

01 LOCATION



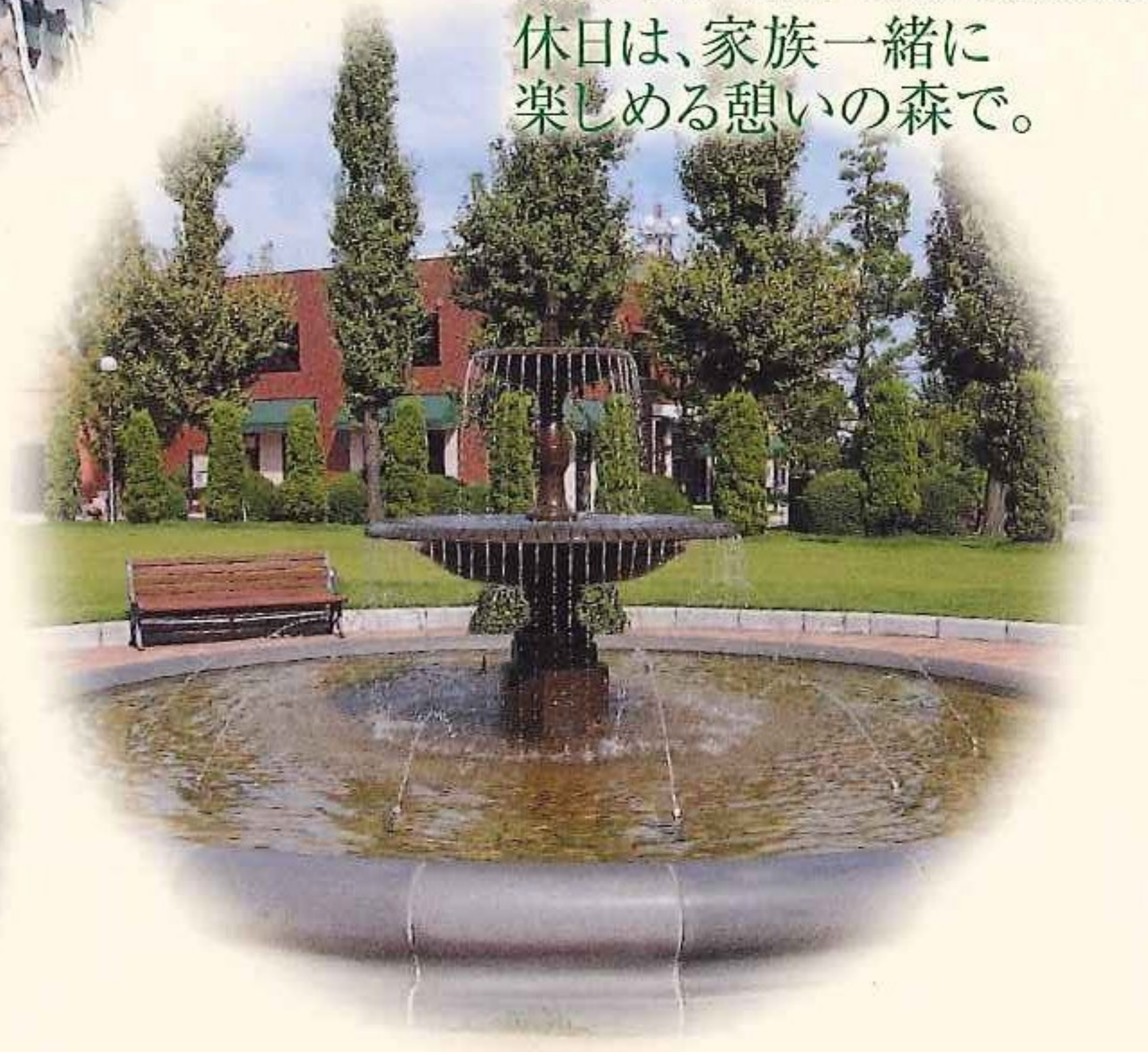
多彩な生活環境が、暮らしを豊かに、
アクティブにしてくれる。

名城公園(名城正門)…自転車約7分(約1,180m)
緑の中でジョギングは、
最高のリフレッシュタイム。

栄 オアシス21…自転車約16分(約2,550m)
流行の発信地、
栄でショッピングを満喫。



リタケの森…自転車約7分(約1,150m)
休日は、家族一緒に
楽しめる憩いの森で。



愛知県図書館…徒歩約6分(約480m)
わが家の書斎感覚で足を運べる、
情報の宝庫。



名古屋駅 JRセントラルタワーズ
…自転車約8分(約1,490m)
自転車で行ける、
百貨店や交通機関の集積地。



幅下小学校…徒歩約2分(約160m)
菊井中学校…徒歩約7分(約520m)
毎日通う学校は、安心して
送り出せる距離がうれしい。



02 CONCEPT

街、薫る。 緑、潤う。 心、憩う。
この街で、100年住めるマンションを目指しました。

人生を通して暮らしたい街と出会う。世代を超えて暮らせる住まいを見つける。それは、永い人生を歩んでいく私たちにとっての幸福な夢です。都心と隣接し、北東部には歴史ある名古屋城を眺める街。豊かな自然に恵まれながらも、利便さを兼ね備え、人生を通して暮らすことのできる、希有な環境がここにはあります。「ダイアパレス三の丸西」は、3世代先までを見据えた耐久性、そして独自の先進設備と確かなサポート体制で、いつまでも快適さの続く、永住空間の夢を叶えます。街と寄り添い共に成長する100年マンション、ダイアパレスのご提案です。

100年スマイル

ダイアパレスの しあわせ建設基準



耐久性

住宅性能
表示制度

先進性

オリジナル
快適設備

サポート 体制

ダイア三位一体



安心と信頼の「住宅性能評価書」付

住宅性能表示制度とは、

住宅の強度や耐久性を高め、高品質の住宅建築を促進しようという「住宅品質確保促進法（品確法）」に設けられた制度です。「ダイヤパレス三の丸西」は、住宅の性能を表示する「日本住宅性能表示基準」により、国の指定した第三者の評価機関が客観的に評価した「設計住宅性能評価書」の交付を受けています。さらに竣工段階における評価結果「建設住宅性能評価書」の交付を受ける予定です。



「設計住宅性能評価書」のマーク
「設計住宅性能評価書」とは、設計図書の段階で図面等から評価し、まとめたものです。（取得済）



「建設住宅性能評価書」のマーク
「建設住宅性能評価書」とは、工事施工中の数回の検査と、竣工時の検査で評価し、まとめたものです。（取得予定）

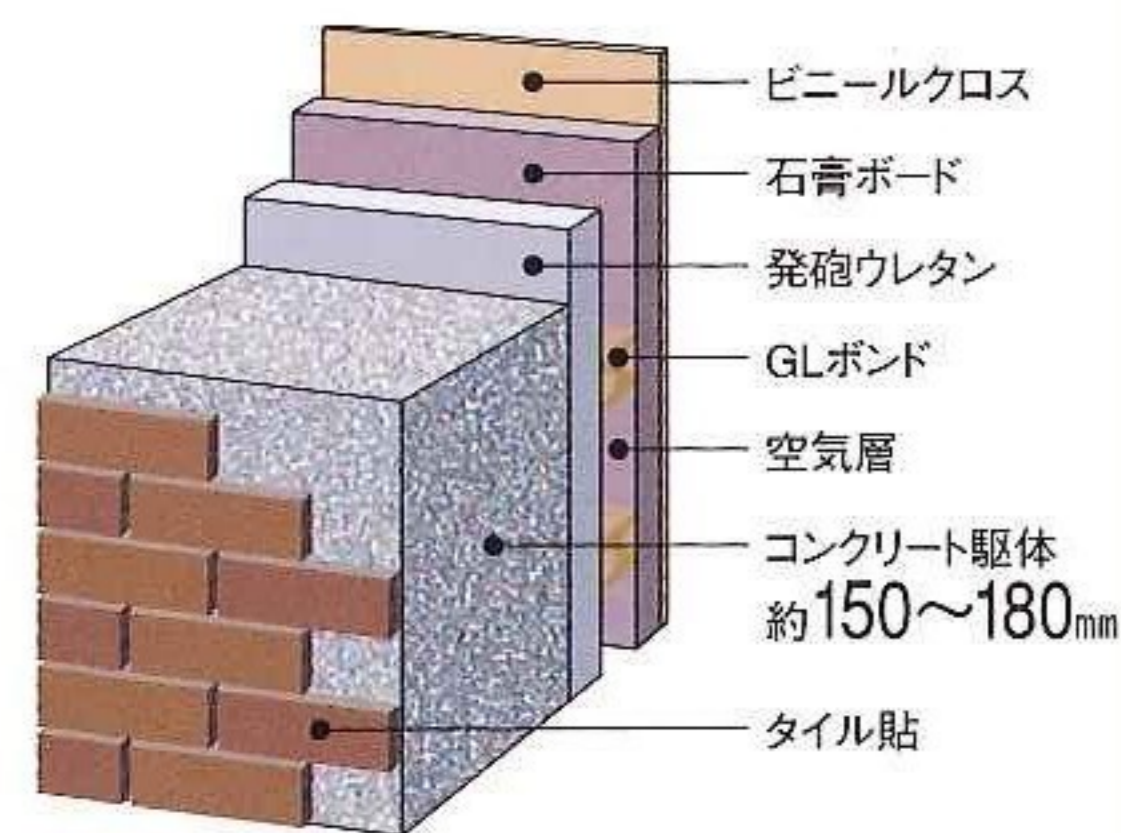
耐震等級「2」を取得

「耐震等級」とは、品確法において耐震性を判断する目安として3段階でランク分けされています。建築基準法で要求している住宅が満たすべき耐震性を持つものを耐震等級1とし、「ダイヤパレス三の丸西」は、建築基準法の地震力を1.25倍にした耐力を有する建物で、避難所に指定されている公共機関の建物と同様の強さを誇っています。

等級-1	等級-2	等級-3
<p>極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）に対して倒壊、崩壊等しない程度</p> <p>◎この制度ができる前は公共建築物以外、ほとんど等級1のレベルでした。</p> <p>Mansion 従来の一般的なマンション</p>	<p>極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度</p> <p>Public 避難所に指定されている建物（例えば、学校・官公庁など）</p>	<p>極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）の1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度</p> <p>Hospital 災害時に拠点となる建物（例えば、赤十字病院など）</p>
※上記以外の公共施設の中には各等級に該当しないものもあります。		

