

2 複合大規模修繕の事例紹介

2-1 団地概要

2-2 工事の特徴

2-3 完成までの進め方

2-4 工事概要

2-1 エステート貝取-2第3回大規模修繕工事の概要

1 工事場所

東京都多摩市貝取2丁目6番

2 発注者

エステート貝取-2住宅管理組合

3 技術コンサルタント

計画段階 エコリノ協議会

集合住宅環境配慮型リノベーション検討協議会

工事段階 マンダ計画(有)

金子勲一級建築士事務所

4. 施工者 三和建装株式会社

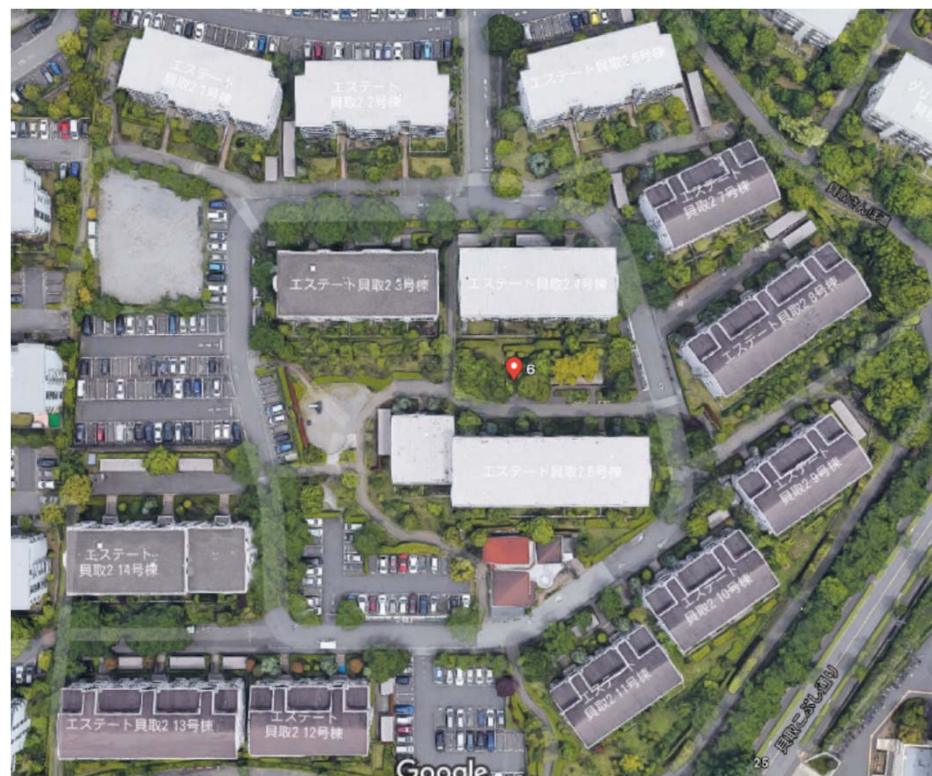
5. 建物概要

(1)入居開始1983年3月

(2)構造 鉄筋コンクリート 壁式

(3)規模 住居棟 14棟 総戸数293戸

地上3～5階建て



2-2 工事の特徴

1 多種工事を同時に

- ・一般の大規模修繕（塗装、防水他）
- ・外断熱、屋根断熱
- ・サッシ、玄関扉更新
- ・給排水管更新（共用）
- ・外構：給水管更新

2 住戸内工事

給水、排水管更新

3 補助金の活用

国、多摩市

