

構造の安定のために

1-1. 地盤・地質に関して

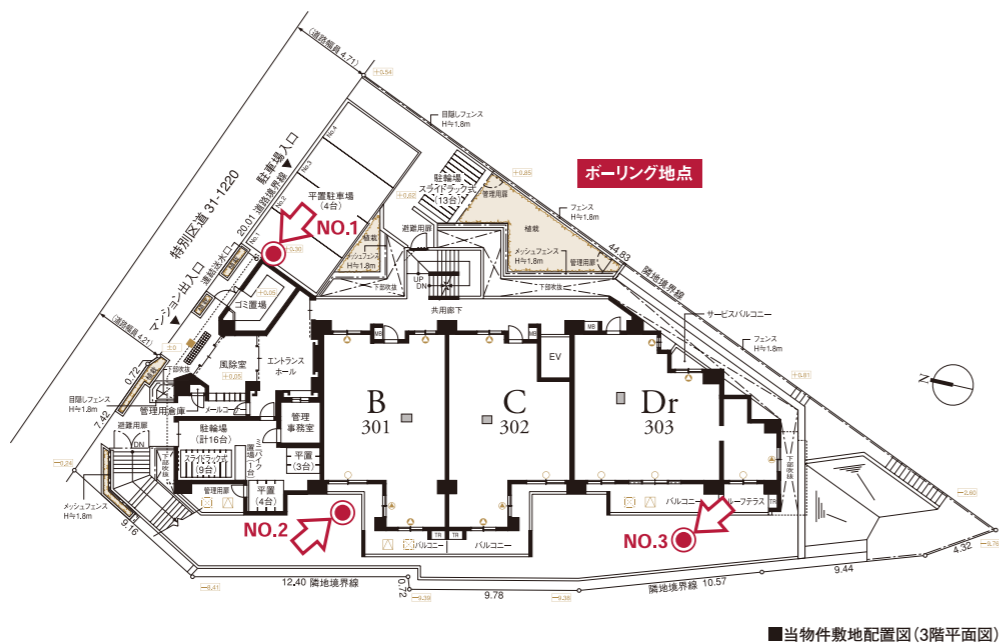
サンアリーナ市谷仲之町は、下記に図示する3点において地質調査を行いました。

基礎考察

サンアリーナ市谷仲之町の基礎工法は、周囲の環境条件により振動・騒音の少ない杭を採用しています。この場合の支持層としては、ボーリングデータから判断して、GL-19m以降付近に分布する、N>50回以上を示す砂礫層以下が適当であるといえます。

地盤概要

調査地は、東京都新宿区市谷仲之町1番2に所在し、都営地下鉄新宿線「曙橋」駅の北方約150mの所に位置する。地形的に武蔵野台地の上位段丘面・淀橋台(下末吉面)に属している。



■当物件敷地配置図(3階平面図)

土質区分

- 盛土層(B)／調査地の表層をなす盛土で、ロームを基質とする粘性土が主体である。ただし、礫が混在し不均質である。No.1地点では、地表付近において、上記の盛土が薄層状に分布する。No.2,3地点では造成による擁壁背面の盛土(埋戻し土)が擁壁基礎深度まで分布している。擁壁基礎深度付近では、コンクリートや玉石が分布する。N値は、コンクリートにて確認されたN=60を除き、N=2~10の範囲(平均N=4.3)を示す。これより、「非常に軟らかい~硬い」相対稠度を示す。
- ローム層(Lm)／盛土層(B)の下位に分布する火山灰質粘性土層「新規ローム層(立川・武蔵野ローム相当)」である。ロームは、粘性は中位で水分は少ない。スコリア・軽石が混在し不均質である。No.1地点にて確認され台地上面に分布する。N値は、N=5~9の範囲(平均N=6.7)で「中位~硬い」相対稠度を示す。
- 凝灰質粘土層(Lc)／ローム層(Lm)の下位に分布する火山灰質粘性土層で下末吉ローム層に相当する。粘性はやや大きく、水分は少ない。軽石等の火山砕屑物が混在する。不均質である。ローム層(Lm)と同様にNo.1地点にて確認され、台地上面に分布する。N値はN=3~11の範囲(平均N=6.2)で「軟らかい~硬い」相対稠度を示す。
- 東京層・砂質土層(Tos)／凝灰質粘土層(Lc)の下位に分布する砂質土層で、土質は、細砂および微細砂を主体とする。粒径は概ね均一で、粘土分を含む。貝殻片を含み、シルトが部分的にブロック状に混在する。水分は「中位~やや多く」含む。No.2,3地点の上部層では粘性土分を多く含むため、N値が本層中において相対的に小さい。また、下位の粘性土層(Toc)との境にあたる下部層でも、粘性土分を多く含む。N値は、N=11~60以上の範囲(平均N=39.6)で、「中位~非常に密な」相対密度を示す。
- 東京層・粘性土層(Toc)／砂質土層(Tos)の下位に薄層状に分布する粘性土層で、土質はシルトである。砂分を多く含み不均質である。粘性は中位で、水分をやや多く含む。有機物が混在する。N値は、N=8~13の範囲(平均N=10.3)で「中位~硬い」相対稠度を示す。
- 東京礫層(Tog)／粘性土層(Toc)の下位に分布する礫質土層で、土質は砂礫である。礫はφ2~70mm程度の垂円礫、垂角礫が主体である。ボーリング孔内で確認された最大径φ70mm程度の玉石が混在する。マトリックス(基質)は粒径不均一な砂(細砂~中砂)が主体である。水分を多く含む。N値はN=60以上で、「非常に密な」相対密度を示す。
- 上総層群・砂質土層(Ks)／東京礫層(Tog)の下位に分布する砂質土層で、土質は細砂である。粒径は均一で水分は「中位~やや多く」含む。固結シルトが少量混在し、微粒砂を含む。N値は、N=60以上で「非常に密な」相対密度を示す。

ボーリング調査結果 地層区分表

地質時代	地層名	主な構成地質	地層記号	N値(回)【※】	主な色調	分布深度GL-m(KBm)	地質時代
第四紀	完新世	礫混りローム砂、細礫コンクリート	B	2~10(4.3)	灰、茶褐、黄褐灰、茶褐灰、褐灰、暗青灰、黒灰	0.00~7.55(-0.13~-11.01)	0.45~7.55
		ローム	Lm	5~9(6.7)	茶褐、茶褐灰	0.45~3.85(-0.58~-3.98)	3.40
	更新世	凝灰質粘土	Lc	3~11(6.2)	茶褐灰	3.85~10.10(-3.98~-10.23)	6.25
		東京層・砂質土層	Tos	11~60以上(39.6)	褐灰、黄褐灰、暗青灰、暗黄灰	6.75~21.65(-10.18~-22.36)	11.35~12.15
		東京層・粘性土層	Toc	8~13(10.3)	暗青灰	18.90~23.60(-21.78~-23.73)	0.70~1.95
		東京礫層	Tog	60以上	暗青灰、褐灰	19.60~27.35(-23.06~-27.48)	3.30~3.80
		上総層群・砂質土層	Ks	60以上	暗緑灰、暗青灰	23.40~30.22(深(-26.86~-30.80)以深)	3.94以上

※標準貫入試験より得られたN値については、地層区分表に各地層ごとの実測N値の範囲と()内に平均を併記した。N値=60を上限とした。

コラム N値とは?

N値とは、地盤の堅さを示す数字です。サンプラーと呼ばれる63.5kgのドラッグハンマーを地中に30cm打ち込むのに、76cmの高さから何回叩いたか、その回数を指しています。「N値50」というのは、30cm打ち込むのに50回叩かねばならない、堅い地盤のことです。

1-2. 地震に対する躯体の安全性能

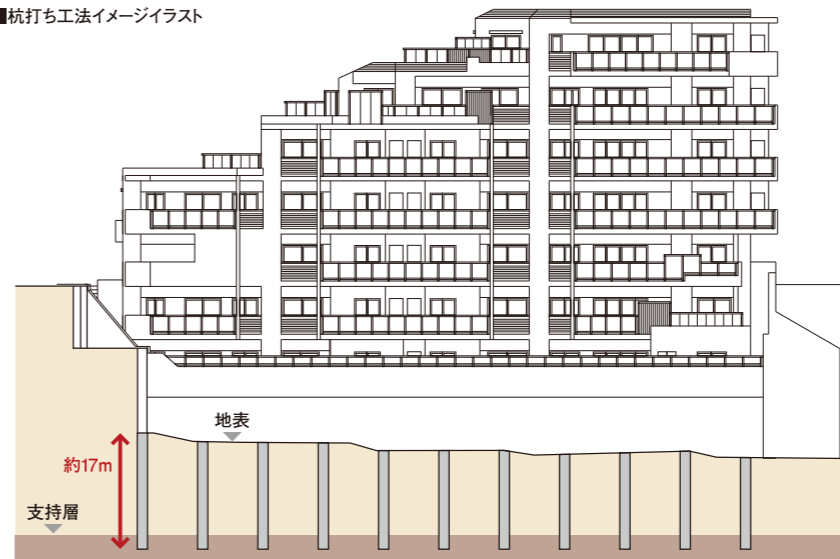
建築基準法に定める地震力に対して耐える構造

極めてまれにしか発生しない大地震(数百年に一度程度の地震)の地震力に対して倒壊、崩壊等しない、安全な設計を施した建物です。

足元をしっかりと固めた堅固な構造=「杭打ち工法」を採用

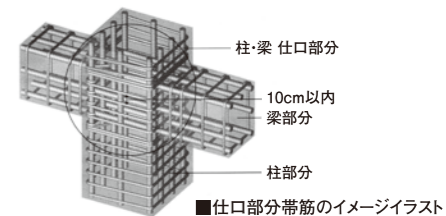
杭打ち工法は、躯体から伸ばした25本の杭を地中の支持層までしっかりと打ち込むことにより建物を支える工法です。

■杭打ち工法イメージイラスト



柱と梁の仕口部の帯筋も10cmピッチ以内で配筋

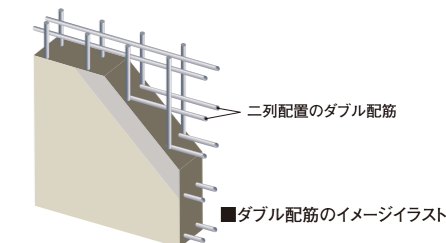
耐震上重要な構成部材である柱と梁の強度を向上させたととしても、柱とそれに対し直交して梁が接合されている部分(仕口部)は地震により大きなせん断力(ずれを生じさせる力)を受けるため、X型のせん断ひび割れを生じる可能性があります。建築基準法で15cmピッチ以内と定められている柱と梁の仕口部内の帯筋間隔を、あえて10cmピッチ以内で配筋することを独自の基準として定め、ひび割れ防止のために仕口部を補強しています。



■仕口部分帯筋のイメージイラスト

ダブル配筋

壁の中でも耐震壁と呼ばれる戸境壁(住戸と住戸を隔てる壁)などは、地震時などに建物にかかる水平力のほとんどが作用してしまう場所であるため、耐力に余裕を持たせています。ひび割れに対してシングル配筋に比べより有効なダブル配筋を採用しています。

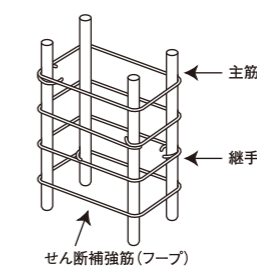


■ダブル配筋のイメージイラスト

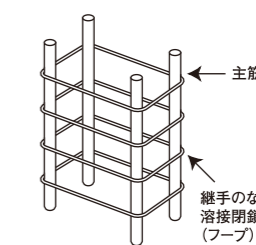
マンションの柱に、溶接閉鎖型フープまたはスパイラルフープを使用(※ただし、仕口部を除きます。)

耐震性・耐久性に優れたスパイラルフープまたは溶接閉鎖型フープを採用しました。鉄筋(帯筋)が主筋をぐるりと囲む形状のため、地震に対してより高い強度を保てます。鉄筋コンクリートの剛性と鉄筋の柔性のそれぞれの良さを発揮し、耐震性を向上させる仕様です。

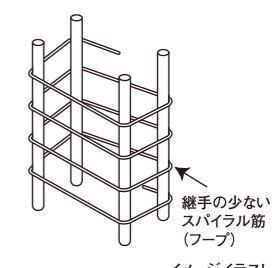
■一般工法の場合



■溶接閉鎖型フープ採用の場合



■スパイラルフープ採用の場合



イメージイラスト

「住宅性能評価制度」対応マンション

より安心できる建物を皆様にご提案するために、設計だけでなく建物においても国土交通省の登録評価機関が検査・建物評価を行なう「住宅性能評価制度」に対応。



※平成25年3月現在

安心の瑕疵担保責任保険付保予定マンション

瑕疵担保責任保険付保予定マンションとは?