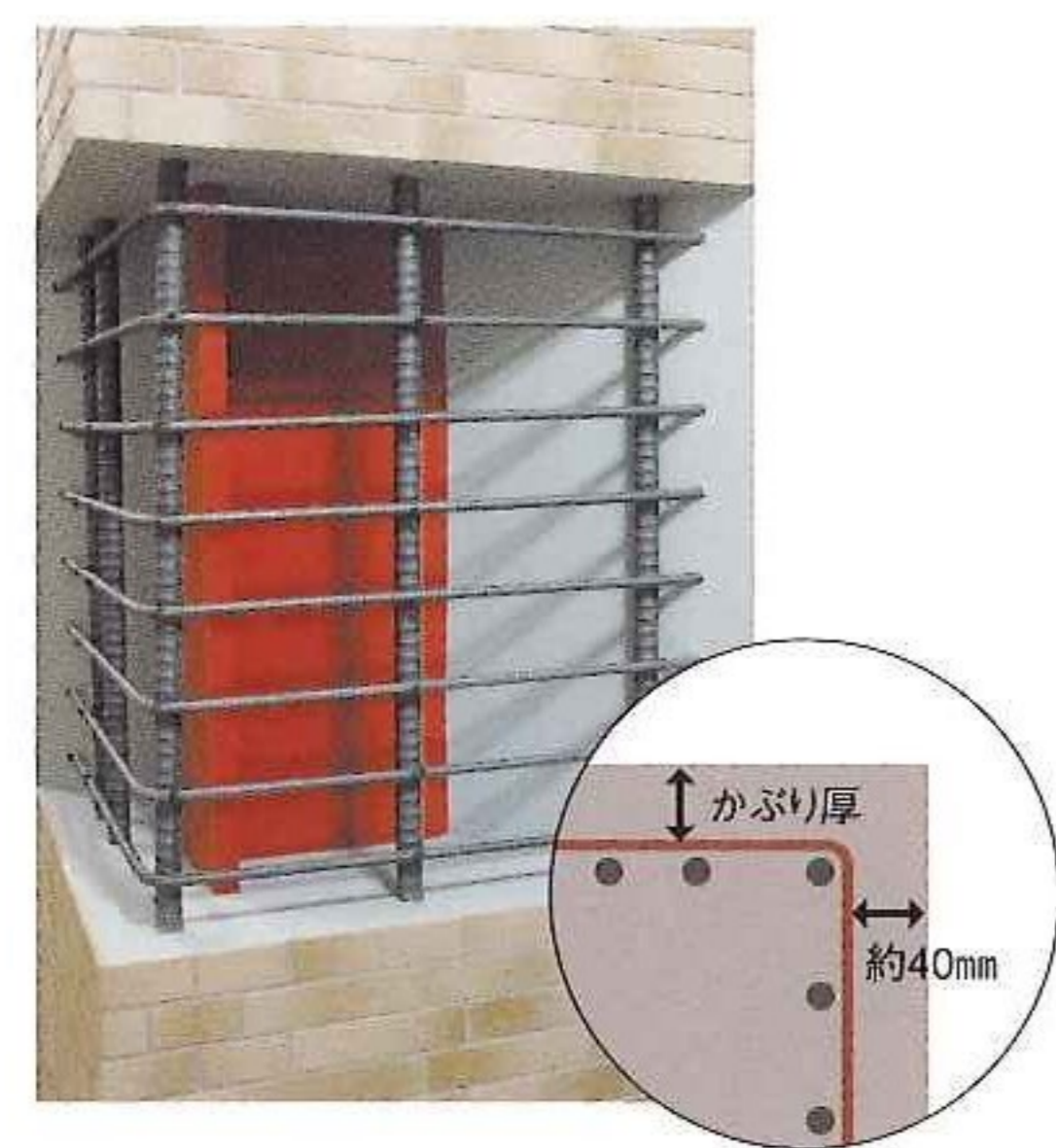
安心して暮らしていただくための工法と構造

■外壁



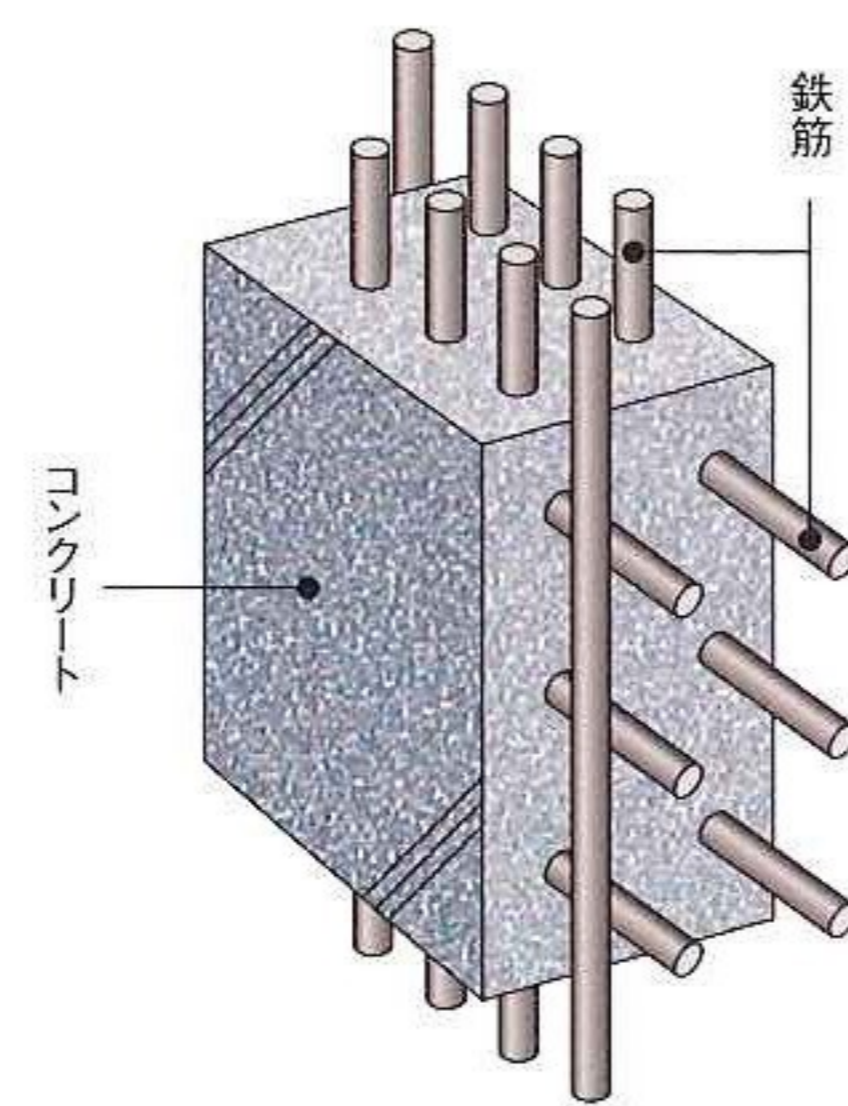
二重構造で高断熱のGL法を採用した外壁は、厚さ約150mm以上を確保しています。遮音性・断熱性に優れ、四季を通じて室内環境を快適に保ちます。

■かぶり厚



鉄筋の腐食の原因となるコンクリートの中酸化の進行を遅らせるため、コンクリートのかぶり厚を建築基準法の定める値より厚くし、耐久性と寿命を高めています。

■ダブル配筋

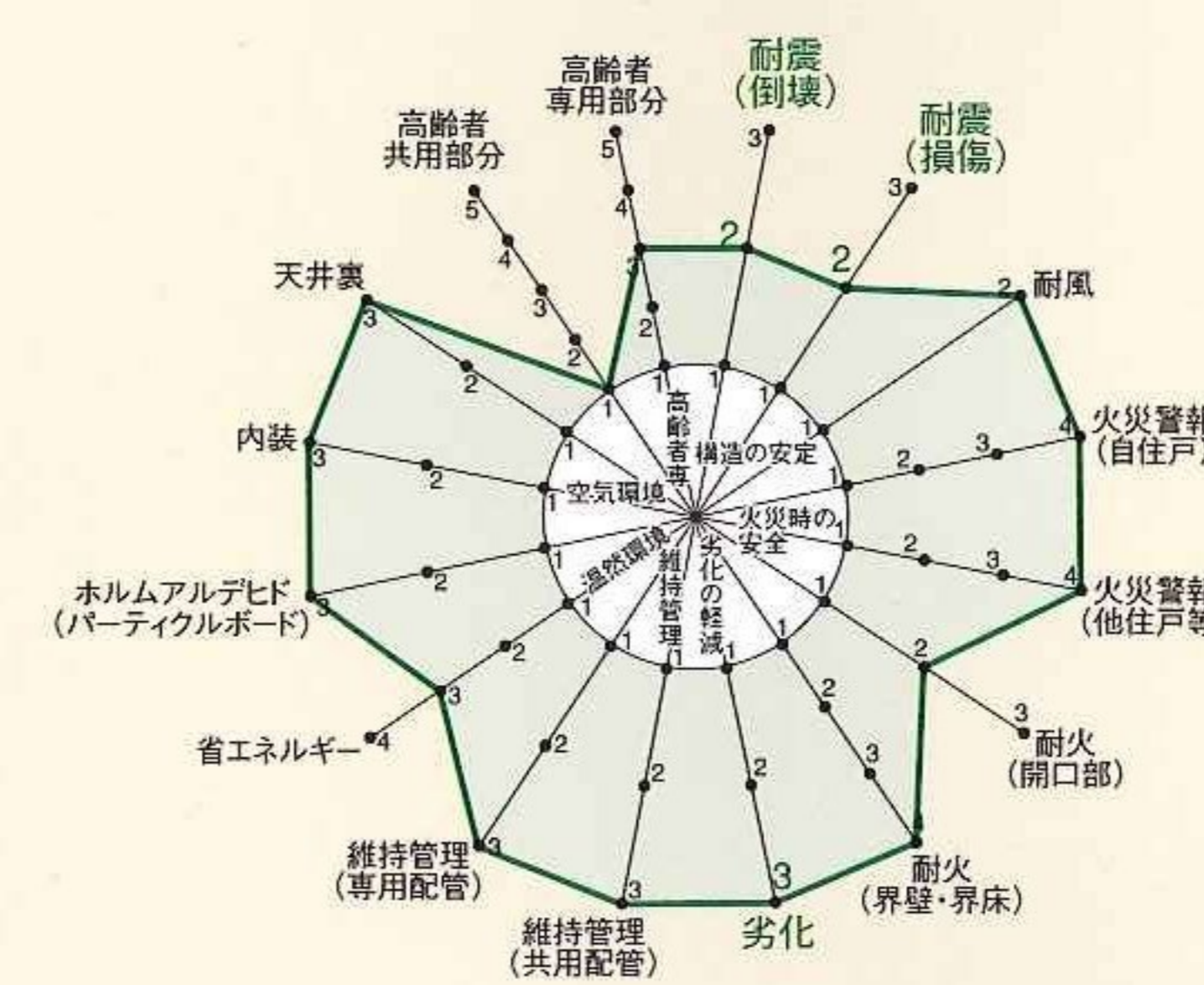


構造躯体の床と壁は、シングル配筋よりも高い強度と耐久性を備え、鉄筋を二重に組むダブル配筋を採用。壁厚が増すためひび割れも起きにくく耐久性を高めています。

劣化対策等級の最高レベル「3」を取得

「劣化対策等級」では、住宅構造躯体等を使用する材料の劣化の進行を遅らせるための対策がどの程度講じられているかを評価しています。「ダイヤパレス三の丸西」では、大規模な改修工事が必要とするまでの時間を、三世代（およそ75年～90年）まで延長するための必要な対策が講じられていることを示す「等級3」を取得しています。

