

2024年11月27日

# 入船東エステートの取組



# 目次

1. 工事内容の情報共有
  - 1-1. 分かりやすい資料の作成
  - 1-2. デジタルサイネージの採用
  - 1-3. 工事専用ホームページの開設

2. 各住戸の情報整理
  - 2-1. 全戸調査の実施
  - 2-2. 現場カルテの作成

## 3. コロナ感染症対策

## 4. 環境に配慮した取り組み

## 5. リフォーム工事の取組

## 工事実施状況



# 1. 工事内容の情報共有

～分かりやす資料の作成～



## 一目でわかる資料を作成し広報を実施

入船東エステート住宅  
排水管及び給水給湯管更新工事  
事前調査説明会資料

配布：2021年12月24日

開催日：2022年1月15日（土曜日）  
① 9:30～10:30 1-A, 1-B号棟にお住まいの方対象  
② 11:00～12:00 1-C, 8-A, 8-B号棟にお住まいの方対象

2022年1月16日（日曜日）  
① 13:30～14:30 1-C, 8-A, 8-B号棟にお住まいの方対象  
② 15:00～16:00 1-A, 1-B号棟にお住まいの方対象

予備日：2022年1月29日（土曜日）  
① 9:30～10:30 1-A～C, 8-A～B号棟にお住まいの方対象

※出来るだけ対象の時間にご出席願います。また、都合の悪い場合は、いずれかにご出席願います。

開催会場：3号棟集会所（和室）  
※当日は、**本資料**をお持ち下さいますようお願いいたします

●●号棟 ●●号室系統にお住まいの方

### 排水制限のお知らせ

平素は、工事にご協力頂き誠に有難う御座います。  
排水管更新工事に伴い、下記日程で**排水制限**とさせていただきます。  
下記排水制限日は、下層で排水を発生させる作業を行っている為、  
**絶対に排水しないで下さい。**  
皆様のご理解とご協力をお願いします。

～ 記 ～

排水制限の日程：●月●日（水）※室内工事の3日目  
排水制限の時間：9:00～17:00  
排水制限の対象：台所・洗面台・洗濯機・浴室  
※トイレは使用可能です。

\* お願い事項（必ず読んで下さい）  
① トイレの排水はできます。  
② 雨水では、ありましてのお水の使用は可能ですが、**湯水は絶対に**  
**流さないで下さい。** ※トイレは使用可能です。  
③ 下層では、配管を切断して作業しております。もし水を漏しますと  
下層のお部屋内にまで流れ出て、**漏水事故**になります。  
④ 作業終了時には声を掛けて頂きます。

以上

施工会社：日本設備工業株式会社

### 1.1-8号棟 二TYPE 台所排水管改修工事

台所排水立主管

PS壁 解体・復旧  
壁2面 キッチンパネル貼り仕上げ

台所排水立主管を更新します。

流し台背板 開口復旧

50HTYP

専用部分の排水枝管を更新します。

流し台背板 開口復旧

戸上

台所

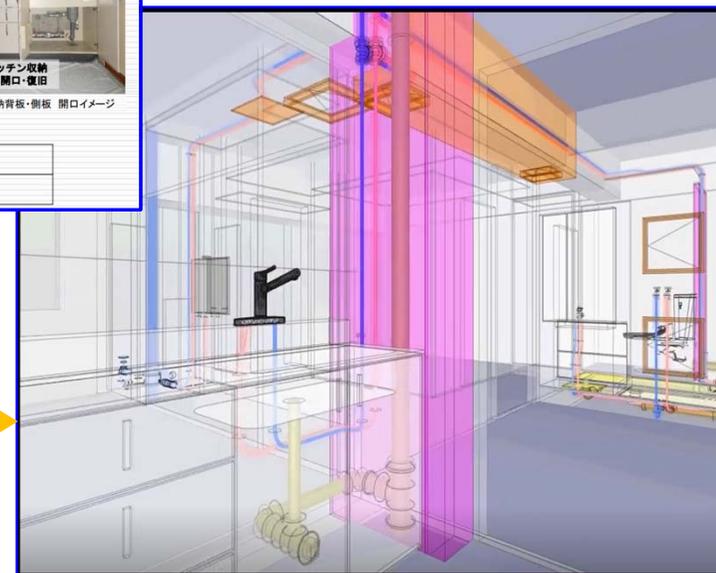
流し台背板 開口復旧

システムキッチン収納背板・側板 開口イメージ

<排水管 平面図>

台所 排水立主管・枝管の更新に必要な内装工事  
台所PS壁2面の解体・復旧（キッチンパネルへ貼替）  
（復旧工事まで仮蓋ぎ）  
台所 システムキッチン収納背板・側板の開口・復旧  
（夜間は仮復旧）

