

# 美しい弐番街 (No. 21, 平成 11 年 12 月 日)

コープ野村南流山弐番街管理組合・保全専門委員会

## 屋上防水改修工事の着工について

本年度の管理組合総会で承認をいただきました屋上防水改修工事につきまして、管理組合と保全専門委員会で工事内容の検討、施工業者選定などの準備を進めてまいりました。そして 2000 年 1 月 10 日～3 月 31 日にかけて工事を実施する運びになりましたので、その内容を報告いたします。

工事期間中、皆様のご協力をいただけますよう宜しくお願いします。

### 1. 工事の内容

#### (1) 1号棟、2号棟の屋上防水

当マンションも建設から 17 年を経ち、屋上の露出砂付アスファルト防水層の経年変化による痛みが目立ってきました。そこでこのままの状態では放置すると雨漏りのおそれがあることから、防水の改修工事を行います。

1号棟、2号棟の屋上防水の改修には、「ポリマリット防水」という工法を採用します。この工法は、まず、既存の防水層で膨れたり、異常の見られる部分の補修・下地処理を行い、その防水層の上に、ポリマリットキャップという表面に砂が付いた改質アスファルトルーフィングのシートを、下面をバーナーであぶりながら既存防水層の上に接着します。新しい防水層の表面には「SP サーモコート」という仕上塗料を塗ります。この塗料は従来の仕上塗料に比較して太陽の輻射熱を効率的に反射でき、また、高い放熱性を有していることから、試験によれば従来の仕上塗料に比較して約 10℃も防水層下部の温度を下げることです。これより、最上階の居室の夏場の温度環境を改善することが期待されます。また、防水層の温度上昇を低減できることから、防水層の温度変化による劣化を低減することが期待されます。

#### (2) 1・2号棟出入り口部庇、店舗棟と集会所屋根の改修

これらの部分はアスファルトシングル葺の防水が施されています。改修工事では既存のアスファルトシングル葺の表面処理と補修を行った上、特殊ガラス布にアスファルトを含浸・塗覆させ、表面に彩色砂を圧着した「シングル材」を貼り付けます。

### 2. 施工業者について

本工事について 4 社の競争入札を行いました。この結果、野村住宅管理(株)が施工業者として選定されました。

### 3. 工事に関するご協力のお願い

工事期間中、下記につきましてご協力、お願いいたします。

- ・ ライオン公園及び、ライオン公園と2号棟の間の車道が、これまでの改修工事と同様、工事期間中、工事事務所と資材置場として使用予定です。このため、子供たちの遊び場、また、自動車の通行に制限がなされます。
- ・ 作業員の出入りが工事期間中、あります。
- ・ 安全柵を設置のために騒音工事が発生することがあります。
- ・ 材料の搬入や工事のために工事用車両のために、周辺の歩道などの通行が制限されます。