

# 松永建設の AB ORBIT

エービーオービット

オーナー様に寄り添う  
資産価値の高いRC造での高利回り賃貸マンション

## 環境・地域への取り組み

松永建設はZEBプランナー・SBT認証を取得し、  
地域社会に貢献すべくZEBを始めとした  
環境建築を推進しています。

当社は経営理念の一つである「企業市民として社会へ貢献する」に基づき行動し、地域社会の発展に貢献します。この考え方は持続可能な開発目標(SDGs)と同じ方向を目指すものであり、社員ひとりひとりが誠実に事業活動に取り組むことにより、SDGsの達成に貢献していきます。



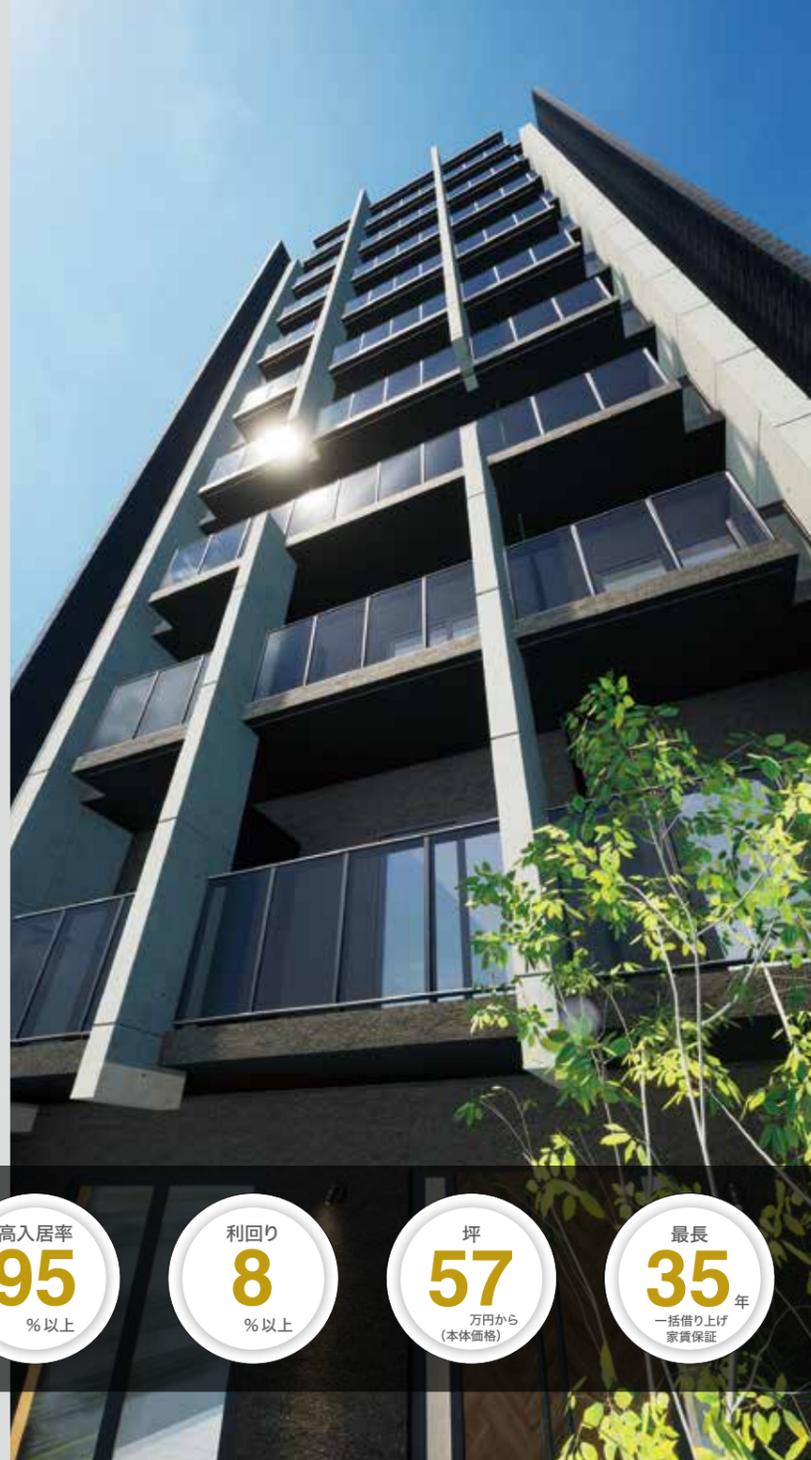
主に取り組む  
SDGsゴール



