

賃貸マンション

修繕工事・人気設備・経費削減特集

入居率向上

長期にマンションの
価値を維持する為の工事

入居者の安心とサービス向上の
ための設備

経費削減のための設備

MTS
一般社団法人 マンシヨントータルサポート

札幌市東区北36条東20丁目1-3 TEL.011-215-9493 FAX.011-215-9513

分室：札幌市中央区南1条西7丁目18-4 南1条西7北ビル 4F

メール support-net@basil.ocn.ne.jp ホームページ <https://www.kirari.com/manshon/>

目次

長期にマンション価値の維持

大規模修繕工事	1
壁タイルのアンカーピンニング工法	2、3
給水管の赤錆防止・更生装置(配管取替不要)	4

入居者の安心とサービスの向上

IP インターホン(インターネットインターホン)	5
インターネット無料サービス(初期投資不要)	6
防犯カメラシステム	6
宅配ボックス	7

経費削減

電子ブレーカー(電気料金削減)	5
ロードヒーティング遠隔操作代行システム(燃料費削減)	8
灯油ボイラーをガスボイラーに交換(燃料費削減)	8

2020 人気設備ランキング

(全国賃貸住宅新聞2020年10月19日掲載)

この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる

単身者向け物件		ファミリー向け物件	
順位	設 備	順位	設 備
1	インターネット無料	1	インターネット無料
2	エントランスのオートロック	2	宅配ボックス
3	宅配ボックス	3	エントランスのオートロック
4	浴室換気乾燥機	4	追い炊き機能
5	ホームセキュリティ	5	システムキッチン
6	独立洗面台	6	ホームセキュリティ
7	24時間利用可能ゴミ置場	7	浴室換気乾燥機
8	システムキッチン	8	防犯カメラ
9	TVモニター付きインターホン	9	ウォーキングクローゼット
10	エレベータ	10	24時間利用可能ゴミ置場
11	防犯カメラ	11	エレベータ
12	ガレージ	12	床暖房
13	ウォークインクローゼット	13	TVモニター付きインターホン
14	洗浄機能付き便座	14	遮音性の高い壁
15	IoT機器	15	ガレージ

大規模修繕工事

工事種目概要



壁補修内容	足場工法	ゴンドラ工法
壁タイル 全面補修	○	○
壁タイル 歩道側のみ補修		○
壁塗装 全面補修	○	○

壁タイルのアンカーピンニング工法

1. 低振動・低騒音・無粉塵

専用ドリルにより低振動・低騒音・無粉塵による穿孔を実現

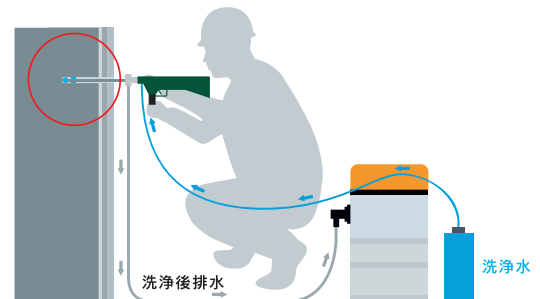
・騒音比較(室内測定)

タイルを剥がして行った場合は、はつり作業で振動・騒音が発生します。

アンカーピンニング工法では従来のアンカー工法に比べても低振動・低騒音です。

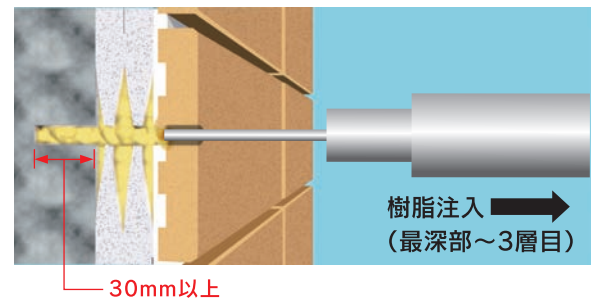
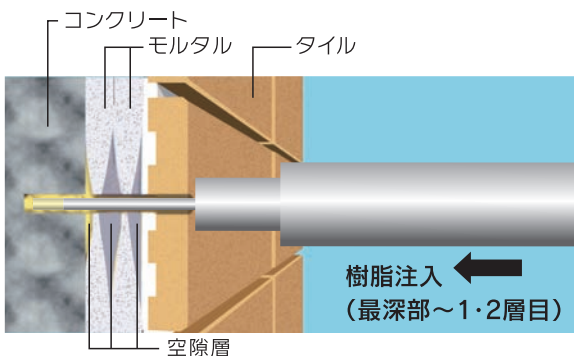
・無粉塵

