



大規模修繕完了後全景

マンションの大規模修繕を観る！

ただいま施行中！

「万福寺3丁目共同住宅新築工事」「あかもと三田一丁目ビル・生田ルミナス保育園新築工事」

「南生田小学校ほか1校体育館改修及び会議室新築その他工事」

「東柿生小学校校舎改修その他工事」

北島工務店にお任せください！

戸建て住戸アプローチのバリアフリー化工事

Play Back 写真でたどる麻生の歴史

- SE構法の家づくり
第八部 長期優良住宅 ～資産価値のある家づくり～
- ちょっと一息 「クロスワードパズル」
- 編集後記



新百合山手中央通りの紅葉

マンションの大規模修繕を観る！

築23年になるRC造マンションの大規模修繕工事について作業工程を紹介します。

まず、ご依頼を頂いてから現場調査をさせて頂き、御見積を作成いたします。この段階の御見積は外壁補修に関するタイル又はコンクリート補修の割合は当社の経験から積算させて頂きます。見積内容の説明後、工事依頼を頂いて契約（当社では注文書受書）をさせて頂きます。契約完了後は工事準備（近隣挨拶・仮設計画作成・公的機関への書類提出）等の作業を行い、工事に入っていきます。

I 仮設足場組立

今回はクサビ式足場を採用しています。4日で完了しました。



II 外壁調査

足場組立完了後、タイル・コンクリートのひび割れ・浮き・爆裂の調査をし、それぞれの調査内容により色分けなどでマーキングを行います。その調査結果を図面に落とし込み、実施数量を把握し、見積段階での経験値数との差額を増減します。増減精算をこの段階で御施主様に説明し、ご理解のもと次作業の補修工事へと進みます。



III シーリング

窓廻りやタイルとコンクリートの取合い等、雨水の進入を防ぐ重要なシーリングを撤去して打直します。



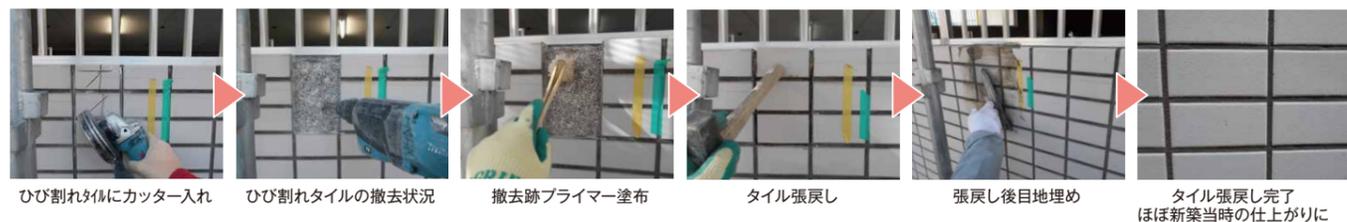
IV 外壁補修

外壁調査でマーキングした部分ごとに適した方法で補修を行います。

①外壁タイル浮き補修：ピンニング工法で浮きを抑えます。



②外壁タイルひび割れ補修：ひび割れたタイルを撤去し、新たに焼いたタイルを張戻します。既存と同系色のタイル焼きに約3ヶ月の工程が必要になります。類似品の市販品の場合は2週間で納品となります。



③外壁コンクリートひび割れ補修：ひび割れ0.3mm未満の場合はエポキシ樹脂の刷毛塗り込みとなりますが、ひび割れ0.3mm以上を確認した場合はUカットシーリング工法となります。



④外壁タイル洗浄：既存タイル目地などに藻などが付着して汚れている場合、薬品洗浄にて清掃します。



V 屋上防水改修

経年劣化した既存アスファルト露出防水の上に、新たに塩ビシート防水を施工し、防水性能を確かなものにします。機械式固定工法で行いました。この他、庇やバルコニーにウレタン塗膜防水を施工します。



VI 塗装工事

タイル部や吹付塗装部など、外壁全体に塗装を施し新築同様にきれいに仕上げます。また、メーターボックスなど鉄部には錆が発生している部分も塗装をやり直します。



以上の工程により完成検査を行い、指摘事項を是正し、施主検査をして頂き完成となります。

引渡し書類は防水保証書・仕上表・工事工程写真等を提出させて頂き、大規模修繕工事が完了致します。



ただいま施工中!

