



株式会社グローバル都市開発
~ 仕様書 ~



Global Town

信頼と安心のアドバイザー

新築分譲住宅

分梅町2丁目

全棟2棟/販売2棟

物件概要

- 所在/府中市分梅町2丁目 48-29
- 交通/①京王線「分倍河原」駅徒歩10分
②南武線「分倍河原」駅徒歩10分
- 販売区画数/全2棟/販売2棟
- 販売価格/A号棟:4,280万円税込
B号棟:3,980万円税込
- 用途地域/第一種低層住居専用地域
- 地域・地区/第一種高度地区
- 建ぺい率/40% ●容積率/80%
- 建築確認番号/第KS115-3110-00804号他
- 地目/宅地 ●土地権利/所有権
- 接道/南側4.1m公道
- 設備/都市ガス・本下水・公営水道・東京電力
- 完成予定日/平成28年4月中旬完成予定

陽当り
良好!

カースペース2台可

販売価格 **3,980**万円

完成予定日
H27 **4月**

区画図



LIFE
access

サミットアミナ/分倍河原店
徒歩6分

京王線「分倍河原」駅徒歩**10分**

A号棟

3LDK

床暖房付



価格 **4,280**万円

B号棟

3LDK

床暖房付



価格 **3,980**万円



設備



■ベアガラス ■食器洗い乾燥機 ■浴室換気乾燥暖房器 ■床暖房

※図面と現況が相違する場合は現況優先とします。



外壁

ベース部分



カルムウェーブ
QWニューホワイトF

アクセント部分



木目調
QWベビーアイボリー

玄関ドア



パナラウォールナット



ハンドル
丸型ストレートハンドル
(シルバー)



外壁

ベース部分



カルムウェーブ
QWニューホワイトF

アクセント部分



木目調
QWベビーアイボリー

玄関ドア



シナモンウォーク
(イメージ画像はシルバーは
丸型ストレートハンドル)



ハンドル
丸型ストレートハンドル
(シルバー)

一人ひとりに違う、住まいの理想、憧れの暮らし。
ケイミュー外壁材が、カタチにします。

耐火性

火災に強く、被害を最小限に抑えます。

安全性

住む人にはもちろん、建築で働く人にも安心な無石綿外壁材を使用。

耐震性・軽量性

KMEWの外壁材なら1棟あたりの重さは、モルタル塗の1/2以下。地震時の住まいにかかる負荷を軽減します。

外壁通気構法

外壁材の裏面に空気の通り道を作ることで湿気を放出・乾燥させ、結露の防止とともに冷感層の効率アップに寄与。

住宅の耐久性と快適性の向上にも効果を発揮します。

Design Color (A・B号棟共通)

ベース部分



カルムウェーブ
QWニューホワイトF

アクセント部分



木目調
QWペビーアイボリー

KMEWのサイディングはモルタル塗の1/2以下



※1棟あたりの外壁面積を150㎡として換算

地震に強い

住まいの総重量をさらに軽くして、地震時の揺れを軽減します。

軽い建物は地震の負荷が小さくなります。

地震のとき、重い建物ほど、地震の力を大きく受けます。外壁材を軽くすることで、地震の際に建物にかかる力を小さくすることにつながります。

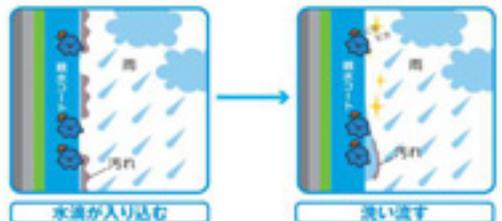


親水コート

親水コートの表層は水になじみやすい親水基に覆われています。雨が降れば親水基が汚れとの間に雨水を入り込みやすくするため、壁に付着した汚れが浮き上がり、雨水と一緒に洗い流してくれます。

雨が浮かして流す

水が汚れの下に入り込み、浮き上がることで、汚れが流れ落ちます。



※いずれも多量に汚れた場合は雨で洗い流す効果が期待できません。

※「マイクログラッド」は、標準的な1×1.1Lの仕様規格です。



Front Door Design



パニラウォールナット
(A号棟)