タイルを剥がして行った場合は粉塵が大量に出ます。アンカーピンニング工法では専用ドリル使用でアルコール水による孔内洗浄・吸引効果で粉塵は出ません。



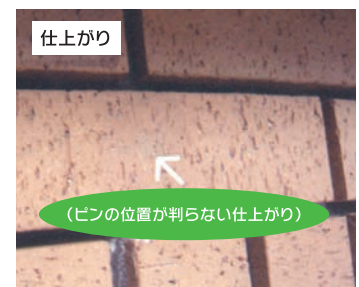
2. 確実にタイルを固定

ノズルが最深部まで届くのでエポキシ樹脂の注入で確実にタイルを固定します。



3. 意匠性

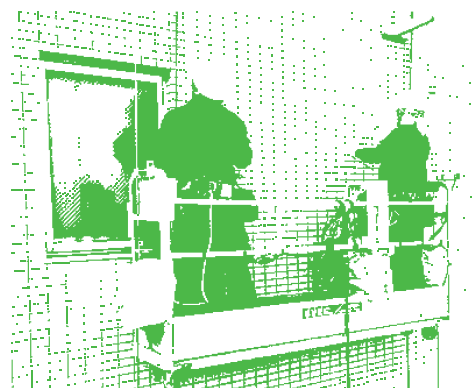
- ・既存タイルをそのまま留めているので、タイルの交換がなく色変わりがありません。
(割れたりひびが入っているタイルは交換になります)
- ・タイルを固定するピンの表面はシリコン焼付け塗装で既存タイルの色に合わせるので意匠的にも優れた仕上がりとなります。



4. 足場無し工法(ゴンドラ工法)

