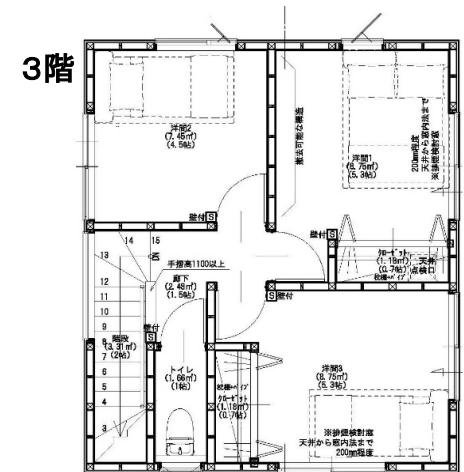
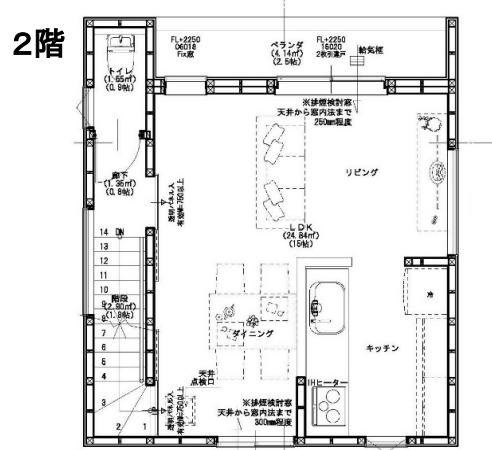
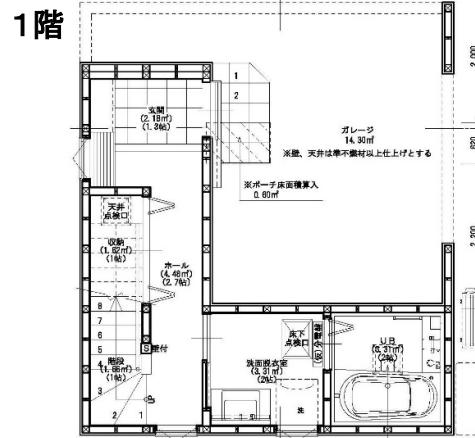


