

住友不動産の注文住宅

# GRADE UP CAMPAIGN

埼玉事業所 各モデルハウス 限定先着3棟

2024年6月30日(日)までにご契約いただき、2025年3月31日(月)までにお引き渡し可能な方



GOOD DESIGN

J・RESIDENCE ジェイ・レジデンス

※延床面積60.48坪の当社施工例であり、一部オプションも含まれます。

## キャンペーン特別価格

2×4工法・  
ウッドパネル工法

2階建

延床面積 30坪

2,350 (税抜) 万円 (2,585 (税込) 万円)

【増坪オプション】  
1坪増えるごとに  
90万円(税抜)  
99万円(税込)

2×6工法

2階建

延床面積 30坪

2,400 (税抜) 万円 (2,640 (税込) 万円)

【増坪オプション】  
1坪増えるごとに  
90万円(税抜)  
99万円(税込)

住まいづくりの大博覧会!

# 住まいるフェスタ in 新宿

6/14(金) 15(土) 16(日) 17(月)

事前予約制  
参加無料

## 埼玉事業所限定 住まいるフェスタ来場・契約特典

住まいるフェスタにご来場いただき、  
2024年6月17日(月)までにご内諾、6月30日(日)までにご契約のうえ、  
2025年3月31日(月)までにお引渡しが可能な方に選べる豪華特典を進呈!

高機能エアコン 1台	エアコン 2台セット	エアコン 3台セット
乾太くん デラックスタイプ	4K液晶テレビ 65V型 + スマートサウンドバー	

※当社指定品となります。詳しくはお問い合わせください。

—信用と創造—

# 住友不動産

注文住宅事業本部  
埼玉事業所

川口営業所  
0120-204-541

新座営業所  
0120-061-054

春日部営業所  
0120-001-789

大宮営業所  
0120-204-818

熊谷営業所  
0120-302-278

特販埼玉第一営業所  
0120-204-175

大宮北営業所  
0120-001-173

川越営業所  
0120-204-078

特販埼玉第二営業所  
0120-839-883

担当者

ホームページもご覧ください



住友不動産の注文住宅は最大60年保証システム！長期の安心をお約束します。

**60年保証システム**



住友不動産の長期60年保証システムは、お引き渡しから10年ごとに点検をさせていただき、当社が必要と認めた有料メンテナンス工事を当社施工により実施していただいた場合、構造躯体(地下室を除く)に限り、お引き渡しから最大60年保証する安心のシステムです。

30年高耐久の外装材で省メンテナンスを実現した「J・LONG」仕様。

住友不動産の高耐久仕様 **J・LONG**

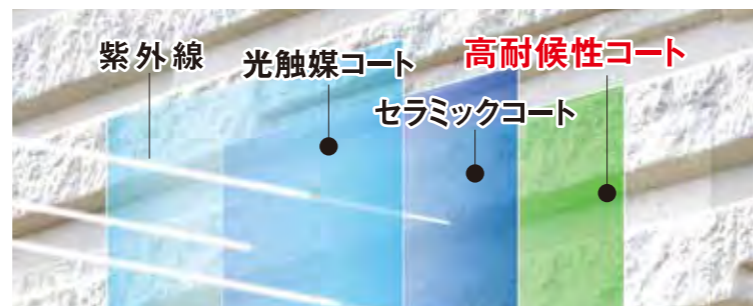
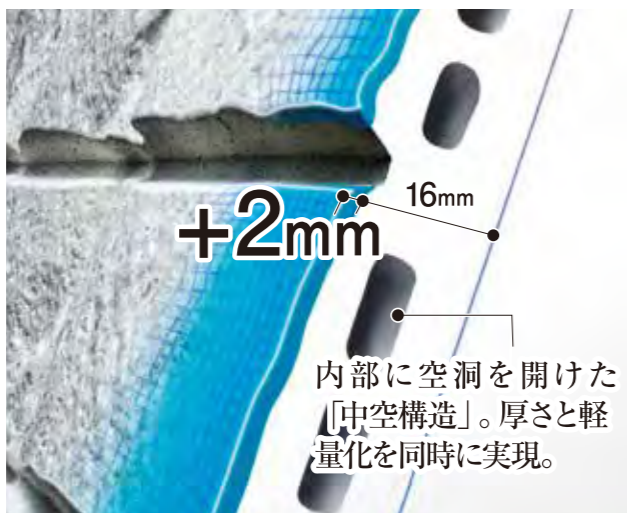
高耐候性素材を使用することで、家自体の耐久性アップはもちろん、メンテナンスに要する手間やコストを大幅に削減します。

