

工事期間中は本書をお手元に置いて下さい

# つつじ野団地 第3回大規模修繕工事 工事の手引き

## 【説明会開催日時】

## 1街区（A工区）のみなさま

日 時

2023年 8月 6日（日）

1回目 10:00 ~ 11:30 テラス・メゾネット（169戸）

2回目 13:00 ~ 14:30 中層棟（190戸）

時間 構成

VTR上映 15分／現場代理人より説明 45分／質疑応答30分

開催 場所

管理棟 第三集会所

持参いただくもの

工事の手引き + 筆記用具

発注 者

つつじ野団地管理組合

監理 者

株式会社改修設計

施工 者

建装工業株式会社 首都圏マンションリニューアル事業部

# ごあいさつ

時下、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。

この度は『つつじ野団地 第3回大規模修繕工事』のご下命をいただき、誠にありがとうございます。

工事を行うに際して、お住まいの皆さまの安全を第一に、作業日程・工事対策を立て、事前に掲示板・お知らせ用紙でご連絡しながら、作業を進めてまいります。

大規模修繕工事は足場架設や外壁補修など高所の危険作業を含み、お住まいの皆さまが生活されている中での工事となります。皆さまの安全と生活にできるだけ支障のないよう十分に配慮しながら工事を進行してまいります所存です。どうか工事完了まで、この「工事の手引き」を目のつきやすいところに置いて、その都度ご活用いただき、作業が無事進行できますよう皆さまのご協力を切にお願い申し上げます。

工事説明会では皆さまへのお願い事項や注意事項等をご説明させていただきます。質疑応答の時間も設けさせていただきますので、本資料にお目通しいただき、工事期間中の疑問や不安なことなどご質問いただければ幸いです。



# 目 次

工事概要	P.3
施工管理体制	P.4
工事種目	P.5 ~ 6
バルコニー側工事の流れ	P.7 ~ 8
工程表 1街区 (A工区)	P.9 ~ 10
工程表 2・3街区 (B工区)	P.11 ~ 12
工程表 4街区 (C工区)	P.13 ~ 14
仮設計画図	P.15 ~ 16
足場について	P.17
お車・自転車・バイク移動について	P.18
工事連絡体制	P.19 ~ 20
洗濯物・作業内容について	P.21 ~ 22
各戸へのお願い事項	P.23 ~ 28
防犯対策	P.29
工事のお知らせ(例)	P.30
工事中の注意事項	P.31 ~ 38
よくあるご質問	P.39 ~ 41
オプション工事一覧表(例)	P.42

# 工事概要

工事名称：つつじ野団地 第3回大規模修繕工事

工事場所：埼玉県狭山市つつじ野4番35

工事期間：**2023年9月1日～2025年2月28日**

※雨天等による天候不順が続いたり、工事内容に大幅な変更が生じた場合などは、止むを得ず工事期間を延長する場合があります。ご了承ください。

作業日：**月曜日～土曜日**

※原則として第一・第三土曜日・日曜・祝日は休工日とさせていただきますが、**工程の都合やご在宅が必要な工事、工事遅延回復などのために、止むを得ず作業を行う場合があります。**  
(必ず事前にお知らせいたします。)

作業時間：**8：30～17：30**

※準備・片付けに作業時間の前後30分程度頂戴いたします。  
※作業を中断できない場合など30分程度延長させていただくことがあります。ご了承ください。(最大延長 18：00)

建物概要：	戸数	106棟	1004戸
	規模	8階建	2棟 144戸
		5階建	13棟 475戸
		3階建メガネット	4棟 44戸
		3階建テラス	11棟 36戸
		2階建テラス	76棟 305戸
		管理事務所・テニスコート棟	1棟
		集会所	1棟
		受水槽棟・ポンプ室	2棟

