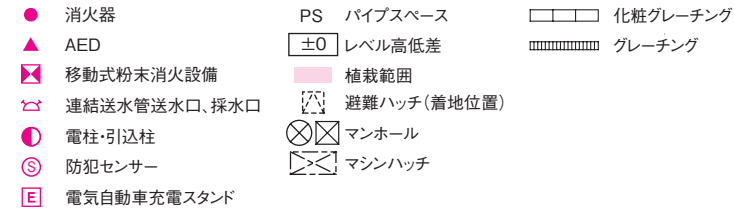


BRANZ CITY

ブランズシティ東岸和田

Scale:約1/400

以上、あらかじめご了承ください。



FLOOR PLAN

平面図

Scale:約1/400

- [凡例]
- 消火器

■

連結送水管放水口

☒

移動式粉末消火設備

☆

網入透明ガラス+Low-eガラス

★

網入型板ガラス+Low-eガラス

○

透明ガラス+Low-eガラス

Ⓢ

防犯センサー
- MB

メーターボックス
- TR

宅配ボックス
- 避難ハッチ
- 避難ハッチ(着地位置)



2 階平面図



3 階平面図

FLOOR PLAN

平面図

Scale:約1/400

[凡例]

- | | | | |
|---|------------------|----|-------------|
| ● | 消火器 | MB | メーターボックス |
| ■ | 連結送水管放水口 | TR | 宅配ボックス |
| ✕ | 移動式粉末消火設備 | □ | 避難ハッチ |
| ☆ | 網入透明ガラス+Low-eガラス | □ | 避難ハッチ(着地位置) |
| ★ | 網入型板ガラス+Low-eガラス | | |
| ○ | 透明ガラス+Low-eガラス | | |
| ⑤ | 防犯センサー | | |



■ 4～6階平面図



■ 7階平面図

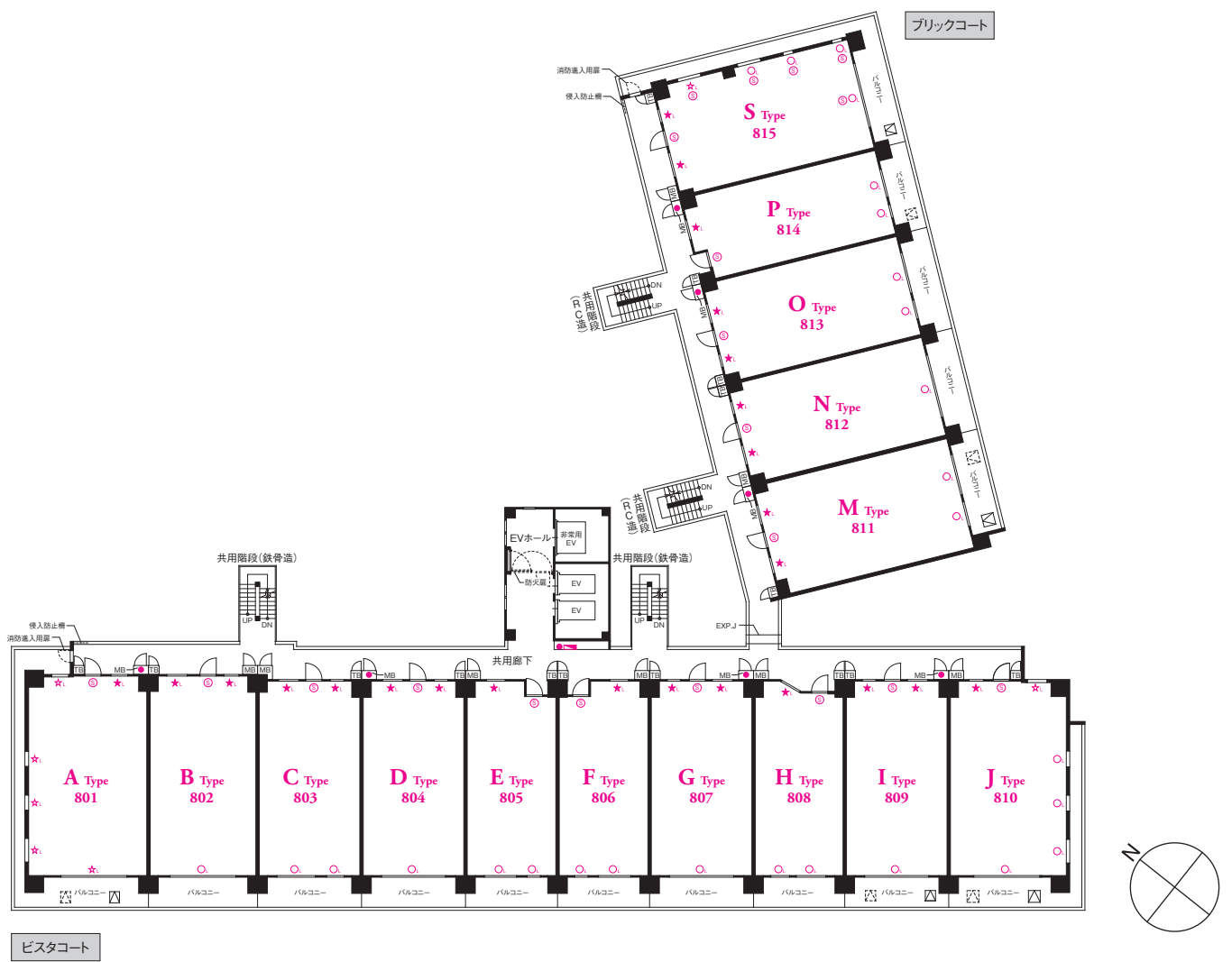
FLOOR PLAN

平面図

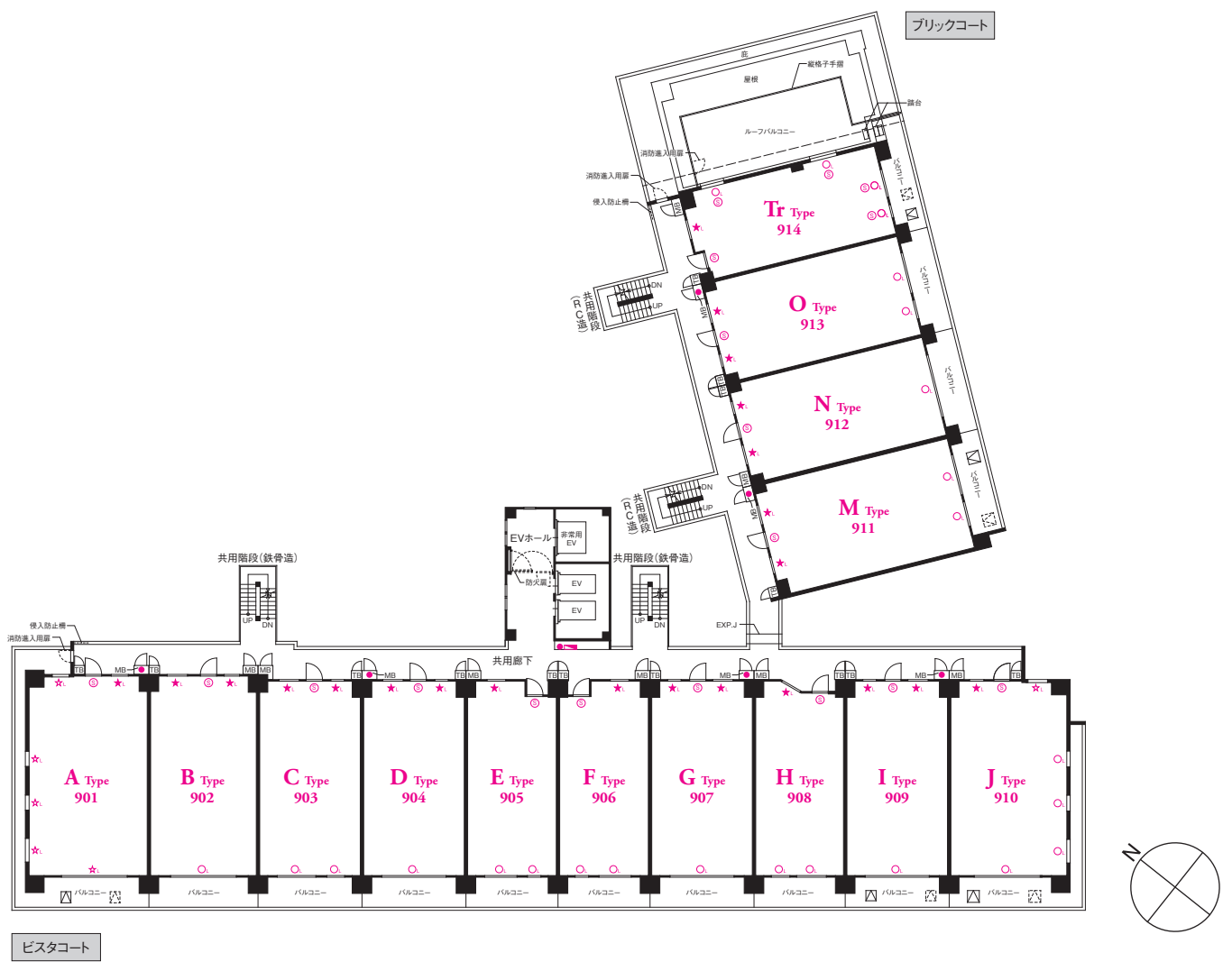
Scale:約1/400

[凡例]

