



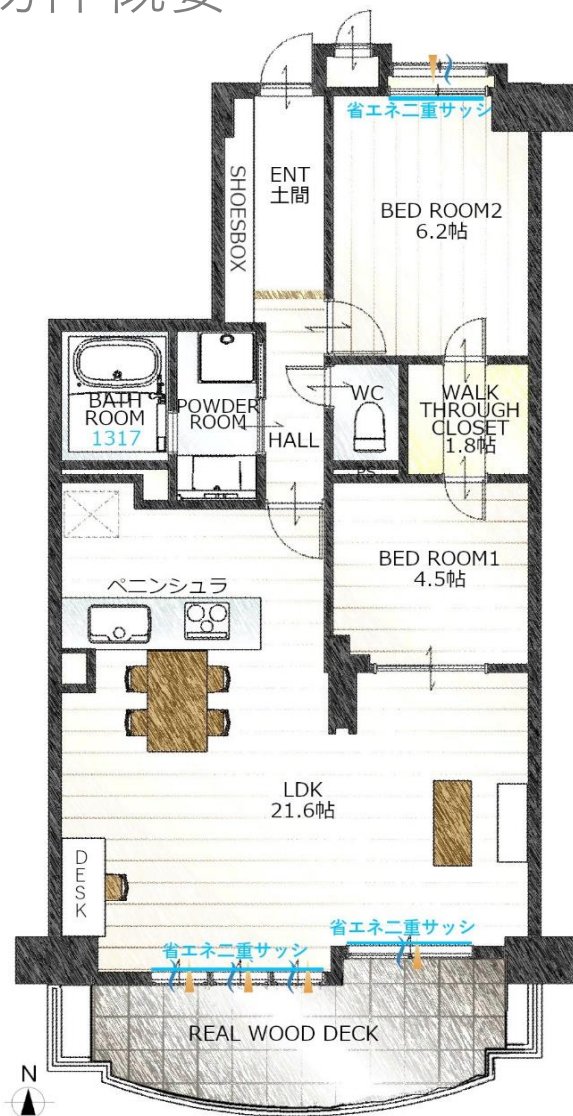
Rea·Reno

デザイナーズ・リノベーション

シャトレ愛松名駅南

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

# 物件概要



## シャトレ愛松名駅南

### 2LDK+WTC

専有面積(壁芯) / 71.82 m<sup>2</sup> ( 21.72坪)  
 バルコニー面積 / 10.22 m<sup>2</sup> ( 3.09坪)

#### アクセス

地下鉄鶴舞線「大須観音」 駅 徒歩 13 分  
 名鉄名古屋本線「名鉄名古屋」 駅 徒歩15分  
 あおなみ線「ささしまライブ」 駅 徒歩12分

#### 物件概要

- 所在地 名古屋市中村区名駅南3丁目13-35
- 構造 鉄筋コンクリート造9階建6階部分
- 土地 所有権 (引渡:相談)
- 築年月 1998年(平成10年)11月
- 総戸数 39 戸
- 管理形態 全部委託 巡回
- 管理会社 ㈱アイホーム
- 管理費 月額10,000円
- 修繕積立金 月額16,500円
- その他費用 町内全費: 3,600円/年 (管理費等6月分にて徴収)
- 駐車場 月額9,000~16,000円 敷地内 空き有
- ペット飼育 不可
- オートロック 有
- エレベーター 有

備考 インターネット: NTT光ネクスト、KDDI、U-NEXT光01 (個別契約)  
 敷地外駐車場有: 月額19,000円 (平面・徒歩2分/95m)  
 敷地内駐車場1台空き有(2023年1月31日現在)  
 駐輪場 (無償) ・バイク置場無し  
 宅配BOX  
 上下水道・都市ガス・電気・EV・宅配BOX  
 司法書士売主指定

# 周辺環境

## 【買い物】

- ① マックスバリュ太閤店…………… 約1400m 徒歩18分
- ② 薬マツモトキヨシ グローバルゲート店… 約750m 徒歩10分
- ③ MEGAドン・キホーテUNY 納屋橋店… 約950m 徒歩12分

## 【教育施設】

- ④ 名駅南保育園…………… 約160m 徒歩2分
- ⑤ 笹島小学校…………… 約1200m 徒歩15分
- ⑥ 笹島中学校（小学校と同じ敷地） …… 約1200m 徒歩15分

## 【病院】

- ⑦ 桶屋クリニック…………… 約220m 徒歩3分
- ⑧ かいせい病院（総合病院） …… 約1200m 徒歩15分

## 【公共施設】

- ⑨ 大須病院（総合病院） …… 約1200m 徒歩15分
- ⑩ 六反公園…………… 約110m 徒歩2分
- ⑪ 名古屋市中スポーツセンター…………… 約650m 徒歩9分

## 【郵便局・銀行】

- ⑫ 名古屋市科学館…………… 約1400m 徒歩18分

## 【コンビニ】

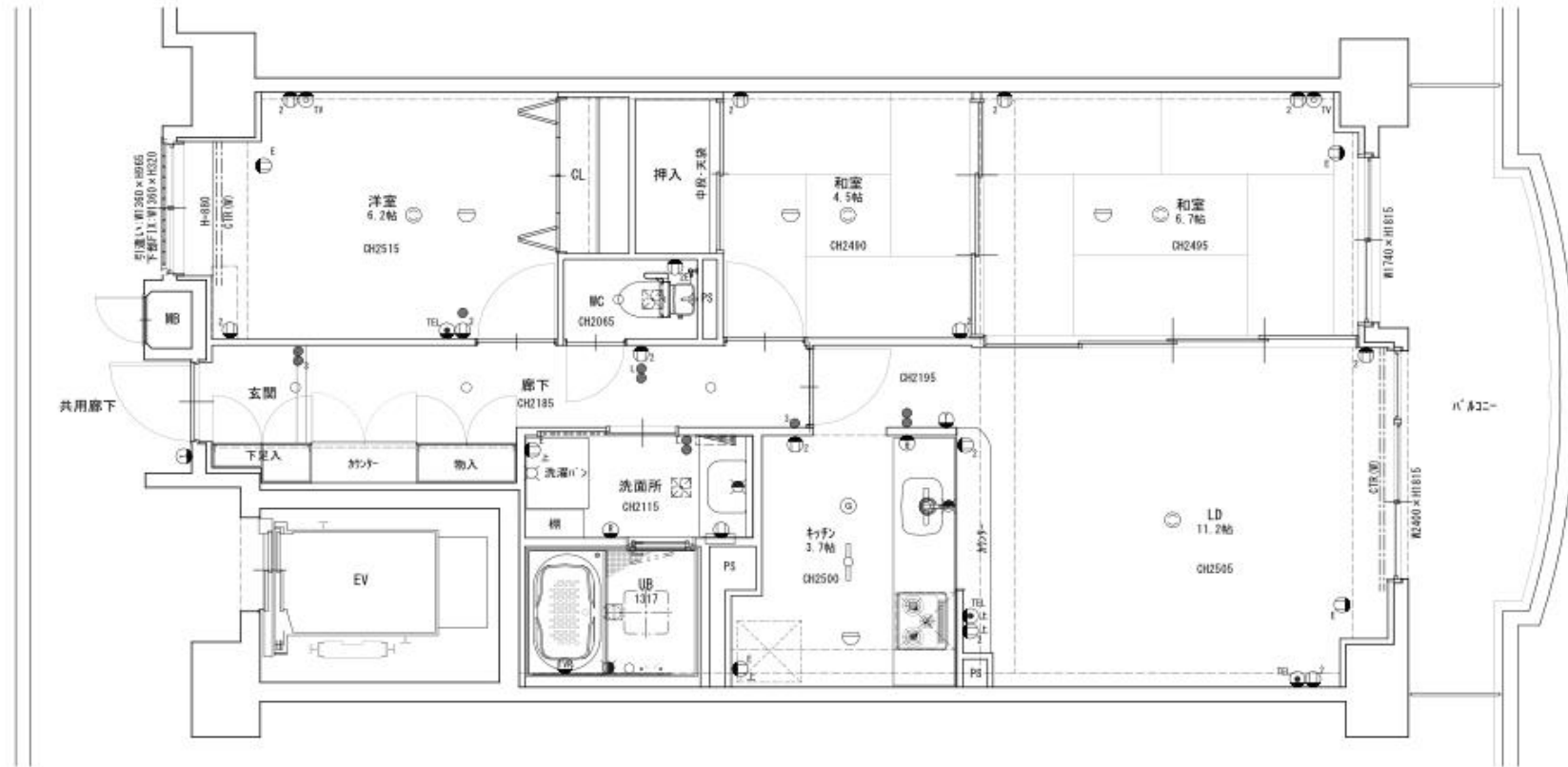
- ⑬ 名古屋水主町郵便局…………… 約800m 徒歩10分
- ⑭ ローソン 中村水主町店…………… 約180m 徒歩3分

