

2014年1月17日

各 位

DAIKYO 大京グループ

## 大京グループの不動産流通事業・賃貸管理事業 大京リアルド 1棟トータルリノベーションマンション 第2弾「グランディノー多摩ニュータウン永山」発売 1月18日（土）モデルルームグランドオープン

大京グループの不動産流通事業、賃貸管理事業などを手掛ける株式会社大京リアルド（本社：東京都渋谷区、社長：海瀬和彦）は、専有部だけでなく共用部までマンション全体に新たな価値を付加する1棟トータルリノベーションマンションブランド「グランディノー」シリーズ第2弾となる「グランディノー多摩ニュータウン永山」（東京都多摩市、総戸数30戸）の棟内モデルルームを1月18日（土）よりオープンし、2月上旬に販売を開始いたしますので、お知らせいたします。

「グランディノー」は、マンション事業に関わる仕入、設計、建築、販売、アフターサービス、管理、仲介、リフォームに至る大京グループのノウハウと豊富な経験を生かし、グループの総合力を結集した1棟トータルリノベーションマンションブランドです。



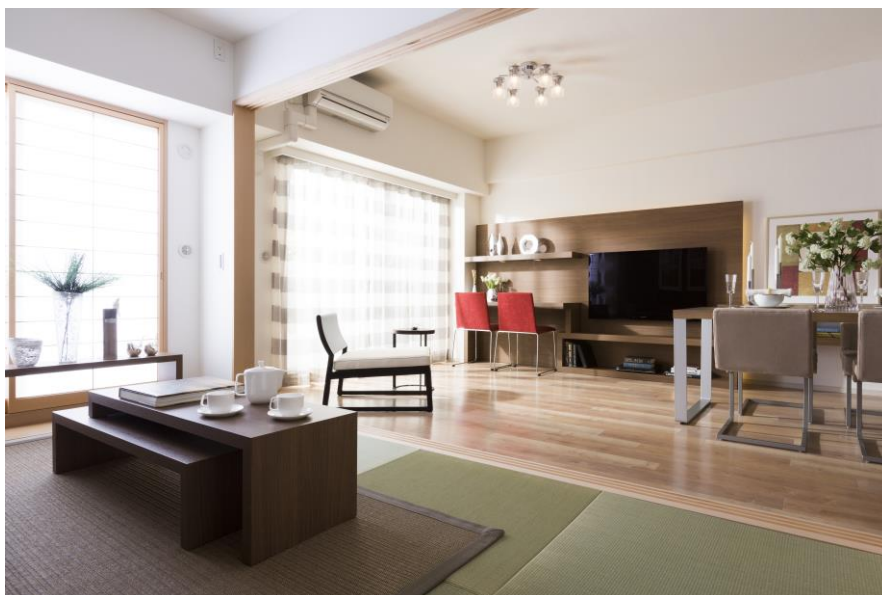
### ■「グランディノー多摩ニュータウン永山」の特徴

「グランディノー多摩ニュータウン永山」は、土地と建物に徹底的にこだわり、厳選した「ゆとり」ある既存建物に、専有部だけでなく、共用部までマンション全体のハード面と管理などのソフト面を一新し、「快適」、「安心・安全」をコンセプトにかけ合わせ、大京グループの総合力でリノベーションした、多摩ニュータウン初<sup>※1</sup>となる1棟トータルリノベーションマンションです。

<sup>※1</sup> 2013年12月現在、多摩ニュータウン（東京都稲城市、多摩市、八王子市にまたがる多摩丘陵に計画・開発された日本最大規模のニュータウン）において初めての「R3住宅」適合予定登録物件。

#### 「R3住宅」:

区分所有マンションの1棟全体を対象建物とし、リノベーション住宅推進協議会が定める適合リノベーションの品質基準に則り、検査・工事・報告・保証・住宅履歴蓄積といった一連のフローに、「既存住宅売買瑕疵保険」を付保した優良なリノベーション住宅。



「グランディノー多摩ニュータウン永山」棟内モデルルーム



### 3. 「安心・安全」

#### ▶ エントランス

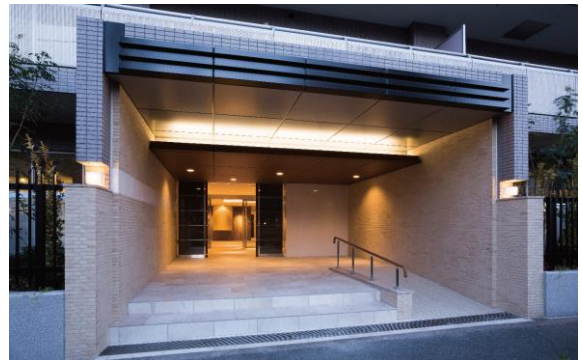
自然を感じるマテリアルを使用し、温もりある空間でありながら、上品な印象に仕上げたアプローチです。リノベーションによりスロープを新たに設置したユニバーサルなデザインとなっています。