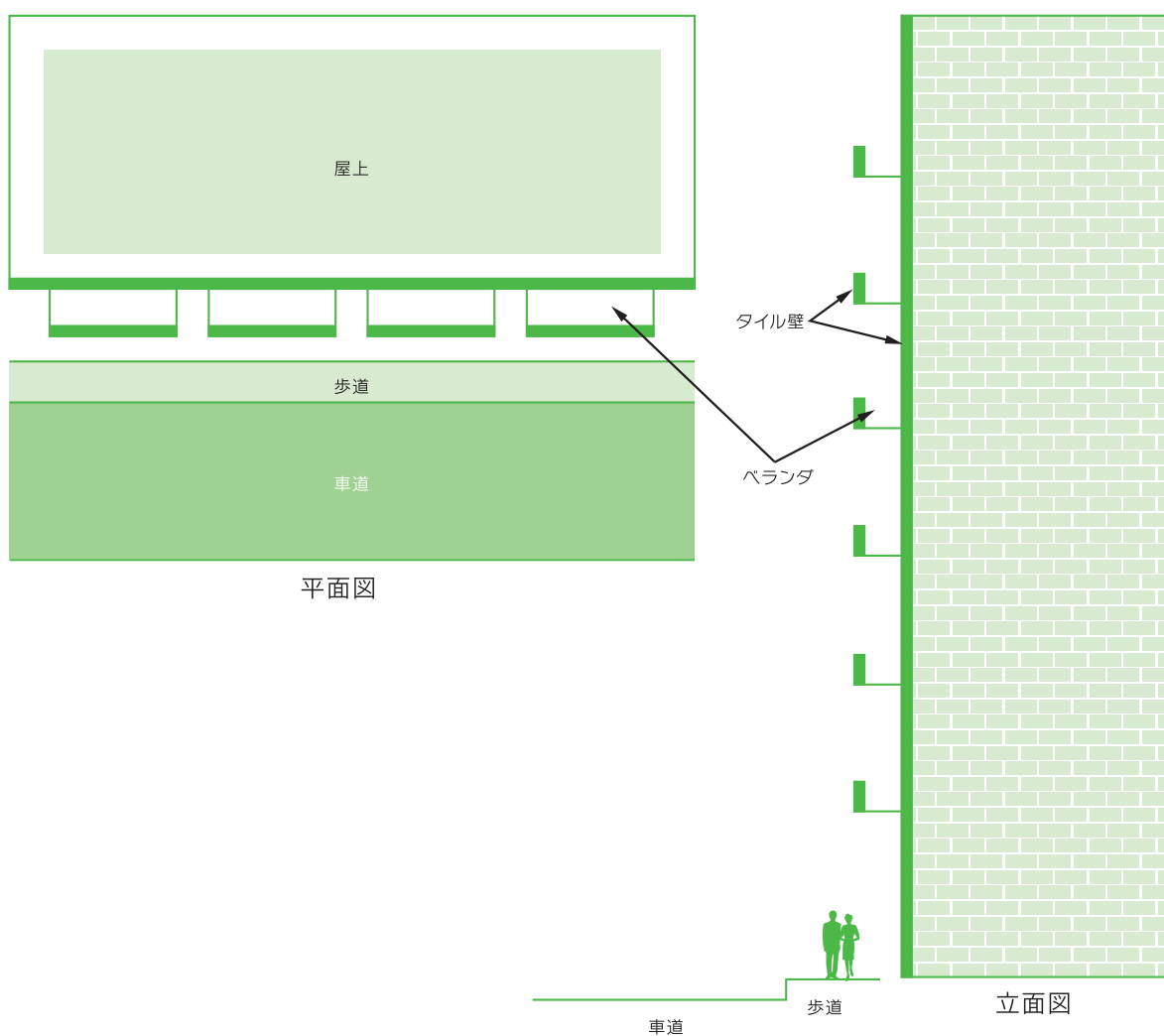
アンカーピング工法では殆どのマンションで足場無し工事ができます。作業はゴンドラで行います。工期も足場工法より短くなります。足場設置では窓を覆うので日照が遮られ、又、窓を開けられないので夏場であれば風通しが悪く住環境は悪化します。又、防犯面からも避けたいものです。

(敷地の関係等でゴンドラが使用できない場合は足場設置での工事となります。)



