企画型注文住宅

スマート・ベラ

美しいゼロ･エネ住宅

Smart-Bella

デジタルパッケージ

経済産業省・国土交通省・環境省各種補助金対応住宅

企画型注文住宅

スマート・ベラ

美しいゼロ･エネ住宅

Smart-Bella

太陽光発電システムと
省エネ設備で家庭で使う消費
電力の全てをカバーします。

100%節電！

光熱費 **0円に**

しかも＋αの売電収入が
あります。

Woody-Bella　3LDK　26.80 坪

Bella-Noshe　3LDK　30.50 坪

Bella-Form　3LDK　31.50 坪

スマートベラは、
自然のエネルギーを取り込んだ
省エネ・エコロジーハウス

- パッシブエコとアクティブエコで実現した“省エネ＋創エネ＋蓄エネ”の高性能ゼロ・エネルギーハウス
- 太陽光発電による自然エネルギーを活用したUA値0.54以下の光熱費ゼロの省エネルギーハウス。
- ハイブリッド蓄電システムで万が一の停電でも電気が使える災害に強い、停電レスの家。
- トリプル樹脂サッシ、高性能ウレタンフォーム断熱材採用の「冬暖かく」「夏涼しい」健康住宅。
- 耐火性に優れた「省令準耐火構造」で地震にも強く、火災保険料が半額の家。
- 新生活様式のテレワークに対応するカウンター＋棚コーナーを各所にセットした間取りプラン。
- 先進デザイナーによるコーディネートハウス。現地看板だけで2棟売れた話題の住宅。

スローな気分で、もっと美しく。
続けよう、賢い暮らし!

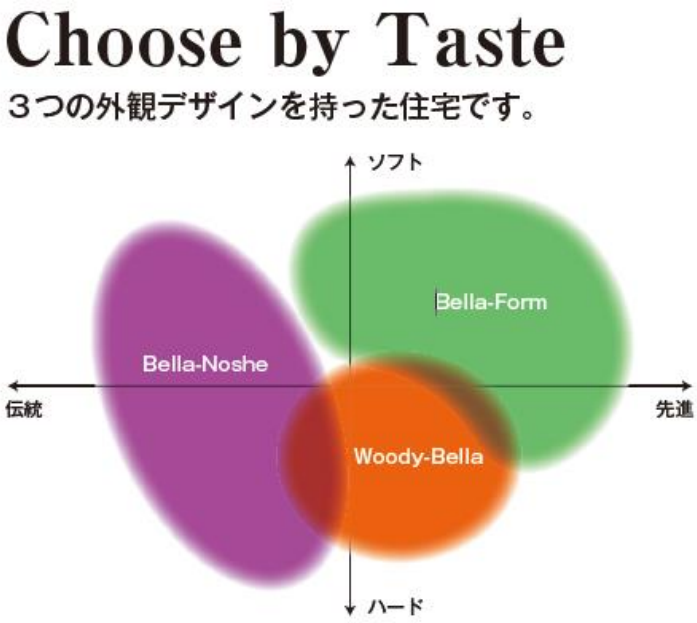
自分だけのオンリーワンライフ

スマートでエコロジーな暮らし、それはあなただけのオンリーワンライフです。多発する天災地変や地球温暖化のよるCO_2の発生で地球環境が激変しています。

そしてコロナ禍により、暮らし方や家づくりが見直されました。永く使えるモノの発見とそのことが地球環境に良く、新しい生活様式にも対応しなければいけない事が分かってきました。

スマートベラは「環境への配慮」という視点で、自然の恵みを感じ、自然エネルギーを活用しながら「スローな気分で、もっと美しく続けよう賢い暮らし!」というコンセプトで、自分だけのオンリーワンライフの提案をテーマに企画された住宅です。

スマートベラは、デザイナーズ企画のコーディネートハウスです。



国連が提唱する「持続可能な開発目標（SDGs）に賛同し、持続可能な社会の実現に向けた積極的な取り組みを行います。

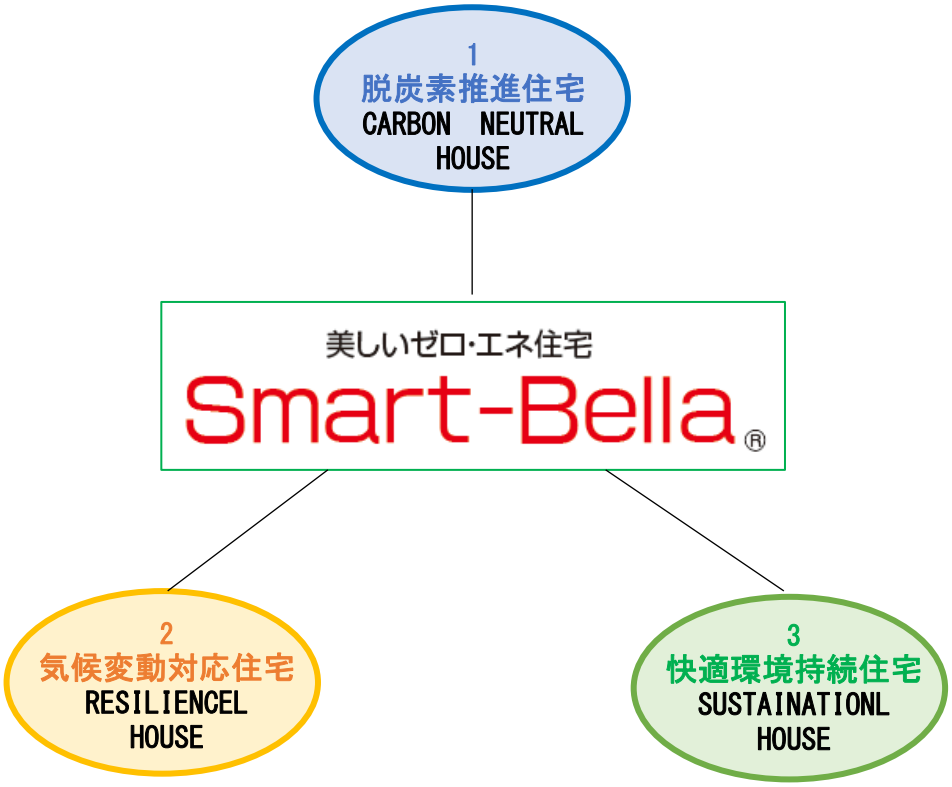
“暮らし”から“住まい”を考える

地球環境の変化や未曾有のコロナ禍、国際状況の悪化に伴うエネルギー危機問題等、日々の“暮らし”脅かされています。
その中でも変わらないものはやはり“住まい”は心の安らぎであり、子育ての場でもあるという事です。これからの世代を担う子供にとっても、親にとっても、又これまでの世代を担ってきたお年寄りの方々も、受け継がれる“暮らし”のために、文化度の高い上品質な“住まい”が必要になってきました。

