

「マンション建物仕様説明書」

パークタワー晴海

三井不動産レジデンシャル株式会社

近鉄不動産株式会社

JX不動産株式会社

新日鉄興和不動産株式会社

住友商事株式会社

はじめに

この「マンション建物仕様説明書」は、重要事項説明書に付随して、本マンションの建築・設備・仕上げ・取扱いに関し、ご注意いただく事項や、お客様からのご質問が多い事柄を記載し、ご契約いただく前にあらかじめご確認、ご承知おきいただくために作成されております。

将来ご入居された後に、マンション生活を快適にお送りいただくために必要な内容も含まれておりますので、十分ご理解いただきますようお願い申しあげます。

なお、記載内容につきましては、マンションに関する事項を広く網羅しているため、住戸によつては、該当しない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

また、本文中の「取扱説明書」は、本マンションの建物引渡し時にお渡しさせていただきます。本書につきましては、重要事項説明書・パンフレット・クオリティブック等とともに、大切にご保管いただきますようお願い申しあげます。

■ ■ ■ INDEX (目 次)

1. 住戸部分の建築、仕上げ

(1) 仕上げ

- ## ・天然石築の天然素材について

(2) 床の建築 仕上げ

1) フローリングについて

- ・天然木突板フローリングの特性について（47・48階標準）
 - ・シート貼りフローリングの特性について（3～46階標準）
 - ・フローリングの床鳴りや縫ぎ目の隙間について
 - ・山木、木棟、床見切りおよび壁とフローリングの隙間に

2) 床の構造について

- ・二重床について
 - ・石（オプション）やタイルの床について
 - ・カーペットの床について（オプション）

(3) 梁、天井の建築、仕上げ

1) 外壁について

2) 戸籍略について

3) 住戸内部の間仕切り壁について

4) クロスについて

5) 給氣口周りのクロス・カーテンについて

6) 手摺篠下地（異種下地材の空会社箇所）の段差について

3) 佐賀市の日地について

8) カーテンの引きしるについて

9) 家具転倒防止、エアコン、手摺等下地について

10) 下地がない場所へのビス止め不可について

11) ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン等の化学物質の対策について

(4) 開口部（ドア、サッシ）の仕様

1) 玄関ドアについて

2) アルミサッシ等の金属部の結露について

3) ガラスについて

4) サッシについて

・たてすべり出し窓の角度制限について

・網戸について

・収納式網戸について

・換気用スリットについて

・窓台カウンターについて

・掃出しサッシの下枠の強度について

(5) 竣工時に設置されている電球について

(6) 建具、収納扉の仕様

・木製建具を開け放しにする場合について

・コンシールド型ドアストッパーについて

・ウォールドア取り替え時の搬入動線について

・ウォールドアについて（振れ止め）（実装またはオプション）

・システム収納の耐荷重について

・家具の搬入について

(7) キッチン、洗面室、トイレ等水場の建築、仕上げ

1) キッチン

・人造石（47・48階標準）や人工大理石（セレクト）のカウンタートップについて

・ステンレスのカウンタートップについて（オプション）

・天然石のカウンタートップについて（3～46階標準）

・カウンタートップのジョイントについて

・冷蔵庫の大きさについて

・カップボードについて

・オーバーフローについて

・水栓の回転範囲について

2) 洗面室

・人造石（47・48階標準）や人工大理石（セレクト）のカウンタートップについて

・天然石のカウンタートップについて（3～46階標準）

- ・洗面カウンター、手洗いカウンターのボウルについて
 - ・オーバーフローについて
 - ・鏡裏収納等について
 - ・洗濯機置場について
- 3) トイレ
- ・オーバーフロー、止水栓について
- (8) バルコニーの建築・仕上げ
- ・床面の仕上げについて
 - ・排水口について
 - ・バルコニーへの排水について
 - ・ウッドデッキやタイル等を置く場合の注意事項について
 - ・手摺について
 - ・手摺のガラスについて
 - ・避難経路について
 - ・避難はしごハッチについて
- (9) 遊音について
- ・遊音を発生させないための留意点について
- ## 2. 住戸部分の設備
- (1) 電気・給湯設備
- ・契約電気容量について
 - ・IH クッキングヒーター使用制限について
 - ・分電盤のブレーカーについて
 - ・メーターボックスについて
 - ・ガス温水器（エコジョーズ）について
 - ・セーブ・アース・ディスプレイについて
- (2) エアコン
- ・室外機設置について
 - ・壁掛けエアコン用電源について
 - ・天井カセット型エアコンについて
 - ・エアコンの設置について（冷媒管先行設置）
 - ・複数のエアコン同時稼動について
 - ・エアコン運転について
- (3) 床暖房について
- (4) 換気設備について
- ・常時微風量 24 時間換気設備について
 - ・結露について

・換気口について

(5) テレビ、インターネット等の弱電設備

- ・テレビ共視聴設備について
- ・インターネット接続サービスについて
- ・携帯電話、コードレス電話、無線 LAN (Wi-Fi) 等について
- ・スイッチングハブの伝送速度について
- ・ラジオ放送の受信状況について
- ・磁気によるテレビへの影響について
- ・非常ボタン、救急用押ボタンについて
- ・バスコールについて
- ・トイレコールについて (オプション)
- ・補助音響装置、カメラモニター付きインターホン (子機) について

(6) 照明器具

- ・引掛けシーリングへの取り付けについて
- ・住宅玄関部の照明について
- ・ダウンライトについて
- ・ダウンライト調光スイッチについて (オプション)

(7) キッチンの設備

- ・浄水器について
- ・シャワー水栓について
- ・ディスポーザー設備について
- ・レンジフードファン (換気扇) 使用時の注意事項について
- ・キッチン排水管の汚れについて
- ・キッチン排水温度について
- ・キッチン横引管の清掃について
- ・全自動食器洗い機について
- ・システムキッチン、食器棚等の棚下灯について
- ・漏水センサーについて
- ・ガス漏警報器について

(8) 浴室、洗面所、ユーティリティ、トイレの設備

- ・浴室の排水について
- ・浴室の鏡について
- ・オーバーヘッドシャワーについて
- ・洗濯パンの排水トラップの清掃について
- ・浴室内のランドリーパイププラケットについて
- ・浴室内のミストサウナについて (オプション、一部住戸標準)

- ・お掃除浴槽について（オプション）

3. 共用部分

- (1) 建築、構造一般
 - ・地震、強風時の揺れについて
 - ・エキスパンションジョイント (Exp. J) について
 - ・コンクリートのクラック（ひび割れ）について
 - ・コンクリートの防水について
 - ・共用部分廊下、階段等の雨水等の水溜りについて
 - ・共用部外構部分の水溜りについて
 - ・沈下について
 - ・雨水の滞留について
- (2) 防災対策について
- (3) 機械式駐車場
- (4) その他
 - ・宅配ロッカーについて

- ・フルタイム (Fics-p) のメールによる防災機能について
- ・共用部分通路の歩行音等について
- ・排水たて管の洗浄について
- ・消防設備について
- ・スプリンクラー設備による水損について
- ・緊急救助用スペースについて
- ・水景施設、じゃぶじゃぶ池について
- ・屋上（くじらテラス、ウェーブデッキ、オーディエンスアリーナ、共用バルコニー）の使用について
- ・ペット足洗い場の利用について
- ・共用部無線 LAN (Wi-Fi) について

4. セキュリティ

- ・オートロックについて
- ・防犯カメラについて
- ・フェンス等柵について
- ・敷地外周部のセキュリティ設備について

5. その他

- ・ゴンドラによるガラス等の清掃について
- ・暖房器具の選択について
- ・バルコニー雁行による見合いについて

6. 施工誤差について

■ ■ ■ 内装施工基準表 (後記) ■ ■ ■

1. 住戸部分の建築、仕上げ

(1) 仕上げ

・天然石等の天然素材について

天然石は、色味・模様が様々で、一見キズ・欠けに見間違う場合がありますが、工場加工品のようにパターン化されたものにはない天然素材特有の風合いで、異常ではありません。また、色合い、模様等にその性質上ばらつきがあり、色ムラやひび割れのような模様や斑点、化石が混じることもあります。なお、天然石以外にも住戸内部（壁、床、扉、天板等）の仕上げ材として天然素材（布、木、紙等）を用いています。その特性から色ムラ、ひび割れのような模様、斑点、シワ、歪、反り等の経年変化等が生じます。衝撃、荷重、熱、光（紫外線）、水分等に対しても、ダメージを受け易いのでご注意ください。より良い状態で長くお使いいただくためには、日常のメンテナンスが必要となります。詳しくは、取扱説明書をご確認ください。なお、メンテナンス不足で早期にシミになった場合は無償でお取り替えができないことがあります。

・床の建築、仕上げ

1) フローリングについて

・天然木突板フローリングの特性について（47・48階標準、スノーピークスタイルルオブ）
本マンションではフローリングの表面材に天然木を使用していますので、色や模様の
ばらつきや伸縮、擦れる音等が発生することがあります。なお、天然木はデリケートな
素材で傷つきやすく、また汚れが染込みやすいので、ご注意ください。（液体等をこぼした場合は、染みや変色の原因となりますので、できるだけ早めに拭き取ってください。）また、色調の濃いフローリングは木肌の色ムラや微細な傷が目立ちやすくなります。お手入れ方法は取扱説明書をご確認ください。

・シート貼りフローリングの特性について（3～46階標準）
本マンションではフローリングの表面材にオレフィンシートを使用しております。傷や凹み、汚れに比較的強い素材となっていますが、傷や凹み、汚れが全く発生しないというものではありません。なお、ワックスフリー仕様ですので、お手入れ方法は取扱説明書をご確認ください。また、色調の濃いフローリングは素材の色ムラや微細な傷が目立ちやすくなります。

