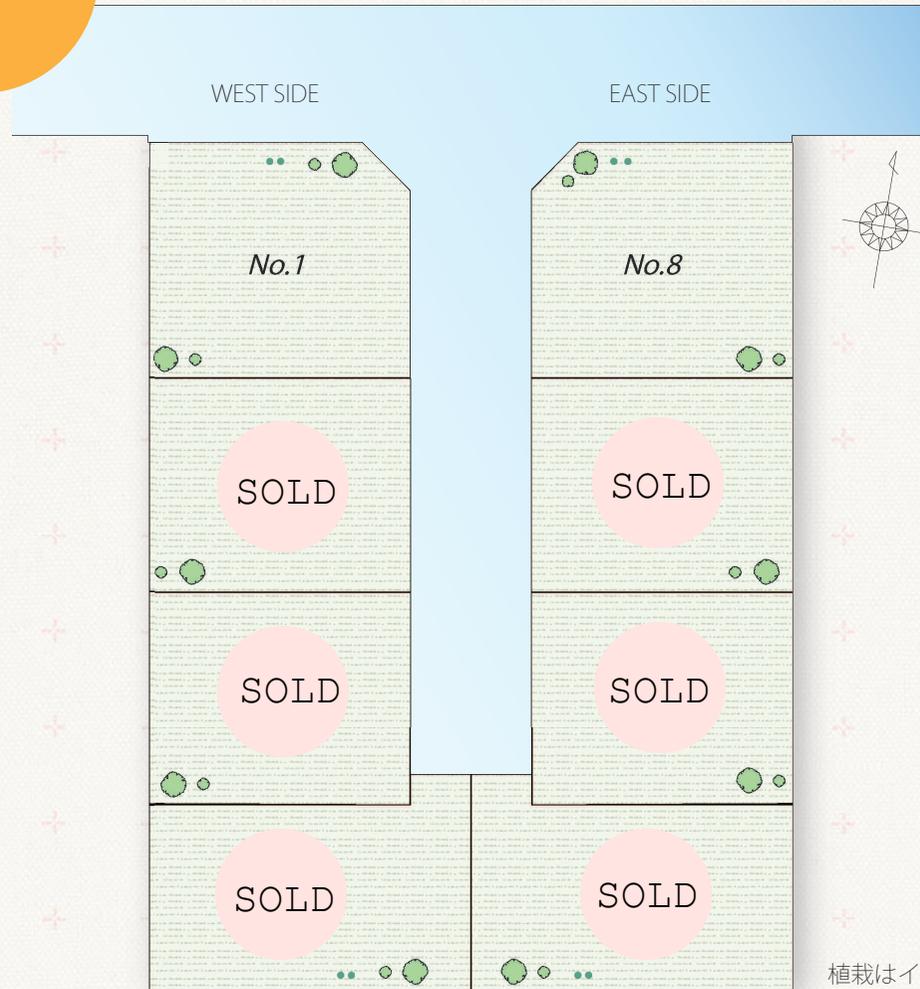


全8棟

新築分譲住宅



植栽はイメージです。

WEST SIDE	敷地面積	建物面積	販売価格 (税込)
No.1	110.10 m ²	92.82 m ²	5,380 万円
No.2	101.27 m ²	89.84 m ²	SOLD
No.3	101.27 m ²	89.84 m ²	SOLD
No.4	110.18 m ²	90.74 m ²	SOLD
EAST SIDE	敷地面積	建物面積	販売価格 (税込)
No.5	110.46 m ²	91.70 m ²	SOLD
No.6	100.93 m ²	89.34 m ²	SOLD
No.7	101.29 m ²	89.84 m ²	SOLD
No.8	110.10 m ²	98.74 m ²	5,380 万円



スマイルタウン 練馬 第11期 大泉学園町

- 所在地／練馬区大泉学園町7丁目396番他(地番)練馬区大泉学園町7丁目11番25号(住居表示)
- 交通／西部池袋線「大泉学園」駅 バス15分 バス停「都民農園」徒歩1分
- 土地権利／所有権
- 地目／宅地
- 都市計画／市街化区域
- 用途地域／第1種低層住居専用地域、近隣商業地域
- 建ぺい率／50%、80%
- 容積率／100%、300%
- 法制限／1種高度地区・防火地域・準防火指定・大泉風致地区・練馬大泉石神井付近土地区画整理事業
- 総棟数／8棟

