

**PREMIST TOWER**  
OSAKA SHIMMACHI LAUREL COURT

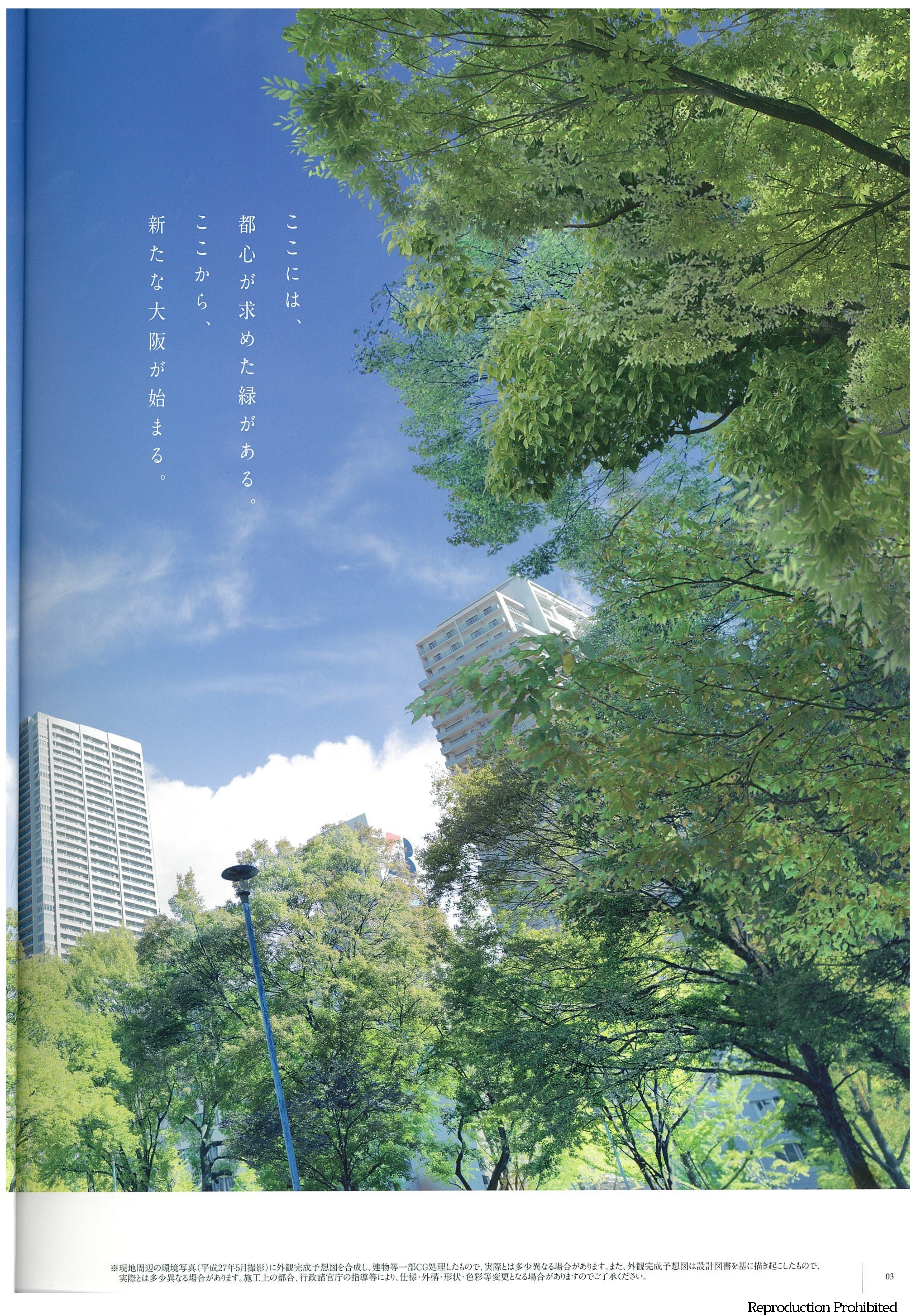
賑やかな街のリズムと、穏やかな緑の薫りが、五感を呼び覚ます。





外觀完成予想図





ここには、  
都心が求めた緑がある。  
ここから、  
新たな大阪が始まる。

※現地周辺の環境写真(平成27年5月撮影)に外観完成予想図を合成し、建物等一部CG処理したもので、実際とは多少異なる場合があります。また、外観完成予想図は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、仕様・外構・形状・色彩等変更となる場合がありますのでご了承ください。





躍動する都心の街並みと、



洗練された感性が息づき、上品な賑わいに包まれた都心。

その躍動を身近に感じながら、

豊かに満たされた未来に想いを馳せる。

ここは、街の華やぎと、緑の安らぎが鮮やかに調和した、

“新しい価値”を誇るレジデンス。

日常を、美しく、自分らしく。

“新しい大阪”の暮らしが、ここ西区新町から始まります。



外観完成予想図

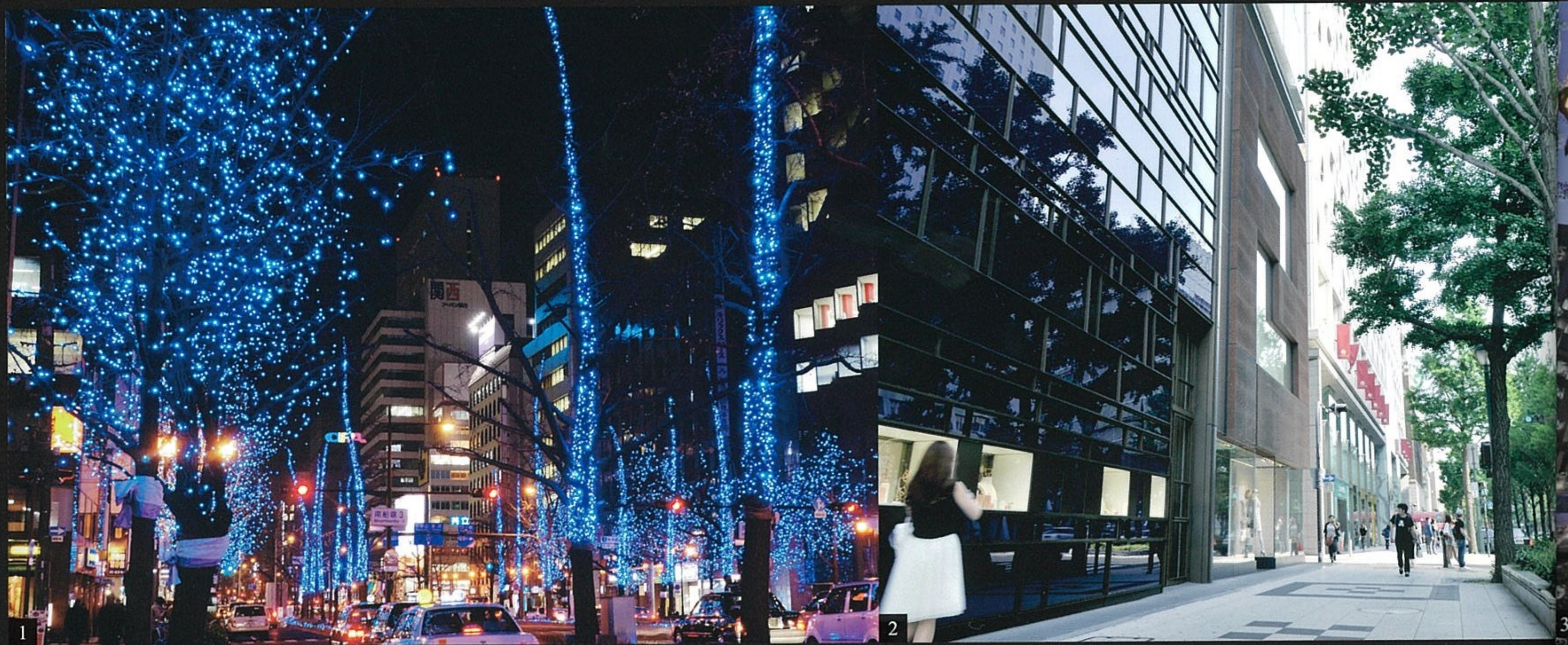
豊かな未来を見晴らす歓び。

※現地38階相当の高さより平成27年9月に撮影した写真に外観完成予想図を合成し、建物等一部CG処理したものです。外観完成予想図は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、仕様・外構・形状・色彩等変更となる場合がありますのでご了承ください。





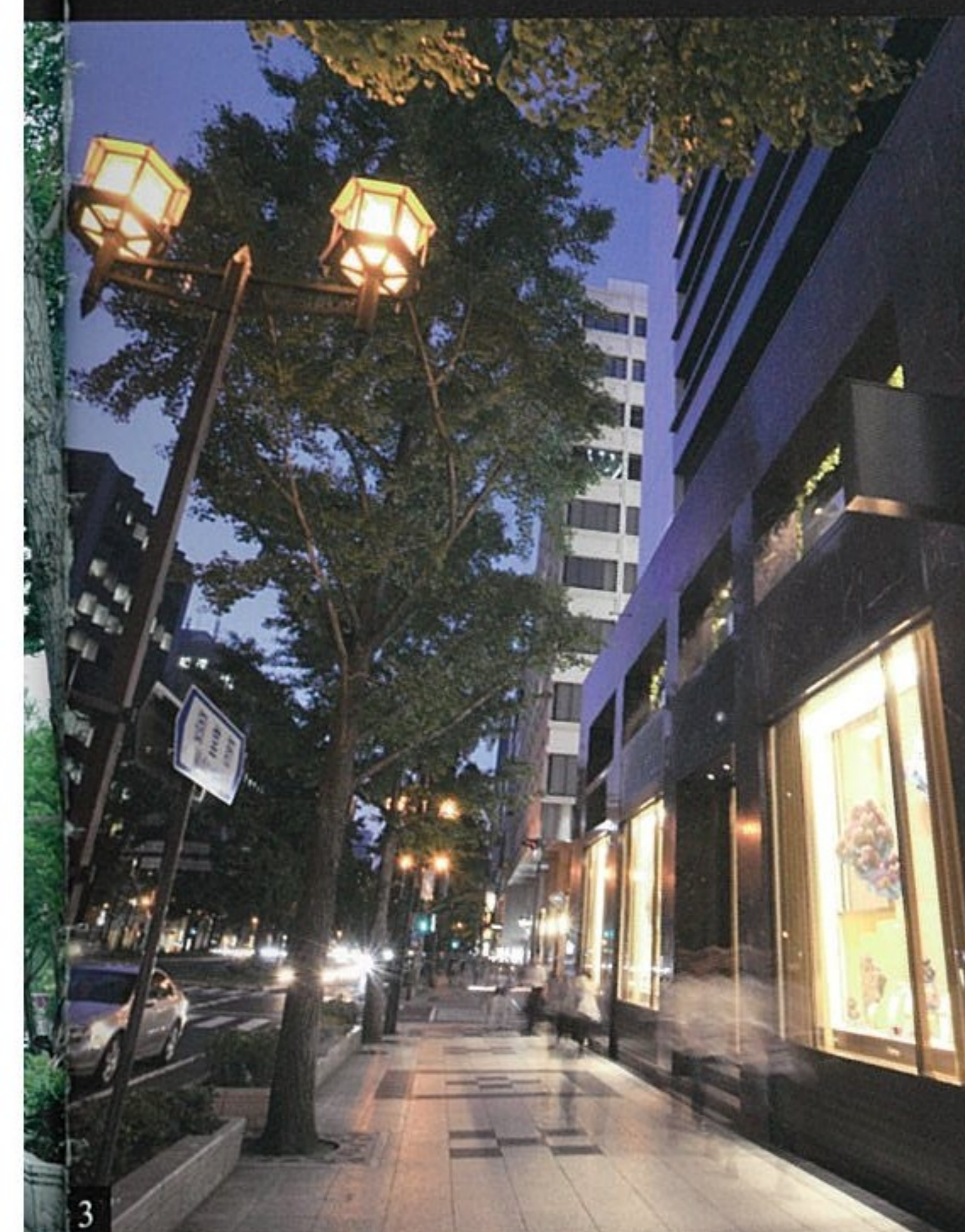
洗練された空気を纏う、華やぎの大阪都心・心齋橋が生活圈。







心齋橋界限(徒歩12分/約930m) 写真提供:PIXTA



大阪の文化や流行の発信地、心齋橋。

先進の気風が息づく施設と、緑鮮やかな街路樹が調和し合い、

美しい景色を描き出すこの街を生活圏に抱いています。

洗練されたショップで、個性的な雰囲気に魅せられる。

繊細な感性で生み出される美食に舌鼓を打つ。

ショーウィンドウに映るイチョウ並木を優しく愛でる。

昼は活気に満ち、夜は大人の表情を見せる心齋橋が、

日常の風景となる喜びを贈ります。

1.御堂筋のイルミネーション(徒歩11分/約820m) 写真提供:PIXTA

2.心齋橋界限(徒歩12分/約910m)

3.心齋橋界限(徒歩11分/約820m)

4.ホテル日航大阪(徒歩11分/約870m)

5.東急ハンズ心齋橋店(徒歩12分/約960m)





“都心のオアシス”を感じられる、四季折々の豊潤な自然に魅せられる日常。







鞆公園(徒歩11分/約840m)※1



躍動を続ける街に寄り添う地で、日常に潤いをもたらすもの。

それは、身近にあふれる緑の美しさです。

目の前には、木々が茂る新町南公園となにわ筋の並木、

散歩気分で足をのばせば、“都心のオアシス”鞆公園が広がります。

麗らかな木漏れ日に癒されながら、

ゆったりと流れる時間に身を委ねるひときは、

ここが賑わいの大阪都心であることを忘れさせてくれます。

思わず深く息を吸い込みたくなるほど、豊潤な自然に包まれた地です。

- 1.鞆公園(徒歩11分/約840m)※1
- 2.鞆公園バラ園(徒歩11分/約840m)※1
- 3.新町北公園の桜(徒歩3分/約210m)※3
- 4.なにわ筋の並木(徒歩1分/約20m)※2
- 5.新町南公園(徒歩1分/約20m)※1



空の青と樹々の緑に溶け込み、  
住まう方の感性に  
優しく響くタワーレジデンス。

#### ARCHITECTURAL DESIGN

研ぎ澄まされた美意識が描き出す、  
大阪新町の新たな象徴。

時の移ろいとともにより多様化していく、人々の価値観やライフスタイル。その時代の変化と足並みを揃えるように、都市も表情を変え、成熟を重ねてきました。そうした中で創り出されてきた景観に彩りを添えるもののひとつ、それは、空の青と樹々の緑に溶け込むように聳える高層タワーレジデンスです。大阪市西区新町にて誕生の時を迎える「プレミスタワー大阪新町ローレルコート」。研ぎ澄まされた美意識で描き出される建物は、この地の新しい象徴として、鮮やかな存在感を放ち始めます。住まう方にとってだけでなく、街自体の大切な“財産”として継承されていく住まい。歳月を経るほど、ここで日常を紡いでいく歓びに満たされていきます。

## SKM

グッドデザイン賞など受賞多数、  
SKM設計計画事務所。

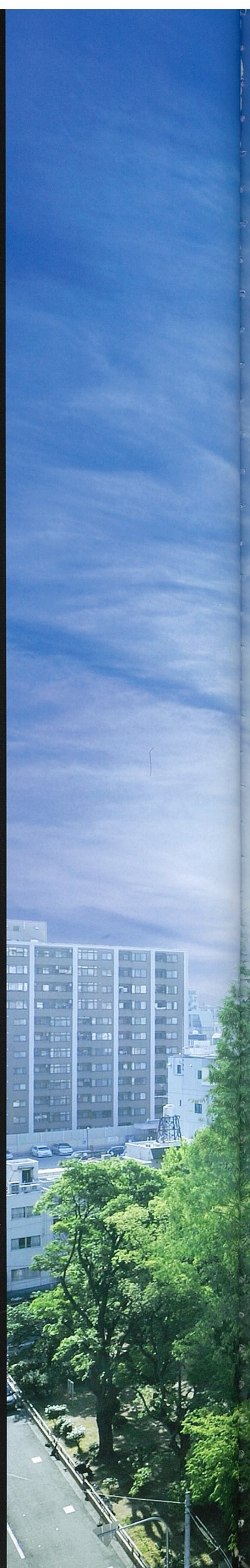
建築の企画・設計などを行うSKM設計計画事務所。  
代表の柴田知彦氏は丹下健三らに師事。グッドデザイン賞やJIA優秀建築選など多数の受賞歴を誇り、まちづくりなどに関する書籍も著しています。



