

CRACIA
RYOGOKU LE COURS

and ゆるり

時代は今、“自然体の東京”を求めている。

手をのばせばそこにあるかのような都心との距離感。
職住近接という一つの理想を叶えてくれる「両国」は、
歴史と未来が交差する上質な暮らしの舞台でもあります。
飾らず自然体で、お気に入りの東京時間を賢く選択する。
そんな豊かなライフスタイルが、
「クレイシア両国ルクール」で叶うことでしょう。

CRACIA
RYOGOKU LE COURS

※掲載の写真は現地付近上空から北東方向を
撮影(2018年2月)したものにCG加工を施したものです。

伝統を守りながら未来を見晴らす街。

両
国

日々進化し続ける都心を間近に、
歴史と伝統の風情を守り続けてきた両国界隈。
周辺には、江戸の文化を今に伝える、
多彩な施設、庭園、史跡などが点在しています。

RYOGOKU / KINSHICHO LOCATION

コンパクトなショッピングゾーン。

電車で2分。徒歩でも気軽にアクセスできる錦糸町は、
区内でも有数の便利なショッピングタウン。
「TERMINA」や「丸井錦糸町店」「オリナス」で、
ゆったりとお買い物を楽しめます。

錦
糸
町

TERMINA

オリナス(約1,320m・徒歩17分)

TERMINA(約1,480m・徒歩19分)

61 / 02



TOKYO
6min.

都心主要工場の近さ



AKIHABARA
3min.

エリア10分圏。
にゆとりをくれる。

再開発により商業・観光機能も強化されつつある「大丸有」エリアの
JR山手線などへの乗り換え起点となる「秋葉原」までは直通3
金融の中心地「日本橋」は9分。大規模
乗降客数世界NO.1を誇る「新宿」駅も15分。行政やビジネ



SHINJUKU
15min.



SHINJUKU
15min.



NIHONBASHI
9min.

[illegible]

分

押上
東京メトロ
半蔵門線
JR横須賀・
総武線快速
JR中央・
総武線
2 min.
錦糸町
都営新宿線
菊川
住吉
清澄白河
橋

都営大江戸線「両国」駅より

「上野御徒町」駅へ直通…	6
「日本橋」駅へ……………	9
蔵前駅より都営浅草線に乗換え	
「銀座」駅へ……………	12
蔵前駅より都営浅草線に乗換え日本橋駅より東京メトロ銀座	
「汐留」駅へ直通……………	15
「大門」駅へ直通……………	17
「六本木」駅へ直通……………	24

JR総武線「両国」駅より

「秋葉原」駅へ直通……………	3
「上野」駅へ……………	6
秋葉原駅よりJR京浜東北・根岸線快速に乗換え	
「東京」駅へ……………	6
秋葉原駅よりJR山手線に乗換え	
「新橋」駅へ……………	10
秋葉原駅よりJR山手線に乗換え	
「品川」駅へ……………	15
秋葉原駅よりJR京浜東北・根岸線快速に乗換え	
「新宿」駅へ……………	15
御茶ノ水駅よりJR中央線快速に乗換え	

自然体が心地いい、お気に入りの東京時間へ。

江戸の伝統と潤いを感じるスポット。

下町の名店、秘密にしておきたい隠れ家。

気ままに自分らしく過ごしてほしい

素敵な東京時間がここにあります。



CULTURE・PARK



すみだ北斎美術館
徒歩6分(約400m)

郷土の偉大な芸術家・葛飾北斎に関する情報を発信する美術館。北斎及び門人の作品をはじめとする展示や様々なイベントを行っています。



江戸東京博物館
徒歩9分(約680m)

江戸・東京の歴史と文化を伝える博物館。年間通じて様々な展示が行われる館内には、図書室や学習ホールも備えています。



横網町公園
徒歩7分(約490m)

震災と戦災からの復興の歴史を刻むメモリアルパーク。約2万㎡の園内には多彩な木々が生い茂り、都心のオアシスを形成しています。

GOURMET



巨牛荘 石原本店
徒歩1分(約60m)

自慢のブルコギは、秘伝の焼肉とメの焼うどんが絶品。もう一つの名物「ケジャン(ワタリガニ醤油漬け)」もリピート必至の味わいです。



レストラン クインベル
徒歩5分(約350m)

旬のコースをはじめ、本格的な肉・魚・パスタ料理をリーズナブルに味わえます。絶妙なレア具合の「牛ヒレカツサンド」も人気です。



浪花家本店
徒歩6分(約480m)

時代を超えて愛される老舗のたい焼きは、パリパリ食感の薄皮に上質なあんこがぎゅー。店内では焼きそばなどの軽食も味わえます。



江戸蕎麦ほそ川
徒歩8分(約620m)

前日に皮むきし、挽きたて、打ちたて、茹でたてで供される蕎麦は、本来の風味を最大限に味わえる逸品。お酒が進む蕎麦前や天ぷらも美味。



両国テラスカフェ
徒歩10分(約740m)

旧安田庭園の緑を望むテラスカフェ。旬を活かした多彩なビストロ料理や薪窯で焼く本格ナポリピッツアのほか、屋外BBQも楽しめます。



クレイジー カフェ プランク
徒歩6分(約430m)

工場をリノベしたイマドキなカフェ。フェアトレード&オーガニックの豆にこだわったコーヒーとアジアNO.1ミルクのカフェラテが自慢。



ルクール ベーカリー&カフェ
徒歩4分(約290m)

美味しい野菜を使った惣菜と料理を引き立たせる自家製酵母パンの店。忙しい夜のテイクアウトにも気軽に立ち寄れるお店です。



マロ ガレット アンド キッシュ
徒歩11分(約830m)

見た目も華やかなガレットと器のまま提供されるふわふわのキッシュが人気。お酒落で広々とした空間は女子会やパーティにもオススメ。



シェイクツリー
徒歩8分(約630m)

東京NO.1の呼び声高いハンバーガー店。パンズを用いず肉と肉で野菜とチーズを挟んだ「ワイルドアウト」は、味もインパクトも◎



ラ クロワゼ
徒歩5分(約370m)

職人夫婦が営むお酒落なパティスリー。米粉のロールケーキ「レドリー」は、しっとりとして口どけの良い生地の食感が口福を誘います。



東あられ 両国本店
徒歩5分(約330m)

明治43年からつづくあれ・おききの老舗。地元の偉人・葛飾北斎にちなんだ「おきき北斎」をはじめ、多彩な商品が充実しています。



カメ カフェ
徒歩4分(約280m)

木の温もり漂う空間は、昼はカフェ、夜はバーの雰囲気。窯焼きピッツアや多彩なアラカルトを味わいながら、美味しいワインを楽しめます。

墨田区が人気の理由を、データでご紹介。



※1出典:東京都福祉保健局HP ※2出典:妊婦健診に関する各区HP ※3東京都都市公園等区市町村別面積・人口割合比率表(2017年4月1日現在)より ※4・※5:20年以上の定住者の割合2010年(総務省統計局/国勢調査) ※6:警視庁 区市町村の町丁別罪種及び手口別認知件数により比較(平成29年版) ※7:私立幼稚園補助金に関する各区HPより ※8:リセールバリューの算出方法2007年築の中古マンションデータ(平均坪単価)÷2007年の新築マンションデータ(平均坪単価) 出典:中古→土地総合情報システム(国土交通省) ※売却時の価格上昇を保証するものではありません。

LIFE INFORMATION

教育施設

- ① 区立二葉小学校……………徒歩 3分 (約230m)
- ② 区立両国中学校……………徒歩 11分 (約860m)
- ③ 亀沢保育園……………徒歩 4分 (約280m)
- ④ 本所白百合幼稚園……………徒歩 7分 (約560m)
- ⑤ 緑幼稚園……………徒歩 9分 (約660m)