住宅取得者を保護するため、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)は、平成21年10月1日以降に引き渡される新築住宅について、建設業者および宅地建物取引業者に資力確保措置(保険への加入または保証金の供託)を義務づけています。

瑕疵担保責任保険付保予定マンションのメリット

- 10年間の保証期間中に事業主が倒産しても免責金額を除いた限度額内の100%の保険金が支払われます。
 - 「構造耐力上主要な部分」および「雨水の浸入を防止する部分」の瑕疵によって生じた損害が対象となります。
 - 保険金は、「補修費」の他、調査費、補修期間中の仮住居・移転費用等も対象となります。
- ※詳しくは営業担当へお問い合わせください。

1-3. コンクリート躯体の劣化対策・耐久性向上性能

強度を高めたコンクリートによる安心の住まいを実現

本マンションでは、コンクリートの基本性能であるコンクリート耐久設計基準強度（構造及び部材の供用期間に応じた耐久性を確保するのに必要な圧縮強度）の概念を導入。建物本体の基準強度である30N/mm²～36N/mm²を採用しています。これは、日本建築学会のJASS5（建築工事標準仕様書・同解説）の基準で、大規模補修不要予定期間（構造体の大規模補修を必要としないことが予想できる期間）が約100年に該当します。

コラム ニュートンとは？

コンクリートの強度はN/mm²で表されます。Nはニュートンと呼ばれ、1N/mm²は、1cm²にかかる重さが約10kgまで、支えることができる強さを表しています。

約3,000t以上



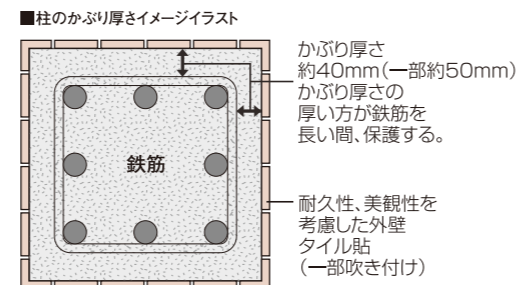
本マンション コンクリート耐久設計 基準強度	構造体の 大規模補修 不要予定期間
30N/mm ² 以上	約100年

コンクリートの単位水量は185kg/m³以下、コンクリートの水セメント比は50%以下

コンクリートは、セメント、砂、砂利、水を混ぜて作られます。水がなければこれらの材料は混ざりませんが、水はコンクリートの硬化後に蒸発する為、コンクリートにひびわれを生じさせます。ひびわれを少なくする為に、水量を抑える必要があるため、基準を定めています。

鉄筋の最低かぶり厚さ

部位			当物件かぶり厚さ(mm)	建築基準法で定める最低かぶり厚さ(mm)
土に接しない部分	屋根スラブ、床スラブ	屋内	30	20
		屋外	40	30
	非耐力壁	屋内	40	30
		屋外	50	40
土に接する部分	柱、梁、床スラブ、壁	50	40	
	基礎	70	60	



鉄筋を覆うコンクリートの厚さを「かぶり厚さ」といいます。コンクリートには、鉄筋を錆びや火災から守る役目もあり、一定以上の「かぶり厚さ」をとる必要があります。当物件では建築基準法で定められた厚さより10mm以上厚くしています。

タイルの伸縮目地

外壁の仕上げに使用するタイルは、高級感を演出するだけでなく、コンクリートの中性化を遅らせ、躯体の耐久力を高めるという効果があります。しかし、タイルも熱などにより伸縮し、割れや浮き、はがれが生じやすいという面を持ち合わせています。タイルの伸縮を吸収するための伸縮目地をあらかじめ一定間隔ごとに設けておくことで、割れなどがなるべく起こらないよう配慮しています。



2

構造・性能ガイドブック

末永く住もうために

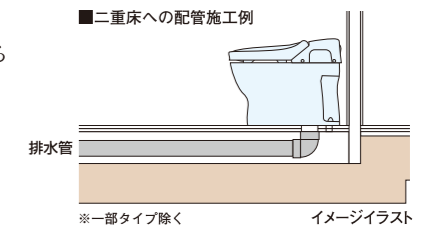
2. 補修・維持管理・メンテナンス・リフォーム対応をしやすくする対策

居室から、フラットに水まわりへ

水回りエリアのコンクリートスラブに段差を設けたことで、浴室・洗面所・トイレなど他の居室との床段差を解消しています。

床構造は、二重床を採用（6-1.イメージイラスト参照）

二重床とは、コンクリート躯体の床の上に、脚付きの床板を設置し、その上にフローリング等の仕上げをする工法で、配管類はコンクリート床と床板の間を通します。



水まわりの配管には樹脂管を採用

給水、給湯管には、熱に強く錆びることのない、耐久性に優れた樹脂管を採用しています。

変わらぬ資産価値を保つための長期修繕計画（5-3.参照）

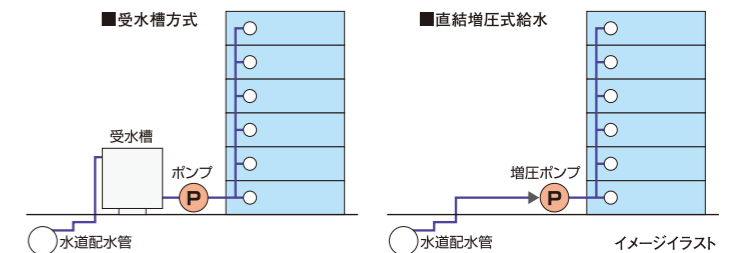
いつまでも快適な居住性を保つことはもちろん、将来にわたっての資産価値を維持するために、マンションの美観や設備機能をメンテナンスする長期修繕計画を立案するとともにサポートします。※詳しい管理内容は営業担当へお問い合わせください。

住みよい住空間を守るアフターサービス

マンションの好居住性や快適環境の確認と保持を目的として、竣工後、半年、1年、2年を目安に定期点検を行ないます。独自の基準を設けて品質維持を確認するアフターサービスです。

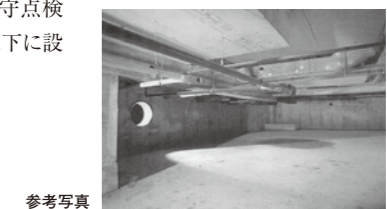
受水槽なしで直接給水する「直結増圧式給水」を採用。

従来、ビルやマンション等、中高層建築への給水は、受水槽を用いる方式のため水質の悪化を招きがちでした。この解決策として、受水槽をなくし、水道水をポンプで加圧する直結増圧式給水をとっています。直結増圧式給水は、水道本管からの水をダイレクトに蛇口へ届けるため、水質の良さはもちろん、受水槽の設置スペースが不要となり、メンテナンスの手間やコストが低減されます。



地下ピット

日常の保守点検はもちろんのこと、給排水管やガス管に問題が起きた場合などに保守点検が容易に行えるよう、設備配管はコンクリート内に埋め込まずに、共用部の天井や、床下に設けられた地下ピット内に配管されています。

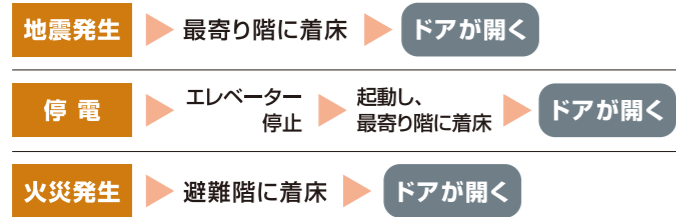


もしもの災害時に

3-1. 地震時の安全性能

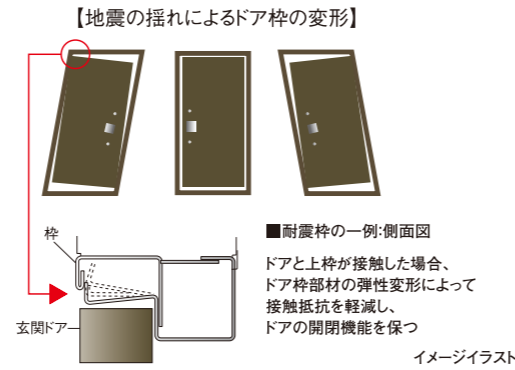
エレベーターが地震の際に自動的に最寄り階に停止する機能
地震を感じると、運転中でも素早く最寄りの階に停止し、ドアが自動的に開く、停電時自動着床装置付きのエレベーターを採用しています。停電した場合も専用のバッテリー電源で救出運転を行ないますので安心です。また、停電時でもインターホンで外部と連絡を取ることができます。

■最寄り階までの走行機能



耐震枠

玄関ドアを地震時の避難口として確保できるように、ドア枠には、変形によるドアとの接触抵抗を軽減するタイプのものや、枠とドアの間に十分なスペースを確保した耐震枠を採用しています。



停電時の保安灯・非常照明

地震などの非常時は停電が起こりやすく、夜は特に事故やパニックを誘発しがちです。当物件では、共用部の廊下に非常照明、専有部の廊下には停電時に足元を照らす保安灯を設置しました。周囲が明るい昼間は点灯せず、暗くなると自動点灯する明るさセンサー機能付き、長寿命ランプ(LED)で交換の手間がほとんどありません。



参考写真

フレキシブル・防震継手

地震の揺れにより変形が生じやすいエキスパンションジョイント部分や給排水・電気設備配管を建物に引き込む部分には、揺れによる変形に追従するフレキシブル継手などを採用し、破損がなるべく起こらないようにしています。



