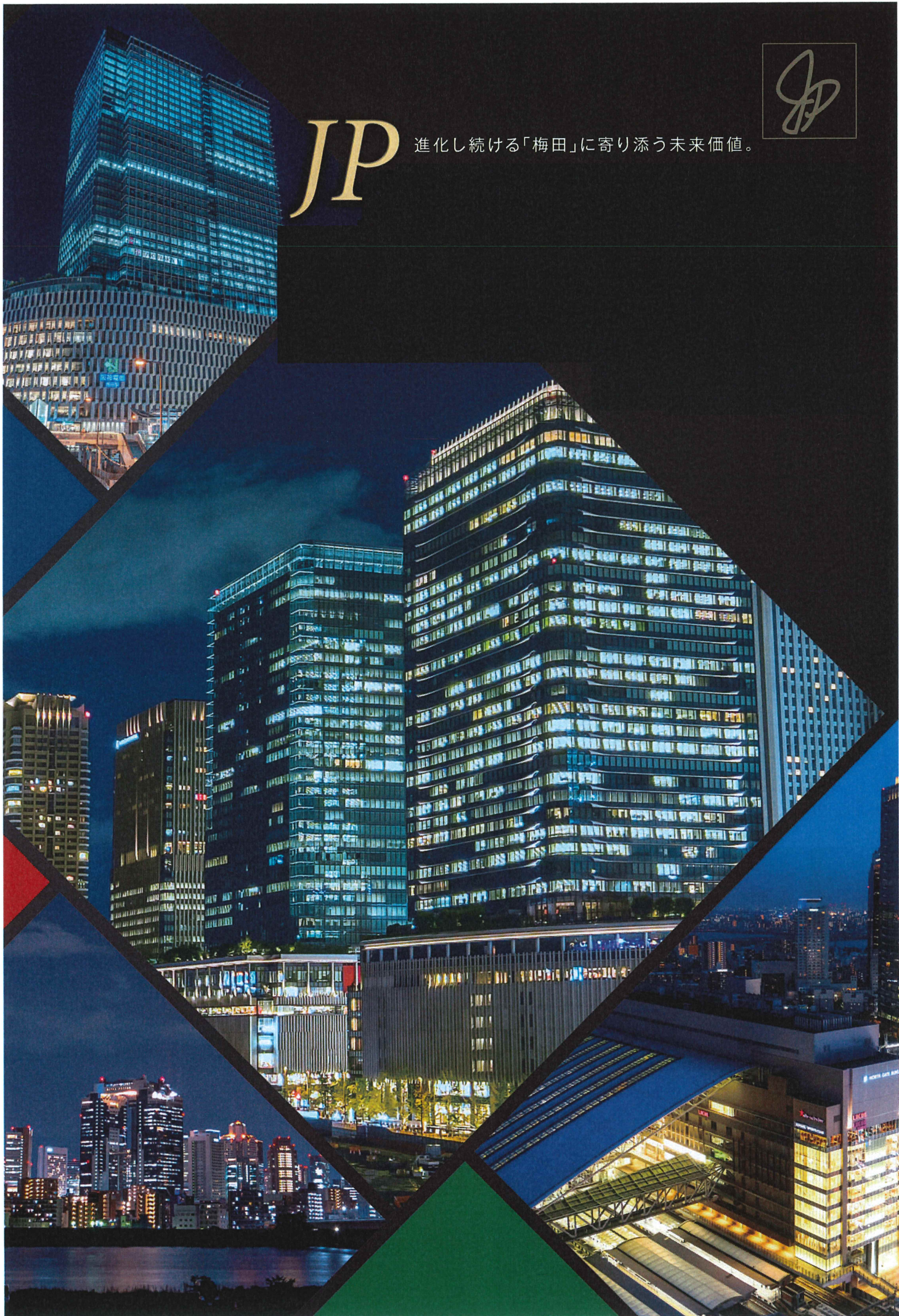


JP

進化し続ける「梅田」に寄り添う未来価値。



URBAN SIDE

JR大阪駅へ1駅3分。
最先端のメガシティを愉しむ梅田サイドの暮らし。

都会でありながら、やすらぎに包まれた熟成の生活ロケーション。暮らすほどに愛着を深める心地よい街。
都心まで1駅の距離でありながら、ゆったりとした時間が流れる「塚本」。
熟成を重ねたロケーションには多彩な便利施設が充実しています。
自分のリズムで心地よい毎日が過ごせる。月日とともに愛着を深めてゆく、オンリープレイスです。



OSAKA NEXT PROJECT

梅田の躍動を享受する。

新時代を迎えた「大阪・梅田」。数多くの再開発事業が進行し、計画の中核となるグランフロント大阪のまちびらきによって、「大阪・梅田」は「世界で注目の玄関」に。ワールドクラスの高感度な都市機能を楽しむエリアに暮らすことの価値が今、大きく変わろうとしています。大阪・梅田の変貌を目の当たりにできる立地において、身近に生活施設が揃う絶好のロケーションにありながらその賑わいとは一線を画した、閑静なエリア塚本界隈に、価値あるレジデンスの誕生です。

大規模な再開発プロジェクトが複数、さらに進化する大阪。

UMEDA area

「うめきた2期地区」2024年夏頃街開き。

うめきた2期は、JR西日本が2023年春に開業予定の新駅「大阪駅」を核にした再開発プロジェクト。JR大阪駅含む7駅13路線周辺が利用できる好立地で、周辺には「グランフロント大阪」などが立ち並びます。南街区と北街区ともに、大規模なオフィスや商業機能、ホテル、MICE施設などが揃う質の高い都市機能を目指しています。また、南街区と北街区の境には約8ha大規模な緑化空間を創出し、公園と一体化した東西・南北をつなぐ環境整備を実施する計画です。

民間宅地(北街区) 1.6ha

中核機能と宿泊機能を配置し、先行開発区域と連携する新産業創出と産学官民の交流ゾーン

都市公園 4.5ha

【北公園】市寄附金整備区域を含む緑豊かな憩いのゾーン
【南公園】広場を中心に多くの人々が集い多彩な活動ある賑わいゾーン
【賑わい輪(東西軸)】公園と連続する広場空間として南北を一体化

民間宅地(南街区) 3.0ha

国際集客・交流に資する業務・商業・宿泊・MICE施設を配置し、世界からのビジネス・観光を促す高度複合都市機能集積ゾーン



出典「City Life NEWS」より

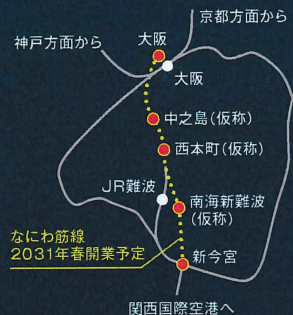


商標出典「うめきた2期地区開発プロジェクト 公式サイト」より

RAILWAY development

梅田から関西、日本各地へさらに繋がる。

梅田ターミナルの新たな玄関口として、うめきた2期地区の地下に誕生する2023年春開業予定の新駅「大阪」駅の工事が進行中。乗り入れ予定の新路線は、JR東海道本線、JRおおさか東線、JR・南海電鉄なにわ筋線、阪急電鉄の4線の開通が予定されています。中でも注目されるのが、2031年春開業予定の「なにわ筋線」。「大阪」駅と南海「新今宮」駅、JR「難波」駅を結び、関西国際空港まで運転するもので、梅田から関西、ひいては日本各地・世界へのアクセスが飛躍的に向上すると期待されています。



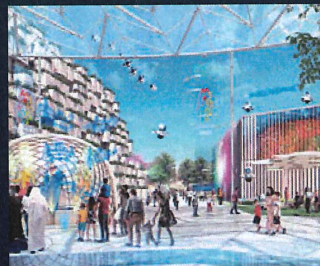
出典「関西高速鉄道株式会社ホームページ」より

OSAKA BAY area

大阪万博・IR誘致構想で高まる、これからの大阪の存在感。

2025年万国博覧会開催決定

“EXPO' 70”から半世紀。そして再び、大阪から世界へ。「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマに、2025年4月13日～10月13日の185日間、大阪・夢洲で開催されます。期間中には国内外から約2,800万人の入場者を想定しています。



出典「公益社団法人2025年日本国際博覧会協会ホームページ」より

複合型リゾート施設(IR)誘致構想

2018年7月の統合型リゾート施設(IR)整備法の成立によって、カジノを中核とした複合観光施設、IRの導入が決定しています。大阪・夢洲はIR誘致が現実になる可能性の高い地域として注目を集めており、2020年代後半の開業を目指しています。