構造 鉄筋コンクリート造 / フレキャストコンクリート造

竣工年月 1981年3月・1982年3月



# 施工管理体制

発注者：つつじ野団地管理組合

監理者：株式会社改修設計

現場作業所

つつじ野団地 第3回大規模修繕工事

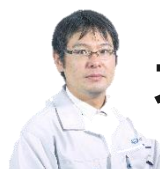
現場代理人（現場責任者）



ひらかわ けんじ

平川 謙二

副現場代理人



おおわだ こうじ

大和田 晃嗣

お客さま対応係  
（事務員）



現場担当者

現場担当者

現場担当者

協力会社

会社全体で



現場をサポート！

本社支援体制

首都圏マンションリニューアル事業部

工事統括部

品質管理部

安全コンプライアンス部

アフターメンテナンス部

営業統括部

# 工事種目

## 1. 共通仮設工事

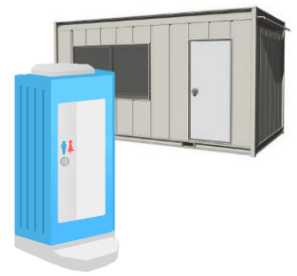
臭気

粉塵

騒音

現場事務所・作業員詰所・仮設トイレ等、  
工事に必要な設備を整えます。

※詳細は仮設計画図（15～16ページ）を  
ご覧ください。



## 2. 直接仮設工事

臭気

粉塵

騒音

建物の廻りに工事用の足場を組み立てます。  
塗料の飛散・工具等の落下防止のために  
メッシュシートや落下物対策を行います。



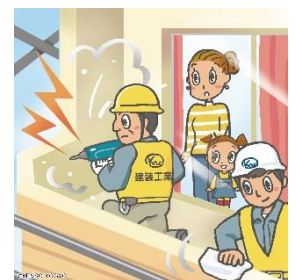
## 3. 下地補修工事

臭気

粉塵

騒音

建物躯体の劣化部・不具合部を補修します。  
建物の性能を回復させ寿命を延ばすための  
大切な工事です。



## 4. シーリング工事

臭気

粉塵

騒音

外壁目地・開口部枠廻りなどの劣化した  
ゴム状の防水材（シーリング）を新しくし、  
漏水を防止します。



## 5. 外壁等塗装工事

臭気

粉塵

騒音

壁面の既存塗装面に新たに塗装を行い、耐久性を延ばす工事です。  
建物コンクリートの保護となり、意匠性が向上します。



## 6. 鉄部等塗装工事

臭気

粉塵

騒音

鉄部等の既存塗装面に新たに塗装を行い、耐久性を延ばす工事です。  
鋼製部の保護となり、意匠性が向上します。



## 7. 防水工事

臭気

粉塵

騒音

各バルコニー床などの防水を行います。



## 8. その他工事

臭気

粉塵

騒音

手摺根元腐食部補修、金物等更新、  
窓サッシ外面や換気ガラリ等クリーニング

# バルコニー側工事の流れ

1 住戸あたりのバルコニー工事開始から完了までの流れや、制限期間の目安です。



## 1 足場組立工事

【主な制限やお願い】

- ・バルコニーへの出入り制限
- ・騒音、振動の発生
- ・ホコリの発生
- ・通行制限

制限期間

【断続的】計 7～10日間程度



## 2 下地補修工事

【主な制限やお願い】

- ・バルコニーへの出入り制限
- ・騒音、振動の発生
- ・ホコリの発生

制限期間

【断続的】計 7～10日間程度



## 3 シーリング工事

【主な制限やお願い】

- ・バルコニーへの出入り制限
- ・網戸取り外しのお願い

制限期間

【断続的】計 7～10日間程度



## 4 高圧水洗浄工事

【主な制限やお願い】

- ・バルコニーへの出入り制限
- ・網戸取り外しのお願い

制限期間

【断続的】計 1～2日間程度



バルコニーの制限が発生する期間は **1 住戸あたり約 2 ヶ月** です。



## 5 外壁塗装工事・鉄部塗装工事

【主な制限やお願い】

- ・バルコニーへの出入り終日不可（※窓をビニールで覆うため）
- ・網戸取り外しのお願い
- ・臭気の発生

制限期間

【断続的】計 7～14日間程度



## 6 防水工事

【主な制限やお願い】

- ・バルコニーへの出入り制限
- ・網戸取り外しのお願い
- ・臭気の発生

制限期間

【断続的】計 7～14日間程度



## 7 仕上がり確認（居住者さま）

【主な制限やお願い】

- ・完了確認書のご提出
- ・物品戻し、網戸の取付け可能

制限期間

【断続的】計 4～7日間程度



## 8 足場解体工事

【主な制限やお願い】

- ・バルコニーへの出入り制限
- ・騒音、振動、ホコリの発生

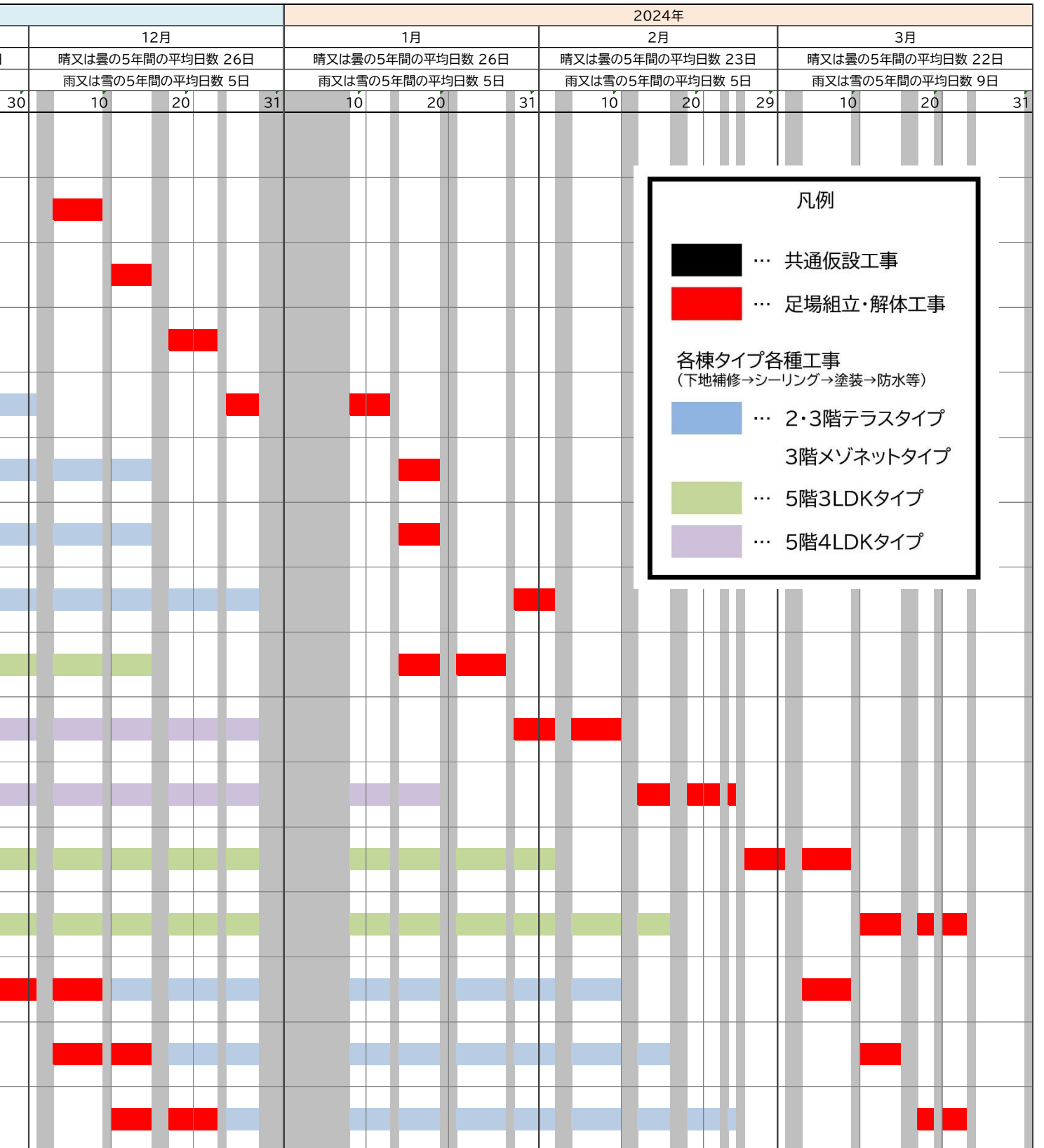
制限期間

【断続的】計 5～7日間程度

# 1 街区（A工区） 工程表

項目		月 日		2023年																		
				9月			10月			11月												
		晴又は曇の5年間の平均日数 17日			晴又は曇の5年間の平均日数 20日			晴又は曇の5年間の平均日数 23日														
		雨又は雪の5年間の平均日数 13日			雨又は雪の5年間の平均日数 11日			雨又は雪の5年間の平均日数 7日														
		10	20	30	10	20	31	10	20													
1 街 区  4 1 棟  3 5 戸	共通仮設	■	■																			
	1・3・4号棟		■	■																		
	2号棟			■	■																	
	6号棟				■	■																
	5・8・9号棟					■	■															
	7・14号棟						■	■														
	10・11・12・13号棟							■	■													
	15・16・18 19・20・21号棟								■	■												
	17号棟		■	■	■																	
	22号棟				■	■																
	23号棟								■	■	■											
	24号棟									■	■											
	25号棟																					
	26・27・28 29・30号棟																					
	31・32・33 34・35棟																					
36・37・38 39・40・41棟																						

# 2023年9月～2024年3月

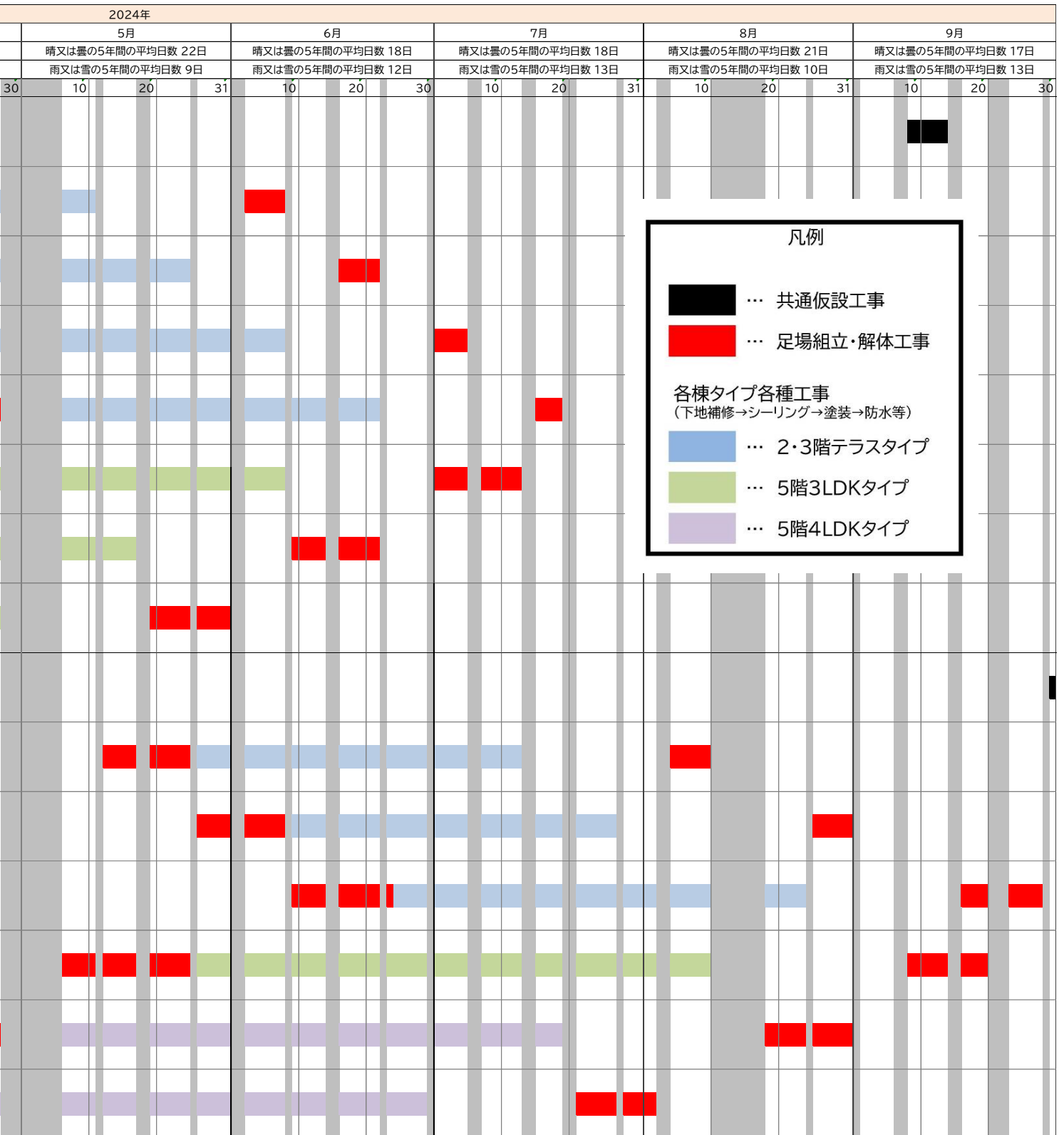


# 2・3街区（B工区）

# 工程表

項目		月日											
		1月			2月				3月			4月	
		晴又は曇の5年間の平均日数 26日			晴又は曇の5年間の平均日数 23日				晴又は曇の5年間の平均日数 22日			晴又は曇の5年間の平均日数 21日	
		雨又は雪の5年間の平均日数 5日			雨又は雪の5年間の平均日数 5日				雨又は雪の5年間の平均日数 9日			雨又は雪の5年間の平均日数 9日	
		10	20	31	10	20	29	10	20	31	10	20	
2街区 16棟 17戸	共通仮設	■											
	1・2・3号棟							■	■	■	■	■	■
	4.5.6号棟									■	■	■	■
	7.8.9.10号棟											■	■
	11.12.13号棟												■
	14号棟							■	■	■	■	■	■
	15号棟				■	■	■	■	■	■	■	■	■
	16号棟	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3街区 15棟 15戸	共通仮設									■			
	1・2・3号棟												
	4・5・6 7・8号棟												
	9・10・11・12号棟												
	13号棟												
	14号棟											■	■
15号棟										■	■	■	