## 【その他】

- ⑮ ファミリーマート 名駅南四丁目店…………… 約450m 徒歩6分
- ⑯ 109シネマズ名古屋…………… 約650m 徒歩9分
- 名古屋四季劇場…………… 約600m 徒歩8分

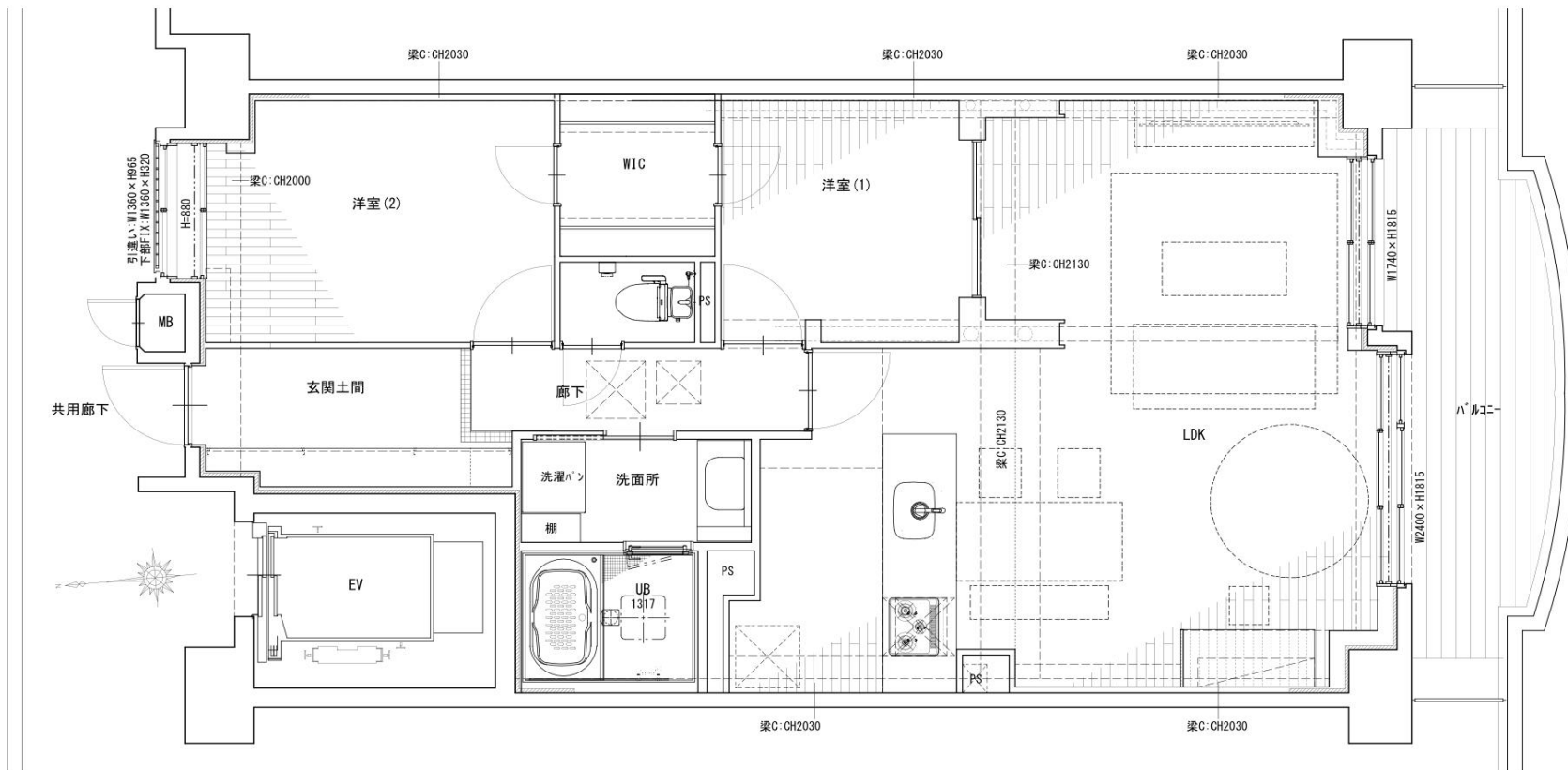


# 間取り



BEFORE





AFTER



BEFORE





AFTER



BEFORE







AFTER

# POINT

## ★全館空調ECOCUBE★

◇一級建築士デザイン・設計◇ほぼスケルトンからのフルリノベ◇LDK21.6帖



1階エントランスホールには宅配ボックスが設けられ、外出時にも荷物受取りが可能です。

1フロアに4戸～5戸の設定で、いずれの住戸も南向きで日当たりは良好です。

セキュリティ面ではオートロックシステムを採用し、住戸のTVモニター付きインターホンと連動しています。

各戸には浴室乾燥機などが設置されています。

シャトレ愛松名駅南の徒歩5分圏内には、コンビニエンスストアや飲食店、家電量販店、公園などの施設がある住環境です。

中学校までは徒歩2分で、通学にも便利な立地です。

シャトレ愛松名駅南は、名古屋市鶴舞線大須観音駅から徒歩11分。名鉄名古屋本線名古屋駅も徒歩15分です。





# 設計パートナー

江川竜之建築スタジオ  
一級建築士 江川竜之氏  
からのメッセージ



名古屋駅に近いエリアということもあり、落ち着いたモノトーンの内装をベースにしつつ、部分的に賑やかさを演出する彩りのカラーも採用しています。長くゆったりと過ごす居室と、一時的に使用する洗面・浴室・トイレ・クローゼットで雰囲気を変えています。

