

事例シート09	
物件名	コモド武蔵小杉
連絡先	会社名 株式会社リビタ 担当： 住所 東京都渋谷区渋谷 2-16-11 日石渋谷ビル 11F 電話番号 03-5468-9225
URL	http://www.rebita.co.jp
物件概要	建築面積 (改修前) m ² (改修後) m ²
	延床面積 (改修前) 4233.62 m ² (改修後) 4233.62 m ²
	戸数 (従前) 住居：53戸 事務所：3戸 (従後) 住居：53戸 (48.10 m ² (3戸) ~72.18 m ² (11戸)) 事務所：3戸 (132.00 m ² (1戸) ~191.40 (1戸))
	事業主体
改修の概要	<p>導入している要素技術の組み合わせ 一棟リノベーションの魅力付けをする方策</p> <p>I. 安心感、建物の長寿命化のための改修方策</p> <p>1. 既存建物（ストック）の調査・診断を実施 積極的に第三者機関による検査を行うことで、的確な改修箇所・方法を選択可能に。そして、既存住宅だからこそ可能な調査で、住まう方の安心感を実現。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・購入前目視検査 ・第三者機関「ハウスプラス住宅保証株式会社」による共有部分全体の劣化診断 <ul style="list-style-type: none"> ・給排水管のレントゲン・ファイバースコープ調査 ・コンクリートのサンプルコアを採取し、圧縮強度試験と中性化診断の実施 ・構造計算書の再計算 他 <p>2. 建物全体に及ぶ修繕 上記建物診断結果をもとに、住まう方がより安心して暮らしていただけるよう建物全体に及ぶ大規模な修繕を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁・解放廊下の劣化補修および全面吹付塗装 ・共用部給水管のオゾン洗浄 ・共用部給水管の高圧洗浄 ・増圧給水方式への変更 ・屋上防水の補修 他 <p>II. 付加価値を付け、魅力のある住まいを実現する改修方策</p> <p>1. 外構・外装・共用部のデザインの刷新、利便性の向上</p> <p>①優しい住まいの表情・空間づくりを演出するデザインを施し、快適でゆったりとした暮らしをサポート</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外構・植栽の全面デザインリニューアル（ゆるやかに街にひらき、心地よい空間を演出）（植栽はできるだけ再利用） ・外装のカラーリングを一新&デザインフレーム新設（コンセプトカラーには自然色のグリーンをとりいれ、周辺にやさしい表現を演習） ・アプローチ～エントランス～EV ホールまでデザインリニューアル（優し

	<p>い光と素材で外部から建物の奥に自然に導くアプローチ) ・EV 内部のデザインリニューアル ②住まう方の利便性をさらに向上させるリニューアルを実施 ・駐車場・駐輪場の増設 ・ごみ置場のリニューアル ・ペットの足洗い場の新設 ・バイク置場の新設 ・宅配ボックス新設（部屋のカードキーと連動） ・トランクルーム新設</p> <p>2. 最新セキュリティーを導入 快適で安心な暮らしを実現する充実のセキュリティーを導入 ・来訪者を音声と映像で確認できる[TV モニター付インターホン]を採用 ・来訪者を確認後に解錠でき、不審者の侵入を未然に防ぐ[オートロック] ・安全性に優れた[カードキーシステム]を各住戸玄関とエントランス等に採用</p> <p>3. 快適性の向上、オール電化&次世代ブロードバンド ・全住戸に、経済性に優れ、快適な暮らしを実現する[オール電化]を採用（エコキュート、IHクッキングヒーター） ・高圧・大容量[光ファイバー]インターネットシステム採用 ・CATV（加入には別途手続き要、利用料はお客様負担） ・浴室乾燥機、エアコン2機、ウォッシュレット等新設</p> <p>4. 各人のライフスタイルを演出する専有部の空間リニューアル 自分自身にあったライフスタイルを選んでいただけるよう、カスタマイズ可能な内装 ・様々なライフスタイルを選んでいただけるよう、カスタマイズ可能な内装 ・各毎に異なる3パターンのインテリアスタイル（床・壁・建具の色・素材がスタイルによって異なる）を提案 ・LDKの壁面をコンセプトウォールとして6種類の中から自分好みのカラーセレクトが可能に（一部住戸除く）</p> <p>上記施策の結果、募集開始直後から入居希望者から人気を呼び、3週間で住戸部分をすべて賃貸契約することが可能となった。</p> <p>リビタホームページ http://www.rebita.co.jp/</p>	
導入している要素技術		
改修にあたって実施した診断技術		
コスト		備考（適用条件等）
施工期間		備考（適用条件等）

■図面・写真等

<外観改修前>



<外観改修後>



<共用部改修後>



<室内改修前>



<室内改修中>



<室内改修後>



