

取組年度：2016年

20周年を100年持たせる  
管理組合法人  
労住まきのハイツ  
修繕委員会

# 玄関ドア改修工事

## ◇改修工事の背景

- 労住まきのハイツは築41年を経過し老朽化が著しく補修作業も年々増加している
- ・特に1号棟・2号棟の補修作業が多く発生し、補修困難な住居もあり早期改修が必要。
  - ・平成29年度実施の「第3回大規模改修工事」前に玄関ドアの改修を行う。

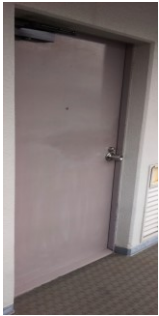
## ◇改修工事のステップ

- |   |         |
|---|---------|
| 1) 玄関ドア改修工事を第41回定期総会で承認   | 2016年4月 |
| 2) 玄関ドアのカラーとデザイン展示と住民アンケート実施  | 2016年6月 |
| 3) モデル施工3部屋で実施（2・3・4号棟の各棟1部屋）   | 2016年8月 |
| 4) 住民への工事説明会実施  | 2016年9月 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存玄関ドア枠に新たなカバー工法専用枠を取付け</li> <li>・着工：2017年1月初旬 完成：2月下旬予定</li> </ul> |         |
| 5) 2017年2月末完成   |         |

## ◇改修の効果

- ・基本性能の向上（気密性・遮音性・断熱性が向上）
- ・玄関ドアのグレードアップ（意匠性・対震性・操作性・防犯性の向上）

基本性能の向上



**■40年前の初期性能(新築)**

耐風圧性	S-6 (2800Pa)
気密性	-
遮音性	-
断熱性	-
防火性	特定防火設備

改修

**■改修後の初期性能(新築)**

耐風圧性	S-6 (2800Pa)
気密性	A-3 (8等級線)
遮音性	T-1 (25等級線)
断熱性	H-2 (0.246㎡・K/W以上)
防火性	特定防火設備

玄関ドアのグレードアップ

改修前

1.2号棟はヒンジ

3.4号棟は旗丁番

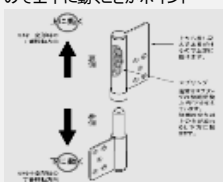
ドア開    ドア開

改修後

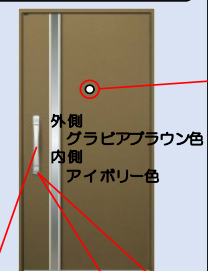
対震性の向上

**■対震丁番**

**対震丁番の構造**  
スプリングが内蔵されているので上下に動くことがポイント



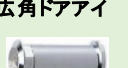
意匠性の向上



外側 グラビアブラウン色  
内側 アイボリー色

防犯性の向上


**■広角ドアアイ**



室内側

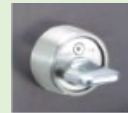
**視野200°**

上下左右に死角が無く、安心してドアを開錠できます




**■防犯サムターン**

ドア把手部分上下に2個ついている




**■錠前(鍵6本付)**

ピッキング困難な鍵デットボルト錠

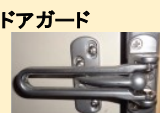


操作性の向上

**■ドアクローザー**



**■ドアガード**



**■プッシュブルグリップ錠**

外出(退室)

帰宅(入室)

プレート部分を軽く引くだけで開きます

プレート部分をポンと押すだけで開きます

軽く引く → ポンと押す

ドアチェーン

ドアソフ