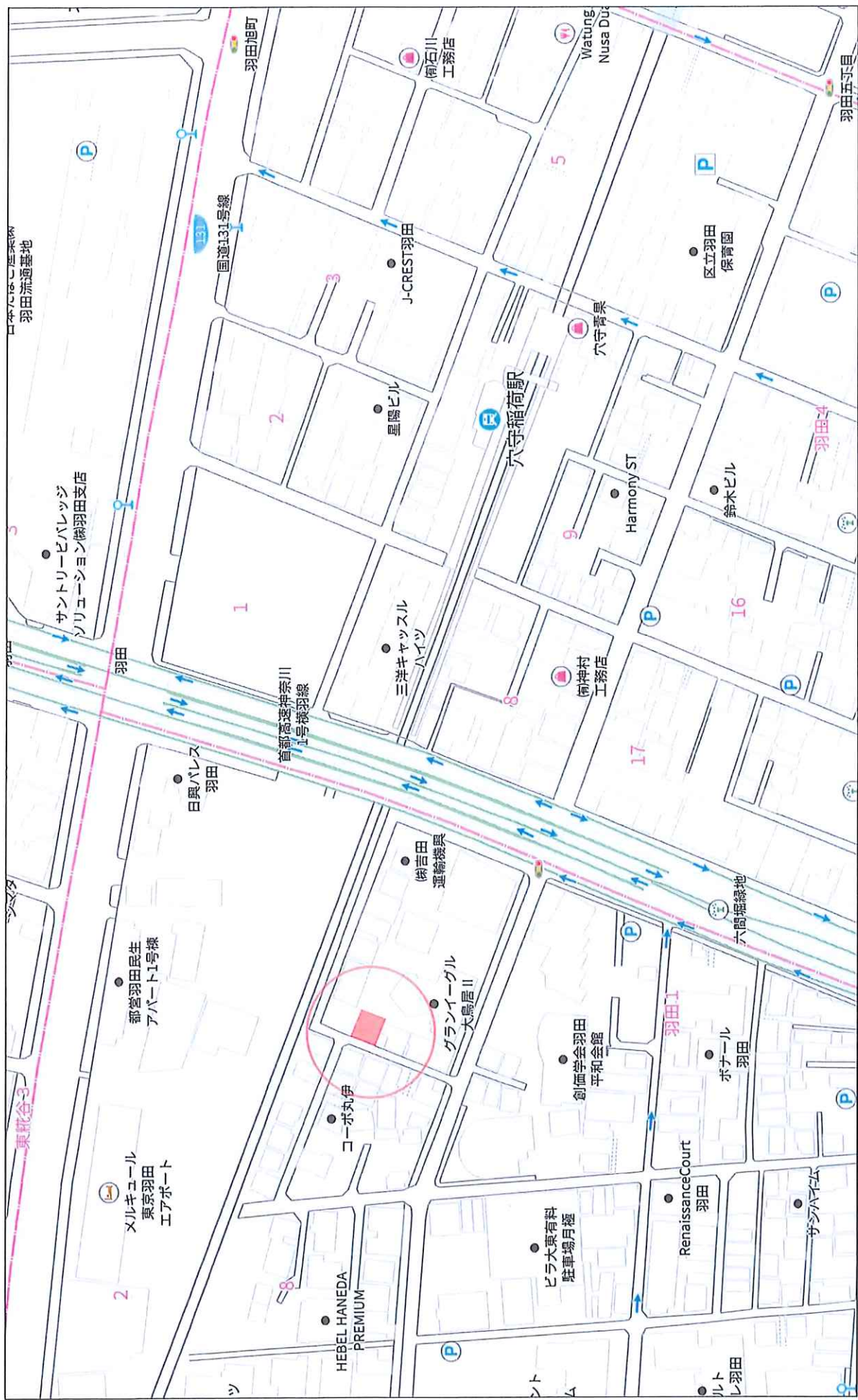


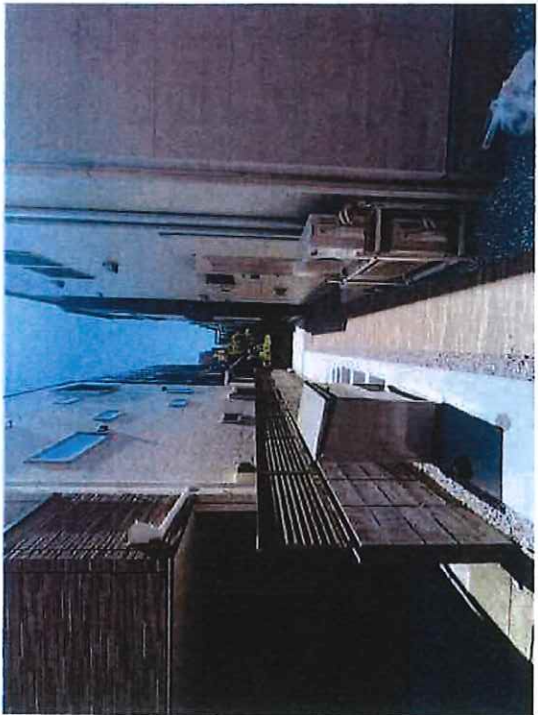
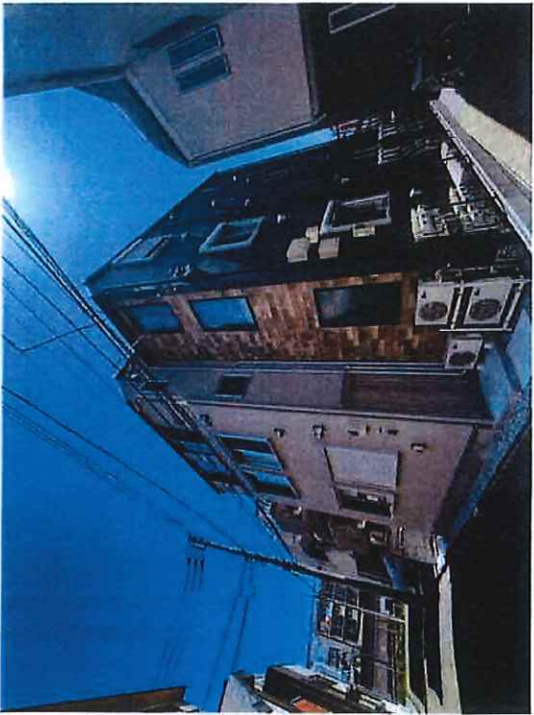
用途	収益物件（一棟）・アパート 物件名：GRAN T HEATER羽田				
所在地	住居表示	東京都大田区羽田1-10-19			
	地番	東京都大田区羽田1-10-14			
交通	京浜急行空港線 穴守稲荷駅 徒歩6分 / 京浜急行空港線 大鳥居駅 徒歩8分				
地積	139.23 ㎡ (42.11 坪) 公簿				
価格	2億6000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	羽田地区防災街区整備地区計画、宅地造成等工事規制区域				
