



デザイナーズ・リノベーション

ライオンズガーデン中小田井A棟501

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

お客様へのご説明用ファイルです。
自由にお持ち帰りください

物件概要

専有面積(壁芯)／ **91.76m²** (27.75坪)
バルコニー面積／ **18.36 m²** (5.55坪) ガーデンテラス : **48.62m²** (14.7坪)

アクセス

名鉄犬山線「中小田井」駅徒歩12分(900m)

名鉄犬山線「上小田井」駅徒歩18分



物件概要

- | | |
|----------|---------------------|
| ■ 所在地 | 名古屋市西区中小田井3丁目289 |
| ■ 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造11階建5階部分 |
| ■ 土地 | 所有権 |
| ■ 用途地域 | 工業地域 |
| ■ 分譲 | |
| ■ 築年月 | 1987年(昭和62年)11月 |
| ■ 総戸数 | 104 戸 |
| ■ 管理形態 | 全部委託/日勤(通勤) |
| ■ 管理会社 | 日本ハウズイング株 |
| ■ 管理費 | 月額8,300円 |
| ■ 修繕積立金 | 月額20,900円 |
| ■ その他費用 | ガーデンテラス使用料：月額1,200円 |
| ■ ペット飼育 | 不可 |
| ■ 駐車場 | 月額76,000・8,000円 |
| ■ エレベーター | 有 |
| ■ オートロック | 有 |
| ■ 設備 | 上下水道・電気・都市ガス |
| ■ 現況 | 空室 |

継承不可

周辺環境



- スーパー (3)
- ドラッグストア (3)
- 教育施設 (2)
- コンビニ (1)
- 物件 (1)

ショッピングセンター	無印良品/パロー中小田井店 : 徒歩12分 (930m)	スーパー	エクボスタイルファミリーテーブル : 徒歩10分 (758m)
スーパー	平和堂中小田井店 : 徒歩11分 (827m)	コンビニ	ファミリーマート中小田井三丁目店 : 徒歩3分 (212m)
ドラッグストア	B&D ドラッグストア中小田井店 : 徒歩6分 (472m)	ドラッグストア	スギ薬局中小田井店 : 徒歩13分 (1017m)
ドラッグストア	サンドラッグ西枇杷島店 : 徒歩12分 (918m)	ホームセンター	マルツ名古屋小田井店 : 徒歩16分 (1260m)
中学校	名古屋市立山田中学校 : 徒歩22分 (1695m)	小学校	名古屋市立中小田井小学校 : 徒歩6分 (450m)
幼稚園・保育園	リゴー上小田井保育園 : 徒歩12分 (934m)	幼稚園・保育園	ファミリーズひらなか園准乳専保育園 : 徒歩17分 (1315m)
郵便局	名古屋中小田井郵便局 : 徒歩12分 (908m)	役所	名古屋市西区役所山田支所 : 徒歩23分 (1839m)
図書館	名古屋市山田図書館 : 徒歩23分 (1838m)	銀行	あいち銀行小田井支店 : 徒歩10分 (749m)
銀行	三菱UFJ銀行岩倉支店 : 徒歩15分 (1194m)	公園	中小田井公園 : 徒歩8分 (572m)

POINT

- ①ルーフバルコニー付・角住戸
- ②23.9帖LDK
- ③全面リノベーション



リノベーション

主なリノベーション内容

- キッチン：システムキッチン（食洗機付・3口ガラストップコンロ・浄水器付き水栓）
トクラスの人工大理石ワークトップ＆シンク
- 洗面：洗面化粧台・洗濯パン
家族みんなに嬉しい機能が満載。使いやすく、お手入れも楽なデザイン。LED3面鏡付
- トイレ：温水洗浄便座付きトイレ
- 玄関：シューズボックス
- 床：フローリング
- 壁天井：クロス
- 共通：LED照明、レースカーテン

