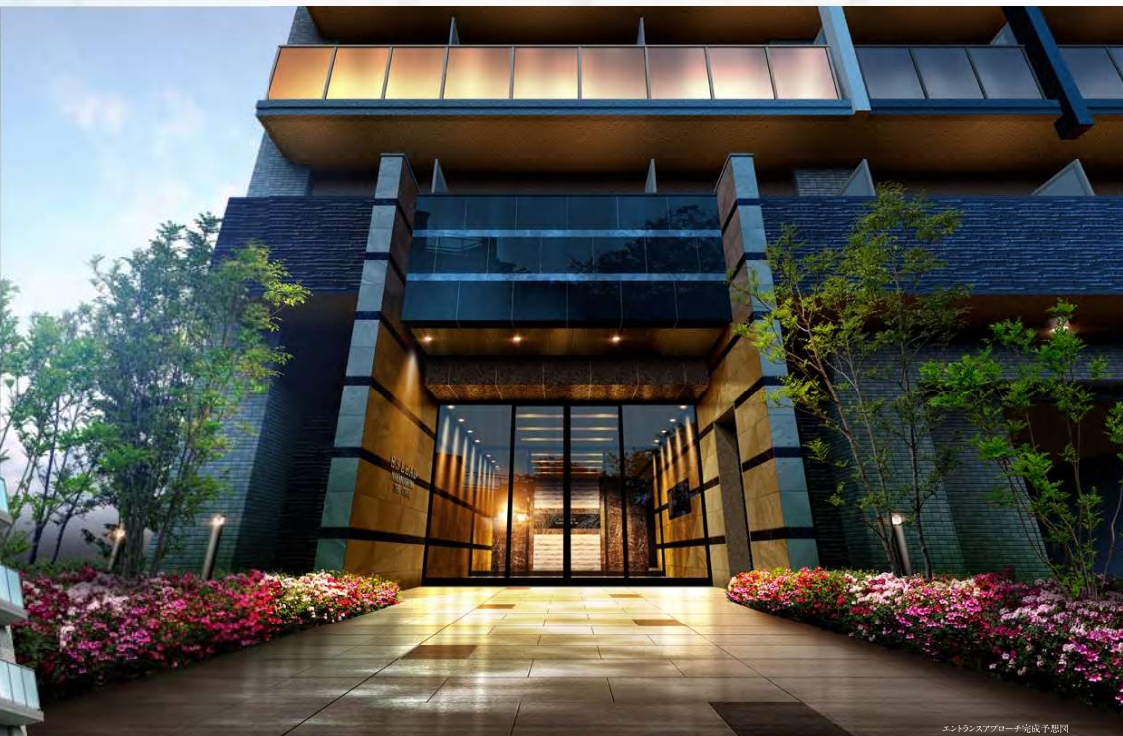


FACADE DESIGN

いつの時代も 輝きを放つために。

ライトグレーの外壁とガラス手すりが描く、スタイリッシュな表情。
ダークカラーのマリオンがアクセントとなり、
モダンな印象の中にも落ち着いた風格を放っています。
街並みの美観まで高め、住まう人の誇りを満たすランドマークです。



エントランスアプローチ完成予想図

ENTRANCE APPROACH

上質な住空間へエスコートする重厚感あふれるアプローチ。

凸凹の石積み調が目を引き、マテリアルと漆黒のタイル、異なるテキストのコントラストが個性的な基壇部。
入念にデザインされた、重厚感あふれるエントランスアプローチに、両サイドの植栽が四季の潤いを添えています。

ENTRANCE HALL



ENTRANCE HALL 大理石調のマテリアルが 印象的な格調高い迎賓空間。

大理石調のマテリアルならではの重厚感が
どこまでも印象的なホール。
石積みウォールが間接照明に浮かび上がり、
美術館のような格調を感じさせてくれます。

都市生活に必需の
便利と快適を満たした
充実の共用部。

LAND PLAN

留守時に荷物を保管する宅配ボックス
1階のメールコーナーには不在時に届いた荷物を安全
に保管し、24時間いつでも取り出せる宅配ボックスを
設置。旅行中や出張の時にも安心です。



参考写真

共用部の照明にLEDを採用

廊下などの共用部分には、省エネ・長寿命の
LED照明を採用。ランニングコストと環境に配
慮した設備・仕様です。



参考写真

住まう方すべてに やさしいエレベーター

エレベーターはベトおよび福祉対応で、住ま
う方一人ひとりに配慮したやさしい仕様です。



image photo

駐輪場、バイク・ミニバイク置場

都市生活のネットワークをさらに軽快にする
自転車やミニバイク。駐輪場は120台分をご
用意。バイク置場4台分、ミニバイク置場も7台
分を確保しています。



image photo

監視カメラ・監視モニターを設置

1階の共用スペースには死角をフォローする監
視カメラ、監視モニターを設置。犯罪抑止力を
高め、マンションライフの安全を常時見守ります。



参考写真

ペット飼育可

大切な家族の一員であるペットと一緒に暮らせます。
※飼育できるペットの種類・大きさ・数は管理規約により制限があります。

モントラントスホーが完成予想図

スマートリモコンで快適な生活を
あらゆるものがインターネットに繋がる「IoT」で、
外出先から家電を遠隔操作。

IoT(アイオーティー)とは「Internet of Things」の略。
日本語では「モノのインターネット」と訳され、
身の回りのあらゆるものがインターネットに繋がるとを意味します。
そして「スマートリモコン」は、様々な家電の
赤外線リモコンの信号を端末に覚えさせて、
一つのリモコンで操作できるようにするもの。
本体が遠隔操作仕様でなくても、
「スマートリモコン」があれば
リモコンで操作できるものならだいたい制御できます。
さらにスマートフォンのアプリを使えば、
自宅やオフィスの家電等を外出先からでも操作できます。

Nature Remo
関西分譲マンション
全戸導入
初採用
2019年10月時点

スマートリモコン「Nature Remo」で IoTマンションライフを実現

「Nature Remo(ネイチャーリモ)」はお使
いの家電をインターネットに繋げることで、手軽にスマートホームを実現するスマートリモコンです。
合わせて操作することも



スマートデバイス Remo 家電

CASE 色々な条件を組み合



GPS 自宅に近づくと、エアコン自動でオン

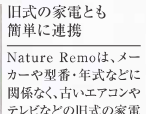
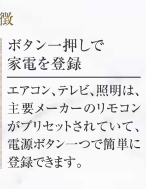
POINT Nature Remoの特徴



人感センサー 人感センサーの反応がないときに自動で電源オフ



ボタン一押しで家電を登録 エアコン、テレビ、照明は、主要メーカーのリモコンがプリセットされていて、電源ボタン一つで簡単に登録できます。



旧式の家電とも簡単に連携 Nature Remoは、メーカーや型番・年式などに関係なく、古いエアコンやテレビなどの旧式の家電にもお使いいただけます。

NATURE REMO

AIを活用した対話型システム「スマート管理員」採用。

「スマート管理員」は、お客様からのリクエストに音声と文字入力に対応するアプリです。管理員に聞きたいことや設備に関して気になることなどがあれば、24時間365日いつでもスマートフォンやタブレット、パソコンからお問い合わせいただけます。

24時間365日、お問い合わせに回答。

例えば「ゴミの収集日はいつ?」と「スマート管理員」に話しかけるだけで、AIがその場で回答。その他バイク置場の空き状況やベト飼育のルール、設備に関することなど様々なお問い合わせにお答えします。

多言語に対応する、自動翻訳機能を搭載。

「スマート管理員」は、自動翻訳機能により多言語に対応しています。日本語でのサポートがメインとなる通常の管理員とは異なり、幅広い方にきめ細やかなサポートが可能です。

各種点検のご案内など、お知らせも配信。

各点検のご案内など、「スマート管理員」を通じて様々なお知らせを配信。画像やファイルの添付も可能なため、案内文などをお待たせすることなくお届けします。

※1階の共用スペースにおいて、AIを活用した管理員サービスが実際にマンションで導入されるのは日本初と見られます。※「スマート管理員」の運用はAIと本建物管理員が連携して行われます。※ご利用には別途、アプリのインストールと有料サービスが必要となります。スマートフォンのアプリはお客様のご準備をお願いいたします。お問い合わせの内容に関しては、後日の回答となる場合がございます。予めご了承ください。

