

のリファイニングの マンションを見る

(株)青木茂建築工房(青木茂氏主宰)は3月28日、福岡県大野城市で、同社が設計したマンションのリファイニング建築完成見学会を開いた。九州各県から建築士、建設会社関係者など約50人が参加。

このマンションは、築38年の5階建て延べ2376

・66平方メートル。駅から徒歩圏内という好立地だが、老朽化、間取りの悪さなどの理由で、改修直前には入居者は全40戸のうち、9戸までになっていた。こうした現状を打開するために、リファイニングを決定した。

内容は、エレベーターとエントランスホールの増築、間取り・設備・外装の更新。この建物は、旧耐震設計基準下で建てられていたが、耐震診断でI S値が規定値以上であることがわ

内外装ともに一新

機能性も大きく向上

かかった。建築確認申請をしたのは増築部分のみで、既存建築物とはエキスパンションジョイントを介して接続している。

また、竣工当時は施行されていなかった日影規制をふまえ、屋上の高架水槽と塔屋を解体し、増築部分と相殺する形で建物のボリュームを調整している。外壁には、対候性の高いガリバリウム鋼板で建物を覆っており、メンテナンス周期を伸ばし、ライフサイクルコ



グレーチングを利用したスクリーンを設置

西日対策、風通しと採光を確保できるようにした。敬遠されがちな1階の部屋には、専用の庭を設け付加価値を創出している。

状態を打開するために、リファイニングを決定した。

内容は、エレベーターとエントランスホールの増築、間取り・設備・外装の更新。この建物は、旧耐震設計基準下で建てられていたが、耐震診断でI S値が規定値以上であることがわ

また、竣工当時は施行されていなかった日影規制をふまえ、屋上の高架水槽と塔屋を解体し、増築部分と相殺する形で建物のボリュームを調整している。外壁には、対候性の高いガリバリウム鋼板で建物を覆っており、メンテナンス周期を伸ばし、ライフサイクルコストの低減にもつなげている。

バルコニー面には、グレーチングを利用したルーバー状のスクリーンを設置し、周りからの視線緩和、

(昭和8年竣工)を図書館に改修するための基本・実設計、門司の旧料亭「三宜楼」(同5年竣工)の補修工事実設計なども現在手がけている。

同社は、このマンション以外にも、北九州市の旧戸畑区役所