

た か つ

高津団地五街区管理組合法人
高津団地五街区自治会
千葉県八千代市大和田新田 15
営業時間 9時~16時30分
TEL 047-459-0157

アルミサッシ更新工事

施工業者：日本総合住生活株式会社

施工日程：2022年8月~12月

1. アルミサッシ改修工事の目的 (既存)

鉄筋コンクリート造の建物はとても強固な構造であります。築年数の経過と共に、外壁や屋上、給排水設備同様にアルミサッシも改修工事の必要性が生じます。高経年窓においての**代表的な不具合**は下記の通りです。

- ① 古いサッシは長年の使用により窓の「戸車」・「レール」の不具合が発生し開閉に支障をきたす場合があります。
- ② 経年に伴うサッシ機密材の劣化により、台風等の際に、窓を閉めて雨水が室内側に吹き込む場合があります。
- ③ 冬場は窓ガラスに結露が発生する場合があります。

2. アルミサッシ改修後

- ① 外気温の影響を受けにくくなり、結露の発生を大幅に軽減します。

断熱性の高い、Low-E 複層ガラスの効果により 冬場の窓ガラスへの結露発生を大幅に軽減します。(※設定温度によっては、サッシ枠に結露が発生します。)

- ② ガラスからの熱の出入りを抑え、エアコンの効果も高めます。

※断熱性の高い、Low-E 複層ガラスの効果により エアコンの効果を高めます。

- ③ 窓からの騒音の侵入を防止、室内からの音漏れを抑えます。

※気密性の高いサッシ、複層ガラス の効果により遮音性を向上します。

3. アルミサッシ改修工事の内容 (カバー工法・GRAF 工法)

- ① 既設アルミサッシ (KJ-A、KJ-B 等) の改修ができます。

※既設アルミサッシの改修時に生じていた「下枠段差」を解消した画期的な工法です。

② 既設窓の下枠レールをカットし、接ぎ木 (graft) のように新下枠を取付ける工法です。

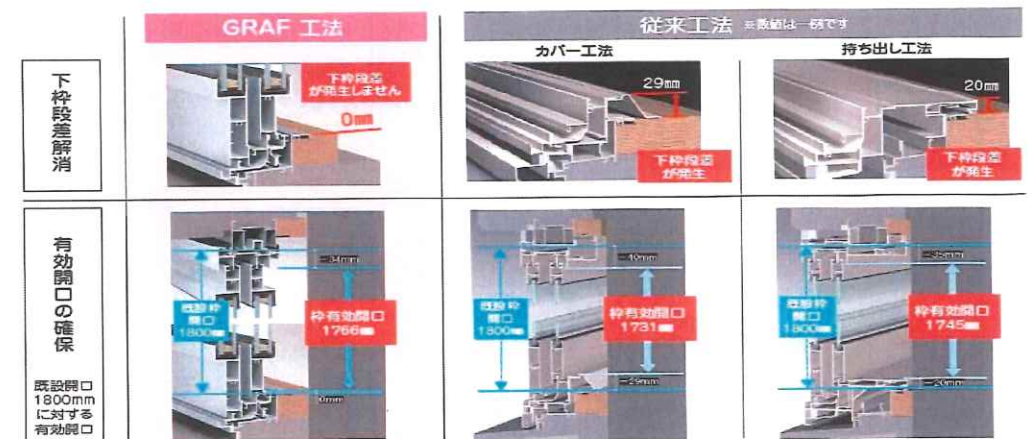
※騒音・粉塵を抑制し、居住中でも、わずか1日で工事完了。耐風圧性、気密性、水密性等のサッシの性能レベルを上げます。

③ サッシの有効開口を大きくとることができ、採光や通行を妨げません。

※既存アルミサッシの下枠レールをカットするため、既存の開口寸法と大きく変わりません。

3. アルミサッシ改修工事の内容 (JSとYKK AP共同開発のカバー工法)