玄関は外出時、帰宅時の気持ちの切替地点として、ワンポイントのアクセントを土間床に埋め込んでいるので、一瞬でもほっこりとしていただけると嬉しいです。

室内環境は全館空調採用の為の設計とし、部屋ごとの温度差が少ない身体に優しいつくりとなっています。



# システムキッチン新品交換



扉柄：ヴィンテージメタル



[HAE]

取っ手

## Panasonic

### 家族で料理を楽しく。

「料理のしやすさ」を考え抜いてつくられたキッチンで  
 家族みんなが使いやすく、心地よい空間で料理が楽しめます。



**QSSG32T3V**  
 ガラスストップガスコンロ[W600]  
 片面焼グリル



ガラスストッププレート  
 お手入れが簡単で美しく耐久性に優れた  
 結晶化ガラス仕様です。



エコカチット水栓  
 節湯 C1  
 混合水栓サラサラワイドシャワー  
 浄水器一体



サラサラワイド 直流 シャワー  
 プッシュ  
 プッシュ  
 浄水

シャワーヘッドを持ちながらでも切替えて  
 できる先端プッシュ式です。  
 (引出寸法約30センチ)



スキマレスシンク

低ホルムアルデヒド対策  
 使用面積制限を受けない、最高等級F  
 ☆☆☆の商品です。

人造大理石カウンター  
 グラニュールホワイト(YS)



食器洗い乾燥機  
 QSRKW405AM  
 浅型 幅450mm、ロング扉材仕様



クッキングコンセント  
 (シルバー)  
 手元のコンセントで素早く調理家電が  
 使いこなせます。便利な小物フック付き。



# ユニットバス新品交換

**Panasonic**



※上記画像はCGによるイメージ画像です。取付器具・機器の形状及び色柄などは実際の仕様と異なる場合がございます。ショールームなどで現物をご確認いただくことをお勧めいたします。

サイズ	浴槽	床	壁柄	壁アクセント位置
1317				正面アクセントパネル
ドア勝手				換気設備
	スゴピカ浴槽 弓形浴槽 保温浴槽 グロスホワイト	ミディアムホワイト(単色) (さざっと排水口)	ACガラススタイルホワイト +パラレルホワイト	換気設備なし
エプロン				換気設備なし/ 天井開口なし
	ドア	洗い場側混合水栓	照明	ミラー
ピュアホワイト 排水栓				
ポップアップ排水栓	2枚折りドア(ホワイト)	スゴピカ水栓(スクエア) ブラック	フラットラインLED照明 (調色) (白色・電球色)	スリムミラー
	居室側 ハンドル			

## 特長1

**スゴピカ浴槽** スゴピカ素材 (有機ガラス系)

美しいツヤとなめらかさで汚れにくく、「スゴクキレイ」が長持ち。

高級感満ち、しっかりした厚みと硬さ。

美しいツヤとなめらかな肌ざわり。

「はっ水・はっ油成分」を素材に配合。水や汚れをはじく。

**ラクテク**

## 特長2

**スゴピカ水栓**

水アカが残りにくい新素材だからできた水栓。

水アカが付着にくい素材を採用。スゴピカ素材(有機ガラス系)で水アカが付きにくく、お掃除しやすい水栓です。

磨き目が少なく、水垢も流れやすいなめらかなデザイン。

上部に凸や凹が少なく、水垢が残りやすい形状。

下部に凹凸が少なく、水垢が残りやすい形状。

目隠し部分の凹凸が少なく、水垢が残りやすい形状。

磨きやすいハンドル。

**ラクテク**

## 特長

W水流シャワー(ホワイト)

収納棚 ライトシェルフ(ブラック) (3段)

シャワーフック(メタル)

断熱組みフタ + 断熱組みフタフック(ホワイト)

バイザーカウンター(ブラック)

タオル掛けA

ピュアホワイト ベージュ ブラック

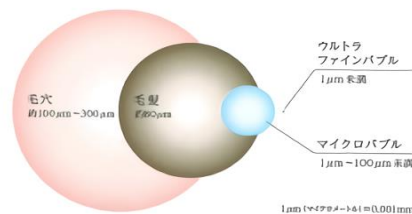


# 浴室“リファ”シャワーヘッド新品交換

淀みのない水と微細な泡へこだわり、  
やさしく汚れを落とし、心地よく温め、うるおいを与える。

## ReFa

肌を美しくする2つの泡  
ウルトラファインバブルとマイクロバブル



水を肌への刺激に変えないためにReFaが採用したのは、日本発祥の技術、ウルトラファインバブルとマイクロバブル。普段目にする通常の泡よりもずっと小さく、特異的な洗浄のメカニズムを持つ2つの泡で肌本来の美しさを引き出します。

### 浴びるたび肌を美しくする2つの泡の特長

#### ダブルの洗浄力で落とす

ウルトラファインバブルが毛穴の奥まで入り込んで汚れを取りのぞき、マイクロバブルが毛穴につまった大きな汚れを浮かせて取りのぞきます。



#### 全身を心地よく温める

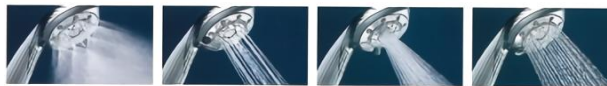
シャワーヘッドを浴槽に入れると、なめらかな肌ざわりのシルキーバスに。2つの泡が肌をやわらかく包みこみ、心も身体も温まります。

#### 肌にうるおいを与える

シャワーのお湯が角層すみずみまで浸透し、うるおいのあるしっとりとした肌へと導きます。

### 選べる4つの水流

肌の部位によって性質の異なる汚れを落とす、全身を温める、うるおいを与えるなど、目的にあわせた最適な水流にコントロールできます。



ミスト

ジェット

ピュアストレート

ストレート



# 洗面化粧台新品交換

**Panasonic**



<p><b>ご提案扉柄</b></p>  <p>ホワイト</p>	<p><b>水栓</b></p>  <p>マルチシングルレバーシャワー (スゴビカタイプ) (エコカチットあり) 抗菌加工 ※シャワーヘッドは引き出せます。</p>  <p>レバー部が抗菌加工になって、手間なく清潔に。触るたびに衛生面が気になる不安を和らげます。</p>	<p><b>本体キャビネット</b></p>  <p>引出しタイプ (画像は幅900サイズ)</p>
<p><b>カウンター</b></p> <p><b>使いやすく、お手入れもラクなデザイン</b></p>  <p>奥行530mm (画像は幅900mm) ●ボール深さ:165mm 容量:12L</p>  <p>水に濡れた物を置くのに便利なウェットエリア。継ぎ目や隙間がなく、汚れてもささっと拭くだけ。</p>  <p>掃除しにくいフチの隙間がない排水口。</p>		
<p><b>ミラー</b></p> <p><b>ヒーターレスでくもりにくいミラー 『くもりシャット!』</b></p> <p>電気代ゼロで、全面クリア。新感覚のミラーです。鏡の表面に、吸水性・親水性のある膜をコーティング。狭い部分しか効果のなかった従来品(ヒーター)に対し、全面がくもりにくいので、お風呂上がりも鏡はいつもクリア。電気代もかからないので経済的です。</p>  <p>※3面鏡はセンターミラーのみ、2面鏡はメインミラーのみ。</p>  <p>ツインラインLED3面鏡 ミドルパネル 抗菌加工 900</p>  <p>ミラーを閉閉する際に触れる部分をより清潔に。上下のミラー扉手掛け部が抗菌加工。</p>		

