

1501号バルコニーからの眺望



東側

南側

西側

14階・15階非常階段からの眺望



事業主  
売主



国土交通大臣免許(1)第7024号 建設業広域種別許可(特-14)第28419号  
(社)日本住宅建設業協会会員 (特)広島県マンション協会会員  
**章栄不動産株式会社**  
広島市中区中町19番9号章栄本社ビル TEL.(082)545-8888(代)

販売代理



鹿児島県知事(5)第3593号  
**丸建商事株式会社**  
鹿児島市南林町18番19号 TEL.(099)225-2957

お問い合わせ / 「フローレンス加治屋町」モデルルーム・販売センター

Phone **099-223-1010**

[www.shoecorp.co.jp](http://www.shoecorp.co.jp)

Florence Series the 161st



フローレンス  
加治屋町

F L O R E N C E K A J I Y A C H O  
**LIFE REVOLUTION**



贅を知る時間に誰もが魅せられていく。

上質の寛ぎに身を委ねながらも、毎日の好奇心を眠らせない——。  
 都会にはいつもドラマを予感させる時間があります。鹿児島島の24時間は加治屋町のフローレンスから変わる。  
 ここは待ち望んだ暮らしのシーンを描く場所。住まう方の感性に染められる空間です。

これからの暮らし良さは革新に満ちている。  
 章栄不動産が生活の新しい理想を築きます。

# 鹿児島 初登場

9年連続広島都市圏、2年連続中国地区供給戸数NO.1、そして九州エリアでも8棟の絆を重ねる章栄不動産。  
 広さと品質でマンションの常識を変えてきたプロジェクトが、いよいよ鹿児島島の地に新たな歴史の幕開けを告げます。  
 胸高鳴る新生活のブランド〈フローレンス・シリーズ〉、住まいの価値観が大きく変わる先鋒として、  
 ここ鹿児島・加治屋町を舞台に登場する「フローレンス加治屋町」。待ち望んだ都市のprestigeが、喝采と共にその姿を現わします。



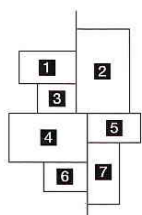
## 格式を受け継ぐ都市舞台に、待望の快適生活が見えてくる。

九州新幹線の全線開通など、今後大きな発展を約束された拠点都市「鹿児島」。その装いと表情は心地良い飛躍に満たされています。  
「フローレンス加治屋町」に住まうことで手にする環境は、まさにこれからの鹿児島を体感していくステージ。  
格式を醸し出す街並みに次代の快適が広がる地で、誰もが憧れを隠さない豊かさをまとう日々が始まります。



# 天文館、鹿児島中央駅へ一直線。 真の純都心を享受する。

言葉だけではない「都心」に暮らす贅沢。それは世代を越えた人々が願う生活の実感ではないでしょうか。行動範囲がふくらむ駅、市内を代表するショッピングエリア、生涯を支える病院や公共施設、学校や公園までが揃う喜び。24時間を満たす純都心には本物の充実があります。

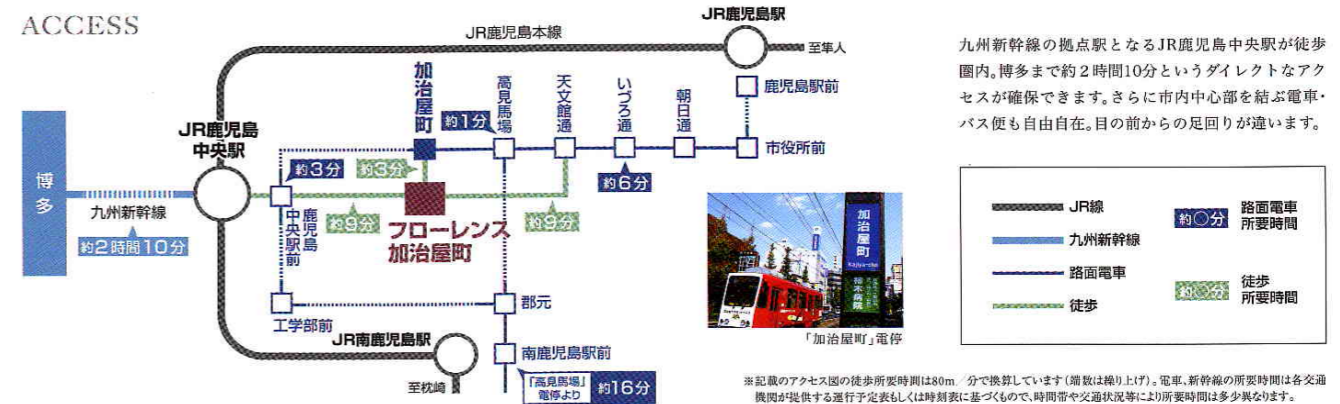


- 1 天文館周辺
- 2 天文館アーケード
- 3 中央公園
- 4 JR鹿児島中央駅/アミュプラザ鹿児島
- 5 ドルフィンポート
- 6 山形屋
- 7 甲突川



※記載のマップはイメージイラストであり、実際とは異なる場合がございます。

## ACCESS



## LIFE INFORMATION

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <p>■交通機関</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「加治屋町」バス停 ..... 210m (徒歩約 3分)</li> <li>「加治屋町」電停 ..... 240m (徒歩約 3分)</li> <li>JR鹿児島中央駅 ..... 720m (徒歩約 9分)</li> </ul> <p>■教育機関</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>集成幼稚園 ..... 80m (徒歩約 1分)</li> <li>敬愛幼稚園 ..... 360m (徒歩約 5分)</li> <li>市立山下小学校 ..... 500m (徒歩約 7分)</li> <li>市立甲東中学校 ..... 540m (徒歩約 7分)</li> <li>県立鹿児島中央高等学校 ..... 150m (徒歩約 2分)</li> </ul> <p>■金融機関</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>西日本シティ銀行鹿児島支店 ..... 200m (徒歩約 3分)</li> <li>鹿児島銀行高見馬場支店 ..... 300m (徒歩約 4分)</li> <li>肥後銀行鹿児島支店 ..... 300m (徒歩約 4分)</li> <li>南日本銀行天文館支店 ..... 390m (徒歩約 5分)</li> </ul> | <p>■商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ローソン鹿児島加治屋町店 ..... 80m (徒歩約 1分)</li> <li>ベスト電器鹿児島本店 ..... 320m (徒歩約 4分)</li> <li>フレッシュ生市場 ..... 380m (徒歩約 5分)</li> <li>ダイエー鹿児島中央店 ..... 620m (徒歩約 8分)</li> <li>タカプラ本館 ..... 690m (徒歩約 9分)</li> <li>アミュプラザ鹿児島 ..... 780m (徒歩約 10分)</li> <li>鹿児島三越 ..... 860m (徒歩約 11分)</li> <li>山形屋 ..... 1130m (徒歩約 15分)</li> </ul> <p>■医療機関</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>柿木病院 ..... 90m (徒歩約 2分)</li> <li>整形外科鹿野平病院 ..... 240m (徒歩約 3分)</li> <li>鹿野病院 ..... 260m (徒歩約 4分)</li> <li>林歯科医院 ..... 270m (徒歩約 4分)</li> <li>沖野循環器科病院 ..... 330m (徒歩約 5分)</li> <li>鹿児島市立病院 ..... 360m (徒歩約 5分)</li> <li>日高病院 ..... 360m (徒歩約 5分)</li> </ul> | <p>■公園</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>清滝公園 ..... 260m (徒歩約 4分)</li> <li>ライオンズ広場 ..... 300m (徒歩約 4分)</li> <li>ザビエル公園 ..... 630m (徒歩約 8分)</li> <li>天文館公園 ..... 680m (徒歩約 9分)</li> <li>中央公園 ..... 1050m (徒歩約 14分)</li> </ul> <p>■その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鹿児島加治屋町郵便局 ..... 210m (徒歩約 3分)</li> <li>維新ふるさと館 ..... 360m (徒歩約 5分)</li> <li>鹿児島中央警察署 ..... 690m (徒歩約 9分)</li> <li>鹿児島中央郵便局 ..... 720m (徒歩約 9分)</li> <li>照国神社 ..... 1050m (徒歩約 14分)</li> <li>県立博物館 ..... 1050m (徒歩約 14分)</li> <li>市立美術館 ..... 1260m (徒歩約 18分)</li> <li>県立図書館 ..... 1410m (徒歩約 18分)</li> <li>鹿児島市役所 ..... 1500m (徒歩約 19分)</li> </ul> |
|---|---|--|

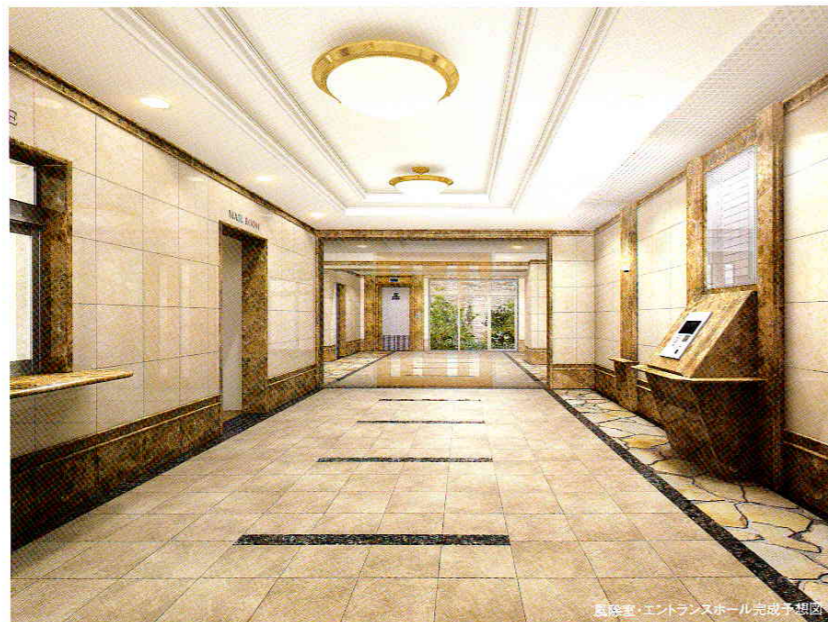


エントランス

人と車の動きを分離させた安心の敷地に、「フローレンス加治屋町」の優雅な表情を伝えるエントランス。扉を開くと、そこは憧れていた都市空間の風景。迎賓のもとに満たされます。

迎賓の表情が住む人の豊かさを  
我が家までのプロムナードを愉しむ。

マンションにとって住まいへのアプローチは、大切な第一印象を演出する場所。両側に季節を彩る植栽を配し、我が家への歩みに誇らしさと心地良さをもたらします。



風除室・エントランスホール

ゲートから先へ入館を許される喜び。その思いが広がっていくエントランスホールには、上質の空間にふさわしい気品を施しています。エレベーターの横には風情ある坪庭も設置。調いの物語を予感させます。

## 1フロア3邸の幸福館、 42家族に捧ぐ風格の佇まい。

鹿児島島の大地から大空へ15の階を重ねる風格のシルエット。  
集合住宅でありながらプライベートへのこだわりも忘れない。  
加治屋町の歴史に新たな始まりを記す存在感と佇まいに魅せられます。



外観完成予想図

GRAND DESIGN

優越を凌駕する感動へ。フローレンス・ホワイエのある空間。

# Florence フローレンス・ホワイエ Foyer

実用新案登録済

“フローレンス・ホワイエ”とは…

Foyer“ホワイエ”とは、「ホテルや劇場のロビー」を意味することば。

人と暮らしがなめらかに行き交い、結びつくように願いを込めて、この優雅な8角形のホールを“フローレンス・ホワイエ”と名付けました。  
ゆとりが輝く優雅な生活空間をご提案します。



BALCONY

PRIVATE ROOM



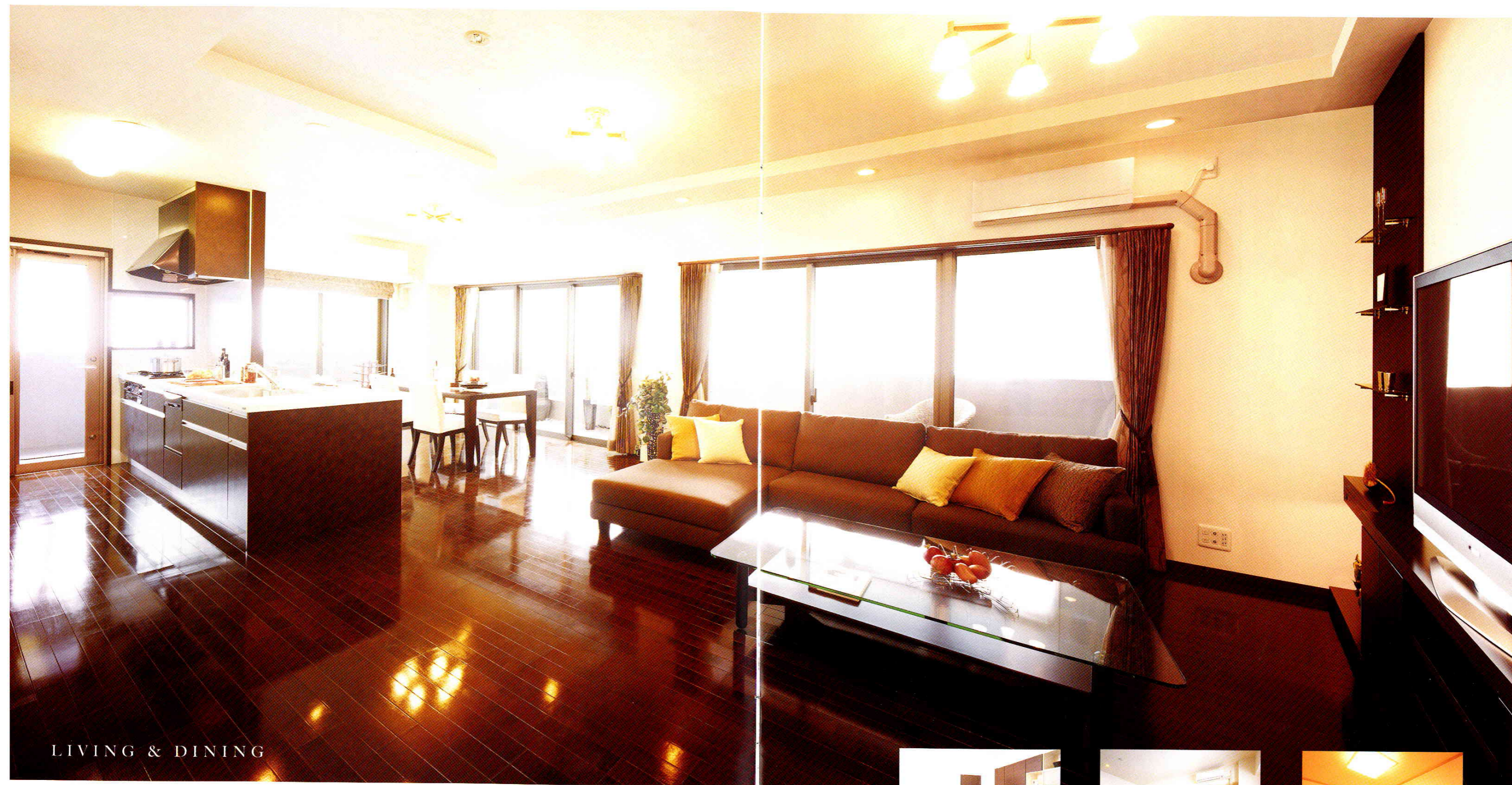
LIVING & DINING



BEDROOM

JAPANESE ROOM





LIVING & DINING

集いと語らいが映える上質、大らかな寛ぎに満たされていく。

そこに居るだけの空間では意味がない。暮らし方を主張するからこそ住まいと言えます。  
 時間がゆっくり流れていく。大好きな人との笑顔が広がっていく。その一つひとつが我が家らしいスタイルになる。  
 家族が揃う幸せ、プライベートな世界を楽しむ余裕。どちらの思いも「フローレンス加治屋町」が形にしています。



