

特記事項

以下の事項について、予めご承知おきください。

「カーメスト石川台」について

カーメスト石川台は、石川町住宅の建替事業により建設したものです。当住宅は住宅敷地、階段、廊下、バルコニー等の共用部を禁煙(加熱式タバコ及び電子タバコ等を含む。)とします。A号棟は、上記に加え専有部(住戸内)も禁煙となります。

共用部分について

1.管理事務所

管理事務所は、A号棟エントランスに隣接して設置しています。

2.宅配ボックス

メールコーナーには、お客様のご不在時に荷物をお預かりする宅配ボックスを設置しています。荷物の取り出しには、ノンタッチキー(玄関キーに内蔵)が必要です。貴重品及び冷凍食品等の品質の保持が求められる品物は保管できません。

3.マルチサロン和み

当住宅にお住まいの方等が利用可能な共用室として、A号棟1階にマルチサロン和み(コミュニティサロン・キッズスペース、パーソナルデスク)を設置しています。利用上のルール等についてはご入居後に使用規則をご確認ください。

4.ごみ置場

A号棟・B号棟の1階に専用ごみ置場を設置しています。ごみは24時間捨てることが可能ですが、ご利用にあたり分別ルール等をご確認のうえ、資源ごみの分別をお願いいたします。

5.エレベーター

- ・A号棟・B号棟にそれぞれ1基設置しています。
- ・ボタン上部に赤外線センサーがあり、手をかざすことでエレベーターの呼び出しと先行階の指定が行えます。ただし、かご内操作盤の「ひらく」、「とじる」ボタンには赤外線センサーはありません。
- ・エレベーターの点検を定期的を実施します。点検作業中は、エレベーターの使用ができません。また、必要に応じて、定期点検日以外に臨時点検を実施する場合があります。

6.災害用設備

- ・A号棟周辺 災害用トイレを設置するマンホール3箇所、防災井戸:1箇所、かまど収納スツール:2箇所、防災倉庫:4箇所
- ・B号棟周辺 防災倉庫:3箇所

7.歩道状空地

当住宅に接する歩道状空地は、公社が所有し管理しますが、一般の方々も通行します。

セキュリティについて

8.オートロック

当住宅は、オートロックシステムを採用しています。オートロック出入口の解錠にはノンタッチキー(玄関キーに内蔵)が必要です。

9.防犯カメラ

以下の共用部には、防犯カメラを設置しています。

- ・A号棟
[1階] ホール、コミュニティサロン、風除室・メールコーナー(投函側、入居者側)
[その他] エレベーター内
- ・B号棟
[1階] 風除室・メールコーナー(投函側、入居者側)
[その他] エレベーター内

住戸内の設備等について

10.床暖房

各住戸には、東京ガス(株)の床暖房賃貸制度を利用した温水式床暖房設備を設置しています。この床暖房設備は東京ガス(株)が所有しており、ご使用の際は、お客様ご自身で東京ガス(株)に別途床暖房設備使用申込み(機器使用契約)を行う必要があります。(有料)

11.テレビ

- 当住宅では、イッツ・コミュニケーションズのケーブルテレビを導入しており、ケーブルテレビによる地上デジタル放送が視聴できます。また、BS・CS110度アンテナを設置しており、衛星放送が受信できます。
- 主な内容及び使用料につきましては、次のとおりです。なお、放送を視聴するには対応テレビ・レコーダー、もしくは専用チューナーが必要です。
※納戸には、テレビ端子は設置されていません。

電波種類	チャンネル	使用料	配信方法
地上デジタル放送	NHK総合、NHK Eテレ、日本テレビ、テレビ朝日、TBS、テレビ東京、フジテレビ、TOKYO MX、tvk、イッツコムチャンネル	無料	イッツコム(ケーブルテレビ)
衛星放送 BS・CS110度	BSデジタル放送(無料チャンネル)	無料	BS・CS110度 共同受信アンテナ
	BSデジタル放送(有料チャンネル)	有料	
	CS110度デジタル放送		
その他の放送	イッツコムによる有料放送	有料	イッツコム(ケーブルテレビ)