- 消火器
- 連結送水管放水口
- ✕ 移動式粉末消火設備
- ☆ 網入透明ガラス+Low-eガラス
- ★ 網入型板ガラス+Low-eガラス
- 透明ガラス+Low-eガラス
- Ⓢ 防犯センサー
- MB メーターボックス
- TR 宅配ボックス
- ◻ 避難ハッチ
- ◻ 避難ハッチ(着地位置)



■ 8 階平面図



■ 9 階平面図

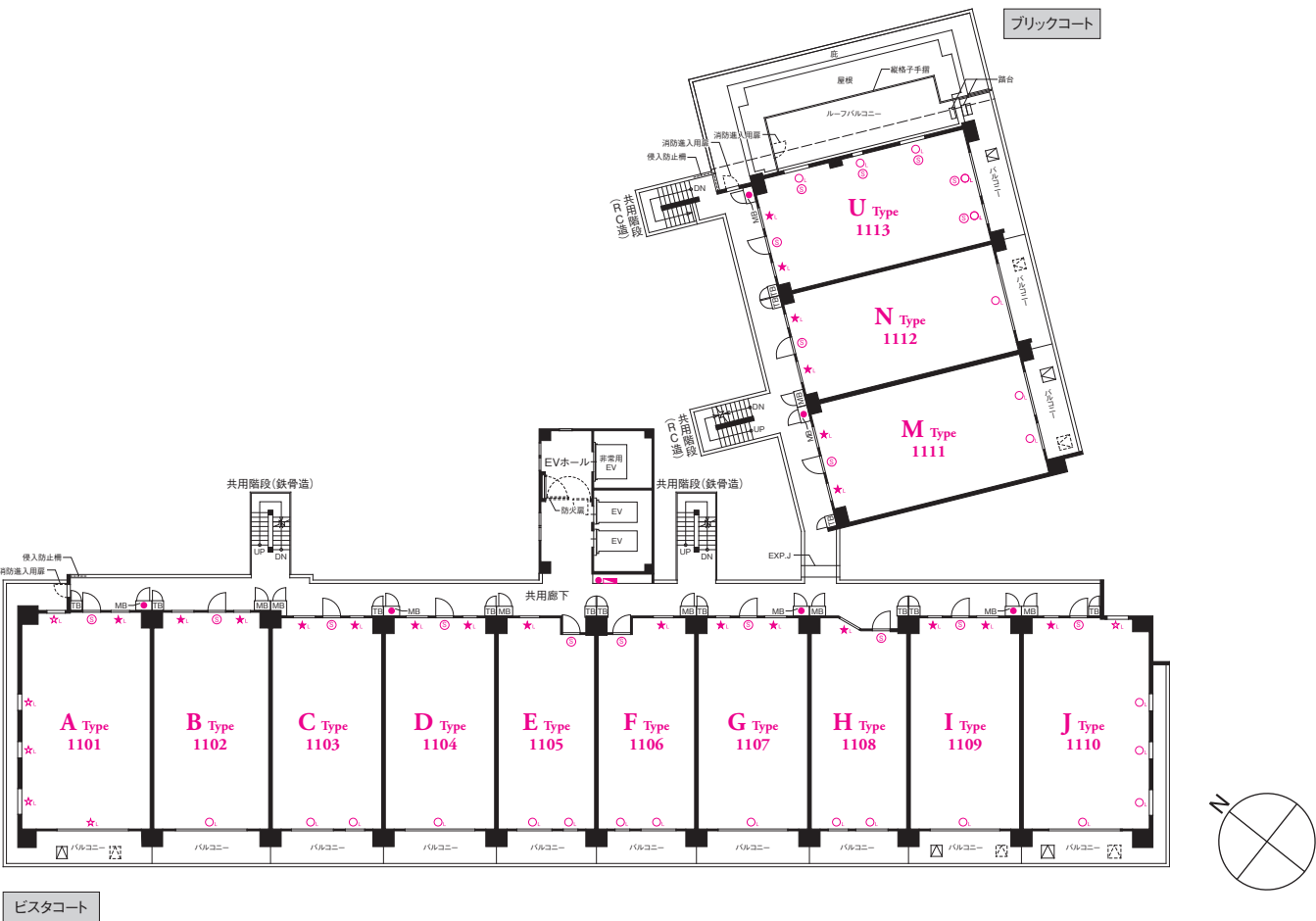
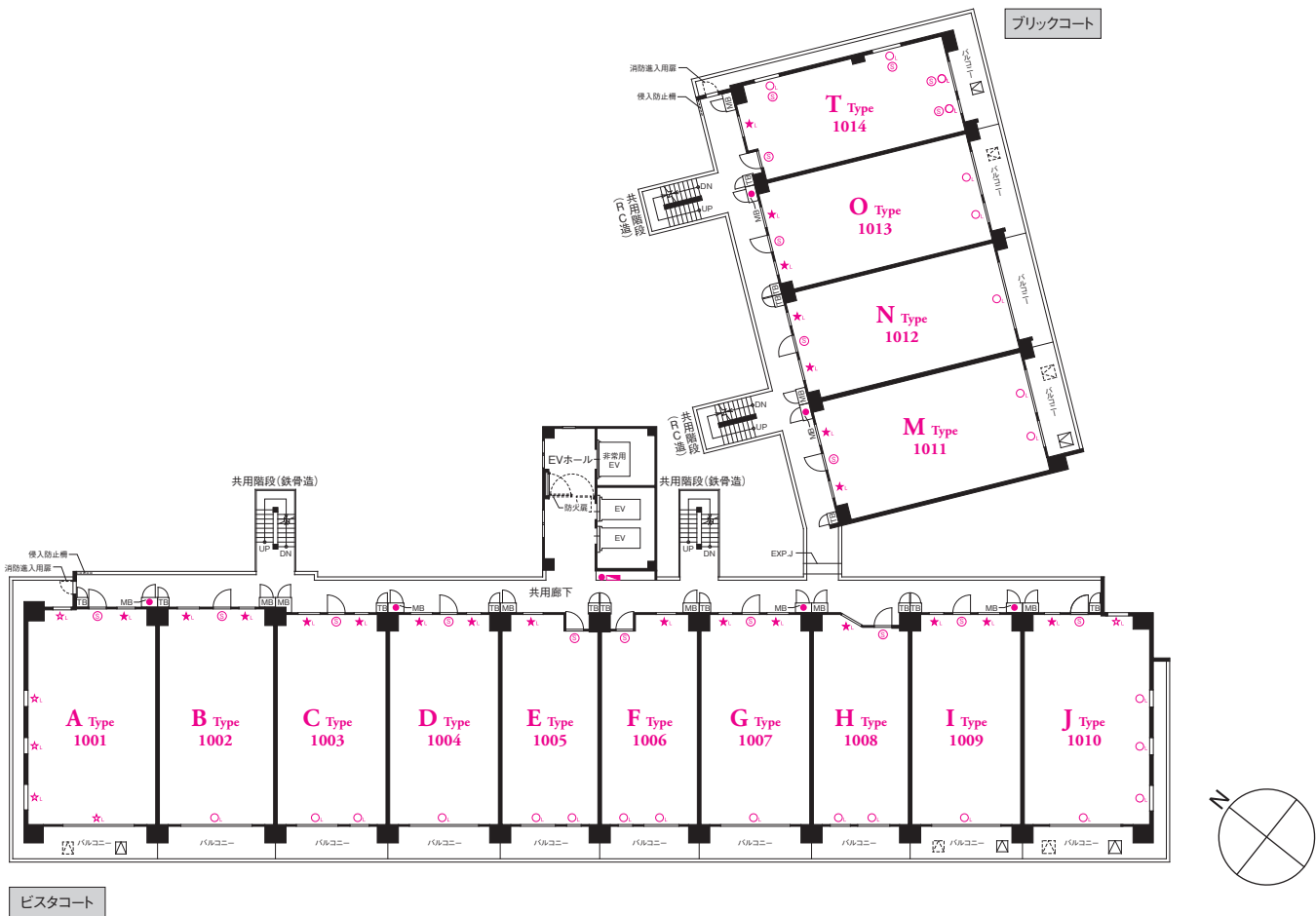
FLOOR PLAN

平面図

Scale:約1/400

[凡例]

- | | | | |
|---|------------------|----|-------------|
| ● | 消火器 | MB | メーターボックス |
| ■ | 連結送水管放水口 | TR | 宅配ボックス |
| ✕ | 移動式粉末消火設備 | □ | 避難ハッチ |
| ☆ | 網入透明ガラス+Low-eガラス | □ | 避難ハッチ(着地位置) |
| ★ | 網入型板ガラス+Low-eガラス | | |
| ○ | 透明ガラス+Low-eガラス | | |
| ⑤ | 防犯センサー | | |