PRIVATE ROOM



BEDROOM



JAPANESE ROOM

## 毎日が新鮮な場所、そこには個性と機能性があふれている。

水回りは暮らしに欠かせない存在。どれくらいの時間を毎日過ごしているか想像もできません。大切な水回りだからこそ、いつも我が家らしい個性美、使いやすい機能美にこだわりたい。美しさと清潔さに先進もプラスします。

## KITCHEN

美味しい、味わいのある料理の作り手。キッチンにはこだわりたい。個性あふれるキッチンが、毎日の暮らしを楽しくしてくれます。



※モデルルームタイプ(Cタイプメニュー)

## BATHROOM

都心のリラククスを演出する上質のバスルーム。さまざまなスタイルがあります。



- 1 たまご型浴槽**  
たまご形状により、通常入浴時の肩まわりスペースを確保し、ゆったりとした入浴感を提供します。また、ステップを利用した半身浴も可能です。
- 2 バリアフリー仕様**  
浴槽に入る際の負担を少なくするために、またぎ高は床面から約45cmに。腰掛けスペースや手摺りを設置しています。
- 3 ワンストップシャワー**  
手元ボタンで「出す・止める」の操作ができ、無駄に湯を流すことなく、省エネ効果も期待できます。
- 4 浴室窓**  
A・Cタイプの浴室には窓を設置。湿気を屋外に排出し、カビの発生を抑え、浴室内をいつも清潔に保ちます。
- 5 浴室換気暖房乾燥機**  
雨の日も洗濯物が干せる浴室換気暖房乾燥機を標準装備。浴室の暖房・除湿・換気と活躍する多機能タイプです。
- 6 フラップ付ドア**  
出入口は転倒を防ぐため、わずかな段差も解消。扉を閉めると自動的にフラップが立ち上がり、洗面所への水の流入を防ぎます。
- 7 楽乾フロア**  
床面の凹凸形状を利用した短時間乾燥が可能。翌朝までに床が乾き、汚れも溜まりにくい。※換気等の条件によっては水が残る場合もあります。

**大型24号給湯器**  
キッチン、バスルーム、洗面所の3カ所でも同時に湯を使っても湯温や湯量に変化の少ないパワフルな大型24号給湯器を設置しています。

**フルオートバスシステム**  
キッチンと浴室に装備されたリモコンで自動お湯張り、追い焚き、足し湯まで完了するフルオートバス。ワンタッチ操作で、お風呂を沸かすことができます。

**スイッチひとつで快適お風呂**

- ①自動お湯張り
- ②設定水位で自動的に停止
- ③保温
- ④設定水位が下がると自動的に足し湯

フルオートバスシステム図

## DRESSING ROOM

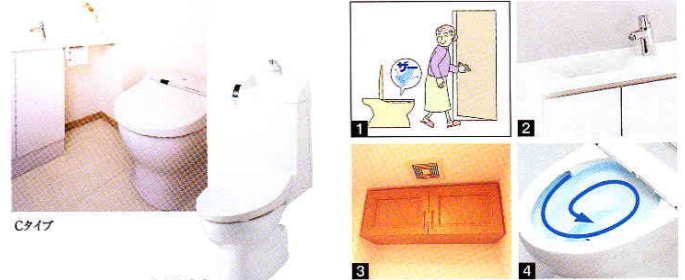
自分らしさと出会うホテルライクな洗面所。



- 1 大型キャビネット**  
ワイドな三面鏡の裏スペースを有効利用した収納。サニタリーグッズを整理でき、洗面廻りをすっきり保つことができます。
- 2 洗濯機専用水栓**  
ホースが外れるとストッパーが作動して水漏れを防ぐ洗濯機専用水栓。水栓部内を壁内に内蔵しています。
- 3 マルチシングルレバー式カラン**  
レバーの上げ下げで湯温・吐水量が簡単に調節できるマルチシングルレバー式カランを採用。ヘッド部分を引き出せるので洗面ボウルの清掃も簡単です。

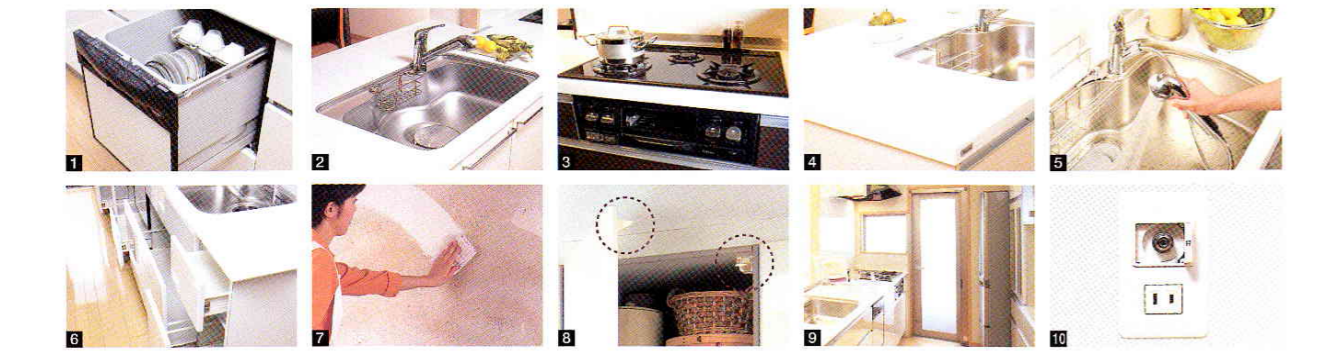
## TOILET

清潔に過ごすことも都市生活の大切な快適。



- 1 オート洗浄**  
便座から立ち上がると自動的に大小を判別し、適切な水量で洗い流します。※着座の場合のみ機能します。 ※Cタイプのみ
- 2 手洗いカウンター**  
独立タイプの手洗いカウンターを標準装備。下部はキャビネットがトイレ用品などがすっきりと取ります。 ※Cタイプのみ
- 3 上部吊戸棚**  
上部に吊戸式収納をご用意。収納物が目につかないよう、スタイリッシュな扉を付けて、すっきりと収納します。
- 4 トルネード洗浄**  
渦を巻くような水流が便器全体をぐるりとしっかり洗い流します。また水道直結式で、連続使用ができます。 ※Cタイプのみ

豊富な機能でいつでも快適・清潔			
<b>ヴェンチュレイト</b> 便器の洗浄力アップを実現し、汚れを落とすのに効果的です。	<b>オート洗浄</b> 便座から立ち上がるだけで自動的に洗浄。着座時のみ機能します。	<b>トルネード洗浄</b> 強い水流で便器全体を洗い流します。	<b>オートパワー脱臭</b> 臭いを取り除き、清潔な空間を演出します。
<b>セフィオンテクト加工</b> 便器の表面を滑らかにし、お手入れが簡単です。	<b>ノズルお掃除機能</b> 専用スイッチで、ノズルが汚れたら自動的に掃除が完了します。	<b>全周すっきり形状</b> 一体型設計で便器の全周を掃除機が掃除できます。	<b>リモコン</b> 水まがらみで、掃除機が掃除できます。

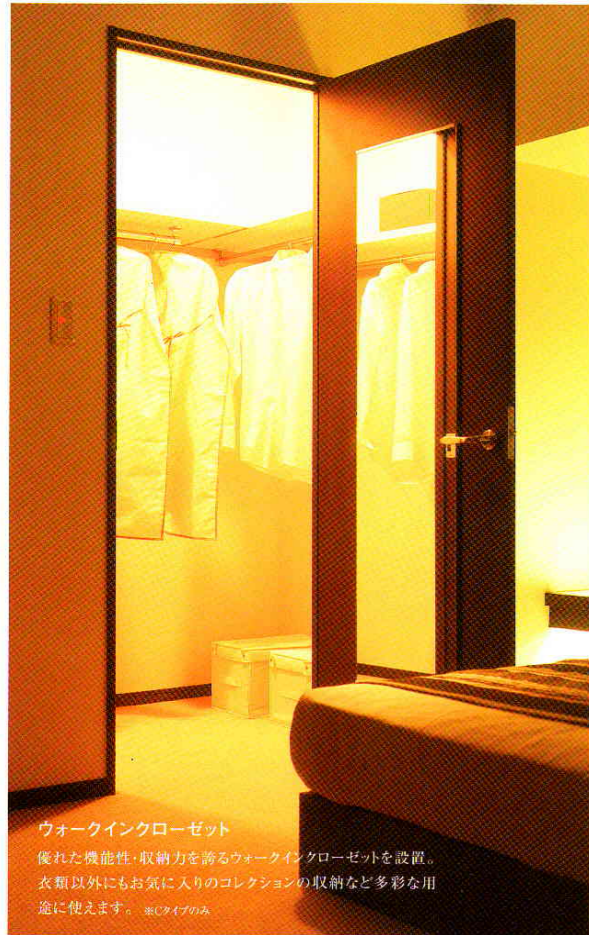


- 1 プルオープン式食器洗い乾燥機**  
節水効果もある食器洗い乾燥機を標準装備。腰への負担も少なく、食器の出し入れが楽なプルオープン式です。
- 2 大型シンク**  
横幅、奥行き、深さも充分な大型シンクだから、たくさんの洗い物でもスムーズに片付きます。便利な小物置き付きなので、シンク回りもすっきりした印象に。
- 3 ガラストップ3つ口コンロ**  
便利なタイマー機能、温度調節機能を搭載。ガラストップだから汚れもサッと拭きで手入れが簡単です。 ※浄水カートリッジは別途任意契約となります。
- 4 人造大理石カウンタートップ**  
キッチンのカウンタートップはすべて豪華な印象が漂う人造大理石を採用。お手入れもしやすく、高級感と清潔感を長く維持できます。
- 5 浄水器一体型ハンドシャワーカラン**  
水ばかりかお湯も浄水できる浄水器一体型ハンドシャワーカラン。ホースを引き出してヘッドを動かせるのでシンク掃除も簡単。 ※浄水カートリッジは別途任意契約となります。
- 6 スライド収納**  
奥にしまったものでも簡単に取り出せるように全ての収納をスライド式にしました。重い鍋類などもスムーズに出し入れできます。
- 7 キッチンボード**  
油煙などで汚れやすいコンロ前の壁は、汚れに強いキッチンボードを採用。油の飛び散りなどの汚れも拭き取りやすく、お手入れが簡単です。
- 8 耐震ラッチ**  
吊戸棚の開き戸は地震に備えた耐震ラッチ付き。振動で扉が開いて食器類が飛び出すのを防いでくれます。
- 9 キッチン勝手口・窓**  
家事動線をスムーズにするバルコニーへのキッチン勝手口は、ゴミの置き場にも便利。また、A・Bタイプは採光性を高める小窓を設けています。
- 10 コンセント付ガスコック**  
リビング・ダイニングにはコンセント付のガスコックを設置しています。家族だんらの時や、ホームパーティーでも鍋料理や焼き肉などが楽しめます。

## 家族の「欲しい」に手が届く。それもフローレンスが選ばれる条件。

空間を素敵に使いこなしていくためには、暮らしに合わせた工夫が必要です。例えば収納、玄関回り、そしてバルコニーまで、本物のゆとりを実感すること。住まいへの満足度をいっそう高めるのは、フローレンスマンションが培ってきた空間づくりのノウハウと実績。その性能を隅々にまで結集させます。

### STORAGE 圧倒的な収納力は新しいマンションの基準となる



ウォークインクローゼット

優れた機能性・収納力を誇るウォークインクローゼットを設置。衣類以外にもお気に入りのコレクションの収納など多彩な用途に使えます。 ※Cタイプのみ



1



3

#### 1 クローゼット

棚やハンガーパイプ付のクローゼットを設置。洋服ダンスなどを置く必要がなくなります。

#### 3 物入(可動棚付)

掃除機など背の高い家電や日頃使う消耗品などを片付けておくのに便利な可動棚付物入を備えています。



2



4

#### 2 押入(天袋付)

和室には、寝具やリネン類を片付けておける押入を設置。天袋は、季節の衣類などの収納に重宝します。

#### 4 下足入

靴や傘、お出かけ用品などを収納する下足入を設置。下部スペースはディスプレイ空間にもなります。 ※下足入下部間接照明はオプションとなります。

### PRIVATE PORCH & BALCONY

ハイアットのおもてなしを体験できる庭園空間。



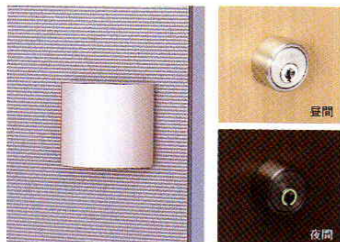
プライベートポーチ ※A・Cタイプ



セラミックストーン仕上げの玄関床 ※下足入下部間接照明はオプションとなります。



最大奥行き約2mのバルコニー



ッシュブルハンドル

蓄光式鍵穴



防水コンセント

スロップシンク ※Cタイプのみ

## 暮らす人の個性で主張する住まい。豊富なカラーセレクトをご用意しました。

住まいの彩り。それは暮らす人の個性で選ぶのが自然なことと言えます。思い通りのスタイルを映し出す豊富なカラー。「フローレンス加治屋町」には住む人の数だけ幸せという色がある。それも大きな魅力です。

