



LIONS MANSION

News Release



Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2011年2月10日

各位

株式会社大京
広報・IR室長 関山 宏行

千波湖、偕楽園を望む、「水戸」駅徒歩4分の「環境配慮型住宅」

「ライオンズ水戸グランフォート」発売

3月下旬発売開始予定

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口陽）は、茨城県水戸市に建設中のマンション「ライオンズ水戸グランフォート」（地上15階建て、総戸数165戸、他に店舗1戸）のマンションギャラリーを2月11日（金・祝）にプレオープンし、3月下旬より第1期の発売を開始することといたしましたので、お知らせいたします。

「ライオンズ水戸グランフォート」は、水戸城址を間近に控え、水戸のメインストリート「银杏坂」に面し、街のオアシスでもある「千波湖」や梅林で有名な「偕楽園」にも程近く、都市の躍動と緑と水の潤いを感じるJR「水戸」駅より徒歩4分の場所に誕生致します。

配棟計画は千波湖を望む南西向きと、水戸城址の緑を望む南東向きの2棟で構成され、屋上には「千波湖」の花火大会が観覧できるスカイテラスをご用意しました。街の中心を貫く「银杏坂」に面したエントランスは、御影石の表面仕上げを3種類に使い分けることにより景観と調和した風格あるデザインを採用。また、快適な都市生活をサポートする「コンシェルジュカウンター」や、大手書店と提携し、最新の書籍をセレクトして配する「ライブラリーラウンジ」などの共用施設もご用意しました。

全体の販売概要は、総戸数：166戸（住戸165戸、店舗1戸）、間取り：2LDK～4LDK、専有床面積：66.13～96.23㎡。入居開始は2012年3月16日の予定です。



航空写真（一部CG処理）

「ライオンズ水戸グランフォート」の主な特徴

1. 千波湖・偕楽園を見晴らす高台に水戸市で約15年ぶりのライオンズマンションが誕生
2. 水戸の歴史を現代へ継承する「和」を基調とした外観デザイン
3. 約6mの2層吹き抜けのエントランスや充実した共用施設
4. 女性の声をカタチにした生活利便性を高めるライオンズオリジナルの設備
5. エコを意識した設備・仕様
6. ライオンズオリジナルのセキュリティシステム

「ライオンズ水戸グランフォート」の主な特徴（詳細）

1. 千波湖・偕楽園を見晴らす高台に建つ水戸市で約 15 年ぶりのライオンズマンション

「ライオンズ水戸グランフォート」は、JR常磐線「水戸」駅北口より徒歩 4 分にあり、駅前の大型商業施設も程近い利便性の高い場所に誕生します。

日本三大名園のひとつに数えられる「偕楽園」や雄大な水面を有する「千波湖」を見下ろす高台に位置し、健やかな緑を身近に感じる環境と駅徒歩 4 分のステーションエリアの暮らしやすさの両方を享受できます。

水戸市内では 15 年ぶりのライオンズマンションとして新たな邸宅を創造します。



周辺地図

2. 水戸の歴史を現代へ継承する「和」を基調とした外観デザイン

歴史と伝統のある水戸の由緒を汲む邸宅として、「門」、「扇」、「灯」を意識したデザインを採用しました。「門構え」をイメージした重厚感あるエントランスや、「扇」の優雅さから発想を得た、品格のグランドロビー。照明計画は街に「灯」を創出し、暮らす方を温かくお迎えする心を表現しています。

「ライオンズ水戸グランフォート」は街並みに美しく溶け込む意匠を装うことで、周囲の景観との調和に繊細に配慮し、「銀杏坂」に水戸らしさを追求した風格のある佇まいとしました。

エントランスアプローチには、邸宅の威厳と風格を演出する天然御影石をふんだんに採用。3種類の表面仕上げを施し、同素材であってそれぞれに異なる、生き生きとした表情をもたせました。また、水戸由来の伝統色「水戸黒」を受け継ぎ、全体のアクセントカラーとしています。



