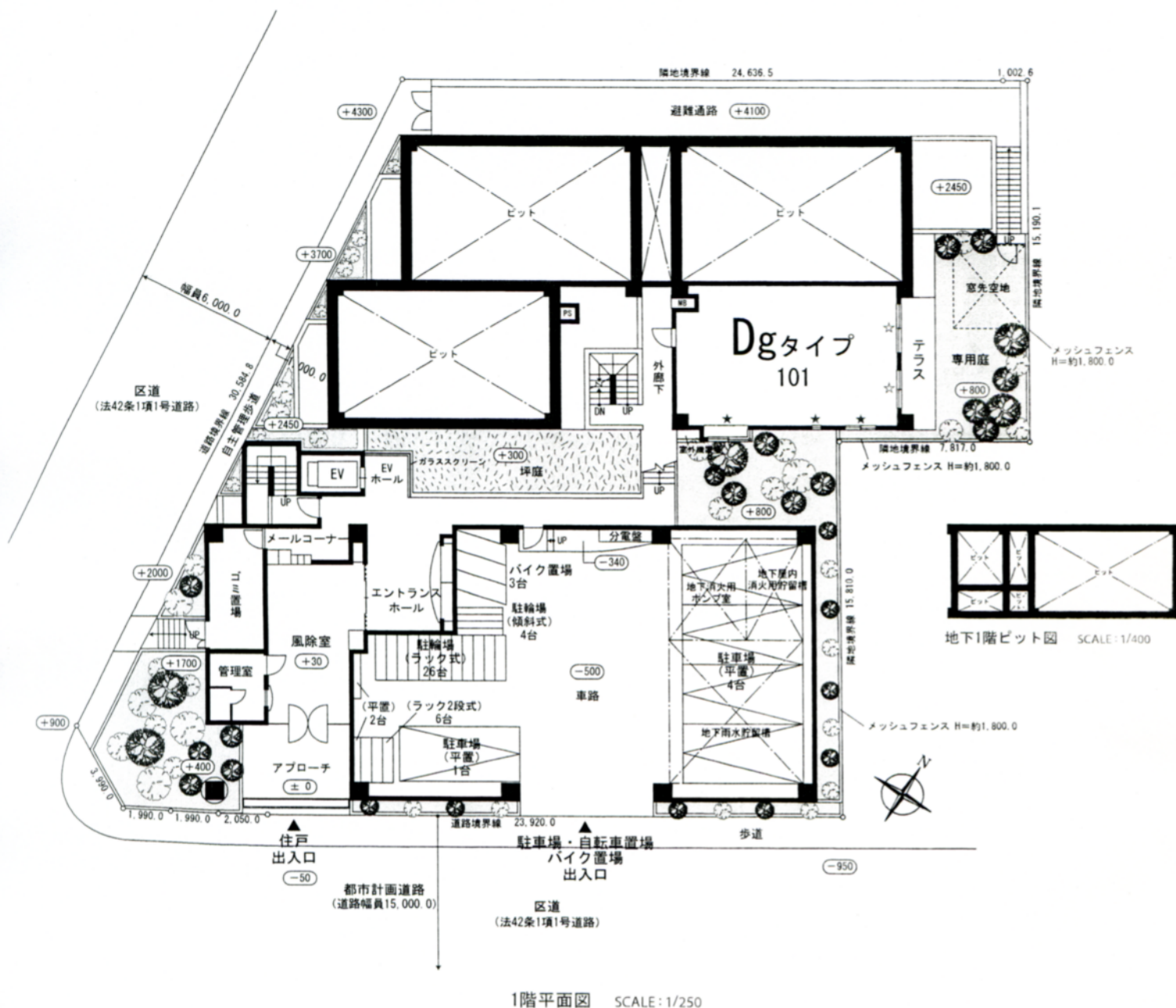


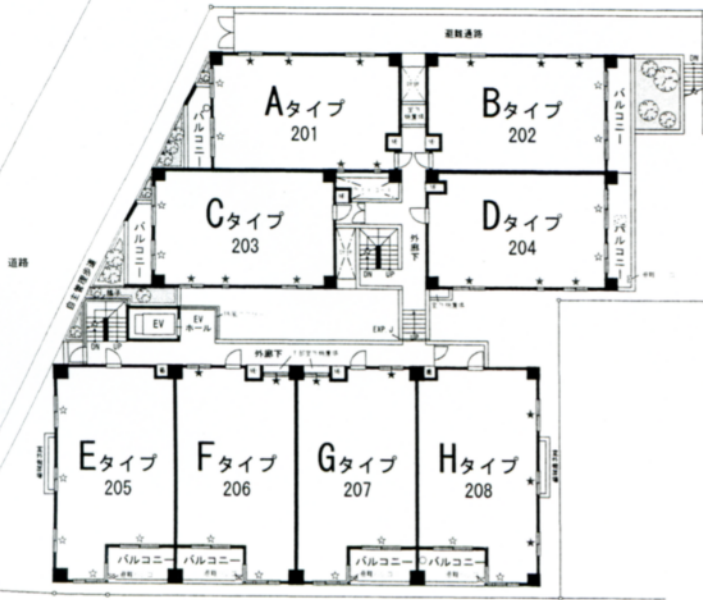
Site & Floor Plans 1



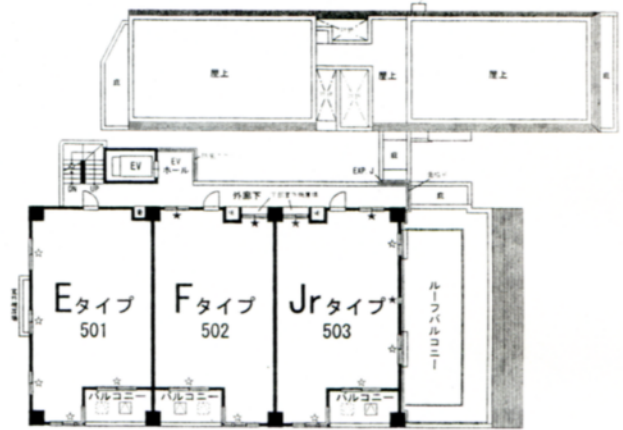
共通注意事項 (図面集をご覧になる方へ)

- 敷地配置図および立面図、建物外観、外溝、設備、仕様等は、法令の改正・行政官庁の指導、施工上の都合により完成時には変更が生じる場合があります。
- 改良のため設計・仕様を一部変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 図面集は重要事項説明書を兼ねております。ご購入に際しては、この図面集を十分にご覧いただき、詳細は係員までお尋ねください。
- 図面に記載されている寸法の単位はすべてミリメートルです。
- 住居専有面積は、建築基準法に基づき計算（壁芯計算）をしておりますので、登記簿上の面積（内寸面積）はこれより若干小さくなります。
- 専有面積には、住戸内のPS（パイプスペース）の面積が含まれます。また、MB（メーターボックス）の面積は含まれません。
- 坪数の表示は、概算で1㎡=0.3025坪で換算し、小数点第3位以下は切り捨ててあります。
- 畳数の表示は、壁芯面積を1畳=1.62㎡で換算し、小数点第2位以下は切り捨ててあります。
- は、梁または下がり天井を表しています。梁型・下がり天井の形状については階により異なる場合があります。
- 敷地配置図の(±0)は、敷地高低差の基準位置を示しています。(±100)は(±0)よりも100mm高いことを示しています。
- UP →DNは、傾斜または段差を表しています。
- 縮尺・寸法・方位等は、印刷・製版等の過程で多少の誤差が生じる場合があります。
- 外壁・外溝・共用部分の照明の表示は省略してあります。
- 植栽の位置および種類は施工上の都合により変更になる場合があります。
- 空調機器設備・造り付け収納家具等の設置をされる場合は、実測にてご検討ください。
- サービスルームとは、建築基準法上の納戸です。
- 各タイプの壁の厚さ、柱・梁の大きさは階により異なる場合があります。
- 実際とはフローリングの貼り方向が異なる場合があります。
- 建築基準法・消防法および安全上・プライバシー保護等により、一部の窓ガラスは網入り透明ガラス・網入り型板ガラスとなります。ガラスの種類および位置はタイプ図と併せて各階平面図をご覧ください。また、変更になる場合がありますので予めご了承下さい。
- 間取図の▲印は出入り可能窓を示し、無印のものは腰高窓を示します。
- 居室にはエアコン配管設備点検用の点検口が付く場合があります。
- 水廻りの部分には床下点検口が付く場合があります。
- 通路等1階の床および天井には、設備等の桁・溝・点検口が設置されます。

