

2014年

9・1

No. 1143

毎週月曜日発行

週刊

全国賃貸住宅新聞

発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社 東京都中央区銀座8-12-15 [支局]大阪 http://zenchin.com
TEL03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部) 発行人 永井ゆかり (毎週月曜日発行) 年間購読料17,000円

「ヒーロールネスマンション」関東第1棟が10月竣工

三和建设 高い耐久性、収納力と省エネ効果を実現



▶完成予想パース

三和建设（東京都荒川区）は、国土交通省が定める長期優良住宅先導的モデル事業の認定を受けた「エス・アイ200」で、新築賃貸マンション「ルネスイステリア」（東京都大田区）を建設中だ。8月22日（金）、23日（土）には同マンションの構造見学会を開催した。建物はRC造3階建てで全12戸。高い耐久性や大型床下収納を実現する工法を採用しており、10月20日に竣工する。

今回は建物内に「ヒーローマンション」FCC本部・ヒーローライフカンパニー（東京都港区）が開発する、型枠一体型断熱材「エコーライフボード」を採用。「ルネスマンション」FCC本部ダイフクルネス（東京都港区）が持つ「ルネス工法」と合わせた「ヒーロールネスマンション」としては関東エリア第1棟となる。「エス・アイ200」

の特徴は、「高密度コンクリート」による高耐久性と、床下の空間を確保する「ルネス工法」を採用している点にある。前者については打設時の余剰水量を少なくし、適切な養生を施すことで、乾燥収縮によるひび割れ発生を抑える。また、配管を床下に

もってこくことで入居後のメンテナンスも容易に行える。これは、構造体と内装・設備部分を分離することで、高い耐久性を実現している。これにより、一般的に47年といわれるRC造建築物の寿命を100〜200年に引き延ばすことが可能にした。また、床を支えるコンクリート柱をなくし、

床下の空間確保を実現しているのが後者の「ルネス工法」だ。特許技術の「Σ（シグマ）ビーム」で床材を支えることで、床下に高さ60cmの空間をつくる。これには、上下階の振動が伝わりにくくなるというメリットもある。室内に梁が飛び出ないため、高さ2・2mの大きな開口部を設けることもできて採光性も高い。また、配管を床下にもってこくことで入居後のメンテナンスも容易に行える。これは、構造体と内装・設備部分を分離することで、高い耐久性を実現している。これにより、一般的に47年といわれるRC造建築物の寿命を100〜200年に引き延ばすことが可能にした。また、床を支えるコンクリート柱をなくし、

床下の空間確保を実現しているのが後者の「ルネス工法」だ。特許技術の「Σ（シグマ）ビーム」で床材を支えることで、床下に高さ60cmの空間をつくる。これには、上下階の振動が伝わりにくくなるというメリットもある。室内に梁が飛び出ないため、高さ2・2mの大きな開口部を設けることもできて採光性も高い。また、配管を床下にもってこくことで入居後のメンテナンスも容易に行える。これは、構造体と内装・設備部分を分離することで、高い耐久性を実現している。これにより、一般的に47年といわれるRC造建築物の寿命を100〜200年に引き延ばすことが可能にした。また、床を支えるコンクリート柱をなくし、

させる「スケルトンインフィル」の構造になり、将来の間取り変更にも柔軟に対応できる可変性の高い住宅となる。ここに断熱材の「エコーライフボード」を導入し、高い省エネ効果も加わった。ストック型社会を目指す国策に整合した同ブランドで、賃貸事業性の向上や省資源・省エネへの貢献を目指す。間取りは1K・1K+ロフト・2LDKの3タイプ。賃料は8万2000〜14万5000円となる。



▶1K+ロフト付きの部屋。ロフトの下には床下空間を利用した書斎がある