

第5期第7回理事会議事録 2020-7-11

勾配の測定結果、排水口までの勾配は取れており、水洗いは可能、したがって改修工事などの対応は致しかねる。また床面を清掃するには各戸への周知など種々壁がある。

回収用の容器設置についても問題がある。容器を洗う作業が増える、作業に時間がかかるなどのため、現在の方法をとっている。

第6期第1回理事会議事録 2020-8-30

ゴミ置場床面の水洗いが出来ないことについて、売主へ改善を求めるのか、清掃業者に特別清掃を依頼するか、今後方針を検討するとともに見積もりを取得する。

第6期第2回理事会議事録 2020-9-13

ゴミ置場床面の清掃を専門業者に依頼した場合の費用、また管理会社が管理している物件で、ゴミ置場床面を水洗いを行なっている物件がどの程度あるか確認することとした。

以上がゴミ置場についての議事録からの抜粋、概要かと思います。

改修、改善にはやや消極的です。その理由を推測しますと、

- 1 床面を清掃するには、床面全てを露出させなくてはならない。簡単には出気ない。
- 2 ゴミ回収容器を設置した場合、容器の洗浄作業を行う必要があるが、現在の洗い場では狭く不可能に近いのではないか。
- 3 専門業者に依頼すれば費用が発生する。

1、2に関してはゴミ置場の作り、つまり設計に原因があると思います。

ゴミ置場入り口から見て左側壁面には全て一段の柵が設置されていますが、右側壁面に柵は設置されていません。設置されていれば現在直に置かれている、ビン、缶その他のものも柵に上げ床面全部が露出され床清掃は容易に行えます。柵の設置は必要欠かせないものと思います。

次のゴミ容器の設置については、床面の水洗いは出来ないのではないかと質問に売主よりデータにより勾配は取れており可能との回答を得ており、これにより現在、可燃ゴミの置いてある場所でのゴミ容器の洗浄が可能になります。ゴミ容器の使用で床面の汚れもかなり減少されましょう。したがって3の懸念も軽減しましょう。現在行っているモップをブラシに変えるだけです。

それにしても排水口が広い床面の中央近くであれば、使い勝手はもっと良かつと思います。

いずれにせよ柵の設置が大変重要なことになりましょう。

追加のお願い

ゴミ置場の排気は機能しているようですが、吸気の方は機能していますか。

west棟の入り口上に樋がないため、排水溝上に雨滴で苔があります。樋がある

べき箇所の建材に将来影響することはありませんか。

過去数件の案件に鑑み解決まで非常に長い時間を要しております。これを避ける意味からも貴社の設計に関わる方からの説明を直接お聞き出来ればとおもいます。