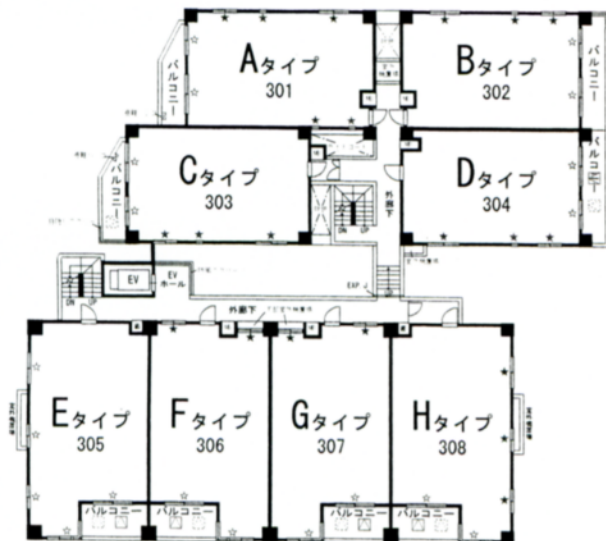
Site & Floor Plans 2



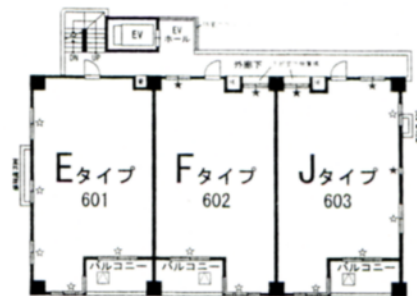
2階平面図 SCALE: 1/400



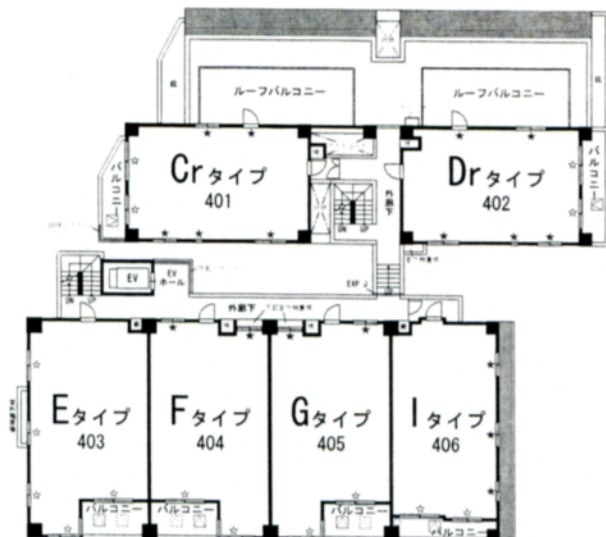
5階平面図 SCALE: 1/400



3階平面図 SCALE: 1/400



6階平面図 SCALE: 1/400



4階平面図 SCALE: 1/400



屋上階平面図 SCALE: 1/400

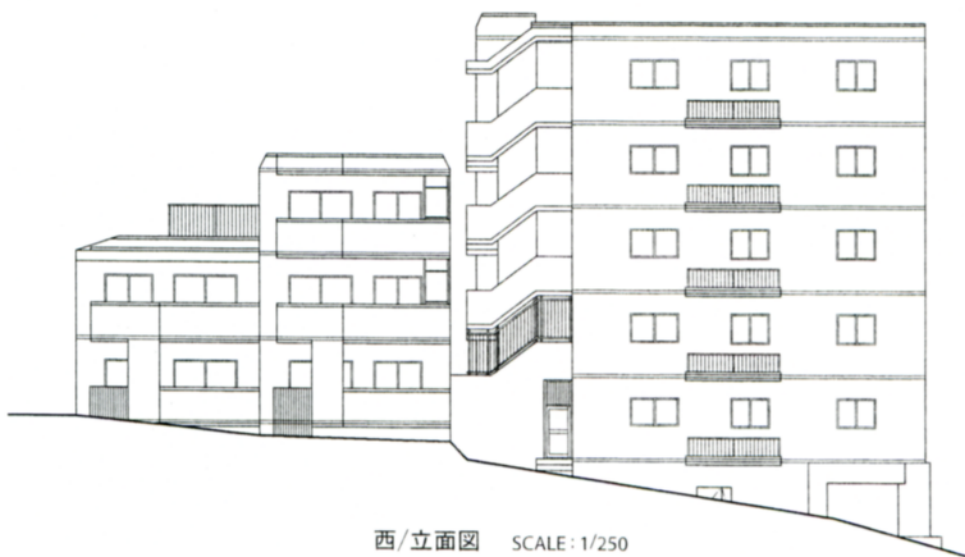
- 共通凡例
- ☆ 網入透明ガラス
 - ★ 網入型板ガラス
 - 避難ハッチ
 - 上部避難ハッチ
 - 警報ベル



Site & Floor Plans 3



東/立面図 SCALE: 1/250

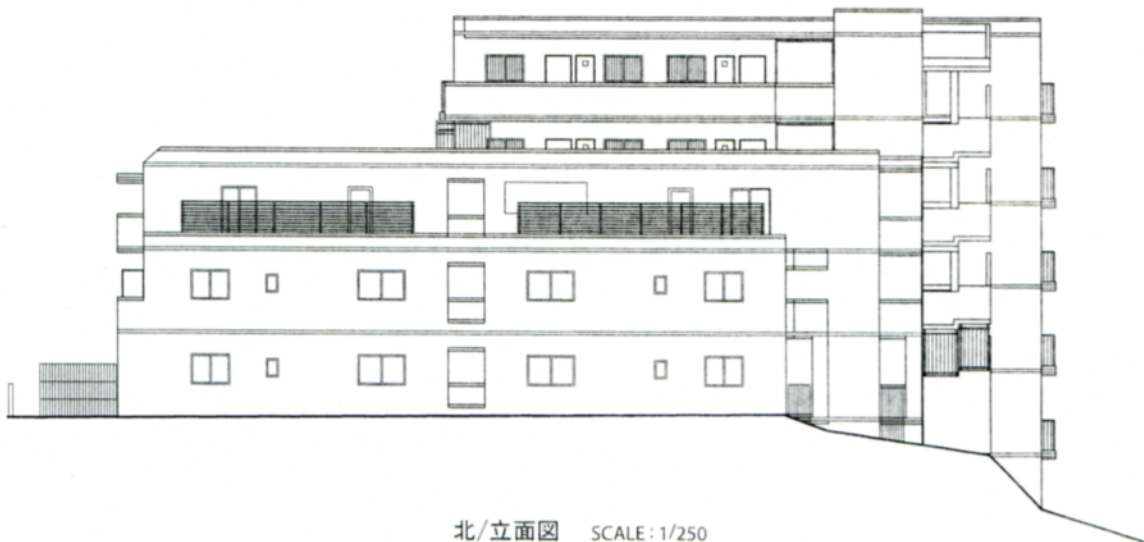


西/立面図 SCALE: 1/250

Site & Floor Plans 4



南/立面图 SCALE: 1/250



北/立面图 SCALE: 1/250

「グランボア四葉の丘」凡例集

	火災感知器		分電盤
	2口コンセント		給水栓
	アース付2口コンセント		混合水栓
	エアコン用コンセント		シャワー付混合水栓
	マルチメディアコンセント (テレビ・電話・コンセント)		エアコン用スリーブ
	電話アウトレット		エアコン室内機想定位置
	引掛シーリング		エアコン室外機想定位置
	ダウンライト		AC吊ボルト
	ブラケット照明		梁型
	蛍光灯(手元灯を含む)		カーテンレール
	給湯機リモコン		はめ殺し窓
	浴室乾燥機リモコン		ハイサッシュ
	インターホン子機		メーターボックス
	インターホン親機		パイプスペース
	浴室換気乾燥機		掃き出し窓
	換気扇		出入り可能窓
	換気口		警報ベル
	給湯機		