5. 一部の壁面のための工事も可能

歩道側のタイル落下による危険回避を優先させて、歩道側壁面のみのタイルだけをアンカーピングで固定する事も可能です。



配管取替不要

給水管の赤錆防止・更正装置 NMRパイプテクター

配管内での新しい錆の発生を止め、既存の赤錆を不動態の硬い黒錆に変えて配管を更生し、外部腐食が無い限り配管の長期延命を可能にします。

用途・特長

★給水管継ぎ手部内の赤錆閉塞を防止し縮小改善します。

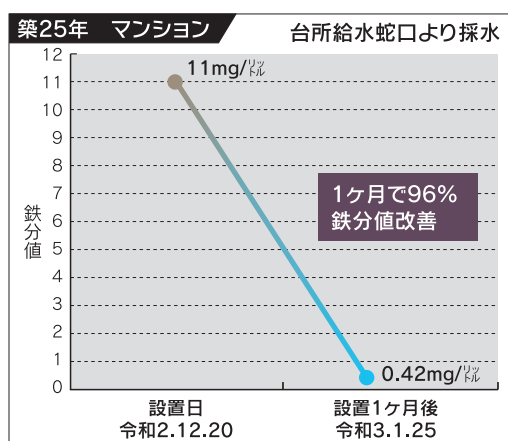
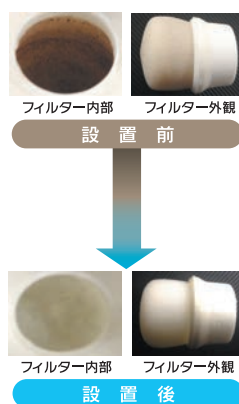
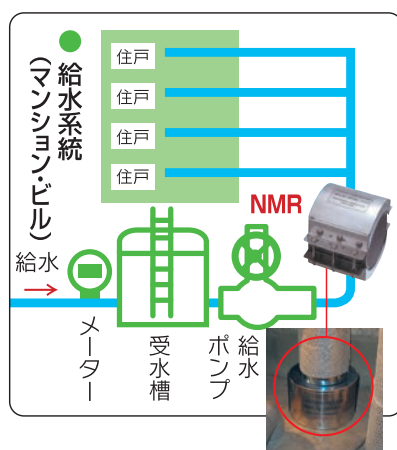
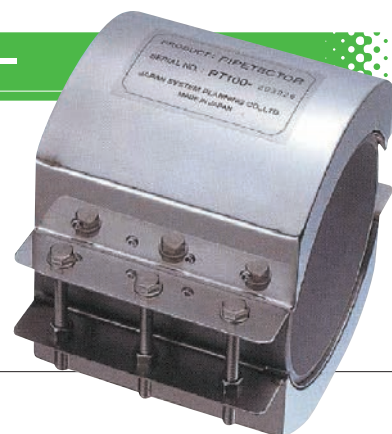
◎給水管で使用されている主な管材：塩化ビニールライニング鋼管（VLP管）

★配管更新が不要なので設置費用は配管更新に比べて

1/5以下と大幅に経費的負担を軽減できます。（建物規模により異なります）

★設置工事の際、断水の必要はありません。

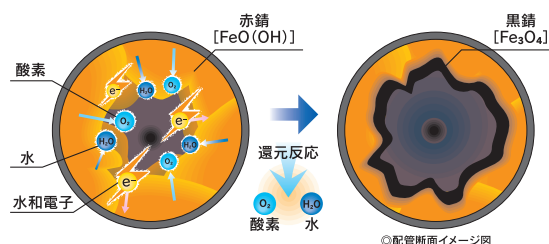
★耐用年数 40年以上（メンテナンス・ランニングコスト不要） 保証期間は10年



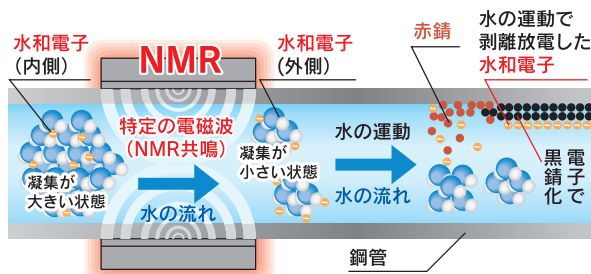
給水管劣化診断・調査 無料実施中

期待できる配管への効果

赤錆を黒錆に還元

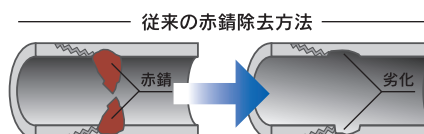
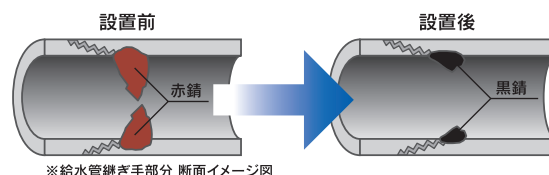


水の凝集をNMR共鳴で小さく



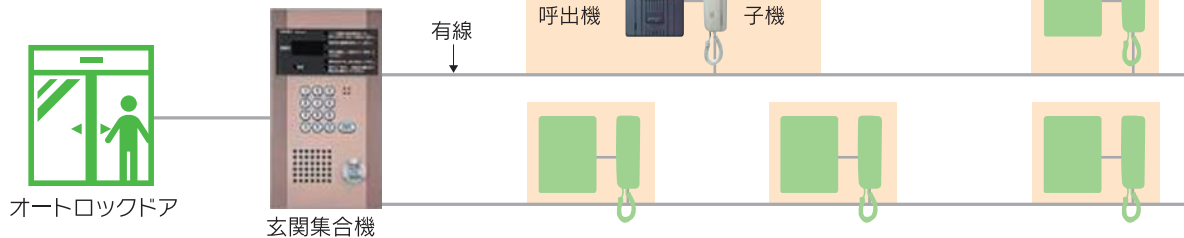
給水管の赤錆閉塞収縮改善

NMR現象で凝集が小さくなった水の運動で発生する水和電子により、赤錆から水と酸素が放出され、体積が1/10の硬い不動態の黒錆となって赤錆閉塞は縮小改善し、同様に配管内の赤錆腐食は完全に防止されます。



