



ソフィア・ガーデンズ川崎

幸せの庭園発想。

心地よい風景のなかで、はじまる暮らし。

ようこそ
庭園生活へ。



*建物完成予想図:図面を基に描き起したもので実際とは多少異なります。



約6,700m²の敷地に、ゆったりと166戸。

中高層14階建ての“ソフィア・ガーデンズ川崎”は、都心の利便性と潤いが調和した
陽光あふれる環境のもとに誕生します。

存在感のあるタイル貼りの外観。そして、ツートンカラーの豊かな表情が
落ち着いた雰囲気を醸し出しています。

また、建物の横に広がる約3,000m²ものハートランドパークは、
個性豊かな4つのゾーンで形成された広大な庭園。

さわやかな風と四季折々の表情が楽しめる木々や花が潤いをもたらし、
住まう人の感性を豊かに育んでくれます。

幸せの庭園発想から生まれた“ソフィア・ガーデンズ川崎”。
「住む」だけでなく、「暮らし」を楽しむ日々が始まります。



●セントラルパークから望む建物イメージ図

オープンスペースの庭園散策で心のゆとり。

四季を彩る豊かな植栽が
心をなごませる庭園。

コミュニティのゆとりを象徴するオープン
スペースを、豊かな緑と色とりどりの花々で演
出します。クスノキやケヤキなどの高木、ライ
ラックやキンモクセイをはじめとする中木、さ
らにはサザンカ、ツツジなどの樹木を植栽。
季節の移り変わりを身近に感じ、日々の暮
らしに潤いをもたらします。

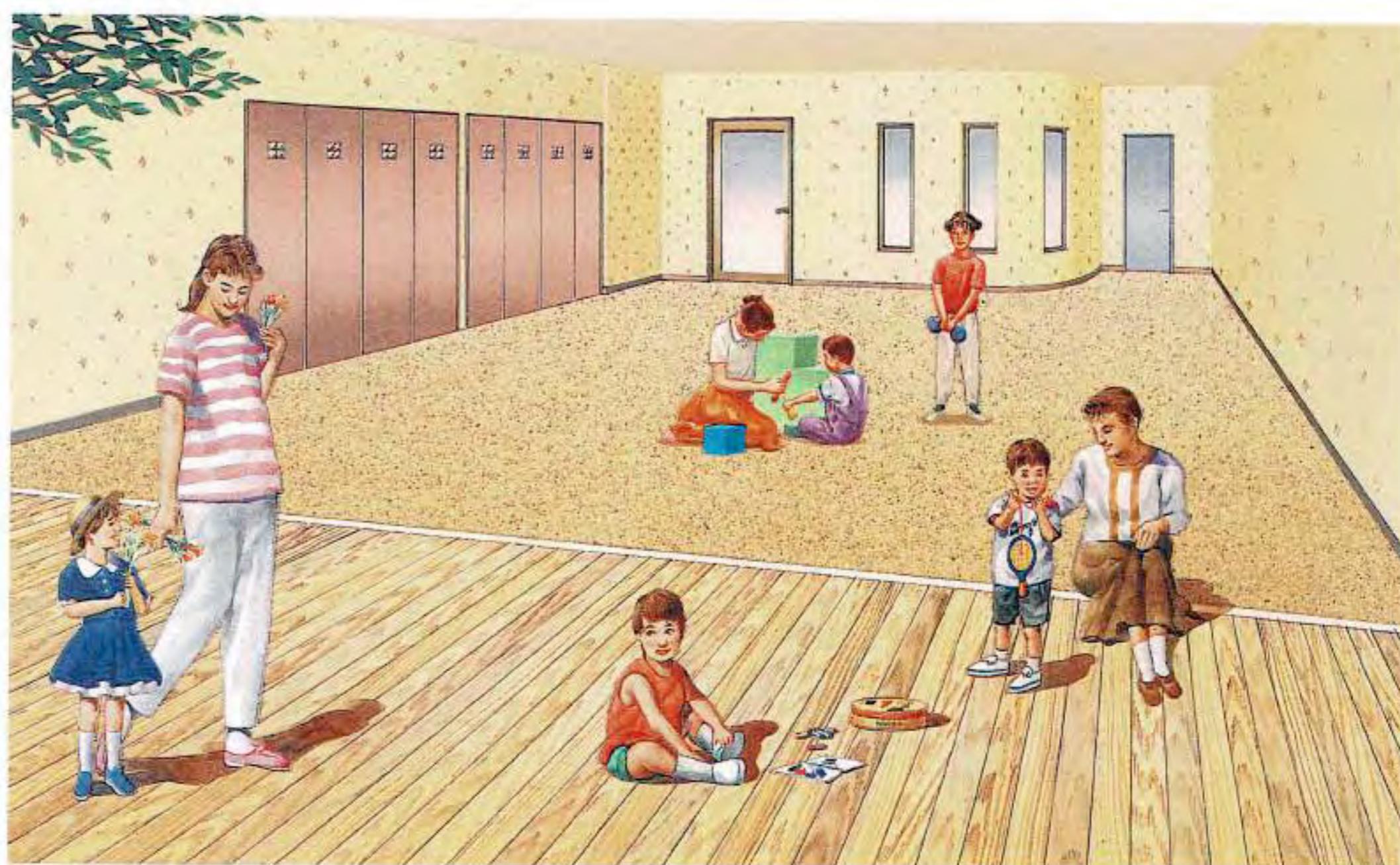
- 敷地内に、計134台分の駐車スペースを確保。
- うち90台分RV車の駐車も可能。
- RV車もとめられる平置きタイプの駐車場に90台、機械式2段の駐車場に44台、計134台分の駐車スペースを敷地内に確保しました。
- ビジネスに、レジャーに、と快適な現代生活を支えるカーアクセスをしっかりとサポートします。
- 自転車置場310台、7台分のバイク置場。
- 著らしのアクセスをサポート。
- 敷地内に310台分、186%の自転車置場を設けました。さらに、バイク置場も7台分を確保。
- 毎日のお買い物やちょっとしたお出掛け、休日に家族揃ってのサイクリングなど、暮らしの行動半径が広がります。



隅々までに豊かさと快適を追求。
こだわりのパブリック・スペース。



◆エントランスホールイメージ図



◆コミュニティルームイメージ図



オープンエリア、パブリックスペースには、住まう方の立場になって考えられた様々な工夫がなされています。たとえば、道路から建物までのアプローチは、安全を考慮して人車分離の設計に。車寄せのあるエントランスやコミュニティルーム(集会室)などのパブリックスペースは、日々を豊かに、快適にする空間を創造しています。

くつろぎ豊かな空間美を主張。 住まいを象徴するスペースのエントランスホール。

風格のあるエントランスが、住まう人、訪れる人を優しく迎え入れてくれます。また、コミュニティの象徴ともいえるエントランスホールは、天然石風仕上塗装のやわらかな曲線で構成された壁面、磁器質タイル貼りの床面や折り上げ天井など、高級感あふれる仕上げ。さらに、使い勝手のよいメールボックスや留守でも安心な宅配ボックスを設けるなど、実用面でも暮らしやすいように配慮しました。ワンランク上のマンションライフが実感できるスペースです。

憩いとふれあいの時間を演出する コミュニティルームを設置。

- お子様の遊び場として、奥様方の趣味の場として、住まう方のコミュニケーションづくりのスポットとしてご利用いただけるコミュニティルーム。トイレやミニキッチン、エアコンなどの設備も充実しています。お部屋とつながりのあるウッドデッキは、心地よいオープンスペース。お天気のよい日には、広い縁側やテラス感覚でくつろげば、開放感いっぱいの伸びやかな気分が満喫していただけます。ご家族皆様が快適な時間を過ごしていただけるもう一つの快適空間です。

