

本体構造及び外部概要									
項目	概要		詳細					備考	
基礎	鉄筋コンクリート造 ベタ基礎		・ベース：鉄筋13mm ・配筋間隔200mm ・スラブ厚150mm ・立上り：鉄筋13mm（主筋）、10mm（腹筋、縦筋） ・配筋間隔200mm ・幅150mm					GL+400mm以上	
	巾木		モルタル左官仕上げ						
	床下換気		ロングパッキン（城東テクノ） 硬質樹脂製パッキン20mm厚						
	床下防湿		防湿フィルム敷き						
構造躯体	木造軸組工法	木材	土台	檜（KD材）105mm角	大引	檜（KD材）90mm角	隅柱	積層材（EW材）120mm角	
			通柱	積層材（EW材）120mm角	管柱	積層材（EW材）105mm角	間柱	杉（KD材）30mm×105mm	
			梁	米松（KD材）105mm巾	胴差	米松（KD材）105mm巾	母屋、小屋束	米松（KD材）105mm角	
			床合板	構造用合板24mm	筋違	杉（KD材）45mm×90mm	耐力壁	構造用合板9mm	
	金物	接合部	Zマーク入り又は同等品	床束	鋼製束（床下）				
	防蟻処理	薬剤塗布（土台より約1m木材全面）					メーカー保証期間5年		
断熱	床		ミラフォーム30mm厚						
	壁		グラスウール75mm						
	天井		グラスウール100mm						
外装	外壁	下地材	透湿防水シート						
		材料	サイディング16mm	ニチハ モエンエクセラード16 Vシリーズ マイクロガード標準装備			メーカー塗膜保証期間10年		
		工法	外部通気工法						
	水切り		銅板（サッシ同系色）						
	軒天	材料	ニチハ製軒天井ボード スチップル調 厚み12mm（通気：カネシン製ロング軒裏換気口）					メーカー塗膜保証期間10年	
		色	シェルホワイト・ナチュラルベージュ・ナチュラルブラック						
	鼻隠、破風	材料	ニチハ製不燃化粧破風板 アウティー 厚み18mm					メーカー塗膜保証期間10年	
		色	ホワイト・ダークブラウン・ブラック・グレー						
	屋根	下地材	アスファルトルーフィング						
		材料	平形屋根スレート コロニアル クアット（ケイミュー）						
	雨樋		軒：角型 縦：丸型（ケイミュー）						
	バルコニー	床	FRP防水（下地：ケイ酸カルシウム12mm）			2ヶ所迄標準 平面形状四角形 合計10㎡迄			
		壁	アルミ製笠木手摺（サッシ同系色）						
ポーチ		磁気タイル ニッタイ ロマーニII300角			1ヶ所標準 平面形状四角形 3㎡迄				
外部建具	玄関ドア		防火玄関ドア（片開き） YKKapGシリーズorリクシルFG-Eジエスタ						
	サッシ 計17ヶ所迄	防火窓（YKKap Gシリーズ）	掃き出し窓（引き違い）は3ヶ所迄、腰窓（引き違い）は5ヶ所迄とし、その他の窓は装飾小窓とする。 装飾小窓について：居室、ホール、廊下、階段室は上げ下げ窓。浴室、洗面室、トイレは滑り出し窓。			全ヶ所網戸付き			
		ガラス（Low-E複層ガラス）	掃き出し窓、腰窓は透明、型板選択可。 装飾小窓については型板（網入りガラス）とする。						
	雨戸	履き出し窓、腰窓（小窓以外）			全面：シャッター雨戸		注：小窓は雨戸なし		
面格子	1F装飾小窓			全面：菱型		注：階段室、2Fはなし			
特記事項	本体構造								
	<ul style="list-style-type: none"> 着工前に当社負担にて地盤調査を行う事とし、万一軟弱地盤と判断された場合は、当社が指定する改良工事（別途工事）を施工する事とします。（住宅性能10年保証基準） 接面道路+150mm以上の宅地に関しては残土処分、高基礎、深基礎工事は別途となる場合があります。 材木の仕様に関しては、設計士から指示などがあった場合、変更する場合があります。 材木のひき立て寸法に関しては、乾燥、膨張、縮み等により多少変化します。 構造用金物は建築確認申請に準じ、同等、もしくは同等認定以上のものを使用する事とします。 								
	外装								
	<ul style="list-style-type: none"> 屋根形状は切り妻、寄棟を基準とし、軒の出幅は455mmまでを標準とします。 庇の設置は別途となります。 								
	外部建具								
<ul style="list-style-type: none"> 内法高は原則として、FL+2000mmとし、階段に関しては現場合わせとします。 本仕様書に明記がないサッシは別途とします。（トップライト、出窓、上げ下げ窓、縦滑り窓等、他特殊窓） 各居室に24時間換気対応の為、自然吸気用換気プレスが1ヶ所付きます。 サッシの寸法、デザイン内法高、本数等は採光、意匠、施工、各法規上の事由により本仕様と異なることがあります。 									