時代が待っていた上品質な“住まい”の誕生

時代が新しい“住まい”を要求し、それがトレンドになっています。地震、台風、猛暑等に対応する丈夫で災害に強い「気候変動対応住宅」。しっかりした温熱計算で省エネに貢献する経済的な「脱炭素推進住宅」。快適で健康な安らぎの空間を提供する「快適環境持続住宅」です。
スマートベラは上品質で資産価値の高い住宅です。

商品開発 CONCEPT　オシャレで丈夫でおトクなスマートハウス



デザイン・性能・価格で勝負

スマートベラは 3 つの商品を提案しています。
商品開発コンセプトは**「オシャレで丈夫でおトクなスマートハウス」**です。売れている理由は
1.デザイン　2.性能　3.価格です。時代にマッチした商品であり、分譲物件としても全国各地で大好評を博しています。
スマートベラは企画型注文住宅です。この言葉も当社が日本で初めて採用した言葉です。注文住宅の欠点は成約まで時間がかかることです。又お客様の希望を叶えるためにコスト高になる傾向があります。材料、労務、管理コストが原価を構成し、**いかに管理コストを省くかがポイントで現場の工程管理や設計打ち合わせを合理化**するために「企画住宅」を開発しました。いかに「注文住宅」並みの満足度を出せるかが挑戦目標でした。
間取り、仕様、予算等による設計変更はつきものですから CAD ソフトもセットして設計の変更に対応するようにしています。

新しい客層を拡げる「企画住宅」

パッケージをお買上げいただいている会社の 70%は注文住宅がメインの工務店の方で、新しい売り方で今まで縁のなかったお客様を獲得しています。**「注文住宅」+「企画住宅」で売上げを伸ばしています。**
親父さんが「注文住宅」、息子さんが「企画住宅」の工務店も多いです。ホームページに価格を入れて載せて集客をしているところが成績が良く、価格がわからない「注文住宅」との決定的な差で、予算が明示されている安心感は非常に大きく、売れている要因です。営業上は予算が一番大事で、その金額での資金計画がお客様の最大の関心事です。
パッケージ商品はすぐ営業ができ、早い受注が魅力ですが、スマートベラはデザイン、性能で差別化を計り、土地の手当てがつけば、魅力的な分譲物件となり**「分譲住宅」として実績を伸ばしている工務店、不動産業者の方が沢山います。**

販促ツールが展示場の役目を果たす

「企画住宅」の最大の強みはモデル棟や展示場がなくても全く同じ住宅を作れることです。それも 3 商品一気に提案できます。モデル棟を一棟建てるだけでも土地と建物に凄いコストがかかり、直ぐに新しい商品も必要となり、大手ハウスメーカーでなければやれない経営方式です、結局お客様が高いものを買わされていることになります。
スマートベラのデジタルパッケージでは、その為に「設計」「施工」「営業」「販促」に関わるデータ、資料を質、量とも他を圧倒する内容で提供でき、丁寧にお客様に説明することで納得し、契約され大変喜んでいただいております。

現場看板だけで 2 棟売れたベラノーチェ

分譲住宅としても全国各地で人気のスマートベラ「ベラノーチェ」静岡県三島市の例。全県日本一の E グループエリア。工事着工時の現場看板だけで 2 棟の受注が取れました。

すぐ作れるように設計図書を充実

企画住宅の良さは、早く売れて早く作れるという最大の利点があります。キャッシュフローが楽で、経営的に大変優位なことです。早く作るためにしっかりした設計図書が必要で、設計上必要な伏図や展開図、設備図、造作取付図、各種納まり図等もセットしており喜ばれております。

良い商品は結局おトクです

いかに集客方法や販促ツールが良くても、結局お客様が選ぶのは「住宅」それで得られる「暮らし」を買っています。快適で健康的な住宅を 1.000 万円台で売るためにスマートベラは開発されました。ウッドショックや原価高騰を乗り越えて、ローコスト住宅と一線を画したワンランク上の上品質住宅をより安く提供することは永遠の課題です。良い商品は結局お客様にとっておトクです。地元密着でこれからも活き続ける工務店にとって上品質住宅が必須条件になります。

工務店の皆様の悩みを解決します

こんな悩みをお持ちの工務店の方も多くデジタルパッケージをお勧めします。

1. トレンド住宅といっても、どんな住宅なのか需要が多様化していて見えない。
2. コロナにより、生活者の暮らし方が変化し、それに対応する住宅を作れない。
3. ハウスメーカー、量販ビルダーのような性能・デザイン・価格に強い住宅に対抗できる商品開発に取り組む時間と経済的に余裕もない。
4. エネルギー関連に弱く太陽光発電システムや脱炭素住宅を推し進められない。
5. フランチャイズに入りたいと思っているが、加盟金等が高くためらっている。

全タイプの「一次エネルギー消費量計算書」と「外皮性能計算書」をセットし納得営業

お客様にとってエネルギー問題は住宅のランニングコストであり直接家計に響くので敏感です。より断熱化が進み、省エネ・高性能が要求されています。スマートベラでは脱炭素推進住宅を目指した断熱性能の高い住宅で初期費用ゼロの太陽光発電システムの導入も推し進めています。全タイプに「一次エネルギー消費量計算書」「外皮性能計算書」をセットして工務店の方がお客様に建物性能の良さを説明していただいています。ご安心、ご納得の営業でご成約に結びつけています。

