

「ローレルスクエア千葉ニュータウン中央」全体概要

- 所在地 / 千葉県印西市戸神台一丁目一番地、二番地の一通 / 北総・公団線「千葉ニュータウン中央」駅徒歩5分
- 総戸数 / 364戸
- 敷地面積 / 23,105.27㎡
- 地域・地区 / 第一種中高層住居専用地域、第二種高度地区、千葉ニュータウン5駅圏12住区住宅地区計画区域
- 分譲後の権利形態 / (敷地) 区分所有者全員による所有権共有 (建物) 専有部分: 区分所有権
共有部分: 棟別共有部分、各棟の区分所有者全員による共有、団地共有部分
分は団地建物所有者全員による共有
分は団地建物所有者全員により管理組合を結成し管理会社に委託
- 管理形態 / 会社 / 近鉄住宅管理株式会社
- 管理会社 / 近鉄不動産株式会社
- 売却 / 近鉄不動産株式会社
- 設計・監理 / 株式会社日建ハウジングシステム
- 施工 / 佐藤工業株式会社・大日本土木株式会社共同企業体
- 設計図書閲覧場所 / 近鉄不動産株式会社
[ローレルスクエア千葉ニュータウン中央]DD7フォアラム

F棟(セントラルパークタワー)建築概要

- 総戸数 / 108戸
- 販売戸数 / 108戸
- 建築面積 / 949.92㎡
- 建築延床面積 / 15,124.23㎡
- 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造、地上22階地下1階建1棟
- 建築確認番号 / BCJ01本建確179号 (平成14年3月29日付)
- 間取り / 3LDK~4LDK
- 専有面積 / 90.01㎡ (21戸) ~ 106.49㎡ (22戸)
※トランクルーム面積を含む
- バルコニー面積 / 18.36㎡ (21戸) ~ 59.63㎡ (21戸)
- エレベーター / 9人乗1基・17人乗1基
- 建物竣工予定 / 平成15年9月下旬
- 入居予定 / 平成15年10月下旬

コミュニティ棟(コモンスズハウス)建築概要

- 建築面積 / 625.83㎡
- 建築延床面積 / 534.23㎡
- 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造、地上1階建
- 建築確認番号 / 第ERI01004134号 (平成13年12月11日付)

<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。

■F棟(セントラルパークタワー)専有部分設備概要

●電	気/東京電力、40A(F-A・B・Cタイプは60A、F-D・Eタイプは8KVAまで増量可)	●テ	レ	●換	ビ/全居室アウトレット設置(一部納戸除く)
●ガ	ス/東京ガス、13A、各戸にメーター設置	●照	器	具	具/玄関・廊下・キッチン・洗面室・トイレ・ウォークインクローゼットに設置(LD・洋室・和室に引っ掛けシーリング設置)
●給	水/千葉県水道局	●イ	ン	タ	ー
●雑	水/公共下水道に直接放流	●防	火	設	備
●給	湯/24号ガス給湯器(追焚機能付)によりキッチン・洗面室・浴室に給湯	●防	火	設	備
●冷	暖房設備/全居室エアコン用スリーブ、コンセント設置、床暖房(LDのみ)	●駐	車	場	場/B~F棟で322台確保(平置駐車場101台、自走式駐車場221台)
●電	話/全居室アウトレット設置(1住戸2回線まで対応可能)	●バ	イ	ク	置
		●自	転	車	置
		●ト	ラ	ン	ク
		●防	災	設	備

■F棟(セントラルパークタワー)共用部分施設・設備概要

●電	給/東京電力	●駐	車	場	場/B~F棟で322台確保(平置駐車場101台、自走式駐車場221台)
●給	水/千葉県水道局	●バ	イ	ク	置
●排	水/公共下水道に直接放流	●自	転	車	置
●エレベーター	9人乗り1基、17人乗り1基	●ト	ラ	ン	ク
●テレビ視聴	CATV、BS・CSアンテナ設置	●防	災	設	備
	(スカイパーフェクトTV:視聴チャンネルに制限があります)				
●メールコーナ	ー/エントランスに設置				
●宅配ボックス	/エントランスに設置				

<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。

■仕上表 F棟(セントラルパークタワー)

〈専有部分／内部仕上表〉

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	御影石	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	上框:御影石、下足入、ドアホン、室名札、外壁設置型新聞受
廊下	フローリング	ソフト巾木	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	ソフト巾木	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
キッチン	クッションフロアシート	ソフト巾木	ビニールクロス 磁器質タイル(流し前)	ビニールクロス	システムキッチン(天板:人造大理石、シングルレバー混合水栓、 グリル付3ツロコンロ)、吊戸棚、レンジフード
洋室	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	クロゼット又はウォークインクロゼット、カーテンレール
和室	スタイロ畳(一部板畳)	畳寄せ	ビニールクロス	ビニールクロス	押入(天袋又は枕棚付)、付長押
洗面室	クッションフロアシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台(天板:人造大理石、シングルレバーシャワー付混合水栓)、 一面鏡、メディシンボックス、タオル掛、洗濯機防水パン
浴室		ユニットバス(1,400mm×1,800mm)			サーモスタット型シャワー付混合水栓、浴室換気乾燥機、 フルオート風呂リモコン、鏡
トイレ	クッションフロアシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	手洗器付便器、ペーパーホルダー、タオル掛、棚
ウォークインクロゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガーパイプ、上部固定棚
クロゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガーパイプ、上部固定棚
押入	ラワン合板	雑巾摺	ラワン合板	ラワン合板	中段、天袋又は枕棚
物入(廊下)	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚3枚
物入(洋室)	フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚3枚
パントリー			家具収納		
リネン庫			家具収納		
トランクルーム	コンクリート打放し補修	石膏ボード	石膏ボード	石膏ボード	

○天井高表(単位:約/mm)

リビング・ダイニング	2,500(1階:2,600)
洋室	2,500(1階:2,600)
和室	2,500(1階:2,600)
キッチン	2,300
洗面室	2,200
廊下	2,100
トイレ	2,200
玄関	2,220

〈共用部分／外部仕上表〉

屋根	陸屋根:アスファルト外断熱防水工法
外壁	アクリル系吹付タイル
バルコニー	床:コンクリート金ゴテ押入、壁:アクリル系吹付タイル、天井:コンクリート打放し補修 手摺:アルミ製縦格子、一部ガラス手摺(6階までコンクリート手摺)

