

# Grade up Campaign

神奈川西事業所各営業所 限定先着3棟

2024年1月31日(水)までにご契約いただき  
2024年6月30日(日)までに着工可能な方



※施工床面積121.96坪の当社施工例であり、一部オプションも含まれます。



※写真はイメージです。一部オプションも含まれます。

## 単世帯コース

キャンペーン  
特別価格

2階建

延床面積

30坪

税抜 **2,450万円**  
(税込 **2,695万円**)

増坪オプション:1坪増えるごとに税抜70万円(税込77万円)

## 二世帯コース 住宅設備は2世帯分

キャンペーン  
特別価格

2階建

延床面積

45坪

税抜 **3,550万円**  
(税込 **3,905万円**)

増坪オプション:1坪増えるごとに税抜70万円(税込77万円)

## キャンペーンに含まれるもの

本体工事費



屋外給排水工事費



ガス工事費

設計料



建築確認申請料

照明器具 (全室LED・当社指定品)※20万円相当(税込)



太陽光発電システム+蓄電池 設置費用0円

※本体価格および設置工事費は月々のリース代の支払いとなります

# 期間限定キャンペーン! 今だけ お得なグレードアップ!

## 高耐候性 屋根 (メンテナンス費削減 + 遮熱仕様)

### コロニアルガラスサ

ガラスは色あせ対策を何重にも施した無機3層構造の屋根材です。2つの無機層の上に色あせしにくいガラスコートを採用。もし表層が剥がれても、その下の無機層が美しい色彩を守ります。



### 遮熱屋根材

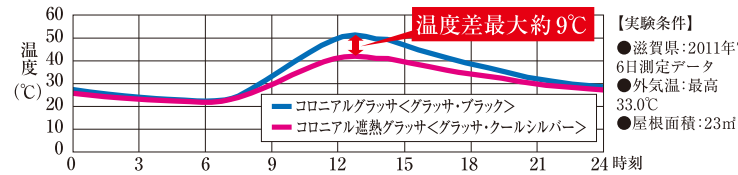
### コロニアル遮熱ガラスサ



### 赤外線反射顔料を配合 屋根裏空間の温度を下げ、室温低下に貢献

屋根材の温度上昇を抑えるため、屋根裏への蓄熱も大幅に抑えます。実験の結果、メーカー従来品に比べて約9℃屋根裏空間の温度を低減できました。

■ 屋根裏空間温度 (メーカー社内試験結果)



## 高断熱高耐候樹脂サッシ (アルゴンガス)

### アルミ樹脂サッシ

窓の室内側に、断熱性・防露性に優れた「樹脂」のメリットをプラス。



非防火

熱貫流率  
1.37  
W/(㎡・K)

【室外】

【室内】

Low-E 複層ガラス  
アルゴンガス  
アルミ  
スペーサー

たてすべり出し窓+FIX連窓[16513サイズ] Low-E複層ガラス プルー・ガス入 ※窓の熱貫流率 (計算方法/JIS A 4710:2015に準じた試験値)

防火

熱貫流率  
1.60  
W/(㎡・K)

【室外】

【室内】

Low-E複層ガラス  
網入ガラス  
樹脂フレーム  
アルゴンガス  
アルミ  
スペーサー

たてすべり出し窓+FIX連窓[16513サイズ] アンクル付枠 Low-E複層ガラス ニュートラル ガス入 ※窓の熱貫流率 (計算方法/JIS A 4710:2015に準じた社内試験)

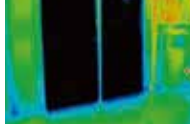
### クリアネット

細かい網目で防虫性をアップ。糸を細くすることで、眺望性と通気性を向上。



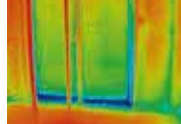
### 冬の窓辺も足元あったか

アルミ(単板ガラス)の部屋



コールドドラフトが起こり、室内全体の温度低下が見られます。

高耐候樹脂サッシの部屋



コールドドラフトを抑え、室内全体が暖かく保たれています。

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っっていく現象。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。

