

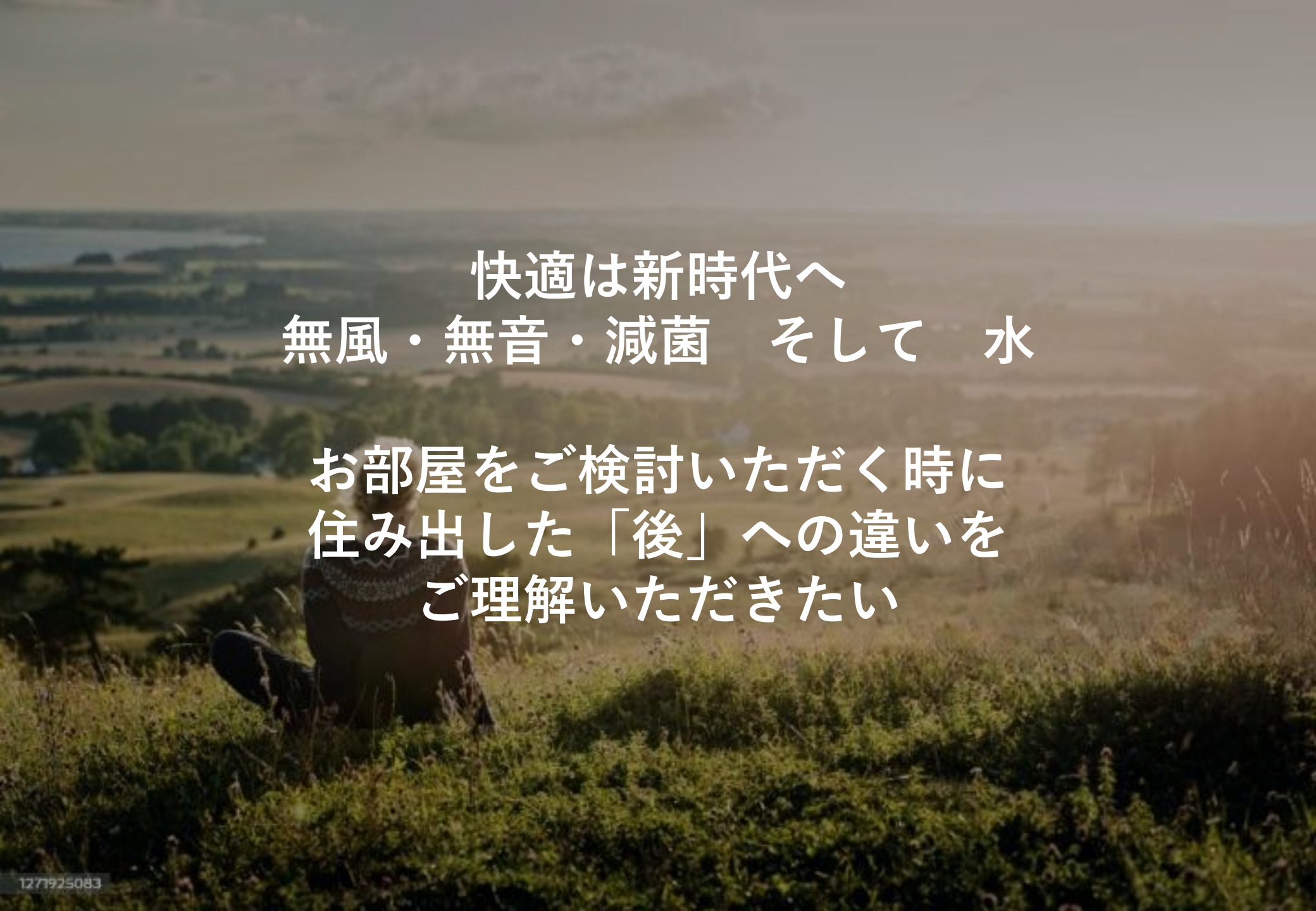


With Your Life

この部屋、この街、これからも。



東新住販株式会社

A person is sitting on a grassy hill, looking out over a valley. In the distance, there is a lake and rolling hills under a hazy sky. The scene is bathed in soft, warm light, suggesting a sunrise or sunset.

