

Dear Reicious

OJIMA

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はなく、
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。

CENTURY 21 レイシャス

国土交通大臣免許（1）第9488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　https://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。





東京イーストサイドの潤いと、先進の都市機能を身に纏い、いま始まる、麗しのアーバンライフ。

2020年のビッグイベントに沸き立つTOKYOの南東部に位置し、豊潤な緑と燦めく水脈に包まれた街、江東区。そんな江東アドレスを有しながらも、都心主要部への快適なアクセスと、高い生活利便性を誇る好立地「大島」駅徒歩5分の地に、個性を希求する、アーバンパーソンのためのデザインレジデンスが誕生しました。



TOKYO PREMIUM EAST

都営新宿線
「大島」駅徒歩（約370m）5分

※航空写真は現地付近より都心方面を撮影（2019年6月）したものに、一部CG加工を施したもので実際とは異なります。
※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、雨樋などの設備機器等は表現されておりません。



SHINJUKU

DIRECT 17 MIN

都営新宿線急行利用



都営新宿線急行利用、「市ヶ谷」駅で東京メトロ有楽町線に乗換

IKEBUKURO

24 MIN



都営新宿線急行利用、「馬喰横山(馬喰町)」駅でJR総武線快速に乗換

SHINAGAWA

19 MIN



SMOOTH & SPEEDY ACCESS



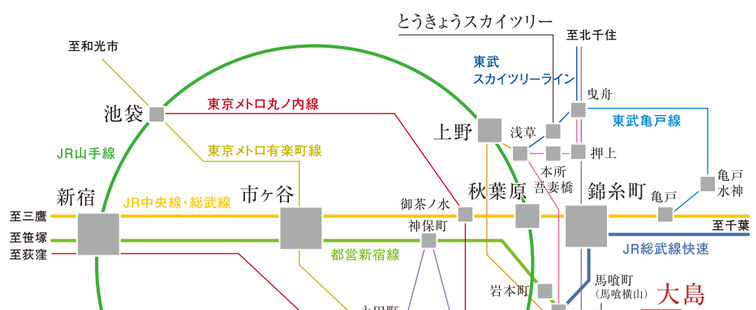
SHIBUYA

23 MIN

都営新宿線急行利用、「神保町」駅で東京メトロ半蔵門線に乗換

都心主要エリアを網羅する、パワフルで爽快なフットワーク。

世界的なビッグターミナル「新宿」をはじめ、
「大手町」「品川」といったビジネスエリアから、
「銀座」「渋谷」などのショッピングスポットまで気軽にアクセス。
都営新宿線のフットワークとネットワークが、
めくるめくアーバンライフを、より快適に演出します。



RAIL ROUTE ACCESS GUIDE



都営新宿線「大島」駅より

「錦糸町」駅へ 4分
都営新宿線利用、「住吉」駅で東京メトロ半蔵門線に乗換。

「日本橋」駅へ 8分
都営新宿線急行利用、「馬喰横山(東日本橋)」駅で都営浅草線エアポート快特に乗換。

「東　京」駅へ 10分
都営新宿線急行利用、「馬喰横山(馬喰町)」駅でJR総武線快速に乗換。

「大手町」駅へ 11分
都営新宿線急行利用、「神保町」駅で東京メトロ半蔵門線急行に乗換。

「岩本町」駅へ直通 11分
都営新宿線利用。

「銀　座」駅へ 11分
都営新宿線急行利用、「馬喰横山(東日本橋)」駅で都営浅草線エアポート快特に乗換、「日本橋」駅で東京メトロ銀座線に乗換。

※ジョルダン乗換案内にて算出。※上記の所要時間は平日の日中(午後0時～午後4時)平常時のもので、時間帯により異なります。また乗換・待ち時間は含みません。※上記の情報は2019年5月31日現在のものです。

快適な通勤と優雅なオフタイムを実現する好ポジション。

通勤シミュレーション(平日／9時出社想定)

Dear Reicious OJIMA	徒歩5分	大島	8:41発 8:44着 都営新宿線	住吉	8:49発 8:50着 東京メトロ半蔵門線	錦糸町
			8:36発 8:50着 都営新宿線	小川町(淡路町)	8:53発 8:54着 東京メトロ丸ノ内線	大手町
			8:36発 8:47着 都営新宿線	馬喰横山(東日本橋)	8:52発 8:55着 都営浅草線	日本橋
			8:27発 8:55着 都営新宿線			新宿

終電シミュレーション(平日)

錦糸町	0:20発 0:21着 東京メトロ半蔵門線	住吉	0:32発 0:36着 都営新宿線			
大手町	0:15発 0:17着 東京メトロ丸ノ内線	小川町(淡路町)	0:22発 0:36着 都営新宿線			
日本橋	0:15発 0:18着 都営浅草線	馬喰横山(東日本橋)	00:25発 0:36着 都営新宿線			
新宿	0:10発 0:36着 都営新宿線			大島	徒歩5分	Dear Reicious OJIMA

※上記の情報は2019年5月31日現在のものです。

気軽なタクシーアクセスで深夜帰宅も安心。

錦糸町駅より	日本橋駅より	大手町駅より	秋葉原駅より
約1,290円	約2,650円	約2,810円	約3,050円
所要時間10分(約3.2km)	所要時間22分(約6.6km)	所要時間24分(約6.9km)	所要時間25分(約7.6km)

※料金は東京ハイヤー・タクシー協会ホームページにて計算。普通車深夜料金・初乗り運賃1,052mまで410円、以後237mごとに80円加算、道路状況により異なります。小数点2位以下は切り上げ。



image

個性派スポットが描き出す、楽しさと喜びの東京イーストライフ。

錦糸町 TRAIN 4MIN

錦糸公園や猿江恩賜公園など、緑豊かな景観を誇る錦糸町。近年は大規模な再開発が進展し、大型商業施設やシネコンが集まるレジャースポットとして、その魅力を向上させています。

両国 TRAIN 5MIN

両国国技館や江戸東京博物館など、絢爛たる江戸文化が今も息づく観光スポット。2016年には「すみだ北斎美術館」が開業し、東京イーストサイドに新たな人の流れを生み出しました。

DRAMATIC EAST LIFE

大手町 TRAIN 11MIN

金融、マスコミを中心に多くの東証一部上場企業が本社機能を置く、日本屈指のオフィス街です。近年は大規模複合設「OOTEMORI」が開業するなど、新たな表情を見せつつあります。

