

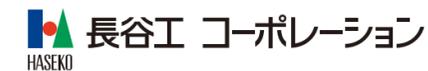
SUNRIANT

サンリヤン岐阜グランコンド

QUALITY BOOK

長谷工コーポレーションの実績

長谷工の技術・品質“ものづくり”への取り組み



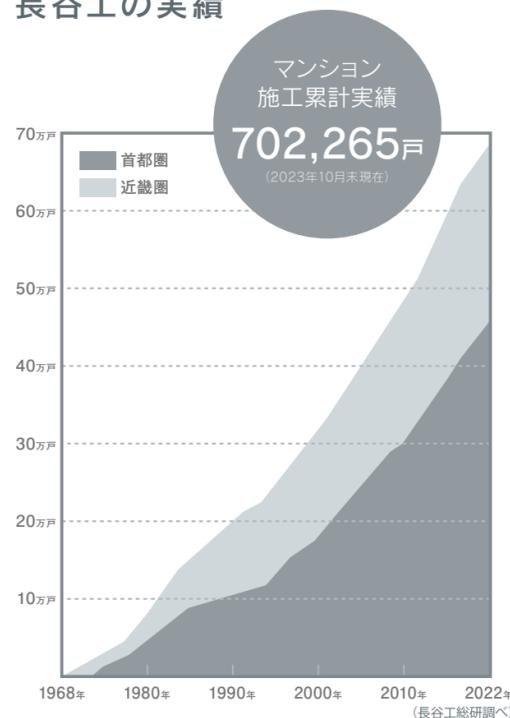
住まいと暮らしの創造企業グループ

マンション 施工実績 **約70.2万戸** ※1

マンション 施工シェア (首都圏) **35.2%** ※2

マンションのことなら長谷工にお任せください。 ※1. 2023年10月末現在 ※2. 2022年12月末現在

マンション建設 No.1 企業 長谷工の実績



100件以上の特許技術を開発!

生産技術に関する特許 (一例)

特許番号、等	発明の名称	共同出願人
1 特許2599299	軟弱地盤における山留壁および山留工法	㈲日建設計、㈲テックス
2 特許2656742	バケット式掘削機及びその掘削方法	安藤建設㈱、東亜建設工業㈱、東洋建設㈱、他
3 特許2792968	ソイルセメント自立山止め壁及びその施工法	㈲テックス、住友大阪セメント㈱
4 特許3190059	片持スラブ用 PC手摺	-
5 特許3144827	配筋方法	-
6 特許3021512	建物の構築方法	-
7 特許3490145	地盤アンカー用センターライザー	㈲浅沼組、五洋建設㈱、東亜建設工業㈱、他
8 特許3848282	耐爆裂性高強度コンクリート、及び耐爆裂性高強度コンクリートの製造方法	㈲浅沼組、㈲浅沼組、安藤建設㈱、㈲浅沼組、西友建設㈱、東亜建設工業㈱、三井住友建設㈱
9 特許4028821	建築構造物の断熱補強構造とその施工方法	-
10 特許4176104	現場造成杭の杭頭処理方法	豊島建設㈱、東亜建設、五洋建設、戸田建設、鳥島建設、西友建設、三井住友建設、三井住友建設、高尾建設
11 特開2006-284326	コンクリート手摺壁の構造	-
12 特開2007-327286	フェンス及びその構築法	不二サッシ㈱
13 特開2008-150821	壁および窓枠取付構造	旭化成建材㈱、新日軽㈱
14 特開2009-024870	免震継手構造、該免震継手構造に用いる免震継手及び該免震継手構造の施工方法	積水化学工業㈱
15 特開2009-150169	防水処理用打ち込み型枠とそれを用いた防水層の端部処理構造	-
16 特開2009-209549	コンクリート構造体およびその施工方法	宇部興産㈱
17 特開2009-150195	アースドリル	日興基礎㈱、大豊ソイル㈱、日本車輛製造㈱
18 特開2009-243187	サッシフレームの取付構造及び取付方法	旭化成建材㈱、旭化成ホームズ㈱、新日軽㈱
19 特許4407897	ガス調理器をIH家電調理器に交換するリニューアル方法	-
20 特開2006-057643	排水立て管の更生方法	ジャパンエンジニアリング㈱

長谷工コーポレーションによる「東海エリア」での施工実績*



サンリヤン岐阜グランコンド/172戸(2025年竣工予定)

愛知県 名古屋市緑区	エムズシティ鳴子プレティア/186戸(2021年11月竣工)
名古屋市中区	ブラウドタワー名古屋錦/360戸(2022年3月竣工)
名古屋市中区	シエリア本郷駅前/94戸(2022年11月竣工)
名古屋市中区	パークホームズLaLa名古屋みなとアクルス ガーデンスクエア/238戸(2023年3月竣工)
名古屋市中村区	NAGOYA the TOWER/435戸(2023年6月竣工)
大府市	ブラウド大府/114戸(2023年9月竣工)
三重県 津市	ローレルコート津桜橋グランドパレス/127戸(2022年3月竣工)