私たちJSとYKK APで共同開発した、サッシカバー工法「GRAF工法」ではカバー工法のデメリットである「開口面積」「段差の発生」を最小に抑え、カバー工法のメリットである「スピーディーな工事」と「工事金額の抑制」を最大限に発揮する工法となっております。



※一部の形状が特殊なサッシでは段差が生じることがあります。
※写真は設置例であり、現場に合わせて施工するため写真の仕上がりとは異なる場合があります。

共同開発：YKK AP株式会社

3. アルミサッシ改修工事の内容 (共通基本仕様・性能について)

アルミサッシの性能

参考) 30年前の窓



30年前の初期性能

耐風圧	2,000Pa
水密	250~350 Pa
気密	15 m ³ /h・m ²
遮音	18 dB
断熱	6.51 W/m ² ・K

ご提案の窓

商品名：EXIMA 31



現在の初期性能

耐風圧	2,800 Pa
水密	500 Pa
気密	2 m ³ /h・m ²
遮音	30 dB
断熱	4.07W/m ² ・K

※：JIS等級

耐風圧性：S-6

台風時でも安定した風圧性能を発揮します

水密性：W-5

雨を伴った強風のときに安定した水密性能を発揮します

気密性：A-4

すきま風を抑え、快適な室内空間を実現します

遮音性：T-2

外部騒音、室内からの音漏れを遮ります

断熱性：H-2 ※2

室外と室内の熱の移動を抑え冷暖房負荷を軽減します

※1 単板ガラス

※2 Low-E複層ガラス

改修後の窓の性能は、現在の新築分譲マンションの窓と同等の性能です

3. アルミサッシ改修工事の内容 (共通基本仕様・性能について)

ペアレックスヒートガードは、Low-E膜を室内側のガラスの中空層側にコーティングすることで、より高い断熱性能を発揮するLow-E複層ガラスです。ペアレックスヒートガードGは、中空層にアルゴンガスを封入し、さらに断熱性能を高めたLow-E複層ガラスです

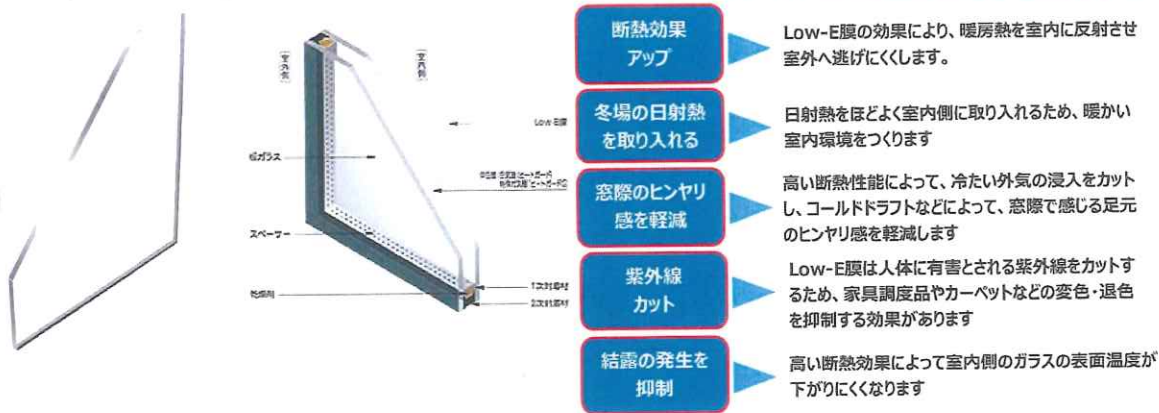
改修前 (今のガラス)

単板ガラス 5mm

改修後 (ペアレックスヒートガードG)

Low-E複層ガラス(断熱タイプ) 6mm+アルゴンガス+Low-E5mm ※1

※1 トイレ・浴室は、4mm+ガス+Low-E3mmとなります。



3. アルミサッシ改修工事の内容 (共通基本仕様・性能について)

