

THE HOUSE ŌTAKANOMORI

- ・敷地配置図・各階平面図
- ・各タイプ詳細図 (A~F type)
- ・駐車場 (位置図・スペック・料金表)
- ・駐輪場・トランクルーム位置図 (利用料金)

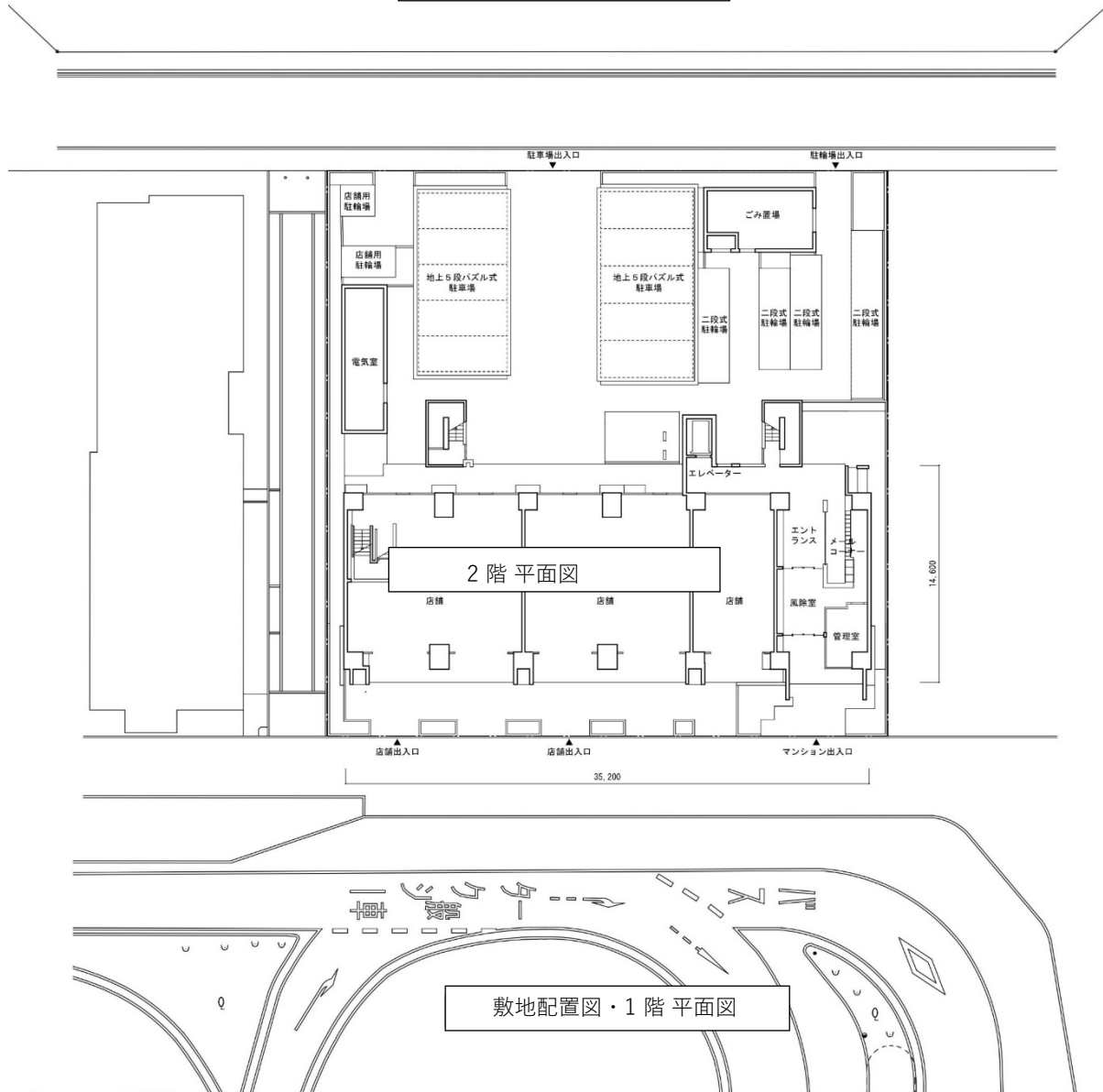


MT-230920C

物件概要書 OUTLINE (賃貸募集要項)

