

工事業者の説明会に必ず出席して下さい

次のように工事業者の説明会を行います。

工事の進行にあたり重要な説明が行われますので住戸の皆さんの参加を要請します。工事中に「知らなかった」「聞いていなかった」と言わないように、必ず出席して工事等に関する説明をお聞き下さい。

4月10日(土)	午前10時	子供対象(小学生以下)	(保護者同伴可)
	午後7時30分	一般対象(中学生以上)	
4月11日(日)	午前10時	一般対象(中学生以上)	
	午後4時	子供対象(小学生以下)	(保護者同伴可)

- ※ 工事業者から事前に「工事説明会資料」をお配りする予定です。
- ※ 乾燥機(洗濯)についての説明も予定されています。
- ※ 子供の説明会は45分程度、一般の説明会は1時間30分程度です。
- ※ 子供対象の説明会には「おやつ」を用意しています。
- ※ **子供、一般の説明会は、それぞれ2回ずつ行いますが、どちらかの説明会に必ず出席してください。**

工事中の問い合わせ・ご意見等について

工事に関する問い合わせ、意見等は必ず管理組合が作成した所定の「届出書」を使用して下さい。

緊急な要件で現場代理人等に電話されても、後に「届出書」は必ず提出して下さい。いかなる場合でも、工事作業員に直接ご意見を述べることは行わないようにして下さい。「届出用紙」は管理組合、管理室、現場事務所にあります。なお、用紙は管理組合又は工事会社の各ポストへ提出して下さい。

工事に関する緊急のお願い!!

4月15日(木)より、プレイロットの解体、花壇の解体工事が始まります。工事中における子供たちの安全を確保するために、理事会と修繕委員会で次のように決定しましたので、特に子供たちに徹底して頂きますようお願い致します。

◎ 東側(プレイロット側)の扉からの出入り禁止

プレイロット解体工事の15日(木)～28日(水)
正面玄関から出入りして下さい。

◎ パティオ及びパティオ周辺での遊びの禁止

15日(木)から～当分の間
プレイロット、花壇の解体工事からゴールデンウィーク明けに本工事が始まりますが、工事中は大変危険なためパティオとパティオ周辺での遊びは全面的に禁止します。
特にボール遊び、キックボード、自転車乗り、走り廻る行為は大変危険なため、子供たちに守るようご指導をお願い致します。

LEDランプとは?

交通信号の表示から急速に普及したLED電球型ランプは、去年の今頃に40W相当のランプで東芝が希望小売価格1万円以上で発売されました。

その後、シャープが格安のLEDを発売し、現在では他にもパナソニック、日立、三菱電機、NECやサンジェルマン、アイリスオーヤマなどが輸入を含めて販売しています。

LEDランプの特徴は、

他のランプと比べると電気料金が安い・寿命が長い・発熱が少ない・紫外線放射や水銀を使用していない・虫が集まりにくい・ランプ樹脂のため安全等のメリットがあります。

今後は、もっと明るい低価格なLEDランプが販売されることも考えられます。

共用灯をLEDに取り替えるメリットは？

現在の共用灯は、およそ次のようになっておりLEDランプに取り替える予定です。

◎共用廊下灯の電気代

共用廊下灯は各戸に1個ずつ付いており、276個の全てが20Wの蛍光管が夜半に半数が消灯になり、残り半分が翌朝まで点灯しています。

これらのランプを平均して一日に8時間点灯すると、電気代はおよそ1,700円となります。1年間では62万円となり、次に大規模修繕工事が必要な10年間では620万円の電気代となります。

この共用灯をLEDランプに取り替えると一日の電気代は534円となり1年間で約19.5万円で10年間では195万円になります。

したがって、LEDランプに交換すると10年間で425万円の節減となります。

LEDランプは南館210号室前に取り付けてある程度の照度のものを予定しています。

◎共用廊下灯以外の電気代

エレベータホールや屋外階段灯は、合計では約250個あり蛍光灯タイプのランプが付いています。

これらの電気代は年間で約602万円で、共用廊下灯より少し照度が大きいLEDランプに替えると、電気代は約224万円で378万円の節減となり、共用廊下と併せると10年間で803万円程度の節減となります。(但し、40Wの蛍光灯の一部は除く)

◎ランプ代の比較

現在は共用廊下には20Wの蛍光管と点灯管、他の場所には蛍光タイプのランプが付いており、寿命は6,000時間のため10年間では5～6回のランプ交換が必要となります。

LEDランプの寿命は4万時間(メーカー発表)のため、10年後の大規模修繕の時までランプの交換は不要のため、現状のランプを引き続き使用してもLEDランプに替えてもランプ代金は同じです。

但し、LEDランプの価格は平均で4,000円で計算してありますが、大量に使用するため実際ではもっと安くなるはずです。

他には、現在は平均で3日に2ヶ所のランプ交換を行っている計算になりますが、蛍光灯管などを取り替える手間が不要になります。

事前工事について

足場組み立て工事などの正式な工事は連休明けの5月7日(金)から予定されていますが、「事前工事」を4月15日(木)～28日(水)に行います。

「事前工事」は、次の通りです。

- ◎ プレイロットの解体・撤去工事
- ◎ 花壇の解体・撤去工事

プレイロットの解体・撤去工事について

1. 工事の日程は15日(木)～28日(水)の予定です。
2. 工事期間中東側(線路側)からの出入りは出来ません。
3. 解体にはブレーカ(コンクリート解体機械)を使用のため、騒音が発生します。(花壇の解体も同様)
4. 運搬用のトラックが「ごみ置場付近」に駐車します。(花壇の解体も同様)
5. 解体・撤去後は本格的に利用するまで、バルコニーの鉢物等の臨時置場に利用します。
6. プレイロットを解体した残骸はパティオを通過して搬出します。

花壇の解体・撤去工事について

1. 工事の日程は、15日(木)～28日(水)の予定です。
2. 歩行や自転車置場への出入等は作業員の指示に従って下さい。
3. ゴールデンウィーク後に現状の自転車ラックを移設し、共用館等にはスライド式ラックを施工するため共用廊下の自転車を全て移動して頂きます。

◎ 工事等の詳細については、10日～11日の工事業者説明会で行います。

◎ 定期総会では、現場工事事務所等も事前に工事を行う予定でしたが、都合により連休明け以降に変更します。

バルコニーの物品移動・パラポナアンテナの撤去・共用廊下の物品の整理計画は進んでいますか？

できるだけ早く撤去。又は整理して下さい。

「業者説明会」でも具体的な搬出に関する説明が予定されています。

なお、共用廊下の自転車、植栽等の移動は追って連絡します。

次回の委員会 4月17日(土) 午後7時