3D図面による  
タイプ別の動画配信

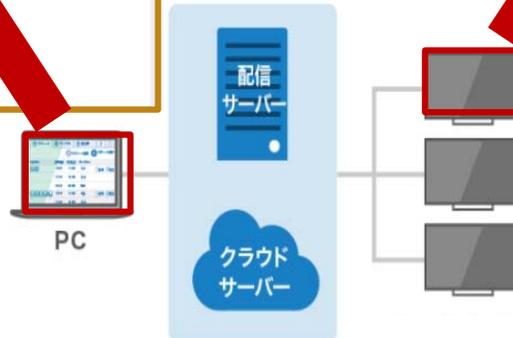
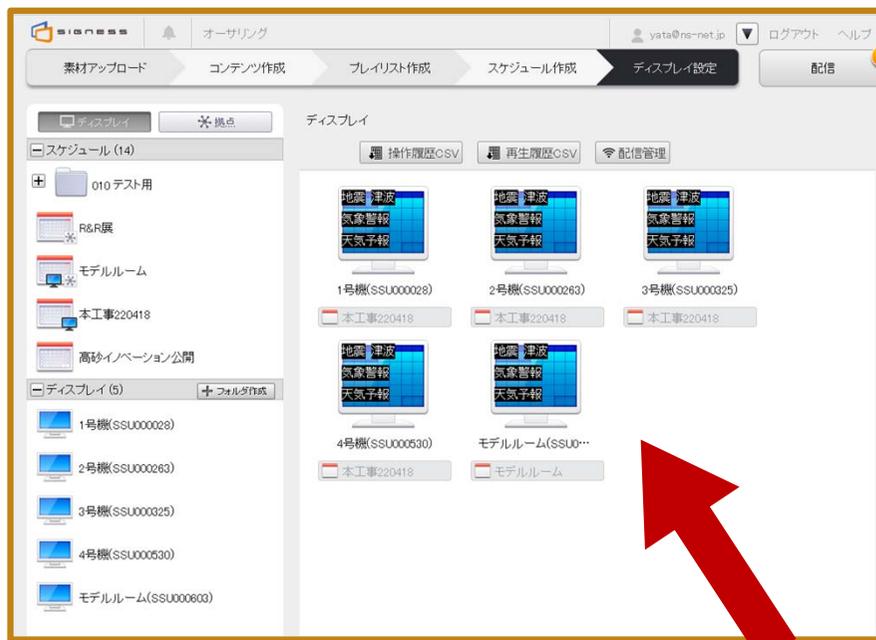


工事説明資料・工程・お知らせなど

# 1. 工事内容の情報共有 ～デジタルサイネージの採用～



各号棟エントランスに電子掲示板を設置してタイムリーな工事情報を提供



# 1. 工事内容の情報共有 ～デジタルサイネージの採用～



## 週間工程表・排水制限のお知らせ・工事の注意事項などを配信

排水管及び給水管給湯管更新工事 掲示版 10/11(火)

今日の天気

Today

最高気温 33℃

最低気温 -11℃

降水確率 50%

明日の天気

Tomorrow

週間工程表

作業日	曜日	場所	作業内容	備考
10月10日	月		休工	
10月11日	火	1号室	排水立管・排水支管更新工事	排水制限
10月12日	水	1号室	排水立管・排水支管更新工事	排水制限
10月13日	木	1号室	排水立管・排水支管更新工事	排水制限
10月14日	金	1号室	排水立管・排水支管更新工事	排水制限
10月15日	土		休工	
10月16日	日		休工	

