

「カスタムオーダーマンション」・埼玉県第 1 号物件

GOOD DESIGN 「S-マルチコア」採用

浦和の中心市街地・「ユザワヤ」跡地に誕生

『シティハウス浦和高砂』

平成 25 年 1 月 12 日 (土) 「ゲストサロン」オープン

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：小野寺研一）は、さいたま市浦和区高砂二丁目に建設中の免震マンション「シティハウス浦和高砂」（地上 18 階・総戸数 95 戸）の「ゲストサロン」を平成 25 年 1 月 12 日（土）にオープンし、販売活動を開始することといたしましたのでお知らせします。

「シティハウス浦和高砂」が立地する高砂二丁目は、JR「浦和」駅から徒歩 5 分、周辺に県庁、さいたま市役所をはじめとした行政中枢機能のほか、公共機関や商業施設が集積し、華やかさと豊かさを享受できる生活利便性に優れた浦和の中心市街地です。

また、本物件は市民に馴染み深い「ユザワヤ」の跡地という認知度の高い立地に加え、**物件の魅力を高めるため、弊社独自の商品企画「カスタムオーダーマンション」と「S-マルチコア」を採用しています。**なお、第 1 期販売は 3 月頃を予定しています。



<外観完成予想図>



「シティハウス浦和高砂」の主な特長

＜商品企画＞

■「カスタムオーダーマンション」埼玉県第1号物件

「カスタムオーダーマンション」とは～マンション選びの新提案

これまでの新築分譲マンションでは、あらかじめ決まっている間取りを変更できないのが通例ですが、「カスタムオーダーマンション」は、お客様の条件に見合うご希望の住戸位置をまずお決めいただき、次に間取りとインテリアカラーを無償で選べるシステムとしました。

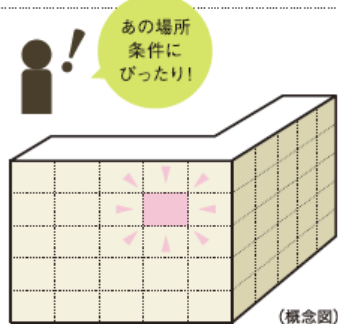
従来は対応が難しかったキッチンなどの水廻り位置の異なる間取りをご用意したほか、建物完成後でも、一部の住戸については複数のプランバリエーションの中から、お好みの間取りやインテリアカラーを無償でお選びいただくことができます。お客様の満足度向上を図るために弊社が開発した独自のシステムで、「シティハウス浦和高砂」は埼玉県内初の対応物件になります。

① 1つの部屋の中で選択できる室内設計	② 室内設計 選択期間	③ 建物完成後の選択費用
<p>今まで 選択できる間取りが 2～3種類</p> <p>↓</p> <p>これから 選択できる間取りが 最大12種類 × インテリアカラーは3種類から選択可能</p>	<p>今まで 着工後短期間 (完成前)</p> <p>↓</p> <p>これから 建物完成後も</p>	<p>今まで 対応不可</p> <p>↓</p> <p>これから 無償にて対応可</p>

(注) 室内設計とは「間取り」と「インテリアカラー」のことです。物件や住戸及び契約時期によっては選択できる間取りの種類数が異なります。室内設計の申込みには期限があります。建物完成後は約半年間を予定しており、お引渡しまでには工事期間が必要となります。選択できる住戸は、竣工前・後とも弊社が指定した住戸に限ります。

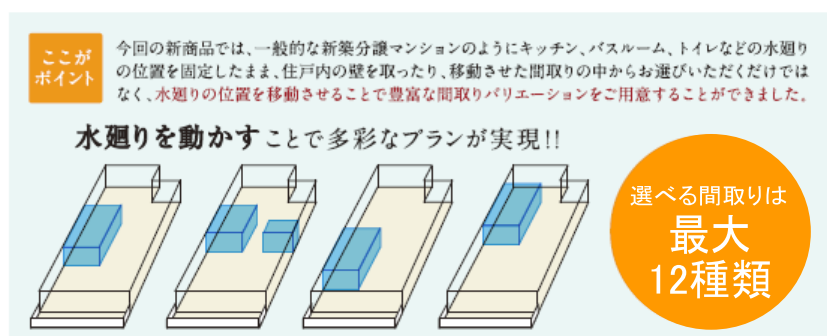
STEP 1

「階数」や「方角」、「角住戸」や「広さ」などの条件から
お好みの「お部屋」
を選びます。



STEP 2

あなたの生活スタイルに合わせて、
お好みの「間取り」
を選びます。



STEP 3

お好みの
「インテリアカラー」
を3種類から選びます。



＜インテリアカラー選択イメージ＞

■「S-マルチコア」採用

「S-マルチコア」とは～設備・配管集約システム

従来のマンションでは玄関や窓まわりに設置していた各種配管等、メーター類、空調室外機を外廊下の屋外側に設けたひとつのシャフトに格納し、すっきりと快適な外廊下を創り出します。また、格納部分にはルーバーデザインを施し、垂直ラインのシャープなアクセントが建物外観のデザイン性を高めています。さらに、生活環境の質とデザイン性を高めるだけでなく、設備と躯体の取り合いを少なくすることでメンテナンスやリノベーションが容易になり、建物のライフサイクルコストが低減されることで、サステナブル社会（持続可能な社会）の実現に向けた建物の長寿命化を図ることができます。なお、本件は2012年度のグッドデザイン賞を受賞しています。