エントランス完成予想図

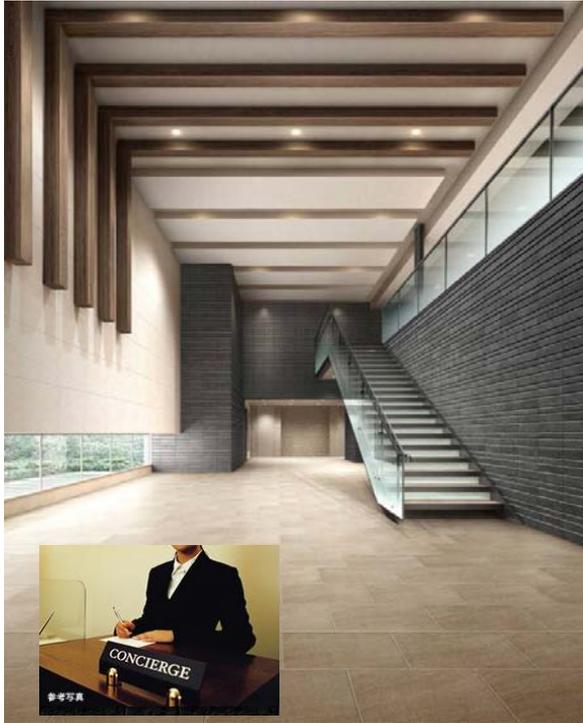
3. 約 6m の 2 層吹き抜けのエントランスや充実した共用施設

ワンランク上のグレードを追求したホテルを思わせるグランドロビー（エントランスホール）は、天井高約 6m の 2 層吹き抜けにすることにより、開放感と優雅で落ち着いた空間を演出しました。「扇」から発想を得たこの空間は、しなやかでありながらしっかりとした扇の骨材の大胆さを表現しました。

グランドロビーの片隅にはホテルライクなサービスを日常にする「コンシェルジュカウンター」を設け、快適な都市生活をサポートします。

お住まいになる方だけの寛ぎ空間として「ライブラリーラウンジ」をプランしました。大手書店との連携（予定）により最新の書籍をセレクトして、毎月ライブラリーを更新します。

屋上には「スカイテラス」※をご用意し、夏の千波湖花火大会をご家族でご鑑賞いただけるスペースとしました。（※千波湖花火大会時のみ利用可）



グランドロビー完成予想図



スカイテラスから見た花火大会のイメージ



ライブラリーラウンジ完成予想図

➤ 「コンシェルジュカウンター」サービス例（一部有料、サービス内容は変更の可能性があります）

- | | | |
|--|--------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> クリーニング取次ぎサービス | <input type="checkbox"/> FAX・コピーサービス | <input type="checkbox"/> 宅配便取次ぎサービス |
| <input type="checkbox"/> レンタカー業者紹介 | <input type="checkbox"/> 介護ヘルパー紹介 | <input type="checkbox"/> インフォメーションサービス |
| <input type="checkbox"/> 家事代行業者紹介 | <input type="checkbox"/> タクシー手配サービス | BOOKOFF 代行買取受付サービス 他 |

4. 女性の声をカタチにした生活利便性を高めるライオンズオリジナルの設備

家族一人ひとりが家で過ごす時間＝「家時間」をもっと楽しく快適にするために、ライフスタイルや世代の異なる方と意見を交わして開発した、ライオンズオリジナル仕様の設備を標準採用しています。

※「家時間」プロジェクト（<http://www.daikyo.co.jp/dev/files/20090430.pdf>）

生活者の声に耳を傾け、商品づくりに取り組む女性中心のチーム「Lions Living Labo（ライオンズリビングラボ）」が家で過ごす時間をデザインするプロジェクト。