【8-A号棟】排水制限のお知らせ

排水立管引き換え工事に伴い、対象となる階層等については、『排水制限』が発生致します。

下記の期間は1階共用部での工事となります。工事期間中は安心・安全を第一に考えて行っておりますのでよろしくお願い致します。

記

- 制限の発生期間 10月11日(火)～10月12日(水)、10月13日(木)
- 作業時間 午前9:00～午後5:00 (入室作業はあります) ※各戸毎に個別に実施致します。
- 内容 1階共用部排水立管給湯管更新工事
- 対象部屋 1号室
- 備考 作業時間は多少前後する場合がございます。作業開始に騒音が発生します。予めご了承ください。排水制限時のトイレ利用の際はご迷惑をおかけしますが、皆様「階(給湯階)脱衣所」をご利用ください。

発注者：入居者エースト設備管理組合  
 発注者：日本設備工業株式会社  
 現地代理人：孝雄 第一課  
 現場事務所：03-7712-5140  
 | jrf@setsubism.co.jp

ここに気象警報・注意報が流れます

日本設備工業株式会社 給湯管更新工事 掲示版

排水管及び給水管給湯管更新工事 掲示版 10/11(火)

今日の天気

Today

最高気温 33℃

最低気温 -11℃

降水確率 50%

明日の天気

Tomorrow

『排水制限』について

入室工事が該当しない日でも、地下ピット内や下階を排水管工事している日は『排水制限』9:00～17:00があります  
※『排水制限』→工事時間はお水が流せません

ここに気象警報・注意報が流れます

日本設備工業株式会社

排水立管や立管の工事に伴い、入室日以降に排水制限2～4日間

系統ごとの日程表サンプル

階層	1号室	2号室	3号室	4号室	5号室	6号室	7号室	8号室	9号室	10号室	11号室	12号室	13号室	14号室	15号室	16号室	17号室	18号室	19号室	20号室	1階共用部	地下ピット		
1401																								
1301																								
1201																								
1101																								
1001																								
901																								
801																								
701																								
601																								
501																								
401																								
301																								
201																								
1階共用部																								
地下ピット																								