使い勝手、セキュリティ性能が大幅に向上します。

① 形材引き手

開閉時に指を掛けられるよう、縦のラインに溝を掘った形状となっています。



掃出しサッシにはサポート引手を標準装備。サッシを開ける力が約半分程度になります。



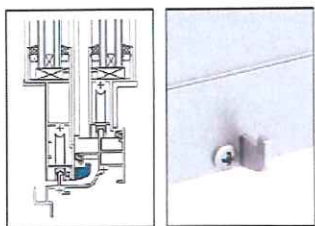
■ 網戸 (サッシ外側に取付)

自走防止部品付き (戸先側)



■ ガラス戸 はずれ止め

開け閉めの際にガラス戸がはずれる危険を防ぎます。



② 換気框

換気用のスリットが空気の入り口となり窓を開けることなく換気ができます。



③ ロック付きクレセント (空かけ防止機能付き)

クレセント+ロックで安心。ロックが外れている時は、赤い表示でお知らせ。

クレセントのかけ損ねを防止する「空かけ防止機能」も付いています。

ロック (解除時)



3. アルミサッシ改修工事の内容 (共通基本仕様・性能について)

新規アルミサッシは下記の写真の形状となります。(写真はイメージです) また、引き違いサッシは中棧付き、上部は透明、下部は型ガラスとなります。

※全サッシに新規に網戸が装着となります。

①北側居室 引き違い窓 ALW-1 W1460×H1265



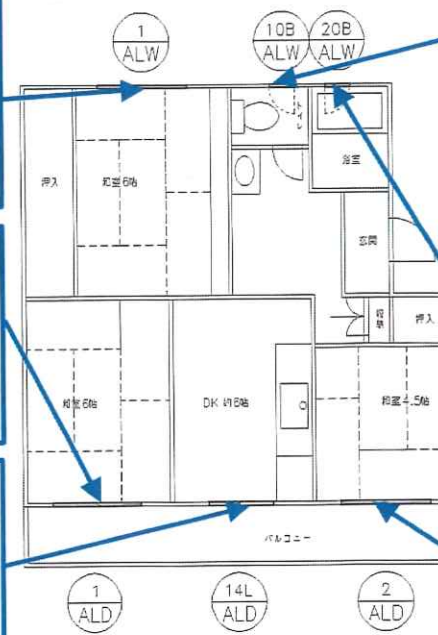
②南側居室 (1)引き違い窓 ALD-1 W1460×H1715



③台所片引き窓 ALD-14L W1130×H1690



※片側のみ開閉となり、キッチン側はガラス嵌め殺しとなります。



⑥トイレすべり出し窓 ALW-10B W219×H502



⑤浴室すべり出し窓 ALW-20B W219×H502

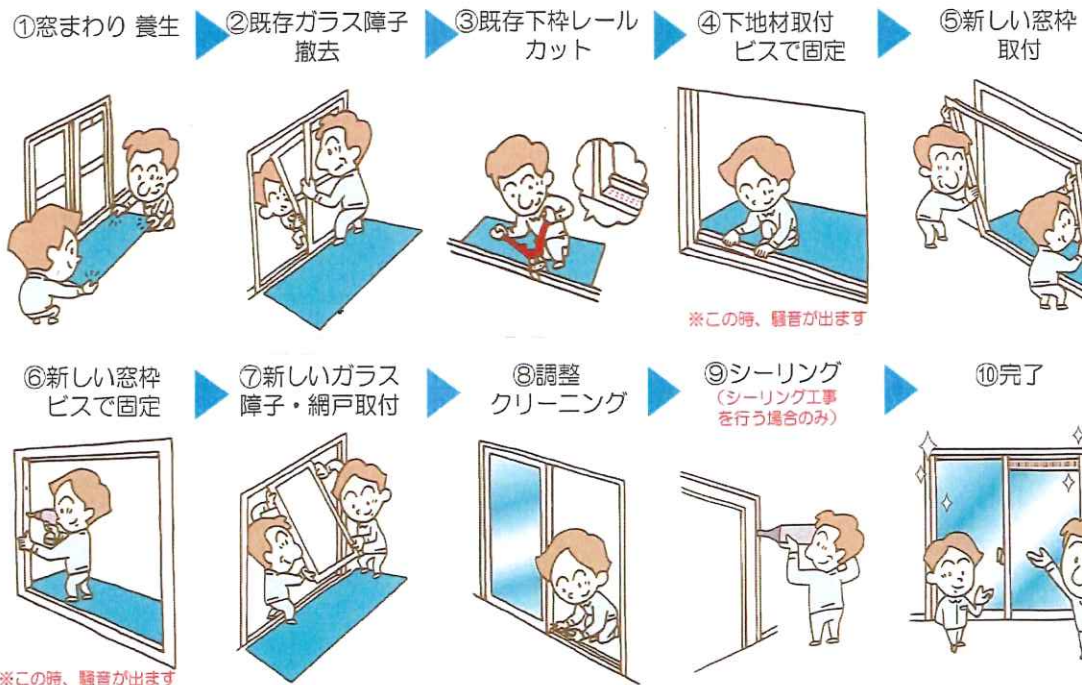


④南側居室(2) 引き違い窓 ALD-2 W1460×H1715



※内部左右にサポート引手が付くため左右の窓が交差不可となります

3. アルミサッシ改修工事の内容 (1日の作業イメージ)



工事は1日で終了し、その日のうちにお使いいただけます。

4. アルミサッシ改修後のご注意事項

□ お願い～結露に関する注意事項～

改修後は窓の気密性が向上します。そのため湿気が排出されずに室内にたまり、湿度が高く**結露しやすい状態**になってしまう場合があります。
結露抑制のポイントをご参考に、新しい窓を長く快適にお使いいただけますようお願いいたします。



- ポイント① 換気を行う**
- 家族での団楽・食事の際には換気をする
 - 植物のある場所はこまめに換気する
 - 就寝前に一度換気をするのも効果的
- ポイント② 水蒸気の発生源を減らす**
- 洗濯物の室内干しをひかえる
 - 加湿器の過度の使用を控える