早くチャレンジした方が勝ち組になっています

当社の住宅販売システム「デジタルパッケージ」はマーケットの多様化に対応する健康、安全、楽しい生活のために開発されたものです。日本で初めて「設計図書」「パンフレット等の販促ツール」「積算書」「CAD ソフト」「エネルギー計算書」等をシステムとして発売してきました。
ゼロから 3 年間で 100 棟の販売実績を作った博多の有名な会社も最初は、当社のシステムパッケージがスタートでした。

「スマートベラ」デジタルパッケージ　　（価格）税込　398，000 円

企画型注文住宅のプラン販売です。

- ●加盟金、年会費、月会費など費用は一切ありません。
- ●展示場、モデルハウス建設等の必要もありません。
- ●設計、施工、営業に必要な図面とデータの販売です。
- ●全 3 商品プラン変更、仕様変更も自由です。
- ●パンフレットと各種販促ツールデータもついております。
- ●全 3 商品「CAD ソフト」「一次エネルギー消費量計算書」「外皮性能計算書」をセットしています。

すぐ作れて、確実に売れる!!　スモールエクセレント工務店を応援します

自信をもってお勧めします

㈱エルエルアイ出版
「新住宅ジャーナル」
代表取締役　福原正則

このシステムパッケージは日本住宅を変えた合理化ノウハウの結集であり、コンサル機能もついているので安心で長く売れている理由です。常に時代に合わせてバージョンアップしており、何百万円もするノウハウ集より、はるかに活用価値があります。

企画型注文住宅

スマート・ベラ

美しいゼロ･エネ住宅

Smart-Bella

スマートベラは“省エネ＋創エネ＋蓄エネ”の発想から生まれた新しい時代の住まい「脱炭素推進住宅」です。

CO2 削減に貢献する高断熱材や最新の省エネ設備などを採用し、夏と冬の室内温度を快適な状態を保ち、太陽光発電パネルや蓄電池を搭載することで、家庭内で使用されるエネルギー消費量を全てまかなうゼロエネルギーハウスです。