# トイレ新品交換

# TOTO



## 便器・便座機能

### お掃除ラクラク

凹凸が少なく、ノズルまわりもすっきり。ラクにお掃除できるのが魅力です。



### みんなが手洗いしやすい

しっかり手が洗やすい高さに設計。水はねもしくしく気持ちよく洗えます。



### 汚れが付きにくく、落ちやすい

汚れが落ちやすい技術で、お掃除がぐっとラクになりました。



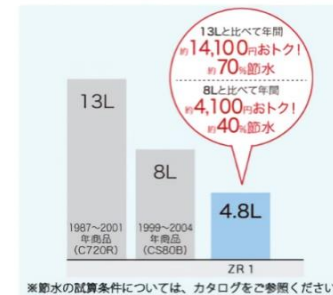
### しっかり洗浄、お掃除しやすい

便器の中を少ない水で効率よく洗います。サッとひとふき、お掃除ラクラクです。



### 節水だからエコ

13L便器からおよそ1/3の水で洗浄する、進化した節水技術。



### 機能一覧

トルネード洗浄	便ふた着脱	セルフクリーニング	セフィオテクト
クリーン便座 (つぎ目なし)	クリーンノズル	抗菌	ノズルそうじ
フチなし形状	おしり洗浄	やわらか洗浄	ビデ洗浄
ムーブ洗浄	水勢調節	洗浄位置調節	おまかせ節電
タイマー節電	便座・便ふたソフト閉止	停電時安心設計	オート便器洗浄※
オートパワー脱臭/脱臭	リモコン便器洗浄	暖房便座	着座センサー
リモコン			

※男子小用時(立ち姿勢)にはオート便器洗浄しません  
"ウォッシュレット"はTOTOの登録商標です



# 無垢フローリング貼替（ピノアース）



## マンションに最適な遮音性能を備えた無垢フローリング。

特に遮音性が要求されるマンションでは、これまで無垢フローリングの採用は難しいものでした。

そこで無垢材に遮音材を貼り合わせ、マンションに必要な遮音性能を確保。

無垢の素材感を引き出す浮造り仕上げを施し、さらに暮らしの中で付きやすい汚れや傷にも配慮したフローリングです。



### 浮造り仕上げ

木の素材感を最大限に活かす浮造り仕上げ。木目に豊かな立体感が生まれ、無垢材ならではの  
上質な素材感を柔らかな感触が得られます。木目を引き立たせることで木の風合いが生まれ、  
空間に落ち着きと優しさを演出できます。さらにひっかき傷、すり傷にも強くなっています。

### 健康に配慮した性能

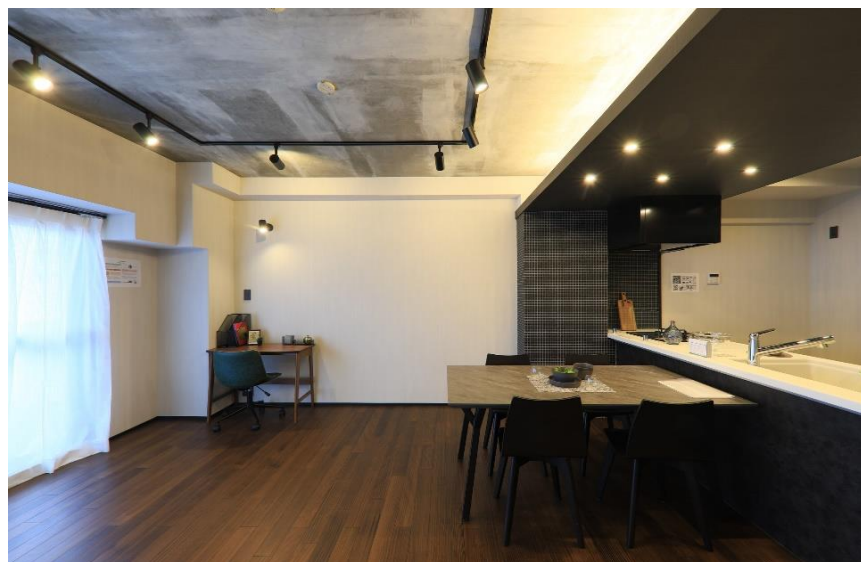
F☆☆☆☆  
(告示対象外製品)

4VOC  
基準適合  
(木質建材)

低VOC



ミディアム色（クラフト仕上げ）



# 建具新品交換

LDK～洋室1



キノウを超える、ミライへ。  
**DAIKEN**

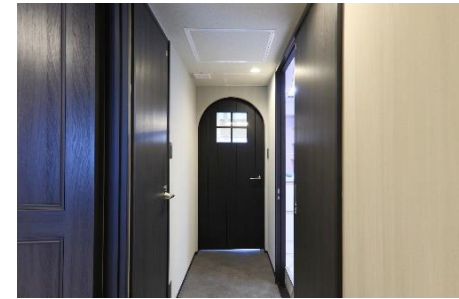
LDK



**EIDAI**

1946年創業の総合建材メーカー

洗練されたシンプルなデザイン落ち着いた色柄。  
存在感のあるブラック色が空間を引き締め、高級感を演出。



洋室2



WIC



POWDER ROOM



WC



## 玄関収納新品交換



EIDAI



マットブラック柄

金属のエイジングを表現したマットな質感。  
確かな存在感で空間のアクセントに。

# リアルウッドデッキ新設



100%  
リサイクル  
原料

## 地域循環型ライフサイクル

### 原材料

主原料の「木材」と「プラスチック」は、100%リサイクル素材です。木材は製材所から出るノコ屑や木片、建材ボード廃材や家具ボード廃材（MDF）などを使用しています。プラスチックは自治体が容器包装リサイクル法により回収し、リサイクルした再生プラスチックを使用しています。食品トレーやシャンプーボトル、レジ袋、ペットボトルのキャップなどが主です。これらは通常廃棄されたり、焼却されたりしています。

### 長く使用できる耐久性

かけがえのない地球資源を長く使用するため、「木」に蘇らせるだけでなく腐らない、色あせにくいという耐久性を高め、ライフサイクルの長期化を実現しました。

### 腐らない

高級天然木材であっても弱点があります。その一つが腐朽菌による腐れです。木とプラスチックの複合材を使用しているため水分、湿度に強く、シロアリや腐朽菌に侵されないため、腐ったりささくったりしない高い耐久性を持っています。そのため風雨にさらされるエクステリアに使用しても10年以上の長期間の使用が可能です。