ここに気象警報・注意報が流れます

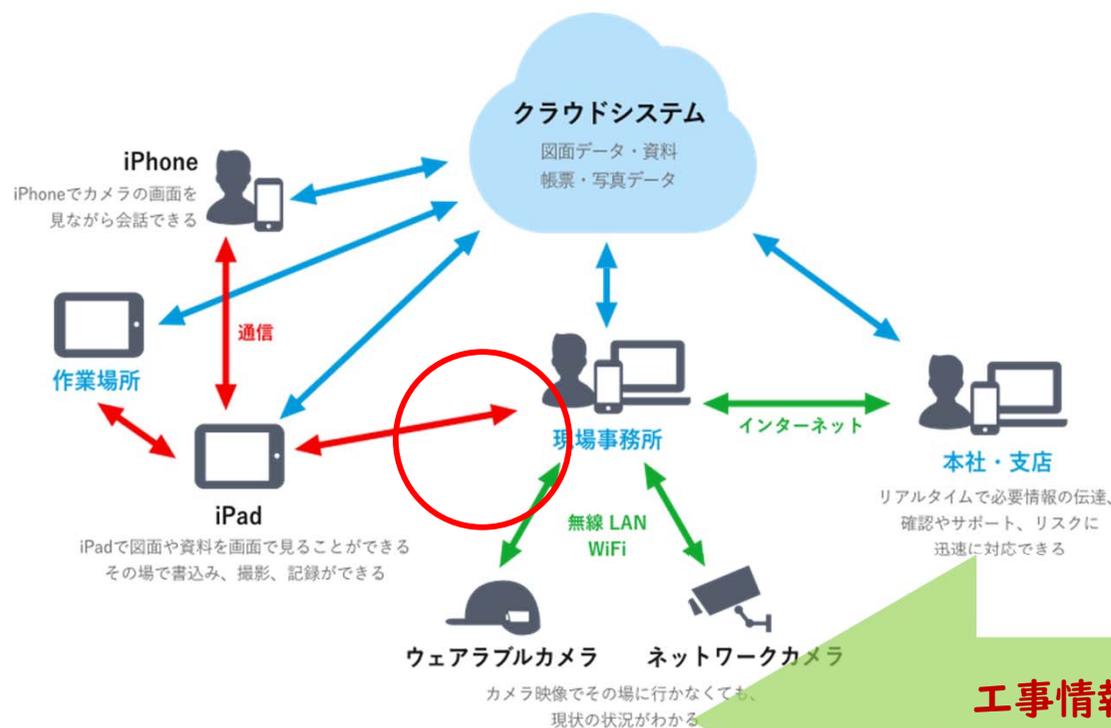
日本設備工業株式会社

# 1. 工事内容の情報共有

～工事専用のホームページの開設～



工事情報が専用URLからパソコン・スマホからいつでも閲覧・お問合せが出来る



工事情報配信  
閲覧・居住者様からお問合せ



# 1. 工事内容の情報共有 ～工事専用のホームページの開設～



掲示板 排水管及び給水管給湯管更新工事

よくある質問 工事に関する質問・ご意見・ご要望はこちらから >

MENU

### 工事共通通報

お知らせ一覧へ >

2022.09.29 **8号棟**  
8-A号棟 排水制限のお知らせ

2022.09.29 **8号棟**  
騒音作業のお知らせ

2022.09.21 **8号棟**  
8-A棟 内装復旧仕上げ申込書 配布のお知らせ

当社の取り組み

- 当社の取り組み
- 防犯対策について
- コロナ感染症対策について

工事会社紹介

- スタッフ紹介
- 現場事務所アクセス
- 日本設備工業HP

お願い事項

- 排水制限のお願い >
- 入室時の荷物移動のお願い >
- 仮設洗濯機・トイレの利用時のお願い >
- 内装仕上げ選定のお願い >

**最新の情報表示**

掲示板 排水管及び給水管給湯管更新工事

よくある質問 工事に関する質問・ご意見・ご要望はこちらから >

MENU

### 各棟の工事内容・お知らせ

1号棟の方へ > 2号棟の方へ > 3号棟の方へ > 4号棟の方へ >  
5号棟の方へ > 6号棟の方へ > 7号棟の方へ > 8号棟の方へ >

当社の取り組み

- 当社の取り組み
- 防犯対策について
- コロナ感染症対策について

工事会社紹介

- スタッフ紹介
- 現場事務所アクセス
- 日本設備工業HP

### オプションリフォーム工事のご案内

この機会に、専有部分のリフォーム工事も検討しませんか？  
キッチン・洗面台・トイレ・ユニットバス・内装工事を、マンションリニューアル期間中限定のお得な料金でご案内しています。