➤ 女性の声をカタチにした機能美キッチン「L's KITCHEN」

Lions Living Labo が中心となり、モニターの声を取り入れて生まれたオリジナルキッチン。

実際にキッチンに立つ方の視点を取り入れ、使いやすいだけでなく家族同士のコミュニケーションやデザイン性も重視した、家族のためのキッチンです。



➤ キレイをつくる洗面化粧台「Ki-Le-i DRESSER」

モニターの声とプロのヘアメイクアーティストのアドバイスをもとに、Lions Living Labo が開発したオリジナルの洗面化粧台。

収納などの機能性にこだわるだけでなく、お出かけ先のイメージ別に明るさが切り替えられるオリジナル照明を導入するなど、空間だけでなく姿も気持ちもキレイになれる洗面化粧台を目指しました。



- **気が利く収納空間をつくる「MY STORAGE STYLE」**
それぞれのライフスタイルに合う“気が利く”収納空間を提案します。

○住まいの「顔」を美しくする玄関収納
「マルチエントクローク」

デッドスペース等を見直すことで、傘やスリッパなどの小物の収納場所を確保し、靴の収納量もアップさせました。またカスタムボックス（収納の一部）を無償でセレクトできます。



○洗濯作業がはかどる洗面室収納
「ランドリーキューブ」

ピンチ付き小物ハンガー専用の収納スペースや奥行き 40cm で高さを変えられる可動棚、扉裏のフック & バーやボックス下のハンガーパイプなどを設えた洗濯作業がはかどる便利な収納棚です。



5. エコを意識した設備・仕様

➤ 家計にうれしい設備・仕様

○キッチンを清潔に保ち環境にも配慮した「ディスポーザー」



家事の負担を軽減し、節水にもなる「食器洗浄乾燥機」



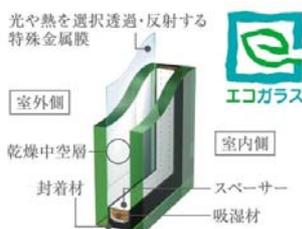
ランニングコストを軽減する「エコジュース」



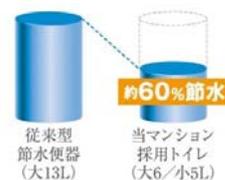
○足下からクリーンにお部屋を暖める「ガス温水式床暖房」
※リビング・ダイニングのみ



断熱・遮熱効果と光熱費軽減に役立つ「エコガラス」



エコロジーな節水を実現した「節水型トイレ」



画像はすべてイメージ

➤ 電気自動車充電用コンセントを設置

電気自動車およびハイブリッドカー用の充電用コンセントを備えた駐車場を 11 区画ご用意しております。



イメージ

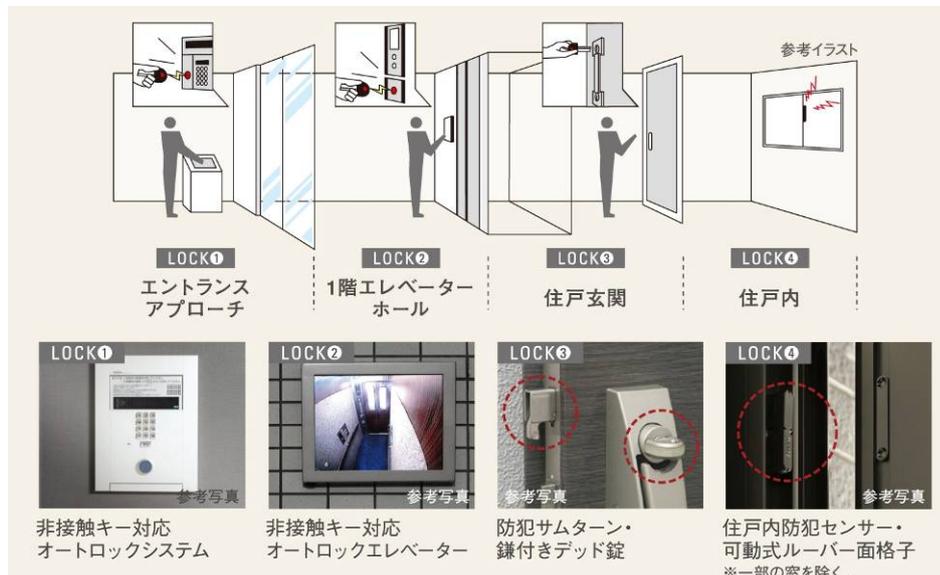
- ▶ 「住宅エコポイント対象住宅基準」にも対応した設備を採用
住宅性能評価では「省エネルギー対策等級」は最高ランクの「等級4」

