


価値ある人生設計のご提供で、
最高の至福をお約束。

私たちは、マンションのオーナー様と住まう方に対する責任があります。
この“お客様に対する責任”を柱に、都市型オーナーズマンションの分譲と賃貸管理等の事業を展開。
将来を見通すパースペクティブ(将来的視野・展望)な視点で、投資用マンションの開発に精通し、
オーナー様の大切な資産運用をサポートしています。
それは、単にマンションを販売するだけでなく、
お客様の一生涯を通じてサポートする事業だと確信しています。

 センチュリー21レイシャス
東京都知事免許(2)第92920号(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2-14-1 兼松ビルディング5F

Tel 03-6880-1002 Fax 03-6880-1009 <http://www.reicious.co.jp>
センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

お客様主義
宣言。
お問合せには
一日以内にお答えします



ディアレイシャス菊川



4 駅 3 路線 利用 できる
自由 自在 な アクセス 手段

都営新宿線
「菊川」^{※A4出口} 駅 徒歩 **3** 分 (約220m)

都営大江戸線・都営新宿線
「森下」^{※A6出口} 駅 徒歩 **11** 分 (約880m)

東京メトロ半蔵門線・都営新宿線
「住吉」^{※A1出口} 駅 徒歩 **12** 分 (約960m)

東京メトロ半蔵門線・都営大江戸線
「清澄白河」^{※B1出口} 駅 徒歩 **15** 分 (約1,160m)



TOKYO PRECIOUS ZONE

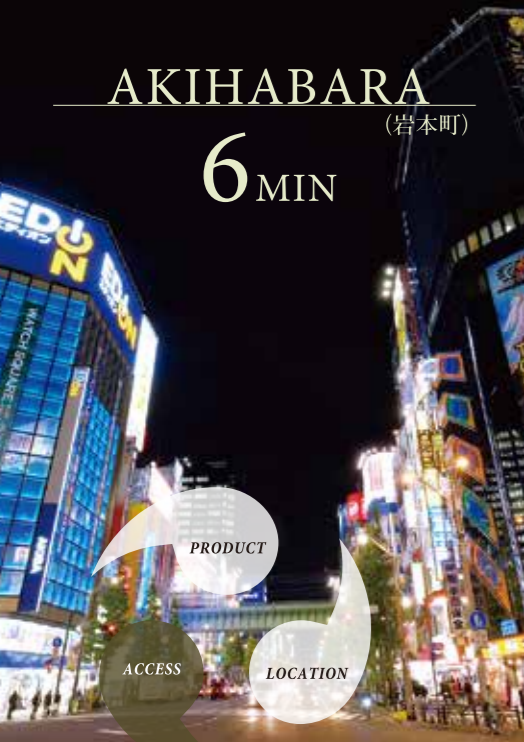
東京駅より約3.5km圏内。
都心を間近に望む価値あるポジションに暮らす！

江戸の記憶や風情を色濃く受け継ぐ江東区「菊川」駅周辺。
雄大な隅田川の対岸には、日本経済の中核を担う「丸の内・日本橋エリア」が広がる、まさに東京都心と寄り添う恵まれたポジション。
伝統的と新しい文化が交わるこの地に誕生する「ディアレイシヤス菊川」。
いまここに、未来へ向かい変貌する東京を愉しむ暮らしが始まります。

FACADE DESIGN

落ち着いた印象のベージュ色の
タイルを基調にしながら、
バルコニーは程よく太陽の光を迎え入れる
ガラス素材を採用。
忙しい都市生活を包み込む、
やさしさと安心感を表現しました。

※掲載の完成予想図は設計段階の図面を基に描いたもので、実際とは多少異なります。また、雨樋など設備機器等は表現されておりません。



AKIHABARA

(岩本町)

6 MIN

PRODUCT

ACCESS

LOCATION



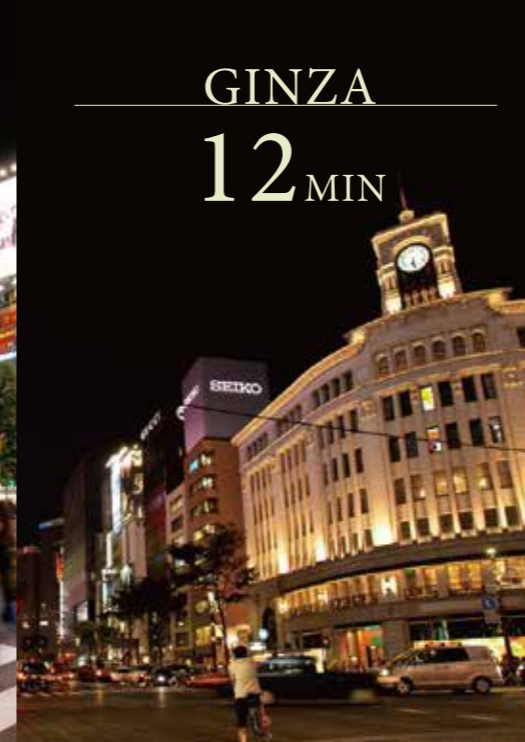
SHINJUKU

20 MIN



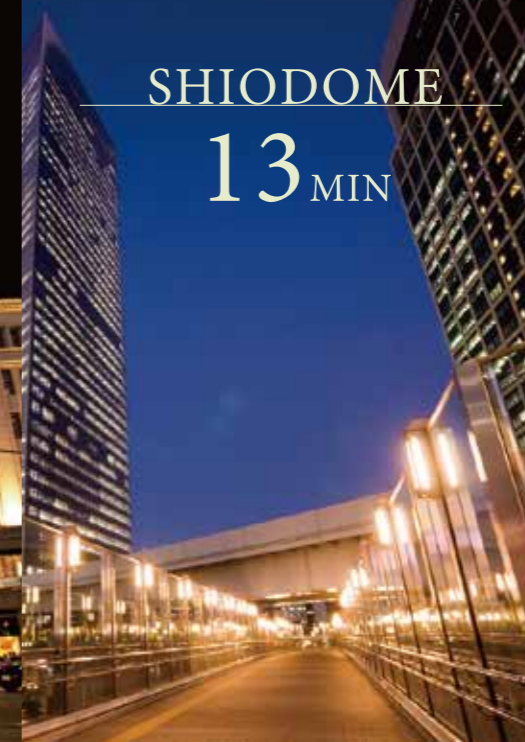
SHIBUYA

25 MIN



GINZA

12 MIN



SHIODOME

13 MIN



ROPPONGI

22 MIN

TOKYO DIRECT ACCESS

3路線利用で広がるTOKYO LIFE！通勤も通学も思いのままに。

利用可能な4駅から、都営新宿線、都営大江戸線、東京メトロ半蔵門線の3路線を起点にして、オフィス街へ。賑わう繁華街へ。毎日の通勤はもちろん、休日のお出掛けも、目的地にスピーディにアクセスできます。