*2021年以降の施工実績です。

長谷工の技術・品質“ものづくり”への取り組み

家族を守る住宅だからこそこだわりたい

確かな技術力



地震ごとに強化された耐震性

- 1950年施行 建築基準法
- 1971年施行 建築基準法改正
- 1981年施行 建築基準法大改正(新耐震設計法)
- 2007年施行 建築基準法改正

1964年 新潟地震
埋め立て地などで地盤が液状化し、建物が崩壊してしまう被害があり、建物の基礎の重要性が再認識されました。

1968年 十勝沖地震
耐震性に優れていると考えられていた鉄筋コンクリートの柱が壊れ、このため、より壊れにくい物が作られるようになりました。

1978年 宮城県沖地震
壁や柱の少ない部分での被害が目立ち、また、柔らかい地盤の地域に被害が集中する傾向が確認されました。

現在 > 大地震を経て耐震設計の完成度が高められました。マンションはより耐震性に配慮された住まいと言えます。

共同住宅、その他の建築物の設計・工事監理及び施工で品質マネジメントシステムの

国際規格「ISO9001:2008」認証を取得しています。

長谷工技術研究所

「住宅性能試験」を備えた技術研究所で、遮音・遮熱・耐震・防災・工法・省力化・省エネ・省資源・メンテナンス・耐久性など、マンションに関する様々な技術研究・開発に取り組んでいます。



信頼できる住まいの証『住宅性能評価制度』を採用。

安心してご購入いただく為に、住宅性能評価書を取得いたします

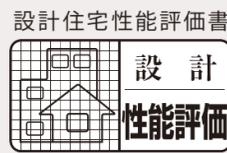
ポイント 1

国土交通大臣の登録を受けた(株)都市居住評価センターにより客観的な性能評価を実施し、住宅性能評価を交付します。

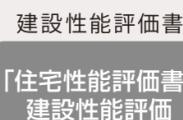
ポイント 2

各住戸毎に2つの評価書を取得

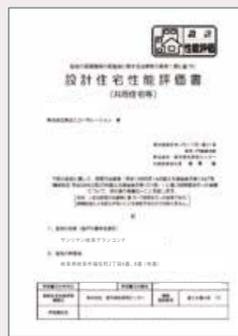
- 1.「設計住宅性能評価書」・・・設計段階の性能を評価したもの
- 2.「建設性能評価書」・・・施工段階と完成段階の検査を経て性能を評価したもの



(取得済)



(取得予定)

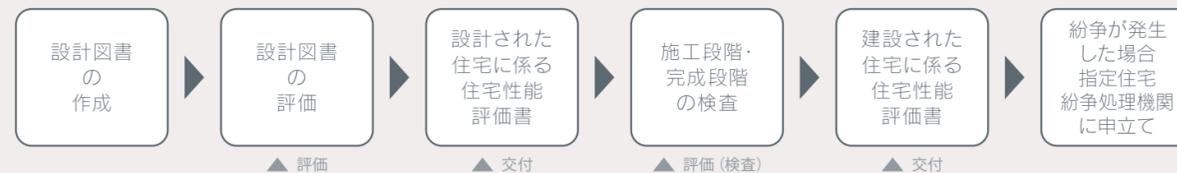


(参考資料)

ポイント 3

設計段階での設計図書による各住宅の評価に加え、基礎工事から竣工まで6回の現場検査を経て、完成時の評価を受ける予定です。

『サンリヤン岐阜グランコンド』住宅性能表示制度による住宅性能評価の流れ



「サンリヤン岐阜グランコンド」では、住宅の性能について安心してご購入いただくため

「任意」であるこの制度を積極的に採用しました。



国土交通大臣の登録を受けた機関による検査風景(参考写真)

構造 1

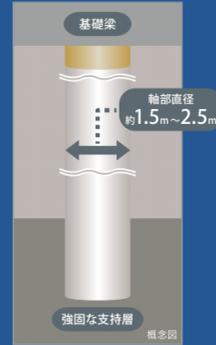
強固な建物構造が毎日の安心を支え続けます。

地盤と基礎

建物をしっかりと支える揺るぎない構造

■ 杭基礎/全周回転式オールケーシング工法

「サンリヤン岐阜グランコンド」では場所打ちコンクリート杭を採用しています。(付属施設、外構等は除きます。) 建物の下に杭を打ち込み、杭の先端を支持地盤まで到達させ、周面地盤との摩擦力と支持地盤による反力により建物全体を支える基礎工法です。