## フローリンググレードアップ



## トリニティ (LDK階)



### 美を極めた床。表面の質感にこだわり、 広幅デザインで立体感のある貼り上がりを実現。

空間の印象が瞬で華やく。敷き詰められた広幅の木目が、上質感を醸し出します。床材の四周木口面にまで化粧を施した革新的な技術により、角のとれたやさしい雰囲気仕上がりです。



|                          |                           |                          |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 〈アッシュ柄〉 YN7701-88        | 〈シカモア柄〉 YN7701-52         | 〈メープル柄〉 YN7701-50        |
| 〈チェスナット柄〉 YN7701-33      | 〈チェリー柄〉 YN7701-13         | 〈バーチ柄(グレー)〉 YN7701-14    |
| 〈メープル柄(キャメル)〉 YN7701-M04 | 〈オーク柄(ペールグレー)〉 YN7701-M05 | 〈オーク柄(チャコール)〉 YN7701-M09 |
| 〈オーク柄〉 YN7701-30         | 〈ウォールナット柄〉 YN7701-70      |                          |

## クッションフロア → フロアタイル (水まわり)



## アクセントウォール (各部屋 1 面)



## 高断熱玄関ドア D4→D2 仕様へのグレードアップ



### 断熱性

気密材

42mm

断熱材

※断面は非防火仕様となります

熱貫流率

|      | 非防火   |       | 防火    |       |
|------|-------|-------|-------|-------|
|      | ガラスあり | ガラスなし | ガラスあり | ガラスなし |
| D2仕様 | 2.33  | 1.90  | 2.91  | 1.90  |
| D4仕様 | 2.91  | 2.33  | 2.91  | 2.33  |

※上記はポストなしの場合の数値となります。※本カタログ掲載以外のデザインについては、性能値が異なる場合があります。デザインごとの個別の性能値は、YKK APカタログにてご確認ください。  
※建具とガラスの組み合わせによる仕様値。

### スマートコントロールキー

「ピタットキー」  
タグキーをハンドルに近づけるだけで施解錠



タグキー×3  
(非常用収納カギ×3)



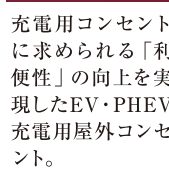
非常用カギ×2  
(ディンプルキー)

スマートフォン  
アプリ

## 屋外電気コンセント スマートシリーズ(防水タイプ)



## 屋外EVコンセント



※写真はイメージです。一部オプションが含まれます。



期間限定キャンペーン!

今だけ

お得なグレードアップ!