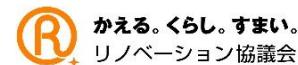


既存住宅のリノベに
一定の基準を定め、
見えない箇所も確認を
行い、**住まいの基本機能**
の安心を提供します。

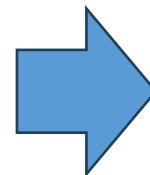
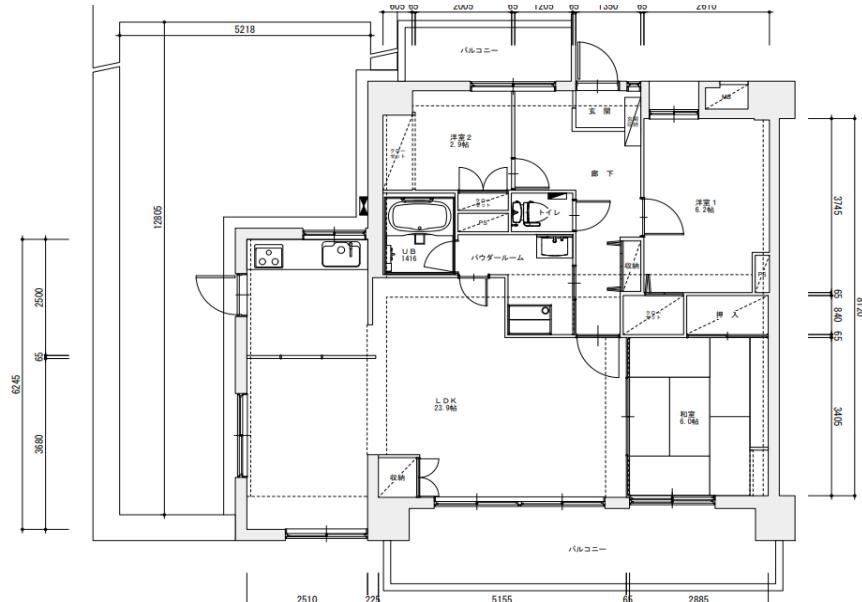
すべてのReaRenoリアリノマニションが
リノベーション協議会の定める「R 1 住宅」の
基準を満たした「適合リノベーション住宅」です。

「R 1 住宅」の適合基準

- ・重要インフラ13項目検査
- ・適合状況報告書発行
- ・13項目の重要インフラに対し2年以上の保証
- ・住宅履歴を協議会のサーバーに保管



間取り



BEFORE

AFTER

システムキッチン新品交換



トクラスのポイント

1. 人造大理石への強いこだわり
トクラスは、特に人造大理石の素材に強いこだわりと高い技術力を持っています。
2. ヤマハの技術と歴史
トクラスは、かつてのヤマハ（YAMAHA）の住宅設備部門から独立した会社です。
3. シンプルで質の高い製品
「道具としての質の良さ」や「長く快適に使えること」を重視しています



シンクスペース



食器洗い乾燥機



パナソニック製
収納容量：約40点

ガスコンロ



水栓金具



引出し底板



表面にEBコートを施した引出し底板はキズ・汚れに強く、油汚れ、もらいサビを簡単に落とせます。
※EBコート：表面の樹脂層を硬化させるコーティング技術

扉のお手入れ



扉の表面に、コート加工を施し、油汚れも内部に浸透させることがなく、サッと拭き取るだけで簡単にお手入れできます。

熱や衝撃、汚れに強くて、お手入れカンタンなら、いつもキレイをキープできます。

熱や衝撃に強くうっかり直置きしても安心



汚れに強くカンタンなお手入れで清潔に



調味料などの汚れが染み込みにくく毎日のお手入れは水拭きだけでも清潔さを保てます。



汚れのたまりやすい隙間や段差がないため、カーブした形状でお手入れがカンタンです。

トクラスの人造大理石



ナイロンタワシでキズが修復できます

キズがついてしまっても、ナイロンタワシで補修可能です

カウンター&シンク

段差・隙間なしのなめらかさでお手入れのしやすさが魅力です。

とってもなめらか



カウンターとシンクのつなぎ目に隙間や段差がないので、汚れがたまる心配もありません。

排水部分もなめらか



排水部分はつなぎ目ない一体形状。お手入れが簡単です。

※画像はイメージです

洗面化粧台新品交換（W1200）

Panasonic



※画像はイメージです

ご挨拶	水栓	本体キャビネット
	<p>マルチシングルレバーシャワー (メタルタイプ) ※シャワーヘッドは引き出せます。</p>	<p>パノラマスライドタイプ</p>
カウンター	使いやすく、お手入れもラクなデザイン	
<p>（面幅は幅800mm） ●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。雑ざ目や隙間がなく、 汚れてもささっと拭くだけ。</p>		
ミラー	ヒータレスでくもりにくいミラー 『くもりシャット！』	ツインラインLED3面鏡 ミドルミラー 900
<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 くもりにくいため、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>両サイドからの均一な光で、背の高さに 関係なく、肌全体を明るく照らします。</p>		

TOTO

トイレ新品交換



※画像は弊社施工例です

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
しっかり手が洗いやすい高さに設計。水はねもしにくく気持ちよく洗えます。

