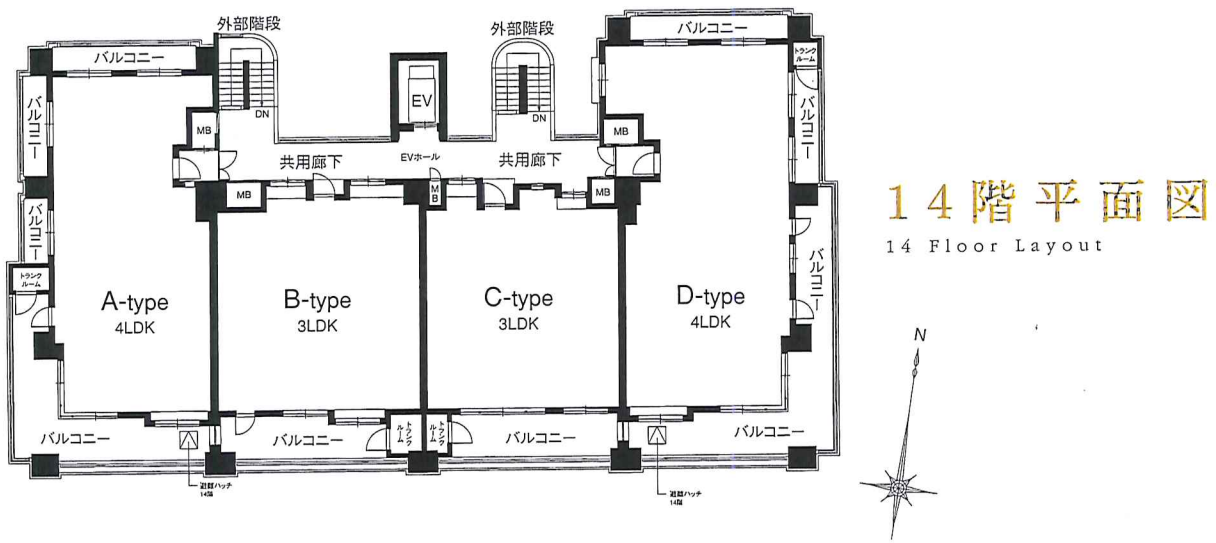
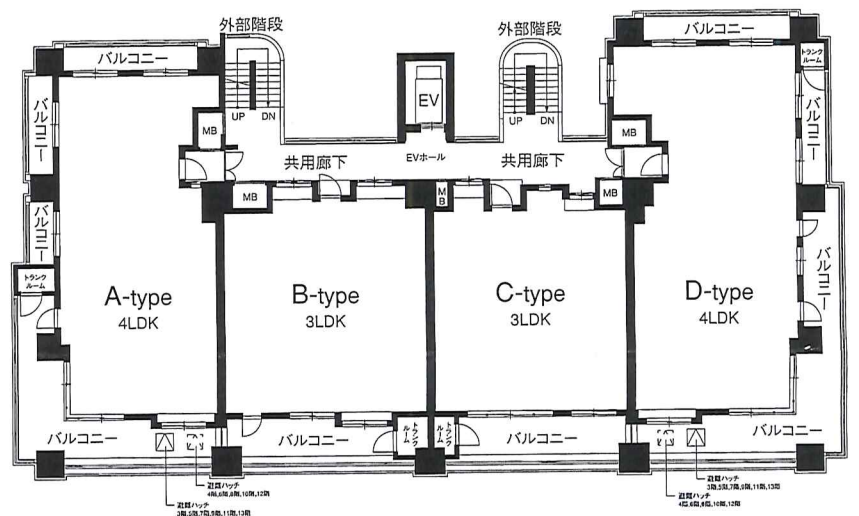
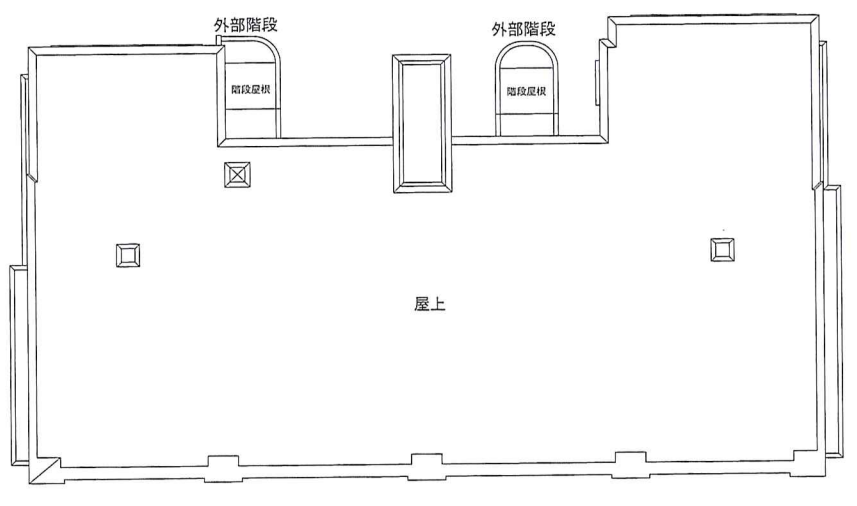