出典「大阪市ホームページ」より

超・都心「梅田」へ至近距離。

JR神戸線・宝塚線・東西線・阪神本線の4線を自在に利用できる立地は、都心と密接につながるアクセスに優れたポジション。JR塚本駅から大阪駅へは“直通”1駅3分。大阪主要エリアはもちろん、神戸・京都方面へのアクセスもスムーズです。

JR神戸線・宝塚線「塚本」駅へ徒歩約7分 JR「大阪」駅へ1駅3分

JR京都線 「新大阪」駅へ7分 ※「大阪」駅でJR京都線に乗り換え
OsakaMetro御堂筋線 「本町」駅へ7分 ※「大阪」駅でOsakaMetro御堂筋線に乗り換え
OsakaMetro御堂筋線 「なんば」駅へ11分 ※「大阪」駅でOsakaMetro御堂筋線に乗り換え

阪神本線「姫島」駅へ徒歩約12分

阪神本線 「大阪梅田」駅へ7分 ※「姫島」駅で快速急行に乗り換え
阪神本線 「尼崎」駅へ9分
阪神本線 「神戸三宮」駅へ34分

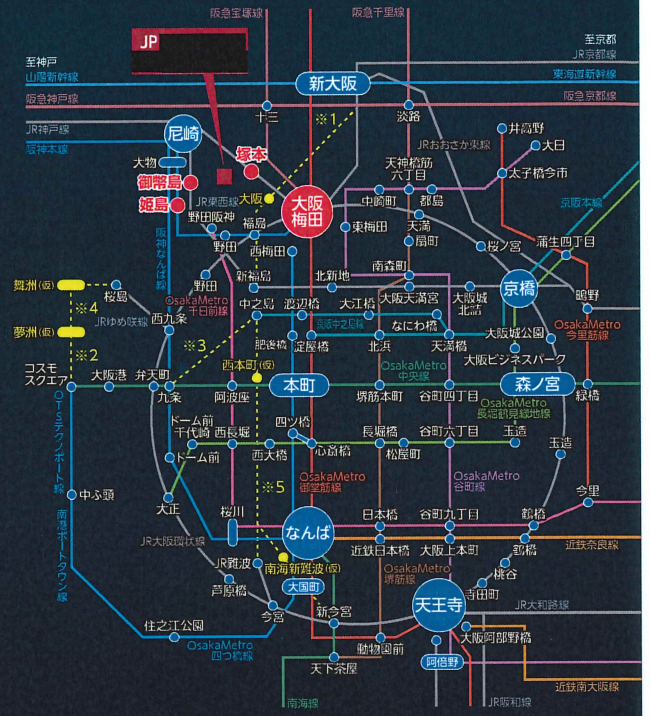
JR東西線「御幣島」駅へ徒歩約13分

JR東西線 「尼崎」駅へ5分
JR東西線 「北新地」駅へ7分
JR東西線 「京橋」駅へ13分

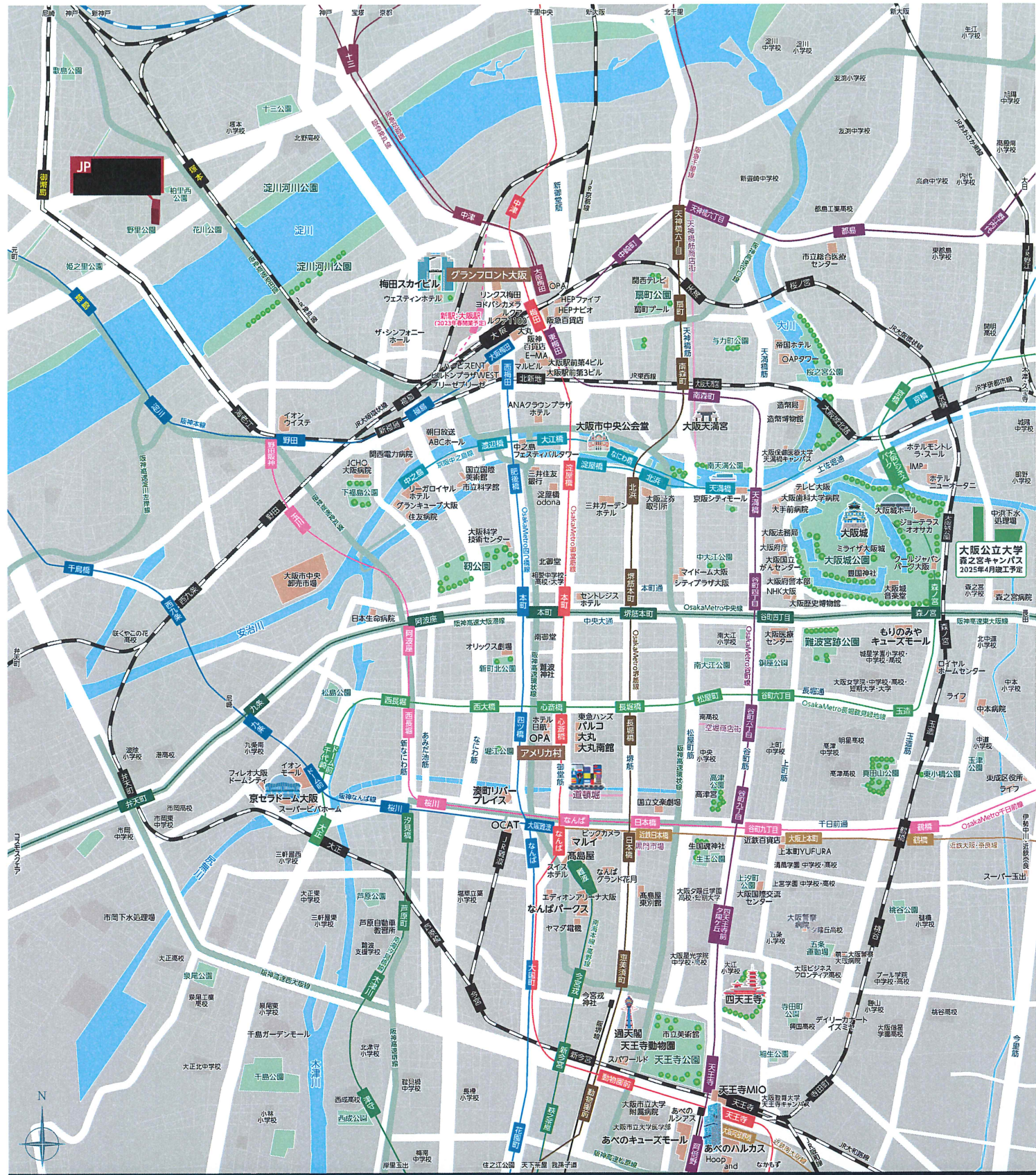
新幹線

東海道新幹線「新大阪」駅から、「名古屋」駅へ約48分・「東京」駅へ約142分・「博多」駅へ約148分・「鹿児島中央」駅へ約221分

※所要時間は時間帯により異なります。 ※所要時間には乗り換えのための待ち時間等は含まれません。
※徒歩分数は地図上現地からの徒歩概算分です。



※1:東海道支線地下化計画(2023年頃完成予定) ※2:OsakaMetro中央線延伸計画(2024年頃完成予定)
※3:京阪中之島線延伸計画(2025年頃完成予定) ※4:JRゆめ咲線延伸計画(2030年頃完成予定)
※5:なにわ筋線計画(2031年頃完成予定)



高い資産性を誇る、安定した賃貸市場。

大阪市内には大学13校をはじめ、短大、専修学校、各種学校などが数多くあり、全国各地から夢と希望を抱いた10万人以上もの学生が集まります。またビジネスの面でも、近畿の主要駅である「大阪・梅田」駅は関西屈指の乗降客数を誇り、その利便性から多くのビジネスマン・OLに人気です。そのため、ワンルームの賃貸需要は常に高く、流行に敏感な若いビジネスマンやOL、女子大生たちはオシャレで安全な住まいをを求めることから、オーナーマンションは確かな収益を見込むことができます。



