

P
Praise
プレイズ白子駅前
≡ クオリティブック ≡

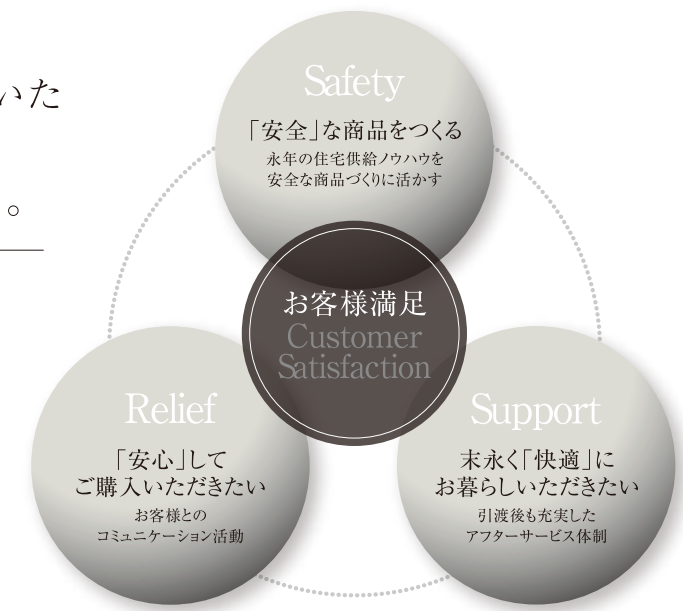
[目次]

○品質理念・取組概要……………	2	○採光性能……………	21
○品質管理プログラム……………	3	○遮音対策……………	23
三交不動産の品質管理体制		住戸内の遮音対策 バイブスペース(PS)の遮音対策	
○地震対策……………	5	○高齢者等への配慮……………	25
地震対策設計 地盤調査 基礎 ダブル配筋 対震枠ドア ALCパネル外壁 高強度せん断補強筋・溶接閉鎖型せん断補強筋 ガスメーター(マイコンメーター) エレベーター自動着床装置		スイッチ・コンセント ワイドスイッチ 手摺下地 プッシュプルハンドル 低床浴槽/浴室手摺 フラットフロア	
○火災対策……………	8	○セキュリティ……………	27
自動火災報知設備(熱感知器) 消火設備 ガスコンロ(安全機能) 漏電防止機能付ブレーカー 網入りガラス		3段階のセキュリティゾーン 防犯カメラ エレベーター オートロックシステム 24時間セキュリティシステム 専有部分セキュリティシステム	
○劣化対策……………	11	○非常時対策……………	31
コンクリート強度 コンクリートかぶり厚 水セメント比 外壁誘発目地		防災倉庫の設置(共用部) 非常時ライフライン・ベンダー 各住戸毎にトランクルーム・非常持出袋 AED(非常用救命器)	
○メンテナンス……………	13	○サポート……………	32
二重天井 各種点検口・地下ピット		お住まいになられる方への情報提供 長期にわたるきめ細かいアフターサービス	
○省エネルギー……………	15	○建物の管理……………	33
断熱 複層ガラス・Low-E複層ガラス LEDライト ecoジョーズ 超節水ECO5トイレ 魔法びん浴槽 植栽計画		「三交コミュニティ」のサポート体制 適切な修繕計画	
○シックハウス対策……………	19		
24時間換気システム ホルムアルデヒド対策 空気環境試験			

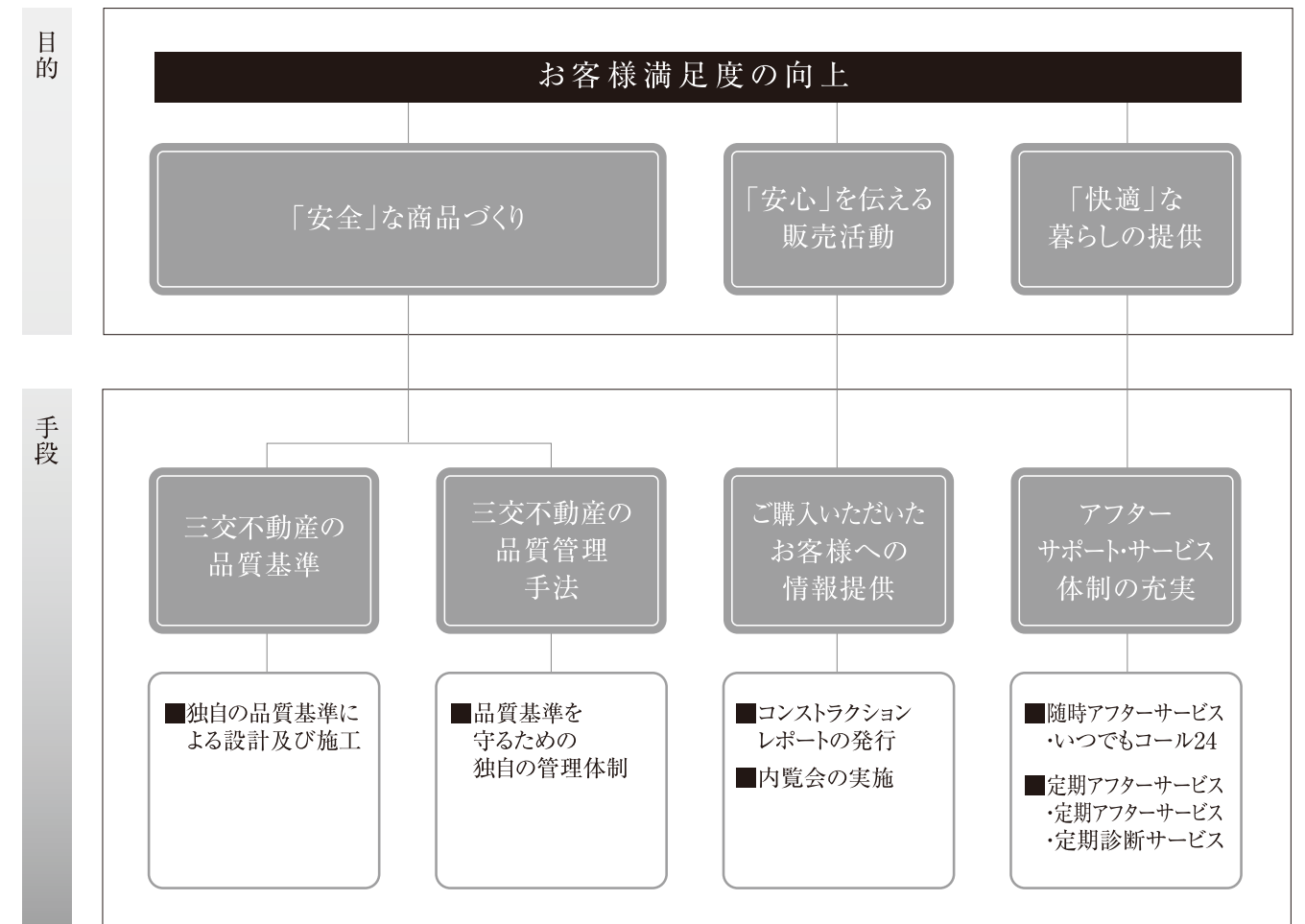
[品質理念]

三交不動産は3つのキーワードに基づいた品質向上活動を実践し、お客様満足の上に取り組みんでいます。

お客様に心からご満足いただくには、商品の品質は元より販売活動・アフターサービス活動に到るまで、私共がお客様に提供する全てにご納得いただける品質が必要となります。そこで、私共三交不動産は「安全」・「安心」・「快適」をキーワードに各セクションでの品質向上活動を実施します。



[取組概要]



[品質管理プログラム]

三交不動産は住まいの品質確保・向上に努めるために独自の品質管理体制を実施しています。法的義務である建築確認審査機関による検査や住宅性能評価機関、設計監理の検査・施工会社の自主検査とは別に、当社独自の品質管理プログラムに沿って、設計・施工からお引渡しに至るまで各段階で当社の検査・確認を実施して品質向上活動を行っています。

三交不動産の品質管理体制

設計

独自の品質基準により、一定の性能を確保

建物の構造・耐久性はもちろん、日常生活における使い勝手の良さ、ひいては将来的なメンテナンス性に至るまで、私たちは「三交不動産性能基準仕様書」を基に、あらゆる視点から建物の性能を考慮する“三交不動産独自の設計基準”を設定し、お客様への安心、快適な住環境確保に力を注いでいます。

設計の各段階における設計品質のチェック

- ・用地取得時点でのチェック
 - ・地盤調査時点でのチェック
 - ・基本設計時点でのチェック
 - ・実施設計時点でのチェック
- 三交不動産では、設計の各段階で当社の設計品質基準に適合しているか複数回チェックします。

第三者による構造計算チェック

構造設計を担当した設計会社とは別の第三者(構造設計会社)にチェックさせることで誤謬・錯誤や表現上の欠落を確認・訂正し万全を期します。

着工

着工会議・施工検討会の実施

設計監理者・施工者とともに設計図書をもとに作成した施工図に品質や使い勝手に問題がないか確認します。「着工会議」や工程毎に行う「施工検討会」で施工図との照合・改善点・工程・施工体制などについて協議します。

施工管理担当者による検査・施工の各段階における品質管理のチェック

当社施工管理担当者が設計監理者・施工者など各専門業者と定期的なミーティングを行い、品質管理プログラムに沿って品質や工程を管理します。現場での配筋・出来形検査や中間検査では当社チェックシートや検査シート・現場管理書類等をさまざまな角度から確認・検査を実施します。

コンクリート試し練り立会



試験杭立会



基礎配筋検査



基礎出来形検査



中間階及び最上階配筋検査



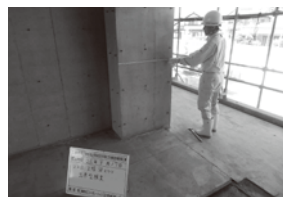
柱・壁配筋検査



コンクリート打設立会



中間階出来形検査



施工

竣工検査(機能検査)

工事完了時に施工会社・設計会社そして当社施工担当者が電気・ガス・給排水設備等の機能検査を行います。

竣工検査(出来栄検査)

当社担当者が内覧会前に内・外装を「パンフレット通りか、キズや不具合はないか」等お客様目線で仕上げ確認を行います。

竣工

着工会議・施工検討会



中間検査Ⅰ



タイル引張り試験立会



中間検査Ⅱ



竣工検査



内覧会の実施

内覧会ではご入居前にお客様の目でご確認いただけます。また宅配ボックスやオートロック操作盤等共用設備の利用方法をご理解いただくために取扱い説明も実施しています。お気づきの点があれば速やかに対応させていただきます。お客様へスムーズなお引渡しができるよう努めます。