ショッピング施設

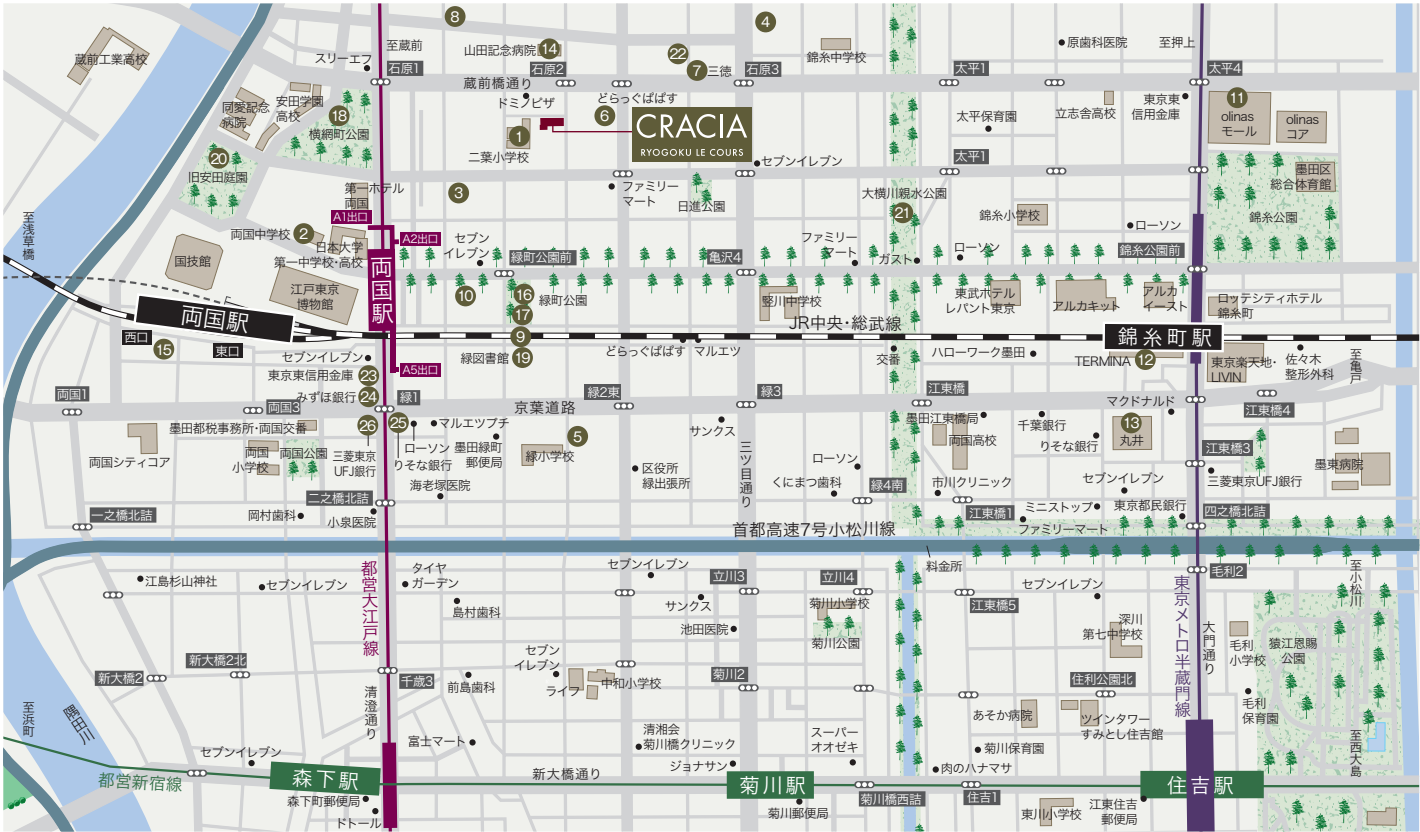
- ⑥ どちらくばす石原店……………徒歩 2分 (約140m)
- ⑦ Santoku石原店……………徒歩 5分 (約340m)
- ⑧ サミットストア両国石原店……………徒歩 5分 (約400m)
- ⑨ 生鮮マルシェ……………徒歩 6分 (約480m)
- ⑩ まいばすけと両国駅東店……………徒歩 7分 (約550m)
- ⑪ オリナス……………徒歩17分(約1,320m)
- ⑫ TERMINA……………徒歩19分(約1,480m)
- ⑬ 丸井錦糸町店……………徒歩21分(約1,620m)

公園・文化施設

- ⑬ 緑町公園……………徒歩 5分 (約360m)
- ⑭ すみだ北斎美術館……………徒歩 6分 (約460m)
- ⑮ 都立横網町公園……………徒歩 7分 (約490m)
- ⑯ 墨田区緑図書館……………徒歩 7分 (約500m)
- ⑰ 旧安田庭園……………徒歩 9分 (約700m)
- ⑱ 大横川親水公園……………徒歩 9分 (約720m)

金融機関

- ⑲ 墨田石原郵便局……………徒歩 5分 (約390m)
- ⑳ 東京東信用金庫両国支店……………徒歩 11分 (約840m)
- ㉑ みずほ銀行本所支店……………徒歩12分 (約890m)
- ㉒ りそな銀行本所支店……………徒歩12分 (約940m)
- ㉓ 東京三菱UFJ銀行本所中央支店……………徒歩12分 (約960m)



DESIGN CONCEPT

多様な個性に染まる“ニュートラル”。

Facade

大判の大理石調タイルを無機的に貼り、品のいいシンプルな空間に仕上げた外観。
穏やかなオフホワイトでまとめた内装は透明感のある雰囲気醸し出しています。



Entrance

大判の大理石調タイルを無機的に貼り、品のいいシンプルな空間に仕上げたエントランスホール。
穏やかなオフホワイトでまとめた内装は透明感のある雰囲気醸し出しています。

※各完成予想図は図面を基に描いたもので実際とは異なります。



INTERIOR DESIGN

世界を感じられる空間。

細部にまでこだわり、
隅々まで考え抜かれた機能的な空間設計が、
心安らげる時間を提供します。



EQUIPMENT

デザイン、機能、サイズ。
コンパクトな空間だからこそ、
選ばれつつける上質を。

KITCHEN



シングルレバー混合水栓
レバーハンドルを上下左右に動かすだけで、水量や温度の調整ができます。



2口ガスコンロ
お料理の幅が広がるグリル付2口ガスコンロ。自動で温度制御する安全なSiセンサー付です。



レンジフード
インテリアにマッチするシンプルなデザインのレンジフードを採用。キッチンキレイで快適にお使いいただけます。



耐震ラッチ
地震時に吊り戸棚の扉が急に開くのを防ぐ耐震ラッチを採用しました。

KITCHEN



POWDER ROOM



TOILET

POWDER ROOM



洗面ボウル
美しい洗練されたデザインの洗面ボウルを採用。朝の身支度も快適です。



シングルレバーシャワー水栓
レバーひとつで水温調節・流水調節ができます。

TOILET



洗浄機能付温水暖房便座
温水シャワーや暖房便座で寒い冬でも快適な洗浄機能付温水暖房便座を採用しました。



タオル掛け
スタイリッシュな印象のタオル掛けをご用意しました。

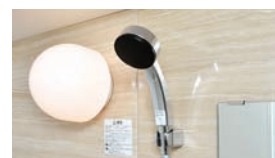
BATHROOM



サーモスタット付混合水栓
温度調節が容易にでき、快適なバスタイムを楽しめるサーモスタット付混合水栓を採用しました。



浴室換気乾燥暖房機
24時間換気機能でカビの発生を防ぎお風呂を清潔に保ちます。夏は涼風、冬は暖房など一台多役の便利な設備です。



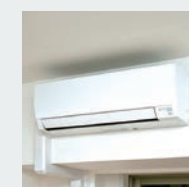
メタル調シャワーヘッド
シンプルでスタイリッシュなシャワーヘッドを採用しました。



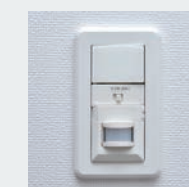
ランドリーパイプ
バスタオルや洗濯物を浴室内に干す際に便利な、ランドリーパイプを設置しました。

