

**CRACIA**  
RYOGOKU LE COURS

PROPERTY AGENT INC.

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

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。



江戸東京博物館(約680m・徒歩9分)



旧安田庭園(約700m・徒歩9分)



横綱公園(約490m・徒歩7分)



すみだ北斎美術館(約460m・徒歩6分)

RYOGOKU / KINSHICHO LOCATION



隅田川

都営大江戸線  
両国駅  
AI 徒歩7分

江戸東京博物館

国技館

JR総武線  
両国駅



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



総武線錦糸町駅(約1,500m・徒歩19分)



TERMINA(約1,480m・徒歩19分)

オリナス(約1,320m・徒歩17分)

※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。



# 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。



## 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 ブランク 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 ベーカーリー&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とろのキッシュが人気。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 クロローゼ 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年からつづくあられ・おかきの老舗。地元の偉人・葛飾北斎にちなんだ「おかき北斎」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ートを味わいながら、美味しいワインを楽しめます。

## 墨田区が人気の理由を、データで紹介。



<b>救急医療機関数</b> <b>4位</b> ※1 休日・平日夜に小児の2次救急を実施可能。 第1位▶新宿区・文京区 第2位▶板橋区 第3位▶墨田区 第4位▶墨田区	<b>妊婦健診助成制度</b> <b>5位</b> ※2 妊娠した際の各区から助成される金額上限。 第1位▶新宿区 第2位▶千代田区・港区・足立区 第3位▶墨田区 第4位▶墨田区	<b>都市公園面積比率</b> <b>5位</b> ※3 都立公園や区立公園が区の面積に占める割合。 第1位▶台東区 第2位▶江戸川区 第3位▶墨田区	<b>定住者の多さ</b> <b>5位</b> ※4 20年以上の定住者の割合で墨田区は第5位。 第1位▶北区 第2位▶葛飾区 第3位▶墨田区
<b>人口が集中する街</b> <b>7位</b> ※5 人口密度ランキングでは東京23区内で第7位。 第1位▶豊島区 第2位▶中野区 第3位▶墨田区	<b>犯罪の少なさ</b> <b>7位</b> ※6 全刑法犯発生件数において墨田区は犯罪の少なさが第7位。 第1位▶文京区 第2位▶荒川区 第3位▶墨田区	<b>幼稚園補助金</b> <b>4位</b> ※7 私立幼稚園への入園時に各行政からの年額補助金。 第1位▶江戸川区 第2位▶港区 第3位▶墨田区	<b>リセールバリュー</b> <b>4位</b> ※8 将来的な売却時の上昇率は第4位。 第1位▶品川区 第2位▶新宿区 第3位▶墨田区

※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続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障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 本所百合台幼稚園……………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 どらっくばす石原店……………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 まいばすけつ両国駅東店……………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)

### 医療施設

- ⑭ 山田記念病院……………徒歩 2分 (約140m)
- ⑮ 湘南メディカル記念病院……………徒歩 16分(約1,260m)

### 公園・文化施設

- ⑯ 緑町公園……………徒歩 5分 (約360m)
- ⑰ すみだ北斎美術館……………徒歩 6分 (約460m)
- ⑱ 都立横網町公園……………徒歩 7分 (約490m)
- ⑲ 墨田区緑図書館……………徒歩 7分 (約500m)
- ⑳ 旧安田庭園……………徒歩 9分 (約700m)
- ㉑ 大横川親水公園……………徒歩 9分 (約720m)

### 金融機関

- ㉒ 墨田石原郵便局……………徒歩 5分 (約390m)
- ㉓ 東京東信用金庫両国支店……………徒歩 11分 (約840m)
- ㉔ みずほ銀行本所支店……………徒歩 12分 (約890m)
- ㉕ リソナ銀行本所支店……………徒歩 12分 (約940m)
- ㉖ 東京三菱UFJ銀行本所中央支店……………徒歩 12分 (約960m)