快適は新時代へ
無風・無音・減菌 そして 水

お部屋をご検討いただく時に
住み出した「後」への違いを
ご理解いただきたい

住み出してからの期間の方が
検討期間よりも圧倒的に長い

だからこそ 未来の良さにこだわる

PAST



FUTURE



世界で一番
「帰りたくなる」
お部屋のために

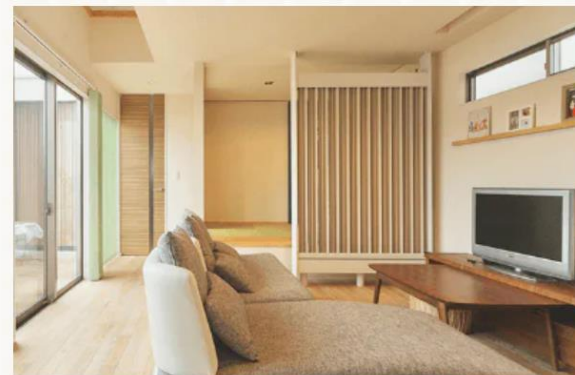
新時代の空調設備
F-CON

いつもの
空間が
いつもと
違う
日常へ



家族の健康のそばに

エアコンの風や音が苦手。
ハウスダストの巻き上がりによるアレルギーが心配。
こんな悩みも、F-CONならスマートに解決。
いつでも健やかに過ごせるから、家族の笑顔も自然と多くなります。



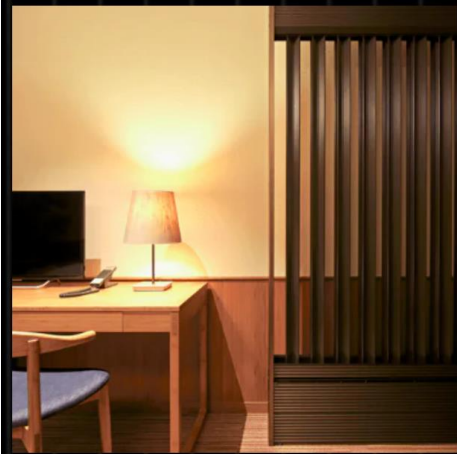
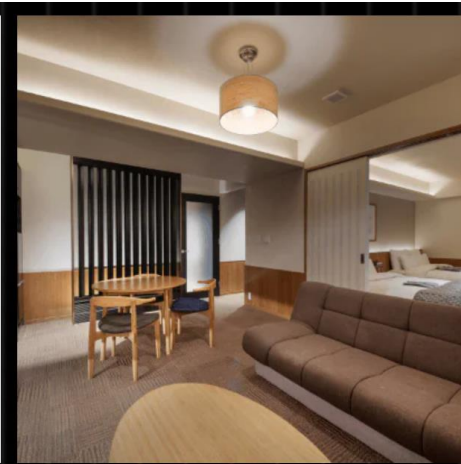
年中いつでも快眠

時間も、季節も、場所も関係なく、常に快適な温度をキープするため、
寝苦しさを感じさせません。
夜しっかりと休むときも、ちょっとした昼寝のときも、快眠を
かなえます



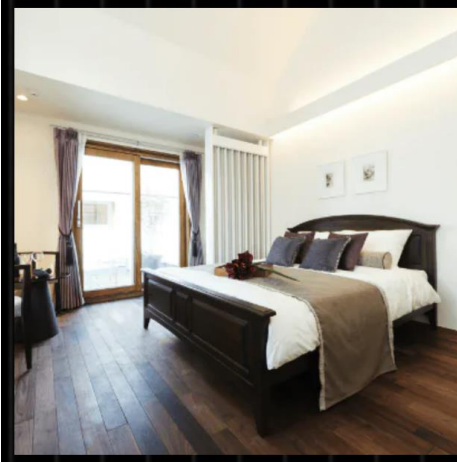
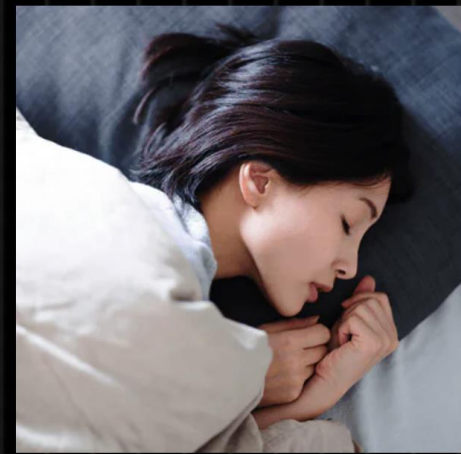
風がない

F-CONは輻射（放射）の原理を応用した空調のため、冷暖に送風を必要としません。そのためエアコンの風による喉の痛みや肌の乾燥、体のだるさがない、健康的な生活を過ごすことができます。



音がない

室外機で作った冷温水をF-CONパネル内に循環させて温度調整をするため、一般的な空調のような動作音が発生しません。無音の空間が、お仕事には特別な集中を、睡眠の際には格別の眠りをお届けします。