建築確認審査機関

確認済証の取得

設計が建築基準法や各種法令に適合しているか、着工前、建築確認審査機関に建築確認を申請し審査を受け、法令遵守の公正な証として確認済証を取得します。

住宅性能評価機関による検査

設計住宅性能評価書の申請と交付

設計段階から設計図や設計内容説明書などにおける性能評価チェックを受け、設計住宅性能評価書が交付されます。



建築確認審査機関による中間検査

阪神・淡路大震災をきっかけに安全性を中心とする建築物の質の確保を目的として、施工途中で建物が申請どおりに建てられているか検査を受けます。

建設住宅性能評価申請

より確かな性能と品質を確保するため、設計住宅性能評価と併せて、建物の性能を公正かつ客観的に評価する建設住宅性能評価の検査を申請します。

建築確認審査機関による完了検査

竣工時建物が建築基準法や各種法令に適合し、確認申請通り造られているか検査を受けます。

住宅性能評価機関による検査

基礎、躯体、内装、屋根、竣工時など工事の各段階で、国土交通大臣が定めた「住宅性能表示基準」に基づく任意の性能評価検査を受け、建物の品質確保に根ざすしつかりとした工事の信頼性を「住宅性能表示」という形で実証します。

検査済証の交付

完了検査後に検査済証が建物に交付されます。つまり検査済証はこの建物を入居・使用してよい証でもあります。

- ①基礎配筋工事の完了時
- ②2階の床の躯体工事の完了時
- ③中間階の床の躯体工事の完了時
- ④下地張りの直前の工事完了時
- ⑤屋根工事の完了時
- ⑥竣工時

建設住宅性能評価書の交付

竣工時の検査を受けた後、建物の品質や性能の信頼性の証として建設住宅性能評価書が交付されます。



(取得予定)

引渡・入居後

定期アフターサービスと定期診断サービス

住まいの資産価値の維持をお手伝いし、お客様との永末い信頼関係を築くために、建物竣工後の3カ月目、1年目、2年目に専有部の定期アフターサービスを実施するとともに、共用部分においては3カ月目、1年目、2年目、5年目、10年目に定期診断サービスを行い、不具合に対してはアフターサービス規程に則り対応します。

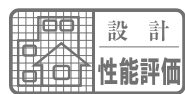
24時間365日受付のアフターサービス体制

購入後も安心して快適な生活を過ごせるように、住まいに関するご相談を、24時間365日電話受付できるアフターサービス窓口を設置しています。「いつでもコール24」で受付いたします。



[地震対策]

建物は地震・暴風・積雪など様々な力の影響を受けます。これらの力の影響が長期にわたると、次第に建物は損傷を受け、建物の資産価値を低下させることがあります。柱や梁・主要な壁・基礎などの構造躯体の耐震性は住宅を選ぶ上で何より重要なポイントとなります。



住宅性能表示制度の「構造の安定に関すること」の項目では、主に「いかに倒れにくいか（倒壊防止）」、「いかに壊れにくいか（損傷防止）」という2つの視点から評価し、耐震は3段階、耐風は2段階のランクで等級を表示します。

●プレイズ白子駅前では

耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 等級1

耐震等級（構造躯体の損傷防止） 等級1

耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止） 等級2

を取得します。

住宅性能表示制度＜構造の安定に関すること＞

■耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）

※地震に対する構造躯体の倒壊・崩壊等のしにくさ

等級	等級の内容
3	極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）の1.5倍の力に対して倒壊・崩壊等しない程度
2	極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）の1.25倍の力に対して倒壊・崩壊等しない程度
1	極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの）に対して倒壊・崩壊等しない程度

■耐震等級（構造躯体の損傷防止）

※地震に対する構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ

等級	等級の内容
3	稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの）の1.5倍の力に対して損傷を生じない程度
2	稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの）の1.25倍の力に対して損傷を生じない程度
1	稀に（数十年に一度程度）発生する地震による力（建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの）に対して損傷を生じない程度

◎「極めて稀に（数百年に一度）発生する地震」の程度は…

気象庁の震度階で震度6強から7程度（中低層の建物に作用する地震動の加速度で400cm/S²程度）に相当します。これは阪神大震災において神戸で観測された地震の揺れに相当します。但し、実際の地震発生時に建物が倒壊・崩壊しないことを保証するものではありません。

◎「倒壊等防止」の程度は…

損傷を受けたとしても人命が損なわれるような壊れ方を防ぐ程度

◎「稀に（数十年に一度）発生する地震」の程度は…

震度5強（中低層の建物に作用する地震動の加速度で80～100cm/S²程度）に相当します。但し、実際の地震発生時に建物が損傷等しないことを保証するものではありません。

◎「損傷防止」の程度は…

大規模な工事に伴う修復を要する程度の著しい損傷が生じない程度

■耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）

※暴風に対する構造躯体の倒壊・崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷（大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷）の生じにくさ

等級	等級の内容
2	極めて稀に（500年に一度程度）発生する暴風による力（建築基準法施行令第87条に定めるものの1.6倍）の1.2倍の力に対して倒壊・崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する暴風による力（同条に定めるもの）の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度
1	極めて稀に（500年に一度程度）発生する暴風による力（建築基準法施行令第87条に定めるものの1.6倍）に対して倒壊・崩壊等せず、稀に（50年に一度程度）発生する暴風による力（同条に定めるもの）に対して損傷を生じない程度

地震対策設計

大地震に備え、二重・三重のチェック体制により十分な安全性を確保する耐震設計

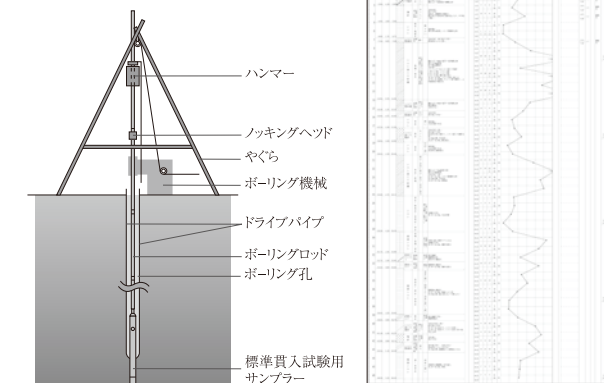
建築基準法の改正が平成19年6月から施行され建築確認申請の審査時に構造計算適合性判定も受けることになりました。この改正により構造に関して安全性・信頼性が高まることになりましたが、三交不動産では任意制度の住宅性能評価書も取得します。さらに設計会社とは別の第三者機関に構造計算書の検証を依頼するなど万全の体制でのぞんでいます。

法的なチェック	建築基準法
	建築確認申請時の構造計算適合性判定
さらに当社が行うチェック	独自の構造基準
	設計住宅性能評価書の取得
	第三者機関による構造計算書の検証

地盤調査

綿密な地盤調査を実施

地盤調査では土質サンプラーと呼ばれる鋼管を地中に打ち込んで支持層の適正を判断する標準貫入試験を行い、建物を支える地盤特性や液状化の有無を把握します。



ボーリングの方法

削岩機などで地盤に穴を掘り、地質、地層の状態を調査します。

基礎

良好な地盤への杭基礎により、地震から家族の資産を守ります。

建設地での複数の地盤調査に基づいて、N値60以上の強固な支持層へ現場打コンクリート杭を施工しています。

N値	相対密度
0～4	非常にゆるい
4～10	ゆるい
10～30	ふつう
30～50	締まっている
50以上	非常に締まっている

※N値とは、土質の硬軟の程度を示す数値です。

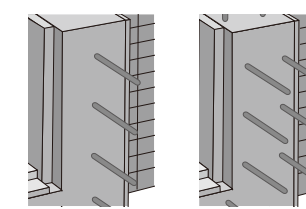
しっかりとした基礎は、強固な地盤の支持層を見つけることから。

耐震のポイントは、いかに基礎がしっかりしているかです。しかし、それを支える地盤が柔らかくは強度は保てません。そこで基礎工事は強固な地盤「支持層」を探すことから始まります。これには標準貫入試験法という方法で、一定の重量の物を一定の深さまで打込む回数により地盤の硬さを調べます。

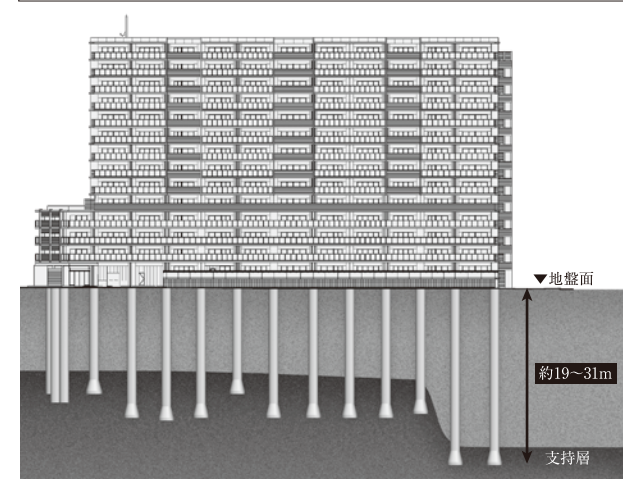
ダブル配筋

ダブル配筋で耐震性・耐久性をUP

隣戸との戸境壁や一部外壁には鉄筋を二重に組むダブル配筋を採用しています。一般的なシングル配筋のマンションと比較するとダブル配筋の方が優れた耐久性・耐震性を発揮します。



杭基礎（直径1.7m）を地下約19～31mの強固な支持地盤30箇所に杭打ちしています。

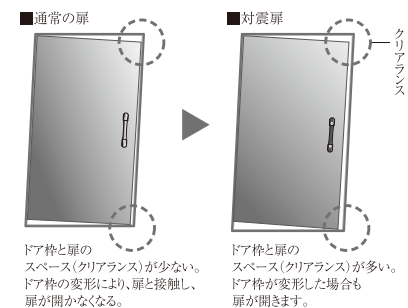


概念図

対震枠ドア

地震でドアが変形しても
開閉できる対震枠ドア

玄関のドア枠と扉のスペース(クリアランス)を十分にとることで地震の揺れによってドア枠が歪んでも、扉の変形を防ぎ、開閉性を守る対震枠ドアを採用しています。いざという時の脱出ルートを確認します。



ガスメーター (マイコンメーター)

異常を感知してガスを遮断する、
マイコンメーターを設置。

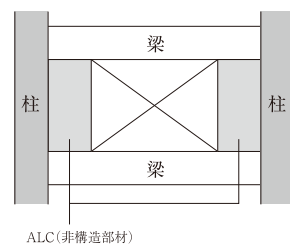
震度5相当の揺れの地震を感知した場合や、ガスが長時間流れている状態の場合は、ガスを自動的に止めるマイコンメーターを各住戸のメーターボックス内に設置しています。



