

E type

(4戸)

3LDK+N+WIC

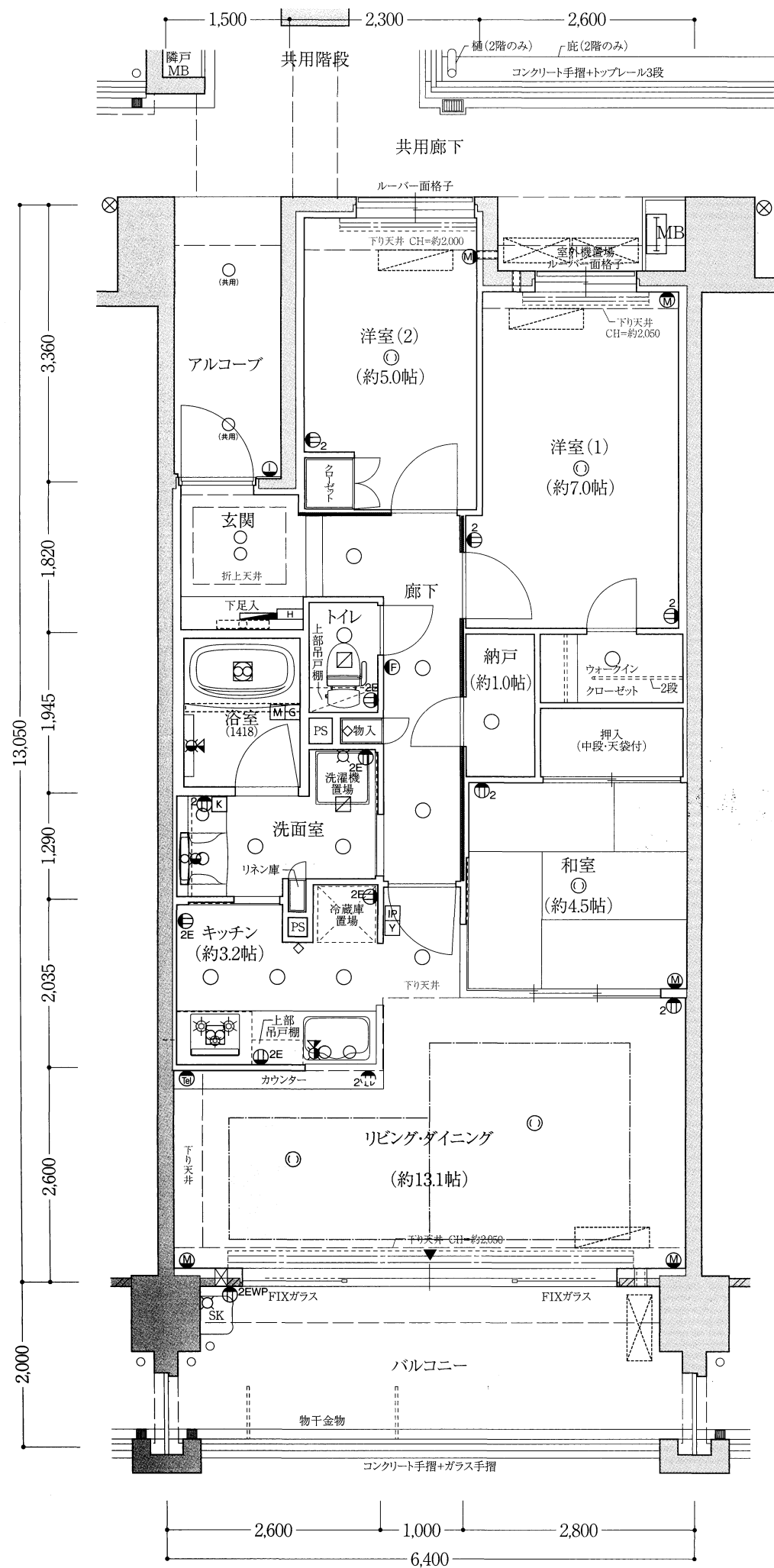
【Scale:約1/70】

住居専有面積 / 76.24m² (約23.06坪)

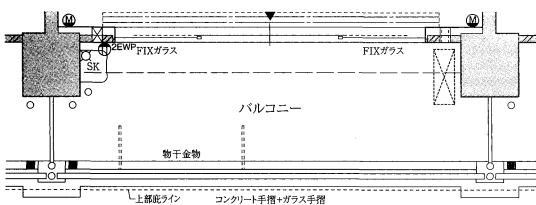
バルコニー面積 / 12.92m² (約 3.90坪)

室外機置場面積 / 1.69m² (約 0.51坪)

合計面積 / 90.85m² (約27.48坪)



■5階部分図
Scale:約1/110



6階	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	Sr	Q
5階	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	Qr
4階	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
3階	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
2階	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1階	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O

Keyplan

Et type

(1戸)

3LDK+N+WIC

【Scale:約1/110】

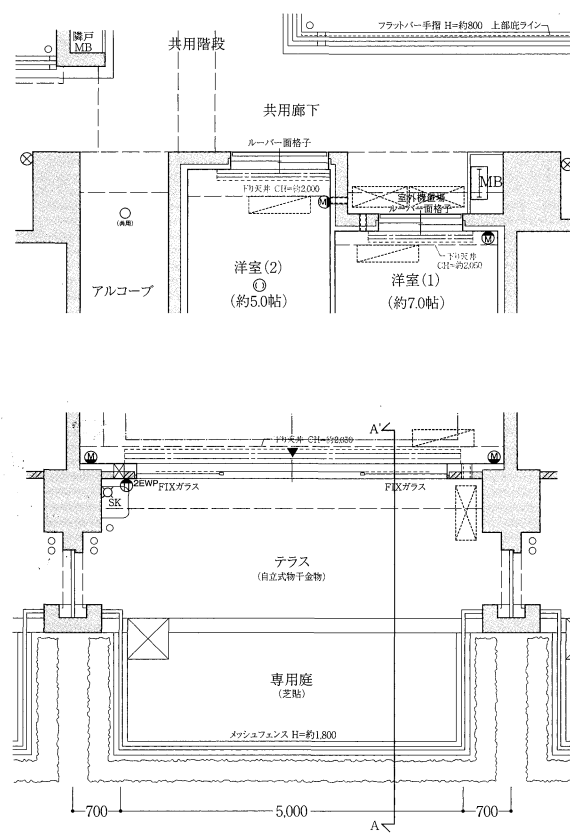
住居専有面積 / 76.24m² (約23.06坪)

テラス面積 / 12.92m² (約 3.90坪)

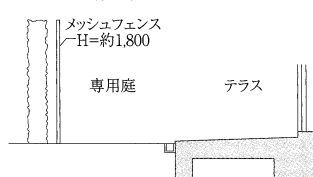
室外機置場面積 / 1.69m² (約 0.51坪)

専用庭面積 / 10.00m² (約 3.02坪)

合計面積 / 100.85m² (約30.50坪)