シナモンウォーク
(イメージ画像ハンドルは
丸型ストレートハンドル
(B号棟))

◆D4仕様
◆片開きドア標準

Handle Design

丸型ストレートハンドル
(A・B号棟共通)

室外側正面 室内側正面



シルバー

Detail

脱着サムターン

サムターンを各社仕舞や修理時に取りはずして取付け、ガラスを割って
手や工具などでサムターンを回そうとする侵入犯も解除できません。(下部のみ)



サムターン取り外しレバーを押すと簡単にサムターンを
取り外せます。

1キー2ロック仕様・錠錠



新ピッキング性能をもつ、優れたシリンドラー錠を採用し
1本の力で2箇所を操作、防犯性能を高めます。

指定建物錠の防犯性能表示
(平成15年建築法第7条)

事項	性能		
新ピッキング性能	5分未満	5分以上	10分以上
新カギ挿し性能	5分未満	5分以上	10分以上
新サムターン回し性能	なし(5分未満)	あり(5分以上)	
新カギ回しの解除性能	なし(5分未満)	あり(5分以上)	
新こじ開け性能	なし(5分未満)	あり(5分以上)	
防犯防カギ本数	同一子錠/5本		

グレードの性能は■に該当します。

デッドボルト(かんぬき)について鍵が錠発にしっかりとかみ合わさり、しっかり錠発、
パールなどを使ってドアをこじ開ける手口に対して強い抵抗力を発揮します。
(上部錠・下部錠とも)



Coror



ブラチナステン
(H2)
(A・B号棟共通)

優れた断熱構造

樹脂アングルを採用し、優れた防露性能を発揮。結露を減らして汚れの進行やカビ・ダニを抑制します。標準装備の複層ガラスは遮熱・断熱、省エネ性能にも優れ、より快適な住まいを実現します。



優れた性能で、住まいと暮らしを快適・省エネに

空かけ防止クレセント

障子が完全に閉まっていない状態では、施錠できません。無締まりに効果的です。



補助錠

室内からは指で簡単に施錠できる補助錠を装備。防犯性能を高めています。



オールペアガラス



性能比較			
断熱	熱貫流率 ^{※1} 数値が小さいほど断熱効果が高い	複層ガラス ^{※4} 2.9 [W/(m ² ·K)]	単板ガラス ^{※5} 6.0 [W/(m ² ·K)]
遮熱	日射熱取得率 ^{※2} 数値が小さいほど遮熱効果が高い	79%	88%
UVカット	紫外線カット率	40.6%	26.1%
防露	結露発生の外気温度 ^{※3}	-5℃	8℃

※1 10mmの0.1mm厚に標準する断熱材と比較
※2 太陽の日射強度、ガラスの透過率を考慮して窓から入る日射熱の割合から
※3 結露、曇りの発生率から、窓の温度差を0℃から30℃以内から
※4 3mmのガラス(2枚)と12mmの樹脂アングル
※5 3mmのガラス

室内すべての窓は複層ガラスを採用。ガラスとガラスの間に空気層を入れることにより、室内の断熱効果を高めます。また、従来の単板ガラスと比べ結露対策に効果が期待できます。健康被害としては、シックハウス症候群の原因のひとつであるカビ・ダニを抑制できる効果を持ち住宅の長寿命化にも繋がります。(ガラスルーバー窓は除く)

シャッター・面格子・網戸



1階引違い窓には手動式シャッターを標準装備。窓の防犯性能を高めます。室内からは小さな力でスムーズに開閉可能^{※1}。その他、開閉式窓には防犯性を高める面格子を標準装備^{※2}。

※1 敷地状況、建物形状等により面格子に変更、設置できない場合がございます。
※2 敷地状況、建物形状、窓形状により取付けできない場合がございます。

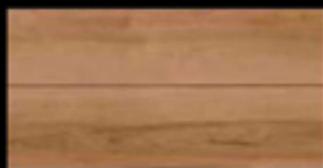


開閉窓には網戸を標準装備。

オリエント ~orient~ エポルカフロア

森林資源を有効に活用する環境配慮型フローリングです。
高機能MDFを使用することにより、高い耐傷性能を発揮します。

Floor Color



フォージズナメーブル
(A号棟)



