

プラチナコート多摩川イースト居住者の皆様へ

プラチナコート多摩川イースト大規模修繕工事

全体工期：令和6年9月2日～令和6年11月30日

発注者 プラチナコート多摩川イースト管理組合

施工者 株式会社高橋工業

目次

①工事概要	3 ~ 4
④足場対策	5
③工事の流れ	6 ~ 1 2
④周知方法	1 3
⑤お願い事項	1 4 ~ 1 8
⑦問い合わせ先	1 9

①工事概要

1、工事名：プラチナコート多摩川イースト大規模修繕工事

2、工事期間：令和6年9月2日～11月30日

作業時間帯：午前8：30～午後6：00

※足場設置開始は9月2日（月）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) 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 劣化タイル張替え補修、浮きタイル補修 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

4)洗浄工事	一般高圧洗浄 (内外壁面及び天井、軒天、上裏その他壁面)
5)外壁塗装工事 (壁・天井)	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)
6)鉄部等 付帯部塗装工事	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、EV枠、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)
7)防水工事	屋上(一部)、庇、共用廊下・共用階段・バルコニー側溝部 (ウレタン防水)
8)長尺工事	共用廊下、共用階段、踊り場 全張り替え

②足場対策

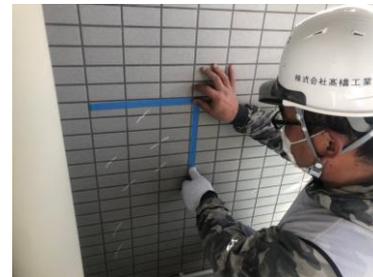
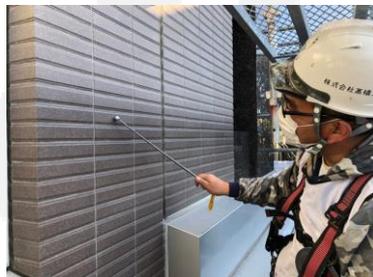
1階は金網で足場下部を塞ぎ、施錠をし防犯対策を行います。



③工事の流れ・施工イメージ（1）

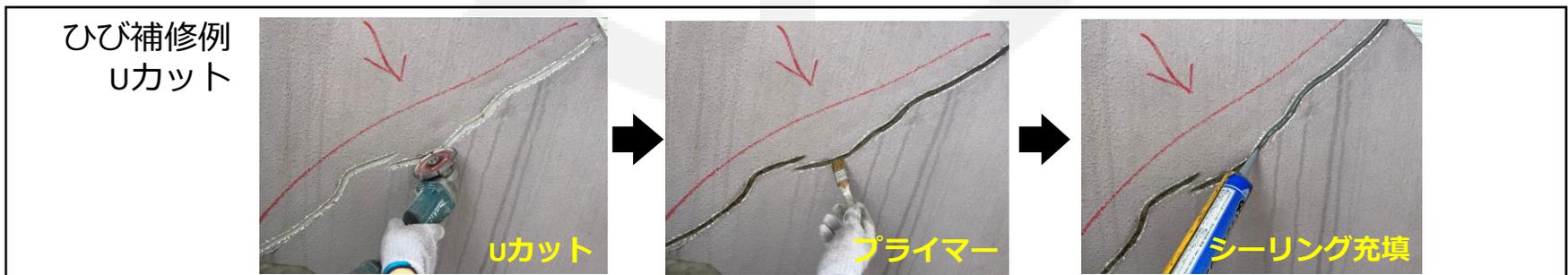
《工程》	《作業内容》	《注意事項》
1) 共通仮設	現場資材運搬、各所養生	資材車の横付け
↓		
2) 足場仮設	建物外周の足場組立作業	騒音・埃の発生、作業周辺一部通行規制
↓		
3) 下地調査	外壁不良箇所調査	壁面にテープやチョーク、マーカーを使用し しるしをつけます

