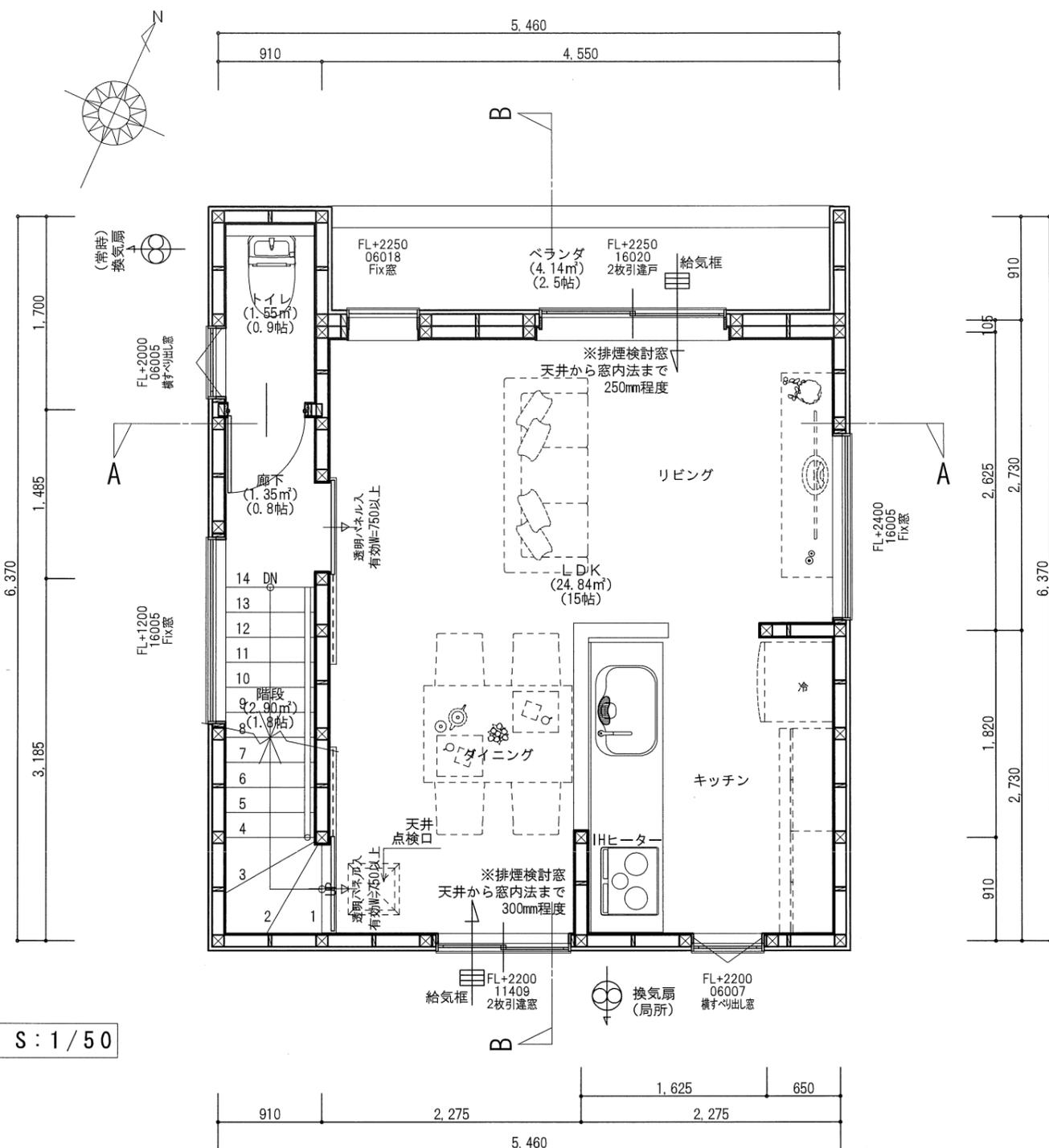
1階 平面詳細図 S:1/50

[S] 住宅用火災警報器(煙感知)
 ※天井に設置する場合
 壁・梁から0.6m以上離して設置
 ※壁に設置する場合
 天井から0.15m~0.5m以内に設置
 ※エアコン等の吹出し口から1.5m以上離して設置
 ※型式適合検定合格品を使用
 ※柱位置は構造図優先とする