### COLOR SELECTION MENU [基本]

※お申し込みには期限がございますので予めご了承ください。詳しくは係員にご確認ください。 ※色等はモデルルームにて実物をご確認ください。

カラーセレクトメニューの概要:

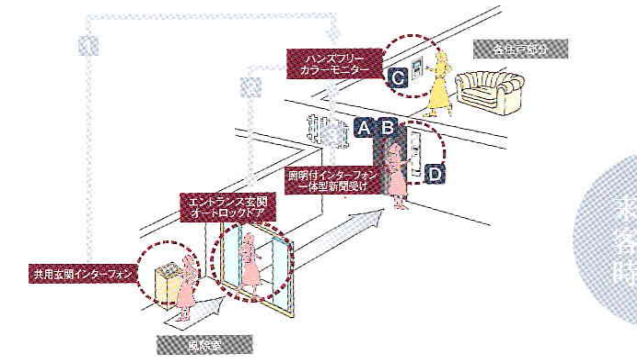
- 天井:** ベールホワイト (モデルルームカラー)
- 壁:**
  - ベージュ
  - ブルー (ブルーの壁は水栓・ミラーなどが付く箇所の壁面のみで、他の3面はホワイトラインの壁となります。)
  - ウッドライン (モデルルームカラー)
- 床:**
  - ベージュ
  - ブルー
  - ウッドライン (モデルルームカラー)
- 玄関・廊下:**
  - シック
  - カジュアル
  - ナチュラル
  - ホワイト
  - ナチュラルレザー
  - シックレザー (モデルルームカラー)

※廊下のセラミックストーン貼りはCタイプのみ標準となります。

一歩先のセキュリティで、ご家族の安全と快適を見守ります。

防犯性の高い、エントランスドアと住戸玄関ドア周辺の多彩な機能

不審者の侵入を未然に防ぐオートドアシステムを採用しました。来訪者は、居住者がオートロックを解除しない限り、風除室から先へは入れません。



- 訪問者は、エントランスホールのインターフォンで、訪問先住戸を呼び出す。
- 居住者は、住戸内の「ハンズフリーカラーモニター」で、訪問者と周囲の様子を映像で確認し、オートロックを解除する。
- 訪問者は、住戸玄関前のインターフォンで、再度呼び出し。居住者は訪問者を再確認し、住戸ドアを開ける。

**A 防犯にすぐれた玄関ドア**

凹凸加工が、ドアロック部を完全にカバーする。こじ開けられにくい、高い防犯機能を備えた玄関ドアを採用しました。

**B ドアスコープとドアガード**

室内から来訪者が確認できるドアスコープと、チェーンカッターでも切断しにくいドアガードを採用しました。

**C ハンズフリーカラーモニター**

来訪者をカラー画像と音声で確認後、解錠することで不審者の侵入を防止します。カメラアングルを変更し、風除室内の様子を確認することもできます。

**D 照明付インターフォン一体型新聞受け**

ドアに新聞の差し込み口を設けないことで、不審物を入れられたり、鍵をこじ開けられたりといった犯罪を防ぎます。

エントランスホールの扉も各住戸の玄関ドアも、一つのリモコンでどちらも解錠できる、便利なシステムを採用しました。室内外問わず、扉から離れた位置から解錠できます。また、それぞれ暗証番号でも解錠できます。住戸玄関扉は、閉まると自動的に施錠されるので、鍵のかけ忘れを心配する必要はありません。強引なこじ開けには警報ブザーが作動します。さらに、ピッキング被害にあいにくいリバーシブルピンシリンダー錠を採用し、二重の安心を実現しました。

※リバーシブルピンシリンダー錠は、リモコンでは作動しません。

**オートドアロックシステムのポイント**

- オートロックなどで鍵のかけ忘れも心配無用。
- テンキー（暗証番号）を押すだけでラクラク解錠。
- デジタル無線リモコンで、離れた場所から一発解錠。

**リモコンで、エントランスホール扉を解錠し、中へ。**

**同じリモコンで、住戸玄関ドアも解錠。**

**E オートドアロックシステム**

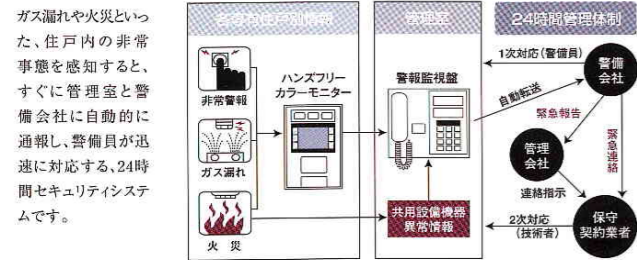
エントランスホールの扉も各住戸の玄関ドアも解錠できるシステムです。扉が閉まると自動的に施錠するので安心です。暗証番号でも解錠できます。

**F リバーシブルピンシリンダー錠**

玄関には、120億通り以上の鍵造り数を持つ、ピッキング被害にあいにくい高精度ピンシリンダー錠を採用。どちら向きでも解錠可能です。

玄関ドア

万一にも迅速対応、24時間セキュリティシステム



**メールボックス&宅配ボックス**

風除室側から投函し、ホール側から取出すメールボックスと、留守時でも荷物を受取れる宅配ボックスを設置しました。

**防犯カメラ**

敷地内の様子も24時間体制でチェックできる防犯カメラを設置。不審者の侵入など、犯罪抑止に効果的です。

**オートロックシステム**

居住者がエントランスの来訪者を確認後、解錠ボタンで初めてエントランスドアが開くシステムで、不審者の侵入を未然に防ぎます。

**エレベーター内防犯モニター**

エレベーター内部の様子を、1階エントランスにあるモニターで確認でき、犯罪の起こりにくい環境をつくれます。

**自転車盗難防止用バー**

盗難を防ぐために、自転車置場にはチェーンで自転車を連結させておける盗難防止用バーを設置しています。

**勝手口ダブルロック**

バルコニーへ出るための勝手口には、安全性の高いダブルロックを採用。窓にはすべて補助錠を設け、安全面に配慮しています。

法改正後の厳しいシックハウス対策にも対応した「健康住宅」。

シックハウスとは何ぞい

新建材の接着剤や塗料に含まれるホルムアルデヒドなどの化学物質が起すアレルギー反応のこと。化学物質過敏症のひとつとして注目されています。

**防止策**

- 有害な化学物質を含まない建材を選ぶこと
- 日々の換気に気を配ること

住戸の壁面に品質と安全性の高いビニールクロスの壁紙を採用。フローリングや建具の化粧シートも低ホルマリン仕様で、健康に配慮した住まいづくりを行っています。

24時間換気システムの強制換気により、住戸内の空気を常に新鮮に保ちます。戸外からの空気はエアフィルターで除塵され粉塵などが住戸に入らないように配慮されています。

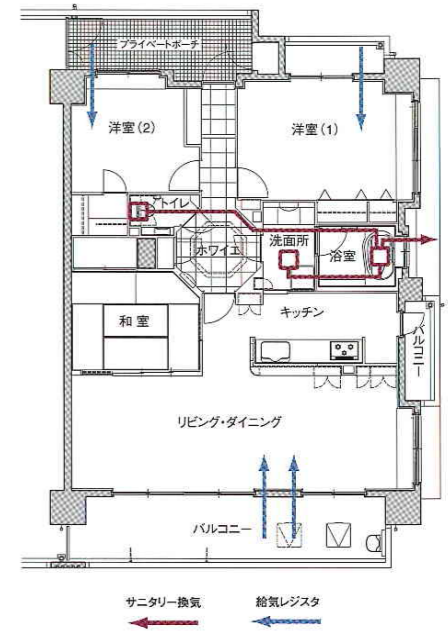
24時間換気システム

気密性の高いマンションに、外部から新鮮な空気を取り込む24時間換気システムは、結露や汚れなどから、家族と住まいの健康を守ります。浴室の換気扇から汚れた空気を強制的に排出し、各居室にあるフィルター付吸気レジスタからホコリを除去したキレイな空気を取り入れます。

24時間換気システム3つの効果

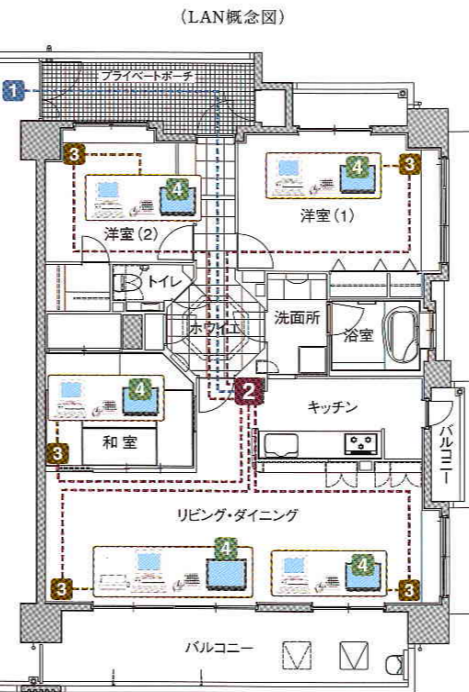
効果 1	効果 2	効果 3
窓や壁の結露を起りにくくし、カビの発生やサッシ廻りの傷み、壁クロスの変色を最大限防ぎます。	建材、建具などから出る、規制対象外の揮発性有機化合物を排出します。	購入された家具等から発散されるホルムアルデヒド等の排出にも、効果を発揮します。

(24時間換気システム概念図)



ストレスのない、柔軟なマルチメディア環境を構築。

高速インターネット環境の代名詞ともいえる光ファイバーインターネットに加え、各居室にある複数のパソコンをネットワークで結ぶことができる宅内LAN配線「まとめてねット」やマルチメディア対応コンセントを設置しました。また、110°CS・BSなど、情報化時代に適したマルチメディア環境も整えています。



1 光ファイバーインターネット対応マンション

アナログ電話回線の約1,700倍超の伝送能力を持つ光ファイバーを建物まで敷設済み。最大100Mbpsの超高速通信を実現、映画やコンサートの動画、大容量ファイルのダウンロードにも対応できる、快適な環境です。

66kbps	アナログ電話回線
128kbps	ISDN回線
41Mbps(41,000kbps)	ADSL回線
100Mbps(100,000kbps)	光回線

※上記通信速度は、理論上の最大値であり、速度を保証するものではありませんのでご了承ください。  
※屋内配線工事費、使用料、回線修繕費使用料、プロバイダのご利用料等が別途必要となります。

2 まとめてねット(宅内LAN配線)

ブロードバンド対応の宅内LAN配線は、一括して接続する宅内LANパネル「まとめてねット」を設置。各居室をLAN配線で結ぶことで、どの居室でも同条件で、インターネットを楽しむ環境にしました。複数のパソコンを持つご家庭では、端末間でのデータのやりとりが簡単になり、プリンタなどの周辺機器も共有して使うことができます。

※パソコン、プリンタなどの周辺機器は別途ご購入ください。

3 マルチメディア対応コンセント

リビング・ダイニングや各居室には、電話受口、LAN配線受口ジャック、テレビ端子、コンセント(抜け防止機能付)をまとめた、マルチメディア対応コンセントを設置しました。

※部屋によってマルチメディア対応コンセントの種類が異なります。図面集でご確認ください。

4 110°CS・BSに対応

全戸で110°CS・BSの視聴が可能です。多彩なTVプログラムが楽しめます。

※CSは110°CS放送に対応しており、スカイパーフェクTVはご利用できません。  
※110°CS・BSの加入料、接続料、サービス料、専用チューナーなどは、お客様のご負担となります。  
※110°CS・BSの一部サービスはご利用いただけない場合があります。



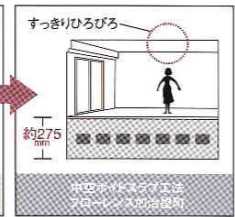
包み込まれるような強さと優しさ、安心と住まいの価値は切り離せない。

マンションを形づくっているのは、目に見えているものだけではありません。普段は隠されている部分にも、確かな構造を受け継いでいくこと。それが住まいにかけがえのない信頼を築いていきます。安心という価値は住まいの性能を語る時、決して欠かすことはできません。



室内に小梁が出ず、遮音性が高い「中空ボイドスラブ工法」を採用。

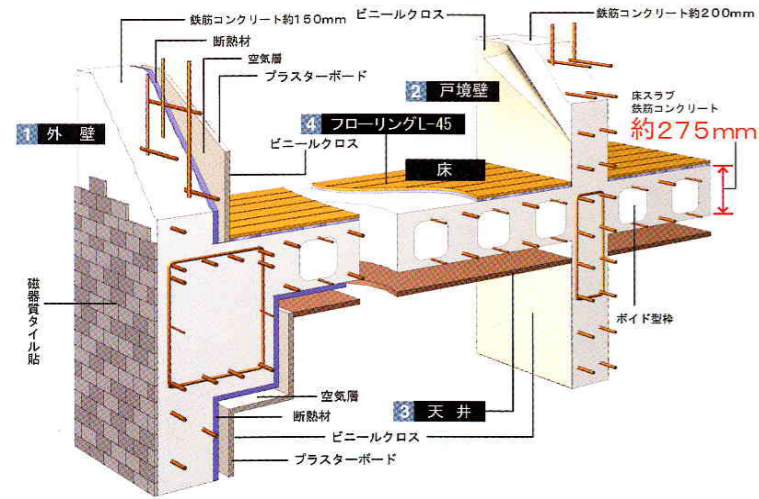
「フローレンス加治屋町」では中空ボイドスラブ工法を採用し、スラブの剛性を高め、天井の小梁が出ないようにしました。スラブ厚も約275mm以上（一部除く）を実現し、床衝撃音軽減にも優れた効果を発揮します。小梁がないと視覚的にも広さを感じるだけでなく、デッドスペースが発生しにくく、家具のレイアウトも自由に行えます。