東京 TRAIN 10MIN

オフィスビルが建ち並ぶビジネス街であり、八重洲地下街や丸ビル、KITTE丸の内など、駅直結の大規模商業施設が集積するショッピングエリアとしても知られるビッグターミナルです。

都市生活を快適に彩る利便性を誇りながらも、自然の息吹を感じられる景観が広がり、古き良き時代の情緒が漂う、東京イーストサイド。
ショッピングはもちろん、グルメから休日のアクティビティまで
東京生活の魅力が詰まった個性派スポットを贅沢に普段使いできるのも、江東アドレスの醍醐味です。

銀座 TRAIN 11MIN

ハイセンスなブランドショップやレストランが建ち並ぶ一大ショッピングエリアです。2020年に向け、多くの商業施設がリニューアルや新規開業し、世界的な注目度は高まるばかりです。

秋葉原（岩本町） TRAIN 11MIN

世界有数の電気街、そして、アニメやサブカルチャーの聖地として知られる秋葉原。近年は大規模商業施設も次々と開業し、総合エンターテインメントエリアへと進化を遂げています。

江東花火大会

会場：荒川・砂町水辺公園（徒歩20分／約1,600m）

荒川に浮かぶ台船から、次々と打ち上げられる花火を至近距離で楽しめる、夏の風物詩です。会場の荒川・砂町水辺公園の河川敷で、夏の風情を感じながらゆったりと過ごせる花火大会として、家族連れにも人気です。

高まり続ける江東区の人気

——人口増加数 都内——

第4位

1	世田谷区	9,072人
2	品川区	6,562人
3	大田区	6,458人
4	江東区	5,182人
5	板橋区	5,159人

※前年同月比。「東京都の人口（推計）の概要（2019年3月1日現在）」に基づく。

落ち着きある暮らしが実現

— 人口密度の低さ 23区内 —

第5位

1	千代田区	5,562人（1kmあたり）
2	大田区	12,147人
3	港区	12,699人
4	足立区	12,811人
5	江東区	12,899人

※2019年5月1日現在。東京都発表。

緑に包まれた憩いある暮らし

－1人あたり公園面積 23区内－

第3位

1	千代田区	27.65㎡
2	江戸川区	11.1㎡
3	江東区	8.72㎡



※2018年4月1日現在。東京都「公園調書」に基づく。

KOTO AREA POWER

データが実証する、江東ステータス。



Dear Reicious OJIMA

REDEVELOPMENT 続々と進展する、エリア再開発。

地下鉄8号線（豊洲～住吉）延伸計画

東京メトロ有楽町線「豊洲」駅と半蔵門線「住吉」駅を結ぶことにより、東京東部における南北交通軸を形成し、湾岸地域へのアクセス向上を目指す計画が事業化に向けて動き出しています。実現すれば、これまでバス移動に依存していた南北の移動時間が大幅に短縮されるほか、東京メトロ東西線などの沿線路線の車内混雑が緩和されます。

現状

鉄道利用「豊洲」駅 ⇔「住吉」駅 20分（乗換3回）
東京メトロ有楽町線利用、「月島」駅で都営大江戸線「大門」駅経由に乗換、「清澄白河」駅で東京メトロ半蔵門線に乗換。

バス利用「豊洲駅前」 ⇔「住吉駅前」 32～36分
都営バス「錦13（晴海埠頭-錦糸町駅前）」系統利用。

8号線延伸後

南北移動の所要時間が大幅に短縮

鉄道利用「豊洲」駅 ⇔「住吉」駅 直通 9分
※江東区土木部地下鉄8号線事業推進担当資料による。



2020年に向けた道路環境整備

2020年に迫ったビッグイベントの開催に合わせ、江東区では、ヒートアイランド対策として、汐見・辰巳・東雲・有明各地区の会場周辺で、区道の路面温度上昇を抑制する遮熱性舗装を実施。路面に塗布した遮熱剤が赤外線を反射し、舗装への蓄熱を防ぎ、路面温度の上昇を10℃程度抑制します。

	地区	延長
1	潮見地区	885m
2	辰巳地区	1,221m
3	東雲・有明地区	840m
4	有明地区	1,080m
	合計	4,026m



※江東区発表資料および「日本経済新聞」「日刊建設工業新聞」ほか各種報道に基づく。

OASIS TOWN
OJIMA

楽しみと癒やしが共存する、
水と緑のオアシスタウン・大島。

小名木川の水運を活用した物流拠点として江戸時代に開発され、
明治以降は製造業の街として発展してきた江東区大島。
現在では、多くの公園に彩られた風情ある街並みに、
商店街や飲食店などが建ち並ぶ
東京イーストサイド屈指のオアシスタウンとして、
多くの人々に愛されています。



仙台堀川公園　徒歩7分(約520m)

都内最大級の親水公園です。個性豊かな7つの森を中心に、桜並木や釣り堀、親水施設など、四季折々の自然の息吹を感じられる憩いスポットです。

NATURE
少し足を伸ばせば自然の息吹。



大島小松川公園

アスレチックやバーベキューなどのアクティビティを楽しめる自然公園。万が一の災害時は、約20万人が避難できる防災公園としても活用されます。

徒歩9分(約660m)





大島中の橋商店街(サンロード中の橋)

1918年に誕生し、歴史を感じさせる佇まいとフレンドリーな雰囲気で、多くの人々から愛され続けている商店街。約300mの通り沿いに、飲食店や飲食店、生活雑貨店など多彩なショップが軒を連ね、エリアの人々の暮らしを支えています。

徒歩3分(約230m)



ダイエー 東大島店

スーパーからファッション、100円ショップまで多彩なラインナップを誇る地域密着型デパート。1階のスーパーは23時まで営業。

徒歩7分(約500m)



ピーコックストア 大島店

生鮮食品の品揃えに定評のあるスーパーです。深夜23時まで営業しているので、遅い帰宅時も安心です。イートインスペースも充実。

徒歩9分(約690m)

SHOPPING
お散歩気分で
快適ショッピング。

GOURMET
グルメも唸る名店の数々。



tw.rainbow plus

アンティーク家具で彩られた内装が印象的なイタリアンレストラン。料理のみならず、スイーツ、紅茶なども厳選された素材を使用しています。

徒歩4分(約310m)



もんじゃまくら木

お座敷からロフト席まで全50席の開放感あふれる店内で、もんじゃ焼き、お好み焼きはもちろん、鉄板焼きや多彩な肉料理を楽しめるお店です。

徒歩8分(約580m)



ビストロ ヴェリテ

「下町の気どらないビストロ」をコンセプトにした老若男女が楽しめるフレンチレストラン。お手頃価格でボリューム満点のランチが人気です。

徒歩8分(約600m)