3-13階平面図  
3-13 Floor Layout



R階平面図  
Roof Floor Layout

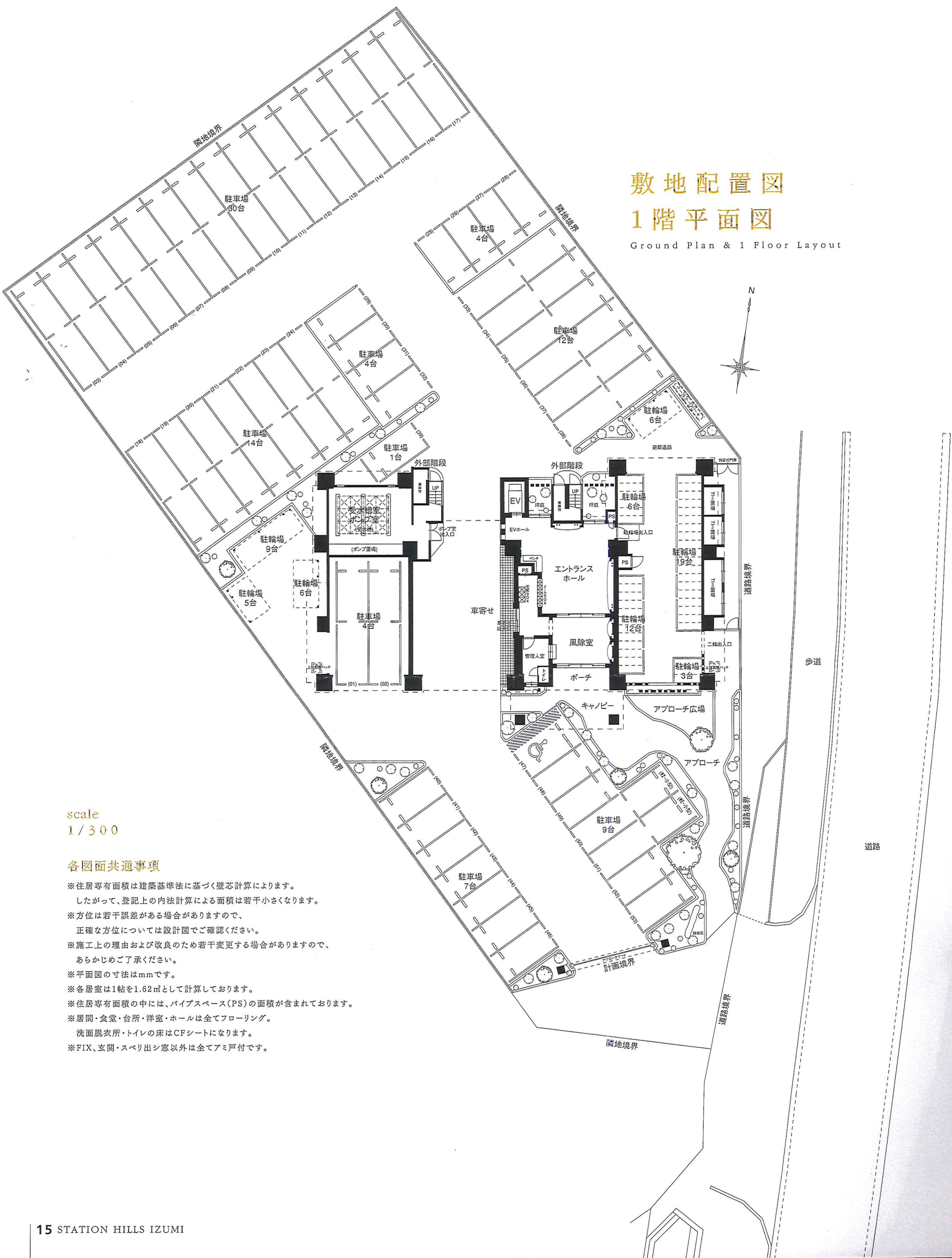


道路

# Ground Plan & Floor Plan

## 敷地配置図 1階平面図

Ground Plan & 1 Floor Layout



scale  
1/300

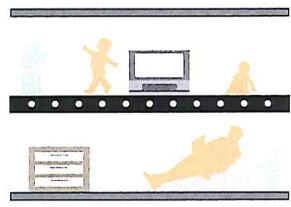
### 各図面共通事項

- ※住居専有面積は建築基準法に基づく壁芯計算によります。  
したがって、登記上の内法計算による面積は若干小さくなります。
- ※方位は若干誤差がある場合がありますので、  
正確な方位については設計図でご確認ください。
- ※施工上の理由および改良のため若干変更する場合がありますので、  
あらかじめご了承ください。
- ※平面図の寸法はmmです。
- ※各居室は1帖を1.62㎡として計算しております。
- ※住居専有面積の中には、パイプスペース(PS)の面積が含まれております。
