

 NITOH



RELIA
Tabu Nerima

Tabu Nerima Station

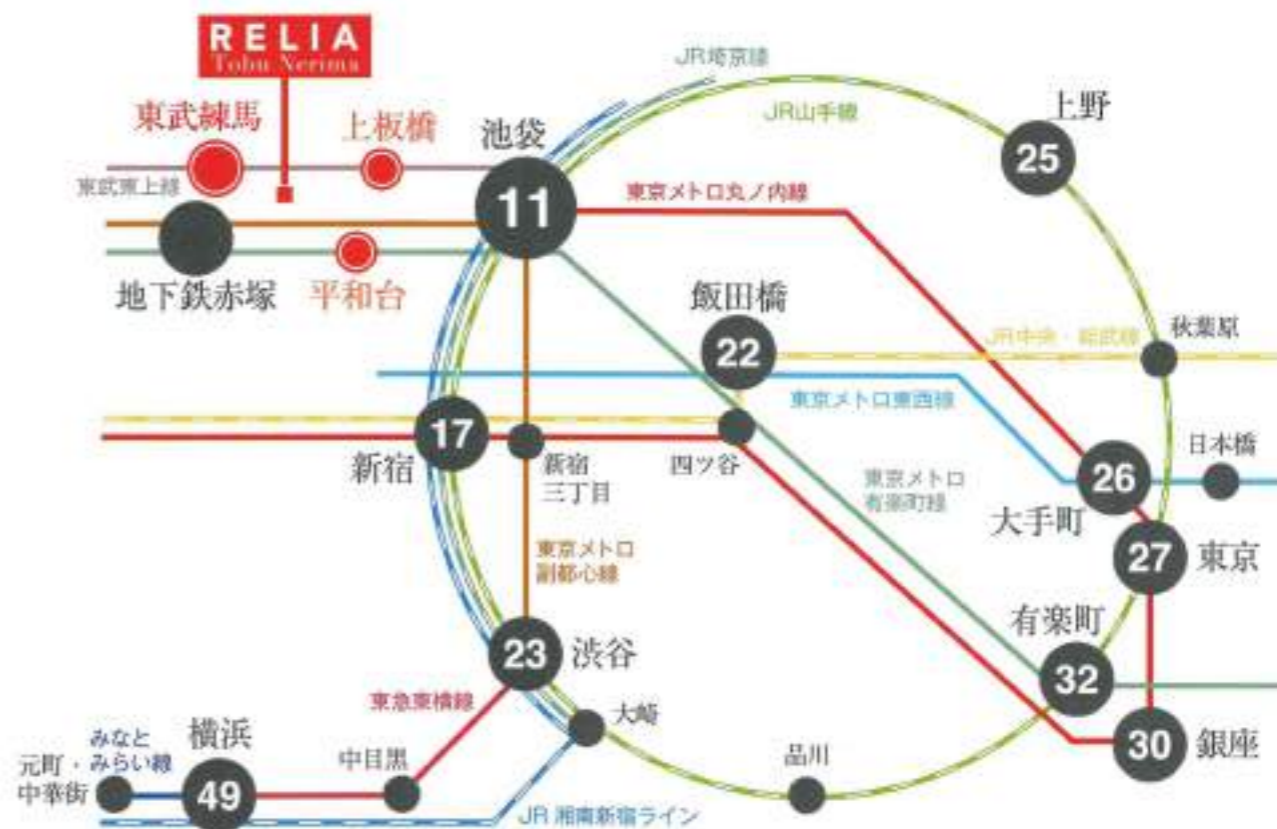


モノトーンを基調としたシンボリックなデザインが洗練されたスタイリッシュな印象を際立たせる

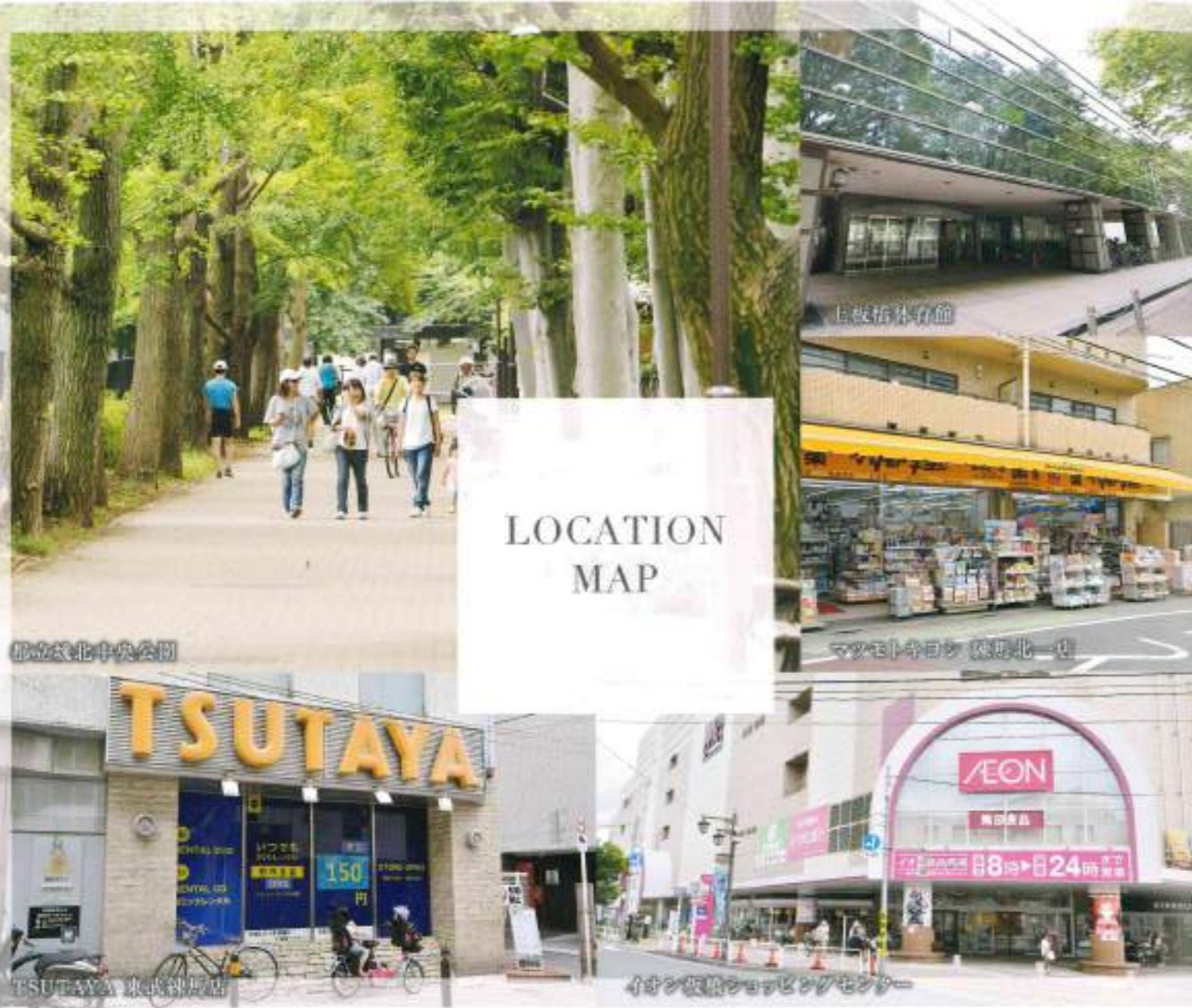
ACCESS

安らぎと笑顔が集まる町 練馬

3駅3路線で都心を使いこなすダイレクトアクセス



※表示分数は日中平常時(通勤時)の標準時間で、時間帯により多少時間が異なります。乗り換え・待ち時間等は含まれておりません。



LOCATION MAP



LIFE INFORMATION



交通アクセス	距離 / 徒歩
東武東上線「東武練馬」駅	約450m / 徒歩約6分
東武東上線「平和台」駅	約1,700m / 徒歩約22分

公園・スポーツ施設	距離 / 徒歩
練馬区立旭草の見える公園	約60m / 徒歩約1分
若木緑公園	約330m / 徒歩約3分
ティップネス 東武練馬	約500m / 徒歩約8分
城北公園	約1,150m / 徒歩約15分
上板橋体育館	約1,400m / 徒歩約18分

ショッピング・商業施設	距離 / 徒歩
マツモトキヨシ 練馬北一店	約220m / 徒歩約3分
セブン-イレブン練馬北町1丁目店	約300m / 徒歩約4分
ワルハラドラッグ 練馬北町店	約330m / 徒歩約5分
セブン-イレブン東武練馬北口店	約450m / 徒歩約6分
東武ストア フォンテ練馬店	約500m / 徒歩約7分
ドン・キホーテ練馬店	約500m / 徒歩約7分
イオン収納ショッピングセンター	約550m / 徒歩約7分
