

コンフォール平塚1～4号棟にお住まいの皆様へ

コンフォール平塚1号棟他3棟外壁修繕その他工事

《 工 事 説 明 資 料 》



この説明資料は、大切なことが書いてありますので必ずお読みください。
また、工事が終了するまで捨てないで保管してください。

独立行政法人：都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
関東地域工事事務所 神奈川分室

工事監理：株式会社日東設計事務所

施工業者：株式会社 門倉組

目 次

1 工事概要	・・・ P1
2 工事説明	
2-1 工事内容	・・・ P2~5
2-2 工事着工前準備のお願い	・・・ P6
2-3 工事中的お知らせ	} ・・・ P7
2-4 作業員の服装	
3 居住者の皆様へのお願い	・・・ P8・P9
4 工事工程表	・・・ P10
5 共通仮設計画	・・・ P11
6 衛星放送等の手続き説明資料	・・・ P12

1. 工 事 概 要

工 事 名 称 : コンフォール平塚1号棟他3棟外壁修繕その他工事

工事対象住棟 : コンフォール平塚
工事付属等 1号棟、2号棟、3号棟、4号棟、ポンプ室

工 事 場 所 : 神奈川県平塚市浅間町11番

《連絡先》

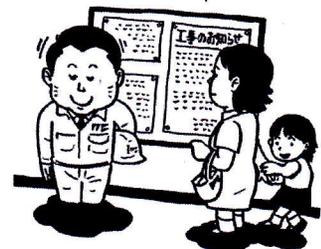
施 工 業 者 : 株式会社 門倉組
電 話 0466-35-6361
オオウラ ヒロユキ
現場代理人 大浦 寛之
携 帯 090-5448-9221
現場事務所 未定
※連絡先は決定しましたら、掲示します。

工 事 監 理 者 : 株式会社 日東設計事務所
主任監督員 ミツイ マサアキ 三井 雅明
ハヤシ シンイチ
監督員 林 慎一
監督員事務所 未定
※連絡先は決定しましたら、掲示します。

工 事 期 間 : 平成27年9月中旬 ~ 平成28年3月下旬(予定)

作 業 時 間 : 原則として日曜日・祝日を除く
午前8時00分~午後5時00分まで
(片付け・清掃 5:00~5:30)
※但し、工事工程の都合により、上記
時間外及び日曜日・祝日に軽作業
をさせて頂く場合があります。
その際は、周知チラシを配布致します。

ご協力をお願い致します。



2. 工事説明

2-1. 工事内容

- ①仮設工事
- ②外壁等修繕工事
- ③外壁塗装工事
- ④外壁タイル洗浄工事
- ⑤鉄部等塗装工事
- ⑥防水工事
- ⑦バルコニー床防水工事
- ⑧共用廊下床シート張替工事
- ⑨エントランス工事
- ⑩その他工事

各工事の内容と注意事項を以下に記します。

各作業の日程や詳細につきましては、各作業が始まる一週間前に、改めてお知らせを掲示及び配布させていただきます。

①. 仮設工事

- イ) 建物外周に足場を組立てし、メッシュシートを張ります。最下段、高さ1,8mまで進入防止柵を設置し、作業終了後出入り口を施錠いたします。

※足場の組立・解体時は、大変危険です。特にお子様は、作業付近に近づかないようご指導をお願い致します。

※足場固定の際、建物外壁やバルコニー手摺壁に電動工具で穴を開けますので、騒音・振動・粉塵が発生します。

※足場の組立時は、お布団等をバルコニー手摺りに干さない様お願い致します。

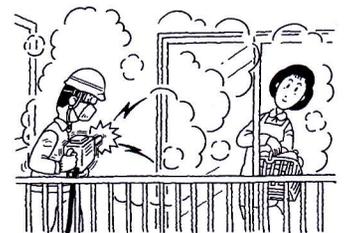
(洗濯物干し情報をご確認ください。)

②. 外壁等修繕工事

- イ) 壁やタイルの浮き及びコンクリート・モルタルの欠けている所ひび割れているところを調査・補修します。

※補修箇所は電動工具等を使用する為粉塵・騒音・振動が発生致します。工事日は洗濯物等が干せなくなりますので、予め御了承下さい。

(洗濯物干し情報をご確認ください。)



