

家事にゆとりを生み出す、機能性を追求した快適な設備。

## KITCHEN



### 人造大理石カウンター

耐久性に優れ、お手入れも簡単な人造大理石カウンターです。



### IHクッキングヒーター

火を使わず安全に調理できるIHクッキングヒーター。便利な機能も搭載し、お手入れのしやすさも魅力です。



### 蛇口一体型浄水器

ストレートとシャワー・原水と浄水・水とお湯の切り換えがワンタッチでできる混合水栓。シンクの隅々まで届くホースを採用。



### ホーローキッチンパネル

傷がつきにくく、油污れなどがサッと拭くだけでキレイになるホーローキッチンパネルを採用しました。マグネットのフックなどを取り付けることも可能です。



### スパイスラック

コンロサイドにお料理しながら手軽に調味料を取り出せる、便利なスパイスラックを設置しています。



### レンジフード

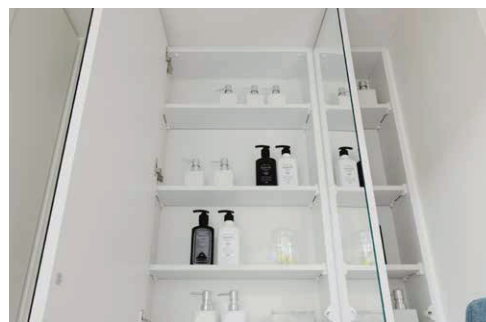
サッと拭くだけで汚れが落ちるお手入れのしやすいホーロー製の整流板です。



### ソフトクローズ機能付スライド収納

奥のものまで出し入れしやすいスライド式キャビネットはソフトクローズ機能付です。

※シンク下は開き扉です。



### 鏡裏収納

鏡裏は、化粧品などがすっきり収まる収納スペースです。



### シングルレバー式シャワー水栓

水はねを抑える泡沫吐水の水栓。リフトアップ機能もついています。シャワーヘッドは引き出せ、吐水はシャワーと泡沫をワンタッチで簡単に切替えることができます。



### 一体型ボウル

美しい光沢でカウンターとボウルに継ぎ目のない一体型を採用。フランジレスの排水栓でお手入れも簡単です。

## TOILET



### ヘルスメーター収納

下部キャビネットの最下段にヘルスメーターを収納できるスペースを設けました。



### 4.8ℓ超 節水洗浄トイレ

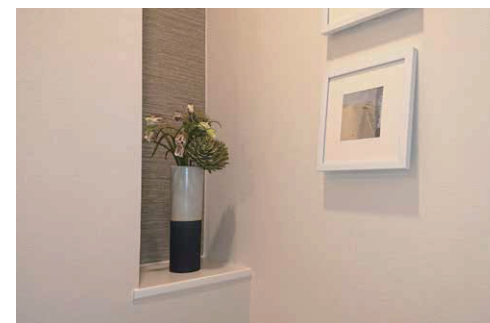
洗浄使用量は $4.8\ell$ /小 $3.6\ell$ <sup>※1</sup>と従来品に比べ約70%の節水が可能で、環境にやさしく経済的です。



(参考写真)

