CLASSY HOUSE

OMIYA UETAKECHO

QUALITY BOOK

リビング・ダイニング

※掲載の写真はモデルルーム（S6タイプ）を2022年9月に撮影したものです。モデルルームには、有償のオプションが含まれております。また、住戸のタイプやカラーセレクト等により掲載の写真とは異なる場合があります。家具・調度品・オプション等は販売価格には含まれておりません。※一部実際とは異なる場合がございます。

リビング・ダイニング

団らんの時も思い思いに過ごす時も

心まで染み渡る穏やかさを

※掲載の写真はモデルルーム（S6タイプ）を2022年9月に撮影したものです。モデルルームには、有償のオプションが含まれております。また、住戸のタイプやカラーセレクト等により掲載の写真とは異なる場合があります。家具・調度品・オプション等は販売価格には含まれておりません。※一部実際とは異なる場合がございます。

洋室(1)

静けさの中でリッチな時に浸る

深い安らぎが満ちていく

※掲載の写真はモデルルーム(S6タイプ)を2022年9月に撮影したものです。モデルルームには、有償のオプションが含まれております。また、住戸のタイプやカラーセレクト等により掲載の写真とは異なる場合があります。家具・調度品・オプション等は販売価格には含まれておりません。※一部実際とは異なる場合がございます。

洋室(2)

洋室(3)

いつも、すべての場所に
明るい笑顔があふれるように

共に暮らす住まいとして、いつも快適に過ごせるように。

間取りの使いやすさ、明るさと開放感、

そして落ち着きと上質に満たされる空間を追求。

隅々まで磨き上げた設えの数々が

何気ない日々の中に、心地よい満足感を描きだします。

バルコニー

※掲載の写真はモデルルーム(S6タイプ)を2022年9月に撮影したものです。モデルルームには、有償のオプションが含まれております。また、住戸のタイプやカラーセレクト等により掲載の写真とは異なる場合があります。家具・調度品・オプション等は販売価格には含まれておりません。※一部実際とは異なる場合がございます。

リビングと隣り合う空間として
機能とデザインを追求したキッチン。

ガラストップガスコンロ

油汚れが付きにくくお手入れが簡単なガラストップ。左右のバーナーは火力を幅広く調節可能。無水両面焼きグリル付きです。

人造大理石カウンター

滑らかな質感を持つ人造大理石を採用。丈夫で油汚れを落としやすく、熱による変色も少ないため美しさが長く保てます。

※モデルルームはオプションの人造石フィオレストーン。
標準はアクシーマ人造大理石となります。

ホーロー整流板付レンジフード

スタイリッシュな薄型レンジフード。吸引力を高める整流板はホーロー製で取り外しが可能。汚れが簡単に落とせます。

※ステンレス仕様はオプションです。

スライド収納

カウンター下は引き出し式のキャビネット。大きな鍋やフライパンなどの出し入れもしやすい仕様です。

静音シンク

裏面に制振材を貼ることで水はね音や食器類の落下音を低減。お皿洗いや調理中でも家族との会話が楽しめます。

浄水器一体型シャワー水栓

先端のボタンを押すだけで浄水と原水が切り替わる使いやすさが魅力。引き出し式のホースはシンク掃除の際などに重宝します。

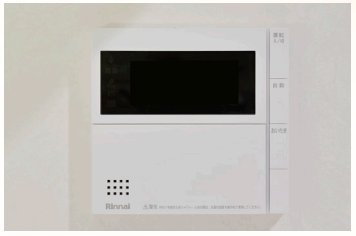
ディスポーザ

果物や野菜くずなどを、シンク内の排水口で粉砕し水と共に流せます。ゴミが溜まりにくくキッチン周りを衛生的に保てます。

ブルモーション機能

スライド収納にはドイツ・ブルム社製のレールを採用。スムーズな引き心地を実現し、閉まる際の音や勢いも低減します。

※コンロ横の小引き出しを除く。



台所リモコン

キッチンに浴室のお湯張りが操作できる給湯器リモコンを設置。家事の合間にも簡単に使えて便利です。

※掲載の写真はモデルルーム（S6タイプ）を2022年9月に撮影したものです。モデルルームには、有償のオプションが含まれております。また、住戸のタイプやカラーセレクト等により掲載の写真とは異なる場合があります。家具・調度品・オプション等は販売価格には含まれておりません。※一部実際とは異なる場合がございます。