## CULTURE・PARK



すみだ北斎美術館 徒歩6分(約460m)

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。



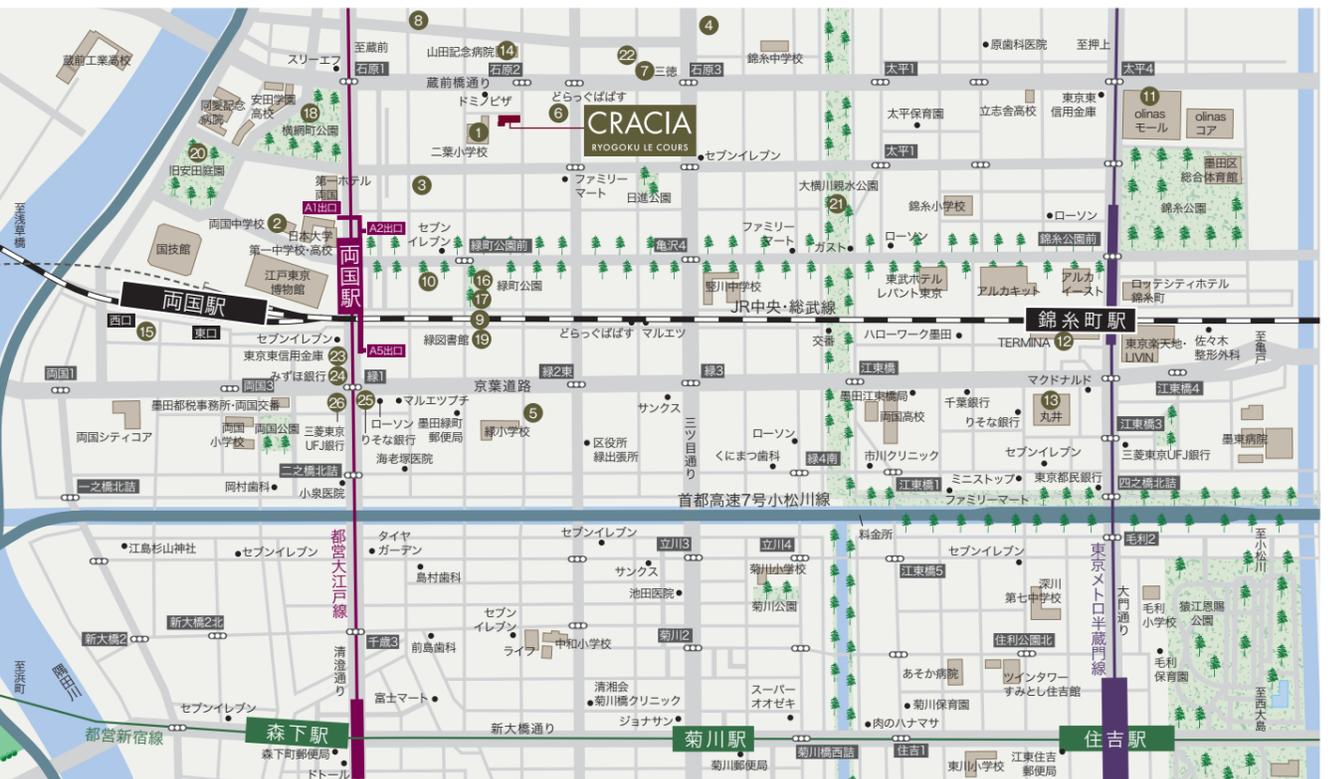
江戸東京博物館 徒歩9分(約680m)

