

*fein* フайн  
Apartment built with care. 【ファミリー向け】 どんな環境にも溶け込む洗練されたデザイン。



※ベースはイメージです。実物は多少異なる場合がございます。

●オーナー様と、そこに住むお客様に●  
快適な生活をご提供いたします。

シンプルでスタイリッシュな飽きのこないデザイン。 *Liberte* リベルテ  
Apartment built with care. 【単身者向け】



※ベースはイメージです。実物は多少異なる場合がございます。

入居者のプライバシーを重視したデザイン。 *Elegant* エレガント  
Apartment built with care. 【メゾネットタイプ】



※ベースはイメージです。実物は多少異なる場合がございます。

コストを削減し、状況に合わせて

# 安定したアパート経営を実現

fein  
Liberte Elegant

オーナー様の悩みをすべて解決いたします。

①

## ローコスト

ツバヨフオーパネル工場からの直接仕入れ、共用部分の大額なカットによりローコストを実現しました。

②

## フリープラン

敷地形状、ご予算に合わせて4戸・6戸・8戸など戸数を変えることが可能です。

③

## 安定経営

ツバヨフオーワーク法の特徴である高気密・高断熱構造により入居者に「高い住み心地」を実現し、安定経営を可能にしました。

④

## 狭小地でもOK

今まで賃貸アパート・マンション建設に不向きであった70坪程度の狭小地でも建築可能。遊休地の活用ができます。

安心しておまかせください。

## すべてをサポートする「フルライン機能」

エステート住宅産業は、企画から施工、賃貸管理、リフォーム、管理サービスにいたるまで「フルライン機能」により、一貫した処理体制で臨み、そこに住むお客様とオーナー様に快適な生活をご提供いたします。

### 企画

土地診断から税務相談・採算計画までを含めたコンサルティング。オーナー様の大切な資産に対して最適な土地活用への企画・立案を行います。

### 施工監理

建物の施工・監理を一括しておこないます。当社が建設する賃貸住宅は長い間に培われたノウハウによって、廉価で高品質な建物をつくります。

### 入居募集

収支計画にもとづいて募集条件を設定。当社の不動産特約店などのネットワークを駆使、スピーディーに入居者を募集します。

### 賃貸契約

入居者が決まった後、オーナー様の賃貸契約など、繁雑な事務手続きはすべて当社が代行します。

### 集金管理

家賃の滞納に対する催促・集金業務から契約更新時・退出時の手続きや精算など、一切の業務を代行します。

### 保全管理

建物の設備管理・修繕補修・故障時の緊急対応など、メンテナンスに関する一切の業務を代行します。

### 清掃管理

定期的に管理サービスセンターが巡回し、クリーニング作業を行います。また、退室後の部屋もただちにクリーニングします。

### セキュリティ

安全に生活していただけるよう、24時間の防犯・防災体制を敷いています。また、震災が発生した場合も緊急出動します。

### 保険付収益分配一括借上長期保証

## SuperSubLease

スーパーサブリース

●最長25年の長期保証(木造の場合) ビジネスマネジメントモデル特許出願受付(特願2002-216182)