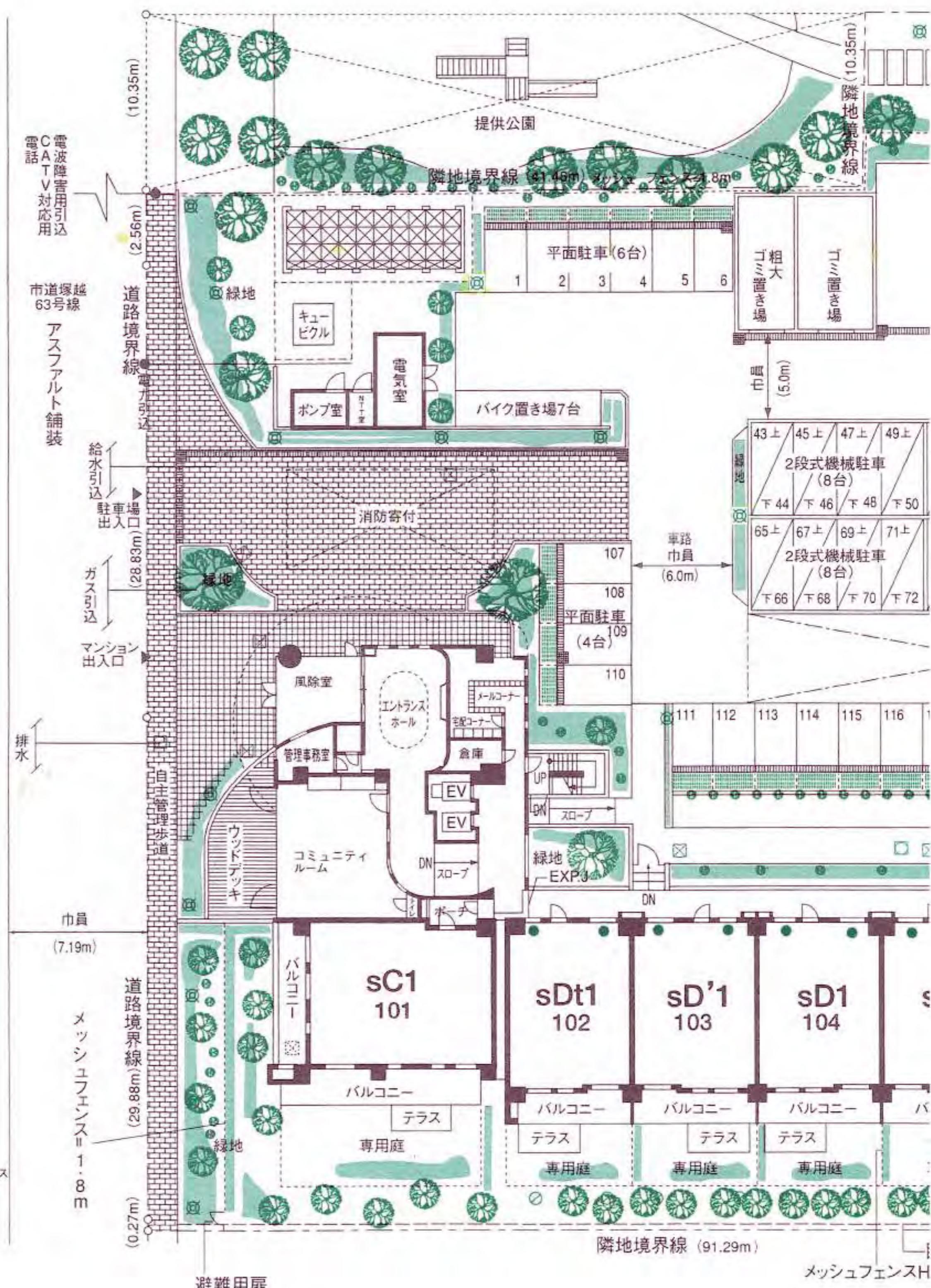


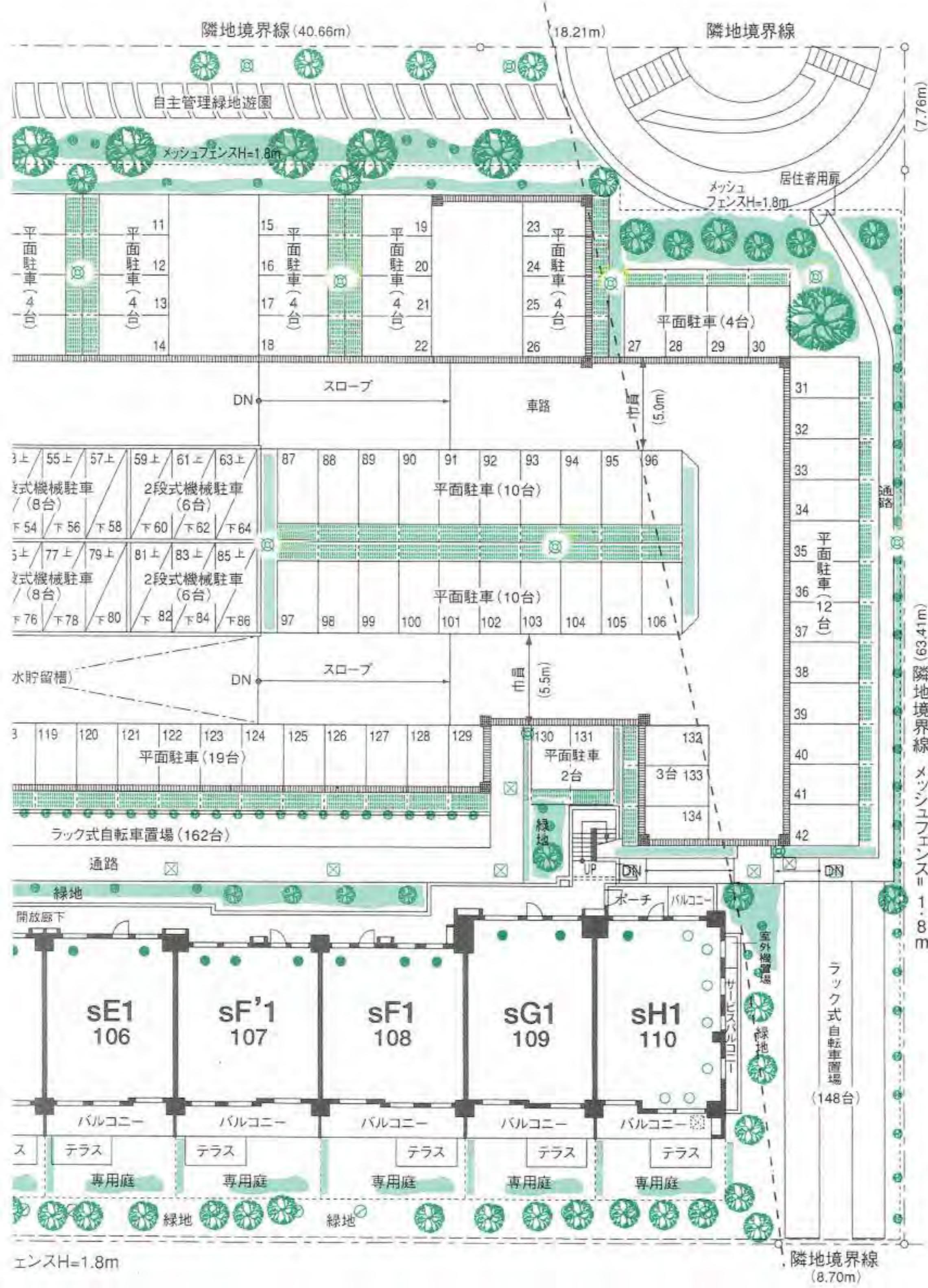
◆パブリックスペース・レイアウト図

※バースイラスト等は図面を基に描いたもので、外構・外観等実際とは多少異なります。予めご了承ください。

1階平面図 敷地配置図

SCALE 1/300





図面をご覧になる際の注意事項

- 建物すべての面積は壁芯計算で表示し、1m²を0.3025坪で換算し、小数点3桁以下は切り捨ててあります。
 - 各タイプの専有面積は壁芯にて算出しておりますので、内法計算による登記簿記載面積は多少減少します。
 - 階段および各タイプによって、柱の太さ、壁の厚さ、梁下・下り天井の形状が多少相違する場合があります。
 - 設計・仕様等は施工の都合上、また行政指導上、変更になる場合があります。
　予めご了承ください。
 - 方位は多少の誤差があります。
 - 図面に記載されている寸法はmm単位です。端数は切り捨ててあります。
 - 各室の帖数表示は壁芯による面積を1.62m²(畳約1枚分)で割ったものです。
 - 植栽の位置および種類については、施工上の都合により変更になる場合があります。
 - 縮尺は印刷の都合により、多少の誤差が生じる場合があります。
 - 専有面積にはPS(パイプベース)トランクルームは含みますが、MB(メーターボックス)、出窓は含みません。
 - 避難ハッチは各階平面図をご参照ください。
 - 梁などによって、収納の使い勝手に差異が生じます。
 - 窓ガラスは、建築基準法等によりアミ入りガラス・型板ガラス・型板アミ入りガラスとなる場合があります。
 - メッシュフェンスの高さは、基礎の高さが加えられる場合があります。
 - 専用庭には、雨水樹、設備配管等が設置される場合があります。
 - 外構関係(植栽関係含む)については、施工上、行政指導上変更となります。
　予めご了承ください。

各階平面図

SCALE 1/500



■各階配置図凡例

○アミ入りガラス ●型板アミ入りガラス

ラック式自転車置場 屋根(2Fのみ)

ラック式自転車置場(屋根)

(屋根)

■2~4階平面図



■5~11階平面図



■12~14階平面図

■ 防火シャッター位置



■屋上階平面図



■PH階平面図

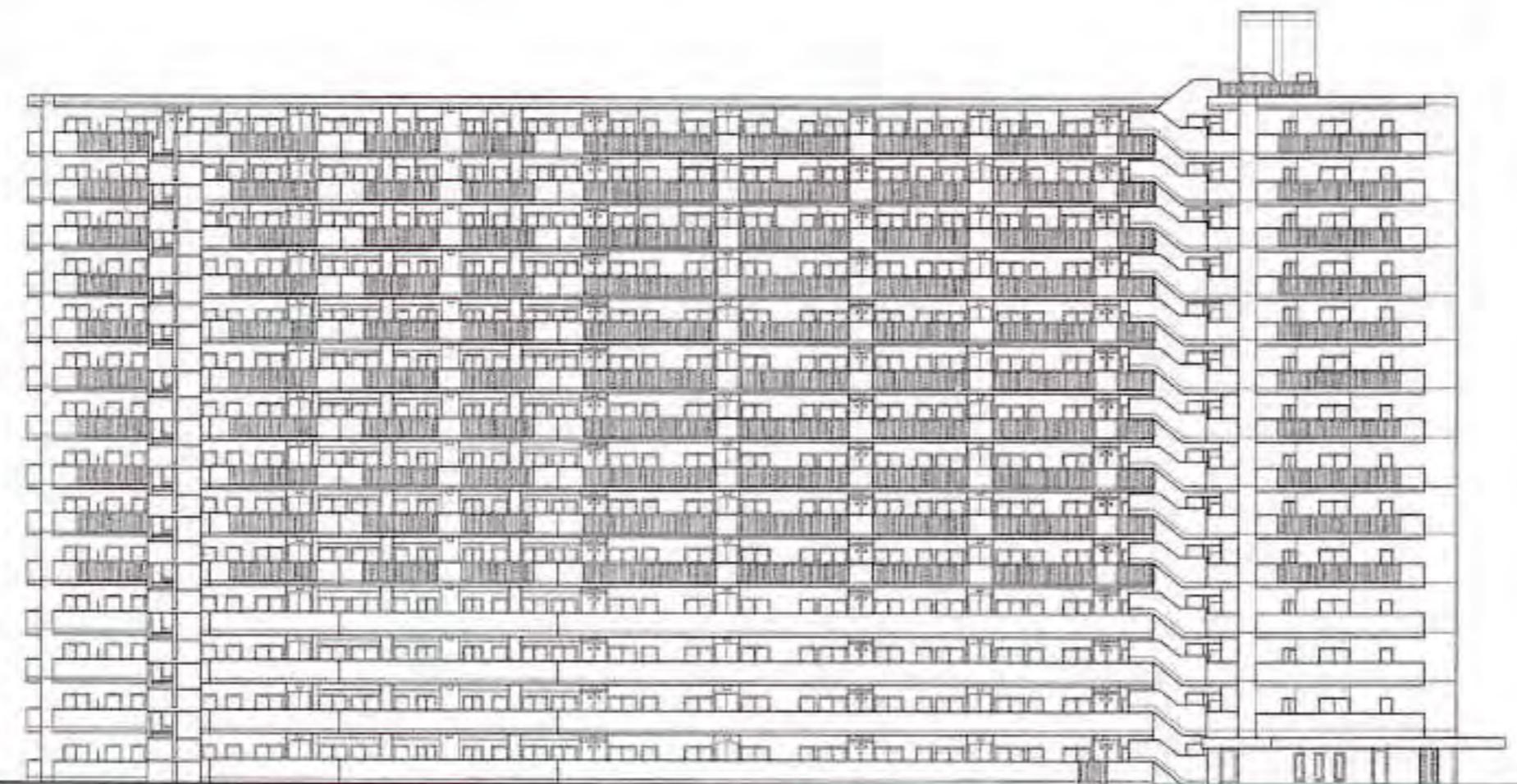


■PHR階平面図



立面図

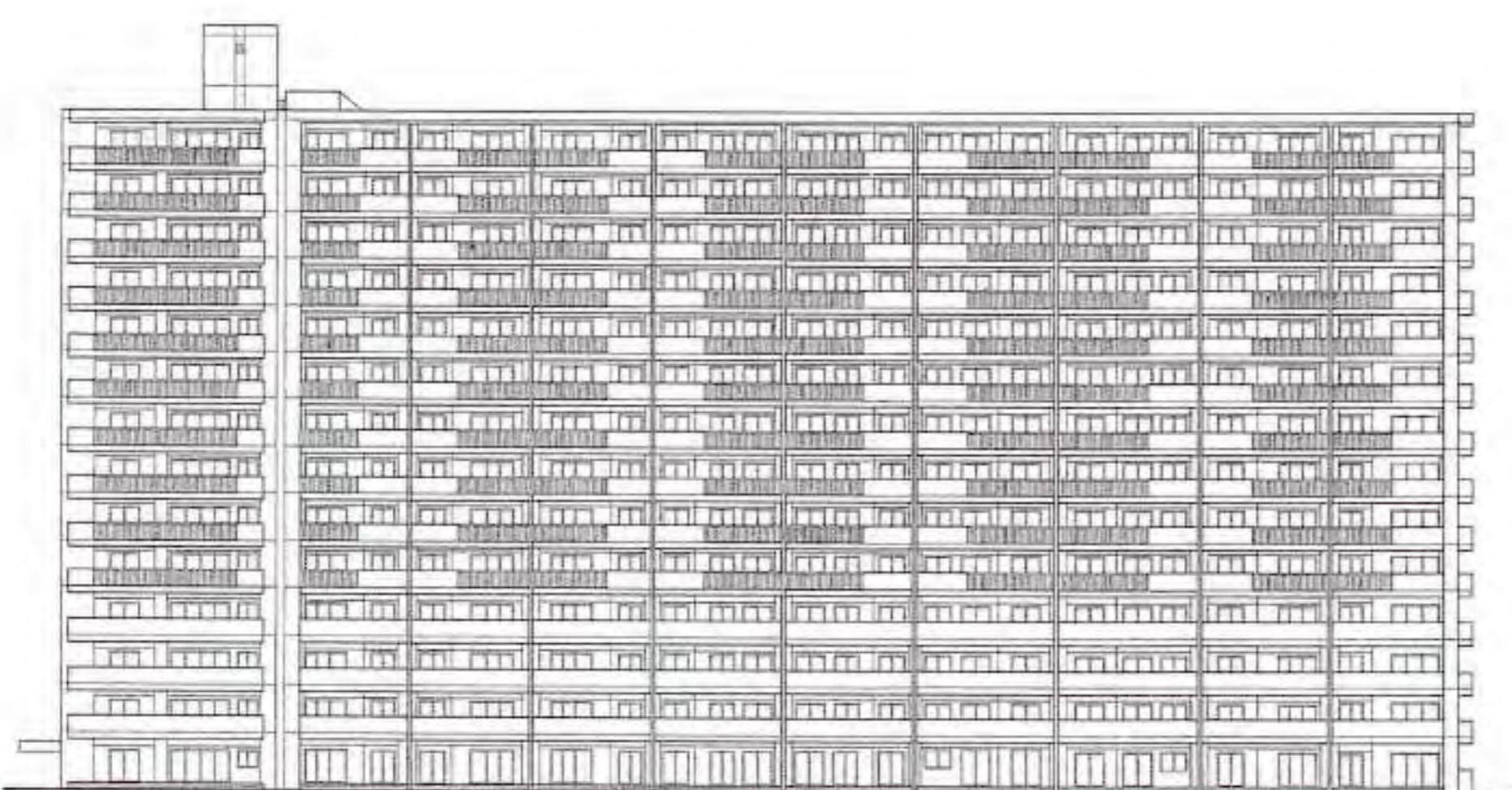
SCALE 1/600



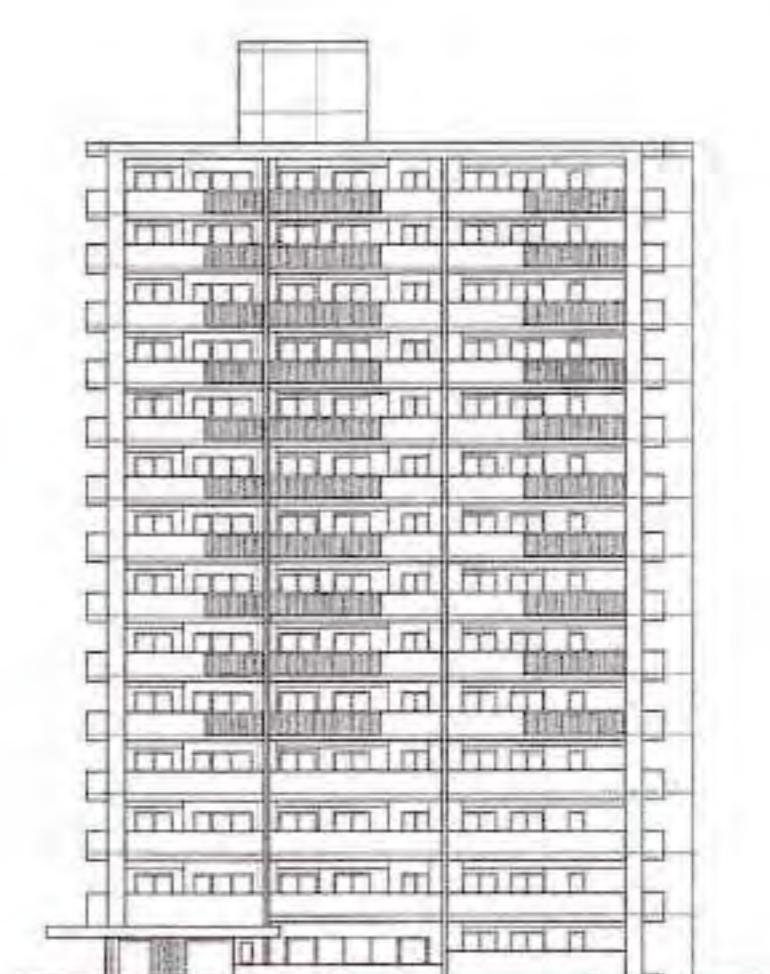
■北側立面図



■東側立面図



■南側立面図



■西側立面図

SA

4LDK ————— 83.95m²
(25.39坪)