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。



※掲載の情報は2018年2月時点のものです。 ※分数・距離はすべて現地からのものです。※徒歩での所要分数は80m=1分での概算です。 05 / 06

多様な個性に染まる“ニュートラル”。



## 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。

## 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。



## 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



KITCHEN



BATHROOM

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

## 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。

## 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。



**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。



**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。



**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。

※1LDKタイプは仕様異なります。



POWDER ROOM

## 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

## 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。

## 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。



## PUBLIC



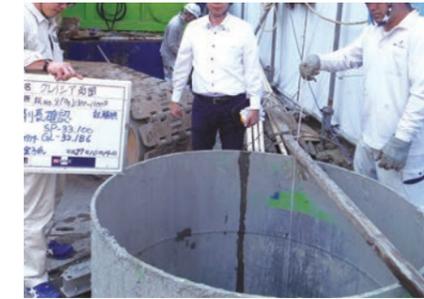
※掲載の写真はメーカー参考写真及び当社施工例です。※完成予想図は図面を基に描いたもので実際とは異なります。

## 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。



## INTERNET

インターネット【無線LAN】  
((クレイシアWi-Fi完備))

スマートフォンやタブレット端末でネットがサクサク！

インターネットで動画視聴などもWi-Fi接続なら快適スピーディー

家じゅうどこでも無線でインターネットが楽しめます。

Wi-FiXゲーム機 ネットワーク対応のゲームも楽しめる

Wi-FiXタブレット端末 キッチンでソファでどこでも楽しめる

Wi-FiXパソコン・プリンター LAN配線を気にせず好きなところに置く

### 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/mm<sup>2</sup>～33N/mm<sup>2</sup>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。

最大約3,300t

1m<sup>3</sup>のコンクリート

■概念図

### かぶり厚

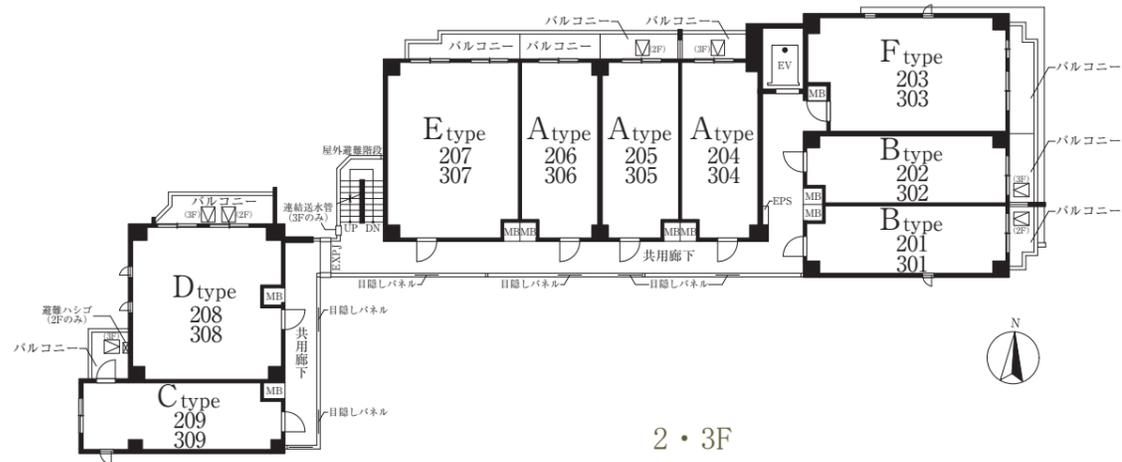
かぶり厚とは鉄筋を覆っているコンクリートの厚さのことです。建築基準法で定められた数値をしっかりとクリアすることで、鉄筋が錆びるのを防いでいます。

