



都会の喧騒から離れ、心豊かに暮らす。



Our house is protected by seismic isolation.

住所：杉並区下井草2-27-11

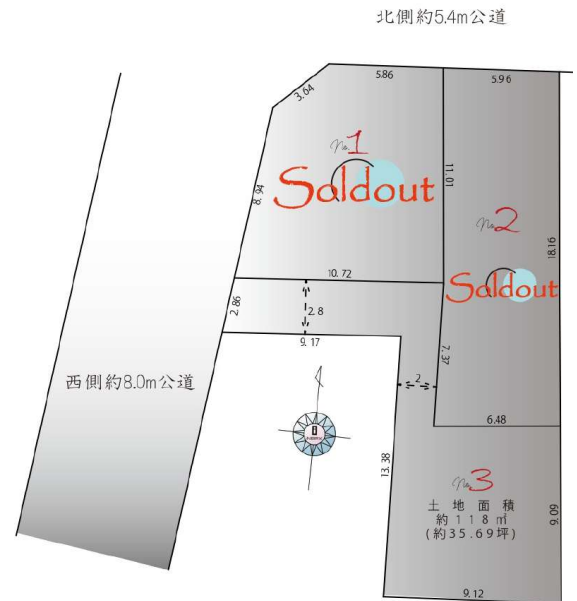
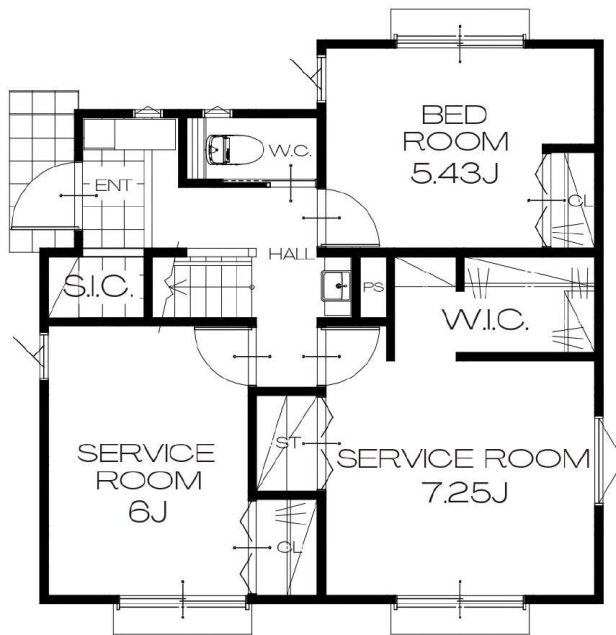


周辺環境

ユニクロ杉並下井草店	徒歩5分
オークーマート鷺宮店	徒歩5分
子ども子育てプラザ	徒歩5分
鷺宮八幡神社	徒歩15分
しらさき動物病院	徒歩10分



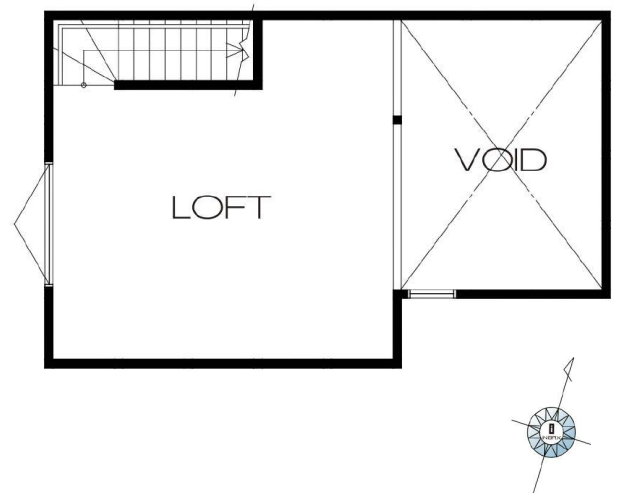
1F



2F



ロフト



物件概要

- 所在地 : 杉並区下井草2-27-11
- 交通 : 西武新宿線「下井草」駅 徒歩7分
「鷺ノ宮」駅 徒歩15分
- 土地面積 : 118.39㎡
- 建物面積 : 1階 48.85㎡, 2階 47.20㎡ 延べ床 96.05㎡
- 土地権利 : 所有権
- 地目 : 宅地
- 都市計画 : 市街化区域
- 用途地域 : 第一種低層住居専用地域 建ぺい率50%/容積率100%
- その他制限 : 準防火地域、第一種高度地、景観法
- 接道 : 北側公道約5.4m/西側約8m公道



