

STORIA

PLANNING
EARTHQUAKE-RESISTANT CONSTRUCTION
ECOLOGY & ENERGY SAVING



 **京急不動産** 建設 リフォーム部
Housing Plaza Keikyu

建設業許可 国土交通大臣許可(特23第22028号) 宅地建物取引業免許 国土交通大臣(13)第902号
いーな いーすまい 京急の“住まいを学ぶ”サイト
 **0120-17-1361** www.kq-house.com
午前9時30分～午後6時(火・水曜定休) — 京急ハウス ドットコム —
〒236-0057 神奈川県横浜市金沢区能見台2-1-1 TEL.045-774-0066 FAX.045-773-9171



京急の注文住宅
スマートハウジング

京急の注文住宅「スマートハウジング」

ご満足のいく住まいをつくるうえで、京急不動産が大切にしてきたこと。その一つは、お客様の想いをしっかりと受けとめ設計していく、一人の専任担当の存在です。初めてお客様のお話を伺う場に始まり、図面で理想を共有し共に現場を見つめながら、完成した後のアフターケアに至るまで、一人の設計の専門家が、お客様と共にワンストップで理想の住まいをつくり上げていく。だからこそもう一つ、私たちは、商品である注文住宅の自由な設計思想とハイレベルな住宅性能にも妥協しません。お客様の一生涯のご満足をつくり上げるために、この2つの姿勢を決して譲ることなく守り続けていくこと。それが京急不動産の「スマートハウジング」です。



自由設計

耐震住宅

省エネ
エコ&

住まいに求められる上質をすべて一つに

STORIA

日々の暮らしに求められる安心と、高気密・高断熱による快適を、
最高レベルの基準で満たした住まい。早くから最先端の住宅性能を追い続けてきた
京急不動産の、上質を追求する姿勢がここに結晶しました。



自由設計

お客様の想いを、設計担当が受けとめてかなえます。



設計担当がお客さま専任の窓口となり、お客さまの想いをしっかりと受けとめたうえで、柔軟な発想で間取りに活かします。住まいに関するあらゆることをご相談ください。
ご家族それぞれのライフスタイルに合った暮らしやすさを、お客さまと向き合いながら具体的な住まいに実現します。