下地調査 イメージ



③工事の流れ・施工イメージ（2）

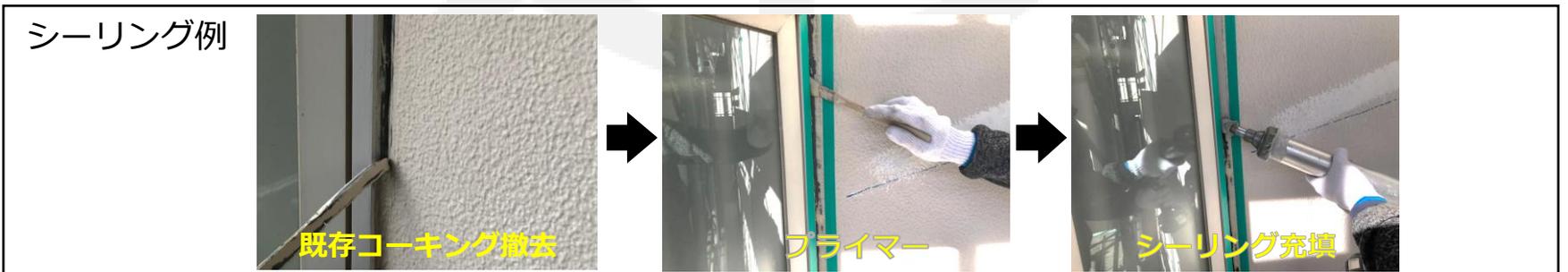
《工程》	《作業内容》	《注意事項》
4)下地補修	不良箇所の補修、不良タイルの補修 (爆裂・欠損・ひび割れ・浮き補修)	騒音・埃の発生、洗濯もの干し制限 工事中最も騒音・振動がある工事です



③工事の流れ・施工イメージ（3）

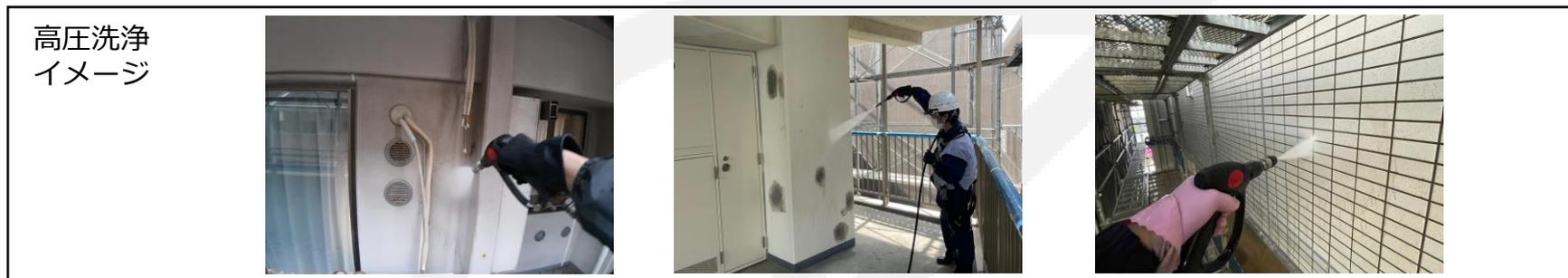


《工程》	《作業内容》	《注意事項》
5)シーリング	サッシ廻り、タイル打継打ち替え	作業中バルコニーの使用制限 臭いの発生



③工事の流れ・施工イメージ（４）

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
--------	-----------------	-------------------------------



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
----------------	------------------	--

《塗装工事手順》

一般外壁使用材料：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)塗布時等において発生します

③工事の流れ・施工イメージ（5）

《工程》	《作業内容》	《注意事項》
8)屋上（一部）、 庇	ウレタン塗膜防水（密着工法）	においの発生



**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
HP内のお問い合わせフォームにてお知らせください**



③工事の流れ・施工イメージ（6）

《工程》	《作業内容》	《注意事項》
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)



《工程》	《作業内容》	《注意事項》
10)バルコニー、 階段側溝、廊下側 溝、庇	ウレタン塗膜防水(密着工法)	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

ウレタン防水手順



③工事の流れ・施工イメージ（6）

11) バルコニー、 廊下、階段、踊り 場	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 ※一時、通行規制があります
-----------------------------	-----------	--

長尺シート工事手順



※工事の流れは前後いたします。

※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) 掲示板・EV内	エントランスホールの掲示板及びEV内に重要なお知らせのみ掲示致します
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 全体工程、週間工程、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をWEB内でお知らせ致します お問い合わせも可能です 工事の進捗状況を写真付きで更新致します
3) 現場担当者	<p>工事が開始したら下記の者が現場担当者となります。</p> <p>【緊急連絡先】 TEL：080-7497-5337 アドレス：kikuchi.n@takahashi-bousui.com 現場担当：菊池直喜（キクチ ナオキ） 副担当：中山麗 受付時間：8:30～18:00（日・祝は休み）</p> <p>【株式会社高橋工業連絡先】 TEL: 03-6657-0901 受付時間：9:00～18:00（土・日・祝は休み）</p>