インターホン革命！ 超安価なIPインターホン（オートロックシステム） Akuvox

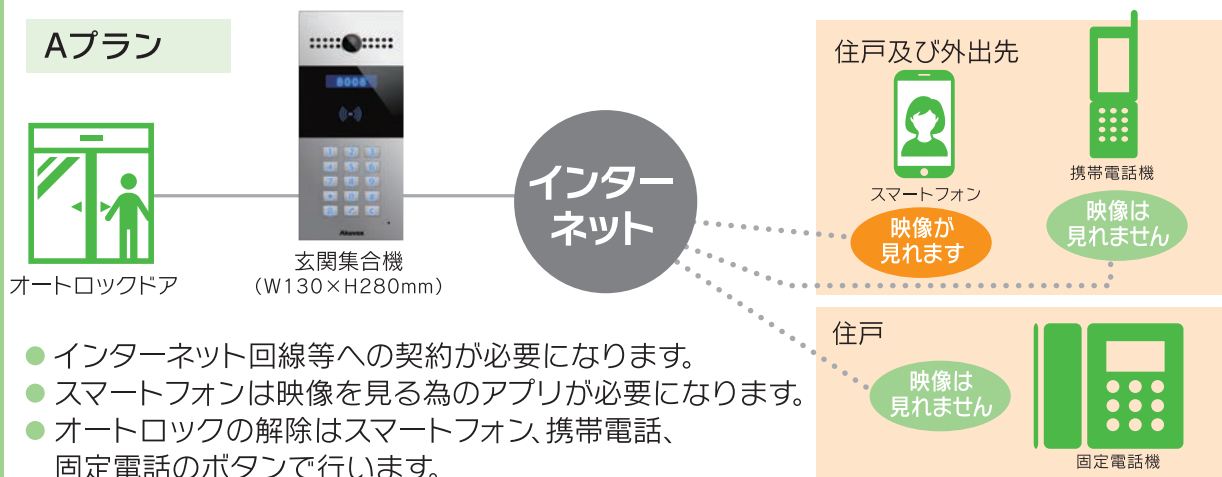
従来型インターホン



- 玄関集合機と住戸子機は有線で接続されています
- インターホン取替はシステム（集合機と子機 他）の取替が必要になります
- 取替え工事は住戸内子機取替え工事が発生するので
工事期間が長期化します
- 有線接続のため、工事費用が高額になります

IPインターホン（インターネットインターホン）

Aプラン



- インターネット回線等への契約が必要になります。
- スマートフォンは映像を見る為のアプリが必要になります。
- オートロックの解除はスマートフォン、携帯電話、
固定電話のボタンで行います。