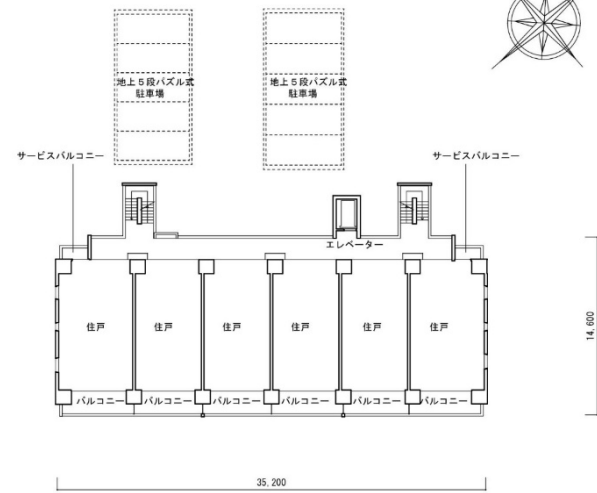
名称	THE HOUSE ŌTAKANOMORI ザハウス おおたかの森
住居表示	千葉県流山市おおたかの森西1丁目4番3号-〇〇〇
交通	つくばエクスプレス「流山おおたかの森」駅徒歩1分 東武アーバンパークライン「流山おおたかの森」駅徒歩1分
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上15階建
敷地面積	1,433.17㎡ (公簿) 1,433.47㎡ (実測)
総戸数	84戸 (住戸80戸 店舗4戸)
賃貸募集戸数	住戸80戸
築年月日	2024年1月竣工予定
入居開始時期	2024年2月予定
間取り	2LDK (B・C Type) : 27戸 3LDK (A・D・E・F Type) : 53戸
専有面積	2LDK (60.45㎡) : 27戸 3LDK (60.45~67.62㎡) : 53戸
月額賃料	170,500円~223,000円
月額共益費	11,600円 (A・F Type) 10,400円 (B・C・D・E Type)
インターネット接続料	共益費に含まれます。オプションサービスは別途個別契約 (有料) になります。
機械式駐車場月額利用料	40台 (ハイルーフ含む) 8,250 ~ 15,400円/台 (税込) 2台 EV車 22,000円/台 (税込) ※EV車は電気料金が含まれています。
駐輪場月額利用料	全140台 上段 : 165円/台 (税込) 下段 : 330円/台 (税込)
トランクルーム月額利用料	4,180円/区画 (税込)
契約種別	普通借家契約
契約期間	2年間 (更新可)
更新料	新賃料の1ヵ月分
礼金	賃料の1ヵ月分
敷金	賃料の1ヵ月分
ペット飼育	ペット飼育可 敷金2ヶ月~相談。
保証会社 (必須)	株式会社日本セーフティ 初回保証料 : 月額保証対象額の50% (連帯保証人有40%) 更新保証料 : 10,000円/年 (非課税) 口座振替事務手数料 : 440円/月 (税込)
住宅総合保険 (必須)	30,000円/2年 (非課税)
24時間緊急サービス (必須)	株式会社ホームマイスター24 16,500円/2年 (税込)
設備	オートロック、宅配ボックス、屋内ゴミ置き場、インターネット完備、エアコン1台、 オートバス (追い炊き機能付)、温水洗浄便座、 ウォークインクローゼット (A・B・C・D Type)、全室フローリング、 バルコニー奥行 2 m (全戸)
管理形態	日勤
設計・施工	株式会社 長谷工コーポレーション
貸主 / マスターリース	トーセイマネジメント株式会社 東京都知事 (2) 第101302号 (公社) 全日本不動産協会 会員
建物清掃管理	株式会社 長谷工コミュニティ

3階～15階 各階 平面図

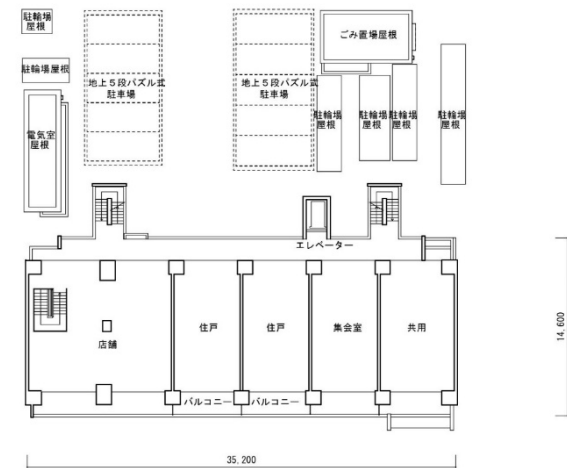


敷地配置図・1階 平面図

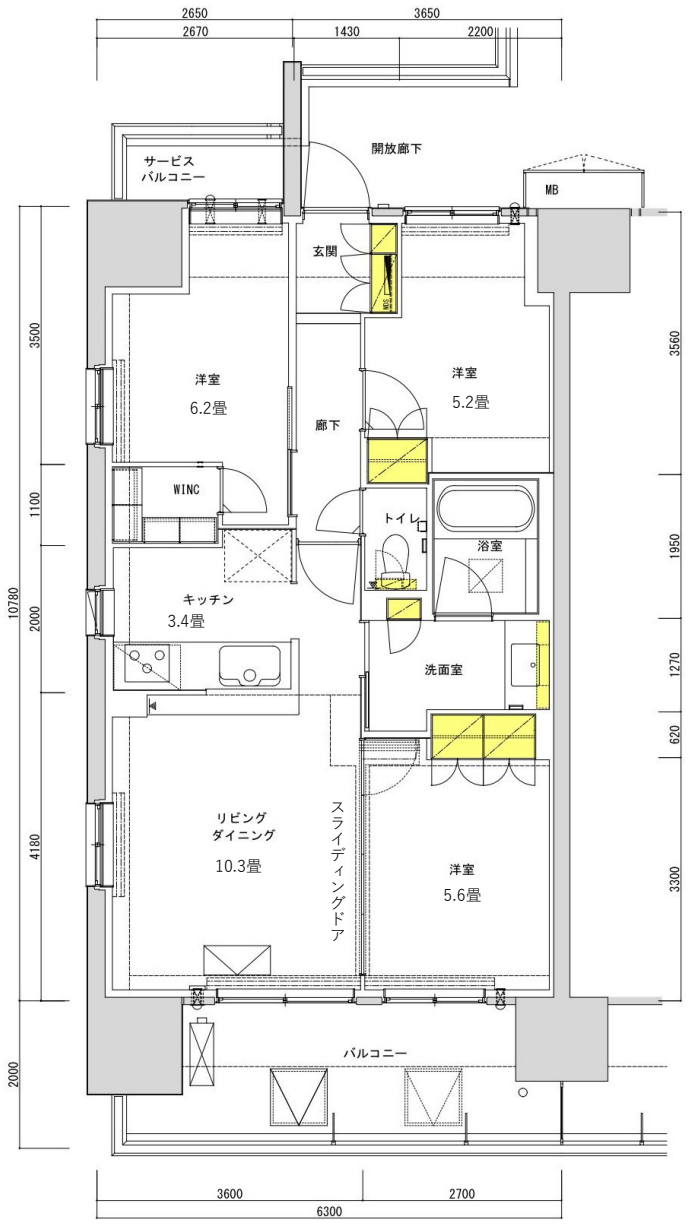
3～15階平面図 (1/400)



