


工事名称：バームハイツ西葛西大規模修繕工事

(ページ No. 1 / 4)

打 合 せ 資 料 (第4回 修繕委員会)	日時：2010年4月25日(日) AM9:00～ 場所：バームハイツ西葛西集会室
項 目	出席者(敬省略・順不同)
1. 工事進捗状況	修繕委員： 20名
2. お問合せ内容	
3. 前回議事録	長谷工コミュニティ： 計画修繕 牛 島
4. 確認事項	工事 岡 田 帆 足
5. お客様より	
(内容)	(結果)
1 工事進捗状況	
1) 足場架設工事・・・連休明けに部分解体を予定。	
2) 下地補修工事・・・5工区手直しを残し完了	
3) タイル貼替工事・・・5工区手直し、各所手直しを残し完了	
3) シーリング工事・・・換気口廻り、各所手直しを残し完了。	
4) 洗浄工事・・・各所手直しを残し完了。	
5) 外壁塗装工事・・・4工区中央棟開放廊下内、天井・見付塗装中。	
6) 鉄部塗装工事・・・第⑤鉄骨階段塗装中。	
7) ウレタン防水工事・3工区バルコニー床防水中4月28日完了予定。	
全体の進捗状況は別紙工程表にて	
2 お問合せ内容	
1) 物干し金物を交換を注文してのですが、新規 取付けはいつ頃になりますか？	・ 現在、物を手配しております。基本的 には連休明けとお考え下さい。
2) 網戸の取付けをお願いします、	・ 個別に対応。
3) バルコニーの片付けを協力してほしいのです がお願いできますか？	・ 植木の移動程度は、お手伝いいたします。 倉庫、不要物の搬出の場合は別途費用が かかります。
4) バルコニー防水完了のお知らせがあったが、 もう作業は終わりですか？荷物を戻しても 良いですか？	・ バルコニー作業は換気口交換シーリング アルミ手摺補修、検査、手直し、各所ク リーニング作業があります。作業ができ る程度でしたら、戻していただいて構い ません。
5) 玄関扉枠塗装について作業日は連続した2日 間じゃなくてもいいのか？	・ お客様が在宅いただける日でしたら、 連続ではなく1日、1日別々でもかまひ ません。
3 前回の議事録	
別紙にて。	
次頁へ	

工事名称：バームハイツ西葛西大規模修繕工事

(ページ No. 2 / 4)

打 合 せ 資 料 (第4回 修繕委員会)	日時：2010年4月25日(日) AM9:00～ 場所：バームハイツ西葛西集会室
(内容)	(結果)
4 確認事項	
1) 大型連休について、カレンダー通り日曜・祝日は全休とします。今後、バルコニー使用制限、玄関扉等在宅の絡みや雨天等の悪天候が続くようでしたら、日曜・祝日も作業を行なわせていただく場合もあります。その際は事前にお知らせを配布いたします。	
2) 第⑤鉄骨階段隙間針金について、取外したら、復旧できませんが、撤去して塗装でよろしいですか？	
3) 臭気筒腐食部交換について、既存腐食配管に新規臭気筒を接続は難しい為、外側にフード設置を提案いたします。また、現在欠損箇所が確認できているのが3箇所だが他にも腐食箇所がないか確認中です。	
4) 開放廊下照明器具交換後の、天井塗装段差跡は出ますので了承下さい。	
5) エレベーター前段差解消工事について、現在ベニヤで2パターン台形タイプ(4階)と直タイプ(10階)に見本を作製しました。隣接する住戸の門扉の前がスロープになりつまずく恐れあり。また、側溝際の段差が大きくなってしまい、転倒の恐れあり。北棟とのExp. Jの絡みもあり台形タイプで承認願います。	
6) 内部階段床Pタイル補修について、新規に貼替えた場合、色違いが現状より目立つ。また表面にワックスもかかっていない為、汚れ易いです。貼替えをおこなうより、今のままの方が目立たないのでは。ひび割れている箇所も目立たないので取止めで承認願います。	
7) 階数表示サンプルの提出、承認願います。	
8) 玄関扉戸当り交換について、玄関前に門扉のある住戸には門扉用の戸当りもありました。計56戸こちらの戸当り交換も追加工事として計上してよろしいですか？	
次頁へ	作成 