- ※居間・食堂・台所・洋室・ホールは全てフローリング。  
洗面脱衣所・トイレの床はCFシートになります。
- ※FIX、玄関・スベリ出し窓以外は全てアミ戸付です。

## 構造

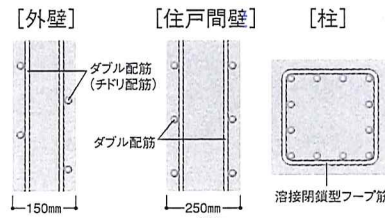
# 耐震性、遮音性、開放感に磨きかけた構造

ステーションヒルズいずみはダブル配筋や溶接閉鎖型フープ筋を採用した強固な鉄筋コンクリートで、優れた耐震性を実現しました。さらに、逆梁工法や中空スラブ工法を採用することで居室から梁を解消し、明るく開放的な居住空間をお届けします。また、上下階や隣接住戸の生活音を軽減する優れた遮音構造を取り入れています。



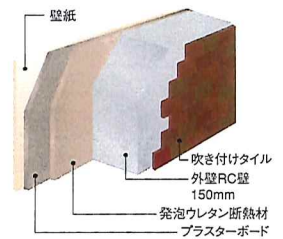
### 遮音性に優れ、スッキリ天井 中空スラブ工法(二重床構造)

小梁のでない中空スラブ工法を採用することで天井の出っ張りを極力解消し、スッキリした空間を実現しました。また、スラブ厚を300~250mm確保した二重床構造なので、優れた遮音性能を発揮します。