### 褪せにくい

屋外環境は想像以上に苛酷です。炎天下の夏、雪や凍結のある冬との寒暖の差。多湿な梅雨、乾燥の続く冬場。何より、紫外線による建材へのアタック。そのため高級天然木材であっても、変退色は避けられませんでした。しかし、原材料であるプラスチック成分の働きによって、褪色しにくくなっています。

※写真は当社施工例です

# 給湯器新品交換



## ■エコジョーズとは

エコジョーズとは、少ないガスで効率よくお湯を沸かすことができ、省エネルギーに貢献できる給湯器です。ご家庭のエネルギー消費のうち、約3分の1が「給湯」です。そのお湯をつくる際に発生する高温の熱を、従来のように空気中に捨てるのではなく、回収して再びお湯をつくるのに活用します。

## ■エコジョーズの特長

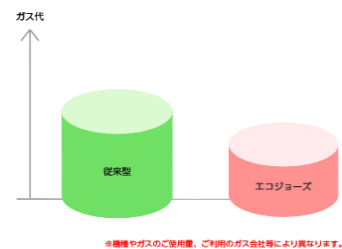
エコジョーズは、高効率で環境や家計にやさしいガス機器です。



## ■従来型給湯器との比較

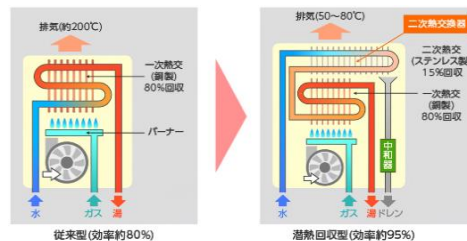
エコジョーズは、家計にもやさしい給湯器です。

従来型給湯器に比べて設置費用は少し高くなりますが、ガス代が安くなるため、3～4年(※)で元を取ることが出来ます。



## ■エコジョーズの仕組み

ガスを燃焼させ、その熱で1次熱交換器内を通過する水を温水に変えます。このときの排気は約200℃～230℃と高温です。エコジョーズは、この排気を活用して二次熱交換器で水を予備加熱します。二次熱交換器であらかじめ温められた水が一次熱交換器へ送られるため、少ないエネルギーでお湯を作ることができます。



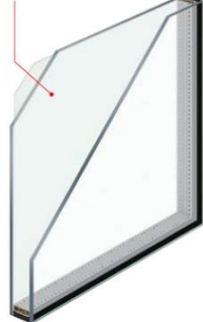


# 二重サッシ新設



## Low-E複層ガラス グリーン(高遮熱仕様)

室外側-特殊金属膜(グリーン)



Low-E膜を室外側に配置することで、優れた断熱性能はそのまま、より遮熱性を向上。夏の強烈な日差しもしっかりカットします。夏に頻繁に冷房を使用する地域、夏に強烈な日差しが入る部屋などにおすすめです。

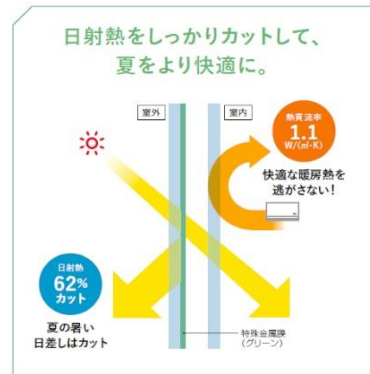
カラーイメージ



\*光の加減により、イメージと色調が異なって見える場合がありますのでご了承ください。

熱貫流率(アルゴンガス入り)	1.1w/(㎡・K)
日射熱取得率	38%
可視光透過率	72%
紫外線カット率	80%

※S-16-3の性能値 ※買出価格はP.29を参照してください。



Low-E膜を室外側に配置することで、優れた断熱性能はそのまま、より遮熱性を向上。夏の強烈な日差しもしっかりカットします。

## インプラス [防音・断熱内窓]

### Plus ECO [断熱効果]をプラス

省エネ効果が大幅にアップ!



### Plus Clean [結露軽減]をプラス

結露を抑えてすっきり快適!



結露による掃除の負担を軽減!!

### Plus Comfort [遮熱効果]をプラス

強い日差しや紫外線をカット!



### Plus Quiet [防音効果]をプラス

遮音性アップで静かな住環境!



LIXIL製二重サッシ『インプラス』施工

省エネECO断熱

LIXIL

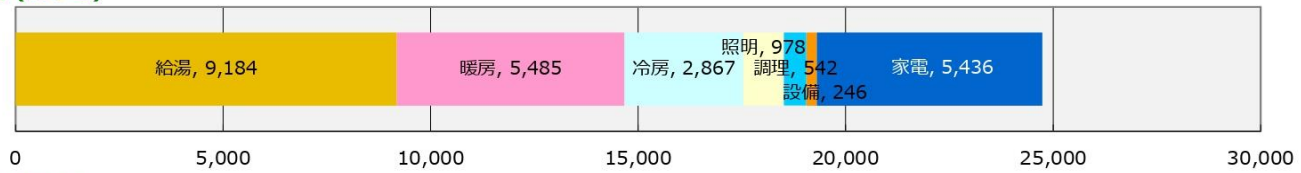
# 光熱費シミュレーション結果

あなたの家の年間ランニングコスト **296,856 円**

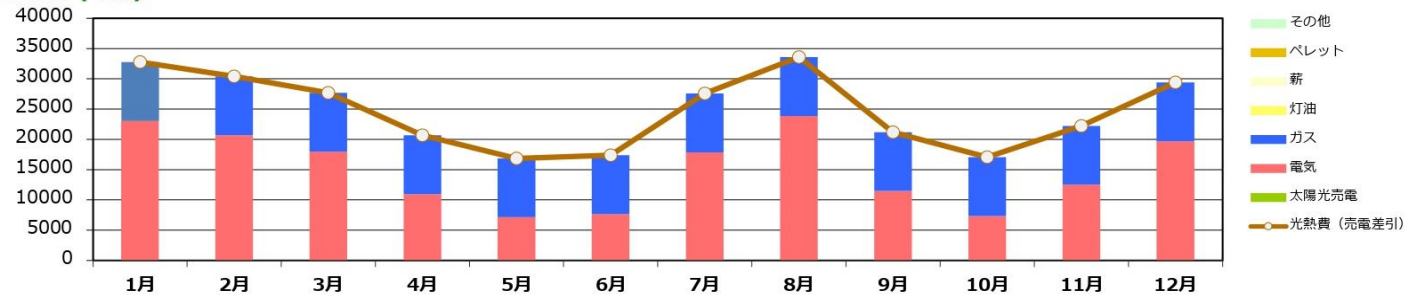
物件名	ｼﾝﾄﾞﾙ愛松名駅南 604号室 改修工事 改修前
有効床面積	64.89

■ 概算光熱費 支払料金(税込)		◆ 太陽光売電の収入 ※売電単価16円/KWh	
平均月額	¥24,738	平均月額	¥0
年額	¥296,856	年額	¥0

## ■ 用途別 (月平均)



## ■ 燃料別 (年間)



	年間使用量	年間料金
電気(kWh)	6388.3	¥180,146
ガス(m³)	538.2	¥116,711
灯油(Liter)	0.0	¥0
薪(Kg)	0.0	¥0
ペレット(Kg)	0.0	¥0

