



GEO YOKOHAMA ODORIKOEN

ジオ横浜大通り公園



QUALITY BOOK



〈ジオ〉が貫いてきたのは、
 阪急阪神百余年の伝統に培われた、
 『街を拓き、住まいを築く。そして暮らしを育てる。』
 という思想。
 その礎となっているのが、
 〈ジオ〉ならではの、製・販・管一貫体制。
 すべてに深く関わるからこそなし得る、
 品と質。
 建物の隅々にわたり、安心と快適を。
 日々の暮らしに寄り添う、親身なサポートを。
 それは、一生を委ねるにふさわしい、住まいとの出会い。

品と質。その、頂へ。

クオリティブックをご覧いただくにあたって

※掲載の写真は、コンセプトルームにて2024年9月に撮影したものと当社分譲事例・メーカー参考写真です。
 コンセプトルーム写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
 ※家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。
 ※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上げ等が異なる場合がございます。

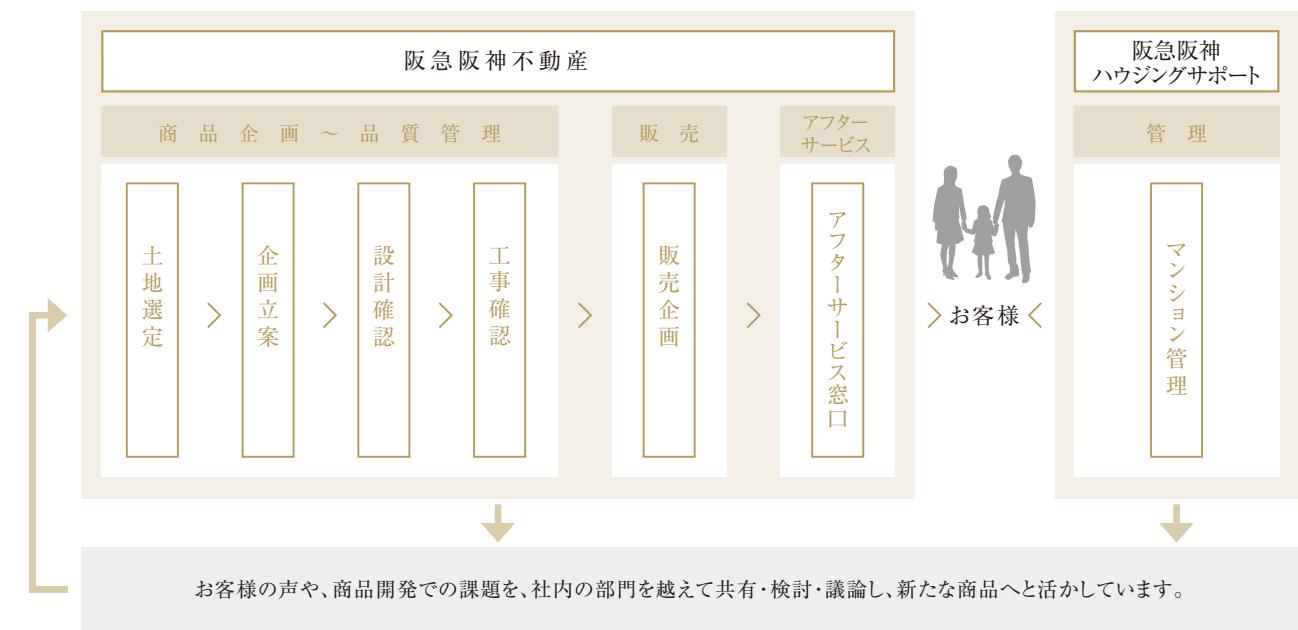
生涯にわたり安心して快適に暮らせる住まいであること

〈ジオ〉の住まいづくりの原点にあるものは「お客様志向」。
 豊かで彩りある暮らしを提供するために、お客様の声により深く耳を傾け、お客様の立場で考える。
 そして、“暮らすほどに心を満たし、末永く愛着を持って住み継げる住まい”を作り続けています。

製・販・管一貫体制で、お客様の信頼に応える。

マンション用地の選定から、企画立案・品質管理・販売、そしてご入居後のアフターサービスや管理までを一貫体制で行っています。
 常にお客様と同じ視点に立ち、お客様の声をお伺いし、〈ジオ〉にしっかりと、そして迅速に反映していける仕組みを整え、
 さらなる品質とサービスの向上に取り組んでいます。

〈ジオ〉がつくれるまでの流れ



〈ジオ〉の品質管理システム

「お客様目線の徹底」「永住を見据えた品質の確保」へのこだわり。
 当社では独自の品質管理システムを設け、企画・設計・工事計画・
 工事・竣工に至る5つのステップにわたり、こだわりをもって品質
 管理に取り組んでいます。
 ※P.03-P.04参照。



〈ジオ〉の商品企画プロジェクト

お客様の声に寄り添い、検証し、より快適な住まいへ。
 〈ジオフィット プラス〉は、入居者様をはじめとしたお客様の声や社会や
 世界が求める新しい価値基準、次代を拓くアイデアやテクノロジーなどを
 もとに、〈ジオ〉でのより良い暮らしを提案するために取り組んでいます。
 ※P.05-P.06参照。

〈ジオ〉の品質管理システム



お客様の信頼に応える、
永住を見据えた住まいづくり。

「安心」「快適」「持続」の3つの永住思想に基づき、
独自の品質管理システムを設け、
企画・設計・工事計画・工事・竣工に至る5つのステップにわたり、
こだわりをもって品質管理に取り組んでいます。



永住思想×〈ジオ〉品質

阪急阪神不動産では、“いつまでも住み続けたい”と願っていただけるように、
永住を見据えた〈ジオ〉品質の住まいをお客様にご提供しています。
生涯、安心して暮らしていただくために、住まいの基本性能を何よりも重視し、
竣工後に見えなくなる部分には、特にこだわりをもって品質管理を行っています。

<p>“安心”性</p> <p>防犯や防災に配慮し、 全ての世代に安心して お住まいいただくための心配り。</p> <p>安心</p>	<p>“快適”性</p> <p>断熱・換気・音などの室内環境を快適に保ち、 プライバシーや使いやすさにも配慮。 いつまでも快適で健康的な住まいづくり。</p> <p>快適</p>	<p>“持続”性</p> <p>末永くお住まいいただくため、 いつまでも丈夫で長持ちする、 将来を見越した配慮と工夫。</p> <p>持続</p>
--	--	--

お客様目線×〈ジオ〉品質

商品企画～品質管理・販売・アフターサービスの一貫体制で得たお客様の声を新たな〈ジオ〉に反映すべく、
独自の品質基準を絶えず更新するとともに、お客様の代わりとなって各ステップで入念に品質を確認しています。

STEP 1 企画	STEP 2 設計	STEP 3 工事計画	STEP 4 工事	STEP 5 竣工
<p>〈品質基準の共有〉 Rule Check</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 当社のノウハウを集約した15種類にも及ぶ独自の品質基準書を整備 ■ 〈ジオ〉を共につくりあげる設計者、工事施工者、工事監理者に独自の品質基準を伝え、共有 	<p>〈設計図面の精査〉 Planning Check</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 建設予定地の地盤・周辺環境調査に基づき設計方針を策定 ■ 1500以上の項目からなる独自のチェックリストを用いて、当社の目でも設計図面を繰り返し確認 	<p>〈工事計画の確認〉 Process Check</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 40種類以上の工事図面等において〈ジオ〉品質が確保されているかを確認 ■ 工事施工者、工事監理者と細かい施工方法など綿密な打ち合わせを定期的実施 	<p>〈工事状況の管理〉 Construction Check</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 住まいの基本性能にかかわる15の工事を「重点管理工事」として設定し、各工事段階で工事状況を独自に確認 	<p>〈完成状況の確認〉 Final Check</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 工事施工者、工事監理者による検査だけでなく、当社が自ら6種類の竣工検査を実施 ■ 共用部は管理会社も含めた複数の視点で検査を実施
<p>工事段階の随所で、通常の検査に加え阪急阪神不動産独自のチェックを行っています。</p> <p>工事施工者検査 + 工事監理者検査 + 第三者検査機関検査 + 当社独自のチェック</p> <p>一般の建物</p> <p>〈ジオ〉</p>				
<p>〈ジオ〉独自の品質管理システムgeo check+の詳しい内容につきましては、ホームページ上でも写真やイラストを交えながらご紹介しています。ご興味をお持ちの方は是非ご覧ください。</p> <p>ジオチェック 検索</p> <p>https://geo.8984.jp/geocheck/</p> <p>※ホームページ上でご紹介している内容は本物件仕様以外の内容も含まれます。</p>				

※掲載の写真はすべて参考写真です。

〈ジオ〉の商品企画プロジェクト



〈ジオフィット プラス〉

いつもを素敵に、未来につなぐ、想いをまもる
また一歩先へ。〈ジオ〉の住まいづくり。

いつもの暮らしをもっと快適・便利にしたい。

健やかで豊かな環境を次代につなげたい。幸せな時間をまもり続けたい。

そんな皆さまの想いを大切に受け止めて、次の住まいに活かしていくのが〈ジオフィット プラス〉です。

お客様の声に寄り添いながら、時代や社会を映した新たな工夫をプラスして、

今日よりも素敵な明日へ、住まいを進化させていきます。

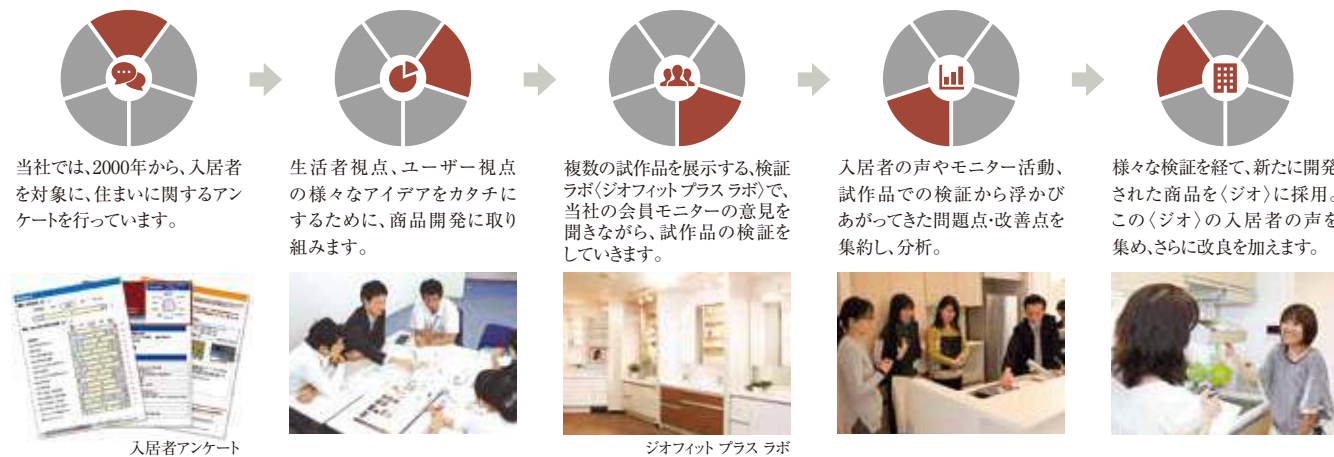
多くのお客様の声を集め、検証し、
より快適な住まいを生み出すサイクル型プロジェクト

常にお客様と同じ視点に立ち、暮らしに一歩先の楽しさ・豊かさ・美しさを添えるために、住まいの使い心地や機能性に関して、実際に〈ジオ〉にお住まいの方へのアンケートの実施や、マンションご購入を検討されている会員様からもお声やご意見を集めています。皆様からいただいたさまざまなご意見を商品開発やサービスに反映させ、完成後も継続してお客様の声に耳を傾ける。〈ジオフィット プラス〉は当社とお客様の双方向コミュニケーションのサイクル型プロジェクトとして常に商品を改良・進化させています。

〈ジオフィット プラス〉の詳しい内容につきましてはホームページからご覧いただけます。

<https://geo.8984.jp/geofitplus/>

※ホームページ上でご紹介している内容は本物件仕様以外の内容も含まれます。



入居者アンケート



生活者視点、ユーザー視点の様々なアイデアをカタチに



ジオフィット プラス ラボ



入居者の声やモニター活動、試作品での検証から浮かびあがってきた問題点・改善点を



様々な検証を経て、新たに開発された商品を〈ジオ〉に採用。この〈ジオ〉の入居者の声を

〈ジオフィット プラス いつも〉

いつもの時間を素敵にする。

特別な一日ではなく、何気ない日々の暮らしにこそ、心やすらぐ快適な空間や使いやすい便利な機能が欠かせません。〈ジオフィット プラス itsumo〉は、お客様が日々の生活の中で感じる想いやアイデアをカタチに変えることで、住まいをすみずみまで“アップデート”して、より素敵な毎日をお届けします。

〈ジオフィット プラス つなぐ〉

持続可能な未来へつなぐ。

便利な暮らしを楽しみながら環境にもやさしくできる住まいで、美しく健やかな環境を未来につなげたい。そんな想いに応えるのが〈ジオフィット プラス tsunagu〉です。省エネや創エネなどのさまざまな工夫で持続可能な暮らしをかなえ、利便性・快適性にも優れた新しい生活スタイルを提案していきます。

〈ジオフィット プラス まもる〉

大切な人と暮らしをまもる。

災害など万が一への備えとして必要なこと。小さなお子さまや高齢者が安心して暮らすために大切なもの。〈ジオフィット プラス mamoru〉は、日々の安心や安全を何よりも重視して、かけがえのないご家族と暮らしをまもる住まいづくりを進めています。

暮らしをより豊かにする〈ジオ〉の取り組み

住空間の内装カラースタイル



〈ジオ カラースタイル〉

〈ジオ〉の歴史と伝統は守りつつ、新しい時代の流れを反映した色をご提案するという考え方で、主要な住空間（玄関、廊下、リビング、ダイニング、キッチン、水まわり等）におけるインテリアカラー（ジオ カラー スタイル）を設定しました。〈ジオ〉の世界観に沿った、カラーを選びすぐっています。

〈ジオ カラー スタイル〉の詳しい内容につきましては、ホームページからご覧いただけます。

[ジオカラースタイル](https://geo.8984.jp/geofitplus/itsumo/geo-color.html)

<https://geo.8984.jp/geofitplus/itsumo/geo-color.html>



※掲載の写真はすべて参考写真です。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

検査項目

INSPECTION

生涯にわたり安心して快適に暮らせる住まいを提案します。

各種工程内試験・検査

コンクリート試験

JIS認定工場で製造したコンクリートを使用し、工事現場でコンクリートが固まる前に行う「フレッシュコンクリート試験」と、固まった後に行う「圧縮強度試験」でコンクリートの品質を確認しています。



