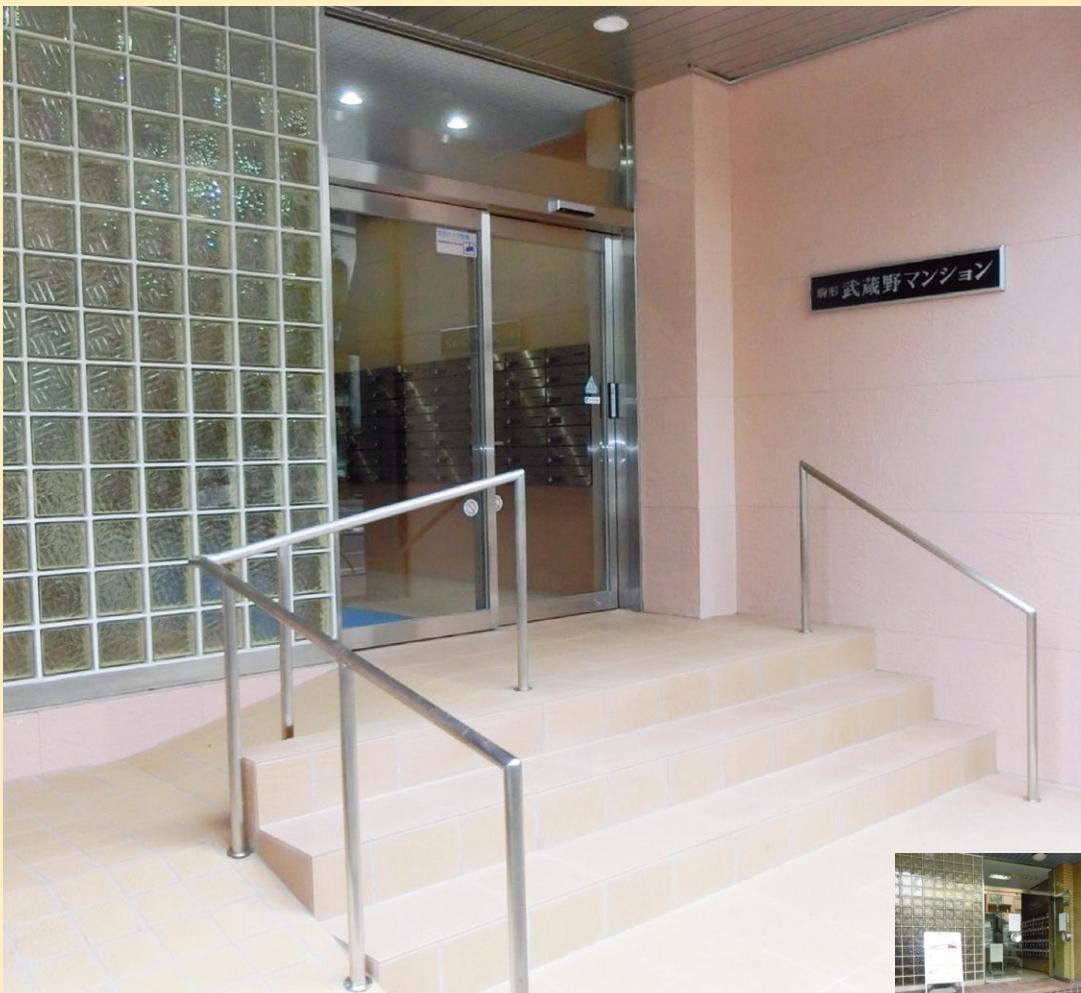


入谷 マンション管理ニュース



大規模修繕工事を今年実施。階段のみだった正面入口にスロープを設置し、自動ドアへの変更もあり出入りがスムーズに。



施行前



駒形武蔵野マンション
東京都台東区駒形 2-3-5
地上 11 階、地下 1 階／戸数：86 戸
竣工：昭和 44 年 12 月

INDEX

- 駒形武蔵野マンション大規模修繕工事
- 大規模修繕で、マンションに新しい息吹を！
入谷松が谷マンション／マンション三鷹台

18

駒形武蔵野マンション大規模修繕工事実施

駒形武蔵野マンションでは、資産価値の向上、耐用年数の延伸、安全性の向上を目的に大規模修繕工事を実施しました。5月の工事説明会を経て工期は平成28年6月から9月までの4か月間。正面玄関スロープ新設、自動扉新設工事、集合郵便受け交換、各戸玄関扉対震ドア交換工事のほか廊下・階段、床貼替、天井塗装など、多岐に渡る修繕工事が実施されました。

各戸玄関扉 交換工事



旧態依然とした玄関ドアも機能性向上(対震ドア)の付加価値も付き、美しく変身しました。

共用廊下



色あせてすべりやすかった廊下もすべり止め加工により一新しました。

エントランス 内階段



正面玄関からエレベーターホールに向かう途中にある急な階段を改修。傾斜を緩めて上り下りの負担を軽減しました。

集合郵便受け 改修工事



縦型投函タイプから横型投函タイプへ。外付けの鍵等の出っ張りが無く、A4版が容易に収納できるようになりました。

管理室



壁だった面に窓口(手前左)を移動。正面入り口が見渡せる位置となり、マンションの安全面で有効になりました。

エレベーター



暗い印象のエレベーターも壁の塗装に合わせた、明るい色調へ変更しました。

各戸表札、チャイム、電気メーターボックスも改修され新しくなりました。



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

修繕工事でマンションに新しい息吹を!!

