

# ラヴィドール浦安大規模修繕工事

全体工期：令和6年2月1日～令和6年5月31日

## 《工事説明会》

開催日時：令和6年1月7日(日) 午前10:00～1時間程度

開催場所：当代島公民館 第1会議室

千葉県浦安市当代島2丁目14-1

予定内容：工事説明、注意事項、お願い事項、質疑応答

■工事説明会にはこちらの資料を持参ください

発注者 ラヴィドール浦安管理組合

施工者 株式会社高橋工業

## 目次

①工事概要	3 ~ 4
②仮設図	5
③工程表	6
④足場図面	7 ~ 1 1
③工事の流れ	1 2 ~ 1 7
④周知方法	1 8
⑤お願い事項	1 9 ~ 2 4
⑦問い合わせ先	2 5

## ①工事概要

1、工事名：ラヴィドール浦安大規模修繕工事

2、工事期間：令和6年2月1日～5月31日

作業時間帯：午前8：30～午後6：00

※足場設置開始は2月1日を予定

## 3、工事内容

1)仮設工事	大規模修繕工事に必要な足場組立及び解体 (建物全周に合成枠組み足場を設置) 仮設事務所・資材倉庫・廃材コンテナ・仮設水道・受水槽設置等
2)下地補修工事	内外壁面及び天井、軒天、上裏その他壁面の爆裂・ひび割れ・浮き等の劣化部補修 塗装及び防水面の高圧洗浄
3)シーリング工事	外壁打継、屋上打継、窓サッシ廻りのシーリング、その他付帯部

<p>4)外壁塗装工事 (壁・天井)</p>	<p>一般外壁塗装 (共用部腰壁、バルコニー腰壁) 天井関係塗装 (エントランスホール、EVホール、共用廊下軒下、各戸バルコニー上裏等)</p>
<p>5)鉄部等 付帯部塗装工事</p>	<p>一般鉄部塗装工事 (各戸メーターボックス、玄関枠、送水管、駐輪場 屋上関係鉄部、共用部各鉄扉) その他付帯部塗装 (雨樋、隔て板)</p>
<p>6)防水工事</p>	<p>屋上（未防水部分）、共用階段、各戸バルコニー防水、吹き抜け内小庇、 (ウレタン防水)</p>
<p>7)長尺工事</p>	<p>共用廊下、共用階段、各戸バルコニー 全張り替え</p>
<p>8)その他工事</p>	<p>モザイクタイル工事、手摺支柱補強工事、エレベーター内外工事</p>