特記事項	
壁・床・天井共	断熱構造化工事とする (開口部除く)
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す 防水等必要寸法を確保の上現場にて 取り付け高さを調整することとする ただし、排煙検討窓については天井からの 高さは指定の高さ以下の寸法を順守	
外部テスリH=1100mm以上 @110mm以下とする (足掛800mm以下の時は足掛より)	
消防法第9条及び第9条の2 の規定を遵守する	
コンロまわり15cm以内の 壁下地は防火構造とする	
基礎アンカーボルト@2.0m以内 床下換気口 基礎バッキン工法 小屋裏換気口 天井面積の 軒裏:1/900以上 又は 軒裏のみ:1/250以上 棟換気:1/1600以上	
屋根:カーベスト(NM-2093)同等品 外壁:防火PC030BE-9201同等品 軒裏:軒天ボード	
階段 けあげ 230mm 以下 踏面 150mm 以上 有効幅 750mm 以上	
2階以上の階の窓・出窓は 下端がFLより750mm未満の 場合はテスリ付とする	
階段には壁手摺を設置する (壁面から100mm以内)	
バルコニー・ベランダ直下:断熱材施工	
バルコニー・ベランダ FRP防水(飛び火認定DR-0195)同等品	
個別換気システム設置 ※給気口から排気口に至る経路上の 出入口のドアにアンダーカット、 ガラリ等通気の為の措置を設ける。 ※内装仕上材使用制限 (ホルムアルデヒド発散建材) F☆☆☆☆を使用 ※天井裏、床等の制限 F☆☆☆☆を使用 ※換気設備設置の義務付け 住宅の居室...換気回数0.5 回/h以上の24時間換気システム	

トータル面積表		
	㎡	坪
敷地面積	61.92	(18.73)
建築面積	34.78	(10.52)
住宅部分床面積 1階	16.56	(5.00)
2階	30.63	(9.26)
3階	34.78	(10.52)
住宅部分床面積合計	81.97	(24.78)
床面積算入部分(ポーチ)	0.60	(0.18)
ガレージ	14.30	(4.32)
延床面積	96.87	(29.29)
建蔽率	(34.78/61.92)×100	56.17%
容積率	(82.57/61.92)×100	133.35%

