

## 居 住 者 各 位

車返西住宅管理組合  
理事長

### 住宅模様替え工事のお願い

車返西住宅は、築50年を目前にし共有部分の老朽化（躯体部分のひび割れ等）が進んでおります。

浴室は、原則として構造上床・土間の防水、壁の躯体を損傷する工事は出来ませんので、ご確認をお願いします。

また 昨今ユニットバスに交換の際には、ドアの交換、タイル、配管の取替などの工事で「**車返西住宅管理組合建築協定**」への違反が目立ちます。違反が確認された場合は、直ちに工事を中断していただき現状修復工事をしていただいております。

違反工事に係る共有部分、他の専有部分への損害については、全て建築協定違反宅の負担となりますので予めご承知下さい。

#### 主たる理由

- 躯体（コンクリートスラブ）に衝撃を与えるとひび割れ、鉄筋の錆等で老朽化が早まること。
- 浴室タイル壁の内側には、防水加工をしてある部分があるので施工に注意が必要なこと。
- 配管取り出し面は、モルタル部分以外全て躯体部分となること。
- 浴室スラブ床面は、**必ず防水加工の施工**をすること。
- 浴室のドア交換は、アルミ枠・ドアを現状と**同等サイズの加工**を施工すること。
- 浴室洗い場の排水溝は、污水管詰まり防止のため高圧洗浄を実施するので、必ずホースが入れられるように施工すること。

・浴室の改修、キッチン、トイレ等**水回り工事日**は、管理組合で立ち会い検査に伺う事もあります、管理事務所（042-362-5432）に連絡してください。

・給水栓（給湯器を含む）などの取替時には「**ウォーターハンマー（水撃音）**」防止に留意して施工されるよう事前に業者さんと打ち合わせ願います。

#### その他施工に際し

- ・施工中の騒音、振動、話し声、階段の昇降の足音等近隣に配慮願います。

- ・非耐力壁、モルタル、木造床等の解体工事は直接ハンドブレイカー等使用せず、カッター等で細分化し小範囲での解体をするなど、騒音に配慮願います。
- ・製品、建材、解体ガラ等の搬出入時は階段の壁、手摺、床に接触等損傷の無いよう充分注意願います。万一損傷した場合は管理事務所へ報告の上補修のこと。
- ・作業終了時は、毎回共用部の階段廻り、ポーチの清掃をお願い致します。
- ・リフォーム時、床下の給水、給湯、ガス配管が老朽の為にリニューアルを考慮する事を検討願います。（費用は居住者負担となります）
- ・工事施工後、車返西住宅建築協定違反工事により共有部分及び他の専有部分へ支障が生じた場合は、全ての責任が貴宅に帰属となります。