

# 工事仕様書

工事名称	皆実下住宅3号棟屋上防水改修工事
工事場所	三原市皆実五丁目
工事内容	皆実下住宅3号棟の屋上について、防水改修工事を行う。
準 則	公共建築工事標準仕様書(建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編・最新版)、公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編・最新版)、建築物解体工事共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・最新版)に基づき施工する。
関係法令等	この工事に当たっては、次の関係法令その他に基づいて施工する。 <ul style="list-style-type: none"><li>・建築基準法, 同施行令, 同施行規則</li><li>・消防法, 同施行令, 同施行規則</li><li>・廃棄物の処理及び清掃に関する法律, 同施行令, 同施行規則</li><li>・労働安全衛生法, 同施行令, 同施行規則</li><li>・建設工事公衆災害防止対策要綱</li><li>・石綿障害予防規則</li><li>・大気汚染防止法, 振動規制法, 土壌汚染対策法</li><li>・その他関係法令</li></ul>
工事保険等	受注者は、本工事において第三者に与えた損害を補填する保険又はその他必要とする建設工事に関連する保険等に加入しなければならない。
疑義変更	本設計図書は、設計の概要を示すものであり、詳細部等について技術的必要事項は明記なくとも完全に施工すること。 施工に際して疑義を生じた場合、または軽微な変更を必要とする場合には、速やかに係員と協議し、監督員の指示により施工すること。ただし、これらに於いて受注金額の増減はなきものとする。
提出書類	施工に先立ち、工事工程表、仮設計画図及び監督員の指示する書類を提出し、監督員の承認を受けること。商品名及び製造者名が記載された材料については、当該商品又は同等品を使用するものとし、同等品を使用する場合は、監督員の承諾を受けるものとする。また、設計図書に定める品質及び性能を有することの証明となる資料を提出して監督員の承諾を受けるものとする。
工 期	本工事は請負契約締結の後、令和5年9月4日をもって工期とする。このうち検査期間として13日間を見込んでいる。
その 他	<ul style="list-style-type: none"><li>・本工事は、住宅入居者の生活を継続しながら実施するものであり、住民等の安全はもとより、丁寧な説明と施工により関係者の理解と協力を得ながら実施すること。</li><li>・行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)に定める行政機関の休日に工事の施工を行わない。ただし、あらかじめ監督職員の承諾を受けた場合は、この限りではない。</li><li>・近隣住民等への支障を最小限とするため、騒音、振動及び粉塵等の対策については最大限配慮した施工方法を採用すること。</li><li>・工事期間中は付近の交通安全を図ると共に、必要な場合には交通誘導員を配置し事故及び危険防止に努めること。</li><li>・交通誘導員について、実施数量が設計数量に満たない場合は設計変更(減額)の対象とする。</li><li>・交通誘導員は本工事で見込んでいる。</li><li>・周辺道路の保全及び清掃については、常に注意を払い定期的に清掃を行うこと。</li><li>・工事車両等により周辺の道路を汚した場合は、清掃を行なうこと。</li></ul>