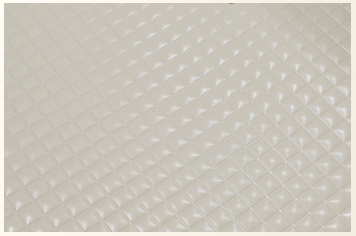
健やかに心地よく。
心までリラックスできる癒やしの空間へ。

ラウンドライン浴槽

滑らかな曲線が柔らかな印象をもたらすラウンドライン浴槽。ゆったりとした体勢でリラックスして過ごせます。

スイッチ付エコフルシャワー（メタル調）

ヘッドに内蔵した羽根車により少ない水量でも勢いあるシャワーを実現。手元のスイッチで水のオンオフを簡単に操作できます。



モザイクパターンII

水はけの良い素材と表面形状で、水たまりの形成を防ぎます。汚れ残りが少なく、お手入れも簡単です。

フルオートバス

スイッチひとつでお湯張りから追い焚き・保温・足し湯を自動的に行うフルオートバスを採用しました。

とるピカスリムカウンター

使いやすい大きさで小物等の置き場として便利。壁から取り外して洗えるため、いつもキレイをキープできます。

くるりんポイ排水口

浴槽のお湯を排水する際に、排水口内に渦を発生させることで毛髪やゴミをまとめて捨てやすくします。

キレイドア

浴室側のゴムパッキンを無くし、通常は下部にある換気口を縦枠に配置。カビや汚れ溜まりを抑え、お掃除の負担を軽減します。

プッシュワンウェイ排水栓

浴槽の縁にボタン式の排水栓を装備。手を濡らすことなくワンプッシュで排水口を開け浴槽内の残り湯を排水できます。

浴室暖房乾燥機

気温の低い冬などに重宝する暖房機能付きの乾燥機。浴室内に標準装備したランドリーパイプに洗濯物を干す際にも便利に使えます。

※掲載の写真はモデルルーム（S6タイプ）を2022年9月に撮影したものです。モデルルームには、有償のオプションが含まれております。また、住戸のタイプやカラーセレクト等により掲載の写真とは異なる場合があります。家具・調度品・オプション等は販売価格には含まれておりません。※一部実際とは異なる場合がございます。

身を整える場所だから
使いやすさと清潔さを大切に。

三面鏡裏収納

三面鏡の裏側に棚付きの収納スペースを設置。化粧品などの小物がすっきりと収納できます。

※ドライヤーおよびバーフックはオプションです。

参考写真

チャイルドミラー

三面鏡下にも鏡を設置。小さなお子様が使えるように工夫しています。

※モデルルームのモザイクタイルはオプションです。

シングルレバー混合水栓

温度や水量の調節がしやすいシングルレバーの混合水栓を採用。スタイリッシュな形状で空間を美しく飾ります。

洗面ボウル一体型人造大理石天板

美しく使いやすい人造大理石天板を採用。洗面ボウルとの継ぎ目がないため、汚れにくくお手入れも簡単です。

ヘルスメータースペース

足元に置き場所に困りがちなヘルスメーター置き場を設置。細部まで使う方の目線で考えたひと工夫です。

ウォシュレット付トイレ

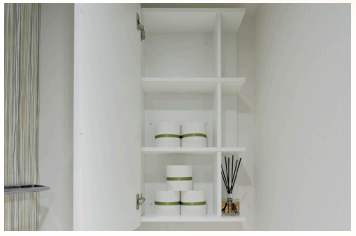
節水に配慮した便器に省エネ仕様のウォシュレットを標準採用。日々の快適とエコロジーを両立させました。

フランジレス排水口

洗面ボウル内の排水口は縁の金具を無くした水はけが良く汚れ残りが少ない設計。お掃除の手間が省けます。

リネン庫

洗面室にはタオル類や洗濯用品などが保管できるリネン庫を設置。使う際にその場ですぐに取り出せて便利です。



トイレ吊り戸棚

トイレットペーパーやトイレ周りの掃除用品を収納。扉付きのためすっきりとしたトイレ空間を実現します。

※掲載の写真はモデルルーム（S6タイプ）を2022年9月に撮影したものです。モデルルームには、有償のオプションが含まれております。また、住戸のタイプやカラーセレクト等により掲載の写真とは異なる場合があります。家具・調度品・オプション等は販売価格には含まれておりません。※一部実際とは異なる場合がございます。

