

With

お客様と共に

Vol.6
2017.Jan.

特集1 リフォーム

特集2 マイクロ・ナノバブル

株式会社 **エムシーサービス**

お客様と共に ——— With Vol.6 ●2017年1月20日発行 ●発行人/株式会社エムシーサービス 〒145-0062東京都大田区北千束1-1-3(本社) ●企画・編集/株式会社エムシーサービス 広瀬室

給湯器の交換は 壊れる前に

築10年を超えたら要注意!異音がする?
音がうるさい?温度が安定しない!?
こんな症状が出る前に給湯器は交換がオススメ。
新品に交換して安心の次の10年を迎えましょう。

ガス給湯器交換のご案内

急に壊れて困る前に

NORITZ

ガス温水暖房給湯器
給湯器の寿命は10年といわれています。

故障する前に
前兆をチェック

- ◎点火時に大きな音がる
- ◎運転中の音が大さい
- ◎お湯の温度が安定しない

一つでも当てはまる
場合は要注意!



メーカー通常
2年保証を **安心の【無料】5年保証**

[標準タイプ] GTH-2050AWX3H (PS設置・標準排気)
リモコン2台・床暖房リモコン1台・標準取付部材 標準取付工事費込
¥491,000 (税込) 47%off → ¥260,000 (税込)

[エコジョースタイル] GTH-CV2052AWX3H (PS設置・標準排気)
リモコン2台・床暖房リモコン1台・標準取付部材 標準取付工事費込
¥623,000 (税込) 48%off → ¥327,000 (税込)

※タイプにより取付できない場合がございます。上記以外は別途お見積もり致します。

浴室暖房乾燥機交換のご案内

カビや洗濯物の強い味方

浴室暖房乾燥機

カビの抑制
室温の寒暖差による身体の負担軽減
雨天時の洗濯物乾燥



[標準タイプ] BS-132EHA
リモコン1台 標準取付工事費込
¥172,800 (税込) 50%off → ¥88,000 (税込)

[プラスマクラスター付] BS-112HM-CX
リモコン1台 標準取付工事費込
¥209,000 (税込) 50%off → ¥105,000 (税込)

※各マンションによって機種
が異なり参考価格ですので
個別にお問合せ下さい。

マンションのメンテナンスすべてのお問い合わせはお気軽に

TEL 03-3724-8938

info-lifesupport@mcservice.co.jp
ライフサポート課 営業時間: 火曜~土曜 9:00~18:00

株式会社 **エムシーサービス**

0120-208-643

www.mcservice.co.jp

※本誌記載の内容は平成29年1月20日現在のものとなります。

マンションライフに関する事、
全て私たちにお任せ下さい。

第六号の発刊にあたって

皆様におかれましてはますますご健勝のこととお喜び申し上げます。

マンションには共用部と専有部がございます。

共用部については管理組合を中心として、10数年に一度の大規模修繕や日々の小工事・小修繕を通じて維持管理を行っております。

しかしながら、専有部については、お客様ご自身で維持管理していただければなりませんので、

今回、その際の注意点やルール、代表的な工事と費用の概算をご紹介させていただきました。

専有部においても当社は様々なサービスを準備しております。

本誌に記載されていない工事についても承ることができますので、お気軽にご相談ください。

寒さの増す折、皆様が御風邪をお召しになさぬようお祈りし、巻頭の挨拶とさせていただきます。

代表取締役 山田 和弘



株式会社エム・シー・サービス
代表取締役 山田 和弘



Withの既刊分は当社ホームページにてご覧頂けます。
<http://www.mcservice.co.jp/>

Contents

専有部の範囲と
リフォームの工事の流れ



リフォーム工事特集



ハウスクリーニングあれこれ

・追焚配管ナノバブル洗浄・バルコニー洗浄
・浴槽エプロン内高圧洗浄
・レンジフード分解洗浄・片付け、整理



給湯器の交換は
壊れる前に。



専有部分の修繕等
第17条 区分所有者は、その専有部分について、※修繕、模様替え又は建物に定着する物件の取付若しくは取替え（以下「修繕等」という。）

を行うときは、あらかじめ、理事長（第35条に定める理事長をいう。以下同じ。）にその旨を申請し、書面による承認を受けなければならない。

- 前項の場合において、区分所有者は、設計図、仕様書及び工程表を添付した申請書を理事長に提出しなければならない。
- 理事長は、第1項の規定による申請について、承認しようとするとき、又は不承認しようとするときは、理事会（第51条に定める理事会をいう。以下同じ。）の決議を経なければならない。
- 第1項の承認があったときは、区分所有者は、承認の範囲内において、専有部分の修繕等に係る共用部分の工事を行うことができる。
- 理事長又はその指定を受けた者は、本条の施行に必要な範囲内において、修繕等の箇所に立ち入り、必要な調査を行うことができる。この場合において、区分所有者は、正当な理由がなければこれを拒否してはならない。

※この具体例としては、床のフローリング、ユニットバスの設置、主要構造部に直接取り付けるエアコンの設置、配管（配線）の枝管（枝線）の取付け・取替え、間取りの変更等があります。
 ●詳細はフロント担当にお尋ねください

専有部分修繕等工事申請書

平成 年 月 日

〇〇マンション管理組合

理事長 〇〇〇〇殿

氏名 〇〇〇〇

下記により、専有部分の修繕等の工事を実施することとしたいので、〇〇マンション管理規定第17条の規程に基づき申請します。

記

- 対象住戸 〇〇号室
- 工事内容
- 工事期間 平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで
- 施工業者
- 添付書類 設計図、仕様書及び工程表

