



<報道資料>
各 位

2013年5月27日
日本総合地所株式会社

～浦和区の文教エリアに、全戸南西向きのユーロレジデンス誕生～
『ヴェレーナ浦和領家』 3LDK・2900万円台より
販売開始のお知らせ

日本総合地所株式会社(東京都港区・代表取締役社長:下村俊二)は、新築分譲マンション「ヴェレーナ浦和領家」の販売を6月1日(土)より開始いたします。

「ヴェレーナ浦和領家」は、さいたま市浦和エリアにおいて、当社では7棟目の供給となります。

※浦和エリアでの供給実績

グランシティ浦和元町	グランシティ武蔵浦和	グランシティ浦和常盤
グランシティユーロレジデンス浦和	グランシティユーロパレス浦和岸町	グランシティユーロパレス浦和高砂

「ヴェレーナ浦和領家」の特徴

◆ロケーション

1. ～文教の薫りに包まれた邸宅街～

- ・駒場運動公園や天王川コミュニティ緑道、北浦和公園の県立近代美術館など緑と文化を身近に感じる周辺環境
- ・県立浦和高等学校をはじめ県下有数の教育施設が点在する文教エリア
- ・最寄り駅「北浦和」駅から「東京」駅へは、JR京浜東北線利用で約28分。通勤時間帯は約3分～5分の間隔で運行
- ・北浦和駅から現地までは、ほぼフラットなアプローチ
- ・南西側は穏やかな雰囲気のある邸宅街で、マンション低層階も明るく開放感の広がる眺望(参考資料①、⑤)

◆コンセプト

2. ～当社独自の独創的なデザインが暮らしを豊かにする～

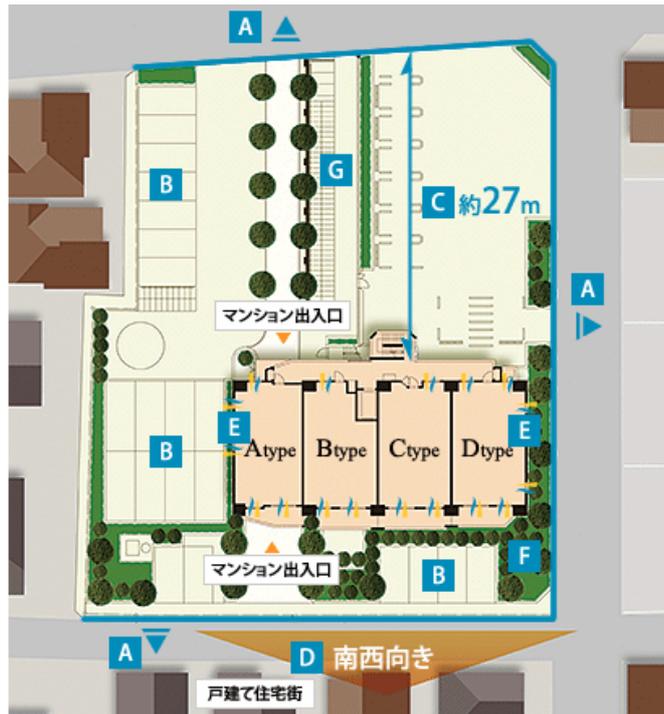
- ・外観は、基壇部・中段部をライムストーン色で構成し、上段部にはダークグレータイルを使用し、フランスの古城をモチーフにした優雅な建築美を表現(参考資料②)
- ・エントランス周りにはライムストーン調タイルや、キーストーン(要石)に加え、シックな黒大理石調タイルをアクセントにして、伝統的な重厚感を創出(参考資料③)
- ・エントランスホールは、アゼル・リドー城(※)の回廊をモチーフに、格調高い空間を演出(参考資料④)

※パリ郊外・ロワールエリアにあるフランス初期の洗練されたルネサンス様式で建築された古城です。

◆ランドプラン

3. ～開放感に恵まれた3方向角地に、全戸南西向きの陽光あふれる全体計画～

- ・開放感あふれる**3方向角立地**。通風と採光だけでなく、周囲の住宅との空間を保つ**プライバシー性の高い計画A**
- ・敷地内に**33台分の駐車スペース**。うち、平置き駐車場が13台分(身障者用・地権者用含む)**B**
- ・北東側道路から住居棟まで**約27mの距離**をおいたエントランスアプローチには木立を配した上質な**景観C**(参考資料③)
- ・日当たりのよい**全戸南西向きの配棟計画D**
- ・**50%以上が三面採光の角住戸**の明るく開放的な空間を実現**E**
- ・総戸数に対し**200%の駐輪場**を確保(102台分)**G**



<敷地概念図>

◆間取り・設備

4. ～住み心地の良さと環境への配慮を施した、機能的な空間設計～

- ・自然の光と風を感じる心地よいアウトドア空間となる当社オリジナルの**オープエアスペース**を一部住戸に設置(参考資料⑤)
- ・洋室の出入り口には、居住空間を無駄なく使える**可動間仕切りと引戸**を採用(参考資料⑥)
- ・ビッグウォークインクローゼットや押入クローゼットをはじめとしたシステム収納など、**充実した収納スペース**(参考資料⑦)
- ・保温浴槽・TES床暖房・エコジョーズ・節水型トイレ・エネルギーリモコンなど**エコを意識した設備・仕様**
- ・**二重床・二重天井**を採用し、メンテナンスや将来のリフォームにも配慮