1・8号棟の方へ 2～7号棟の方へ リフォーム相談予約

スマホでアクセス

モデルルームのお知らせ 内覧の受付はこちらから！ >

全体工程表 動画集

**棟ごとに分類**

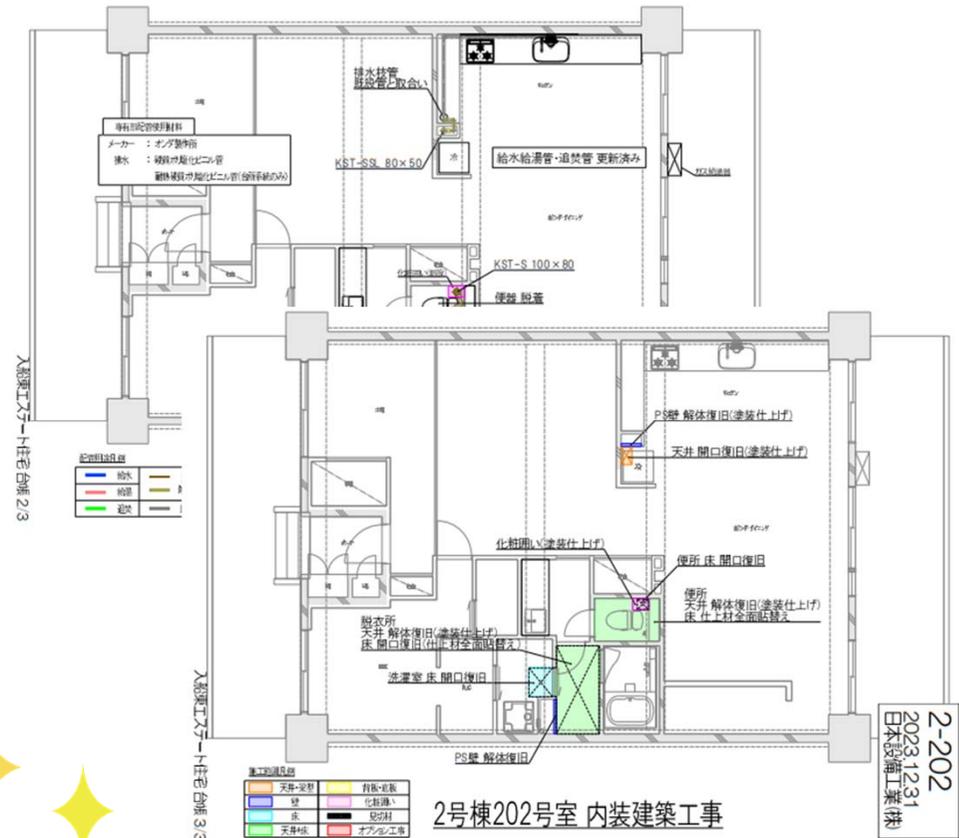
【ホームページ作成】



# 2. 各住戸の情報整理 ～現場カルテの作成～

スラブ上化の排水更新状況		スラブ上化 ○		
給水給湯管『更新済み』利用の有無	更新済み	架橋ボリ更新済み		
排水管『更新済み』利用の有無	更新済み	排水管更新済み		
追炊き管『更新済み』利用の有無	更新済み	架橋ボリ更新済み		
洗面脱衣所 (脱衣室) (洗濯室)	整管開口場所	PS壁		
	掃除口点検口	—	対象フロア：最下階、4階、7階、10階	
	洗面化粧台	—		
	床仕上げ材	貼替	フロアタイル 450角	居住者支給
	壁仕上げ材	2面貼替	AEP塗装	居住者支給
	天井仕上げ材	貼替	AEP塗装 脱衣室の天井開口復旧	居住者支給
	巾木	—	巾木なし	
洗濯/パン	—	640×640(横引きトラップ共)		
洗濯水栓	—			
便所	囲い壁の有無	無し	ファインカバーは付けない	
	化粧囲い造作	仕上げ材	AEP塗装+ポリ合板 居住者支給	
	掃除口点検口	—	対象フロア：最下階、4階、7階、10階	
	便器	脱替	一体型便器	
	天井開口	貼替	AEP塗装	居住者支給
浴室	床仕上げ材	貼替	フロアタイル 居住者支給	
	巾木	—	巾木なし	
	UB施工方法	【Ⅱ】UB	【Ⅱ-2】UB現状のまま 排水管スラブ上化 可能	
台所	UB施工方法	—		
	天井仕上げ材	—		
	追炊き配管	—		
台所	給水給湯工事方法	—		
	流し台	アイランドキッチン		
	整管施工場所	台所	囲い壁有り、AEP塗装 居住者支給	
食事室	掃除口点検口	無し	対象フロア：最下階、4階、7階、10階	
	梁型仕上げ材	—		
	既存梁型仕上げ材	—		
パランダ給湯器	給湯器室	【Ⅳ】給湯器無し		
	配管管種	【Ⅳ-①】架橋ボリ管	給水給湯(追炊き)管 架橋ボリ管	
	配管ルート	—		
和室 押入れ	給水給湯追炊き管	—		
	壁	—		
玄関物入 下駄箱	床	—		
	床仕上げ材	—		
	巾木	—		
特記事項	◆浴室に関するアンケート…交換なし			
	2022/3/22～2022/7/1 スケルトンリフォーム実施			
	事前調査時にリフォーム計画案受領			
	※洗濯機上部の乾燥機はガス接続しているため、取り外ししない。また、作業後は使用したい。			
トイレの整管、現状黒に塗装してあるので、ファインカバーは付けない、囲いは作る トイレの囲いをAEP塗装にできるか組合確認				

