

工事名称：バームハイツ西葛西大規模修繕工事

(ハ・ジ No. 1 / 5)

打 合 せ 議 事 録 (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。	
		了承	
3 前回の議事録		管理組合	
別紙にて。		了承	
次頁へ		長谷工コミュニティ	

打 合 せ 議 事 録 (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。	・ 27,28日と雨天予報の為、連休前に施工中のバルコニーが開放できない可能性もありますので、29日は祝日ではありますが、作業を行わせていただけないでしょうか？ 了承		
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？	・ 了承		
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。	・ 調査を行い数量を確定後、再度提案いたします。 方法については了承。		
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。	・ 了承		
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。	・ 台形タイプにて了承。 サイズの変更に伴う金額の変更はありません。また、エレベーター前の床、長尺塩ビシート張替え工事は追加工事になります。 了承		
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。	・ 取止めとする。 了承		
7) 階数表示サンプルの提出、承認願います。	・ 再度、門扉ポスト、室名札とあわせて検討する。		
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？	・ 数量は55戸に修正。 了承。		
次頁へ		管理組合	長谷工コミュニティ

場所：バームハイツ西葛西集会室

株式会社長谷工コミュニティ

打 合 せ 議 事 録 (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			
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。		・ 塩ビシート防水で承認。 シートとシートのつなぎ目、重ねの段差ができます。シートを固定するディスクのあとがでます。施工サンプルを用意する。	
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。		・ 不良部に関してはどの範囲まで行うのか、実際の写真を用意する。補修方法は張替えのみで、エレベーター前の段差解消工事範囲は張替え追加提案いたします。	
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。		了承 ・ 今回カゴ内壁のシートを張替えるので、養生シートは張らない。既存のシートは撤去処分とする。数年後、内壁が汚れてきたら、養生シートを検討する。	
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。		・ 床マットについては交換を行う。 ・ 行わない。	
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、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。		・ 現在、不良箇所ありの回答があった部屋を個別に伺い状況を確認する。処理が必要か？経年による劣化なのか？ 再度アンケートは基本的には全戸行わない。	
9 開放廊下内消火器表示交換について		・ 設備点検にて対応を依頼する。	
		管理組合	長谷工コミュニティ
次頁へ			

株式会社長谷工コミュニティ