



QUALITY
COLORS MANSION SERIES



COLORSの品質へのこだわり

お客様のゆとりある人生設計のため、より価値の高い資産形成を——。
その思いからCOLORSでは、将来的な需要を見据えた土地を仕入れ、
綿密な調査を行い、耐震性や安全性、
快適さを熟慮したうえで計画設計を行っています。
土地のポテンシャルを最大限に活かした、
資産性の高いマンションの提供に尽力しています。





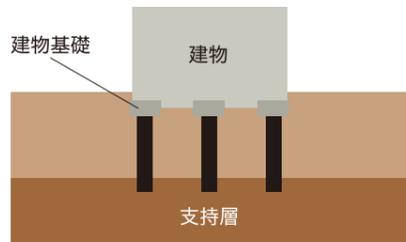
基本計画

COLORSの『基本計画』は、立地条件に合わせ設計を行います。

地盤に最適な基礎構造



COLORSでは、それぞれの地盤に最適な基礎構造を採用しています。例えば『杭基礎構造』は、強固な地盤(支持層)まで深く基礎杭を打ち込み固定する堅牢な基礎構造で、建物をしっかりと支えます。



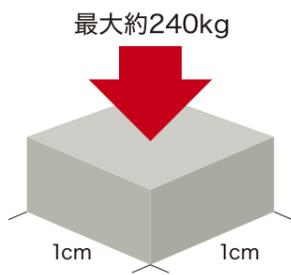
計画に適した鉄筋コンクリート造

圧縮の力に非常に強いコンクリートと、引っ張りや曲げの力に強い鉄筋。その両者の特長を併せ持つ鉄筋コンクリート構造を採用することにより、耐久性・耐火性・強度に優れた構造躯体を採用しています。



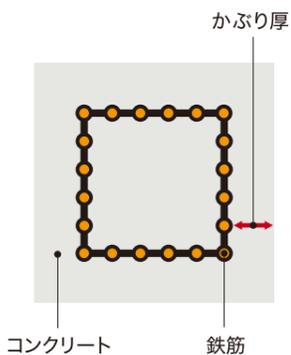
構造計算で検証したコンクリート強度

COLORSでは、設計基準圧縮強度を充分検証し、安全基準を満たしたコンクリートのみを採用。(耐久設計基準強度 24N/mm²以上)図のように、1cmあたり最大約240kgを支えます。※物件により異なります。



鉄筋を腐食から保護する充分なかぶり厚

かぶり厚とは、鉄筋を保護するコンクリートの厚さのことです。COLORSでは、充分なかぶり厚をとることで、鉄筋腐食から保護し、コンクリートの耐久性、構造安全性、耐火性を確保しています。



