

建築概要

- 名称 / エル・グランジュテ目白西
- 所在地 / 東京都豊島区南長崎1丁目2035-1、-2(地名地番)
- 住居表示 / 東京都豊島区南長崎1丁目4番7-以下部屋番号
- 交通 / 西武池袋線「椎名町」駅より徒歩7分(南口)  
都営大江戸線「落合南長崎」駅より徒歩10分(A1出入口)
- 防火指定 / 準防火地域
- 用途地域 / 第1種中高層住居専用地域
- 高度地区 / 第2種高度地区
- 地区 / 宅地
- 建ぺい率 / 70%(角地緩和)
- 容積率 / 184%(道路幅員による)
- 敷地面積 / 594.01㎡(実測面積・建築確認対象面積)、  
593.65㎡(登記簿面積)
- 建築面積 / 375.63㎡
- 建築延床面積 / 1,332.01㎡
- 接道 / 北側 幅員約4.31m道路に面す  
西側 幅員約4.60m道路に面す
- 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造・地上6階建
- 総戸数 / 46戸(管理員室除く)
- 販売戸数 / 46戸
- 専有面積 / 20.57㎡(6戸)~26.32㎡(1戸)
- バルコニー面積 / 3.68㎡(33戸)~5.44㎡(1戸)
- 間取り / 1K(46戸)
- 建築確認番号 / 第H27A-JK,eX01252-01号(平成28年2月25日)
- 竣工日 / 平成29年1月末日
- 分譲後の権利形態 / 敷地:区分所有者全員の建物専有面積割合に基づく共有(敷地利用権)、建物専有部分:区分所有権、建物共用部分:区分所有者全員の専有面積割合に基づく所有権の共有
- 売主 / 株式会社リビングクリエイト
- 管理会社 / 株式会社クリアスコミュニティ
- 管理形態 / 株式会社クリアスコミュニティによる通勤管理。区分所有者全員で管理組合設立後、管理会社と管理委託契約を締結
- 設計図書閲覧場所 / 管理員室
- 設計・監理 / 株式会社富士工 一級建築士事務所
- 施工 / 株式会社富士工

設備概要

- 〈共用部分〉
- 電気 / 東京電力株式会社
- ガス / 東京ガス株式会社
- 水道 / 東京都水道局
- 下水 / 東京都下水道局
- エレベーター / 9人乗り1基設置(60m/min)
- 防災設備 / 非常用照明設備、避難ハッチ、消火器、火災報知設備、誘導灯
- 共同視聴設備 / 地上デジタル放送アンテナ、BS、110°CSアンテナを屋上に設置
- 集合郵便受 / 1階メー角コーナーに設置
- 宅配ボックス / 1階メー角コーナーに設置
- 駐輪場 / 敷地内に32台分設置
- 駐車場 / 敷地内に4台分(内1台分は身障者対応)設置
- インターネット / 株式会社ギガプライズ
- 防犯設備 / オートロック(カーモニター付)、防犯カメラ8台(サブエントランス、エントランスホール、エレベーター内、駐車場(2ヶ所)、駐輪場、こみ置場(真出入口)、避難通路に設置)
- 〈専有部分〉
- ガス / 東京ガス、各戸専用メータによる検針
- 電気 / 30A(最大40A迄増量可能)、各戸専用メータによる検針
- 給水 / 増圧給水方式、各戸専用メータによる局検針
- 給湯設備 / ガス給湯器を各戸別バルコニーに設置、ユニットバス、キッチン、洗面化粧台の各混合水栓に給湯
- 換気設備 / キッチン、ユニットバスに設置
- 空調設備 / 洋室に1台ルームエアコンを設置
- 照明設備 / シーリングライトを洋室に1台、玄関・廊下(キッチン)・パウダールーム・ダウンライト、浴室にブラケット照明を設置
- 厨房設備 / ユニットキッチン、吊戸棚付、2口ガスコンロ
- バスルーム / ユニットバス、浴室換気乾燥機
- パウダールーム / 洗面化粧台、洗濯機パン、洋風便器、温水洗浄便座、ペーパーホルダー、タオル掛、吊戸棚
- 電話用アウトレット / 洋室マルチメディアコンセントに設置
- TVアウトレット / 洋室マルチメディアコンセントに設置
- インターネット / 洋室マルチメディアコンセントに設置
- インターホン / 洋室にカラーハンズフリーモニター付インターホン、玄関前に子機を設置、風除室のオートロックシステムと連動
- その他 / 下足入、ピクチャーレール、Wカーテンレール
- パンフレット制作日 / 平成29年1月10日