道路	西北側約4m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和08年 3月築	検済	有
建物	構造	木造スレート葺 3階			
	延床面積	201.93 ㎡ (61.08 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社ビルドスタイル	
備考 年額収入13,008,000円 月額収入1,084,000円 表面 利回り 5.00% 満室想定 ・土地面積：有効117.96㎡（35.68坪）セットバック部分21.79㎡（6.59坪） ・総戸数：12戸 ・劣化等級3級取得					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

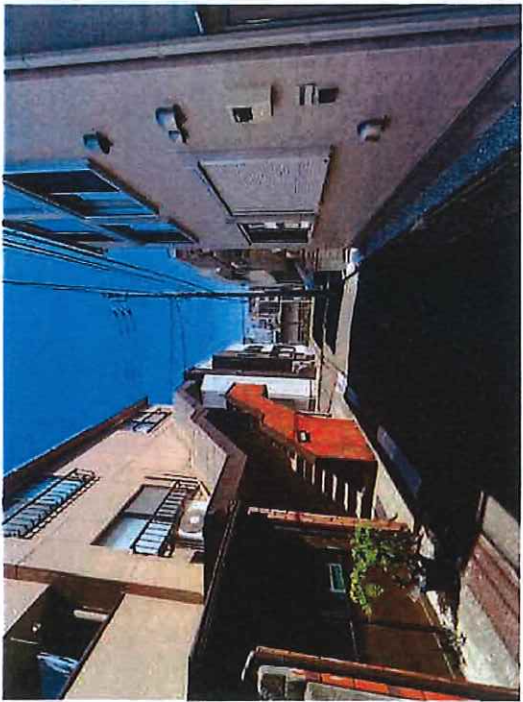
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



