

L'attrait Residence京都

新幹線停靠站 JR「京都」站步行8分鐘
京都市營地下鐵烏丸線「京都」站步行6分鐘

最後1戶

售價／4,198萬日圓

格局配置／1房2廳1廚

專有面積／38.09m²

開始銷售時期／依先後順序接受申請中

預定交屋日期／[可隨時交屋](#)

點擊
詢問此物件

☎ 0800-009-109



L'attrait Residence KYOTO

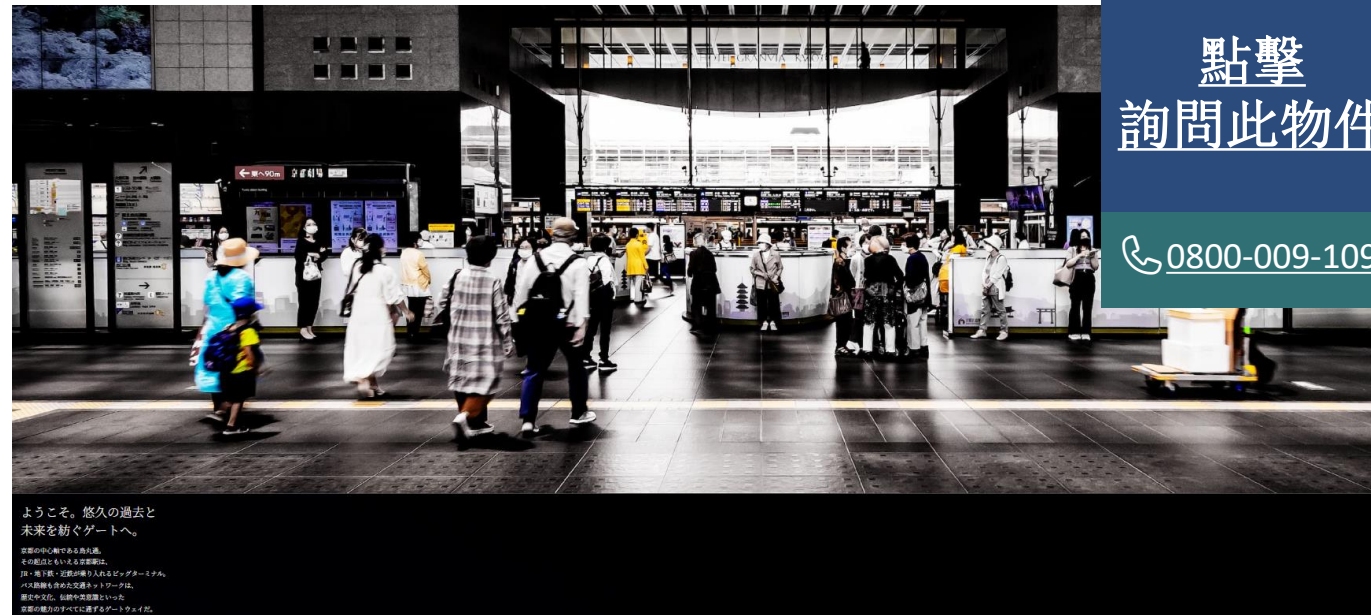
Concept Book

L'attrait Residence KYOTO

悠久の歴史と雅やかな伝統美へ、
いつでも思いのままに。

嵯峨嵐山へ、東山へ、北山や伏見へ。
京都の魅力へダイレクトにアプローチ。

千二百年の時に磨かれてきた歴史の宝庫京都。数多くの神社仏閣、名所旧跡は、重ねてきた時の重みを誇るだけではなく、いまでも人々の暮らしの中に、慣わしや伝統として受け継がれている。それらの名所を身近に楽しめる近さと便利さこそ、京都の都心に暮らす醍醐味。歩いて回れるそこかしこに、電車やバス、タクシーで気軽に出かけられるあちらこちらに、古都の風情の手厚いもてなしに満悦する日常が待ち受けてくれている。



