

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。

オーダー対応

セレクト

リノベーション済み

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。

STEP.1
住友林業が賃貸マンションを取得し、共用部をリノベーションします。

STEP.2
空室となった部屋をリノベーションして順次販売していきます。

STEP.3
数年かけてすべての部屋を販売しご入居が完了します。