住友不動産オリジナルキッチン（セラミックキッチン・クォーツキッチン・木目調デザインキッチン）



セラミックカウンターキッチン



**セラミック  
カウンターを採用した  
オリジナルの  
高級グレードキッチン**

耐傷性、耐汚染性、耐熱性などキッチンに最適な機能と表情豊かで美しい意匠性を兼ね備えたウルトラセラミックストーンが上質なキッチン空間を演出します。



クォーツカウンターキッチン



**美しい天然石の質感はそのままに  
強度も合わせ持つエンジニアド  
ストーンが高級感を演出。**

約90%天然水晶を使用した表現豊かな高級人造石カウンターのキッチン。美しいその佇まいは、ワンランク上の上質な空間を演出します。

木目調デザインキッチン



**美しい木目模様が魅力の  
ハイレードな  
ナチュラルテイストのキッチン。**

木目がリアルな質感のカウンタートップに、使い勝手の良いコンセントとUSBが標準装備された機能性と木目を活かしたデザインが魅力的なキッチンです。

洗面化粧台（クォーツカウンター・木目調デザイン・ベッセルスタイル）



エコ発想×おそうじラクラクの洗面化粧台「ウツクシース」。



清潔感のある白を基調にした人造大理石カウンター。



菌や汚れを除菌・分解し、清潔に使える「きれい除菌水」を搭載。



フレンチシックなデザインが、日常をやさしい雰囲気包みこみます。

住友不動産オリジナル

クォーツカウンター  
洗面化粧台

天然水晶約90%を使用した高級人造石。硬度が高く、表面に空隙（微細な穴）が存在しない為、傷がつきにくく、耐汚染性にも優れています。

木目調デザイン  
洗面化粧台

キズに強い、熱に強い、汚れに強い、木目の表情が豊かな高機能カウンターをご用意しました。ナチュラルな雰囲気包みこむ空間を演出します。

ベッセルスタイル  
洗面化粧台

高級感を演出するベッセルタイプ。指紋が付きにくく、傷や汚れ、水がかりに強くお手入れもラクなメラミン化粧板のカウンターです。



※写真はイメージです(W1200)。実際はW900となります。



※写真はイメージです(W1200)。実際はW900となります。

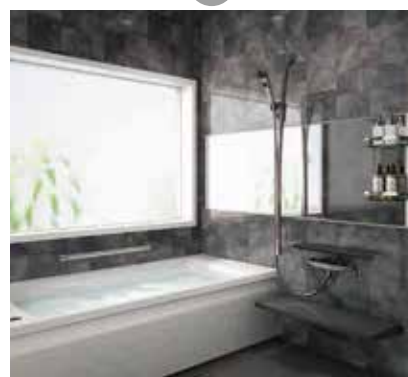


システムバス（グレードアップ・tower仕様への変更も可能）



オフローラは浴槽素材の質感と機能性を高め、さらにここちよさをアップ。肌にあふれると驚くほどなめらかで、汚れてもさっと拭くだけでキレイに。

OR

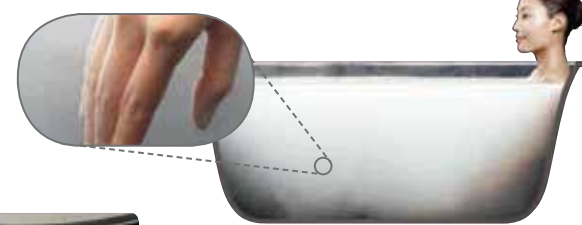


一日の終わりに身も心もゆったりとくつろぐバスルーム。豊かなリラクゼーションタイムにふさわしい、快適・安心・クリーンな空間をご提案します。

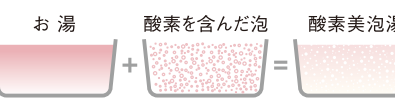
酸素美泡湯（さんそびほうゆ）

**酸素のお湯で、  
お肌しっとり長続き。**

お湯に酸素を含んだミクロの泡を加えて、白くやわらかなお湯に。身体をやさしく温め、お肌をしっとり保ちます。



身体をやさしく温める酸素を含んだミクロの泡。



自動洗浄浴槽



**入浴後にフタを閉めて、  
リモコンのボタンを  
押すだけ。**

浴槽の隅々まで自動で洗浄できるオリジナル自動洗浄浴槽。エコ・標準・念入りの3つから洗浄コースを選べます。

※自動湯はり機能は、リンナイ製自動洗浄浴槽対応給湯器のみ対応。  
※ウルプロ（ハタノ製作所製）と自動洗浄浴槽の併用不可。  
※自動洗浄浴槽の詳細は、メーカーカタログをご参照ください。

上位グレードトイレに変更（タンクレストイレ 収納一体型）

①F 全自動おそうじトイレ



②F 収納一体型



シンプルなデザインが生む心地よさ。使いやすくお手入れしやすいウォシュレット一体形便器。便器と「ウォシュレット」の段差やすき間を極力抑えた、クリーンデザイン。ノズルまわりも凹凸が少なくスッキリ。ラクにお掃除できるのが魅力です。



洗浄の泡で洗う「激落ちバブル」

2種類の泡で、お掃除します。  
最初に直径5mmのミリバブル（気泡）。次に直径60μmの洗剤マイクロバブルで汚れを強力に除去。

洗剤補充も簡単



本体上部からタンクを取り出せるので、無理のない姿勢で洗剤を補充できます。

台所用洗剤で洗えます!



市販の台所用合成洗剤（中性）をご使用ください。

※写真はイメージです。一部オプションが含まれます。

さらに!

グレードアップキャンペーン

ラグジュアリー セレクトアイテム

各コースから一点ずつ  
選択可能です!