RAILWAY ACCESS



ACCESS GUIDE

都営新宿線「菊川」駅より

都営大江戸線・都営新宿線「森下」駅より

東京メトロ半蔵門線・都営新宿線「住吉」駅より

「岩本町(秋葉原)」駅へ…直通6分

「月島」駅へ…直通6分

「大手町」駅へ…直通10分

「神保町」駅へ…直通10分

「勝どき」駅へ…直通8分

「押上」駅へ…直通10分

「市ヶ谷」駅へ…直通13分

「汐留」駅へ…直通13分

「永田町」駅へ…直通19分

「新宿」駅へ…直通20分

「六本木」駅へ…直通22分

「渋谷」駅へ…直通25分

※掲載の所要時間は日中平常時の目安であり、時間帯により多少異なります。また、待ち時間・乗換え時間を含みません。



1日平均乗降人員(2015年度)

139,232人

都営大江戸線
都営新宿線
森下駅



1日平均乗降人員(2015年度)

23,734人

都営新宿線
菊川駅



1日平均乗降人員(2015年度)

103,558人

東京メトロ半蔵門線
都営新宿線
住吉駅



1日平均乗降人員(2015年度)

52,793人

東京メトロ半蔵門線
都営大江戸線
清澄白河駅

都心へのアクセス性に優れ、4駅の乗降人数も多数！ 「単身者向け住戸の需要増加」

「投資用マンション経営」に欠かせない賃貸需要が大きく期待できます。

ACCESS SIMULATION

ビジネスパーソンや学生をサポートする、多彩なエリアへの快適アクセス。

通勤シミュレーション(9時出社想定/平日)				終電シミュレーション(平日)			
徒歩3分	菊川駅	8:21発	8:43着	TOTAL 25分	新宿駅	0:10発	0:30着
徒歩3分	菊川駅	8:25発	8:30着	TOTAL 20分	東京駅	0:14発	0:17着
徒歩11分	森下駅	8:21発	8:45着	TOTAL 35分	六本木駅	0:18発	0:30着
徒歩11分	森下駅	8:17発	8:33着	TOTAL 39分	品川駅	0:26発	0:43着
徒歩12分	住吉駅	8:16発	8:45着	TOTAL 41分	渋谷駅	0:07発	0:33着

タクシー料金シミュレーション

各駅から「ディアレイシヤス菊川」まで

六本木駅より	渋谷駅より	新宿駅より
約4,600円	約4,690円	約4,870円
所要時間32分	所要時間33分	所要時間38分

秋葉原駅より

約1,900円

所要時間17分

東京駅より

約2,080円

所要時間19分

BUS ACCESS

のりば	系統番号	行先
①	錦11	亀戸駅前
②	錦11	築地駅前
③	東20	錦糸町駅前(住吉駅経由)
④	業10	新橋
④	東20	東京駅丸の内北口
⑤	業10	とうきょうスカイツリー駅前

LOCATION MAP



便利さと安らぎに包まれた、大切な“マイホーム”となる菊川ライフ



マルエツ菊川店
お惣菜類が充実し、深夜1時まで営業しているので帰宅時の立ち寄りショッピングにも最適です。営業時間は9:00～25:00。[徒歩2分(約90m)]



スーパーオオゼキ菊川店
生鮮食料品、一般食料品、アルコール類、日用雑貨をリーズナブルに提供する地域密着スーパーです。営業時間は9:30～21:00。[徒歩5分(約350m)]



ライフ菊川店
鮮度、品揃えが自慢の地域の人々に愛されるスーパー。毎週土・日は終日ポイント3倍セールを実施中！。営業時間は9:30～24:00。[徒歩10分(約800m)]



木場公園
総面積は24.2haで、仙台堀川と葛西橋通りによって南北に分かれており、大きな橋で結ばれている水と緑が豊かな公園です。[徒歩10分(約800m)]



深川神明宮
深川の地を初めて開いた深川八郎右衛門が創建した「深川発祥の神社」。深川総鎮守神明宮として、多くの崇敬を集めています。[徒歩11分(約880m)]

多彩な名店が集まった菊川グルメ！お気に入りのお店がきっと見つかります



大阪焼肉 炭照
店主自ら山形牛の飼育から、セリ市場まで立ち合い、厳しい目利きにより厳選された山形牛を使用。ワンランク上の焼肉をリーズナブルに！[徒歩3分(約190m)]



クードルカフェ
「キャラメリゼ・フレンチトースト」が絶品！アートのスペースがある大人のカフェ。みんなでも、1人でふらっと使うのもオススメです。[徒歩8分(約640m)]



住吉バル Mele Maika
[自慢の炭火焼料理]×[ワイン]×[海外クラフトビール]にこだわった大衆イタリアンバル。炭火焼きなど新鮮な肉と鮮魚を下町価格で！[徒歩13分(約1,000m)]



東京餃子酒場
厳選された食材と秘伝のレシピを基に、試行錯誤を重ねる食感にも拘り完成した羽根餃子。ビール職人が精魂込めたクラフトビールと一緒にどうぞ。[徒歩4分(約260m)]



のっちょりい
アットホームな雰囲気でお食事を楽しめるくつろぎのビストロ。骨太でしっかりとした味の味の、ホリユムのあるフレンチが味わえるのが嬉しい。[徒歩7分(約540m)]

TOKYO SUITE DAYS

懐かしさと新しさが融合する、心地よい場所。

「ディアレイシヤス菊川」は、歴史と風情を感じる街の雰囲気と、隅田川や小名木川などの水辺を身近に愉しむロケーションが魅力で、近年はお洒落なカフェやショップも多く、シングル世代には住み心地の良い街です。