ミナミキッチン

清潔感あふれる店内で、本格的な南インド料理「ミールス」を堪能できるお店です。コストパフォーマンスの高いランチセットが特に人気です。

徒歩10分(約780m)



Pizzeria e Braceria L'INSIEME

本格的な窯焼きピザや肉料理をリーズナブルに楽しめるお店です。居心地の良さを追求した、アットホームな雰囲気でファンも多いお店です。

徒歩24分(約1,870m)

LIFE INFORMATION
風情あふれる街並みに、充実の利便施設。

ショッピング施設

- ◎miniピアゴ 大島５丁目店……徒歩 2分(約 100m)
- ◎くすりの福太郎 大島5丁目店……徒歩 3分(約 200m)
- ◎大島中の橋商店街(サンロード中の橋)…徒歩 3分(約 230m)
- ◎ファミリーマート 大島５丁目店……徒歩 3分(約 240m)
- ◎セブン-イレブン江東大島５丁目店 ……徒歩 4分(約 300m)
- ◎ダイエー 東大島店 ……徒歩 7分(約 500m)
- ◎TSUTAYA 東大島店……徒歩 7分(約 560m)
- ◎ピーコックストア大島店……徒歩 9分(約 690m)
- ◎ヨークマート 東砂店……徒歩10分(約 740m)
- ◎砂町商店街 ……徒歩15分(約1,180m)
- ◎アリオ北砂 ……徒歩20分(約1,600m)

医療機関

- ◎永岡クリニック ……徒歩 2分(約160m)
- ◎ビーハッピークリニック ……徒歩 3分(約230m)
- ◎小林整形外科医院……徒歩 3分(約230m)
- ◎かわの皮膚科……徒歩 4分(約260m)
- ◎しみず歯科医院……徒歩 4分(約280m)

金融機関

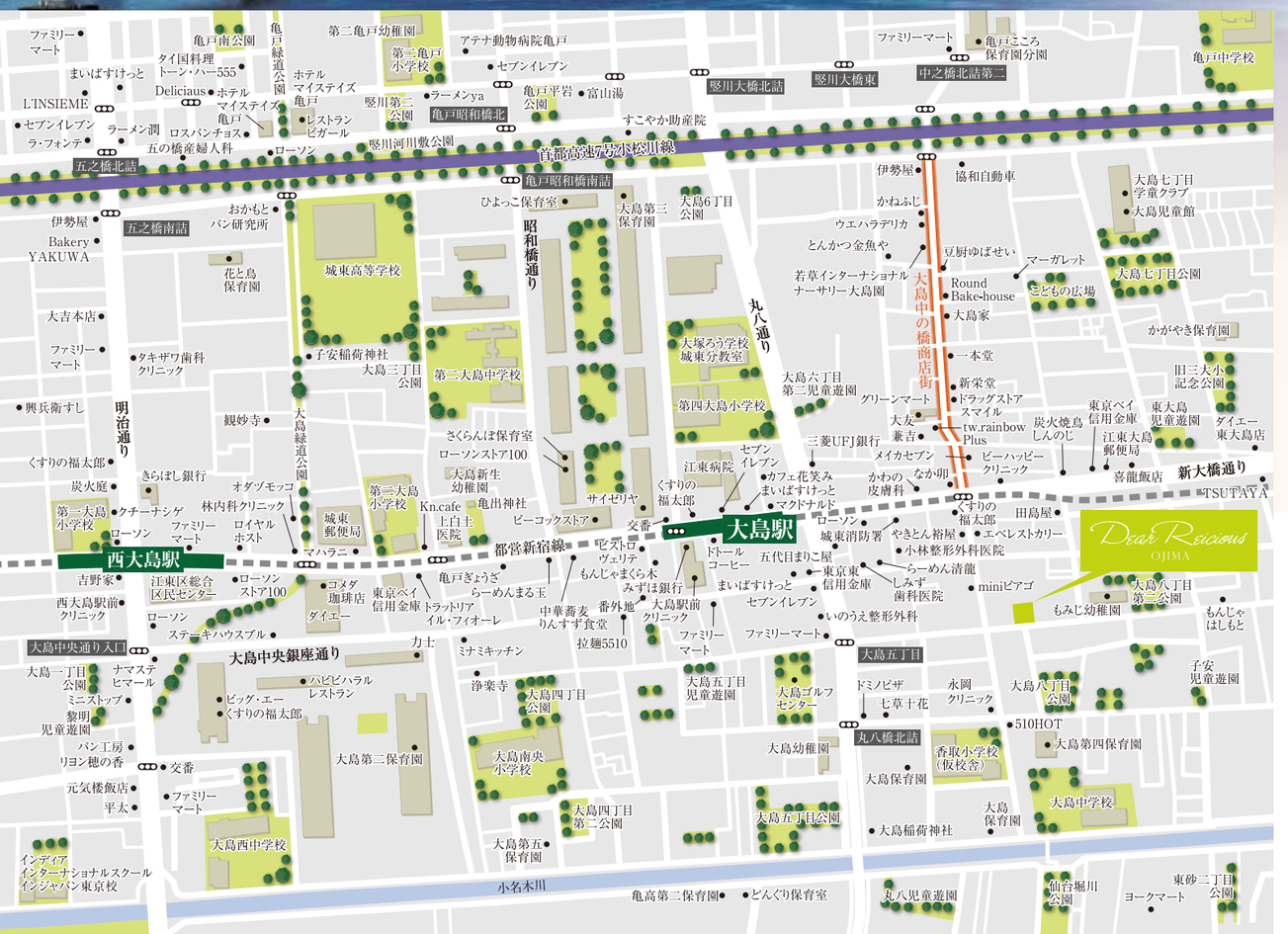
- ◎東京東信用金庫 大島支店 ……徒歩 5分(約340m)
- ◎東京ベイ信用金庫 大島支店 ……徒歩 5分(約380m)
- ◎三菱UFJ銀行 大島駅前出張所 ……徒歩 6分(約460m)
- ◎みずほ銀行 亀戸支店大島駅前出張所…徒歩 7分(約550m)

公園・公共施設

- ◎大島八丁目公園 ……徒歩 1分(約 70m)
- ◎江東大島郵便局 ……徒歩 5分(約 330m)
- ◎東大島文化センター ……徒歩 6分(約 440m)
- ◎仙台堀川公園 ……徒歩 7分(約 520m)
- ◎大島小松川公園 ……徒歩 9分(約 660m)



