

公園隣接の伸びやかな新街区で彩りとゆとりの暮らし。

ラフィネフォート寝屋川・葛原新町

RAFINEFORT NEYAGAWA KUZUHARASHINMACHI

RAFINEFORT

NEYAGAWA

KUZUHARASHINMACHI

SHIKISHIMA JYUTAKU



Overview

■物件概要／ラフィネフォート寝屋川・葛原新町

所在地：大阪府寝屋川市葛原新町127番2（大阪府寝屋川市葛原新町3-3）

開発総面積	3482.22㎡	設備	電気 大阪ガス電力 ガス 都市ガス
総区画面積	2782.13㎡	上水道	市営水道
総区画数	31区画	下水道	公共下水
区画面積	85.52㎡～108.77㎡	道路	幅員5.0mアスファルト舗装
用途地域	第二種住居専用地域	水道分担金	190,000円
建ぺい率・容積率	60%/200%	地盤保証	ジャパンホームシールド株式会社 もしくは地盤ネット株式会社 (保証期間20年 敷島住宅負担)
地目	宅地	建物性能保証	ハウスプラス住宅保証株式会社
私道負担	なし		
開発許可番号	政指都第191-22号(令和元年9月26日)		
開発行為の検査済証番号	政指都第191-22号(令和2年4月21日)		