等級-1	等級-2	等級-3
建築基準法に定める対策が講じられている。	通常想定される自然条件および維持管理条件のもとで、おおむね50～60年まで延長させるため必要な対策が講じられている。	通常想定される自然条件および維持管理条件のもとで、おおむね75～90年まで延長させるため必要な対策が講じられている。
建築基準法に定める対策	約50～60年（2世代）	約75～90年（3世代）



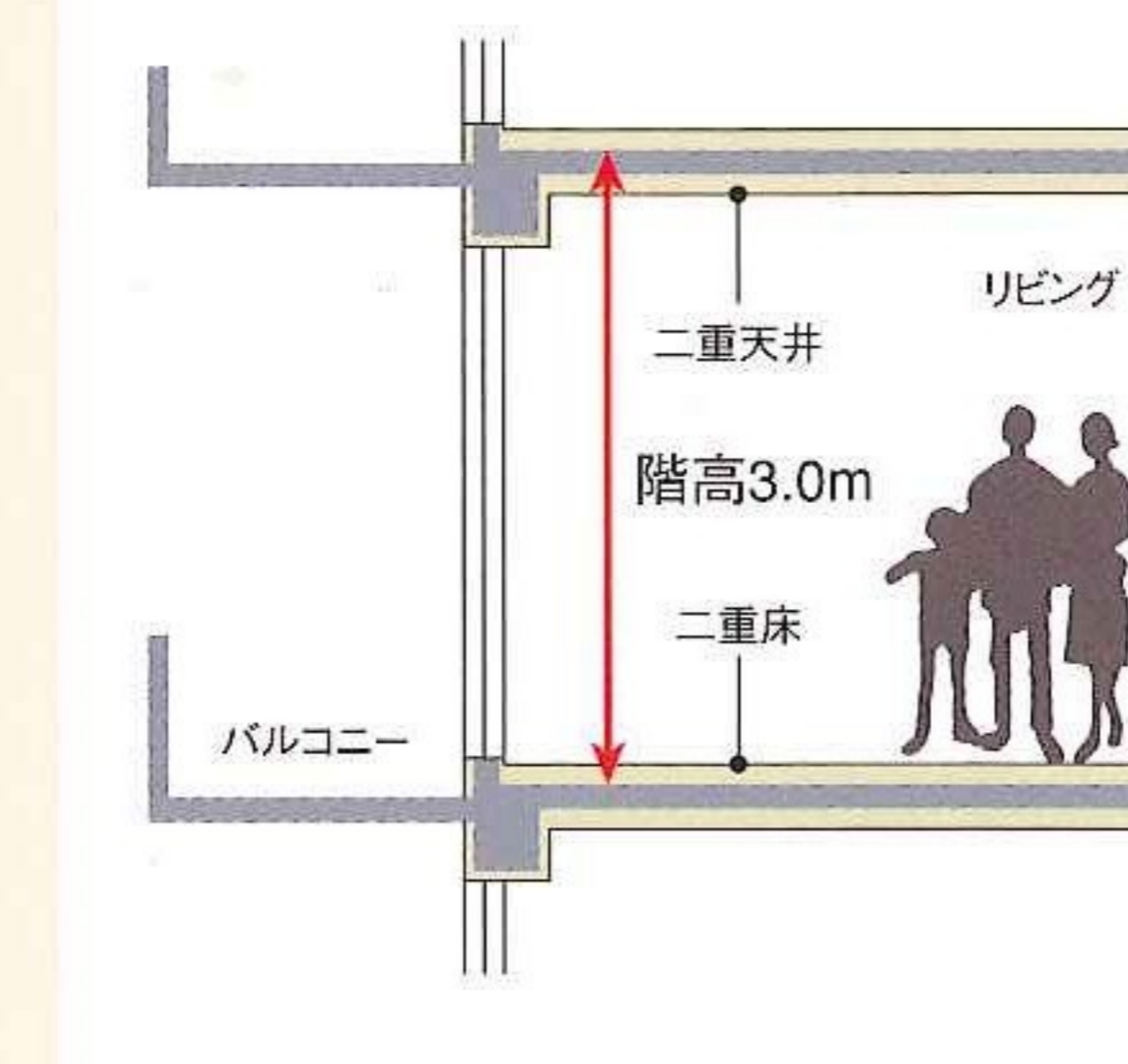
■コンクリートの強度

計画供用期間の級	耐久設計基準強度 (N/mm ²)	大規模補修不要 予定期間	供用限界期間
一般	18	30年	65年
標準	24	65年	100年
長期	30以上	100年	—

○設計基準強度: $f_c = 27 \text{ N/mm}^2$
 ※大規模補修不要予定期間
 局所的な軽微な補修を超える大規模な補修を必要とすることなく鉄筋腐食やコンクリートの重大な劣化が生じないことが予定できる期間。
 ※供用限界期間
 継続使用のためには構造体の大規模な補修が必要となることが予想される期間。
 ※コンクリート強度
 強度を表す単位1N/mm²(ニュートン)とは約10kg/cm²のことで、1cm²に約10kgの圧縮力がかかるまでは壊れない強度ということ。