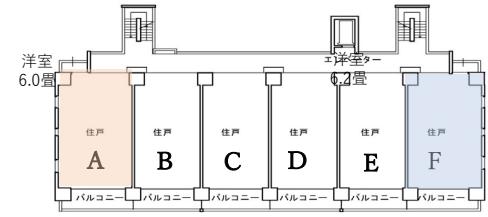
2階平面図 (1/400)



本図面は今後の協議内容により変更となる場合があります。



- (図面上の注記)
- ・寸法はそれぞれ壁芯となります。
 - ・1.62㎡=1畳で計算しています
 - ・エアコンはリビングルームのみ設置済みです
 - ・黄色の部分は収納スペースです。
 - ・建築時の施工上の収まり等で、図面と実際の部屋との相違がある場合があります、その場合、現況有姿が優先されます



3F~15F 各階平面図

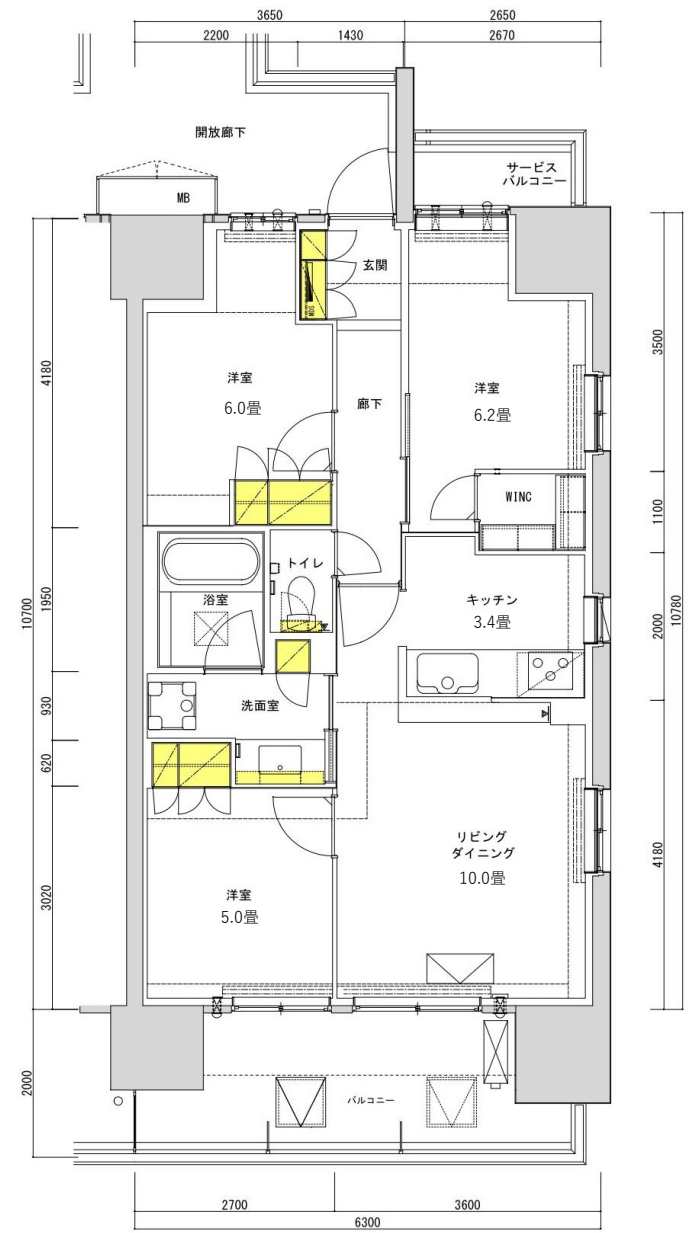
A type
67.62㎡
3LDK

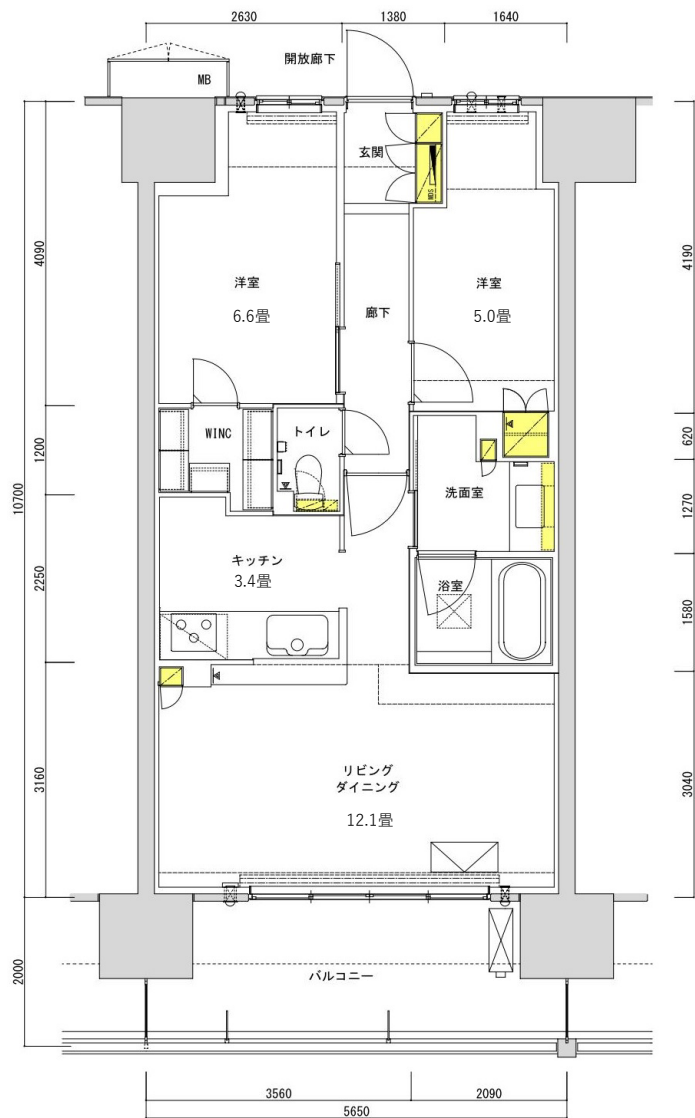