内 装 及 び 給 排 水 衛 生 設 備 概 要								
項 目	概 要	詳 細					備 考	
内 装	収納ユニット	玄 関	玄関収納フラットタイプ コの字型		デザイン2パターンから選択可 W=1200 H=2200		取付寸法に関しては、現場の収まりで数値が前後します。	
	洋室建具	リビング	リクシル ファミリーライン JAS規格F☆☆☆☆		片開き、片引き選択可			デザイン8パターンから選択可 H=2030
		洋 室			片開き			デザイン8パターンから選択可 H=2030
		トイレ、洗面室			片開き、片引き選択可			デザイン8パターンから選択可 H=2030
		クローゼット			折れ戸（3方枠） 1. 5間幅迄			フラットタイプ デザイン2パターン H=2280
	和室建具	入 口	片開き、片引き選択可（いずれも戸襖）					
		LDK～和室	2枚引き違い（戸襖）					
		押 入	襖					
	収 納	窓	内障子（1ヶ所）					
		クローゼット	枕棚＋ハンガーパイプもしくは枕棚＋中段		合計5ヶ所迄			
		押 入	枕棚＋中段					天袋はなし
	各 部 屋 別 内 部 仕 上 げ	床 下	高気密高断熱仕様 600mm×600mm		1ヶ所（1階設置）迄			
		床	磁器タイル300角	巾木	廻縁	壁	天井	天井高
		玄 関	リクシル エコハード12 JAS規格F☆☆☆☆		リクシル 造作材 JAS規格F☆☆☆☆	ビニールクロス貼り SINCOL製 サンゲツ製 JAS規格F☆☆☆☆	ビニールクロス貼り SINCOL製 サンゲツ製 JAS規格F☆☆☆☆	2640mm
		ホール・廊下						2400mm
階 段							-	
キッチン							2500mm	
ダイニング							2500mm	
リビング							2500mm	
各洋室							2400mm	
和 室		畳	畳よせ（杉）	杉材	下地 プラスターボード 12.5mm	下地 プラスターボード 9.5mm	2400mm	
トイレ		CFシート貼り JAS規格F☆☆☆☆		ソフト巾木 JAS規格F☆☆☆☆			2400mm	
洗面室							2400mm	
クローゼット							2400mm	
押 入		居室床材と同等		雑巾ずり	耐火化粧ボード JAS規格F☆☆☆☆		2400mm	
他物入等						現場による		
浴室	ユニットバス仕様参考							
システムキッチン	リクシル シエラ	タイプ	I型 W=2550mm スライドストックカープラン		調理器	3口ガラストップコンロ 両面焼きグリル付（色：フロント面シルバー）		
		天 板	人造大理石 全2色、もしくはステンレス選択可		レンジフード	シロココファンW=750mm（色：シルバー）※吊戸棚なしを希望された場合はW=900		
		扉	グレーライン、セレニティライン、パストラルライン 全14色		シンク	ステンレス		
		キャビネットレール	ソフトモーションレール		吊戸棚	無し		
		水洗金具	浄水器内臓型ハンドシャワー		照明	ダウンライト1ヶ所		
		食器洗い乾燥機	スライドオープン型（色：シルバー）		キッチン壁	キッチンバックパネル 全4色		
ユニットバス	リクシル キレイユ	サイズ	1616		浴槽	FRP製 ベンチ有無選択可		
		床	FRP製（くるりんポイ排水口）		扉	折れ戸タイプ		
		壁	Lパネル（EB）		天井	フラット天井、照明		
		水洗金具	カウンター埋込水洗（メタル調）、高級スプレーシャワー（メタル調）		備品	巻き蓋、握りバー、タオルバー		
洗面化粧台	リクシル エルシムセレクション	サイズ	W=750mm		水洗金具	シングルレバーシャワー混合水洗		
		ポウル	人造大理石製		ミラー	3面鏡		
トイレ	リクシル ベーシアシリーズ	便器・タンク	2ヶ所		備品	ペーパーホルダー、タオルリング各1ヶ所		
		便 座	シャワートイレ、ウォームレット各1ヶ所					

特記事項	内装建具	<ul style="list-style-type: none"> 建具は各部屋に1ヶ所を標準とします。 建具の寸法は、納まり等の事由により多少異なることがあります。 換気経路を確保する為、ドアはアンダーカット仕様になります。（本建物の換気計画は第3種換気を採用しています。）
	給排水衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> ユニットバスは1階設置を原則とします。2階設置の場合はオプションとなります。