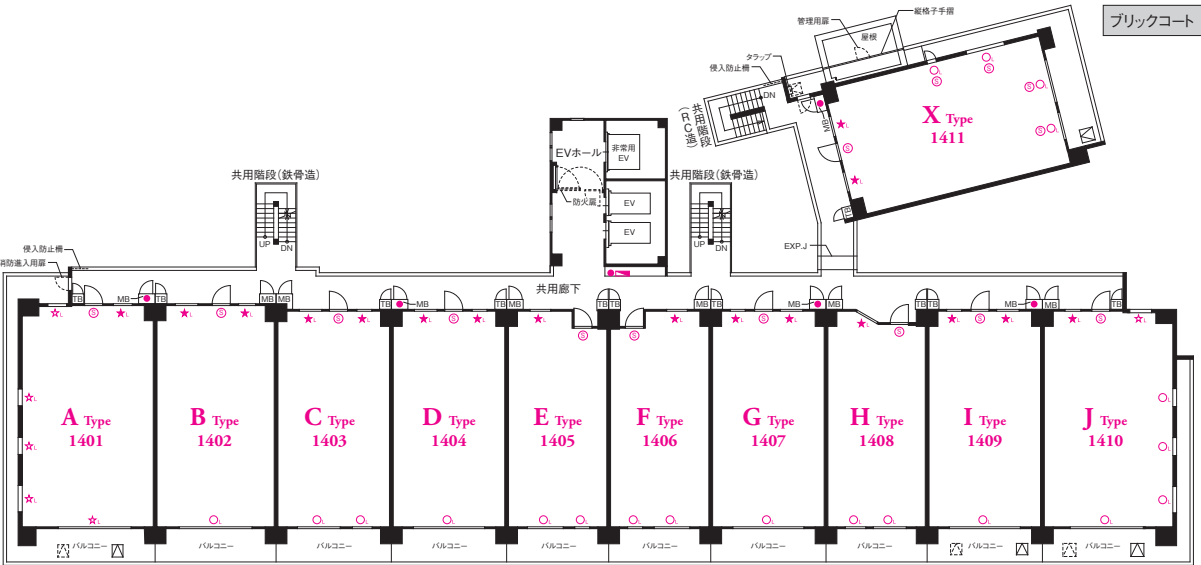
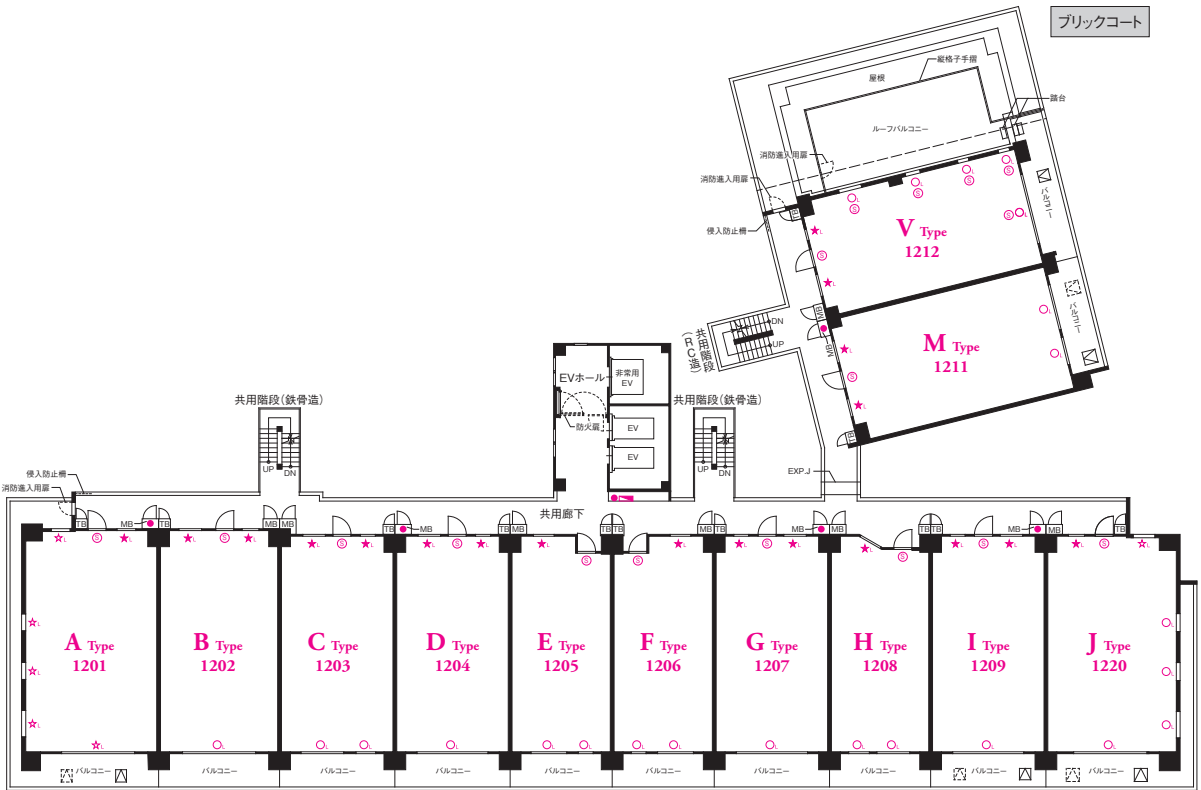
FLOOR PLAN

平面図

Scale:約1/400

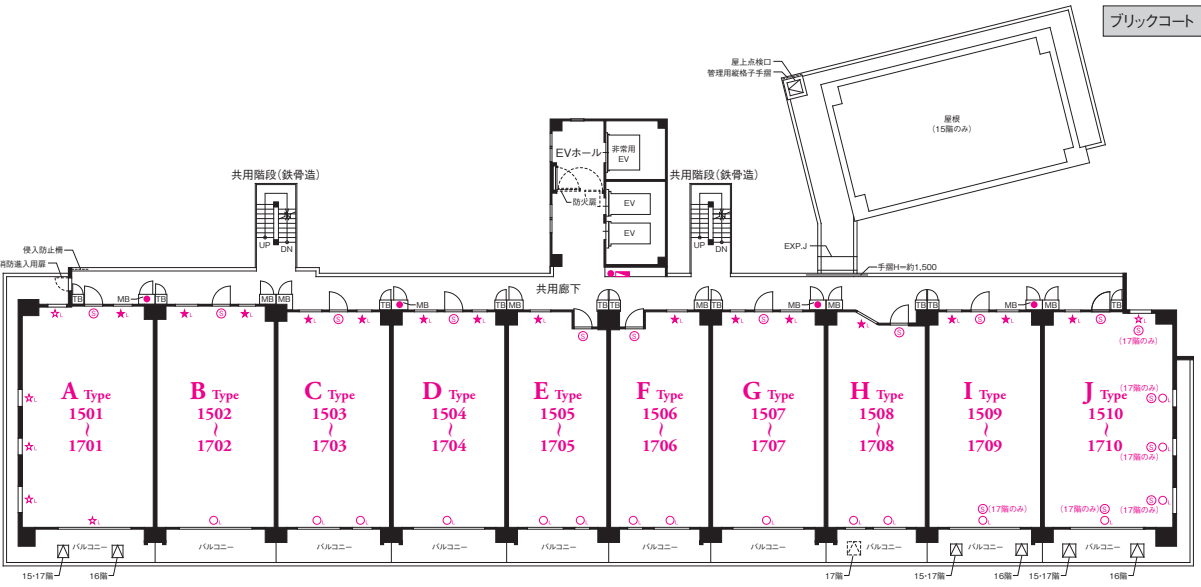
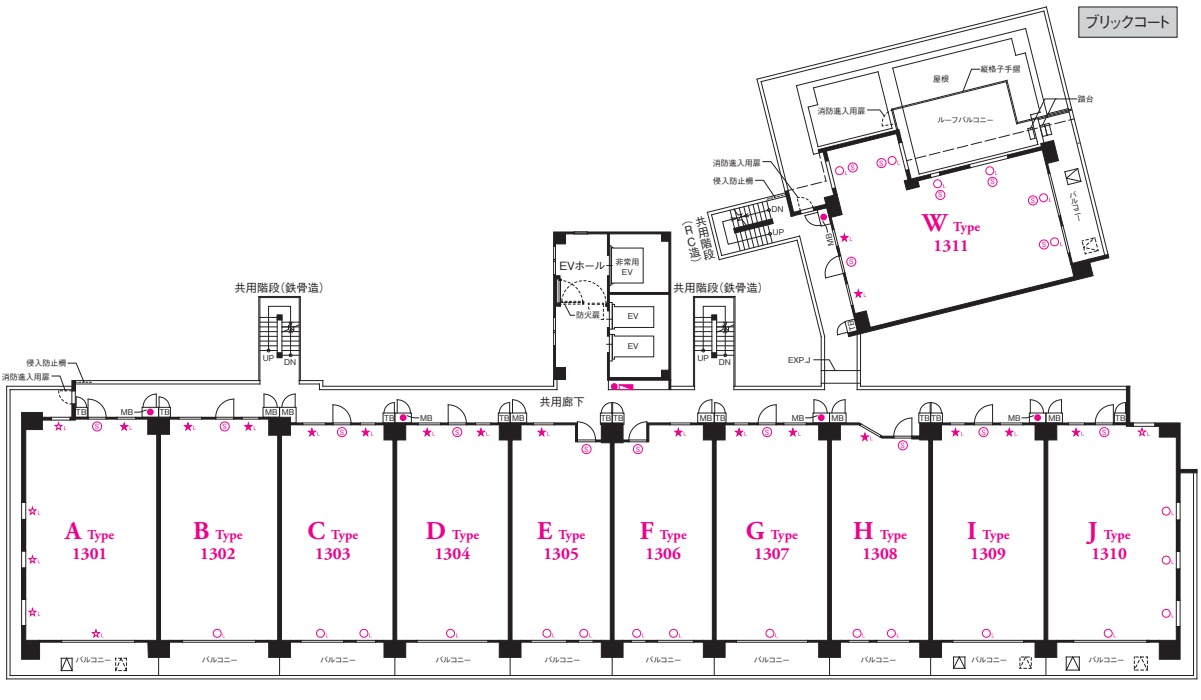
[凡例]