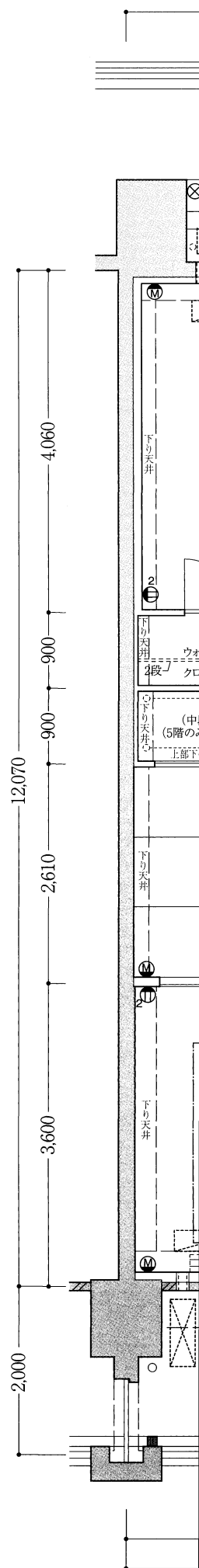


■A-A'断面図 Scale:約1/110



F type

3LDK+N+WIC



■ 建築概要

名 称	／
所 在 地（地 番）	／
交 通	／
用 途 地 域・地 区	／ 第一種中高層住居専用地域、若江・神園地区地区計画区域、法22条地域、 第3種高度地区、宅地造成工事規制区域
地 目	／ 宅地
建 ぺ い 率	／ 60%
容 積 率	／ 200%
敷 地 面 積	／ 4,858.96㎡
建 築 面 積	／ 1,945.93㎡
延 床 面 積	／ 7,935.22㎡
構 造 ・ 規 模	／ 鉄筋コンクリート造 地上6階
総 戸 数	／ 83戸
間 取 り	／ 3LDK・4LDK
住 居 専 有 面 積	／ 72.75～99.65㎡
パ ル コ ニ ー 面 積	／ 7.61～23.21㎡
テ ラ ス 面 積	／ 9.96～25.50㎡
ルーフバルコニー面積	／ 9.10～48.93㎡
専 用 庭 面 積	／ 7.57～18.80㎡
室 外 機 置 場 面 積	／ 0.45～4.99㎡
駐 車 場（賃 貸）	／ 機械式駐車場68台・来客用平面駐車場1台（月額使用料未定）、電気自動車対応1台
駐 輪 場（賃 貸）	／ 161台（スライドラック式79台、二段式82台）
ミニバイク置場（賃貸）	／ 5台（月額使用料未定）
建物竣工予定時期	／ 平成25年12月上旬（予定）
入 居 予 定 時 期	／ 平成26年1月下旬（予定）
建 築 確 認 番 号	／ 第ERI 12045848号（平成24年11月5日付） 今後、計画変更申請を行う場合があります
分譲後の敷地の権利形態	／ 各戸専有面積割合による所有権の共用
管 理 形 態	／ 区分所有者全員により管理組合を結成していただき、管理組合より管理会社に 委託予定
設 計 図 書 閲 覧 場 所	／ 「夙川苦楽園口 レジデンス」マンションギャラリーに設置
事 業 主（売 主）	／ 野村不動産株式会社 国土交通大臣免許(12)第1370号・(一社)不動産協会会員・ (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 三菱地所レジデンス株式会社 国土交通大臣(13)第408号・(一社)不動産協会会員・ (公社)首都圏/近畿地区不動産公正取引協議会加盟
管 理 会 社	／
設 計 ・ 監 理	／
施 工	／

■ 設備概要（専有部分）

換 気	／ キッチンレンジフードによる強制排気、浴室・洗面室トイレは3室換気機能付浴室暖房換気乾燥機（常時小風量換気システム）による強制排気
冷 暖 房	／ リビング・ダイニングにガス温水式床暖房を設置、中和室（中洋室）を除く居室にエアコン設置 対応、浴室に暖房換気乾燥機（スブラッシュサウナ付）を設置
給 湯	／ 熱源機大阪ガスブリオールオート・エコジョーズ24号タイプによるキッチン・浴室・洗面室の3カ所給湯
照 明	／ 玄関・廊下・キッチントイレ・洗面室・浴室・納戸・ウォークインクローゼット・シューズインクローゼット・ルーフバルコニーに設置
テ レ ビ 端 子	／ リビング・ダイニングに2カ所、各居室に1カ所設置
コ ン セ ン ト	／ 各居室・キッチン・洗面室・トイレ・バルコニー又はルーフバルコニーに設置（タイプ別住戸詳細図参照）、エアコン用コンセントは各居室に1カ所設置（中和室・中洋室は除く） （B・Btタイプのみリビング・ダイニングに2カ所設置）
電 話 アウトレット	／ リビング・ダイニングに3カ所、各居室に1カ所設置（回線開設時にはNTTにお申込ください〔有償〕）
イ ン タ ー ホ ン	／ リビング・ダイニングにカラーモニター付セキュリティインターホン親機（オートロック解錠ボタン・非常警報・火災警報・防犯警報・宅配ロッカー着荷表示・来客録画機能）、玄関扉脇にカメラ付インターホン子機を設置
L A N 設 備	／ インターネット用配線を実装、各居室にLAN受口1カ所設置（リビング・ダイニングのみ3カ所設置）（インターネット使用の申込は別途契約〔有償〕となります）
防 犯 セ ン サ ー	／ 全戸の玄関ドア・アルミサッシに防犯センサーを設置（FIXガラスを除く）

■ 設備概要（共用部分）

ガ ス	／ 大阪ガス
給 水	／ 西宮市営水道（受水槽加圧給水方式）
電 気	／ 関西電力
排 水	／ 汚水・雑排水は公共汚水本館へ直接放流（キッチン排水はデイスボーザ処理槽にて処理後、公共下水道へ放流）雨水は水路へ直接放流
共 同 視 聴 設 備	／ CATV引込、BS/110°CS兼用アンテナ対応（別途チューナー要）※有料放送は別途加入契約料・チューナー・視聴料が必要
防 災 設 備	／ 消火器、共同住宅用自動火災報知器、屋内消火栓設備、避難器具（避難ハッチ・避難はしご）、誘導灯、非常用照明、移動式粉末消火器、連結送水管、防火水槽、防火戸
集 合 郵 便 受	／ 1階メールコーナーに設置
ゴ ミ 置 場	／ 1階敷地内に設置（ゴミコンテナ収集）
管 理 事 務 室	／ 1階に設置
オートロック設備	／ 1階風除室にインターホン（カメラ付）設置
宅 配 ロ ッ カ ー	／ 1階メールコーナーに設置
給 水 ポ ン プ 室	／ 1階に設置
防 災 倉 庫	／ 1階に設置
エ レ ベ ー タ ー	／ エレベーター1基（13人乗り 60m/min、福祉対応）
集 会 室	／ 2階に設置
管 理 人 専 用 トイレ	／ 2階に設置

■ 内部仕上表〔専

室
玄
廊
リ ビ ン グ
キ ッ ヅ
洋
和
洗
浴
ト
押
ク ロ ー セ ル リ ネ ン ル
シュ ー ズ イ
ウ ォ ー ク イ
納

※仕上材には、一部天然木
※ビニールクロス等の仕上

■ 内部仕上表〔共

室
エントランスホ
風
E V ホ ー
E V ホ ー ル
メ ー ル
管 理
集
管 理 人
出 入
防 火
掃 除

■ 外部仕上表〔共

屋
外
共 用
共 用
ア ル
テラス・バル
ル ー フ
専
ゴ
駐
ミ

■ 住居部分〔各室記

玄
リ
キ
洋
和
洗
ト
浴
そ

■ 内部仕上表[専有部分]