工事名称：バームハイツ西葛西大規模修繕工事

(ページ No. 3 / 4)

打 合 せ 資 料 (第4回 修繕委員会)	日時：2010年4月25日(日) AM9:00～ 場所：バームハイツ西葛西集会室
(内容)	(結果)
4 確認事項	
9) 玄関扉シートアンケートについて13日(火)でアンケート締切り。 C案で決定でよろしいでしょうか？	・結果 A案8票、B案30票、C案81票
10) エレベーター扉・カゴ内壁シートについて、 長富様選定のサンプルを2案用意しましたので、選定、承認願います。	
11) 玄関ドアポスト口新規取付けについて、社内で再度、検討し既製品での提案ではない為、ただ貼り付けただけでは剥れないと保証が出来ない。よって当初のまま、玄関扉シートを貼る方法で承認願います。玄関扉と同じシートを貼った場合でも、投函物による汚れ、剥れの恐れはあります。	
12) 実数精算・変更取止め・追加工事について ・実数精算項目について	
4 躯体改修補修工事实数精算について、全5工区の内、1～3工区集計済み数量の2倍を実施数量に予想数量として仮定しております。	
7 鉄部塗装工事7-11内部階段手摺とあるが 取止めで承認願います。	
・追加工事について 7～13の項目につきましては、4月10日の 前回の臨時修繕委員会で承認済み	
・追加提案工事について	
1 手摺ガラス割れ交換	
2 手摺ガラス廻りシーリング、ゆれ固定のみ。 先付けビート(ゴム)は交換しません。	
3 13階開放廊下床防水工事について、 前回大規模修繕工事 竣工図書を確認させていただきました。他のルーフバルコニーと同じ(ウレタン防水通気緩衝工法)ではなく、バルコニーと同じ(密着工法)で行ってまいりました。ウレタン防水だと乾くまで乗れない等を考慮し、今回は塩ビシート防水機械固定工法で提案、承認を願います。	
次頁へ	作成 

工事名称：バームハイツ西葛西大規模修繕工事

(ページ No. 4 / 4)

打 合 せ 資 料 (第4回 修繕委員会)	日時：2010年4月25日(日) AM9:00～ 場所：バームハイツ西葛西集会室
(内容)	(結果)
4 確認事項	
・ 追加提案工事について	
4 開放廊下塩ビシート部分補修について、既存と同等品ですが、10年前の物になりますので、補修した箇所は色違いが発生します。不良部は張り替え補修で行います。	
5 エレベーター壁養生シート交換は次回に色の選定をお願いします。	
7 エレベーターコーナガード取付工事について、今回扉と枠のシートを貼りますが、出入口周辺のコーナにステンレス製のガード取付を提案します。	
8 ドアクロザー・エアタイトゴム交換工事、エアタイトゴムを交換すると、ゴムが強く、経年でドアクロザーが弱っているのも、自然に扉が閉まらなくなるので、ドアクロザーの交換も合わせて行う必要があります。また、不具合箇所のみという案もございましたが、現在実施したアンケートは工事着工の際に、他の箇所も含めてとった物なので、再度玄関扉のみのアンケートを実施必要あり。	
11 玄関扉(片面)シート貼り工事追加分について、現在アンケート用に試験施工を行った3枚はこのままではなく、決定したシート貼りで仕上げて提案いたします。	
12 EVホール天井補修工事は照明器具交換の際に既存の物から形状が変わる為、各階のボード補修する必要がありますので、提案いたします。	
14 駐輪場屋根交換について、ポリカーボネート製の物の場合、透過性がある為、今より明るくなります。物によって金額が違う為、物を選定していただき、その物で見積りを作成します。	
5. お客様より	
次回、修繕委員会の予定	作成 

