

「ヒーロールネスマンション」関東第1棟が10月竣工

三和建設 高い耐久性、収納力と省エネ効果を実現

三和建設（東京都荒川区）は、国土交通省が定める長期優良住宅先導的モデル事業の認定を受けた「エス・アイ200」で、新築賃貸マンション「ルネスイステリア」（東京都大田区）を建設中だ。8月22日（金）、23日（土）には同マンションの構造見学会を開催した。建物はRC造3階建てで全12戸。高い耐久性や大型床下収納を実現する工法を採用しており、10月20日に竣工する。

今回は建物内に「ヒーローマンション」FC本部・ヒーローライフカンパニー（東京都港区）が展開する、型枠一体型断熱材「エコライフボード」を採用。「ルネスマンション」FC本部ダイフクルネス（東京都港区）が持つ「ルネス工法」と合わせた「ヒーロールネスマンション」としては関東エリア第一棟となる。「エス・アイ200」

の特徴は、「高密度コンクリート」による高耐久性と、床下の空間を確保する「ルネス工法」を採用している点にある。前者については打設時の余剰水量を少なくし、適切な養生を施すことで、乾燥収縮によるひび割れ発生を抑制。密度の高いコンクリート構造体を作ることによって、高い耐久

性を実現している。これにより、一般的に47年といわれるRC造建築物の寿命を100〜200年に引き延ばすことが可能にした。また、床を支えるコンクリート柱をなくし、床下の空間確保を実現しているのが後者の「ルネス工法」だ。特許技術の「Σ（シグマ）ビーム」で床材を支えることで、床下に高さ60cmの空間をつくる。これには、上下階の振動が伝わりにくくなるというメリットもある。室内に梁が飛び出ないため、高さ2・2mの大きな開口部を設けることもできて採光性も高い。また、配管を床下にもってこることで入居後のメンテナンスも容易に行える。これは、構造体と内装・設備部分を分離



することによって、高い耐久

性を実現している。これにより、一般的に47年といわれるRC造建築物の寿命を100〜200年に引き延ばすことが可能にした。また、床を支えるコンクリート柱をなくし、床下の空間確保を実現しているのが後者の「ルネス工法」だ。特許技術の「Σ（シグマ）ビーム」で床材を支えることで、床下に高さ60cmの空間をつくる。これには、上下階の振動が伝わりにくくなるというメリットもある。室内に梁が飛び出ないため、高さ2・2mの大きな開口部を設けることもできて採光性も高い。また、配管を床下にもってこることで入居後のメンテナンスも容易に行える。これは、構造体と内装・設備部分を分離

することによって、高い耐久



▲1K+2フロアタイプの部屋。ロフトの下には床下収納を利用した書庫がある。