

長期修繕委員会ニュース

給排水管改修工事 No.4

排水管更生工事について

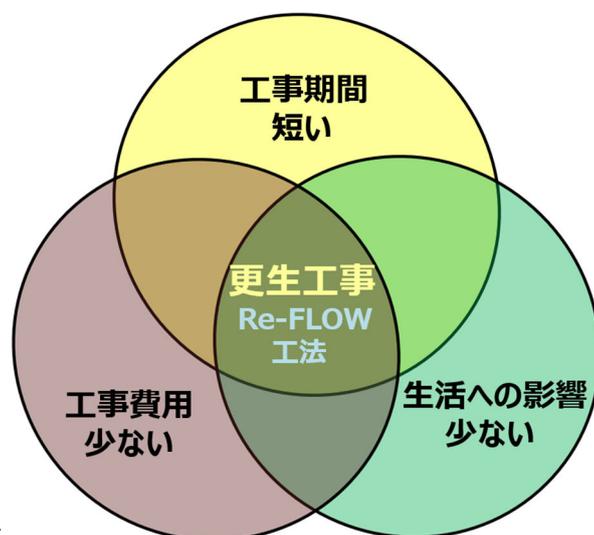
Re-FLOW 工法

技術的利点

- * 鋼管内にエポキシ樹脂管を形成するため地震に強く化学的に安定である（インナーパイプハイブリッド構造）。
- * 継手も継目なしとなり瑕疵保証期間が10年と長い（更新では2年）。
- * 技術資料によれば、橋のエポキシ樹脂塗料の耐用年数は36年とされています。紫外線に曝されない排水管内部では更に耐用年数の延長が期待できます。

その他3つの利点

1. 更生工事の期間： 1日から2日と短い
2. 生活への影響： 低騒音など、生活不便が少ない
3. 工事費用が少ない： 専有部工事費用を捻出できる



給排水管改修工事関係費用のまとめ

今回、共用部の排水立て管に更生工事を選択し、費用の削減を図りました。それにより専有部と共用部との一体工事を行い、下表のように自己負担金無し（A 工事）で施工可能となりました。更に、A 工事の室内給水管・給湯管を、モデルルームでご確認いただいたように、できるだけ見えない化を図りました。

給排水管改修工事関係費用（単位：円・税込）

	中層棟 3 LDK 295戸	中層棟 4 LDK 180戸	高層棟 144戸	メゾネット棟 44戸	合計 663戸
工事予算額（長計計上額）	220,519,000	127,457,000	203,283,000	47,501,000	598,760,000
工事関係費用	220,191,000	136,660,000	164,001,000	36,769,000	557,621,000
* 戸当り	746,410	759,222	1,138,896	835,659	
* 予算額との差額	328,000	▲9,203,000	39,282,000	10,732,000	41,139,000

* 中層棟 4 LDK の費用不足額は工事終了後、長期修繕計画の見直しで調整します。

インフォメーション

今後のスケジュール

- * **臨時総会** 12月10日(日) 10:00～ 広瀬小学校体育館
専有部、共用部の給排水管改修工事を行うための重要な臨時総会です。
- * **工事着工前説明会**
工事順に開催していきます。
- * **工事期間**
→2018(平成30年)1月～2019(平成31年)4月工事完了予定
→各住戸の工事期間は中・高層棟で計8日間(4日+4日)、メゾネット棟で5日間ほどです。
→各住戸工事期間中、17:30頃から翌朝9:00前までの間の給水、排水の使用は可能です。
→詳細は工事前説明会などでご確認下さい。

リフォーム専用窓口の設置

- * 日本設備工業は来年1～2月頃にリフォームのための専用窓口を開きます。
戸別にリフォームの相談、見積りなどを受け付けます(クロス、カーペットの張り替え、システムキッチン、ユニットバス、洗面台の交換、フローリング化など)。

その他

- * 本工事期間中の別の業者によるリフォーム工事は、様々なトラブル発生の原因となる可能性があるため、やむを得ぬ事情以外は控えるようご理解、ご協力をお願いいたします。

低層棟のこと

日本設備工業では低層棟専有部の配管工事についても低価格・高品質の改修工事のご提案、ご相談なども行う予定としています。

特に、一般のリフォーム業者では不得意な室内排水管工事も受け付けます。

来年1～2月頃開設予定の上記リフォーム相談窓口をご利用ください。