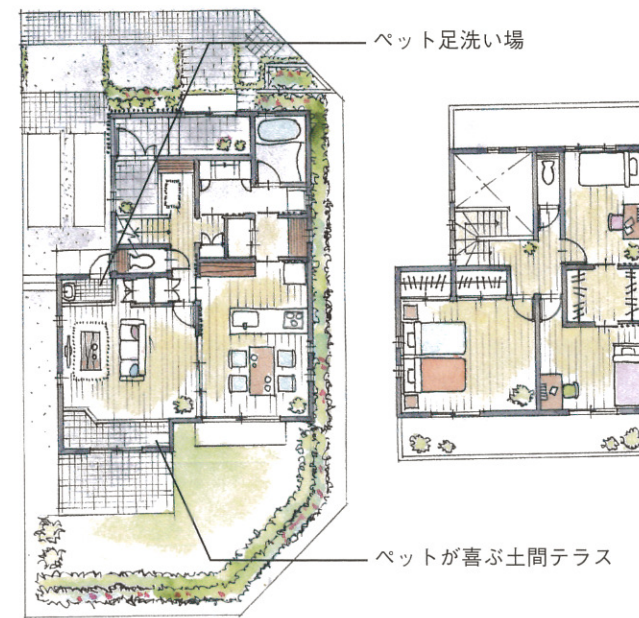
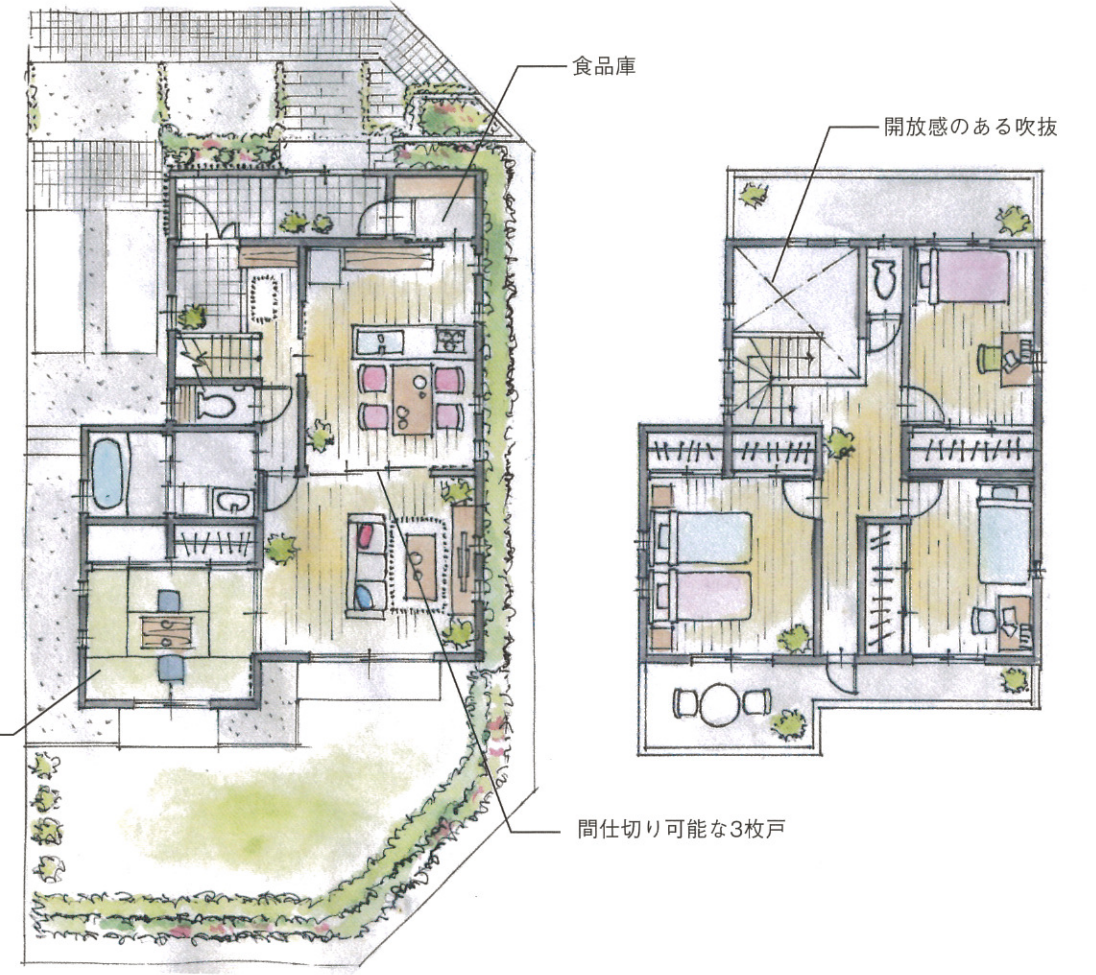


同じ敷地でも、あなたの家はあなたの想いによって、かわります。

CASE 1
夫婦+
子供2人

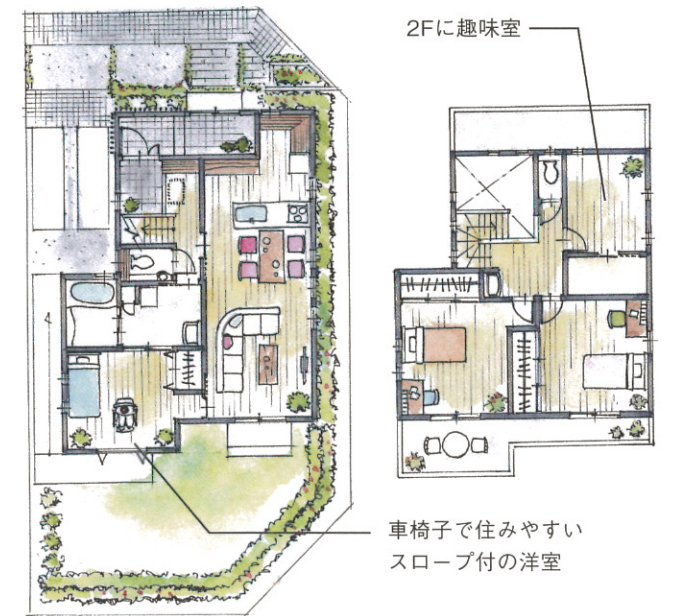
来客スペースとしても使える1階和室や間仕切り可能なLD、収納力十分のクローゼットに大型食品庫など、暮らしやすい工夫がいっぱい。

