

Mansion balcony

“マンション・バルコニー/ルーフ/専有庭”のご相談について

近年、ニーズの拡大しております都市部での“マンション・バルコニー/ルーフ/専有庭”のご相談におきましては、計画/設計/施工に関する知識/技術的にも高い経験値を必要とするものです。その為、計画/設計/施工のプロによる確かな安全/品質確保が必要となります。

『ガーデンデザインショップ庭衆』では、【建築基準法】【消防法】【管理規約】に基づき、“安全性”“デザイン性”の高い作品造りを心掛け、より良い住空間の向上をお手伝いさせて頂ければと考えております。

<現場調査～計画・設計～施工までの流れ>

I：管理規約・重要事項説明書の内容確認

II：現場調査

- ・駐車スペースの確保、エレベーター使用の可・不可、資材搬入経路の確認、養生範囲の確認、作業可能時間の確認、管理人勤務時間の確認等を行います。
- ・自然条件、遊離ハッチ、隔て板、既存設備、防水仕様、床勾配、排水(口)、既存状況について確認を行います。

III：立案・設計

*建築基準法

- ・手摺りの高さは1.1m以上と規定。
- ・共有部の勝手な色替えや改造は不可と規定。
- ・コンテナやトレリス等の足を掛けられるものの設置は転落の恐れがある為不可。
- ・耐荷重については、地震荷重60kg/m²、梁荷重130kg/m²、床荷重180kg/m²と規定。(屋上庭園計画の場合)

*消防法

- ・遊離通路をふさいではいけなしと規定。

*管理規約

- ・共用部分に影響を及ぼさない事。(ビスを打ち付ける事の禁止)
- ・マンション全体の景観を損なわない事。
- ・遊離の際に支障となる部分には構造物等の設置は出来ない。
- ・手摺り付近には足掛かりとなるものの設置をしない事。
- ・容易に撤去出来るものである事。
- ・落下及び飛散についての防止処置を講じなければならない事。(管理組合毎に違いがありますので一般例として記入しています。)

IV：申請

- ・管理組合理事長に工事申請書の提出が必要です。(設計図、仕様書及び工程表)
- ・承認書の受領。(工事内容、日程、工期が揭示されます)
- ・敷地内の工事車前駐車やエレベーターの使用等についても届け出が必要な場合があります。
- ・近隣への挨拶や掲示板への工事通知が必要な場合があります。

V：施工

- ・搬入経路と施工場所の養生を必要とします。(室内・外)
- ・声高・高時を慣む配慮を必要とします。(近隣配慮)
- ・騒音・振動・塵芥・悪臭について発生を押える配慮を必要とします。(近隣配慮)
- ・落下及び飛散についての防止処置を必要とします。(資材や梱包材等)

VI：維持管理

- ・設計と施工において、十分な対策を立てて仕上られておりますが、継続して安全な状態を保つには、お客様の日常的な維持・管理が欠かせません。

ご計画のご予算目安として

5万円以上～/㎡

DESIGN EXTERIOR&GARDEN