参考写真

キッチンの吊戸棚の扉キャッチ機構

地震時に、吊戸棚からの収納物の飛び出しを防止する装置です。一定以上の揺れが加わると扉のロックが作動します。



参考写真

頑強な耐震ドアガード

玄関ドアには、万一の地震時に開けられるよう、耐震ドアガードを採用しました。固くて頑強なため、切断の恐れも少なく、防犯面でも安心の仕様です。



参考写真

マイコンガスメーター

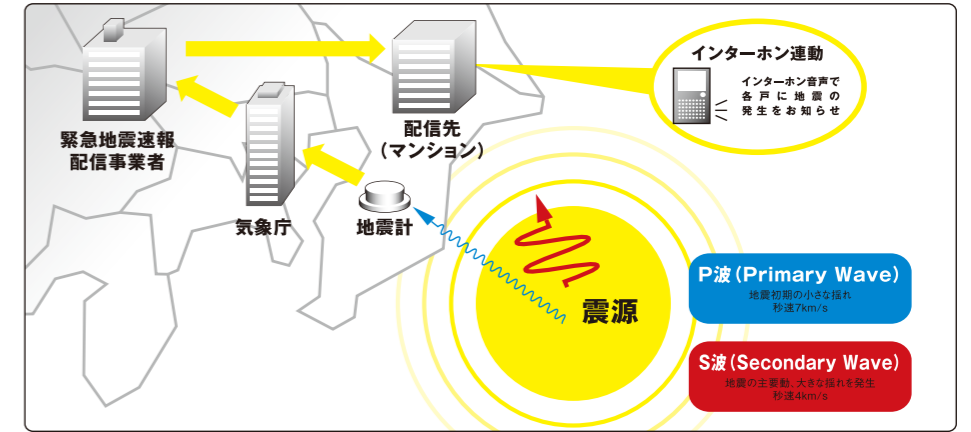
キッチンなどでガスを使用している時に地震が起きた場合、二次災害を引き起こす恐れがあります。マイコンガスメーターは、震度5相当以上の地震があった場合に揺れを感知し、自動的にガスを遮断する機能を持っています。また、メーターが長期間にわたって流れ続けている場合にはガス漏れの可能性を考慮し、メーターの赤ランプを点滅させることで異常を知らせたり、消費量が異常であると判断される場合にも自動遮断するなどの機能も備えています。自動遮断された場合には、ボタンを押すだけで復帰させることができます。



参考写真

地震の到達時間や震度を素早くお知らせする「緊急地震速報サービスSCOOP(スクープ)」を導入

気象庁から発信される緊急地震速報をマンション棟内の機器で受信・解析して、大きな揺れが到達する前にインターホンを通じて地震発生をお知らせします。地震の大きな揺れが到達する前にご家族の身の安全を確保することができ、地震発生時の「減災」が期待できます。



3-2. 火災時の安全性能

防火や避難など火災への対応に力を注いでいます

当物件は耐火建築物です。しかもコンクリート躯体の厚さは外壁で150mm以上、戸境壁で200mm、床で200mm以上あるので、外からの火災が室内へ及ぶのを防ぎ、室内からの隣戸への延焼も抑制します。玄関やサッシの開口部は、防火性を高めるために防火扉や防火サッシ(一部除く)を採用。また内装材のクロスには不燃性の材料(準不燃材のクロス等)を使用するなど、煙の被害にも配慮しています。

コラム 耐火建築物とは？

建物の主要となる柱・梁・床・屋根・壁・階段の主要構造部が1時間もしくは2時間の耐火性能(部位により一部は30分の耐火性能)を持ち、一定の開口部に定められた耐火性能を持つ建物を耐火建築物といえます。

火災が起きた場合、警報ベルが鳴って火災の発生を知らせ、同時に管理事務室と管理会社に自動報知します

火災の発生は消防法に基づいた性能の感知器より感知され、住戸内の警報ベルが鳴り、火災の発生を知らせるとともに、お住まいの方に避難を促します。同時に、管理事務室に設置の警報盤や管理会社の警備盤に自動的に異常の報知をします。



○：感知器 参考写真



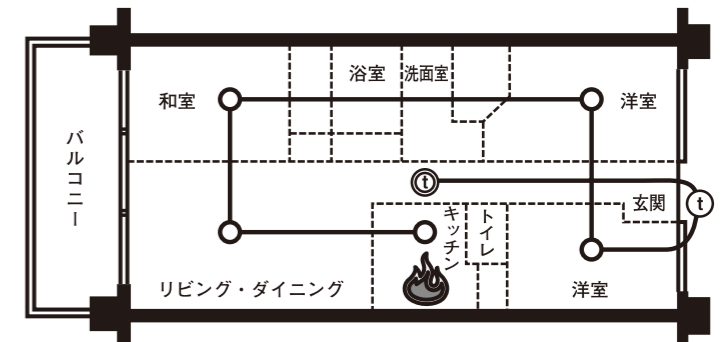
①：インターホン機 参考写真



②：インターホン親機 参考写真

いくつかのケースを想定し、避難ルートを確保しています

マンション内で火災が発生した時、避難ルートの確保は最重要です。火災の発生場所や広がりによっては、いくつかの避難ルートが確保されていることも不可欠になります。当物件では、住戸内から外へ避難するため、玄関から共用廊下へというルートの他に、バルコニーから隔て板を壊して隣戸へ、または(住戸内、もしくは隣戸の)避難ハッチで階下へ、というルートも確保されています。



警報装置概念図

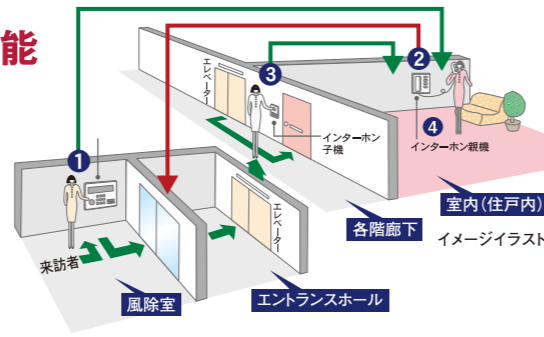
防犯のために

4-1. 建物への外部からの訪問者を確認する性能

映像と音声で二重チェックする安心のオートロックシステム

エントランスの来訪者を住戸内で確認してはじめて解錠する安心のシステム。映像や声にて確認でき、不審者やしつこいセールスマンにわずらわされることもありません。

- 1 来訪者は訪問先の部屋番号を呼び出します。
- 2 居住者は来訪者をモニターにて確認後、オートロックドアを解錠します。
- 3 来訪者は住戸玄関のインターホンで訪問先を再度呼び出します。
- 4 居住者は来訪者を再度モニターにて確認後解錠できます。



キーを差し込まずに開閉できる非接触型キーシステム

エントランスのキーパネルにご自分のキーを近づけるだけで、信号を読み取りオートロックを解錠する便利で安全なシステムです。



カラーモニター付ハンズフリーインターホン

エントランス・玄関先の来訪者をカラー画像と声の両方で確認できる二重チェックのセキュリティシステムです。



防犯カメラ

駐車場・エントランス・駐輪場・エレベーター等には防犯効果を高めるカメラを設置しました。



4-2. エレベーターにおける防犯性能

エレベーターに大型防犯窓を設置

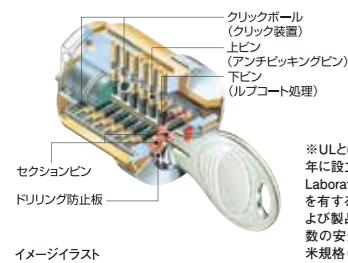
密室となるエレベーター内での事故や犯罪を抑止できるよう、防犯窓を設置しています。防犯上の観点から、エレベーターに窓と防犯カメラ(4-1,参照)を設けて安全性の確保に配慮しています。大型窓設置によって視覚的に密室を造らせず、安心して乗れるようにしました。また、地震や停電時は自動的に最寄り階に停まる自動着床装置(3-1,参照)も備えています。



4-3. 専有部への侵入防止性能

リバーシブルディンプルキー

玄関ドアのキーは、防犯性、耐久性に優れたピンシリンダーを採用したディンプルキー。高精度の18本のピンが120億通りの鍵違いを実現しています。



※ULとは、米国の保険会社の協会が1894年に設立した非営利法人 Underwriters Laboratories Inc.の略称で、108年の歴史を有する世界で最も権威ある安全試験および製品の検定証明機関です。ULでは多数の安全規格を作成し、その大多数が全米規格(ANSI)として認定されています。

錠の防犯性能

事項	性能			
耐ピッキング性能	5分未満	5分以上	✓	10分以上
耐かぎ穴壊し機能	5分未満	5分以上	✓	10分以上
耐サムターン回し性能	なし(5分未満)	あり(5分以上)	✓	—
耐カム送り解錠性能	なし(5分未満)	あり(5分以上)	✓	—
耐こじ破り性能	なし(5分未満)	あり(5分以上)	✓	—

表示の解説
耐ピッキング性能…ピッキング(シリンダーのかぎ穴に特殊工具を差し込んで錠を操作する方法)による解錠を防ぐ性能
耐かぎ穴壊し機能…工具等によってシリンダー自体を破壊し、錠内部の機構を操作する方法による解錠を防ぐ性能
耐サムターン回し性能…ドアに開けた穴からサムターン回しを差し込み、サムターン(つまみ)を回転させる方法による解錠を防ぐ性能
耐カム送り解錠性能…錠の構造上のすき間から針金等の工具を内部に差し込み、錠内部の機構を操作する方法による解錠を防ぐ性能
耐こじ破り性能…ドアとドア枠のすき間にバール等の工具を差し込みデッドボルト(かんぬき)を折り曲げる方法による開錠を防ぐ性能