# AB ORBIT(RC構造)で 資産性の高い 安定収入を実現。

松永建設は、建築物を  
ただ造るだけではなく、  
お客様と共に事業を創造する  
地域密着型の建設会社です。

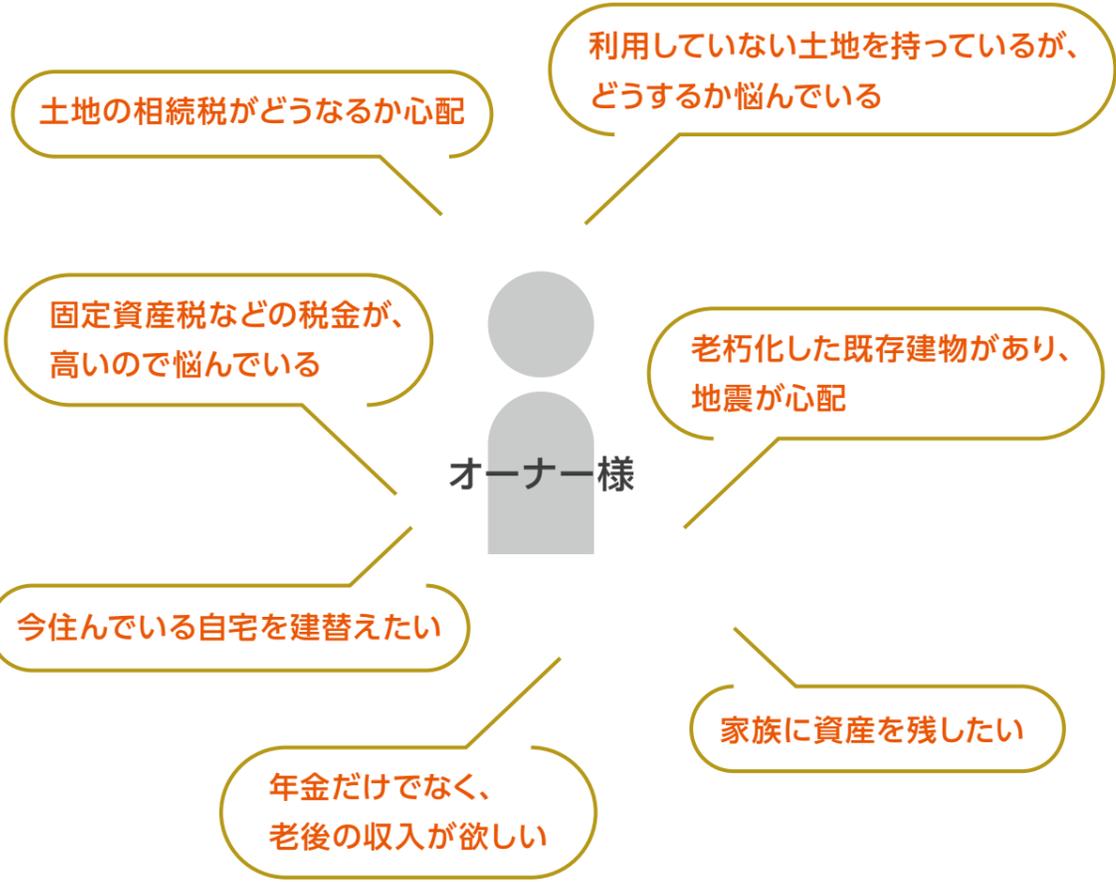
松永建設は、埼玉を中心に地域密着型の  
AB ORBIT(賃貸マンション)事業を  
展開しています。  
長年の実績とお客様それぞれの  
土地の特性に合わせたRC建築によって、  
資産価値を高める土地活用をご提案しています。  
松永建設のAB ORBITは、  
建設費を抑え、オーナー様の安定収入や  
節税効果をもたらし、  
その性能にオーナー様・入居者様の  
双方から高いご支持をいただいています。



