

# 美しい式番街

(No. 78, 平成 23 年 6 月 14 日)

コープ野村南流山式番街管理組合・保全専門委員会

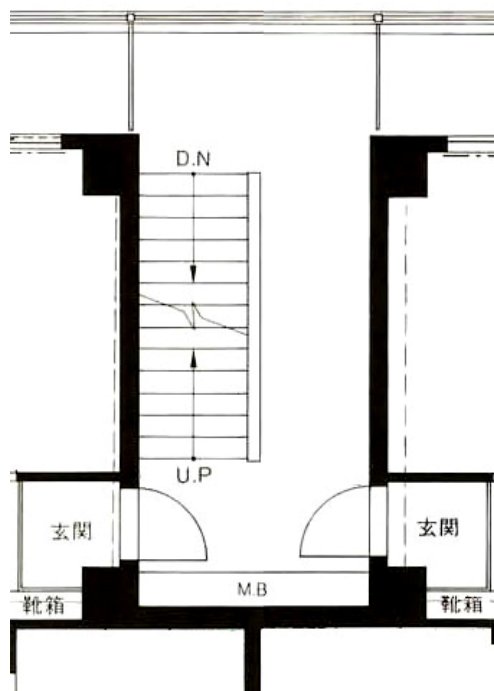
<http://www.minami-nagareyama.org/2bangai/> (バックナンバーを閲覧できます)

## 地震時の玄関ドアについて

「地震が起きた時、住居の玄関ドアは開けたままの状態とした方がよいのでは？」というご質問がありました。これは阪神淡路大震災で地震によりドア枠周囲のコンクリートが破壊してドア枠が歪み、ドアの開閉に支障が出たマンションがでたことによります。

当マンションの各住居の玄関ドアは階段室に面しています。そしてこの玄関ドアは図に示すように耐震壁という丈夫なコンクリート壁で囲まれています。このため、ドア枠周囲のコンクリートが破壊することは考えにくいといえます。

大きな地震が起きて屋外に避難する場合は、玄関ドアを閉じて施錠して大丈夫です。仮に玄関ドアが開けられない場合があってもベランダの隔板を割って窓側から住居に入ることも可能です。なお、ベランダは火事や地震に際して避難通路の役割を果たします。非常時に通路として利用できるようにベランダの日常の管理をしてください。



階段室廻り (太線がコンクリート壁)

## 玄関ドアの室内側について

各住居の玄関ドアの階段室側は共用部となるため、区分所有者(居住者)は改変できません。一方、玄関ドアの室内側は専有部分となり、区分所有者がリフォームすることもできます。

### 1. 玄関ドア内側の汚れ落とし

玄関ドアは樹脂化粧鋼板といわれる材質で、室内側は明るいクリーム色で汚れが目立ちます。

この汚れは『かんたんマイペット』などの住宅・家具用合成洗剤で落とすことができます。汚れが分解されるまで少し時間がかかるため、洗剤をペーパータオルにスプレーして貼った状態でしばらくおいておくと汚れ落としに有効です。また、マイクロファイバー付きのバスクロス(写真)を組合せて微小な凹部の汚れが除去できます。

水を含ませてこすってきれいになるとするメラミンスポンジの製品を使ってもきれいになりますが、使用に適さない面のひとつとして「光沢のあるプラスチック面」があり、ドアの樹脂面に使用すると若干、光沢が低下するようです。

なお、シンナーなどの溶剤は仕上げ材料を痛めるため、使用できません。



『バスクロス・トレピカ』(ビバホーム、298円)

## 2. リフォームについて

ドア内側のリフォームの方法として塗装（「染めQ」のような材料）や「3M 玄関ドアリフォームシート」を貼る方法があります。詳しくはリフォーム業者などにご相談ください。

### 【参考】

(株)染めQテクノロジー

<http://www.somayq.com/top.html>

3M 玄関ドアリフォームシート（施工手順）

[http://www.mmm.co.jp/cmd/door/attention/pdf/door\\_procedure.pdf](http://www.mmm.co.jp/cmd/door/attention/pdf/door_procedure.pdf)

## 大規模修繕工事の準備について

今年8月より、第2回大規模修繕工事の実施が予定されています。第1回大規模修繕工事と同様、外壁の塗装工事やベランダの防水工事などを行うため、ベランダを何も無い状態にしていただきます。このため、工事準備としてお住まいの皆様  
のベランダにある物品の片付けを、7月末を目処に実施していただきますようお願いいたします。

### 1. ベランダの物置類の撤去

ベランダに置かれた物置などの撤去物の処理方法は流山市の「ごみの分け方・出し方」に準じてお願いいたします。なお、鋼板製の物置などは粗大ゴミでなく、リサイクルゴミとしての対応の可能な場合があります。詳しくは管理事務室にお問い合わせください。

### 2. ベランダの植木鉢、プランターについて

ベランダに不要な植栽、プランターなどを置いている方は撤去をお願いします。処分方法として各自で燃やすゴミ（植栽）、プラスチック類（プラスチック製のプランター）、燃やさないごみ（焼き物の植木鉢）、土（ビニール袋を2枚重ねて入れる）に分け、土はゴミ集積所の脇に、その他はゴミ集積所の指定の場所に置いてください。

植木等については敷地内に仮置き場を設けて置くようにしますが、仮置き場での盗難などの

責任は負いかねることから、大切な植木等は各自、室内で保管していただくか、植木業者に預けるなどしてください。また、工事終了後、一定の期間内に引き取られない植木等については処分させていただきます。なお、仮置き場の場所、利用開始時期については後日、連絡いたします。

### 3. ベランダのエアコン室外機について

エアコンの室外機は外壁塗装やベランダの防水工事で作業の邪魔にならないように工事の中で移動させていただきます。

第1回大規模修繕工事では各戸1台の移動は無料、2台目以降は公平性から工事費の一部の御負担をお願いしましたが、現在、その内容を検討しています。

### 4. ベランダの人工芝の撤去について

ベランダに人工芝を貼られている場合、7月末を目処に各自で撤去・処分をお願いします。個人で処分ができない場合、第1回大規模修繕工事では公平性から工事費の一部の御負担をお願いしましたが、現在、その内容を検討しています。

費用負担などについて今後、予定される工事説明会などで案内させていただきます。

## フレッツ 光ネクストの導入について

管理組合総会で第9号議案の「電話線配管への光ケーブル通線」をご承認いただきました。

当地域の大規模マンションを対象とした光ファイバーサービスは現在、NTT東日本の「フレッツ 光ネクスト マンション・ハイスピードタイプ」のみです。そこで「フレッツ 光ネクスト マンション・ハイスピードタイプ」の導入準備を進めることになりました。なお、その導入後の他の通線を考慮して呼び線も敷設します。

今後、NTT東日本から「フレッツ 光ネクスト マンション・ハイスピードタイプ」の案内が入ることになりますが、よろしく申し上げます。