来客用としても使用できる和室



CASE 2
ペット
共生

開放感たっぷりの南面ワイドLDに、ペットと触れ合えるインナーテラスを設置。キッチンから家事室・洗面室にアプローチでき、家事動線も効率的。



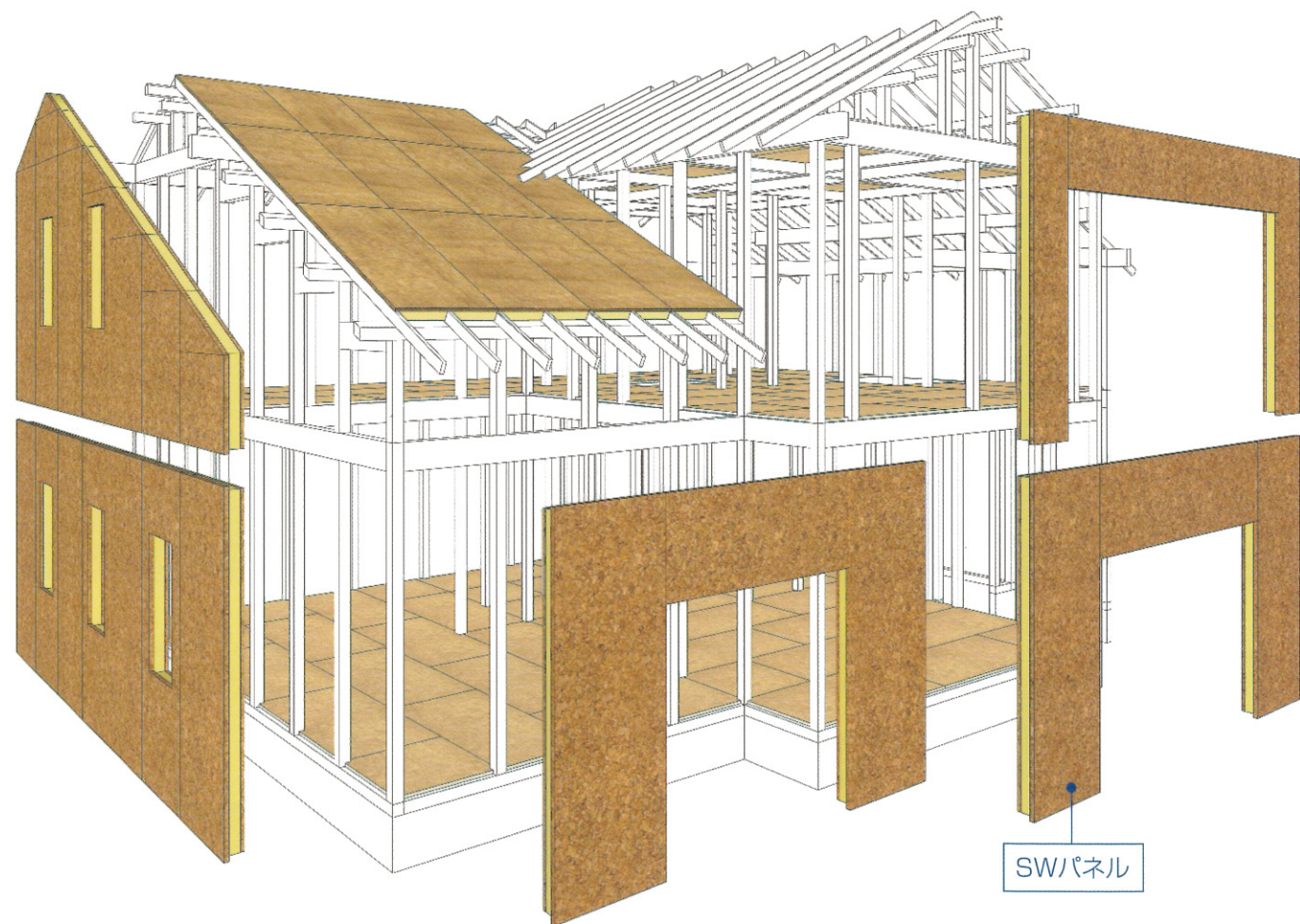
CASE 3
シニアの
ご夫婦

車イスご利用の際に、屋外から直接出入りできるスロープや、洗面室・浴室への動線にも配慮した設計。2階には趣味に活用いただけるお部屋をご用意。

耐震住宅

信頼できる強固な構造が、ご家族を大きな安心で包みます。

万が一の地震や火災、台風の際に大切なご家族を守る、耐震性と防火性を備えています。「STORIA」が採用する「SW（スーパーウォール）工法」は、強固な構造が発揮する災害への強さをデータが証明。プラン段階から耐震性能を確認し、安心と信頼を高めています。



01. 変形しにくいモノコック構造

壁面にSWパネル、床に28mm合板などを使用し、強固な箱型を構成。地震や台風の外力が接合部に集中しにくく、建物全体に分散させるため、変形しにくい一体化構造です。

●壁強度の比較

一般住宅	モノコック構造
<p>軸組 筋かい</p> <p>外力</p> <p>柱や筋交いに大きな力が集中し、建物がねじれやすい。</p>	<p>高性能SWパネル 軸組</p> <p>外力</p> <p>壁面が一体となり、力が分散されるため地震・台風に強い。</p>

02. 国土交通大臣認定 木造最高壁倍率5倍パネル

構造用合板によって、断熱材を両面からサンドイッチ。建築基準法で木造最高の「壁倍率5倍」の国土交通大臣認定が強さを実証します。

※プランにあわせて壁強度を考慮し、壁倍率5倍と2.5倍のSWパネルをバランスよく配置します。

200 kg

壁倍率 1

→

1000 kg

壁倍率 5

上の図で、変形した面積が同じなら、右の壁は水平方向の外力に対し、左の壁の5倍の耐力をもつ「壁倍率5倍」を示します。