ALCパネル外壁

外壁にALCパネルを採用し
明快な構造架構を実現

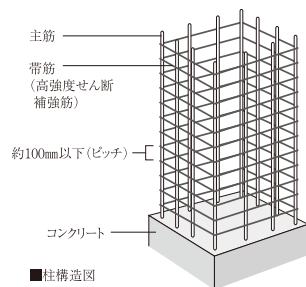
共用廊下およびバルコニー内側の外壁は、軽量で耐火性に優れたALC(軽量気泡コンクリート)パネルとしています。そこで壁等の鉄筋コンクリートの非耐力壁が取付くと、その柱や梁に地震時の力が過度に集まる恐れがあるため、ALCパネルを採用することで、柱・梁による明快な架構計画としています。



高強度せん断補強筋 溶接閉鎖型せん断補強筋

柱梁の靱性を高める
せん断補強筋。

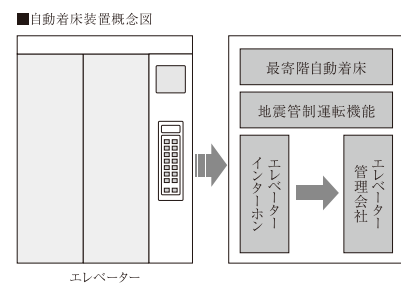
柱の帯筋および大梁のあばら筋に高強度せん断補強筋(一部除く)を使用し、地震などによるせん断力に抵抗する力を高めています。また、柱の帯筋には溶接閉鎖型(中子筋を除く)を使用し、靱性に富んだ構造になっています。



エレベーター自動着床装置

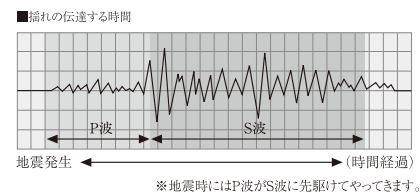
閉じ込められる心配のない
自動着床装置付のエレベーター

万一の場合も、エレベーターの室内に閉じ込められることがないように自動着床装置がついています。地震時・停電時には最寄階へ自動的に着床しドアが開くようになっています。



地震の揺れをいち早くキャッチする
P波・S波センサー採用エレベーター

地震には初期微動P波と、揺れの大きいS波があります。P波はS波に比べて伝わる速度が速いため、大きな揺れに先がけて到達します。そこで、大きな揺れのS波より数秒前にやってくる初期微動P波をセンサーがキャッチ。エレベーターは最寄階に着床して戸を開きます。その後到達した本震の大きさをS波センサーで確認し、本震が到達しない場合には、エレベーターは自動的に通常の運転に戻ります。



[火災対策]

火災時の安全を確保するためには様々な対策が考えられますが、大きく分けて「安全な避難」と「延焼の防止」の2点がポイントとなります。安心な毎日の生活には万一に備えた設計・設備の採用が望まれます。



住宅性能表示制度の「火災時の安全に関すること」の項目では、火災が発生した場合の避難のしやすさや建物の燃えにくさに関することを表示します。項目により3~4段階で等級を表示します。

●プレイズ白子駅前では

感知警報装置設置等級(住戸火災時) 等級4

感知警報装置設置等級(他住戸火災時) 等級4

耐火等級(延焼のおそれのある部分/開口部) 等級2

耐火等級(延焼のおそれのある部分/開口部以外) 等級4

耐火等級(界壁及び界床) 等級4

を取得します。

住宅性能表示制度「火災時の安全に関すること」

■感知警報装置設置等級(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	等級の内容	具体的な対策
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のための装置が設置されている	●すべての台所及び居室に感知器が設置されている ●火災がどの部屋で発生した場合でも、感知器の連動により住戸全域に音響装置にて警報を知らせ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	●すべての台所及び居室に感知器が設置されている ●火災が発生した部屋の感知器が警報を発する
2	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び寝室等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	●すべての台所及び寝室等に感知器が設置されている ●火災が発生した部屋の感知器が警報を発する
1	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての寝室等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	●すべての寝室等に感知器が設置されている ●火災が発生した部屋の感知器が警報を発する

◎「居室」とは…

建築基準法にて「居住・執務・作業などの目的のために継続的に使用される室」と定められたものを指します。住宅の場合、リビング・ダイニング・寝室等が該当します。

■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また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	等級の内容	具体的な対策
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	●他住戸にて火災が発生した場合、感知器が自動的に感知 ●他住戸の火災発生を自動で音響装置にて警報を知らせる
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	●他住戸にて火災が発生した場合、感知器が自動的に感知 ●出火住戸の警報音を聞いた人、戸外の表示器を見た人等が手動で火災発生を非常ベルにて知らせる
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	●自動感知不可 ●煙、火等を人が発見し、手動で火災発生を非常ベルにて知らせる
1	その他	

◎「他住戸等」とは…

同一階・直下階の住戸及び、その他共用部を指します。

住宅性能表示制度＜火災時の安全に関すること＞

■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	等級の内容
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

■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	等級の内容
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

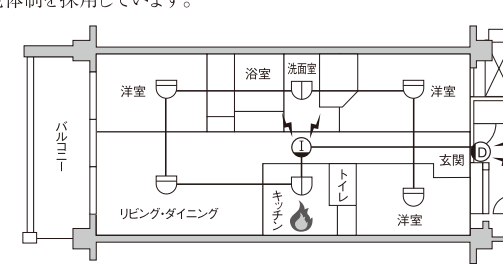
等級	等級の内容
4	火熱を遮る時間が60分相当以上
3	火熱を遮る時間が45分相当以上
2	火熱を遮る時間が20分相当以上
1	その他

※火災による火熱を遮るとは、加熱面以外の面に接する可燃物が燃焼するおそれのある温度(平均160℃、最高200℃)より低く遮ることを指す。

自動火災報知設備(熱感知器)

火災を知らせる感知器を配備
いち早く火災を察知し、迅速な避難を助けます

火災時の熱を感知器によって感知し、自動的に警報を発することにより、火災を早期に発見し、早期通報、初期消火、早期避難を可能にするために設けられる警報設備です。万一の火災を感じた場合にはインターホン(親機・子機)で警報を鳴らし、住人に知らせるとともに、警備会社に自動通知される24時間遠隔監視体制を採用しています。



■感知警報装置の設置例

■火災感知器(差動式)



(キッチン以外)

■火災感知器(定温式)



(キッチン)

ガスコンロ(安全機能)

立消え安全装置(全口)
調理油過熱防止装置(全口)のガスコンロ

煮こぼれなどで火が消えると自動的にガスを止める「立消え安全装置」と、揚げ物の調理中、温度センサーが鍋底の温度を感知し、約250℃になると自動的に消火して、油の発火を防ぐ「調理油過熱防止装置」を装備しています。



網入りガラス

ガラスが飛び散りにくく火災の延焼を防ぐ
防火用網入りガラスを採用

網入りガラスには火災の熱でガラスが割れてもガラスが飛散しにくく火災による延焼を防ぐ効果があります。このため避難経路となる共用廊下側や妻側の窓(一部除く)に採用しています。(建築基準法・消防法に準拠しています)



消火設備

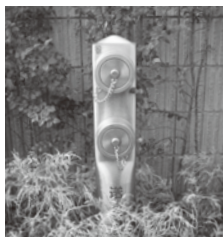
万一の火災にも対応
共用部等万全の消火設備

初期消火の際に、消火剤を放出し処置できる簡単操作の消火器具を共用廊下等に設置しています。



■消火器

3階以上の共用廊下には消防隊専用の放水口を設置し、建物付近の連結送水口とを配管で結んで、マンション内の火災にも迅速に消火活動を行えるようにします。(消防法による行政官庁の指導箇所を設置)



■連結送水口

漏電防止機能付ブレーカー

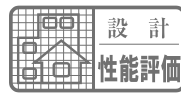
漏電による被害を防ぐ
漏電遮断器を設置

各住戸に、漏電被害を防ぐために漏電遮断器を設置。住戸内の回路に漏電が発生した場合、自動的にブレーカーが落ちて漏電被害を防ぐようになっています。



[劣化対策]

住宅に使われている材料は、時間が経過するにつれて、水気や大気中の二酸化炭素、または化学物質などの影響を受けて、変質したり錆びたりして劣化します。その結果、住宅をそのまま継続して使用することが困難となって、建替えなどが必要となることがあります。住宅に使用される構造部材（コンクリート、鉄筋等）の劣化の進行を遅らせるための対策が講じられているかは住宅選びの重要なポイントです。



住宅性能表示制度の「劣化の軽減に関すること」の項目では、建物の劣化（木材の腐食・鉄の錆び等）のしにくさに関連することを表示します。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や水分の凍結が劣化に大きな影響を及ぼすものとして、セメントの種類、水セメント比、鉄筋のかぶり厚等、コンクリートの品質や施工方法について評価し、3段階のランクで表示します。

●プレイズ白子駅前では

劣化対策等級（構造躯体等） **等級3**
を取得します。

住宅性能表示制度＜劣化の軽減に関すること＞

■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	等級の内容
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

◎劣化対策等級は…

コンクリートの中性化対策にあるといっても過言ではありません。劣化しにくい構造躯体のポイントは、鉄筋コンクリートの中性化対策が施され、いかに強度の高いコンクリートが使用されているかの点につきま。中性化対策の一策として「かぶり厚」（鉄筋を包むコンクリートの厚さ）を厚くすることがあります。

コンクリート強度

構造躯体の設計基準強度は
30～42N/mm²に設定

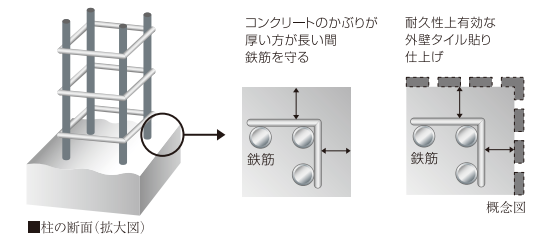
躯体構造は、設計基準強度を30～42N/mm²（1㎡あたり約3,000～4,200トンの圧縮に耐える強さ）に設定しています。これは日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説 JASS5」において構造体の大規模修繕なしで約65年の強度と耐久性が認められている24N/mm²を上まわる強度です。

※ただしこの数値はコンクリートの耐久性を示す理論値で、マンションのメンテナンスが65年不要ということではありません。
※一部共用部床・機械式駐車場基礎・外構除く。

コンクリートかぶり厚

コンクリートかぶり厚を確保し
高い耐久性を実現

かぶり厚とは、鉄筋を覆うコンクリートの厚さのことです。アルカリ性のコンクリートは外部表面から徐々に中性へ変化します。中性化が鉄筋まで到達し錆びが発生すると鉄筋の体積が膨張し、コンクリートに亀裂等を生じさせます。コンクリートのかぶり厚を最小かぶり厚以上確保し表面を仕上げることで、中性化の進行を遅らせ耐久性を高めることができます。