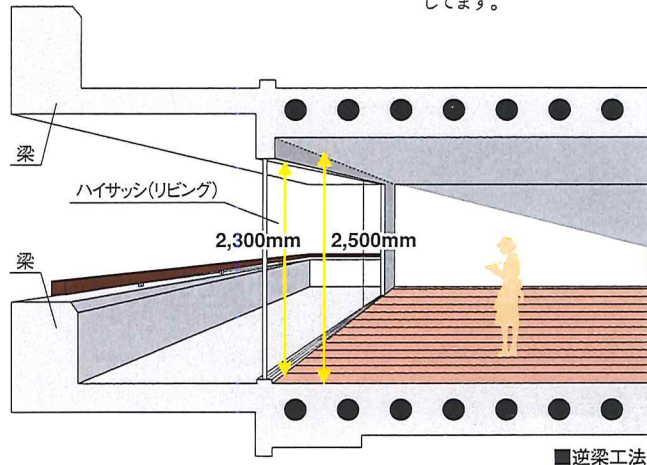
### 強固な壁構造 & 柱構造

外壁や住戸間壁の配筋は、コンクリートの中に二重に鉄筋を配したダブル配筋を採用し、強固な壁構造を実現しました。また、建物の柱に粘り強さを与え、優れた耐震性を発揮する溶接閉鎖型フープ筋を採用しています。



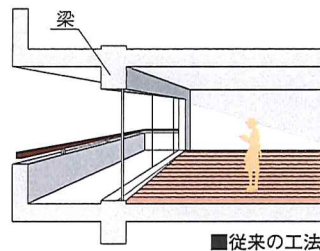
### 断熱性に優れた外壁構造

ステーションヒルズいずみの外壁は150mm確保しているため、高い断熱性を発揮します。また、結露も軽減し、快適な暮らしをお届けします。



### 光と風を多く招き入れる ハイサッシ&逆梁工法

床下(またはバルコニー)に梁を設けた逆梁工法の採用で、2,300mmのハイサッシ(リビング)と2,500mmの居室天井高(和室を除く)を実現しました。光と風を多く招き入れる広い開口部と大梁を解消した居住空間が質の高い開放感を演出します。



### さや管ヘッダー工法

樹脂製なので錆びることがなく、水漏れの危険性が少ないさや管ヘッダー工法を採用。メンテナンスも容易で、同時に複数の水栓を使用しても水量変化が少ない配管構造です。

## 健康

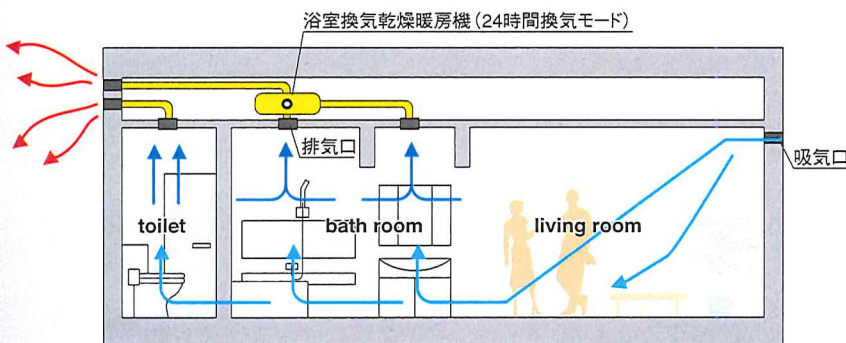
# 住まう方の健康や安全性に配慮しました

ステーションヒルズいずみは、住まう方の健康や安全に暮らしていただける工夫を細部にまで施しています。室内の空気をクリーンに保つ24時間換気システム、ホルムアルデヒドに配慮したSV規格適合壁紙、つまずきを防止するバリアフリー設計やバルコニーノンスリップシートの採用。小さなお子さまからお年寄りまで、すべての方に安心して生活していただける安全仕様です。



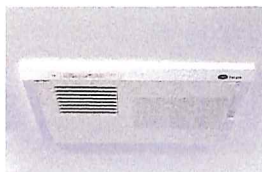
### SV規格適合壁紙

クロスはホルムアルデヒド、VOCの放散量基準を満たしたSV規格適合壁紙を使用しています。シックハウスの原因となる化学物質の室内汚染から家族の健康を守ります。

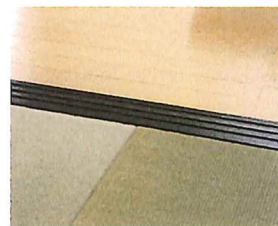


### 24時間換気システム

各居室の空気を循環させ、室内の空気を常にクリーンに保つ24時間換気システムを採用しました。各居室からきれいな空気を取り入れ、浴室・洗面とトイレの2系統で換気するシステムで、家族の健康をサポートします。