BATHROOM

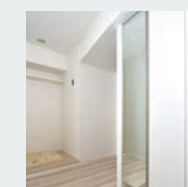
OTHERS



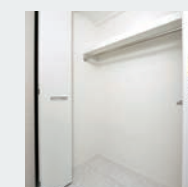
エアコン
多機能なエアコンを標準配置。快適に新生活をスタートしていただけます。



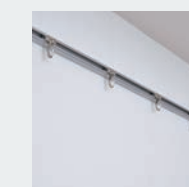
人感センサー
人が近づくと自動的に点灯する玄関照明。消し忘れの心配もなく、荷物で両手がふさがっている時にも便利です。



姿見鏡
玄関には、身支度のチェックができる姿見鏡を設置しています。



クロゼット
衣類や小物類をしっかり収納できる容量のクロゼットをご用意しています。



ファンシーバー
洋服を壁に吊るしておけるファンシーバー。洋服のほかに絵なども飾れます。



マルチメディアコンセント
パソコン・Wi-Fi・電話・110°CSやBS放送のテレビ用コンセントを一つにまとめています。

※1LDKタイプは異なります。

※掲載の写真は当社施工例です。※タイプによりカラー・形状が異なります。

都市生活の安心に配慮したセキュリティ

セキュリティを充実し、構造や性能について様々な確認や検査を行うことで、安心の暮らしをお届けします。

SECURITY



CSP(セントラル警備保障)
24時間セキュリティ

安心と実績のセントラル警備保障が、24時間体制で見守ります。住戸内の非常警報や共用部分の設備機器の異常等が認められた際には、自動的に情報が転送。専門のスタッフが出動し、適切な処置を行います。



TVモニター付オートロックシステム

各戸のインターホン親機に直結したオートロックシステムを採用。部屋の中から来訪者をモニターで確認した上で、オートロックを解錠する安心のシステムです。



非接触キー

風除室のオートロックドア・1階のエレベーター乗場口は鍵をセンサー部に近づけるだけで解錠でき、居住者がスムーズに入館できる非接触キー方式を採用しました。

※参考写真



防犯カメラ&センサーライト

防犯カメラを設置し、不審者の侵入を抑制。また映像は管理員室のHDLコーダーに一定期間保管されます。

※参考写真



カラーモニター付インターホン

居室内のカラーモニターで、エントランスの来訪者を音声と映像で確認でき、さらに各住戸前でも音声で確認できる二重の安心システムを採用。

※参考写真



フタ付ドアスコープ

訪問者を室内から確認できるドアスコープ。室内の明かりが漏れるのを防ぐフタ付きです。

※参考写真

PUBLIC



敷地内自転車置場

敷地内に62台分の専用駐輪場を設置。

※参考写真



メールボックス

ダイヤルロック式でセキュリティ性も高まり、プライバシーも守られます。

※参考写真



宅配ボックス

不在時でも24時間宅配物を受け取れるので、留守がちの方でも安心です。

※参考写真



ペット飼育可

管理組合の規則に準じて、ペットを家族の一員として迎え入れることができます。

Image

※掲載の写真はメーカー参考写真及び当社施工例です。※完成予想図は図面を基に描いたもので実際とは異なります。

毎日、安心して暮らすための構造。

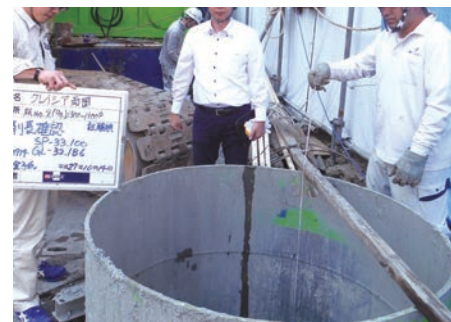
壁や杭などの構造部分は目に見えるところではないのですが、暮らしを支える大切なもの。私たちはプロの視点で様々なチェック、配慮を行っています。

Structure

住まいの構造や性能などについて万全を期することができるよう、各プロセスで、様々な確認や検査を実施しています。



配筋検査状況



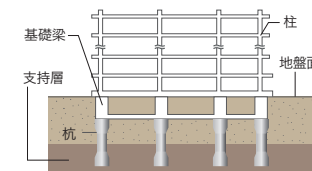
杭検査 支持層確認状況



上棟検査状況

場所打ちコンクリート杭(アースドリル拡頭拡底工法)

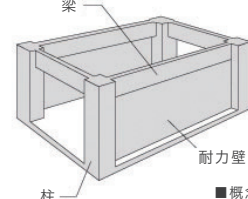
本物件の杭工法は、杭の先端を地盤にしっかり打ち込んで固定する場所打ちコンクリート杭を採用。強固な基礎構造によって建物をしっかりと支えます。



■杭基礎概念図

耐力壁付きラーメン構造

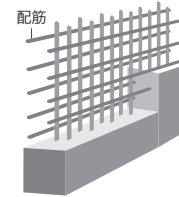
柱と梁で支えるラーメン構造に、耐力壁をプラスすることで、柔軟性と耐久性を兼ね備え、より耐震性に優れた建物を実現しています。



■概念図

ダブル配筋

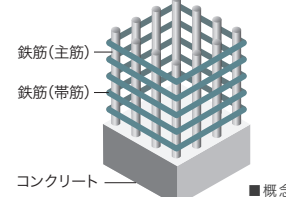
主要な壁・床には、コンクリートの中に二重に鉄筋を配したダブル配筋を採用しています。使用箇所を精密に判断し、より高い耐震性を確保します。



■概念図

耐久性や耐震性に優れたRC構造

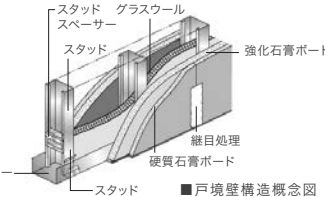
圧縮力に強い特長を持つコンクリートに引張力に強い鉄筋を組み合わせることで、耐震性・耐久性に優れた堅牢な建築物を実現しています。



■概念図

戸境壁

住戸間の戸境壁には石膏ボードと軽量鉄骨下地の組み合わせにより高い耐火性と遮音性を備えた乾式耐火遮音システムを採用しました。



■戸境壁構造概念図

コンクリート強度

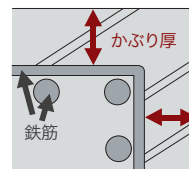
設計基準圧縮強度27N/mm²～33N/mm²の高い強度を持つコンクリートを使用しています。コンクリートの強度を表す指標、水とセメントとの割合を示す水セメント比も50%以下です。※杭・外構を除く。



■概念図

かぶり厚

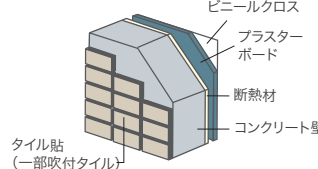
かぶり厚とは鉄筋を覆っているコンクリートの厚さのことです。建築基準法で定められた数値をしっかりとクリアすることで、鉄筋が錆びるのを防いでいます。