豊かで開放的な日々のために
空間を広々と美しく。

マルチ収納

畳んだ布団を保管できる奥行あるマルチ収納を採用。クローゼットと同様にハンガーパイプや棚も設けることで多彩な使い方が可能です。

納戸

掃除用具などの大きな荷物が収納可能。普段は使わない季節のアイテムの保管にも便利です。

ウォークインクローゼット

人が中に入れる大型の収納空間。多彩に利用でき、居室を広々と使うことができます。

下足入れ

靴や小物をたっぷり保管できる可動棚に傘立てもプラス。玄関周りをすっきり整えられます。

※小物トレー・スリッパ掛けはオプションです。

ウォールドア

リビング・ダイニングと隣り合う洋室にウォールドアを標準採用（一部住戸除く）。開放すると広々とした大空間に、すべて閉じるとドア付きの独立した部屋に。家族構成やお好みに合わせて間取りが自由に選択できます。

天井高2,500mm（一部住戸除く）

リビング・ダイニングの天井高は2,500mm（一部住戸除く）。広がりある開放的な室内空間で、心地よくお過ごしいただけます。

リビングドアキャッチャー

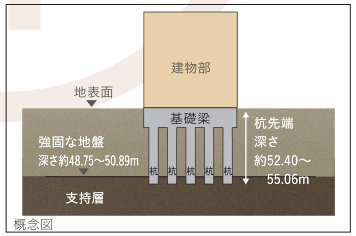
ドアのロックと解除がワンプッシュで行えるドアキャッチャーを採用。腰を屈めることなくスムーズに利用できます。

ガス温水床暖房

足元から室内全体を優しく暖める床暖房をリビング・ダイニングに採用。足元から温かく心地よい環境を実現します。

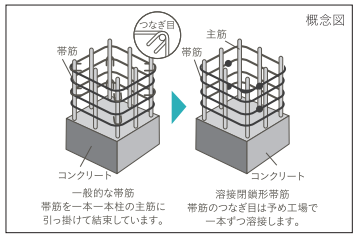
※掲載の写真はモデルルーム（S6タイプ）を2022年9月に撮影したものです。モデルルームには、有償のオプションが含まれております。また、住戸のタイプやカラーセレクト等により掲載の写真とは異なる場合があります。家具・調度品・オプション等は販売価格には含まれておりません。※一部実際とは異なる場合がございます。

大切な家族と資産を守るために
確かな安心という価値を。



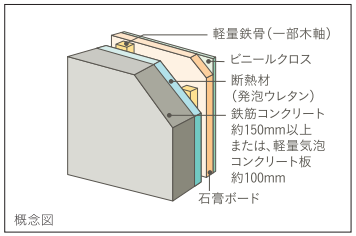
杭基礎工法

住棟は直径約0.6〜0.8mの既製コンクリート杭93本を地下約48.75〜50.89m以深の強固な地盤（支持層）へ打設。万一の地震時などにも建物をしっかりと支えます。



溶接閉鎖型せん断補強筋

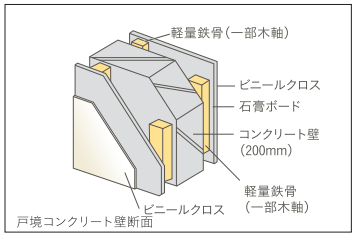
柱の強度を高め耐震性を向上させるため溶接閉鎖形帯筋を採用しました。（一部を除く）



断熱性に優れた外壁構造

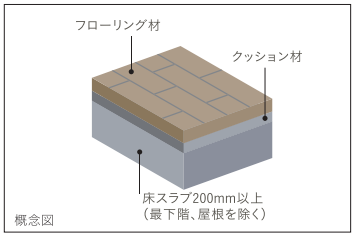
外壁のコンクリートは厚さ150mm以上を確保。内側に発泡ウレタンを施すことで断熱性にも配慮しました。

