

賃貸マンション 経営実例見学会

名古屋市
天白区

見学会の
ご案内

2022.3下旬

<仮称> 元植田プロジェクト

●敷地面積:1450.10㎡(438.65坪) ●用途地域:第2種住居地域 60%/200% ●法規制:宅造、準防火地域、20m高度地区、緑化地域 ●構造:鉄筋コンクリート造 ●階数:3階建 ●施工床面積:1998.41㎡(604.51坪) ●間取り:1LDK 42.11㎡~56.55㎡(5戸) 2LDK 56.61㎡~74.47㎡(12戸) 3LDK 72.80㎡~81.00㎡(6戸) 計23戸



当計画は建物をデザインするという枠を超え、地域の街づくりと捉えたプロジェクトとなりました。成熟した街並みに溶け込みながら主張する、人々が集いながらも適度な距離感がある、クールでいて暖かい。様々な事に挑戦することができる土地に、オーナー様と東海・ビルドとの感性の融合を目指しました。入居者様に末永く選ばれ続ける建物かどうか、目で見て触れてお確かめ下さい。



Tokai・Build 7月よりSTARTした東海・ビルドの Instagram

毎月5・15・25日(※土日祝日等により前後有) 定期的に投稿中!

今回は投稿の一部を特別にお見せしちゃいます...!
また、「こんなのが見たい!」というご要望がございましたら是非Instagramまでお越しいただき、お気軽にコメントしてくださいね☆
たくさんフォロー・いいね・コメントお待ちしております!!!

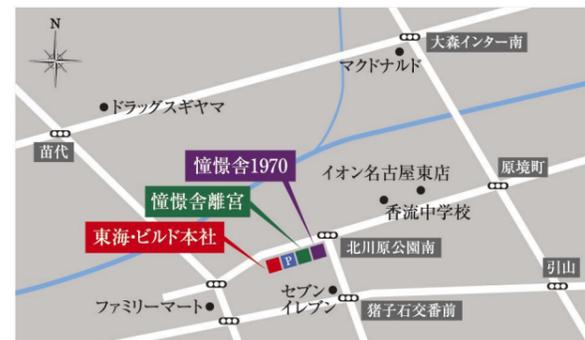


Instagram



皆様こんにちは、BI-co編集部です。
少しずつ秋の訪れを感じる今日この頃。皆様いかがお過ごしでしょうか。オリンピック・パラリンピックも終わり、熱戦を思い返す今日この頃です。私自身、テレビ放送やネットでの選手のエピソードを見て感動を頂きました。競技の中でも野球とソフトボールは、金メダルの瞬間、テレビを通じて拝見しました。選手からもこの時にかけてきた思いや、国を背負って戦っているプレッシャーを感じさせてもらいました。選手の皆様ありがとうございました。また、皆様の手元にBI-coが届くころには、コロナ感染が少しでも落ち着いていることを願っております。

Tokai-Build NEWS 「BI-co」編集部



B!-co
Build-communication

株式会社 東海・ビルド

☎052-772-9100(代) <http://www.tokai-build.com>

特定建設業知事(特-2)第49209号 宅地建物取引業 知事(5)第18792号
東海・ビルド一級建築士事務所 住宅性能保証制度登録店
〒465-0008 名古屋市名東区猪子石原一丁目1307番地

✉ formmail@tokai-build.com

東海・ビルド

検索

72

2021.10

couleurs gris

前号のB!-coに掲載のCOULEURS RESORTに引き続き、クルール様の貸店舗ビルが竣工しました。今回もクルール様作成のイメージパースからプロジェクトが動き始めました。

計画敷地は地下鉄東山線の池下駅のすぐ北という好立地。整形(間口6.8m奥行17.4m)で高低差のない約36坪の敷地面積を目一杯利用し、3階建てのボリュームを計画しました。

1階・2階にそれぞれ1店舗、3階は分割された区画に2店舗が入り合計4店舗の構成。1、2階はスケルトン、3階は内装まで仕上げしてお引き渡ししました。クルール様でテナント募集後すぐに、1F:ケーキ屋、2F:美容室、3F:プライダル/フォトスタジオで全店舗の入居が決まりました。

コンクリート打放しのフレームで囲まれた力強いファサードが特徴、コンクリートのフレームを地面から少し浮かせて見せているのがポイントです。各階の正面サッシの間を黒いアルミパネルで覆い、フレームの内側で一体感を持たせています。

