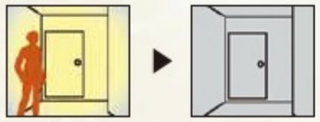
PLANNING GUIDE

先端のテクノロジーが息づくセキュリティ・アメニティなどの設備・仕様や基本構造。

PRIVATE ▶ 機能美に優れ、心地よさを求めた設備の数々

人感センサー付照明スイッチ

玄関に人が近付くと、センサーが感知して照明を自動点灯。一人暮らしの安心をサポートします。タイマー式の自動消灯機能で、省エネにも配慮しています。



検知エリア内に人が近付くと点灯。　検知エリア内に人がいなくなると消灯。

トール型下足入

トール型下足入を設置しました。豊富な収納量で玄関をすっきりと整理することが可能です。

フローリング

美しい木目が住空間に安らぎをもたらすフローリングは、お掃除が手軽で衛生的。低ホルムアルデヒド仕様として最高ランクのF☆☆☆☆等級に対応しています。

クローゼット

全住戸にクローゼットを設置。収納家具でスペースを取ることなく、室内を広く活用できます。

遮音サッシ

隅口部は遮音性を考慮したT-2(30等級相当)の遮音性能を実現しました。外部からの騒音を軽減し、静穏なプライベート空間を保ちます。

※遮音サッシイメージ図

ワイドパネル・スイッチ

各住戸内の照明スイッチには、操作部分の面積が広く使いやすいワイドパネル・スイッチを採用しました。

システムキッチン

レンジフード、2口ガスコンロ、人工大理石カウンタートップなど、コンパクトな仕様に多機能を搭載したシステムキッチン。災害対策にも考慮し、ガスコンロには調理油加熱防止装置が付いています。油が一定温度まで上昇すると、自動的にガスが止まります。また吊戸棚には扉キャッチ機能を採用し、地震時の二次災害防止にも備えています。

ユニットバス

トイレを完全に分離し、洗い場を確保したバスルーム。サーモスタット付混合水栓やメタルタイプのシャワーヘッドを採用し、心地よいリフレッシュタイムを演出します。

エアコン標準装備

各戸に1台エアコンを設置。入居初日から室内コンディションを快適に保ち、またオールシーズン気持ちよく過ごせます。

低ホルムアルデヒド仕様

シックハウス症候群の原因の一つである有害な化学物質を排除した低ホルムアルデヒド仕様の内装材を採用。住まう方の健康面に配慮しました。

温水洗浄暖房便座

清潔で快適なシャワー付きトイレです。トイレは温水洗浄暖房便座を搭載し衛生的で使い心地も爽快です。

24時間換気システム

1年中、常に新鮮な空気でお部屋を満たす24時間換気システムを採用。給気口から外気を取り入れ、浴室換気暖房乾燥機や換気口より汚れた空気を排出。快適な空気環境を保ちます。

※24時間換気システム概念図

洗面化粧台

ユニットバスから独立した洗面スペースを確保。一面鏡を備えた洗面化粧台を設置し、機能性を追求したデザインが先進的な空間を演出します。

浴室換気暖房乾燥機

湿気やカビの発生を抑える浴室換気暖房乾燥機を標準装備。室内を衛生的に保つだけでなく、雨の日の衣類の乾燥にも便利に利用できます。

※ハンガーパイプは1本のみ標準装備。

ペットの体調管理をサポートする「PET'S ALL RIGHT」導入

ご入居者様の大切な家族であるペット。木下の賃貸ではペットの体調管理をサポートする「PET'S ALL RIGHT」を導入。突然の下痢や嘔吐など、ペットの体調の異変について獣医師が24時間体制でアドバイスいたします。

