

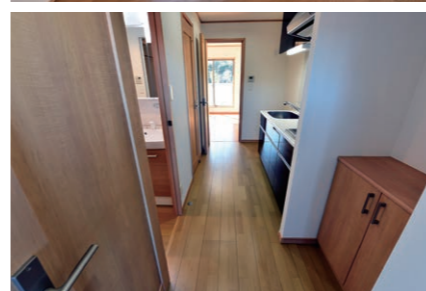
看護師寮

Dormitory



病院の隣接地に建設された寮。A～E棟が看護師職員寮で、F～H棟が看護師専門学生寮である。建物を敷地境界側に寄せ、中央部に駐車場を配したゾーニングは、女性の住人が多くなることを考慮し、死角をつくらない防犯性と、採光・通風、プライバシーの確保という快適性を重視した設計による。

ガラス扉の風除室を設けた明るいエントランス。



IHクッキングヒーターや浴室暖房乾燥機、LED照明が設置されたハイグレードな看護師寮。フローリングや収納扉などの明るい木目が癒しの空間を創出している。

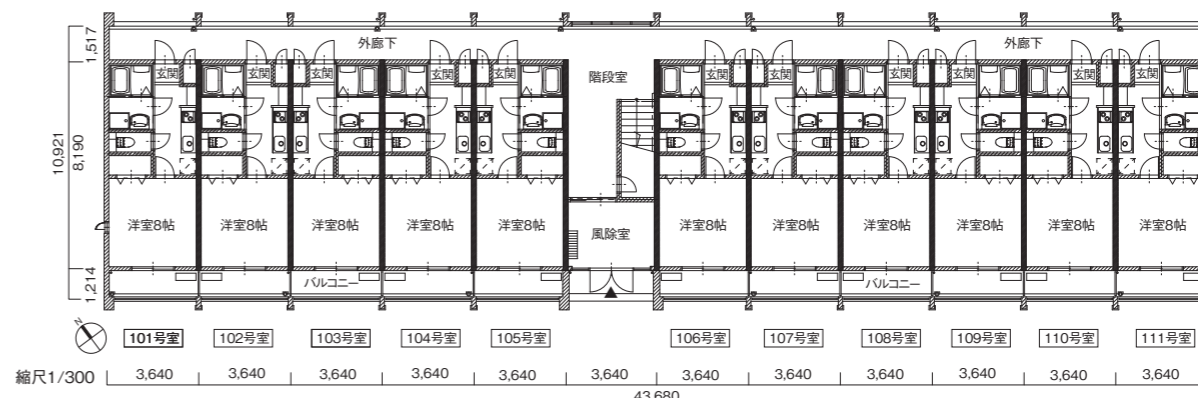


全棟ともツーバイフォー工法の3階建て(準耐火建築物)。外観は周辺環境に溶け込み、街の品位を高めるデザイン。窓に断熱サッシ+遮熱・高断熱複層ガラスを採用している。1階には防犯性を考慮してシャッターを設置している。

1Hクッキングヒーターや浴室暖房乾燥機、LED照明が設置されたハイグレードな看護師寮。フローリングや収納扉などの明るい木目が癒しの空間を創出している。

8棟とも片廊下型で、いずれの住戸も1K、水まわり独立型。A～E棟の看護師職員寮の洋室は8帖で延床面積は29.81㎡(9坪)、F～H棟の看護師専門学生寮の洋室は6帖で延床面積は26.49㎡(8坪)。

A棟1階平面図—看護師職員寮



大規模2×4看護師寮完成 8棟の寮が工期6カ月で

このプロジェクトは地元の医療法人が病院に併設する看護師寮の建設事業主を公募し、完成した寮を賃借するというものである。

鉄骨造の建物をそれぞれ提案したプレハブメーカー2社と競合した末、ツーバイフォー工法を提案した地元の建設会社に決まった。平成28年春の入居に間に合わせるために、設計から竣工までに与えられた期間は1年と短く、しかも大規模となることから、高品質の建物が短工期で完成するというツーバイフォー工法の優位性が高く評価された結果であった。