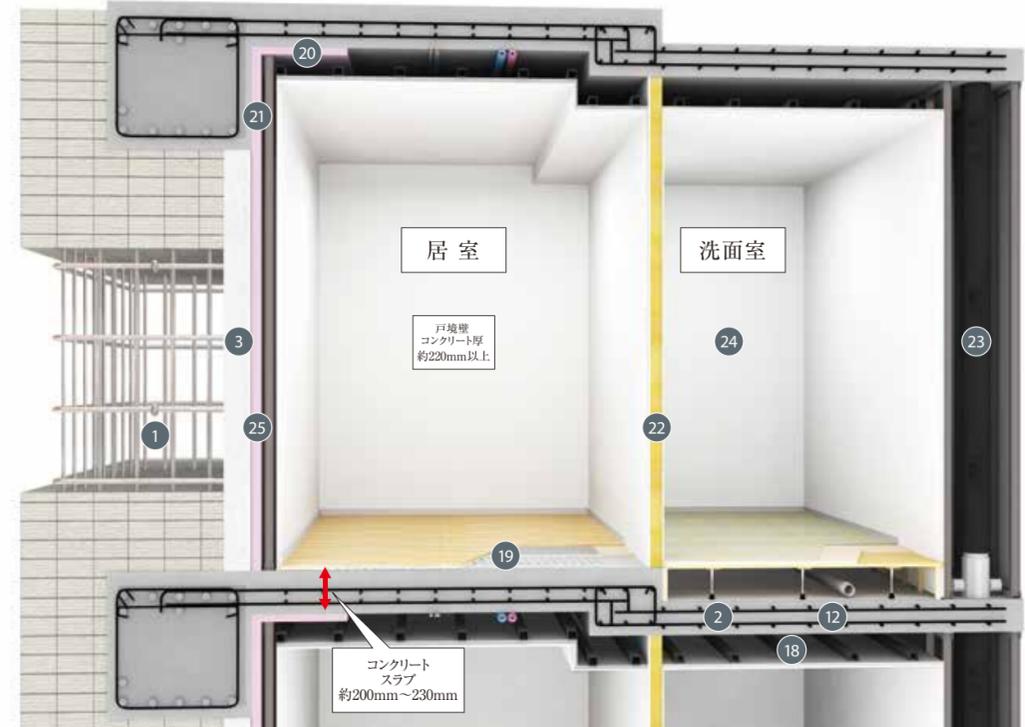
サンリヤン岐阜グランコンドの
31本の杭が
毎日の安全を支え続けます。

※本体杭のみ



杭基礎構造イメージCG

建物の耐震設計・耐久性・快適性



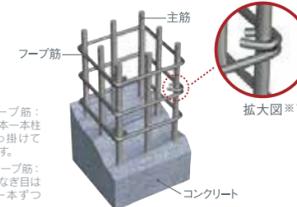
概念図

1 溶接閉鎖形フープ筋

主要構造部のコンクリート柱には、工場であらかじめ溶接された溶接閉鎖形フープ筋を採用しています。(仕口部分(柱基礎梁接合部)は除く) 繋ぎ目のあるフープ筋を用いた場合に比べ、より粘り強さのある構造となります。

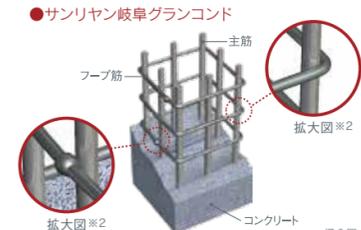
(全階に採用)(中子筋は除く)

●一般のマンション



※1 一般的なフープ筋: フープ筋を一本一本柱の主筋に引っ掛けて結束しています。

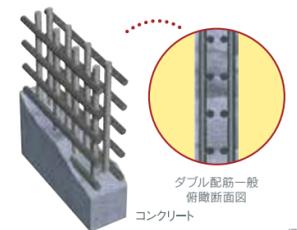
※2 溶接閉鎖形フープ筋: フープ筋のつなぎ目は予め工場で一本ずつ溶接します。



概念図

2 ダブル配筋

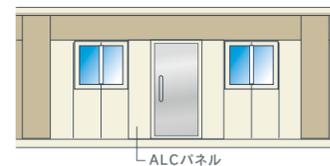
床や壁(耐震壁)などの主要構造部では、鉄筋を格子状に組立て二重に組むダブル配筋を標準としています。



概念図

3 乾式壁 (ALCパネル) 工法

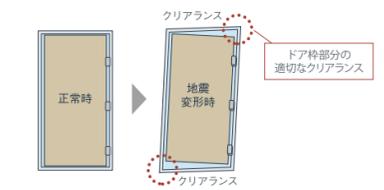
バルコニーと共用廊下側の壁には乾式壁 (ALCパネル) 工法を採用。適切な部位にスリットを設けることにより地震での揺れによる壁のクラックの発生を低減します。



概念図

4 対震枠玄関ドア

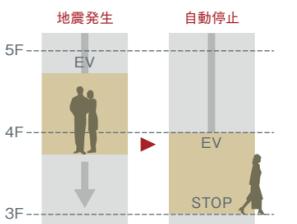
ドアと枠の間に適切なクリアランスを設け、地震などによりドア枠が変形した場合でも開閉不良を生じにくくします。



