

早宮サンハイツ リファイニング工事 解体現場見学会のご案内

日程 2016/9/13 (火)

午前の部 / 10:00~11:00 (受付 9:30~)

午後の部 / 13:00~14:00 (受付 12:30~)

場所 / 東京都練馬区早宮1丁目3-13



本計画は、昭和52年に新築された共同住宅を耐震補強と同時に増築・大規模の模様替え・大規模の修繕の工事種別で検査済証を再度取得するリファイニング計画です。当建物は耐震性の問題、老朽化が進行していることから、オーナーは、建替を含めて三井不動産、青木茂建築工房と総合的に検討した結果、コスト削減、相続対策、環境負荷低減につながり、バリアフリー化も可能となるリファイニング建築の手法を選択されました。計画内容としては、現在のニーズに合う間取りへの変更、内外装及び設備の一新、共用廊下の段差解消・エレベータ新設によるバリアフリー化、現行法令へ適合させるための各種工事等になります。耐震補強計画の特徴は大きく4つあり、廊下側の耐力壁厚を120→150に変更、Exp.J幅を60→130に拡幅、既存塔屋及びRC階段の撤去(鉄骨階段新設)と既存エントランス庇等の撤去による軽量化により、耐震指標Is値を0.6以上確保することが挙げられます。行政対応としては建築基準法適合状況報告書12条5項報告書、建築確認申請及び耐震評定の取得を行いました。なお、緊急輸送道路沿いの建物として耐震助成金の交付が予定されております。2017年1月末日には建物全体にて検査済証を取得する予定で、三井不動産レジデンシャルリースがサブリースすることになります。



□建築概要

設計者：青木茂建築工房（建築）
：対震構造エンジニアリング（構造）
（構造計画プラス・ワングループ）
施工者：内野建設
工期：2017年1月末竣工予定（約8ヶ月）

□敷地概要

○用途地域：第一種住居専用地域
（都市計画道路から30m）
第一種低層住居専用地域
○防火地域：準防火地域
○その他：20m第二種高度地区
○敷地面積：1550.39m²

□既存建物概要

○用途：共同住宅
○建設年：昭和52年 新築
○確認済証：有
○検査済証：有
○階数：地上4階建
○構造：RC造
○延床面積：1727.07m²（確認申請当初）
○建築面積：548.26m²（確認申請当初）
○既存不適格事項：
既存：法第20条：構造耐力

□新規計画概要

○計画内容：ニーズにあう間取りへの変更
EV新設によるバリアフリー化
○補強計画：新耐震基準Is値0.6以上を確保
・廊下側壁の壁厚120→150に変更
・Exp.J幅60→130に拡幅
・塔屋、エントランス庇、庇解体による軽量化
○確認申請：
・増築、大規模の模様替え、大規模の修繕
・建物全体にて検査済証取得見込
○用途：共同住宅
○構造：RC造一部鉄骨
○延床面積：1584.29m²
○建築面積：567.45m²

□行政・民間審査機関対応

(行政：練馬区)
1 12条5項報告書の提出
2 建築確認申請
(民間審査機関)
3 耐震評定取得

□業務提携体制

(総合企画)
三井不動産レッツ資産活用部
(商品企画・サブリース)
三井不動産レジデンシャルリース
(融資)
りそな銀行+ERIソリューション(耐用推定年数)

□注意事項

※受付を1階にて行いますので、名刺または本紙をご準備下さい。
※見学時間は1時間に制限させていただきます。
※開催時間内であれば、いつでも見学頂けます。
※近隣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。
※ハイヒールやサンダルなどは避け、動きやすい服装でお越し下さい。
※見学時間中は工作業を行いませんが、安全には十分お気をつけ下さい。
※立入禁止区域には立ち入らない、開口部から手や顔を出さない等ご協力をお願い致します。
※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。

□問い合わせ先

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：李



■外観イメージ



■エントランスイメージ



アクセス：東京メトロ有楽町線 氷川台駅出口1より徒歩5分

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

回答期日は9月8日(木)といたします。

受入人数の関係上、必ずしも見学時間のご希望に添えない可能性があります。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 _____

FAX _____

E-mail _____

参加時間 午前の部 or 午後の部 _____