

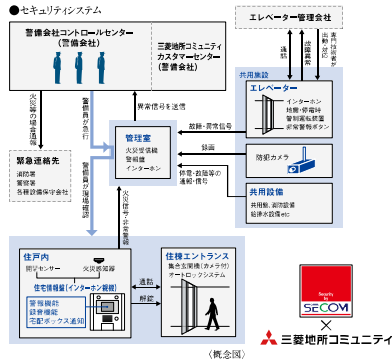
SECURITY & INTERNET

充実したセキュリティシステム & 暮らしに欠かせないインターネット通信サービス。

セキュリティ

24時間安心して暮らしていただくために

火災等万一の災害やエレベーターの故障等の異常が発生した場合、管理室や警備会社、エレベーター管理会社に自動的に通報され、警備会社の警備員等が速やかに現場へ行き、適切に対処する体制を整えています。



玄関ドアのセキュリティ

不審者の多様な侵入手口に対して、セキュリティに配慮しています。

各仕様による効果

- 防犯スコープ**
 外部からの覗き見を防止、住戸内の灯りが漏れ入室確認が出来ないよう、裏蓋を付けています。
- ダブルロック**
 不審者が開錠するまでの時間を延ばします。
- 防犯サムターン**
 サムターン廻し(扉に穴を空け、曲げ金具を差し込み、サムターンを内側から廻して開錠される)対策として、扉から出っ張った位置でのサムターン設置により曲げ金具での引っかかりをしにくくしたり、サムターン上の突起をつまんで初めてサムターンが回転できる機構が備わった部材を採用しています。
- 鍵デッドボルト**
 扉と枠の隙間からバールで扉ごと破壊される時、この鍵が特殊構造に引っかかって扉が破壊(はず)されにくくします。
- チェンジキースystem**
 玄関の鍵を紛失した場合に、シリンダー交換をせずに以前のキーを無効にし、新しいキーでの施錠が可能となるチェンジキーシステムを採用しています。*キーのチェンジ回数には限りがあります。



エレベーターの防犯対策

- 通話機能・インターホン呼ボタ**
 操作盤にあるインターホン呼ボタンを押すとメールコーン前またはエレベーター管理会社のサービスセンターと連絡が取り合える機能があります。
- 非常警報ボタン**
 エレベーター内部の側壁に設置された非常警報ボタンを押すことにより、最寄り階に自動停止します。非常警報ボタンは、お子様にも手の届く高さの1.1m以下に設定しています。
- エレベーター内確認モニター**
 1階のエレベーターホールにはエレベーター内の防犯カメラの映像が確認できるモニターを設置しています。

*録画は一定期間で書き換えられ、録画される映像は管理組合の所有物となります。



火災時に備えた火災感知器

キッチンや各居室の、温度または温度上昇率が一定以上になり、火災感知器がキャッチすると、警報が鳴り、管理室・警備会社及び管理会社へ通報されます。



モニター付住宅情報機(インターホン親機)

エントランスのオートロック解錠機能付インターホン親機を住戸内に設置。来訪者をモニター画面にて確認できます。また住戸玄関前では、インターホン子機にて、来訪者を音声で確認することができます。また、火災より熱感知器が作動した場合には、インターホン子機も鳴動します。



共用部の防犯カメラ

設置基準を独自に設け、防犯カメラ(ITV)を共用部(駐車場、風除室、自転車置き場)に設置し、管理室で24時間録画しています。

*録画は一定期間で書き換えられ、録画される映像は管理組合の所有物となります。



異常を知らせる開閉センサー

1・2階、ルーフレコニー付き住戸の窓(FIX窓を除きます)に開閉センサーを設置しています。センサーセット時に窓が開くと、住宅情報機(インターホン親機)でアラーム音が鳴り、管理室・警備会社に自動通報されるシステムです。