- 高耐候性 屋根材** 色あせに強く、美しさが長持ち。
- 高耐候性 外壁材** 雨水で汚れを洗い流し、色あせにも強い。
- 高耐候 シーリング** ひび割れにくく、すぐれた防水性を発揮。



外壁

厚みの違いによる、際立つ存在感と繊細な造形美！



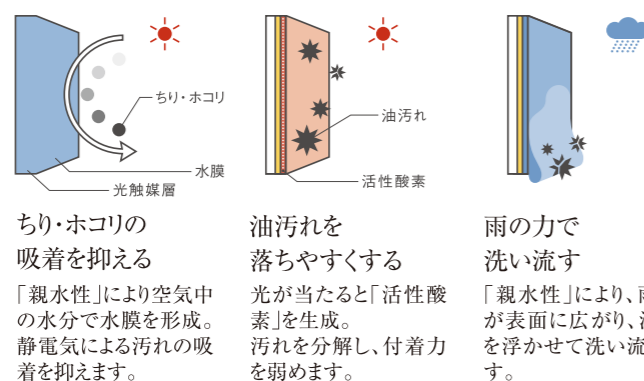
色40年品質※1を実現する、「紫外線トリプルガード」※2。「光触媒コート」と「セラミックコート」で紫外線のほとんどをガードしていた従来の製品に、紫外線吸収剤を多く含んだ「高耐候性コート」をさらに追加。紫外線を徹底ガードし、色褪せ・日焼けを防ぎます。  
※1：メーカー調べ。保証は「色10年保証」または「色15年保証」になります。※2：光セラ18mmのみ

省メンテナンスで、美しい外観を長く保ちます！



ハイドロテクトタイルは、光触媒を応用した環境浄化技術です。

「ハイドロテクト」は、光触媒を利用し光や水の力で地球も暮らしもきれいにする環境浄化技術です。しかも30年間メンテナンスフリーだから、長期間で見ると維持費に大きなメリットが生まれます。

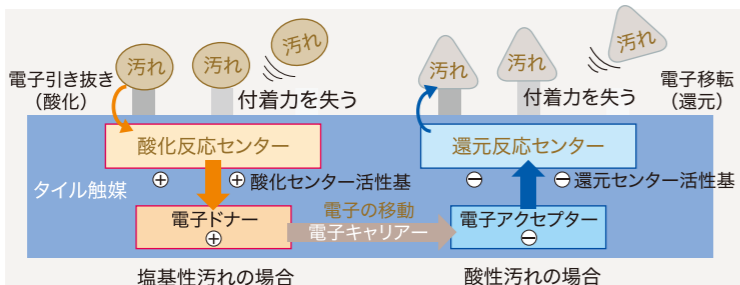


美濃焼CT触媒※加工が建物の美観を保ち続けます。

※「CT(Charge Transfer)触媒」(特許第3514702)は、理学博士・市村昭二先生の発明により、「美濃焼CTタイル振興会」の会員が許諾を得て製造・販売するものです。

新しい方式の「セルフクリーニング」

タイル表面に付着するさまざまな種類の汚れを電子の移動という新しい方法で落とすセルフクリーニングタイルです。電子を引いたり(酸化作用)、足したり(還元作用)することによって汚れの電子的吸着力を奪います。吸着力を失った汚れはタイル表面に乗っているだけの状態になり、雨水などによって簡単に流れ落ちてしまいます。



