

◇三宿サンハイツ

工 事 名 称	三宿サンハイツ大規模修繕工事			
工 事 期 間	約 3 ヶ月	物件概要	築 年 数	築 30 年(1980 年竣工)
工事請負金額	3,100 万円		構 造	RC造
追 加 工 事 費	625 万円		棟数・戸数	1 棟・22 戸
戸当り工事金額	169.3 万円		階 高	5 階建

【評価のポイント】

外壁の吹き付け塗装からタイル貼りへの改修、手摺のアルミ化、エントランスのスロープの設置とLED照明への取り替え工事等の実施の中で、既存塗膜の剥離等で廃棄物を出さない工夫や工事中に管理組合と夏祭りを企画し、居住者にタイル貼りを体験させるなどの工夫が評価された。

- ①. 外壁を既存の吹付け塗装からタイル張り仕上げに改修し、見た目にも高級感あふれる外観としたことによって建物の資産価値向上に寄与した。



- ②. 仕上げ材をタイル張りにする際、下地にピンネット工法を施工することにより、既存塗装材を撤去する必要がなくなって産業廃棄物を出さず環境に寄与した。また発生材処分費を軽減することができた。



- ③. バルコニーの手摺や物干し金物などをアルミ化することによって、既存のスチール製よりも資産価値を向上させた。また次回から塗装材を更新する必要がなくなり結果修繕費の圧縮に寄与した。



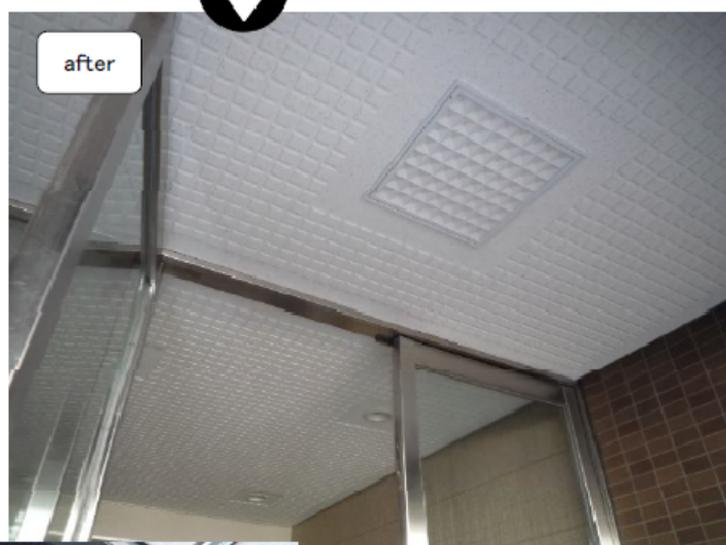
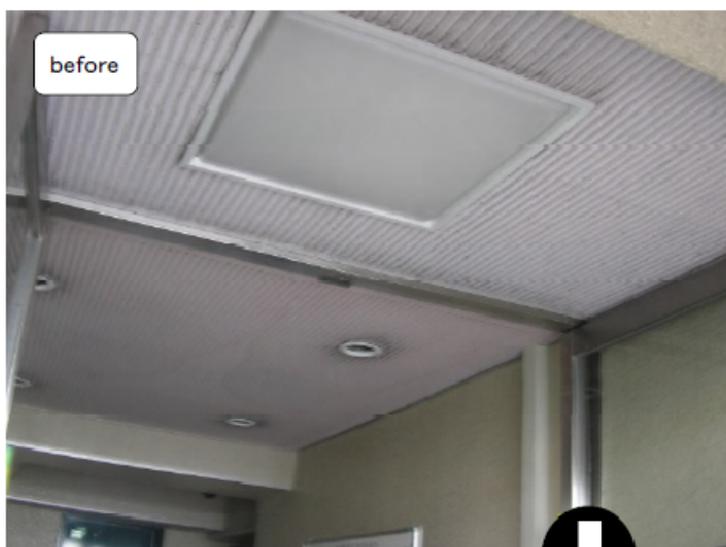
- ④. エントランスに車いすでも難なく通行ができるようスロープを新設し、バリアフリー化した。



花壇を撤去してスロープを設置しました。



⑤. エントランスの照明を全てLEDに交換し、共用の電気料金を軽減させた



エントランス外部底部

- ⑥. 居住者に工事への関心を深めてもらうため、工事期間中に夏祭りを計画し、
その中で実際に居住者の皆様にタイル張りを体験してもらった。



夏祭りの様子



大勢の方の参加を頂きました。