ようこそ。悠久の過去と未来を紡ぐゲートへ。
京都の中心駅である烏丸線、その拠点ともいえる京都駅は、JR・地下鉄・バスが乗り入れるビッグターミナル。この駅を起点とする大規模な開発は、歴史や文化、伝統や芸術といった京都の魅力のすべてに満ちたゲートウェイだ。

點擊
詢問此物件

☎0800-009-109

新幹線停車駅 JR「京都」駅 徒歩 8 分

京都市営地下鉄烏丸線「京都」駅 徒歩 6 分

L'attrait Residence KYOTO

京を紡ぎ、京から結ぶ充実のフットワーク。
観光も、ビジネスも、軽快に暮らせる都心。



京都市営地下鉄烏丸線「京都河原町」駅より
「京都河原町」駅へ 9 分 [9 分] ※「四条」駅にて乗り換え



京都市営地下鉄烏丸線「京都」駅より
「烏丸御池」駅へ 5 分 [5 分]



京都市営地下鉄烏丸線
「京都」駅徒歩 6 分 (約480m)

京阪本線
「七条」駅徒歩 6 分 (約460m)

JR東海道本線(京都線)
「京都」駅徒歩 8 分 (約640m)

京阪本線「七条」駅より
「出町柳」駅へ 8 分 [10 分]

JR東海道本線(京都線)
「京都」駅より
「大阪」駅へ 29 分 [28 分]

日本を自在に駆け抜ける。
新幹線ネットワーク。



「東京」駅へ 2 時間 9 分



「品川」駅へ 2 時間 2 分



「名古屋」駅へ 33 分



「新神戸」駅へ 28 分



「博多」駅へ 2 時間 44 分

all image photo

※掲載の所要時間は通勤時 [] 内は日中平常時のもので、時間帯により異なります。また、乗り換え・待ち時間を含みます。情報は乗り換え案内 (Yahoo! 乗り換え案内) の 2022 年 11 月時点調べのものでダイヤ改正等により変更となる場合があります。

※掲載の各環境写真は、2022 年 6 月に撮影したものです。

※表示の徒歩分は 1 分=80m で算出 (端数切り上げ) しております。

※掲載の地図は概略図のため、一部省略されている道路・施設などがあります。

潤いと誇りを満たし、 感性を刺激する意匠。

凜然とコントラストを描く、現代的な京都の美意識。

虚飾を排した幾何学的なシンプルでモダンな外観デザインは、京都の伝統的な街並みと意外なほどに親和性を持ち、明快なコントラストで存在感を主張。研ぎ澄まされ、凜然とした表情の中に、住む人を包み込む潤いと誇りを宿し、京都の都心生活の感性に、心地よい刺激をもたらす。



※掲載の写真は、航空写真(2022年5月撮影)にCG加工処理をしたもので、実際とは異なります。また、現地の位置を表現した光は建物の規模や高さを示すものではありません。※掲載の外観完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。なお、形状の細部、設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の育成を見込んで必要な間隔をとって植えております。施工上の都合により、設定位置・植高・本数等変更となる場合があります。※掲載の情報は2023年6月時点のものであり、今後変更になる場合があります。



■ 外観完成予想CG

QUALITY

注重細節，講究品質。

KITCHEN



整流板付レンジフード
煙を逃がさず、お手入れも簡単な、高品質ホーロー整流板付きのレンジフード。



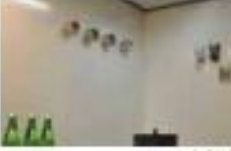
静音シンク
大きな鍋も洗える、横行きワイドなサイズ。静音仕様でシンクに水が当たる音を抑えます。



