

マンション大規模修繕の専門家

アクロスが監修する 現場にフォーカス

今回、弊社にて大規模修繕工事の設計・監理を担当する物件のご案内いただけるということでビュータワー住吉館、アルビス池田団地の両管理組合様、施工担当の竹中工務店、小野工建の両社にご協力していただいております。大規模修繕工事に必要不可欠な居住者様のご協力もあり、両現場ともスムーズな工程で進行中です。また、建築現場では職人さんの仕事は足元から…と言われますが、両現場とも、現場内、現場事務所ともに良く片付け整頓されていると監理担当者から報告を受けています。

弊社は、大規模修繕工事の調査・設計・監理業務を専業として従事しております。大規模修繕工事のプロフェッショナルとして、柔らかな感性を持ちながら管理組合様の意見を良く聞き、調和を図り、提案などの最大限のサービスを提供いたします。

集合住宅の今後を設計していくことを社内の行動規範として業務しており、その業務を通して社会貢献できればと考えております。

株式会社 アクロス
代表取締役 下門 杉廣



ビュータワー住吉館大規模修繕工事

【施工現場】 神戸市東灘区住吉東町五丁目2番2
【戸数】 181戸及び店舗4区画
【工期】 2015年6月20日～2016年3月20日

株式会社 竹中工務店 神戸支店
神戸市中央区磯上通7-1-8 TEL.078(265)3310
<http://www.takenaka.co.jp>



村下 雅南
現場代理人

今回担当する現場は、1999年11月に当社の設計施工で竣工した27階建(181住戸+店舗4区画)の超高層マンションの大規模修繕工事です。JR住吉駅東側に近接し、北側・東側は六甲ライナー、南側は国道2号線に隣接しています。

主な工事内容は、外壁および各住戸

バルコニーの床・壁・天井部分を改修設計にもとづき修繕することです。

過去の同様マンションの改修実績を踏まえ、外壁作業は、仮設ゴンドラを中心に行っていますが、外壁が16階・24階でセットバックしているため、ゴンドラの設置・移動については計画を見直し・変更するなど柔軟に対応しています。

バルコニー内での作業は、住戸間の隔て板を改造して、フロアごとに上層階



JR東海道線(左下)、六甲ライナー(高架)が近接して走る現場



作業用ゴンドラを吊るすために設置されたブーム

安全の確保と、所定の品質及び工期を順守するべく、日々の施工管理に当たっています。

特に、作業をスムーズに進めるためには、居住者様とのコミュニケーションが大変重要となるため、広報活動(おしらせ)をタイムリーにかつ確実に行うことに力を入れています。また、ご意見・ご要望についても素早い対応を心掛けています。

竣工まで協力会社各社と一丸となつて、居住者様に満足していただけるよう無事に工事を完成させる所存です。

から順次各作業を進め、監理者様・居住者様の検査合格を受けて隔て板を復旧するように進めています。

作業所としては、当社のモットー「信用第一に、よりよい仕事を親切に、無駄を無くして安全に」を念頭に、居住者様が日々生活しておられる場所での

アルビス池田団地大規模修繕工事

【施工現場】 池田市八王寺1丁目8番201号～205号
【戸数】 153戸(201号棟～205号棟 合計5棟)
【工期】 2015年9月1日～2016年2月29日

株式会社 小野工建
摂津市千里丘6-4-2 TEL.06(6389)2831(代)
<http://www.ono-kohken.co.jp>



南谷 光彦
現場代理人

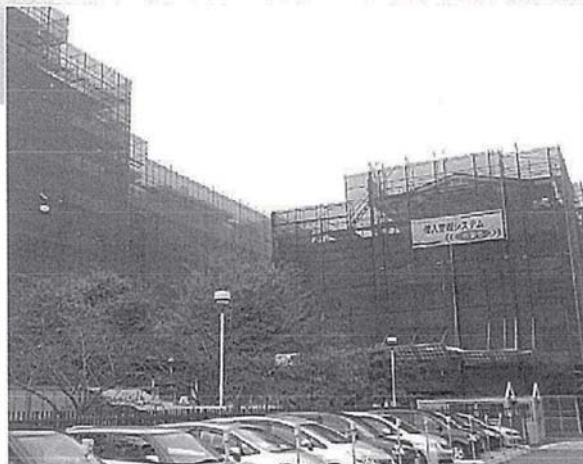
今回の大規模修繕工事は、躯体修繕工事、内外壁などの塗装工事、屋根・バルコニー・廊下ほか防水工事などがメインです。施工に際しては原状回復のための修繕だけでなく、住まわれる方の居住環境がさらにグレードアップするように改善提案を行い作業しています。

施工は5棟の建物を2班体制で行っていますが、作業前には各業種で勉強会と試験施工を繰り返し行い、高品質で統一性を保った施工を提供できるように心掛けています。足場設置の際に必要な車両移動に際しては、事前説明やアナウンスにより住民との十分な調整を図り、敷地内での移動を繰り返しながら安全に施工しています。

工事中は施工会社や職人など不特



バルコニー内のウレタン塗膜防水作業の様子



防犯システムを導入している現場

定多数の人が出入りします。それに乗じて不審者が侵入する恐れもあり、住民の方から防犯面への不安の声も聞かれました。工事関係者にはベスト着用を全員に義務付け、ひと目で区別できるように対策をとっています。また、足場を使った不審者の侵入を防ぐために工事現場の通用口の施錠管理や各足場に防犯センサーを設置して工事期間中のセキュリティ強化を図っています。

日常生活の場がそのまま工事現場となっているため、住民の方とのコミュニケーションは欠かせません。施工のきれいさ丁寧さはもちろんですが、安心を感じていただくことも大規模修繕の大切な要素だと考えています。

引き続き、足場の設置・撤去など気を抜けない作業が続きますが、住民の方の安全確保を最優先にして無事に竣工できるようにいたします。