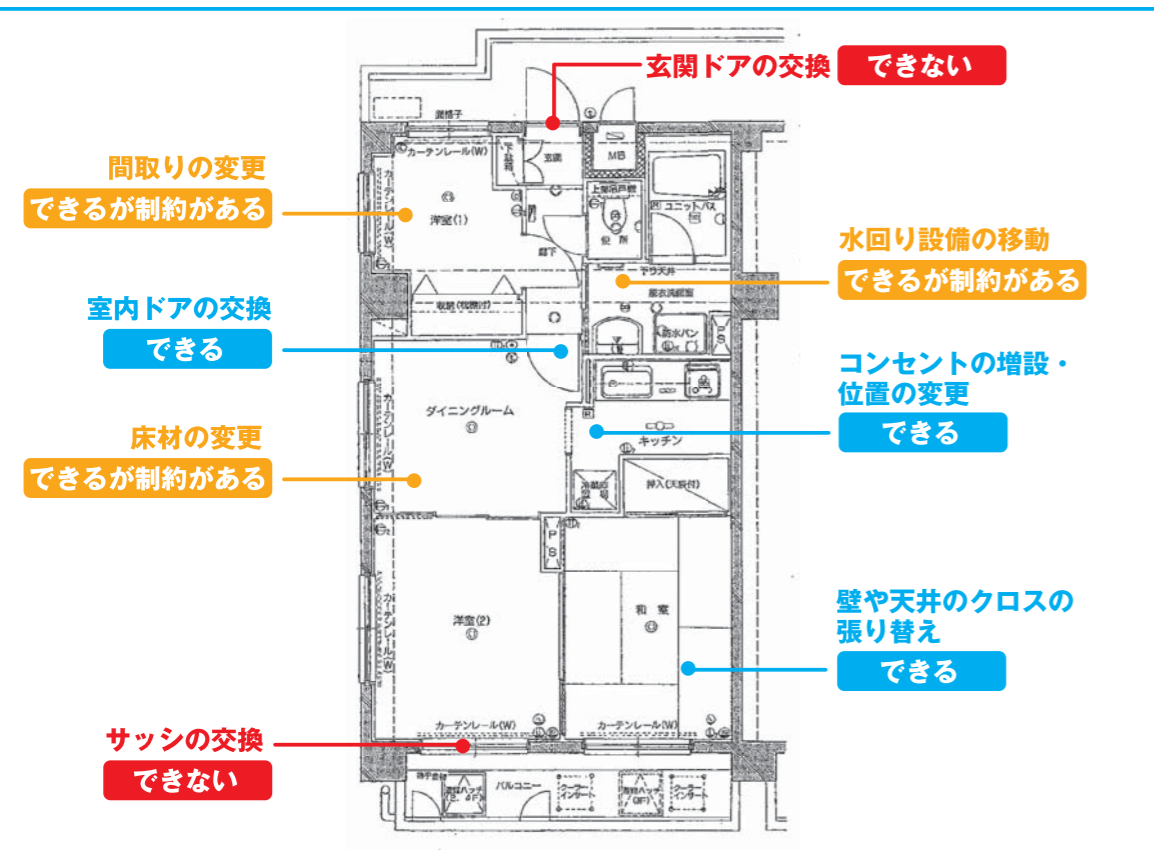
●専有部分で不明な点がございましたら、フロント担当にお尋ねください。

マンション標準管理規約例

専有部分修繕申請書



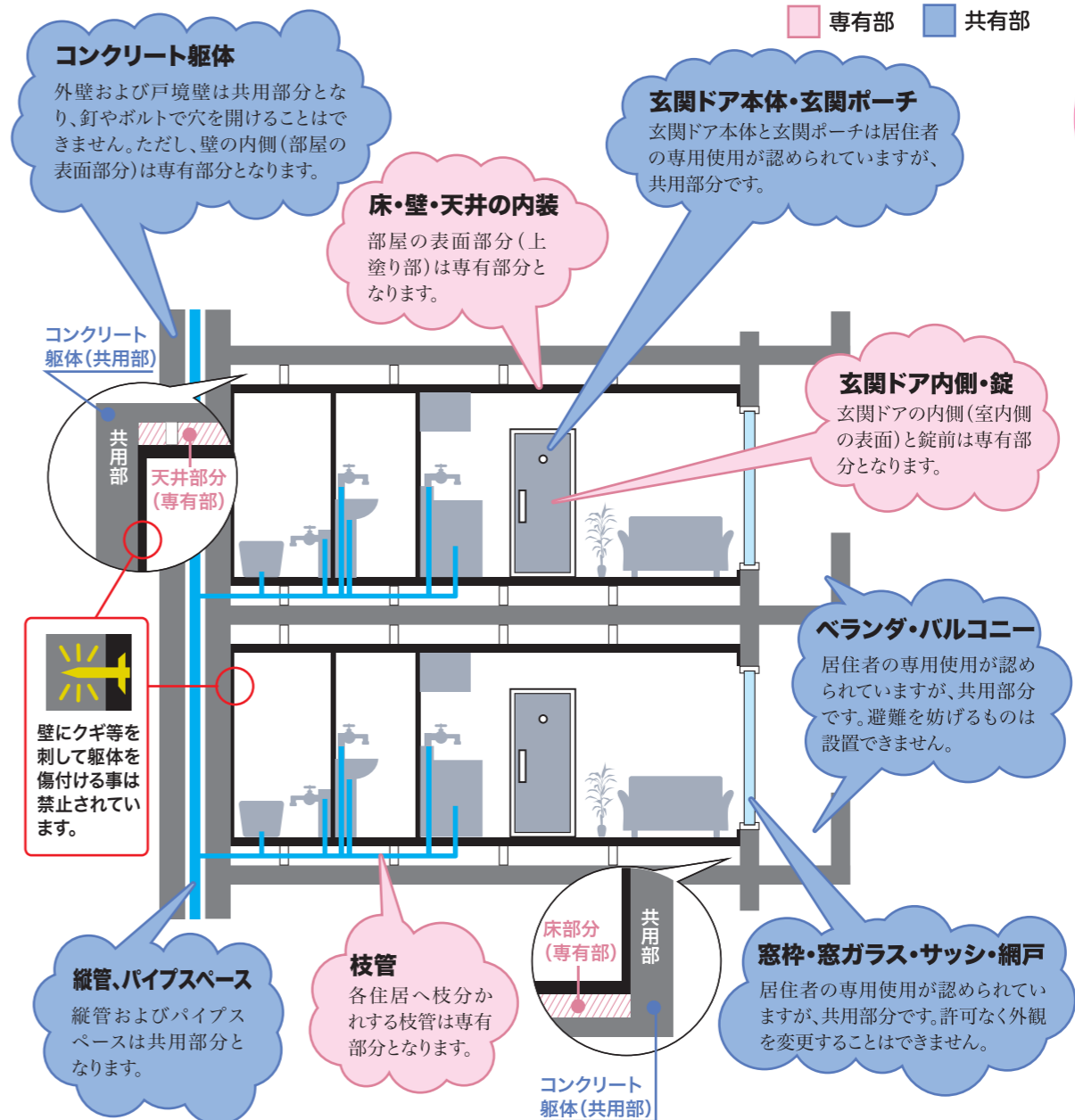
マンション標準管理規約
 標準管理規約でみる専有部分の規約例と申請書例・プラン例