総合デザイン監修  
柴田 知彦



外観&共用デザイン  
三宅 弘晃







外観完成予想図

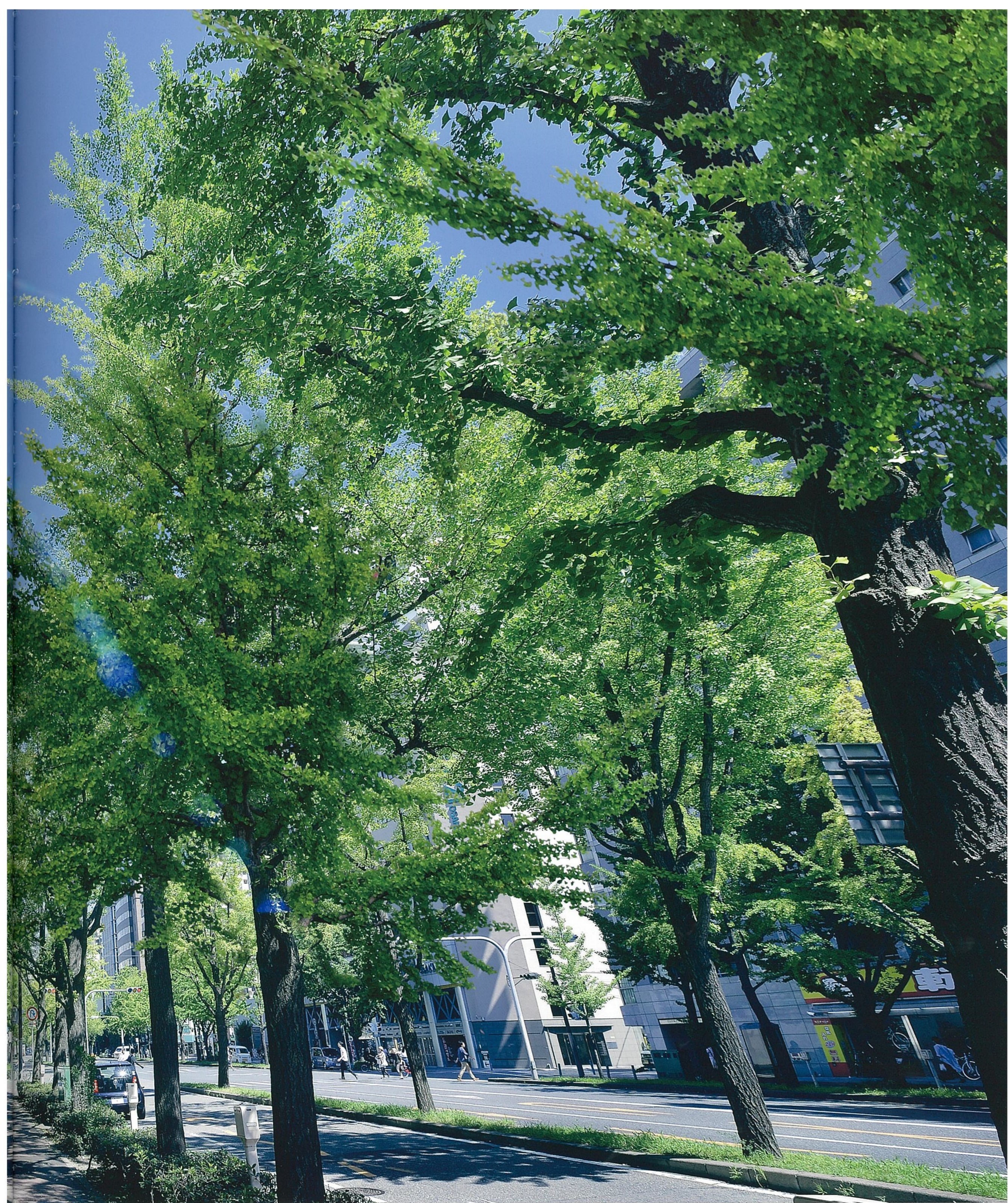
※現地周辺の環境写真(平成26年5月撮影)に外観完成予想図を合成し、周辺道路や建物等一部CG処理したもので、実際とは多少異なる場合があります。また、外観完成予想図は設計図書を基に描き起したもので、実際とは多少異なる場合があります。施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、仕様・外構・形状・色彩等変更となる場合がありますのでご了承ください。





ゆったりとした時間を刻む、  
鮮やかな緑に包まれた公園前・並木道沿いの住まい。





※新町南公園付近(約20m)から現地方面を撮影した写真(平成27年9月撮影)に外観完成予想図を合成し、周辺道路や建物等一部CG処理したもので、実際とは多少異なる場合があります。また、外観完成予想図は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、仕様・外構・形状・色彩等変更となる場合がありますのでご了承ください。





水面に映える柔らかな光が、  
人々を優雅に誘うアプローチガレリア。





アプローチガレリア完成予想図

## APPROACH GALLERIA

地下鉄長堀鶴見緑地線「西大橋」駅から新町南公園を抜け、住まいへと向かう人々を迎えるアプローチガレリア。足元に広がる水面は、柔らかな陽光を受け止めて揺らめき、優しくそよ風にさざ波を立てるなど、季節と時間それぞれに幻想的な表情を映し出します。“公”の世界から“私”の領域へ、一人ひとりを優雅に誘います。

※掲載の完成予想図は、設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。また、施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、建物の形状・色調・植栽等は変更になる場合があります。※共用部の家具・照明・調度品等は多少変更になる場合があります。また、共用部のご利用につきましては、利用規約、使用細則等があります。詳しくは係員へお尋ねください。植栽の枝ぶりや樹形・色合い等は想定であり、建物竣工から初期の育成期間を経た状態のものを描いております。あらかじめご了承ください。



質感豊かなマテリアルが、  
光の陰影を描き出す  
グランドエントランス。

GRAND ENTRANCE

アプローチガレリアを辿って住まいへと一歩足を踏み入ると、そこに広がるのは高天井の開放的なグランドエントランス。西側の壁面には、凹凸が光の陰影を生み出すセラミックタイル、東側には優しさを感じさせる表情の木質パネルをあしらひ、空間的な迫力と親しみやすさを演出します。また、南面から自然光が降り注ぎ、明るさと心地よさに包まれるなど、住まいのフォーマルゾーンとして品格ある雰囲気を作り出します。

グランドエントランス完成予想図

※掲載の完成予想図は、設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。また、施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、建物の形状・色調・植栽等は変更になる場合があります。※共用部の家具・照明・調度品等は多少変更になる場合があります。また、共用部のご利用につきましては、利用規約、使用細則等があります。詳しくは係員へお尋ねください。※植栽の枝ぶりや樹形・色合い等は想定であり、建物竣工から初期の育成期間を経た状態のものを描いております。あらかじめご了承ください。室内の植栽はレンタルとなり、レンタル費用は管理費に含まれます。詳しくは係員へお尋ねください。









自然の素材感を愉しめる、  
新町南公園の緑を臨むパークビューラウンジ。





パークビューラウンジ完成予想図

## PARK VIEW LOUNGE

グランドエントランスの南側に広がるのは、新町南公園を目の前に臨むパークビューラウンジ。穏やかな炎の揺らぎを再現したモダンな電気暖炉<sup>(※1)</sup>を設置し、その足元には力強い印象の自然石を配しました。公園の緑をゆったりと眺めながら、住まう方同士で話を花を咲かせたり、ご友人との待ち合わせの場となるなど、コミュニティスポットとして活用できます。

※1) 電気暖炉は暖房器具ではありません。※掲載の完成予想図は、設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。また、施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、建物の形状・色調・植栽等に変更になる場合があります。※共用部の家具・照明・調度品等は多少変更になる場合があります。また、共用部のご利用につきましては、利用規約、使用細則等があります。詳しくは係員にお問い合わせください。※植栽の枝ぶりや樹形・色合い等は想定であり、建物竣工から初期の育成期間を経た状態のものを描いております。あらかじめご了承ください。





飛行機のファーストクラスに寛ぐような、  
空との繋がりを感じるスカイビューラウンジ。

#### SKY VIEW LOUNGE

辺りが穏やかな夕闇に包まれた頃、躍動を続ける都心の煌めきを映すガラス窓。月明かりが照らす星の輝きをイメージした照明。都心の空に浮かぶラウンジ空間では、まるで飛行機のファーストクラスに寛ぐかのように優雅なひとときを過ごせます。また、シッティングゾーンは、複数のグループがそれぞれの歓談を愉しむことができる空間。光り輝く大阪の街並みを借景に、和やかな語らいのひとときを過ごせます。

#### KAZ DESIGN OFFICE

数多くの住空間を手掛ける  
KAZ DESIGN OFFICE。

代表は浦垣とし子氏。マンションの総合インテリアプランやコーディネートなど、長年にわたってインテリア業界で活躍。斬新なデザインの中に、心地よい空間を創り上げることを目指しています。



共用部インテリアコーディネーター  
浦垣 とし子





スカイビューラウンジ完成予想図



スカイビューラウンジ完成予想図

※掲載の完成予想図は、設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。また、施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、建物の形状・色調等は変更になる場合があります。  
 ※共用部の家具・照明・調度品等は多少変更になる場合があります。また、共用部のご利用につきましては、利用規約、使用細則等があります。詳しくは係員にお問い合わせください。※眺望写真は現地  
 34階相当から撮影(平成27年9月)した写真を合成したものであり、実際の眺望とは多少異なる場合があります。また、眺望は将来にわたって保証されるものではありません。





雄大な海でのクルーズをイメージ、  
“非日常”なひとときを演出するゲストルーム。





ゲストルーム(スカイクルーズ)完成予想図

#### GUEST ROOM "SKY CRUISE"

34階ゲストルーム(スカイクルーズ)は、船旅や巡航をモチーフにデザインしました。海の輝きを表現したアートやライトなど、雄大な海原を渡る船のキャビンイメージした演出が彩ります。大阪都心にいながら、客船の中で波の揺らめきに身を委ねて寛ぐような気分へと、一人ひとりを誘う空間。大人の遊び心を満たし、ゲストと住まう方を愉しませます。



住まう誇らしさに満たされる、  
美しいプロポーションを誇る外観。

#### DESIGN CONCEPT

華やぎの都心に寄り添いながら、穏やかな緑の潤いに満ちた新町南公園の前。この地に立ったとき、強く印象づけられるのが、伸びやかな空の広さです。洗練と安らぎが共存する街並みに溶け合うよう、光・風・水・緑に包まれた住まいづくりを目指した、美しいプロポーションのタワーレジデンス「プレミスタワー大阪新町ローレルコート」。慌ただしく過ぎていくオントタイムから解き放たれ、緩やかに流れるプライベートタイムを謳歌していると、この地に住まう誇らしさを実感することができます。



外観マテリアル

#### FACADE DESIGN

澄んだ空へと溶け込むような  
グラデーションデザインが印象的。

ガラス手摺にルーバー手摺とアクセント手摺を組み合わせ、ファサードに変化や繊細さを創出。上階へ向けてガラス手摺が徐々に多くなり、空に溶け込むようなグラデーションを生み出します。

#### WINDOW DESIGN

垂直性と安定感を創出しながら  
表情を引き締めるコーナー窓。

建物の四隅には、澄み渡る大空や青々と葉を茂らせる樹木を映し出すコーナー窓を採用。高層タワーレジデンスとしての垂直性や安定感を生み出すとともに、引き締まった印象の表情をもたらします。

#### BASE DESIGN

上質感ある色彩が特徴的、  
落ち着きを感じさせる基壇部。

住まう皆様や、道行く方々の視線を集める基壇部には、質感豊かなマテリアルを取り入れています。落ち着いた色彩を基調とすることで、新町南公園やなにわ筋の緑と共鳴し、鮮やかな調和の美を描きます。

外観完成予想図

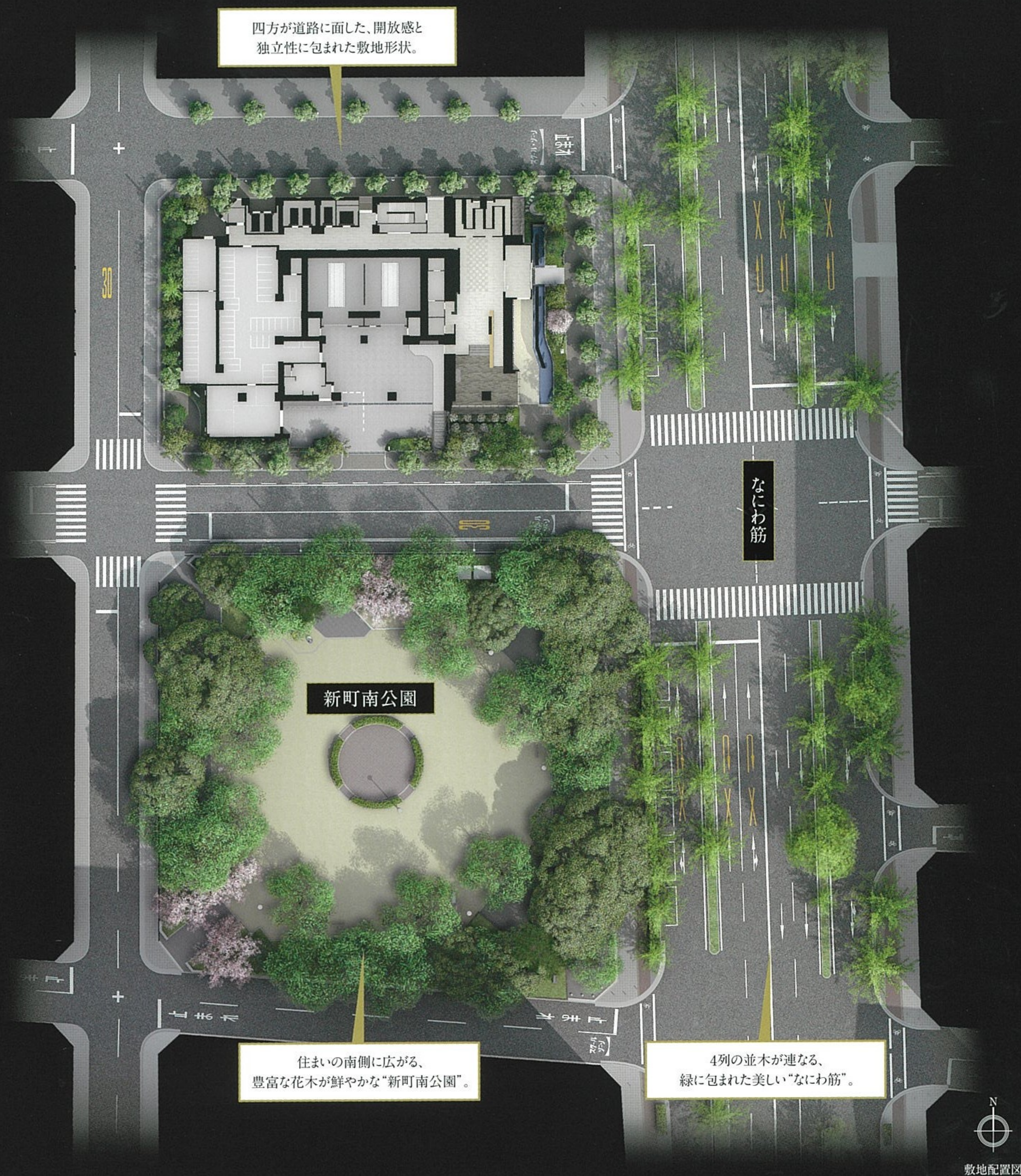


※掲載の外観完成予想図・敷地配置図は設計図書を基に描いたものであり、施工上の都合・行政諸官庁の指導により、外観・仕様・色彩・植栽等実際とは多少異なる場合があります。植栽の枝ぶりや樹形・色合い等は想定であり、建物竣工から初期の育成期間を経た状態のものを描いております。あらかじめご了承ください。※外観マテリアル写真は平成27年12月に撮影したものです。※掲載の植栽写真はすべてイメージです。



春夏秋冬の緩やかな  
移ろいを感じる、  
緑に包まれたランドプラン。

四方が道路に面し、開放感と独立性に包まれた「プレミスタワー大阪新町ローレルコート」の敷地形状。東側に配した豊富な樹々は、なにわ筋の銀杏並木と呼応。新町南公園に面した南側は、四季の花とともにある暮らしを愉しめます。さらに、穏やかな住宅地に対面する西側は多様な樹木が彩りを添え、北側は隣接並木とともに整った沿道空間を生み出します。また、かつてこの地にあった新町演舞場の建物の一部を嵌め込んだ記念碑を設け、土地の記憶を次代へと受け継いでいきます。



四方が道路に面した、開放感と  
独立性に包まれた敷地形状。

住まいの南側に広がる、  
豊富な花木が鮮やかな“新町南公園”。

4列の並木が連なる、  
緑に包まれた美しい“なにわ筋”。



敷地配置図

PLANTING DESIGN

周辺の鮮やかな緑と呼応する、  
敷地内に配した四季折々の花木。

都心のタワーレジデンスでありながらも、無機質であたたかみのない印象ではなく、ヒューマンスケールのぬくもりを感じさせること。それが、私たちが追求めた住まいのカタチです。可憐な花を咲かせる春、緑薫る爽快な夏、葉が艶やかな色を見せる秋、澄んだ空気の中に凛と咲く冬。四季折々の豊富な草花が、感性を豊かに育んでいきます。



ケヤキ

ヤマボウシ

キンモクセイ

サルスベリ

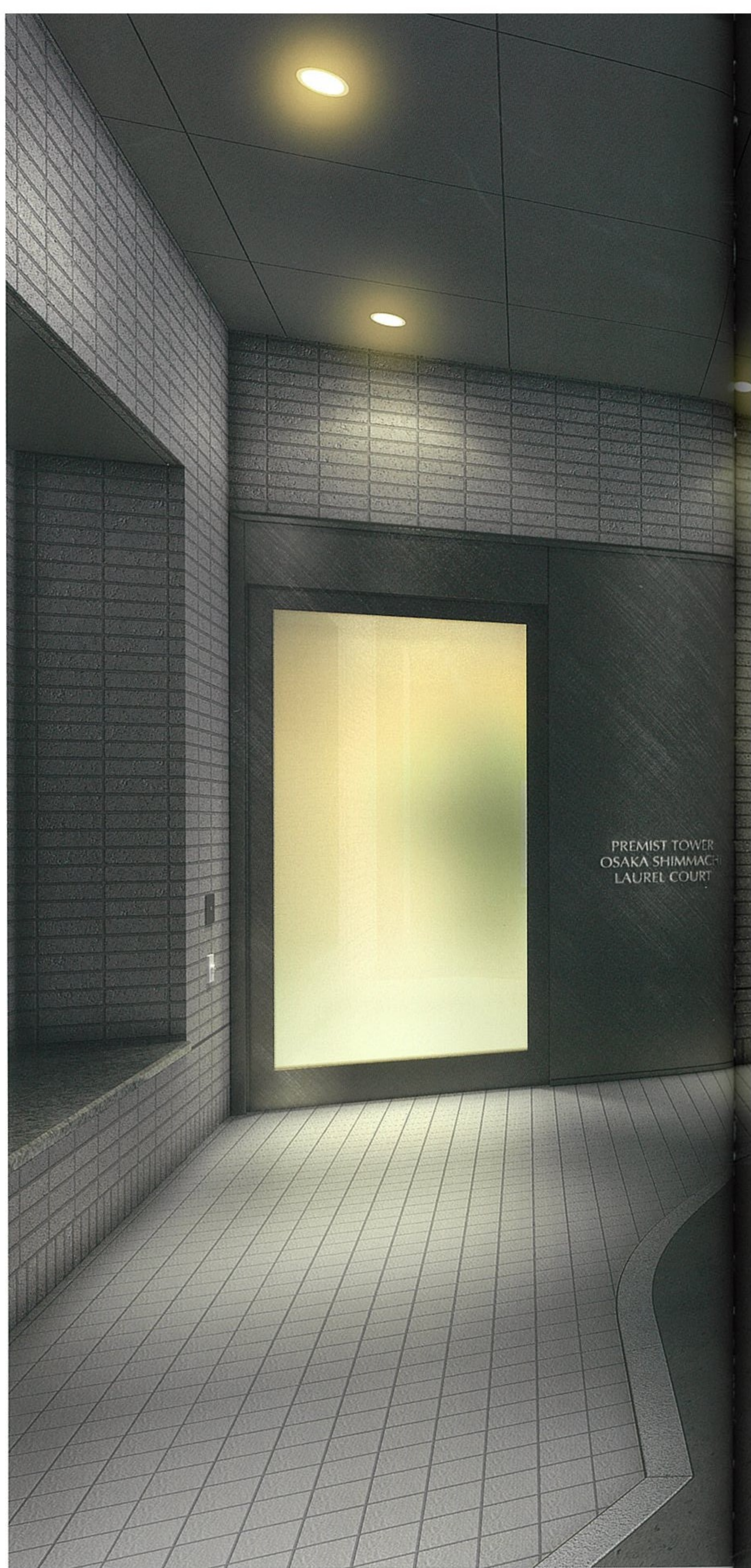


“人”の視点に立って考えた  
 細やかなこだわりの数々が、  
 住まう方すべてをもてなす空間。

COACH ENTRANCE

愛車へゆったりとエスコート、  
 雨の日も安心なコーチエントランス。

エントランスホールと駐車場とを結ぶコーチエントランス。屋根付きのため、雨天時  
 でも濡れることなく愛車を利用することができ、それぞれのカーライフを心地よくサ  
 ポート。人を上品に“もてなす”という迎賓の思想が息づいています。