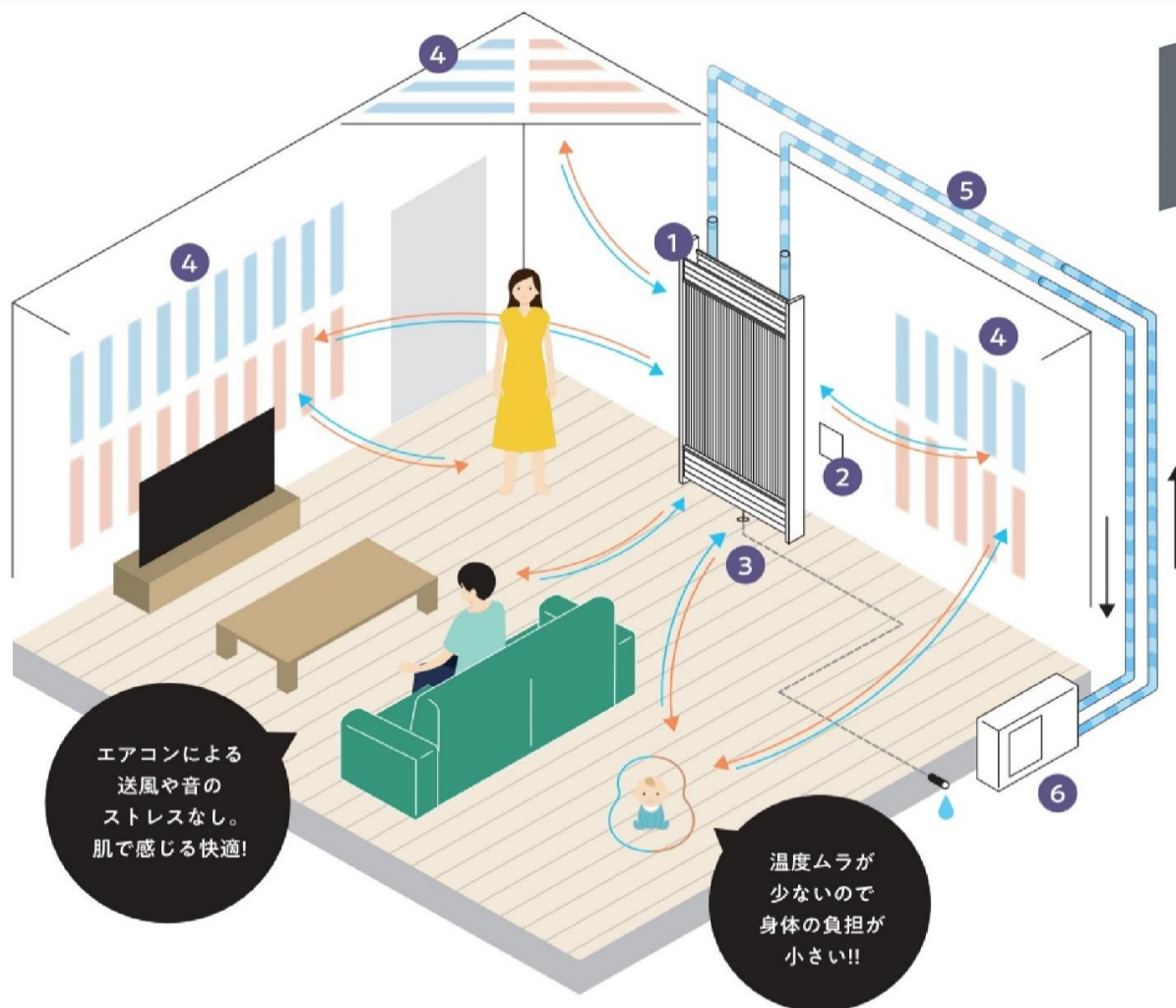
ストレスがない

パネルだけでなく室内の健康的な環境をコンセプトに自然素材系の内装材まで提案するF-CONは、エアコンなどの空調と原則併用する必要がありません。冬はひなたぼっこをしているような暖かさを、夏には洞窟にいるような涼しさを、家中どこでも感じることができ、ストレスとは無縁の空間を実現します。



F-CONの仕組み

室外機で温めた／冷やした不凍液を輻射パネルに循環させて、パネルからの輻射熱で冷暖を行っています。



F-CONの仕組み

- 1 無風・無音のF-CONパネル
- 2 リモコン
- 3 冷房時の結露受け排水ドレン（塩ビ20A+保温10mm）
- 4 オリジナルの壁・天井内装材
- 5 冷温水配管（三層管20A+保温25mm=Φ75）
- 6 ヒートポンプ