※NHK受信料は、お客様のご負担になります。

12.インターネット

- 光配線を利用した高速インターネットがご利用できます。ご入居時から光回線終端装置(ONU)【Wi-Fi機能付】が設置されており、お客様から通信事業者へのお申し込みや、通信事業者による工事は必要ありません。
・通信事業者:ソニーネットワークコミュニケーションズ コネクト(株)
・サービス名:NURO光Connect
- オプションサービスの申込みに関するお問い合わせ(光でんわ、ひかりTV、PCのセキュリティ製品)
[NURO光Connectサポートデスク<インフォメーション>]
・電話 0570-020-170 または 03-6705-5836
・受付時間 10:00~18:00(※年末年始及びメンテナンス日は除く。)

- 通信機器・機器故障・インターネットにつながらない場合のお問い合わせ
[NURO光Connectサポートデスク<テクニカルサポート>]
・電話 0570-200-314 または 03-6705-5837
・受付時間 10:00～21:00(※年末年始及びメンテナンス日は除く。)
- ご入居前にご利用されていたインターネットサービス(プロバイダー等)は引き続きご利用することができません。解約等にかかる費用はお客様でご負担ください。
- NURO光Connectはメールアドレスの提供はありません。メールの送受信を行う場合は、フリーメールアドレスを取得しご利用ください。メールアドレスを継続使用したい場合は、現在ご契約されている通信事業者へお問い合わせください。通信事業者によっては、メールアドレスの継続使用ができない場合もあります。
- Wi-Fiの電波については、家電製品や家具の配置等により届かない場合があります。その場合は、お客様ご自身で中継器等を設置してご利用ください。
- Wi-FiのSSIDに対応するパスワードについては必ず設定変更を行い、パスワードを変更してからご利用ください。
- 当住宅に導入されている光回線を利用した電話やテレビ等のオプションをご利用になる場合は、別途お客様による通信事業者へのお申込みが必要になります。オプションに関わる料金についてはお客様負担となりますので、ご了承ください。
- 公社は、接続障害が発生した場合の責任を負いかねますのでご了承ください。
- 他社の光回線やケーブルテレビ等の方法でインターネットをご利用になる場合は各通信事業者にお問い合わせのうえ、お客様のご負担でご利用ください。
※他社の光回線をご利用の場合は、退去時にお客様負担にて撤去をお願いします。
- 現在、インターネット、携帯電話、電気料金等をまとめて契約することによる料金等の優遇サービスを受けられている場合、今後はインターネットをまとめて契約することができなくなるため、契約料金等の優遇サービスを受けられない可能性があります。

13. インターホン親機

- インターホン親機(録画機能付き)が各住戸に1ヶ所設置されています。
- 来客の際、風除室内の集合玄関機と映像確認・通話を行い、エントランス扉の解錠が可能です。各住戸の玄関扉前のインターホン子機とは通話のみ可能です。
- 宅配ボックスに荷物が届いている際は、表示ランプでお知らせします。
- トイレ、浴室の「呼出」ボタンを押すと、住戸内のインターホン親機(住宅情報盤)に音声メッセージが鳴ります。
※住戸外には鳴りません。
- 玄関、インターホンの「非常」ボタンを押すと、住戸内のインターホン親機と住戸外の玄関子機に警報音が鳴ります。

14. エアコン

[公社所有]

- 各住戸に、エアコンを1台設置しています。エアコンは、製造者の推奨能力を目安に設置していますが、気象条件等により設定する室温に到達できない場合があります。
- ご利用の際は、取扱説明書をご確認ください。
- 各住戸に設置したエアコン(公社所有)は、スマートフォン用無線LAN接続設定による遠隔操作が可能です。初めて無線LANによる遠隔操作をお使いになるときは、エアコンと無線LANのルーターの接続、メーカーソフト(以下「アプリ」という。)の機器登録などの初期設定が必要です。

[使用可能な機能]

宅外からのエアコン運転(例:本体ON/OFF、運転モード切替、温度調節)、運転状況の確認

[必要な準備]

エアコンメーカー:ダイキン工業(株)

インターネット環境:施設内設置の光回線をご利用いただけます。(モバイルルーターは動作保証しておりません。)スマートフォン対応iOS 14/Android 8.0以降(2023年11月確認)スマートフォン対応OSやアプリが古いままでは無線LAN機能をご利用できなくなりますので、適宜更新を行っていただきますようお願いいたします。

●修繕対応等によるエアコン取替についての注意事項

故障や計画修繕等によりエアコン本体を取り替える場合、メーカーが変更になる場合があります。メーカー変更により、対応するスマートフォンのアプリが変更になった場合、アプリのダウンロード及び登録/設定はお客様自身により行っていただく必要があります。使用できる端末(スマートフォン等)は、メーカーにより異なる可能性もございますので、予めご了承ください。なお、お客様による機器メーカーの指定はできません。退去後には本操作はできません。退去の際は、予めお客様の登録データの消去をお願いいたします。

