

自慢できる家造り

2022年11月号
Vol.75

価値ある家造りを 考えていますか？



プレゼンスは 価値のある立地に快適に住んでいただくための家づくりをしています。

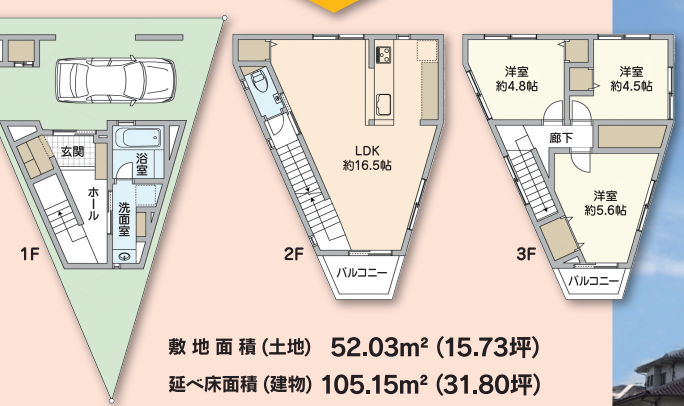
利便性の良い場所＝価値ある立地をおすすめしています。将来のライフスタイルの変化などにより、そこに一生住むという考え方はせずに20年～30年経っても、売却したり賃貸にしたり...などのように資産価値の下がりにくい好立地に予算内で快適に住んで頂く為の家づくりをご提案しています。

プレゼンスは 資産性も維持しやすい好立地に、快適に予算内で住んで頂く為の家づくりをご提案しています。

しかし、好立地の土地は価格も高く、建物まで予算が出せないのが現実です。変形地は不動産会社やハウスメーカー、工務店などがあまり好まない土地なので（売りにくいとか家のプランが難しい...という理由で）比較的に安値で取引されています。だから、**好立地で予算内で家を造る事が可能になり資産価値の下らない家**を提供しています。



三角形の土地



敷地面積(土地) 52.03m² (15.73坪)
延べ床面積(建物) 105.15m² (31.80坪)



**三角形だけど
安芸郡府中町の好立地!**

山陽本線 天神川駅...徒歩20分
府中中学校...約610m
府中東小学校...約800m
スパーク浜田店...約420m

高気密・高断熱住宅
省エネは低炭素住宅にBELS☆5仕様
外壁材は耐火・耐震・防水性の高い
旭化成ヘーベルパワーボードを使用
床材はオーク無垢材を全室使用

三角形の建物外観



建築うんちく【結構(けっこう)】

何気に使っている言葉「結構」..しつこい営業の電話などで、「○○の商品はとても良いですよ」と言われたら「うちは、結構です」とよく使いますよね! この「結構」とは満足してますとか、それ以上必要が無いなどの意味で使う言葉ですが、もともとは中国の語源で、建物の組み立て(構造)が素晴らしいことを褒めるときに「見事な結構だ」というように使われていましたが、短縮されて「結構」というだけで素晴らしいを意味するようになったそうです。

欠点がなく、良い建物だから満足しています、という意味の「結構」から、断り文句の「結構」へと移り変わったと思われます。

好立地で『結構』なモデル住宅をご紹介します!

中区吉島西 屋上テラス のあるモデル住宅



安佐南区古市 中庭(ライトコート) のあるモデル住宅



モデル住宅 見学ご希望の方は下記までご連絡ください
モデル住宅は分譲中の為、成約となった場合は見学ができない場合がございますので、ご了承ください。

TOPIX 「2050年カーボンニュートラルの実現」

脱炭素社会に向けて2050年までにCO2(二酸化炭素)を排出実質ゼロにすることを目指す事。住宅は右記のスケジュールで脱炭素に向けた法律が進んでいます。20年先30年先に家を売却を考えた時に義務化以前の住宅は「**不適合住宅**」として扱われますので、価格差が生じます。プレゼンスは建物の資産性も考慮しながら日々進化しています。

等級	基準
等級5	ZEH基準 相当
等級4	平成28(2016)年 省エネルギー基準
等級3	平成4(1992)年 省エネルギー基準
等級2	昭和55(1980)年 省エネルギー基準
等級1	無断熱(等級2に満たないもの)

2025年～適合義務化により建築不可

2030年～適合義務化

現在のプレゼンスの標準仕様は、等級5レベル 2030年義務化をすでにクリアしています。

