

組合員・居住者各位

平成 28 年 7 月 15 日
県ドリームハイツ住宅管理組合
窓アルミサッシ検討委員会

窓アルミサッシ改修工事に関する Q & A No2 配付の件

平成 28 年 6 月 25、26 日に 6 回に分けて開催致しました「窓アルミサッシ改修工事説明会」には、ご多忙にも関わらず、たくさんの皆様のご出席を頂き有り難うございました。

今月中旬から 6 号棟、23 号棟の 2 棟を最初として改修工事が始まります。工事に際しましてはご都合有りのご家庭も、おありかと思いますがご協力を頂きますよう宜しくお願い致します。

説明会当日皆様からご質問頂きました主なもの及び、窓アルミサッシ検討委員会の追加項目と合わせて Q & A No2 として配付することと致しました。

改修工事に際し、ご理解とご協力を頂きますよう重ねてお願い致します。

以上

窓アルミサッシ改修工事に関するQ & A No2

県ドリームハイツ住宅管理組合

Q1. 改修内容を知りたいので教えてください。

A1. 窓アルミサッシを改修されていない住戸の皆様と、既に改修済住戸の皆様と、それぞれ以下の対応になります。

1. 窓アルミサッシ改修されていない住戸の皆様

①1.2期のベランダ窓（掃き出し窓）については、工事説明会資料P9が標準タイプとなります。但し、エアコン・給湯器の設置場所によっては袖窓及び固定窓下部アルミパネルは、原状復帰に合わせることであります。（3LK/3LDKの袖窓位置は左側が標準タイプとなります）

②1.2期ELV奥部屋ベランダ窓（掃き出し窓）については、工事説明会資料P10が標準タイプとなります。袖窓は①と同じ原状復帰に合わせることであります。

③1.2期北側腰高窓は、工事説明会資料P11が標準タイプとなります。

④3期A,Bタイプのベランダ窓（掃き出し窓）、腰高窓、浴室、トイレ窓は工事説明会資料P12、13、14が標準タイプとなります。

⑤1.2期のベランダ窓（掃き出し窓）のうち固定窓部分について、エアコン及び給湯器の配管等で各々改修している住戸については、基本原状復帰することを考えています。

2. 窓アルミサッシ改修されている住戸の皆様

各住戸により、工事内容が異なりますので7月23日再度説明会を開催させていただきます。

Q2. どうしても改修しなくてはならないのですか。

A2. 国交省作成の「長期修繕計画作成ガイドライン」では、窓アルミサッシ修繕周期は36年と記載されています。1 昨年実施した劣化損傷調査でも老朽化していることを確認しています。県ハイツは既に建築後43年を経過しており、改修時期にあると判断しています。