# 仮設図

事務所



仮設倉庫

仮設トイレ・洗面台



バイク置場をお借りします



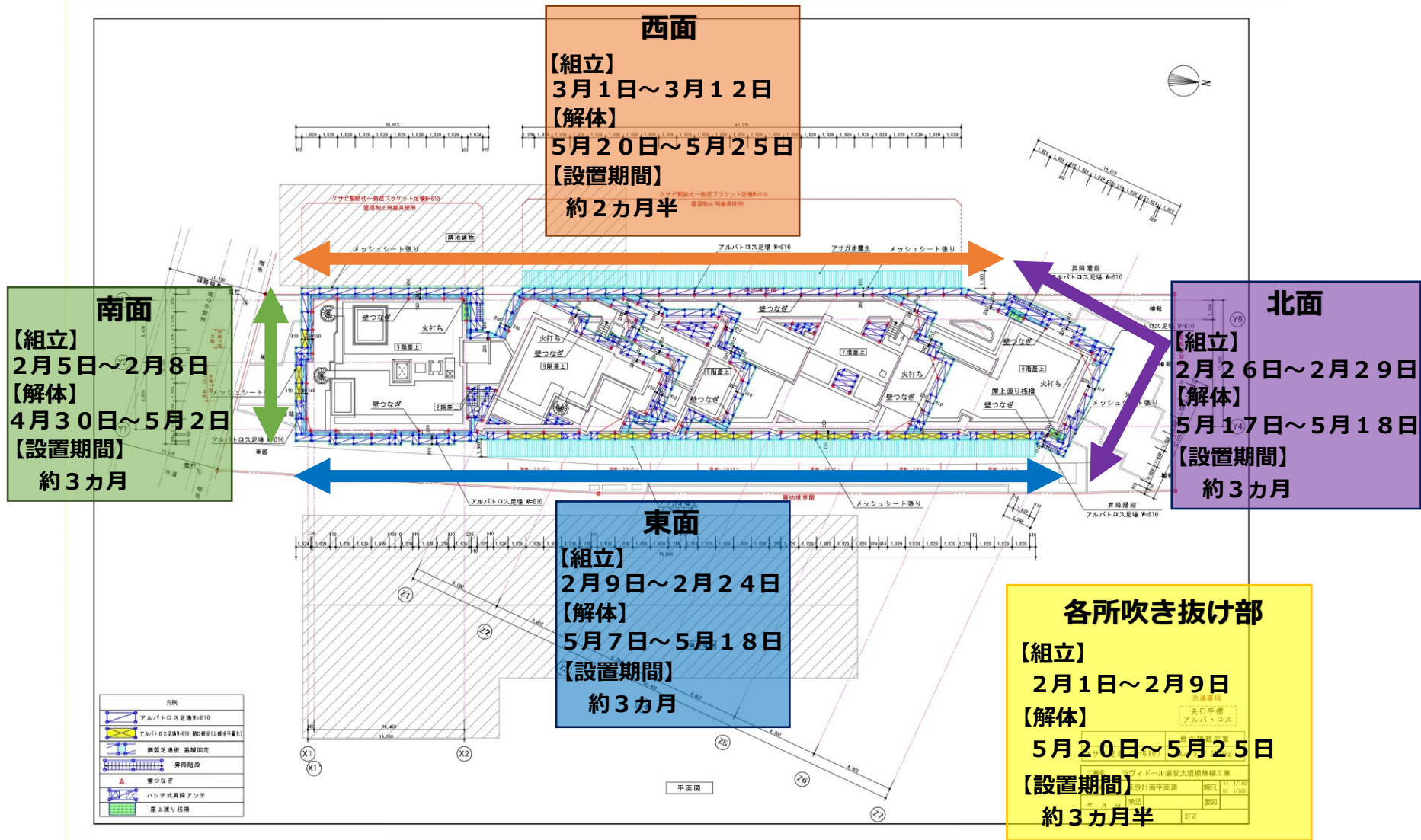
仮バイク置場

工事期間中は東側駐車場5、6の足場の裏に移動をお願いいたします。工事の進捗状況によっては駐輪場入口へお願いする場合がございます。その際は事前にお知らせを配布いたします。