・フローリングの床鳴りや縫ぎ目の隙間について

フローリングから音が発生する場合があります。これは音の程度にもよりますが、フ

ローリングの継ぎ目部分に荷重がかかることにより、掠れて音が発生しているものと考えられます。また、木は、空気中の湿度が高いと湿気を吸収して伸び、乾燥すると湿気を放出して縮むという性質をもっています。そのため季節や環境の変化に伴い音が発生する場合があります。

また、乾燥により継ぎ目部分に若干の隙間が開いてくることがあります。特に床暖房使用時に隙間が目立つことがあります。

- ・巾木、木枠、床見切りおよび壁とフローリングの隙間について

巾木、木枠、床見切りおよび壁とフローリングが密着していると、歩行する際等において互いが掠れて音が発生する場合があります。また、フローリングの振動がボードや下地材等の内装材および建物の躯体を通じて、隣接住戸へ伝わることがあります。これらを低減するために、木枠、床見切りおよび壁とフローリングは隙間を設けて施工しております、軟質合成樹脂（ペロ）付巾木を使用しています。

2)床の構造について

・二重床について

本マンション各住戸内は、二重床を採用しています。支持脚付パネルの上にフローリング材を施工し、支持脚先には防音に配慮してクッションゴムがはめ込まれていますので歩行感にわずかな揺れや沈みといった感覚がある場合があります。また、金庫、水槽、大型冷蔵庫、大型タンス等重量物を置くと、床が部分的に沈みこむことがあります。壁際においては下地の施工上沈み方に差が生じ、家具等の傾き、巾木と床面に隙間が広がる場合があります。重量があるものについてはフローリングおよび下地材の特性からも置くことができない場合があります。

・石（オプション）やタイルの床について

石（オプション）やタイルの床は物を落とすと重さや落とし方により、ひび割れ・欠けや凹みが生じる場合があります。また、床下地材の伸縮や荷重により、目地割れが生じる場合があります。なお、水滴等があると滑り易くなりますのでご注意ください。

大理石は酸に弱いため、酸性洗剤は使用しないようにお願いします。

・カーペットの床について（オプション）

カーペットの床は、毛玉が発生したり、家具の跡が付きやすくなっています。また、経年変化で床材が沈むことにより、異種床材間で段差が生じる場合があります。

プランによっては、カーペットの継ぎ目が出る場合があります。

（3）壁・天井の建築・仕上げ

1)外壁について

外壁は室内外の温度差および室内の湿度によって生じる結露を低減するために、外部に面した壁の内側に断熱材を施し、空気層・プラスターボード・クロス等の仕上げ材で構成しています。ただし、換気の頻度、暖房の使用機種や使用方法によっては結露が発生する場合があります。

2)戸境壁について

マンションの戸境壁は共用部分であり、リフォーム等の際には、共用部分である戸境壁を傷つけることのないようご注意ください。詳しくはリフォーム工事細則をご参照ください。

3)住戸内部の間仕切り壁について

専有部分内を仕切る間仕切り壁は、リフォーム等によって取り外し、位置を変更することができます。間仕切り壁の中には、電気・テレビ・警報装置、各種給排水管等の配線・設備が施されていますので、リフォーム等の際はご注意ください。詳しくは、管理規約・リフォーム工事細則をご参照ください。

4)クロスについて

クロスは日焼け、乾燥収縮等経年変化により縮み、めくれ、変色等が生じます。その結果、クロスの継ぎ目、枠との取り合いにおいて隙間が生じます。また、クロスはその製造工程の中で多少の織むらが生じます。なお、微細な光の角度の関係で色違いに見える場合があります。その他、コンクリートの乾燥収縮によるクラックに伴い、クロスによれや破れが生じる場合があります。本マンションは特殊なクロスのオプションを提供しております。クロスの特性上、継ぎ目が通常より目立つ場合やメンテナンス時に専門会社への対応が必要となる場合があります。

5)給気口周りのクロス、カーテンについて

給気口周りは常時、外気の流入があるため、クロス・カーテンが汚れやすくなります。給気口のフィルターを交換する際、給気カバーをスライドさせ外す必要がありますので家具等の設置はカバーが外せる箇所までとしてください。

6)手摺等下地（異種下地材の突合せ箇所）の段差について

天井、壁の下地材の施工において、異種材（例：ベニヤと石膏ボード）を突合せする場合があり、材質の違いから一方にやせ等が生じ、表面段差が生じたり、表面のクロスによれや、破れが生じる場合があります。

7) 住戸内の目地について

窓際・外壁側部分の部屋内壁・天井に段差が生じる場合があります。また、一部の壁・天井の境（異種下地の境目）に、クロス・下地の損傷を防ぐため、壁・天井面に幅2～5mm程度の目地がある場合があります。なお、躯体構造・下地材が異なる場合、その境目にも同様の目地がある場合があります。

8) カーテンの引きしろについて

住戸プランによってはカーテンの引きしろが確保できないタイプがあります。また、カーテンの引きしろの寸法はタイプにより異なります。

9) 家具転倒防止、エアコン、手摺等下地について

住戸内における家具の固定は入居者の責任と負担で行っていただきます。なお、家具転倒防止下地は家具の転倒防止以外の目的に使用しないでください。当該下地への家具固定にあたっては、管理規約および入居時にお渡しする取扱説明書を順守し、規定された長さ以上のビスや穴あけ、その他の施工方法を取らないでください。また、乾式戸境壁の場合、不要になったビス穴はビスで塞いだままにするかパテ埋めを行ってください。

家具転倒防止、エアコン・一部の手摺等の下地補強は、金属製下地となっているため、専用の工具やビスが必要となります。詳しくは取扱説明書をご確認ください。

10) 下地がない場所へのビス止め不可について

住戸内の間仕切り壁は、石膏ボードを採用しているため、下地（金属製またはベニヤ）の補強がない箇所にビス止めを行った場合、壁が破損したり、壁内の配管・配線が傷つくおそれがあります。

11) ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン等の化学物質の対策について

本マンションは、内装材等からのホルムアルデヒド他の化学物質の放散量を抑制するために、合板・パーティクルボード等の選定には配慮していますが、化学物質を完全に無くすことはできません。空気中の含有量がわずかでも、個人差により刺激等を感じられる場合がありますので、お引渡し後の通風・換気については十分にご留意ください。また、内装材等のホルムアルデヒド他の化学物質対策のためにも、24時間換気設備を常に運転状態にしてください。

(4) 開口部（ドア、サッシ）の仕様

1) 玄関ドアについて

各住戸の玄関ドアは、炎と煙を遮断し火災の拡大や延焼を防止するための特定防火設

備となっており、ドアストッパー等で開け放しにすることは禁止されています。また、室内外の空気圧の差により、開けづらくなる場合があります。玄関ドアには、室内外の温度差及び湿度差によって、結露（水滴）が発生する場合があります。

2) アルミサッシ等の金属部の結露について
マンションは気密性が高いため、特に冬場は、室内の暖かい空気と室外の冷たい空気の温度差および室内湿度によって、結露（水滴）が発生する場合があります。

3) ガラスについて
マンションの窓ガラスは、プライバシー保護ならびに法令により、当該部分については、将来とも仕様の変更はできません。また、詳しい窓ガラスの種別・位置については、別添パンフレットをご参照ください。

4) サッシについて
本マンションの引戸タイプのサッシは、面積が大きく、また複層ガラスを使用しているため、単板ガラスに比べて、開閉する際に重く感じます。掃出しサッシには初動開閉操作を考慮してアシストレバー（3～46階）、アシスト把手（47・48階）を設置しています。閉める時には確実に閉まっているのを確認してからクレセントを掛けるようしてください。なお、複層ガラスについては、破損等により交換する場合には、製作に日数がかかります。
・たてすべり出し窓の角度制限について
82Bwn、82Cseタイプの避難ハッチに近い、たてすべり出し窓は、安全確保と干渉を避けるため、 32° の角度制限を設けています。 32° を越えて無理に開けようとするとストッパーが破損する場合があります。
詳しくは、取扱説明書を参照ください。

・網戸について
47階、48階の全住戸の窓に網戸は設置されていません。
・収納式網戸について
本マンションの網戸に収納式網戸を採用している箇所があります。強風時には網戸を取り付けるフックが外れる場合がありますので強風時の使用は避けてください。なお、フックが外れた際の復旧処置方法等は、取扱説明書をご参照ください。
収納式網戸の日常のお手入れについては、網戸を外さずに網についたほこりを掃除機

や刷毛で取り払ってください。網戸とサッシの間には虫が入る場合があります。詳しい位置については別添パンフレットをご参照ください。

・換気用スリットについて

下記タイプのLDコーナーサッシの端部に、換気用スリットが設置されています。降雨時は、必ず錠（ハンドル）をかけてください、錠をかけないと雨水が室内に入る場合があります。

(89Asw、82Cse、82Aen、82Bwn、86Aen、88Awn、95Bsw、95Ase、121Asw、121Cse、121Den、121Bwn)

内部に設置されているステンレス網に、ほこりをためないよう、時々掃除してください。十分な換気が出来なくなるおそれがあります。掃除の方法は、取扱説明書を参照ください。

・窓台カウンターについて

窓ガラスおよびカウンターが破損する等の危険があるため、カウンターに乗らないようにしてください。また、角度制限サッシを設けていますが、物の落下や転落の危険性がありますので十分ご注意ください。

