

Sparkle of Life

東石切町14区画分譲



歴史ある土地に湧き上がる
健やかな風景。
家々が放射状に立ち並び
瑞々しく光輝く生活へ。

Phlox

フロックス株式会社

〒576-0041
大阪府交野市私部西5丁目947-2

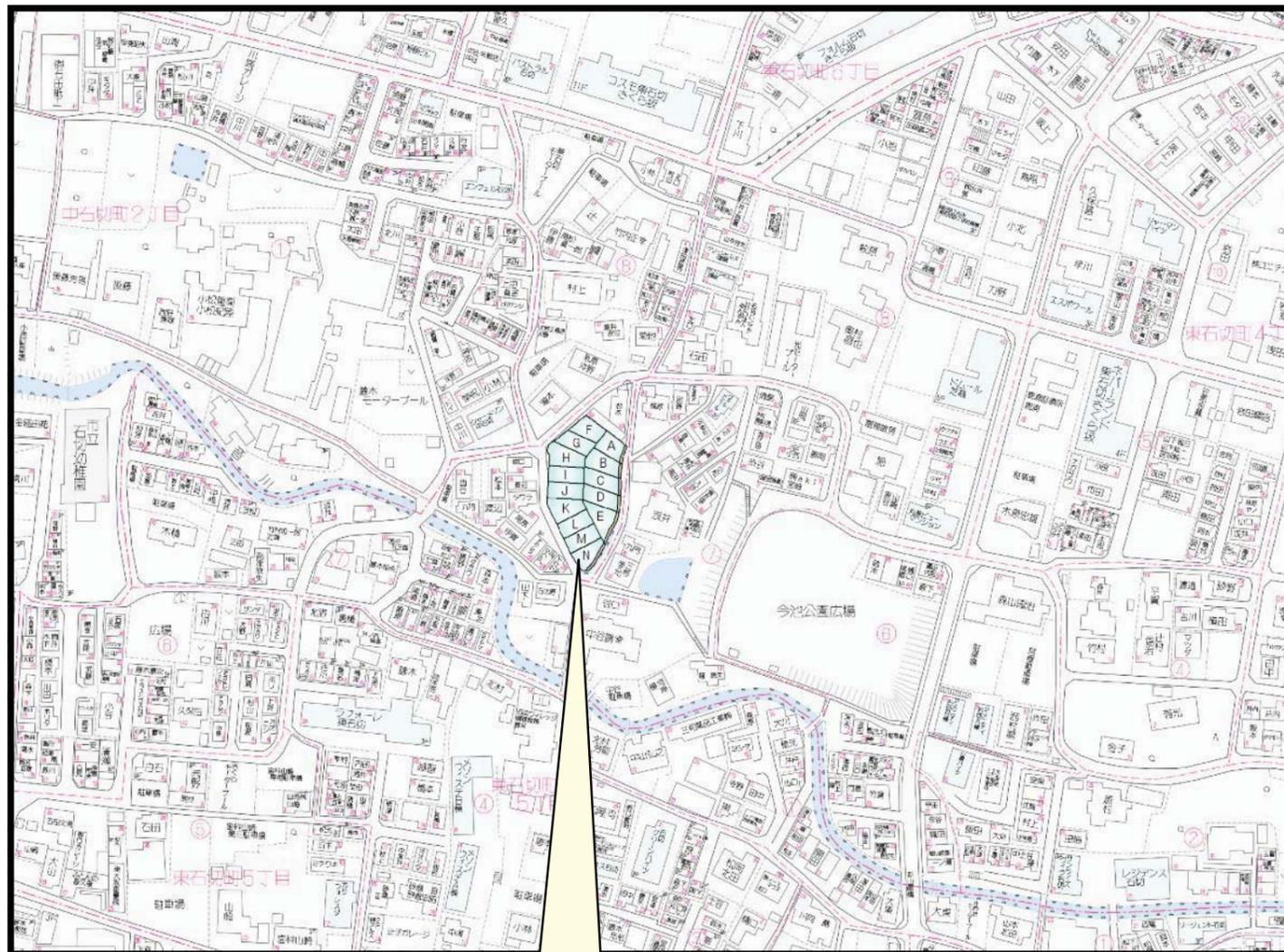
tel 072-810-7778
fax 072-810-0228

HP <http://www.phlox-y.com>

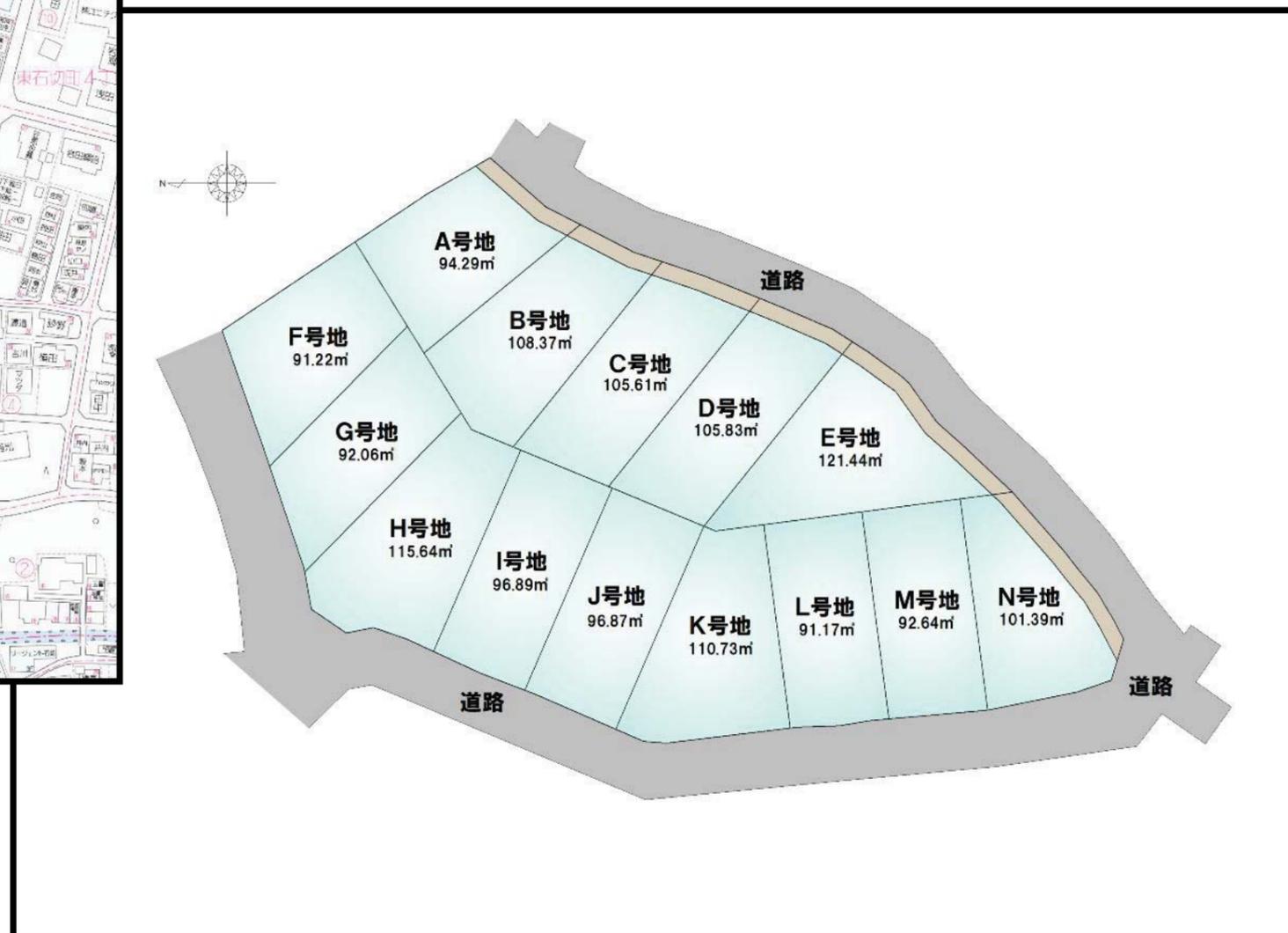
建設業許可/大阪府知事許可(般-29)
宅建免許/大阪府知事(4)第49374号

物件概要

< 付近見取図 >



< 区画割図 >



- 住所: 東大阪市東石切町5丁目341番
- 用途地域: 第一種中高層住居専用地域
建蔽率60%, 容積率200%
準防火地域
- 総戸数: 14戸
- 構造: 木造2階建て・在来工法
- 設備: 関西電力・都市ガス・公共上下水道



地盤保証

安心を“足元”から保証



表面波探査法地盤調査件数日本一
VIC LTD ビイック株式会社

安心の住まいをプラスアルファ



最大5000万円保証
スタンダードプラン
仮住居費用や休業保証もしっかりカバー

より大きな安心をサポート

表面波探査法による地盤調査の結果に基づいて適切な地盤・地盤対策・改良工事及び基礎の設計・施工を行ったにもかかわらず、不同沈下が発生し建物に障害が生じた場合、地盤と建物の修復工事を行います。



基礎着工日から保証開始

基礎着工時から地盤保証が開始しますので、建築中の不同沈下に対しても保証が適用されます。

NPO法人の保証

保証団体であるNPO住宅地盤診断センターは、現在約100社の地盤調査会社（法人会員）で構成されています。たとえ会員企業が倒産したとしても、NPO法人は支障なく運営していくことができますので、保証期間中の地盤保証の効力が失われることはありません。

