

中央の森弐番街  
**管理組合ニュース**

**第37期第10号（通算第78号）**

発行日：2019/5/20



**玄関ドア更新工事開始について**

**■玄関ドア更新工事を6月1日から開始**

2月の工事前説明会と3～4月の全戸の玄関ドア回り実測調査を経て、その後、玄関枠等の部材の設計製図と製作に掛かり、その作業もほぼ終わりの段階です。そして、5月末には新ドア（**図1**参照）やドア枠等の部材の搬入を開始して、6月1日から実際の玄関ドアの更新工事を開始する予定で、順調に進んでいます。

**■全体及び棟別工期**

全工期を通じて日曜日と祭日以外は、一日の午前9時～12時、午後1時～5時30分を標準作業時間として、2チームで工事を進めます。一戸当たりの工事時間は、**1時間30分**の予定です。

**全体工期**

5月22日(水)～7月31日(水)

**仮設設置工事（**図2**参照）**

5月22日(水)～24日(金)

1号棟北側に、資材倉庫としてユニットハウスを設置します。集会所の北西空き地に作業員休憩用の仮設建物を設けます。現場事務所は、集会所内の管理組合事務所を使うことにして、円形広場等の施設を仮設で占拠しないようにします。

**1号棟の玄関ドア更新工事**

6月1日(土)～6月3日(月)

**2号棟の玄関ドア更新工事**

6月4日(火)～6月5日(水)

**3号棟の玄関ドア更新工事**

6月6日(木)～6月7日(金)

**4号棟の玄関ドア更新工事**

6月8日(土)～6月19日(水)

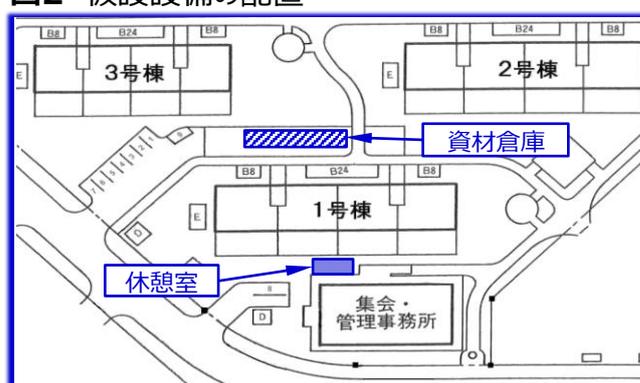
**5号棟の玄関ドア更新工事**

6月15日(土)～6月25日(火)

**図1** 新玄関ドア



**図2** 仮設設備の配置



**6号棟の玄関ドア更新工事**

6月25日(火)～7月16日(火)

**7号棟の玄関ドア更新工事**

7月9日(火)～7月29日(月)

**予備日・検収**

7月29日(月)～7月31日(水)

各棟・各戸の工事予定日と開始時間については、別途全戸へ配布された工事開始の案内状をご覧ください。

## ■工事実施予定日の変更手続き

今回の工事は、玄関先における作業のみですが、専有部分の一部を使って行われること、並びに作業中は無施錠状態となりますので、**居住者の在宅が工事成功の絶対条件**となります。前記しましたように、各棟・各戸の工事予定日と開始時間については、配布済の案内状をご参照いただきますが、施工会社が計画した工事予定日と開始時間に在宅ができない等の理由で、工事予定の変更を希望する方は、案内状に示す施工会社の文化シヤッターと個別に折衝してください。

## ■資材の一時保管

棟別の工事が開始されますと、工事資材(新ドア・枠・錠前等)は、各棟の工事日程に合わせて資材を事前に棟の内部に運び込みます。いずれの棟も人力で運搬する専門業者によって行われる特殊な作業ですので、工事期間中に頻繁に行うことは、工事費の上昇を招くので、最低限で効率の良い運搬をさせていただきます。棟別の資材搬入日・一時保管場所と方法・保管期間は、次のように計画しております。

### ▶全棟共通の資材一時保管方法

工事資材の中で、特に新しいドアと枠部材は、平置きした場合に落下物等による変形の危険性があるので、階段室踊り場等の手摺に立て掛けた上にロープで括り付けて一時保管させていただきます。通行の邪魔や危険にならないように、ロープをしっかり固定するとともに、「注意書」を添えます。

