

エスアール
南阿佐ヶ谷
MINAMI ASAGAYA



Location

「都市生活をデザインする」をコンセプトに創りあげた
スタイリッシュなフォルム、エスアール南阿佐ヶ谷誕生。



外観完成予想図

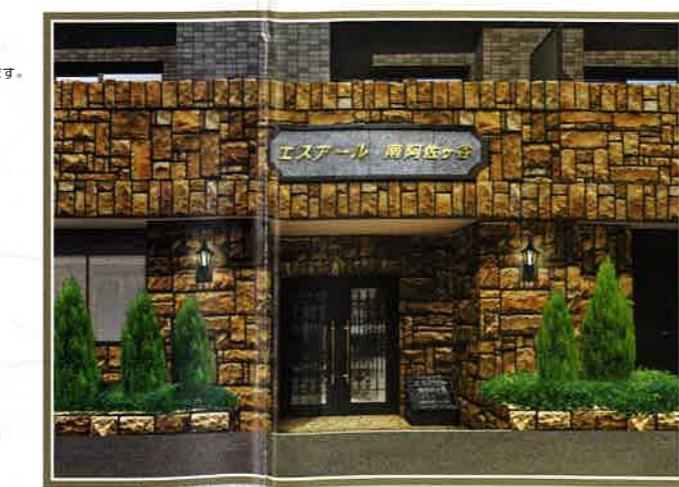
*バースは仮面を基に描いたもので、実際とは異なる場合があります。なお、周囲の建物等は一部省略してあります。

*外壁の色等は印刷の都合上、実際と異なる場合があります。

ドラマチックな都心の躍動、文化的感性、物質的利便性。
都市生活を選択する人々はそれらを享受できるロケーションこそ
大きい利点といえます。
住まいとしてはモダンかつプライバシーを保つ空間デザインを採用。
エスアール南阿佐ヶ谷は機能美と快適性を追求したワンランク上の
ライフステージをご提案いたします。



現地周辺空撮(平成16年10月撮影)



エントランス完成予想図

*完成予想図は仮面を基に描いたもので、実際とは異なる場合があります。
色等は印刷の都合上、実際とは異なる場合があります。



現地周辺の街並み



現地周辺の街並み

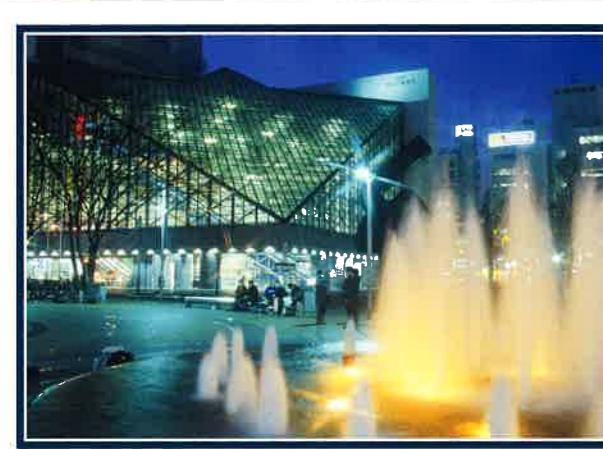


2

Access

「南阿佐ヶ谷」駅には徒歩3分、「阿佐ヶ谷」駅には徒歩10分、都心全域を掌中するこの上ないメリット。

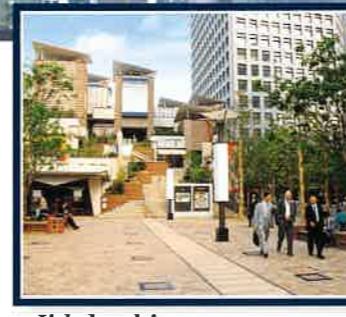
最寄り駅の東京メトロ丸ノ内線「南阿佐ヶ谷」駅へは徒歩3分と至近距離。ヘダイレクトアクセス。新宿を始点としたJR山手線の主要駅、池袋、渋谷、スムーズです。さらに六本木、銀座、後楽園などのプレイスポットへも軽快するこの足回りのメリットは、ビジネス、カルチャーをストレスなく行き来



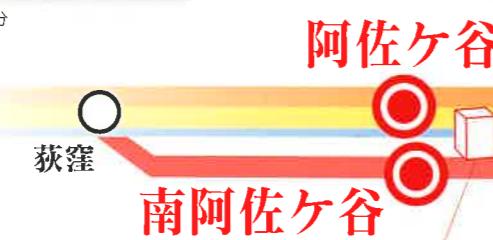
▲Ikebukuro (芸術劇場) JR池袋駅より徒歩3分



▲Suidōbashi (東京ドーム) JR成田駅より徒歩1分



▲Iidabashi (Ai-garden area)
JR飯田橋駅より徒歩5分



エスアール南阿佐ヶ谷

- ◎JR中央線・総武線
「阿佐ヶ谷」駅へ徒歩10分 (約790m)
- ◎東京メトロ丸ノ内線
「南阿佐ヶ谷」駅へ徒歩3分 (約240m)

「南阿佐ヶ谷」駅には徒歩3分、「阿佐ヶ谷」駅には徒歩10分、都心全域を掌中するこの上ないメリット。

これよりビジネスエリア大手町、霞ヶ関、東京駅、品川駅などへもいずれも30分圏内といったってそのもの。まさに東京全圏に縦横無尽にリンクできる都会派のライフスタイルを可能にします。