(仮称)万福寺3丁目共同住宅新築工事

都心へのアクセスが良好で、人気エリアの一つ新百合ヶ丘周辺には現在も多くの学生マンションがあります。

その中心である新百合ヶ丘駅北口から徒歩5分の好立地に、新たに1ルーム56戸の学生マンションを施工しております。

交通量が多い津久井道に面しており、周辺近隣の方々にご迷惑をお掛けすることもあるかと思いますが、事故が起きないよう安全第一に工事を進めてまいります。

完成後は入居する多くの学生で新百合ヶ丘周辺はますます賑わう街になるでしょう。

「しんゆり・芸術のまち」としてさまざまな芸術・文化が身近に親しめる新百合ヶ丘で、充実した学生生活を送っていただき、卒業後もこの地域に住みたいと思っただけのような街づくりを、北島工務店は心掛けてまいります。



【建物概要】

所在地：川崎市麻生区万福寺3丁目
構造：RC造
階数：地上5階建
建築面積：447.28㎡
延べ面積：1,760.99㎡
用途：共同住宅
竣工予定：2020年3月



ただいま施工中!

南生田小学校ほか1校 体育館改修及び会議室等新築その他工事

南生田小学校と長沢小学校の2校の工事となります。

既存体育館の全面改修を行うとともに、既存倉庫等を解体し、会議室や渡り廊下を新築しております。

体育館改修は、構造体以外の屋根・外壁・内装などの仕上げ材を全て撤去し、構造体を補強することにより耐震性を高めます。その後新しく仕上げられ竣工時には新築同様の体育館に生まれ変わります。

現在体育館が使用できないため、生徒の皆様にはご不便をお掛けしておりますが、来年の春には、きれいに改修した体育館で部活動や学校行事を行えることを目標に、関係者のご協力のもと工事を進めてまいります。



▲南生田小学校 既存体育館



▲南生田小学校 既存体育館解体状況



▲南生田小学校 既存体育館改修状況



▲南生田小学校 鉄骨補強状況

【建物概要】

所在地：川崎市多摩区南生田3丁目 ほか1か所	階数：地上2階建 建築面積：572.17㎡ 延べ面積：564.78㎡	用途：学校 竣工予定：2020年3月
構造：鉄骨造		

(仮称)あかもと三田一丁目ビル・生田ルミナス保育園新築工事



生田駅南口から徒歩2分の場所に、あかもと三田一丁目ビル・生田ルミナス保育園新築工事を施工しております。(株)あかもと本舗様が建築主となり、テナント工事として(株)アイオル様とタッグを組みました。両社とも麻生区に本社を置き、地域に根差した事業展開を行っております。生田ルミナス保育園は0～5歳までのお子様を預かる施設となります。近隣には神社や公園などありますが、建物屋上を利用した屋上園庭やウッドデッキを施した遊びスペースを計画しており、安全にお子様を遊ばせることができます。

また、厨房を整備することで栄養・健康に配慮した作りたての温かい食事が提供できます。駅から近いこともあり、電車通勤で働く親御さんはお子様を預けやすい環境です。竣工後は地域にお住いの、子育てとお仕事を両立させているご家庭の心強い味方になることでしょう。