F type
67.62㎡
3LDK



住戸 A・Fタイプ 平面詳細(参考)図

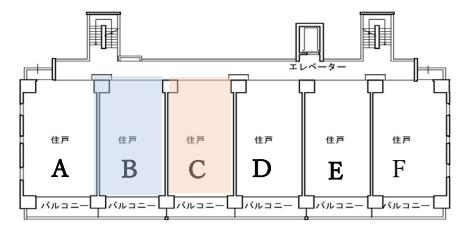
THE HOUSE OTAKANOMORI



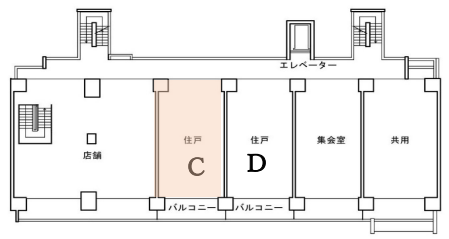


B type
60.45.m²
2LDK

color
スタイリッシュ
モダン



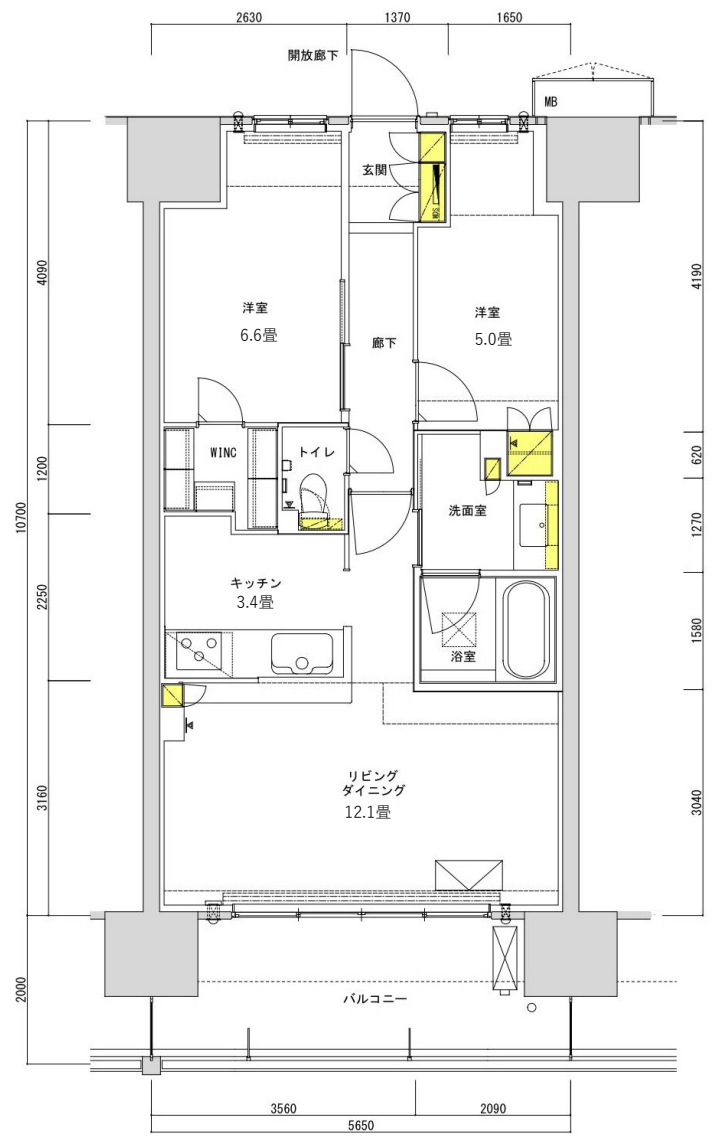
3F~15F各階平面図



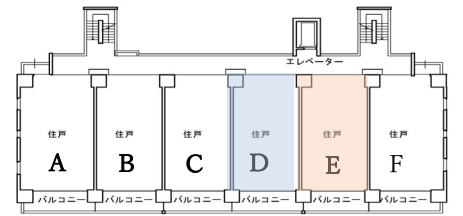
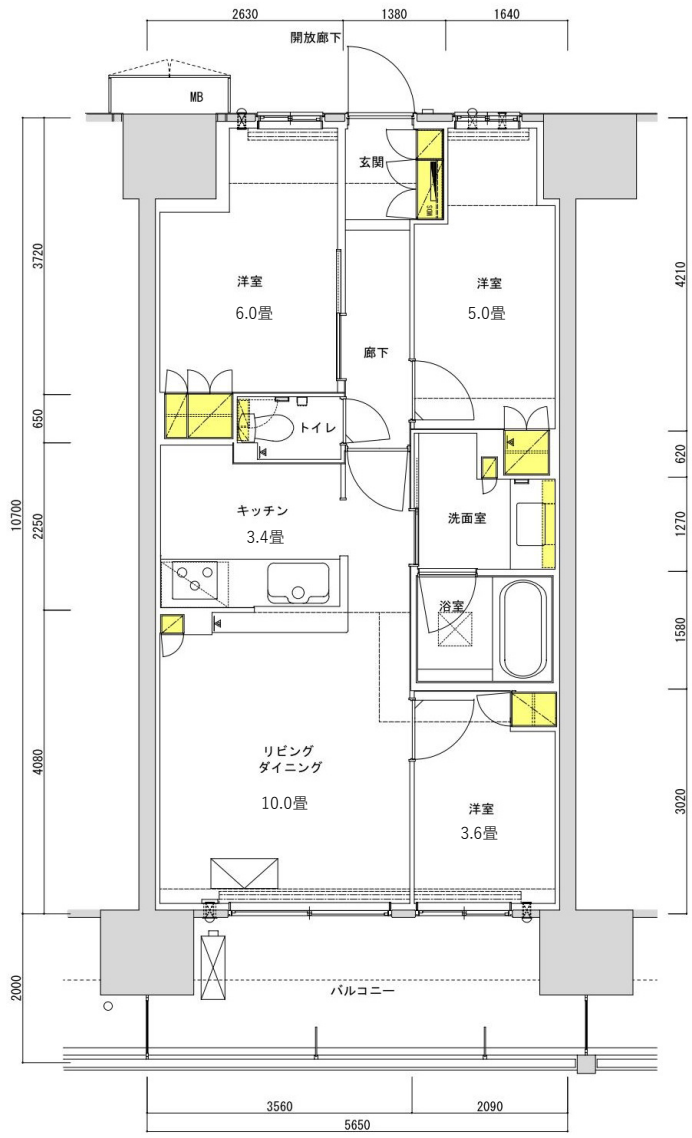
2F平面図