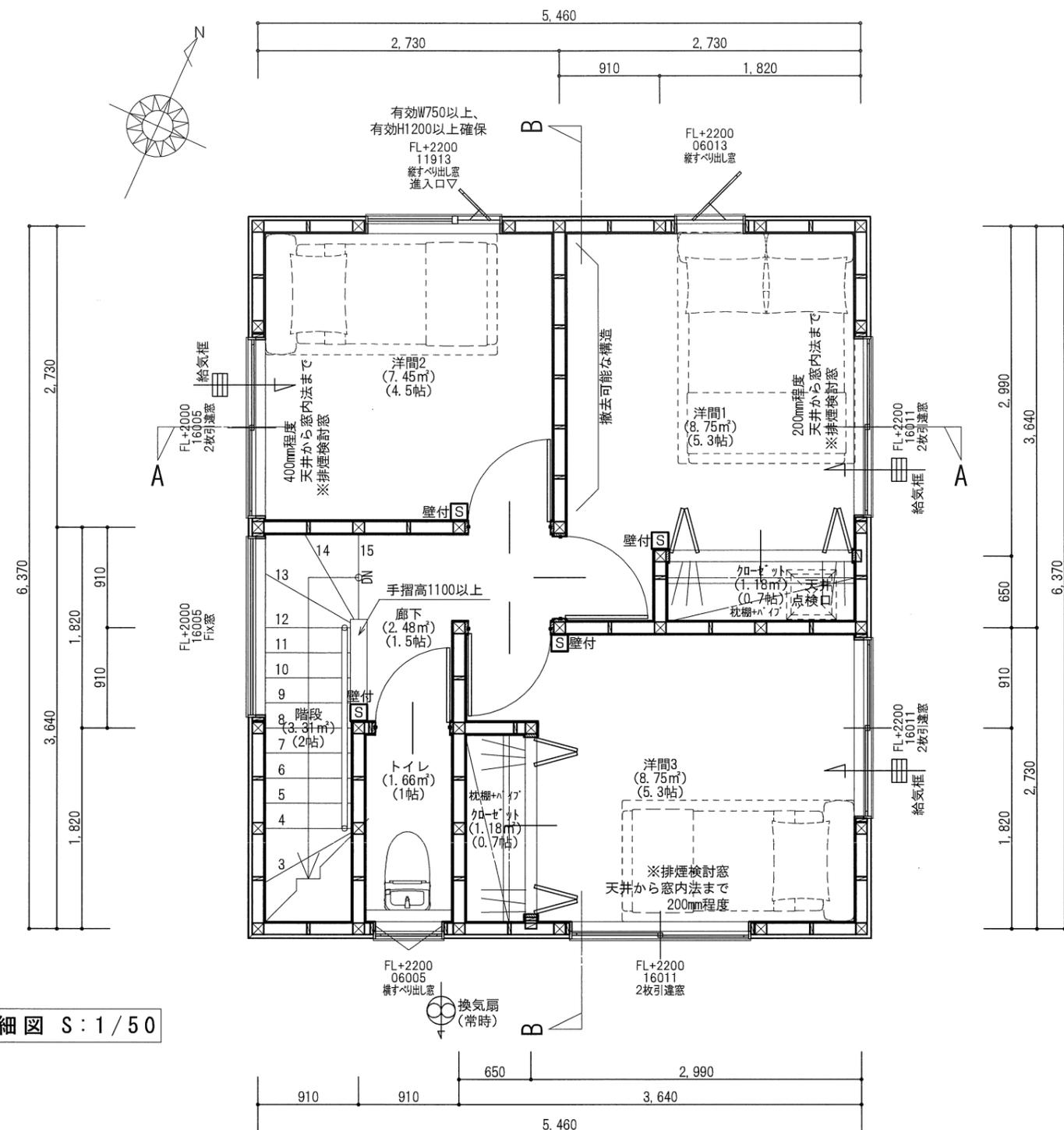




2階 平面詳細図 S:1/50

[S] 住宅用火災警報器(煙感知)
 ※天井に設置する場合
 壁・梁から0.6m以上離して設置
 ※壁に設置する場合
 天井から0.15m~0.5m以内に設置
 ※エアコン等の吹出し口から1.5m
 以上離して設置
 ※型式適合検定合格品を使用
 ※柱位置は構造図優先とする

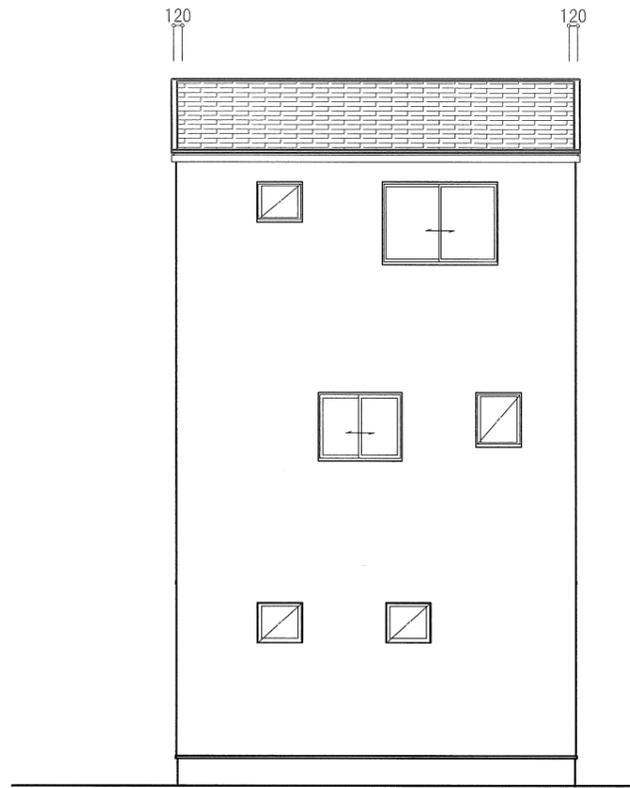
特記事項	
壁・床・天井共	断熱構造化工事とする (開口部除く)
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す 防水等必要寸法を確保の上現場にて 取り付け高さを調整することとする ただし、排煙検討窓については天井からの 高さは指定の高さ以下の寸法を順守	
外部テスリH=1100mm以上 @110mm以下とする (足掛800mm以下の時は足掛より)	
消防法第9条及び第9条の2 の規定を遵守する	
コンロまわり15cm以内の 壁下地は防火構造とする	
基礎アンカーボルト@2.0m以内 床下換気口 基礎バッキン工法 小屋裏換気口 天井面積の 軒裏:1/900以上 又は軒裏のみ:1/250以上 棟換気:1/1600以上	
屋根:カーベスト(NM-2093)同等品 外壁:防火PC030BE-9201同等品 軒裏:軒天ボード	
階段 けあげ 230mm 以下 踏面 150mm 以上 有効幅 750mm 以上	
2階以上の階の窓・出窓は 下端がFLより750mm未満の 場合はテスリ付とする	
階段には壁手摺を設置する (壁面から100mm以内)	
バルコニー・ベランダ直下:断熱材施工	
バルコニー・ベランダ FRP防水(飛び火認定DR-0195)同等品	
個別換気システム設置 ※給気口から排気口に至る経路上の 出入口のドアにアンダーカット、 ガラリ等通気の為の措置を設ける。 ※内装仕上材使用制限 (ホルムアルデヒド発散建材) F☆☆☆☆を使用 ※天井裏、床等の制限 F☆☆☆☆を使用 ※換気設備設置の義務付け 住宅の居室...換気回数0.5 回/h以上の24時間換気システム	