■概念図

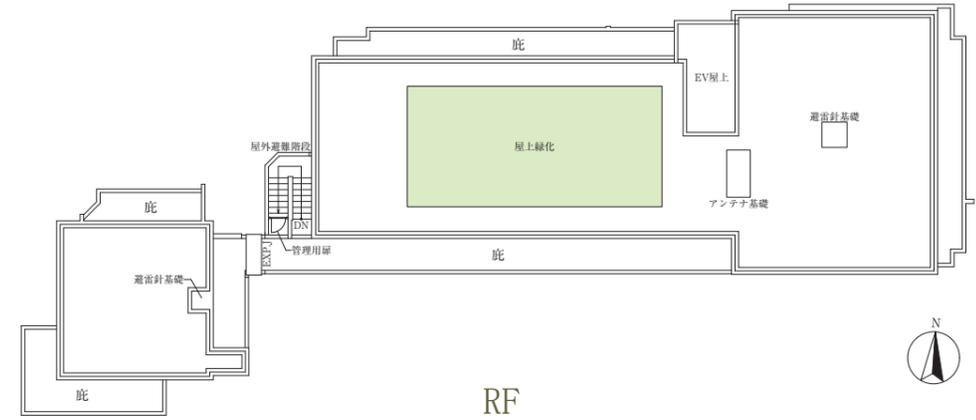
### 断熱仕様の外壁

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。

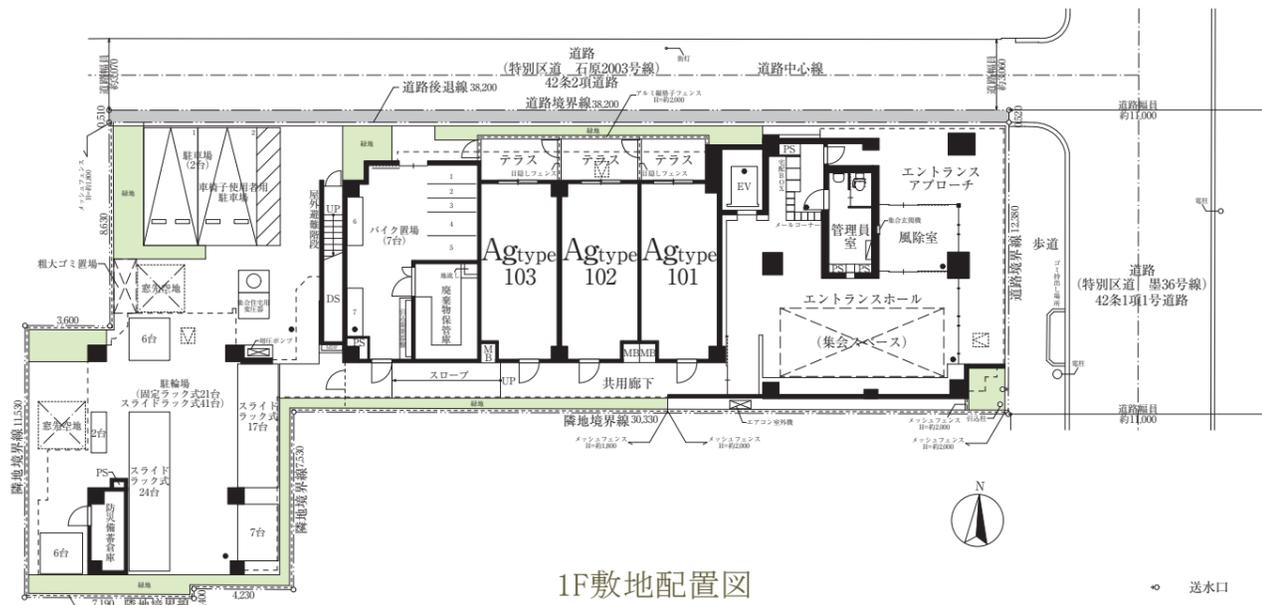
■外壁断面概念図



2・3F



RF

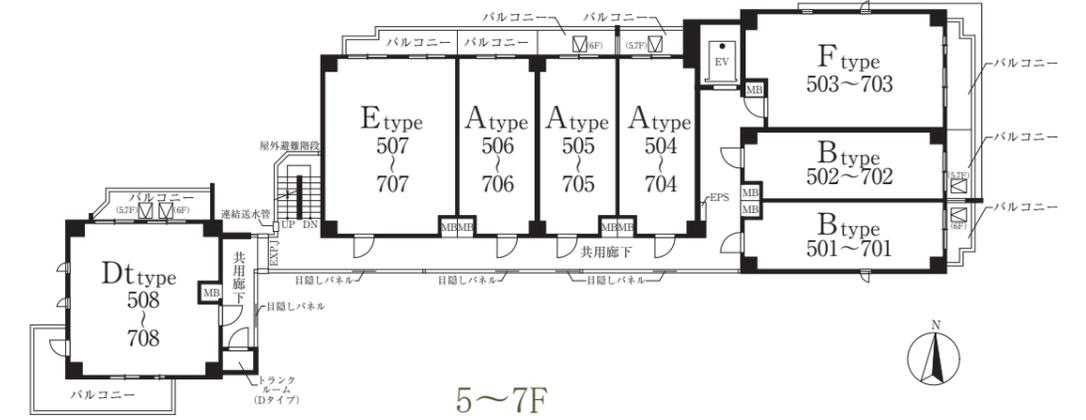


1F敷地配置図

- 送水口
- 防犯カメラ
- 植栽
- 道路負担部分

図面集をご覧になる前にお読みください。

- 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。
- 専有面積及び粘数表示には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があります。
