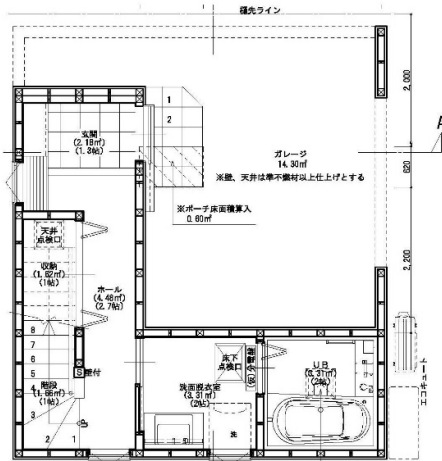


※ 店頭用資料としてご利用下さい

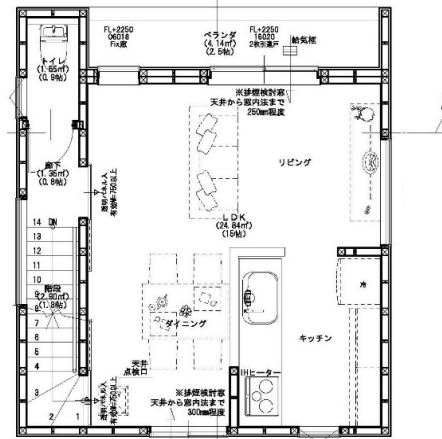
戸坂山根1丁目 新築 B棟



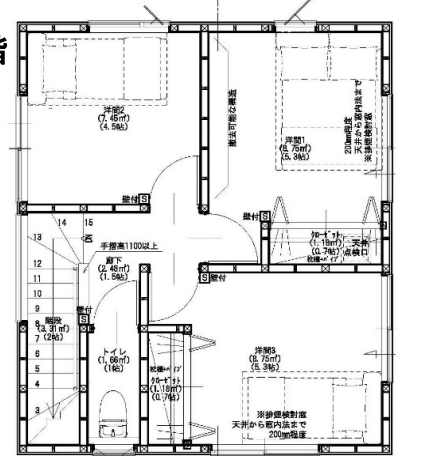
1階



2階



3階



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		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
売主

