

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 議 事 録 (第2回 修繕委員会)		日時：2010年2月28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		長谷エココミュニティ 計画修繕 牛 島	
4. 確認事項		工事 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・・・1、2、3工区足場組立完了、4工区足場組立工事施工中。			
2) 下地補修工事・・・1、2工区検査後の手直し、3工区施工中。			
3) タイル貼替工事・・・1、2工区貼替完了、3工区施工中。			
3) シーリング工事・・・1、2工区完了、3工区施工中。			
4) 洗浄工事・・・・・・1、2工区施工中。			
5) 鉄部塗装工事・・・4工区廊下内メーターボックス、消火栓 錆止め・中塗り施工中。 第①鉄骨階段 錆止め・中塗り施工中。			
6) 外壁塗装工事・・・1工区来週より。			
2 お問合せ内容			
1) 換気の為、窓を開けていたらカーテンにシーリングが付着してしまった。		・ 現在、対応中です。今回のみだけ対応をよくお客様に説明する。	
2) バルコニーにあるタイヤをはずかってほしいのですが、できますか？		・ あずかることはできませんので、防水工事を行う期間は取込みをお願いします。	
3) バルコニー内エアコン室外機は取り外す必要はありますか？		・ こちらで調査を行い、取外しが必要なお客様は個別にお知らせいたします。	
4) バルコニー窓廻りのシーリングを触ってしまいました。		・ 後ほど、こちらで手直しを行いますのでそのまま結構です。	
5) バルコニー内お荷物移動、片付けについて 1、2工区でお荷物があり、応答のない部屋		・ 1、2工区でお荷物があり、チラシを配布しても応答のない部屋あり、管理組合様からも、チラシを配布をお願いします。 フロントから、お客様様に連絡を入れる。	
3 前回の議事録 別紙にて。			
4 確認事項			
		管理組合 長谷エココミュニティ	
次頁へ			

工事名称：バームハイツ西葛西大規模修繕工事

打 合 せ 議 事 録 (第2回 修繕委員会)		日時：2010年2月28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) 先日2月27日(土)に管理組合様による、 1・2工区中間検査を実施していただきました。 その際の社内検査シートを添付します。	・ 特に大きな指摘はいただきませんでした。 こちらで検査シートを作成し、竣工図書へ 入れさせていただきます。		
2) 防水工事仕上げ色について ・ バルコニー、ルーフバルコニーウレタン防水部 はグレー(歩行面は粗面仕上げ)を提案します。 ・ 各棟屋上アスファルト防水部の保護塗装仕上 げ色ライトグレーで提案します。	・ ウレタン防水工事についてはグレー。歩行 面は粗面仕上げとする。 ・ アスファルト防水仕上げ色は、全箇所ホウ ワイトグレーとする。		
3) 減額精算提案項目			
① 洗浄工事の高圧薬品洗浄が高圧水洗浄のみへ 変更の為、差額分が減額。	・ 了承。		
② 居室換気口75φについて、取替え不可能箇所 は取止め。	・ 塗装へ変更で金額を見積もる		
③ 居室換気口75φバルコニー内塩ビ製で蓋が 脱着式の物はSUS製→塩ビ製同等品にて交換。 差額分が減額。	・ 了承。金額を見積もる		
④ 排気がリターンシーリングは清掃の為、取外すこと がある為、取止め。	・ 了承。		
⑤ パーテーション枠塗装について、既存アルミ 製なので、アルミ手摺同様クリーニング水拭 きへ変更の為、差額分が減額。	・ 了承。金額を見積もる		
⑥ ネットフェンス(隣地境界)植栽に埋もれて しまっている為、塗装できず取止め。	・ 了承。		
4) 追加提案項目			
① 開放廊下床既存シートに膨れ、キズ、変色部 の部分補修(一部貼替補修)	・ 了承。金額を見積もる		
② メーターボックス扉ハンドルが破損している 箇所が多数あり、また今後も破損する恐れが あるので、全数交換	・ 了承。金額を見積もる		
③ 13階メーターボックス扉の変形、枠の腐食が 見られる為、扉枠共に交換	・ 了承。金額を見積もる		
④ 12階メーターボックス枠に発錆、腐食が見ら れる。前回部分的に補修の跡は見られるが、 内部が腐食している為、錆が再発している ので、枠の交換	・ 了承。金額を見積もる		
		管理組合	長谷工コミュニティ
次頁へ			