 - 水蒸気を出す暖房機の使用を控える（エアコンを使う等）



5. 今後のスケジュール案

2021年				2022年												2023年			
6月	7月	～	11月	12月	1月	2月	3月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
住民説明会案内	住民説明会		実測調査案内配布・調査日時調整	実測調査	各1日の在宅調査時間：半日	図面製作		助成金申請		工事請負契約書締結	工事説明会開催	助成金結果配付							
								図面ご承認		サッシ製作									
											工事実施	在宅時間：午前9時～午後5時							

- 補助金申請の場合、5月中旬までに「**理事長確認書類**」「**役員名簿**」「**総会議事録**」を審査機関への提出が必要となります。
- 審査承後に「**工事請負契約**」の締結となります。
- 2022年12月末までに**工事**及び**支払い**を完了させる必要があります。
- 2023年1月末までに「**工事実績報告**」を環境省へ提出する必要があります。

※スケジュール（案）は2020年度の基準を基に作成しております。2022年度において変更となる場合がございます。

- ※ 工事は一日で終了いたします。
- ※ 改修工事（6箇所）すべての窓に網戸が装着されます。
- ※ 管理組合提案の改修につきましては居住者様の負担はありません。
- ※ すでに改修済みのお宅につきましては理事会にて対応を取りまとめてまいります。

延期となっております、アルミサッシ更新工事説明会開催(7月末予定)については、国や県の新型コロナウイルス感染症対策指針に準じてお知らせいたします。

※五街区アルミサッシ改修工事概要住民説明会資料は事務所にございます。

屋外污水管清掃

屋外污水管の詰りを解消する為に屋外污水管清掃を行います。

施工会社：日本総合住生活

施工日：7月5日（月）～7月8日（木）

「入居者名簿」「高齢者緊急登録名簿」について

入居者名簿のご提出はお済ですか？

お手元にある方はご提出をお願いします。

お手元がない方は管理事務所へお問い合わせください。

長期滞納者・相続人不明

当管理組合法人顧問弁護士に長期滞納者への訴訟を依頼いたしました。相続人不明所有者への相続財産管理人選任申し立てにつきましても依頼いたしました。

工事のお知らせ

第16駐車場（24棟・25棟前）出入口設置、第16・第19駐車場白線改修工事を行います。

施工業者：和宏体育施設株式会社 工期：7月5日（月）～7月31日（土）

※駐車場契約者には臨時駐車場へお止めいただくこととなります。

6/29（火）に臨時駐車場をご案内します。ご協力をお願いします。

環境デー

参加は任意です。(強制ではありません)