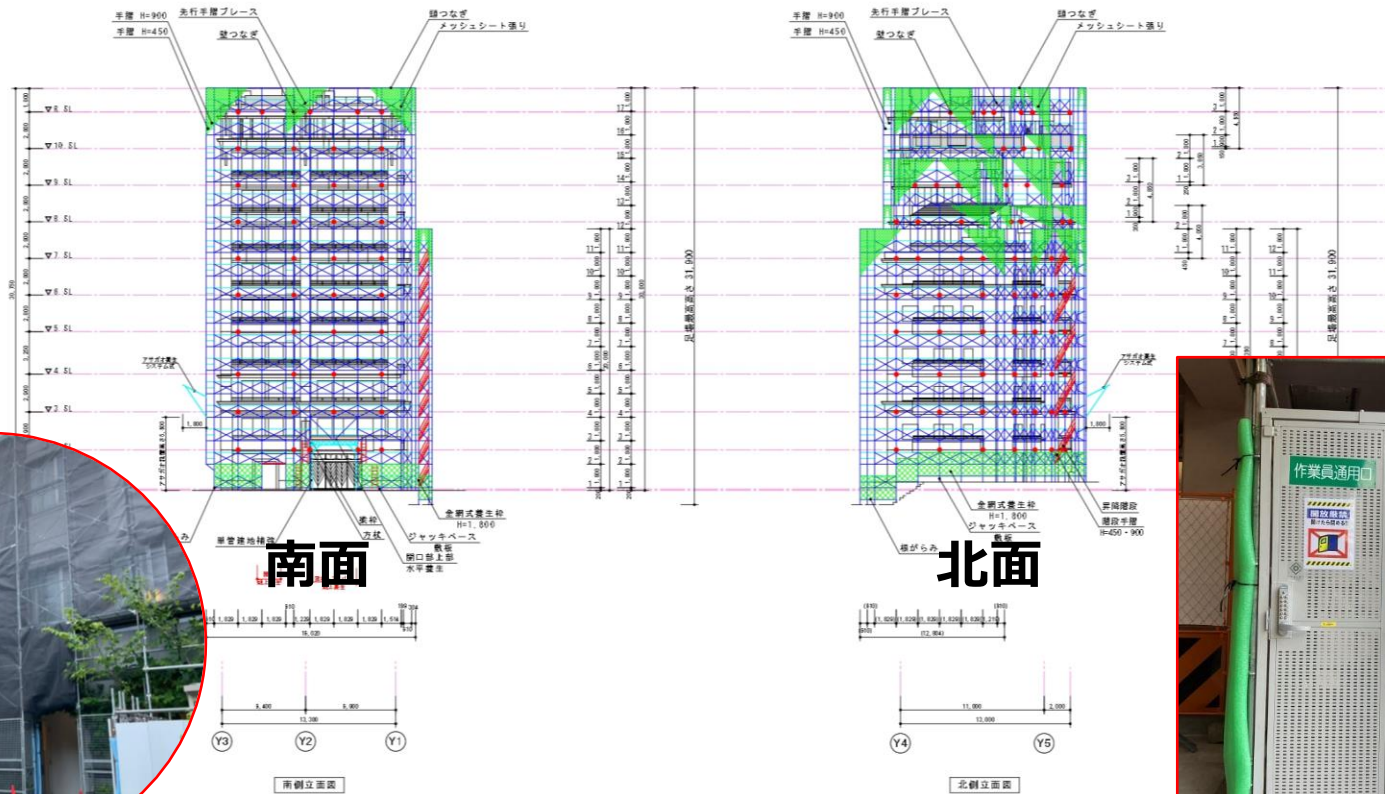


# 足場図面 ※工程表の内容を反映させております。



# 足場図面

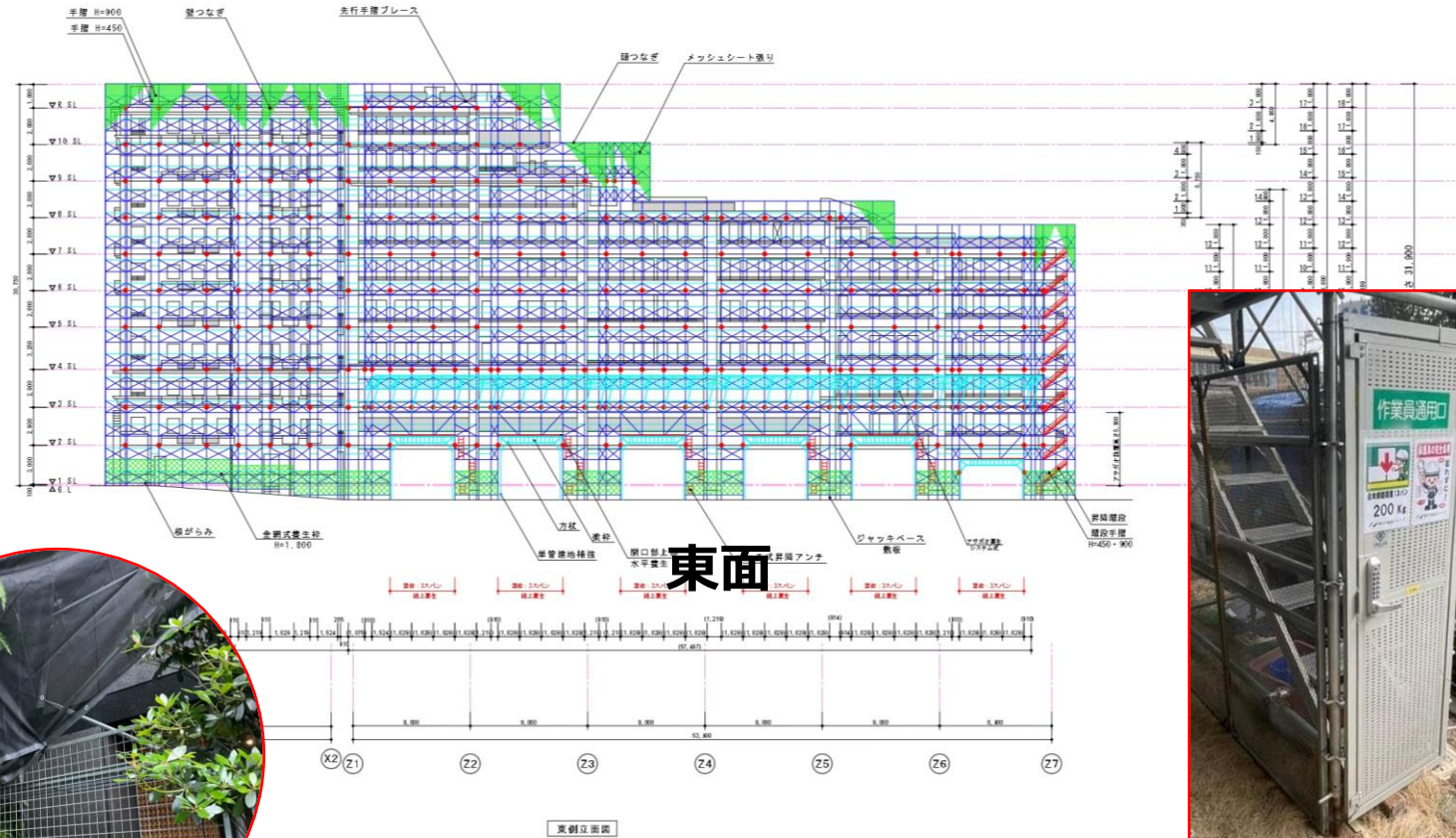
1階は金網で足場下部を塞ぎ、施錠をし防犯対策を行います。





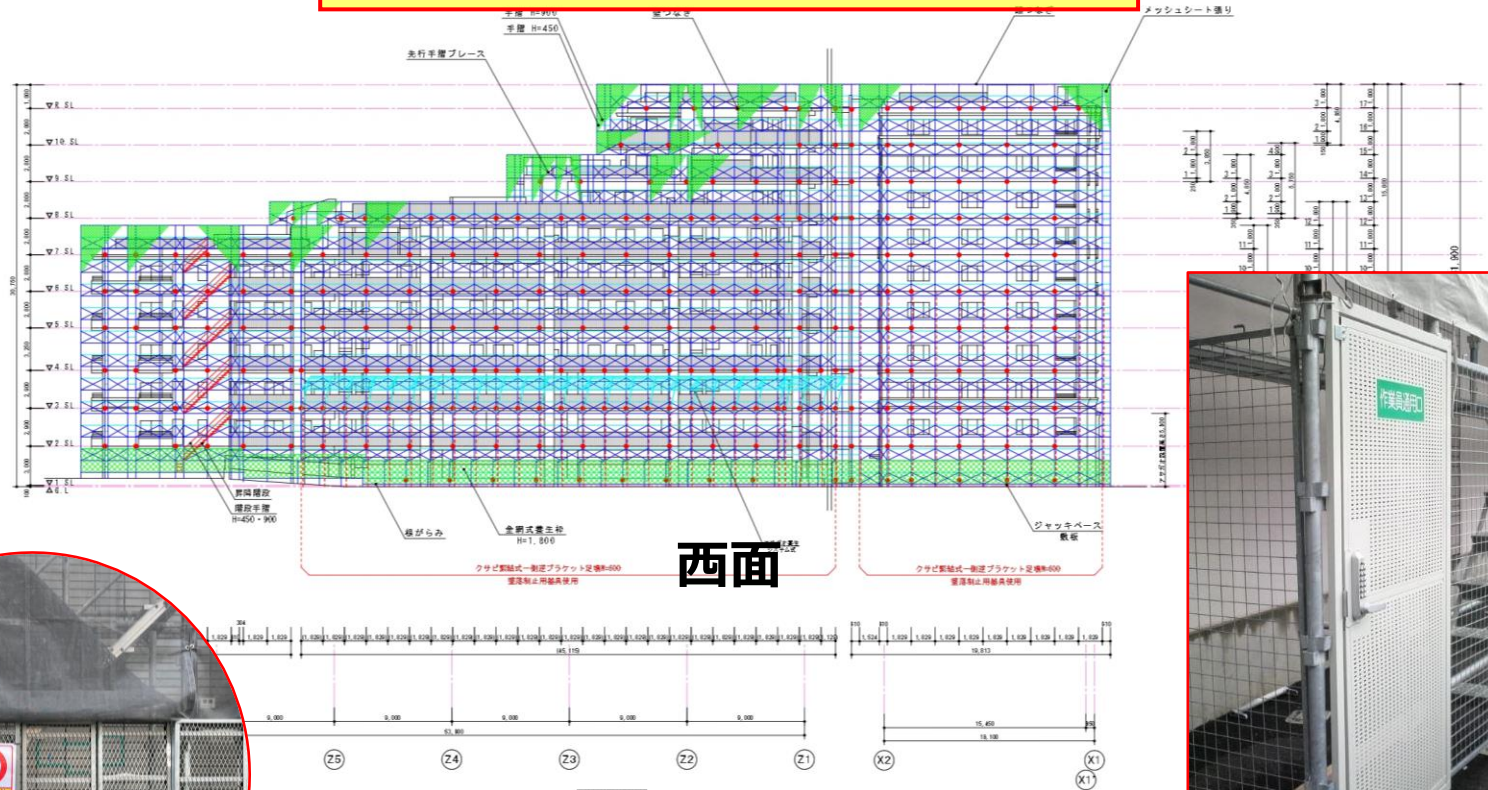
# 足場図面

1階は金網で足場下部を塞ぎ、施錠をし防犯対策を行います。