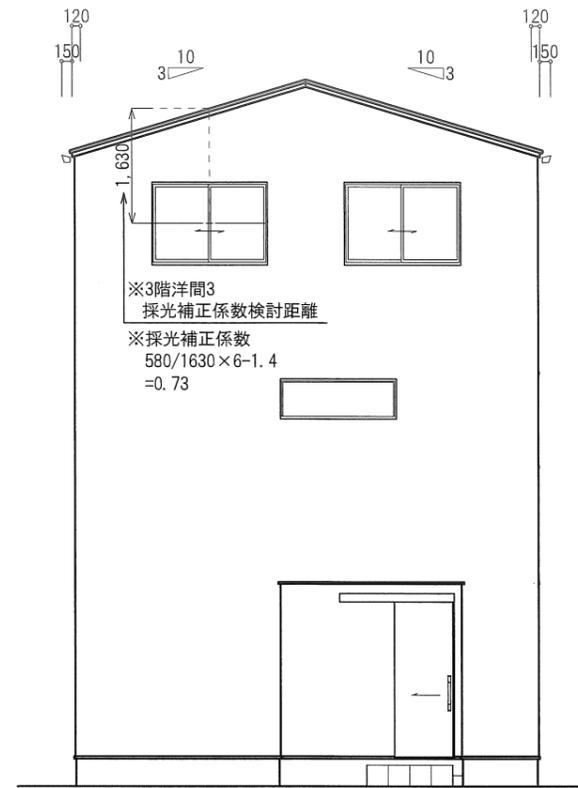
3階 平面詳細図 S:1/50

[S] 住宅用火災警報器(煙感知)
 ※天井に設置する場合
 壁・梁から0.6m以上離して設置
 ※壁に設置する場合
 天井から0.15m~0.5m以内に設置
 ※エアコン等の吹出し口から1.5m以上離して設置
 ※型式適合検定合格品を使用
 ※柱位置は構造図優先とする

