

ラ・アトレレジデンス京都

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

販売戸数 / 1戸

販売価格 / 4,198万円

間取り / 1LDK

専有面積 / 38.09㎡

販売開始時期 / 先着順申込受付中

引渡し可能年月 / 即時※諸手続き後



L'attrait KYOTO

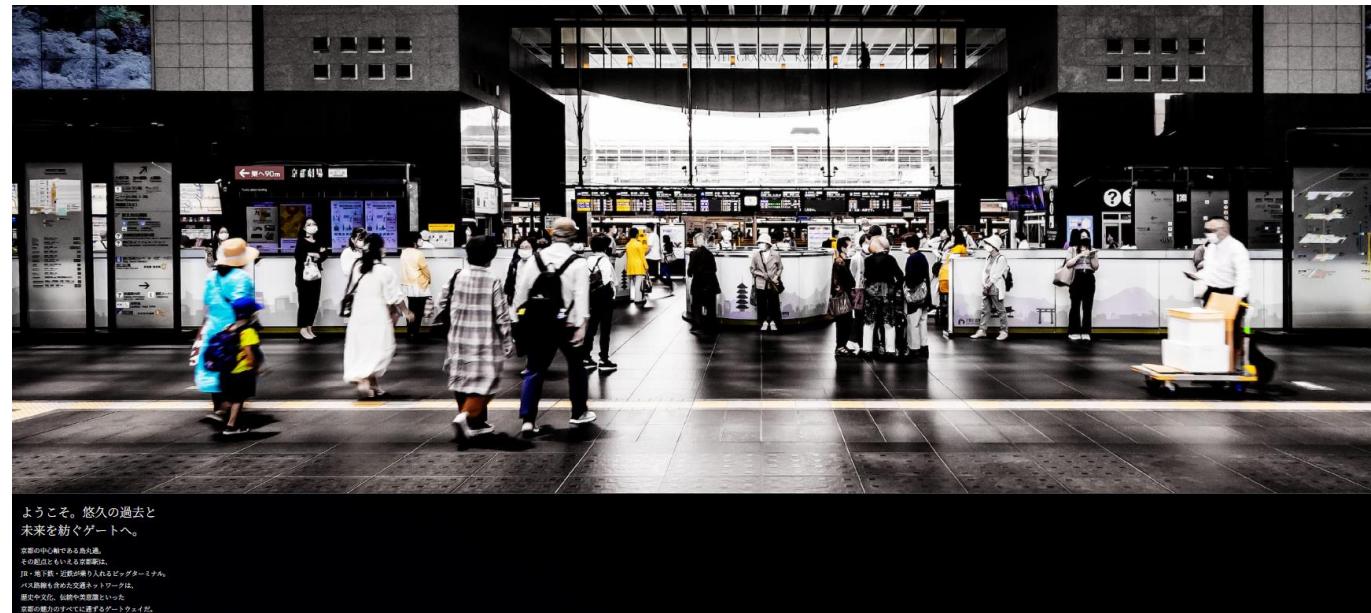
Residence Concept Book

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。その拠点にもいるる京都駅は、JR・私鉄、空路が乗り入れるビッグターミナル。この駅が持つ充実したネットワークは、観光や文化、伝統や芸術といった京都の魅力のすべてに導くゲートウェイだ。

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]



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]

日本を自在に駆け抜ける。
新幹線ネットワーク。



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。

DESIGN

潤いと誇りを満たし、 感性を刺激する意匠。

凛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、凛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加工処理を施したもので、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。



※掲載の外観写真は2024年9月に撮影したものです。

QUALITY

細部にまで配慮した、品質へのこだわり。

KITCHEN



盤流板付レンジフード
煙を逃がさず、お手入れも簡単な、高級感ホーロー盤流板付のレンジフード。



静音シンク
大きな鍋も洗える、奥行がワイドなサイズ。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おり、フレキシブルホースでシンクの掃除に活躍します。



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。衝撃を吸収して滑らかに開閉す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。



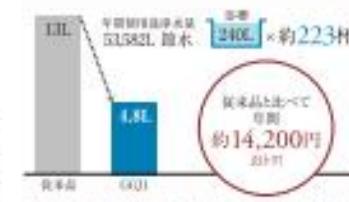
IHクッキングヒーター
清潔性に優れ、お手入れも簡単。鍋底をワイドに見据える温度センサーで、使いやすい安心設計です。