C type
60.45.m²
2LDK

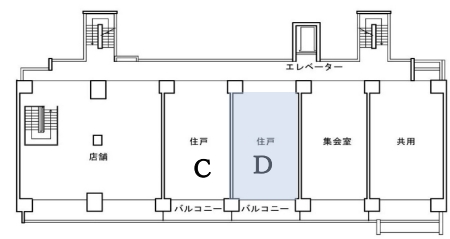
color
ブライト
ナチュラル



住戸 B・Cタイプ 平面詳細(参考)図



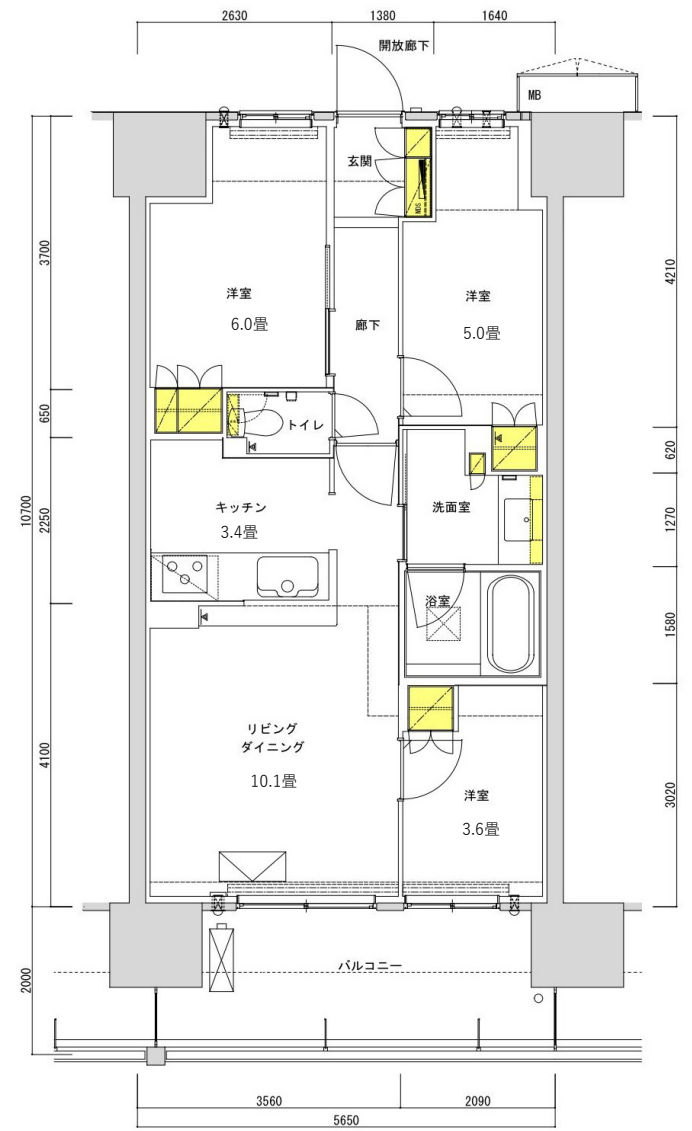
3F~15F 各階平面図



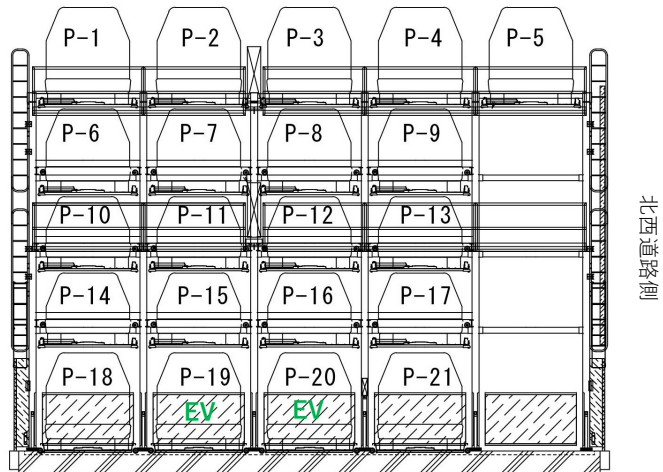
2F 平面図

D type
60.45㎡
3LDK

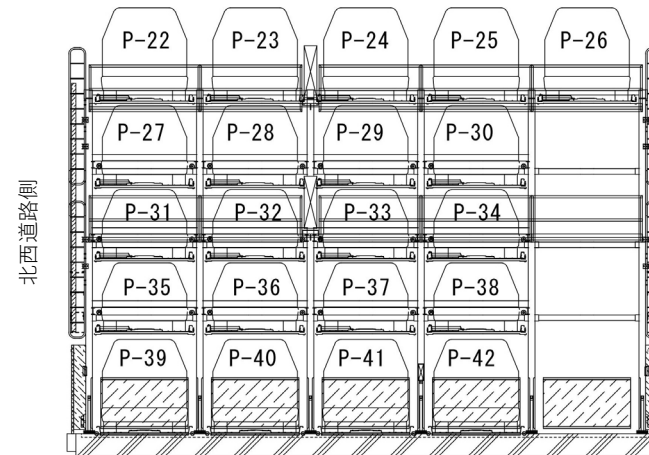
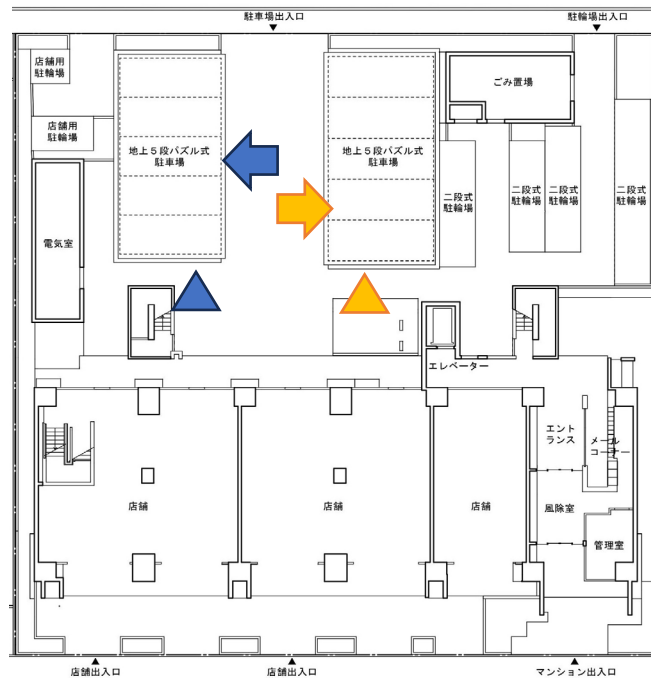
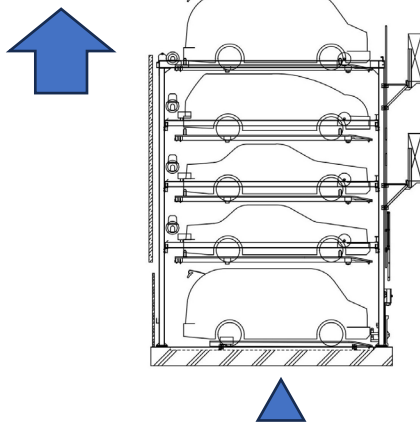
E type
60.45㎡
3LDK



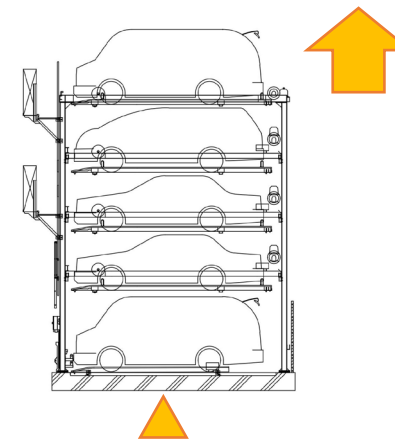
住戸 D・Eタイプ 平面詳細(参考)図



機械式駐車場A (正面)



機械式駐車場B (正面)



機械式-A (西側)			台数	長さ MAX	幅 MAX	全高 MAX	車両重量	Notes
	5 段目	P 1 ~ P 5	5 台	5,050 mm	1,850 mm	2,100 mm		
4 段目	P 6 ~ P 9	4 台	1,800 mm					
3 段目	P 10 ~ P 13	4 台	1,550 mm					
2 段目	P 14 ~ P 17	4 台	1,550 mm					
1 段目	P 18 ~ P 21	4 台	2,100 mm					
21 台								

機械式-B (東側)			台数	長さ MAX	幅 MAX	全高 MAX	車両重量	Notes