- 今回販売棟数／8棟
- 土地面積／100.93m²(30.53坪)～110.46m²(33.41坪)
- 建物面積／89.34m²(26.97坪)～98.74m²(29.81坪)
- 接道／北側幅員約5.45m 開発道路幅員5.00m(道路寄付予定)
- 設備／都市ガス、公営水道、公共下水、東京電力
- 構造／木造サイディング張り2階建スレート葺き
- 完成／2020年5月30日予定
- 引き渡し／2020年5月30日予定
- ※図面と現況が異なる場合は現況優先いたします。



Image

EAST SIDE



Image

WEST SIDE



1号棟



2号棟



3号棟



4号棟



5号棟



6号棟

各棟の室内パースはインテリア・家具の配置イメージです。仕様・設備・間取りは物件ごとに異なりますので、ご検討の際は各物件（棟）の仕様書を必ずご確認ください。

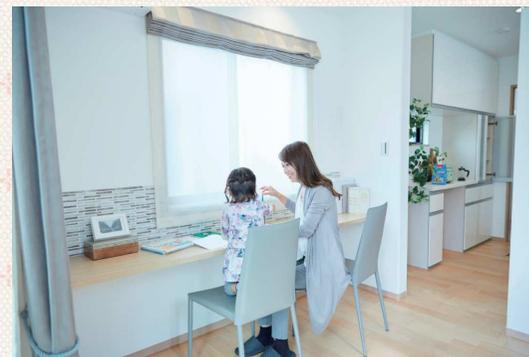


7号棟



8号棟

施工例



Image

SMILE POINT

家事の忙しさを軽減してくれる工夫に満ちた設計や、設備仕様の数々がとっても便利。使いやすさを第一に考えてくれているから、毎日の家事がはかどるし、自然と笑顔になっちゃいます。そんなスマイルポイントが散りばめられた我が家は、きっと世界一快適な家族の癒し空間だと思っています♪

◎ママコーナー

パソコンを置いたり、お子様とお絵かきをしたりと、多目的に活用できるママと家族のためのスペースです。
※スマイルポイントは棟により異なります。

Point

◎リビング階段

1階と2階をつなぐ階段をリビングにつくことで、家族に会話が生まれ、いつでもコミュニケーションがとれる明るく絆のある住まいになります。

Point

Point

◎ダイニング収納

キッチン周りがキレイに片づく!ダイニング収納標準装備。

全戸標準装備。

「あったらいいな」がいっぱい。

「こんな住まい、あったらいいな」と思うことが、使う人の気持ちになってプランニングされているのは、やっぱりすごく嬉しいですね。スマイルタウンには、ママと家族みんなの「あったらいいな」がたくさん詰まっています♪

TESガス温水床暖房 Low-Eガラス 洗面カウンター スイッチ付エコアクアシャワー LED照明

Point

◎ビルトイン食洗機

ママに家計にやさしい「ビルトイン食洗機」が標準装備。

ママが一番輝くシーンはココ!

家事をしながら子どもの様子が
見れるので、安心です。

広々ワイドスパンの
キッチンスペースは
使いやすくてお気に入りです♪

◎オープンキッチン

お料理をしながらリビングの様子を見渡すことができるオープンキッチンは、憧れでした。料理しながらでも子どもたちを見守れる安心感も嬉しいですね。

◎ゆとりのキッチンスペース

ママってお料理しながら食器を出したり色々やることがいっぱいなんです。だから約1mも奥行があるキッチンスペースは動きやすくて毎日すごく助かっています。

◎勝手口

お料理に腕を振るうほどゴミもつい多くなっちゃうんです。でも勝手口から直接外に持ち出せるのでとても重宝しています。それに網戸もついているから魚を焼く際の換気にも便利ですね。