水セメント比

コンクリート中の水分比を低く設定
強度と耐久性を高めたコンクリートを使用

コンクリートは、年月の経過とともに、空気中の二酸化炭素と結びついて、表面から徐々にアルカリ性から中性へと変化し、コンクリート内の鉄筋が次第に錆び、建物を劣化させます。「コンクリートの中性化」をいかに遅らせるかが劣化対策の大きな課題といわれています。この中性化を遅らせる鍵は、コンクリートの水セメント比です。水の比率が小さいほど収縮が少なく中性化しにくくなることから、水セメント比を低く抑えたコンクリートを採用し、劣化の軽減を図っています。

部 位			最小かぶり厚さ
			住宅性能基準仕様書における劣化対策等級等級3取得の場合水セメント比50%以下
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	2cm
		屋外	3cm
直接土に接する部分	耐力壁、柱又は梁	屋内	3cm
		屋外	4cm
直接土に接する部分	壁、柱、又は基礎の立上り部分		4cm
	基礎（立上り部分及び捨てコンクリートの部分を除く）		6cm

外壁誘発目地

ひび割れを生じにくくする誘発目地

外壁の要所に誘発目地を設け、ひび割れ防止対策を施しています。誘発目地はコンクリートの伸縮を吸収することにより、他の部分でひび割れを生じにくくする工夫です。



[メンテナンス]

住宅の重要な設備である給排水管やガス管は、内外装などで隠されてしまうことが多いため、漏水などの事故が発生した場合の点検や補修が困難になるなど、日常の維持管理に支障をきたすことがあります。給排水管・ガス管の点検や清掃、補修のしやすさは住宅選びの重要なポイントです。



住宅性能表示制度の「維持管理・更新への配慮に関すること」の項目では、給排水管・給湯管・ガス管の点検・清掃・補修のしやすさについて、専用配管と共用配管に分けてそれぞれ評価し、3段階のランクで表示します。

●プレイズ白子駅前では

維持管理対策等級(専用配管) 等級2

維持管理対策等級(共用配管) 等級2

更新対策等級(共用排水管) 等級1

を取得します。

住宅性能表示制度<維持管理・更新への配慮に関すること>

■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	等級の内容	具体的な対策
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	<ul style="list-style-type: none"> ●給排水管、給湯管と設備機器との接合部が露出または点検口がある ●給水管・ガス管のバルブ・ヘッダーが露出または点検口がある ●排水管、給湯管の清掃口・トラップが露出または点検口がある
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	<ul style="list-style-type: none"> ●コンクリート内への埋め込み配管がない ●地中埋め込み管の上にコンクリート打設がない ●他の住戸専有部へ当該住戸の配管がない
1	その他	

■維持管理対策等級(共用配管)

※共用の給排水管・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	等級の内容	具体的な対策
3	清掃、点検及び補修ができる開口が住戸外に設けられている等、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	<ul style="list-style-type: none"> ●共用配管が補修できる位置に露出している ●建物の直下でない ●ピット内・1階床下配管(人通路あり) ●パイプスペースに共用部(バルコニー含む)から補修できる開口がある ●排水管に清掃口がある ●専用管との接合部・清掃口に点検用の開口がある ●地中埋設管の上にコンクリートの打設がない ●コンクリート内に埋め込み配管がない
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	<ul style="list-style-type: none"> ●排水管に清掃口がある ●専用管との接合部・清掃口に点検用の開口がある ●地中埋設管の上に構造コンクリートの打設がない ●コンクリート内に埋め込み配管がない
1	その他	

■更新対策等級(共用排水管)

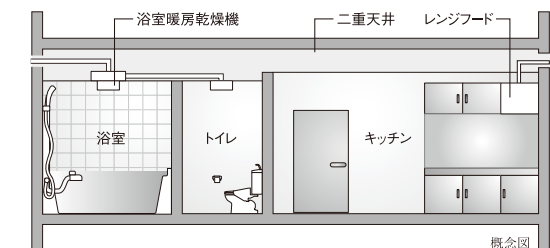
※共用排水管の更新を容易とするため必要な対策の程度

等級	等級の内容
3	配管が共用部分に配置されており、かつ、更新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	配管が共用部分に配置されている等、更新を行うための基本的な措置が講じられている
1	その他

二重天井

コンクリート構造躯体に打込まない配管・配線

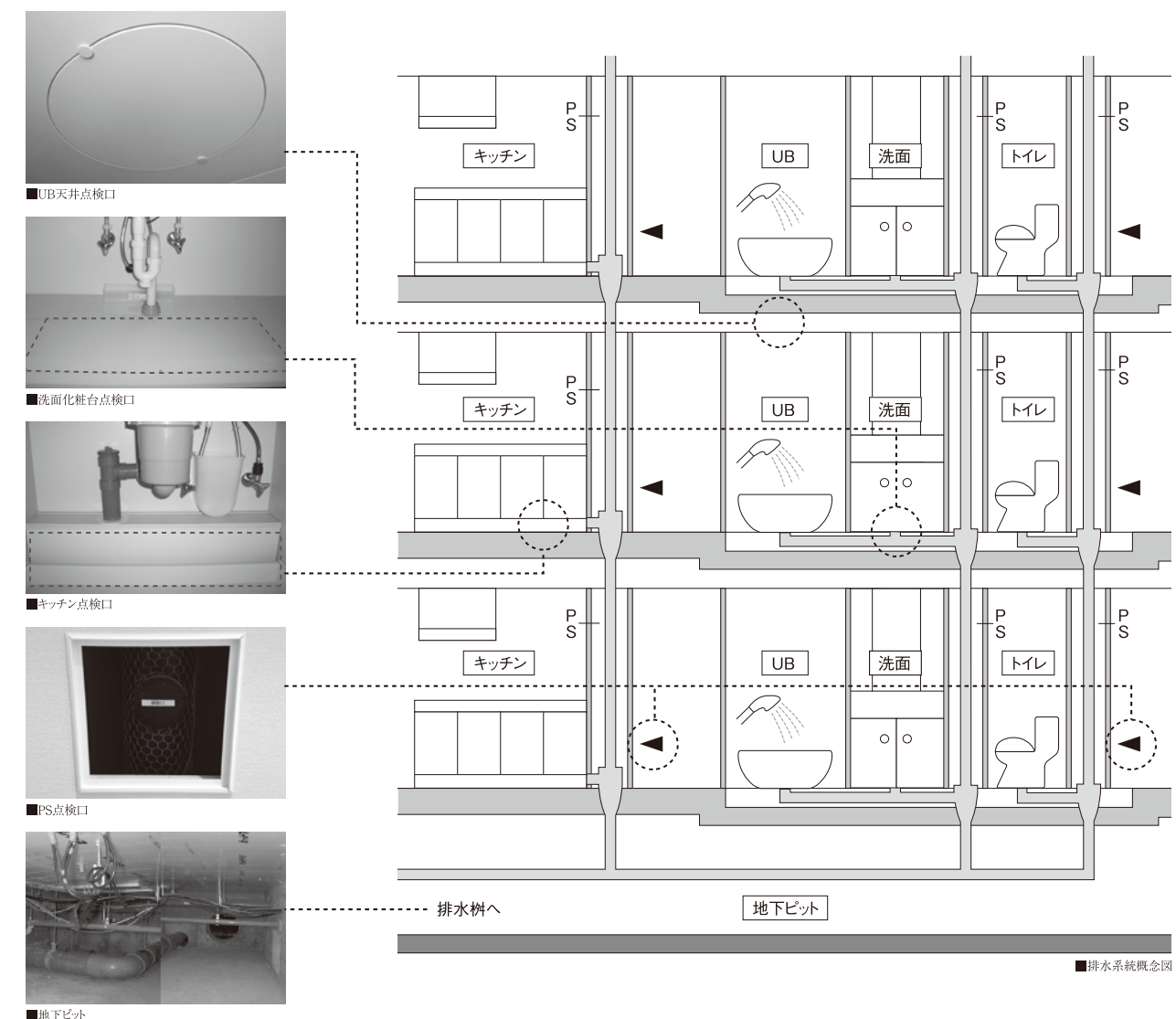
天井裏スペースが確保できる二重天井を採用。断熱・遮音性の向上だけでなくコンクリート躯体内に埋め込まないで天井裏へ各種設備配管・配線することでメンテナンス性にも配慮しています。



各種点検口・地下ピット

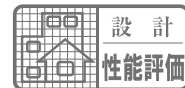
清掃や点検、万が一の漏水に備えています

住戸内の水廻りには、清掃や点検のための点検口が設置されています。また建物には地下ピットを設けています。



[省エネルギー]

住宅の室内で冬は暖かく、夏は涼しく過ごすためには、室内の温度を適切に調節することが重要な課題となります。可能な限りエネルギー使用量を抑えた上で冷暖房を行うには、住宅の構造躯体の断熱に十分な対策を講じることが必要です。石油や天然ガスなど化石燃料の使用量を抑制することは、地球温暖化の原因といわれる温室効果ガスの発生を抑制することにつながります。冷暖房のエネルギー効率を向上させるためには、建物本体の性能(構造躯体の断熱・気密性等)が重要なポイントです。



住宅性能表示制度の「温熱環境に関すること」の項目では、防曇・防寒など、室内の温度や冷暖房効率等の省エネルギーに関することを表示します。建物の建設場所や日照条件ごとに、屋根・壁・床・窓等の断熱性能を評価し、4段階のランクで等級を表示します。

●プレイズ白子駅前では

断熱等性能等級	等級4
一次エネルギー消費量等級	等級4

を取得します。

住宅性能表示制度「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」

断熱等性能等級

※外壁・窓等を通しての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	等級の内容
4	熱損失等の大きな削減のための対策(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号)に定める建築物エネルギー消費性能基準に相当する程度)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

省エネルギー対策等級は…

平成27年7月の「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」(通称「建築物省エネ法」)の制定に伴い、温熱環境・エネルギー消費量に関する基準について、建築物省エネ法に基づく基準を引用するための改正が行われ、平成28年4月より施行されています。なお、等級が高くなるほど、外壁・窓等を通しての熱の損失の防止を図るための断熱化などの対策が講じられていること、一次エネルギー消費量の削減のための対策が講じられていることを表しています。

※地域により多少のばらつきがあります

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	等級の内容
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。(BEI0.8以下)
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(基準省令に定める建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべき基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第12条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている。(BEI0.9以下)
4	一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第5条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている。(BEI1.0以下)
1	その他

省エネルギー対策等級は…

一次エネルギー消費量等級とは、平成25(2013)年に住宅の省エネルギー基準が見直された際に新しく加えられた指標による等級を示しています。住宅の外壁や窓などの「断熱性能」に加え、設備の性能や省エネを総合的に評価する基準です。

一次エネルギー消費性能：BEI

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}^{*1}}{\text{基準一次エネルギー消費量}^{*2}}$$