屋根

屋根の美しさと環境への配慮をひとつにした屋根材！

標準仕様

**GLASSA**  
(グラスサ・シリーズ)

色あせにくいグラスサコートで、長い年月を経ても美しさをキープ

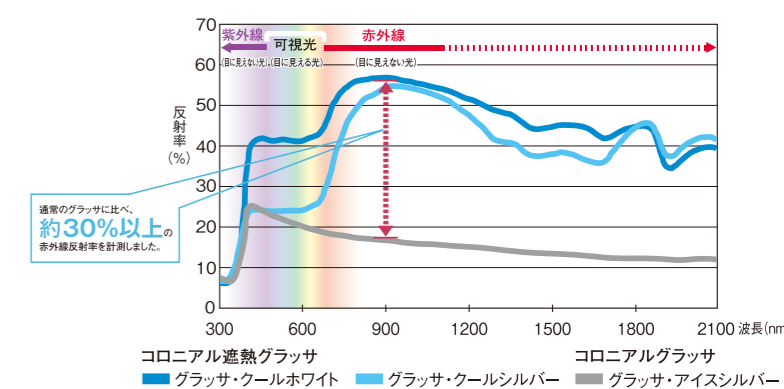
コロナル遮熱グラスサ



赤外線を反射して、温度上昇を抑制。

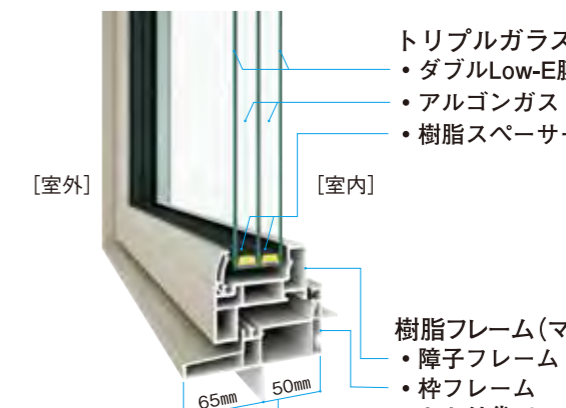
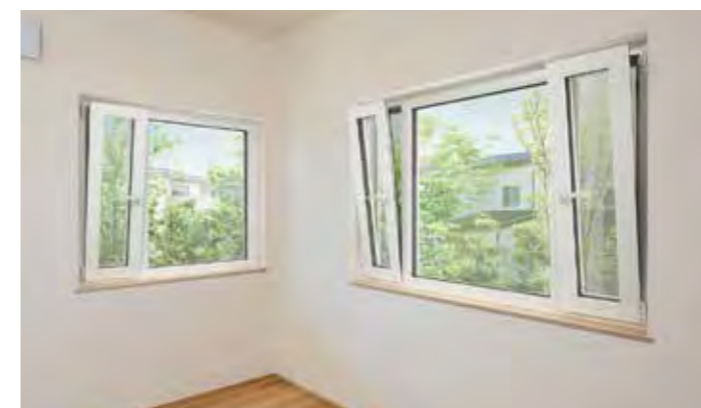
赤外線の反射率の向上により屋根の美しさが長持ちするだけでなく、住まいの蓄熱も抑えます。

グラスサの太陽光反射特性図



高断熱トリプルガラス高耐候樹脂サッシ

より高い断熱性能、高性能トリプルガラス樹脂サッシ。



熱貫流率 **0.90** W/(m<sup>2</sup>・K)

たてすべり出し窓+FIX連窓ダブルLow-E ニュートラル・アルゴンガス入[16513サイズ]  
※窓の熱貫流率(試験方法/JIS A 4710:2004に準じた社内試験)  
※準防火仕様の場合はペアガラス高耐候樹脂サッシ(APW330)