■報酬形態

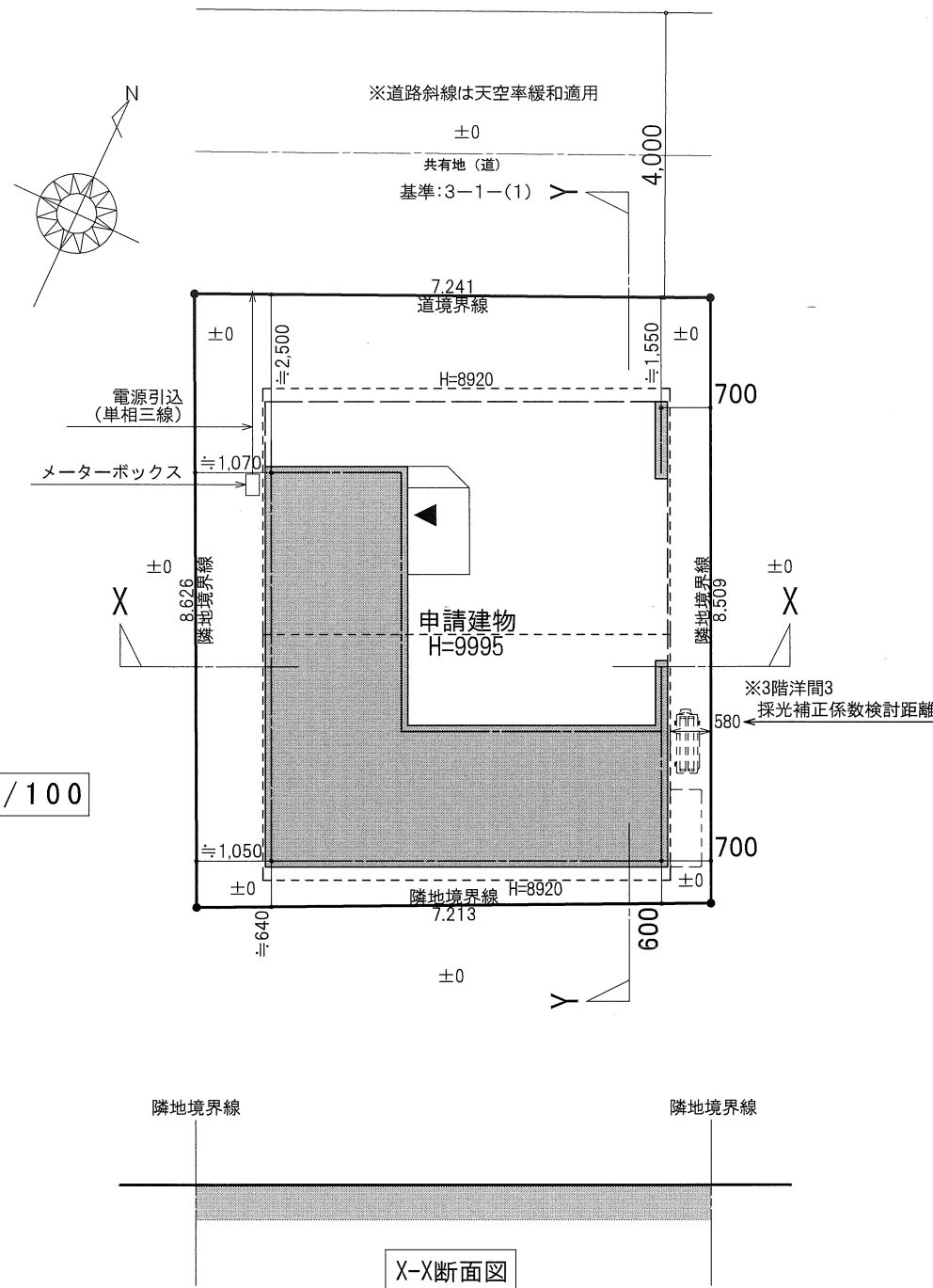
■情報公開日

商号 有限会社アスカプランニング

電話番号 082-224-5539
FAX 082-553-0760

担当者

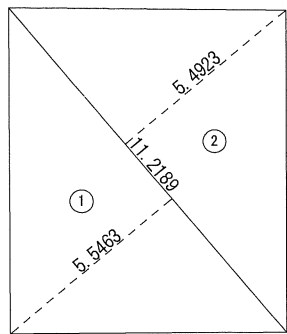
物件番号



配置図 S:1/100

Y-Y断面図

X-X断面図

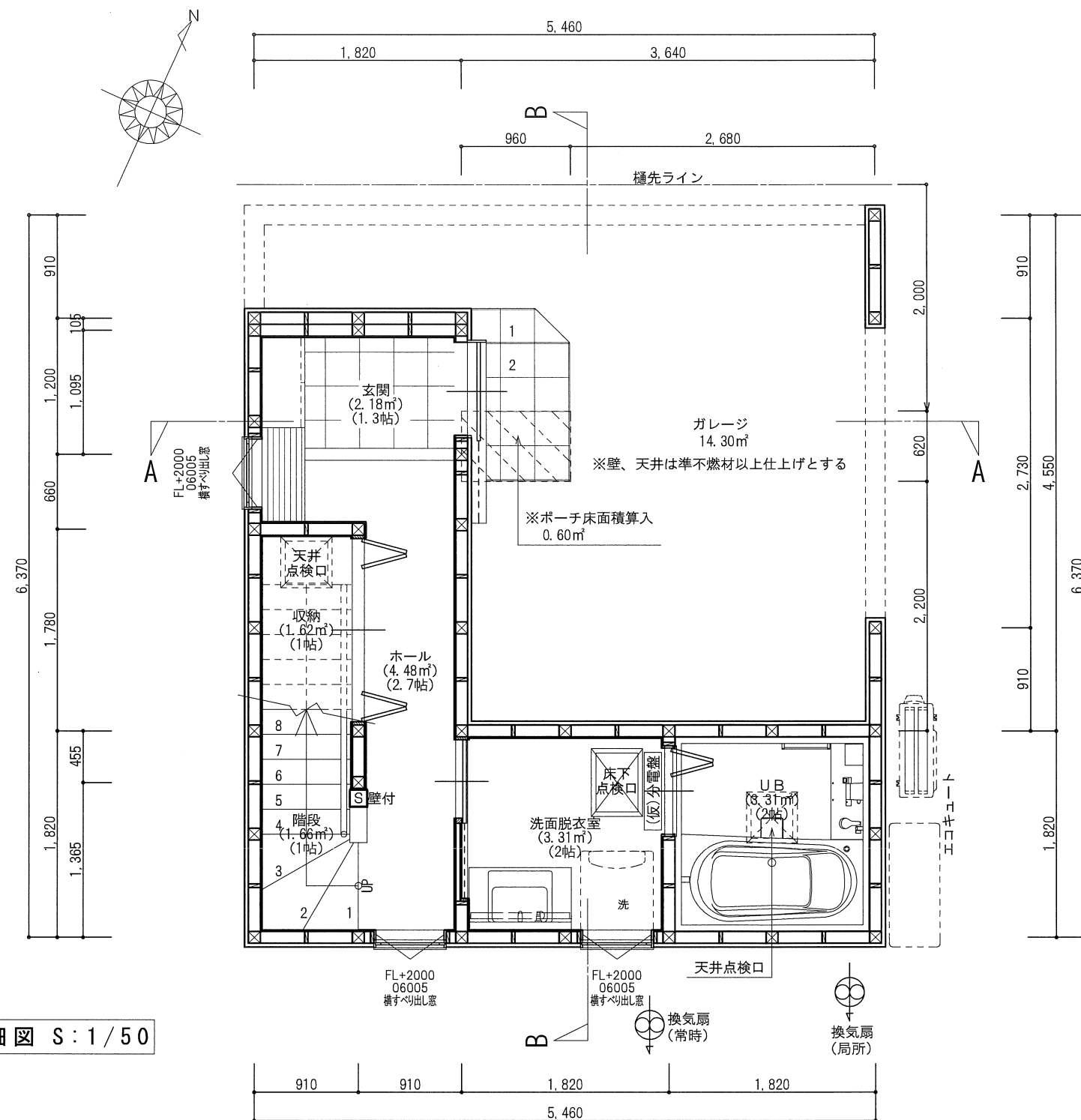


敷地求積図 S:1/200

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