03. 信頼できる「耐震構造設計」

地震に強い家にするには、家全体の壁の量と、シンメトリな壁配置のバランスが重要。SW工法なら、プラン段階から専用ソフトで耐震等級などを確認可能です。

※スーパーストロング構造体バリュー採用時(有償)

壁の量や配置を確認

建築基準法で定められた壁の量に対し、どれだけ余裕があるか、建物全体にバランスよく壁が配置されているかをチェック。

04. 公的な防火試験に合格

SWパネルは「防火構造」と「準耐火構造」の大臣認定を取得。防火制限地域においても必要に応じて建築規制に対応できます。

※(財)建材試験センターにおいて、厳格な防火基準をクリアしています。

⊕ OPTION (別途オプション工事)

耐震補償付き住宅 **VALUE** スーパーストロング構造体 バリュー

万が一の震災時に

耐震補償

「耐震等級3」相当を実現するスーパーストロング構造体バリューを採用。1棟ごとに設計検査を実施。さらに万が一の全壊時の建替補償付きです。

1 最高レベルの「耐震等級3」相当

建築基準法の1.5倍の耐震性で耐震性能の最高等級です。

※建物の構造の安全性に項目を絞り、その性能を評価しているため、表示項目全てを評価した住宅性能表示制度による「耐震等級3」とは区別して表示したものです。

2 高耐震性を支える設計検査体制

全棟「耐震等級3」相当を1棟ごとの検査が支えます。

3 万が一のときの耐震補償

万が一、地震の揺れで全壊した場合、最高2,000万円までの建替費用の一部を負担します。

エコ & 省エネ

地球環境のためになる高気密・高断熱性は、心地よい住空間をつくれます。

お部屋の温度を快適に保つ優れた気密・断熱性を備えた「SW（スーパーウォール）パネル」を採用。外気の熱の影響を受けないため各お部屋の温度差が解消し、一年を通じて心地よい室内環境を保ちます。そのため、冷暖房費を削減できるばかりか、CO2も削減でき、エコロジーにつながります。