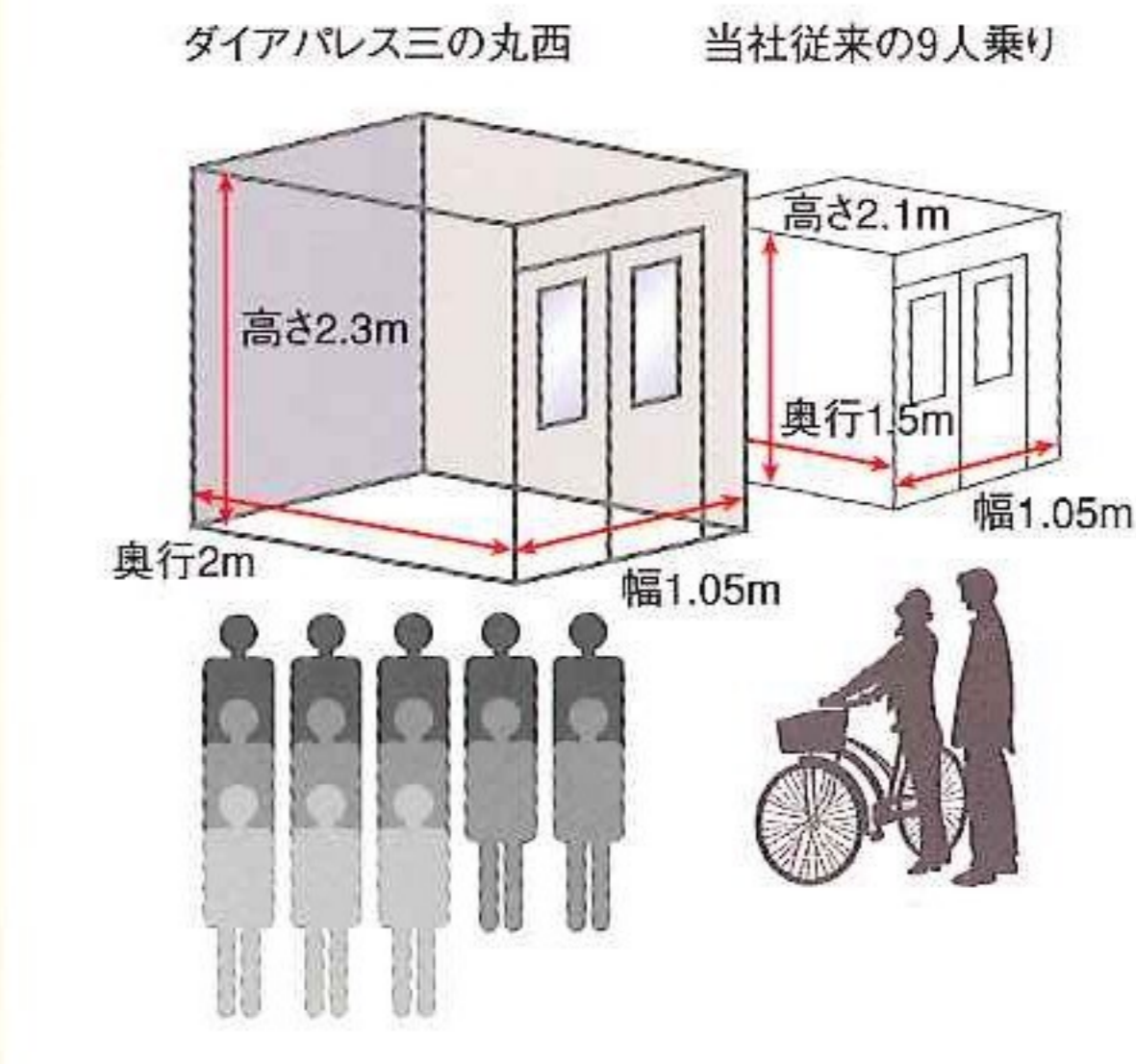
暮らしにゆとりを生み出す設備

■階高3m



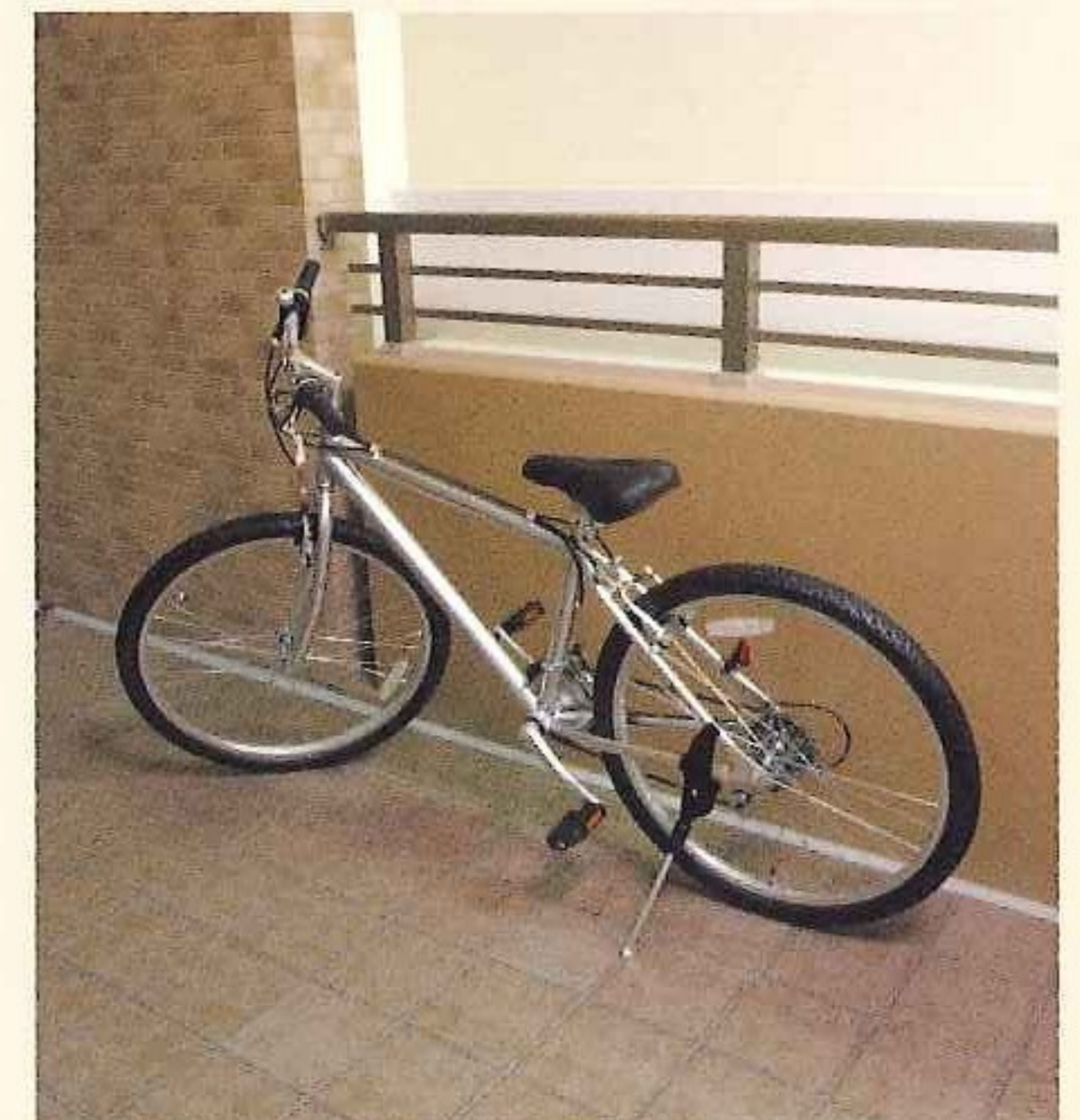
床下・天井空間にゆとりを持たせた階高3mを確保。それにより遮音性に優れた二重床・二重天井を可能にし、さらに配管位置を工夫できることで自由な間取りを実現します。

■13人乗り大型エレベーター



大きな荷物もラクらく入る13人乗りの大型エレベーターを設置。毎日の自転車の出し入れや引っ越し、将来のリフォーム時の資材運搬がスムーズです。

■サイクルポート



自転車をすっきり収納できるサイクルポートを設置。自転車の盗難防止はもちろん、荷物を載せたまま部屋の前まで行けるので、ショッピングにも便利です。

※掲載の写真は、当物件のモデルルームを撮影したものです。家具・備品などは販売価格に含まれておりません。イラスト・図版はイメージ・概念図のため実際とは異なる部分があります。予めご了承ください。

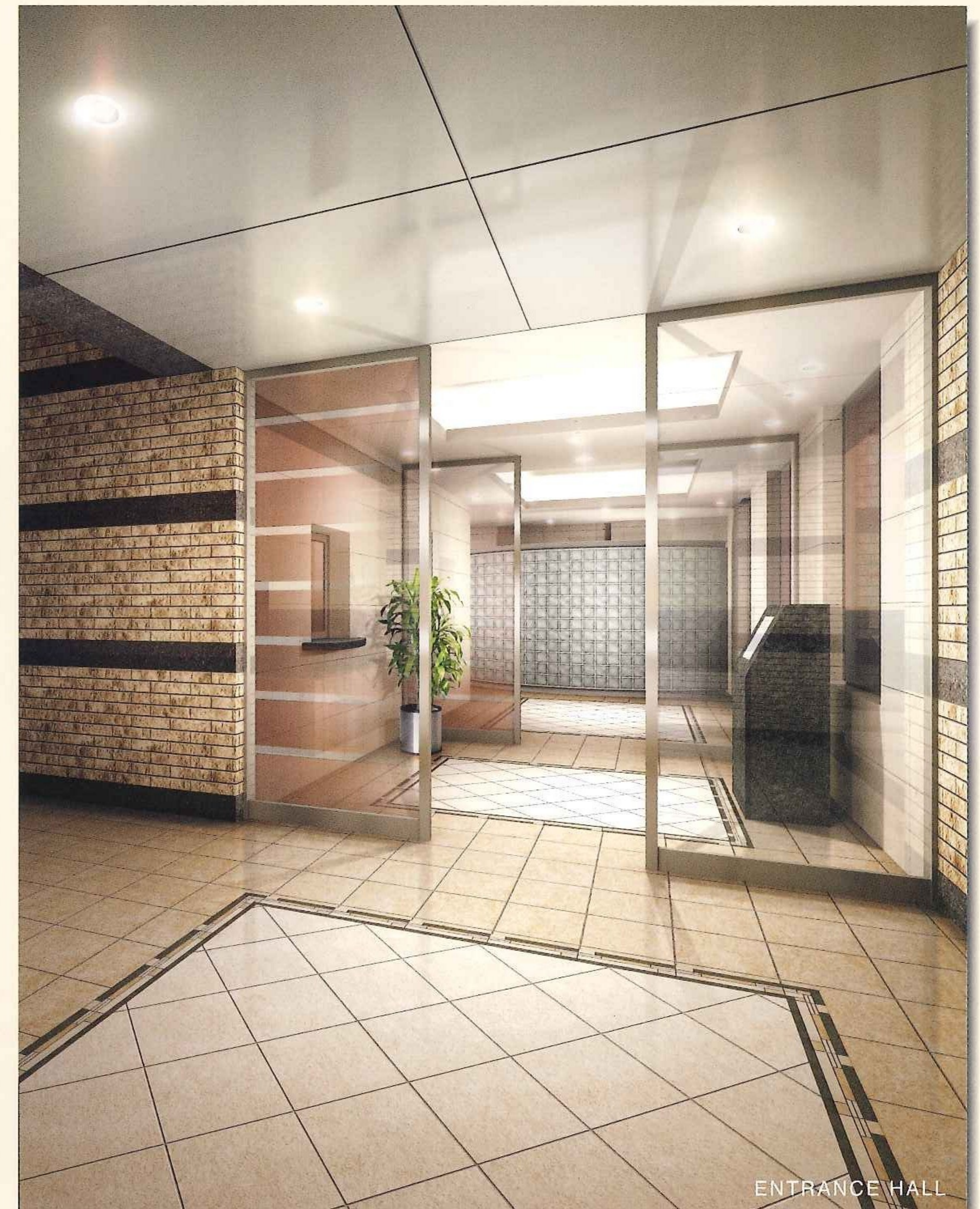
住まう人すべてに、ワンランク上の心地よさを提供するパブリックスペース。



ENTRANCE

明るい光に包まれながら、邸へと導くエントランスホール。

自然採光により、明るさの満ちた迎賓空間。
高い天井が開放感と気品を醸し出し、上質な暮らしを予感させます。



ENTRANCE HALL

心地よく邸宅へ迎え入れる、至福に充ちたエントランス。

エントランスは、喧騒とした社会から自分の時間へ戻る接点であり、時には大切なお客さまを迎え入れる大切な顔。存在感がありながらも、街と調和した温かみあるエントランスにより、誰もが心地よく足を踏み入れることができます。

くつろぎの居住空間が 演出する、上質のゆとり。



家族との時間が幸福を感じる、憩いの空間。

使う人への心配りがうれしい、機能美を誇るキッチン。



KITCHEN

※食器洗浄乾燥機はオプションとなります。

毎日の料理を楽しくする最新システム。

細かな心配りを感じさせる多彩な機能に、使う人の動きを十分に計算されたユーティリティスペース。毎日のキッチンワークをより便利で楽しくしてくれるアイデアが詰め込まれています。



スリーウェイキッチン (A2・C2タイプを除く)
生活シーンに応じて、クローズ、セミオープン、フルオープンの3通りの使い方ができる「スリーウェイキッチン」を採用。不意の来客時などに重宝する便利な仕様となっています。

■キッチン収納



取り出しも簡単なスライド収納やスパイスラックなど、キッチン内のスペースを最大限に利用した充実のキッチン収納です。

■回転扉棚



2段の棚を設けた回転式扉をキッチン収納に採用。出し入れがスムーズなので、お目当てのものが手間なく取り出せる便利な収納棚です。

■耐震型レバーラッチ



地震の際に戸棚の中の食器類が飛び出すのを防ぐため、キッチン吊戸棚には耐震レバーを設置し、被害を最小限に抑えます。

■浄水器一体型シャワー水栓



常に清潔でおいしい水を供給する浄水器付きシャワー水栓を採用。ホース引き出し式なので、場所を取らず、シンクのお手入れも簡単です。(※カートリッジの交換は別途契約が必要となります。)