太陽光発電量[kWh/年]	0
売電率(自動計算)	0.0%
コージェネ自家発電[kWh]	0

【計算条件】  
「建物の燃費ナビ」の計算条件と計算結果に基づき、全館に対して必要な空調（室温及び湿度制御<絶対湿度13g/Kg以下>）が24h365日、行われる想定での光熱費です。生活の仕方により、実際の光熱費と大きく異なる場合があります。

光熱費計算：ｼﾝﾄﾞﾙ愛松名駅南 604号室 改修工事 改修前\_改修前仕様180\_5

BEFORE



# 光熱費シミュレーション結果

あなたの家の年間ランニングコスト **235,124 円**

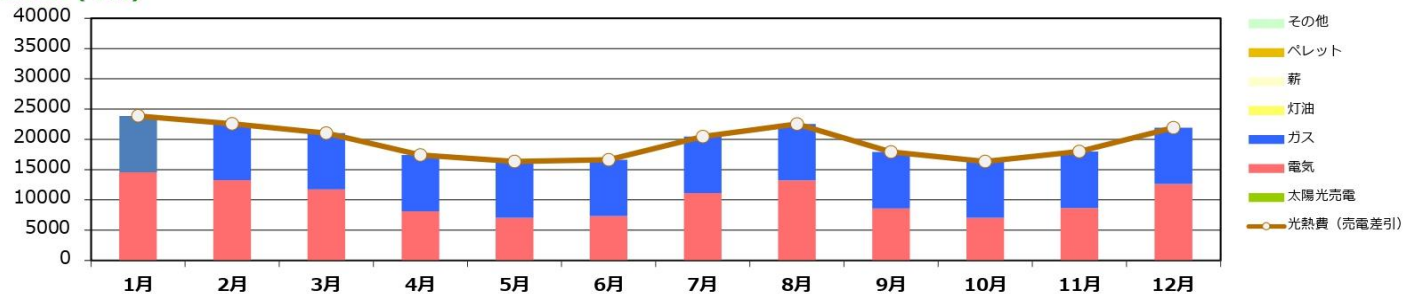
物件名	ｼﾝﾄﾞﾙ愛松名駅南 604号室 改修工事 改修後
有効床面積	65.13

■ 概算光熱費 支払料金(税込)		◆ 太陽光売電の収入 ※売電単価16円/KWh	
平均月額	¥19,594	平均月額	¥0
年額	¥235,124	年額	¥0

## ■ 用途別 (月平均)



## ■ 燃料別 (年間)



	年間使用量	年間料金		
電気(kWh)	4351.5	¥123,301	太陽光発電電量[kWh/年]	0
ガス(m³)	511.2	¥111,823	売電率(自動計算)	0.0%
灯油(Liter)	0.0	¥0	コージェネ自家発電[kWh]	0
薪(Kg)	0.0	¥0		
ペレット(Kg)	0.0	¥0		

【計算条件】  
「建物の燃費ナビ」の計算条件と計算結果に基づき、全館に対して必要な空調（室温及び湿度制御<絶対湿度13g/Kg以下>）が24h365日、行われる想定での光熱費です。生活の仕方により、実際の光熱費と大きく異なる場合があります。

光熱費計算：ｼﾝﾄﾞﾙ愛松名駅南 604号室 改修工事 改修後\_改修後仕様180\_

AFTER

**試算で年額61,732円削減**

※あくまで机上での数値となります



Rea·Reno

# アフターサービス最長10年保証付

“適合リノベーション住宅”とは？

## 適合R住宅

適合リノベーション住宅は、きちんと検査をしたうえで必要な改修工事を施し、その記録を住宅履歴情報として保管します。住宅履歴情報があれば、点検やメンテナンスがしやすく、将来売却するときにも役に立ちます。また、万が一の不具合に対してもアフターサービス保証がついてくるので、安心して選べるリノベーション住宅です。

「高品質・低価格・安心」をキーワードに、工事前検査、企画、設計、内装工事、竣工検査を実施しています。一般社団法人リノベーション協議会が定める“優良なリノベーション”の統一規格に則った安心して選べるリノベーション住宅です。設備・部位別に保証期間を設定した「アフターサービス保証付」です。最長10年（対象：給排水管・ガス管・電気配線を全交換した場合）保証いたします。

### ◎優良なリノベーションの統一規格

- 検査** 重要インフラの検査  
給排水・電気配線など13項目の検査基準を設定
- 保証** アフターサービス保証  
重要インフラ13項目に、2年以上の保証を付帯
- 履歴** 住宅履歴圖書の保管  
平面図や仕上げ表、配管図、配電図など



### ◎適合R(リノベーション)住宅とは？

【一社】リノベーション協議会が定める「検査→工事→開業→保証→住宅履歴」の5つのフローに則ったリノベーションの統一規格。住宅のタイプ別に基準を設け、経年劣化や下地など目に見えない、わかりにくい重要なインフラ部分の検査・2年以上の保証、住宅履歴などを義務としている。

※アフターサービス対象の箇所や保証内容は、住宅のタイプによって異なります。アフターサービス保証書をご参照ください。



## すべてをクリアした物件だけがR1住宅を名乗ることができます

### 検査 工事



専有部内の給排水管や電気設備などの**重要なインフラ**※について定めた独自の検査基準。これら13項目すべての基準を満たすのに必要な工事が行われることがR1住宅の条件です。目に見える部分はもちろん、目に見えない部分も検査と工事がセットになって行われることで、安心なリノベーション住宅の品質を確保します。

#### ※重要なインフラ

専有部内の給水管、給湯管、排水管、ガス管、電気配線、分電盤、情報系配線、換気設備、住宅用火災警報器、天井下地、壁下地、床下地、浴室防水の全13項目を重要なインフラと定めています。



### 報告

重要インフラに関する新規工事の有無、検査の適合状況、リノベーションの設計や施工、検査を行った会社、保証者や相談窓口などが記載された「R1住宅適合状況報告書」をお渡しします。

### 保証

重要インフラに関して、**2年以上の保証**をつけることを義務としています。また、不具合が発生したときなどの相談窓口の設置を義務とすることで、万が一のときでも安心です。

### 履歴

リノベーションの内容がわかる平面図や仕様書が協議会のサーバーに**住宅履歴情報**として保管されています。これらは、協議会のホームページからいつでもログインして見ることができるようなシステムになっています。

**かえる。くらし。すまい。**  
リノベーション協議会  
<http://www.renovation.or.jp/>

# リアル「リアルノ マンション」はお客様にとって信頼できるパートナー。

3つの安心ポイントがもたらす、快適住空間。

実績豊富なリアルだからこそ提案できる「リアルノ マンション」それは住まいの理想郷です。

立地や建物の状態などを選んで、入念に検査と点検を実施、グレード感を上げる工夫をしながら、住み心地を高めるオリジナルの住まいを再生する。そして、充実のアフターサービスで、住みはじめてからも続く安心を提供する。

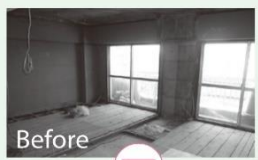
中古マンションに3つの安心をプラスして、生まれ変わった住まいを。リアルから「リアルノ マンション」の始まりです。