ランキングが語る江東区の魅力

<p>5年間の人口増加数</p> <p>23区中 第2位</p> <p>近年大きく人口を伸ばしている江東区は、高い賃貸需要が期待できます。</p> <p>第1位/港区 38,259人 第2位/江東区 37,325人 第3位/板橋区 26,113人 第4位/大田区 24,192人</p>	<p>公園面積</p> <p>23区中 第2位</p> <p>江東区には、木場公園、猿江恩賜公園など、自然に恵まれた多くの公園が点在しています。</p> <p>第1位/江戸川区 7,692,385㎡ 第2位/江東区 4,293,791㎡ 第3位/足立区 3,235,157㎡ 第4位/世田谷区 2,869,004㎡</p>	<p>23区企業数ランキング</p> <p>(東証1部上場)</p> <p>第7位 江東区</p> <p>区内には、川やベイエリアがあり水運業が盛ん、工業系も充実し、エネルギー溢れる成長期の区です。</p> <p>第1位/千代田区 219社 第2位/港区 217社 第3位/中央区 181社 第7位/江東区 32社</p>
--	--	--

東京地下鉄8号線計画

東京メトロ有楽町線を延伸して同線の「豊洲」駅と半蔵門線の「住吉」駅とを結ぶ路線の整備計画案を検討。臨海部へのアクセス性向上が期待されます。(2025年完了予定)

「住吉」駅～「豊洲」駅間
[現状] 約26分 / 乗換え2回
[整備後] 約14分 / 乗換え0回

LIFE INFORMATION

SHOPPING<ショッピング施設>

- どちらくばす菊川店……………徒歩1分(約 80m)
- マルエツ菊川店……………徒歩2分(約 90m)
- ファミリーマート江東森下四丁目店……………徒歩2分(約150m)
- サンクス菊川駅前店……………徒歩3分(約220m)
- セブンイレブン江東森下4丁目店……………徒歩3分(約240m)
- ファミリーマート菊川駅前店……………徒歩4分(約270m)
- ローソンスストア100黒田菊川三丁目店……………徒歩4分(約270m)

CLINIC<医療機関>

- おおくぼ歯科クリニック……………徒歩2分(約150m)
- 菊川内科皮膚科クリニック……………徒歩3分(約220m)
- 野木村医院……………徒歩4分(約260m)
- 丸山歯科医院……………徒歩4分(約260m)
- 菊川橋クリニック……………徒歩7分(約510m)

PARK & SPORT<公園&スポーツ>

- 木場公園……………徒歩10分(約 800m)
- 深川神明宮……………徒歩11分(約 880m)
- カープス住吉店……………徒歩14分(約1,060m)
- 猿江恩賜公園……………徒歩14分(約1,120m)
- 清澄庭園……………徒歩17分(約1,300m)
- 清澄公園……………徒歩19分(約1,470m)

- スーパーオオゼキ菊川店……………徒歩 5分(約 350m)
- くすりの福太郎森下4丁目店……………徒歩 5分(約 380m)
- 肉のハナマサ住吉店……………徒歩 6分(約 480m)
- TSUTAYA江東住吉店……………徒歩 9分(約 710m)
- ライフ菊川店……………徒歩10分(約 800m)
- フジマート森下店……………徒歩10分(約 800m)
- ライフ深川猿江店……………徒歩12分(約 940m)
- 島忠ホームセンター江東猿江店……………徒歩13分(約1,030m)

PUBLIC<公共施設>

- 黒田菊川郵便局……………徒歩 3分(約240m)
- 江東区森下文化センター……………徒歩 7分(約550m)
- 東京都現代美術館……………徒歩10分(約800m)

BANK<金融機関>

- 三井住友銀行菊川出張所(ATM)……………徒歩 3分(約210m)
- 三菱東京UFJ銀行菊川駅前ATMコーナー……………徒歩 4分(約280m)
- みずほ銀行菊川駅前出張所(ATM)……………徒歩 4分(約280m)
- 猿江恩賜公園……………徒歩 4分(約320m)
- 東京東信用金庫住吉支店……………徒歩11分(約820m)



※この航空写真は現地上空より中心方面を撮影したものに、一部CG加工を施したものです。(平成28年11月撮影)



ENTRANCE DESIGN

デザイン性を追求した、洗練のエントランス空間。



やすらぎと落ち着きを演出する
迎賓空間。

高級感のある天然石貼りの壁が醸し出す気品ある空間に、
和風モダンな装飾がぬくもりとやさしさをプラス。
感性高く生きる都市居住者の心をやさしく解きほぐす、
癒やしの雰囲気が漂うエントランスデザインです。



時間に追われる都市生活を快適に過ごす、
落ち着きと機能性を追求した
プライベート空間へ。

INTERIOR



Atype 洋室



廊下・水廻りフローリング
廊下と水廻りには高級感のある石目調柄シートフローリングを採用しました。



クローゼット

洋服が豊富に収納でき、空間をスッキリ保ちます。



下足入れ

下足入れの扉には姿見鏡を取り付け、折畳式傘立てを設置しました。



エアコン

全住戸にエアコンを標準装備。住んだその日から快適にお過ごしいただけます。



KAWAJUNブラインドフック

玄関壁には、コートや帽子掛に便利なブラインドフックを設置しました。

KITCHEN



2口ガスコンロ

強い火で手早く料理ができる2口ガスコンロを採用。



レンジフード

素早く煙を排出するレンジフードを装備。



シンクスライドプレート

キッチンのシンクスペースをプレートで調理スペースとして利用できます。



上部吊戸棚

食器や小物類などを収納できる便利な吊戸棚を設置しています。(耐震ラッチ扉)