先着3棟

## Aコース

この中から1アイテムセレクト可能

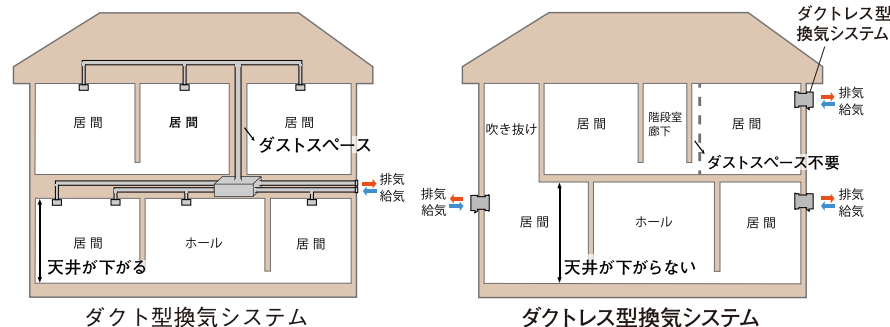
木目調  
ダイニングテーブル  
W1800×D900×H725



木目柄  
軒天井ボード



ダクトレス全熱交換型24時間換気システム (30坪迄)



## Bコース

この中から1アイテムセレクト可能

深型食洗器



きれい除菌水トイレ  
にグレードアップ



ガス衣類乾燥機  
乾太くん (5kg)



## Cコース

この中から1アイテムセレクト可能

天井埋込形  
ナノイー発生機  
10帖用



エコカラット  
(4㎡)



The Wall  
H2,700×W2,400mm



※写真はイメージです。一部オプションが含まれます。

# 早期契約 特典

2024年1月14日(日)  
までにご契約の方に  
プレゼント!

## 木目調カップボード (W1800mm)セパレートタイプ

扉カラー・カウンターは、  
システムキッチンと同  
柄・同色を揃えています  
のでコーディネートも楽  
しめます。



## Refa 5点セット

Refa  
BEAUTECH FINGER IRON



Refa  
FINE BUBBLE  
PURE



Refa  
SLIM  
SHAVER



Refa  
BEAUTECH  
DRYER  
SMART



Refa  
CARAT  
RAY

※写真はイメージです。一部オプションが含まれます。

大切な家族が安心して暮らせる地震に強い2つの工法よりお選びいただけます。

## 2×4工法

大震災時にも耐えうる耐震等級3に標準対応※にさらに断熱性をプラス

※地域・プランにより等級が異なる場合があります。

or

## ウッドパネル工法

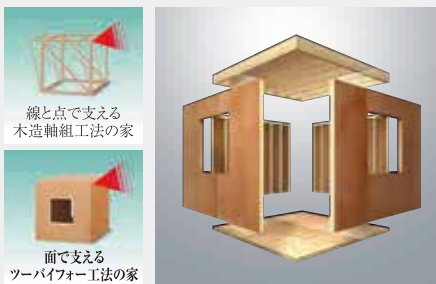
耐震と制震、住友不動産の地震対策テクノロジーで地震に強い家を実現

■ハイブリッド構造 強い「軸組」+高剛性「面」で、優れた耐震性を発揮。

### ■住宅の安全性

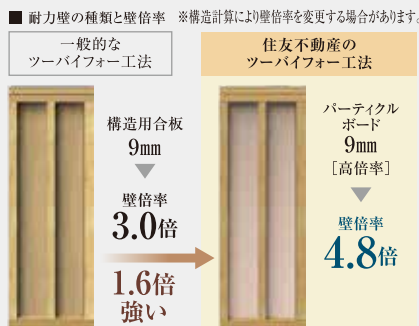
#### 6面体構造が強さの秘密

木造軸組工法が、建物を柱や梁といった線や点で支えるのに対し、ツーバイフォー工法の家は、床面、壁面、天井(屋根)面の6つの面で支える壁構造。荷重が一点に集中するのを防ぎ、建物全体でバランスよく外力を受け止めることができ、優れた耐震性を発揮します。



### ■パーティクルボード採用で優れた高耐震構造を実現

構造用面材には、木質チップに接着剤を塗布して熱圧成型したパーティクルボードを採用。木本来の高断熱性などはそのままに均質な強度が備わることで、一般的な構造用合板より高い強度を実現します。住友不動産ではパーティクルボードの使用に加え、釘打ちの間隔を密にした「高倍率」仕様の耐力壁を標準採用。構造用合板の壁倍率3.0倍を大きく超える4.8倍の高強度で、大地震の際にもひとたび優れた耐震性能を発揮します。