「ふく射」の原理

暖房

F-CONパネルと天井・壁が
熱を与えて「ぽかぽか」

冷房

F-CONパネルと天井・壁が
熱を奪い「ひんやり」

■ F-CONの導入実績



・ 福岡銀行



・ 九州大学病院



・ 西日本シティ銀行

・ 美ら海ハシイ産婦人科

・ なかしま内科クリニック

・ 仙台青葉クリニック

・ 夢の里

・ 島津製作所

・ おかやま信用金庫

・ 里山の休日

・ 賃貸マンション（大濠）

・ 関信用金庫

・ HOTEL GREAT MORNING

・ なみきスクエア

など

水は人の体を支える

お部屋全体に流れる
「水」をデザイン

流動するセラミックで
水のカチオン化



Point 01

毎日の飲み水や お料理を美味しく

エミールを導入することで、水道水の気になるカルキ臭が緩和され、まろやかで山の湧き水のように。料理に使うと、おいしさもグッとアップします。もうミネラルウォーターを買う必要はありません。



Point 03

安心して清潔なシャワートイレに

シャワートイレのノズルからタンクに汚れが入り、そこで菌が繁殖することがあります。菌が繁殖したシャワートイレを使っていると、粘膜は皮膚より浸透性が高いため、体内に菌が侵入しやすく身体にさまざまな害を及ぼす可能性があります。最近ではノズル除菌機能をもった製品も増えていますが、それでもタンクの中までは除菌できません。エミールにより処理された水は菌の住処になるヌメリなどをなくし、菌の増殖を抑制するため、毎日使うシャワートイレがより安全で清潔に利用できます。



Point 02

安心な水を 赤ちゃんのミルクに

赤ちゃんのミルク用にミネラルウォーターを買う方も多いようですが、その名のおりミネラルウォーターには多くのミネラルが含まれています。

もともと離乳食はミネラルなどのバランスが整った商品です。ミネラルを必要以上に多く摂取しすぎると、成分が凝集し消化不良をおこします。

赤ちゃんのミルク用にも、エミールの水がオススメです。



Point 04

口臭が気になる方は、 お口スッキリに

口臭やさまざまな臭いの原因は菌です。エミールにより処理された水で普段通りにうがいや歯磨きをしているだけで、口内を清潔に保ち、口臭を予防します。



Point 01

浸透力・保湿効果で 素肌や髪がしっとり

浸透力抜群なので日々のスキンケア、ヘアケアにもご利用
になります。

お風呂上りや洗顔後に、その効果を是非実感してくださ
い。



Point 02

肌トラブルが気になる方も

素肌の洗浄力が上がり、肌トラブルの原因の一つとなる皮
脂汚れをスッキリ。その効果をぜひご実感してください。



Point 03

メイク落とし・洗顔に、 毛穴の奥までスッキリ

毎日のメイク落としにもオススメです。
エミールにより処理された水は洗浄力が向上するので、肌
にもすっとなじみ、汚れを落としやすくします。



Kitchen

家族に嬉しいさまざまな効果

- 水のカルキ臭を緩和し、まろやかでおいしい水に。
- 食器や調理器具の汚れが落ちやすくなります。
- 洗剤の量を減らせ、すぎ水も少なくすむため、経済的です。
- シンクやディスポーザーなどの汚れやヌメリが付きにくくなります。
- 食洗器のノズル詰まりや、給湯器、湯沸かしポット等の内部へのスケールの付着を抑制し、熱伝導効率を下がるのを防ぎます。
- お茶、コーヒー、スープ、ご飯が本来のおいしさになります。
- 水仕事での手荒れ予防に。



Toilet

いつも清潔できれいなトイレ

- 便器やタンクに汚れが付きにくくなり、お掃除が簡単に。
- 排水管に尿石やスケールが付着しにくくなります。
- 便器内の雑菌の繁殖やにおいを抑え、いつも気持ちよく使えます。
- トイレ用洗剤や漂白剤、消臭剤の使用量を減らせます。自家浄化槽を設置されているご家庭など、使える洗剤が限定される場合に有効です。



Bath

温泉のような心地よいお風呂に

- お湯が軟らかく肌に馴染むようになります。
- 浴槽や床面、タイル等に汚れが付きにくくなり、毎日のお掃除もラクラク。洗剤の量も減らせます。
- 汚れが落ちやすくなるので、石鹸やシャンプーを減らすことができ経済的です。
- 肌や髪への保湿性が高まり、全身がシっとりします。また湯冷めしにくくなります。
- 排水口のヌメリが付きにくくなり、気になる悪臭を抑えます。
- 鏡に白いスケールが付着しにくくなります。



Laundry

ガンコな汚れも落としやすく

- エミールにより処理された水は繊維に浸透しやすいため、洗濯物の汚れを落としやすくします。浸け置き洗いにも効果的です。
- 洗濯槽の汚れやヌメリが付きにくくします。
- 洗剤の量を減らすことができるので経済的です。
- すぎの泡切れがよく、節水にも役立ちます。
- 室内干しの洗濯物のおいも抑制します。