日本初
導入
※2019年10月時点



参考イメージ

INTERIOR



PRIVATE ROOM
写真写真



HALL
写真写真

PRIVATE ROOM & ENTRANCE

都市生活だからこそ
大切にしたい
深くつろぎ。

眠いと活気に満ちた都市生活だからこそ、
住まいの中は落ち着きあるくつろぎと
心地よい快適性に包まれていたいのもの。
各住戸には機能性とデザイン性に
すぐれた設備を選び抜いて
コーディネート。いつも素顔の
自分で過ごせるよう、
上質な空間をデザイン
しました。



KITCHEN & SANITARY



KITCHEN
写真写真



BATHROOM
写真写真



POWDER ROOM
写真写真

F2 1K(8戸) TYPE

住居専有面積 / 21.66㎡(約 6.55坪)
バルコニー面積 / 3.99㎡(約 1.20坪)
合計面積 / 25.65㎡(約 7.75坪)

※掲載のイメージ写真は図面を基に撮影したもので、実際とは異なる場合があります。
また、イメージに描写されている家具・家電・雑貨等はイメージであり、販売価格
に含まれておりません。
※掲載の室内写真はすべて参考写真となり、実際とは異なります。予めご了承ください。

日々の快適性を約束する美しく機能的な設備・仕様。

シューズボックス

ブーツからスニーカーまで様々な高さの靴類をすっきり整頓できるトールタイプのシューズボックスを採用しました。

クローゼット

季節の服や小物をすっきりと整理整頓しやすいよう、枕棚やハンガーパイプを標準で設置しました。

フローリング

幅の広いタイプのシートフローリングを採用し、高級感を演出。水や傷に強く、耐久性に優れているのも特徴です。

T1等級タイプの防音サッシ

快適な暮らしをご実現いただけるよう、T-1等級タイプの防音サッシを採用。外部からの音を抑制して落ち着いた住まいを実現します。*

住戸の玄関に鍵不要のテニキロック

デザイン性・耐久性に優れ、鍵穴が無く暗証番号入力で解錠するため、防犯性も高いテニキロックの心配がありません。オートロックに設定されている場合、手動で施錠しなくても、ドアが閉まるも自動的に施錠しますので安心です。

センサー付オートラック

玄関に設けた人感センサーが人の気配を感じると、自動的に照明を点灯、消灯します。

清潔な温水洗浄機能付暖房便座を採用したトイレ

座って暖かい暖房便座、温水洗浄機能付便座は汚れが付かない防汚加工が施されており、お手入れも簡単。いつも快適で清潔なトイレです。

トイレ棚

トイレには、ペーパーのストックや掃除器具の収納に便利な棚を設置。

冷暖房エアコン全室標準装備
ご入居当日から快適に暮らしていただけるよう、冷暖房エアコンをあらかじめ全戸に設置。一年を通して快適な室温に保ちます。

2口ガスコンロ
キッチンには火力が強く本格的な料理も可能な2口ガスコンロをはじめ、シンク、レンジフードなどを必要機能をコンパクトに揃えた、場所をとらない省スペースタイプです。

吊り戸棚耐震ラッチ
扉が閉まる部分には、地震の揺れに耐えられた食器や調理器具などが飛び出さないよう、耐震ラッチを設置しました。

サーモ水栓
温度調節機能付きの水栓により、簡単に最適な温度への調節が可能です。水とお湯に分かれた2つのハンドルで、簡単に温度を調節する手間が省け、時間と水を節約できます。

浴室暖房換気乾燥機
浴室乾燥や雨の日の衣類乾燥にも役立つ浴室暖房換気乾燥機を標準装備しています。

オートストップ付水栓
方が、何らかの理由でホースが外れた場合には、給水をストップして水漏れを防ぐので安心です。

洗面化粧台
パウダールームにはお洒落な洗面化粧台を採用。お湯の温度がワンタッチで調整できる水栓を採用し、朝の洗顔タイムを快適にします。

洗濯機置場棚
洗濯機置場の上部空間を利用し、洗剤等のストックに便利なオープン棚を設置しています。

洗面下収納
アメニティグッズ類などの洗面グッズ等のストックに便利なオープン棚を設置しています。空間もすっきり片付きやすくなります。

モニター付インターホン
モニター付インターホンでフロントにいる来訪者を映像と音で確認。わずらわしい訪問履歴や不審な来訪者を未然に防ぎ、安心・快適な暮らしを守ります。

*メーカー表示以外の状態にはサッシ以外の部分から音が伝わるため、必ずしも数値通りの効果は得られません。音の感じ方は個人差がありますので、予めご了承ください。
※記載の室内写真はすべて参考写真であり、実際は異なる場合があります。予めご了承ください。

安定した支持地盤で建物を支える杭工法

コンクリート杭を強固な支持地盤にしっかりと打ち込み、建物を安定。地震などの瞬間的な強い力から建物を守ります。

耐震性や腐食対策も施した柱構造

主要構造体となる柱の柱筋には、継目部が溶接された溶接継ぎ目型の帯筋（フープ）を採用し、方が一時的な地震時に発生するせん断力に対応します。コンクリートの劣化は厚さを確保することで、酸化（腐食）による鉄筋腐食の発生を抑えています。

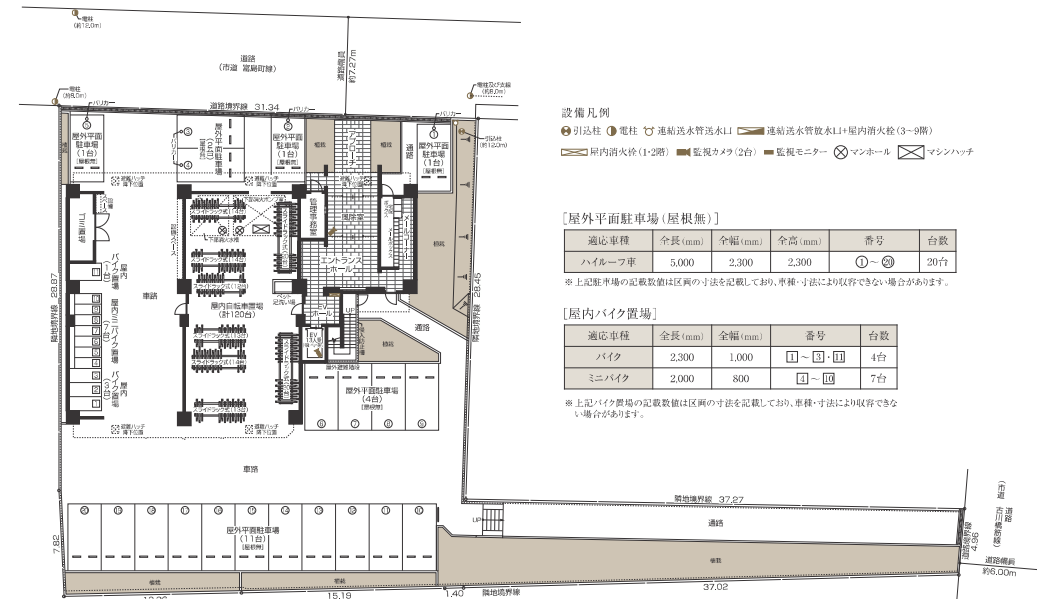
「SD.NET」の情報コンセント型無線LANルーターを標準装備、光インターネット無料

マンションまで最大1Gbpsの高速回線光ファイバーを引き込み、棟内は上り下り共に、最大100Mbpsの高速接続が可能。高層の動画や音楽等がスムーズに楽しめる。ケーブルも少なくて済みます。入居日からインターネットが利用可能。*（※ベストエフォートサービスの為、通信速度を保証するものではありません。）

多彩に楽しめるケーブルテレビ

CATV「ベイ・コミュニケーション」がご利用いただけます。専用チューナーをレンタルすれば最大100chの視聴も可能です。*（別途有料契約必要）また、BSデジタル・110°CS（2by2スカー）もチューナー内蔵のテレビ等の専用機器を用意すれば視聴可能です。*（別途有料契約必要）

インターネット使用料 無料



- 設備凡例
- 引込柱 ○ 電柱 □ 連動送水排水管 □ 連動送水排水管 □ 屋内消火栓 (3~9階)
 - 屋内消火栓 (1~2階) ■ 監視カメラ (2台) ■ 監視モニター ⊗ マンホール ⊗ マシンハッチ

[屋外平面駐車場 (屋根無)]