スーパーみらべる東武練馬店	約750m / 徒歩約10分

公共・文化施設	距離 / 徒歩
安部広域児童美術館	約450m / 徒歩約6分
高島平児童館 土野交番	約550m / 徒歩約7分
練馬区役所 北町地区民館	約700m / 徒歩約9分
練馬区立平和台図書館	約1,100m / 徒歩約14分
光が丘駅前北町出版所	約1,300m / 徒歩約17分

金融機関	距離 / 徒歩
西京信用金庫 北町支店	約390m / 徒歩約5分
練馬北町郵便局	約350m / 徒歩約4分
三菱東京UFJ銀行 東武練馬駅前出張所	約500m / 徒歩約7分
イオン銀行本店イオン板橋店	約680m / 徒歩約9分
みずほ銀行 東武練馬支店	約790m / 徒歩約10分
東武信用金庫 東武練馬支店	約750m / 徒歩約10分

医療施設	距離 / 徒歩
こくふん病院	約70m / 徒歩約1分
黒川内科病院	約290m / 徒歩約4分
おおたき歯科クリニック	約300m / 徒歩約4分
耳鼻咽喉科まちの医院	約450m / 徒歩約5分
東武練馬中央病院	約800m / 徒歩約11分

FACILITIES



品質へのこだわりと使う方への配慮を考えた機能設備

Powder Room



シングルレバー混合水栓
片手でも操作がしやすく、快適に使用できます。

開き扉 収納
化粧台の下に収納スペースを設け、生活用品や様々な消耗品を便利に収納出来ます。

洗面ボウル
清潔感のあるホワイト系調で、お掃除も楽な人造大理石のボウル一体型天板を採用しています。

※掲載の写真は、実際の色や仕様と異なる場合がございます。(2017年8月下旬に撮影したものを使用しております。)

