

光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅 共用部給湯管改修工事

工事説明会資料



説明会日時：2024年9月23日(月・祝) 10時から
工事説明会会場：光が丘第八小学校 1階視聴覚室(練馬区光が丘1-4-1)
発注者：光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅管理組合
監理者：有限会社日欧設計事務所
施工会社：**TAIHEI** 株式会社 太平エンジニアリング
本社：東京都文京区本郷1-19-6 TEL03-3817-5565 FAX03-3817-8109



※この冊子は工事説明会にご持参ください。工事完了まで保管願います。

資料目次

1. はじめに	P-1
2. 工事概要	P-2
3. 施工体制表	P-3
4. 工事スケジュール	P-4
5. 全体工程表	P-5
6. 仮設計画図	P-6
7. 共用部分 給湯管更新工事概要	P-7~12
8. 工事のポイントと注意事項	P-13~15
9. 居住者の皆様へのお願い	P-16
10. よくある質問	P-17
11. 工事に関する問合せ	P-18



1. はじめに

本工事は、生活制限(給湯停止、騒音や振動発生、通行制限等)が必要となり、ご不便、ご迷惑をお掛けすることになりますが、最善を尽くしますので何卒よろしくお願い申し上げます。

住棟内(一部屋外埋設部)共用部分給湯管の更新を行うことで快適な生活が営めるよう、経年劣化に対応した保全を図ることを目的としております。

以降、工事を進めるにあたりお知らせやお願い事項などを説明させていただきます。

2. 工事概要

工 期

光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅 共用部給湯管改修工事

【工事着手】2024年10月1日 【完成】2025年2月28日予定

- 土曜日、日曜、祝祭日は休工となり作業はございません。
- 作業時間は午前8時30分から午後6時までとなります。
- 午前12時から午後1時までは休憩時間となります。

工事項目

1. 共通仮設工事 （資料 P.6）

- 現場事務所、作業員詰所、資材置場、廃材置場などの工事に必要な仮設物を設置します。
- エントランスホール、共用廊下、エレベーター内などの共用部分各所を、傷付け防止や汚れ防止のためビニルシート等の養生材を使用して各所養生行います。

2. 共用部分 給湯管更新工事（資料 P.7～12）

- 共用部分の給湯管を改修します。
- 建物内はステンレス管、屋外埋設部分はポリエチレン管など最新の材料を使用して更新します。
- 新規配管に切り替える際は、給湯を停止して作業を行います。

4. 工事スケジュール

1) 工事説明会（2024年9月23日〔月・祝〕）

◇今回の説明会です。本資料と併せて、工事内容をご確認ください。

※現場事務所開設までの問合せ先

株式会社太平エンジニアリング TEL03-3817-5565

（お問合せの際は「光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅」とお伝えください。）

※お問合せは月曜日～金曜日の午前9時～午後5時の間でお願いします。

※担当者不在の場合は、折り返しご連絡します。

2) 工事着手（2024年10月）

◇現場事務所設置から順に工事が始まります。

3) 共用部分 給湯管更新工事（2024年10月～2025年2月）

【概ねの工事時期】 各棟の工事期間中に給湯停止3回程度を予定しております。

1号棟：12月から2025年2月

2号棟：10月から12月

3号棟：12月から2025年1月

4号棟：10月から12月

※作業状況により変更が生じる場合がございます。

【給湯停止作業について】



※各作業日の1週間前に「給湯停止のお知らせ」を配布します。

※「お知らせ」には、各お部屋の給湯停止日、注意事項の記載がございますので、お知らせにはご注意ください。

4) 工事完了（2025年2月下旬）

※既存管の状況や荒天等により、日程や作業内容が変更となる場合がございます。

5. 全体工程表

No.	工 事 内 容	10月				11月				12月				2025年 1月				2月			
		1	10	20	31	1	10	20	30	1	10	20	31	1	10	20	31	1	10	20	28
1	着 工 準 備																				
①	工事のお知らせ	工事の進捗にあわせお知らせを配布(騒音や振動の発生、通行制限、給湯停止など)																			
②	工事説明会	工事説明会(9月下旬に開催)																			
2	共 通 仮 設 工 事																				
①	現場事務所設営	現場事務所等設営(中庭)																			
②	水道申請業務、各所調査等																				
3	共 用 部 給 湯 管 改 修 工 事																				
①	屋外埋設給湯管更新工事																				
	3号棟サブステーション～2号棟、4号棟																				
②	2号棟給湯管更新工事																				
	5階建て30戸、3系統																				
③	4号棟給湯管更新工事																				
	5階建て55戸、11系統																				
④	3号棟給湯管更新工事																				
	10階建て72戸、8系統																				
⑤	1号棟給湯管更新工事																				
	10階建て108戸、6系統																				
4	各 種 検 査 等																				

