

# ★三共ニュース★

## 第140号

《ありがとうございます》

三共テクニカおかげさまで創業53周年！

今後共、豊中市・三田市を中心に地域密着で末永く皆様とお付き合い

三共ハウステックおかげさまで創業23周年！

いささせていただきますと考えておりますので宜しくお願いします。

### トップニュース

#### 太陽光発電システム設置工事

#### 【中桜塚2丁目賃貸テラスハウス】

①支持金具設置

②横棧設置

③モジュール設置

☆昨年10月に御引き渡しが完了しました「サンスマイル平松A号地(伊丹市)」の御購入者様より、太陽光発電システム設置の御注文を頂き、リクシル製太陽光パネル16枚(予想発電量:3.04kwh)を設置させて頂きました。屋根の形状は、6寸勾配・南向きで発電効率、発電量が共に高く期待出来ます。総工事費は約165万円程でkwあたり約55万円で施工させて頂きました。☆

第138号で掲載いたしました中桜塚2丁目賃貸テラスハウス建築工事が順調に進んでおります。既存建物の解体工事も無事終わり、3月下旬の完成予定に向け工事を進めて行くばかりです☆

### 管理の知恵袋



#### 【鉄部塗装(錆止め)】

玄関枠、パイプスペース、共用部鉄製扉、消火設備収納箱等のような建築物に付随するほとんどの鉄部は美観上、機能上(錆止め)必ず塗装されています。しかしながら、外気にさらされている鉄部は雨水、風(空気中の炭酸ガス)、使用上による傷、摩耗により徐々に塗装が劣化していきます。その為、塗装は一定期間経過すると塗り直しが必要となってきます(概ね5年が目安)。

劣化により発生した錆部を放置すれば美観も悪く、鉄の強度も落ち、最悪の場合、崩壊してしまう事もあります。また、塗装を塗り直す作業は「ケレン」という錆をけずる作業をまず行い、錆を完全に除去した後新しい塗料を塗りますが、長年放置し錆が多量に発生しているような場合は、通常のケレン作業よりも鉄部を大量に削ることになり、もともとの強度が損なわれてしまいます。

塗料の種類(最近の錆止め塗料の性能は飛躍的に向上しています。)や立地状況(海の近く、幹線道路沿い等)によって塗り直しの目安時期は異なりますが、定期的な改修は必要ですね☆



①ケレン作業



②エポキシ錆止め

#### 【進行段階】

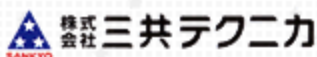
- ①塗膜の退色(色あせ)
- ↓
- ②白垂化(触ると白い粉が付く)
- ↓
- ③塗膜の剥がれ
- ↓
- ④錆の発生



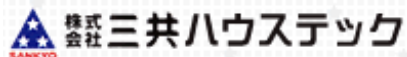
③ウレタン塗装・完成!

#### 【管理物件求む!】※売買物件、リフォームもお任せ下さい!

日常清掃・巡回・部屋付け・設備点検等、オーナー様ご自身で全てをこなすのは大変ではありませんか?弊社では各分野の専門業者に業務を委託。プロの力でお客様の物件をサポートさせて頂きます。※ご相談・お見積りは無料です。



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1  
TEL：06-6336-7001 FAX：06-6336-6803  
三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5  
TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1  
TEL：06-6333-6004 FAX：06-6333-6026  
三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5  
TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733