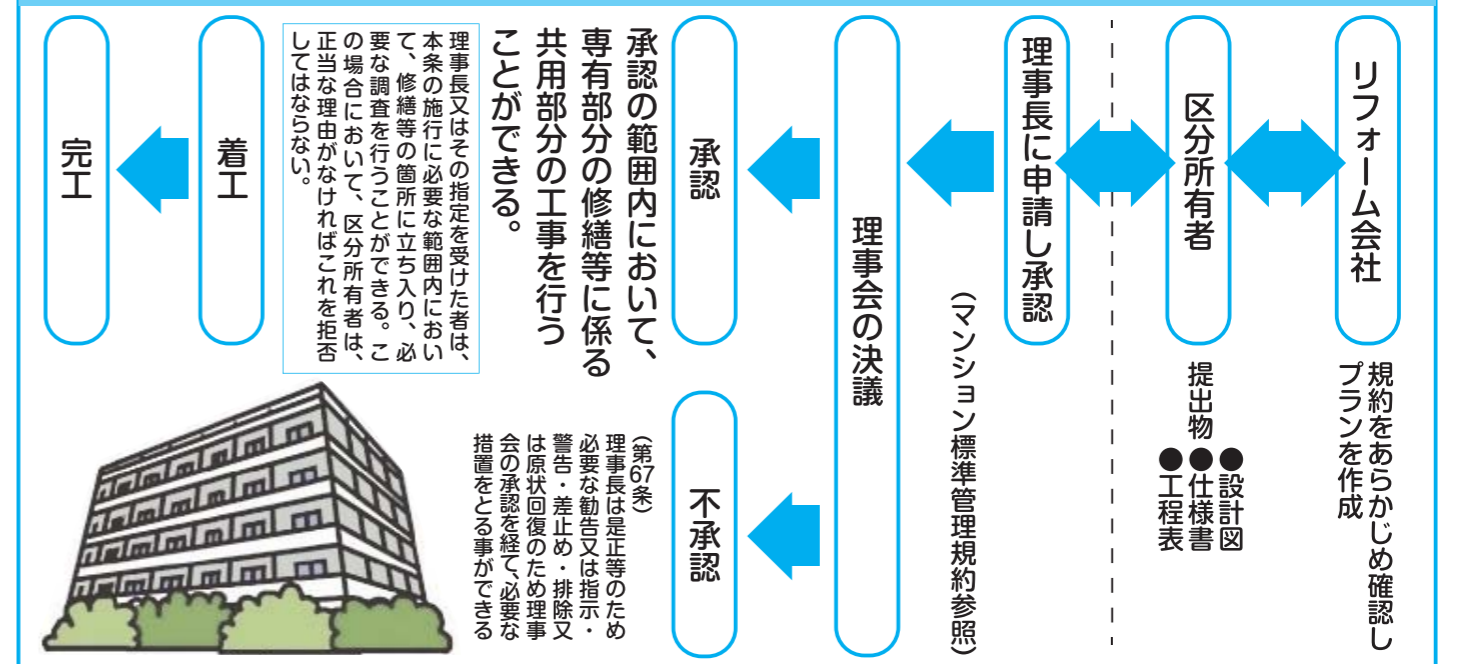
専有部分 共有部

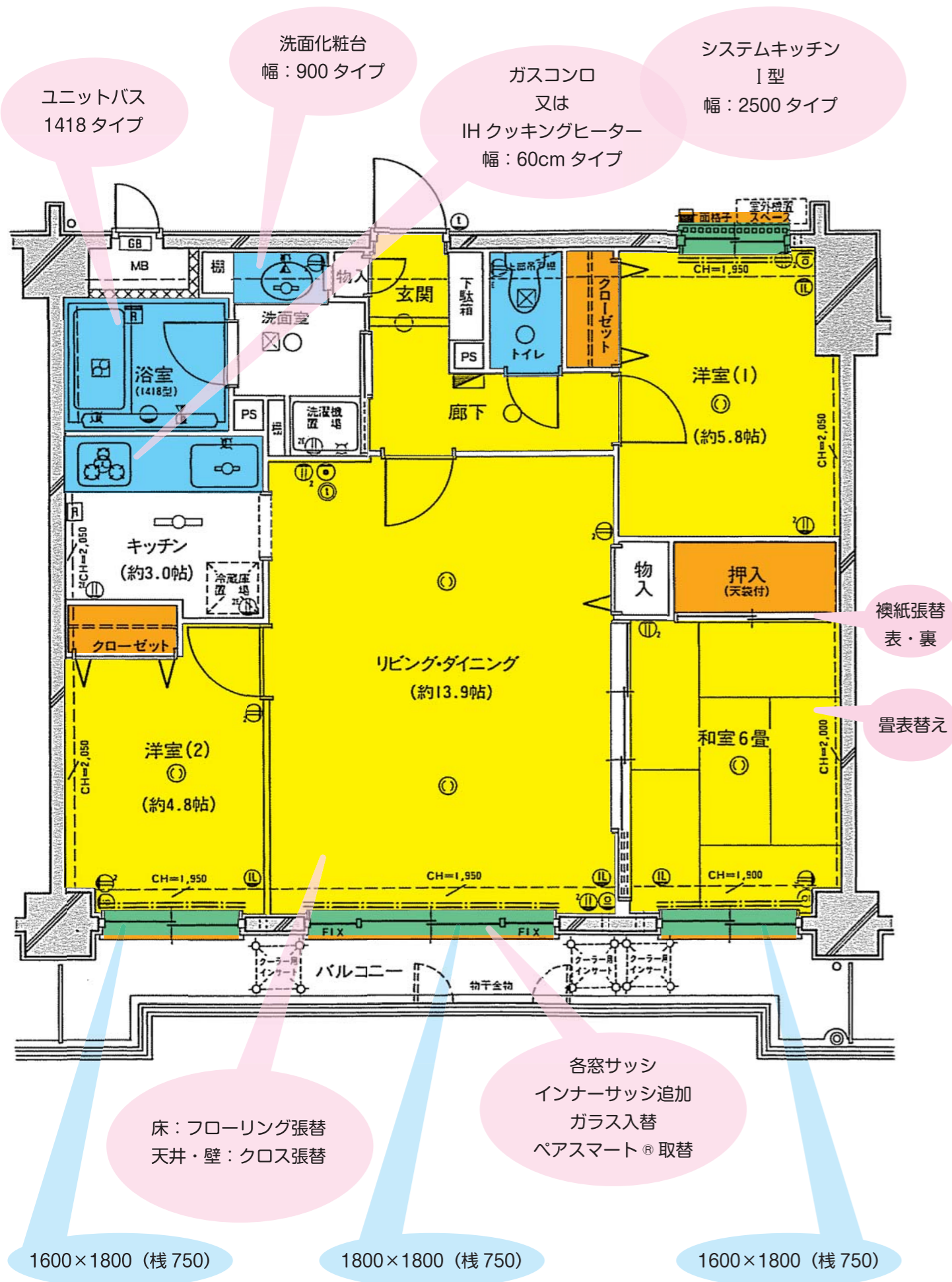


区分所有者自身でリフォームができる？できない？
 専有部分の範囲とは？



専有部分のリフォーム手続きの流れ（※管理組合に申請が必要です。）





内装関係 ※家具移動は含みません。 ※表記はあくまでもご参考価格です。

室名	部位	内容	概算金額(税込)
洋室(1)	ビニールクロス(壁・天井)	貼り替え	55,000円
	フローリング	張り替え	140,000円
洋室(2)	ビニールクロス(壁・天井)	//	44,000円
	フローリング	//	120,000円
和室	ビニールクロス(壁・天井)	貼り替え	42,000円
	畳	表替え	36,000円
	畳	フローリングに変更	180,000円
リビング ダイニング	ビニールクロス(壁・天井)	貼り替え	160,000円
	フローリング	張り替え	430,000円
キッチン	床・CF	張り替え	45,000円
	レンジフード	取替え	200,000円
室内ドア	レンジフード	クリーニング	30,000円
	ドア・ハンドル(金・銀)	交換	6,000円
	バックセット	交換	7,000円



①襖張替 ※襖紙はサンプルからお選び頂きます。 ※サイズが異なる場合は、別途見積ります。

押入/表1枚 ¥3,000 + 税 (W940xH1890)
 天袋/表1枚 ¥1,500 + 税 (W940xH450)
 間仕切/表1枚 ¥3,000 + 税 (W940~1330xH1330~1890)

設備機器 ※表記はあくまでもご参考価格です。

設備	部位	内容	概算金額(税込)
システムキッチン	本体	入れ替え	550,000円~
	水栓	交換	38,000円~
	ガスコンロ	交換	140,000円~
ユニットバス	IHコンロ	新規	150,000円~
	本体	入れ替え	800,000円~
給湯器(従来・追焚付)	水栓	交換	35,000円~
	本体	バルコニー設置交換	260,000円~
給湯器(エコジョーズ・追焚付)	本体	バルコニー設置交換	330,000円~
	本体	交換	450,000円~
キッチン	水栓	交換	35,000円~
	本体	入れ替え	180,000円~
トイレ	本体	入れ替え	180,000円~