浄水機能付シャワー水栓
ヘッド部分に浄水カートリッジが内蔵されています。プレシンブルホースでシンクの掃除に活用します。



人造大理石天板
キッチン天板には、傷や汚れに強く、お手入れのしやすさを兼ね備えた人造大理石を採用しています。



ホーロータリオンキッチンパネル
油ハネなどの汚れもサッとひと拭きできるキッチンパネル。熱に強く摩擦にも強い素材でマグネットも装着できて便利です。



スライド収納
奥にしまったものでも奥に目し入れて使えるスライド式収納を採用。重量を吸収して勝手に閉まるソフトクローズ機構を採用しています。



缶丁差し
缶丁差しはシンク下スライド収納の扉裏に設置。チャイルドロック機構付です。



IHクッキングヒーター
清潔性に優れ、お手入れも簡単。鍋底をワイドに見据える温度センサーで、使いやすい安心設計です。

BATHROOM



ソイモバスS
お湯が冷めにくい、浴槽保温材と保温層フラットパネル保温構造。



くるりんボイ排水口
浴槽の残り湯を利用して排水トラップ内にうずを発生させ、毛髪の中からまりやスヌメリなどの汚れを軽減させます。



浴室換気暖房乾燥機
寒い日の予備暖房や換気などに便利な浴室暖房乾燥機。



エコアクアシャワー
手元止水付で、ボリュームのある浴び心地と節水の両立を実現しました。

POWDER ROOM



天板一体型ボウル
耐水性、耐熱性、耐汚染性に優れたアクリル人造大理石。



三面鏡裏収納
三面鏡の裏に収納を確保。小物を美しく整理できます。



シングルレバー混合水栓
操作性に優れ、節湯効果のあるシングルレバー水栓。ヘッドが伸びるので、ボウルのお掃除にも便利です。



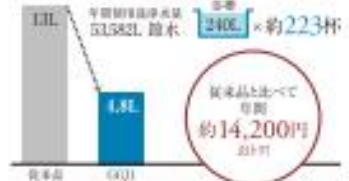
ヘルスメーカー収納
キャビネット下部にヘルスメーカー専用の収納スペースを設置。すっきり収納できます。

TOILET



オート便器洗浄トイレ
タンク式であつながら、ローシールトアザインを実現しトイレ空間に広々としたゆとりを生み出します。ウォシュレットの使用には汚染効果が高く、汚れをはじくからお手入れ簡単。便座の内側にも外側にもつぎ目がないので、お掃除ウケです。

経節水も8L+eco小洗浄で、従来品に比べ約71%節水^{※1}



年間節水約53,582L 節水 約223杯^{※2}

従来品に比べて 年間 約14,200円 節約^{※3}

eco小洗浄
1116回男子小用時にeco小洗浄を使うと、小洗浄使用時に比べ、年間便所の水1219本分も節水できます。

※1 節水の試験条件 ● 洗浄水の使用量(従来品13L、eco小は8L) ● eco小は10秒、eco大は15秒 ● 洗浄水量(従来品4.5L、eco小は2.5L) ● eco小は1.5L、eco大は2.5Lの場合、水道代200円/㎡(下水道料金は別) ● 節水効果はあくまで目安です。実際の節水効果は異なります。



とるピカスリムカウンター
取り外しが簡単にカウンターの隅々まで掃除ができます。また、水はけが良く収納物が手前にも落ちにくい仕様です。



浴室ダウンライト照明
バスルーム全体を明るく照らすLEDライトのダウンライトを設置。隅々まで明るく清潔な空間を演出します。



くもり止めヒーター
風呂上がりの水滴もくもりも、しっかり吸って使いやすいヒーターです。



ドライヤースペース
ドライヤーをすっきりと納められるフック付きのスペースを設けました。朝の支度もスムーズにできます。

ペット飼育可

ご家族の一員であるペットと一緒に暮らせるペット飼育可のマンションです。
※管理規約等による制限あり



24時間ゴミ出し可能サービス

24時間いつでもゴミ出しが可能なゴミ置き場を設け、住戸内のゴミを溜めなくてすむので、清潔なお部屋の維持が可能です。



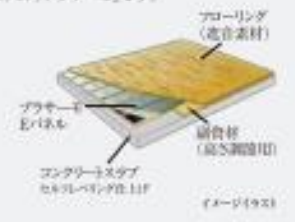
断熱等性能等級4の断熱性能

外壁から屋上まですっぽりと包み込むように断熱材でくるみ、住戸の窓には複層ガラスを標準装備することで、マンション全体の断熱性能を高めています。
※タイプ・階により一部断熱部分の内容が異なります。



