

月刊 修繕工事のアレコレをお届けします！

りのいずむ

社外報はじめました

この度、リノ・ハピアの旬な情報をお伝えるため、社外報を発行することとなりました。

工事の内容とその成果、制度や助成金の紹介、会社の雰囲気や時事ネタまで、幅広くお知らせしていく予定です。各支店・部署担当者よりネタを集めて編集しておりますが、すでに悪戦苦闘しており、いずれはネタ切れが予想されます（笑）こんな情報が欲しい！等のご要望やご意見を皆様から頂けましたら幸いです。

施設が入っている住宅の修繕工事（城東支店）

今年の3月に竣工しました稲毛海岸駅前プラザ6号棟（13階建、104戸）は、東京湾が近く、風の影響を考慮し工事を実施しました。駅前では無いのですが、駅へのアプローチ道路沿いに建っていて、1・2階が千葉市の高齢者施設、上階の住宅の半分は高齢者用設備付賃貸住宅となっており、高齢者の方が多く利用されている住宅でした。

大規模修繕工事を実施するにあたり、建物に係る関係者への工事説明を行うと共に、1・2階施設の送迎車の利用時間や施設で行われるイベントによる騒音規制のスケジュール、足場を設置することによるリスク他ヒアリングを行い工事の組立てを行いました。特に足場の設置・解体には通常の1.5倍程度長い工期設定にしました。

更に、敷地内にスペースが無いことにも苦戦しました。ストックヤード（資材等の仮置き場）も取れず、一日で使い切れる足場材しか搬入出来ず、作業が予定より早く進めば、早めに終業し、遅くなりそうなときは、15時の休憩も無く作業を行っていました。

実際は通常の2倍近くの足場工事期間がかかりました。工事担当者が足場設置中に工事の遅れに気づき、全体を見直し、施工可能な部分から工事に着手することで、契約工期内に完了しました。



担当者の経験による逆算の考えや、厳しい条件の現場のため各職種の職長にベテランを配置していただいた協力業者さんのフォロー無しには、工期通りに完了できない現場でした。

現場担当者の心がけ（神奈川支店）

今年2月から横浜市内で始まりました2件の大規模修繕工事の各担当者に聞きました！

担当者 A



「場内の整理整頓や、お客様が見易いように工事掲示板を工夫したり、仮囲いにきれいな風景の写真を掲示するなど、明るくきれいな現場づくりを心がけています。」

お子様のために
楽しいめり絵を用意したり！

主婦の方のために
料理レシピを配布したり！

細かい書類を見易くする
ルーペを用意したり！



担当者 M



「明るく雰囲気の良い現場事務所をつくり、ノー残業を目指すことで、監督員と作業員のコミュニケーションを良くして連携を強化するよう心がけています。」

作業員さんとの
ミーティング中！



日頃から現場をきれいに保ち、作業員とのコミュニケーションを大切にすることで、居住者様方はもちろん、作業員も工事中快適に過ごせるようにすることが、良い仕事につながります。

そしてそれは、リノ・ハピアのキャッチコピーでもある「建物を元気に、人を笑顔にする」を体現することになると信じています。

2件の大規模修繕は9月末竣工の予定です。頑張った良い仕事をして、元気を取り戻した建物と、居住者様方の笑顔を、再びこの紙面にてご報告したいと思います。

日本の桜と修繕工事（営業部）

つい先日、東京ではソメイヨシノの開花宣言がありました。今は蕾ばかりの桜の木ですが、皆様にこの記事を読んでいただく頃には新緑に変わっているのでしょうか。

私は普段から出不精なので、桜の名所にお花見に行くようなことはしたことがありませんが、一度は見てみたい桜があります。

青森県にある弘前公園の桜です。ソメイヨシノの寿命は約60年と言われていますが、一時は寿命で衰え始めた桜が、リンゴ栽培をお手本とした管理方法で次第に蘇っていったそうです。

管理方法は一本一本の木の健康状態を見極めて、病気になる枝を大胆に伐採するというもので、木が元気を取り戻



し、春になると見事な花を咲かせるそうです。

それを聞いた時、植物も建物も同じだなあと感じました。建物も定期的な修繕を行います。修繕工事を行う際にも、まずはそれぞれの建物の状況を把握することから始めます。

建物も立地条件、構造、仕上げにより、劣化状況が異なります。そして劣化の状況から、原因をあらわにし、長期的にも長持ちする工法を選定します。建物の調査を入念に行うことで、その建物にあった材料や工法をご提案することができるのです。

弊社では建物の簡易診断とお見積作成を無償で行っております。まずはこの機会に、皆様の建物の健康状態のチェックをされてみてはいかがでしょうか。

耐震工事ラッシュ（本社工事部）

今年に入ってから耐震工事の管理が多くなりました。例年、耐震工事が続くことは少ないのですが、今年は異様に多いです。

最近では、辺りを見ても耐震工事を行っている現場が多くなっていると感じますが、まだ未施工な物件も数多くあるようです。気にはしているけど予算が…なんて思われている方もいらっしゃると思います。



耐震診断・耐震改修などに要する費用の一部を助成する制度の存在はご存知でしょうか。

今担当している物件は、9割がた助成金を利用して工事を行っています。助成金の申請には様々な条件があり、地域や建物の構造等によっても金額が異なりますが、皆様の大切な資産の価値向上のため、一度相談されても良いかもしれません。

外壁の修繕工事（埼玉支店）

今年2月、埼玉県にある分譲マンションの大規模修繕工事が竣工しました。建物自体は新築から26年経過しており、経年により下地の状態が悪く、タイルの張替枚数が予定より多くなっていました。張替用タイルの焼き上がりが建物全体の仕上がりを左右し、心配ではありましたが遜色なく仕上がりました。しかし、塗装色に関しては監理者の要求が細部にわたっており、80色以上の塗り板見本



を作成し、決定まで約3か月を要しました。建物との調和を考慮して慎重に選んだこともあって、イメージ通りになり、居住者様からの評判も良く仕上がりました。

建物を元気に、人を笑顔にする

リノ・ハピア株式会社

お問い合わせ先

本社
〒145-0062 東京都大田区北千束 3-1-3(渡辺ビル)
TEL: 03-3748-4021 FAX: 03-3748-4022

☎: 0120-270451
URL: <http://www.reno-happia.co.jp/>
MAIL: info@reno-happia.co.jp

城東支店
〒130-0013 東京都墨田区錦糸 1-10-11(ヤマキドノール 1F) TEL: 03-3625-7861

多摩支店
〒183-0027 東京都府中市本町 2-7-26 TEL: 0423-60-1333

神奈川支店
〒224-0025 神奈川県横浜市都筑区早淵 3-4-20 TEL: 045-620-3831

埼玉支店
〒336-0032 埼玉県さいたま市南区四谷 2-6-18 TEL: 048-866-2301

千葉支店
〒262-0023 千葉県花見川区検見川町 5-273(清建ビル 2F) TEL: 043-275-4373

城北支店
〒120-0013 東京都足立区弘道 1-31-10 TEL: 03-3852-3818

工事業

仮設工事 | 下地補修工事 | 外壁剥離・剥落防止工事 | 塗装工事
防水工事 | 耐震補強工事 | ドア・サッシ交換工事 | 外断熱工事

リノ・ハピア 検索