室名	床	壁	天井	井
玄関	タイル	ビニールクロス		ビニールクロス
廊下	フローリング	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	ビニールクロス		ビニールクロス
キッチン	フローリング	ビニールクロス(一部キッチンパネル)		ビニールクロス
洋室	フローリング	ビニールクロス		ビニールクロス
和室	化学畳	ビニールクロス		ビニールクロス
洗面室	クッションフロアシート	ビニールクロス		ビニールクロス
浴室		ユニットバス		
トイレ	クッションフロアシート	ビニールクロス		ビニールクロス
押入	シナベニヤ	化粧石膏ボード		
クローゼット・物入れ リネン庫・下足入れ		システム収納		
シューズインクローゼット	タイル	ビニールクロス		ビニールクロス
ウォークインクローゼット	フローリング	ビニールクロス		ビニールクロス
納戸	フローリング	ビニールクロス		ビニールクロス

※仕上材には、一部天然物(畳表・和室造作材等)を使用しており、素材には多少のムラ・節目等があります。

※ビニールクロス等の仕上材は製品の性質上、継ぎ目が見られます。

■ 内部仕上表[共用部分]

室名	床	壁	天井	井
エントランスホール・ロビーラウンジ	石	石、タイル		塗装
風除室	石	タイル		塗装
E V ホール (1 階)	タイル	タイル		リシン
E V ホール (2 ～ 6 階)	ビニル床シート	タイル		リシン
メー ル コ ー ナ ー	石、タイル	石、タイル		塗装
管 理 事 務 室	ビニル床シート	ビニールクロス		ビニールクロス
集 会 室	タイル(一部タイル)	ビニールクロス		ビニールクロス
管 理 人 専 用 ト イ レ	タイル	塗装		塗装
出 入 口 1 ・ 2	タイル	タイル		塗装
防 火 倉 庫	塗装	コンクリート補修		コンクリート補修
掃 除 具 庫	塗装	コンクリート補修		コンクリート補修

■ 外部仕上表[共用部分]

屋根	アスファルト露出防水外断熱仕様、アスファルト防水外断熱工法(押えコンクリート)、塗膜防水
外壁	タイル、吹付タイル
共用廊下	〈床〉防滑性ビニールシート 〈壁〉外壁:タイル、吹付タイル 内壁:タイル、吹付タイル 〈手摺〉コンクリート+トップレール(1段・3段)手摺、縦格子手摺、フラットバー手摺 〈天井〉リシン
共用階段	〈床〉防滑性ビニールシート 〈壁〉タイル、吹付タイル 〈天井〉リシン 〈手摺〉縦格子手摺(一部コンクリート手摺の上吹付タイル)
アールコーブ	〈床〉タイル、一部防滑性ビニールシート 〈壁〉タイル 〈天井〉リシン
テラス・バルコニー・室外機置場	〈床〉防滑性ビニールシート 〈壁〉タイル、吹付タイル 〈天井〉リシン 〈手摺〉コンクリート+ガラス手摺、ガラス手摺、縦格子手摺
ルーフバルコニー	〈床〉コンクリート金ゴテ押え 〈手摺〉縦格子手摺
専用庭	〈床〉芝貼(一部タイル(Itタイプのみ))
ゴミ置場	〈床〉塗装 〈外壁〉タイル、吹付タイル 〈内壁〉コンクリート補修
駐輪場	〈床〉コンクリート金ゴテ押え 〈壁〉一部のみ吹付タイル 〈天井〉金属屋根
ミニバイク置場	〈床〉コンクリート金ゴテ押え 〈外壁〉タイル 〈内壁〉吹付タイル 〈天井〉リシン

■ 住居部分[各室設備]

玄関	ドアチェック、ドアガード、ダウンライト、下足入
リビング・ダイニング	カラーモニター付セキュリティインターホン親機、ガス温水式床暖房、ガス給湯器・床暖房一体型リモコン、エアコン用コンセント、熱感知器、カーテンボックス、カーテンレール(W)、給気口、レンジフード連動給気口、ダウンライト(一部のみ)
キッチン	システムキッチン(天板:人造大理石、吊戸棚、レンジフード、三口両面焼グリル付ビルトインコンロ、浄水機能組込シングルレバーシャワー混合水栓)、熱感知器、ガス感知器、ダウンライト、食器洗い乾燥機、ディスボージャー
洋室	エアコン用コンセント、熱感知器、カーテンボックス、カーテンレール(W)、給気口
和室	熱感知器、押入、内障子、エアコン用コンセント(中和室除く)
洗面室	洗面化粧台(天板:人造大理石、ミラーキャビネット、シングルレバー混合水栓)、タオルリング、UB扉付タオル掛け、洗濯機パン、洗濯水栓、リネン庫、浴室暖房換気乾燥機リモコン、ミストサウナリモコン、ダウンライト、排気口
トイレ	洋式便器、温水式暖房洗浄便座、ペーパーホルダー、タオルリング、ダウンライト、排気口、手洗いカウンター(一部タイプのみ)、吊戸棚
浴室	浴槽、カウンター、鏡、ガス給湯器リモコン、ミストサウナリモコン、浴室暖房換気乾燥機、手摺、物干パイプ、LEDライン照明、サーモスタット付シャワー水栓
その他	バルコニー:物干金物(1階のみ自立式物干金物)、避難ハッチ及び避難ハシゴ(一部タイプのみ)、スロップシンク(SK)

	2口コンセント
	アース付2口コンセント
	外部用アース付2口コンセント
	電話アウトレット (アース付2口コンセント・インターネットアウトレット・電話受口[電話回線先])
	マルチメディアコンセント (アース付2口コンセント・テレビ受信端子・インターネットアウトレット・電話受口)
	インターホン親機
	インターホン子機
	引掛シーリング
	ダウンライト
	ブラケット照明
	足下灯
	蛍光灯
	下足入下蛍光灯
	フラットラインLED照明
	共用ダウンライト
	天井排気口
	天井吸気口
	浴室暖房換気乾燥機
	レンジフード
	分電盤
	インターネット設備 (アース付2口コンセント・電話接続端子台)
	床暖房・ガス給湯器
	ガス給湯器リモコン
	浴室暖房換気乾燥機
	ミストサウナリモコン
	ミストサウナリモコン
	給水栓
	シャワー付混合水栓 (キッチン:浄水器組込)
	混合水栓
	床暖房範囲
	ガス給湯器
	エアコン室内機想定
	エアコン室外機想定
	出入口(掃出し)
	出入口(立上りあり)
	手摺下地
	壁点検口
	天井点検口
	メーターボックス
	共用配管スペース
	住戸内専用配管スペース
	エアコンスリーブ(75φ)
	レンジフード連動給気口
	換気スリーブ(100φ)
	上部エアコンスリーブ
	下部換気スリーブ (換気スリーブFL+約100φ・換気スリーブFL+約100φ)
	通気孔(50φ・FL+約100φ)
	消火器(共用)
	スロップシンク
	雨水桝
	コンクリート壁
	ALC壁
	乾式耐火間仕切壁

Quality | 暮らし心地にこだわった充実の設備仕様。

Luxmore 【ラクモア】LUX(優雅)& ラク(楽)→MORE(もっと)

暮らしに、さらなる優しさを。

お客様の声に耳を傾けることから 始まった「ラクモア」プロジェクト

ブラウド会員の皆様を対象に、お住まいへのこだわりや日常感じている困りごと等を自由回答中心にお伺いするアンケートを実施しました。そのアンケートを通じ、浮かび上がった暮らし・住まい方にまで及ぶ奥行きのあるニーズをメーカーと共有しながらカタチにしていきました。これが「ラクモア」のモノづくりです。