導入されている施設等のご紹介

■ 東京都立多摩南部地域病院

■ 新中核病院

■ はやし泌尿器クリニック

■ 東京都立大塚病院

■ 三愛記念病院

■ 熊本機能病院

■ 王子総合病院

■ 明舞中央病院

■ 静岡県立総合病院

■ いきいき倶楽部館大浜

大手病院・クリニック・歯科医・老健施設で多数採用

■ TOPPAN(幸手・袖ヶ浦・滝野)

■ ロッテ(狭山・浦和)

■ パナソニック(津山)

■ 三菱重工(長崎)

■ DENSO(刈谷・大安・幸田)

■ 豊田自動織機(東浦)

■ 日本水産(八王子)

■ 不二製油(千葉・阪南)

■ アーデン

■ LKS韓国工場

クーリングタワー・チラー・洗浄ラインで多数採用

■ 長野県豊丘村

■ 青森県弘前市役所

■ 東京都中央区立佃島小中学校

■ 埼玉県桶川市役所

■ 栃木県下野市役所

■ 熊本県水俣市役所

■ 陸上自衛隊(熊本)

■ 海上自衛隊(鹿児島)

■ 在日米海軍基地(横須賀・座間・横田)

■ 東京消防庁

給排水・クーリングタワー・トイレ対策で多数採用

■ 飛鳥II

■ JR新幹線品川駅舎

■ 東京メトロ永田町駅

■ JR川崎タワー(デルタ川崎)

■ JR仙台駅

■ 中山競馬場

■ りんかい線品川シーサイド駅

■ スーパーとみやま

■ 熊本県町営温泉センター

■ 黒川温泉

船・駅舎・競技場・スーパー・コインランドリー・温泉施設で多数採用

その他に

■ ウイルス加工のフローリングと空気清浄機

・ WOODTECのフローリング

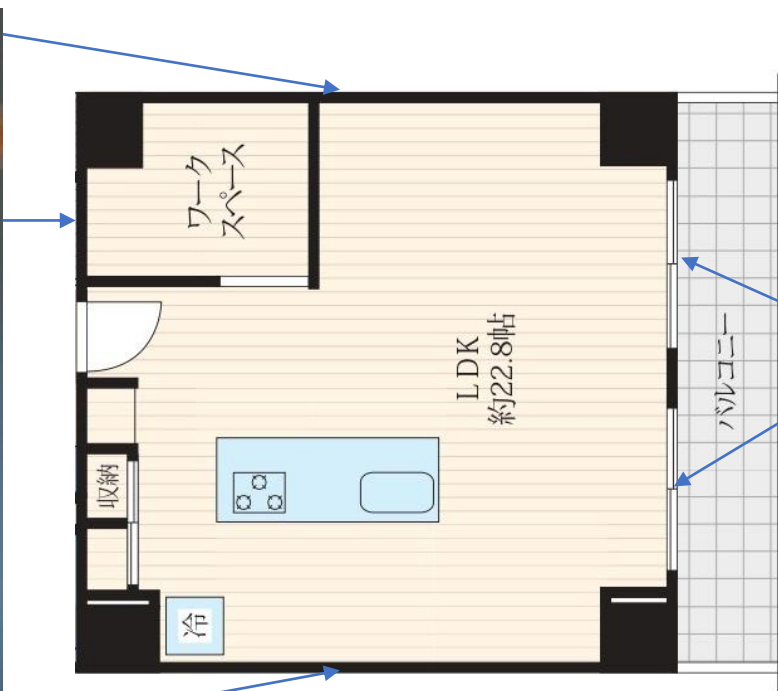
オーク調のフローリングには抗ウイルス加工がしてあり、S I A A（抗菌製品技術協議会）のマーク認証を受けた商品になります。
床にウイルスが落ちて24時間後に99.99%減少することで感染を抑えることができます。
材質も天然木であり、暖かみのあるお部屋を表現することができました。

・ 玄関入ってすぐに空気清浄機

空気清浄機を玄関部分に設置することで、その先にあるリビングや寝室に外気の誇り、花粉を持ち込まない。
場所を取りがちな空気清浄機ですが、三菱のヘルスエアーは天井に設置ができ壁のスイッチでON/OFFができます。
また天井に設置することで、場所を有効活用ができお部屋のお掃除もしやすいです。



■LDKの壁裏には断熱材・窓ガラスには断熱ガラス 熱効率の向上で電気代を抑制



＼ 快適な暮らしを目指すなら！ ＼

真空ガラス
スペーシア

高断熱

工事必要

高断熱・防露・遮音・省エネの真空ガラス

スペーシア



全てのストレスから 解放

掃除回数の大幅な減少

- ・埃が舞わない、水垢が付き難い、配水管が詰まり難い、洗濯槽が汚れにくい、トイレのさぼったリングが付き難い。・・・

体への負担の減少

- ・風が体に当たらない、適度な湿度が保たれる、体や肌に優しい水、静電気抑制、騒音が少ない、快適睡眠。・・・

コスト面

- ・電気代の抑制、設備購入費減少（エアコン・加湿器・除湿器・扇風機・浄水器）
長期間の設備保証、24時間365日緊急駆付け。・・・
一般設備（キッチン・洗面化粧台・浴室・トイレ・給湯器）15年保証
F-CON 2032年6月までメーカー保証



