

駐輪機設置・増設工事を再開します

6月16日発行の「臨時号」でお知らせしましたように、諸々の問題により駐輪機工事を一旦、中止しましたが、次のように工事を再開します。

7月26日(月)	A・Bラインの既設駐輪機を撤去しスライド式駐輪機を新設
7月27日(火)	C・Dラインの既設駐輪機を撤去しスライド式駐輪機を新設
7月28日(水)	E・Fラインの既設駐輪機を撤去しスライド式駐輪機を新設
7月29日(木)	G・Hラインの既設駐輪機を撤去しスライド式駐輪機を新設
7月30日(金)	I・Jラインの既設駐輪機を撤去しスライド式駐輪機を新設
7月31日(土)	Kラインの既設駐輪機を撤去しスライド式駐輪機を新設
8月2日(月)	R・Sラインのスライド式駐輪機を新設
8月3日(火)	同上
8月4日(水)	同上
8月5日(木)	同上
8月6日(金)	同上
8月17日(火)	Nラインの既設駐輪機を撤去しスライド式駐輪機を新設
8月18日(水)	同上
8月19日(木)	O・P・Qラインのライン引き
8月20日(金)	予備日
8月23日(月)	東館駐輪場屋根工事予定～8月28日まで

備考

A～Kライン	共用館1階	R・Sライン	花壇跡地
Nライン	東館側	O・Pライン	東館側

※東館側のバイク・オートバイ置場はQラインに変更します。

※O・Pラインは既設ラックを使用します。

※共用館1階はスライド式ラック設置によりスペースに余裕が出来るため、既設ラックを流用したり、補助輪付き自転車や三輪車等の置場所にします。

※外部(西側)のバイク置場の屋根工事は後日行います。

※駐輪機の配置図は近日中に掲示します。

次回の修繕委員会 7月31日(土) 午後7時

照明器具の取替えについて

照明器具の取替えは次のようになります。

1.共用廊下灯

現在の共用廊下灯は住戸数と同じ276個の20W蛍光灯が取り付けられています。

この1個の蛍光灯の1時間の電気代は、およそ〇〇円です。(何れもKW/h 〇〇円で計算)

今回、蛍光灯を次の画像のようなLEDランプ内蔵器具に取替えます。



(LEDB85900-LS・東芝ライテック製)

これは、市販されている電球型ランプと異なりますが、防湿・防雨タイプの器具内には取替え可能な6.4WのLEDランプが内蔵されており、耐用時間も電球型LEDと同4万時間です。

このLEDランプの1時間の電気代は、およそ〇〇円です。

現在の蛍光灯より新しく取付けるLEDは1時間で僅か、〇〇円しか違いませんが、10年間では多額の節減を行うことが出来ます。

共用廊下灯は半分の138個が夜半に消灯し、残りは朝まで点灯するため 10時間使用しても10年間では 36,500時間のためメーカー資料による4万時間に満たず、次回の修繕工事頃まで取替えが不要となります。(照度は多少、低下します)

一方、現在使用中の蛍光管を10年間使用した場合は、1,260本の蛍光管と点灯管を購入することになり〇〇円必要となります。

又、共用廊下だけで3日に1ヶ所の蛍光管を取替える手間が不要になります。

2.駐輪場出入口・パティオ通路灯

駐輪場の出入口や南館の屋外階段出入口は20W蛍光灯器具を上記のようなタイプのものに取替えます。

又、パティオ横の通路の40W蛍光灯器具も取替え、全体では約40ヶ所となりますが、屋根下のため防湿・防雨タイプを取付ける必要はありません。

3.共同玄関周囲・エレベータホール・共用館駐輪場

1階のエントランス内外、郵便受け口、風除室(宅配ボックスの場所)、南館1階エレベータホール全部と、2階以上のエレベータ前、東館のエレベータホール全部、共用館駐輪場は埋込み器具を取替え画像のLEDランプを使用します。



市販されている電球型LEDランプでは、最も明るい8.7Wです。

1階廻りは昼白色で、エレベータホール等は共用廊下と同様の電球色を採用します。

郵便受け口、南・東館の1階は従来通り人感センサーを取付けます。

このLEDに取替えるのは、およそ150ヶ所です。

なお、1時間当たりの電気料金は〇〇円です。

4.取替えない器具

次の箇所は現状通りの器具・ランプを使用します。

点灯時間が少ない場所	郵便入れ側の器具(新たに人感センサーを取付けます) 南館2階以上のエレベータホールと共用廊下間の器具
40W蛍光器具取付場所	南館屋内階段・管理員室・集会室等の器具 (但し、パティオ横通路を除く)
照度が取れない場所	エントランス内側の60cm四方の器具
適宜なLEDランプを使用する器具がない場所	屋外階段・駐車場・外灯

お 知 ら せ

8月8日(日)~16日(月)は休工となります。

したがって、この期間の工事は全て休みとなり、バルコニー側のメッシュの養生シートも開放されます。

休工中でも「侵入センサー」はオンになっており、巡回警備も行われます。

又、足場へ上ったり危険な場所へ立ち入らないようご注意ください。

駐輪場について

駐輪場については平成12年の入居が開始された当時から大きな問題でした。今回の大規模修繕工事委員会でも、置場所を少しでも確保するために色々と知恵を出し合い検討を重ねてきました。

その結果、

- ❶花壇を撤去し駐輪場を増やす
- ❷「スライド式ラック」に取替えることで置場を増やす
- ❸無料の貸し自転車を購入し、子供の増加に伴う自転車が増えることに対応する等を決めました。

しかし、途中で色々な問題が生じました。

- ❶スライド式ラックに普通自転車と子供用自転車を一緒に入れると動きが悪くなる
- ❷補助輪付き自転車はラックに収容することが出来ない
- ❸「親子3人乗り」自転車は、荷重オーバーのためラック収納することが出来ない

以上のような理由により、当初に予定したものより置場台数が変更になりました。今回、駐輪場の使用を予約された自転車を収容することは出来ますが、高校を卒業するまでは自転車は必要でスペリア佐屋の実態を考えた場合、今後、置場が不足するようになって、これ以上駐輪場を増やす場所はありません。

こうした問題は多くのマンションの悩みで玄関付近や共用廊下に置くようですが、入居者の年齢層が上がるに従って駐輪場に空きが出来るようで、スペリア佐屋でも同様な推移になることが予測されます。

各マンションでは、これらの対策として「有料貸し自転車制度」を導入しているようです。

当マンションでは電動自転車や親子3人乗り自転車を無料で使用できる「エコサイクル」制度を採用することになっています。

使用方法も部屋の鍵により自転車のキーボックス開けて利用でき、問題が発生した時は監視カメラの映像を再生し確認することにします。

今後、万一、置場が不足するようになったら出来るだけ「エコサイクル」を使用して頂き置場所の変更が必要かと思えます。

これらの解決には色々な方法がありますが、それぞれが納得できる方法を考えることが必要かと思えます。

文責(修繕委員長)