*セキュリティ上の補助的なシステムです。



インターネット通信

定額料金・使い放題のインターネット

定額料金・常時接続(使い放題)で快適なインターネット環境を実現しています。音楽配信・映像配信等データ通信への対応も可能です(通信速度は最大1Gbpsまで対応可能)。また、V・LAN設定(住戸間)やファイアウォール設定(マンション外部)等により、情報セキュリティにも配慮しました。各住戸に●インターネットソフト基本サービス

Eメールアドレス設定	1住戸0円まで(無料)
ホームページの容量	1住戸500Mまで(無料)
メール転送サービス	有

*上記はベストエフォート型サービスです。

*オプションサービスは「住」つなごうネットコミュニティ「e-manation」です。詳しくは募集にお尋ねください。

無線LAN

住戸内に無線LAN設備を導入。有線だけでなく無線でのインターネットにも対応。お手元にお持ちの無線LAN対応スマートフォンやタブレット、ゲーム機などと接続できます。

*リビングのアクセスポイントを2ヶ所設置しております。
 ※住戸内でインターネットに無線LAN接続が保証されるものではありません。住戸の形状・構造により、浴室など一部繋がらない場所が発生します。



*設備・機器、現場写真、イラスト等は参考写真・概念図です。*使用材料や製品等は、施工上及び製造メーカーの都合等、諸条件により、表示された性能を損なわない範囲で変更される場合があります。

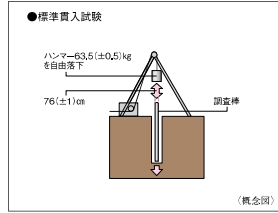
The ParkOne's
ザ・パークワンズ 三軒茶屋

クオリティガイド
QUALITY GUIDE
構造編

SAFETY & COMFORT

耐震性と耐久性に配慮し、建物の資産性と入居者の快適な暮らしをサポート。

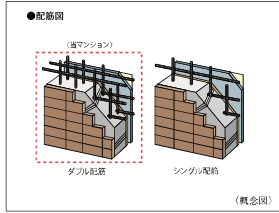
耐震性・耐久性



地盤の調査

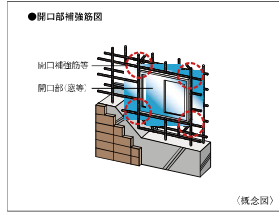
計画する建物に対して適切な基礎方式を決定するため、敷地地盤の土の状況の調査(土質試験や標準費入試験等)を行います。

※基礎の設計の基本的考え方
基礎は建築物の自重(鉛直方向の力)や地震、風等の外力(水平方向の力)を確実に伝える必要があります。地盤調査の結果から適切な基礎方式を決定します。



耐力壁・床スラブをダブル配筋

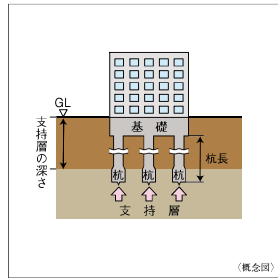
耐力壁と床スラブの配筋をダブル配筋とし、強度を確保しています。



開口部の補強

開口部(窓等)の四隅の部分は、ひび割れが発生しやすいため、その四隅に補強筋を採用しています。

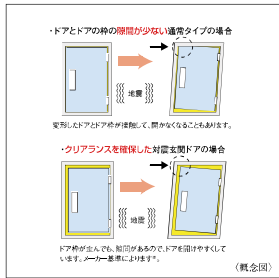
※注: 床・スラブとの接合部および耐震スリット部は除きます。



基礎の構造方法

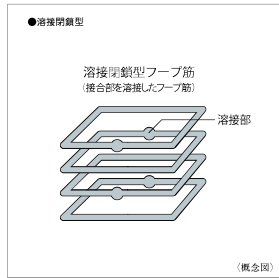
基礎方式: 杭基礎
支持層の深さ: 約27.3m
※標準費入試験で調整した地盤(支持層)の地盤面からの深さを表します。

