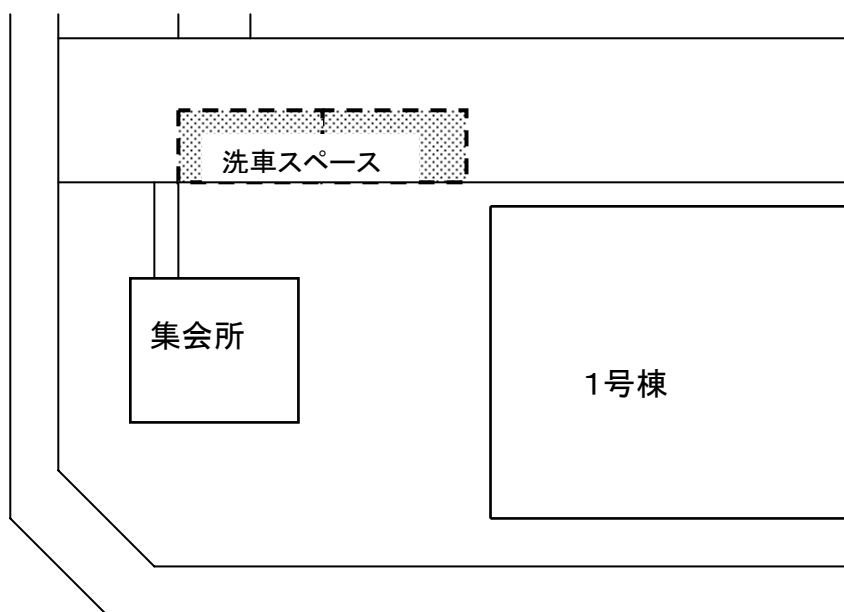


美しい式番街 (No. 33, 平成 14 年 10 月 28 日)

コープ野村南流山式番街管理組合・保全専門委員会

■ マンション内での洗車場所について



従来、当マンションでは東面の歩道で自動車を洗車される方が多くありました。東面の歩道は通行者が多いために通行の障害になること、洗車で使用する水に起因すると考えられるカラーアスファルト舗装の地盤沈下があることなどが、課題になっていました。そこで『外構舗装等改修工事』の概要で既にお知らせしましたが、集会所前に2台分の洗車スペースを設けました。図の「洗車スペース」(インターロッキングブロックの色を変えて囲っています)の位置で、その下にコンクリート基礎を施工して沈下対策として、また、洗車で発生した汚水が直接、公道との境にあるU字溝に流れ込まないようにオイル・トラップを設けています。

11 月より利用開始可能としますので、今後はこの場所で洗車してください。また、その他の場所での洗車は禁止となります。

■ 外構舗装等改修工事の内容の変更等について

昨年の業者への外構舗装改修工事の設計の依頼の後、これに漏れている項目などを検討して仕様書にまとめあげ、競争入札を実施しました。業者決定後、仕様に関する打ち合わせをすすめていく中で、仕様を変更した方がよいもの、工事項目に漏れがあったもの、そして先行配管工事と同様に、今回工事で実施した方がよいものが明らかになりました。そこで外構舗装等改修工事の追加工事として実施しています。次にそれらを報告します。

表1 外構舗装等改修工事の内容の変更などについて

項目	概要
先行配管	京葉ガスとの打合せで将来のガス管の更新時期における配管ルートを確認し、ガス管の先行配管を工事項目から抜く。給水管の設計仕様を当初、品質の高い SUS SCH 管としたが、現地施工での品質確保が難しいことから、長期修繕計画で予定していた内外面塩ビライニング鋼管 (VD) とする。
洗車スペースの柵	U 字溝に洗車の汚水等が直接、入らないようにオイルトラップを追加する。
1号棟北東部の雨水柵	1号棟第1階段前に水が溜りやすいため、雨水柵を追加する。
1号棟-駐車場間の車止	埋設配管との干渉のおそれがあるため伸縮タイプから、差込式に変更
東面植栽周囲縁石	当初、既存の縁石を利用予定だったが、ケヤキの根の対応もあり大型のものに変更。
西側歩道部の鋼管柵	錆が目立ってきたため、塗装を行う。
散水栓	既存の緑地帯散水栓に改修の必要なものが多く確認されたため、緑化専門委員会と調整し、当初計画を見直し、数量を追加。
集会場前通路の工事範囲から漏れ	歩道部との段差を少なくするように高さ調整し、インターロッキングブロックで施工する。
2号棟北東角の水洗い場	地盤沈下対応として、また、洗車場所の移動から、小さい洗い場とする。
ライオン公園内の舗装	表面が荒れた状態のため、舗装を実施。また、当初、水場のモルタル枠の補修を計画していたが、現在の子供の遊び方からころんだりしての危険が想定されるため、水場部分を撤去するものとする。
1号棟-2号棟間の架空線(1号棟のエレベータの監視用、1号棟のエレベータカゴ内と玄関ホール内の防犯カメラ用、非常放送スピーカ用ケーブルなど)の地中化	 <p>[1号棟-ライオン公園間の架空線] [ライオン公園と2号棟間の架空線]</p> <p>1号棟-2号棟間に架空線は次の課題があることから地中化により、対策する。なお、将来の警報などのために予備管も入れる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2号棟南面の車道と1号棟北側歩道は火災時などで非常車両が進入して活動が想定されるが、架空線が障害となったり切断のおそれがある。 ・ 防犯用カメラケーブルが架空線でライオン公園の像の近くを通っているため、過失あるいは故意により切断され機能損失のおそれがある。
店舗棟の看板用配線の地中化	店舗棟の看板への配線が架空線となっているが、当マンションの人目につく部分に面していることから、配線の地中化を図る。
1号棟北面斜面客土工事	1号棟北面斜面は土が流れてしまい、植栽が根付かなかったが、昨年の緑化専門委員会の試験施工で柵を設け、土を入れることで効果が確認された。バックホー等の建設機械が本工事で利用できることから客土を入れる。