※軽量気泡コンクリート部分を除く。



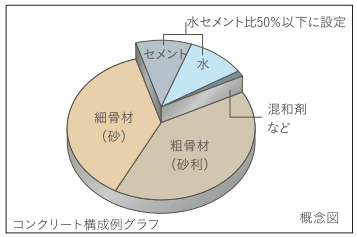
戸境コンクリート壁

隣接する住戸間の壁は遮音性に配慮し約200mmのコンクリート厚を確保しました。



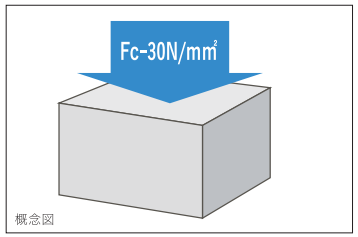
フローリング仕上げの直床設計

床スラブは200mmを確保し、仕上材には防音性能に優れた「ΔLL(I)-4等級のフローリングを採用しました。※1階は厚さ150mmとなります。



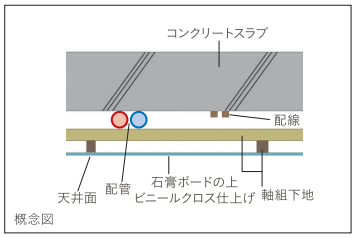
水セメント比

セメントに対する水の割合（水セメント比）を50%以下とし、耐久性の高いコンクリートを目指しています。



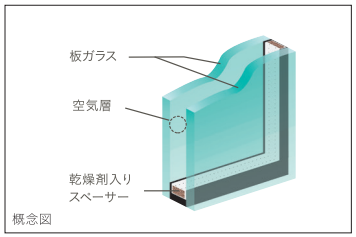
コンクリート強度

構造強度と耐久性に配慮し、主要構造部には設計基準強度30N／mm²のコンクリートを使用しています。



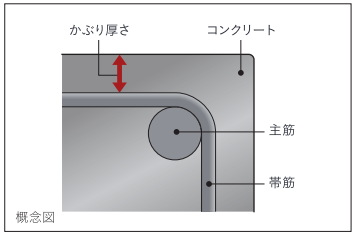
二重天井

天井裏に空間を確保することで配管・配線をコンクリート躯体に埋め込まずに施工。将来のリフォームに配慮しました。



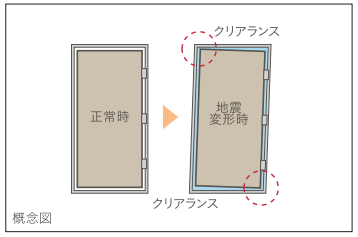
複層ガラス

住戸の窓に複層ガラスを採用。開口部からの熱の出入りを低減することで光熱費の削減や結露の抑制に配慮しました。



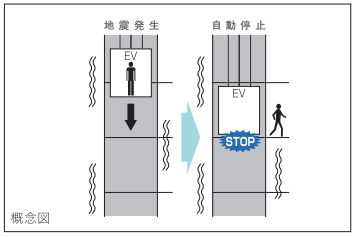
コンクリートかぶり厚さ

鉄筋を包むコンクリートのかぶり厚さは、建築基準法で定められた数値より約10mm以上プラスして設定しています。



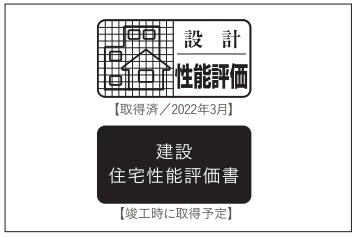
玄関対震ドア枠

ドア枠とドアの間に隙間を設け、枠が変形しても開け閉めができるよう配慮。地震時の閉じ込めトラブルを低減します。



地震時管制運転機能付エレベーター

運転中に地震の初期微動を感知した際、最寄階で緊急停止。自動的に扉を開き、安全な避難を促します。



住宅性能評価書

第三者機関による「設計住宅性能評価書」を取得済。竣工時には「建設住宅性能評価書」を取得予定です。

断熱等性能等級	4	平成11年基準（改定平成25年）	熱損失等の大きな削減のための対策※1が講じられている。
	3	平成4年基準	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	昭和55年基準	熱損失等の小さな削減のための対策が講じられている。
	1	その他	無断熱

※1.建物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年度経済産業省・国土交通第1号）に定める建物エネルギー消費性能基準に相当する程度※H28住宅省エネ基準の見直し等に伴う住宅性能表示制度の改定について（改定案）より出典。