対応車種	全長 (mm)	全幅 (mm)	全高 (mm)	番号	台数
ハイルーフ車	5,000	2,300	2,300	①~②	20台

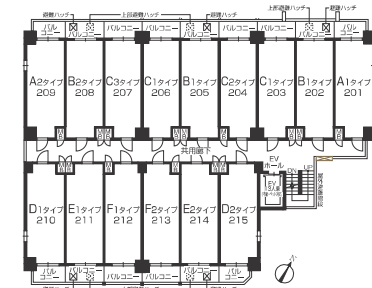
*上記駐車場台数の記載は区画の寸法を記載しており、車種・寸法により取得できない場合があります。

[屋内バイク置場]

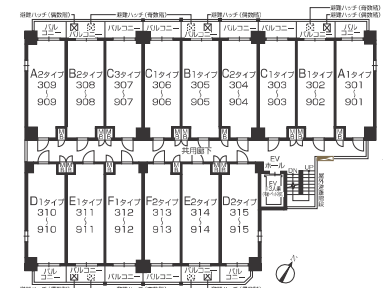
対応車種	全長 (mm)	全幅 (mm)	番号	台数
バイク	2,300	1,000	③~④	4台
ミニバイク	2,000	800	⑤~⑥	7台

*上記バイク置場の記載数は区画の寸法を記載しており、車種・寸法により取得できない場合があります。

◇ 敷地配置図・1階平面図 scale 約1/400



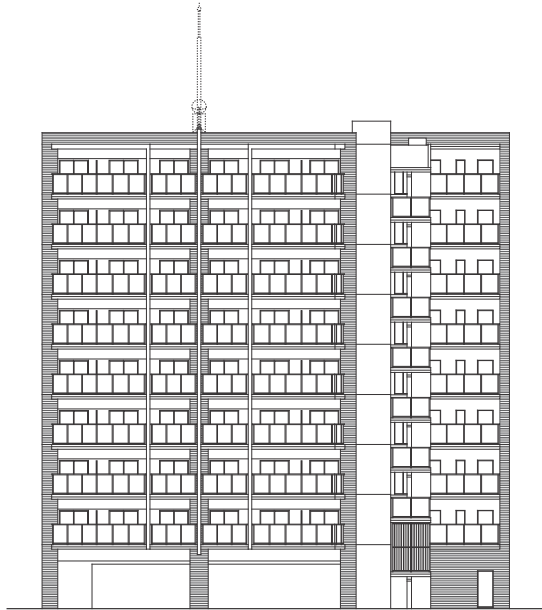
◇ 2階平面図 scale 約1/400



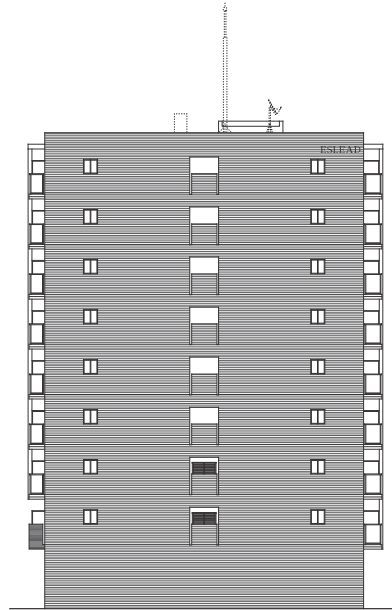
◇ 3~9階平面図 scale 約1/400

- #### 図面についての共通事項
- ◆ 行政官庁の指導または施工上の都合により、共用部分等の一部が変更になる場合があります。
 - ◆ 敷地方位・給排水経路等につきましては、設計図書でご確認ください。
 - ◆ 各戸の専有部分の登記面積は「建物区分所有等に関する法律」に基づき、内法計算で算出されますので、パンフレット等の面積「建築基準法による概算計算」より若干小さくなります。
 - ◆ 各階の柱梁・壁厚には多少の差異があります。
 - ◆ 自転車置場については、自転車の種類・形状によりご利用できない場合もあります。
 - ◆ 設計・仕様に多少の差異が生じる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
 - ◆ 現地降接の建物等につきましては、十分ご確認の上ご契約ください。
 - ◆ 長さの単位はミリメートル、敷地配置図はメートルで表示されています。
 - ◆ MBはメーカーボックス、PSはパイプスペースの略です。住居専有面積にはMB・PSの面積を含みます。
 - ◆ 縮尺率は印刷の都合上多少差異があります。また、寸法等に多少差異が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。
 - ◆ ご契約までに必ず詳細は設計図書でご確認ください。
 - ◆ レンタル方式により監視カメラ2台を共用部分に設置しています。

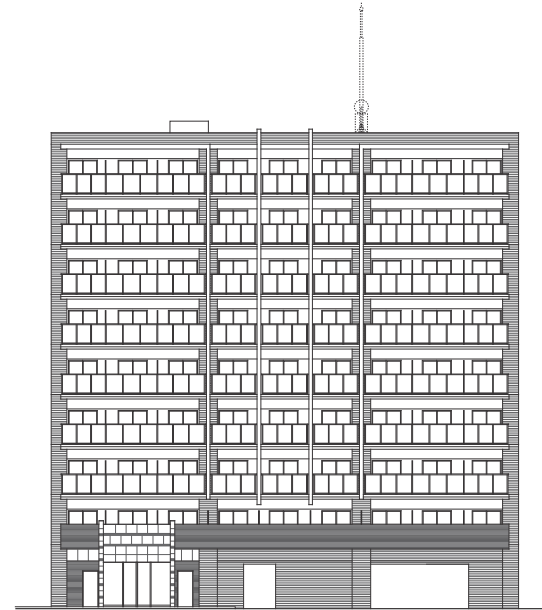
◇ R階平面図 scale 約1/400



◇ 南立面图 scale 约1/300



◇ 西立面图 scale 约1/300



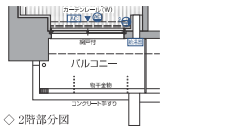
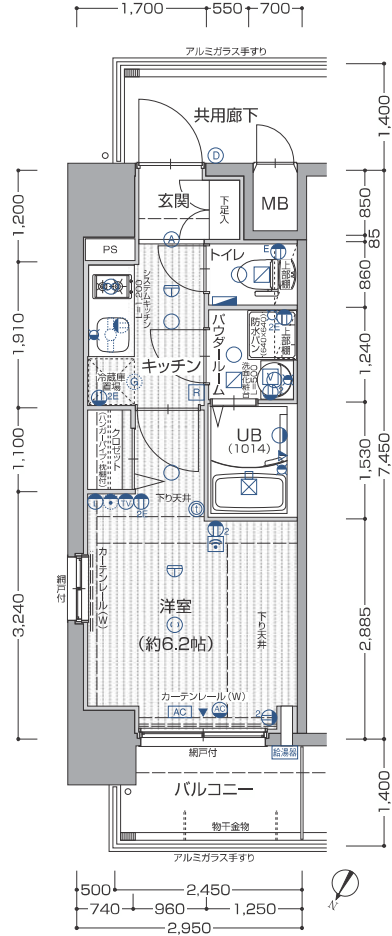
◇ 北立面图 scale 约1/300



◇ 東立面图 scale 约1/300

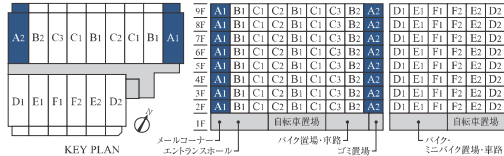
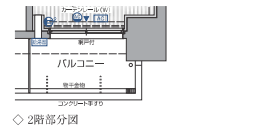
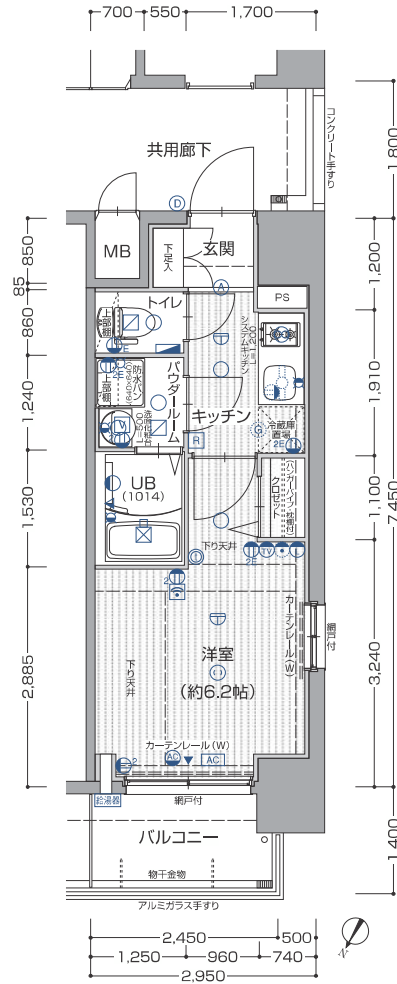
A1TYPE
1K/8戸