- ・工事に支障を及ぼす雨水及び湧水等の排水については、ノッチタンクにより汚泥等の処理を行ったうえ、適切に排水すること。
- ・第三者災害防止及び飛散防止対策のため、必要に応じて監督員の指示する範囲に、バリケード等を設置すること。
- ・工事に係る電気、水道及び下水道料金等は受注者の負担とする。
- ・入札に先立ち現地調査を十分に行ない、質疑がある場合は入札前に確認すること。
- ・施工面積(外構工事含む)が3,000㎡以上の場合、土壤汚染対策法第4条第1項に規定する届け出を工事着手30日前までに所轄官庁へ提出すること。
- ・その他石綿の飛散防止等については、改正大気汚染防止法及び施行令(令和3年4月1日施行)に基づくこと。
- ・施工箇所周囲の備品、機器等については、養生及び清掃等を確実にすること。
- ・機械的固定方法を行う施工箇所については、事前に引き抜き試験にて引き抜き強度を測定し、耐風圧性能の検証を行うこと。
- ・住民の私物に養生や移動を行う場合は、事前に所有者に伝えること。
- ・雨水の浸入を防止する部分、屋根、外壁又はこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具周り等からの雨水の浸入に関する瑕疵については引渡しの日から10年間責任を負うこと。
- ・図面に明示されていない事項であっても、工事上必要とされる事は工事範囲とする。
- ・工事に伴い各種申請手数料等が発生した場合は受注者の負担とする。
- ・本工事の外注資材、労務等の調達については、極力、三原市内に主たる営業所を有する業者に発注すること。困難な場合は、あらかじめ、理由を添えて発注者の承認を受けること。
- ・受注者事務所、休憩所及び便所等は関係法令に従って設けること。
- ・工事完了後、完成図として製本図面(二つ折り・A3縮小判)を2部提出すること。
- ・以下の設計図面は、A2判をA3判に縮小している。(縮小率約70.7%)
- ・施工に入る前に住民説明会を開催し工事の概要を説明すること。
- ・広島県工事中情報共有システムを利用すること。なお、本工事にシステム利用料金を見込む。

# 皆実下住宅3号棟屋上防水改修工事

図面No.	図面リスト	SCALE
A-01	図面タイトル	—
A-02	建築改修工事特記仕様書 1	—
A-03	建築改修工事特記仕様書 2	—
A-04	建築改修工事特記仕様書 3	—
A-05	付近見取図・配置図	N・S 1/500
A-06	3号棟 屋根伏図（改修前）	1/200
A-07	3号棟 （参考）北側立面図 西側立面図	1/200
A-08	3号棟 （参考）南側立面図 東側立面図	1/200
A-09	3号棟 （参考）断面詳細図（改修前）	1/50
A-10	3号棟 屋根伏図（改修後）	1/200
A-11	3号棟 仮設計画図	1/100



三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL (0848) 64-2111

課長	係長	設計	校閲	日付	備考	工事名	皆実下住宅3号棟屋上防水改修工事	図面名称	図面タイトル	縮尺	—	図面番号	A-01
----	----	----	----	----	----	-----	------------------	------	--------	----	---	------	------