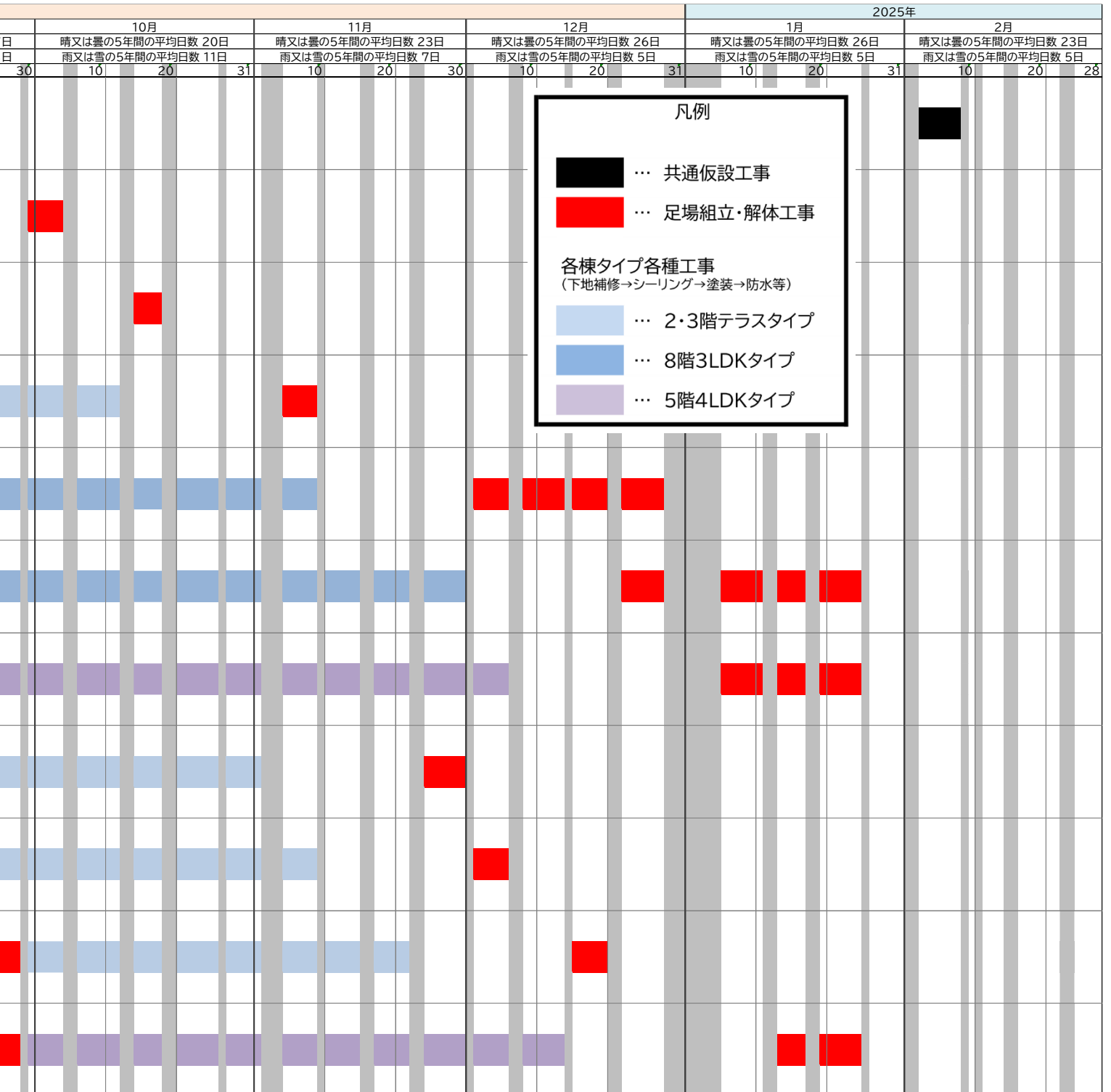




# 4 街区（C工区） 工程表

項目	月 日	2024年											
		6月			7月			8月			9月		
		晴又は曇の5年間の平均日数 18日 雨又は雪の5年間の平均日数 12日	晴又は曇の5年間の平均日数 18日 雨又は雪の5年間の平均日数 13日	晴又は曇の5年間の平均日数 21日 雨又は雪の5年間の平均日数 10日	晴又は曇の5年間の平均日数 17日 雨又は雪の5年間の平均日数 13日								
		10	20	30	10	20	31	10	20	31	10	20	
共通仮設		■											
1・2・3 4・5号棟				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6・7・8・9号棟						■	■	■	■	■	■	■	■
10・11・12 13・14・15号棟								■	■	■	■	■	■
4 街区 3 4 棟 3 1 8 戸 16号棟				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
17号棟						■	■	■	■	■	■	■	■
18号棟								■	■	■	■	■	■
19・20・21 22・23・24号棟										■	■	■	■
25・26・27 28・29号棟												■	■
30・31 32・33号棟													■
34号棟													■

