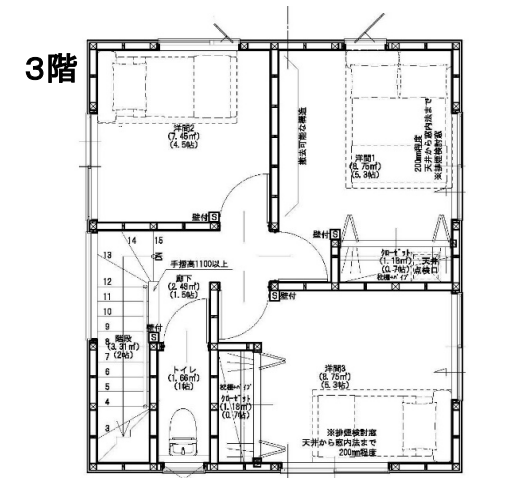
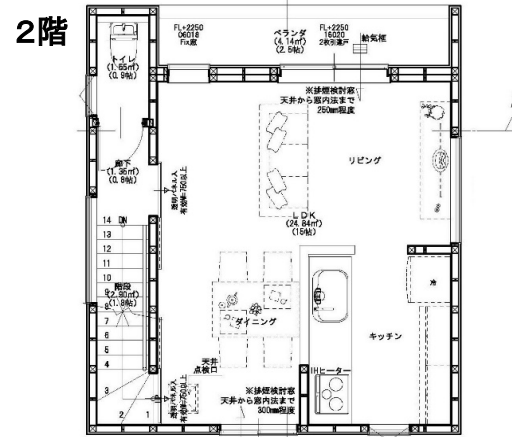
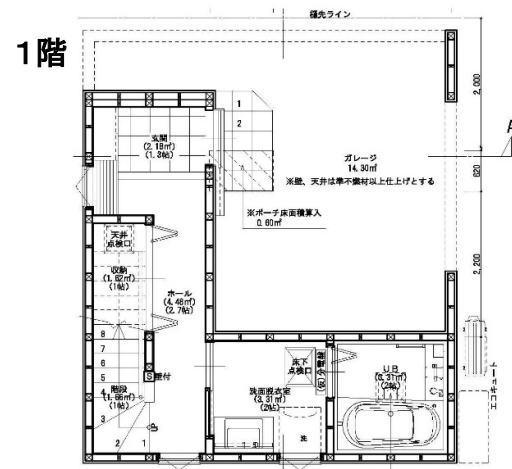


※ 店頭用資料としてご利用下さい

売戸建住宅

# 戸坂山根1丁目 新築 B棟



物件種目	新築建売		
最寄駅	戸坂駅		
価格	3680万円		

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 線 戸坂駅		
	徒歩 約 6分		

土地面積	61.92	m <sup>2</sup>	ほかに	14.48	m <sup>2</sup>
	18.73	坪	私道面積	4.38	坪

建物	構造・規模	木造 3階建 階部分		
	面積	延べ 96.87m <sup>2</sup> (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	工事中	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		
----	-----------------------------------	--	--