フレッシュコンクリート試験

②断熱材検査

断熱材検査では施工会社が材料・断熱範囲・断熱材の厚さなどを自主検査した後、工事監理者が同様の検査を行っています。また、指定住宅性能評価機関が所定の断熱材検査を行っています。



断熱材検査

①配筋検査

配筋検査では施工会社が鉄筋の鋼種・本数・径・かぶり厚さなどを自主検査した後、工事監理者が同様の検査を行っています。また、指定住宅性能評価機関・指定確認検査機関が所定の工程で配筋検査を行っています。



配筋検査

③設備検査

設備検査では、施工会社が排水管の勾配や天井内の配線・配管・支持状況などを自主検査した後、工事監理者が同様の検査を行っています。

*①～③は代表的な工程内検査を抜粋したものです。中間検査には上記以外の検査が複数あり、工程に応じて必要な検査・確認が各者により行われています。

〈ジオ〉品質をささえるこだわりの5ステップ



*工事内容は、物件によって異なる場合があります。状況に合わせて確認する時期・範囲を選定し、検査、立会いや、書類図書確認等を実施しています。※掲載の写真はすべて参考写真です。

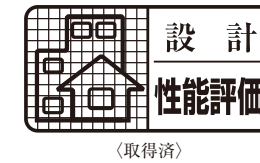
住宅の性能

PERFORMANCE

生涯にわたり安心して快適に暮らせる住まいを提案します。

住宅性能表示

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅の品質を第三者機関によって検査・評価する制度です。設計は「設計住宅性能評価書」を取得済です。また、建物竣工時に「建設住宅性能評価書」を取得予定です。



横浜市建築物環境性能表示

横浜市建築物環境配慮制度は、建築主がその建物の「建築物環境配慮計画」を作成することによって、建築物の省エネルギー対策や長寿命化、周辺のまちなみとの調和、緑化対策など、総合的な環境配慮の取組を進めるもので、届出制度と認証制度の2段階構成となっています。



生涯にわたり安心して
快適に暮らせる住まいを提案します。

快適な暮らしの基盤となる住まいにおいて、その根幹となるのが住宅性能。劣化に対する耐久性や火災などによる耐火等級、また、維持管理対策や省エネルギー対策、CO2削減など環境保全への貢献など、幅広い観点から安心して暮らせる住まいづくりを目指しています。



※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外観等は実際とは異なる場合があります。なお、形状の細部・設備機器等の詳細は表現しておりません。周囲の建物・電柱・標識・ガードレール等は一部省略しております。施工上の理由及び改良のため、変更になる場合がありますので、ご了承ください。

住宅の性能

生涯にわたり安心して快適に暮らせる住まいを提案します。

※設計住宅性能評価書取得済、建設住宅性能評価書取得予定。※掲載の情報は2023年9月時点の情報です。

【凡例】 =ジオチェック プラス “安心”性 =ジオチェック プラス “快適”性 =ジオチェック プラス “持続”性
 =ジオフィット プラス いつも =ジオフィット プラス つなぐ =ジオフィット プラス まもる

PERFORMANCE

躯体性能

構造躯体材料の劣化を軽減し、耐久性を高める(劣化の進行を遅らせる)ための対策の程度について記されています。鉄筋コンクリート造のマンションについては、コンクリートの中性化などが劣化に大きな影響を与えるとして、セメント種類・水セメント比・鉄筋のかぶり厚さなど、コンクリートの品質や施工方法について定められています。

■劣化対策等級(構造躯体等)

構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事が必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策の程度	
等級	性能項目
3	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で3世代(おおむね75～90年)まで、大規模な改修工事が必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている
2	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代(おおむね50～60年)まで、大規模な改修工事が必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている
1	建築基準法に定める対策が講じられている

維持管理対策

清掃や点検・補修のしやすさが、維持管理対策等級によって定められています。

■維持管理対策等級(専用配管)

専用の給排水管・給湯管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の程度	
等級	性能項目
3	掃除口及び点検口が設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている
2	配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている
1	その他

火災時の安全対策

万一の火災から、住まわれる皆様の命と財産を守るために。

■耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))

延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火炎を遮る時間の長さ	
等級	性能項目
3	火炎を遮る時間が60分相当以上
2	火炎を遮る時間が20分相当以上
1	その他

※一部住戸では延焼のおそれのある部分にかかる住戸の窓があります。

■耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))

延焼のおそれのある部分の外壁等(開口部以外)に係る火災による火熱を遮る時間の長さ	
等級	性能項目
4	火熱を遮る時間が60分相当以上
3	火熱を遮る時間が45分相当以上
2	火熱を遮る時間が20分相当以上
1	その他

■耐火等級(界壁及び界床)

住戸間の界壁及び界床に係る火災による火熱を遮る時間の長さ	
等級	性能項目
4	火熱を遮る時間が60分相当以上
3	火熱を遮る時間が45分相当以上
2	火熱を遮る時間が20分相当以上
1	その他

省エネルギー対策

住宅室内で冬季は暖かく、夏季は涼しく過ごすための断熱化等による対策の程度について記されています。それは建物の建設場所や方位ごとに、屋根・壁・床・窓などの断熱性能によって定められています。



■断熱等性能等級

外壁、窓等を通して熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度	
等級	性能項目
7	熱損失等のより著しい削減のための対策が講じられている
6	熱損失等の著しい削減のための対策が講じられている
5	熱損失等のより大きな削減のための対策が講じられている
4	熱損失等の大きな削減のための対策が講じられている
3	熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられている
2	熱損失の小さな削減のための対策が講じられている
1	その他

■一次エネルギー消費量等級

一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度	
等級	性能項目
6	一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策が講じられている
5	一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられている
4	一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策が講じられている
1	その他

■感知警報装置設置等級(自住戸火災時)

評価対象住戸において発生した火災の早期の覚知のしやすさ	
等級	性能項目
4	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されている
3	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
2	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
1	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての居室で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている

■感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)

評価対象住戸の同一階又は直下の階にある他住戸等において発生した火災の早期の覚知のしやすさ	
等級	性能項目
4	他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に自動で警報を発するための装置が設置されている
3	他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている
2	他住戸等において発生した火災について、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている
1	その他

※一部住戸除く。(3階住戸は等級1)

【凡例】 選択等級

見えない部分に信頼の品質を。
資産としての住まいを守る。

住まいを守る。それは、家族の日常を守り、大切な資産を守ることであります。特に不安なのが、いつ起こるか予想できない震災。だからこそ、地盤調査に応じた耐震性を備える構造を追求しています。

構造

STRUCTURE

見えない部分に信頼の品質を。資産としての住まいを守る。

ボーリング調査

堅牢な建物がその力を発揮するには、確かな強さを備えた地盤が重要です。そこで、構造設計開始前にボーリング調査を実施しています。ボーリング調査では地面に数十mm程度の穴を開けて支持地盤に達するまで掘り進み、深さや強度確認・土質サンプルの採取等を行っています。

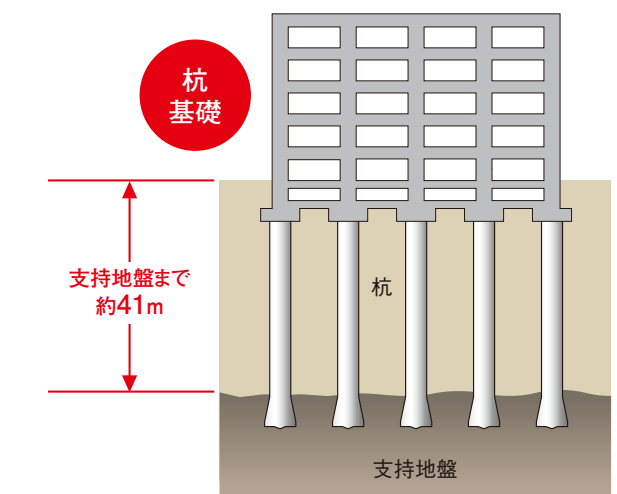


(参考写真)

建物をしっかり支える杭基礎 「場所打ち鋼管コンクリート拡底杭」

杭基礎「場所打ち鋼管コンクリート拡底杭」とは、工事現場にて地面を削孔し、杭を鉄筋コンクリートで構築し、建物を支える基礎工法です。地盤調査の結果から、支持地盤となる強固な地盤の位置・深さを把握した上で、地盤・建物計画に応じた基礎設計を行っています。ボーリング調査により地中約41mから安定した支持地盤があることを確認しています。この支持地盤に達する「場所打ち鋼管コンクリート拡底杭」により、建物をしっかり支えています。

※外構などは除く。

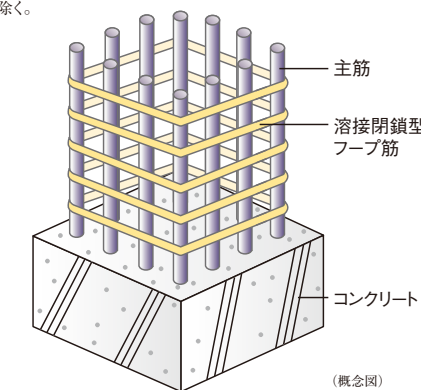


(概念図)

耐震性を高めた構造躯体

主要な柱には継目が溶接された溶接閉鎖型（一部除く）のフープ筋を採用しています。

※外構などは除く。



(概念図)

※掲載の写真は当社分譲事例およびメーカー参考写真です。

構造躯体の耐久性(劣化対策等級3)

構造躯体のコンクリートの最低設計基準強度は、 $33\text{N}/\text{mm}^2$ 以上を確保しています。また、鉄筋コンクリートの中酸化による劣化を防ぐために、水セメント比50%以下（一部除く）の良質なコンクリートを使用し、かつ適正なコンクリートのかぶり厚を確保することにより、品確法の劣化対策等級の等級3を取得予定です。（設計性能評価取得済、建設住宅性能評価取得予定）

※品確法=「住宅の品質確保の促進等に関する法律」

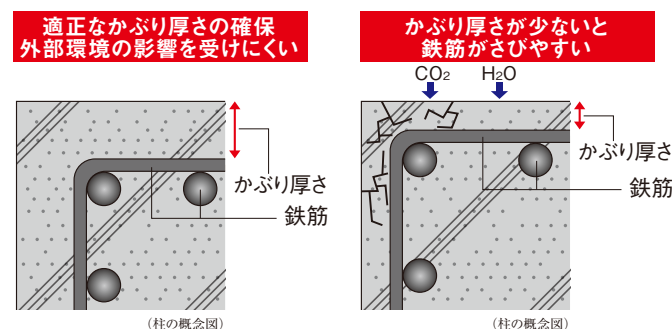
※外構などは除く。

構造

見えない部分に信頼の品質を。資産としての住まいを守る。

鉄筋のかぶり厚さ

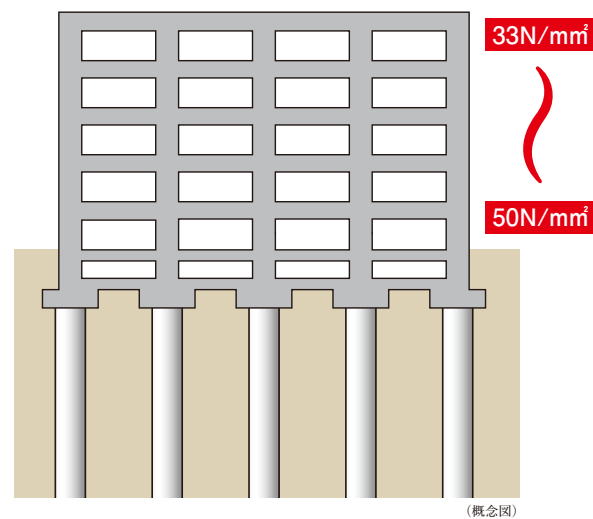
かぶり厚さとは、鉄筋を覆っているコンクリートの厚みのことです。アルカリ性のコンクリートは鉄筋が錆びるのを防いでいますが、経年劣化に伴い外気中の二酸化炭素等の影響で次第にコンクリートが中性化します。鉄筋の表面まで中性化が進行し、ひび割れ等から水分が浸入すると、鉄筋が錆により膨張し表面のコンクリート剥離に至る場合があります。適正なかぶり厚さを確保することで外部環境の影響を受けにくくなります。



コンクリート強度

住棟の構造躯体の設計基準強度は、建物を安全に支持するため33~50N/mm²としています。

※外構などは除く。



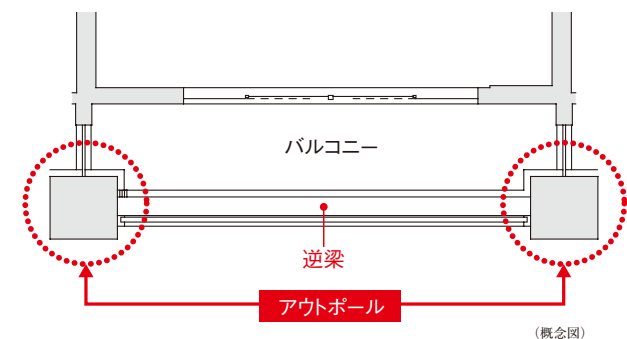
水セメント比

水セメント比（コンクリート中のセメントに対する水の質量比）50%以下のコンクリートを使用することで、コンクリートの中性化の進行を抑制し、鉄筋の腐食等に対する抵抗性を高め、鉄筋コンクリート構造体の長寿命化を図ります。

※場所打ちコンクリート杭、外構などは除く。

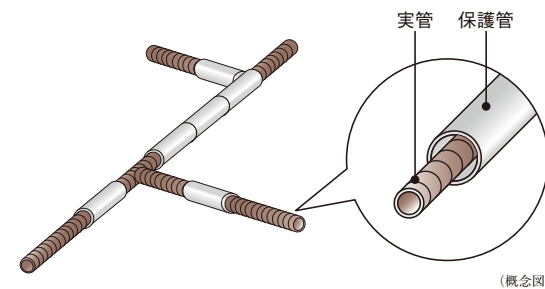
アウトポール設計

柱型を室内からバルコニーの外側に出したアウトポール設計。家具レイアウトの自由度も広がります。



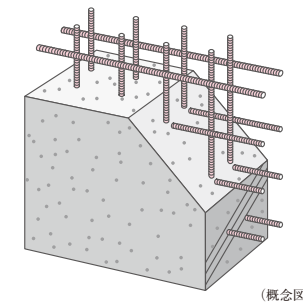
先分岐工法

給水・給湯管を保護するためのサヤとなる管に実管を通した先分岐工法を採用。住戸内配管を構造躯体に打ち込まないことで構造躯体への影響も軽減しています。



耐力壁ダブル配筋

外壁や戸境壁など建物を支える構造壁（耐力壁）の配筋は、コンクリート内に鉄筋を二重に組み上げたダブル配筋としています。

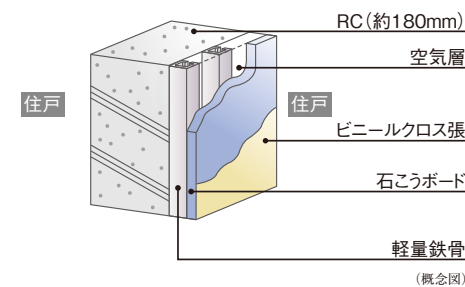


戸境壁

【軽量鉄骨下地】

隣り合う住戸を仕切るとともに耐震壁（一部除く）となる戸境壁は、RC厚で約180mmです。

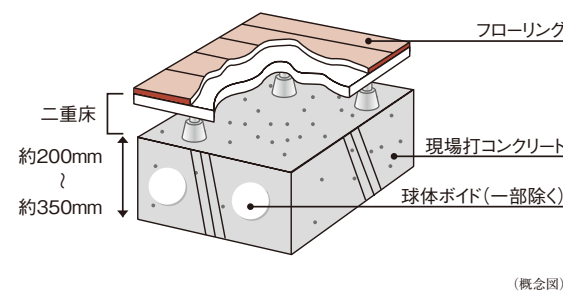
※戸境壁厚については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。