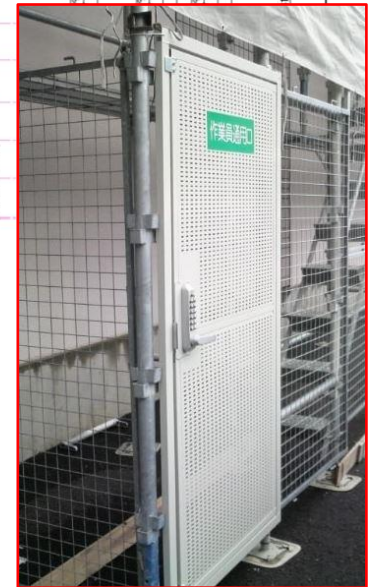
# 足場図面

1階は金網で足場下部を塞ぎ、施錠をし防犯対策を行います。



西面

西側立面図



工事名	ラヴィドール被災大規模修繕工事		
図名	敷設計画西立面図	縮尺	1/200
年月日	承認	製図	
			訂正

# 駐車場における足場設置イメージ図



### ③工事の流れ・施工イメージ（1）

《工程》	《作業内容》	《注意事項》	《期間》
1) 共通仮設	事務所設置、現場資材運搬、各所養生	資材車の横付け、工事掲示板設置	3日間

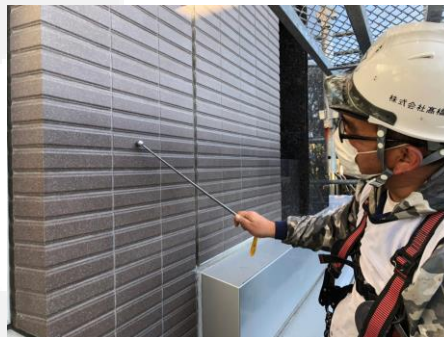


2) 足場仮設	建物外周の足場組立作業	騒音・埃の発生、作業周辺一部通行規制	1～3日間 戸当たり
---------	-------------	--------------------	---------------