01 スーパーウォール SWパネル独自の気密・断熱構造

グラスウールの約2倍の断熱性能をもつ発泡ポリウレタンを充填したSWパネルを柱や梁に密着。独自のバックキが気密・断熱性を高めます。

うすくて高性能な発泡ポリウレタン

グラスウール比 **約2倍の断熱性能**

発泡ポリウレタン 60mm と同等の断熱性能をグラスウール(16K)で得ようとすると 106mmの厚さになります。

パネルの特長(気密バックキ・断熱バックキ)

高性能スーパーウォール・パネル

気密バックキ 発泡ポリウレタン

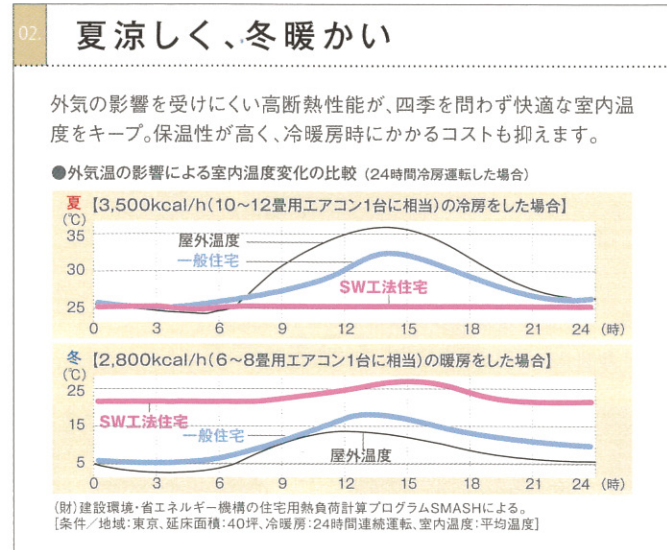
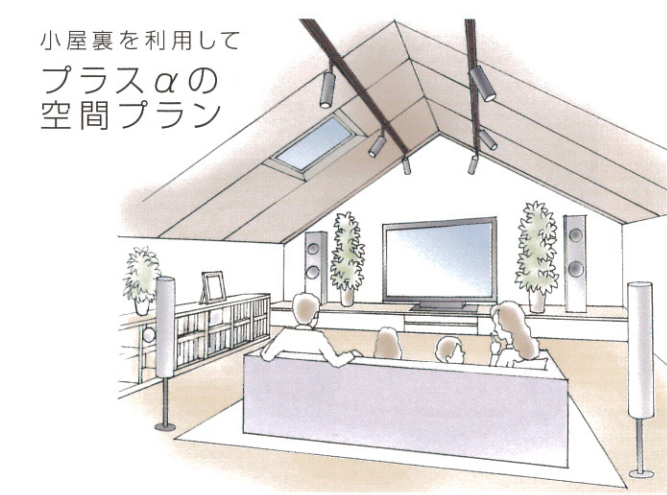
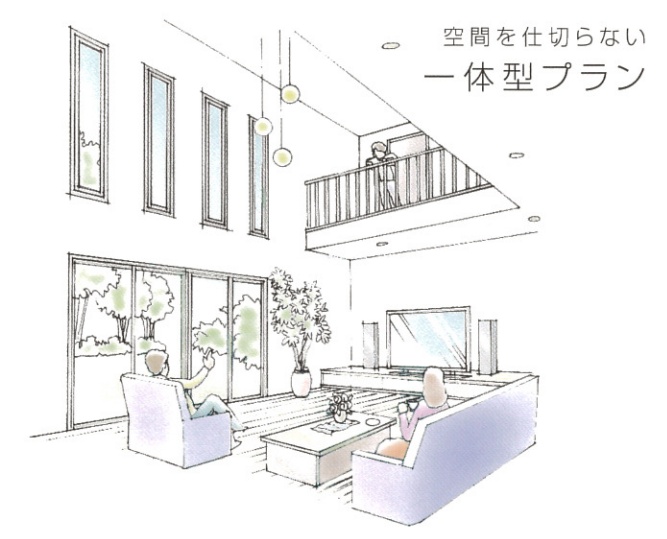
断熱バックキ 特許(2738519号) 気密・断熱性を飛躍的に高めます。

