



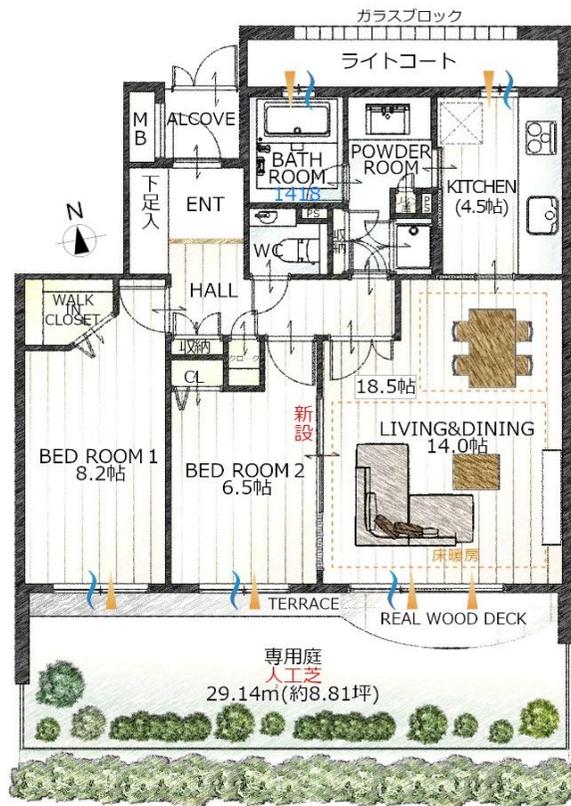
デザイナーズ・リノベーション

Rea·Reno パークハウス御幸山 南館

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

物件概要

- 住戸専有面積 / 77.58㎡ (約23.46坪)
- アルコーブ面積 / 2.08㎡ (約0.62坪)
- テラス面積 / 7.29㎡ (約2.20坪)
- 専用庭面積 / 29.14㎡ (約8.81坪)
(テラス部分含む)



アクセス

地下鉄鶴舞線「八事」駅 徒歩7分

地下鉄鶴舞線「塩釜口」駅 徒歩12分

地下鉄名城線「八事日赤」駅 徒歩18分

■ 所在地	名古屋市天白区御幸山224	
■ 構造	鉄筋コンクリート造4階建2階部分	
■ 土地	所有権	
■ 用途地域	第1種低層住居専用地域	
■ 分譲	三菱地所株	
■ 築年月	2000年(平成12年)1月	
■ 総戸数	15 戸	
■ 管理形態	全部委託/日勤(通勤)	
■ 管理会社	三菱地所コミュニティ株	
■ 管理費	月額19,400円	
■ 修繕積立金	月額20,200円	
■ その他費用	月額900円	
■ ペット飼育	不可	
■ 駐車場	月額15,000~28,000円	継承可
■ 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・宅配BOX	
■ 現況	空室	

周辺環境

ショッピングセンター	イオン八事店：徒歩9分 (700m)	スーパー	フランテロゼ八事：徒歩9分 (650m)
コンビニ	ローソン名城大前店：徒歩9分 (700m)	コンビニ	ファミリーマート八事弥生が岡店：徒歩9分 (650m)
ドラッグストア	ドラッグスギヤマ八事石坂店：徒歩9分 (650m)	ドラッグストア	スギヤマ薬品八事石坂店：徒歩9分 (650m)
ホームセンター	エディオン八事店：徒歩25分 (2000m)	中学校	名古屋市立御幸山中学校：徒歩6分 (450m)
小学校	名古屋市立表山小学校：徒歩11分 (850m)	幼稚園・保育園	ウィズブック保育園八事：徒歩8分 (600m)
病院	医療法人養生会八事病院：徒歩20分 (1600m)	病院	日本赤十字社愛知医療センター名古屋第二病院：徒歩23分 (1800m)
郵便局	名古屋名城大学内郵便局：徒歩10分 (750m)	図書館	名城大学附属図書館薬学部分館：徒歩8分 (600m)
銀行	愛知銀行八事支店：徒歩7分 (500m)	銀行	ゆうちょ銀行名古屋支店中京大学名古屋学舎内出張所：徒歩9分 (650m)
公園	御幸山公園：徒歩7分 (550m)	その他環境	名城大学天白キャンパス：徒歩9分 (700m)
病院	あだちクリニック (内科)：徒歩4分 (290m)	その他環境	ゴルフスタジオBERG (ベルグ) 八事日赤店：徒歩22分 (1700m)
病院	八事日赤病院：徒歩19分 (1500m)	幼稚園・保育園	教育施設：徒歩10分 (800m)
公園	御幸山西公園：徒歩3分 (200m)	その他環境	八勝館：徒歩13分 (1000m)



- 📍 買物施設 (7)
- 📍 教育施設 (5)
- 📍 病院 (3)
- 📍 金融機関 (2)
- 📍 公園 (1)
- 📍 物件「パークハウス八事御幸...