安全便利なダブルロック付玄関ドア

二重の錠を取りつけたダブルロックを採用。シンプルなプッシュドアハンドルは、押し引きだけの簡単動作で開閉できます。



防犯サムターンを設置

サムターン回しの対策として、工具などにより偏った力が作用した場合、回らない構造となった防犯サムターンを採用しています。

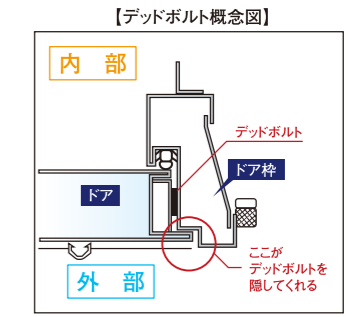
覗かれを防止する、安心の防犯ドアスコープ

ドアスコープの内側に蓋をつけ、外から覗けない構造になっています。



バール等によるこじあけにも強い鎌式デッドボルト錠

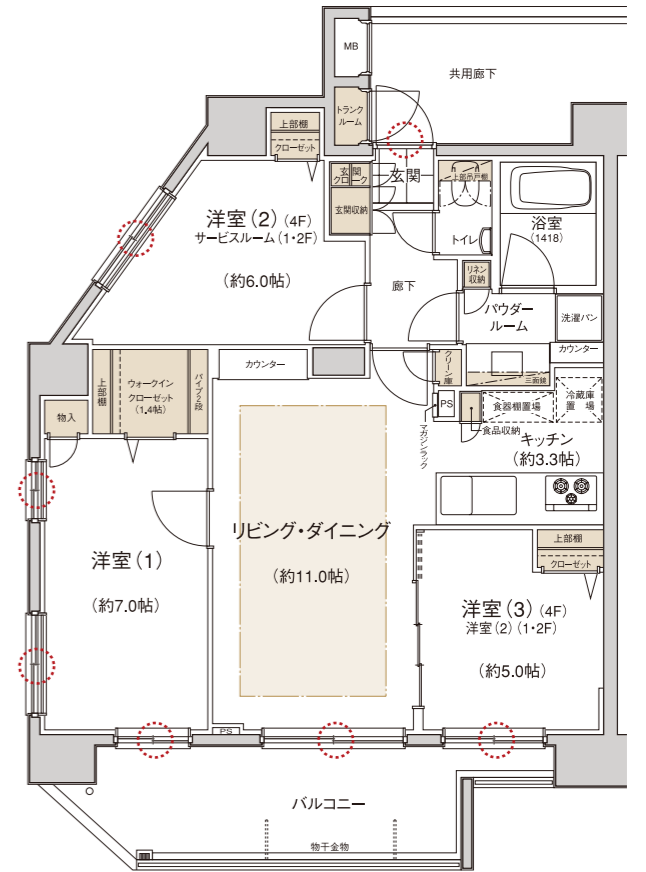
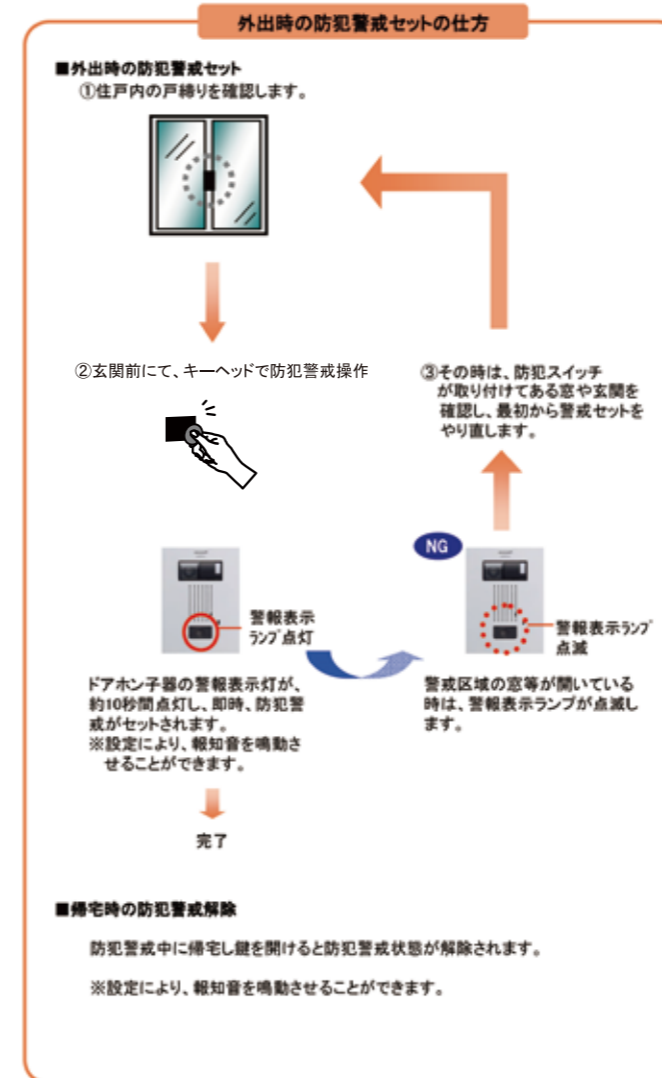
デッドボルトに鎌状の突起物をつけ、また施錠状態が外から見えない形状とすることで、防犯性が向上しています。



警報で侵入を知らせる防犯センサーを設置(5-1.イメージイラスト参照)

各住戸の開口部(面格子窓・FIX窓除く)には防犯センサーを設置。防犯設定している間に窓が開けられると、センサーが反応して、住戸内インターホンにて警報が鳴り管理会社へ異常信号を発信します。

※設置位置については図面集をご参照ください。(図と表記されています。)



暮らしの安心を求めて

5-1. 居住者の専有住戸及び共用設備を24時間監視する性能

24時間暮らしの安全を見守り続ける「ライフガード24」

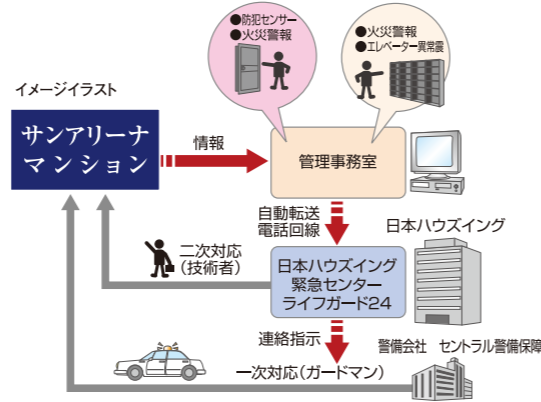
マンション内の共用設備をオンラインによって監視するセキュリティシステムを導入。異常やトラブルが発生した場合、24時間いつでも緊急センターに自動通報され、専門スタッフが迅速に適切な対応を行います。

各住戸(専有部分)…以下の信号を感知して通報

- ◎非常通報 ◎火災感知器 ◎防犯センサー

共用設備(共用部分)…以下の信号を感知して通報

- ◎各種ポンプ類の故障・異常 ◎エレベーター異常 ◎火災感知器 ◎停電



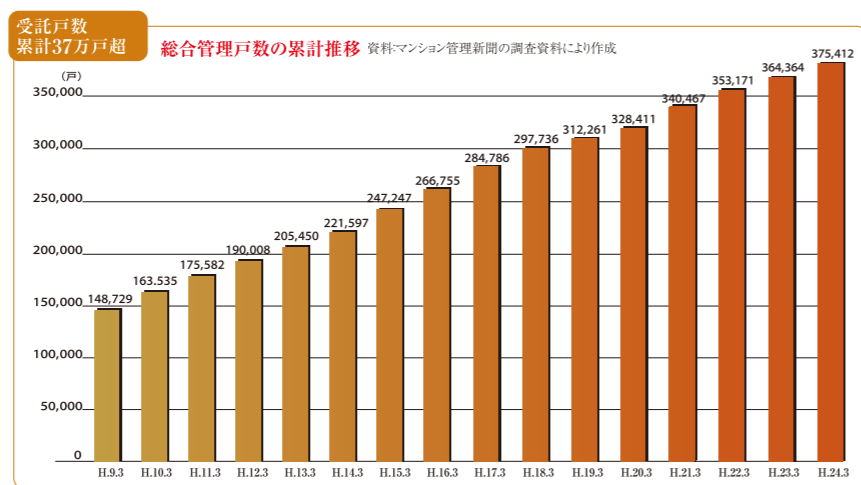
5-2. 管理・運営のプロフェッショナル

日本ハウズイングの実績

「マンションは管理で買う」と言われる現在。管理会社の運営が、住み心地や資産価値を大きく左右します。当物件を管理する日本ハウズイングは、50年に亘るマンション総合管理で蓄積したノウハウをもとに、皆様の快適な暮らしのサポート役になることのできる会社です。試行錯誤を繰り返し創り上げてきた、質の高いサービスと24時間体制のマネージメントで、マンション管理375,412戸(平成24年3月現在)の業績を達成。東証二部へも上場しており、信頼のある「管理・運営のプロフェッショナル」としての活躍を続けています。

平成24年3月31日現在
資料:マンション管理新聞2012年(平成24年)5月25日号より抜粋

総合受託戸数 ランキング	管理会社	組合数	棟数	戸数
1	日本ハウズイング	6,860	8,027	375,412
2	大京アステージ	6,452	6,750	356,377
3	東急コミュニティ	4,571	5,790	295,789
4	長谷工コミュニティ	1,937	2,453	231,297
5	三井不動産住宅サービス	2,082	2,696	173,496



平成24年3月31日現在
資料:マンション管理新聞2012年(平成24年)5月25日号より抜粋

増加戸数 ランキング	管理会社	戸数
1	コミュニティワン*	17,691戸
2	ホームライフ管理*	14,484戸
3	日本ハウズイング	11,048戸
4	合人社計画研究所*	10,398戸
5	長谷工コミュニティ	10,162戸

※買収合併営業譲渡を含む。

快適生活をお手伝いする管理員対応

マンションの清掃と管理業務を行なうスタッフが、皆様の快適生活をバックアップします。
※詳しい管理内容は営業担当へお問い合わせください。

5-3. 計画的な修繕計画を採用

長期修繕計画について

本マンションでは、お客様の立場に立った視点で、経年劣化により将来必要となる各種の修繕工事を予想して、期間30年間の「長期修繕計画案」をご提案しています。「長期修繕計画案」により、30年先までに想定される修繕工事の概要や、その工事費用を算出しているため、管理組合における確かな資金計画の立案が可能になります。将来を見据えて、暮らしに少しでも多くの安心感を持っていただけるよう、配慮しています。

静かな暮らしのために

6-1. 上下階の住戸間の床からの衝撃音を伝わりにくくする性能

床コンクリート厚さ:約200mm(最下階除く)

床仕上げ:二重床+フローリング(LL-45等級製品)を使用

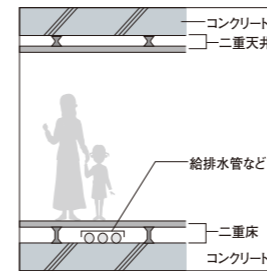


参考写真

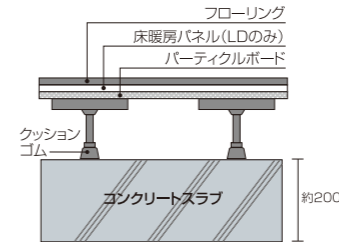
下階への生活音の伝わりを抑えたLL-45等級(日本建築学会適用等級1級)のフローリングを採用しています。また、約150mmの幅の広いフローリング材で高級感を演出しています。

二重床・二重天井構造(一部除く)

床は振動など上下階の生活音を防ぎ、プライバシーに配慮して二重床構造としました。このことで、優れた遮音効果を発揮します。



二重床・二重天井構造イメージイラスト



二重床イメージイラスト

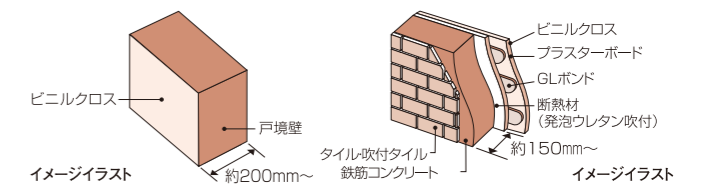
遮音等級	遮音等級に対する集合住宅の生活状態	
	椅子・物の落下音など	集合住宅の生活状態
LL-45	サンダル音は聞こえる	少し気をつける
LL-50	ナイフなどは聞こえる	やや注意して生活する
LL-55	スリッパでも聞こえる	注意すれば問題ない
LL-60	箸を落とすと聞こえる	お互いに我慢できる程度
LL-65	10円玉でも聞こえる	子供がいても下階から文句が出る
LL-70	1円玉でも聞こえる	自宅に子供がいても上階が気になる
LL-75	大変うるさい	注意していても下階から文句が出る

※上記等級はメーカー出荷時の計測上の数値をもとにしたもので、実測ではありません。

6-2. 隣の住戸との透過音を伝わりにくくする性能

遮音性に優れた外壁・戸境壁構造

建物の外壁コンクリートの厚みは約150mmとし、断熱材である発泡ウレタンを吹き付けた結露対策を施した構造です。また、隣り合う住戸を隔てる戸境壁の厚みは約200mm～を確保。遮音性と堅牢性の高い構造となっています。日本建築学会の基準では、隣戸間コンクリート界壁の厚さが約200mm以上あれば、D-55の性能があるとされています。D-55とは界壁を音が透過する時に、55デシベル低減されるという意味で、たとえばお隣りで75デシベル(街頭での騒音程度)の音を出しても20デシベル(ささやき声程度)まで低減されます。※上記等級は計測上の数値をもとにしたもので、環境によって変動する場合があります。



