

Quality & Comfort

高品質で快適な空間の提供

すべての人々に安心して暮らしていただくために。タカラレーベングループは、家族の幸せを支える住まいに必要な性能を追求し、デザイン性と居住性を兼ね備えた確かな品質と、いつまでも安心して暮らせる快適な空間をご提供しています。



高品質で快適な空間の提供 Quality & Comfort

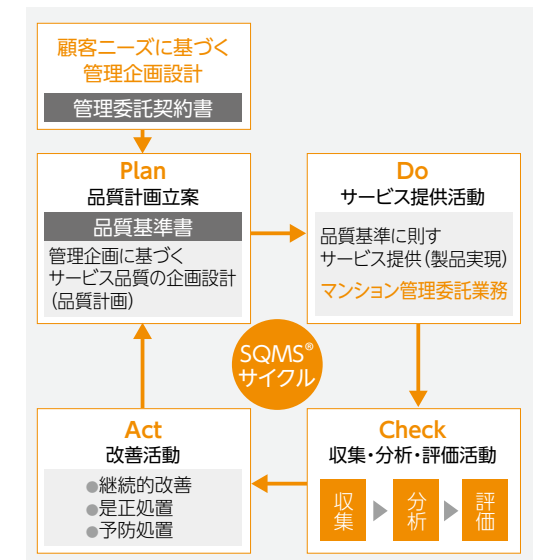
サービス品質管理システム (SQMS®)

マンションの管理業務を担うレーベンコミュニティは、お客さまの大切な資産を長期にわたり管理し続けるため、独自のサービス品質管理システム (SQMS®) を採用しています。これは、品質マネジメントシステムに関する国際規格「ISO9001」から発展し、長年の経験を仕組みにフィードバックし続けることの繰り返しから生み出された、当社の礎となるオリジナルの管理ノウハウです。マンション管理を4区分で捉え、管理支援サービスをご提供します。品質管理と業務管理を並行して実施し、コンサルタントスタッフ、管理員が代わっても提供するサービスの品質基準を維持することが可能です。

レーベンコミュニティは、このサービス品質管理システム (SQMS®) を「信頼と安心の礎」として、現場も含め全社一丸となって、品質レベルの向上に努めています。



■ SQMS® プロセス図 (サービス品質管理)



安心・安全の追求

品質管理の徹底

安心して長く住める住まいを提供するために、タカラレーベングループでは、工事段階でも厳しいチェックを行っています。定期的に担当者が現場で躯体や隠蔽部・下地・仕上げなどについて工程内チェックを行い、徹底した品質管理に努めています。



工事段階での品質管理 (イメージ)

レーベンコミュニティにおける危機管理体制

レーベンコミュニティでは、マンション居住者の安心・安全な暮らしを守るために、盤石な危機管理体制を整えています。

■ 安全管理

遠隔監視している警備システムでは、マンションの諸設備から異常があった場合、すぐに電話回線を通じて警備会社へ送信。必要に応じ、巡回の警備スタッフが緊急対応を行っています。また、日常的にエレベーターや消火設備などの点検や研修を実施。いざという時に的確に対応できるよう取り組んでいます。

■ 大規模災害時の対応

2011年3月に発生した東日本大震災では、即座に緊急地震対策本部体制をとり、速やかな初期対応を実施しました。また、震災復旧工事の際は、さまざまなリニューアル工事の経験をもとに、管理組合の目線に立ったサポートを実施しました。

■ トラブル対応

マンション居住者専用の快適生活支援サービス「スマイラックス24」を運営。鍵の紛失や水道の詰まりなど、急に発生する住まいのトラブルに、24時間365日体制で迅速に対応しています。

品質の追求

ISO9001 認証取得による品質向上の取り組み

お客さまの快適な生活環境づくりの総合的なご支援の品質向上を目的として、レーベンコミュニティおよび日興タカラコーポレーションでは、国際標準化機構により制定された品質マネジメントシステムに関する国際規格「ISO9001」に準拠した品質マネジメントシステムを整備し、認証を取得しています。

■ レーベンコミュニティの取り組み内容

マンションの 総合管理業務	● 事務管理業務 ● 組合会計業務 ● 建物・設備の管理および修繕業務 ● 管理員業務
マンションの 修繕工事業務	● マンション共用部修繕業務 ● 住居内装リフォーム管理業務

■ 日興タカラコーポレーションの取り組み内容

- 法令要求事項を明確にし、守るべきプロセスの適合性を検証する
- 顧客満足度を向上させる能力に、影響を与えるリスクおよび機会を明確にし、対処する
- 利害関係者の要求事項に、PDCAの実施を促進する



住宅性能評価書を取得

住宅の性能を一定の基準で表示・評価する「住宅性能表示制度」に基づき、設計段階の評価である「設計住宅性能評価書」と、建物が建つプロセスと完成段階を評価する「建設住宅性能評価書」を取得しています。