Q3 リフォームした家は別に説明会をやると言っていましたか。

A3. 7月23日を予定しています。

Q4. 工事日をずらしても対応は可能ですか。

A4. 対応致します。

Q5. 重い家具等、移動困難な物が部屋にありますが、どうすれば良いのですか。

A5. 原則ご自身で対応をお願いします。但し、重量物に限り中身を抜いて頂ければ移動のお手伝いを致します。

Q6. タンスが窓枠から2~3cm出ているが動かす必要はありますか。

A6. 後日確認に伺います

- Q7. 腰窓前が1 mも空けられない状況です。どうすれば良いですか。
A7. 出来る限り空ける協力をお願い致します。尚、不安でしたら事前に確認に伺わせて頂きます。
- Q8. 窓際にピアノがあるので動かせないのも移動して頂けますか。
A8. 工事前に事前に確認にお伺いします。
- Q9. 荷物が多いため工事を2回に分けることが出来ますか。
A9. 対応可能ですが、工事日確認書にコメント記入をお願いします。
- Q10. エアコンの室外機を有償でも構わないので処分してくれますか。
A10. 処分は可能ですが、自己負担となります。
- Q11. 不要物は捨ててくれますか。
A11. 対応は出来ませんので個人でお願い致します。
- Q12. バルコニーにクローゼットがあるが、何処まで動かせば良いのですか。
A12. 後日確認に伺います。
- Q13. ベランダに大きな棚が設置されている。又、古い和障子の枠を捨てて欲しい。
A13. 後日確認に伺います。
- Q14. 実測時にウインドクーラーは外して下さいと言われたが、外さないと駄目ですか。
A14. 対応しますので大丈夫です。
- Q15. ベランダにプランターがありますが、階段の踊り場に出しても良いですか。
A15. 紛失等の責任は負いかねますが工事の間は許可します。
- Q16. ガスエアコンがついているが、どうなりますか。
A16. 後日確認に伺います
- Q17. ベランダに置けるものはBS アンテナ、室外機位でしょうか。物干し竿や植木はどうですか。
A17. 物干し竿は降ろして頂きます。他は窓から離してくれれば大丈夫です。ご心配な場合は事前に相談をお願い致します。
- Q18. エアコンの動作確認後の不具合が発生した場合は対応して頂けますか。
A18. 作業前・終了後に冷・暖房の動作確認を行います。確認後以降のトラブルは保証適用外となります。
- Q19. ベランダ、給湯器のパイプ周囲は綺麗に囲ってくれるのですか。
A19. 現状維持となります。

- Q20. 給湯器は工事にまる2日掛るのですか。
A20. アルミサッシ工事に1日掛ります。給湯器の工事・復旧作業は1日掛るわけではありませんが延べ2日掛ります。
- Q21. 給湯器はどこで一旦外すのか。又、設備業者は別発注の工事になるのですか。
A21. 給湯器は室内側と外側の2か所で一度外します。設備業者はYKKAPからの発注業者になります
- Q22. ガス給湯器がベランダについていますが、2日間の工事中はトイレ、ガスは使えますか。
A22. お風呂場のお湯が出ないこと以外は使用出来るように復旧致します。
- Q23. BSアンテナの配線は対応してもらえますか。
A23. 対応致します。
- Q24. 実測時にBSアンテナを外してくれと言われましたが、外す必要はあるのですか。
A24. そのままで大丈夫です。
- Q25. エアコンダクトのホースは現状復帰となりますか。
A25. 現状復帰になります。
- Q26. 袖FIX窓の追加は個人負担と総会で決議されましたが、どのように申し込めば良いですか。又、実測時に袖FIX窓は改修不要と書面で実測作業員に提出しましたが、管理組合に渡っていますか。工事契約日は何時ですか。
資料が間違っているのであれば直して下さい。
A26. 袖FIX窓は標準で1か所設置されますが、標準以外に配管がある場合は現状維持のため現状と同じ場所に設置されます。
契約日は6月30日を予定しています。実測調査を先に実施したいとYKKからの要請を受け、契約が成立しなかった場合でも費用は発生しない条件で認めました。
資料が間違っているので訂正して保管致します。
- Q27. 標準でつく袖FIX窓は不要なので無くして頂けますか。
A27. 標準仕様のため、無くすことは出来ません。
- Q28. 3LDKタイプですが袖FIX部の位置を逆にして頂けますか。
A28. 現状維持のため、現状の位置になります。
- Q29. 内窓を付けていますが、標準外の住戸になりますか。又、標準外への説明会案内はいつ配布ですか。
A29. 資料がないので回答しかねます。又、案内は7月23日の2週間～10日程前に配布になります。