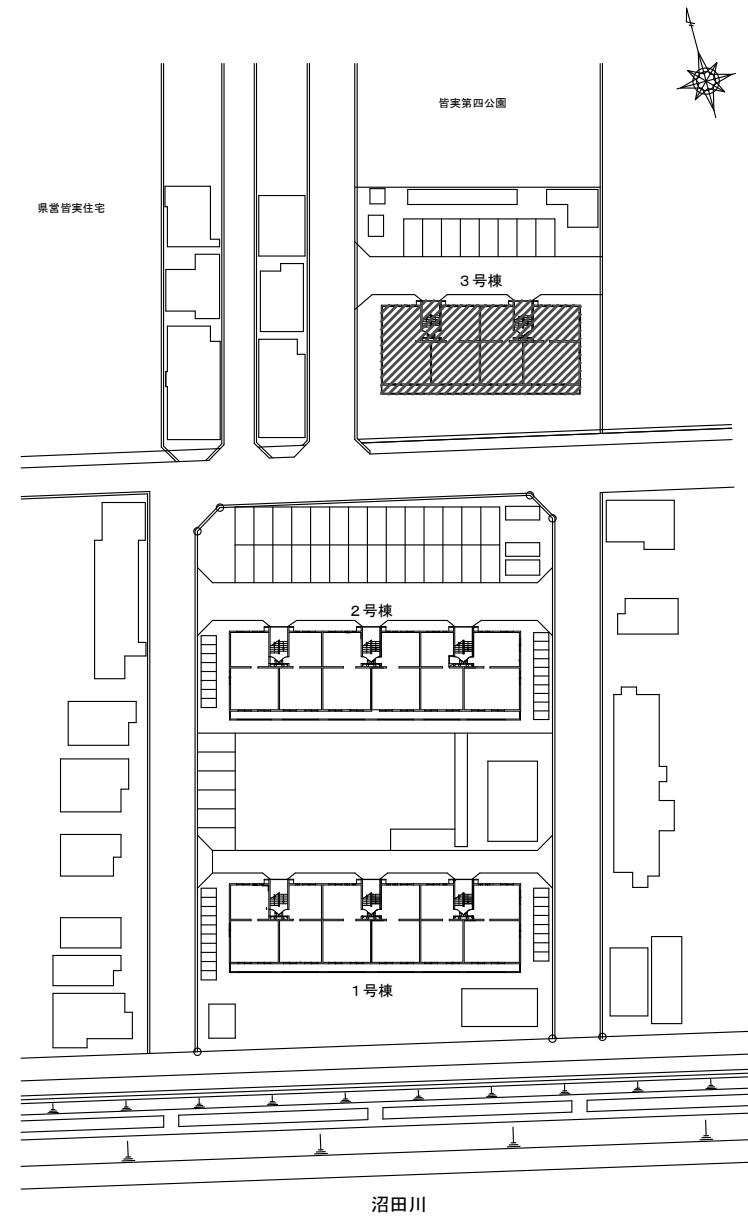









付近見取図  
No Scale



配置図 S=1/500

 改修対象建物を示す



三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL (0848) 64-2111

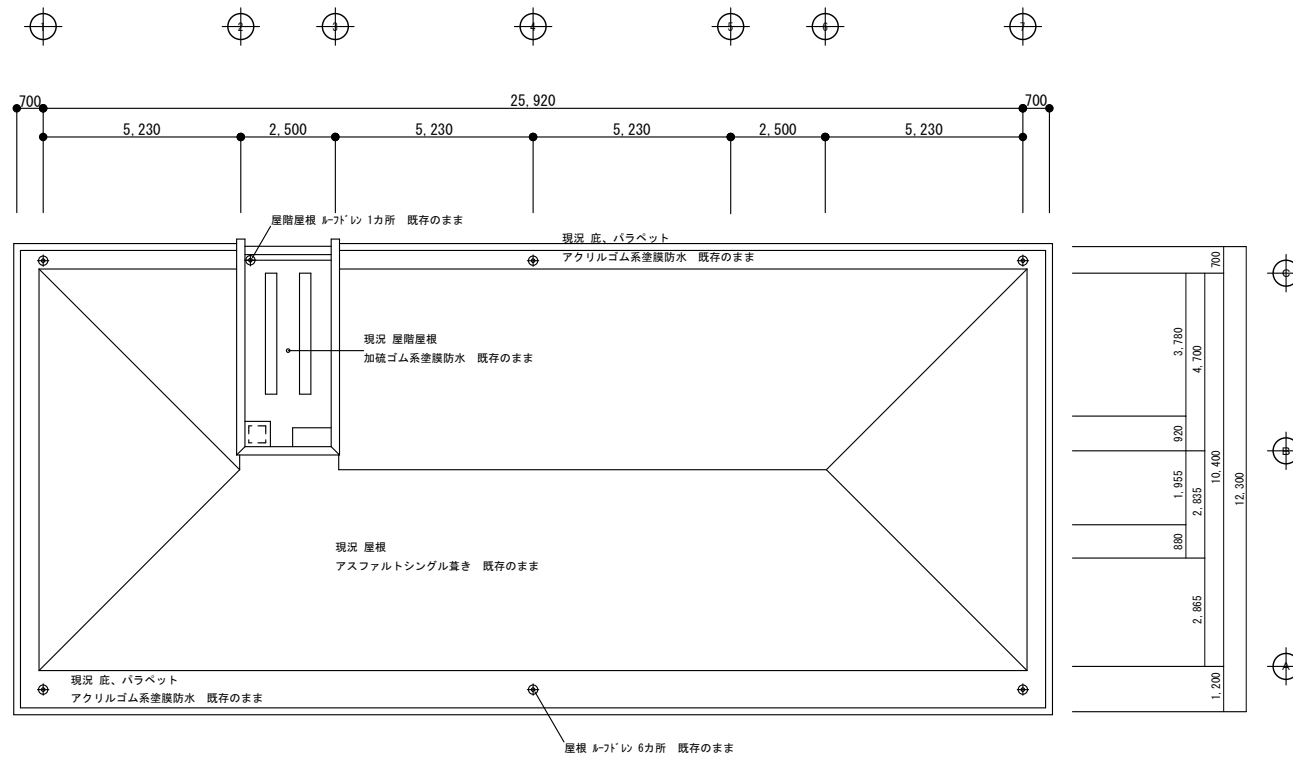
課長	係長	設計	校閲

日付	備考

工事名	皆実下住宅3号棟屋上防水改修工事
-----	------------------

図面名称	付近見取り図 配置図
------	---------------

縮尺	No Scale 1/500	図面番号	A-05
----	-------------------	------	------



3号棟  
屋根伏図（改修前） S= 1/200

課長	係長	設計	校閲	日付	備考	工事名	図面名称	縮尺	図面番号
						皆実下住宅3号棟屋上防水改修工事	3号棟 屋根伏図（改修前）	1/200	A-06