◎収納

買い置きの食材やキッチン用品もたっぷりしまえるし、万が一の際の食料や電池などの非常用品の収納としても使えるので大活躍です。

◎床下収納

パパの大好きな缶ビールや子どもたちの大好きなジュース類、お買い得だった調味料もたくさん収納出来るんです。そうそう、我が家自慢の自家製ぬか漬け(笑)防カビ仕様で安心ですし、フタ付きで外気の影響を受けにくいのも安心しています。

収納上手の住まい!! 収納スペースが豊富です。



◎シューズインクローゼット

◎ウォークインクローゼット

◎リビング収納

◎小屋裏収納庫

◎洗面棚

Kitchen



オープンレンジや炊飯器、それに欠かせないゴミ箱って意外と置き場に困るんですよね。スマイルタウンなら、見た目もすっきり片づくダイニング収納があるからとっても便利なんです。小物類をしまえる引き出しや取り出しやすい高さの食器棚も◎ニジュマル(100点)です。



食洗機で家事の時間を大幅削減!!

キッチンのシンクまわりってどうしても食べ終わった食器類であふれちゃいますよね。我が家の食洗機なら、後片付けの手間も大幅に削減してくれるからとっても楽チンなんです。特に冬場の冷たい水にも触れずにきれいに洗えるから、手の荒れも気にならなくなりました。手洗いよりも経済的で家事に優しい「ビルトイン食洗機」が標準装備なのはママの強い味方ですね。

- タワーウォッシャー
 - ソフト換気
 - からっとキープ
 - 予約運転
- 手洗いよりも楽!
手洗いよりも経済的!

家族みんなが主役の場。「あったらいいな」ついでます。

TESガス温水式床暖房

お子様やお年寄りの方にも優しく、家族みんなが健康、快適に。

Low-Eガラス

窓からの熱交換を抑え、エアコン等の冷暖房効率を大きく高める「Low-Eガラス」。

洗面カウンター

鏡がなくてお手入れしやすい洗面ボウル一体型カウンター。さっと排水口は、掃除のしやすさを考えたフチの隙間がない形状です。

スイッチ付エコアクアシャワー

シャワーヘッドに止水ボタンが付いているので、入浴が簡単に入ります。また、髪洗い専用のスプレーで、シャワーの高さも自由自在です。

LED照明

省エネ、高耐久なので交換の手間や消費電力を抑え、家計を助ける「LED照明」がつけられています(収納部、設備照明は除く)。

床暖房で足元からポカポカ。

エネギエフロンティア TOKYO GAS リビング・ダイニングの2面に設置

TESガス温水式床暖房

床暖房は、他の暖房方法にはない、体感的な暖かさを感じることができ、温風吹き出し口がないのでほこりが立たず静かです。お子様からお年寄りの方まで、家族みんなに優しく、お部屋の空気をいつもクリーンに保つことができます。



- 床面からのムラのない暖かさで、足元からの冷たさがやわらかく。
- 風のないおだやかな暖かさだから、乾燥しすぎず肌にも優しい。
- ホコリを舞い上げないから、ハウスダストが少ないクリーンな室内。
- 機器やコードが露出しないから、室内は静かで広々使える。

お子様やお年寄りの方にも優しく、家族みんなが健康、快適に。



エアコンなどの温風暖房では、暖められた空気は軽くなって上昇し、床付近には冷たく重い空気が漂います。床暖房は床から暖めるので足元の温度が一番高く、天井に向かってほぼ均一にお部屋を暖めます。

※掲載の写真とイメージはイメージで、写真と実際の仕様とは若干異なります。※スマイルポイントは棟により異なります。※各仕様は都合により予告なく変更することがあります。また、建築段階で変更になる場合もございます。詳しくは担当者にご確認ください。

※写真と実際の仕様とは若干異なります。各仕様は予告なく変更することがあります。また、建築段階で変更になる場合もございます。詳しくは担当者にご確認ください。※掲載の写真はイメージです。