	5 段目	P 22 ~ P 26	5 台	5,300 mm	1,950 mm	2,100 mm		
4 段目	P 27 ~ P 30	4 台	1,800 mm					
3 段目	P 31 ~ P 34	4 台	1,550 mm					
2 段目	P 35 ~ P 38	4 台	1,550 mm					
1 段目	P 39 ~ P 42	4 台	2,100 mm					
21 台								

■ 駐車場 NO

P - 1	P - 2	P - 3	P - 4	P - 5
P - 6	P - 7	P - 8	P - 9	機械式-A (西側)
P - 10	P - 11	P - 12	P - 13	
P - 14	P - 15	P - 16	P - 17	
P - 18	P - 19*	P - 20*	P - 21	

*印 = EV

■ 駐車場 月額利用料金

金額単位: 円 (税込)

9,900	9,900	9,900	9,900	9,900	機械式-A (西側)
8,250	8,250	8,250	8,250	8,250	
8,250	8,250	8,250	8,250	8,250	
8,250	8,250	8,250	8,250	8,250	
13,750	22,000*	22,000*	13,750	13,750	

EV (電気料金込み)

P - 22	P - 23	P - 24	P - 25	P - 26
P - 27	P - 28	P - 29	P - 30	機械式-B (東側)
P - 31	P - 32	P - 33	P - 34	
P - 35	P - 36	P - 37	P - 38	
P - 39	P - 40	P - 41	P - 42	