[お客様所有]

- エアコン未設置の居室(一部を除く。)に、お客様ご自身でエアコンを設置することができます。
- 設置の際には、室内機、室外機とも事前に寸法等をご確認いただき、室内機は取付け用補強下地のある位置に取付けてください。
- エアコン専用コンセントの電圧は100Vです。取付ける際は、事前に電気容量・使用電圧をご確認ください。なお、電圧は住戸分電盤にて200Vへの切替えが可能です。ただし、200Vに切替えを行った場合、ご退去時に100Vに戻してください。
- バルコニーに室外機を設置する場合は、防振ゴム等を適切に取付けてください。
- 共用廊下側の居室にエアコンを設置する場合は、冷媒管等が壁(防火区画)を貫通する部分に、国土交通大臣認定及び(財)日本消防設備安全センターの評定を取得した防火区画貫通部材による防火措置を施すことが必要です。
- エアコンの取付け及び取外しにかかる一切の費用は、お客様のご負担となります。

15. 給湯器

- 16号の給湯器を使用しています。(目安として1分間に16Lのお湯を給湯できるものです。)
- 各住戸に設置した給湯器は、スマートフォン用無線LAN接続設定による遠隔操作が可能です。初めて無線LANによる遠隔操作をお使いになるときは、台所リモコンと無線LANのルーターの接続、スマートフォン/スマートスピーカーへのメーカーソフト(以下「アプリ」という。)の機器登録などの初期設定が必要です。

[使用可能な機能]

宅外からの給湯器運転(例:本体ON/OFF、運転モード切替、追い炊き、床暖房ON/OFF、床暖房温度調節)、運転状況の確認
[必要な準備]

給湯器メーカー:リンナイ(株)

インターネット環境:施設内設置の光回線をご利用いただけます。(モバイルルーターは動作保証しておりません。)スマートフォン対応OS:iOS(iPhone) 14.0/Android 8.0以降(2023年11月確認)スマートフォン対応OSやアプリが古いままでは無線LAN機能をご利用できなくなりますので、適宜更新を行っていただきますようお願いいたします。

- 修繕対応等による給湯器取替についての注意事項
故障や計画修繕等により給湯器本体を取り替える場合、メーカーが変更になる場合があります。メーカー変更により、対応するスマートフォンのアプリが変更になった場合、アプリのダウンロード及び登録/設定はお客様自身により行っていただく必要があります。使用できる端末(スマートフォン等)は、メーカーにより異なる可能性もございますので、予めご了承ください。なお、お客様による機器メーカーの指定はできません。退去後には本操作はできません。お客様の登録データの消去をお願いいたします。

16.洗面化粧台(自動水栓)

各住戸に設置されている洗面化粧台の混合水栓は自動水栓です。自動水栓は手動でも操作が可能です。
※停電時は、化粧台内にある手動弁を手で開けることにより、レバーハンドル操作で水の出し止めが可能です。

17.窓の開口制限

一部の窓には、転落防止等を目的とした開口制限を設けています。対象箇所については、間取り図をご参照ください。

18.住戸間の戸境壁、住戸内の間仕切り壁

住戸間の戸境壁、住戸内の間仕切り壁ともに、釘等を打つことはできません。

19.家具転倒防止用下地(壁面)

一部の居室等には、壁面に家具転倒防止用下地を設置しています。設置位置については間取り図をご参照ください。家具転倒防止用下地の範囲内では、家具を固定する金具を取付けることができます。ただしコンセントやスイッチの直上には電気配線があるため家具を固定する釘等を打つことはできません。

20.住戸内の防水

浴室・シャワーブース以外の場所で、床に水を流すと漏水する恐れがあります。玄関、バルコニー等を含め、浴室・シャワーブース以外の場所では床に水を流さないでください。

21.バルコニーの利用について

- バルコニーの手摺に物を干すことはできません。
- バルコニーは、緊急時の避難経路となりますので、避難の妨げとなる物を置くことはできません。
※バルコニーには、踏み台になるような物は置かないでください。