BATHROOM



浴室換気乾燥暖房機

24時間換気機能でカビを防止、浴室を清潔に保ちます。



サーモ水栓

温度調節に優れたサーモ水栓を設置。



ランドリーパイプ

タオルなどを掛けることはもちろん、衣類乾燥時にも重宝するハンガーパイプ付です。



床

水はけが良く乾きやすい表面特殊加工の床は滑りにくく安心できます。

POWDER ROOM



グロエ社製
シングルレバー混合水栓

ワンタッチ操作でお湯と水、止水・吐水の切替が可能です。



KAWAJUN
拡大鏡

アイメイクや髭剃りに便利な拡大鏡を設置しました。



洗面下収納

洗面ボウルの下部に開口部の大きな収納を完備。

TOILET



ウォシュレット

使いやすさと清潔さを保つ抗菌仕様の温水シャワー・洗浄・脱臭機能付の便座です。



吊戸棚

トイレトペーパーなどの収納庫として使える吊戸棚を設置。

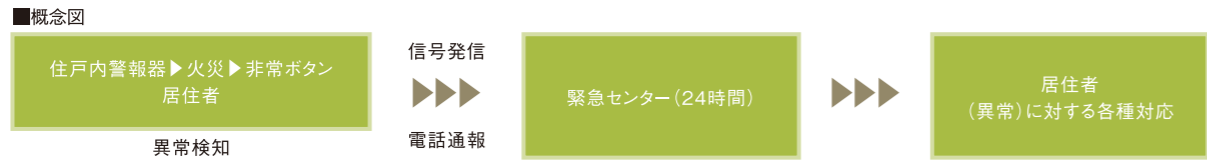
BUILDING MANAGEMENT

建物管理

信頼の管理体制で都市生活をしっかりとガード。

24時間管理システム **日神管財株式会社**

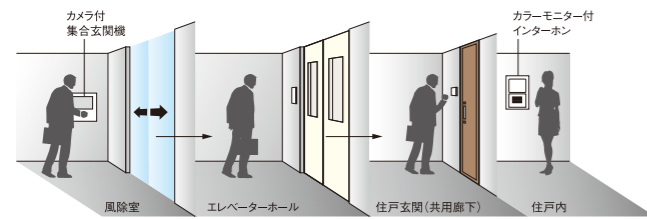
火災など建物内の異常を素早くキャッチし、管理会社(緊急センター)に通報するシステム。異常信号を受けた際は迅速かつ的確な処置対応を行い、24時間365日体制で安全を見守り続けます。



SECURITY

防犯

■オートロックシステム(参考イラスト)



カメラ付オートロックシステム

オートロックシステムにカメラを付け、部屋内のカラーモニター付インターホンで映像と音声によって来訪者を確認できる先進のシステムです。不審者をシャットアウトし、都市生活の安全とプライバシーをしっかりと守ります。



ALSOKによる24時間対応オンライン管理システム
24時間オンラインセキュリティに守られた、質の高い安全性をお届けします。

<p>カラーモニター付インターホン エントランス集合玄関機のカメラで来訪者をカラーモニターで確認できます。</p>	<p>ダブルロックプッシュボタンドアハンドル 各住戸玄関ドアにレバーの押しだけで操作できるプッシュボタンを採用しました。</p>	<p>防犯カメラ・防犯モニター 6箇所に設けた防犯カメラでエントランスやエレベーター内を監視します。</p>	<p>クラビス錠(F22シリンダー) ピッキングや破壊に強く、5.5兆通りの鍵違いにより極めて不正困難な高性能錠前を採用しました。</p>	<p>Tebra Lキー(非接触キー) Tebra Lキーをリーダーにかざすことで、エントランスオートロックおよび一体型郵便・宅配ボックスの解錠などができます。</p>
---	--	--	---	--

BROADBAND

インターネット

全室Wi-Fi完備

株式会社ガブライズ提供の「MyAgentネット」を導入。全室にWi-Fiアクセスポイントを設置しているため、快適にスマートフォンやタブレットでインターネットをお楽しみ頂けます。



マルチメディアコンセント
Wi-Fi・110°CS・BS・地上波デジタル放送用端子、電話用端子、コンセントを一体化。

有線接続時/下り最大1Gbps
無線接続時/下り最大150Mbps

※最大通信速度は、技術規格上の最大値であり、実使用速度を示すものではありません。

PROTECT

保護



備蓄倉庫

1階と6階に備蓄倉庫を設置しました。災害時に必要となる緊急物資や避難・救助用器具が納められています。

安心・安全の証し **株式会社ハウスジーメン**
～住宅瑕疵(かし)担保責任保険加入～

長く安心して都市生活を満喫していただくために、国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 株式会社ハウスジーメンに住宅瑕疵(かし)担保責任保険加入をしています。住宅事業者の特定住宅瑕疵担保責任の対象となる瑕疵(欠陥)に起因して、対象住宅が基本的な構造耐久性または防水性能を満たさない場合に修繕費用や仮住まい費用等が保険金として支払われます。

STRUCTURE

構造

<p>(基礎構造概念図) 「ディレイションス層」では綿密な地盤調査を実施し、現場造成杭8本を約30～40mの深さの支持層まで打ち込み、強固な基礎を形成しています。</p>	<p>(外壁断面図) コンクリート壁 約150～180mm ビニールクロス G-Lボンド 石膏ボード 石コウボンド 断熱材吹付 45ニ丁掛けタイル貼 (又は吹付タイル)</p>	<p>(戸境壁断面図) グラスウール 約50mm 石膏ボード 約21mm 石膏ボード 約9.5mm クロス</p>	<p>(二重床概念図) パーティクルボード フローリング コンクリート 約180mm</p>
---	--	---	--

基礎構造

「ディレイションス層」では綿密な地盤調査を実施し、現場造成杭8本を約30～40mの深さの支持層まで打ち込み、強固な基礎を形成しています。

外壁

約150～180mmのコンクリート厚を確保した、耐震性に優れた壁構造です。(MB廻りは異なります。)

