

(仮称)篠マンションリファイニング工事

完成見学会のご案内

日程：2020 / 9 / 15 (火)

場所：東京都練馬区氷川台3-27-3

第1部	10:00 ~ 10:50 (受付 9:30~)	定員40名
第2部	11:00 ~ 11:50 (受付10:30~)	※
第3部	13:30 ~ 14:20 (受付13:00~)	定員40名
第4部	14:30 ~ 15:20 (受付14:00~)	定員40名
第5部	15:30 ~ 16:20 (受付15:00~)	定員40名
第6部	16:30 ~ 17:20 (受付16:00~)	定員40名

※メディアの方は第2部にお申し込みください



プロジェクト体制

設計監理	青木茂建築工房 オーノJAPAN(構造)、ZO設計室(設備)
施工	内野建設
総合企画	三井不動産レッツ資産活用部
管理運営	三井不動産レジデンシャルリース
竣工	2020年9月16日(約9ヶ月)

既存建物概要

用途地域	第一種住居地域
防火地域	準防火地域
敷地面積	795.35㎡(240.59坪)
確認済証	有
検査済証	有
構造規模	RC造地上4階建
用途	賃貸共同住宅(19戸)
延床面積	869.41㎡(262.99坪)
既存不適格	構造耐力、日影規制

新規計画概要

工事種別	大規模模様替え、増築
延床面積	1143.99㎡(346.05坪)
行政民間	
対応	建築確認申請、構造評定書取得 完了検査申請

計画概要

本計画は、昭和51年に建設された築44年の老朽化した共同住宅に対し、耐震補強、設備更新、内外装を一新する大規模模様替え及び増築を行い、建物の長寿命化を図りながら検査済証を再取得するリファイニング計画であり、青木工房と三井不動産が共同で計画を進めた事業である。

既存建物はエントランスが南側道路に面して配置されていたが、共用部を可能な限り専有部化し、貸付面積を増やすため、新規エントランスを北側に設ける計画とした。しかし、既存建物は日影規制が既存不適格となっているため、既存不適格を維持するためには、増築ができません。そこで、階段室塔屋を解体し、日影規制を満足し、現行法に適合させることで増築を可能とした。また、エレベーターの外増築、屋外廊下の屋内廊下化等をすることで、建物の利便性の向上及び建物の快適性の向上を図った。

補強計画としては、袖壁補強、基礎梁補強、階段室塔屋解体等による構造躯体の軽量化を行い、耐震指標であるIs値0.6以上を満足させた。

行政及び民間審査機関対応としては、構造評定書の取得を行い、建築確認申請及び完了検査を経て、2020年9月中旬には検査済証を取得する予定であり、検査済証の取得後は三井不動産レジデンシャルリースでサブリースを行う。

既存外観



既存塔屋解体



袖壁補強



新規住戸内



《参加申込先》 メール：tokyo@aokou.jp または FAX：03-5789-0489

お申し込み期日は9月11日(金)18時とさせていただきます。

受入人数の関係上、申し込み期日より早く締切らせて頂く場合がございます、予めご了承下さい。

来場代表者 氏名 _____

所属団体名 _____

来場人数 _____

連絡先 TEL _____

E-mail _____

参加時間 第1希望 第 部 第2希望 第 部

注意事項

- ※受付は1階入り口にて行いますので、名刺または本紙をご準備下さい。
- ※近隣のみなさまにご配慮いただきますようご協力をお願いいたします。
- ※会場に駐車場はございませんので公共交通機関などをご利用ください。
- ※計画地内及び近隣で発生した事故や盗難等の一切につきまして、当見学会主催関係者は責任を負いかねますのでご了承下さい。
- ※建物引渡し前のため、建物内にお上がり頂く際には靴をお脱ぎ頂きます。
- ※内装の傷や汚れを防ぐため、手袋、スリッパをご装着いただきます。
- (受付にて配布し、配布資料、手袋及びスリッパ代として100円頂きます。)
- ※203号室はモデルルームとなっておりますので、是非お立ち寄りください。
- ※新型コロナウイルス感染症対策の一環として、手指アルコール消毒の実施、マスク着用にご協力ください。

問合せ先

株式会社青木茂建築工房 SHIGERU AOKI Architect&Associates
〒150-0012 東京都渋谷区広尾5-9-9-201
TEL. 03-5789-0488 FAX. 03-5789-0489 URL. www.aokou.jp
MAIL. tokyo@aokou.jp 担当：小林 (設計担当：今野 福見)



アクセス：副都心線・有楽町線 氷川台駅1番出口より徒歩3分