イメージイラスト

イメージイラスト

6-3. 住戸の開口部からの騒音、すきま風、雨水等を防ぐ性能

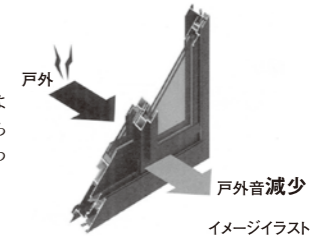
サッシの各性能は、下記の等級以上

サッシがもつ各性能は、立地条件や建物の住棟条件、各住戸の階数等を勘案して、それぞれのレベルを設定しています。

- ◎[遮音性能]…T-2(透過損失25dB・25等級・セミエアタイト) ◎[気密性能]…A-4(4等級)
音を遮断する能力を表します。 すきま風が、どの程度漏れるかを表します。
- ◎[水密性能]…W-5(500Pa)
雨水を遮断する能力を表します。(Paはパスカル)

T-2等級(旧TS-30等級)

サッシにはT-1等級以上を採用することで、外から侵入する音に配慮しています。(ただし、サッシ自体の遮音構造は、財団法人日本建材試験センターにおいてJISの規定による性能試験により確認されたもので、実際の施工においては、その施工状態・方法により性能値は変わる場合があります。さらに、建物の遮音性能を考慮する場合は、サッシのみならず、外壁・換気口・スリッパ等が持つ遮音性能を合わせた中で判断されるものであって、サッシの性能のみで遮音性能を保証するものではありません。)



イメージイラスト

7

構造・性能ガイドブック

快適な暮らしのために

7-1. 空気環境における健康への配慮

居室の内装材にホルムアルデヒド対策を施した素材を使用

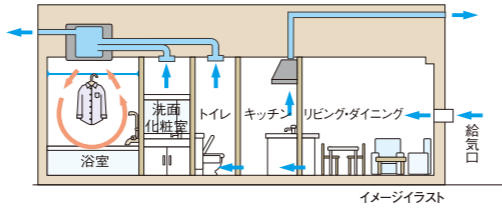
部位区分	部材名	仕様
床	フローリング	F☆☆☆☆
	クロス	F☆☆☆☆
壁・天井	クロス	F☆☆☆☆
	クロス糊	F☆☆☆☆
建具	インテリアドア	F☆☆☆☆
	収納用開き戸	F☆☆☆☆
	木製折戸	F☆☆☆☆
造作材	出窓天板	F☆☆☆☆
家具 住設機器	システムキッチン	F☆☆☆☆
	吊戸棚	F☆☆☆☆
	洗面化粧台	F☆☆☆☆
	食品収納・リネン収納	F☆☆☆☆
	対面カウンター	F☆☆☆☆
	玄関収納・クローク	F☆☆☆☆

建材や接着剤に含まれる有害化学物質の人体への影響を可能な限り排除するため、健康に配慮した低ホルムアルデヒド(F☆☆☆☆レベル)のクロス接着剤や床・壁材などを採用しました。F☆☆☆☆とは日本工業規格(JIS)および日本農林規格(JAS)において定められたホルムアルデヒドの拡散量の区分を示すものです。

表示の区分	ホルムアルデヒド放散速度
F☆☆☆☆	0.005mg/m ² h以下
F☆☆☆	0.005～0.02mg/m ² h以下
F☆☆	0.02mg～0.12/m ² h以下

フレッシュな空気を循環させる24時間低風量換気システムを採用

気密性の高いマンションでは、知らないうちにイヤな臭いがかもったり空気がよどんだりする場合があります。そこで各居室に設けた自然給気口から、住戸内にフレッシュな空気を取り入れると同時に汚れた空気を排出する24時間低風量換気システムを搭載。換気設備は1時間あたり0.5回以上の換気量が確保できるものを設置しています。また、ホコリを入りにくくするフィルターを給気口に装備しており、マンション寿命に影響を及ぼす湿気もコントロールできます。



7-2. アクセス回線最大200Mbps (棟内回線速度最大100Mbps)のインターネットシステム

□ つなぐネットコミュニケーションズのe-mansionインターネットサービス

《基本サービス》

速度	●最大100Mbps ※ベストエフォートサービスです。
メールアドレス	●1住戸ごとにアドレス10個
	●メール容量(25MB/アカウント)
	●任意のアドレス10箇所転送可能
ホームページ	●1住戸ごとに容量50MB
迷惑メールブロックサービス	●任意のアドレス・ドメインを100パターンまで登録可能
webメールサービス	●webブラウザからメールの送受信可能

□ 入居したその日からインターネットが使えます

面倒な契約書の取り交わしや手続きは一切いりません。入居したその日からお手持ちのPCを接続すればインターネットが使いやすい放題です。初めての土地での新生活、いろいろ調べたいのにインターネットが使えないという事はありません。また、メールアドレスも最大10個無料でご提供。今までのメールアドレスも使用可能です。※使用プロバイダにより使えないものもあります。事前にご確認下さい。

7-3. ケーブルテレビ(JCN みなと新宿)・BS110度CSアンテナ設置で多彩なチャンネルが視聴可能

■高画質、多チャンネルのデジタル放送も楽しめるケーブルテレビを採用しました。

コース別チャンネルラインアップ

CSデジタル放送

チャンネル名	720p/2HDデジマックス	720p/HDデジマス	720p/SDデジマス
チャンネルNECO+HD	HD	HD	SD
ムービープラスHD	HD	HD	SD
日本映画専門チャンネルHD	HD	HD	SD
ザ・シネマHD	HD	—	—
Y☆パラダイス	SD	—	—
ファミリー劇場HD	HD	HD	SD
スーパードラマTV HD	HD	HD	SD
FOX HD	HD	HD	SD
時代劇専門チャンネルHD	HD	HD	SD
AXNミステリー HD	HD	HD	SD
女性チャンネルLaLa TV (HD)	HD	HD	SD
AXN HD 海外ドラマ	HD	HD	SD
日テレG+ HD	HD	HD	SD
J SPORTS 1 HD	HD	HD	SD
J SPORTS 2 HD	HD	HD	SD
ゴルフネットワークHD	HD	HD	SD
GAORA HD	HD	HD	SD
J SPORTS 3 HD	HD	HD	SD
スカイ・A sports+ HD	HD	HD	—
キッズステーションHD	HD	HD	SD
カートゥーン ネットワークHD	HD	HD	SD
アニマックス HD	HD	HD	SD
ディズニーマニッシュチャンネル	SD	SD	—
ディズニーマニッシュチャンネル	SD	SD	—
スペースシャワー-TV HD	HD	HD	SD
MTV HD	HD	HD	SD
MUSIC ONI TV (エムオン) HD	HD	HD	SD
歌謡ポップスチャンネル	SD	—	—
ディスカバリーチャンネル	SD	SD	SD
アニマルプラネット	SD	SD	SD
ナショナル ジオグラフィック チャンネル HD	HD	HD	—
ヒストリーチャンネル™ HD	HD	—	—
日経CNBC	SD	SD	SD
CNNJ	SD	SD	SD
TBSニュースバード (HD)	HD	HD	SD
BBCワールドニュース	SD	—	—
テレ朝チャンネル2 ニュース・スポーツ	SD	—	—
ショップチャンネル	HD	HD	HD
QVC	HD	HD	HD
ジャパネットチャンネルDX ハイビジョン	HD	HD	HD
ジュエリー☆Gem Shopping TV HD	HD	HD	HD
旅チャンネルHD	HD	HD	SD
TBSチャンネル1	HD	HD	SD
アジアドラマチックTV★HD	HD	HD	—
チャンネル銀河	HD	HD	—
フジテレビONE スポーツ・バラエティ	HD	HD	—
フジテレビTWO ドラマ・アニメ	HD	HD	—
KBS World HD	HD	—	—
囲碁・将棋チャンネル	SD	—	—
大人の趣味と生活向上◆アウトオンTV	SD	—	—
MONDO TV HD	HD	—	—
釣りビジョン	SD	—	—

BSデジタル放送

チャンネル名
NHK BS1
NHK BSプレミアム
BS日テレ
BS朝日
BS-TBS
BSジャパン
BSフジ
BS11
Twelve (トゥエルビ)
Dlife

地上デジタル放送

チャンネル名
NHK総合
NHK Eテレ
tvk
テレビ五 (テレビ埼玉)
チバテレビ
日本テレビ
テレビ朝日
TBS
テレビ東京
フジテレビ
TOKYO MX
にっぽんケーブルチャンネル
JCNみなと新宿チャンネル
放送大学

オプションチャンネルラインアップ

チャンネル名	利用料	HD/SD
WOWOWプライム	[3chセット] 月額2,415円/台	HD
WOWOWライブ	—	—
WOWOWシネマ	—	—
スターチャンネル 1	[3chセット] 月額2,100円/台	HD
スターチャンネル 2	—	—
スターチャンネル 3	—	—
衛星劇場HD	月額2,100円/台	HD
東映チャンネルHD	月額1,575円/台	HD
ホームドラマチャンネル	月額577円/台	SD
FIGHTING TV サムライ	月額1,890円/台	SD
J SPORTS 4 HD	月額1,365円/台	HD
レジャーチャンネル	月額945円/台	SD
グリーンチャンネルHD	[2chセット] 月額1,260円/台	HD
グリーンチャンネル2HD	—	—
SPEEDチャンネル	月額945円/台	SD
アニメシアターX (AT-X)	月額1,890円/台	SD
クラシカ・ジャパン	月額2,100円/台	SD
フジテレビNEXT ライブ・プレミアム	月額1,050円/台	HD
タカラヅカ・スカイ・ステージ	月額2,625円/台	SD
Mnet HD	月額1,890円/台	HD
KNTV HD	月額2,625円/台	HD
QVC	月額1,050円/台	HD
パチンコ★パチスロTVHD	月額1,050円/台	HD
ゴールデンドナルトセット	[3chセット] 月額3,150円/台	SD
レインボーチャンネル (月額2,415円/台)	—	—
スポーツプラス (月額2,415円/台)	—	—
パラダイステレビ (月額2,100円/台)	—	—
プラチナアドルトセット	[3chセット] 月額3,150円/台	SD
プレイボーイチャンネル (月額2,625円/台)	—	—
チャンネルルビー (月額2,625円/台)	—	—
ピンクチャンネル (月額2,100円/台)	—	—

■ハイビジョンチャンネル ①標準画質チャンネル ②720p/HDチャンネル ③720p/SDチャンネル
 ■マークのあるチャンネルには、一部標準画質の番組もあります。○チャンネル名および番組内容・料金などは各チャンネルの都合により、変更される場合があります。○チャンネルラインアップは変更になる場合があります。○オプションチャンネルは、別途お申し込みが必要になります。○WOWOWは別途専用の申込書が必要となります。○オプションチャンネルの利用料金は月額単位となっております。月途中から視聴開始された場合も1ヶ月分の利用料金となります。(スターチャンネル、WOWOW除く)○オプションチャンネル(成人向け)は録画はできません。

