

「りのいずむ」とは…

リノ・ハピア（リノベーションを通じてハッピーに！という思いのこもった社名）とイズム（流儀）から作った造語。リノ・ハピアらしさを詰め込んだ社外報です。

## 屋上 LED 化工事

屋上にある、航空障害灯と緊急救助用スペース境界灯のLED化工事をご紹介します。航空法で地上高60m以上の建築物には航空障害灯を設置することになっています。

今回、城東支店が管理している38階建ての建物の屋上で計5灯をLED化しました。これまでは、数か月に1回程度球切れが発生し、その都度電球（500W）を取り替えていました。LED化することにより、今後10年程度は球取替えの必要がなくなります。点灯方法は自動点滅器により夕方点灯し、朝方に消灯します。

施工では右の写真1と2でも分かるように、灯具が小型化されました。そして、消費電力が電球使用時より97%削減、光源寿命は1500時間から20倍の30000時間に延びるため、ランニングコストは大幅に低減される見込みです。

同時施工した緊急救助スペース境界灯は、緊急時にヘリコプターがホバリングするエリアを上空から識別できるよう8灯の照明設備で構成されています。

境界灯は1階の防災センターから手動で点灯させます。既設は屋上床面に埋め込んでいましたが(写真4)、水没対策として嵩上げ方式(写真5)に改修しました。航空障害灯同様、今後10年程度は球切れの心配がなくなるため、メンテナンス費用の削減が見込まれます。(城東支店)



## 共用部ベンチ塗装工事

建物内美化の一環で改修した、共用廊下にある木製ベンチについてご紹介します。

共用部にあるため、日々の風雨にさらされて、徐々に劣化してきていました。清掃はしてありましたが、ささくれや見た目も悪く、居住者の方もあまり使用していませんでした。

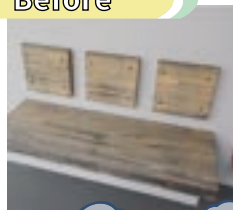
まずはベンチ表面の劣化部分をペーパー掛けで削り落として綺麗にします。平滑に整えたら、ウッドデッキなどで使用する外部用塗料を数回に分けて塗装します。色合いを見ながら繰り返し塗装し、仕上げにクリアを塗って完成です。

共用のベンチが綺麗になると、居住者の方も荷物を置いたり、休憩などに再び活用されるようになりました。普段目にすることが多い共用部が綺麗になると、

気持ちも晴れやかになりますね。ベンチが使用できるようになったお陰か、以前より居住者方の挨拶や会話も増えたように見受けられました。

大規模修繕を通して、居住者方の交流や、居住環境が更に良くなっていけば幸いです。(多摩支店)

Before



After



## タイル補修工事

大規模修繕における、タイル補修工事についてご紹介します。

### なぜタイル補修工事を行うの？

日々の天候状況、湿度や温度の変化により、タイルは伸縮・膨張を繰り返しています。それにより、タイルの目地から雨水などが侵入し劣化が始まります。

劣化が進むと、タイルの中に使用されている材料がタイルの表面に現れるエフロ現象や、タイルの剥落が起こるとされています。

これらを放置しタイルが落下すると、居住者や通行人を巻き込んだ重大な事故に繋がる恐れがあります…

タイルの剥落を防ぐために、1～3年と定期的に目視での確認や打診棒を使用し、タイルの調査を行います。調査では、打診棒でタイルを叩いた時の音の違いで『タイル注入工事』が必要か、または『タイル張り替え工事』が必要か、を判別します。

#### 【タイル注入工事】

躯体からモルタル(セメント)が浮いている場合に行うタイル補修工事

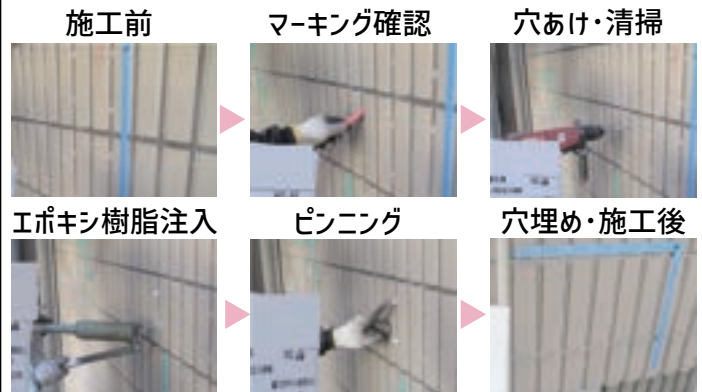
#### 【タイル張り替え工事】

モルタル(セメント)がタイルと分離してしまった場合や、ひび割れがある場合に行うタイル補修工事

これら2種類の違いを調査し把握したうえで、それぞれに合った施工を行っていきます。右側では、施工方法を詳しくご紹介します。(本社工事部)

### タイル注入工事

タイルに米粒ぐらいの大きさの穴を1カ所開けます。その後、ガンの中に注入材をいれ、タイルの穴から注入剤30g 流し込みます。注入をした上から指定のステンレスピンを埋込み、躯体からの剥落を防止します。最後に穴を開けた箇所を目立たぬ色の樹脂で仕上げ、施工完了です。



エポキシ樹脂注入

ピンニング

穴埋め・施工後

### タイル張り替え工事

タイル周りをサンダーで削り、タイルを剥がしていきます。その後、新しいタイルを張り付け、タイル周りに目地剤を埋め込み、施工完了です。



タイル張り

目地埋め

施工後

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

リノ・ハピア 検索

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](mailto:info@reno-happia.co.jp)

城東支店 TEL: 03-3625-7861  
〒130-0013 東京都墨田区錦糸 1-10-11(ヤマキドノール 1F)  
多摩支店 TEL: 0423-60-1333  
〒183-0027 東京都府中市本町 2-7-26  
神奈川支店 TEL: 045-620-3831  
〒224-0025 神奈川県横浜市都筑区早渕 3-4-20  
埼玉支店 TEL: 048-242-5404  
〒335-0004 埼玉県蕨市中央 3-7-1 ジェイホームビル 4 階  
千葉支店 TEL: 043-275-4373  
〒262-0023 千葉県市川区検見川町 5-273(清建ビル 2F)  
城北支店 TEL: 03-3852-3818  
〒120-0013 東京都足立区弘道 1-31-10

工事業業

- ◆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

### 編集後記

3月に入り、暖かい日も少しずつ増えてきたでしょうか。先日、JR渋谷駅の改札内に立派な7段の雛人形が飾られていました。桃の節句と聞くと、春の訪れを感じますね。大規模修繕工事は3月竣工の現場が多くあります。新しい年度になり、建物も新しく生まれ変わるので、気持ちよく4月を迎えることができそうです！

### <読者アンケート>

ご回答いただいた方  
全員にもれなく500円分の  
クオカードをプレゼント！  
※初回のみ

