

賃貸マンション・アパート経営に関心をお持ちの方 ノース ヴィレッジ NORTH VILLAGE 老番館

モデルルーム・構造見学会

開催日時: **11月10日(土)・11日(日)** AM.10:00~PM.4:00

お施主様のご協力により2日間だけの見学会を開催いたします。

ご都合のよいお時間に、是非ともご来場くださいませ。



イメージパース

建築概要 ■店舗付共同住宅(1DK・1LDK:64戸) ■所在地:大阪市北区中津5丁目5番1号 ■規模・構造:RC造 12階建て ■ルネス工法(全戸採用) / 床下収納:全タイプ、ロフト付DEN: C1・C2タイプ、スキップフロア:D1・D2タイプ ■間取り:1LDK(A・Bタイプ) 45.00㎡、1DK(C1・C2・D1・D2タイプ):36.67㎡ ■基本設備:浴室乾燥機、ミストサウナ、浴室TV、有線GYAO光採用(インターネット使い放題)、各所・EV内防犯カメラ設置(24時間監視・録画保存)、オートロック、TV付インターホン、トイレウォッシュレット、洗面台ジャンプドレッシング、2口ガスシステムキッチン(Aタイプのみコンパクトキッチン) ■駐車場:敷地内8台確保

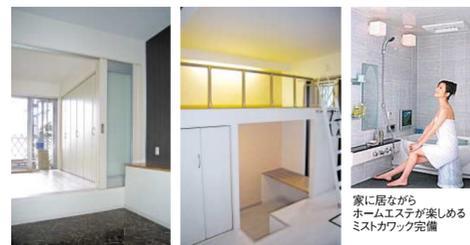
阪急宝塚・神戸線 中津駅から徒歩5分。大阪の中心地 梅田からも徒歩圏内となり、通勤・通学はもちろん、ショッピングにも便利な立地です。オフィス街の近くでありながら、周辺には公園も多数あり、緑の多い静かで落ち着いた雰囲気となっております。都会の喧騒を忘れることができる空間をここにご提案致します。

■現地案内図



※阪急中津駅改札口を出てJR貨物線沿い南へ約500m
※お車でお越しの方に、現地に駐車場をご用意しております。

眺望や採光、音、収納スペース、仕様・設備、間取りまで、実際に見て、触れて、納得してもらえるマンションをご体感ください。



家に居ながらホームエステが楽しめるミストカック完備

より良いものを、より長く... 私たち信和建設は「100年住宅」を目指します。

当社は、ルネス工法(スケルトン・インフィル構造)採用による100年住宅を推進することにより、建物の寿命を伸ばし、地球環境の保全に貢献します。

◎詳しくはお気軽にお問合せください。

0120-567-169 担当:遠藤・荒川

信和建設株式会社
〒561-0824 大阪府豊中市大島町2丁目1番29号
TEL.06-6333-5901 FAX.06-6333-4647
http://www.shinwakensetsu.com
E-mail:info@shinwakensetsu.com



信和建設(株)は、大阪府会館のオフィシャルパートナーです。

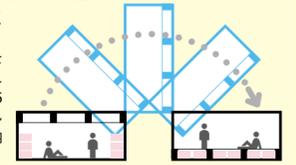
ルネス工法のマンションなら 入居者の不満が解消され 高い入居率を維持できることにより 安定した収益を確保できます。

安定した収益をあげるために必要なことは、入居者に満足度の高い集合住宅生活を過ごしていただき、「長く住み続けたい」と思われる物件であることがポイントです。入居者の不満を解決し、選ばれる・住み続けられる賃貸マンションを提供します。

m³の発想で、入居者に選ばれる マンションが生まれました。

ルネスマンションは、通常の居住空間をひっくり返す「逆梁工法」を更に発展させたことで、これまでデッドスペースになっていた天井裏を床下空間として活かすことに成功しました。これによって、居住空間全体のボリュームは25%アップ。居室の広さをそのままに、広々とした収納や配管、配線、温水器などの設備格納スペースを確保できます。