Bプラン



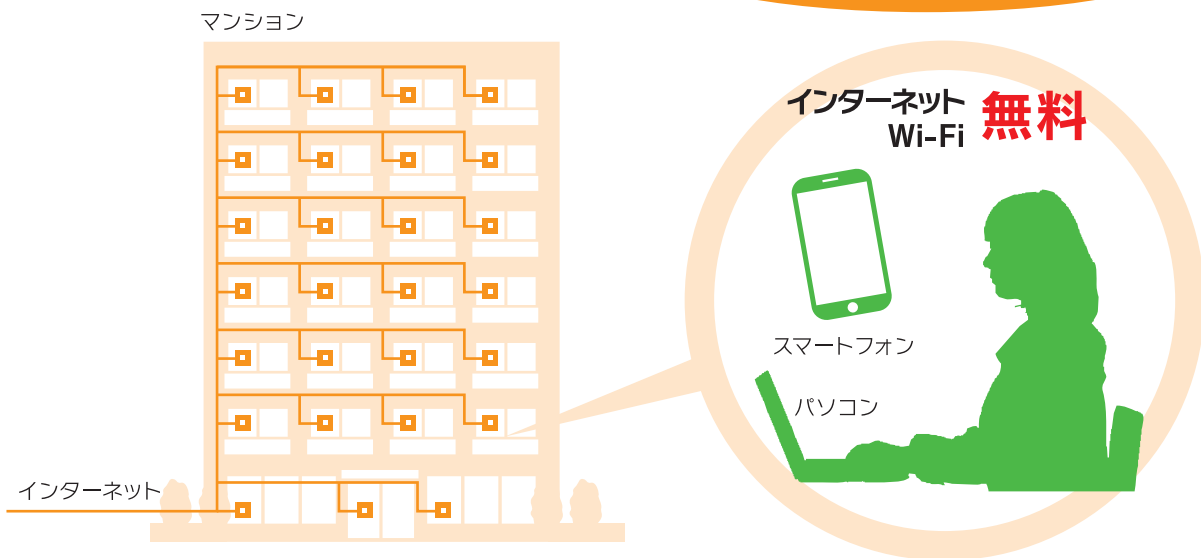
- インターネット回線等への契約が必要になります。
- 各住戸までインターネット通信用配線とWiFi設備工事が必要になります。（インターネット環境が設備されている場合は配線は不要）
- オートロックの解除はモニター内のボタンで行います。

- AプランとBプランの組合せも可能です。
- 玄関集合機でのオートロック解除は専用カード又は暗証番号入力となります。
- 機器及び工事費は従来工事費の1/3～1/5くらいです。
- 新しくオートロックシステムを導入の場合は、オートロックドアの改修等の工事が発生します。