- ※地上デジタル放送はお部屋のテレビ端子にケーブルを差し込むだけで視聴いただけます。(STBの設置は必要ありません)
- ※BSデジタル放送はマンションに設置された共有アンテナからの受信となります。
- ※地上デジタル放送、BSデジタル放送をご視聴いただくにはそれぞれのチューナー内蔵テレビが必要になります。
- ※NHK受信料は別途有料となります。

■多彩なチャンネルをお楽しみいただける、BS110度CSアンテナを設置しました。

《スカパー!e2チャンネル／チャンネル一覧》

映画 BS.200：スターチャンネル1 BS.201：スターチャンネル2 BS.202：スターチャンネル3 CS.221：東映チャンネル CS.222：衛星劇場 CS.223：チャンネルNECO CS.227：ザ・シネマ CS.240：ムービープラスHD BS.252：IMAGICA BS BS.255：BS 日本映画専門チャンネル	音楽 CS.321：100%ヒットスペースシャワー-TVプラス CS.322：スペースシャワー-TV CS.323：MTV CS.324：ミュージック・エア CS.325：MUSIC ONI TV	海外ドラマ・バラエティ CS.310：スーパードラマTV CS.311：AXN CS.312：FOX CS.314：女性チャンネル LaLaTV (HD) CS.315：FOXプラス
スポーツ BS.242：J sports 1 BS.243：J sports 2 BS.244：J sports 3 BS.245：J sports 4 CS.250：スカイ・A sports+ CS.254：GAORA CS.257：日テレG+HD CS.262：ゴルフネットワークHD	アニメ BS.236：BSアニマックス CS.331：カートゥーン ネットワーク CS.333：アニメシアターX(AT-X) CS.334：ディズニーマニッシュチャンネル CS.335：キッズステーションHD	国内ドラマ・バラエティ・舞台 CS.290：TAKARAZUKA SKY STAGE CS.292：時代劇専門チャンネル CS.293：ファミリー劇場 CS.294：ホームドラマチャンネル

総合エンターテイメント BS.238：FOXbs238 BS.241：BSスカパー BS.256：ディズニーマニッシュチャンネル CS.300：日テレプラス CS.301：TBSチャンネル CS.303：テレ朝チャンネル CS.305：チャンネル銀河 CS.306：フジテレビNEXT ライブ・プレミアム CS.307：フジテレビONE スポーツ・バラエティ CS.308：フジテレビTWO ドラマ・アニメ CS.800：スカパー0HD CS.801：スカパー1HD CS.802：スカパー2 CS.803：スカパー3	ドキュメンタリー CS.340：ディスカバリーチャンネル CS.341：動物チャンネル / アニマルプラネット CS.342：ヒストリーチャンネル™ CS.343：ナショナル ジオグラフィック チャンネル	ニュース CS.350：日テレNEWS24 CS.351：TBSニュースバード CS.352：朝日ニュースター CS.353：BBCワールドニュース CS.354：CNNJ
--	---	--

娯楽・趣味 BS.251：BS釣りビジョン CS.362：旅チャンネル	公営競技 BS.234：グリーンチャンネル	ショッピング CS.161：QVC (キュー・ヴィー・シー)	ガイド CS.100：e2プロモ
--	---------------------------------	--	----------------------------

※視聴する場合は、別途チューナー・視聴料等が必要となります。
 ※上記コンテンツは、2013年3月現在のもので、内容は変更となる場合がありますので、ご了承ください。
 ※CSデジタル放送は有料サービスとなります。

7-4. 環境にも家計にもやさしい、東京ガスの『MISTY』と『NOOK』を採用

□ミストサウナ付き浴室暖房乾燥機

ミストサウナとは、高温・低温のドライサウナとは異なり、やさしい霧状のミストや蒸気で身体全体を包み込み、身体への負担が少ない入浴方法です。全身浴・半身浴などの入浴効果を新しいスタイルで実現します。



マイクロミスト

1ミクロン以下の「ナノ微細水」だから、浴室全体が均一サウナ空間。高湿度ながら「メガネがくもらず」、テレビを見たり読書したり、サウナタイムをいろいろ楽しめます。1ミクロン以下のマイクロミストだから

- 発汗が目視できるので、達成感がある。
- 介護など、衣類を着たまま入浴の補助が可能。
- 天井結露が少なく、しかも乾燥が速い。

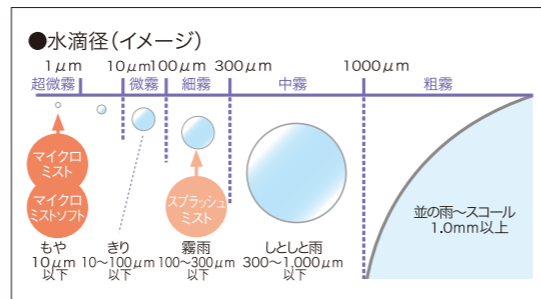
マイクロミストソフト

マイクロミストの機能をベースに、低温高湿空間を実現し、保湿効果をアップしました。やわらかな加湿でお肌や髪もしっとり潤い、長時間リラックスして入浴できます。

スブラッシュミスト

目に見えるスブラッシュミスト(100~300ミクロン)を感じながら、サウナ浴を楽しめます。汗と一緒に皮膚の汚れを洗い出し、洗浄効果を高めます。

1台で3つのミストサウナが楽しめます!



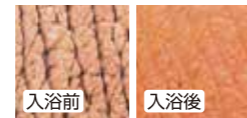
◆こんな使い方も…衣類にしみこんだニオイなど、浴室でマイクロミストにあてると脱臭効果があります。

ミストサウナでグレードの高いリラクゼーションを

●ミストサウナ入浴の7つの効果

- ①発汗効果:10分程度の入浴で、しっかりと気持ち良く汗がかけます。
- ②洗浄効果:毛穴が開いて、皮膚の汚れや老廃物を洗い流します。
- ③保湿効果:高湿度の霧と蒸気で、お肌がしっとり潤います。
- ④保温効果:体の芯からしっかりと温まり、手足の先まで温もりが持続します。
- ⑤リラックス効果:リラックスでき、体と心がほぐれます。
- ⑥リフレッシュ効果:入浴後の疲れが少ないため気分爽快です。
- ⑦体への負担を軽減する効果:息苦しくなく、安心して入れます。全身浴と比べ、入浴後の血圧変動も緩慢です。

■洗浄効果を示した一例



※入浴条件:ミストサウナ&シャワー/10分+3分(40℃)
※皮膚にモデル汚れを塗布し、入浴前後で比較
出典:東京ガス都市生活研究所

■ランニングコスト

ミストサウナを30分運転
約43~69円

※試算条件:天井カセットタイプとエコジョーズ使用、1.5坪ユニットバス、外気温5℃、30分運転した場合の当社試算例。ガス料金は家庭用高効率給湯器契約(東京地区等)、電気料金は東京電力の従量電灯B契約の平成25年1月時点の平均原料・燃料価格、水道料金は東京都水道局に基づく。(基本料金含まず) ※使用状況によりランニングコストは異なります。(東京ガス調べ)

ミストサウナの発汗効果

ミストが身体に熱を伝えやすくして、比較的低温でも十分な発汗作用があります。短時間で汗が出て新陳代謝を高めてくれます。

ガス温水式浴室暖房乾燥機

●浴室暖房乾燥機があれば、悩みは一気に解決。賢く使えばもっと便利です。

<h4>浴室暖房</h4> <p>冬でもポカポカ。</p> <p>冬の入浴は寒い脱衣所や浴室は、身体に負担がかかります。浴室暖房乾燥機を入浴前に運転しておけば、浴室内はいつでも快適です。</p>	<h4>浴室乾燥</h4> <p>カビも減少してクリーンに。</p> <p>パワフルな温風で浴室をすばやく乾かし、さわやかに清潔な室内にします。湿気もなくカビの発生も抑えられるので、お風呂掃除がずっと楽になります。</p>	<h4>衣類乾燥</h4> <p>いつでも洗濯物をフル乾燥。</p> <p>入浴以外の時間を使った有効活用。天気や時間にとらわれず、洗濯物の乾燥が出来ます。ハンガーに吊るしたまま干せるのでシワになりません。</p>	<h4>換気</h4> <p>湿気をしっかり放散。</p> <p>浴室の湿気を取り除き、さわやかな室内にします。</p>	<h4>涼風</h4> <p>夏も涼しく入浴。</p> <p>蒸暑い夏の入浴やお風呂掃除の時に、スポットで風を送り、暑さをやわらげます。</p>
---	---	---	--	--

●毎日の家事だから「早くてお得」が一番です

<h4>衣類乾燥</h4> <p>1回分、2kgの洗濯物を乾燥するのに</p> <p>ガス温水式なら</p> <ul style="list-style-type: none"> ●乾燥時間 約50分 ●ランニングコスト 約47円 	<h4>浴室暖房</h4> <p>浴室の温度を25℃上げるのに</p> <p>ガス温水式なら</p> <ul style="list-style-type: none"> ●暖房時間 約9分 ●ランニングコスト 約10円
---	--

※試算条件:天井カセットタイプとエコジョーズ使用、1.5坪ユニットバス、外気温15℃、4.1kw(強運転)、衣類乾燥率100%まで運転した場合。ガス料金は家庭用高効率給湯器契約(東京地区等)、電気料金は東京電力の従量電灯B契約の平成25年1月時点の平均原料・燃料価格、水道料金は東京都水道局に基づく。(基本料金含まず) ※使用状況によりランニングコストは異なります。(東京ガス調べ)

※資料提供東京ガス

□ガス温水式床暖房「NOOK」

ガス温水式床暖房「NOOK」で安心かつクリーンな環境を

エアコンなどの温風暖房と違い、床面からの輻射熱・熱伝導などによって部屋全体をムラなく自然に暖める、体にやさしいガス温水式床暖房を採用しました。



●ガス温水式床暖房の効能

- ・床暖房は足元から部屋全体をムラなく暖めるので、冷え性にも最適、エアコンのように足元が冷たく、頭はポットとすることはありません。
- ・温風が発生しない床暖房なら空気が乾燥しにくく、室内のホコリや花粉などを舞い上げることもありません。乾燥肌、喘息、アトピー、花粉症の方にオススメです。
- ・こたつやストーブのように器具を置く必要がないのでお掃除ラクラク。
- ・コードに足を引っ掛ける心配や火傷の心配がありません。
- ・温度ムラもなく暖まりも早い。

※資料提供東京ガス

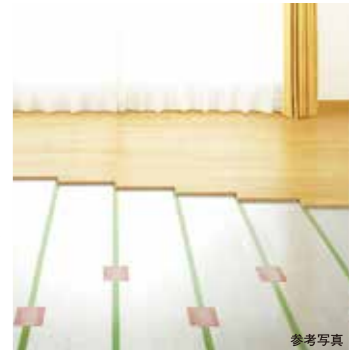
■ランニングコスト

ガス温水床暖房 / 8畳1室

1日のランニングコストは 缶ジュース約1本分

■1日8時間運転で 約122円
■1ヵ月あたり 約3,700円

※試算条件:木造8畳1室、温水マット敷設率74%、外気温5℃、フローリング仕上げ、立上り+8時間運転した場合の当社試算例。ガス料金は家庭用高効率給湯器契約(東京地区等)、電気料金は東京電力の従量電灯B契約の平成25年1月時点の平均原料・燃料価格、水道料金は東京都水道局に基づく。(基本料金含まず) ※使用状況によりランニングコストは異なります。(東京ガス調べ)