従来のサブリースの賃料保証に加え、利益率に応じてその収益を家主様に分配還元する高収益型安定経営システムです。

### ①損害保険のバックアップによる家賃保証

日本管理センター(株)は、スーパーサブリースの信用補完の一環として、損害保険に加入しています。

### ②収益分配型サブリース

従来の保証料固定型サブリースではなく、利益分配型のサブリース方式を採用。保証料を上回る収益もオーナー様に分配還元します。

### ③最長25年の長期家賃保証(木造の場合)

ローンの返済期間に合わせて保証期間を選べる25・20・15・10年の長期家賃保証。新築は勿論、既築物件やリフォーム物件も借上げます。

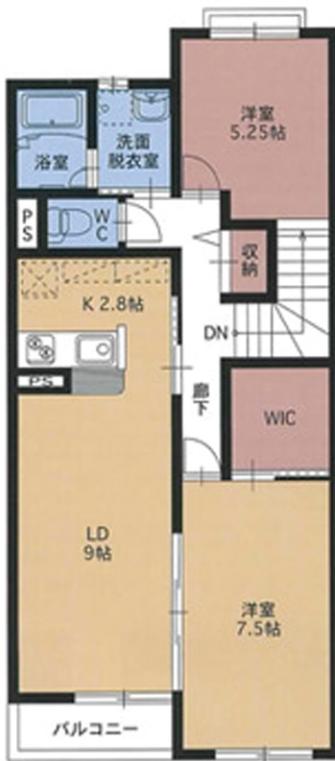
戸数や間取りは、敷地やご予算に合わせた

# 安心のフリープラン

◆快適性を追求した室内空間と充実の設備。【1F/1LDK・2F/2LDKの場合】



**1F** 1LDK  
50.22m<sup>2</sup>



**2F** 2LDK  
65.30m<sup>2</sup>

# 居住性、機能性を重視した 選べる充実の主要設備



下記の商品はほんの一例です。お客様のご予算やご希望に合わせてお選びいただけますので、お気軽にご相談ください。

## 【キッチン】

使いやすさを追求したコンパクトなシステムキッチン。  
カラーバリエーションも豊富です。



■システムキッチン  
●タイプ/開口900mm~1950mm  
●天板/ステンレス●水栓/シルバー混合水栓



■ステンレス(シルクエンボス) ■シングルレバー水栓



■B4シリーズ/シロッコファン



■グレー



■グリーン



■オレンジ



■ライトチェリー



■ウォールキャビネット(棚板)

## 【洗面化粧台&バスルーム】

洗面化粧台は便利なシャワー付き。  
いろんな工夫が活かされた、使い勝手のよい充実装備です。



■タイプ/開口600mm  
●水栓/シングルレバー  
洗髪シャワー水栓

浴室暖房乾燥機を装備し、  
快適なリラックスタイムを演出します。



■バスルーム

## 【建具】

木の風合いをもつインテリアが生活を快適に彩ります。  
シンプルで飽きのこないデザインです。



■クローゼット



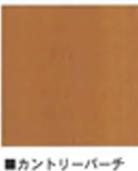
■片開きドア



■片引き戸



■エレガントバーチ



■カントリーバーチ



■ライトオーク



■ミディアムオーク

## 【トイレ】

シンプルながらも機能性を重視し、  
使い心地が良いトイレです。



■トイレ(ウォシュレット・ウォームレット付き)