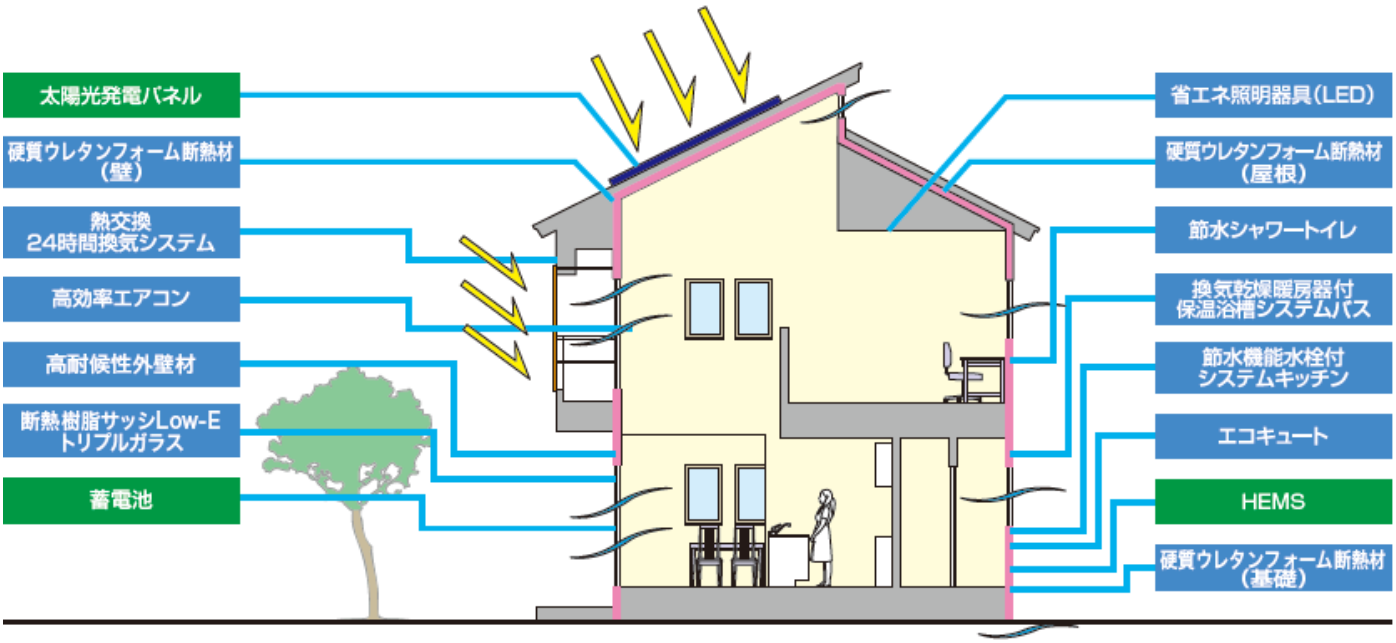
パッシブエコとアクティブエコでスマートライフ

パッシブエコとは

建物の断熱性能・日射遮蔽・日射利用・通風などの自然エネルギーを建物本体のしくみにより活用する技術です。

アクティブエコとは

太陽光発電パネル・太陽熱給湯・太陽熱暖房・節湯器具・LED などの設備により、創エネルギー・省エネルギーを実現する技術です。

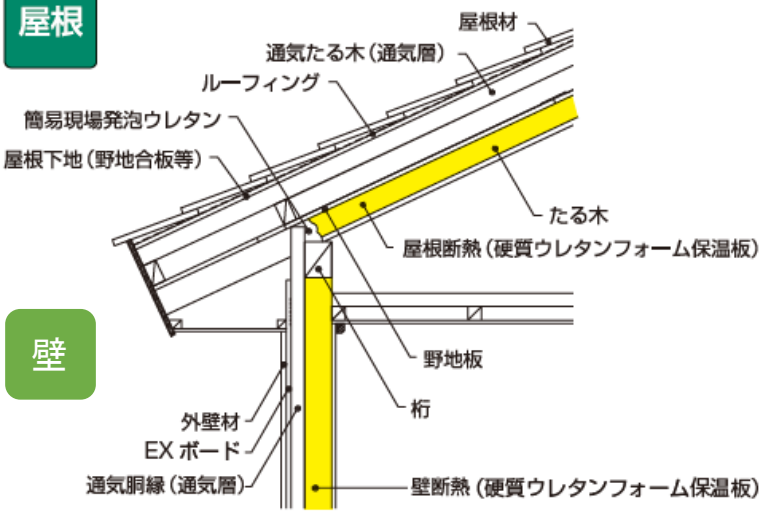


スマートベラは屋根、壁、基礎、窓を高断熱化した脱炭素推進住宅です。

断熱材は業界トップレベルの熱伝導率 0.021(w/m･k)の高性能硬質ウレタンフォーム保湿板

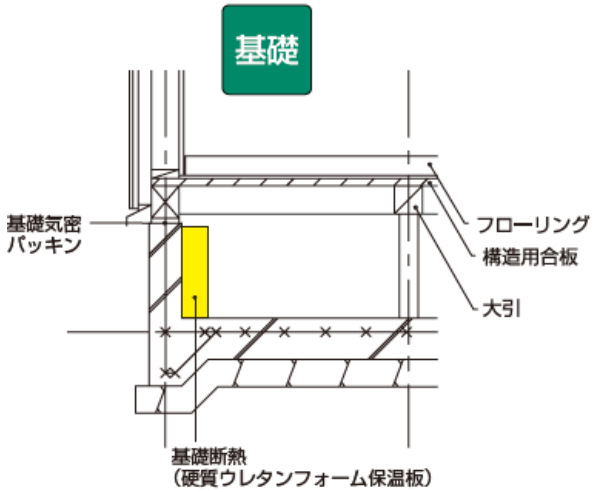
硬質ウレタンフォームは両面アルミ箔面材のため、輻射熱を大幅にカットします。アルミ箔は赤外線反射率が高く夏季の遮熱に効果があり、フォームの水蒸気や紫外線等から保護します。

屋根

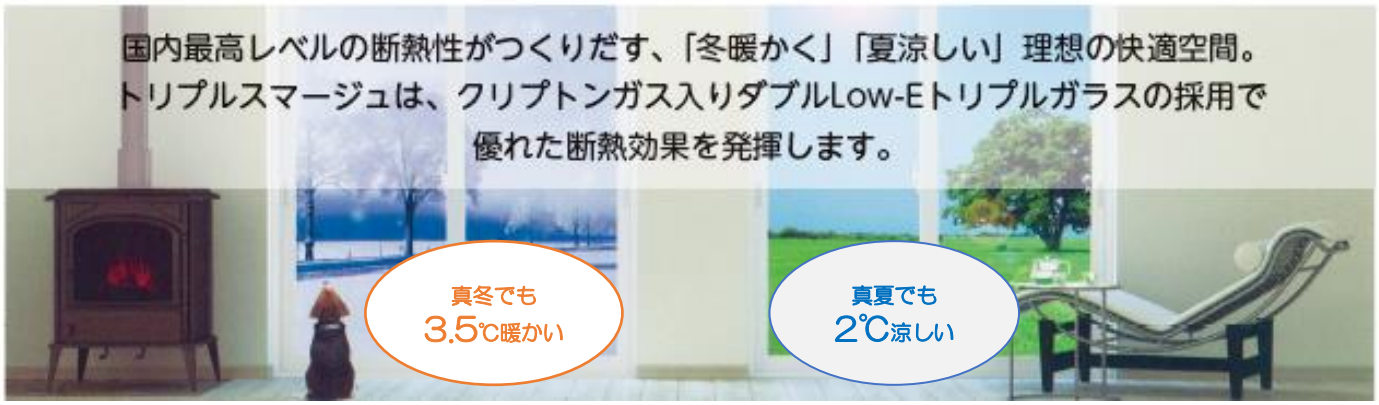


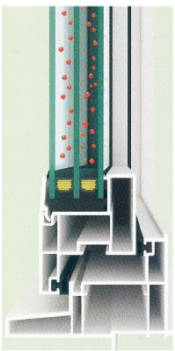
壁

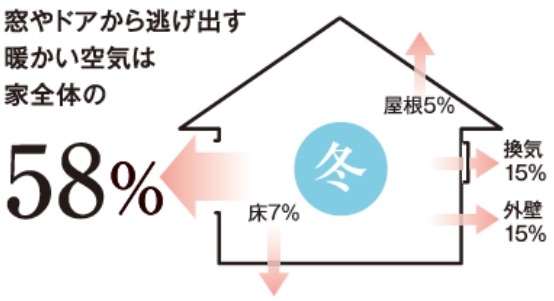
基礎

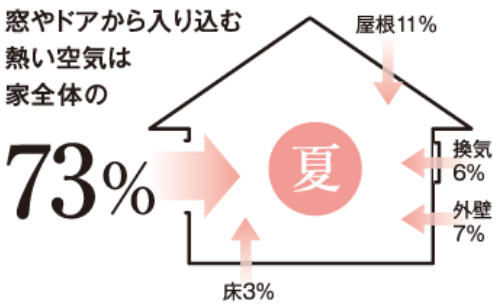


サッシは断熱性、防犯性にすぐれたトリプル樹脂窓。玄関は断熱玄関ドアを採用しています。









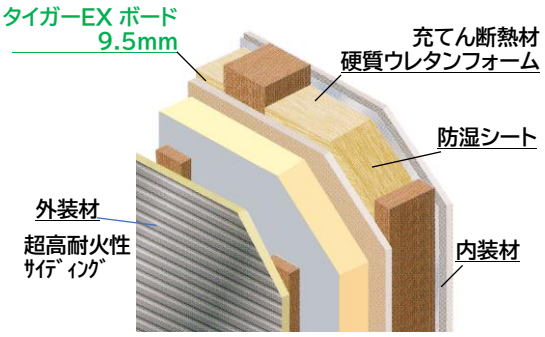
“省エネ＋創エネ＋蓄エネ”の新しい時代の暮らし方をおすすめしています。

高断熱材や最新の省エネ設備を採用し、夏と冬の室内温度を快適な状態を保ち、初期費用ゼロ円の太陽光発電パネル(OP)や蓄電池(OP)を搭載することで、家庭内で使用されるエネルギー消費量を全てまかなう ZEH(ゼロエネルギーハウス)を提案します。蓄電池があれば停電時も電気が使えます。