▲Tokyo (東京駅) JR東京駅まで21分



▲Tokyo (丸ビル) JR東京駅より徒歩1分

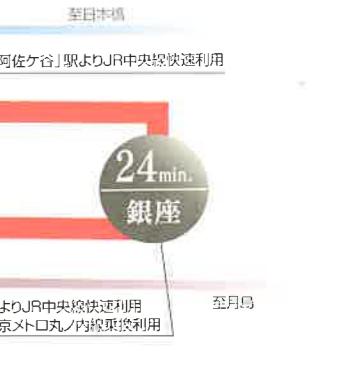
▲Ōtemachi (大手町街並) 東京メトロ丸ノ内線 大手町駅より徒歩1分



▲Ochanomizu (ニコライ堂)
JR御茶ノ水駅より徒歩1分



▲Shinbashi (汐留シティセンター)
都営地下鉄大江戸線 汐留駅より徒歩3分



「阿佐ヶ谷」駅よりJR中央線快速利用
「新宿」駅で東京メトロ丸ノ内線乗換利用



◀Shinjuku (高層ビル街) JR新宿駅まで8分



▲Shibuya (マークシティ)
JR渋谷駅より徒歩1分



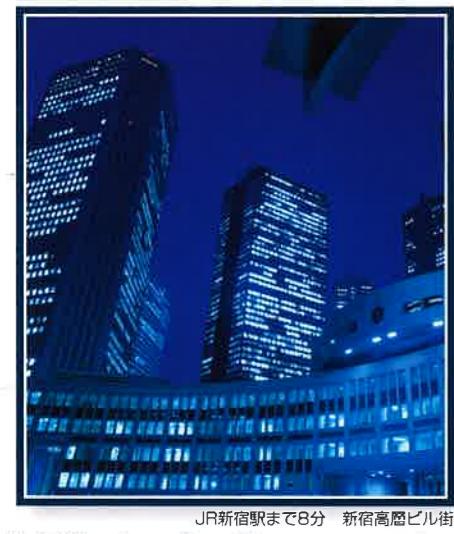
▲Aoyama (アニヴェルセル表参道)
都営地下鉄大江戸線 青山1丁目より15分

Akasaka ▶
(赤坂プリンスホテル)
東京メトロ丸ノ内線
赤坂見附駅より徒歩1分



▲Ginza (和光) 東京メトロ丸ノ内線銀座駅より徒歩1分

Field 暮らしのフィールドに都市と自然を抱えた、上質なポジショニング。



Shinjuku 新宿

最寄り駅より8分でアクセスする新宿。西口は新都心としてのステイタスなインテリジェンスゾーンを形成。東口は魅惑的なアミューズメント、デパート、映画館、劇場などエンタテイメント施設が点在する複合都市としてエキサイティングな都市文化を放っています。(エスアル南阿佐ヶ谷より直線距離で6km圏内)