3号棟  
北側立面図 S= 1/200

3号棟  
西側立面図 S= 1/200



三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL (0848) 64-2111

課長	係長	設計	校閲

日付

備考

工事名

皆実下住宅3号棟屋上防水改修工事

図面名称

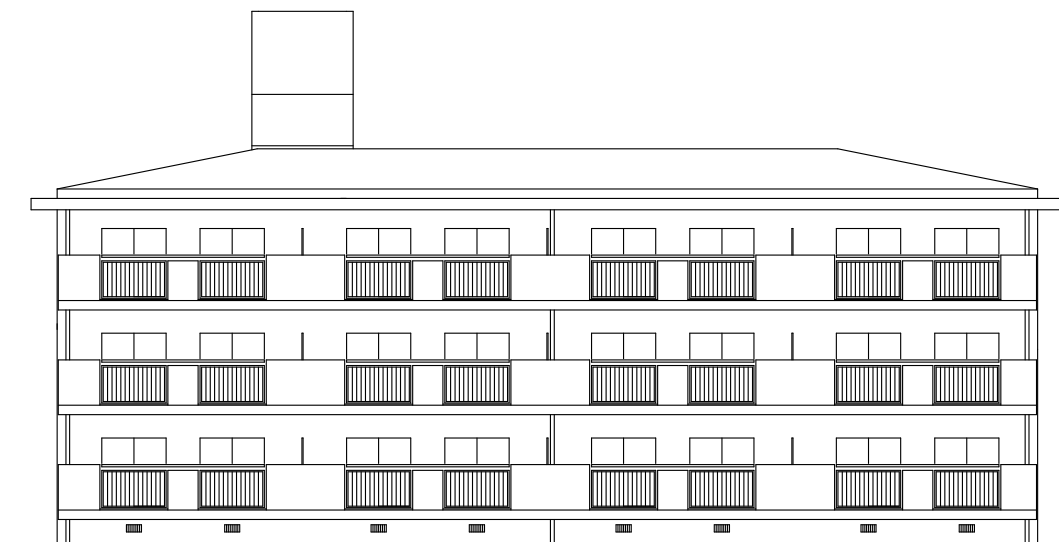
3号棟  
(参考) 北側立面図  
西側立面図

縮尺