SERVICE

様々なライフスタイルをサポート、日常に優しく寄り添う多彩なサービス。

受付や各種取次など、ホスピタリティあふれる  
 多彩なメニューで暮らしをサポート。暮らしに豊  
 かさをもたらすサービスをお届けします。

※サービスのご利用につきましては、利用規約、使用細則  
 等があります。サービスによっては有料のものがございます。  
 詳しくは係員にお問い合わせください。

受付・情報サービス

- 受付 ●インフォメーション ●防犯情報
- コピー・FAX



Image

取次サービス

- 宅配便 ●フラワーデリバリー
- 各種プリント ●布団丸洗い・乾燥



Image

ドリンクサービス

- ソフトドリンク



Image





コーチエントランス完成予想図

#### 宅配ボックス

留守中に届いた荷物を保管。受け取りには住戸キーをかざして使用するため、セキュリティ面も安心です。※リース対応

#### 内廊下

エレベーターが目的フロアに着いて扉が開くと、床はタイルカーペット、壁はクロスで仕上げた上品な内廊下が広がっています(空調付)。

#### 駐車場&自転車置場&バイク・ミニバイク置場

駐車場は124台分、自転車置場は平面式179台とラック式(スライド・上段垂直昇降)417台の合わせて596台分。また、バイク置場は6台分、ミニバイク置き場は54台分備えています。

#### 多目的洗い場

大切な家族の一員であるペットのお散歩帰りなどにペットの足を洗うなど、多目的に利用できる洗い場を設けています。  
※ペット飼育、多目的洗い場の利用には制限があります。詳しくは係員へお問い合わせください。



Image

#### 24時間ゴミ出し可能

各フロアに設けたゴミステーションは、収集時間を気にすることなく、24時間いつでもゴミを出すことができます。

※ゴミ出しの詳細については、係員へお問い合わせください。



※掲載の完成予想図は、設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。また、施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、建物の形状・色調・植栽等は変更になる場合があります。植栽の枝ぶりや樹形・色合い等は想定であり、建物竣工から初期の育成期間を経た状態のものを描いております。あらかじめご了承ください。※車は販売価格に含まれません。





OWNERS LOUNGE

大切な来客とのひとときに、  
寛ぎの雰囲気をもたらすオーナーズラウンジ。

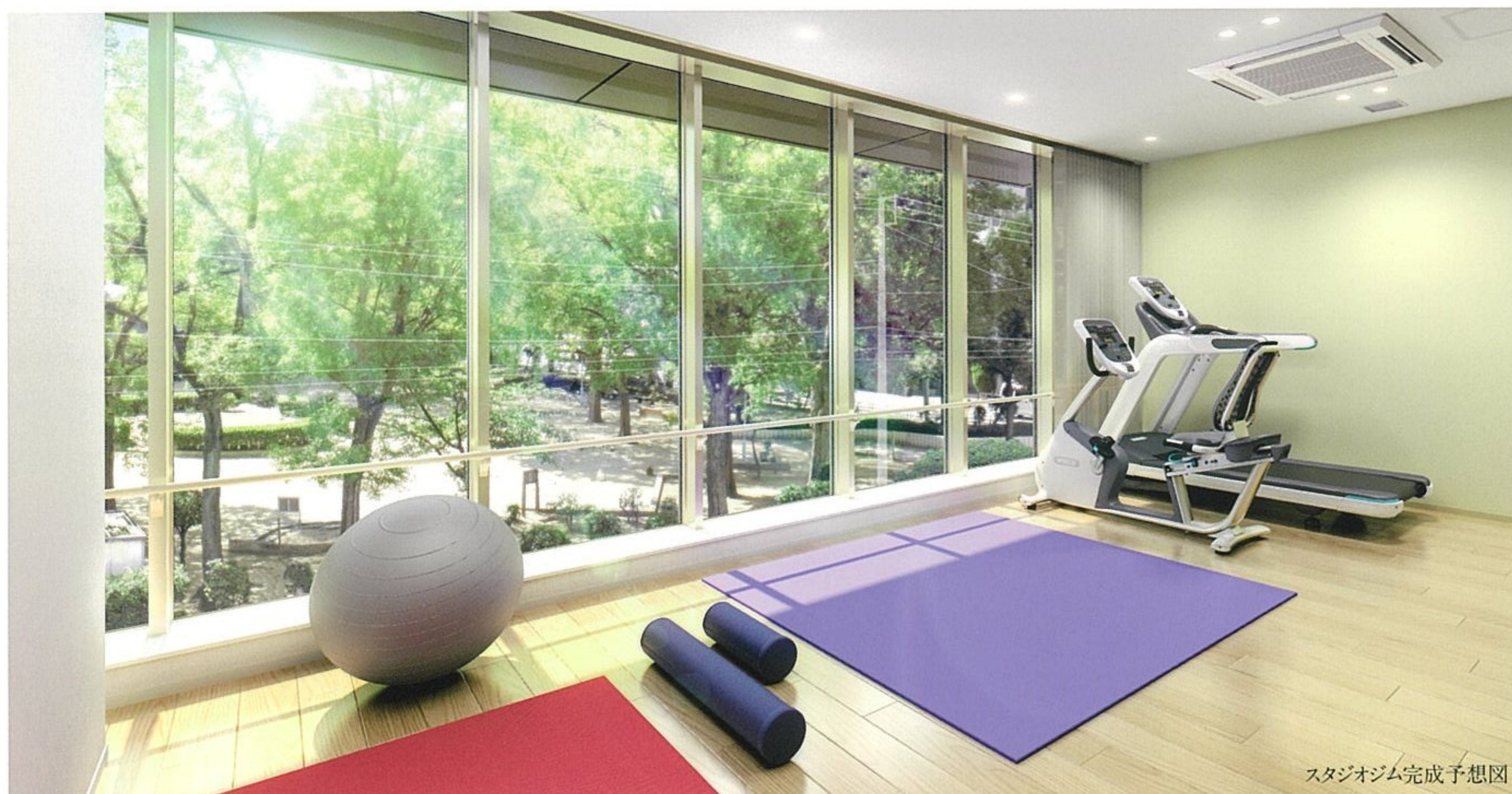
歓談を愉しむ場としてなど多目的に活用できる、オーナーの皆様のために用意されたプライベートな空間。落ち着いた色彩を基調するインテリアやマテリアルの数々が、優雅さと寛ぎの雰囲気をもたらし、大人の感性を満たします。

オーナーズラウンジ完成予想図

STUDIO GYM

窓一面に広がる樹木を眺めながら、  
気持ちよく体を動かせるスタジオジム。

目の前に新町南公園の緑が広がるフィットネススペース。ランニングや自転車、ヨガなどを、外出することなくマンション内で楽しむことができます。窓の向こうの開放的な風景を眺めながら、気持ちよく体を動かせるスポーツ&リラクゼーション空間です。



※掲載の各成予想図は、設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。また、施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、建物の形状・色調・植栽等は変更になる場合があります。※共用部の家具・照明・調度品等は多少変更になる場合があります。また、共用施設のご利用につきましては、規約、使用細則等があります。施設によっては有料のものもございます。詳しくは係員にお問い合わせください。※植栽の枝ぶりや樹形・色合い等は想定であり、建物竣工から初期の育成期間を経た状態のものを描いております。あらかじめご了承ください。



GUEST ROOM "TREES"

なにわ筋の緑が彩りを添える、  
“アーバンリゾート”がテーマのゲストルーム。

癒しや寛ぎの演出を大切に、アーバンリゾートホテルを彷彿させるゲストルーム(ツリーズ)。  
なにわ筋の並木を臨む空間で、ソファにゆったりと身を委ねながら鮮やかな緑の表情を楽しめます。  
遠方からの来賓にも、気兼ねなく宿泊していただけます。



PARTY ROOM

人と人との交流を促進、  
落ち着きと賑わいが響き合うパーティールーム。

多彩な交流を促進し、洗練されたコミュニティを育むパーティールーム。2面に設けた大きな窓の外に  
並ぶ新町南公園となにわ筋の緑が、賑わいと華やぎのひとつときに穏やかな雰囲気添えます。料理も  
愉しめるよう対面カウンターキッチンも設置し、人と人との絆を生み出す空間として機能します。

パーティールーム完成予想図





EAST

SOUTH



大阪都心の華やぎと煌めきに、  
時が経つのも忘れて夢中になる喜び。



EAST

SOUTH



WEST

NORTH



大阪都心のタワーレジデンス。ここを住まいに選ぶ大きな喜びのひとつは、美しい眺望を自分の物として愉しめること。多くの人々が絶え間なく行き交い、街の変化や脈動を眼下にするデイトイム。摩天楼が眩い光を放ち続けながら、木々が静かな眠りに就くナイトイム。その美しいコントラストは、目にする者の感動を呼び覚ますとともに、知的好奇心を刺激してやむことがありません。



WEST

NORTH





外観完成予想図

※現地周辺の環境写真(平成26年11月撮影)に外観完成予想図を合成し、周辺道路や建物等一部CG処理したもので、実際とは多少異なる場合があります。また、外観完成予想図は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。施工上の都合、行政諸官庁の指導等により、仕様・外構・形状・色彩等変更となる場合がありますのでご了承ください。植栽の枝ぶりや樹形・色合い等は想定であり、建物竣工から初期の育成期間を経た状態のものを描いております。あらかじめご了承ください。



何気ない瞬間も  
美しく彩られ、  
心豊かな時間へと  
誘われていく。





# 地球環境と快適性・経済性を考えた、嬉しい設備・仕様。

 **かんでんEハウス株式会社**

先進システムを導入した関西電力グループのスマートマンションサービス「エネ楽」で、もっとお得に、もっと快適に。

## 電気のまとめ買いでお得!

マンション一括で受電することで、マンション全体を管理するMEMSシステムも。



マンション全体で電気をまとめ買いすることで、個別に契約する場合に比べ、使用状況により、5%<sup>(※1)</sup>程度の電気料金の割引が可能です。

電気代を5%<sup>(※1)</sup>程度安く!

## 少しの工夫でもっとお安く!

家電製品を使うタイミングをずらすと電気代がさらにお安くなります。

30分ごとに電気料金を算定いたしますので、電気を多く使っている時間帯に使用している機器の使用時間をずらすことや、機器制御なども活用し省エネを進めることで、さらなる電気料金の削減も可能です。

工夫次第でさらに電気代を削減!

※使用状況により異なります。

## 見える化・家電制御でスマートな生活!

電力量データを見える化。家電制御も合わせてスマートな生活。

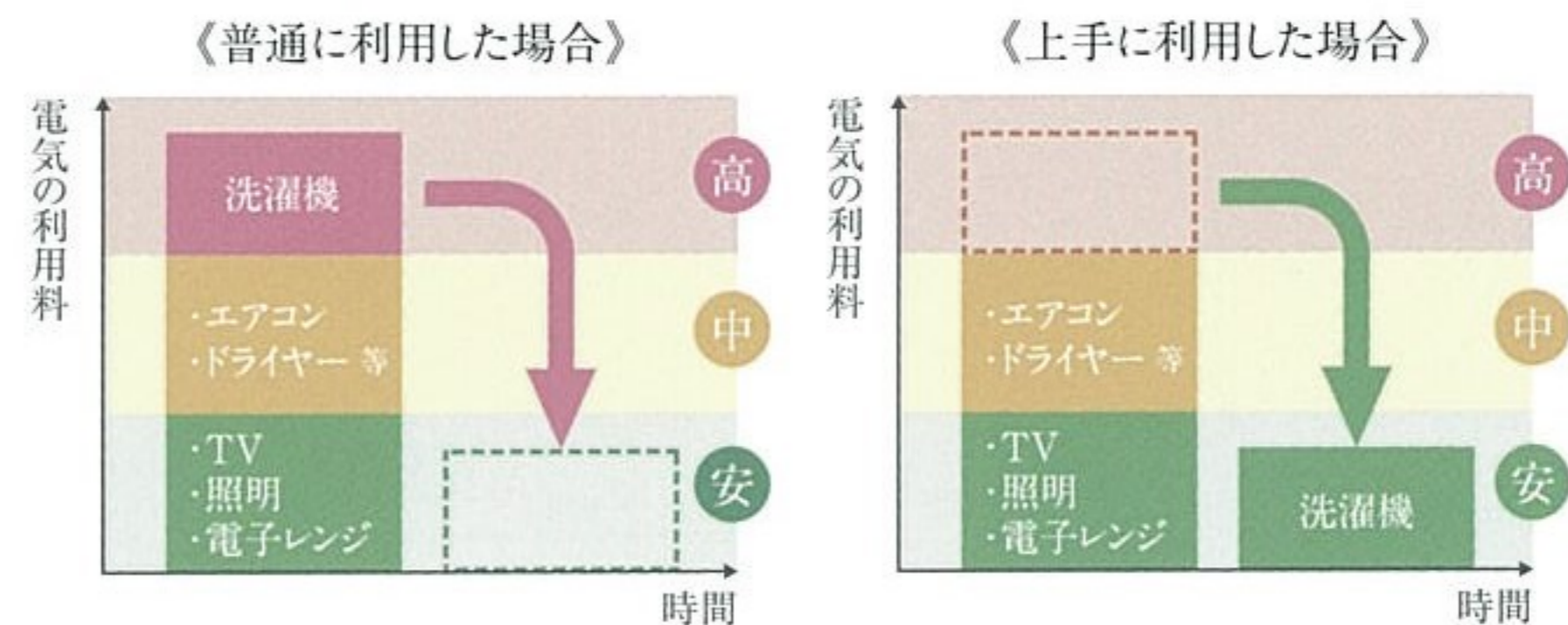


スマートマンションでは30分に一度デジタル検針。30分単位のデータを確認することができます。また外出先からの家電制御も可能です。

エネルギーを見える化!

※別途、宅内インターネット固定回線およびエコーネットライト対応アダプタを取り付けた、エコーネットライト対応エアコンが必要となります。HEMS機器は、ご入居の際にご希望の方に無償配布いたします。

[例] 電気をたくさん使用している時間帯に稼働している洗濯機を、あまり電気を使用していない時間帯に移行すると、ぐっとお得な料金ゾーンに。



※1:かんでんEハウス(株)による試算。ご家庭ごとの家電製品の使用方法により、割安になるパーセンテージは異なります。電気を集中的に利用された場合、電気料金は最大で関西電力(株)と同じ料金になります。(関西電力従量電灯A料金との比較)

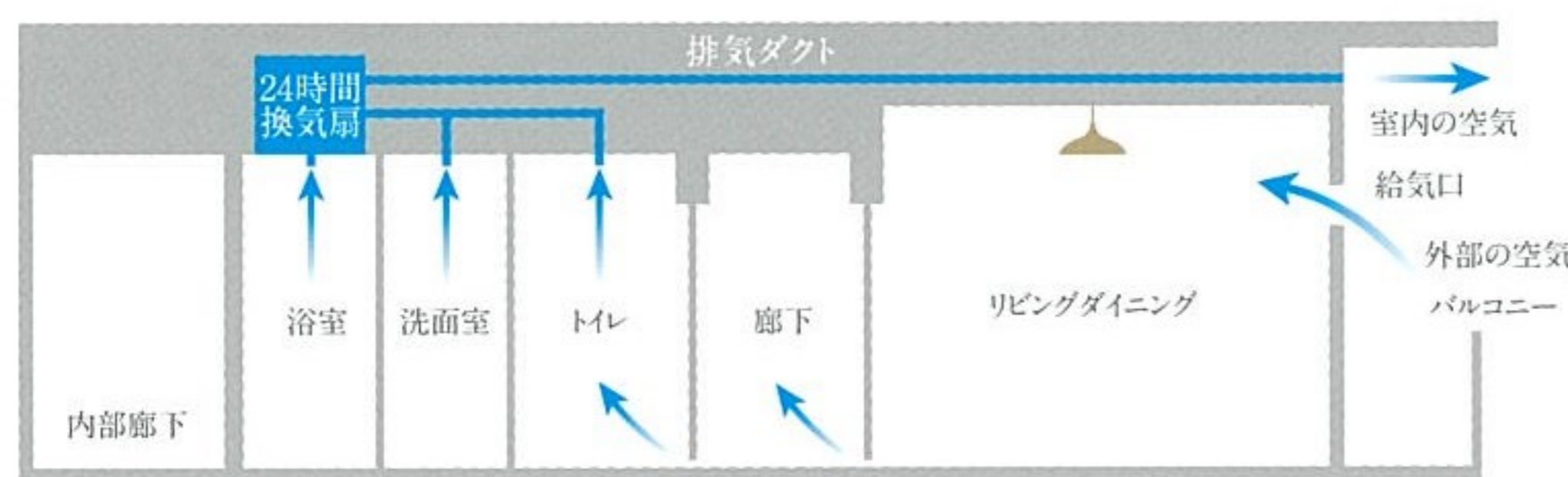
## 高速&大容量で快適なインターネット環境

高速&大容量で快適なインターネット環境。株式会社ケイ・オプティコム「eo光」、NTT西日本の「フレッツ光ネクスト 隼」の2種類をご用意しているため、サービス内容やスペック、費用などのご都合に合わせてお選びいただけます。高速・大容量の環境により、インターネットライフを快適に愉しめます。※インターネットをご利用いただくには、本サービスに対応したプロバイダとのご契約・ご使用料金が別途必要です。※詳しくは係員にお問い合わせください。



## 住戸内の空気を常時循環させて新鮮に保つ24時間換気システム

外部に面する居室に設置した給気口より外気を室内に取り入れ、浴室に設置された換気扇より室内の空気を排出することで窓を開めた状態でも常に新しい空気を取り入れます。



■24時間換気システム概念図

## ホルムアルデヒド対策

住宅の建材に含まれるホルムアルデヒドはシックハウス症候群の原因のひとつとされています。ホルムアルデヒド発散等級3を取得してホルムアルデヒドの発散量が少ないF☆☆☆☆の建材を使用するとともに壁紙の接着剤についてゼロホルムリンタイプを採用しています。

