

SEKISUI HOUSE NEWS RELEASE

平成11年10月5日

各位

積水ハウス株式会社
社長：和田 勇
本社：大阪市北区大淀中1-1-88

次世代を導く新発想の賃貸住宅

GRANVERIE

グランバリエ

積水ハウス株式会社は、当社独自の軽量鉄骨造の最高級賃貸住宅グランバリエ『GT』、『GR』の2商品を平成11年10月9日(土曜日)より発売します。

時代の流れとともに住まいのニーズも変わり、ライフステージの変化に合わせて住環境を充実させたいというご家族が増えています。

グランバリエは、賃貸住宅の仮の住まいというイメージを超え、家族のライフスタイルが追求できる高感度な住環境を入居者に提供することを目的に開発された商品です。またオーナーの方には、大切な資産を強く支える安心性能と、暮らし心地を支える快適性能により高い資産価値を生む理想的な賃貸住宅経営の実現を図る商品です。

グランバリエの開発テーマ

現在、賃貸住宅は20歳代前半から30歳代後半迄の結婚出産期に当たる入居者が多く、家賃をおさえ採算性重視の面から間取りはコンパクトにして、敷地に1住戸でも多く配置するよう計画されていました。

日本の住宅の床面積は、戸建てでは欧米に近くなり質も向上してまいりましたが、賃貸住宅1戸当たりの面積が50㎡程度と欧米に比べ極端に小さく、賃貸住宅のストックは持家に比べ大きく立ち後れています。(米国111㎡、英国88㎡)

また、景気の先行き不透明感が増大するにつれ、若い世代を中心に長期に亘る住宅ローンを組んでまで持家にこだわらない「賃貸派」が増えつつあります。今後労働者の流動化が進むとともに、持家や分譲マンションと並び、ファミリー向けの良質な賃貸住宅が永住を前提とした住居形態の選択肢の一つとして求められると思われれます。

このような情勢をふまえ、当社では居住水準を大幅に向上させた「グランバリエ」を開発したものです。

「グランバリエ」は高いレベルの基本性能を持ち、定住を望む家族に応える住環境を備え1住戸当たりの床面積も80㎡を中心としたゆとりの居住環境を実現しました。入居者が終の住まいとしても誇りを持って住むことの出来る商品として、日本の新しい賃貸住宅を考えた商品です。

グランバリエは『GT:テラス・スタイル』『GR:レジデンス・スタイル』の2つの住生活スタイルを提案しています。

《グランバリエ》各商品の特徴

『グランバリエ GT:テラス・スタイル』

戸建て感覚の独立した住まい

庭と一体化した2階建住宅の豊かな暮らしが営める住まいを実現するのがテラス・スタイルです。各住戸の一階に専用玄関を設け、戸建住宅の暮らしやすさを実現します。1住戸毎に内部階段によって1,2階を専有するメゾネット形式で、各住戸が地面に接している為に、専用の庭と専用のアプローチを持つことができます。

2つの外観プランをもつ『グランバリエ GT』

【ガーデン・プラン】

重厚な佇まいに数戸を組み込んだスタイルは、各住戸には開放的な庭を持ちながら、四季の自然が建物を一層引き立てます。また、オープンリビングと庭を隣接させることで、視界も広がり、より居心地の良い開放感を届けます。

柔軟で幅広い敷地対応力を持ち、敷地環境を生かしながら街並環境のグレードを高めます。

【コート・プラン】

住戸が各々戸建ての顔を持ち、専用のコートを持つスタイルです。

各住戸の専用コートは、愛車スペースの他、家庭菜園、バーベキュースペースなど、入居者の趣味を生かした住環境に最適です。

また、中庭の奥にある専用玄関が、入居者に戸建感覚を意識させます。

『グランバリエ GR:レジデンス・スタイル』

落ち着きと風格の住まい

ワンフロアの広がりを中心に活かし、ゆとりの暮らしとアパートを超えた邸宅感の有る住まいを実現するのがレジデンス・スタイルです。

フロアの横の広がりを中心に活かし、リビングとダイニングを一体化し、分譲マンションクラスで、各住戸に開放的なLDKを実現しました。

1階には、頑丈で外壁と同じデザインのオリジナル化粧ブロックで囲われた屋外空間を設け、2階の住戸には、建物と一体の完全防水で奥行きのあるルーフバルコニーを設けて、自然の心地よさを採り入れた内部空間を作ります。