※各施設の情報は2019年6月現在のものです。
※分数・距離はすべて現地からのものです。
※徒歩での所要分数は80m=1分での概算です。







フローリング

清潔感を感じさせるさっぱりとした明るさのナチュラル系フローリングを採用。



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。



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。



トール型下足入れ

玄関まわりの収納に便利なトール型下足入れを設置。

COMFORT LIFE

心地よい暮らしをサポートする機能的な設備をご用意しました。

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。



キッチン下部収納

取り出しやすい大容量の収納を装備しました。



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





浴室換気乾燥機

雨天の衣類乾燥は勿論、24時間換気機能付でカビを防ぎ、浴室を清潔に保ちます。



サーモスタット付水栓

温度調節に優れたサーモスタット付水栓を設置。



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





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。



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。



上部吊戸棚

トイレットペーパーなどの収納庫として使える吊戸棚を設置。

※写真はBタイプを撮影したもので、タイプにより仕様は異なります(2019年7月撮影)。

INTERIOR & EQUIPMENT

細部にまでこだわり、考え抜かれた機能的な空間設計が、心安らげる時間を演出します。

SECURITY

安全のプロが設備の応急処置を行います。

■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

集合玄関機にカメラを付け、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守ります。



設備監視・応急処置の一元化により、復旧を早く行うことができ、複合的なトラブルの発生を防止します。



集合玄関機



インターホン

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。



ダブルロック・プッシュプルドアハンドル

各住戸玄関ドアにハンドルの押引だけで操作できるプッシュプルドアハンドルを採用しました。



玄関扉



高精度シリンダーキー

V18シリンダーダブルロック

高精度の18本ピンが生む120億通りの鍵違いが、ピッキング対策に強い効果を発揮します。



宅配ボックス

不在時に届けられた荷物をお預かりします。



防犯カメラ・防犯モニター

7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。

BUILDING MANAGEMENT

いつでも安心・安全を 24時間緊急対応システム

緊急センターではお客様からの連絡、設備異常や事故、トラブルなどの緊急事態に備え24時間365日対応しています。問い合わせや対応状況などは当社独自の社内共有のデータベース(ヘルプデスクシステム)に登録し、情報を一元的に集約・管理しています。



管理組合からの連絡、夜間や休日の緊急事態に備え、24時間365日受付のフリーダイヤル窓口を設置しています。また、全住戸に緊急時の連絡先がすぐ分かる緊急連絡シールを配付しています。



BROADBAND

全室Wi-Fi完備

株式会社ギガプライズ提供の「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。

有線接続時／下り最大1Gbps
無線接続時／下り最大433Mbps

※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。

GIGA PRIZE



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、TELアウトレットコンセントを一体化。

※光電話回線はNTTへの申込が必要です(工事費別途)。

SURETY

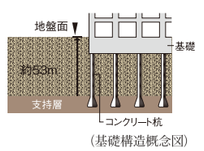
住宅瑕疵担保履行法に対応した保険を導入

新築住宅瑕疵保険　JIOわが家の保険

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人　株式会社 日本住宅保証検査機構
〒101-0041　東京都千代田区神田須田町2-6 ランディック神田ビル4F
TEL.03-6859-4800(代表)　JIO KH-KTH2-0006

新築住宅瑕疵担保責任保険「JIOわが家の保険」を導入しております。建物の構造耐力上重要な部分および雨水の侵入を防止する部分で瑕疵が発生したときに修繕・補修費用の一定割合がJIOから事業者(売主等)に支払われます。当該瑕疵が発生したときに売主等が倒産等の場合、直接JIOへ保険金の請求ができます。※この保険は事業主が契約者となる保険です。

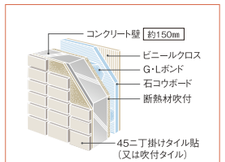
STRUCTURE



(基礎構造概念図)

基礎構造

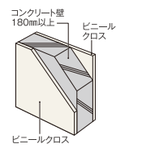
「ディアレイシャス大島」では綿密な地盤調査を実施し、万が一の地震に備え、基礎構造は合計12本のコンクリート杭を地中約53mの強固な地盤支持層まで打ち、建物を支えています。



(外壁断面図)

外壁

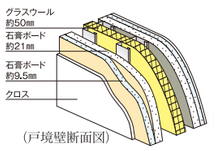
約150㎜のコンクリート厚を確保した、耐震性に優れた構造の壁です。(MB廻りは異なります。)



戸境壁(B・Cタイプ間、F・Gタイプ間、I・Jタイプ間)

各住戸の戸境壁のコンクリート厚を180㎜以上確保。隣戸間の生活音漏れを抑制します。

※詳しくは図面でご確認ください。

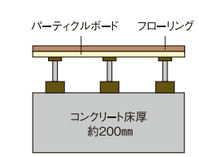


(戸境壁断面図)

戸境壁(A・Bタイプ間、C・Dタイプ間、E・Fタイプ間、G・Hタイプ間)

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

※詳しくは図面でご確認ください。



(二重床概念図)

二重床

コンクリートスラブ厚約200㎜の二重床は、下層への振動や騒音等を減少させます。(1階床を除く)

FACADE DESIGN

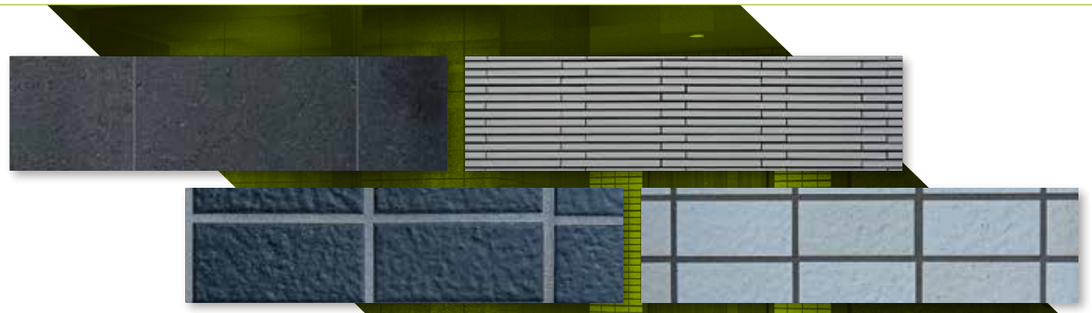
いま、明らかになる、ファサード美学の全貌。

都市空間にビビッドなアクセントを刻む、シンプルホワイトの美学。
シンメトリックに展開するファサードを縁取る、
ダークカラーのフレーミングが生み出すモダンなコントラストは、
真のアーバンレジデンスとしての誇りを高らかに宣言しています。

