

2009年3月31日

**日本最高層のマンション大規模修繕工事に着手
超高層マンションの大規模修繕工事を受注促進
「昇降式移動足場」を初採用し、居住性や防犯性を確保**

(株)長谷工コミュニティ（本社：東京都港区、社長：大高 進）は、「ザ・ウィンベルグラン町田」（神奈川県相模原市、地上20階建て、243戸、1997年4月竣工）と、「オークプリオタワー」（大阪市港区、地上50階建て、353戸、1993年4月竣工）の2物件の超高層マンションで大規模修繕工事に着手し、「昇降式移動足場」を首都圏・関西圏で初採用しました。尚、「オークプリオタワー」の大規模修繕工事は、これまでの最高層（地上約167m）となります。

「昇降式移動足場」は、従来の枠組足場と比較して、建物全面を養生シートで覆う必要が無いため、眺望や日照といった生活環境を維持できます。また、建物屋上から吊り下げるゴンドラ足場と比較して、風の影響を受けにくく外壁の形状に合わせて足場を設置できるため、作業生産性を高めることができます。

今回の2物件を皮切りに、これまで実績のある低層および中高層マンションの大規模修繕工事に加え、超高層マンションにおいても大規模修繕工事のノウハウ・技術力をアピールして受注営業を促進してまいります。



〔「オークプリオタワー」大規模修繕工事風景〕

【「昇降式移動足場」のメリット】

○居住者に対するメリット

- ・ 工事期間中に枠組足場や養生シートで建物全体を覆う必要がないため、眺望や日照などの生活環境を維持でき、防犯対策としても効果的です。
- ・ 従来の足場と比較して、約1／2の作業時間で組立・解体が可能です。

○大規模修繕工事中のメリット

- ・ 作業台を支えるマストは剛性が高く、マストと建物は金物で緊結されるため、風の影響を受けずに作業できます。
- ・ 高さは最大200Mまで設置可能で、作業したい高さで自由に止めることができるため、効率良く作業することができます。作業床の長さは最大32M、幅は1.5Mと作業面積が広く、外壁形状の凸凹にあわせて作業床をはね出すことで外壁との隙間を埋めることができ、安全性を確保できます。

【今回2物件で採用した「昇降式移動足場」の概要】

製 品 名：ワークプラットホーム（アリマック・ヘック社（オランダ）製）

機 構：本体（作業台）が2本の垂直マスト沿いにラック&ピニオン^(※)方式で昇降

特 徴：建物の高さに合わせて最大200Mまで対応可能

建物形状にあわせて作業床の幅を最大32Mまで伸長可能

外壁形状にあわせて作業床に「はね出しステージ」を設置し、建物との隙間調整が可能

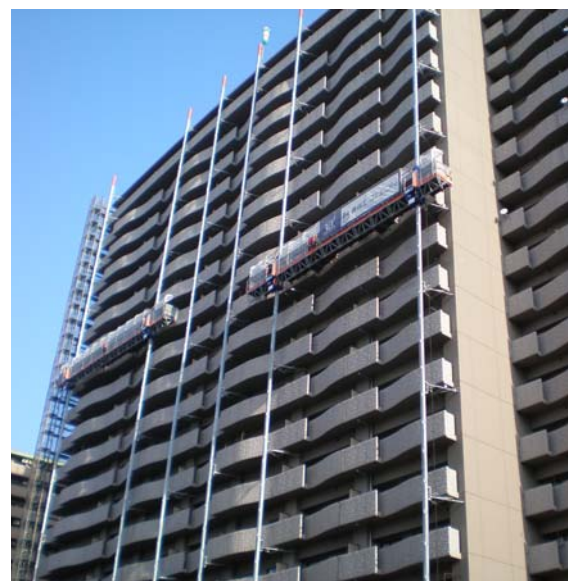
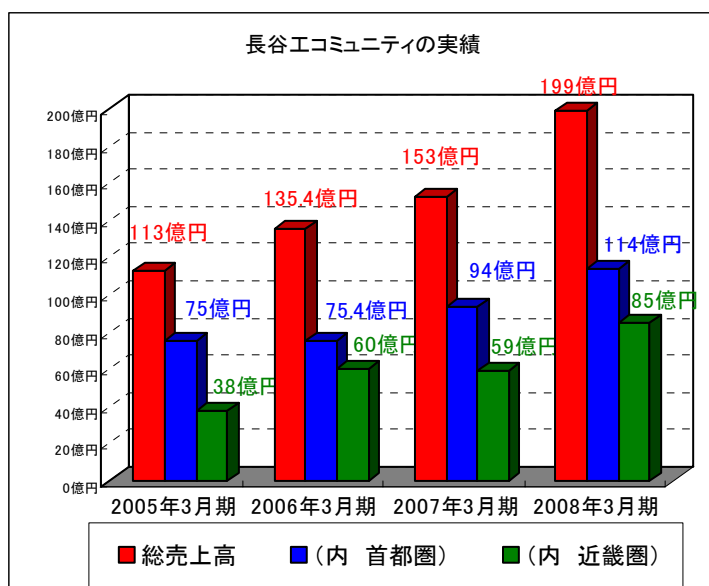
(※) ラック&ピニオン

回転力を直線の動きに変換する歯車の一種。ピニオン（円形歯車）と平らな板状の棒に歯がついたラックを組み合わせたもので、車のステアリング・ギヤ機構やエレベーターなどで採用。

【ご参考】

【長谷工コミュニティの大規模修繕工事实績】

1990年代後半に建設されたマンションが、大規模修繕工事の時期を迎えつつあります。管理会社の中で大規模修繕工事实績No.1を誇る技術力をさらに高め、受注増加につなげてまいります。



【ザ・ウィンベルグラン町田】

大規模修繕工事風景】