POINT

- ①専用庭つき ②LDK18.5帖 ③主寝室8.2帖



新築時分譲は三菱地所(株)、管理も三菱地所コミュニティ

フルリノベーション

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）
アクリル人工大理石「アクリストン」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
- 浴室：ユニットバス
エコなのに、おふろの満足感いっぱいの「魔法びん浴槽」
- 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、一部：ウッドデッキ、人工芝



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リアリノマンションが
リノベーション協議会の定める「R1住宅」の
基準を満たした「適合リノベーション住宅」です。

「R1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



かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

※フルリノベーションとは4点設備（キッチン、ユニットバス、洗面化粧台、トイレ）を新品に交換しており、内装仕上げ（壁・天井・床）を一新している物呼びます。

システムキッチン水栓新品交換

takagi | 蛇口一体型浄水器

手間なく毎日おいしい水が使い続けられて、
しかも蛇口一体型だからシンク下やカウンター上など
キッチンをすっきり使える。

そんなお客様に選ばれてきた要素をそのままに

蛇口としての美しい佇まいを追求するため細部までとことんこだわりました。

LC



シングルレバー混合栓(ワンホール型)

■浄水カートリッジ別種仕様

LC100MN/LC100MK [寒]

■浄水カートリッジ同種仕様

LC102MN/LC102MK [寒]



大きなフライパンもストレスなく洗える。
女性の「いいね!」を詰め込んだデザイン。

女性デザイナー監修のもと
根源的な美しいグースネックを追求した
どこまでもなめらかなで優雅なフォルムのLCは
こだわりのキッチン空間を引き立てます。



毎日でも負担にならない
操作しやすいレバー。



操作時に触れる部分に丸みを持たせた流線で
構成される長いレバーは、軽力で水量・水温
調整ができます。

滑らかなラインのボディは
拭き掃除もらくらく。



可動部以外のつなぎ目を排除したシームレスな
ボディデザインは、使用後の拭き掃除の手間を
軽減。

水形表示もシンプルに。
細部にまでこだわりを反映。



お気に入りのキッチンで使用する水栓デザイン
に妥協はありません。切り替え表示窓がないの
で汚れが溜まることもありません。



ヘッドをはずして、浄水カートリッジ
を入れるだけで浄水器に。



シンク掃除も快適に。
しっかり握れるハンドシャワー。



手元のダイヤルを回すだけ。
水形の切り替えも簡単でシンプルに。



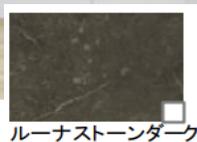
ストレスフリーでたっぷり使える浄水シャワー。
料理の下ごしらえも効率アップ。



システムキッチン新品交換



■扉カラー



ルーナストーンダーク



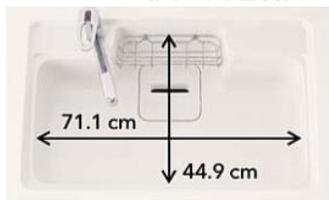
ライン取手
(ブラック)

クリナップの人工大理石 ワークトップ&シンク

アクリストンワークトップ

- ・美しさと丈夫さを備えた人工大理石アクリストン。品質の優れたアクリル樹脂を採用。
- ・耐熱性・耐衝撃性に優れ、汚れが落ちやすい

アクリストン (人工大理石)シンク



- ・鍋や食器が置きやすいスクエア形状

間口/奥行き/高さ

300cm/65cm/85cm



ガスコンロ



ガラストップコンロ

- ・ガラストップコンロ(3口/60cm)
- ・ゲル：水無両面

フラットスリムレンジフード



スリムですっきりとしたデザイン

- ・省エネ性に優れたLED照明を搭載
- ・お手入れしやすい内面形状

シンクでよく使う道具を効率的に収納 シンクキャビネット



スライド収納
プラン

サイレントレール



スムーズで
静かな引き出し

シンク前収納



包丁を収納

食器洗い乾燥機



- ・食器点数40点 (約5人分)
- ・ノズル噴射による加熱洗浄方式

※画像はイメージです

ユニットバス新品交換 (1418サイズ)

TOTO



※画像はイメージです

お掃除ラクラクほっかさり床

入った瞬間から心地よく、親水パワーでお掃除ラクラク。

※ほっかさり床はTOTOの登録商標です。

ゆるり浴槽

「気持ちいい」を科学したら、このカタチになりました。

魔法びん浴槽
(JIS高断熱浴槽準拠)