大手損害保険会社の賠償責任保険契約証明書を物件ごとに発行

NPO住宅地盤診断センターは大手損害保険会社と保険契約を締結し、資力の心配なく地盤保証が行える仕組みを構築しております。

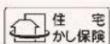
ビルダー様倒産時はお施主様へ保証

保証期間中に保証加入会社様（ビルダー様・住宅供給業者様等）が倒産した場合には、対象物件のお施主様に対して、保証が引き継がれます。

「安住α」保証概要

保証商品	安住α
保証団体	NPO住宅地盤診断センター
調査方法	表面波探査法による地盤調査
保証対象	木造・軽量鉄骨造3階建以下の建物（工場・倉庫につきましてはお手数ですがご相談下さい） 延床面積1,000㎡以下・軒高10m以下
保証限度額	最大5,000万円まで
保証期間	引渡し日より満10年間（建築期間含む）

① ビイック株式会社による解析・判定に対して設計・施工を行った物件に限ります。



新築住宅の取得をお考えの皆様へ

まもりすまい保険

住宅瑕疵担保責任保険

まもりすまい保険が、安心のすまいをお手伝い

住まいを守る法律があります

「住宅瑕疵担保責任法」により、新築住宅を供給する住宅事業者は、瑕疵の補修が確実に行えるように「保険」が「保証」によりあらかじめ補修に必要な費用を確保することが義務づけられています。

「まもりすまい保険」は、「住宅瑕疵担保責任法」に対応した住宅かし保険です。
※建設業者・宅地建物取引業者

安心ポイント

瑕疵が見つかった場合は住宅事業者が無料で補修します。補修費用は保険がサポート。

安心ポイント

工事中に第三者による現場検査を実施します。

安心ポイント

万が一、事業者が倒産した場合は直接保険金が支払われます。

瑕疵(かし)とは？

本来、持っているべき性能を持っていないこと。



住宅保証機構は、30年の実績をもとに、住まいづくりの安心を保険でサポート。



安心を、ささえる。未来へ、つなぐ。
住宅保証機構

住宅瑕疵担保責任保険

キャラクター「まもりす」



住宅保証機構が提供する、新築住宅の安心をサポートする保険です！

まもりすまい保険

安心ポイント

雨漏りや住宅の傾きなどの瑕疵(欠陥)の補修費用を10年間保険がサポート。

新築住宅のお引渡しから10年間、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分に瑕疵(欠陥)が発見された場合、住宅事業者は無料で補修します。補修費用等はまもりすまい保険がサポートしています。

保険の対象となる基本構造部分(例)



木造(在来軸組工法)の戸建住宅

保険期間 10年間(原則お引渡し日から)

支払われる保険金のお支払い限度額 2,000万円

※住宅瑕疵担保責任法で定められた金額です。
※一戸建住宅でオプション契約を選択した場合は変更となる場合があります。

お支払いする主な保険金

◎補修費用 ◎調査費用 ◎仮住居・移転費用

安心ポイント

工事中に、専門の検査員(建築士)が現場検査します。

「まもりすまい保険」では、設計施工基準を定めています。また、保険に加入される住宅は、この基準に基づき、工事中に専門の検査員による現場検査が行われます。

安心ポイント

万が一、住宅事業者が倒産した場合には、直接、保険金が支払われます。

保険の対象となる部分に瑕疵(欠陥)が生じた場合に、住宅事業者が倒産していたとしても、住宅取得者の皆さまは住宅保証機構から直接、保険金の支払いを受けられます。

支払われる保険金 対象となる補修費用から免責金額10万円を引いた額
※保険金は通常、住宅事業者へ支払われます。

安心ポイント

トラブルにも対応しています。

万が一住宅事業者とトラブルになっても専門の紛争処理制度(あっせん、調停、仲裁)が利用できます。

申請手数料 1万円

保険加入のお申込みは、住宅保証機構の届出事業者まで

保険内容を
確認しましょう！

- ✓ 住宅取得者のみなさまは、注文住宅の場合は請負契約時に、分譲住宅の場合は売買契約時に、保険の内容を確認してください。
- ✓ 住宅引渡しの際には、保険付保証明書を忘れずに受け取ってください。

まもりすまい保険の詳細・届出事業者の検索はホームページをご覧ください！ [まもりす](#) [検索](#)

断熱材

現場発泡ウレタンフォームとは？

現場にて2液（A液、B液）を化学反応させて断熱材を形成。接着をしながら断熱材を形成する為、断熱と同時に気密施工ができる。



現場発泡ウレタン

FOAM LITE safety Life
フォームライト SL®

フォームライトSLとは？

水を発泡剤として使用した低密度のウレタンフォーム。断熱材が柔軟であり、躯体の変化に追随。気密性が長期に持続。内部ガスの置換がなく、断熱性が長期に持続。

住宅にとっても、住む人にとっても結露は大敵、健康被害に結びつきます。

アレルギーの一因とされるダニ・カビ、また住宅の大敵であるシロアリ。これらの発生を未然に防止するには結露対策がもっとも効果的です。フォームライトSLは細かな隙間にも入り込み発泡、密着しますので、断熱の欠損がなく湿度差をなくすることで結露を防ぎます。そして、その高密度断熱・気密化は結露を防止し、建物そのものの耐久性を向上する上に、その連続気泡構造は木の呼吸を止めることなく、構造材にとっても優しい断熱材といえます。