【中空ボイドスラブ工法3つの特徴】

- 床が厚いので優れた遮音性を発揮
- 室内に小梁がないので広さを感じ
- 間取り変更にも柔軟に対応

●躯体構造図



1 省エネに優れた外壁

外壁は約150mmのコンクリート壁を断熱材と石膏ボードで二重にカバーし、外気に影響されにくい室内を保ちます。

2 防音性の高い戸境壁

戸境壁は厚さ約200mmのコンクリートで防音性を高め、鉄筋を格子状にして組み上げる工程で鉄筋を2重に組むダブル配筋を採用しています。

3 二重天井構造

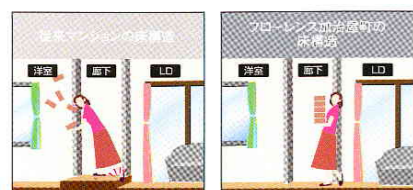
スラブと天井の石膏ボードの間に空間を設けることで、将来、リフォーム時に照明の位置を変更する事が容易になります。

4 遮音性に優れたフローリングL-45

快適な住み心地に配慮して、スリッパの足音や家具の移動の際に音が階下に響きにくいように優れた遮音性能を誇るフローリングL-45を採用しています。

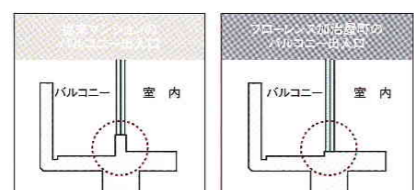
▼ 椅子の移動音、物の落下音など(程度LL)	▼ 生活実感、プライバシーの確保
L-45	上階の生活音が多少響きわたる状態
L-50	上階の生活状況が意識される状態
L-55	上階の生活行為がある程度わかる
L-60	上階住戸の生活行為がわかる

※フローリングは断熱材を使用しており、色のぬらつき、剥離、反りなどが発生する場合がございます。  
※フローリングは断熱材を敷いており、クッション性があっても、家具等の設置により反りなどが発生する場合がございます。



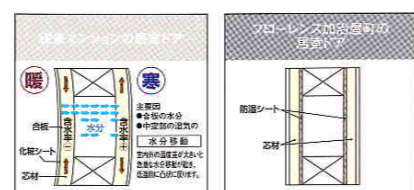
安全・安心のフルフラット設計

安全面を最優先しリビングや各居室、廊下などは段差を抑えたフルフラット設計を採用。転倒事故を防ぎ、掃除機や歩行者などの移動もスムーズです。



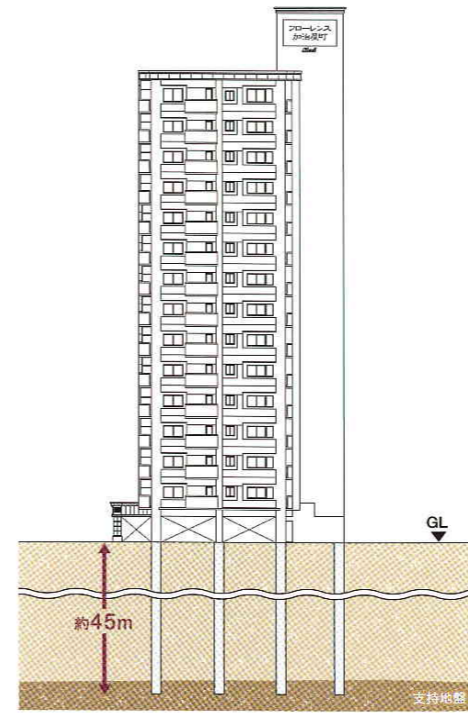
バルコニーへの出入口もフラット

室内からバルコニーへの出入口もフラット設計を採用しています。屋内外の段差を少なくすることで、サッシにつまずく心配がなく、ゴミの掃き出しも簡単です。



居室ドアには反り対策

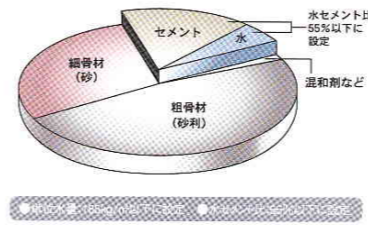
使い心地を重視して居室ドアには湿気などによる反りの少ない建材を採用しています。ドア本体と芯材にも十分な厚みを持たせているので優れた剛性を発揮します。



建物を強固に支える基礎杭工法

綿密な地盤調査を行った上で支持地盤に基礎杭を打ち込んで、建物をしっかり支持。耐久性を高め、住まいの安心を強固に守ります。

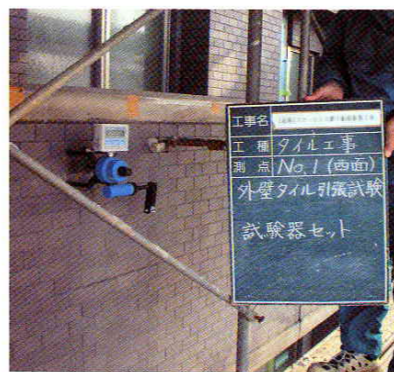
【コンクリート構成例】



※単位水量・表層状態の骨材(砂利等)を使って1m<sup>3</sup>のコンクリートを作る際の水の重量。単位水量を大きくすると材料の分離・水溶性の低下、乾燥収縮の増大につながる。  
※水セメント比はコンクリートの強度を左右する指標で、コンクリートの割合のセメント量に対する使用水量の重量比。

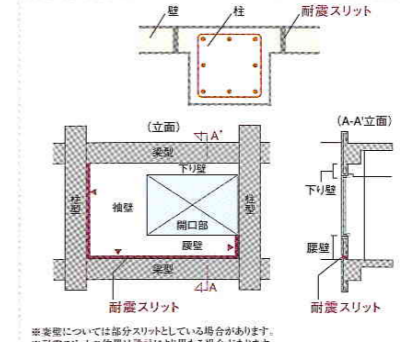
コンクリートの劣化を防ぐ単位水量・水セメント比

水量が多いとひび割れが起きやすくなり、水・炭酸ガスが侵入しやすくなることから、水の比率を低く抑えることが重要になります。そこで、単位水量・水セメント比の基準を設定し、配合段階で劣化を軽減する対策をとっています。



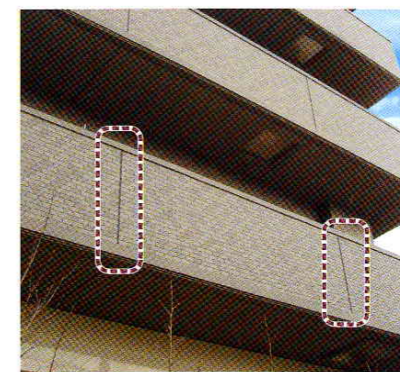
タイルの施工も引張り試験でチェック

貼り終わったタイルは、コンクリートとの接着力を確認するため、接着力試験機で引張り試験を行い、施工具合をチェックしています。



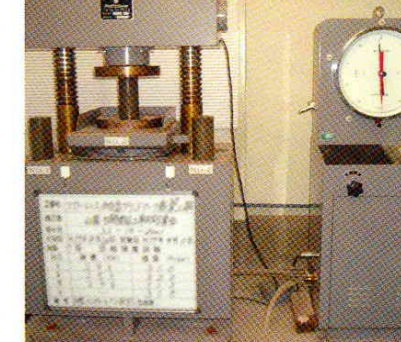
せん断破壊を防止する耐震スリット

地震発生時、柱・梁と耐震性に寄与しないコンクリート壁が干渉し合い、せん断破壊するのを防ぐため、コンクリート壁は柱や梁との縁を切っています。柱や梁により地震エネルギーを吸収させるためです。



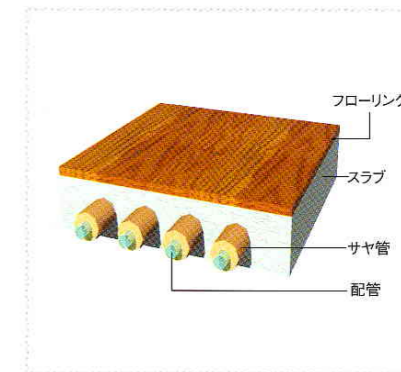
ひび割れを生じにくくするタイル誘発目地

外壁の要所に誘発目地を設け、ひび割れ対策を施しています。誘発目地で外壁の伸縮を吸収することで、その他の部分のひび割れが生じにくい工夫を行っています。



圧縮強度試験により強度を確認

コンクリート技士による管理のもとで配合され、現場で打設されたコンクリートの一部をサンプルとして保管。所定の期間が経過後、固まったものに実際に圧力を加え、必要な強度があることを確認しています。



耐久性と防錆性に優れたサヤ管工法

給水管やガス管などの生活配管は樹脂で包み、優れた耐久性と防錆性を実現。フラットな床面が可能になり、定期点検や補修などのメンテナンスも容易で、将来にわたってゆとりある生活が続きます。

## F-Support

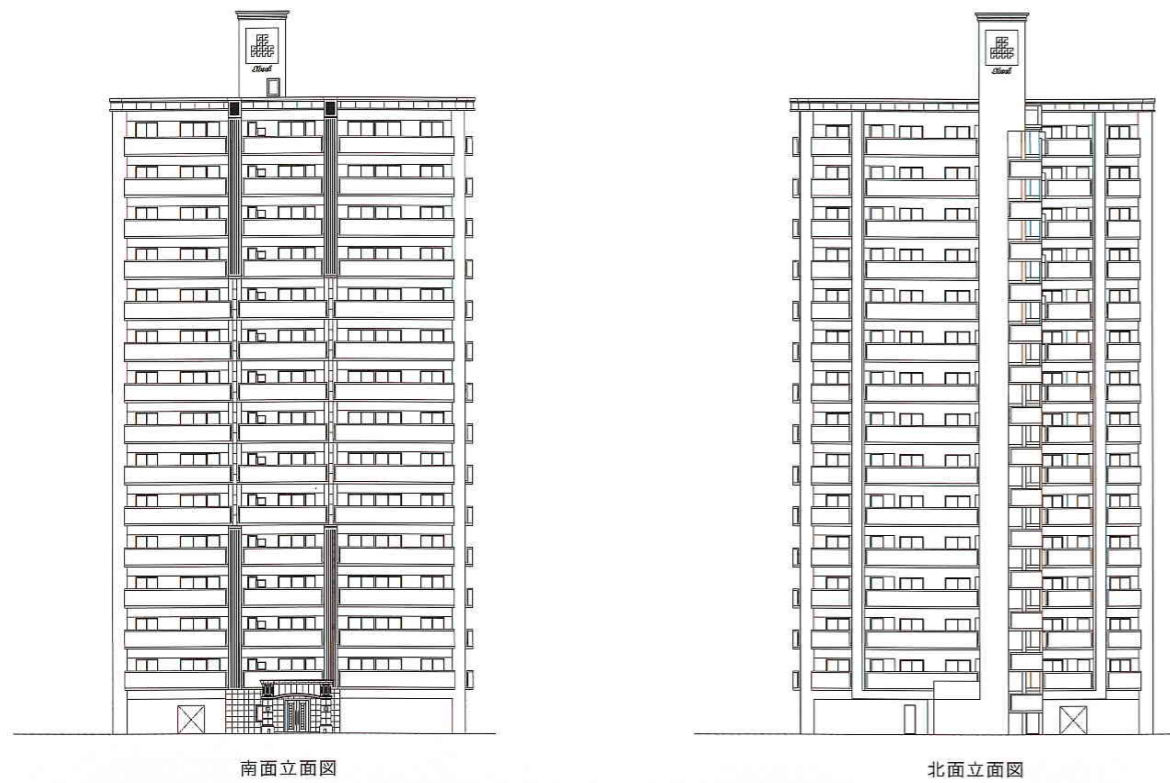
フローレンス安心サポートシステム

マンション入居予定者に対する更なる情報公開の一環として、インターネットによるマンション施工現場についての情報提供サービス「フローレンス安心サポートシステム (F-Support)」を行っております。このサービスはパソコンから章栄不動産ホームページにアクセスし、固有のID、パスワードを入力することにより、ご契約いただいたマンションの施工工程毎に、解説付きの施工写真、図面等が閲覧いただけます。

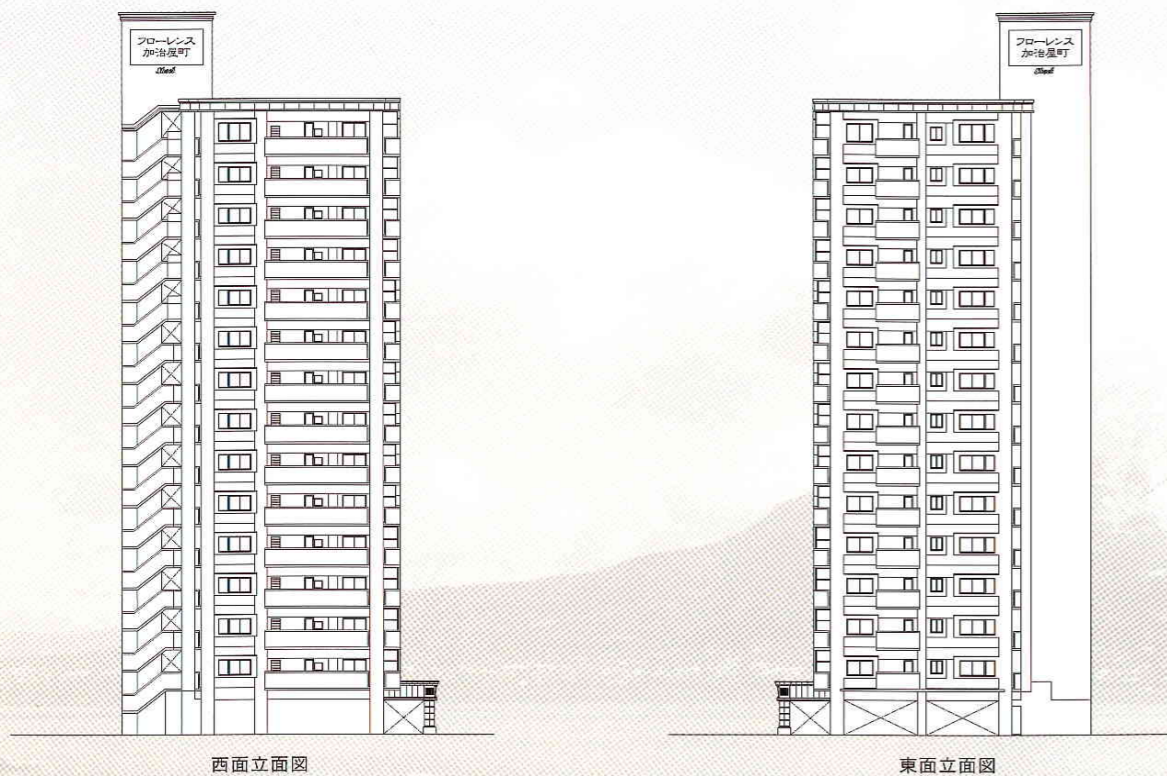
※フローレンス加治屋町については、平成20年8月上旬までの公開となります。

### お引越しまでのチェック体制

章栄不動産では、社内に一級建築士を中心とした設計及び施工のチェック体制を構築するとともに、設計事務所による工事監理、施工会社(建設会社)による施工管理など、事業主として万全の体制で取り組んでまいりました。また、確認検査機関等による現場検査の確認と合わせて何段階にもわたる厳しいチェック体制を築いております。