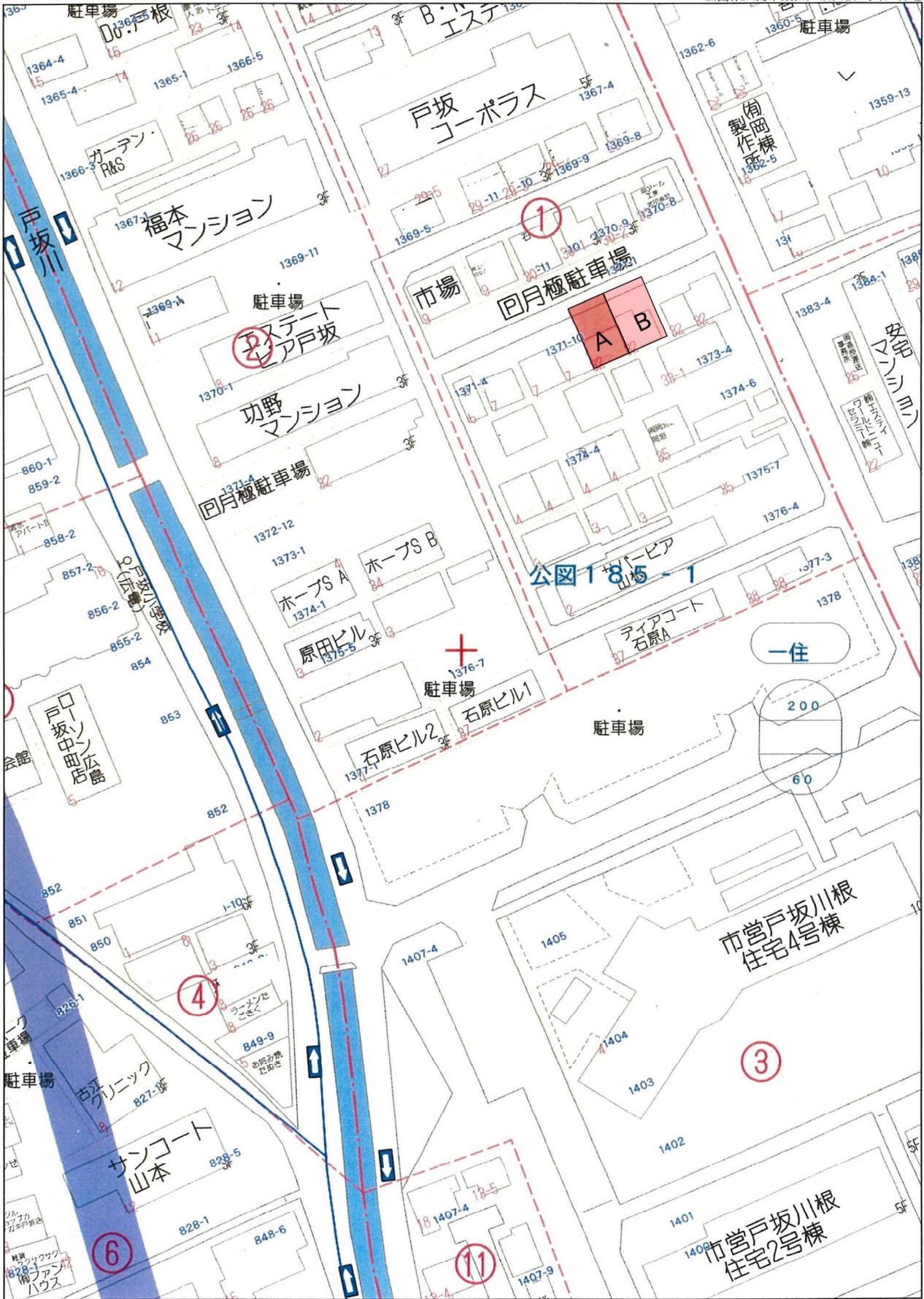
会員番号		物件番号	
------	--	------	--

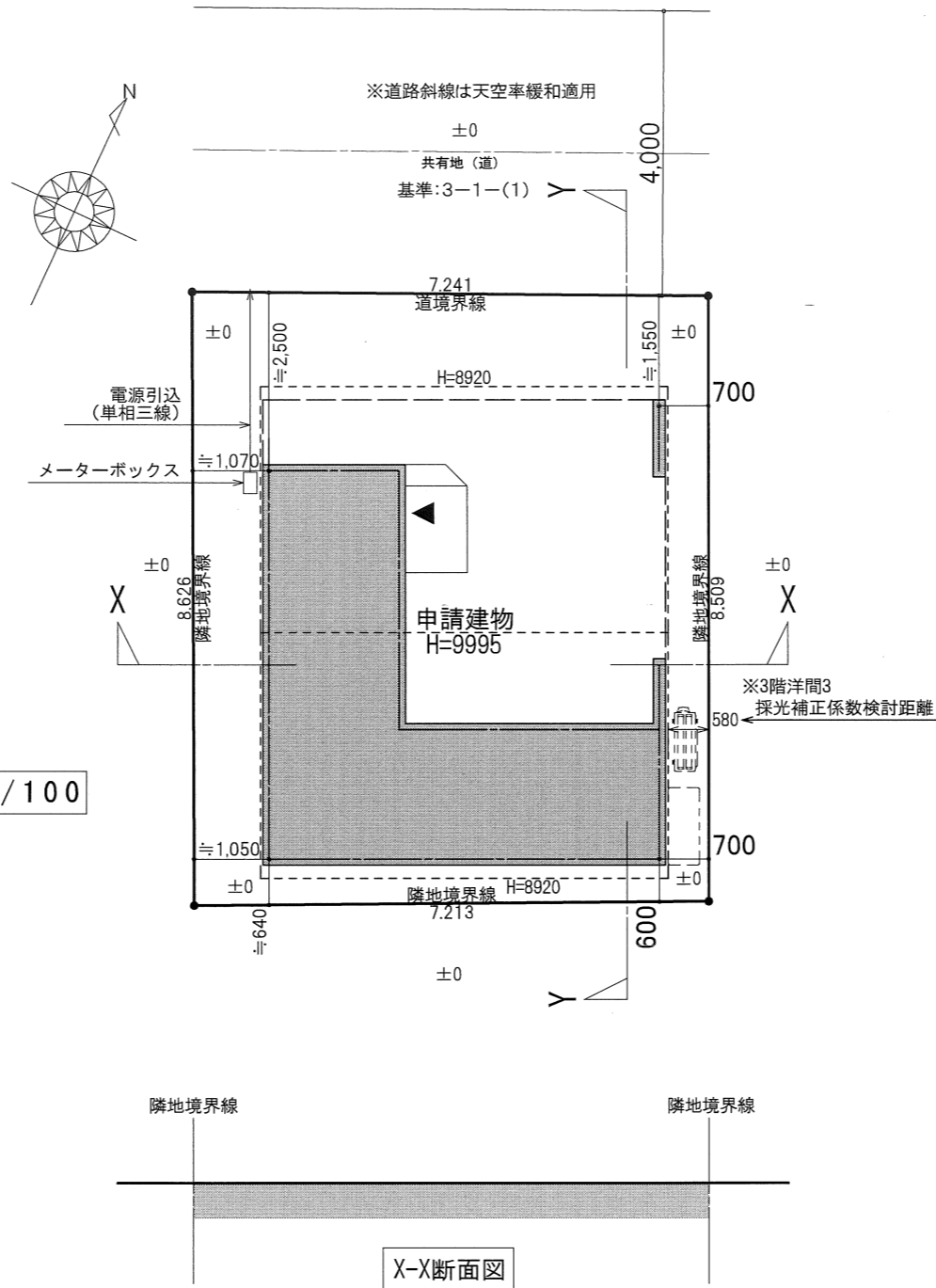
公益社団法人 全日本不動産協会 広島県本部 物件資料作成シート

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	
商号	有限会社アスカプランニング	電話番号	082-224-5539	担当者	
		FAX	082-553-0760		

■取引態様 売主  
■報酬形態  
■情報公開日

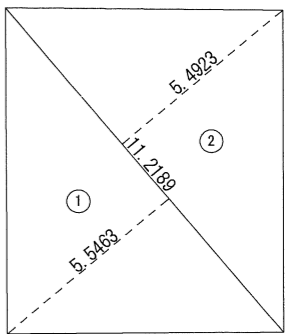
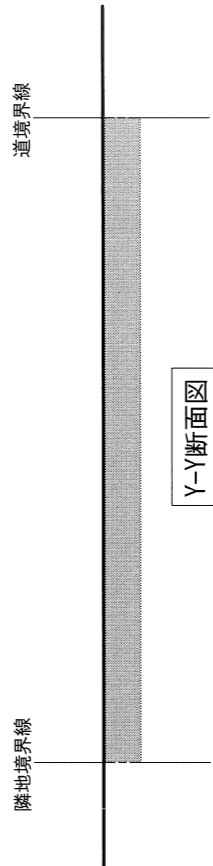
物件番号