人間工学を応用したゆるり浴槽で身も心もリラックス。※浴槽サイズにより浴槽内ステップなしの場合があります。

コンフォートシャワーバー

高さも、角度も自由自在。

頭上から降り注ぐシャワーは、想像以上に爽快な浴び心地。前出のあるアーチ形状で手すりとしても使いやすい。

<p>魔法びん浴槽</p> <p>JIS高断熱浴槽の基準を満たしています。(フローリングは別途を要む) JIS基準:ユニットバス用。室温10℃、浴槽内温度は室温70%、断熱ふろふたを閉めたままの状態では4時間後の温度低下が2.5℃以下。</p> <p>魔法びん浴槽あり</p>	<p>浴槽</p> <p>浴槽湯量 満水: 253L 70%: 156L 浴槽内ステップ付き</p> <p>ゆるり浴槽: FRPバス(ホワイト)/ワンプッシュ排水栓</p>	<p>カウンター</p> <p style="font-size: 2em;">カウンターなし</p> <p>カウンターなし</p>	
<p>ドア</p> <p>開き戸(ホワイト)面材:樹脂 W800</p>	<p>洗い場水栓</p> <p>TBV03432型 TNI42K01型 コンフォートウェーブシャワー(メタル調)</p> <p>壁付シャワー水栓(GG)(サーモスタット)(入/外0mm)キース[シルバー]</p>	<p>鏡</p> <p>お掃除ラクラク鏡縦長タイプ(ワイド) W288 × H1175</p>	
<p>スライドバー</p> <p>メタル調スライドバー(L=990)</p>	<p>ドア外タオル掛け</p> <p>ドア外タオル掛け(ホワイト)</p>	<p>ランドリーパイプ</p> <p>ランドリーパイプ 1本 / プラケット(ホワイト) 4個</p>	
<p>天井</p> <p>平天井(抗菌・防カビ仕様) H200mm</p>	<p>タオル掛け</p> <p>タオル掛け(ホワイト)</p>	<p>ふろふた</p> <p>ラクかるふろふた 2枚割ふた 収納形態 3点留めタイプ</p> <p>形状は浴槽仕様により異なります ラクかるふろふたは2枚割ふた断熱仕様/ふろふたフック付(ホワイト)</p>	
			<p>照明</p> <p>電球色 シーリング照明 1灯(LEDランプ)</p>

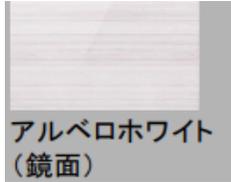
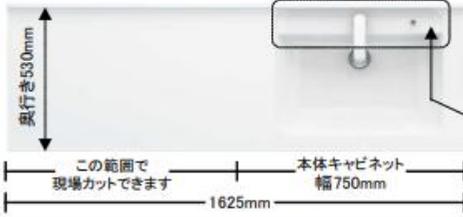


今流行りのマグネットラックの見本です。好きな位置
に好きなデザインを選べ清潔感もあります。

洗面化粧台新品交換 (W1500 D530)

Panasonic



ご提案扉柄	水栓	本体キャビネット
 <p>アルベロホワイト (鏡面)</p>	 <p>洗面用水栓 キレイスト サイクロンバブルミストシャワー水形で 洗浄力約3.5倍 takagi ※水栓はタカギです</p>	 <p>本体キャビネット パノラマスライドタイプ</p>
カウンター		
<p>のびのび使えるワイドカウンター。空間にぴったり合ったプランをつくれます。</p>		
 <p>奥行530mm この範囲で現場カットできます 1625mm 本体キャビネット幅750mm</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。 ●ボール深さ:165mm 容量:12L</p>	 <p>掃除しにくいフチの隙間がない排水口。</p>
ミラー		
<p>ヒーターレスでくもりにくいミラー『くもりシャット!』 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>※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 ミドルミラー 750</p>	 <p>両サイドからの均一な光で、背の高さに関係なく、顔全体を明るく照らします。</p>

※画像はイメージです

トイレ新品交換



※弊社施工例



キレイ機能

ハイパーセラミック

表面にキズがつきにくく、ISOに準拠した抗菌（銀イオン）パワーで細菌の繁殖も抑えられる、汚れに強い便器素材です。



抗菌仕様

しっかり汚れを洗い流した上で、銀イオンのパワーで、黒ずみの原因となる細菌の繁殖をしっかり抑制。汚れや水アカ、においを低減します。

パワーストリーム洗浄



強力な水流が便器鉢内のすみずみまで回り、少ない水でもしっかりと汚れを洗い流します。

ビデ専用ノズル

“おしり洗浄時の便がつかない”※1から安心。ビデ洗浄の専用ノズルです。



※1 ノズルの操作方法を誤った場合には、ビデノズルが汚れる場合があります。

フチレス形状



便器のフチを丸ごとなくし、サツとひと拭き、お掃除ラクラクです。

トイレ手洗



キャバシア/サイドベースキャビネットプラン
YN-AALCAEKXHEK/WAMAN

トイレ空間に最適な工夫が詰まったセミオーダー手洗。
ゆとりの奥行280mmカウンター。

カラーバリエーション		
o LPLPW	o LMLMN	o WAMAN
o LPLPW	o LMLMN	o WAMAN
カウンター LP	LM	WA
原 LP	LM	WA
手洗器	W	N

