

美しい弐番街

(No. 28, 平成 12 年 3 月 21 日)

コープ野村南流山弐番街管理組合・保全専門委員会

屋根防水改修工事の経過報告

居住者の皆様のご協力をいただきまして、屋上防水改修工事が順調に進んでいます。ありがとうございます。本号では、工事の経過報告をさせていただきます。

1. 騒音の発生の原因について

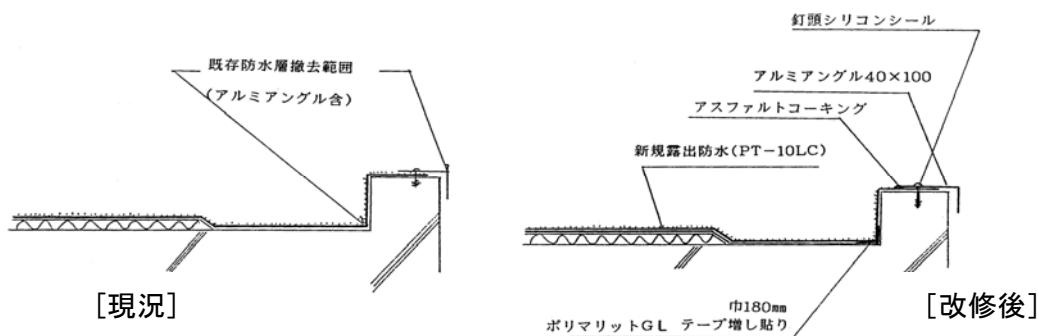


図1 立ち上がり部の処理

今回の工事では左図のように外壁の最上部のアルミアングルを撤去し、更に既存の防水層の立ち上がり部を撤去し、その上に新たな防水層を貼り込み、新しいアルミアングルを取り付けました。騒音の発生は、この既存防水層が通常、手で引っ張れば剥がれる程度でコンクリートに付着しているのに対して、当マンションでは強く付着している状態で機械を用いないと除去できないことになりました。このため、当初、予想をしていない騒音工事を行うことになりました。

2. 防水層の劣化について



図2 屋上防水層の劣化部撤去状況

今回の改修工事の下地補修のための検査で1号棟、2号棟にそれぞれ1箇所、防水層が劣化してその内に水が侵入している部分が見つかりました。場所はバルコニー上部に相当し、幸いに居室に影響する位置ではありませんでした。この部分は水で濡れた断熱材を撤去し、新たに断熱材を入れて、新しい防水工事を行いました。このようなことから、本工事は時期的にもぎりぎりであったと考えられます。

3. 業者選定に関するご質問に対して

自治会アンケートに業者選定について疑義の書き込みがあったとのことですが、今回の防水工事におきましても専業業者との競争入札により選定されたことを重ねてお伝えします。疑義がありません場合、管理人室でご覧いただけますと幸いです。