- 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。



5~7F



4F

# ELEVATION PLAN

SCALE 1/400



EAST



NORTH



WEST



SOUTH

# ROOM PLAN

SCALE 1/70

# A TYPE

1K+SIC

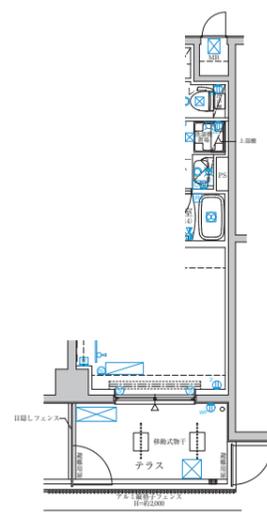
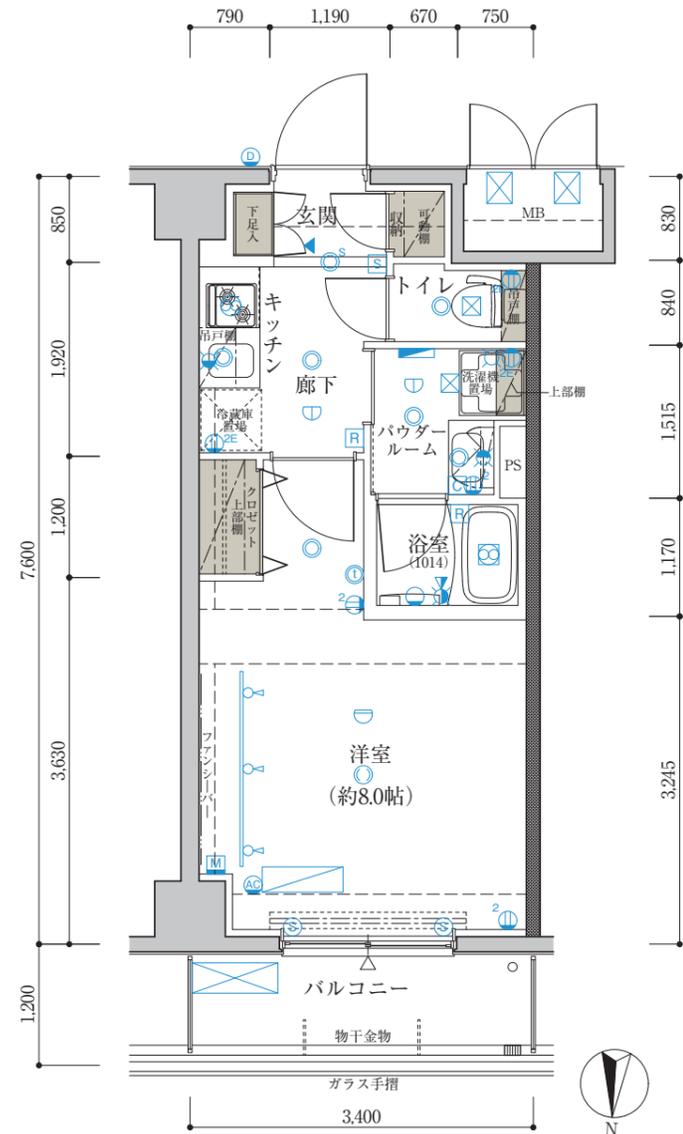
専有面積 / 25.84㎡ (約7.81坪)  
 バルコニー面積 / 4.08㎡ (約1.23坪)  
 1Fテラス面積 / 6.46㎡ (約1.95坪)