床（二重床）

床スラブは、厚さ約200mm~約350mm（一部除く）です。

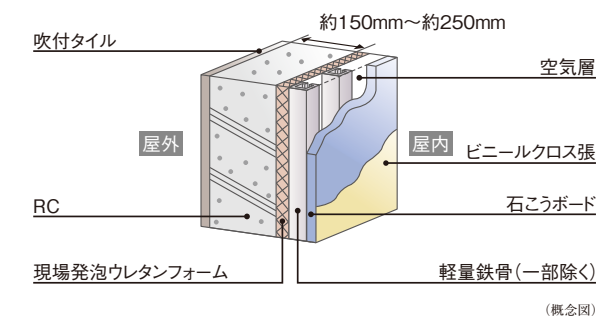
※スラブ厚と仕様については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。



住戸部外壁

外壁のRC厚は、約150mm~約250mmです。外壁の屋内側には現場発泡ウレタンフォームを吹付けた内断熱を施しています。

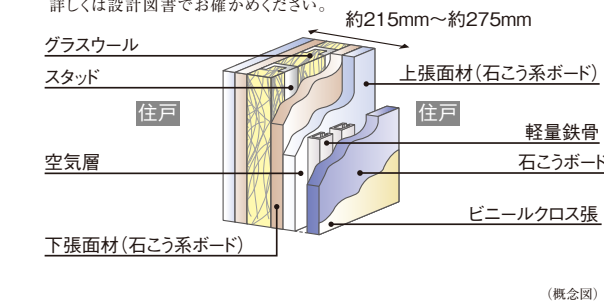
※住戸部外壁厚と仕様については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。



【乾式耐火遮音間仕切（スタッド工法）+軽量鉄骨】

戸境壁厚は約215mm~約275mm。中間にスタッドを施して壁強度を高め、グラスウールを充填した耐火遮音間仕切（一部除く）を採用しています。その上に、軽量鉄骨+石こうボードを施しています。

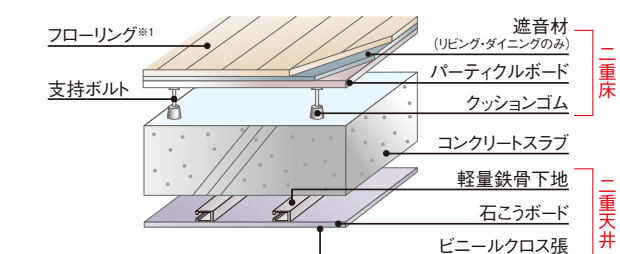
※戸境壁厚については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。



メンテナンス性を向上させる二重床と二重天井

コンクリートスラブとフローリングの間に防振・防音に配慮した二重床構造を採用。二重床及び二重天井の空間内に設備配管・配線を行うことにより、配管等のメンテナンス性が向上。照明位置や間取り変更に伴う設備機器の移設など、将来のリフォームにも対応しやすいシステムです。

※コンクリートスラブ厚と仕様については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。



※1:リビング・ダイニング、キッチン、廊下、洋室（サービスルーム・納戸）

暮らしの安全を守る意識を高めて、
幾重にも設けたセキュリティ。

家族のくつろぎに安心をもたらすセキュリティ。多くの家族が住まうからこそ24時間体制で建物と住まう人々を見守ります。さらに各住戸ごとにも万全のセキュリティをご用意。複数の防犯対策により、住まい全体で守ることで、安心の毎日を約束します。

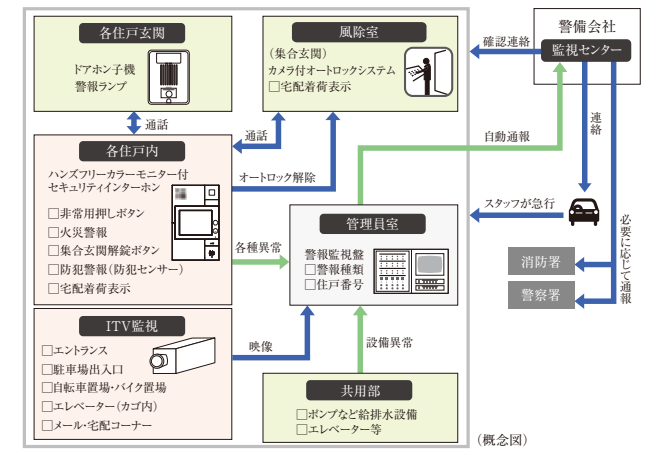
セキュリティ

SECURITY

暮らしの安全を守る意識を高めて、幾重にも設けたセキュリティ。

24時間遠隔監視システム

24時間体制で万一の異常を集中監視する、セキュリティシステムを導入しています。風除室の来訪者を確認できる住戸内のハンズフリーカラーモニター付セキュリティインターホンには、火災警報や非常用押ボタン等を組み込んでいます。万一火災が発生した場合、防犯センサーが不法侵入を感知した場合、非常用押ボタンが押された場合などは、警報音でお知らせするとともに、管理員室と監視センターへ自動通報します。監視センターでは通報されたことを確認し、スタッフが現場へ急行します。また必要な場合は関係機関へ緊急連絡を行います。



監視カメラ

安心

エントランスや駐車場出入口、自転車置場、バイク置場、メール・宅配コーナー投函側、エレベーター(カゴ内)など共用部分の各所に監視カメラを設置しています。また、管理員室設置のデジタルレコーダーにて録画しています。



(参考写真)

防犯センサー

安心

全住戸の玄関ドアとすべての窓(勝手口ドアを含む)にマグネット式防犯センサーを標準で設置(FIX窓を除く)しています。防犯監視状態でドアや窓が可動するとセンサーが感知し、ドアホンで警報音を発し、管理員室や監視センターなどに自動通報します。



防犯センサー/玄関ドア(参考写真)

防犯センサー/サッシ(参考写真)

カラーモニター付セキュリティインターホン「dearis(ディアリス)」

来訪者を風除室で、画像と音声によって確認できるハンズフリーカラーモニター付セキュリティインターホン「dearis(ディアリス)」を採用しました。風除室の来訪者を大きくて見やすい7型ワイドの大画面で確認。ズームとワイド切替の他、録画・録音機能も搭載。またボタンが点滅して次の操作をガイドしてくれるナビホタル機能など、多彩な機能を備えています。



カラーモニター付セキュリティインターホン(参考写真)



取次ぎ機能(参考写真)

集合玄関機が来訪者を音声ガイド

集合玄関機の前に来訪者が立つと音声でお出迎えします。

御用の方は訪問先を押してください。

※掲載の写真は、コンセプトルームにて2024年9月に撮影したものと及び当社分譲事例・メーカー参考写真です。コンセプトルーム写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。※家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上げ等が異なる場合がございます。

セキュリティ

SECURITY

暮らしの安全を守る意識を高めて、幾重にも設けたセキュリティ。

非接触キーシステム

エントランスのドアは、来訪者をハンズフリーカラーモニター付セキュリティインターホンで確認し、住戸内から解錠するオートロックシステムを採用しています。非接触キーシステムにより、居住者は玄関キー（ノンタッチキー）をリーダに近づけるだけで解錠できます。



オートロックシステム操作盤(参考写真)



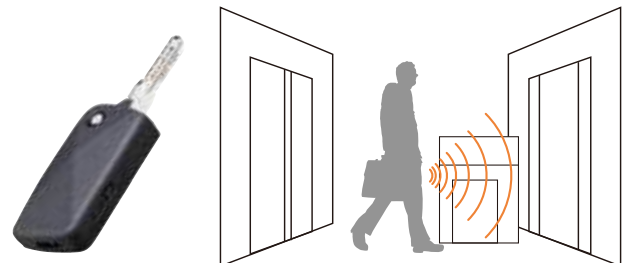
玄関キー(ノンタッチキー)(参考写真)

ハンズフリーセキュリティシステム



エントランスの自動ドアにハンズフリーセキュリティシステムを採用しています。ハンズフリーキーをポケットなどから取り出すことなく、エントランスのリーダ部に近づくだけで解錠されるシステムです。鍵の煩わしい出し入れが軽減されます。

※電波の状況により解錠できない場合があります。予めご了承ください。
※ハンズフリーキー2本・ノンタッチキー2本・メタルキー2本となります。



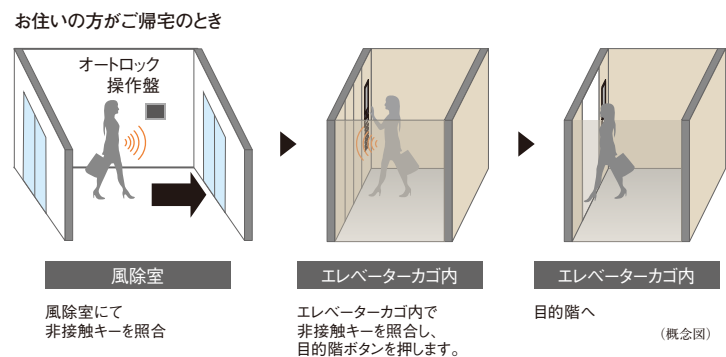
ハンズフリーキー(参考写真)

(概念図)

エレベーター着床セキュリティ

エレベーターカゴ内で非接触キーを照合することによりお住まいの階以外に行くことが出来ないように制限をかけることでセキュリティ性を大幅に向上しました。来客時は居室のインターホンで来客者を確認後に、エントランスのドア解錠からエントランス階へのエレベーター配車、行先階登録が可能となります。

※1、2階除く。
※商業施設用エレベーターを除く。



CP認定玄関ドア

「防犯性の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」で防犯性能試験をクリアした製品にのみ許されるCPマークの認定を受けた特殊鋼板仕様の玄関ドアを採用しています。



CPマーク



(参考写真)

鍵付デッドボルト・防犯サムターン



玄関ドアの施錠時にドア枠側に飛び出してドアの開閉ができないようにする鍵付のデッドボルト錠を採用。パールを使用するなど暴力的なドアのこじ開けによる不正開錠も防止するほか、内部側サムターンにも不正開錠防止機能を搭載しました。

玄関ドア鍵の防犯性能表示における基本仕様(1ヶ所あたり)

表示すべき事項	性能
耐ピッキング性能	10分以上
耐かぎ穴壊し性能	10分以上
耐サムターン回し性能	あり
耐カム送り解錠性能	あり
耐こじ破り性能	あり

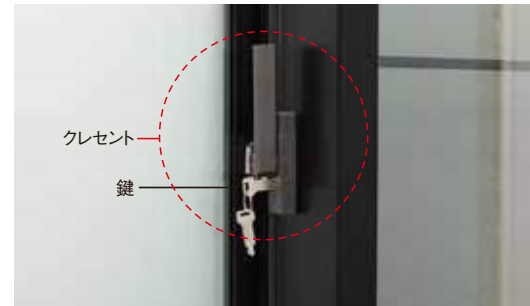


鍵付デッドボルト・防犯サムターン(参考写真)

アルミサッシ(鍵付クレセント)



住戸のすべての窓(FIX窓を除く)は、鍵付クレセント仕様とし、クレセントを鍵でロックできるようにすることで防犯性を高めています。



クレセント
鍵

防犯仕様(メールボックス)



メールボックスは、プライバシーに配慮し、差込口から郵便物を取りだしにくい防犯性の高い製品を採用しています。



(参考写真)

V18リバーシブルシリンダー



玄関鍵は、120億通りの組合わせを持つディンプルキー・V18リバーシブルシリンダーを上下2カ所に設置。ピッキングや合鍵の不正製造が非常に困難な複雑な仕様で、ドリル破壊やねじりなどの暴力破壊に対する強度にも優れています。また、鍵の紛失時に錠前を取り替えることなく、最大3回まで交換できる便利なキーチェンジシステムを導入しています。

※プランの構成により、交換回数に変更になる場合があります。あらかじめご了承ください。



ディンプルキー(概念図)



ツーロック

セキュリティライン



外部とマンション内部を隔てるセキュリティラインには、足がかりから高さ約2.0m以上の扉やフェンスを設置し、セキュリティ性を高めています。



約2.0m

(参考写真)

閉じ込め防止仕様(宅配ボックス)



宅配ボックスは、お子様などの閉じ込め防止のため、床仕上面から1000mm以内のボックス(高さ450mm以上のもの)には熱感知センサーを設置し、感知した場合には扉が自動的に開く仕様としています。



熱感知センサー

(参考写真)

閉じ込め防止仕様(メーターボックス)



メーターボックスには、お子様などの閉じ込め防止のため、非常解錠装置を設置しています。



メーターボックス(参考写真)

非常解錠装置(参考写真)

毎日使う空間だからこそ、
利便性と機能性にこだわった設備。

日常を彩るキッチン、慌ただしく身支度をする洗面洗濯室、癒しの浴室にトイレ。水周りは毎日使う場所だからこそ、使いやすさにこだわりたい。そんな想いに応えるため、利便性と機能性を追求しました。水周りは充実した設備を搭載しており、使うごとに快適さを実感していただけます。

快適仕様(プレミアムフロア)

COMFORTABLE/WET AREAS

毎日使う空間だからこそ、利便性と機能性にこだわった設備。

キッチン

整流板付ステンレス製レンジフード

スタイリッシュなステンレス製レンジフードを採用しています。油煙の吸気効率を高める整流板付です。整流板は油汚れも簡単に拭き取れ、取り外して丸洗いもできます。
※タイプによりレンジフード形状が異なります。



(参考写真)

フィオレストーン天板

原材料の約90%を水晶とした高級人造石。高い硬度とデザイン性、低い吸水性など、メンテナンスに優れています。
※天板には、継ぎ目が入る場合があります。
※製造上、色柄のブレ・厚みのバラツキなどがあります。