鉄筋コンクリート造マンションで始める、  
安定した賃貸経営



大切な土地の活用に賃貸経営という選択肢があります。  
オーナー様の価値ある土地の有効活用を共に育んでまいります。



オーナー様の土地に関するさまざまなお悩みを解決いたします。

## 賃貸マンション事業化 までの流れ

### コンサルティング

地域密着だから、その地域  
により詳しい土地活用のプ  
ロが、土地オーナー様の悩  
みを解決すべく、最適なが  
提案をいたします。

### 土地の調査

オーナー様ご所有の土地  
(ご計画地) について市場・  
環境・敷地調査・法規チェ  
ックなど、きめ細かく調査  
いたします。

### プランの検討

ご所有の土地(ご計画地)  
が持つ特色を最大限活用  
する建築プランおよび、事業  
計画を弊社よりご提案いた  
します。

### ご契約

ご提案した建築プラン内  
容・工事費・工期にご同意  
いただければ、詳細の設計  
図面制作に向けて、工事請  
負契約をご締結させていた  
できます。

### 設計・施工

松永建設の信頼ある技術  
と設計で、プランから施工  
まで一貫した体制で責任を  
もって建設管理いたします。

### 入居管理

松永建設では、グループ会  
社の松永都市開発が建築中  
から入居者を募集(情報誌・  
ホームページなどを活用)。  
入居者様のすべてに対応  
いたします。

### メンテナンス

常に松永建設グループで定  
期的に建物のチェックや管  
理をいたします。必要な場  
合は、オーナー様にご報告  
し対処する体制となってい  
ます。

RC造ならではの強度な造りはもちろん、入居者にとっても快適で魅力的な暮らしやすい住空間づくりを提供しています。

### 鉄筋コンクリート造(RC造)とは

#### 法定耐用年数47年

コンクリートと鉄筋を組み合わせることで、重力や地震などの外力に対して強い構造を実現。また、柱・梁・壁が継ぎ目のない一体構造で造られるため、高い機密性をはじめ、断熱性・遮音性にも優れています。

建物の規模により、「ラーメン構造」、「壁構造」の2つの構造があります。

#### ■ラーメン構造：高層建築も可能

間取りの自由度が高い。

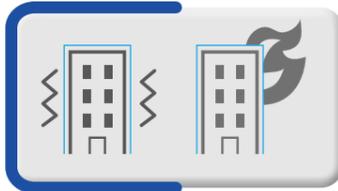
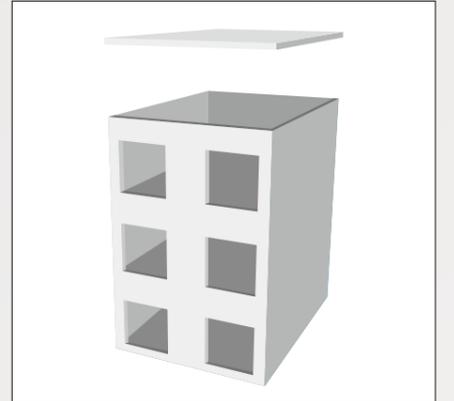
- 梁と柱で建物を支える構造
- 自由な間取りが可能
- 店舗向けに壁を減らした空間を設計