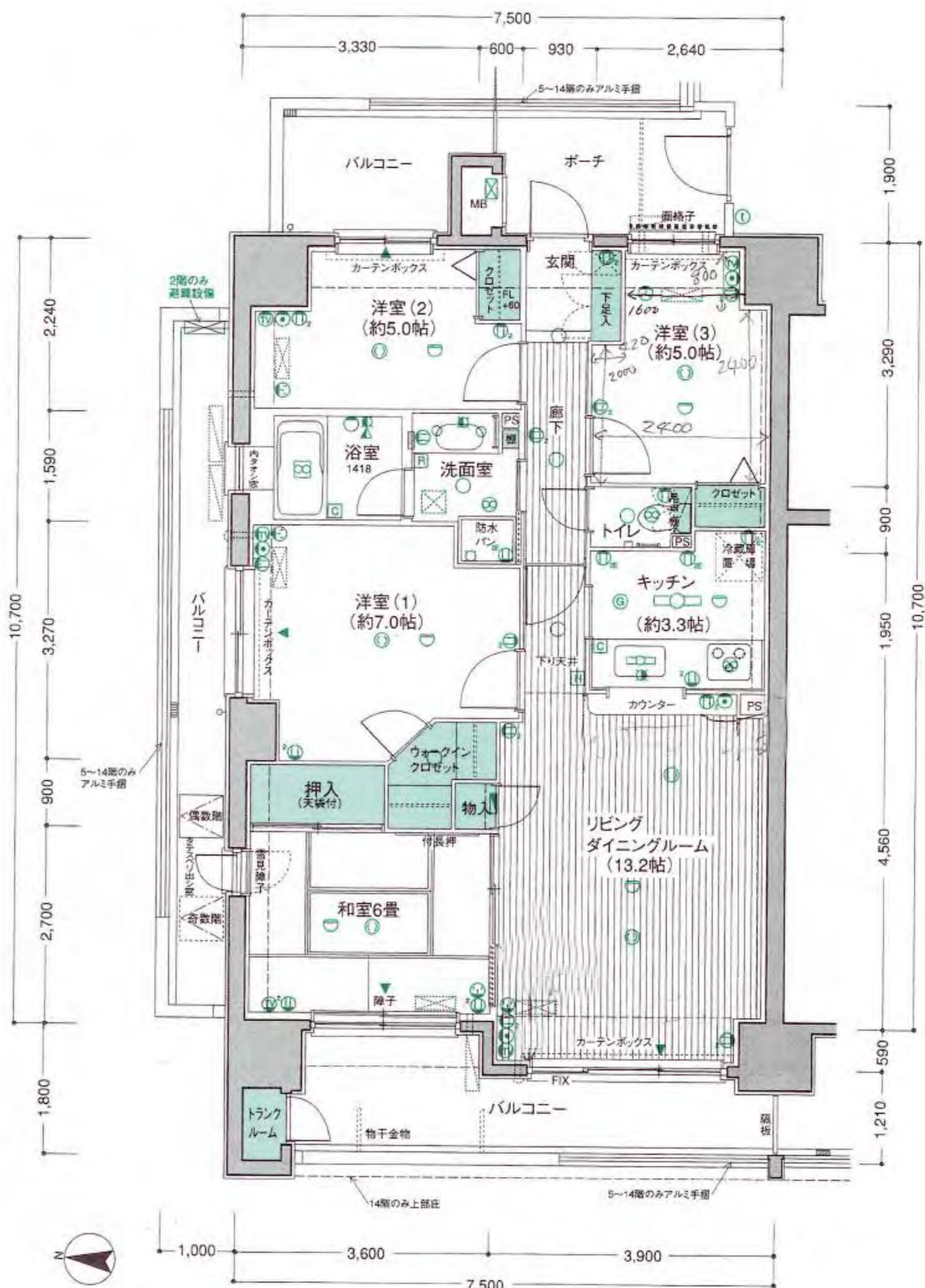
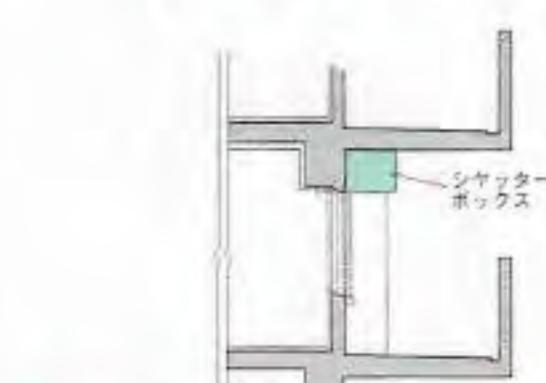
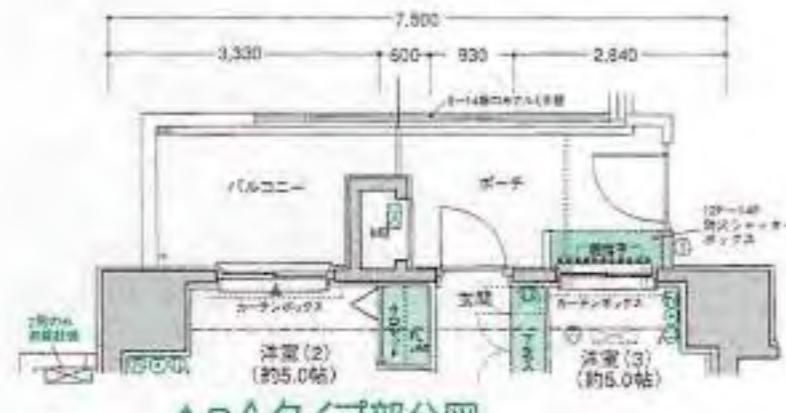
■住戸専有面積……83.95m²(25.39坪) ■ポーチ面積(2~11階)……6.17m²(1.86坪)
(トランクルーム面積1.36m²(0.41坪)を含む) ■ポーチ面積(12~14階)……6.65m²(2.01坪)

■バルコニー面積……24.54m²(7.42坪)

Type

SCALE 1/80

- 3面採光、間口7.5mの明るく開放感のある4LDK INの住戸。
- 戸建て感覚のゆとりとプライバシーを大切にした門扉付玄関ポーチ。
- 採光性、通風性に優れた窓のある浴室。
- ウォークインクローゼットや、天袋付押入など豊富な収納部。
- バルコニーに、収納に便利なトランクルームを設置。



凡例

- | | | | | | | | | |
|----------------|--------------|-------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-------------|
| ■ 住宅情報板 | ① インターホン | ② 2口コンセント | ③ アース付1口コンセント | ④ アース付2口コンセント | ⑤ エアコン用コンセント | ⑥ 白熱灯(壁付) | ⑦ ダウンライト | ⑧ 虹色灯 |
| ○ 引掛シーリング | ⑨ テレビ用アウトレット | ⑩ 電話用アウトレット | ■ 各戸分電盤 | □ 排水栓 | △ 洗湯・給水混合栓 | ▲ シャワー | □ ガス漏洩感知器 | □ 浴室乾燥器 |
| ■ 浴室乾燥器コントローラー | ⑪ ガス漏れ感知器 | □ 热感知器 | ■ ガス給湯器 | ▲ 排出し | ⑫ 防水型コンセント | ■ エアコン室内機設置位置 | □ エアコン室外機設置位置 | □ エアコンストリーブ |
| □ 吸気口 | □ 点検口 | □ 散水栓 | □ 物干台 | | | | | |

SC

Type

4LDK

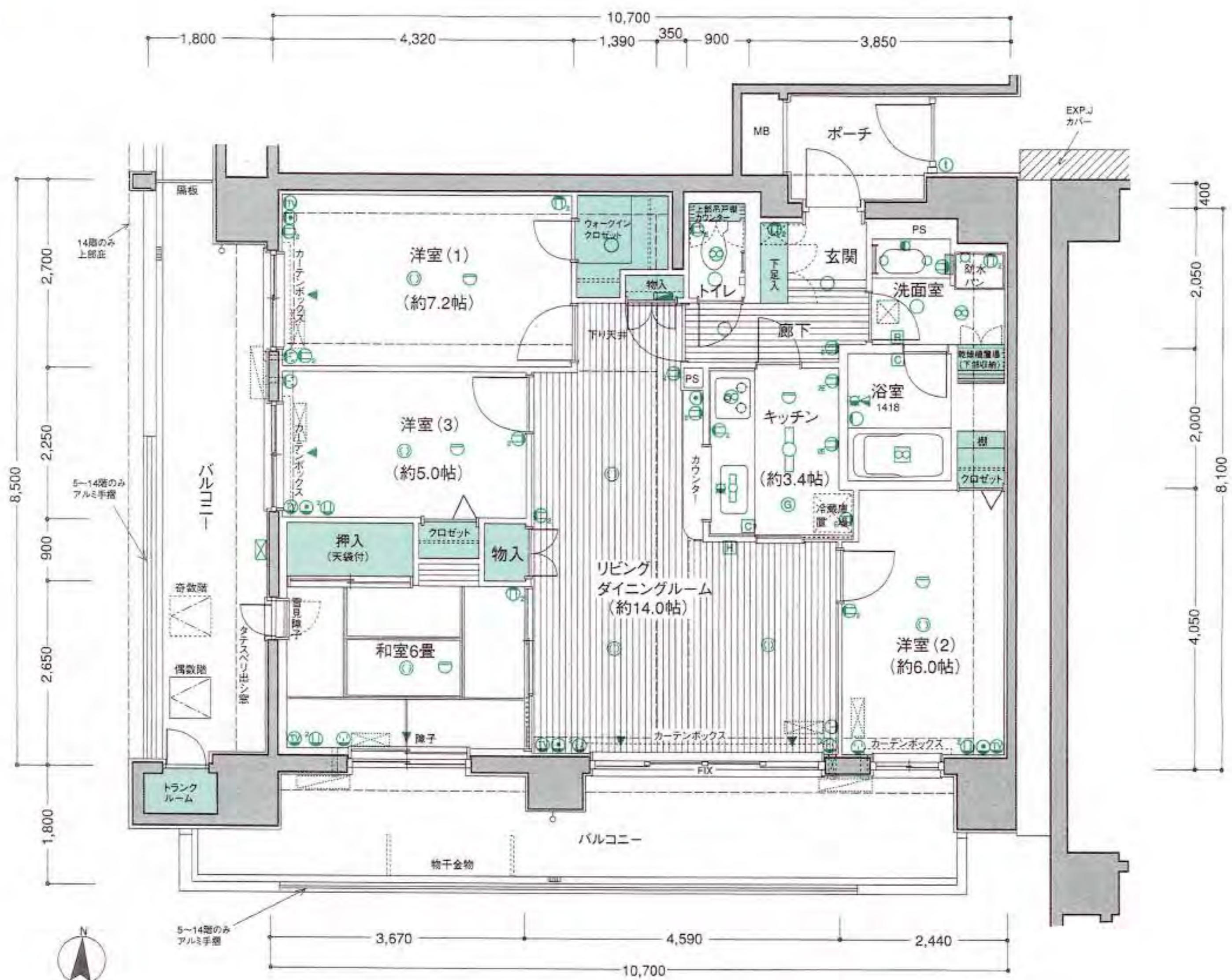
90.99m²
(27.52坪)

■住戸専有面積………90.99m²(27.52坪) ■ポーチ面積
(トランクルーム面積1.36m²(0.41坪)を含む)
■バルコニー面積………34.60m²(10.46坪)

3.78m²(1.14坪)