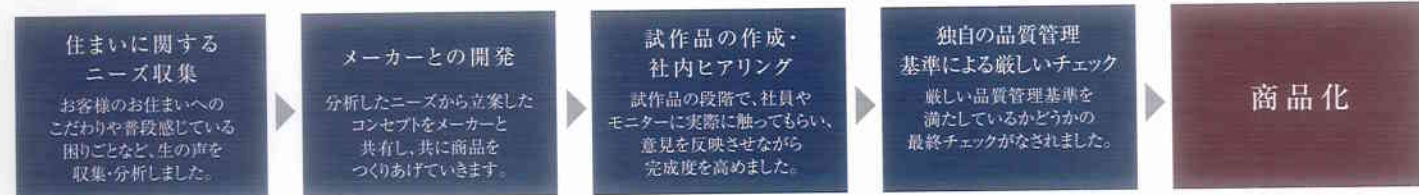
メーカーとはひと味違う、 デベロッパーならではの商品開発

住宅設備そのものの機能性だけでなく、それが空間の中でどのような豊かさや使い勝手を生み出すかという視点を大切にしたいのが、「ラクモア」の大きな特徴。それは、スペース提案の視点を備えたデベロッパーならではの商品企画です。

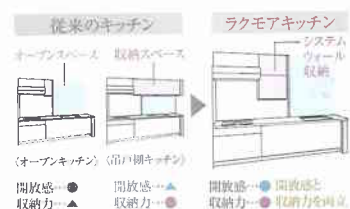
「製・販・管」一貫体制の新しい結実

マンションづくり、販売、管理のあらゆる場面で、お客様の本音に様々な角度から接し、お客様が求めているものを肌で感じています。「ラクモア」には「製・販・管」一貫体制だからこそ実現できた価値が込められています。

お客様の声をカタチに、住み心地にこだわるモノづくり。

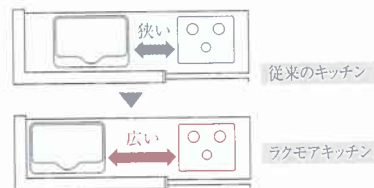


Kitchen



システムウォール収納

届きにくい高所の吊戸棚を半分にして、キッチンの開口部を広げました。調理中も、吊戸棚の下部はフラップアップ扉で開けたままにしておけます。



調理スペース拡大

シンクを片側に寄せることで、天板の調理スペースを拡大しました。また、スライド収納を、調理中でも使いやすいようにコンロとシンクの間に設けました。(一部除く)



リサイクルホルダー水切ネット

調理中は洗った野菜等の仮置きに、食後は食器類の水切りに。シンクの左右どちらにも設置可能。牛乳パックやペットボトルが乾かせるホルダー付です。



スライド収納

キッチンの鍋や食器、瓶類等を効率的に整理できるスライド収納を採用。ヘティ社製レールで開閉もスムーズです。(一部除く)



引出し内ホロー底板

引出しの底板は、清掃性に優れたホロー製を採用しています。(一部のみ)



フロアストッカー(巾木収納)

土鍋などの重い物や缶ビールのストックなどに便利な収納です。(一部除く)



デイスポーザ

気になる生ゴミを簡単に処理できるデイスポーザを設置。排水口で粉砕するので、ゴミ出しの量と手間が軽減します。

※一部処理できない生ゴミおよび使用できない洗剤もあります。



食器洗い乾燥機

操作部が外部前面にあるので、立ったままラクな姿勢で使いやすい上面操作タイプです。節水型の食器洗い乾燥機のため、省エネ・節水を両立できます。



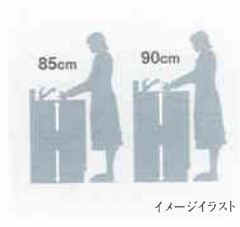
ガラストップのガスコンロ

キッチンには、見た目が美しいだけでなく、掃除も容易なガラストップのガスコンロを採用しています。



低騒音仕様のワイドシンク

システムキッチンには、フライパンや大型の中華鍋などもゆったり丸ごと洗えるワイドサイズのシンクを採用。さらにキッチンシンク裏側に制震材を貼ることで、水はねの音を抑えた低騒音仕様としました。



キッチン高さセレクト(無償)

身長などに合わせてスムーズにお使いいただけるよう、システムキッチンの高さを85cm、90cmの2段階からお選びいただける高さセレクトをご用意しました。※上記セレクトプランにはお申込み時期に制限がございます。詳しくは係員にお尋ねください。



浄水機能付シャワー水栓

キッチンの水栓のシャワーヘッドに浄水器を内蔵。必要に応じて浄水に切り替え、ご利用いただけます。使いやすいホース引き出し式で、シンクのお手入れにも大変便利です。

※浄水は水のみを流してご使用ください。

Dresser



引き出しホース付水栓

ホースが引き出せる水栓で、ルのお掃除や小さなお子様を洗う時などに役立ちます。



ワンストップ機能付3wayシャワーヘッド

シャワーを持ったまま手元で、できるので節湯だけでなく、様の体を洗ったりスタンディ。シャワー派の方にも便利。サージ機能(打たせ湯)付で

Toilet



「ウォシュレット」付トイレ洗浄

脱臭機能付のウォシュレットと、れがつきにくく落ちやすい防。衛「セフィオンテクト」便器を。ダブルの水流がボウル面を。とくまなく洗浄する「トルネ。浄」でしっかり洗い流します。

Dresser



ボウルを片側に寄せることによって、ウェットとドライの2つのゾーンを創出。歯磨きなどの水を使う動作と、メイクなどの水を使わない動作を二人同時に行えます。花束を広げるなど水を使う家事。タオル着替えを置いて手を洗うなどのベビーケア。多様に活躍します。



フレンジレス排水口

水垢がつきやすいフレンジ(金属部分)をなくしました。水垢がつきにくく、お手入れも簡単です。



当社施工例

三面鏡裏コンセント

コンセントを三面鏡裏に隠して設置。電動歯ブラシやシェーバーを充電しながら収納できるのでスムーズに使えます。



ティッシュボックス入れ

指定席が定まらなかったティッシュボックスは、三面鏡の中にスッキリと収めました。



可変スペース収納

工事なしで底板と扉の脱着が可能。オープンスペースにして椅子やランドリーボックスを置いたり扉を残してダストボックス置場にも利用できます。



シンク下大型収納スペース

配管を通常のものより奥に設置することで、ボウル下に大容量の収納空間を実現。大きなバケツもラクラク収まります。

Bathroom



引き出しホース付水栓

ホースが引き出せる水栓で、ボウルのお掃除や小さなお子様の手を洗う時に役立ちます。



ボウル一体型カウンター

カウンターとボウルが一体形成された、継ぎ目がなくお手入れしやすい洗面化粧台です。



リネン庫

タオル類や洗剤などを収納できるリネン庫を設置しました。



弓型浴槽

やわらかなアーチを描く、置き式浴槽感覚のデザイン。浴槽のエプロンにゆるやかな角度をつけ、肩回りをゆったりととることができると同時に洗い場も広く使え、上質なリラックス空間を演出します。



