

# ベイリーフ A

ご案内



住 所 〒791-8016 松山市久万ノ台6 1 7-1

名 称 ベイリーフ A

ベイリーフ A は、河窪建設（株）により 2001 年（平成 13 年）に建築されました。耐震性と遮音性に優れ、皆様に安心して生活していただくことができる住まいとしてご提供します。

【お問合せ先】

河窪建設（株）賃貸管理部 電話 089-965-1881

## リスト

- 1 主な連絡先一覧
- 2 建物の概要と構造
- 3 避難・防火・配電・照明
- 4 駐車場
- 5 TVとインターネット  
愛媛CATV
- 6 NHK シール
- 7 町内会
- 8 アンケート  
(退去される時に)

### 1 主な連絡先一覧

名 称	電 話 番 号	住 所 等
全般 河窪建設(株) 賃貸管理部	089-965-1881	松山市北吉田町 1038
給排水 新日本ライフテック	089-923-5554	休日・夜間
電 気 四国電力 松山電設工業(株)	0120-410452 089-975-6826	松山市畑寺 4丁目 12-20
ガ ス 松山生協燃料部	089-956-1098	松山市東石井 7丁目 3-5
水 道 松山市公営企業局 (有)大和設備	089-948-6783 089-956-8322	松山市二番町 4-6 松山市居相町 137 番地 1
TV&ネット 愛媛CATV	089-943-5001	松山市大手町 1-11-1
タクシー 拓殖タクシー 松山タクシー 富士タクシー	089-922-4871 089-924-6161 089-924-4124	松山市西長戸町 383-1 松山市久万ノ台 180-1 松山市山越 1丁目 5-22

※電話番号は、変更しているかもしれません。確認して下さい。

## 2 建物の概要と構造

### ○概要

- ・間取り 63.17m<sup>2</sup>/3DK 和室(6帖1室)、洋室(2室)、DK(9.7帖1室)
- ・構造 RC(鉄筋コンクリート)、3階建、中央階段
- ・世帯数 12世帯
- ・建築 2001年(平成13年)2月 ※2018年に外構等補修
- ・主な設備 公共下水道、プロパンガス(台所、風呂)、風呂(貯湯式)、洗浄便座、エアコン1台、ストックハウス  
駐車場(別契約、2台目以降の追加契約可)、1階のみ専用庭  
共用設備[敷地内に入居者専用公園、ゴミ置場、駐輪場、宅配ボックス]  
TV&インターネット(愛媛CATV)※基本のみ、追加契約等は別途

### ○構造

鉄筋コンクリート(RC)造、耐火・耐震

鉄筋コンクリート(RC)  
※RC: Reinforced-Concrete  
「補強されたコンクリート」

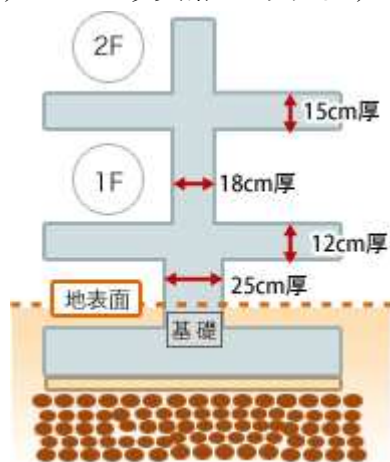
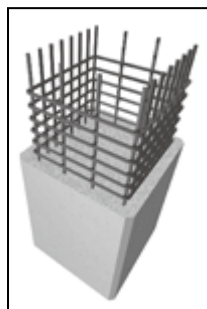


鉄筋コンクリート造とは、コンクリートと鉄筋とが一体となった構造です。コンクリートは圧縮には強く引張りには弱い材料ですが、鉄筋は圧縮には弱く引張りには強いという性質を持っています。

コンクリートの中に鉄筋を入れ、圧縮にも引張りにも強い部材を作るのがこの構造の特徴です。また鉄筋は火に弱く、さびやすいという欠点があります

が、アルカリ性であるコンクリートで鉄筋を覆うこと

により、鉄筋のさびの発生を防ぎ、火から守ります。



参照 ユーミ金沢.com

### ○耐震性

コンクリート壁厚 180mm の壁式鉄筋コンクリート構造で、耐震基準をクリアしています。(建築時には地質調査も実施済み)