共用電気料金削減のご提案

①共用廊下・階段 照明器具LED化

マンションの共用廊下や階段には停電時でも避難のために一定時間点灯する照明器具（非常照明）が設置されています。バッテリーが内蔵された照明器具ですが、バッテリーの劣化や器具の老朽化により改修が必要な事例が増えています。現在は、非常照明もLED器具が発売され、全館LED化を実現しているマンションが増えてきました。

節電対策で少し暗くなっていた共用部が、明るくなると防犯効果も高まり来館者からも好評です。電気料金の削減効果が理事会・総会で報告され、役員の皆様・居住者様も改修メリットを実感されています。



②電子ブレーカーを用いた動力設備の電気契約容量変更

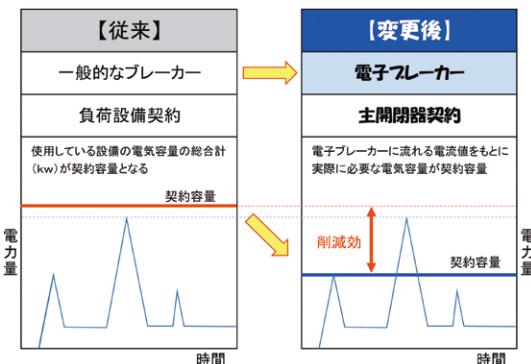
マンションには照明以外にエレベーターや給水ポンプなど動力を利用した設備がありますが、これらの電力は照明やコンセントとは契約の種類が異なるため、契約の基本料金を見直すことで電気料金を削減することができます。

従来の動力の契約は、「負荷設備契約」といい、一般的なブレーカー（熱電導方式）を使用し全ての動力機械設備の電気容量の総合計をベースとした契約になっています。

これに対し、『電子ブレーカー』を導入すると実際に使用している電流値と使用時間をデジタル数値で感知できるため、必要最低限の契約プランを選べる「主開閉器契約」に変更することができます。

マンションで使用している設備の状態によって差はありますが、基本契約の容量を下げられれば、設備の使用状況に関係なく確実に電気料金を削減することができます。

過去にエレベーターや給水ポンプをリニューアルし、省エネタイプの設備に変更されている場合は削減効果が意外と大きく、調査は無料ですので是非ご検討してみてはいかがでしょうか。



エントランスのイメージアップ

マンションの修繕は経年により劣化した部分の補修が基本的な考え方ですが、マンション三鷹台では今回実施した大規模修繕工事の外壁塗装（色決め）について理事会で検討の際、エントランスの壁のタイルは色が濃く、外壁はきれいになるのにマンションの顔である入口に年代を感じる雰囲気が残ってしまうのが課題でした。

今は意匠性が高く、環境に優しい（廃材が出ない）改修用材料があり、タイルを張り替えずにコストを抑えたりリニューアルを実現することができました。

マンションの館名文字もステンレス製に刷新し、アーチが特徴の入口が明るく素敵な玄関にリフレッシュしました。



●管理に関する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 武藏野市吉祥寺本町1-20-1 ヨドバシカメラ隣

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、先取り的な
ワンルームマンションとして話題になる

店舗・住宅併用 賃貸マンション



吉祥寺モトハシビル

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。

中・小規模マンション



フォレスト方南町

商業ビル



西新ビル

永谷建物管理は、48年の実績と
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。

(一社)マンション管理業協会 国土交通大臣(3)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71年を迎えました。**

伝統芸能・地域の文化を応援します
(一社)不動産業協会会員
(公社)東京都宅地建物取引業協会会員
東京都知事(15)第962号

永谷商事株式会社
TEL.0422(21)1796

〒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)

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会員
一級建築士事務所登録番号 / 東京都知事 第52016号
東京都知事(11)第30103号

株式会社 永谷
TEL.0422(21)1711

ちょっと意識してみませんか？マンション生活のマナー

★意外と気になる生活騒音

生活のリズムは人それぞれですが、日中は生活の時間、夜間は就寝の時間と心がけ、洗濯機や掃除機、テレビやステレオの音には配慮しましょう。深夜のシャワーやドアの開け閉めは意外と気になるものです。



★共用部分はみんなのスペース

共用廊下、階段、エントランスには私物を置かないようにしましょう。

美観を損ねるだけでなく、火災や地震の際の重要な避難通路になります。

もしものことを常に考えて生活をおくるよう心がけましょう

表紙の紹介

駒形武藏野マンション



昭和44年12月竣工前の販売チラシ
玩具・文房具等の問屋の並びを宣伝文句に募集をしている

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 0422-9321 FAX 0422-21-1710 http://ntgp.co.jp
発行人／永谷浩司、藤波明 レイアウト／(有)ササキデザイン・オフィス