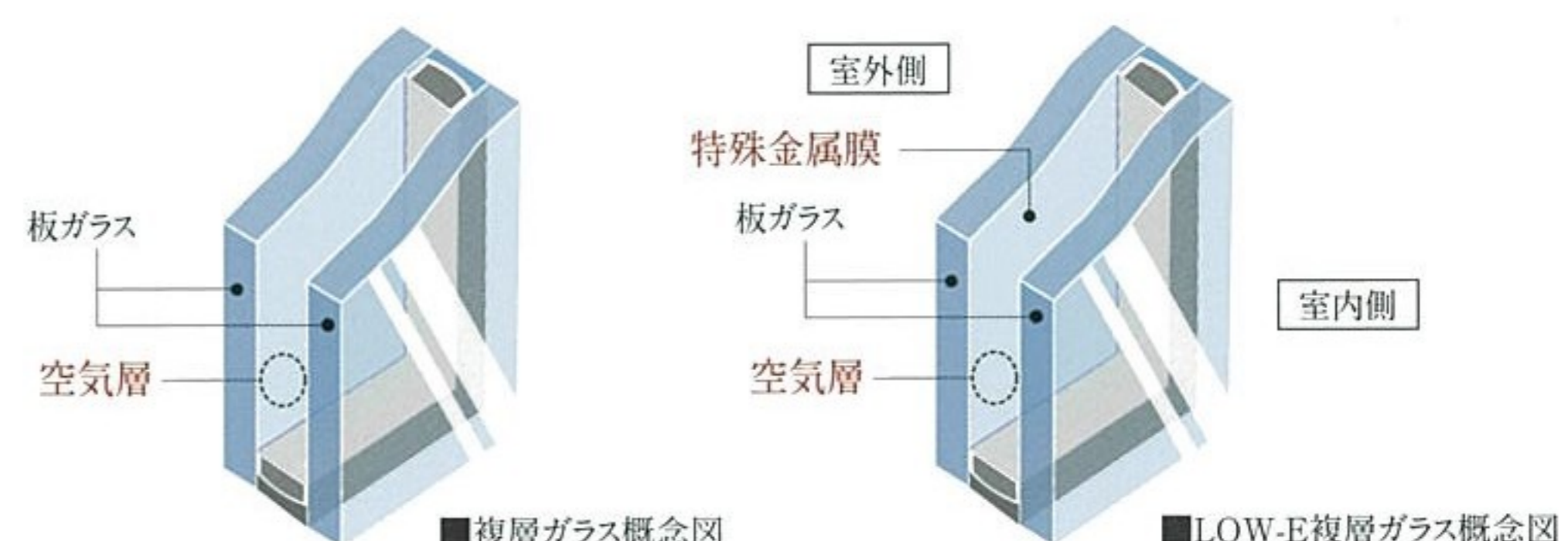
※ホルムアルデヒド発散等級は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の空気環境に関する評価項目。

## 共用部にLED照明を採用

敷地内の共用灯には、LED照明を採用しました。消費電力の削減や長寿命化を叶え、CO2排出量も削減。水銀レスのため、環境負荷低減にも貢献します。※家具・調度品、防災設備用を除く。

## 複層ガラスを採用

屋外の温度の変化を室内に伝えにくくするため、窓ガラスには複層ガラスを採用しました。複層ガラスはガラスの間に空気層を設けることで、ガラス面の結露をおこしにくくしています。さらに、コーナガラスにはLOW-E複層ガラスを採用しており、室外側の特殊金属膜効果で、夏の強い日差しを軽減し、冷房効果を高めます。※詳細は図面集をご覧ください。



■複層ガラス概念図

■LOW-E複層ガラス概念図

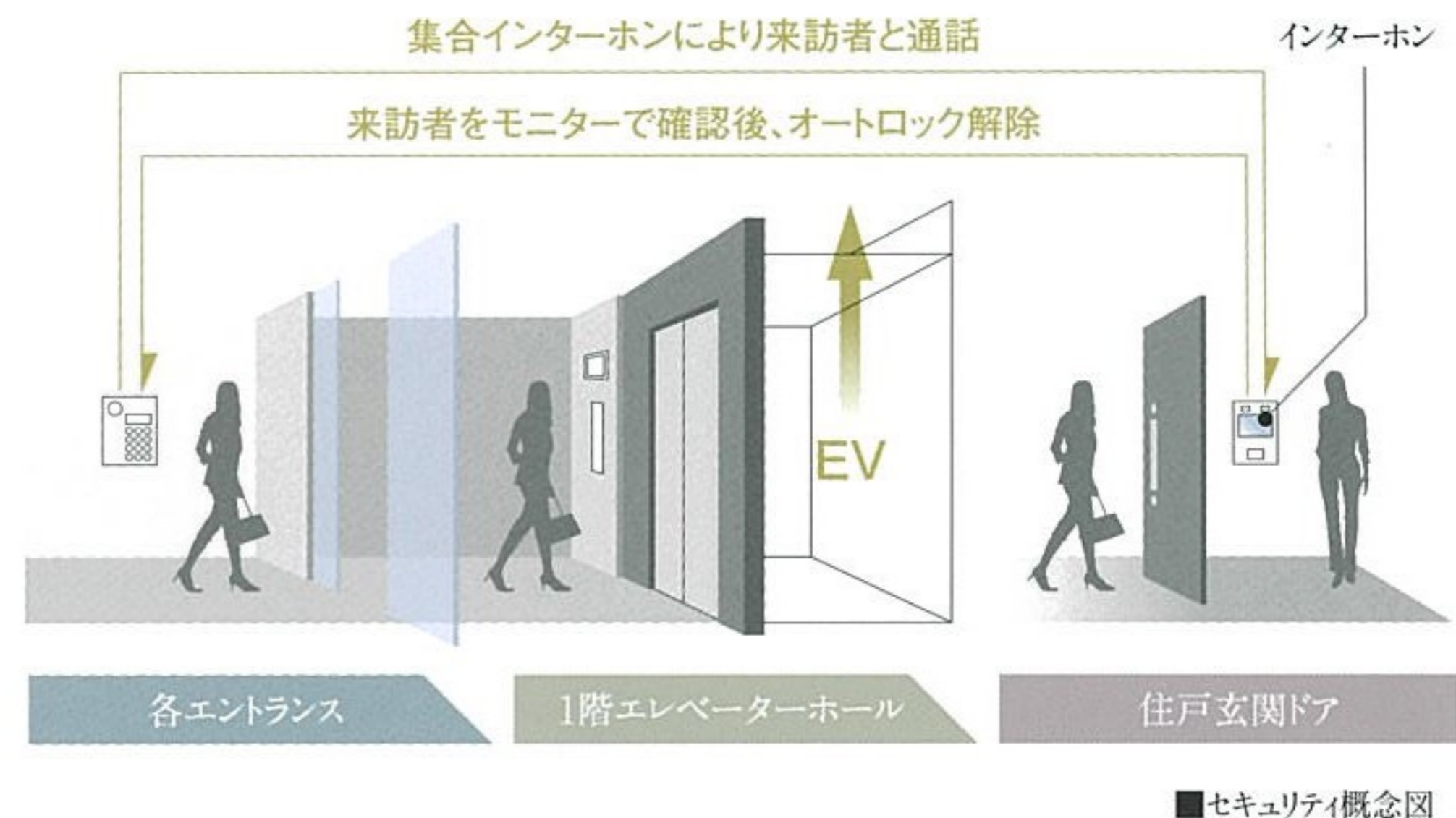


# 大切なご家族の暮らしを見守る、充実のセキュリティ体制。

## 来訪者を複数回にわたって確認するセキュリティシステム。

「プレミスタワー大阪新町ローレルコート」では、住まうすべてのご家族が安心して暮らせるよう、充実したセキュリティ体制を構築しています。住まいへの来訪者を住戸内から複数回確認し、外部から不審者や不要なセールスなどが侵入する事態を抑制します。

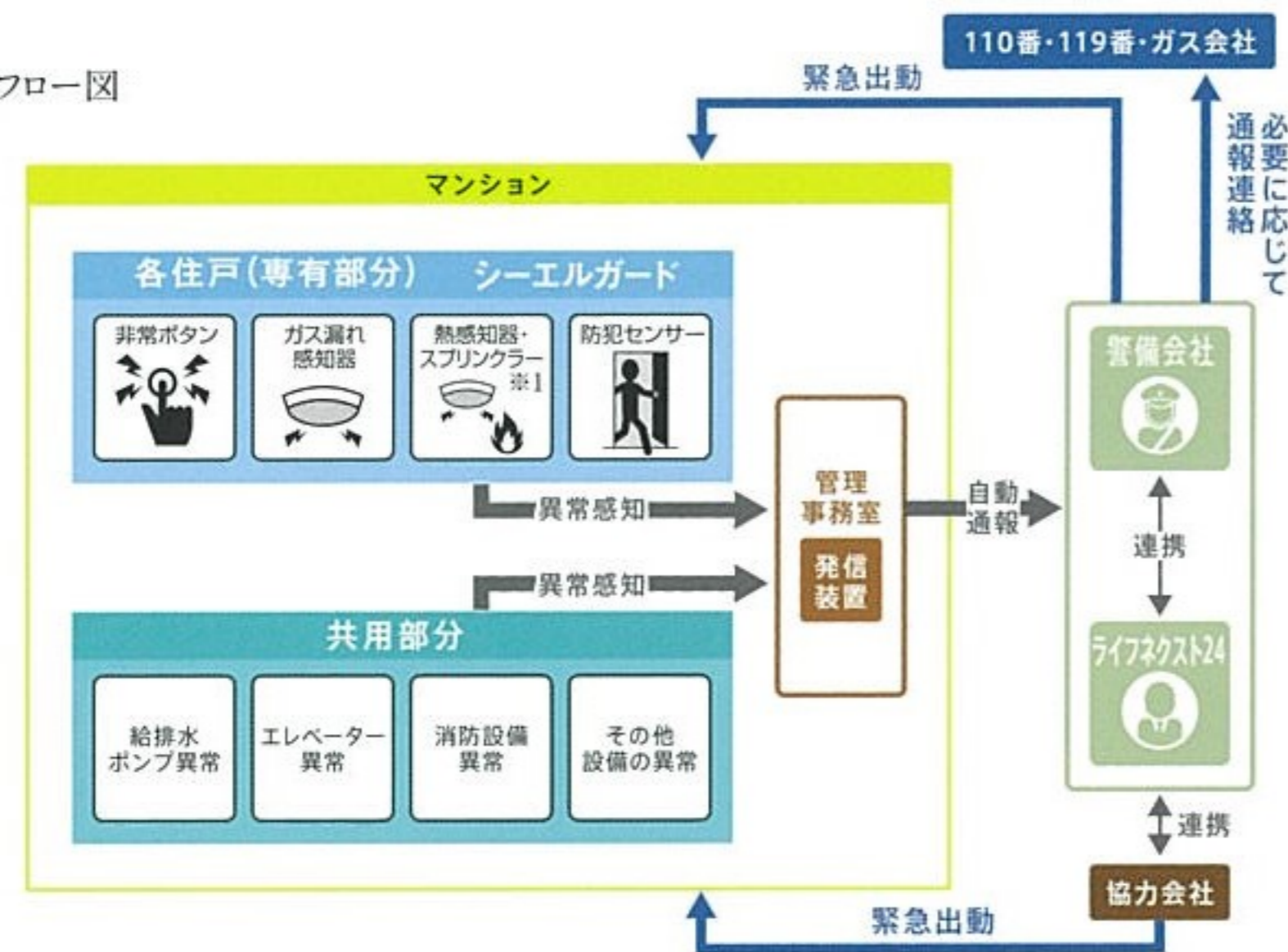
各エントランス	1階エレベーターホール	住戸玄関ドア
非接触キー対応オートロックシステム	セキュリティエレベーター	防犯性を考えた玄関ドア
カラーモニター付インターホンで来訪者を確認できる安心のオートロックシステムを採用。居住者は非接触キーで入館できるので毎日の利用もスムーズです。	住戸キーが無ければエレベーターの呼び出しが出来ないシステムを採用しています。更に35～38階へは、エレベーター内にて住戸キーによる認証が必要です。来訪者はエレベーターホール内にあるインターホンにて、呼び出しが必要です。	玄関ドアには、ダブルロックをはじめ、ドアのこじ開けやピッキングなどの不正解錠を防ぐ鎌式デッド錠、防犯サムターンを採用。また、玄関前モニターインターホンにて来訪者を確認することができます。



## 24時間365日体制の緊急対応システム

給排水設備やエレベーターなど共用部分のトラブルの対応にあたり、管理会社の大和ライフネクストでは自社内に緊急センター「ライフネクスト24」を設置。24時間365日体制で対応しています。フリーコールによる電話受付の他、各マンションに設置された警報設備から送られる信号をオンラインで監視し、異常発生時にはマンションごとに蓄積されたさまざまな情報データベースを参照しながら、適切な判断・対応を行います。緊急出動が求められるケースでは、警備会社の他、専門スタッフが出動し対応する場合があります。また、専有部分における異常発生時には、「シーエルガード」にて迅速に対応します。

■緊急対応フロー図



## シーエルガード

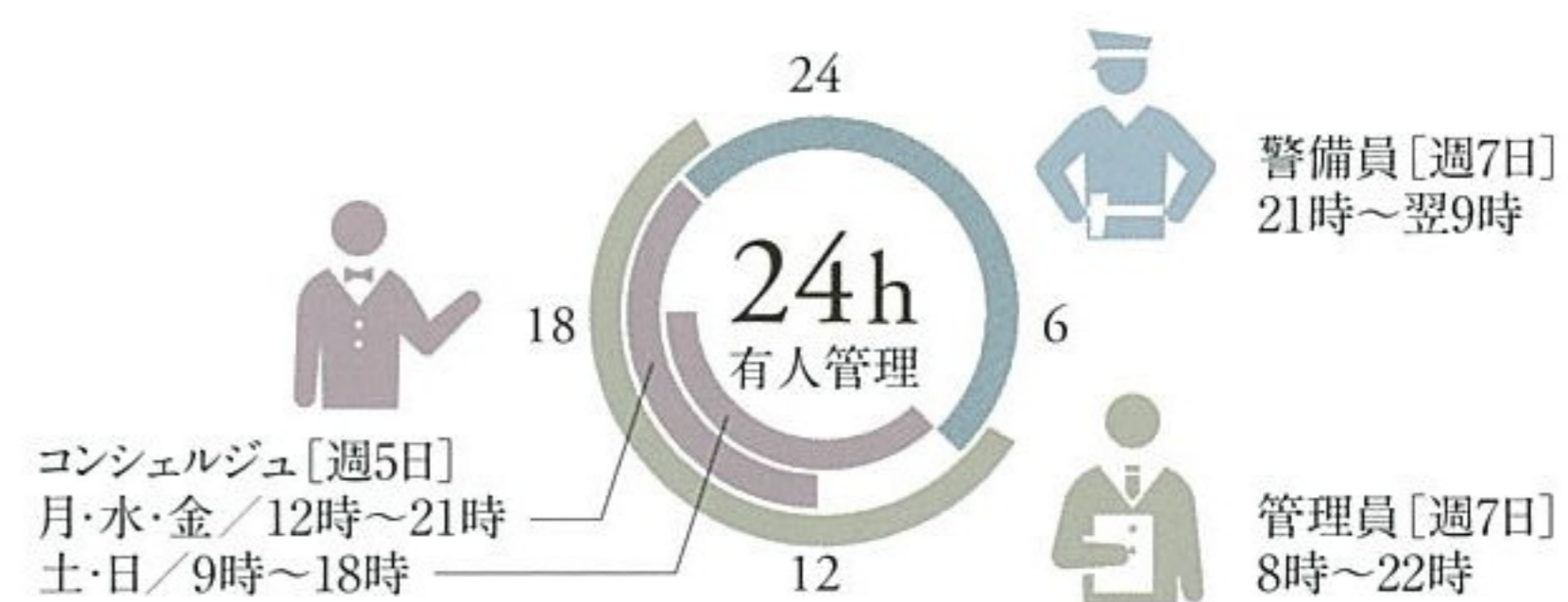
セキュリティ対策として、素早い発見と迅速で適切な対応は、万が一の際こそ重要です。管理会社の大和ライフネクストと警備会社が提供する「シーエルガード」は、各住戸の鍵を責任を持ってお預かりし、住戸内に防犯・防災の監視を行う専有部のセキュリティシステムです。火災警報や非常警報・ガス漏れ警報、侵入警報などの信号が通報されると、警備会社の警備員が緊急出動し、異常の有無の確認など適切に対処します。また、必要に応じて関係機関に連絡・連携し、被害拡大の防止に努めます。

【各種センサーが感知した場合のシーエルガードの流れ】



## 24時間有人管理

「プレミスタワー大阪新町ローレルコート」では24時間有人管理を実施します。管理会社が管理組合と締結する管理委託契約に基づいて、管理員・コンシェルジュ・警備員を採用。敷地内において異常が発生した場合や、不審者の侵入などを発見した際には、迅速かつ的確に対応することができます。住まいを24時間体制で“人の目”で見守り、安心感を高めます。



### 防犯カメラ



マンション共用部には防犯カメラを設置しています。犯罪の抑止及び事故の確認の為にエレベーター内部に配置されたものを含め録画データを一定期間保存しています。

※録画データの閲覧はプライバシーへの配慮から理事会で閲覧者を絞り妥当性がある場合に可能になります。詳細は管理規約集に定めております。※リソース対応

### ハンズフリーカラーモニター付インターホン



エントランスと住戸前で映像と音声で確認できる、録音機能付のカラーモニター付インターホン。また、防犯セット・解除ができ、火災や防犯警報の発報も行います。

### 非接触キー



グランドエントランスは非接触キーを携帯し、検知エリアに近づくと解錠することができます。また、キーの表側と裏側のどちら側でも鍵穴に差し込むことができる使いやすさに配慮したリバーシブルタイプです。

