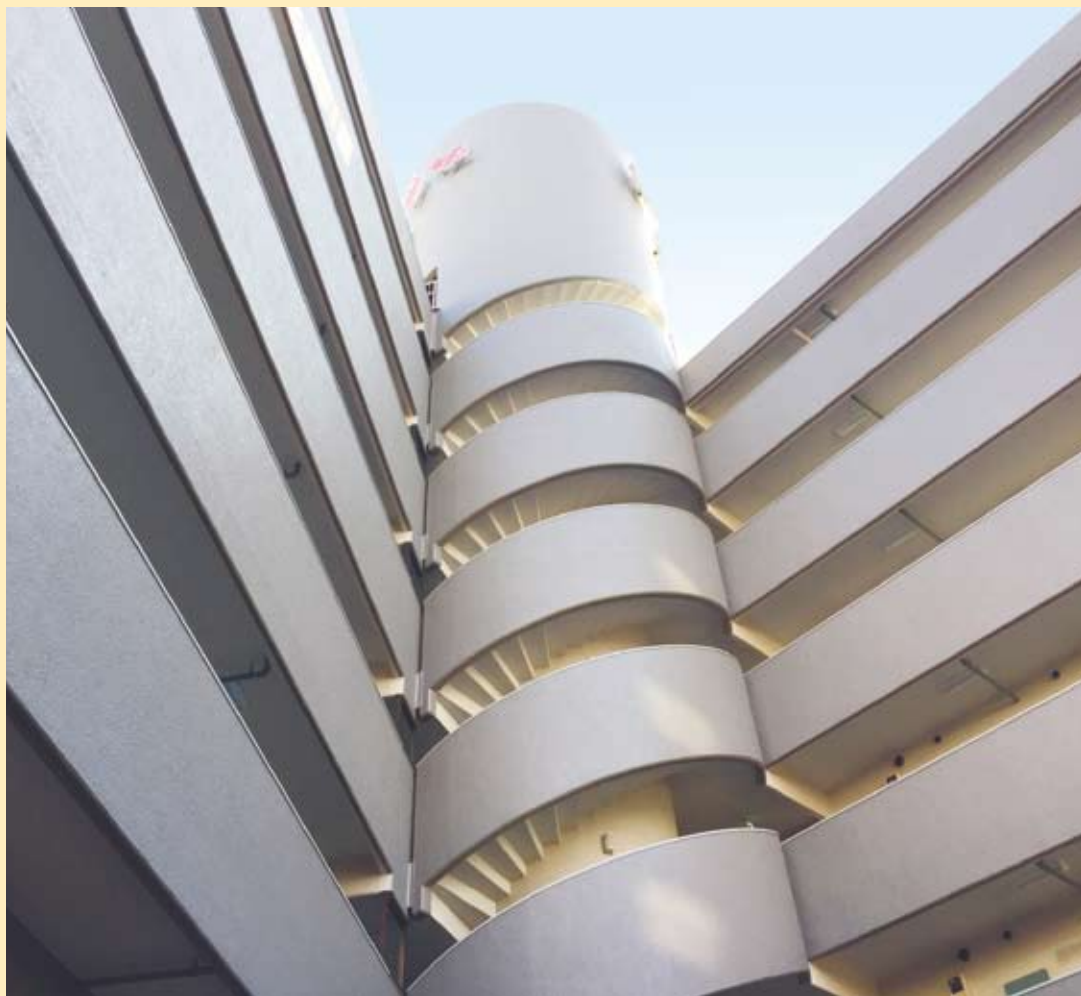


永谷

マンション管理ニュース



大規模修繕工事が完了。建築当時の雰囲気を残しながらも輝きを増した塗装が眩しい



吉祥寺サンブラザ
東京都武蔵野市吉祥寺御殿山 1-6-1
地上7階/戸数66戸
竣工昭和51年10月

中央線車窓から見えるグループ会社永谷商事(株)
運営のレンタルスペースの大看板が目印

INDEX

- 吉祥寺サンブラザ大規模修繕工事でリニューアル
- オートロックで安心生活
御徒町永谷タウンプラザ/三田永谷マンション
・オートロックの種類
・オートロックの改修事例
- 西船橋永谷マンションの消防訓練