一時保管には、安全に最大限の注意を払いますので、ご理解をいただきたくお願い申し上げます。

### ▶棟別の資材一時保管方法と日程

#### 1号棟

資材搬入6月1日(土)、階段室の北側踊り場を上・下階住戸用資材を一時保管します。保管の期間は、工事開始日と資材搬入日が同じの6月1日(土)から工事完了予定日の6月3日(月)まで、日曜日を入れて3日間です。

#### 2号棟用資材

資材搬入は、1号棟と同じ6月1日(土)、階段室の北側踊り場を上・下階住戸用資材を一時保管します。保管の期間は、6月1日(土)から工事完了予定日の6月5日(水)まで、最長で日曜日を入れて5日間です。

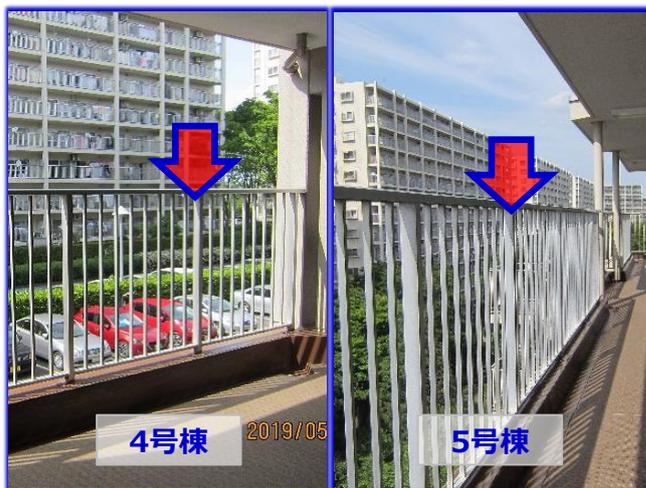
#### 3号棟用資材

資材搬入は、1号棟と同じ6月1日(土)、階段室の北側踊り場を上・下階住戸用資材を一時保管します。保管の期間は、6月1日(土)から工事完了予定日の6月7日(金)まで、最長で日曜日を入れて7日間となります。

#### 4号棟用資材

資材搬入は、6月3日(月)の1日で終わり、階段室の北側踊り場の手摺に括り付けます。図3参照。期間は、6月3日(土)から工事完了予定日の6月19日(火)まで、工事の進み具合に応じて順次資材は使われて、保管場所は片づけられますが、最長で4号棟の最終工事日となっている住戸にとっては、日曜日を入れて17日間です。

図3 4号棟階段室踊り場・5号棟開放廊下



#### 5号棟用資材

資材搬入6月10日(月)の1日のみとし、各階の開放廊下の手摺(図3参照)に各戸用資材を一時保管します。期間は、6月10日(土)から工事完了予定日の6月25日(火)まで、工事の進み具合に応じて順次資材は使われて、保管場所は片づけられますが、最長で5号棟の最終工事日となっている住戸にとっては、日曜日を入れて16日間となります。

#### 6号棟: 1号室系統(101~1401号室)から5号室系統(105~1405号室)

資材搬入6月17日(月)、各階段室の水平通路の手摺(図4参照)に資材を固定します。期間は、6月17日(月)から5号室系統の最終工事完了予定の7月9日(火)までです。工事が進むにつれて資材は使われて、保管場所は片づけられますが、最長で最終工事日となっている住戸にとっては、日曜日を入れて18日間となります。

## 6号棟: 6号室系統(106～1406号室)から10号室系統(110～1410号室)

資材搬入6月24日(月)、各階段室の水平通路の手摺(図4参照)に資材を固定します。期間は、6月24日(月)から10号室系統の最終工事完了予定の7月16日(火)までです。工事が進むと資材は使われて、順次資材一時置場は片づけられますが、最長で最終工事日となっている住戸にとっては、日曜日を入れて23日間となります。

図4 6・7号棟階段室



## 7号棟: 1号室系統(101～1401号室)から5号室系統(105～1405号室)

資材搬入7月1日(月)、各階段室の水平通路の手摺(図4参照)に資材を固定します。期間は、7月1日(月)から5号室系統の最終工事完了予定の7月22日(月)まで、工事の進み具合に応じて順次資材は使われて、保管場所は片づけられますが、最長で最終工事日となっている住戸にとっては、日曜日を入れて22日間となります。

