

パーク・ハイム狛江専有部分リフォーム工事に関する諸注意

リフォーム業者の皆様へ

パーク・ハイム狛江管理組合法人
理事会

当マンションのリフォーム工事を実施するに当たり、下記の事項を確認の上工事を進めるようお願いいたします。

【一般注意事項】

- 1) 工事には管理組合宛ての「専有部分工事届」が必要です。施主よりその用紙を受取り、指定された近隣のお宅の了解を頂いた上で、工事開始 2 週間前までに理事長あてに提出してください。指定された近隣のお宅とは隣接住戸（上、下、右、左、斜上、斜下の最大 8 戸）を指します。
- 2) 工事に先駆け、エントランス掲示板に「室内工事のお知らせ」及び「工程表（書式自由）」を掲示して下さい。
- 3) 工事時間は平日 9 時～17 時、土曜 9 時～15 時半の範囲内で行って下さい。土曜日は騒音、臭気の出る工事はご遠慮ください。
- 4) 毎日の作業前に必ず「作業届」を管理事務所に提出してから入場して下さい。
- 5) 当マンションには外部の方の為の駐車場はありません。工事車両の駐車に関しては、管理事務所に来館を告げた上、敷地内の指定された場所に駐車して下さい。但し、敷地内に空きスペースが無い場合もあります。その場合は近隣の有料駐車場を利用して下さい。また、路上（敷地内）での作業は禁止です。
- 6) エントランス、エレベーター、通路等は充分な養生を行って下さい。
養生取外し後にテープ跡が残らないように注意してください。（粘着力が強いテープを使用すると床ワックスが剥がれて跡が残ってしまいます。）
資材等で共有部分を破損、又は傷つけた場合は補償していただきます。
- 7) 共有部分に資材等をやむを得ず置く場合、短時間の仮置きのみ許可します。
- 8) 敷地内での飲食、喫煙は禁止です。公共のマナーを守って下さい。

9) 植栽部分への立ち入り、資材の仮置きは禁止です。植栽を傷める業者が多く、大変迷惑しています。

10) 1, 2号棟エントランスの自動ドアを資材搬入等で開け放しにする為に、センサーにテープを貼らないでください。故障の原因になります。

【工事内容に関する注意事項】

- 1) 使用するフローリング材はLL-45以上の製品を必ず使用してください。工事に際して「パーク・ハイム柏江 床材運用規程」をよく読み「床材張替工事実施届出書」を提出して下さい。防音対策を怠りますと近隣の居室の多くの皆さまが迷惑を受けることになります。
- 2) 水廻りの工事には細心の注意を払ってください。水漏れを起こしますと多くの人に迷惑がかかり、また被害を受けた方との間で**補償等の問題**が生じてきます。
- 3) 当マンションは1987年の新築時からかなりの時間が経過しており、専有部分の配管等が劣化してきています。工事に当たっては、細心の注意を払ってください。
リフォームの機会に配管を新しくすることをお勧めしています。現況を確認の上、施主との相談をお願いいたします。
- 4) 給湯器は室内設置タイプを使用してください。(バルコニー設置はできません)
マンションのガス供給量が限られていますので、**最大16号タイプ**までしか設置できません。
- 5) 東京電力との契約電力は30Aが基本となっています。30Aで不足な場合は40Aまで増やすことが可能です。
- 6) バルコニー、サッシ(ガラスを含む)、玄関ドア等は共有部分です。
サッシや玄関ドアを取り替える事、及び細工する事はできません。防火区画に接するガラスは防火性能を兼ね備えたものが使われています。防寒、結露対策には二重サッシにする事をお勧めします。
- 7) インターホン設備は全戸共通の製品を使用しています。緊急時における管理事務室からの一斉放送、警報装置などの機能も兼ね備えていますので、**交換はしないでください**。修理が必要な場合は管理事務所に相談して下さい。

- 8) 間取りの変更等で防災設備（煙感知器等）を移設する場合は、**消防法を遵守して下さい**。防災設備が不備だと建物全体が既存不適格と判定されてしまいます。
- 9) バルコニーは**避難通路となっています**。お隣との界壁パネルや避難ハッチが隠れないようお願いします。また常時、避難のための通路が確保できるようにして下さい。
- 10) コンクリート躯体部分に穴を開ける事は禁止します。またハツリによって鉄筋を傷めることも禁止します。
- 11) エアコン室外機のバルコニ一天井部への取付けは禁止されています。
室外機の振動を防ぐために、必ず防振ゴム等で振動騒音の低減にご協力願います。
- 12) **鳩ネットを設置する場合、白又は黒のネットを使用してください**。他色は禁止です。
参考業者 : (株) アンテック 東京営業所 T E L 03-5703-2665