ENTRANCE HALL

寛ぎの時間へと誘う、贅沢なエントランス空間。

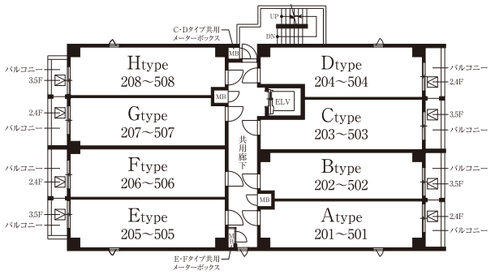
シックに燦めく鏡面調ウォールと、味わい深い石目調フロアが描き出す、静謐さの中にも温かみを感じさせるエントランスホール。
折り上げ天井が紡ぎ出す贅沢な開放感に包まれながら、今、上質な寛ぎの時間が始まろうとしています。



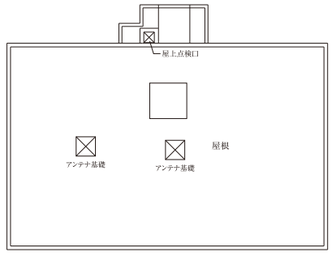
※掲載の各完成予想図は設計段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。
また、雨樋などの設備機器等は表現されておりません。

FLOOR PLAN

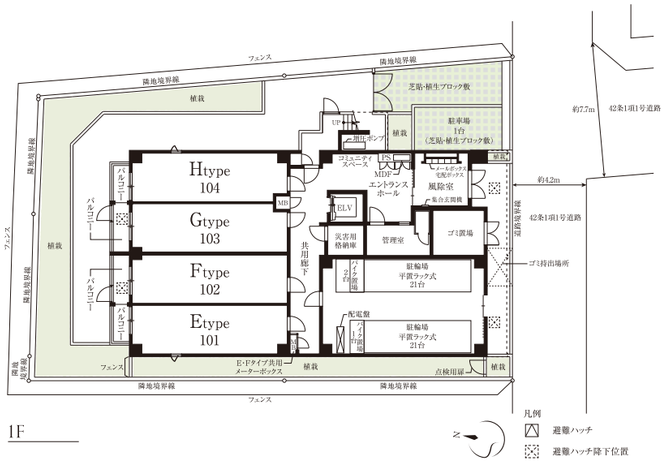
SCALE 1/350



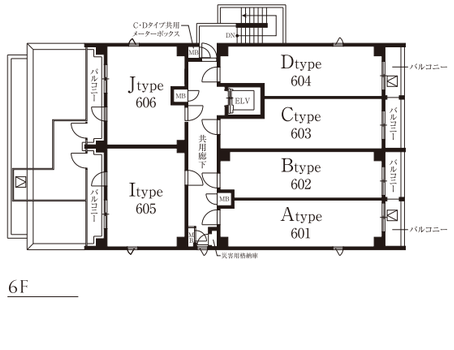
2-5F



RF



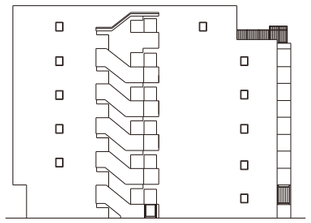
1F



6F

ELEVATION PLAN

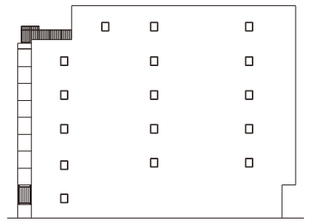
SCALE 1/500



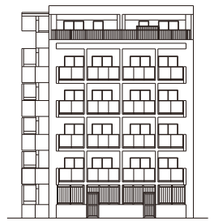
EAST



SOUTH



WEST



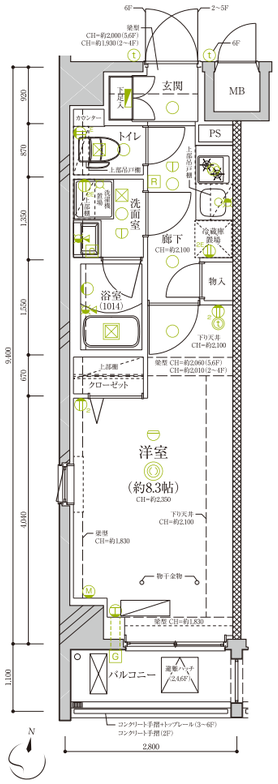
NORTH

図面集をご覧になるにあたって

■寸法単位は㎜です。 ■各タイプの間仕切寸法は、住宅設備機器等設置の収まり上、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・方位はトレース・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表れる場合があります。予めご了承ください。※図面・概要等は分譲当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、小数点第3位以下は切り捨ててあります。

ROOM PLAN

SCALE 1/100



A TYPE

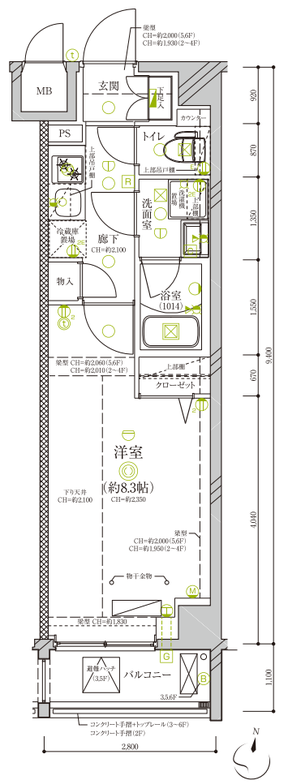
■住居専有面積/26.32㎡(約7.96坪)
■バルコニー面積/3.08㎡(約0.93坪)

ROOM NUMBER : 201.301.401.501.601

B TYPE

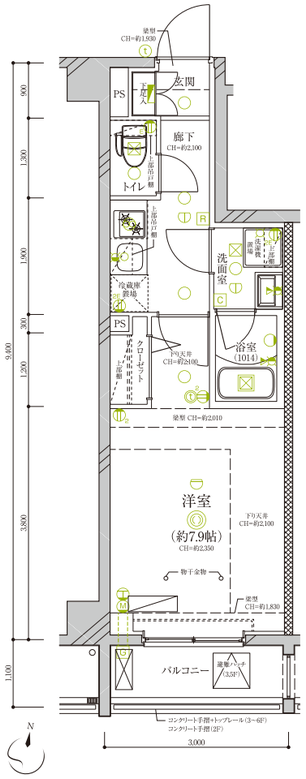
■住居専有面積/26.32㎡(約7.96坪)
■バルコニー面積/3.08㎡(約0.93坪)