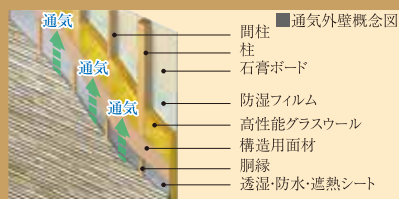


### グレードアップ 制震システム 地震の揺れを抑えます



優れた基本性能

### ■外壁通気 壁内結露を防ぐ外壁通気で木の強さを最大限に発揮。



※ イメージイラストはウッドパネル工法の場合

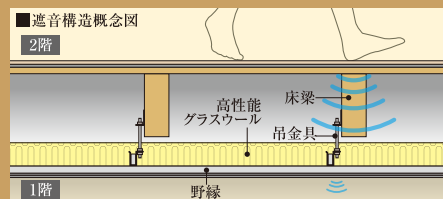
### ■床下通気 基礎パッキンによる効果的な床下換気。



※ イメージイラストはウッドパネル工法の場合

### ■2階床

吊り天井を採用して上下階間の生活音にも配慮。



吊り天井方式(当社仕様) ※ イメージイラストはウッドパネル工法の場合

### ■高耐久基礎 家をさらに強くする、高強度基礎。

コンクリートの設計基準強度を強化し、大規模な修繕を要する劣化が起きないとされる「高強度コンクリート」を採用。基礎の立ち上がり幅はひときわ厚い180mmを確保。地震の際も建物をしっかりと支え、より強くさらに長持ちする家を実現。



### ZEHとは

家の断熱性能を高め、エネルギー効率の高い設備機器を利用して消費エネルギーを削減。さらに太陽光発電などで自らエネルギーを創り、エネルギー収支を概ねプラスマイナスゼロに。それがネット・ゼロ・エネルギー・ハウス「ZEH(ゼッチ)」です。

一次エネルギーとは発電のために必要な石油・天然ガスなどの化石燃料や水力など、自然界に存在するものから得られるエネルギー。



### 長期優良住宅標準対応

|                |                  |                    |                        |       |
|----------------|------------------|--------------------|------------------------|-------|
| 耐震等級3<br>最高ランク | 劣化対策等級3<br>最高ランク | 維持管理対策等級3<br>最高ランク | 一次エネルギー消費量等級6<br>最高ランク | 断熱等級5 |
|----------------|------------------|--------------------|------------------------|-------|

○その他、居住環境配慮、住戸面積、計画的な維持管理も必要となります。  
○地域・プランにより、等級が異なる場合があります。○共同住宅等は除きます。

【キャンペーン内容】●神奈川西事業所各営業所 限定先着3棟となります。●2024年1月31日(水)までにご契約いただき、2024年6月30日(日)までに着工可能な方。●当社施工エリア内に建築可能な土地をお持ちの方、もしくは購入予定がある方。●ご契約に必要なもの①ご契約金100万円②印鑑③敷地内容がわかるもの④ご年収がわかるもの●本広告記載の建物総額には以下の内容は含まれません。(解体工事費・外構工事費・地盤改良工事費・空調工事費・浄化槽設置工事費・諸登記費用・ローン諸費用・火災保険料・敷地調査料・他税金および本広告に記載のないもの)●防火地域、準防火地域、旗状敷地、高低差のある土地、傾斜地、立地条件、プラン等によっては工事費に差額が生じる場合があります。●エリア、立地条件などによっては特別価格を適用出来ない場合があります。●他のキャンペーンおよび提携割引との併用はできません。●掲載の写真はイメージです。一部オプションが含まれます。

住友不動産  
イノベーション

ご契約からメンテナンスまで 住友不動産お客様センター  
お客様からのご連絡窓口を一本化。お住まいの緊急事態、ご相談など、お客様の声に的確、迅速に対応いたします。  
お施主様専用「お客様センター」  
24時間  
365日受付  
0120-093-155

業務拡大につき  
注文住宅営業大募集!!  
詳しくは募集係までお問い合わせください  
0120-314-151

業務拡大につき  
大工・工務店大募集!!  
詳しくは募集係までお問い合わせください  
0120-204-186

パートナー設計事務所募集  
注文住宅事業本部 管理部 設計課  
お問い合わせはお気軽に 03-3346-2182