### フチなし形状「スゴフチ」

お掃除のしやすさを考えて設計された「スゴフチ」。奥までフチなしだから、お手入れも簡単です。



### トイレカウンター

スマートフォンの一時置場やお花等を飾るスペースとして活用できるカウンターを設置しています。



### ウォシュレット

トイレには脱臭機能や抗菌仕様、暖房便座など、多様な機能を備えたウォシュレットを採用しています。

寛ぎと癒しにこだわった、上質なリラクゼーション空間。

## BATHROOM



### エアインシャワー

空気を含んだ大粒のシャワーにより、従来品と比べて大幅に節水しながら快適な浴び心地を実現します。



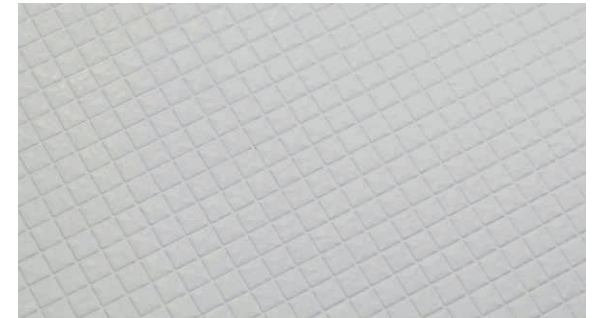
### 低床式浴槽

入浴時の安全性に配慮し、幅広タイプでまたぎやすい高さの低床式浴槽を採用しています。



### 電気式浴室暖房乾燥機

洗濯物の乾燥などに便利な温風乾燥、暑い季節に役立つ涼風機能などを備え、季節に応じて浴室を快適な空間に。拭き掃除のしやすいフラットパネルを採用。



### カラリ床（浴室床）

タテヨコに規則正しく刻まれたパターンにより水はけがよく、乾きやすい床を採用しています。



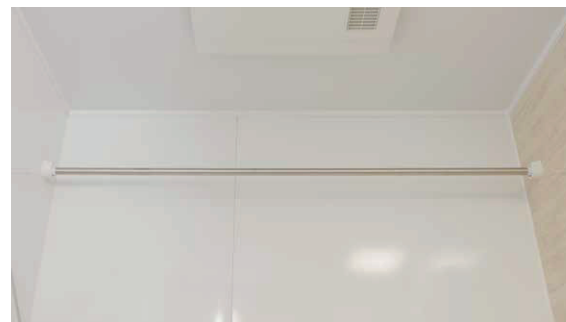
### ワンプッシュ排水栓

余計な力を使わずに、ボタンを押すだけで浴槽のお湯が排水できます。栓を抜くために無理な姿勢で手を伸ばす必要がありません。



### フルオートバス

スイッチひとつでお湯はり・保温・追い焚きができるフルオートバスを標準装備。



### ランドリーパイプ

浴室内には、洗濯物が干せるよう便利なランドリーパイプを設置しました。



### らくポイヘアキャッチャー

滑らかなすり鉢形状が髪の毛やゴミを中央に誘導。ボウル内部の水の流れで、髪の毛を浮かせてまとめます。

## OTHERS



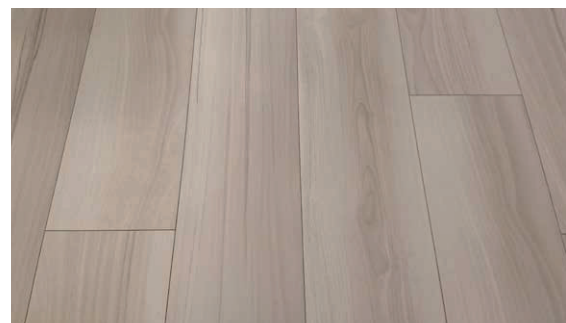
### 足元保安灯

廊下には、乾電池を内蔵した壁埋込み型の保安灯を設置。常時コンセントに差し込んでおくだけで、突然の停電時や災害などで電気が遮断されたときなどに自動点灯します。



### LEDダウンライト

住戸内の天井ダウンライト照明には、省エネ・長寿命のLED照明を採用。