※既存管の状況や荒天等により、日程や作業内容が変更となる場合がございます。

6. 仮設計画図

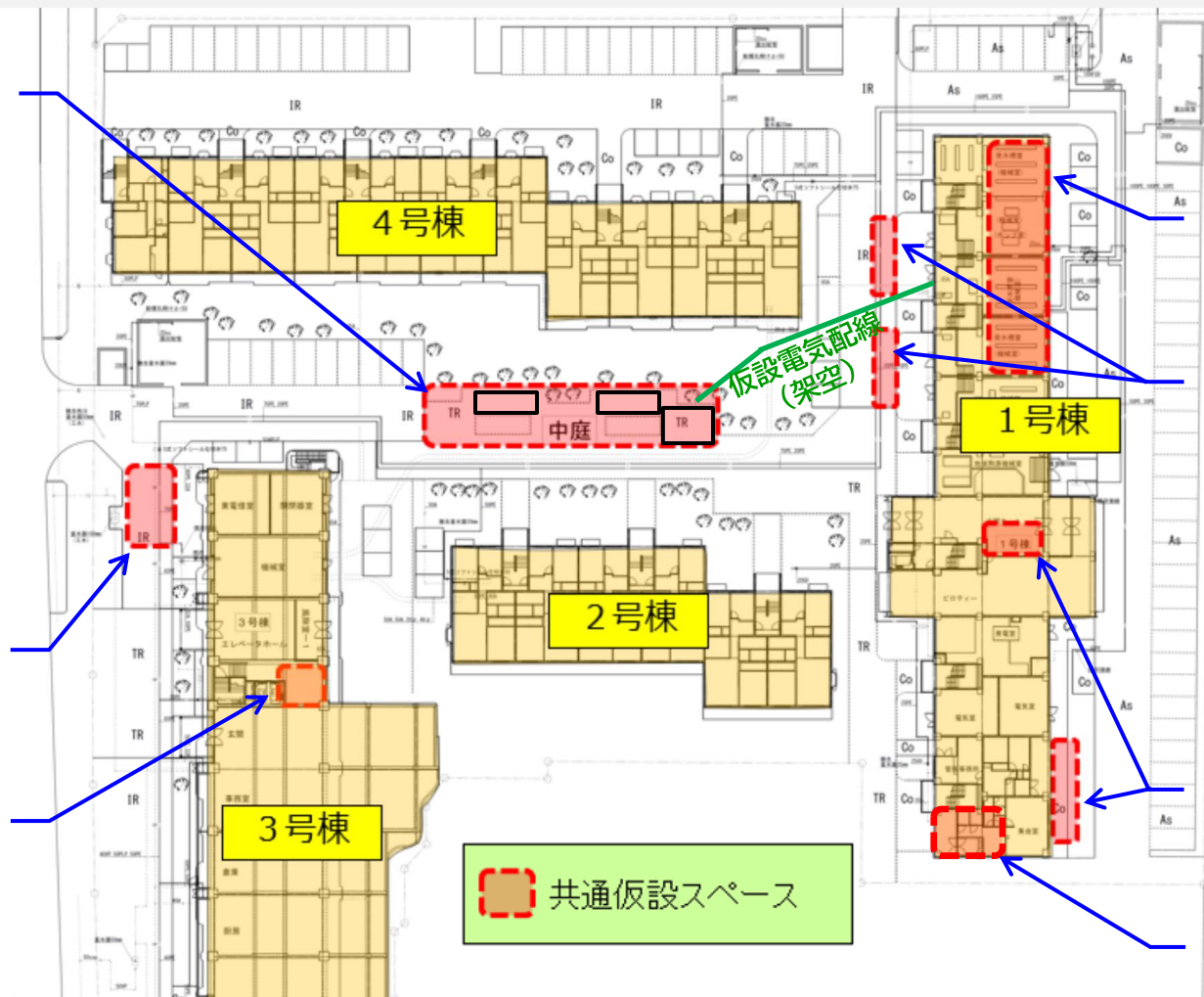
- 場内に工事に必要な仮設物を設置いたします。
- 管理組合様とのご協議や工事状況により変更となる場合がございます。

