

管理組合だより

令和元年 8月4日発行

令和 1-03

大正住宅管理組合

1.浴室・トイレ系排水管改修工事説明会（1工区対象）の開催

現在、浴室・トイレ系排水管改修工事は、3工区（下記参照）で工事が順調に推移し、11月上旬には3工区全体が終了する予定です。これに伴い11月中旬からは1工区の工事が始まります。この工事に先立ち1工区の工事説明会を下記の通り開催しますのでご出席ください。

◆「浴室・トイレ系排水管改修工事説明会」（1工区 10棟・240戸） 計4回実施。

①対象号棟: (2街区) 2-8、2-9、2-10 の計3棟

(3街区) 3-1、3-2、3-3、3-4、3-5、3-6、3-7 の計7棟

②日 時 9月 7日(土) (1回目)10:00～
(2回目)13:30～ } 対象号棟(2-8、2-9、2-10、3-1)
9月 8日(日) (1回目)10:00～
(2回目)13:30～ } 対象号棟(3-2、3-3、3-4、3-5、3-6、3-7)

★指定日で都合が悪い方は、出席出来る日を選んでご参加下さい

③場 所 管理組合集会所(洋室)

1工区	3-1号棟から3-7号棟、2-8号棟から2-10号棟	10棟 240戸
2工区	2-1号棟から2-7号棟、1-11号棟から1-13号棟	10棟 270戸
3工区	1-1号棟から1-10号棟	10棟 270戸

■浴室・トイレ系排水管改修工事の順 「3工区」(6月)⇒「1工区」(11月)⇒「2工区」(来年7月)

2.本年度事業の進捗状況について

(1)作業所の整備

①作業所は、簡易鉄骨スレート造りで天井もなく床は土間で夏は暑く冬は寒く、空調機器も老朽化し機能していない状況のため、早急に作業所の環境改善を行い、職員の健康管理と作業効率の一層の向上を図ります。

②主な工事：木工事、シャッター及び建具材他、電気工事、外部物置工事

③工事見積 3,948,956円（予算額：400万円）

④委託先：戸沢建築（横浜市中区扇町 1-1-25）

⑤実施期間：着工日 7月16日(火) 完了日 8月13日(火)

(2)管理事務所及び書庫（旧ポンプ室）屋根修繕

①管理事務所の屋根は昨年の台風で一部損傷し応急処置の状態であり、書庫の屋根も傷みが進んでいることから改修することとしました。

②工事見積 1,339,200円（予算額：150万円）

(A)管理事務所屋根修繕工事（既存棟撤去、新規棟包み取付、新規片棟取付、木下地とルーフィング貼り、取り合い補修シーリング、廃材処分等）

(B)書庫(旧ポンプ室)屋根改修工事（撤去工事と下地処理、防水工事等）

③委託先 株式会社鈴木屋根材（横浜市旭区上川井町 53）

④実施期間：他の工事との調整を図り実施する。

(3)古木伐採・処分・植栽工事

①樹木伐採の要点は、調査結果に基づき危険な木であること。交通の多い人道及び駐車場における自然災害時の被害(甚大)を考慮して伐採の対象とする。なお、伐採費用は対象の8本のうち6本が大木でありクレーンを使った撤去となります。

②工事見積 2,624,400円(予算額:300万円)

伐採エリア	樹種	幹周(cm)	葉	摘要
①1-5号棟南側	イヌシデ	90	落	
②1-5号棟南側	イヌシデ	58	落	
③1-10号棟北側	サクラ	227	落	クレーン使用
④1-13号棟北側	ケヤキ	155	落	クレーン使用
⑤2-8号棟北側	サクラ	293(抜根)	落	クレーン使用
⑥3-3号棟横・道路側	サクラ	223	落	クレーン使用
⑦3-4号棟横・道路側	サクラ	138	落	クレーン使用
⑧3-7号棟南側	サクラ	216(抜根)	落	クレーン使用

③植栽の場所(3カ所)1-13号棟、2-8号棟、3-7号棟

④委託先 生駒造園土木(株)(横浜市戸塚区小雀1956-1)

⑤実施期間:他の工事との調整を図り実施する。

(4)かまぼこ道路整備工事

①これまでの団地全体の路面調査により、整備工事を必要とする12カ所を選定して、必要度の高い評価(A・B・C評価)に基づき順次舗装工事を実施します。かまぼこ形状の改善と側溝、縁石、水はけ等も合わせて実施します。本年度は3カ所を基本に改修工事を実施します。

②対象工事場所(A評価:早期に改善が必要)

(A)1-6号棟北側道路(332.0㎡)

(B)1-12・1-13号棟北側道路(239.0㎡)

(C)2-9・2-10号棟北側道路(292.0㎡)

③工事見積 4,710,000円(予算額:600万円)

④委託先 幸和建設工業(株)(横浜市戸塚区東俣野町1207-3)

⑤実施期間 他の工事との調整を図り実施す。

3.住宅用火災警報器の未設置の方へ

住宅用火災警報器は、5月13日から5月23日に掛けて取付け作業を行いました。作業日に不在された方については未設置のままになっています。

そこで未設置の方については、次のような在宅日にお渡し致しますのでご承知置き下さい。

①大規模修繕工事の「ドア取付け日」や浴室・トイレの「排水管工事日」

②8月19日~8月30日に実施の「室内排水管高圧洗浄作業日」

なお、管理組合事務局の窓口でも直接お渡しいたします。取付作業についてはご相談下さい。

4. 作業所の8月度作業予定

- 1) 芝草刈り(4回目)
- 2) アペリア刈込
- 3) 桜等ヒコバエ取り
- 4) 藤棚つる・各つる取り
- 5) 作業所移動、片付け
- 6) 仮置き場解体
- 7) その他随時作業

なお、作業員には暑さによるケガ対策として、作業中の一時休憩を認めることとしましたので、ご理解下さい。