

※29日開催の説明会には、本紙をご持参ください。
午後7時30分より 集会室にて

第1回修繕工事説明会【資料】

今号は「第1回修繕工事説明会」の各資料を掲載しました。

- 2ページ 工事内容の概要についての説明
- 3ページ アンケートの内容と説明(修繕工事に関する意見等)
- 4ページ アンケートの内容と説明(管理・運営に関する意見等)
- 5ページ 大規模修繕工事見積参加公募のご案内
- 6ページ (様式1)大規模修繕工事見積参加申込書
(様式2)は、ホームページか掲示板をご覧ください

修繕委員会のメンバー

「すぺりあ佐屋6月号」でも紹介しましたが、今回の修繕委員会のメンバーは次の方方で構成しています。(敬称略)

委員長	〇〇	〇〇号室 (南西館)
事務局	〇〇	〇〇号室 (役員)
同	〇〇	〇〇号室 (役員)
委員	〇〇	〇〇号室 (役員)
同	〇〇	〇〇号室 (南東館)
同	〇〇	〇〇号室 (東館)
同	〇〇	〇〇号室 (役員)
合人社	〇〇	
同	〇〇	(一級建築士)

修繕委員会は次のように会議を行っております。

第1回	5月24日	(日)	
第2回	6月28日	(日)	
第3回	7月26日	(日)	
第4回	8月22日	(土)	
第5回	9月26日	(土)	予定

第一回大規模修繕工事説明会

(工事内容の概要)

今回の大規模修繕工事では、概ね次のことを行う予定です。
なお、材質や施工法については今後検討を重ねます。

- 1 足場工事
 - *壁面の塗装工事やバルコニーの床面工事を行うためには、足場を立てシート等を張ります。
 - *工事期間中には、バルコニー等での干し物が一定期間制限されます。
 - *工事期間中、CSアンテナ設置者は各戸で撤去して下さい。
- 2 屋上の防水工事
 - *防水の亀裂や劣化が激しいため防水工事を行います。
- 3 塗装工事
 - *外壁面、バルコニーや共用廊下等の壁面や天井、階段等の塗装工事を行います。施工時にはひび割れ等の処理も行います。
 - *塗装の前には水洗い作業を行います。
 - *各住戸の玄関ドア枠の塗装を行うため、乾くまでドアを開けて頂くことになります。
 - *バルコニー側の手すり、共用廊下側の格子に取付けてある「目隠し」は、塗装工事中は撤去して頂くことになります。
- 4 バルコニー工事関係
 - *バルコニーの床は防水と美観のため工事を行います。
 - *床、塗装工事のため、工事中は物品等を一時的に除去して頂きます。
 - *エアコン室外機は撤去せず施工する予定です。
 - *アルミ手摺の固定が不良の場合は改修工事を行います。
 - *廃棄する物があれば、出来るだけ早めに行うようにして下さい。
- 5 共用廊下の床工事
 - *共用廊下等の床は、防水と防音、美観のための工事を行います。
 - *工事期間中は子供用自転車等や物品は撤去して下さい。
 - *1階の磁器タイルの補修を行います。
- 6 共用廊下灯の取替
 - *共用廊下には20Wの蛍光灯が取付けてありますが、発錆や故障が多くなったので取り替えます。
 - *出来るだけ省エネタイプのランプ等を採用する予定です。
- 7 看板工事
 - *屋上の「トウメイハウス」看板を撤去します。
- 8 その他
 - *駐車場のアスファルトの部分補修を検討中です。
 - *機械式駐車設備を解体するのか検討中です。
 - *アンケートに記入されたうち、必要な工事を行います。
 - *足場を立てるためにトラックやレッカー車が入る場所の車は、一時的に移動をお願いすることになります。
 - *工事関係の物品置場のため、パティオの半分ぐらいは使用できなくなる場合があります。
 - *バルコニーにある植木や物品の一時保管する場所を検討しています。但し、有料となる予定です。

アンケートの内容と説明(修繕工事に関する意見等)