TOILET



オート機器洗浄付トイレ
タンク式であつながら、ローレルエッセンスを実装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、お掃除ウケラケです。

節水水4.8L + eco小洗浄で、従来品に比べ約71%節水^{※1}



標準品に比べて年間約240L^{※2}の節水
約223杯^{※3}分の節水

標準品に比べて年間約14,200円^{※4}の節水

eco小洗浄
1110回男子小洗浄時にeco小洗浄を使用し、小洗浄使用時に比べ、年間ペーパー約4.12L、1219本分の節水ができます。

※1 節水の試験条件 ● 洗浄水の処理量従来品13L、節水4.8L、eco小洗浄4.8L ● 条件 家族4人(男性2人、女性2人)大1回、中1回、小1回の割合、水道代200円/m³、下水道料金は別 ● 節水効果は排水設備メーカーの公表値を参考にしています。

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お部屋を設け、住戸内のゴミを溜めなくて済むので、清潔なお部屋の維持が可能です。



BATHROOM



サーモバス
お湯が冷めにくい、浴槽保温材と保温層「フタダブル保温」構造。



くるりんぽい排水口
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、毛髪のか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
寒い日の子供更衣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



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。

TOILET



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。



ヘアスチーマー収納
キャビネット下部にヘアスチーマー専用の収納スペースを設置。すっきり収納できます。



くもり止めヒーター
風呂上がりにメイク時にもくもりなく、しっかり乾燥して使いやすいカーです。



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。

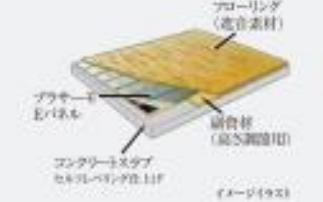
断熱等性能等級4の断熱性能

外壁から屋上まですっぽりと包み込むように断熱材でぐるみ、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A・Bにより一部断熱材の内容が異なります。



床暖房

お部屋のどこにいても、ぽかぽかと自然でやさしい暖かさ。床暖房のそのな能力に、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プラスチックヒーター採用の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

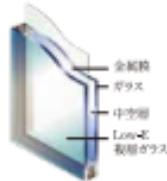
第三者機関が法律で定められた基準に沿って住宅性能に関する評価を客観的にチェック。建物の品質確保への安心と工事の信頼性をまとめた住宅性能評価書をお渡しします。

設計
性能評価
(取組済)

建設
性能評価
(取組予定)

断熱にすぐれたLow-E複層ガラス

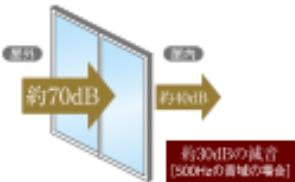
屋内・外の温度変化を伝えるためにサッシのガラス間に空気層を設けたLow-E複層ガラスを採用しました。この複層ガラスにより断熱効果が高まり、電気・光熱費を低減する役割を果たします。



Low-E複層ガラス構造図

屋外高音に配慮したサッシ

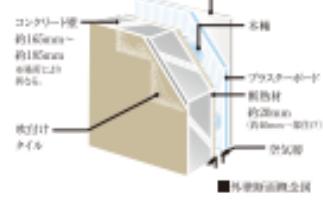
T-2等級相当のサッシを採用。サッシの遮音性能基準は、日本工業規格JIS A4706により規格化しており、その等級値はT-4〜T-1等級で表示します。T-2等級のサッシであれば、300Hzの音域は30dB程度、125Hzの音は15dB程度低減する性能を持っています。(一部住戸に限り)
※音の遮音等級は、採寸等のメーカーごとの標準を示しては、実際の室内値として保証するものではありません。



T-2サッシ遮音構造図

遮音性を高めた壁構造

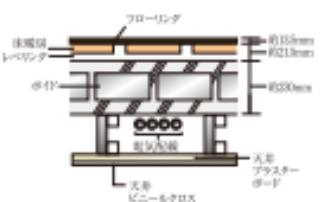
外壁のコンクリート厚は約195mm、約145mm(場所により異なる)。開口との壁には、乾式耐火間仕切り+本壁=188mmを確保しました。隣接する住戸の音の伝わりを軽減し、住まいの遮音性に優れた構造を実現します。



外壁耐火構造図

床スラブ厚

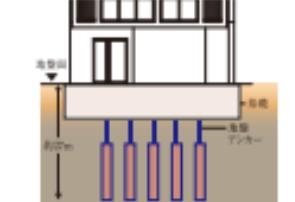
床スラブ厚(床下のコンクリート厚)を厚くすることが、重量衝撃音の有効な対策のひとつです。「ラ・アトレ レジデンス京都」では、床スラブ厚約230mm(水廻りを除く)以上を確保しています。