配置図 S:1/100

※道は、東側2軒分及び対面駐車場の当該敷地対面から東道の部分を通行する権利について同意済。  
 ※隣地斜線は建物高さ20m以下であり適合。

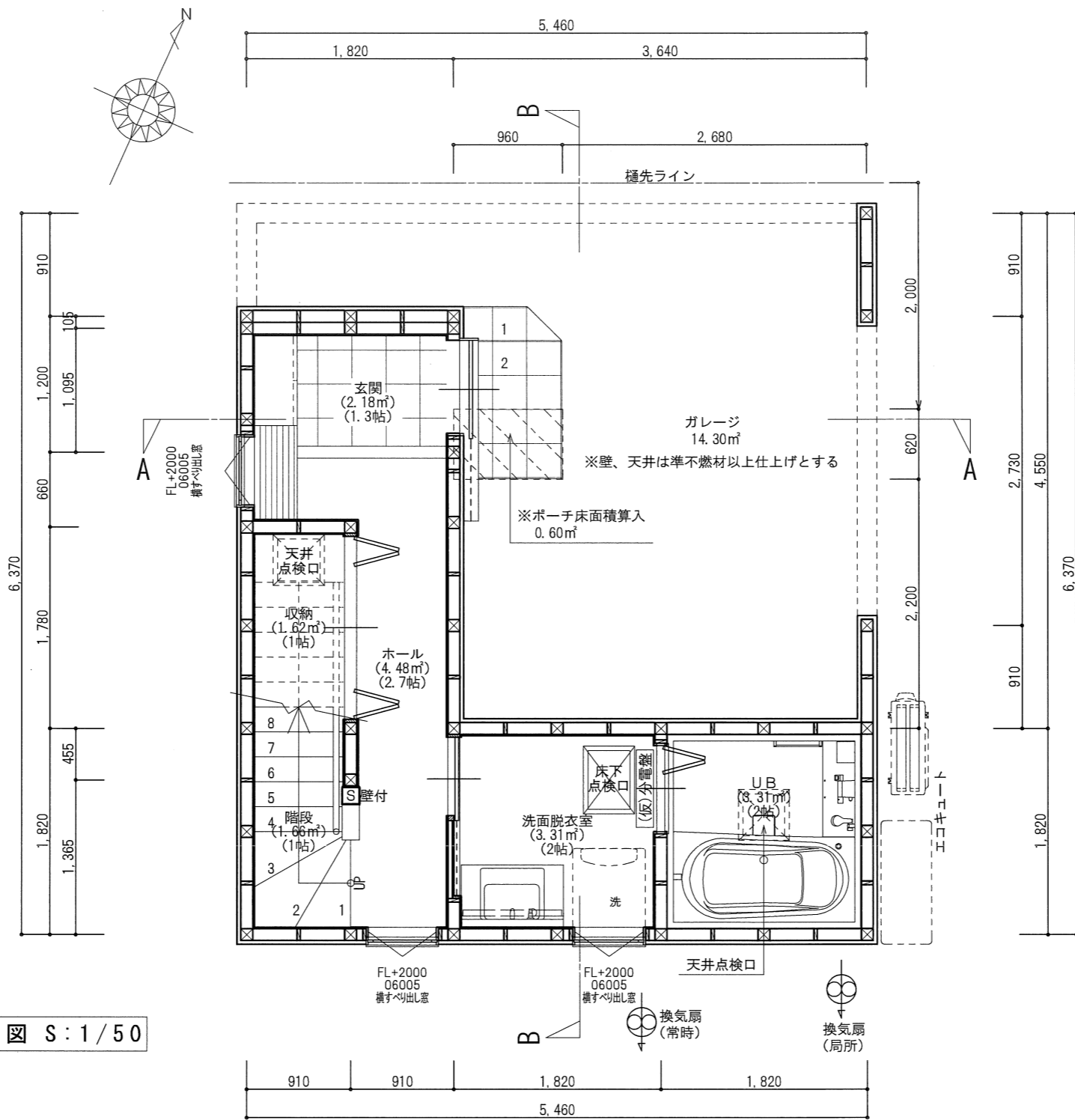


敷地求積図 S:1/200

敷地面積			
	底辺 (m)	高さ (m)	倍面積 (㎡)
①	11.2189	5.5463	62.223385
②	11.2189	5.4923	61.617564
倍面積 計			123.840949
敷地面積 (㎡)			61.92
			(坪) 18.73

