

教育 & 生活利便施設充実。

レシエンテ大津・唐崎サードプレイス

RECIENTE OTSU KARASAKI THIRDPLACE

RECIENTE
OTSU KARASAKI
THIRDPLACE

SHIKISHIMA JYUTAKU

Overview

所在地：滋賀県大津市滋賀里4丁目字仲才119番他

開発総面積	3666.54㎡
総区画面積	2465.68㎡
総区画数	全17区画
区画面積	136.41㎡～160.71㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地区	第二種高度地区
建ぺい率・容積率	60% / 200%
地目	宅地
私道負担	なし
開発許可番号	大津市指令未開開第29049号 (平成30年1月22日)
開発行為の検査済証番号	大未開開第1444号(平成30年 12月6日)

設備	電気 大阪ガス ガス 大阪ガス 上水道 大津市営水道 下水道 公共下水道へ直接放流
道路	幅員6.0mアスファルト舗装
水道分担金	127,200円
地盤保証	ジャパンホームシールド株式会社 または地盤ネット株式会社 (保証期間20年 敷島住宅負担)
建物性能保証	ハウスプラス住宅保証株式会社

RECIENTE
OTSU KARASAKI
THIRDPLACE



Block plan

■区画図／レシエンテ大津・唐崎サードプレイス



最寄り駅から徒歩5分。恵まれた環境でゆとりと安心の暮らし。

徒歩5分の京阪「滋賀里」駅、徒歩12分のJR『唐崎』駅の利便の立地。
また、滋賀里ランプ（湖西バイパス）までお車で約3分。



限定
17区画



幼・保・小・中が全て1km圏内の教育環境



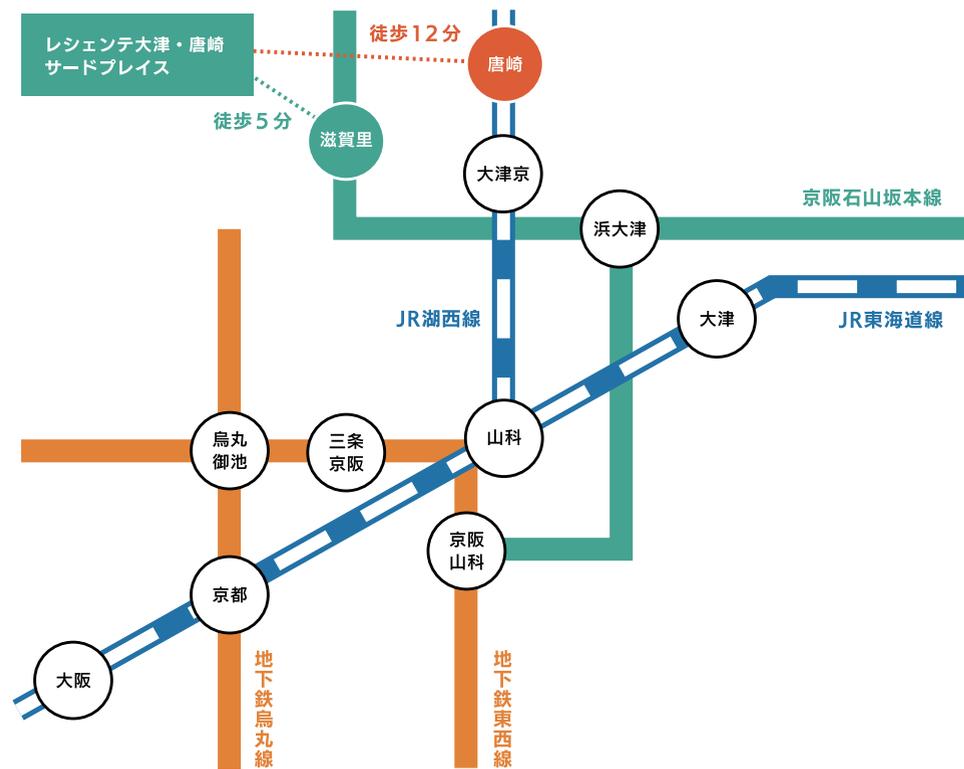
初めてのマイホーム作りに安心の提案設計



京阪とJRの2wayアクセス。湖西バイパスも便利



RECIENTE
OTSU KARASAKI
THIRDPLACE



京都各所を結ぶJRと京阪の 2wayアクセス。滋賀里ランプ (湖西バイパス)までお車で約3分。

「レシエンテ大津・唐崎サードプレイス」は京阪「滋賀里」駅へ5分。JR「唐崎」駅へは12分の利便の立地。

「唐崎」駅から「京都」駅まで14分。「山科」駅で京都市営地下鉄に乗り換えれば「烏丸御池」駅へもスムーズ。

京阪で「三条京阪」へも向かえるなど、京都各所へのアクセスが良好で通勤通学が快適に。「大阪」駅へも52分で通勤が可能。車で約3分程度の湖西バイパスを使えば京都まで20分程度で到着します。