※ 店頭用資料としてご利用下さい

戸坂山根1丁目 新築 B棟

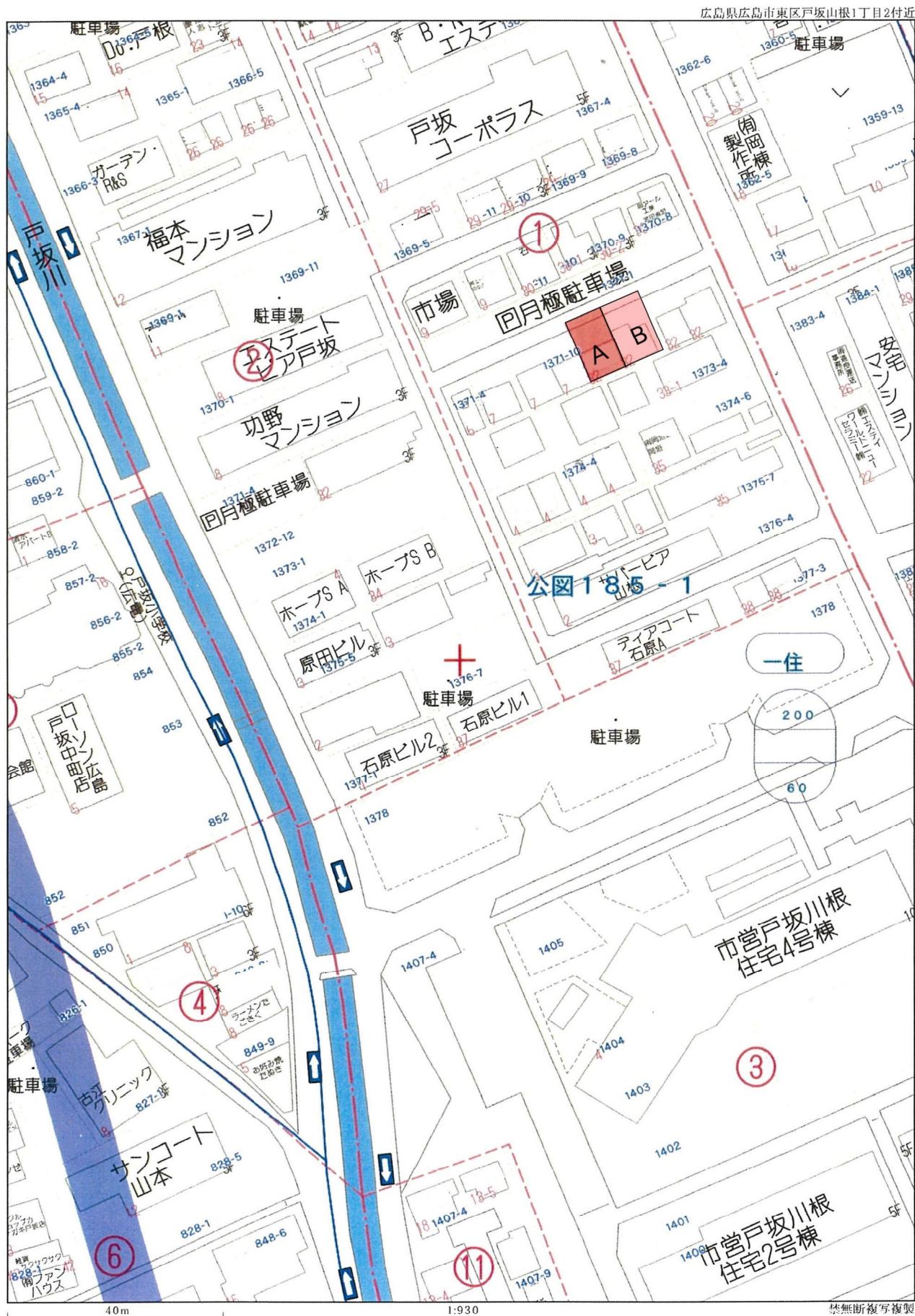