## 安心 POINT 1 実績豊富なリノベーション業者あるリアルが売主となる安心感

プロの目であらゆる角度から検証し、快適な住空間へと再生。

すべてを一新することが、良いリノベーションではありません。立地環境やライフスタイルまで考慮した上で、活かすべきものは活かし、不要なコストは抑える。必要に応じてリノベーションを行い、場合によりスケルトンリノベーションを実施します。各物件ごとに最適なリノベーションを見極め、こだわりの住まいへと再生します。



**先進の設備・仕様**  
リノベーション物件を数多く扱っているリアルだからこそ、先進機能と最新設備にこだわります。

**納得の価格**  
同等の条件を備えた新築マンションと比べ、手が届きやすいのもリノベーション物件の魅力です。

**スケルトン・リノベーションとは**  
構造体のみを残して全て解体し、配管まで含めた設備・仕様を変更する事を言います。これにより、大幅な間取り変更も可能となります。

## 安心 POINT 2 物件に対する入念な、検査・点検による安心

「リノベーション協議会」の統一基準に基づく、入念な検査・点検を行います。

リアルは、「一般社団法人リノベーション協議会」に加盟。協議会で定める統一基準に基づき、重要インフラの入念な検査・点検を実施しています。不具合があった箇所は、修繕（損傷の度合いによっては新規設備に交換）を施すため、住んでからの安心と快適が違います。



厳しい条件をクリアしたマンションのみが、「リアルノ」のリノベーション物件となります。

リアルでは、中古マンションを取得する前に、物件の図面、修繕履歴、管理規約などを徹底して調査、その中から選び抜かれた物件だけを「リアルノ」として自信を持ってお進めします。

**かえる。くらし。すまい。リノベーション協議会**

**リノベーション 協議会とは**  
リノベーションに関する技術や品質などの標準化、普及新発の事業を通じ、誰もが安心してリノベーション住宅を選ぶ市場の創造を目指す一般社団法人です。

## 安心 POINT 3 充実のアフターサービスで住みはじめてからも続く安心

アフターサービス保証付だから住んでからの安心が違います。

**10年 適合リノベーション**

協議会が定める検査・工事・報告・住宅履歴情報の統一規格に則ったリノベーションが選された既存住宅のことです。



**アフターサービス保証**  
リアルノのリノベーションは**最長10年間の保証付**

引渡しの際に工事内容に応じた保証書をお客様に発行し、アフターサービスを約束します。等級評価別にアフターサービス標準を設け、最長で10年の「アフターサービス保証書」を発行しております。

**リアルノ カスタマサポートセンター**

アフターサービス窓口および住まいに関するご相談をリアルノカスタマーセンターで対応させていただきます。例えばご入居後に、フロアコーティングしたい！塗装してほしい！漆喰の塗り替えをしたい！売却や賃貸に出したい！など、住まいに関するご相談を受け付けております。



## こだわりリノベーション



### LED照明新設

※物件により異なります



# こだわりリノベーション



ブランド家具・インテリア付分譲

※物件により異なります  
※現地に設置の物に限ります



# 東海エリア初のFC1号店が提供する 最先端の省エネリノベーション



人と環境に優しい住まい



夏は涼しく冬は暖かに



経済的な省エネ住宅

「エコキューブ」の家に入ると、その違いはすぐに分かります。空気です。

家で過ごす時間が増えた今、暮らしの質と省エネルギーの需要が高まっています。

高機能換気システムが常に新鮮な外気を取り込み、高断熱性能によって室温がほぼ一定に保てる「エコキューブ」の家は、快適な住みごちを実現します。

さらに断熱性能が高いため、冷暖房費を節約できる上に、結露やカビによる住宅の劣化も防ぐので、家も健康な状態に保ちます。

## 「エコキューブ」とは

---

住宅ごとに温熱計算を行うことで、最適な形で住宅性能を向上させる省エネリノベーションです。

高機能換気システムや高効率エアコンも設置し室温をほぼ一定に保つため、快適に暮らすことができます。

「エコキューブ」の施工件数は 2022年8月時点で既に150件超の実績を重ね、設計、施工方法、資材セレクト、コスト管理を検証し、常にアップデートを図って進化しています。「エコキューブ」では新築で進む省エネ基準、ZEH等の義務化を中古でも見据え、リノベーション協議会が定める2022年6月にスタートした「R1住宅エコ」の基準も満たします。さらに住宅ローン減税で定める省エネ基準適合住宅や国土交通省が定めるBELSの取得も目指しています。

# 温熱計算 +



- ① 断熱材 ② 内窓(インナーサッシ) ③ 熱交換式換気システム ④ 高効率エアコン

## 「エコキューブ」の標準仕様

---

「エコキューブ」(注1)では施工前に住宅の状態を確認して温熱計算を行い、改修に必要な内容を調べた上でリノベーションを行います。温熱計算+上記4点が「エコキューブ」の標準仕様となり、断熱性能等級5相当のUA値(注2)である0.6を満たします。改修前後の温熱計算を行うため、数値で向上した性能を見ることが可能です。

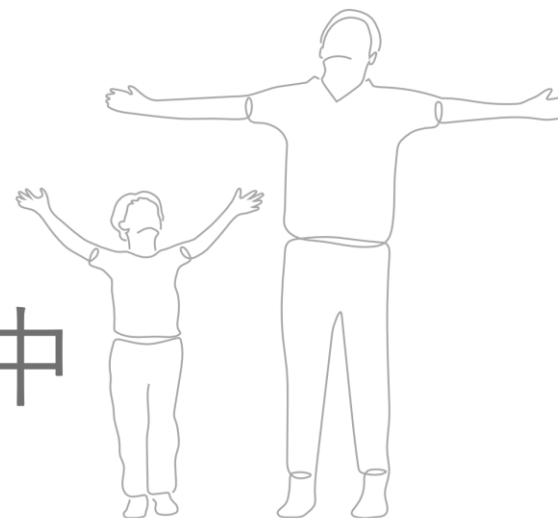
※不要な工事、工期やコストを削減するため、既存の断熱材が活かせる場合には新規の断熱材を採用しないことがあります。

注 1：エコキューブ(ECOCUBE)とは物件ごとに温熱計算を行った省エネリノベーションブランドです。FC加盟店ではエコキューブの技術的なノウハウの共有と省エネ住宅の普及を行ってまいります

注 2：省エネ住宅設計支援ツール(建もの燃費ナビ)によるエコキューブFCで定めた計算基準で算出しています。UA値とは、外皮平均熱貫流率のことで、住宅の内部から床・外壁・屋根・開口部などを通過し、外部へ逃げる熱量を外皮全体で平均した値のことを指します。

「外皮平均熱貫流率(UA値)W/m<sup>2</sup>K = 熱損失量(w/k)・外皮面積(m<sup>2</sup>)」小さいほど熱が逃げにくく、省エネルギー性能が高いと言えます。

# 窓を開けなくても 新鮮な空気に換気中



Feel the difference

エコキューブは、窓を開けなくても室内の汚れた空気を外に排出し、新鮮な外気を室温に近づけて取り入れる「熱交換式換気システム」を設置しています。だから、夏は涼しく、冬は暖かく新鮮な空気で室内を保ちます。