### マグネットスイッチ

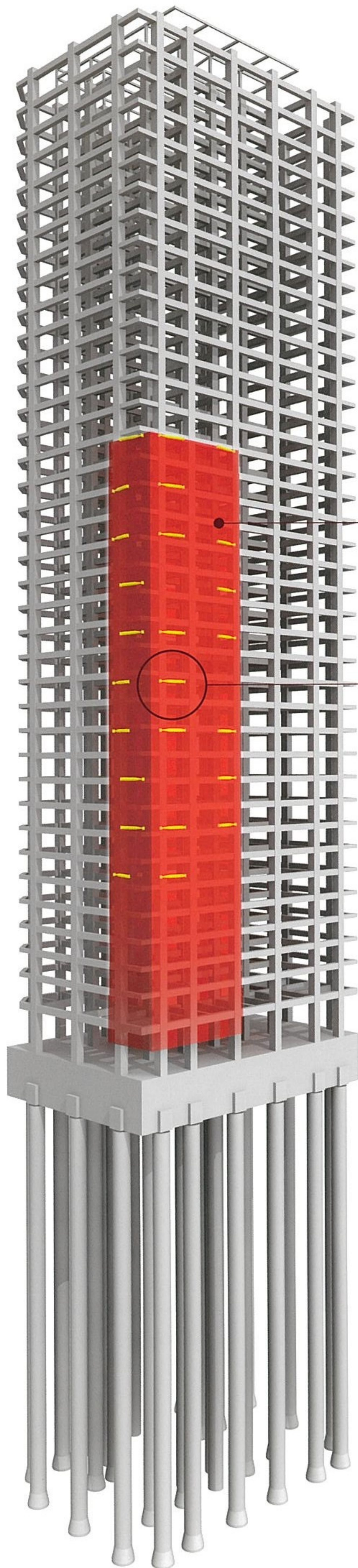


玄関扉や窓にマグネットスイッチを設置しています。防犯セット時に窓が開きマグネットスイッチが離れると、インターホンより警報音がなり警備会社に異常信号が送信されます。※開放制限付窓、FIX窓を除く。

※掲載の写真はモデルルーム(TFタイプ)を撮影(平成27年12月)したものです。



# 万一の地震時に建物と家族を守る、大林組の特許技術「DFS」。



独立連層耐震壁  
(心棒)

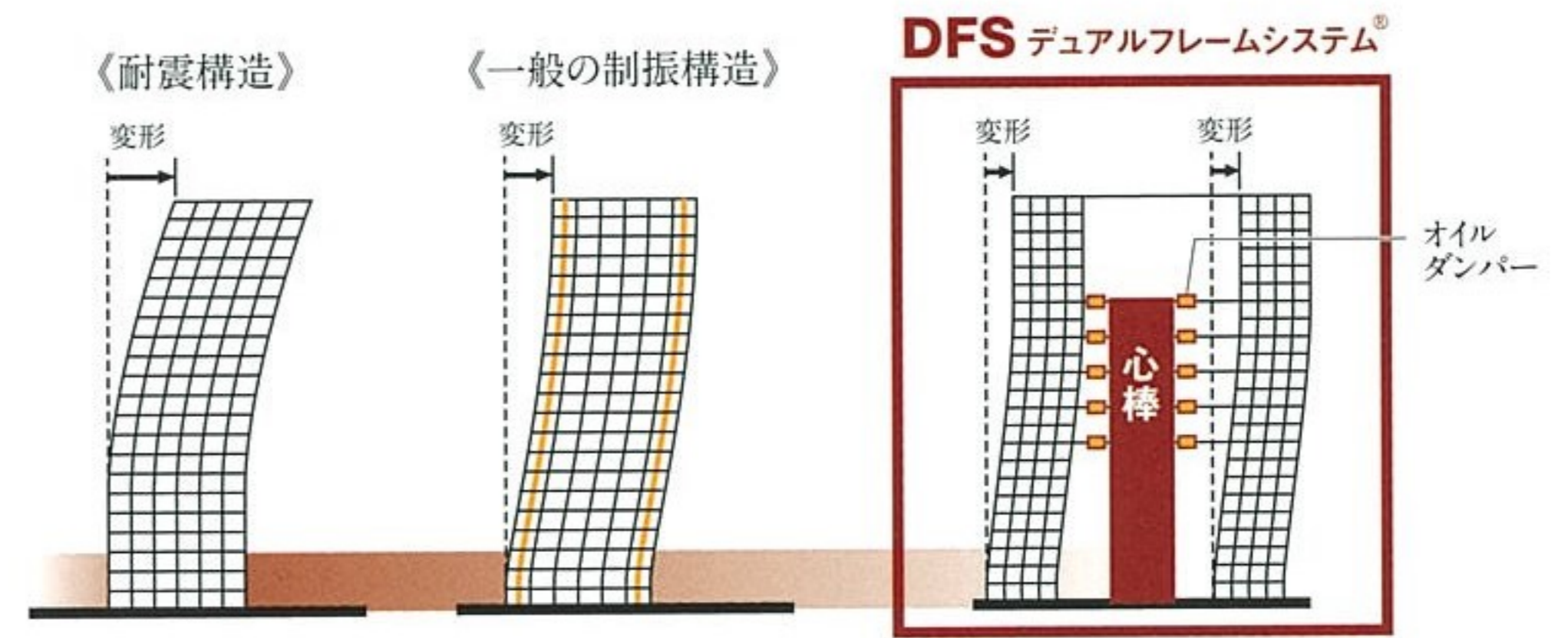
心棒内を  
立体駐車場として活用

住宅棟と心棒を  
連結するオイルダンパー

■「DFS」架構概念図

## 地震時に建物に加わる水平力を軽減、 二重構造による連結制振構造システム。

建物の中央に構築した剛強な心棒と、その外周に柱と梁による柔構造の架構を配置し、この2つの架構を制振装置(オイルダンパー)で連結させる制振構造システム「DFS(デュアル・フレーム・システム<sup>®</sup>)」。硬さが異なる2つの架構は、地震時の揺れが異なるため、架構間に大きな変形差が生じます。2つの架構を連結するオイルダンパーが地震エネルギーを効果的に吸収し、高い制振性能を発揮するのがこのシステムの特長です。同じ規模の一般的な建物と比べて、地震力(地震時に建物に加わる水平力)を3分の1程度に低減できるほか、上層階の水平応答加速度(床の揺れの激しさ)が小さくなり、家具の転倒による二次災害も低減できます。



■「DFS」概念図

## 高い耐震性能

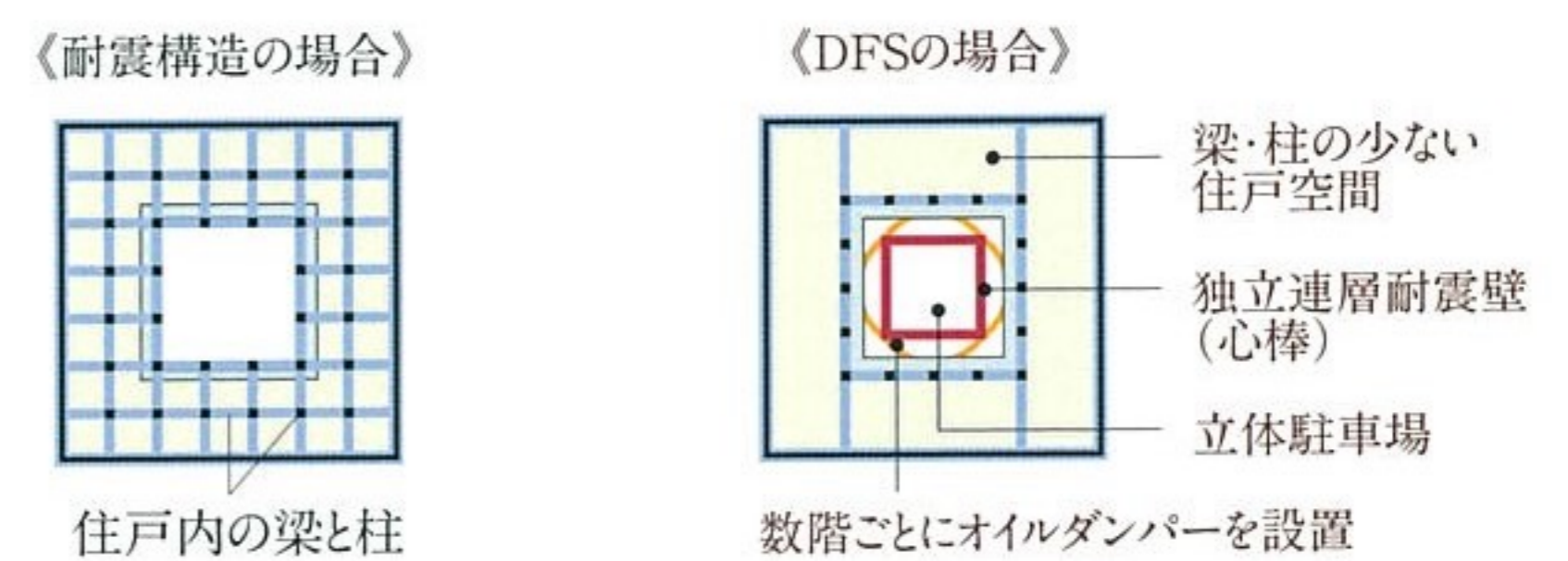
地震時や台風などの強風時には、硬い心棒と柱・梁による柔らかい架構は揺れが異なるため、2つの架構間に大きな変形差が生じます。2つの架構の間にオイルダンパーを設け、この大きな変形差を利用することによって、オイルダンパーが地震エネルギーの大半を消費し、建物の損傷が小さくなります。

## 地震後の揺れを早く収束

「DFS」は建物全体に制振装置を設けているため、その大きな減衰性能によって、地震後の揺れを早く収め、揺れに対する恐怖心を軽減します。

## 柱や梁の少ない開放的な居住空間を創出

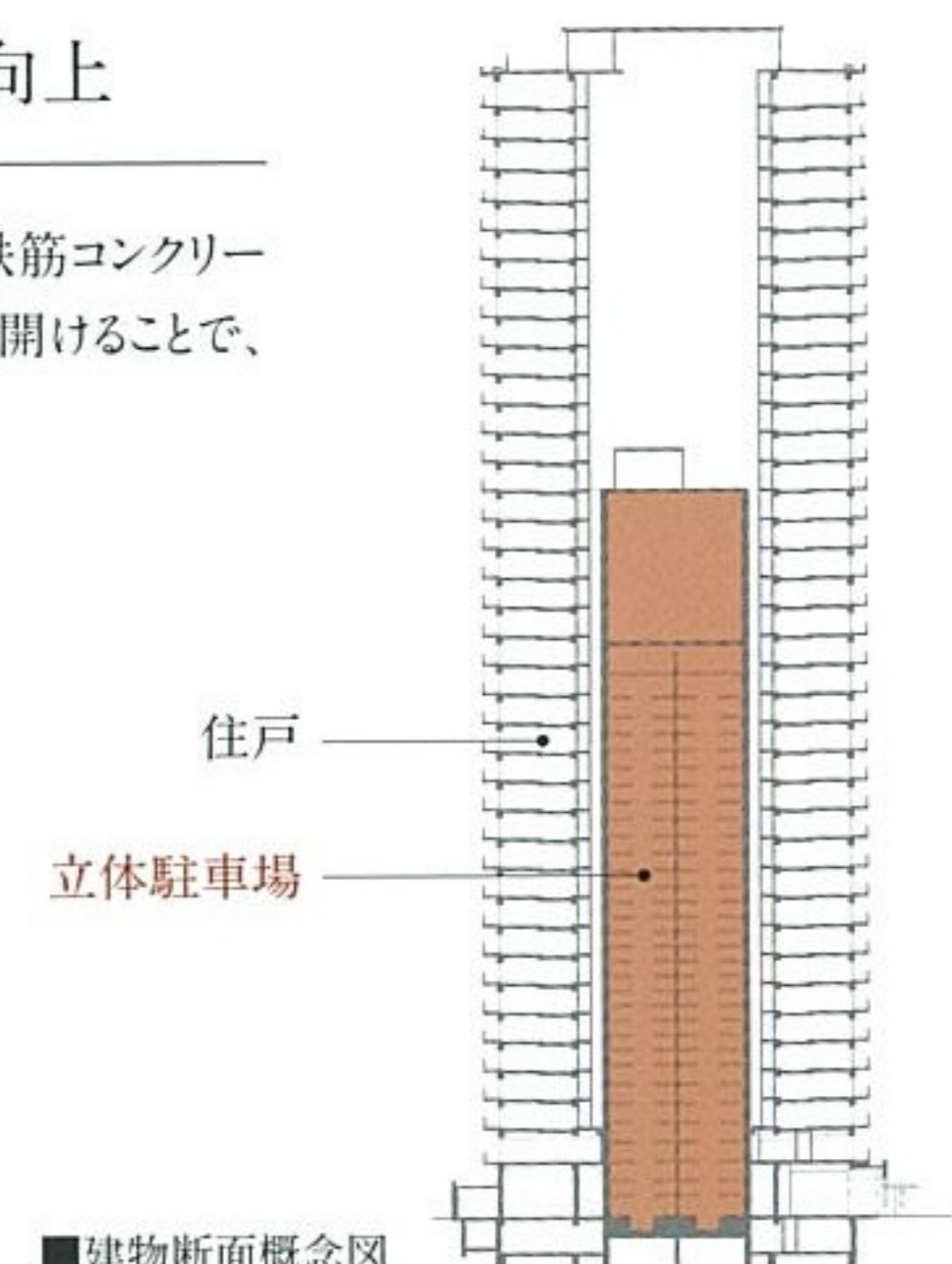
高い制振効果により、地震時に住宅棟を構成する柱や梁に作用する力が小さくなるため、建物強度はそのままに柱・梁の少ない開放的な居住空間を実現しました。



■耐震構造と「DFS」比較図

## 立体駐車場の遮音性能が向上

騒音源となる立体駐車場を、中央部の鉄筋コンクリート造壁の内部に配置し、住宅棟と隙間を開けることで、住宅への騒音・振動を軽減できます。



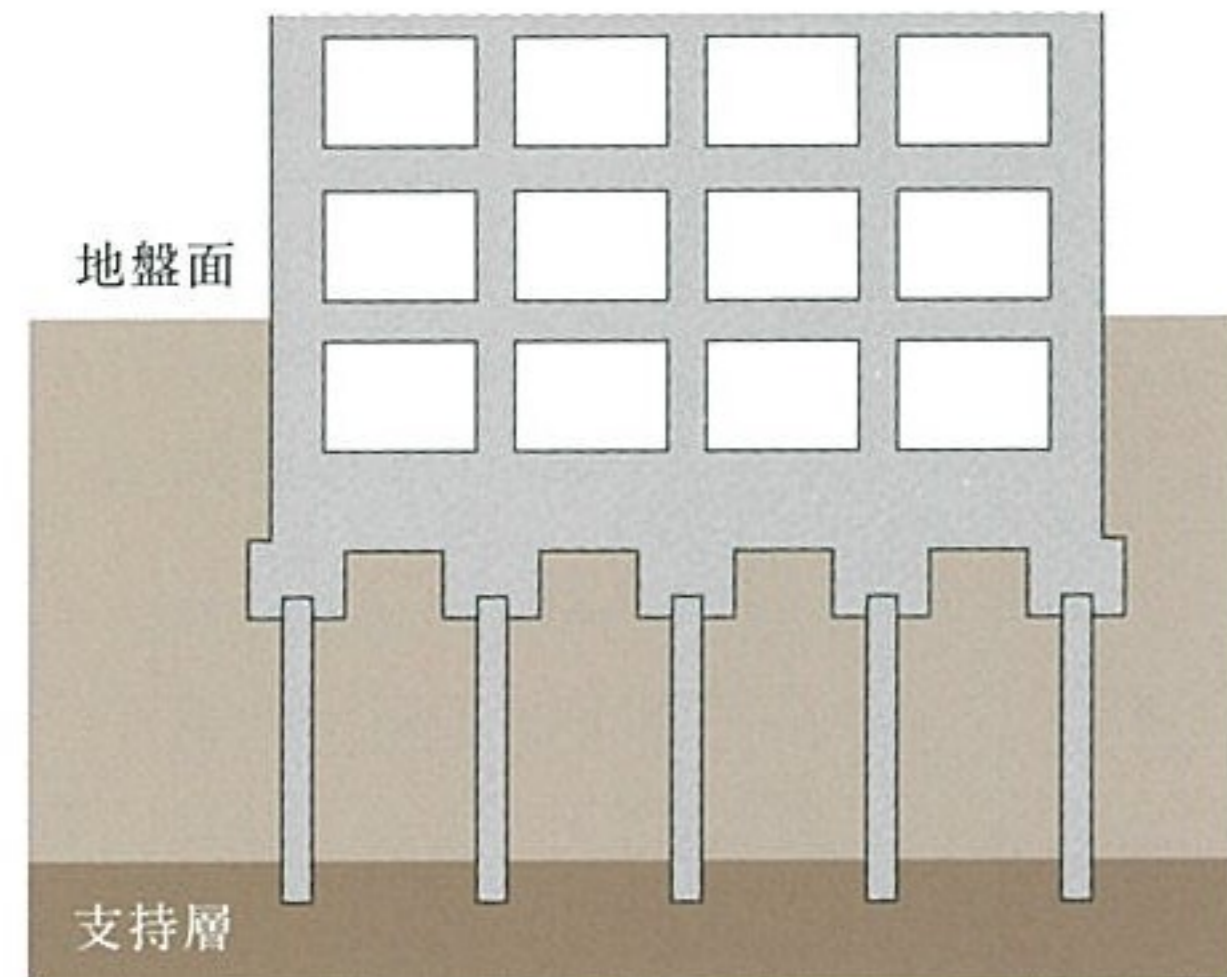
■建物断面概念図



目に見えない部分にまでこだわり、安心な日々を届ける建物。

### 杭基礎

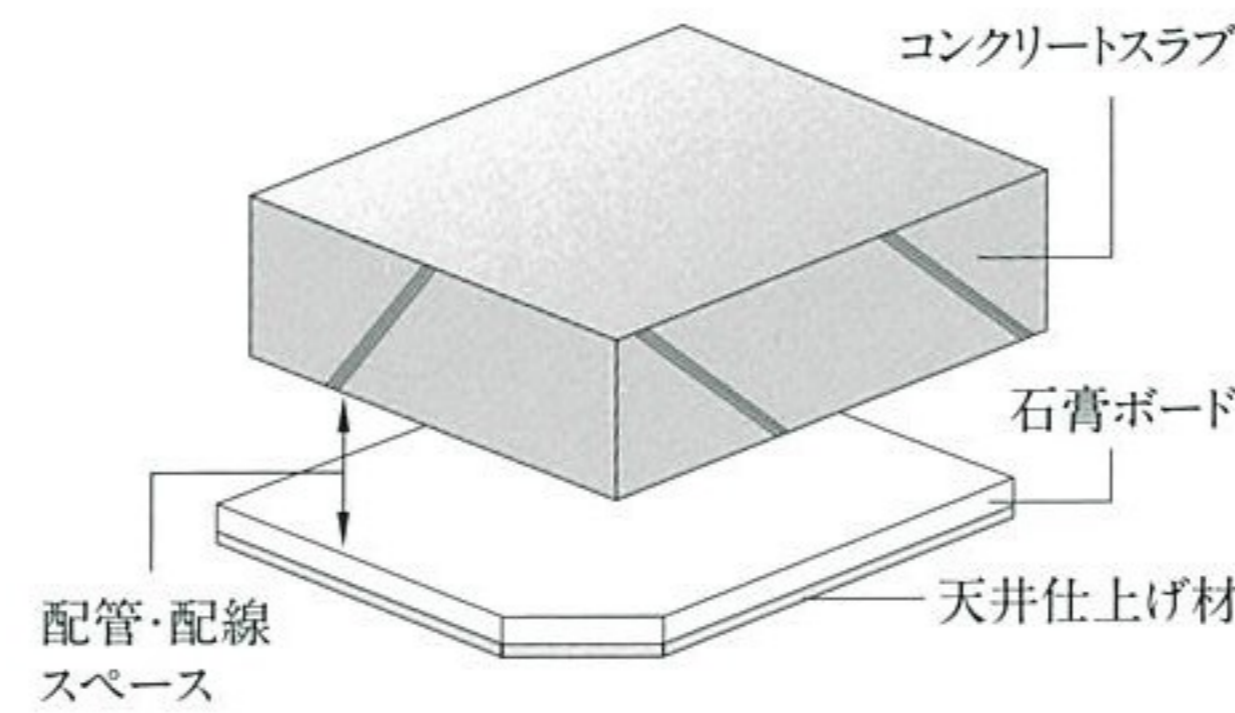
敷地内で実施した地盤調査に基づき、建物を確実に支持するための杭工法を決定しています。支持杭工法は安定した支持層に杭を施工することにより建物を支えています。



