

◇南永田住宅

工 事 名 称	南永田住宅雑排水・汚水設備改修工事			
工 事 期 間	約12ヶ月	物件概要	築 年 数	築 39年(1974 年竣工)
工事請負金額	69,400 万円		構 造	SRC造
追 加 工 事 費 [※]	15,140 万円		棟数・戸数	6 棟・1035 戸
戸当り工事金額	670,531 円		階 高	10・11・14 階建

※追加工事費は主にオプション工事

【評価のポイント】

1,000世帯を越す大規模団地で更に10階～14階建ての高層マンションにおける排水管の更新工事は、居住者の協力が不可欠であり、その事前準備や日常生活の確保、既存排水立て管が洗面所やトイレに露出であった排水配管の隠蔽するための工法の工夫など、管理組合、設計者、施工者の苦労が容易に推察される改修工事である。

事前準備として工事説明会では現状から更新工事の流れを模型で作成し、居住者に対して図面説明では分かりやすい工事内容をビジュアル的に示す工夫などが行われた。

仮設トイレの設置位置の工夫、仮設洗濯機、仮設流し台などの工夫や単なる配管更新工事だけでなく、居住空間の美装生を考慮した配管隠蔽の工夫などが評価された。

① 配管模型による居住者への説明



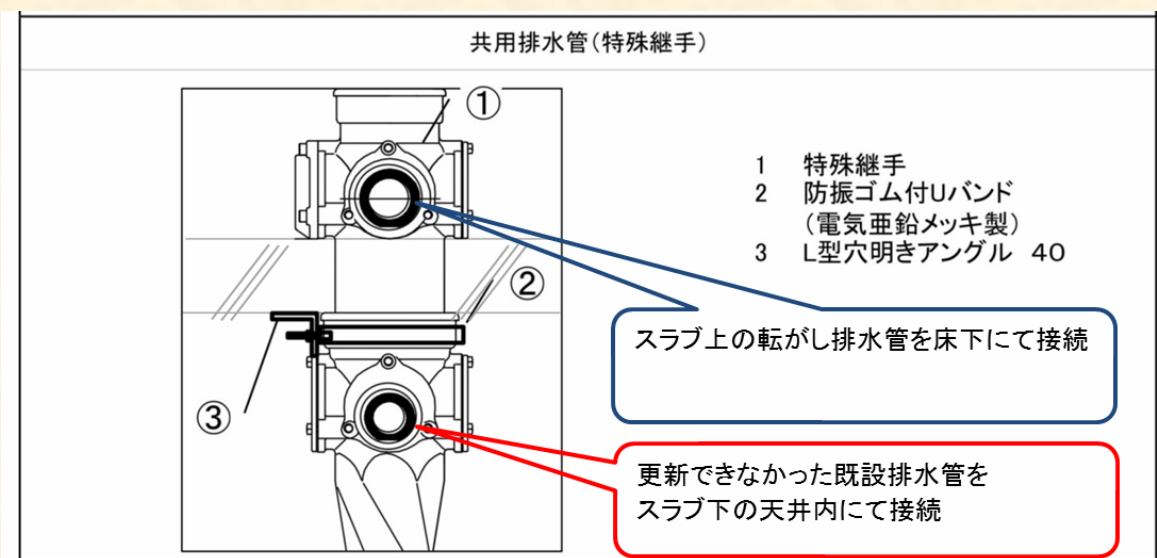
② 実物大モデルルームの設置



③ 仮設流し台の貸し出し



④ 特殊排水継ぎ手の工夫



・ 予めメーカー工場集合管の下部直線部分の差し込みしろを残してフランジをカットし、スラブ上に設置後、スラブ下から集合管を差し込み、アングルを使用して防振ゴムバンドで支持する。