概念図

5 地震時管制運転機能付エレベーター

地震発生を感知すると、最寄り階に自動停止する機能を備えたエレベーターを採用。



概念図

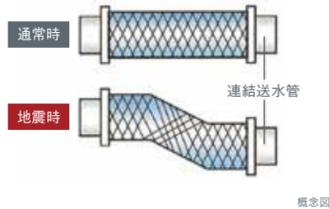
構造 2

建物の耐久性を高め、快適性に配慮しました。

建物の耐震設計・耐久性・快適性

6 フレキシブルジョイント

連結送水管の建物への導入部分、建物ジョイント部に可とう継手(フレキシブルジョイント)を施し、地震時の変動に配慮することで、配管の脱落や破損を防ぎます。



7 耐震構造

最も実績のある一般的な工法で、建物自体の強度により地震力に対し耐力を持たせる工法です。建物、柱や梁、耐力壁を頑丈に作ることで地震の力に耐えます。



8 コンクリートの設計基準強度 30N/mm²以上

主要構造部に採用しているコンクリートの耐久設計基準強度*1は24N/mm²以上(大規模補修不要予定期間*2は65年)です。住棟本体の設計基準強度*1は30N/mm²以上(大規模補修不要予定期間*2は100年)です。



9 コンクリートのかぶり厚さ

鉄筋をコンクリートで覆い腐食から守るため、建築基準法では最小かぶり厚さが定められています。「かぶり厚さ」とは、コンクリートで鉄筋を包み込む厚さをいいます。

かぶり厚さの標準値

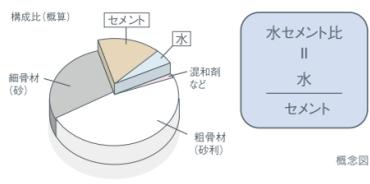
部	位	かぶり厚さ(mm)
土に接しない部分	床スラブ・屋根スラブ	屋外 30
	屋外	40
	非耐力壁	屋外 30
	屋外	40 (30)
土に接する部分	柱・梁	屋外 40
	耐力壁	屋外 50 (40)
	床スラブ	50
	柱・梁・床スラブ・壁布基礎の立上り部分	50
基礎・埋壁	70	

建築基準法施工令 第79条(鉄筋のかぶり厚さ)
※最小かぶり厚さは上記寸法-10mm。
()内は仕上げありの場合

概念図

10 水セメント比

主要構造部のコンクリートは、水、セメント、骨材等で構成されています。このとき、セメントに対する水の比率(水セメント比)を抑えるほど、耐久性を高め、劣化を抑えることができます。当マンションのコンクリートは、この水セメント比を、住棟の上部構造は50%以下、杭は55%以下に設定しています。

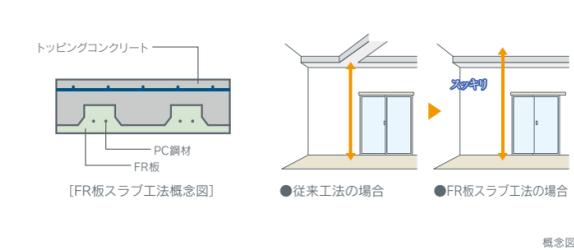


11 住宅性能表示<劣化の軽減に関すること>において等級3を取得

「サンリヤン岐阜グランコンド」では、主要構造部のコンクリートを作る時の水セメント比を50%以下に抑え、さらに鉄筋を覆うコンクリートのかぶり厚さを適正に確保することで住宅性能表示<劣化の軽減に関すること>の項目において、劣化対策等級3を取得。これは、通常想定される自然条件及び維持管理条件の下で、3世代(おおむね75年~90年)まで構造躯体等に関わる大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するための必要な対策が講じられているということを意味します。

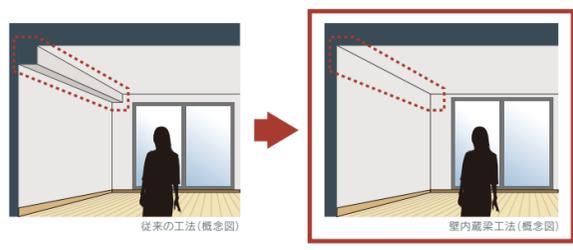
12 FR板スラブ工法採用で、室内スッキリ

「FR板スラブ工法」にすることで天井を小梁で支える必要がなくなり、すっきりと伸びやかな居住空間を実現します。(1階床及び一部住戸を除く)



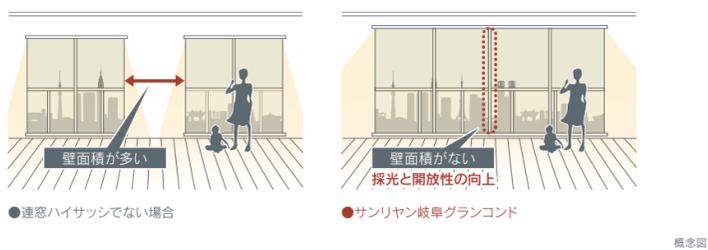
13 耐震壁内蔵梁工法を採用

従来の梁を、戸境壁に内蔵することにより、スッキリとした室内を実現します。
※一部住戸を除く。



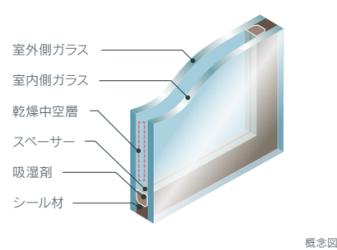
14 連窓ハイサッシ

リビングには連窓ハイサッシを採用。視界が広がるので開放感のある眺望を楽しむことができます。また、室内側に柱が出ないアウトポール設計にすることでスッキリとした住空間を実現します。
※一部住戸を除く。