※写真はイメージのため、標準仕様とは異なります。

Kitchen

おいしいものを、家族みんなで味わう幸福。使いやすい満点のキッチンから生まれるお料理が笑顔が絶えない食卓を支えてくれます。



ダイニング収納
小物をしまえる引出しや、取り出しやすい高さの食器棚は収納力抜群。ゴミ箱を置くスペースも確保してあるので、スペースを有効に活用できます。



ビルトイン食洗機
食器洗い乾燥機は手洗いと比べ水道代や洗剤代が抑えられて経済的。また、腰をかかめることなく、ラクに食器の出し入れが出来る引き出しタイプです。



オールスライド収納
奥行き全てを引出せるので奥のスペースまで有効に活用できるスライド式収納。閉まる時はゆっくりと収納が引き込まれる仕様です。



三口ガスコンロ



フラットレンジフード



浄水器一体型水栓

小さいシェフが真剣な眼差しでお手伝い。今日の主役はこの子かな。

家族の笑顔に欠かせない「快適さ」をつくり出すのは、使いやすさを徹底的に研究し生まれた最新の住宅設備。



Sanitary

暮らしや空間にフィットし、使いやすさをしっかり考えた洗面ドレッシング「シーライン」。



毎日使うものだから、いつでも清潔で使いやすく。



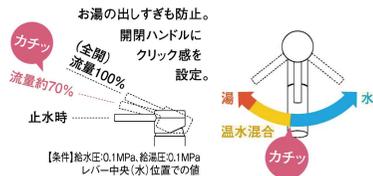
すっきり家電収納
ミラー内部にコンセントを設置しているので、収納したまま充電できます。



シングルレバーシャワー水栓
水はねが少ない微細シャワーは節水タイプ。引き出して使える収納式ホースでカウンターのお掃除などで大変便利です。



ささっと排水口
掃除しにくかったフチのスキマをなくしました。



カチット水栓

水量70%のところカチッとクリック感が伝わる設定で、お湯や水の出しすぎを抑制します。

Rest room

使いやすく、快適で、お手入れラクラク、みんながうれしいトイレ。



リビング階：タンクレストイレ



※写真と実際の仕様とは若干異なります。※各仕様は都合により予告なく変更することがあります。また、建築段階で変更になる場合もございます。詳しくは担当者にご確認ください。※掲載の写真はイメージです。※カラーは棟により異なります。



深ひろボウル
ボウルを深く大きくして、さらに手洗いがしやすくなりました。水はねにくく、気持ちよく洗えます。大人から子どもまで使いやすい高さに設計しています。



フルオート洗浄
前期から離れると自動で便器を洗浄します。



リビング以外階トイレ



フチレス形状

ECO超節水トイレシリーズ
LIXIL独自の節水技術で高い洗浄機能を維持しながら、大洗浄5Lを実現。従来品※(大13L)に比べ約69%の節水を実現。普段通りに使うだけで簡単にエコ出来ます。

※従来品(1989年～2001年発売品)
※試算条件:4人家族(男性2人、女性2人)が大1回/人・日、小3回/人・日を使用した場合で算出。

- キレイ便座
- パワー脱臭
- ハイパーキラミック
- パワーストリーム洗浄
- 鉢内スプレー
- コンパクトなフォルム
- 紙巻器
- タオルリング

Bath room

一日の疲れを洗い流す、心地よいバスルーム。体全体でリラックスできるのはもちろん、掃除や省エネにも配慮した工夫が満載です。



スライドバー
お天気に左右されることなく、お洗濯物を干かすことが可能になります。

浴室乾燥機
お天気に左右されることなく、お洗濯物を干かすことが可能になります。

スイッチ付エコフルシャワー
内蔵された羽根車により、シャワーの勢いはそのままに、節水・省エネを実現しました。手元で止水ができるスイッチにより、さらに節水効果がアップします。

モザイクパターン床
水たまりを防ぎ素早く乾燥するので、汚れ残りも少なくお手入れカンタン。まあ、滑りにくい素材です。

エコベンチ浴槽
浴槽内に設けられたベンチは、快適な半身浴をサポートし、お子様が腰がけるためのスペースとしても役立つ。ベンチスペースが節水にも効果を発揮します。

くるりんポイ排水口
浴槽の排水を利用して渦の流れを作り、その渦の力を利用して髪やゴミをまとめることで、カンタンに捨てやすくなります。排水口のお掃除も楽になります。