〈共用部分／内部仕上表〉

室名	床	壁	天井	備考
風除室	御影石	吹付材	岩綿吸音板	オートロック操作盤、住戸案内板
エントランスホール	御影石	吹付材	岩綿吸音板	掲示板
メールコーナー	磁器質タイル	吹付材	岩綿吸音板	集合郵便受、宅配ボックス
エレベーターホール	タイルカーペット	ビニールクロス	ビニールクロス	
内廊下	タイルカーペット	ビニールクロス	ビニールクロス	
自転車置場	アクリル系塗装	コンクリート打放し補修	珪酸カルシウム板+塗装	テンキー操作盤

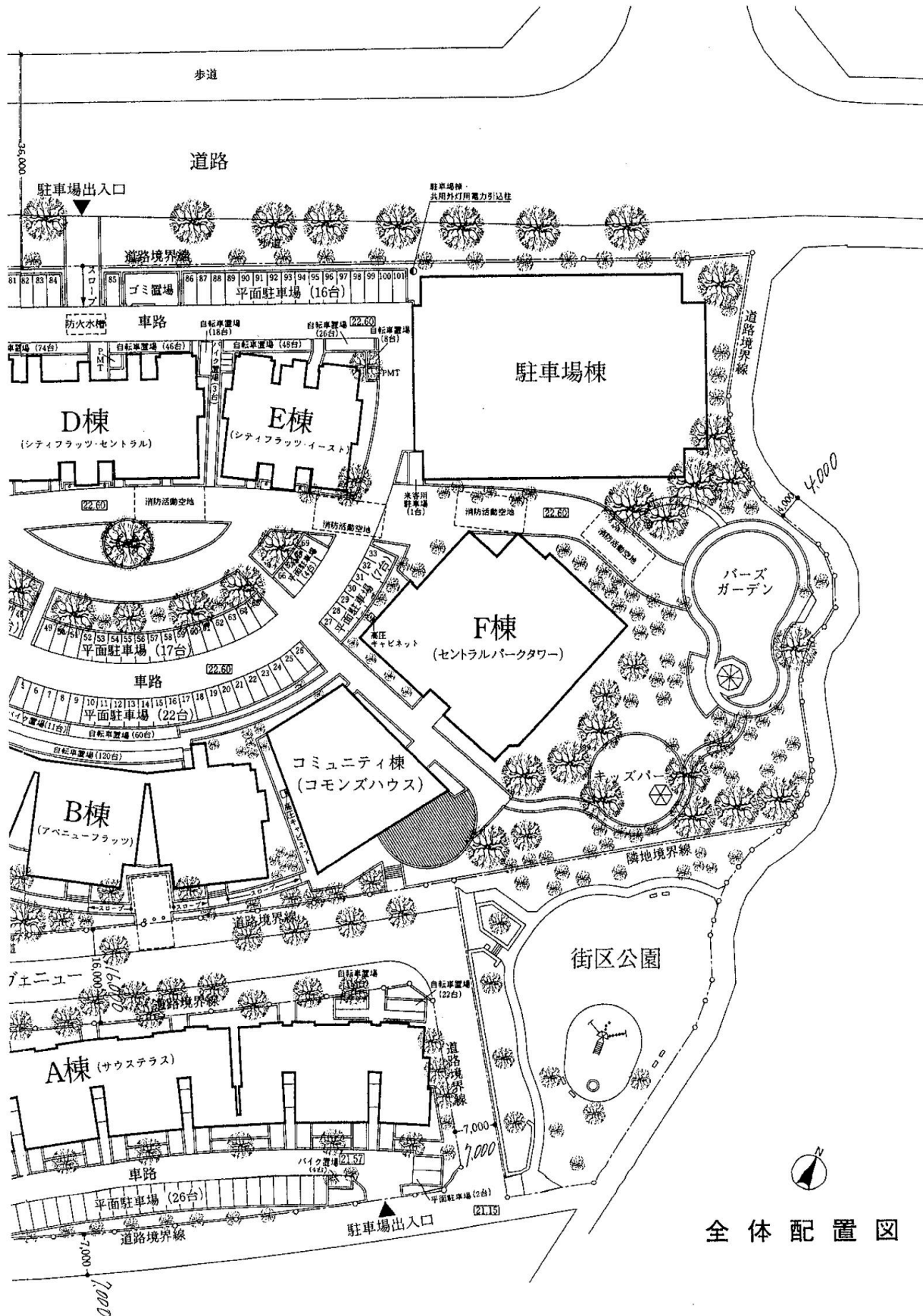
〈コミュニティ棟(コモンズハウス)／外部仕上表〉

屋根	アスファルト外断熱防水工法(一部勾配屋根:不燃アスファルトシングル葺)
外壁	アクリル系吹付タイル(一部磁器質タイル)