居住性の追求

マンション共用施設の充実

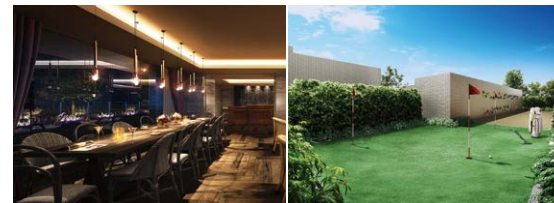
居住者のライフスタイルやニーズに合わせた、マンション共用施設の提供を通じて、居住者の暮らしのゆとりと豊かな時間の創出をサポートしています。

茨城県守谷市の「レーベン守谷 THE SQUARE」では、ゆったりとくつろげるラウンジやダーツコーナーのあるパーティールーム、ビリヤードが楽しめるブレイルーム、バーカウンターを備えたカフェ&バー、仲間同士で盛り上がるカラオケルームとミュージックルーム、青山ブックセンターと提携したライブラリーコーナーなどを、「レーベン守谷 THE BRIDGE」では、木のぬくもりを感じるカフェラウンジのほか、パターゴルフスペースやボルドーリングウォール、家族や友達との幸せな時間を記録するフォトスタジオなどを提供し、家族やゲストとのコミュニケーションの創出をサポートしています。

また茨城県つくば市の「レーベつくば CORIS」では、各共用施設に海外から取り寄せたインテリアや、モロッコやオーストリア、スウェーデンなど海外をイメージした装飾を施し、マンションにしながら世界を旅しているような、日常では味わえない気分を演出し、居住者の豊かなライフスタイルの創出に寄与しています。



レーベン守谷 THE SQUARE (写真左：プレイルーム、写真右：ライブラリーコーナー)



レーベン守谷 THE BRIDGE (写真左：カフェラウンジ、写真右：パターゴルフスペース)



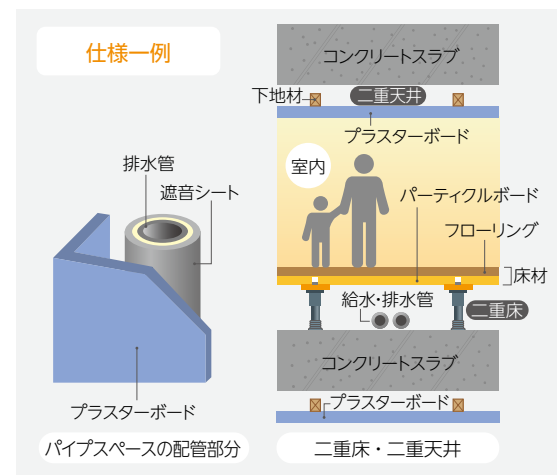
レーベつくば CORIS (写真左：モロッコイメージのゲストルーム、写真右：スウェーデンイメージのキッズルーム)

最適な構造・設備のセレクト

床や扉、水回りなどの内装だけでなく、二重床・二重天井、パイプスペースの配管部分など建物内部の構造に至るまで、その土地、そこに住むお客さまに合わせて、物件ごとに仕様を変え、最適な構造・設備を組み合わせています。



物件ごとに最適な設備を導入



(概念図)

VOICE



建築統括グループ（建築部・商品企画部・品質管理部）では、用地の仕入れ時から商品企画部が参画し、その土地に合ったデザイン性・地域のニーズを追求し、何が一番その場所にマッチするかを考えて創り込んでいきます。

そして、その商品企画部が創り込んだものを、建築部・品質管理部が引き継ぎ、設計事務所・施工会社と共に実際の形に造り上げていきます。

工事の過程の中で、幾度となく検査、確認を行い、お客さまに満足いただく商品をお届けできるよう日々努めております。「ライフスタイルに、新常識を。」をスローガンに、常にお客さまの目線で新しい商品のご提案ができるよう、日々進化を続けております。

開発本部 建築統括グループ
中尾 正則

耐震・耐火構造

快適で安全な家族の暮らしを守るために、当社グループでは、提供するすべての住まいに、耐震・耐火構造を備えています。

堅牢な耐震構造

マンション施工においては、地中の支持層まで強固な杭を直接打ち込む「杭基礎」や、直接強固な地盤に支持させる「直接基礎」、また、地震のエネルギーを分散し、大きく長い揺れを低減する免震装置など、地盤の性状や支持力に合わせ最適な工法を採用することにより、建物をしっかりと支えます。

戸建て住宅では、設計の自由度が高く将来的な増改築などの変化にも柔軟に対応可能な木造軸組工法と、耐久性・安全性に優れ地震や災害に強いパネル工法を組み合わせています。また、建物を支える床面全体に鉄筋コンクリートを敷き詰める「ベ

タ基礎」方式を標準で採用し、高耐震・高耐久工法による強固な基礎を構築。地面からの湿気やシロアリの侵入も防ぎます。

優れた耐火構造で、省令準耐火構造*の基準をクリア

屋根や外壁、軒裏などに防火性の高い部材を使用し、外部からの延焼を防止しています。また、各部屋を区切る構造にするとともに、火の通り道に「ファイヤーストップ材」を使用することで、他室への燃え広がりを遅延・防止します。