キッチンカウンター側面フィオレストーン仕様

キッチンカウンターの側面も天板と同じ素材であるフィオレストーンで仕上げ、キッチンのデザイン性を高めます。
※製造上、色柄のブレ・厚みのバラツキなどがあります。
※一部タイプのみ。



洗面洗濯室

陶器製アンダーボウル

カウンター面より下に洗面ボウルをセットするスタイルを採用しています。洗練されたデザインの造形美を際立たせて、空間に品格を添えます。
※タイプにより形状が異なります。



(参考写真)

フィオレストーンカウンター

原材料の約90%を水晶とした高級人造石。高い硬度とデザイン性、低い吸水性など、メンテナンスに優れています。
※製造上、色柄のブレ・厚みのバラツキなどがあります。



(参考写真)

四方オレフィン仕上げ鏡

洗面化粧台の鏡は四方をオレフィン仕上げとし、上質な雰囲気を演出しています。



(参考写真)

トイレ

手洗いカウンター(フィオレストーン天板伸ばし)

機能性とデザイン性を兼ね備えた手洗い器付きのカウンターをご用意しています。カウンター天板には、高級感のあるフィオレストーンを採用しています。
※フィオレストーン天板には、継ぎ目が入る場合があります。また製造上、色柄のブレ・厚みのバラツキなどがあります。
※住戸タイプにより形状が異なります。



(参考写真)

一面鏡(下部フロスト加工)

トイレの手洗いカウンター上部に鏡を設けています。また、水がかかりやすい鏡の下部20cmは汚れが目立たないように、フロスト加工を施しています。



(参考写真)

※掲載の写真は、コンセプトルームにて2024年9月に撮影したものと当社分譲事例・メーカー参考写真です。コンセプトルーム写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上げ等が異なる場合がございます。

快適仕様(キッチン)

COMFORTABLE/WET AREAS

毎日使う空間だからこそ、利便性と機能性にこだわった設備。

キッチン天板一体型フラットカウンター

ダイニングと一体感が生まれるフラットカウンターを採用しています。ダイニング・キッチンを優雅な雰囲気に演出します。

※一部住戸を除く。
※天板には、雑音が入る場合があります。



(最上階プレミアムフロア住戸仕様写真)

天然御影石天板

キッチン天板には、耐久性に優れ、美しい天然御影石を採用しています。厚みがあり、上質で洗練された印象を感じさせるキッチン空間に仕立てています。

※最上階プレミアムフロアを除く。※天板には、雑音が入ります。
※天然素材のため、色柄のブレ・厚みのバラつきなどがあります。



(参考写真)

三方立上がり

itsumo

“掃除が大変”との声が多かった天板に三方立上りを設けることで、壁の汚れやシール目地のカビを抑えます。

※一部除く。



(参考写真)

整流板付レンジフード

スタイリッシュなシルバー塗装レンジフードを採用しています。油煙の吸気効率を高める整流板付です。整流板は油汚れも簡単に拭き取れ、取り外して丸洗いもできます。

※最上階プレミアムフロアを除く。
※タイプによりレンジフード形状が異なります。



(参考写真)



(参考写真)

レンジフード連動給気口

快適

リビング・ダイニングの壁に給気口を設置しています。レンジフードのスイッチを入れると給気口内部のダンパーが連動して開き、室内へ給気します。



不燃化粧板キッチンパネル

システムキッチン壁面には、汚れをサッと拭き取れてキズや熱にも強い不燃化粧板パネルを採用しています。



(参考写真)

静音シンク

快適

キッチンシンクは、水道水がシンクにあたる音やスプーンなどの落下音を低減させる静音仕様としています。

※タイプにより形状が異なります。



水切りプレート

シンク内のスペースをより有効につかえる「水切りプレート」を設置しています。

※シンク形状により水切りプレートの形状が異なります。



快適仕様(キッチン)

COMFORTABLE/WET AREAS

毎日使う空間だからこそ、利便性と機能性にこだわった設備。

ディスポーザー排水処理システム



システムキッチンのシンク排水口にディスポーザーを標準装備しています。生ゴミを入れ、水の流れながらスイッチを入れると粉碎処理します。粉碎された生ゴミとキッチン排水は排水処理槽で分解処理した後、公共下水道へ放流します。生ゴミの減量化に貢献し、環境保全にも役立ちます。

※ディスポーザーの粉碎処理にともない音、振動等が発生いたします。あらかじめご了承ください。
 ※粉碎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。
 ※配管のつまりを防止するため必ず使用時には8ℓ/分以上の水を流してください。



(参考写真)

ガラストップ温調機能付セーフティコンロ

お手入れしやすく、操作性・デザイン性に優れたガラストップを採用しています。全てのバーナー部分(グリル部除く)にセンサーが鍋の焦げつきを初期段階で感知し自動消火する「Siセンサー」付きのガスコンロを採用しています。「天ぷら油過熱防止」・「立消え安全装置」・「消し忘れ消火機能」などの安心・安全機能を搭載し、調理中の火災を未然に防ぎます。

※一部タイプを除く。



シンク下開き戸収納

“横にしたくない高さのあるモノも、ちゃんと収納したい”という声を受けて、シンク下に、「開き戸」タイプで幅も高さもあるスペースを設けています。



ソフトクローズ付スライド式収納

奥に収納した調理器具や小物もラクに取り出せる、スライドキャビネットタイプの収納。静かに閉まるソフトクローズ機能付です。



浄水器一体型混合水栓



キッチンには浄水器と水栓が一体型の混合水栓を採用しています。ワンタッチ(もしくは回転式)で浄水と原水の切り替えが可能です。

※浄水器はカートリッジ交換など、定期的なメンテナンスが必要となります。
 また、カートリッジ交換費用が別途必要となります。
 ※タイプにより水栓形状が異なります。



食器洗い乾燥機

食器の出し入れがしやすい引き出し式の食器洗い乾燥機をキッチンに標準装備しています。食後の片付けをサポートします。

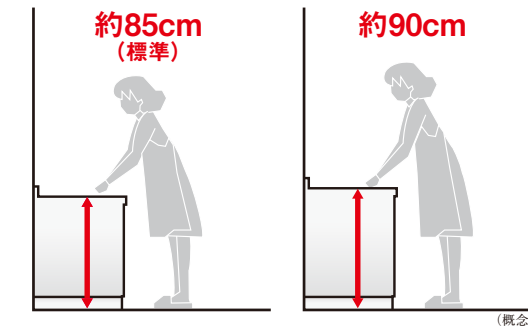
※一部タイプを除く。



キッチンの高さセレクト

より楽な姿勢で調理いただけるよう、キッチンの高さは使用される方の身長に合わせて約85cm・約90cmの2タイプからお選びいただけます。

※キッチンの高さセレクトにはお申込み期限があります。詳しくは係員にお尋ねください。



(概念図)

マルチハンガー付吊戸棚



キッチン用品の収納に便利な吊戸棚を設置しています。収納下部はマルチハンガー付で、調理器具等をすぐ使えるところに収納可能です。

※一部タイプを除く。



(参考写真)

タオルかけ



シンクの前に、すっきりとしたデザインのタオルかけを設置しました。



排水管

キッチンの排水管は、長期間清掃を怠ると汚れが付着し、詰まることもありますので、排水管の清掃が容易にできるよう、接続部に掃除口を設けています。



システムキッチン(将来対応用コンセント)



システムキッチンの背面には将来対応用コンセントをあらかじめ設置し、将来のライフスタイルの変化により、IHクッキングヒーターを設置できるように備えています。

※一部タイプを除く。
 ※IHクッキングヒーター用コンセントの形状はタイプにより異なります。



(参考写真)

快適仕様(浴室)

毎日使う空間だからこそ、利便性と機能性にこだわった設備。

保温浴槽



浴槽を断熱材で覆うことと専用組みフタでお湯の温度を下がりにくくした、「保温浴槽」を採用しています。省エネ効果を期待できるほか、バスタイムが異なるご家族にもうれしい仕様です。

※下記概念図はFRPストレート浴槽のもので、



ガス温水浴室暖房乾燥機

寒い日の入浴前の予備暖房や入浴中の浴室暖房に便利なガス温水浴室暖房乾燥機を採用しています。使用後の浴室乾燥や雨の日の衣類乾燥、24時間換気機能など多機能に使用できます。



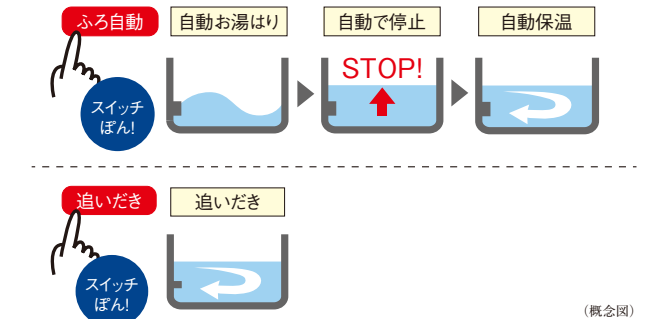
スクエアLED照明

長寿命のLEDを使った壁付き照明。四角形状のスタイリッシュなデザインで、バスルームを照らしてくれます。



お湯はりも追いだきもスイッチひとつ

あらかじめ設定した湯温・湯量のお湯はりがスイッチひとつで完了する循環式追いだき機能(適温キープ機能付)を採用しています。



ポップアップ排水栓

浴槽の中に手を入れずにワンタッチで簡単に排水ができるポップアップ排水栓を採用しています。また、排水口もスッキリ形状でお手入れがしやすくなりました。



ワンストップ機能付シャワーヘッド



シャワーの手元のボタンで一時止水できるワンストップ機能付。水をこまめに止める事ができ、節水になります。eco性能と大粒シャワーの浴び心地を両立しました。



リフレイムドア



上枠やハンドル、ドアの換気口をすっきりスリムデザインに。ドア面材まわりのパッキンをなくすことでカビが生えにくく、お手入れが効率的です。また、2本のタオルかけを設けています。



低床式浴槽



浴槽のまたぎ高さを低くした低床式浴槽を採用しています。小さなお子様やご年配の方も無理なく入浴できるよう、安全にも配慮しています。



フラッグストーンフロア

水の表面張力を壊す効果で乾きやすいフラッグストーンフロアを採用しています。また、滑りにくく、同一方向にそろったグリッド加工によってお掃除もしやすくなりました。



ささっとキレイ排水口

髪の毛が集まりやすく、捨てやすい新形状のステンレス製ヘアキャッチャーです。汚れを防ぐフッ素系特殊コーティングは、約10年間*効果が持続。排水口のお掃除も簡単できて、美しく清潔に保ちます。

※上記年数はメーカーが耐久試験によりシミュレーションしたもので、環境や使用状況により異なる場合があります。



浴室 入口敷居



浴室の入口敷居は、濡れた足で踏んでも水がしみこまず、表面のカビの発生も抑えられる樹脂系の製品を採用しています。また、敷居の取付には止水対策ビスを採用しています。



浴室扉(非常時救出機能付)



浴室には非常時に外部から扉を外すことのできる非常時救出機能付扉を採用しています。扉上部のつまみを下げる操作等により扉を外すことができます。



快適仕様(洗面洗濯室)

毎日使う空間だからこそ、利便性と機能性にこだわった設備。

COMFORTABLE/WET AREAS

三面鏡裏収納



“洗面化粧台まわりの必需品をカンタンに整理したい”という声に応じて、「ドライヤーフック」「ティッシュホルダー」、収納したままで充電できる「コンセント」を鏡裏に設置しています。

※サイズ・形状によっては入らない場合がございます。



三面鏡裏収納

ドライヤーフック

コンセント

鏡下チャイルドミラー

小さなお子さまに便利なチャイルドミラー。また、インテリアを飾れば空間に奥行きを演出いただけます。



シングルレバー混合水栓

ボウルのお手入れがしやすい、ノズル引出し式シングルレバー混合水栓を採用しています。湯水の切り替えがレバー操作で簡単に行えます。



ボウルー一体型カウンター

継ぎ目のない美しい人工大理石と洗練されたスクエアデザインが魅力のボウルー一体型カウンターを洗面化粧台に採用しています。

※最上階プレミアムフロアを除く。
※タイプによりボウル形状が異なります。



カウンター三方立上がり



“掃除が大変”との声が多かったカウンターに三方立上がりを設けることで、壁の汚れやシール目地のカビを抑えます。

※一部除く。



洗面洗濯室扉



洗面洗濯室の扉は開けたままでも使用しやすいよう、引き戸を採用しています。引き戸は、開閉時の振動音抑制のため、上レールから吊るハンガーレールタイプとし、ソフトクローズ機能を設け、閉める時の衝突音にも配慮しています。さらに、指はさみ防止のため引き残しを設けています。

※一部タイプのみ。



体重計収納スペース



洗面化粧台の下部に、体重計を収納できるスペースを確保しました。

※サイズ・形状によっては入らない場合がございます。



排水管

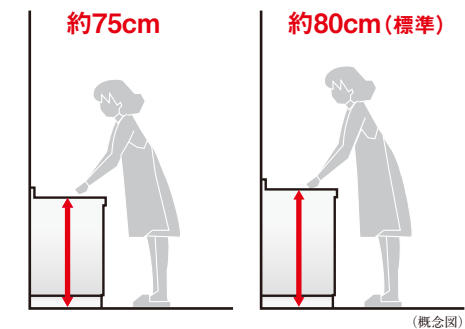
洗面化粧台の排水管は、長期間清掃を怠ると汚れが付着し、詰まることもありますので、排水管の清掃が容易にできるよう、接続部に掃除口または掃除口付トラップを設けています。



洗面化粧台高さセレクト

洗面化粧台の高さは使用される方の身長に合わせて約75cm・約80cmの2タイプからお選びいただけます。

※洗面化粧台の高さセレクトにはお申込み期限があります。詳しくは係員にお尋ねください。



(概念図)

簡易型漏水検知器



洗面洗濯室の床下(点検口内)には、浴室や洗面洗濯室等からの漏水を早期発見し、被害を最小限に食い止めるため、「簡易型漏水検知器」を設置しています。

※電池交換が必要です。



(参考写真)



簡易型漏水検知器(参考写真)

快適仕様(トイレ)

COMFORTABLE/WET AREAS

毎日使う空間だからこそ、利便性と機能性にこだわった設備。

タンクレストイレ

見た目に美しいコンパクトデザインのタンクレストイレを採用し、すっきりとした空間を演出。



スパイラル水流

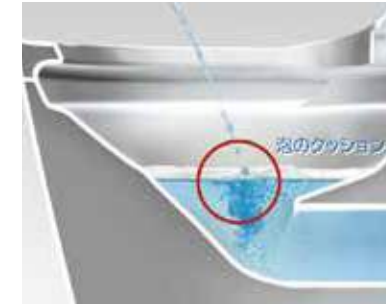
うずまき状の水流により、少ない水量でパワフルに流します。便器内を水が勢よく旋廻して、しつこい汚れも一気に流します。