### シートフローリング

ワックス掛け不要で、お手入れ簡単。傷がつきにくい、高級感あふれるフローリングを採用しました。



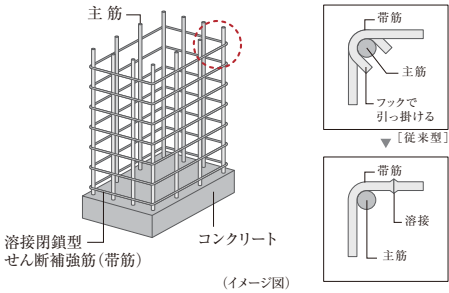


ずっと暮らせる永住品質を届ける、細部までこだわった高品質な設計・構造。

建物全体を支える強固な「柱構造」

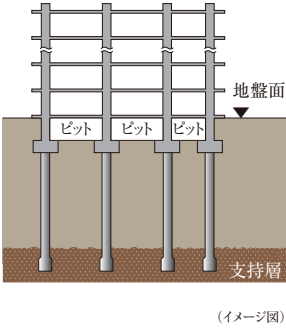
コンクリート柱内の帯筋には、継ぎ目がなく一般的な帯筋に比べて強度が均一になる溶接閉鎖型せん断補強筋(帯筋)を採用。コンクリートの拘束性を高め、地震時に主筋が折れ曲がることを抑制。より耐震性の高い粘り強い構造となっています。

※一部除く。



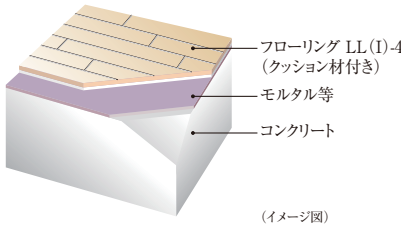
基礎構造

地盤面より良質な支持層まで、杭を設け、安定した基礎構造としています。※一部除く。



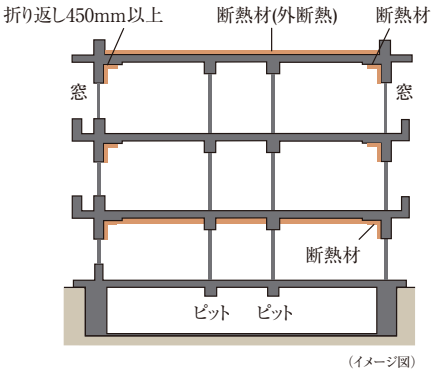
直床工法

柔らかいクッション材が遮音性を高める直床工法とは、コンクリートの上に直接仕上げ材を貼る工法です。フローリング仕上げの場合は、“軽量床衝撃音”を低減する遮音クッション材を床の仕上げ材とコンクリートの床との間に貼ります。遮音クッション材は柔軟性に富んでいて、表面の床材に木質のものを使っている、床の上を歩くと柔らかく感じるのが大きな特徴です。この遮音クッション材の柔らかさが、床の遮音性を確保する重要なポイントとなります。



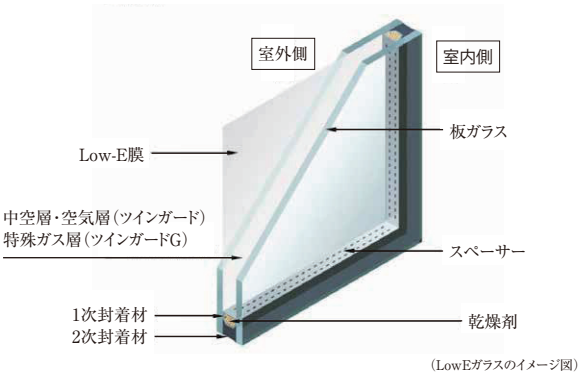
高断熱工法

住戸内の冷気や暖気を逃がさないよう外壁全体に加えて、断熱材を施しました。断熱性能を高めることにより、冷暖房効率も上がって省エネ効果が高まります。



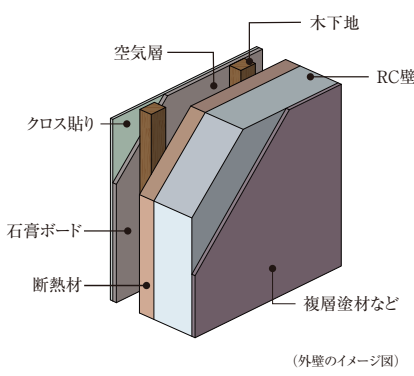
Low-eガラス

2枚のガラスの間に空気層を設けた複層ガラスに、さらに金属膜を加え断熱性を向上させるLow-E複層ガラスを採用しました。



外壁・戸境壁

住戸の外壁と、隣り合う住戸を仕切る戸境壁にはRC壁約180mm～200mmを採用し、隣接住戸からの生活音を抑えました。



シックハウス対策

フローリング材や建材の表面材には、ホルムアルデヒドの発散等級がF☆☆☆☆クラスのものを採用しました。また、壁や天井のクロスには、ホルマリンをほとんど含まない接着剤を使用しています。