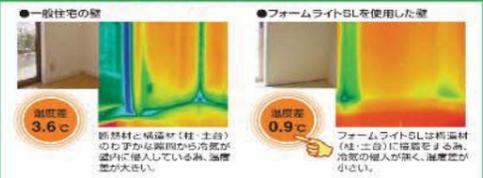
ホルムアルデヒドなどによるシックハウス（健康被害）も心配ありません。

シックハウスなどの原因とされる有機物質ホルムアルデヒドを発生させないだけでなく、厚生労働省のガイドラインに定められたVOC（揮発性有機化合物）も検出されていません。また、水を発泡剤として使用するため環境に悪影響を与えないフロンガスを一切使いません。フォームライトSLは、地球環境にやさしいだけでなく、暮らす人、施工する人にもやさしい断熱材です。

フォームライトSLと他の断熱材との違いは？

フォームライトSLは、現場で吹き付け施工するノンフロンの硬質ウレタンフォームで、対象物に吹きつけられると瞬時に反応を開始して数秒で約100倍に発泡し、隙間をキッチリ塞ぐと同時に構造材に接着をする今までの断熱材とは違い、施工部分にあわせてカットしてはめ込むだけではないので、細かい部分の隙間が生まれません。このため、断熱だけでなく気密性も優れています。

断熱性の違いがサーモ画像で歴然です。



フォームライトSLは燃え難く、延焼の心配もありません。

難燃処理が施されているフォームライトSLは自己消火性を持っています。そのため、火を当て続けられない限り延焼することはありません。また、燃焼時に怖いのが有毒ガスの発生ですが、マウスを使ったガス有毒性試験（実際の燃焼ガスをマウスに吸わせて有毒性をテスト）にも合格。安全な断熱材といえます。

フォームライトSLの施工は専門知識を持った認定施工店が施工をします。



フォームライトSLの特性

断熱性能	熱伝導率=0.036W/m・K
気密性	高気密性能 自己発泡力により、施工のバラツキによる気密性のバラツキは少ない。通常施工で、C値=2.0以下が可能になる。（次世代V基準0.5以下）
長期性能	経年変化が少ない 連続気泡のセル内部のほとんどが空気である為、外部空気との置換えが起きても断熱の低下はほとんど起きない。
環境問題	完全ノンフロン・ノンホルムアルデヒド オゾン層破壊の原因のフロンガスは含んでおりません。シックハウス対策法でも特定材料に指定されていません。

冬は暖かくて、夏は涼しい家

フォームライト SL は高気密・高断熱。だから、室内の温度差が少なく、気持ちのいい家がつくれます。また、トイレや浴室などの温度差が小さくなることで、冬場のヒートショック（急激な温度変化による血管収縮）にも配慮。赤ちゃんからお年寄りまで、快適に暮らしていただけます。

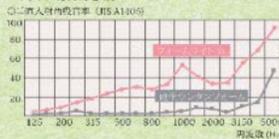
【室内の温度差】



中も、外も、静かな家

家の外からの騒音が入ってくるのも、中からの生活音も入ってくるのも、実は柱や壁の隙間が原因です。気密性の高いフォームライト SL なら、気になる音の出入りも最小限に抑えます。さらに共振や反響も和らげ、フォームの中の気泡構造が音を分散。静かな生活環境をお約束します。

音響効果比較データ



少ない冷暖房費で地球にもやさしい家

フォームライト SL は家計にも地球にもやさしい断熱材。高気密だからエアコンの効きが良く、さらに高断熱で電源をオフにした後の急激な温度変化も抑え、冷暖房費を軽減。省エネルギー住宅を実現します。また、フロンガスを一切使わず、環境にもしっかり配慮しています。

ランニングコストの比較

一般（今までの住宅）	年間暖房費 ¥27,520	年間冷房費 ¥76,790	年間空調費 ¥104,310
フォームライト SL（次世代V住宅）	年間暖房費 ¥20,910	年間冷房費 ¥40,560	年間空調費 ¥61,470
比較すると…年間 ¥42,840 お得！			

結露に強く、爽やかで健康な家

◎結露に強い健康住宅

結露は家の大敵。アレルギーの原因となるダニやカビ、シロアリの発生、さらには構造材の腐食・劣化をも引き起こします。フォームライト SL は構造材の隙間まで入り込み、発泡・接着して温度差を抑えることで、結露に強い健康な家をつくることができます。