Kitchen



レンジフード
キッチン上部に設置し、調理中のこもりがちな煙や臭いを排気します。



シングルレバー混合水栓
水温や水量を片手で調節でき、調理中にも便利なシングルレバー混合水栓です。



耐震ラッチ
地震時に扉が開き上部に収納している物が落ちてこない耐震ラッチが採用されています。



吊戸棚
上部にも収納スペースを備え、大きな鍋やキッチン用品も収納出来ます。



シンク
シンプルですっきりとしたステンレスシンクです。



ガス下・キッチン下 開き扉
キッチン周りの小物から鍋まで効率的に収納出来ます。



2口ガスコンロ
火力の使い分けが出来る2口ガスコンロを採用。複数の料理を同時に調理可能です。



給湯器リモコン
湯量と湯温の調整も全てワンタッチで操作可能です。

Bath Room



メタルシャワーヘッド
高級感あるメタル調のヘッドと快適な浴び心地が、疲れた体と心を癒すように包み込みます。



サーモ式混合水栓
湯温や湯量を好みに合わせた微妙な調整が片手で簡単に可能です。



ランドリーパイプ
天気が悪い日や外出する際など、屋外に洗濯物を干せない時に衣類乾燥ができます。浴室乾燥機を使用するとより効果的です。



浴室換気乾燥暖房機
24時間換気や雨の日のお洗濯に最適な乾燥機能が装備されています。

Amenity



エアコン
季節に合わせて空間の管理ができるよう、エアコンを標準装備しました。

※掲載の写真は、実際の色や仕様と異なる場合がございます。(2017年8月下旬に撮影したものを使用しております。)

かけがえのない安らぎの時を守る先進のセキュリティと快適へのこだわり

MULTIMEDIA



NTT東日本の「フレッツ光」で、便利でおトクなサービスをご利用できます。

光インターネット 最大200Mbps※1の超高速インターネット※2により、ホームページの閲覧や大容量の動画の視聴、音楽・ゲームのダウンロードも快適に楽しめます。また、豊富なプロバイダの中からお好みのプロバイダを選ぶことができます。

※1：最大200Mbpsとは、マンションに設置するNTT東日本インターネット経路からNTT東日本収容局までの間における技術規格上の最大値であり、お客様ご自身の使用用途を示すものではありません。インターネットご利用時の速度は、お客様のご利用環境や回線の混雑状況等により、大幅に低下する場合があります。※2：インターネットのご利用には別途プロバイダとの契約が必要です。（別途月額利用料等がかかります。）■サービスのご利用には、フレッツ光のご契約が必要です。また、別途契約料、工事費、月額利用料などががかかります。

UNIVERSAL



煙感知器 煙感知器によって火災を早期検知し、住人や管理者に知らせて避難や消火活動を促す設備です。

ピクチャーレール 壁を傷つけることなく絵画やポスターを飾ったり、洋服ハンガーとして利用するなど幅広い用途でお使い頂けます。

ワイドスイッチ 手のひらで軽く触れる感覚で押せるため、両手が離せない時でも楽にON/OFFできます。

洗浄機能付暖房便座 トイレには洗浄機能付便座を採用。暖房便座に加えて、脱臭、節電など多彩な機能で快適性を高めています。

SECURITY

専有部分の防犯対策

<p>防犯玄関ドア</p> <p>全住戸に優れた防犯性能を持つCP認定の玄関ドアを採用しています。</p>	<p>鍵デッド錠</p> <p>玄関ドアにはボールなどのこじ開け対策となる「鍵デッド錠」を採用。</p>	<p>プロGRESSシリンダー玄関錠</p> <p>約1,000通り以上のキーパターンがあり、不正解錠が非常に難しく、また不正なキーの複製も防止します。</p>
--	---	---

暮らしの安全を守る為、多重のガードで防犯性を高めるとともに、万一の事態に備えるセキュリティシステムを構築。

24時間ホームセキュリティシステム

全住戸に暮らしを守る先進のセキュリティ体制を確保しました。火災の発生時等を24時間体制のオンラインで監視。万一の際には、警備保障会社に自動通報された後、状況に応じた判断を行い警察・消防への出動要請などの緊急処置をスピーディに行います。

安全・安心のために高性能防犯カメラを設置
居住者の安全性を確保するために防犯カメラを設置しました。

集合玄関機
各住戸宛に来訪者があった場合、各部屋からのTVモニターで相手の顔を確認し、通話対応や玄関のドア開閉対応が出来ます。

※掲載の写真は、実際の色や仕様と異なる場合がございます。

大きな安心感を支える信頼性の高い構造
環境と暮らしにやさしい住まいの両立を実現

<p>外壁</p> <p>外壁に面する内側に、空気を滞留させる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。</p>	<p>ベタ基礎</p> <p>基礎の立上りだけでなく、底版一面が鉄筋コンクリートになっている基礎です。家の荷重を底版全体で受け止め、建物を支えるため、負担が分散して安定性に優れます。また、地面をコンクリートで覆うので、地温から上がってくる湿気を防ぎ、気密性・断熱性が高くなります。</p>
--	---