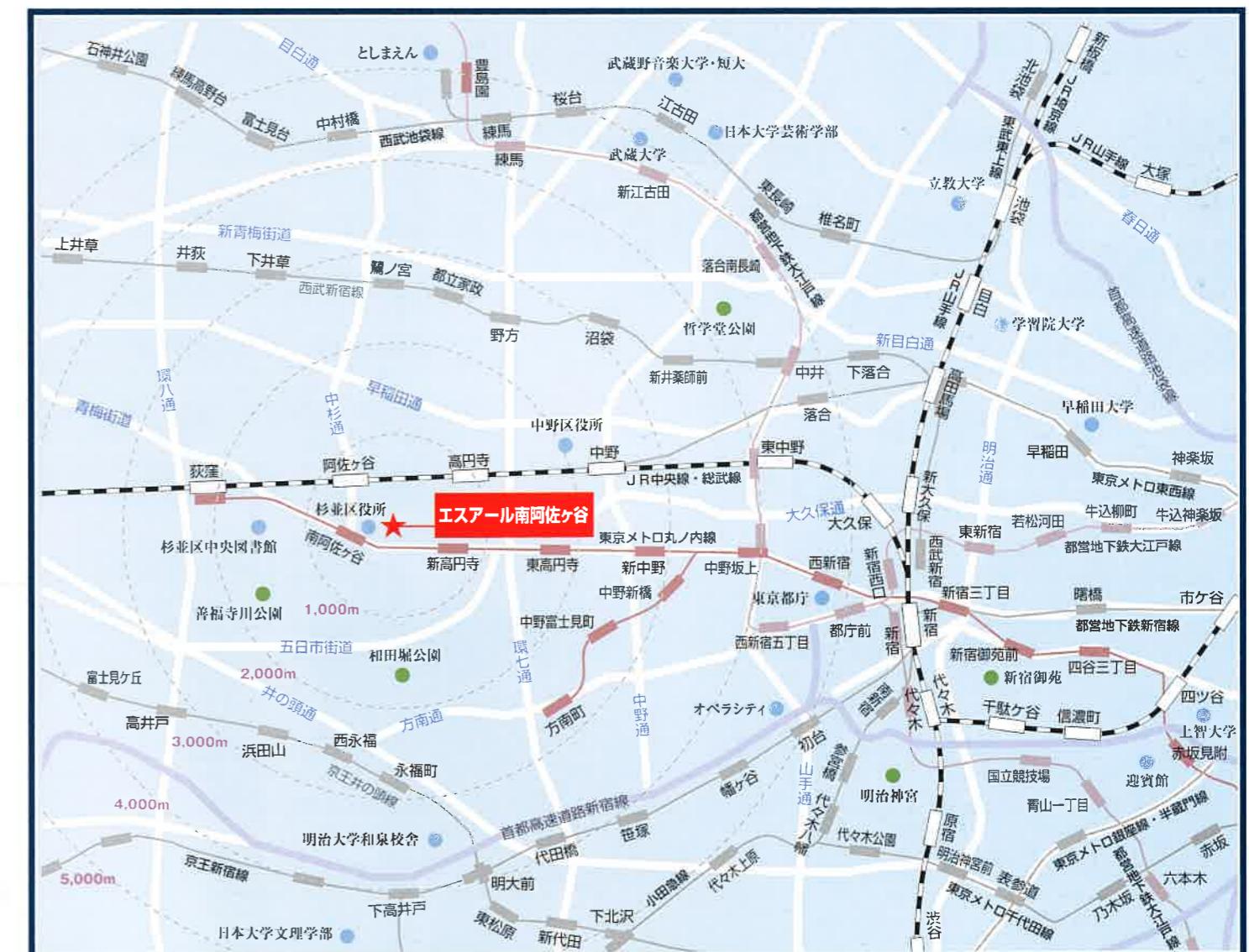
Nakanosakaue 中野坂上

東京メトロ丸ノ内線と都営地下鉄大江戸線が交差する「中野坂上」駅へも7分でアクセス。駅前に隣接するサンライトツイン、ハーモニースクエアなど、近未来的デザインのビル群が都心の象徴的街並みを形成しています。(エスアル南阿佐ヶ谷より直線距離で4km圏内)



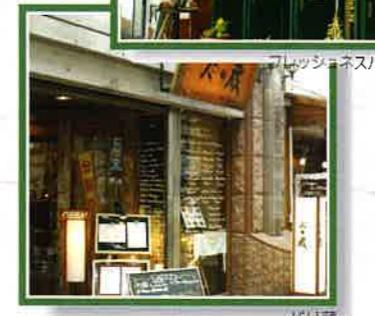
Nakano 中野

JR中央線「中野」駅にも6分と至近。中央線きっと活気溢れる中核都市として、コンサートホール、映画館、ショッピングモールなどを抱えています。中野サンプラザ、中野プロードウェイは若者文化を発信する拠点としての役割を担っています。(エスアル南阿佐ヶ谷より直線距離で3km圏内)



Life

都心至近でありながら、歴史に培わ
水と緑と風が薫る心満たすライフ



デニーズ

Life

れた自然の宝庫。
エリア。

善福寺川緑地、和田堀公園をはじめとする点在する公園、散策スポットなど、四季の自然に満ちた街並みは都会人の心をやさしく包みこむ希少な住環境。生活施設も杉並区役所、郵便局、図書館などの公共施設、さらにショッピング施設、コンビニエンスストア、家電量販店などが徒歩圏に揃い、快適な暮らしをサポートいたします。



善福寺川



阿佐ヶ谷にしばら公園



阿佐ヶ谷七夕まつり(8月上旬)



阿佐ヶ谷にしばら公園



南阿佐ヶ谷駅



杉並郵便局



西友

Information

公共施設

杉並区役所	20m (約1分)
阿佐ヶ谷南児童館	40m (約1分)
杉並警察署	130m (約2分)
杉並郵便局	160m (約2分)
杉並区福祉会館	230m (約3分)
東田中交番	260m (約4分)
杉並都税事務署	310m (約4分)
杉並消防署	320m (約4分)
杉並税務署	430m (約6分)
成田図書館	640m (約8分)

公共施設	距離
杉並区役所	20m (約1分)
阿佐ヶ谷南児童館	40m (約1分)
杉並警察署	130m (約2分)
杉並郵便局	160m (約2分)
杉並区福祉会館	230m (約3分)
東田中交番	260m (約4分)
杉並都税事務署	310m (約4分)
杉並消防署	320m (約4分)
杉並税務署	430m (約6分)
成田図書館	640m (約8分)

ショッピング施設

UFJ銀行 (ATM)	160m (約2分)
みずほ銀行	170m (約3分)
東京三菱銀行 (ATM)	200m (約3分)
西武信用金庫	460m (約6分)
三井住友銀行	490m (約7分)
東京とみん銀行	560m (約7分)
UFJ銀行	590m (約8分)
東京三菱銀行	710m (約9分)

ショッピング施設	距離
UFJ銀行 (ATM)	160m (約2分)
みずほ銀行	170m (約3分)
東京三菱銀行 (ATM)	200m (約3分)
西武信用金庫	460m (約6分)
三井住友銀行	490m (約7分)
東京とみん銀行	560m (約7分)
UFJ銀行	590m (約8分)
東京三菱銀行	710m (約9分)

医療機関

ファミリーマート	90m (約2分)
ユータカラヤ(スーパー)	130m (約2分)
ミニストップ	160m (約2分)
杉並郵便局	160m (約2分)
杉並区福祉会館	230m (約3分)

成田中交番	260m (約4分)
杉並都税事務署	310m (約4分)
杉並消防署	320m (約4分)
杉並税務署	430m (約6分)
成田図書館	640m (約8分)

その他、近隣施設

デニーズ	190m (約3分)
ジョナサン	340m (約5分)
トーセンタラフィットネスクラブ	880m (約11分)

公園・スポーツ施設

馬橋児童遊園	90m (約2分)
阿佐谷児童遊園	140m (約2分)
阿佐谷にしばら公園	460m (約6分)
梅里中央公園	530m (約7分)
阿佐谷東公園	630m (約8分)
阿佐谷駅前広場	650m (約9分)

※距離、()内の時間は、地図上で測定した参考数値です。
また、徒歩時間は1分80mとして換算しました。



南阿佐ヶ谷駅



杉並郵便局



西友



ピエロズバスター



トーセンタラフィットネスクラブ



大丸ピコック

PRIVATE PLAN

SPECIFICATION

PRIVATE PLAN

SPECIFICATION

System Kitchen

システムキッチン

オリジナル システムキッチン

ガスコンロ・吊戸棚・レンジフード・シングルレバー水栓などがセットされた機能的なシステムキッチンを採用しました。使い勝手がよく、料理の幅も広く広がります。扉の面材は、美しい光沢を放つ鏡面仕上げとしました。さらに、壁面タイルはインテリア性に優れているだけでなく、毎日のお手入れが簡単です。