丸め 切り捨て





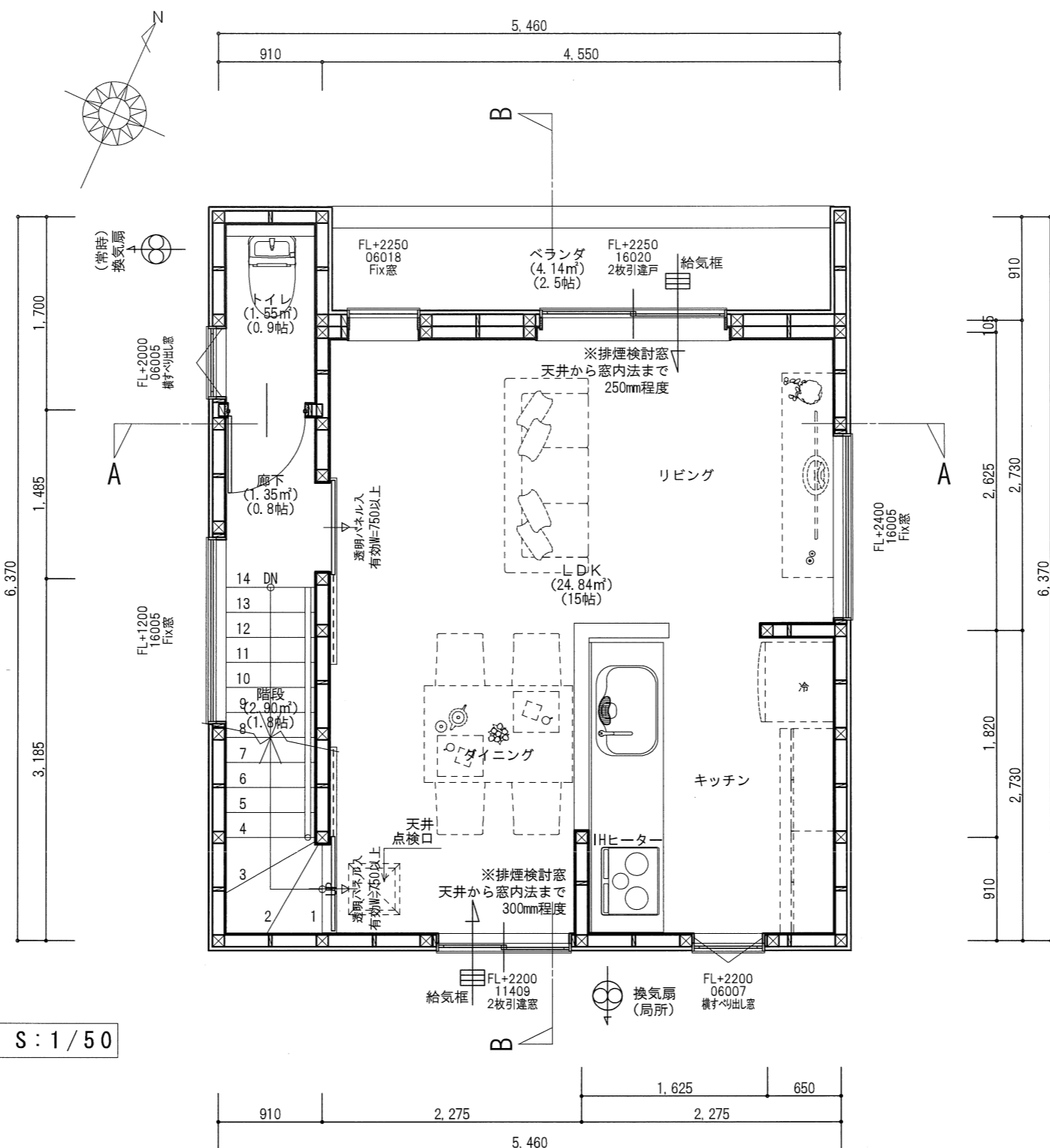
1階 平面詳細図 S:1/50

[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	

トータル面積表		
	㎡	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)
建蔽率	(34.78/61.92)×100	56.17%
容積率	(82.57/61.92)×100	133.35%



