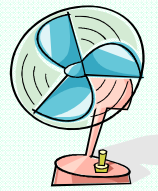




7月と言えば「七夕」ですね。皆様今年はどうな願い事をされましたか？

先月は季節外れの台風で全国各地に予想外の被害を及ぼしました。弊社でも台風による雨漏りなどの修理が多く寄せられ、対応に追われました。これから夕立や秋の台風で強風を伴う大雨が予想されますので、早めの対策を考えてみてはいかがでしょうか。



気温も上がりこれからいよいよ夏本番を迎えます。今年は電気料金の値上げも話題となり、昨年より続く節電ムードに拍車が掛かっております。節電の為に過度に冷房を弱めたり、使用しないと屋内でも蒸し暑い場所が多く存在しますので、屋外だけでなく屋内でも熱中症には十分お気を付け下さい。

今月のテーマは賃貸アパート・マンションの「防水対策」です。これから秋にかけて台風が多く発生する季節となります。屋根・屋上からの雨漏りや、階上から階下への水漏れなどは、入居者が生活出来なくなりクレームが発生する以外にも、物件の耐久性に大きく影響を及ぼします。定期的な確認やメンテナンスを行い、建物のトラブルから回避しましょう。



## 防水対策の必要性



紫外線は建物にとって最大の敵。直接さらされ続けると、建物が劣化し寿命を縮めます。熱・紫外線・オゾンなど化学的要因や下地挙動などの物理的要因など、さまざまな劣化外力が複雑に影響をおよぼし、防水層のひびわれ、破断、減耗といった現象を起こします。

- 雨・雪/湿気…建物に水が浸入、建物の内側を腐食させる。
- 炭酸ガス(二酸化炭素)…コンクリート、モルタルの寿命短縮。
- 汚れ/カビ/コケ…美観を損ね、建物の腐食促進、寿命短縮。

## 外壁塗装とシーリング打替工事

建物を塗装するのは、建物の美観をつくりだすと同時に、躯体が腐食してしまうのを防ぐ為です。そして塗装こそが、建物の保護を可能にしているのです。



施工前



施工後



施工前



施工後



シーリング材は紫外線、温度や水分などの影響を直接長期間受けるため、劣化して亀裂等が入る事で漏水の原因となります

シーリングの寿命は一般的に施工後10~15年と言われています。定期的な調査やメンテナンスが建物の美化保存に繋がります。



施工前



施工後

## 屋上防水

直射日光の照付けや気温変化などにさらされる防水層は温冷、湿潤を繰り返し、伸縮することでひずみ、ひび割れ、ジョイント部の開きなどが生じて漏水の危険度が高くなります。また、防水層の保護や歩行のために施された保護コンクリート層のひび割れ、欠損も注意が必要です。



施工前



施工後



施工前



施工後

防水材料により、熱アスファルト防水、シート防水、塗膜防水などのタイプがあり、一般的に10年を目安に改修することが望ましいといわれています。

お問い合わせ・ご相談はお気軽にご連絡下さい  
営繕管理課:029-821-0298

## 新入社員のご紹介

今年入社しました新入社員4名をご紹介します。



今年4月から入社しました石塚憂太です。まだまだ学んでいくこと、覚えていくことなど数多くありますがどうぞ宜しくお願い致します。

賃貸事業部 本店営業課  
石塚 憂太



この度つくば支店配属になりました入江里奈です。一日でも早く業務に慣れ、オーナー様に顔と名前を覚えて頂き、皆様に信頼してもらえる営業マンを目指して参ります。宜しくお願い致します。

賃貸事業部 つくば支店営業課  
入江 里奈



今年、4月から入社しました谷脇です。まだまだ覚えることがありますが、明るく元気をモットーに早く一人前になれるように努力していきますので、宜しくお願い致します！

賃貸事業部 筑波大学前支店営業課  
谷脇 亮平



4月から入社しました伊藤夏実です。わからないことも多く日々勉強の毎日です。1日でも早く仕事を覚えられるように頑張っていきたいと思っております！どうぞよろしくお願い致します。

賃貸事業部 筑波大学前支店営業課  
伊藤 夏実