



大規模修繕工事の シーリング打替え工事について

皆様のマンションでも、いろいろな共用部工事があると思いますので紹介していきます!!

マンション共用部の「大規模修繕工事」の中でも、漏水保全等にもなる重要な工種のシーリング打替え工事について紹介します。シーリングとは、主にマンション外壁のコンクリート(塗装面やタイル面も含む)、バルコニー、ガラス、サッシ(窓)、パネル、手摺の足元、などの部材と取り付け部分(目地、隙間)に施工することで水密性及び気密性を確保し、又、部材の伸縮や建物の動きが生じても、動きに追従する柔軟性があり、破断、剥離などことなく防水機能を維持するものです。そのシーリング材には主に以下の種類があります。

◀主なシーリング材の種類▶ 種類により特性も様々ある為、施工部位に合わせて選びます。

主な種類	特徴	主な施工部位
シリコン系	耐熱性、耐候性に優れている。ガラス周りのシーリング等に良く使用されます。シリコン系シーリングの表面は塗装不可であり、目地周辺を汚染する為外装の仕上げ材の取り付けには不向き。	ガラス、金属
変成シリコン系	シリコン系より耐熱性、耐候性は少し劣るが、シーリング面に塗装仕上げが可能。しかも非汚染性もあり、外壁仕上げ面などに使用される。	コンクリート、石
ポリウレタン系	柔軟性があり、非汚染性もあるが、紫外線に強い。施工後の塗装仕上げは必須。	打継目地、誘発目地
アクリル系	耐久性がほとんどない為、改修工事ではほとんど使用しない。隠へされる内部面の隠面材的な役割や隠面処理などで使用されることが多い。	ALC
ポリサルファイド系	耐熱性、耐候性は安定するが、耐候性が他シーリング材と比較してやや弱い。非汚染性及び表面にほこり等が付き難い。しかし、耐油性に高い。	タイル、石

シーリング材の選定について

シーリング材を使用していないマンションは無いと言っているほど、マンションの各部位には必ずシーリングが施されています。しかし、シーリング材の種類は上記の他にもあり、改修工事の場合は、それぞれの特性を生かして施工部位に合せ、選定する必要があります。修繕工事の施工時は、既設シーリング材の上にシーリング材を重ねて押し打ちするのではなく、既設のシーリング材を全て撤去した後、新しいシーリング材を新設します。また、一般的なシーリング材のメーカー保証年数は13～5年ですが、打ち替える、耐用年数を考慮して、漏水や破断、剥離がみられない場合でも既然大規模修繕工事の期間である12年を実施することをお勧めしています。尚、シーリング工事等の材料選定の適否判断が必要な場合は、専門家に依頼して、施工箇所に応じた材料を選定し施工します。従って、どこにどの材料を使うかは、先月号で紹介した資料と違い、管理組合毎の意向ではなく、これらを熟知した者によって最適なものを選定しなければなりません。

A&K works 『暮らし彩る～カラフルライフ』 vol.9

今月は「暖かさを演出するインテリアカラー」です。

寒さも本格的な2月。冷たいグレーの色をまとった冬の外の空気。家の中では、ほっと温かさを感じたいものです。そんな時にこそ、カラーをいかにしたインテリアをポイントに暖色を使った色選びです。「暖色」とは色彩学で暖かさを感じさせる色のこと。具体的には赤・オレンジ・黄色・ピンク・茶色などが挙げられます。反対に「冷たさ」を感じさせる色を「寒色」といい、青や水色が挙げられます。

例えばお部屋のソファやベッドに、暖色のクッションや膝掛けを置いておきましょう。カーテンの色も暖色に変えるのもいいですね。写真のベットのルームは、落ち着き感のあるダークカラーのネービーのチェックのベッドリネンにピンクのクッション、茶色のカーテンの色合せ。クランカラーの落ち着いた雰囲気の中にも個性の



暖色と冷色が交わり、空間がかわる。暮らしがかわる。このがわかる。もしの部屋は暖か。さぁ、はじまりのカラーコーディネート!!

ご注文・お問い合わせは **ライフパック専用 0120-65-8911** 受付時間/9:30～18:00 月～金(祝祭) **晴耕雨耕株式会社**
TEL:06-6437-8911 (代) メール:lifepack@seikoukou.co.jp ※フリーコールの受付時間は変更とさせていただきます。 〒661-0033 尼崎市南武庫之荘1-8-24

ライフパック通信2月号

- 2016年からTZC[®]は、「晴耕雨耕株式会社」へ。
- ショック! 今さら聞けない料理のそとほん
- 「下ごしらえの基本 魚介編①」
- 「今年こそ! 明るく楽しく目標達成!!」
- A&K works 「暖かさを演出するインテリアカラー」。



LIFE PACK

ライフパック通信2月号

2016年2月号 (Vol.269) 5,800部/毎月1回20日発行
 編集・発行 / 晴耕雨耕株式会社

2016年からTZC[®]は、「晴耕雨耕株式会社」へ。

慣れ親しんだ社名を変えるのは並大抵のことではないけれど、私たちは敢えて決断しました。建物の管理と暮らしのご提案、新しい時代を切り開くには、いろんな挑戦が必要だから。TZCは「晴耕雨耕株式会社」へ。私たちの決意を見てください。本年も、どうぞよろしくお願ひいたします。

坂 ■ 世 ■ 屋 ■ 冷 ■ 景 ■ 趣
 ■ 愛 ■ 町 ■ 格 ■ 寝 ■
 寒 ■ 人 ■ 林 ■ 街 ■ 家 ■ 陽
 ■ 澄 ■ 品 ■ ■ 田 ■ 質 ■
 廊 ■ 園 ■ 森 ■ 晴耕雨耕株式会社 ■ 温 ■ 面 ■ 調
 ■ 坂 ■ 世 ■ 壁 ■ 坂 ■ 世 ■ 屋 ■ 冷 ■

SEIKOU UKOU Co., LTD.

暮らしと管理の総合サービス
晴耕雨耕株式会社

「晴耕雨読」は、日本人なら誰もがご存知の詩の一節。晴れの日には働いて、雨の日には読書に勤しむ、自然体の暮らし方。しかし、暮らしを管理する私たちは、雨の日こそしっかりと暮らしを管理していかねばなりません。雨の日にこそ、新しい明日を耕して努力と姿勢を忘れずに、「晴耕雨耕」という社名に、そんな想いを込めました。



マークデザインについて「暮らしと住まいに、夢と快適を」
 住：私たちは住まいと建物の資産価値を守ります。 暮：暮らしのより多彩なサービスを提案します。 夢：未来への大きな夢を育みます。 造：すべての原点である快適を創造します。 其のための基本は、「晴耕雨耕」 かつに「住暮夢造」を耕す姿勢を忘れません。