### ○耐火構造・遮音性・断熱性

鉄筋コンクリート自体が不燃材料ですので、万一、内部失火や外部からの“もらい火”等で火災が生じても被害を最小限に食い止めます。また、木造やプレハブ構造のアパートと比較しても遮音性と断熱性は格段に優れています。

## 3 避難・防火・配電

### 1) 避難

各戸のベランダに”仕切り板”があります。火災時には、壊して避難して下さい。また、階下につながる”避難はしご”もあります。はしごの真下には物を置かないで下さい。



### 2) 火災感知器

部屋の中の天井にあります。急激な温度変換を察知する差動式スポット型感知器(写真左)と、一定以上の温度になれば感知する定温式スポット型感知器(写真右)が設置しています。



### 3) 消火器・非常ベル・警報設備

各階に消火器と非常ベルを配置。1階中央 103号室前には、警報表示器があります。異常時には、警報が鳴ります。鳴った場合には、速やかに管理者までご連絡下さい。



※内蔵してあるバックアップ用電池の寿命切れで、誤動作したことがあります。電池の寿命約5年程度警報が誤動作した場合もご連絡下さい。

#### 4) 配電盤

各戸玄関内上に配電盤があります。エアコンの種類によっては、対応しているブレーカが 100V または 200V になっている場合があります。



#### 5) 照明

階段・廊下の照明は LED です。夜間は、定時に各階中央 1 灯を残して消灯します。季節により日照時間の関係で、点灯と消灯の時間は変わります。

駐輪場には、防犯用の感知式照明があります。



#### 4 駐車場

駐車場は、次の 3 つに分かれています。

入居者用として、ストックハウス一体区域と予備区域です。



黄色のラインを引いている区域は、近隣への貸出用です。

入居者の方は、2 台目以降の駐車も可能です。

#### 5 TV とインターネット

愛媛 CATV から TV とインターネットが提供されています。

##### ○TV について

- ・愛媛 CATV からチューナが無償供与されています。

ベイリーフ A の常設品となります。転出時に持ち出さないで下さい。

- ・愛媛 CATV のサービスアップを希望されます方は、愛媛 CATV と個別交渉して下さい。詳細は、愛媛 CATV まで

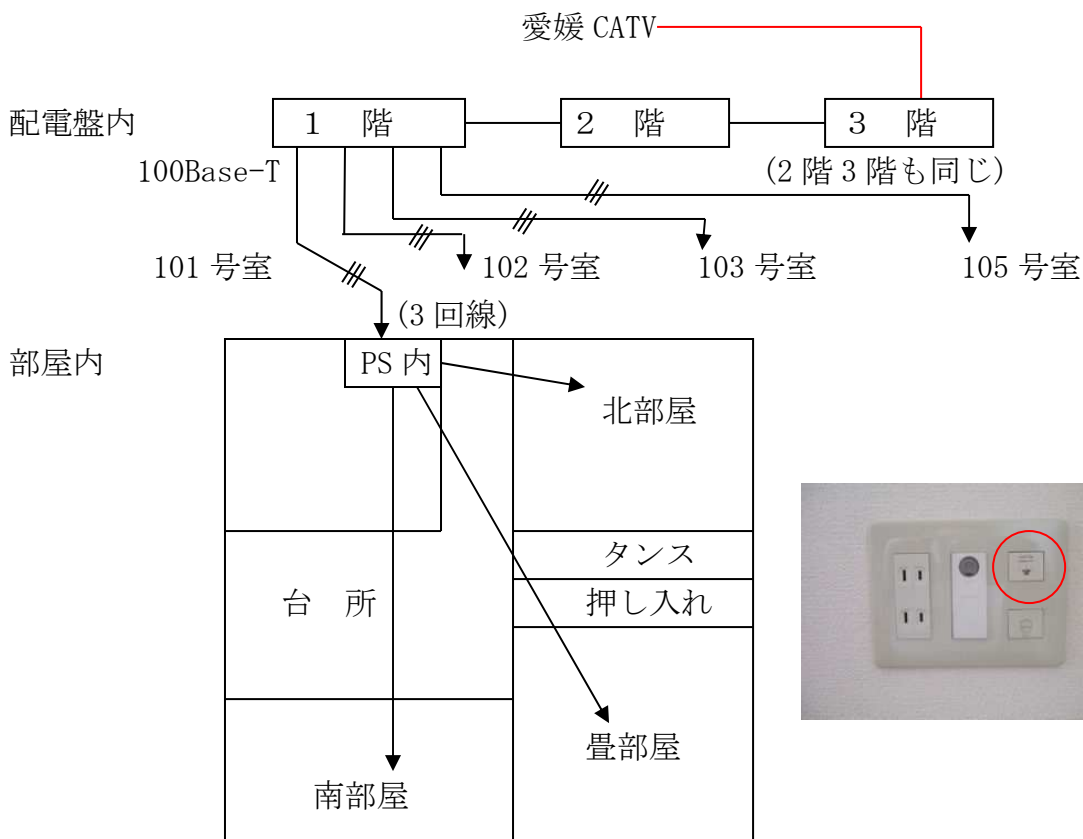
※NHK との契約は各戸ですして下さい。

##### ○インターネット

ベイリーフ A に対して、下り最大 120Mbps の提供を受けており、利用者全体 (12 世帯) で分配して使います。そのため、通信が集中した場合、スピードの低下があります。(上り最大 1.5Mbps、ベストエフォート型)  
セキュリティ対策については、各戸で対応して下さい。



機器構成のイメージは、以下のとおり



※ベイリーフ A は、愛媛 CATV のインターネット回線を組み込んでいます。