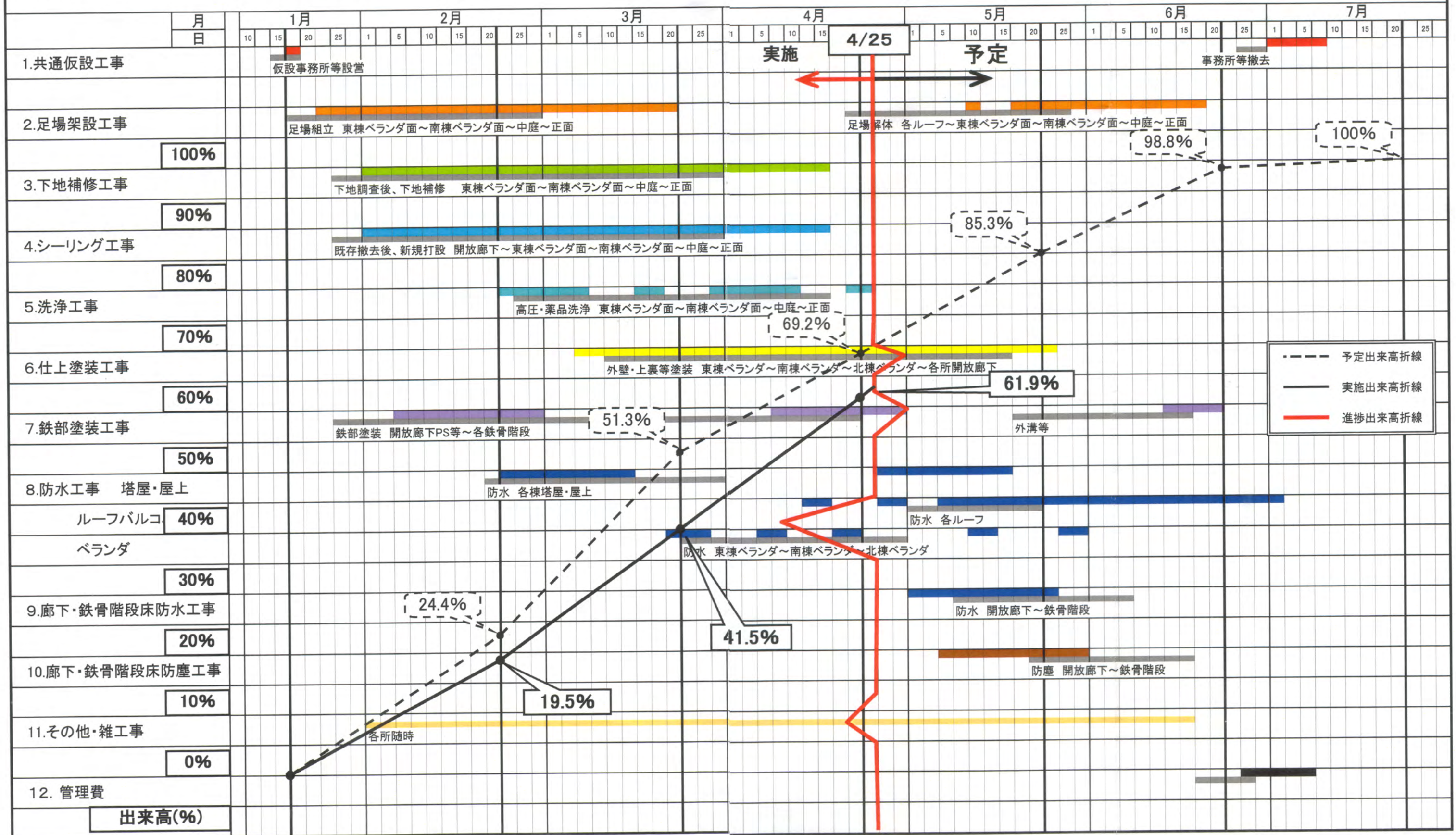
全体工事工程表

工事名称：バームハイツ西葛西大規模修繕工事

工期：平成22年1月15日～平成22年7月20日

施工：株式会社 長谷工コミュニティ

作成日 平成22年4月23日



※ 天候等の理由により変更の場合があります。

月間工事工程表

< 5月 >

工事名称: バームハイツ西葛西大規模修繕工事

工期: 平成22年 1月18日～平成22年 7月20日

作成日 平成22年4月23日

区分	工事種別	月	5月																														
		日	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
		曜日	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月
1 工 区	足場解体工事																				塔屋、13F解体							足場解体バルコニー面より					
	ウレタン防水下地工事										12Fルーフ床既存撤去、下地			12Fルーフ床目地										各ルーフ床既存撤去、下地			各ルーフ床目地						
	ウレタン防水工事										13Fバルコニー床ウレタン通気																バルコニー床、12Fウレタン通気						
2 工 区	足場解体工事																												足場解体バルコニー面より				
3 工 区	足場架設工事																			塔屋11,10F廻り解体									9F廻り解体				
	洗浄工事																			バルコニー内窓サッシ、アルミ手摺クリーニング													
	ウレタン防水下地工事																			9Fルーフ床既存撤去、下地			9Fルーフ床目地										