A⇒複数意見 B⇒説明済み

No.	意見・質問等	説明	A	B
1	壁面、床等にヒビ割れがある		○	○
2	共用廊下に水漏れがある		○	○
3	1階通路の床タイルの破損が目立つ		○	○
4	バルコニーの留めビスが緩んでいる		○	○
5	外壁の塗装がくすんでいる		○	○
6	バルコニー、共用廊下にビニルタイルを貼ったらどうか			○
7	東館側から線路側の通用扉の開閉がやかましい	要検討		
8	駐車ナンバーが見えにくい	要検討	○	
9	駐車場アスファルトの剥がれがある	要検討	○	
10	各戸のポスト外側の金具の改修	要検討	○	
11	エレベータ扉周りの色を外壁色と統一してはどうか	要検討		
12	携帯基地局下の駐輪場の雨の降り込み	要検討	○	
13	エレベータの操作板、ボタンの破損	要検討		
14	外部階段から駐車場へでる階段の屋根を下まで伸ばしてほしい	入居時になかったものを設置したが、要検討	○	
15	東館北側から線路側に抜ける通路を整備してほしい	本来の通路ではないが要検討	○	
16	エレベータホールの照明にセンサーを取付たらどうか	LEDランプに取替えることで省エネ対策が可能		
17	屋上にソーラーパネルを付けたらどうか	設置には高さ制限があること、設置しても資金の回収が困難	○	
18	エアコンの室外機の移動は必要か	出来るだけ移動せず工事を行う予定		○
19	BSアンテナの撤去は必要か	各戸側で行って頂きたい		○
20	エレベータホールの照明は早い時間に点灯してほしい	当初からスイッチでオン・オフするようになっているが検討課題		
21	バルコニーの天井から物干し竿が取りつけられる金具をつけてほしい	物干竿が落下する懸念もあり困難		
22	外壁面の塗装はブラウン系にしたら	塗装色についてはアンケートを行う		
23	外壁面をタイル貼りにしたらどうか	途中からの貼り付けは難しいことや、将来的に落下の危険もあり困難		
24	機械式駐車場の中央に通路をつける	機械式駐車場は撤去を含めて要検討		
25	パティオに照明の増設をしてほしい	夜間に遊ぶ人が増え騒音が問題になる		
26	バルコニーのステンパイプが破損	調査後に必要なら改修		
27	通常以外の足場の設置はどうか	コンサルタントと協議し決定		
28	バルコニー側の排水口を全戸に取付けられないか	途中での取付は困難		

アンケートの内容と説明(管理・運営に関する意見等)

A⇒複数意見

No.	意見等	A
1	共用廊下のヒビ割れ等を修繕しても、今後一切子供の廊下での遊びを禁止して欲しい。 ローラースケート等はうるさいだけでなく、床へのキズや破損が生じ修繕しても意味がない。	○
2	共用廊下の手すり部分の鳥の糞を掃除してほしい。	
3	ポストにゴミを入れたりツバを吐かれたりする。	
4	窓にツバを吐かれる。	
5	通路にタンやツバを吐く人がいる。	○
6	夜が明けないうちに廊下灯が消えるので調整をしてほしい	
7	エレベータの動きをどうにかしてほしい。片方のエレベータが到着寸前で停止し、もう片方が下りてくる。	
8	エレベータで遊ぶ子供が多い朝の出勤時にエレベータが開いたまま動かさない子供もよく見かけたり、階数ボタンを降りる階、昇り階以外にも押してあったり	○
9	エレベータ前にも灰皿、ゴミ入れがほしい	○
10	パティオ周辺の歩道の柱の下部、四角い石で固定してあるが、小さな子供が転んだ時に危険である。	
11	エントランス、パティオ等に植栽を増やしたらどうか。	
12	共用館の屋根に登って遊ぶ子供を見かけるが怪我等が心配である。	
13	パティオ東のトンネルがある建物に子供が登って遊んでいるが危険。	
14	不正駐車が多い	○
15	植え込みの中に動物の糞がしてある。	
16	セキュリティを増やしてほしい	
17	駐車の枠よりはみ出して停める大型車がある。	
18	防犯をもう少し強化してほしい	
19	自転車置場を増やしてほしい	○
20	1階の庭の外灯がこわれかけている。	
21	バルコニーにハトの飛来が多くなった。	○
22	駐車場を増設してほしい。	
23	パティオを全面禁煙にしてほしい。	
24	ゴミ置き場に通じる扉を開けばなしにしないように。	
25	エレベータを常に5階で停めてほしい。	