来年春の開園に向けて、関係者のご協力を得ながら安全第一で工事を進めてまいります。

【建物概要】

所在地：川崎市多摩区三田1丁目
構造：RC造
階数：地上4階建
建築面積：181.81㎡
延べ面積：456.25㎡
用途：保育所
竣工予定：2020年3月

東柿生小学校校舎改修その他 その1工事



▲東柿生小学校 施工前廊下



▲東柿生小学校 施工後廊下



▲東柿生小学校 施工前教室



▲東柿生小学校 施工後教室

東柿生小学校の普通教室・特別教室などの内装改修と一部トイレの改修を行う工事です。

今回工事では教室の既存サッシ内側に新たにサッシを設け二重サッシとし、廊下側既存木製パーティションを撤去して新たに木目調スチールパーティションを設置します。

また既存床フローリングの傷んだ表面を研磨し、再塗装することで張替えることなくきれいにします。

トイレ改修については主に和便器を洋便器に変えるなど衛生器具の取替えや、手摺を設置することで使い易さの向上・バリアフリー化を行います。

トイレ改修以外は夏休み期間という短い期間で完了させ、2学期の生活をスタートしております。11月の引渡しまで、生徒及び職員の皆様には出来るだけご迷惑をお掛けしないよう工事を進めてまいります。

【建物概要】

所在地：川崎市麻生区王禅寺東6丁目	建築面積：3,322.84㎡ 延べ面積：6,643.53㎡	竣工予定：2019年11月
構造：RC造	用途：学校	
階数：地上3階建		



北島工務店にお任せください!

戸建て住戸アプローチのバリアフリー化工事

既存の門から玄関への通路が土のまま整備されておらず、車庫から通路への動線に段差がある状況です。「車椅子での移動をスムーズにしたい」とのお客様のご依頼を受けて、通路及び車庫をコンクリート舗装で平滑にし、車庫と通路の段差なくし緩やかな傾斜とすることで、バリアフリー化を図りました。

北島工務店ではお客様のライフスタイルの変化に合わせて、お部屋のリフォームだけでなく様々なご提案が可能です。



①既存玄関先から門の状況



②既存車庫からの状況



③通路の掘取り状況



④掘取り完了後砕石地業敷込み



⑤通路砕石地業完了



⑥車庫廻りCB積完了



⑦通路メッシュ敷込み完了



⑧通路コンクリート打設



⑨玄関から門への通路完成



⑩車庫廻り完成

PLAY BACK 写真でたどる麻生の歴史

1991年(平成3年)



麻生小学校・麻生中学校 開校 ちよがおか幼稚園 移転

写真は麻生小学校初めての入学式。
この年、千代ヶ丘にあった千代ヶ丘幼稚園は金程へ移転し、ちよがおか幼稚園と改名した。



麻生郵便局 改装

2004年には万福寺土地区画整理事業に伴い、現所在地(万福寺5-1-1)へ移転した。



アコルデ栗平駅前店オープン

小田急多摩線・栗平駅前の広場が整備された。
とんがり屋根の駅前交番も完成。

黒川青少年野外活動センター 開設

川崎市最後の分校・柿生小学校黒川分校の跡地に、黒川青少年野外活動センターが開設され、子どもたちの野外活動の拠点として活用されるようになった。



北島工務店はこの年、北島工務店第二ビル新築工事、古沢ビル新築工事、多摩消防署改築工事などを施工しました。



北島工務店第二ビル(平成3年撮影)



古沢ビル(平成3年撮影)



多摩消防署(平成3年撮影)

キタジマのリフォーム

この安心感…なるほどこれがゼネコンの技術力!

一級建築士・一級施工管理技士が「住まいづくり」にきめ細やかな対応を致します。

リフォームスタッフ全員集合!

おまかせください。地元ゼネコンだから安心です!

お客様のライフスタイルに合わせた”住まい”を提案いたします!!
外壁・屋根の補修、塗装、葺き替えや耐震補強など建物のリニューアルや、生活スタイルの変化に応じた住空間のリニューアル。リフォームの内容はもとより、ご予算のこと、工事期間のことなど何でもご相談下さい。