【中庭】
現場事務所・作業員休憩所
資材置場



【3号棟西側】
資材置場
発生残土仮置場

【1階エレベーターホール】
材料置場



【1号棟 旧受水槽室】
資材置場・仮設足場設置

【1号棟前】
産廃コンテナ・工事車両



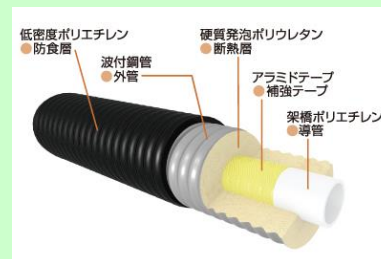
【1階エレベーターホール・管理事務所前】
資材置場

【1号棟 集会室トイレ】
工事に借用します。

- 1号棟・3号棟1階エレベーターホールに工事用掲示板を設置します。
- 1、2、4号棟各階段室1階の管理組合掲示板を借用して工事のお知らせを掲示いたします。
- 1号棟・3号棟エレベーター内部を養生の上、工事用に借用させていただきます。

主な工事仕様

No.	項目	内容
1	使用材料	①建物内: ●配管用ステンレス鋼管(SUS304TPD) (日鉄ステンレス鋼管 ステンレス管) ●拡管式継手 (オーエム工業 ナイスジョイント同等品) ●現在使用の銅管より錆の発生がしづらく、長期の耐用が望める配管材料です。 ②屋外埋設部(3号棟サブステーションから2号棟、4号棟間): ●断熱二重架橋ポリエチレン管、融着式継手 (三井金属エンジニアリング GNG-AR) ●温水管埋設用として耐震性に優れ長期の耐用が望める配管材料です。 ③支持金物ステンレス製、固定点/伸縮継手架台は鋼製
2	保温仕様	アルミガラスクロス付ロックウール保温筒
3	スリーブ貫通部	メーターボックス内床貫通部・既存管撤去部:ロックウール充填 ピット内:埋戻し無し