■杭基礎概念図

### 二重天井構造

住戸内の設備配管・配線はコンクリートへの埋め込みを少なくした二重天井を採用しています。

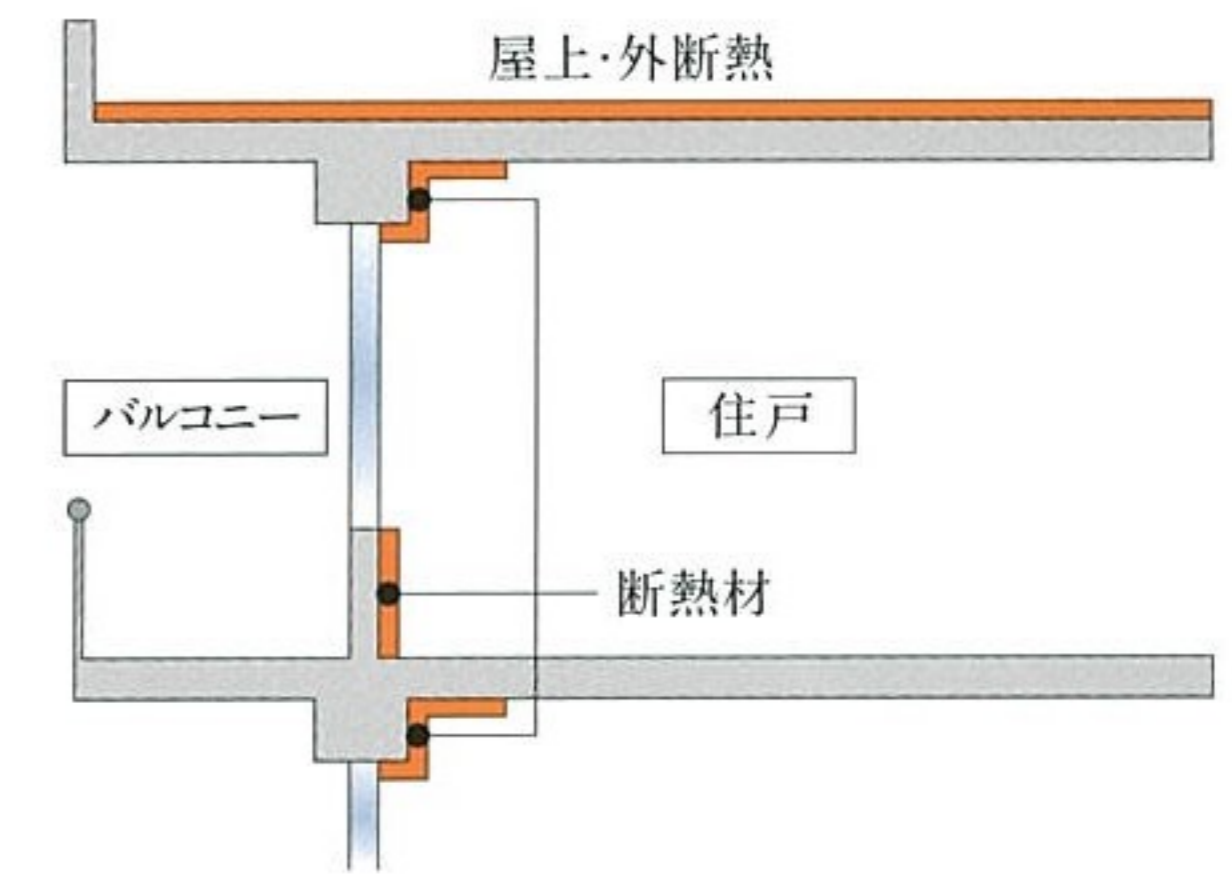


■二重天井概念図

### 屋上外断熱工法

屋上には断熱材をコンクリートの屋内側でなく、屋外側に敷く外断熱工法を採用。内断熱工法に比べて熱の影響が少なくなります。

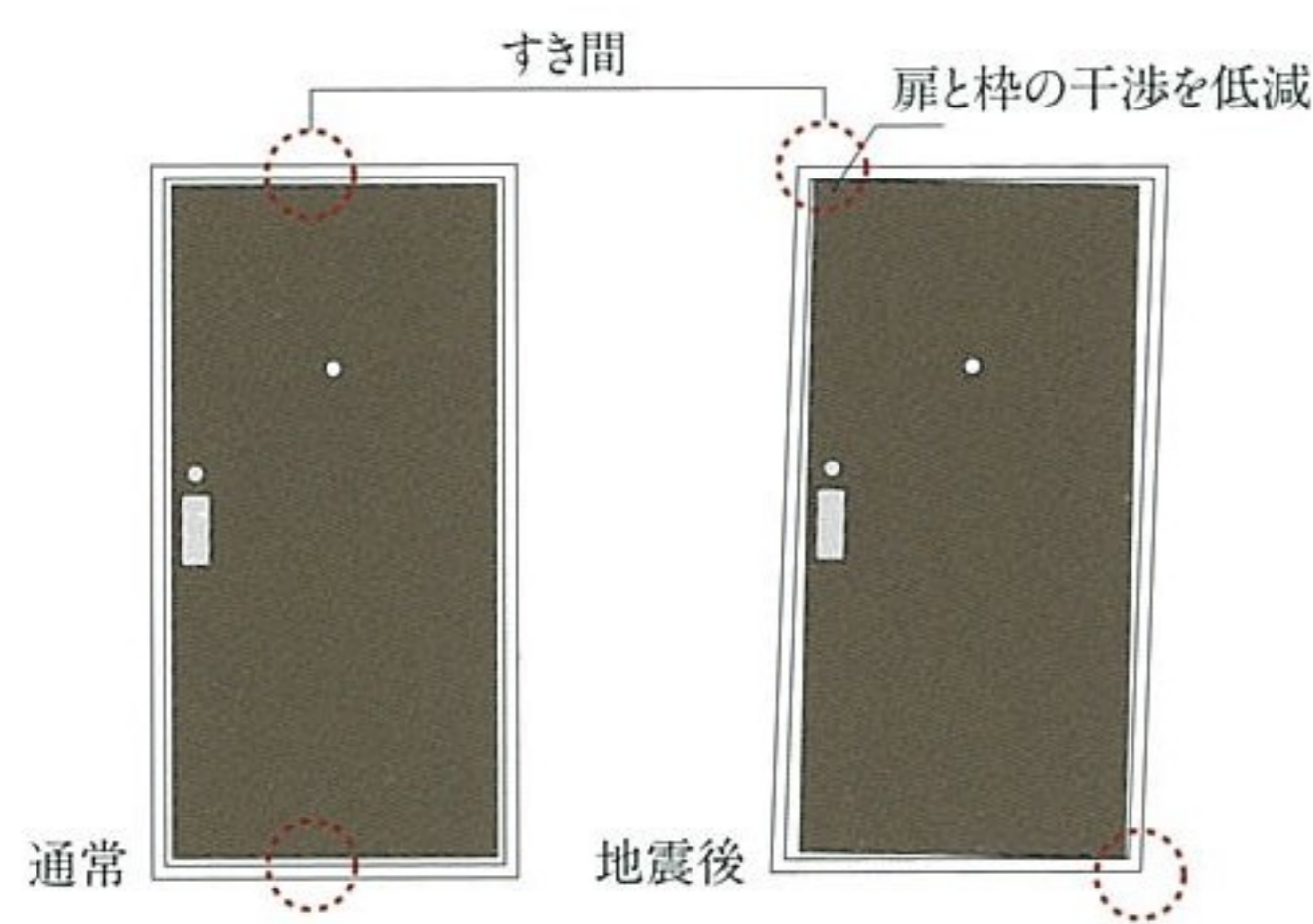
※屋上設備、基礎部分は除く。



■屋上外断熱工法概念図

### 玄関対震ドア枠

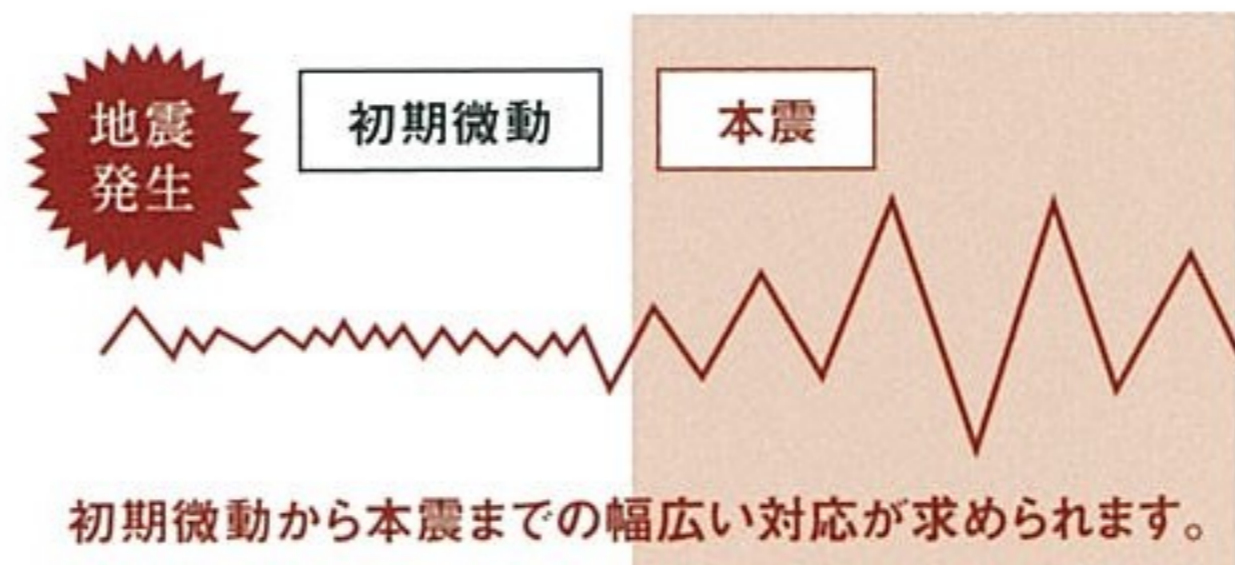
扉と枠の隙間を大きく確保することで、地震時に扉と枠の干渉を低減し、ドアが開放できない可能性を軽減します。  
※想定を超える変形の場合は、開かない場合があります。



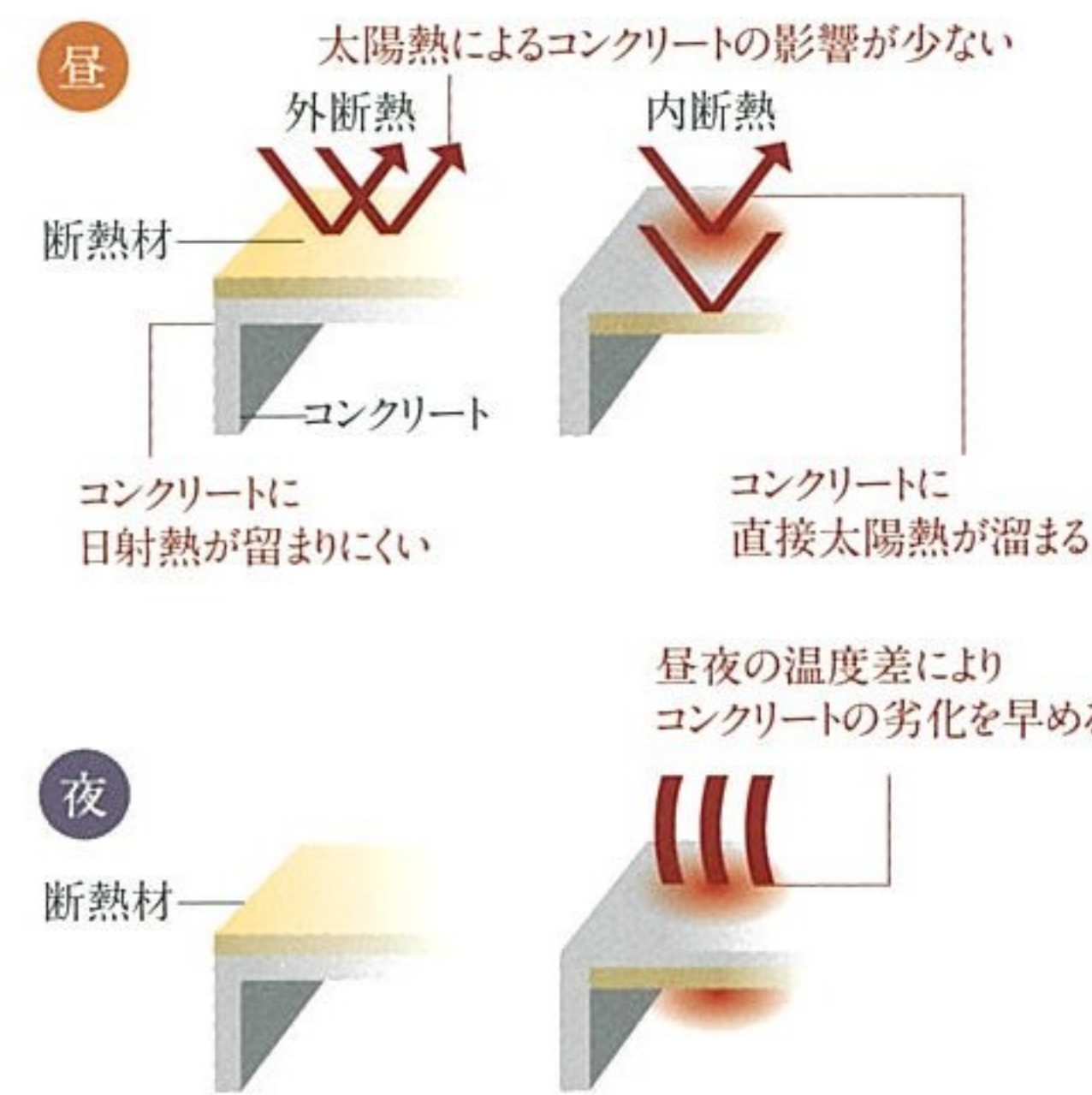
■枠付玄関ドア概念図

### 地震時管制運転機能エレベーター

地震は初期微動 (P波) の後、エネルギーの大きな本震 (S波) がきます。より早い段階で確実に避難できるよう、エレベーターにはP波の段階で最寄りの階に停止します。



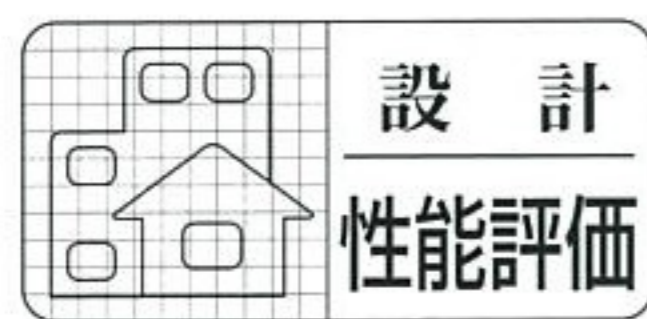
■地震波概念図



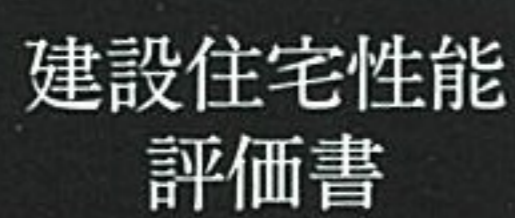
■断熱工法概念図

### 住宅性能表示制度の適用

本マンションでは、住宅の品質確保の促進に関する法律に基づき登録住宅性能評価機関により設計段階の評価として交付される「設計住宅性能評価書」を取得し、完成した建物の評価である「建設住宅性能評価書」を竣工時に取得する予定です。



《取得済》



《建物完成時に取得予定》

### 住宅性能評価 劣化対策等級3(最高等級)を取得

コンクリートの劣化対策には、中性化を遅らせることが重要です。本マンションは住宅性能評価基準に基づき水セメント比を設定し、劣化対策等級3を取得しています。

※設計性能評価で評価を受けた該当部位※水セメント比とは、コンクリートを作る時のセメントに対して加える水の重量比のこと。コンクリートに含まれる水の量が少ないと、乾燥して固まった際の収縮が小さく、ひび割れが起きにくくなります。※中性化とはコンクリートのアルカリ性を示すPH値が低下することです。※劣化対策等級は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅表示制度の劣化の軽減に関する評価項目。

### 住宅性能評価 断熱等性能等級4を取得

エネルギーの使用量を削減しつつ冷暖房を行うためには、構造躯体の断熱化など十分な工夫を講じる必要があります。本マンションは断熱等性能等級4を取得し、エネルギー効率のよい住宅となるような対策を行っております。

