

住友林業の 一棟まるごとリノベーション

住友林業のフォレスティアは、
オリジナリティあふれる空間設計、新たに活性化するコミュニティなど、
様々なメリットをもつ新しいマンションのカタチです。
住友林業ならではの「木」の魅力を活かした一棟まるごとリノベーションが、
日本のマンションに新しい生命を吹き込みます。

フォレスティアには
うれしい魅力が
いっぱい!



MERIT 01

見えないところも
安心

安心して暮らせる構造躯体・設備

構造躯体及び設備などの調査を行い、その結果を基に診断・修繕を行うと共に補修計画・長期修繕計画の策定をする事で、安心・安全を提供します。



永く住むための修繕プラン

新築マンションでは将来を見据えた長期修繕計画を作成します。一棟まるごとリノベーションでも長期修繕計画を作成します。



MERIT 02

個別ではできない
リノベーション

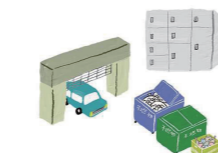
生まれ変わる外観

時代を経た外観は、現代のライフスタイルや時代性、街並みに合わせて、新しくデザインします。



共用部も新しく快適に

エントランスホールや共用庭をはじめ、集会スペースなどの共用部分も状況に応じてリノベーションを施します。



MERIT 03

木とオリジナリティの
空間設計

住友林業ならではの、木の空間設計

木肌の色合いや肌触り、美しく描き出される木目や光沢など、木のぬくもりや気持ちよさを追求してきた住友林業ならではの住空間を描きます。

注文住宅で培ったノウハウを活かした建物

これまで数多くの注文住宅を手掛けてきた住友林業が、注文住宅で培ってきた心地よい暮らし方をご提案いたします。



MERIT 04

一棟まるごとならではの
コストパフォーマンス

選び抜かれた建物のみを採用

既存建物の良さを活かしながら再生しております。



まとめてつくるスケールメリット

一部屋だけのリノベーションと異なり、専有部をまとめてつくれるため、リノベーションにかかるコストを抑えることができます。



MERIT 05

新しく生まれる
コミュニティ

新しい住人たちによって、新しいコミュニティが生まれる

リノベーションによって新しい住人が続々と入居。一棟まるごと入居者が代わるため、それまでのコミュニティが新しく生まれ変わります。

コミュニティを育む共用スペース

住人同士が心地いつながりを持てるよう、共用部にコミュニティを育む共用スペースを設けることを大事にしています。



※一部の物件では該当しない部分もございます。詳しくは、各物件ごとのホームページでご確認ください。

一棟まるごとリノベーションとは？



01 SELECT

えらぶ

賃貸マンションや社宅として使われていた建物などから優良なストックとなり得るマンションを厳選して取得。選定には、立地・耐震性能・配管設備・管理状況など独自の厳しい基準を設けています。

- 耐震安全性の確認
(新耐震基準でつくられているか)
- 新築時の検査済証
- 新築時の竣工図・構造計算書
- 土地の権利関係書類
- 前所有者からのヒアリング
- 嫌悪施設の現状有無と可能性
- 周辺環境
- 劣化状況などの履歴

など、全40項目



02 CHECK

しらべる

住友林業の技術者に加えて、客観的な視点をもたせるため、第三者機関による建物調査をすることでダブルチェックを行います。



03 REPAIR

なおす

個別のリノベーションとは異なり、共用部や見えない所まで大規模修繕を実施。調査の結果を基に丁寧な診断を行い、使える部分を活かしながらも直すべき部分は修繕を行う事で、安心・安全を確保します。



04 RENOVATION

つくる

共用部

建物・敷地の魅力を向上します。



専有部

木の心地よさを活かした、新しい住空間へ。



05 AFTER SUPPORT

アフターサポート

安心のアフターサービスや長期修繕計画・瑕疵保険の付保など、永く安心して暮らせるためのサポート体制を整えています。

保証とサポート体制

住友林業独自の保証書の発行に加え、専用窓口にて住まいに関するご相談を承ります。



瑕疵保険に加入

瑕疵保険に加入し、柱・基礎等の構造上主要な部分、外壁・屋根等の雨水侵入を防止する部分についての保証を行います。



その他

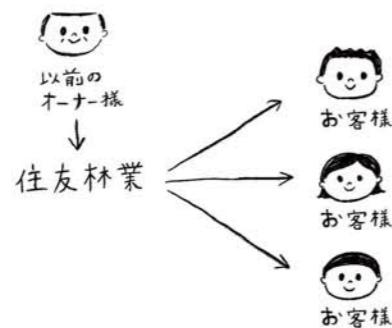
物件により安心R住宅・R3住宅・R1住宅の適合、フラット35リノベの適用が可能です。

01 区分所有化

Compart

マンションの所有権を区分所有権に変更する

賃貸マンションを区分マンションにするため、建物の区分所有化を行います。



02 管理組合設立

Organize

新しい管理組合設立の準備をする。

管理規約や長期修繕計画を作成して、管理形態の準備を行います。



03 販売開始

Sales Start

お客様に合わせた販売スタイル。

販売開始の準備ができ次第、お客様のニーズに合わせた住戸のパターンもご用意いたします。



04 順次販売

Sequential Sales

空き室から順に、販売開始。

賃借人がいる住戸は、賃借人が退去次第、販売を開始します。そのため全戸入居完了まで4~5年の期間を見込んでいます。