(参考写真)

トリプル汚れガード

泡のクッションで受け止めて、周囲へのトビ、ハネ、ヨゴレを抑制。さらにフチの立ち上がりや便座と便器の合わせ技でタレ、モレを抑えます。



ハネガード(参考写真)



タレガード(参考写真)



モレガード(参考写真)

有機ガラス系新素材

水アカのつきにくい新素材がお掃除の手間を省いてくれます。素材の特性を生かしたお掃除のしやすさにこだわった設計で、汚れが入るスキマや段差のない形状を実現しました。「割れ」「ヒビ」だけでなく、「キズ」にも強い素材です。



(参考写真)

激落ちバブル

2種類の泡のパワーでしっかり便器を洗います。ミリバブル(直径約5mm)で大きな汚れを強力に除去し、微細なマイクロバブル(直径約60μm)で小さな汚れを除去します。



(参考写真)

洗面洗濯室・トイレ(湿気対策)



湿気がたまりやすい洗面洗濯室の壁・天井下地やトイレの壁下地には、温度・湿度による変形伸縮が少ない耐水石こうボードを使用しています。また、クロスにはカビの発生を抑制する防カビクロスを採用しています。



防カビクロス



耐水石こうボード

(参考写真)

ターントラップ

便器内を旋回しながら排出せず、水をため、たまった水を一気に排出するターントラップ洗浄方式により、大幅な節水を実現しました。



(参考写真)

手洗いカウンター

機能性とデザイン性を兼ね備えた手洗い器付きのカウンターをご用意しています。
※住戸タイプにより形状が異なります。



吊戸棚



トイレトベーパーなどの収納に便利な吊戸棚。インテリア性に配慮した扉付で、空間を美しく保ちます。



(参考写真)

トイレ換気口



トイレの換気口は、フィルターの清掃の際に手が届きやすいよう、便器の手前側に設置しています。
※一部除く。



(参考写真)

細やかな配慮が行き届いた、
日常を快適に彩る先進の設備仕様。

便利で安全性を高めた玄関周りから、床暖房や耐久性に配慮したフローリング、24時間換気システム、コンセントや豊富な収納など、毎日にさりげなく嬉しい設備を採用。さらに、フルフラット設計や将来的に手すりを設置しやすい下地補強など、永く住まうことを考えた空間づくりを実現しています。

快適仕様(収納)

COMFORTABLE

細やかな配慮が行き届いた、日常を快適に彩る先進の設備仕様。

シューズインクロゼット
(消臭機能付クロス&コンセント)



シューズインクロゼット内の臭気対策として、消臭機能付クロスを採用しています。また除湿・脱臭・除菌装置等の電化製品の利用や、電動アシスト付自転車のバッテリー充電にも役立つよう、コンセントを設けています。



(参考写真)

下足箱小物入れ・傘かけバー&フック



“玄関まわりで必要になるものをまとめておきたい”という声を受けて、印鑑などの小物や傘など、玄関に置いておきたいグッズを収納できるスペースを設けています。
※サイズ・形状によっては収納できない場合がございます。



小物入れ(参考写真)



傘かけフック(参考写真)

ユーティリティスペース



廊下またはリビング・ダイニングの物入に、掃除機本体にヘッドやホースを付けたままでも収納できるユーティリティスペースを設置しています。また、充電用のコンセントも設けています。



※一部住戸除く。
※サイズ・形状によっては収納できない場合がございます。
※プランによって形状が異なります。

ウォークインクロゼット



2段バーの設置位置を工夫することにより枕棚の設置が可能となった、奥行きのあるウォークインクロゼット。衣類はもちろん、布団やスーツケース、季節ものの家電等、さまざまな収納を担う大容量の収納スペースです。



(参考写真)

※一部住戸除く。
※プランによって形状が異なります。

クロゼット(奥行約600mm)(オール可動収納)



クロゼットをより便利に使いやすくするために、全ての棚板とバーを可動式とし、自分流にカスタムできるクロゼットを採用しました。一部2段バーを採用する等、さらに収納力を高めています。



※一部住戸除く。
※プランによって形状が異なります。

洗面洗濯室物入



浴室、洗面洗濯室で使うリネン類や洗剤などを収納できるリネン庫を設置しています。扉は上下分割式で目的に合わせて収納でき、すっきりと整理ができます。



※プランによって形状が異なります。

※掲載の写真は、コンセプトルームにて2024年9月に撮影したものと当社分譲事例・メーカー参考写真です。コンセプトルーム写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上げ等が異なる場合がございます。

快適仕様(専有部)

COMFORTABLE

細やかな配慮が行き届いた、日常を快適に彩る先進の設備仕様。

玄関ドアプッシュプルハンドル

itsumo

防犯を目的に頑丈に作られた玄関ドアは意外と重いものです。そこでお子さまやご年配の方にも楽に開閉していただけるよう、室内からはドアハンドルを押すだけ、室外からは引くだけの簡単操作で開閉できるプッシュプルハンドルを採用しています。



(参考写真)

玄関扉(指はさみ防止仕様)

安心

玄関扉の吊元には、丁番に比べて指がはさまれにくいピボットヒンジ及びスポンジゴムを採用し、お子様にも安心な仕様としています。



(参考写真)

コンシールドドアクローザー

安心

閉まる際にクッションの働きをし、強風によるドアの急激な閉鎖を防ぎます。ドアを閉めた状態ではクローザーアームが隠れるので、機能性を保ちつつインテリアの完成度を高めます。

※リビング・ダイニングのみ。



玄関扉(バックチェック機能付ドアクローザー)

安心

玄関扉には、強風等により急激にドアが開いてしまうことを防ぐバックチェック機能付ドアクローザーを採用しています。



(参考写真)

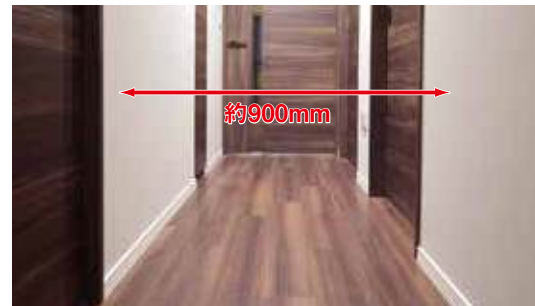
天然大理石の玄関床

玄関の床に、高級感あふれる天然大理石を敷き詰めました。柔らかなライティングに映える光沢とともに、優雅な雰囲気演出します。



約900mmの廊下有効幅

住戸内の廊下幅は、有効寸法で約900mmを確保。標準的な介護用車椅子がスムーズに通行できる幅としています。



(参考写真)

ドアストッパー

安心

レバーハンドルが壁に干渉しないように保護したり、室内のドアが強風で勢いよく閉まらないようにするために、リビング・ダイニングや洋室の開きドア床にロック(固定)機能付きのドアストッパーを採用しています。



(参考写真)

クロス巻込式カーテンボックス

リビング・ダイニングと洋室、サービスルーム(納戸)の窓にクロス巻込式のカーテンボックスを設置しています。

※形状はタイプにより異なります。



手すり用下地補強

itsumo

必要に迫られた際に備え、玄関、廊下、トイレ、シューズインクロゼットの壁に、あらかじめ手すり用下地補強を行っています。将来に備えた永住仕様の一環です。

※一部除く。
※写真中に記した施工範囲は概略のもので、実際とは多少異なります。



手すり用下地補強(概念図)



手すり(参考写真)

レバーハンドル

快適

廊下に向かって開く扉(トイレ・シューズインクロゼット等)のレバーハンドルは歩行の妨げにならないよう、建具枠の奥に取り付けています。



連窓サッシ

バルコニーに面し、リビング・ダイニングと隣接する洋室の間の壁を極力なくすことで、窓が一体的に見える連窓サッシを採用。開口部が広がり、明るく開放感のある空間を実現します。

※一部住戸除く。



室内側(参考写真)



室外側(参考写真)

天井高約2.7m

リビング・ダイニング及び居室の天井高さは最大約2.7m。住空間の開放感を演出します。

※最上階プレミアムフロアのみ。
※基準階は天井高約2.45mとなります。



快適仕様(専有部)

COMFORTABLE

細やかな配慮が行き届いた、日常を快適に彩る先進の設備仕様。

引き戸

突然の開閉による事故を防げるように、安全性の高い「引き戸」を採用しています。お子さまが扉の前に立っていても安心です。また、ドアノブ操作がいらす、軽い力で開閉が可能。車椅子でも比較的楽に出入りすることができます。また、住戸内の引き戸は床部分にレールを設置しない、吊り方式のハンガーレールを採用し、ドアの開閉時に起こる下階への振動音を抑えています。
※一部住戸除く。

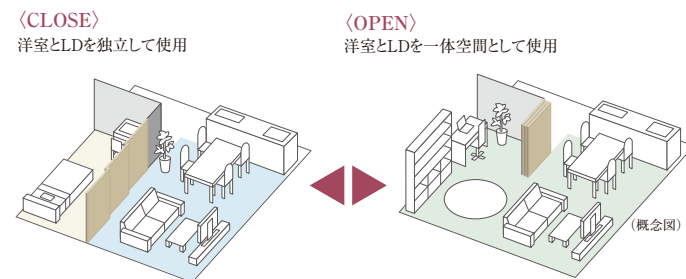


引き戸(洗面洗濯室)(参考写真) 引き戸(居室)(参考写真)



連結引き戸

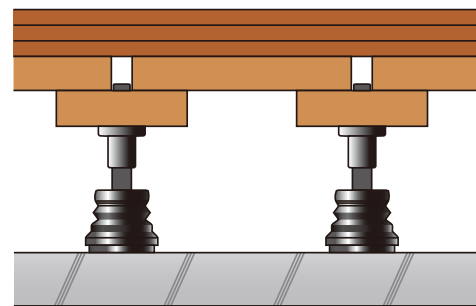
リビング・ダイニングから出入りする洋室の間仕切りには、連結引き戸を採用。床にレールがない仕様なのでお掃除しやすく、開放感のある空間を実現できます。引き戸を開けると大勢が集うホームパーティなどに、引き戸を開けて洋室を書斎やワークルームにするなど多彩な使い方ができます。
※一部住戸のみ。
※一部住戸では連結引き戸に垂れ壁があります。(天井までの引き戸ではありません。)



△LL(Ⅱ)-3等級の二重床システム



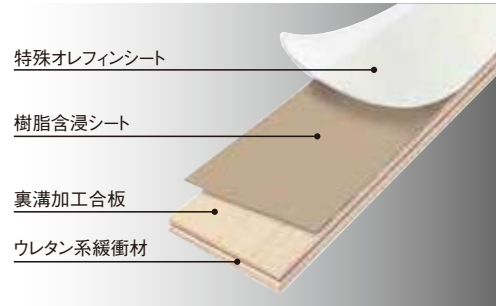
住戸内のリビング・ダイニング、キッチン、洋室、サービスルーム(納戸)、廊下の床は(玄関は除く)、△LL(Ⅱ)-3等級(軽量床衝撃音低減性能の等級)の二重床システムを採用しています。
※音をはじめ、生活環境の感じ方には個人差があり、断定的判断ができないことをあらかじめご了承ください。※遮音性能値(△LL(Ⅱ)-3等級)は、JIS規格で定められた測定方法で測定した値であり、実際の住戸内での遮音性を保証するものではありません。



(概念図)

シートフローリング

常に傷がつきやすい状況にあるフローリングは、長期間美しくご利用いただけるよう、従来品に比べ耐傷性・耐久性に優れた特殊オレフィンシートの表面仕上げを採用しています。清潔に保ちやすく、ダニやホコリ対策に効果を発揮します。



(概念図)

ガス温水床暖房

ほこりやダニを舞い上げにくく、空気を汚さず、頭寒足熱の心地よいぬくもりのガス温水床暖房をリビング・ダイニングに採用しています。



(参考写真)

24時間換気システム給気口

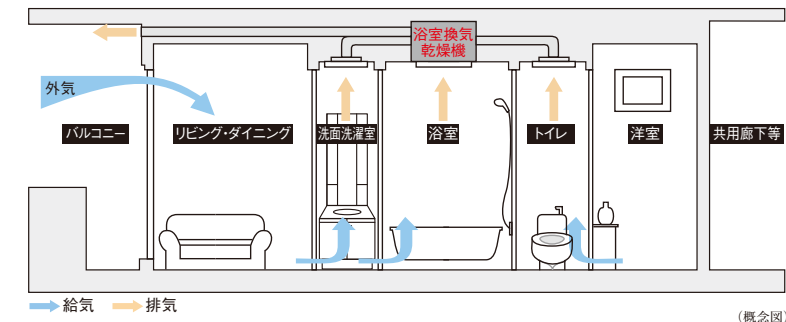


24時間換気システムの給気口は、通気時も快適に使用できるよう防虫網・防塵フィルターを設けたものを採用しています。



24時間換気システム

気密性が高く冷暖房効率の良いマンションでは、換気に気を使うことが大切になります。そこで、常時一定の割合で外気を取り入れ、住戸内の空気を心地よく保つ24時間換気システムを設置しています。

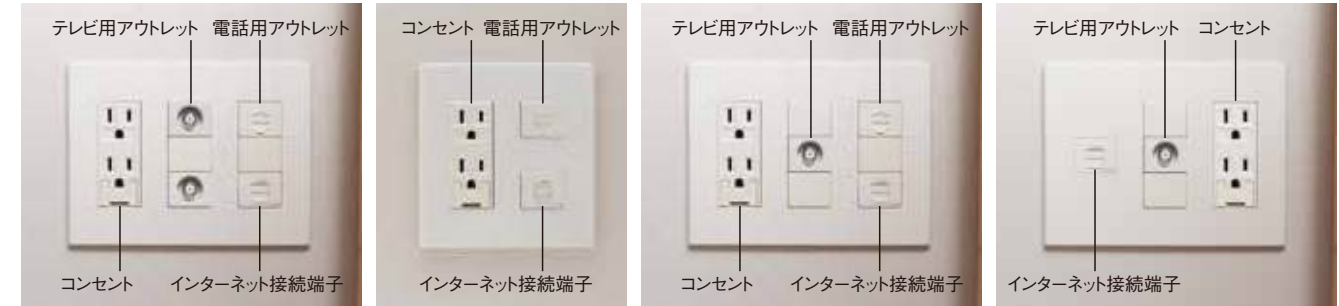


(概念図)

マルチメディアコンセント



コンセントとテレビ用アウトレット、電話用アウトレット、インターネット接続端子が一体化したマルチメディアコンセントを各居室に設置しています。
※テレビ用アウトレットはリビング・ダイニングのみ2口になります。



リビング・ダイニング(参考写真)

リビング・ダイニング

洋室(1)

洋室(2)、洋室(3)、サービスルーム(納戸)(参考写真)

快適仕様(専有部)

COMFORTABLE

細やかな配慮が行き届いた、日常を快適に彩る先進の設備仕様。

アルミサッシ(結露対策)