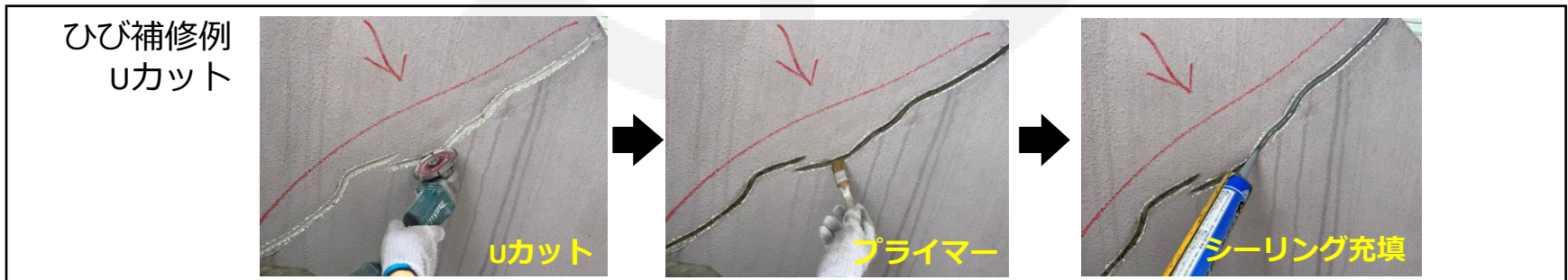
3) 下地調査	外壁不良箇所調査	壁面にテープやチョーク、マーカーを使用し しるしをつけます	1日間 戸当たり
---------	----------	----------------------------------	-------------

下地調査  
イメージ



### ③工事の流れ・施工イメージ（2）

《工程》	《作業内容》	《注意事項》	《期間》
4)下地補修	不良箇所の補修、不良タイルの補修 (爆裂・欠損・ひび割れ・浮き補修)	騒音・埃の発生、洗濯もの干し制限 <b>工事中最も騒音・振動がある工事です</b>	4～5日間 戸当たり



### ③工事の流れ・施工イメージ（3）



《工程》	《作業内容》	《注意事項》	《期間》
5)コーキング	サッシ廻り、タイル打継打ち替え	作業中バルコニーの使用制限 臭いの発生	1～2日間 戸当たり



6)高圧洗浄	高圧洗浄機による施工箇所の洗浄	作業中バルコニー使用禁止 作業付近住戸洗濯物干し制限	1日間 戸当たり
--------	-----------------	-------------------------------	-------------

### ③工事の流れ・施工イメージ（４）



7)バルコニー 壁塗装	壁、天井、鉄部(物干し)等の塗装	作業中バルコニー使用禁止 作業付近住戸洗濯物干し制限 臭いの発生	6～7日間 戸当たり
----------------	------------------	--	---------------

#### 《塗装工事手順》

一般外壁使用材料：低汚染水性シリコン塗料

工事工程：下塗り→中塗り→上塗り(計3回の塗り重ね)

鉄部塗装使用材料：弱溶剤形シリコン塗料

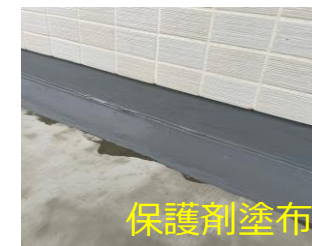
工事工程：ケレン→錆止め→中塗り→上塗り(計3回の塗り重ね)

**鉄部(溶剤)塗布時等にてにおいが発生します**

### ③工事の流れ・施工イメージ（5）

《工程》	《作業内容》	《注意事項》	《期間》
8)バルコニー側溝、階段、庇防水	ウレタン塗膜防水	バルコニー完全使用禁止 作業付近住戸洗濯物干し制限 においの発生	5～6日間 戸当たり