	ウレタン防水工事																				南棟バルコニー床、11,10Fウレタン通気					11,10,9F東西ルーフバルコニーウレタン通気			9Fルーフバルコニーウレタン通気				
4 工 区	仕上塗装工事																																
	ウレタン防水工事																				中央棟開放廊下内 天井、見付												
5 工 区	足場架設工事																																
	仕上塗装工事																																
	ウレタン防水下地工事																																
	ウレタン防水工事																																
	開放廊下内床工事																																
	エレベーター床段差解消工事																																
	鉄部塗装工事																																
	玄関扉枠塗装工事																																
	屋上防水工事																																
備 考																																	

※天候の不順により、作業工程に変更が生じる場合がございます。



確認事項

2)

第⑤鉄骨階段隙間

針金について

1 2 階現況



1 3 階現況



同上



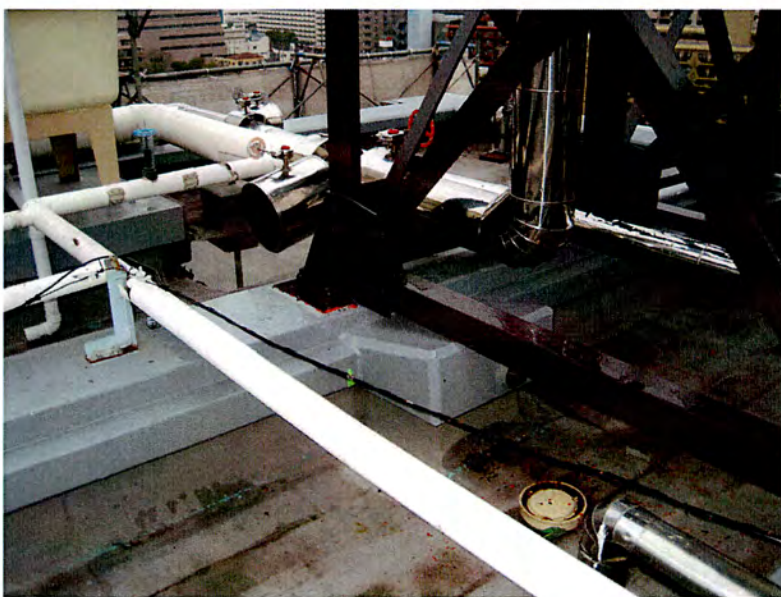
確認事項

3)

臭気筒腐食部に

ついて

中央棟屋上現況



中央棟屋上現況



南棟屋上現況



確認事項

4)