- Q30. 改修済住戸を対象とした説明会を行うとのことですが、ジャロジー窓はそのままにしたいのですが宜しいですか。
- A30. 確認書に書いて提出お願い致します。
- Q31. 改修後に気密性が良くなることで、玄関ドアを開けると重くならないですか。
- A31. まれに換気扇を使用すると重くなると聞いたことがありますが、換気框を開けた状態でご使用下さい。
- Q32. 改修後のガラス障子は現状と比較してどの位重くなりますか。
- A32. 南側掃き出し窓ガラスは現在約 37 kg、改修後約 74 kgになります。又北側腰窓ガラスは現在約 28 kg、改修後約 55 kgになります。
- Q33. 3年前にシルバー以外の窓に改修しましたが、今回はサッシ色の希望は出来ますか。
- A33. シルバーのみです。
- Q34. 説明会資料 P9 の確認ですが、右上にエアコンスリーブ穴はありますか。
- A34. 標準仕様で付いています。
- Q35. 複層ガラスの乾燥剤は交換できますか。
- A35. 出来ません。但し不具合ありましたら 10 年保証となります。
- Q36. 今のガラス厚は 5 mmと思いますが、改修後はどうなりますか。又 FIX 部のガラスは中棧無しになりますか。
- A36. 5mm+中間層 12 mm+5mm の複層ガラスになります。又 FIX 部は中棧無しになります。
- Q37. エアコン配管を FIX 上部にしているが、今後はどうなりますか。
- A37. 現状と同じ位置になります。
- Q38. 北窓についている内窓は実測時には外さなくとも良いと言われたが外さなくとも大丈夫ですか。
- A38. 内窓のガラス障子は取外しお願い致します。枠はそのままで大丈夫です。念のため、後日確認に伺います。
- Q39. 結露が発生した場合、水が外に流れる構造になっているのですか。
- A39. 縦方向から流れてくる部分は外に流れるように結露水を受ける樹脂部品が付いています。但し、こまめな拭き取りも必要になりますのでご理解下さい。
- Q40. 以前空き巣に入られたことがあるので、フィルムやステッカーを貼って頂けますか。
- A40. ガラス業者が入りますので、工事当日に直接ご相談お願い致します。

- Q41. リフォームをしており、カーテン BOX を作ったが標準外住戸となりますか。
- A41. 資料がないので回答しかねますが、7月23日説明会の案内が入った場合は標準外住戸扱いとなります。入らなければ標準仕様のため問題無しと判断したことになります。
- Q42. リフォーム済ですが実測時に一部の窓が「出来ないかも知れません」と言われました。
- A42. 確認に伺わせて頂きます。
- Q43. 3期掃き出し窓に^{かまち} 框が付くようになっていますが、横に通気口が全室付いているので付けないで頂けますか。(掃除が大変)
- A43. 基本的には標準タイプとなりますので、ご理解をお願い致します。
- Q44. 内窓がついていますが、このままで良いのですか。枠まで外さないといけないのですか。
- A44. 後日確認に伺います。
- Q45. ベランダ側のサッシが潮風で錆びているが、外部のシーリングは錆の影響は受けませんか。
- A45. 防錆仕様のシーリング材料を使用します。外部シーリングに関しては2年後の大規模修繕にて対応します。
- Q46. シーリング対象となる住戸は実測時に教えて貰えているのですか。
- A46. 実測時そのような話はしていません。工事当日にご説明させていただきます。
- Q47. エアコンのテーピングを外すと思うが直してくれるのでしょうか。狭まり寸法はどれ位ですか。
- A47. テーピングの直しは対応します。狭まり寸法は左右2cmずつ、上は3~3.5cm、下は1cm程度です。
- Q48. ステージ(木のBOX)はどうなるのですか。
- A48. 現状維持となります。
- Q49. ゲリラ豪雨が来たらどの様に対応するのですか。
- A49. 天気予報を確認し作業にあたります。万が一降ってきた場合は室内養生を増やします。
- Q50. 2軒持っているが、実測時に言われた内容が異なる。どの程度移動すれば良いのか相談したい。
- A50. 後日確認に伺います。