各棟の工事内容

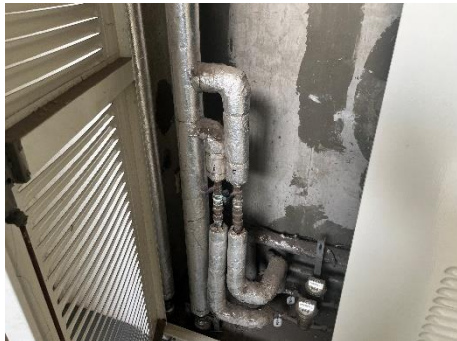
1号棟

1階の東京熱供給 機械室(サブステーション)より

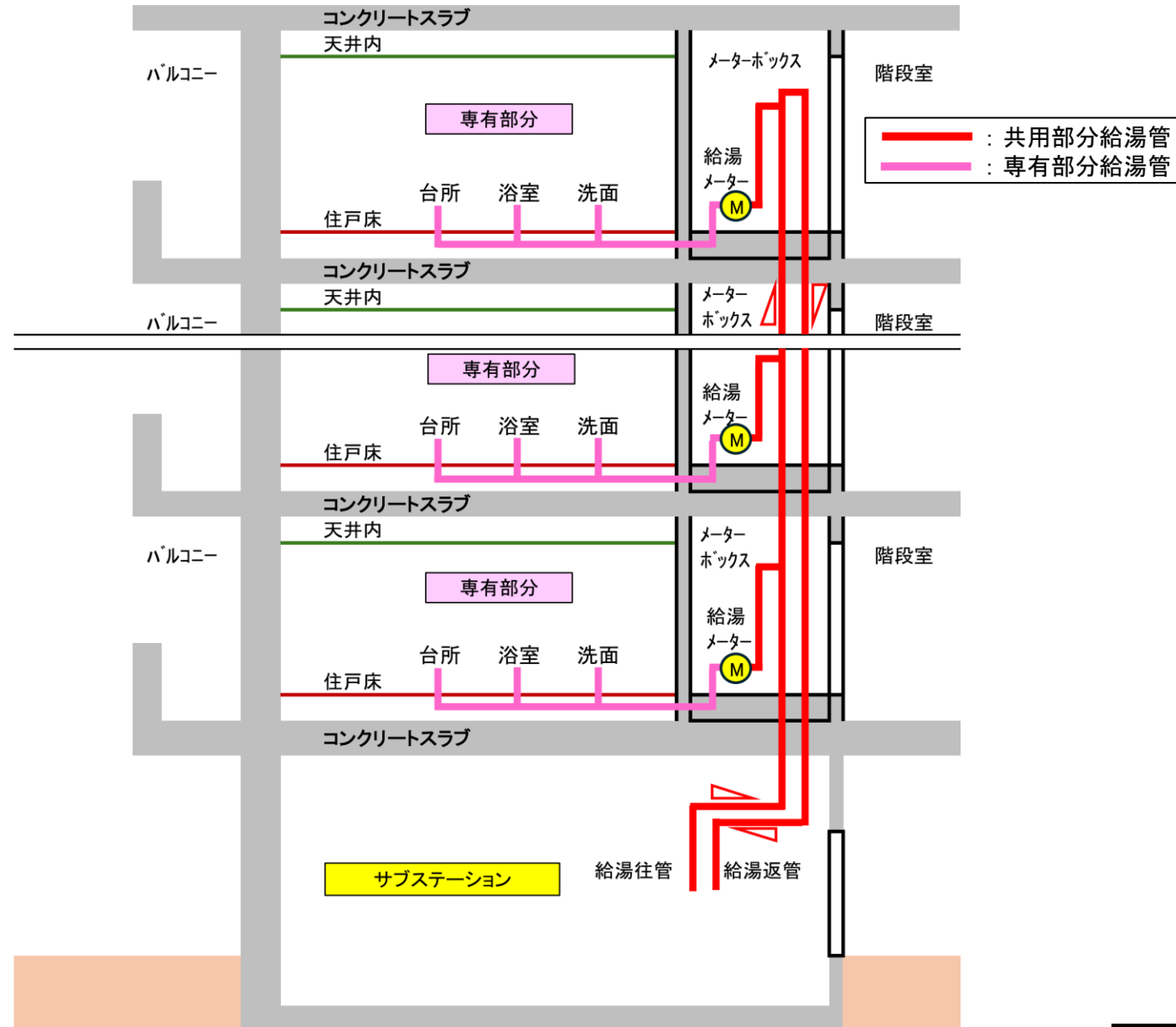
- 1階の天井内横主管
- 各戸メーターボックス内立管
- 各戸給湯メーター1次側までを更新します。既存管は撤去します。