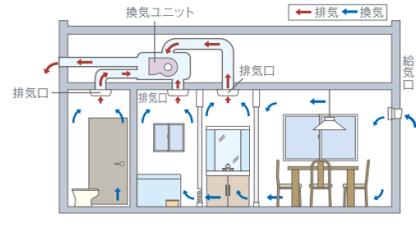
15 複層ガラス

外部に面する住戸の開閉口には、断熱性に優れ、結露の発生を抑える複層ガラスを採用しています。



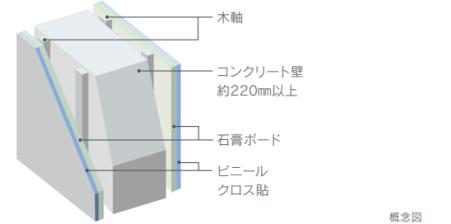
16 24時間小风量換気システム

気密性の高いマンションで、窓を開けることなく外気を採り入れ、常時空気を入れ替えし循環させ、室内の空気環境を整えます。



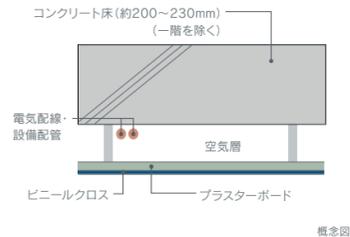
17 遮音性の高い壁構造

戸境壁は約220mm以上を確保し、耐久性とともに遮音性を高めました。隣り合う住戸間のプライバシーにも配慮しています。また外壁は約150mm以上のコンクリート壁または約100mmのALCを採用しています。



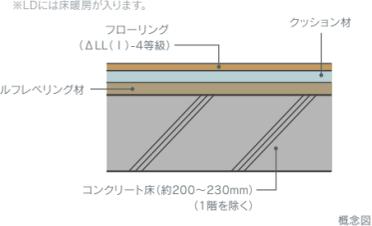
18 将来性を考えた二重天井

将来のリフォームもしやすく、天井をすっきり見せることができます。



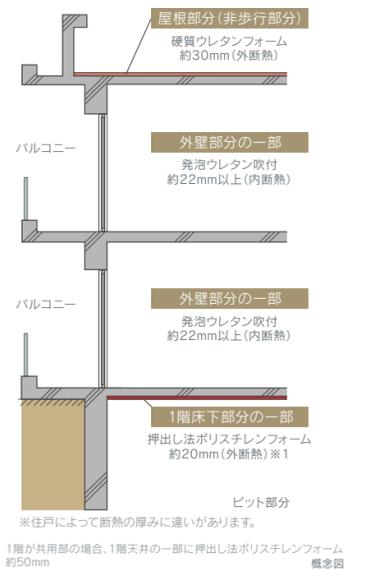
19 生活音を軽減するコンクリート床

床には遮音性に優れた等級△LL(1)-4フローリングを採用することで、下階へ伝わる生活音を軽減。暮らしやすい住空間を追求しています。
※LDには床暖房が入ります。



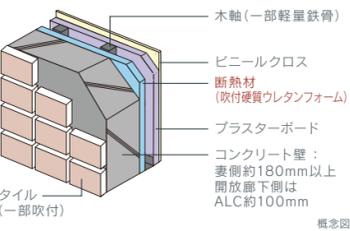
20 屋上・最下層の断熱

屋上は、コンクリートと防水層の間に断熱材を敷き、太陽の熱による最上階住戸の温度上昇防止に配慮しています。また最下階の住戸では、床コンクリートの下に断熱材を設けることで断熱性を高め、床からの居住空間の冷え込みに対応しています。



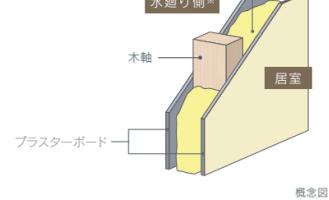
21 外壁の断熱

外部に面した壁・梁・柱の室内側には22mm以上の断熱材を吹付けし、石膏ボード張りとしています。(一部除く)
※断熱材の厚みは部位により異なります。



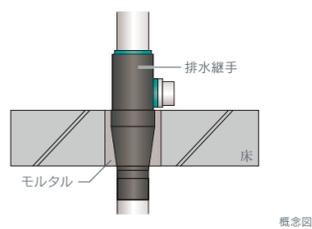
22 水廻りに面する壁の遮音対策

水廻りと居室の間仕切り壁は、石膏ボード間にグラスウールを充填し、遮音性を高めています。
※浴室・キッチンに面する壁は石膏ボード片面二重張りです。



23 水廻り(排水管)の防火・防音対策

住戸内排水たて管に遮音シートを設置し、硬質ポリ塩化ビニル管を採用します。貫通部の排水継手に防振タイプの耐火ブラAD継手を採用し遮音効果を高めます。



24 ホルムアルデヒド対策(最高等級)