- 消火器
- 連結送水管放水口
- ✕ 移動式粉末消火設備
- ☆ 網入透明ガラス+Low-eガラス
- ★ 網入型板ガラス+Low-eガラス
- 透明ガラス+Low-eガラス
- ⑤ 防犯センサー
- MB メーターボックス
- TR 宅配ボックス
- 避難ハッチ
- 避難ハッチ(着地位置)



■ 12 階平面図

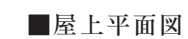
■ 14 階平面図







■ 13 階平面図

■ 15 ～ 17 階平面図

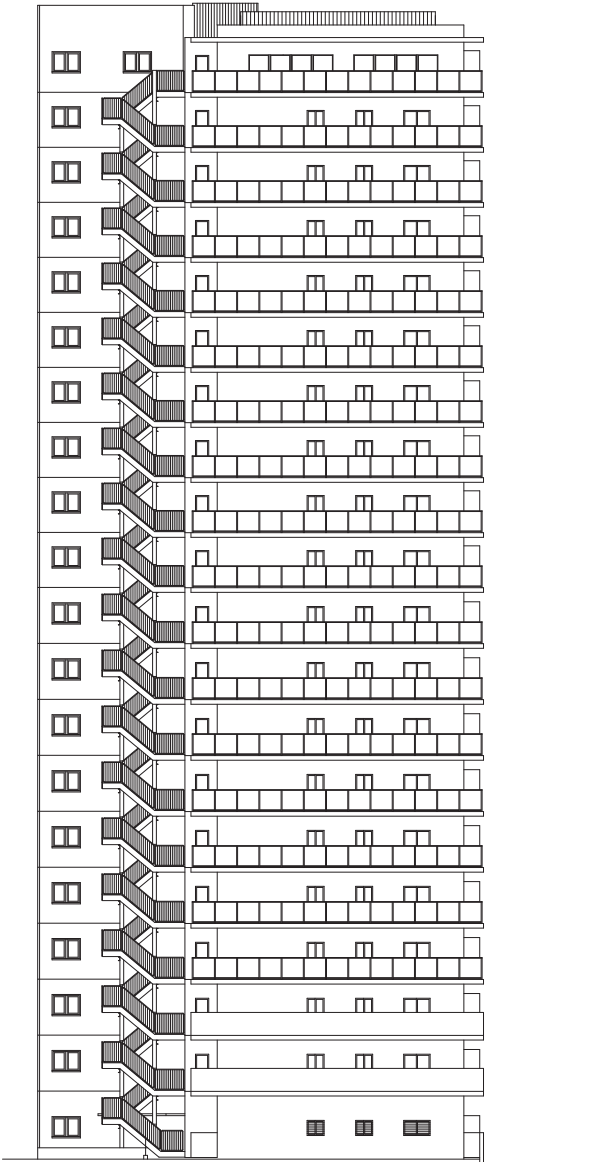
Scale:約1/400



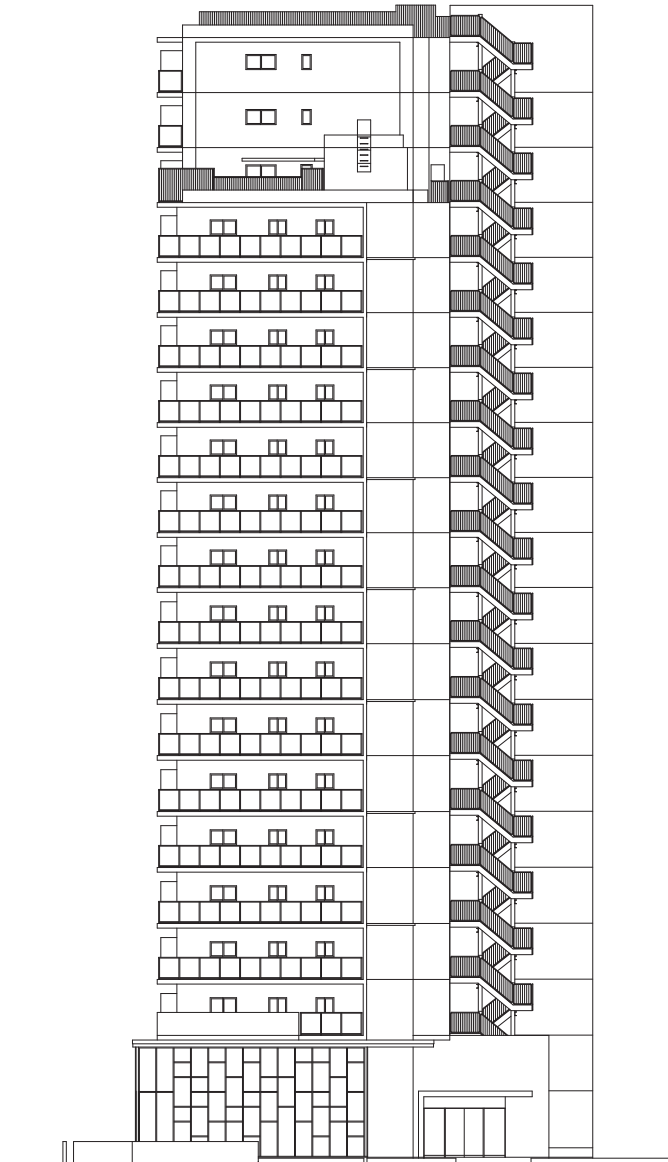
- | | | | |
|---|------------------|---|-------------|
| ● | 消火器 | MB | メーターボックス |
|  | 連結送水管放水口 | TR | 宅配ボックス |
|  | 移動式粉末消火設備 |  | 避難ハッチ |
| ☆ _L | 網入透明ガラス+Low-eガラス |  | 避難ハッチ(着地位置) |
| ★ _L | 網入型板ガラス+Low-eガラス | | |
| ○ _L | 透明ガラス+Low-eガラス | | |
| ⑤ | 防犯センサー | | |



