

(1)鉄部塗装の件

- ・見積依頼書提出済み(添付)。相見積用。
- ・留意点 (1) この見積依頼は最大工事を想定しており(管理会社の総会資料を使用)、シート張替など今回不要と思われる箇所もあり、見直し要。
(2) 追加工事として、コンクリートのひび、エレベータ・自転車置場出入口のキズの補修などを追加。屋上のコンクリートひび(重要)の有無は未チェック。
他にもあれば追加要(エレベータ内部の保護シート剥しと低いプロテクタ張付け、ゴミ室床ウレタン塗装剥離部補修など)。
- (3) 工事時期は春以降が良い。

(2)ゴミ室水洗の件

- ・12 月 17 日付回答:区清掃事務所、管理会社、施工会社(売主)で協議して現状とした。
理事会で了解されれば、工事計画の策定を売主に依頼する。
工事完了後は、月 1 回の水洗掃除を管理会社に依頼する(水洗は区清掃事務所の規定)。
- ・反転コンテナを使用しない場合のゴミ室改善案は 3 月、5 月の理事会と 7 月の総会に提案済。大型パール缶と 3 段棚を使うことを想定。
但し、この方法が工事後は適用できない可能性もあるので再度検討する。

以上

鉄部塗装見積依頼書（案）

下記項目につき、見積の依頼を致します。

現場確認の上、金額と工事期間の見積もりをお願いします。現場確認の日程は別途相談の上決定します。

番号	場所	場所	数量	サイズ（記載なきはmm）	備考
1	4階屋上	臭気筒（排気筒）ハカマ部	40	170φ H180	各戸1つ（西棟、南棟）。亜鉛メッキ塗装（ローバル＋ローバルシルバ）
		ドレン(雨水排水溝)	15	縦引:150φ H200, 横引:250x(120+120)	コールドタールフリー変成エポキシ樹脂塗料（エポタールBOエポ）
		消防用水槽（FRP）	1	1x1x1.2m	アクリルシリコン樹脂塗料（ファインシリコンフレッシュ）。枠・架台は亜鉛メッキ塗料。文字シール貼付（カッティングシート（中川ケミカル））
		HATOCOT®（スラブ貫通中継小屋。FRP）	1	0.9x0.7x0.9m	アクリルシリコン樹脂塗料（ファインシリコンフレッシュ）
		太陽光発電接続箱	1	0.5x0.7x0.2m	シリコーン樹脂塗料（ファインSI）
		太陽光発電パネル架台	2	約10x4x1.5m	亜鉛メッキ塗装
		BSアンテナ架台	1	0.7x0.7x1m	亜鉛メッキ塗装
		ディスプレイ臭気ファン架台	1	約0.5x0.3x0.2m	亜鉛メッキ塗装
2	13階屋上	臭気筒（排気筒）ハカマ部	59	170φ H180	各戸1つ（東棟）。亜鉛メッキ塗装（ローバル＋ローバルシルバ）
		ドレン(雨水排水溝)	24	縦引:150φ H200, 横引:250x(120+120)	コールドタールフリー変成エポキシ樹脂塗料（エポタールBOエポ）
3	1 共用廊下回り	玄関扉枠	101	1270x2060	共用部分。ドア枠の共用廊下側でドア接触面まで（居住者に実施可否の確認要）
		ドレン(雨水排水溝)	65	横引:200x80	コールドタールフリー変成エポキシ樹脂塗料（エポタールBOエポ）
		エレベータ扉枠、外枠	7/5	0.85x2.15x0.28m	ダイノックシート仕上げ（3 M）。1m以下はプロテクタ貼付け
		消火栓ボックス扉（両面）、3タイプ	21	0.75x1.55,1.38x1.37,1.38x1.6m	シリコーン樹脂塗料。文字シール（カッティングシート）、表示シール（消防用）
		パイプスペース扉、2タイプ	5	0.65x1.57mx4扉, 0.67x2.08mx1扉	シリコーン樹脂塗料。北側階段脇、西側階段1階
		4階倉庫扉	1	0.66x1.58	シリコーン樹脂塗料。西階段入口脇
		階段防火扉、3タイプ	7	1x2.12m(5), 1.15x2.08m(1), 0.88x2.08(1)	シリコーン樹脂塗料。1階は西側と東側で1か所づつ。全て表示シール付
		同扉枠	7		シリコーン樹脂塗料
		南棟自転車置き場扉	1	0.9x2.08m	シリコーン樹脂塗料
4	1 駐車場出入口回り	臭気筒（排気筒）ハカマ部	1	170φ H180	亜鉛メッキ塗装（ローバル＋ローバルシルバ）
		ドレン(雨水排水溝)	2	横引:250x(120+120)	コールドタールフリー変成エポキシ樹脂塗料（エポタールBOエポ）
5	1 エントランス回り	管理室扉	1	0.83x2.1m	シート張り（現況と同一）
		同扉枠	1		シリコン樹脂塗料
		防災倉庫扉枠	1	3.58x2m	シリコーン樹脂塗料。扉はシート張り
		パイプスペース扉	1	0.58x2.03m	シリコーン樹脂塗料。北側階段付近
		管理用倉庫扉	1	0.92x2.12m	シリコーン樹脂塗料
		エントランス外部出入口扉枠	1	0.8x2.12m	シリコーン樹脂塗料。扉はシート張り
		メルコーナ扉枠	1	0.82x2.12m	西棟側。シリコーン樹脂塗料。扉はシート張り
		MDF(通信回線の主配線盤)	1	(1.6+0.2)x2.16m	シリコーン樹脂塗料
		水圧開錠装置	1	0.35x0.65x0.18m	シリコーン樹脂塗料
		パイプスペース扉	1	0.64x2.18m	シリコーン樹脂塗料。駐車場シャッターゲート脇。シート張り
		ゴミ室内出入口扉	1	0.88x2.1m	シリコーン樹脂塗料
		ゴミ室外部出入口扉	1	2.2x2.12m	シリコーン樹脂塗料
		パイプスペース扉枠	1	1.65x2.08m	シリコーン樹脂塗料。扉はシート張り
		東棟自転車置場扉（片面）	1	0.88x2.08m	シリコーン樹脂塗料。片面はシート張り
		自転車置場内点検口扉	2	0.53x0.53m	今回は除外
		自転車置場自動ドアレール、枠	1	3.05x2.15m	シリコーン樹脂塗料。傷止めプロテクタ張付け
		LP-M,P-1(電力制御分電配電盤)	1	4.6x1.88m	シリコーン樹脂塗料
		中央電力借室	1	1.27x2.18m	シリコーン樹脂塗料。文字部はカッティングシート
		高圧メータ盤	1	0.5x0.9x0.28m	シリコーン樹脂塗料
		メルコーナ扉枠	1	0.8x2.12m	シリコーン樹脂塗料。東棟側。扉はシート張り
		パイプスペース扉	1	0.38x0.53m	シリコーン樹脂塗料
6	1 外構回り	移動式粉末消火設備	2	0.28x1.07x0.35m	シリコーン樹脂塗料。表面のみ。文字シール(44文字)
		バイク置場 柱、梁	4	0.09φ x3.5m	シリコーン樹脂塗料
		バイク置場 母屋	3	0.05□x4.5m	シリコーン樹脂塗料
7	1 その他（非鉄塗装）	下馬通り沿い柵支柱埋込コンクリート境ひび補修	45	φ 30 45か所	コンクリートクラック補修材塗布。（及び支持角柱への装着？）
		南棟通路植込土止めコンクリート 塗装補修	2	欠損部 10φ、5φ	剥がれ部同色のウレタン樹脂補修塗装
		（屋上コンクリートひび補修 現場確認要）	?		鉄部ではないが、ひびが見つかれば補修要
		エレベータ出入口カバー傷補修	10	0.3x0.8m	東棟:2階3階、 西棟:2階3階4階 の扉の両側にプロテクタ貼付