安全性

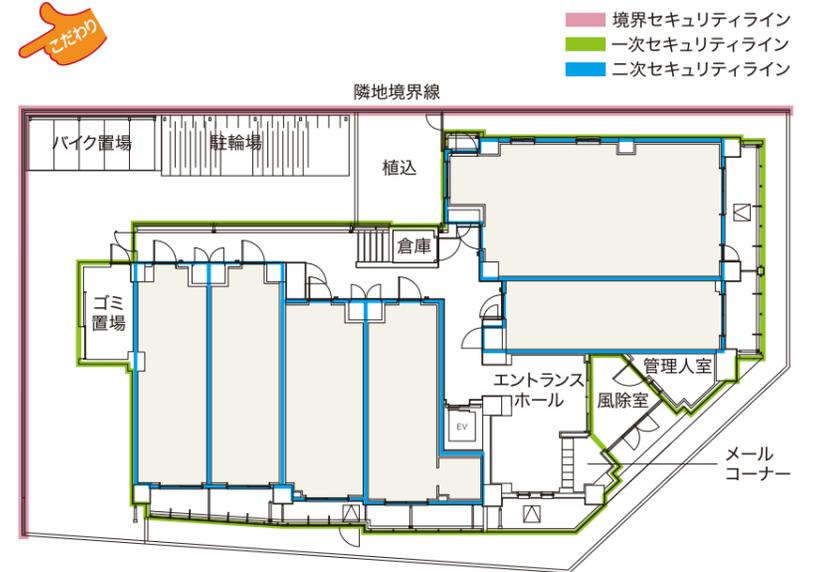
マンション各部のセキュリティ

1 境界・周囲

セキュリティラインの構築



マンションごとにオートロック範囲進入防止フェンス等の検討を行い、セキュリティラインを構築することと共に、防犯カメラ位置等を検討し、セキュリティを強化します。



2 エントランス

■防犯カメラ

人の動線に合わせてマンション内共用部に複数の防犯カメラを設置しています。



■防犯カメラ付エレベーター

安心してエレベーターをご利用いただくため、エレベーター内にも防犯カメラを設置。防犯扉の採用と合わせ、防犯性を高めます。※物件により防犯モニターを採用します。



■その他、様々な防犯対策

※物件により異なります。



駐輪場感センサー エレベーターホールモニター

■オートロックシステム

映像と音声で来訪者を確認できるTVモニター付オートロックシステムを採用。



■エレベーター非常ボタン

エレベーター内には非常ボタンが設置されており、ボタンが押された際は防犯ブザーが鳴り、同時に管理室を経由して警備会社へ自動通報されます。



エレベーター用防犯扉(2F以上)

安全性 マンション各部のセキュリティ

3 共用廊下／バルコニー

■玄関ドア

玄関ドアには、様々な防犯対策を施しています。物件により、こじ開け防止センサーを設置しています。



防犯サムターンや
鎌型デッドボルトなど



ドアスコープ／ドアガード



ダブルロック

■玄関錠（ピッキング対策）&カードキーシステム

約120億～1,000億通りのキーパターンで、複製が困難な鍵を採用。ピッキングやドリル攻撃にも高い耐性を持ちます。物件によりカードキーシステムを導入し、鍵穴そのものを封印します。
※メーカーによりキーパターン数は異なります。



【一例】
MIWA製PRシリンダーキー
(約1,000億通り)

■防犯窓センサー

1F住戸等、必要に応じて住戸の窓に窓防犯センサーを設置しています。侵入者が窓を開くと、警備会社へ自動通報されます。
※防犯設定をする必要があります。



非常ボタン機能付

4 住戸内

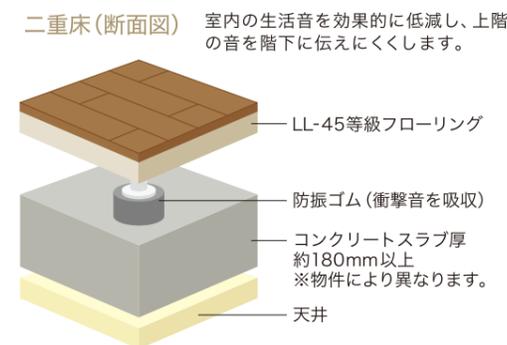
■TVモニター付インターホン

物件によりインターホンにはカラーモニターが内蔵されており、部屋の中からゲストの映像と音声を確認し、エントランスを開錠できます。また、火災などの緊急時にインターホンの非常ボタンを押すと管理室を経由して警備会社へ自動通報されます。
※物件により通報内容に差があります。

防音対策 プライバシーを守る防音対策。

【床】遮音性能確保のため、コンクリートスラブのみでLH-55以上を確保し、床システム性能でLL-45を確保

必要に応じて二重床工法を採用し、足音やものを落とした時の衝撃音を軽減します。



床の遮音性能の指針

衝撃源	等級 (特別仕様)	適応等級		
		1級 (推奨)	2級 (標準)	3級 (許容)
重量衝撃源	LH-45	LH-50	LH-55	*LH-60・65
軽量衝撃源	LL-40	LL-45	LL-55	LL-60

※印は木造、軽量鉄骨造または、これに類する構造の集合住宅に適用する。

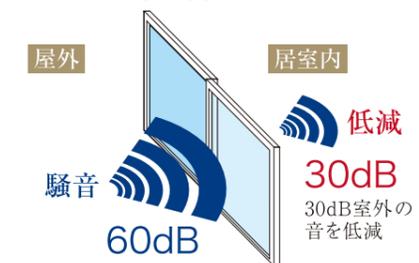
<フローリング等級> LL-45等級フローリング

遮音等級	イスの移動音・物の落下音等	生活実感
LL-45	小さく聞こえる	上階の生活が多少意識される
LL-50	聞こえる	上階の生活が意識される
LL-55	発生音が気になる	上階の生活行為がある程度わかる
LL-60	よく聞こえる	上階の生活行為がわかる

