

「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。

屋上ゴムシート防水の改修方法

皆さまがお住まいのマンションの屋上は、どのような防水仕様になっているのでしょうか？

今回、本社管轄の現場で修繕したマンションは、ゴムシート防水が施工されていました。ゴムシート防水は、既存のシートを撤去したうえで新しく防水層を形成することが多いですが、今回は既存状態が著しく悪い部分がなかったため、シートを撤去せず上からウレタン塗膜防水を行いました。

ゴムシートの上にウレタン塗膜防水を直接塗布する工法は比較的新しい工法で、ゴムシート専用の下地調整材を使用してからウレタン防水材を塗布します。また、既存ゴムシートの熱伸びを少なくするために、遮熱効果のある保護塗料を使用する必要があります。

こちらのマンションの屋上は通信設備が多く置かれており、それに伴いケーブルの架台も多く設置されていました。シート防水では、架台周辺のシートの納め

方に工夫が必要ですが、ウレタン塗膜防水は塗るタイプの防水のため、架台周辺も比較的施工がしやすいという特徴があります。シートの撤去がないため、廃棄物が少なくなる点もメリットです。このような背景から、今回はこちらの工法が採用されました。

既存ゴムシートの状態が良好だと判断されれば、ゴムシートを撤去せずに施工が可能になるかもしれません。ぜひ一度、修繕の前に屋上を確認してみてください。

（営業部）

！架台が多くてもOK！



！屋上が綺麗に！



エントランス改修工事

大規模修繕工事におけるエントランス改修で、意匠を変える工事がありました。施工前は、石彫仕上げの塗装壁と両開きの扉で構成されている重厚感のあるエントランスでした。

今回の工事では、出入り口を自動ドアに変え、石彫部分は軽量鉄骨とボード下地で造作壁を作成したうえで、大判セラミックタイルを壁面の形状に合わせて、接着剤と止め金具併用で張り付けました。さらに、壁面の縦スリットには間接照明を設置し、エントランス入口と通り抜け部分には背面発光する電飾入りのシンボルサインを導入し、より高級感のある意匠になりました。昼間は解放感のある優しい外観に、夜間はおしゃれでシックな外観に、住戸の入り口というよりはホテルのメインエントランスのような趣です。

施工前の印象から施工後のイメージが図面では不透明でしたが、実際にここまで意匠を変えると、印象

が、こんなにも変わるんだなと実感しました。近くを通る方や居住者様の気持ちが変わるような、建物のイメージチェンジだと感じた工事でした。（多摩支店）

施工前（昼間）



施工後（昼間）



施工後（シンボルサイン）



施工後（夜間）



散水試験について

今回は、神奈川支店のとある場所での、散水試験についてご紹介します。

散水試験とは、雨漏りの原因を特定するために、雨水の侵入が疑われる箇所に水をまき、雨漏りを再現する調査方法です。事前調査で得た情報を元に、水をかける順番や長さなどを図り、ホースで水かけをします。屋根や外壁のどこから雨水が侵入してきているかを正確に把握することができ、適切な補修方法を導き出し、間違った処置を避けることができます。

散水試験を行う前に怪しいと思うところを補修したのですが、改善されず原因が分かりませんでした。その後、試験を行い無事に原因を特定できました！

メリット

雨漏りの原因が特定できる / 特殊な道具を使わずに負担が少ない / さまざまな物件での試験が可能

デメリット

天候の良い日にしか動かせない / 調査時間が半日から1日程かかってしまう

外壁や屋上など修繕を行っても改善しないなど困りごとがありましたら、一度リノ・ハピアにご相談ください。
(神奈川支店)



ゴンドラでの外壁補修工事

ゴンドラでの外壁補修工事についてご紹介します。今回、ゴンドラを採用したことで、足場を設置せずに施工ができ工期を短縮することができました。

ゴンドラで行った補修は主に、爆裂してる箇所へのモルタル補修などです。乾燥や温度変化による膨張、収縮することにより、コンクリート部分にひび割れがでてきます。そこから雨水が入ると、内部の鉄筋が錆びた際に内側からコンクリートが押されて剥がれ、鉄筋が出てきてしまうことを爆裂といいます。

爆裂を放置してしまうと、コンクリートが剥落し、とても危険です。また、鉄筋が出ている箇所から錆を含んだ水が垂れて、外壁などが汚れてしまいます。

補修方法

鉄筋の錆により落ちかけているコンクリートを研り→清掃→プライマー塗布→モルタルで埋める→元の外壁の色を補修箇所に塗る→完成！

建物の強度を保ち、安全にお客様が住めるように、これからも丁寧な補修をしてまいります。(埼玉支店)



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

城東支店 TEL: 03-3625-7861
〒130-0012 東京都墨田区太平 1-2-11 朝日ビル 2F
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 4F
千葉支店 TEL: 043-275-4373
〒262-0023 千葉県市川区見川 5-273(清建ビル 3F)
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

5月に入りました。今年のGWは中日をお休みすると11連休に！皆さまどのようにお過ごしになりましたか？

GW期間に映画館に立ち寄ると、レイトショーでも多くの人で賑わっていました。遠出の旅行も良いですが、梅雨の時期に向けて、近場の映画館でゆったりした時間を過ごすのもおすすめです。

<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