11,550	11,550	11,550	11,550	11,550	機械式-B (東側)
9,900	9,900	9,900	9,900	9,900	
9,900	9,900	9,900	9,900	9,900	
9,900	9,900	9,900	9,900	9,900	
15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	

■ 駐輪場

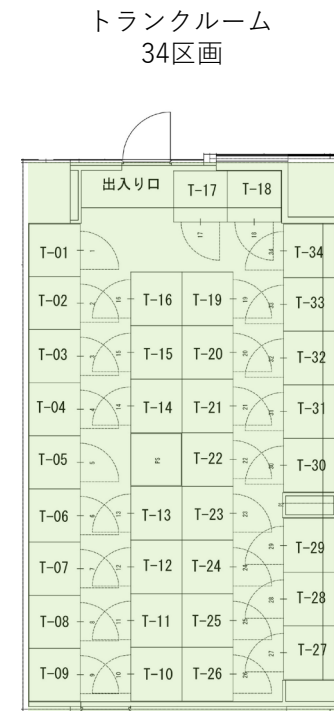
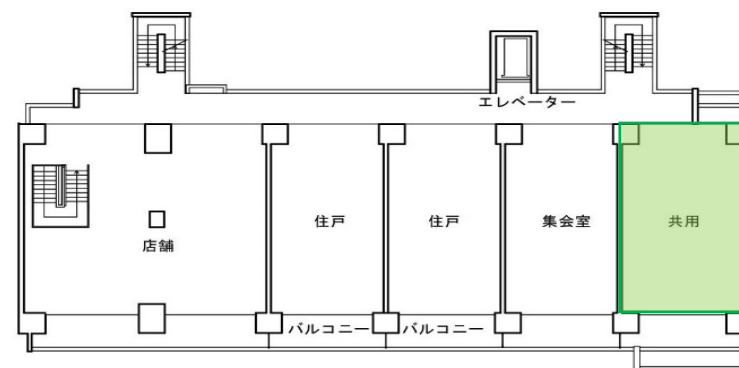
金額単位: 円 (税込)

	Total台数	月額料金	年額料金	区画NO
上段	70台	165円/台・月	1,980円/台・年	1-U ~ 70-U U = Upper
下段	70台	330円/台・月	3,960円/台・年	1-L ~ 70-L L = Lower

■ トランクルーム

金額単位: 円 (税込)

全数	34区画	4,180円/区画・月	50,160円/区画・年	(1区画) W1,000 D1,000 H2,200mm
----	------	-------------	--------------	------------------------------



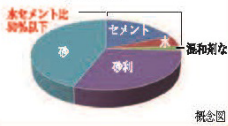
コンクリートの耐久性

住棟の柱や梁、主要な壁などに単位面積（1㎡）あたり約3,000～3,600トンの圧縮に耐える強さ（30～36N/㎡）のコンクリートを採用しています。



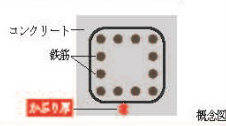
コンクリート（水セメント比）

乾燥によるコンクリートの収縮を抑えるために、コンクリートの水セメント比を50%以下に設定しています。※一部除く



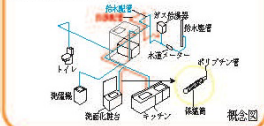
コンクリートかぶり厚

鉄筋の腐食と、それに伴うコンクリートのひび割れ防止に配慮し、コンクリートのかぶり厚を十分に確保しています。



工場プレハブ加工先分岐工法

水漏れなどのリスクを抑えるため、専有部の配管の切断や継手などの接続加工を工場での高精度に行います。



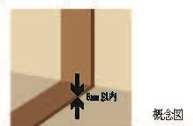
廊下手摺り取付用下地

いつか手摺りが必要になったときのことを考え、廊下の片側の壁に手摺りの取り付けに必要な下地補強を施しています。※一部除く



床階段

不意のつまずきなど住戸内での事故防止に配慮し、水廻りを含む住戸内の床段差を約5mm以内に抑えています。※玄関除く



低床タイプの浴室

小さなお子さまも入りやすいように、浴槽のまたぎ高を低く設定。床には滑りにくい素材を採用しています。



トイレ手摺り取付用下地

家族みんながいつまでも安心して使えるように、トイレ内に手摺りの取り付けに配慮した下地補強を施しています。



コンクリート（試験）

コンクリートの品質向上を目指して、現場での品質確認試験に加え、第三者機関による強度確認試験を行います。



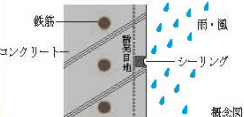
コンクリート計画供用期間

THE HOUSE OTAKANOMORIでは、日本建築学会 JASS※1の基準において、建物を継続して使用するためには大規模な修繕が必要になると考えられる期間として設けられた100年、また、大規模な修繕を必要とせずに、鉄筋腐食やコンクリートの重大な劣化が生じないことが予定できる期間として設けられた65年という基準を満たすコンクリートを使用しています。※一部除く

計画供用期間の級	大規模な修繕を必要とせずに大規模な修繕やコンクリートの重大な劣化が生じないことが予定できる期間	建物を継続して使用するためには大規模な修繕が必要になると考えられる期間
短期	30	65
標準 (THE HOUSE OTAKANOMORI)	65	100
長期	100	
超長期	200	

