

上新庄 2 丁目 P J について

多様な生活スタイルと変化に応える次世代高性能住宅

設計趣旨

現代の住宅には、耐久性やデザイン性・高性能といった基本的な要素に加え、長期にわたる維持管理のしやすさ、ペットへの配慮やウイルスや花粉への対策、そして住む人のライフスタイルの変化に自由度高く柔軟にアジャストできるなどの多様なニーズを満たす住宅として設計しました。

1. デザインと可変・不可変の両立

本物件は建築家であるデザイナーが構造的な空間構成を行うことにより、他ではあまり見られない間取りと空間デザインを実現しました。

外観や内装の仕上げはできるだけシンプルに、そして時間と共に変化するライフスタイルに対応できるよう間仕切りと呼ばれる壁はできるだけ設置せず、空間の区切りは可動間仕切りを採用することで、簡単に適度な空間から連続した広い空間への変更を自由に行えるようにしました。

空間構成の複雑さや可変性を高めても、構造や衛生面の安全性や長期の維持管理のしやすさは不可変ですので最重要要素として設計・建設性能評価を受けることで性能を確保しています。

■耐震等級 等級 3 (最高位)	■維持管理 等級 3 (最高位)	■断熱性能 等級 5
■劣化対策 等級 3 (最高位)	■1 次エネルギー消費 等級 6 (最高位)	

* その他項目と正式項目名は別紙性能評価書をご確認ください。

2. 高性能設備と仕様について

設備機器や特殊仕様の物は建材・設備メーカー縛られずに高性能で最適な製品を厳選採用しました。詳しくは別紙にて性能や採用理由をご説明致しますのでご確認ください。

3. 長期維持管理・劣化対策について

住宅は長年にわたり使い続けるもののため、メンテナンスのしやすさが重要です。性能評価の項目でも最高位の等級 3 となっていますが、その他には電気配線はすべて配管を設置配線してありますので、遠い将来ですが、配線が古くなった時には配線の入替えができるようになっています。また、床材は高耐久高性能 CF シートを採用しているので、貼替えメンテナンスが容易に行えます。

4. ウイルスと花粉対策設計とペット対応について

ウイルスや花粉を意識して、洗面・浴室を玄関横に配置する動線設計と換気設計での対策を行っています。また、ペットを飼われる場合でも、他の分譲住宅ではあまり見られない配慮をしております。詳しくは別紙にて性能や採用理由をご説明致しますのでご確認ください。