壁・天井クロスに使用した接着剤や塗装を施した建具などには、ホルムアルデヒドの発散量が最も少ないF☆☆☆☆(フォスター<最高等級>)区分相当のものを採用しています。

25 断熱等性能等級4を取得

冷暖房効率の高い、より快適な居住空間を実現しました。

26 一次エネルギー消費量等級4を取得

省エネ基準を満たした、快適な暮らしを実現しました。
※1次エネルギー消費量等級4は基本タイプのみ。

地震に対する安全性

長谷工コーポレーションでは国立研究開発法人防災科学技術研究所との共同研究で、マンションの内外装部材の検証を実施し、施工物件の地震に対する安全性を確認しています。実験では、実物大の10階建て鉄筋コンクリート造建物の中に、居室を想定した試験室を構築し、兵庫県南部地震(マグニチュード7.3)と同様の地震波による加振を計4回行い、地震に対する安全性を確認しました。

試験室(外観) 試験室(内観)

ホームページでも動画を公開しております。 https://youtu.be/1Qc7ACGn_Kk

ユニバーサルデザイン

高齢化社会に対応する、誰もが暮らしやすい、居心地の良い住まいを目指します。

永住志向にふさわしい配慮

■ 玄関ドアへの配慮

扉の開閉がし易いよう、プッシュプルハンドルを採用しました。鍵は裏表のないリバーシブルキーを採用し、誰でも鍵穴に簡単に差し込むことができました。



参考写真

■ 大型スイッチ・操作盤の採用

誰でも簡単に使えるようスイッチや給湯のコントローラーは見易く、操作のしやすいものを選定しました。



浴室リモコン



浴室乾燥機リモコン



スイッチ

参考写真

バリアフリーに対応することで、動きやすい空間を実現

バリアフリー対策とは

- 高齢者等が安全に移動することができるよう、措置が講じられた、高齢化社会に対応する住まい
- 床や出入り口などの段差解消
- トイレの手摺りの措置対応



■ 床段差について

- 住戸内の床段差を、概ね5mm以内に抑えました。(玄関の上り框・バルコニーの出入口を除く)
- 玄関ドア部においては20mm以内とし雨水の浸入を防ぐと共に車椅子などの通行に支障が無い様にしました。



洗面室出入口例



浴室出入口例

参考写真

■ 低床タイプの浴室

浴室での転倒防止のため、床には滑りにくい素材を使用し、浴槽の高さも低く抑えた入浴しやすい低床タイプを採用しています。

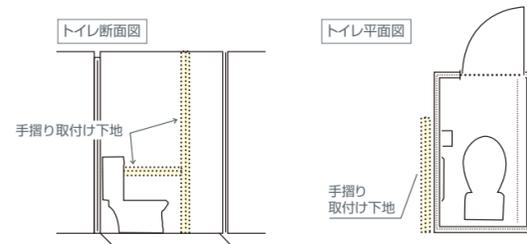


またぎの少ない浴槽例

参考写真

■ トイレに手摺り取付け用下地を設置

高齢者をはじめ、お子様などにも配慮して、トイレ内の手摺り取付けが想定される位置に、下地補強を施しています。
※下地位置が変わることがあります。



概念図

防災

365日、家族の暮らしを守る防災への対策。

万一の災害やアクシデントに備えた、防災・医療用備品

■ 非常用飲料水生成システム「WELLUP (ウェルアップ)」

水道水に加えて貯水した雨水をスピーディーにろ過し飲料水を供給します。



参考写真

■ かまどツール

周辺の景観に配慮したデザインを採用。腰掛け板を外すと、非常用の炊き出し用かまどが取り出せるかまどツールを2台設置しています。



参考イラスト (イメージ)

■ 非常用マンホールトイレ

災害による断水でトイレが使えないときでも安心です。



参考写真

■ 自家発電機

「WELLUP (ウェルアップ)」の動力源としてご用意します。



参考写真

■ 防災倉庫

災害時に備え、建物内に非常用備品類など、万の際に必要なアイテムをストックする予定です。



参考写真

長谷工プレミアムアフターサービス

ご入居後、不具合が生じた際は、長谷工コーポレーションが責任を持って直接対応します。

ダイレクト受付システム

マンションを施工した長谷工コーポレーションが直接、お客様の声をお受けして、よりスムーズに対応します。



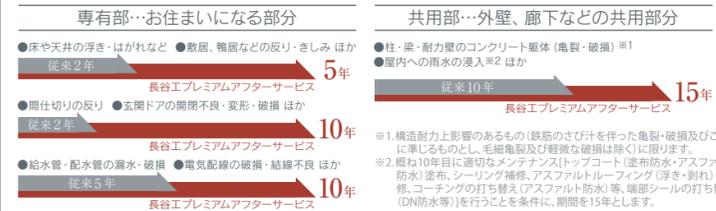
定期サービスの強化

お客様がお住まいになるマンションの専有部では、定期サービスの回数を増やします。定期サービスでは、お客様からお申し出いただいた不具合を長谷工コーポレーションが対応します(一部有償の場合あり)。また、いままですり会社による点検のなかった共用部についても、長谷工コーポレーションが点検を実施し、不具合の早期発見に努めます。



