

報道関係者各位

2024年7月11日
大和地所レジデンス株式会社

杉並区浜田山「柏の宮公園」徒歩1分に誕生

「ヴェレーナガーデン浜田山」 7/13(土)モデルハウスオープン

太陽光システム×蓄電池×高効率給湯器で災害時にも備えた暮らしを実現

大和地所レジデンス株式会社(東京都港区、代表取締役社長:下村俊二)は、東京都杉並区に開発している戸建街区「ヴェレーナガーデン浜田山」のモデルハウスを7月13日(土)より公開することをお知らせいたします。



■ 本物件の特徴

- (1)「柏の宮公園」徒歩1分。第一種低層住居専用地域に誕生する全8区画の邸宅
- (2)127㎡台～137㎡台の敷地面積に全邸南東向き・4LDK以上を実現
開放的な吹抜のリビングプランや全邸に小屋裏空間を利用した「ビッグウォークインストレージ」を採用
- (3)太陽光システム×蓄電池×高効率給湯器で災害時にも備えた暮らしを実現

(1) 「柏の宮公園」徒歩1分。第一種低層住居専用地域に誕生する全8区画の邸宅



「ヴェレーナガーデン浜田山」は、京王井の頭線「浜田山」駅周辺の賑わいを抜け、穏やかな邸宅街として落ち着いた景観が広がる第一種低層住居専用地域に立地。約4.3haの広大な敷地を有し、自然の営みや防災機能も充実した「柏の宮公園」には、徒歩1分という近さ。

さらに周辺には、三井の森公園や塚山公園など、自然に恵まれたやすらぎ豊かな公園が点在しています。

駅周辺には暮らしに欠かせない商業施設も充実しており、利便性を享受しながらも、人々が住み継ぎ成熟を重ねてきた邸宅街ならではの趣を感じるエリアです。

(2) 127㎡台～137㎡台の敷地面積に全邸南東向き・4LDK以上を実現。開放的な吹抜のリビングプランや全邸に小屋裏空間を利用した「ビッグウォークインストレージ」を採用

127.65㎡～137.80㎡の敷地には全邸4LDK以上を確保し、周辺環境の緑と呼応するようにオーガニックモダンを意識した外観デザインとしました。

室内は、リビングに開放的な吹抜を設けたプランをはじめ、テラス＆ガーデンのあるプラン、パントリーやウォークインクロゼットのあるプランなど、一邸ごとに異なる個性を求めたプランニングを採用。さらに小屋裏空間を有効活用したビッグウォークインストレージを全邸に設置。固定階段を採用することで収納スペースとしてはもちろん、暮らしに合わせて多目的に使うことができるプラスαの空間をご用意しました。