汚れがつきにくく、落ちやすい
汚れが落ちやすい技術で、お掃除がぐっと楽になりました。

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。サッピひとつき、お掃除ラクラクです。

トルネード洗浄 フチなし形状

節水だから工口
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。

13Lと比べて年間
約14,100円おトク!
70%節水

8Lと比べて年間
約4,100円おトク!
40%節水

※節水の試算条件については、カタログをご参照ください。

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	セフィオンテクト
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※
オートリワー脱臭 ／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
「ウォシュレット」はTOTOの登録商標です

フローリング貼替

WOODTEC

表面のオレフィンシートには人気の高い木目柄を美しくプリント。

傷や汚れがつきにくく、お手入れの楽な機能性を兼ね備えた高性能フローリングです。SIAA基準適合の「抗菌」フローリングのため、安心してお使いいただけます。

ホワイトチェスナット柄



※画像はイメージです

SIAA
ISO 22196
抗菌加工



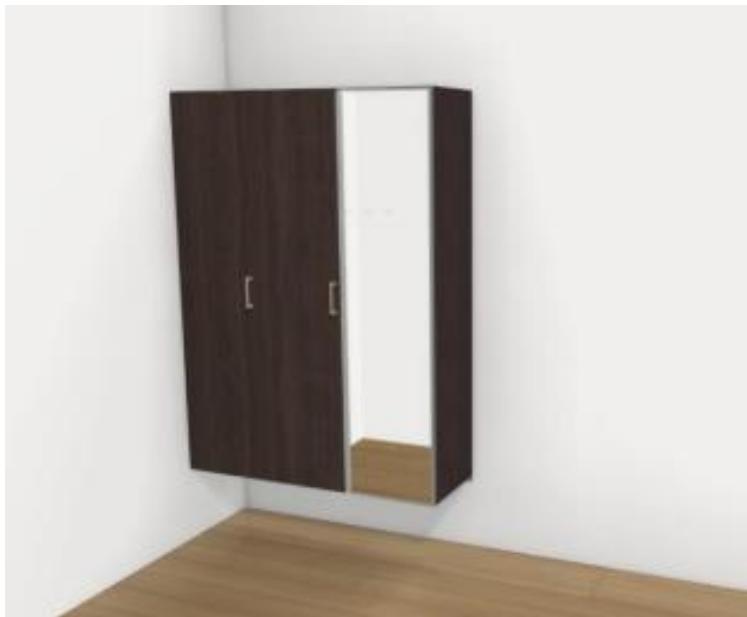
建具新品交換

<p>洋室 3 CL</p> <p>ラシッサB クローゼット 折れ戸レールタイプ</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 下枠色 クリエングレー (BA) デザイン L.A.A ミラー なし 把手 シャインニッケル (BD)</p>	<p>廊下 CL</p> <p>ラシッサB クローゼット 折れ戸レールタイプ</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 下枠色 クリエングレー (BA) デザイン L.A.A ミラー なし 把手 シャインニッケル (BD)</p>	<p>クリエダーク (DD)</p>
<p>LDK</p> <p>ラシッサB 一般ドア 標準</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 音響色 ー デザイン L.G.C ガラス カスミ (D) 把手 スクエアL ドア鍵 ー</p>	<p>廊下-洗面室</p> <p>ラシッサB Vレール引戸 片引戸トイレ Wソフト</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 音響色 クリエダーク (DD) デザイン L.Y.A ガラス カスミ (D) 把手 引手 引戸鍵 ブッシュ簡易鍵 シャインニッケル (BD)</p>	<p>LDK-洗面室</p> <p>ラシッサB 一般ドア トイレ</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 音響色 ー デザイン L.Y.A ガラス カスミ (D) 把手 スクエアL ドア鍵 スクエア簡易鍵 シャインニッケル (BD)</p>
<p>トイレ</p> <p>ラシッサB 一般ドア トイレ</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 音響色 ー デザイン L.Y.A ガラス カスミ (D) 把手 スクエアL ドア鍵 スクエア表示鍵 シャインニッケル (BD)</p>	<p>洋室 1</p> <p>ラシッサB アウトセット 片引戸標準 Wソフト</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 音響色 クリエダーク (DD) デザイン L.A.A ガラス ー 把手 引手 引戸鍵 ー</p>	<p>洋室 2</p> <p>ラシッサB 一般ドア 標準</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 音響色 ー デザイン L.A.A ガラス ー 把手 スクエアL ドア鍵 ー</p>
<p>洋室 3</p> <p>ラシッサB Vレール引戸 片引戸3枚建 Wソフト</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 音響色 クリエダーク (DD) デザイン L.A.A ガラス ー 把手 引手 シャインニッケル (BD)</p>	<p>洋室 1 CL</p> <p>ラシッサB クローゼット 折れ戸レールタイプ</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 下枠色 シャイニングレー (BA) デザイン L.A.A ミラー なし 把手 シャインニッケル (BD)</p>	<p>洋室 2 CL</p> <p>ラシッサB クローゼット 折れ戸レールタイプ</p> <p>特注</p> <p>本体色 クリエダーク (DD) 枠色 クリエダーク (DD) 下枠色 シャイニングレー (BA) デザイン L.A.A ミラー なし 把手 シャインニッケル (BD)</p>

