

◇つきみ野ビレジCブロック

工 事 名 称	つきみ野ビレジCブロック大規模修繕工事			
工 事 期 間	約5ヶ月	物件概要	築 年 数	築 35 年(1979 年竣工)
工事請負金額	19,200 万円		構 造	SPC造
追加工事費※	933 万円		棟数・戸数	2 棟・91 戸
戸当り工事金額	2,212,500 円		階 高	8・10 階建

【評価のポイント】

築 35 年のマンションで 3 回目の大規模修繕工事となり、平均すると 11~12 年周期で行ってきたことから、今回の工事では修繕周期の延長を図り、かつ、このマンションが抱えていた基地の騒音問題、プレキャストコンクリート外壁ジョイントからの浸水、居住者の高齢化に対応するバリアフリー対策、特に外壁に設置される室外機置き場の不便さなどの解消を目指し、管理組合、設計者、施工者が様々な工夫をこらしています。

修繕周期を延長するため、最近では環境対応型塗料が使われますがここでは溶剤型フッ素樹脂塗料を管理組合が選択する過程や、全戸のサッシ改修やインターホン・セキュリティシステムの導入、エントランススロープ、自動ドアの新設、室外機置き場の美観及び入れ替え作業効率の向上、手すり壁雨だれ汚染防止のためのアルミ笠木の設置などトータルな工事が細かい工夫と検討がなされました。資金的には戸当たり 220 万円を超える工事費が必要で一部工事費の借り入れも必要なことから、管理組合の広報活動の工夫も含めてその合意形成に要した関係者の努力が評価のポイントとなりました。

① 溶剤型フッ素樹脂塗料による外壁塗装の修繕周期の延長



② 室外機置き場の改良工事



③ 手すり壁汚染防止対策



④ エントランススロープ、自動ドアの設置によるバリアフリー対策



④ 管理組合新聞

毎日暑い日が続きます。水分をしっかりと摂取して熱中症に気をつけましょう！

35期9号 第19号 (月刊)

つきみ野ビレッジ **G** ブロック だより

平成26年8月8日発行

第35期8月号

※発行日：つきみ野ビレッジGブロック管理組合
※発行員名：高橋 浩 佐藤 真由美 山田 由子

取組みの経過

- 2012-10 設計監理方式の導入：パートナーに「小野建築設計計画」を選定
- 2012-12 建物・設備の調査診断を実施
- 2013- 1 所定定期総会「つきみ野ビレッジGブロックだより」の創刊
- 2013- 3 第1回総会「調査結果と工事の基本方針・概要」
- 2013- 4 設計完了。施工会社の選定開始
- 2013- 7 第2回総会「工事内容と予算概要」
- 2013- 7 建築協定と工事申請の決定
- 2013- 8 第3回総会「工事内容、施工業者の決定と資金計画」
- 2013- 9 臨時総会を開催し、工事内容と予算を決定
- 2013-11 施工業者(株)カシワバフ・コーポレーションと契約を締結
- 2014- 1 大規模修繕工事着工前説明会の開催
- 2014- 1 インターホン・セキュリティシステム工事の着工
- 2014- 2 大規模修繕工事着工
- 2014- 3 アルミサッシ交換・更新工事の完了
- 2014- 7 大規模修繕工事着工 工事完了引渡・総会の開催



空撮に撮られた美しい日々も今は懐かしい？

第三回大規模修繕工事全記録



工事完成報告会・総会」は100名を超える皆さんが出席して盛大に開催されました。

空撮に撮って開催された総会では同様の感動や意見が交わられました。

建物の概要

- ◆敷地面積 5,108㎡ ◆建物面積 1,541㎡ ◆床面積 10,108㎡
- ◆鉄骨プレキャスト鉄筋コンクリート造 C-1棟 10階 一部5階 C-2棟 8階 一部4・5階
- ◆戸数 91戸
- ◆床面積4LDK(専有部)：89.99㎡ バルコニー：12.00㎡
- ◆昭和64年(1979年)7月完成(第35年)



理事会による、空撮解体案と修繕工事の移成

つきみ野 新築既住両様のマンション

工事着工前後、前代未聞の大規模に見聞されて一層かきこみお祭りでした。

駐輪シールの更新のお知らせ

8月23日(金)より、10時〜12時、地金にて、自転車、バイクの駐輪シールの更新を行います。バイクの駐輪シールの更新は、「駐輪場利用申込書」をご持参ください。駐輪場利用申込書は、お住まいのマンションのシールは、お持ち帰りください。

山田 由子

山田由子氏は7月12日(水)臨時総会でもご挨拶くださいました。

山田由子氏ホームページ www.adoc.or.jp

「寄稿」住み社「マンション」を白旗して下さい

住み社「マンション」を白旗して下さい。住み社「マンション」を白旗して下さい。住み社「マンション」を白旗して下さい。

山田 由子