断熱等性能等級4を取得

住宅性能表示制度による「設計住宅性能評価書（取得済）」及び「建設住宅性能評価書（取得予定）」の温熱環境に関して断熱等性能等級の等級4を取得しています。

	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75〜90年	通常想定されている自然条件及び維持管理の条件の下で、構造躯体等に使用する材料の交換等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が講じられている。
	2	2世代おおむね50〜60年	
	1	建築基準法に定める対策が講じられている。	

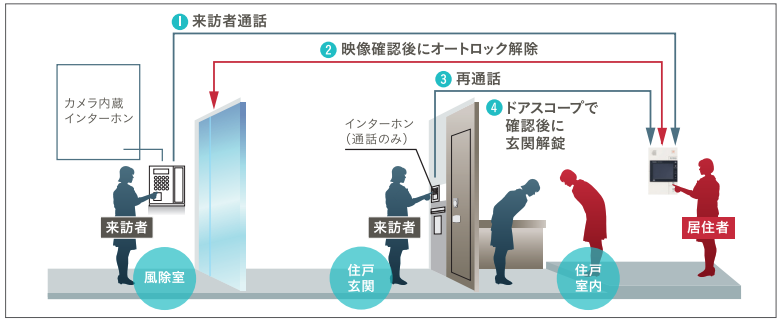
劣化対策等級3を取得

耐久性に優れた構造の採用により、「劣化対策等級」の最高ランク等級3の基準をクリア。

24時間365日、暮らしを見守り続ける
充実のセキュリティ。

セキュリティシステム「アウル24」

マンション内の安全を遠隔監視で見守る24時間・365日のセキュリティシステム「アウル24」を導入。共用部の設備異常や専有部で火災等が発生した際に「アウル24センター」へ自動通報され、提携警備会社セントラル警備保障が一次対応を実施。二次対応は長谷工コミュニティが迅速・的確に対応します。



オートロックシステム概念図

オートロックシステム

不審者の侵入を抑止するオートロックシステム。風除室にセキュリティを設け、各住戸から来訪者をカラーモニターの映像と音声で確認できます。
※玄関前は音声のみでの確認になります。

防犯カメラ

敷地内の複数箇所に防犯カメラを設置。不審者の侵入を監視します。

モニター付インターホン

共用エントランスの来訪者を音声とカラー映像で確認後、オートロックが解錠できます。

カバー付ドアスコープ

ドアスコープの内側にカバーを設置。覗き込みを防ぎプライバシーを確保します。

ダブルロックドア

ドアノブの上下2箇所に鍵穴を設けることでピッキングなどの不正解錠を抑制します。

防犯サムターン

外部からの不正解錠対策としてスイッチ付きのサムターンを採用しました。

鎌デッドボルト

バールなどによるこじ開け対策として鎌デッド錠を採用。錠前部分の強度を高めました。

※掲載の写真はモデルルーム(○○タイプ)を2022年0月に撮影したものです。モデルルームには、有償のオプションが含まれております。また、住戸のタイプやカラーセレクト等により掲載の写真とは異なる場合があります。家具・調度品・オプション等は販売価格には含まれておりません。

住まいと暮らしを創造する
長谷工グループの施工と管理。

長谷工 コーポレーション

創業から85年、
信頼の実績を確かな実践へ。

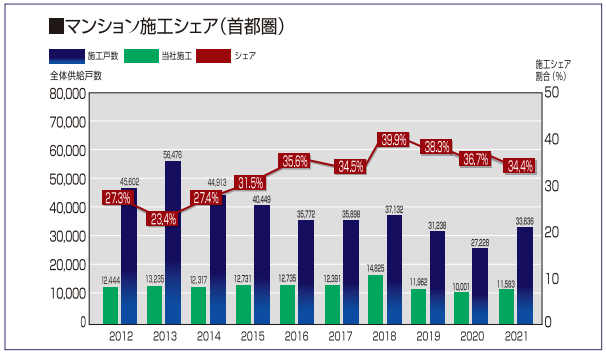
長谷工コーポレーションは創業から85年を迎え、マンション建設で業界トップの累計施工実績約68万戸以上を誇ります。「住まいと暮らしの創造企業グループ」をスローガンに、長く安心して暮せる快適な住まいの提供に努めております。

マンション施工実績
NO.1

マンション施工累計実績
68万戸超
(2022年8月末現在)

首都圏における
マンションの
約3戸に1戸を
施工しています。

ガーデンクロス東京王子(2021年竣工)