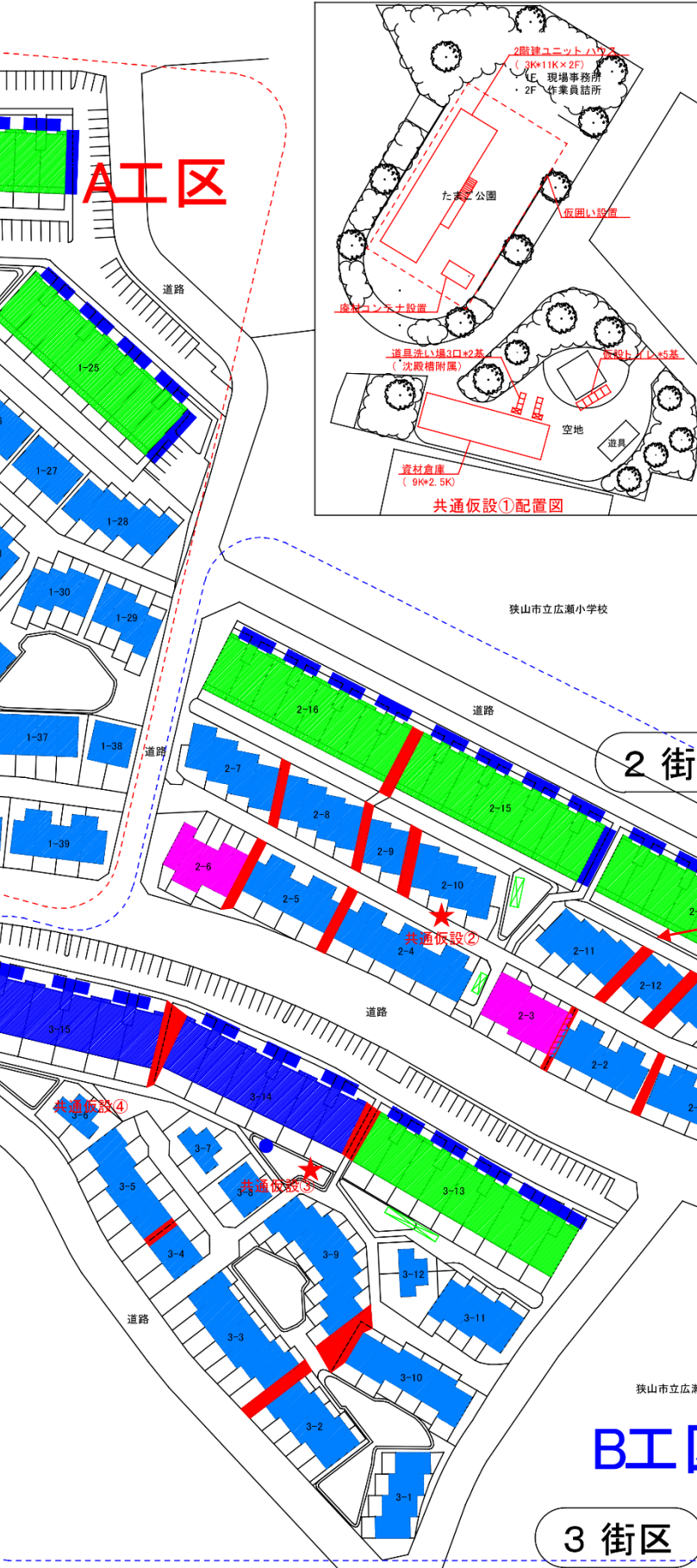
# 2024年6月～2025年2月



# 仮設計画図







建物タイプ別凡例

	8F3LDK( 4-16・ 17) : 計2棟
	5F4LDK( 1-22・ 23、3-14・ 15、4-18・ 34) : 計6棟
	5F3LDK( 1-17・ 24・ 25、2-14・ 15・ 16、3-13) : 計7棟
	3Fメゾネット( 1-2・ 6・ 7・ 14) : 計4棟
	3Fテラス( 1-11・ 12・ 15・ 16、2-3・ 6、4-3・ 8・ 19・ 28) : 計11棟
	2Fテラス( 上記を除く住居棟) : 計76棟
	附属棟( 事務所棟・ 管理事務所・ 受水槽・ ポンプ室)

- 共通仮設について
- ※共通仮設① 1 街区に設置( 左記配置図参照)
  - ※共通仮設② 2 街区に設置
    - 資材倉庫: ユニットハウス( 1.5K\*2K)
    - 資材倉庫: ユニットハウス( 1.5K\*2.5K)
  - ※共通仮設③ 3 街区に設置
    - 資材倉庫: ユニットハウス( 1.5K\*2K)
    - 仮設トイレ・ 洗い場: トイレハウス( 1.5K\*2K)
    - 【 ハウス内に仮設トイレを設置】
  - ※共通仮設④ 3 街区に設置
    - 資材倉庫: ユニットハウス( 1.5K\*2K)
  - ※共通仮設⑤ 4 街区に設置
    - 資材倉庫: ユニットハウス( 1.5K\*4K)
    - 資材倉庫・ 仮設トイレ・ 洗い場: ユニットハウス( 1.5K\*5K) 内を区切って設置

凡例

	朝顔		通行止め
	※各中高層入口2 スパン( 約3.7m)		仮植栽置場
	※駐車場隣接部のみ		( 水道)
	作業員出入口		工所用看板

**通行止め**  
足場を設置いたしますと、各棟間は通行が出来なくなります。

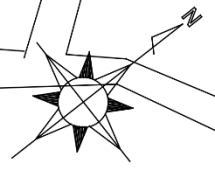
: 通行止め



埼玉県立狭山緑陽高校

**B工区**

3 街区



# 足場について

**朝顔養生** / 飛来落下物が通行人に危害を加えないよう取り付ける防護棚



**水平養生** / 専用庭入口や駐車場出入口等、足場内部の落下物を防ぐ防護棚



**一時資材置場** / 足場組立解体時、建物周囲に仮置きします。



**ガードマン** / 資材搬入など安全誘導のため、監視員を配置します。





# お車・自転車・バイク移動について

## お車の移動について

足場組立・解体に伴い、各該当住戸の車両移動が発生いたします。

移動が必要なお車の利用者さま個別に、移動先・移動期間をお知らせします。

※車両移動の該当住戸につきましては、事前アンケートを配布させていただいた方が対象となります。

### 【低層棟】 ※専用部分駐車場

移動	移動時期	移動期間
1 街区	2023年 9月 ~ 2024年 3月 (予定)	約1~2週間
2 街区	2024年 1月 ~ 2024年 7月 (予定)	約1~2週間
3 街区	2024年 3月 ~ 2024年 9月 (予定)	約1~2週間
4 街区	2024年 7月 ~ 2025年 1月 (予定)	約1~2週間

※掲載期間以外でも、移動をお願いする場合がございます。

### 【中層棟】 ※各棟北側外周路

組立	4週間程度	解体	2週間程度
----	-------	----	-------

### 【高層棟】 ※各棟北側外周路

組立	8週間程度	解体	4週間程度
----	-------	----	-------

※各街区共に詳細は別途お知らせいたします。

## 自転車・バイクについて

足場仮設に伴い、移動が必要となる場合があります。

対象の自転車となった際は、ご移動をお願いいたします。

なお、作業によってはカバーを掛けることがあります。



# 工事連絡体制

## つつじ野団地 第3回大規模修繕工事 現場事務所

TEL 04 - -  
FAX 04 - -

※大規模修繕工事専用の電話番号を取得します。

※電話番号は決定し次第、改めてお知らせいたします。



### ご質問は現場事務所まで！

ご質問などございましたら、現場事務所までご確認ください。

管理事務所や、作業員への工事に関する質問は行き違いなどトラブルが発生しますので  
ご遠慮ください。

作業員は部外者との区別のため『**オレンジ色のベスト**』を着用しています。  
作業員は各工種ごとの専門職のため工事全体のことを把握しておりません。  
工事に関するお問い合わせは必ず『**現場事務所**』までお願いします。



お問合せ



社員は建装工業の作業  
着を着用しております



### 緊急連絡センター

TEL 0120-1616-99

日曜・祝日・夜間の緊急の場合は 緊急連絡センターへ  
お問い合わせください。





## 建装工業からみなさまへの連絡方法



### 【 工事用掲示板 】

- 当日の作業内容（※毎日更新）
- 工程表（全体・3週間）
- 配信・配布お知らせ用紙
- 洗濯物情報（※毎日16時頃に更新）

各街区に1ヶ所  
設置します



### 【 日々のお知らせ 】

- ・ 日々の工事のお知らせは KENSOテレビ、Web配信にて行います。

※別途、KENSOテレビ設定方法及びQRコード・URLをお知らせいたします



※**在宅工事や通行制限、アンケート等の重要なお知らせは対象住戸又は各対象街区に配布いたします。**

## みなさまから建装工業への連絡方法



### 【 電話・FAX 】

工事専用電話番号にてお問合せ・ご要望に迅速に対応いたします。

担当者不在時には留守番電話で承ります。

※月～土（8：00～18：00）対応

**第一土曜日・第三土曜日・日曜・祝日を除く**



### 【 工事用ポスト 】

緊急性のないお問合せやご要望は工事用ポストへご投函ください。

※1日2回（朝・夕）確認しフォローアップいたします。

**設置場所：工事事務所前、住宅管理組合事務所棟**



# 洗濯物・作業内容について

## 洗濯物干しのご確認を

バルコニー内の作業を行う日は、洗濯物干しをご遠慮いただき、室内干しなどをお願いしております。

工事用掲示板に洗濯物情報を掲示します。**毎日16時頃**に翌日の洗濯物干し情報を更新しますので、1日1回は確認いただきますようご協力願います。

※毎日情報が変わりますので、

**掲示板・KENSUテレビ・Web配信**を必ずご確認ください。

## (中・高層用)

【〇-〇〇号棟 当日の作業内容】

2023年 ●月 ●日 (●)

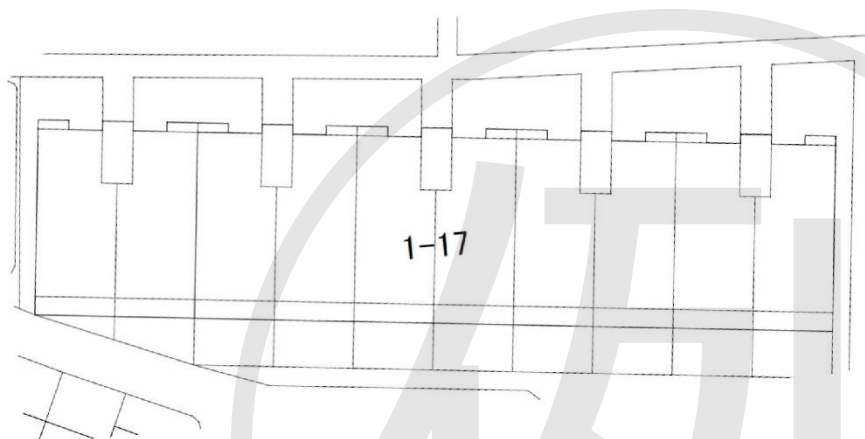
【作業内容】

【メインバルコニー側】

- ①足場組立
- ②下地調査

【廊下側】

- ①下地調査



【〇-〇〇号棟 洗濯物情報】メインバルコニー側

501	502	503	504	505	506	507	508	509	510
○	○	○							
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410
△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

