

上質な空間を彩るインテリア × あふれる陽光にそよぐ風

居心地のいい場所には家族が集まり、団欒を楽しむコミュニケーションプラン。そこには穏やかな光があり、心地よい風がそよぐ。家族の空間を彩り、あふれるアイデアで家族のふれあいを大切に考えたインテリアプランニングです。



**リビングアクセス**  
家族が集まるリビングが玄関へとつながる入口となるリビングアクセスは、家族のコミュニケーションを自然と促します。

**ハイシーリング**  
通常約2.4mの天井高よりひと回り高い天井を確保。高さ2.2mのハイサッシからあふれる自然光と共にリビング・ダイニングを開放的に演出します。

**明かりのいえなみ協定**  
街並全体を明るくすることが、安全性と防犯性に繋がるとの発想による、夜間も光を灯し続ける街並。居住者の安全を最優先しながら美しい景観を演出します。

**プレシヤスカウンター**  
自宅のリビングを換れホームシアターのように演出してみれば、テレビ以外にも「お気に入りの雑誌」や「オブジェ」をディスプレイして個性的に空間を飾るのも良いでしょう。  
グレースヴィラ基加 (2010年8月撮影)

～もしもの時の安心と住み易さの価値基準～技術力に裏付けられた住宅性能

**【構造計算を行わない場合】** **【構造計算を行った場合】**

**耐震等級3同等以上**  
住宅性能表示制度とは、住宅の性能を統一された表示ルールで比較できるように表示を行うことを定めた制度のことです。「グレースヴィラ北浦和III」では、この住宅性能表示耐震等級で、建築基準法の1.5倍の強度、最高強度の3等級以上の強度で設計された、安心の住まいです。

**3重床**  
本意住宅は、鉄筋コンクリート住宅に比べ音が響く、遮音性能は低くなります。2階の子供が遊ぶ音等は、住み始めると気になります。「グレースヴィラ北浦和III」では、合板下地とフロアの間に防音効果のある緩質プラスチックボードを3重構造にすることで下の階への音が伝わりにくくしています。

**遮音性**  
生活騒音が少ない家づくりは、プランニングの段階から音源の位置を考慮した、建物の配置・間取り計画することが重要です。意外と見落とされがちですが、気になるのが生活排水の流れる音。「グレースヴィラ北浦和III」では、水周りと居室の間にある壁内に断熱材を挟むことで居室への音を伝わりにくくしています。

**ミセスカウンター**  
空間に少しの遊び心を取り入れたカウンターは、お洒落なものを飾ったり、パソコンを置いて家事の合間に使ったりと使い方が広がります。

**書斎コーナー**  
趣味の時間を楽にするプライベートスペース。落ち着ける空間は癒しの空間として重宝するでしょう。

※掲載の写真はメーカーカタログからの抜粋、当社施工例またはイメージです。

3LDK(4LDK対応)+シューズクロック+ウォークインクローゼット

03 収納たっぷり片付け上手の家

- シューズクロゼット、パントリー、ウォークインクローゼット。必要となる収納があるのは便利です。
- 主寝室には、ご家族の衣類をまとめて収納可能なウォークインクローゼットを設置。
- リビングに面した和室はお子様の遊び場や客間としてもご利用いただけます。



緑の中に住もう。自然と文化が共存する子育てしやすい住環境です。

最寄りの東武バス「北宿」バス停より、北浦和駅までバスで12分。京浜東北線快速利用で都心にも、大宮にもアクセス。駅周辺には埼玉県立浦和高等学校や、さいたま市立浦和高等学校等があり、埼玉大学など教育機関へ向かうバスが発着しています。駅前には北浦和公園は、県立近代美術館が併設されており、大規模な音楽噴水で有名なスポットです。



■グレースヴィラ北浦和III(第1期) / 物件概要

●所在地 埼玉県さいたま市緑区大字三笠字原前980番12 他 ●交通 / JR京浜東北線 北浦和駅より徒歩12分 北宿バス停より徒歩10分 ●土地面積 / 105.66㎡ ~ 125.07㎡ ●他私道負担 なし ●建物面積 95.39㎡ ~ 99.36㎡ ●間取り / 3LDK+ウォークインクローゼット+3LDK+ウォークインクローゼット+シューズクロック ●総戸数 / 5戸 ●販売戸数 5戸 ●販売価格帯 2,880万円(税込) ~ 3,450万円(税込) ●道路 6M公道、6.1M公道 ●用途地域 第一種低層住居専用地域 ●地目 宅地 ●建ぺい率 50% ●容積率 100% ●構造 木造2階建(在来工法) ●設備 公営水道、東京電力、都市ガス、本下水、カーブス、外構、植栽その他付帯設備一式、植栽 ●取引態様 売主 ●設計 ポラスタウン開発(株) ●施工 ポラテック(株) ●完成予定 平成24年1月末日予定 ●入居予定 平成24年2月末日予定 ●建築確認番号 第SJK41070730号(1号棟) ●現場名 / 北浦和054-1期 ●問合先 / ポラスタウン開発(株) 埼玉中央事業所 ●広告有効期限 平成23年8月末日