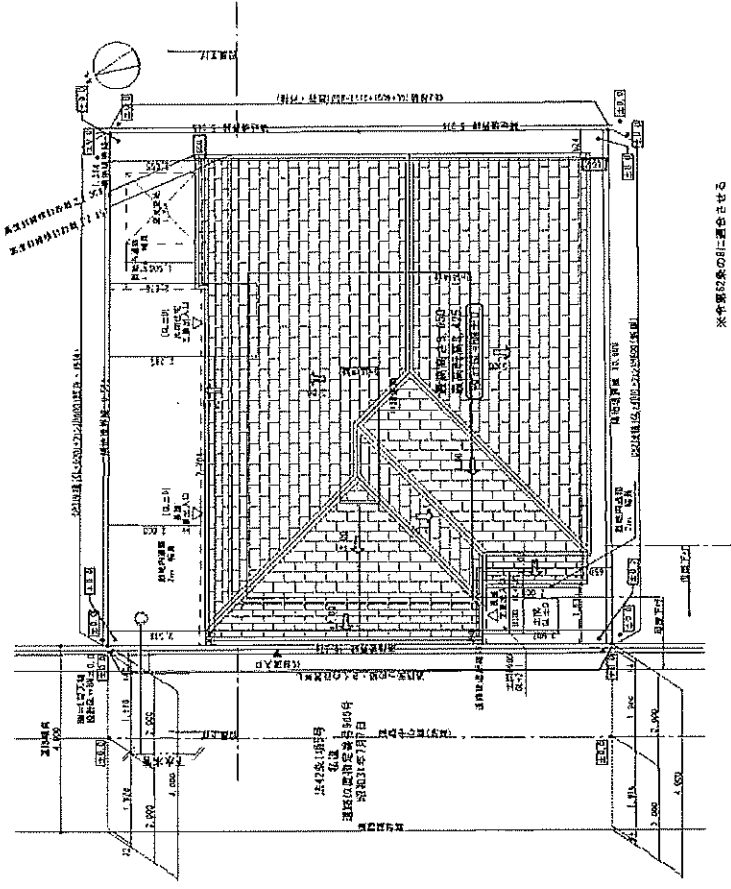








計画名称	(仮)羽田1丁目共同住宅 新築工事			
地名地番	東京都大田区羽田一丁目10番14			
用途地域	準工業地域			
		面 積 表		(㎡)
敷地面積	117.86㎡			
建築面積	76.48㎡ < 82.57 = 70.00 x 117.96			
延床面積	225.12㎡	共用面積		
1階床面積	75.04㎡ (67.63)	7.41		
2階床面積	75.04㎡ (67.30)	7.74		
3階床面積	75.04㎡ (67.30)	7.74		
法定延床面積	202.23㎡ < 235.92 = 200.00% x 117.96			
		外部仕上表 [45分準耐火構造]		
屋 根	平型ガルベ (04-203)		(屋下の天井: 強化石膏ボード t=12.5)	
外 壁	リブ状 t=14 準耐火 0405E-926 (内装: 石膏ボード t=15)			
軒 裏	※外断熱、火打ちは断熱材と同じ。天端は、足組と同じ			
	天井: 209 石膏ボード t=12		準耐火 0405E-0237	
		内部仕上表 [45分準耐火構造]		
床	フローリング張り			
壁	内 t=150上ビニールクロス張り 準不燃 (04-9412)			
天 井	強化石膏 t=12.5の上ビニールクロス張り 準不燃 (04-9412)			
凡 例				
柱 小 径	柱 105mm(外径) 105mm(内径)			
外 装 断 熱	有効巾	断 熱 材	断 熱 率	取 上 げ
1 階 ~ 2 階	750	225	207.66	
2 階 ~ 3 階	750	225	203.64	
→	換気口(100φ 準不燃) (04-111) 換気口(100φ 準不燃) (04-111) 換気口(100φ 準不燃) (04-111)	換気口(100φ 準不燃) (04-111) 換気口(100φ 準不燃) (04-111) 換気口(100φ 準不燃) (04-111)		
←	換気口 100φ (準不燃) R=350 (04-111) 換気口(100φ 準不燃) (04-111)			
⊕	<防火設備> (輸入ガラス t=5.8, 設置材 t=20-18 732-5-4) 04-※			
⊗	<防火設備> 遮断扉 (遮断)			
⊠	遮断扉			
境界ポイント	各境界ポイントに完了検査済までに設置する			
防火地域	準防火地域			
主要構造部	45分準耐火構造			