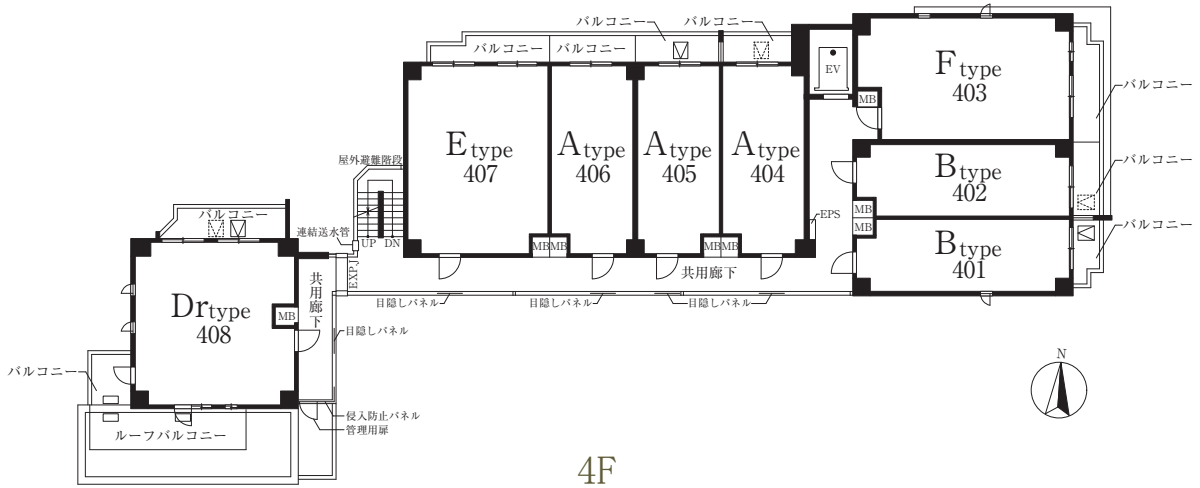
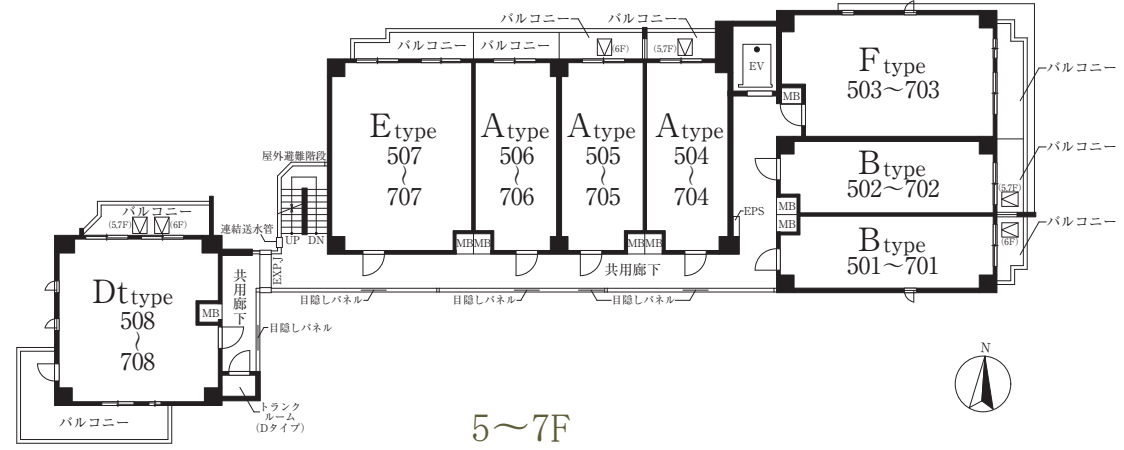
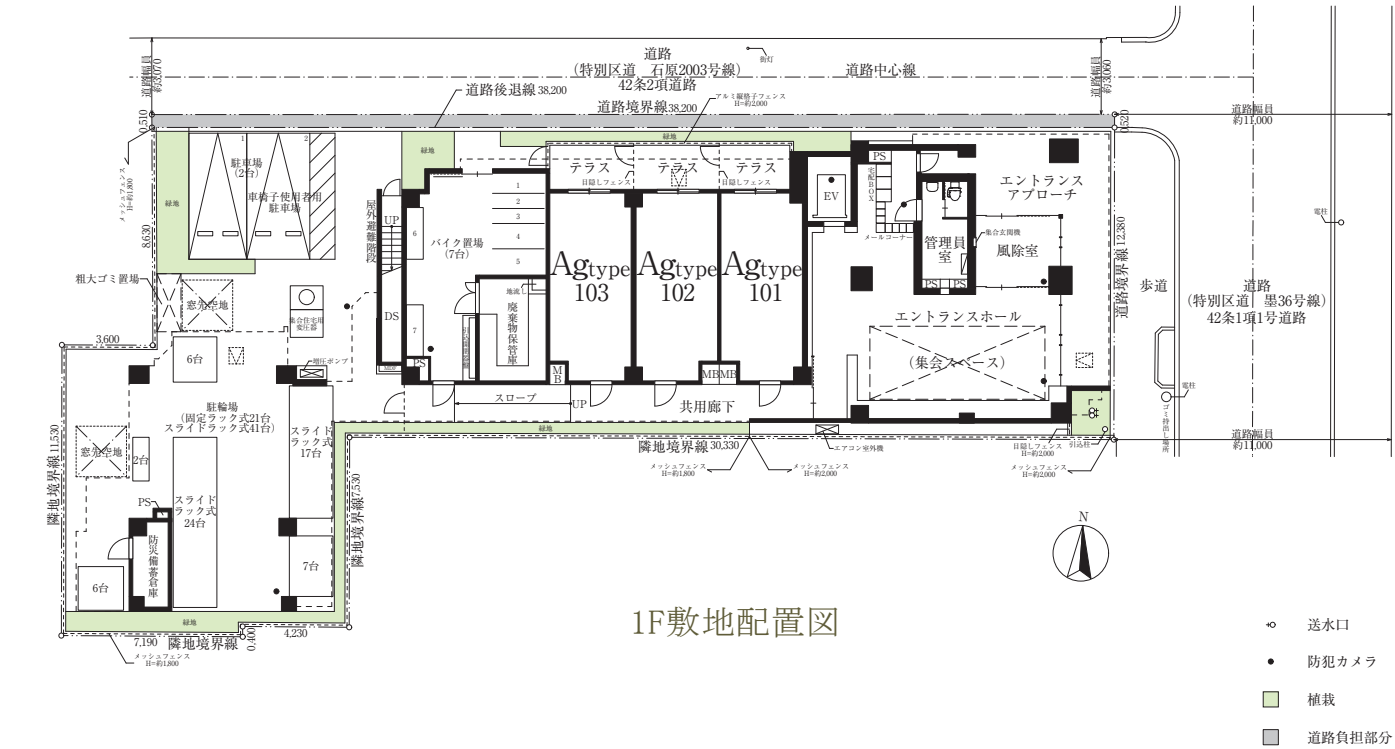
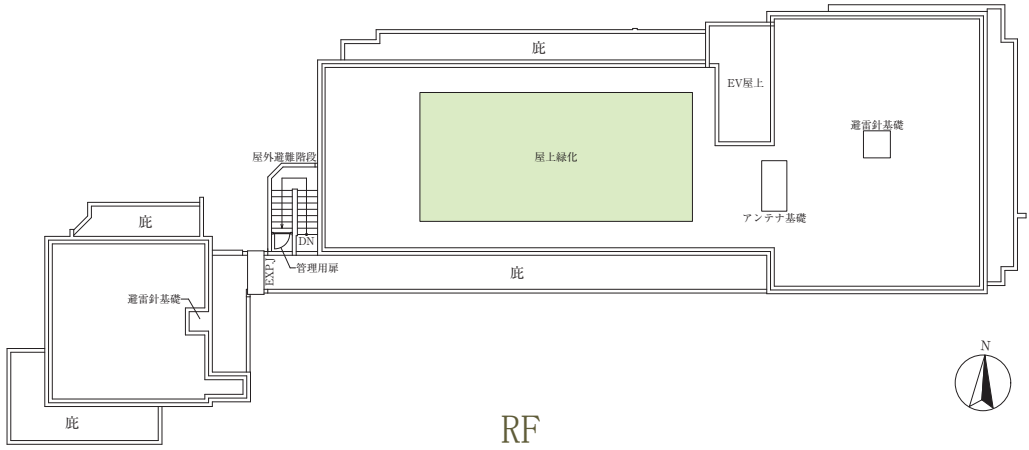
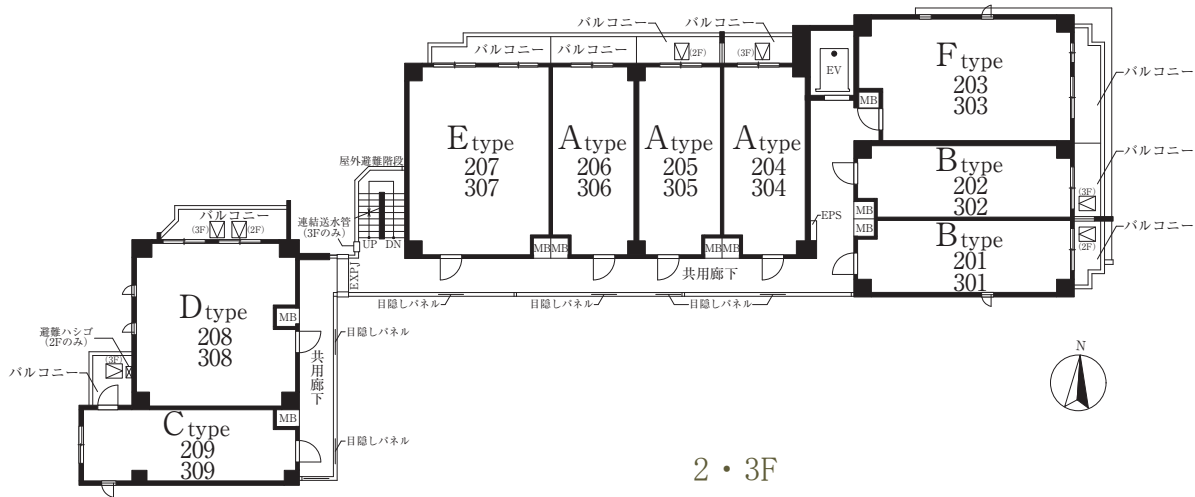
■概念図