戸境壁

厚さ約136mmの乾式壁としました。十分な厚さを確保することで遮音性を高め、プライバシーを守ります。

二重床

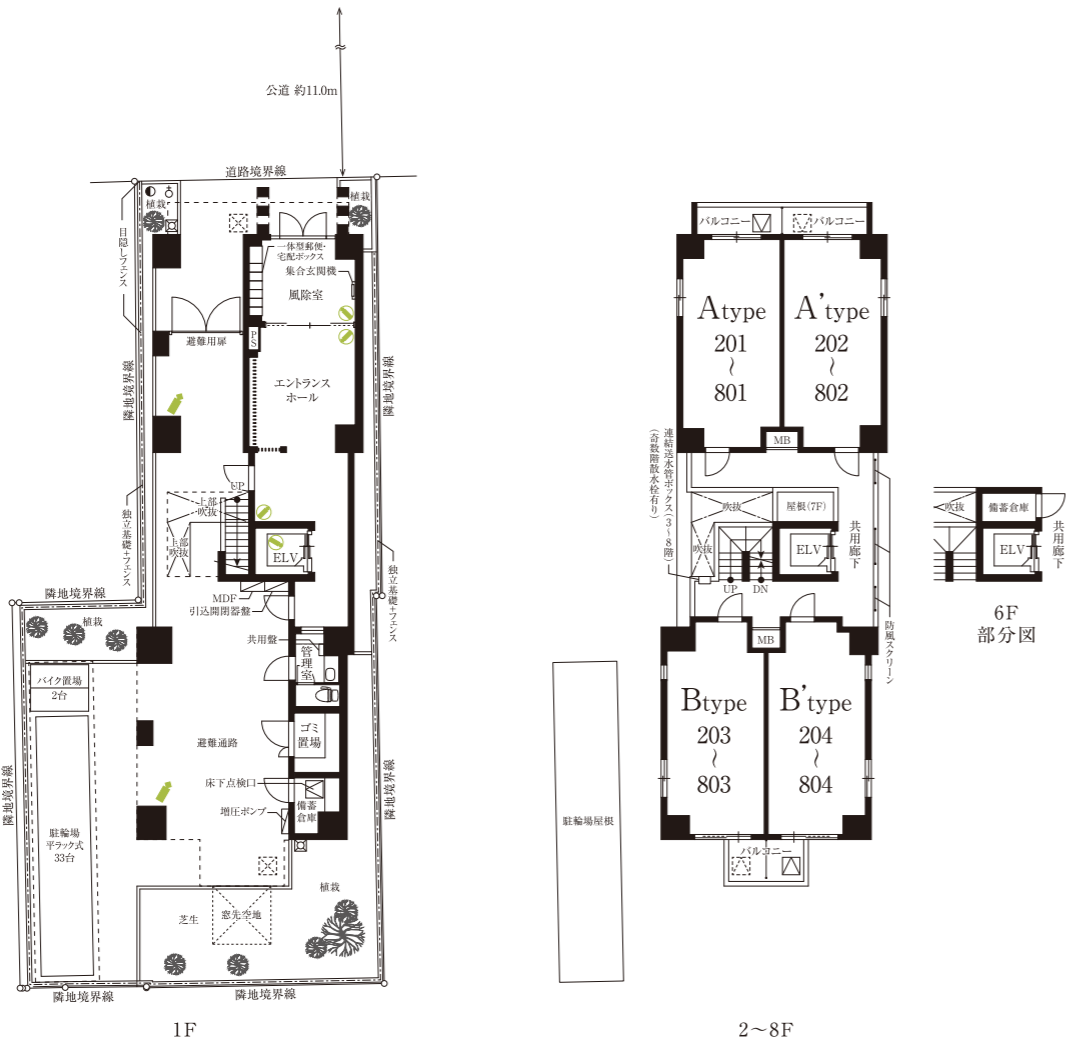
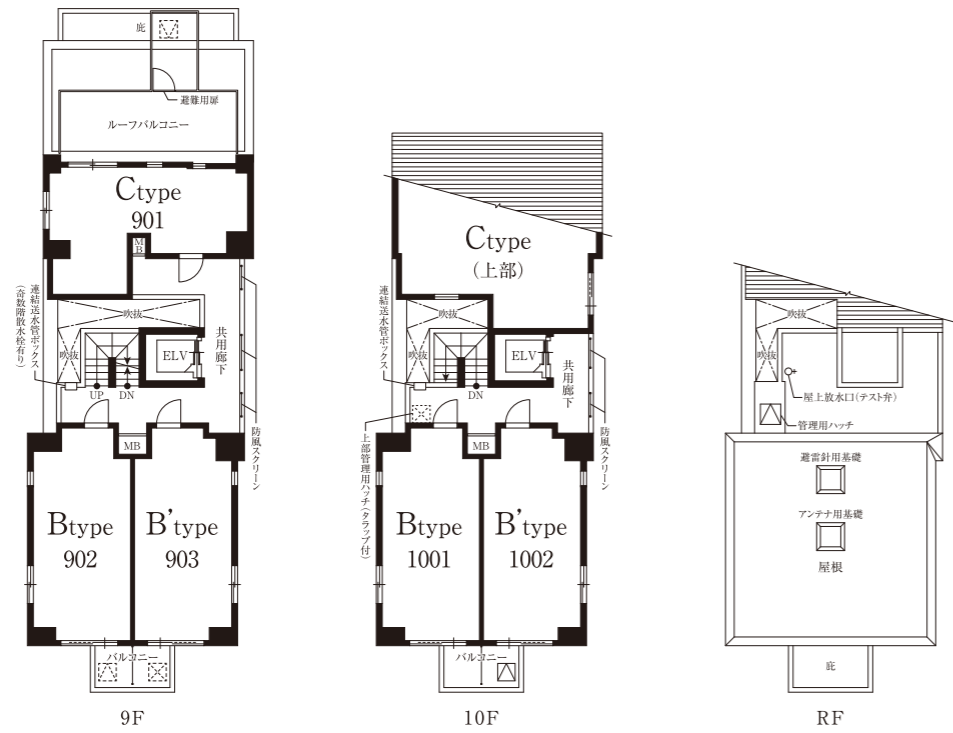
コンクリートスラブ厚約180mmの二重床は、下層への振動や騒音等を減少させ、適度な弾力のある心地よい歩行感が得られます。

図面集をご覧になるにあたって

■寸法単位はmmです。 ■各タイプの間仕切寸法は、住宅設備機器等設置の取組み上、変更している場合があります。 ■各タイプの住居専有面積には外部に面するメーターボックス(MB)・パイプスペース(PS)の面積を含みます。 ■住居専有面積は壁芯計算によります。したがって内法面積による登記面積は、この壁芯計算の面積より少なくなります。 ■建物の設備(外構・付属設備・造園)・外観の一部(色彩・形状)は所轄官公庁の指導・施工の都合上により変更することがありますので、予めご了承ください。 ■図面及び仕上概要に関しては、施工の都合上一部変更していることがありますので、予めご了承ください。 ■建築基準法の延焼の恐れのある部分及び行政上の指導部分の窓ガラスは網入りガラスとなります。 ■社会情勢の変化、建築資材の需要動向等により、仕上げ・仕様を変更していることがありますので、予めご了承ください。 ■各住戸の避難器具、ハッチの位置について、各階平面図をご参照ください。縮尺・方位はトレス・印刷製版の関係上、多少の誤差を生じる場合がありますので、予めご了承ください。 ■畳数計算は一畳を1.62㎡で算出し、少数点第2位以下を切り捨てて表示してあります。 ■設備記号は施工上の都合により実際の取付位置と異なる場合があります。 ■各階の柱の大きさ、壁厚には多少の誤差があり、寸法等に差異が生じる場合がありますので、予めご了承ください。 ■梁型、下り天井の形状については、各階によって異なる場合があります。 ■窓の開き勝手は施工上変更になる場合があることを、予めご了承ください。 ■住戸の内部に点検口が設置される場合があります。 ■ビニールクロス、CFシート等の仕上材は、製品の性質上継ぎ目が見られる場合があります。予めご了承ください。 ※図面・概要等は建築確認時の設計図をもとに作成したもので現況と相違する場合は現況を優先します。 ■表示面積・坪面積は、1㎡=0.3025坪とし、少数点第3位以下は切り捨ててあります。