・掃出しサッシの下枠の強度について

掃出しサッシの下枠部分を踏むと、変形する可能性があります。バルコニー出入りする場合は、当該部分を踏まないようにしてください。

(5)竣工時に設置されている電球について

玄関、廊下、洗面、トイレ、キッチン、浴室等にあらかじめ設置されている電球は、施工時期が建物竣工以前となるため、寿命が通常より短くなっている場合があります。

(6)建具、収納扉の仕様

・木製建具を開け放しにする場合について

リビングダイニング、洋室等室内の扉を開けたままとする時は、ドアキャッチャーをご使用ください。強風時、あるいは玄関ドアが開いた状態で窓を開けた時に、風が戸内を吹き抜け、扉を完全に閉めずにいたり、ドアキャッチャーを使用していない扉が風に煽られ、勢いよく閉まる場合があります。その際に、手を挟まれたり、扉・ガラス・丁番・枠等が破損したりするおそれがあります。

・コンシールド型ドアストッパーについて

コンシールド型のストッパーは、ドアキャッチャーが付いていないため、扉を開けた状態の場合、強風時、あるいは玄関ドアが開いた状態で窓を開けた時に、住戸内を風が吹き抜け、扉が風に煽られ、勢いよく閉まる場合があります。その際に、手を挟まれたり、扉・丁番・枠等が破損したりするおそれがあります。

（6）ドアセレクト（オプション）を付ける場合

- ・ウォールドア取り替え時の搬入動線について

ウォールドアの取り換え時は、86Aen-メニュー2は主寝室・洋室・バルコニーを経由しての搬入となります。

- ・ウォールドアについて（振れ止め）（実装またはオプション）
ウォールドアセレクトを選択した場合、ウォールドア下部の床に振れ止め用の金物が設置されます。詳しくは取扱説明書をご確認ください。

- ・システム収納の耐荷重について
ハンガーパイプや棚板には耐荷重以上の物を掛けたり、載せたりしないでください。

また、ぶら下がったり、乗ったりすると、パイプや棚板が外れてケガをする場合があります。耐荷重は以下の通りです。

- 固定棚：約 30 kg、可動棚（下足入・SIC・便所吊戸棚・洗面吊戸棚）：約 5 kg、可動棚（下足入・SIC・便所吊戸棚・洗面吊戸棚以外）：約 10 kg、ハンガーパイプ：約 20 kg、
詳しくは、取扱説明書をご確認ください。

- ・家具の搬入について
本マンションのリビングダイニングには、平面寸法約 150 cm × 約 60 cm の家具動線を確保していますが、下記タイプにおいては上記寸法の家具の搬入ができない可能性があります。家具等搬出入の際は、ご注意ください。

78As（基本・メニュー1・メニュー2）、63As（メニュー1）、82Cse（メニュー2）72Aw（メニュー2）、43An（基本）、73An（メニュー1）、100As（メニュー1）、101Dn（基本）

（7）キッチン、洗面室・、トイレ等水場の建築・仕上げ

表 1) キッチン

- ・人造石（47・48 階標準）や人工大理石（セレクト）のカウンタートップについて
物を落とすとひび割れを生じるおそれがあります。また、加熱したヤカンや鍋等を直接置くと熱により変色する場合があります。コーヒー、お茶、カレー等、色素の強い

物は色が着きやすく、付着した場合は早めに拭き取る必要があります。

- ・ステンレスのカウンタートップについて（オプション）
物を落とすとひび割れを生じるおそれがあります。また、加熱したヤカンや鍋等を直接置くと熱により変色する場合があります。コーヒー、お茶、カレー等、色素の強い

・クレンザー等で磨きすぎると細かな傷が付きます。
また、ステンレスは錆びにくい金属ですが、錆びやすい金属類を長い間置いておくと、「もらい錆び」によりステンレス面も錆びることがあります。

- ・天然石のカウンタートップについて（3～46階標準）
物を落とすと重さや落とし方によりひび割れ・欠けが生じるおそれがあります。また、加熱したヤカンや鍋等を直接置くと熱により変色する場合がありますので、厚手の鍋敷き等をご使用ください。天然石は、色味・模様が様々で、一見キズ・欠けに見間違う場合がありますが、工場加工品のようにパターン化されたものにはない天然素材特有の風合いで、異常ではありません。また、色合い・模様等にその性質上ばらつきがあり、ムラやひび割れのように見える模様や斑点、化石が混じることもあります。コーヒー、お茶、カレー等、色素の強い物は色が着きやすく、付着した場合は早めに拭き取る必要があります。

・カウンタートップのジョイントについて
キッチンのサイズが大きくカウンタートップが長いため天板にジョイント（継ぎ目）ができます。また、リフォーム等による再搬入の際、搬入ルートの制約上、お引渡し時ではないジョイント（継ぎ目）ができる場合や、搬入ルートを確保するために壁等の撤去が必要となることがあります。

・冷蔵庫の大きさについて
本マンションでは間取りを設計する際に、冷蔵庫置場として、原則、幅約70cm×奥行約70cmのスペースをとるようにしていますが、施工上誤差が生じる場合があるため、冷蔵庫を設置する場合は、あらかじめ内法寸法を実測していただくようお願いいたします。また、搬入ルートについても内法寸法を実測していただくようお願いします。

・カップボードについて
カップボード吊戸棚の扉をダウンライト下に開放したままの状態にしておくと、熱の影響で扉が変形・変色等する場合がありますのでご注意ください。また、棚下灯の下部においても、食器類、食料品等が熱の影響を受ける場合がありますので、照明器具から離す等のご注意をお願いします。

・オーバーフローについて
キッチンシンクにはオーバーフロー（水抜き穴）を設置していませんので、溜め洗い等の水を溜める作業の際には、溢れないようにご注意ください。

- ・水栓の回転範囲について
45An、42An、48An、43Bn タイプのキッチン水栓、およびオプションのキッチン水栓についてはシンク外まで吐水口が回ります。シンク外に水栓が出ないよう十分にご注意ください。
- 2)洗面室
 - ・人造石（47・48階標準）や人工大理石（セレクト）のカウンタートップについて
物を落とすとひび割れを生じるおそれがあります。また、ヘアドライヤー、アイロン等の加熱された部分を直に接触させると熱により変色する場合があります。なお、化粧品等（マニキュア等）の色素の強い物は色が着きやすく、付着した場合は早めに拭き取る必要があります。
 - ・天然石のカウンタートップについて（3～46階標準）
物を落とすと重さや落し方によりひび割れ・欠けが生じるおそれがあります。天然石の場合、しみが付きやすいので、ご使用後は必ず拭き取る必要があります。また、色合い、模様等にその性質上ばらつきがあり、色ムラやひび割れのような模様や斑点、化石が混じることもあります。
 - ・洗面カウンター、手洗いカウンターのボウルについて
洗面カウンターや手洗いカウンターのボウルは衝撃に弱いため、硬いものをぶつけたり、ピン等の物を落とすとひび割れが生じる場合があります。また、冷水や熱湯をかけて急激な温度変化が生じた場合破損することがありますので、特に高温のお湯を使用する場合はご注意ください。水滴が残る状態が長いと、空気中の菌が付着し、黒色や赤色等の着色をする場合があります。
 - ・オーバーフローについて
洗面ボウルにはオーバーフローを設置していますが、水や湯の量が多過ぎますと溢れますので、溜め洗い等の水を溜める作業の際には、ご注意ください。
 - ・鏡裏収納等について
洗面化粧台の鏡（ミラー）の裏側は収納スペースになっていますが、ご使用の際、頭をぶつける可能性がありますのでご注意ください。また、ダウンライト下に扉を開放したままの状態の場合、熱の影響で扉が変形・変色等する可能性がありますのでご注意ください。棚下灯の上部および下部においても、照明を長時間点灯すると、石鹼等が熱の影響を受ける可能性があります。鏡裏収納の裏面化粧紙は油分が付着すると染みになる場合があります。ハンドクリーム、化粧水、クレンジングオイルが特に浸透

しやすいため、そういった油分を含んだものをお使いの際には十分に手を洗って油分を落としてからミラー扉の開閉を行ってください。

・洗濯機置場について

本マンションでは間取りを設計する際に、洗濯機設置用スペースとして、原則、幅約75cm×奥行約75cm（洗濯機用防水パンサイズ64cm×64cm）のスペースをとるようにしていますが、施工上誤差が生じる場合があるため、洗濯機を設置する場合は、あらかじめ内法寸法を実測していただくようお願いします。また、搬入ルートについても内法寸法を実測していただくようお願いします。洗濯機の機種によっては、設置できない場合があります。

なお、洗濯機の設置については、取扱説明書をご確認のうえ、設置をお願いします。

47・48階の住戸の洗濯機置場にはフリッパードアが設置されています。洗濯機使用時（乾燥機能使用時含む）にはフリッパードアを開けた状態で使用してください。

3) トイレの仕上げについて

・オーバーフロー、止水栓について

トイレの手洗いカウンターにはオーバーフロー（水抜き穴）及びポップアップ（止水栓）を設置していませんので、溜め洗いができません。

（8）バルコニーの建築、仕上げについて

・床面の仕上げについて

バルコニーの仕上げ材は、塩ビシート（塩化ビニールシート）を採用しています。排水溝周囲には塗膜防水等防水処理を施していますが、ルーフバルコニーを除いて床面には防水処理を施していないため、直接、多量の水まき等をすると、階下へ水漏れを起こす場合があります。

・排水口について

バルコニーの排水口は落ち葉・泥・砂等が溜まりやすいため、定期的な清掃を実施してください。落ち葉等が溜まった場合、雨水が排水されず、室内に浸入するおそれがあります。手摺の内側、一部の手摺の外側にドレイン（排水口）が設けられています。