※フローリング目地幅については模擬的に表現した物であり実際とは異なります。

住居専有面積 **59.00m²** (約17.84坪)

住居專有面積

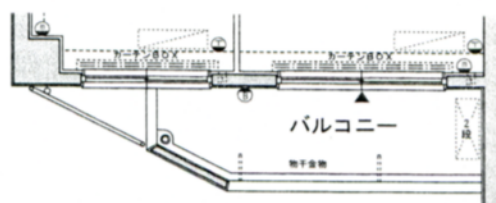
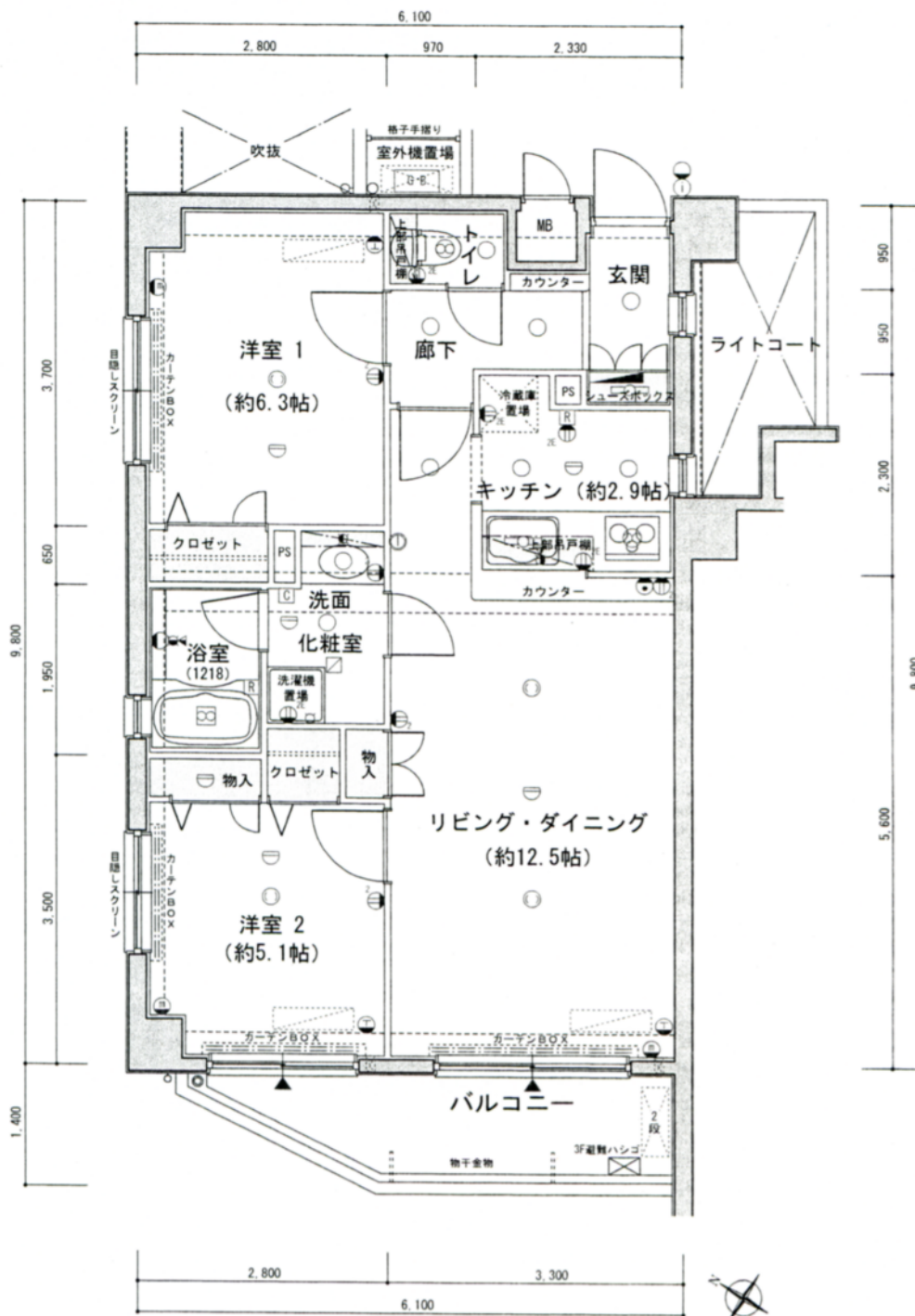
59.00m² (約17.84坪)

[illegible]

- バルコニー面積（201号室）／5.99㎡（約1.81坪） ●バルコニー面積（301号室）／6.62㎡（約2.00坪）
●室外機置場面積／0.84㎡（約0.25坪）

SCALE : 1/80

- ・住まいの中心となるリビング・ダイニングは約12.5帖のワイドサイズ。
- ・角部屋の特徴をいかした多方面採光が、キッチンや浴室に程良い陽光を採り入れます。



2F部分図
SCALE: 1/100

[illegible]

SCALE : 1/80

- 3F部分図
SCALE: 1/100

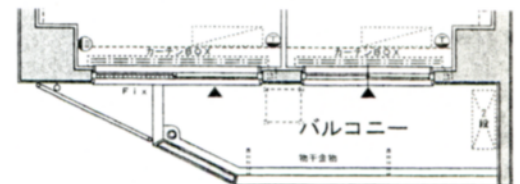
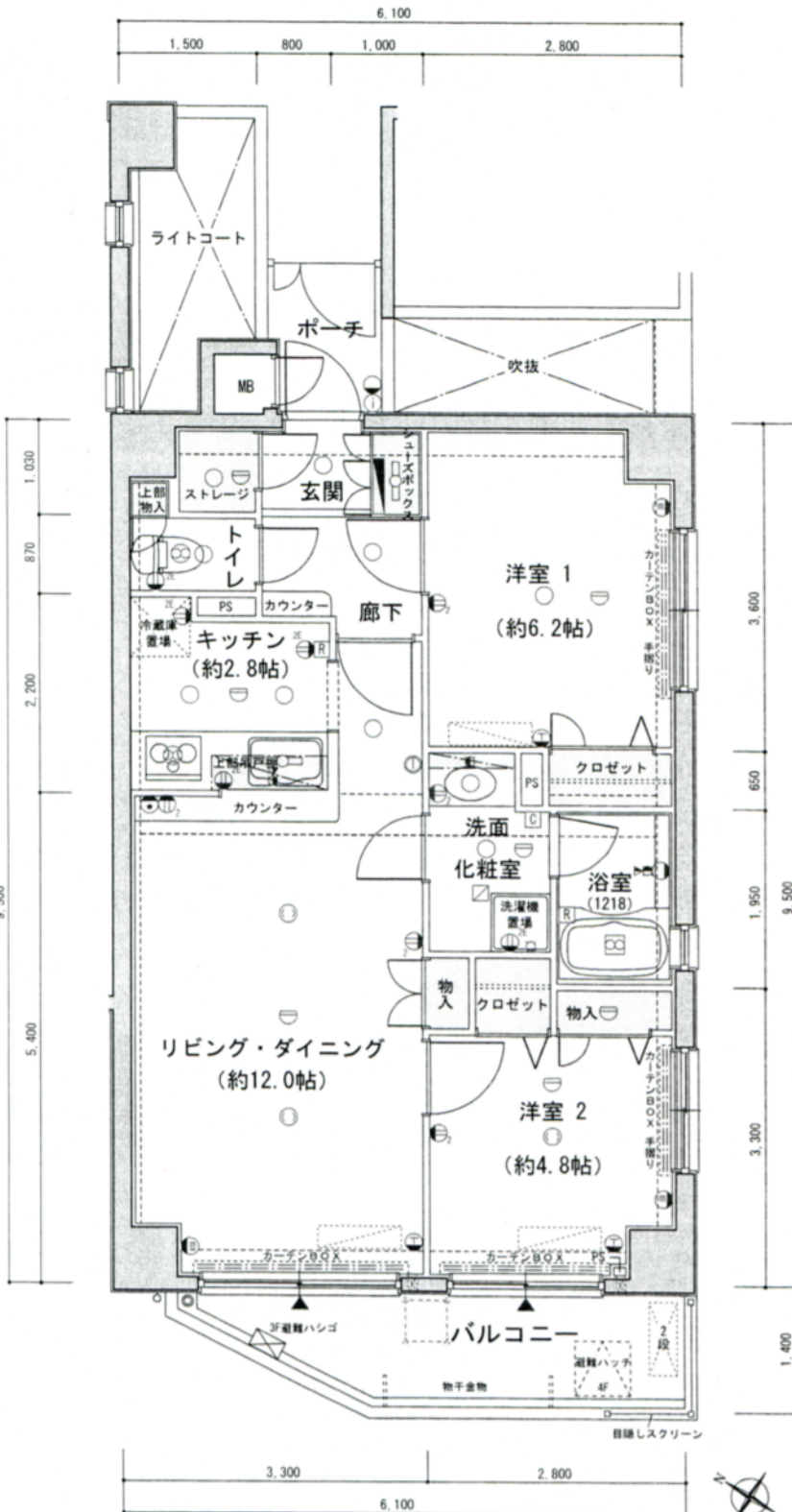
C_{TYPE} 2LDK