保温浴槽

専用の風呂ふたで浴槽保温材で、温まったお湯を冷めにくくしています。一度沸かしたお湯が長持ちするのでガス代が節約でき、経済的です。



パイザーカウンター

奥行き最小設計のカウンター及び壁付設置の水栓により、洗い場を従来よりも広く使え、お掃除もしやすくなります。



ワンストップ機能付3wayシャワーヘッド

シャワーを持ったまま手元で操作できるので節湯だけでなく、お子様の体を洗ったりスタンディングシャワー派の方にも便利。マッサージ機能(打たせ湯)付です。



ささっとキレイ排水口

髪の毛が集まりやすく、捨てやすい新形状のステンレス製ヘアキャッチャー。満杯で集まるので、ゴミ捨てが簡単です。汚れを防ぐフッ素特製特殊コーティングは、約10年間効果が持続できます。



ポップアップ排水栓

ワンタッチで浴槽の排水口の開閉ができる排水栓。チェーンをなくし、使い勝手に配慮しました。



フラッグストーンフロア

水の表面張力を壊す効果で乾きやすい床を採用。従来よりもさらに滑りにくく、また同一方向に揃うグリッド加工によってお掃除もしやすくなりました。さらに浴室の隅に水たまりがでにくいよう配慮しました。



メーカー参考写真

ミストサウナ機能付浴室暖房換気乾燥機

サウナ機能付の浴室暖房換気乾燥機「ミストカワック」を標準装備。従来の暖房・乾燥・換気・涼風機能等に加え、カビの抑制機能も加わりました。

Toilet



「ウォシュレット」付トルネード洗浄便器

脱臭機能付のウォシュレットと、汚れが付きにくく落ちやすい防汚技術「セフィオンテクト」便器を採用。ダブルの水ながボウル面をぐるりとくまなく洗浄する「トルネード洗浄」でしっかり洗い流します。



手洗いカウンター

デザイン性と使い易さを追求した手洗いカウンターにより、空間を有効に使えます。また、ボウルの下には、小物が収納できます。(一部除く)

Balcony



スロップシンク

バルコニーに、洗いのやガーデニングの水やりにも便利なスロップシンクを設置しています。



防水コンセント

メインバルコニー・ルーフバルコニーにはガーデニング照明などに便利な防水コンセントを設置。

Entrance&LD



当社施工例

人感センサー

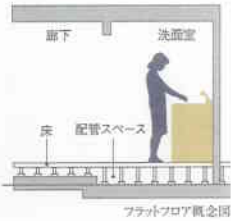
玄関に立つと人感センサーにより照明が自動点灯。暗がりでのスイッチ操作が不要で便利です。



ガス温水式床暖房スツク

カラダに優しく、心地よい室温を保つ「温水式床暖房システム」を全戸のリビング・ダイニングに導入しました。

Universal Design



フラットフロア

つまづきによる事故を未然に防ぐため、キッチンや洗面室はもちろん、和室や浴室の床段差も解消したフラットフロア設計を採用しました。ご高齢者からお子様まで、すべての方にやさしい仕様です。



低床タイプユニットバス

ゆったりとしたスペースを確保すると共に、ユニットバスはまたぎの高さを抑えた約45cmの低床タイプのものを採用。安全でスムーズな入浴を実現します。



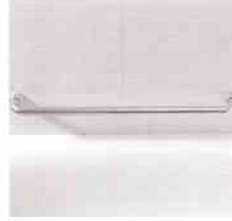
ワイドスイッチ

住戸内のスイッチはお子様からご高齢者まで使いやすいワイドスイッチを採用。タッチ面が大きいので、部屋が暗い場合でもスムーズに押せるようになっています。



フットライト

通常は照度センサー付フットライトとして、非常時に取り外すと懐中電灯としても利用できます。



浴室手摺り

浴室内や浴槽への移動、特にご高齢やお子様の入浴のしやすさに配慮した手摺りを設置。安全性を高めた設計です。



手摺り下地

玄関・廊下・トイレなどには、将来の手摺りの取り付けを可能にする下地補強を施しています。

Storage



① 下足入

ブーツや傘などの長尺物もすっきりと収納できるトルタイプの下足入です。

② ウォークインクローゼット

収納力豊かなウォークインクローゼットを設置。オールシーズンの衣類から帽子や靴まで、豊富なアイテムをすっきりと片付けることができます。



クローゼット

洋室の収納スペース。高さが生み出す収納力の大きさが特徴です。



納戸

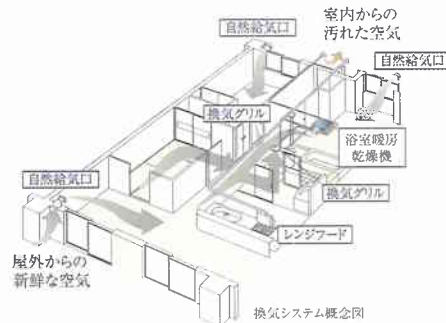
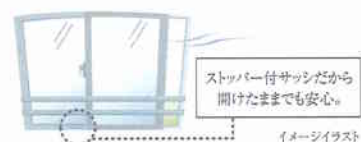
家電用品・生活用品などの収納に便利な納戸をご用意。清掃器具なども、楽に出し入れできます。

安心とともに、住空間に風を採り入れる健やかな暮らし。



通風ストッパー付サッシ

「夙川 普楽園」レジデンスでは、通風ストッパー付サッシを採用し、住空間に風を採り入れる新しい工夫を凝らしています。(一部窓除く)



24時間換気システム

室内に穏やかな空気の流れをつくる24時間換気システムを導入。湿気を効率良く屋外へ排出し、結露やカビの発生を抑制します。

楽しみ多彩な高速インターネット&テレビ視聴環境。

光ファイバースーパーブロードバンド環境



NTT西日本の高速光ブロードバンドサービス「フレッツ光ネクストマンションタイプ」を導入。最大1Gbpsで接続するベストエフォート型の光ファイバー通信サービス。

※ご利用にはNTT西日本のフレッツ光ネクストマンションタイプへのお申し込みが必要です。
※月額使用料、契約料、プロバイダ料金、工事費等が必要になります。また、ベストエフォート型のサービスのため、通信速度を保障するものではありません。
※任意加入となりますので、フレッツ光ネクストをお申込みいただいた後に、住戸まで光ファイバーを引き込みます。
※詳しくはNTT西日本ホームページをご覧ください。 <http://flets-w.com>

プロバイダ料込みで、お得にインターネットを楽しみたい方に。



NTTグループのNTTメディアサプライが提供するインターネットサービス。使用速度は最大1Gbps月額基本料金は通信料・プロバイダ料込みの価格。別途プロバイダ契約の必要もありません。(プロバイダはNTTメディアサプライの「Do CANVAS」となります)。さらに、さまざまな無料のプロバイダサービスもご利用いただけます。

※1 マンションでの共同利用型サービスとなるため、マンションの仕様のご利用状況やお客様のご利用環境によって変動します。

無料サービスの一例

- 1戸につき36個までメールアドレスが利用可
- メールボックスの初期容量を300MBまで変更可
- メール転送サービス
- Webメールサービス
- スペースレンタル (HP用として1住戸につき50MBまで)

観たくなる番組・情報がいっぱい。



ベイ・コミュニケーションズとの個別契約により、地上波放送からBS・CSなどの衛星放送までが視聴可能に。ベイ・コミュニケーションズ独自の地域情報や行政情報もご覧いただけます。