全 3 タイプ「外皮性能計算書」(UA 値 0.54 以下)と「一次エネルギー消費量計算書」付です。

スマートベラはいつおこるかわからない災害に強い気候変動対応住宅
強い構造で、地震、台風、火災から大切なご家族と住まいを守ります。

外壁下地用タイガーEX ボードを採用。火災、地震に強く、耐久性に富む住宅にしました。



タイガーEX ボードは木質系耐力面材と比べ、火に強く燃えない建材です。せっこう系で初の外壁下地用耐力面材として、国土交通省の「省令準耐火構造」に適合することが認められています。壁倍率 2.3 倍で地震や台風に強く、1 階天井には 12.5m/m の強化せっこうボードを張り更に強い構造にしています。タイガーEX ボードは壁内部の湿気を木質系耐力面材の約 12 倍の通しやすさで結露の発生を抑制し、住宅の耐久性を保ちます。

1 階、2 階の床は暑さ 28m/m の構造用合板（ネダイン）を使用した、地震に強い「剛床工法」です

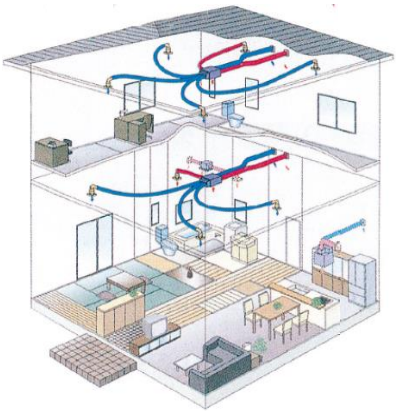
「ネダノン」を使用すると、施工が容易になり荷重試験結果では、1t以上の重さに耐えることも確認されています。
●地震に対する性能（水平構面としての性能）がアップします。
●たわみが減少し、床鳴りが発生しにくくなります。
●床の遮音性能と耐火性能が上がります。

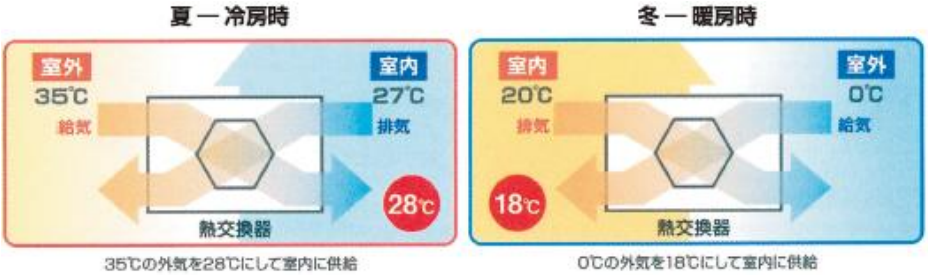
スマートベラはタイガーEX ボードや強化せっこうボードの耐火性に優れた構造を採用することで、木造でありながら、国土交通省の「省令準耐火構造」に適合しています。準耐火構造物は、火災保険の構造区分で、一般の木造建築物に対して約 50%の保険料が軽減されます。

スマートベラは 24 時間いつもクリーンな空気の快適環境持続住宅

高性能住宅に不可欠な熱交換タイプ第一種セントラル換気システムを採用しています。

冬暖かく夏涼しい暮らしが、湿度の高い日本では特に重要です。スマートベラでは温度差のない部屋づくりでヒートショックを防ぐために熱交換タイプの換気システム、浴室には換気乾燥暖房機を標準仕様としてセットしています。





トイレ、洗面脱衣室は抗ウイルス壁紙、床は抗菌 CF。各種カウンターは抗ウイルス機能建材仕様

カウンターは「ビオタスク（抗ウイルス機能）」で、空気中の手から製品上に付着した特定のウイルスを減少させます。多くの人が集まる共有スペースなどで、より高い安心感と健やかなくつろぎ空間を提供します。

Woody-Bella

ウッディベラはどことなくあったかくて、
どことなく心地よくて…
木の温もりに包まれた家。
家の中で森林浴、そんなイメージをふくらませて作った住宅です。

PLANNING

奥様の家事動線をしっかり考えました。
コンパクトながら収納一杯のプランです。

26・80坪
3LDKプラン

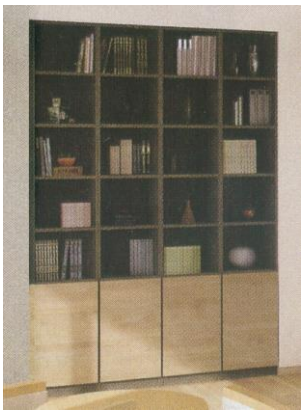
ベージュ色を基調とした木目のやわらかな空間にしました。
自然を感じるこの家はグリーンがとても似合います。

Woody-Bella Style
ウッディベラスタイル

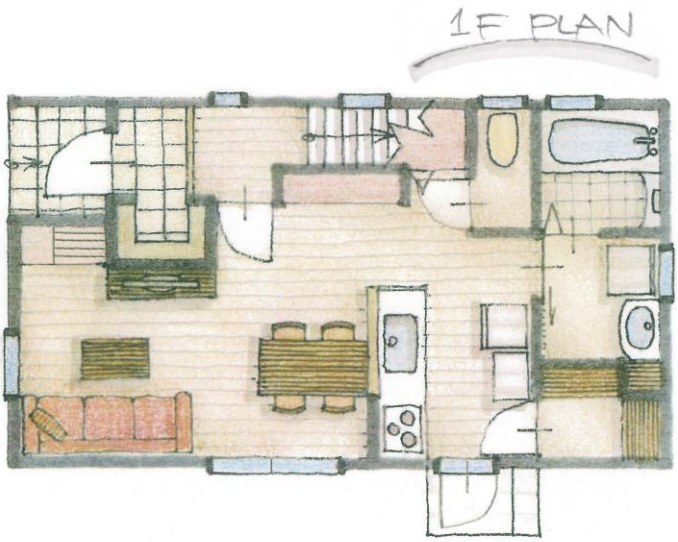
26.80坪　3LDK

建築面積　45.54㎡（13.75坪）
１Ｆ床面積　43.26㎡（13.05坪）
２Ｆ床面積　45.54㎡（13.75坪）
延床面積　88.80㎡（26.80坪）