□) 高圧水洗浄作業

外壁修繕工事完了後、塗装工事の前に、外壁面を高圧水で洗浄します。

※バルコニーへの出入りができなくなります、また、洗濯物等は干せなくなりますので、予め御了承下さい。
(洗濯物干し情報をご確認ください。)

※建物上部より洗浄しますので、洗いが飛散致します。予めご了承ください。

※バルコニー内に置かれている物で、濡れて困るものは、事前に片付けをお願いします。又、窓は必ず閉めておいてください。

③. 外壁塗装工事

イ) 外壁・バルコニー天井・廊下の壁・天井を塗り替えます。

※低臭気型の塗料を使用しますが、塗料が乾くまでの間は、多少の臭気が発生します。

※塗装の際に、窓等をビニールで養生致しますので、工事箇所と反対側の小窓等を開けて、換気には十分ご注意下さい。

※工事の作業時間内は、洗濯物が干せなくなります。作業時間外の物干し等は、バルコニーの出入り窓の片側のビニールに切れ目を入れておきますので、そちらから出入りをお願い致します。

(洗濯物干し情報をご確認ください。)

※階段室内の塗装工事期間中は、衣服等に付着しますと取れませんので、注意してご通行下さい。

作業時間後も、乾くまで時間が掛かりますので

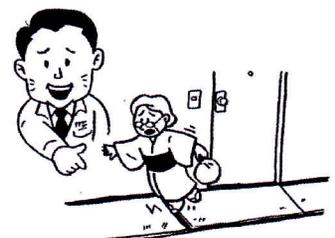
「ペンキ塗りたて注意」

の表示がある間は作業箇所には、お触れになりませんようお願い致します。



※バルコニー・廊下等を塗装する際に、床をビニールで養生致します。

ご通行の際は、足元に十分ご注意下さい。



④. 外壁タイル洗浄工事

- イ) 建物外壁のタイル面を洗浄します。
※作業付近をご通行の際は交通誘導員の誘導に従っていただくようお願いいたします。

⑤. 鉄部等塗装工事

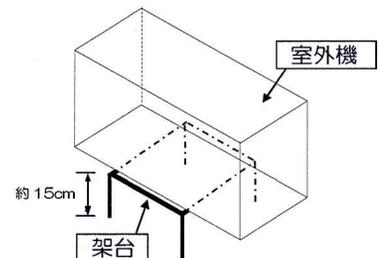
- イ) 玄関扉内外面・鋼製扉等の塗り替をします。
※塗料が乾くまでの間は、溶剤系の臭気が発生します。
※塗料が乾くまで（”ペンキ塗りたて注意”の張り紙の有る間）は触らないようお願いします。
※玄関扉塗装の際には、在宅をお願い致します、塗装後乾燥するまでの間（約3時間程度）は扉を完全に閉めないで少し開けておいてください。

⑥. 防水工事

- イ) 建具廻り及び外壁目地等のシーリング（ゴム状のようなもの）の打替を行います。
※電動工具等を使用する為、粉塵・騒音・振動が発生します。
※作業の都合により、洗濯物が干せなくなる場合がございますので予めご了承願います。（洗濯物干し情報をご確認ください。）
※シーリングは、硬化に日にちを要する為、打替え後は絶対に触らないで下さい（2～3日間程度）、玄関・バルコニーへ出入りの際は足元・衣服等への付着にもご注意下さい。

⑦. バルコニー床防水工事

- イ) バルコニー床全面を防水します。
※工事の作業時間内及び防水材が乾くまでの間は、バルコニーへは出られませんので洗濯物が干せなくなります。ご注意願います。
※工事中は、バルコニー窓に「防水工事中」のビラを張ります。
防水材が乾き、バルコニーの使用ができるようになりましたら、ビラを剥がします。ご不便をおかけしますがご了承願います。
※床置き型エアコン室外機については、架台をお貸し致します。その上に移動の程お願い致します。又移動等困難な方は「連絡先」へ相談してください。



⑧. 共用廊下床シート張替工事

- イ) 共用廊下床シート張替工事を行います。
※工事中は一部、通行止めとなります。ご通行の際は作業員にお声かけ下さい。

⑨. エントランス工事

- イ) 壁・床タイル洗浄、壁塗装、入居者名簿撤去、
掲示板取替工事を行います。

※工事中は、通路等狭くなる場合がありますが、
ご了承ください。

⑩. その他工事

- イ) 集合郵便受箱の取替工事を行います。(1号棟、2号棟、3号棟)