マンションの空間基準をm²からm³へ。時代が求めた新発想です。



収納空間

広さを確保した居住空間は大きなやすらぎに包まれ
豊富な収納量を誇る床下空間は、デザイン性にも富んでいます。



約60センチの床下空間は驚きの広さ。ルネスマンションは、これまでの賃貸住宅ではなかなかのぞかなかった抜群の収納力が魅力。スライド式や引き出し型収納、回転式収納など、居室のプランにあわせて、さまざまな収納システムをご採用いただけます。

遮音性

誰にも邪魔されないプライベートな空間。
静寂の時間を満喫できます。
上下階の騒音トラブルは、入居者の頭痛のタネになるばかりか、オーナー様の悩みのタネでもあります。1階2階方式のルネス工法は、遮音性能の面でたいへん優れています。



■スケルトン・インフィル構造
現在の通常マンションの寿命は配管設備等に制約されおよそ30-50年
ルネス工法ではスケルトン・インフィルという発想で構造体と住戸部分を分離します。
① スケルトン 強度の高いコンクリートを使用して耐久性を高めた骨格部分 耐用年数70-100年
② インフィル 生活様式の変化に合わせて間取りや内装の可変性を高めた仕切り 耐用年数15-20年

可変性

ライフスタイルを空間に合わせるのではなく、
空間をライフスタイルに合わせる。
21世紀の標準。スケルトン・インフィル構造で、
時代のニーズに応える間取りが実現できます。
建物スケルトン部分(骨格)とインフィル部分(間取りや内装)に分ける構造。これまでは間取りや内装が老朽化してリフォームしたいときやレイアウトを変更したいときは、それに合わせて骨格も建て直す必要がありました。しかし、この構造ならインフィル部分を新しくするだけでマンションそのものを100年たせることも可能になりました。



資産性

住む程に味がでるマンション。
時代を越えて受け継がれてゆく
本当の資産。
中古市場が目まぐるしく、建物の資産価値が問われる中、その価値を積極的に創造し最大限に活用することが、21世紀において「勝ち組」となる条件です。マンション建築を営む視野から捉え、効果的に維持管理してゆくためには、メンテナンスの容易性が求められます。



暮らしのすべてにおいてゆとりや心地よさを感じるためには、何よりも充足感が重要です。家族団楽の時間、ぬくもりのある空間。癒しの時間、リラックスできる空間。子供の成長、育みのある空間。ルネスマンションは、絶え間ない微笑みと共に過ごせる空間を提供致します。



床下に入るので、メンテナンスも目で確認できます。

私どもは、オーナー様の賃貸マンション経営を応援します。

建てて住むに喜ばれる。入居者からの感謝の声の数々。
そして、確固たる信頼へ。そんなマンションを創ることが
入居率を維持する唯一の方法です。

単に節税対策だけでなく、よいものをいつまでも。

不動産は資産です。マンション建築において、それが本当の資産となるかどうかは、収益の安定性で決まります。後継者のために単なる節税対策としてだけでなく、いつの時代にもきちんとした資産継承ができることが重要です。



もし、建築費を圧縮するために、プランの規格や仕様を限定し、画一化されたマンションを建築しようとしているなら、今まさに大きな間違いをしようとしているのです。新築時は、高い入居率を確保できたとしても、マンション自体に魅力がなければ、時間と共に人は集まらなくなります。そして、家賃収入が少なくなり、ローンの返済に困り果てることになるのです。数十年にわたるマンション経営を考えるのなら、そして長期安定収入を目指すのなら、初期投入コスト以上に、運営・管理にかかるコスト、いわゆるランニングコストを重要視しなければなりません。

建築費	建築費以外のコスト
建築費のみの場合 ルネス B社 C社	LCC法の場合 LCC(ライフサイクルコスト) メンテナンス費や修繕費といった建物の運営・維持のためにかかる費用、建物の生涯費用。 ルネス B社 C社
コスト	コスト