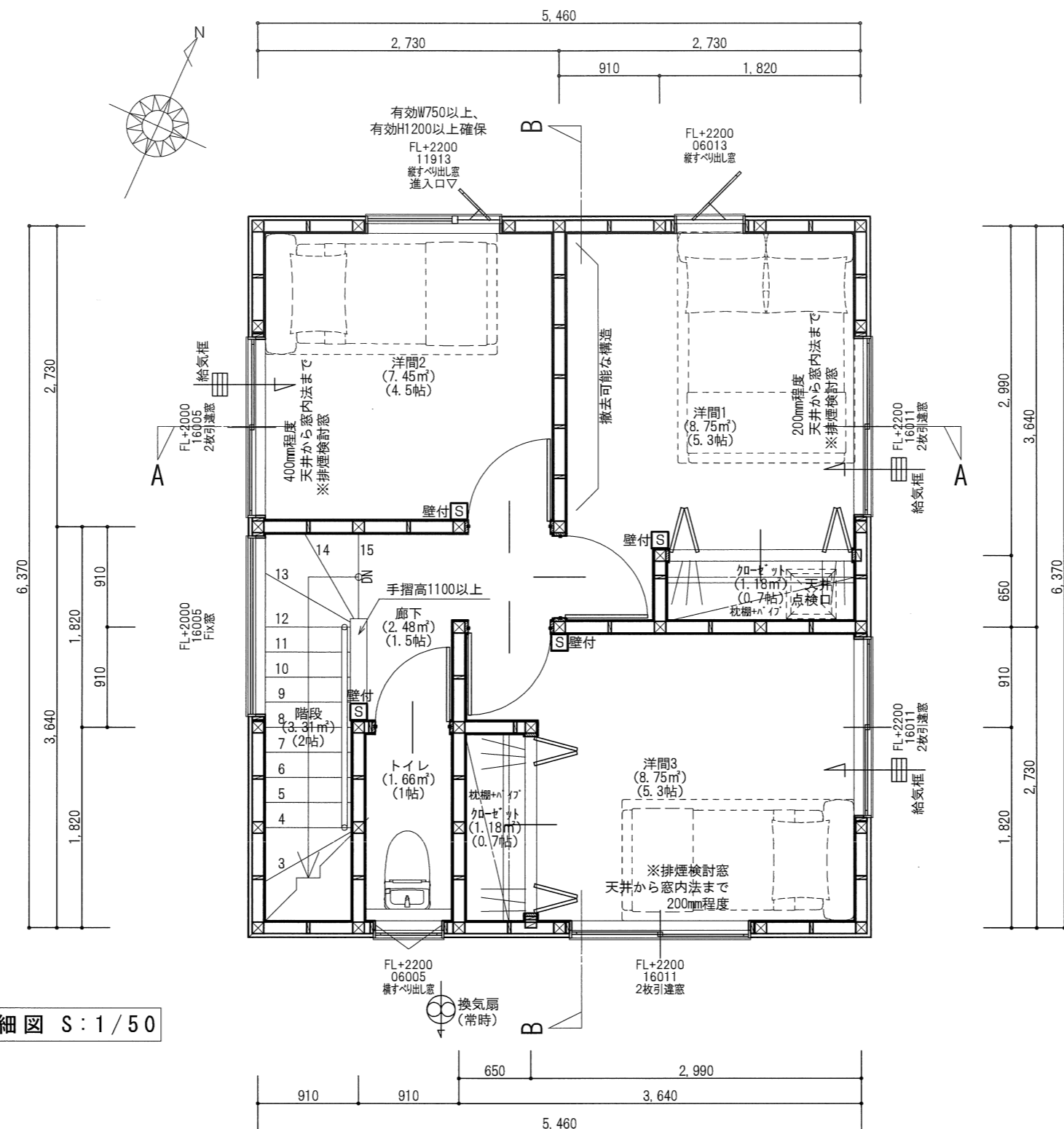


2階 平面詳細図 S:1/50

⑤ 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	

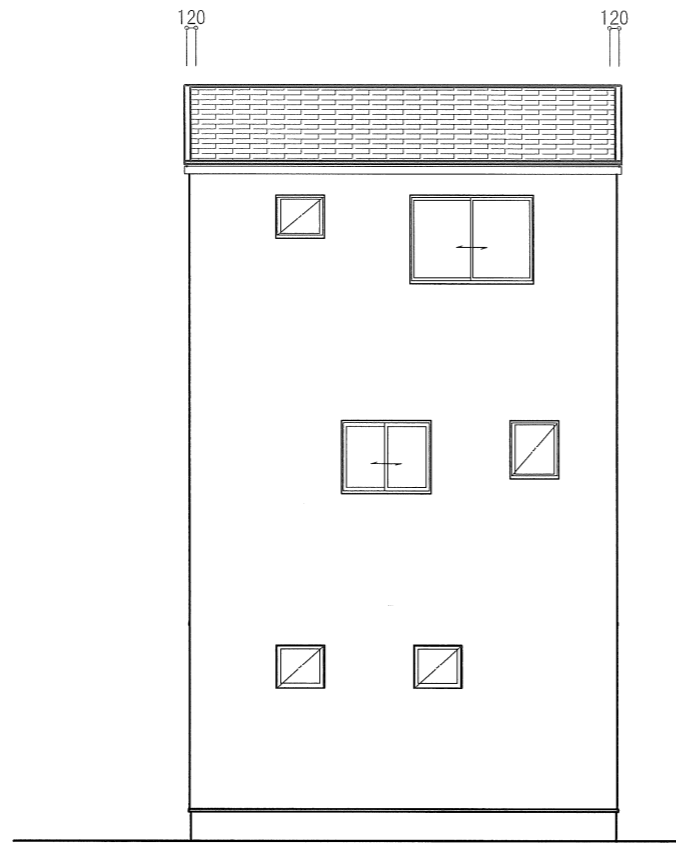




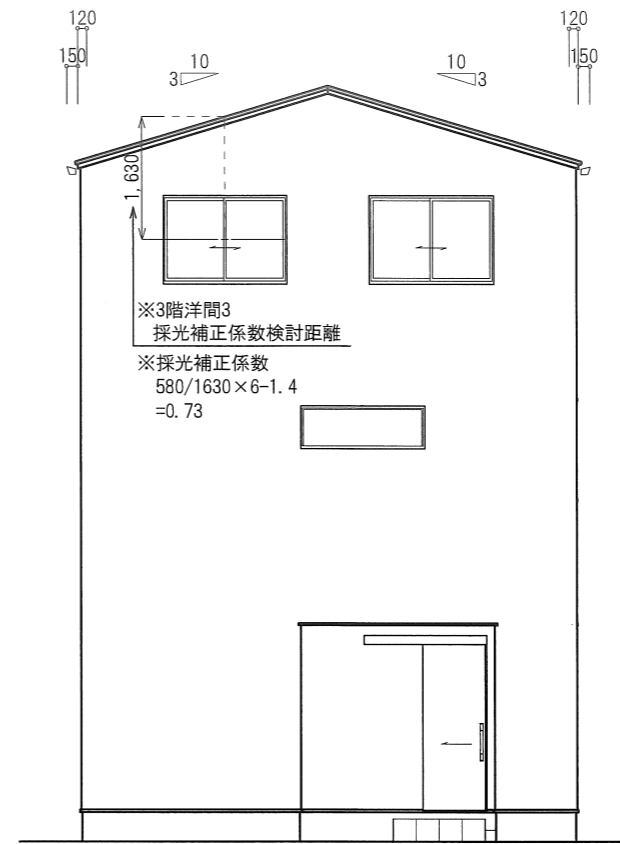
3階 平面詳細図 S:1/50