また、ドレイン・たて樋は隣接住戸と共有される場合があります。その際に隣接住戸の排水等が流入する場合があります。

（9）エアコン、給湯器等の排水について

・バルコニーへの排水について

バルコニーのドレイン・たて樋は原則として雨水を排水する設備のため、エアコン・給湯器等の排水を除き、他の雑排水を流さないでください。

・ウッドデッキやタイル等を置く場合の注意事項について

バルコニーの床面に、置敷きタイプの敷物（ウッドデッキ、タイル等）を置くと、床面から手摺天端までの高さが低くなり、落下の危険性が高くなりますので十分ご注意ください。床面から手摺天端までが建築基準法の定めによる110cm以上確保できる商品をお選びください。また、飛散・落下しにくいように個々の敷物パネルが接続できるタイプとしてください。なお、避難ハッチの開閉や排水のメンテナンス等に支障がないようご注意ください。

・手摺について

転落の危険があるため、手摺に上がったり身を乗り出さないでください。また、手摺の上や周りに物を置かないようご注意ください。特に手摺外側の梁の上に、乗ったり物を置いたりすることは、絶対にしないでください。なお、手摺の笠木・支柱等に物を取り付けると破損することがあります。手摺を清掃する際には、転落および物の落下に対して十分ご注意ください。

・手摺のガラスについて

3階～12階のガラスはスカイクール（高性能熱線反射ガラス）を使用しています。
13階～48階のガラスはフロートガラスを使用しています。スカイクールの場合、内外からの見え方がフロートガラスとは異なります。掃除の方法は、取扱説明書を参照ください。

・避難経路について

本マンションのバルコニーは避難経路として計画されています。避難経路として法令で定められた通路幅を確保するため、室外機等は所定の位置から移動させないでください。

・避難はしごハッチについて

避難はしごハッチがバルコニーに設置される場合、バルコニー床面より数センチ段差ができる、上部に乗ると金属製のふたが沈み・凹みができる場合があります。また、避難ハッチは防水施工がされていませんので、水を掛けすぎると下階への漏水の原因となります。夏季は日射により蓋表面が熱くなり触れると火傷するおそれがあります。また、避難はしごハッチふたの表示板の注意事項に従ってください。なお、避難はしごハッチの上下部に容易に動かすことのできないものを置くことは避難の妨げになるため法令により禁止されています。

(9) 遮音について

遮音に関しては様々な配慮をしていますが、共同住宅の特性から完全に音を遮断することは難しく、上下階・周辺隣接住戸、MB 内や自住戸の排水管等より、音・振動等が住戸内に発生する場合があります。パンフレット等記載の床・窓サッシ等の遮音性能は、メーカー表示の遮音表示または表示相当の製品を使用していることを示すもので、実際の住戸における遮音性能を保証しているものではありません。居住者間において、お互いにご迷惑をお掛けしないよう日常生活においてのマナーを守っていただくようお願いします。

2. 住戸部分の設備

(1) 電気・給湯設備等

・契約電気容量について

マンション全体電気容量、あるいは電気幹線設備の関係で、各戸の電気容量は、パンフレットならびに重要事項説明書等で示した容量まで使用可能となります。そのため、お引渡後の IH クッキングヒーター等高容量の電気設備の増設または当該設備の同時使用が制限される場合があります。

・IH クッキングヒーター使用制限について

47・48 階の住戸および、その他の階の角住戸のみ IH クッキングヒーターを利用できる電気容量としています。

・分電盤のブレーカーについて

分電盤内のメインブレーカーおよび赤キャップ付きブレーカーは長期のご不在時でも切断しないようお願いします。(主幹の一次側からカラー モニター付インターホン等に電源を送っています。) この赤いキャップのついているブレーカーを切ってしまうと、火災警報のカラー モニター付インターホンへの表示・防犯警備・警報・消火設備が機能しなくなります。また、分電盤がカバー付きの場合は入り切りの操作時以外は閉じてください。

・メーターボックスについて

本マンション各住戸の電気・水道・ガスのメーターは、共用廊下のメーターボックス内に設置されています。電力会社・水道局・ガス会社の検針等は、メーターボックスを開閉して作業することになります。また、メーターボックスは共用部分ですので位置等に利用することは管理規約等で禁止されています。

・ガス温水器（エコジョーズ）について

浴室、キッチン、洗面室への給湯や床暖房、浴室暖房乾燥機の温水熱源として、省エネに優れたガス温水システム（エコジョーズ）を採用しています。エコジョーズは、排熱（潜熱）回収システムにより、大気中に不要な熱の放出を低減します。また、下記のような特徴があります。

- ・気温が低い場合にエコジョーズの排気口から湯気が白く見えることがあります。
- ・排ガス中の潜熱を回収して熱効率を上げるために排ガス中の水蒸気が冷やされて結露水が出ます。

・外気温や設備配管等の条件により、お湯が出るまでにある程度の時間がかかる場合があります。詳しくは取扱説明書をご参照ください。

- ・セーブ・アース・ディスプレイについて

本マンションには、ガス温水器の二酸化炭素（CO₂）排出量を表示する家庭用ガス給湯リモコン「セーブ・アース・ディスプレイ」が設置されています。セーブ・アース・ディスプレイに表示されるガスの消費量は、お客様がガス小売業者に支払うべきガス使用料金の算定に使用するものではありません。実際の支払い金額とは異なります。

(2) エアコン

- ・室外機設置について

エアコン室外機はパンフレットに表記されている場所に設置してください。エアコン設置要領書をご確認いただき、専門店等に十分ご相談のうえ、設置をお願いします。

詳しい位置については別添パンフレットをご参照ください。
下記タイプの住戸には室外機の強風による移動防止用ワイヤー等を結ぶためのアンカーが設置されています。設置の際には、ワイヤー等を使用し室外機をアンカーに結ぶようお願いいたします。

(82Bwn、82Cse、86Aen、88Awn、89Asw、95Bsw、121Asw、121Bwn、121Cse、121Den、タイプ)

- ・壁掛けエアコン用電源について

本マンションの壁掛けエアコン用電源は100V用コンセントを標準としています。200V用エアコン設置の場合は、エアコン設置要領書をご確認のうえ、専門店等に十分ご相談し設置をお願いします。

- ・天井カセット型エアコンについて

リビングダイニングには天井カセット型エアコンが標準で設置されています。交換する場合は、エアコンの本体や配管が取り合う天井・壁等を解体して行う必要があります。エアコンのドレンイン管（排水管）が天井内にあるため、エアコンを交換する場合

空気中の水蒸気が水となり、水滴が発生する現象をいいます。マンションの場合、建物の躯体コンクリートには水分が含まれており、また、気密性が高いため湿気が多く結露が発生しやすくなります。結露を抑えるために24時間換気設備は常時スイッチを入れておくようにしてください。室内の空気が流れやすいように各室扉の下には床との間にアンダーカットと呼ばれる隙間を設けています。また、居室(物入等含む)についても、十分な換気を心掛けるようお願いします。(竣工後1~2年間は、躯体コンクリートに含まれる水分が多いため、特にご注意ください。)

・換気口について
本マンションの居室外壁には下記の換気口が設置されています。

居室換気口 100φ (下記タイプの主寝室を除く)

居室換気口 (リビングダイニングおよび下記タイプの主寝室) 150φ

43Bn、57Aw、54An、43An、45An、42An、48An タイプ
下記のタイプの下記の部屋には換気口が2カ所設置されます。
78Bs (メニュー1、2の居間・食堂)、77As (メニュー1の居間・食堂)、63As (基本、メニュー1、2の居間・食堂)、82Cse (基本、メニュー1、2の居間・食堂)、81Ae (メニュー1の居間・食堂)、82Aen (メニュー1の居間・食堂)、71Bn (メニュー2の居間・食堂)、83An (メニュー1の居間・食堂)、69Dn (メニュー1の居間・食堂)、67An (メニュー2の居間・食堂)、82Bwn (メニュー1の居間・食堂、メニュー2の主寝室)、73Cw (メニュー1の居間・食堂)、74An (メニュー1の居間・食堂)、73Bn (メニュー1の居間・食堂)、68Ce (メニュー1の居間・食堂)、86Aen (メニュー1の居間・食堂)、68An (メニュー2の居間・食堂)、88Awn (メニュー1の居間・食堂)、71Aw (メニュー1の居間・食堂)、95Bsw (メニュー1、2の居間・食堂)、95Ase (メニュー1の洋室1、メニュー2の居間・食堂、洋室1)、70Cw (メニュー1の居間・食堂)、121Asw (メニュー1の居間・食堂)、106As (メニュー1の洋室1)、106Cs (メニュー1の居間・食堂)、105As (メニュー1の主寝室)、106Bs (メニュー1の居間・食堂)、101Be (メニュー1の主寝室)、100Ae (メニュー1の主寝室)、101Dn (メニュー1の居間・食堂)、101Fn (メニュー1の主寝室)、101En (メニュー1の洋室1)、101Cw (メニュー1の洋室1)、101Aw (メニュー1の居間・食堂)

(5) テレビ、インターネット等の弱電設備
・テレビ共視聴設備について
光ファイバーテレビ受信設備がマンションに設置されているため、当該設備による地上デジタル・BSデジタル・110度CSデジタル・CSデジタル等の再送信によりテレビ共視聴が行われます。このため売主は、映像配信会社(スカパーJSAT)との間で契約を

締結することになり、当該契約の内容については、本マンション管理組合に承継していただきます。なお、ご覧いただけたる番組内容については、映像配信会社（スカパーJSAT）のパンフレットをご参照ください。

※映像配信社（スカパーJSAT）が提供する有料番組をご視聴される場合は、別途視聴料のお支払い、初期導入時の一時払い諸費用のご負担および映像配信会社（スカパーJSAT）との個別契約等が必要となります。