サッシ・ガラス関連 ※表記はあくまでもご参考価格です。

設備	形状	内容	概算金額(税込)
インナーサッシ	腰高サッシ W1200xH1200	新規	48,000円~
	掃き出しサッシ W1800xH1800	新規	75,000円~
ガラス(現状)	連窓サッシ W1600xH1600	新規	77,000円~
	腰高サッシ W1200xH1200	交換	25,000円~
ペアスマート®	掃き出しサッシ W1800xH1800	交換	55,000円~
	連窓サッシ W1600xH1800	交換	55,000円~
ペアスマート®	腰高サッシ W1600xH1800 (<もり)	新規	88,000円~
	掃き出しサッシ W1800xH1800 (上下透明)	新規	135,000円~
	連窓サッシ W1200xH1200 (上透明 下くもり)	新規	160,000円~

※ペアスマート®については、AGC 旭硝子参照



特集・リフォームと価格表

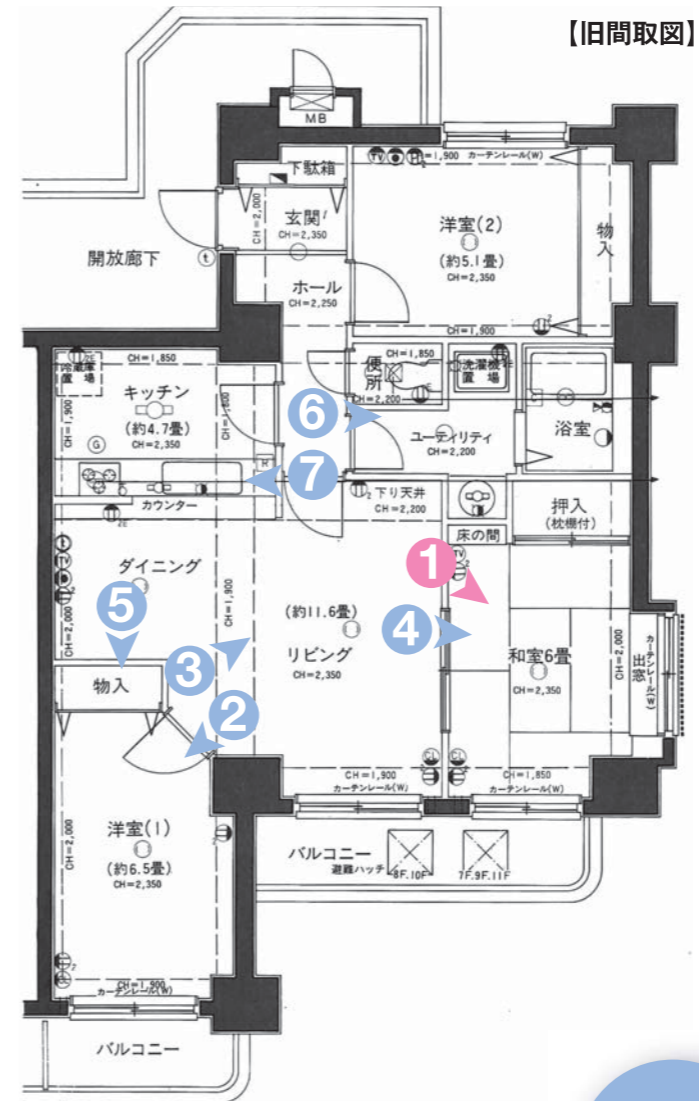
棚の取り付けから壁紙(ビニールクロス)・フローリングの張替へ、設備機器の取替えなど……. いったいいくらくらい掛かるんだろう? 効率よく! 経済的に! 計画的にリフォームを



リノベーション スケルトンから新たな住まいをデザイン

「リノベーション」とは、リフォームが老朽化した建物を新築の状態に戻す（マインスの状態のものをゼロの状態に戻す）ための機能の回復に対して、リノベーションは、既存の建物に大規模な工事を行うことで、性能を新築の状態よりも向上させたり、価値を高めたりする（ゼロの状態からプラスの状態にする）ことを意味します。

例えば、耐久性や耐震性を高めるために壁の補修を行ったり、家族が増えたので、仕切りの壁をなくして、広々としたリビングダイニングキッチンにしたりすることなどが「リノベーション」に該当します。



After 3



リビング（壁面には壁掛けTVを設置し、家族が集う憩いのリビングに）

After 5



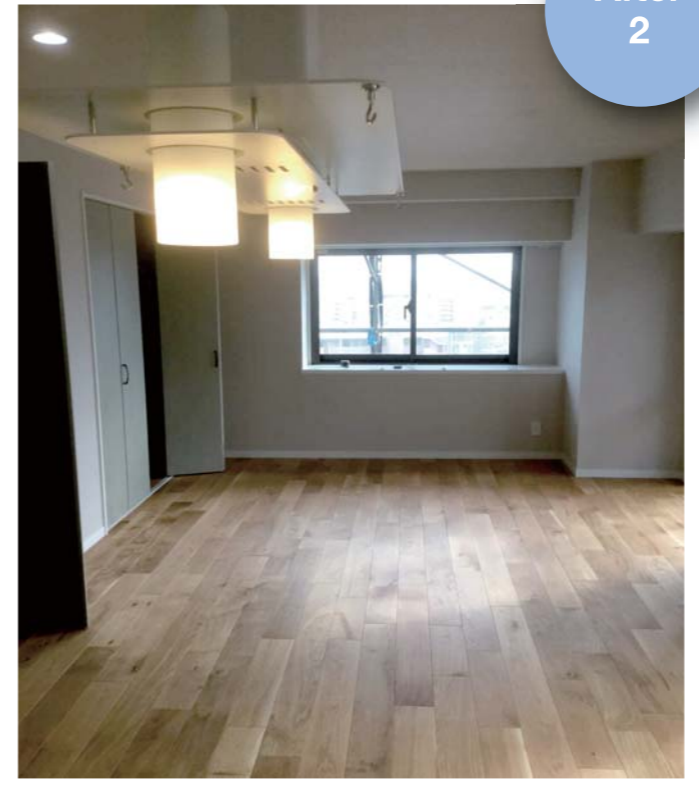
ウォークインクローゼット（収納が少ないので、ダイニングをなくして効率的なウォークインクローゼットに）