#### ■壁構造：3～5階程度

柱が出ないため、スペースを広く使える空間が魅力。

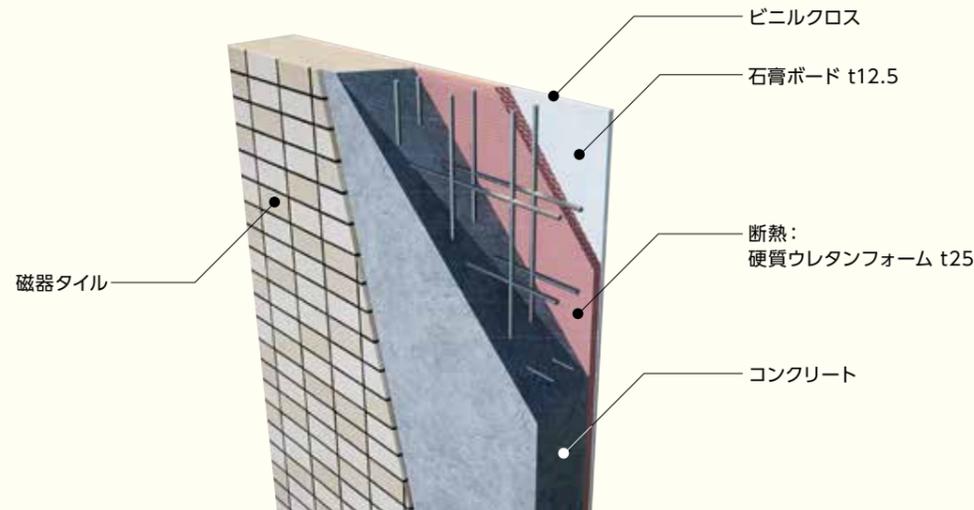
- 開放感のある設計が可能
- 壁や天井、床などの面で支える
- 安全を担保した上で鉄筋量やコンクリート量を低減できるので躯体コストメリットが生まれる



### 耐震性・耐久性・耐火性

いつ起きるかわからない大地震にも耐え抜く高性能な構造。建築基準法でも「耐火構造」と認められ、耐震性が認められています。火災保険や融資に関してもアドバンテージを得られます。

#### ■外壁



鉄筋コンクリート造(RC造)が様々な面で強いといわれるのは、その構造が理由です。

「鉄筋」は圧縮には弱いものの、引っ張る力には強いことが特徴です。「コンクリート」は鉄筋とは反対に、引っ張る力には弱いものの圧縮には強いという特徴があります。引っ張る力に強い鉄筋と、圧縮に強いコンクリート。この2つが組み合わせると、引っ張る力や圧縮だけでなく、「曲げ」にも強くなり、耐震性が高まります。

また、鋼材はコンクリートにコーティングされることで錆びにくくなり、鉄筋コンクリートの強度が保たれ、耐久性に優れています。

さらに耐火性については、コンクリートの熱耐性が高いことがあげられます。コンクリートは2,000度の熱でもほとんど変成することがなく、強度を保つことができるため、火災が発生しても構造が熱で燃えてしまうことはありません。



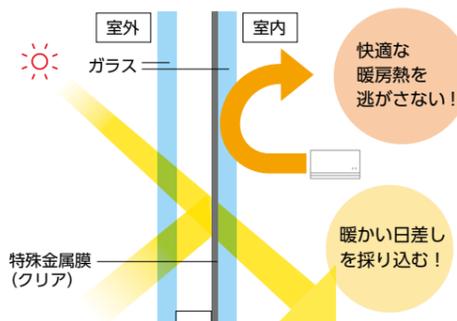
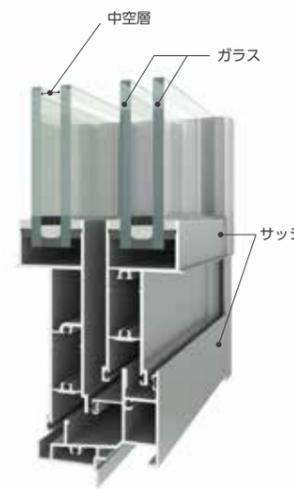
### 断熱性・気密性

夏の暑さにも冬の寒さにも対応できる断熱性の高い居住空間をつくれます。また、気密性に優れた材料の使用や施工により外気の影響を受けにくく、省エネルギー効果を発揮します。