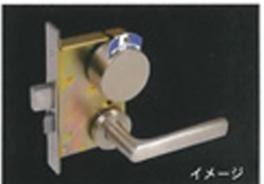
## 【テレビドアホン】

安心なカラーテレビモニター付。



## 【玄関ロックカードキー】

防犯機能に優れたカードキーでセキュリティを強化。



■玄関ロックカードキー

## 【外壁】

より個性的なデザインを表現するために  
さまざまな外壁をご用意しております。



■イメージ

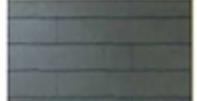
## 【屋根】

耐震性、耐久性に優れています。

洋風瓦



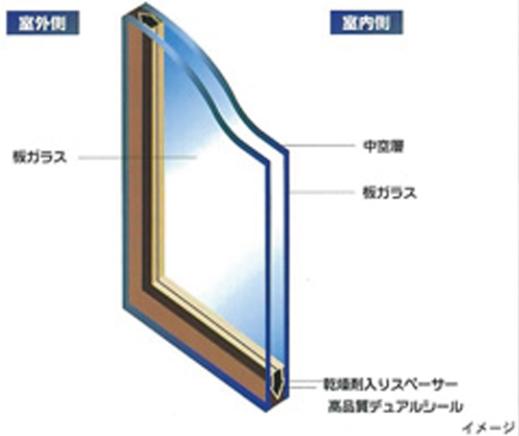
コロニアル



■イメージ

## 【ペアガラス】

断熱性アップで快適な住まいに。



# さらに快適なくらしのために オプション設備のご案内 ●●●●●●●●●●●●

入居者の方に、より快適な生活をしていただくための  
オプション設備を取り揃えております。お気軽にご相談ください。

## ●オール電化



## ●出窓



## ●エアコン(2台目以降)



2×4

## 気密性・断熱性・耐震性・耐火性に優れた 安心と信頼のツーバイフォー工法

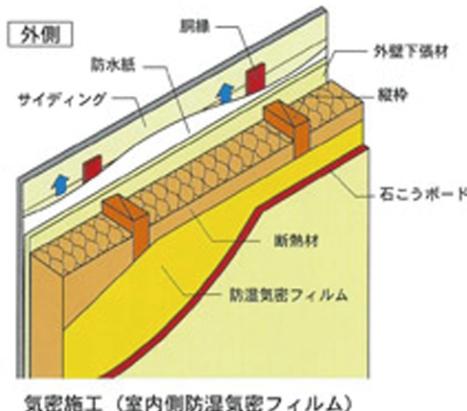
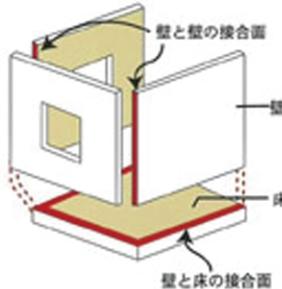
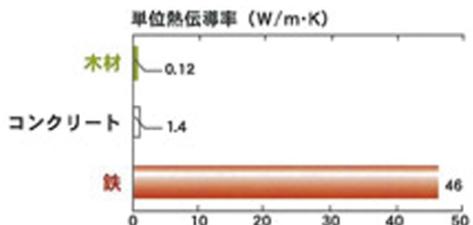
## | 気密性・断熱性

## ●断熱材の性能を最大限に引き出せる構造体

木の熱伝導率は鉄の約1/350である

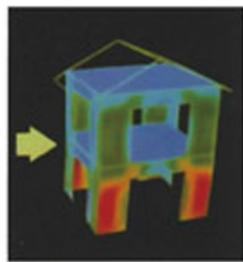
材料の断熱性は熱伝導率で決まり、木材の熱伝導率は鉄の1/350です。ツーバイフォー住宅で使用する木材はきわめて熱を伝えにくい物質のひとつです。そのため外気の冷たさが伝わる『ヒートブリッジ現象』はありません。

ツーバイフォー工法の特徴である床版・壁を組み立てる方式のため、機密性を確保しやすい工法となっています。



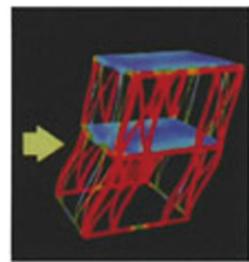
## | 耐震性

ツーバイフォー住宅と在来鉄骨工法による住宅に、それぞれの建物の重さに比例した力を加えて、その伝わり方を比較したものです。色が黄・赤に近いほど負荷が大きいことを示します。



## ●ツーバイフォー住宅

枠組みされた木部分と構造用合板が「面」となって、揺れの力を受け止め、分散・吸収していることがわかります。



## ●在来鉄骨軸組工法の住宅

加えた力が柱や接合部などに集中。部分的に負担がかかりやすい構造であることがわかります。

※それぞれの建物の重さに比例した力 (ツーバイフォー58.8KN、在来鉄骨軸組構造98.1KN)を加えて比較。 (大成建設によるシミュレーション)

## | 耐火性

## ●火災時の被害を最小限に抑えます。

ツーバイフォー住宅の場合、火の通り道となる床や壁の枠組材などが、ファイヤーストップ材となって空気の流れを遮断し、上階へ火が燃え広がるのをくい止めます。また床根太、枠組材などが一定間隔で組まれている床や壁の内部構造は、防火区域がいくつもつくられているのと同じ状態です。この一つひとつの区画によって火の進行はさらに遅くなります。火災時に防火被覆(石こうボード)が万一突破されても、このように2重3重の防火機能をもつ「ファイヤーストップ構造」によって、ツーバイフォー住宅は初期消火の可能性が高く、火災時の被害を最小限に抑えます。