床暖房

お部屋のどこにいても、ポカポカと自然でやさしい暖かさ。床暖房のそんな魅力に、さらにかしこい働きをプラスしたのが高分子合成技術から生まれた直状ガラス電熱ヒーター採用のPTC電気式床暖房システム「プラサーモ」です。



第三者評価機構による住宅性能表示

第三者機関が法律で定められた基準に沿って住宅性能に関する評価を客観的にチェック。建物の品質確保への安心と工事の信頼性をまとめた住宅性能評価書をお渡しします。



設計
性能評価
(取寄書)



建設
性能評価
(取寄書)

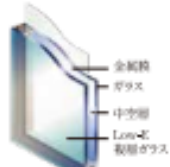
妥協なき構造躯体への追求で、確かな安心安全を。

STRUCTURE

日々の家族の暮らしを見守るセキュリティシステム。

断熱にすぐれたLow-E複層ガラス

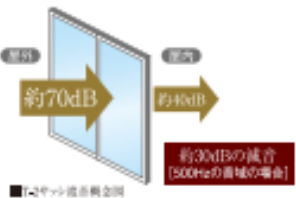
屋内・外の温度変化を伝えにくくするためにサッシのガラス間に空気層を設けたLow-E複層ガラスを採用しました。この複層ガラスにより断熱効果が高まり、電気・光熱費を低減する役割を果たします。



■Low-E複層ガラス断熱図

屋外遮音に配慮したサッシ

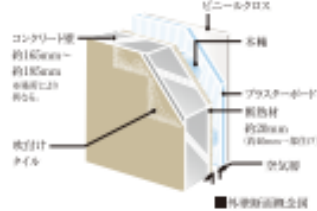
T-2等級相当のサッシを採用。サッシの遮音性能基準は、日本工業規格JIS A4706により規格化しており、その等級値はT-4〜T-1等級で表示します。T-2等級のサッシであれば、500Hzの音域は30dB程度、125Hzの音は15dB程度低減する性能を持っています。(一部住戸に限り)
※他の遮音等級は、騒音等のメーカー表示の性能を示しており、図中の室内値として表示するものではありません。



■T-2サッシ遮音断熱図

遮音性を高めた壁構造

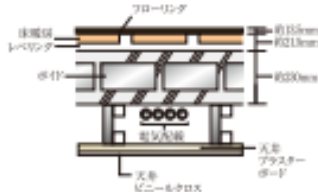
外壁のコンクリート厚は約195mm、約145mm(場所により異なる)。開口との壁には、乾式耐火間仕切り+本軸=188mmを確保しました。隣接する住戸の音の伝わりを軽減し、住まいの遮音性に優れた構造を実現します。



■外壁断熱遮音断熱図

床スラブ厚

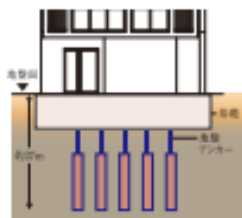
床スラブ厚(床下のコンクリート厚)を厚くすることが、重量衝撃音の有効な対策のひとつです。「ラ・アトレ レジデンス京都」では、床スラブ厚約230mm(水通りを除く)以上を確保しています。



■床スラブ厚断熱図

直接基礎と本設地盤アンカーの併用構造

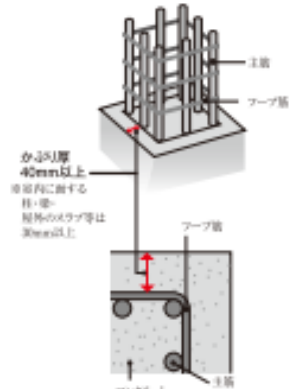
「ラ・アトレ レジデンス京都」は頑固な地盤へ建物全体の荷重を支える直接基礎です。地震時などに建物と地盤を定着させるため、本設地盤アンカー工法(荷重分散型永久アンカー)を採用しています。アンカーは世界初五重防錆方法により、卓越した防食性があります。



■地盤アンカー断熱図

コンクリートのかぶり厚

「かぶり厚」とは鉄筋を覆うコンクリートの厚さのことです。構造耐力上、必要な部分である柱や梁などの鉄筋の表面を覆うかぶり厚は40mm以上[※]としました。鉄筋が腐びにくく、柱や梁の耐久力がさらに強化されます。



