

## 設 計 の 比 較

件 名 港南Sマンション計画

比較の項目	A設計事務所	B設計事務所	C設計事務所
特 色	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各住戸に2方向からの採光・通風を考慮した。</li> <li>・トランクルームを各階に配置した。</li> <li>・柱を6本とし、廊下・階段・エレベータ部分は柱なしの張出し構造とした。</li> <li>・10階建てとした。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンション並みの免震構造としている。</li> <li>・鉄筋コンクリートの中にPC鋼線を入れたプレストレスト鉄筋コンクリート造となっている。</li> <li>・耐力壁を外周だけに廻したことで、部屋の間仕切りが全くの自由設計となった。</li> <li>・パイプスペースすら耐力壁の外に置くことで、間取りを作る障害がなくなった。</li> <li>・PC鋼線を入れたことで、床や壁をうすく設計できた。</li> <li>・各世帯のバルコニーが最大となった。</li> <li>・12階建てとした。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内階段を2つ設置することで、1階の避難通路規制を逃れた。</li> <li>・敷地面積を250㎡以下と申請することで、緑化規制を外した。</li> <li>・37㎡以下の部屋をワンルーム規制から外すべく数を大幅に減らした。</li> <li>・柱と梁だけで建物を構成する純ラーメン構造としたことで、部屋の間仕切りが自由設計となった。</li> <li>・パイプスペースの位置や柱・梁の大きさが間取りを作る障害となっている。</li> <li>・10階建てとした。</li> </ul>
賃貸の間取り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・25㎡前後のワンルーム型だけの間取りとなっていて40㎡との混在型にはなっていない。</li> <li>・ペントハウスをメゾネットタイプで4世帯作った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・25㎡と40㎡の混在型で、ワンルーム型を主流にするという依頼者側の意向をほぼ満足した間取りにした。</li> <li>・最上階にファミリータイプの部屋を配置した。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ワンルーム型を6戸しか採用できず、ほとんどが37㎡の1DKタイプとした。</li> </ul>
地震時の対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震構造になっている。</li> <li>・壁などにひび割れが発生する可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・免震構造になっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震構造になっている。</li> <li>・壁などにひび割れが発生する可能性がある。</li> </ul>
大震災後の負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・キャンテで張り出した部分に被災が出る可能性がある</li> <li>・耐力壁が各所にあり、梁・柱の接合部分での割れの補修工事が出てくる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・免震装置は4～5回の大地震に耐えるようだが、交換する場合は、2000万円の負担がある。</li> <li>・戸境壁や躯体への影響はほとんどないと期待される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外周の非耐力壁と梁・柱の接合部分でのひび割れを補修する工事が出てくる。</li> <li>・間仕切り壁や設備に被災が出る可能性がある。</li> </ul>
将来の間仕切り変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2つのワンルームを一緒にするという選択ができる。</li> <li>・耐力壁を間仕切りとしているため、間仕切り変更には自由設計の要素はない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・間仕切り変更に関して、同フロアだけでなく上下階の2戸1戸化も可能となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同フロアの間仕切りを変更することについて、構造的な制限を受けない。</li> <li>・パイプスペースの位置を変えられないため、そのことによる制限が発生する。</li> </ul>
共用部分の配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場は60台の台数を確保した。</li> <li>・外部から来た車の駐車スペースを1台分取った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場には世帯分の台数を確保した。</li> <li>・エントランスホールを60㎡として、高さも階高で5mとりホテル並みの空間を提供した。</li> <li>・外部から来た車の駐車スペースを2台とした。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪スペースを減らして貸店舗スペースを作った。</li> <li>・外部から来た車の駐車スペースがない。</li> </ul>
通常のメンテ		<ul style="list-style-type: none"> <li>・3辺にベランダがあることで、維持工事がやりやすい。</li> </ul>	