※1.太陽光発電設備によるエネルギー消費量の削減は見込まない。

※2.事務機器等/家電等エネルギー消費量(通称「その他一次エネルギー消費量」)は除く。

断熱

高い冷暖房効果と省エネルギー性を実現

冷暖房効果を高め、冬は暖かく、夏は涼しい快適な居住空間を実現します。

◎最上階

最上階の屋根部分は、太陽熱の影響をもっとも受けやすい場所です。そこで屋根部分に断熱を施し、室内に熱を伝わりにくくします。

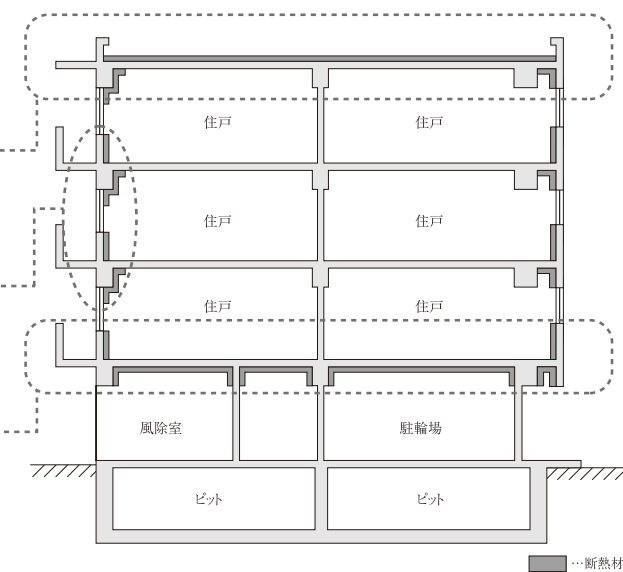
◎外壁

建物の外部に面する部分の内側に断熱対策を施し、断熱性能を高めます。

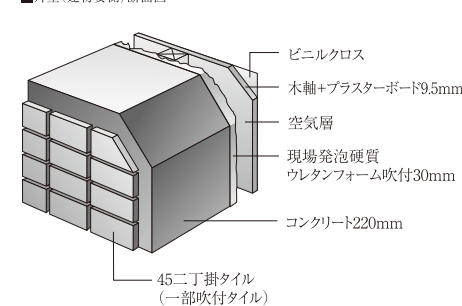
◎最下階住戸

結露は外気だけでなく冷気による温度低下でも発生します。最下階住戸床のコンクリート下にも断熱材を入れ、外気等から伝達される冷気を遮断しています。

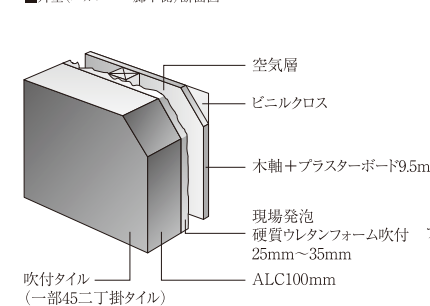
断熱材の施工模式図



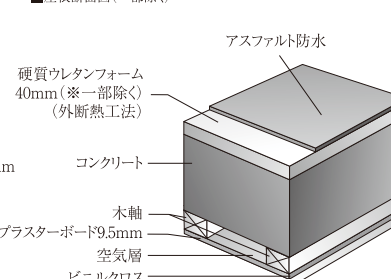
外壁(建物妻側)断面図



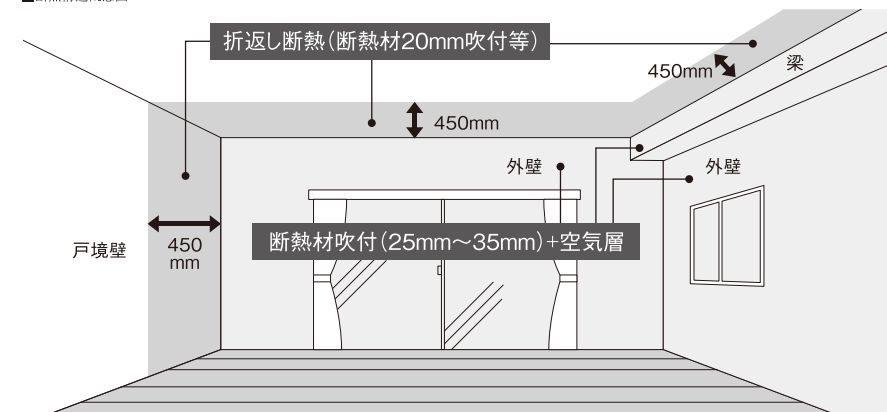
外壁(バルコニー・廊下側)断面図



屋根断面図(一部除く)



断熱構造概念図



[シックハウス対策]

住宅室内の空気には、ホコリ・水蒸気・二酸化炭素・カビ・微生物・一酸化炭素だけでなく、多様な化学物質が含まれます。これら化学物質の中には、空気中の含有量がわずかであっても人が刺激を感じるものや、健康に影響を与えると指摘されるものがあります。これらは総じてシックハウスと呼ばれています。改正建築基準法（平成15年7月1日施行）により、ホルムアルデヒド等の室内化学物質の濃度を低減するため、内装仕上材の制限及び換気基準のガイドラインができました。いわゆるシックハウス対策は快適な住環境のためには欠かせない重要なポイントです。



住宅性能表示制度の「空気環境に関すること」の項目では、化学物質などの影響を抑制するなど室内の空気環境に関する対策を表示します。居室の内装材等に使用されている建材からのホルムアルデヒドの発散量の少なさと室内の空気を外気と入れ替えるため必要な対策について評価し、3段階のランクで表示します。

●プレイズ白子駅前では

ホルムアルデヒド発散等級 **等級3**

を取得します。

住宅性能表示制度「空気環境に関すること」

■ホルムアルデヒド発散等級

※居室の内装の仕上げ及び換気等の措置のない天井裏等の下地材等に使用される特定建材からのホルムアルデヒドの発散量の少なさを。

等級		等級の内容
内装	天井裏等	
3	3	ホルムアルデヒドの発散量が極めて少ない(日本工業規格又は日本農林規格のF☆☆☆☆等級相当以上)
2	2	ホルムアルデヒドの発散量が少ない(日本工業規格又は日本農林規格のF☆☆☆等級相当以上)
1	—	その他

◎「ホルムアルデヒド」とは…

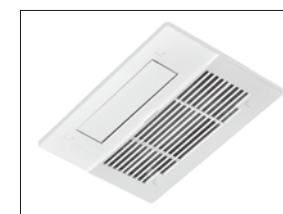
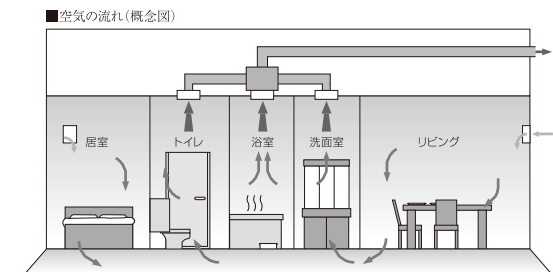
ホルムアルデヒドは常温で無色の気体。これを水に溶かしたものがホルマリンで、小・中学校の理科の実験室で生物の標本の保存液として使用されているように、防腐剤として重宝され、住宅でも壁紙、フローリング、合板、建具、接着剤など幅広く用いられています。

このホルムアルデヒドが空気中に揮発したものを呼吸などによって多量に体内に取り入れるると、皮膚や粘膜を刺激し、様々な体調不良、健康障害を引き起こす要因となります。

24時間換気システム

室内の化学物質や二酸化炭素、湿気等を排出し、外部の新鮮な空気を取り込む、24時間換気システムを導入

三交不動産のマンションでは、24時間換気機能付の浴室暖房乾燥機を採用しています。常時、小風量で運転することでリビング・ダイニングや各居室の給気口から外気を取り込み、室内に空気の流れをつくり、窓を開けることなく換気ができるよう配慮しています。キッチンや浴室、トイレ、洗面室など湿度の高くなる場所では強制換気もできます。24時間換気システムに加えて、キッチンには排気量に優れたレンジフードに単独系統の排気ダクトを設けて、調理中の熱く湿った空気をスピーディーに排出できます。また、居室ドアには空気の流れをスムーズにするアンダーカットを設けています。



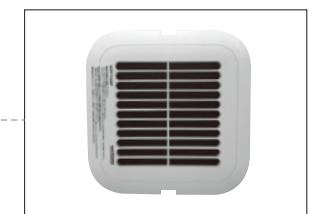
■浴室暖房乾燥機



■24時間給気口(粗塵フィルター付)



■扉アンダーカット



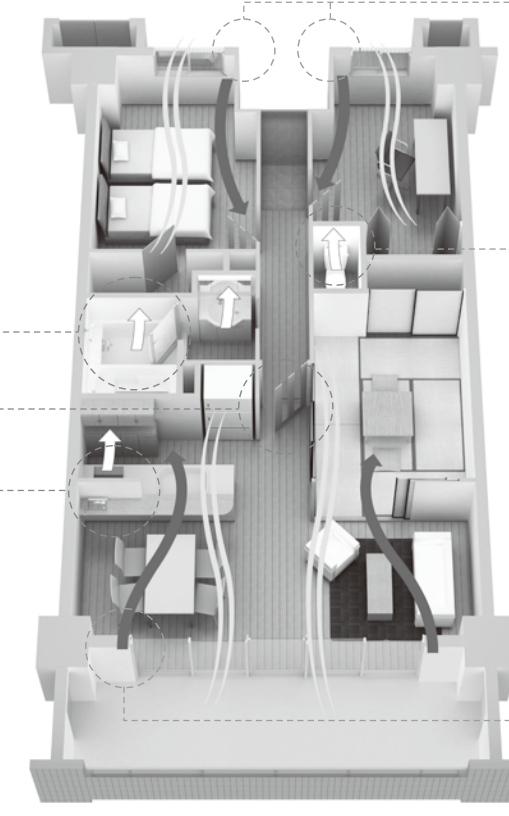
■洗面・WC換気口



■レンジフード



■差圧式給気口



自然換気(窓を開けた時の空気の流れ) → 換気システムによる空気の流れ

ホルムアルデヒド対策

ご家族の健康を守るためのホルムアルデヒド対策

シックハウス症候群の原因となる室内の空気汚染から健康を守るため、低ホルムアルデヒド建材F☆☆☆☆を使用しています。また内装材を貼る際の接着剤もノンホルムタイプを使用しています。

JIS,JASなどの表示記号	ホルムアルデヒドの発散	内装仕上げの制限
F☆☆☆☆	少ない 放散速度5 μ g/nh以下	制限なしに使える
F☆☆☆	5~20 μ g/nh	使用面積が制限される
F☆☆	20~120 μ g/nh	使用禁止
IIE2,FC2又は表示なし	多い、120 μ g/nh超	使用禁止

※1 μ g(マイクログラム):100万分の1gの重さ。
放散速度1 μ g/h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。
※2 建築物の部分に使用している5年経過したものについては、制限なし。