◎有害物質の無い安全な素材

フォームライト SL は施工時に有毒ガスを発生させません。また、原料であるウレタンフォームは、シックハウスの原因とされるホルムアルデヒドをはじめ、その他のVOC（揮発性有機化合物）を含まない安全なもの。家族の健康をやさしく包み込んでくれます。

マシュマロ断熱ができるまで



マシュマロ断熱を比べてみよう

	マシュマロ断熱の家 (現場発泡ウレタンフォーム)	発泡系プラスチック断熱材の家 (フェノールフォーム・スチレンフォーム)	繊維系断熱材の家 (ロックウール・グラスウール)
断熱性	断熱性能が落ちにくく経年変化も小さい	断熱性能が落ちやすく施工精度で経年変化が変わる	断熱性能が著しく落ちる場合があり施工精度で経年変化が変わる
気密性	気密性のバラツキが小さく気密施工も不要	気密性のバラツキが大きく別途、気密施工が必要	気密性のバラツキが大きく別途、気密施工が必要
吸音性	吸音・遮音効果と床衝撃音の緩和が期待できる	吸音・遮音効果は低く床衝撃音の緩和も期待できない	吸音効果のみ高いが遮音効果床衝撃音の緩和は期待できない

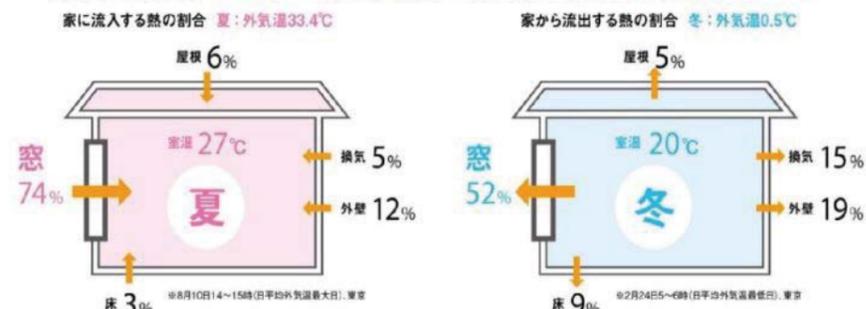
高性能樹脂窓 APW 330 防火窓

国内最高水準の断熱性で地球温暖化防止にも貢献。
メーカー10年保証で安心です。

高性能 機能性 デザイン

APW 330は「省エネ建材等級」において最高等級★★★★★の商品です。
※オーターサイズなど一部「4つ星」に適合しない商品があります。
(試験方法/JIS A 4710-2004に準じた社内試験)と(計算方法/JIS A 2102-1およびJIS A 2102-2に準じた解析結果)

夏の暑さの7割、冬の寒さの5割は窓が原因なのです



出典:「平成25年省エネルギー基準に準拠した認定・判断の方法及び解説Ⅱ住宅」標準住戸のプランにおける例で、AE-Sim/Heatによる当社の計算結果より。
窓種: アルミ(複層ガラス)【算出条件】解析No.: 00002 使用ソフト: AE-Sim/Heat (建築の温熱環境シミュレーションプログラム)/株式会社建築環境ソリューションズ
気象データ: 「拡張アパタス気象データ」2000年標準年/ (一社) 日本建築学会 住宅モデル: 「平成25年省エネルギー基準に準拠した認定・判断の方法及び解説Ⅱ住宅」標準住戸のプラン
2階建て/延床面積: 120.08㎡/開口面積: 32.2㎡ (4~8地域) 躯体: 平成28年省エネルギー基準レベル相当

暖 冬でも部屋が暖かいのは、高い断熱性のおかげ。
樹脂フレームとLow-E複層ガラスで高い断熱性能と防火性能を両立。

網入り複層ガラス仕様



熱貫流率 室内側と室外側の温度差を1℃としたとき、窓ガラス1㎡に対して、1時間の間にどれだけ熱が通過するかという熱量のことをいいます。

Point 熱貫流率の値が低いほど、熱の移動が少なく抑えられる。



防火性能 遮炎性能 (EB)

※20分間の遮炎性能を有する防火設備
建築基準法第2条九号の二ノD及び
両法施行令第109条の2



防火ガラスなら耐熱強化ガラス

網なしガラスの耐熱強化ガラスとクリアネット網戸の組み合わせの“Wクリア”。

防火窓ならではの、視界を遮る感じもなく、クリアで気持ちいい。



冬の窓辺も足元あったか

コールドドラフトとは窓辺で冷やされた空気が、下降気流となり足元に流れたまわって行く現象。空気には、暖かい空気は上へ、冷たい空気は下へたまる性質があります。



日本には住まいへの3つの不満があります。

寒い

- ヒートショックなど健康への影響も
- 心身のリラックスを妨げる
- 暖房費がかさむ

結露

- カビやダニが発生
- 呼吸器系などへの健康被害も心配
- カーテンや床が濡れる

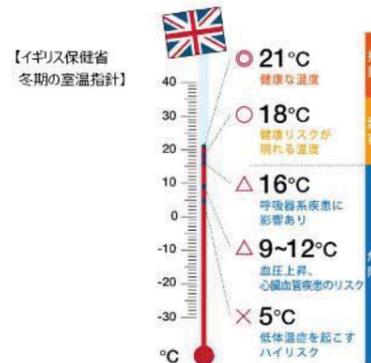
暑い

- 熱中症が心配
- 喉が乾く
- 冷房費がかさむ

住まいの不満を解消するカギは?

