

# 長谷工、大規模修繕の勉強会

## 防水、給排水管リフォームを解説

長谷工リフォーム

マンションリフォームに実績のある長谷工リフォーム(東京都港区)は、11月10日にシテイプラザ

大阪で管理会社向け勉強会を開催した。13回目となる今回は「マンション管理および修繕に係わる課題」がテーマ。管理会社40社から約100人が参加した。

勉強会は2部形式で、第1部はマンション屋上におけるDN防水システムについて、第2部は築年数の経過したマンショ

ン内部における給水管・排水管改修工事について、それぞれ学んだ。

第1部では、営業開発部課長代理の楠宜田好弘氏が、防水システム工法におけるサンロイドDN防水システムを解説し

た。このシステムの大きな特徴は、旧防水層の撤去が不要な敷せ工法であること。湿気の影響がないので脱気装置や保護塗装を必要とせず、耐用



▲管理会社向けの勉強会

年数も13〜20年と高耐久。工事、メンテナンス費用ともに最小限に抑えられることを強調した。第2部は、技術部技術部長の鶴田進氏が給排水

管工事について解説。中でも住民を長期退去させる必要のない排水管改修工事HJインコア工法について解説した。同工法は、原則1系統工期1日という早さが特徴。排水

管は住戸内を通るケースが多いため、極力コンクリートを削らず騒音や振動を抑えながら漏水など不具合のある箇所をピンポイントで補修する。その後は塩ビ形状記憶樹脂を挿入し熱風機で圧着させ補強するので、費用も他の施工法と比べ安価だ。政府の長期修繕計画ガイドラインによると、給排水管の取り換え時期は

給水管が築年数20〜30年、排水管は30〜40年。しかし関西地区は給水より排水工事件数が圧倒的に多い傾向があり、同工法を初めとする配水管工法に注目が集まっている。また配水管だけでなく、給排水工事についても説明。新築マンションで採用するサップス工法を、リフォームに転用したサップス・R工法に

ついて解説した。錆びにくく水あかも付着しにくく、長寿命化を実現でき、メンテナンス費用の軽減にもつながる。長谷工リフォームは、築年数が経過する物件の増加に伴い、こうした修繕工事が増えることから、管理会社と施工会社とともに、利益につながる施工方法を模索していくとしている。