大阪市内の学生総数 **103,774**人

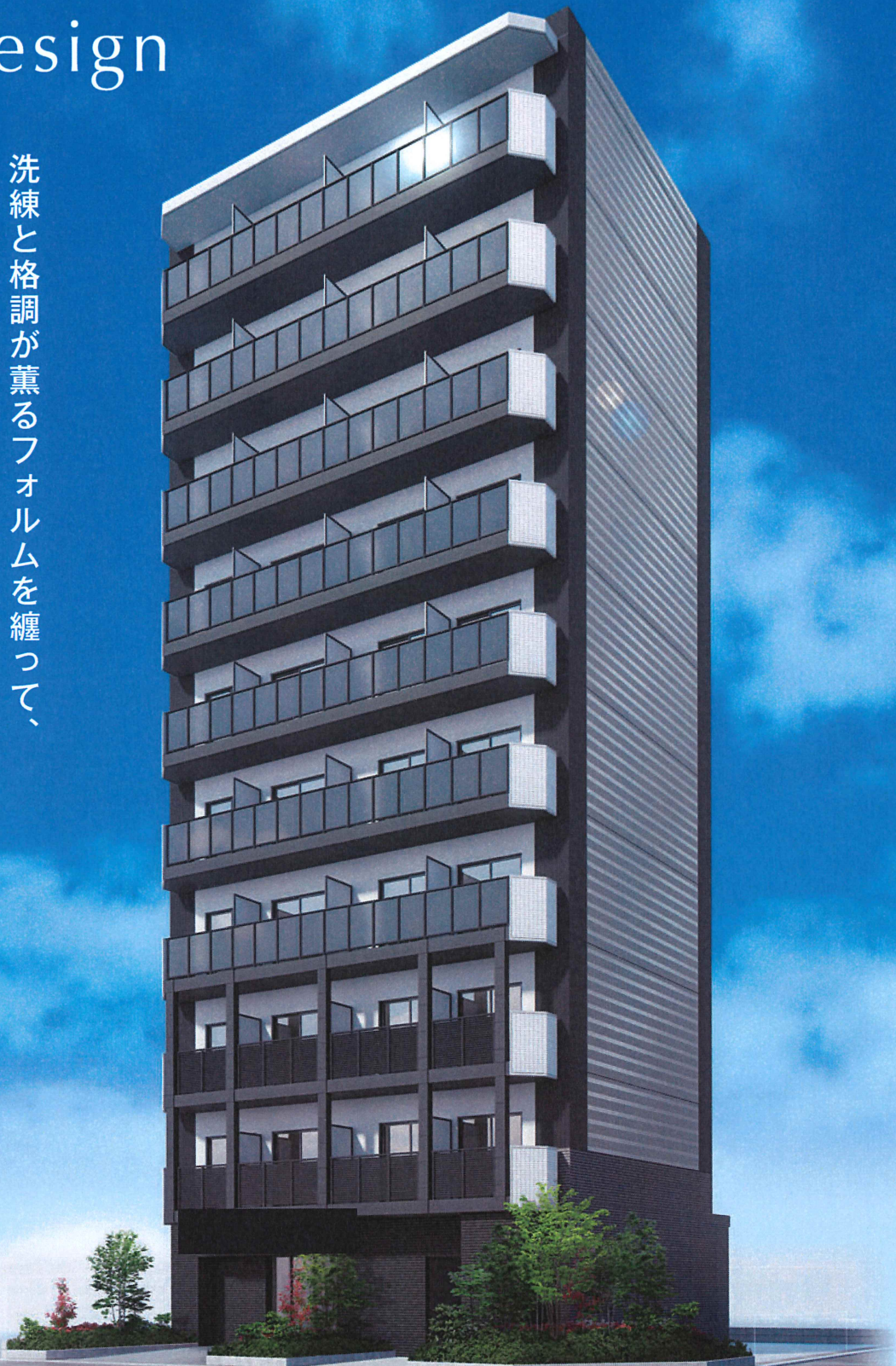
大学	市立1校・私立12校	計13校	計: 32,266人
短大	私立8校		計: 3,451人
専門学校	市立1校・私立163校	計164校	計: 62,631人
各種学校	私立25校		計: 5,426人

※大阪統計調査課調べ(令和3年度学校基本調査)

Form Design

洗練と格調が薫るフォルムを纏って、
都心梅田に近接する価値を誇る上質の逸邸。

美しい街並みに上品で格調高い佇まいを演出するスタイリッシュなフォルム。
用いるマテリアルや色彩は吟味を重ねて選び抜き、この地に待ち望まれていた
新しいライフスタイルの誕生に花を添え、幅広い世代から羨望を集めます。

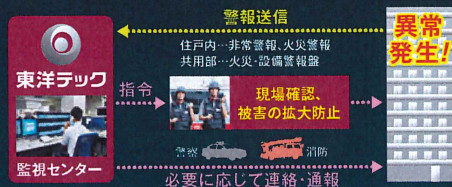


※掲載の完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
また、施工上の都合により設計・仕様・色彩などに変更が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。

Security

安心を見守る、24時間遠隔監視システム

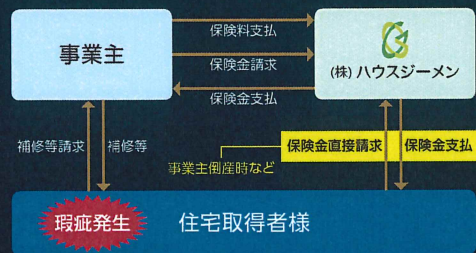
信頼性の高い東洋テックが、24時間365日、常に監視して
安心のセキュリティサービスを提供します。



Defect Insurance

瑕疵担保責任保険への加入

一部の建築業者・設計事務所により発覚した耐震強度の偽装など不祥事が続いたことを背景に、特定住宅瑕疵担保責任保険の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)が定められました。本物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入しており、本物件に瑕疵が判明した場合(事業主などが倒産した場合においても)、その補修費用等が保険金によりてん補される制度です。保険の加入にあたっては、施工の段階から検査が行われます。



※新築未使用での引渡しなど、保険の適用に条件がございます。



Entrance Hall

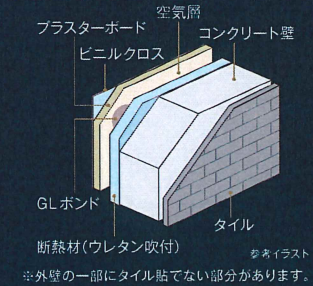
美しいコントラストを漂わせ、その洗練された空間は、住まう人が大切なお客様を迎えるに相応しい誇りと気品をさりげなく物語る空間演出で、品格を象徴するこだわりのデザインです。

※掲載の完成予想図は回面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。また、施工上の都合により設計・仕様・色彩などに変更が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。

Structure

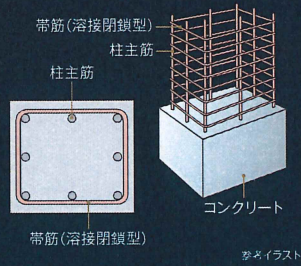
住戸内断熱と結露対策を施した外壁

建物の外部に面する部分には、結露対策の断熱材を敷設。外気に接する壁の室内側に設けた発泡ウレタンと空気層による断熱が、冷気・熱気の侵入を抑え、室内の快適な環境を保ちます。



柱を粘り強くして耐震性を高める溶接閉鎖型筋

重要な構造体である柱の帯筋には、継ぎ目部分を溶接した溶接閉鎖型を採用。地震時にねばり強さを発揮します。躯体構造には強固な鉄筋コンクリート造とし、地震にしっかりと耐える構造を実現しています。

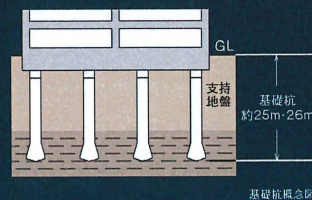


水セメント比

コンクリートは一般的にセメント・砂・砂利・水から形成されています。その強度を測る指標のひとつに、セメントに対する水の重量比を示す「水セメント比」が大きな要素と考えられています。通常、水セメント比の数値が低いほど、固まると空気の隙間が少なくなり密度の高いコンクリートになります。当マンションでは水セメント比を55%以下に設定し、密度を高め、コンクリートの中性化や表面劣化に対する抵抗力を高めています。 ※土間・杭の一部コンクリートは除きます。

基礎杭

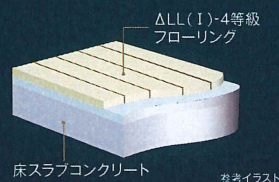
入念な事前地質調査を行い、安定した強固な支持地盤まで場所打ちコンクリート杭を造成して、建物を支えています。また、杭の底部を拡げ、支持力を高める拡底杭(一部の杭を除く)を採用しています。



Internals

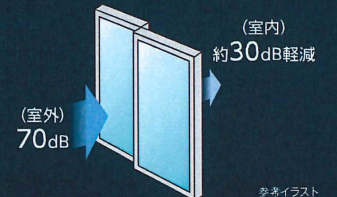
フローリング

コンクリートスラブの上には、階下への生活音に配慮した遮音性能 Δ LL(I)-4等級のフローリングを採用。プライバシーを保護します。



防音サッシT-2(30等級)