ブランディチェリー
(B号棟)

洗面室・トイレ フローリング材



Bi
ピアンコトスカーナ
(A・B号棟共通)

Interior Door Design



LDK



洋室・洗面室



トイレ

Color



DPホワイト

※建具デザイン・カラーはA・B号棟共通。
※建具デザインは扉タイプイメージの為、実際の商品デザインと異なる場合がございます。

傷に強い WAX不要 美しさ長持ち (フロー)

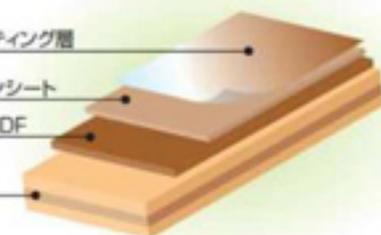
EB (Electron Beam:電子線) コーティング技術

EB コーティング層

オレフィンシート

高機能MDF

合板



電子線を照射することにより、樹脂を硬化させる技術。ウレタンやUV樹脂コーティング製品に比べ、「傷や汚れ、日光などに強い」、高耐久で実用性能、品質安定性に優れた次世代型環境対応技術。

引っ掻き傷 (フロー)



掃除機をかけた後、ペットを飼うなどの日常生活で頻繁に発生する引っ掻き傷・擦り傷・白化傷などにオリエントエポルカフロアのEBコーティング層が効果を発揮します。

美しさ長持ち (フロー)



オリエントエポルカフロアは天然木・突板フロアと比較にならない耐久性を発揮します。直射日光や熱・湿度による劣化や変色、クラックなどを抑制し、しかも耐摩耗性にも優れているため、美しさを保ってくれます。

フロー



傷り傷



暮らしの基本である床材は、日常生活で様々な種類のキズがついてしまいます。オリエントエポルカフロアの「EBコーティング層」が細かい傷り傷だけでなく、熱湯けからも、美しい床面を守ってくれます。



キャスター傷



日常生活でのキャスター付きの椅子・ワゴンを使用時、キャスター付き家具の移動時においても、オリエントエポルカフロアは傷が付きにくく、踏みが固いため、安心してお使いいただけます。
※金属製キャスターや硬質キャスターは踏み傷が発生する場合があります。



レンジフード



スマートフードII (LED照明)
(LES43AHZ2M)

食器洗い乾燥機



奥まで引き出せる浅型タイプ。

ワークトップ



ネオペブルホワイト

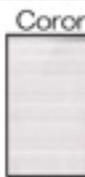
スキマレスシンク



ステンレス (Mタイプ)

お掃除
ラクラク

吊戸棚 (背面)



アルペロホワイト



吊戸棚イメージ



取っ手なし (手掛け仕様)



耐震ロック

スキマレスシンク



片面焼きグリル (60cm)
(LESG32N1N)



ホーロートップ
お手入れが簡単で美しく耐久性に
優れた結晶化ガラス仕様です。

ビルトイン浄水器内蔵型ハンドシャワー



イメージ

(当社取付品)

ソフトクローズ



キッチン本体引出しは
扉のロックで閉まります。

Coror

取っ手タイプ



アルペロホワイト
(A・B共通)



ライン取っ手

スキマレスシンク ステンレスタイプ

縦ぎ目の隙間がないので、汚れが溜まりにくく、汚れてもサッとひとふきできれいになります。



※設計詳細時、施工の段階で軽微な変更が生じる場合がございます。本仕様書、図面と異なる場合は現況を優先させていただきます。※商品の色は印刷の特性上異なる場合がございます。※商品発注時期により仕様、デザイン、カラー変更する場合がございます。
 ※上記、画像、写真はイメージにつき実際の商品と異なる場合がございます (当社取付品)。

Panasonic
FZ

Bath room



FZ

※イメージ画像の為、色柄、取付器具、機器の形状及び形質などは実際の仕様と異なる場合がございます。
※イメージ画像にはオプションが含まれております。

浴槽

アーチ浴槽 (FRP)