※省エネルギー対策等級は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく性能表示制度の温熱環境に関する評価項目。

### 大阪市建築物環境性能表示「CASBEE」

建築物の環境性能を評価し格付けする「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム)。環境への配慮に加え、室内環境の快適性、建築物の長寿化なども含めた、建築物の総合的な環境性能を促進することを目指したものです。





心と時間にゆとりが生まれ、自分らしい日常を謳歌。

外観完成予想図

※現地周辺の空撮写真(平成27年5月撮影)に外観完成予想図を合成し、周辺道路や建物等一部CG処理したもので、実際とは多少異なる場合があります。また、外観完成予想図は設計図書を基に描き起したもので、実際とは多少異なる場合があります。施工上の都合、行政諸官庁の指導等により仕様・外構・形状・色彩等変更となる場合がありますのでご了承ください。植栽の枝ぶりや樹形・色合い等は想定であり、建物竣工から初期の育成期間を経た状態のものを描いております。あらかじめご了承ください。



ACCESS & LOCATION

5駅5線のマルチアクセス、  
大阪都心を思うままに愉しめるアクセス環境。

地下鉄長堀鶴見緑地線「西大橋」駅へ歩いて2分。さらに、地下鉄四つ橋線「四ツ橋」駅など、合わせて5駅5線を徒歩圏に抱えています。なんば・梅田・天王寺など、各地への軽快な移動を叶えるこの場所では、心にゆとりが生まれ、時間に追われることなく優雅に過ごせます。都心に住まうことの本質、つまり「時間を大切にしたい」という願いを叶える駅近立地です。

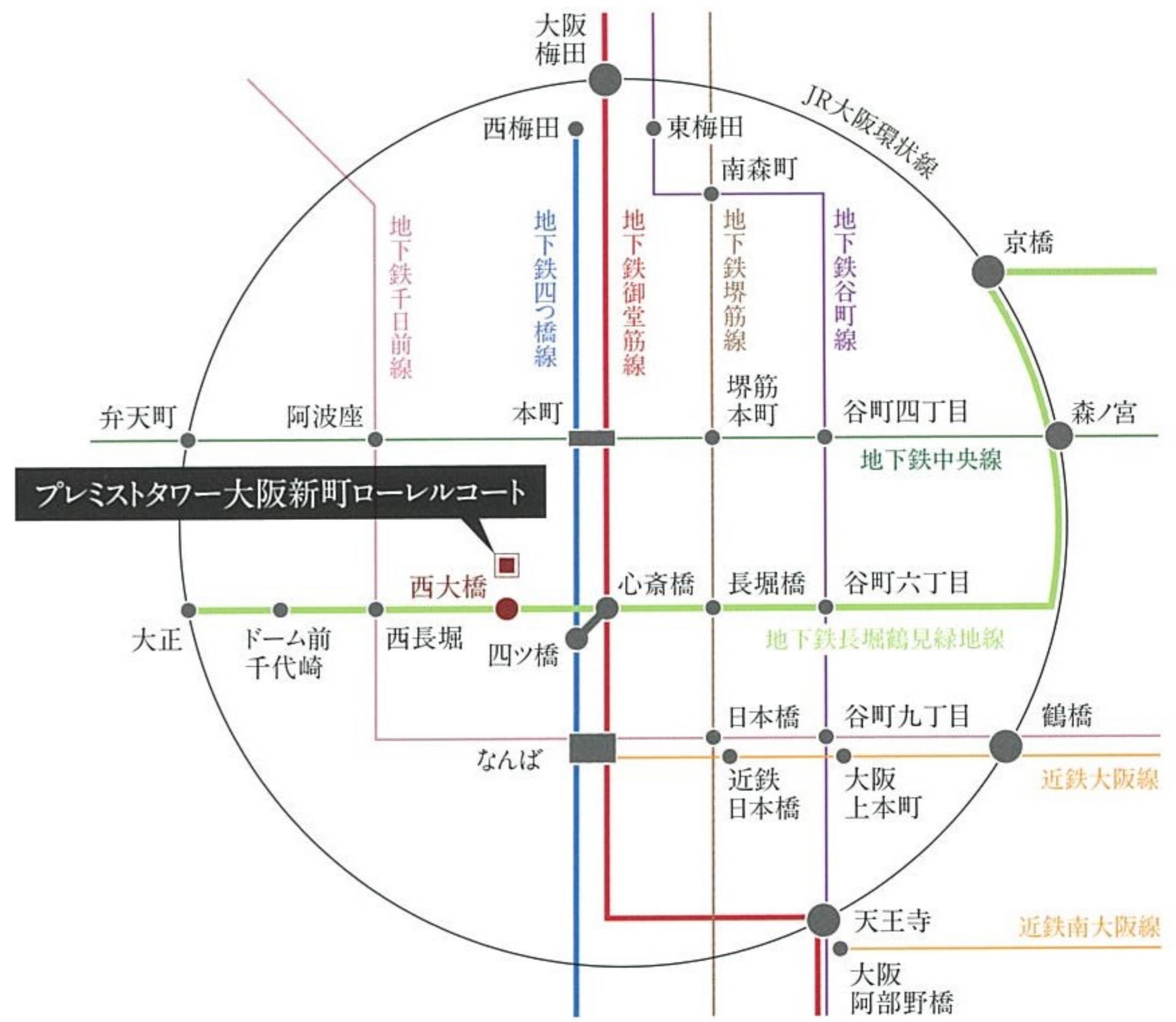
地下鉄長堀鶴見緑地線  
「西大橋」駅徒歩 **2分** (約110m)

地下鉄御堂筋線・地下鉄長堀鶴見緑地線  
「心齋橋」駅徒歩 **10分** (約750m)

地下鉄千日前線・地下鉄長堀鶴見緑地線  
「西長堀」駅徒歩 **8分** (約580m)

地下鉄四つ橋線  
「四ツ橋」駅徒歩 **6分** (約430m)

地下鉄御堂筋線・地下鉄四つ橋線・地下鉄中央線  
「本町」駅徒歩 **10分** (約800m)



地下鉄長堀鶴見緑地線「西大橋」駅から  
「心齋橋」駅へ直通 **1駅 1分**

「なんば」駅へ **2分** / 「梅田」駅へ **7分** / 「天王寺」駅へ **9分**  
(※1) (※1) (※2)

SHOPPING

	徒歩/距離(約)
ビッグビーンズWest本店	1分( 70 m)
セブンイレブン大阪新町2丁目店	1分( 70 m)
ローソストア100西区新町店	2分( 90 m)
ライフ西大橋店	2分( 110 m)
クリスタ長堀	7分( 510 m)
立花通り(オレンジストリート)	8分( 640 m)
心齋橋筋商店街	11分( 840 m)
心齋橋OPA	12分( 920 m)
大丸心齋橋店	12分( 930 m)
KOHOY 堀江店	12分( 940 m)
東急ハンズ心齋橋店	12分( 960 m)

BANK

三井住友銀行大阪西支店	5分( 360 m)
みずほ銀行四ツ橋支店	5分( 390 m)
三菱東京UFJ銀行大阪西支店	9分( 700 m)
りそな銀行大阪西区支店	10分( 740 m)
関西アーバン銀行本店営業部	10分( 790 m)
りそな銀行なにわ筋出張所(ATM)	2分( 130 m)

PUBLIC

なにわ筋新町郵便局	3分( 190 m)
大阪問屋橋郵便局	4分( 320 m)
オリックス劇場	5分( 330 m)
西区役所	9分( 720 m)
市立中央図書館	11分( 870 m)

EDUCATION

西六保育園	3分( 210 m)
堀江敬愛保育園	7分( 540 m)
市立堀江幼稚園	6分( 460 m)
市立堀江小学校	6分( 460 m)
市立堀江中学校	12分( 910 m)

HOSPITAL

北堀江病院	7分( 520 m)
大野記念病院	10分( 800 m)
中央急病診療所	11分( 840 m)
日生病院(平成29年江之子島移転予定)	14分(1,060 m)
日生病院(移転先)	16分(1,280 m)

PARK

新町南公園	1分( 20 m)
新町北公園	3分( 210 m)
立売堀公園	4分( 320 m)
阿波座南公園	5分( 380 m)
阿弥陀池公園	7分( 540 m)
堀江公園	8分( 630 m)
靱公園	11分( 840 m)



ビッグビーンズWest本店



ライフ西大橋店



クリスタ長堀



オリックス劇場



市立中央図書館



新町南公園



(※1) 地下鉄長堀鶴見緑地線「西大橋」駅より。「心齋橋」駅で地下鉄御堂筋線乗り換え(※2) 地下鉄長堀鶴見緑地線「西大橋」駅より。「谷町六丁目」駅で地下鉄谷町線に乗り換え※所要時間は日中平常時のもので、時間帯により異なります。待ち時間・乗り換え時間は含まれておりません。ダイヤは平成27年5月現在のものです。※施設までの徒歩分数は80mを1分として算出しています。※掲載の写真は平成27年5月に撮影したものです。





## PREMIST

プレミスタワー大阪新町  
ローレルコート  
osaka shimmachi

豊富な実績を誇る各社が、総力を結集して創り上げる住まい。

### 大和ハウス工業株式会社

大阪市西区で最多の供給戸数を誇る<sup>(※)</sup>大和ハウス工業。

昭和30年、「建築の工業化」を企業理念に創業。以来、多数の分譲マンションや戸建住宅、賃貸住宅、商業施設を提供するなど、幅広く事業を展開してきました。分譲マンションの供給実績は、全国で87,000戸以上。大阪市西区においても、数多くの住まいを手掛けてきました。皆様からの信頼を企業の財産として、これからも愛されるマンションづくりを追求し続けていきます。

【主な分譲実績(大阪市西区内)】※すべて分譲済

- プレミスト西本町／平成26年(42戸)
- プレミスト北堀江／平成26年(48戸)
- プレミスト京町堀／平成24年(35戸)
- プレミスト江戸堀／平成23年(67戸)
- プレミスト新町／平成23年(81戸)

※平成7年以降、大阪市西区に分譲されたマンションの単独事業主としての供給戸数が708戸で、最も多いのが大和ハウス工業です(平成27年6月現在/MRC調べ)。また、全国の供給戸数は87,901戸(平成27年10月1日現在)です。プレミスト・D'シリーズ以前の物件も含まれます(弊社調べ)。



D' グラフォート大阪  
N.Y.タワー-HIGOBASHI  
平成20年(329戸)※分譲済



D' グラフォート神戸三宮タワー  
平成17年(275戸)※分譲済

### 近鉄不動産

近畿圏を中心に多彩に展開する近鉄不動産。

昭和43年の創業以来、近畿圏全域をはじめ、首都圏・東海圏においてもスケールの大きな街づくりや上質な住まいづくりを展開してきました。平成19年・20年には、近畿圏マンション供給戸数ランキングで2年連続1位を達成。マンション、戸建て、仲介、リフォーム事業やオフィスビル、商業施設の賃貸管理を行い、豊かな未来を拓く総合デベロッパーを目指しています。

【主な分譲実績(大阪市内)】※すべて分譲済

- ローレルタワー夕陽丘／平成24年(120戸)・平成25年(140戸)
- ローレルアイ梅田／平成25年(69戸)
- ローレルアイ堀江／平成24年(39戸)
- ローレルタワー梅田／平成20年(250戸)
- ローレルタワーサンクタス梅田／平成19年(257戸)
- ローレルタワー難波／平成17年(389戸)



ローレルタワー夕陽丘  
(平成25年撮影)



ローレルタワー梅田  
(平成20年撮影)

### 大林組

数多くの高層建築を施工、長い歴史と伝統を誇る大林組。

明治25年に大阪で誕生。歴史と伝統に裏付けされた技術力と誠意ある仕事で、高品質の建設サービスを提供してきました。その実績は、住宅をはじめ官公庁舎やオフィスビル、商業施設、医療施設、道路・トンネル・橋、さらには伝統建築にいたるまで多岐にわたります。「時をつくる ところで創る」の想いのもと、より良い未来を目指して社会とともに歩み続けます。

【主な施工実績】

- 東京スカイツリー／東京都墨田区(展望施設、放送施設等)
- グランフロント大阪／大阪市北区(オフィスビル)
- 六本木ヒルズ森タワー／東京都港区(複合施設)
- 表参道ヒルズ／東京都渋谷区(商業施設)
- 京セラドーム大阪／大阪市西区(スポーツ)



東京スカイツリー®



京セラドーム大阪







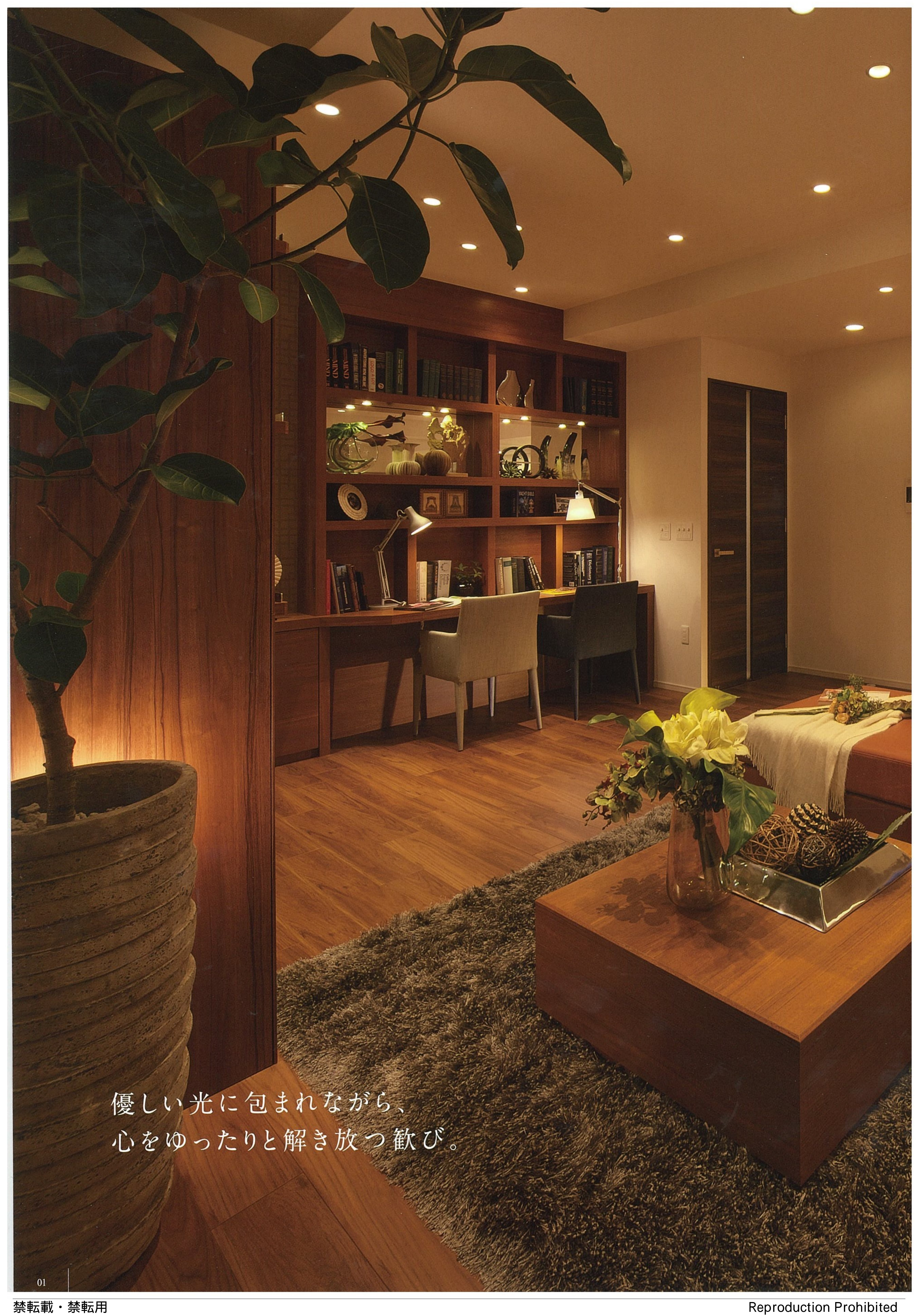


**MODEL ROOM GALLERY**  
PREMIST TOWER OSAKA SHIMMACHI LAUREL COURT



※掲載の写真はモデルルーム(Eタイプ)を撮影したもので(平成27年12月撮影)、プランセレクト・オプション仕様等、有償オプションが含まれています。プランセレクト・オプションおよび家具・照明・調度品類は販売価格に含まれません。一部CG処理を施しています。あらかじめご了承ください。※プランセレクト・オプション仕様は受付期間内に限り利用申込をすることができます。間取り及び設備・仕様などの変更については、対応項目に制約・期限がございます。マイスタイルデザインにを利用して、具体的な間取りが定められた場合、変更の確認を受ける事が必要となることもあります。詳しくは係員にお尋ねください。





優しい光に包まれながら、  
心をゆったりと解き放つ喜び。





E TYPE: MODEL ROOM PLAN

2LDK / 78.51㎡(約23.74坪)