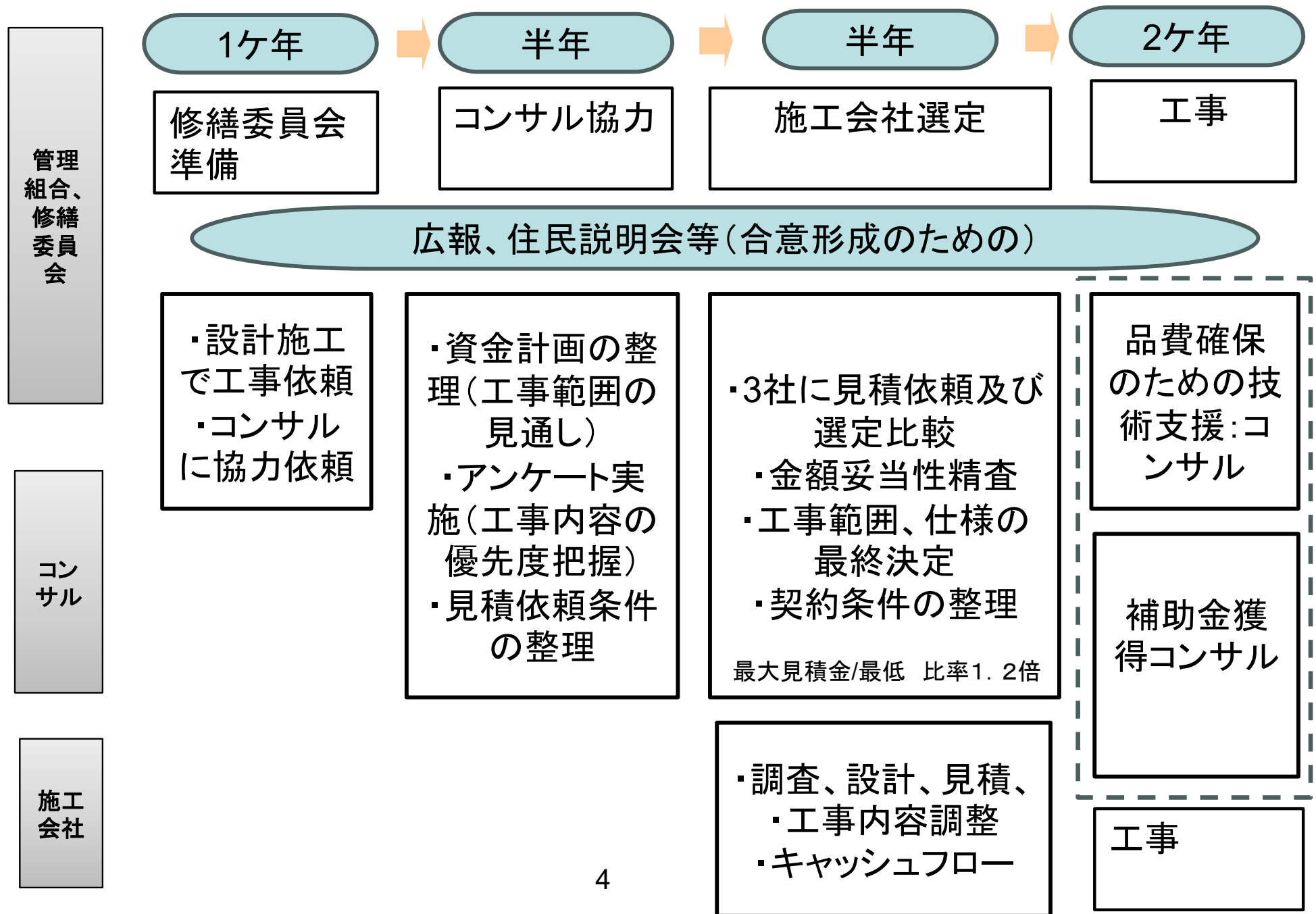
4 長丁場の工期 2ヶ年

5 工事契約の分割

補助金対象別、工事時期別



2-3 完成までの進め方



2-4-1 建築工事



サッシ更新

外断熱

外壁塗装

手摺横バー不良部のみ取り換え



屋根:塩ビシート防水、外断熱



外壁塗装



外断熱工事



改修前 シングル屋根

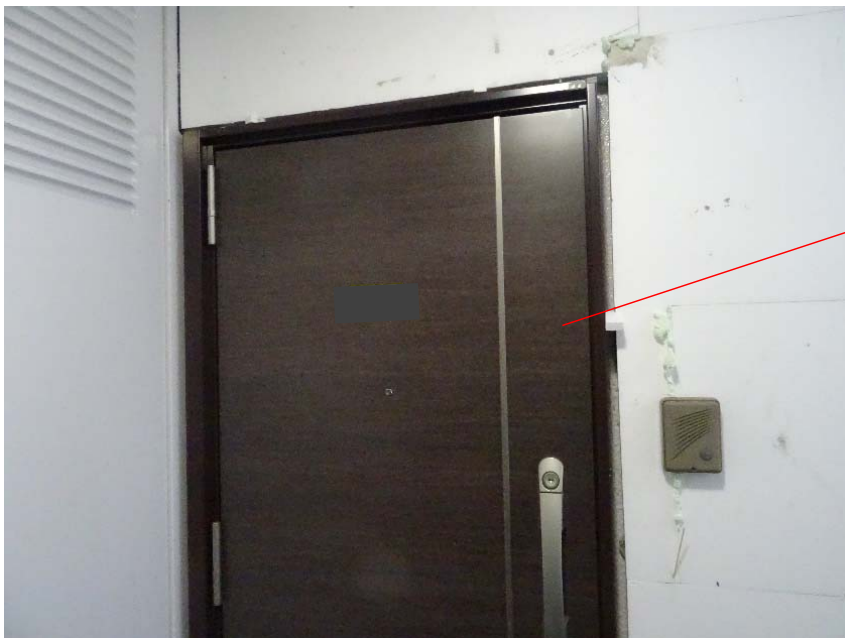
2-4-2 サッシ、玄関扉工事



サッシ:カバー工法
ペアガラス

気密、防音

足場無し室内から工事



玄関扉:カバー工法

美観、対震、防犯、気密、防音、結露

2-4-3 共用部給排水管改修

- ・給水管更生工事実施済であった。



給水管更新



排水管更新
結露防止、防音



既存錆コブ



既存

2-4-4 住戸内給排水管更新



台所

排水管更新:耐火VPパイプ

給水・給湯管更新:ポリエチレン管



2021 05 18



排水枝管は防火区画貫通部から1m以内の鉄管を耐火パイプに更新する計画です。

