

平成16年7月22日

各 位

株式会社 大京
執行役員広報部長 大越 武

～ 世田谷区・用賀の丘に全281邸のハイグレードマンション ～
「グランフォート用賀」発売

7月24日(土)より、第1期・20戸の登録受付を開始

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:山崎治平)は、東京都世田谷区用賀3丁目において、ハイグレードマンション「グランフォート用賀」(総戸数281戸、地下2階・地上12階建て)を建設中ですが、7月24日(土)より第1期・20戸の登録受付を開始、8月1日(日)に締切り・抽選というスケジュールで販売を開始しますので、お知らせいたします。

「グランフォート用賀」は、東急田園都市線「用賀」駅より徒歩7分の高台に建つ総戸数281戸の大規模マンションで、「CONTINENT:大陸様式」をコンセプトに、欧米の城館や邸宅の美学を求めたハイグレード仕様としています。専有床面積は54.40㎡～146.57㎡、間取り1LDK～4LDK。竣工は、平成17年3月の予定です。

今回販売するのは、専有床面積が60.98㎡～146.57㎡の20戸が対象で、間取り2LDK～4LDK、販売価格は6,220万円～1億4,260万円の住戸です。

「グランフォート用賀」の主な特徴

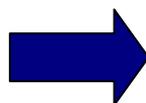
1. 「用賀」駅から徒歩7分の高台。「馬事公苑」や「砦公園」にほど近い1万1,000㎡の敷地に誕生

「渋谷」、「大手町」などの都心に直通する利便性を確保しながら、豊かな散策の時を楽しめる美しい環境に位置します。「馬事公苑(現地から1,170m)」、「砦公園(現地から890m)」など、世田谷を代表する緑を満喫できる立地で、「用賀」駅前には先進のビジネス空間「世田谷ビジネススクエア」がそびえ、隣駅には「玉川高島屋」など二子玉川のショッピングエリアが控えています。この地に確保した1万1,000㎡を超える敷地に、石積みの城壁を思わせる外壁が約100mに渡って続く全281戸の外観は、風格にあふれる新たな景観となります。

この敷地は、大手百貨店の配送センターとして利用されていたものですが、用賀にふさわしい、風格と緑あふれる邸宅に生まれ変わります。



【従前の配送センター】



【完成予想図】

2. 欧米の城館や邸宅の美学を求めた「大陸様式」

敷地の高低差を活かした2層のアプローチ

道路面と同じ高さの「エントリーフロア」には、エントランスや共用空間などを、その上部の「ガーデンフロア」には屋上庭園を設けて、ソーシャルゾーンとプライベートゾーンを分離。円形の「エントリーコート(車寄せ)」と天空を円く切り取る吹き抜け

エントランスゲートの内側には、中心の水盤を囲む円形のエントリーコート(車寄せ)を配置。天空を円く切り取るような形状の吹き抜けとエントランス正面の滝の水音が非日常を演出。

ルネサンス庭園の伝統的フォルムを用いた3つの屋上庭園

屋内駐車場の屋上部分を利用し、エントリーコートの水盤を見下ろす回廊や趣の異なる3つの庭園を設置。

「オーチャードガーデン」

ワイルドストロベリーやアンズ、キウイなどの花や果実を楽しめる果樹園、芝生、パーゴラ、デッキチェアと石畳風の散策路を組み合わせた空間

「アリスガーデン」

シンボルツリーのヤマボウシを取り巻く散策路に、ラベンダーやカモミールなどのハーブを植えて、花と香りを楽しめるようにした癒しの空間

「SHINJI I KE (心字池)」

石を水面に見立て、水を用いずに枯山水のような「和」を感じさせる花と緑を配したアート空間。夜はライトアップして景色を浮かび上がらせる鑑賞の庭。

「グランフォート用賀」敷地配置図



3. フォーマルでハイグレードな共用空間

さまざまなご要望にお応えする「コンシェルジュカウンター」

コンシェルジュが2名体制で、30種類以上のサービスを行うフロントサービス(一部有料)、タクシー手配、クリーニング取次ぎ、新聞戸別配達なども可能です。

マナーハウスを思わせる、暖炉を設けた「コンチネントサロン」

ロビーとは別に、ゆったりと落ち着ける談話室を設けました。暖炉を設けた西洋的な左右対称の配置は、ヨーロッパのマナーハウスを思わせます。

フローリングに専用AV機器を備えた「コンチネントシアター」

プライベートなミニシアターとして利用できる落ち着いたフローリング空間としました。

温度などを管理して保存する「ワインセラー」

貸金庫方式(有料)で、気軽に利用できる「ワインセラー」を設置しました。

心を潤す水音を奏でる2つの「カスケード(滝)」

メインエントランスの正面と、屋外でオープンエアの心地よさを楽しめる空間「バーディテラス」の正面には、壁を伝い落ちる「カスケード(滝)」を設置。水音だけでなく、絵画のような風景も楽しむことができます。