平成28年2月にツーバイフォー工法による看護師職員寮5棟と看護師専門学生寮3棟の計8棟が完成した。8棟の寮は3階建ての準耐火構造で、1棟当たりの延床面積は816㎡～1,085㎡。1棟が24～36戸あり、合計250戸。工場生産によるパネル化が工期短縮の条件となるが、準耐火に対応した壁・床・天井・小屋壁のパネルが8棟で約9,600枚必要という規模のため、これだけのパネルをまとめて納入できる供給体制が鍵となった。そして施工会社4社の協力を得て、驚異的といえる6カ月で工事が完了。トータル1年という短さで8棟の寮が完成した。

寮は看護師の勤務体制が3交代のため、遮音対策として、界壁はグラスウールと石膏ボードの二重張りに、上下階(界床)は吊天構造で吸音効果を高める仕様とし、生活音の低減もはかっている。また、ツーバイフォー工法の耐久性も評価されたことから、長期に賃借する方式が受け入れられている。



大量のパネルは、生産能力が国内最大級の工場をもつ資材会社が製作に当たった。8棟の寮建設に協力した建設会社は4社。各社の総力が結集され、6カ月という短工期を実現した。

物件概要

ディアコートおつ野

所在地：茨城県土浦市
用途：共同住宅
規模
木造3階建て(準耐火建築物)が8棟
駐車場 157台分、駐輪場 約170台分
敷地面積14,419.26㎡

	延床面積	建築面積
A棟	1,078.42㎡	478.13㎡
B棟	816.74㎡	363.01㎡
C棟	995.60㎡	442.52㎡
D棟	995.60㎡	442.52㎡
E棟	1,085.04㎡	482.27㎡
F棟	1,052.64㎡	486.31㎡
G棟	1,045.29㎡	478.96㎡
H棟	1,041.99㎡	474.82㎡
H棟	882.99㎡	401.94㎡

※F棟の上段はポンプ室を含み、下段は住棟のみ

構造

全棟1～3階：木造 枠組壁工法

事業主

(株)クラフトホーム

設計

(株)クラフト一級建築士事務所

施工

(株)クラフト

各棟の施工会社

(株)東急ホームズ(A～E棟)

ミサワホーム(株)(F棟)

(株)ヤマムラ(G棟)

クレハ建設(株)(H棟)

パネル製作・建て方工事

ウイング(株)・北関東ウイング(株)

(A～F、H棟)

(株)ヤマムラ(G棟)

竣工

2016年2月

法規・敷地条件

準工業地域 法22条区域

建築率60% 容積率200%

外装仕上げ

屋根(30分準耐火)：立ハセ葺ガルバリウム鋼板

外壁(1時間準耐火)：窯業系サイディング

3階バルコニー軒裏・外廊下軒裏(1時間準耐火)：硬質木片セメント板、EP塗り

2～3階バルコニー床・外廊下床(1時間準耐火)：硬質木片セメント板、FRP防水

開口部

玄関ドア：防火戸、断熱ドア

サッシ：断熱サッシ、遮熱・高断熱複層

ガラス

内装仕上げ

●洋室

床：1階はフローリング

床：2～3階は遮音フローリング

壁・天井：ビニルクロス貼り(準不燃)

●キッチン

床：フローリング

壁・天井：ビニルクロス貼り(準不燃)

●洗面脱衣室・トイレ

床：フローリング

壁：窯業系サイディング 天井：EP塗り

●共用階段室

床：磁器質タイル貼り

壁：窯業系サイディング 天井：EP塗り

主な設備

IHクッキングヒーター、浴室暖房乾燥機、エアコン、LED照明、シャッター(1階全室)、室内物干し、BS放送Wi-Fi等

セキュリティ設備

玄関オートロック、防犯カメラ、TVインターホン