FLOOR PLAN

SCALE 1/260

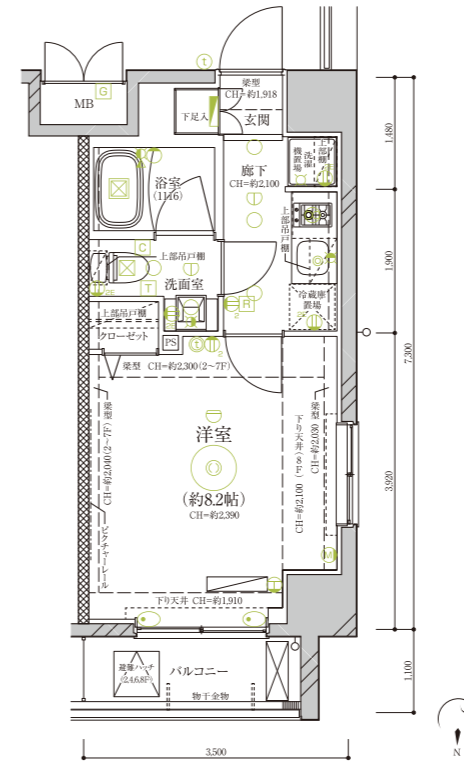


ROOM PLAN

SCALE 1/100

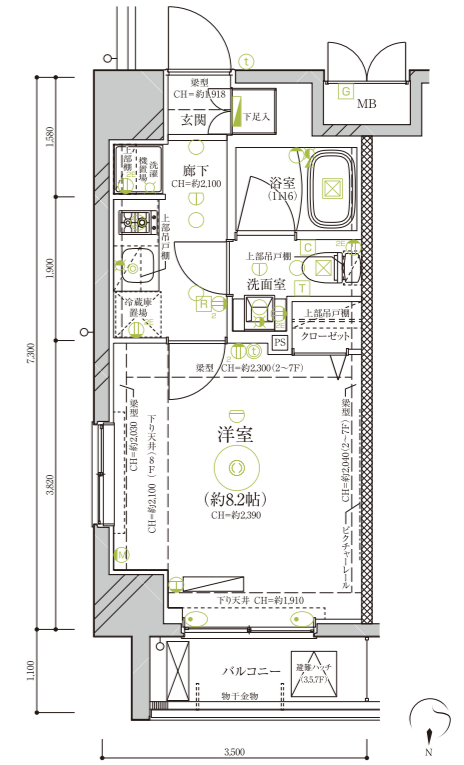
A type | 1K | Room Number 201,301,401,501,601,701,801

■住戸専有面積 / 25.50㎡ (約7.71坪)
■バルコニー面積 / 3.30㎡ (約0.99坪)



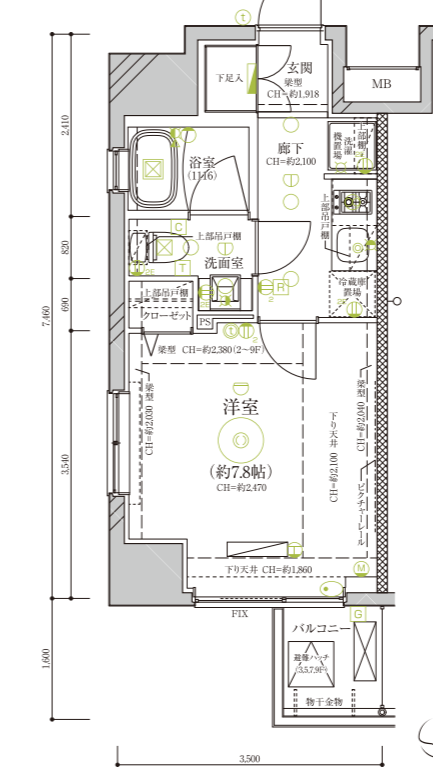
A' type | 1K | Room Number 202,302,402,502,602,702,802

■住戸専有面積 / 25.50㎡ (約7.71坪)
■バルコニー面積 / 3.30㎡ (約0.99坪)



B type | 1K | Room Number 203,303,403,503,603,703,803,902,1001

■住戸専有面積 / 25.50㎡ (約7.71坪)
■バルコニー面積 / 2.16㎡ (約0.65坪)



- 2口コンセント
- アース付2口コンセント
- ダウンライト
- ブラケットライト
- シーリングライト実装
- キッチンダウンライト
- インターホン親機
- インターホン子機
- エアコン用コンセント
- マルチメディアコンセント (アース付2口コンセント+TV+電話+LAN)
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給水栓
- 給湯器リモコン
- 給湯器
- バスコントローラー
- トイレリモコン
- 浴室換気乾燥機
- 吸込口
- 換気扇
- 分電盤
- 感知器(差動式)
- 感知器(定温式)
- 防犯センサー(2Fバルコニーのみ)
- PS パイプスペース
- MB メーターボックス
- エアコン室内機実装
- エアコン室外機実装

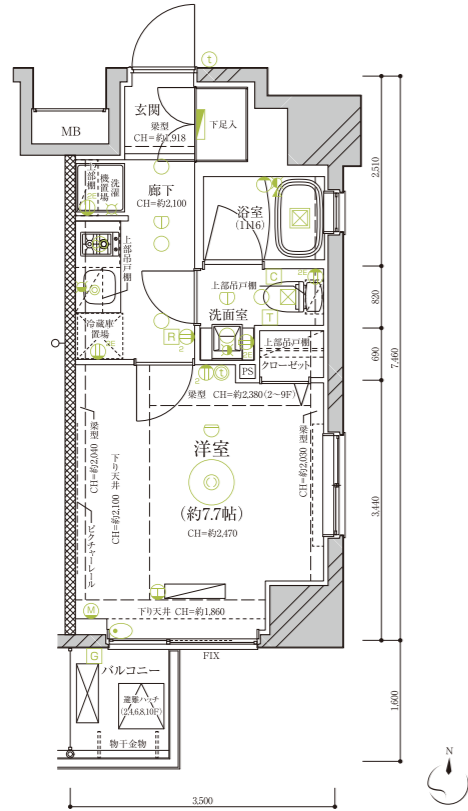
C 901	A	A'	B	B'	10F
	801	802	1001	1002	
A	A'	B	B'	9F	
	701	702	902		903
A	A'	B	B'	8F	
	601	602	803		804
A	A'	B	B'	7F	
	501	502	703		704
A	A'	B	B'	6F	
	401	402	603		604
A	A'	B	B'	5F	
	301	302	503		504
A	A'	B	B'	4F	
	201	202	403		404
A	A'	B	B'	3F	
	101	102	303		304
A	A'	B	B'	2F	
	001	002	203		204
エントランスホール・駐輪場・バイク置場					1F