壁パネルの施工と同時に気密・断熱バックキが柱や梁に密着、隙間を小さくします。

高性能スーパーウォール・パネル

柱 発泡ポリウレタン

温度のバリアフリーが実現できるから可能なプランニング



05 信頼と安心の証明

SW工法は、次世代省エネルギー基準適合住宅認定、木造住宅合理化システム認定を受けています。SW工法の相当隙間面積は「1.0~2.0cm²/m²」で、国土交通省、経済産業省による「次世代省エネルギー基準」の基準値「2.0cm²/m²以下(1地域)」に適合しています。

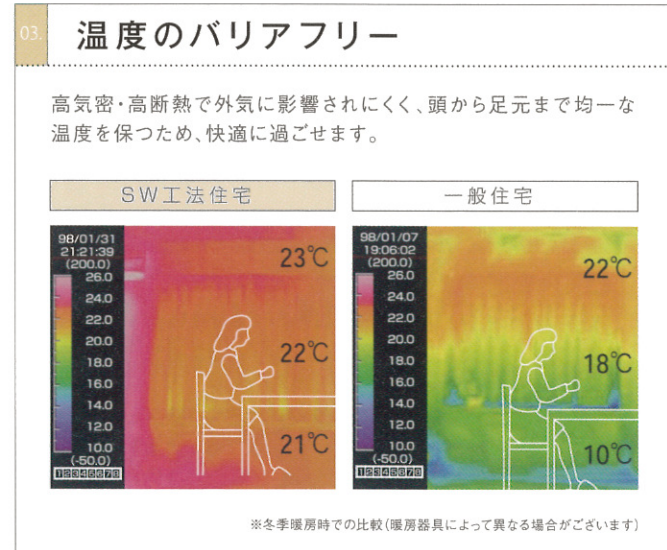
●次世代省エネルギー基準適合住宅認定 (財)建設環境・省エネルギー機構認定第(2)419-1号

04 熱の出入りが激しい窓周りもしっかり保温

窓周りの断熱構造 基礎の断熱構造

断熱サッシ 断熱玄関ドア

玄関ドアやサッシなどは、基材のアルミと断熱性に優れた樹脂素材との複合構造。温度差により発生する結露を抑え、結露による内装材の腐蝕を防ぎ、住宅の長寿命化に貢献します。