## 7号棟: 6号室系統(106～1406号室)から10号室系統(110～1410号室)

資材搬入7月8日(月)、各階段室の水平通路の手摺(図4参照)に資材を固定します。期間は、7月8日(月)から10号室系統の最終工事完了予定の7月29日(月)までです。工事の進捗に従い保管場所は順次片づけられますが、最長で最終工事日となっている住戸にとっては、日曜日を入れて22日間となります。

### ▶6・7号棟への資材搬入頻度について

最長で23日間の資材の一時保管は長過ぎますので、一次保管期間を短縮するために、資材搬入の回数を増やす調整を施工会社と行っています。

一次保管資材には、注意書と共に「保管期限」と「緊急連絡先」を明記しますので、実際の資材に貼り付けたポスターにて一時保管期間をご確認願います。大型家具等の出し入れがある場合は、

「緊急連絡先」へご一報ください。一時的に保管資材を退ける処置をいたします。

## ■廃材の一時保管

既存のドア・枠・ドアクローザー等は、廃材として産業廃棄物処理法に従って施工会社の責任で処分されます。

廃材の回収は、10日に1回程度の頻度で専用のトラックで行いますが、廃材の量によっては、10日より短い日数の間隔で回収の手配を行います。

### 1・2・3・5号棟の廃材一時保管場所

建物と駐輪場の間の砂利敷の地面に廃材を平置きにする予定です。

### 4号棟の廃材一時保管場所

建物と駐輪場の間の砂利敷の地面に廃材を平置きにする予定です。更に、廃材の量によっては、建物西側と電気室との間にも置かせていただきます。

### 6・7号棟の廃材一時保管場所

建物北側の砂利敷の地面を廃材の一時保管場所として活用させていただきます。

廃材一時置き場は、カラーコーン等で仕切り、関係者以外の人立ち入れない処置をいたします。

建物と駐輪場の間の砂利敷地面を廃材の一時保管場所として利用する場合は、ドア等の廃材の出し入れのために、駐輪中の自転車を一時移動させていただく場合があります。予めご了承ください。

## ■戸別の工事完了確認

各戸の工事が完了する都度、作業員によって工事完了の報告と新しいドアの操作方法の説明を行います。その後、居住者の方による工事の完成確認をしていただきます。確認方法は、「玄関ドア更新工事完了確認書」(次ページ図5参照)の点検項目に従ってチェックをしていただきます。そして、同確認書に署名、捺印、受領した合鍵数等の必要事項を記入して、その確認書を作業者へ渡してください。最後に、新しい錠前の「合鍵6個」と「取扱説明書」・「ドアの手入れ」の小冊子を手渡しいたします。

以上  
修繕専門委員会

図5 工事完了確認書

玄関ドア更新工事

工事完了確認書

### 玄関ドア更新工事完了確認書

宛先： 志木ニュータウン中央の森式番街管理組合理事長  
文化シャッター株式会社

工事完了確認者： \_\_\_\_\_ 棟 \_\_\_\_\_ 号室 年月日：R \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

氏名 \_\_\_\_\_ 印

上記の号棟-号室における「玄関ドア更新工事」が、完了したことを確認いたしました。  
又、施工会社の文化シャッター株式会社による新玄関ドアの引渡しに伴い、下記の点検を通して新ドアの機能・品質の確認を行いました。

(該当する答えに○)

- |                               |       |     |
|-------------------------------|-------|-----|
| 1. 新しい玄関ドアのキズ・へこみ・汚れ等の異常の有無   | 有り    | 無し  |
| 2. 鍵の開閉時における異常の有無             | 有り    | 無し  |
| 3. ドアクローザー開閉速度に対する異常の有無       | 有り    | 無し  |
| 4. 新しい玄関ドアの取り扱い説明書の受領         | 未受領   | 受領済 |
| 5. 玄関内外の壁等への工事による破損・汚れ等の異状の有無 | 有り    | 無し  |
| 6. 鍵の受け取り                     | 未受領   | 受領済 |
| 受け取った鍵の本数                     | _____ | 本   |

以上

志木ニュータウン中央の森式番街管理組合・文化シャッター株式会社