□杭基礎
地中深くに支持層がある場合に、強固な杭を構築して建物を支える工法。現場でコンクリートを流し込んで杭を造成する場所打ちコンクリート杭を採用しています。
杭長: 22.7m ~ 25.0m 杭総本数: 24本



対震玄関ドア

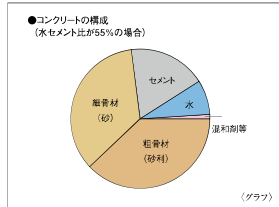
大きな地震により、玄関のドア枠が変形してドアが開かなくなることがあります。室内に閉じこめられることが無いように、ドアとドア枠の間にクリアランス(隙間)を確保し多少の変形の場合もドアが開閉しやすくなるよう考慮しています(メーカー基準によります)。また、ドアガードや特殊鍵受もドア枠が変形しても引っかかりにくい構造になっています。



粘り強さをアップする配筋方法

本建物の柱に巻いている鉄筋を溶接閉鎖型とし、柱に粘りを持たせます。

※柱根接合部及び柱根除きます。



水セメント比

水セメント比=55%以下
(対象部位は住棟(住宅を含む建物)となります)
水セメント比=60%以下(場所打ちコンクリート杭)
コンクリートを作る時のセメントに対して加える水の量の比のことをいいます。コンクリートに含まれる水の比率が高いと、乾燥して固まった際の収縮が大きくなり、ひび割れが起きやすくなります。

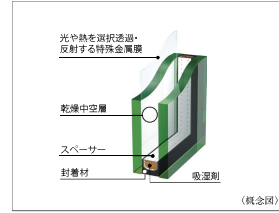
鉄筋コンクリートのかぶり厚

コンクリートはアルカリ性のため、大気中の物質に影響を受けて中性化していきます。この現象が極度に進むとコンクリート内の鉄筋が錆び膨張し、鉄筋が外側のコンクリートを押し出し、破損の原因となります。その対策として、鉄筋を覆うコンクリートの厚さ(かぶり厚)に、下表のような基準を適用しています。

土に接しない部分	部 位	設計かぶり厚	
		屋内	屋外
土に接しない部分	屋根スラブ・床スラブ・非耐力壁	30mm以上	40mm以上(30mm以上) ^{※1}
	柱・梁・耐力壁	40mm以上	50mm以上(40mm以上) ^{※1}
土に接する部分	柱・梁・床スラブ・耐力壁	50mm以上	
	基礎	70mm以上	

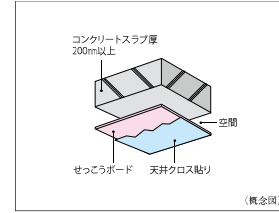
※1: 外壁の屋外に露する部分(タイル張り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げ、その他これらと同程度の性能を有する処理が施されている場合)については、屋外露の部分に限り、この数値になります。また、このかぶり厚は最小かぶり厚に施工方法を加味した数値となります。
※2: 対象部位は、住棟(住宅を含む建物)となります。

住戸構造・設備



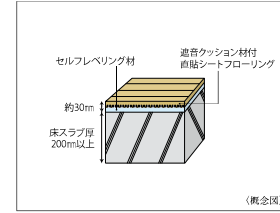
全ての窓にLow-E複層ガラスを採用

住戸の全ての窓には、特殊金属膜をコーティングした低放射ガラスと板ガラスの間に乾燥した空気等の層を設けたLow-E複層ガラスを採用しています。Low-Eとは、低放射(Low-Emissivity)のことで、この膜により冬は室内の暖かい空気を室外に逃がしにくく、夏は日射熱を遮断し冷暖房効率が良くなります。



専有部内の居室の天井構造

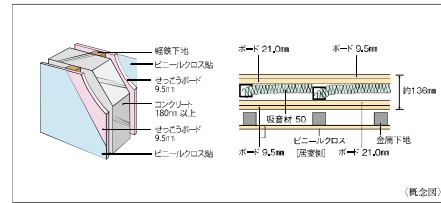
コンクリートスラブと仕上げ材の間に空間を設けた二重天井を採用しています。



下階への生活音を抑える床構造[※]