住居専有面積 / 21.97㎡ (約 6.64坪)
バルコニー面積 / 3.43㎡ (約 1.03坪)
合計面積 / 25.40㎡ (約 7.68坪)
scale 基本図 = 約1/70・部分図 = 約1/120



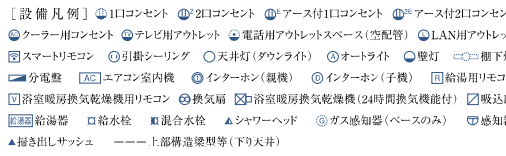
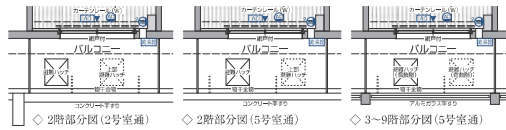
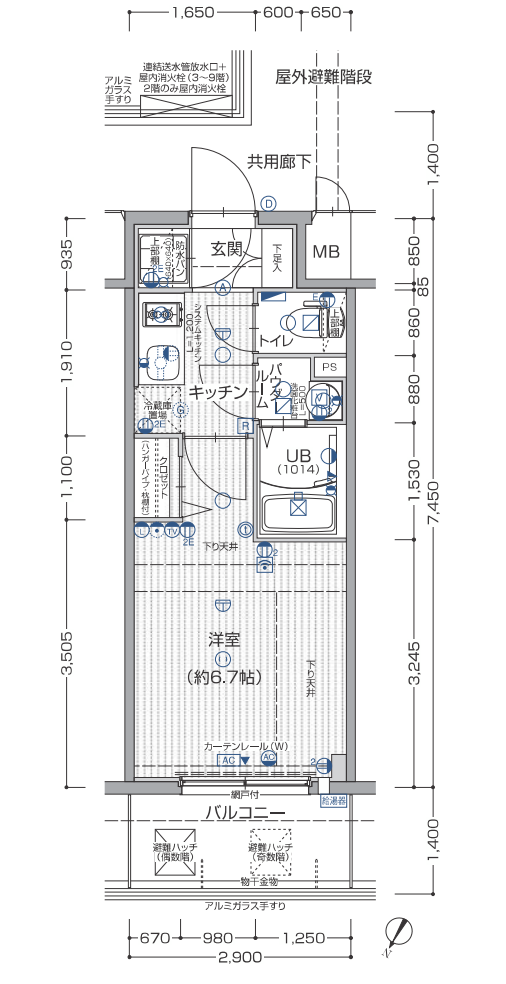
A2TYPE
1K/8戸

住居専有面積 / 21.97㎡ (約 6.64坪)
バルコニー面積 / 3.43㎡ (約 1.03坪)
合計面積 / 25.40㎡ (約 7.68坪)
scale 基本図 = 約1/70・部分図 = 約1/120



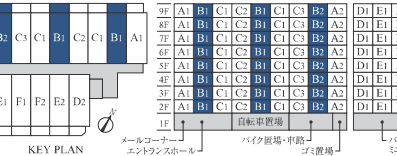
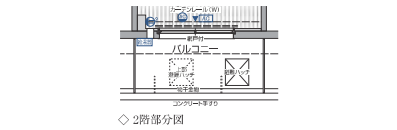
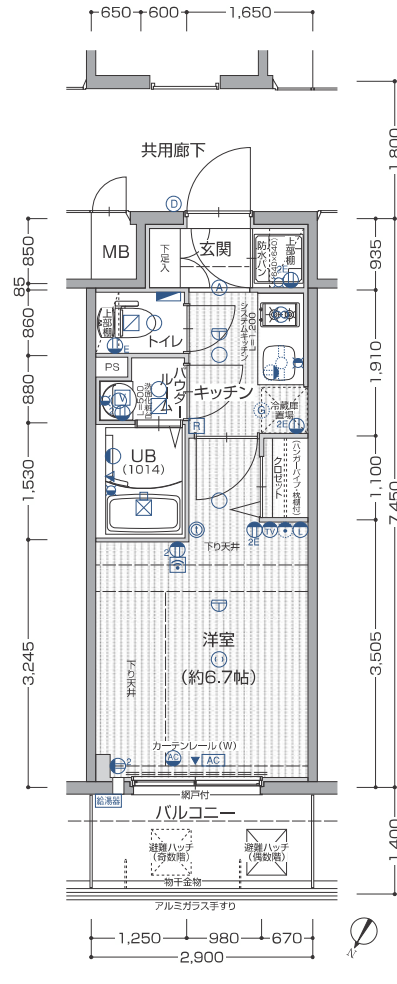
B1TYPE
1K/16戸

住居専有面積 / 21.60㎡ (約 6.53坪)
バルコニー面積 / 4.06㎡ (約 1.22坪)
合計面積 / 25.66㎡ (約 7.76坪)
scale 基本図 = 約1/70・部分図 = 約1/120



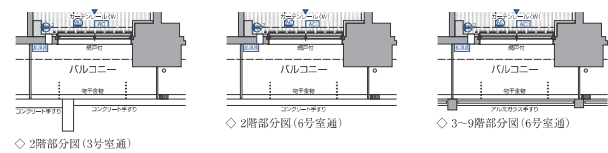
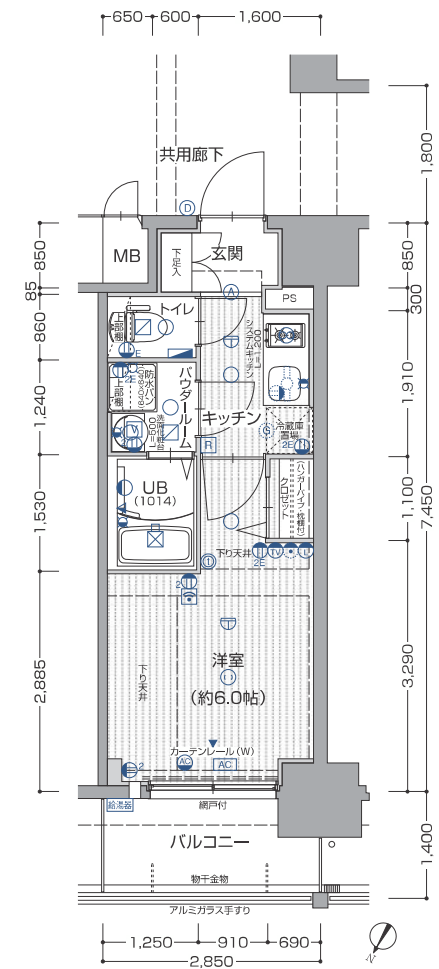
B2TYPE
1K/8戸

住居専有面積 / 21.60㎡ (約 6.53坪)
バルコニー面積 / 4.06㎡ (約 1.22坪)
合計面積 / 25.66㎡ (約 7.76坪)
scale 基本図 = 約1/70・部分図 = 約1/120



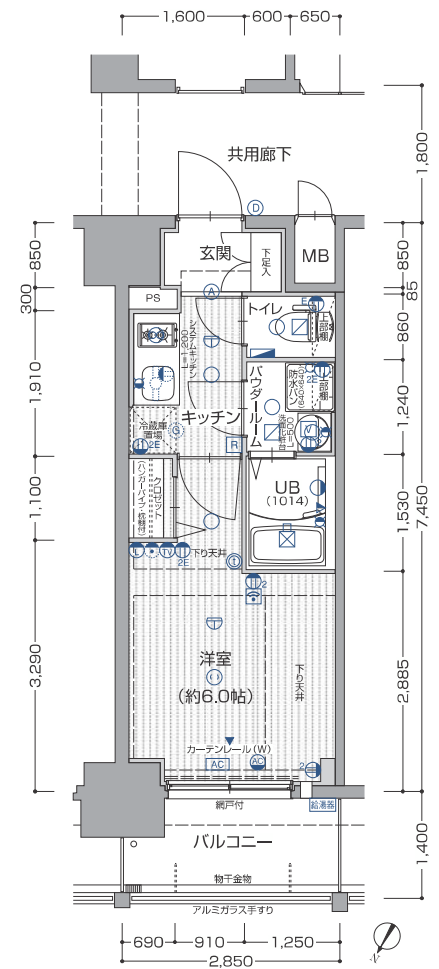
C1TYPE
1K/16戸

住居専有面積 / 21.23㎡(約 6.42坪)
バルコニー面積 / 3.99㎡(約 1.20坪)
合計面積 / 25.22㎡(約 7.62坪)
scale 基本図=約1/70・部分図=約1/120