- 2面採光、8.5m²の開口をもつ、明るく開放感あふれる角住戸。
- 全居室がバルコニーに面した4LDKプラン。
- 主寝室にふさわしい約7.2帖の洋室(1)には、ウォークインクロゼットを設置。
- ワイドな開口、約14帖のゆとりのリビングダイニング。
- キッチンは、カウンターのある対面タイプで、使い勝手のよいツーウェイ方式を採用。

SCALE 1/80

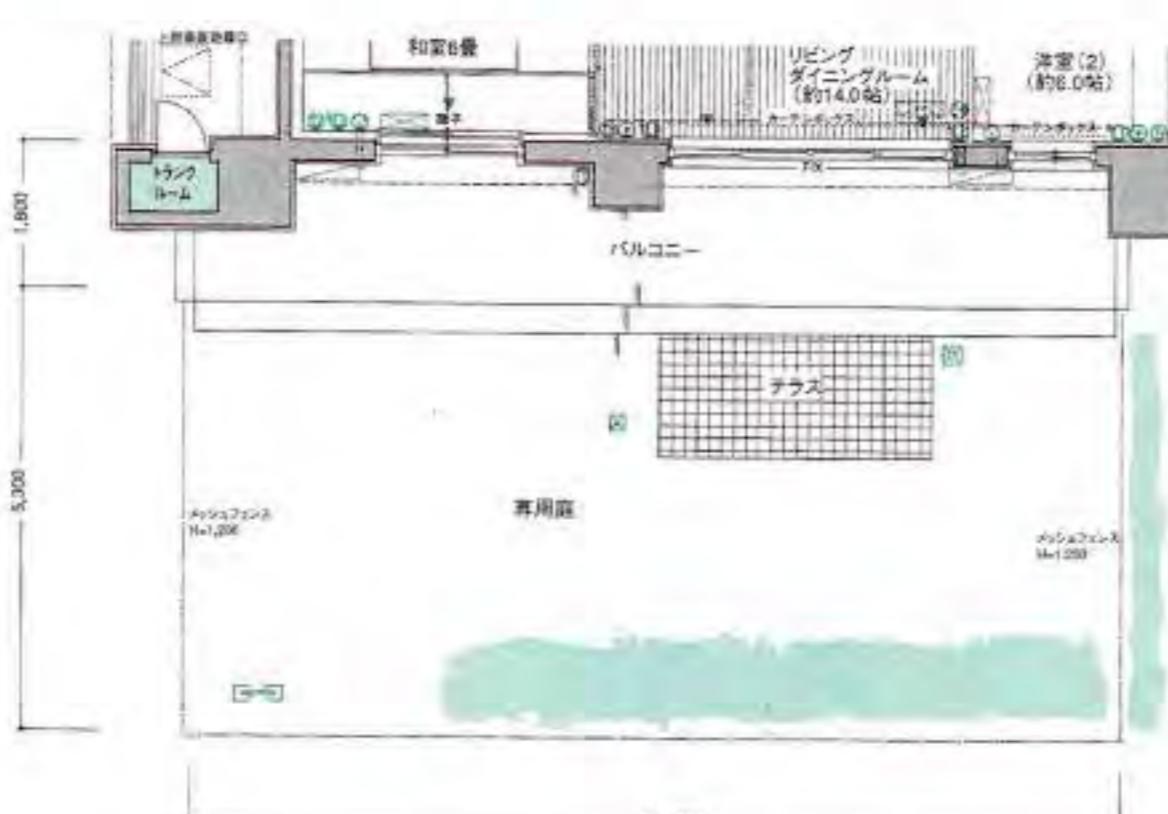


SC Type 4LDK 90.99m²
(27.52坪)

■住戸専有面積………90.99m²(27.52坪)
(トランクルーム面積1.36m²(0.41坪)を含む)
■バルコニー面積………34.60m²(10.46坪)
■ポーチ面積………6.17m²(1.87坪)
■専用庭面積………59.36m²(17.95坪)

sA	sB	14F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	13F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	12F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	11F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	10F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	9F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	8F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	7F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	6F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	5F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	4F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	3F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	2F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
エントランス/フレーム			sC1	sDt1	sD'1	sD1	sE'1	sE1	sF'1	sF1	sG1	sH1

●西向き● ●南向き●



▲SC1タイプ専用庭部分図 (SCALE 1/150)

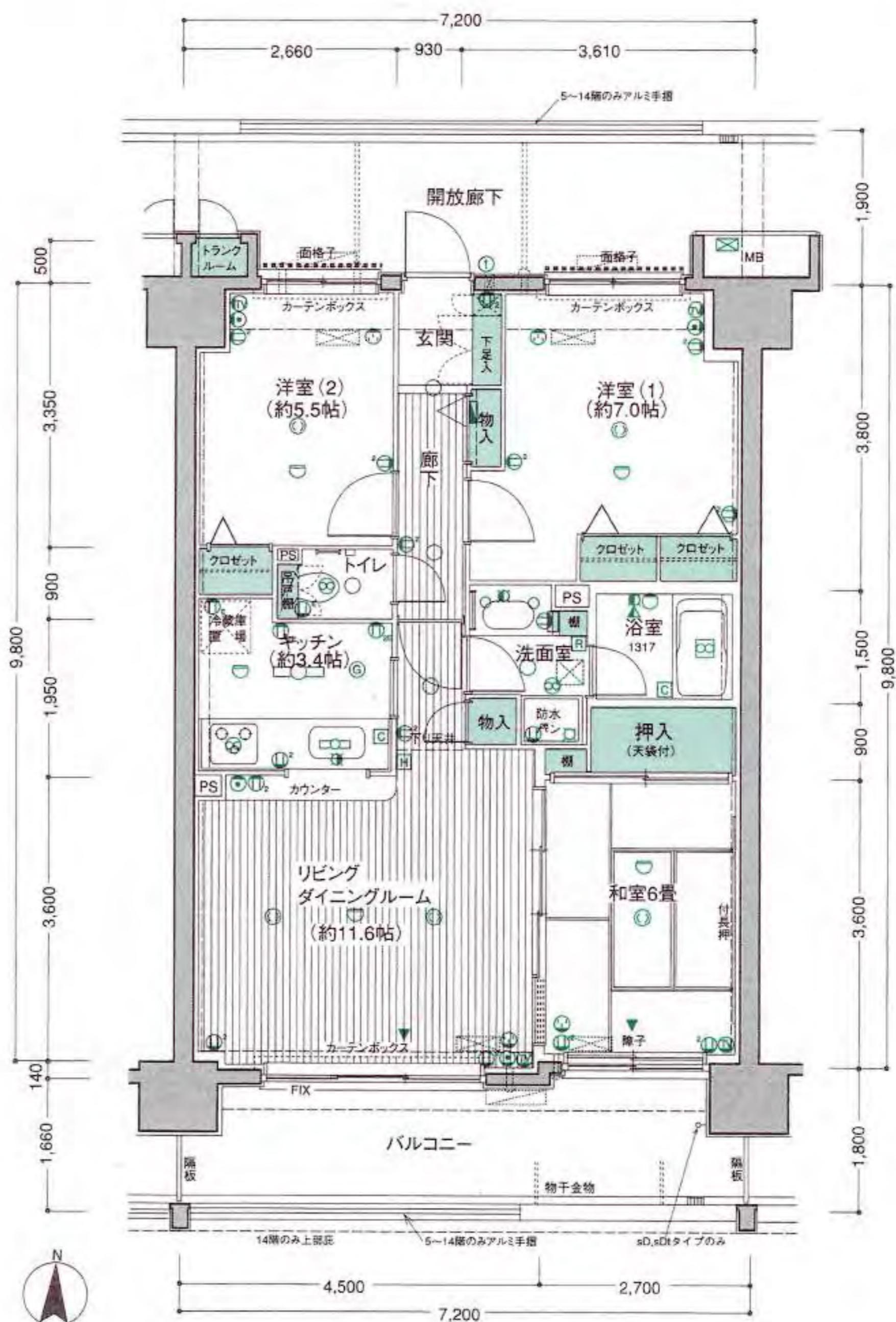
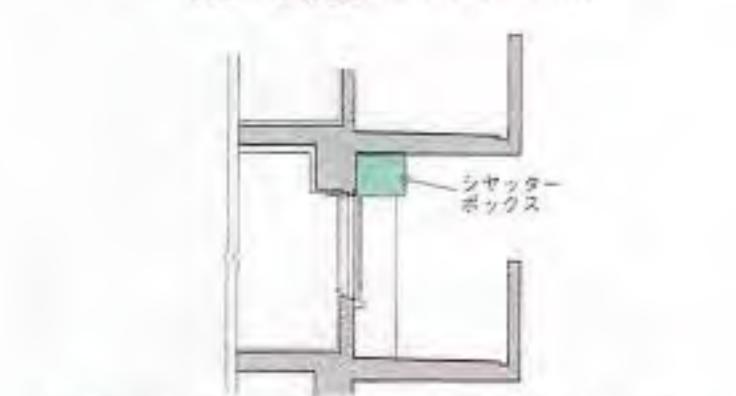
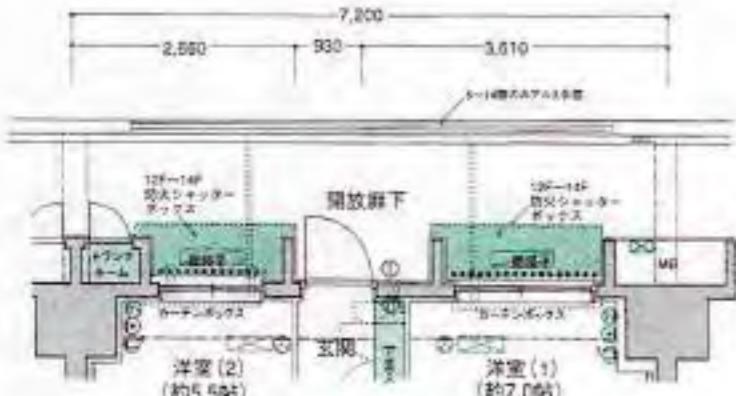
SD

3LDK —— 71.60m²
(21.65坪)

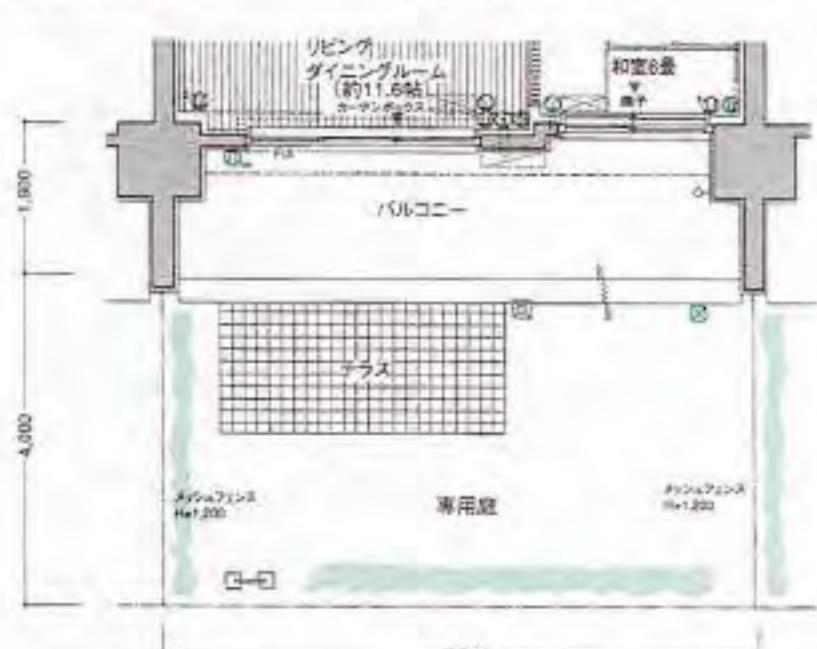
Type

SCALE 1/80

- 南向き、間口7.2mのスパンを確保。
- 主寝室にふさわしい約7帖の洋室(1)には、収納力のあるクロゼットを設置。
- 和室の間仕切りをはずせば、リビングとあわせて約17.6帖の広さを確保。
- ワイドな開口で明るいリビング・ダイニング。
- 約3.4帖のキッチンは、カウンターのある対面タイプを採用。
- 収納力を高めるため廊下部分やリビング・ダイニングに物入を設置。
- 開放廊下に、収納に便利なトランクルームを設置。

SD₁ Type 3LDK 71.60m²
(21.65坪)

- 住戸専有面積………71.60m²(21.65坪)
(トランクルーム面積0.40m²(0.12坪)を含む)
- バルコニー面積………12.31m²(3.72坪)
- 専用庭面積………28.80m²(8.71坪)