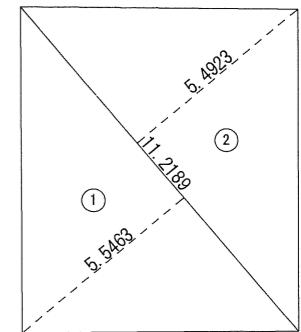
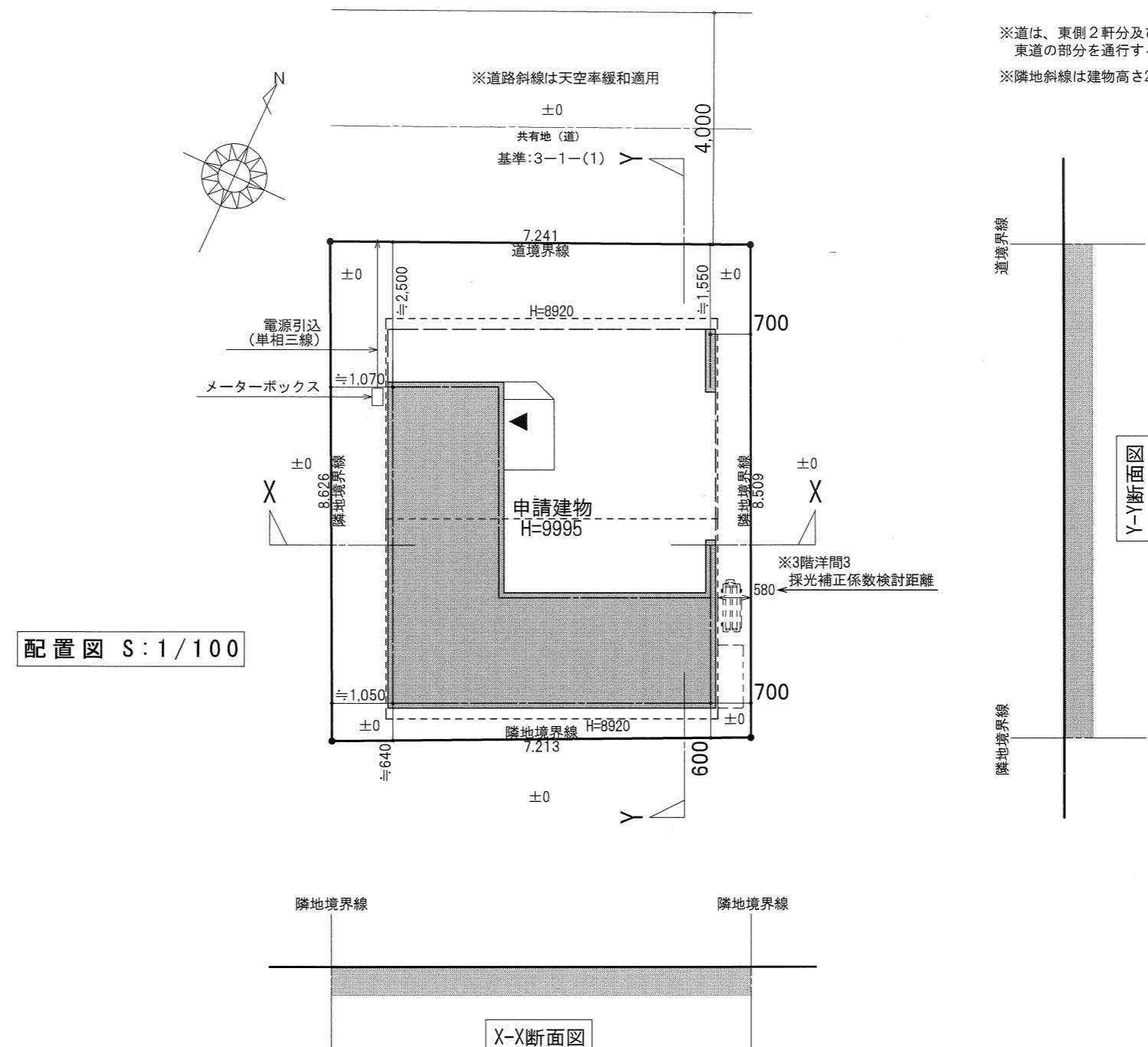
物件種目	新築建売		
最寄駅	戸坂駅		
価格	3280万円		