■ワイドシンク



ゆったりとしたワイドシンクで、中華鍋など大きな調理器具の後片づけや、たくさんの食器洗いがスムーズにこなせます。

■整流板付レンジフード



4つの辺のすき間から効果的に空気を吸い込む整流板付レンジフード。油污れもサッと拭き取れ、お掃除も手軽。清潔さを維持します。



BATHROOM

ゆったりとした空間に、機能性を備えたバスルーム。

■低床ユニットバス



高さを抑え、またぎやすい低床ユニットバスを採用。お年寄りやお子さまの転倒を防ぎます。

■浴室暖房換気乾燥機



雨天時の衣類乾燥や浴室の湿気取りに便利な浴室暖房換気乾燥機を設置。快適で清潔な浴室を保ちます。

■スライドバー付シャワー



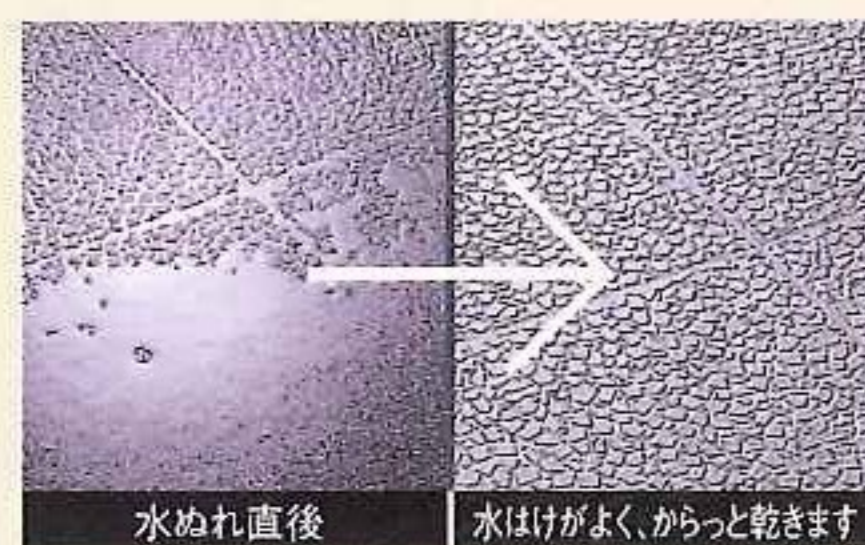
使う人に合わせて、シャワーの高さを自由に調整し固定できるスライドバー付。

■半身浴用腰掛ボード



浴槽内に設置できる腰掛ボードで、簡単に半身浴が楽しめます。毎日のバスタイムを、ゆったり健康的に過ごせます。

■楽乾フロア



バスルームには水はけの良い楽乾フロアを採用しました。乾きやすいので掃除が楽にでき、カビの発生を防ぎ衛生的です。

■フルオートバス



設定温度・設定水位まで自動湯はり開始。残り湯があるときでも、自動的に設定水位まで湯はりをします。外気温と設定温度をチェックし、湯温が下がると自動追い焚きします。

お湯張り、保温、追焚き、足し湯などが自動で行えるフルオートバスを採用。リモコン操作なので、キッチンでお料理をしながら簡単にお風呂の準備ができます。

■ヒーリングライト



間接照明の柔らかな光で、体と心をリラックスさせる癒しの空間を演出します。

ON・OFFの切り替えに最適な、気品あふれるパウダールーム。

■三面鏡



ワイドな三面鏡の裏には、まわりをスッキリと整理できる収納スペースを確保。また湯気や湿気による鏡のくもりを抑える、くもり止めヒーター付です。

■リネン庫



タオルやバスローブなどの収納に最適なリネン庫をご用意。見た目にもすっきりと清潔です。



SANITARY

コンパクトで機能的、衛生面も優れた抗菌トイレ。



TOILET

■手洗いカウンター

トイレ内に、手洗い、手すり、収納を一体化させた手洗いカウンターをご用意。

■抗菌仕様

汚れが付きにくい抗菌仕様便器を採用。お掃除もしやすく、常に衛生的で快適にご利用できます。



08 SECURITY

人と暮らしの安全を守る先進のセキュリティ。

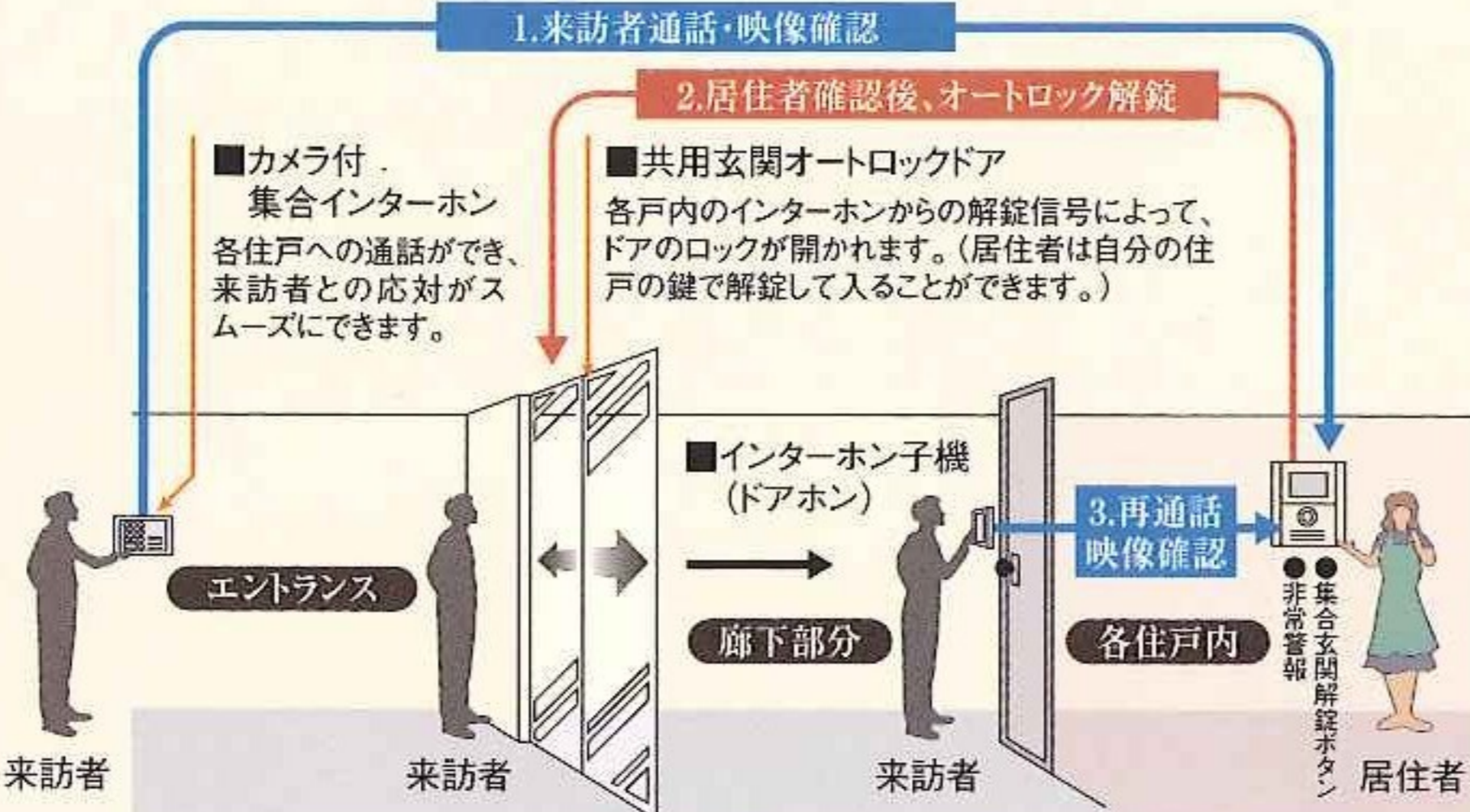
■安心の24時間監視システム

各住戸や共用部での火災・給水異常・ガス漏れなどを24時間体制で監視し、電話による通報にも対応する信頼のフルタイムサポート。



■カラーTVモニター付オートロックシステム

音声だけでなくカラーTVモニターにより映像を確認しながらエントランスの解錠をすることができるので、不審者の侵入や勧誘などに高い防犯性を発揮します。



■ディンプルキー (リモコンキー)

ピッキング防止効果が高く、複製の困難なディンプルキーを採用。さらにリバーシブルタイプのため、施錠・解錠がスムーズです。エントランスのオートロックにはリモコンキーを採用。



■ディンプルキーシステム図

■ハンズフリーカラーインターホン

受話器を取ることなく通話可能なハンズフリー型なので、お料理中など、手が放せない時にもすぐに対応可能です。



■カムデット&ダブルロック&プッシュプル



玄関ドアには、無理なこじ開けを防ぐカムデット錠と、2カ所で施錠するダブルロック方式で防犯性を向上。さらにプッシュプルタイプのドアハンドルでドアの開閉がラクに行えます。

■耐震玄関ドア枠



大地震の際にも、扉と枠の間にクリアランスを確保することで地震の衝撃を吸収してドアの変形を抑え、避難路を確保します。

■パイプシャッターゲート付駐車場



駐車場の出入口には、リモコン操作でシャッターが閉閉できるシャッターゲートを設置。不審車両の進入などに対する防犯効果を高め、大切な愛車を守ります。(一部除く)

■防犯カメラ



参考写真 (完全に犯罪を防止するものではありません)