#### ▶ セキュリティ

防犯カメラの設置などセキュリティの強化にも配慮し、防犯性能を向上。また、防災倉庫を設置しました。

#### ▶ 充実した管理サービス

全30戸という小規模マンションでありながら安心して暮らせる環境を整備する大京アステージによる充実した管理サービスです。



エントランス

### ■ 「グランディーノ多摩ニュータウン永山」の全体物件概要

所在地	地：東京都多摩市馬引沢2丁目13番地の4	グランディーノ多摩ニュータウン永山 (部屋番号) (住居表示)
交通	通：京王相模原線「京王永山」駅より徒歩11分 小田急多摩線「小田急永山」駅より徒歩11分	
用途地	域：第二種中高層住居専用地域、第二種高度地区	
敷地面積	積：1,249.00㎡ (登記記録)	
建築面積	積：614.22㎡ (改修)	
建築延面積	積：2,981.92㎡ (容積対象外面積612.32㎡を含む)	(改修)
構造・規模	模：鉄筋コンクリート造、地上6階建	
総戸数	数：30戸	
間取り	り：1R～3LDK	
専有床面積	積：30.19㎡～78.39㎡	
既存建物竣工日	日：1993年5月24日	
改修竣工日	日：2013年12月25日 (共用部)	
入居開始日	日：2014年3月20日予定	
売主	主：株式会社大京リアルド	
既存建物設計・監理	社：交通公社不動産株式会社	
改修工事設計・監理	社：共同エンジニアリング株式会社	
既存建物施工	社：株式会社大林組	
改修工事施工	社：大末建設株式会社 (共用部) パナソニックES集合住宅エンジニアリング株式会社 (専用部)	

※詳細については、ホームページをご覧ください。

<http://www.daikyo-realdco.jp/grandinno/tama-nt/>

### ■ 第1期販売概要

販売戸数：8戸  
間取り：2LDK+S～3LDK  
販売価格 (予定)：2,580万円 (1戸) ～3,150万円 (1戸)  
お申込み開始日：2014年2月3日

## 【参考】

### ■ 1 棟リノベーション「グランディーノ」の特徴

#### 1. ゆとりある物件の厳選

1 棟トータルリノベーションでも変えることのできない「立地」と「建物」に徹底的にこだわり、立地・建物の両面から「ゆとり」、「安心」、「快適」を実現する物件を厳選し、取得します。

#### 2. たしかな調査

安心してお住まいいただけるよう第三者機関による入念な建物調査・診断を実施するだけでなく、大京グループの専門技術チームによるダブルチェックを行います。

<主な調査内容>

- 遵法性：新築当時の法規に適合しているか確認
- 構造：構造図や構造計算を確認した上、鉄筋配置状況やコンクリート強度等を確認
- 設備：排水管等の状況を確認

#### 3. 修繕工事

##### ➤ 大規模修繕工事

第三者機関の診断結果を踏まえ、分譲マンションレベルの大規模な修繕を実施。豊富な大規模修繕工事の実績とノウハウに基づき、大京グループ一体で検査を行います。安全と品質の証として「既存住宅性能評価 A 判定」<sup>※4</sup>を取得します。

<sup>※4</sup> 住宅品質確保法に基づく住宅性能表示制度で既存住宅を対象にしたもので、総合判定 A を得られるのは対象事象に関する判定がすべて詳細調査または補修を要する程度の事象が認められない場合です。

##### ➤ 共用部バリューアップ工事

ライオンズマンションで培った企画力・技術力を生かし、いまの時代にふさわしいデザイン・プランニングを行います。建物の外観、エントランスから植栽等のランドスケープまで共用部のデザインをリノベーション。他にもオートロックの採用や防犯カメラの設置、エレベーター交換など、セキュリティの強化にも配慮して、共用部のバリューアップを行います。

##### ➤ 専有部リフォーム工事

キッチンなどに、新築ライオンズマンションのオリジナル住宅設備機器を導入し、快適性を高め、住み心地のいいプランを提案します。共用部の大規模修繕とあわせ、専有部の配管等も更新。これも 1 棟トータルリノベーションならではの安心です。

<sup>\*</sup> 修繕の内容については物件により異なります。

#### 4. 管理サービス

管理受託戸数が 41 万戸を超える大京アステージによる管理サービスを提供、長期修繕計画は期間 30 年で計画します。

#### 5. アフターサービス保証が付いた安心

既存住宅性能評価をはじめ、既存住宅売買瑕疵保険を付保し、「一般社団法人リノベーション住宅推進協議会」の定める適合住宅 (R3)<sup>※5</sup> に登録予定。また、改修部分については、独自のアフターサービス保証を実施します。

<sup>※5</sup> リノベーションに関する技術や品質などの標準化、普及浸透の事業などを通じ、誰もが安心してリノベーション住宅を選べる市場の創造を目指す一般社団法人で、同協会が定める適合リノベーションの品質基準に則り、検査・工事・報告・保証・住宅履歴蓄積といった一連のフローに「保険」を付保した 1 棟リノベーション住宅を R3 住宅といたします



## ■ 会社概要

### 【株式会社大京リアルド】

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目 19 番 18 号  
 代表者：代表取締役社長 海瀬和彦  
 設立：1988 年 12 月  
 資本金：14 億 13 百万円  
 事業内容：不動産流通事業、賃貸管理事業、リノベーション事業、  
 不動産投資サポート事業等

## ■ 現地案内図



◆ このニュースリリースに関するお問い合わせ先 ◆

株式会社大京 広報室 (河守・今福) TEL : 03-3475-3802

◆ 事業に関するお問い合わせ先 ◆

株式会社大京リアルド リノベーション事業部 TEL : 03-6367-0450