☐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

外部テスト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

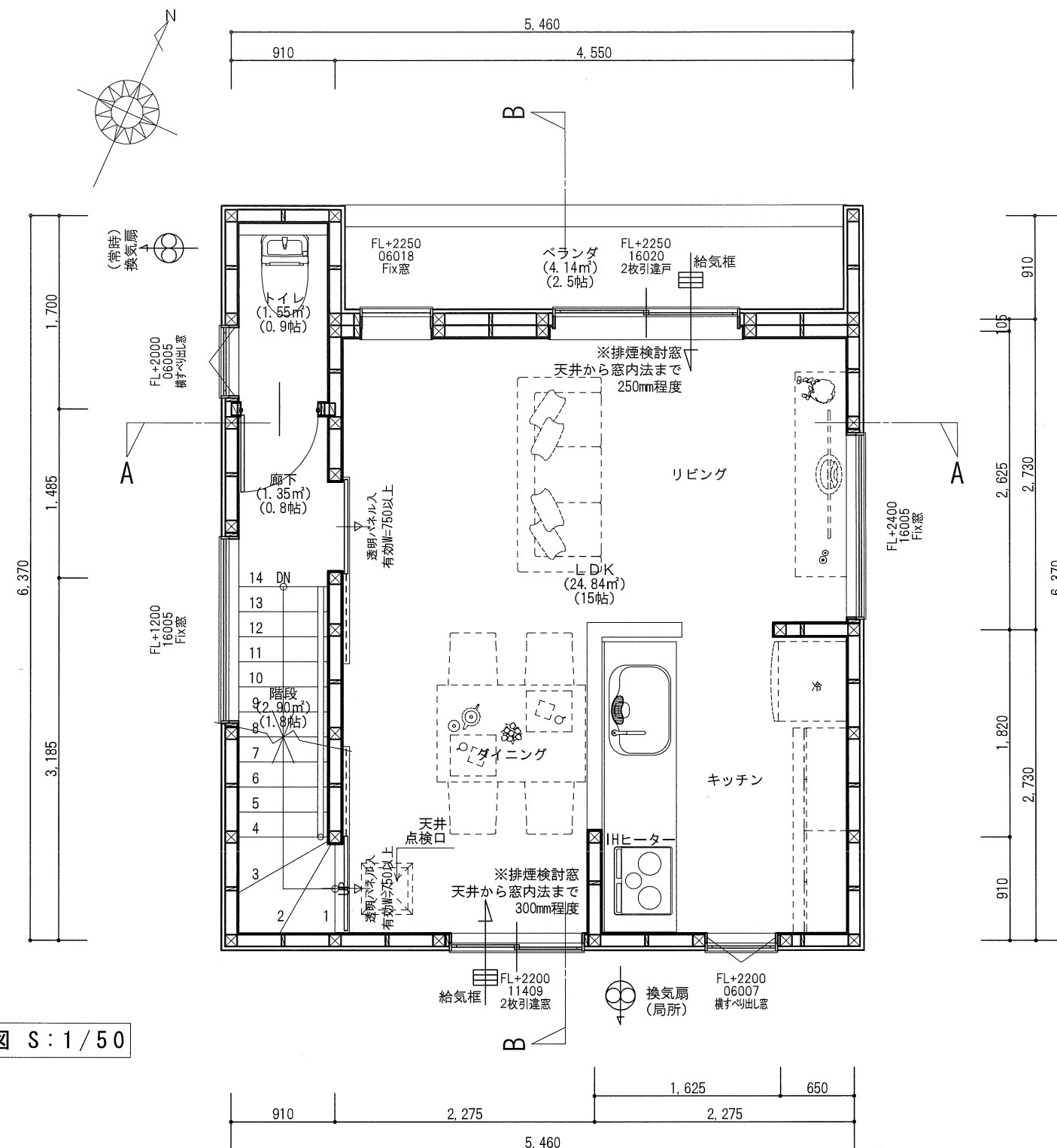
個別換気システム設置
※給気口から排気口に至る経路上の
出入口のドアにアンダーカット、
ガラリ等通気の為の措置を設ける。

※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		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)
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)
建築率	(34.78/61.92)×100	56.17%
容積率	(82.57/61.92)×100	133.35%



☐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

外部テスト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

コン口まわり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
棟換気：1/1600以上 又は 軒裏のみ：1/250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