#### ■アルミサッシ (複層ガラス)

複層ガラスを使用することにより高い断熱性能、暖冷房費の軽減はもとより、地球環境問題になっているCO<sub>2</sub>排出量削減にもつながります。

※複層ガラスの位置により(室外側、室内側)遮熱、断熱性能が向上します。

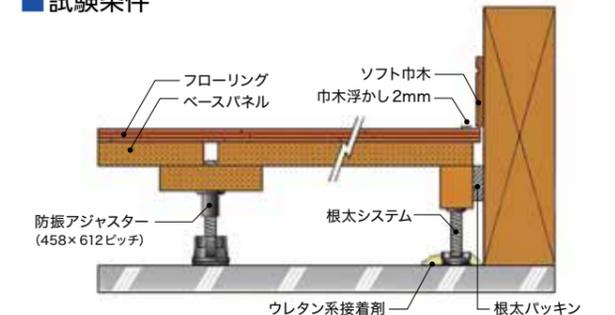


### 遮音性

外部からの騒音対策や上下階・隣戸に関する防音対策、さらに住戸内の生活騒音にも配慮した高い遮音対策を施しています。



#### ■試験条件



仕上げ材を水平に保ち、防振ゴムにより、優れた「転倒衝突安全性」と「歩行時の各種硬さ」を実現。既存の防振ゴムに比べ、不振動性と耐荷重性能を得ており、床の衝撃音低減性能にも効果を発揮します。

高いデザイン性と機能性を備えた先進のさまざまな設備が、生活の利便性をアップ。入居者の安心・安全で快適な日々の暮らしをサポートします。

### 防犯カメラ

玄関周りやエレベータなど、人の侵入箇所に設置され、入居者以外の出入りをチェックできます。



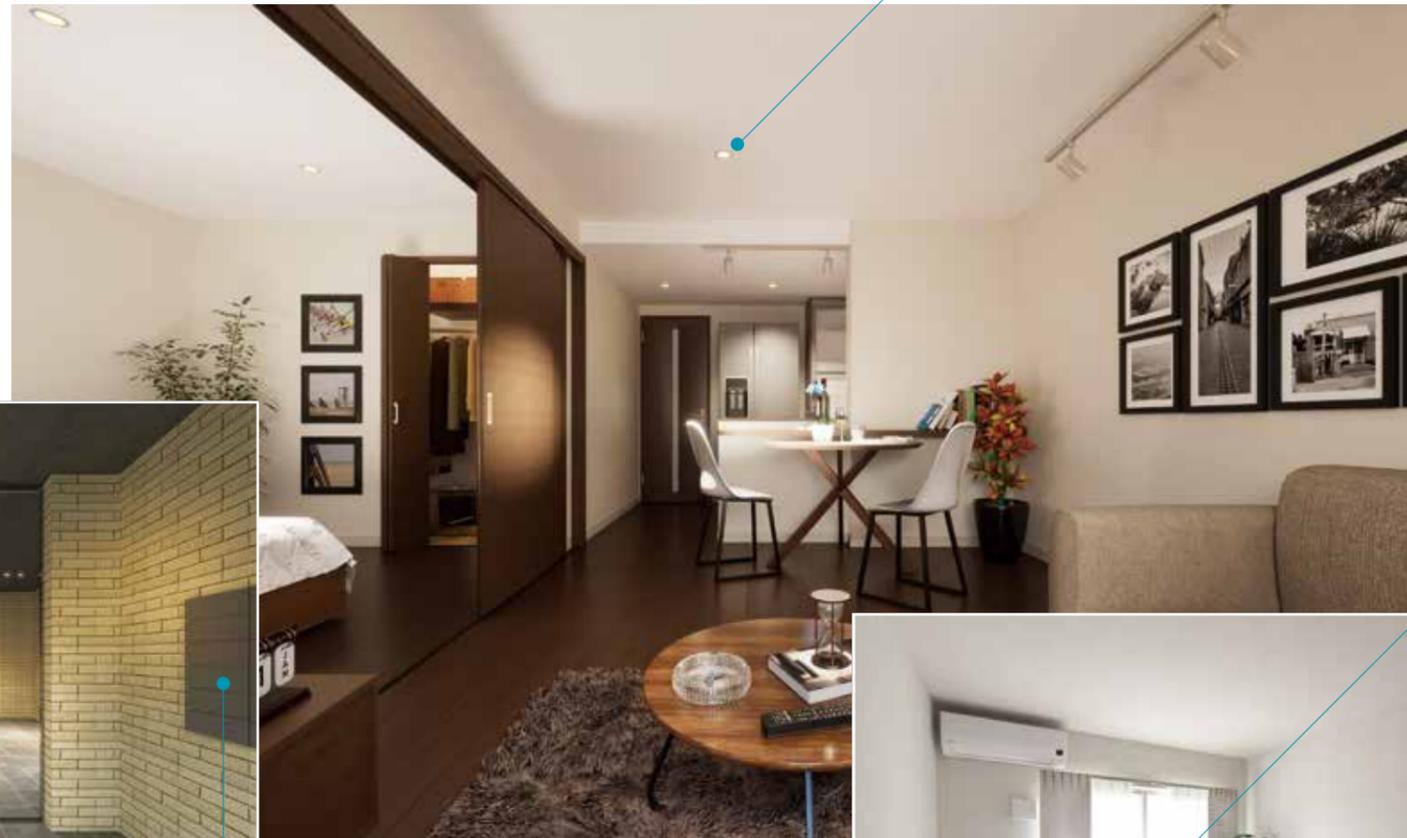
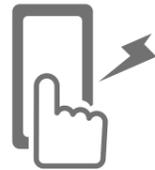
### オートロック