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 線 戸坂駅 徒歩 約 6分		
土 地 面 積	61.92 m ² 18.73 坪	ほ か に 私 道 面 積	14.48 m ² 4.38 坪
建 物	構造・規模 面 積	木 造 3 階建 延べ 96.87m ² (29.3坪)	階部分
	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月完成予定
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		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

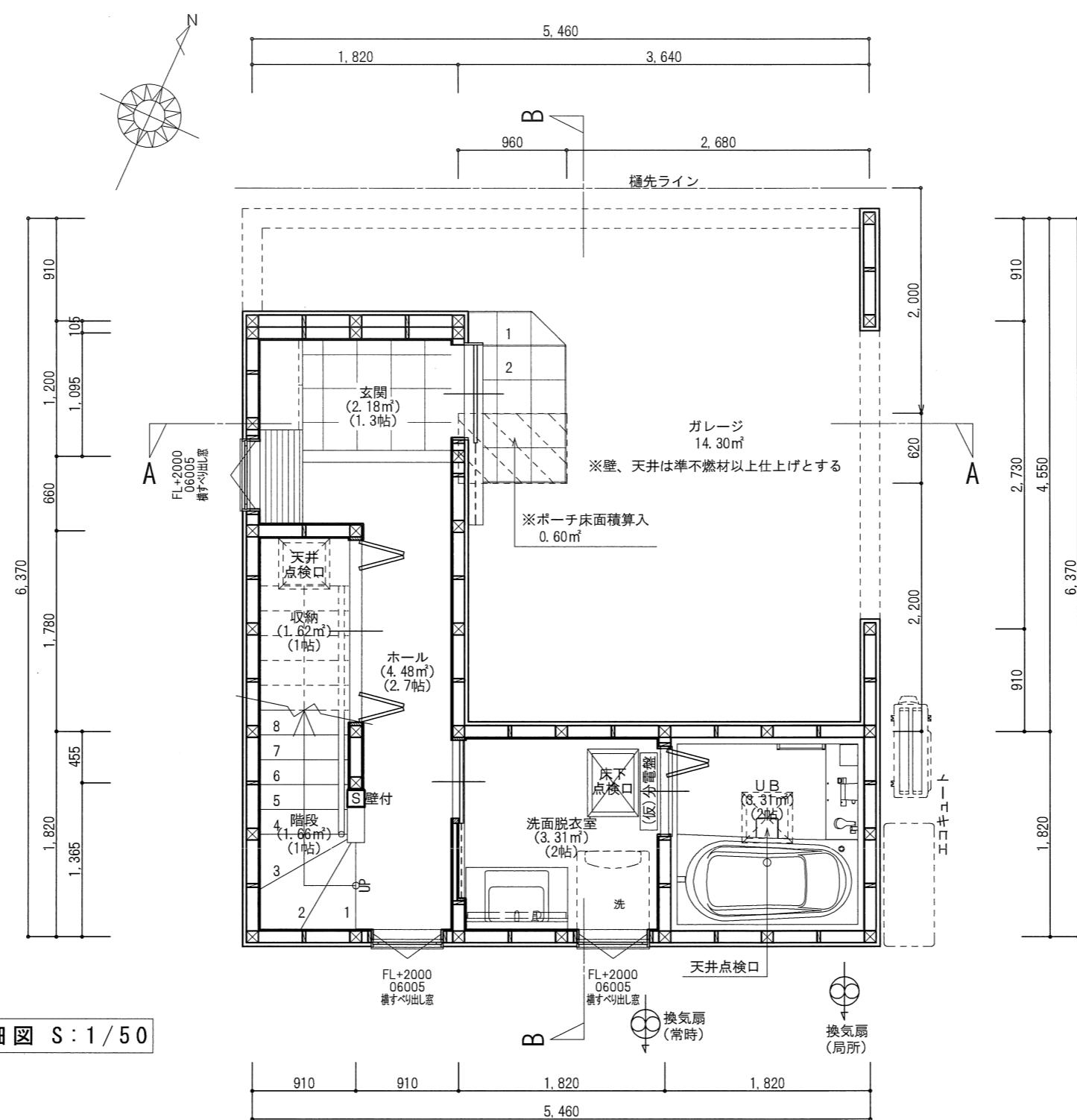
免許番号	広島県(7)7533号	住 所	広島市中区白島町17-18-202	定休日	■取引態様	■報酬形態	■情報公開日
商 号	有限会社アスカプランニング	電話番号	082-224-5539	担当者	売主		物件番号
		F A X	082-553-0760				





敷地求積図 S:1/200

敷地面積			
	底辺(m)	高さ(m)	倍面積(m ²)
①	11.2189	5.5463	62.223385
②	11.2189	5.4923	61.617564
倍面積 計		123.840949	
敷地面積 (m ²)		61.92	
(坪)		18.73	
丸め切り捨て			



1階 平面詳細図 S:1/50

トータル面積表		m ² (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)
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%

- ⑤ 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)
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)

の規定を遵守する
コンロまわり15cm以内の
燃え付け禁止

基礎アンカーボルト ϕ 2.0m以内
床下換気口 基礎パッキン工法
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
換気: 1/1600以上

屋根:カラーベスト(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)

ルコニー・ベランダ
TPP50 (TPP-50) 価格

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

換気設備設置の義務付け
F☆☆☆☆を使用

回/h以上の24時間換気システム

Atelier Akira Ltd.
広島市西区鈴が峰町35-3 4-104
有限会社 アトリエ アキラ TEL 082-277-9077
FAX 082-277-8921