住居専有面積 **57.95m²** (約17.52坪)

6	E (601)	F (602)	J (603)			
5	E (501)	F (502)	Jr (503)			
4	E (403)	F (404)	G (405)	I (406)	4	Dr (402)
3	E (305)	F (306)	G (307)	H (308)	3	D (304) B (302)
2	E (205)	F (206)	G (207)	H (208)	2	D (204) B (202)
1		エントランス		駐車場	1	D (101)

- ポーチ面積 / 2.16m² (約0.65坪)
 - バルコニー面積 (203号室) / 5.92m² (約1.79坪)
 - バルコニー面積 (303号室) / 6.61m² (約1.99坪)
- SCALE : 1/80

- ・ゆったりとした約6.2帖の洋室 (1) には、洋服などの収納に便利なクロゼットを設置。
- ・アウトドア用品などが豊富に収納できるストレージを、玄関脇に設けました。



2F部分図 SCALE: 1/100

Cr_{TYPE} 2LDK

住居專有面積 **57.95m²** (約17.52坪)

[illegible]

- A—A' 断面图 SCALE: 1/100

D_{TYPE} 2LDK

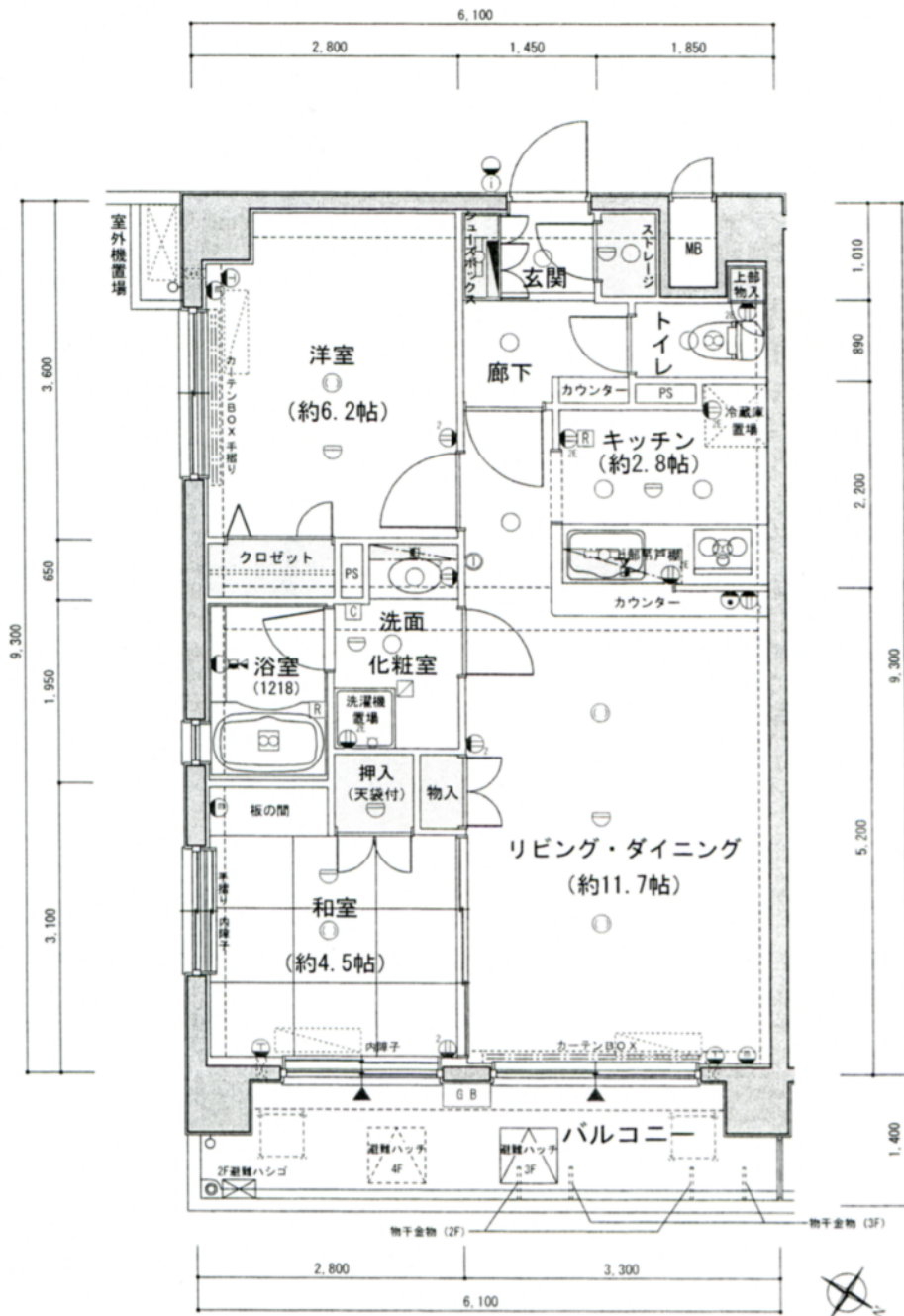
住居專有面積

(約16.98坪)

[illegible]

- バルコニー面積／8.54㎡（約2.58坪） ●室外機置場面積／0.52㎡（約0.15坪） SCALE：1/80

- ・リビング・ダイニングとの連続性が高い和室には、暮らしの機能を高める押入と板の間を設置。
- ・アウトドア用品などの収納に便利なストレージを玄関脇に設けています。



Dg_{TYPE} 2LDK

住居専有面積 **57.16m²** (約17.29坪)