メーターボックス



メーターボックス内既存給湯管



1号棟 改修イメージ図

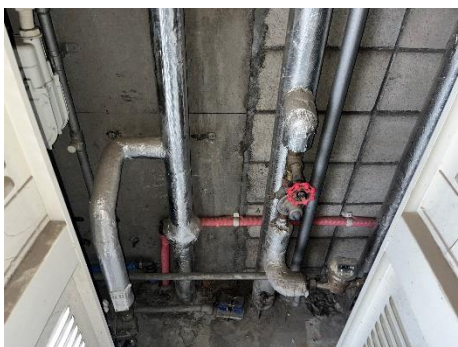
3号棟

1階の東京熱供給 機械室(サブステーション)より

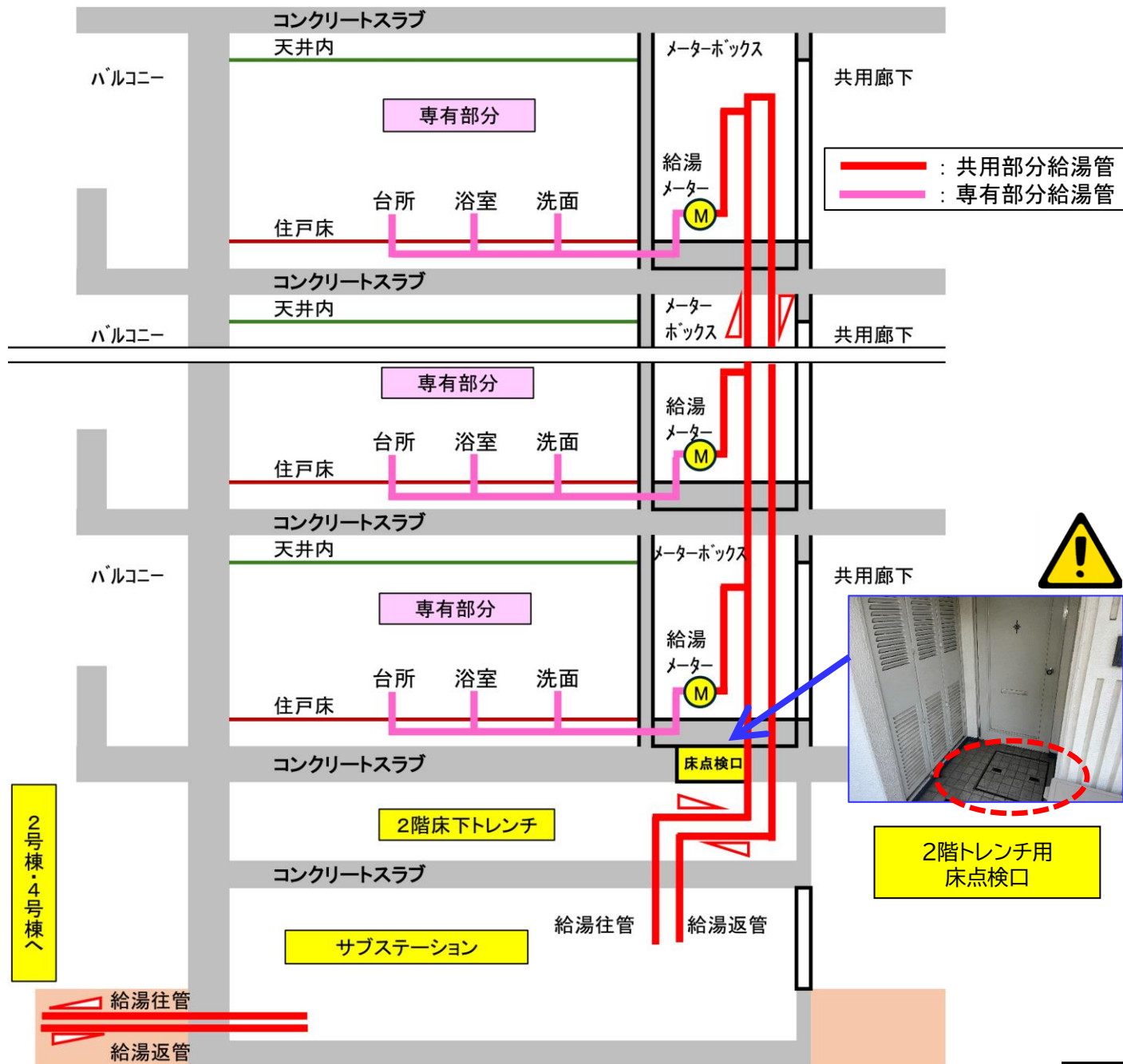
- 2階床下トレンチ内横主管
- 各戸メーターボックス内立管
- 各戸給湯メーター1次側までを更新します。既存管は撤去します。



メーターボックス



メーターボックス内既存給湯管



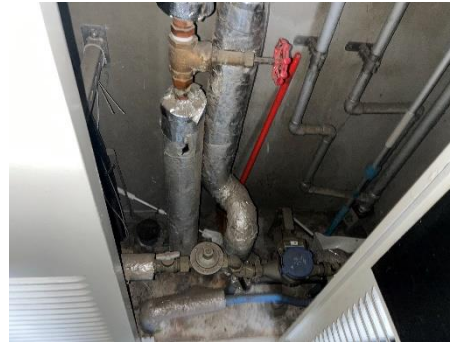
3号棟 改修イメージ図

2号棟・4号棟

- ① 3号棟の東京熱供給 機械室(サブステーション)より
 - 建物外棟バルブ
 - 1階床下ピット内横主管
 - 各戸メーターボックス内立管
 - 各戸給湯メーター1次側までを更新します。既存管は撤去します。
- ② 建物内の既存管は撤去、屋外埋設部は残置となります。
- ③ 給湯返管は住戸内パイプスペース内に設置されていますが、今回工事ではメーターボックス内に新設します。そのため住戸内の作業はございません。住戸内の不要となる既存管は水抜き後端部を閉塞し残置となります。