△ 主要出入口位置

コンクリート	04-203
ガラス	04-111-5 (シャッター)
遮断扉	04-180-1
天吊	04-185-2
石膏板	04-187-3
遮断扉	04-187-3
石膏板	04-187-3
石膏板	04-187-3

※中堅の引に適合させる
※境界ポイント完了検査済までに設置する
※105mm(外径)に適合させる
※105mm(内径)に適合させる
※記載以外の材料は施工しないこと
門、壁の裏面、(壁面中心から) 2.0m以下とする
(1) 2mを超える部分は、耐火、その他これに相当するもの
※準耐火構造

変更後

[illegible]

1 醫 生 面 談 細 則
S=1/50

※外構は外構図参照 [4.5分準耐火構造]

PROJECT TITLE
〈飯〉羽田1丁目共同住宅 新築工事

PROJECT TITLE

新築住宅共同田1丁(仮)

MEMO

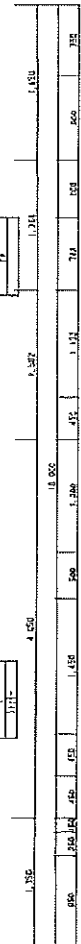
MANAGER	DESIGNER	DRAWN BY	DRAWING TITLE
---------	----------	----------	---------------

國權在國手！噯！噯！

SCALE 1/50

SHEET No

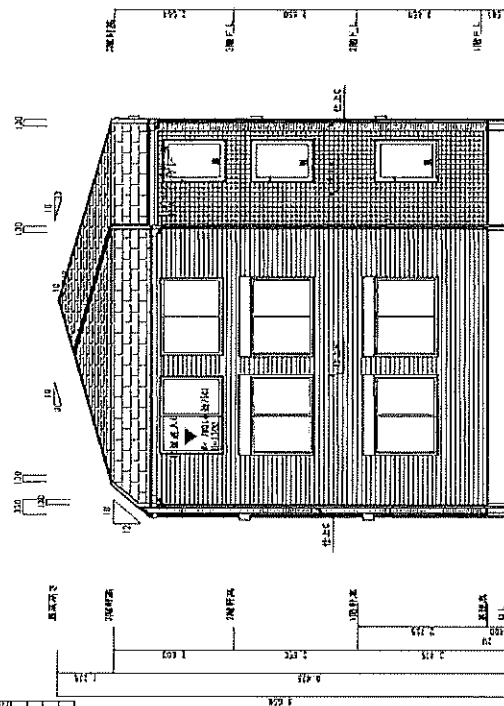