Entrance

エントランス

お出かけの際のチェックに ドレスアップミラー付玄関ドア

玄関ドアにステンレス製で安全性の高い大型ミラーを設置しました。ミラー部分はドアの高さをいっぱいに活かしたトールタイプ。お出かけの際のお化粧や服装のチェックに最適です。またひと目で全身の身だしなみが確認できるだけでなく、玄関を広く見せてくれるという視覚的な効果も生み出します。



玄関を豪華に演出する 天然御影石の上り框

玄関の上り框には天然御影石を使用しました。その本物の質感は玄関まわりをさりげなくゴージャスに演出。またシンプルな色合いは都会的でモダンな空間も創造します。



自動的に玄関を照らす安全な 人感センサー付玄関照明

玄関には人感センサー式の屋内照明を採用しました。人が近づくと自動的にスイッチが入り、操作パネルに触ることなく空間を明るく照らし出します。また人が離れた後に自動的に消灯しますので、電源のオン・オフはまったくのフリーハンドでOK。来客の方にもやさしく安全です。また両手が荷物などでふさがっているときにも重宝します。



お出かけの際のチェックに ドレスアップミラー付玄関ドア

玄関ドアにステンレス製で安全性の高い大型ミラーを設置しました。ミラー部分はドアの高さをいっぱいに活かしたトールタイプ。お出かけの際のお化粧や服装のチェックに最適です。またひと目で全身の身だしなみが確認できるだけでなく、玄関を広く見せてくれるという視覚的な効果も生み出します。



玄関を豪華に演出する 天然御影石の上り框

玄関の上り框には天然御影石を使用しました。その本物の質感は玄関まわりをさりげなくゴージャスに演出。またシンプルな色合いは都会的でモダンな空間も創造します。



自動的に玄関を照らす安全な 人感センサー付玄関照明

玄関には人感センサー式の屋内照明を採用しました。人が近づくと自動的にスイッチが入り、操作パネルに触ることなく空間を明るく照らし出します。また人が離れた後に自動的に消灯しますので、電源のオン・オフはまったくのフリーハンドでOK。来客の方にもやさしく安全です。また両手が荷物などでふさがっているときにも重宝します。



Interior

インテリア

ウッドフロア (LL-45等級)

室内の床は木の質感とぬくもりが心地よい、防ダニ・抗菌・抗カビ処理のフローリング仕上げにしました。清潔さを保ち、インテリア性にも優れています。また、防音効果に優れたLL-45等級を採用し生活騒音や震動が伝わりにくくように配慮しています。

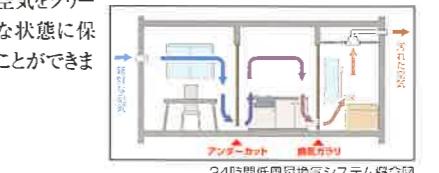


床衝撃音に対する遮音等級と生活実感(建築学会)

遮音等級	人の歩行によるひびき音	椅子の椅子脚によるひびき音	生活実感(プライバシーの確保)
LL-65	発生音がなり気になる	うるさい	10円玉の落と音が聞こえる
LL-60	よく聞こえる	発生音がかなり気になる	箸の落と音が聞こえる
LL-55	聞こえる	発生音が気になる	スリッパの歩行音が聞こえる
LL-50	小さく聞こえる	聞こえる	ナイフの落と音は聞こえる
LL-45	聞こえるが意識することはあまりない	小さく聞こえる	サンダルの歩行音は聞こえる

24時間低風量換気システムで 室内の空気はいつでも新鮮に

24時間、新鮮な外気を採り入れられる低風量換気システムを採用。室内に設置してある給気口から常時換気を行なうことができます。近年問題となっているシックハウス対策に効果を発揮するとともに、結露対策にも役立ちます。また長時間留守にした時でも、常に室内全体の空気をクリーンな状態に保つことができます。



インターネットほか多彩な情報通信 回線が接続可能、安全な抜け止め機能もついたマルチメディアコンセント

テレビ放送やインターネットなどますます豊かになる情報通信の世界。このIT時代に俊敏に対応するべく、多彩なプラットホーム環境を実現するマルチメディアコンセントを設けました。これひとつでBS・CS・インターネットなどの多彩なメディアが接続可能。各種の配線も一ヵ所で集中管理できます。さらに電源コンセントには安全な抜け止め機能も採用しました。



収納力の高いクローゼットと ウォークインクローゼット

個性派にとって嬉しい造り付けのクローゼットを全戸に設置。衣類などがたっぷり収納できるので、お部屋を広々使えます。さらにMタイプには大容量のウォークインクローゼットとしました。



ホテル仕様の ワイドスイッチパネル

操作面が広く、ソフトタッチで作動するスイッチを採用。お部屋が暗い時でもスイッチの位置がわかる便利なパイロットランプも付いています。従来のスイッチでは考えられなかった美しいデザインと軽やかな操作感が満足いただけます。



4段階の調光操作ができる 室内照明

全戸の洋室の照明器具には、4段階の調光ができるライトを装備。全光→調光→ベビー球→消灯と、スイッチパネルの操作でお好みの明るさが得られます。しかも電子スターにより瞬時に点灯でき、インバーター内蔵なので省エネできるのもメリットです。