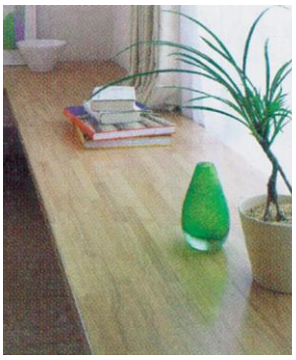
玄関のシューズクロークはブーツもしっかり収納できる可動棚です。



LDKに豪華なリビング棚をセットしています。

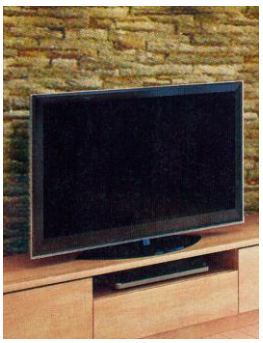


パントリーは絶対に欲しい場所。奥様の美味しい料理の秘密基地です。



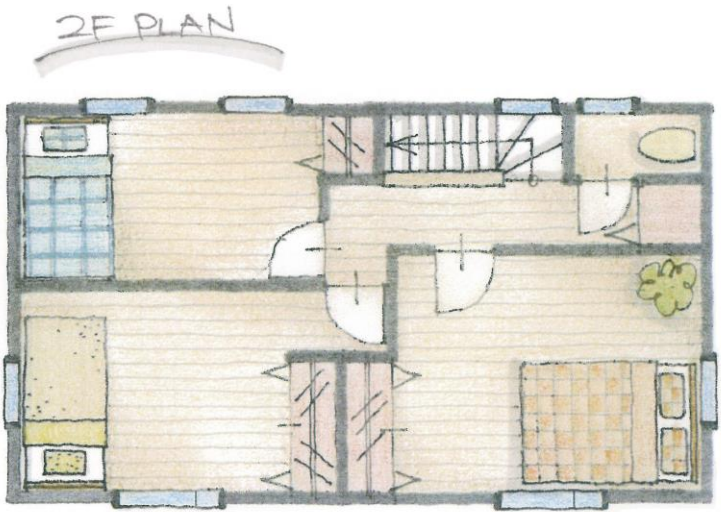
パントリー内に多用途のカウンターをセットしています。

TVボードの横にカウンターと棚をつけて機能的なコーナーにしました。

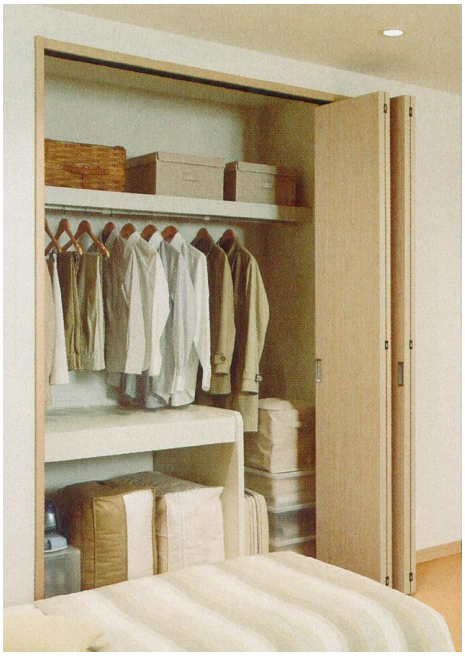


TVボードの壁面はバンビーウッド。インテリアに一段と味わい深さを与えています。

子供部屋は一生の思い出づくりの場所。思い切ってお子様の意見も取り入れてみてはいかがでしょう。

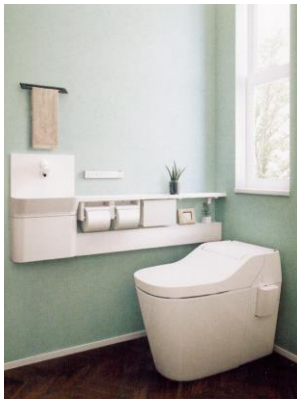


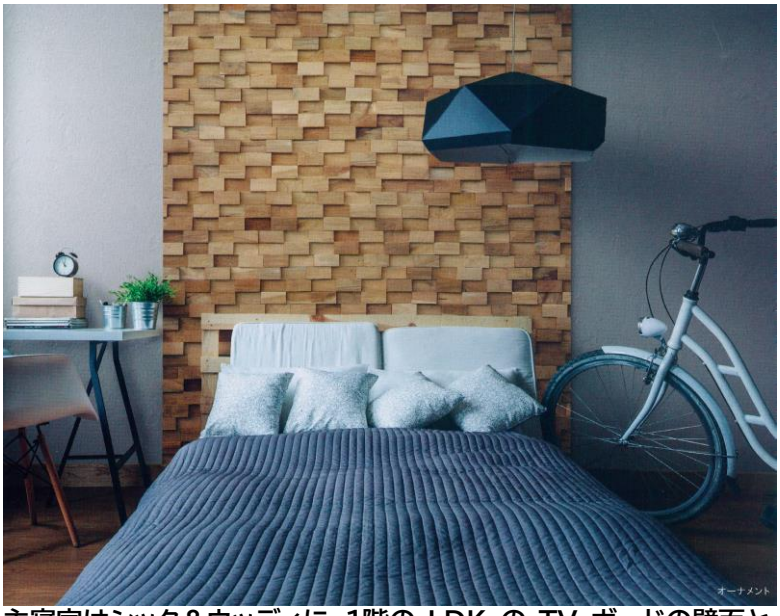
クロス選びは難しい仕事。自慢のインテリアセンスを活かして素敵なお部屋にしてください。



