

## Outline

## ■物件概要

- 名称 ザ・レジデンス・オブ・トキョー M23
- 所在地 東京都文京区大塚4-41-5(地番)  
東京都文京区大塚4-12-1(住居表示)
- 交通 東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩9分  
東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩9分  
東京メトロ有楽町線「護国寺」駅徒歩11分  
都営地下鉄三田線「千石」駅徒歩14分
- 地目 宅地
- 用途地域 商業地域 防火地域
- 特別用途地区 文教地区
- 建ぺい率 80%
- 容積率 400%
- 敷地面積 136.94㎡(41.42坪)
- 建築面積 88.76㎡(26.85坪)
- 建築延面積 673.25㎡(203.66坪)
- 店舗面積 59.46㎡(17.98坪)
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 陸屋根8階建
- 総戸数 22戸(分譲対象21戸、店舗1戸)
- 建築確認番号 第H19A-JC1.a 00230-01号(平成19年8月20日)
- 住居専有面積 21.50㎡(7戸) 20.50㎡(7戸) 21.00㎡(7戸)
- バルコニー面積 2.64㎡(7戸) 2.29㎡(7戸) 2.64㎡(7戸)
- 間取り 1K
- 分譲時の権利形態 敷地は専有面積割合による共有  
建物の専有部分は区分所有権  
共用部分は専有面積割合による所有権の共有
- 建物竣工予定 平成20年6月末日
- 入居予定 平成20年8月上旬
- 売主 環境ステーション株式会社
- 設計・監理 オーツファーム一級建築士事務所
- 構造設計 オーツファーム一級建築士事務所
- 施工 株式会社アーバンコミュニティ
- 設計図書閲覧場所 環境ステーション株式会社
- 管理会社 株式会社ビル代行
- 管理形態 区分所有者により管理組合設立後、  
管理会社に管理を委託

## ■設備概要(共用部分)

- エレベーター 9人乗り(60m/分)乗合全自動方式
- 郵便受 エントランスホールに集合郵便受を設置
- 宅配ボックス 有
- インターホン エントランスホールにTVカメラ付集合玄関機を設置
- TV視聴設備 BS・CS110°アンテナ、地上デジタル放送アンテナ設置
- 防犯設備 集合玄関機と連動したオートロックシステムを採用  
防犯カメラを設置
- 防火設備 消火器・防火設備・特定防火設備  
自動火災警報設備・連結送水管
- 自転車置場 21台
- ゴミ置場 敷地内に設置

## ■設備概要(専有部分)

- 電気 東京電力 各個別メーター設置有り 契約容量40A
- 照明 玄関(自動点灯)、廊下、トイレ、ユニットバス、キッチン、洋室、スポットライト、引掛シーリング
- ガス 前面道路都市ガス管より引き込み、建物内必要箇所に供給
- 給水 1F店舗は直結給水、2~8Fの共同住宅は直結増圧給水方式にて各所へ給水
- 給湯 ガス給湯器により各所へ供給
- 排水 汚水・雑排・雨水合流方式にて既設公設柵を経由して前面道路汚水本管に放流
- 換気設備 各戸別に天井扇による第3種換気を行う
- 空調設備 ワンルーム住戸には1箇所ヒートポンプエアコンを実装する
- TVアウトレット 各戸洋室に設置(2箇所)
- インターネット・電話アウトレット 各戸洋室に設置(1箇所、インターネット・電話併用)  
NTT東日本B FLET'Sマンションタイプ) VDSL方式最大100Mbps)  
※要別途契約

## ■内部仕上表(専有部分)

	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	下足入
廊下・キッチン	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗濯機パン、ミニキッチン、クローゼット
洋室	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	カーテンレール、ピクチャーレール、ライティングダクト、エアコン、クローゼット
洗面室・トイレ	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ペーパーホルダー、タオルリング、棚、洗浄機能付便座
浴室			ユニットバス		浴室換気乾燥機

## ■内部仕上表(共用部分)

	床	壁	天井	備考
エントランスホール	300角磁器質タイル	モザイクタイル 一部400角磁器質タイル	リシン	—
EVホール	300角磁器質タイル	モザイクタイル 一部400角磁器質タイル	リシン	掲示板、階数表示板
管理人室	塩ビシート	吹付タイル	リシン	階数表示板

	床	壁	天井	備考
1F店舗	コンクリート素地	コンクリート素地	石膏ボード	—

## ■外部仕上表

外壁	壁:45二丁掛磁器質タイル(一部吹付タイル)、400角御影石
屋根	アスファルト防水、ウレタン系塗膜防水
バルコニー	床:ノンスリップ長尺塩ビシート、壁:45二丁掛磁器質タイル(一部吹付タイル)、天井:リシン
共用廊下	床:ノンスリップ長尺塩ビシート、壁:45二丁掛磁器質タイル(一部吹付タイル)、天井:リシン