避難経路、災害対策用設備について

22.避難経路

- 共用部分(住戸玄関前、共用廊下、屋内消火栓、階段、メーターボックス内等)には、非常時の避難の際に障害となる物は置かないでください。消防署による定期立入検査の指摘事項の対象となります。
- 火災等の非常時には、バルコニーに設置されている避難ハッチを利用して下階へ避難できます。
- バルコニー及び隔て板付近には、避難の障害となる物は置かないでください。
- 避難ハッチの下部には、エアコン用室外機(配管等を含む。)や物干し竿等を置かないでください。エアコン用室外機(配管等を含む。)や物干し竿等を設置する際は、事前に寸法をご確認ください。
- 避難ハッチの点検時(年2回)には、バルコニーに避難ハッチのある住戸に入室いたします。
- 避難はしご収納BOXの点検時(年2回)には、避難はしご収納BOXのある住戸に入室いたします。

23.消火器

各住戸に消火器を設置しています。消火器の取替(概ね5年毎)時には、住戸に入室いたします。

24.火災感知器

各住戸に火災感知器を設置しています。火災感知器の点検時(年2回)には、住戸に入室いたします。

25.太陽光発電・蓄電池設備

当住宅では、太陽光発電と蓄電池を活用した設備を以下の共用部に導入しております。

A号棟:マルチサロン和み内(ホール、誰でもトイレ、コミュニティサロン、キッズルーム)

B号棟:風除室、エントランス

停電時には「一部照明器具」、「非常用コンセント」、「ルームエアコン(コミュニティサロンのみ)」を使用することができます。

※使用できる時間は、太陽光発電で電力を供給可能な時間または蓄電器から電力を供給できる時間内となります。

※非常用コンセントについては使用容量に制限がございますので、コンセントの表示をご確認ください。

26.防災倉庫

A号棟に4箇所、B号棟に3箇所設置しています。

設置位置は、各階平面図をご参照ください。

その他

27.騒音、振動及び臭気

以下の要因等により、一部の住戸において騒音、振動及び臭気の発生が予想されます。

- ・エントランス、マルチサロン和み等の自動ドアの稼働音、振動
- ・エレベーター付近におけるエレベーターの稼働音、振動
- ・エントランス、マルチサロン和みからの騒音、振動
- ・駐車場、バイク駐車場及び自転車置場における車両等の出入りによる騒音、振動
- ・ごみ置場からの臭気
- ・共用部における換気設備の運転による稼働音、振動
- ・ポンプ室給水ポンプ、雨水排水ポンプ、消化ポンプ等の運転による稼働音、振動
- ・消防設備等の点検時における作動音、警報音
- ・雨水貯留槽・防火水槽内の水の汲み上げによる騒音、振動

28.携帯電話・スマートフォン

各通信事業者それぞれの通信システムで運用されています。事業者が設置する通信中継設備の位置及び電波状況等によっては、建物内または敷地内での使用において、通話・通信ができないことがあります。

29.自転車、バイク(原動機付き自転車を含む)、自動車の駐車

住宅敷地内は、指定された場所以外には駐車できません。また、周辺道路への駐車もおやめください。

30.住宅性能表示制度

当住宅では、一部住戸で国が指定した第三者評価機関による「設計住宅性能評価書」を取得しています。また完成時に「建設住宅性能評価書」を取得予定です。

31.東京都建築物環境計画書制度


当住宅では、東京都において義務付けられた建築物環境計画書制度に基づき、環境配慮等の取組状況について評価を受けています。

右記評価は東京都建築物環境計画書制度に基づく計画段階での評価です。

32.東京こどもすくすく住宅認定制度

居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を東京都が認定する制度です。当住宅では、45㎡以上の住戸(計43戸)について「設計認定」を取得しています。また、完成時にはこどもすくすく住宅(セレクトモデル)としての「認定」を取得予定です。

東京都マンション環境性能表示



建物の断熱性	★★☆
設備の省エネ性	★★★
再エネ設備・電気	★★☆
維持管理・劣化対策	★★★
みどり	★★☆

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき、建築主が自己評価したものです。 2020年度基準

お引越しについて

33.引越し取りまとめ業者

ご入居にあたり引越し日程の調整や引越し車両の現地誘導等を実施しますが、この業務の全部または一部を民間業者等に委託します。引越し業者は皆様をご希望の業者を選択し、手配いただくことができます。

34.引越し車両

引越し車両については、事前に現地をご確認のうえ、周辺住環境への配慮と駐車禁止等関係法令の遵守をお願いいたします。

35.引越し時のごみ

引越し時に発生する粗大ごみ等については、お客様ご自身で区役所等にお申込みのうえ、処分をお願いします。