■柱の断面断熱図

遮音に配慮した排水集合管

排水たて管はスムーズな水の流れをつくる「排水集合管」としています。さらに集合管にはGW(28kg/m³)を配置し、遮音対策を施しました。

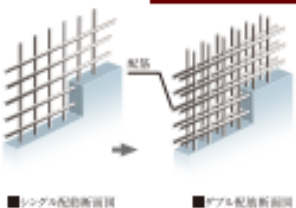
トイレ水まわりの配置(排水集合管)



■トイレ水まわりの配置断熱図

建物の強度を高めるダブル配筋

建物の主要な壁はコンクリート内の鉄筋を二重に配するダブル配筋としました。シングル配筋に比べて高い強度を發揮し、建物の耐久性を保ちます。※湧水対策を除く。



■シングル配筋断面図

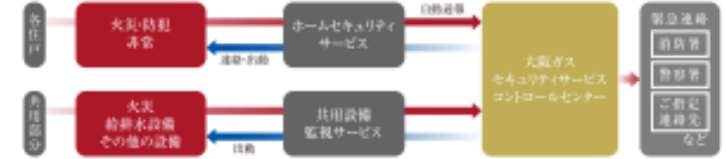
■ダブル配筋断面図

大阪ガスセキュリティサービスの24時間遠隔監視システム

火災感知器による異常検知、インターホンの非常ボタンによる通報などで、コントロールセンターに自動通報。状況に応じて警備員が駆けつけ、迅速・的確な対応を行います。



□本物件セキュリティサービス概念図



メールボックス一体型24時間対応宅配ボックス

荷物の受け取りや一時保管が可能。また、住戸キーをかざすだけで、荷物の受け取りはもちろん、便利な各種サービスがご利用いただけます。



住戸キーで解錠した際、荷物が届いていると着荷を表示



住戸内のインターホンに着荷をお知らせ



住戸キーで宅配ボックスを解錠

ハンズフリーキーシステム「Raccess」

「ラクセスキー」をカバンやポケットに入れておけば、共用部のリーダー近くを通るだけで解錠・施錠が可能です。荷物で手がふさがっていても安心です。



ラクセスキー・ノンタッチキー

ラクセスキーは靴やポケットに入れたままでもドアを解錠。ノンタッチキーはリーダーに靴をかざすと解錠できます。
※ラクセスキー、ノンタッチキーは鍵の形状と異なります。



オートロックオートドア

ラクセスキーを携帯していれば、オートロックオートドアが解錠。
※オートロックドアはハリスオートロック。ノンタッチキーはリーダーに靴をかざすと解錠。



宅配ボックス

ラクセスキーは靴やポケットに入れたまま手かざしで解錠。
※ノンタッチキーはリーダーの約50cm以内にかざすだけで解錠。



エレベーター

キーをかざしてエレベーターに乗り込み、目的階のボタンを押します。



玄関ドア

リーダーのボタンを押すだけで住戸玄関ドアを施錠解錠できます。
※ノンタッチキーの場合はリーダーに靴をかざして施錠解錠。

専有部セキュリティ



TVモニター付インターホン
電話を取らずに通話できるハンズフリー仕様。非常通報がタン付です。



参考写真 ※画面はハイスピです。

留守中の来訪者をしっかり確認
録画録音機能[※]