全てのストレスが少ない事で、
純粋な時間を過ごせるお部屋へ。

それが、
MIRAI RENOVATIONが目指す
本当の快適空間

お部屋の詳細

物件詳細

ピア高宮 S 棟612号室

販売価格

4,490 (税込) 万円

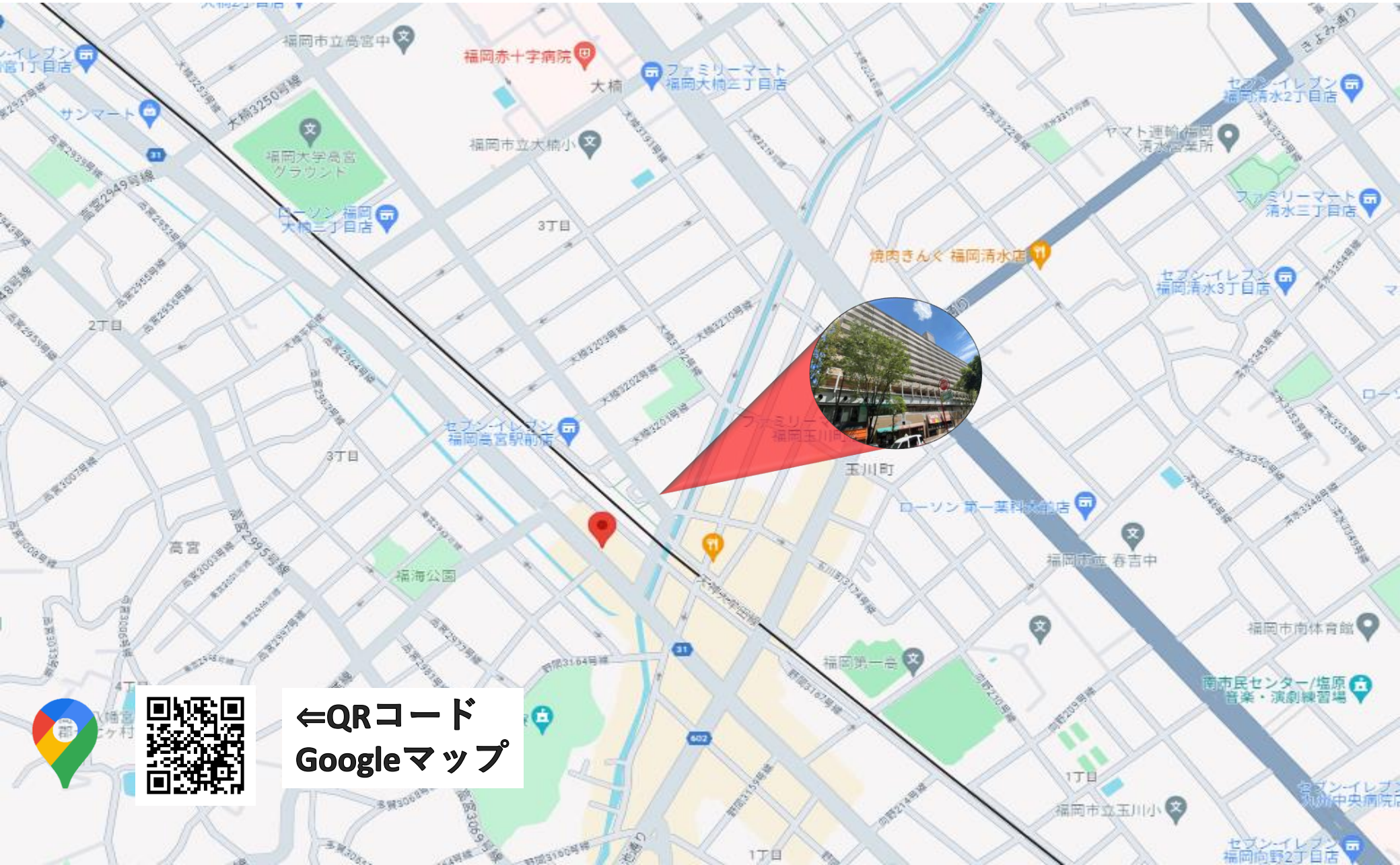


一物件概要一

- 郵便番号 / 815-0083
- 所在地 / 福岡県福岡市南区
高宮5丁目1-1
- 権利 / 所有権
- 用途地域 / 商業地域
- 構造・階数 / S R C 造地上12階建て
6階部分
- 築年月 / 1988年9月
- 分譲主 / 福岡市
- 施工主 / 間・大成建設共同業体
- 総戸数 / 111戸
- 専用面積 / 73.08㎡ (22.10坪)
- バルコニー面積 / 12.49㎡ (3.77坪)
- 間取り / 2LDK+2WIC
- 管理会社 / 株式会社サンライフ
- 管理形態 / 全部委託 (日勤)
- 管理費 / 月額9,510円
- 修繕積立金 / 月額11,620円
- 駐車場 / 空無し (月額20,000円)
- 引渡日 / 相談
- 引渡日 / 相談
- 設備 / 公営水道・公共下水・都市ガス
EV / オートロック・追い炊き機能
給湯・TVモニターインターホン
- その他 /