- 遮熱・断熱効果を高め、紫外線も大幅にカットする「エコガラス」
- 排熱を再利用し熱効率を高めた高効率給湯器「エコジョーズ」
- キッチンと浴室に「節湯器具」を採用



6. ライオンズオリジナルのセキュリティシステム

- ▶ DAIKYO クワッドロックシステム（4×Lock System）を採用
住宅棟や各住戸への侵入を抑制する“DAIKYO クワッドロックシステム（4×Lock System）”を導入しています。非接触キーを用いたオートロックシステム&エレベーター、玄関まわりの厳重な防犯性能、各戸の開口部（一部除く）に設置した防犯センサーなど、エントランスやエレベーターホールなどの共用空間から、玄関・開口部などの専有空間に至るまで、計4カ所のセキュリティラインを設けることで、不審者の建物内への侵入を防ぎます。



- ▶ マンション内に計 18 カ所の防犯カメラを設置
駐車場や自転車置き場、エレベーターにある録画機能付きの防犯カメラが 24 時間見守ります。



参考写真

- ▶ より安心・安全で快適なマンションライフ「セキュアプラス」
「セキュアプラス」は、セキュリティとライフサポートが一体となったサービスです。各種警報監視やホームセキュリティ、さらに健康・育児・介護などに関する 24 時間対応の無料電話相談や温泉、ホテル、レジャー施設などで優待割引が受けられる生活サポートサービスで、皆さまにより安全・安心・快適なマンションライフをお届けしています。



全体物件概要

- ・ 所 在 地：茨城県水戸市宮町2丁目 88 番他(地番)
茨城県水戸市宮町2丁目 4 番以下未定 (住居表示)
- ・ 交 通：J R 常磐線「水戸」駅下車徒歩 4 分
- ・ 地 域・地 区：商業地域、防火地域、駐車場整備地区、第 5 種高度地区、第 6 種高度地区
- ・ 建 ぺ い 率：80%
- ・ 容 積 率：600%、400%
- ・ 敷 地 面 積：2,878.60m²
- ・ 建 築 面 積：1,541.51 m²
- ・ 建物延床面積：16,055.82 m²(容積対象外面積 2,257.97 m²を含む)
- ・ 構 造・規 模：鉄筋コンクリート造、地下 1 階、地上 15 階建て
- ・ 用 途：共同住宅、店舗
- ・ 総 戸 数：165 戸 (住戸) 他に店舗 1 戸
- ・ 販 売 戸 数：165 戸 (住戸) 他に店舗 1 戸
- ・ 間 取 り：2LDK～4LDK
- ・ 専 有 床 面 積：66.13m²～96.23m²
- ・ 竣 工 日：2012 年 3 月 14 日 (予定)
- ・ 入 居 開 始 日：2012 年 3 月 16 日 (予定)
- ・ 事 業 主：株式会社大京
- ・ 設 計・監 理：株式会社 I N A 新建築研究所
- ・ 施 工：株式会社熊谷組 首都圏支店

「ライオンズ水戸グランフォート」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MA061059/index.html>



外観完成予想図

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・IR室 (丸山・田川) TEL : 03-3475-3802

販売に関するお問い合わせ先 (ライオンズマンション総合ご案内センター)

お問い合わせ先 0120-117406

ライオンズマンションサイト <http://lions-mansion.jp/>