□ガス温水床暖房向けガス料金メニューのご案内

平成24年3月8日実施の約款に基づく内容です



《暖らんぷらん》のご契約にはお申込みが必要です。

- ・おトクなガス料金メニューは、東京ガスブランドの機器に限らずご契約の対象となります。
- ・エコジョーズは潜熱回収型高効率給湯器を製造する各メーカーにより使用されている名称であり、東京ガスブランドの機器に限った呼称ではありません。

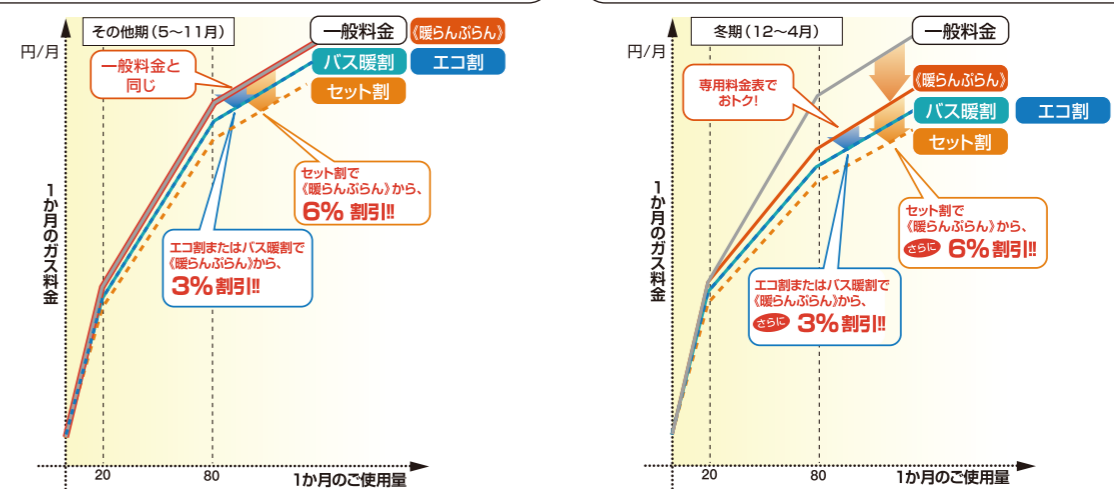
家庭用ガス温水床暖房契約

《暖らんぷらん》のガス料金イメージ

ポイント1 床暖房をご使用になる冬期の料金がおトク(※)になります!! (※)一般料金と比較した場合

その他期(5~11月検針分)は一般料金の料金表が適用されます。バス暖割、エコ割、セット割でおトクになります。

冬期(12~4月検針分)は《暖らんぷらん》の専用料金表でおトクに。さらに、バス暖割、エコ割、セット割でおトクになります。



ポイント2 3つのオプション割引メニューで年間を通じてさらにおトクになります!!

<h4>バス暖割</h4> <p>ガス温水浴室暖房乾燥機を浴室または脱衣室でご使用の場合、《暖らんぷらん》より</p> <p>さらに3%おトク 最大で2,500円/月まで</p>	<h4>エコ割</h4> <p>(ecoジョーズなど) 潜熱回収型給湯器をご使用の場合、《暖らんぷらん》より</p> <p>さらに3%おトク 最大で2,500円/月まで</p>	<h4>セット割</h4> <p>ガス温水浴室暖房乾燥機を浴室または脱衣室でご使用かつ潜熱回収型給湯器(ecoジョーズなど)をご使用の場合、《暖らんぷらん》より</p> <p>さらに6%おトク 最大で5,000円/月まで</p>
---	--	--

お申込みに際してのご注意

●《暖らんぷらん》のおもな適用条件

- ①住宅または、施設付き住宅の住宅部分において熱源機をお使いで、居室で床暖房をご使用になること。
 - ②施設付き住宅等の非住宅部分において熱源機をお使いで、居室で床暖房をご使用になる場合には、1需要場所に設置するガスメーターの能力の合計が16立方メートル毎時以下であること。
- ※詳細は申込書同封のガイドブック、または東京ガスのホームページをご覧ください。

7-5. 日本ハウズイングの安心快適生活

安心生活編

～任せて安心～ご利用は、フリーダイヤル1本。ご高齢の方も安心してご利用いただけます。

コマッタコール

コマッタコール全6メニュー

お部屋の様々なトラブルに24時間365日、サービススタッフが駆け付けます。

緊急性の高いトラブルには「至急」サービススタッフを手配いたします。また、お客様のご都合に合わせた「時間帯指定」も承ります。

※「お部屋」とは、専有部および専用使用権者管理部分にかかる健具・設備をさします。

室内建具のトラブル

サッシ、室内扉の不具合など



電気設備のトラブル

照明器具、換気扇、スイッチ、コンセントの不具合など



水回りのトラブル

キッチン、洗面所、浴室、トイレの漏水や詰まりなど



玄関のトラブル

鍵の紛失、鍵穴の詰まり、ドアクローザー、ドアガードの不具合など



会員特典
さらに!
開錠※・破錠 無料
宿泊補助金年1回¥5,000まで
※防犯性能の高い特殊な鍵の場合、対応できない場合がございます。

ガラスのトラブル

室内扉やサッシのガラスのひび割れ・破損など



会員特典
さらに!
ガラス交換補助金
年1回¥30,000まで※
※故意・過失・天変地異・経年劣化等は対象外とさせていただきます。

会員特典

駆け付け無料※ 出張料金はいただきません。

会員特典

1次対応無料※ 「1次対応」とは、特殊工具、特殊部品を必要としない30分以内の簡単な作業をさします。

※天変地異の場合は、対象外とさせていただきます。

コマッタコール Q&A

Q. 本当に全て無料なの?

超過作業の費用、交換部品の代金は、お客様のご負担となります。機会を改めて行う2次対応は、お客様と業者との間で直接交渉・契約いただけます。

A. 1次対応までは無料です。

部品交換・2次対応等はお客様のご要望・ご了承承らないいたします。 ※2次対応とは、1次対応を超えて、機会を改めて行う作業をさします。

サービスの流れ

例えば... 水回りのトラブル

ママ〜 トイレが詰まっちゃったよ〜 どうしよう?

待って! こんなとき便利なサービスが「安心快適生活」にあっちはずよ!

そうだ!「コマッタコール」に電話してみよう! もしも詰まりは、トイレが詰まっちゃって...

ご安心ください、サービススタッフが伺います。

え!? 1次対応は何度でも無料なの!!

すご〜い!!

1次対応でトイレの修理ができましたよ。

サービススタッフがやってきて対応

コールセンターに電話

生活相談コール

生活相談コール全6メニュー

生活に関わる様々な相談事に各分野の専門相談スタッフが親身にお答えします。

パソコン基本操作

「パソコンの機能や使用方法がよくわからない」



年金・税金

「複雑な年金や税金について相談したい」



マタニティ・育児

「初めての出産で不安...」「育児が大変で...」



健康・医療・食生活

「スタボリックが心配」「セカンドオピニオンについて相談したい」



介護

「介護はどうしたらいいの...」



ペット

「ペットをしつけない」「ペットの健康が心配」



ライフサービス

ライフサービスの一例、ほか40メニュー以上

信頼できる専門会社のネットワークにより、お得で良質なサービスを電話一本で取次・手配いたします。

管球交換



会員特典
さらに!
月1回まで 無料
以降10% OFF

＜ご利用上の注意＞
●蛍光灯や電球は予めご用意ください。●お伺いする日時については、コールセンターにご相談ください。●吹き抜けなどの高所作業にかかる足場設置の費用は、お客様負担となります。

コミュニティサービス

個人では得られない効果とさらに向上した特典を取りまとめることにより提供します。

HOCA ハウスクリーニング



会員特典
定価 ¥13,440/台
同一マンションで
5台以上 ¥10,690/台
10台以上 ¥10,340/台
15台以上 ¥10,000/台
20台以上 ¥ 9,975/台

レンジフードクリーニング



会員特典
定価 ¥15,540/台
同一マンションで
5台以上 ¥14,760/台
10台以上 ¥13,990/台
15台以上 ¥13,210/台
20台以上 ¥12,430/台

浴室クリーニング



会員特典
定価 ¥24,000/台
同一マンションで
5台以上 ¥22,800/台
10台以上 ¥21,600/台
15台以上 ¥20,400/台
20台以上 ¥19,200/台

＜ご利用上の注意＞
●クリーニングは訪問させていただきます。●貴重品、壊れ物は事前にお客様にて移動、保管して頂くようお願いいたします。●日程については1日ある/42日間で施行いたします。

ライフサービスの一例、ほか40メニュー以上

粗大ゴミ搬出代行



会員特典
30分 5,250円
30分を超える場合、1点につき2,100円

＜ご利用上の注意＞
●集積所への搬出代行となります。●回収日の前日までに回収場所に搬出できることが条件となります。●お部屋まで引き取りに伺います。

家具移動



会員特典
年1回まで 無料

＜ご利用上の注意＞
●高価な家具で養生が必要なもの、ピアノなど調律が必要なものについては、ご希望に添えない場合がございます。●時間超過、人数超過の場合は、お客様のご負担となります。●引越による家具の移動については、お引き受けできません。●排水管清掃などに伴う、洗たく機などの移動は、対象外とさせていただきます。

コミュニティサービスの一例

コミュニティサービスはオーダーメイド!

ガイドブックに掲載のないサービス、お客様ご指定の業者によるサービスの取りまとめを承ります。

※希望者を提示・配布により募り、取りまとめますがサービスとなります。取りまとめの効果まで保証するものではありません。

お電話いただいてから、申込方法の提示・配布までに1ヶ月〜2ヶ月ほどのお時間をいただきます。

業者選定 ▶ 業者との条件交渉・日程調整 ▶ 提示・配布物の作成

サービスのとりまとめの流れ

おトクになるならとりまとめてほしいわ。

理事長からの私からの申込をしましょう。

個人で

理事会で

スタートは2通り

事前調査
※業者が事前に調査のため訪問する場合がございます。

申込方法を提示・配布
※理事会の許可が必要な場合には、フロントマンが伺います。

お申込は、電話なし! FAX
※希望者のみお申込みください。

快適生活編

～選んで快適～
会員専用ホームページもご用意しています。

リロクラブ

レジャーや育児、ショッピングなど余暇を楽しくメニューをご用意しています。

売切御免 格安お買得レジャー・日帰り湯チケット

テーマパークなどでレジャー施設で遊ぶなら... 日帰り入浴でゆっくり癒すなら...

① 西武園ゆうえんち 最大 75% OFF
フリーパス(春券・秋冬券) 中学生以上3才〜小学生 800円

② 4施設共通入場券 最大 43% OFF
4施設共通入場券 大人 1,600円→900円

③ 姫路セントラルパーク 最大 35% OFF
セントラルパーク入場券(サファリ・遊園地) 中学生以上 2,900円→2,000円
小学生 1,700円→1,100円
3才〜小学生未満 1,000円→700円

④ ブラジリアンパーク 鷺羽山ハイランド 最大 40% OFF
入園券+バスポート 小学生以上 1,500円

⑤ ロワジールホテル旭川 フィットネスSPAアルパ 60% OFF
入浴料 中学生以上 2,200円→880円

⑥ 浅草ROXまつり湯 40% OFF
入浴料 中学生以上 2,300円→1,380円

⑦ スパワールド 世界の大自然 52% OFF
入浴券+館内利用券(1,200円) 12才以上 4,200円→2,000円

⑧ 極楽湯・宮崎店 30% OFF
手ぶらセット 1,000円→700円

日本全国津々浦々! おトクなメニューが盛りだくさん!