※NHK受信料は別途必要となりますので各住戸でご負担いただきます。
インターネット接続サービスについての事項、お問い合わせ窓口を記載したパンフレット
インターネット接続会社による24時間接続サービスが導入されているため、マンションにおいて、売主がインターネット接続業者との間で（仮称）保守契約を締結することにより、当該契約の内容は本マンション管理組合に承継していただきます。なお、ご利用の有無にかかわらず、インターネット接続サービスの維持管理等に要する費用をご負担いただきます。また、速度については使用時間、接続先、混雑度等に応じて変化し、表示の速度は確保できません。パンフレット等表示の速度は理論上の最大速度（ベストエフォート値）となりますのでご注意ください。なお、通信速度、サービス内容等は、インターネット接続会社の都合により将来変更・中止される可能性があります。

*接続可能時間帯については、技術上または運営管理上の理由により、制限される場合があります。

*最低契約期間に満たない時点での解約については、違約金をインターネット接続業者にお支払いいただく必要があります。

・携帯電話、コードレス電話、無線LAN（Wi-Fi）等について
携帯電話、コードレス電話、無線LAN（Wi-Fi）、その他各種無線機器等については、住戸によっては電波が届かず、使用できない場合があります。

・スイッティングハブの伝送速度について
住戸内に設置されているスイッティングハブの最大伝送速度は10Mbps（10BASE-Tでの接続時）、100Mbps（100BASE-TXでの接続時）または1000Mbps（1000BASE-Tでの接続時）となります。最大伝送速度を超える通信速度のインターネット接続サービスを利用する場合は、スイッティングハブを経由せずに利用するか、通信速度に対応した伝送速度のスイッティングハブにご自身で交換してください。

・ラジオ放送の受信状況について

鉄筋コンクリート住宅の中は電界強度が低いため、受信できない場合があります。

- ・磁気によるテレビへの影響について
ブラウン管型テレビの場合、コンクリート壁の中にある鉄筋や鉄骨の磁気の影響により、色ずれが発生する場合があります。
 - ・非常ボタン、救急用押ボタンについて
本マンション各住戸のカラーモニター付インターホンには非常に住戸内での異常を外部に知らせるための非常ボタンが設置されています。また、リビングダイニングには救急用押ボタンが設置されており、救急の際にボタンを押すと、カラーモニター付インターホンに移報されます。非常ボタンおよび救急用押ボタンの信号は、アルコープのカメラ付ドアホンで発報するとともに中央管理室（防災センター）に移報され三井不動産レジデンシャルサービス「お客様センター」および「警備会社」に通報されます。警備会社の警備員が住戸に急行すると共に、電話にて異常を確認します。異常の場合は預かっている鍵で住戸内に入り、対応を行います。また、事前に登録いただいている連絡先に警備会社より連絡を行います。なお、ボタンを誤って押してしまった場合は、警備会社より確認の連絡が入った際に誤作動であることをお伝えいただき、カラーモニター付インターホンで解除操作をしてください。詳しくは「ベルボーイ取扱説明書」をご確認ください。
 - ・バスコールについて
バスコールについてはリビングダイニングまたはキッチンに設置される給湯コントローラに発報されます。詳しくは取扱説明書をご確認ください。
 - ・トイレコールについて（オプション）
トイレコールについてはリビングダイニングまたはキッチン等に設置されるカラーモニター付インターホンに発報し、防災センターへ移報されます。詳しくは取扱説明書をご確認ください。
 - ・補助音響装置、カメラモニター付きインターホン（子機）について
47・48階の住戸には、補助音響装置を設置しています。火災時にカラーモニター付インターホンと合わせて警報がなるシステムです。カラーモニター付インターホンでの復旧と共に音響停止ができます。また、47・48階の住戸の主寝室にはカメラモニター付きインターホン（子機）を設置しています。
- (6) 照明器具
- ・引掛けシーリングへの取り付けについて
引掛けシーリングに照明器具を取り付ける場合は、照明器具のソケットを差し込んで

ひねり、確実に取り付けてください。照明器具が重い場合は、引掛けシーリングに付いている金具を利用し補強してください。ただし、照明器具の重量とサイズには制限があります。取扱説明書をご確認ください。エアコン吹出口の位置により、吊り下げる型の照明器具は揺れる場合がありますのでご注意ください。

・住宅玄関部の照明について

玄関アルコープのダウンライトは共用照明となりますので各住戸で点灯・消灯はできません。また、各住戸にて器具の変更はできません。球切れの場合は中央管理室（防災センター）またはコンシェルジュへご連絡ください。

・ダウンライトについて
ダウンライトを点灯し、ダウンライト下部に扉を開閉したままの状態にされた場合、もしくはダウンライト下部に可燃物を接近させて放置した場合、ダウンライトの熱の影響で扉や可燃物が変形、変色、こげ等が発生する場合があります。また、電球については、ダウンライト器具メーカー指定の商品（形状・ワット数等）をご使用ください。また、一部の薄型ダウンライトにおいて、LED電球しか使用できないものがありますのでご注意ください。詳細は取扱説明書をご確認ください。

・ダウンライト調光スイッチについて（オプション）
スイッチは通常の入切と明るさを調整できるつまみまたはタッチ操作部がセットになっています。調光つまみにより全消灯に近い状態になりますが、電気が多少流れていますので、入切スイッチで消灯するようにしてください。なお、調光スイッチは、使用状況によってスイッチ自体が熱を持ったり、異音が生じる場合があります。

(7) キッチンの設備

・浄水器について
キッチンに設置されている浄水器については、定期的にカートリッジを交換していただく必要があります。交換時期は使用頻度等により異なります。また、旅行等で長期間使用されない場合、使用を再開される際にはカートリッジを交換する必要があります。また、浄水器の蛇口は雑菌が繁殖しやすいため、カートリッジ交換と別に定期的に清掃等の維持管理が必要です。入居時にはカートリッジ本体は水栓に接続されません。ご使用になる前に取扱説明書をお読みになり、カートリッジ本体を水栓に接続してください。逆接続の場合、活性炭が流出する場合がありますのでご注意ください。なお、カートリッジの再購入は取扱説明書をご確認ください。

・シャワー水栓について

・シンクキャビネット内に水受けパンが設置されています。ホース取り出し口より水が入り込んだ場合は、このパンに水が溜まるので、適宜捨てるようしてください。
また、シンクキャビネット内のシャワーホースの重みでシャワーヘッドの角度が戻ることがあります。

・ディスポーザー設備について

ディスポーザーの稼動時には、騒音・振動が生じる場合があります。なお、処理可能なゴミの種類・量が制限されます。詳しくは取扱説明書をご確認ください。

ディスポーザーは自動給水式となっています。ディスポーザー使用時にはディスポーザー内に常に水が流れていることを確認してください。給水がない状況または給水が他に流れディスポーザーに流入しない状態でディスポーザーを使用すると機械が破損したり排水管がつまります。なお、ディスポーザー処理槽の清掃等が定期的に行われます。当該清掃等の作業時には、作業車が敷地内に一時停車して作業を行います。その際に、騒音・振動・臭気等が生じる場合があります。また、当該作業時には、駐車場等の利用が制限される場合があります。処理槽付近および排気・換気口・汚泥引抜管・土壌脱臭設備の周辺においては騒音・振動・臭気が発生する場合があります。

・レンジフードファン（換気扇）使用時の注意事項について

マンションは気密性が高いため、レンジフードや換気扇を使用すると、サッシや玄関ドア等から風切り音等の異音がし、サッシや玄関ドアが開けにくくなることがあります。これは室内と室外の気圧差によって生じるため、各部屋の窓・換気口を開けることによって低減することができます。

・キッチン排水管の汚れについて

食器洗い機等の普及とともにキッチンにおける使用水量が減り、排水管内部に汚れが付きやすくなることが報告されています。キッチン排水口の流れが悪くなった場合は、排水管内部の汚れおよび詰まりが原因と思われますので、管理会社に排水管清掃についてご相談ください。

・キッチン排水温度について

キッチンシンクに熱湯を長時間流しますと、ディスポーザー設備や配管等が熱により劣化する場合があります。熱湯は水と混ぜる等、温度を下げて排水するようにしてください。

・キッチン横引管の清掃について

(7) キッチン キッチン系統の排水横引管は、定期的な清掃を行う必要があります。その際はキッチン下収納内の掃除口から洗浄を行うため、収納内のものを一時移動していただく場合があります。

・全自動食器洗い機について 全自動食器洗い機についても、手洗いするよりも洗浄力が弱くなる洗えないものや入れ方によっては乾きにくい場合がありますので詳しくは取扱説明書をご参照ください。

・システムキッチン、食器棚等の棚下灯について 棚下灯には直接、手を触れないでください。点灯している時は、棚下灯のカバーが大変熱くなっています。直接手を触れますと、やけどをすることがありますのでご注意ください。ランプ交換時の替球のご購入については、管球リストをご参照ください。また、交換の際には取扱説明書をご参考のうえ、安全に交換されますようお願いします。なお、棚下灯の下に物を置く場合、充分な離隔距離をとらないと変色・変形・火災の原因になります。

・漏水センサーについて 本マンションのキッチン床下または洗面床下またはその両方（一部トイレ、物入れ）に漏水センサーが設置されています。漏水を感知するとカラーモニター付インターホンより警報が発せられますので、点検口をあけて漏水の有無をご確認ください。なお、中央管理室（防災センター）へも移報されます。

・ガス漏警報器について キッチンにはガス漏警報器が設置されています。ガス漏れを感知するとカラーモニター付インターホンにて警報が発せられます。また、5年に1回交換が必要となります。

