

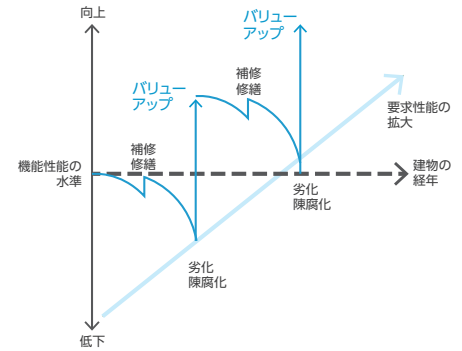
バリューアップ戦略構築支援

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

クライアントが既に所有している建物の資産価値を高め、
テナント競争力を強化するバリューアップ戦略構築を支援いたします。

- 建物は、時代と共に使い方や使う人が変わり、要求水準も変化します。最近では、建物性能の保全という観点でのリニューアルだけでなく、省エネルギー、CO₂削減等の環境貢献要素や、社会的劣化対策の観点からのバリューアップ改修が求められています。
- 日建グループでは、単に現状を維持するためだけでなく、建物の資産価値を高め、環境にも配慮した時代に応える建物に再生する「バリューアップ戦略」を構築することで、クライアントの想いを強力にバックアップします。

時代のニーズに応じたバリューアップ



バリューアップ改修の流れと日建グループのサービス

主なバリューアップ改修項目

建物基本性能の向上

- 全面的な設備更新(新システム導入)
- 天井高のアップ
- 耐震診断、耐震補強

社会的劣化対策

- 外装改修
 - － イメージ刷新のための外装リニューアル
- 共用部の美装化
 - － 廊下、エレベータホール、トイレ、エレベータの更新、エントランス廻りインテリア改修

省エネルギー、CO₂削減対策

- 外装断熱性能の向上
- 照明LED化
- 機器の高効率化

都市景観への貢献

- ランドスケープ改修

バリューアップ改修の流れとサービス

| 現状把握 | 調査・診断

総合的な観点から調査・診断を行い、
充実した戦略策定を導き出す基礎データとします。
特に劣化調査は重要な要素であり、物理的劣化、
社会的劣化の両側面から、バリューアップ戦略の礎を築きます。

| 戦略策定 | バリューアップ計画の策定

徹底した現状把握に基づき、バリューアップメニューを抽出し
将来を見据えた合理的な計画を策定します。
建物のロングライフ化や再活性化、
環境性能といった視点を統合し、建物の価値を高める計画とします。

| 実行 | プロジェクトの実施

策定したバリューアップ計画を基に、
高品質で適正コストを実現するマネジメント業務を行います。

 既存資料収集

 改修履歴確認

 ヒアリング

 耐震診断

 劣化調査

 有害物質調査

 違法性調査

 環境性能診断

 マーケット調査

 満足度調査

 中長期保全計画

 遵法化手法検討

 バリューアップ検討

 コンバージョン企画

 リニューアルメニュー策定

 建替え/リニューアル検討

 事業性、キャッシュフロー検討

 環境性能改善計画

 LCCO₂算出

 事業継続性(BCP)検討

 リニューアル工事の計画支援

 居ながら工事の検討

 新技術導入の検討

 耐震補強計画

 工事発注支援

 施工マネジメント

 コストマネジメント

 確かな品質の確保