透湿・防水・遮熱シート

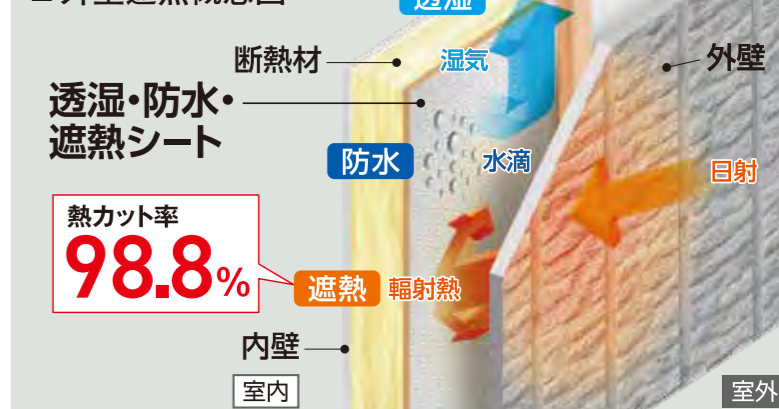
熱の出入りを抑える透湿・防水・遮熱シート

遮熱シート

熱カット率が**98.8%**だから

夏涼しく冬暖かい！

■外壁遮熱概念図



※数値はメーカー試験による。熱カット率=100-全透過率にて算出、測定方法：フーリエ変換分光光度計による全透過率測定。

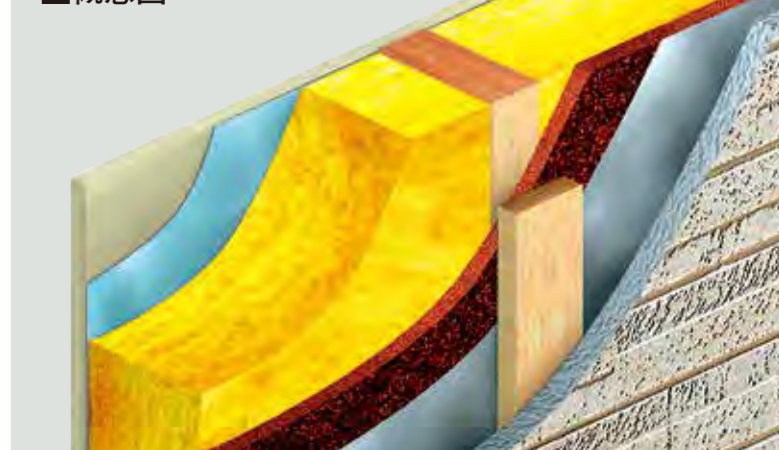
断熱材

高性能な断熱材で優れた断熱性を実現！

高性能断熱材

壁と天井の断熱材に  
高性能グラスウール**24K**  
採用！

■概念図



ハイドロテクトタイルコース

CT触媒タイルコース

## 住友不動産オリジナル高級グレードキッチン!



レンジフード  
食器洗浄乾燥機

シャープ&スリムなボディ。  
ガラスパーテーション  
上面操作ボタンで簡単操作。  
エンドパネル(ベニンシュラ型)  
コンロ周りの油ハネを防ぎます。標準仕様は扉と同材です。

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セラミックカウンターキッチン。

どちらかお選びいただけます!

### 天板セラミックカウンターキッチン ※ベニンシュラ型 当社指定品となります。



硬質なセラミック素材に陶器のような味わい深さを持って輝きます。都会的で洗練されたキッチンを演出します。

※写真はイメージです。(アイランド型)

標準仕様



人造大理石を使用したカウンター

GRADE UP!

## 傷がつきにくく汚れにも強いクォーツストーンカウンター!

上質な素材とフォルムがハイセンスな空間を演出します。



標準仕様

間口900mmの標準引き出しタイプ

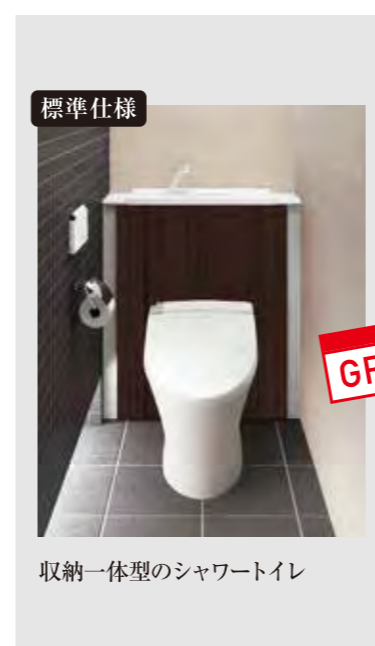
GRADE UP!



クォーツストーンカウンター  
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。

ミラーキャビネット  
収納キャビネット

### トイレ 手洗い器付き (1階・2階)



標準仕様

収納一体型のシャワートイレ

GRADE UP!



## 全自動おそうじトイレ

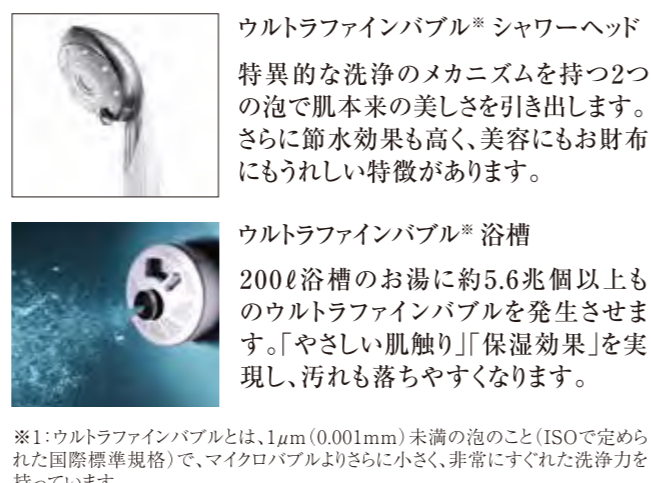
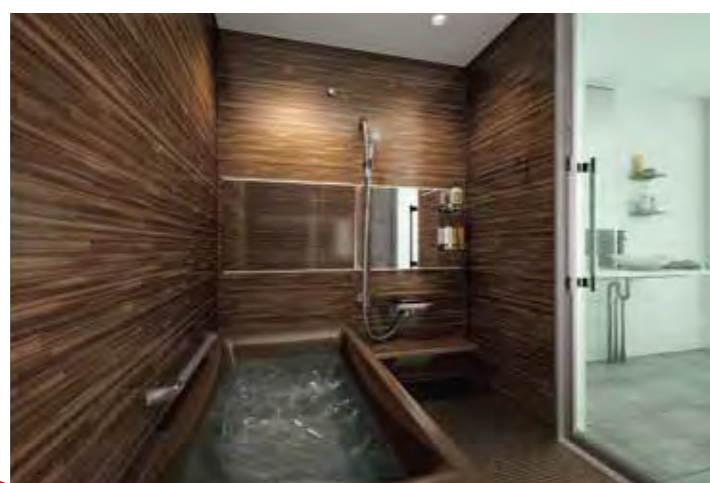