エレベーターや駐車場など、共用部分の一部に防犯カメラを設置。デジタルレコーダーで一定時間録画されており、またカメラの存在が犯罪抑止効果を高めます。

■防犯センサー



全住戸の玄関扉・窓には外部からの侵入による異常等を知らせる防犯センサーを設置しました。ワンランク上の防犯対策です。

■24時間ゴミ出しOK

1階建物内にストックルームを設置。雨の日でも濡れることなくゴミ出しができるスペースとして利用いただけます。また、ゴミの散乱等を防ぎ、衛生的な住環境を守ります。

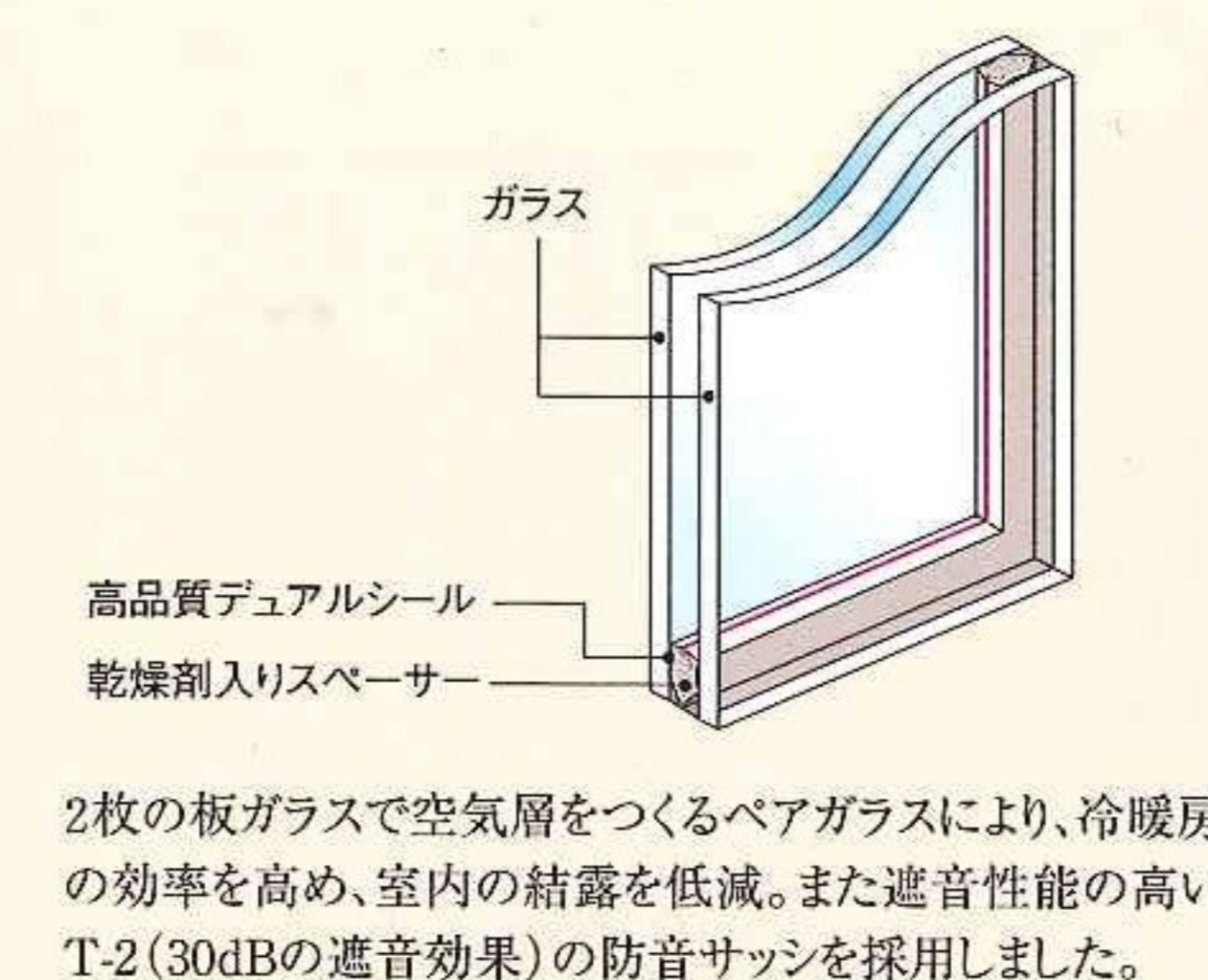
■1階共用トイレ

1階共用部には訪問客にご利用いただける共用トイレをご用意しました。ホールでの待ち合わせの際など、気軽にご利用いただけます。

09 COMFORT

快適に暮らすためのこだわりの設備を満載。

■ペアガラス&防音サッシ



2枚の板ガラスで空気層をつくるペアガラスにより、冷暖房の効率を高め、室内の結露を低減。また遮音性能の高いT-2(30dBの遮音効果)の防音サッシを採用しました。

■24時間換気システム



新鮮な空気を供給し、汚れた空気を排気することで住まいの空気を常に新鮮に保つ24時間換気システム。カビや結露の防止にも役立ちます。

■シックハウス対策



image

JIS規格をクリアしたビニール壁紙をはじめ、厳選した建具、フローリングを使用し、健康仕様の住まいを実現しています。

■マイナスイオンフローリング



image

天然トルマリン鉱石を採用したマイナスイオンフローリングで、半永久的にマイナスイオンを発生し、室内の空気を健康的にします。また脱臭効果もあります。

■BS・CS・CATV



世界のニュースやスポーツ、映画や音楽番組など、お好みで多彩な番組をお楽しみいただけます。(※各放送の受信には別途契約・チューナー等が必要となります。)

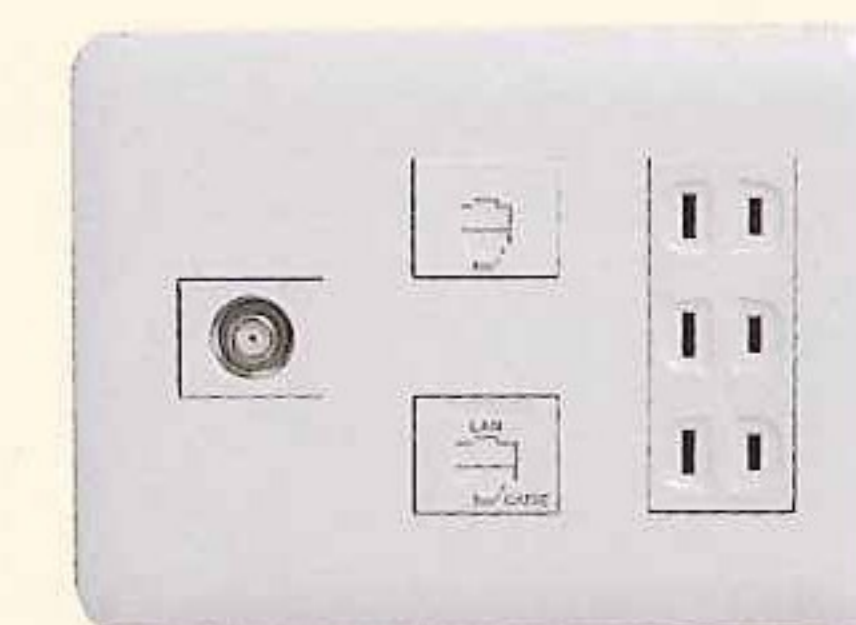
■インターネット



image

光ファイバーの大容量回線が、24時間常時接続可能です。(別途プロバイダ等の契約が必要です。)快適なブロードバンド環境をご利用いただけます。

■マルチメディアコンセント



電源コンセント、電話端子、TV端子 (BS・CS・CSデジタルを含む)、インターネット用LAN端子を一体化したマルチメディアコンセントを設置しました。

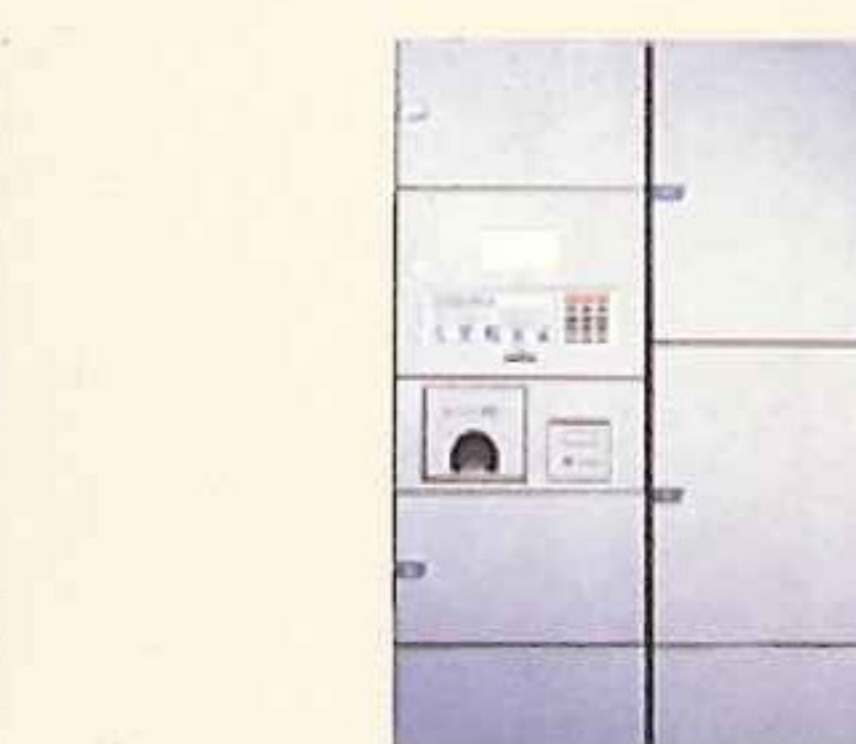
■ペット可・洗い場・汚物流し設置



参考写真

動物好きの方のためにペットの飼育を可能としました。お散歩帰りに便利なペット用の足洗い場、排泄物などの汚物流しも設置しています。

■宅配ロッカー



参考写真

不在時の宅急便や小包を一時保管してくれる、便利な宅配ロッカーを設置。24時間いつでも利用可能です。

■ホーム保安灯



廊下には停電時にも自動点灯し、取り外して懐中電灯としても利用できる保安灯を設置。省エネ・長寿命のLED仕様で、電球のような交換の手間がありません。

※掲載の写真は当物件のモデルルームを撮影したものとメーカーの参考写真です。家具・備品などは販売価格に含まれておりません。イラスト・図版はイメージ・概念図のため実際とは異なる部分があります。予めご了承ください。

10 SKELTON & INFILL, TOTAL SUPPORT

自由な間取り設計と安心のサポート体制で、100年暮らせる

■スケルトン&インフィル工法とは、

構造躯体である「スケルトン」と内装である「インフィル」を完全に分離し、可変性を高めた工法です。家族構成やライフスタイルの変化、さらには時代のニーズに対応し、容易な間取り変更を可能としました。