【窓】遮音性の高い防音サッシ窓

外部からの音を軽減したり、プライバシーを守るために、必要に応じて玄関及び窓に防音性の高いT-2相当のサッシを採用し、快適な住環境を守ります。
※実際の環境測定値により、採用するサッシが異なる場合がございます。

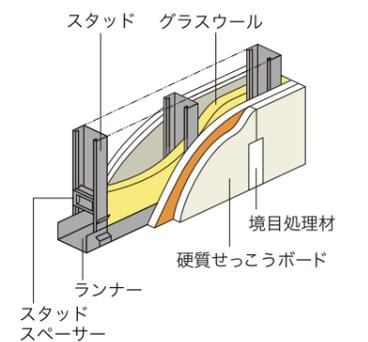
T-2サッシ概念図



戸境壁は必要に応じて高性能の遮音壁を採用

乾式戸境壁に求められる性能を全て満たし、コンクリート壁に匹敵する遮音性能・防火性能を持つ高性能遮音壁は、ファミリー分譲マンションでも採用されています。

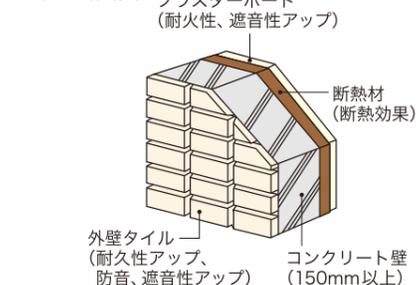
戸境壁断面図



【壁】住戸間のコンクリート壁は、厚さ150mm以上の性能を確保

隣接する住戸に伝わる音を遮断するため、コンクリート厚が約150mm以上の性能を確保し標準としています。同時に外壁は断熱材を吹き付けてあるため、高い断熱効果を発揮します。

外壁断面図



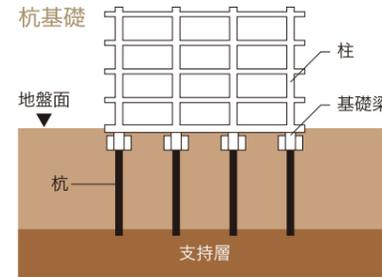


耐震性 大地震に備え、命と財産を守るために。

基礎からはじまる地震対策



地震対策の基礎であり要となるのは、『地盤調査』です。どんなに剛健な建物でも、地盤が弱ければその強さを発揮することができません。COLORSでは充分な地盤調査を行い、強固な地盤(支持層)まで、調査を行います。さらに、その地盤に最適な建築構造を採用し、強度・剛性に優れた建物をしっかり支えます。

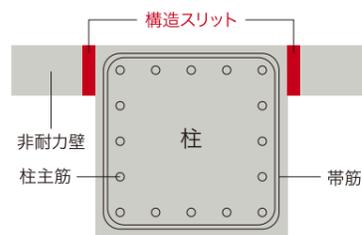


専門機関による地盤調査の報告書

耐震構造

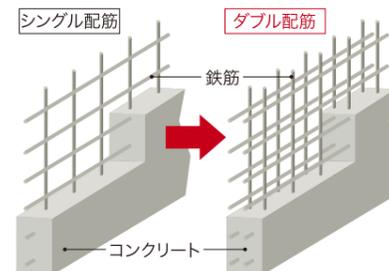
太く頑丈な柱・梁で耐える強度の建物を設計します。また、構造スリット等を採用することで地震のエネルギーを吸収し、大切な資産を地震から守ります。