※データに関して(2021年12月末 長谷工総研調べ)
対象となっている首都圏の数字は(株)不動産経済研究所から発表されたデータを基にしております。(公社・公団及び平均面積20㎡未満の物件を除く)

プライムパークス品川シーサイド ザ・タワー(2019年竣工)

長谷工 コミュニティ

皆様の大切な資産を守り、
毎日の暮らしを快適にサポート。

長谷工グループの管理会社として、お客さまと長く寄り添い最適な生活環境をご提供。共用部の管理はもちろん、専有部に関わるご提案・コミュニティ形成支援などにも積極的に取り組み、豊かな暮らしを身近な場所から支えます。

マンション管理戸数ランキング
NO.4

マンション管理実績
382,174戸
(2022年3月末現在)

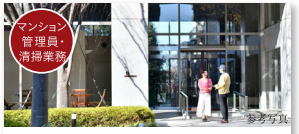
マンションの資産価値を保つ、安心の長期修繕計画

30年 長期修繕計画

美観や機能を維持しながら大切な資産価値を守るため、資金計画も含めた30年の長期修繕計画を作成いたします。修繕周期に合わせて、小規模から大規模までの修繕工事を長期的に計画することにより、効率の良い修繕工事と資金確保を図ります。

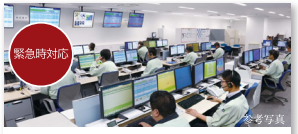
管理業務
確かな信頼がつくる暮らしの安心感

管理費や修繕積立金などの徴収・保管や収支報告・決算業務まで、マンションに係る費用の管理をお手伝い。

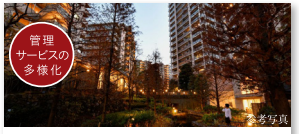


マンション管理員が日常のコミュニケーションから緊急時の対応まで日々の暮らしをサポートします。

マンションの機能を維持するために、定期的な保守・点検業務を欠かさず、トラブルにも迅速に対応します。



監視センターで、セキュリティ面から、身近なトラブルまで24時間365日対応。



それぞれのマンションの実情に合わせ、多角的な管理サービスをご提案します。

暮らしの未来を見据えて
末永く安心できる環境づくりを。

24時間365日家族の大切な資産価値を守る長谷工プレミアムアフターサービス。

P·A·S 長谷工プレミアム アフターサービス

HASEKO 長谷工 コーポレーション

施工会社である長谷工コーポレーションが、住まいの不具合などのご連絡を
ダイレクトに受けることで、よりスピーディーで確実な対応を実現。
さらに、アフターサービス期間を従来よりも延長することで安心を永くお届けします。

1 「ダイレクトに」

住まいに関するトラブルは、長谷工コーポレーションが
ダイレクトに受け付けて、対応します。

ダイレクト受付システム

専任スタッフがダイレクトに受付（通話無料）

※夜間や土・日・祝日・会社休業日は、アウル24センター（マンション監視センター）にて受付対応いたします。

2 「より長く」

アフターサービス期間を従来よりも大幅に延長します。

独自の長期アフターサービス

アフターサービス期間を大幅に延長！（部位、現象、経年劣化等により期間は異なります。）

■専有部

床や天井の浮き・はがれなど／敷居・鴨居の反り ほか
従来2年 → 5年 アフターサービス期間

給水管・排水管の漏水・破損／電気配線の破損・結線不良 ほか
従来5年 → 10年 アフターサービス期間

間仕切の反り／玄関ドアの開閉不良・変形 ほか
従来2年 → 10年 アフターサービス期間

■共用部

柱・梁・耐力壁のコンクリート躯体（亀裂・破損）※1
屋内への雨水の侵入※2ほか
従来10年 → 15年 アフターサービス期間

※1：造耐力上影響のあるもの（鉄筋のさび汁を伴った亀裂・破損及びこれに準じるものとし、毛細亀裂および軽微な破損は除く）に限ります。※2：概ね10年目に適切なメンテナンス［トップコート（塗布防水・アスファルト防水）塗布、シーリング補修、アスファルトルーフィング（浮き・剥れ）の補修、コーチングの打ち替え（アスファルト防水）等、端部シールの打ち替え（DN防水等）］を行うことを条件に、期間を15年とします。