凡例

- | | | | | | | | | |
|------------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------------|---------------|
| [H] 住宅情報盤 | [①] インターホン | [②] 2口コンセント | [③] アース付1口コンセント | [④] アース付2口コンセント | [⑤] エアコン用コンセント | [⑥] 白熱灯(壁付) | [⑦] ダウンライト | [⑧] 蛍光灯 |
| [⑨] 引掛シーリング | [⑩] テレビ用アウトレット | [⑪] 電話用アウトレット | [⑫] 各戸分電盤 | [⑬] 給水栓 | [⑭] 給湯・給水混合栓 | [⑮] シャワー | [⑯] ガス湯沸器コントロールボックス | [⑰] 換気扇 |
| [⑯] 浴室乾燥器コントローラー | [⑯] ガス漏れ感知器 | [⑯] 热感知器 | [⑯] ガス給湯器 | [▲] 排出し | [⑯] 防水型コンセント | [⑯] エアコン室内機設置位置 | [⑯] エアコン室外機設置位置 | [⑯] エアコンストリーブ |
| [⑯] 空気口 | [⑯] 点検口 | [⑯] 敷水栓 | [⑯] 物干台 | | | | | |

SE

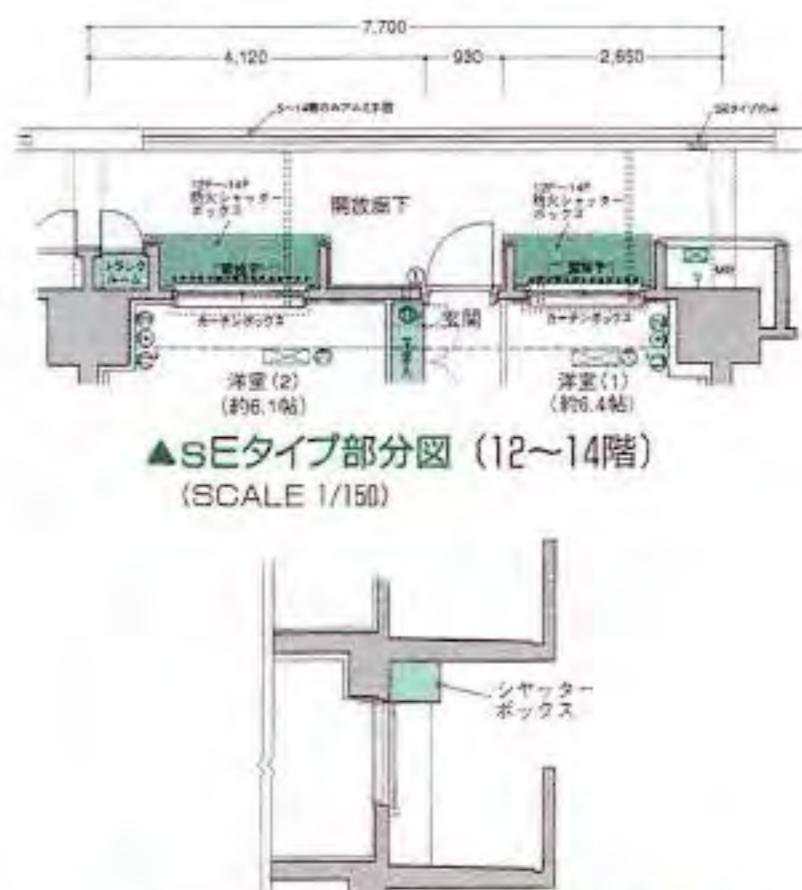
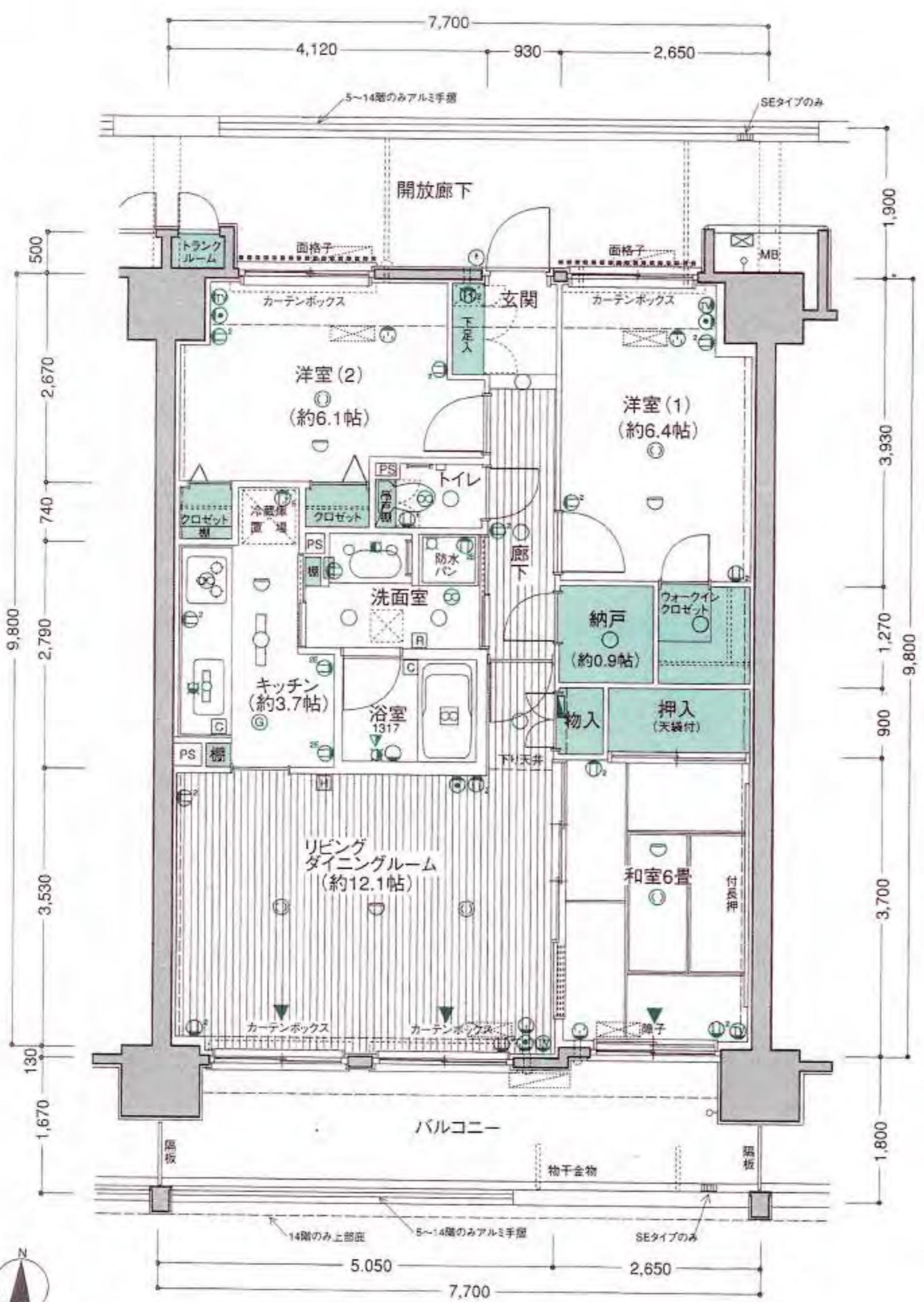
Type

3LDK+N—76.52m²
(23.14坪)

■住戸専有面積……76.52m² (23.14坪)
(トランクルーム面積0.40m² (0.12坪)を含む)
■バルコニー面積……13.19m² (3.98坪)

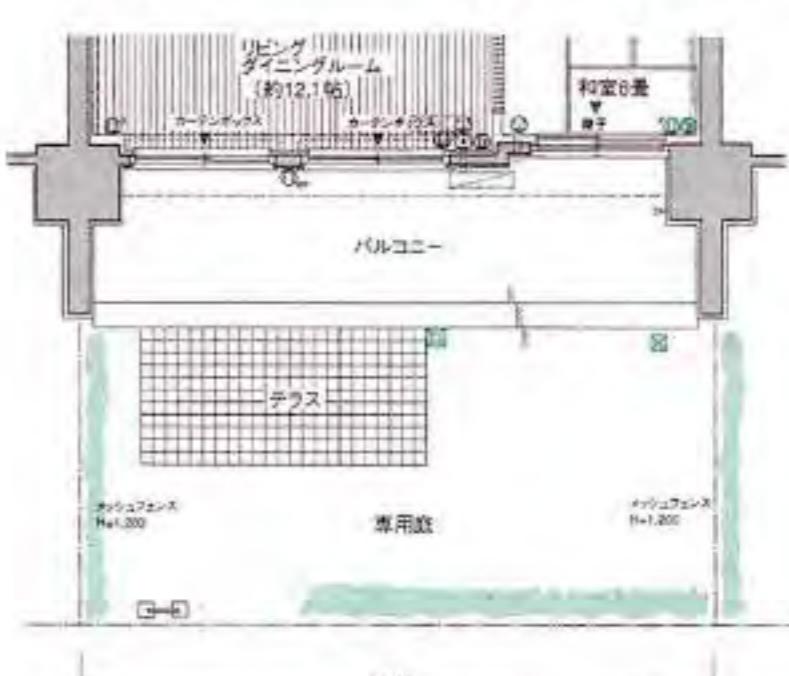
SCALE 1/80

- 間口き、間口7.7mハルコニーに面して、2つの間口をもつ明るいリビング。
- 主寝室としてお使いいただける洋室(1)には、ウォークインクロゼットを設置。
- 使い勝手のよい独立型ツーウェイキッチンを採用。
- 廊下部分に納戸、リビングには物入れを設置。
- 開放廊下に、収納に便利なトランクルームを設置。



SE₁ 3LDK+N 76.52m²
(23.14坪)

■住戸専有面積……76.52m² (23.14坪)
(トランクルーム面積0.40m² (0.12坪)を含む)
■バルコニー面積……13.19m² (3.98坪)
■専用庭面積……30.80m² (9.31坪)



sA	sB	14F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	13F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	12F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	11F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	10F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	9F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	8F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	7F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	6F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	5F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	4F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	3F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	2F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
エントランスフロア		1F	sC1	sDt1	sD'1	sD1	sE'1	sE1	sF'1	sF1	sG1	sH1

●西向き● 南向き●

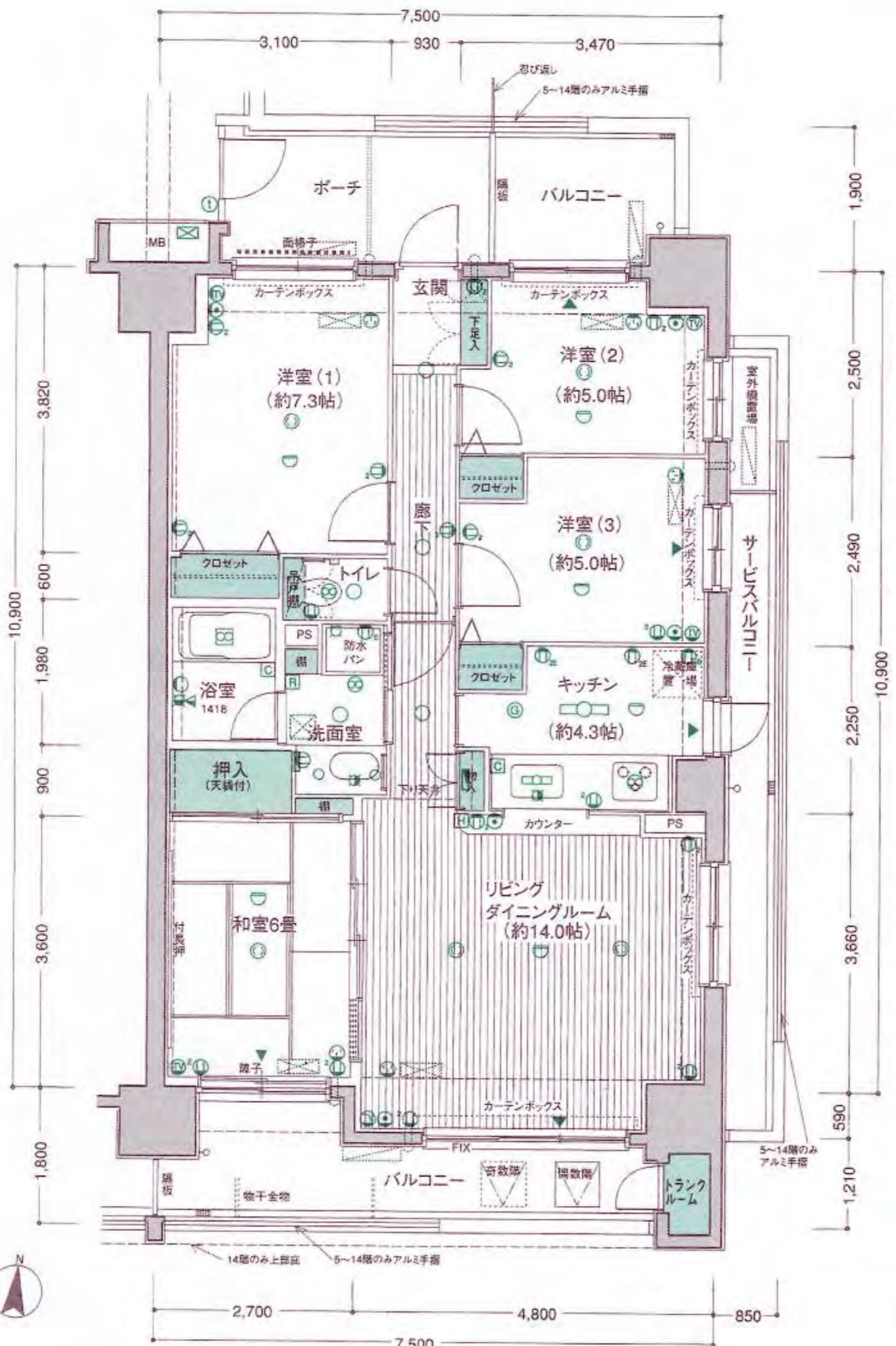


4LDK — 85.57m² (25.88坪)