※(株)木下の賃貸が賃貸管理となった部屋のみ対象となります。購入後実際にお住いの方は別途費用がかかります。

PET'S ALL RIGHT

PUBLIC ▶ 日常をより豊かにする上質な共用部分

エントランス

住まいの顔となるエントランスホールの床と壁にタイルを採用し、気品ある空間がゲストをお迎えします。

24時間対応ゴミ置場

建物内に、曜日・時間などを気にすることなく利用できる、ゴミ置場を設置。帰宅が夜遅くなる方など、生活時間の差に配慮しました。

ノンスリップシート

屋外避難階段やバルコニーの床には水に濡れても滑りにくいノンスリップシートを採用。転倒などの事故を未然に防ぐ、安全に配慮した仕様で、防音性にも優れています。

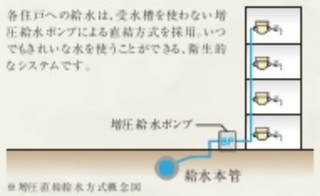
宅配ボックス

風除室に宅配ボックスを設置。24時間いつでも荷物の受け渡しが可能です。

※詳しい内容は宅配ボックスの取扱説明書をご確認ください。

増圧直結給水方式

各住戸への給水は、受水槽を使わない増圧給水ポンプによる直結方式を採用。いつでもきれいな水を使うことができる、衛生的なシステムです。



※増圧直結給水方式概念図

MULTIMEDIA ▶ 都市邸宅にふさわしい、マルチメディア環境

日本で初めてインターネットマンションを分譲した「プレール・ドゥーク」シリーズ。「プレール・ドゥーク横濱紅葉坂」も高速インターネットを使い放題

BBM-NET ビービーエムネット

最大1Gbpsの光ファイバーを利用した高速インターネット「BBM-NET」を導入。オプションでIP電話の利用も可能です。

※通信速度は技術規格上の最大値であり、お客様宅内の実使用速度を示すものではありません。
※最大1Gbpsとはお客様宅内に設置する回線終端装置から設備までの間における技術規格上の最大値であり、お客様宅内での実使用速度を示すものではありません。
※インターネット利用時の速度は、お客様のご利用環境や回線の混雑状況、集合住宅の場合は当該建物の伝送方式等によって低下する場合があります。

電話2回線対応

電話とファクシミリを同時に使用したり、2種類の電話番号をもつことができ、SOHOなどに活用する場合にも便利です。

※NTTに申込が必要となり、開設には別途費用が必要となります。

BS・110°CSアンテナ

BS・110°CS放送受信用パラボラアンテナを設置。映画、音楽、スポーツ、ニュースなどを高画質・高音質で楽しむことができます。

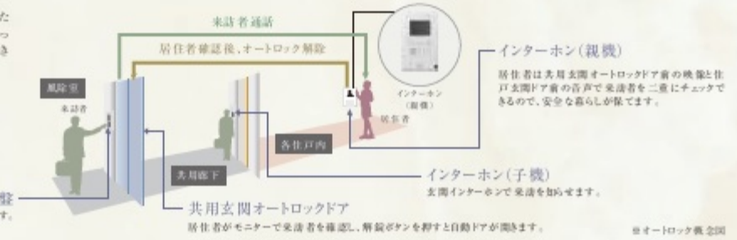
※CS放送はスカパー!放送が、ご利用いただけます。有料チャンネルを視聴する場合は、別途契約が必要です。チューナー・視聴料等は別途負担となります。

ココロ動く、未来へ。スカパー!

SECURITY ▶ 日々の安心を守る確かなセキュリティ性能

カラーモニター付オートロックシステム

風除室にはオートロックを装備。各住戸に設置したカラーモニター付のハンズフリーインターホンによって、来訪者を音声と映像で確認してから解錠できる、安心のシステムです。



※オートロック概念図

防犯機能付き玄関ドア

バールこじ開けの対抗策として鎌式デッドボルト錠や、サムターン回しによる不正解錠に対して防犯サムターンを採用しました。さらに、回り止め型ドアスコープとすることで、ドアスコープからの不正解錠を防ぐように配慮しています。また、2カ所にキーシリンダーを設置するダブルロックも採用し防犯性を高めています。