各部屋毎にクロゼットをセットしています。スペースの有効活用をおすすめします。

全タイプ1Fと2Fにトイレをセット、カウンタータイプの手洗い器は小物も整理できとっても便利です。





主寝室はシック＆ウッディに。1階の LDK の TV ボードの壁面と同じく、バンビーウッドのチーク古材で、一段と雰囲気のある部屋にしています。

Bella-Noshe

ベラノーチェはロマンチックなイメージ。ヨーロッパのモダニズムを感じさせるデザインの家。いつまでも若々しく、いつもときめいていたい人たちの住宅です。

PLANNING

いろんな場所で楽しい時間が作れるような家族のコミュニケーションを考えたプランです。

30・50坪
3LDKプラン

白い木目柄を基調に濃い色の造作材でスキっとした空間にしました。洗練されたセンスが光ります。

Bella-Noshe Style ベラノーチェスタイル

30.50坪　3LDK

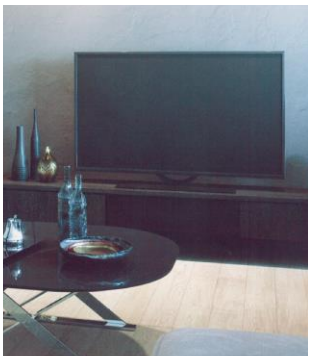
建築面積	62.10㎡	（18.75　坪）
１Ｆ床面積	50.51㎡	（15.25　坪）
２Ｆ床面積	50.51㎡	（15.25　坪）
延床面積	101.02㎡	（30.50　坪）

洗面脱衣室にはいっぱい欲しい収納スペース。コーナーにいろんな物を置ける上下可動式のフリー棚を付けました。

対面キッチンの良さは家族の対話がはずむこと。子供の共育のスペースになります。

1F PLAN

標準仕様TVボード、モダンでシックな装いにしました。

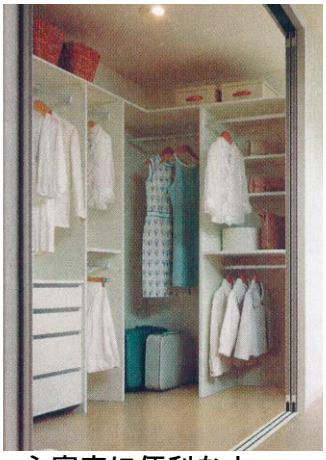


広いリビングに思い切り大きな窓をセット。この解放感は何事にも替えられません。

ウッドデッキはおすすめのオプションです。テラスがダイニング、毎日がリゾート気分。晴れた日は外でお食事をお楽しみください。

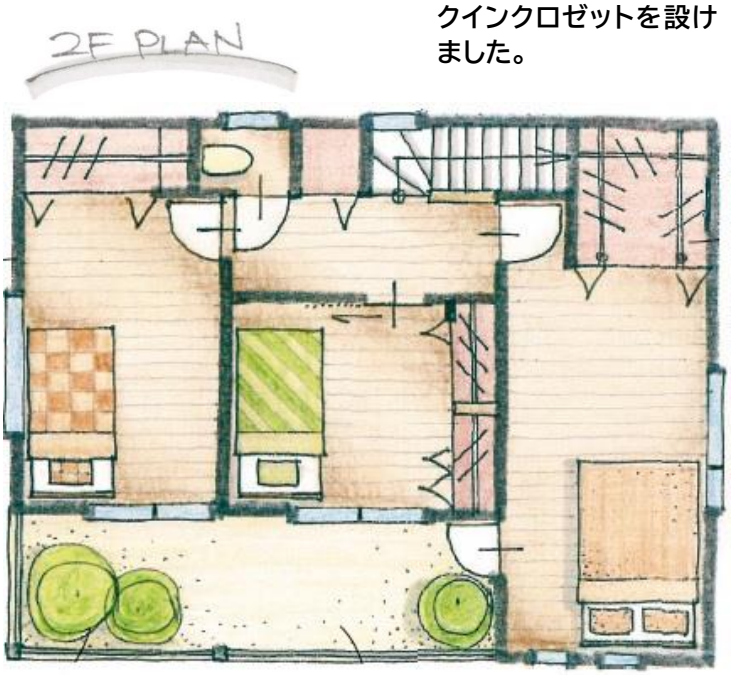
季節用品や使用頻度の低い物はロフト収納に。折りたたみ式の収納ハシゴをセットしています。