<p>ペアガラス・防音サッシ</p> <p>防音性に配慮し、透音性能T2(30等級)の防音性能を備えた高性能サッシとペアガラスを採用。 ※建物の構造によって防音効果は異なります。※下記のイメージ図は防音サッシ性能を表したものでサッシにより音が平均約30db(500Hz以上の場合)軽減される製品を採用していることを表しています。</p>	<p>戸境壁</p> <p>住戸間の一部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・遮音性能を備えたスタッド構造を採用しました。</p>
---	--

<p>断熱構造</p> <p>屋上や壁、2階住戸の床裏などには断熱材を入れ、建物全体を包み込むように断熱対策が施されています。これにより、夏の冷房効率、冬の暖房効率を高めます。</p>	<p>RC造</p> <p>鉄筋コンクリート造(RC造) 高い耐火性を保持するため、建物はRC(鉄筋コンクリート)造としました。圧縮力に強い骨格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。</p>
---	---

<p>かぶり厚</p> <p>鉄筋を保護する意味でも重要なかぶり厚※についても、建築基準法で定める数値をクリア。アルカリ性のコンクリートが、酸化しやすい鉄筋を守ります。 ※【かぶり厚】鉄筋からコンクリート外側までの距離。</p>	<p>コンクリート強度</p> <p>設計基準圧縮強度24N/m²~30N/m²の高い強度を持つコンクリートを使用しています。</p> <p>最大約240kg 1㎡あたり</p>
---	---



周辺・沿線にある大学

立教大学、早稲田大学、上智大学、学習院大学、飯館短期大学、帝京大学(板橋キャンパス)、東京家政大学(板橋キャンパス)、大東文化大学(板橋キャンパス)、武蔵野音楽大学、日本大学(池袋キャンパス)、日本大学芸術学部、帝京平成大学、大正大学、資生堂美容技術専門学校、土佐館看護専門学校、日本ペット&アニマル専門学校、日本ウェルネス動物専門学校、都立板橋看護専門学校、日本大学薬学部付看護専門学校、帝京高等看護学院 etc (順不同)



周辺・沿線にある有名企業

(株)タニタ、ホクショー(株)、パンタックスリコーイメージング(株)、(株)東武ストア、(株)東武フーズ、山芳製菓(株)東、(株)関地屋、エスピー食品(株)、板橋スパイスセンター、日本電産コパル(株)、リンパック(株)、(株)トブコン、(株)T&K TORA、(株)タカキユー、(株)凸版印刷、(株)よしや etc (順不同)



REGIONAL VALUE

物件周辺の地価の上昇

2016⇒2017年

平均 **48万0000**円/m² 坪単価158万6776円/坪

前年比 **+2.13%** 上昇 ※豊島区平均 +0.41%
練馬区平均 -0.53%

【池袋エリア】

池袋駅の乗降者数

※2015年度

1日平均 **2,620,000**人 **全国 3位**

<池袋再開発>

2020年完成予定……「7つのホールで文化・芸術の拠点に」

庁舎跡地に地上30階建てのビルを建設し、オフィスやカンファレンスホール、シネマコンプレックス、飲食・物販店舗を整備する予定。公会堂跡地には1300席の新ホールやスタジオが入るビルを建設し、新区民センターホールなど周辺施設も一体的に整備する。全体で8つの「劇場空間」を設け、アートとカルチャーの拠点にするという計画。延べ面積は2棟合計で約7万4000m²。



2019年完成予定……西武鉄道池袋旧本社ビル建て替え
「エリア最大級の賃貸オフィスビルに」

西武池袋線の線路上空と同社が保有する線路西側の用地を活用する。ビル内デッキから敷地周辺に向かう東西・南北の動線を設け、このデッキを区が整備する東西デッキと接続する将来構想がある。オフィスフロアの基準階貸付面積は約2100m²。低層部には商業施設を配し、地上4～18階をオフィスフロアとする。総貸付面積は池袋エリアで最大級となる。