ピュアホワイト

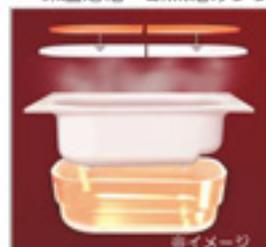


アームレストや手てつかみやすいフランチ形状、ゆるやかな曲線が、スタイリッシュな印象を与えます。



ポップアップ水栓

保温浴槽・断熱組みフタ



※イメージ

アクセントパネル【壁柄C】

【鏡面】



ドラマホワイト柄 (アクセント柄)
(A・B号様共通)



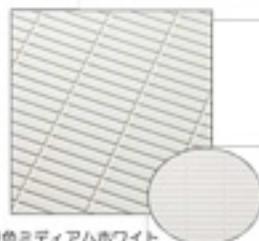
パラレルホワイト柄 (ベース柄)
(A・B号様共通)



フロアー (スミビカフロア&ささっと排水口)・浴槽エフロン

スミビカフロア

床表面に特殊な凸凹を施して、滑りにくく、動きやすくしています。しっかりお掃除したつもりでも目地のカビが生えやすかった浴室の床に、スミビカフロアは、床の面が立ち上がった構造で、防水性に優れております。さらに汚れがたまりにくいので、キレイが続きやす。



単色ミディアムホワイト
(A・B号様共通)



ピュアホワイト

オーバルカウンター



※イメージ

ホワイト
(A・B号様共通)

Detail



フラット天井

サーモシャワー混合水栓



洗い機側：メッキハンドル・シルバーホース・メタルタッチシャワーヘッド



メタルワンタッチ
シャワーヘッド



ホワイト
シェルフ
2段



ホワイト
(A・B共通)



スリムミラー



オートルーバー-両液気乾燥機
自動でスイングするオートルーバーの採用で長時間お洗濯をあたためます。「スポット乾燥」と「ワイド乾燥」で乾燥機能の効率的。



タオルシェルフ (1本)



タオルシェルフA

スキッドドア



2枚折りドア
ホワイト 高さ5mm



ブルーネット照明
(LED電球色1灯)

※設計詳細時、施工の段階で軽微な変更が生じる場合がございます。本仕様書、図面と異なる場合は状況を優先させていただきます。※商品の色は印刷の特性上異なる場合がございます。※商品発注時期により仕様、デザイン、カラー変更する場合がございます。

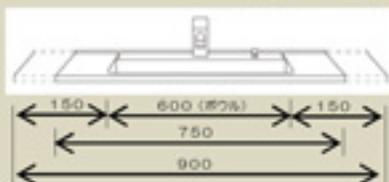
Global Town

使い勝手とお手入れしやすさ、
すみずみまでこだわった洗面カウンター
奥行330mmの設計であんなにボールの深さ1.2m。
設置スペースやウェットエリアにも工夫をこらした軽さのない一体型カウンター。