外部からの音を抑え、心安らぐ静かな暮らしをお届けする遮音性に優れた防音サッシT-2(30等級)を採用しました。



シックハウスに対応

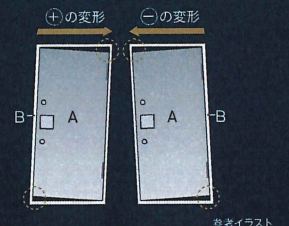
最上級のF☆☆☆☆基準の建材を全居室のクロス、接着剤、床材に使用しています。シックハウス対策に配慮しました。

建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JIS/A5などの表示記号	内装仕上げの規制
建築基準法の規制対象外	少ない	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	↑ ↓	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料		F☆☆	
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料		旧E2-Fc2又は表示なし	使用禁止

※遊離ホルマリン放出量に従って、F☆☆～F☆☆☆☆に区分して表示されます。F☆☆☆☆は建築基準法で規制する建材において、ホルムアルデヒドの放出量が一番少ない最上級のもです。

対震枠

A 防火仕様の玄関扉
建築基準法で定められた1時間耐火の特定防火設備です。
B 対震枠
地震などによる変形に対応する対震仕様は、ドアと枠の間にゆとりを設定することにより、万が一の事態への備えとしています。



Inner Design

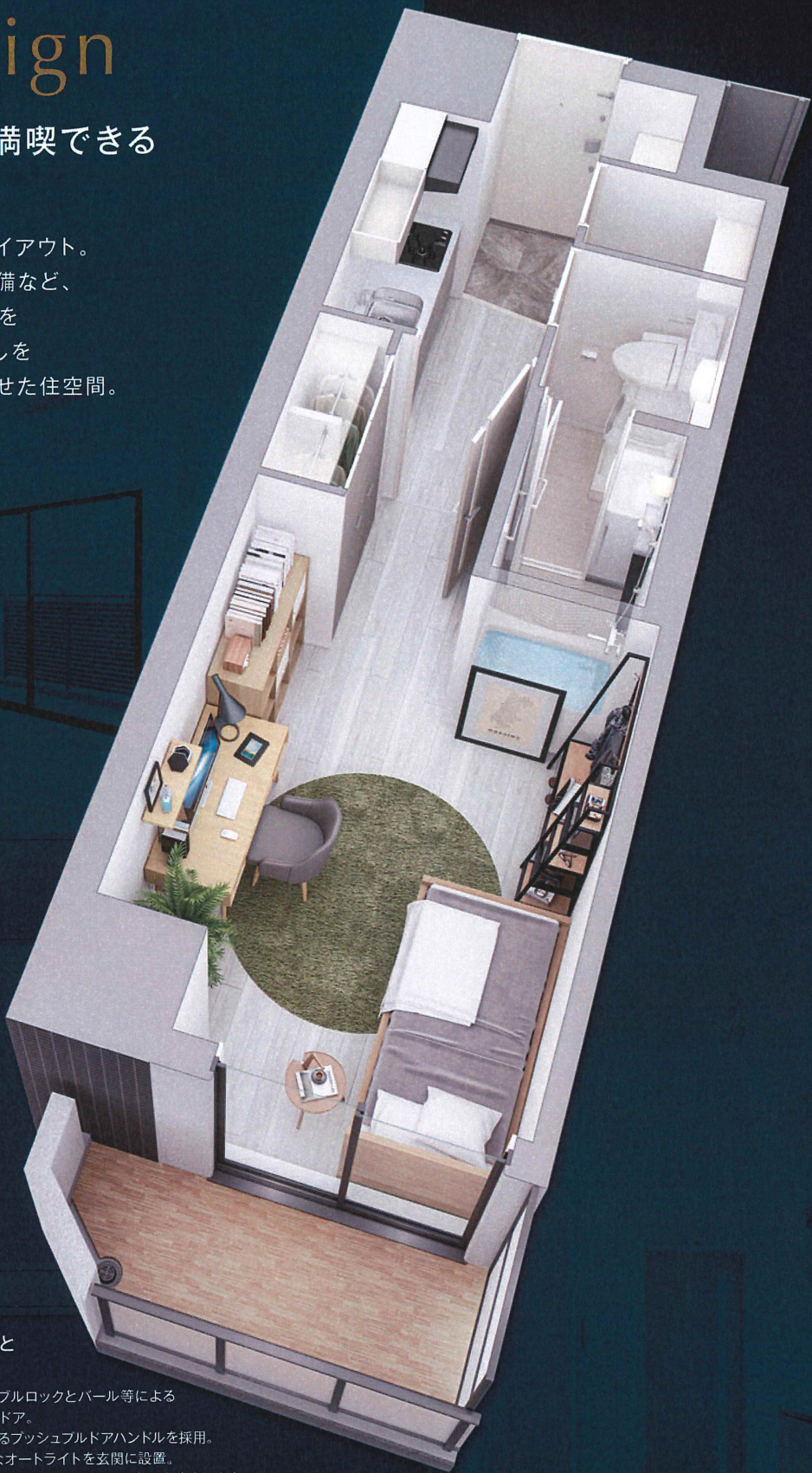
洗練された都心生活を満喫できる
プライベートステージ。

居心地の良さを追求したスペースレイアウト。
空間テイストにマッチする上質の設備など、
生活のクオリティを高める基本要素を
充実させました。優れた街での暮らしを
象徴する、快適性と機能性を両立させた住空間。

A [1K・9戸] Type

住居専有面積 25.20㎡
バルコニー面積 3.14㎡
合計面積 28.34㎡

※室内完成予想図は、図面を基に作成した
もので、実際とは多少異なります。
※家具・調度品等は販売価格に含まれません。
※掲載のイメージ写真は参考写真です。



Entrance

高級感を感じる、デザイン性に優れた玄関ドアと
多彩な安心・安全機能を装備。

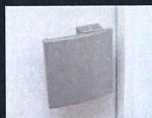
ピッキングに強く耐久性にも優れたディンプルキーを採用し、ダブルロックとバール等による
こじ開けを抑止する鎌付テッドボルトで防犯面でも安心な玄関ドア。
手荷物を持っているときなどでも、軽い力でスムーズに開閉できるフッシュフルドアハンドルを採用。
センサーが人の気配を感知して自動的に点灯・消灯を行う便利なオートライトを玄関に設置。
また、シューズボックスは小物から大物まで、たっぷり収納でき、すっきりと整頓された玄関を演出します。



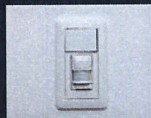
玄関ドア



防犯サムターン



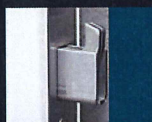
フッシュフルドアハンドル



オートライトセンサー



シューズボックス



鎌付テッドボルト



ディンプルキー(参考イラスト)



モニター付インターホン



シューズボックス

※掲載の室内写真は2022年7月に撮影したものです。
※一部CG加工を施しております。

Kitchen

作る愉しみを広げるキッチン。

調理機能を使いやすくコンパクトにまとめたキッチン。人造大理石天板や水量・湯量調節が簡単なシングルレバー混合栓、レンジフードなどを装備しました。お手入れが簡単なホーロートップコンロは、異常過熱防止装置や消し忘れ消火機能など、充実した機能と安全性を実現しています。



システムキッチン



ステンレスシンク



シングルレバー式混合栓



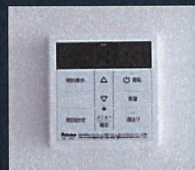
ホーロー整流板レンジフード



ホーロートップ2口ガスコンロ



耐震ラッチ付吊戸棚



給湯器リモコン

Bathroom

一日の疲れを癒すバスルーム。

ゆったりと心身をリフレッシュできるよう、トイレとは完全に切り離れたセパレートタイプのバスルーム。出入りしやすくした浴槽、手元のハンドルで温度の微調整もできるスタイリッシュなサーモスタット付混合水栓、縦長バスミラー、収納棚とカウンターを設置し、洗濯物の乾燥や寒い日の予備暖房などを備えた浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付)やランドリーパイプを採用し、天候に左右されず洗濯ができる細部までこだわった快適なバスルームです。



バスルーム



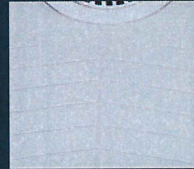
シャワーヘッド



サーモスタット付混合水栓



収納棚



ドライクリンフロア



浴室暖房換気乾燥機・ランドリーパイプ



浴室暖房換気乾燥機リモコン

Lavatory room

居心地のよいサニタリー。

洗面スペースを美しく飾るモダンでシンプルな洗面化粧台。洗面ボウルのお手入れも簡単なノズルが引き出せる伸縮性シャワー付シングルスプレー混合栓を装備。トイレには、暖房便座・洗浄機能など快適機能を備えたシャワートイレを標準装備。タオルやペーパー類のストックに便利な固定棚やタオル掛け・ペーパーホルダーも備え付けました。



