

# 優秀賞

タイトル 築38年の死に体を戸建てで感覚で再生復活

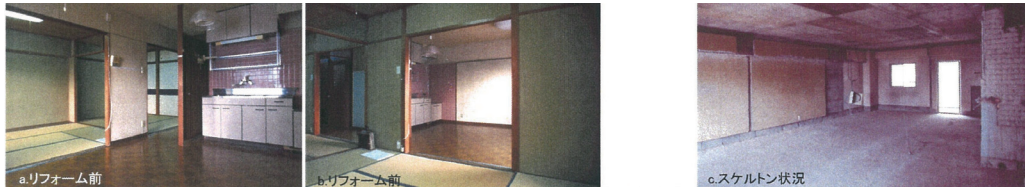
タイプ 持家共同建

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造

講評

上位賞検討作品。広島という新しい住宅供給がされにくい土地での事業性、商品性という面で、リフォームの戦略的な有効性を考えさせてくれる。実際の居住者が確定していればもっと強いリアリティがあったはずである。

リフォーム前後の写真



リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/特筆すべき住宅性能向上の内容など

<p>&lt;リフォームの動機&gt; 間取りが現代の生活スタイルと遊離していた事と設備機器の陳腐化が著しかった為。</p> <p>&lt;設計・施工の工夫点&gt; マンション特有の面積に対し部屋数が多すぎ有効に機能せず居住者構成の減少もあり、大きめの1LDKに戸建て感覚で間取変更をした。空間の広がりや強調する事と限られた開口部を有効活用する為、間仕切を最小限にし、置型のクローゼットで空間を分割した。</p>	<p>&lt;施主の感想・満足度&gt; 部屋全体が明るく開放感が有り満足している。特に浴室は元のスペースと同じなのに広くなった感じ。</p> <p>&lt;特筆すべき住宅性能向上&gt; 築38年の為、断熱工事が無いので外壁廻りに断熱ボード張り新設と、外部廻りサッシは加工出来ない為、複層ガラスの木製インナー建具を新設した。</p>
---	---

性能向上の特性  
 温熱環境/防音遮音性能  
 換気性能/防火性能/防災性能

特に配慮した住宅性能  
 縦穴区画等の貫通部の不備を改修と便所及び浴室の換気が自然換気だったのでFD設置と、機械換気とし現行の法基準に適合させた。

所在地 広島県広島市	築後年数 38年	施工期間 40 日間
該当工事面積 55.74 m <sup>2</sup> /総工事床面積 55.74 m <sup>2</sup>	該当部分工事費 1,100 万円/総工事費 1,100 万円	
居住者構成 15歳以上65歳未満: 2 人/65歳以上: 人/15歳未満: 人/ベット:		
設計会社 北村彰朗建築設計	担当者 北村 彰朗	
施工会社 (株)テクシード アールイーファクトリー事業部	担当者 奥河内 博夫	

リフォーム前

リフォーム後