洗浄の泡で洗う「激落ちバブル」。2種類の泡で、お掃除します。

勢いよく回転しながらまんべんなくキレイに。

泡のクッションで、トビハネゴレをおさえる「ハネガード」。

## ウルトラファインバブルで至福のリラックスタイムを!



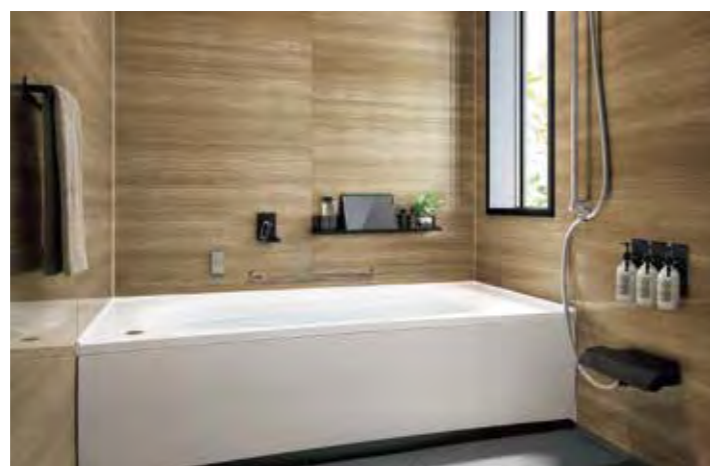
ウルトラファインバブル\* シャワーヘッド  
特異的な洗浄のメカニズムを持つ2つの泡で肌本来の美しさを引き出します。さらに節水効果も高く、美容にもお財布にもうれしい特徴があります。

ウルトラファインバブル\* 浴槽  
200ℓ浴槽のお湯に約5.6兆個以上のウルトラファインバブルを発生させます。「やさしい肌触り」「保湿効果」を実現し、汚れも落ちやすくなります。

※1:ウルトラファインバブルとは、1μm(0.001mm)未満の泡のこと(ISOで定められた国際標準規格)で、マイクロバブルよりさらに小さく、非常にすぐれた洗浄力を持っています。

どちらかお選びいただけます!

### 暮らしをもっとスタイリッシュに! tower × 住友不動産



①マグネット&引っ掛け湯おけ / ②マグネットバスルームスマートフオンスタンド / ③マグネットバスルーム タオルハンガー ワイド / ④マグネットバスルームディスペンサーホルダー / ⑤マグネットバスルームラック / ⑥引っ掛け風呂イス(マグネット仕様ではありません)

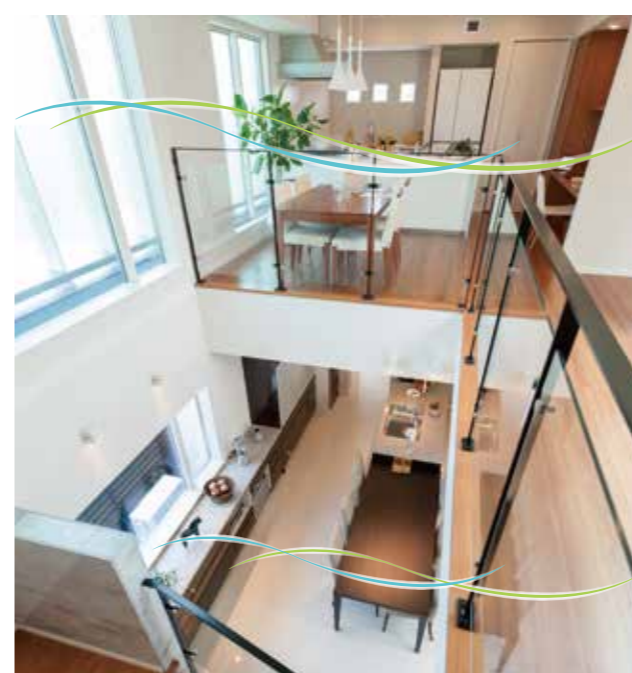
標準仕様



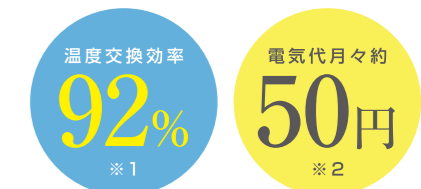
標準タイプ

GRADE UP!