W750

掃除しやすいフチの隙間がない排水口、
ゴミを吸い取る排水口内ヘアキャッチャー。



カウンターサイズは片側W150と900のサイズ。

ウェットエリア



濡れたものを置く場所として、ウェットエリアを明確。

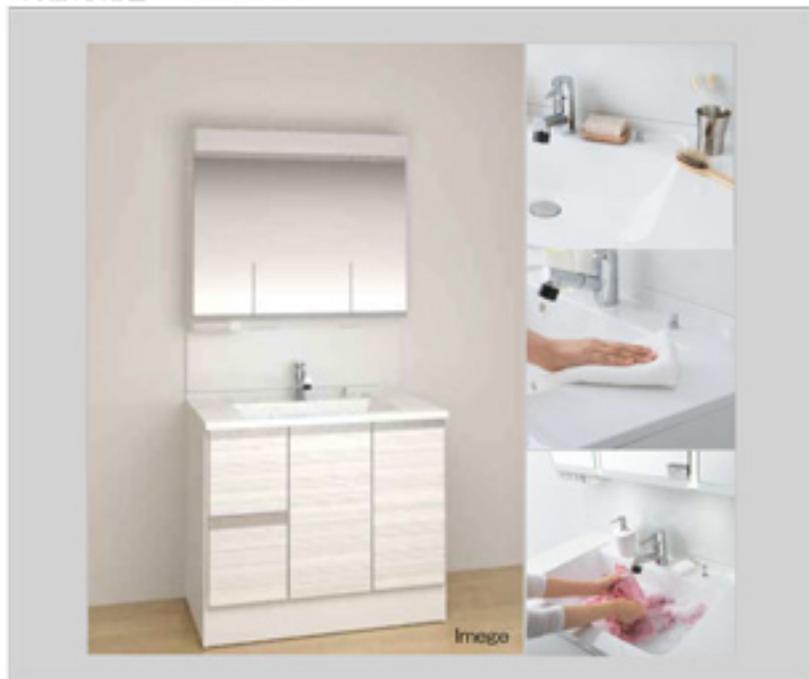
3度傾斜設計



水柱まわりの3度傾斜設計に、お掃除に配慮。

水柱は引き上げます。
※スワンネックリングレバーは除く。

洗面化粧台 W=900



Color



アルベロホワイト
(A・B共通)

取っ手タイプ



ライン取っ手

くもりシャット!

お風呂上りも、くもりにくい、「くもりシャット!」ミラー搭載。

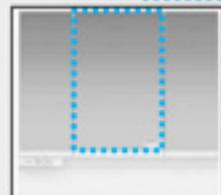


くもりシャット!なし



くもりシャット!あり

くもりシャット!



ミラーキャビネット W900
蛍光灯照明、ミドルミラーなし

3段階の内側にコンセントがあるので、
スズめの家電も充電しながら収納可能です。



引出しタイプW=900



ライン取っ手への取付式です。

水栓金具



マルチリングレバーシャワー
(カチッと水栓)



お湯と水の項目を「カチッ」
の音でお知らせし、お湯の
ムダを省きます。

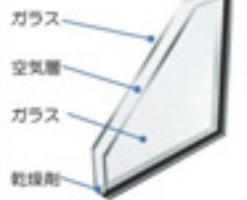


シャワー
止水型水

電気式床暖房

LDKには電気式床暖房装備。
風を出さずホコリなど舞う心配がありません。
火気も使用しないので、安全かつ安心して快適に足元から室内を暖めます。

ペアガラス



ペアガラス

室内すべての窓は複層ガラスを採用。
ガラスとガラスの間に空気層を入れることにより、室内の断熱効果を高めます。
(ガラスルーバーを除く)

浴室換気乾燥暖房機



雨天など屋外でお洗濯できない場合には乾燥機能で、お洗濯を手助け。
入浴時のヒンヤリ感を緩和したいときには入浴前に暖房機能で寒さ対策に効果UP。
浴室のカビの発生や嫌なニオイ防止対策には乾燥機能。夏の暑さ対策には涼風機能。
4つの機能で浴室を快適サポート。

ビルトイン浄水器内蔵型ハンドシャワー

すっきりとしたフォルムに内蔵されたビルトイン浄水器。
浄水・原水と切り替えも簡単。
シャワーホース付でシンク回りのお掃除にも便利です。

ビルトイン食洗機



使用した食器は食洗機へ。
食器を洗う家事を食洗器がサポートし食器用水切りカゴを置く必要性もなくワークトップを広く使用できます。

シャワートイレ



節水機能・フルオート洗浄機能が付いたシャワートイレ。
つぎ目の無い一体型の便座になっており、お掃除もラクラクです。

網戸

開閉窓には網戸を標準装備。

TVモニター付インターホン



夜間の訪問者も見やすいTVカラーモニター付インターホン。
モニター、通話と機能が分かれたハンズフリー仕様です。

シャッター・面格子



1階引違い窓には手動式シャッターを標準装備。
窓の防犯性能を高めます。
室内からは小さな力でスムーズに開閉可能※1。
その他、開閉式窓には防犯性を高める面格子を標準装備※2。

※1 敷地状況、建物形状等により面格子に変更、設置できない場合がございます。
※2 敷地状況、建物形状、窓形状により取付けできない場合がございます。

散水栓

外部には埋め込み水栓付き。
お庭に水まきや自転車など、外で水を使用する際に便利なアイテムです。
※立水栓はオプション品
工事時期によっては対応できない場合がございます。