〈コミュニティ棟(コモンズハウス)／内部仕上表〉

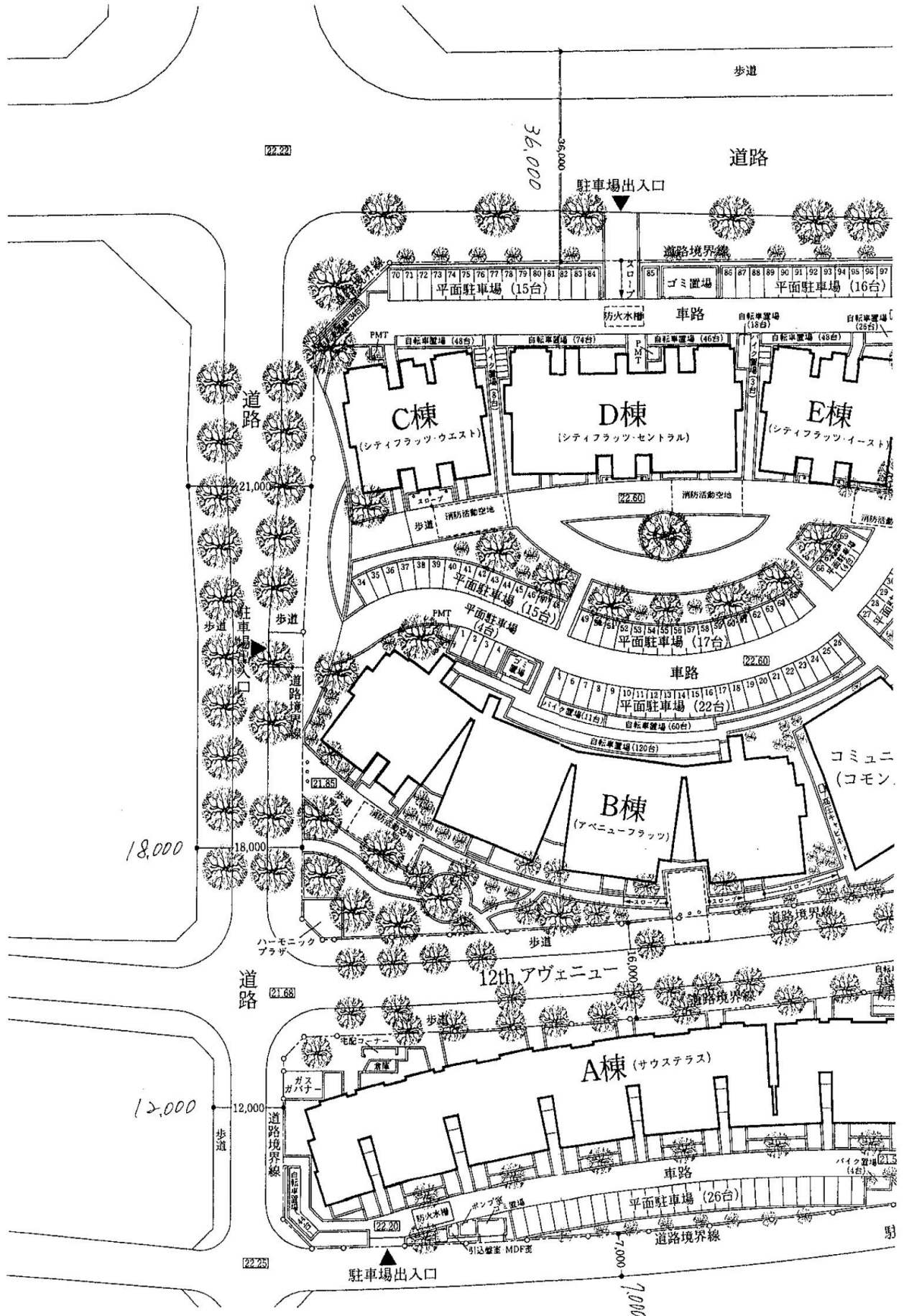
室名	床	壁	天井	備考
風除室	ゴムタイル	石膏ボード+塗装	化粧石こう吸音ボード+塗装	
ラウンジ	ゴムタイル	石膏ボード+塗装	化粧石こう吸音ボード+塗装	
エントランスホール	ゴムタイル	石膏ボード+塗装	化粧石こう吸音ボード+塗装	
ミニショップ	ゴムタイル	石膏ボード+塗装	化粧石こう吸音ボード+塗装	
キッズルーム	コルクタイル	石膏ボード+塗装	化粧石こう吸音ボード+塗装	
シアタールーム	木目調クッションフロアシート	ビニールクロス	岩綿吸音板	
パーティールーム	木目調クッションフロアシート	ビニールクロス	岩綿吸音板	
ゲストルーム	スタイロ畳	ビニールクロス	ビニールクロス	※F棟1階部分となります
コミュニティルーム	タイルカーペット	ビニールクロス	岩綿吸音板	※F棟1階部分となります

〈注〉この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。

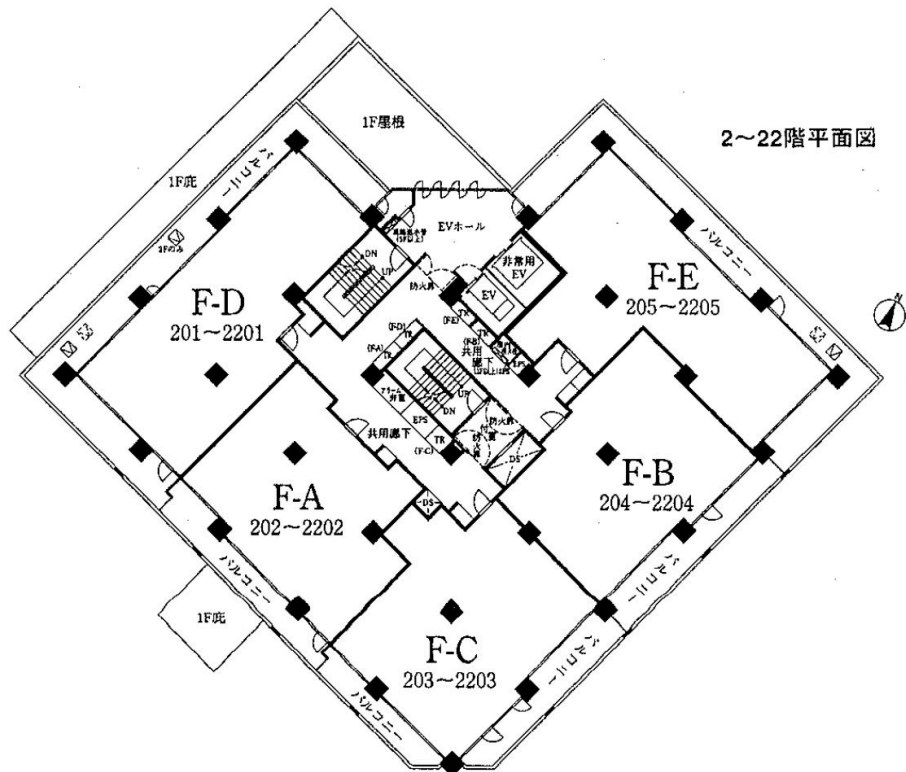
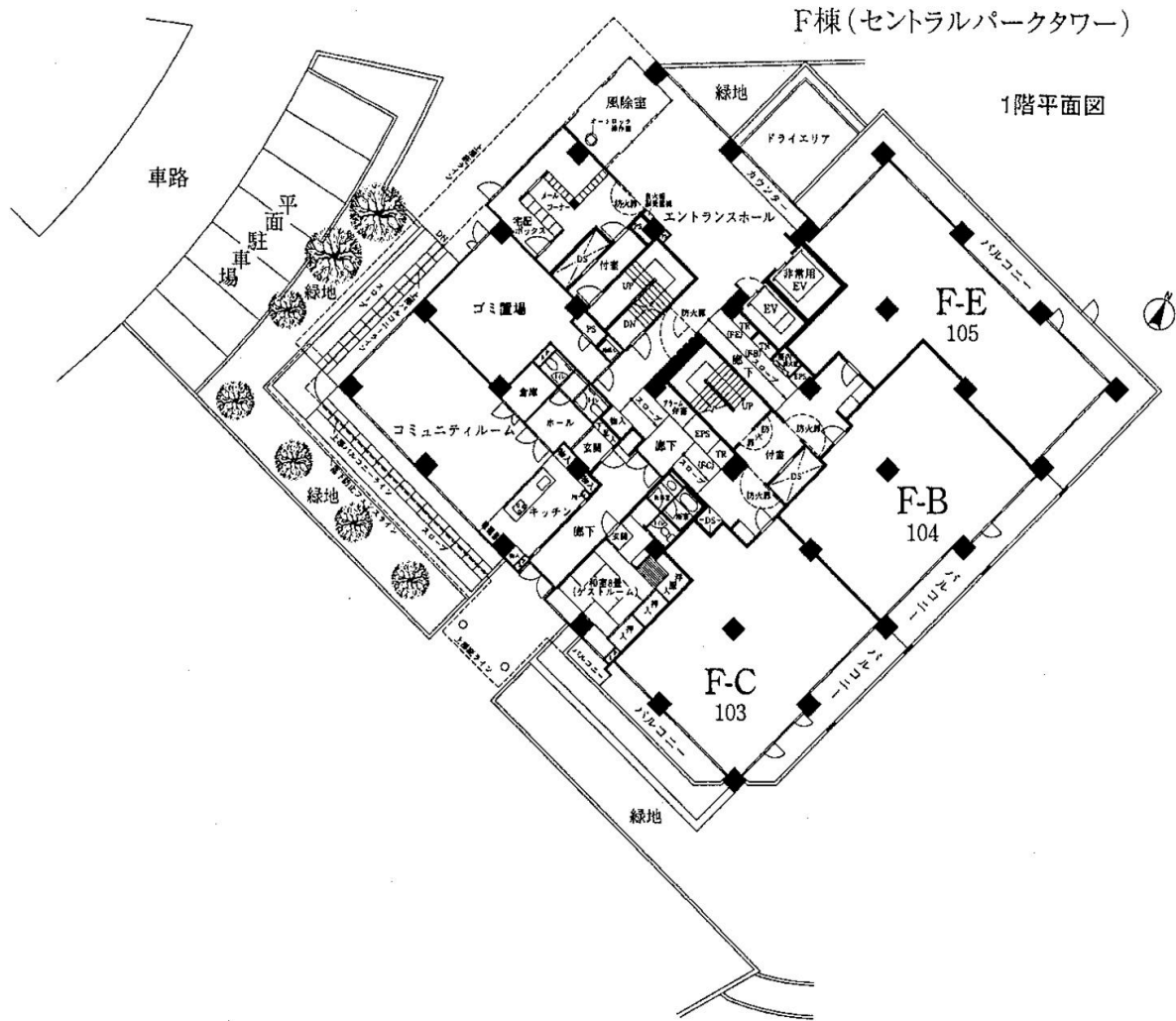