- Q51. 製品のサンプルを確認したが、網戸が破れた場合自分で対応できる商品なのか。
A51. これまでの網戸の張替方法と同じやり方のため、張替は可能です。
- Q52. 北側のサッシの清掃は可能ですか。
A52. 腰窓は清掃可能ですが、サポート引手の付く引違窓は出来ません。
- Q53. 施工後、家具や棚を戻すのに手伝いはありますか。
A53. 管理組合から全戸に確認書を配付しますので、そこに記入をお願いします。
その場合は有償を考えています。
- Q54. デイケアの人が出入りし、一時的に15分程居なくなる時間があるが大丈夫ですか。
A54. お客様が直しければ大丈夫です。
- Q55. 8:30～開始で一斉に南側・北側の工事を始めますか。その際どこに居れば良いのですか。
A55. 同時に工事を始めます。又、居場所に関しては当日相談させていただきます。
- Q56. シール工事後は窓の開閉や、洗濯物を干せますか。
A56. 大丈夫です。
- Q57. 室内でタバコは吸わないで欲しい。又、カーテンを外すが高所作業で危険なため手伝って頂けますか。
A57. タバコは作業員休憩所で吸います。手伝いについては管理組合から確認書が配付されるので、そこに記入お願い致します。
- Q58. 換気^{かまち} 框から雨水が入ってこないですか。
A58. 雨が入りにくい構造になっていますが、強風・大雨の場合は換気^{かまち} 框を閉めて下さい。
- Q59. 14Fのため風が抜けますが、どのように工事を行うのですか。
A59. 強風の影響がある場合は、工事を部屋毎に行ったり、木建扉を閉めながら作業を行います。
- Q60. 説明会の写真では足場を設置してあるが、今回の工事は足場を設置するのですか。
A60. 足場の設置は行いません。
- Q61. 結露が発生するとのことですが、石油ストーブを無くせば発生しませんか。
A61. 生活環境にもよりますが、石油ストーブを無くせば結露が発生しないとは言えませんので湿気のコントロールをお願い致します。

- Q62. 製品や資材の搬出入はエレベータを使用しますか。
A62. 使用させていただきます。
- Q63. ビスが駄目になっているので和障子が外せないの外して頂けますか。
A63. 後日確認に伺います。
- Q64. 北窓の隙間から風が入るが直りますか。
A64. 大丈夫です。直ります。
- Q65. 北側の腰窓網戸は外して洗えますか。
A65. 外すのが難しいため水拭きで掃除をお願い致します。(外すことは可能ですが注意が必要です)
- Q66. 北側の工事の時、落下防止対策はどのようにするのですか。下に子供が入ったら危険です。
A66. 立ち入りが出来ないように対策を致します。
- Q67. 1戸あたりの費用はどの程度ですか。
A67. 全体金額から1,506戸を割ると約50万～60万円程度になります。
- Q68. 補助金はどの程度支給されますか。
A68. 補助金は改修工事100%実施された場合は2億1千万円程度の予定ですが実施率次第では減少されます。
- Q69. 工事中の物損事故等について、保険などに入りますか。又、管理組合としての考えは如何ですか。
A69. 作業員等による物損事故に関しては保険で対応致します。
管理組合は保険に入る予定はありません
- Q70. エアコンを追加で購入出来ませんか。
A70. 電気業者が入りますので直接ご相談下さい。
- Q71. 作業時間は入室・退室時間が8:30～17:30ですか。又、朝作業員は何時から来ますか。
A71. その通りです。朝は7時頃から順次作業員が詰所に来ますが、極力静かに対処致します。
- Q72. 養生について説明会の写真資料は適切ではないので、もう少し高くまで養生をお願いしたい。
A72. 適切な養生対応致します。

- Q73. 病人が居り改修工事が出来ない部屋があります。
- A73. 南側を改修し、その後北側を改修するようにします。
- Q74. 改修工事日は常時在宅が必要ですか。
- A74. 急病などの場合を含め、近隣の方や親類に相談出来ない場合は、当日相談させていただきます。
- Q75. 工事の時は、何人ぐらい部屋に入って来るのですか。
- A75. 延べ7～10名です。(窓箇所数、給湯器の作業有無により多少増減します)
- Q76. 平日は家に居ないのですが。
- A76. 日曜・祭日は休工日になりますので、ご協力お願いします。
- Q77. 保証期間は工事完了日から2年間(商品から雨水侵入は10年間)とありますが意味が(区分け)が分かりません。
- A77. 一般的に考えられる通常の使用により不具合があった場合、2年間は保証させていただきます。窓からの雨漏り(雨水侵入)及びガラス内の結露に関しては10年間の保証となります。
- *窓からの雨漏りとは外枠と窓枠間の間で漏れた場合を指します
- Q78. 工事の相談は何処に連絡すれば良いですか。
- A78. YKKAPへご連絡下さい。Tel 8 5 2 - 9 5 6 2 (管理棟2階D室)

以上