毎日を支える住まい。その住まいにおける困りごとや不満は、暮らしそのもの不満につながっています。「日本の住まいにおける不満」の上位の項目を見ると、そこには豊かな四季をかかえる日本ならではの問題が、これら3つの不満を解決しようとするとき、カギになるのが住まいの断熱性です。そして、このカギをにぎるのが窓なのです。

イギリス保健省の指針では16℃未満はリスクあり!



結露が原因によるカビで健康被害も起きています。
【カビやダニによると考えられる様々な健康被害】

要因	せき	気道過敏症	喘息症状
居間と寝室に結露	8.96倍	2.45倍	2.41倍
居間と寝室にカビ	3.56倍	3.05倍	3.76倍

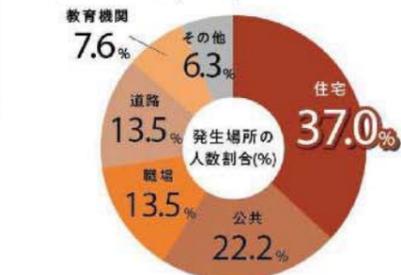
出典:イギリス/英国保健省 イングランド公衆衛生庁防衛計画 (Cold Weather Plan England) | (2015.10)

出典:健康に暮らすための住まいと住まい方ガイド第2巻

熱中症にかかるのは、屋外・昼間だけではありません。

熱中症は高温多湿な環境に身体が適応できないことで生じる様々な症状です。発生場所の37%は住宅内、しかも気温が下がらない夜間の室内でも発生しています。

【熱中症患者の発生場所(2017年)】



出典:総務省消防庁発表報道資料

不満解消のカギは樹脂窓から

冬の窓から入るすさまじい冷気や、夏の窓の近くだけが異様に暑いというようなことは、どなたにも経験があることでしょう。これらは、窓の断熱性の低さが原因で、高い断熱性を誇る樹脂窓なら解決できる現象です。下の円グラフ「日本の樹脂窓・アルミ・アルミ樹脂複合窓の普及率」を見れば、日本の住まいには、まだまだ快適にできる余地が残されていることが分かります。



出典:平成30年住宅建材使用状況調査、日本リサーチ総研 (2018年)

樹脂窓なら、すべて解決できます / APW樹脂窓ユーザーは不満知らず!

- 寒い冬を暖かく過ごせます。
- 結露知らず快適な窓と室内。
- 暑い夏を涼しく暮らせます。

大きな窓を設置しただけ、窓辺が全然寒くない。スリッパを履くのも忘れるほど足元まで暖か知らず。静岡県のユーザー様

ひどい結露に悩まされていたが、樹脂窓に替えてからどの窓も不思議なほど結露がない。石川県のユーザー様

以前住んでいたアパートは、夏は灼熱、冬は極寒でした。今は帰って来たときに夏涼しく、冬暖かいのがうれしい。岐阜県のユーザー様

雪が積もった日も寒さを感じることなく過ごせ、樹脂窓の断熱効果を実感。朝起きて寒いと思うことがなくなったのがうれしい。高山県のユーザー様

寒さが残る春先も素足で平気。石川県のユーザー様

暑い夏を心配していたけれど、広い部屋でもエアコンがしっかり効いて涼しい。東京都のユーザー様

同じ室温でも「体感温度」は変わってきます

人間の体は、室温だけでなく、床や壁・天井、そして窓からの「放射熱」も感じ取っています。冬に体感温度を上げるためには、家の断熱性を高め、窓・壁・床・天井等を温度差がない状態にする必要があるのです。



設備 (給湯器・電気設備etc.)

湯温が変わらず、たっぷり給湯 パワフル&快適な給湯性能

<p>低温出湯</p> <p>低めの温度で使い勝手向上 これまでできなかった35℃、32℃といった低温での出湯が可能になりました。</p> <p>33~36℃ 戻った身体をクールダウン</p> <p>32℃ 子どもは10分間のお湯</p>	<p>沸き上がり時刻を予約</p> <p>お湯の沸き上がり時刻を予約して、お湯が沸いたら自動的に沸き止ります。お湯の沸き上がり時刻を予約して、お湯が沸いたら自動的に沸き止ります。</p> <p>スイッチポイント</p>	<p>マイルド追いだし</p> <p>お湯が沸き止った後、お湯を追いだすときに、お湯の温度が下がらないように追いだします。</p> <p>マイルド追いだし</p>	<p>PRO-TECメカ</p> <p>冷水サンドイッチ現象を防止 シャワーお湯出しの時の冷水サンドイッチ現象を防止するPRO-TECメカ。お湯が沸いたら自動的に沸き止ります。</p> <p>Q機能</p>	<p>新ターボ給湯</p> <p>プラス4号の余裕 給湯器の容量に余裕があるため、お湯の沸き上がり時間が短縮されます。お湯が沸いたら自動的に沸き止ります。</p> <p>洗いものお湯で快適</p>
--	--	--	--	---