※別途ベイ・コミュニケーションズへの申込みが必要です。(個別契約・有料) ※テレビの視聴にはNHK視聴料がかかります。

Security

セコムと提携の24時間監視サービス

マンションセキュリティシステムが、非常押しボタンが稼働した瞬間に「セコムコントロールセンター」に伝達。共用部の異常を24時間監視し、対応します。

※万一方の場合に備えてセコムが各住戸に設置しています。



「アーバント」は、野村不動産とSECOSが共同開発した、マンション住者の安全で快適な生活をサポートするセキュリティシステムです。

セキュリティ設備



参考写真



参考写真



参考写真



参考写真

ご入居後も「3年間無料モニタリングサービス」がご利用いただけます。

「お住い」にお住いの方には、ご入居後3年間は、緊急サービス、修理サービス、サポートサービスが無料でご利用いただけます。

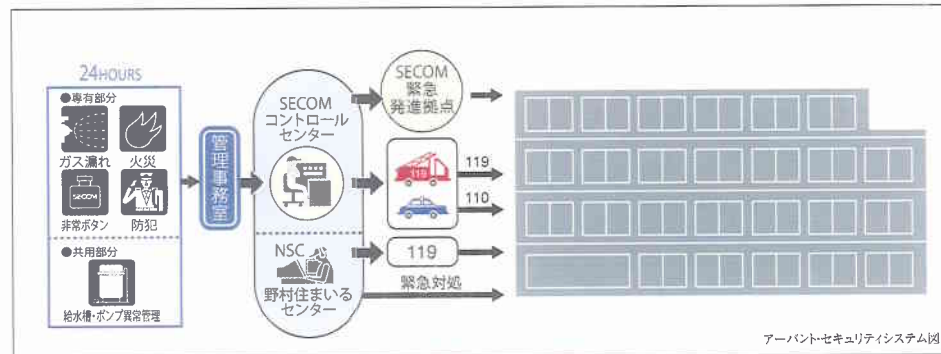
- 緊急サービス
水のトラブル、鍵のトラブル、ガス・電気・暖房のトラブルなど、緊急なトラブル発生時には、24時間体制で対応します。
- 修理サービス
ディスプレイのトラブル、室内小修繕の現地調査(お見積りも無料)など、お住いに関するさまざまなトラブルに対応します。
- サポートサービス
照明電球の交換、家具の移動など、お住いに関するさまざまなサポートサービスを提供します。

Security | 平穏な日々を守る、安心・安全の構えを幾重にも。

セコムと提携の24時間セキュリティシステム「アーバント」

マンションセキュリティシステム「アーバント」を導入。各住戸に設置した24時間稼働の各種センサーが異常をキャッチするか、非常押しボタンが稼働すると、その情報は管理事務室内の総合監視盤を通じて「野村住まいのセンター」および「セコムコントロールセンター」に自動通報。万一の場合には関係機関にも緊急連絡します。また、給排水設備、電気設備など共用部の異常を24時間「野村住まいのセンター」でオンライン監視を行い、万一の故障時には専門技術者などが、即時対応します。

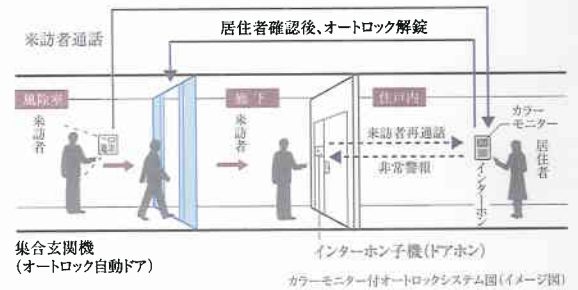
※万一の場合に備えてセコムが各住戸の玄関キーを1本預らせていただきます。



「アーバント」は、野村不動産とセコムが提携したセキュリティ・サービスシステムの名称です。名称の由来は、URBAN(都市の)とSERVANT(召使いの)の合成語で、マンション居住者の安全で快適な生活を様々な角度からサポートすることを意味しています。

カラーモニター付オートロックシステム

エントランスの来訪者をカラーモニターと音声で確認・通話後、オートロック解錠ボタンを押すと、エントランスのドアが解錠できます。さらに、各住戸の玄関前では音声で確認・通話ができます。



非接触型キー

エントランスには、オートロック操作盤の鍵穴に挿入することなく、かざすだけで解錠できる非接触キーを採用。解錠がスムーズになり、大変便利です。



セキュリティ設備



リモコン式リングシャッターゲート

車寄せ入口にはリモコンで操作できるシャッターゲートを設置。車へのセキュリティにもしっかり配慮しています。



防犯カメラ

敷地内への不審者侵入などを録画する防犯カメラを敷地内の複数箇所に設置しています。



鎌式デッドボルト

デッドボルトの鎌部が枠に引っかかるので、パールなどによる玄関ドアのこじ開けを困難にします。



ダブルロック

玄関ドアの2カ所に鍵穴を設けたダブルロックで防犯効果を高めています。



防犯サムターン

扉のカギ穴の横に小さな穴を開け、金属棒を差し込むなどして扉を開けるサムターン回しによる空き巣被害の防犯対策として、不正解錠を防ぐ効果のある防犯サムターンを、ダブルロックの2カ所に採用しています。



グランビイ (GV) シリンダー

高精度の最大24本ピンにより1,000兆2,800億通りの膨大な鍵違いを実現し、ピッキングをはじめとする不正解錠に強い超防犯設計のディンプルキー・グランビイ (GV) シリンダーを採用。その性能は苛酷なCP認定試験によっても実証済みです。リバーシブルタイプなので操作も容易です。



カメラ付玄関インターホン子機

玄関には来訪者を画像で確認できるカメラ付インターホン子機をご用意しました。



全開口部に防犯センサー

全住戸の窓 (FIX (固定) ガラス除く) にセコム防犯センサーを設置。セット時に玄関ドアや窓の防犯センサーが感知すると、セコムコントロールセンターへ自動通報されます。

ご入居後も、暮らしを支え続ける「リビングQコール」。

「3年間無料モニター」としてご利用いただけます。※無料サービス期間終了後は有料でのサービスとなる予定です。

駆けつけサービス

「お住まいの困った」
にお応えする緊急のサポート

- 緊急サービス
水のトラブル、鍵のトラブル、ガラスのトラブル、電気のトラブル
- 修理サービス
デイスボーターのトラブル、室内扉・収納扉のトラブル、サッシのトラブル。
小修繕の現地調査 (お見積り)
- サポートサービス
照明電球の交換、家具の移動、24時間換気フィルターの交換

暮らしのサービス

「暮らしの便利」
をお届けするコンシェルジュサポート

- 電話相談サービス
パソコンサポート、介護サポート、ペット相談
- ご紹介サービス
不要品回収、家事代行、ペットシッター、ベビーシッター、布団丸洗い乾燥、
保管クリーニング、フラワーギフト、総合レンタル用品、レンタカー手配、ハイヤー手配、
自転車バンク修理紹介サービス

住まいのサービス

「お住まいの快適」
をお届けする安心サポート

- メンテナンスサービス
リフォーム、内装その他の工事、ハウスクリーニング、セキュリティ防災グッズ、
レンジフード・浄水器カートリッジ交換、インテリア家具のご提案、
小修繕、引越サービス