便所

浴室、洗面

台所

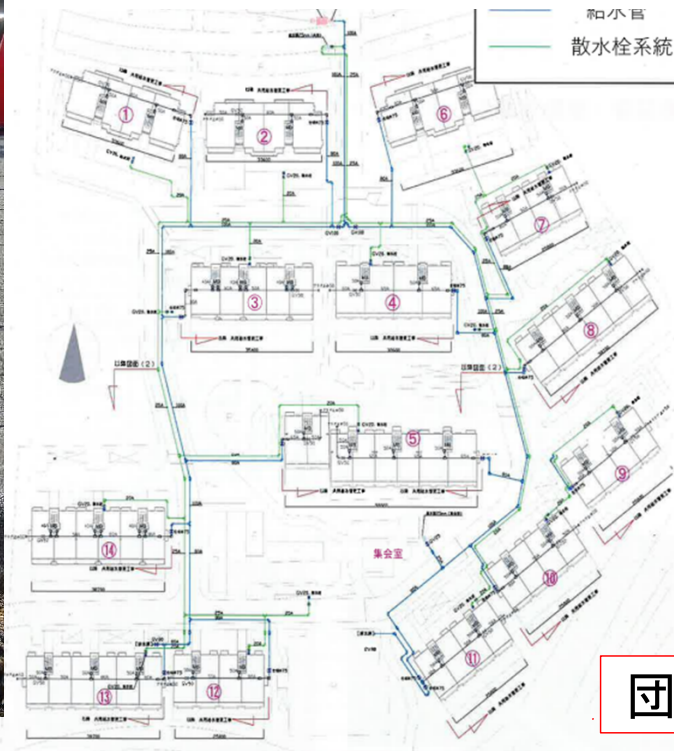
工程表 6日
工事/1住戸
夜間は水利用可

	10時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時
5階	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業
4階	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業
3階	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業
2階	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業
1階	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業	作業

2-4-5 外構給水管更新



埋設給水管：
ポリエチレン管



団地配置図



錆こぶの進行