内装を仕上げた3階の2店舗は、床に1.2m×0.6mの大理石調の大判磨きタイルを採用し、色を白と黒で変えることにより雰囲気がガラリと変わります。壁、天井は塗装仕上とし、クルール様のこだわりで中木や廻り子無しの納まりになっています。

アプローチ



3F



2F



1F



名古屋市千種区池下町二丁目39番1

設計/東海・ビルド一級建築士事務所
施工/株式会社東海・ビルド
構造:鉄筋コンクリート造3階建
面積:敷地面積/118.73㎡(35.91坪)
建築面積/93.52㎡(28.29坪)
延床面積/244.05㎡(73.83坪)



Märchen Gokiso

アプローチ (歩車通路)

カラフルなモザイクタイルとシンプルなサインが入居者に活気を与えるアプローチ。

Märchen Gokiso



外観

8色の原色をまとったバルコニーが華やかな外観。

始まりはCerebration SAKURAYAMAマンション経営見学会、昭和区の不動産屋さんが来場されました。弊社、東海・ビルドの事は以前よりご存じの事で、賃貸マンションを検討されているお客様を紹介したいとのご相談を頂きました。

計画地は地下鉄御器所駅から徒歩圏内。付近には商業施設の西友やマックスバリュがあり、新生活をスタートするにはうってつけの好立地です。弊社に期待している事は他物件との差別化を図り、長く資産価値として残る建物を建築してもらいたいという事。したがって躯体は鉄筋コンクリートとしながら、既成概念に捕らわれる事のないデザインを取り入れる事にしました。

マンション名のMärchen(メルヘン)は入居者にメルヘン=童話的な楽しい生活を送って頂けたらとの思いから決められた名称です。以前、オーナー様が仕事でドイツに滞在していたこともあり、ドイツ語で表記しています。

住まわれる方が華やかで楽しく過ごして頂くことをイメージし、バルコニー内壁をカラフルに彩りました。現代アートのような斬新さや色彩を、マンションサイン、エントランスにも取り入れ、目を惹くデザインの建物になりました。



ル・コルビジェのユニテ・ダビタシオン

設計/東海・ビルド一級建築士事務所
施工/株式会社東海・ビルド

構造:鉄筋コンクリート造5階建
面積:敷地面積/778.83㎡(235.60坪)
建築面積/228.36㎡(69.08坪)
延床面積/993.10㎡(300.41坪)





今回のテーマはズバリ『現代アート』。
これを踏まえてまずは外観デザインについて
説明したいと思います。

建物全体を黒い塊とし、そこから4つの白
いボックスで凹凸をつける事により、南側の道
路面に建物の『顔』を演出。更に『イロイロナ
イロ』を大胆に配色する事で独特のデザイン
を形成しました。

東海・ビルドの建物としては異例な感じもあ
りますが、賃貸住宅ならではの思い切った唯
一無二の建物となりました。



内装

外観とは反比例させた優しい色合い
でまとめた内装。



エントランス左官

もはや東海・ビルドの代名詞となった高山の匠、
殿垣氏による左官壁。





株式会社グローバルエナジー 新社屋

お施主様は、太陽光発電装置の提案と施工を手掛ける株式会社グローバルエナジー様。名古屋市名東区から北名古屋市へ本社移転の計画中之事で、昨年の秋に社長様、専務様とお会いしたのが、最初の出会いでした。

現在の事務所では事務所、倉庫、駐車場、あらゆる面で手狭である事、新事業として運送業を手掛けられる事など、現在の問題点とご要望をヒアリングし、プロジェクトがスタートしました。

新型コロナウイルスの蔓延により先行きが見通せない中、コストを抑えつつ、建築には妥協せず、如何に魅力的なデザイン(空間)でまとめ上げられるかがこのプロジェクトのポイントでした。

建物はグレーのボックスにホワイトの庇と壁。モノトーンでまとめたモダンデザイン。お施主様の強いご要望で2階にテラスを設けたことで、より豊かな表情が建物に生まれました。事務所の内部は、濃淡2種類のカラーで床を張り分け、壁面にもアクセントクロスを採用。外観同様グレーをベースにまとめることで、明るさを確保しつつ高級感ある空間を演出しました。

