



マンション新築そっくりさんの新商品

素「エッセンス」誕生。

Ssence

～自然素材のぬくもりを住まいに～

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）住宅再生事業本部では、平成11年1月より間取りから一新するスケルトンリフォームを基本としたマンション新築そっくりさん事業を手掛けております。お客様からは戸建て同様、標準工事費が「**専有面積×㎡単価**」と明解な“**安心の完全定価制**”などの特長をご評価いただき、「家族構成が変わったので間取りを変えたい」、「中古マンションを購入したのでリフォームしたい」などのご要望にお応えして参りました。

このたび、昨今のエコブームの高まりや、ライフスタイルにこだわりを求められるお客様からのニーズを踏まえ、これまで個別対応（オプション）としていた自然素材の内装材を標準仕様とした**新商品「エッセンス」**を平成23年5月21日（土）より販売を始めることといたしましたのでお知らせします。

「**エッセンス**」はパック商品とすることで、従来の個別対応に比べ約2割のコストダウン（当社比較）を実現しています。“**住まいに上質なエッセンスを**”をテーマにフローリングや建具に無垢材を使用し、壁・天井は塗り壁仕上げとすることなどにより、自然素材に心癒される暮らしと美しく快適な住まいを創造します。

■自然素材を使った施工例 <東京都世田谷区K様邸>



LDKの天井と壁は、クロスには出せない自然のやさしいぬくもりがある珪藻土仕上げとしています。床は無垢材のフローリングとし、オープンキッチンには差し色としてビビッドカラーを取り入れることで高級感漂う空間を演出しました。間接照明の効果で、自然素材が持つ風合いや質感をインテリアの一部として楽しむこともできます。

廊下のニッチ部分やトイレの床には天然石を施し、瀟洒でホテルライクな雰囲気醸し出しています。

■「エッセンス」の主な特長

1. 自然素材を用いたフリー設計で快適な住まいへ

<仕様例>

無垢フローリング（床）

天然木ならではの適度な弾力とぬくもりがある、素足に心地よい床材です。和洋どちらのインテリアにも合うので、お部屋を選びません。



天然石（玄関・水廻り床）

美しく気品漂う天然石のフロアが高級感溢れるエレガントでスタイリッシュな住空間を創出します。カラーも豊富で、お好みに合わせてお選びいただけます。



珪藻土（壁・天井）

調湿効果や保温効果にも優れたエコ素材です。お部屋を快適な状態に保つとともに、独特の風合いにより、ぬくもりのある和みの空間を演出します。



漆喰（壁・天井）

漆喰の凹凸のある質感がモダンで落ち着いた雰囲気演出します。空気の浄化、調湿効果もあり、人と環境にやさしい自然素材です。



無垢建具

時を経るごとに風合いを増していく、天然木ならではの心和む柔らかな味わいをお楽しみいただけます。



2. 商品比較

「エッセンス」の標準工事の内容及び住宅設備は、既存商品「スタンダードパッケージ」を踏襲しつつ、床材と建具に無垢材、壁・天井材に塗り壁、玄関と水廻りの床に天然石を使用することで、ワンランク上のリフォームを可能にしています。

<完全定価制スケルトンリフォーム>

	新商品「エッセンス」	既存商品「スタンダードパッケージ」
①床材	無垢フローリング	突き板フローリング
②壁・天井材	塗り壁（漆喰、珪藻土）	ビニールクロス
③玄関・水廻り床	天然石	ビニールタイル
④建具	無垢材建具	樹脂シート貼り建具
m ² 単価※	115,500 円	94,500 円

※専有面積 70 m²の場合（諸経費別・消費税込）

3. 標準工事内容

標準工事には、解体工事（住戸内の全面撤去・処分）、建築工事、給水・給湯・排水配管工事、電器配線工事といった、スケルトンリフォームに伴う工事の一切が含まれています。また、システムキッチン、浴室乾燥機付ユニットバス、洗面化粧台、洗浄便座付トイレ、24号オート給湯器などの住宅設備は一流メーカーの最新機器を採用しています。なお、オプションとして照明器具、エアコン、床暖房、造付家具などの工事も可能です。

■「マンション新築そっくりさん」の主な特長

1、安心の完全定価制

工事費は各種工事を加算していく一般的な“見積方式”ではなく、標準工事の場合、「専有面積 × m²単価」の明快な“完全定価制”を採用しています。現在の間取をどんなに間取を変更しても、お客様のご要望による工事内容の変更がない限り、当初ご算出した金額以外の追加費用は発生しないので安心です。

2、専任一貫担当制

最初のご相談からプラン設計、お見積り、施工管理まで、一貫して一人のセールスエンジニアがお客様を担当します。営業と施工の担当者が異なる場合に起こりがちな、お客様のご要望が現場にうまく伝わらず設計や工事に反映されないケースや、お打合せ時と完成イメージのズレを極力防ぎます。

3、直接施工システム

施工には専属の施工統括者が直接携わります。経験豊かな技術者による直接施工システムにより、お客様のニーズを的確に反映します。

4、仮住まいシステム

スケルトンリフォーム期間中も快適な生活を送っていただくために、当社所有の都心高級賃貸マンションを敷金・礼金なしの特別料金にてご用意しています。※首都圏エリアのみのサービスとなります。

5、入居後も安心のアフターサービス

工事もお引渡し後も総合窓口「お客様センター」が、専用フリーダイヤルで24時間365日ご相談を承ります。また、保証書の発行を始め、定期的な無料点検を実施してリフォーム後の住まいをサポートします。

■「マンション新築そっくりさん」の営業拠点（施工エリア：首都圏・近畿圏）

東京事業所 東京都新宿区西新宿 2-4-1 新宿NSビル 20階

埼玉営業所 フリーダイヤル：0120-093-295

神奈川営業所 神奈川県横浜市港北区新横浜 2-5-5 住友不動産新横浜ビル 3階

フリーダイヤル：0120-093-458

千葉営業所 千葉県船橋市本町 7-11-5 KDXビル 4階

フリーダイヤル：0120-093-784

大阪事業所 大阪府大阪市北区中之島 3-2-18 住友中之島ビル 8階

フリーダイヤル：0120-093-151

【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】

住友不動産株式会社 広報部 担当：田中

電話 03-3346-1042

「マンション新築そっくりさん」ホームページ

<http://www.sokkuri3.com/mansion/>