

2022 年度第 1 街区第 3 回大規模修繕工事について

第 1 街区第 3 回大規模修繕工事特別委員長 石川 克之

第 1 街区第 3 回大規模修繕工事特別委員会は本年度に入り 4 年目をむかえる事になりました。2019 年度から始まりました委員会活動により、建物設備劣化診断の実施、総合元請方式による発注、請負業者ならびに 1 次下請業者決定、工事詳細仕様の確定を経て、昨年 6 月の足場組立から開始された外壁塗装工事などの本体工事、棟共用部照明器具の LED 化やエントランス改修につぎまして、2022 年 1 月末に無事工事が完了いたしました。

当委員会活動をこれまで支援いただいた理事会ならびに管理センター職員の皆様、計画どおりの工事完了に尽力された伊藤忠アーバンコミュニティ (IUC) 社をはじめとする工事関係者の皆様に、誌面を借りまして御礼申し上げます。

本年度は、2021 年 3 月第 1 街区各棟予算総会に議案として上程し承認をいただきましたアルミサッシ更新計画に着手しており、総合元請方式による更新工事の発注を IUC 社に三協立山社のアルミサッシ製品ならびに施工による更新計画 (工程表) と補助金申請 (既存住宅における断熱リフォーム支援事業) に必要な段取りの検証を進めております。

今回の断熱性ペアガラスは既存の一枚ガラスに比べ冬場の断熱性は約 3 倍、夏場の遮熱性は約 2 倍となっています。住まいにダメージを与える結露も軽減され、紫外線も約 8 割カット。さらには年間の冷暖房費を約 2 割削減するといったデータが公表されています。新ガラスサッシによる住宅環境性能の向上と省エネルギー効果により、冬場の窓際の寒さの解消や不快な結露の軽減とあわせて、地球環境に良いだけでなく懐具合にやさしい電気料金を実感できればと期待しています。

工法については既存サッシを取り外してサッシごと交換する「はつり工法」(外壁工事を

伴う)ではなく、新しいサッシを被せる「カバー工法」となります。上記のカバー工法により施工コスト削減と工期短縮が可能となりますが、サッシ交換は居室内でほぼ 1 日 (9 時から 17 時) を要する工事作業を各戸訪問しての施工となります。9 月初めより工事を開始し、第 1 街区 (A,B,C,D 棟) 施工完了を 11 月末と約 3 か月の工期を予定しています。

アルミサッシ交換工事開始にむけて、すでに実測調査を 3 月に実施いたしました。5 月に製品説明会ならびに工事実施説明会の開催を 8 月に予定しています。

工事を安全・円滑に進めるために、皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。



<2022 年 1 月竣工前立会検査、委員の皆様
寒風のなかご苦労様でした>