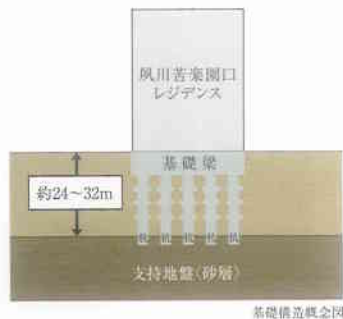
野村リビングサポートの
LIVING Q CALL

Structure | 永住の住まいと呼べる信頼性を目指して。

構造

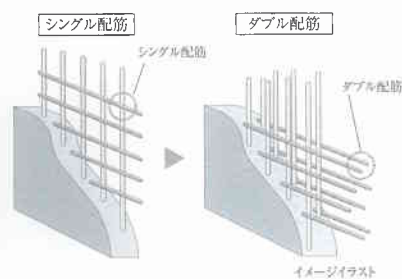
良好な地盤まで打ち込んだ51本の杭

ボーリング調査によると、支持地盤は地表面から約24～32mの砂層となっています。当物件は、この砂層に、杭径500φ～900φ（節径0.65m～1.1m）の既製コンクリート杭を51本打ち込んでいます。



ダブル配筋による強固な構造 (ALC壁部除く)

床・壁の鉄筋を原則としてダブル配筋としています。シングル配筋に比べ、ひび割れが起きにくく耐久性が高まり、強い構造強度を得られます。（一部除く）



誤記がございました

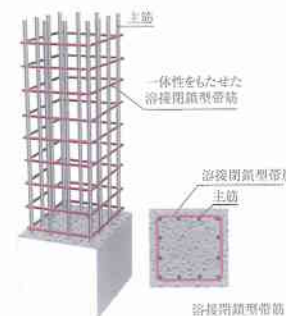
耐震構造

柱や梁で架構（ラーメン）を構成し、張間方向は戸境壁を耐震壁とすることで、柱・梁・壁の強さと粘りを組み合わせ地震に耐えるように工夫した耐震構造を採用しています。



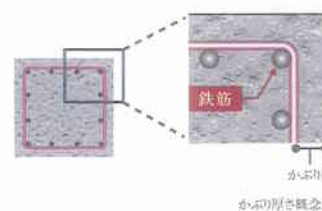
コンクリート柱に溶接閉鎖型帯筋を採用

溶接閉鎖型の柱帯筋とは、あらかじめ工場で帯筋を溶接する事によって、つなぎ目がない形にして主筋を束ねるものです。つなぎ目のある帯筋を使用したものに比べて、より粘り強い構造になっています。（一部除く）



コンクリートのかぶり厚さの基準

鉄筋コンクリートの梁や柱などにおいて一番外側にある鉄筋からコンクリート表面までの距離をかぶり厚といいます。コンクリートは打設したときはアルカリ性で、鉄筋の錆を防ぐ働きがありますが、空気中の二酸化炭素と反応して表面から年数をかけて徐々に中性化していき、鉄筋が錆びやすくなります。適正なかぶり厚を確保することで鉄筋の位置までコンクリートが中性化する年数を長くし、耐久性を確保しています。



メンテナンス

給水・給湯設備に耐久性が高く、メンテナンスが容易なさや管ヘッダーシステムを採用

専有部の給水・給湯管には、錆や腐食の心配のないポリブデン管を採用して、耐久性に配慮しています。また、配管の端部以外は、基本的に接続箇所がないさや管ヘッダーシステムを採用しています。



共用部の給水管は耐腐食性に配慮

清潔な水は健康的な暮らしの基本。錆水の発生などは是非とも防ぎたいもの。そこで、共用部の給水管については、錆びにくいステンレス管を採用し、耐腐食性に配慮しています。（屋外及び各階排水用系統は除く）

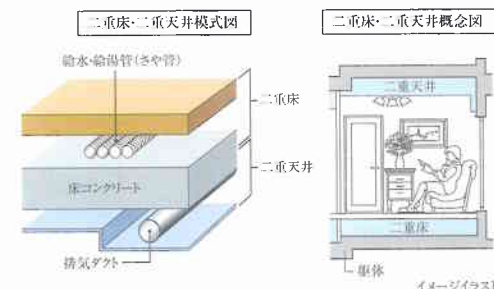
耐久性の高い排水管

住戸配水管には、耐久性の高い铸铁管を使用しています。また、排水系統にも配慮し、最下階の住戸とその上の階以上の排水系統を別にしています。これにより、上階からの排水による水の勢いで下階部に発生する排水口からの吹き出しなどのトラブルを回避しています。さらに専有部内排水管が堅管に合流する部分は集合管継手で接続。内部の羽によって水の流れに旋回力を与え、スムーズで静かな排水を実現しています。（スロップシンクの系統を除く）



メンテナンスに配慮した二重床・二重天井設計

電気配線や水廻りの給・排水管などを専有部分の床コンクリートに打ち込まず、二重床・二重天井部分に敷設することで、直床や直天井に比べてリフォームやメンテナンス・更新が比較的容易な設計となっています。（一部除く）



二重床・二重天井設計のメリット

リフォーム・メンテナンス性が向上

電気配線や水廻りの給・排水管などを専有部分の床コンクリートに打ち込まず、二重床・二重天井部分に敷設することで、メンテナンス・更新を比較的容易にします。（一部除く）

踏み心地の良さが向上

二重床は、直貼フローリングに比べてしっかりとした歩行感を実感できます。

空間設計

小梁の出っ張りをすっきりとした住空間

居室部分は約230mmボイドスラブ、無垢スラブ構築でき、小梁の出っ張りがすっきりとした住空間を実現しています。

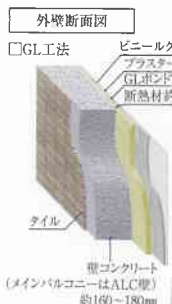
小梁がある場合

無垢スラブの場合

環境性能

断熱性に優れたタイル

外部に面する壁厚は約160mm、内部に面する壁・柱・梁の内側に約9.5mmの石膏ボードを貼付しました。（タイプにより異なる）



現地で音環境を調査

「鳳川苦楽園口 レジデンス」実施。その測定結果にサッシを採用しています。いづれも目指しています。

防音
T-2000

室外の騒音-サッシの遮音性能
室内の騒音の大きさ70dB(A)
※この値はサッシ性能に準拠
※実際の建物においては、その
部材自体の遮音性能よりも低下

各住戸ご

国土交通大臣
評価基準に基づき
現場検査を予定す

を採用

場で帯筋を溶接する事
束ねるものです。つなぎ
より粘り強い構造になっ

もたせた
型帯筋

溶接閉鎖型帯筋
主筋

溶接閉鎖型帯筋

番外側にある鉄筋から
いいです。コンクリートは
防く働きがありますが、
から年数をかけて徐々に
ます。適正なかぶり厚を
ートが中性化する年数を

かぶり厚
かぶり厚概念図

二重天井設計

有部分の床コンクリートに
設することで、直床や直
新が比較的容易な設計

二重床・二重天井概念図

二重天井

二重床

躯体

イメージイラスト

計のメリット

性が向上

専有部分の床コンク
部分に敷設すること
します。(一部除く)

