

佐藤ビル

【融資種別】

災害復興住宅融資(東日本大震災)賃貸住宅(補修)

【受賞者】

(申込者) 佐藤 様

(設計者) 株式会社青木茂建築工房

【賃貸マンション概要】

所在地: 宮城県仙台市青葉区

用途地域: 近隣商業地域

建蔽率: 60% 容積率: 300%

構造・規模: 耐火構造、地上5階 24戸

竣工: 平成27年12月



【改修前】



【改修後】



【POINT】

東日本大震災で被災した賃貸マンションは、旧耐震かつ斜線制限等の現行建築基準法に抵触する既存不適格マンションであったため、建替える場合は延べ床面積を縮小せざる負えないことから、耐震改修により再生している。耐震改修促進法による判定書の取得、大規模修繕・増築の確認済証を取得、さらにEV新設に伴う塔屋の斜線制限緩和のため建築審査会の許可を取得している。

【特徴】

- ・ 壁補強や梁補強を行い耐震改修促進法に適合 (IS値0.6)
- ・ 排水管縦管の位置をバルコニー側に移設、外装材はコンクリートの中酸化防止と意匠性を考慮してガルバニウム鋼板を使用するなど長期耐用性を確保
- ・ 外壁の外側に断熱性能及び耐久性の高いパネルと室内側に断熱材を施工、窓に断熱性の高いサッシを設置、給湯、照明に高効率機器を設置し、省CO₂に配慮した計画(国土交通省の住宅・建築物省CO₂先導事業に採択)
- ・ 建替えと比較して、約84%のCO₂排出量の削減、約56%の廃棄物の削減につながり環境面にも貢献
- ・ 住民間交流のためエントランスホールを整備