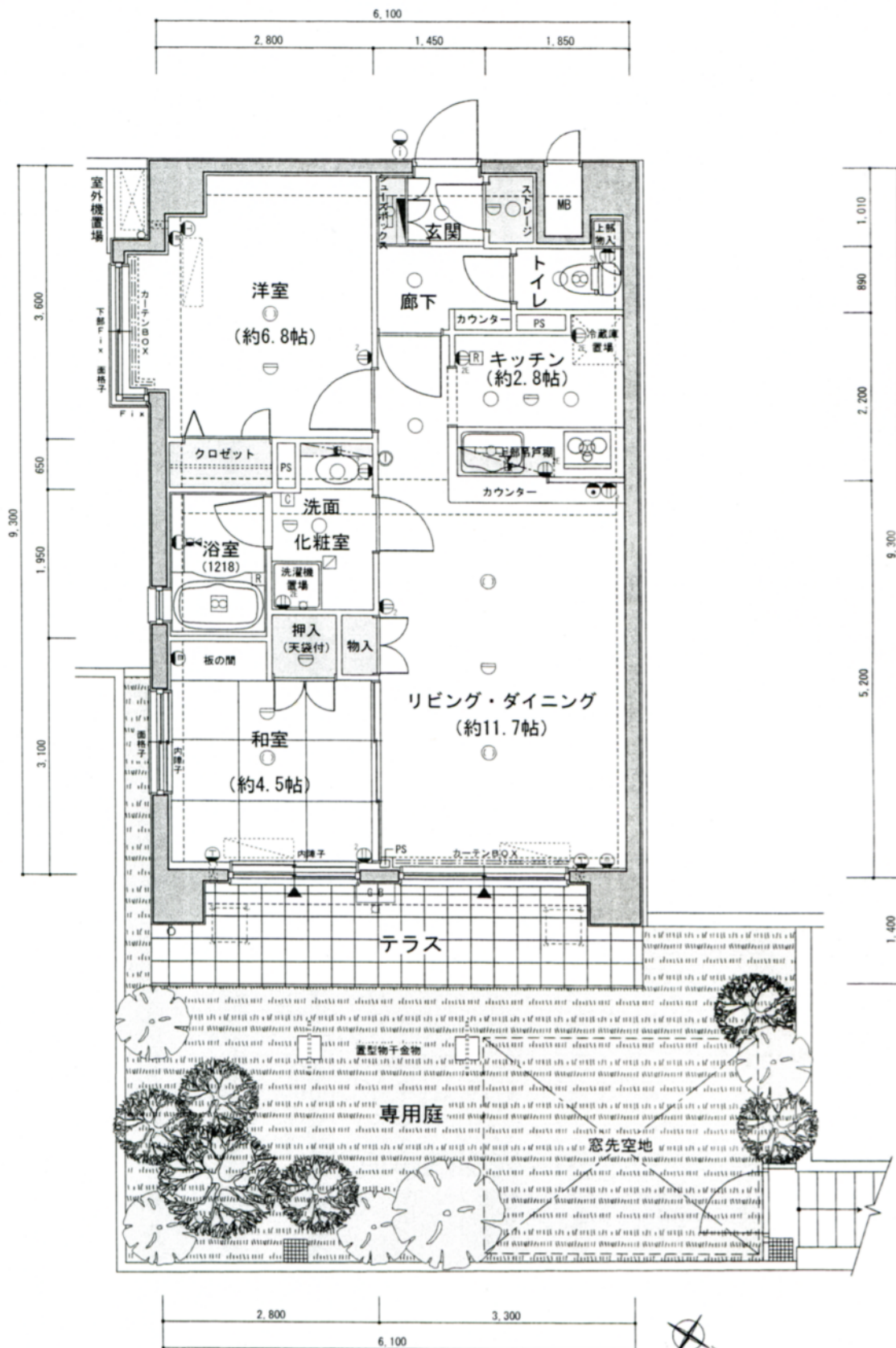
6	E (601)	F (602)	J (603)			
5	E (501)	F (502)	Jr (503)			
4	E (403)	F (404)	G (405)	I (406)	4	D (402) 廊
3	E (305)	F (306)	G (307)	H (308)	3	D (304) B (302)
2	E (205)	F (206)	G (207)	H (208)	2	D (204) B (202)
1					1	Dg (101)

エントランス 駐車場

- テラス面積／8.54m² (約2.58坪)
- 専用庭面積／31.00m² (約9.37坪)
- 室外機置場面積／0.52m² (約0.15坪)

SCALE : 1/80

- ・憧れのガーデニングライフが実現する、広々とした専用庭とテラスを採用しました。
- ・南向きに出窓を設け、豊かな陽射しが確保された約6.2帖の明るい洋室。



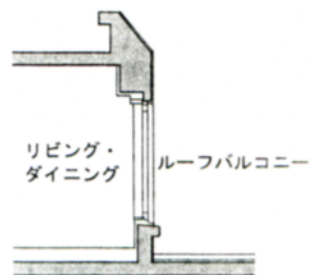
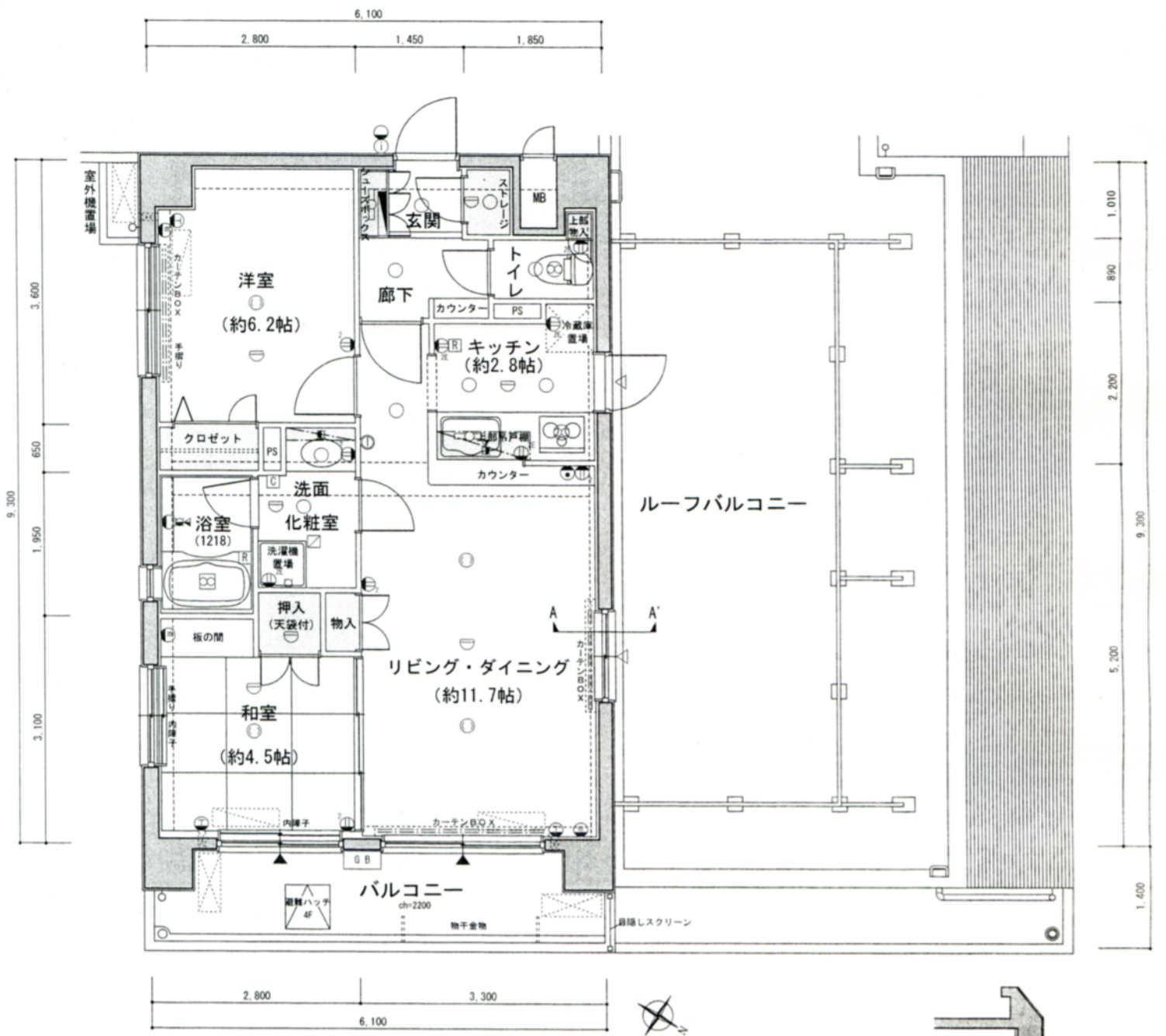
Dr_{TYPE} 2LDK

住居専有面積 **56.16m²** (約16.98坪)

	6	E (601)	F (602)	J (603)	
	5	E (501)	F (502)	Jr (503)	NE
SE Cr (401)	4	E (403)	F (404)	G (405)	I (406)
A (301) C (303)	3	E (305)	F (306)	G (307)	H (308)
A (201) C (203)	2	E (205)	F (206)	G (207)	H (208)
	1	エントラネ		駐車場	
					Dg 101

- バルコニー面積／8.54㎡ (約2.58坪) ●ルーフバルコニー面積／23.10㎡ (約6.98坪) SCALE : 1/80
●室外機置場面積／0.52㎡ (約0.15坪)

- ・ 対面式カウンターキッチンには、約23㎡超のルーフバルコニーへと通じる勝手口を設置。
- ・ ゴルフバックなどの収納に便利なストレージを玄関脇に設けています。