全体配置図

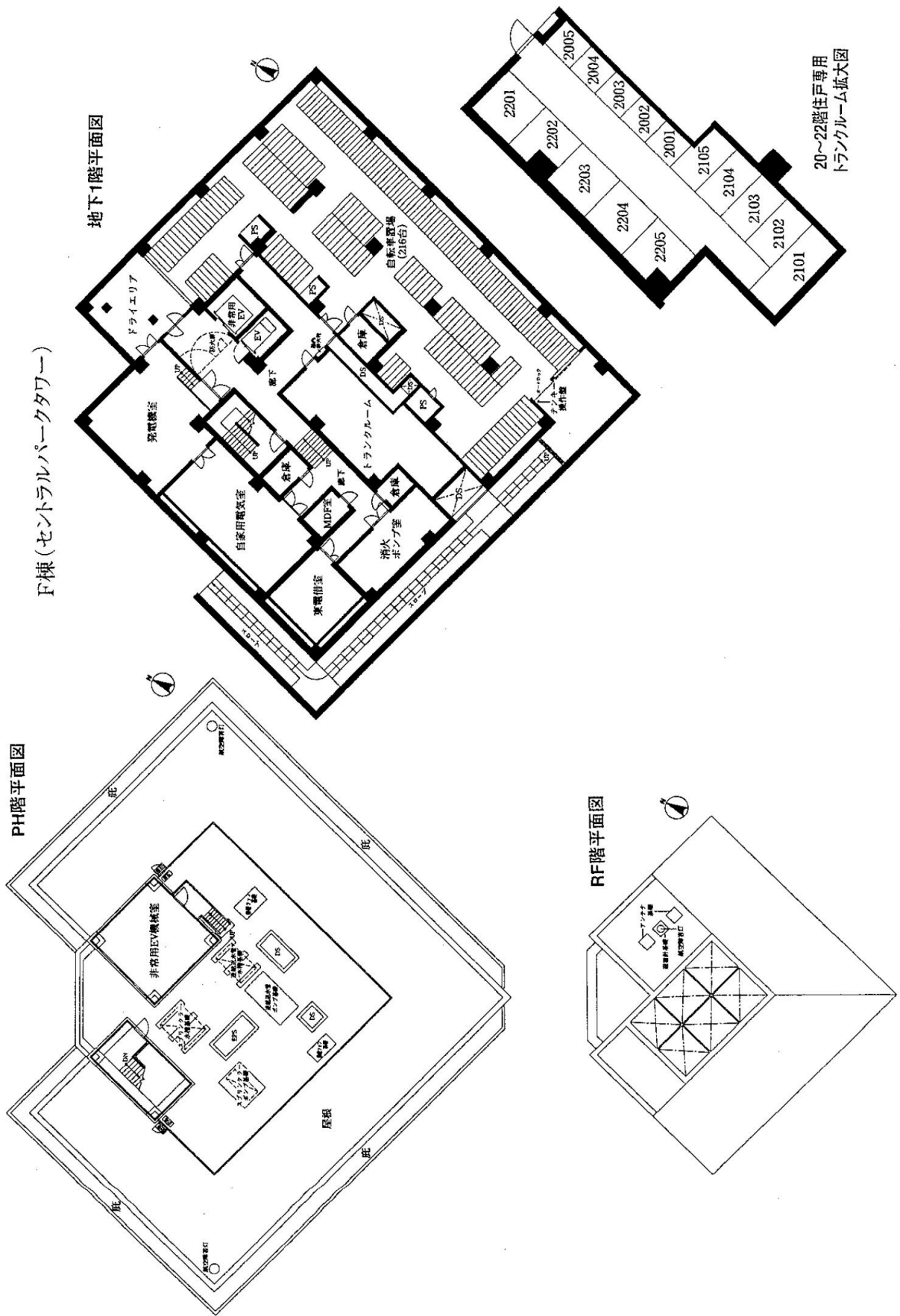
<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。