シンプル(オート)タイプ
給湯器のシンプルタイプなら、お湯はりから自動ストップ・自動保温までおまかせ。

スイッチポイント → お湯はりスタート → 自動ストップ → 追いだし/自動保温

バルコニー設置でも
可燃物との必要離隔距離 10mm

高効率ガスふろ給湯器 屋外壁掛



ふろ 給湯

24号

寸法	高さ600×幅469×奥行240
質量	26kg



自動 SRT-C2461SAWX BL オープン価格

排熱を有効利用する
エコジョーズのエコな仕組み!

給湯器は燃焼する際に200℃近い排気ガスを排出しています。その熱を有効利用することで高効率を実現しています。

熱効率 給湯約95%を実現。
(JIS基準による)

従来タイプ: 排気:約200℃
ecoジョーズ: 排気:約50℃

リモコンセット(シンプルタイプ)

台所リモコン 浴室リモコン

お子さまから高齢者の方まで、みんなが操作しやすく。
* 大きなスイッチと、動作を文字とイラストで表現。
* 給湯温度、湯量、ふろ温度でそれぞれ独立したスイッチを設け、使い勝手を向上。

ecoジョーズ

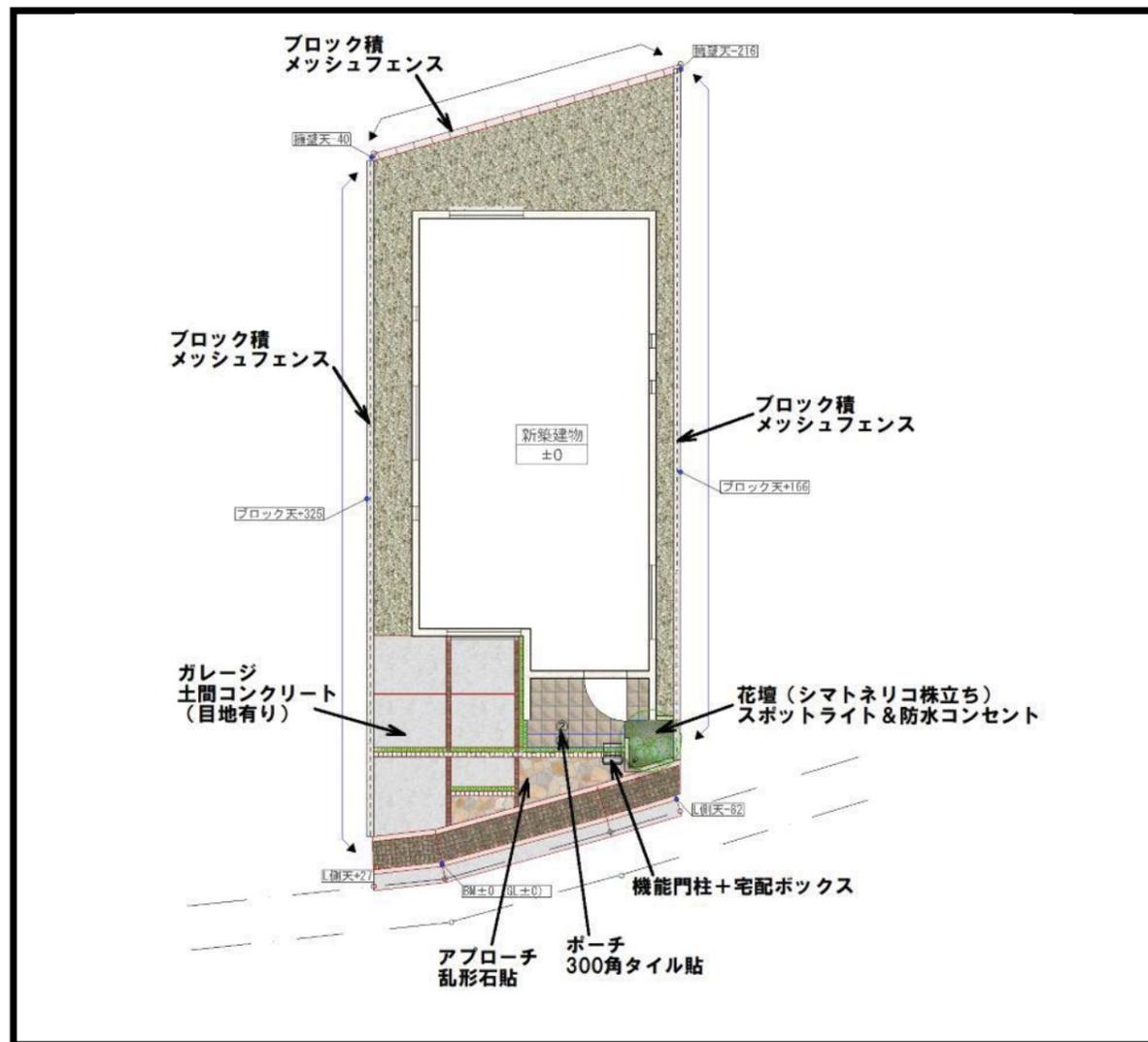
エコ運転、マイルド追いだし、フレックス保温、追いだし、たし湯、たし水、沸き予約、Q機能、低温度出湯、省電力モード、点検お知らせ、ターボ給湯、RCS-2C対応、SKB対応、QU-1対応