Room Number

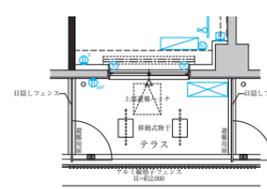
Ag TYPE  
 101・102・103  
 A TYPE  
 204・205・206 304・305・306  
 404・405・406 504・505・506  
 604・605・606 704・705・707

## 凡例一覧表

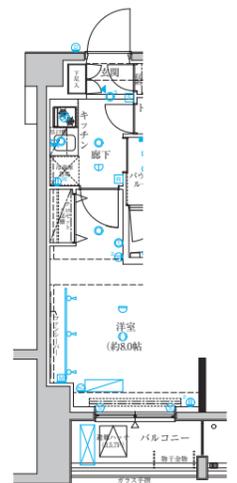
- 2口コンセント
- 2口アース付コンセント
- 防水アース付コンセント
- エアコン用コンセント
- マルチメディアコンセント (2口アース付コンセント・TV・電話・無線ルータ (LAN))
- 引掛シーリング
- 人感センサースイッチ
- ダウンライト
- ダウンライト (人感センサー連動)
- ブラケット照明
- 棚下灯
- スポットライト
- ライティングレール
- 火災報知器 (差動式)
- 火災報知器 (定温式)
- 浴室換気乾燥機
- 換気扇
- 給湯器
- 住宅情報盤 [インターホン (親機)]
- インターホン (子機)
- 給湯器リモコン
- 浴室換気乾燥機リモコン
- 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 (1,2F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