<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。

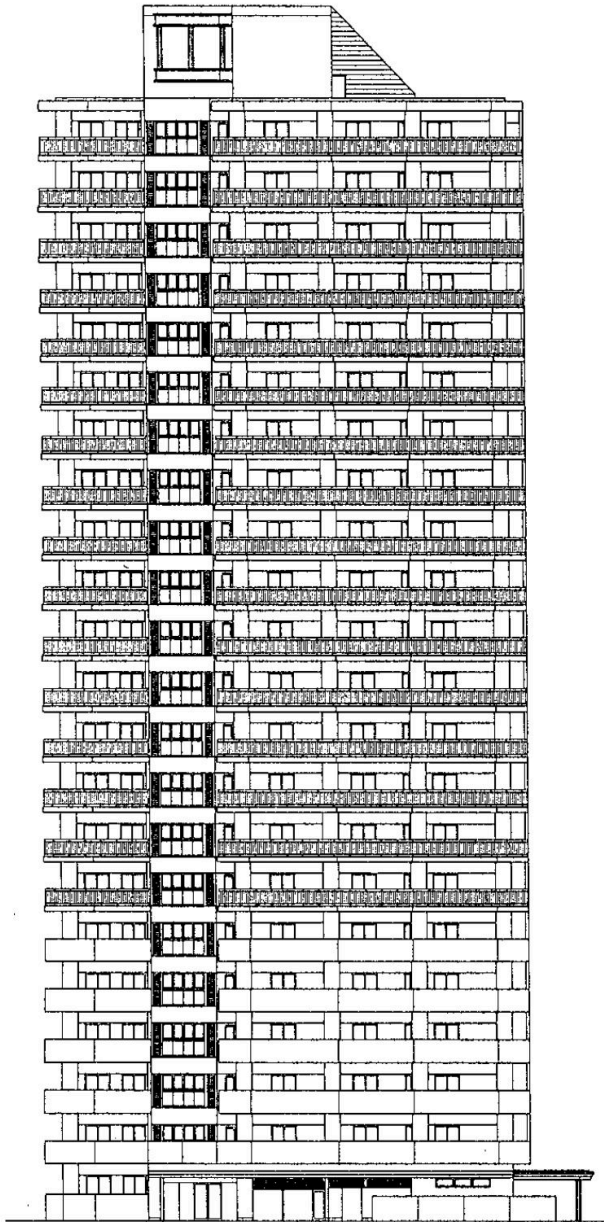


<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。

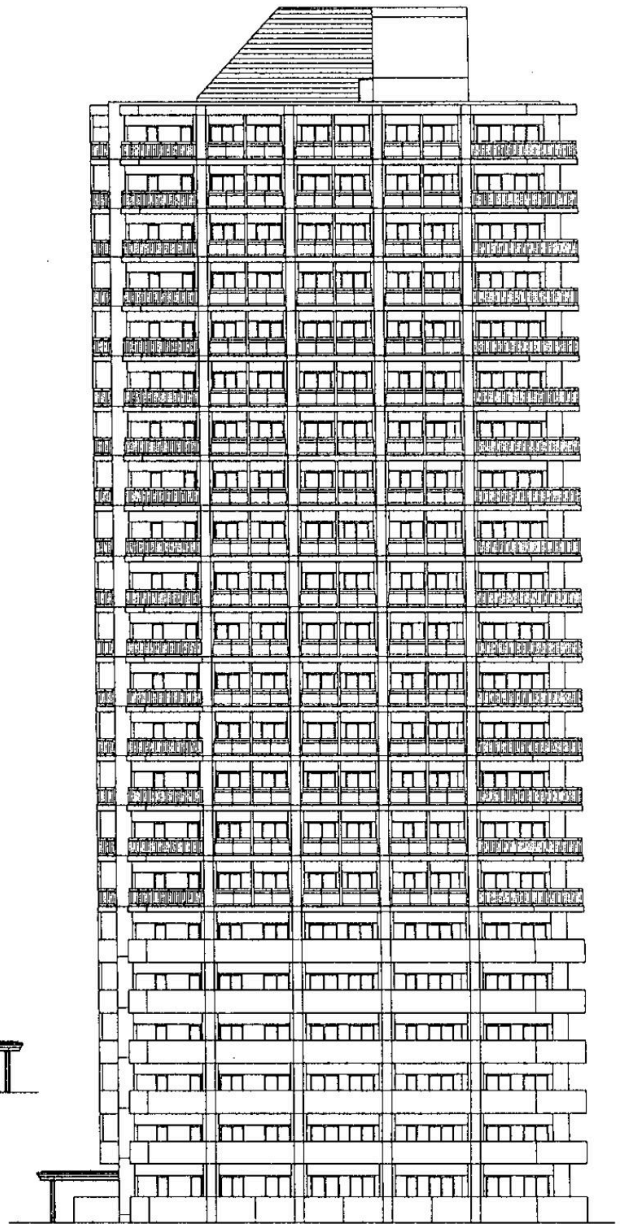


<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。

F棟(セントラルパークタワー)