断熱仕様の外壁

外壁に面する内側に、発泡ウレタンフォーム断熱材を吹きつけることにより、外気温との差による室内の結露防止に配慮しています。



■外壁断面概念図



図面集をご覧ください。

- この図面に掲載されている各図面は、設計図書を基にその概略を分かりやすく表現するために作成したもので、各部の詳細部については表現を省いている場合があります。正確なものについては設計図書にてご確認ください。
- 図面に掲載されている寸法は、すべてミリメートル(mm)単位です。
- 方位の記号は若干の誤差を生じる場合があります。正確な方位は設計図書にてご確認ください。
- 縮尺・位置・記号・他図面などのライトレース、製版などの過程において誤差または変更が生じる場合があります。
- 設計・施工・近隣・行政官庁などからの指導により設計変更する場合がありますので予めご了承ください。
- 専有面積及び帖数表示にはMB(メーターボックス)、PS(パイプスペース)の面積が含まれる場合もあります。
- 専有面積は、建築基準法による壁芯計算によって算出しています。登記上の内法計算による面積は専有面積より小さくなります。
- 面積表示の小数点3桁以下は切り捨てになっています。
- 窓ガラスはプライバシー対策上、くもりガラスまたは法規制上アミ入りガラスとなる場合があります。
- バルコニー・窓・外廊下には目隠しパネルなどが設置される場合があります。
- 外構・植栽については一部変更の可能性あります。
- 面積については多少誤差を生じる場合があります。
- 仕様・設備については施工上の理由などで変更になる場合があります。
- 図面と現況に相違がある場合は、現状を優先とさせていただきます。

ELEVATION PLAN

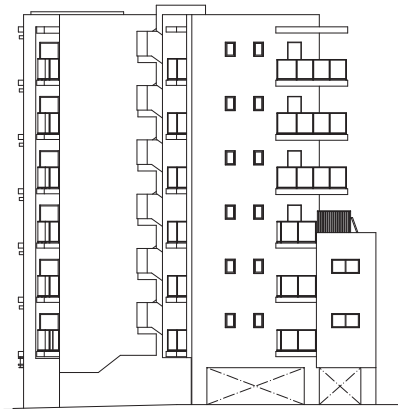
SCALE 1/400



EAST



NORTH



WEST



SOUTH

ROOM PLAN

SCALE 1/70

凡例一覧表

- 2口コンセント
- 2口アース付コンセント
- 防水アース付コンセント
- エアコン用コンセント
- マルチメディアコンセント
(2口アース付コンセント・TV・
電話・無線ルータ (LAN))
- 引掛シーリング
- 人感センサースイッチ
- ダウンライト
- ダウンライト (人感センサー連動)
- ブラケット照明
- 棚下灯
- スポットライト
- ライティングレール
- 火災報知器 (差動式)
- 火災報知器 (定温式)
- 浴室換気乾燥機
- 換気扇
- 給湯器
- 住宅情報盤 (親機)
- インターホン (子機)
- 給湯器リモコン
- 浴室換気乾燥機リモコン
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 分電盤
- 副吸込み口
- 乾式耐火間仕切壁
- 梁縁・下り天井
- 防犯センサー (1,2Fのみ)
- 出入り可能窓
- 鏡 (盗見)
- AC室内機 (実装) 位置
- AC室外機 (実装) 位置
- ファンシーバー
- 自動火災報知設備連動警報ベル

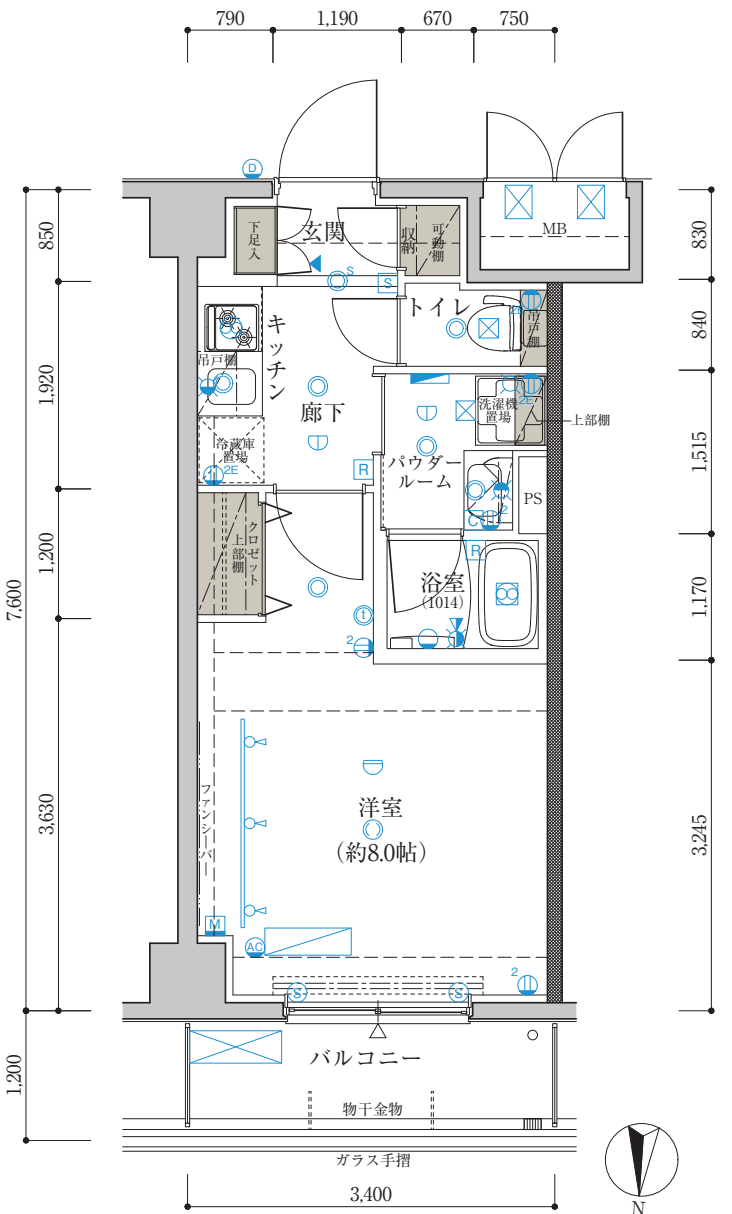
収納範囲

7F	B 701	B 702	F 703	A 704	A 705	A 706	E 707	D 708
6F	B 601	B 602	F 603	A 604	A 605	A 606	E 607	D 608
5F	B 501	B 502	F 503	A 504	A 505	A 506	E 507	D 508
4F	B 401	B 402	F 403	A 404	A 405	A 406	E 407	Dr 408
3F	B 301	B 302	F 303	A 304	A 305	A 306	E 307	D 308
2F	B 201	B 202	F 203	A 204	A 205	A 206	E 207	D 208
1F	エントランスホール			Ag 101	Ag 102	Ag 103	バイク置場	駐輪場