【〇-〇〇号棟 洗濯物情報】廊下側

501	502	503	504	505	506	507	508	509	510
○	○	○							
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410
△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

洗濯物情報 凡例

- 洗濯物が干せます
- ×
- △ 在宅でしたら洗濯物が干せます

## (低層用)

1番街 2階テラス棟・3階テラス棟・3階メゾネット棟

作業内容・洗濯物情報

2023年 ○月 ○日

工区	号棟	洗濯物	工区	号棟	洗濯物
1工区	1-1	足場組立・下地調査 廊下内調査	6工区	1-10	足場組立・下地調査
	1-3	足場組立・下地調査		1-11	足場組立・下地調査
	1-4	足場組立・下地調査		1-12	足場組立・下地調査
2工区	1-2	足場組立・下地調査	7工区	1-13	足場組立・下地調査
3工区	1-6	足場組立・下地調査		1-15	
4工区	1-6	足場組立・下地調査		1-16	
	1-9	足場組立・下地調査		1-18	
5工区	1-7	足場組立・下地調査		1-19	
	1-14	足場組立・下地調査	1-20		
				1-21	

10月下旬ごろより工事開始予定

### 【洗濯物情報 凡例】

○・・・洗濯物が干せます      ×・・・洗濯物が干せません      △・・・在宅でしたら洗濯物が干せます

※1-26号棟～1-41号棟については、11月下旬ごろより施工を行う為、10月ごろ掲示致します。

## 洗濯物情報の印の見方



○：洗濯物干し可能です。  
(検査・確認のため、通行する場合がございます)



×：洗濯物干しできません。室内干しにご協力願います。  
(バルコニー内の作業があります)



△：ご在宅出来る場合のみ洗濯物干し可能です。  
一時的に洗濯物を取り込んでいただく場合があります。  
お出掛けの場合は、室内干しにて対応願います。

# 各戸へのお願い事項（個人所有物について）

## 1) エアコン室外機について



### 移動しながら作業します

※塗装・床防水工事の施工に伴い、エアコン室外機が工事の支障となる場合があります。

そのため、当社にて移動しながら工事を進めさせていただきます。ご了承ください。

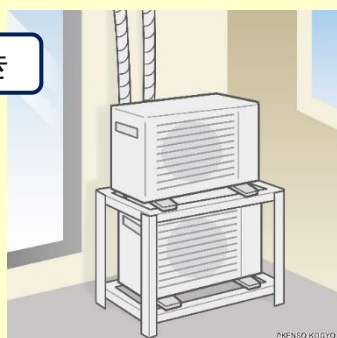
移動で対応できず取り外し、または延長が必要な場合は個別にご連絡いたします。

※一時取り外し、または延長が必要な場合は **ご在宅** が必要になります。

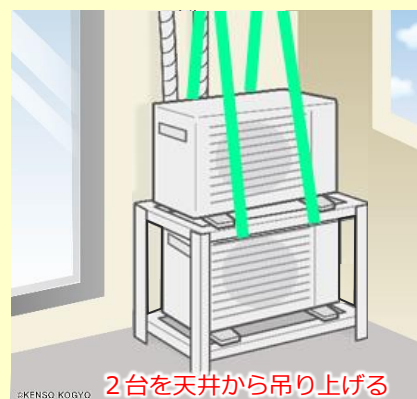
※エアコン室外機を取り外し、または延長が必要な場合、当社にお申込みいただくか電気店等の専門業者へご依頼ください。

### 取り外し、または延長（有償）の可能性があるタイプ

2段置き



ベルトにて吊り上げ

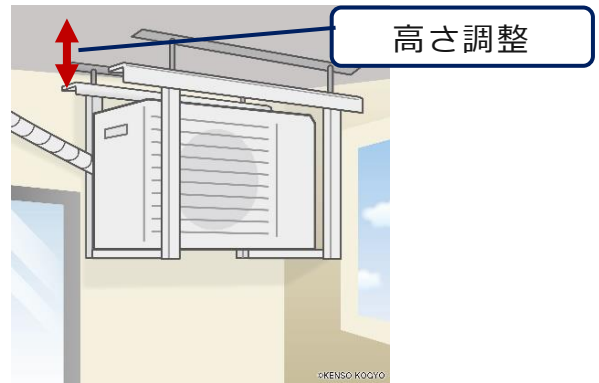
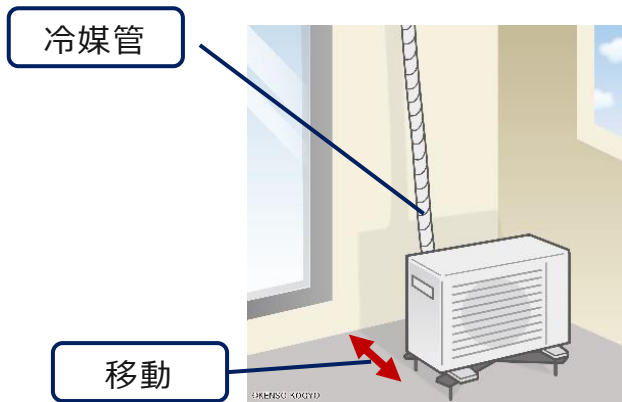


2台を天井から吊り上げる

- ・ホースの長さに余裕がなく、壁から30cm以上離せないもの
  - ・ホースの劣化が激しく、移動すると破損する恐れのあるもの
  - ・2段式タイプ：上部の室外機を降ろさないと移動が困難なため
  - ・ガスエアコン：東京ガスによるガス抜き作業が必要なため
  - ・マルチタイプ（1台の室外機に対して複数の室内機を使用しているもの）
  - ・作業スペースが確保できない場合
- ※ホースの長さに余裕がある場合でも、作業スペースが確保できない場合は取り外しが必要になります。

## 無償対応...

冷媒管の長さに余裕があり、移動ができるもの。  
スリムダクトやホースバンドの取外し、エアコンパテの交換



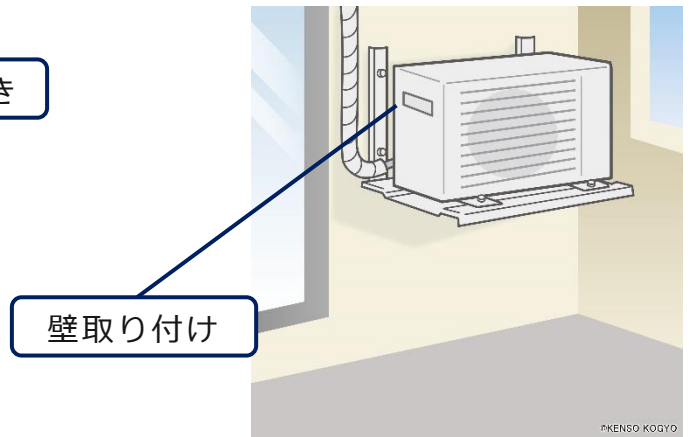
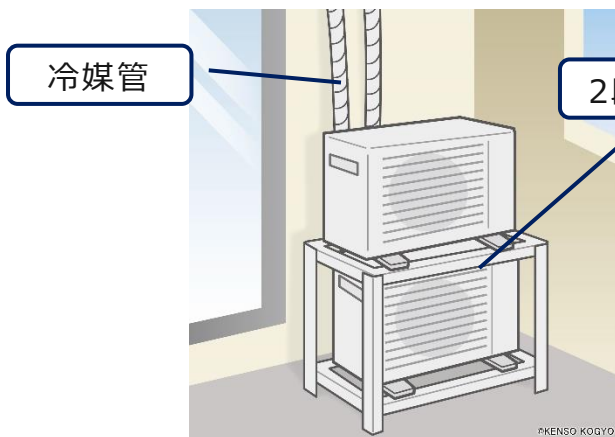
**スリムダクト・ホースバンド**  
スリムダクトやホースバンドは、  
補修や塗装の際、取外しが必要です。

※保管は各戸室内にてお願いいたします。



## 有償対応...

冷媒管の長さに余裕がなく移動ができないもの。  
2段置き of 室外機。壁取付タイプのもの。



※できる限り丁寧に扱わせていただきますが、ガス漏れがおこる場合がございます。



# 各戸へのお願い事項（個人所有物について）

## 2) バルコニー内のお荷物について



### 室内保管をお願いします

※工事の支障となりますので、各戸にて**撤去・室内での保管** 又は **処分** をお願いいたします。

※バルコニー調査が終わりましたら、順番にご案内させていただきます。

#### 物置・床置きタイル など…



- ・撤去・解体等の当社へのお申込みは**個人有償工事**となります。
- ・物置や床置きタイルなどは**解体後に復旧することが非常に難しく、トラブルの原因となることから当社としては復旧をお受けすることができません。**ご了承ください。