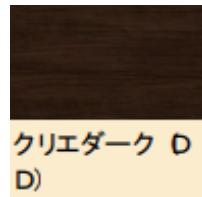
LIXIL

※画像はイメージです

玄関収納新品交換



COLOR



LH:1696mm(収納高)
LW:400 mm(収納幅)

収納量のめやす

高さ	W400mm (内寸W:370mm)
ウォール キャビネット H544mm	 靴 4~8足
ベース キャビネット H800mm	 靴 10足 <small>別売品 棚板4枚入り</small>
トール キャビネット H21 H2080mm <small>固定棚板:1枚入り</small>	 靴 26足 <small>別売品 棚板9枚+2枚入り</small>

LIXIL

樹脂棚板

水洗いもでき、拭ぐだけで
簡単に汚れを落とすことが
できます。



※画像はイメージです

ウッドデッキ新設

ナチュラル派の方に。素敵にドレスアップしています。



原材料

木粉・ポリエチレン・ポリプロピレン

メンテナンス性

どこからでも取り外しができ、丸洗いすることができます。

※専用フック（別売り）を使用した場合になります。

清潔が続く高床設計

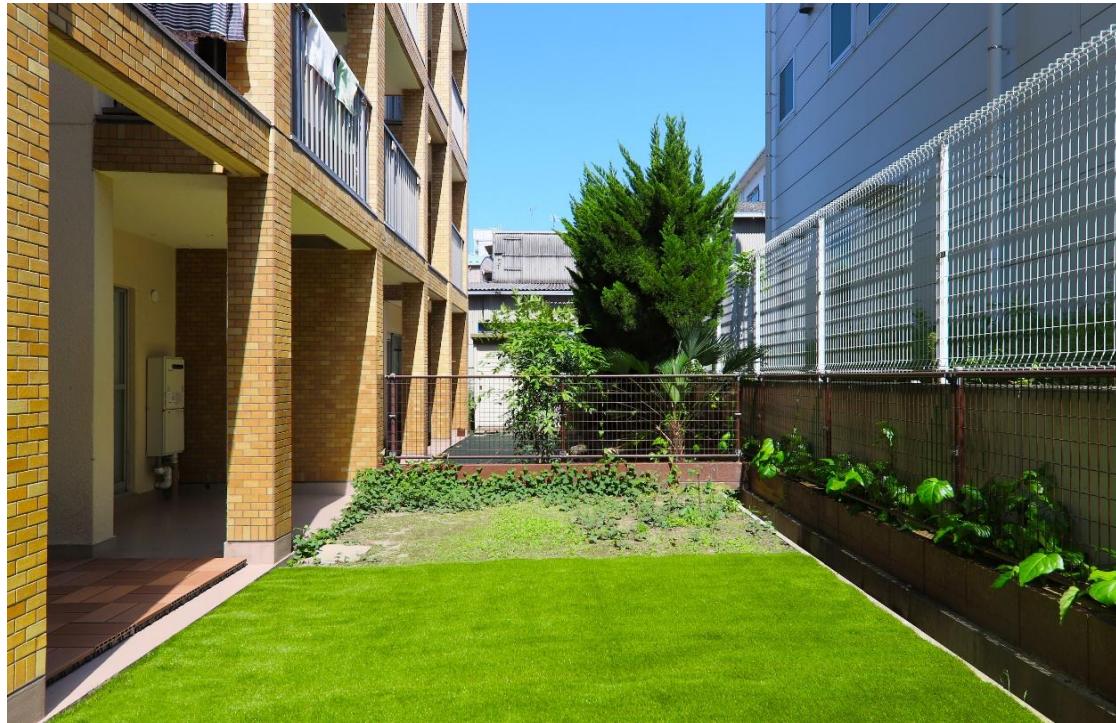
高さがあるため、排水性があります。



※写真はイメージです



人工芝新設



※弊社施工例

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”的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 住宅履歴図書の保管