また、IHヒーターに変更時もガスコンロへの変更が可能な様にガス漏れセンサーは

設置された状態となります。

（8）浴室、洗面所、ユーティリティ、トイレの設備

・浴室の排水について 浴室の排水栓は、毛髪をそのまま水槽へ落す構造の排水栓です。

浴室は、その構造上、浴槽排水時の抵抗が大きく、排水時間が長くなる場合があります。排水口、トラップは詰まりを起こした場合に、漏水事故の可能性が高まりますのでヘアキャッチャー、排水トラップの定期的な清掃が必要です。

・浴室の鏡について 浴室の鏡は、鏡面に付着した水滴を吸収する機能を持った鏡です。

浴室鏡はその設置環境から劣化が進みやすく、数年で曇りやすく反射力が後退いたしますので取替え等の修繕が必要です。

・オーバーヘッドシャワーについて

オーバーヘッドシャワーの湯水を止めると、シャワーヘッド内の残水に表面張力が働き水が流れ出すのを防ごうとします。しかしながら何らかの要因でこの表面張力が崩れた場合に水垂れが発生するおそれがあります。表面張力が崩れる要因や残水量は使用環境温度、湿度、使用方法により異なります。

・洗濯パンの排水トラップの清掃について

排水トラップにはほこりや毛屑等が溜まり、臭気が発生することがありますので定期的に清掃してください。長期間使用しない場合は、トラップ内の水が乾燥して封水が切れ臭気が発生しますので、水を流して封水してください。また、乾燥機能付洗濯機をご利用の場合、乾燥機能の使用により封水切れが起りやすくなる場合があります。

・浴室内のランドリーパイププラケットについて

浴室の壁面には、ランドリーパイプ収納用プラケットが上下に設置されています。ランドリーパイプを収納していない場合は突起した形状から、物をぶつけると破損をしたりケガをすることがあるため取扱いにご注意ください。

・浴室内のミストサウナについて（オプション、一部住戸標準）

オプションで設置可能なミストサウナについては、定期的な清掃が必要となります。詳しくは取扱説明書をご確認ください。下記タイプの住戸はミストサウナ標準設置となっております。（89Asw、70Es、70Bs、78As、78Bs、77As、63As、82Cse、82Aen、82Bwn、86Aen、88Awn、95Bsw、95Ase、121Asw、106As、106Cs、105As、106Bs、121Cse、101Be、100Ae、121Den、102An、101Dn、101Fn、101En、121Bwn、101Cw、101Aw、タイプ）

・お掃除浴槽について（オプション）

洗浄機能は必ず風呂ふたを閉めて使用してください。2週間に1回程度、手洗いによるお手入れを推奨します。また、使用できる洗剤が限定されていますのでご注意ください。給湯器の取替え・交換をする場合、お掃除浴槽に対応した給湯器であることをご確認ください。詳しくは取扱説明書をご確認ください。

3. 共用部分

(1)建築、構造一般

・地震、強風時の揺れについて

地震の際、高層マンションの為、構造上揺れが大きく感じられることがあります。これは建物自体の揺れにより地震力を吸収し、建物の構造体に影響が及ぶことを逸らすために起こります。また、強風により建物の揺れを感じる場合があります。

・エキスパンションジョイント (Exp. J) について
複数棟の建物が、地震等の揺れ等による衝突を避けるために設けられたクリアランス（隙間）を繋いでいるところをエキスパンションジョイント(以下、Exp. J)といい、渡り廊下や建物間が化粧カバー等で覆われた形状となっています。

また、渡り廊下部分の手摺は揺れ等に応じて可動するよう複雑な形状となっていますので、手等を挟まないようご注意ください。

なお、渡り廊下部分では、Exp. J の金物内部に侵入した雨水が後日流れ落ちる場合があります。

・コンクリートのクラック（ひび割れ）について
壁、天井、バルコニー、廊下等コンクリートに関しましては、コンクリートそのものの性質に起因するクラック（乾燥収縮ひび割れ）が生じる場合があります。アフターサービス業務基準に則り対応します。

・コンクリートの防水について
屋上は、水が屋内に浸透しないよう防水施工されますが、住戸内の床下のコンクリートスラブ（下記のタイプ除く）やバルコニー、玄関および共用廊下の床は、防水処理を施しておりません。何らかの原因で床下に水がまわり込むと、コンクリートを通して階下へと伝わっていく場合がありますので、水の扱いには十分にご注意ください。
(3階の 83An (一部)、69Dn、67An、82Bwn、57Aw、73Cw タイプ)

・共用部分、階段等の雨水等の水溜りについて
共用部分の床においては雨水排水対策として勾配を設けていますが、歩行のしやすさを考慮し勾配をゆるくする等、設計の関係上、勾配の方向により雨水が暫く滞留することがあります。

・共用部外構部分の水溜りについて
共用部外構部分においては排水の為に勾配を設けていますが床面の仕上げや通行状況により、一時的に雨水が滞留することがあります。

・沈下について
マンション建物は杭基礎および直接基礎により支えられていますが、駐車場車路、歩

道、植え込み等の外構部分について、経年により地盤が下がる場合があります。特に敷地内雨水処理のため、浸透配管が施されているため、それ自体および周辺床仕上げにおいて沈下が進む場合がありますので適宜、修繕する必要があります。

・雨水の滞留について

大雨の際、浸透性床仕上げ、浸透樹、浸透配管および地域の下水処理能力の限界等により、敷地内に雨水が一時的に滞留する場合があります。

(2) 防災対策について

・地盤改良について

地盤沈下および液状化現象（以下「地盤沈下等」といいます。）に伴う被害の低減を目的とした地盤改良による対策は、敷地全体に施しているものではありません。対策が施されている場合でも、地盤沈下等の発生やこれに伴う被害を完全に防ぐことができるわけではありません。また、敷地内に被害が無い場合でも、敷地周辺の被害状況により影響を受ける場合があります。

※地盤改良の範囲については別添液状化対策資料をご参照ください。

・可とう継手について

地盤沈下および液状化現象（以下「地盤沈下等」といいます。）に伴う配管・配線設備の被害を低減する目的とした箇所に設置する可とう継手は、配管・配線設備への被害を完全に防ぐことができるわけではありません。また、敷地内の設備について被害が無い場合でも、敷地周辺の被害状況により影響を受ける場合があります。

・免制振構造について

本マンションは免制振構造を採用しており、地震による激しい揺れが免震装置の上部建物に伝わりにくい構造となっています。なお、免制振構造を採用した場合でも、地震による建物の揺れや被害が完全に無くなるわけではありません。また、地震の規模や特徴によっては、免震構造の効果が最大限発揮されない場合があります。

地震時には免震装置の上部建物と下部建物（地盤側）で異なった揺れ方をするため、地盤面・下部建物に対し上部建物が水平・上下に移動します。このため、上部建物と下部建物との間には可動スペースが設けられており、建物の可動範囲内にその可動を妨げる物品等を設置・留置すること等はできません。また、可動範囲内にある施設等（配管、配線、工作物、植栽等）の形状を変更しないでください。

※可動範囲については別添免震可動範囲図をご参照ください。

地震の規模や特徴により免震装置および可動範囲内にある施設等（配管、配線、工作

物、栽等)に破損が生じる場合があります。これらの修繕等に要する費用は管理組合にて負担していただきます。

免震装置および可動範囲内にある施設等(配管、配線、工作物、植栽等)は、性能を維持する目的で、管理組合にて管理会社・専門業者に点検、メンテナンス等の業務を発注していただきます。また、地震の規模等によっては地震発生後に臨時点検が必要となる場合があります。これらの点検、メンテナンス等に要する費用は管理組合にて負担していただきます。

制振装置は地震の規模、特徴によって破損が生じる場合があるため、地震後には点検、修繕、交換等が必要となる場合があります。また、制振装置の種類によっては定期的にメンテナンス等が必要になります。これらの点検、修繕、交換、メンテナンス等に要する費用は管理組合にて負担していただきます。

・非常用発電設備について

当該設備は停電時に消火設備等の最低限の防災関連設備を稼働させる目的で設置されています。電力会社による電力供給が復旧するまでの間、本マンションの設備全てを稼働させる電力を確保するものではありません。また、運転可能時間については発電機の性能や燃料タンクの容量、供給先設備等によって異なります。

当該設備の維持管理や燃料補充等のメンテナンスは、管理組合にて行っていただきます。なお、当該設備は平常時に定期点検等が行われ、試運転を行う際には騒音・振動・煙等が生じる場合があります。

・非常用蓄電池設備(定置式)、太陽光発電設備について

非常用蓄電池設備は停電時に共用部の一部(1階集会室の照明・コンセント、アクティブパーク、ウェルカムプラザのコンセント)へ電力供給することを想定していますが、電力会社による電力供給が復旧するまでの間、本マンションの全ての設備の電力を確保するものではありません。なお、平常時は満充電状態で維持管理してください。停電時はパワーコンディショナーが自立運転モードに切り替わり、太陽光発電設備から充電されます。ただし、日射量により発電量が少ない場合等は、充電できない場合があります。平常時の維持管理、停電時の運用は管理組合で行っていただきます。ま

た、蓄電池の特性上、繰り返しの充放電や経年劣化により充電量が低下します。

・非常用水貯留槽設備について

貯留槽の水は主に共用トイレの非常時の洗浄水を想定しており、飲料用等の上水ではありません。非常用水の汲み上げは水中ポンプを使用しており、災害時にも 1 階直い使用者用便房が利用でき、1 階ゴミ置場に設置のスロップシンク水栓を利用し、他のトイレ洗浄水としても利用可能です。ただし、内外部のインフラ状況により使用できない場合があります。また、平常時においても常に水が溜まっている状態にする等、管理組合にて維持管理をしていただく必要があります。