持続

住戸内の窓は、結露水による枠材の変形・カビの発生を軽減させるために様々な工夫を施しています。サッシ下枠のビスの隙間から木枠・クロス下地へ結露水が浸入しにくいよう止水対策ビス(写真A)を施し、サッシ縦枠の下端には結露水をキャッチして床が濡れるのを防ぐ受け皿(写真B)を設置しています。



止水対策ビスを施したサッシ下枠 止水対策ビス(参考写真) 受け皿

アルミサッシ(指はさみ防止ストッパー)

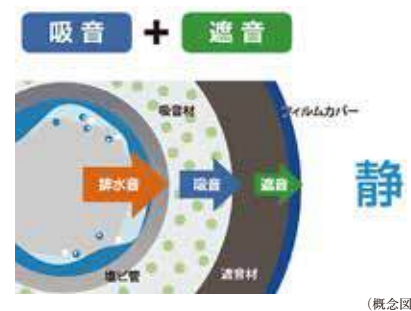
安心

住戸内の引き違い窓には、指などはさまないよう、指はさみ防止ストッパーを付けています。ストッパーを解除するとサッシ窓は全開できます。



パイプスペース等の遮音対策

住戸内のパイプスペース内の排水配管(通気管・エアコン用を除く)は、防音排水管「音ナイン」を採用しています。さらに水廻りが居室に隣接する場合には、石こうボード二重張り天井裏までボードを伸ばす等の遮音対策を施しています。
※仕様については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。



(概念図)

ワイドスイッチ

照明スイッチにはご年配の方やお子様にも使いやすいワイドスイッチを採用しています。



コンセント高さ約400mm

isumo

かがみ込まずにコンセントが利用できるよう、居室の単独コンセント(廊下のホーム保安灯付コンセント含む)の高さを床から約400mmとしています。

※一部除く。



(参考写真)

分電盤

快適

各住戸の分電盤は点検等のメンテナンスのしやすさを考慮し、トイレ内、下足箱部分、シューズインクローゼット(一部除く)に設置しています。



(参考写真)

マルチメディアスペース

持続

複数の部屋でパソコンをインターネット接続するためのマルチメディア機器を、テレビや電話回線などとまとめて下足箱部分、シューズインクローゼット(一部除く)に設置しています。
※写真中の各機器の配置は異なります。



(参考写真)

防振ゴム

快適

ユニットバスの床との接地面には下階への振動音を軽減するため防振ゴムを取り付けています。

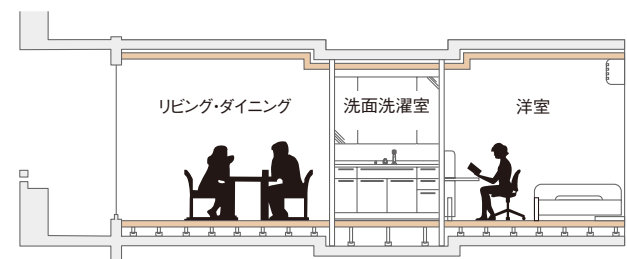


(参考写真)

フルフラット設計

isumo

住戸内の床段差を解消するフルフラット設計を採用(玄関、上り階段及びバルコニーの出入り部分を除く)。浴室出入口や廊下から各居室への出入口にいたるまで床段差の排除に努め、住戸内の転倒事故防止や掃除機の移動など清掃のしやすさに配慮しています。



(概念図)

J:COM

地デジはもちろん豊富なチャンネルをご利用頂けます。さらにJ:COM STREAMでParamount+に加え、韓国・中国ドラマ、配信数国内最大級の見逃しアニメ、人気映画など多彩なジャンルが定額で見放題! J:COM TVなら人気番組をとことん楽しめます。

※オプションチャンネルについては、契約料等が必要となります。
※契約料、視聴料、専用チューナーは別途負担になります。
※一部ご覧になれないチャンネルがあります。



つながりネットコミュニケーションズ「UCOM光レジデンス」

つながりネットコミュニケーションズによるマンションインターネットシステム「UCOM光レジデンス」を導入。引き込み最大10G棟内最大1G*の高速インターネットサービスを月額700円/戸(税別)でご利用いただけます。

※ベストエフォート型であり、インターネットをご利用いただくにあたっての通信速度を保障するものではありません。



快適仕様(共用部)

COMFORTABLE

細やかな配慮が行き届いた、日常を快適に彩る先進の設備仕様。

優しい住空間を創るための、シックハウス対策。

特定建材(パーティクルボード、合板、壁紙、塗料、接着剤など)は、国内基準の最高等級F☆☆☆☆(フォースター)を採用。2003年7月より建築基準法が改定され、シックハウス対策強化のための規制が導入されました。その一つとして木質建材などから発散される有機化合物「ホルムアルデヒド」への対策があります。このホルムアルデヒドは、住宅性能表示制度にも深く関連する有機化合物であり、この制度では、ホルムアルデヒド放出量が極微量なものに対してF☆☆☆☆という等級が設けられています。特定建材(一部除く)についてはF☆☆☆☆の建材を採用し、人に優しい住まいづくりを行っています。

【シックハウス症候群とは】

「シックハウス症候群」は建材・建具や家具、日用品などから発散されるホルムアルデヒドなどの揮発性の有機化合物が原因の一部と考えられ、目がチカチカする、喉が痛い、吐き気や頭痛がするといった症状が現れます。この「シックハウス症候群」の対策として、クロス等の接着剤はノンホルマリン、またフローリング材や建材の表面材にはF☆☆☆☆のホルムアルデヒド放出量が極微量なものを採用しています。

【低ホルムアルデヒド仕様】

◆ホルムアルデヒド発散建材の等級区分と表示(建築基準法改正による資料先:国土交通省)

建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JAS、JISなどの表示記号	内装仕上げの制限
建築基準法の規制対象外	少ない 放射速度5 μ g/mh以下	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	5 μ g/mh~20 μ g/mh	F☆☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	20 μ g/mh~120 μ g/mh	F☆☆	
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い 120 μ g/mh超	表示なし	使用禁止

*1 μ g(マイクログラム):100万分の1gの重さ。
放射速度1 μ g/mhは鍵材1mにつき1時間当たり1 μ gの化学物質が発散されることをいいます。

エレベータパーキング(フリーロケーション方式)

個別に駐車パレットを割り当てない「フリーロケーション方式」の採用により、入庫時の待ち時間の短縮に配慮(電気自動車用・ハイパーカー用パレットを除く)。パーキング内には自動回転式のターンテーブルを内蔵しているので、前進運転のみで出入庫が可能です。

自転車置場(スライドラック式)

自転車を左右にスライドさせ、出し入れがスムーズなスライドラック式を採用しています。耐荷重量35kg以下(3人乗り自転車対応ラックは40kg以下)の為、電動アシスト付自転車もご利用いただけます。
※規格外の自転車は収納できません。詳しくは係員へお尋ねください。



(参考写真)

メールボックス一体型宅配ボックス

24時間荷物が取り出せ、壁と一体化して見える、デザイン性に優れたメールボックス一体型の宅配ボックスを採用しています。留守宅に荷物が配達された場合、ご帰宅の際、オートロック操作盤と住戸内セキュリティインターホンに表示、お知らせします。



(参考写真)

排水管透明継手

排水管工事は、直管パイプを「継手」で接続し、排水配管ルートを構築しますが、排水管漏水事故の多くは、継手部分での差込み不足や接着剤の塗布不良により発生します。この接続部に透明継手と色付き接着剤を使用することで、差込み量や接着剤の施工状態を視認しやすく、施工品質を向上させています。
※一部除く。



(参考写真)

ペット足洗い場

お散歩帰りに重宝するペットの足洗いスペースを敷地内にご用意しています。
※ペットの飼育は管理規約等に従っていただきます。



(参考写真)

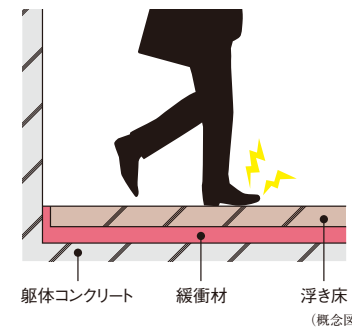


(イメージ写真)

浮き床(風除室・エントランスホール)

快適

風除室・エントランスホールの床は、上階や隣接する住戸部へ歩行音が伝わるのを軽減するため浮き床工法を採用しています。



福祉対応エレベーター

itsumo

乗り場には点字付の操作パネルを設置しています。内部には操作パネルを低い位置に設置するとともに、手すりや鏡も設けています。
※住宅用エレベーター1基のみ。



(参考写真)

階段

itsumo

上下一段目のノンスリップ(滑り止め)の色を他の段と変えることで、踏み外しなどに対する注意喚起を促すとともに、昇降時の補助となる手すりを設置しています。
※一部除く。



(参考写真)

ゴミ置き場

365日・24時間、いつでもゴミ出できるゴミ置き場を設置。早朝のわずらわしいゴミ出しを解消します。また、ゴミを住戸内に溜めておくことがないので衛生的です。



(参考写真)

地球環境にも経済的にもやさしい、次世代を見据えた住まいづくり。

豊かな自然をこどもたちの未来に受け継ぐために、できることを始める人が増えています。そうした中で、私たちは暮らしの中にエコを取り入れようと地球環境に優しい設備を採用しました。毎日を快適に暮らしながら環境保全に貢献する。負担なく続けられるからこそ、本当に未来へとつながる取り組みです。

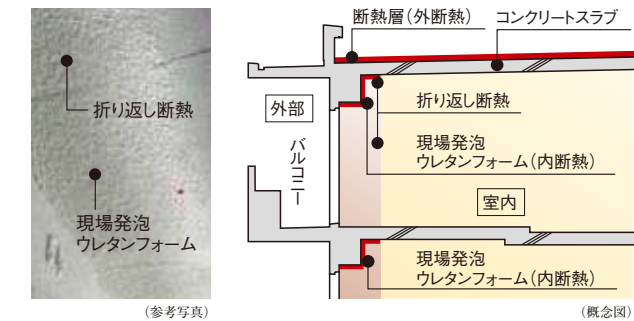
環境への配慮

ECOLOGY

地球環境にも経済的にもやさしい、次世代を見据えた住まいづくり。

断熱工法

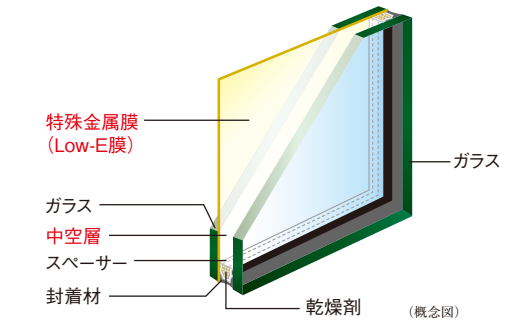
外部に面する壁・梁・柱の内側には、現場発泡ウレタンフォームによる内断熱工法を採用しています。また、直射日光が当たる屋上スラブには、コンクリートスラブの上に断熱層を設ける外断熱工法（一部除く）を採用し、直射日光などによる室内温度の上昇を緩和します。



Low-E複層ガラス

住戸の開口部には、ガラスの中空層側に特殊金属膜（Low-E膜）をコーティングした「Low-E複層ガラス」を採用しています。「特殊金属膜（Low-E膜）」により、複層ガラスの断熱性能（冬場の室温の保温）がより高まり、また一般の複層ガラスに比べて高い遮熱性能（夏場の太陽熱を軽減）が期待できます。

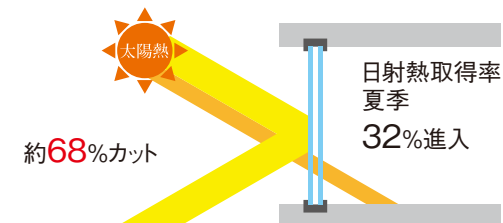
※Low-E複層ガラスの使用場所及び仕様については係員にお尋ねください。



Low-E 5ミリ+A12ミリ+耐熱強化6.5ミリの数値です。

まぶしい太陽熱をはね返し、暑さから守ります。

Low-E膜により、太陽熱を外に反射し、夏場の冷房効率をアップします。



※ガラス面から入射する日射を100%とした場合の室内に流入するエネルギーの比率を表す日射熱取得率から算出。
※表記はペアマルチLow-Eシルバー54になります。

暖かさを逃さないW保温効果で、寒さから守ります。

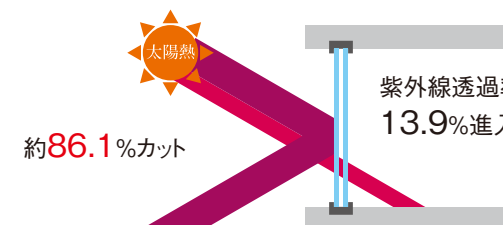
Low-E膜と中空層にある空気による二つの断熱効果から、暖房の効きをよくすることで暖かさを保ちます。



※熱貫流率は、壁や窓などの各部位で、熱の移動をあらわす数値。「室内の温度差が1℃の時、面積1㎡あたりに移動する熱量」で数値が小さいほど断熱性に優れていることをあらわします。(単位: W/m²・K)
※表記はペアマルチLow-Eシルバー54になります。