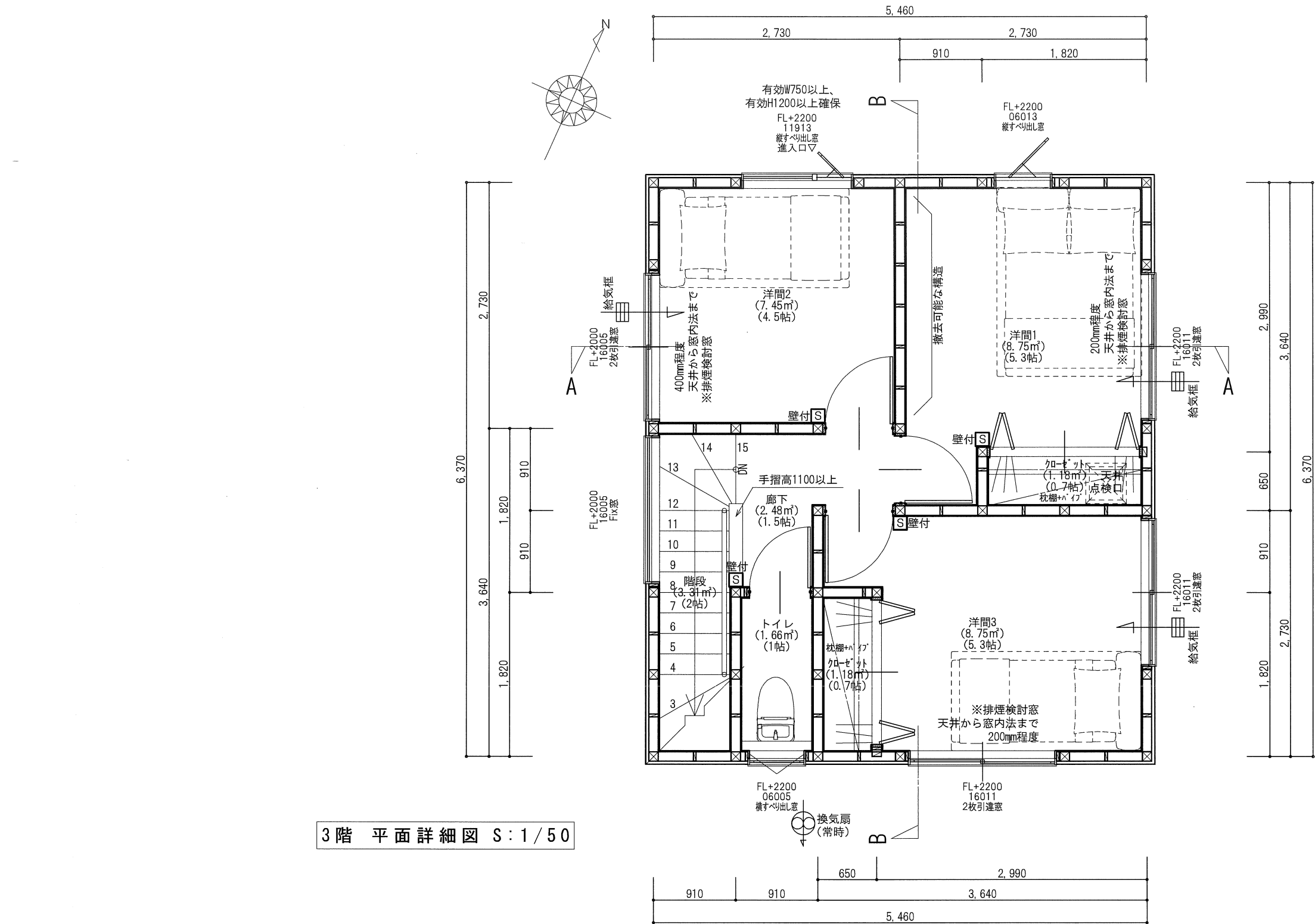
バルコニー・ベランダ
FRP防水(飛び火認定DR-0195)同等品

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



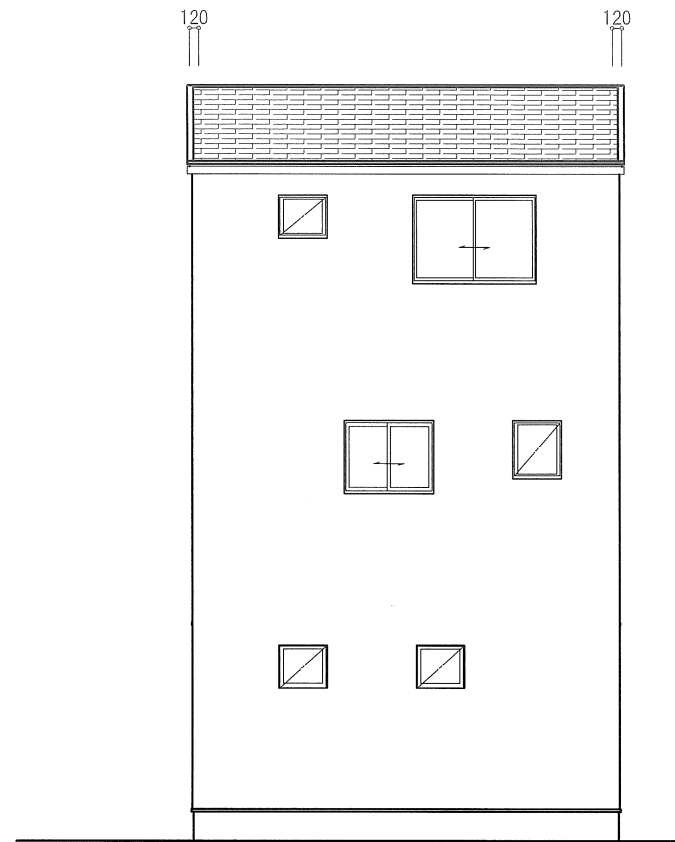
3階 平面詳細図 S:1/50

☐ 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

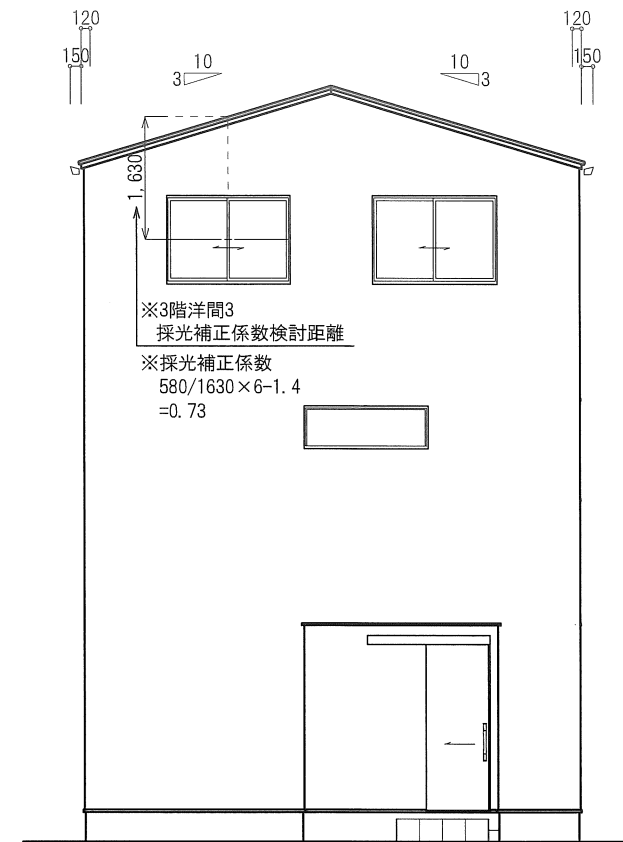
※柱位置は構造図優先とする

特記事項

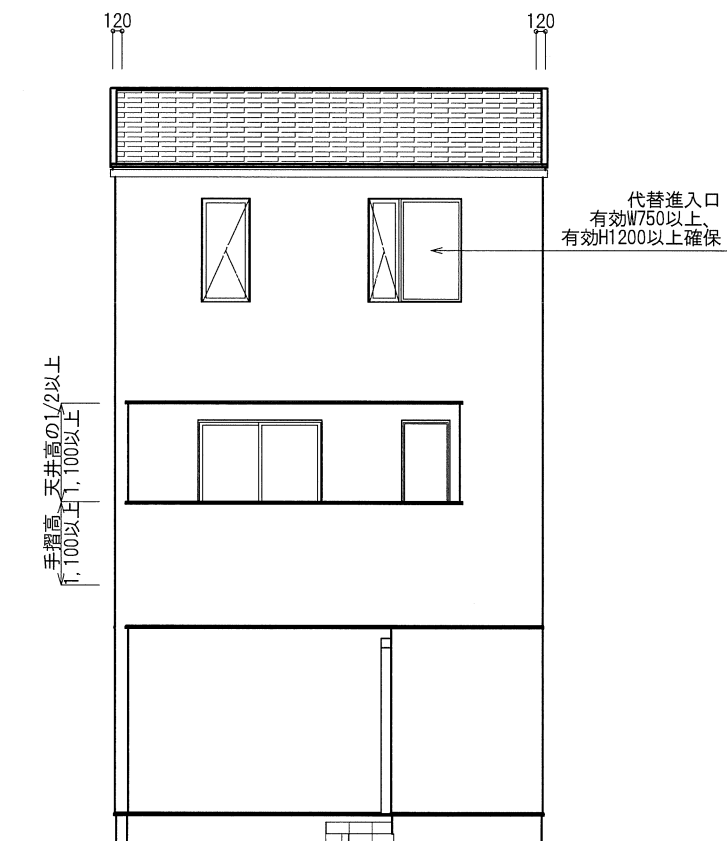
壁・床・天井共 断熱構造化工事とする (開口部除く)
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す 防水等必要寸法を確保の上現場にて 取り付け高さを調整することとする ただし、排煙検討窓については天井からの 高さは指定の高さ以下の寸法を順守
外部テスリH=1100mm以上 @110mm以下とする (足掛800mm以下の時は足掛より)
消防法第9条及び第9条の2 の規定を遵守する
コンロまわり15cm以内の 壁下地は防火構造とする
基礎アンカーボルト@2.0m以内 床下換気口 基礎バッキン工法 小屋裏換気口 天井面積の 軒裏:1/900以上 又は 軒裏のみ:1/250以上 棟換気:1/1600以上
屋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