■住戸専有面積………85.57m² (25.88坪) ■サービスバルコニー面積………7.21m² (2.18坪)
(トランクルーム面積0.95m² (0.28坪) を含む) ■室外機置場面積………1.70m² (0.51坪)
■バルコニー面積………14.61m² (4.41坪) ■ポーチ面積………6.94m² (2.10坪)

- 3面採光、間口7.5mの明るさあふれる4LDKの円柱戸。
- 約14帖のゆとりのリビング・ダイニング。
- 全居室が、バルコニー、ポーチに面した開放感豊かな住まい。
- 戸建てで感覚のゆとりとプライバシーを大切にした門扉付玄関ポーチ。
- 約4.3帖のキッチンはカウンターのある対面タイプで、直接サービスバルコニーに出られる便利さ。
- バルコニーに、収納に便利なトランクルームを設置。

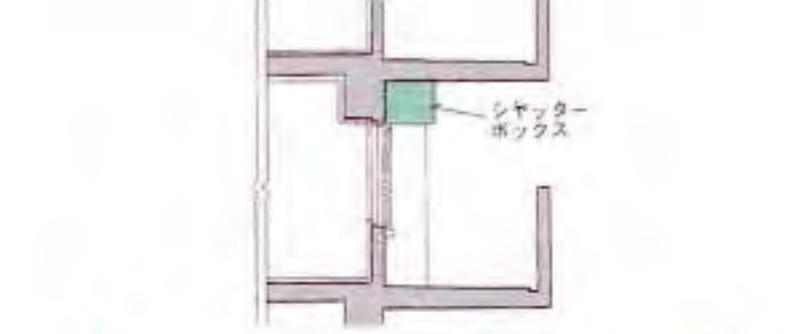
SCALE 1/80



sA	sB	1F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	1F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	12F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	11F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	10F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	9F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	8F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	7F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	6F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	5F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	4F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	3F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
sA	sB	2F	sC	sDt	sD'	sD	sE'	sE	sF'	sF	sG	sH
エントランス	1F	sC1	sDt1	sD'1	sD1	sE'1	sE1	sF'1	sF1	sG1	sH1	

—西向き— —南向き—

▲SHタイプ部分図 [12~14階] (SCALE 1/150)

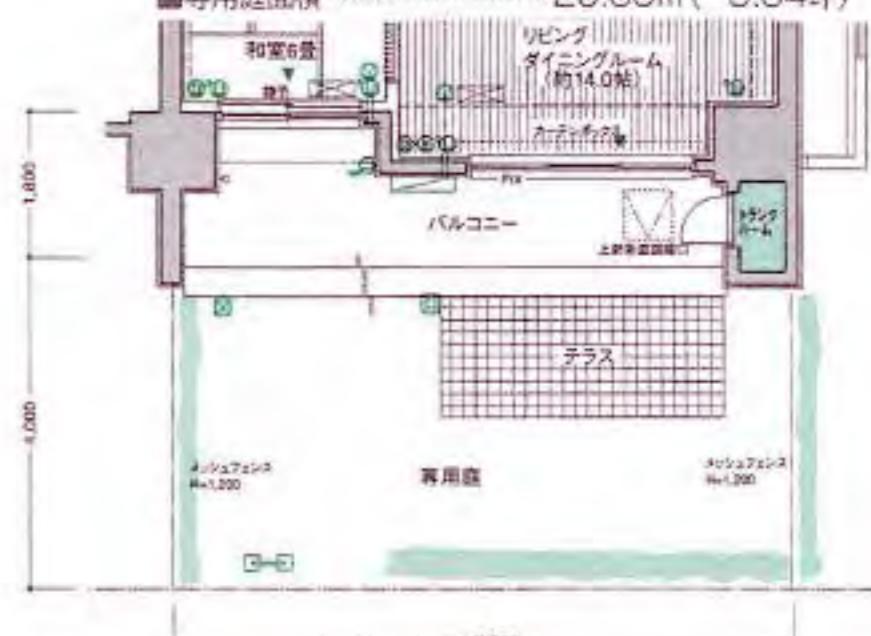


▲防火シャッターボックス設置部分断面図 [12~14階] (SCALE 1/150)

SH Type 4LDK 85.57m² (25.88坪)

■住戸専有面積………85.57m² (25.88坪)
(トランクルーム面積0.95m² (0.28坪) を含む)

■バルコニー面積………14.61m² (4.41坪)
■サービスバルコニー面積………7.21m² (2.18坪)
■室外機置場面積………1.70m² (0.51坪)
■ポーチ面積………6.94m² (2.10坪)
■専用庭面積………29.89m² (9.04坪)



▲SH1タイプ専用庭部分図 (SCALE 1/150)

概要・仕上表

〈外部仕上表〉

外 壁	壁	コンクリート打ち放しの上、45ニット掛磁器質タイル貼(一部吹付タイル)
屋 上	床	コンクリート金ゴテ押えの上、露出アスファルト防水
バルコニー サービスバルコニー	床	コンクリート金ゴテ押え排水溝のみ防水モルタル金ゴテ押え
	巾木	切付け防水／サッシ部：パラテックス塗膜防水の上、モルタル補修ウレタン防水
	手摺	アルミ製手摺
テ ラ ス	床	磁器質タイル
開放廊下・ポーチ	床	コンクリート金ゴテ押えの上、長尺塩ビシート貼(ノンスリップ)／巾木：カラーウレタン塗布防水／手摺壁：(内)吹付タイル(外)タイル、一部吹付タイル／天井：アクリルリシン吹付
屋 外 階 段	床	コンクリート金ゴテ押えの上、防水モルタル金ゴテ押え、段差ノンスリップタイル付、排水溝のみ防水モルタル金ゴテ押え
	手摺	内壁：コンクリート打ち放しの上、吹付タイル／外壁：コンクリート打ち放しの上、45ニット掛磁器質タイル貼(一部吹付タイル)

〈主要構造部の材質〉

柱・大梁	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部除く)
壁・床・屋根	鉄筋コンクリート造
外部階段	鉄筋コンクリート造
バルコニー、開放廊下	鉄筋コンクリート造

〈内部仕上表〉 共用部分

室名	床	巾木	壁	天井	天井高(mm)	備考
風除室・エントランスホール	磁器質タイル	天然石風仕上塗装	天然石風仕上塗装	EP塗装	約2,200～2,500	オートロック操作盤、宅配ロッカー、掲示板、カウンター:石
エレベーターホール (1F～14F)	1階:磁器質タイル貼 2～14階:長尺塩ビシート貼(ノンスリップ)	1階:天然石風仕上塗装 2～14階:45ニット掛タイル	1階:天然石風仕上塗装 2～14階:45ニット掛タイル	1階:EP塗装 2～14階:アクリルリシン吹付	約2,350	
メールコーナー	磁器質タイル	天然石風仕上塗装	天然石風仕上塗装	EP塗装	約2,400	全戸分メールボックス
コミュニティルーム(集会室)	タイルカーペット	ソフト巾木	ピニールクロス貼	ピニールクロス貼	約2,500	ミニキッチン、エアコン
コミュニティルーム内トイレ	長尺塩ビシート貼	ソフト巾木	ピニールクロス貼	ピニールクロス貼	—	ペーパーホルダー、タオル掛け、手摺
管理事務室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ピニールクロス貼	ピニールクロス貼	約2,400	ミニキッチン
管理事務室内トイレ	コンクリート金ゴテ押え	—	コンクリート打放し補修	VP塗装	—	ペーパーホルダー、タオル掛け
エレベーター機械室	乾燥コンクリート金ゴテ押えの上防塵塗装	—	コンクリート打放し補修	コンクリート打放し補修	—	
電気室	乾燥コンクリート金ゴテ押えの上防塵塗装	—	コンクリート打放し補修	コンクリート打放し補修	—	
ポンプ室・NTT室	コンクリート金ゴテ押え	—	コンクリート打放し補修	コンクリート打放し補修	—	ポンプ基礎
倉庫	コンクリート金ゴテ押え	—	コンクリート打放し補修	コンクリート打放し補修	—	
ゴミ置場・粗大ゴミ置場	コンクリート金ゴテ押え	—	コンクリート打放しの上、吹付タイル	—	—	水栓、集中栓
自転車置場・バイク置場	コンクリート金ゴテ押え	—	—	(屋根)アルミパネル葺	—	

〈内部仕上表〉 専有部分

室名	床	巾木	壁	天井	天井高(mm)	備考
玄関・踏込	ホモジニアスタイル	石	ピニールクロス	ピニールクロス	約2,190	下足入、上框(石)、外部:室名札、インターホン
廊下	フローリング(L-45、最下階はL-55)	プラスチック巾木、塩ビシート	ピニールクロス	ピニールクロス	約2,180	
洋室(1)(2)(3)	カーペット(ソフトレイ下地)	プラスチック巾木、塩ビシート	ピニールクロス	ピニールクロス	約2,400～	カーテンボックス:埋込型
リビング・ダイニング	フローリング(L-45、最下階はL-55)	プラスチック巾木、塩ビシート	ピニールクロス	ピニールクロス	約2,400～	カーテンボックス:埋込型
和室	化粧タタミ(防湿シート下地)	タタミ寄せ	ピニールクロス	ピニールクロス	約2,400～	付長押、障子
キッチン	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ピニールクロス	ピニールクロス	約2,190	キッチンユニット
洗面室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ピニールクロス	ピニールクロス	約2,100	洗面化粧台、タオル掛け、メディシンBOX、防水パン
トイレ	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ピニールクロス	ピニールクロス	約2,180	タオル掛け、ペーパーホルダー、吊戸棚
浴室	オールユニットバス(1317サイズ又は1418サイズ)				—	浴室乾燥機
共用物入・洋室物入	ニードルパチカーペット(一部ペニヤ)	—	ピニールクロス	化粧石コウボード	—	可動棚(共用)、ハンガーバイプ(洋室)
ウォークイン・クロゼット	カーペット(ソフトレイ下地)	プラスチック巾木	ピニールクロス	化粧石コウボード	—	ハンガーバイプ
押入	ラワン耐水合板	雑布摺	ラワン耐水合板	ラワン耐水合板	—	中段・天袋
トランクルーム	コンクリート金ゴテ押え	—	コンクリート打放し補修	コンクリート打放し補修	—	

*設備・仕上等は施工の都合上、若干変更になる場合があります。予めご了承ください。

■天井高

	洋室(mm)	リビングダイニング(mm)	和室(mm)
1～3階	約2,530	約2,510(既、既タイプのみ)	約2,550
4～8階	約2,480	約2,460(既、既タイプのみ)	約2,500
9～14階	約2,400	約2,400	約2,400

■物件概要

- 所在地／神奈川県川崎市幸区塚越4丁目320番4(地番)
- 交通／JR南武線「矢向」駅下車徒歩6分
- 用途地域・地区／工業地域
- 地目／宅地
- 建ぺい率・容積率／60%・200%
- 総戸数／166戸(他に管理事務室、コミュニティルーム)
- 販売戸数／166戸(第1期69戸)
- 敷地面積／6,730.43m²(実測面積)
- 建築面積／1,599.56m²
- 建築延床面積／13,991.53m²
- 構造・規模／鉄骨・鉄筋コンクリート造地上14階建、塔屋1階
- 建築確認番号／第H09認証川市000074号(平成7年9月30日付)
- 間取り／3LDK、3LDK+N(納戸)、4LDK
- 住居専有面積／71.60m²～90.99m²
- バルコニー面積／11.15m²～34.60m²
- サービスバルコニー面積／7.21m²
- ポーチ面積／3.78m²～6.94m²
- 室外機置場面積／1.70m²
- 専用庭面積／28.68m²～59.36m²
- 分譲後の権利形態／(土地)居住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、共有部分は区分所有者全員の専有面積割合による所有権の共有
- 管理形態／区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託(通勤管理)
- 管理会社／株式会社エヌアイコミュニケーションズ
- 建物竣工予定／平成11年2月下旬

●入居予定／平成11年3月末

- 売主／日商岩井株式会社、日商岩井不動産株式会社
- 設計・監理／株式会社長谷工コーポレーションエンジニアリング事業部
- 施工／株式会社長谷工コーポレーション東京支店
- 販売提携(代理)／株式会社長谷工アーベスト
- 販売提携(復代理)／安田信託銀行株式会社
- 販売提携(媒介)／日商岩井住宅販売株式会社
- 手付金等保全機関／西日本住宅産業信用保証株式会社