メーターボックス



メーターボックス内既存給湯管

各棟共通

建物内の配管経路は、旧暖房管、工水管の撤去跡スリーブを使用した経路としております。

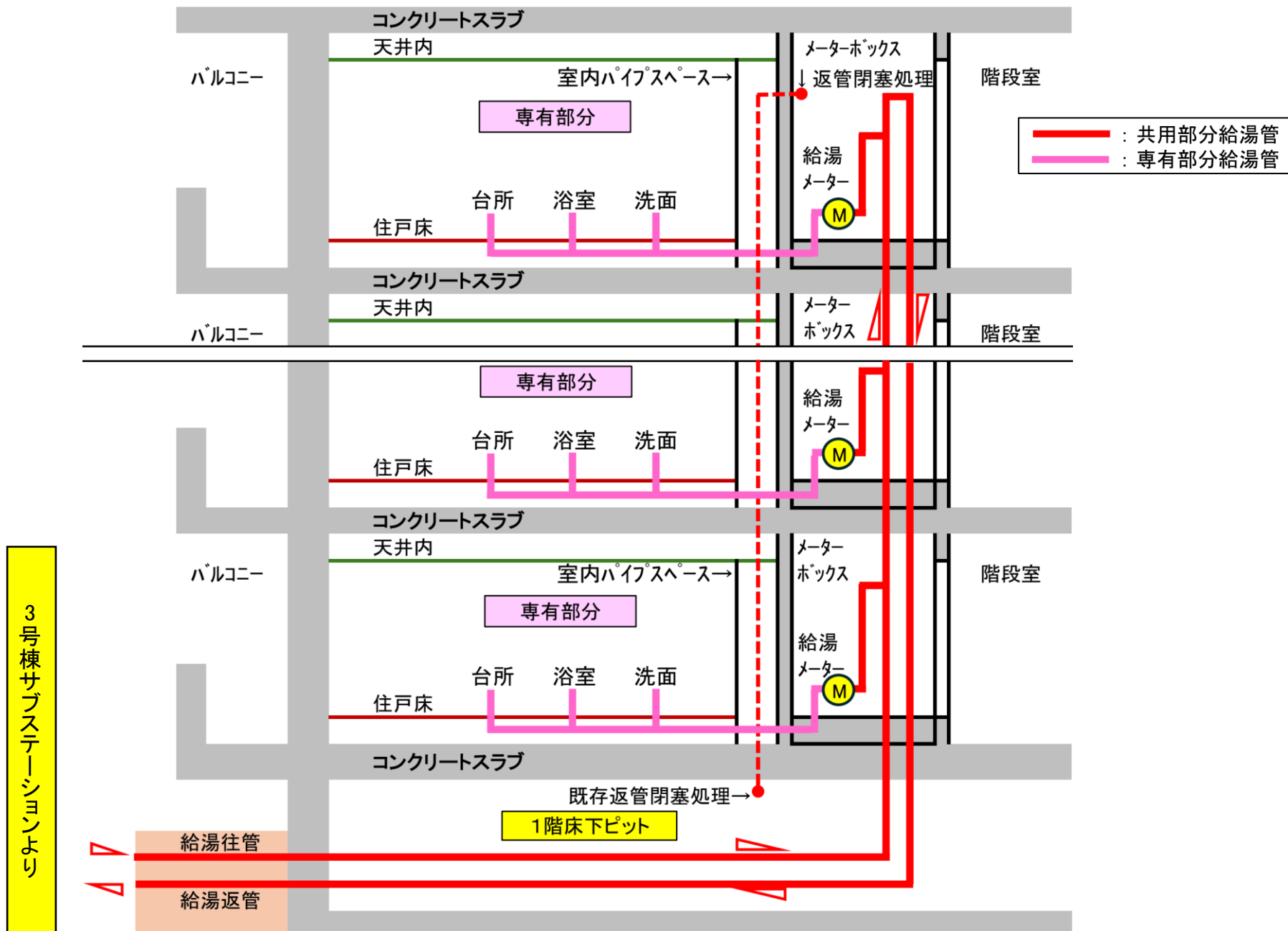


メーターボックス内床面



スリーブ(配管用穴)