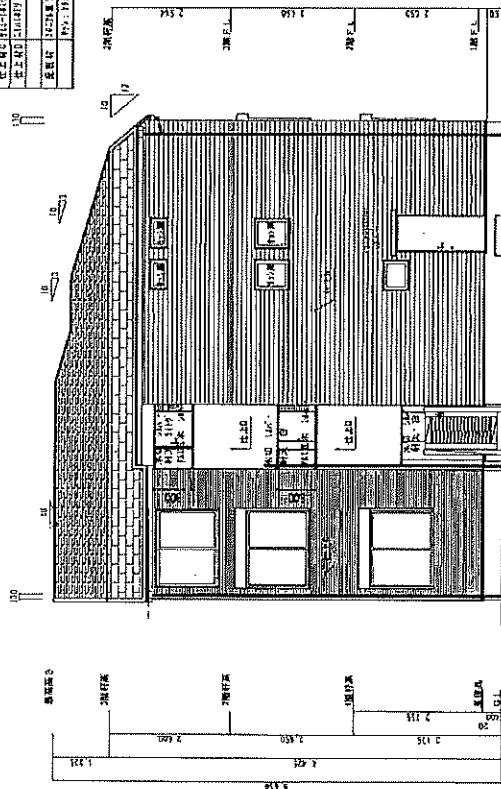
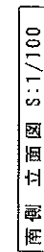
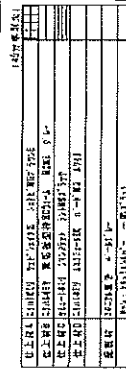
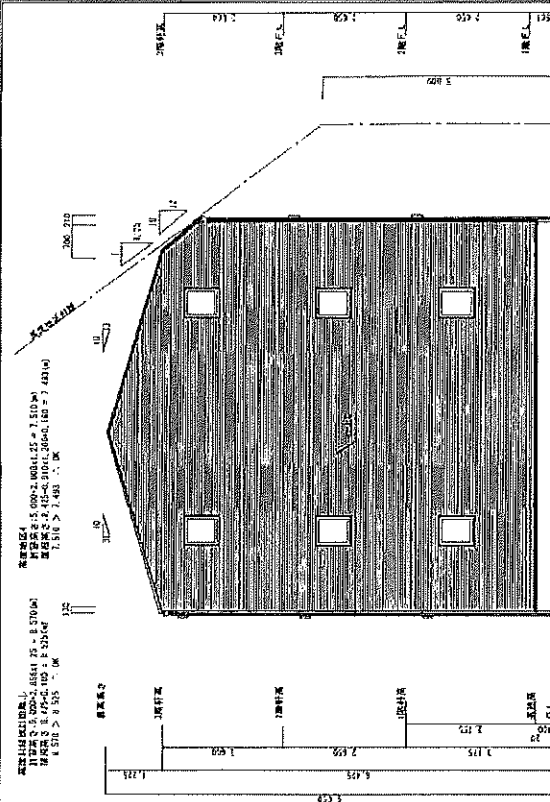
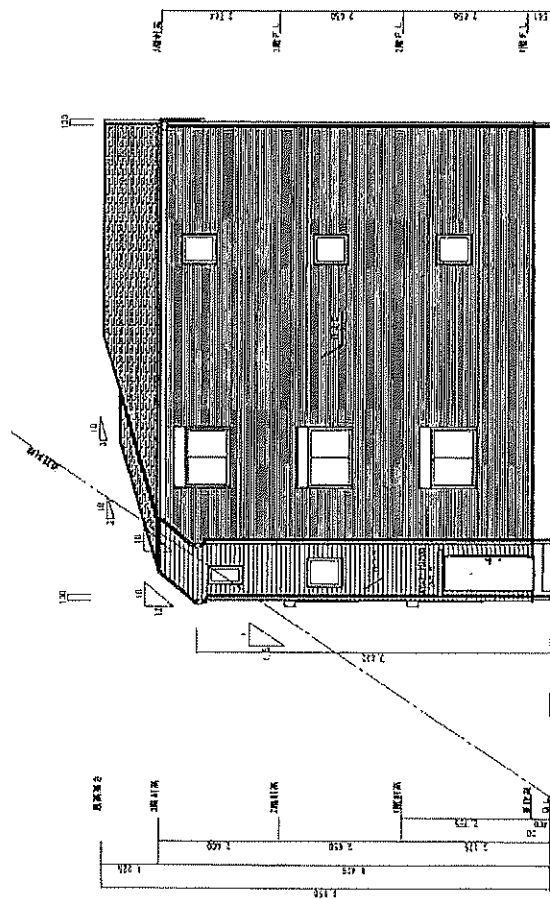
52



剪型の長さ：電柱間及び電柱と
 電線支柱の中心間又は電柱間とする
 剪型の間さ：間は切上を以てす
 剪型の高さ： $50(24K)$
 石炭ボイラーは、 5.5 二重張り
 炉床は、 6.9 二重張り、 170 号

※「内は風土」

PROJECT TITLE (仮) 羽田1丁目共同住宅 新築工事		MANAGER		DESIGNER	DRAWN BY	DRAWING TITLE 3 階 平面詳細図	SHEET No 5
MEMO		DATE 令和7 年 5 月 5 日		DATE	DATE	SCALE 1/50	



北側立面圖 S:1/100

西側立面圖 S:1/100

PROJECT TITLE 〈飯〉羽田1丁目共同住宅 新築工事		MANAGER		DESIGNER	DRAWN BY	DRAWING TITLE 1・2階 平面図	SHEET No 9
MEMO		DATE 令和6年3月18日		DATE	DATE	SCALE 1/100	