### 全熱交換型24時間換気システム



## 冷暖房費&消費電力セーブ! ダクトレスでゆとりある空間を演出



※1 静音運転・暖房時の数値 中運転・暖房時は温度交換効率77% JRA4056:2006及びJISB8628・JISC9603に準じた試験による ※2 東京電力 従量電灯B 30円57銭 1セット当り中運転時の消費電力 2.2Wで試算

Air save ダクトレス全熱交換型24時間換気システム「エアーセーブ」

- 暖冷房費をセーブ** セラミックを用いた熱交換素子が温度も湿度も熱交換。温度交換効率92%※1(静音運転時)で冷暖房費をセーブ。
- ゆとりある空間** ダクト式と異なり構造の制限が少なく、天井の高さを下げないことで開放感のある居住空間を実現します。
- 簡単メンテナンス** 3ヶ月毎にコントローラーのお掃除サインが点灯してお知らせします。フィルターやセラミック素子は水洗いもできてお掃除も簡単。

1階「RUSTIC」

素材の躍動感があるがままに愛するスタイル

自然の中で育ってきた天然木が持つ、木それぞれの個性をドラマティックに味わっていただける、床暖房対応の無垢材挽板フロアです。

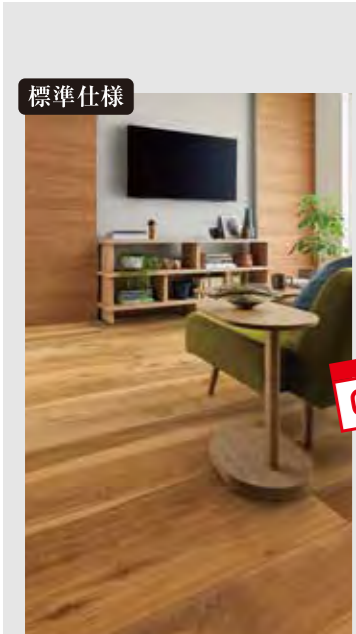
**抗ウイルス性能**  
**99.99%**  
 ウィルスA(エンベロープあり) 24時間後の結果状況  
 ※試験データの数値は試験値であり、保証値ではありません。

抗ウイルス 処理なし	抗ウイルス 処理あり
---------------	---------------

SIAA基準適合の「抗ウイルスフローリング」仕上げ塗装に抗ウイルス機能を付与しています。(一社)抗菌製品技術協議会(SIAA)による抗ウイルスSIAAマークを取得。



オークN-45°      ブラックウォルナット      ブラックチェリー



標準仕様  
 特殊オレフィンシートを使用した標準タイプ

**GRADE UP!**

2階「MRX」

銘木の美しさ、床暖房対応、耐久性等の機能を持つフローリング!

ブラックチェリー	ブラックウォルナット	良質な銘木を厳選	足触りのよいつや消し塗装
ハードメイプル	オーク	フリーワックス	耐久性・安定性対応

内部建具 (H2200)

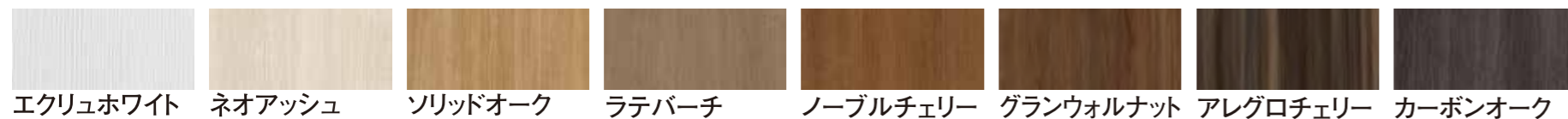


用途に合わせて選べる個性豊かなドアシリーズ

どんなインテリアにもマッチするベーシックなスタイル。住まいのインテリアを彩ります。



カラーバリエーション



エクリュホワイト      ネオアッシュ      ソリッドオーク      ラテバーチ      ノーブルチェリー      グランウォルナット      アレグロチェリー      カーボンオーク

太陽光発電システム + 蓄電池 (5.5kWh)

※プランによって太陽光発電システムの容量は変わります。

太陽光発電で電気を創り、蓄電池に電気を蓄え、かしこく使う。

すみふ × エネカリ	太陽光発電システム	蓄電池	太陽光発電&蓄電池をリースでおトクに!
	初期費用0円で太陽光発電システム&蓄電池が設置でき、さらに光熱費も抑えることができる新しいエネルギー利用システム。自家消費分と余剰売電分で電気代を節約。		初期費用 <b>0円</b>

※本体価格、設置費用はリース代での支払いとなります。

「太陽光発電」と「蓄電池」の設置で停電時でも必要最低限の電気が使えます!