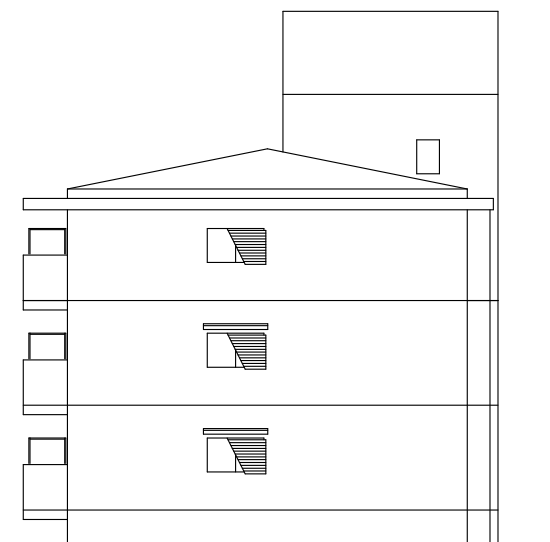
1/200

図面番号

A-07



3号棟  
南側立面図 S= 1/200



3号棟  
東側立面図 S= 1/200



三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL (0848) 64-2111

課長	係長	設計	校閲

日付

備考

工事名

皆実下住宅3号棟屋上防水改修工事

図面名称