空気環境試験

室内の空気中に漂うホルムアルデヒドや、VOCと呼ばれる揮発性有機化合物などの濃度を調査し、室内を清潔で安心な環境へと高めます。

※総戸数の5%以上かつ8戸以上について実施。



[採光性能]

室内での様々な作業に必要な明るさを、視覚に大きな負担をかけないように確保することは、住宅の計画上重要な課題となります。また、住宅の窓などの開口部には、日照・採光・通風といった物理的効果に加えて、眺望・開放感・やすらぎの享受など心理的な要素も含まれます。立地環境を考慮した開口部設計は、快適さを決める重要なポイントです。

●プレイズシリーズでは採光性能については住宅性能表示制度の評価を取得していません。



住宅性能表示制度の「光・視環境に関すること」の項目では、採光を含め眺望ややすらぎなど開口部（窓等）のもつ総合的な効果をあわせて、居室の開口部の面積と位置についてどの程度配慮がなされているかを評価します。表示方法は住戸別に％で表示します。

住宅性能表示制度「光・視環境に関すること」

■単純開口率

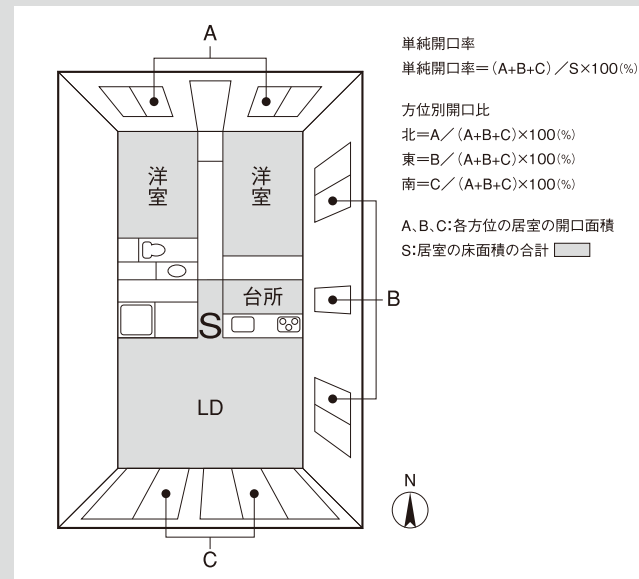
「居室の床面積の合計」に対する「居室の開口部面積の合計」の割合を算出し、比率(%)で表示します。

※居室…建築基準法にて「居住・執務・作業などの目的のために継続的に使用される室」と定められたものを指します。住宅の場合、リビング・ダイニング・洋室等が該当します。

■方位別開口比

単純開口率で求めた「居室の開口部」が東西南北の各方位に対して、どのような割合で向いているかを算出し、方位毎に面積の比率(%)で表示します。

日照条件は関係するものの、周りの建物等の影響は考慮されていません。



表示事項	数値など
単純開口率	パーセンテージで表示
方位別開口比	各方位ごとにパーセンテージで表示

ファサードデザイン



外観完成予想図 / 掲載の外観完成予想図は設計段階の図案を基に描いており、実際とは異なる場合があります。

[遮音対策]

住宅を取り巻く音環境には、例えば子供がソファから飛び降りたときのドスンという鈍くて低い音（重量床衝撃音）、テーブルから食器やスプーンなど物を落としたときの比較的軽めで高い音（軽量床衝撃音）、話し声や音楽、外部の騒音など、空気の振動によって伝わる音（空気伝播音）、そして各種の住宅設備・機器などから発生する音などが存在します。重量床衝撃音の伝わり方は主に床スラブの厚さ、軽量床衝撃音の伝わり方は主に床材の遮音性能が大きく影響し、それぞれ差が生じます。また、隣戸間の空気伝播音の伝わり方は窓（サッシュ）と換気口の遮音性能が主に関係します。建物における音環境については、それぞれの音の特性に合わせた遮音対策が必要とされています。

●プレイズシリーズでは音環境については住宅性能表示制度の評価を取得していません。

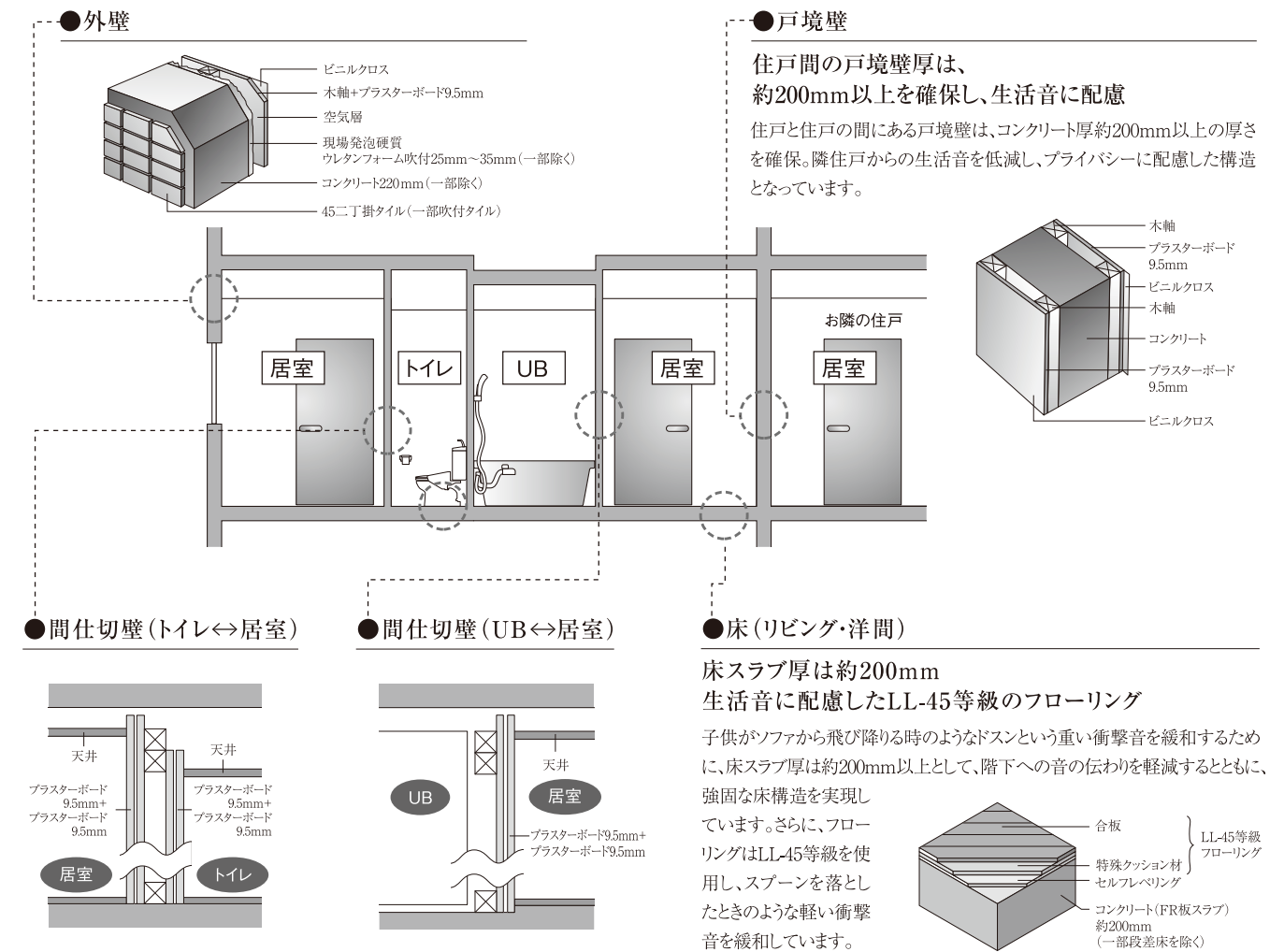
[マンションの音環境について]

人はさまざまな音の中で暮らしています。特にマンションには、自分の住まいの音だけでなく、他の住戸の音や設備・機器の音、そして外部の音など、多種多様な音が存在します。それらの音はさまざまな経路で伝わってくるため、実際の建物で住戸ごとへの伝わり方を正確に予測することは非常に困難です。また、人によって音に対する感じ方も異なります。つまり音環境は数値で表しにくいものであり、たとえ表示しても、その数値が各住戸の室内音環境を的確に示しているとは言い切れません。このように一律の基準で判断しにくい音環境については、住宅性能表示制度評価を受けるかどうかを選択するようになっています。

項目	表示事項	等級の内容と結果
音環境に関すること	8-1 重量床衝撃音対策	1 2 3 4 5 等級を表示
	8-2 軽量床衝撃音対策	1 2 3 4 5 等級を表示
	8-3 透過損失等級（界壁）	1 2 3 4 等級を表示
	8-4 透過損失等級（外壁開口部）	1 2 3 東面・南面・西面及び北面の各方位についての等級を表示

住戸内の遮音対策

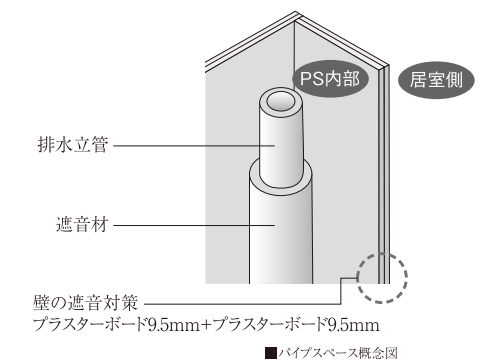
外部からの遮音対策はもちろん、トイレや浴室、配管スペースから隣接する居室に漏れる生活音に対しての配慮も多角的に高める工夫



パイプスペース(PS)の遮音対策

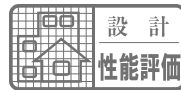
配管スペースは、遮音性を高めた防音設計

排水立管には吸音材で音漏れを抑えています。また、居室に面したパイプスペース(PS)の壁は、プラスターボードを二重貼りにする等の遮音対策を施しています。



[高齢者等への配慮]

高齢者や怪我をされている方で、車椅子を使用する等第三者の介助が必要な方は、住戸内に必要なスペースや設備・仕様
が確保されていない場合、部屋から部屋への移動を負担に感じたり、転倒事故が生じるなどの危険が伴います。いざという際
に大規模な改修工事が必要となるものも多く、新築時点でどれだけの対応がなされているかが重要なポイントとなります。その他
プレイズシリーズは、高齢者だけでなく他世代にも配慮した「ユニバーサルデザイン」の考え方をとり入れています。



住宅性能表示制度の「高齢者等への配慮に関
すること」の項目では、加齢などに伴う身体機能
の低下に配慮した、移動のしやすさ(移動時の安全
)と介助のしやすさ(介助の容易性)という2つ
の目的を達成するための対策について評価し、5
段階のランクで等級を表示します。