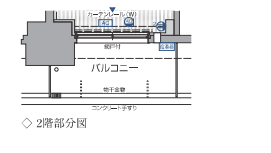
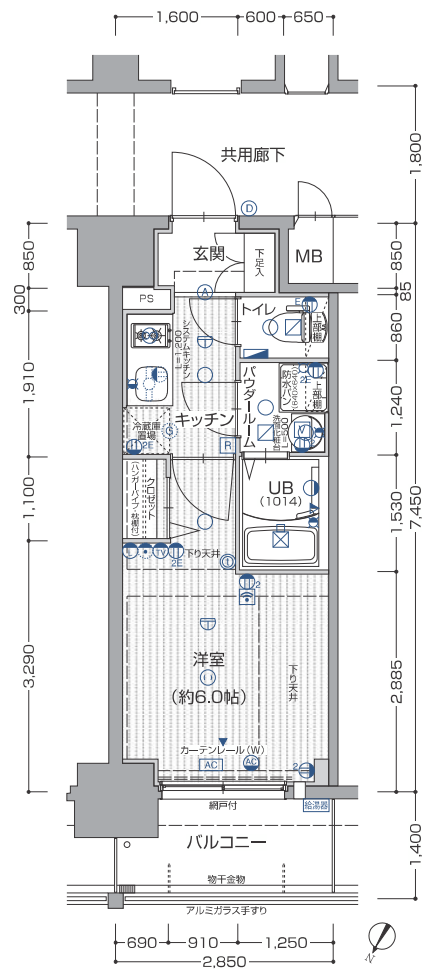
C2TYPE
1K/8戸

住居専有面積 / 21.23㎡(約 6.42坪)
バルコニー面積 / 3.99㎡(約 1.20坪)
合計面積 / 25.22㎡(約 7.62坪)
scale 基本図=約1/70・部分図=約1/120

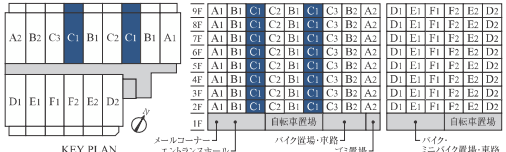


C3TYPE
1K/8戸

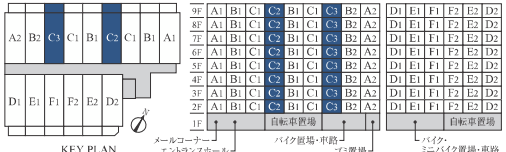
住居専有面積 / 21.23㎡(約 6.42坪)
バルコニー面積 / 3.99㎡(約 1.20坪)
合計面積 / 25.22㎡(約 7.62坪)
scale 基本図=約1/70・部分図=約1/120



- [設備凡例]
- ①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付1口コンセント ④アース付2口コンセント
 - ⑤クラー用コンセント ⑥テレビ用アウトレット ⑦電話用アウトレットスペース(空配管) ⑧LAN用アウトレット
 - ⑨スマートリモコン ⑩引掛シーリング ⑪天井灯(ダウンライト) ⑫オートライト ⑬壁灯 ⑭棚下灯
 - ⑮分電盤 ⑯エアコン室内機 ⑰インターホン(親機) ⑱インターホン(子機) ⑲給湯用リモコン
 - ⑳浴室暖房換気乾燥機用リモコン ㉑換気扇 ㉒浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付) ㉓吸込口
 - ㉔給湯器 ㉕給水栓 ㉖混合水栓 ㉗シャワーヘッド ㉘ガスセンサー(ベースのみ) ㉙センサー
 - ▲掃き出しサッシュ -----上部構造梁型等(下り天井)



- [設備凡例]
- ①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付1口コンセント ④アース付2口コンセント
 - ⑤クラー用コンセント ⑥テレビ用アウトレット ⑦電話用アウトレットスペース(空配管) ⑧LAN用アウトレット
 - ⑨スマートリモコン ⑩引掛シーリング ⑪天井灯(ダウンライト) ⑫オートライト ⑬壁灯 ⑭棚下灯
 - ⑮分電盤 ⑯エアコン室内機 ⑰インターホン(親機) ⑱インターホン(子機) ⑲給湯用リモコン
 - ⑳浴室暖房換気乾燥機用リモコン ㉑換気扇 ㉒浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付) ㉓吸込口
 - ㉔給湯器 ㉕給水栓 ㉖混合水栓 ㉗シャワーヘッド ㉘ガスセンサー(ベースのみ) ㉙センサー
 - ▲掃き出しサッシュ -----上部構造梁型等(下り天井)

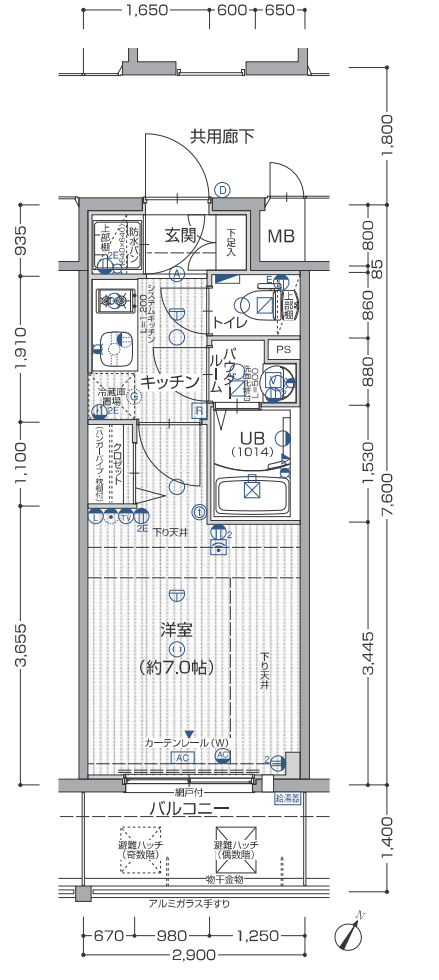
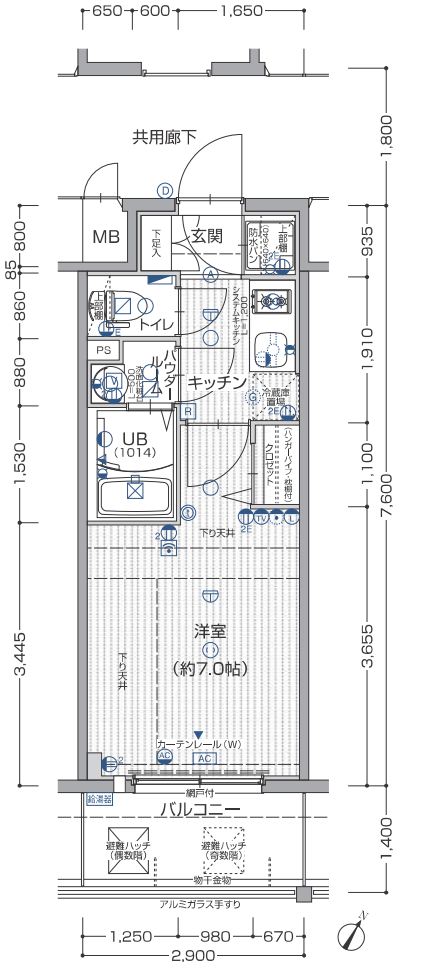
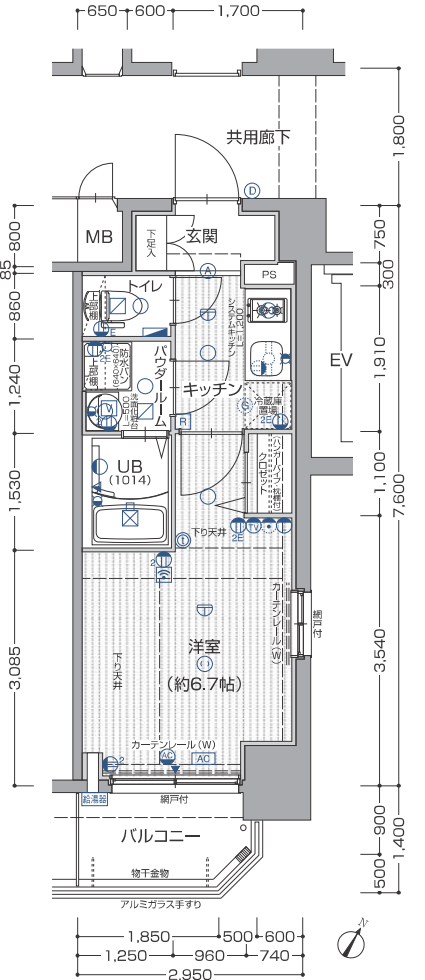
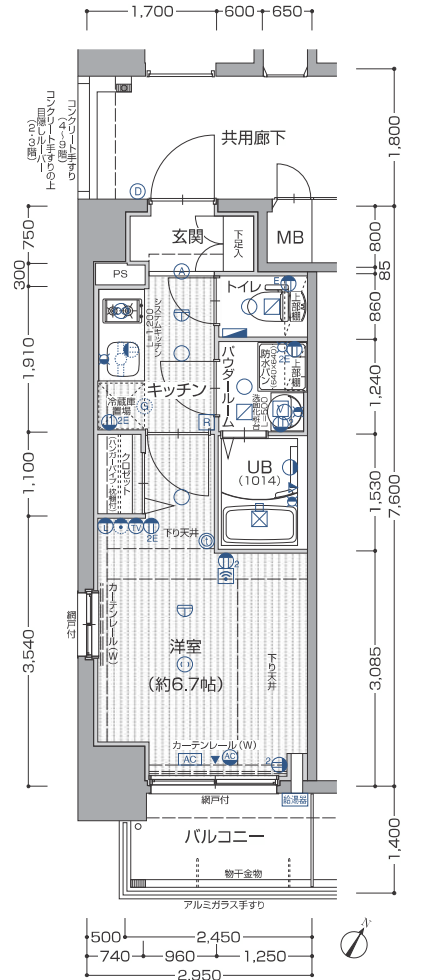