基本仕様・性能

高級感を伝えるSHセラミックウォール外壁

美しさと高性能を誇るSHセラミックウォールを採用し、重厚なスクラッチストーンのオリジナルデザインをご用意しました。外観の質感を高めることはもちろん、オープンエア空間での居心地にも贅沢な印象を与えます。

四季の自然が訪れるオープンエア空間

光と風の心地よさにふれる室内と一体化した外部空間を各住戸に設定しました。季節の花々を咲かせて暮らしを彩る専用庭には、ウッドデッキも設置することができます。より広く快適なルーフバルコニーは、近隣の視線をほどよく遮る腰壁タイプを採用しました。

高級感と安心感を高める共用エントランス(グランバリエGR仕様)

邸宅のような印象を与える共用ドアを採用。オートロックシステムを取り入れ、入居者の安心を高めるセキュリティにも配慮しました。

平均約80㎡の広々とした居住空間

グランバリエは、部屋数から大きな空間へと発想をかえ、より伸びやかなゾーニングを可能にしました。横への広がりを活かしたオープンなLD、光と風をふんだんに導く窓の配置など、開放感のある心地よさを生みだし、ゆとりを求めるファミリー入居者に強くアピールします。

用途別に機能を備え充実した収納設備

大容量のウォークインクローゼット、衣装ケースも納まる洋室収納、棚の高さが変更できる生活収納、耐久性の高いアルミ襖を採用した和室収納、天井近くまで利用した玄関収納など、充実した収納設備です。

高い耐震性を実現するユニバーサルフレームシステム

構造躯体に耐力壁をバランスよく配置して高い耐震性を実現する〔ユニバーサルフレームシステム〕を採用。通し柱を用いないため、1階の間取りに左右されず、2階の間取りができるなど、設計の自由が高いことが特徴です。

快適で安心な生活を支える高レベルの基本性能

- 【高性能断熱構造】 天井、床、外壁とも新省エネ 地域基準をクリアする断熱性を実現しました。
- 【高性能遮熱断熱ペアガラス】(オプション) 2枚のガラスの間に空気層を設け、特殊金属をコーティング遮熱膜を組み込むことにより、紫外線を82%、熱線を58%カットします。
- 【2階床の遮音構造】 2階床には遮音性に優れた100mm厚のALCと吸音材を組み合わせ、階下に伝わる床衝撃音を防ぎます。
- 【耐久性を高める壁体内通気工法】 壁体内の通気ができる壁構造に加えて、断熱材の室内側の防湿シートと空気層側の有孔シートで壁体内の結露を防止しています。
- 【防耐火性の外壁】 SHウォールは1200℃の高熱に耐え、その時の外壁温度が木材の着火可能温度である260℃を大幅に下回ることが確認されています。

『グランバリエ』の概要

発売日	平成 11 年 10 月 9 日(土曜日)
プラン	自由設計 基本提案 50 プラン
価格	3.3 m ² 当たり 42 万円より (GR: 専有面積 79 m ² / 住戸)
構造	軽量鉄骨造 2 階建て
販売地域	全国 (北海道及び沖縄を除く)
販売目標棟数	150 棟 / 月

名称の「グランバリエ」とは、grand (堂々たる)と veriest (very の最上級,この上ない) という意味を持つ造語です。今までにないステイタスを築く資質を備えていることから名付けました。

本件に関するお問い合わせ先
積水ハウス株式会社

広報室

06- 6440 - 3021

東京総務部

03 - 5352 - 3111