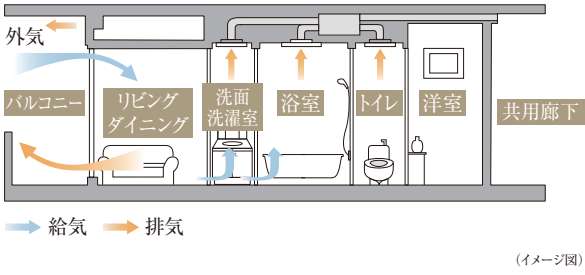
※1 $\mu$ g(マイクログラム):100万分の1gの重さ。放散速度1 $\mu$ g/mhは、建材1m<sup>2</sup>につき1時間あたり1 $\mu$ gの化学物質が発散されることをいいます。(建築基準法改正による資料先:国土交通省)

名 称	表示記号	放散速度の基準
規制対象外(最上位規格)【本物件の規格】	少ない F☆☆☆☆	5 $\mu$ g/m <sup>2</sup> h以下
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	F☆☆☆☆	5 $\mu$ g/m <sup>2</sup> h～20 $\mu$ g/m <sup>2</sup> h
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	F☆☆	20 $\mu$ g/m <sup>2</sup> h～120 $\mu$ g/m <sup>2</sup> h
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い IE2,FC2 または表示なし	120 $\mu$ g/m <sup>2</sup> h超

24時間換気システム

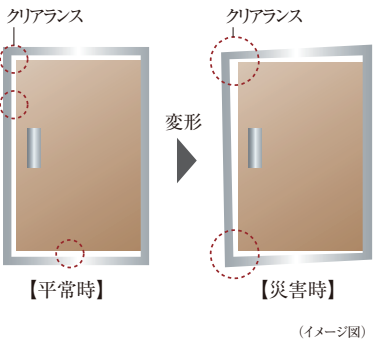
気密性が高く冷暖房効率の良いマンションでは、換気に気を使うことが大切になります。そこで、常時一定の割合で外気を取り入れ、住戸内の空気を心地よく保つ24時間換気システムを導入しました。

※フィルターは定期的に清掃・交換が必要となります。  
※一部タイプについては換気系統が異なります。



耐震玄関ドア枠

玄関の枠と扉の間に適度な隙間を設けた、対震仕様のドア枠を採用。地震の揺れが引き起こす枠の歪みによって、ドアが開かなくなる事態を軽減させます。



住宅性能評価

国が指定する第三者評価機関による「設計住宅性能評価書」を取得予定。厳格な評価基準に基づき、マンションの性能を客観的かつ、具体的な等級で評価します。また完成時には「建設住宅性能評価書」も取得予定です。

設計  
住宅性能評価書  
2020年10月取得済

建設  
住宅性能評価書  
完成時に取得予定

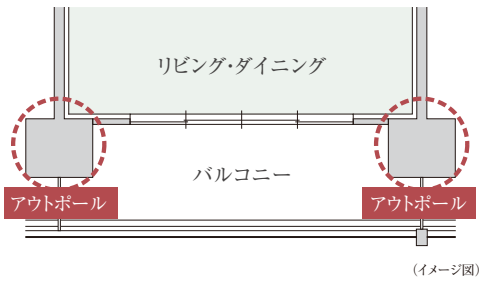
劣化対策等級

優れた耐久性の構造を採用し「劣化対策等級」の最高ランク等級3を獲得。等級3は約75～90年の耐久レベルと言われており、構造躯体の劣化が少ない高寿命な住まいです。

項目	等級	構造躯体等に関わる大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するための必要な対策の程度
劣化対策等級(構造躯体等)	3	3世代／ おおむね 75 年～90 年
	2	2世代／ おおむね 50 年～60 年
	1	建築基準法に定める対策が講じられている。