ROOM NUMBER : 202.302.402.502.602



凡例

E 2口コンセント　E(E) アース付1口コンセント　E(EE) アース付2口コンセント　E(WP) 防水コンセント
ダウンライト　キッチン棚下灯　ブラケットライト　シーリングライト　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　M マルチメディアコンセント(3口コンセント+TV+電話+WiFi)
混合水栓　シャワー付混合水栓　給水栓　R 給湯器リモコン　G 給湯器
C バスコントローラー　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)　給気口　防犯センサー(1F)
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　B 火災報知ベル



C TYPE

■住居専有面積/25.72㎡(約7.78坪)
■バルコニー面積/3.30㎡(約0.99坪)

ROOM NUMBER : 203.303.403.503.603

※C·Dタイプ共用のメーターボックス位置は平面図でご確認ください。

D TYPE

■住居専有面積/26.72㎡(約8.08坪)
■バルコニー面積/3.30㎡(約0.99坪)

ROOM NUMBER : 204.304.404.504.604

※C·Dタイプ共用のメーターボックス位置は平面図でご確認ください。

6F	A 601	B 602	C 603	D 604		I 605		J 606	
5F	A 501	B 502	C 503	D 504		E 505	F 506	G 507	H 508
4F	A 401	B 402	C 403	D 404		E 405	F 406	G 407	H 408
3F	A 301	B 302	C 303	D 304	共用廊下	E 305	F 306	G 307	H 308
2F	A 201	B 202	C 203	D 204		E 205	F 206	G 207	H 208
1F	エントランス·管理室·ゴミ置場·駐輪場					E 101	F 102	G 103	H 104

ROOM PLAN

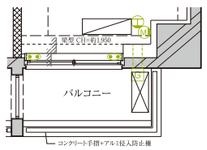
SCALE 1/100

E TYPE

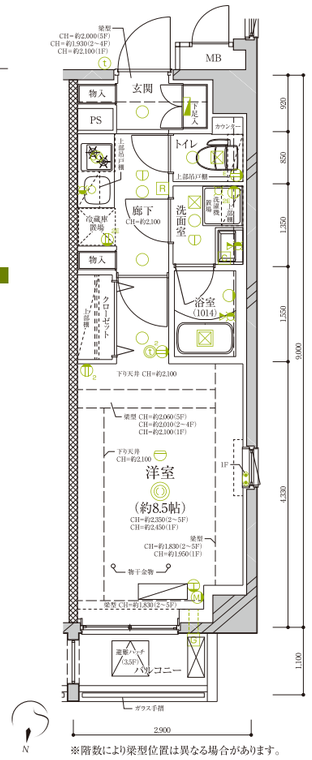
■住居専有面積/26.40㎡（約7.98坪）
■バルコニー面積/2.44㎡（約0.73坪）

ROOM NUMBER：101.205.305.405.505

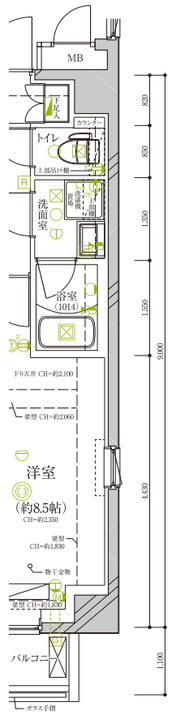
※メーターボックスはFタイプと共用となります。



ROOM NUMBER：101



※階数により梁型位置は異なる場合があります。



ROOM NUMBER：505

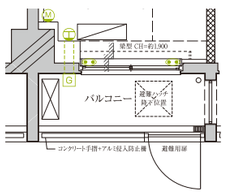
6F	A 601	B 602	C 603	D 604	共用廊下	I 605		J 606	
5F	A 501	B 502	C 503	D 504		E 505	F 506	G 507	H 508
4F	A 401	B 402	C 403	D 404		E 405	F 406	G 407	H 408
3F	A 301	B 302	C 303	D 304		E 305	F 306	G 307	H 308
2F	A 201	B 202	C 203	D 204		E 205	F 206	G 207	H 208
1F	エントランス・管理室・ゴミ置場・駐輪場					E 101	F 102	G 103	H 104

F TYPE

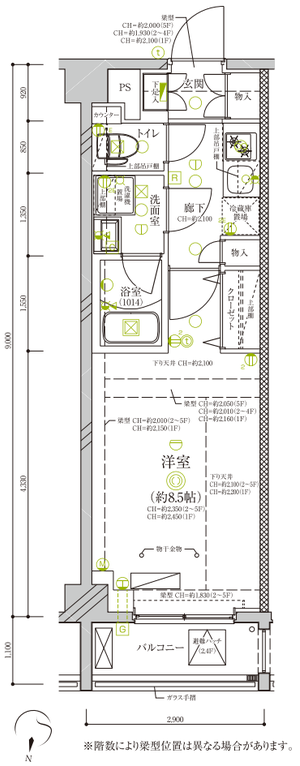
■住居専有面積/26.40㎡（約7.98坪）
■バルコニー面積/3.19㎡（約0.96坪）

ROOM NUMBER：102.206.306.406.506

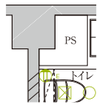
※メーターボックスはEタイプと共用となります。



ROOM NUMBER：102



※階数により梁型位置は異なる場合があります。



ROOM NUMBER：506

ROOM PLAN

SCALE 1/100

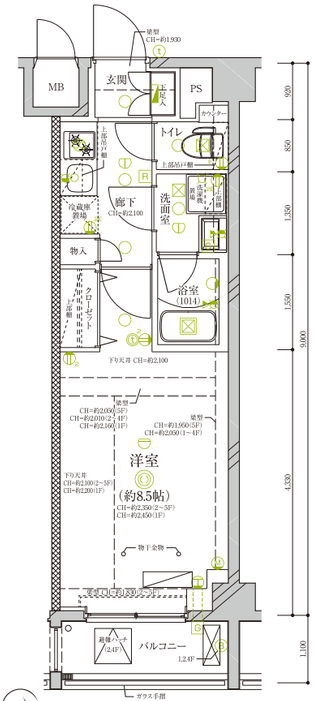
G TYPE

■住居専有面積/26.10㎡（約7.89坪）
■バルコニー面積/3.19㎡（約0.96坪）

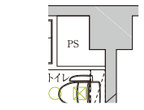
ROOM NUMBER：103.207.307.407.507

凡例

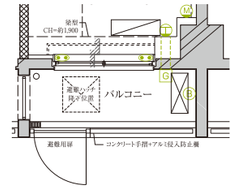
- 2口コンセント
- E アース付1口コンセント
- DE アース付2口コンセント
- EWP 防水コンセント
- ダウンライト
- キッチン棚下灯
- ブラケットライト
- シーリングライト
- C インターホン親機
- t インターホン子機
- エアコン用コンセント
- M マルチメディアコンセント(3口コンセント+TV+電話+WiFi)
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給水栓
- R 給湯器リモコン
- G 給湯器
- C バスコントローラー
- 浴室換気乾燥機
- 吸込口
- 換気扇
- 分電盤
- 感知器（差動式）
- 感知器（定温式）
- 給気口
- 防犯センサー（1F）
- 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
- B 火災報知ベル