平面図や仕上げ表、配管図、配電図など

【一連のフローを梳一規格と、各住宅タイプ別に基準を設定】



◎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→開示→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、新排水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・住宅履歴などを徹底としている。

※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。

排水管

給水管

- 通常の1.5倍の水圧を1時間かけても、給水管から水が漏れないこと

下地

- 実際に歩いてみて、床の下地に強度不足によるたわみがないこと

給湯管

- 複数の栓を同時に開いても給湯・給水ができること

- お湯の温度がきちんとあがること

- 追い炊き機能がついている場合は、追い炊きが作動し湯温があがること

情報系配線

- テレビアンテナ端子がテレビ信号を受信していること
- 電話回線が断線していないこと
2台以上の場合は電話回線セントの間に断線がないこと
- LAN回線が通じている場合は正常に電通し断線がないこと

換気設備

- キッチンや浴室・トイレの換気扇に異音などの異常がないこと／きちんと空気を吸い込んでいること

電気配線・分電盤

- コンセントを使って、電流の向きが正しいこと／アースが動いていること／電気が通っていること
- 分電盤内の基盤や配線に焦げや損傷がないこと／正しく配線されており、漏電ブレーカーが正しく作動すること

その他

- 浴室
治水
在来工法の場合、24時間水を張って適切に設置も漏れがないこと
正常に動作すること
防災設備
少火災警報器

報告

重要インフラに関しての新規工事の有無、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。



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

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ます。

リアルの「リアリノ 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
「リアリノマンション」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、専門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「リアリノ マンション」の始まりです。

安心
POINT 1
リアルが売主

安心
POINT 2
入念な検査・点検

安心
POINT 3
充実のアフターサービス

**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、ご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。

Before

After

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、重要インフラの点検
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。

R+ かえる。くらし。すまい。 **リノベーション協議会とは**
リノベーション協議会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
ョン住宅を選べる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。

1R 適合リノベーション
協議会が定める検査・工事・報告・住宅瑕疵情報
の統一規格に則ったリノベーションが施された現
在住宅のことです。

アフターサービス保証
リアルのリノベーションは
最長 10 年間の保証付

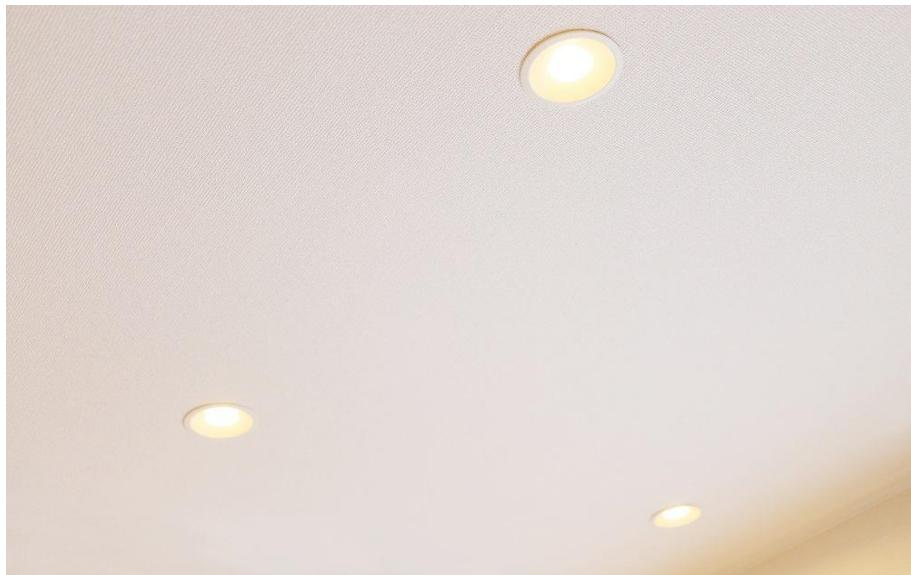
引渡しの際に工事内容に応じた保証書をお
客様に発行し、アフターサービスをお約束し
ます。等級評価別アフターサービス規準
を設け、最長で 10 年の「アフターサービス
保証書」を発行しております。

リアリノ カスタマーサポートセンター

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リノカスタマーセンター
で対応させて頂きます。
例えばご入居後に、フロアコーティングが
いたり塗装をしてほしい! 窓枠の塗り替りに
したい! 引掛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



Rea·Reno