### ■ 不用品処分サービス

バルコニー内の不用品処分のお手伝いとして、不用品廃棄用コンテナを設置させていただきます。

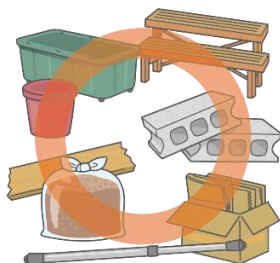
**8 m<sup>3</sup>コンテナ 20台分：無償対応（各街区全体で戸数によって振り分けます）**

**コンテナ設置時期・場所の詳細は改めてお知らせいたします。**

※コンテナ容積は限られておりますので、粗大ごみで処分できるものに関しましては粗大ごみにて処分していただきますようご協力をお願いいたします。

#### 廃棄処分できるもの

- ・ 植木鉢（土はビニール袋に入れてください）
- ・ 物干し竿
- ・ 植栽棚



#### 廃棄処分できないもの

- ・ お部屋の中の荷物（バルコニー内が対象です）
- ・ 電化製品全般
- ・ タイヤ
- ・ 自転車
- ・ ガソリン
- ・ 灯油 など…





### 3) 網戸について



## 取り外しをお願いします

※工事の支障となりますので、**各自で取り外して**いただき**室内での保管**をお願いいたします。

※室内での保管中、損傷・紛失した場合は責任を負えませんのでご了承ください。

### 網戸保管用ビニール袋をお配りします



・網戸の**室内保管用**として**専用の大きなビニール袋**をお配りいたします。

#### ・網戸取り外し期間

**1街区** 2023年9月～2024年3月(予定)

**2街区** 2024年1月～2024年7月(予定)

**3街区** 2024年3月～2024年9月(予定)

**4街区** 2024年6月～2025年1月(予定)

**各街区共に詳細は別途お知らせいたします。**

※取り外し方法についても改めてお知らせします。

個人での取り外しが難しい場合は、  
現場事務所までご相談ください



# 各戸へのお願い事項（個人所有物について）

## 4) 専用庭のお荷物・物置等について



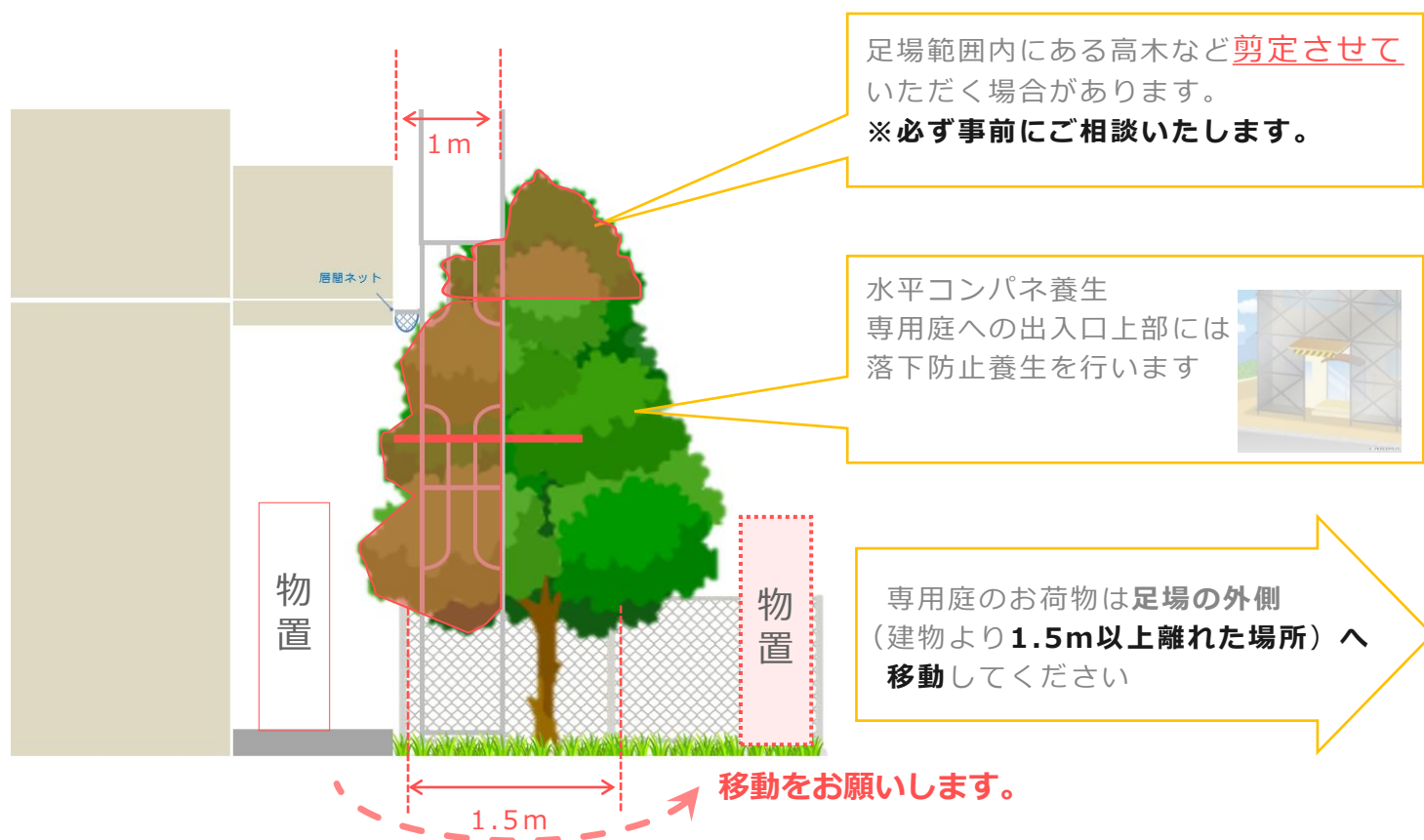
### 移動をお願いします

※工事の支障となりますので  
お庭のお荷物、植木鉢等は **足場の外側**（建物より**1.5m**  
離れた場所）へ**移動**をお願いいたします。

**ご協力お願いいたします。**



### お荷物・物置等 移動範囲



## 5) BS・CS・その他アンテナについて

足場組立工事の開始までにお取り外しをお願いします。

外部に足場が組み立てられると 受信ができない・ちらつきの発生等が生じます。休止などのお手続きは各戸にてお願いします。

※当社へのお申込みは、取り外し・復帰のみとさせていただきます。

保管・管理は各戸にてお願いします。



## 6) 物干金物について

各自で後から取り付けられた物干し金物は、移動・撤去の対象となるので取り外しをお願いいたします。

※対象の方へは、別途ご連絡いたします。

例



# 防犯対策

## 1) 二重施錠器



足場組立後、足場周辺対策（足場出入口の施錠・1階金網養生の設置など）を行います。足場をつたって不審者侵入の可能性が高まります。

※上階であっても足場を使ってバルコニー側からの侵入が容易になってしまいます。

工事期間中、各戸にて窓の施錠を忘れないようにお願いいたします。



ご希望の方には、当社より『二重施錠器』を無償にて必要個数貸し出しいたします。



※あくまで防犯効果を高めるための補助錠です。

必ず各戸で内側より施錠を忘れないようにお願いいたします。

## 2) 服装の対策



社員



作業員

### 社員・作業員の明確化

当社の社員は統一ユニフォーム、作業員は統一のベストを着用しておりますので、部外者と明確に識別することが可能です。

## 3) 不審な営業



足場が建ちますと工事中であることが一目瞭然です。工事期間中は「建装工業」を名乗る・装うなどした不審な営業が行われる可能性があります。

当社ではこのような営業は一切行いません。

オプション工事等の個人有償工事のご案内は、必ずお知らせを配布・もしくは現場代理人から行います。

※少しでも不審に思ったらすぐに現場事務所までご相談ください。

# 工事のお知らせ（例）

3日前～1週間前に各戸集合郵便ポストへ**ピンク色**のお知らせを配布します。

年 月 日

つつじ野団地 居住者さま

## 足場組立工事のお知らせ

大規模修繕工事にご理解・ご協力いただき誠にありがとうございます。  
下記の日程にて、外部足場組立工事を行います。  
安全には十分注意して作業いたしますので、ご協力をよろしくお願いいたします。