A—A' 断面图 SCALE: 1/100

住居專有面積

[illegible]

SCALE : 1/80

-
- 6,300
- 2,700 1,400 2,200
- 750
- 3,700
- 11,450
- 2,700
- 900
- 3,400
- 1,590
- 1,560
- 1,950
- 9,550
- 4,450
- 1,900
- クロゼット
- 玄関
- 洗面化粧室
- 洗濯機置場
- トイレ
- 廊下
- 浴室 (1416)
- 冷蔵庫置場
- キッチン (約3.0帖)
- 物入
- カウンター
- 室外機置場
- 和室 (約4.5帖)
- 押入 (天袋付)
- 板の間
- クロゼット
- 洋室 1 (約6.1帖)
- 洋室 2 (約5.6帖)
- カーテンBOX 手摺り
- カーテンBOX
- バルコニー
- 避難ハッチ 4F
- 避難ハッチ 3F
- カーテンBOX 手摺り
- 物干金物
- Fix
- 2,700 3,600
- 6,300

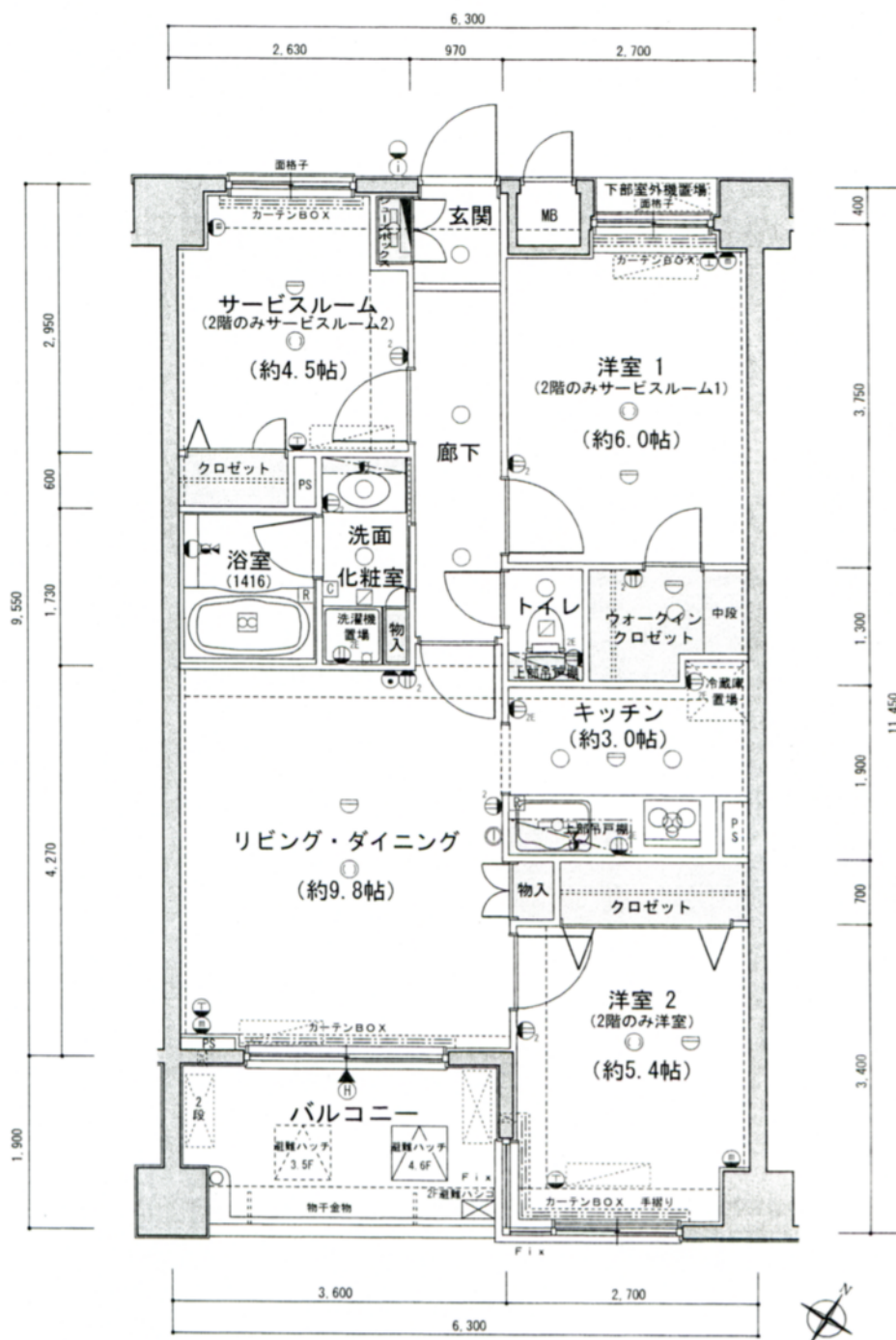
F TYPE 2LDK+S (サービスルーム) 住居専有面積 **64.01**m² (約19.36坪)

●バルコニー面積／6.84㎡（約2.06坪） ※2Fは1LDK+2S

SCALE : 1/80

[illegible]

- ・約6.0帖の洋室（1）には、洋服などの収納に便利なウォークインクローゼットを設けています。
- ・コーナーガラスによって明るい光が入る約5.4帖の洋室（2）には、豊富な収納力を誇るクローゼットを設置。



G_{TYPE} 3LDK

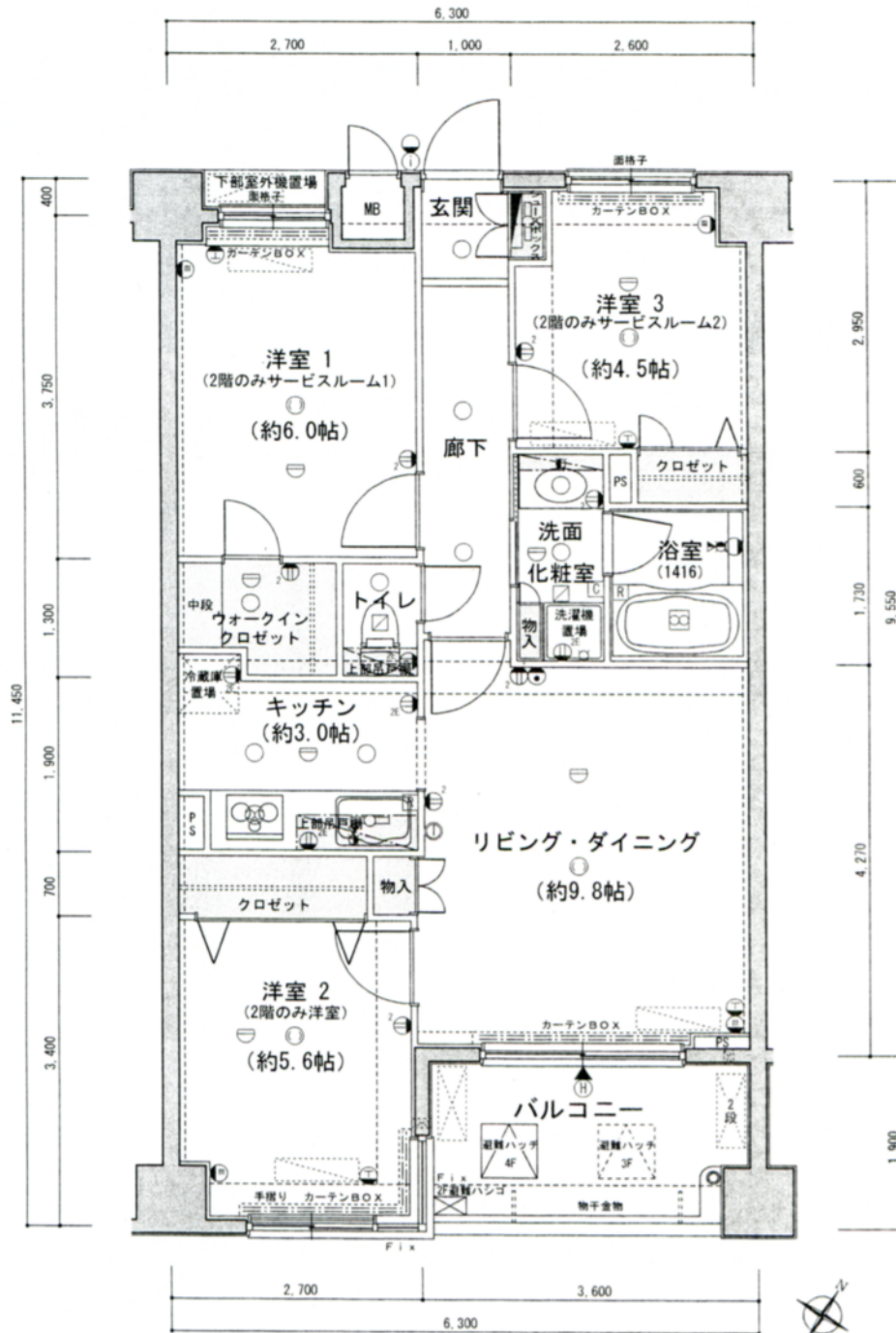
住居専有面積 **64.01m²** (約19.36坪)