キッチンを始めとする水回りは、奥行きのあるキッチン天板を採用し作業スペースにゆとりを持たせ、機能的な設備も多数採用しました。



吹抜けリビング



小屋裏収納

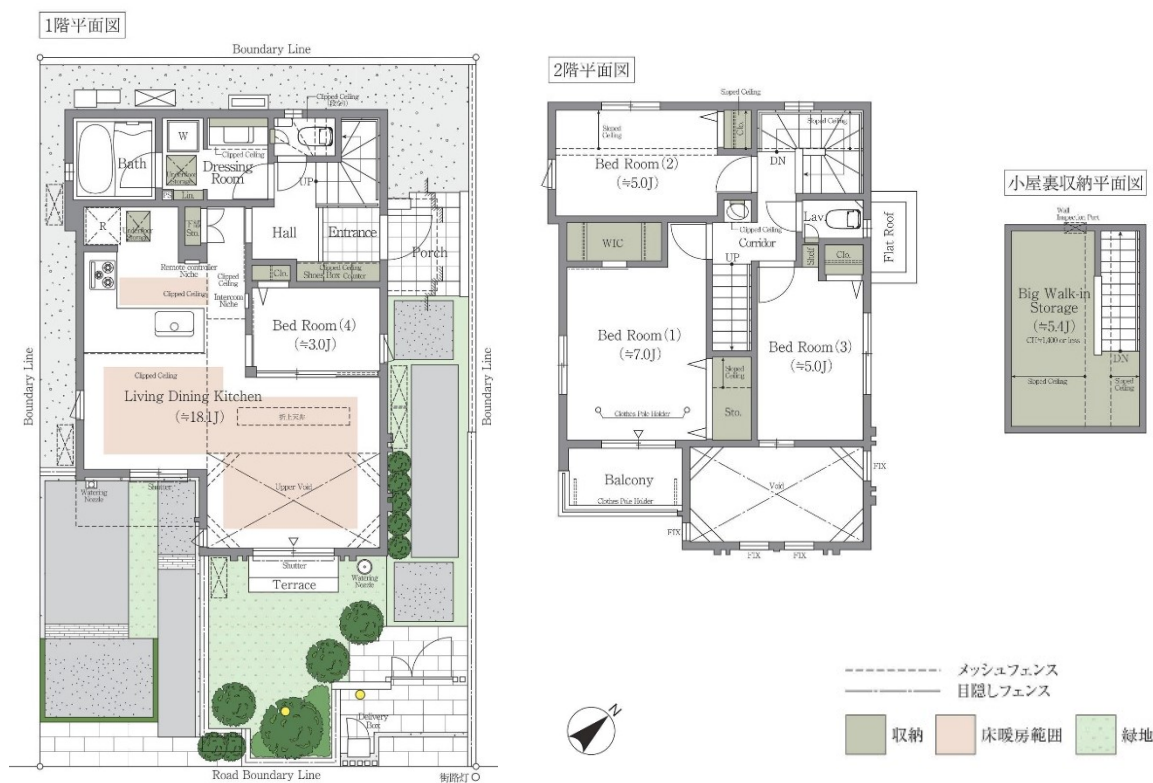


キッチン

5号棟 | 4LDK

ビッグウォークインストレージ+ウォークインクローゼット+床下収納+吹抜け+ポーチ+カースペース

敷地面積 127.66 m² (約 38.61 坪) 建築延床面積 94.62 m² (約 28.62 坪) ビッグウォークインストレージ面積 8.90 m² (約 2.69 坪)



(3) 太陽光システム×蓄電池×高効率給湯器で災害時にも備えた暮らしを実現



太陽光システム×蓄電池×高効率給湯器を採用することで、昼間の太陽光発電の余剰電力を有効活用することができます。日常的な電気代削減はもちろん、災害時にガスが止まった場合はヒートポンプで給湯を可能とし、電気が止まった場合には太陽光発電と蓄電池を使った給湯が可能となります。さらに、ウルトラファインバブル機能を備えた給湯器を採用したことで、細かい隙間にある汚れを落とす作用がある直径1マイクロメートル未満の微細な泡「ウルトラファインバブル」入りのお湯を家中どこでも使え、水回りの水垢や汚れが付きにくくなり掃除効率が上がります。

※太陽光発電システムのご利用には、東京ガス株式会社との「IGNITURE ソーラー（フラットプラン）」サービスのご契約および月額サービス料（月額 17,800 円）が必要になります。

また、「ヴェレーナガーデン浜田山」では、長期優良住宅の認定を取得。断熱性能の向上や一次エネルギー消費量の 20%以上削減など ZEH 水準で求められる省エネルギー性の向上と耐震性能など 8 項目において認定を取得しました。

長期優良住宅

8項目の認定基準をクリア

長期優良住宅制度

より安心安全な住まいを実現するため、2022年10月1日に改正された「長期優良住宅」の認定を取得。断熱性能の向上や一次エネルギー消費量の20%以上削減などZEH水準で求められる省エネルギー性の向上と耐震性能など、8項目において認定を取得しました。