記

作業期間： 月 日（ ）～ 月 日（ ）

作業時間： 午前 時 分～ 午後 時 分

※雨天・強風等の悪天候や作業場の都合により順延となる場合があります。  
足場組立作業を行う際には騒音やホコリが発生します。

- 見本**
- 作業中は、建物への出入り及びご近所へのご迷惑を防止するため、頭上・足元に十分ご注意ください。
  - 各出入口が通れなくなる場合があります。看板及び誘導員の指示に従ってください。
  - トラック等の出入りがありますので、ご通行の際は誘導員の指示に従ってください。自転車・バイク等での出入りの際には、誘導員や作業員にお声掛けください。
  - 安全には十分注意して作業を行いますが、上階で足場組立作業を行っている際には、下階の居住者さまはバルコニーや専用庭に出ないようお願いいたします。
  - 作業中に洗濯物を干されますと汚れることがございますのでご了承ください。また、手摺での物干しはご遠慮ください（洗濯物情報をご確認ください）。
  - 建物と隣接して足場組立を行いますので、バルコニーにアンテナ類を取り付けてある場合は、事前にお取り外しをお願いいたします。お取り外しが困難な場合は、予め現場事務所にご相談ください。復旧は足場解体後をお願いいたします。
  - 足場組立作業の際に、自転車・バイク等の移動をしていただくことがございます。詳細は対象の居住者さまへお知らせさせていただきます。
  - 建物の廻りには、路上駐車しないようご協力をお願いいたします。

工事に関するご意見・ご要望は下記へご連絡下さい。  
建装工業(株)現場事務所 TEL：000-000-0000

現場代理人：平川 謙二



# 工事中の注意事項

## 工事全般

### 雨天の時は内部作業です

工事は外部（外壁等）の作業を優先して進めていきますが、雨天の場合は廊下等、雨のからない場所での工事に変更する場合があります。ご了承ください。



### 休日の作業

**第一土曜日・第三土曜日・日曜・祝日**は原則として作業を休みますが、作業工程や天候の都合上、**工事を行うことがあります。**

※休日に作業を行う際は、**管理組合さま**とご相談の上で**決定し、みなさまへ事前にお知らせの上、**作業をさせていただきます。



### 臭気対策について

塗装・防水工事の際、臭いが発生いたします。バルコニー側と廊下側を同時に施工することはありませんので、**施工している面とは反対側の窓を開ける等換気をお願いいたします。**現場事務所にSDS（安全データシート）を用意しておりますので、持病がある方や臭いに敏感な方はご連絡ください。





## 工事全般

### 騒音・振動・ホコリの発生

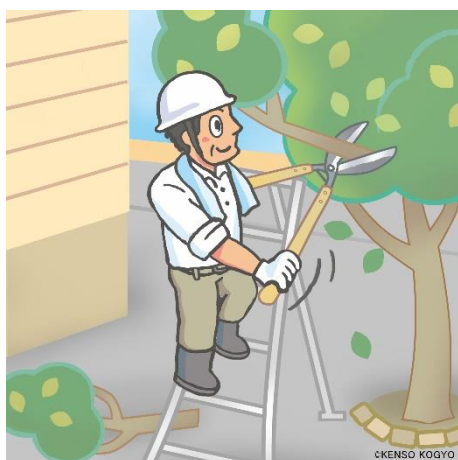
工事中はドリルで穴をあける作業や鉄部（手摺等）の錆落としなどで騒音や振動、ホコリが発生します。ご了承ください。



### 共用部の植栽について

工事に支障のあるものは管理組合さまへご相談の上  
**必要最小限の剪定を行わせていただきます。**

※大きく樹形が変わる場合もあります。  
ご了承ください。



### 飛散物対策について

上階での塗装工事や洗浄工事中など、お車や  
自転車への飛散が考えられる場合は  
保護カバーにて覆わせていただきます。

※お出かけの際は現場事務所までお声がけ  
いただくか、ご自身での取り外しを  
お願いいたします。



# 工事中の注意事項

## 足場の設置

### 足場資材の搬入・搬出

足場等の資材搬出入時、トラック等の車が建物周辺に停車いたします。運転には十分注意いたしますが、**危険ですので近寄らないようにご注意ください。**



### 足場の組立・解体

足場の組立・解体時など、大変危険です。  
作業中はもとより『立入禁止区域』などには絶対に**近寄らないでください。**  
作業の区画やまわり道をお願いすることもございます。ご協力をお願いいたします。



### 足場資材の仮置き

足場組立工事の際に、トラックから搬入した足場資材を一時的に自転車置き場・歩道・一時移動の駐車場へ仮置きさせていただきます。

カラーコーンなどで区画をさせていただきますので、近寄らないようお願いいたします。



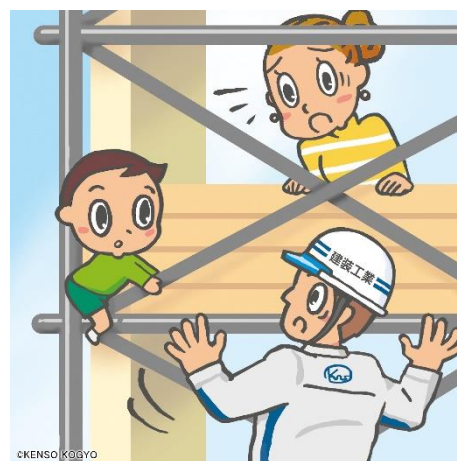
## 足場の設置

### 足場へは絶対に登らないでください

足場へ登ることは大変危険です。

**絶対に登らないよう**お願いいたします。

特にお子さまには各ご家庭でも十分にご注意をお願いいたします。



### 足場へ物を置かないでください

足場の上には作業時間外であっても植木鉢等の物を絶対に置かないようお願いいたします。思わぬ落下事故等の原因となり、大変危険です。



# 工事中の注意事項

## バルコニー側の工事

### プライバシーの確保

工事中はバルコニー内での作業が多くあります。室内側を向いての作業も多くあるため、予期せぬトラブルの防止やお住まいの方のプライバシーを守る意味からもカーテン閉めのご協力をお願いいたします。  
(レースのカーテンのみでも室内はほぼ見えません)



### 洗濯物が干せない日があります

バルコニー内で作業がない日でも、上階での下地補修工事や塗装工事の際にホコリやペンキがたれて付着してしまう可能性があるため、洗濯物を干すことを制限させていただく場合があります。

※洗濯物情報のご確認をお願いいたします。



### バルコニーへの出入り

バルコニー内の壁や天井の塗装をする際にサッシをビニール袋で覆い塗料が付着しないようにします。その間、バルコニーへの出入りや窓の開閉ができなくなります。ご了承ください。

※緊急時や非常時等はビニールを破って避難してください。





## バルコニー側の工事

### 防水工事は水厳禁です

防水工事は水を嫌います。

着工の2日前よりバルコニーへ水を撒かないようお願いいたします。

また、防水工事が始まりますとバルコニーへの出入りができなくなります。ご注意ください。



### エアコンの使用制限について

防水工事期間中も原則エアコンの使用はできますが使用制限が発生する場合があります。

その際は事前に各戸にお知らせいたしますので、ご協力をお願いいたします。



### 高圧水洗浄（水洗い）時の注意

水の侵入対策をお願いします。

外壁等を高圧水で洗浄する際に、場合により室内に水が入ることがあります。念のため、サッシレールにタオルや雑巾等の敷き込みをお願いいたします。また、テレビやパソコン等の電化製品は開口部より離し、窓の施錠をお願いいたします。

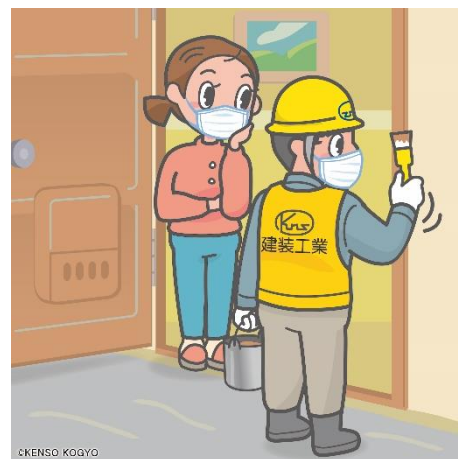


# 工事中の注意事項

## 玄関・廊下廻りの工事

### 在宅工事のお願い【全戸対象】

玄関扉『枠塗装』工事の際に、ご在宅をお願いいたします。作業時間は30分程度ですが、**塗装が乾燥するまで扉を完全に閉められないため2～3時間のご在宅**をお願いいたします。塗装は2回行うため**2～3時間×2回のご在宅**をお願いいたします。