A TYPE

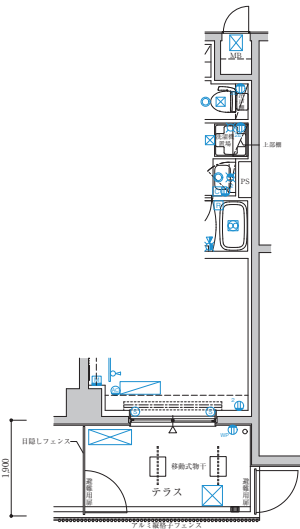
1K+SIC

専有面積／25.84㎡(約7.81坪)
バルコニー面積／4.08㎡(約1.23坪)
1Fテラス面積／6.46㎡(約1.95坪)

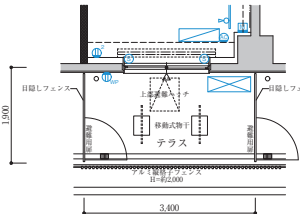


Room Number

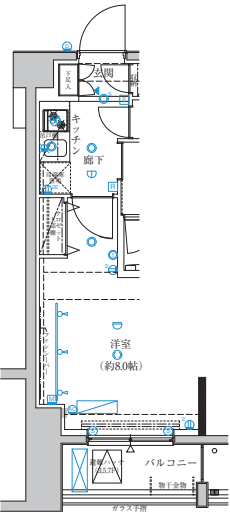
Ag TYPE
101・102・103
A TYPE
204・205・206 304・305・306
404・405・406 504・505・506
604・605・606 704・705・707



Ag-103 TYPE



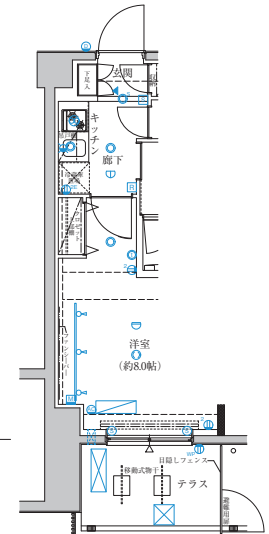
Ag-102 TYPE



A-204,304,404~704 TYPE



A-205,305,405~705 TYPE



Ag-101 TYPE

ROOM PLAN

SCALE 1/70

B TYPE

1K

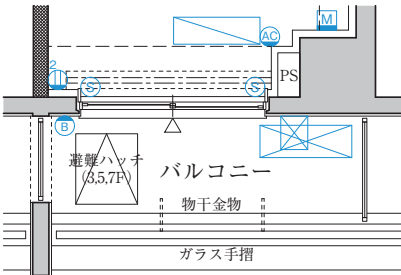
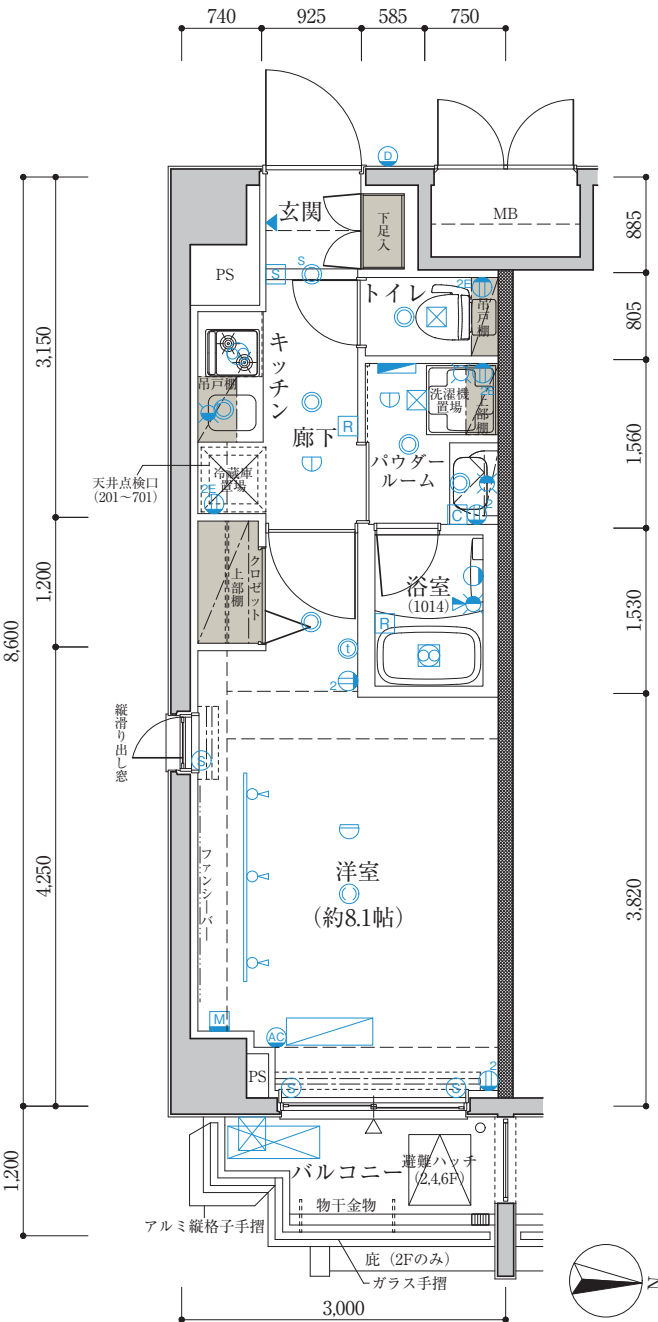
専有面積／25.80㎡(約7.80坪)
バルコニー面積／2.94㎡(約0.88坪)

Room Number

201·202	301·302
401·402	501·502
601·602	701·702

凡例一覽表

-  2口コンセント
 -  2口アース付コンセント
 -  防水アース付コンセント
 -  エアコン用コンセント
 -  マルチメディアコンセント
(2口アース付コンセント・TV・
電話・無線ルータ (LAN))
 -  引掛シーリング
 -  人感センサースイッチ
 -  ダウンライト
 -  ダウンライト (人感センサー連動)
 -  ブラケット照明
 -  棚下灯
 -  スポットライト
 -  ライティングレール
 -  火災報知器 (差動式)
 -  火災報知器 (定温式)
 -  浴室換気乾燥機
 -  換気扇
 -  給湯器
 -  住宅情報盤
[インターホン (親機)]
 -  インターホン (子機)
 -  給湯器リモコン
 -  浴室換気乾燥機リモコン
 -  給水栓
 -  混合水栓
 -  シャワー付混合水栓
 -  分電盤
 -  副吸込み口
 -  乾式耐火間仕切壁
 -  梁線・下り天井
 -  防犯センサー (2Fのみ)
 -  出入り可能窓
 -  鏡 (姿見)
 -  AC室内機 (実装) 位置
 -  AC室外機 (実装) 位置
 -  ファンシーバー
 -  自動火災報知設備連動警報ベル
 -  収納範囲



B-202,302,402~702 TYP.

7F	B 701	B 702	F 703	A 704	A 705	A 707	E 707	D 708	
6F	B 601	B 602	F 603	A 604	A 605	A 606	E 607	D 608	
5F	B 501	B 502	F 503	A 504	A 505	A 506	E 507	D 508	
4F	B 401	B 402	F 403	A 404	A 405	A 406	E 407	Dr 408	
3F	B 301	B 302	F 303	A 304	A 305	A 306	E 307	D 308	C 309
2F	B 201	B 202	F 203	A 204	A 205	A 206	E 207	D 208	C 209
1F	エントランスホール			Ag 101	Ag 102	Ag 103	バイク置場	駐輪場	