打 合 せ 議 事 録 (第2回 修繕委員会)		日時：2010年2月28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			
4) 追加提案項目			
⑤ パーテーションに現在、避難表示がない。消防点検の際に指摘を受ける可能性あり。避難表示ステッカー貼り。(ステッカー貼込みに伴い、仕上げ艶を全艶でお願いします。艶を落とすと、ステッカーの付着が悪い為。)	・ 了承。金額を見積もります。 塗装仕上げを行ったのちに、貼込みます。		
⑥ バルコニー、開放廊下アルミ手摺不良部補修	・ 悪いところは直さねばならない。全数調査をし、金額を見積もります。		
⑦ 手摺目隠しガラスの割れ交換、シーリング不良部補修。			
⑧ 玄関扉新聞受けステンレスカバー貼付け。 ゴムパッキン交換、扉開閉調整。 ドアクローザー交換、チェーン交換。 扉内側塗装は個別対応とし保証範囲外です。	・ 新聞受けカバー、ゴムパッキン交換、扉調整は組合負担。ドアクローザー、ドアチェーン、扉内側塗装は有償工事とし、提案をし、保証範囲外とさせていただきます。		
⑨ 内階段床既存Pタイルの上にそのまま長尺シートは貼れますが、Pタイルから浮き剥れの恐れがありますので、既存Pタイル撤去、下地処理と撤去したPタイルの処分費が追加となります。また、巾木、ササラ塗装も追加で提案。	・ Pタイルの部分貼替えの金額を見積もります。		
⑩ 内階段手摺新設について、クネットジャパン製の物にした場合、差額分が追加です。	・ クネットジャパンは取止め。場合によっては、手摺新設も取止める。		
⑪ 13階開放廊下床に防水層からの膨れが多数みられるので、既存防水層撤去、下地処理、防水を通気緩衝工法、保護塩ビシート貼りへ変更提案。	・ 了承。金額を見積もります。		
⑫ 中庭駐輪場の屋根は交換ですが、南側駐輪場屋根の交換。また、南側駐輪場の幕板を交換もしくは塗装で提案。	・ 雨音がしない物。素材が透明な物。いくつか提案で見積もりを作成する。		
⑬ 最上階天井通気ガラリの形状違い、エルボの物があるので、差額分が追加です。	・ 了承。金額を見積もります。		
⑭ 交換予定の150φ排気ガラリが天井吊りエアコン室外機に挟まって交換できない箇所あり。撤去移設費用分追加です。	・ エアコンの撤去、移設費用は各個別負担とする。		
		管理組合	長谷工コミュニティ
次頁へ			

工事名称：バームハイツ西葛西大規模修繕工事

打 合 せ 議 事 録 (第2回 修繕委員会)		日時：2010年2月28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			
4) 追加提案項目			
⑮ 既存物干し金物が錆びている物が多数あり。 錆汁で外壁を汚してしまっているので、交換 は個別対応とし保証範囲外です。	・ 了承。有償工事として各戸に提案する。		
⑯ エレベーター内壁パンチカーペット交換。 エレベーター床ゴムマット交換。	・ 了承。金額を見積ります。		
⑰ バルコニー片付けで発生した不要の土、レン ガ、コンクリートの処分費。管理組合様から の依頼分。	・ 了承。		
⑱ 東棟玄関側、風雨の日に風が吹くと、雨水が 新聞受けにまで入ってくる。対策として新規 庇、目隠しガラス、幕板設置の提案	・ 庇、屋根を新設する場合、斜線規制に絡む ので、よく確認してから提案をすること。 目隠しガラス、幕板(防風板)は金額を見 積ります。		
⑲ 13階庇が無い為、雨の日は玄関扉に直接雨が かかるので、庇の新設。	・ 庇、屋根を新設する場合、斜線規制に絡む ので、よく確認してから提案をすること。		
⑳ 12階庇がセットバックしている為、雨の日は 廊下に直接雨が降るので、庇の新設。	・ 庇、屋根を新設する場合、斜線規制に絡む ので、よく確認してから提案をすること。		
追記			
① 忍び返し固定状況を確認し、補修が必要な箇 所は金額を見積る。			
② 1階バルコニー床下配管外れを調査し、補修 金額を見積る。			
③ ルーフバルコニーの横樋延長の内容、場所を 調査し、金額を見積る。			
④ 管理人室床シート、壁クロス貼替えを見積る。			
⑤ バイク置場奥の植込みを撤去し、場所を拡大 する、金額を見積る。			
⑥ 南扉内通路スロープがきついので、勾配補修 の金額を見積る。			
⑦ パーテーション塗装について、現在水性塗料 の使用になっておりますが、堅樋と同じ弱溶 剤使用に変更いたします。	・ 了承。		
5. お客様より		管理組合	長谷工コミュニティ
次回、修繕委員会の予定			