ドアスコープからの不正解錠を防ぐ回り止め型ドアスコープ

こじ開けに強い鎌式デッドボルト錠

不正解錠に対応したスイッチ式サムターン

24時間セキュリティシステム

防災のための監視体制をシステム化。住戸内の火災などの異常をキャッチすると管理員室のメインコントローラーから警備会社へ自動通知。迅速・的確に対応します。

ディンプルキー

近年多発しているピッキング犯罪。その対策として、複雑な構造で不正解錠が困難なディンプルキーを玄関ドアに採用。防犯に配慮しています。

※ディンプルキー概念図

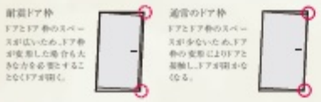
防犯カメラ設置

風除室、エレベーター、屋外避難階段入口上部に防犯カメラを設置しました。犯罪の抑止効果もあり安全な暮らしを保ちます。

STRUCTURE ▶ こだわりを貫き耐久性・耐震性に配慮した構造

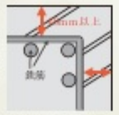
閉じ込めを防ぐ耐震ドア枠

地震等によって玄関ドア枠が変形した場合でも、ドアが開き避難路を確保できるよう、ドアとドア枠の間に隙間を設けた耐震ドア枠を採用しています。



コンクリートかぶり厚

コンクリートは、経年変化によりひび割れを起こす可能性があります。ひび割れによる鉄筋の錆びが引き起こすコンクリート破損を考慮し、耐力壁部分(外部)におけるかぶり厚40mm以上を確保しました。



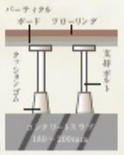
※コンクリートかぶり厚イメージ図

コンクリート試験

コンクリート素材にも徹底した品質管理を行っています。さまざまな検査・試験を経た材料を、コンクリート技士による監視のもとに配合し、使用しています。

二重床構造

生活騒音や振動の伝わりにくいフローリング、防振ゴムなどを用いた構造で、LL-45、LH-50等級相当の遮音性能を発揮。木の温もりを与えると同時に静かな住環境を実現します。



※二重床構造図

ダブル配筋

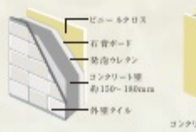
壁の鉄筋を格子状・縦横にくみ上げる工程で鉄筋を二重に組むことにより強度・耐久性をより高めています。(一部ダブルチドリ配筋)

※ダブル配筋図

戸境壁・外壁

戸境壁・外壁とも耐久性と同時に生活音に対する遮音性を考慮した構造です。戸境壁はコンクリート壁と乾式戸境壁を採用し、遮音性能の高い構造です。また、外壁は断熱材に発泡ウレタンを使用するなど、室内の快適性にも配慮しました。

※一部仕上が異なる場合がございます。



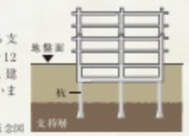
※外壁構造図

※戸境壁構造図

※乾式戸境壁構造図

堅牢な杭構造

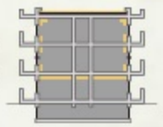
地下約21m以深にある支持層に、拡頭杭底杭を12本打ち込むことにより、建物を効果的に支えています。



※杭構造概念図

断熱構造

外部に面する構造体には断熱加工を施し、夏涼しく、冬暖かい断熱性に優れた住まいを実現。冷暖房効率も向上します。



※断熱材概念図

安心の保証制度「住宅瑕疵担保責任保険」。

「住宅瑕疵担保履行法」により、新築住宅の売主または請負人は「住宅品質確保法」に基づく構造耐力上必要な部分と雨水を防止する部分について、10年間の瑕疵担保責任を果たすための資力確保が義務づけられます。「プレール・ドゥーク横濱紅葉坂」では、住宅瑕疵担保責任保険への申込を行っています。

※保険金支払額には1棟あたり、及び1事業者あたりの限度額が設定されています。詳しくはお問い合わせください。

住宅かし保険

❶信頼できる現場検査で「安心」

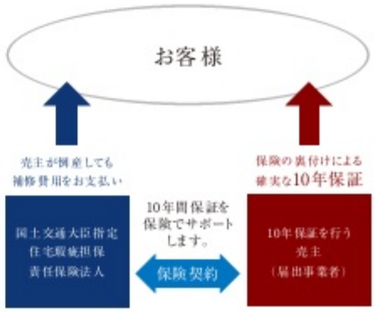
建築中、現場検査が完施され、保険にたえうる一定の水準が確保されているかが検査されます。

❷確実な10年保証で「安心」

瑕疵事業者が確かな10年保証を行うために保険がバックアップ。補修費用が瑕疵事業者に保険金として支払われます。さらに瑕疵事業者が倒産しても保険は継続され、補修費用がお客様に支払われます。

❸整備された住宅紛争処理体制で「安心」

住宅の請負契約・売買契約の当事者(売主及び買主)は、契約に関する紛争について指定住宅紛争処理機関の紛争処理が利用できます。※審査費用が必要になります。



※掲載の写真は当社施行例およびメーカー参考写真です