

高齢者向けプラン (単身)

自立した生活を送りたい
単身高齢者の住まい

エレベーターを設置した住棟の4階に、高齢者を想定した住宅を配しました。

リビングと洗面室の出入り口は3枚引戸を引き寄せることにより235cmの大開口とすることができ、居室と水周りを一体空間として利用できます。また、将来の車椅子利用にも配慮し、キッチンおよび洗面カウンター下をオープンとしています。

機能的でシンプルなインテリアとしながら、一人暮らしのお年寄りにやさしい落ち着いた暖かみのある色合いの内装としました。



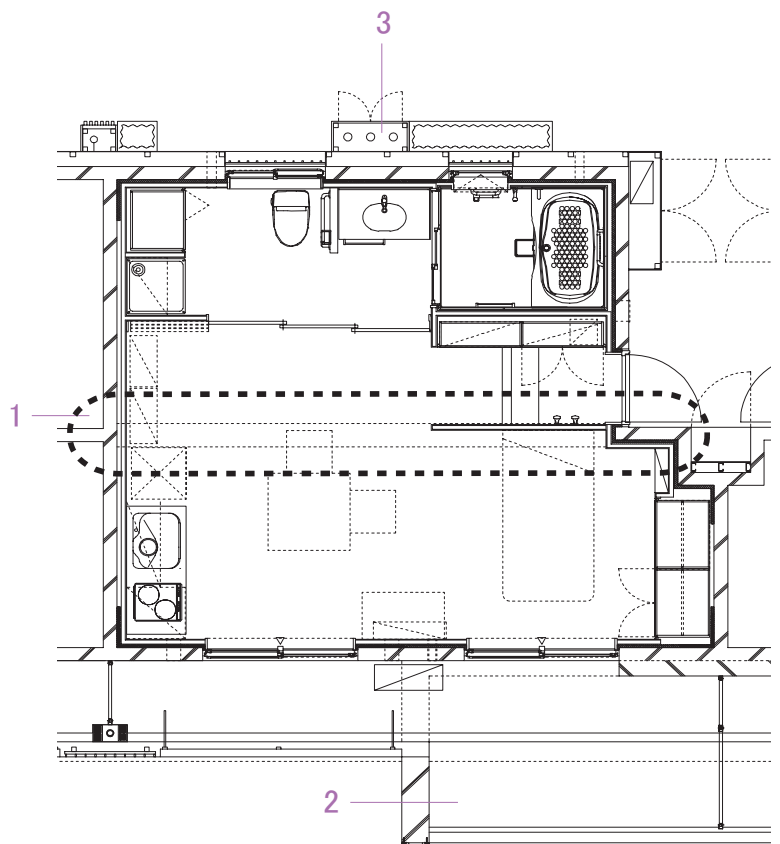
- 住戸面積 : 35㎡
- 住戸形式 : ワンルーム
- 天井高 : 2300mm (二重天井) / 梁下2200mm

技術検証項目

- 梁せい縮小・袖壁撤去 ..1
- バルコニー拡張 ..2
- 外部設備配管 ..3
- 配管スリーブ補強

住戸企画

- 三連引戸の水廻りスペース
- 二連引戸のユニットバス
- 1418のゆったりとしたユニットバス
- 就寝時用センサー付フットライト
- 二面採光・通風プラン



外部設備配管・配管スリーブ

外部に給排水の縦シャフトを新設し、住戸内は床下配管スペースを19cm確保して、スケルトンと分離することにより設備配管の更新のしやすさを向上しました。

外壁面に新設した配管スリーブは、その径の大きさにより炭素繊維シートまたは鋼板によって補強しています。

あと施工貫通孔の施工手順は、下記により実施しています。

- ①貫通孔位置の墨出し
- ②超音波等による鉄筋探査
- ③貫通孔位置の修正
- ④補強要否の決定

次のいずれかに該当する場合に行なう。

- ・貫通孔径が200mmを超える場合
- ・貫通孔の間隔が3φ未満の場合
- ・鉄筋を切断する場合

- ⑤あと施工貫通孔の施工

- ⑥炭素繊維シートまたは鋼板による補強 (補強が必要な場合)



外部縦シャフトルーバー



外部設備シャフト



鉄筋探査



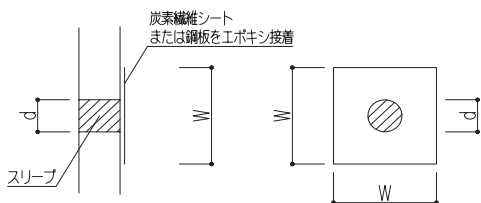
配管スリーブ鉄板補強後



配管スリーブ炭素繊維シート補強施工



配管スリーブ炭素繊維シート補強後



梁せい縮小・袖壁撤去 (戸境壁に新設梁の配筋定着)

住戸中央の壁梁を撤去し、扁平梁を新設することにより梁下高さの拡張を行っています。既存住戸では180cmであった梁下寸法を220cm※としました。戸境壁部分には扁平梁の主筋定着のための配筋をしています。

また戸境壁側の袖壁は撤去し、拡がりのある連続した室内空間を実現しました。

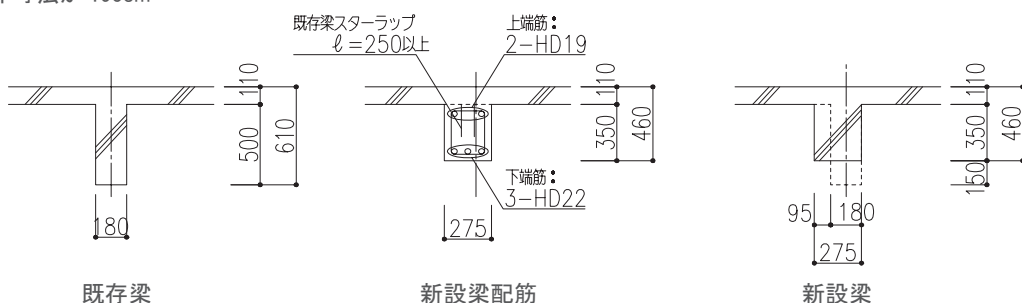
※中間階では梁せいを15cm縮小させ、梁下寸法が195cmになります。



ブレーカーによる壁梁解体



新設扁平梁施工完了



既存梁

新設梁配筋

新設梁