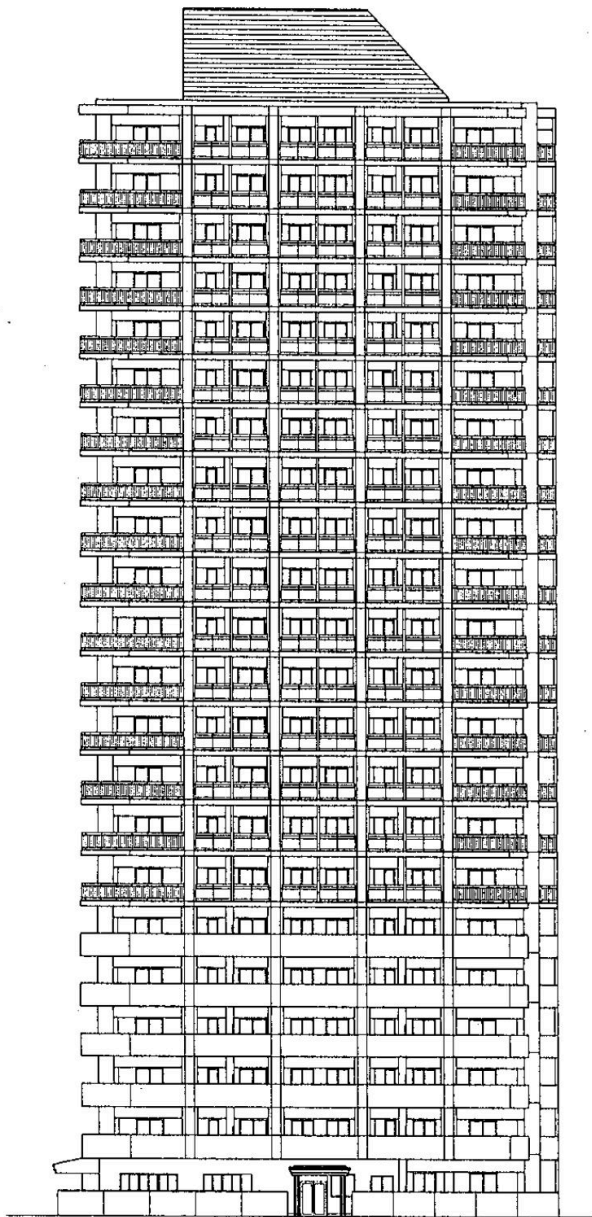
西側立面図



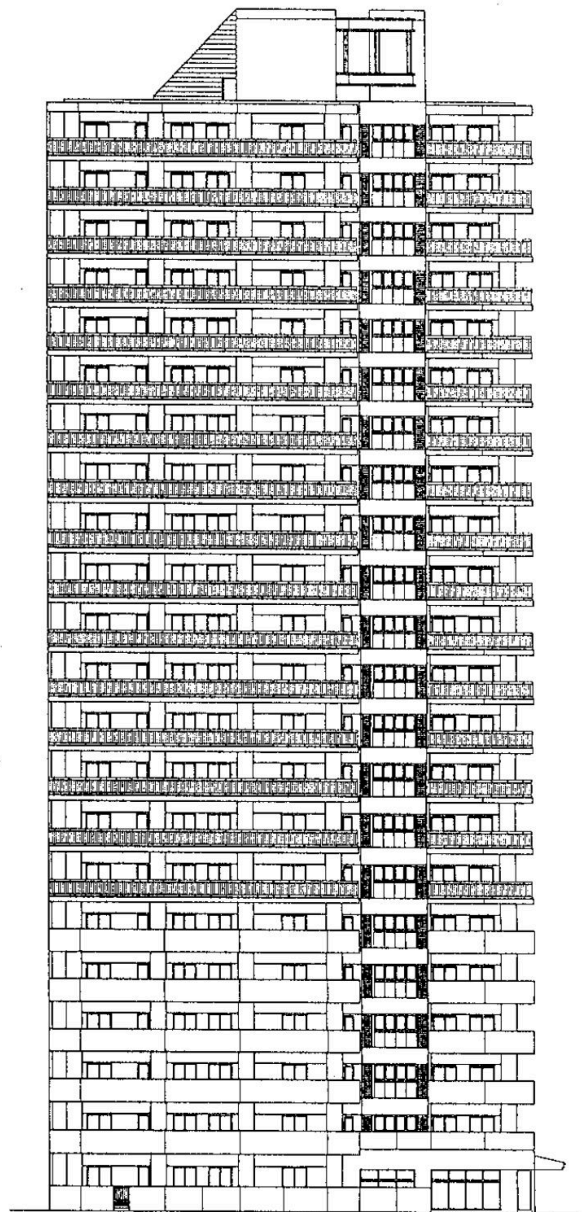
東側立面図

<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。

F棟(セントラルパークタワー)



南側立面図

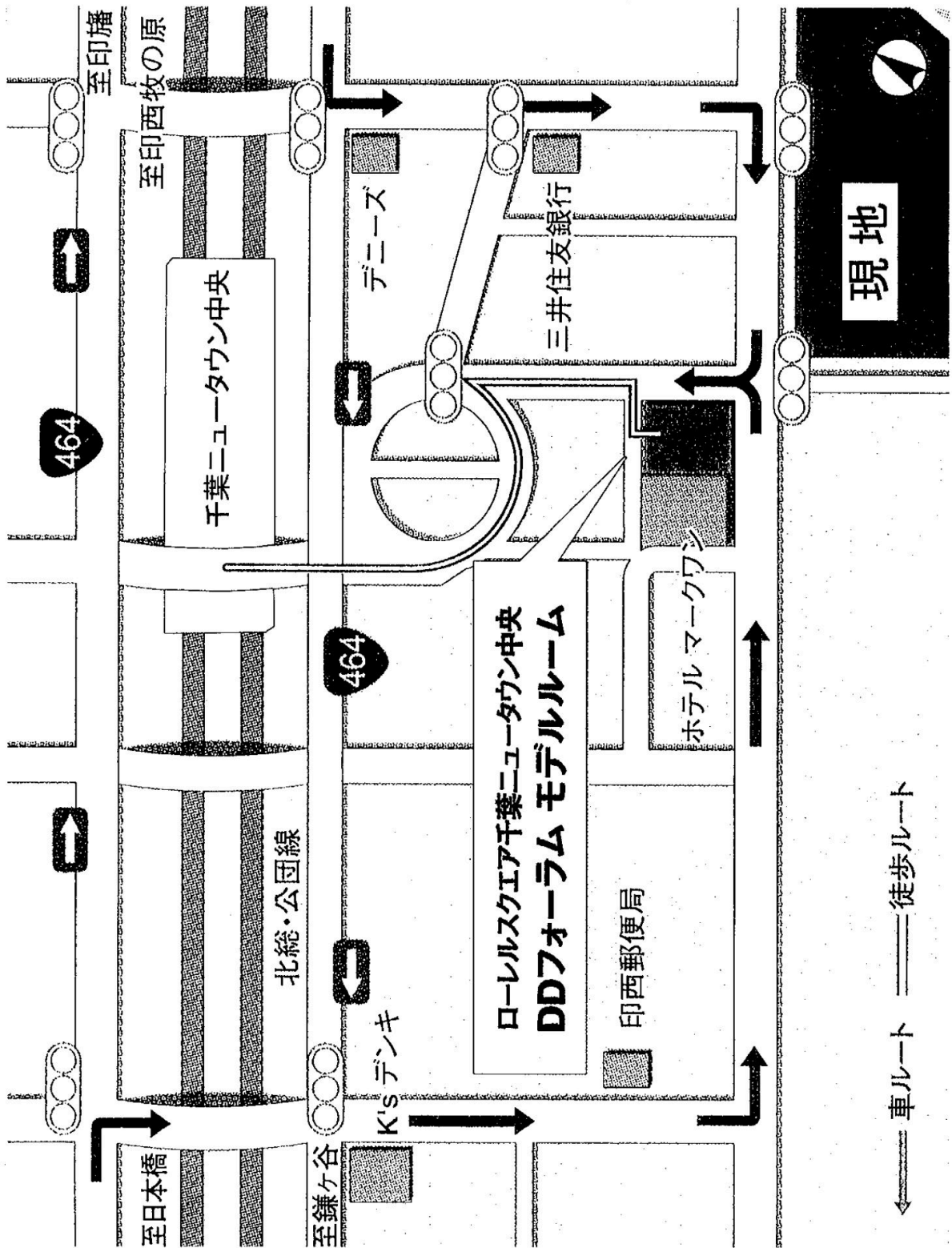


北側立面図

<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。



<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。



<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。



キッチンカウンター

※キッチンの形状はオプション施工しておりますので、実際とは異なります。



大型リネン庫を設けた洗面室

くつろぎのリラクゼーションを演出するバスルーム

一日の疲れを優しく癒してくれる
リラクゼーションスペース。

一日の締めくりにゆったりお湯につかる人、一日の始まりをシャワーからスタートする人…。スタイルはさまざまですが、日本人にとって、お風呂は大切な場所。疲れを癒すゆとりのある、気持ちを引き締めくれる清潔感あふれる仕様としました。