●プレイズ白子駅前では

高齢者等配慮対策等級(専用部分) 等級1

高齢者等配慮対策等級(共用部分) 等級1

を取得します。

住宅性能表示制度「高齢者等への配慮に関すること」

■高齢者等配慮対策等級(専用部分)

※住戸内における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度

等級	等級の内容
5	高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うこと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
4	高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられている
3	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられている
2	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている
1	住戸内において、建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている

◎「移動時の安全性」とは…

床・出入口等の段差解消、玄関・トイレ・浴室・洗面室等への手摺の設置等、補助器具なしで自立歩行が出来る居住者を想定したものです。

◎「介助の容易性」とは…

通路・出入口の幅、廊下の段差解消、浴室・トイレ等の広さ等、介助式車椅子や補助器具を用いる居住者を想定したものです。

■高齢者等配慮対策等級(共用部分)

※共同住宅等の主に建物出入口から住戸の玄関までの間における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度

等級	等級の内容
5	高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで容易に到達することに特に配慮した措置が講じられている
4	高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで容易に到達することに配慮した措置が講じられている
3	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで到達するための基本的な措置が講じられている
2	高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている
1	建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている

◎「共用部分の移動時の安全性」とは…

共用階段への手摺設置、勾配の工夫、共用廊下のスロープ(傾斜路)手摺設置、段差解消等が主な対策です。

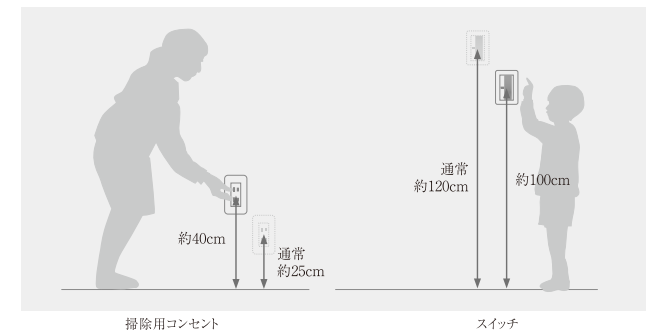
◎「共用部分の介助の容易性」とは…

共用部分の幅確保・段差解消、エレベーター設置、エレベーター・エレベーターホールの面積確保・階段幅の確保等。

スイッチ・コンセント

スイッチ・コンセントの高さは
高齢者やお子様はもとより、あらゆる世代の方に使いやすい高さ…

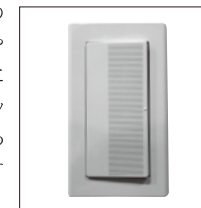
住戸内のスイッチの高さはもちろん、共用部分のインターホンやエレベーターの操作ボタンの高さも、高齢者やお子様にも使いやすい高さを考慮し設定します。また、住戸内において、抜き差しが多い掃除機用(居室入口部等)のコンセントは通常のコンセントよりも高い位置に設定しています。



ワイドスイッチ

タッチしやすいワイドタイプ

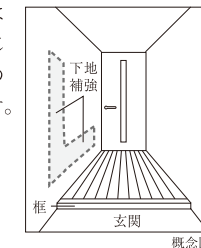
従来型よりもスイッチの面積が広く、お子様や高齢者でも軽く手軽に操作できるワイドスイッチを採用。手荷物があるときなどもタッチしやすく便利です。



手摺下地

後取付可能な下地補強

手摺を取り付けできるように下地補強をあらかじめ玄関と廊下とトイレの壁内部に設けてあります。



プッシュプルハンドル

ドア開閉もワンタッチで簡単

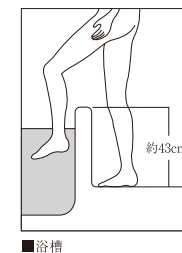
ハンドルを押す・引くだけの動作で誰でも簡単に扉を開けることができます。



低床浴槽／浴室手摺

高齢者やお子様
誰もが使いやすい設計

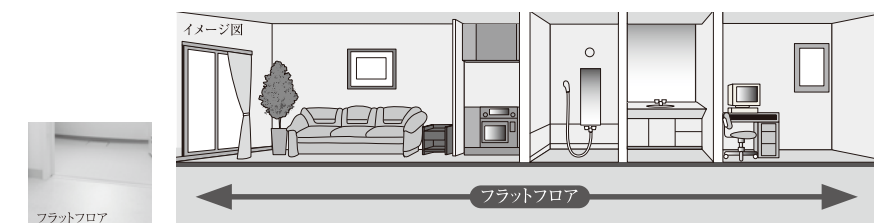
バスルームの浴槽は、高齢者や小さなお子様もまたぎやすい約43cmに設定した低床タイプです。バスルームの段差を最小限におさえて安全性を向上。足下のつまづきを防ぐので安心して入浴できます。また、浴槽横には手摺を設置し、ご家族の誰もが使いやすい設計としています。



フラットフロア

つまづき事故を防ぐフラットフロア

つまづきによる転倒などを防ぐため玄関を除き、居室から水まわりに至るまでの住戸内すべての床段差を解消しています。(※玄関と廊下は約15mm差)



[セキュリティ]

地震や火災などへの対策と同様に、三交不動産では豊かで安心なマンションライフをお過ごしいただくための重要なクオリティ基準として、「セキュリティ性能」の充実にもこだわっています。駐車スペースやエントランス、エレベーターなどの共用部分はもちろん、各家庭の専有部分にも安全性の高い設備と防犯プランを配し、例えば、不審者の侵入や悪質なセールスといった暮らしの安全をおびやかす外的要因から、ご家族の安らかな毎日を守り支えます。

●プレイズシリーズでは「防犯に関すること」については住宅性能表示制度の評価は取得していません。

住宅性能表示制度<防犯に関すること>			
防犯建物部品	国土交通省と警察庁、建物部品関連の民間団体によって組織される「官民合同会議」によって実施される防犯性能試験を通過したものです。通常想定される侵入手口に対して5分間以上侵入を防止するといわれています。具体的にはドア・鍵・サッシ・防犯ガラス・シャッター等があります。		
表示事項	開口部の区別(侵入防止対策の有無)		
開口部の侵入防止対策	建物出入口の階	a	住戸の出入口
		b	地面からの高さ2m以下等の開口部
		c	上記以外
	上記以外の階	a	住戸の出入口
		b(i)	共用廊下・階段から横0.9m以下等の開口部
		b(ii)	バルコニー等から横0.9m以下等の開口部
c	上記以外		

3段階のセキュリティゾーン

適材適所の防犯対策で、万一の不安や心配からご家族を守ります

外部からの侵入を防ぐ上で、共用部におけるしっかりとした防犯は必要不可欠な要素です。プレイズシリーズでは、共用部の防犯性を高めるために、敷地内のさまざまな要所に効果的な防犯設備を設置し、住まいの安全性をさらに高めています。

1st セキュリティ 敷地全体

フェンス
防犯カメラ
チェーンゲート

2nd セキュリティ 建物全体

オートロックシステム
防犯カメラ

3rd セキュリティ 各住戸

鍵・防犯センサー
可動ルーバー面格子

防犯カメラ

犯罪心理への抑止効果

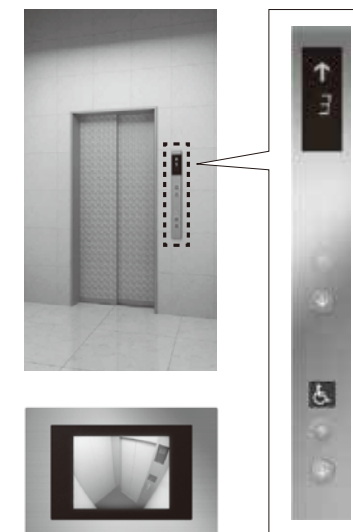
風除室や敷地内出入口等に防犯カメラを設置。侵入・いたずら等の抑止効果を高めます。
※録画は約2週間程度の周期で重ね録りされます。



エレベーター

エレベーターにセキュリティを組み込み不安を解消します

エレベーター1階の乗り場には、かご内を映すモニターを設置。また、万一の場合を想定した安全装置を設置しています。



■エレベーター前モニター

非常呼びボタン各階停止運転付き



万一の事態が生じて、ボタンを押せば即座にブザーが鳴り、非常を通報します。

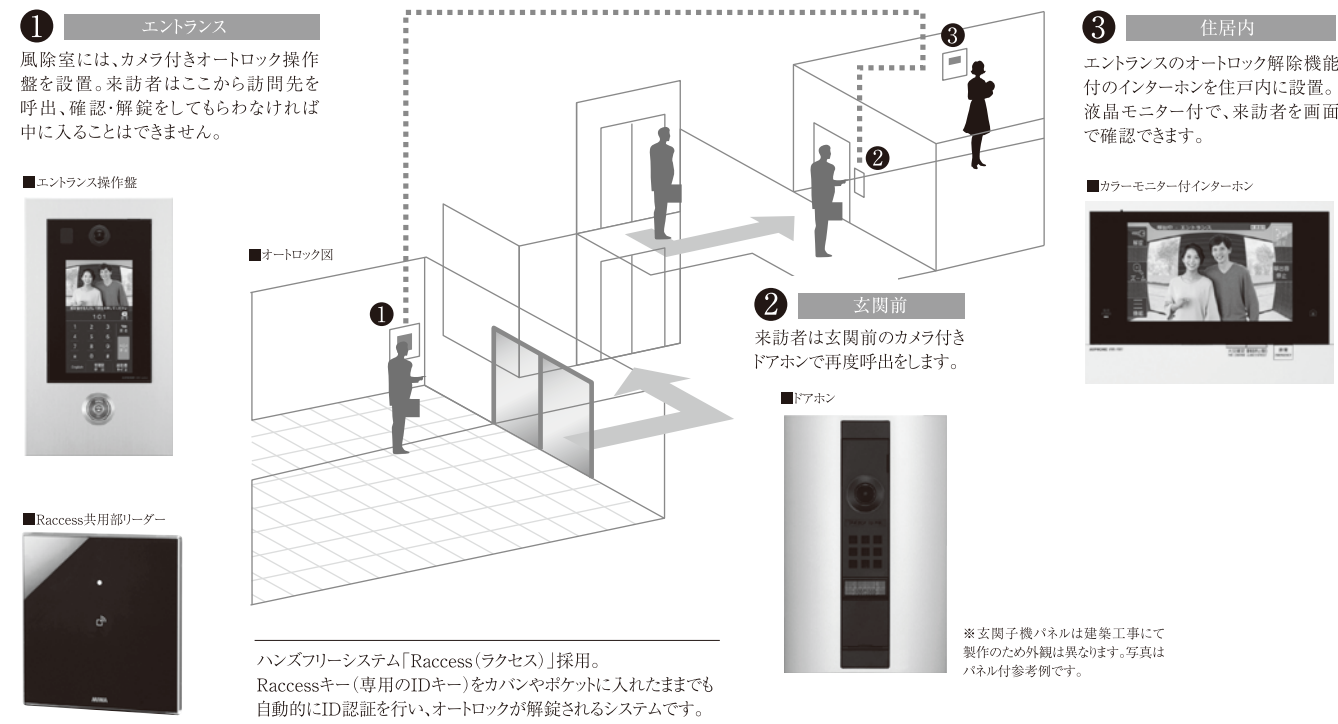
■非常呼びボタン

かご内の非常呼びボタンを押すと、ブザーが鳴動し、同時にエレベーターは各階停止に切り替わります。
※3分後に平常運転に戻ります。

オートロックシステム

来訪者を室内から安全に確認する、テレビモニター付オートロックシステム

入居者の許可なく居住エリアに入れないようにオートロックシステムを採用。室内のテレビモニターで、エントランスで来訪者の姿を確認でき、不審者の侵入を防ぎます。

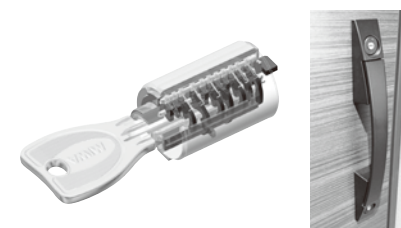


専有部分セキュリティシステム

●ダブルロック&ディンプルキー

万全セキュリティ
ダブルロック&ディンプルキーシステム

玄関ドアキーには、ピッキングなどの不正解錠やキーの複製が困難な美和ロックPRシリンダーを採用。内部に高硬度部分を使用しており、ドリリングなどによる破壊にも高い抵抗力があります。さらに2ヶ所に鍵穴を設けたダブルロック仕様として、防犯効果を高めています。