エコ & 省エネ

暮らしのシーンに、さまざまなエコな工夫を配備。

住宅設備もエコ



トイレ

いつでも清潔な状態が保てる強力洗浄などの機能や汚れにくい素材で、お掃除を省力化。水と電気の使用量を減らします。



バス

寒い浴室でも浴槽内のお湯が冷めにくい、保温性の高い浴槽。さらに快適な浴び心地のままに節水・省エネできるシャワーも装備しています。



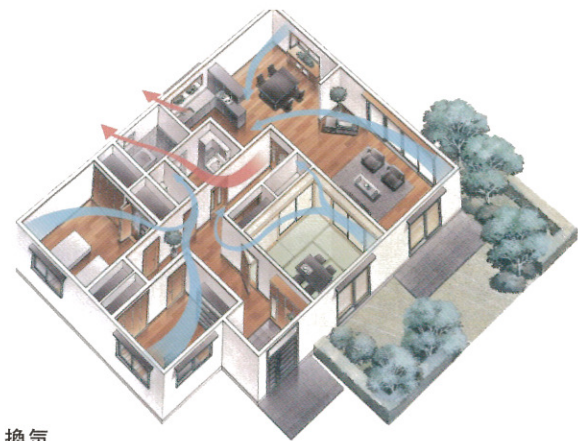
洗面

省電力・長寿命のLED照明や、エコハンドルの採用で無駄な給湯エネルギーを使わない水栓などを装備しました。



キッチン

省エネ・長寿命のLED照明に、節電タイプのレンジフードや食器洗い乾燥機、手をかざすだけの水栓など、電気と水の無駄を省く機能が豊富。



換気

高気密・高断熱で密閉された室内の空気を、24時間計画換気でキレイに。隅々まで均等に換気できるよう経路を設定し新鮮な空気を取り込みます。



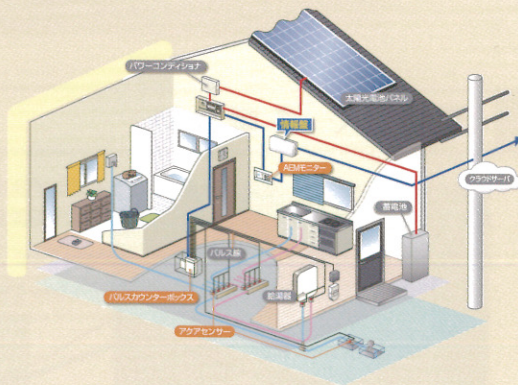
外壁

外壁につく水の膜に汚れを付着させ、雨水で繰り返し落とせるようにしました。汚れにくい外壁が、メンテナンスの手間を省きます。

+ OPTION (別途オプション工事)

さらにエコ・省エネへ、太陽光発電・オール電化

住まい全体のエネルギーを効率よくマネジメントする、さまざまなオプションをご用意。住まいのエネルギーの使い方をしっかりと把握しながら、家庭で電気を「創る」太陽光発電はじめ各種設備でエコと省エネを実現します。火を使っていた機器をすべて電気に変える「オール電化」を導入すれば、CO2を出さない暮らしにつながります。※個別に選択も可能です。



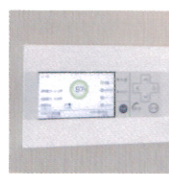
1 太陽光発電

クリーンな再生可能エネルギーをご家庭で。余った電気は「余剰電力買取制度」で売電できます。設置には補助金も活用可能。



2 HEMS

電気・ガス・水道の消費量を部屋別に見える化。太陽光発電の状況もリアルタイムで分かり、使いすぎの場合はお知らせします。



3 エコキュート

大気の熱を利用してお湯を沸かす、省エネ効果の高いヒートポンプ式給湯器。貯めたお湯は、非常災害時の水としても使えます。



住まいづくりの全てを、実績ある京急にお任せください。

住まいづくりについてお考えなら、まずお気軽にご相談ください。具体的なプランが決まっていなくても、設計のプロが進め方やご予算についてなど、基本的な内容から丁寧にご説明いたします。その後も、お客さまの専任窓口として一人のスタッフが完成後までサポート。住まいづくりの全てにお応えしお手伝いしながら、「こんな家が建てたかった」という理想を目指し、共にかなえていきます。

1 ご相談



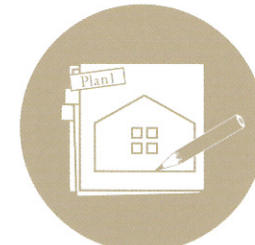
設計プランはもちろん、土地やご予算など何でもお話しください。

2 敷地調査



陽当たりや風通しをはじめ、最適なプランのための調査を実施。

3 プランニング



住まいへの想いを伺ったうえで、ご満足のいくプランを設計。

4 仕様決定



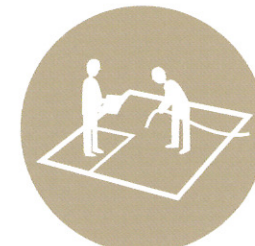
プランニングに基づき見積りを作成し、仕様決定します。

5 ご契約



全ての条件の決定後、確認のうえ建築工事請負契約を締結します。

6 着工



地盤調査を行った後、近隣に配慮しながら工事を進めます。

7 上棟



構造体が組み上げられ時点で、検査・各種確認を実施します。

8 竣工・引渡し



完成後に竣工検査を行い、お客さまの最終検査の後、お引渡し。

9 アフターサービス



不具合があればご連絡を。お客さまとの関係を末長く大切にします。

認証検査機関の検査も実施し、工事品質を厳しくチェック。

コンクリート打設前に行われる鉄筋の基礎配筋検査から、金物補強やボルトナットの締め具合に始まる細部の構造検査、外部検査員立会いのもとでの竣工検査まで、認証検査機関による検査も段階に応じて実施し、品質を厳しくチェックします。

基礎配筋
検査

構造
検査

気密
検査

外装・下地
・防水検査

竣工
検査