・非常用エレベーター設備について（耐震クラス S 仕様）

非常用エレベーターは、災害時の消防隊等による消火や救護活動を目的として設置されています。そのため火災時には、原則としてそれ以外の目的での使用はできません。本マンションでは地震による損傷を低減する耐震クラス S 仕様の非常用エレベーターを採用していますが、地震の規模や特徴によっては使用できなくなる場合があります。このような場合には、エレベーター保守会社の点検、修繕等が必要となり、復旧までに時間を要します。

・管制運転付エレベーターについて

地震を感じると運転中のエレベーターを最寄り階に停止させてドアが開く地震管制装置が装備されています。なお、地震の揺れ等によって安全装置が作動すると非常停止し、安全上ドアが開かなくなる場合があります。火災時には、通報に連動して、あらかじめ設定された避難階に直行し、ドアが開く火災管制装置を装備しています。（非常用エレベーターは除く）停電した場合も専用のバッテリー電源で非常運転を行い、最寄り階に自動停止させます。停電時には、天井の停電灯が点灯し、エレベーター内を照らすほか、停電時でも作動するインターホンにより、外部と連絡を取ることができます。非常用電源が供給されている限り停電時にもエレベーターが使用できます。ただし低層用、中層用、高層用エレベーター各 4 台のうち 2 台は使用できません。

・エレベーター、エレベーター機械の稼動音について

エレベーター稼動時に機械音が住戸に聞こえる場合があります。

(3) 機械式駐車場

・駐車可能な車両サイズについて

機械式駐車場は、駐車できる車両のサイズ・形状（全長・全幅・全高・重量等）が限られています。ただし、数値以内の車両であっても、タイヤ幅、タイヤ位置、最低地

上高等、車種によっては駐車できない場合もあります。詳しくは販売係員にお問い合わせいただけます。取扱説明書でご確認ください。なお、制限を超える車を入庫されると、設備や車の損傷、パレットの落下等の事故につながるおそれがありますので、絶対に行わないでください。

・車の出し入れ時の注意について

機械式駐車装置（タワーパーキング式）の操作および入退場は取扱説明を受けた方のみにてお願ひいたします。同乗者の乗降および荷物の出し入れは、パーキング外にてお願ひいたします。入出庫される際に、手や頭を車の外に出されると、装置にぶつかりけがを負うおそれがあります。ドアを開けたままでの入出庫も大変危険です。また、車をパレットの端に寄せて止められた場合等、ドアミラーを折りたたんでおかないと、パレットが動いた時に設備と接触し、破損することがあります。さらに、アンテナを上げたままにしておくと、高さオーバーとなって装置が停止するか、設備内で折れ曲がる等のおそれがありますので、必ず下げてから入庫するようご注意ください。また、ルーフキャリア等の突起物がある車は原則として入庫できません。なお、駐車パレットと車路間に段差がありますのでご注意ください。特に雨天等でタイヤが濡れた状態で必要以上にタイヤの回転数を上げると、スリップ等を招く原因にもなりますので、操作にご注意ください。取扱説明書をご熟読のうえご利用いただきますようお願いします。

・機械式駐車場の入出庫の待ち時間について

1台あたりの入出庫時間は機械の動きだけで5分程度となっており、お車の場所や直前の使用後の状況により変動します。また、同じ機械で入出庫が重なった場合は、台数に応じて待ち時間が数十分長くなる場合があります。お車でお出かけの際は、出庫時間に余裕を持っていただくようお願いします。

・機械式駐車場の稼動音について

1階～23階のコア部分にはエレベーター式の機械式駐車場が設置されています。入出庫時のタイヤ音やパレット収納時や稼動時の機械音が住戸内に聞こえる場合があります。

・雪が降った時の注意点について

降雪・積雪時には、車体に付着した雪をセンサーで検知してしまい、駐車設備が動かない場合があります。車体についた雪は入庫前に落としていただきますよう、お願ひします。

- ・大雨が降った時の注意点について
- 台風や集中豪雨等により道路が冠水するような大雨が降ると、機械式駐車設備の地下ピットに設置した排水ポンプでは排水しきれず、ピットが冠水してしまう場合があります。万一ピット内が冠水した場合は、感電の恐れがあります。設備の操作や、ピット内への立ち入りは絶対危険ですので、絶対に行わないでください。
- ・EV充電器について
- タワーパーキング、共用駐車場にはEV充電設備があります。使用規則に基づきご利用ください。
- ・タワーパーキング初期EV始応と端末対応について
- 電気自動車の充電対応として、各号機のハイループ車12台の内、4台、計24台に充電専用コンセントが設置されています。また、端末的に電気自動車の充電対応を増設できるよう、4台分の電源を確保しています。制御盤及び制御盤以降の二次配線や、コンセント付きパレットに変換することで、各号機4台、計24台を充電対応パレットに変更することができます。(備考)各号機の充電専用コンセントの位置は各号機によって異なります。
- ・停電時のタワーパーキングの運営について
- 停電直後受信端には南北で各1台のタワーパーキングは非常用電源が供給されている限り使用可能です。入出庫予約の順に稼働するタワーパーキングの号機が切り替わります。
- ・EVチャージについて
- 電気自動車用充電機「E-charge (EV充電システム)」を1階共用駐車場に1基(2台分)設置しています。
- (4)その他
- ・宅配ロッカーについて
- 本マンションには、宅配ロッカーがあります。当該設備にかかる維持管理費、電気代および電話回線使用料は、管理組合にて負担していただきます。なお、管理組合と株式会社フルタイムシステムとの間で、ロッカーにかかる管理委託契約を締結していました。
- ・メールによる機能について
- フルタイムシステム「E-Box-P」自身に防災機能はありません。メールサービスに関しては「開封メール・未読メール・着荷メール」となります。左記のメール設定に関する

しては居住者様ご自身で登録していただく必要があります。初期設定はされておりません。

・共用部分通路の歩行音等について

コンクリートの建物は、音が響きます。特に靴音、中でもハイヒール・サンダル・下駄等の歩行による音は響きますので歩行においてはご配慮ください。

・排水たて管の洗浄について

共用排水たて管の洗浄のために共用廊下にて作業を行う場合があります。(入居者の方には事前に通知させていただきます。)これらの洗浄時には臭気が発生する場合があります。

・消防設備について

火災時等の非常時に稼働する機械室(B1、1、15、16、28、31、32、45階、屋上)は、年2回程度の試運転を行います。その際には住戸および共用部分でも、騒音・振動・臭気等が発生する場合があります。入居者の方には事前に通知させていただきます。

・スプリンクラー設備による水損について

消防法によりスプリンクラー設備が設置されています。スプリンクラー配管は常時加圧充水されているため、ヘッド部に衝撃を与えたり加熱すると散水するおそれがあるのでご注意ください。万が一散水した場合はスプリンクラーアラーム弁を確認する必要がありますので管理会社までご連絡ください。

・緊急救助用スペースについて

本マンション屋上には、消防庁の指導によりヘリコプター緊急救助用スペースが設置されており、緊急時には屋上にて消防隊が救助活動を行う場合があります。なお、当該施設については、その用途および位置・形状等を変更することはできません。

※ヘリコプター緊急救助用スペースの位置については、別添パンフレットをご参照ください。

・水景施設、じゃぶじゃぶ池について

水景施設は、時間帯により水が下部に流れ落ちるため、稼動音・流水音が発生します。

また、水景施設の水には、こけの発生防止のため塩素等が多く含まれていますので、手洗い、飲料用としてはご使用にならないようご注意ください。

・屋上(くじらテラス、ウェーブデッキ、オーディエンスアリーナ、共用バルコニー)

4.2.2. の使用について

屋上（くじらテラス、ウェーブデッキ、オーディエンスアリーナ、共用バルコニー）では下階への騒音および振動を防ぐため、走ったり、飛び跳ねたりするような行動は避けてください。

4.2.3. ペット足洗い場の利用について

ペット足洗い場は、ペットの足についた泥等の汚れを落とすために設置されたものです。トリミングによる毛塊等を流すと排水管がつまり漏水事故につながりますので、各自で適切な処理をお願いします。また、ペットの汚物については、汚物流しを設置していますので、そちらを使用してください。

4.2.4. 無線 LAN (Wi-Fi) について

下記共用部の場所には無線 LAN (Wi-Fi) 環境を設けています。接続するご利用端末（ノートパソコン、スマートフォン、タブレット等）の台数は、アクセスポイント毎に 50 台（オーナーズキャビンは 5 台）までを推奨しています。また、速度については使用時間、接続先、混雑度等に応じて変化します。詳しくは取扱説明書をご確認ください。

(オーナーズリビング、オーナーズキャビン、アクティブステーション、ランプテラス、キャビンラウンジ、キッズスクエア、グランデッキ、天空キャビン)

4. セキュリティ

4.2.1. オートロックについて

本マンションではダブルオートロックセキュリティを採用しております。詳細につきましては、取扱説明書をご確認下さい。

なお、47・48 階はエレベーターセキュリティを設定しており、トリプルオートロックセキュリティを採用しております。

4.2.2. 防犯カメラについて

防犯カメラを設置した箇所の共用部分では、居住者等の防犯に供するため、居住者等の容姿・行動が常時撮影・録画されます。また、その映像は犯罪発生時等必要に応じて関係者等に開示される場合があります。

4.2.3. フェンス等柵について

マンションの防犯のために敷地周囲、各所において各種フェンス、塀、柵等が設置されます。当社の防犯の考え方として、一般人において容易に侵入ができない抑止力を持つことを一つの目安として、高さ、位置などが設定されますが、悪意を持った侵入者を防ぐことは困難のため、各住戸における施錠等防犯には十分ご注意ください。