RAFINEFORT
NEYAGAWA
KUZUHARASHINMACHI



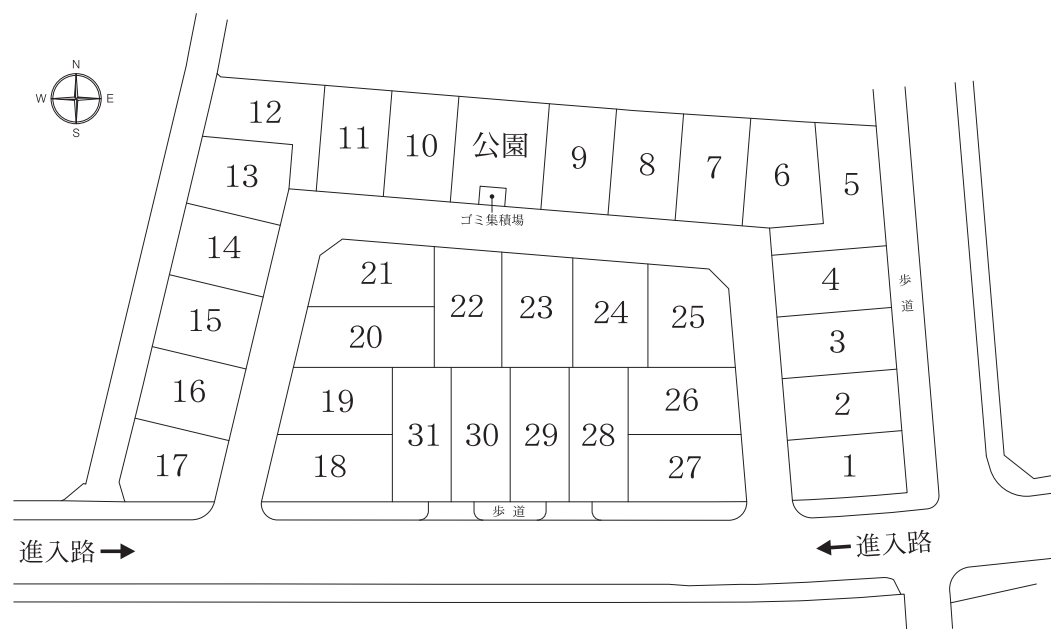
Block plan

■区画図／ラフィネフォート寝屋川・葛原新町

心地良い開放感に満たされる 31 家族の街並に
ときめくような住まいを。

京阪「寝屋川市」駅へは徒歩 **20** 分、自転車ならおおよそ **7** 分程度

限定
31 区画



京阪「寝屋川市」駅から都心へ快適アクセス

RAFINEFORT
NEYAGAWA
KUZUHARASHINMACHI



公園隣接の開放感あふれるロケーション

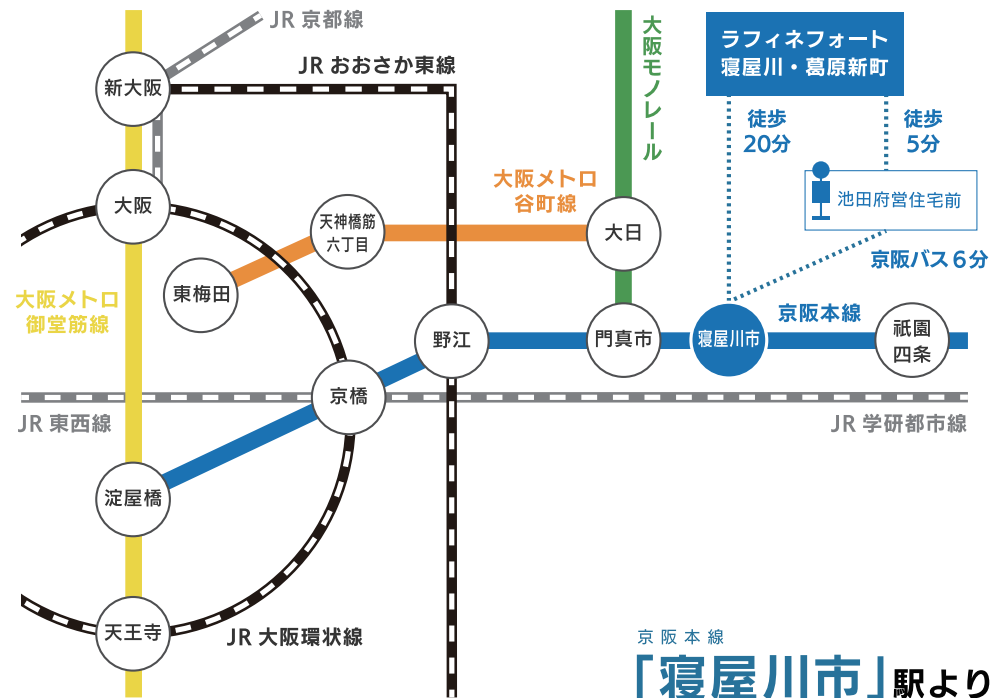


外観のカラーテイストが選べる提案設計



Access

■アクセス/ラフィネフォート寝屋川・葛原新町



京阪本線「寝屋川市」駅から
大阪都心部へフットワークも
軽やかに。

現地から京阪「寝屋川市」駅へは徒歩20分、
自転車*ならおおよそ7分程度(約1,600m)です。
また徒歩5分の「池田府営住宅前」バス停から
京阪バスで「寝屋川市」駅へ6分。
平日の通勤・通学時間帯7、8時台は10本以上の
ダイヤがあり、ライフスタイルにあった
アクセスをお選びいただけます。
「寝屋川市」駅から「京橋」駅へ直通12分。
さらに環状線への乗り換えで市内各所へ
自在のフットワーク。「野江」駅で
JRおおさか東線に乗り換えれば
「新大阪」駅へも便利です。

*自転車での所要時間は1分あたり250mで換算しています。
信号による待ち時間等は含みません。

京阪バス
「池田府営住宅前」バス停より
京阪本線「寝屋川市」駅へ**6分**

京阪本線
「寝屋川市」駅より
準急利用で「京橋」駅へ**12分**
準急利用で「淀屋橋」駅へ**19分**
「祇園四条」駅へ**39分**
※京阪「枚方市」駅で特急に乗り換え

注) 所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間等は含みません。
注) バス所要時間は道路事情等により、変動する場合があります。



RAFINEFORT

NEYAGAWA

KUZUHARASHINMACHI

Life Information

■ ライフインフォメーション / ラフィネフォート寝屋川・葛原新町



京阪京都本線「寝屋川市」駅
徒歩 20 分 (約 1600m)