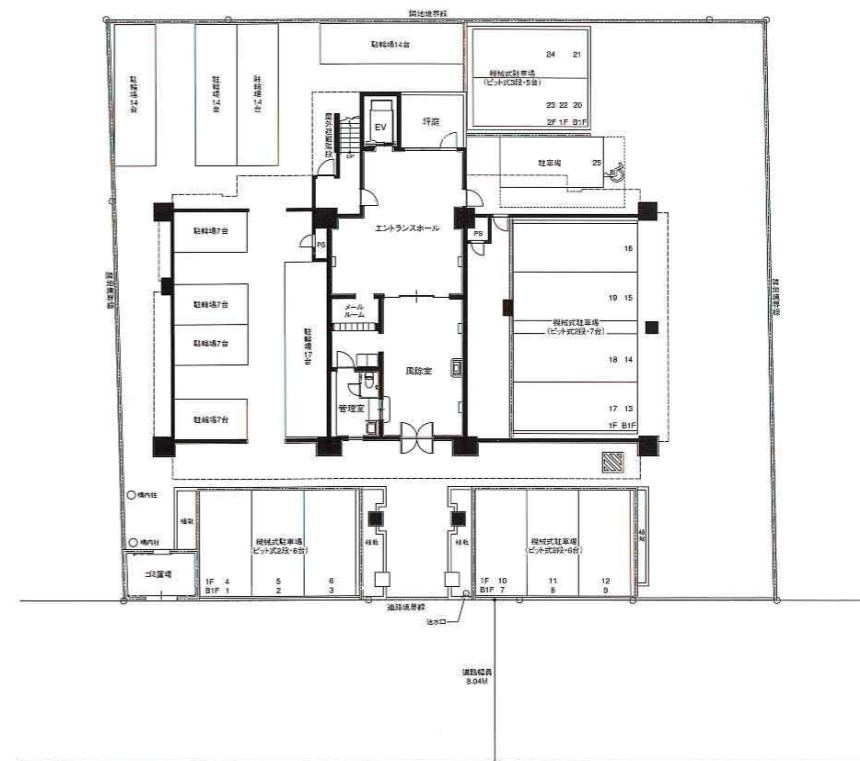
ELEVATION PLAN  
【立面図】



約1/500 scale

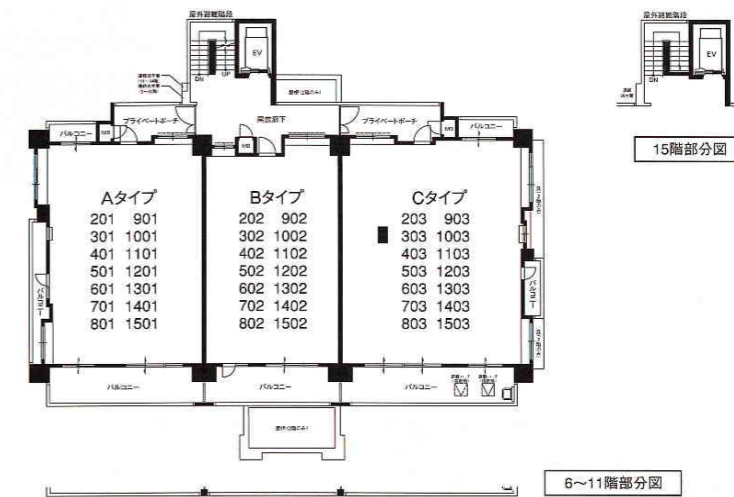
SITE PLAN

【敷地配置図・1階平面図】



FLOOR PLAN

【2～15階平面図】



各図面をご覧になるための共通注意事項

- 行政官庁の指導または施工上の都合により、設計・設備の仕様等に多少の変更・差異がある場合がありますのであらかじめご了承ください。
- 縮尺は印刷の関係で多少の差異があります。
- 方位は多少誤差のある場合があります。
- 改良のため設計・仕様を一部変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 間取り図内の表示寸法の単位は全てミリメートル(mm)です。
- 建物の専有面積は、壁芯計算で表示し、小数点3桁以下は切り捨ててあります。
- 各タイプの専有面積は壁芯計算にて計算していますので、内法計算による登記面積は多少減少します。
- 住居専有面積の中にはパイプスペース(P S)の面積が含まれておりますが、メーターボックス(MB)は含まれておりません。

- 各タイプ間取り図内の設備記号(凡例)の記入位置と実際の取付位置とが異なる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 各タイプのパイプスペース(P S)及び下り天井には階数によって点検口が付きまます。詳細は設計図書にてご確認ください。
- 天井高の詳細につきましては設計図書にてご確認ください。
- 各タイプ別詳細図に自動火災報知設備・スイッチ等は、設備記号として入れていませんので設計図書にてご確認ください。
- 各タイプメニュープランの部分図は記載しておりませんので設計図書にてご確認ください。
- 和室の畳はフチの有無を問わず、普通畳となります。(琉球調畳ではありません。)

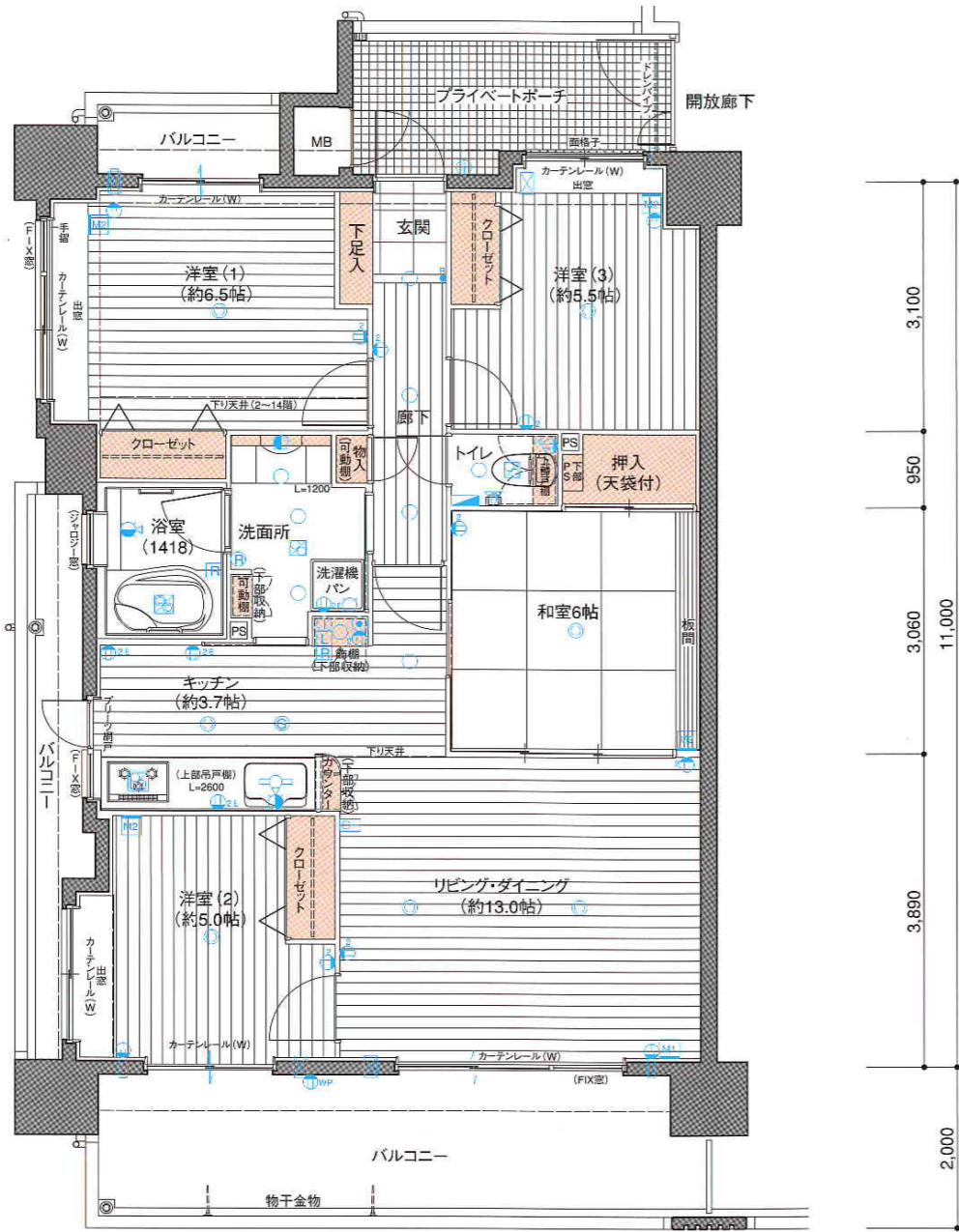
# A

[基本プラン]  
type  
4LDK

住居専有面積  
**82.62㎡(24.99坪)**

- プライベートポーチ面積 / 7.65㎡(2.31坪)
- バルコニー面積 / 23.34㎡(7.06坪)

- 凡例
- M1 マルチメディア対応コンセント (3コンセント・TV受口2・電話ジャック1・LAN受口ジャック付)
  - M2 マルチメディア対応コンセント (2コンセント・TV受口1・電話ジャック1・LAN受口ジャック付)
  - L LANパネル (2コンセント・電話ジャック1・LAN受口ジャック付・HUB内蔵)
  - 人感センサー
  - 2口コンセント
  - アース付2口コンセント
  - 防水コンセント
  - クーラー用コンセント
  - コンセント付ガスコック
  - 引掛シーリング
  - シーリングライト
  - ダウンライト
  - 蛍光灯
  - 電話受口
  - インターホン親機
  - インターホン一体型新聞受け(照明付)
  - 分電盤
  - 浴室換気暖房乾燥機 (24時間換気システム型)
  - レンジフード
  - 換気扇
  - 浴室換気暖房乾燥機リモコン
  - 給湯器リモコン
  - トイレリモコン
  - ペーパーホルダー
  - ガス漏れ警報器
  - シャワー付湯水混合水栓
  - 湯水混合水栓
  - 給水栓
  - クーラー用スリーブ
  - 給気口(24時間換気システム用)
  - 上部クーラー用スリーブ・下部給気口(24時間換気システム用)
  - 掃き出し
  - 下り天井及び梁位置
  - PS パイプスペース
  - MB メーターボックス



15F	B-1502	C-1503
14F	B-1402	C-1403
13F	B-1302	C-1303
12F	B-1202	C-1203
11F	B-1102	C-1103
10F	B-1002	C-1003
9F	B-902	C-903
8F	B-802	C-803
7F	B-702	C-703
6F	B-602	C-603
5F	B-502	C-503
4F	B-402	C-403
3F	B-302	C-303
2F	B-202	C-203
1F	ENTRANCE HALL & PARKING etc.	

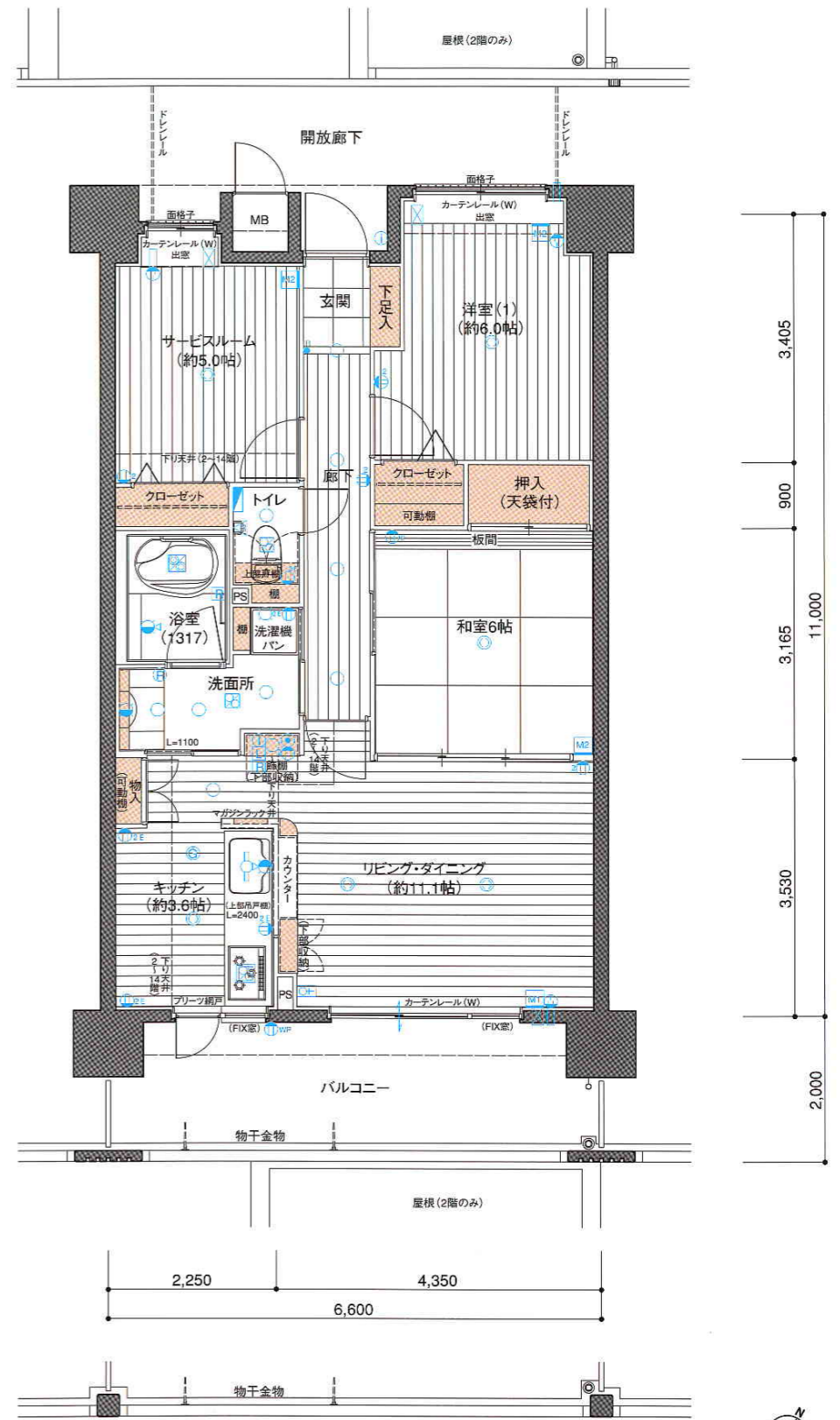
# B

[基本プラン]  
type  
2LDK+S

住居専有面積  
**70.29㎡(21.26坪)**

- バルコニー面積 / 12.71㎡(3.84坪)