スーパージオ工法採用の「新・免震工法」

地震の多い日本、これから家を買う人にとって、起こるであろう大地震への「建物の地震対策」は必須です。

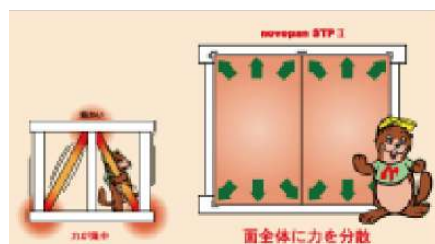
インベックスは地震から大切な命を守る住宅をご提供します。



novopanSTP

国土交通大臣認定品である耐震パーティクルボードを採用。

壁倍率が通常製品に比べ4.8倍高いことにより、設計の自由度が増し広い空間を取ることが可能です。



水平方向の力を面全体に分散して受け止めます。



広い空間の確保により、採光に優れた明るい室内が作れます。気密性や遮音性においても高い効果を発揮します。

高気密・高断熱で家中まると快適

ZEH 水準住宅

※UA値0.6以下
断熱性能等級5

一次エネルギー
消費量等級 **6**

泡断熱
DALTO
FOAM
地球にやさしい水から生まれた断熱材。
JIS 認定

ウレタン発泡断熱材

隙間なく充填することにより壁内結露を抑制、長期に渡って効果を発揮します。
高い断熱性能で冬のヒートショックから家族を守ることに加え、省エネ性や吸音性も高めることができます。

高断熱・高気密

経年劣化が小さい

高い遮音性

カビ・ダニ発生防止

振動を吸収

完全ノンフロン

隙間なく充填

ノンホルムアルデヒド

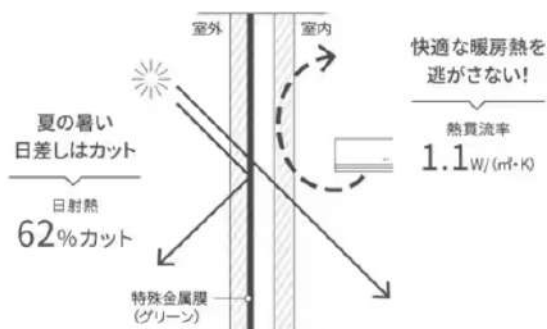
JIS認証



LIXIL

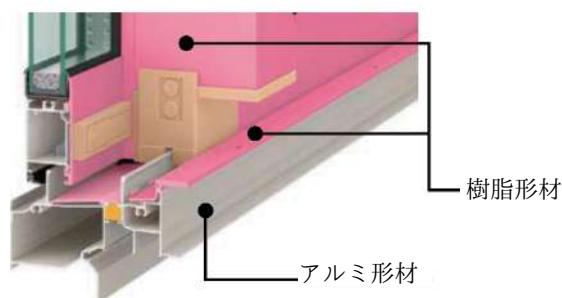
Low-E複層ガラス

L特殊な金属膜コーティングされたガラスを採用。
中空層に熱伝導率の低いアルゴンガスを封入し断熱性を高めています。



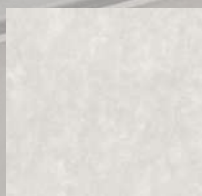
ハイブリッド構造で、フレーム高性能化。

室外側は耐久性や強度に優れたアルミ採用し、雨、風、日差しによる劣化を防止。室内側には、アルミに比べ熱伝導率（熱の伝えやすさ）が約1/1000の樹脂を採用し、熱の出入りを抑えます。



キッチンすらインテリアであるという発想

クリナップ ”KT”



トッコモカクリーム



ダイニング面収納

美サイレントシンク



人造大理石ワークトップ



食洗器



内蔵コンセント



タカギ 水栓



6畳用エアコン1機
(※2階北側居室に設置済)