一級建築士事務所
広島県知事登録 20(1)5107
一級建築士 378885 竹前 亮

設計者
竹前

担当
坂上

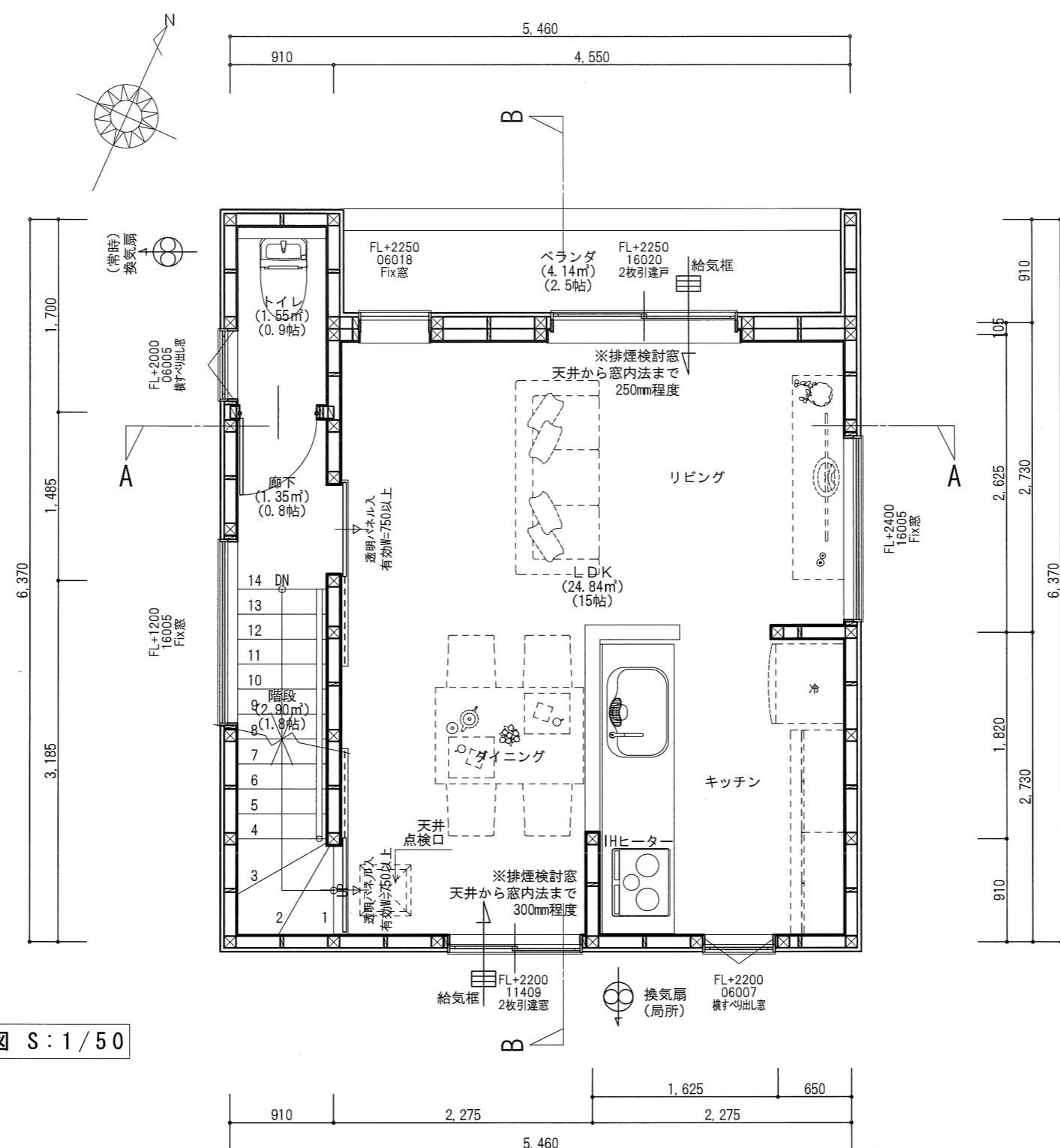
首

1

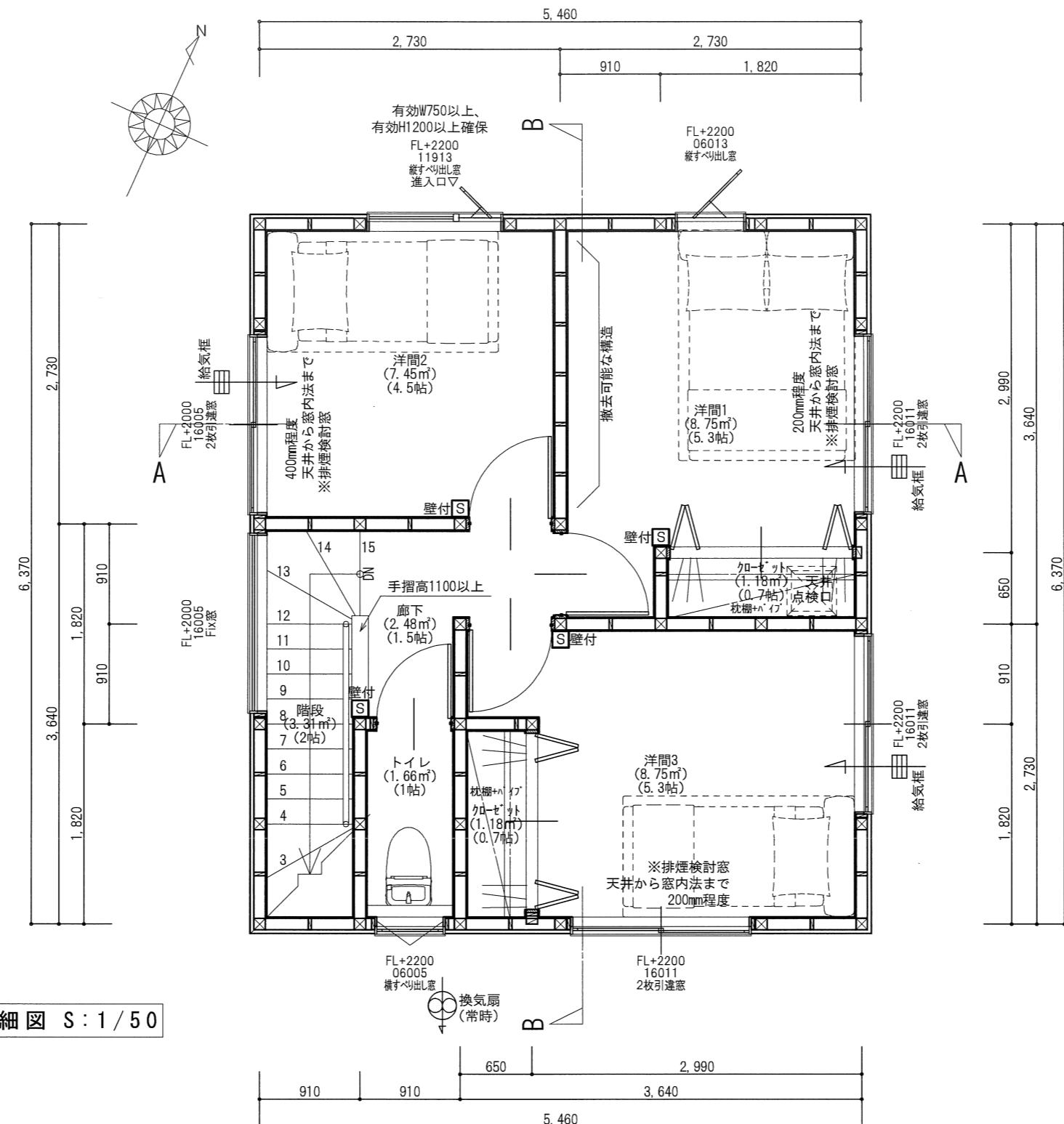
— Title アスカプランニング 戸坂山根1丁目 No. 2

S-Number

135-140

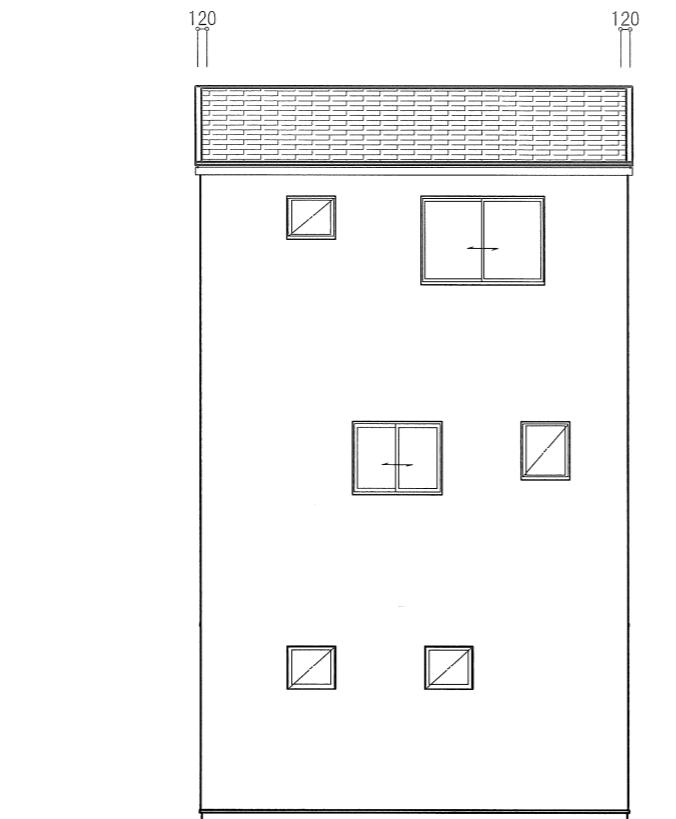


特記事項	
壁・床・天井共 断熱構造化工事とする (開口部除く)	※柱位置は構造図優先とする
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す 防水等必要寸法を確保の上現場にて 取り付け高さを調整することとする ただし、排煙検討窓については天井からの 高さは指定の高さ以下の寸法を順守	※天井に設置する場合 壁、梁から0.6m以上離して設置
外部テスリH=1100mm以上 @110mm以下とする (足掛800mm以下の時は足掛け)	※壁に設置する場合 天井から0.15m~0.5m以内に設置
消防法第9条及び第9条の2 の規定を遵守する	※エアコン等の吹出口から1.5m 以上離して設置
コンロまわり15cm以内の 壁下地は防火構造とする	※型式適合検定合格品を使用
基礎アンカーボルト@2.0m以内 床下換気口 基礎パッキン工法	
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:カラーベスト(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	