洗面化粧台



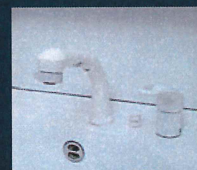
トイレ



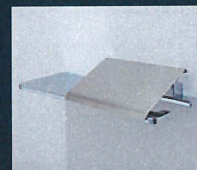
ホーロー洗面ボウル



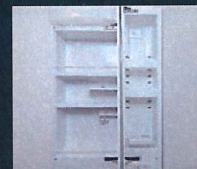
トイレリモコン



引出式シャワー付シングルスプレー混合栓



ペーパーホルダー



2面鏡裏収納



タオル掛け

※掲載の室内写真は2022年7月に撮影したものです。

※一部CG加工を施しております。

Closet

豊富な収納力。

お部屋のスッキリを演出。



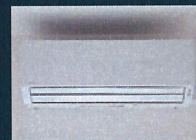
クローゼット

ゆったりサイズのクローゼットはシャツやジャケットも機能的に収納できるほか、上部に棚を設けることでカバンなど衣類以外のアイテムなどもスッキリと収納できます。



Others

冷暖房エアコンを全戸(1台)に標準装備。



ルームエアコン

1年を通してルームコンディションを快適に保つ高性能なエアコンを全戸に標準装備。



ワイドスイッチ

ワイドスイッチ

照明などのスイッチは大きくて見やすいワイドタイプを採用しました。シンプルなデザインでお部屋にマッチします。

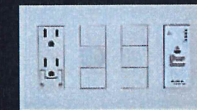
Internet

インターネットの月額利用料が無料!
しかもWi-Fi標準装備で使い放題!

Wi-Fi設備を標準装備。入居者様ご自身で無線ルーターをご用意いただく必要はありません。Wi-Fi設定するだけで入居した日から最大1Gbpsの光インターネットがご利用いただけます。

※ベストフォート型サービスのため、実際の使用における一定の通信速度を保障するものではありません。

阪急阪神東宝グループ
Baycom
あなたの家のケーブルテレビ局



マルチメディアコンセント

インターネット回線
利用料無料!

プロバイダ
利用料無料!

Land plan

敷地配置図

■ 1階 平面図 (Scale About 1/140)



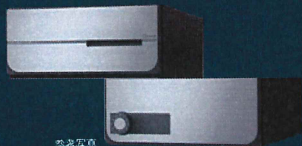
■ 設備凡例

- 連結送水管送水口
- 連結送水管放水口 [3~10階]
- ⊙ ドーム型防犯カメラ
- 防犯カメラ
- TVM カラーモニター
- △ 避難ハッチ
- ⊗ 避難ハッチ降下地点

Public & Security

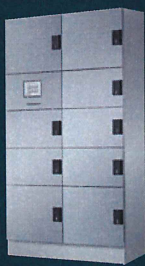
防犯性の高い出し入れ スムーズなメールボックス。

静音タイプのダイヤル錠仕様で、A4サイズの郵便物もラクに受け取ることのできるメールボックスは、シャープな装いがエントランスホールにフィットします。



留守でも安心 24時間対応の宅配ボックス。

入居者が不在時に24時間いつでも宅配物を預かり、保管する宅配ボックスを設置しました。再配達のみならず、再配達を待たず安心して外出できます。



共用部には安心感を高める 防犯カメラを設置。

エントランスホールや自転車置場などの共用部に防犯カメラを設置し、犯罪抑止力を向上。防犯カメラ映像は管理員室にて録画しているため、的確な対処が可能となり安全性を高めます。



エレベーターの様子が 確認できるカラーモニター。

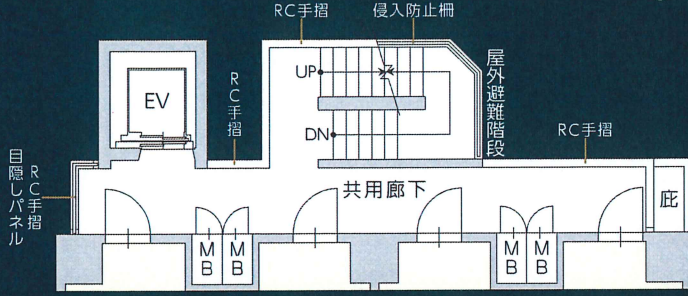
エレベーター内部を映し出すカラーモニターを1階のエレベーターホールに設置しています。内部の様子を確認できることで、エレベーター使用時の安心感を高めます。



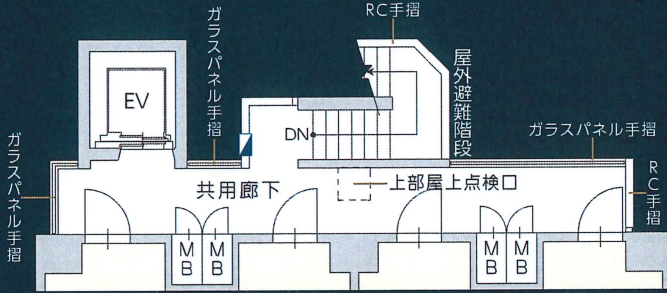
Floor plan

各階平面図

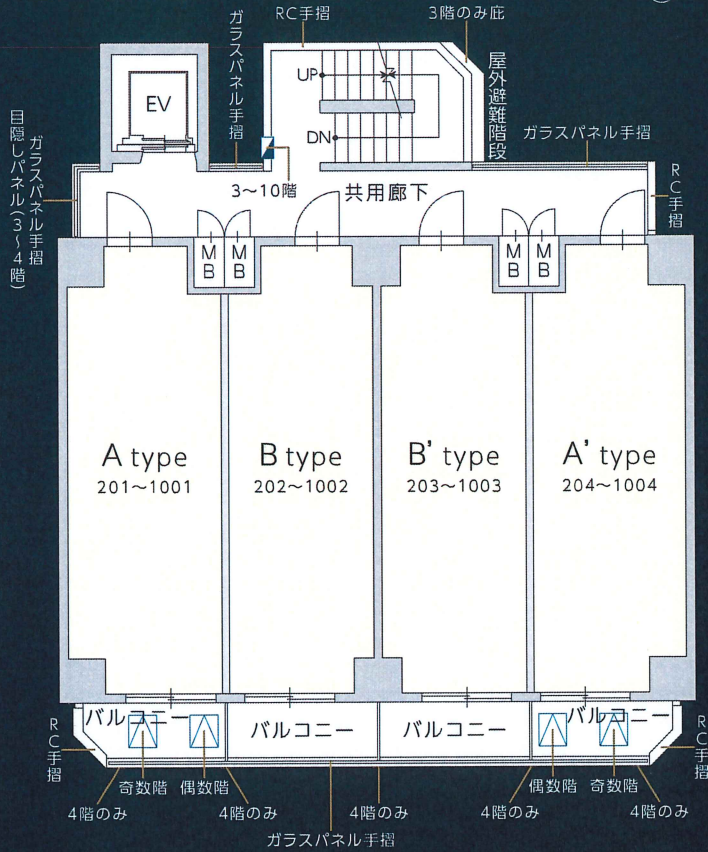
■ 2階 部分図 (Scale About 1/140)



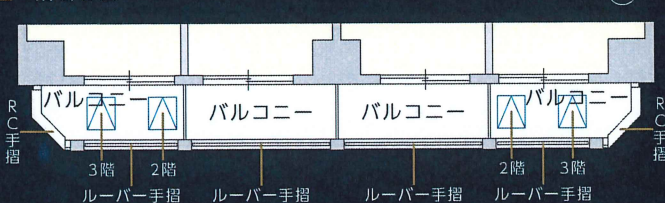
■ 10階 部分図 (Scale About 1/140)



■ 2~10階 平面図 (Scale About 1/140)