日時：7月11日(日) 午前9時00分～11時00分

(作業内容)

1. 手抜き除草・周囲の雑草を根から抜いて下さい。抜いた雑草は土を落として可燃ごみに出す。
2. ごみ拾い・可燃物は月曜日、その他のゴミはそれぞれの収集日に出す。
3. 自主植樹管理・階段側入口に各自が植えた樹木は管理組合では管理しません。(各人の自主管理) 剪定枝は50cmぐらいに切り、束ねて可燃ゴミに出す(指定ゴミ袋は不要ですが、長過ぎたり多過ぎたりすると、収集車は持っていかけてくれません。)
4. 階段室清掃・無理をしない範囲で掃き掃除、手すりを拭くなど行って下さい。
5. 階段灯はすべてLED化しました。そのため階段灯の交換は必要ありません。
6. 不要自転車の回収は実施しません。
7. 階段掲示物の整理・画びょうは管理事務所で差し上げます。

(その他)

- ◆ ボランティア専用指定ゴミ袋・可燃物用指定ゴミ袋・ほうき・熊手鎌・剪定鋏などの貸出しは、管理事務所裏シャッター前にて、当日8時30分よりお渡しいたします。
(ボランティア専用指定ゴミ袋を優先して使って下さい。)
- ◆ 雨天の場合もできる範囲で実施して下さい。順延はしません。

- ※ 役員にて、ベランダの「2方向の避難確保」の確認、自転車・バイクの登録確認を行います。
- ※ 不要自転車の回収は12月の環境デーに行います。
- ※ 7月環境デー前の階段室高圧洗浄はおこないません。



菜園クラブ 畑だより



前回の続きになりますがワクチンを打った方は一安心ですね。いやいやまだまだ安心は出来ませんよ、ご注意ご注意。

未だ順番が来ない方は待ち遠しいでしょうがもう暫く辛抱しましょうね。さて、畑ではそろそろキュウリやナスが採れ始めてきました。

中には二股の大根や曲がったキュウリ、形の悪いトマトも沢山ありますがなかなか愛嬌がある味をしています。人間界にも変わった人もいますがそれで世の中バランスが取れているのでしょうかね。

この所よく見るとバッタやカマキリ、キリギリスの赤ちゃんがパパやママとおんなじ姿で葉っぱにちょこんとしがみついて、やんちゃな顔をしています。



梅雨の時期ですが今年も異常気象だと言われています。豪雨や猛暑に体調を崩さないように気を付けて下さいね。

=ごみカレンダー=

- ◎指定ごみ袋でゴミ出し
- ◎可燃ごみ(月・水・金) 休日中止 (7/23)
※ハッピーマンデーは収集します
- ◎有害・不燃ごみ(第1・3木曜) 休日中止
- ◇資源物
紙・布・紙パック(毎土曜) 雨天・休日中止
缶・びん・ペットボトル(毎火曜) 休日中止
- ◇粗大ゴミ 清掃センターに各自申込

TEL 483-4506

区 分 月	指 定 ご み 袋		資 源 物	
	可 燃 ゴ ミ	有 不 害 燃 ゴ ゴ ミ	び ん ・ 缶 ・ ペ ット ボ トル	紙 紙 ・ パ ブ ッ ク
6	月	3.17	火	土
7	水	1.15		
8	金	5.19		

※ゴミの処分不明な点は八千代市役所クリーン推進課 (TEL 483-1151) へ