6	E (601)	F (602)	J (603)			
5	E (501)	F (502)	Jr (503)			
4	E (403)	F (404)	G (405)	I (406)	4	D (402)
3	E (305)	F (306)	G (307)	H (308)	3	D (304)
2	E (205)	F (206)	G (207)	H (208)	2	D (204)
1					1	D (101)

●バルコニー面積／6.84m² (約2.06坪) ※2Fは1LDK+2S

SCALE : 1/80

- ・約6.0帖の洋室（1）には、洋服などの収納に便利なウォークインクローゼットを設置しました。
- ・大型クローゼットや採光に富んだコーナーガラスを採用した約5.5帖の洋室（2）。



	6	E(601)	F(602)	J(603)		
	5	E(501)	F(502)	Jr(503) _B		
Cr(401)	4	E(403)	F(404)	G(405)	L(408)	D(402) _H
A(301) C(303)	3	E(305)	F(306)	G(307)	H(308)	D(304) B(302)
A(201) C(203)	2	E(205)	F(206)	G(207)	H(208)	D(204) B(202)
	1	エンタランス				
		駐車場				
					I(101)	

SCALE : 1/80

A—A' 断面图 SCALE: 1/100

住居專有面積 **64.97m²** (約19.65坪)

住居專有面積

64.97m² (約19.65坪)

		6	E (601)	F (602)	J (603)		
		5	E (501)	F (502)	Jr (503)	H (504)	
	Cf (401)	4	E (403)	F (404)	G (405)	I (406)	D (407) H (408)
A (301) C (303) A (201) C (202)		3	E (305)	F (306)	G (307)	H (308)	O (309) B (302)
		2	E (205)	F (206)	G (207)	H (208)	O (204) B (202)
		1	エントランス		駐車場		O (101)

●室外機置場面積／0.75m²（約0.22坪）

SCALE : 1/80

- [illegible]

Jr TYPE 3LDK

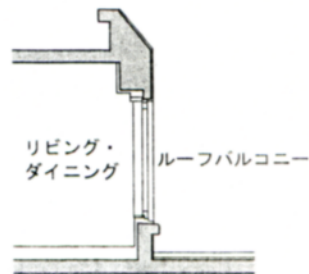
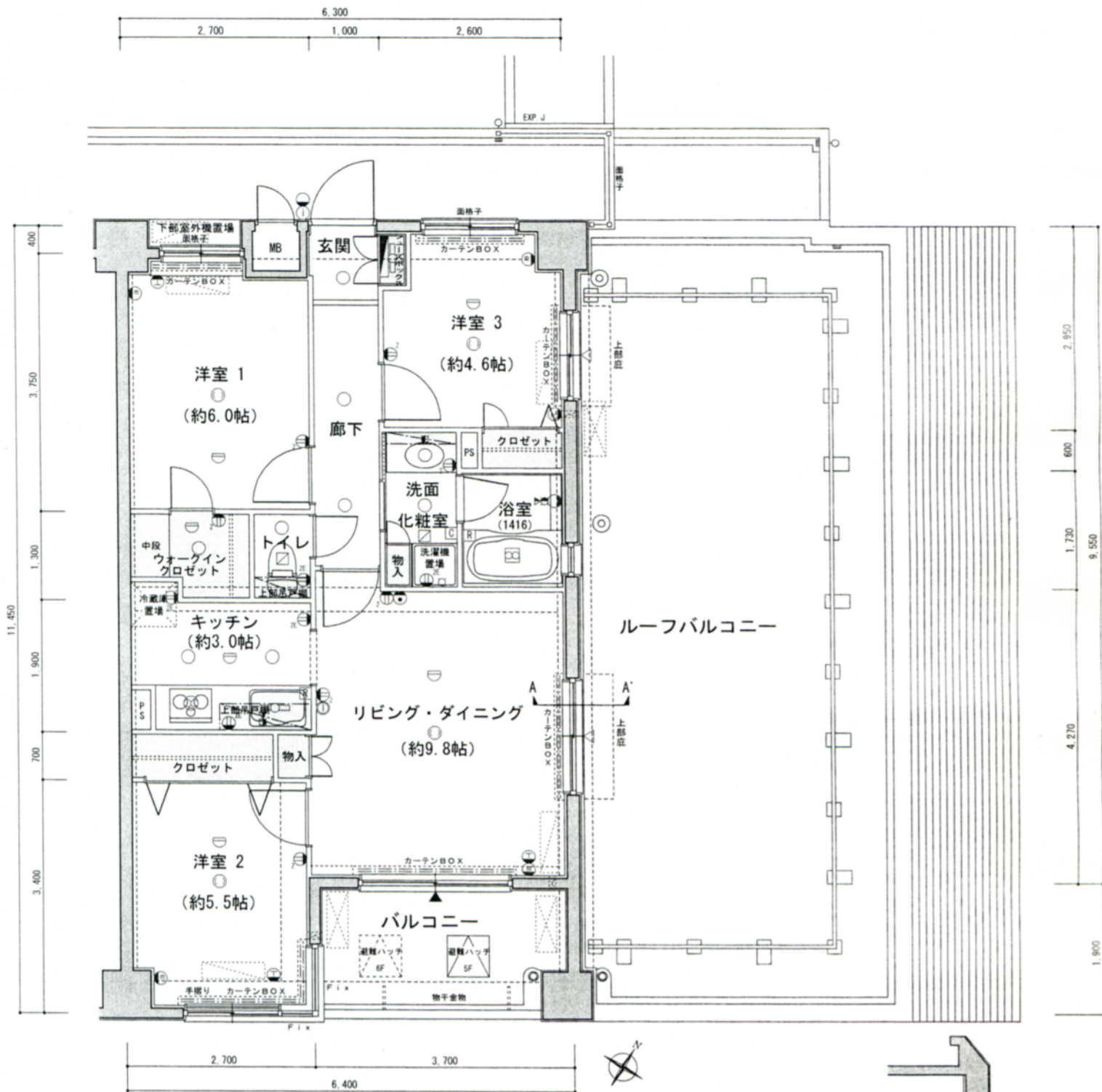
住居専有面積

64.97m² (約19.65坪)

Diagram illustrating the periodic table structure, showing elements grouped by periods (rows) and groups (columns). The elements are labeled with their atomic numbers and chemical symbols. The diagram is divided into sections labeled 1 through 18, corresponding to the groups.