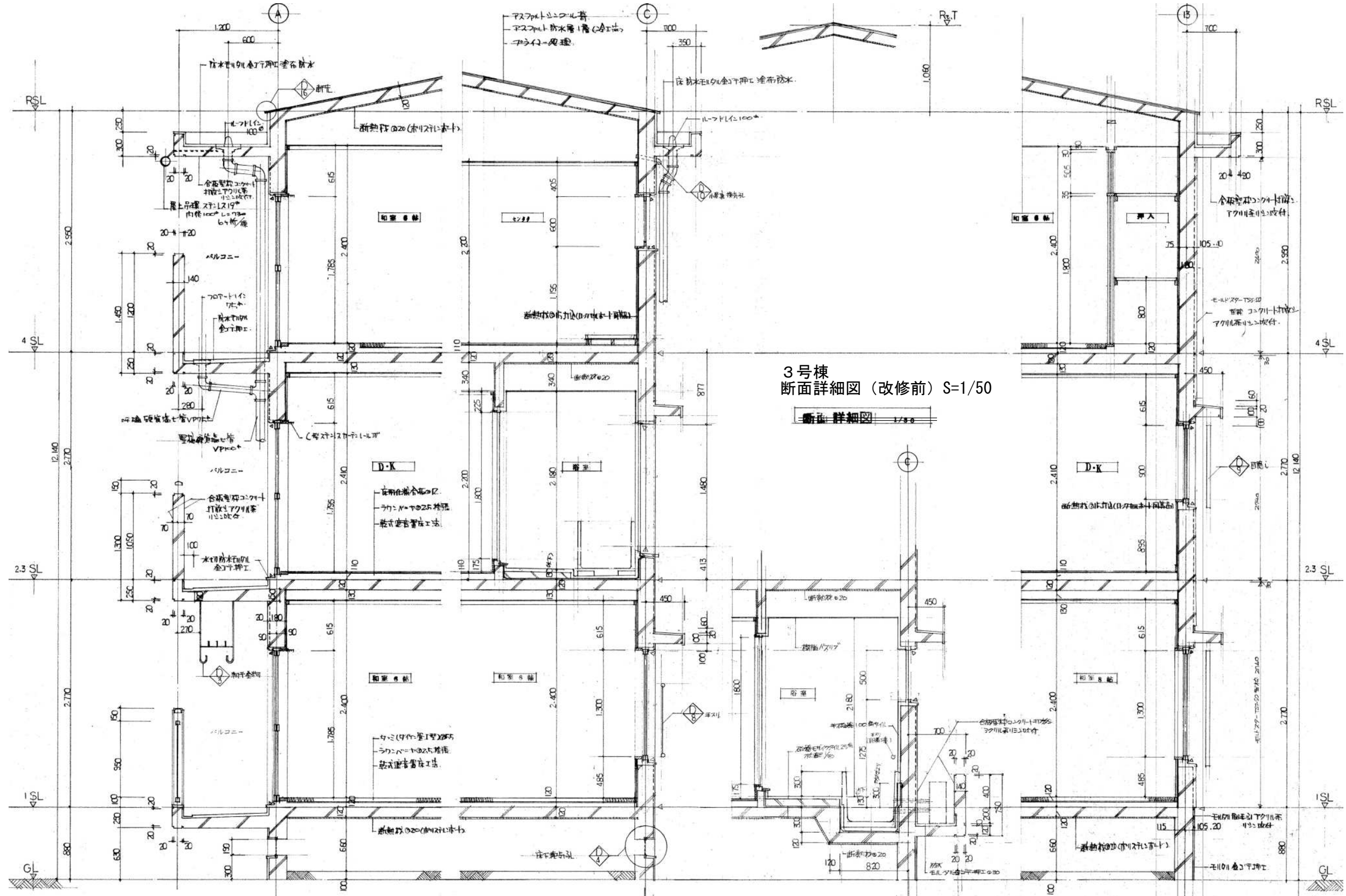
3号棟  
(参考) 南側立面図  
東側立面図

縮尺

1/200

図面番号

A-08



3号棟  
断面詳細図 (改修前) S=1/50



三原市役所

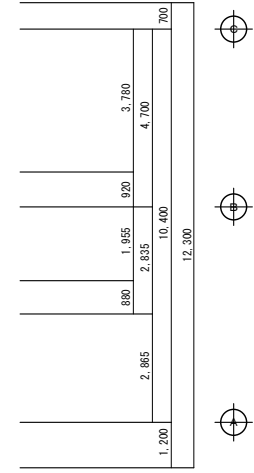
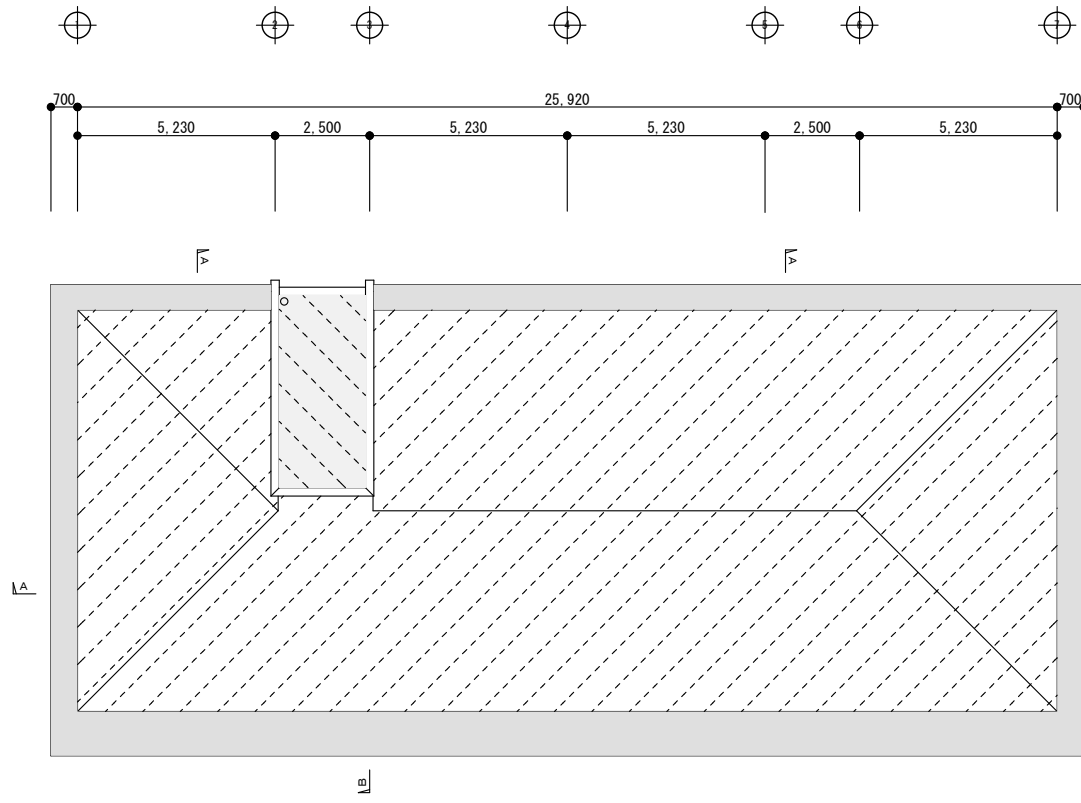
三原市港町3丁目5番1号 TEL (0848) 64-2111

