

美しい式番街

(No. 80, 平成 23 年 8 月 12 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)

バルコニーの CS アンテナの撤去、 エアコン室外機の移動、 人工芝の撤去費用について

第 2 回大規模修繕工事の足場の設置や外壁塗装やバルコニーの防水塗装作業で、各住居のバルコニーに設置の CS アンテナ、(設置状況により) エアコン室外機、人工芝、物置などが作業の障害となります。7 月の工事説明会前に配布の『工事の手引き』の 30 ページで「共用部の専用使用で工事費負担の伴う工事」に触れました。

8 月 7 日の管理組合理事会でバルコニーの物品の撤去などについて、区分所有者(あるいはお住まいの皆様)の負担額として次の内容が決定しましたので報告します。

表 1 バルコニーの物品の撤去費等

工事項目	費用
CS アンテナ撤去 1)	2,000 円
エアコン室外機移動、 または仮撤去・復旧	台数に関わらず 無償
人工芝の撤去 2)	17,000 円/面 4)
物置の撤去 3)	17,000 円/台 4)

【備考】

1) 『美しい式番街』(No.79) で室内の TV 端子で CS110° 放送が受信可能となったことを報告しましたが、CS110° 放送受信の方は室内の TV 端子に接続変えし、自身でパラボラアンテナの取り外しが可能であれば撤去してください(下階に部品などを落下させないように注意して作業願います)。CS アンテナの撤去を依頼の場合、取り外したアンテナを各住居にお渡しします。

2) 人工芝の撤去は各住居の南側バルコニー、北側バルコニーをそれぞれ 1 面と数えます。費用は床面に接着した人工芝に対す

るもので撤去した人工芝は廃棄します。

3) 当マンションのバルコニーは非常時の避難通路となります。そこでバルコニーに避難の妨げとなる物置などを置くことはできません。ご自分で片付けられる方も廃棄処分としてください。

4) 人工芝、物置は目安となる金額

バルコニーの物品の片付けの日程

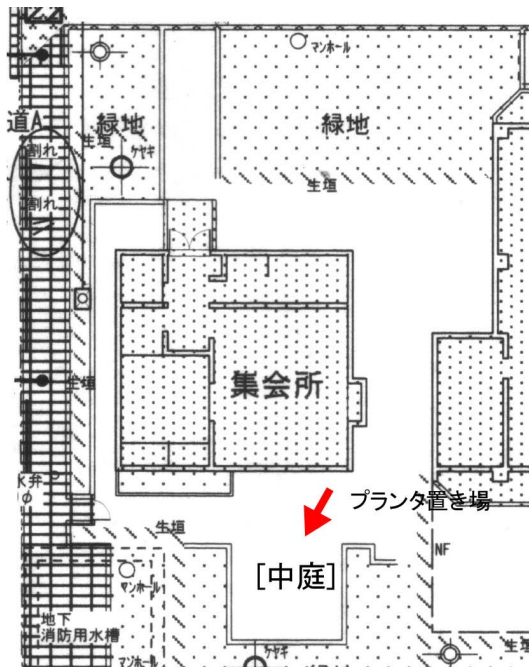
8 月 23 日より建物周囲に足場の設置が開始され、続いて外壁やバルコニーの防水状況の調査などが開始されます。バルコニーに設置されている物品等は下記の日程を目処にお住まいの皆様、各自で片付け願います。(エアコン室外機の移動などは関連する工事に際して実施させていただきます。)

バルコニーに置かれているプランタで居室内に保管できないものは 1 号棟にお住まいの方は図の集会所の南側の中庭、2 号棟にお住まいの方は 2 号棟とポンプ室の間の緑地帯の部分にプランタの仮置き場所を設けます(8 月 14 日設置予定)。プランタに棟・室番号をわかるように表示板をつけて移動してください。なお、持ち込まれたプランタの水遣りなど各人をお願いします。

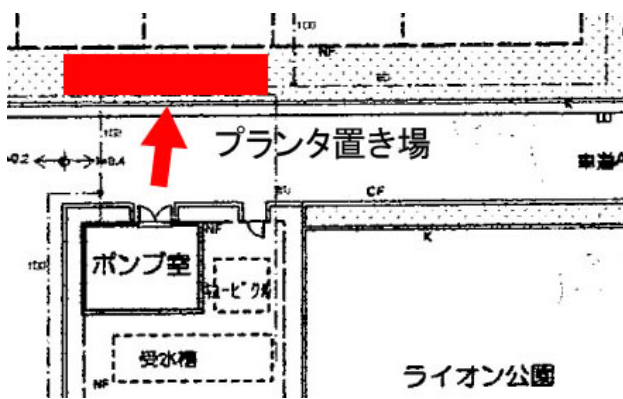
片付けの相談はシミズ・ビルライフケアの事務所(TEL 04-7158-7630)へお問い合わせください。

表 2 バルコニーの物品の片付けの日程

工事項目	片付けの日程
CS アンテナ撤去	8 月 23 日まで
人工芝の撤去	9 月 4 日まで
物置の撤去	9 月 4 日まで
プランタなどの撤去	9 月 4 日まで
その他の物品	9 月 4 日まで



[プランタ置き場 (1号棟の方)]



[プランタ置き場 (2号棟の方)]

外壁塗装色について

現在の当マンションの外壁塗装は汚れの付着しにくい超低汚染アクリルシリコン仕上げです。1996年の第1回大規模修繕工事でそれ以前のアクリルリシン吹付け仕上げから変更され、塗装色も以前の白から現在のベージュ系に変更されました。15年を経過して『美しい式番街』(No.76)で紹介のように直射日光の当たる部分の表面劣化で白くなるチョーキング現象がでています。

昨年実施の第2回大規模修繕工事のアンケートで外壁塗装色に関するご意見などもありましたが、検討の結果、現在と同じベージュ系の色で塗装することが決まりました。なお、階段の裏側は現在、外壁と同じベージュ系の色となっていますが、「階段室を明るく」という観点から天井ボードと同じ、白系の塗装色とすることになりました。

足場作業について

8月23日から建物周囲に足場を建てる作業が始まります。作業用車両の出入り、作業員の出入りなどで皆様にはご不便をおかけする面がありますが、ご理解のほど、よろしく申し上げます。

下地補修について

階段室の壁面などにチョークで目印がつけられているのを見て「何だろう」と思われた方も多いと思います。目印は塗装の浮きなど、今後、外壁塗装などを行うにあたって補修の必要な部分を調査したマーキングです。「子供のいたずらかな？」と誤解されて消したりしないようお願いします。

調査した1号棟、2号棟の各階段室の下地補修の必要な部分は8月22日より6日間の予定で下地補修工事に入り、その後、階段室の塗装に着手していきます。

皆さんの通行に際してご迷惑をおかけしますが、よろしく申し上げます。

伸頂通気改修工事の経過報告

『美しい式番街』(No.77)の「第2回大規模修繕工事について」の「22. 空調衛生設備」で、トイレ系統の排水管に接続の最上階の天井内の伸頂通気管の横引き部分で水が溜まる部分があることを報告しました。

第2回大規模修繕工事の先行工事として5月30日から6月30日にかけて15の階段室の最上階の伸頂通気管内に溜まった水(ほぼ全系統で溜まっていて9リットル以上溜まっていたのが7系統あり)を排水するドレーン管の取り付け工事を行ない改善しました。引き続き、本工事の中で伸頂通気管の改修を行い、改善を図ります。