寝屋川市立西小学校
徒歩 8 分 (約 600m)



寝屋川市立第八中学校
徒歩 15 分 (約 1200m)



万代
徒歩 10 分 (約 800m)



サンディ
徒歩 10 分 (約 800m)



業務スーパー
徒歩 11 分 (約 850m)



スーパー玉出
徒歩 12 分 (約 950m)



ローソン
徒歩 4 分 (約 300m)

RAFINEFORT
NEYAGAWA
KUZUHARASHINMACHI

金融機関



大阪厚生信用金庫
徒歩 5分 (約 400m)



関西みらい銀行 寝屋川支店
徒歩 13分 (約 1000m)



京都信用金庫 寝屋川支店
徒歩 15分 (約 1200m)

保育園・幼稚園



市立コスモス保育園
徒歩 8分 (約 600m)



寝屋川なかよし保育園
徒歩 9分 (約 650m)



寝屋川幼稚園
徒歩 12分 (約 900m)



太陽保育園
徒歩 13分 (約 1000m)

医療機関



おおひら歯科
徒歩 4分 (約 300m)



寝屋川南病院
徒歩 10分 (約 800m)



なかはら内科医院
徒歩 12分 (約 950m)



はらきた耳鼻咽喉科
徒歩 13分 (約 1000m)

その他



寝屋川市立図書館
徒歩 7分 (約 550m)



保健福祉センター
徒歩 7分 (約 550m)



池田けやき公園
徒歩 1分 (約 50m)



葛原新町公園
徒歩 2分 (約 100m)

RAFINEFORT

NEYAGAWA

KUZUHARASHINMACHI

After service

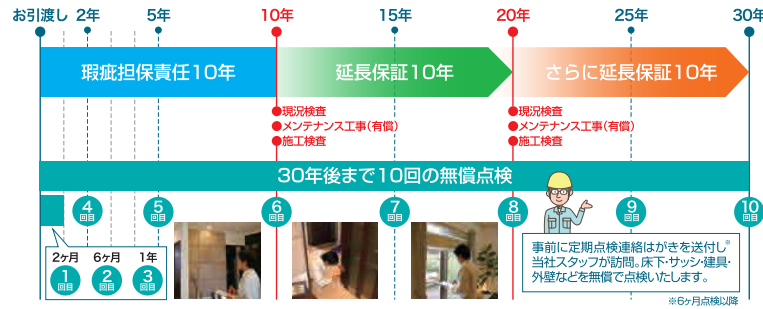
■保証・アフターサービス／ラフィネフォート寝屋川・葛原新町

敷島住宅のロングサポート



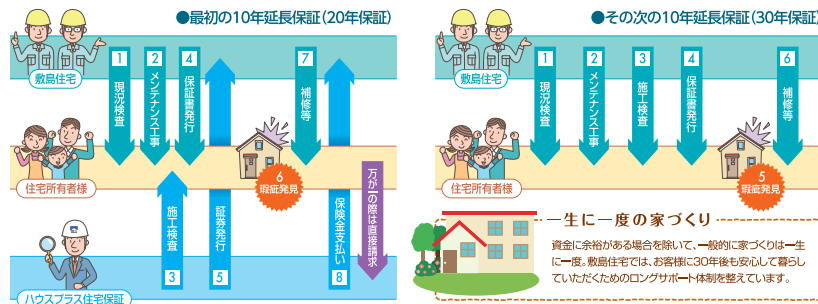
大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

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。

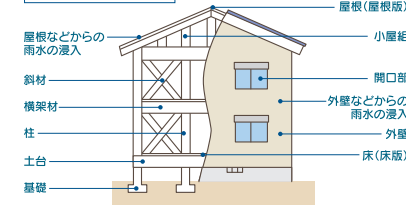
具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査を行い、延長保証をするのに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

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

構造

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

防水

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。



RAFINEFORT
NEYAGAWA
KUZUHARASHINMACHI