課長	係長	設計	校閲	日付	備考

工事名	皆実下住宅3号棟屋上防水改修工事
-----	------------------

図面名称	3号棟 (参考) 断面詳細図 (改修前)
------	----------------------

縮尺	1/50	図面番号	A-09
----	------	------	------

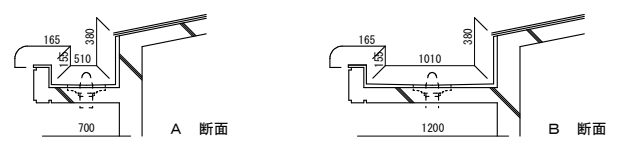


3号棟  
屋根伏図(改修後) S= 1/200

(改修前) 屋根 アスファルトシングル葺き 既存のまま  
↓  
(改修後) 塩化ビニル樹脂系シート防水 カバー工法 新設  
水洗い、清掃 S=272㎡  
(塔屋立上り・既存シングル取合い部)  
既存金物 撤去・処分 L=12.7m  
樹脂モルタル塗り カチオン系 S=3.8㎡  
塩化ビニル樹脂系シート防水 t=1.5mm S=3.8㎡  
端米アルミアングル取付 シール共 L=12.7m  
(屋根部)  
塩化ビニル樹脂系シート防水 S-W2 t=1.5mm S=268㎡  
  
