

大規模修繕において価値の維持ではなく向上に取り組んだ意欲的な作品。高齢者にも配慮したデザインはいい意味で来訪者を裏切る。このギャップが入居者の誇りになり、それは中古市場でも高く評価されるであろう。

リフォーム前後の写真



Before

アプローチ



メールコーナー



エントランスホール



エントランスホール



After

アプローチ
段差を解消したシンプルな床面がアプローチに安全性というゆとり生む



アプローチ
ルーバーのしつらえと漂う光が高級感を演出



2枚引き自動ドア
既存の限られたスペースでゆとりある幅員を確保



エントランスホール
空間に浮遊する3枚のL形建築化照明が邸宅のエントランスを印象づける



車いすが転回できる通路幅を有するメールコーナー



オートロック化により
セキュリティ性能を向上



1階外廊下に新設した
スロープ



光壁とベンチ
ほんの少し腰かけて会話するのもいい



木目調テクスチャをまとう天井造形の重なりが
空間にぬくもりと変化を与える

・リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

竣工後27年を迎え、当マンションは第2回目の大規模修繕を計画するにあたり、「建物性能・美観の維持」にとどまらず、「快適性と資産価値の向上」をテーマに掲げて改修の仕様を検討し、主に「高齢化対応」「防犯性の向上」を軸に、改修を行なった。

防犯性能の強化として、エントランスホールのオートロック化とともに1階外廊下や階段についてもセキュリティ区画を設けた。

また、バリアフリー化として、アプローチ床の段差解消、入口の自動ドア化に加えて、オートロック化に伴い大きくレイアウト変更したメールコーナーには車いすが転回できる通路幅を確保。

エントランスホールから1階外廊下に抜ける通路にも自動ドア、及びスロープを設置することで、マンション共用部全体のバリアフリー化を実現した。またエントランスホール内外に、デザイン面での付加価値も積極的に加えながらリノベーションを行った。

住まう方と設計者、及び施工者の想いのやりとりを幾度も重ねたことで、共に創り上げた空間として非常に満足をしていただいている。

性能向上の特性

バリアフリー性能、防犯性能

特に配慮した事項

建物性能や機能の維持・回復、改修されたエントランスによる資産価値の向上だけでなく、日々この場所を通行・利用する人々に喜びを感じてもらえる空間づくり。

データ

所在地 東京都江東区

築後年数 27年

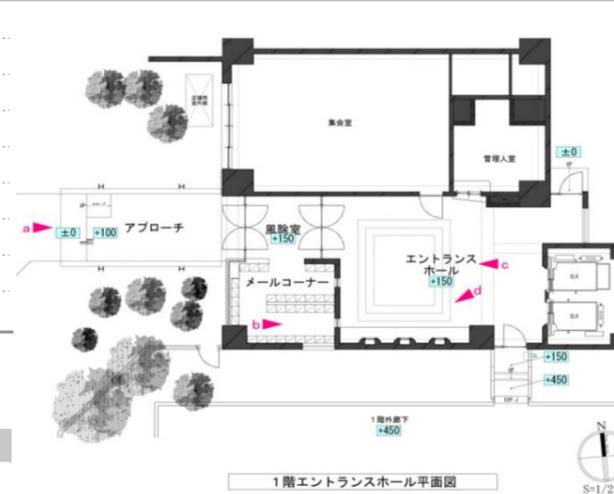
施工期間 39日間

該当工事面積 99.33㎡ / 総工事床面積 99.33㎡

該当部分工事費 2,614万円 / 総工事費 2,614万円

居住者構成 197戸

リフォーム前



1階エントランスホール平面図

リフォーム後



1階エントランスホール平面図

リフォーム部位：□居室 / □台所 / □浴室 / □便所 / □洗面所 / □廊下 / □階段 / □玄関 / ■エクステリア / ■マンション共用部分