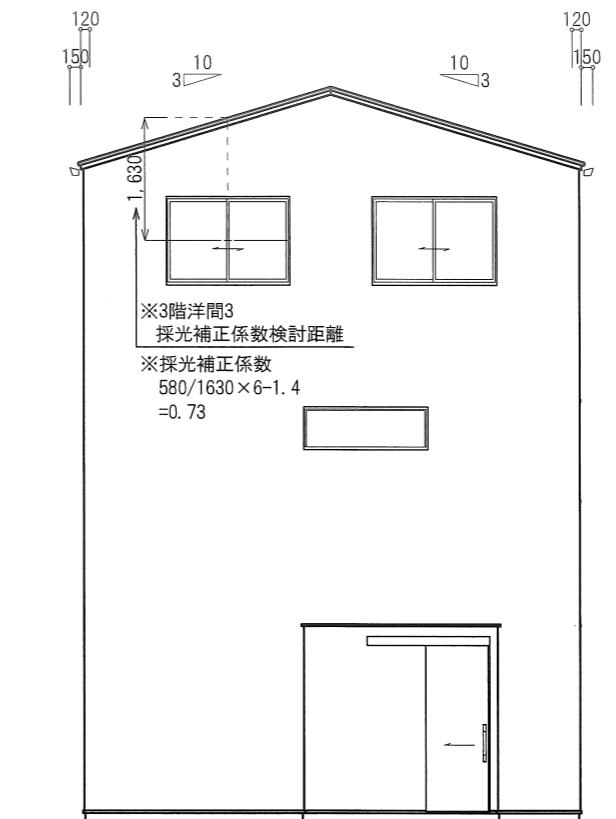


3階 平面詳細図 S:1/50

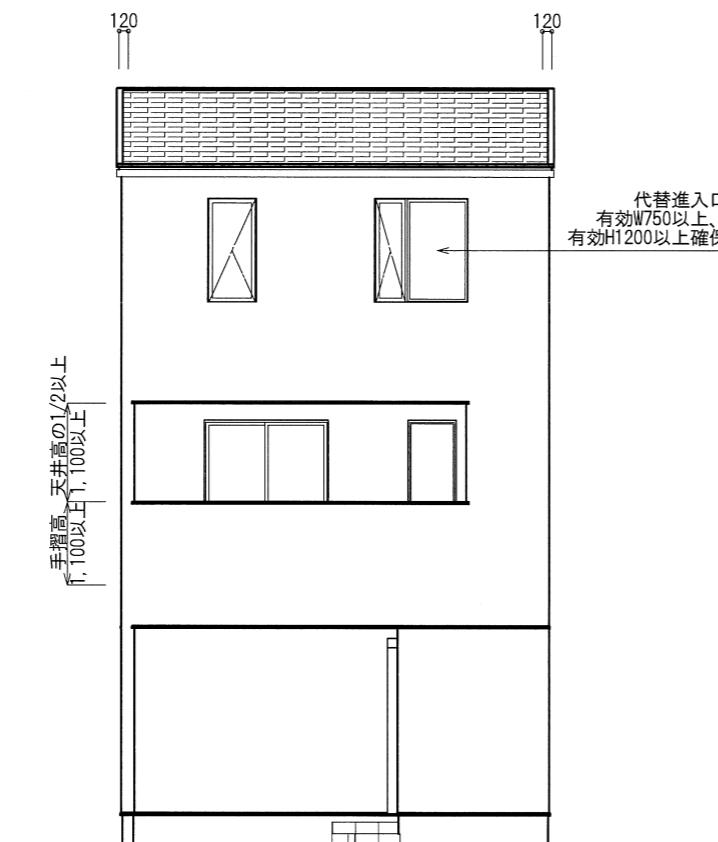
特記事項	
壁・床・天井共 断熱構造化工事とする (開口部除く)	
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す 防水等必要寸法を確保の上現場にて 取り付け高さを調整することとする ただし、排煙検討窓については天井からの 高さは指定の高さ以下の寸法を順守	
外部テスリH=1100mm以上 @110mm以下とする (足掛800mm以下の時は足掛け)	