Scale: 約1/445



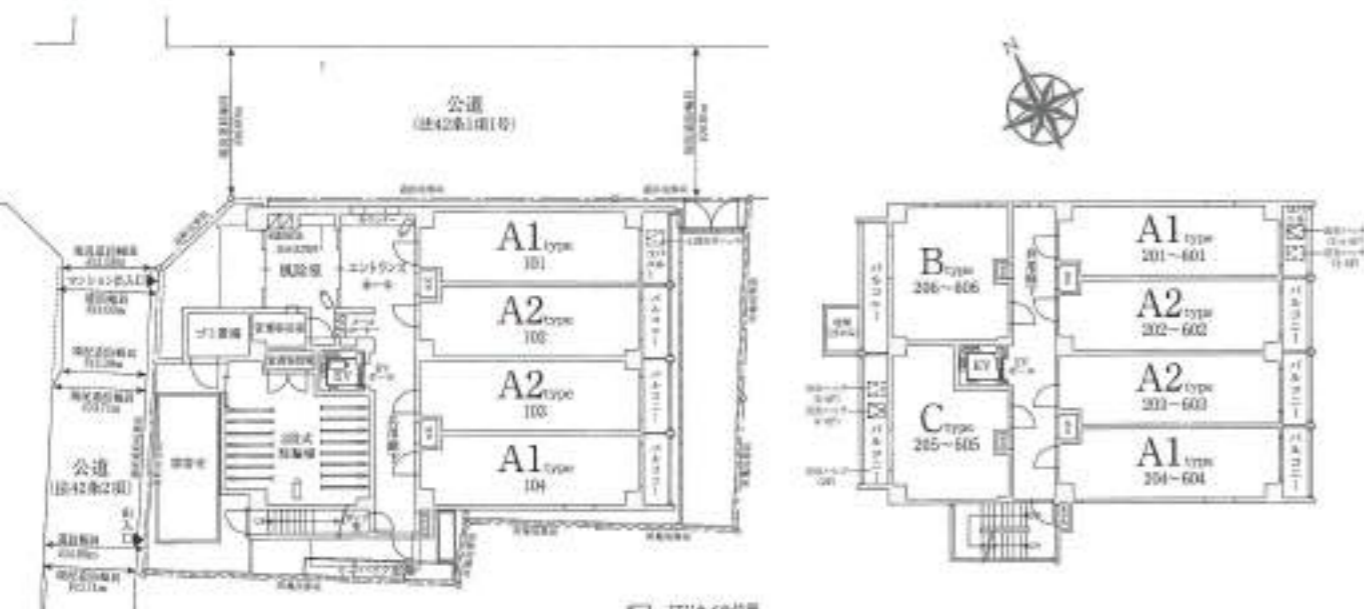
南側立面図

西側立面図

北側立面図

東側立面図

Scale: 約1/303



1F

2~6F

この図面集は宅地建物取引業法第35条の規定に基づく重要事項説明書の一つです。

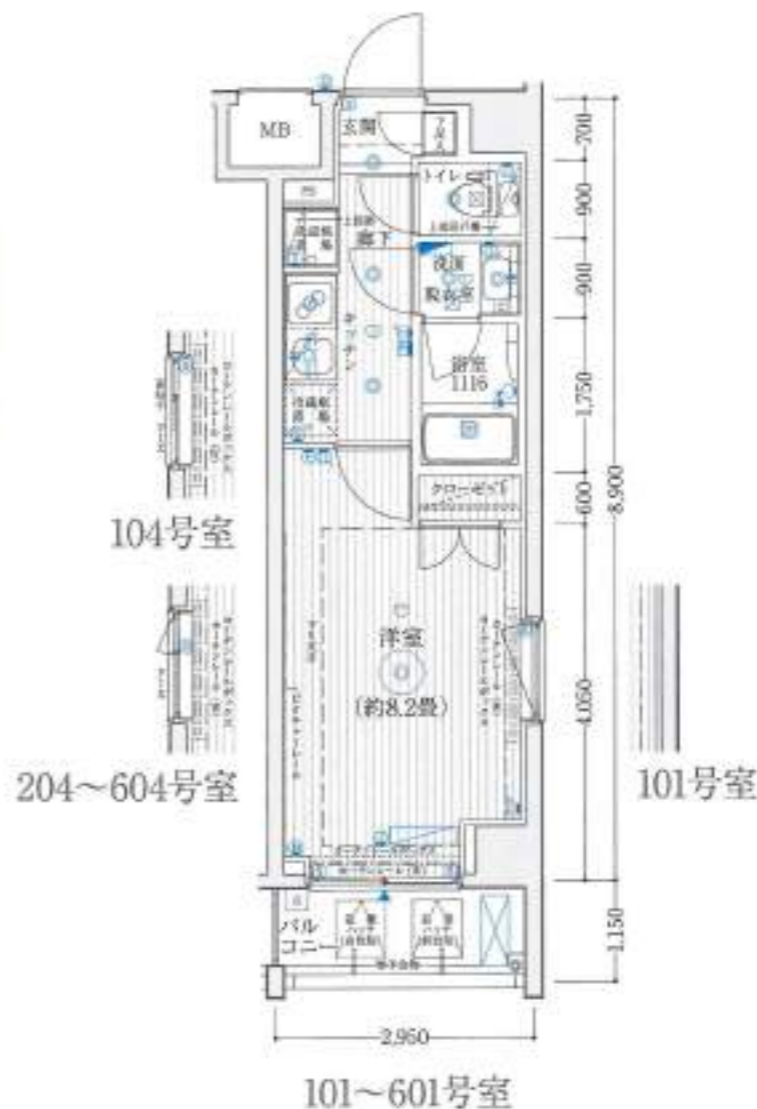
□ 図面に記載されている寸法の単位はミリメートル (mm) です。□ 表示面積・坪換算は1㎡=約0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。□ 専有面積は建築基準法の建ぺい率(パイプスペース「PS」、メーターボックス「MB」を含む)ですので、不動産登記法上の登記面積(内法面積)はこれより少なくなります。また在戸内の柱間は、専有面積及び帖数に含まれます。□ 各タイプの専有面積は、概算にて算出しておりますので、内法計算による登記面積とは異なります。□ 各タイプ図面に記載されている帖数は概算値は1.62㎡を1帖とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。□ バルコニー面積は概算計算にて算出し、柱間部分を含んでいます。□ バルコニーに遮断ハッチが設置されている場合は床面に段差が生じます。□ 敷地内・敷地内の境界・外壁等は変更される場合がありますので、予めご了承ください。□ 遮断ハッチの位置は消防署官庁の指導により変更(称設・増設等)している場合がございます。□ 各タイプ間の凡例記号(図面・コンセント等)の位置については、実際の設置と若干変更が生じる場合があります。□ 一部の窓ガラスは、諸官庁の指導及び近隣住民とのプライバシー上、アミ入りガラス又は不透明ガラスになっている場合があります。□ 立面図については設備・ラック・図格子・アンテナ等は省略しております。□ 外壁・窓枠・柱間・下がり天井の形状・大きさについては、各階により異なる場合があります。□ バルコニー・階段下等の共用部分の支柱・梁・仕上げ及び床仕上げは一部省略しております。□ 吊戸棚・物入れ・クローゼット内の形状は一部省略しております。□ 扉・窓・換気口・給水管・排水口・排水口の位置は、図面上省略しております。□ 洗面化粧台・キッチン・ユニットバス等は各タイプ図により形状が異なる場合がありますので、予めご了承ください。□ 計画内容は行政指導・施工上の理由及び改良のため、一部変更となる場合がありますので、予めご了承ください。□ 方位・縮尺はトレース・印刷の都合上多少誤差が生じる場合がありますので、予めご了承ください。方位は真北を示しています。□ 図面と実物がある場合には現状を優先させていただきます。□ 図中の設備等の周辺環境につきましては、ご購入までに現場で十分にお確かめください。□ 設備仕様等は、各タイプにより設置スペースの大きさが異なります。また、設置可能な冷暖房が設定される場合がありますので、予めご了承ください。家電製品・家具などを着て購入・設置される方は、事前に準備してご検討下さい。家子の他、ご不明な点につきましては、係員にお問い合わせください。