●バルコニー面積／7.03㎡（約2.12坪） ●ルーフバルコニー面積／34.96㎡（約10.57坪） SCALE：1/80

- ・34㎡超のルーフバルコニーは、ガーデニングも楽しめる広々としたスペース。
- ・多面採光によって、明るく爽やかな空間が広がる約9.8帖のリビング・ダイニング。



A-A' 断面图 SCALE: 1/100

Facilities & Specification

■物件概要

●名称	グランボア四葉の丘
●所在地	東京都板橋区四葉1丁目2-11他
●交通	東武東上線「下赤塚」駅より徒歩13分 東京メトロ有楽町線「地下鉄赤塚」駅15分 東武東上線「東武練馬」駅16分
●地目	宅地
●用途地域・地区	第1種中高層住居専用地域・準防火地域・第2種高度地区
●建ぺい率	60.00%
●容積率	200.00%
●敷地面積	910.36㎡(建築確認対象面積)
●建築面積	586.07㎡(建築確認申請面積)
●建築延床面積	2235.09㎡(建築確認申請面積、容積対象外面積384.89㎡含)
●構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上5階/地下1階建(パンフレット上は地上6階建)
●総戸数	30戸(管理室1戸含む)
●販売戸数	29戸
●建築確認番号	第UHEG建確17362号(平成17年12月14日付)
●住戸専有面積	55.95㎡(2戸)～64.97㎡(2戸)
●バルコニー面積	5.92㎡(1戸)～8.54㎡(2戸)
●ルーフバルコニー面積	23.10㎡(1戸)～34.96㎡(1戸)
●テラス面積	8.54㎡(1戸)
●専用庭面積	31.00㎡(1戸)
●間取り	1LDK+2S(2戸)～3LDK(8戸)
●分譲後の権利形態	敷地：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 専有面積割合による所有権の共有
●管理形態	区分所有者により管理組合を結成し、業務を管理会社に委託
●建物竣工日	平成18年10月上旬
●入居予定	残金決済後即入居可
●売主	エリアライフ株式会社
●設計・監理	株式会社都市みらい総合計画研究所
●施工	さくら建設株式会社
●管理会社	日本ハウズイング株式会社
●設計図書閲覧場所	グランボア四葉の丘インフォメーションセンター

■設備概要(共用部分)

●電気	東京電力
●ガス	東京ガス
●給水	公営水道
●排水	汚水・雨水共に公共下水道に放流
●防犯設備	テレビモニター付オートロックシステムを設置、防犯カメラ(4台・リース)
●防災設備	屋内消火栓、自動火災報知器、非常照明設備、避難器具、誘導灯
●避難	屋外階段及び避難ハッチ等による2方向避難
●エレベータ	9人乗り(60m/分)・1基
●テレビ共視聴設備	CATV(チューナー・利用料等別途)
●インターネット	CATVによる専用線引込済
●照明設備	エントランス、外廊下、階段、植栽、駐車場、自転車置場、バイク置場等に設置
●駐車場	5台(平置式)
●自転車置場	38台(2段式32台、平置式2台、傾斜式4台)
●バイク置場	3台
●管理室	風除室脇に設置
●ゴミ置場	地下1階に設置
●その他	メールコーナーに集合郵便受・宅配ボックスを設置

■設備概要(専有部分)

●電気	戸別専用メーター設置、引渡時契約容量40A(60Aまで増量可)
●ガス	戸別専用メーター設置
●給水	戸別専用メーター設置、増圧給水方式にて各戸に供給
●給湯	24号ガス給湯器によりキッチン、浴室、洗面化粧室に給湯
●換気	キッチン：レンジフードによる強制換気 トイレ・洗面化粧室・浴室：ファンによる3室強制換気
●冷暖房	各居室に冷暖房機用コンセントおよびスリブを設置
●電話	タイプ別間取り図参照(各戸2回線まで引込可能)
●テレビ	タイプ別間取り図参照
●インターホン	タイプ別間取り図参照、各戸玄関にインターホン子機、 リビング・ダイニングに親機(カラーモニター、録音機能付)を設置
●インターネット	タイプ別間取り図参照
●浴室	ユニットバス(オート機能付)、浴室換気乾燥機
●トイレ	洗浄機能付暖房便座付便器、ペーパーホルダー、タオルリング設置
●洗面室	洗面化粧台、三面鏡裏収納、タオルリング、リネン庫(一部)
●玄関	スチールドア(耐震枠)、玄関パネル、ドアアイ、ドアチェック、ドアガード、 シューズボックス設置
●物干	バルコニーに設置(一部テラス)
●照明器具	タイプ別間取り図参照、各居室・サールビュールーム部分は引掛シーリング、 その他は照明器具設置
●その他	洋室にはカーテンボックス、カーテンレール(両)を設置、和室にはアルミ障子を設置

■内部仕上表(専有部分)

	床	巾木	壁	天井	備考
玄 関	タイル	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス	上り框(タイル)、シューズボックス 玄関パネル(外廊)、人感センサー連動照明
廊 下	フローリング	木製シート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	
リビング・ ダイニング	フローリング	木製シート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	インターホン親機、カーテンボックス、 カーテンレール(両)
キッチン	フローリング	木製シート貼	ビニールクロス (一部キッチンパネル貼)	ビニールクロス	システムキッチン(レンジフード・3口グリル・ 天板：人造大理石・浄水器一体型混合水栓・吊戸棚)
洋室・ サールビュールーム	フローリング	木製シート貼	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス、カーテンレール(両)
和 室	畳	畳表	ビニールクロス	ビニールクロス	畳：琉球風畳、アルミ障子
洗面化粧室	塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台、三面鏡裏収納、タオルリング、 リネン庫(一部)
浴 室	ユニットバス				浴槽ふた、タオル掛け、シャワーセット、鏡、機、手すり
トイレ	塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洗浄機能付暖房便座付便器、タオルリング、 ペーパーホルダー
押 入	シナベニア		シナベニア (化粧プラスチックボード)	シナベニア (化粧プラスチックボード)	中段、天袋付
収納・物入	ポリ合板 又はフローリング	ナシ 又はソフト巾木	ポリ合板 又はビニールクロス	ポリ合板 又はビニールクロス	棚板又は中棚
クローゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	中棚、ハンガーパイプ
ウォークイン クローゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	中棚、ハンガーパイプ、中段
ストレージ	タイル	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	

■内部仕上表(共用部分)

	床	巾木	壁	天井	備考
風除室	タイル		タイル、大理石、ジョリパット	塗装	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル		タイル、大理石、ジョリパット	塗装	
メールコーナー	タイル		タイル	塗装	掲示板、集合郵便受、宅配ボックス
外廊下	長尺塩ビシート (地下1階のみタイル)		住戸側：タイル 手摺内壁：吹付タイル	リシン吹付	
管理室	塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
ゴミ置場	モルタル金ゴテ仕上げ		コンクリート打放し補修	岩綿吹付	

■外部仕上表

	仕 上	備 考
屋 根	アスファルト露出防水外断熱仕様	
外 壁	タイル(一部吹付タイル)	
外階段	床：モルタル、壁：吹付タイル	
外廊下	床：長尺塩ビシート、住戸側：タイル、 手摺内壁：吹付タイル、天井：リシン吹付	
バルコニー	床：長尺塩ビシート、住戸側：タイル、 手摺内壁：吹付タイル、天井：リシン吹付	物干金物
ルーフバルコニー	床：アスファルト防水外断熱の上、 押えコンクリート	手摺：アルミ (一部目くしフェンス)
室外機置場	床：コンクリート、壁：タイル、 手摺：アルミ格子、天井：リシン吹付	
テラス	床：タイル	水栓
専用庭	芝張り(一部タイル)	置型物干金物
ドライエリア	コンクリートモルタル	
玄関ポーチ	床：長尺塩ビシート、住戸側：タイル、 手摺内壁：吹付タイル、天井：リシン吹付	門扉
開口部	窓：カラーアルミサッシュ(一部断熱付・アルミ製) 玄関ドア：スチール(耐震ドア枠)	
アプローチ	床：タイル	
自転車置場・ バイク置場・駐車場	床：コンクリート金ゴテ仕上げ、 壁：コンクリート打放し、天井：岩綿吹付	

■主要部分構造

柱・梁	壁・床・屋根・バルコニー	階段
鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造

■標準天井高(LD床を±0とする)

リビング・ダイニング	約2470mm	廊 下	約2200mm
キッチン	約2200mm	洗面化粧室	約2200mm
洋室・サールビュールーム	約2470mm	トイレ	約2200mm
和 室	約2470mm	ウォークインクローゼット	約2200mm
玄 関	約2320mm		

※行政指導・施工上の都合及び改修の為、やむを得ず仕様などが多少変更となる場合があります。※記載寸法は施工上、多少異なる場合があります。あらかじめご了承下さい。
※天井の高さは階数により異なります。※施工上の理由により天井の高さは多少異なる場合がありますのであらかじめご了承下さい。※天井高に、下がり天井、梁型は含みません。