開放廊下照明器具

交換後の天井塗装

段差跡について

逆富士型現状



丸型現状



現状



確認事項

5)

E L V 前段差

解消工事について

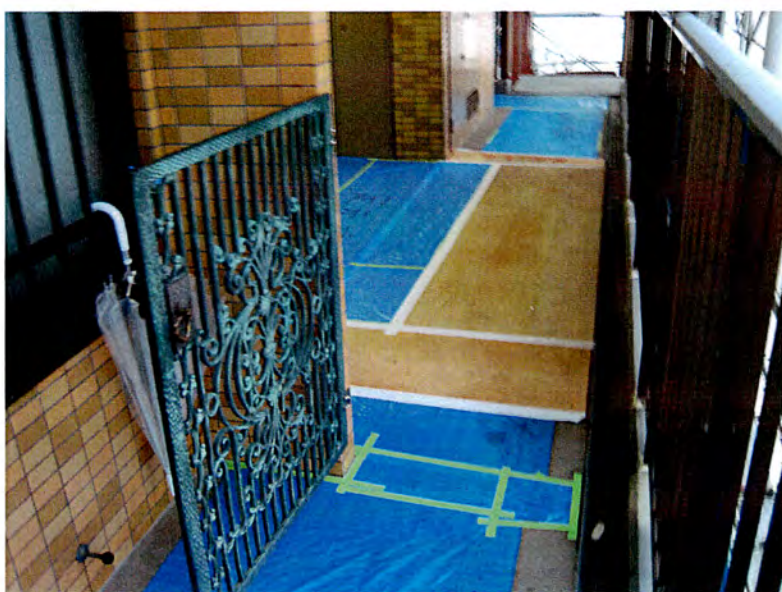
エントランス前

台形タイプ



エントランス前

直タイプ



直タイプの場合、隣接

住戸門扉前が直ぐ、

スロープになり、つま

ずきやすくなる恐れ

あり。また、Exp. J と

も絡む為、納まりが悪

くなる階があり。



確認事項

5)

E L V前段差

解消工事について

南棟側台形タイプ



南棟側直タイプ

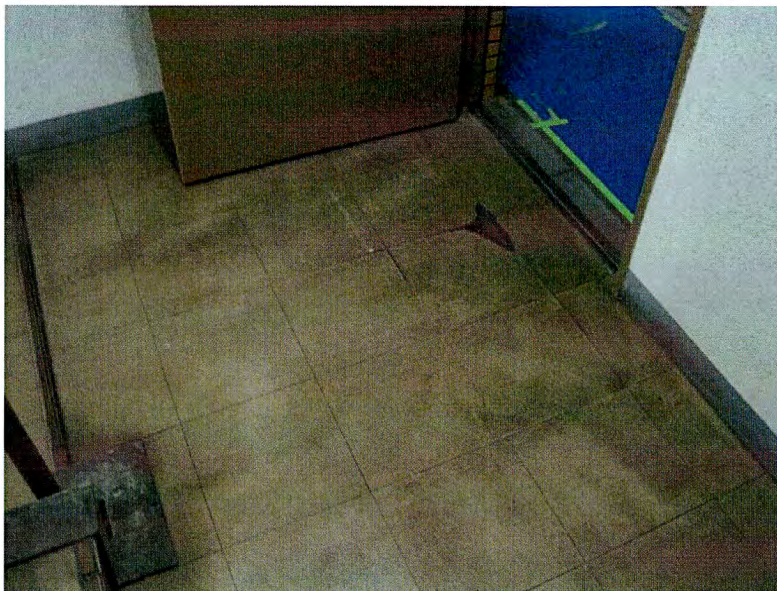


直タイプの場合、側溝

際に段差が大きくなっ

てしまい、転倒する

恐れあり



確認事項

6)

内部階段床Pタイル
補修について

剥れ部現況



新規Pタイルへ
貼替えた場合



同上