条件

- 1 塗装は、「養生、ケレン処理、下地処理、上塗り2度」とする。錆がある箇所は2種または3種のケレン処理を行う
- 2 塗料の色は元の色に合わせる
- 3 工事途中の個所にはコーンを置く
- 4 工事終了時には残材を持ち帰る
- 5 機材は指定場所に置く。トイレは管理入室を使う
- 6 工事は3月以降開始
- 7 施工部の保証期間を明示する

2021年12月17日

ザ・パークハウス学芸大学四季の杜
管理組合 御中

三菱地所レジデンス株式会社
アフターサービスセンター

ゴミ置き場「反転コンテナ」設置について

拝啓 時下益々ご清栄のことと存じ上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、貴マンションゴミ置き場の「反転コンテナ」設置について、施工会社である東亜建設工業株式会社より聞き取りをし、その結果を下記のとおり回答いたします。何卒ご査収の程よろしくお願い申し上げます。

敬具

記

質疑内容：世田谷区の条例では、100戸以上のマンションは「反転コンテナ」を使う事が決まっており、御社はその指示に従っています。しかし、このマンションは2015年の入居当初から、「反転コンテナ」は存在しておらず、床にポリ袋直置きです。床の水洗も出来ないため、悪臭がひどく、今回御社に水洗可能にさせていただくことになっています。しかし、今判明したことは「反転コンテナ」を使う、と世田谷区に申請しているが、それが準備されていなかったということです。これは非常に深刻な問題です。虚偽申請とは思いたくないですが、御社の見解をお願いします。