■ビスタコート 北東側立面図



■ビスタコート 北西側立面図

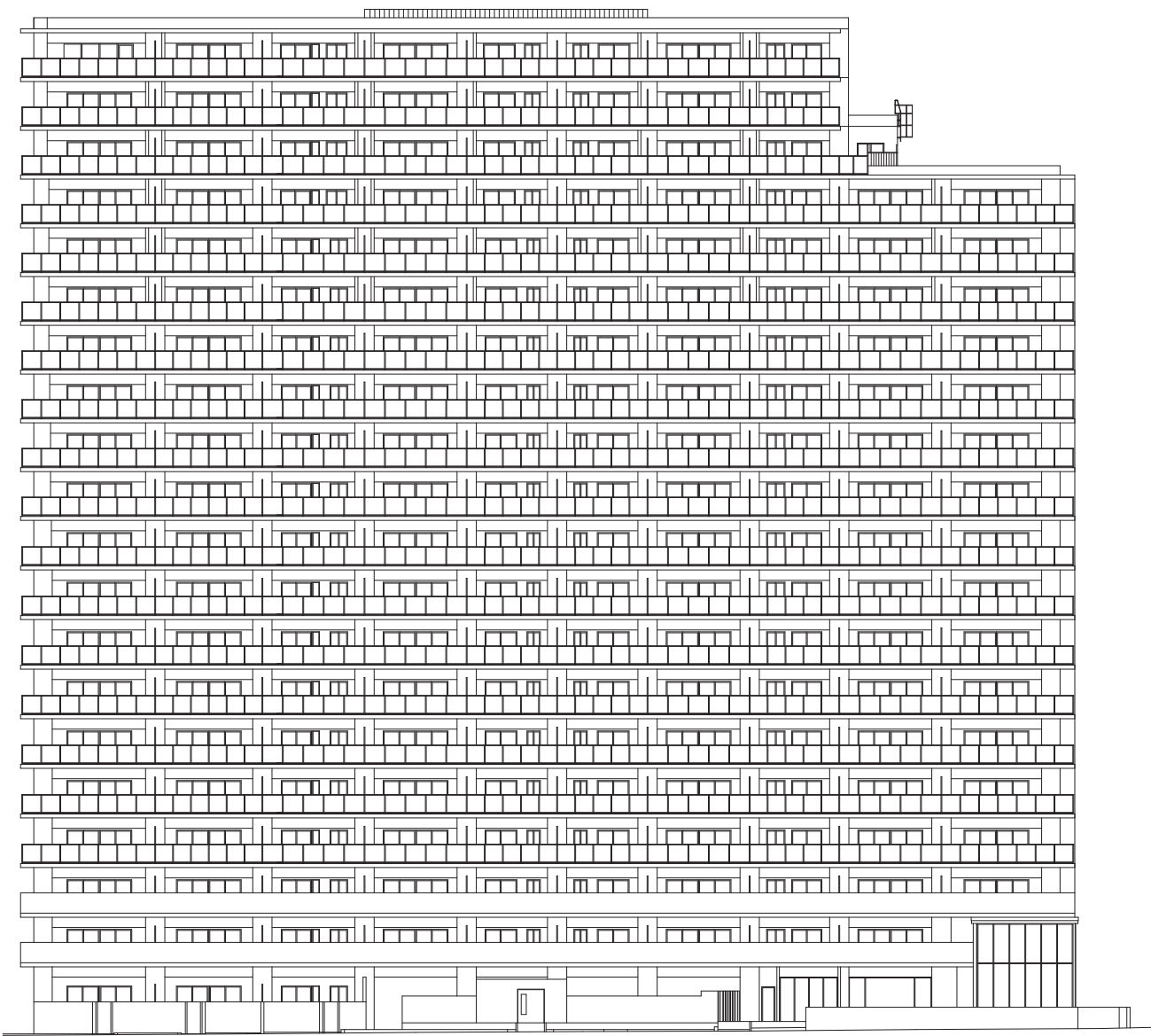


■ビスタコート 南東側立面図

ELEVATIONS

立面図

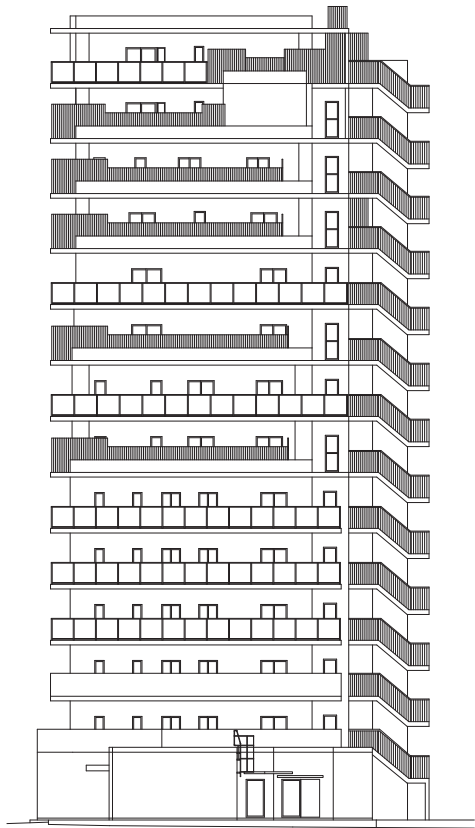
Scale:約1/400



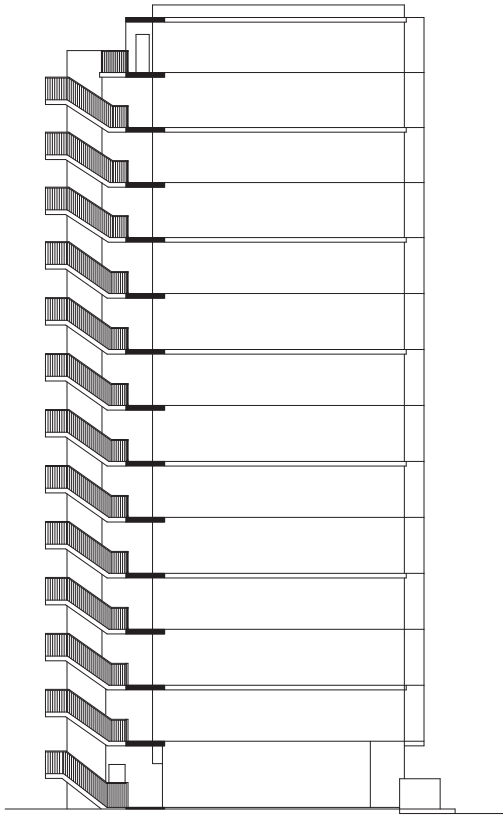
■ビスタコート 南西側立面図



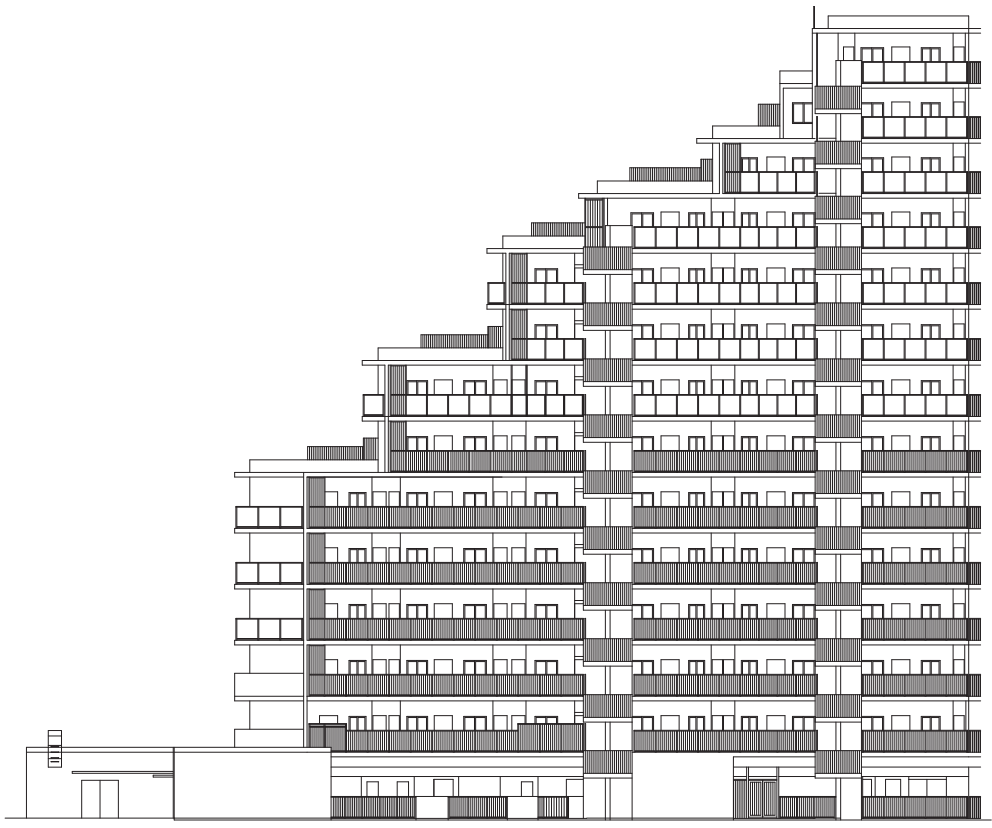
■ブリックコート 南東側立面図



■ブリックコート 北東側立面図



■ブリックコート 南西側立面図

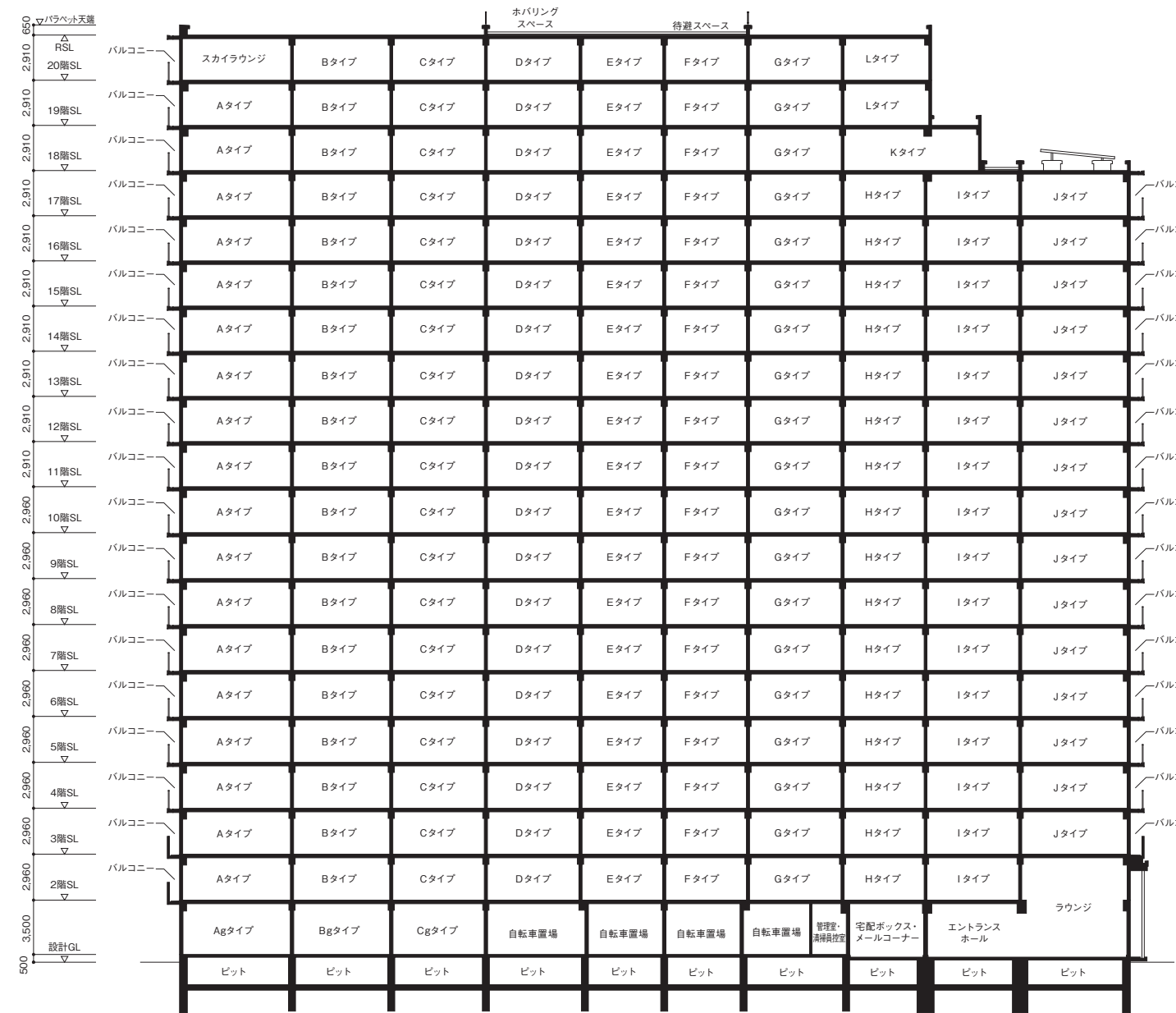
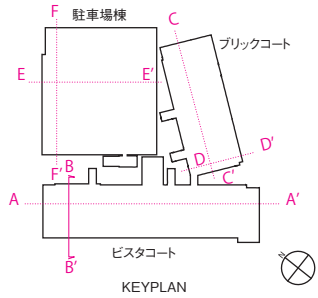
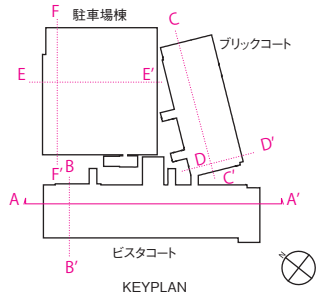


