

上町台地・天王寺区アドレス、JR大阪環状線「桃谷」駅徒歩5分に誕生。
『ルネ天王寺勝山(総戸数28戸)』
3月中旬販売開始、第1期(12戸)即日完売いたしました。

拝啓 貴社ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、総合地所株式会社(本社:東京都港区、社長:富高 正信)は、『ルネ天王寺勝山』(大阪市天王寺区、総戸数:28戸、売主:総合地所)を3月中旬より販売開始し、第1期12戸を即日完売いたしましたので、ご案内させていただきます。

敬具

- JR大阪環状線「桃谷」駅へ徒歩5分
- 地下鉄谷町線「四天王寺前夕陽ヶ丘」駅へ徒歩15分
- JR「天王寺」駅3分、「京橋」駅9分、「大阪」駅16分
- 地下鉄「なんば」駅6分、「本町」駅9分
- 歴史的に住宅街を形成してきた上町台地・天王寺区アドレス
- プライバシー性に富む1フロア2邸
- 通風採光に優れる全邸南向き・全邸角住戸

外観完成予想図



本件に関するお問い合わせ
ご見学については

総合地所株式会社
大阪分譲事業第二部:梅垣
TEL.06-7777-9600

- 来場総数：約100組
- 資料請求数：約250件
- 登録申込件数：14件（最高倍率：2倍／平均倍率：1.16倍）
- 物件概要：別紙参照

第1期分譲概要

- 販売戸数 / 12戸
- 販売価格（税込） / 3,290万円～4,150万円
- 最多販売価格帯（税込） / 3,500万円台（3戸）
- 平均坪単価 / 164.1万円
- 間取り / 3LDK・4LDK
- 住戸専有面積 / 71.40㎡・78.04㎡
- バルコニー面積 / 10.58㎡・12.66㎡
- 専用ポーチ面積 / 2.96㎡・3.16㎡
- サービスバルコニー面積 / 3.44㎡・4.84㎡
- 管理費（月額） / 9,570円・10,460円
- 修繕積立金（月額） / 5,710円・6,240円
- 修繕積立一時金（一括） / 342,600円・374,400円
- 管理準備金（一括） / 40,000円
- 2/2(土)～ 優先案内会
- 2/23(土)～ 第一期グランドオープン
- 3/16(土)～ 第一期申込登録受付（12戸即日完売）
- 広告有効期限 / 平成25年3月末日

都 心 近 接



掲載の航空写真は、本物件から約50m離れた場所の高さ約200mから北西方向を平成24年10月に撮影したものにCG加工を施しています。

● 大阪市内全域を掌握する駅徒歩5分に住む価値。

新しい都市に変化を遂げた天王寺まで、わずか3分。活気あふれる難波へ6分。都市機能が進化する大阪都心には、16分。再開発で進化する都心を掌握できる、職住遊近接の暮らしが広がります。洗練された都市生活のために世界中から粋を集めた品々が揃う大阪3都心のすぐそばで、暮らしのこだわりを満足できる実感。都心を体感しながら、自らも洗練されていく暮らしがあります。

JR大阪環状線「桃谷」駅

地下鉄谷町線

「四天王寺前夕陽ヶ丘」駅

徒歩5分 徒歩15分

JR大阪環状線

「天王寺」駅へ3分

JR大阪環状線

「京橋」駅へ9分

JR大阪環状線

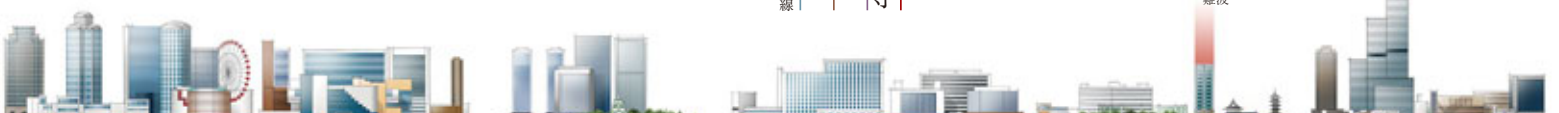
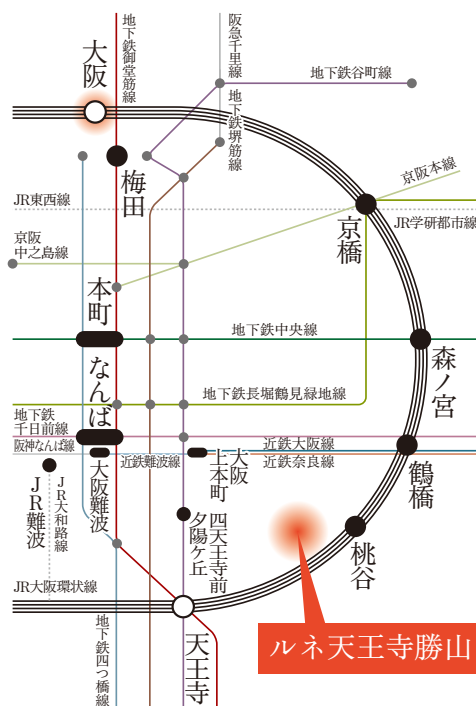
「大阪」駅へ16分