ROOM PLAN

SCALE 1/100

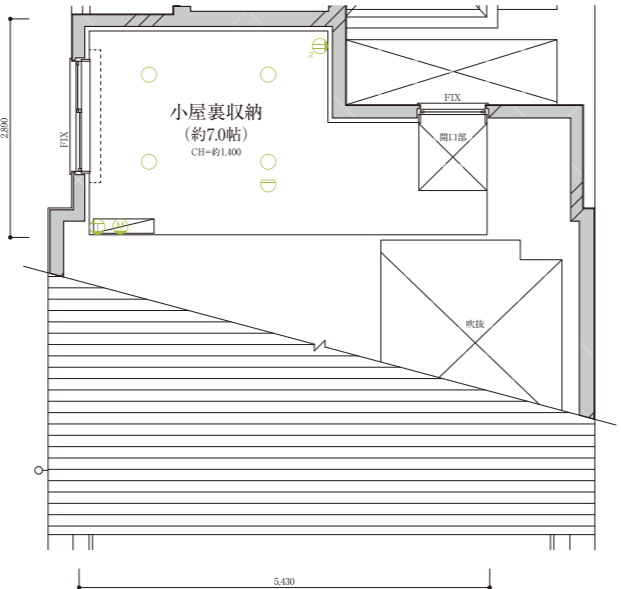
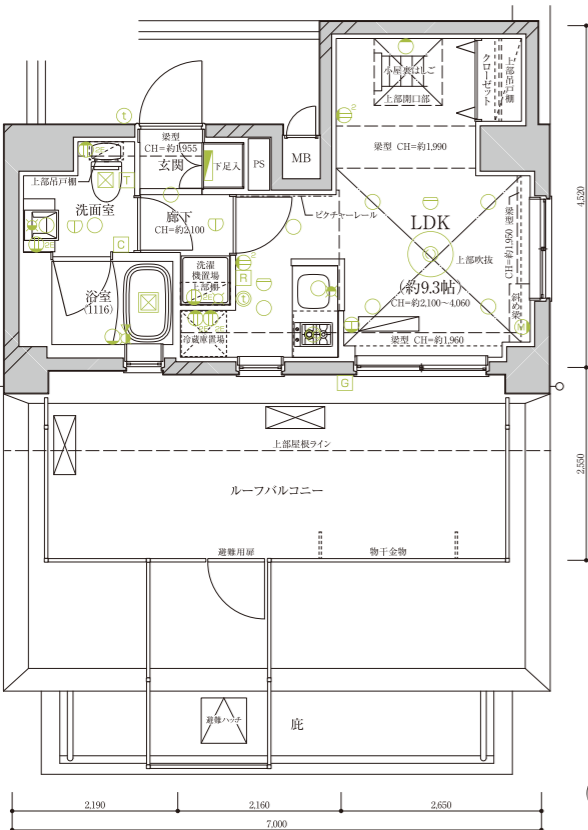
B' type | 1K | Room Number 204,304,404,504,604,704,804,903,1002

- 住戸専有面積 / 25.50㎡ (約7.71坪)
- バルコニー面積 / 2.16㎡ (約0.65坪)



- 2口コンセント
- アース付2口コンセント
- ダウンライト
- ブラケットライト
- シーリングライト実装
- キッチンダウンライト
- インターホン親機
- インターホン子機
- エアコン用コンセント
- マルチメディアコンセント (アース付2口コンセント+TV+電話+LAN)
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給水栓
- 給湯リモコン
- 給湯器
- バスコントローラー
- トイレリモコン
- 浴室換気乾燥機
- 吸込口
- 換気扇
- 分電盤
- 感知器(差動式)
- 感知器(定温式)
- 防犯センサー(2Fバルコニーのみ)
- PS
- パイプスペース
- MB
- メーターボックス
- エアコン室内機実装
- エアコン室外機実装

C 901		共用廊下		B 1001	B' 1002	10F
A 801	A' 802			B 902	B' 903	9F
A 701	A' 702			B 803	B' 804	8F
A 601	A' 602			B 703	B' 704	7F
A 501	A' 502			B 603	B' 604	6F
A 401	A' 402			B 503	B' 504	5F
A 301	A' 302			B 403	B' 404	4F
A 201	A' 202			B 303	B' 304	3F
				B 203	B' 204	2F
						1F



C type | 1R+S | Room Number 901

- 住戸専有面積 / 25.50㎡ (約7.71坪)
- ルーフバルコニー面積 / 15.55㎡ (約4.70坪)

OUTLINE

建築概要

名称 / ディアレイシャス菊川
 所在地 / 東京都江東区森下五丁目3番15, 3番52, 3番54 (地番)
 東京都江東区森下5丁目19番8-000号 (住居表示)
 交通 / 都営新宿線「菊川」駅 徒歩3分、
 都営大江戸線・都営新宿線「森下」駅 徒歩11分、
 東京メトロ半蔵門線・都営新宿線「住吉」駅 徒歩12分
 用途地域 / 準工業地域
 地域・地区 / 準防火地域・第3種高度地区
 建ぺい率 / 60% (56.23%)
 容積率 / 300% (299.01%)
 敷地面積 / 287.17㎡ (登記簿)・287.35㎡ (実測)・285.17㎡ (建築確認対象面積)
 建築面積 / 160.34㎡
 延床面積 / 1,044.43㎡
 容積対象床面積 / 852.68㎡
 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造、地上10階建
 総戸数 / 33戸 (管理室1戸別途)
 販売戸数 / 33戸
 間取り / 1K (32戸)・1R+S (1戸)
 専有面積 / 25.50㎡ (33戸)
 バルコニー面積 / 2.16㎡ (18戸) ~ 3.30㎡ (14戸)
 ルーフバルコニー面積 / 15.55㎡ (1戸)
 建築確認番号 / 第H27A-JK.eY00293-01号 (平成27年9月28日付)
 分譲後の権利形態 / 敷地および建物共用部分は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
 売主 / 株式会社 レイシャス
 設計・監理 / 株式会社 シテイ 一級建築士事務所
 施工 / 株式会社 台田工務店東京本店
 分譲後の管理形態 / 区分所有者全員で管理組合を結成し、管理会社へ委託
 管理会社 / 日神管財株式会社
 設計図書閲覧場所 / 株式会社 レイシャス
 竣工 / 平成28年11月30日
 入居予定 / 平成28年12月上旬