Family

子供の人数や成長に合わせて部屋数を自由に変更し、共用スペースの他にプライベートもしっかり守ります。



Image



基本3LDK

Single

広々とした空間を、自分の思い通りに使い分け。友人を集めてのホームパーティー用にリビングはゆったり。



Image



大型1LDK

Advanced

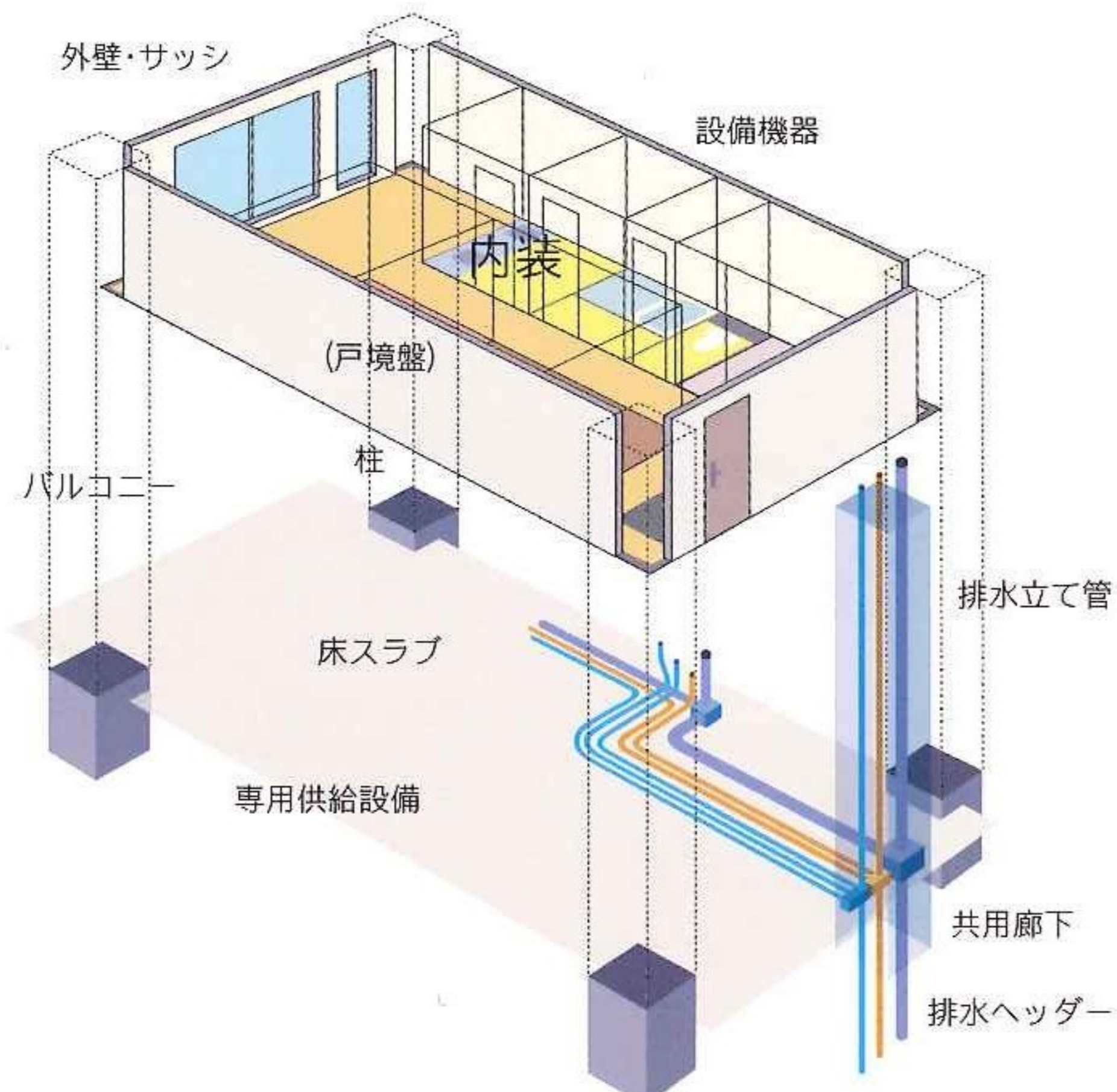
見通しの良いゆったりとした間取りに、お客さまや長期休暇に帰ってくるお子様のためのお部屋も用意。



Image

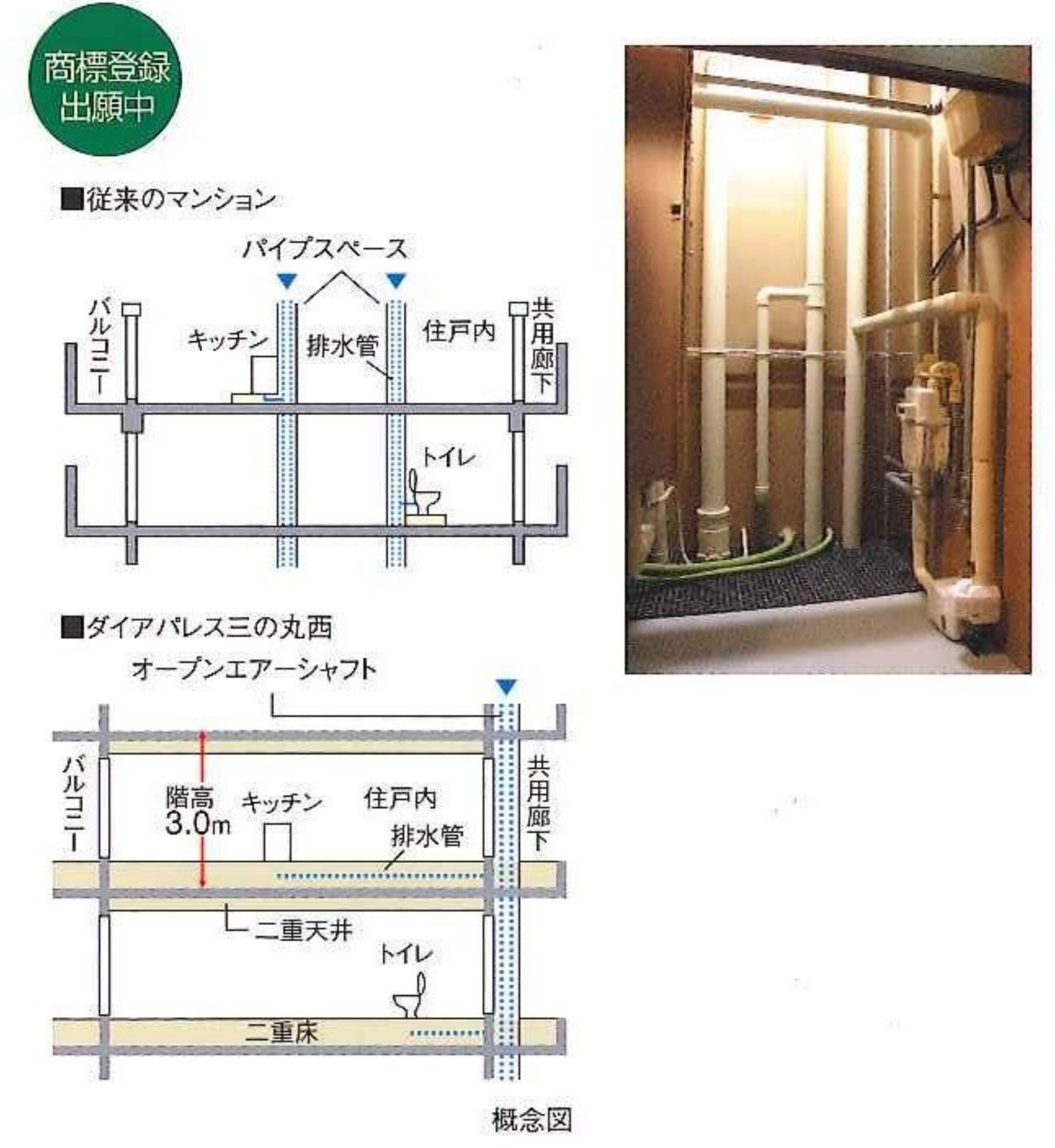


大型2LDK



■オープンエアシャフト

住戸内にある共用配管等のパイプスペースを住戸外に集中させることにより、メンテナンスが容易な構造を実現。住戸内の有効面積を拡大しました。これによりキッチン・浴室等の水廻りを含め、より大胆な間取りの変更が可能となりました。(一部不可能な変更もあります。)



■システムマリオン

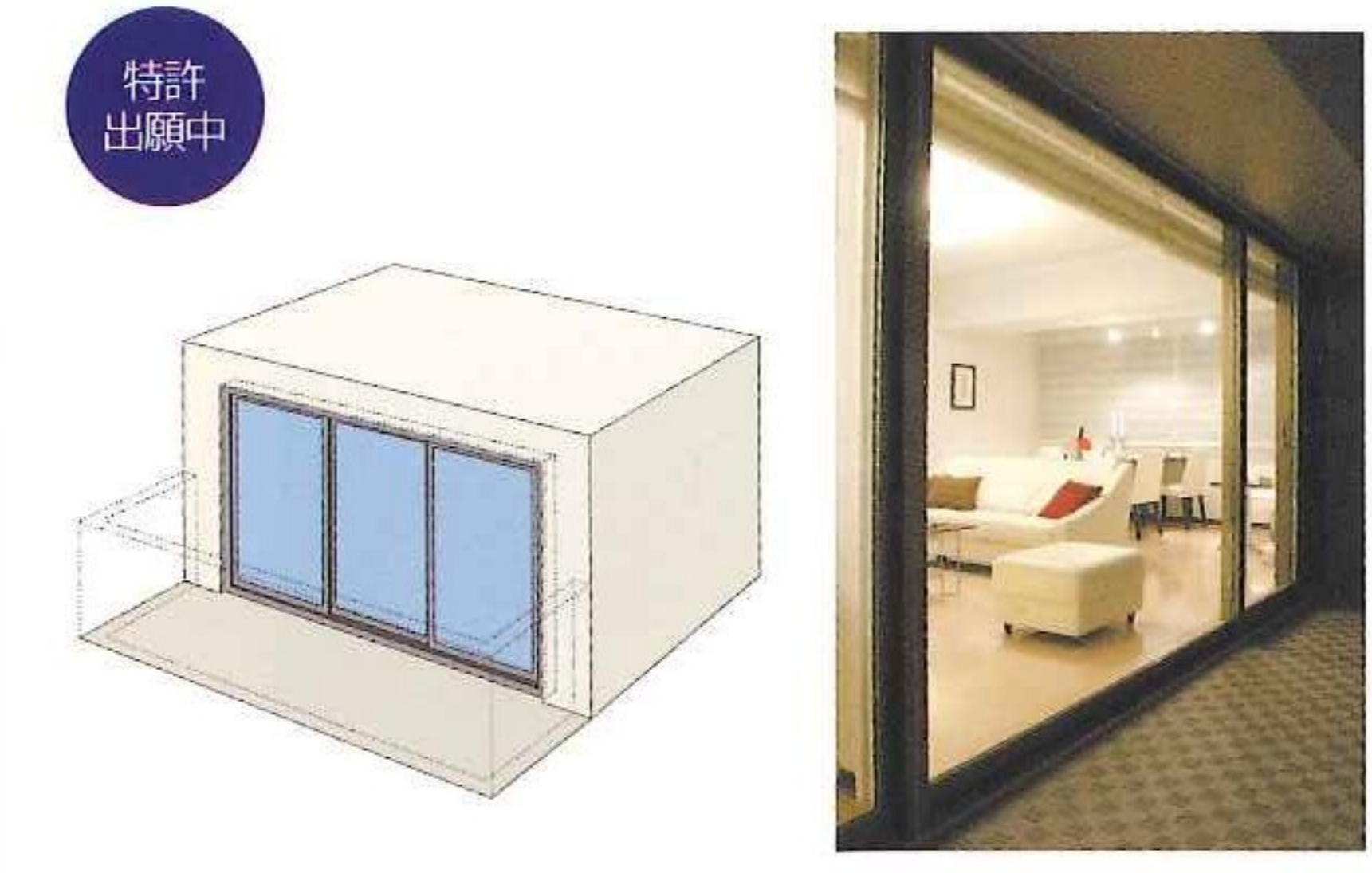
躯体に穴を開けずにエアコン用配管を取り付ける収納ボックスです。リフォーム時には、躯体を傷つけずに窓の取替えも可能です。