キッチン



バス



トイレ



屋根

お問い合わせは 株式会社 北島工務店 住宅&リフォームセンター TEL.044-952-1000

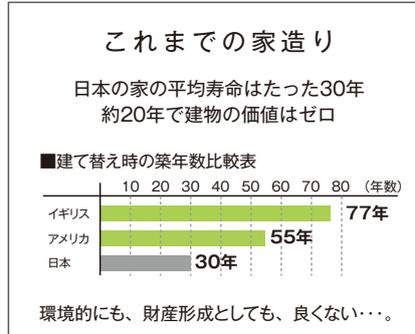
私たちが選んだSE構法の空間づくり

キタジマが自信を持っておすすめするSE構法。その理由を紹介していきます。

第八部 長期優良住宅 ～資産価値のある家づくり～

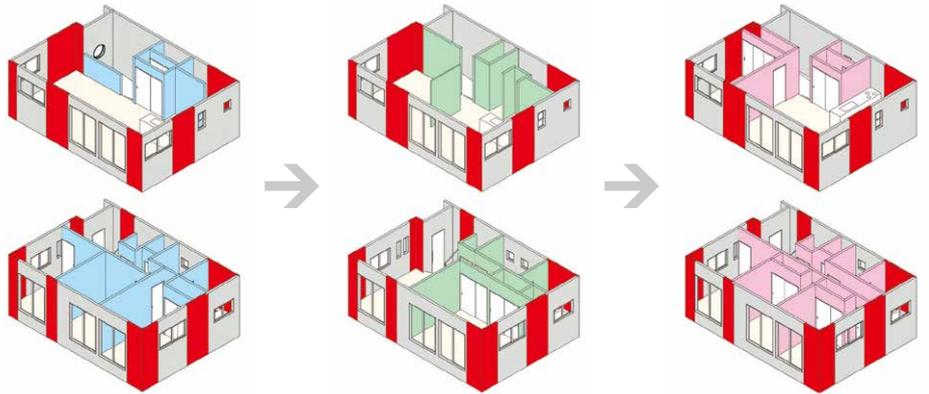
■世代を超えて永く住める家

「長期優良住宅」は国が推進する良い家の新基準です。認定された長期優良住宅は性能が高だけでなく、税金や住宅ローン等で優遇が受けられるというメリットもあります。



■30年で住みづらくなる家は作りません

せっかく長期優良住宅で家の寿命が延びても、家族構成の変化に合わせて住まいも変化できなければ、長く住むことはできません。ライフスタイルの変化に応じて間取りを変化させるのが、スケルトン&インフィルの考え方です。躯体や基礎、外壁などの構造部分(スケルトン)と、内装や設備、仕切り壁など(インフィル)を分け、リフォームによって間取りを大きく変えていくことができます。資産価値の向上にも繋がる、SE構法の「性能」の1つです。



「ちょっと一息」クロスワードパズル!

下の設問に答えて a~f 文字を並べると建築用語になるよ。できるかな?

		2		4
				b
1	e			d
5	c		a	
6				
		7		f

タテのカギ

1. せまい湾が複雑に入り込んだ沈水海岸のことを○○○式海岸という。
2. 忠告や助言をすること。
3. 「読売ランド前駅」と「向ヶ丘遊園駅」の間の駅。
4. スキー場などにある上に移動する際に乗るもの。

ヨコのカギ

1. リレーでバトンを受け渡すときにあらかじめ走っておくこと。
2. 潮干狩りで採れる貝。酒蒸しやパスタの具材などに使われる。
5. 本業や学業のかたわら、収入を得るための仕事をする事。
6. 野球やサッカー、陸上競技などで使用する履きもの。
7. 俳優、アイドル、スポーツ選手などの花形や人気者のこと。

答え

a	b	c	d	e	f
---	---	---	---	---	---

日常生活や社会生活における物理的、心理的な障害や、情報に関わる障壁などを取り除いていくことをいう。建築では、車椅子でも通れる段差のない通路やスロープ、玄関や階段にある手すりなどの設備のことをいう。



【編集後記】 千葉では台風による被害で停電が長く続きました。被害にあわれた皆様によりお見舞い申し上げます。一日も早い復旧をお祈り申し上げます。

当社としては、災害に強い家づくりを通してお役に立つことができるように日々、「取り組んで参る所存」です。

 株式会社 北島工務店

本社 〒215-0021 TEL.044-954-1111(代)
川崎市麻生区上麻生3丁目20番6号

www.kita-jima.co.jp



KAWASAKI Frontale

私たちは Kawasaki Frontale を応援しています。