その他設備								
項目	概要	詳細					備考	
エネルギー供給	都市ガス							
24時間換気	第3種換気	自然吸気（各居室へ換気プレス付きサッシを1ヶ所設置予定）、集中強制排気（トイレもしくは洗面室へ換気扇を設置予定）					最終設置個所は設計士の指示による	
火災報知器	煙感知器（電池式）	LDK、洋室及び和室を含む寝室部分と階段の最上部に1ヶ所設置					最終設置個所は設計士の指示による	
熱源器	給湯器	リンナイ 24号オート 屋外壁掛タイプ						
電気設備	部屋別配線表		電灯	スイッチ	コンセント	テレビ	エアコン	※設置位置についてはプラン確定後、別紙図面にて後日、打ち合わせの上、決定します。
		各居室	1	1	2	1	1	
		LDK	3	3	6	1	1	
		洗面室	1	1	2	-	-	
		廊下	1	2	1	-	-	
		階段	1	2	-	-	-	
		トイレ	1	1	1	-	-	
		外部	-	-	2（防水）	-	-	
ネット用	-	-	1	-	-			
	インターホン	1対1 カラーモニター付 ※設置位置については電気配線と同様、後日決定します。						
	分電盤	60A 16回路 ※設置位置は洗面室となります。						
	照明器具	外部ポーチ、トイレ、キッチン流し手元						
電話、ネット配線	空配管	各1本 ※設置位置については電気配線と同様、後日決定します。					配線工事はNTTによる。	
ガス設備	ガスコック	ガスコンロ、給湯器+2ヶ所迄 計4ヶ所 ※設置位置については電気配線と同様、後日決定します。						
給排水設備	給水栓	流し台、洗面化粧台、ユニットバス、洗濯機、トイレ、給湯器 各1ヶ所						
	排水口	流し台、洗面化粧台、ユニットバス、洗濯機、トイレ 各1ヶ所						
	給湯栓	流し台、洗面化粧台、ユニットバス 各1ヶ所						
	外部散水栓	埋め込み式 1ヶ所 ※設置位置については電気配線と同様、後日決定します。						
特記事項	ガス設備、給排水設備							
	<ul style="list-style-type: none"> ・ガスコック、給水栓等の位置は構造、施工上等の理由により、図面と若干異なる場合があります。 ・各配管の敷地引き込み、柵、メーター等の位置については当社指定の位置とし、それに従うものとする。 							
特記事項	電気設備							
	<ul style="list-style-type: none"> ・コンセント、スイッチ等の位置は構造、施工上等の理由により、図面と若干異なる場合があります。 ・各幹線の敷地引き込み、外部ジョイントBOX、メーター等の位置については当社指定の位置とし、それに従うものとする。 ・4、5帖未満の部屋は居室とみなしませんので、コンセント等はつきません。 ・テレビアンテナ工事（ケーブル含む）は別途工事となります。 							
計画一般事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本仕様書の内容は、原則として木造2階建て、間取りに関しては4LDK、トイレ2室、洗面室1室、浴室1室迄を標準とします。 2. 建物の平面形状は四角形または、L字型を標準とし、出隅の数は4～6ヶ所迄を標準とします。 （出隅、入隅の多い平面形状の場合は別途工事となる場合があります。但し、当社提案のプランを変更なく採用する場合はこの限りではないものとします。） 3. 建物の出隅、入隅の角度は直角を標準とします。 4. 屋根勾配は3、5寸～4寸までを標準とします。 5. 建物の最高の高さは10m迄とします。 6. 屋根裏収納庫（オプション）がある場合、屋根の構造上、中に束が立つ事や当初説明している高さ、若干異なる場合があります。 7. 近隣との関係及び設備機器の性能の関係上、給湯器の位置及び換気扇の向き等は、当社において指定した場所とします。 8. 隣接境界線からの距離は、当社開発現場内においては、当社にて最低距離を設定しそれに従う事とし、隣接号地に対し何等要求できないものとする。 9. 隣地境界線より1m以内にある窓については、隣地所有者からの申し出があった場合、民法235条の規定により目隠し設置（別途工事）をする必要があります。 10. 最終決定プランに対して、設計士より各居室の採光面積が足りない場合、対策としてトップライト（別途工事）が必要になる事があります。 11. 本仕様書に記載なき事項、もしくは指定する数量を超えるものに関しては、別途費用が生じてきます。 12. この仕様書は改良の為、予告なく変更することがありますので、予めご了承ください。また当社同一現場内においても建築時期により仕様グレード、オプション工事の内容に、違いが生じる可能性があることを予めご了承ください。 							