住戸玄関カメラ付きのインターホンは、使いやすいデザインで、入居者の安心を守ります。録画機能装備で、動画でも確認できます。



### 無料Wi-Fi

全館無料Wi-Fiが設置されています。ストレスなく、インターネットが使用できる環境です。



### 全戸照明

シーリングライトやダウンライトなど主な照明器具は実装なので、入居者は、準備する手間なく、入居後すぐに生活することができます。



### ナノバブル

ナノバブル発生装置の設置により、住戸の水道水に「ナノバブル」が発生。家事などの軽減や美容にも効果を発揮します。



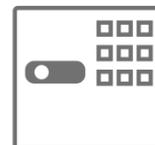
### ペアガラス窓

ガラスを二重にしたペアガラスを採用。設置することで断熱性能や遮熱性能が高まり、快適な居住空間をつくれます。



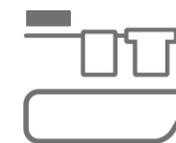
### 宅配BOX

入居者が留守中でも宅配BOXに入庫され、簡単なキー操作で大切なお荷物を受け取ることができます。



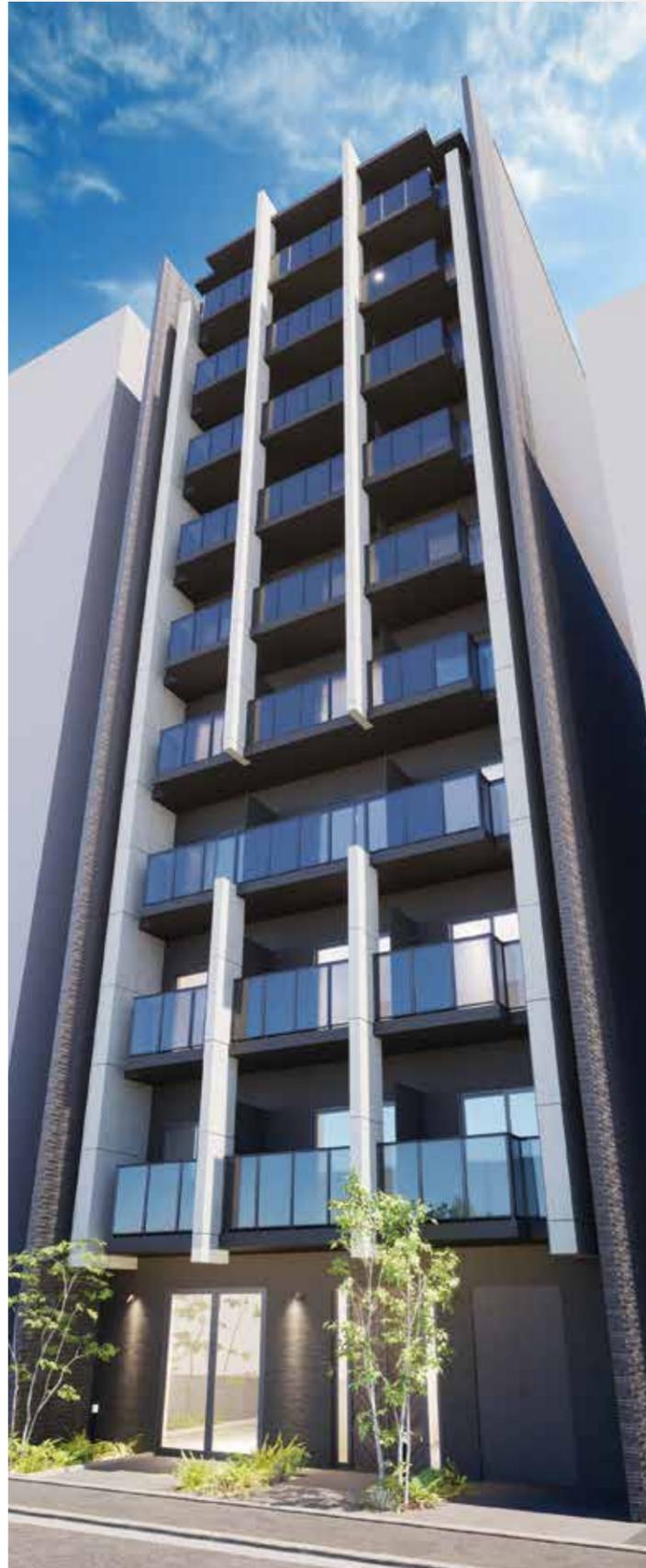
### 浴室乾燥機

洗濯物の乾燥以外にも浴室自体を早く乾燥させることで、カビなどの発生を低減。雨の日や花粉症対策にも便利です。



## TOWER

Modern Style



## BOX

Chic Style



## TERRACE

Elegant Style



### TOWER DESIGN

スマートな暮らしを。

バルコニーを一部削り凹凸を加え、マリオンや袖壁を厚さ、ピッチ、位置を考慮し垂直性を強調するファサードを目指しました。



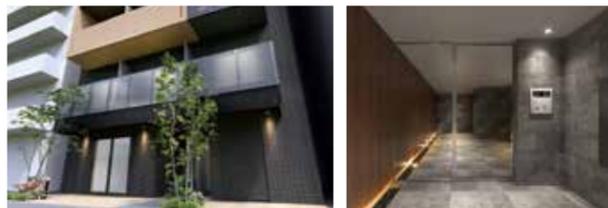
モダンで洗練された美しい迎賓空間。

外観デザインのスタイリッシュなデザインを踏襲し、壁面の凹凸や照明など現代的でスタイリッシュな空間を演出。