新設

省エネルギー性
地球と家計に優しい家

省エネルギー性の強化
断熱性能等級と一次エネルギー消費量等級にZEH水準の等級を新たに新設

一次エネルギー消費量
等級 **6**
★最高等級

断熱性能
等級 **5**

耐震性
地震に配慮した家

劣化対策
長く住みやすい家

維持管理・更新の容易性
メンテナンスがしやすい家

省エネルギー性
地球と家計に優しい家

居住環境
周辺のまちなみに配慮した家

住戸面積
住みやすい広さを確保した家

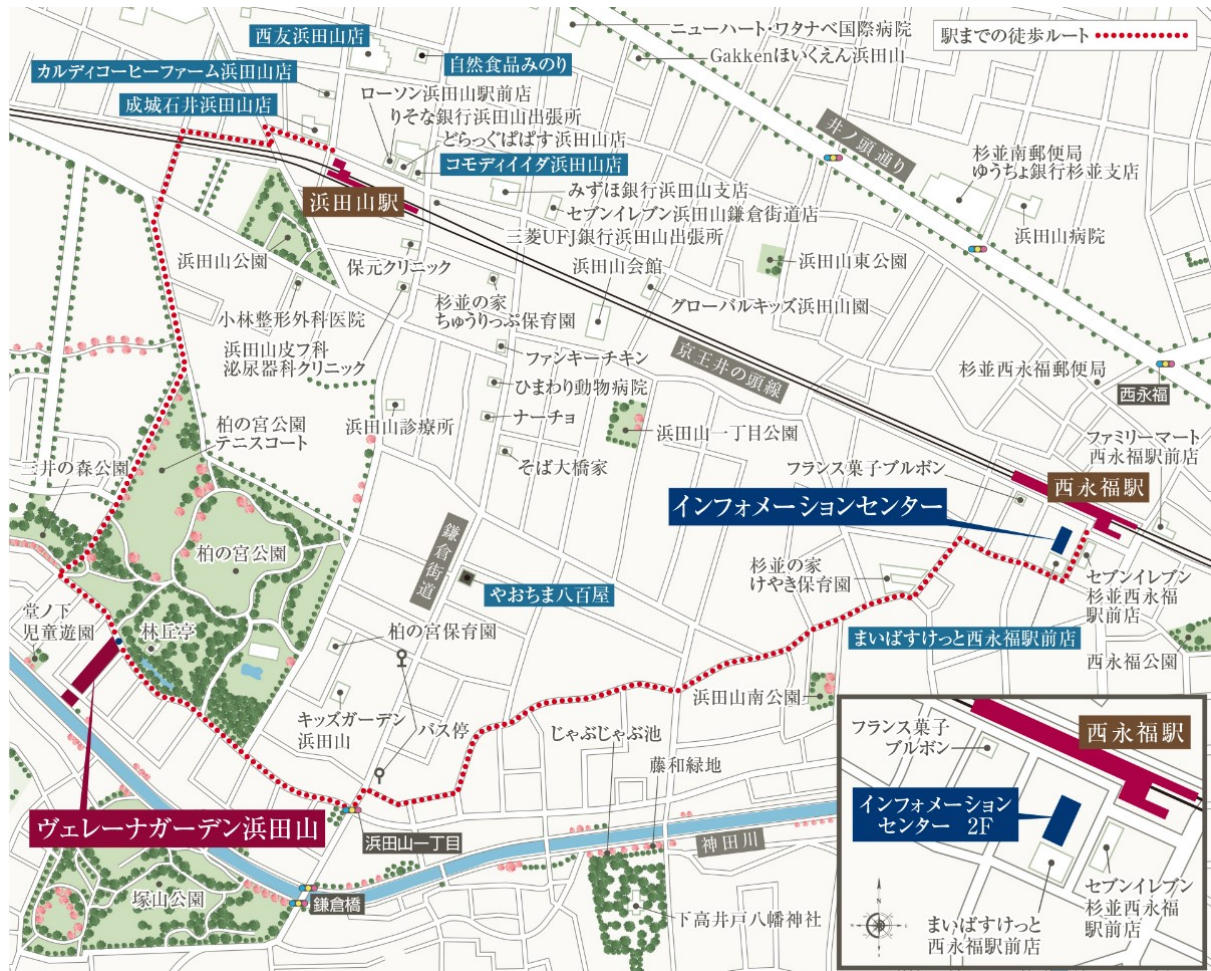
災害配慮
自然災害に配慮した家

維持保全計画
住まいの長寿命化を図る家

■ 本物件概要

所在地	東京都杉並区浜田山二丁目 1626 番 1 他 8 筆(地番)
交通	京王井の頭線「浜田山」徒歩 10 分(1～7 号棟)～11 分(8 号棟)
用途地域・地区	第一種低層住居専用地域
建ぺい率・容積率	40%・80% ※1 区画および 7 区画は角地緩和により建ぺい率 50%
敷地面積	127.65m ² ～137.80m ²
建築延床面積	94.51m ² ～102.10m ²
構造・階数・工法	木造 2 階建・居宅(在来工法)
総区画数	8 区画
間取り	4LDK・4LDK+s(納戸)
販売予定	2024 年 7 月中旬
入居予定	2024 年 9 月下旬
売主	大和地所レジデンス株式会社
施工	株式会社東栄住宅
物件 HP	https://www.daiwa-r.co.jp/sp/vg-hamadayama/

■ 現地案内図



【本リリースに関するお問い合わせ先】 大和地所レジデンス株式会社 総務部

TEL: 03-3509-1380 (代表) / E-Mail : otoiawase@daiwa-r.co.jp / URL: <https://www.daiwa-r.co.jp/>