#### ウレタン防水手順



**塗り重ねていく作業のため、乾くまで完全にバルコニー使用不可となります  
非常に溶剤のにおいがきつい材料になります  
扱いに配慮致しますが、作業期間中ご気分が悪くなったり、頭痛を感じた場合には  
管理事務所迄お知らせください**



《工程》	《作業内容》	《注意事項》	《期間》
9)共用廊下塗装	共用部の壁、鉄部、付帯部の塗装	通行制限 ペンキ塗りたて注意 面格子撤去による防犯注意(補助錠配布)	5～6日間 戸当たり



### ③工事の流れ・施工イメージ（6）

《工程》	《作業内容》	《注意事項》	《期間》
10) 廊下、階段、バルコニー	長尺シート防水工事	機械振動音が発生します 溶剤系のおいの発生があります	断続的に7日間 戸当たり

#### 長尺シート工事の流れ



※工事の流れは若干前後する可能性があります。ご了承ください。  
 ※各施工前に、各戸により詳しい案内配布致します。  
 ※共用部や屋上工事は上記流れに関係なく、適宜施工してまいります。  
 支障をきたす場合は、ご案内配布させていただきます。

#### ④工事期間中の周知方法

1) 工事用掲示板	エントランスホールに工事用掲示板を設置致します 全体工程、週間工程、配布中チラシ見本、洗濯物の可不可情報 全体工事や外構周り工事お知らせ等掲示
2) マンション専用HP	マンション専用のHPを作成致します 工事用掲示板と同様のもがWEBで閲覧可能、問い合わせも可能 工事の進捗状況を写真付きで更新致します
3) アンケートボックス	アンケート回収用連絡箱を、工事掲示板付近に設置します アンケートの回収、ご意見、ご質問の受付用とします
4) 各戸配布チラシ	日常生活に支障をきたす施工の場合、3～5日前に各戸にチラシを配布し お知らせいたしますので、内容にご注意頂けますと幸いです
5) 現場事務所	現場担当は下記のものになります。ご質問等あればいつでもお申し付けください。 現場事務所には、基本8:30～12:00の間待機しております。 お電話は常時つながります。 <b>【現場事務所連絡先】</b> <b>TEL : 080-7018-4141</b> <b>現場担当 : 菊地直喜 (キクチナオキ) 副担当 : 松島隆太</b> <b>受付時間 : 8:30～18:00 (日・祝は休み)</b> <b>【株式会社高橋工業連絡先】</b> TEL: 03-6657-0901 受付時間 : 9:00～18:00 (土・日・祝は休み)

## ⑤お願い事項

### (1)衛星アンテナの取り外しについて

バルコニーに設置の衛星アンテナ類(CS,BS)は足場仮設の際に支障になるため足場組立前までに取り外して頂く必要がございます。

足場設置期間は取り外したままとなります。

また、アンテナ取り外し期間中の**有料放送一時停止手続きは各戸にてお願い致します。**

### (2)バルコニーでの作業について

工事期間中約4週間程度、断続的に使用を制限させていただきますので、ご了承ください。バルコニー内の、鉢植え・物置・その他物品は、一時的に室内への移動をお願いいたします。お戻し頂く詳細時期は、別途チラシ等でお知らせ致します。

室内に保管できない鉢植が多い場合には外部に保管場所を用意致しますのでそちらにご移動お願い致します。

バルコニー内の現状の使用状況を把握することを目的とした、アンケート用紙を配布させていただきます。2次元コードよりアンケートへのご回答と写真のアップロードをお願い申し上げます。アンケート用紙でご回答の場合は、専用ポストを設置させていただきますので、そちらへ投函をお願いいたします。

※移動に際しまして、人員が必要な場合は有償にてご対応させていただきます。別紙の価格表を参考の上、アンケートへご回答をお願いいたします。

**締切：1月21日（日）**

### (3)エアコン室外機移動について

エアコン室外機は基本的に簡易に移動が可能なものは、作業に伴い工事業者側で仮移動、復旧致しますが、ホース(冷媒管)が短いものや頑丈に固定されているものなどは、ご在宅頂き一時的に撤去が必要となります。

上記が、必要か否かは足場設置後担当者が各戸調査し、戸別にお知らせ致します。

### (4)共用廊下階段側の工事について

共用廊下・階段塗装工事の際には、ペンキが衣服につかないようご注意ください。  
また、汚れ防止のビニール等で床が滑りやすくなりますので足元にご注意願います。  
場合によっては通行規制を行いますので、ご協力頂けますと幸いです。