Sanitary

サニタリー

バス・トイレ独立型

トイレとバスルームを完全に振り分け広々とした快適な空間を演出しました。個別設計ならではの使い勝手やコーディネートをお楽しみください。

浴室換気乾燥機

雨でも夜でも24時間いつでも洗濯物が乾かせる便利な浴室換気乾燥機を装備しました。衣類の乾燥の他、防湿効果で浴室のカビを防いでお手入れもラクラクです。



トイレには清潔で節水にも貢献する プロガードを採用 半永久的に防汚性能を発揮します

トイレの便器には新防汚技術プロガードを採用。便器表面をツルツルな超表面平滑にする改質技術により、汚れがつきにくくなるだけでなく、それ自体をはね返す強いイオンパワーを発生させます。その効果は半永久的で、100年の使用を想定した促進実験でもその永続性を証明。美しく清潔な状態のトイレが手間いらずで保てます。また汚れがつかないことで流す水も最小限の量に抑えることができます。

●水アカを寄せ付けず、お手入れしやすさを保ち続けます。 1ヶ月間実際に使用し、 水アカを染色

プロガードトイレには水アカが固着していません。



PRIVATE PLAN

SPECIFICATION

室内のインテリア性を高める カーテンボックスを設置

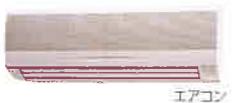
二重掛け用カーテンレールをすっきりとカバーするカーテンボックスを設置。窓際をおしゃれに見せ、インテリア性を高めています。



カーテンボックス

オールシーズン対応エアコンを全戸に設置

1階住戸には豊富な収納力の床下収納庫を設けました。お部屋の冷暖房はこれひとつでOK。操作や室内温度の調節はお手元のリモコンで簡単にできます。いつでも快適な室内温度がキープできるだけでなく、冬でも空気を汚さずクリーンな暖気が得られるのもメリットです。



エアコン

床下収納庫

1階住戸には豊富な収納力の床下収納庫を設けました。日常的に使いにならない生活用品の収納に大変便利でお部屋の中をすっきりさせてくれます。



床下収納庫

オリジナル防音システム

エアタイトサッシ

静かな暮らしをお届けするために、屋外からの騒音を防止する遮音性と気密性に優れたエアタイトサッシT-2(旧TS-30等級)を採用。快適な都市生活をサポートします。

騒音をシャットアウト。 気密性も高いエアタイトサッシ

騒音の多い都市環境を考慮し、窓には遮音性に優れたエアタイトサッシを採用。外部からの音の進入を防ぎ、静かで心地いい居住性を満たしました。またサッシは高い気密効果を発揮します。省エネで快適な都市生活がお楽しみいただけます。

■エアタイトサッシの遮音性能



お好みの湯温が設定できる サーモスタット付き混合水栓

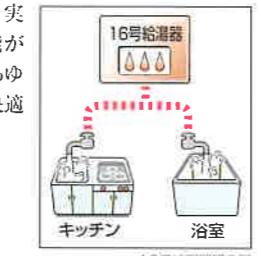
浴室には機能的で使いやすいサーモスタット付き混合水栓を装備しました。温度調節のレバーの目盛りに合わせるだけで希望の温度が得られます。給水・給湯の圧力が変化しても自動的に一定温度の湯を吐出します。

洗濯ホースが外れても安心の壁埋込式 緊急止水弁付きのランドリー水栓

出っ張りの少ないデザインの壁埋込タイプのランドリー水栓を採用しました。洗濯機用ホースの着脱がワンタッチでできる設計とし、通水中に誤ってホースが外れても瞬時に止水し周囲に浸水しない緊急止水弁付きの安心機能付きです。

ハイスペックな16号給湯器の採用で2カ所同時給湯も可能

シングルタイプではハイスペックとされる16号給湯器を装備しました。パワフルなその能力は浴室・キッチンの2カ所同時給湯を実現。この余裕ある性能が都市生活におけるあらゆる水まわりのシーンを快適にサポートいたします。(B・F・I・J・Nタイプは扉なし)



扉付洗濯機置場を室内に設置

洗濯機を置くランドリースペースを室内に配置し、家事機能を高めました。機能的な動線設計で洗濯の効率もぐんとアップ。スムーズで楽なお洗濯をサポートします。(B・F・I・J・Nタイプは扉なし)



扉付洗濯機置場

多彩な水流が楽しめる マッサージシャワー

バスルームには美容と健康にもいいマッサージシャワーを採用しました。シャワーヘッドは、ブッシュソーソー式なので片手でスプレー吐水とマッサージ吐水の切り替えができる、快適なマッサージ同様の効果をお楽しみいただけます。



マッサージ吐水 スプレー吐水

SAFETY PLAN

SPECIFICATION

Safety of the Door

玄関のセイフティー

ドアチェーンを上回る安全性

高い防犯性の強固なドアガードを玄間に設置しました。玄関ドアの内側には、防犯性能にすぐれたドアガードを採用しました。来訪者の確認や応対をするケースでは、しばしば扉を開ける必要に迫られるもの。ドアガードがあれば、こんな時にでも扉をわざわざ開くだけで来訪者の確認や応対がOK。がっちりとしたつくりが無用な来訪者の侵入を防止します。



ドアガード

不正なサムターン回しをシャットアウトする防犯サムターン

工具などを差し込んで室内側のサムターンを直接回して不法に解錠するサムターン回し。この新たな不法侵入の防止策として、サムターン回し防止装置付きの防犯サムターンを採用。工具などによる偏った力でサムターンが作用しない仕組みとなっており、より高い防犯性で暮らしの安全をガードします。