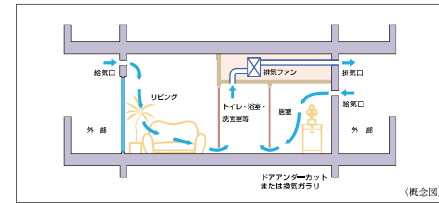
床スラブ厚を200mm以上確保し、遮音クッション材付直貼シートフローリングを敷設しています。

※下階スラブ部分を除く



戸境壁/乾式耐火遮音壁

戸境壁はコンクリートに軽鉄下地を組み立て、せっこうボード9.5mm張りの上に、ビニールクロス施工しています。さらに、乾式耐火遮音壁を使用しています(耐火性能と遮音性能を備えた認定工法です)。



24時間換気システム

窓を開けることなく住戸内の換気ができる24時間換気機能付の浴室暖房乾燥機を採用しています。外出している時でも空気を循環し、常時給気口から外気を取り入れながら、低風量で空気を入れ換えます。

※居室の給気口が開いていることが前提となります。
※24時間換気システムは、建築基準法によるシッパウス材等の規制により、常時強制的に換気を行わなければならない。

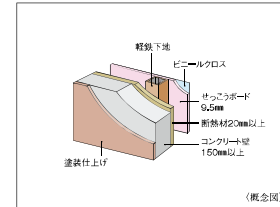
建物と音の関係

住宅を取り巻く音環境には、様々なものがあります。
・重量床衝撃音: 人がフツから飛び降りたときのドスンという重い音
・軽量床衝撃音: スリッパをはいて歩いている音やテーブルからスプーン等の物を落としたときの軽い音
・空気伝搬音: 話し声や音楽、外部の環境等、空気の振動によって伝わる音
・各種の住宅設備・機器等から発生する音等
重量床衝撃音の伝わり方は主に床スラブの厚さ、軽量床衝撃音の伝わり方は主に床材の床衝撃音遮断性能が大きく影響し、それぞれ差が生じます。また、隣戸間の空気伝搬音の伝わり方は戸境壁の構造と厚さ、外部環境等の伝わり方は窓(サッシ)の遮音性能が主に関係しています。そこで、建物における音環境においては、それぞれの音の特性に合わせて遮音対策が検討されています。

壁・窓について(専有部内の居室)

床	重量床衝撃音対策 床スラブ厚	200mm以上(屋外・下階スラブ部分・地下駐車庫等を除く)床スラブ厚とは、床下のコンクリートの厚さのことです。
壁	軽量床衝撃音対策 内装材	シート貼り木質材+遮音クッション材+セルフレベルング材(メーカーカタログ表示で軽量床衝撃音低減性能がΔL(L1)~ΔL(4)のフローリング材を採用しています)
壁	空気伝搬音対策 戸境壁	躯体コンクリートの厚さ: 180mm以上 乾式耐火遮音壁の厚さ: 136mm以上 乾式耐火遮音壁以外の空気遮断性能がメーカー表示の値以上の製品を採用しています。
窓	空気伝搬音対策 サッシ	日本建築規格協会の定めるT-1等級相当のサッシを採用しています ^{※2}

※1: 重量床衝撃音の軽量床衝撃音レベル低減性能(ΔL(L1)~ΔL(4))は、公的試験機関においてJISの定める方法に従って実施した実験データに基づき、メーカーが公示した軽量床衝撃音レベル低減量を示したため、竣工後の実際の住戸内の遮音性能を確保するものではありません。
※2: 窓の遮音等級は、内装材等のメーカー表示の性能を指しており、竣工後の実際の住戸内の遮音性能を確保するものではありません。



外壁

コンクリートの室内側には断熱材とせっこうボードを施工。外側はタイル張り、または塗装仕上げにしています。