



## 【施工ポイント】

緑化が敷設されている場所の防水工事は工事後のメンテナンス、工事費用など様々な問題が発生するところです。

本物件は大規模修繕工事にて、防水工事を実施するにあたり、屋上緑化の更新が必要となりました。

役所に確認をしたところ、既存の緑化面積が必要面積以上確保されていた為、更新の際に、必要最低限の面積となるように計画しました。

計画の内容は、最上階の屋上緑化は面積を増やし、下階の屋上緑化を無くすことで既存よりも面積を減らすというものです。緑化の場所を最上階のみに集約することで、自動灌水設備も減り維持管理費の削減や、今後のメンテナンス性の向上、漏水リスクの軽減を期待できる改修となりました。

また、屋内共用廊下・階段の床や壁も、経年により、退色と汚れが目立つ状況でした。壁面の塗装は汚れが付きやすい下部に濃い色、腰上には明るい色を選定しました。機能性を考慮しながら全体的に落ち着いた雰囲気になされました。

尚、新しい床材には環境配慮型のタイルカーペットを採用しております。

## PLAN

-工事期間:約6ヶ月

-工事費用:約8,200万円

-施工箇所:

大規模修繕

廊下・階段

防水

外壁修繕

その他(共用部)



Before



After