正常な操作ではサムターンは回る 偏った力ではサムターンは回らない

こじ開けなどの不正な外力からドアを守る鎌デッド錠

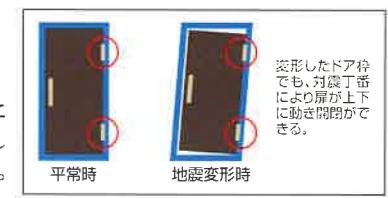
玄関ドアのパールなどによるこじ開け対策として、玄関の錠前には鎌状のデッドボルト(かんぬき)を採用しました。鎌状のデッドボルトがストライク部にがっちりと噛み合わせるため、ドアを頑強に固定し外力から守ります。



鎌デッド錠

地震時にもドアが開けられる対震丁番

地震対策で忘れがちだが、屋外への安全な避難の問題。とくに玄関ドアは建物の歪みで開かなくなると、人を屋内に閉じこめてしまします。この危険を回避するべく、玄関ドアには対震丁番を採用。万一の大地震発生時にも玄関ドアが開かなくなるのを防止します。



対震丁番概念図

ドアアイからのピッキングを防止する新タイプのドアアイ

ピッキングには玄関ドアのドアアイを外から取りはずして突破口とするパターンも。その対策としてドアアイには回転防止機能を採用しました。またドアアイを取り外しての覗きなどのストーカー行為の防止にも役立ちます。



回転防止機能付ドアアイ

1,000億通りの鍵違いと頑強な構造を実現 優れた耐ピッキング性を発揮する最新のプログレッシブシリンダー

精密・複雑なシリンダーとキー形状が生み出した1,000億通りのキーブラン。その耐ピッキング性能において(財)全国防犯協会連合会に優良防犯機器として認定されたプログレッシブシリンダーを玄間に採用しました。ピッキングツールの操作が困難なキー形状と高硬度部品を使用したシリンダー構造は、ドリル攻撃にも耐えるほどの頑強さを誇ります。



プログレッシブシリンダー

誰もが使いやすいワンタッチの操作性 高い防犯性も魅力のプッシュ・プル錠＆ダブルロック

玄関ドアには縦ハンドル式のプッシュ・プル錠を設置。ハンドルを押す・引くというワンタッチ操作だけでドアの開閉ができるようになりました。また上下二カ所の本締錠(ワンド・ツーロック)により、高い防犯効果を生むダブルロックを実現。人にやさしいユニバーサルデザインとする一方で、優れた安全性をも実現しています。



プッシュプル錠

Safety of the Elevator

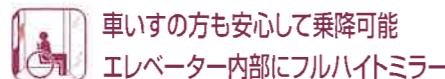
エレベーターのセイフティー



エレベーター(参考写真)



密室状態の不安を解消するべく、エレベーターの扉部分には大型ガラス窓を設置。外部から明るさや視線を呼び込むことで防犯効果を高めます。また利用者に安心感を提供するだけでなく、エレベーターの昇降状態を掴みやすくする効果も發揮します。



エレベーター内部にはフルハイトイラーを採用。車いす使用の方が安心して乗り降りできるように配慮しました。大きな鏡面は床面から天井まであり、空間に広がりを演出しエレベーター特有の圧迫感も解消します。



エレベーター内部は2方向の壁にハンドレールを設けました。壁まわりはどこ位置でもしっかりと掴みやすくなっています。ご高齢の方でも安心してエレベーターをお使いいただけます。



防犯カメラ付エレベーター



エレベーター防犯カメラは24時間、365日、エレベーター内をタイムラプスビデオでカラー録画します。監視し続けることにより犯罪やいたずらの抑止効果があり安心して利用できます。

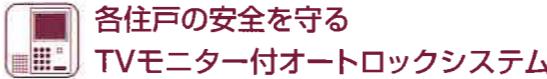


エレベーターの乗降時の安全性と使いやすさに配慮。カゴの部分と階床の敷居間の隙間をいちだんと縮小しました。これにより乗降時の不安感を軽減し、車いす利用の方や視覚障害の方にもやさしいデザインに。日々、足元からやさしさを感じられる快適設計です。



Auto Lock System

TVモニター付オートロックシステム



風除室の集合インターホンと各戸内のインターホンを直結する、オートロックシステムを採用しました。住戸内で来訪者を音声と映像で二重に確認後、室内からエントランスドアの解錠操作を行えるテレビモニター付の先進のシステムを採用。また、緊急事態発生の際には、戸内インターホンから緊急センターへ自動通報されるホームセキュリティシステムと連動しており、都市生活の安全とプライバシーを守ります。

エントランス



オートロックドア

- ① 来訪者は訪問先の部屋番号を呼び出します。
- ② 居住者はTVモニターで確認後ロックを解錠。
- ③ 入館後、玄関にて再度呼び出す。

玄関前



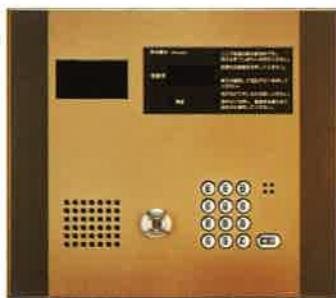
インターホン子機

各戸



インターホン親機

カラーカメラ付集合インターホン



風除室にはカラーカメラ付集合インターホンを設置しました。来訪者はインターホンで訪問先の住戸に連絡し、オートロックドアが解錠されないとマンション内に入館できない仕組みになっています。