C TYPE

1K

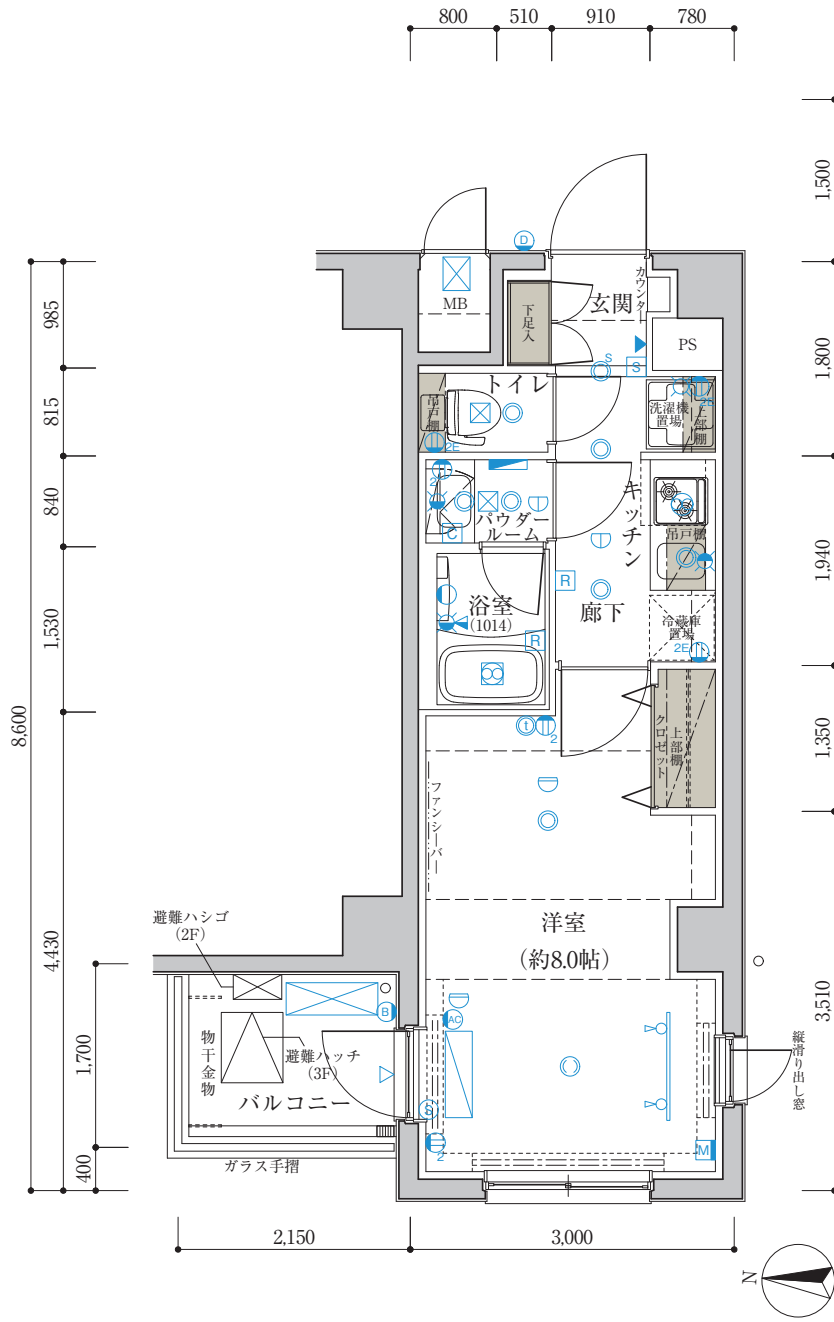
専有面積／25.80㎡(約7.80坪)
バルコニー面積／3.65㎡(約1.10坪)

Room Number

209 · 309

凡例一覽表

- | | |
|---|--|
|  | 2口コンセント |
|  | 2口アース付コンセント |
|  | 防水アース付コンセント |
|  | エアコン用コンセント |
|  | マルチメディアコンセント
(2口アース付コンセント・TV・
電話・無線ルータ (LAN)) |
|  | 引掛シーリング |
|  | 人感センサースイッチ |
|  | ダウンライト |
|  | ダウンライト (人感センサー連動) |
|  | ブラケット照明 |
|  | 柵下灯 |
|  | スポットライト |
|  | ライティングレール |
|  | 火災報知器 (差動式) |
|  | 火災報知器 (定温式) |
|  | 浴室換気乾燥機 |
|  | 換気扇 |
|  | 給湯器 |
|  | 住宅情報盤
〔インターホン (親機) 〕 |
|  | インターホン (子機) |
|  | 給湯器リモコン |
|  | 浴室換気乾燥機リモコン |
|  | 給水栓 |
|  | 混合水栓 |
|  | シャワー付混合水栓 |
|  | 分電盤 |
|  | 副吸込み口 |
|  | 乾式耐火仕切壁 |
|  | 梁線・下り天井 |
|  | 防犯センサー (2Fのみ) |
|  | 出入り可能窓 |
|  | 鏡 (姿見) |
|  | AC室内機 (実装) 位置 |
|  | AC室外機 (実装) 位置 |
|  | ファンシーバー |
|  | 自動火災報知設備連動警報ベル |
|  | 収納範囲 |



7F	B 701	B 702	F 703	A 704	A 705	A 707	E 707	D 708	
6F	B 601	B 602	F 603	A 604	A 605	A 606	E 607	D 608	
5F	B 501	B 502	F 503	A 504	A 505	A 506	E 507	D 508	
4F	B 401	B 402	F 403	A 404	A 405	A 406	E 407	Dr 408	
3F	B 301	B 302	F 303	A 304	A 305	A 306	E 307	D 308	C 309
2F	B 201	B 202	F 203	A 204	A 205	A 206	E 207	D 208	C 209
1F	エントランスホール			A 101	A 102	A 103	バイク置場	駐輪場	

OUT LINE

建 築 概 要

名 称	／ クレイシア・ヴァースクレイシア両国ルクール
所 在 地	／ 東京都墨田区石原2丁目18番16(地名地番) 東京都墨田区石原2丁目8番6号(住居表示)
交 通	／ 都営大江戸線「両国」駅徒歩7分、 JR総武線「両国」駅徒歩13分 JR総武線・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅徒歩18分
用 途 地 域	／ 準工業地域
そ の 他 の 地 域 ・ 地 区	／ 防火地域、22m高度地区
地 目	／ 宅地
建 べ い 率	／ 60%(角地の緩和により70%)
容 積 率	／ 300%
敷 地 面 積	／ 572.29㎡(建築確認)
建 築 面 積	／ 395.91㎡(建築確認)
延 床 面 積	／ 2,076.25㎡(建築確認)
容 積 対 象 面 積	／ 1,710.79㎡(建築確認)
構 造 ・ 規 模	／ 鉄筋コンクリート造 地上7階建
建 築 用 途	／ 共同住宅
総 戸 数	／ 53戸(他に管理事務室1戸)
販 売 戸 数	／ 53戸
専 有 面 積	／ 25.80㎡～43.32㎡
バル コ ニ ー 面 積	／ 2.94㎡～19.31㎡
テ ラ ス 面 積	／ 6.46㎡
間 取 り	／ 1K、1LDK
竣工後の権利形態	／ 敷地:所有権(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 共用部分:専有面積割合による所有権の共有
分譲後の管理形態	／ 区分所有者全員により管理組合を結成、 管理会社との間で管理委託契約を締結し管理を委託する
建 築 確 認 番 号	／ 第H29普及協会00132号(平成29年9月7日)
設 計 ・ 監 理	／ 株式会社現代総合設計
施 工	／ ライト工業株式会社
売 主	／ プロバティエージェント株式会社
管 理 会 社	／ プロバティエージェント株式会社
設計図書閲覧場所	／ プロバティエージェント株式会社
完 成 年 月 日	／ 平成30年9月下旬予定(検査済証)
引 渡 年 月 日	／ 平成30年9月30日予定

