

ジオタワー西宮北口 築3年・194戸

マンション探検をしました!



ここから。映画「阪急電車」の
電車が駅に入るシーンを撮影

⑦地下(非免震部分) ← ⑥3階D階段から徒歩で地下へ



水道設備: 受水槽 (120m3) 加圧ポンプ3機

電気設備から延びる大量の配線

⑤3階エントランス部分(避難階)へ移動
玄関からテラスへ



免震と非免震の境(クリアランス): ステンレス部分の下に隙間がある

⑧地下から1階に移動



駐車場へ



2011年10月2日(日) 13:00~16:00 実施 25名参加

①3階集会室で
ブリーフィング



→ ②26階までエレベータで移動、徒歩で屋上へ



初めて見る景色に感動~
「意外と空が近い!」



ゴンドラ: 定期ガラス清掃、
窓ガラスの交換時に使用



消火水槽: スプリンクラー
ポンプユニット

→ ③23階まで
エレベータで移動



各階にあるゴミ捨て場の
マーク



→ ④22階へ



消火栓設備: 放水口
(連結送水管専用)

4

ジオタワー西宮北口

西宮北口直結、市内屈指のタワーマンション

NMねっと 2011年12月11日 マンションコンテスト

築年数：3年

場所：高松町

総戸数：194戸

26階建

マンションの特徴

- ・住戸部分は4～26階であり、1～3階は店舗と集会室、管理人室、駐車場、駐輪場となっている。
- ・4～23階は9部屋/階、24階～26階は5部屋/階と異なり、セキュリティ上も別ゾーンとなっている。
- ・免震構造となっており、地下ピットには免震装置が設置されている。したがって、排水管等はすべて、フレキシブルジョイントでの接続となっている。

うまくいったこと・効果

- ・見学の初めは屋上の眺望に感動しましたが、マンション探検のハイライトの免震構造部分の見学では、自分たちが住んでいる建物がゴムダンパーに乗っているのを目の当たりにしてばし無言。
- ・マンションも超高層の物が増加して、設備が多岐に渡り、日頃目に触れない物も増加しています。日頃からこのような設備に感心をもつことがマンションの管理の上で大事だと感じたと思います。
- ・今回のコースは少し危険なところもありましたが、注意をばらい全員事故なく実施できました。

問題解決できたこと・きっかけ

- ・タワーマンション内部で行ったことのない場所が多いことからマンション探検をすることになった。
- ・入居者は日々の生活ではマンションの表の顔にしか接していない。
- ・探検では非常にしか動作しない、連結送水管のポンプ、泡消火器用のポンプ等見学しました。お世話にならないことをお願いします。
- ・今回探検によりマンションの裏の顔として、日頃目にしない設備に支えられていることを認識しました。

今後は・・・

- ・専門の方から、高層マンションはコミュニティの形成が希薄になりがちとのアドバイスをいただきました。今回探検してみて、1～3階に空きスペースがあることを実感しました。当マンションには比較的高齢の方も多いため有効利用を考えたいと思います。
- ・また免震構造の建物でも、長周期地震に対しては備えるようアドバイスをいただきました。今後家具の固定等、入居者へのPRをしたいと考えています。
- ・建物の附属設備も日頃目に付くのはエレベータくらいですが、色々あることを知りました。今後の修繕計画等もれのないようにしたいと思います。