※郵便受箱の取替えの際には、一時仮使用できるように
致しますがボックス内の郵便物の移動を各自で
お願いします。

※工事中は、騒音・振動・粉塵が発生致します。
予めご了承ください。

※工事の際は郵便受箱の鍵を作業期間、開錠して
いただきます。

- ロ) 玄関扉の普通丁番から対震丁番及びドアチェーンから耐震
ドアガードに取り替えを行います。

(3号棟、4号棟の一部住戸)

※工事の際には、在宅をお願いします。

(作業時間は1時間程度)

2-2. 工事着工前準備のお願い

工事着工前に、居住者の皆様には、各自で次の準備をお願い致します。
各作業の日程や詳細については、作業が始まる一週間前にお知らせします。

- ① BS・CSアンテナの取り外し・・・・・・・・足場組立前までに
- ② バルコニー内の荷物・物置・植木鉢等の移動・・外壁高圧洗浄前までに
- ③ 網戸の取り外し・・・・・・・・サッシ周り等シール打ち替え工事までに
- ④ エアコン室外機床置き移動・・・・・・・・バルコニー床防水工事までに
- ⑤ その他個人で取付けされたものの移動・・・・各工事のチラシの注意事項より、その期日までに



※ バルコニーに置かれている荷物で皆様の大切なものは、一時室内等に保管をお願い致します。



※ 工事期間中は、外部足場組立完了後から解体作業までの間、窓等の施錠を必ず行って下さい。
又、プライバシー確保のため、カーテンを閉めて下さい。
又御希望の方には、補助錠を貸し出しています。

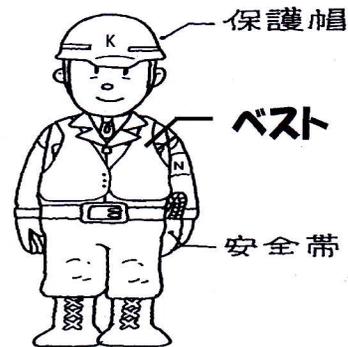
2-3. 工事中の： 工事のお知らせ等の周知チラシは、各住戸の玄関ポストにお知らせ
お知らせ
配布します。又、エレベーターホール・各階段室・エレベーター内の掲示板に洗濯物干し情報も掲示致します。

注意して頂きたい事項などが記載されていますので、ご確認をお願い致します。

※雨天等により多少前後しますが
原則的には作業日の1週間前に
チラシを配布致します。



2-4. 作業員の服装： 工事関係者と部外者を明確にするため、
工事関係者は、施工業者名の入ったベストを
全員着用させて作業します。



3. 居住者の皆様へのお願い

- 3-1. 工事中は何かとご不便やご迷惑をお掛けいたしますが、皆様のご理解とご協力の程、宜しくお願い致します。
- 3-2. 工事期間中は安全に注意して作業を実施いたしますが、皆様にはより安全のために、工事場所へは近づかない様にお願ひ致します。(特に小さなお子様のいる方はご指導の程、宜しくお願ひ致します。)
- 3-3. 事故防止のため、交通誘導員(ガードマン)を配置することがありますが、その際には、交通誘導員の指示に従っていただきます様ご協力お願ひ致します。
- 3-4. 工事の内容から騒音・振動・粉塵・臭気等の発生がありますが最小限にとどめる様に努めて参りますので、ご理解・ご協力の程宜しくお願ひ致します。
- 3-5. 仮設足場の設置によりBS等アンテナを皆様に取り外して頂きたいと思ひますのでご協力の程、宜しくお願ひ致します。詳細については、P. 12を参照してください。
- 3-6. 工事実施にあたり各種工事の内容について、当該住棟各階段室入口及びエントランスに周知ピラを掲示いたしますが、ご不明点やお気づきの点などがありましたら《連絡先》までご連絡下さい。

- 3-7. 工事期間中にお出かけの際は必ず戸締り（施錠）をお願い致します。ご希望により、サッシの補助錠を無償にてお貸しいたします。
- 3-8. バルコニー床防水工事期間中の、床置き型エアコン室外機は架台をお貸し致しますので、その上に移動をお願い致します。貸出しについては防水工事のお知らせを配布後、ご連絡いただければ、配りに伺いますので宜しくお願い致します。諸事情で移動が困難な場合は、こちらで架台を設置させて頂き移動いたしますが、移動させたことによるエアコンの不具合等につきま合しては、免責とさせて頂きますので、ご了承ください。
- 3-9. 駐車場の車に飛散防止の為、車カバーを被せる事があります。（また状況により移動をお願いする場合がございます。その場合には別途チラシ等によりご連絡を入れさせて頂きます。）
- 3-10. 工事中は、工事関係車両が団地内に入出入り致します。車両には機構工事関係車両であることが分かるステッカーを付けます。移動等が必要な場合は現場事務所までご連絡ください。