■ 1.4×1.8mワイドユニットバス

浴室のサイズは、1.4×1.8mの大型サイズを採用。日常の疲れをリフレッシュできるゆったりとしたスペースです。



ユニットバス※浴槽の水はCG合成しています。

■ 岩肌石目調の床

床は表面に石目調の凹凸をつけた質感のある仕上げです。また、滑りにくい素材を使用していますから、小さなお子さまやお年寄りにも安心です。

■ メタルヘッドシャワー

シャワーは、光沢感が美しく高品質な仕様のメタルヘッドを採用。水流の調整も簡単にできます。



メタルヘッドシャワー

■ サーモスタット水栓

洗い場には、お好みの温度をワンタッチで設定できる、サーモスタット付水栓を設けました。また、シャワーと混合水栓の切り替えも簡単操作で行えます。



サーモスタット水栓

■ 簡単脱着ドア

緊急時には、浴室ドアの上部のレバーを操作するだけで、外側から簡単に外すことができます。



脱着ドア

■ 手すり

浴槽横の壁面には、手すりを設けて出入りをサポート。また、浴槽の底面には滑りにくい加工を施した安全設計です。

■ 浴槽腰掛けスペース・浴槽またぎ高約45cm

浴槽のまたぎの高さは一般のマンションに比べて、約10cm低い約45cmを実現。また、浴槽には、休憩できる腰掛けスペースを設けています。



ユニットバス

■ 浴室暖房乾燥機

天気や時間に関係なく、浴室で洗濯物を乾燥することができます。ガス温水システムだから立ち上がりもスピーディでカラッと仕上がります。



浴室暖房乾燥機

■ 全自動風呂機能

あらかじめ設定した湯温・湯量を、リモコンのボタンひとつで浴槽に注湯。追い焚きは浴槽内のお湯を循環させて温め直す強制循環方式。しかも、湯温がさめると自動的に追い焚き、湯量が減ると自動的に足し湯する全自動タイプです。

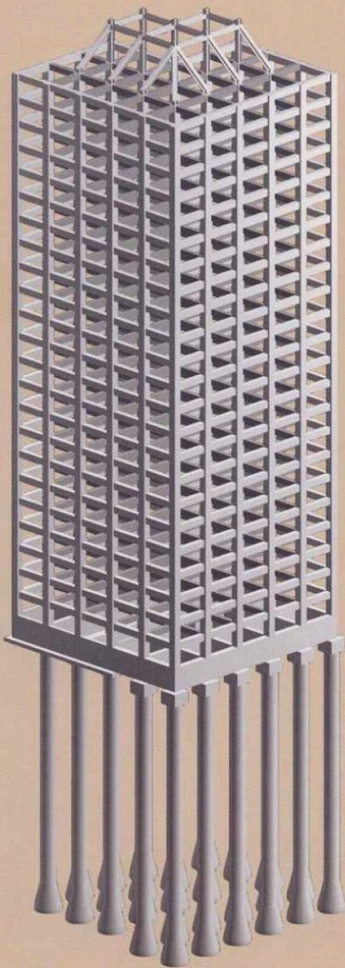
※モデルルーム写真には、一部オプション(有償)も含まれます。家具・調度品は販売価格には含まれません。

<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。

Structure

安心の上に重ねた構造設計。

設計・構造・施工など、見えない部分にも高品質の技術と管理で、
 大切なお住まいをしっかりと守ります。
 また、将来のメンテナンスや、リフォームなどにも容易に対応。
 永住の住まいとしての性能も忘れていません。



セントラルパークタワー 構造体イメージ図

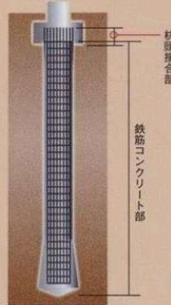
■ 基礎

超高層建築をしっかり支える頑強な基礎。

「セントラルパークタワー」は、N値60以上の細砂層に杭を打ち込み、建物全体をしっかりと支えます。基礎は、杭基礎方式を採用。アースドリル工法という場所打ち(現場でつくる)コンクリート杭工法のひとつで、その工程は、アースドリルという刃のついた器具を回転させ、現場で杭孔を掘ります。

※N値とは、試験用の鋼管パイプを地中30cmまで打ち込み、重さ63.5kgのハンマーを75cmの高さから自由落下させ、何回叩いたかという値。N値60の場合、60回叩いてはじめて30cm打ち込めるという地盤の堅さを表しています。

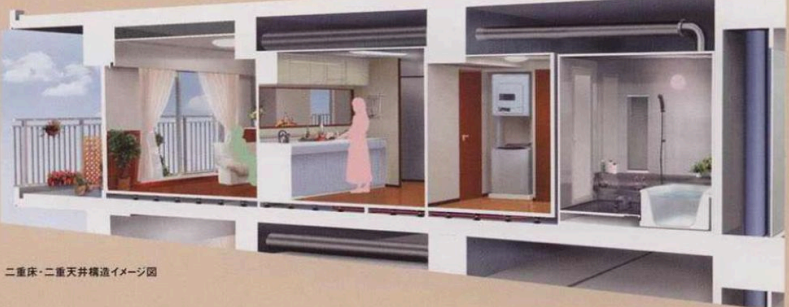
杭断面イメージ図



■ 建物の耐久性

建物強度を高めるセメント比とかぶり厚。

「セントラルパークタワー」では、水セメント比を55%以下に設定。コンクリートの収縮を抑え、ひび割れが起こりにくく耐久性を高める配合としています。また、コンクリートの中性化の進行や鉄筋の錆びを抑えるため、建築基準法の定める数値のかぶり厚を実施して、劣化を極力抑えています。