■設備概要

〈専有部分〉

- 照明器具／各戸の玄関、廊下、キッチン、洗面室、トイレ、ウォークインクロゼット、納戸に設置
- 電話／各戸4ヶ所アウトレット設置(各戸により異なります。)
- 住宅情報盤／インターフォン機能・セキュリティ機能(非常・火災・ガス漏れ)
- TV端子／4ヶ所設置(タイプにより異なります)
- 給水／キッチン・浴室・洗面化粧台・トイレ・洗濯機置場に給水
- 給湯／キッチン・浴室・洗面化粧台に給湯
- 冷暖房設備／各居室(中和室を除く)にエアコン設置可能
- 換気設備／レンジフードファンによる機械換気(キッチン)、中间型ダクトファンによる機械換気(浴室、トイレ、洗面室)
- 各住戸内の設置詳細については、各タイプ別間取り図をご参照下さい。
- 浴室／オールユニットバス(追焚き機能付)

〈共用部分〉

- エレベーター／9人乗り2基(トランク付1基、トランク無1基 90m/min・ロープ式)
- TVアンテナ／共同視聴アンテナ(VHF・UHF・BS・CS)設置済。衛星放送受信の為には別途チューナーが必要となります。
- 避雷針／屋上に設置
- 防災設備／連結送水管、共同住宅用自動火災報知設備、非常照明、消火器。移動式粉末消火設備、防火シャッター(一部住戸)
- 避難施設／垂直避難口
- メールボックス／メールコーナーに全戸分設置
- 駐車場／134台収容(2段式44台)、平面駐車90台
- バイク置場／7台
- 自転車置場／310台収容
- ゴミ置場／敷地内に設置
- 受水槽／71ton1基
- 電気／東京電力40A(60Aまで増量可)
- ガス／東京ガス
- 上水道／公営水道
- 下水道／公営下水道へ直接放流
- 宅配ロッカー／24時間対応ロッカー

80m²超中心のゆつたり3LDK～4LDK。
のびやかな暮らしを創造するハイグレード設計。



◆専用庭イメージ図

専有面積71.60m²～90.99m²、南向き中心。基本8タイプの豊富なバリエーションを用意しました。

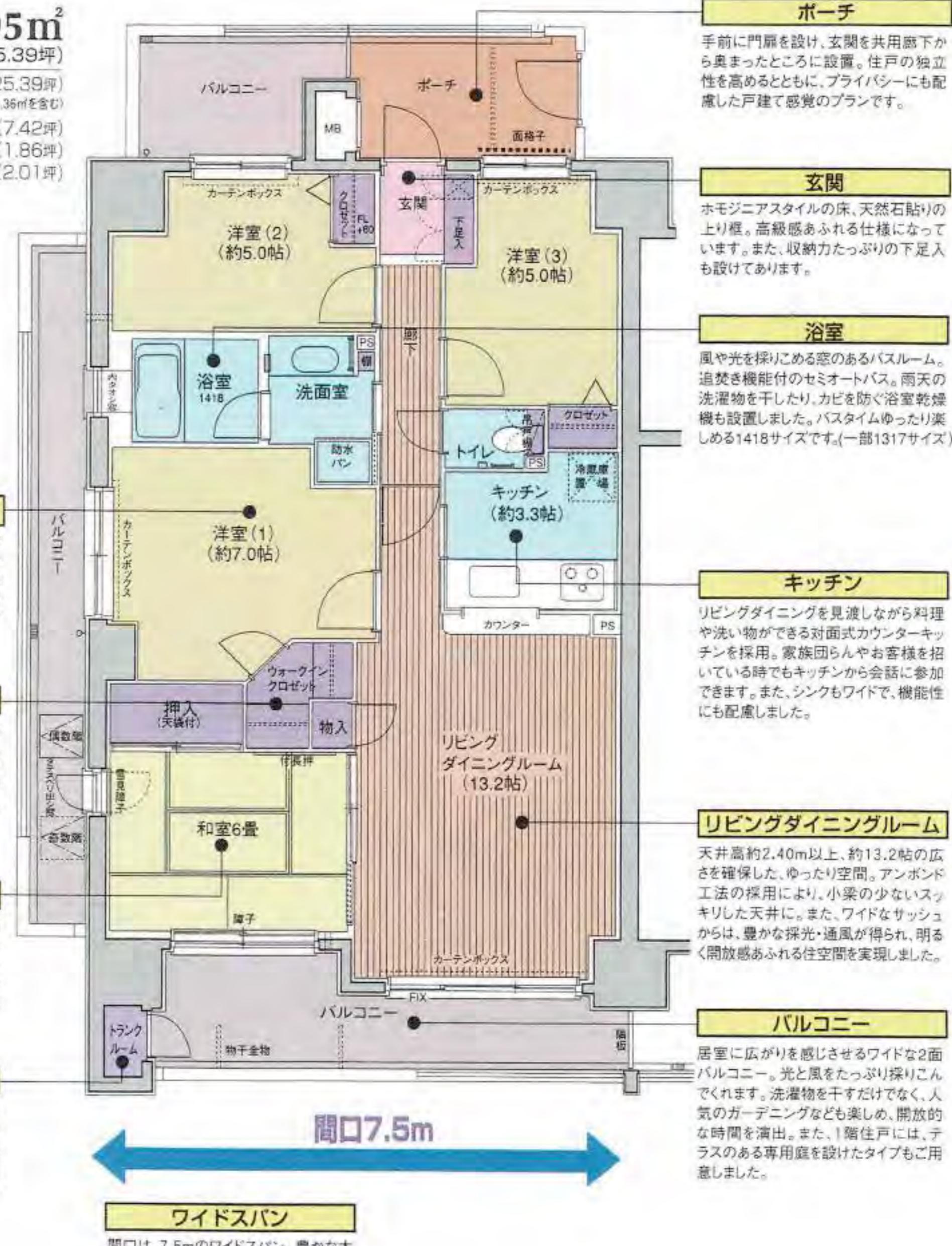
全戸7.2m以上のワイドスパンを確保。光と風がたっぷり採りこめます。

全戸に設けられたトランクルーム、戸建て感覚の玄関ポーチ付、専用庭付など

快適な暮らしを創造する工夫が隅々にまでなされています。

SA Type 4LDK 83.95m² (25.39坪)

■住戸専有面積	83.95m ² (25.39坪) (トランクルーム面積1.36m ² を含む)
■バルコニー面積	24.54m ² (7.42坪)
■ポーチ面積(2～11間)	6.17m ² (1.86坪)
■ポーチ面積(12～14間)	6.65m ² (2.01坪)



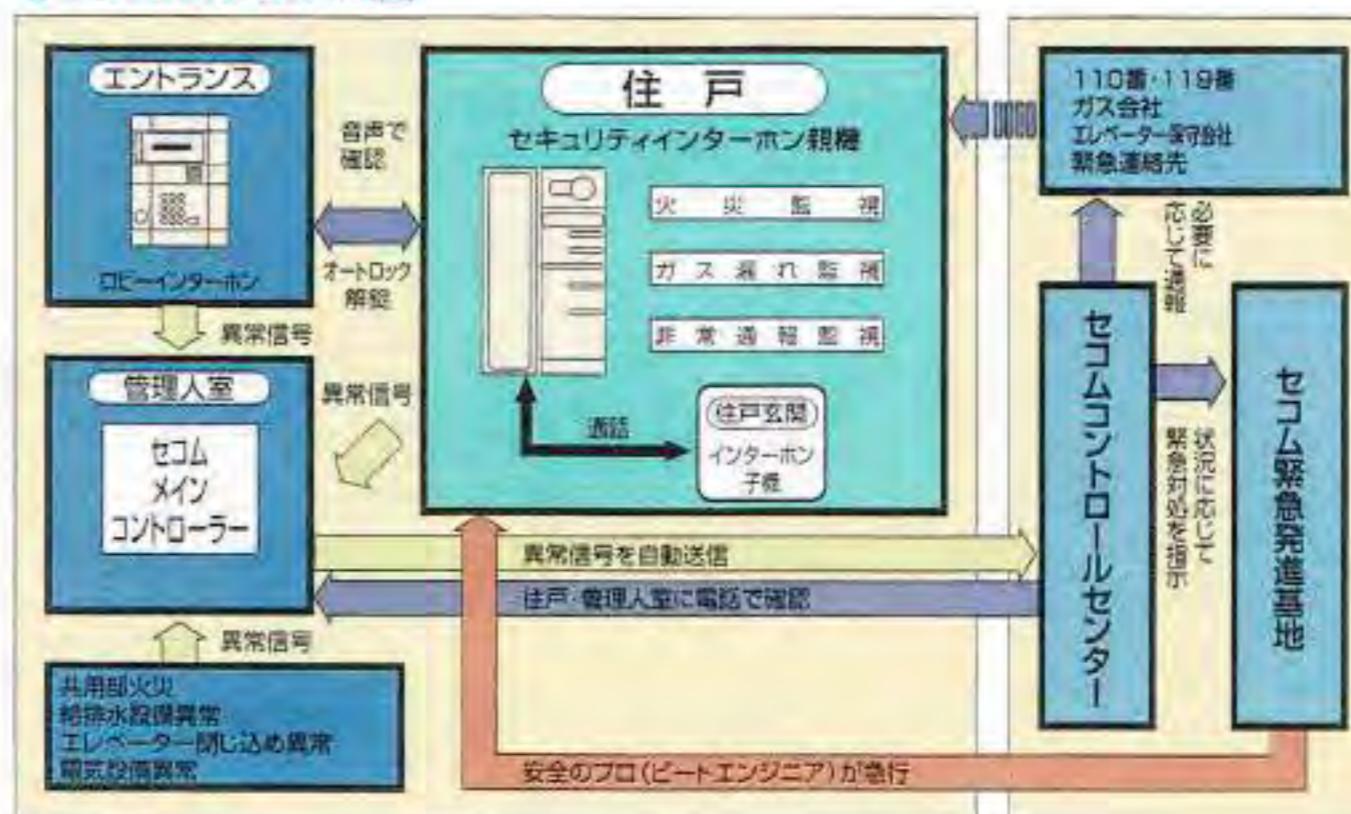
快適な都市生活を実現する設備・仕様と構造。

快適で安全な暮らしの機能&見えない所にも、しっかりこだわる快適な

都市生活の安全とプライバシーを守る、
24時間管理のセコム・マンション管理システムを採用。

各戸の安全をセコム・コントロールセンターで監視。万一異常が発生した場合、何号室からの発信か、リアルタイムにコントロールセンターで把握ができます。火災やガス漏れなど、さまざまな異常事態にもオンラインで見守られている安心を実感できます。

●SECOMシステム図



来訪者を確認してから解錠。安心のオートロックシステム。

エントランスには、オートロックを採用。各戸のインターホンで来訪者を確認後、解錠。不審者を妨げる安全性の高いシステムです。また、不要なセールスや勧誘に悩まされることもありません。



マンションで気になるのが収納スペース。専用のトランクルームを全戸に設置。

暮らすほどに増えていく「物」。そこで、趣味の物や季節物などがすっきり収納できるトランクルームをバルコニーに設けました。背の高いスキー板やゴルフ

パック、季節の電化製品などもしまえて便利です。

- 雨の日は、とても便利。浴室換気乾燥機を標準装備。
- バスルームで気になるのが、不快な湿気やカビ。衛生的に気持ちよく使っていただるために、浴室換気乾燥機を標準装備しました。強力温風で浴室全体を乾燥し、湿気を屋外に排出。さらに、洗濯物を乾かしたり、冬の入浴前の暖房代わりにと、幅広く使えます。



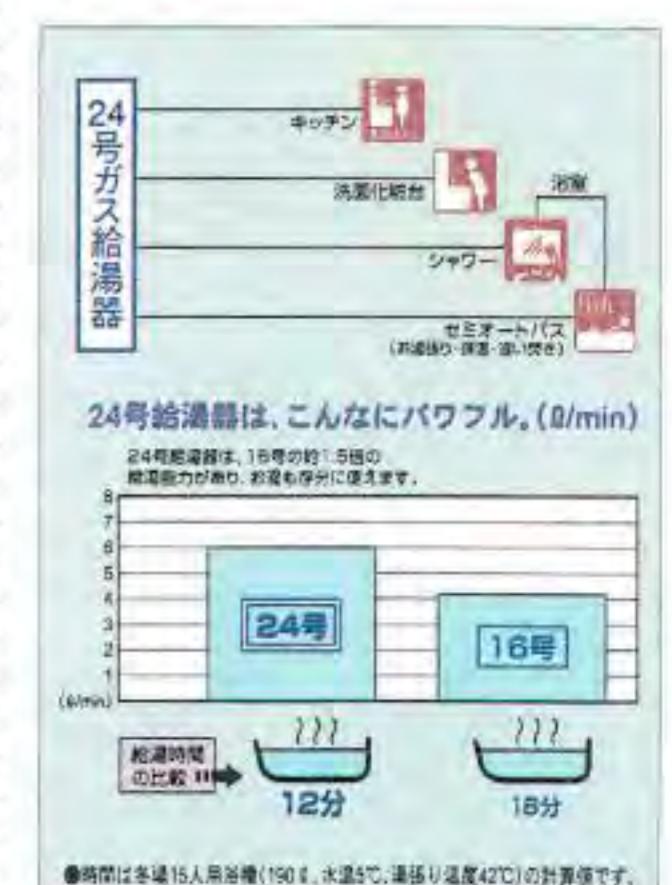
参考写真

清潔感あふれる人造大理石のキッチンカウンタートップ。

衛生的で高級感のある人造大理石トップのキッチンカウンターを採用。また、ワイドなシンク、ワンタッチで水、お湯ができる水栓など、機能面にも配慮した使い勝手のよいキッチンユニットになっています。