設 備 概 要

共 用 部 分	
水 道	／ 公共上水道
排 水	水 　／ 公共下水道
給 水 方 式	／ 増圧直結給水方式
防 火 ・ 防 災	／ 非常照明、自動火災報知設備、消火器具、連結送水管設備
防 犯	／ オートロックドア、防犯カメラ、カメラ付集合玄関機
避 難	／ 避難階段、避難ハッチ、避難ハシゴ(Cタイプ2階のみ)
エ レ ー タ ー	／ ロープ式エレベーター(9人乗1基)
放 送 受 信	／ 屋上にBS・110° C Sアンテナ+ケーブルテレビ(株)ジェイコム東京すみだ・台東局
集 合 郵 便 受 け	／ 建物内に設置
宅 配 ボ ッ ク ス	／ 建物内に設置
ゴ ミ 置 場	／ 建物内に設置
駐 輪 場	／ 62台
ミニ バ イ ク 置 場	／ 5台
バ イ ク 置 場	／ 2台
駐 車 場	／ 2台
そ の 他	／ 管理事務室
専 有 部 分	
電 気	／ 1Kタイプ:契約容量(引渡時)30A(最大容量40Aまで増量可) 1LDKタイプ:契約容量(引渡時)40A(最大容量60Aまで増量可)
ガ ス	／ ガス給湯器(1K:16号、1LDK:20号)、ガスキャビネットに接続、マイコン遮断メーター設置、 1LDKタイプは追焚機能付
給 湯	／ ガス給湯器によりキッチン、ユニットバス、洗面化粧台に給湯
照 明 設 備	／ 玄関、廊下、WIC、SIC、キッチン、浴室、トイレ、パウダールーム、LD(1LDKタイプ)に照明器具、 洋室は引掛シーリング、1Kタイプ洋室にライティングレール設置(器具実装)
電 気 コ ン セ ント	／ LD、洋室、キッチン、パウダールーム、トイレに設置
冷 暖 房	／ エアコン各戸1台設置
テ レ ビ	／ LD(1LDKタイプ)・洋室にアウトレット設置
電 話	／ LD(1LDKタイプ)・洋室にアウトレット設置
イ ン タ ー ネ ッ ト	／ LD(1LDKタイプ)・洋室にアウトレット設置、無線LAN機器実装(Wi-Fi対応)
防 災 ・ 防 犯	／ 自動火災報知設備、TVモニター付インターホン(非常押しボタン、オートロック開錠用押ボタン付)、 防犯センサー(1・2Fの浴室以外のサッシ全て)
換 気	／ キッチンレンジフード、浴室、パウダールーム、トイレは浴室換気乾燥機による24h換気
玄 関	／ 各戸にインターホン子機
浴 室	／ 浴室換気乾燥機、ユニットバス1014(1Kタイプ)・1317(1LDKタイプ)
パ ウ ダ ー ル ル ーム	／ 洗面化粧台、タオル掛け、洗濯機防水バタン、固定棚
ト イ レ	／ 洗浄機能付温水暖房便座、ペーパーホルダー、吊戸棚、タオル掛け
厨 房 設 備	／ システムキッチン(シンク・ガスキャビネット・レンジフード)設置
そ の 他	／ 物干金物(バルコニーに設置)、ファンシーバー(1Kタイプ)、 スロップシンク(4FDタイプのみ)

外 部 仕 上 表

屋 上	アスファルト露出防水（外断熱工法）
外 壁	磁器質45二丁掛タイル貼、磁器質大判タイル、吹付タイル
バ ル コ ニ ー	床：ノンスリップ長尺塩ビシート、1階バルコニー・テラス 磁器質タイル 壁：磁器質45二丁掛タイル貼 天井：アクリルリシン吹付
屋 外 避 難 階 段	床：ノンスリップ長尺塩ビシート 手摺壁(外壁)：磁器質45二丁掛タイル貼 内壁：吹付タイル 中壁：吹付タイル 天井：アクリルリシン吹付

内 部 仕 上 表（ 共 用 部 ）

名 称	床	巾 木	壁	天 井	備 考
風除室	磁器質大判タイル貼	磁器質大判タイル貼	磁器質大判タイル貼	装飾性塗材	集合玄関機
エントランスホール	磁器質大判タイル貼	磁器質大判タイル貼	磁器質大判タイル貼	装飾性塗材	
メールコーナー(受取側)	磁器質大判タイル貼	磁器質大判タイル貼	磁器質大判タイル貼	装飾性塗材	集合郵便受、宅配ボックス、掲示板
共用廊下(1F)	長尺塩ビシート貼	ウレタン巾木	45二丁掛タイル貼	アクリルリシン吹付	消火器
共用廊下(2F～7F)	長尺塩ビシート貼	ウレタン巾木	45二丁掛タイル貼	アクリルリシン吹付	消火器
管理事務室	長尺塩ビシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	トイレ、エアコン、SK
防災備蓄倉庫	長尺塩ビシート貼	ソフト巾木	吹付タイル	アクリルリシン吹付	
ゴミ置場	防塵塗装	防塵塗装	防汚塗装	EP塗装	天井換気扇、棚、放水栓、脱臭装置
駐輪場	コンクリート金ゴテ押え	コンクリート打放補修	吹付タイル	アクリルリシン吹付	駐輪ラック、消火器

内 部 仕 上 表（ 専 有 部 ）

名 称	床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄 関	大理石	大理石	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	玄関ドア:ディンプルキー、Wロック、プッシュプルハンドル、喜付ドアアイ、人感センサー対応玄関照明、下足入、変見鏡、上り框
SIC(Eタイプ)	大理石	大理石	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	可動棚
物入(Aタイプ)	大理石	大理石	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	可動棚
廊下・キッチン(1Kタイプ)	フローリング	オレフィンシート貼	ビニールクロス貼、 一部キッチンパネル	ビニールクロス貼	システムキッチン、グリル付2口ガスコンロ、吊戸棚(耐震ラッチ付)、レンジフード、給湯リモコン
廊下(1LDKタイプ)	フローリング	オレフィンシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	
洋室(1Kタイプ)	フローリング	オレフィンシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	エアコン、カラーモニター付インターホン、ファンシーバー、ライティングレール
洋室(1LDKタイプ)	フローリング	オレフィンシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	
LDK(1LDKタイプ)	フローリング	オレフィンシート貼	ビニールクロス貼、 一部キッチンパネル	ビニールクロス貼	システムキッチン、グリル付3口ガスコンロ、給湯リモコン、エアコン、カラーモニター付インターホン、床暖房
クローゼット(1Kタイプ)	フローリング	オレフィンシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	棚、ハンガーパイプ
WIC(1LDKタイプ)	フローリング	オレフィンシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	棚、ハンガーパイプ
パウダールーム	クッションフロア	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗面化粧台、タオル掛け、洗濯機用防水バタン、棚、緊急止水弁付給水栓、リネン庫(Fタイプ)(A～C固定棚)(D～F吊戸棚)
トイレ	クッションフロア	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗浄機能付温水暖房便座、ペーパーホルダー、タオル掛け、吊戸棚
浴室	ユニットバス 1014/1Kタイプ 1317/1LDKタイプ(違い焚き付)				24時間換気システム付浴室乾燥機、メタルシャワーヘッド、サマー付混合水栓、棚、鏡、ランドリーパイプ、タオル掛け、給湯リモコン

MISSION OF CRACIA

「CRACIA」はポルトガル語で

「子ども」を意味する「crianca」という言葉から創られたマンションブランドです。

私たちは「CRACIA＝子供＝かけがえのない資産」を提供するにあたり、

未来・将来・長期にわたる安定した収益性を確保させることこそが、

最上級のサービスの提供につながるものと考えます。

通常、不動産の投資判断は取得価格・収益性・立地条件によって決定されていますが、

私たちはそれに「将来の収益性変化率」を「移動率」と定義し、

その「移動率」をプラスした判断基準で「CRACIA」の商品化をすることに努めています。

時間の経過に伴う様々な外的要因・内的要因が生じたとしても

本当に安定した収益性を確保できるのか。

そこに着目しながら創られたマンションこそが、

市場競争力のある真の資産価値があるマンションであると私たちは考えます。

〔 売 主 〕

宅地建物取引業[東京都知事(3)第83227号] (公社)不動産保証協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟



〒163-1306 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー 6F
TEL.03-6302-3011 FAX.03-6302-3012

お客様相談窓口(10:30～18:00 定休日／第1.2.5土曜日・日曜日)

0120-581-143
http://www.propertyagent.co.jp

お部屋探しのオンラインパートナー



〒112-0002 東京都文京区小石川1-14-3 THE TOWER KOISHIKAWA 1F
TEL.03-5844-1080 FAX.03-5844-1081

お客様相談窓口(10:00～19:00)

0120-974-002
http://www.orangeroom.jp