マンションを目指しました。

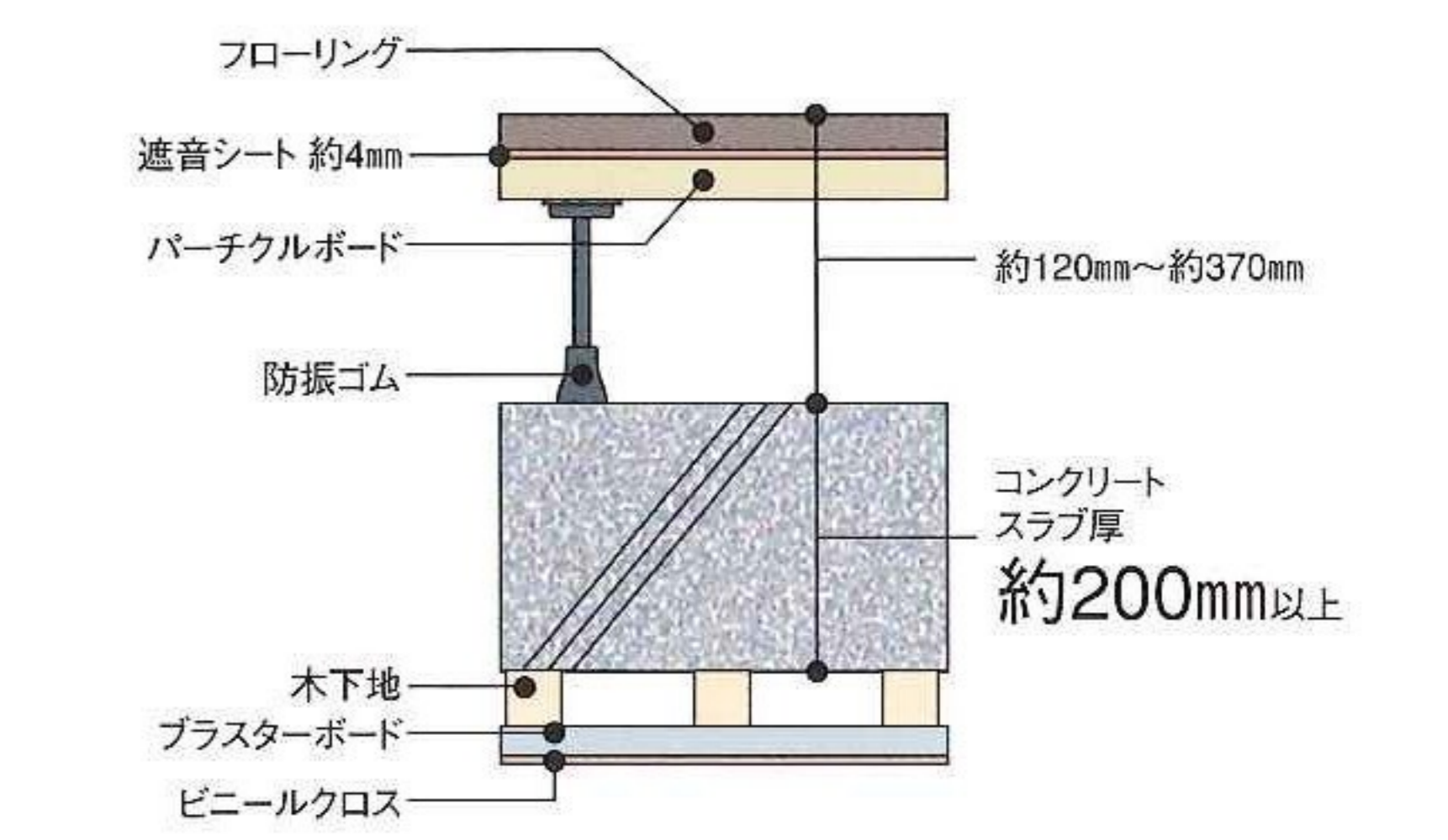
■外付けサッシ(南側バルコニーサッシのみ)

サッシを外付けにしたことで、従来よりもリビング内部の住空間を広く取ることができます。



■二重床・二重天井

高性能の制振遮音材を敷いた二重床、また二重天井構造により、遮音性を高めるだけでなく、水廻りの移動や配管・配線の移動などのメンテナンスを容易にしました。



購入から管理、リフォームまでをトータルにサポート

ダイアグループでは、お客さまにご満足いただける住まいを提供するために、100年という視点で管理やメンテナンスに取り組んでいます。マンションをつくる「ダイア建設」、管理を担う「ダイア管理」、メンテナンスやリフォームの「ダイアリビングサービス」の3社一体となり、安心して末長く暮らせる住まいを実現する高品質なサービスをお届けしてまいります。

住まいを提案
ダイア建設株式会社

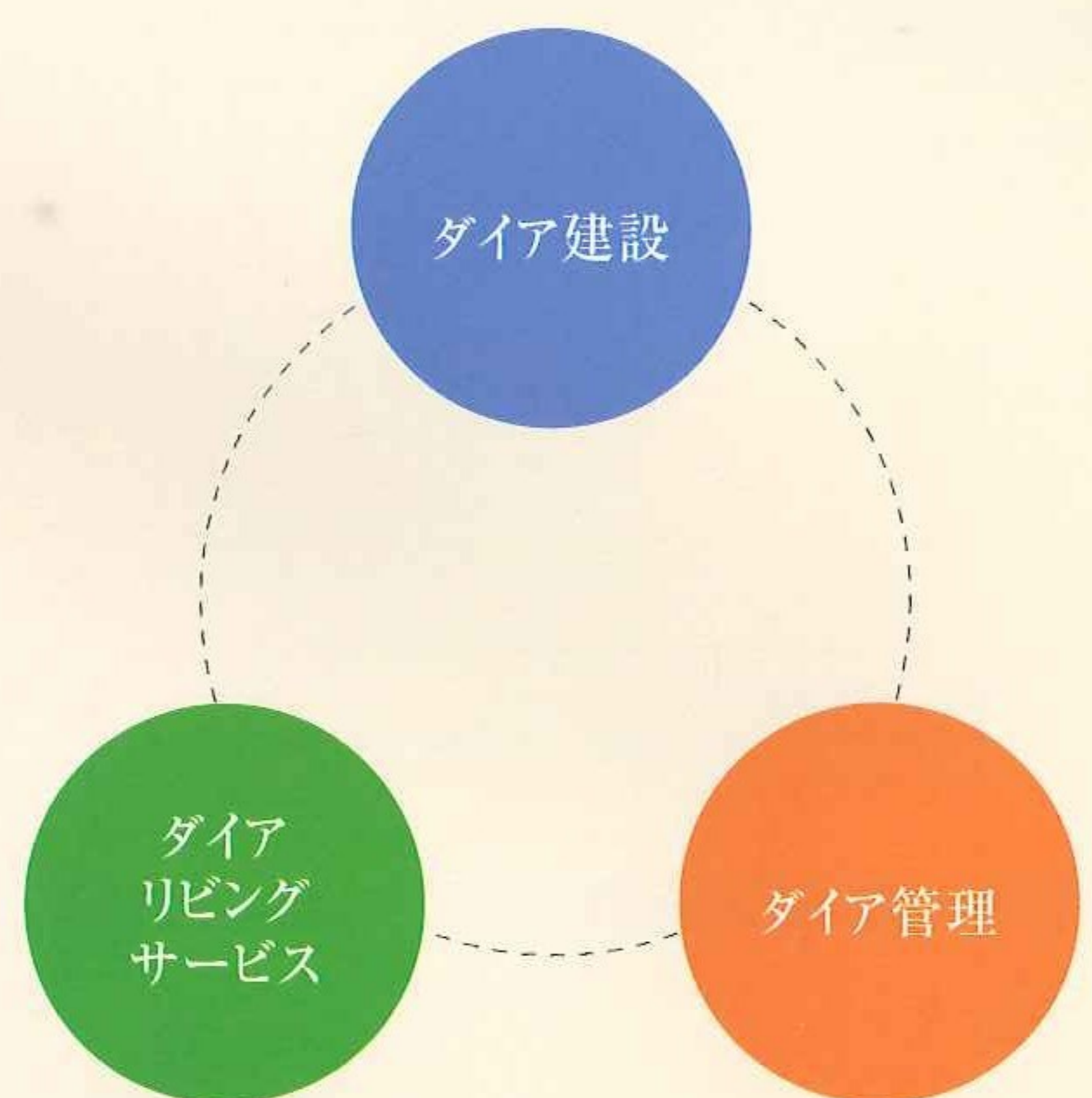
個々のリフォーム、メンテナンス等、
アフターサービスを行う
ダイアリビングサービス株式会社

マンション設備を管理し、運営する
ダイア管理株式会社

“人にやさしい住まいの提言”をテーマに、「ダイアパレスシリーズ」を分譲。全国に1,900棟、100,000戸(H16.3月末現在)の実績と信頼で、皆様の“夢”を実現するお手伝いをいたします。

「きめ細かいアフターサービス」をモットーとし、アフターメンテナンス、リフォーム、大規模修繕、賃貸管理、住宅機器の販売等の事業を行っております。

マンションライフの「快適・安全・安心」を実現するため、質の高い管理とサービス、安全・確実な財務管理、資産価値の保全のためのアドバイスをお届けしております。



※掲載の写真は当物件のモデルルームを撮影したものとメーカーの参考写真です。家具・備品などは販売価格に含まれておりません。イラスト・図版はイメージ・概念図のため実際とは異なる部分があります。予めご了承ください。