

<平成 24 年 6 月 7 日発表>



《自由》という名を持つ **Nishitetsu** の1棟リノベーション「サンリベラ」シリーズ第1弾 「西鉄サンリベラ・プライム 天神大名レジデンス」 平成24年10月販売開始／平成25年春竣工・入居開始

- 西日本鉄道(株)では、今年度から参入する“1 棟リノベーション”分譲マンション事業において、ブランド名を「サンリベラ(SUNLIBERA)」シリーズとして展開いたします。
- 「サンリベラ」の名称は、「サンリヤン」や「サンカルナ」といった西鉄のマンションブランドの冠につく英語の「SUN(太陽)」と、イタリア語で自由を意味する「LIBERO」の造語を組み合わせたものです。当リノベーションマンションをお選びいただくことで、お客さまのライフスタイルに多くの“自由”をご提供したいという当社の願いが込められています。
- 1 棟リノベーションマンション「サンリベラ」は、住宅ストック(既存住宅)を活用し、機能・性能・価値を向上させて販売する、環境配慮型の分譲住宅です。専有部(居室)のリノベーションだけでなく、第三者機関による調査・診断を受けて共用部の大規模修繕を行うほか、必要に応じてインフラや設備の刷新や建物の外観、エントランス、ロビー、外構植栽等のリデザインを施すなど、マンション全体の価値を高めるリノベーションスタイルです。
- 「サンリベラ」シリーズ第 1 弾となる『サンリベラ・プライム 天神大名レジデンス』(福岡市中央区大名二丁目)は、西日本エリアでは初となる適合リノベーション[R3 マーク]を取得(予定)。天神中心部から徒歩約 9 分と新築マンションでは手に入りにくい超都心立地にある 41 戸の賃貸マンション(築 20 年)を、1 棟丸ごと 51 戸(販売戸数は 50 戸)の分譲マンションにリノベーションいたします。ベーシックプラン(標準平面プラン)は 1LDK~4LDK までの全 16 タイプで、専有面積 100 ㎡未満の“スーパーアゾン”、同 100 ㎡以上の“プレミアアゾン”に大別されます。
- 専有部は「サンリヤン」シリーズ同等のハイグレードを実現するとともに、多彩な平面プランやアレンジプラン、豊富なオプションなどにより、お客さまのカスタマイズのご要望にお応えします。また、外観やエントランス、ロビーといった共用部も、デザイン面と機能面の双方をバリューアップ。既存建物では不十分だったセキュリティ機能も大幅に強化いたします。販売価格につきましては、構造躯体の再利用により周辺の新築マンションよりも 2 割程度安価な設定としながら、優良な 1 棟リノベーション住宅の証である「R3 住宅適合状況報告書」を発行(予定)するなど、西鉄ブランドならではの“安心感”をご提供いたします。
- 『サンリベラ・プライム 天神大名レジデンス』は、本年 10 月の棟内モデルルームオープン・販売開始を経て、平成 25 年 3 月下旬以降の竣工・入居開始を予定しております。これからの時代の新しい住まいの選択肢「サンリベラ」シリーズに、ぜひご期待ください。

■ 『サンリベラ・プライム 天神大名レジデンス』 物件概要

【所在地】	福岡市中央区大名二丁目 4 番 5 号 ※西鉄福岡(天神)駅 徒歩約 9 分、福岡市営地下鉄赤坂駅 徒歩約 3 分
【構造・規模】	鉄骨鉄筋コンクリート造 14 階建
【竣工年月】	平成 4 年 2 月
【敷地面積】	1,312.62 ㎡
【建物面積】	5,228.99 ㎡ ※リノベーション前:5,246.28 ㎡

- 【総戸数】 51戸(販売戸数は50戸) ※リノベーション前:41戸
- 【平均専有面積】 86.55㎡(45.17㎡〔最小〕～152.03㎡〔最大〕)
※リノベーション前:106.78㎡(86.35㎡〔最小〕～212.04㎡〔最大〕)
- 【間取り】 1LDK:6戸/2LDK:7戸/2LDK+S:1戸/2LDK+DEN:8戸/3LDK:11戸/
4LDK:17戸
- 【販売価格】 予定販売価格帯:1,800万円台～6,500万円台(税込)
予定最多販売価格帯:1,900万円台、3,200万円台、3,600万円台(各4戸、税込)
※いずれもベーシックプラン+ベーシックデザインの場合
- 【スケジュール】 平成24年4月 着工
(予定) 平成24年8月～ 物件説明会開始
平成24年10月 棟内モデルルームオープン
平成25年3月～ 共用部及び専有部一部住戸竣工、順次引渡し開始
平成25年6月 専有部全戸竣工