■ブリックコート 北西側立面図

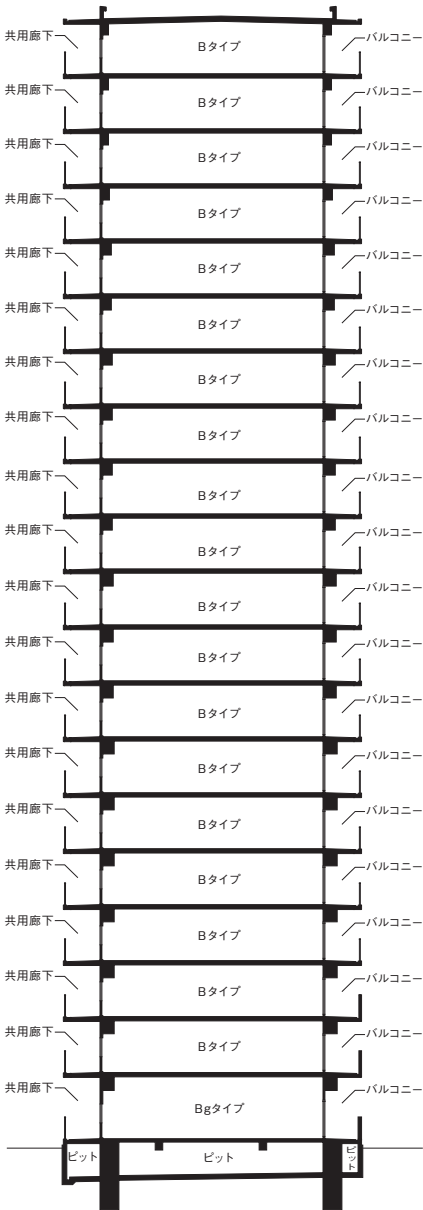
SECTION PLAN

断面図

Scale:約1/400



■ A-A' 断面図

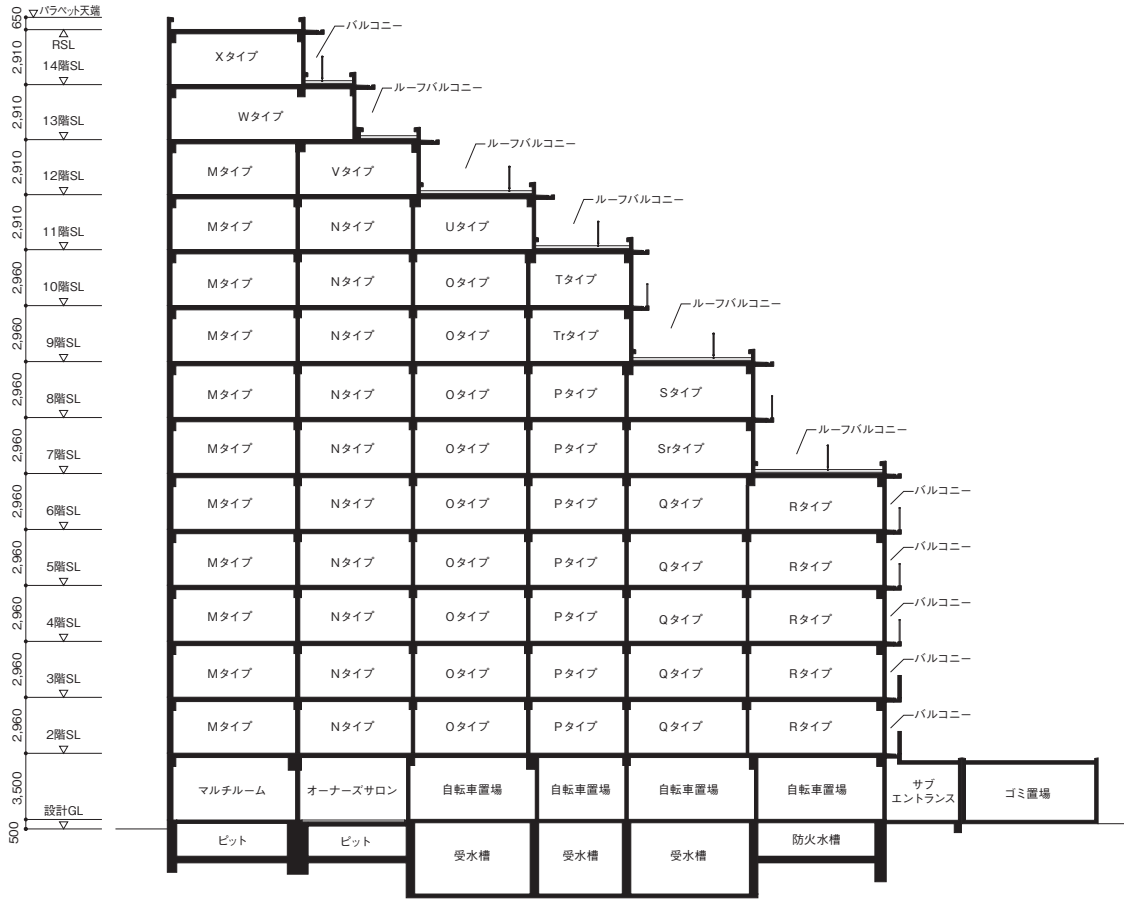
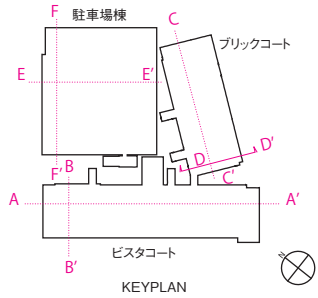
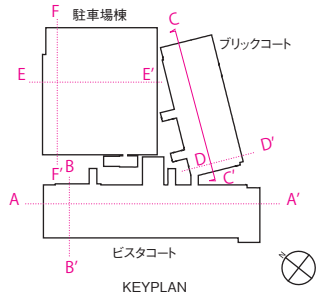


