

美しい式番街

(No. 84, 平成 23 年 11 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)

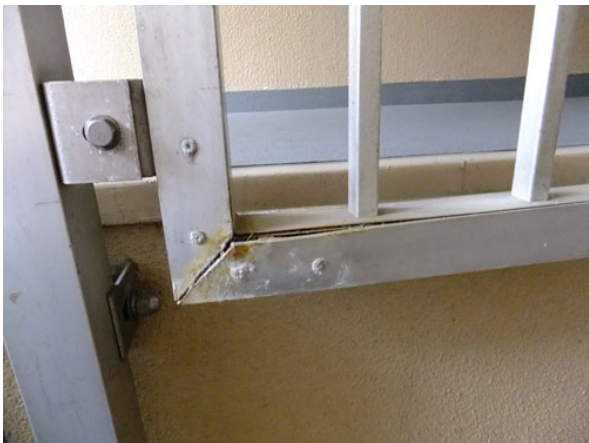
階段室の面格子について

階段室の面格子の下部のアルミの枠が下の写真のように膨れたり、錆汁を発生しているものがあることから、第2回大規模修繕工事の中で調査を実施しました。

アルミの枠の膨れは内部の鋼材の錆の膨張圧によって生じたもので、全階段室の260面のうち、45面に膨れ、63面に鉄錆汁、そして129面にエフロ（アルミの白錆の進行したもの）がありました。異常の発生は低層階に多く認められますが、9階でも生じていることから「何階以上であれば大丈夫」とはいえない現状です。



面格子の下部の膨れ状態の例



面格子の下部の膨れ状態の例

当マンションとほぼ同時期に竣工のコープ野村南流山壱番街の階段室の面格子ではこのような現象は起きていないようですので、江戸川に近く、時々、壁面に結露を生じる当マンションの立地条件の影響と考えられます。

階段室の面格子の改修について

下部のアルミ部材の膨れた面格子を分解したところ、下の写真のように内部の固定用鋼材の錆の進行がひどく、全く強度のない状況であることが確認されました。この状態を放置すると他も同様の状態となり、階段を利用する人が誤って面格子側に倒れた時、面格子が体重を支えられず壊れて転落や壊れた格子の部材でひどい怪我をするおそれがあります。

そこで第2回大規模修繕工事で当初、想定していなかった工事ですが、安全のために階段室の面格子の改修を実施することになりました。

工事中、皆様の階段室の利用を制限させていただく期間が生じますが、ご理解、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。



錆で崩れてしまった内部の鋼材

メーターパネルのメッシュの清掃方法

各住居の洗面所の換気用ダクトに接続された、メーターパネルに取り付けられた従来の吸気用グリル、内部のメッシュを清掃するのにグリルをダクトから抜く必要があります。「グリルが入らない」や「破損」などの報告がありました。

更新したグリルは、グリル全体を抜かず、ガラリの部分を外してメッシュを清掃できる構造です。次に清掃手順を紹介します。なお、道具としてマイナスドライバーを使用します。



① ガラリ下部の溝にマイナスドライバーの先端を入れる



② マイナスドライバーをネジを回す要領でまわすとガラリ部が浮いて外すことができる。



③ 外したガラリ部



④ メッシュの下部にやはりマイナスドライバーの先端を入れられる溝があり、そこにドライバーの先端を入れる。



⑤ ネジを回す要領でまわすとメッシュ部が浮いてネットの清掃が可能になる。

元に戻すのはネット部の凹凸部をはめ合わせ、ガラリの取り付け部の位置を合わせてはめ合わせる。