After 4



リビング（和室をなくして、広く開放的なリビングに。照明は換気機能付きリビング照明としました。）

After 2



仕様/フローリング：無垢材 照明：換気扇付きリビング照明

Before 1



After 7



キッチン（背面の収納をなくし、シンプルに。収納はシステムキッチン内にスッキリ）

After 6



トイレ（タンクレスにして、見栄えをスッキリ。別に手洗いを新設）

<会員証>



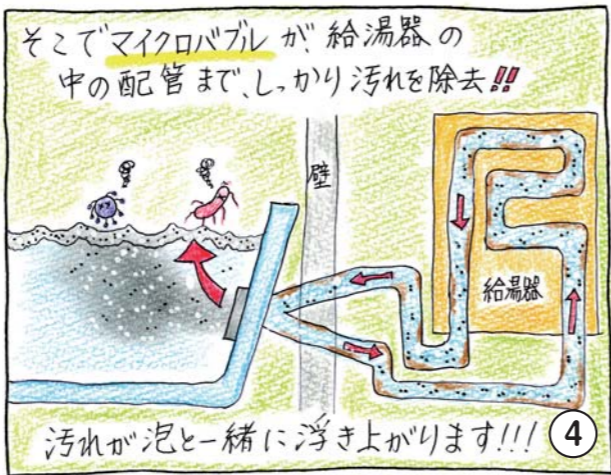
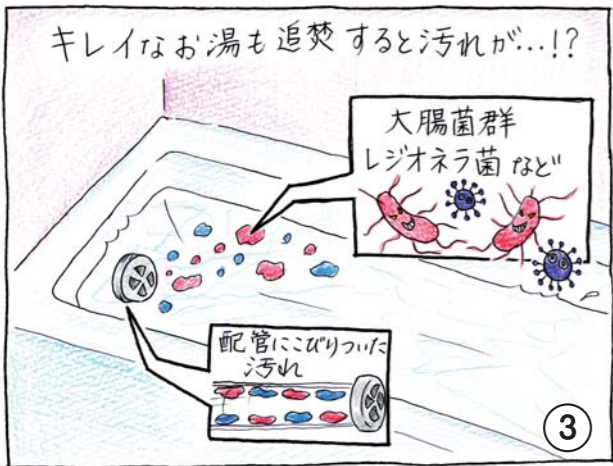


なかなかきれいに洗淨できない追い炊き配管をマイクロバブルできれいにお掃除！

毎日きれいにしているユニットバス。ただ一点手が届かないところが追い炊き配管！追い炊き配管の洗淨は汚れがこびりついていて、市販の洗淨剤ではなかなか汚れが取れません。

温浴剤などを使えば、ますます汚れが... マイクロバブルの力で汚れを除去します。

追い炊き管洗淨



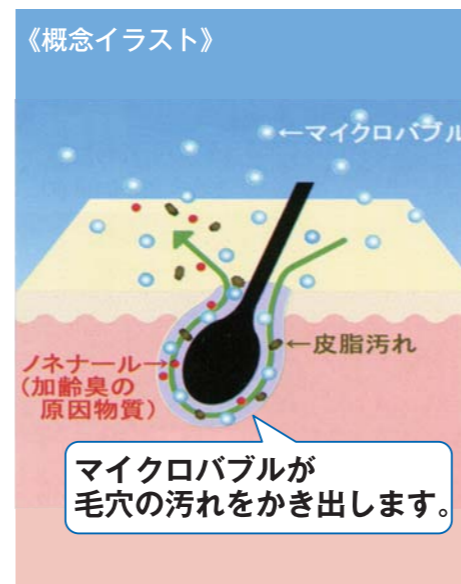
【注】レジオネラ菌の殺菌効果はありませんが、汚れを剥がし取り除去するものです。



マイクロ・ナノバブル

マイクロの泡が汚れや臭いを付きにくくする効果！

マイクロ・ナノバブルとは？



細かなマイクロの泡が毛穴の中や繊維の隙間へ入り込み、汚れを押し出す作用があり、バブル消滅時に発生する高熱と超音波により、新陳代謝を活性化させ、汚れを浮き上がらせ、落ちやすくします。