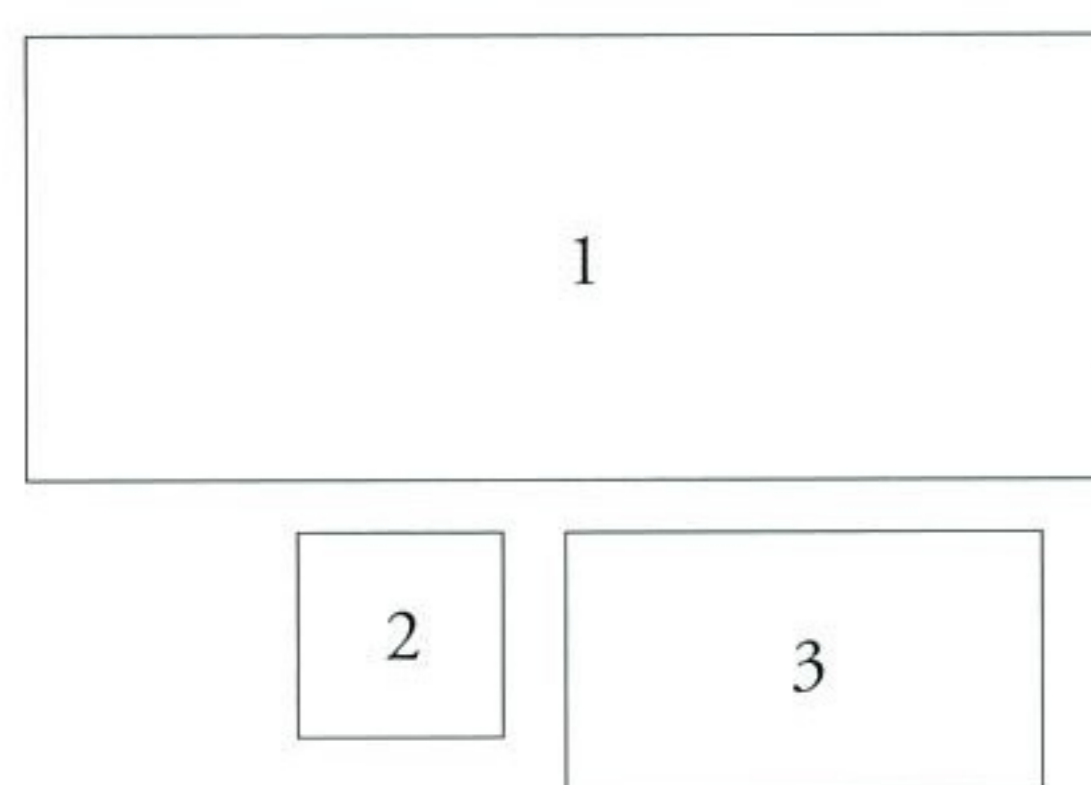
Living Dining Room

※掲載の写真はモデルルーム(Eタイプ)を撮影したもので(平成27年12月撮影)、プランセレクト・オプション仕様等、有償オプションが含まれています。プランセレクト・オプションおよび家具・照明・調度品類は販売価格に含まれません。一部CG処理を施しています。あらかじめご了承ください。※プランセレクト・オプション仕様は受付期間内に限り利用申込をすることができます。間取り及び設備・仕様などの変更については、対応項目に制約・期限がございます。マイスタイルデザインにを利用して、具体的な間取りが定められた場合、変更の確認を受ける事が必要となることもあります。詳しくは係員にお尋ねください。





人と人の繋がりが深化、  
語らいと安らぎを育む場所。



1,2.LivingRoom  
3.LivingDiningRoom



※掲載の写真はモデルルーム(Eタイプ)を撮影したもので(平成27年12月撮影)、プランセレクト・オプション仕様等、有償オプションが含まれています。プランセレクト・オプションおよび家具・照明・調度品類は販売価格に含まれません。一部CG処理を施しています。あらかじめご了承ください。※プランセレクト・オプション仕様は受付期間内に限り利用申込をすることができます。間取り及び設備・仕様などの変更については、対応項目に制約・期限がございます。マイスタイルデザインに利用して、具体的な間取りが定められた場合、変更の確認を受ける事が必要となることもあります。詳しくは係員にお尋ねください。







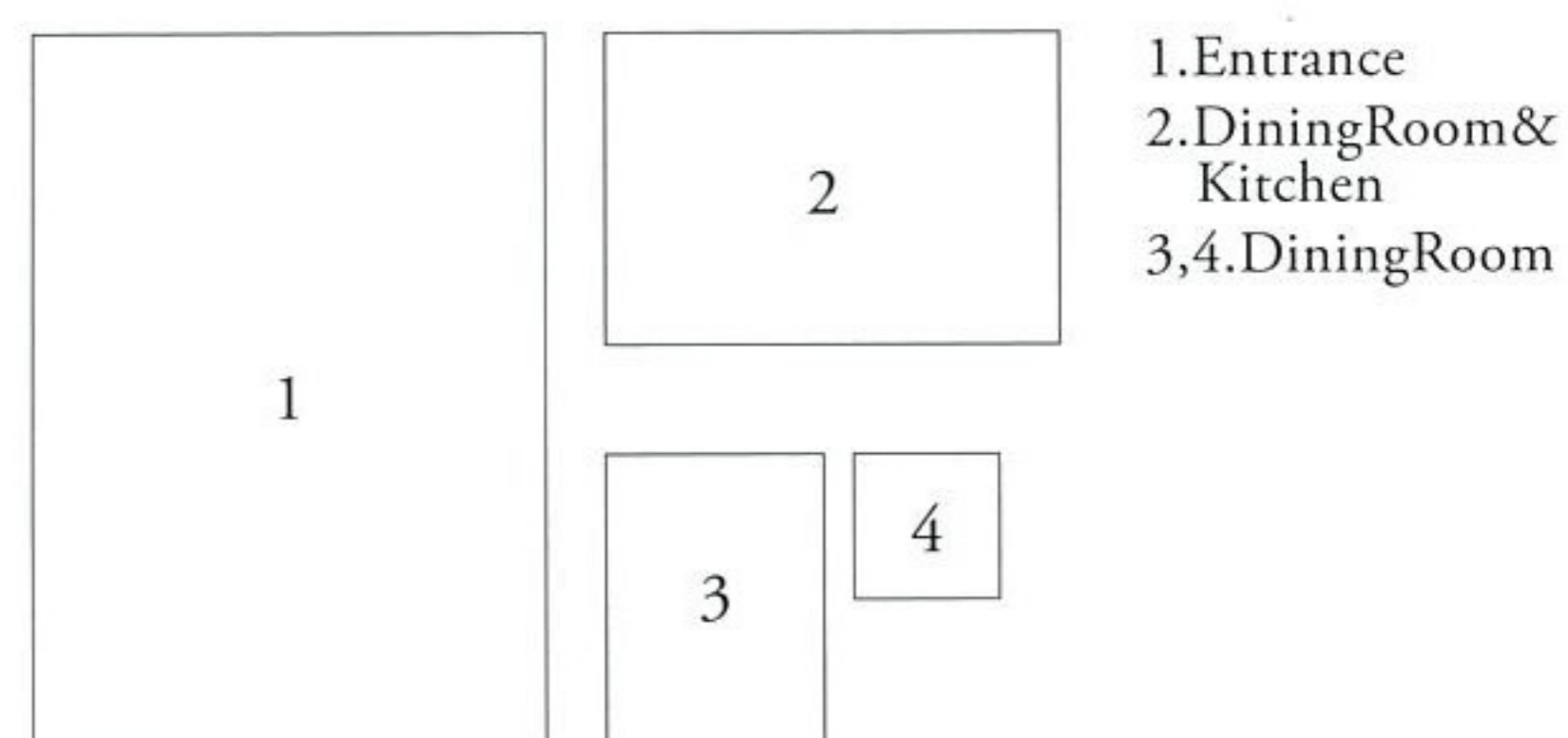
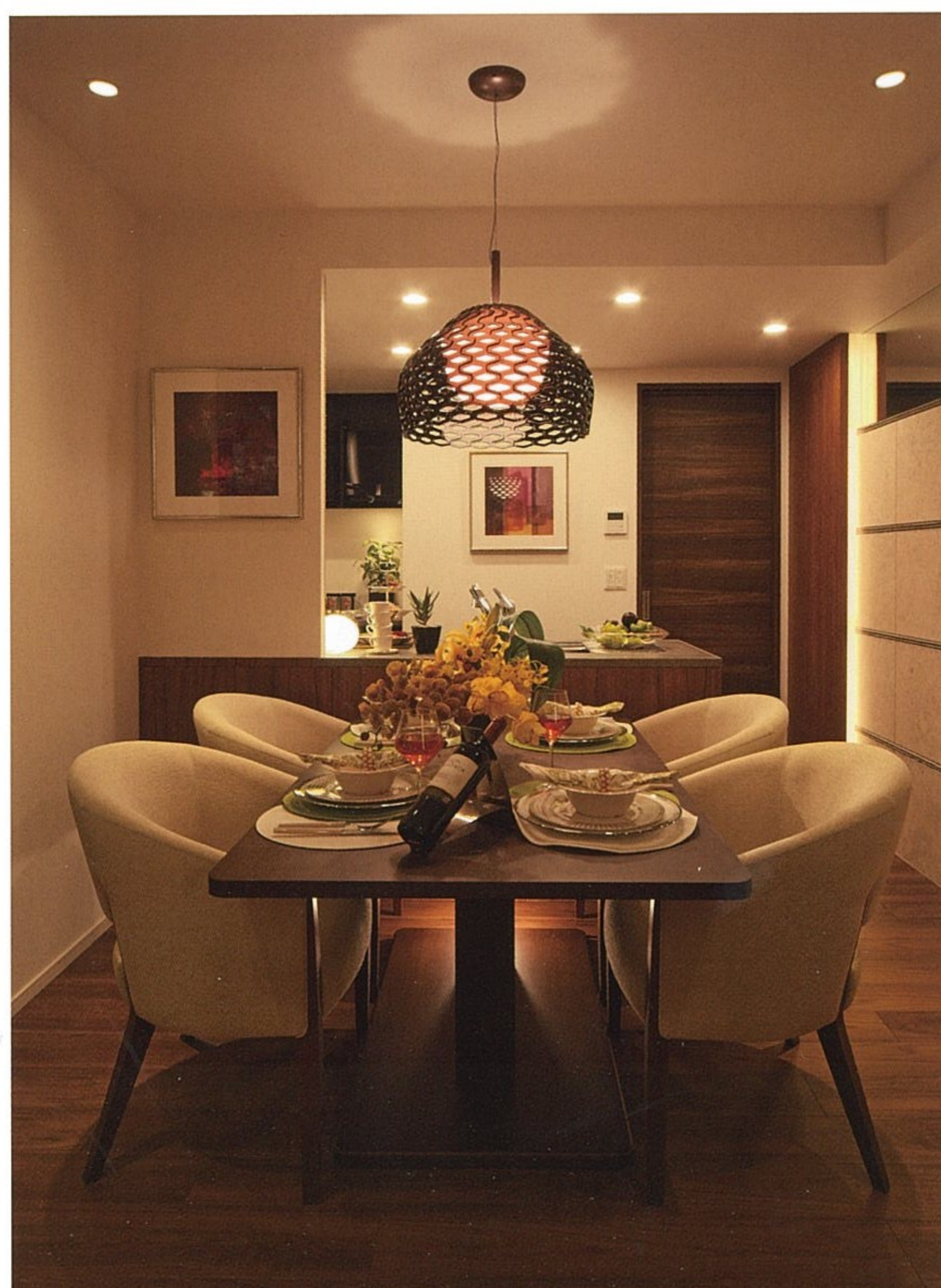


※掲載の写真はモデルルーム(Eタイプ)を撮影したもので(平成27年12月撮影)、プランセレクト・オプション仕様等、有償オプションが含まれています。プランセレクト・オプションおよび家具・照明・調度品類は販売価格に含まれません。一部CG処理を施しています。あらかじめご了承ください。※プランセレクト・オプション仕様は受付期間内に限り利用申込をすることができます。間取り及び設備・仕様などの変更については、対応項目に制約・期限がございます。マイスタイルデザインにを利用して、具体的な間取りが定められた場合、変更の確認を受ける事が必要となることもあります。詳しくは係員にお尋ねください。





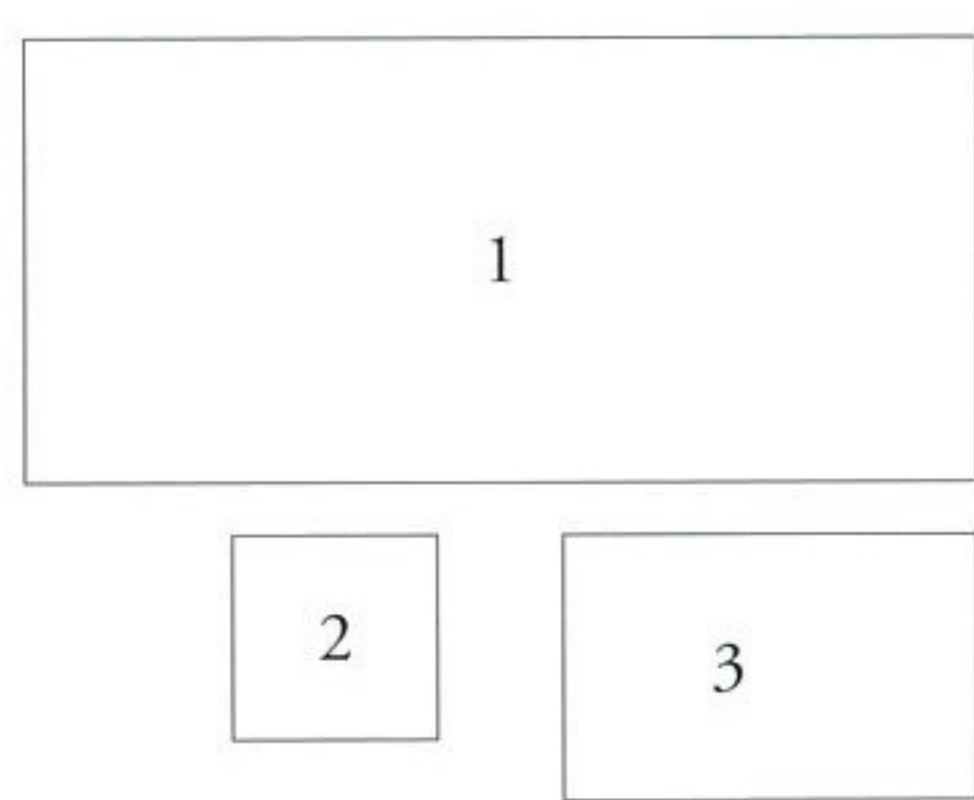
帰り着く度に美しさに魅せられる、  
気高さを纏った迎賓空間。







私的な時間を上品に磨き上げていく、  
ゆとりの雰囲気に満ちた空間。



1,2.Bedroom1  
3.Bedroom2



※掲載の写真はモデルルーム(Eタイプ)を撮影したもので(平成27年12月撮影)、プランセレクト・オプション仕様等、有償オプションが含まれています。プランセレクト・オプションおよび家具・照明・調度品類は販売価格に含まれません。一部CG処理を施しています。あらかじめご了承ください。※プランセレクト・オプション仕様は受付期間内に限り利用申込をすることができます。間取り及び設備・仕様などの変更については、対応項目に制約・期限がございます。マイスタイルデザインにを利用して、具体的な間取りが定められた場合、変更の確認を受ける事が必要となることもあります。詳しくは係員にお尋ねください。



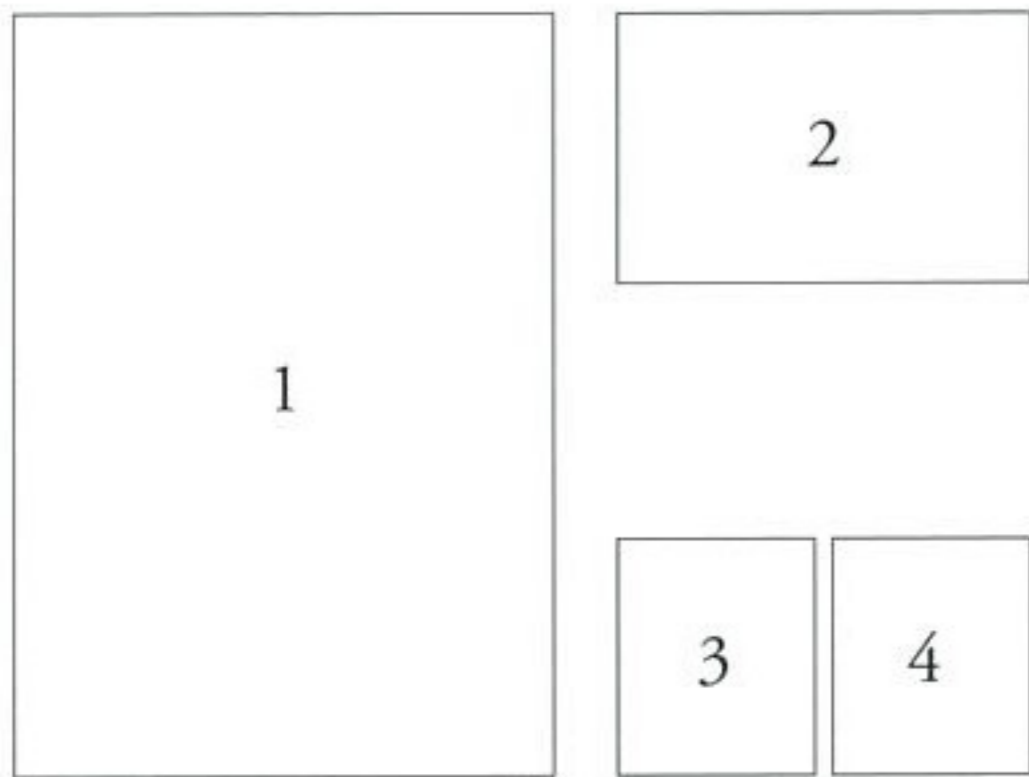






※掲載の写真はモデルルーム(Eタイプ)を撮影したもので(平成27年12月撮影)、プランセレクト・オプション仕様等、有償オプションが含まれています。プランセレクト・オプションおよび家具・照明・調度品類は販売価格に含まれません。一部CG処理を施しています。あらかじめご了承ください。※プランセレクト・オプション仕様は受付期間内に限り利用申込をすることができます。間取り及び設備・仕様などの変更については、対応項目に制約・期限がございます。マイスタイルデザインにを利用して、具体的な間取りが定められた場合、変更の確認を受ける事が必要となることもあります。詳しくは係員にお尋ねください。





1,2.Kitchen  
3.DressingRoom  
4.Bathroom

創作意欲を刺激するキッチン、  
自身を美しく磨く浴室・洗面室。



ユーティリティシンク

シンクを3つの層で立体的に活用でき、洗う・調理する・片付けるという作業を効率的に行えます。水ハネ音などを軽減する静音機能付です。



デイスポーザ

排水口部で生ゴミを粉砕して排水と一緒に流し、敷地内に設けた処理装置で生ゴミを分解し下水道に流すデイスポーザを設置しています。※1



食器洗い乾燥機

スイッチひとつで洗浄から乾燥まで自動で行い、家事の負担を減らすと共に、節水にも貢献します。(特定保守製品に該当します※2)

※1) 粉砕できないものもございます。詳しくは係員にお尋ねください。  
※2) 特定保守製品とは、消費生活用製品のうち、長期間の使用に伴い生ずる劣化(経年劣化)により安全上支障が生じ、一般消費者の生命または身体に対して特に重大な危害を及ぼすおそれが多いと認められる製品であって、使用状況などからみてその適切な保守を促進することが適当なものとして法令で定めるものをいいます。(消費生活用製品安全法 第2条第4項に規定)また、所有者には、製造事業者への所有者情報提供の義務や、点検(有償)を受ける義務が発生します。(製造事業者から点検が必要となる前に案内があります)詳しくは係員にお尋ねください。







**PREMIST**

プレミスタワー大阪新町  
ローレルコート  
osaka shimmachi