構造スリット概念図



巨大地震を想定した『ダブル配筋』

床や外壁などの鉄筋は、二重に鉄筋を配した『ダブル配筋』を採用。高い強度と耐久性を定規しています。※非耐力壁、一部シングル配筋あり。

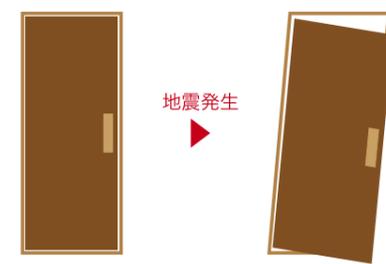


室内の地震対策設備

地震の揺れにより玄関扉の枠が変形しても、扉が開くように耐震枠を採用。また、キッチンの吊戸棚に耐震ラッチを取り付け、地震の揺れで扉が開き、吊り戸棚内からの落下を防ぎます。※物件により異なります。



玄関ドア



地震によるドアの変形でも扉が開くように設計



耐久性 資産価値を保つ耐久性へのこだわり。

劣化対策

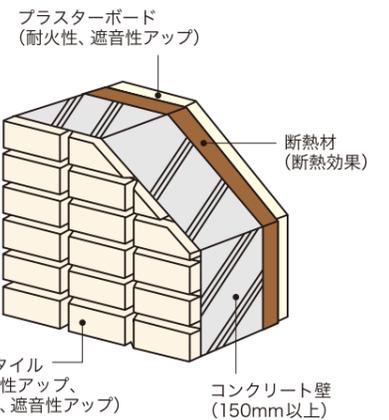
コンクリートは表面から徐々に中性化が進行し、鉄筋まで進むと鉄筋が錆びて強度が劣化します。COLORSのマンションは、かぶり厚の確保だけでなく使用する生コンクリートの水量、セメント量を検討し、中性化に強いコンクリートを使用しています。※コンクリートの配合計画を物件毎に作製。

耐久性を高める外壁仕上の選定



外壁は常に風雨や直射日光にさらされるため、外壁の選定は重要です。COLORSのマンションは外壁の主要部分にタイル貼りを採用することで外気や雨水を遮断し、コンクリート本体を守り、劣化を遅らせる働きを持っています。※大手管理会社と連携し、メンテナンスも行います。

外壁断面図



防水対策

マンションを守る屋上は、太陽光や雨などの影響を最も受けやすい場所です。COLORSでは、日常的な保全とともに、最も雨水が溜まりにくいように適切な場所に排水溝を設置しています。また、雨漏りを予防するためにも、しっかりと防水加工を施すなど、万全の対策をしています。※物件により施工方法は異なります。

屋上の施工例



アスファルト防水



ルーフトレン

バルコニーの排水対策

バルコニーの劣化防止には、雨水を溜めないことが重要です。COLORSでは、物件に応じて様々な仕上げの選定に加え排水対策を行っています。

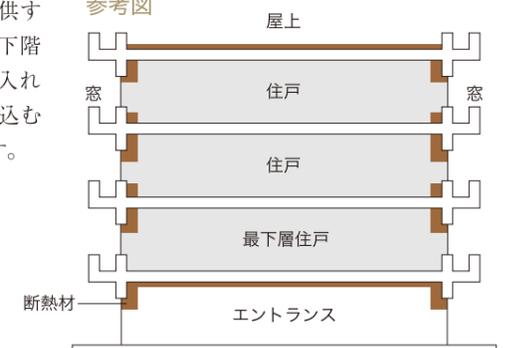
地域により塩害対策も

潮風による塩害が予想される地域では、周辺状況を確認のうえ、金属部のステンレス化や、特殊塗装などの必要な対策を行っています。

断熱対策

住む人に快適な室内をご提供するのために、屋上や外壁、最下階住戸の床裏などに断熱材を入れることで、建物全体を包み込むように断熱対策をしています。

参考図



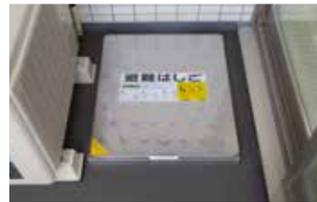


防火性 火災の被害を抑える防災対策。

検査体制 基礎工事から完成時まで厳しい検査を行います。

安全の確保 こだわり

全てのマンションに避難経路を確保しています。玄関からの避難が難しい場合は、バルコニーの簡易仕切を突き破り、一部に設置してある避難はしごを使って安全な階へ避難できるようになっています。また、必要に応じて非常用放送設備を設置し、非常時の的確な情報伝達とより安全な避難誘導を行います。