### (5)駐車場のお車について

工事材運搬や仮設設備設置のため、お車のご移動をお願いする場合がございます。

詳しい詳細は、別途使用者様と協議させていただきます。

※お車には、工程によりカバーをかけさせて頂く場合がございます。

## (6)面格子について

B棟〇〇3号室の共用廊下に設置されている面格子は、サッシ廻りのコーキングや塗装工事の際に、際まで施工するため一時取り外した状態になります。  
塗装や補修工事を行い、復旧させていただきます。

**防犯のため、窓、扉等の施錠は確実にお願いします。  
サッシ用補助錠の貸し出しを実施します。**



## (7)防犯について

足場仮設期間中は防犯上からも**窓サッシ関係の施錠を確実に行ってください。**  
また、プライバシー確保のためカーテン等閉じておいて頂けますと幸いです。  
防犯対策として1階廻りは防護金網を張ります。  
また、足場出入口には毎日施錠を行います。

## (8)網戸について

サッシ廻りのコーキングや塗装工事の際に、網戸が設置されますと際まで施工することが困難になるため、網戸の取外しを行います。**取外しにつきましては、調査をさせていただきます。**  
お手数お掛け致しますが、ご協力お願い致します。  
**※外した網戸は専用の袋を配布いたしますので、各戸で保管をお願いいたします。**



## (9)窓について

建物内部の壁面も高圧洗浄を行います。洗浄水が室内に侵入しないよう、**必ず窓を閉じる**ようお願い申し上げます。

また、浴室のルーバー窓に関しては、洗浄水の侵入を完全に防ぐことが困難なため、洗浄工事の際は浴室での洗濯干しはご遠慮いただけますと幸いです。

**※高圧洗浄工事の際には、事前にお知らせを配布いたします。**



## (10)吹き抜け部の通行止めについて

作業上、危険を伴うため**工事期間中は下記の①②③を通行止め**とさせていただきます。  
**④⑤を通行可能な箇所**とさせていただきます。



## (1)現場作業員について

弊社の作業員は、弊社のマークの入ったヘルメット及びビブスを着用します。  
作業員以外関係者は、腕章を着用します。  
不審者を見かけましたら、現場事務所迄ご連絡ください。



## (12)作業時間帯

**午前8：30～午後18：00までとします。**

日・祝日は作業致しません。

作業の都合により、上記外で作業を行う場合は前もってお知らせします。

### (13) 塗装について

ほとんどの部分をにおいの少ない水性塗料を使用いたしますが、揮発性となるため、アルコール臭などの発生を伴う可能性がございます。

防水作業、鉄部塗装作業には溶剤を使用しますので、気になる方はご注意願います。使用材に関する物性データ等は現場事務所に保管しております。

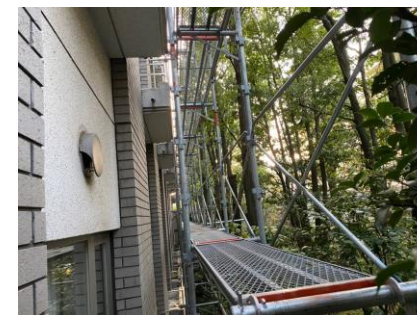
### (14) お子様の安全について

工事中、当方もお子様には細心の注意を払いますが、ご家庭でもご指導のほどご協力願えますと幸いです。

#### 【特にお伝え頂きたい内容】

- ・立ち入り禁止場所での遊びは、工事道具が倒れてきたり、上から物が落ちてくる危険性があるため、近づかないでください。
- ・ペンキ塗いたて部やコーキング充填部は、衣類や肌が接触すると除去が困難になるため、近づかないでください。

・仮設足場にのぼるのは大変危険です。安全帯を付けてないとのぼることができませんので、近づかないでください。





# 工事に関してのお問合せ先

株式会社高橋工業

TEL : 03-6657-0901(担当 : たかく高久)

午前9 : 00～午後6 : 00