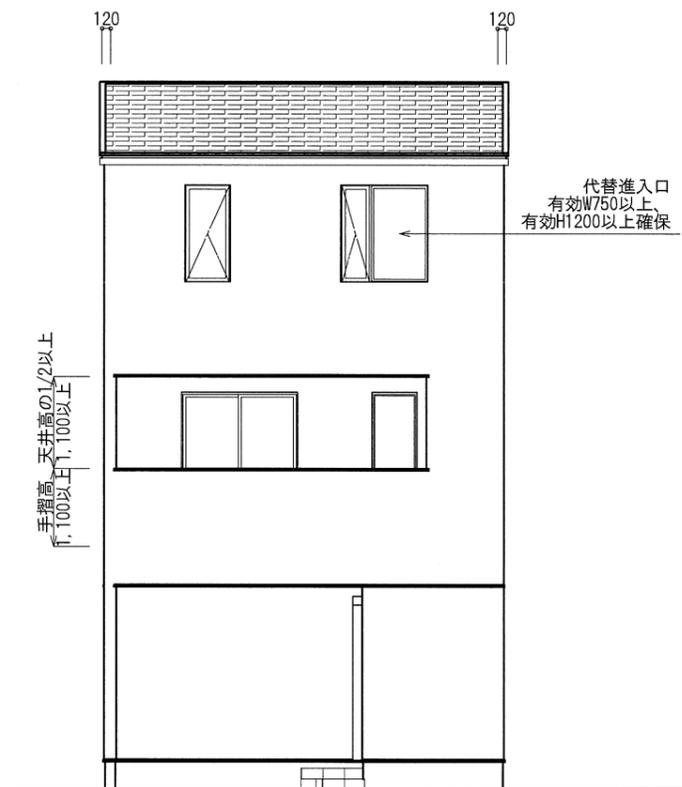
特記事項	
壁・床・天井共	断熱構造化工事とする (開口部除く)
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す 防水等必要寸法を確保の上現場にて 取り付け高さを調整することとする ただし、排煙検討窓については天井からの 高さは指定の高さ以下の寸法を順守	
外部テスリH=1100mm以上 @110mm以下とする (足掛800mm以下の時は足掛より)	
消防法第9条及び第9条の2 の規定を遵守する	
コンロまわり15cm以内の 壁下地は防火構造とする	
基礎アンカーボルト@2.0m以内 床下換気口 基礎バッキン工法 小屋裏換気口 天井面積の 軒裏: 1/900以上 又は 軒裏のみ: 1/250以上 棟換気: 1/1600以上	
屋根: カーベスト(NM-2093)同等品 外壁: 防火PC030BE-9201同等品 軒裏: 軒天ボード	
階段 けあげ 230mm 以下 踏面 150mm 以上 有効幅 750mm 以上	
2階以上の階の窓・出窓は 下端がFLより750mm未満の 場合はテスリ付とする	
階段には壁手摺を設置する (壁面から100mm以内)	
バルコニー・ベランダ直下: 断熱材施工	
バルコニー・ベランダ FRP防水(飛び火認定DR-0195)同等品	
個別換気システム設置 ※給気口から排気口に至る経路上の 出入口のドアにアンダーカット、 ガラリ等通気の為の措置を設ける。	
※内装仕上材使用制限 (ホルムアルデヒド発散建材) F☆☆☆☆を使用	
※天井裏、床等の制限 F☆☆☆☆を使用	
※換気設備設置の義務付け 住宅の居室...換気回数0.5 回/h以上の24時間換気システム	



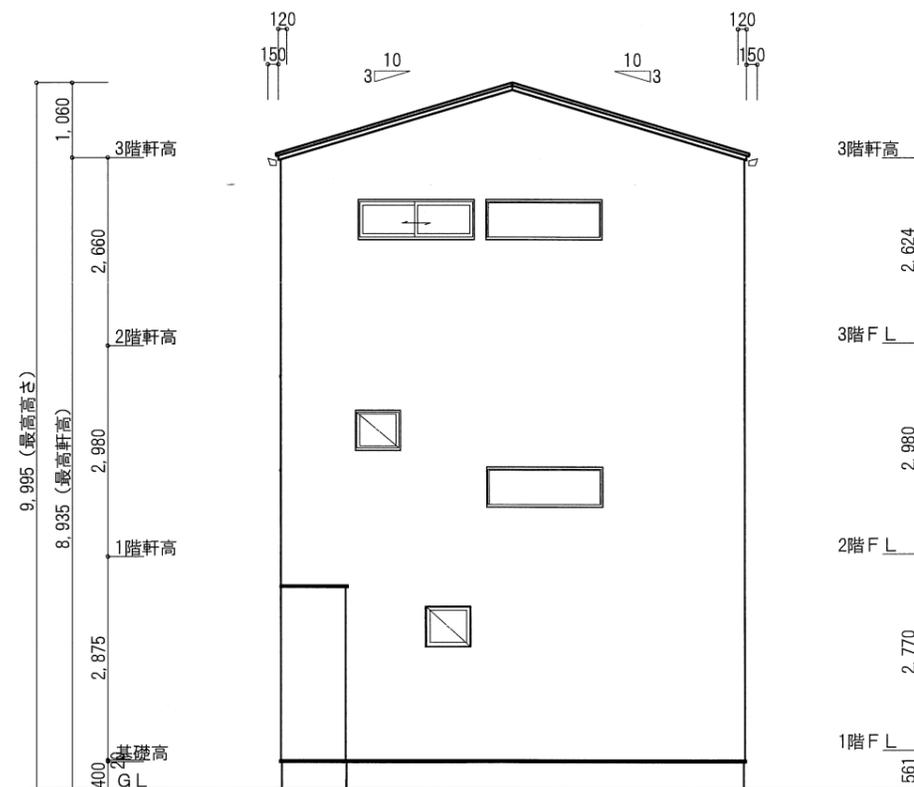
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100