Ag-103 TYPE



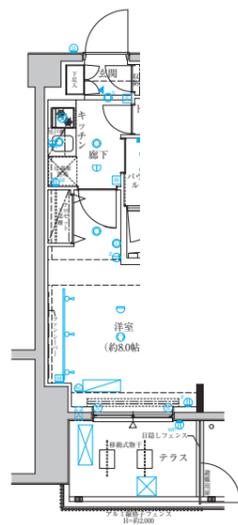
Ag-102 TYPE



A-204,304,404~704 TYPE



A-205,305,405~705 TYPE



Ag-101 TYPE

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

# ROOM PLAN

SCALE 1/70

## B TYPE

1K

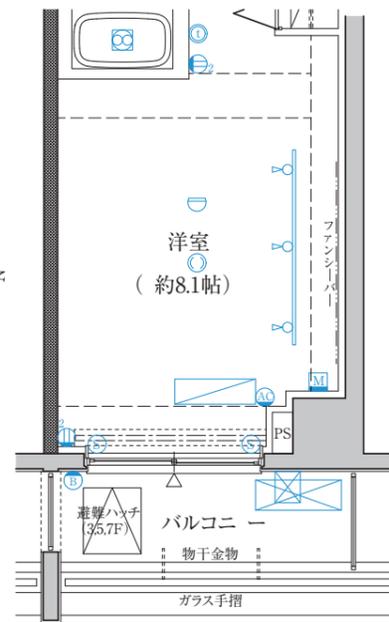
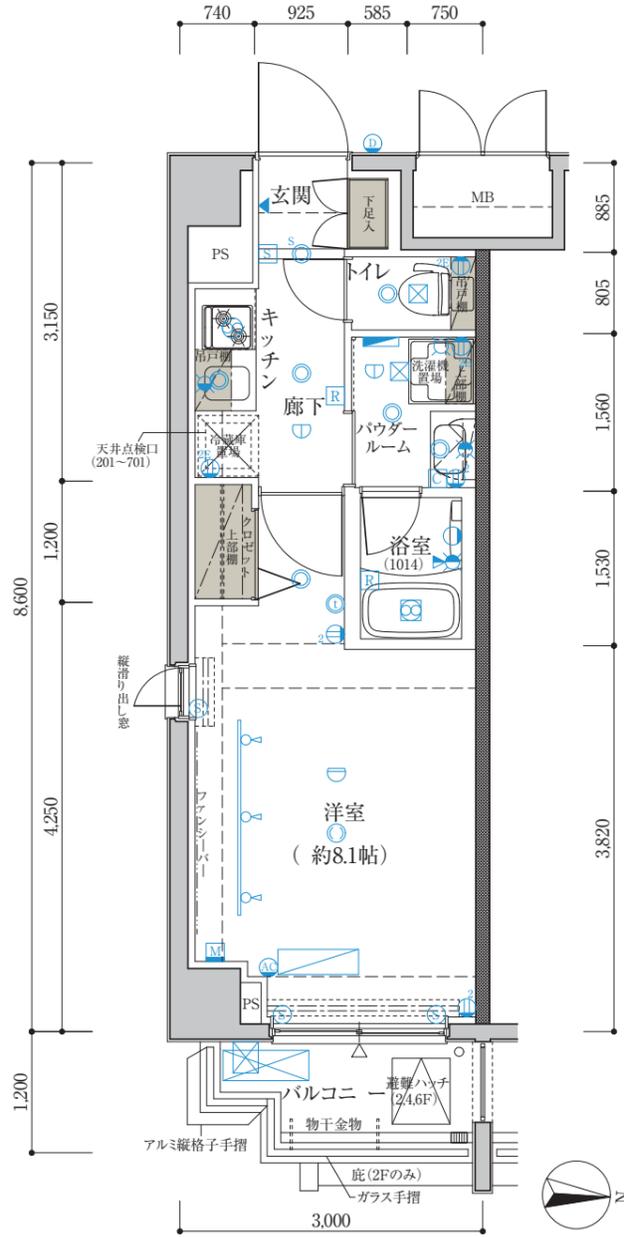
専有面積 / 25.80㎡ (約7.80坪)  
バルコニー面積 / 2.94㎡ (約0.88坪)

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 [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-202~702 TYPE

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
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