4. 安心の防犯・防災対策

24時間・365日のセキュリティ体制

住戸内および共用部の異常の際にはセコムに通報。万一の際には担当者が駆け付けます。

エントランスオートロック

非接触キーを採用。キーを集合玄関機にかざすと解除されます。

カラーモニター付きインターホン

エントランスの来訪者をカラー映像で確認でき、外出時には来客等の映像が録画可能です。

住戸玄関

ディンプルキーのダブルロック。パール対策用の鎌錠や防犯サムターンを採用しています。

防犯カメラ

敷地内に計18台の防犯カメラを設置。映像は一定期間録画保存できます。

防犯センサー

出入可能な全ての窓やドアに防犯センサーを設置。セットと解除は玄関ドアとの連動型です。

リモコン式リングシャッター

駐車場入口には、リングシャッターを設置し、不審な車や部外者の侵入を防止します。

防災倉庫

担架、工具セット、救急箱、水タンクなどの防災品を備えた防災倉庫を地下に設置しました。

ホーム保安灯

停電時に自動点灯する保安灯を、各住戸に設置しました。非常灯としても利用可能です。

5. 強固な構造

- ・「住宅性能評価書」の「劣化対策等級」で最高等級「3」の高耐久コンクリート
- ・躯体の強度を高めるダブル配筋
- ・建築基準法の定めを10mm以上上回る「コンクリートかぶり厚」
- ・高い断熱効果で結露に強い「復層ガラス」を採用
- ・約250mmの床スラブに、メンテナンスや遮音に配慮した2重床・2重天井を採用

6. 「住宅性能評価書」付きマンション

「住宅性能表示制度」に基づき、「設計住宅性能評価書」(取得済み)と、「建設住宅性能評価書」(取得予定)の、2つの「住宅性能評価書」を取得する、基本性能の高いマンションです。

7. 永住にふさわしい充実した仕様(専有部分)

- ・ 足元から穏やかに暖まるガス温水式床暖房
- ・ ライフスタイルに応じた使い方ができるシステム収納
- ・ リビングの折り上げ天井には、調光機能付きダウンライト
- ・ おいしい水がいつでも使えるビルトイン浄水器
- ・ 清潔、快適なキッチンを実現するディスポージャー
- ・ 時間も効率的に使える食器洗浄乾燥機
- ・ 4種類のスプレーが楽しめるグローエ社製の浴室シャワーヘッド
- ・ 収納効率を高めるキッチンのスパイスラック、洗面室のリネン庫

「グランフォート用賀」案内図



「グランフォート用賀」完成予想図



第1期販売住戸の概要（予定）

- ・ 今回販売戸数: 20戸
- ・ 間取り: 2LDK~4LDK
- ・ 専有床面積: 60.98㎡~146.57㎡
- ・ 販売価格帯: 6,220万円~1億4,260万円
- ・ 登録受付期間: 平成16年7月24日(土)~8月1日(日)
- ・ 抽選日: 平成16年8月1日(日)

「グランフォート用賀」の物件概要（全体）

- ・ 所在地: 東京都世田谷区用賀3丁目25番以下未定(住居表示)
- ・ 交通: 東急田園都市線「用賀」駅より徒歩7分
- ・ 地域・地区: 第一種中高層住居専用地域、第2種高度地区、準防火地域
- ・ 建ぺい率: 60%
- ・ 容積率: 200%
- ・ 敷地面積: 11,803.77㎡(登記簿)
- ・ 建築確認対象敷地面積: 11,686.93㎡(実測)
- ・ 建築面積: 7,363.07㎡
- ・ 建築延面積: 32,725.48㎡
- ・ 構造・規模: 鉄筋コンクリート造、地下2階・地上12階建て
- ・ 総戸数: 281戸
- ・ 販売住戸数: 281戸(住戸)
- ・ 専有床面積: 54.40㎡~146.57㎡
- ・ 間取り: 1LDK~4LDK
- ・ 駐車場: 209台設置(来客者用2台を含む)
- ・ 建築確認番号: 第HP-03-00555号(平成15年9月4日)
第HP-04-00316号(平成16年3月24日)<確認変更>
第HP-04-00604号(平成16年5月10日)<確認変更>
- ・ 着工日: 平成15年10月29日

- ・ 竣 工 日：平成 17 年 3 月 23 日（予定）
- ・ 入居開始日：平成 17 年 3 月 25 日（予定）
- ・ 事 業 主：株式会社大京
- ・ 売 主：株式会社大京
- ・ 設 計：株式会社日建ハウジングシステム
- ・ 工 事 監 理：株式会社日建ハウジングシステム
- ・ 施 工：株式会社大林組 東京本社
- ・ 管 理：大京管理株式会社に委託、管理員通勤方式

この件に関するお問い合わせ先

株式会社大京 広報部（担当：伊奈、奥山）	0 3 - 3 4 7 5 - 3 8 0 2
お客さまからの商品に関するお問い合わせ先	0 1 2 0 - 1 1 7 4 0 6