

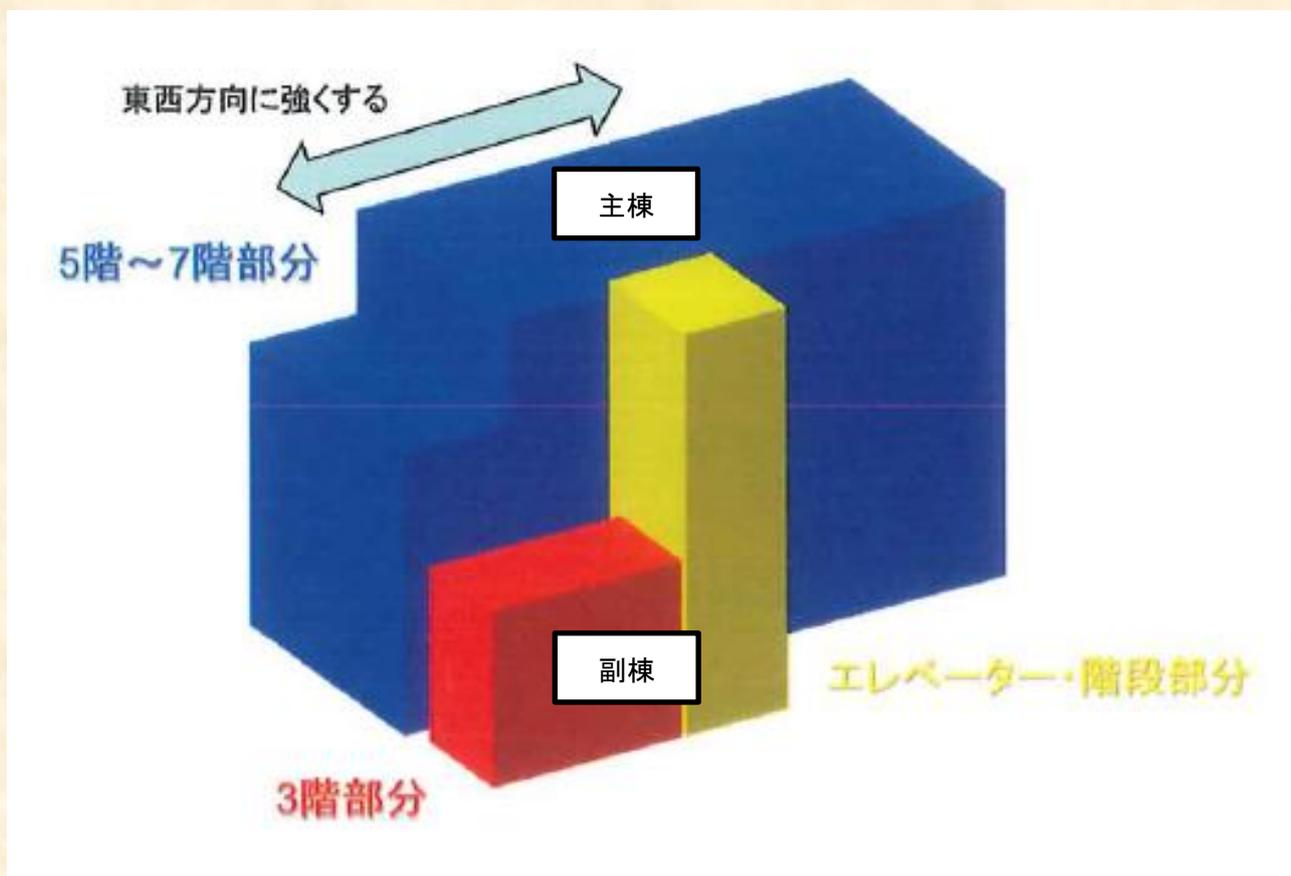
◇東洋大山グリーンハイツ

【評価のポイント】

| | | | | |
|---------|-------------------------|------|-------|------------------|
| 工 事 名 称 | 東洋大山グリーンハイツ耐震補強・大規模修繕工事 | | | |
| 工 事 期 間 | 約6ヶ月 | 物件概要 | 築 年 数 | 築 37 年(1979 年竣工) |
| 工事請負金額 | 9,500 万円 | | 構 造 | RC 造 |
| 追加工事費 | 3,220 万円 | | 棟数・戸数 | 1 棟・42 戸 |
| 戸当り工事金額 | 約 234 万円 | | 階 高 | 7 階建 |

当該マンションは耐震改修の必要性が認められるものの、修繕積立金による大規模修繕工事との兼ね合いもあり、費用的な検討が求められていたものである。主棟と副棟による2棟のうち主棟に耐震補強が必要であったが、そこで管理組合と設計者は、従来考えられる主棟アウトフレーム耐震補強案から副棟を補強し、その補強で主棟を支えるという発想の転換を行った。その結果、主棟アウトフレームの場合に要する耐震改修費用から大幅に低減することができ、大規模修繕工事も同時に行うことができたという事例である。その他、区の耐震改修助成金の申請に当たり、熊本地震が直近に発生したことがあり、2方向避難の重要性を訴えることで玄関扉の耐震ドアへの改修費用も対象となったことは、他の改修事例でも参考になるものである。

① 主棟と副棟の配置



② 改修後の建物外観



③ エキスパンションジョイントの耐震補強