二重床・二重天井構造イメージ図

■ 性能評価取得

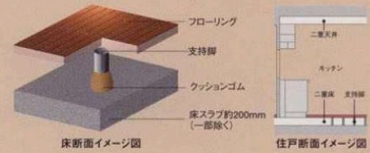
国土交通大臣の認定を取得した構造設計。

「セントラルパークタワー」は、建物の強度や耐震性を高めるための配慮を、設計段階から採り入れています。その証のひとつが、指定性能評価機関である財団法人 日本建築センター「超高層建築物構造審査委員会」による「性能評価書」授与で、第三者機関にも認められた確かな品質を確立しています。また、高さが60mを超える建築物については国土交通大臣の認定も必要ですが、最高部76m以上の高さを有する「セントラルパークタワー」も、その耐震性について同大臣に認定された安心の構造です。

■ 快適な居住空間を守る構造性能

二重床・二重天井構造。

各住戸の床には、天井との間に空気層を設ける二重床・二重天井構造を採用。床下の広いスペースに配管設備を設けて、メンテナンス性を向上させるとともに、内廊下型の利点を活かして住戸内のほとんどの水廻りを内廊下側に集中。住戸の排水管と共用ゾーンのパイプシャフトを集約させました。

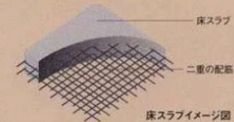


床断面イメージ図

住戸断面イメージ図

ダブル配筋による約200mm厚の床構造。

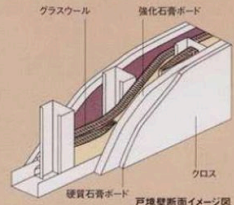
鉄筋コンクリート造において、鉄筋を格子状や箱状に組み上げる工程で、主要構造部は鉄筋を二重に組むダブル配筋を標準として施工。シングル配筋より、高い強度と耐久性を実現しています。



床スラブイメージ図

戸境壁は約150mm厚の高遮音・耐火間仕切壁。

戸境壁は厚さ約150mm。内部にグラスウールを挟んだTL155の遮音性能をもつ乾式耐火間仕切壁を採用しています。



戸境壁断面イメージ図

住まいの空気環境を守るノンホルマリン仕様。

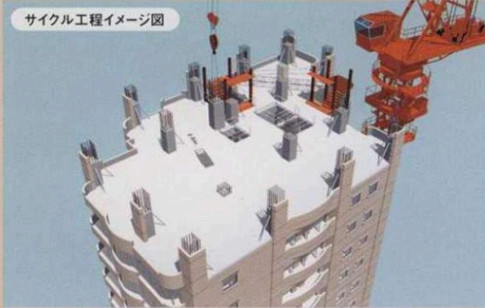
ホルムアルデヒドが引き起こすシックハウス症候群を防ぐために、室内すべての壁クロスにはホルムアルデヒドを含まない接着剤を使用。また、フローリングはJAS規格*でホルムアルデヒドの放散量が最も低いFc0クラスを採用。ご家族の健康を考えて室内のホルムアルデヒドの低減に努めています。

※注・建材材料ホルムアルデヒド放散基準 (JAS規格 (日本農林規格) 合版)

<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。

鉄筋コンクリート造の特長を活かした、RC造超高層住宅システム。

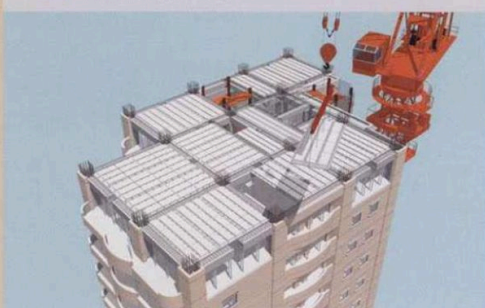
高強度材料の使用や施工法の合理化により、信頼性高い構造体・自由度の高い住戸設計・地球にやさしい工法などのメリットを持つ、先進のRC造超高層住宅システムで、安全性と居住性の高い超高層住宅をお届けします。



柱 外設PCa部材の柱をセット。鉄筋のジョイントは、機械式継手で行われます。



梁 ハーフPCa化された梁を取り付けます。工場より搬入して柱の間に降ろすだけ。小梁も大梁にかけるだけのイメージ・コンストラクションです。取り付け後、PCa梁どうしのジョイント部の下端筋を接合します。



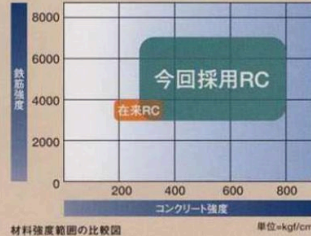
床 ハーフPCaの床板を敷き込みます。完了後、梁の配筋を行い、その後、柱・梁接合部、PCa梁どうしのジョイント部に必要な型枠を、PCa部材に埋め込まれたインサートを利用して取り付けます。また、フルPCa化されたバルコニーも取り付けます。



一体化 柱・梁接合部とハーフPCa床板の上にコンクリートを打設し、すべてを一体化します。現場打設量が少なく、確実な施工が行えます。これで1フロア分の構造体が完成。再び次のフロアへと進みます。

高強度・高品質・高精度の構造体。

従来の約2倍の強度を持つ高強度コンクリートや高強度鉄筋を使用。PCa複合工法の採用と合わせて、高強度・高品質・高精度の構造体を実現しました。

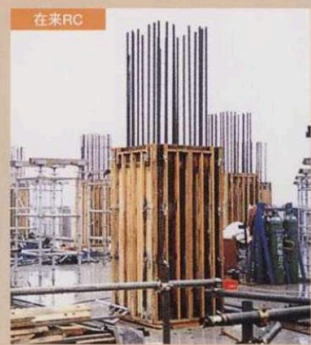


自由度の高い構造設計。

構造壁のない純ラーメン構造に加えて、高強度材料の使用により、柱、梁などの部材のスリム化と広い柱間隔を実現。柔軟で自由度の高い住戸設計が可能です。

地球にやさしいクリーンな工法。

型枠などの現場に必要な資材は最小限に抑えられ、廃棄物の量も減少します。工事中の粉塵や騒音も少なく、環境に与える負荷の小さい、クリーンな工法です。



PCa複合工法とは…

鉄筋コンクリート造の構成部材である柱・梁などを工場で生産し現場で組み立てるプレキャスト工法と、現場打設工法を組み合わせた工法です。工程は従来に比べ、格段にシンプルになります。どの部材をプレキャストとするかは、現場の状況に合わせて最適な方法を決定。また、部材は現場で組み立てた後、コンクリート接合・一体化。接合には多くの実験を通じ、容易で確実な方法を開発しました。PCa部材の高い品質を活かし、信頼性の高い構造体を生み出します。



※記載の写真は、参考事例です。

<注>この情報は、分譲時のカタログからの転載です。従って、現況と異なることがあります。