■ B-B' 断面図

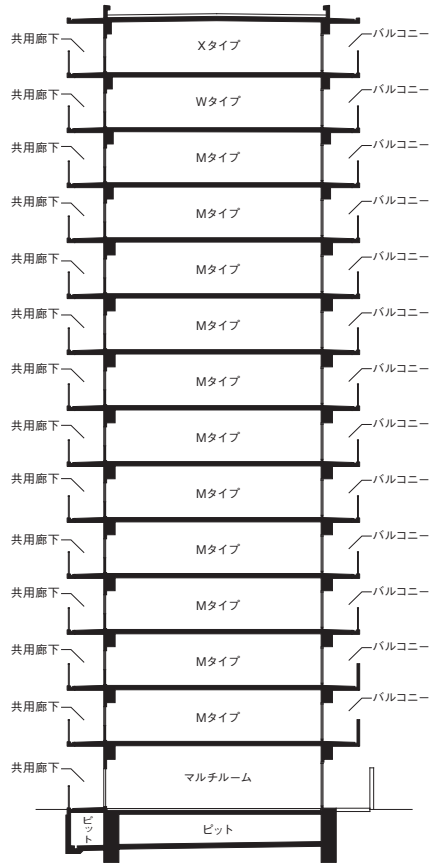
SECTION PLAN

断面図

Scale:約1/400



■ C-C' 断面図

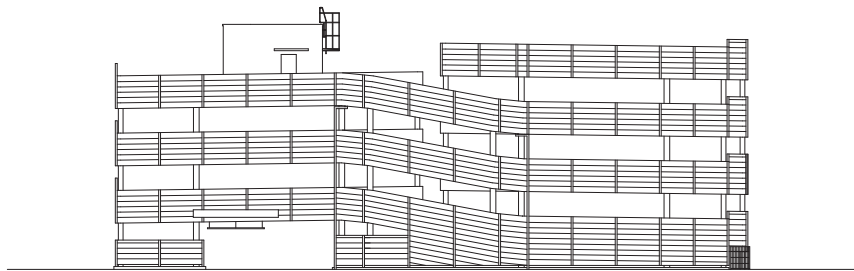


■ D-D' 断面図

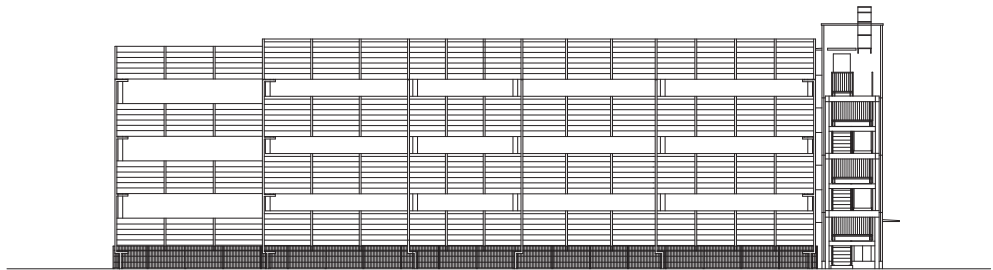
ELEVATIONS

立面図

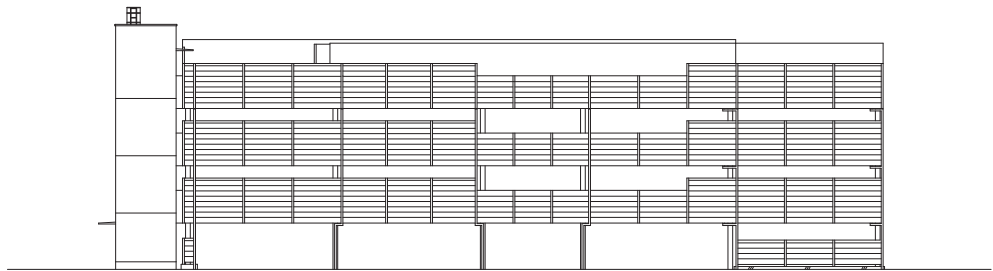
Scale:約1/400



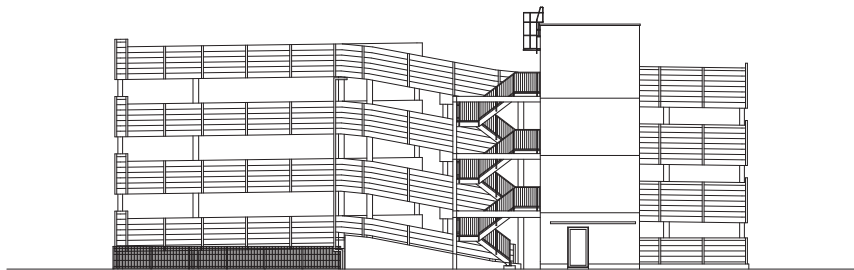
■ 駐車場棟 北東側立面図



■ 駐車場棟 北西側立面図



■ 駐車場棟 南東側立面図

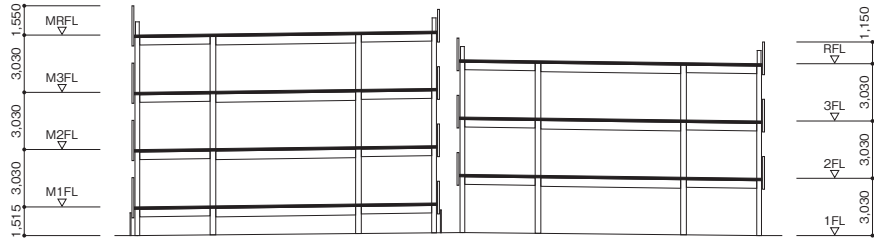
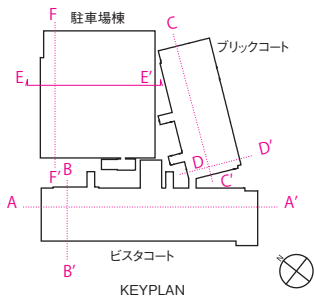


■ 駐車場棟 南西側立面図

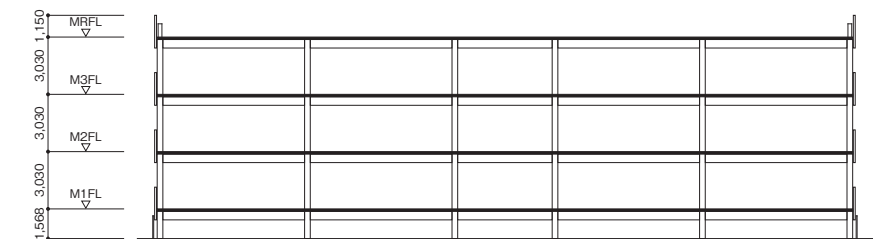
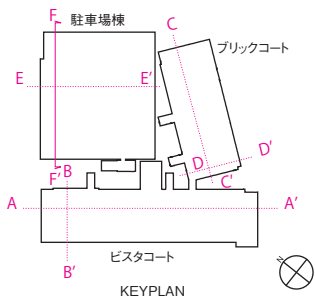
SECTION PLAN

断面図

Scale:約1/400



■ E-E' 断面図



■ F-F' 断面図

OUTLINE

概要

全体概要

- 名称

／

ブランズシティ 東岸和田
- 所在・地番

／

大阪府岸和田市土生町三丁目4135番2(地番)
- 交通

／

JR阪和線「東岸和田」駅 徒歩1分
- 地目

／

宅地
- 構造・規模

／

鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)地上20階建
- 敷地面積

／

4,423.45㎡
- 建築面積

／

3,093.28㎡
- 建築延べ面積

／

23,313.39㎡(容積対象外部分5,628.30㎡を含む)
※お引渡しまでに、設計変更等に基づき上記面積が変更になる場合がございます。
- 総戸数

／

240戸
- 販売戸数

／

240戸
- 間取り

／

2LDK～4LDK
- 専有面積

／

59.63㎡～94.96㎡
※個別宅配ボックス面積(0.33㎡～0.44㎡)含む
- バルコニー面積

／

9.88㎡～30.21㎡
- カービスパルコニー面積

／

4.24㎡*5.81㎡
- ルーフバルコニー面積

／

20.40㎡～44.68㎡
- 専用庭面積

／

7.80㎡～10.95㎡
- 専用駐車場面積

／

23.46㎡
- アルコーブ面積

／

1.54㎡～4.36㎡
- 分譲後の権利形態

／

敷地及び建物共用部分：専有面積割合による所有権の共有
建物専有部分：区分所有権
- 共有持分

／

専有面積割合による共有持分
- 持分

／

敷地面積4,423.45㎡に対し1,713.548分の下記持分

| タイプ | A | Ag | B | Bg | C | C g | D | E | F | G |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 持分 | 8,475 | 8,475 | 7,585 | 7,585 | 7,048 | 7,048 | 7,048 | 6,072 | 6,072 | 7,048 |

| タイプ | H | I | J | K | L | M | N | O | P | Q |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 持分 | 5,963 | 7,048 | 8,088 | 7,821 | 6,541 | 8,062 | 7,231 | 7,231 | 6,034 | 7,585 |

| タイプ | R | S | Sr | T | Tr | U | V | W | X |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 持分 | 8,593 | 7,944 | 7,944 | 6,365 | 6,365 | 7,585 | 7,590 | 9,496 | 8,416 |

法的規制

- 都市計画法

／

都市計画区域(市街化区域)
- 用途地域

／

商業地域
- 地域・地区・街区

／

防火地域、特別業務地区(第1種)、下水道処理区域
- 日影規制

／

無し
- 建ぺい率

／

80%(角地緩和により90%)
- 容積率

／

400%
- 接面道路

／

北東側：幅員約9.00m (公道・法第42条1項1号道路)
南東側：幅員約9.00m (公道・法第42条1項1号道路)
南西側：幅員約9.00m (公道・法第42条1項5号道路)
- 建築確認番号

／

第2023確認建築CIAS01835号(令和6年3月26日付)
※お引渡しまでに変更申請により建築確認番号が追加される場合がございます。

工事工程等

- 着工

／

2024年5月15日
- 竣工予定

／

2026年10月下旬
- お引渡し予定

／

2027年1月中旬
- 登記申請予定

／

引渡し後、すみやかに登記申請

設備・施設

〈専有部分〉

- 電気

／

Next Power(株)より受電し配電盤を経て各戸に供給
- ガス

／

大阪ガス 本管より引込み各戸に供給
- 給水

／

公営水道より引込み受水槽に給水し加圧ポンプにて各戸に供給
- 排水

／

岸和田市上下水道局
雨水：公共下水道本管へ放流
汚水：公共下水道本管へ放流
キッチン排水：デイスボアサー処理槽を経て公共下水道本管へ放流
- 給湯

／

ガス湯沸器(24号)により3ヶ所給湯(キッチン、洗面室、浴室)
- 冷暖房

／

各居室に設置可
- 換気

／

台所：レンジフードにて強制排気
浴室・トイレ・洗面室：浴室換気乾燥機(温水式)
- 照明

／

玄関・廊下・トイレ・洗面室・キッチン・浴室・ウォークインクローゼット・納戸に設置、リビング・ダイニング及びその他居室は引掛シーリング設置
- 電話アウトレット

／

IP電話 各住戸1回線対応可能
リビング・ダイニング1ヶ所
- テレビアウトレット

／

各居室に設置 (テレビ岸和田のケーブルテレビ放送サービス)
- インターネットアウトレット

／

リビング・ダイニング1ヶ所
- インターホン

／

各住戸にカラーモニターインターホン親機、玄関に子機を設置
- 防犯・防災設備

／

(非常・火災)警報付きインターホン設置
玄関ドア及び1階及びルーフバルコニー付住戸及び最上階住戸サッシ(FIX窓及び面格子付窓を除く)に防犯センサー、ドアガード、ドアスコープ、熱感知器