【物件の特徴】

- 新築では入手困難な超都心立地
- 周辺の新築マンションよりも約2割程度安価な価格設定
- 多彩な平面プランやアレンジプラン、豊富なオプションをラインナップ

スーパーゾーン (全37戸)	3～8階および2・9・10階の一部に位置する専有面積100㎡未満のミドルグレード住戸
プレミアゾーン (全13戸)	11～14階および2・9・10階の一部に位置する専有面積100㎡超のハイグレード住戸 ※自由設計コースもご用意しております(有償)

《スーパーゾーン、プレミアゾーン共通》

選べる間取り	全16タイプのベーシックプラン(標準平面プラン)をご用意。さらにそのプラン各々に1～2タイプのバリューアッププラン(□有償)をご用意し、合わせて42プランの中から、ご家族のライフスタイルに合ったプランをお選びいただけます。
選べるパーツ	「洋室を和室に変更したい」、「子供部屋2部屋を広い1部屋に変更したい」など、お部屋の使い方をアレンジするためのパーツセレクト(□有償)をご用意しました。
選べる仕様グレード	スーパーゾーン、プレミアムゾーンそれぞれに、標準グレードのベーシックデザインとアップグレードのグランドデザイン(□有償)をご用意。
選べるインテリア色	ベーシックデザインは3種類から、グランドデザインは2種類から、それぞれ自分好みのインテリアカラーパターンをお選びいただけます。
選べるオプション	サッシに内窓を付けて二重窓にしたり、キッチンに食洗機やカップボードを設置したりと、多様なオプション(□有償)をご用意しています。

○新築並みの安心感

第三者機関(国交大臣認定)による建物事前診断	国交省認定の第三者機関による設計図書審査及び建物事前診断の後、第三者機関の指摘箇所を含め改修工事を行い(既存住宅の建築確認申請時の)新耐震基準を担保します。
既存住宅販売瑕疵担保保険を付保(予定)	「構造耐久上、主要な部分および雨水の浸入を防止する部分」や共用部の給排水・電気・ガス設備等には既存住宅販売瑕疵担保保険を付保。対象部分はマンションの供用開始から5年間同保険の対象となります。
既存住宅性能評価書A判定の取得(予定)	構造躯体の劣化や雨水浸入に関する劣化などの「特定劣化事象」が認められない状態にすることで、既存住宅性能評価書についてA判定を取得します。
適合リノベーションR3マークの取得(予定)	(社)リノベーション住宅推進協議会が定めるR3住宅適合基準を満たし、優良な1棟リノベーション住宅の証である「R3住宅適合状況報告書」を発行します。
西鉄のアフターサービス	一般の中古マンションにはない西鉄独自のアフターサービス規準を定める他、マンション供用開始後の定期点検(1・2年目)や住宅履歴情報の蓄積など、住み始めてからも安心です。

○リノベーションというECOな手法を採用

既存建物を解体して再建築(新築)した場合と比べて、約2,700トンの二酸化炭素削減効果[清水建設(株)試算]が見込めます。これは、くすの木約15,000本分の植樹効果、または石油約60,400缶分(18缶)相当のエネルギー削減効果に相当します。

■ ブランド名称「サンリベラ」について

SUNLIBERA「サンリベラ※」 = SUN(西鉄のマンションブランドの冠語) + LIBERO(イタリア語で「自由」)の造語

□ 商標登録出願中

「リノベーションは自由を買うこと」としばしば言われます。住まいの賢い選択をすることで SMART な暮らしを実現し、ライフスタイルに自由が生まれます。

「サンリベラ」のブランド名には、次の5つの「自由」の意味が込められています。

- CREATIVE … “空間を創る” 自由
- COZY … “時間の使い方” の自由
- URBAN … “行動スタイル” の自由
- INNOVATIVE … “居住スタイル” の自由
- CLEVERLY … “お金の使い方” の自由

■ 『サンリベラ・プライム 天神大名レジデンス』 位置図・完成予想図



エントランスホール



アプローチ



メインロビー(1階)

下記ホームページおよび販売センターでは、販売価格や販売スケジュール等の最新情報を随時お知らせいたします。

- サンリベラ・プライム 天神大名レジデンス 販売センター(フリーダイヤル 0120-242-370) ■
- ホームページアドレス <http://www.nishitetsu-renovation.jp/> ■