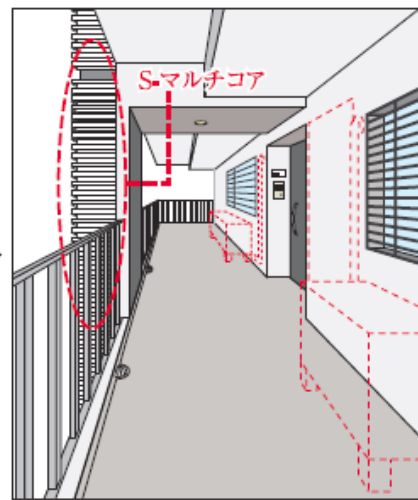
<概念図>



<施工イメージ>



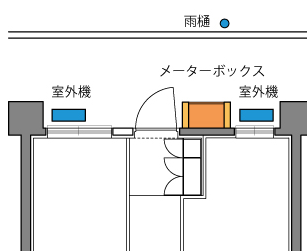
<一般の外廊下イメージ>



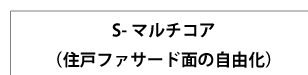
<S-マルチコア採用の外廊下イメージ>



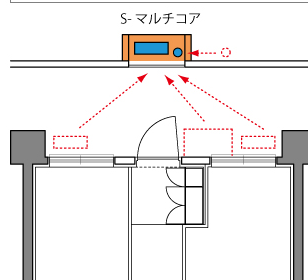
従来



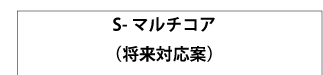
住戸ファサード面に大きなボリュームが置かれており、可能な間どりは限定されてしまう。



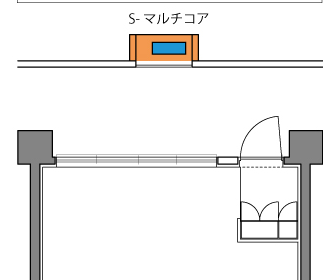
S-マルチコア
(住戸ファサード面の自由化)



住戸ファサード面から大きなボリュームが除かれる。開口部を大きくとることが可能。



S-マルチコア
(将来対応案)



開口部の位置に制約を受けないので、改修時に大胆な間どり変更を行うことも可能である。

<建物>

■ 新たなランドマークとなる免震レジデンス

建物の2階と3階の間に免震層を設け、地震のエネルギーを吸収することで、建物の変形、揺れを抑制する中間免震構造を採用しています。また、防災備蓄倉庫や自家発電装置など、住む方の生活に安心をもたらす諸設備を導入しています。スタイリッシュなフォルムを纏った地上18階建てのレジデンスは、エリアの新たなランドマークとして誕生します。

■ 全戸南向き・街並みと調和したランドスケープ

敷地の三方が通りと接している敷地条件を活かし、通風・採光を迫及した全住戸南向きの快適で開放的な建物プランニングを実現しました。歩行者専用道路の「さくら草通り」に面している敷地北側にエントランスを設けるとともに、1階には賑わい感を創出する店舗区画を配しています。外観ファサードも街並みと調和するようなランドスケープデザインとしました。



<「さくら草通り」に面した北側ファサード>

■ 快適な生活をサポートする設備・仕様

3LDK・70㎡台中心の住戸はリビング・ダイニングの天井高約2,700mm、サッシュ高約2,200mmとし、開放感のある間取りを実現しています。キッチンには衛生的で環境にも配慮した生ゴミディスポーザー、断熱性を高め、結露の発生も抑えるLow-E複層ガラスを採用しています。また、日々の生活に安心と安全をもたらす住友不動産の24時間オンラインセキュリティシステム「S-GUARD」（エスガード）を導入したほか、建物2階には全戸分のサイクルラックを設置しています。

■ 上質感漂う優雅な共用部

エリアのランドマークに相応しく、マンションの顔となるエントランスホールはホテルライクで趣のある優雅な空間デザインとし、折上げ天井からの間接照明が開放的でありながら落ち着きのある高級感を漂わせます。また環境に配慮して、共用部各所にはLED照明を設置しています。



<エントランスホール完成予想図>

「シティハウス浦和高砂」の物件概要

- 【所在地】 埼玉県さいたま市浦和区高砂二丁目 152 番 2 他（地番）
- 【交通】 JR 京浜東北線・宇都宮線・高崎線「浦和」駅から徒歩 5 分
- 【用途地域】 商業地域
- 【敷地面積】 2,072.99m²（私道負担部分 127.13 m² 含む）
- 【延床面積】 9,780.43 m²（容積対象面積 7,783.16 m²）
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上 18 階建地下 1 階建／免震構造
- 【総戸数】 95 戸（住宅）、その他店舗 4 区画
- 【住戸専有面積】 72.88m²～90.28m²（3LDK）
※〔2階サイクルトランク（自転車置場）面積：2.47m²～3.98 m² 含む〕
- 【竣工予定】 平成 26 年 2 月中旬
- 【入居予定】 平成 26 年 4 月上旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計】 前田建設工業株式会社一級建築士事務所
- 【施工】 前田建設工業株式会社
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

<本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

広報課 田中 TEL/03-3346-1042

<本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

『シティハウス浦和高砂』ゲストサロン

受付時間/午前 10 時～午後 6 時（無休・年末年始は除く）TEL/0120-266-632

物件ホームページ http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/urawa_t/

<ゲストサロンのご案内>



【所在】 埼玉県さいたま市浦和区仲町 2-17-15

【交通】 JR 京浜東北線・宇都宮線・高崎線
「浦和」駅から徒歩約 10 分