お掃除リフトアップ

真上に向かって上がるから、お掃除できなかった便器とのすき間汚れが奥まで楽に拭き取れて、気になるにおいの元もカットします。



キレイ便座

汚れが入りやすい便座のつぎ目がありません。さらに便座裏は防汚素材で、汚れてもサツとひと拭き、お掃除ラクラク。



ECO5 (大5L・小3.8L)

地球環境に配慮した、強力洗浄の超節水トイレ。

一般家庭内でトイレは使用水量が多く、全体の21%も使用しています。この貴重な水を大切に使うことを考え、強い洗浄力そのままに従来品より大幅に洗浄水量を減らしました。「超節水ECO5トイレ」なら、大13L便器と比べ約69%、大8L便器と比べ約49%節水できます。



3日でおフロ1杯以上の節水効果

大8L便器に比べ、超節水ECO5トイレは、3日でおフロ1杯分以上*節約できます。

※おフロ1杯を180Lで計算

試算条件14人家族(男性2人、女性2人)が大13番/人・日、小3番/人・日使用した場合で算出。

さまざまな便器から簡単に交換可能



同種のワイドアジャスターで排水芯を120、200〜580mmの範囲で調整可能。多くの既設床排水便器から交換ができます。

※ 既存便器の排水芯が551〜580mmの場合は便器を前に出たの施工となります。

フルオート便器洗浄

便器から立ち上がると自動的に便器を洗浄。



スッキリノズルシャッター

使わないときはノズルを収納。男子小用時などの汚れを防ぎます。シャッターは着脱可能なので、お手入れも簡単です。



建具新品交換（洋室1）

シンプルでシャープな空間を演出する
こだわりのガラス引戸。



内装ドア		
VERITIS Plus Label		
 	扉色	ダークブロンズ色
	枠色	※オフブラック柄（BK）
	デザイン	HK型（透明合わせガラス）
	開閉方式	フィラー納まり 1.5間3枚連動引違い
	ハンドル	スマートフレーム引戸用引手
	採光部	透明合わせガラス
	サイズ	UW2700×UH2200
	勝手	右引手（R）
	枠種	スマートフレーム引戸用フィラー
	VERITIS	



ガラスの引戸で 空間を開放的に間仕切る。

光が入り視線が通るガラスの引戸で間仕切れば、
圧迫感がなく、開放的な雰囲気です。



ガラス素材を最大限に生かす 細いフレーム。

ガラスの素材感を最大限に生かすため、可能な限り
細くし、形状にもこだわった金属フレーム。空間に溶
け込むダークブロンズ色で仕上げました。



HK型



透明合わせガラス

一体感のある引手



引手はフレームと同色で、
一体感のある形状です。



化粧キャップ

※画像はイメージです

フローリング新設（LDK・洋室・廊下）

Panasonic



ウォッシュドオーク柄（シート）



※1 一般の木質系床材に比べ、ペットの汚れに配慮した床材となっておりますが、必ずしも汚れがつかないというわけではありません。 ※2 非耐熱タイプのみ、洗面所・トイレなどへの施工時には、シリコンシーリングを施してください。 ※3 ペットの排泄物などを放置すると変色や膨れなど不具合の原因となるため、すぐに拭き取ってください。 ※4 ワックス不要。 ※5 球状及び金属製キャスターや、小径のキャスター付き家具はご使用をお避けください。

エアコン1台新設



ホワイト(-W)(N9.5)



高さスリム **250mm**



GOOD
DESIGN

公益財団法人
日本デザイン振興会
2020年度グッドデザイン賞受賞
(住宅設備機器部門)
受賞対象機種：Eシリーズ
(2025年モデル)

コンパクトサイズ室内機を採用したスタンダードモデルのエアコン、Eシリーズの2025年モデル（おもに18畳用）。結露水を利用した水で熱交換器の汚れを洗浄する「水内部クリーン（結露水洗浄）」を搭載。「ストリーマ内部クリーン」により、冷房・除湿運転の停止後、自動的にストリーマ照射と送風・暖房で乾燥を行う。



人工芝新設



※写真はイメージです

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

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
平面図や仕上り表、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や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。



株式会社リアル

〒460-0007

名古屋市中区新栄2丁目1番34号

リアル新栄ビル1F

TEL:052-228-6000 (代表)

FAX:052-228-6003

FreeDial:0120-33-6964