A1 type 1K

専有面積 26.25㎡(7.94坪)

バルコニー面積 3.39㎡(1.02坪)

※104~604号室は反転タイプ

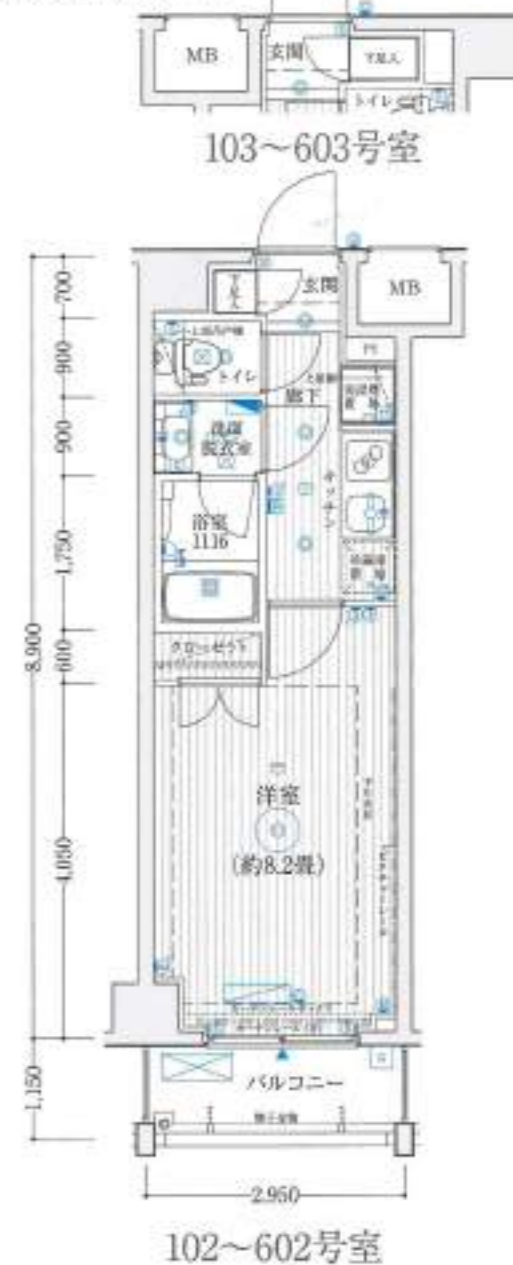


A2 type 1K

専有面積 26.25㎡(7.94坪)

バルコニー面積 3.39㎡(1.02坪)

※103~603号室は反転タイプ



6F	A1	A2	A2	A1	B	C
5F	A1	A2	A2	A1	B	C
4F	A1	A2	A2	A1	B	C
3F	A1	A2	A2	A1	B	C
2F	A1	A2	A2	A1	B	C
1F	A1	A2	A2	A1	エントランス・物入れ・階段	

- コンセント (2口)
- インターホン親機
- 混合シャワー水栓
- PS パイプスペース
- アース付コンセント (2口)
- インターホン子機
- 配電盤
- MB メーターボックス
- エアコン用コンセント
- 差動式感知器
- 浴室換気乾燥機コントロールスイッチ
- 下り天井及び吊位置
- マルチメディアコンセント
- 定温式感知器
- 給湯器リモコンスイッチ
- エアコン室内機
- シーリングライト
- 給水栓
- 排気吸込口
- エアコン室外機
- ダウンライト
- 混合水栓
- 浴室換気乾燥機房
- 給湯器
- ブラケットライト
- 出入口
- 前撮り口
- 窓センサー