D1TYPE
1K/8戸
住居専有面積 / 22.42㎡ (約 6.78坪)
バルコニー面積 / 3.43㎡ (約 1.03坪)
合計面積 / 25.85㎡ (約 7.81坪)
scale 約1/70

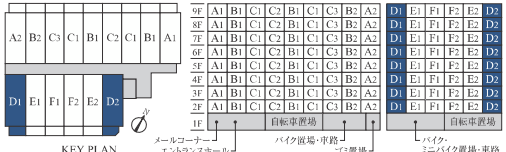
D2TYPE
1K/8戸
住居専有面積 / 22.42㎡ (約 6.78坪)
バルコニー面積 / 3.16㎡ (約 0.95坪)
合計面積 / 25.58㎡ (約 7.73坪)
scale 約1/70

E1TYPE
1K/8戸
住居専有面積 / 22.04㎡ (約 6.66坪)
バルコニー面積 / 4.06㎡ (約 1.22坪)
合計面積 / 26.10㎡ (約 7.89坪)
scale 約1/70

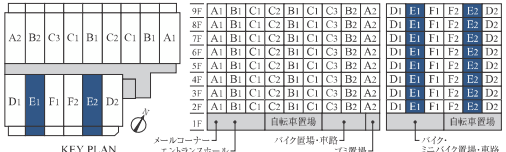
E2TYPE
1K/8戸
住居専有面積 / 22.04㎡ (約 6.66坪)
バルコニー面積 / 4.06㎡ (約 1.22坪)
合計面積 / 26.10㎡ (約 7.89坪)
scale 約1/70



- 【設備凡例】
- ①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付1口コンセント ④アース付2口コンセント
 - ⑤クラー用コンセント ⑥テレビ用アウトレット ⑦電話用アウトレットスペース(空配管) ⑧LAN用アウトレット
 - ⑨スマートモコン ⑩引掛シーリング ⑪天井灯(ダウンライト) ⑫オートライト ⑬壁灯 ⑭欄下灯
 - ⑮分電盤 ⑯エアコン室内機 ⑰インターホン(親機) ⑱インターホン(子機) ⑲給湯用リモコン
 - ⑳浴室暖房換気乾燥機用リモコン ㉑換気扇 ㉒浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付) ㉓吸込口
 - ㉔給湯器 ㉕給水栓 ㉖混合水栓 ㉗シャワーヘッド ㉘ガス感知器(ベースのみ) ㉙感知器
 - ▲掃き出しサッシュ ----- 上部構造梁型等(下り天井)

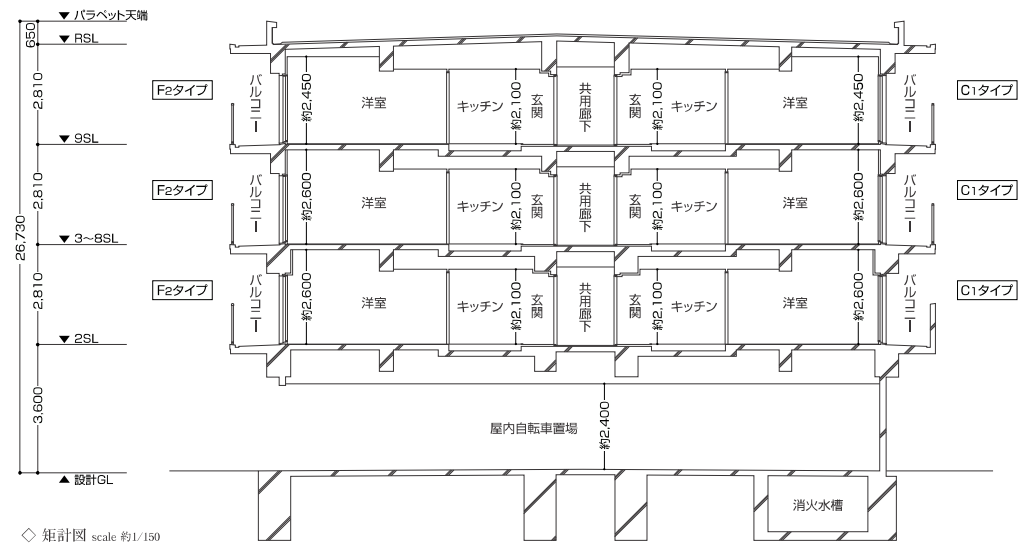
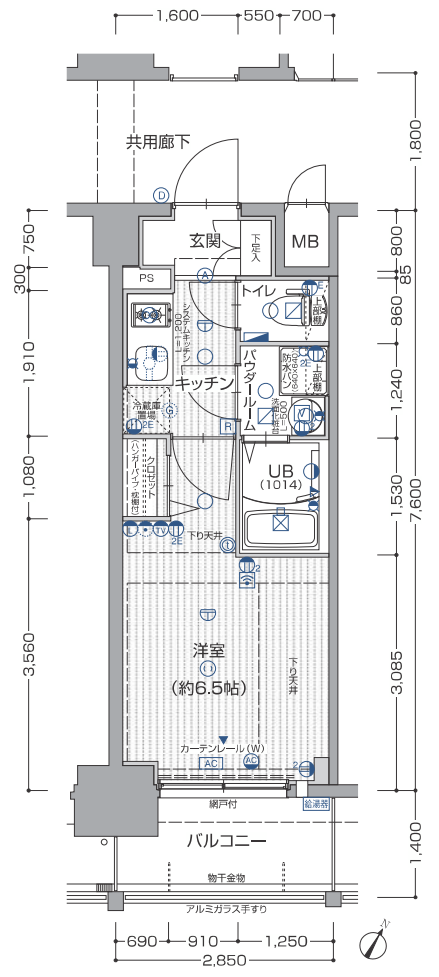
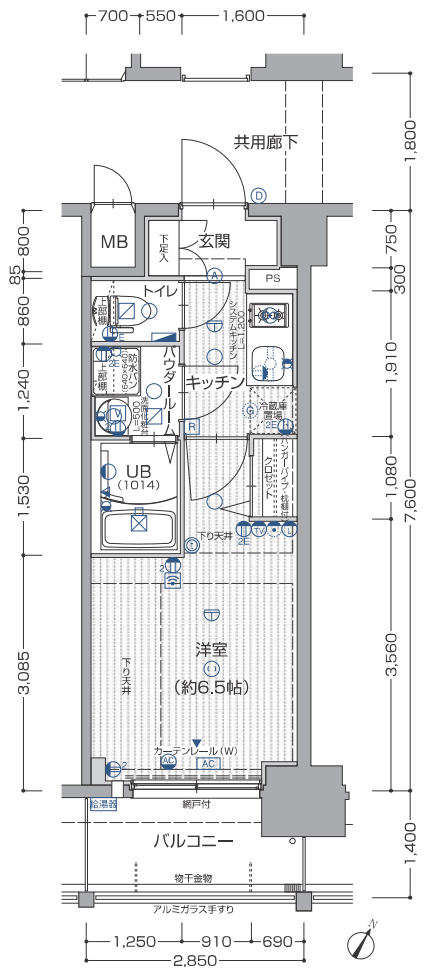
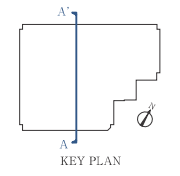