JR湖西線

「唐崎」駅より

大津京駅へ**3**分

京都駅へ**14**分

京都市営地下鉄

烏丸御池駅へ**20**分

※JR「山科」駅で京都市営地下鉄東西線に乗り換え

大阪駅へ**52**分

※JR「山科」駅で京都市営地下鉄東西線に乗り換え

京阪石山坂本線

「滋賀里」駅より

京都市営地下鉄

三条京阪駅へ**31**分

※「びわ湖浜大津」駅で京阪京津線に乗り換え

祇園四条駅へ**33**分

※「びわ湖浜大津」駅で京阪京津線に、京阪「三条」駅で特急に乗り換え



Life Information

■ ライフインフォメーション / レシエンテ大津・唐崎サードプレイス



京阪電鉄石山坂本線「滋賀里」駅
徒歩 5 分 (約 330m)



JR 湖西線「唐崎」駅
徒歩 12 分 (約 950m)



市立 唐崎小学校
徒歩 9 分 (約 700m)

市立 唐崎中学校
徒歩 12 分 (約 920m)



RECIENTE

OTSU KARASAKI

THIRDPLACE



ファミリーマート 大津唐崎店
徒歩 3 分 (約 230m)



ジップドラッグ 唐崎店
徒歩 4 分 (約 320m)



フレンドマート 唐崎店
徒歩 5 分 (約 370m)



ハッピーテラタ 大津唐崎店
徒歩 8 分 (約 600m)

Life Information

■ ライフインフォメーション / レシエンテ大津・唐崎サードプレイス



金融機関



京都信用金庫 西大津支店
徒歩 6分 (約 430m)



滋賀銀行 唐崎支店
徒歩 6分 (約 470m)



関西みらい銀行 唐崎支店
徒歩 11分 (約 810m)

保育園・幼稚園



市立 唐崎保育園
徒歩 9分 (約 700m)



私立 松の実保育園
徒歩 10分 (約 750m)

市立 唐崎幼稚園
徒歩 11分 (約 840m)

医療機関



伊吹医院
徒歩 3分 (約 200m)



ばんば耳鼻咽喉科医院
徒歩 4分 (約 300m)



堀内歯科医院
徒歩 6分 (約 450m)



滋賀里病院
徒歩 9分 (約 690m)

その他



唐崎市民センター
徒歩 11分 (約 820m)



あかね町児童公園
徒歩 9分 (約 700m)



湖岸緑地唐崎苑
徒歩 18分 (約 1400m)



近江八景・唐崎の夜雨 (唐崎神社)
徒歩 19分 (約 1500m)