設備概要

[共用部分]
 電気 / 東京電力 株式会社
 ガス / 東京ガス 株式会社
 給水 / 公営水道 (増圧ポンプによる直接給水)
 排水 / 汚水・雨水・雑排水は、公共下水道へ直接放流
 防犯 / カメラ付オートロックシステム、監視カメラ (風除室、エントランス、エレベーター、駐輪場、外部2台)
 防火 / 自動火災報知設備、消火器、連結送水管設備
 避難 / 屋外避難階段、避難ハッチ、非常照明、非常放送設備
 エレベーター / 6人乗り1基 (定格速度60m/min・防犯カメラ付)
 テレビ共聴設備 / BS・CS110°共視聴アンテナ (有料チャンネルは、別途個別契約)
 インターネット / 株式会社 ギガプライズ「My Agent ネット」(1Gbps)
 管理室 / 1階に設置
 備蓄倉庫 / 1階・6階に設置
 駐輪場 / 平ラック式33台
 バイク置場 / 2台
 駐車場 / 無し
 ゴミ置場 / 1階に設置
 その他 / 一体型郵便・宅配ボックス、避雷針

[専有部分]
 電気 / 契約容量30A (最大40Aまで増量可能)
 ガス / 都市ガス、各MB内戸別メーターにより検針
 水道 / 公営水道、各MB内戸別メーターにより検針
 給湯 / ユニットバス、キッチン、洗濯機置場、トイレ、洗面化粧台に給湯
 給湯器 (16号) によりユニットバス、洗面化粧台、キッチンに給湯
 換気 / キッチンレンジフードによる強制排気、浴室・トイレは浴室換気乾燥機による親子換気
 防犯 / ドアガード、防犯ドアスコープ、防犯サムターン、
 TVモニター付インターホン (カラーモニター)、防犯センサー (2Fバルコニーのみ)
 冷暖房 / 各戸にエアコン1基設置 (Cタイプのみ2基)、エアカットバルブ付
 厨房設備 / システムキッチンW=1200、シンクスライドプレート
 電気コンセント / 各戸に設置
 テレビ / 各戸にTVアウトレット設置
 電話 / 洋室にアウトレット設置 (1回線対応)
 浴室 / 1116型
 洗面化粧台 / W700 タオル掛け、拡大鏡
 トイレ / 温水シャワー・洗浄および脱臭機能便座付洋式便器、ペーパーホルダー、吊戸棚
 洗濯物置場 / 洗濯用防水パン設置、固定棚
 浴室換気乾燥機 / 24時間換気システム付浴室乾燥機
 その他 / 各戸にシューズボックス (鏡付き)、クローゼット (ハンガーパイプ付)、ブラインドフック

※上記概要は、一部変更となる場合があります。予めご了承ください。

◆外部仕上

屋上	非歩行用アスファルト防水 (外断熱工法)、シルバーコート仕上、防水端部アゴ付
外壁	45二丁掛タイル貼、一部アクリル系吹付タイル
エントランス廻り	門構: 大判タイル貼 基礎部: ボーダータイル貼
バルコニー	床: 長尺ノンスリップシート貼 外壁: 45二丁掛タイル貼、手摺: アルミ製ガラス手摺 (2Fのみ一部躯体手摺) 天井: アクリル系リシン吹付、物干金物
ルーフバルコニー	床: 歩行用アスファルト防水 (外断熱工法)、防水端部アゴ付 外壁: 45二丁掛タイル貼 手摺: アルミ製ガラス手摺 天井: アクリル系リシン吹付、物干金物
屋外避難階段	床: 長尺ノンスリップシート貼 中壁: アクリル系吹付タイル 躯体手摺: マジックコート 天井: アクリル系リシン吹付、樹脂製補助手摺

◆内部仕上 (専有部分)

区分	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	300角大理石調タイル貼	大理石調タイル貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	シューズボックス (ツールタイプ鏡付)、ブラインドフック
廊下・冷蔵庫置場 キッチン・洗濯機置場	石目調柄シートフローリング貼 木調シートフローリング貼 (Cタイプ: キッチン・冷蔵庫置場)	オレフィンシート貼り合板	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	タイル、システムキッチン (W1200)、シンク上部吊戸 (Cタイプ除く)、 シンクスライドプレート、防水パン
洗面・脱衣室・トイレ	石目調柄シートフローリング貼	オレフィンシート貼り合板	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗面化粧台 (W700)、拡大鏡、タオル掛け、ペーパーホルダー、便器上部吊戸棚
洋室	木調シートフローリング貼	オレフィンシート貼り合板	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	カーテンボックス、カーテンレール、ピクチャーレール、インターホン親機 (カラーモニター付)、 エアコン1基実装 (Cタイプ2基)、シーリングライト実装
浴室	ユニットバス1116型				浴室換気乾燥機
クローゼット	木調シートフローリング貼	オレフィンシート貼り合板	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ハンガーパイプ、棚

◆内部仕上 (共用部分)

区分	床	巾木	壁	天井	備考
風除室・エントランス	大判タイル貼	—	大判天然石貼・モザイクタイル貼	ビニールクロス貼	集合玄関機、監視カメラ、一体型郵便・宅配ボックス、埋込型消火器ボックス (粉末消火器)
管理室	長尺塩ビシート貼	ソフト巾木	不燃壁紙	不燃壁紙	流し台、換気扇、トイレ (ペーパーホルダー・タオル掛け・棚板)、カメラモニター、エアコン
共用廊下	長尺ノンスリップシート貼	ウレタン塗布防水	防音マシコト 防音工法 防音壁	アクリル系リシン吹付	階数表示、排水溝
備蓄倉庫 (1・6F)	防塵塗装	防塵塗装	吹付タイル	アクリル系リシン吹付	懐中電灯、金庫、バール、救助ロープ、ラジオ、軍手、ヘルメット、担架 (1Fのみ)
ゴミ置場	防塵塗装	防塵塗装	コンクリート打放補修	アクリル系リシン吹付	換気扇、掃除用散水栓、格子蓋、コンクリート欄1段