避難はしご



非常用照明(共用部)

火災の感知

感知器が火災の熱や煙を検知

リビングやキッチンなどに、消防署と協議して、火災報知器を取り付けています。万が一、火災を検知した場合は、警備会社と管理室に同時に通報します。また、マンション内に火災発生を知らせることで迅速な避難ができるよう配慮しています。

消火



連結送水設備



消火器

火災報知

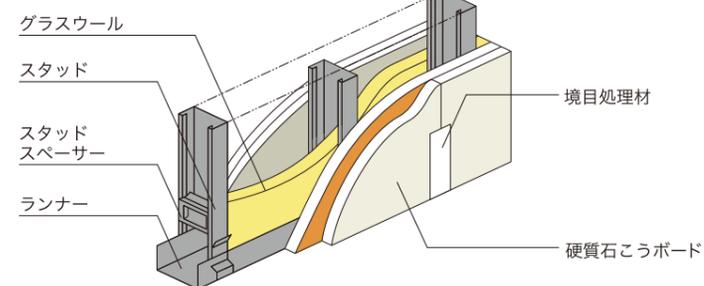


熱感知器

不燃性

マンションにはできるだけ燃えにくい建材・素材を適切に使用し、火災の延焼を防ぎます。また、必要に応じて、金網入りの飛散防止ガラスを採用するなど、随所に火災対策を取り入れています。

戸境壁断面図



火災管制機能付エレベーター



網入りガラス



燃えにくい建材(ガラスウール)



石こうボード

1.基礎検査

建物の安全性を左右する最も重要な要素である基礎施工。永きにわたり建物と住む人を守る安心・安全なマンションのために、杭の施工から基礎躯体の施工に至るまで厳格にチェックしています。



2.配筋検査

配筋は、品質に大きく関わる根幹の部分となるため、図面通りに鉄筋が施工されているか、使われている鉄筋の太さ・本数・材質や鉄筋同士の間隔、コンクリートのかぶり厚の確保など、多岐にわたる検査を人の目でひとつひとつ念入りに行います。



3.設備機能の確認

マンションの設備には、エレベーター、給水・給湯、排水、電気、消火、排気など、様々な種類があります。安心して快適な暮らしの実現のため、全ての設備の動作確認をひとつひとつ念入りに行います。



4.コンクリート試験

コンクリートの材料(セメント・砂利・砂・水)は、安全で確かな品質を確保しています。コンクリート現場施工前に現地でも受入検査を実施。施工後は、実際に使用したコンクリートを第三者機関により、十分な強度と耐久性を発揮できるかどうかを検査し、確認検証を行っています。



こだわり

5.内装下地検査

住む人が快適な生活を送れるのか経験豊かな検査員が、コンセントスイッチの位置から照明までひとつひとつ念入りに現地で確認し、快適な空間を創造します。



6.竣工検査

確認検査機関、消防署、清掃局などによる検査に加え、施工会社・工事監理者・COLORSにて最終検査を行います。徹底した検査・確認体制による品質管理が、COLORSの安心・快適で資産性の高いマンションの実現を支えています。



COLORSの新築物件は『住宅瑕疵担保責任保険』に加入しています。

「住宅瑕疵担保履行法」に基づき、売主や請負業者に参加が義務づけられている安心の保険です。

瑕疵保険法人による検査実施

瑕疵保険法人に登録された検査員が、設計施工基準に基づき、検査を実施します。

10年保証※1

お引渡後に瑕疵が発覚した場合は、補修算出のための調査費用、不具合事象の補修費、仮住まいの転居費用等、保険金を利用できます。

万が一の時も安心※2

保険契約期間中に、売主である会社が倒産した場合、瑕疵保険法人に直接保険金請求が可能です。

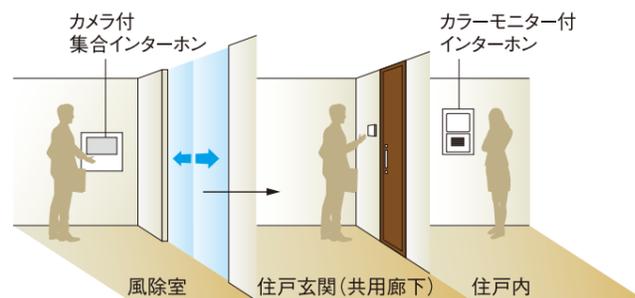
※1※2条件あり(詳細は担当者へご確認ください。)