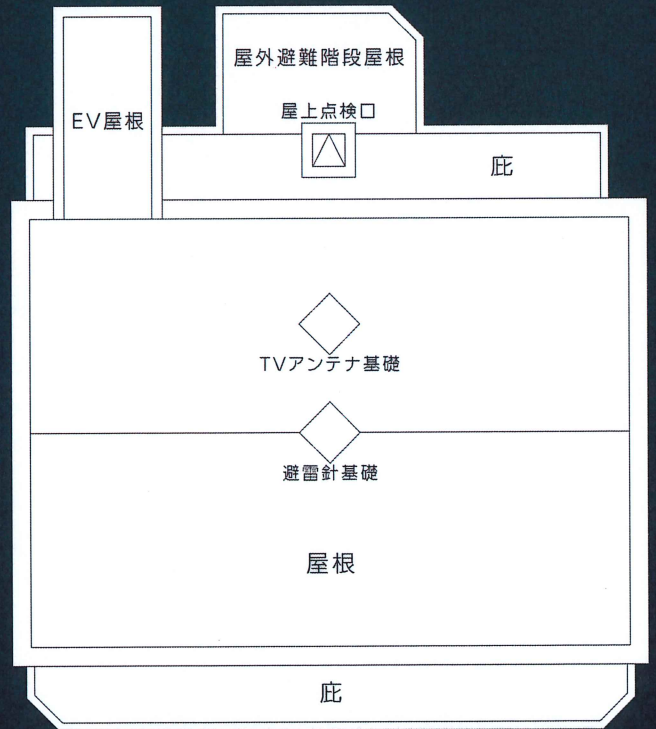
■ 2階 部分図 (Scale About 1/140)



■ 図面についての共通事項

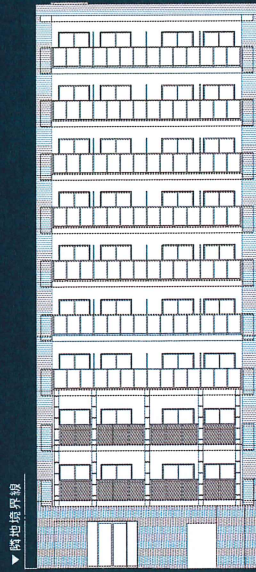
- 行政官庁の指導、施工上の都合および改良などの為、やむを得ず建物・外構の設計、仕様、寸法、コンセント、照明器具など設備の取付位置、形状などについては変更が生じる場合があります。予めご了承ください。(変更が生じた場合には竣工図面にて表示いたします) ● 各図面での寸法単位は特記のない限りmmで表示いたします。(施工上誤差が生じる場合がありますので予めご了承ください)
 - 方位記号は若干誤差が生じる場合がありますので、正確な方位については設計図書でご確認ください。● 専有面積は建築基準法に基づく壁芯計算によります。従って登記上の内法計算による面積は若干減少します。● 専有面積の中にはメーターボックス(MB)の面積が含まれております。● 室内の段差表示は省略しています。● 垂直避難口の位置につきましては設計図書をご確認ください。消防設備の保守・点検の為、係員が各戸に立ち入る場合があります。● 船数については壁芯計算で1帖=1.62m²で算出しています。(小数点第2位以下は切り捨て) ● 坪数換算はm²に0.3025を乗じた数値で表示しています。壁厚を含む面積となっておりますのでご注意ください。(小数点第3位以下は切り捨て) ● 平面図の設備記号は凡例をご参照ください。● コンセントなどの設備位置につきましては、施工上の都合などにより若干ずれる場合があります。● 各タイプ間取り図は基準階のものであり、階数により柱および梁の大きさ、下り天井の形状範囲は異なります。● 縮尺率は印刷の都合上多少の差異が生じることがあります。● その他、各図面の寸法など詳細は設計図書にてご確認ください。
- ※ご購入までに詳細は設計図書にてご確認ください。
※敷地周辺の建物等、周辺環境につきましては、ご購入までに現地にて十分ご確認ください。

■ R階 平面図 (Scale About 1/140)

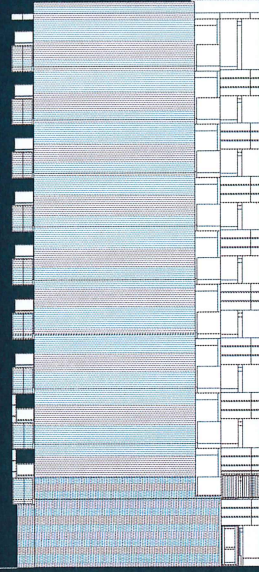


Elevation plan & Section plan

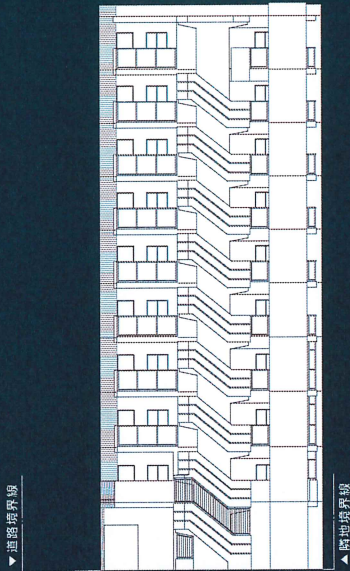
立面图·断面图



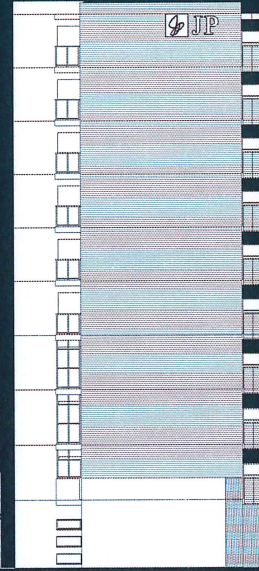
■ 東立面図 (Scale About 1/400)



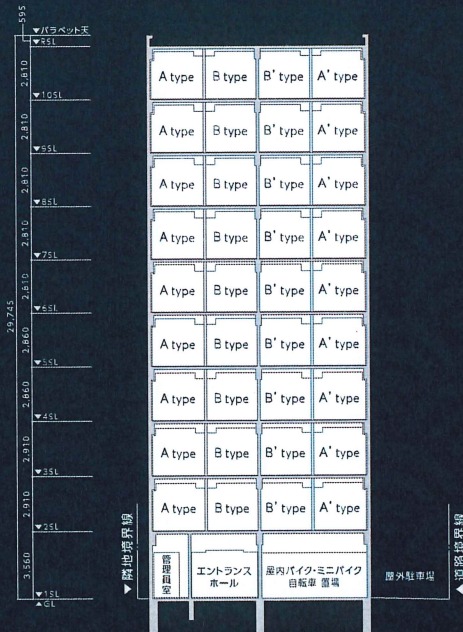
■ 北立面図 (Scale About 1/400)



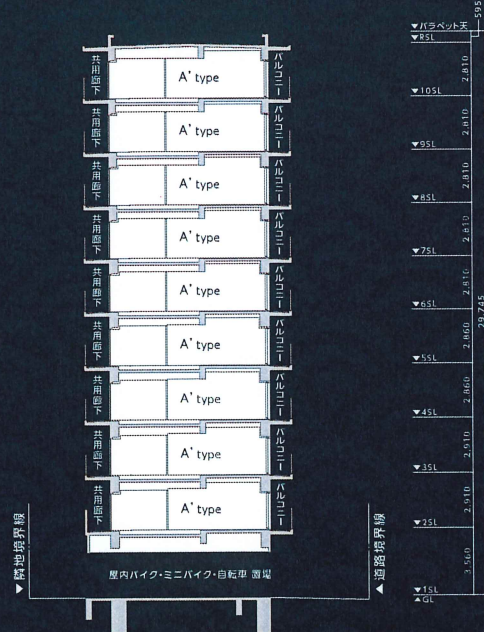
■ 西立面図 (Scale About 1/400)



■ 南立面図 (Scale About 1/400)



■ A-A' 断面図 (Scale About 1/400)



■ B-B' 断面図 (Scale About 1/400)

Room plan

ルームプラン

A・A' Type

1K・18戸

住居専有面積 / 25.20㎡(約7.62坪)

バルコニー面積 / 3.14㎡(約0.94坪)