〈共用部分〉

- エレベーター

／

住宅棟1基(17人乗105m/分 1,150kg(非常用・福祉対応))
2基(13人乗り 105m/分 850kg)
駐車場棟1基(9人乗り 60m/分 600kg)
- 防災消火・避難設備

／

自家発電機、緊急救助スペース、移動式粉末消火設備(駐車場棟)、自動火災報知設備(駐車場棟)、消火器、共同住宅用自動火災報知設備、避難ハッチ、非常用照明、連結送水管、防火水槽
- 防犯設備

／

オートロックドア、オートロック操作盤、防犯カメラ(リース)
- 駐車場

／

178台(自走式、専用駐車場(平面)3台含む)
- 自転車置場

／

481台(ラック式：469台、平置：12台)
- バイク置場

／

15台(大型5台、ミニバイク10台)
- スカイラウンジ・オーナーズサロン・マルチルーム・ホビールーム・管理室・清掃員控室・防災用倉庫・倉庫・メールコーナー・共用宅配ボックス・トランクルーム・ゴミ置場・ベットの足洗場

その他の事項

- 売主・販売代理

／

東急不動産株式会社
国土交通大臣(17)第45号
(一社)不動産協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
住宅事業ユニット 関西住宅事業本部
〒542-0081 大阪市中央区南船場4丁目4番3号
心斎橋東急ビル10階
- 売主

／

西日本鉄道株式会社
国土交通大臣(3)第8543号
(一社)不動産協会会員
(一社)九州住宅産業協会会員
〒812-0011 福岡市博多区博多駅前三丁目5番7号
- 販売提携(代理)

／

株式会社ビーロッド大阪支社
国土交通大臣免許(3)第8157号
(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員
(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟
〒556-0011 大阪市浪速区難波中2丁目10番70号
パークスタワー3F
TEL 06-6556-9663
- 設計・監理

／

不二建設株式会社一級建築士事務所
- 施工

／

不二建設株式会社
- 建物管理

／

株式会社東急コミュニティー
- アフターサービス窓口

／

東急不動産株式会社
- 手付金等保全機関

／

不動産信用保証株式会社
- 設計図書閲覧場所

／

「ブランズシティ 東岸和田」マンションギャラリー

管理について

- 当「ブランズシティ 東岸和田」(以下「本件建物」という)の管理を行うために、本件建物の区分所有者全員で管理組合を設立していただきます。
また、管理組合の管理範囲は、管理規約の物件の表示で定められた土地ならびに建物の共用部分および付属施設とします。なお、管理組合の業務の一部を管理委託契約に基づき、株式会社東急コミュニティーに委託することを承認していただきます。
- 管理形態

／

日勤管理(週5日)

FINISH

仕上表

住居内部仕上表

| 部 | 位 | 床 | 壁 | 天井 | 備考 |
|--------------------------|---|----------|---------|---------|---|
| 玄 | 関 | タイル | ビニールクロス | ビニールクロス | シューズボックス (一部タイプ) |
| シューズインクローゼット | | タイル | ビニールクロス | ビニールクロス | |
| 廊 | 下 | フローリング | 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 | ビニールクロス | ビニールクロス | 床暖房、カーテンボックス、カーテンレール (W) |
| キッチン | | フローリング | ビニールクロス | ビニールクロス | システムキッチン、浄水器一体型混合水栓 |
| 洋 | 室 | フローリング | ビニールクロス | ビニールクロス | 床暖房 (一部住戸)、カーテンボックス (一部住戸)、カーテンレール (W) |
| D E N | | フローリング | ビニールクロス | ビニールクロス | カーテンレール (W) |
| ウォークインクローゼット | | フローリング | ビニールクロス | ビニールクロス | 枕棚・ハンガーパイプ |
| 納戸 | | フローリング | ビニールクロス | ビニールクロス | |
| 洗面室 | | クッションフロア | ビニールクロス | ビニールクロス | 洗面化粧台、防水パン、タオル掛、三面鏡収納 |
| トイレ | | クッションフロア | ビニールクロス | ビニールクロス | 洋式多機能便座、吊戸棚、ペーパーホルダー、タオル掛 |
| 浴室 | 室 | FRP | 化粧鋼板 | 化粧鋼板 | ユニットバス (オートバス、カウンター、浴室換気乾燥機、浴槽 FRP) 手摺、風呂フタ、物干パイプ |
| クローゼット・物入り リネン庫・パントリー | | | システム収納 | | |

共用仕上表

| 部 | 位 | 床 | 壁 | 天井 | 備考 |
|----------------------|---|-----------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|
| 風除室 | | タイル | タイル | EP 塗装 | オートロック操作盤、テブラリーダー、キースイッチ |
| エントランスホール | | タイル | タイル | EP 塗装 | |
| ラウンジ | | タイル | タイル | EP 塗装 | |
| メールコーナー・ 共用宅配ボックス | | 入居者側：タイル 配達側：塩ビシート | 吹付タイル | クロス | メールボックス、共用宅配ボックス、掲示板 |
| 管理室 | | 硬質塩ビシート | クロス | クロス | ミニキッチン、受付カウンター |
| 清掃員控室 | | 硬質塩ビシート | クロス | クロス | SK、防水パン |
| 自転車置場 | | 塗床 | 吹付タイル | 化粧ケイカル板 | スライドラック |
| トランクルーム | | 硬質塩ビシート | 吹付タイル | 化粧ケイカル板 | |
| サブエントランス | | タイル | タイル | EP塗装 | オートロック操作盤、テブラリーダー、キースイッチ |
| オーナーズサロン | | タイルカーペット 塩ビタイル | クロス、塩ビシート EP 塗装、タイル | アルミ複合板 クロス、塩ビシート | システムキッチン、家具、カーテン |
| マルチルーム | | 塩ビシート | 塩ビシート | アルミ複合板、クロス | カーテン、クリアミラー |
| ホビールーム | | 塩ビタイル | クロス、塩ビシート | クロス | SK、家具 |
| 多機能トイレ | | タイル | クロス、塩ビシート | クロス | 洋便器、洗面器、L型手摺、可動手摺、化粧鏡 |
| スカイラウンジ | | 塩ビタイル | クロス、塩ビシート 大理石調タイル | クロス、塩ビシート | 造作家具、家具、カーテン |
| 駐車場棟 | | コンクリート 一部アスファルト | — | デッキプレート | |

FINISH

仕上表

MEMO

メモページとしてご利用ください

□ 外部仕上表

| | | |
|----------------------|---|--|
| 屋 | 根 | アスファルト外断熱露出防水、一部アスファルト外断熱の上、保護コンクリート |
| 外 | 壁 | 吹付タイル、一部タイル貼 |
| バルコニー | | 床：硬質塩ビシート（ノンスリップタイプ） 壁：吹付タイル 天井：アクリルリシン吹付 手摺：ガラス手摺 手摺（コンクリート）：外壁：タイル　　内壁：吹付タイル |
| ルーフバルコニー | | 床：アスファルト外断熱の上、保護コンクリート 防水層立上り 手摺：アルミ縦格子手摺 |
| サービスバルコニー | | 床：硬質塩ビシート（ノンスリップタイプ） 壁：吹付タイル 天井：アクリルリシン吹付 手摺：ガラス手摺 手摺（コンクリート）：外壁：タイル　　内壁：吹付タイル |
| 共用廊下 | | 床：硬質塩ビシート（ノンスリップタイプ） 壁：吹付タイル 天井：アクリルリシン吹付 手摺：ガラス手摺、アルミ縦格子手摺 |
| アルコーブ | | 床：硬質塩ビシート（ノンスリップタイプ） 壁：吹付タイル 天井：アクリルリシン吹付 |
| 共用階段 （鉄骨造） | | 床・階段部：コンクリート 踊り場：モルタルコテ押え |
| 共用階段 （RC造） | | 床：硬質塩ビシート（ノンスリップタイプ）、一部ウレタンゴム系塗床 中壁：吹付タイル 天井：アクリルリシン吹付 |
| バイク置場 | | 床：コンクリート 屋根：塩ビ鋼板 車止めパイプ |
| エントランスホール アブローチ | | 床：タイル 壁：タイル 庇：アルミパネル焼付塗装 軒裏：木目調アルミスパンドレル |
| サブエントランスホール アブローチ | | 床：タイル 壁：タイル 庇：アルミパネル焼付塗装 軒裏：木目調アルミスパンドレル |

□ 天井高表

(単位:約mm)

| 玄関 | 廊下 | リビング・ダイニング | 洋室 | キッチン | 洗面室 | トイレ | 浴室 | ウォークインクローゼット | シューズインクローク |
|-------|-------|------------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------|------------|
| 2,160 | 2,150 | 2,450 | 2,450 | 2,300 | 2,150 | 2,150 | 2,100 | 2,450 一部除く | 2,160 |