安心・快適

住む人みなさんに毎日の安心を。

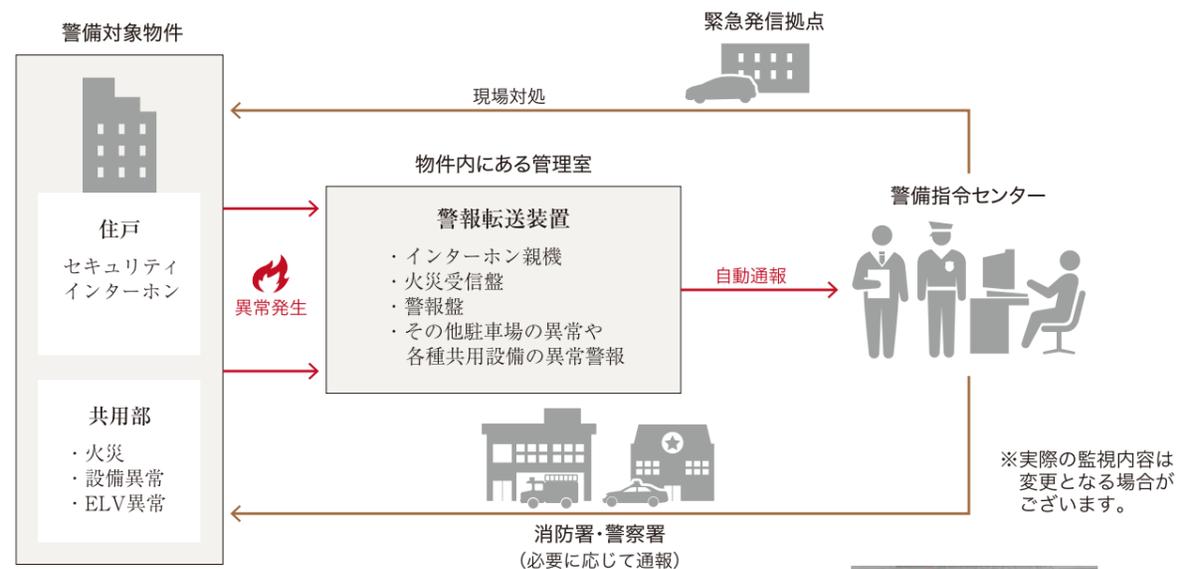
セキュリティはセキュリティラインの構築と警備の両面から

COLORSでは、マンションの基本設計の段階でそれぞれのマンションの特性に合わせて、死角を限りなく少なくしたり、敷地境界にフェンスを設置して侵入を困難にしたり、駐車場やエントランスなどの共用部には防犯上有効な照明の明るさを確保しています。また、警備会社と連携し、より高いセキュリティ性能を実現しています。



セキュリティシステム

万一の異常信号を感知すると、自動的にセキュリティ会社へ通報警備員が速やかに安全確認を行い、毎日の安心を確保します。



無料インターネット環境

全物件にマンション専門のインターネットサービスを採用。各戸にWi-Fiアクセスポイントを設置し、入居者に無料で快適なインターネット環境を提供します。



IOT

Convenient and advanced living

IOTで未来型の快適空間。スマートフォンや声で家の家電を操作。

スマホを家電のリモコンに

500機種以上に対応している紫外線リモコンで、エアコン・テレビ・照明などをまとめてスッキリ。

テレビ	レコーダー	エアコン
照明	扇風機	加湿器
掃除機	ペット見守りカメラ	ホームシアター



外出先からでも家電が操作可能

外出先からスマホで家電を操作し、帰宅前に照明をつけたり、エアコンで部屋の温度を快適にすることができます。



スマートスピーカーと組み合わせれば音声操作可能

Amazon Echo対応 Google Home対応

声で家電も操作できます

スマートスピーカーがあれば、ハンズフリーで家電の操作ができます。スマホに話しかけても大丈夫です。



*仕様は物件により異なります。