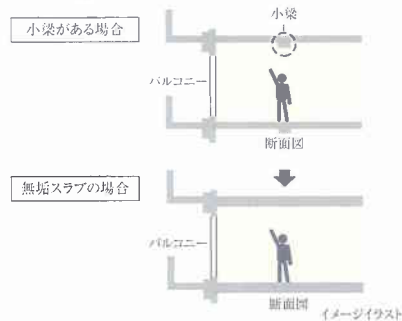
が向上

しつかりとした歩行感

空間設計

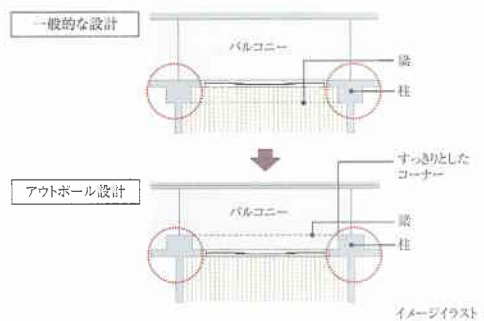
小梁の出っ張りを少なくし、
すっきりとした住空間を実現するスラブ工法

居室部分は約230mm～約280mmの床コンクリート厚を確保した
ボイドスラブ、無垢スラブ工法を採用。長いスパンの大型スラブを
構築でき、小梁の出っ張りが少ないすっきりとした住空間を実現
することが可能です。



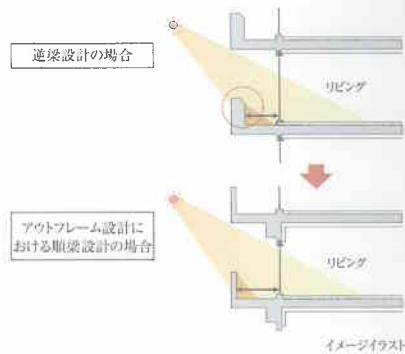
室内への柱の張出しをなくし、
より使いやすい空間ができるアウトポール設計

メインのバルコニーに面した居室には梁型の張出しがないアウト
ポール設計を採用しています。デッドスペースが少なく家具の配
置も容易で、室内が広々と使えます。



バルコニーの開放感が高まる順梁設計

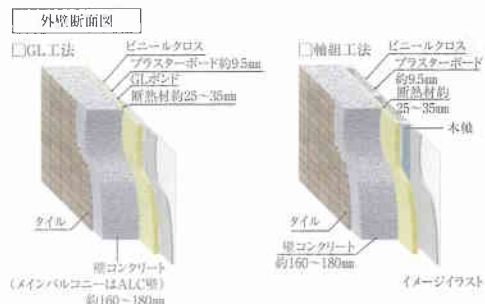
主要構造部である大梁をバルコニー外に設ける逆梁設計と異なり、
バルコニーの奥行きを確保した順梁設計を採用。さらにバルコニー
手摺をガラスにするなどして開放感を高めています。(一部タイプ除く)



環境性能

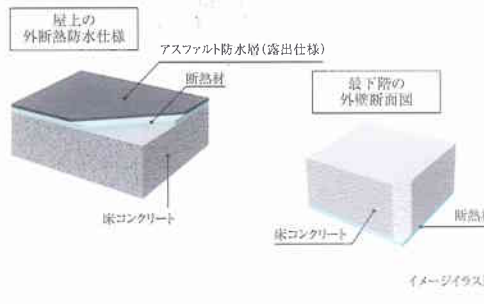
断熱性に優れた外壁

外部に面する壁厚は約160mm以上としています。さらに、外部に
面する壁・柱・梁の内側に約25～35mmの断熱材を吹きつけたうえ
で約9.5mmのプラスターボードを貼ることで、断熱性を向上さ
せました。(タイプにより異なります)



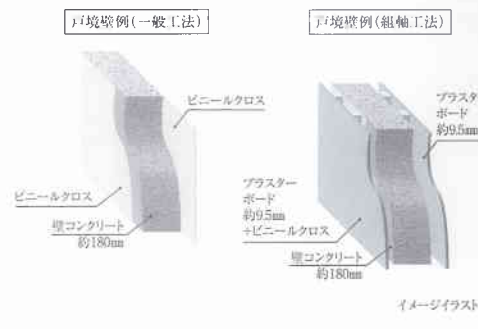
屋上・最下階の断熱

屋上には外部側へ断熱材を敷くことを基本として、太陽の照り返し
による最上階住戸の温度上昇を抑制しています。また、外部の影
響を受けやすい最下階住戸は、床コンクリートの下に断熱材を施
すことで、最下階の冷え込みを抑制し、断熱性を高めています。



隣戸とのプライバシーに配慮した戸境壁

隣り合う住戸間を区切る戸境壁の厚さを約180mm以上確保し、隣
戸とのプライバシーに配慮しています。(一部タイプ除く)



現地で音環境を測定の上、適切な防音サッシを採用

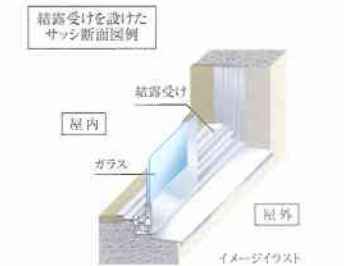
「夙川苦楽園」レジデンスでは、現地に騒音計を設置し、複数回の時間帯に測定を
実施。その測定結果に基づいて、夜間の室内の音環境を抑えるT-2(30等級)の防音
サッシを採用しています。住まう方がいつも快適に過ごしていただける、心地の良い住ま
いづくりを目指しています。



※この値はサッシ性能に基づき計算値であり、室内音レベルを示すものではありません。
※実際の建物においては、その通気孔その他の開口部があるため、これらの開口部を遮蔽しないときの遮音性能は
部材自体の遮音性能よりも低下します。

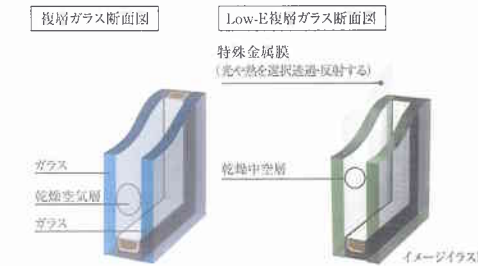
結露受けを設けたサッシ

特に室内を暖める冬など、外気に直接触れる
窓は比較的確露が発生しやすい状態になりま
す。結露受けを設けたサッシを使う事によっ
て結露水をためて、内装が濡れることによるカビ
の発生を抑制しています。



複層ガラス・エコガラス (Low-E)

居室の窓(一部除く)に、複層ガラスまたはエコガラス (Low-E) を
採用しています。2枚のガラスの間に空気層を含むことで、冬は暖か
い空気を逃がしにくく、夏は暑い熱を入りにくくし、冷暖房を効率
よく活用することができます。(エコガラス (Low-E) は一部タイプの窓のみ)



各住戸ごとに、設計性能評価(取得済)と建設性能評価(取得予定)の2つの評価書を取得予定

国土交通大臣の登録を受けた住宅性能評価機関より右記項目の
評価基準に基づいて設計時に申請する設計性能評価と、数回の
現場検査を経て交付される建設性能評価の2つの評価書を取得
する予定です。

- ① 構造の安全(耐震性) ② 火災時の安全 ③ 劣化の軽減(耐久性)
- ④ 維持管理への配慮(メンテナンス) ⑤ 温熱環境(省エネルギー対策)
- ⑥ 空気環境 ⑦ 光・視環境(採光・開口) ⑧ 高齢者等への配慮 ⑨ 防犯

※選択項目「音環境に関すること」について評価申請をいたしていません。

「設計住宅性能評価書」のマーク



建設性能評価書
※竣工時取得予定