他社のインターネットは、想定しておりません。

※他社のインターネットを管理者に事前相談なく、壁打ち工事や回線の引き直し、既設設備に配線したり結線をする、電気を黙って使うなどの事案がありました。その場合は、即、原状復帰していただきます。また、退去時には、責任を持って元のとおりにして下さい。

## 6 NHK シール

2006 年(平成 18 年)秋に、NHK 松山放送局とオーナーとの話し合いにより、ベイリーフ A については「NHK の受信シール」を受信者宛に送付しないこととなりました。(万一、送付されてきてもシールを貼る必要はありません。)

NHK とは、次のような確認をしています。

- (1) NHK シールを貼ることと、受信契約をしていることとは関係がない。  
NHK のシールを貼ることは契約者の任意である。
- (2) どの位置に貼らなければならないという決まりはない。
- (3) NHK シールを貼っていないことで、契約者に不利益は発生しない。

(4) NHK の受信料徴収者が、「この家庭は受信料を支払っているか。わかりにくい。」という文句を云うことはない。

(5) NHK の職員または嘱託員がシールを貼ろうとした場合は、拒否することができる。

入居者の方が、「貼りたい」ということでしたら貼っていただいてもかまいませんが、退去時には、はがして下さい。

## 7 町内会

ベイリーフ A が立地する地域は、「久万ノ台町内会」の範囲となります。その中で、最寄りの組として「正光(まさみつ)組」があります。町内会活動に参加するためには、この正光組に加入(組入り)するようになります。

※ベイリーフ A の入居者が希望すれば、正光組に入会できることを正光組と確認しています。入会については、各世帯でお願いします。

### ○久万ノ台町内会費について

町内会費を支払うかどうかは、各世帯の判断にお任せいたします。

### 参考 ○主な町内会活動

運動会、夏祭り、秋の提灯行列と神輿、定期的な清掃活動、各種お知らせの配布等

### ○参加することで負う責務

町内会費と組費の支払い、各種役員の就任、役員会議への出席等

※役員は、町内会と正光組の 2 役があります。

## 8 アンケート

退去される方におかれましては、アンケートにご協力下さい。今後の参考にさせていただきますので、不具合、改善点などのご意見をお願いします。記入後は、河窪建設賃貸管理部までお願いします。(記入・提出は任意です)

ベイリーフAの感想等について(自由意見)

①総合評価	今回住んで、いかがでしたか。

②室内について	室内の間取り、据え付け家具、音など

③敷地内について	駐車、駐輪場、ゴミ置場、専用公園、宅配BOX、倉庫などで

④近隣について	近所付き合い、騒音、トラブルなど

⑤その他	なんでも結構です。気がついたことをお書き下さい。

ご協力ありがとうございました。  
長年のご利用ありがとうございました。