※基本的に**工事に関するお知らせ等は全てマンション専用HPにて掲載**致します

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

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します。

お戻し頂く詳細時期は、工事専用HP内でお知らせ致します。

(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、HPにてお知らせ致します。

(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、ご協力頂けると幸いです。

(5)面格子について

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、復旧させて頂きます。

防犯のため、窓、扉等の施錠は確実にお願いします。
1階のエントランスにて、サッシ用補助錠の貸し出しを実施します。必要な方は、持ち出していただければ幸いです。



(6)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。

(7)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、網戸のタイプによっては、室内からの取外しとなる場合がございます。また、ロック等が付いている場合は、ロック解除にご協力をいただきたく存じます。**ご理解とご協力のほどお願い申し上げます。



(8)窓について

建物内部の壁面も高圧洗浄を行います。

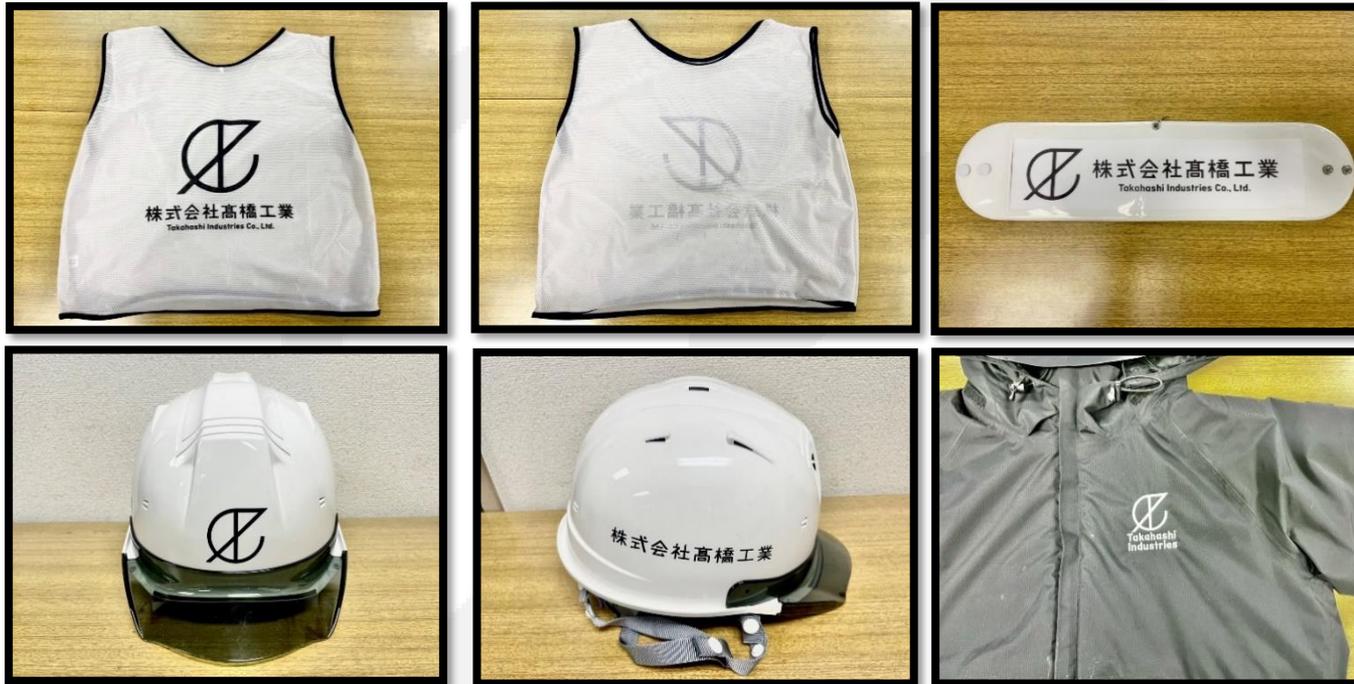
洗浄水が室内に侵入しないよう、必ず窓を閉じるようお願い申し上げます。

※高圧洗浄工事の際には、事前に工事専用HP内でお知らせいたします。



(9)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。



(10)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。

(1) 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。

(2) 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、お子様のいらっしゃるご家庭でもご指導のほどご協力いただけますと幸いです。



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