### 面格子取外し・復旧について

塗装工事・シーリング工事の支障となるため、**面格子の取り外しをさせていただき期間がございました。**当社にて事前にお知らせの上、取り外しをさせていただきます。ご了承ください。



### 6時間は触れないように

塗装作業が終了しても5～6時間は触れないようにお願いいたします。特にお子さまには十分にご注意をお願いいたします。**つい触れてしまったり、傷をつけてしまった際はすぐに現場事務所までご連絡をお願いいたします。**





## 廊下・外部階段廻りの工事

### 通行規制が発生します

(3階メゾネット、5階、8階タイプ)  
階段・廊下・床防水工事の際など  
通行規制が発生します。ご了承ください。

**各階段・廊下 日中 10:00～17:00**  
各住戸への出入りが出来なくなる日が  
1日発生いたします。



©KENSO KOGYO

### 注意表記をご確認ください

塗装工事中や防水工事中のご通行時、  
乾く前のペンキや防水材が衣服や靴の裏に  
付着する恐れがあります。

**注意表記をよくご確認**の上、十分にご注意  
ください。

※衣服にペンキが付着してしまった場合  
完全に落とすことができない場合があります。



### 固まるまでは触らないで

外壁目地や、開口部のゴム状の部分を  
新しく打ち替えたシーリング材は、  
**固まるまで約1日**かかります。

その間は絶対に触らないでください。

※万が一触れてしまった場合は、  
すぐに現場事務所にご連絡ください。



©KENSO KOGYO

# よくあるご質問

**Q<sub>1</sub>** バルコニーの作業時に共用廊下階段側に荷物を移動しておくことは可能ですか。

**A<sub>1</sub>** 共用廊下階段側へのお荷物の移動は原則としてお断りさせていただいております。他の方の歩行の妨げになるほか、工事の進捗においても『バルコニー側→共用廊下側』へ作業が進んでいくため、バルコニーが塗装工事中、廊下は下地補修工事中、という具合に工種は異なりますが何かしらの作業を行っている可能性が高くなります。工事をスムーズに進めさせていただくために、ご理解ご協力の程お願いいたします。

**Q<sub>2</sub>** バルコニーの荷物を室内に保管するのは現実的に厳しいため、どこか仮置きする場所を用意してもらえますか。

**A<sub>2</sub>** 管理組合さまと協議のうえ、ご対応が可能であればお知らせいたします。

**Q<sub>3</sub>** 網戸の取外しは手伝っていただけますか。  
また、バルコニー面以外の窓の網戸は落下の危険があり取り外すのが怖いのですが…。

**A<sub>3</sub>** 現場事務所までお声がけください。お手伝いさせていただきます。  
また、バルコニー面以外の網戸に関しては落下の危険性がありますので、足場が組み上がった段階でお声がけさせていただき、足場側とお部屋内とで取り外しをさせていただきます。

**Q<sub>4</sub>** 共用廊下階段側に生協の荷物が配達されますが、問題ないでしょうか。

**A<sub>4</sub>** 廊下側の工事を行っている期間、荷物置場を別の場所とさせていただく場合があります。ご了承ください。

**Q5** 在宅が必要な工事はありますか。  
また、どのくらいの時間在宅が必要ですか。

**A5** 全戸対象> **玄関扉又は扉枠の塗装工事** **2～3時間 × 2回**  
『同日の午前・午後』や『別日の午後・午後』など、ご都合に合わせてお申込みください。詳細は改めてお知らせさせていただきます。

8階・5階・3階メゾネット → 扉外面及び枠  
2階・3階テラス → 扉の枠のみ

対象住戸のみ> エアコン室外機の外しが必要な方 など

**Q6** オプション工事で物置の撤去をお願いしたいのですが、復旧はしてもらえないのでしょうか。

**A6** マンションの管理規約や消防法などに抵触する復旧はお断りさせていただいております。詳しい内容については現場事務所までお問合せください。

※下記については避難経路に影響する範囲として撤去のみお受けしております。

① 隔て板の前      ② 避難ハッチの直下      ③ 共用廊下など

**Q7** オプション工事でバルコニーの置敷きタイルの撤去をお願いしたいのですが、復旧はしてもらえないのでしょうか。

**A7** 劣化しているものが多く、一度撤去してしまうと元通りに復旧することが難しいため、復旧はお断りさせていただくことが多いです。  
詳しい内容については現場事務所までお問合せください。

**Q8** バルコニーの水溜まりはなおしてくれますか？

**A8** バルコニーの床面に勾配がとれていない箇所がある場合、勾配調整を施しますが、部分的に調整を行っても別のところに溜まるようになる場合があるため、完全には水溜りをなくすことは出来ません。ご了承ください。

# よくあるご質問

**Q<sub>9</sub>** バルコニーアンテナの取り外しは各自で外すのでしょうか？  
また、取り外しをオプション工事としてお願いできるのでしょうか？

**A<sub>9</sub>** 原則各戸で取り外しをお願いいたします。  
また、弊社ではオプション工事として承っております。

**Q<sub>10</sub>** 工事で使う材料の臭いが気になります。

**A<sub>10</sub>** 鉄部塗装工事や防水工事の際に溶剤を使用した材料の工事がございます。  
鉄部塗装で乾燥まで4時間程度、防水で6～12時間程度掛かります。  
(施工時の気温や湿度により変動)  
工事の際には換気方法のご連絡をいたします。  
材料が気になる方は、SDSシート(化学物質安全性データシート)を  
現場事務所に用意しておりますのでご相談ください。



換気口からの臭気の侵入もございます。  
開け閉めにてご対応願います。



ウレタン塗膜防水工事。塗りたての  
床に触れないようご注意ください。

**Q<sub>11</sub>** 玄関扉及び各鉄扉の塗装範囲を教えてください。

**A<sub>11</sub>** **玄関扉** 8階・5階・3階メゾネットタイプは、扉外面及び枠の塗装、  
2階・3階テラスは、枠のみの塗装となります。  
なお枠については、戸当りゴムまで塗装となります。  
**その他各鉄扉** 基本的には扉両面及び枠の塗装となります。

# オプション工事一覧（例）

料金はすべて目安です。後日改めてオプション料金表とお申し込み用紙をご投函します。

なお、金額は消費税込み、お支払い方法は郵便振替とさせていただきます。

（振込手数料は弊社負担）

## エアコン

エアコン室外機の一時的取外し・取付け ※取外し期間中はエアコンの使用が出来ません。	一般的な室外機	¥ 18,000/台
	マルチタイプ室外機 ※大きな室外機、1つの室外機で複数のエアコンを使用するもの	¥ 18,000/台
エアコン室外機の冷媒管の延長のみ ※エアコンが使用できます。		¥ 18,000/台
エアコンの廃棄処分 ※室内機・室外機共	収集運搬費用・リサイクル費用含む	¥ 16,000/台
エアコンのガスチャージ	旧冷媒ガス	¥ 16,000/台
	新冷媒ガス	¥ 20,000/台
エアコンのドレンホース交換		¥ 2,000/ヶ所

## バルコニー床

人工芝の撤去・処分	
全面接着の場合	¥ 4,000/m <sup>2</sup>
部分接着の場合	¥ 1,500/m <sup>2</sup>
接着なし（置型）	¥ 1,000/m <sup>2</sup>
敷きタイルの撤去・処分	
全面接着の場合	¥ 4,000/m <sup>2</sup>
部分接着の場合	¥ 3,000/m <sup>2</sup>
接着なし（置型）	¥ 2,500/m <sup>2</sup>
ウッドデッキの撤去・処分	
一律	¥ 3,000/m <sup>2</sup>



## 衛星アンテナ

BS・CSアンテナ 取外し ※当社では取外しのみに対応となります。	¥ 5,000/箇所
--------------------------------------	------------

## 物置

物置の解体運搬処分 ※中身の片付けと処分は含まれておりません。	
大型 W120×H180×D90 (cm)	¥ 25,000/基
中型 W90×H180×D60 (cm)	¥ 18,000/基
小型 W90×H90×D45 (cm)	¥ 10,000/基





工事についてのご質問は  
現場事務所までご連絡下さい

ひらかわ けんじ  
現場代理人：平川 謙二  
(現場責任者)

T E L : 0 4 - -

F A X : 0 4 - -

受付時間：月曜日～土曜日

8 : 3 0 ~ 1 7 : 3 0

※日曜・祝日・第1土曜日・第3土曜日等  
休工日を除く

電話番号およびFAX番号は決定し次第、お知らせいたします。

夜間・休日の緊急連絡先

緊急連絡センター：0120-1616-99