キレイドア
通気口の位置をドアサイドに移動することで、ドアにたまりやすいほこりを寄せない、汚れにくい設計です。

モザイクパターン床
水たまりを防ぎ素早く乾燥するので、汚れ残りも少なくお手入れカンタン。まあ、滑りにくい素材です。

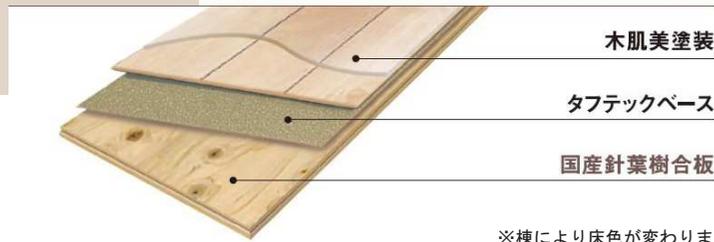
モザイクパターン床
水たまりを防ぎ素早く乾燥するので、汚れ残りも少なくお手入れカンタン。まあ、滑りにくい素材です。

Interior

質感が魅せる、美しい風合い。



内装床材



※棟により床色が変わります。

内装建具

極上の木味感

木の良さを知り、木を愛してやまない、さらには、光、風、自然のゆらぎ、奥行きまでも、暮らしのなかへ取り入れていく。



※棟により建具色が変わります。
※掲載の写真はイメージです。※カラーは棟により異なります。
※間取りによりデザインが変更となる場合があります。
※内装ドア・玄関収納・収納ドア・造作材は全て同系色になります。

- ソフトクローズ機構(引き戸)
- 消音ラッチ・戸当たりクッション(開き戸)
- 傷に強い
- 汚れに強い
- 抗菌仕様



開く時も閉まる時も直前にブレーキがかかってから静かに引き込みます。

ラッチ部には消音に配慮した加工を施し、ハンドル側の戸当たりには、クッション材を付けています。

スティールウールでこすってもほとんど傷つきません。

マジックの汚れも染み込みにくく、サッと落とせます。※1

手が触れやすいハンドルには、細菌の増殖を防ぐ抗菌塗装にしています。※2

※1:台所用中性洗剤を含ませた布で拭き取ってください。薬剤成分を表面に残さないよう最後には乾いた布できれいにしっかりと拭き取ってください。

※2:引手およびメッキ仕上げ品は除きます。

Exterior

美しい街並みに調和する、快適な暮らし。
外壁材サイディング

雨が浮かせて落とす
水が汚れの下に入り込み、浮き上がることによって、汚れが流れ落ちます。

一部無機含有のパワーコートが紫外線をガード色あせ・日焼けを抑えます
親水パワーコートの高い耐候性は、厳しい基準を設定した独自の促進耐候性試験によっても実証済み。また、一般的な有機塗装に比べ、塗装の劣化はほとんど見受けられませんでした。



棟によって色/柄が異なります。

人にやさしく、暮らしも快適 玄関ドア GIESTA2

住宅の“個性”が、これまで以上に問われる時代。細部の美しさまで磨き上げた玄関ドア『ジエスタ2』。



※ハンドル形状は実際の仕様、号棟によって異なります。

その他スマイルタウンの標準設備



※写真と実際の仕様とは若干異なります。※各仕様は都合により予告なく変更することがあります。また、建築段階で変更になる場合もございます。詳しくは担当者に確認ください。※掲載の写真はイメージです。※カラーは棟により異なります。



末永く愛される住まい品質。

窓・サッシ



Alumi複層 十分な基本性能を確保し、住まい全体の快適性を支えます。

快適
結露を抑え、夏は涼しく、冬は暖かく
省エネ
平成25年省エネルギー基準に適合する断熱性能で、冷暖房費も抑制

補助ロック付クレセント+サブロック

Low-E複層ガラス(遮熱タイプ)

暖かい地域に最適
室外側ガラスをLow-E金属膜でコーティングし、太陽の熱線を約60%カット。冷房効果を高め、西日対策や紫外線による室内の色あせ防止になります。



使いやすさ

クレセント
障子が完全に閉まった状態でないとクレセントが回らない設計で、空かけを防止。安心感を高めます。

補助錠
窓の防犯対策として、2ロック機能を標準装備。(一部窓種は除く)

機能も充実
空かけを防止するクレセント 2ロック機能を標準装備(一部窓種は除く)



