

新築工事施工事例の紹介 新築から始まるメンテナンス。

オーナー邸付き賃貸Yマンション 新築・メンテナンス



築 15 年でも少ないメンテで状態良好

「何年経っても住む人に喜ばれる物件にするために、差別化できる要素が欲しい」と考えていた依頼者ご夫妻。弊社への依頼を決心されたのは、自邸もさることながら、賃貸マンションのプランに強く惹かれたからだとの事。

単身者用の賃貸マンションというお題に対して我々が意識したのは、入居者に選ばれる“快適な住空間・設備”と、経営者に嬉しい“メンテナンス負担の軽減”の2つです。

単身者用でもバスルーム、洗面室、トイレはそれぞれ独立させ、生活空間としての豊かさを。キッチンも広めにとり、部屋タイプによっては対面式としています。また、単身者用の需要が減ったときのために、ファミリータイプに改修しやすい造りの住戸も作りました。

内装にコンクリート打ち放しをとり入れ、外観は十字をモチーフにして洗練された個性的な表情のデザイン。また、宅配ボックス、

浴室乾燥機、ケーブルテレビ、インターネット回線など当時から未来を見据えた仕様を備え、入居者にとって見た目も住み心地も魅力的な住まいを意識しました。

メンテナンス面は“仕上げ”と“素材選び”にこだわり、高耐久に重きを置いて外装の防水・止水や配管などに工夫を凝らしました。壁材は経年を感じにくい素材を厳選。通路の手すりは上面に微妙な傾斜をつけ、雨水が外壁側に流れないようにするなど、“劣化・汚れ”を極力寄せつけないテクニックもふんだんに盛り込みました。

我々の最大の強みである、大規模修繕の数多い経験を活かした、経年に強い建物づくりの熟知。事実、竣工からの15年間に大規模修繕は一度も行っていないにもかかわらず、高級感のある美観が保たれ建物としての性能も良好と評価をいただいています。

自邸は庭付きペントハウス。吹抜け階段＆中庭で採光も通風も良好



施主様より

以前の仕事の関係で建築業界の方と接する機会 was ありましたが、立岡さんほど話が明確・的確な方は初めてでした。自邸は住み心地抜群、賃貸住戸は入居者が絶えず、メンテナンス負担も少なくて申し分ありません。今でも何かと相談にのってくださり、定期点検も毎回立ち合ってくださいます。竣工後もそこまでしてくださる方はあまりいないようなので、本当にありがたいですね。心から信頼できる立岡さんとの出会いに感謝しています。

立岡より

美観を保ち、メンテナンス負担が少ない建物にすべく様々な工夫を施しました。その甲斐あって15年経った今も状態がよく、施主さんには大変喜んでいただいています。ご自宅は、入居者の方とお互いにプライバシーを確保できるペントハウス。快適さを左右する採光・通風は吹抜けの中庭・階段がポイントです。騒音に配慮して大通りに面した方角はあまり開口していないのに関わらず、明るく風通しのよい住まいになったと思います。