※階数により梁型位置は異なる場合があります。



ROOM NUMBER：507



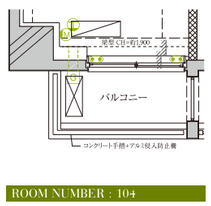
ROOM NUMBER：103

6F	A 601	B 602	C 603	D 604	共用廊下	I 605		J 606	
5F	A 501	B 502	C 503	D 504		E 505	F 506	G 507	H 508
4F	A 401	B 402	C 403	D 404		E 405	F 406	G 407	H 408
3F	A 301	B 302	C 303	D 304		E 305	F 306	G 307	H 308
2F	A 201	B 202	C 203	D 204		E 205	F 206	G 207	H 208
1F	エントランス・管理室・ゴミ置場・駐輪場					E 101	F 102	G 103	H 104

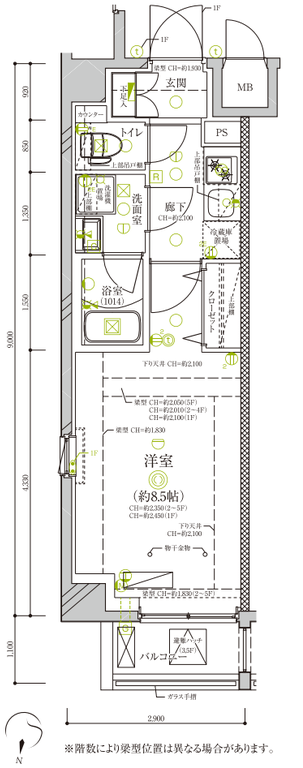
H TYPE

■住居専有面積/26.10㎡（約7.89坪）
■バルコニー面積/2.44㎡（約0.73坪）

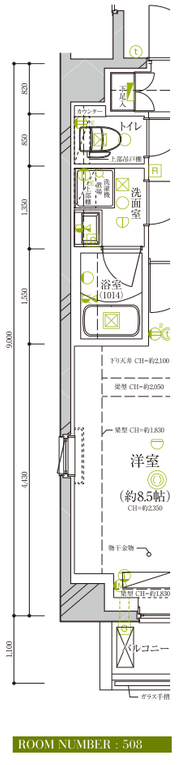
ROOM NUMBER：104.208.308.408.508



ROOM NUMBER：104



※階数により梁型位置は異なる場合があります。



ROOM NUMBER：508



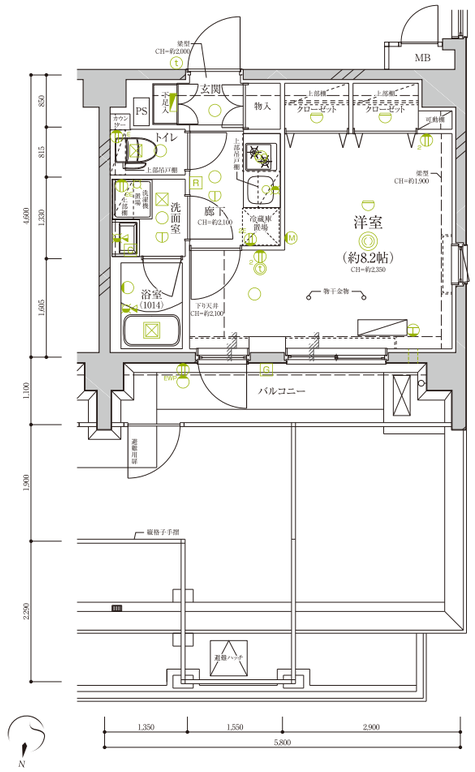
ROOM PLAN

SCALE 1/100

I TYPE

■住居専有面積/27.28㎡（約8.25坪）
■バルコニー面積/6.38㎡（約1.92坪）

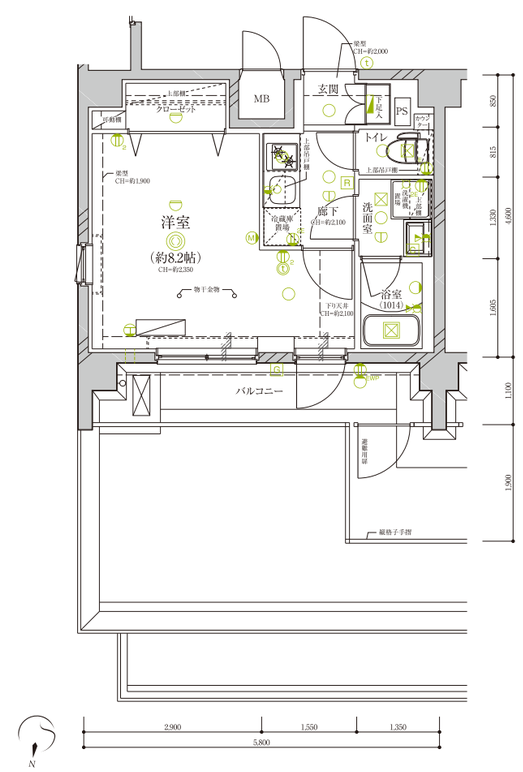
ROOM NUMBER：605



J TYPE

■住居専有面積/26.68㎡（約8.07坪）
■バルコニー面積/6.38㎡（約1.92坪）

ROOM NUMBER：606



凡例

2口コンセント　アース付1口コンセント　アース付2口コンセント　防水コンセント　ダウンライト　キッチン棚下灯
ブラケットライト　シーリングライト　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　換気扇　分電盤
マルチメディアコンセント(3口コンセント+TV+電話+WiFi)　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　浴室換気乾燥機　吸込口　感知器(差動式)　感知器(定温式)　給気口　防犯センサー(1F)
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　火災報知ベル