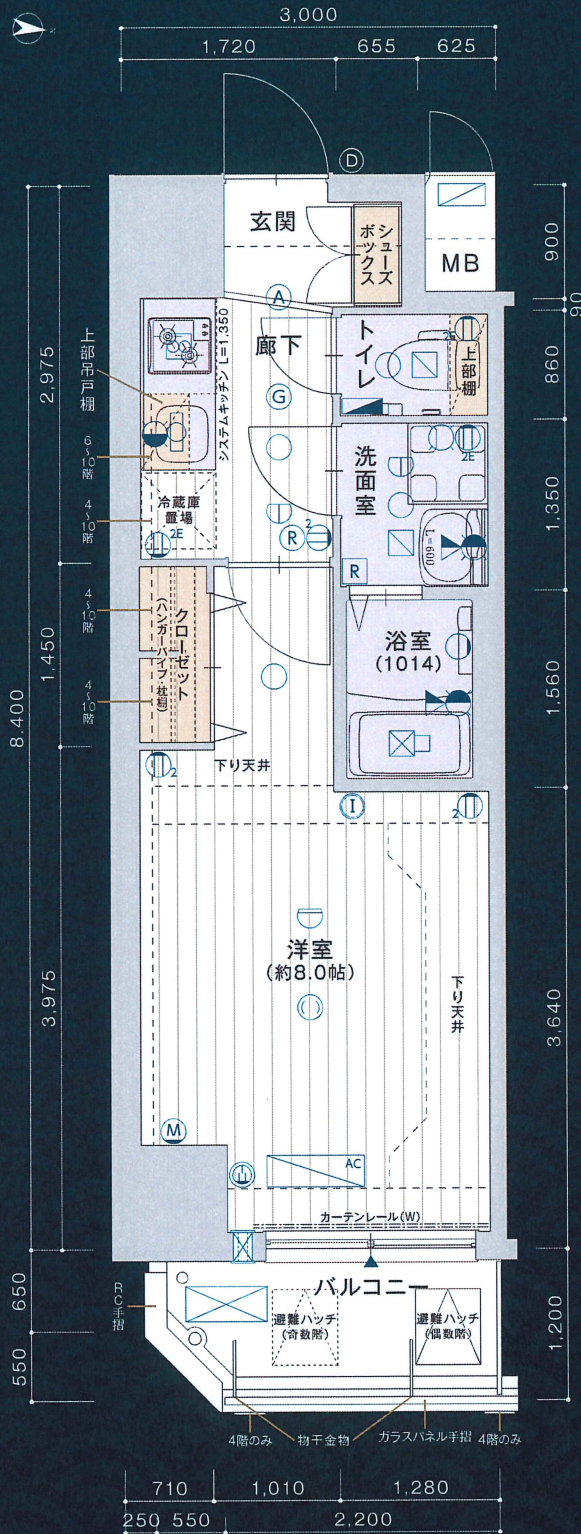
合計面積 / 28.34㎡(約8.57坪)

※記載タイプはAタイプになります。

※A'タイプはAタイプの左右反転となります。

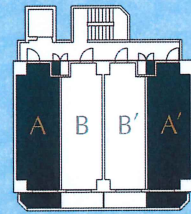
※A'タイプはトイレ内の配置が異なります。

■ 2~10階 (Scale About 1/60)



East

10F	A	B	B'	A'
9F	A	B	B'	A'
8F	A	B	B'	A'
7F	A	B	B'	A'
6F	A	B	B'	A'
5F	A	B	B'	A'
4F	A	B	B'	A'
3F	A	B	B'	A'
2F	A	B	B'	A'
1F	棟別室: エントランスホール メールコーナー管理棟		屋内バイク・ミニバイク 自転車駐輪場	



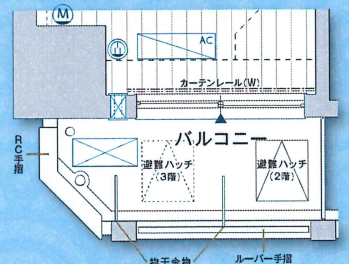
Key plan

■ 設備凡例

- ①² 2口コンセント
- ①^{2E} アース付2口コンセント
- ④ エアコン用コンセント
- (M) マルチメディアコンセント
・アース付2口コンセント
・テレビアクトレット
・電話用プラグタップ
・LANアクトレット(Wi-Fi内蔵)
- ① インターホン(銀機)
- ① インターホン(子機)
- 引掛シーリング
- ダウンライト
- A オートライト
- ブラケット照明
- 棚下灯
- 感知器(差動式)
- 感知器(定温式)
- G ガス警報器(ベースのみ)
- ☒ レンジフード
- ☒ 換気吸込口
- ☒ 浴室暖房換気乾燥機
- R 給湯器リモコン
- R 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- 分電盤
- シャワー付混合水栓
- 混合水栓
- 給水栓
- ☒ 室外機
- ☒ ルームエアコン
- ☒ 給湯器
- ☒ 給気口
- ☒ エアコンスリーブ
- ▲ 掃き出しサッシ

■ 2~3階 部分図 (Scale About 1/75)

※2~3階は、下記のように一部形状が異なります。



B・B' Type

1K・18戸

住居専有面積 / 23.94㎡(約7.24坪)

バルコニー面積 / 3.42㎡(約1.03坪)

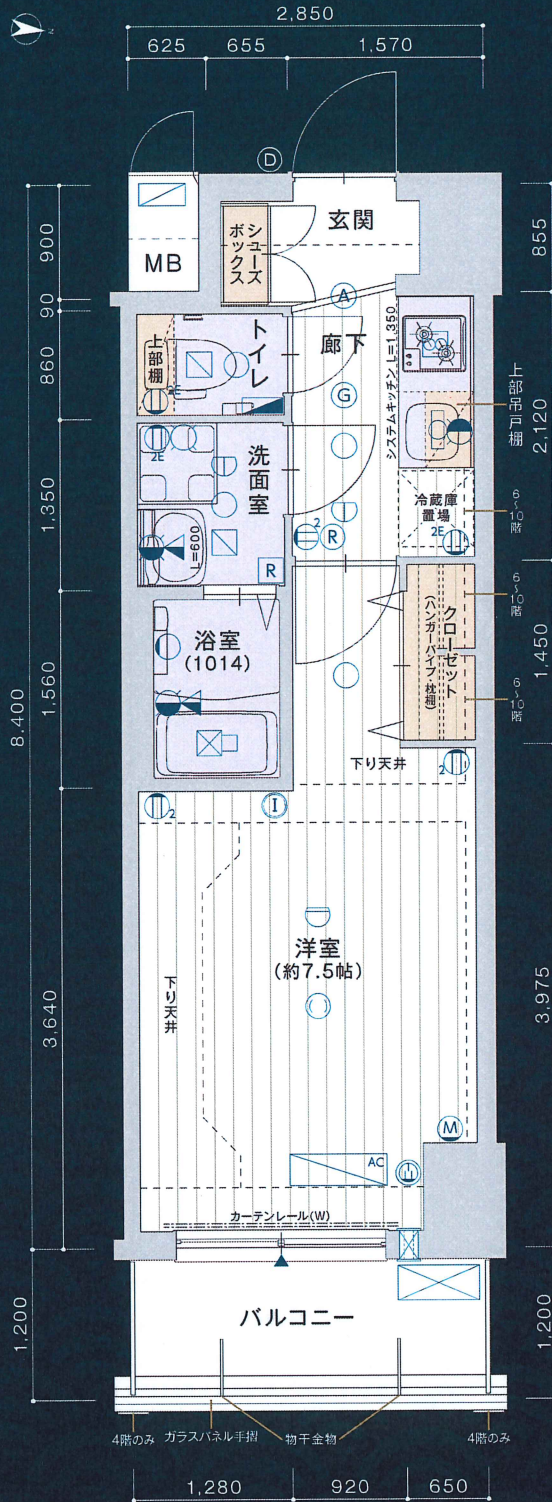
合計面積 / 27.36㎡(約8.27坪)

※記載タイプはBタイプになります。
 ※B'タイプはBタイプの左右反転となります。
 ※B'タイプはトイレ内の配置が異なります。
 ※B'タイプの玄関扉 開き勝手は各階平面図を参照してください。

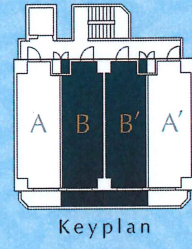
■ 設備凡例

- ①² 2ロコンセント
- ①^{2E} アース付2ロコンセント
- Ⓐ エアコン用コンセント
- M マルチメディアコンセント
アース付2ロコンセント
テレビアウトレット
電話用フランクチップ
LANアウトレット(Wi-Fi内蔵)
- ① インターホン(機械)
- Ⓧ インターホン(子機)
- 引掛シーリング
- ダウンライト
- A オートライト
- ブラケット照明
- 棚下灯
- 感知器(差動式)
- 感知器(定温式)
- G ガス警報器(ベースのみ)
- ☒ レンジフード
- ☒ 換気吸込口
- ☒ 浴室暖房換気乾燥機
- R 給湯器リモコン
- R 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- 分電盤
- シャワー付混合水栓
- 混合水栓
- 給水栓
- ☒ 室外機
- ☒ ルームエアコン
- ☒ 給湯器
- ☒ 給気口
- ☒ エアコンスリーブ
- ▲ 掃き出しサッシ

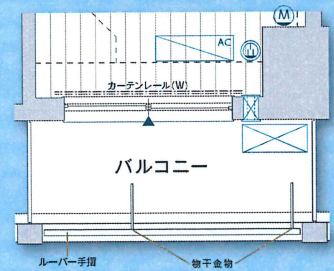
■ 2~10階 (Scale About 1/60)