マイクロバブルの大きさ

マイクロバブルの泡 10μm(0.01mm)程度

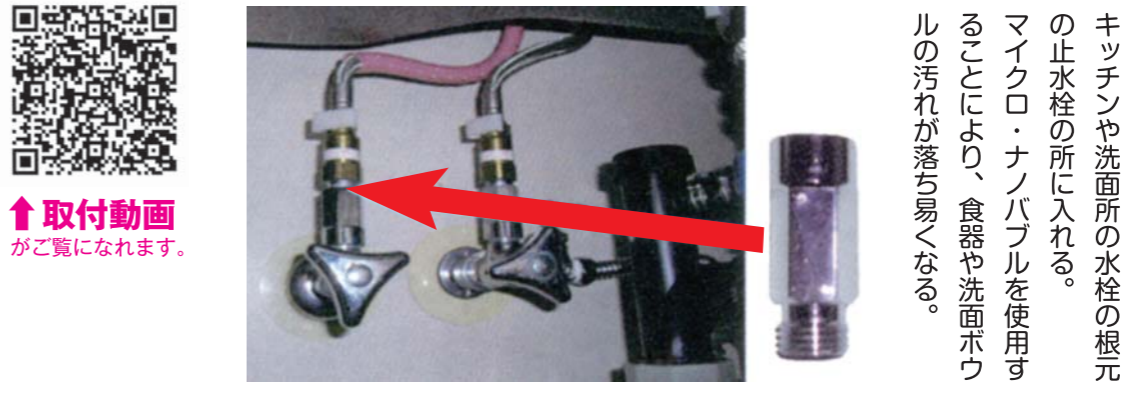
毛穴：0.2mm程度

通常の泡：2mm程度

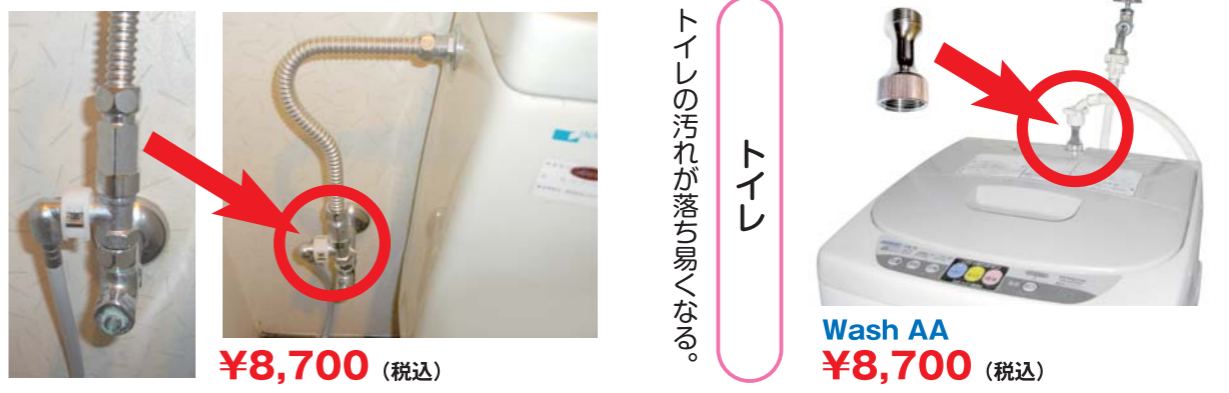
シャワーヘッド

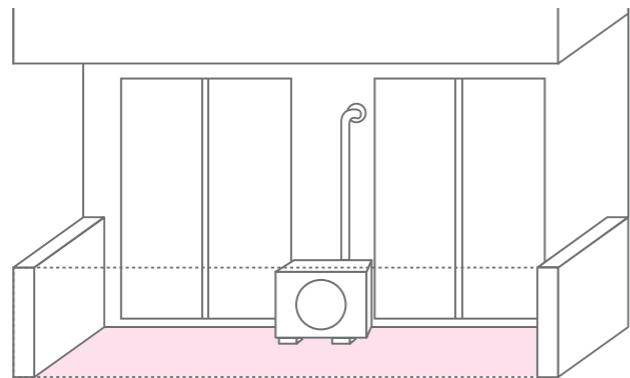
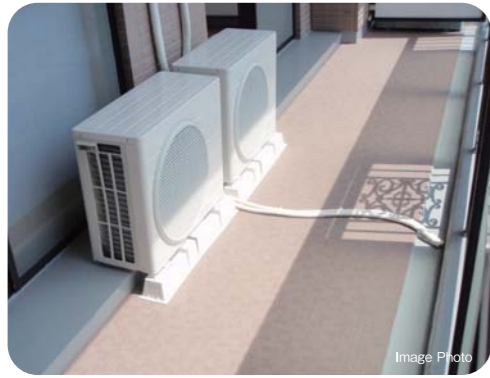


水栓



洗濯機





- 床
- 窓サッシ 2箇所
- エアコン室外機 2台

を含まず

(施工時間：2.5H程度)

¥30,000 (税込)

バルコニークリーニング (約 18㎡)

クバルコニート クリーニング

浴槽を外しての洗浄は不可能なので、プロにお任せください。

- ①塩素を噴霧し汚れを浮かし・除菌！
 - ②高圧洗浄機にて洗浄いたします。
- 浴槽下がメンテナンス用に外れるタイプでは、内部の髪の毛・皮脂汚れなどがヘドロ状になり悪臭を放ち小バエが発生しています。



¥7,700 (税込)



(施工時間：30分程度)

浴槽工プロ内 高圧洗浄



住まいをもっと心地よく、快適に。プロにおまかせサービス
ハウスクリーニング

無駄な水道代を払うより、正常な水栓に交換した方が安心！！
1日のうちに何回も使う水栓。最近、水がポタポタ…そんな事ありませんか？
パッキンが劣化してるかもしれません！交換がおすすめです。

TOTO



キッチン水栓



洗面所水栓

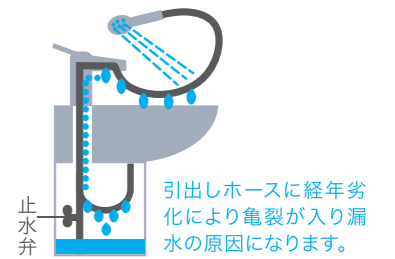


浴室水栓

各種水栓交換工事も承っておりますのでご相談ください

経年劣化でシャワーホース・水栓に亀裂が入り、
下階へ漏水する事故が増えています。

- ケース1 キッチンや洗面所のシャワーホース水栓の可動部から漏水が発生することや、水栓自体の劣化により水が止まらず下階へ漏水することがあります。
- ケース2 外出時に洗濯機の水栓からホースが外れ、大量の水がお部屋に漏れ、下階に漏水をさせることがあります。階数が高いお部屋で発生しますと1階まで漏水させ、大変な事故につながる可能性があります。※緊急手当てとして止水弁を閉めて下さい。