20

おまかせください！ビル・マンション管理業務！

良心的な建物管理を求めているお知り合いの方をご紹介ください。

永谷分譲マンション



築地永谷コーポラス
総戸数477戸14階建
昭和49年竣工当時、戸数が日本一



永谷ヒルプラザ六本木
総戸数133戸11階建
昭和47年竣工当時、先取りのな
ワンルームマンションとして話題になる

小規模のマンションから、
商業ビルまで幅広く
管理業務を承っております。

店舗・住宅併用
賃貸マンション

中・小規模マンション



フォレスト方南町



吉祥寺モトハシビル

永谷建物管理は、50年を超える実績と
豊富な経験で信頼を頂いております。
まずはお気軽にご相談ください。

商業ビル



ロータスビル

(一社)マンション管理業協会 国土交通大臣(4)第030204号

永谷建物管理株式会社

〒180-0004 武蔵野市吉祥寺本町1-20-1

TEL.0422(21)9321

FAX.0422(21)1710

永谷

戦後焼跡からの出発



永谷はおかげさまで、 創業73年を迎えました。

伝統芸能・地域の文化を応援します
(一社)不動産協会会員
(公社)東京都宅地建物取引業協会
東京都知事(16)第962号

企画から管理まで不動産総合システム
(公社)東京都宅地建物取引業協会
一級建築士事務所登録番号/東京都知事 第52016
東京都知事(12)第30103号

永谷商事株式会社
TEL.0422(21)1796

株式会社 永谷
TEL.0422(21)1711

〒180-0004 武蔵野市吉祥寺本町1-20-1 (吉祥寺ヨドバシカメラ隣)

台風への備え～多発する異常気象～

台風は地震災害と異なり、天気予報で規模や進路を予測可能で対策を講じる余裕があります。これまではベランダ排水口の掃除やサッシから雨の浸入を防ぐためタオル等でレールの隙間を覆う対策をとるのが一般的でした。今後は状況に応じて下記の対策も必要になると考えられます。

- 植木鉢や物干し竿など暴風で飛散する恐れのある物は室内に保管
- 網戸の外れ止めの点検 (不安な時は室内に保管)
- 窓ガラスに飛散防止フィルムを貼る (応急処置でガムテープを格子状に貼る)
- 懐中電灯、飲料水、浴槽に水を貯める (停電による断水対策)

その他の注意として、今回の台風ではベランダの隔て板(隣のベランダとの仕切り板)が破損する被害が発生しましたが、固定しているフレームのビスにゆるみがないか、パネルにひび割れがないか、日頃の点検と適切なメンテナンスが肝要と痛感させられました。

しっかり対策をとっていたつもりでも想定を超えれば大きな事故につながります。これまでの経験(何も起きなかった)を過信せず、実際に周りで起こった事故を自分にも起こり得るイメージできるかどうか、過去の災害の記憶を維持できるかどうか、天災が人災とならないようお互いに注意しましょう！



表紙の紹介 吉祥寺サンプラザ

昭和51年10月竣工当時のパンフレット。特異な建物形状から、周囲からも際目立つマンションでした。グループ会社(株)永谷所有の自社賃貸マンションです。

発行/永谷建物管理株式会社
東京都武蔵野市吉祥寺本町1-20-1
電話 0422-21-9321 FAX0422-21-1710 <http://ntgp.co.jp>
発行人/永谷浩司、藤波明 レイアウト/(有)サキデザイン・オフィス

吉祥寺サンプラザ大規模修繕工事でリニューアル

吉祥寺サンプラザでは、平成30年4月から11月にかけて、大規模修繕工事を実施、屋上・ベランダ防水・外壁・ベランダ・廊下手摺塗装を行いました。工事後は外装がより一層明るく際立ち、居住者の皆様にも好評です。



石張り調の外壁に改修し、風格のあるエントランスに



外壁の塗装でスタイリッシュに変身

高層住宅の誕生からマンションを見続けてきた永谷からのご提案

オートロックで安心生活!!

●御徒町永谷タウンプラザ エントランスのセキュリティを強化!

御徒町永谷タウンプラザでは、エントランスのオートロック化工事を行いました。正面入口と裏口の2箇所からの出入りが自由だったため、防犯上、不安視されていました。今回の工事によりセキュリティ面が強化され、居住者の皆様にも安心してお過ごしいただける様になりました。