大切なお肌や家具を有害紫外線から守ります。

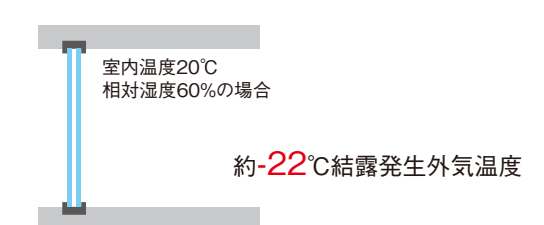
紫外線をほとんどカットすることで、家具やカーテンの日焼けを抑えます。



※表記はペアマルチLow-Eシルバー54になります。

結露を減らしお手入れをラクにします。

カビやダニの発生原因となる結露。住まいやカーテンを守り、お手入れをラクにします。



※表記はペアマルチLow-Eシルバー54になります。

環境への配慮

地球環境にも経済的にもやさしい、次世代を見据えた住まいづくり。

高効率TES熱源機エコジョーズ



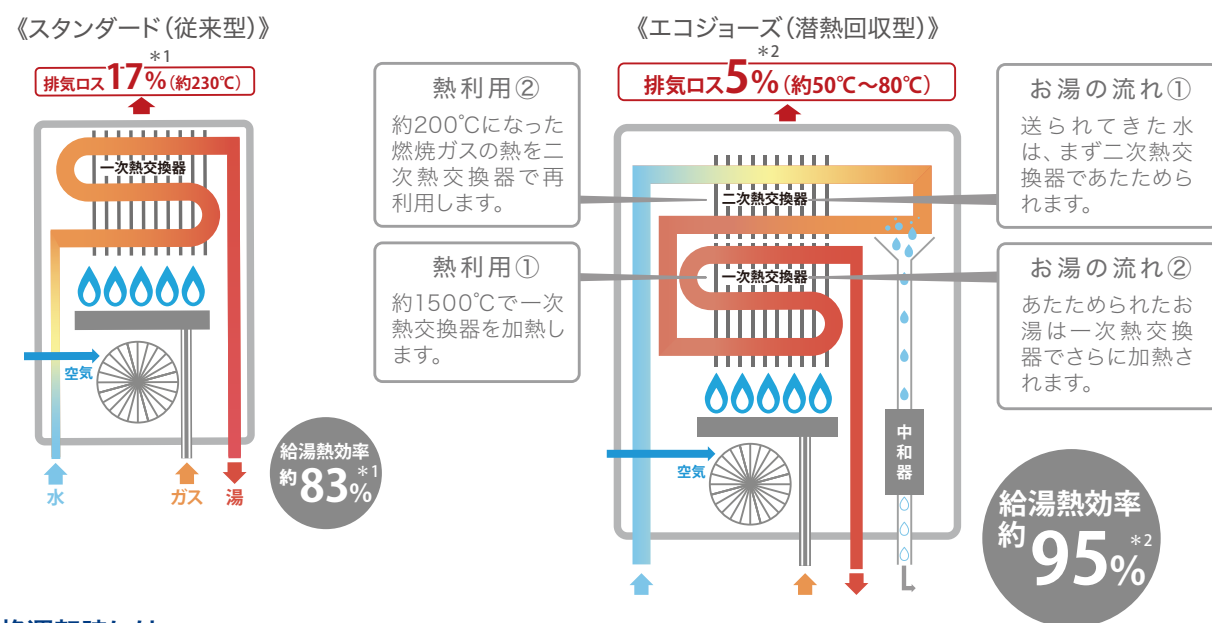
高効率TES熱源機



エコジョーズは、省エネなガス温水システムを実現する地球環境にも家計にも優しい熱源機です。従来型と比較し排気熱・潜熱回収システムの導入により、給湯熱効率が約12%アップ*1*2。これにより使用ガス量およびCO₂排出量を約14%*6削減し、給湯・床暖房・浴室暖房を合わせて年間約27,700円*5ガス代がお得になります。



(参考写真)



定格運転時には

給湯熱効率	スタンダード(従来型) 約83%*1	エコジョーズ 約95%*2	暖房熱効率	スタンダード(従来型) 約80%*3	エコジョーズ 約87%*4 低温 89% 高温 85%
-------	-----------------------	------------------	-------	-----------------------	-----------------------------------

*1*3 HT4216BRS-AW6Qの場合(スタンダードの一例) *2*4 HT4215BRS-AW6Cの場合(エコジョーズの一例) *1*2*4JIS S2109、*3*4JIS S 2112で定める測定方法による計算。ただし*1~4ともご使用状況により熱効率は異なります。

●家族3人、80㎡集合住宅の場合

年間ガス代	約27,700円節約*5	使用ガス量CO ₂ 排出量	約14%削減*6
-------	--------------	--------------------------	----------

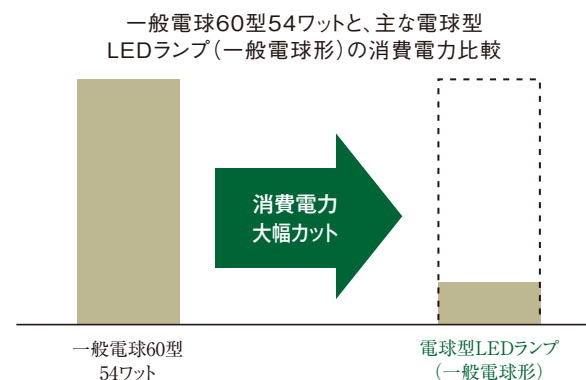
エコジョーズ(家庭用ガス温水床暖房契約セット割(東京地区等))にすると、スタンダード給湯器(従来型)(家庭用ガス温水床暖房契約バス暖割(東京地区等))ガス代約181,800円/年、(ガス使用量968㎡/年)使用の場合と比べ、給湯・床暖房・浴室暖房をあわせて、ガス代が約27,700円/年*5おトクに!! また、エコジョーズにするとスタンダード給湯器(従来型)を設置した住宅と比べ、年間のガス消費量およびCO₂排出量の約14%(約307kg-CO₂/年相当)*6を削減することができます。

試算条件*5*6家族3人、80㎡集合住宅の東京ガス試算例。従来型給湯器を使用し、家庭用ガス温水床暖房契約バス暖割(東京地区等)を適用した場合と、エコジョーズを使用し、家庭用ガス温水床暖房契約セット割(東京地区等)を適用した場合の比較。ガス使用量は季節に応じて変化するため、家庭用の平均的な月別使用量比率に従って年間ガス使用量を各月に割り付けたうえで試算(東京ガス)。居間の暖房はガス温水床暖房(セーブモードOFF)と電気エアコンを併用、居間以外の暖房及び冷房は電気エアコン使用、浴室暖房乾燥機使用(衣類乾燥週2回/年、浴室暖房週7回/冬期)。ガス料金は2022年9月実施の約款の料金表且つ2022年12月時点の原料費調整額を適用。料金表が変更になる可能性がありますので、詳細はお問い合わせください。機器の運転状況等により削減量は異なります。*6機器の運転状況により熱源機の熱効率は変動するため、熱効率を一定に固定したうえで試算。CO₂排出係数はガス2.29kg-CO₂/㎡(東京ガスデータ)。

LED照明



住戸内にも共用スペースにも、LEDを採用しています。消費電力は、従来の一般電球の約1/7~1/8、さらに寿命の日安は約40,000時間と長寿命です。



電気自動車用充電設備(200V)



住宅用機械式立体駐車場には、環境に優しい「電気自動車」用の200V充電設備を2カ所(2台分)設置しています。(有料)

※電気自動車にプラグインハイブリッド車も含まれます。



(参考写真)

ZEH-M Oriented



経済的で環境にやさしい次世代型レジデンス

ZEH-M Oriented 認定

高断熱仕様の快適な住空間

※「ゾロ横浜大通り公園」は、住棟「ZEH-M Oriented」に認定されています。

「BELS(ベルス)」による第三者認証最高ランク★5の評価を取得

BELSとは、建築物省エネルギー性能表示制度(第三者認証制度)で、住宅の省エネ性能を星印の数で比較表示されます。「ゾロ横浜大通り公園」では最高性能5つ星を取得し、「ZEH-M Oriented」*に認定されています。



*本表示は「住棟全体」の評価であり、「各住戸」の性能を担保するものではありません。

かけがえのない家族と暮らしを守るため、
もしもの時に備えた防災対策。

いつ訪れるかわからないもしもの時の備え。各家庭で備えておくことも大切ですが、各家庭で備えることが難しい大型の照明機器やマンホールトイレなどをマンション共用部内の防災備蓄倉庫で保管しています。しっかり備えることで、どんな時も慌てずに対応することができます。

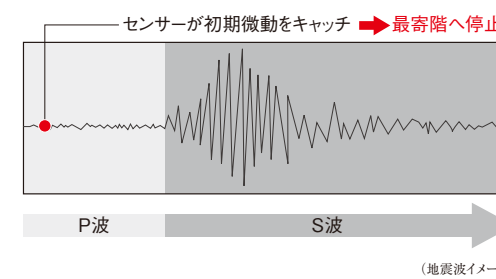
防災対策

DISASTER PREVENTION

かけがえのない家族と暮らしを守るため、もしもの時に備えた防災対策。

初期微動(P波)センサー付エレベーター

地震は、初期微動(P波)といわれる小さな揺れが訪れた後に、本震(S波)といわれる大きな揺れが到達します。エレベーターシャフトには地震の初期微動(P波)をキャッチするP波センサーを採用しています。本震(S波)が到達する前、より早い段階から避難できるよう、初期微動(P波)を感知した段階で最寄階へ速やかに停止して避難を促します。



エレベーター内非常用押ボタン

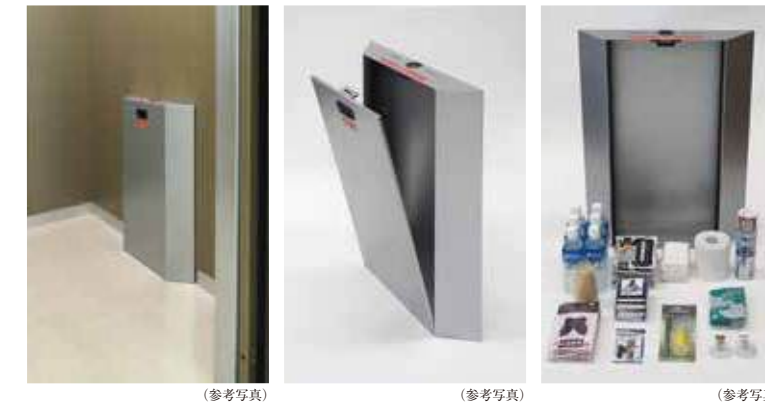
エレベーターには、エレベーター内部操作盤のインターホン押しボタンを設置し、万一の時に配慮しています。ボタンが押されると各階停止運転となり、警報音が鳴動すると共に管理員室および管制センターでも発報するシステムを構築しています。



エレベーター内防災キャビネット

地震時管制運転、停電時自動着床装置付エレベーターを標準採用していますが、直下型地震等が発生し、万一、エレベーター内に閉じ込められても、閉じ込められた方が健康状態を損なうことなく救出をお待ちいただけるよう、エレベーター内に簡易トイレや非常用飲料水等を備蓄しています。

【収納品】保存水、紙コップ、LEDランタン、トイレシート、アルミブランケット、冷却パングナ、ポケットティッシュ、トイレペーパー、非常用クッキー、非常用ホイッスル 他
※住宅用エレベーターにのみ設置しています。



エレベーター停電時自動着床装置

停電時に階間で停止した場合にはバッテリー運転により最寄階まで走行し、扉が自動的に開きます。

エレベーター火災時管制運転

火災時には、避難階まで直行し、停止後ドアが自動的に開きます。

防災対策

かけがえのない家族と暮らしを守るため、もしもの時に備えた防災対策。

防災備蓄倉庫

各家庭で保管しにくい防災備品を、共用部の防災備蓄倉庫で保管しています。



防災備蓄倉庫(参考写真)



シート型ホワイトボード



担架



備蓄多機能LEDランタン



給水ホース



救助工具セット



ランタン

【災害時のトイレの確保】

一部の水栓を給水本管直結方式とすることで、管理員室のトイレが停電時でも使用できます。また、敷地内の対応可能なマンホールに直接セットできるマンホールトイレや給排水に影響されない簡易トイレも防災備蓄倉庫に保管しています。



(参考写真)



簡易トイレ



救急セット



折り畳み式ウォータータンク

(すべて参考写真)

防災対策

かけがえのない家族と暮らしを守るため、もしもの時に備えた防災対策。

ホーム保安灯



停電時に自動点灯して足元を照らすホーム保安灯を住戸内廊下に設置しています。取り外せば懐中電灯としてもお使いいただけます。

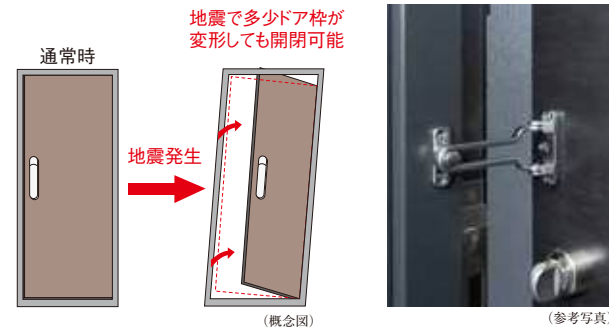


(参考写真)

対震枠・対震ドアガード付玄関ドア



玄関ドアには、地震時にドア枠やドアガードの変形による閉じ込めを防ぐため、ドアとドア枠の間に適度なクリアランス（隙間）を設けた対震枠付玄関ドアと対震ドアガードを採用しています。



(参考写真)

屋内消火栓設備と消火器

万一、建物内で火災が発生した場合には、消火活動がより近い場所から速やかに行えるよう、各所に屋内消火栓設備と消火器を設置しています。



屋内消火栓(参考写真)

消火器(参考写真)

緊急対応型自動販売機



通常時のご利用だけでなく、緊急時には専用キーで設定を変更することで無料で飲料水を取り出すことができる緊急対応型の自動販売機を敷地内に設置しています。万一の際の飲料水確保に役立ちます。



(参考写真)

耐震ラッチ



キッチン吊戸棚（一部除く）の扉部分には、日常の開閉がスムーズで地震時には扉をロックして収納物が飛び出すのを防ぐ「耐震ラッチ」を採用しています。



(参考写真)

家具転倒防止対策用の下地補強



食器棚や冷蔵庫が地震で倒れないように、キッチンの食器棚スペース及び冷蔵庫置場の背面の壁に転倒防止対策ができるように下地補強を施しています。



(参考写真)

ガスマイコンメーター

感震器が大きな地震（震度5強相当以上）を感知すると、メーター内部でガスを遮断し、住戸内でのガス漏れを防止します。



(参考写真)

避難ハッチ・緩降機

一部住戸のバルコニーの床には避難ハッチを設置しています。フタを開けるとハシゴが降り、下階に避難することができます。また、一部住戸のバルコニーに緩降機が設置されます。



避難ハッチ(参考写真)

防災ガイドブックの全戸配付



台風、ゲリラ豪雨や地震が発生した時のマンションの状況を想定し、風水害・火災・地震に対する備えや地震時の対応について記した防災ガイドブックを全戸に配付します。



(参考写真)

AED(自動体外式除細動器)



AEDとは、停止した心臓に電気ショックを与えて、再び心臓を正しいリズムに戻す、一般の人も使える医療機器です。空港や駅など公共施設では広く導入されているAEDをメール・宅配コーナーに管理組合で設置します。(AED本体はレンタル対応)



(参考写真)

火災感知器

住戸内の各所に火災感知器を設置しています。急激な温度上昇を感知するとセキュリティインターホン及び玄関ドアホン子機が発報し、外部に異常発生を知らせると同時に管理員室、監視センターへ自動通報します。

※一部住戸除く。



居室用(参考写真)

キッチン(参考写真)

スプリンクラー設備(11階以上の住戸)

火災を感知すると、素早く散水して消火を行うスプリンクラーを11階以上の全住戸に設置しています。火災による住まいへの被害を最小限に抑えるため、火災初期での散水消火を行います。



(参考写真)

安心・快適な暮らしを支え、 末永く暮らしを豊かにするサポート体制。

住まいは売ったら終わりではありません。私たちは、永く快適に暮らし続けてもらうためのアフターサービスも強化しています。外壁のコンクリートや雨漏りなどの構造や、設備についてのサポートも万全。また、入居後に便利な各設備の使用方法などをまとめた資料も配布いたします。

