

## ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.30 (2003年4月号)

かながわマンション管理組合ネットワーク正会員 緊急連絡先(休日・夜間):0120-xx-xxxx <http://www3.to/nicestage/>  
「牛乳を飲む人よりも牛乳を配達する人のほうが健康である。」(ヨーロッパの諺)

### 消防訓練に参加ありがとうございました

4/13(日)の午前10:30より、藤沢北消防署のご協力をいただき、第3回目の消防訓練が行われました。当日は晴天に恵まれ、初夏を感じさせる暖かい日差しの中で、約20名の参加により行われました。

### 消火訓練

火災報知器の警報を合図に避難開始。実際に電話で119番通報を行う通報訓練を行った後、水消火器による初期消火訓練を行いました。あまり火元に近過ぎても火傷をします。当マンションの備え付けの消火器は放射距離3~6メートルで、放射時間は16秒。これは消火器のラベルに表示されていますので、一度確認しておきましょう。一度放射が始まると止まりません。子供のいたずらなどで誤って放射が始まってしまった場合は、消火器を逆にすると、薬剤の放出はストップするので覚えておくと良いようです。



### 煙体験ルーム

煙発生装置で集会室に煙を充満させ、火災のときに発生する煙で目の前がまったく見えないホワイトアウト状況を体験していただきました。基本は煙を吸い込まないように濡れたハンカチ等で口と鼻を覆い、姿勢を低くすること。普通に立った状態だと足元も見えないですが、姿勢を低くすると床が見えるようになり、ある程度周囲の状況も掴めるよう

になりました。この煙発生装置の煙は薬用グリコール液によるもので、ホットケーキのような甘いにおいがして、吸い込んでも特に問題がないもの。実際の火災では煙でノドや目をやられたり、足元に障害物があったり、煙の中で動くのはもっと大変なのだと思います。消防署の方も47人の死者が発生した新宿歌舞伎町のビル火災を例に挙げ、避難通路の確保の重要性を訴えていましたが、マンションの共用廊下やベランダには避難通路としての機能もあります。日頃から物を放置したりしないように注意しましょう。



### 4月~5月の予定

#### 【管理組合活動】

04/22(火) 管理組合ニュース Vol.30(2003/04号)発行

05/10(土) 19:00-21:00 第6期第9回理事会 集会室

05/20(火) 管理組合ニュース Vol.31(2003/05号)発行

#### 【点検・清掃・修繕】

04/25(金) 消防設備点検(外観・機能・総合)

05/12(月) エレベーター点検



### ~ 消防設備点検のお知らせ ~

日時:平成15年4月25日(金)

午前 9:30~11:45 頃 専有部分( )

午後 13:00~15:00 頃 共用部分

希望時間帯のある方は管理員までご連絡ください。

## 第8回理事会報告

### 1) サブエントランスのキースイッチ不具合

壊れていたプラスチックのプレートをアルミプレートに交換する工事を4/21(月)に完了しました。交換費用は税込みでxx,xxx円でした。従来のプラスチック製のプレートに比べて、耐久性が格段に向上しましたので、今後はプレートが割れる心配はないと思われます。なお、このサブエントランスの鍵シリンダーは2002年5月に信号不具合のため交換を行っていますが、メーカーによると鍵シリンダー自体の耐久性は10万回だそうです。1住戸当り1日1回鍵を開けるとして計算すると、4~5年間隔で交換が必要になる計算です。2007年頃には再度鍵シリンダーの交換が必要になる見込みですので、今後は長期修繕計画に交換費用を明記したいと考えています。

### 2) 自治会関係

今年度の自治会役員として当管理組合のK理事が生活環境部長に就任しました。会長には湘南台x-x-xxのT.Y.氏、副会長には昨年度会長の湘南台x-x-xのO.A.氏が就任しました。

### 3) 管理についてのアンケート調査

3/31(月)現在で区分所有者の62戸中39戸(63%)の方から回答をいただきました。ご協力ありがとうございました。アンケートの結果については、5/10(土)の理事会でまとめた後、みなさんにご報告する予定ですので、しばらくお待ちください。

### 4) 植栽剪定の日程

現在の植栽の伸長状況をみながらT社と検討をした結果、今年度の植栽剪定は下記の日程で行うこととしました。

作業名	実施月	金額(円・税別)
高木中木剪定	8月	xx,xxx
グリーンコーン剪定	8月	xx,xxx
レッドロビン垣根剪定	8月	xx,xxx
低木剪定	8月	xx,xxx
芝刈り	8月	xx,xxx
施肥	4月	xx,xxx
消毒	6月、8月	xx,xxx
合計		xxx,xxx

当初の年間実施計画ではレッドロビン垣根剪定と芝刈りを各2回ずつ予定していましたが、現状から考えて各1回で十分ですので、合計費用も当初のxx万円からxx万円(税別)に減る見込みです。

## ご存知ですか？

### 給水設備について

当マンションの給水設備は、「タンクなしブースター方式(ポンプ直送方式)」と言われるもので、水道本管から引き込んだ水を一度エントランス地下にある受水槽に貯水して、その後給水ポンプで直接加圧した水を各住戸に給水するものです。当マンションの給水ポンプは2台あり、万一ポンプが1台故障しても断水しないようになっています。普段は2台が交代で動作していますが、水の流量が増えて圧力が下がったときには2台同時に動作します。

また、一般家庭での1日の水の使用量は1人当り200~300リットルと言われていています。1家族3~4人だとすると、1住戸当りの水の使用量は1日およそ1000リットル=1立方メートルとなりますので、62戸の当マンションでは1日62立方メートルの水を使用する計算になります。水を安定供給するために受水槽にはある程度の大きさが必要ですが、使用量に比べてあまり大きすぎても水が長時間滞留し、消毒のために溶け込んでいる残留塩素が水から抜けてしまい、水質が悪化することになります。このため、受水槽の容量は1日の使用量の半分程度が適当です。

実際に当マンションの受水槽の容量は2m×3m×5m=30立方メートルです。1日の使用量62立方メートルの約半分であることが分かります。この受水槽は内部で2つの槽に仕切られていて、片側の槽の水を抜いても、もう一方の槽だけで水を供給することが可能です。当マンションで年に1度行っている受水槽清掃の際に、断水が起きない理由は、2つの槽を片方ずつ清掃しているからです。人の生活に欠かせない水を安全かつ安定して供給するために、給水設備をしっかり維持管理することもマンション管理組合の大事な仕事のひとつです。

### 編集後記

植物には、無機質なコンクリートの建物に囲まれて生活する現代人にとって、人の情緒を安定させる疲労回復の効果があるといわれています。そして春になると自力で草花を咲かせる自然の力強さを備えて春を待ち、草花は私達の気持ちを新たにさせる何かを伝えていきます(き)