湯温・湯量とも安定したパワフルな大型24号給湯器を採用。

キッチンでお湯を使ったらシャワーが急に冷たくなった。給湯器の容量が少ないと、そんな不快なことになります。そこで、パワフルな24号給湯器を採用。通常のマンションで使用している16号の1.5倍もの給湯能力があり、同時に2か所でお湯を使っても、湯温・湯量とも安定しています。



全戸リビングダイニング、廊下はフローリング仕上げ。

リビングダイニングルームと廊下の床面には、フローリングL-45を採用(最下階タイプを除く)。木の温もり、さわやかな質感が、暮らしに安らぎをもたらします。

収納力のある下足入、天然石を使用した上り框。

上り框にシックな雰囲気の天然石を使用した、高級感あふれる玄関スペース。家族みんなの靴をたっぷり収納できるワイドな下足入も設けてあります。

洗面化粧室は天井までの大型ミラー仕様。便利なメディシンボックス付。使いやすい大型ミラーの付いた清潔感あふれる洗面化粧台を採用。また、化粧小物などが収納できる便利なメディシンボックスも設置しました。

室内建具をグレードアップさせるメタカラーを採用。

2本の金色メタカラーモールで、建具にお洒落なアクセントをつけています。建具ひとつをとっても、細やかな心くばりが息づいています。



イメージイラスト



住まいのための設備と構造

ドイツ・グローエ社製の水栓金具を採用。

キッチンや洗面所の水栓金具には、ドイツ・グローエ社製品を採用。優れた機能、耐久性は、世界中から高い評価を受けています。さらに、洗練されたデザインが、水まわりを美しく、快適に演出します。



参考写真

留守にいても確実に荷物を保管する宅配ボックスを設置。

日中、留守がちなご家族に代わって、届いた荷物をお預かりする宅配ボックスを1階エントランスホールの隣に設置しました。荷物の取り出しが、24時間いつでも可能です。

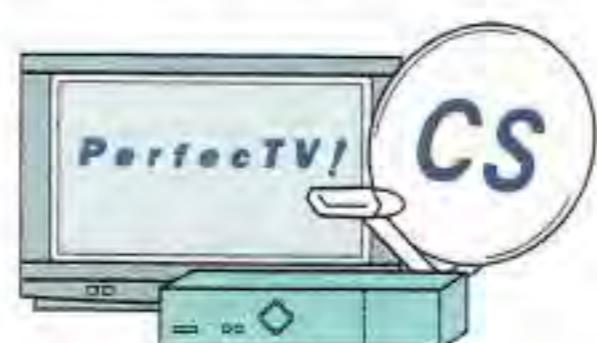


参考写真

上下階住戸の生活音対策、最大230mmの床スラブ厚。

上階の生活音対策として、床スラブ厚を最大230mmに設定しました。また、リビングダイニングと廊下のフローリングも遮音性に優れたL-45等級を使用。(一部を除く)

多チャンネル時代に対応。「パーフェクトTV」の受信可能(80チャンネル)。多チャンネル時代を見据えた「パーフェクトTV」の共聴アンテナも設置済。映画、スポーツ、音楽など、ワールドワイドな情報が満載。好みのチャンネルを選択して契約するので、視聴料も無駄ありません。(別途契約が必要です。)



各居室にISDN対応可能な電話端子を設置。

パソコン通信やインターネットをお楽しみいただくために、全戸2回線分の電話回線を確保。マルチメディア時代にふさわしい設備です。また、電話アウトレットは、和室を除く全居室に設置しています。

居室間はフラットなパリアフリー設計。

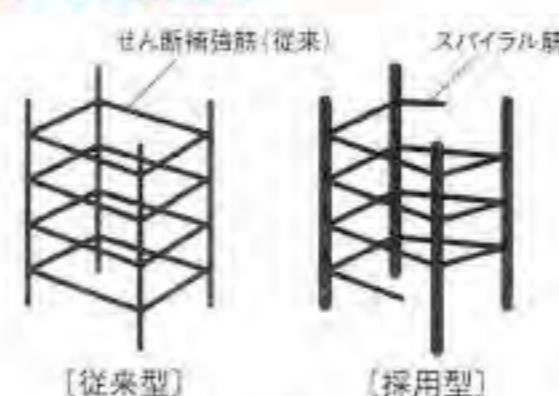
たとえば和室とリビングダイニング、段差をなくしたフラットフロアを採用。居室間の敷居でのつまづきなどによるケガの心配を少なくしたパリアフリー設計を採用しています。

戸境壁厚も最大230mmを確保。

外壁厚は100mm、お隣住戸との戸境壁厚は最大230mmを確保。外部の騒音や、隣接住戸の生活音をやわらげてくれます。

柱はつなぎ目が少ないスパイラル筋を使用し、地震の揺れに対応。建物柱の一部には、鉄筋のつなぎ目が少なく、らせん状に巻くスパイラル筋(一部を除く)を使用。柱全体のしなやかさを増すことで、強度を強めます。また、地下の強固な砂れき層に打ち込まれている拡底杭(一部を除く)は、高い支持力を発揮。様々な角度から地震対策に努めています。

■スパイラル筋概念図



[従来型] [採用型]

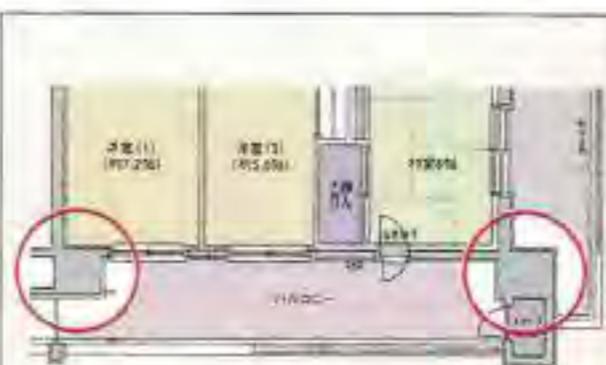
メンテナンスが容易なさや管ヘッダ工法を採用。

水道管をさや管(保護管)を通して配管するさや管工法と、管が途中で複雑に分岐しないようヘッダー(分配主管)を起点に各所へダイレクトに配管するヘッダー工法をミックス。将来的なリフォームやメンテナンスを容易にします。



すっきりとした空間を実現、インテリアも自在な柱外出し設計。

柱をバルコニー側に出すことでき、すっきりした空間を実現(一部タイプを除く)。室内から出っ張りをなくし、デッドスペースの悩みを解消しました。大きな家具などの配置もスムーズで、お好みのルームインテリアが実現できます。



■柱を外に出し、すっきりした空間を実現。(sCタイプ)

メンテナンス・リフォームを考え、天井・壁は2重構造。

各居室の天井・壁は、配線や配管を埋め込まない2重構造。将来的なリフォームやメンテナンス時にも、コンクリートを壊さずに、容易に行えます。また、絵画やポスターなども直接装飾できるので、多彩なインテリアも楽しめます。

小梁をなくしすっきりとした室内空間を実現させるアンボンド工法を採用。頑強なピアノ線状のPC鋼材の張力によりスラブを支えるアンボンド工法を採用。これにより、天井から出る小梁が少なくなり、すっきりした空間が生まれます(一部タキフを除く)。クローケや本棚などの背の高い家具も配置に困りません。

■天井に出っ張り(小梁)が少ない工夫を採用し、室内空間がすっきり。

「アンボンド工法」



万一の地震に備えて玄関ドアも変形しにくい耐震枠を採用。

大きな地震などが起こると、圧力でドアが変形、開かなくなるといったこともあります。そこで、玄関ドアには、耐震使用の枠を採用。揺れによる変形をドア枠で吸収し、開閉を確保します。



エレベーターは、地震時自動着床装置付。

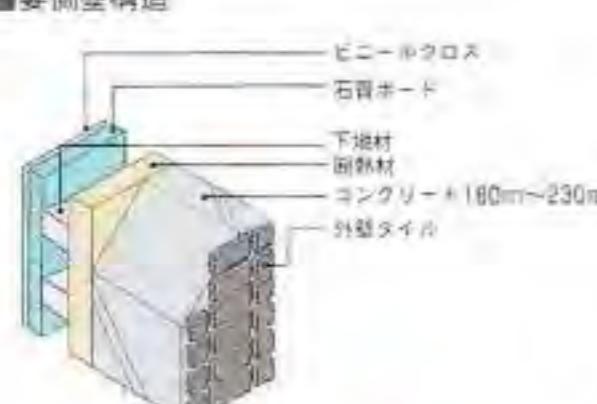
エレベーターに乗っているとき、万一地震や停電が起こった場合には、自動的に最寄りの階に停止する自動着床装置を装備しています。

ライフスタイルに合わせて選べる間取りメニュープランをご用意しました。個性を反映し、多彩な暮らしのニーズに可能な限りお応えするため、間取りメニュープランを採用。たとえば、部屋数重視プランやワイドリビングプランなど、現在のご家族のライフスタイルに合わせたプランニングが可能です(有料)。

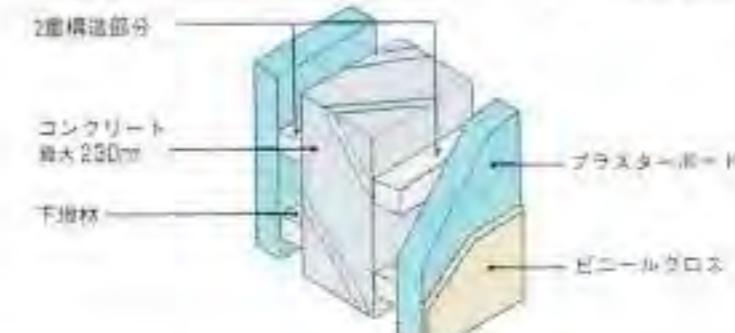
住まいは大切な財産。だから、入居後の快適な生活のための長期修繕計画とアフターサービス。

長い年月を経ると、どんな建物でも不具合が生じることがあります。そこで、大切な財産である住まいをしっかりと守るために、長期修繕計画を導入。屋上などの防水工事、給排水や電気、外壁など、歳月を重ねるごとに劣化する箇所は、計画的に改修・補修・更新していきます。

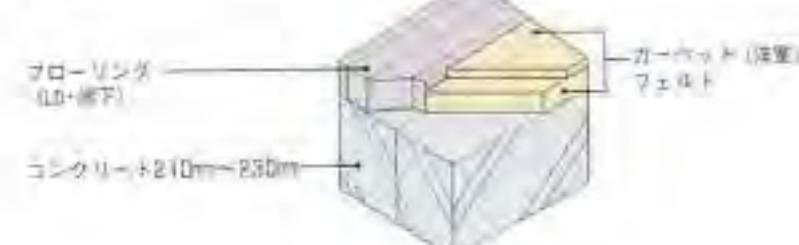
■妻側壁構造



■戸境壁構造



■床構造



■売主 建設大臣免許(11)第215号

NISSHO IWAI

日商岩井株式会社

(社)不動産協会会員 (社)日本高層住宅協会会員
〒107 東京都港区赤坂2-4-5 TEL03(3588)2022

■売主 建設大臣免許(4)第3600号

NISSHO IWAI

REAL ESTATE CORPORATION

日商岩井不動産株式会社

(社)不動産協会会員 (社)日本高層住宅協会会員
〒107 東京都港区赤坂2-19-4 TEL03(3588)4668

■販売提携(代理) 建設大臣免許(5)第3175号

 **長谷工 アーベスト**

HASEKO 受託販売第一部
(社)日本高層住宅協会会員
〒105 東京都港区芝2-32-1 TEL03(5440)5830

■販売提携(復代理)

建設大臣届出第2号 (社)不動産協会会員

 **安田信託銀行**

不動産営業部 分譲グループ
〒103 東京都中央区八重洲1-2-1 TEL03(3274)9291

■販売提携(媒介) 建設大臣免許(1)第5446号

 **日商岩井住宅販売株式会社**

(社)不動産流通経営協会会員
〒107 東京都港区赤坂2-19-4 TEL03(3588)1491

お問い合わせは――

ザ・ユナイテッド・シティ

THE UNITED CITY

 **0120-845-003**

 **044-555-4420**

営業時間：午前10時～午後5時
毎週水曜・第2火曜定休