日本設備工業株式会社

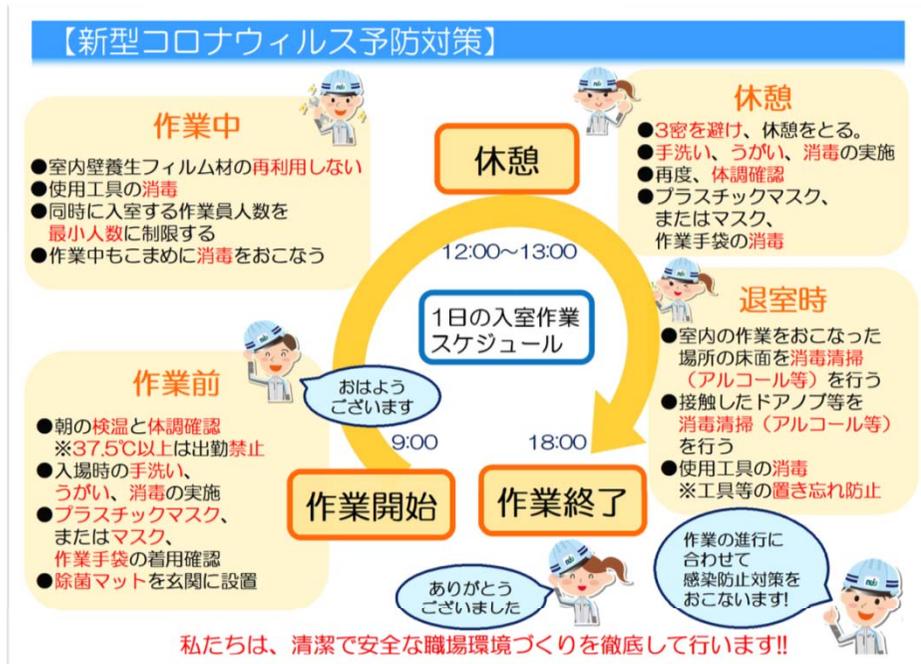


最終的な工事内容及び現状のリフォーム状況を整理し今後の維持管理に役立てる

# 3. コロナ感染症対策

## ～現場管理・作業スタッフの健康状態の管理徹底～

日々、現場入場者および検温を記録して、スタッフの健康状態を管理徹底して、**安心・安全な作業に取り組む**



現場全員で感染症予防対策を徹底



顔認証による入退場・検温管理

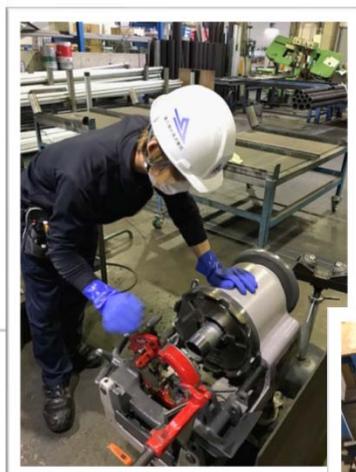
# 4. 環境に配慮した取り組み

～居住者様の制約時間の低減・現場廃棄物の低減～

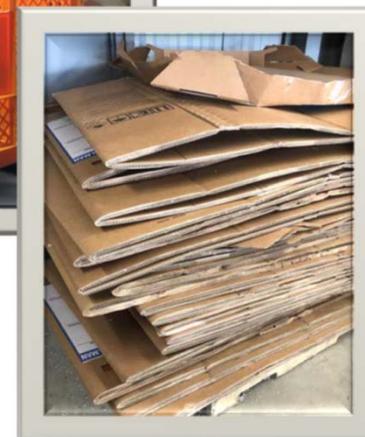
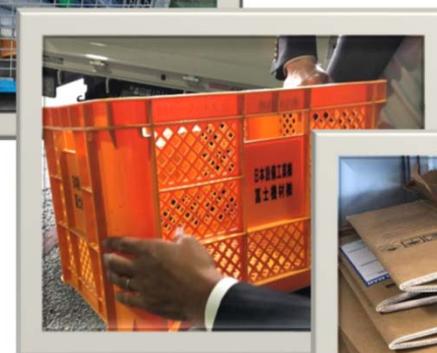
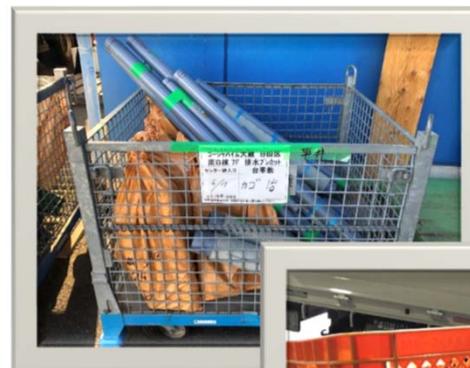