◎災害時に、電気の復旧にかかるのがおよそ**3日間** ※厚生労働省の発表:東日本大震災時・3日後に78.8%が復旧。

蓄電容量5.5kWhの場合

65W 冷蔵庫 24時間/日	120W テレビ 5時間/日	50W 照明 8時間/日	20W/台 スマートフォン充電 4台/日
----------------------	----------------------	--------------------	----------------------------

右の機器を  
**約3日間使用OK!**※1

※1:太陽光発電(約4.2kW)とセットで使用した場合のシミュレーションより算出。日本国内における雨天時などの日射量の少ない日を想定し、2kWh/日の発電量の条件でメーカー試算。  
 ●上記例の機器はすべて同時に使えることを保証するものではありません。

高断熱玄関ドア + ポケットキー

玄関の断熱性能を高めることで、居室だけではなく住まい全体の快適性を向上。リモコンキーやタグキーで毎日の出入りをもっと快適に。

標準装備 リモコンキー×2 (非常用収納カギ×2)		タグキー×3 (非常用収納カギ×3)	非常用収納カギ標準装備 非常用収納カギを内蔵	

リモコンキーを持っていれば、ハンドルのボタンを押すだけで開け閉めできます。

タグキーを近づけるだけでカギを開閉できます。

アプリ上での操作でも、リモコン操作のようにカギの施錠を行うことができます。

※操作可能範囲は室外側の3m以内です。操作環境によってはその範囲以外(室内側など)でも操作できる事があります。

携帯に便利なストラップ穴

住友不動産は**ZEH**仕様標準!

未来基準を満たす、住友不動産のネット・ゼロ・エネルギー・ハウス  
 断熱性、エネルギー消費量はZEH基準を上回る性能

**ZEH** ゼッチとは 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、家全体のエネルギー収支をおおむねプラスマイナスゼロにする住まいのことで。

長期優良住宅 標準対応

耐震等級 <b>3</b> 最高ランク	劣化対策等級 <b>3</b> 最高ランク	維持管理対策等級 <b>3</b> 最高ランク	一次エネルギー消費量等級 <b>6</b> 最高ランク	断熱等性能等級 <b>5</b>	<b>ZEH基準の性能値</b>
------------------------	--------------------------	----------------------------	--------------------------------	------------------	------------------

○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。※立地条件、プラン等によって異なる場合があります。

ライフスタイルや立地条件に応じて最適な工法をご提案いたします

## 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

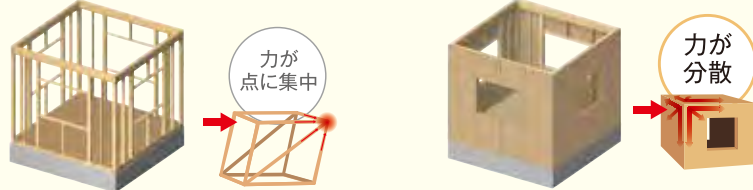
■ハイブリッド構造 強い「軸組」+高剛性「面」で、優れた耐震性を発揮。

一般的な木造軸組工法

住友不動産のウッドパネル工法

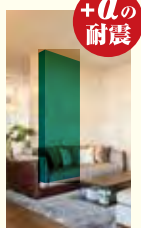
力が接合部に集中しやすく、変形・破損を招く。

力が加わってもバランスよく分散して変形しにくい。

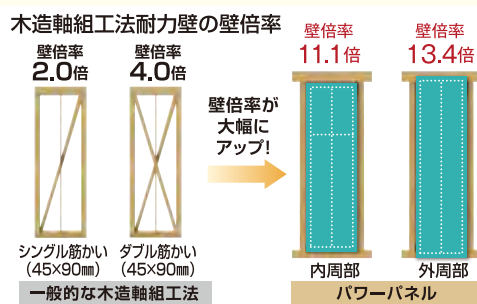


■高倍率耐力壁 パワーパネル

長期優良住宅の耐震等級3\*を確保しながら開放的な大空間を実現。



\*プランにより異なる場合がございます。



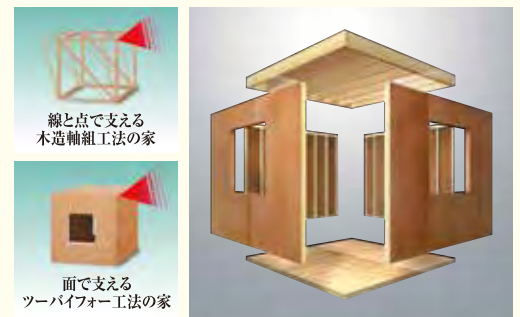
■天井高2,600mm ウッドパネル工法限定仕様! ※リビング階のみ

## 2×4工法

大震災時にも耐える耐震等級3に対応。強く丈夫なツーバイフォー工法の家。

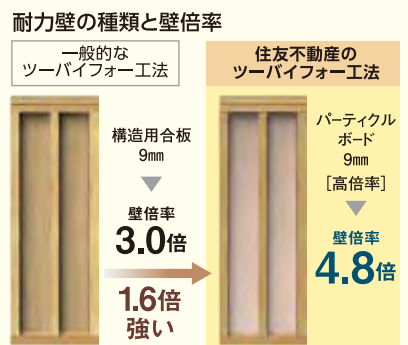
■住宅の安全性

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、2×4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。優れた耐震性を発揮します。  
※地域・プランにより等級が異なる場合があります。