[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

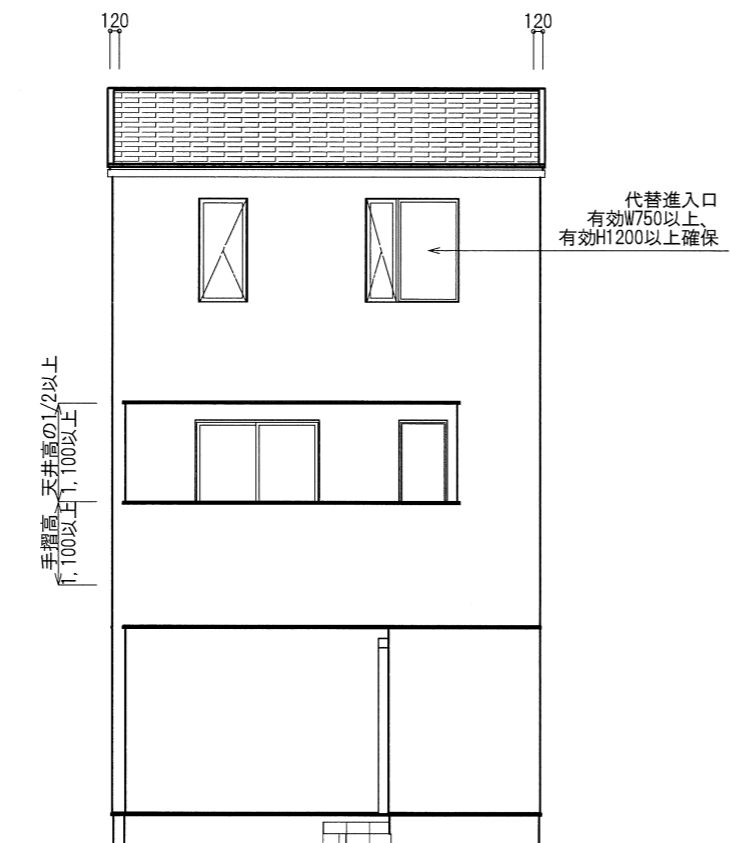
特記事項	
壁・床・天井共	断熱構造化工事とする (開口部除く)
建具取り付け高さは内法高さの目安を示す 防水等必要寸法を確保の上現場にて 取り付け高さを調整することとする ただし、排煙検討窓については天井からの 高さは指定の高さ以下の寸法を順守	
外部テスリH=1100mm以上 @110mm以下とする (足掛800mm以下の時は足掛より)	
消防法第9条及び第9条の2 の規定を遵守する	
コンロまわり15cm以内の 壁下地は防火構造とする	
基礎アンカーボルト@2.0m以内 床下換気口 基礎バッキン工法 小屋裏換気口 天井面積の 軒裏: 1/900以上 又は 軒裏のみ: 1/250以上 棟換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