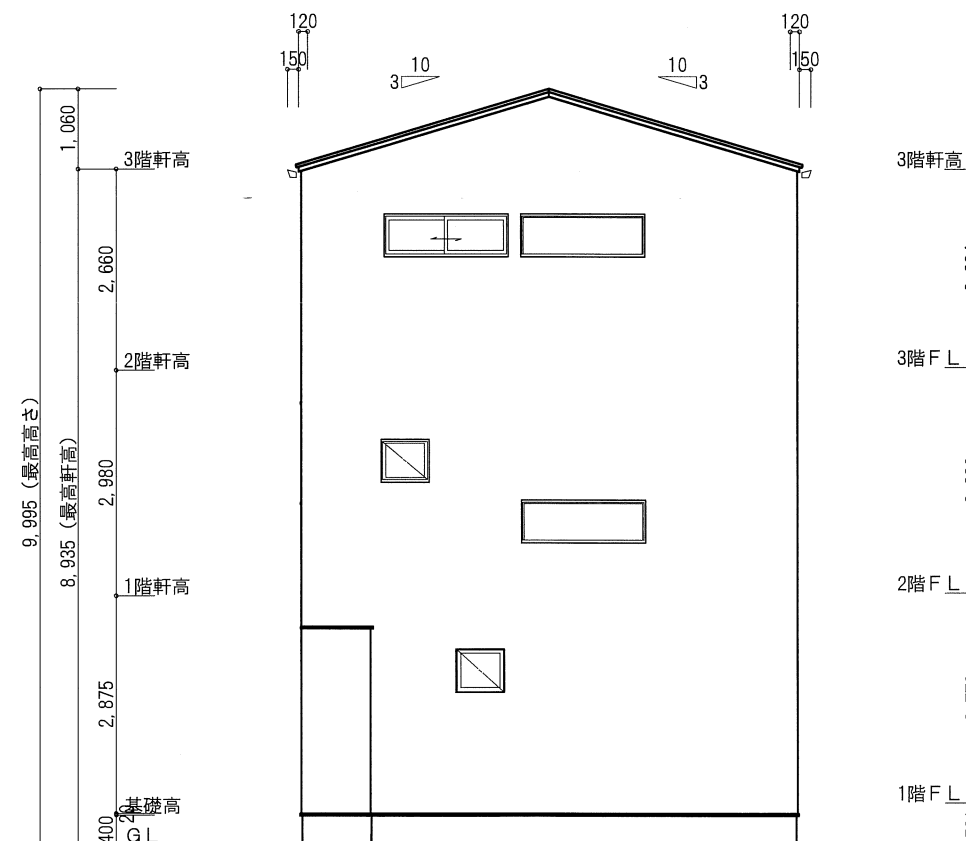
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100