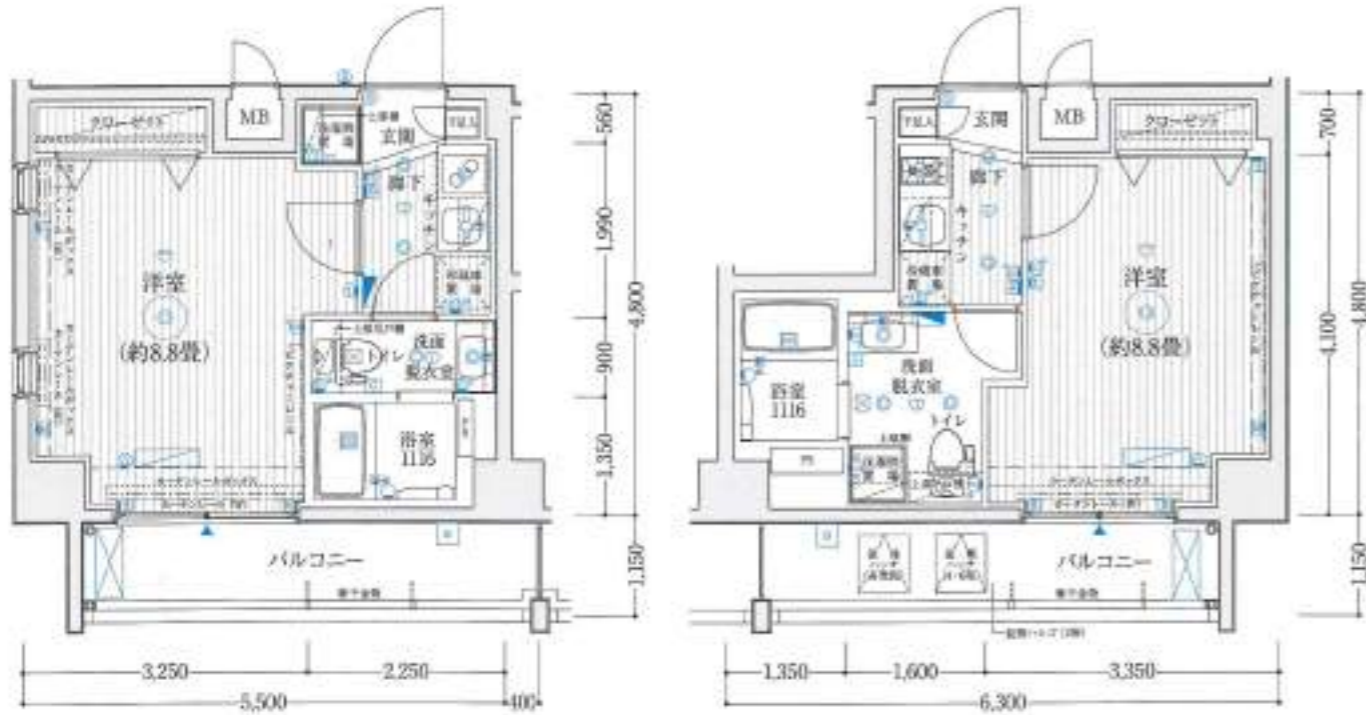
B type 1K

専有面積 26.40㎡(7.98坪)
バルコニー面積 6.09㎡(1.84坪)

C type 1K

専有面積 26.37㎡(7.97坪)
バルコニー面積 6.09㎡(1.84坪)

Scale: 1/88



6F	A1	A2	A2	A1	B	C
5F	A1	A2	A2	A1	B	C
4F	A1	A2	A2	A1	B	C
3F	A1	A2	A2	A1	B	C
2F	A1	A2	A2	A1	B	C
1F	A1	A2	A2	A1	エレベーター・階段・廊下	

- コンセント (2口)
- 欄下灯
- 混合シャワー水栓
- PS バイブスペース
- アース付コンセント (2口)
- インターホン親機
- 配電盤
- MB メーターボックス
- エアコン用コンセント
- インターホン子機
- 浴室換気乾燥機コントロールスイッチ
- 下り天井及び梁位置
- マルチメディアコンセント
- 差動式感知器
- 給湯器リモコンスイッチ
- エアコン室内機
- シーリングライト
- 定温式感知器
- 排気吸込口
- エアコン室外機
- ダウンライト
- 給水栓
- 給湯器
- プラケットライト
- 混合水栓
- 扇吸込口
- 炭センサー

物件概要

名称 リライア東武練馬(RELIA TOBUNERIMA)
所在地 地名地番 東京都練馬区北町1丁目142番20
住居表示 東京都練馬区北町1丁目38番17
交通 東武東上線「東武練馬」駅徒歩6分、東武地下鉄「平和台」駅徒歩22分
用途地域 近隣商業地域・第一種住居地域
地域・地区 準防火地域・第二種高度地区
地種 宅地
建ぺい率 80%-60%
容積率 300%-200%
敷地面積 332.81㎡(公簿)
建築面積 225.08㎡(68.08坪)
延床面積 1136.20㎡
構造・規模 鉄骨コンクリート造 6階建
建築用途 共同住宅
総戸数 35戸(管理事務室1戸含む)
販売戸数 34戸