アウトポール設計

従来の設計では部屋内にある柱型をバルコニー側、共用廊下側に出したアウトポール設計を採用。家具等のレイアウトの自由度を上げ、スッキリとした使い勝手の良い住空間を実現しました。





## 家計に配慮したエコロジーな設備と、防災設備も備えた安心の住まい。

## IHクッキングヒーター

火を使わないので、ご年配の方も安心のIHクッキングヒーターを採用。高い熱効率で本格料理が気軽に楽しめ、お手入れが簡単なのも魅力です。

約90%の熱効率で  
電気をムダ無く活かす。

熱効率が高いからお料理がとってもスピーディ。



※メーカー調べ

## 立上りが早くお料理もスピーディ

最大3.0kWのハイパワー、しかも熱を高い効率で伝えるので、とってもスピーディ。炒め物も素材のうま味を逃がさず、おいしくシャキッと炒められます。

IHクッキングヒーター

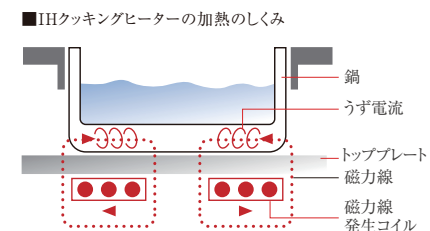
3.0kW  
3分12秒

■湯沸かし時間の比較  
(20℃の水1.5リットルを90℃にするための時間)  
※関西電力試算

## 火を使わず調理できるIHクッキングヒーター

IHは鍋自体を発熱させるので、火を使わず調理できます。だから、吹きこぼれによる立ち消えや消し忘れの心配がありません。

- 安心 安心機能充実、立ち消えの心配もなし
- クリーン お掃除カンタン、熱がこもらず空気もキレイ
- 便利 調理をサポートしてくれる便利機能が満載



■安全機能の一例

- 切り忘れ自動OFF
- 空焚き自動OFF
- 温度過昇防止
- 鍋なし自動OFF
- チャイルドロック
- 高温注意表示

■便利機能の一例

- フル天面操作(押しボタン式)
- 両面焼きグリル(水なしタイプ)
- 揚げ物温度調節
- 安定した高火力

## 四国電力「でんかeマンションプラン」の料金体系

休日と夜間時間帯はおトクな料金設定。また、オール電化住宅なら、電気料金がさらに10%おトクになります！

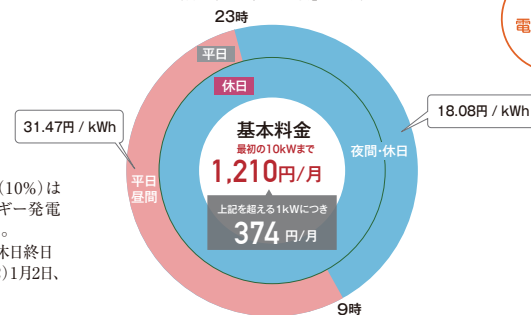
月額基本料金

1,210円(税抜)(10kWまで)  
10kWをこえる1kWにつき、374円

料金単価は燃料費調整を行う前の単価で、消費税等相当額(10%)は含んでおりません。電気料金ご請求の際は、「再生可能エネルギー発電促進賦課金」が加算されます。時間帯区分は次のとおりとします。  
○平日昼間:9:00～23:00○夜間・休日:平日23:00～翌日9:00、休日終日  
※休日とは以下の日をいいます。(1)土曜日、日曜日および祝日(2)1月2日、1月3日、4月30日、5月1日、5月2日、12月30日、12月31日  
○全く電気を使用しない場合の基本料金は、半額とします。

「でんかeマンションプラン」のイメージ

(料金単価は「でんか割」適用後)