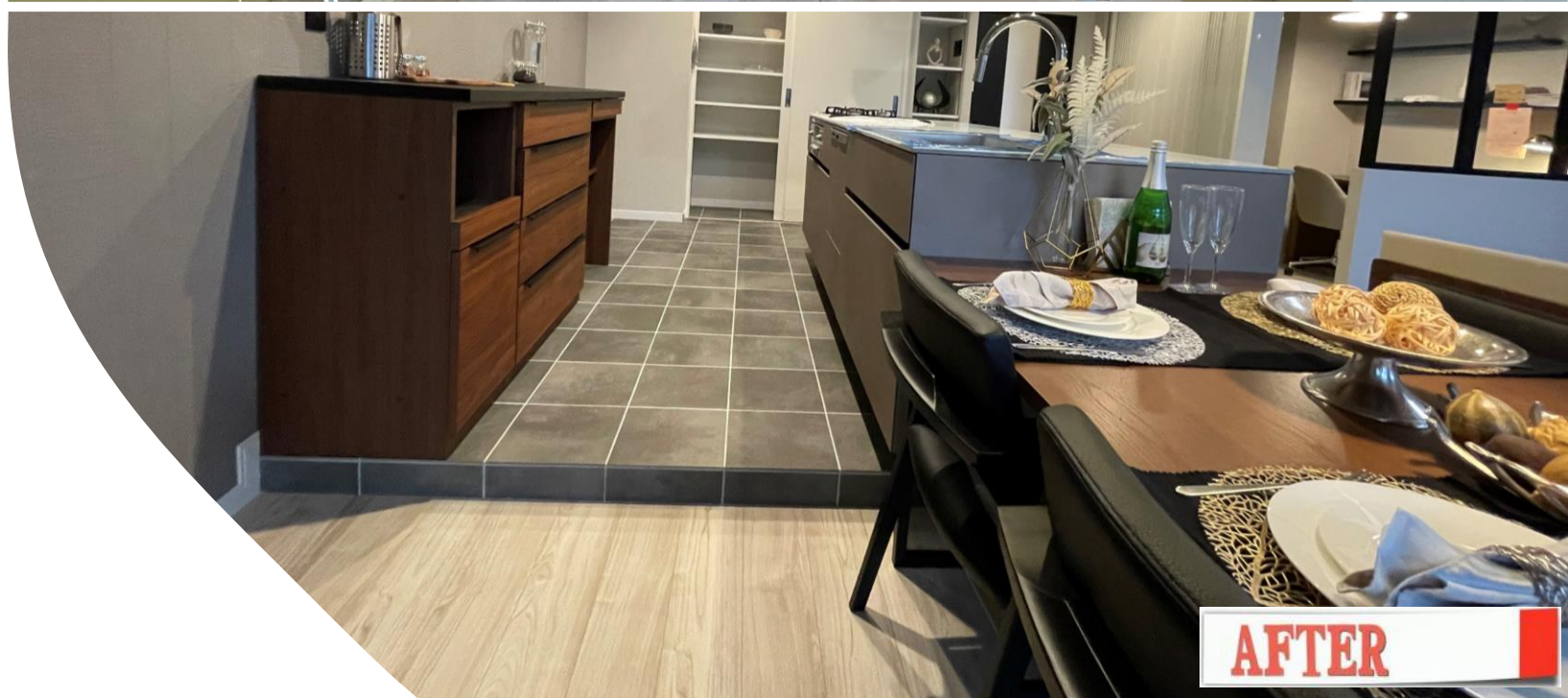


物件位置図：〒815-0083福岡市南区高宮5丁目1-1



←QRコード
Googleマップ

スケルトンリフォームで安心住まい

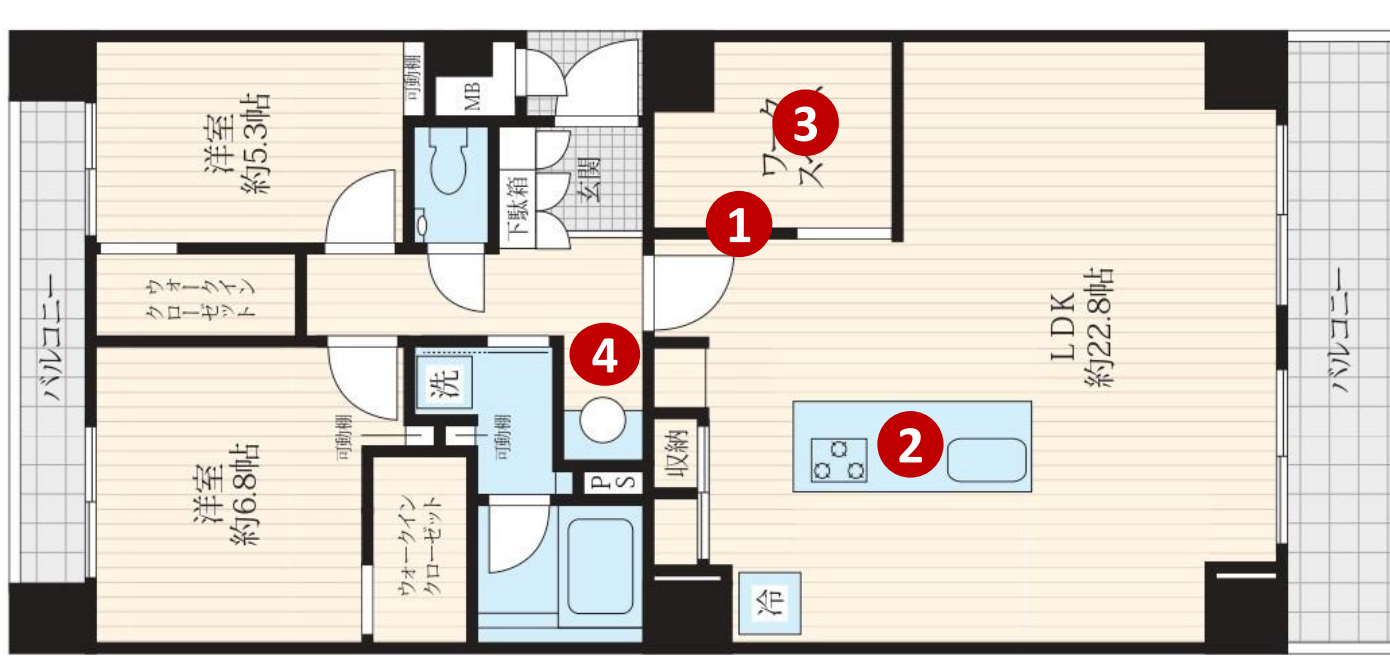


リフォームとポイント



ーリフォーム内容ー

- ・キッチン交換
- ・浴室交換
- ・洗面化粧台交換
- ・トイレ交換
- ・建具交換
- ・フローリング貼替
- ・巾木交換
- ・クロス交換
- ・ウッドデッキ交換
- ・F-CON新設
- ・間取り変更
- ・リビングガラス交換



チェックポイント

1 ストレスない空間
F-con新設



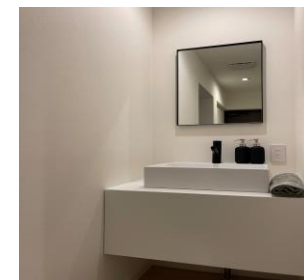
2 収納たっぷり
アイランドキッチン



3 集中できる
ワークスペース新設



4 玄関入ってすぐに
洗面化粧台



■ 資金計画と返済

項目	金額	支払時期
売買代金	44,900,000 円	残金時
契約書印紙	10,000 円	契約時
登記費用	434,600 円	残金時
固都資産税	105,563 円	残金時
管理費・修繕積立金	42,260 円	残金時
その他精算金	円	
不動産取得税	253,400 円	引渡後3~6ヶ月後
住宅ローン事務手数料	55,000 円	銀行により変動
金銭消費貸借契約書印紙	20,200 円	金消契約時
火災保険	150,000 円	タイプにより変動
保証料（一括払い）	1,067,000 円	
設備保証（15年）	円	任意
追加工事	円	
仲介手数料	1,488,445 円	仲介業者に支払い
引越し費用	円	
その他費用	円	
合計	48,476,468 円	



トータルのお支払い
月額：119,492円

※1詳細
例：佐賀銀行住宅ローン金利0.775%
・借入期間50年間・借入金額4,850万円
・ボーナス払いなし・月額返済：97,529円

※2詳細
火災保険5年間5万円の保険の場合、
月に割戻した月額：833円

※3詳細
・管理費月額：9,510円
・修繕積立金月額：11,620円



MIRAI
RENOVATION