① RCS接続基盤ユニットが必要です。
② RC-G001系リモコン選定時。

分電盤 BQR87182 ELB75A 18回路+空2回路	モニターホン VL-SE30XL	感知器 SHK38455 SHK38155	スイッチ・コンセント コスモシリーズワイド21	フットライト DECOLED'S 自動点滅
	換気扇 FY-08PD9D	各居室シーリング	防水コンセント	DBK-36713 ¥3,990(税別¥3,800)LED付
※写真と実際の回路数と異なります				
屋上バルコニー-BL	階段BL	共用DL	トイレ洗面所 DL	玄関ポーチBL ※DLが不可の場合
DWP-39066Y ¥9,800(税別) LED付(6.2W)LED付(6.2W)LED付(6.2W)LED付(6.2W)	DBK-40036Y ¥5,300(税別) LED付(6.2W)LED付(6.2W)LED付(6.2W)LED付(6.2W)	DDL-5102YW ¥3,300(税別) LED付(6.2W)LED付(6.2W)LED付(6.2W)LED付(6.2W)	DDL-5102WW ¥3,300(税別) LED付(6.2W)LED付(6.2W)LED付(6.2W)LED付(6.2W)	AU 40404 L ¥13,800(税別) LED付(6.2W)LED付(6.2W)LED付(6.2W)LED付(6.2W)

分電盤	ELB75 18回路+空2回路
エアコン用コンセント	各居室×1カ所 / LDK×1カ所(200V)
TVジャック	各居室×1カ所 / LDK×1カ所
TEL・LAN用空配管	計2カ所
一般コンセント	各居室×2カ所 / LDK×4カ所 / 玄関ホール×1カ所 / トイレ×1カ所
専用コンセント	電子レンジ×1カ所 / 食洗機×1カ所 / 浴室乾燥機×1カ所
防水コンセント	給湯器用×1カ所 / ガレージ付近×1カ所(単独回路) / 屋上×1カ所
照明用シーリング	各居室×1カ所 / リビング×1カ所 / ダイニング×1カ所 / キッチン×1カ所
インターホン	TVモニター付インターホン ※録画機能付
フットライト	各階段下り口×1カ所
共用照明	洗面台/レンジフード/浴室/流し元 各セット品1カ所 ※但し、流し元は吊戸無しの場合ダウンライトポーチ×1台/玄関×1台/1F廊下×2台/2F廊下×2台/各トイレ×1台/洗面所×1台 各階段×1台/屋上バルコニー×1台/インナーバルコニー×1台/インナーガレージ×2台 ※共用照明はダウンライトを基本として、ダウンライトの取付が不可能な場合のみブラケットを使用
換気扇	キッチン / 浴室 / 各トイレ
火災報知器	寝室・廊下:煙感知器 (キッチン:熱感知器)

外構計画



宅配ボックス

・シンプルオシリーズ
ポストイモ 宅配ボックス1型

操作方法

前入れ・前出しボックス(R)

受領印

扉の裏に受領印入れが付いています。
(印紙は別途市販品をご購入ください)
印紙は直径2cm以下のものをご使用ください。
推奨: シヤチハタ製 ネーム9相当品 (インク付き捺印スタンプ)

カールコード取付穴
カールコードをご使用いただける取付穴をご用意しています。(カールコードは別途市販品をご購入ください)

約120' 扉
宅配ボックス (シリンダーキー2本標準装備)

受取可能サイズ

宅配BOXサイズ (3辺合計が80cmまで)、20kgまでの荷物の受取りが可能です。
受取可能寸法 (単位: mm)

前入れ・前出し

330
290 230

受取可能物の例

110
225
305
200 220

※名前シール貼付例
【上】ポストF1型
【下】ポストイモ宅配ボックス1型

※各戸に宅配ボックスを標準設置