### BOX DESIGN

箱に暮らしを込めて。

BOXが積み重なるようなデザインは、シンプルでモダン。構築的でリズム感のあるファサードを目指しました。



落ち着いた趣で迎えるおもてなしの迎賓空間。

エントランスホールは、和の雰囲気を含んだ落ち着いた空間へ。

### TERRACE DESIGN

優雅なひとときをテラスで。

バルコニーを一つ一つ強調させた区切られた空間設計で、落ち着いた安心感のあるファサードを目指しました。



優雅に彩る迎賓空間に上質な時間が流れる。

外観デザインのエレガントな雰囲気を残しつつ、落ち着いた雰囲気をプラス。

※内外装のオプションを加味しています。費用に関しては、別途ご相談ください。

# GRAU



## 未来があなたを迎える。

コンクリートとガラス、灰色と黒。「規則的なリズム」と「工業的な荒々しさ」が、存在感を際立たせるファサードを目指しました。



### Entrance Hall

クールな印象が醸し出す  
清涼感ある現代的な迎賓空間。

エントランスホールは、外観デザインを踏襲し、  
スタイリッシュな雰囲気を演出。

# 煉瓦



## 積み上げるのは、温かい日常。

単調なタイル外壁をレンガ風タイルにより外観の武器とし、  
低層マンションが想定される住宅地を崩さないファサードを目指しました。



### Brick Style

煉瓦が織りなす  
重厚感あふれる迎賓空間。

エントランスホールは、外観デザインを踏襲し、  
素材を生かした重厚感ある雰囲気を演出。

# 和



## 家族を迎える、癒しの和。

格子と襖をイメージし、木目調ルーバーと黒タイルで墨と竹、日本家屋を  
鉄筋コンクリート造りで表現し落ち着いたファサードを目指しました。



### Calm Style

落ち着いた趣で迎える  
温かみのある迎賓空間。

エントランスホールは、外観デザインを踏襲し、  
なごやかで落ち着いた雰囲気を演出。