外部仕上表

屋根	アスファルト防水外断熱工法(非歩行用) バラベット:ウレタン塗膜防水
外壁	45二丁掛タイル貼
アプローチ	床:磁器質タイル貼 壁:天然石貼 天井:アルミスバンドレル
庇	吹付タイル 軒裏:リシン吹付
バルコニー(1階)	床:長尺塩ビシート 手摺外側:45二丁掛タイル 手摺内側:吹付タイル
バルコニー(2階~)	床:長尺塩ビシート 手摺外側:45二丁掛タイル 手摺:アルミ枠ガラス手摺(西棟2階はRC手摺)
外部階段	床:長尺塩ビシート 手摺外側:45二丁掛タイル 手摺内側:吹付タイル、アルミ縦格子手摺
駐輪場	平置9台コンクリート金ゴテ押え白線引き・スライド式ラック17台・サイクルラック平置6台の計32台分設置、防犯カメラ
駐車場②③	コンクリート金ゴテ押え、白線引き、車止め、防犯カメラ

内部仕上表

	床	巾木	壁	天井	備考	
共用部	風除室	磁器質タイル	磁器質タイル	磁器質タイル	EP塗装	オートロック操作盤、掲示板
	メー角コーナー	磁器質タイル	磁器質タイル	磁器質タイル	EP塗装	宅配ボックス(2列)、ポスト48個(6列8段)
	エントランスホール	磁器質タイル	磁器質タイル	磁器質タイル	EP塗装	アクセント壁:モザイク石、防犯カメラ
	エレベーターホール(1階)	磁器質タイル	磁器質タイル	磁器質タイル	EP塗装	
	エレベーターホール(2~6階)	長尺塩ビシート	木製オレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	階数表示板
	共用廊下(1階)	長尺塩ビシート、一部磁器質タイル	木製オレフィンシート、一部磁器質タイル	ビニールクロス、一部磁器質タイル	EP塗装	消火器
	共用廊下(2~6階)	長尺塩ビシート	木製オレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	消火器
	管理員室	長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	ミニキッチン、エアコン、トイレ
	サブエントランス	磁器質タイル	45二丁掛タイル	45二丁掛タイル	EP塗装	ベット用足洗い場、防犯カメラ
	ゴミ置場	防塵塗装	防塵塗装	吹付タイル、腰壁:防塵塗装	EP塗装	コンクリート棚、裏出入口に防犯カメラ、床下点検口
駐車場①	防塵塗装	防塵塗装、柱型:45二丁掛タイル	吹付タイル	EP塗装	白線引き、車止め、防犯カメラ	
専有部分(住居)	玄関	磁器質タイル	木製オレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	上框:磁器質タイル、下足入
	キッチン・廊下	フローリング貼	木製オレフィンシート	ビニールクロス、キッチン廻り:キッチンパネル	ビニールクロス	手摺設置用下地(1階のみ)、システムキッチン、レンジフード、吊戸棚、天板:ステンレス、2口ガスコンロ
	洋室	フローリング貼	木製オレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	エアコン
	パウダールーム	CFシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	手摺設置用下地(1階のみ)、洗面化粧台、タオル掛、洗濯機パン、トイレ上部:吊戸棚、ペーパーホルダー、洗浄機能付洋風便器
	クローゼット(Gタイプ除く)	システム収納				ハンガーパイプ、棚
	ウォークインクローゼット(Gタイプのみ)	フローリング貼	木製オレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガーパイプ、棚
バスルーム	ユニットバス(1014サイズ)				1階バスルームは手摺付	

※施工上の理由により多少異なる場合がありますので予めご了承ください。 ※図面及び仕上表において現況と異なる場合は、現況優先となります。

■ 売主 東京都知事免許(6)第63076号(社)東京都宅地建物取引業協会会員  
(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

**LIVING CREATE**  
**株式会社リビングクリエイト**

〒171-0033 東京都豊島区高田3-32-1 大東ビル4F TEL.03-5951-3521  
www.l-create.co.jp



エル・グランジュテ 目白西