地下鉄千日前線「鶴橋」駅(乗り換え)

「なんば」駅へ6分

地下鉄中央線「森ノ宮」駅(乗り換え)

「本町」駅へ9分



梅田エリア

京橋・森ノ宮エリア

上本町・四天王寺エリア

ルネ天王寺勝山

天王寺エリア

生 活 利 便



市立聖和小学校／徒歩8分



市立天王寺中学校／徒歩15分



桃谷駅前商店街／徒歩5分



阪急ファミリーストア／徒歩5分

● 徒歩圏に住むための便利が広がるロケーション。

様々な老舗や町家を再利用したショップなども点在する四天王寺界隈から、上本町YUFURAや近鉄百貨店などの大型ショッピング施設がある上本町までの夕陽ヶ丘エリアが徒歩圏。暮らしを満喫するお洒落なスポットや飲食店と日々の買い物に便利なスーパーなどが共存する住みやすさ魅力です。また、近隣には教育施設や医療機関なども点在する暮らしの便利が満載のロケーションです。



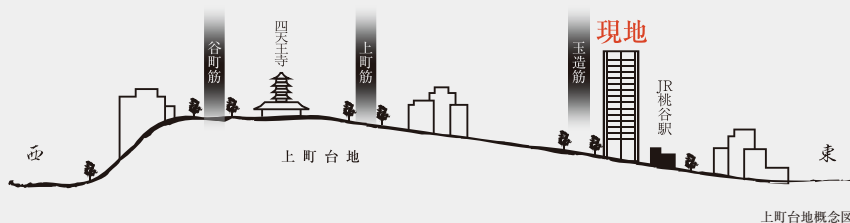
マンダイ／徒歩7分



デイリーカーナートイズミヤ／徒歩4分

歴史のなかで育てられてきた上町台地の住環境。

飛鳥時代に建立され、仏教を中心とした国際交流の要となりながら、日本の文化を育ててきた四天王寺。縄文時代の土器が出土した御勝山古墳。現在の大阪市街地の街割の基礎となった豊臣秀吉による大阪城下の開発以前の昔から住み継がれ、四天王寺の東門前から参道沿いとして生活文化の中心となってきた勝山界隈。上町台地の本流とも言える、落ち着いた住環境がここにあり。



上町台地概念図

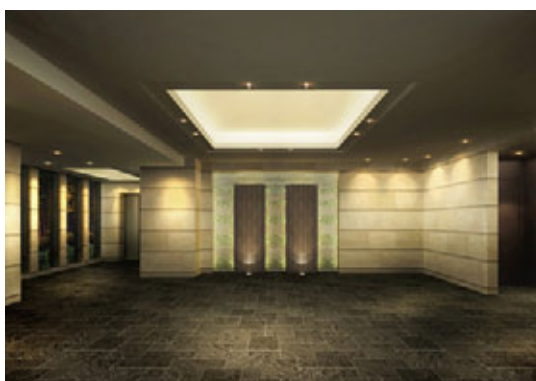
建 築 意 匠



エントランス完成予想図

● タイルとガラスが織り成すモダンな外観デザイン。

上質な手織りの麻布のように織物の持つ細やかなラインのテクスチャを持ったオフホワイトやベージュ、淡いグレーのタイルを重ねあわせたタイル。空を映し出すような乳白色のガラス手すり。空に伸びるシャープなマリオン。モダンでシンプルでありながら、和の質感を演出。下層部は、チャコール系の焼きもの風タイルとして、ひと味違う和と洋を同時に感じるモダンな外観デザインを追求しました。