独自の長期アフターサービス

不具合の中には、ご入居の後から発生してしまうものもあります。専有部、共用部ともアフターサービスの保証期間を従来より大幅に延長。安心を長くお届けします。



住まいの整備手帳とメンテナンス用工具セット

長谷工プレミアムアフターサービスが採用されるマンションの入居者には、「住まいの整備手帳」とメンテナンス用工具セットを全戸に配布いたします。(1住戸につき1セット)



※工具箱は実際にご提供させていただくものと若干異なる場合がございます。

管理体制

皆様の住まいを守り、快適に暮らして頂くために

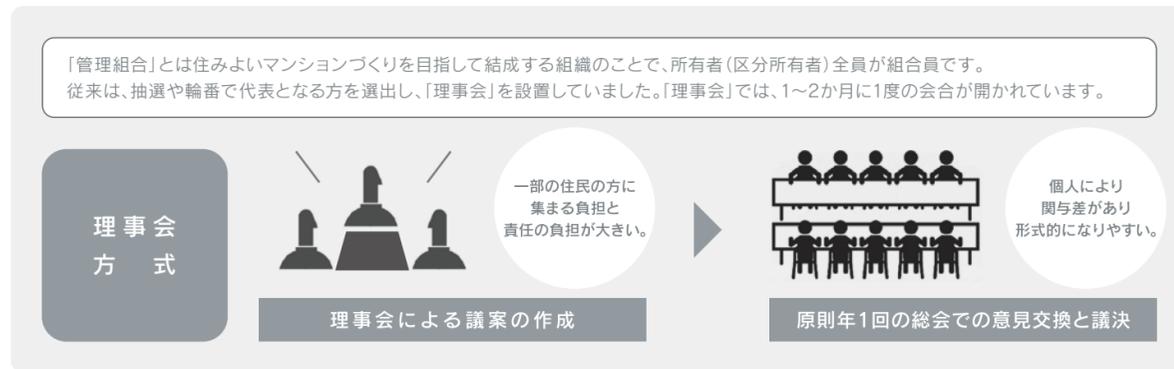
長谷工コミュニティは「素敵生活、サポートします」をスローガンに、39万戸*を超える管理実績で培った経験やノウハウを活かし、皆様にご満足いただけるサービスをご提供いたします。 ※2023年12月末現在

理事会を設置しない、新しいマンション管理サービス「smooth-e」(スムーズー)

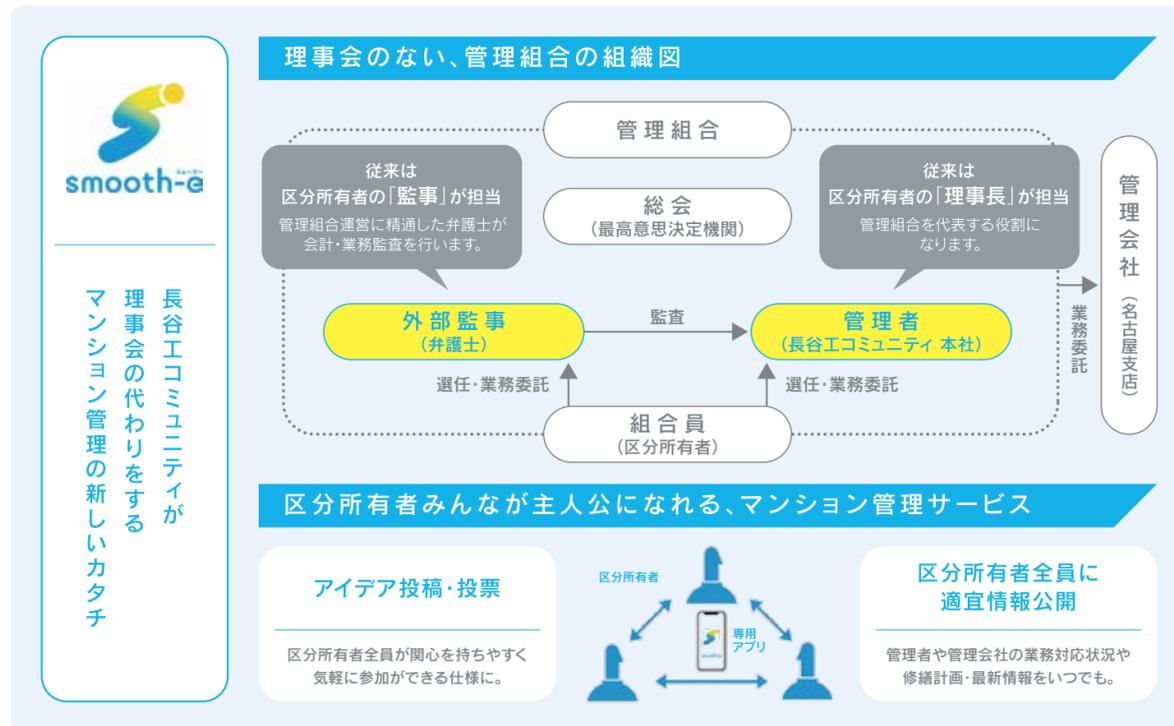
難しいこと、面倒なことは長谷工コミュニティにお任せ。理事会がないので輪番で役員指名など面倒なことがなく、気軽にマンション管理に関わることができます。