引出しホースに経年劣化により亀裂が入り漏水の原因になります。

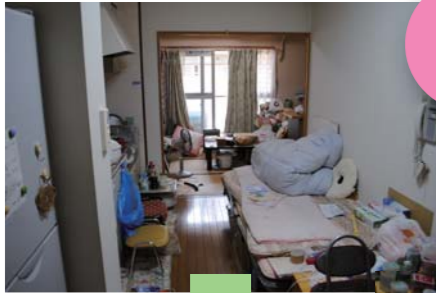
レンジフード取替 (天吊り・アイランド型 外国製→国内製)
¥200,000 (税込)

レンジフードクリーニング ¥30,000 (税込)



レンジフード取替

片付け・整理・廃品処理
一人ではできない片付けを
お手伝いします。



Before



Before



After



After

家具 (新古品)

キャスター付き
引出しキャビネット

左の写真の他にも各種多彩な品揃えが
ありますので特価でご提供致します。



寸法 / W:35×D:40×H:43 (単位:cm)
(キャスターは除く)

¥3,000 (税・送料込)



寸法 / W:55×D:40×H:45 (単位:cm)
(キャスターは除く)

¥4,000 (税・送料込)

※在庫に限りがありますのでご了承下さい。
新古品の為多少キズがある場合もあるの
で、返品・クレーム・交換等はご容赦下
さい。

お気軽にご相談ください。



株式会社 **イムサービス**

TEL: 03-3724-8938
info-lifesupport@mcservice.co.jp
ライフサポート課 営業時間: 火曜～土曜 9:00～18:00

アンケート & プレゼント

下記の質問にお答え頂いた方へ、
With特選の“スッキリ・ピカピカ プロの仕事”をプレゼント!

ハガキにご希望のプレゼント番号をご記入の上、2017年2月28日(水)(当日消印有効)までにお送り下さい。
応募者多数の場合は抽選とし、当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。
プレゼント当選者は「住まいのモニター」として、MCSよりクリーニング後の状況等、ご意見・ご感想をお聞きする場合があります。予めご了承ください。

キリトリ線

1458790



差出有効期間
平成29年5月
14日まで
(切手不要)

大田区北千束1-11-3
株式会社エム・シー・サービス

「With アンケート&プレゼント係」行



キリトリ線

question 1 今回特集致しましたお部屋の中(専有部分)を修繕等する際、申請が必要なのはご存じでしたか?

- a. はい
- b. いいえ

question 2 専有部分修繕申請書は、フロントや管理員に言えば入手できることを知っていましたか?

- a. はい
- b. いいえ

question 3 現在やりたいと思っている修繕等(リフォームや工事)があれば具体的に教えてください。(自由回答欄)

question 4 今回ご紹介したもので、ご利用したいサービスや商品がありましたか?(複数回答可)

- (1)
1. マイクロナノバブル(シャワー)
2. マイクロナノバブル(水栓(台所・洗面・トイレ))
3. 追い炊き配管洗浄
4. エプロン内高圧洗浄
5. 各種水栓交換
6. レンジフードクリーニング
7. バルコニークリーニング
8. 片付け・整理・廃品処分
9. 家具(新古品)

(2) ご利用したい程度についてお聞かせください。

- a. すぐに依頼したい
- b. 詳しく話を聞いてみたい

question 5 ご希望のプレゼント番号をお一つ選んで左のハガキにご記入下さい

1. 壁掛けエアコンクリーニング
2. 洗濯機用マイクロナノバブルアダプター
3. バルコニークリーニングパック
4. 追い炊き管洗浄
5. レンジフードクリーニング

question 6 こんなサービスがあったらご利用したいものはありますか? もしあればご記入ください

ご協力ありがとうございました。

1 壁掛けエアコンクリーニング(1台分)

2名様

綺麗な空気・異臭のない風にするために毎年のクリーニングをおすすめします。
※施工時間:1時間半程度



2 洗濯機用マイクロナノバブルアダプター Wash AA

5名様



↑ 取付動画



4 追い炊き管洗浄

3名様

手が届かない汚れをマイクロバブルで洗浄
※施工時間:2時間程度



3 バルコニークリーニングパック(床、窓ガラス、室外機2台)

2名様

お客様のご要望によりバルコニークリーニングパックをご用意しました。
※施工時間:2.5時間程度



5 レンジフードクリーニング(外国製)

1名様

見えない、手が届かない箇所まで分解洗浄。
※施工時間:1時間半程度



管理会社だから出来る不動産流通サービス

マンションの資産価値・全体イメージを損なわないよう最大限の対応を心がけております



お住まいのお悩み、
まずは弊社へご相談下さい

何でも相談できる信頼のパートナー

あなたのマンションを熟知しています。

秘密 厳守

- 売却・賃貸の手続きが簡単
- 図面などの必要書類が揃っている
- 細かな履歴がわかる
- リフォームに際し、設備・仕様を把握

マンション管理部 リアルエステート課

☎ 0120-009-786

担当: 岡安・武田まで e-mail:r-okayasu@mcservice.co.jp http://www.mcservice.co.jp