その他の仕様

健康空気をとどける 24時間換気システム Panasonic

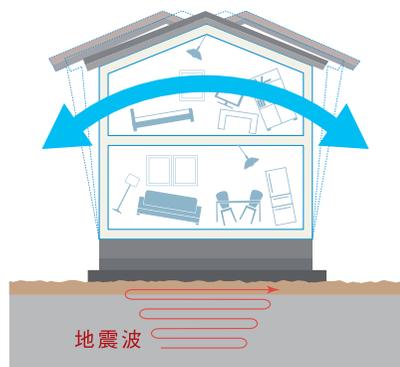
住まいの高気密・高断熱化や冷暖房機器の向上に伴い、窓を開けて生活するというライフスタイルが一般化した今日、シックハウス症候群といった弊害が生じることとなりました。スマイルタウンでは、建物全体に「健康空気」が流れる、24時間換気システムを採用しています。





耐震

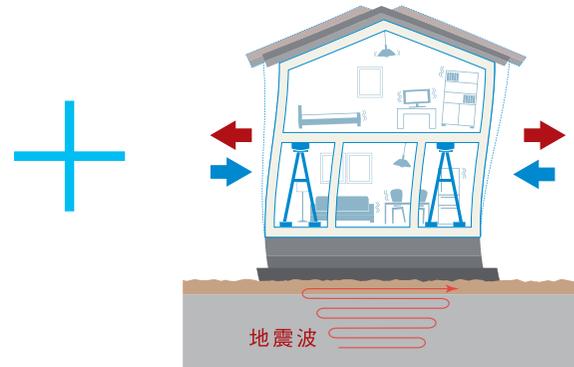
柱・梁・壁などの強度で地震に対抗する。
揺れに「耐える」地震対策



建築基準法にも定められている、近年の新築住宅なら標準的に保持している性能です。建物の強度を上げる地震対策ですが、建物が地震エネルギーを全て受け止めて耐えようとするため、構造躯体へのダメージが大きく、余震や別の地震の際に本来の性能を発揮できない可能性があります。

制震 [MIRAI E]

揺れを吸収する装置で地震に対抗する。
揺れを「制御する」地震対策



地震エネルギーを吸収するシステムです。建物の揺れが抑えられるため、構造躯体へのダメージが軽減されます。また、別の地震対策の1つである免震システム[※]と比較し、低コストで導入できることも魅力です。

※地面と建物の間に設置し、揺れを極力伝えないシステム。

耐震だけではなく、「制震」という最新技術を。

あなたの住まい、耐震だけで安心・安全だとお考えですか？

たとえ住まいは無事でも修繕にお金がかかっては大変です。

地震の揺れによる住まいの損傷リスクを軽減します。

何百万円も必要になることもある 大地震後の補修費リスクを抑えます。

地震の揺れにより損傷を受ける箇所は数多くあります。それぞれ補修が必要になった場合、高額な費用が発生する可能性があります。MIRAI E は地震の揺れを吸収、低減するので、住まいの損傷を軽減し、補修費発生リスクを低減することができます。

- ◎ ドア、サッシなどのゆがみ
- ◎ 外装材の剥離
- ◎ 窓ガラスの破損
- ◎ 筋交いや補強金物等の損傷…など



筋交いや補強金物ビス抜け



筋交いや外壁損傷



ホールダウン金物損傷

実証

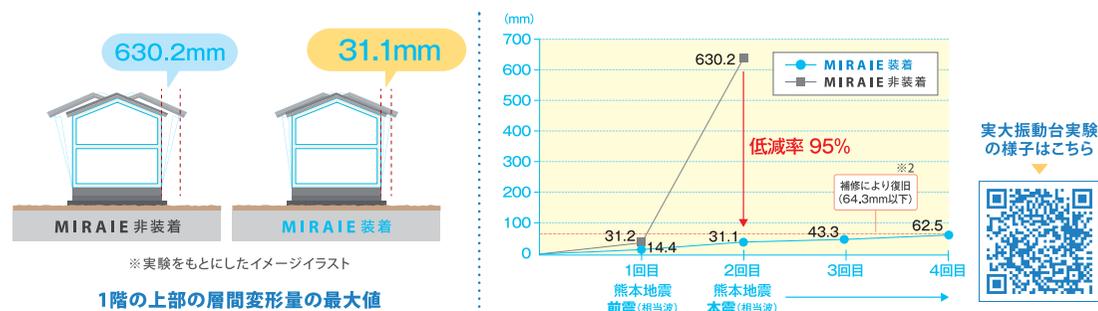
熊本地震の前震級と本震級の揺れを再現した制震効果の実証実験

揺れ幅を最大95%低減^{※1}し、住まいを守ります。

実大振動台実験結果 (2017年1月京都大学防災研究所)