- 凡例
- M1 マルチメディア対応コンセント (3コンセント・TV受口2・電話ジャック1・LAN受口ジャック付)
  - M2 マルチメディア対応コンセント (2コンセント・TV受口1・電話ジャック1・LAN受口ジャック付)
  - L LANパネル (2コンセント・電話ジャック1・LAN受口ジャック付・HUB内蔵)
  - 人感センサー
  - 2口コンセント
  - アース付2口コンセント
  - 防水コンセント
  - クーラー用コンセント
  - コンセント付ガスコック
  - 引掛シーリング
  - シーリングライト
  - ダウンライト
  - 蛍光灯
  - 電話受口
  - インターホン親機
  - インターホン一体型新聞受け(照明付)
  - 分電盤
  - 浴室換気暖房乾燥機 (24時間換気システム型)
  - レンジフード
  - 換気扇
  - 浴室換気暖房乾燥機リモコン
  - 給湯器リモコン
  - トイレリモコン
  - ペーパーホルダー
  - ガス漏れ警報器
  - シャワー付湯水混合水栓
  - 湯水混合水栓
  - 給水栓
  - クーラー用スリーブ
  - 給気口(24時間換気システム用)
  - 上部クーラー用スリーブ・下部給気口(24時間換気システム用)
  - 掃き出し
  - 下り天井及び梁位置
  - PS パイプスペース
  - MB メーターボックス



15F	A-1501	C-1503
14F	A-1401	C-1403
13F	A-1301	C-1303
12F	A-1201	C-1203
11F	A-1101	C-1103
10F	A-1001	C-1003
9F	A-901	C-903
8F	A-801	C-803
7F	A-701	C-703
6F	A-601	C-603
5F	A-501	C-503
4F	A-401	C-403
3F	A-301	C-303
2F	A-201	C-203
1F	ENTRANCE HALL & PARKING etc.	

# C type

基本プラン  
4LDK

住居専有面積

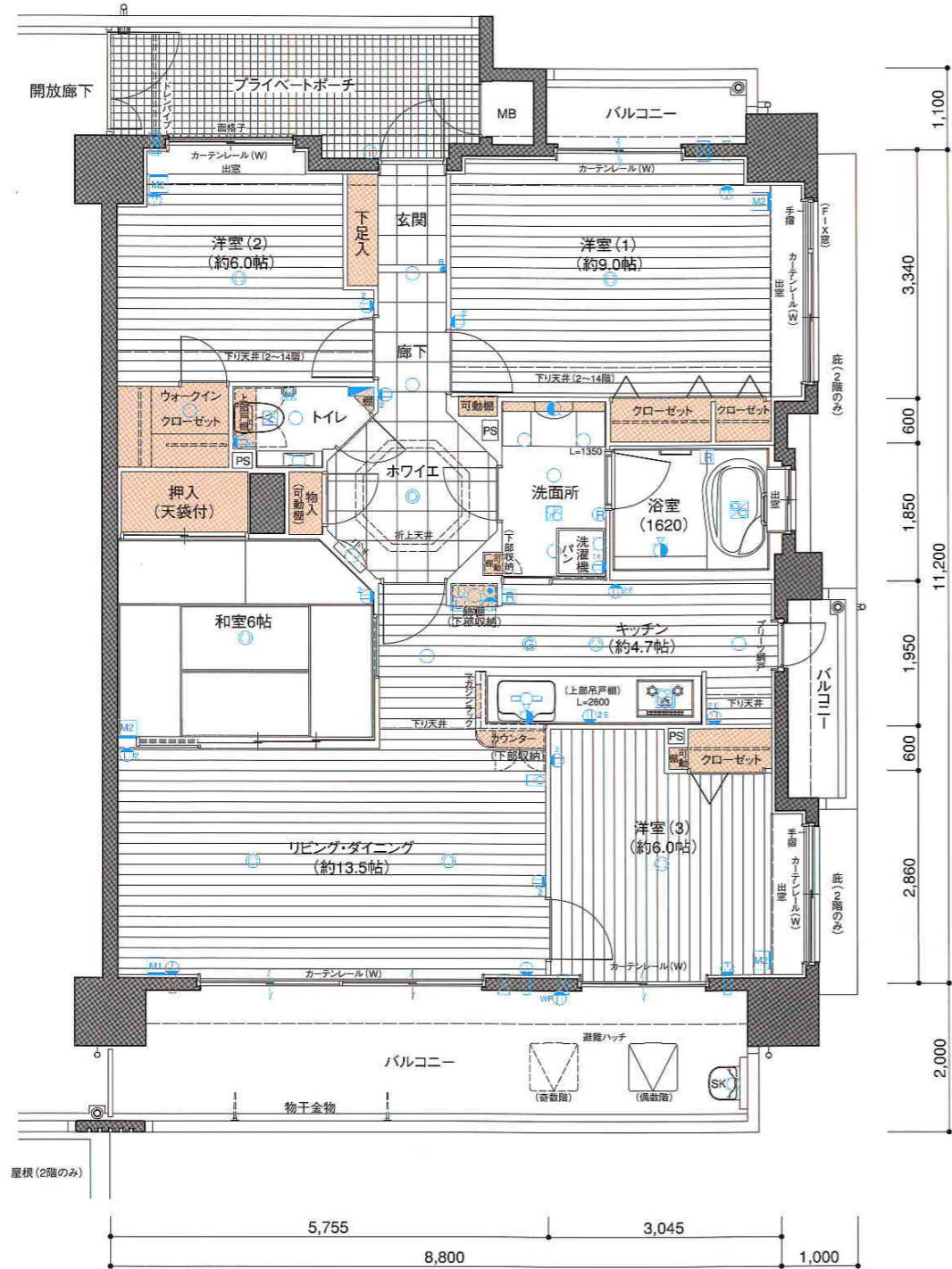
97.65㎡(29.53坪)

- プライベートポーチ面積 / 9.45㎡(2.85坪)
- バルコニー面積 / 21.70㎡(6.56坪)

凡例

- M1 マルチメディア対応コンセント (3口コンセント・TV受口2・電話ジャック1・LAN受口ジャック付)
- M2 マルチメディア対応コンセント (2口コンセント・TV受口1・電話ジャック1・LAN受口ジャック付)
- L LANパネル (2口コンセント・電話ジャック1・LAN受口ジャック付・HUB内蔵)
- 人感センサー
- 2口コンセント
- アース付2口コンセント
- 防水コンセント
- クーラー用コンセント
- コンセント付ガスコック
- 引掛シーリング
- シーリングライト
- ダウンライト
- 蛍光灯
- 電話受口
- インターホン親機
- インターホン一体型新聞受け(照明付)
- 分電盤
- 浴室換気暖房乾燥機 (24時間換気システム型)
- レンジフード
- 換気扇
- 浴室換気暖房乾燥機リモコン
- 給湯器リモコン
- トイレリモコン
- ペーパーホルダー
- ガス漏れ警報器
- シャワー付湯水混合水栓
- 湯水混合水栓
- 給水栓
- クーラー用スリーブ
- 給気口(24時間換気システム用)
- 上部クーラー用スリーブ・下部給気口(24時間換気システム用)
- 掃き出し
- 下り天井及び梁位置
- PS パイプスペース
- MB メーターボックス

15F	A-1501	B-1502
14F	A-1401	B-1402
13F	A-1301	B-1302
12F	A-1201	B-1202
11F	A-1101	B-1102
10F	A-1001	B-1002
9F	A-901	B-902
8F	A-801	B-802
7F	A-701	B-702
6F	A-601	B-602
5F	A-501	B-502
4F	A-401	B-402
3F	A-301	B-302
2F	A-201	B-202
1F	ENTRANCE HALL & PARKING etc	