エコキューブのこちよい空気をぜひご体感ください。

\*窓を開放したままにすると室温が外気の影響を受けてしまいますので、違いを体感されたあとは、窓を閉めて頂きますようお願いいたします。

# 換気もエアコンも 常時運転なのに省エネ



Feel the difference

エコキューブは、冷暖房にかかるエネルギー消費量を抑えるよう設計・施工した高断熱、高气密リノベーション住宅です。熱交換式換気システムが外気を室温に近づけながら新鮮な空気を取り入れ、高効率エアコンが全体に風を送り、温度が均一化したら電気消費量を抑えて稼働します。強風運転しないので、余計なエネルギーを使う必要がなく、常時運転でも省エネなんです。

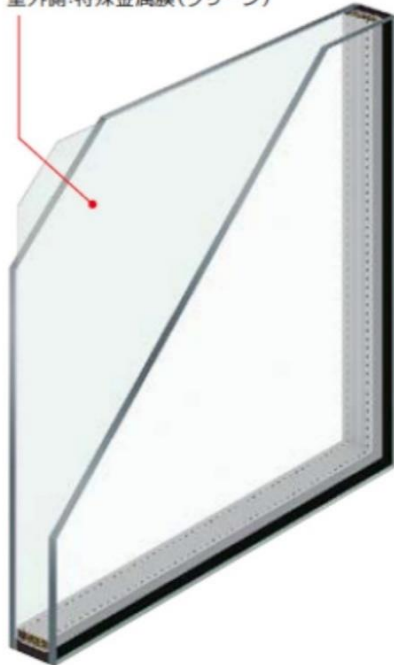
\*このお部屋では、換気システムとエアコンを常時運転し、室内を快適な状態に維持しています。  
そのため、設定変更や停止などの操作はお避けくださいますようお願いいたします。  
設定温度：12～2月 暖房 22°C、5～9月 冷房 26°C、その他任意設定（停止含む）

## 内窓（樹脂製サッシ・二重サッシ）

Low-E複層ガラス

### グリーン（高遮熱仕様）

室外側:特殊金属膜(グリーン)



Low-E膜を室外側に配置することで、優れた断熱性能はそのまま、より遮熱性を向上。夏の強烈な日差しもしっかりカットします。夏に頻繁に冷房を使用する地域、夏に強烈な日差しが入る部屋などにおすすめです。

カラーイメージ

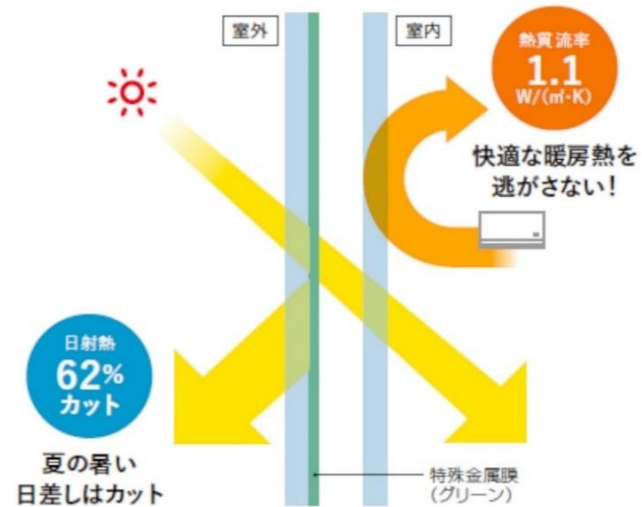


※光の加減により、イメージと色調が異なって見える場合がありますのでご了承ください。

熱貫流率(アルゴンガス入り)	1.1W/(m <sup>2</sup> ·K)
日射熱取得率	38%
可視光透過率	72%
紫外線カット率	80%

※3-16-3の性能値 ※算出根拠はP.29を参照してください。

日射熱をしっかりカットして、  
夏をより快適に。



※内窓が設置できない場合は一部設置しない場合もあります



東海圏でリーディングカンパニーとして買取再販・リノベーション事業を手掛ける株式会社リアルは2016年より断熱を考慮したリノベーションに取り組んでまいりました。2022年7月からは東海エリアで初となるエコキューブ FC1号店に加盟しています。脱炭素社会に向け住宅の省エネ化は必須となりますが、「エコキューブ」の省エネリノベーションを取り入れることで、さらに最適な形の省エネ物件づくりを進め、今後も快適に暮らせて環境に優しい物件づくりを行ってまいります。

## 【リアルの省エネ、性能向上リノベーション事業について】

---

日本が脱炭素社会に向けて掲げる 2030年の過程におけるCO2排出量2/3削減の達成には、建替えに比べて圧倒的に環境に対する負荷が少ないリノベーション(改修)を行うことが重要です。

2030年には築30年超のマンションが400万戸以上になります。環境や社会の為に省エネリノベーション事業として「エコキューブ」はCO2削減に貢献します。当社はエコキューブ加盟店となることで、より無駄のない断熱計画と、さらなる設計施工及び検査スキルや技術的ノウハウの習得を行います。

四季を楽しむ日本人の住まいは、今思えば「我慢する家」になっていました。夏は窓を大きく開け、暑さに耐えながら扇風機で涼を取り、冬はコタツで暖を取る暮らし。それが当たり前でした。

「エコキューブ」では夏も冬もエアコンだけで快適に暮せる住まいを実現します。一年中、快適に部屋全体を行き来でき、健やかな暮らしを持続できる省エネリノベーション住宅は、リアルのスローガンでもある“自分らしく生きる。心から笑顔でいられる住まい”でもあります。お客様の笑顔のために、快適な暮らしを提供できることが省エネリノベーション事業での喜びになります。

## 【リアルのリノベーションについて】

---

株式会社リアルは中古住宅の買取再販・リノベーション事業を年間 80戸手掛ける中で、売主としてリノベーションを施し販売を行うため物件ごとにプロデュースします。省エネリノベーションはエコキューブ対応物件だけでなく販売価格を抑えた省エネ物件も用意しており、熱の出入りが最も多い開口部である窓にインナーサッシであるLow-E複層ガラス等を標準使用することで断熱効果を加えています。デザイン性も重視した上で、心地よくお住まいいただけるようこだわり、物件によっては無垢フローリングや長く使用できる耐久性とリサイクル可能な木材チップ製のウッドデッキといった自然素材を使用したり、高効率給湯器エコジョーズを使用するなど、アイデアやプランの工夫を盛り込んでいます。照明計画も実施し、販売の全住戸にLED照明の設置を行います。また、スケルトンからのリノベーションだけでなく、既存の設備を生かした空間設計も重視した住まいづくりを行っています。



リノベーション中心に買取再販  
名古屋エリアトツプレベルの実績

お  
問  
合  
先

株式会社リアル  
名古屋市中区新栄 2-1-34  
リアル新栄ビル 1F

電話番号 052-228-6000  
FAX 番号 052-228-6003  
E-mail rea-reno@real-inc.jp

宅地建物取引業 愛知県知事 (5) 第 19189 号 建設業 愛知県知事 ( 般 -3) 第 108202号