震度7の加振に対して
揺れ幅を最大95%低減^{※1}しました。

耐震等級3相当の木造建築建物に対して、熊本地方で大きな被害を出した熊本地震の前震級と本震級の地震波を入力。さらに震度7の本震級の地震波を繰り返し入力し、MIRAI E装着とMIRAI E非装着で、建物の上層と下層の揺れ幅(層間変位)を測定。この結果、地震の揺れ幅を最大95%低減できることが実証されました。



実大振動台実験の様子はこちら



メンテナンス性

長期に渡りメンテナンスは不要なので暮らしの負担とならない

90年間^{※1} 制震特性はほとんど変わりません。

お子さま、お孫さまの代まで安心が続きます。

+「制震」

で、安心・安全な住まいを、お手軽に。

GUARANTEE [保険・保証] 住んでからも安心感に包まれた長期保証。

住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 ハウスジーメン

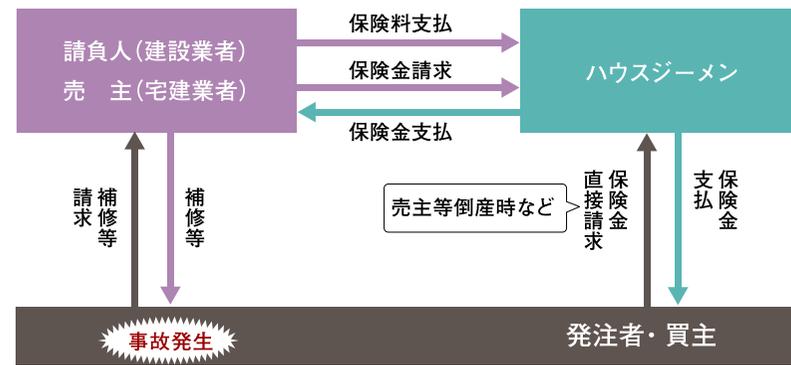
地盤調査・保証

建築工事前に、第三者機関(ハウスジーメン)による地盤調査を実施。建物の建築に適合した地盤であることを確認し、20年間の保証をお付けしています。

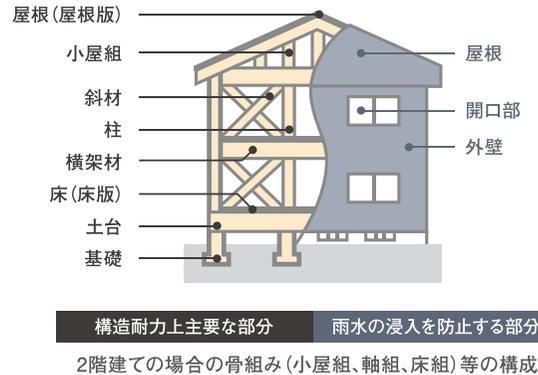
住宅瑕疵担保責任保険

住宅瑕疵担保履行法に基づき、国土交通大臣指定の第三者機関による住宅瑕疵担保責任保険に加入し、10年間の保証をお付けしています。

□保険契約の仕組み



□保険の対象となる基本構造部分



AFTER SUPPORT [アフターサポート] 24時間、365日。スマイルクルーが暮らしをサポート。

24時間、365日。

暮らしの疑問やお悩みにきめ細やかなご対応ができるようにアスティークでは社内にアフターサポート専門のセクションを設けて24時間体制で対応しています。また、お引渡し後もずっと安心して快適にお住まいいただくために、お引渡し後の点検やメンテナンスを実施しております。スマイルタウンの「笑顔のおうち」、アフターサポートがしっかり守ります。