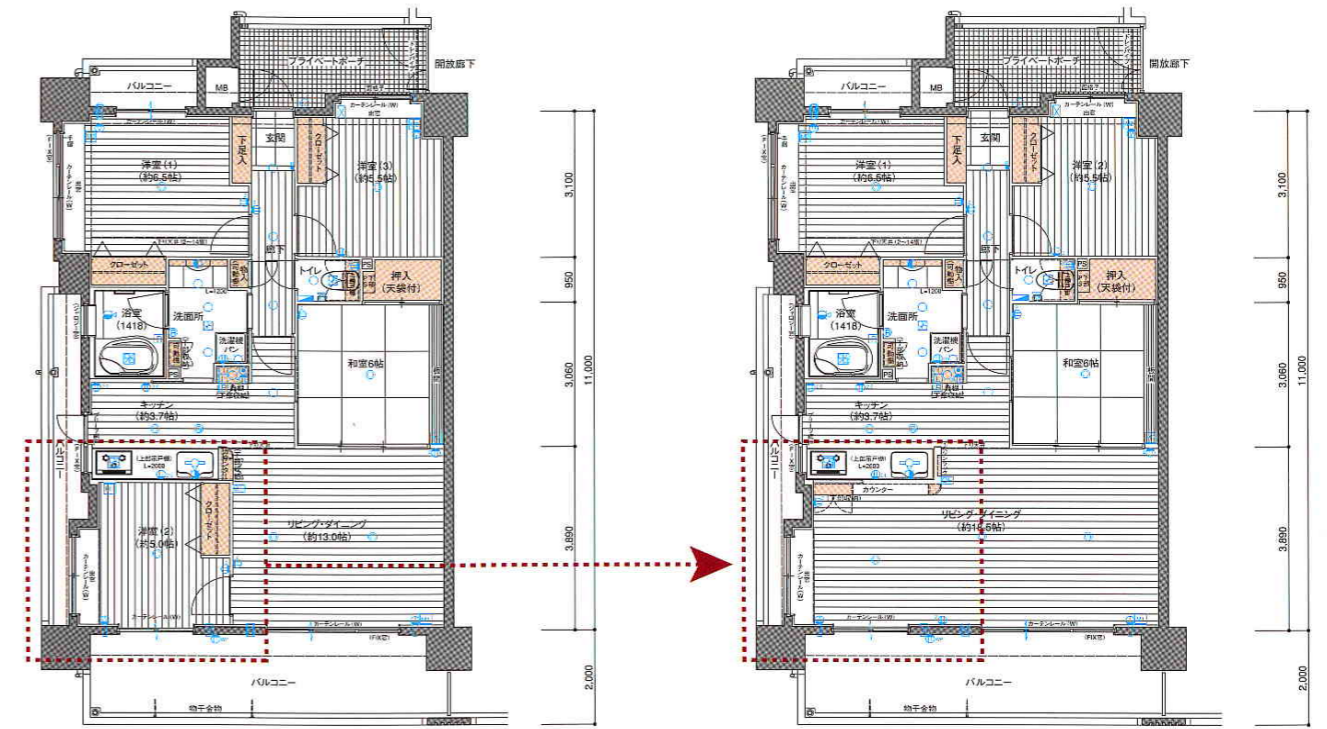
6~11階部分図

約1/85 scale

# A type MENU PLAN

メニュープラン【無料】

※お申し込みには期間が過ぎますので予めご了承ください。※詳しくは担当までお問い合わせください。



BASIC PLAN 4LDK

MENU PLAN 3LDK

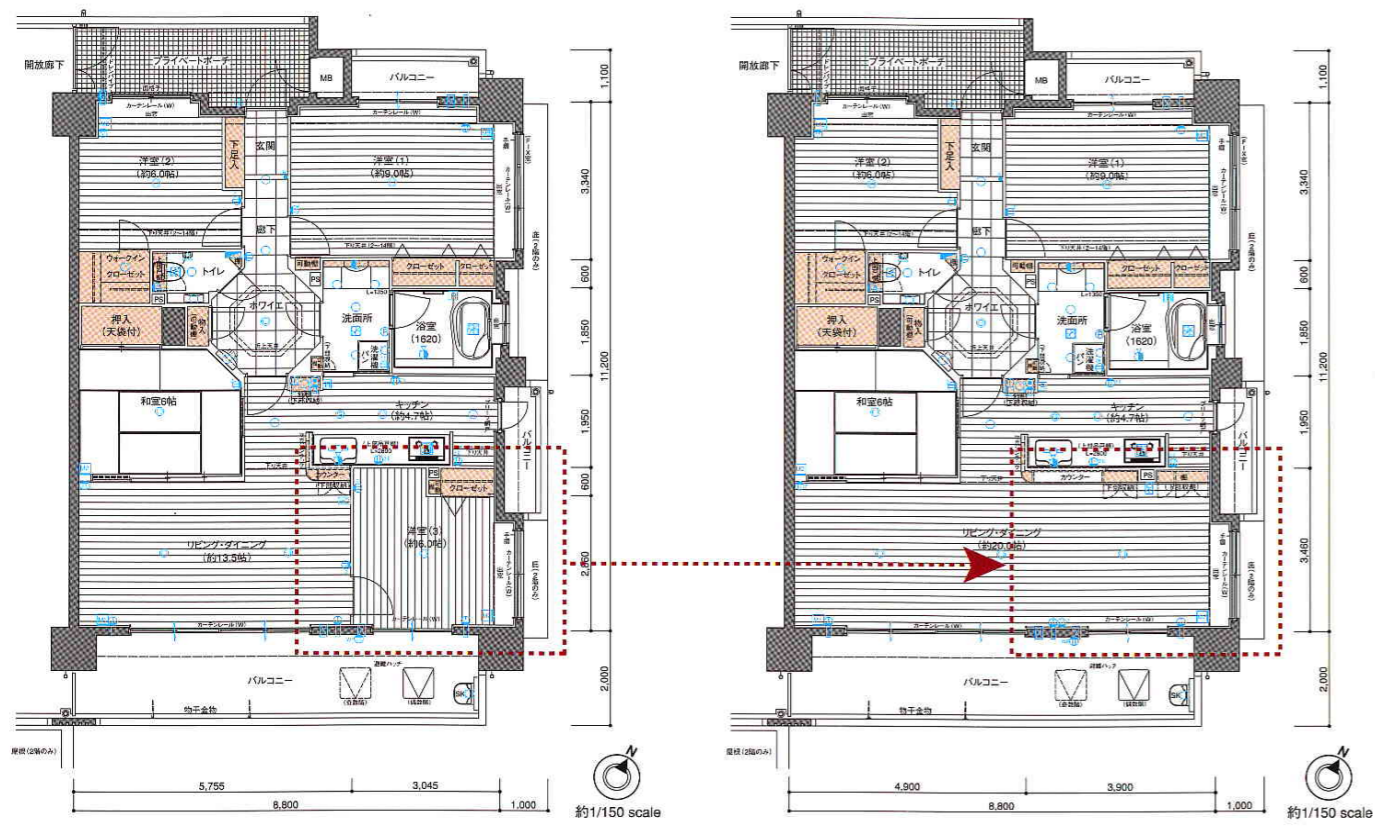
凡例

- M1 マルチメディア対応コンセント (3口コンセント・TV受口2・電話ジャック1・LAN受口ジャック付)
- M2 マルチメディア対応コンセント (2口コンセント・TV受口1・電話ジャック1・LAN受口ジャック付)
- L LANパネル (2口コンセント・電話ジャック1・LAN受口ジャック付・HUB内蔵)
- 人感センサー
- 2口コンセント
- アース付2口コンセント
- 防水コンセント
- クーラー用コンセント
- コンセント付ガスコック
- 引掛シーリング
- シーリングライト
- ダウンライト
- 蛍光灯
- 電話受口
- インターホン親機
- インターホン一体型新聞受け(照明付)
- 分電盤
- 浴室換気暖房乾燥機 (24時間換気システム型)
- レンジフード
- 換気扇
- 浴室換気暖房乾燥機リモコン
- 給湯器リモコン
- トイレリモコン
- ペーパーホルダー
- ガス漏れ警報器
- シャワー付湯水混合水栓
- 湯水混合水栓
- 給水栓
- クーラー用スリーブ
- 給気口(24時間換気システム用)
- 上部クーラー用スリーブ・下部給気口(24時間換気システム用)
- 掃き出し
- 下り天井及び梁位置
- PS パイプスペース
- MB メーターボックス



# C type MENU PLAN

メニュープラン【無料】



BASIC PLAN 4LDK

MENU PLAN 3LDK

- 凡例
- マルチメディア対応コンセント (3口コンセント・TV受口・電話ジャック・LAN受口ジャック付)
  - マルチメディア対応コンセント (2口コンセント・TV受口・電話ジャック・LAN受口ジャック付)
  - LAN/ケーブル (2口コンセント・電話ジャック・LAN受口ジャック付・HUB内蔵)
  - 人感センサー
  - 2口コンセント
  - アース付2口コンセント
  - 防水コンセント
  - クーラー用コンセント
  - コンセント付ガスコック
  - 引掛シーリング
  - シーリングライト
  - ダウンライト
  - 蛍光灯
  - 電話受口
  - インターホン親機
  - インターホン一体型新聞受け(照明付)
  - 分電盤
  - 浴室換気暖房乾燥機 (24時間換気システム型)
  - レンジフード
  - 換気扇
  - 浴室換気暖房乾燥機リモコン
  - 給湯器リモコン
  - トイレリモコン
  - ペーパーホルダー
  - ガス漏れ警報器
  - シャワー付湯水混合水栓
  - 湯水混合水栓
  - 給水栓
  - クーラー用スリーブ
  - 給気口 (24時間換気システム用)
  - 上部クーラー用スリーブ・下部給気口 (24時間換気システム用)
  - 掃き出し
  - 下り天井及び梁位置
  - パイプスペース
  - メーターボックス

## OUTLINE & MATERIAL

概要・仕上げ表

概要

物件名称 / フローレンス加治屋町  
 所在地 / 鹿児島県鹿児島市加治屋町11-19、11-20、11-39、11-44  
 交通 / 「加治屋町」電停徒歩約3分  
 用途 / 宅地  
 地域 / 近隣商業地域  
 建築面積 / 364.05㎡  
 延床面積 / 4,106.44㎡  
 構造 / 鉄筋コンクリート造地上15階建  
 戸数 / 42戸  
 分譲 / 2LDK+S~4LDK  
 専有面積 / 70.29㎡ (14戸) ~ 97.65㎡ (14戸)  
 プライベートポーチ面積 / 7.65㎡ (14戸) ~ 9.45㎡ (14戸)  
 バルコニー面積 / 12.71㎡ (14戸) ~ 23.34㎡ (14戸)  
 駐輪場 / 101台  
 分譲後の権利形態 / 敷地:区分所有者全員の建物専有面積割合による共有  
 建物:専有部分=区分所有者共有  
 共用部分=区分所有者全員の建物専有面積割合による共有

販売価格(税込) / 2,795万円(1戸) ~ 4,895万円(1戸)  
 最多販売価格帯(税込) / 3,100万円台(4戸)  
 管理費(月額) / 7,000円(14戸) ~ 9,800円(14戸)  
 修繕積立金(月額) / 3,870円(14戸) ~ 5,370円(14戸)  
 修繕積立基金(引渡時一括) / 修繕積立金月額の100ヶ月分  
 駐車場利用料(月額) / 屋外平面:22,000円/台(1台)  
 屋内機械式:15,500円/台(4台)・18,500円/台(3台)  
 屋外機械式:13,500円/台(10台)・16,500円/台(7台)  
 区分所有者全員により管理組合を設立し、管理会社に委託

管理形態 / 専業不動産株式会社企画設計室  
 設計 / 株式会社ニュービプランニング  
 監理 / 株式会社ニュービプランニング  
 工事 / 東海興業株式会社  
 管理 / 株式会社ニュービプランニング  
 手付金等保証機関 / 全国不動産信用保証株式会社  
 竣工 / 平成20年7月上旬  
 入居 / 平成20年8月上旬

設備概要

■共用部分

エレベーター / 9人乗り1基(トランク付)  
 防 / 非常照明、共同住宅自動火災報知設備、連結給水管、消火器、移動粉末消火設備  
 駐輪場 / 敷地内に設置  
 TVアンテナ / 共用視聴アンテナ施設(110°CS受信対応)  
 ※BS・CS等の有料放送の受信の際は、別途加入金、専用チューナ等が必要です。

電気 / 九州電力  
 ガス / 日本ガス  
 給排水 / 鹿児島市水道局  
 排水 / 公共下水道に放流  
 階段 / 屋外避難階段  
 ゴミ置場 / 敷地内に設置  
 避雷針 / 塔屋に設置  
 その他 / 風除室、エントランスホール、メールルーム、管理室、宅配ボックス他

■専有部分

電気 / 九州電力  
 ガス / 日本ガス  
 水道 / 鹿児島市水道局  
 給湯 / ガス給湯器より、キッチン・浴室・洗面所の3ヶ所に給湯  
 換気 / キッチン・洗面所はレンジフードによる強制換気  
 洗面所・トイレは天井裏による強制換気  
 浴室は浴室換気暖房乾燥機(24時間換気システム)による強制換気  
 システムキッチン、3つ口コンロ、吊戸棚  
 ユニットバス(バリアフリータイプ)

キッチン / システムキッチン、3つ口コンロ、吊戸棚  
 洗面所 / 洗面化粧台、洗濯機、ペーパーホルダー、ウォシュレット  
 トイレ / 洋式便器、タオル掛け、ペーパーホルダー、ウォシュレット  
 手洗いカウンター設置(Cタイプのみ)

テレビ / 各居室にテレビ受口設置  
 電話 / 電話配管済(LD2ヶ所、洋室・サニタールーム・和室各1ヶ所)  
 照明 / 玄関(センサ式)、廊下、ホワイエ(Cタイプのみ)、洗面所、浴室、トイレ、流し、ウォークインクローゼット(Cタイプのみ)等

コンセント / 各居室に2ヶ所以上設置  
 防犯 / ドアロック、ドアガード、ドアスコープ、オートドアロックシステム、ハンズフリーカラーモニター(警報機連動)  
 防 / 共同住宅用自動火災報知設備、ガス警報機

内部仕上げ(共用部分)

	床	壁	天井
風除室	磁器質タイル貼 一部石貼	石貼	マイルドプラスター吹付
エントランスホール	磁器質タイル貼 一部石貼	石貼	マイルドプラスター吹付
メールルーム	磁器質タイル貼	無機質クロス貼	無機質クロス貼
管理室	ビニール床シート貼	無機質クロス貼	無機質クロス貼

外部仕上げ(共用部分)

屋根	コンクリートにて仕上げ、アスファルト防水		
外壁	コンクリート打放し仕上げ磁器質45二丁タイル貼 一部コンクリート打放し仕上げ吹付タイル 一部石調吹付		
ポーチ	床:コンクリートにて仕上げ磁器質タイル貼 一部石貼 壁:コンクリート打放し仕上げ石貼 天井:マイルドプラスター吹付		
駐車場	床:アスファルト舗装		
駐輪場	床:コンクリート舗装		
屋外避難階段	床:防水モルタル塗 手摺壁:(内部)コンクリート打放し仕上げ吹付タイル (外部)コンクリート打放し仕上げ磁器質45二丁タイル貼 天井:コンクリート打放し仕上げリシン吹付		
ゴミ置場	床:防水モルタル塗 壁:(内部)コンクリート打放し仕上げ (外部)コンクリート打放し仕上げ磁器質45二丁タイル貼、メッシュフェンス		
開放廊下	床:コンクリートにて仕上げノンスリップ塩ビシート貼 手摺壁:(内部)コンクリート打放し仕上げ吹付タイル (外部)コンクリート打放し仕上げ磁器質45二丁タイル貼 天井:コンクリート打放し仕上げリシン吹付 一部ケイ酸カルシウム板貼リシン吹付		
プライベートポーチ	床:コンクリートにて仕上げ磁器質タイル貼 手摺壁:(内部)コンクリート打放し仕上げ吹付タイル (外部)コンクリート打放し仕上げ磁器質45二丁タイル貼 天井:コンクリート打放し仕上げリシン吹付		
バルコニー	床:コンクリートにて仕上げノンスリップ塩ビシート貼 手摺壁:(内部)コンクリート打放し仕上げ吹付タイル (外部)コンクリート打放し仕上げ磁器質45二丁タイル貼 天井:コンクリート打放し仕上げリシン吹付 一部ケイ酸カルシウム板貼リシン吹付		

内部仕上げ(専有部分)

	床	壁	天井
M	防水モルタル塗	コンクリート打放し素地表し	コンクリート打放し素地表し
玄	セラミックストーン貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
廊下・ホワイエ	フローリング貼(Cタイプセラミックストーン貼)	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
リビング・ダイニング	フローリング貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
洋室・サニタールーム	フローリング貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
クローゼット・ウォークインクローゼット	フローリング貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
和室	スタyro畳	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
押入	シナ合板	押入ボード	押入ボード
キッチン	フローリング貼	ビニールクロス貼(コンロ・流し前/キッチンボード貼)	ビニールクロス貼
浴室		ユニットバス	
洗面所	CFシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
トイレ	CFシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
物入	フローリング貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼



## 九州エリアで着々と8棟の分譲実績。 ここ鹿児島にもフローレンスの信頼を輝かせます。

広さの常識を変え、価格以上の価値を提案し、住む立場の発想を徹底してきたフローレンスマンション。  
その成果は西日本そして九州各地で多くの皆様から好評をいただき、鹿児島でも新たな生活空間のブランドとなる自信作を創造していきます。