インターネット無料サービス

入居設備人気ランキング1位
インターネット無料サービス

初期投資不要な
リース方式もできます

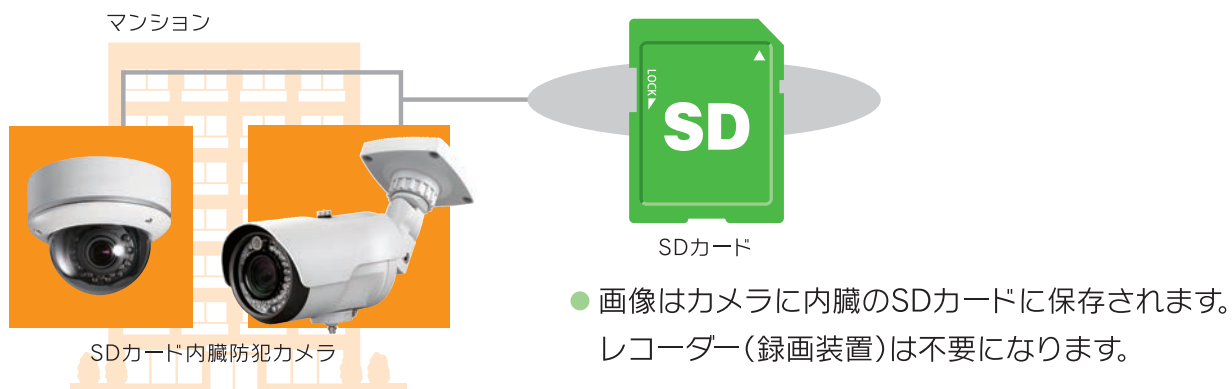


防犯カメラシステム

レコーダー(録画装置)接続防犯カメラシステム



録画記録用SDカード内蔵防犯カメラシステム



宅配ボックス

■ コンピューター制御

- 部屋ごとに専用の暗証番号が設定できる。
- 配達員による暗証番号間違いや盗難などのトラブルを防ぐ。

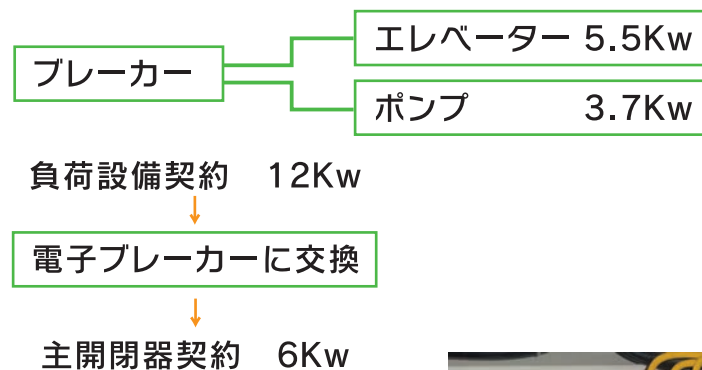
■ 24時間365日の電話サポート(有料)