	East			
10F	A	B	B'	A'
9F	A	B	B'	A'
8F	A	B	B'	A'
7F	A	B	B'	A'
6F	A	B	B'	A'
5F	A	B	B'	A'
4F	A	B	B'	A'
3F	A	B	B'	A'
2F	A	B	B'	A'
1F	階段室 エントランスホール メールボックス管理員室		屋内バイク・ミニバイク 自転車置場	



■ 2~3階 部分図 (Scale About 1/75)
 ※2~3階は、下記のように一部形状が異なります。



Outline & Finishing list

概要・仕上表

■ 建築概要

名称 / 所在地 / 交通 / JR神戸線・宝塚線「塚本」駅徒歩約7分、阪神本線「姫島」駅徒歩約12分、JR東西線「御幣島」駅徒歩約13分
 地域・地区 / 第一種住居地域、準防火地域
 地目 / 宅地
 敷地面積 / 299.23㎡
 建築面積 / 139.80㎡
 建築延床面積 / 1,121.42㎡
 建ぺい率 / 46.72% (法定80.00%)
 容積率 / 299.50% (法定300.00%)
 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造・地上10階建
 総戸数 / 36戸
 販売戸数 / 36戸
 建築確認番号 / 第R03確認建築近確0000056号(令和3年6月14日)
 検査済証番号 / 第R04確済建築近確0001101号(令和4年8月2日)
 私法負担なし
 間取り / 1K
 住居専有面積 / 23.94㎡・25.20㎡
 ハルコニーマン / 3.14㎡・3.42㎡
 分譲後の権利形態 / 敷地:専有面積持分比率による所有権の共有
 建物:区分所有
 管理形態 / 区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者へ委託。
 竣工予定 / 令和4年8月26日
 入居予定 / 令和4年8月28日
 建築主 / 株式会社メルディアDC
 設計・監理 / 株式会社ティーエムエッチ
 構造設計 / 株式会社ティーエムエッチ
 施工 / 株式会社太陽建設
 管理者 / JPLエンテンス株式会社
 管理会社 / サムティプロパティマネジメント株式会社
 施工団体の閲覧場所 / 管理員室
 事業主(売主) / JP株式会社

■ 共用部分 設備概要

エレベーター / 1基(6人乗り 90m/min)、防犯カメラ(1階EVホールにカラーモニター設置)
 駐車場 / 1台(屋外平面式(屋根無))
 バイク置場 / 2台(屋内平面式)
 ミニバイク置場 / 2台(屋内平面式)
 自転車置場 / 36台(屋内スライドラック式)
 メールボックス / 1階メールコーナーに設置
 宅配ボックス / 1階メールコーナーに設置
 テレビ共聴 / 屋上にBS・110°CSアンテナ設置
 ※チューナー・有料チャンネルは、別途個別契約が必要となります。
 排水 / 公共下水道に直接放流
 防犯・防災 / オートロックシステム、防犯カメラ、自動火災報知設備、連結送水管放水口(3~10階)、消火器、避難器具[A・A'タイプ]、非常用照明設備、誘導灯、避雷針設備
 給水 / 加圧ポンプにて各戸に給水(直結増圧給水)
 コミ置場 / 建物1階に設置

■ 専有部分 設備概要

電気 / 関西電力(各戸に戸別専用メーター設置)
 ※電力の小売全面自由化となっており、区分所有者等は入居後、電気小売事業者を自由に選定できます。
 ガス / 大阪ガス(各戸に戸別専用メーター設置)
 ※ガスの小売全面自由化となっており、区分所有者等は入居後、ガス小売事業者を自由に選定できます。
 給水 / 大阪市営水道(各戸に戸別専用メーター設置)
 システムキッチン・洗面化粧台・浴室・トイレ・洗濯機置場に給水
 給湯 / システムキッチン・洗面化粧台・浴室にガス給湯器にて給湯
 冷暖房設備 / 各戸にエアコン1台設置
 換気設備 / システムキッチンにレンジフード、浴室は浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付)による換気、トイレ・洗面室に副吸込口設置
 照明設備 / 玄関にオートライト、廊下・システムキッチン・トイレ・浴室・洗面室・洗面化粧台に照明器具、洋室に引掛シーリング設置
 キッチン / システムキッチン(L≒1.350)、シングルレバー混合水栓、レンジフード、2口ガスコンロ、キッチンパネル、天板:人造大理石設置
 浴室 / ユニットバス(1014サイズ)(サーモスタット付混合水栓、浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付)、照明、鏡、ランドリーバフ、収納棚、カウンター、タオル掛け)設置
 洗面室 / 洗面化粧台(L=600)(二面鏡(背面収納付))・照明・シングルレバーシャワー混合水栓・タオル掛け、洗濯パン(640×640)、水栓設置
 トイレ / 洋風便器(温水洗浄暖房便座付)、ペーパーホルダー、タオル掛け、棚板設置
 テレビ / 各戸にテレビアウトレット1ヶ所設置
 電話 / 各戸に電話アウトレット1ヶ所設置(空配管)
 インターネット / 各戸にLANアウトレット1ヶ所設置(Wi-Fi内蔵)
 ※全戸一括加入方式により「ペイコムルームハブ」がご利用いただけます。
 (一般的なインターネット閲覧は無料でご利用いただけます。有料サービス等は個別契約でご利用ください。)
 防犯・防災 / オートロックインターホンシステム(カラーモニター付インターホン・オートロック解除用ボタン付)、ドアスコープ、ドアガード、自動火災報知設備設置
 その他 / シュースボックス、物干金物、避難器具[A・A'タイプ]設置



■ 専有部分 内部仕上表

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	塩ビタイル	木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	上櫃:タイル、シューズボックス
廊下	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス (キッチン廻り、キッチンパネル)	ビニルクロス	システムキッチン(L≒1.350)、冷蔵庫置場
洋室	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	エアコン、カーテンレール(W)、給気口
クローゼット	フローリング	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ハンガーバフ、枕棚
浴室	ユニットバス(1014サイズ)				浴室暖房換気乾燥機(24時間換気機能付)、ランドリーバフ、カウンター、収納棚、タオル掛け
洗面室	塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面化粧台(L=600)、洗濯パン(640×640)
トイレ	塩ビシート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洋風便器(温水洗浄暖房便座付)、タオル掛け、ペーパーホルダー、棚板

■ 共用部分 内部仕上表

室名	床	巾木	壁	天井	備考
風除室	タイル	タイル	タイル	無機質クロス・装飾仕上塗材	オートロック操作盤
エントランスホール・EVホール(1階)	タイル	タイル	タイル・化粧シート	無機質クロス・装飾仕上塗材	消火器
メールコーナー	タイル	タイル	装飾仕上塗材	装飾仕上塗材	宅配ボックス、メールボックス、掲示板
管理員室	塩ビシート	ソフト巾木	無機質クロス	無機質クロス	エアコン、トイレ、スロップシンク
屋内バイク・ミニバイク・自転車置場	コンクリートコテ押え	吹付タイル	吹付タイル	リシン吹付	盗難防止バフ、ライン引、スライドラック、消火器
コミ置場	防水モルタルコテ押え	吹付タイル	吹付タイル	リシン吹付	水栓、換気扇、給気口

■ 共用部分 外部仕上表

屋上	アスファルト外断熱露出防水、ウレタン塗膜防水				
外壁	二丁掛タイル、45二丁掛タイル、吹付タイル				
共用廊下・EVホール(2~10階)	床:塩ビシート	壁:吹付タイル	天井:リシン吹付	RC手摺(外・内部共吹付タイル)、ガラスパネル手摺	備考:消火器、目隠しパネル(2~4階)、屋上点検口(10階)
ハルコニーマン	床:塩ビシート	壁:45二丁掛タイル、吹付タイル	天井:リシン吹付	RC手摺(外部:45二丁掛タイル、内部:吹付タイル)、ガラスパネル手摺、ルーバー手摺	備考:物干金物、避難器具[A・A'タイプ]
屋外避難階段	床:防水モルタルコテ押え	壁:吹付タイル	天井:リシン吹付	RC手摺(外・内部共吹付タイル)	備考:侵入防止柵(1~2階)、連結送水管放水口(3~10階)
屋外駐車場	床:アスファルト舗装	備考:車止め、上下式バリカー、ライン引			



JP

事業主(売主)

JP株式会社

〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田1丁目11番4号 大阪駅前第4ビル20F
TEL.06-6342-9900 FAX.06-6342-9901

お問い合わせ

 0120-013-180