- 【設備凡例】
- ①1口コンセント ②2口コンセント ③アース付1口コンセント ④アース付2口コンセント
 - ⑤クラー用コンセント ⑥テレビ用アウトレット ⑦電話用アウトレットスペース(空配管) ⑧LAN用アウトレット
 - ⑨スマートモコン ⑩引掛シーリング ⑪天井灯(ダウンライト) ⑫オートライト ⑬壁灯 ⑭欄下灯
 - ⑮分電盤 ⑯エアコン室内機 ⑰インターホン(親機) ⑱インターホン(子機) ⑲給湯用リモコン
 - ⑳浴室暖房換気乾燥機用リモコン ㉑換気扇 ㉒浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付) ㉓吸込口
 - ㉔給湯器 ㉕給水栓 ㉖混合水栓 ㉗シャワーヘッド ㉘ガス感知器(ベースのみ) ㉙感知器
 - ▲掃き出しサッシュ ----- 上部構造梁型等(下り天井)

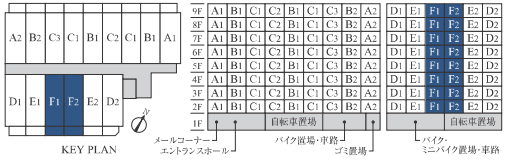


F1TYPE
1K/8戸
住居専有面積 / 21.66㎡(約 6.55坪)
バルコニー面積 / 3.99㎡(約 1.20坪)
合計面積 / 25.65㎡(約 7.75坪)
scale 約1/70

F2TYPE
1K/8戸
住居専有面積 / 21.66㎡(約 6.55坪)
バルコニー面積 / 3.99㎡(約 1.20坪)
合計面積 / 25.65㎡(約 7.75坪)
scale 約1/70



- 【設備凡例】
- ① 1口コンセント
 - ② 2口コンセント
 - ③ アース付1口コンセント
 - ④ アース付2口コンセント
 - ⑤ クーラー用コンセント
 - ⑥ テレビ用アウトレット
 - ⑦ 電話用アウトレットスペース(空配管)
 - ⑧ LAN用アウトレット
 - ⑨ スマートリモコン
 - ⑩ 引掛シーリング
 - ⑪ 天井灯(ダウンライト)
 - ⑫ オートライト
 - ⑬ 壁灯
 - ⑭ 棚下灯
 - ⑮ 分電盤
 - ⑯ エアコン室内機
 - ⑰ インターホン(親機)
 - ⑱ インターホン(子機)
 - ⑲ 給湯用リモコン
 - ⑳ 浴室暖房換気乾燥機用リモコン
 - ㉑ 換気扇
 - ㉒ 浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付)
 - ㉓ 吸込口
 - ㉔ 給湯器
 - ㉕ 給水栓
 - ㉖ 混合水栓
 - ㉗ シャワーヘッド
 - ㉘ ガス感知器(ベースのみ)
 - ㉙ 感知器
 - ▲ 掃き出しサッシュ
 - 上部構造梁型等(下り天井)



■建築概要

- 名 称 エスリード中之島ザコア
- 所 在 地 大阪市西区川口三丁目5番4(地番)
- 交 通 Osaka Metro中央線・千日前線「阿波座」駅徒歩9分
Osaka Metro中央線「九条」駅徒歩1分
Osaka Metro長堀鶴見緑地線「西長堀」駅徒歩13分
京阪中之島線「中之島」駅徒歩15分
- 地 域・地 区 準工業地域、準防火地域
- 地 目 宅地
- 建 ぺ い 率 60%
- 容 積 率 200%
- 敷 地面積 1,317.48㎡(建築確認表示面積)
- 建 築 面積 442.19㎡(建築確認表示面積)
- 延 床 面積 3,303.44㎡(建築確認表示面積)
- 構 造・規 模 鉄筋コンクリート造、地上9階建
- 総 戸 数 120戸
- 販 売 戸 数 120戸
- 住 居 専 有 面積 21.23㎡~22.42㎡
- バルコニー面積 3.16㎡~4.06㎡
- 間 取 り 1K
- 駐 車 場 20台(屋外平面駐車場「屋根無」)
- バ イ ク 置 場 11台(屋内バイク置場4台・屋内ミニバイク置場7台)
- 自 転 車 置 場 120台(屋内スライプ式自転車置場)
- 分譲後の権利形態 敷地は専有面積持分比率による共有、建物は区分所有
- 管 理 形 態 区分所有者全員にて管理組合を結成し、管理業務を管理会社に委託
- 管 理 会 社 エスリード建物管理株式会社
国土交通大臣(1)第064413号
- 建 築 確 認 番 号 第H30確認建築第04249号(2019年2月28日)
- 竣 工 予 定 2020年5月15日(予定)
- 入 居 予 定 2020年5月29日(予定)
- 事 業 主(売 主) エスリード株式会社
国土交通大臣(6)第5489号
(会社)近畿地区不動産公正取引協議会会員(一社)不動産協会会員
〒550-0003 大阪市東淀川区高島6-20-19 TEL.06(6345)1880(代)
- 設 計・監 理 株式会社イサラ・デザイン
- 施 工 株式会社 旭工建
- 手付金等の保全機関 西日本住宅産業信用保証株式会社
- 設計図書閲覧場所 エスリード株式会社

■設備概要(共用部分)

- エレベーター 13人乗り系(90m/min、福祉及びベト対応)
- 防災防火設備 消火器・共同住宅用自動火災報知設備・連結送水管設備・屋内消火栓設備・非常用照明・非常灯設備・誘導灯・避難ハッチ
- T V 共 聴 CATV株式会社ベイエムコミュニケーションズ(一部オプションチャンネル視聴には、別途個別契約の上、専用チューナー及び視聴料が必要です。)
屋上にBS-110°CSアンテナ設置
- 給 水 増圧ポンプにより各戸へ給水(直結増圧給水方式)
- 排 水 公共下水道へ直接放流
- 階 段 屋外避難階段14箇所設置
- メー ル ゴ ッ ク ス メールコーナに設置
- メ 宅 配 ゴ ッ ク ス メールコーナに設置
- ゴ ミ 置 場 建物内に設置
- 防 犯 設 備 カメラ付リモコンインターホン(オートロック)、監視カメラを1階共用部分に設置(レンタル方式)

■設備概要(専有部分)

- 電 気 関西電力株式会社(各戸に専用メーター設置)
- ガ ス 大阪ガス株式会社(各戸に専用メーター設置)
- 給 水 大阪市管水道(各戸に専用メーター設置)
- 給 湯 ガス給湯器によりシステムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台に給湯
- 換 気 気システムキッチン、ユニットバス(24時間換気)、ハウダールーム、トイレ
- 通 話 各戸に1ヶ所電話用アウトレットベース設置(空配管対応)
- テ レ ビ 各戸に1ヶ所テレビ用アウトレット設置
- インターネット設備 各戸に1ヶ所LAN用アウトレット設置
- 冷 暖 房 各戸に1台、冷暖房エアコンを標準装備
- 玄 関 4/下足入
- 浴 室 ユニットバス(浴室暖房換気乾燥機付)
- ク ロ ゼ ッ ト ハンガーパイプ、夜間
- パウダールーム A1・A2・C1・C2・C3・D1・D2・F1・F2タイプ:洗面化粧台、タイル掛け、防水パン、上部棚
B1・B2・E1・E2タイプ:洗面化粧台、タイル掛け
- 洗 イ レ 便室(温水洗浄機能付暖房便座)、タイル掛け、ペーパーホルダー、上部棚
- キ ャ ッ チ ン B1・B2・E1・E2タイプののみ防水パン、上部棚
- 物 干 金 物 システムキッチン(混合水栓、2口ガスコンロ)
- イ ン ター ホ ン バルコニー手すり設置
- 照 明 設備 各戸のインターホン親機にてオートロック解錠可(カラーモニター付インターホン)
玄関(オートライト)、システムキッチン棚下灯、ユニットバス、パウダールーム、キッチン、トイレ、浴室