## C TYPE

1K

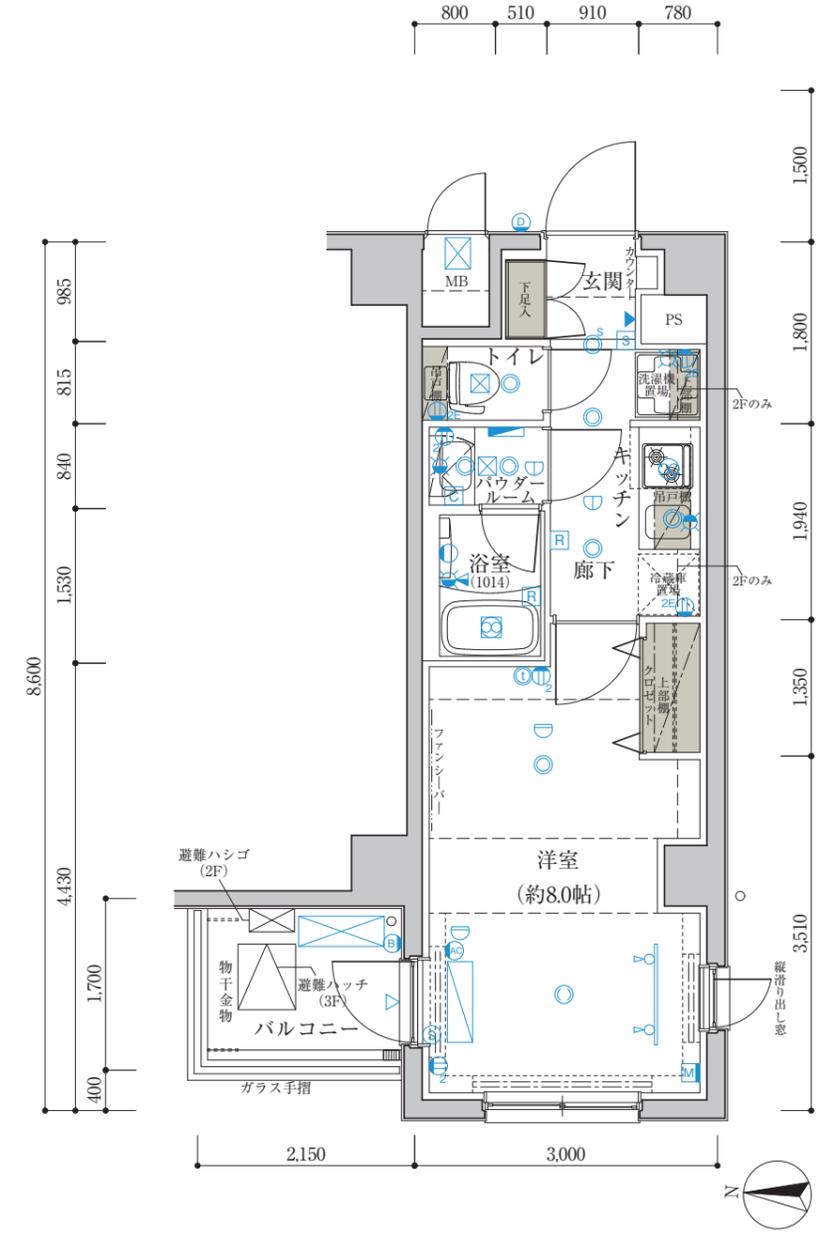
専有面積 / 25.80㎡ (約7.80坪)  
バルコニー面積 / 3.65㎡ (約1.10坪)

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 [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



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
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

## OUT LINE

### 建築概要

名称	クレイシア・ヴァースクレイシア两国ルクル
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(住居表示)以下未定
交通	都営大江戸線「两国」駅徒歩7分、 JR総武線「两国」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
建ぺい率	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	391.71㎡
延床面積	2,072.05㎡
容積対象面積	1,712.95㎡
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	プロパティエージェント株式会社
管理会社	プロパティエージェント株式会社
設計図書閲覧場所	プロパ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	公共下水道
給水方式	増圧直結給水方式
防火・防犯	非常照明、自動火災報知設備、消火器具、連結送水管設備 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)
エレベーター	ロープ式エレベーター(9人乗1基)
放送受信	屋上にBS・110°CS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	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しボタン付)、 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)
パウダールーム	洗面化粧台、タオル掛け、洗濯機防水パン、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(受取欄)	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、散水栓、脱臭装置
駐輪場	コンクリート金ゴザ押え	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、畳付ドアアイ、人感センサー対応玄関照明、下足入、委託錠、上り駆
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、ダリル付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、ダリル付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
タローゼット(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、洗濯機用防水パン、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(追い焚き付)		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、サーモ付混合水栓、鏡、籠、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

お部屋探しのオンリーワンパートナー



〒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