エントランスホール完成予想図

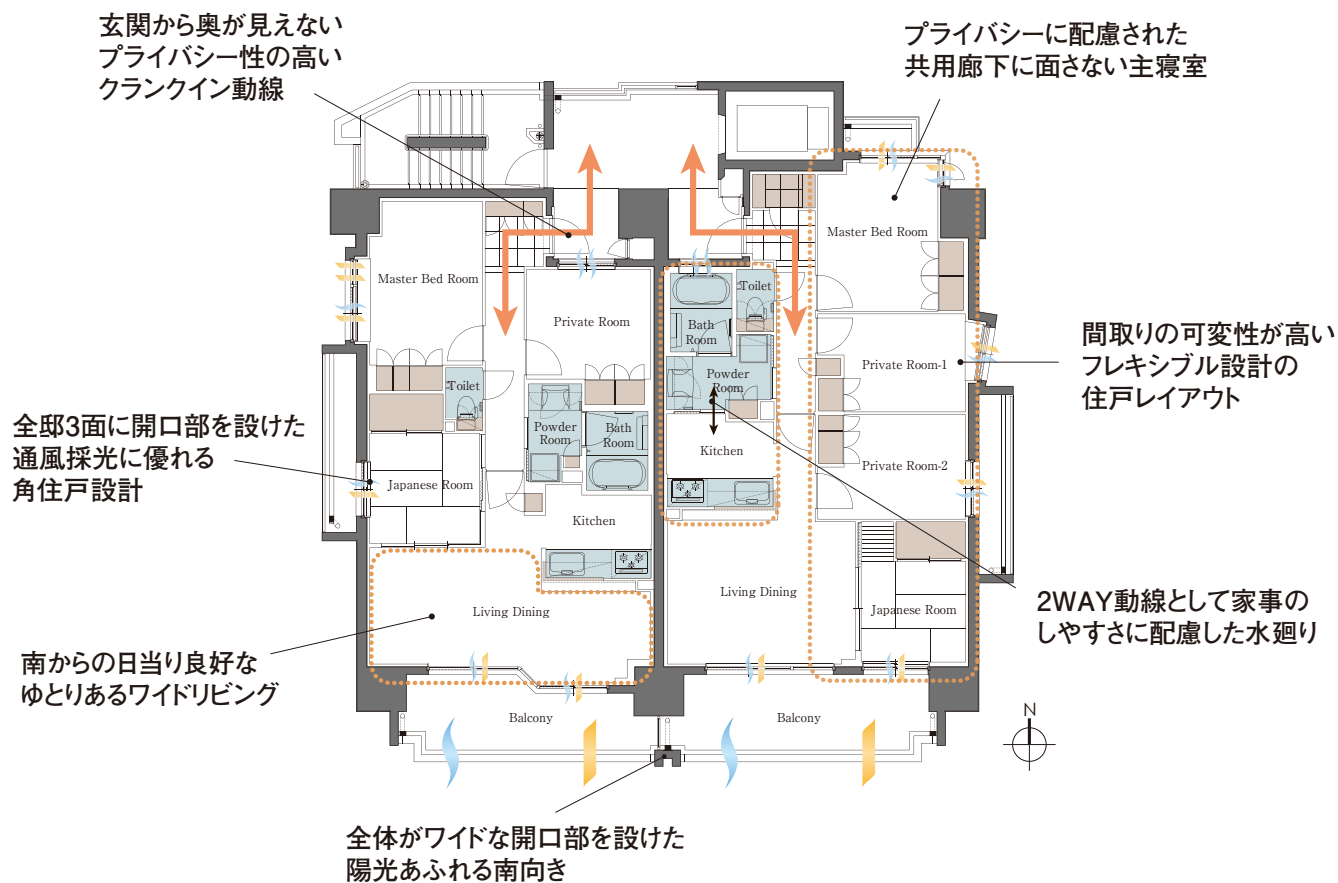


外観完成予想図

住 戸 計 画



現地15階相当より撮影(平成24年12月)



● 大阪都心でありながら、南側が開放的な全邸南向き・角住戸。

大阪の市街地でありながら、全邸南向きかつ通風採光に優れる角住戸のうえ、南側バルコニー面が開放的。中層階からでも広がる大阪の眺望が大きな魅力です。日本一の高さとなるガラスのタワー「あべのハルカス」や大阪人の心の象徴として輝く「通天閣」。次代の大阪を代表するシンボルと大阪人の郷愁を誘うシンボルとを同時に眺められ、夜には美しい夜景が堪能できます。