■専有部分[内部]仕上表

室名	床	壁	天井
玄 関	塩ビタイル	ビニールクロス	ビニールクロス
キ ャ ッ チ ン	フローリング	ビニールクロス (撤し前:ホローパネル)	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
ク ロ ゼ ッ ト	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス
パウダールーム	クッションフロア	ビニールクロス	ビニールクロス
ト イ レ	クッションフロア	ビニールクロス	ビニールクロス
洗 濯 機 置 場	塩ビタイル	ビニールクロス	ビニールクロス
浴 室	ユニットバス(1014サイズ)		

■専用部分[外部]仕上表

バルコニー	仕上
床	床:ノンスリップシート 壁:タイル、及び吹付タイル 天井:リシン吹付手すり:「外周」アルミガラス手すり、一部天然石、タイル 「内周」アルミガラス手すり、一部吹付タイル

■共用部分[内部]仕上表

室名	床	壁	天井
風 除 室	タイル	タイル	無機質クロス
エントランスホール E V ホール	タイル	天然石、タイル	無機質クロス、 化粧シート
メールコーナ	タイル	タイル	無機質クロス
管理事務室	塩ビタイル	ビニールクロス	無機質クロス
共用廊下	ノンスリップシート	吹付タイル	リシン吹付
屋内バイク置場 屋内ミニバイク置場 車	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付
屋内自転車置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付
ゴミ置場	コンクリート金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付
ペット足洗い場	モルタル金コテ押え	吹付タイル	リシン吹付
消火ポンプ室	コンクリート金コテ押え	コンクリート打直し補修	コンクリート打直し補修
消火水槽	塗布防水	塗布防水	コンクリート打直し補修

■共用部分[外部]仕上表

外 観	仕上
屋 外	コンクリートの上、アスファルト露出外断熱防水(一部塗膜防水)
屋 外 壁	タイル、天然石、及び吹付タイル
屋 外 遊 樂 階 段	床:防水モルタル金コテ押え 壁:吹付タイル 天井:リシン吹付手すり:アルミガラス手すり
ア プ ロ ーチ	床:タイル
屋 外 平 面 駐 車 場	床:アスファルト舗装
車 路	床:アスファルト舗装
通 路	床:アスファルト舗装



住まいと暮らしの新しい価値を創造するエスリード。

SUPPORT ON MANSION MANAGEMENT

あなたのマンション経営をバックアップします。
賃貸サポートシステム

マンション経営に興味をお持ちの方でも「空室になったらどうしよう」「入居者のクレーム対応は面倒だ」とご不安をお感じの方もいらっしゃると思いますが、ご心配は不要です。エスリードグループであるエスリード賃貸株式会社から委託管理をお受けし、空室保証・滞納保証・賃貸委託管理等、万全の体制でお客様のマンション経営をサポートします。

賃貸サポートシステム1 あんしんプラン

資料の滞納保証です。

オーナー様 入金 → エスリード 賃貸 → 滞納保証会社 → 入金 → 入居者

※入居者が法人の場合は、無償保証会社に入居者です。

あんしんプラン5つのメリット

空室リスクの減少

- 空室不業による初期費用の減少
- 保証人がいない空室も入居可能(入居率のアップ)

更新・退去業務の代行

- 解約・明渡し後の点検、敷金の精算
- 入居者負担費用の不払い保証
- 内装業者の手配等

賃貸借契約業務の代行

- 入居者の募集、入居手続き
- 賃貸借契約書の代理署名
- 決済金の管理、授受、敷金の保管等

資料管理業務の代行

- 家賃の収納、未収金確認、督促
- 強制退去の法的手続き(保証付)等

賃貸物件の収支報告

- 収支報告書の作成(年1回)

「あんしんプラン」家賃滞納保証会社の内容

- 家賃滞納保証(キャッシュフローの安定)
- 入居者負担費用の不払い保証
- 強制退去時の法的手続きの保証
- 口座振替による家賃収納

賃貸サポートシステム2 借上げ保証システム

空室保証です。入居者の有無にかかわらず、一定の資料が支払われます。相場(鑑定)家賃の90%×2年契約

オーナー様 賃貸借契約A → エスリードグループ → 賃貸借契約B → 入居者

※弊社での賃貸募集は全て「あんしんプラン」となります。但し賃借人が法人等で保証会社の保証対象外の場合は、家賃滞納保証が付かない賃貸借契約の「法人プラン」となります。

SECURITY・LIFE SUPPORT

エスリードグループ エスリード建物管理による万全の管理システム

より良い管理体制を求めて、委託管理業務をグループ企業の「エスリード建物管理(株)」が担当し、あなたの資産を責任をもってトータルにサポート。さらにセコム(株)との業務提携により、24時間暮らしに安心をお届けします。

24時間集中監視で設備を監視、セコム(株)のセキュリティシステムを共用施設に採用。

火災感知、さらにエレベーターやポンプ、電気などの共用施設を24時間集中監視し、トラブル発生時にも状況に応じて安全のプロアクティブシステムのアラームが適切に対応する安全の無人セキュリティシステムを採用。365日、常に安全を見守り、やすらぎに満ちたマンションライフをサポートします。

HOME WARRANTY

エスリードグループのエスリード建物管理(株)が提供 長期修理保証サービス(ホームワランティ)を全物件に制度化

本物件に標準装備されている住宅設備機器(給湯器、浴室暖房乾燥機、温水洗浄暖房機能付便座、インターホン、デジタルコンロ、レンジフードファン、エアコン)などに対し、長期修理保証サービス(ホームワランティ)をエスリードが日本ではじめて導入し、メーカー保証を延長。長期5年間(かつメーカー保証と同じ内容で修理が受けられ、当初に予定していない不意の修理費用が節約できます。また、給湯器、エアコンについては、さらに5年間保証を延長し、10年間保証といたしました。(保証料は当社負担)

長期保証で無償修理が受けられる

長期5年間保証

当社が標準装備している指定の住宅設備機器に対し、メーカー保証(通常1~2年)を延長し合計5年間の修理保証が受けられます。統計上では、修理件数の約9割が保証がカバーされます。

給湯器、エアコンは10年間保証

当社が標準装備している給湯器、エアコンに対しては、さらに期間を5年間延長し、合計10年間の修理保証が受けられます。

何ども無償修理が受けられます

保証規定の範囲内であれば、保証期間中何ども無償修理が受けられます。

ホームワランティ制度について

- 保証対象 / 本物件に標準装備されている住宅設備機器(保証規定による)
- 保証開始日および対象期間 / 図面記載の入居日を保証開始日とし、その日から5年間
- 給湯器、エアコンの10年間保証に関しては図面記載の入居日が2019年2月以降の物件が対象となります。
- 引渡会社 / エスリード建物管理(株)

36,000⁺戸を超える実績を誇る、信頼のエスリードシリーズ。

東京証券取引所一部上場

エスリードは、上場企業の不動産会社を中心に組織している構成ある不動産会社団体(一社)不動産協会の会員です。

関西圏でのエスリードシリーズ480棟の実績

2018年分譲マンション供給ランキング

全国第7位 近畿圏第2位

3年連続10位圏内 2年連続

近畿圏複数年累計供給ランキング 20年間第1位(1999年~2018年)

毎年連続で「完成在庫0」が良質の証

2018年度 完成物件数 NO.1

お問い合わせは、フリーダイヤルで



0120-058-570

携帯電話、PHSからもご利用いただけます。

Eslead株式会社のホームページ

インターネットでもEsleadシリーズのマンション発売情報を提供しています。

<https://www.eslead.co.jp/>

事業主(売主)

(公社)近畿地区不動産公正取引協議会会員 (一社)不動産協会会員
東京証券取引所1部上場

E **Eslead株式会社**

本社 〒553-0003 大阪市東区東船場六丁目25番19号
TEL.06-6345-1880(代) FAX.06-6345-1770



近畿中高層不動産協会加盟

近畿中高層不動産協会は、近畿圏でオーナーズマンション購入における顧客満足度の向上を目指した団体です。