

◇西荻ローヤルコーポ

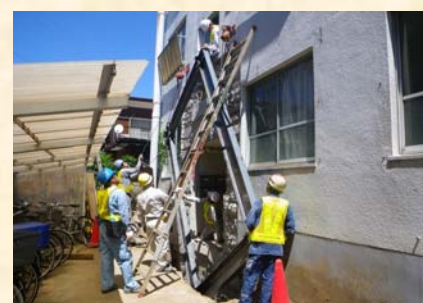
工 事 名 称	西荻ローヤルコーポ耐震補強及び外壁・建具等の大規模修繕工事			
工 事 期 間	約 6 ヶ月	物件概要	築 年 数	築 43 年(1969 年竣工)
工事請負金額	4,610 万円		構 造	RC造
追加工事費	△180 万円		棟数・戸数	1 棟・23 戸
戸当り工事金額	192.6 万円		階 高	5 階建

【評価のポイント】

築 40 年を超えるマンションで、竣工図、確認申請書類も無い中で、耐震改修を始めとする既存仕上げ材、防水材の撤去、旧設備システム・配管の抜本的改修、空調機室外機置き場の新設とスリーブの新設、2 方向避難性向上のための対策、建具改修など、各テーマが複雑に絡み合う工事を成し遂げているものである。

特に耐震改修では、資産価値に影響を及ぼさぬようデザイン的な補強工法を採用すると共に、耐震スリットの効果的な採用等工夫がなされている点が評価された。

①エントランス廻りでの耐震補強

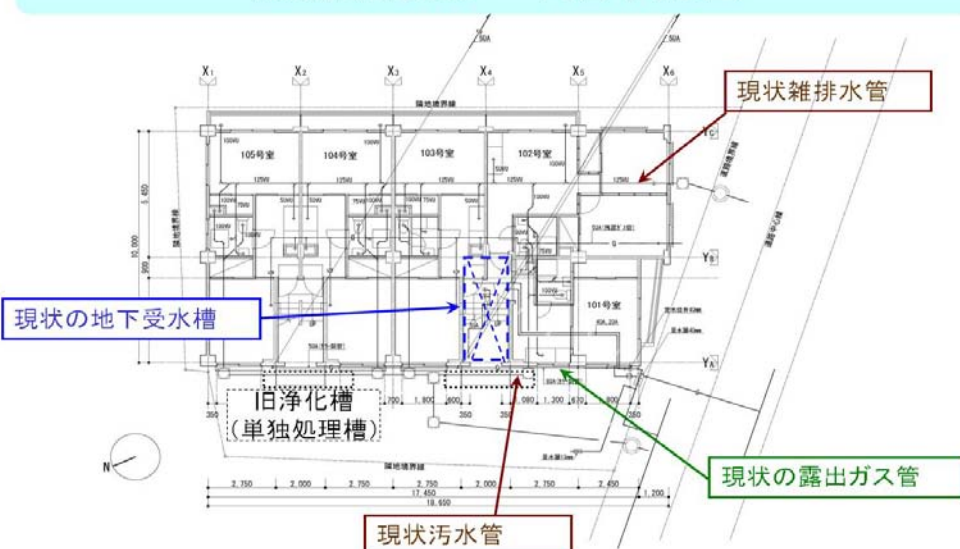


## ②耐震スリットの採用

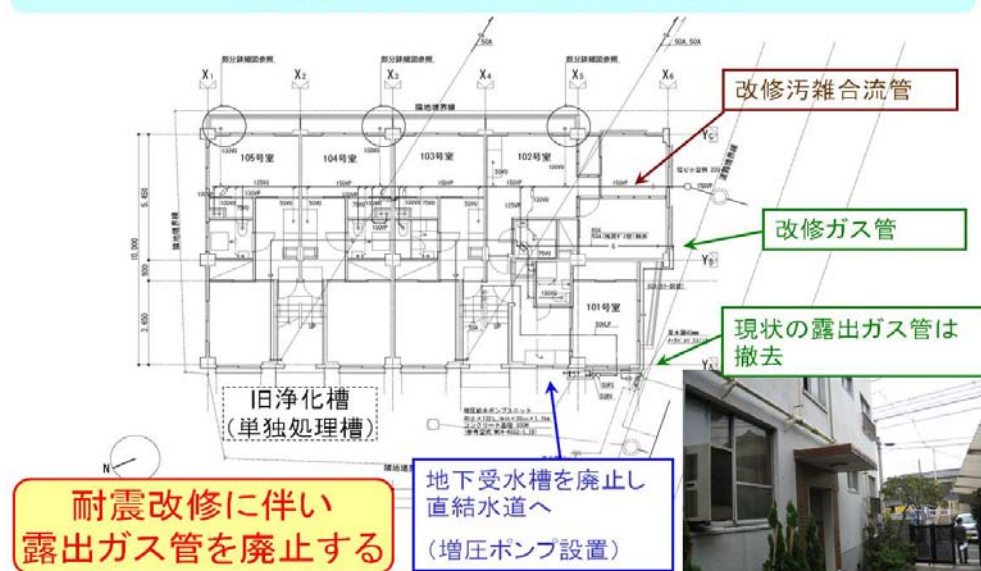


## ③既存設備の変更改修

### 設備改修前：1階平面図



### 設備改修後：1階平面図

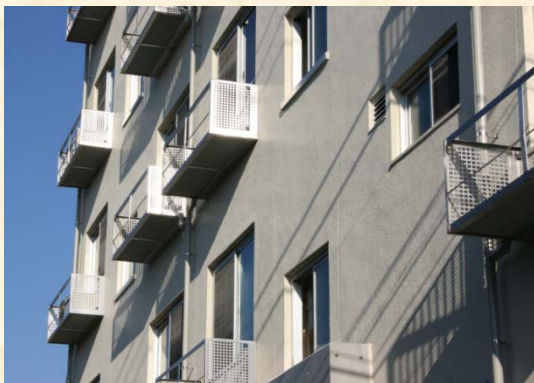




#### ④ 建具改修



#### ⑤ 室外機置き場新設



#### ⑥ その他工事 (既存塗膜・防水層撤去)



⑦その他工事(設備用スリーブ・避難はしごの新設)