■ ボックスの数を3タイプ用意



電子ブレーカー

ブレーカーを電子ブレーカーに交換で、低圧電力(200V)の基本契約電力(Kw)を下げて基本料金の削減が可能になります。



削減額

削減電力	6Kw
基本料金	1,287円/1Kw
月額削減額	7,722円
年間削減額	92,664円

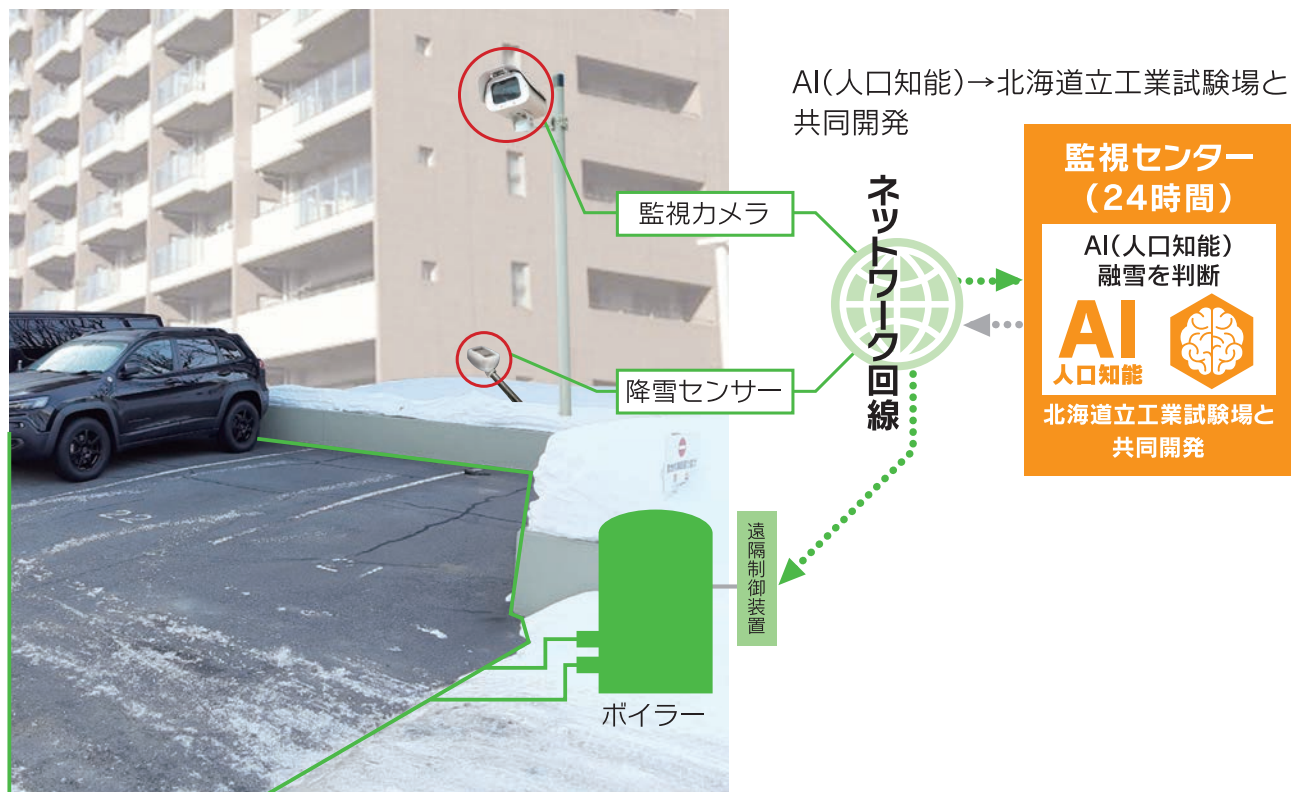


電子ブレーカー

メーター

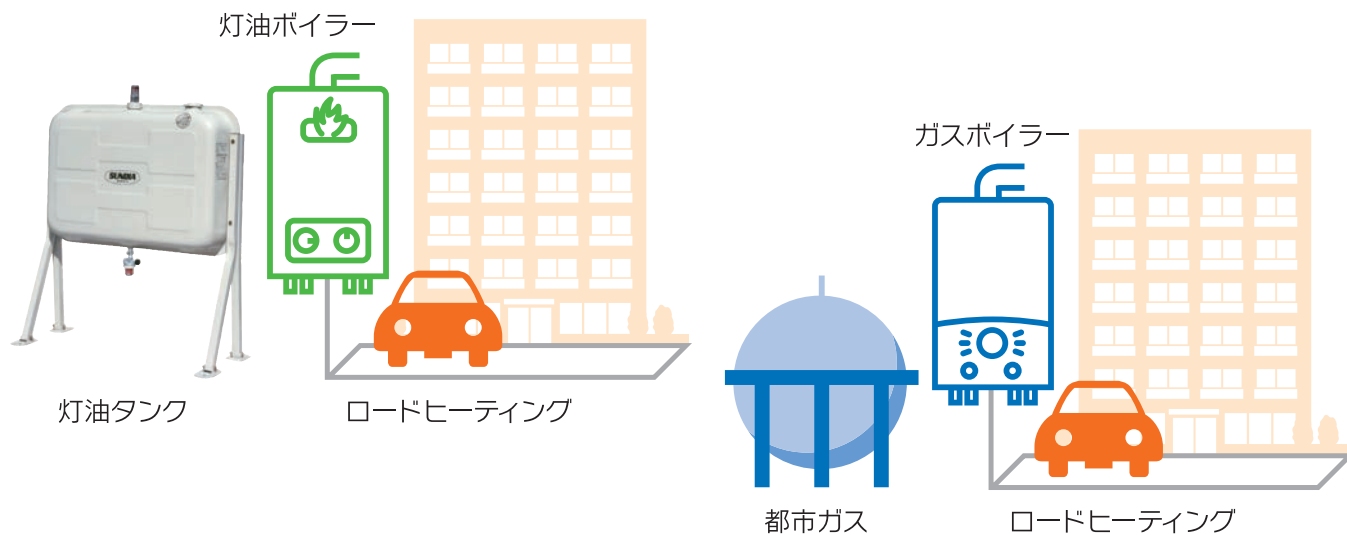
分電盤

燃料(灯油、ガス)を平均40%削減=CO²の大幅な削減



灯油ボイラーをガスボイラーに交換

- 燃料を灯油→都市ガスで燃料費を20～30%削減(灯油単価により増減有り)
- ボイラーを灯油ボイラーからガスボイラーに交換。
:ボイラー寿命が延びます。(灯油ボイラー10～15年、ガスボイラー20年以上)
- メンテナンス費の削減。



建築・電気・設備の総合的な相談サポート

MTSグループ

建築工事・タイル壁の
アンカーピンニング

専門的な建築工事会社

給水管の赤錆防止

NMRパイプテクターメーカー

IPインターホン

IPインターホンメーカー

インターネット無料サービス

インターネット
無料サービス提供会社

防犯カメラシステム

防犯カメラ設置専門会社

宅配ボックス

宅配ボックスメーカー

電子ブレーカー

電子ブレーカー取付専門会社

ロードヒーティングの
遠隔代行サービス

ロードヒーティングの
遠隔代行サービス会社

ガスボイラー

ガスボイラー工事会社
都市ガス会社

窓・照明・防災・共聴・ポンプ・エレベーター・排水管等へも対応します。

相談・調査・見積無料
長期修繕計画書の作成支援