回答：建築当時の関係者の聞き取りから、建物完成時には、世田谷区長あてへ提出した申請のとおり反転コンテナを用意し備え付けていたとのことです。しかしながら、施工会社から管理会社への取り扱い説明時に、世田谷区清掃事務所スタッフとパッカー車等を使用して実際にゴミ回収作業の手順確認を行った結果、世田谷区清掃事務所から申請時のゴミ回収方法を変更したいとの申し出があり、現地にて清掃事務所、管理会社と施工会社にて協議し、結果として「反転コンテナ」によるゴミ回収方法を変更して、現状の回収方法としたとのことです。

以上

＜本書面のお問い合わせ先＞

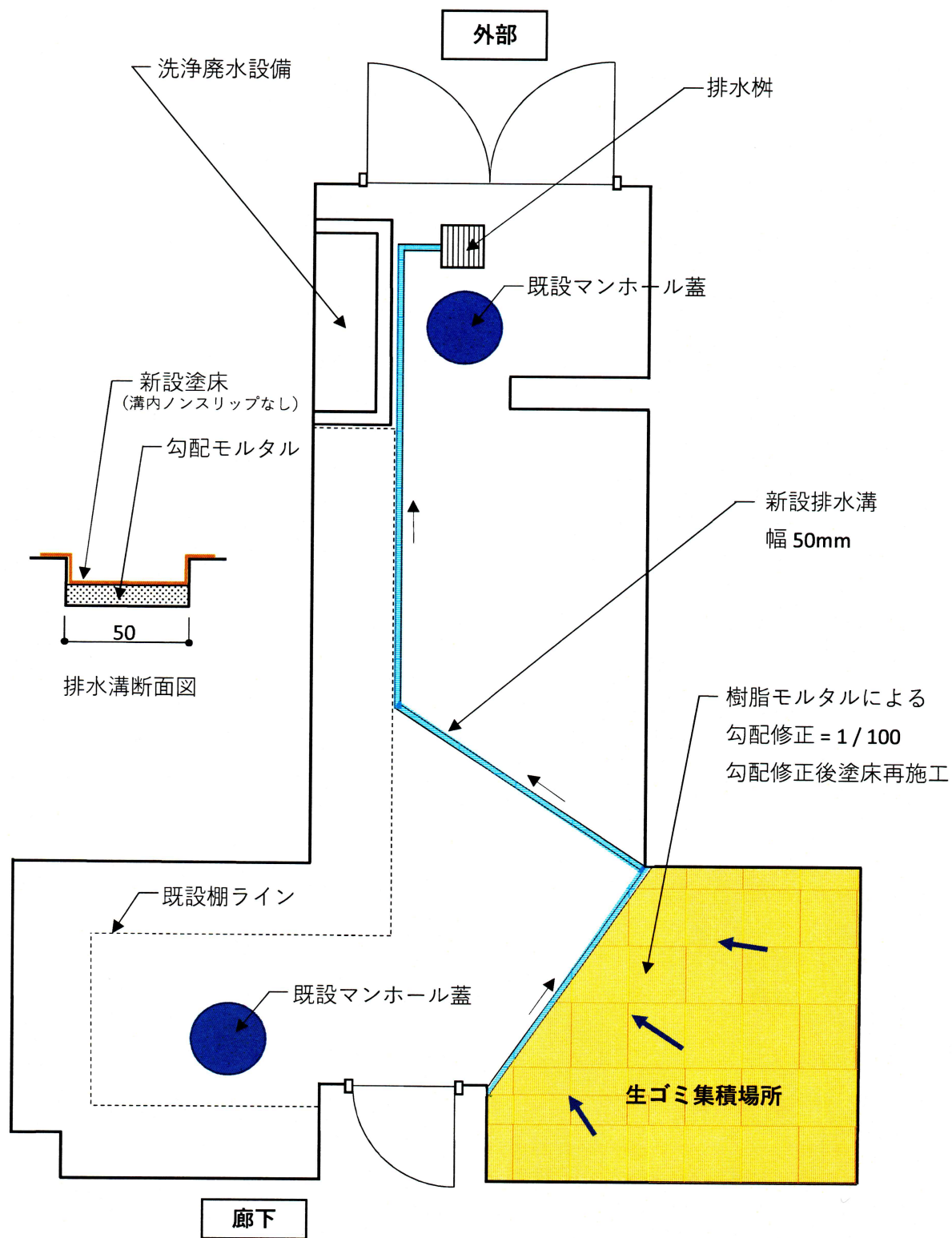
〒100-8189 東京都千代田区大手町一丁目9番2号

大手町フィナンシャルシティ グランキューブ

三菱地所レジデンス株式会社

アフターサービスセンター カスタマー業務第一グループ 担当 千葉

電子メールアドレス：customer@mec-r.com



- ・廊下側扉沓摺高さを考慮すると床全体の勾配修正が難しいため、新たに排水溝を設けます。
- ・生ゴミ集積場所は床勾配を修正し、塗床を再施工します。
- ・排水溝は緩勾配となるため、多少の水が残ります。
- ・工期は1週間程度かかります。

ゴミ保管場所 床改修平面図 (案)