専門のサポートスタッフ「スマイルクルー」。 私たちが、スマイルタウンの暮らしをサポートします。

「スマイルクルー」は、アフターサポート専門のスタッフチームとして、建物に関する問題の解決だけではなく、これからもスマイルタウンで安心して暮らしていただくために、様々なお手伝いをしています。住み始めてからも、暮らしていくうちに発生する不安や問題は数多くあります。そんなときは、スマイルタウンのスマイルクルーへご相談ください。

社内に現場監督や工事部を設け、建物のメンテナンスはもちろん、暮らしにまつわる様々なご相談に対応しています。

スマイルタウンは、企画・設計から施工まで社内一貫体制をとっています。アフターサポートに関するメンテナンスをはじめとする工事についても、社内の現場監督・工事部が担当しています。スマイルタウンに、永く、快適に、笑顔で暮らしてほしい。私たちは、全力で皆様の「これから」をサポートしていきます。

アフターメンテナンスお問い合わせ先はこちら

☎ 0800-222-4600

仕様書

● 外部仕上表	◆工法	在来軸組工法			
	◆外壁	サイディング			
	◆基礎	べた基礎(幅150mm)			
	◆屋根	スレート葺			
	◆柱	3.5寸集成材			
	◆バルコニー	F R P防水仕上げ			
	◆玄関・ポーチ	300角タイル貼り			
	◆サッシ	LOW-Eガラス	ペアガラスアルミサッシ(網戸付)		
		床	巾木	壁	天井
	◆玄関	300角タイル	タイル	ビニールクロス	ビニールクロス
	◆廊下	フローリング12mm	MDF	ビニールクロス	ビニールクロス
	◆階段	化粧階段	-	ビニールクロス	ビニールクロス
	◆LDK	フローリング12mm	MDF	ビニールクロス	ビニールクロス
	◆洋室	フローリング12mm	MDF	ビニールクロス	ビニールクロス
	◆和室	畳敷き	畳寄せ	ビニールクロス	ビニールクロス
	◆トイレ	サニタリーフロア	MDF	ビニールクロス	ビニールクロス
	◆洗面室	サニタリーフロア	MDF	ビニールクロス	ビニールクロス
	◆クローゼット	フローリング12mm	MDF	化粧ボード	化粧ボード
	◆浴室	ユニットバス			
	◆電気工事	コンセント	LDK:5カ所	各居室:2カ所	各トイレ:1カ所
		エアコン用コンセント	LDK:1ヶ所(200V)	各居室:1ヶ所(100V)	
		テレビ用端子	LDK:2カ所	各居室:1カ所	
		電話用配管	全体:1カ所	(配線工事とジャック取付工事はお客様のご負担となります)	
		照明器具	共用部分:LED(一部蛍光灯)・ワイドスイッチ		
		インターホン	リビング階:TVモニター付(カラー)	居室階:スピーカー	
	◆建具工事	玄関ドア	国産アルミ玄関ドア		
		内装ドア	国産木質製内装ドア		
		クローゼット	国産木質製内装建具		
	◆水道工事	給排水	キッチン・洗面化粧台・浴室・洗濯機・トイレ・外水道		
		給湯	キッチン・洗面化粧台・浴室		
	◆住宅設備	キッチン	システムキッチン2550I型	シャワー水栓	食器洗い乾燥機
		玄関収納	国産木質ユニット玄関収納		
		トイレ	ウォシュレット:2カ所		
		洗面化粧台	三面鏡	シングルレバーシャワー水栓	
		浴室	ユニットバス1616タイプ	(浴室換気乾燥暖房機付)	
			スイッチ付エコフルシャワー		
		階段手摺	木質製		
		給湯器	エコジョーズ		
		床暖房	T E S	ガス温水式	
	◆その他	収納物干し	床下収納庫	外水栓	トイレ用埋込収納
			室内ダクトレス換気システム	ガス温水式床暖房	(リビング・ダイニング)
● 外構工事	当社プランニングによるオープン外構				
	車庫スペースコンクリート打ち(1台分)				※区画により入庫可能な車種が制限される場合があります。
	● 各仕様につきましては、都合により予告なく変更する場合があります。				