暮らしに役立つメニューは下記を見てね!

子育てにお役立ち!

子ども写真館 スタジオアリス 日本全国385拠点!

ミキハウスCIAO! (チャオ) ベビー用品をおくに自宅で購入できる!

家族でレジャーを楽しもう!

横浜・八景島 シーパラダイス 日帰りレジャーは水底まで決まり!

箱根小湧円「ユネッサン」 50%OFFでご利用可能!

【撮影料半額券】 3,150円→1,575円

【全商品】 5%OFF

【アクアリゾートパス】 大人(16才以上) 2,700円→2,100円
小・中学生(6才以上) 1,600円→1,100円 など

【バスポート】 中学生以上 3,600円→1,800円

入居者同士のコミュニケーションに!

レストランカラオケ シンダックス ママ友とカラオケで盛り上がり! 会員特典 【ルム代】 20%OFF

ドミノ・ピザ 会員特典 【ご注文金額より】 15%OFF

ショッピング

会員専用ホームページでおトクな情報を随時更新! わけアリの品など24時間いつでもおトクに購入できます!

有名メーカー 無着色色辛子明太子(特上切子) 750g 送料込みで40〜50%OFFは当たり前

会員特典 (一般参考価格) 正規品7,000円相当 規格外だから... 3,980円

そのほかにも4,000以上のサービスをご用意!詳しくは会員専用ホームページをチェック! ※平成24年4月現在。やむをえない事情により、メニューを変更する場合があります。

省エネルギーという性能

8-1. 断熱に関する性能

屋上・屋根	外断熱:硬質ウレタンフォーム、 押出法ポリスチレンフォーム
外壁 (外気に面する柱、梁を含む)	内断熱:ウレタンフォーム(現場発泡品)
最下階住戸の床下	外断熱:硬質ウレタンフォーム
ガラス	住戸のガラスは全て複層ガラスを採用

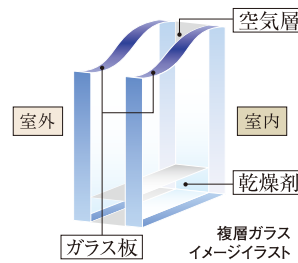
結露を防ぐための高断熱仕様

結露対策として、外部の熱や冷気が伝わりにくく断熱性を高めるため、屋上・外壁・最下階床下など、建物の随所に断熱材を施し、より効果的な断熱対策を採用しています。特に外壁は、発砲ウレタンを吹き付け断熱することで、住まいの大敵である結露防止に配慮しています。

※全ての結露を防止するものではありませんのでご了承ください。

屋上は外断熱工法を採用

屋上に内断熱工法を採用した場合、建物の内側に断熱材を施すので、コンクリート躯体が直接外気にさらされ、昼間は日射で熱せられ、その熱が室内に輻射されるために暑く、また夜間はそれが冷やされるために、コンクリートが膨張・収縮を繰り返し、建物の劣化の原因となります。当物件では、屋上の施工に外断熱工法を採用、建物の外側に断熱材を施すので、屋外のコンクリート躯体が直接外気や日射にさらされることなく、コンクリートの劣化が軽減されます。



省エネルギーに貢献する複層ガラス

複層ガラスは2枚のガラスの間にある空気層が熱の伝わりを抑制するため、単層ガラスに比べ断熱性が高く、窓から逃げるエネルギーを軽減して省エネルギーに貢献し、ライフコストダウンを実現します。また、室内側のガラスが冷えるため、ガラス表面の結露も生じにくくなります。

8-2. 環境と快適さに配慮したハイクオリティ熱源機『エコジョーズ』の採用

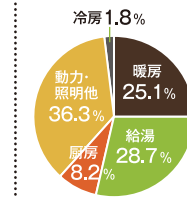
地球環境配慮と省エネ効果

二次熱交換器を積層構造にすることで、給湯単独時の熱効率は約95%と、大幅に上昇。

従来機種よりも暖房熱効率・給湯熱効率ともに高めました。またCO2排出量、ガス消費量も低下しますので、環境配慮やコスト削減にも効果を発揮しています。



■ガスでできる節電



ライフスタイルの変化、世帯数の増加など、家庭でのエネルギー消費は増加傾向となりました。たくさん使う部分だからこそ効率のよいガス給湯器を選べば、省エネ・節電効果が大きくなります。

◇出典 資源エネルギー庁「エネルギー白書2011」
※構成比は端数処理の関係で合計が100%とならないことがある。

※3 プナの木CO2排出量:5.0(kg-CO2/本年)
(東京ガス調べ)

たとえば…
エコジョーズ1台あたりCO2排出量約13%の削減は、
プナの木47本が1年間に吸収するCO2量に相当します。

■エコジョーズのメリット ※当社従来品との比較です。

高効率

給湯効率が
約**15%UP**

※1

エコロジー

CO2排出量を
約**13%削減**

※3

省エネ

使用ガスを
約**13%削減**

※2

■熱効率アップで、ガス代節約

ランニングコストは給湯・暖房合わせて、
年間約**15,000円**(税込)もお得に! ※2

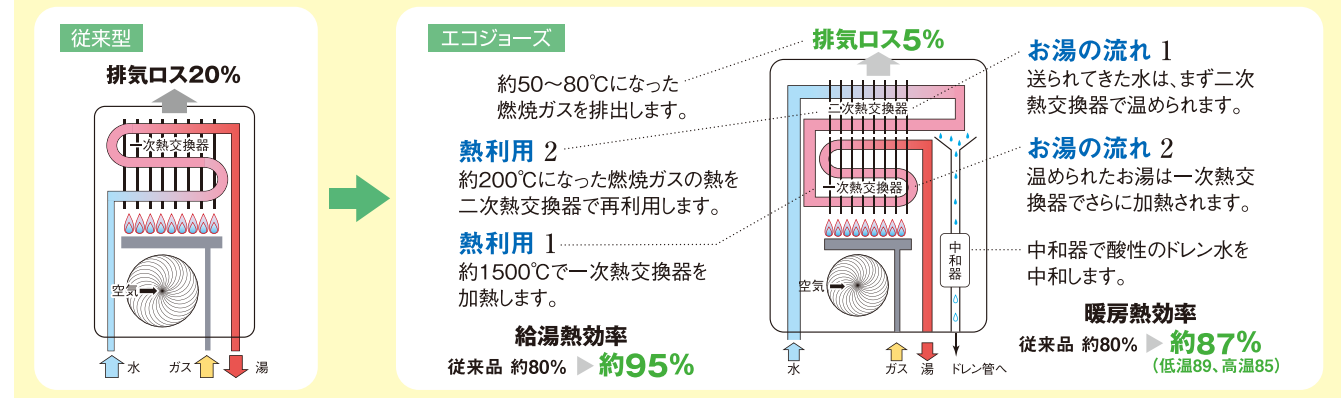
一次エネルギーを
年間約**13%も削減!**

■地球環境にやさしいエコジョーズ

CO2排出量を
年間約**13%も削減!** ※3
エコジョーズは、不要な熱の大気中への放出を
低減し、地球温暖化防止に貢献するハイクオリ
ティ熱源機です。

※1熱効率約15%アップについては、風呂・給湯の場合。当社従来品との比較 ※2当社従来品との比較。給湯と床暖房を使用した場合(使用状況により異なります)。
[試算条件]木造戸建住宅120㎡4人家族の当社試算例 給湯負荷16.3GJ/年、床暖房負荷9.0GJ/年 ガス料金は「暖らんぷらん」家庭用ガス温水床暖房契約+エコ割(東京地区等の平成25年1月時点の平均原料価格に基づいて計算した税込金額。但し、ご使用量によりおトク額は異なります。(東京ガス調べ)

高効率TES熱源機エコジョーズのしくみ



※資料提供東京ガス

ユニバーサルデザイン

9-1. 居室内の安全性やお年寄りの介助などのための性能

住戸内廊下の幅に関して

●車椅子や高齢者の生活を想定して、将来手摺を取り付けても、十分な幅を確保しています。(一部タイプ除く)

住戸内床段差はフルフラット仕様

●和室も含め各居室と廊下、トイレなど水回りとの床段差をなくしたフルフラットフロアを採用(玄関は除く)。つまづきなどの思わぬケガを未然に防ぐための仕様です。

浴室での快適と安心

◎ドアの間口の有効幅 —— 700 mm以上

●浴槽のまたぎ高さを45cmに抑えた低床式ユニットバスを採用。薄く握りやすい浴槽の縁や浴室内部手摺を設置するなど、バリアフリーのための様々な配慮を施しています。

●浴室内部での緊急時の救助を容易にするための配慮から、ドア間口に余裕をとっています。通常600mm以上であれば、シャワーチェアを浴室内に持ち込めます。

開口部の安全設計

①指挟み防止ストッパーを設置しています。(引違い引戸のアルミサッシのみ)

②窓からの転落事故を防止するため、1,100 mm以下の腰高の可動窓に落下防止手摺を設置。サッシや網戸に、はずれ止め処置を施しています。



①の写真



②の参考写真

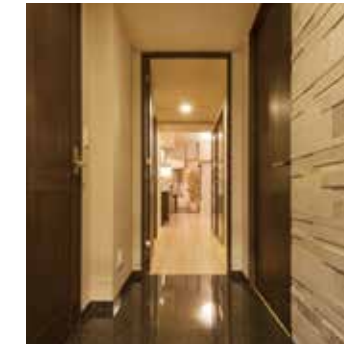
住戸内の機器などに関して

①玄関、廊下や居室などの照明スイッチには、大きくて操作しやすいワイドスイッチを採用しています。

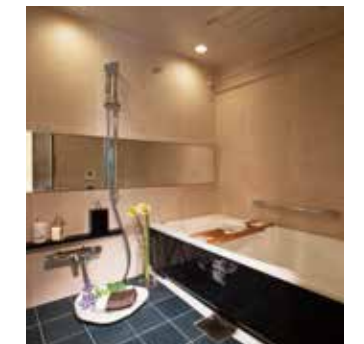
②コンセントに差し込んでおくことで、突然の停電や火災などによって電気が遮断されたときに自動的に点灯する保安灯を、廊下のコンセントに設置しています。

③玄関に人が近づくと自動点灯する、人感センサー付き自動スイッチを設置しています。

④玄関ドアには、押し引きだけの簡単動作で開閉出来るプッシュプルドアハンドルを設置しています。



参考写真



参考写真



①の参考写真



②の参考写真



③の参考写真



④の参考写真

9-2. 共用部内での移動の安全性や介助行為などのための性能

共用廊下

●床のすべり止め処置として、ノンスリップシート貼りなどを施しています。
バルコニー・ルーフトラス・アルコーブも同様の仕上げです。

外階段

●踏面のすべり転倒防止処置として段鼻に滑り止めを設置しています。
●階段の片側に補助手摺を設置しています。

エレベーター及びエレベーターホール

◎開口幅 —— 800 mm

◎かごの奥行内法寸法 —— 2,000 mm

◎エレベーター前の広さ —— 1,500 mm φ以上

車椅子道線による操作を容易にする配慮です。