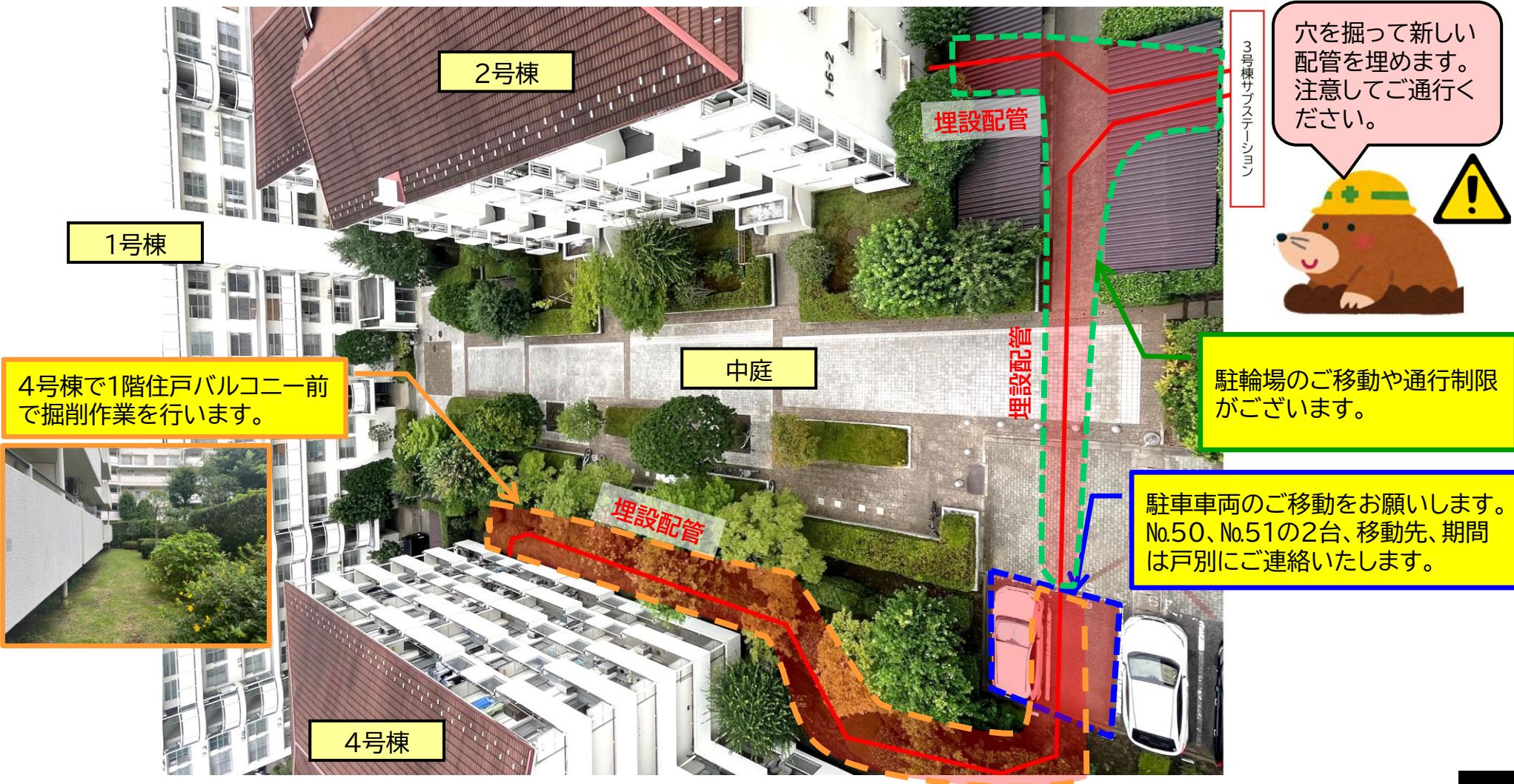
メーターボックス内スラブ上部



2号棟・4号棟 改修イメージ図

3号棟から2号棟・4号棟への埋設配管

- 駐輪場、歩道、中庭、4号棟前の掘削作業がございます。床面開口部がありますのでご注意ください。
- 駐車車両のご移動や自転車の出し入れ、ご通行にご不便をおかけいたします。現地係員の誘導に従ってご通行ください。



8. 工事のポイントと注意事項

■居住者の皆様にご理解とご協力をいただくことにより工事は円滑に進めることができます。
以下に、工事のポイントと、それらに関する注意事項をご説明いたします。

ポイント① 給湯停止があります。

◇工事期間中に、**給湯停止を3回**予定しております。

- ※ 1週間以上前に広報にてお知らせします。
- ※ 給湯停止時間は、午前9時から午後5時までのとなり、作業後は通常通りご使用になれます。
- ※ 「お湯」は出ませんが「水」は出ます。

【給湯停止時のご注意】

- ・ 必ず水栓(蛇口)は全て閉じてください。水栓が開いていると、復旧後に思わぬ漏水が発生する場合があります。
- ・ 作業終了後、配管内部エア混入による噴出、濁り水、赤水が出る場合がありますので、洗面所水栓からしばらく水だけを出してからご使用ください。

※その他注意事項は、今後配布予定の「給湯停止のお知らせ」にてご確認ください。



ポイント② 玄関前メーターボックスのお片付けをお願いします。

- ◇ 今回の工事は主に玄関前メーターボックス内の作業です。
メーターボックスの中や前に物を置かれている方は9月末までにお片付けをお願いします。
- ◇ メーターボックスの前や中に物が置かれている場合、弊社にて移動する場合がございます。
破損や紛失した場合、責任を負いかねますのでご了承ください。
宅配便などの置き配は、到着後すみやかにお部屋に取り込まれるようお願いいたします。
- ◇ 玄関から外に出る際は、作業員が作業を行っている場合がございます。
長時間にわたり作業をする場合、ドアホンを鳴らしお声掛けする場合がございます。
その際、玄関ドアを開けるときはゆっくりと開けていただくようお願いいたします。