### 熊本エリア Kumamoto



124th.フローレンス五福  
GRAND ARK  
【熊本県熊本市】



125th.フローレンス水前寺公園  
GRAND ARK  
【熊本県熊本市】



159th.フローレンス九品寺  
GRAND ARK  
【熊本県熊本市】



160th.フローレンス白山通り  
GRAND ARK  
【熊本県熊本市】

### 宮崎エリア Miyazaki



141st.フローレンス橋公園  
GRAND ARK  
【宮崎県宮崎市】

### 福岡エリア Fukuoka



106th.フローレンス小倉木町  
GRAND ARK  
【福岡県北九州市】



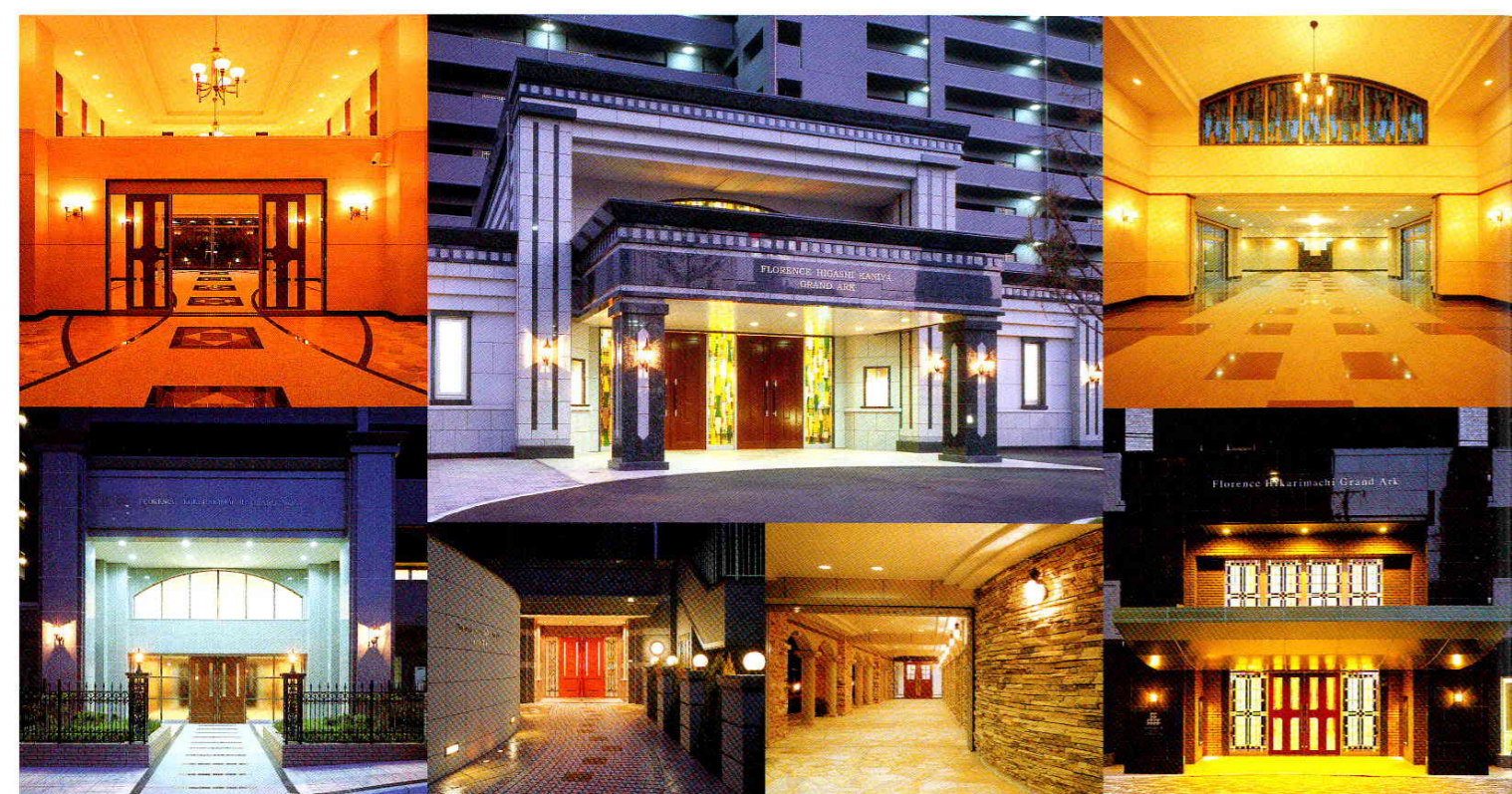
140th.フローレンス梅光園  
GRAND ARK  
【福岡県福岡市】



146th.フローレンス大手町  
GRAND ARK  
【福岡県北九州市】



161st.フローレンス加治屋町  
【鹿児島県鹿児島市】



ONLY ONE のその先へ...。企画から管理まで一貫して、安心とこだわりをお届けする専任グループ。

#### 専任管理組

ご入居後のお客様の快適な生活のサポートをいたします。通常の管理業務は元より、万が一の緊急時にも迅速に対応し、快適かつ安心・安全なフローレンスライフを過ごして頂ける様、きめ細やかな対応を心がけています。

#### 専任不動産組

お客様に満足頂ける住まいを提供する「ライフステージ・ディベロッパー」として、取得した土地の魅力を最大限に引き出し、その街にふさわしい住まいを企画・プロデュースしています。

#### 企画設計室

各階取りプランの構築から、共用施設の企画まで、住まいとしての付加価値を最大限に引き上げ、お客様に満足頂ける住まいを常に考えています。

#### 専任建設組

【ISO9001】品質マネジメント認証を取得した建設会社。他の建設会社とのコラボレーションにより、〈フローレンス・シリーズ〉を安全に施工しています。

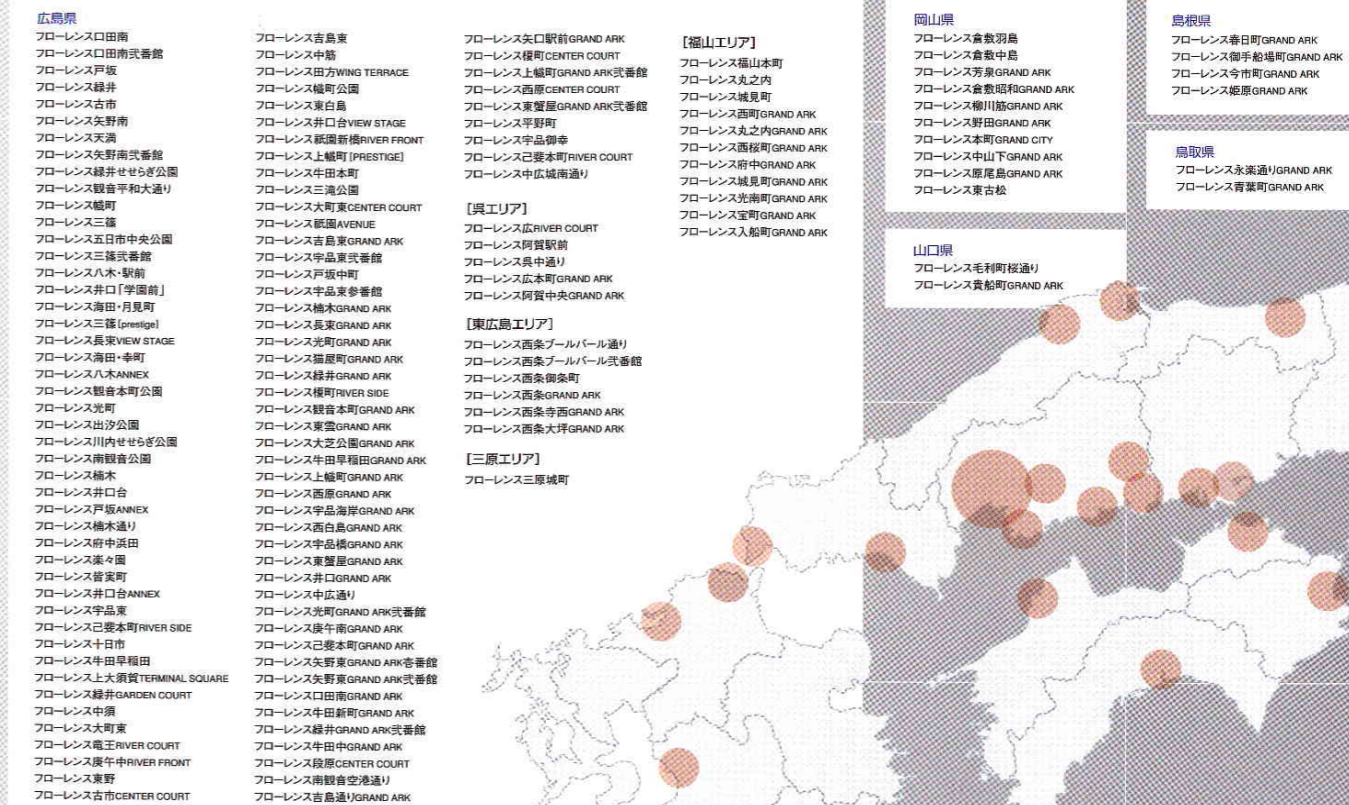
#### 専任住宅販売

〈フローレンス・シリーズ〉の販売を手がけています。独自のノウハウと的確な情報で、お客様のご購入をサポートし、「ライフステージ・プランナー」として、一生の住まいをご提案いたします。



専任住宅販売（イメージキャラクター）小野真弓

## 9,334戸の実績が物語る信頼の証。



<b>福岡県</b> フローレンス小倉木町GRAND ARK フローレンス梅光園GRAND ARK フローレンス大手町GRAND ARK	<b>熊本県</b> フローレンス五福GRAND ARK フローレンス水前寺公園GRAND ARK フローレンス九品寺GRAND ARK フローレンス白山通りGRAND ARK	<b>鹿児島県</b> フローレンス加治屋町
---	--	---------------------------



# PRICE LIST

## 価格表

【凡例】(単位:万円)



階	タイプ	部屋番号	間取り	住居専有面積	物件価格	消費税	税込分譲価格								
15F	A-1501	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-1502	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	4,265	4,081 184	3,385	3,240 145	C-1503	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,895	4,685 210
	A-1401	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-1402	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	4,165	3,986 179	3,285	3,145 140	C-1403	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,795	4,589 206
	A-1301	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-1302	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	4,125	3,948 177	3,255	3,117 138	C-1303	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,755	4,551 204
12F	A-1201	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-1202	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	4,085	3,910 175	3,225	3,088 137	C-1203	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,715	4,513 202
	A-1101	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-1102	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	4,045	3,872 173	3,195	3,059 136	C-1103	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,675	4,475 200
10F	A-1001	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-1002	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	4,005	3,834 171	3,165	3,031 134	C-1003	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,635	4,437 198
	A-901	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-902	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	3,965	3,796 169	3,135	3,002 133	C-903	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,595	4,399 196
8F	A-801	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-802	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	3,925	3,757 168	3,105	2,974 131	C-803	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,555	4,361 194
	A-701	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-702	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	3,885	3,719 166	3,075	2,945 130	C-703	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,515	4,323 192
6F	A-601	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-602	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	3,845	3,681 164	3,045	2,917 128	C-603	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,475	4,285 190
	A-501	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-502	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	3,785	3,624 161	3,015	2,888 127	C-503	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,435	4,247 188
4F	A-401	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-402	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	3,695	3,538 157	2,965	2,840 125	C-403	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,395	4,208 187
	A-301	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-302	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	3,625	3,472 153	2,895	2,774 121	C-303	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,325	4,142 183
2F	A-201	4LDK	82.62m <sup>2</sup>	B-202	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup>	3,525	3,376 149	2,795	2,678 117	C-203	4LDK	97.65m <sup>2</sup>	4,245	4,066 179
	ENTRANCE HALL & PARKING etc.														

### 駐車場使用料(月額)

#### ●屋外平面駐車場

駐車庫形式	台数	月額
屋外平面駐車場	1台	22,000円

#### ●屋内機械式駐車場(2段)

駐車庫形式	台数	月額
屋内機械式駐車場(1F)	3台	18,500円
屋内機械式駐車場(B1F)	4台	15,500円

#### ●屋外機械式駐車場(3段)

駐車庫形式	台数	月額
屋外機械式駐車場(2F)	2台	13,500円
屋外機械式駐車場(1F)	1台	16,500円
屋外機械式駐車場(B1F)	2台	13,500円

#### ●屋外機械式駐車場(2段)

駐車庫形式	台数	月額
屋外機械式駐車場(1F)	6台	16,500円
屋外機械式駐車場(B1F)	6台	13,500円

### タイプ別面積・管理費・修繕積立金

タイプ	階	戸数	間取り	住居専有面積	プライベートコート面積	バルコニー面積	管理費(月額)	修繕積立金(月額)	合計(月額)
A	2~15	14	4LDK	82.62m <sup>2</sup> (24.99坪)	7.65m <sup>2</sup> (2.31坪)	23.34m <sup>2</sup> (7.06坪)	8,300円	4,540円	12,840円
B	2~15	14	2LDK+S	70.29m <sup>2</sup> (21.26坪)	—	12.71m <sup>2</sup> (3.84坪)	7,000円	3,870円	10,870円
C	2~15	14	4LDK	97.65m <sup>2</sup> (29.53坪)	9.45m <sup>2</sup> (2.85坪)	21.70m <sup>2</sup> (6.56坪)	9,800円	5,370円	15,170円

●修繕積立基金:修繕積立金月額額の100ヶ月分(引渡し時一時)

### お申し込みからお引き渡しまで

#### 自己資金の払込み

■手付金  
指定の期日までに、税込譲渡価格に対して相当額を払込んでいただきます。

■引渡残金  
残金は住戸引渡し時に払込んでいただきます。

#### 住戸の引渡し

住戸等の建設工事が完了しましたら、点検ののちに住戸の引渡しを行います。引渡し時期は、平成20年8月上旬の予定です。

#### 所有権の登記

住戸等の引渡し後、敷地・建物について、次の登記を行います。

■敷地権  
駐車場等を含むマンションの敷地は、住戸購入者全員の共有となります。共有持分の割合により敷地権が付きまします。

■建物の保存登記  
表示登記を行い、譲渡証明書により各購入者への保存登記を行います。

#### 入居後の支出予定費等について

■不動産取得税  
●住宅として使用する場合  
マンションを取得した時にかかる税金  
土地:固定資産税×1/2×3/100 建物:建物の評価額×3/100

●控除および減額  
土地:土地の評価額×1/2×3/100-(1)または(2)のいずれか多い金額  
(1)45,000円  
(2)土地1㎡当たりの評価額×1/2×住宅の床面積の2倍に相当する数  
(200㎡を限度)×3/100  
建物:(建物の評価額-1,200万円)×3/100  
不動産を取得した場合は、取得した日から60日以内に県税事務所に必ず申告してください。60日以内に申告されない、不動産取得税の「住宅控除の特例」または「住宅用地の減額」といった税の適用が受けられなくなります。詳しくは最寄りの県税事務所へおたずねください。

■登録免許税  
※租税特別措置法(住宅用家屋証明書提出により)  
建物所有権の保存登記:固定資産税評価額×1.5/1000  
敷地権の移転登記:固定資産税評価額×10/1000

■固定資産税・都市計画税  
固定資産税:課税標準額×1.4/100  
都市計画税:課税標準額×0.3/100

■火災保険  
建物専有部分には公庫融資の償還(原則として35年)が完了するまで住宅金融公庫指定の特約火災保険を付保していただきます。※共用部分については管理組合にて火災保険を付保いたします。

■事務手数料  
契約から引渡し及び諸費用精算までの業務として57,750円をご負担いただきます。※手續必要書類につきましてはその都度ご案内申し上げますので記載の内容は予定としてご参照ください。

お問い合わせ/「フローレンス加治屋町」モデルルーム・販売センター

Phone 099-223-1010  
www.shoecorp.co.jp