出来上がった新社屋を見られた施主様の笑顔がとても印象的でした。お忙しい中、またコロナ禍という情勢の中、ご協力いただいたグローバルエナジー様、協力業者様に心から感謝申し上げます。

北名古屋市九之坪東ノ川44
設計/東海・ビルド一級建築士事務所
施工/株式会社東海・ビルド
構造:鉄骨造2階建て
面積:敷地面積/184.23㎡(55.72坪)
延床面積/274.83㎡(83.14坪)

地域密着型特別養護老人ホーム けやきの杜

構造:木造2階建
面積:敷地面積/2,121.30㎡(641.69坪)
建築面積/832.23㎡(251.74坪)
延床面積/1,515.82㎡(458.53坪)

滋賀県大津市小野372-1

設計/株式会社ニコム 施工/株式会社東海・ビルド



今回はニコム様の設計で滋賀県大津市で木造2階建て地域密着型特別養護老人ホームけやきの杜を建築させていただきました。ニコム様とは5棟目の物件です。

施主様は隣でクリニックを開業されていたので、週1回の定例打合せを行いながら、建物が出来上がって行く様子を間近で見て頂きました。木造でこれだけの大型物件ができ上っていく過程は私たちにとっても貴重な経験でした。

屋根の上の上がって頂き、前面に広がる琵琶湖を見て喜んで頂いた施主様の姿が印象に残っております。

2×4木造耐火構造という、木構造体で躯体を構成し、プラスターボードで木造を囲み耐火を取る珍しい工法です。このような木造大型物件は今後エコや、材木利用が推し進められているので、需要も増えてくるのではと思っております。

着工時は、大津市役所との調整がありつつも、工事が開始してからは順調に最後まで進める事が出来ました。



平安会館 家族葬の葉 極楽

構造:木造平屋建
面積:敷地面積/773.16㎡(233.88坪)
建築面積/203.47㎡(61.55坪)
延床面積/191.30㎡(57.86坪)

設計/株式会社VOW設計 施工/株式会社東海・ビルド

名古屋市名東区高針台二丁目1405番
TEL/052-916-1251

この度、名東区極楽にて「家族葬の葉 極楽」を施工させて頂きました。

前回施工した「家族葬の葉 植田北」と比べ外観はよりスタイリッシュな雰囲気に仕上がっています。外壁にはデザイン性を重視した鏡面仕上げのサイディングを採用し、美しい外観を演出しています。傷が付くと全面張替になる為、細心の注意を払いながら施工を行いました。内装は明るく落ち着いたイメージに仕上がっています。大切な故人をお見送りするのにふさわしい場所になることを願っています。



設計部研修報告 in 株式会社ジツダヤ様 断熱材研修

今回の研修報告は断熱材!昨今の省エネ推進により、建物の気密性能の向上は避けて通れない重要なファクターとなっています。断熱材は壁や屋根の中にあり普段は目にする事のない建材ですが、その性能の違いが住環境の快適性に大きな影響を与えます。今回、ショールームをご案内頂いたジツダヤ様。様々な性能に優れたジツダヤ様の断熱材「ECOボード」について勉強させて頂きました。

01 02 ジツダヤ様の商品「ECOボード」が持つ特徴がわかりやすく展示されています。
「ECOボード」、ロックウール、EPS、3種類の建材の性能比較をしています。
03 遮熱実験の装置 04 遮音実験の装置
05 モデルハウスもご案内して頂きました。

安全対策 Project step 2

今回は、仮設足場についての勉強会を実施いたしました。

仮設足場とは…
作業者を作業箇所へ接近させて作業させる為に設ける、仮設の作業床及びこれを支持する仮設物を言います。

内容としては…
・足場の組立等作業主任者の責務について
・足場の種類について
・墜落防止措置、安全帯の使用等
計7項目ほどお話しして頂きました。
ちなみに、当社が使用している足場は、くさび緊結式足場という工法のもので。

くさび緊結式足場とは、一定間隔に緊結部を備えた鋼管を支柱とし、手摺や筋交等を支柱の緊結部にくさびで緊結するタイプの足場のことです。ハンマー1本で簡単に組み立てが可能なのが特徴で、国内初めてのくさび緊結式足場の商品名から「ビケ足場」とも呼ばれています。
足場は現場で作業員が必ず使うものなので、今回の勉強会で学んだ、足場の危険性・注意点を把握し、現場に活かして行きたいと思っております。