ポイント③ 敷地内各所での作業となります。

- ◇ エントランス、共用廊下、階段等のマンション敷地内各所での工事となります。
- ◇ メーターボックスや各所点検口前、屋外掘削部周辺など、作業場所の近くをご通行の際は十分ご注意ください。



【2号棟・4号棟 1階】
階段室の壁点検口から1階床下
に立ち入ります。



壁点検口



【3号棟 2階】
玄関前の床点検口から2階床下
のトレンチ内へ立ち入ります。



床点検口

ポイント④ 騒音・振動・ほこりが発生します。

- ◇ 工事に際しては騒音や振動を最小限に抑えるよう努めますが、工事の性格上騒音や振動、ほこりの発生が避けられません。ご理解とご協力をお願いいたします。
- ◇ コンクリートを壊す“ハツリ”作業時には、道路工事のような大きな騒音や振動、ほこりが発生します。
- ◇ お部屋でリモート会議等をされる場合、騒音により支障をきたす場合があります。何卒ご理解をお願いします。



ポイント⑤ 広報、お知らせを配布します。

- ◇ 工事に伴う給湯停止、騒音・振動発生などのお知らせの各種広報は、事前にカラー用紙(黄色)にて配布や掲示を行います。
- ◇ 配布物、掲示物などお知らせには十分ご注意ください。
- 重要**

※ 本日の給湯停止
○ 給湯○○の給湯に支障をきたす恐れあり
-
-

[illegible]

お知らせのイメージ

9. 居住者の皆さまへのお願い

1. お願いや作業のお知らせは、カラー用紙(黄色)にて配布、掲示します。必ずご確認ください。
2. 作業員は、ベストを着用して作業を行います。
3. 現場責任者は、社名入りの腕章およびネームプレートを着用します。
ご不明な点がありましたら、現場事務所までご連絡ください。
4. 場内各所に工事用仮設物が設置されます。ご通行の際は、十分ご注意ください。
5. 階段や共用部分各所で使用する材料や工具を運搬したり、一時仮置きしている
場合があります、通行に際しご不便をお掛けすることがございます。
安全の配慮はしていますが十分注意されますようご協力をお願いします。
特に、小さなお子様の通行には注意をお願いします。
6. 作業状況により、工事時間が延長になる場合がありますのでご了承ください。
7. 工事に関してご不明な点がありましたら、現場責任者にご相談ください。



作業員はベストを着用します。

10. よくある質問

■工事説明会にて皆様よりよくある質問をまとめております。

Q1 給湯停止の期間はどのくらいですか？

A1 工事期間中に日中の時間帯で3回を予定しております。
8時間程度の給湯停止となります。



Q2 水は出なくなりますか？トイレはどうすればいいですか？

A2 お水は通常通りお使いいただけます。お部屋のトイレをお使いいただけます。



Q3 工事は室内に立ち入ることはありますか。または在宅の必要はありますか。

A3 室内に立ち入る作業はなく、ご在宅の必要はございません。



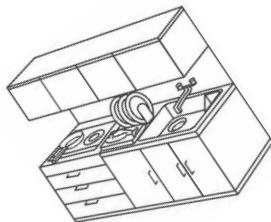
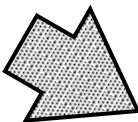
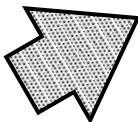
Q4 工事は1棟ごとに行いますか。

A4 1棟が終わって次に進むのではなく、複数棟にまたがり流れ作業にて行います。



11. 工事に関する問合せ

工事期間中の問合せは下記へご連絡ください。工事に関してご不明な点や気付いたことがありましたら、お気軽にご連絡ください。



月曜日～金曜日 午前8時30分～午後5時30分

現場事務所(10月上旬開設予定)

まつざき しゅんすけ
担当者: 松崎 俊介

現場事務所電話: 設置後お知らせします。



現場事務所開設前および
上記時間以外(土曜・日曜・祝祭日・夜間)
また、現場事務所の電話がつながりにくいとき

(株)太平エンジニアリング

リフォーム事業部

TEL 03-3817-5565(24時間受付)

※お問合せの際は「光が丘パークタウンゆりの木通り南住宅の件」とお伝えください。担当者不在の場合、折り返しご連絡いたします。

memo

