

住宅リフォーム申請書

サンコーポ浦安管理組合 御中

以下の住宅内リフォームについて、ご承認をお願いいたします。

なお、工事にあたり、別紙の基本ルールを厳守いたします。

1. もれなくご記入ください。

施工場所	棟	号室
区分所有者	氏名	㊟
居住者	氏名	㊟

工事内容	
目的・理由	
施工方法・使用資材	
工事期間	年 月 日 ~ 年 月 日
施工業者名	
担当者名	
連絡先	

2. 近隣の承諾を得てください。

	棟 号室	
棟 号室	本人宅	棟 号室
	棟 号室	

(裏面に続く)

1. 当マンションは築年数が40年を超えています。

共用部の給排水管は管理組合の責任で更新してきました。しかし、専有部における給排水管については、区分所有者の皆さままで更新する必要があります。特に給湯管については、漏水事故が年々増えている状況です。

漏水事故が発生すると、階下の居住者の方へ大変迷惑がかかります。そのため、管理組合としては専有部のリフォームを実施される機会に給排水管を更新されることを強くお勧めしています。

<専有部給排水管アンケート>

(回答は任意ですが、マンション管理のためよろしく願いいたします)

今回のリフォームで交換する			
給水管	はい (場所:)	いいえ	
排水管	はい (場所:)	いいえ	
給湯管	はい (場所:)	いいえ	
過去に交換している			
給水管	はい (年 月、場所:)	いいえ	わからない
排水管	はい (年 月、場所:)	いいえ	わからない
給湯管	はい (年 月、場所:)	いいえ	わからない

2. ベランダのサッシが劣化している場合、リフォームの際はカバー工法をお勧めしています。

今回サッシをリフォームする	はい	いいえ	
	↳	二重サッシ	カバー工法
		その他()	

管理センター記入欄	
受付日	受付者

管理組合記入欄				
理事長	総務系 統括	総務 主担当	現場系 統括	躯体 主担当

＜リフォームの基本ルール＞

1. 専有部・共有部を問わず、躯体（コンクリートの壁・床）部分にクギ・アンカーなどを打ち込まない。穴をあけない。
2. 玄関ポーチに室外機等を固定的に設置してはいけない。
3. 開放廊下側の**壁面にエアコンのホースを貼り付けない。**
4. 工事時間帯は午前9時から午後5時までとし、日曜・祝祭日は施工しない。

土曜日は騒音の発生しない工事に限定する。

5. 工事中は、エントランスホール床や開放廊下およびエレベータ内部の養生を行う。
 - 養生を行う際、エレベータ内部の壁面に粘着テープを直接貼り付けない。
 - テープを使用する場合は、事前に管理組合の承諾を得なければならない。
 - リフォーム工事終了後は、テープの貼り付け跡（床や壁面についた接着剤を含む）を清掃する。

養生撤収後、管理センターの管理員に作業確認を申請し、了承を得てリフォーム工事完了とする。

6. **エントランス**および**開放廊下の長尺シートの上で作業はしない。**

7. フローリングの注意点

上階の床音に対する苦情が年々増えている。フローリングはカーペットに比較すると生活音が階下に響き易く、当団地でもトラブルが発生している。

フローリング工事にあたっては施工業者とよく相談のうえ、**J I S（日本工業規格）の遮音等級 L - 4 5 以下**（数字が小さい程、遮音に優れる）を使用すること。

尚、当団地のコンクリートスラブ（床の厚み）はA・B・F棟は190mm、C・D・E棟は150mm。

8. 建設当初の**住戸内横引き管**（給水管・雑排水管）は鉄管であり、錆による腐食が想定される。**階下への漏水の恐れ**があるため、リフォームの際は「塩ビ系の管」に変えることを推奨する。
9. 給湯器から温水を供給する給湯管に建設当初の銅パイプが残っている場合、錆によるピンホールが発生し、漏水に至る事故が発生している。銅パイプは**樹脂管に更新**することが望ましい。
10. リフォームにあたり、工事中に近隣住民に影響を及ぼすことを考慮し、必ず近隣の承諾（申請書の2.）を得たうえで、管理組合に申請する。
11. 施工後、当該リフォームを原因として近隣の住戸からクレームが生じた場合は、当事者間でクレームを解決する。
12. 上記に記載のない事項についてはすべて管理組合の指示に従い、問題発生時には責任をもって対処する。

サンコーポ浦安管理組合
管理センター（9～17時）
（047-352-8731）

居住者各位

サンコーポ浦安管理組合

給水管、排水管、給湯管の点検と更新を強くおすすめします。

1. 給湯器から出てくる湯水パイプは、建設当時銅パイプを使用していました。

この銅パイプに穴があいて漏水する事故が毎年数件発生しています。室内工事の機会に配管の状況を確認し、古い銅管が残っていたら樹脂管に更新されることを強く推奨します。

漏水事故が発生すると、周囲のお宅への賠償責任を問われることになります。

出来る時に対策しておくことを、是非ご検討下さい。

2. 給湯管を（20年程度）更新した例



施工業者各位

サンコーポ浦安管理組合

◆養生シート、業者への依頼事項

養生シートを貼る際、撤去する際には、管理センター窓口で口頭にて申請して下さい。

リフォーム開始時にはリフォームを施工する業者が、エレベータ籠内からエレベータホール・開放廊下の養生を行い、終了の際には、養生を行った業者が、責任を持ち撤去するようお願いいたします。

◆養生作業の注意点

1. 養生シート及び養生テープを使用する事。
2. エレベータ籠内養生の際は、養生シートに施工業者名を表示し、管理組合発行の「落書きしないでね」を貼って下さい。
3. 作業完了後、養生シートの撤去と清掃作業をお願いいたします。
4. 養生シート撤去・清掃作業の終了を管理組合（管理センター）へ口頭にて報告願います。
5. 既に貼ってある貼紙の、原状復帰をお願いいたします。