雨掛り外壁部の誘発目地

コンクリートのひび割れをあらかじめ想定して誘発目地を設定。その部分には雨水が浸入しないようシーリングを施しています。



シックハウス対策

どの痛みや頭痛などを引き起こすと考えられる化学物質の発散を抑えるために、内装材にホルムアルデヒド低減の最高級であるF☆☆☆☆の製品を使用しています。※一部除く

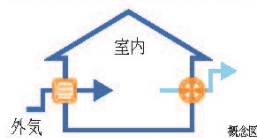
□ホルムアルデヒド発散建築材料について

建築材料の区分	JIS・JASに規定する区分	内容の仕上りの制限	ホルムアルデヒドの発散速度
規則対象外	F☆☆☆☆	制限なし	0.005 mg / m ² / h 以下
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	F☆☆☆☆	使用面積を制限	0.005 を超え 0.02 mg / m ² / h 以下
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	F☆☆	使用禁止	0.02 を超え 0.12 mg / m ² / h 以下
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	---	使用禁止	0.12 mg / m ² / h を超える

測定条件温度 23℃、相対湿度 50%、ホルムアルデヒド濃度 0.1 mg / m³ (指針値)

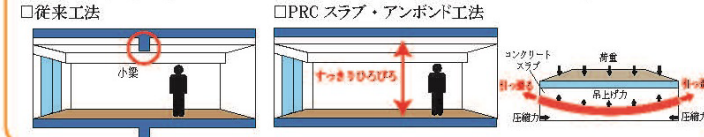
24時間換気システム

気密性と断熱性の高いマンションで窓を開けることなく24時間換気を実現。住戸内空気汚染はもとより、シックハウス対策や結露の抑制に配慮した仕様です。



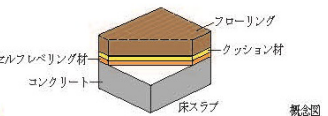
アンボンド工法

床スラブ内にPC鋼線を通してスラブを持ち上げ、コンクリートのひび割れやたわみを防ぐ「PRCスラブ・アンボンド工法」を採用しました。天井を小梁で支える必要がなくなり、すっきりと伸びやかな居住空間を実現します。



床スラブ

上階からの音と下階への音、どちらも和らげるために床スラブの厚さを200mm以上確保し、防音性に配慮した床仕上材を採用しています。※一部除く



2方向避難

火災時に玄関ドアのほか避難ルートを確認できるよう、隣戸に通じるパーテーションや住戸によっては階下につながる避難ハッチをバルコニーに設置しています。



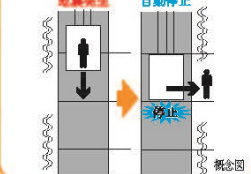
熱感知器

全居室、キッチンに熱感知器を設置。万が一の際にはセキュリティインターホンから警報音を鳴らすと同時に、管理事務室や管理会社に信号を送ります。



地震管制装置付きエレベーター

地震発生を感知すると管制運転を行い、ただちに最寄り階に非常停止。停電時も、最寄り階に自動停止します。

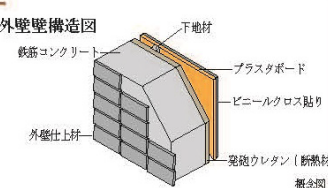


マイコンメーター

震度5以上の揺れを感知すると、ガスの供給を自動停止。ガス漏れによる火災発生を未然に防ぎます。

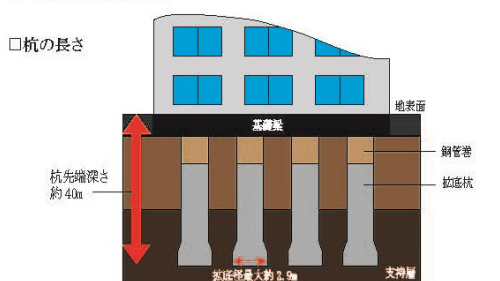


隣接住戸間の防音対策（戸境壁・外壁）



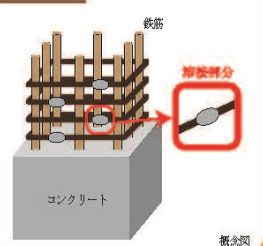
強固な基礎構造（拡底杭）

THE HOUSE OTAKANOMORIでは、建物の基礎構造に杭基礎を採用。合計19本におよぶ杭を地中深く打ち込み、杭の先端を強固な支持層まで到達させ、杭の摩擦力と支持層による反力建物全体を支えます。また、杭には「場所打ち鋼管コンクリート拡底杭」を導入しています。※付属建物等は除く



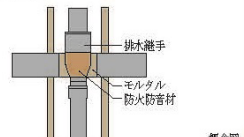
溶接閉鎖形鉄筋

鉄筋コンクリート造の柱は、主要な骨格の主筋と、それを囲むように巻きつける帯筋から構成されています。帯筋の役目は、柱自体の粘り強さを高めることにあります。THE HOUSE OTAKANOMORIでは、帯筋を主筋に巻きつけた際のつなぎ目を一本ずつ溶接した溶接閉鎖形帯筋を採用し、柱の粘り強さをより高めています。※柱基礎梁接合部を除く



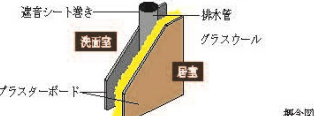
排水管の防音対策

排水管を防音性の高い素材で覆い、排水時の流水音を低減しています。※一部除く



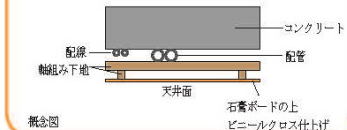
パイプスペース周りの遮音対策

居室に面する系集の排水管のスラブ貫通部に防音処置を施し、さらにプラスターボードやグラスウール（最下階のみ）によりパイプスペースの遮音性を高めています。※一部除く



二重天井

床スラブと天井面との間に配管・配線スペースを確保した二重天井。配管・配線をコンクリート内に行わないため、メンテナンスやリフォームが容易です。



メンテナンス性の高い配管ピット

配管の保守点検などを住戸内に入ることなく行えるように1階床下・共用廊下下に点検スペースを設置。メンテナンス性とともにプライバシーに配慮した仕様です。