●「サンリヤン岐阜グランCOND」では、住民の方々への負担を削減するため、「smooth-e」を導入します。

■これまでの管理組合・理事会とは



■理事会を設置しない「smooth-e」とは



マンション専用のポータルサイト『素敵ネット』

『素敵ネット』は、インターネットを通じて住民の方々へのサポートやコミュニティ形成支援、建物に関する情報や地域情報をご提供するサービスで、長谷工コミュニティが運営・管理いたします。



専用アプリもご用意

image photo

『素敵ネット』のポイント

- 1 「サンリヤン岐阜グランCOND」専用のホームページです!
- 2 マンション管理運営に関するデータ保管・閲覧が可能!
- 3 管理規約・使用規則・点検のお知らせ等が確認できます!
- 4 各種共用施設の利用予約も24時間可能!
- 5 各世帯にID・パスワードを発行、外出先のパソコンでも閲覧できます!

便利な共用サービス

週5日勤務のコンシェルジュ、週5日勤務のライフマネージャー(管理員)・クリーンスタッフ(清掃員)が行き届いた管理・サービスをお届けすることでマンション内の専有部分や共有部分の安心・安全・快適を支えます。

※夏期休暇・年末年始を除く。

コンシェルジュ

共用施設の予約受付や宅配便の発送サービスなど、暮らしの快適を高める細やかなサービスをご提供します。

ライフマネージャー(管理員)

入居者からのご相談などを受け付けるほか、敷地内や共用部を随時巡回して見守ります。

クリーンスタッフ(清掃員)

敷地内や共用部を常に清潔に保つために清掃作業を行います。

コンシェルジュ・ライフマネージャー・クリーンスタッフの利用可能時間

	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4	5	
コンシェルジュ 1名(週5日)平日2日休み																									
ライフマネージャー(管理員) 1名(週5日)																									
クリーンスタッフ(清掃員) 1~2名(週7日)																									

※1.平日の勤務時間です。(土・日は10:00~18:00) ※2.ライフマネージャー、クリーンスタッフの人員や勤務時間はゴミの日等により変更となる可能性があります。 ※スケジュールについては変更となる場合があります。

暮らしに便利な充実の共用空間

共用施設のスケジュール

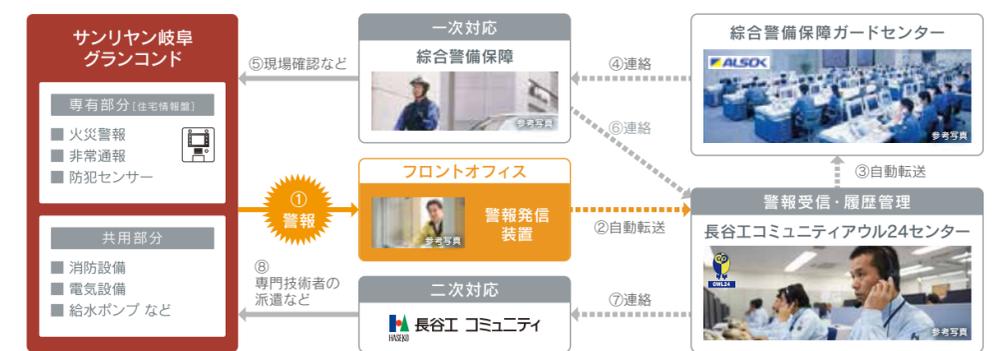
	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4	5	
1 オーナースラウンジ	24時間開放																								
2 コワーキングラウンジ																									
3 コワーキングスペース																									
4 ゲストルーム																									

※3.貸切利用の場合は事前予約が必要です。 ※4.個室は事前予約が必要です。 ※5.パーティールームとして利用の場合は8:00~20:00までの時間帯で3時間まで貸切利用が可能となります。 ※共用施設の使用方法については変更となる場合があります。

セキュリティ

■24時間・365日体制の総合監視システム「OWL24(アウル24)」

長谷工コミュニティと総合警備保障による24時間・365日の遠隔機械監視システム「OWL24(アウル24)」。



長期修繕計画

■マンションの資産価値を保つ、安心の長期修繕計画

「サンリヤン岐阜グランCOND」では、美観や機能を維持しながら大切な資産価値を守るため、資金計画も含めた30年の長期修繕計画を作成いたします。項目や材料などにより異なる修繕周期に合わせて、小規模から大規模までの修繕工事を長期的に計画することにより、効率の良い修繕工事と資金確保を図ります。



資金計画	あらかじめ想定される費用を算定して段階的に修繕費の積立をすることで、大規模修繕の際の一時負担金を軽減。さらに5年毎に収入・支出の見直しを図ります。
修繕項目	国土交通省が定める「ガイドライン」及び長谷工グループの修繕実績に基づき、修繕計画や修繕項目を設定しています。建物の美観と耐久性を維持するのが目的です。