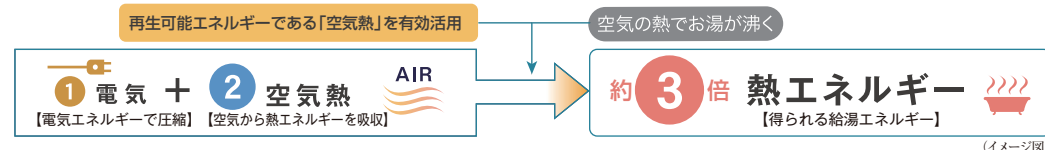
でんかeマンションプラン

ネオ  
IHと キュートを設置すると  
でんか割  
でとってもおトクに!  
10%割引

## ネオキュート

得られる熱エネルギーは使う電気の約3倍\*

ヒートポンプ技術で、空気中の熱をとりだし、使用する電気の約3倍の熱エネルギーでお湯を沸かす、省エネ給湯システムです。



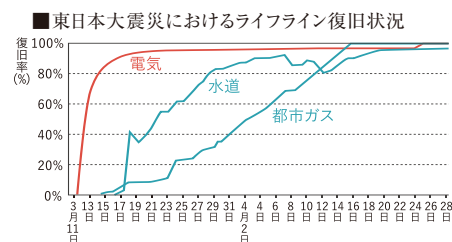
ガス給湯器と比べ、光熱費は60% CO<sub>2</sub>も約33%削減。※メーカーHPより抜粋



(参考写真)

## 過去の大震災において、電気は早急に復旧

電気は災害時の対応に優れ、信頼性の高いライフラインです。



■大阪北部地震におけるライフライン復旧状況

大阪北部地震 (2018.06)

電気 約3時間 ガス 約6日

※「関西電力HP」、「大阪ガスHP」より

■熊本地震におけるライフライン復旧状況

熊本地震 (2016.04)

電気 約6日 ガス 約16日

※「熊本県HP」より

※全ての災害において同様の結果になることを表現しているものではありません。復旧率とは供給が回復した戸数を、供給が途絶した累計戸数で除した数値です。出所:再生可能エネルギー政策論(エネルギーフォーラム社刊)

## 防災備品

万一来に備え、防災倉庫には災害用簡易トイレセットや投光器といった防災備品など、非常時に必要な物資をストックしています。

防塵マスク	ヘルメット	ブルーシート	ポリバケツ
カセットコンロ	コードリール	バール、スコップ	懐中電灯

※備品については変更となる場合がございます。



発電機



ソーラーラジオ



救急箱



コードリール

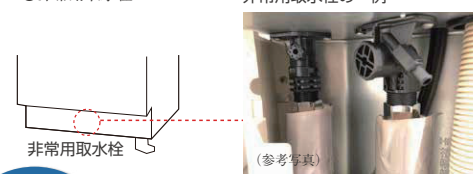
## 非常時の生活用水の確保

ネオキュートのタンク内の水(お湯)は、災害などの断水時には非常用の生活用水として利用できます。一般的に生活用水の必要量は一人1日約30ℓと言われており、災害時に運搬給水されるまでおよそ3日とすると、3人家族で約30ℓ×3日×3人=約270ℓが必要になります。ネオキュートの貯水量は320ℓとなり災害時も3人家族なら2～3日は生活用水の心配が不要です。

※詳細な利用方法はメーカー注意事項に従ってください。

●非常用取水栓

非常用取水栓の一例



ポリタンクなどに受ける

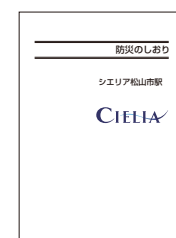


300リットルの場合、  
2リットルのペットボトル  
約160本分



## 防災のしおり

マンション全体の防災力を高めるために管理組合設立後、「防災のしおり」をお渡しします。本誌では、管理組合として事前に取り組んでおきたいこと、災害発生時の対応などをご紹介します。



防災のしおり イメージ

## AED

「AED(自動体外式除細動器)」をマンション内のメールコーナーに設置。救急車が到着するまでの間、早期の救命措置ができるよう配慮しました。

※リース対応。



(参考写真)