1階 2階

永大アトムジェニック
エレガントウォールナット



水回り

永大産業コンカーボ
ライトモルタル柄



ガス温水式床暖房 標準設置
リビング・ダイニング各1面

KAWAJUN ドアロック



TOTO オクターブライト W900

ミラー内収納（曇り止め仕様）

シャワー付きホース給水栓

ボウル下2段引き出し収納



スウィング三面鏡



左右の袖鏡を内側に開くと、合わせ鏡として使えます。



鏡裏はすべて収納スペース。日常的に使用するものを収納するのに便利です。



高さを調整して、効率よく収納できるトレイ付き



鏡裏の収納部に、充電に便利な温泉とを設置

BATHROOM

TOTO



ほっカラリ床

簡単なお手入れで翌朝にカラッと乾きます。
またクッション性のある素材で膝をついても
痛くありません
汚れと床の間に水が入りこみ、汚れがスムーズ
に落ちます。



お掃除ラクラク排水口

凹凸の少ない形状でぬめりやカビを抑え、汚れ
も落としやすいので掃除も楽々です。



TOILET



1階 2階

プレミスト

自動で便器に水を吹き、
水のクッションを作る
ことで汚れを防ぎます。



スゴフチ

フチなし形状で
お掃除がらくらく



お掃除ソフト

ワンプッシュでウォシュレット前方が持ち上がり、
隙間のお掃除がらくらく

トルネード洗浄

渦を巻く洗浄方法で便器内部をしっかり洗浄



LIXIL Life Assist2

つながる安心、つながる便利。
マイホームをスマートホームへ

LifeAssistで暮らし広がる。

玄関錠を閉め忘れても遠隔から施錠操作

突然の雨でも遠隔からシャッター操作

帰宅時に遠隔でお湯はり操作



スケジュール運転

日時を指定して、連携機器を一括で自動制御できます。
例えば「平日毎朝6時にシャッターopen、エアコンon」

天気予報データ連携

全国の天候予測データと連携することで、大雨の
1時間前に開いている開口部を自動閉操作します。

GPS連携

スマートホンのGPSと連携することで、帰宅時に自宅
付近でエアコン、出発時にドアの閉め忘れアラート

音声操作連携

googleホームと連携した音声操作による一括操作も可能

見守り機能

留守中の家族やペットの状況を確認できます。



地球と環境に優しいハイブリッド給湯器
ガスと電機を使って効率的にお湯を沸かします。

災害時にも大活躍

電気が止まった場合...

太陽光発電の自立運転機能を用いて、
ガスの給湯運転でお湯が使えます。

電気とガスが止まった場合...

蓄電池の供給電力を用いて、給湯運転します。
(※1)

断水した場合...

