

# 大上住宅不動産 住宅仕様一覧

2022年2月現在

	分類	項目	内容	詳細
1	地盤	地盤調査・改良	弊社独自の要求品質に則る	弊社にて要求品質(調査・設計・施工)の施工管理基準を策定 ※詳細は営業まで
2	構造	耐震性	耐震等級3 耐風等級2	許容応力度計算による構造計算実施 ※太陽光パネルの有無と位置による荷重も構造計算に反映 (OP)制振ダンパー(ミュウダム、エヴォルツ)
3	構造	建築方式	在来軸組工法 垂木工法	
4	構造	構造材	土台、柱:国産材(無垢材) 梁:外国産材	土台:檜 120mm(ハウスガード 緑の柱) 柱 :105mm,または120mm(構造計算による/ハウスガード 緑の柱) 垂木:杉 45×60mm(ハウスガード 緑の柱) 梁 :集成材(ハイブリッドビーム)
5	構造	基礎	ベタ基礎	防湿シート敷き 捨てコンクリート施工 コンクリート立上り幅150mm 鉄筋天端フック付き
6	構造	設計・建設	BELS(ZEH) 長期優良住宅 JIO性能評価【設計】+【建設】	許容応力度計算による構造計算 性能評価は必須4項目の最高等級取得 (構造、劣化対策、維持管理、温熱環境)
7	耐久性	通気層	通気層有り	屋根垂木間毎(連通性)に排気経路を確保 軒先通気より棟もしくは水切りにて通気
8	耐久性	屋根の下葺き材	ゴムアスファルトルーフィング	(OP)透湿系ルーフィング+イースト通気
9	耐久性	気密処理	・PEパッキンを用いボード気密 ・窓まわりウルト膨張パッキン ・床:断熱材ラクティの耳部分で第1の気密処理、 2床柱バリア+ツーエステップ+ホールダウン 貫通部箇所は防蟻コーキングにより処理 ・屋根はアイシネンにより気密処理	外断熱(付加断熱)のため(熱橋部分は無処理)
10	耐久性	防蟻処理	ハウスガードシステム(保証付き) JOTOキノパッキング工法(保証付き)	侵入経路は防蟻コーキングで埋める
11	断熱(省エネ)	断熱性能レベル	HEAT20のG2グレード超え 6地域(京都)でUA値0.34前後	床断熱:ラクティ105mm 床断熱R値/4.375 壁断熱:内断熱(ロックウール吹込み105mm) 可変調湿気密シート(ウートップSDヴァリオ) 壁断熱合算R値/4.078 外断熱(付加断熱):エコサーム50mm(東邦レオ) 屋根断熱:アイシネン300mm 屋根断熱R値/7.89 ※タイベックシルバーにて通気層 構造用面材:あんしん(ニチハ)t=9 浴室・玄関:基礎内断熱 玄関ドア:断熱ドアイノベストD50扉樹脂複合枠仕様
12	断熱(省エネ)	換気	第3種ダクト式換気(ルフロ400)	(OP)第1種熱交換換気
13	断熱(省エネ)	気密性能レベル	C値(相当隙間面積)0.5前後	全棟 気密測定実施(断熱工事完成後)
14	断熱(省エネ)	サッシ仕様	ダブルLow-Eトリプルガラスアルゴンガス入樹脂スペーサー仕様	YKKAP APW430、APW430+(トイレ、洗面)
15	断熱(省エネ)	屋根	ガルバニウム鋼板(日鉄鋼板(株):耐麻カラー-SGL)	遮熱機能・耐汚染機能
16	断熱(省エネ)	日射取得・日射遮蔽	一級建築士による検討	パッシブデザイン
17	設備	給湯器	I H:エコキュート(太陽光自家消費促進型) ガス:エコワン(太陽光発電自家消費モデル)	(OP):エコジョーズ+真空管式太陽熱温水器
18	設備	太陽光発電	当社は太陽光搭載を前提	長州産業製推奨、契約形態は選択可(ソラトモ・購入等)
19	設備	蓄電池	_____	将来の蓄電池・V2H設置用のスリーブ(φ75×2)を浴室に標準施工 (OP)長州産業製
20	設備	暖房冷房方式	壁掛けエアコン	(OP)富士通製ノクリア、日立製白くまくん ※当社推奨モデル
21	アフター	保証制度	建物保証(JIO)…10年 点検…6ヶ月、1年、2年 維持保全点検サービス…5年目 地盤保険…20年 腐れ・シロアリ保証 ・しろあり保証制度(MAX1000万) ・ハウスガードシステム(MAX300万) 住宅設備延長保証…10年 緊急かけつけ(ミライコール24)	当社より長期優良住宅自己点検用チェックシートを準備 (OP)JIO建物点検サービス延長可能

※G3以上の性能などをご相談ください。  
 ※耐力面材、防湿シート、可変調湿シート、断熱材種類、登り梁工法、二重屋根など適宜ご相談ください。  
 ※準防火地域、風致地区等ではこの限りではございません。  
 ※お客様のご希望される建築プランやその他の事由により採用できない場合がございます。