

ブランシエラ 吹田片山公園

No. 20-016-2011作成
新築
集合住宅

発注者	株式会社長谷エコーポレーション	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB
設計・監理	株式会社長谷エコーポレーション 大阪エンジニアリング事業部一級建築士事務所	E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携	
施工	株式会社長谷エコーポレーション	I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他	

国土交通省 第1回長期優良住宅先導事業に採択された長期優良住宅認定マンション

本件は、平成20年度に国土交通省による第1回長期優良住宅先導的モデル事業に提案し、採択された分譲マンション事業である。計画にあたっては、これまで培った基本性能をより確かに確保し、新たな先導的技術により拡充することで、長期優良住宅の先例として新たな市場需要の定着を促すことを目的として事業化した。

<設計コンセプト>

「いいものを作って、きちんと手入れして長く大切に使う」

住宅を長期にわたり使用することにより、解体や除去に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減する。長期に使用される躯体については、耐久性、耐震性をこれまで以上に確保し、クラディング(外装)やインフィル(内装)は、維持管理や将来の需要の変化に対応しうる可変性を備えたものにしていく。

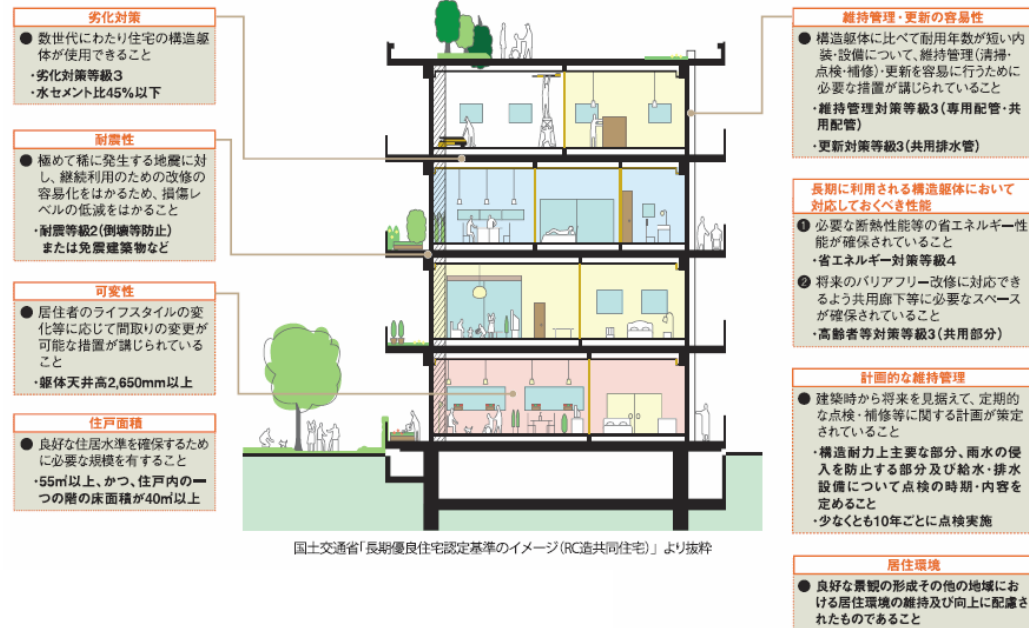


外観

長期優良住宅の認定基準と長谷工の先導提案技術

長期優良住宅認定基準

100年を超え、数世代にわたり住みつかれる理想の住宅を目指し、「耐久性」「耐震性」「維持管理」「更新性」「可変性」「快適性」「維持管理計画」「居住環境向上」などからなる9つの長期優良住宅認定基準について、当社の確かな技術でクリアした。



国土交通省「長期優良住宅認定基準のイメージ(RC造共同住宅)」より抜粋

設計担当者
建築：杉尾道朗／構造：伊井啓二／設備：中村公一、岩城賢二／外構：佐々木優

所在地	大阪府吹田市出口町111番他
竣工年	2011年
敷地面積	5,719㎡
延床面積	14,600㎡
構造	RC造
階数	地上10階

省エネルギー性能	品確法省エネ対策	等級4
CASBEE評価	B+ランク BEE=1.3 2008年度版 自治体提出	

長期優良住宅先導提案技術

これまで培ってきた技術・ノウハウをベースにした6つの先進的技術提案。

コンクリートのひび割れ低減技術

高耐久ステンレス共用給水配管システム

間取りの可変性を向上させた新内装システム

**更新性と可変性を備えた外装(クラディング)システム
・ALC外壁・サッシの更新性・ユニット型手すり**

**大規模修繕・改修工事を容易にする新築時の配慮
・ステンレス製インサート・可動パーティション**

**長谷工プレミアムアフターサービス[L]
(新築工事保証の大幅延長と定期点検の強化)**

コンクリートのひび割れ低減技術

●ひび割れ対策の重要性(概念図)

●「温度ひび割れ」の低減

●「乾燥収縮ひび割れ」の低減

●「温度ひび割れ」「乾燥収縮ひび割れ」の低減(概念図)

二重床の床先行システム「HBYS」

●二重床の床先行システム「HBYS」のメリット

- 間仕切り壁の下部補修不要
- 床下地レベルを統一することが可能
- 耐震性能や施工性も向上

取りはずし容易な間仕切り壁・可動間仕切り収納

●取りはずし容易な間仕切り壁(概念図)

●可動間仕切り収納

●可動間仕切り収納の採用例(概念図)

●可動間仕切り収納の移動方法

可変プランの「暮らしイメージ」

可動間仕切り・可動間仕切り収納による可変プランの提案。



- 主要な採用技術 (CASBEE準拠)
- Q2.2. 耐久性・信頼性 (コンクリートのひびわれ低減)
 - Q2.3. 対応性・更新性 (スケルトン&インフィル)
 - Q3.2. まちなみ・景観への配慮 (敷地外周の緑化充実による環境の設備)