●防犯サムターン&鎌デッド錠

空き巣被害を防ぐ
防犯サムターン&鎌デッド錠

玄関ドアのサムターン回しによる空き巣被害の防犯対策として、不正解錠を防ぐ効果のある防犯サムターンをダブルロックの2ヶ所共に採用しています。さらに、パールなどによるこじ開けを防ぐ、鎌デッド錠を設置。デッドボルトの鎌部が枠に引っかかるので、こじ開けを困難にします。



●防犯センサー

全住戸の可動サッシ・玄関扉には
防犯センサーを採用
(可動ルーバー面格子付サッシ除く)

防犯セット状態で開けられた場合、住戸内に警報音で異常を知らせると同時に、自動通報される仕組みです。



●可動ルーバー面格子

防犯性に配慮した
ルーバー面格子を採用

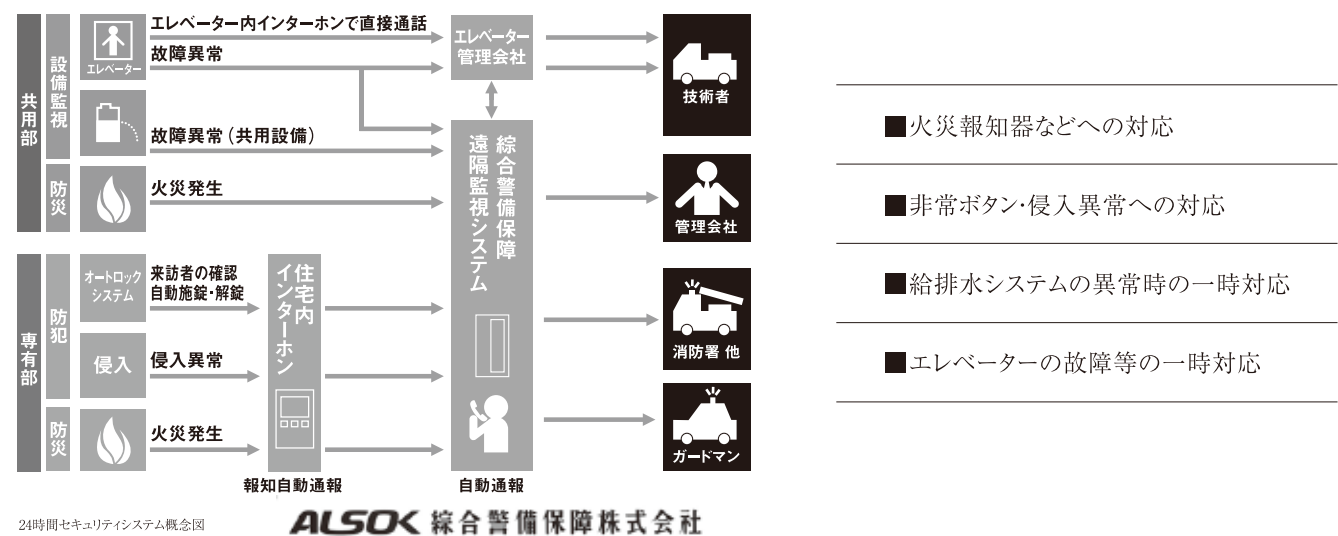
共用廊下等に面する居室等に採用。外からの視線を遮りながら、採光と通風を確保できます。



24時間セキュリティシステム

ご家族の安全を、24時間いつでも見守るセキュリティシステム

エレベーターや給排水など共用設備部分のトラブルはもちろん、各住戸内の火災などの異常を感知する遠隔監視システムを設置。異常が起きた場合、警備会社に自動通報し、専門のエンジニアやガードマンが緊急事態にいち早く対応する万全のセキュリティシステムを採用しています。



[非常時対策]

防災倉庫の設置 (共用部)

万が一に備えて、暮らしを守る安心の防災対策

地震や台風などの自然災害に備え、「プレイズ白子駅前」では非常用防災倉庫を敷地内に設置しました。「ポータブル発電機」や「簡易トイレ」を常備するなど、災害時の生活を支える防災対策を強化しました。

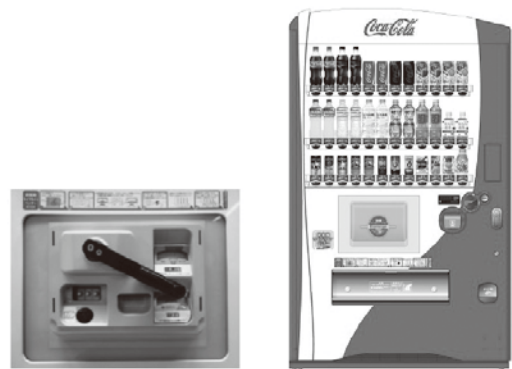


- ・布テープ
- ・家庭用ガスボンベ
- ・標識ロープ
- ・キュービージャグ(10L)
- ・ブルーシート
- ・シート型ホワイトボード
- ・カラーコーン
- ・便袋(簡易トイレ)
- ・ポータブル発電機
- ・アルミブランケット
- ・カセットコンロ
- ・携帯充電ラジオライト

※写真はイメージです。発注時の在庫状況により備品が同等水準の他社製品になることがあります。

非常時ライフライン・ベンダー

停電時でも、手動で発電することで飲料をご提供



- ハンドル回転にて必要な時に必要なだけ発電させるので、有事の際にも確実に商品を払い出します。
- コンセント差込口、USB充電ポート装備。
- 有事の際、創電機として活躍でき、商品搬出後も、携帯等の充電機として利用可。
- 設置先管理者による鍵管理不要。
(電気切断で手動発電機の操作可)

※通電時は災害救援機能は動作させられません。

各住戸毎にトランクルーム・非常持出袋

非常時にも対応できる備えを装備

万一の災害時に備えて各住戸に防災倉庫を設置、また避難生活で必要となるアイテムを厳選した防災備品を各住戸毎に配布します。

- 〈専有部引渡時に配布〉
防災備品
- ・レスキューシート
 - ・ミニラジオライト
 - ・非常用給水バック
 - ・携帯用トイレ

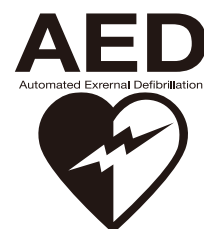


※発注時の在庫状況により備品が同等水準の他社製品になることがあります。

AED (非常用救命器)

心停止の緊急時に対応するAED
(自動体外式除細動器)

心停止の緊急時に迅速に対処ができる環境を整えました。



自動体外式除細動器

[サポート]

お住まいになられる方への情報提供

ご契約いただいたお客様については、施工経過をまとめた「コンストラクションレポート」を作成し、建物完成後ではご確認いただける情報をご提供させていただくことに努めています。

地盤調査資料・設計図書等	コンストラクションレポート	内覧会	お引渡し
「地盤調査資料」や「設計図書」等を販売センターにてご覧いただくことができます。	施工経過、及び各種検査について、写真を添付した「コンストラクションレポート」をご提供致します。	ご契約していただいたお部屋につき不具合箇所がないかお客様の目でご確認していただきます。	

長期にわたるきめ細かいアフターサービス

建物が施工者から当社に引渡されてから、3ヵ月目、1年目、2年目を目処に定期アフターサービスを実施いたします。お住まいについて不具合等をお聞きするための専用シートを使って事前にお客様よりお伺いした上で、きめ細かなアフターフォローをさせていただきます。また、共用部分については、3ヵ月目、1年目、2年目、5年目、10年目を目処に定期診断サービス(主に構造・防水に関する部分の目視等による診断)を実施することにより、私共三交不動産がお客様の大切な資産を維持するためのお手伝いをさせていただきます。

【いつでもコール24】日々のアフターサービスについては、カスタマーセンターが24時間365日電話にてお受け致します。

Safety Support

三交のアフターサービス ※詳しくは係員にお問合せください。

365 Days
24 Hours

■いつでもコール24
住まいに関するご相談を24時間365日お電話にてお受けいたします。

5 Times
10 Years

■定期診断サービス
共用部分の目視診断を建物完成後10年目まで5回実施いたします。

お客様
(ご入居者)

■アフターサービス規準 (一部抜粋) ※詳細につきましてはご契約時にお渡しする「アフターサービス規準」をご確認ください。

	部位・設備	現象	サービス期間
構造耐力上主要な部分 (コンクリート工事)	柱・梁・耐力壁	コンクリート躯体の亀裂・破損 ^(※1)	10年
雨水浸入を防止する部分 (防水工事等)	屋根	雨漏り ^(※2)	10年
柱・壁・バラベット・庇・バルコニー 外廊下立上り壁および手摺 化粧柱等これらに類するもの	外壁タイル	亀裂・浮き・はがれ ^(※3)	5年

※1 亀裂中0.3mm以下の亀裂および軽微な破損は除きます。
※2 屋内への雨水の浸入が無い場合は除きます。
※3 雨掛りでない部分のサービス期間は2年となります。また、連続した浮きが概ね0.5㎡未満のもの、亀裂中0.1mm未満の毛細亀裂および軽微な破損は除きます。

	部位・設備	現象	サービス期間
洋室	壁・天井	クロスのはがれ・亀裂 ^(※4)	2年
		下地材変形	2年

※4 クロスの継ぎ目は除きます。