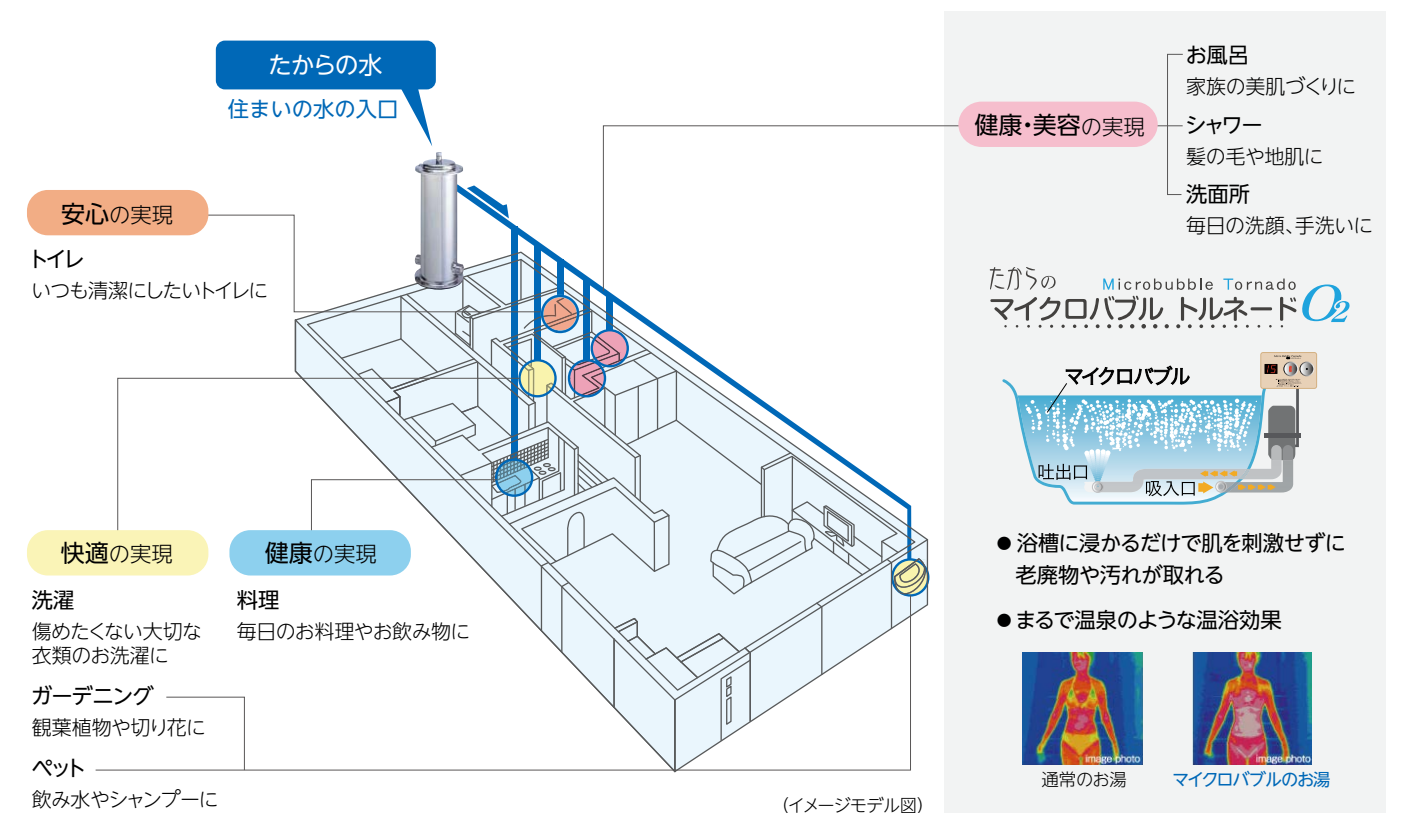
* 省令準耐火構造：建築基準法で定める準耐火構造に準ずる防火性能を持つ構造

独自のウォーターシステム「ルイック」プロジェクト

「ルイック」プロジェクトは、生活のすべてに浄活水を利用できるウォーターシステムです。飲料や料理に使う水にとどまらず、住まいのすべての蛇口から浄活水の利用を可能にし、気軽に浄活水をご利用いただける住まいを実現しました。

家中丸ごと浄活水システム「たからの水」、1mL 当たり約 12,000 個の超微細な泡を毎分 18L 吐出し、浴槽に浸かるだけで肌を刺激せずに老廃物や汚れが取れるお風呂「たからのマイ

クロバブルトルネードO₂」、水の勢いを変えずに節水効果を発揮する節水型空気混合水生成器「たからのミックスセーバー」、マイクロナノバブルが毛穴や肌の細かい所まで入り込みしっかり汚れを落とす「たからのナノシャワー」を採用。「快適」「安心」「健康」「美容」という4つのテーマを追求したウォーターシステムで、暮らしの基本となる水からお客さまの暮らしをサポートしています。



(イメージモデル図)