住戸玄関インターホン子機



住戸玄関前にインターホン子機を設置しました。入館した来訪者を玄関前に再び確認してから、玄関の解錠ができます。

SAFETY PLAN

SPECIFICATION

Security

セキュリティ

24時間ホームセキュリティシステム

全戸に安心の暮らしを約束するセキュリティ体制を完備しました。先進のセキュリティシステムの採用により、火災の発生等を24時間オンラインで監視。万一の際は、警備保障会社の緊急センターに自動通報され、状況に応じた警察・消防へ出動要請などの緊急処置でスピーディに対応します。



風除室に 防犯カメラを設置

風除室に防犯カメラを設置しました。24時間、365日、風除室内をタイムラプスビデオでカラー録画します。監視し続けることにより宅配ロッカー・クリーニングボックス等での盗難やいたずらの防止効果を得られ、安心をお届けします。



防犯カメラ

防犯窓センサー

1階住戸には、防犯窓センサーを設置し防犯性を高めました。外出時や就寝時も安心です。(A・Bタイプのみ)



防犯窓センサー

地震の揺れからモノの落下を 防止する耐震ラッチ

地震による揺れで恐いのが頭上からの落下物。屋内においてこの危険性を回避するべく、キッチンの吊り戸棚には耐震ラッチを設けました。これにより万一の地震発生時には中のモノが落下するのを防止。暮らしの安全性をぐんと高めています。



耐震ラッチ

マイコンセンサー付 ガスマーター

ガスマーターにマイコンを導入。震度5以上の地震が起きた時に揺れをマイコンが感知してガスを自動的に遮断し、ガス漏れを防ぎます。



マイコンセンサー付ガスマーター

Emergency

エマージェンシー

SAFETY PLAN

SPECIFICATION

抗菌・防カビ仕様の内装材を 厳選。住む人の体にやさしい 空間づくりを実現

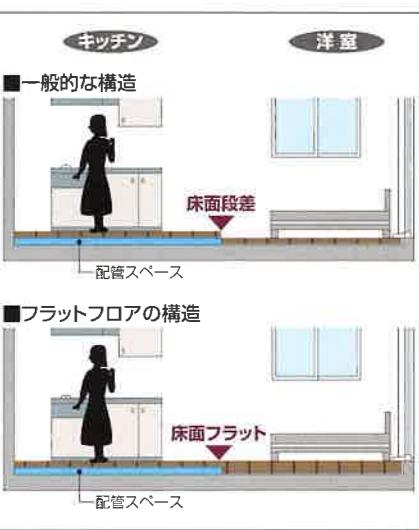
浴室の床・壁や浴槽をはじめシステムキッチン、防水パンなど、不衛生になりやすい水まわり製品はすべて抗菌または防カビ仕様の部材を採用。細菌やカビ・ダニの発生を抑えることで、アレルギーやアトピー発症の不安も低減します。また洋室部分に使われるフーリングも同仕様の製品として、住む人の健康によい空間づくりを実現しています。



抗菌・防カビ仕様の防水パン

安全性を配慮した フラットフロア

住戸内は床段差をなくし、居室内の開放感を演出した安全なフラットフロアを採用。つまづきなどによるケガの心配がない安全設計となっています。(トイレ・脱衣室・洗面脱衣室・玄関・浴室を除く)



フラットフロア概念図

Protection

プロテクション

ポリブデン管による給水

衛生的で美しい生活用水をお使いいただきため、給水配管には腐食に強く耐熱性にもとんだポリブデン管を採用していますので、より安全で快適な暮らしを求めてお約束します。

ノンスリップシート

バルコニー・共用廊下・外部階段には雨の日にも滑りにくく、吸音性も考慮し、足音を軽減するノンスリップシート仕上げで安全性を高めました。

身体に優しい ノンホルム採用

有害な化学物質(ホルムアルデヒド)によって引き起こされるシックハウス症候群と呼ばれる現代病。住む方々に悪影響を及ぼさない様、天井・壁のクロスに安全なノンホルムアルデヒド接着剤を使用し健康にも配慮しています。

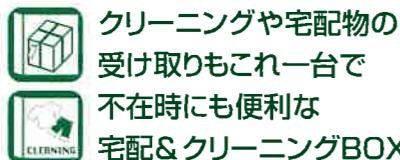


ノンスリップシート

PUBLIC PLAN

SPECIFICATION

Public
Space 共有スペース



日中に留守をすること多い方にとって悩みのタネになるのが宅配便の受け取りです。そこで風除室には先進の複合型宅配ロッカーを設置。不在時に届いた宅配便を預かり、帰宅するまで保管できる便利な機能を満たしました。届いた荷物の取り出しが24時間いつでもOK。便利な宅配サービスではクリーニングやDPEも業者に受け渡しが可能です。また、操作はカード式なので簡単、便利です。もう、宅配物の受け取りで困ることはありません。



穏やかな色調が訪れる人を優しく包む
気品に満ちたエントランス

エントランスの表面仕上げは石貼としました。一つひとつにさまざまな種類と表情をもつ石材を採用することで、重厚さとともに奥深い表情を演出しています。その意匠から漂うステータス性やエレガンスな雰囲気も豊か。住む人、訪れる人を毎日優雅な趣とともに屋内へと迎え入れます。



24時間ゴミ出しができる
便利なゴミ置室を設置

曜日や時間を気にして面倒なのが普段のゴミ出しです。そこで敷地内に専用のゴミ置室を設置しました。近隣環境にも配慮した独立したスペースに人感センサー式照明を付けて、夜間でも快適・便利に利用できるようにしました。



敷地内に駐輪場

駐輪場を敷地内に設置しました。あらかじめ定められたスペースに自転車を置くので、人の通行の妨げにもならず、周辺もすっきり。さらに、防犯上の効果も期待できます。自転車を利用される方のために、より安心・快適な環境づくりを目指しました。