居住者様の制約時間を厳守するために  
材料の事前加工による作業効率化に取り組

工場加工によるプレカット



ダンボール・ビニール袋の梱包削減  
通いカゴによる現場へ運搬



# 5. リフォーム工事の取組

～個別のリフォームに対応～



2～7号棟スラブ上化を実現するため、ユニットバス  
工事を中心に個別リフォーム工事を実施

**お部屋も水回りも、美しく生まれ変わらせてみませんか？**

**キッチンまわり**  
取壊しやすい、いつもキレイなシステムキッチンならお料理も楽しいかも、楽しくなっちゃう。  
・キッチンリフォーム、リノベーション

**エアコン**  
最新のエアコンはとってもお利口なんです。ECOが主役のこの頃のエアコンは、消費電力も少なく経済的です。お部屋と使い方にあったお最適な機種をご提案します！  
・エアコンの取換、取り替え

**お風呂まわり**  
・ユニットバスへの交換  
・水栓金具やシャワーなどの取り替え  
一日の疲れを落とすお風呂タイム。ユニットバスならお手入れ簡単でいつも清潔。

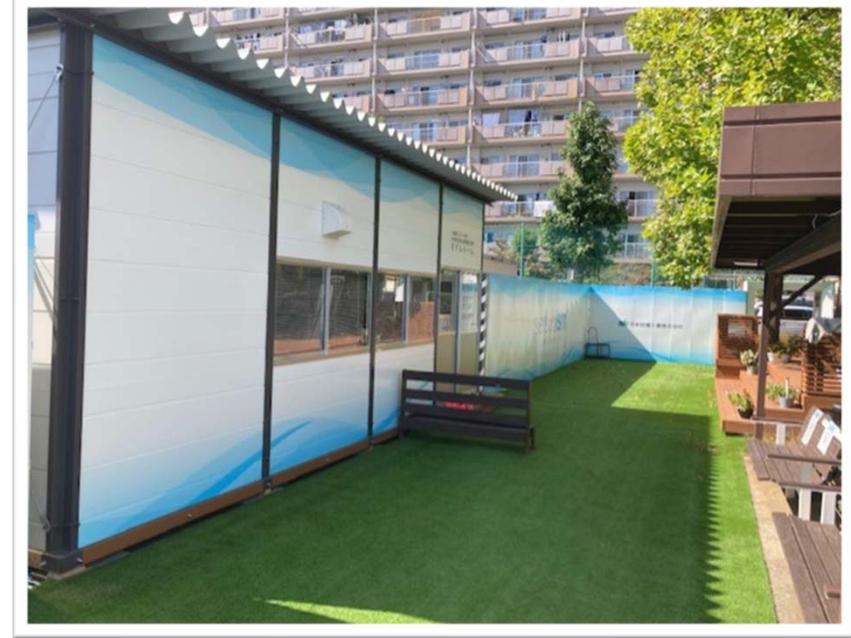
**壁紙や床材**  
お部屋の壁紙や床材は、お部屋の印象を左右する大切な要素です。天井や、床の張り替えでさらに快適に。  
・壁、床、天井等の内装改修  
・木製部材の塗り替え

**洗面所**  
洗面化粧台が新しくなると、鏡に向かうのが楽しくなります。  
・各種洗面化粧台の設置、交換

**トイレ廻り**  
便座の交換  
・温水洗浄便座の設置  
・トイレ内装のリニューアル  
節水型で経済的。明るく清潔なトイレにしませんか？

**始末器**  
長年使ってきた始末器。最近の始末器の出音が静かになったと感じませんか？お掃除も簡単で、お部屋の印象も変わります。  
・始末器の交換

**水回りのリニューアル**  
水回りのリニューアルは、お部屋の印象を大きく変えます。お部屋の印象を一新してください。



敷地内のテニスコートに  
モデルルームを作成