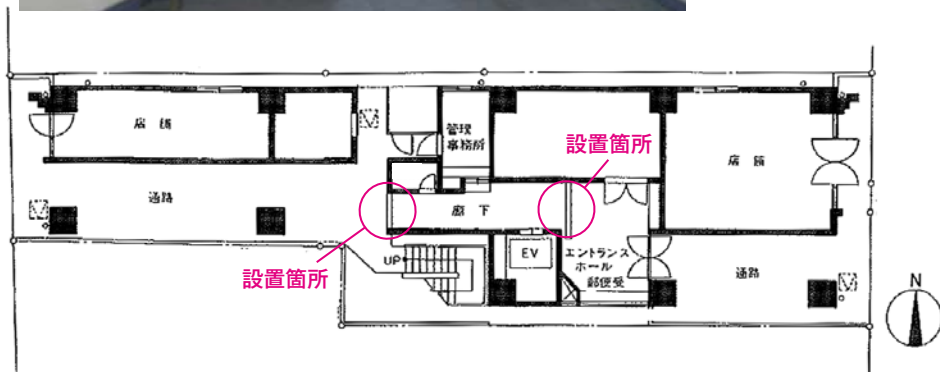


御徒町永谷タウンプラザ

東京都台東区上野 5-5-10 / 地上 11 階
戸数：51 戸 / 竣工：昭和 58 年 4 月



オートロックの呼び出しパネル



●三田永谷マンション 大規模修繕工事でオートロック化へ！



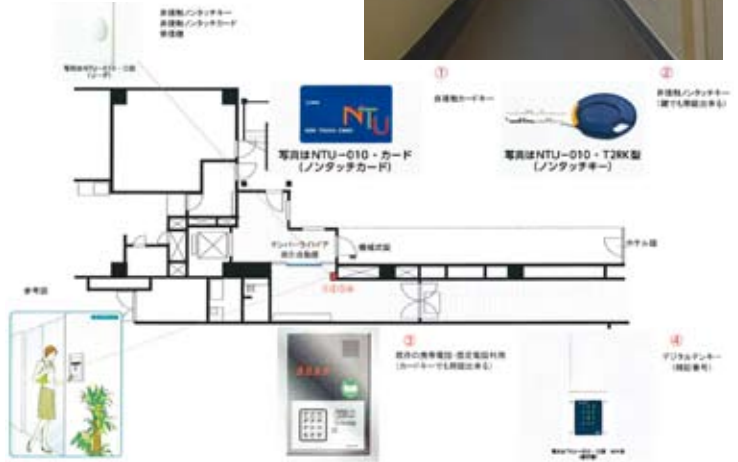
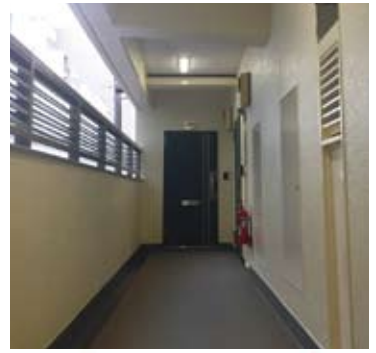
三田永谷マンション

東京都港区芝 5-29-3 / 地上 8 階
戸数：35 戸 / 竣工：昭和 52 年 11 月



オートロック化の為、自動ドア設置工事

三田永谷マンションでは、平成 30 年 8 月、大規模修繕工事が行われました。外壁・廊下・非常階段鉄部が明るい色調で一新。エントランス改修工事では、オートロック化が実現。安心安全のマンションに生まれ変わります。



●オートロックシステムの種類

有線型

各戸に(テレビ)インターホンを設置し、玄関ホールの親機と有線で結ぶ方式。一般のオートロックはこの方式。改修の場合、各戸インターホン新設と配線に伴うため高額になる。

無線型

親機に各部屋毎の電話番号(既存の固定・携帯電話)を登録し、来客者が部屋番号を押すと電話で応答し、解錠する方式。都度登録変更手続きが必要となる。有線型に比べると安価に設置できるが、電話代がかかる。

簡易型

電気錠とタイマーを組み合わせ、一定の時間(夜間・土日等)のみ施錠する方式。最も安価に設置できるが、各戸の部屋を呼び出すことが出来ないため、日中は解放することが多く、本来のオートロックにはならない。解錠は、暗証番号、カードキー、タッチキーなどいろいろな方法がある。

●オートロック化の勧め

最近、高齢者を狙った不審な戸別訪問業者が増えてきました。長期間に渡る大規模修繕工事期間中や完了直後は、居住者側も工事業者のコンタクトに警戒心が薄れる隙をついた巧妙な手口について騙されやすい傾向がみうけられます。

オートロックや防犯カメラを備えても犯罪を完全に防ぐことはできませんが、一定の抑止効果があり、風除室が取れない簡易オートロックの場合、完全なオートロックではないものの夜間にチャラシ投函ができないため、無断チャラシを防ぐなどのメリットを日常生活で感じられ好評です。

改修事例とオートロックの種類・違いについて紹介させて頂きました。皆が毎日使う玄関の機能とセキュリティを見直すと共にマンションの顔であるエントランスのイメージアップを検討してみはいかがでしょうか。

また、最近、宅配ボックス設置のマンションも増えてきました。

西船橋永谷マンションの消防訓練

西船橋永谷マンションでは、理事会の後、居住者の皆様による消防訓練が行われました。消防設備業者浦野工業(株)さんによる消火器の説明後、実際に体験いただきました。小さなお子さんからご年配の方まで多くの皆様にご参加いただき、消火活動のいろはを学んでいただきました。好評につき、来年から毎年実施の予定になりました。



パネルが倒れて消火成功

●管理に関することは永谷建物管理にお気軽にご相談ください。

永谷建物管理株式会社

TEL.0422(21)9321

FAX.0422(21)1710

〒180-0004 武蔵野市吉祥寺本町 1-20-1 ヨドバシカメラ隣