参考写真

1 ダブルロック
上下2箇所にシリンダーを設けたダブルロック。

2 耐ピンキッキングシリンダー
特殊な解錠器具に対して抵抗できるシリンダーを装備。

3 防犯サムターン
サムターン回しへの対策を施しています。

4 鍵アッドボルト錠
強引なドアのこじ開けを防ぐ、鍵アッドボルト錠を採用。

5 ドアアイ
外部からの覗き見を防止するドアアイカバーも装備。

6 防犯センサー
不法侵入を感知した場合、警備会社に自動通報します。

参考写真

参考写真

参考写真

参考写真

銷售價格 4,198 萬日圓

點擊
詢問此物件

☎0800-009-109

D
type

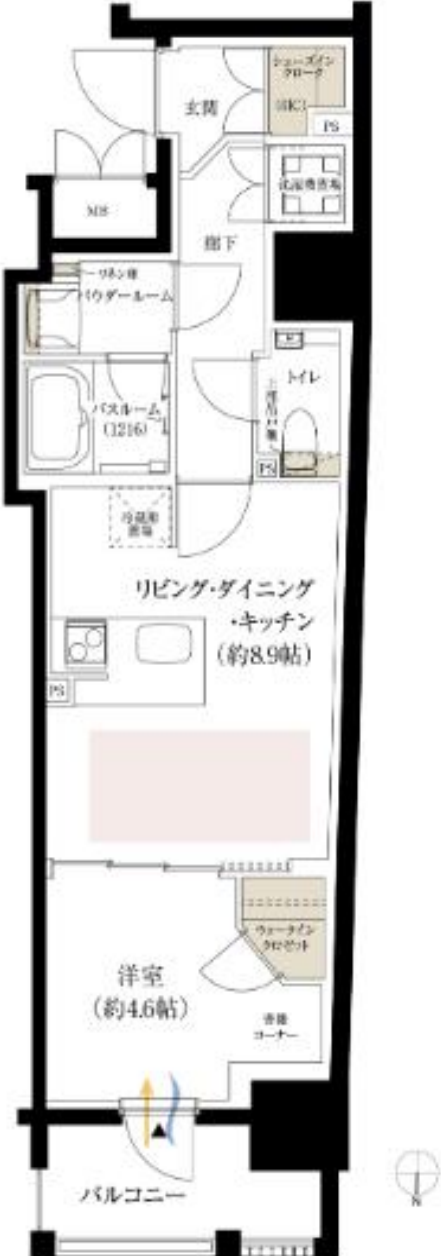
1LDK
+WIC+SIC

■住居専有面積／38.09m² (約11.52坪)
■バルコニー面積／4.48m² (約1.35坪)

基本間取り

家具間取り

- ☐ シューズインクロークやウォークインクローゼットをはじめとした、多彩な収納を設置。
- ☐ 洋室を開放すれば約13.5帖の広々リビング・ダイニング・キッチンが、明るく開放的な空間。



— 通風 — 採光 — 床暖房 — 収納

【物件概要】

物件名稱	L'attrait Residence京都
地點（地號）	京都市下京區七條通間之町東入材木町477番、479番（地號）
交通	東京Metro地鐵東西線「京都」站步行6分鐘、JR東海道本線「京都」站8分鐘
用途地區	商業地區
地域地區	防火區域
都市計畫	商業區域、防火區域、31公尺高度地區
建蔽率	80%
容積率	600%
地目	住宅用地
總戶數	總戶數42戶（包含保留戶與管理辦公室1戶）
占地面積	286.35m ²
建築面積	219.62m ²
樓地板面積	2.154.15m ² （含容積對象外面積469.96m ² ）
建築物主要部分的結構及樓層數	鋼筋混凝土結構、地下1層、地上11層建築
建築確認編號	第ERI_22014539號（2022年6月8日）
計畫變更確認編號	第R03促進協會01140號（2022年6月28日）
格局配置	1房2廳1廚
居住專有面積	38.09m ²
陽台面積	3.01m ²
自行車停車場	建地內41輛
垃圾放置區	設置於建物1樓
管理型態	預定由所有區分所有權人成立管委會之後，委託管理公司代管（上下班制）
管理員勤務型態	日班
分拆讓售後的權利型態	土地：依專有面積比例的所有權共有 建物：專有部分為區分所有權 建物：共有部分為依專有面積比例的所有權共有
工程竣工	2024年1月
預定交屋日期	可隨時交屋

業主、賣方	株式會社L'attrait 國土交通大臣(2)第8425號 （公社）全國宅地建物交易業保證協會會員 （公社）東京都宅地建物交易業協會會員 （公社）首都圏不動産公正交易協議會加盟 105-0022 東京都港區海岸1-9-18
管理公司	田丸産業株式會社
設計、監造	株式會社YUMA設計
營建	株式會社KANEWA工務店



【現地案内図】