消防法第9条及び第9条の2 の規定を遵守する	
コンロまわり15cm以内の 壁下地は防火構造とする	
基礎アンカーボルト@2.0m以内 床下換気口 基礎パッキン工法 小屋裏換気口 天井面積の 軒裏:1/900以上 又は軒裏のみ:1/250以上 棟換気:1/1600以上	
屋根:カラーベスト(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	



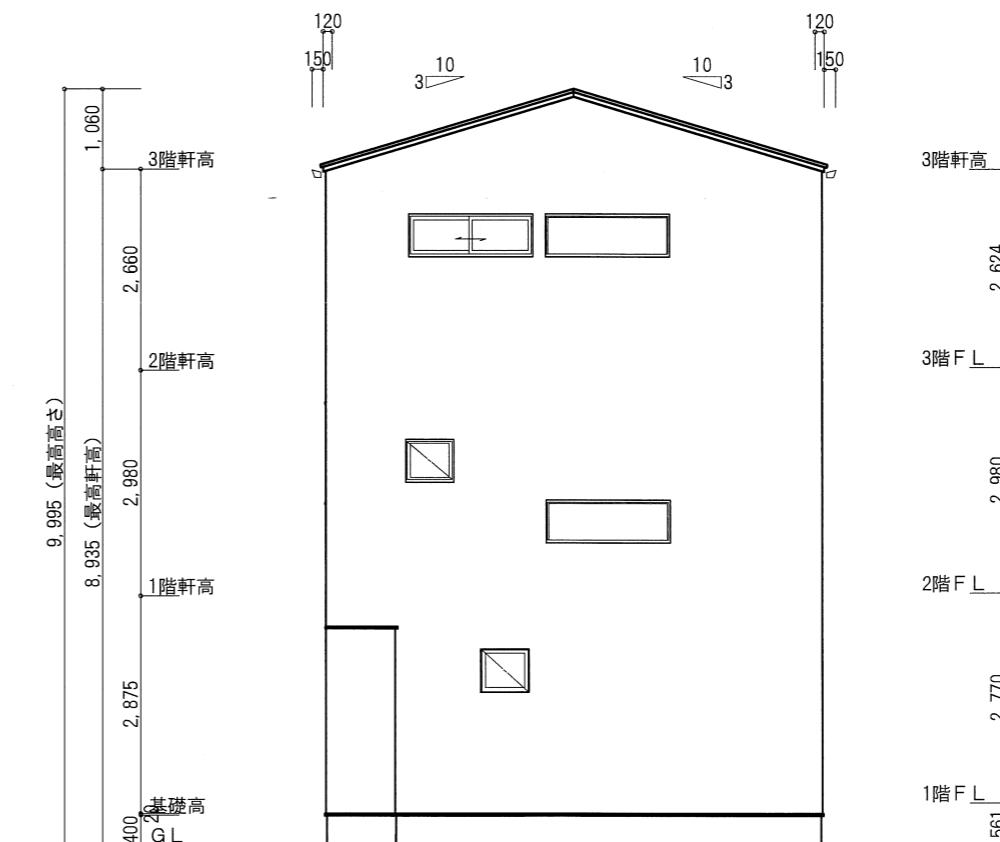
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100