全 戸 南 向 き

全 戸 角 住 戸

仕 様 設 備



リビング・ダイニング

粋な暮らしを支える充実の設備。

地球環境に優しい、
省エネ設計の「エコジョーズ」。

ガスの燃焼時の排熱を再利用して、効率的にお湯を沸かせる給湯システム。CO2排出を削減できて、月々の料金にも配慮した設備です。

地球に優しい省エネ設計

従来は、1次熱交換器の排熱はそのまま捨てられていましたが、2次交換器で再利用することにより、熱効率を大幅に向上させます。

家計に優しい優れた経済性

高効率化の実現により、ガスの使用量が16%ダウン。またお得な料金プラン「ガス得プラン」とオプション割引14%（ガスコンロ併用）でガス代が更にお得になります。

※従来品：80%、エコジョーズ：95%の給湯効率にて試算。



三口すべてに安心センサーを
備えた三口ガラストップガスコンロ



静音・省エネ仕様で、楽に食器の
出し入れができるスライドタイプの
食器洗い乾燥機



直線と半円を組み合わせた
スッキリとしたフォームが体を
やさしく包み込むWA浴槽

ガス温水式床暖房「ヌック」

空気を汚さず、安全で健康的。輻射熱によって足元から空間全体を温めるクリーンな床暖房です。

大阪ガス



参考写真



暖房や乾燥機能のほか、
ミストサウナが楽しめる
浴室暖房乾燥機「ミストカワック」

「超節水エコシックス」トイレ

エコロジーでエコノミー。大切な水をムダなく賢く節約します。大洗浄6L、小洗浄5Lの「超節水ECO6トイレ」。従来品（大13L）と比べ、約60%の節水を実現。2日でおフロ1杯分以上（約248L）節約できます。

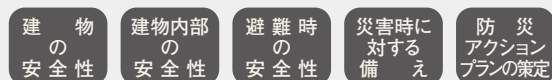
ECO6
超節水トイレシリーズ

【試算条件】4人家族（男性2人、女性2人）が大1回/人・日、小3回/人・日使用した場合で算出。【11用元】省エネ・防犯住宅推進アプローチブック【単価】上下水道：265円/㎡（税込）

大阪市防災力強化マンション計画認定

防災力強化マンションとは、耐震性・耐火性を高めると同時に、被災時の生活維持に求められる施設・設備などを整備、さらには住民による日常的な防災活動などの実施など、ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションのこと。「ルネ天王寺勝山」は、これらの基準を満たすマンションとして計画を認定されています。

[認定基準]



「大阪府防犯モデルマンション」に登録予定

「ルネ天王寺勝山」は、犯罪に遭いにくい構造・設備と認められた「大阪府防犯モデルマンション」に登録予定です。



ルネ天王寺勝山／建築概要

- 名 称 / ルネ天王寺勝山
- 所 在 地 / 大阪市天王寺区勝山4丁目34番1(地番)
- 交 通 / JR大阪環状線「桃谷」駅徒歩5分
- 地 域 ・ 地 区 / 第2種住居地域・準防火地域
- 地 目 / 宅地
- 私 道 負 担 / なし
- 建 ぺ い 率 / 80%(法定)
- 容 積 率 / 400%(法定)
- 敷 地 面 積 / 551.80㎡
- 建 築 面 積 / 246.61㎡
- 建 築 延 床 面 積 / 2,520.91㎡
- 容 積 対 象 面 積 / 2,204.48㎡
- 構 造 ・ 規 模 / 鉄筋コンクリート造 地上15階
- 総 戸 数 / 28戸
- 販 売 戸 数 / 28戸
- 間 取 り / 3LDK・4LDK
- 住 戸 専 有 面 積 / 71.40㎡・78.04㎡
- バ ル コ ニ ー 面 積 / 10.58㎡・12.66㎡
- 専 用 ポ ー チ 面 積 / 2.96㎡・3.16㎡
- サ ー ビ ス バ ル コ ニ ー 面 積 / 3.44㎡・4.84㎡
- 駐 車 場 / 12台(機械式駐車場:10台・平面駐車場2台)
- 自 転 車 置 場 / 56台(スライドラック式)
- ミ ニ バ イ ク 置 場 / 5台
- 分 譲 後 の 権 利 形 態 / 敷地と建物共用部分は区分所有者全員の専有面積の持分割合による所有権の共有
建物専有部は区分所有
- 管 理 形 態 / 委託管理:入居後管理組合を結成していただき、監理会社との間で管理委託契約を締結していただきます。
- 事 業 主 (売 主) / 総合地所株式会社
- 販 売 提 携 (代 理) / 株式会社アクラス
- 設 計 ・ 監 理 / 株式会社松尾建築設計事務所
- 施 工 / 株式会社昭和工務店
- 監 理 会 社 / 総合ハウジングサービス株式会社
- 建 築 確 認 番 号 / 第H24確認建築GBRC00033号(平成24年9月28日)
- 竣 工 予 定 / 平成26年2月下旬
- 入 居 予 定 / 平成26年3月下旬
- 設 計 図 閲 覧 場 所 / 「ルネ天王寺勝山」モデルルーム、竣工後は管理事務室
- 物 件 ホ ー ム ペ ー ジ / <http://www.rtk28.com>