

## 第2街区第3回大規模修繕工事の進捗状況について

第2街区第3回大規模修繕特別委員会 黒田 猪津雄

2020年度より検討を進めて参りました第3回大規模修繕工事計画は、2021年3月のE、F、G棟総会にて総合元請け方式での請負業者は伊藤忠アーバンコミュニティー社（以下IUC社）に、1次下請け業者はYKK-APラクシー社に決定し、2022年4月23日に契約締結となりました。IUC社による各棟住民向け工事説明会を開催し、5月23日に着工、本年12月末日には工事完了を目指して推進して参ります。

劣化診断結果報告では、顕著な問題の発生は無く、経年変化による劣化範囲であり、今回実施される大規模修繕本体工事の主な内容は、外壁下地補修、シーリング、外壁等塗装、鉄部塗装、屋上及びベランダ等の防水塗装工事などです。

昨年7月に住民の皆様から劣化診断アンケートに外壁部分等の不具合の打ち上げを提出していただいたのに加え、仮設足場を利用して不具合箇所を確認し補修を加え、機能回復を行います。

またメーターボックス扉の塗装剥がれの打ち上げを多数いただいております。重点管理項目として対応して参ります。

オプション工事としては、共用部照明のLED化、エントランス内人感センサーの設置、

エントランス内床面の防滑、掲示板の更新等です。

アルミサッシ工事につきましては、E、F棟は網戸も含めアルミサッシ更新に向けて更新仕様検討、メーカー検討、政府補助金の活用申請検討を行い、来年3月の予算総会に別議案として上程すべく検討を進めて参ります。アルミサッシ更新工事実施時期は2023年度9月頃開始を狙います。

棟の長期修繕計画及び予算配分の考え方により、棟ごとにオプション工事実施項目・内容及び時期に差がありますので、各棟委員会の進め方に注目してください。

また各棟のエントランス内に大規模修繕工事推進に関する掲示板を設置しPRに努めて参りますし、重要事項は各戸にコピーを配布して参ります。

すでに5月23日からE棟の足場組立が開始され、順次F棟、G棟へと作業が進められていきます。

工事期間中は資材の搬出入、仮置き、工事関係者の出入り、歩行者通路の制約や騒音など、ご迷惑をお掛けすることが多々あると思っておりますが、建物施設の機能回復の為、皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。