浴室換気暖房乾燥機



### バリアフリー設計

つまずきを防止するため、各居室間や浴室などの段差を解消したバリアフリー設計を採用しました。小さなお子さまやお年寄りも安心して生活していただくための気配り仕様です。



### バルコニー ノンスリップシート

ステーションヒルズいずみのバルコニーにはノンスリップシートを採用し、万一の転倒を防ぎます。

## 建築概要

- 名称/ステーションヒルズいずみ
- 所在地/鹿児島県出水市昭和町92番20
- 交通/南国交通「出水」バス停徒歩2分、九州新幹線「出水」駅徒歩2分、肥薩おれんじ鉄道「出水」駅徒歩2分
- 地目/宅地
- 用途地域/都市計画区域内・工業地域(一部近隣商業地域)
- 建ぺい率・容積率/20.10%≦70.04%・178.27%≦200.24%
- 敷地面積/2,645.11㎡
- 建築面積/531.57㎡
- 延床面積/5,437.53㎡
- 構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上14階建
- 総戸数/52戸
- 販売戸数/52戸
- 間取り/3LDK~4LDK
- 販売価格/1,720万円~3,395万円
- 最多販売価格帯/1,900万円台(6戸)・2,000万円台(6戸)・2,100万円台(6戸)
- 専有面積/69.06㎡~100.11㎡
- バルコニー面積/13.80㎡~44.32㎡
- ポーチ面積/2.38㎡
- アルコーブ面積/1.01㎡~1.53㎡
- 分譲後の権利形態/土地は建物専有面積割合による共有の敷地権、建物は専有部分の区分所有権及び共有部分は共有持分権
- 設計・監理/(有)A.S.P設計
- 施工/(株)タイセイ工務店
- 管理形態/管理組合結成後管理会社に委託
- 管理会社/(株)合人社計画研究所
- 管理費/3,700円/月~5,400円/月
- 修繕積立金/4,000円/月~5,800円/月
- 修繕積立一時金(引き渡し時一括)/276,000円~400,000円
- 駐車場使用料/3,000円/月~7,000円/月
- 駐車場/85台(2台用32区画(計64台)・車イス利用者用1台含む)
- 駐輪場/66台
- 私道負担/なし
- 接面道路/東側公道14.0m
- 設計図書閲覧場所/(株)タイセイ工務店・モデルルーム
- 建築確認番号/鹿児島県第17-1-変-47号(平成18年6月30日)
- 竣工予定/平成19年7月末
- 入居予定/平成19年8月末
- 事業主・売主/(株)タイセイ工務店
- 販売代理/オーワイ不動産(株)
- 手付金等の保全措置/宅地建物取引業第41条により、手付金等が売買代金の5%以下、かつ1,000万円以下の為、手付金等の保全措置は講じません。
- 融資取扱金融機関/鹿児島銀行阿久根支店、出水中央支店、出水支店

## 設備概要

### 〈住居専有部分〉

- 電気/九州電力各戸専用メーター(60Aまで可能)
- 給水/公営水道各戸専用メーター(集中検針システム)
- 排水/公共下水道に直接放流
- 給湯/電気温水器(フルオート)にて台所・洗面所・ユニットバスに給湯
- 冷暖房/エアコン用スリーブ及びコンセント
- 換気設備/換気ファンより強制換気
- マルチメディア設備/リビング・各居室に設置
- 照明/玄関・廊下・流し手元灯・トイレ・洗面所・ユニットバス・キッチン(各居室は引っ掛けシーリングを設置)
- 玄関/インターホン・シューズボックス(姿見鏡付・足元照明付)
- 台所/システムキッチン(IHクッキングヒーター・浄水器付水栓・カップボード)
- 洗面所/洗面化粧台・洗濯機パン・タオル掛
- 便所/シャワー式トイレ・ペーパーホルダー・タオル掛・手洗カウンター・手摺り
- バルコニー/物干金物・防水コンセント・散水栓
- 防災設備/自動火災報知器