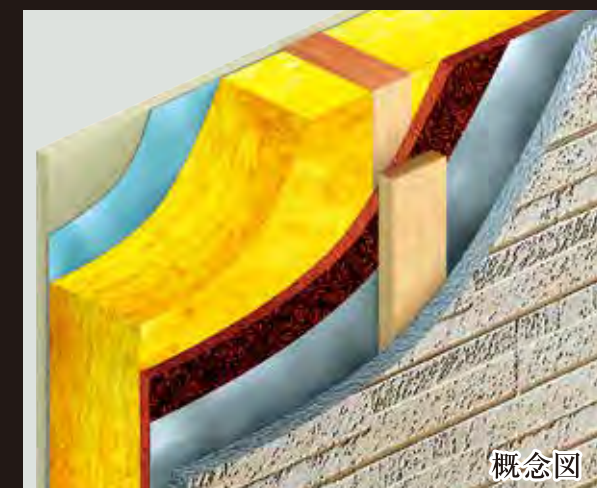
■パーティクルボード採用で優れた高耐震構造を実現

一般的な構造用合板より高い強度を実現するパーティクルボードを採用。さらに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とき優れた耐震性能を発揮します。



※構造計算により壁倍率を変更する場合があります。

■高い断熱性能(共通仕様)



壁と天井の断熱材に高性能グラスウール24Kを採用で、一般的な高性能グラスウール16Kに比べて断熱性能約8%UP。

断熱性能 約8% UP!

概念図

## 2×6工法

■2×4壁に比べ厚さ約1.57倍\*の断熱材



※当社比  
2×4壁の約1.57倍も厚い断熱材を使用し、ひととき優れた断熱性能を実現。断熱性能を示すUA値は0.42と、平成28年省エネルギー基準の0.87(5~7地域)を大幅に上回るだけでなく、北海道エリアの基準値0.46(1~2地域)をもしのぐ、日本全国どこでも快適に暮らせる超断熱仕様です。

3つの工法の優れた性能 ■制震システム 揺れを抑える...制震システム標準採用 [2×4・2×6工法はオプション]



地震の揺れを約50%<sup>※1</sup>低減

繰返す余震にも強い

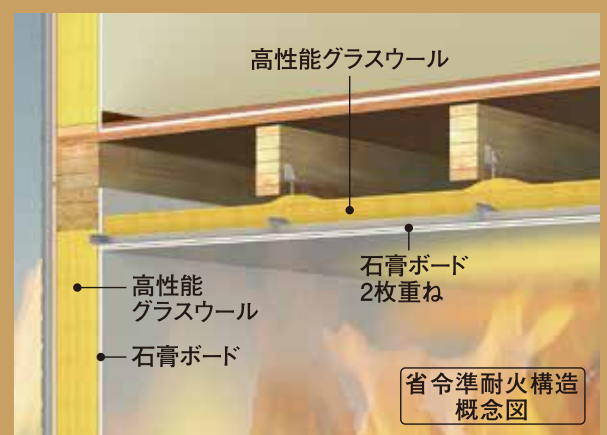


制震システム

くわしくはこちらをCheck!



■耐火 火がまわりにくく、火をもらいにくい省令準耐火構造に標準仕様で対応



※イメージイラストはウッドパネル工法の場合

安心が長く続く最大60年保証システム\*

お引き渡し後から10年ごとに点検を実施し、当社が必要と認めた有料メンテナンス工事を当社施工にて実施の場合、構造躯体(地下室を除く)に限り最大60年保証します。

\*別途条件があります。詳しくは当社スタッフまでお問い合わせください。

【キャンペーン内容】●埼玉事業所各営業所先着限定3棟となります。●2024年6月30日(日)までに埼玉事業所各営業所にてご契約いただき、2025年3月31日(月)までにお引き渡し可能な方。●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・屋外給排水工事費・ガス工事費・建築確認申請料・敷地調査料・設計料・諸登記費用・ローン諸費用・火災保険料・太陽光発電・蓄電池の本体価格および設置工事費(リース代)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 インフォメーション  
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 大工さん・工務店さん大募集!!  
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 050-3112-5119