ロフトをセット。ハシゴを昇ってゆくと、別の楽しい秘密空間です。

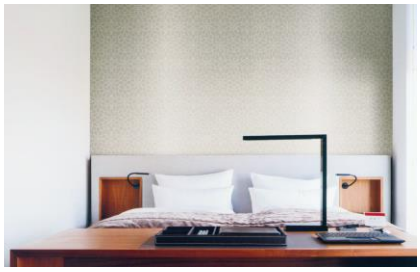


主寝室に便利なウォークインクロゼットを設けました。

子供達の個性を活かしたクロスをお選びください。



ハイドアは標準仕様。クロゼットと高さが同じで、豪華で美しいシルエットです。



下の写真はドアやクロゼットをホワイトにした例です。やさしい素敵な部屋になりました。

2階ベランダは広くて最高のスペース。家族みんなで活用してください。

Bella-Form

PLANNING

ベラフォルムはその名の通り美しい形を持った住宅です。
ゆったりと悠久の住まいを目指した落ち付いた大人の暮らしを提案します。

ゆったりと伸びやかな暮らし。自分の時間と空間も大切に考えたプランです。

31・50坪
3LDKプラン

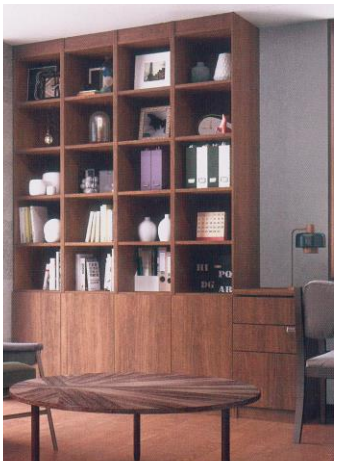
茶系の木目柄を基調にして、落ち着いた格調の高い雰囲気の空間にしました。

Bella-Form Style
ベラフォルムスタイル

31.50 坪　3LDK

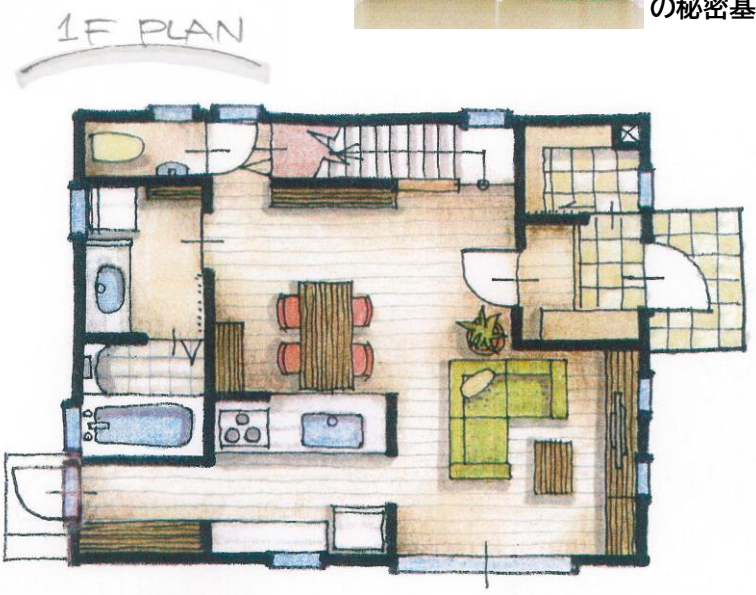
建築面積	52.17 ㎡	（15.75 坪）
１Ｆ床面積	52.17 ㎡	（15.75 坪）
２Ｆ床面積	52.17 ㎡	（15.75 坪）
延床面積	104.34 ㎡	（31.50 坪）

洗面脱衣室にはいっぱい欲しい収納スペース。
コーナーにいろんな物を置ける上下可動式のフリー棚を付けました。



LDK 壁面に天井まで高さ一杯のフリー棚とセット。豪華な部屋になりました。

キッチンの裏に食品庫をセットしました。ママの美味しい料理の秘密基地です。



シューズクロークの裏面には靴などの嫌なニオイを低減する消臭面材を使用しています。

広いリビングに思い切り大きな窓をセット。この開放感は何事にも替えられません。

住んでみて、一番困るのが収納スペース。そこで主寝室にはウォークインクロゼットをセットしました。

フリースペースのカウンター横に棚が付いててとっても便利。本も読めるし、仕事もできるし、もちろん家事OK。
雨の日は洗濯物を干せるし、こんなスペース欲しかった。

2Fのベランダは明るい太陽の当たる場所。自然と触れる大切なスペースです。

子供部屋は思い切り大胆に。一生の思い出づくりに子供さんが床を選んで作った例です。

主寝室はしっとりと木目調で仕上げて見ました。絶対お気入るように作らなければならないお部屋です。素敵な空間にして下さい。

子供部屋は楽しい演出を。壁面コーナーはシェルフのディスプレーもおすすめです。

＜ Smart-Bella お問合せ・資料請求用紙＞

□資料請求します。

□メール・電話等で詳しい内容が聞きたい。

□導入を検討したい。

御社名

業種　□建築　□不動産　□その他

ご住所　〒

ご担当者名

お役職名

メールアドレス

お電話番号

FAX 番号

その他ご連絡事項

企画型注文住宅
スマートベラ

デジタルパッケージ 申込書

設計・施工・営業に必要なデータとツールをセット。展示場を持たずに売る工務店支援システム。

売れる!! ●高性能 ●デザイン ●価　格 **で 他社に勝つ**

販売価格 **298,000円**（税込）

パッケージ内容（圧倒的な質と量、他社と比較してみて下さい。）

設計・施工関連

●設計図書（全3タイプ）PDFデータ
- パース図・矩形図・立面図・1・2階平面図・配置図
- 1・2階平面詳細図・基礎伏図・土台伏図・2階床伏図
- 小屋伏図・屋根伏図・サイディング簡易割付図
- 展開図（1～5）・仕様書・仕上表・外装仕上表
- 設備仕様書・軸組計算表・1・2階電気配線図
- 1・2階給排水設備図・1・2階換気システム提案書
- 太陽光発電モジュール配置図・造作材施工図 他

●JW-CAD（全3タイプ）データ　設計変更対応用

●メーカープレゼンボード（全3タイプ）PDFデータ
- サッシ・玄関ドア・フローリング・床造作材・室内ドア
- クロゼット・システムキッチン・システムバス・洗面化粧台
- トイレ・あかりプラン1階・あかりプラン2階・断熱材

●「一次エネルギー消費量計算書」（全3タイプ）PDFデータ

●「外皮性能計算書」（全3タイプ）PDFデータ

●参考積算書（全3タイプ）エクセルデータ

設計・施工関連

●パンフレット　B4変形判　32頁　30冊

●パンフレットデータ	PDFデータ+AIデータ
●のぼり旗・看板参考データ	PDFデータ+AIデータ
●HP用データ	PDFデータ
●現場シート参考データ	PDFデータ+AIデータ
●チラシ参考データ	PDFデータ+AIデータ
●ポスター参考データ	PDFデータ+AIデータ
●パースデータ	PDFデータ
●間取りデータ	PDFデータ

AIデータについては、イラストレーターソフトが別途必要になります。

お申込み：FAX 017−738−4823

必要事項をご記入の上、ＦＡＸにてお申込み下さい。HPからもお申込み出来ます。

御社名		請求書の有無お知らせ下さい。□必要　□不要 必要に☑の場合請求書を送らせていただきます。	
TEL	FAX		
メールアドレス		納品	ご入金確認後1週間以内に発送いたします。
御社ご住所 〒		送り先ご住所（御社住所と異なる場合お書きください） 〒	
代表者肩書御名前		ご担当者名	お役職名

代金振込先　みちのく銀行　青森支店　普通口座0445851
㈱エバーグリーン　代表取締役　福士りつ子

代金お振込みいただき、ご入金確認後パッケージを発送させていただきます。

資料請求・お問い合せはこちらへ
エコ&エコホーム 事業本部 **株式会社 エバーグリーン**
〒030-0121　青森市妙見1丁目15の5
TEL 017-738-4892　FAX 017-738-4823
E-mail : ritsuko@evergreen-ecohome.com　URL http://www.evergreen-ecohome.com