間取り 1K(34戸)
専有面積 26.25㎡~26.40㎡
バルコニー面積 3.39㎡~6.09㎡
分譲後の権利形態 敷地：区分所有者全員の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、共有部分は専有面積割合による所有権の共有
管理形態 区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理会社へ委託させていただきます。
管理会社 ロイヤル・ビル管理株式会社
建築確認番号 JCI A確認16号第00019号(平成28年6月3日)
設計事務所 管理事務所
建築竣工日 平成29年4月11日
引渡予定日 平成29年10月末日
入居予定日 即時
売主 NITOH株式会社
設計・監理 株式会社M5デザイナー・建築士事務所
施工 築地建設株式会社

設備概要

電力 東京電力株式会社
ガス 東京ガス株式会社
給水 増圧直結給水
排水 公共下水道へ直接排水
テレビ共同放送 BS/CS110°アンテナ、地上デジタル放送/CATV
メールボックス 1階に設置
宅配ボックス 1階に設置
エレベーター 7基(6人乗(450kg)、定格速度45m/min(最高速度60m/min)、可変電圧可変周波数制御方式)
管理事務室 防犯・防災
オートロック自動ドア、共同住宅用自動火災報知設備、集合インターホン、防犯カメラ、非常用照明設備、消火器、階段1ヶ所設置、避難ハッチ、防火水栓
ゴミ置場 1階に設置
駐輪場 30台
バイク置き場 4台

専有部分

電力 東京電力株式会社(各戸にメーター設置)容量30A最大40A
ガス 東京ガス株式会社(各戸にメーター設置)
水 キッチン、浴室、洗面室、トイレ、洗濯機置場、給湯器
排水 キッチン、浴室、洗面室
換気 各居室はレンジフード、浴室に浴室換気乾燥暖房機(24時間換気機能付)を設置、トイレ、洗面室
マルチメディアコンセント 各居室に1ヶ所設置、テレビ・電話・LAN用アウトレット、コンセント(2口)
インターネット インターホン エントランスホール集合玄関機と各戸玄関子機より各居室内網機(オートロック解錠ボタン・カラーモニター付)に接続
11.6タイプ(A1タイプ、A2タイプ、Bタイプ、Cタイプ)、シャワー付き混合水栓、浴室換気乾燥機
洗面化粧台、混合水栓、洗濯機置場、タオル架
乾燥器、上部吊戸線、洗濯機給付便座
システムキッチンユニット、シンク、レンジフード
インターホン(非常用押ボタン・オートロック解錠用押ボタン付)、テレビモニター付きインターホン、ドアガード、ドアスコープ、耐震丁番、耐震棒、地震知照
冷房 各戸にエアコン設置
照明 エントランス、玄関ホール、廊下、洗面室、トイレ、キッチン、流し台、各居室にシーリング設置

バルコニー	耐熱型硬質ウレタンフォーム+アスファルト葺き防水、アルミステップコート塗り
外壁	コンクリート打ち出し+4寸2丁平タイル貼(一部タイル貼)
屋外階段	床:モルタル金ゴチ+防凍性珪藻土ビニルシート貼 手摺:ビニルハンドレール(内装) コンクリート打ち出し+敷付けタイル仕上げ
バイク置場	床:コンクリート仕上げ

共用部分(地上)	床	巾手	壁	天井	備考
内廊下	カーペット(壁紙)敷き	-	ビニルクロス貼	アクリルリシン塗付	
駐輪場	コンクリート	ソフト巾手	タイル貼	アクリルリシン塗付	欄干は鉄製カチ
エントランスホール	大理石	壁紙張り下げ	天然大理石	アクリルリシン塗付	集合玄関機(11.6タイプ、A1タイプ、A2タイプ、Bタイプ、Cタイプ)
管理事務室	畳代張りシート	ソフト巾手	ビニルクロス貼	ビニルクロス貼	ミニキッチン(洗面室付)・洗面室(洗面台付)・トイレ
ゴミ置場	コンクリート	-	コンクリート打ち出し	アクリルリシン塗付	カーペット敷き(水漏れ防止)・排水口

共用部分(地下)	床	巾手	壁	天井	備考
玄関	タイル貼	タイル貼	ビニルクロス	ビニルクロス	下階、防音タイプ(防音センター)
廊下	フローリング	オレフィンシート	ビニルクロス	ビニルクロス	
キッチン	フローリング	オレフィンシート	キッチンタイル	ビニルクロス	システムキッチン、床下収納(洗面室付)
浴室	フローリング	オレフィンシート	ビニルクロス	ビニルクロス	ローチェア・バス・シャワー・洗面台・洗面鏡付
パウダールーム	CFシート	ソフト巾手	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面鏡付(洗面室付)
クロゼット	フローリング	オレフィンシート	ビニルクロス	ビニルクロス	パントリー付
トイレ	畳代張りシート	ソフト巾手	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面鏡付(洗面室付)・トイレ・洗面台
浴室(ユニットバス)	11.6タイプ(A1タイプ、A2タイプ、Bタイプ、Cタイプ)				シャワー・バス・洗面台・洗面鏡付

NITOH株式会社
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂2-10-7 新大赤ビル5号4階
TEL:03-6633-7130(代表) FAX:03-6633-7131
☎0120-979-001 http://www.nitoh.co.jp