工事車両駐車希望位置(約5台)

東電電柱位置



仮設事務所等設置場所(2階建て)
(2階：監督員事務所・現場事務所)

工事期間中の衛星放送について

足場の組み立て工事を行うに当たり、手摺等に取り付けてありますパラボラアンテナが、足場組み立ての支障になると同時に、汚したり破損させてしまう恐れもありますので、居住者の皆様方で一時取り外し、室内へ保管をお願い致します。（ボルトやねじを外すと取り外しができます。）又、アンテナの再取り付けは、外壁修繕完了後の足場解体後にお願い致します。（同じ場所に取り付けると再受信できる場合もありますが、電気屋さんの調整が必要になることがあります。）

足場組み立てが完了しますと、衛星放送の映像が映らなくなります。（足場及びメッシュシートが電波を遮る為）映像が映らない場合、又は、パラボラアンテナを取り外した居住者の方は、各放送局で（BS放送・CS放送共）工事期間中の受信料の免除が受けられます。

居住者様の契約されている放送局で、手続き方法等のご確認をお願い致します。但し、一部受信料免除ができない放送局もありますので、その場合ご理解、ご協力をお願い申し上げます。

（参考）

1、NHK(BS放送)

受信料の免除については、解約しなくてもよい。
足場等の設置によるBS放送を視聴できない期間の料金は、所定の手続きを行えば免除される。

【手続きフリーダイヤル 0120-151515 （午前9時～午後10時まで
土日祝日は 午前9時～午後8時まで）

2、WOWOW

受信料の免除については、解約しなくてもよい場合がある。
足場等の設置によるBS放送を視聴できない期間の料金は、所定の手続きを行えば免除される。解約した場合は、再契約料金は無料となる。
契約内容で対応が変わる場合がありますので、必ずご確認ください。

【手続き 0120-580807 WOWOWカスタマーセンター（午前9時～午後8時
年中無休）へご連絡の上、工事の関係で視聴できない旨を伝えて手続きを行ってください。

3、CS（スカパーフェクトTV 他）

料金免除の制度はなく、番組パックのみ一度解約し、再契約することができる。
（一年以内は新規加入料無料）
スカパーカスタマーセンター 電話 0570-039-888

年・月・日 住棟・階・戸数	平成27年					平成28年				
	9月	10月	11月	12月		1月	2月	3月	4月	
1号棟・PC造 14階建(111戸)	5 10 15 20 25 30 ハウス等設置	5 10 15 20 25 31 足場組立 外壁修繕 シーリング打替え 外壁塗装 鉄部塗装 バルコニー床防水 共用廊下床シート張替え その他	5 10 15 20 25 30 外壁塗装 鉄部塗装 共用廊下床シート張替え その他	5 10 15 20 25 31 外壁塗装 鉄部塗装 バルコニー床防水 共用廊下床シート張替え その他		5 10 15 20 25 31 足場解体 エントランス改修		5 10 14 20 25 31 ハウス等撤去	5 10 15 20 25 31	
2号棟・RC造 14階建(97戸)		5 10 15 20 25 31 足場組立	5 10 15 20 25 31 外壁修繕 シーリング打替え 外壁塗装 鉄部塗装 バルコニー床防水			5 10 15 20 25 31 足場解体 エントランス改修				
3号棟・RC造 14階建(69戸)			5 10 15 20 25 31 足場組立			5 10 15 20 25 31 外壁塗装 鉄部塗装 バルコニー床防水				
4号棟・RC造 14階建(55戸)			5 10 15 20 25 31 足場組立 外壁修繕 シーリング打替え 外壁塗装 鉄部塗装 バルコニー床防水 共用廊下床シート張替え			5 10 15 20 25 31 足場解体				
ポンプ室 RC造平屋建(1戸)				5 10 15 20 25 31 足場組立		5 10 15 20 25 31 外壁修繕 シーリング打替え				5 10 15 20 25 31 足場解体 外壁塗装 鉄部塗装