

1. 工事名称 光が丘パークタウン四季の香武番街団地
第2回大規模修繕・改修工事
2. 工事場所 東京都練馬区光が丘5-2
3. 発注者 光が丘パークタウン四季の香武番街団地管理組合
4. 設計・管理 株式会社 汎建築研究所
5. 施工者 戸田建設株式会社 東京支店
6. 工事期間 平成20年12月8日～平成21年9月30日



主要工事内容 (赤字は今回工事のポイント)

※建築工事

- (1) 高圧洗浄工事…高圧温水による外壁、壁・床タイルの洗浄
- (2) 躯体モルタル改修工事…躯体モルタル部の劣化改修
- (3) タイル改修工事…タイルのひび割れ、浮きの改修
更に**タイル壁面の目地部防水の施工**
- (4) シーリング工事…既存シーンを撤去、打ち替え
- (5) 外壁塗装工事…外壁、バルコニーなどの各部塗装
- (6) 鉄部塗装工事…鉄部のさび止め処理、塗装
- (7) 防水工事…バルコニー床、外階段床を防水
- (8) 金物改修工事…鉄部の腐食の補修、手摺不良部の補修
- (9) 建具改修工事…建具(玄関扉、サッシ)の全戸調査・調整
- (10) 各所バリアフリー化他工事…**住戸玄関前段差、エントランスホールスロープ改修、防滑処理**
- (11) その他工事…**住戸玄関扉のデザインアップ(化粧フィルム貼り)他**
- (12) 玄関ホール改修工事…**玄関ホールのデザインアップ改修**
- (13) 集会所改修工事…設備更新に伴う**機械・ポンプ室余剰スペースを利用した1号棟の集会所新設**並びに2号棟集会所改修
- (14) 立体駐車場改修工事…建物外壁、階段を改修及び白線引き
- (15) 外構改修工事…**ゴミ置場・自転車置場や歩道インターロッキング、植栽、サイン改修**
- (16) オプション工事…各住戸サッシ部品交換、換気扇・換気ダクト洗浄

※機械設備工事

- (1) 給水システムの更新
既存システム(水道本管より受水槽に受水後ポンプにて234戸に配水)から
増圧直結給水システム(水道本管より増圧給水ポンプ3台にて直接234戸に配水)
※不要となった受水槽や既存ポンプスペースに集会所を新設
共用部給水配管をポリエチレン配管に更新
- (2) 屋内消火栓ポンプユニット及び消火栓ホースの更新

※電気設備工事

- (1) 各棟 電力幹線の更新
各住戸の電力容量を現状の40Aから60A契約を可能とするための更新
動力設備改修工事…電灯、動力幹線設備・動力配線配管の更新
共用分電盤更新工事…各棟の分電盤を更新
東京電力借室内更新工事…変圧器の容量アップ
- (2) 集会所新設、改修電気設備工事…1号棟新設、2号棟改修に伴う電気設備
(LAN,TVなどを含む)の改修
- (3) 屋外灯照明設備改修工事…屋外照明器具の増設、更新
- (4) その他電気設備工事…各階の共用部照明器具などを更新