After service

■保証・アフターサービス/レシエンテ大津・唐崎サードプレイス



敷島住宅のロングサポート



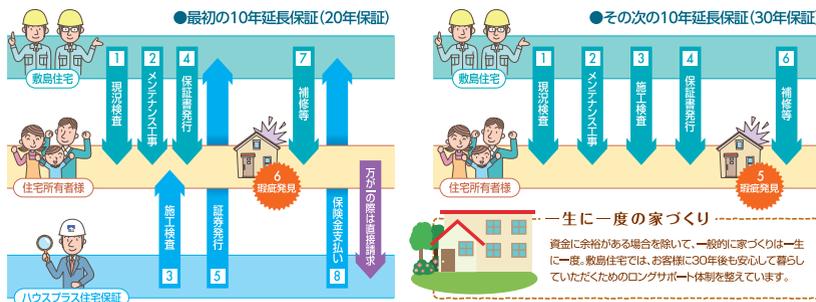
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

敷島住宅では「構造耐力上主要な部分」及び「雨水の浸入を防止する部分」について、瑕疵担保責任保険の保証期間(10年)が過ぎた建物に対しても、10年ごとの検査とメンテナンス工事を行うことで、最長20年間の延長保証(トータル30年保証)が継続いただけます。



保証の仕組み

お引渡しから10年目までに、当社の有資格者による現況検査(無償)及び、その検査に基づく必要なメンテナンス工事(有償)を当社が行った住宅に対して「保証書」を発行。もし「構造耐力上主要な部分」や「雨水の浸入を防止する部分」に瑕疵があった場合に、その修理費用が保険金にて支払われます。さらに最初の10年延長保証期間満了前、当社規定の検査とメンテナンス工事を行うことで、プラス10年間の延長保証(トータル30年保証)が継続できます。



延長保証の条件

最初の10年延長保証制度は、ハウスプラス住宅保証(株)の「住宅瑕疵延長保証保険」を利用しています。お引き渡し後、10年目までに現況検査、及び一定以上のメンテナンス工事(有償)を敷島住宅により実施し、ハウスプラス住宅保証(株)の施工検査に合格した場合、保険期間を10年間延長(瑕疵担保責任期間含め20年保証)できます。またその次の10年間の延長保証は当社の自社保証によるもので、最初の延長保証期間満了までに現況検査、及び一定以上のメンテナンス工事(有償)を当社により実施し、当社の施工検査に合格した場合、保証期間をさらに10年間延長(瑕疵担保責任期間含め30年保証)できます。

一定以上のメンテナンス工事(有償)とは

最初の10年延長保証は、原則として屋根・外壁(サッシ・その他貫通部分廻り含む)・バルコニーのいずれかについて、1面以上のメンテナンス工事となります。その次の10年延長保証は、屋根・外壁(サッシ・その他貫通部分廻り含む)・バルコニー等のメンテナンス工事となります。

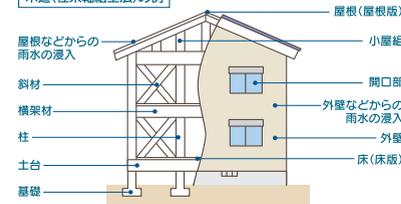
具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査を行い、延長保証をするのに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

また劣化現象がある場合は、その部分を含んだ面についてメンテナンス工事を行うものとします。但し、当社以外で外壁工事・太陽光発電設備工事・増築等のリフォームをされた物件については、当該部位は保証対象外となります。

保証内容

住宅の品質確保の促進等に関する法律で定められている「構造耐力上主要な部分」及び「雨水の浸入を防止する部分」の瑕疵については当社にて補修いたします。

木造(在来軸組工法)の例



構造耐力上主要な部分

10年ごとに現況検査をし、一定以上のメンテナンス工事を実施した場合、保証期間を最長20年間延長します。

雨水の浸入を防止する部分

10年ごとに現況検査をし、一定以上のメンテナンス工事を実施した場合、保証期間を最長20年間延長します。



RECIENTE
OTSU KARASAKI
THIRDPLACE