床スラブ厚構造図

直設基礎と本設地盤アンカーの併用構造

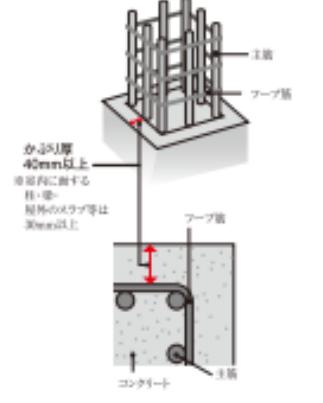
「ラ・アトレ レジデンス京都」は頑固な地盤へ建物全体の荷重を支える直設基礎です。地震時などに建物と地盤を定着させるため、本設地盤アンカー工法(荷重分散型永久アンカー)を採用しています。アンカーは世界初五重防錆方法により、卓越した防食性があります。



地盤アンカー構造図

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。



柱の断面構造図

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(2kg/m)を配装し、遮音対策を施しました。

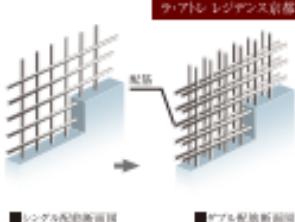
トイレ・水まわりの配管(排水集合管)



トイレ・水まわりの配管構造図

建物の強度を高めるダブル配筋

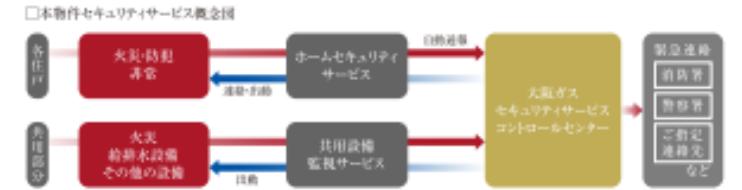
建物の主要な壁はコンクリート内の鉄筋を二重に配するダブル配筋としました。シングル配筋に比べて高い強度を發揮し、建物の耐久性を保ちます。※非構造部を除く。



ダブル配筋構造図

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。



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。



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・検錠が可能です。荷物で手がふさがっていても安心です。



専有部セキュリティ

- 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。
- 前ピンキングシリンダー: 特殊な解錠用具に対して抵抗のあるシリンダーを装備。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

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。非常通報ボタン付です。

留守中の来訪者もしっかり確認録画録音機能: ※24時間録画録音容量最大100分。

販売価格

4,198 万円

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

家事間取り

- 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・キッチンは、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	ラ・アトレレジデンス京都
所在地（地番）	京都市下京区七条通間之町東入材木町477番、479番（地番）
交通	東京メトロ東西線「京都」駅まで徒歩6分、JR東海道本線「京都」駅8分
用途地域	商業地域
地域地区	防火地域
都市計画	商業地域、防火地域、31m高度地区
建ぺい率	80%
容積率	600%
地目	宅地
総戸数	総戸数42戸（非分譲・管理事務室1戸含む）
敷地面積	286.35㎡
建築面積	219.62㎡
延べ床面積	2,154.15㎡（容積対象外面積469.96㎡含む）
建物の主たる部分の構造及び階数	鉄筋コンクリート造・地下1階・地上11階建
建設確認番号	第ERI_22014539号（2022年6月8日付）
計画変更確認番号	第R03 普及協会01140号（令和4年6月28日）
間取り	1LDK
住居専有面積	38.09㎡
バルコニー面積	3.01㎡
自転車置場	敷地内に41台
ゴミ置場	建物1階に設置
管理形態	区分所有者全員により管理組合設立後、管理会社に委託（通勤管理）
管理員の勤務形態	日勤
分譲後の権利形態	敷地：専有面積割合による所有権の共有 建物：専有部分は区分所有権 建物：共有部分は専有面積割合による所有権の共有
工事竣工	2024年1月
引き渡し可能年月	即時

売主	株式会社ラ・アトレ 国土交通大臣(2)第8425号 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)東京都宅地建物取引業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒105-0022東京都港区海岸1-9-18 03-5405-7300
管理会社	田丸産業株式会社
設計・監理	株式会社ユマ設計
施工	株式会社かねわ工務店

販売提携（媒介）



【現地案内図】