アフターサービス・マンション管理

安心・快適な暮らしを支え、末長く暮らしを豊かにするサポート体制。

アフターサービス

GEO SUPPORT BOOK

アフターサービス等のサービス窓口のご案内や、設備機器等の取扱説明書など住まいに関する資料を分かりやすくまとめた「GEO SUPPORT BOOK」を全戸に配布します。



WEB取扱説明書

住戸内の取扱説明書をWEBでご覧いただくことができます。

阪急阪神不動産のアフターサービス規準

【アフターサービス規準】

永く快適に、毎日を安心してお住まいいただけるように、アフターサービス規準を定めています。構造耐力において主要となる部分と、屋内への雨水の浸入を防止するための部分については、竣工後10年間のアフターサービスを行っています。

※箇所によりアフターサービス期間は異なります。

【主要構造部等の主な内容】

<p>コンクリート 躯体の亀裂・ 破損について (10年)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●基礎・柱・梁 ●内部床・屋上・屋根 ●はね出し式バルコニー <p>※ただし、構造耐力上影響のあるものに限る。</p>
<p>雨漏りについて (10年)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●屋上・屋根 ●外壁 ●屋上・屋根・外壁の開口部に設置する戸、枠、その他建具 ●外部貫通管(雨水排水管)の屋内への漏水 <p>※ただし、屋内への雨水の浸入に限る。</p>

※詳しい内容につきましては、アフターサービス規準書をご確認ください。

ジオ設備サポートプラス(有償)

お申込(有償)いただくと、対象設備の修理を出張料・作業料・部品代など全て自己負担0円でサポートする「ジオ設備サポートプラス」。15年間安心が続く住宅設備修理サービスをご用意しています。回数無制限で何度でも対応いたします。1つの窓口でどの設備も24時間365日修理受付いたします。

※対象設備機器の修理・交換費用の保証限度額は機器購入金額の100%まで。

※別途申込が必要となります。

※有償サービスとなります。詳しくは係員にお尋ねください。

<p></p> <p>メーカー保証クオリティ</p> <p>15年修理</p> <p>メーカー保証クオリティの15年修理をご用意。</p>	<p></p> <p>年中無休の修理受付</p> <p>24時間365日受付のコールセンター。</p> <p>※緊急性を得る駆け付け手配に関しては、有償となります。</p>	<p></p> <p>修理回数無制限</p> <p>期間中は何度でも修理が可能。</p>	<p></p> <p>修理代自己負担0円</p> <p>修理出張費等の自己負担がありません。</p> <p>※メーカーが定める遠隔地、離島はお客様負担。</p>	<p></p> <p>修理対応できない場合は同等機種に交換いたします。</p>
---	--	--	--	---

アフターサービス・マンション管理

AFTER SERVICE & MANAGEMENT

安心・快適な暮らしを支え、末長く暮らしを豊かにするサポート体制。

「お客さまセンター」によるきめ細やかな対応

【お客さまセンター】

安心・快適に暮らしていただけるよう定期補修だけでなく、アフターサービスを受け付けし、アフターサービス標準に応じた手直しを実施します。夜間・休日の緊急を要する漏水等の事象を受け付ける「阪急阪神住まいのアシストコール」とも連携しています。



お客さまセンター

【「お客さまセンター」は電話対応ではありません】

「お客さまセンター」へいただくお話は、補修のご依頼や取り扱いについてのご質問、各現場担当へ引き継ぐものなど、内容は実に様々です。その中で電話だけでは状況が確認しづらい場合、実際に当社社員がお客様のお宅までお伺いすることもあります。その場ですぐに解決できない場合もありますが、直接お会いしてお話しすることでお客様に安心していただけるものと考えています。

【スムーズな対応を実現するため「顧客管理システムSMILE」を導入】

当社では、お客様への対応履歴を一括して記録・管理するシステムの活用により、担当者がお客様から以前にいただいたお問合せやご意見を把握した状況で対応でき、スムーズにお話を伺えるようにしています。また、SMILEに保存した過去の対応事例はノウハウとして蓄積しています。これからのお客様への対応に活かしながら、より満足いただけるサービスの提供を目指しています。

住まいるアドバイザー

設備の操作や共用部の使い方など、新生活が始まったばかりの時期は、何かと分からないことが多いもの。係員がマンション内等に待機し、ご質問を身近で受け付け、入居当初のお困りごと等にお答えしています。



ハウスクエアサービス

入居後3～6ヶ月に実施する初回定期補修時に、阪急阪神不動産社員がお客さま宅を訪問し、末永く快適にお過ごしいただくため、日々のお手入れ方法のアドバイスや機器の使用方法のご説明を実演を交えて実施します。

※開催時期・実施内容は社会情勢等により異なる場合がございます。

引渡後、初回・1年目・2年目の定期補修を実施

安心・快適な暮らしを支えるためには、お引渡後のアフターサービスがとて重要であると考えています。全住戸・共用部を対象とした定期補修を一齐引渡後の初回(3～6ヶ月・住戸のみ)・1年目・2年目に実施し、ご依頼事項を確認の上、必要な手直しを行います。

阪急阪神住まいのアシストコール※対応窓口は(株)阪急阪神ハウジングサポートとなります。

お部屋うちのお困りごとや、リフォームや修理などの問い合わせの窓口になる「阪急阪神住まいのアシストコール」。永く住み続ければ必要になる住まいのメンテナンスについて、多彩なメニューをご用意し、安心・快適なマンションライフをサポートします。

【「阪急阪神住まいのアシストコール」を通して受けられるサービスメニュー(有償)】

24時間 駆けつけサービス(一部無償)



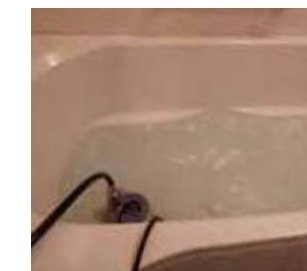
水のトラブル



カギのトラブル



ハウスクリーニング



風呂釜内配管洗浄



家事代行サービス



インテリアサービス

クロス・フローリング・タイルの貼り替えなど



ガス機器入替・水まわり
リフォーム

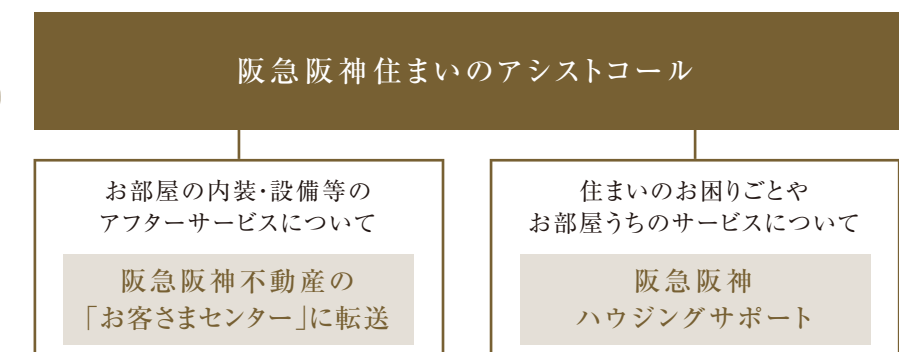


その他お困りごと

【ご対応内容および対応会社】



ご入居者様



アフターサービス・マンション管理

安心・快適な暮らしを支え、末長く暮らしを豊かにするサポート体制。

マンション管理

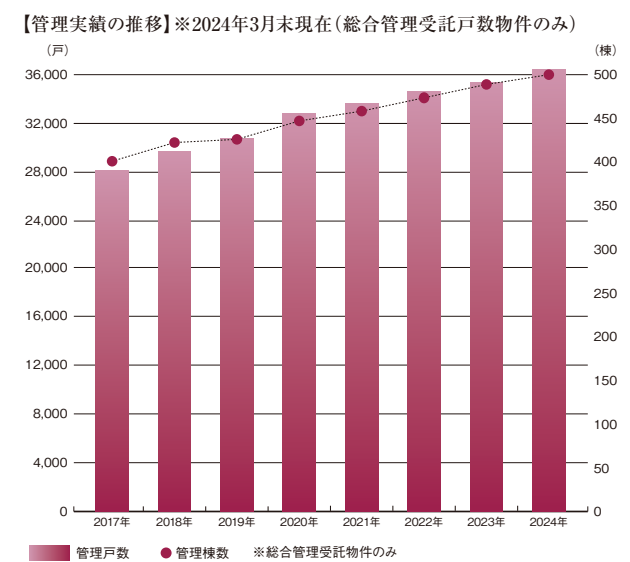
管理会社として確かな実績を持つ 「阪急阪神ハウジングサポート」

1999年の設立以後、数多くのマンション管理を通じて、豊富な経験とノウハウを蓄積し続けてきた「阪急阪神ハウジングサポート」が管理します。また、鍵の紛失や水回りのトラブルのご相談など、お住まいのお困りごとについては、「阪急阪神住まいのアシストコール」にて受付（一部有償）。お客様の安心・快適なマンションライフをサポートいたします。



管理戸数

2024年3月末現在、総合管理戸数は36,462戸（502棟・404組合）にのぼり、確かな実績を誇ります。



管理実績

「阪急阪神ハウジングサポート」は、マンションの総合管理業務を中心に事業展開しています。低層マンションから大規模マンション、また超高層マンションなど、様々なマンションの管理実績を有しています。



マンション管理業務の5つのポイント

「阪急阪神ハウジングサポート」では、マンション管理業務の質がマンションの価値を左右する要因になると考えています。そのため、業務の柱として5つのポイントを掲げ、これらの業務を素早く・着実に対応する体制を整えて、マンション管理業務の品質とマンションの資産価値を維持・向上するよう努めています。

阪急阪神ハウジングサポートの管理体制

- #### 1 日常の維持・管理

安心・快適な環境を創出します。

 - 日々の快適性を高める管理業務
 - 住環境を守る清掃業務
- #### 2 管理・運営のサポート

最適な管理、円滑な運営サポートを実施します。

 - 管理組合運営サポート
 - 理事会
 - 総会
 - 専門家によるアドバイス
- #### 3 事務処理の代行

正確性と透明性をもって、管理組合の資金を守ります。

 - 事務処理の代行
- #### 4 建物・設備の管理

建物・設備の管理を通して、安心・快適な暮らしを維持します。

 - 日々の快適性を高める管理業務
 - 資産価値を維持するための長期修繕計画の見直しおよび大規模修繕工事サポート（有償）
- #### 5 総合ライフサポート

快適・便利なマンションライフをトータルサポートします。

 - 総合ライフサポート

あなたの暮らしに多彩な喜びをお届けする
阪急阪神グループの総合力。

毎日をもっと楽しんでいただくために、入居者様にご入会できる「阪急阪神オーナーズクラブ」では多彩なサービスをご用意。会員様限定のイベントやプレゼントへのご応募、インテリアやホテル宿泊、レストランの利用などの特典をご活用いただけます。そのほか、メールマガジンやLINEなどでも情報をお届けいたします。

阪急阪神不動産について

ABOUT US

あなたの暮らしに多彩な喜びをお届けする阪急阪神グループの総合力。

阪急阪神オーナーズクラブ

阪急阪神オーナーズクラブ(HOC)とは、阪急阪神ホールディングスグループ(※)が分譲したお住まいのオーナー様やご入居者様等を対象とした会員組織です(入会金・年会費無料)。多彩なサービスや特典をご用意しており、会員登録いただきました方のみご利用いただけます。

※阪急阪神不動産(株)(旧阪急不動産(株)含む)、阪急電鉄(株)、阪神電気鉄道(株)、旧阪神不動産(株)



阪急阪神
オーナーズクラブ
HANKYU HANSHIN OWNERS CLUB

ご優待 | Preferential treatment



【ご優待サービス実績(一例)】
阪急阪神第一ホテルグループ レストラン、ホテル宿泊
※一部、対象外のホテル・レストランがございます。
インテリア:ダブルデイ、アクタス、unico
阪急百貨店のインテリアショップ「コンフォートQ」
宅配型トランクルーム「risoco」他

プレゼント | Present



(イメージ)

【プレゼント実績(一例)】
宝塚歌劇鑑賞券、ホテル(宿泊券・食事券)、東宝新作映画鑑賞券、
カレンダー(宝塚歌劇・阪急電車・阪神タイガース) 他

イベント | Event



(イメージ)

【イベント実績(一例)】
貸切りコンサート、WEBセミナー(収納、ストレッチ教室)、
ワインセミナー 他

※ご優待の内容は、変更となる場合がございます。※イベント・プレゼントは過去実績の一例です。時期により内容は異なります。最新の情報は会員様専用サイトにてご確認ください。

会員様割引・紹介制度

HOC会員様よりご紹介いただいたお知り合いの方がご成約された場合、双方に謝礼をお渡しするご紹介制度、会員様及びその一親等までのご親族様(配偶者含む)への割引制度がございます。

※適用には諸条件がございます。一部対象外となる物件がございます。内容は今後変更となる場合がございます。

会員様専用サイト

阪急阪神オーナーズクラブ会員様専用サイトを開設し、会員様特典、イベント情報、暮らしを豊かにする情報等を掲載しています。 <https://hoc.8984.jp>



(イメージ写真)

メールマガジンやLINE

会員様専用サイトの更新情報(イベントやプレゼント企画、新着記事等)やお得なキャンペーン情報をメールマガジンやLINEにて配信しています。(月2~4回程度)



(イメージ写真)

企業誌のお届け

会員様に、阪急阪神不動産の企業誌をお届けしています。阪急阪神東宝グループならではのコンテンツをはじめとする多彩なライフスタイル情報をお届けしています。
※企業誌の発行頻度、内容等は変更になる場合がございます。



中区・横浜関内、 新しいKURASHIの頂へ。

“YOKOHAMA MID, HIGH SATISFACTION”

Residence like a high-class hotel
to be created in Yokohama naka-ku.
It is not only luxurious. It is born in a comfortable tension,
For example, a sense of calmness and gentleness,
or a sense of dignity, or refinement.
This is what GEO aims to achieve in Yokohama naka-ku,
a new point of arrival for urban living.

ここを所有し、自分の拠点とする人の心を
柔らかくときほぐし、
ゆるやかにくつろぎの時間に変える。

外観完成予想CG

〈ジオ〉 7つの誓い

- 1 | 土地の魅力を引き出し、価値を創り出す。
- 2 | 永住品質で、住み継がれる住まいになる。
- 3 | 住まう人に愛され、地域と共鳴するデザインを叶える。
- 4 | 社会や住まう人の声に寄りそって、柔軟に進化し続ける。
- 5 | 住まう人とともに、地域社会に貢献する。
- 6 | 住まれるまでも住まれてからも、満足と感動をお届けする。
- 7 | 阪急阪神グループ一丸となって、豊かな暮らしと安心を支え続ける。

Geo