Internet Mansion

インターネットマンション



最大100Mbps^{※1}の光ファイバーで快適!!
夢の高速ブロードバンドライフを実現

「エスアール南阿佐ヶ谷」では最大100Mbps光ファイバーで超高速通信を実現した「Yahoo! BB 光マンションタイプ」を標準装備。今までにない快適なブロードバンド環境をご提供いたします。光ファイバー回線からプロバイダーまで一体となったサービスで、面倒な加入手続きも一度で完了。光のパワーで快適ブロードバンドライフをお楽しみいただけます。今まで時間のかかっていたホームページの表示や、ビデオ動画、音楽の視聴も楽々快適です。また、全国幹線網10Gbps・インターネットへは30Gbpsという世界最大級の独自IPパックボーンや、満足度No.1^{※2}のユーザーサポートなど、信頼と実績に裏付けされたYahoo! BB のブランド力で、ご入居の皆様のブロードバンドライフをしっかりとサポートいたします。(別途、月額インターネット利用料は加入者の負担となります。)

YAHOO! BB
JAPAN Broadband

※1 最大100Mbpsは理論値です。本サービスはベストエフォート型のサービスであり、通信速度を保証するものではありません。

※2 Yahoo! BB ADSLサービスに対する野村総合研究所調べ。日経コミュニケーション誌2003年8月11日号に掲載。

光ファイバーだからこそ楽しめる。
IP電話やVODなど、オプションサービスが充実!

「Yahoo! BB 光マンションタイプ」では、IP電話「BBフォン」を基本料金無料でオプション装備。BBフォンは、370万世帯(2004年2月末現在)が加入している話題のブロードバンド電話です。通話料は加入者同士ならどれだけ話しても0円、加入者以外でも日本全国一律3分7.5円(税込7.875円)、国際電話も米国本土まで1分2.5円(税込2.625円)、携帯・PHSへも1分20円(税込21円)~と、とても経済的。また、多彩なチャンネル放送や、電子レンタルビデオ感覚のVOD(ビデオ・オン・デマンド)サービスが魅力の「BBケーブルTV」(付加サービス提供準備中・契約別途)など、Yahoo! BBならではの充実したサービスラインナップをご用意しております。

ダウンロード比較 (容量10MBのファイルのダウンロードにかかる時間/ソフトバンクBB調査)	
アナログ・ダイヤルアップ(56K)	41分以上
NTTフレッツADSL(8M)	1分12秒
NTT Bフレッツ(光100M)	5秒
Yahoo! BB 光マンションタイプ(光100M)	2秒
2003年1月東京都豊島区/品川区にて計測 (SONY VAIO PCG70GP/Windows XPを使用)	

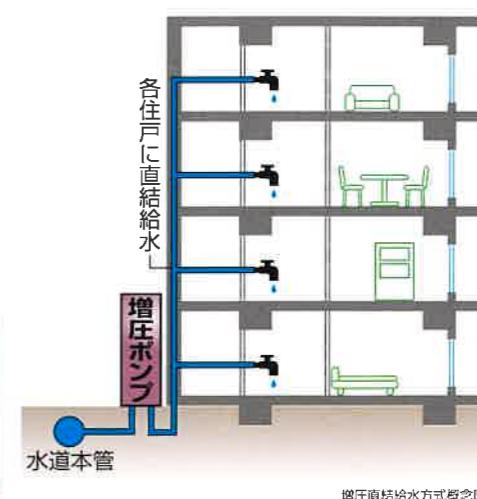
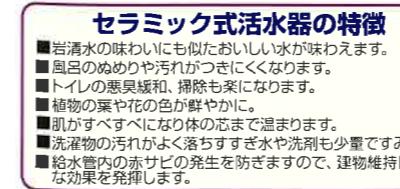
Public Equipment

共有設備



クリーンで衛生的な水を各戸に提供
受水槽を使用しない増圧直結給水方式

暮らしに欠かせない水だからこそ、より安心して使えるものであるべき。そんな考えのもと衛生的、感覚的な観点から受水槽を排除。受水槽を使用せずに各戸に清冽な水を供給できる増圧ポンプによる増圧直結給水方式を採用しました。毎日の暮らしにクリーンで安心感のある水がご利用になります。



スカイパーフェクTV導入

スポーツ、ムービー、音楽、アニメ、ドラマ、エンターテイメント、ニュース、公営競技など多彩な番組が視聴可能。日本最大の多チャンネルを誇るデジタル衛星放送・スカイパーフェクTVもお楽しみいただけるようになりました。クリアなデジタル映像や音声も大きな魅力です。(利用料・機器等は別途)※設備や受信状態により、ご覧いただけるチャンネルが異なります。

SKY PerfecTV!



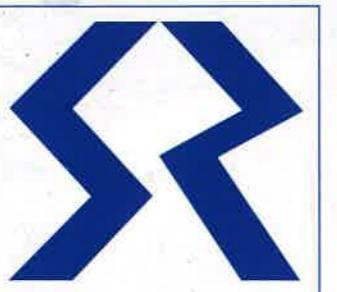
衛星放送対応

大リーグ中継などのワールドスポーツや海外の最新ニュース、映画などの多彩な映像コンテンツが楽しめるBSアンテナを設置しました。ハイビジョン対応のTVであれば、より高品質な映像を堪能することも可能。精細で臨場感のある画面で新時代のTVライフがお楽しみいただけます。



PUBLIC PLAN

SPECIFICATION



SEIWA REIT



〈壳主〉 株式会社 誠和リート

宅建業免許/東京都知事(3)第72914号

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷3-26-18ヤグラビル6F
TEL:03-5467-1661 FAX:03-5467-1662
<http://www.seiwa-r.co.jp/>