最大160Lのタンクで水を貯水可能です (※2)
生活用水として使用可能です。

(※1) 本物件に太陽光と蓄電池の設置はございません。(※2) 本物件は70L仕様です。

ENTRANCE

LIXIL

玄関ドア LIXILジエスタ2
チェリーウッド



CAZAS+

カードやスマートフォンで操作して鍵の施解錠



ドアのボタンを押す



カードやスマートフォンをかざすと、2つの鍵が自動で解錠

〈セット内容〉



専用カードキー× 3枚



オーナーキー× 1本



標準キー× 4本

〈標準設置〉

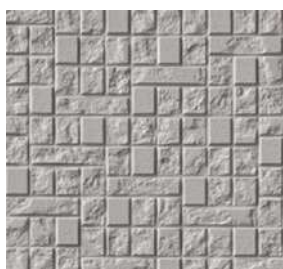
電気自動車用EVコンセント



WALL

ニチハ株式会社

セリオスタイルV
プラムMGブラック

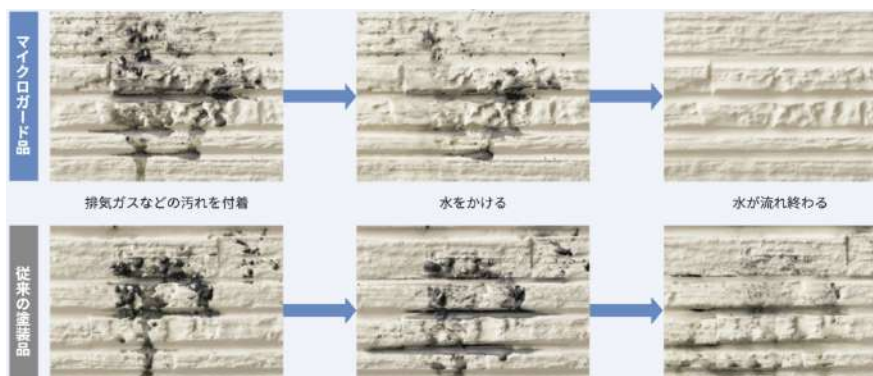


コルモストーンV
フォンドMGシュガー



マイクロガード「セルフクリーニング機能」

外壁に付着した汚れを雨水で繰り返し落とせる
「セルフクリーニング機能」のマイクロガード。



AFTER SERVICE



JIO我が家の保険
日本住宅保証検査機構

住宅品質確保法（法律で定められた保証）

「住宅品質確保法」による住宅の特に重要な部分にあたる基本構造部分の瑕疵について、10年間修補もしくは、瑕疵によって生じる損害を確実に保証することが義務とされています。

スーパージオ工法の免震保証

地震保険では、地震による火災や津波被害に保険金が支払われますが、一部破損だと地震保険だけでは賄いきれないほど負担が大きくなる可能性も考えられます。

そこでスーパージオ工法を用いた物件では、損害額に対して100%補償の保険をご用意しております。

・**免震保証** ※別途費用がかかります。

20年間・最大**1億円**

・**地盤保証**

20年間・最大**3億円**

【保証内容】

- ・建物の修復・建て替え費用（地震による損害）
- ・仮転居費用
- ・初期対応費用

＜地盤保証＞

- ・スーパージオの施工不良が原因で建物が傾いた場合
- ・スーパージオの製品不良が原因で建物が傾いた場合

・**液状化保証** ※別途費用がかかります。

20年間・最大**1億円**

※全て更新が可能(最長30年)

Q&A

Q,免震工法の採用だけで大丈夫でしょうか？

A,ある程度耐震性の高い建物と免震工法を組み合わせる事が最も理想的です。耐震等級は1～3までありますがお勧めは耐震等級1+免震工法です。これならコストを抑えて、地震に強い建物にできます。

Q,スーパージオ材の耐久・劣化について教えてください。

A,土中に含まれる成分に対して、溶質しない確認は取れております（雨水貯留槽として評価証明を取得済）。唯一紫外線のみ有害ですが、土中なので問題ありません。またスーパージオ材は黒色のため紫外線を透過せず、劣化しないので耐久性に優れています。

Q,スーパージオのメリット・デメリットは？

A,メリット
・地盤改良工法で、唯一免震保証がつけられること
・目視による確実な施工確認ができること
・土地の資産価値を守れること など
デメリット
・他の工法に比べ、残土処分費が高いこと

Q,メンテナンスは必要？

A,スーパージオ材はほとんど劣化しないため、特別なメンテナンスは不要です。

長くお住まいいただくために、—— インベックスのアフターサービス

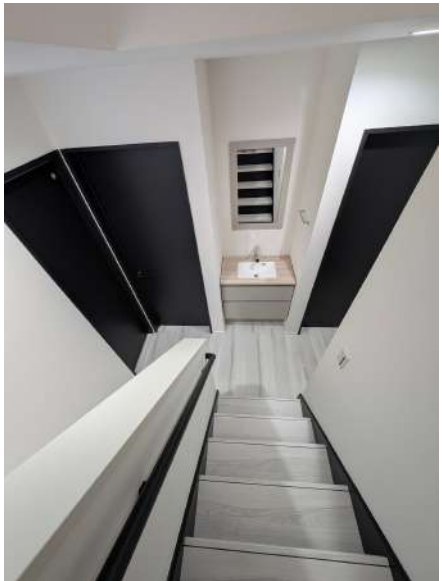
問題が生じた際はすぐに弊社までご連絡ください。

構造重要な部分（屋根・柱・壁・床・基礎）は10年間保証

雨水の侵入を防止する部分（屋根・壁・窓）は10年間保証

その他建具、設置機器、ライフラインについても基準書に基づいて1～2年間保証

無料2年点検 引渡しから2年目の時期に、専門スタッフによる無料点検を実施。クロスや建具といった箇所の、経年劣化や不具合を対象に無料で交換・お直し致します。





Our house is protected by seismic isolation.