6F	A 601	B 602	C 603	D 604	共用廊下	I 605		J 606	
5F	A 501	B 502	C 503	D 504		E 505	F 506	G 507	H 508
4F	A 401	B 402	C 403	D 404		E 405	F 406	G 407	H 408
3F	A 301	B 302	C 303	D 304		E 305	F 306	G 307	H 308
2F	A 201	B 202	C 203	D 204		E 205	F 206	G 207	H 208
1F	エントランス・管理室・ゴミ置場・駐輪場					E 101	F 102	G 103	H 104

OUTLINE

建築概要

名称	ディアレイシャス大島
所在地	東京都江東区大島八丁目438番、445番-1（地番） 東京都江東区大島八丁目3番16号-○○○号室（住居表示）
交通	都営新宿線「大島」駅 徒歩5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　第2種特別工業地区
建ぺい率	55.78%（許容60%）
容積率	238.82%（許容300%）
敷地面積	475.01㎡（登記簿）　474.76㎡（実測） 472.81㎡（建築確認対象面積）
建築面積	263.72㎡
延床面積	1359.28㎡
容積対象床面積	1129.12㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上6階建
総戸数	42戸（他に管理室1戸）
販売戸数	42戸
間取り	1K（42戸）
専有面積	25.72㎡（5戸）～27.28㎡（1戸）
バルコニー面積	2.44㎡（10戸）～6.38㎡（2戸）
建築確認番号	第FBC建確済18−0693号
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
事業主	新横浜土地建物 株式会社
売主	株式会社レイシャス
設計・監理	株式会社 ピゾン建築設計事務所
施工	奈良建設株式会社
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	株式会社レイシャス合人社
設計図書閲覧場所	株式会社レイシャス
竣工	2019年8月9日
入居予定	2019年8月初旬

設備概要

［共用部分］

電気	東京電力パワーグリッド株式会社
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・雑排水は、公共下水道へ直接放流（雨水は貯留槽経由）
防犯	カメラ付きオートロックシステム、 防犯カメラ7ヵ所（エレベーター内1ヶ所含む）
防火・防災	自動火災報知設備、消火器、増設ベル、 誘導灯（1階）、誘導標識（2～6階）
避難	屋外避難階段、避難ハッチ、非常照明
エレベーター	6人乗り1基（定格速度60m/min・防犯カメラ付き）
テレビ共聴設備	地上デジタル放送、 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「MyAgentネット」（1Gbps）
管理室	1階に設置
駐車場	敷地内1台
駐輪場	平置駐輪ラック42台（屋内）
バイク置場	平置3台（屋内）
ゴミ置場	1階に設置
雨水貯留槽	1階駐輪場下ピット内
その他	メールボックス、宅配ボックス、災害用格納庫（災害時備品あり）

［専有部分］

電気	契約容量30A（最大40Aまで増量可能、遠隔検針）
ガス	都市ガス（共用MB内戸別メーターによる検針）
水道	公営水道（共用MB内戸別メーターによる検針）
給水	ユニットバス、キッチン、洗濯機置場、トイレ、洗面化粧台、 給湯器に給水
給湯	ガス給湯器（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	キッチンはレンジフードによる強制排気、 浴室・洗面室・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（1階住戸サッシ）
冷暖房	エアコン1基設置（エアカットバルブ付き）
厨房設備	システムキッチンW1200
電気コンセント	各戸に設置
テレビ・インターネット回線	各戸にマルチメディアコンセント設置（Wi-Fiアクセスポイント設置）
電話回線	各戸に設置
浴室	1014型
洗面化粧台	W600、タオル掛け、一面鏡
トイレ	温水洗浄便座（自動脱臭機能付き）、吊戸棚、親子換気 ペーパーホルダー、タオル掛け
洗濯機置場	洗濯機用防水パン、上部棚
浴室換気乾燥機	24時間換気システム付浴室換気乾燥機
その他	各戸に下足入れ、クローゼット

※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	外断熱アスファルト露出防水砂付ルーフィング仕上、一部ウレタン塗布防水
外壁	45二丁掛磁器質タイル、一部御影石貼、一部大判磁器質タイル、一部アクリル系吹付タイル
バルコニー	床：長尺塩ビシート貼 外壁：45二丁掛タイル 北側手摺：1F躯体手摺(侵入防止アルミ縦桟)、2～5Fガラス手摺、6Fアルミ手摺 南側手摺：躯体手摺 軒天：アクリルリシン吹付
ルーフバルコニー	外断熱コンクリート押えアスファルト防水
屋外避難階段	床：長尺塩ビシート 腰壁：外側吹付タイル、内側吹付タイル 中壁：吹付タイル 段裏：アクリルリシン吹付

◆内部仕上（共用部分）

区分	床	巾木	壁	天井	備考
風除室・メールコーナー	磁器質タイル貼	————	ビニールクロス	AEP塗装	TVカメラ付オートロックシステム、防犯カメラ、メールボックス、宅配ボックス
エントランスホール・EVホール・1階共用廊下	磁器質タイル貼	————	ビニールクロス	AEP塗装	防犯カメラ、掲示板、換気扇
管理室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	トイレ、換気扇、カメラモニター、電気盤、流し台、警報盤
共用廊下（2～6階）	長尺塩ビシート	————	吹付タイル	アクリルリシン吹付	管理用コンセント、フロア照明、換気扇
ゴミ置場	防塵塗装	————	吹付タイル	アクリルリシン吹付	換気扇、脱臭装置、防犯カメラ、給排水設備、RC製棚
駐輪場・バイク置場	防塵塗装	————	吹付タイル	アクリルリシン吹付	換気扇、防犯カメラ、電気盤

◆内部仕上（専有部分）

区分	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	磁器質タイル貼	磁器質タイル貼	ビニールクロス	ビニールクロス	下足入、物入（E・Fタイプのみ）
廊下・冷蔵庫置場・キッチン	シートフローリング	オレフィンシート貼合板	ビニールクロス	ビニールクロス	キッチンパネル、システムキッチン、シンク上部吊戸棚、給湯リモコン
洗面室・トイレ	CFシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台、トイレ上部吊戸棚、洗濯パン：洗濯パン上部棚
洋室	シートフローリング	オレフィンシート貼合板	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス、エアコン実装、室内物干ポール、インターホン親機（カラーモニター）
浴室	ユニットバス1014型				浴室換気乾燥機
クローゼット	シートフローリング	オレフィンシート貼合板	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガーパイプ、枕棚
物入	シートフローリング	オレフィンシート貼合板	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