3 「より多く」

不具合を点検/修理する定期サービスの実施を増やし、
最大10年目まで延長します。

定期サービスの強化

専有部　お住まいになる部分

■入居者の自主点検に対する長谷工コーポレーションの修理対応

従来：3ヶ月 〉1年 〉2年
長谷工プレミアムアフターサービス：3ヶ月 〉1年 〉2年 〉3年 〉5年

共用部　外壁、廊下、駐車場などの共用部分

■長谷工コーポレーションによる定期点検

従来：なし
長谷工プレミアムアフターサービス：1年 〉2年 〉3年 〉5年 〉10年

4 「もっと便利に」

メンテナンスに役立つ「住まいの整備手帳」と
工具セットを、対象マンションの全戸に配布。

「住まいの整備手帳」とメンテナンス用工具セット

住まいの整備手帳

住まいの整備手帳ファイリング内容

- 長谷工プレミアムアフターサービスについての詳しいご説明
- 保証書
- 専有部の簡単なお手入れ方法をご紹介した“セルフメンテナンスガイド”
- 不具合を見つけた際にご提出いただく点検シート

参考写真

※工具類は実際にご提供させていただくものと若干異なる場合がございます。

家族の美意識に合わせて
選べる歓びがここに。

Bright timber ブライトティンバー

モデルルーム採用カラー

木製建具

リビング・ダイニング/扉

リビング・ダイニング レバーハンドル

洋室・洗面化粧室・トイレ・納戸 レバーハンドル

天板

キッチン

壁・天井クロス

廊下、リビング・ダイニング・キッチン、洋室、ウォークインクロゼット、洗面化粧室、トイレ

収納

システム収納/扉

引き戸/扉

キッチン・洗面化粧台/扉

布団クロゼット/扉

床

玄関

大理石調400角タイル

巾木

廊下、リビング・ダイニング・キッチン、洋室、ウォークインクロゼット

シートフローリング

洗面化粧室、トイレ

CFシート

巾木

Authentic Brown オーセンティックブラウン

木製建具

リビング・ダイニング/扉

リビング・ダイニング レバーハンドル

洋室・洗面化粧室・トイレ・納戸 レバーハンドル

天板

キッチン

壁・天井クロス

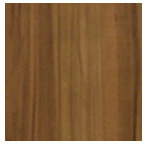
廊下、リビング・ダイニング・キッチン、洋室、ウォークインクロゼット、洗面化粧室、トイレ

収納

システム収納/扉

引き戸/扉(2枚以上)

(1枚引き戸)

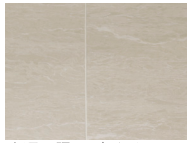


キッチン・洗面化粧台/扉

布団クロゼット/扉

床

玄関



大理石調400角タイル

巾木

廊下、リビング・ダイニング・キッチン、洋室、ウォークインクロゼット

シートフローリング

洗面化粧室、トイレ

CFシート

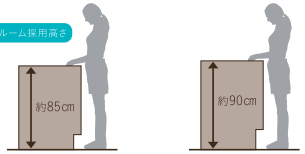
巾木

HEIGHT SELECT

キッチン高さセレクト

背丈に合わせて、約85cm・約90cmの2種類よりキッチン天板の高さをお選びいただけます。
(標準は約85cm)

モデルルーム採用高さ



高さの目安

身長(cm)÷2+5cm

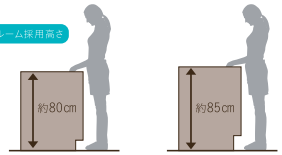
※お選びいただいた高さによって
システムキッチンの形状が異なります。
※上部吊戸棚の高さは変わりません。
※高さ調節は、けこみ部分にて行います。

HEIGHT SELECT

洗面化粧台高さセレクト

背丈に合わせて、約80cm・約85cmの2種類より洗面天板の高さをお選びいただけます。
(標準は約80cm)

モデルルーム採用高さ



※セレクトには、申し込み期限があります。お申し込み後の変更は受け付けられません。※各仕上げ材の写真の色、柄等は印刷のため実物とは異なります。マンションギャラリーにて実物をご確認ください。掲載の写真は、各部材のサンプルを2022年9月に撮影したものです。

CLASSY
HOUSE

クラッシィハウス大宮植竹町

売主 住友商事

売主 KEIHAN 京阪電鉄不動産