◆参考資料

①立地概念図



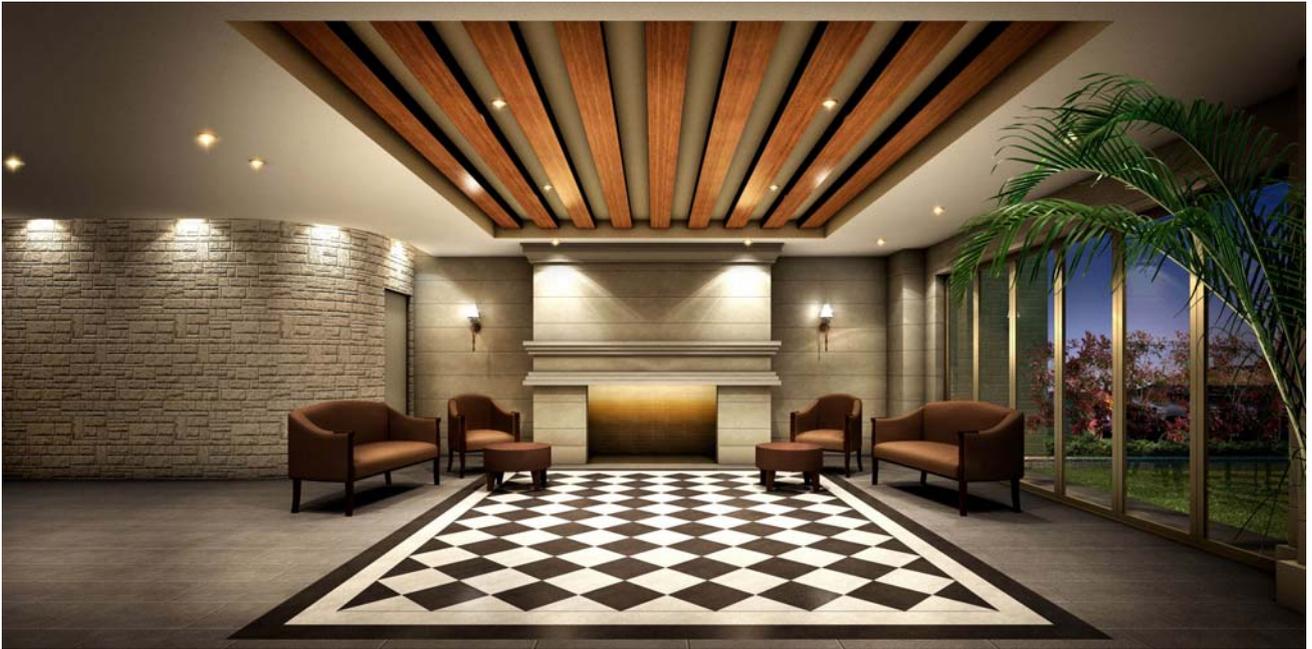
②外観完成予想図



③エントランス完成予想図



④エントランスホール完成予想図



⑤オープンエアスペース完成予想図



⑥可動間仕切りと引戸（参考写真）

引戸 ソフトクローズ機能付／戸先のみ設置（一部除く）



引戸を開け放つと広々とした空間になり、書斎や子ども部屋が必要になった際にも引戸を開めるだけで独立した空間になります。

⑦多彩な収納スペース(参考資料)



※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、外観、外構、植栽等は実際とは異なります。また施工上の理由および行政指導などにより変更する場合がありますので、予めご了承ください。尚、敷地内の植栽は竣工から初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いています。また、電線の位置は移設後の電柱の位置を想定して描いており、実際とは異なる場合があります。

※掲載のオープンエススペース完成予想図はDOSタイプ(計画段階)と11階相当、南西方面の眺望(2013年2月撮影)を合成したもので、実際とはことなります。また、眺望は将来に渡って、保証されるものではありません。

※掲載の設備・仕様に関する説明はメーカー資料、または、一般的な表現を用いています。使用状況や環境等により効果等は異なる場合がありますので予めご了承ください。

※掲載の写真はモデルルーム(DOSタイプ)を2013年4月に撮影したもので、造作・家具等オプション品(費用別途)も含まれております。尚、家具・備品・調度品は分譲価格に含まれません。

全体概要 <http://www.ns-jisho.co.jp/sp/v-urawaryoke/>

- 所在地 : 埼玉県さいたま市浦和区領家一丁目1317番(地番)
- 交通 : JR京浜東北線「北浦和」駅徒歩15分
- 総戸数 : 住戸51戸(非分譲8戸含む)、店舗1戸
- 敷地面積 : 1885.75㎡(建築確認対象敷地面積・実測)
- 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造地上14階建
- 間取り : 3LDK
- 専有面積 : 65.06㎡～70.85㎡
- 販売戸数 : 第1期1次登録受付 2戸
第1期1次先着順受付 6戸
- 販売価格 : 第1期1次登録受付 2,998万円～3,688万円
第1期1次先着順受付 3,188万円～3,928万円
- 竣工時期 : 2014年8月下旬(予定)
- 入居時期 : 2014年9月中旬(予定)
- 売主 : 日本総合地所株式会社
- 管理会社 : 日綜コミュニティ株式会社
- 施工 : 川口土木建築工業株式会社

【本リリースに関するお問い合わせ先】

日本総合地所株式会社 経営企画室 横山・鮎本(スシモト)

TEL:03-6228-5303(直通) / E-mail: ir@ns-jisho.co.jp

以 上