### 〈共用部分〉

- エレベーター/1基(9人乗り・トランクルーム付)
- オートロック/1Fエントランスホール
- TVアンテナ/共用聴視アンテナ(VHF・UHF・BS・110°CS)
- 衛星放送共同受信システム/直列ユニットまで(チューナー・加入料等別途)
- 駐車場/85台(2台用32区画(計64台)・車イス利用者用1台含む)
- 駐輪場/66台(全体)
- ゴミ集積所/1階敷地東側に設置
- 受水槽/25㎡ FRP製パネルタンク(屋内に設置)
- 防災設備/非常用照明・消火器・自動火災報知設備・連結送水管設備・避難ハッチ
- 防犯設備/オートロック自動ドア・駐車場出入口チェンゲート  
防犯カメラ(1階エントランス・エレベーター内・駐輪場・車寄せ)
- 管理人事務室/1階エントランスホール
- 集会所/なし
- その他/宅配ボックス・集合郵便受・掲示板・別棟駐輪場

## 内部仕上表

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	400角大理石貼	大理石	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	シューズBOX(姿見鏡・足元照明付)、外部インターホン子機、人感センサー、外部室名札(照明・新聞受一体型)
玄関ホール・廊下	フローリング貼	木製化粧	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	上櫃は御影石
居間・食堂	フローリング貼	木製化粧	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	換気レジスター、エアコン用スリーブ、カーテンレール、一部出窓カウンター、インターホン親機、一部電話台(下部収納扉)
台所	フローリング貼	木製化粧	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	システムキッチン(人造大理石天板、IHコンロ)、カップボード、カウンター、シャワーレバー水栓(浄水機能付)
主寝室・洋室	フローリング貼	木製化粧	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	換気レジスター、エアコン用スリーブ、カーテンレール、一部出窓カウンター、一部腰窓手摺り
和室	タタミ敷き	タタミ寄せ	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	居間との仕切り建具は障子、廊下とは戸フスマ
洗面所	CFシート貼	木製化粧	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗面化粧台、一部サイドキャビネット、洗濯機パン、洗濯機用水栓、吊戸棚
浴室	FRPカラリ床(石目調)		化粧パネル	化粧鋼板	ユニットバス、浴室換気暖房乾燥機
便所	CFシート貼	木製化粧	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	シャワートイレ、トイレカウンター(手洗い、収納、タオル掛け)、吊戸棚、手摺り
押入	化粧板貼	雑巾摺	化粧ボード	化粧ボード	中段、天袋
クローゼット	フローリング貼	木製化粧	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	固定棚板、ステンレスハンガーパイプ付
物入	フローリング貼	木製化粧	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	可動棚板(3段)
トランクルーム	防水モルタル金コテ押え		モルタル薄塗り仕上げ	コンクリート打放補修	換気レジスター

## 外部仕上表

項目	仕上・仕様
屋根	コンクリートコテ押の上、シート防水(外断熱工法)
外壁	45二丁掛タイル、吹付タイル、天然石、凝石
バルコニー	床:コンクリート金コテ押の上ノンスリップシート貼(エアコン室外機排水溝付) 天井:コンクリート打放しの上リシン吹付 手摺外壁:45二丁掛タイル、吹付タイル 手摺内壁:コンクリート打放しの上吹付タイル 物干金物 散水栓
外部廊下	床:コンクリート金コテ押の上ノンスリップシート貼(エアコン室外機排水溝付) 天井:コンクリート打放しの上リシン吹付 一部ケイカル板の上リシン吹付 手摺外壁:吹付タイル 手摺内壁:コンクリート打放しの上吹付タイル
外部階段	床:防水モルタル金コテ仕上 手摺外壁:吹付タイル 内壁:コンクリート打放しの上吹付タイル 天井:コンクリート打放しの上リシン吹付 SUS製手摺 階数表示板
駐車場	床:アスファルト舗装 壁:コンクリート打放しの上吹付タイル 天井:ケイカル板の上リシン吹付 車止め ライン引 車番号 柱付コーナガード カーブミラー