・敷地外周部のセキュリティ設備について

敷地外周部には防犯カメラが設置されております。防犯カメラは各センサーと連動して稼働いたしますので、防犯カメラ録画に映り込んだり、する場合があります。

5. その他

・ゴンドラによるガラス等の清掃について

バルコニー等に面していない窓ガラスやバルコニーのガラス手摺等を清掃したり、外装材等のメンテナンス等行う場合、屋上から清掃ゴンドラ等を吊るして作業する場合があります。当該作業の際、住戸内部との見合いが生じる場合があります。作業実施の日程は事前に通知させていただきます。

・暖房器具の選択について

石油ファンヒーター、ガスファンヒーター等の暖房器具は、高層建築物のため使用できません。電気ファンヒーターは使用できますが、使用時の熱により、結露やフーリングの伸縮等の原因となることがあります。また、できるだけエアコンをお使いいただくようお願いします。

・バルコニー雁行形状による見合いについて

タイプにより住戸の窓から隣接住戸のバルコニー及び窓が見える場合があります。

6. 施工誤差について

パンフレット等と実際の完成物については施工誤差等により寸法が異なります。後記内装施工基準表をご参照ください。また、家具・冷蔵庫・洗濯機等を設置する際は、完成した住戸内部の実際の寸法を内覧会時にあらかじめ採寸のうえ、設置していただきますようお願いします。

以上

■ ■ ■ 内装施工基準表 ■ ■ ■

項目	名称・部位	基準寸法・数値	備考欄
寸法	天井の高さ 二重天井	-20mm～+20mm	天井の高さは、天井板と梁の高さの合計である。 天井板と梁の高さの合計が規定値を超過する場合は、天井板の高さを規定値に合わせる。
	直天井		
	梁下の高さ		
傾斜	システムキッチン 天板の高さ チーン 奥行き	±5mm 以内	
	床の水平（仕上げ面）	3/1,000 以下	1.2m の定規等により水平度を測定
	壁の傾き（仕上げ面）	3/1,000 以下	床から天井までの長さで測定
	上がり框	2/1,000 以下	
	キッチン・カウンター・洗面の天板	2/1,000 以下	カウンター奥行(短辺方向)は2mm以下
平坦度	バルコニー床水勾配	1/100 以上	基準の勾配が確保されていても、部分的に水が溜まることがあります。
	天井及び壁（仕上げ面）	2/1,000 以下	1m以上の定規等により平坦さを測定
	タイル・石・フローリングの段差 (部材同士)	石・フローリング：1.5 mm 以下 タイル：2 mm以下	表面の凹凸が大きなものは除く
平行度・直角度	石・タイルの目地幅の均一性	±1.5mm 以下	
	タイルや石、フローリングの目地と柱・壁等の平行	1辺 5.0mm 以下	部屋の端から端まで測定
	柱・梁・壁の目地と コーナー部分の直角	±3.0mm 以内	頂点から 200mm 離れた部分で測定
	カウンター天板(石・ポストフォーム等)と壁との並行	±3 mm	
巾木	フローリングと巾木の隙間	2.0mm 以内	巾木がペロ付でない場合は3.0mm以内
	壁と巾木の隙間	1.5 mm 以内	
	巾木接合部の目違い・隙間	2 mm 以内	
バルコニー	隔て板と壁の隙間	3 mm 以下	室内側の壁との隙間をいう。タイル等の目地部分の隙間は除くものとする。
玄関ドア	玄関扉・ドア枠の反り	±4 mm	
	ドア枠と扉の隙間の均一性	±3 mm	

窓開口部	アルミサッシ枠の倒れ	±3 mm	
	アルミサッシ枠の内法寸法(高さ及び幅)	±2.5 mm	
	アルミサッシ枠の対辺寸法の差	3.5 mm以下	開口部の対角線の長さを測定
木扉・窓枠 (類縁)	枠の直立性	3/1000	
	枠・扉の反り	±4 mm	
	枠と扉の隙間の均一性	±3 mm	
	木扉アンダーカット	10 mm～15 mm: 居室 15 mm～20 mm: 水場および収納	フローリングから(床見切りがある場合は床見切りから)扉下端までの空き寸法を測定。(24時間換気の換気量計算に影響する大型住戸等は除く)
システム 収納	扉の反り	±4 mm	
	枠と扉の隙間(枠納まりの場合)	±3 mm	
その他	フローリング同士の隙間	隙間: 2 mm以下	
	カウンタートップ(石・ポストフォーム等)同材料の接合部の隙間(ジョイント)	0.3 mm以下	
	クロスのつぎ目	0.5 mm以下	
	各種天然石・木材	天然素材特有の色むらや模様が入る場合があります。	人口的な材料では再現できない天然素材の風合いとなります。

*ボードジョイント部ではクロス下地処理により多少不陸が生じます。

上記数値は、目視確認によって違和感を覚えた場合の判断の目安であり、全ての部位を測定したものではありません。

以 上

でも壁掛けタイプのエアコンは設置できません。天井カセット型エアコンを交換する場合、取り付け場所を変更すると天井内の有効寸法等により、取り付けられない場合がありますのでご注意ください。また、エアコンの室外機は、設置されている寸法以上の機器を設置しようとした場合、避難経路等に影響する場合がありますのでご注意ください。その他、取り付け高さの制限、エアコン用スリープの制限、電源の制限（室内機送りか、室外機送りか等）があるため、機種によって取り付けられない場合があります。エアコン選定の際には、専門店等に十分ご相談のうえ、設置をお願いします。なお、業務用のエアコンへの変更は騒音の観点から原則禁止とさせていただいている。下記タイプの住戸はマルチタイプの天井カセット型エアコンとなっております。

② (89Asw、95Bsw、95Ase、121Asw、106As、106Cs、105As、106Bs、121Cse、101Be、100Ae、121Den、102An、101Dn、101Fn、101En、121Bwn、101Cw、101Aw - タイプ)

お掃除機能、換気機能付のエアコン等は設置できません。冷媒管のサイズおよび長さ、電源の制限等により、取り付けられる機種が制限されます。マルチタイプの室外機によるエアコンを設置する場合、対象となる複数の居室には同時にエアコンを設置する必要があります。エアコンの機器選定、設置、移設の際には、エアコン設置要領書をご確認の上、専門店等に十分ご相談ください。なお、エアコンの設置位置、配管経路、接続方法等により別途費用がかかる場合があります。

・エアコンの設置について(冷媒管先行設置)
下記タイプの住戸にはあらかじめ冷媒管が設置されているため換気機能付等のエアコンは設置できません。冷媒管のサイズおよび長さ、電源の容量等により取り付けられる機種が制限されます。エアコンの機器選定、設置、移設の際には、エアコン設置要領書をご確認の上、専門店等に十分ご相談ください。なお、エアコンの設置位置、配管経路、接続方法等により別途費用がかかる場合があります。持込みエアコンの制御線と途中接続がないよう、先行冷媒の制御線は機器本体で接続してください。

また、冷媒管を交換する場合は冷媒管ルート上の天井、壁等を部分的に解体する必要があります。また、分離型カバー付きの場合に入り口の機器部に接続

(89Asw (基本) タイプ、70Es (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、70Bs (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、78Bs (メニュー1) タイプ、63As (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、72Be (基本) タイプ、72Ce (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、71Bn (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、54An (基本、メニュー1) タイプ、67An (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、57Aw (基本、メニュー1) タイプ、73Cw (基本、メニュー1) タイプ、72Aw (基本、メニュー2) タイプ、71Cw (基本、メニュー1) タイプ、90An (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、69Dn (基本・メニュー1) タイプ、70Ae (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、68Ce (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、

69An (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、73An (基本、メニュー1) タイプ、73Dn (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、68An (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、71Aw (基本) タイプ、70Dw (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、69Cw (基本、メニュー1) タイプ、68Bw (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、69Be (基本、メニュー1、メニュー2) タイプ、70Cw (基本、メニュー1) タイプ

- ・複数のエアコン同時稼動について
複数のエアコンを同時に稼動させた場合、室外機周辺の外気温の状況により十分な冷房効果が得られない場合があります。また、同時に稼動を開始させることにより、一時的に電気使用量が多くなり、ブレーカーが落ちる場合があります。

- ・エアコン運転について
夏場において日射により蓄熱された状態でエアコンの運転を開始しても冷房設定温度まで温度が下がらない場合があります。このような場合は、窓や給気口を開き、レンジフード・24時間換気設備を強運転する等、換気を十分に行い、室温を外気温程度まで下げてから冷房を行ってください。また、不在中の日射負荷低減のため、外出時はカーテン等を閉めることを推奨します。

(3)床暖房について
本マンション各住戸のリビングダイニングルームには、温水式床暖房が設置されています。床暖房を作動させている時に、床面に長時間接していると、低温やけどを起こすことがあります。特に、乳幼児のお子様や体の不自由な方には十分ご注意ください。床の仕上げ材に石やカーペットを用いたり、居室の面積が広い場合は、床暖房が機能するまでに時間がかかることがあります。給湯容量によっては温水式床暖房の設置数が制限される場合があります。

(4)換気設備について
・常時微風量 24時間換気設備について
本マンションの各住戸には、常時微風量 24時間換気設備（以下「24時間換気設備」といいます。）が標準で設置されています。マンションは気密性が高いため外の空気を取り入れないと結露等の原因となることがありますので、常に運転状態にして換気を行ってください。また、換気の際は、各室（中居室は除く）の換気口から外気を取り入れて換気を行いますので、換気口は開けておいてください。

・結露について
結露とは、湿気を含んだ暖かい空気が、冷たい壁・天井・サッシ等に触れて冷やされ、