塩ビ鋼板取り付け 平プレート W=50mm L=135m  
塩ビ鋼板取り付け L型プレート 150×100mm L=70m  
脱気装置 4か所 新設

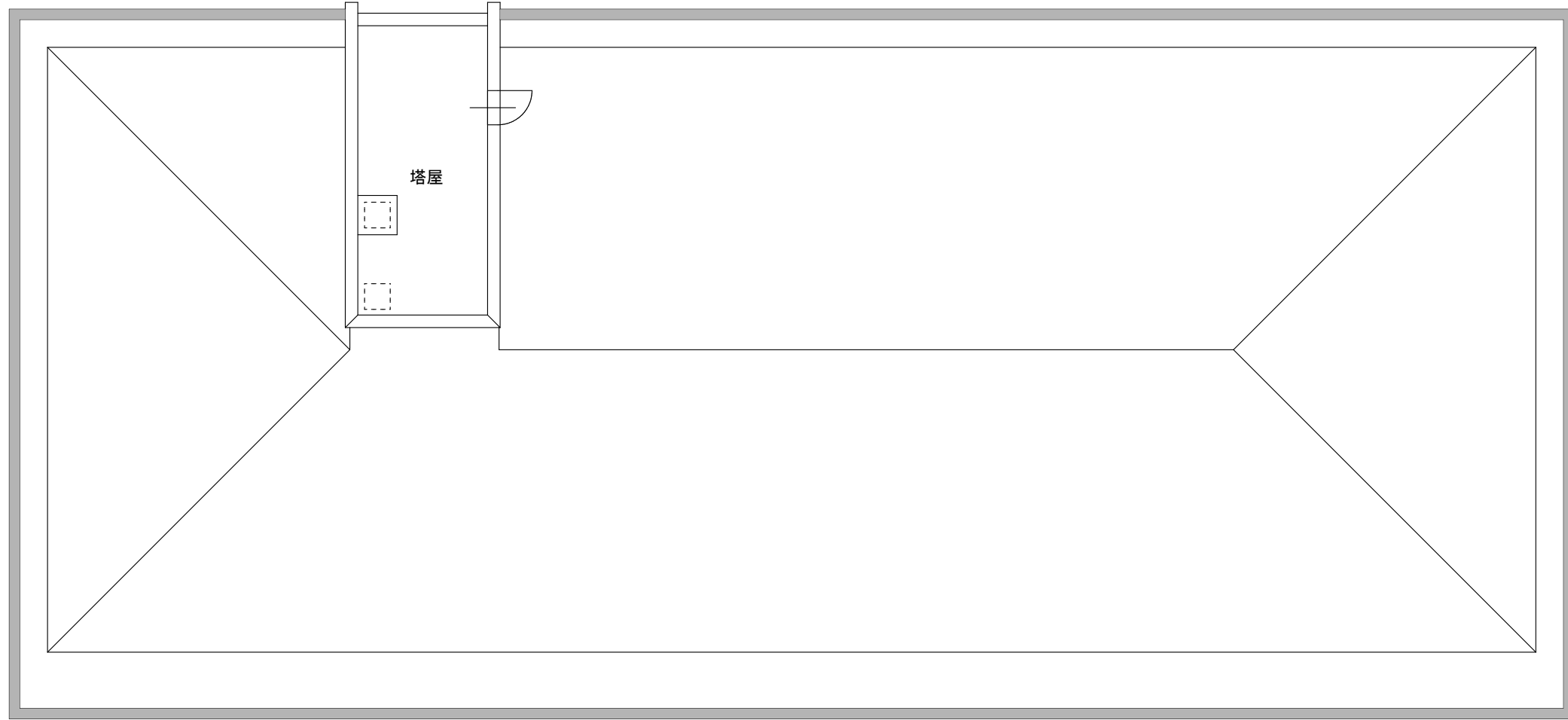
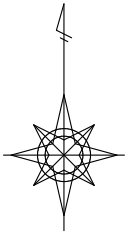
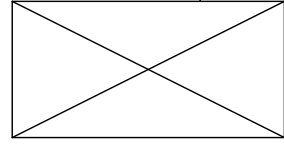
(改修前) 庇、パラペット アクリルゴム系塗膜防水 既存のまま  
↓  
(改修後) ウレタン塗膜防水 新設  
水洗い、清掃 S=96.4㎡  
(平場)  
既設防水層 撤去・処分 S=51.3㎡  
樹脂モルタル塗り カチオン系 S=51.3㎡  
ウレタンゴム系塗膜防水 X-2工法 S=51.3㎡ 新設  
(立上り部)  
既設防水層 撤去・処分 S=45.1㎡  
樹脂モルタル塗り カチオン系 S=45.1㎡  
ウレタンゴム系塗膜防水 X-2工法 S=45.1㎡ 新設

(改修前) 屋階屋根 加硫ゴム系塗膜防水 既存のまま  
↓  
(改修後) ウレタン塗膜防水 新設  
水洗い、清掃 S=23.2㎡  
(平場)  
既設防水層 撤去・処分 S=12㎡  
樹脂モルタル塗り カチオン系 S=12㎡  
ウレタンゴム系塗膜防水 X-2工法 S=12㎡ 新設  
(立上り部)  
既設防水層 撤去・処分 S=11.2㎡ 端米シール共  
樹脂モルタル塗り カチオン系 S=11.2㎡  
ウレタンゴム系塗膜防水 X-2工法 S=11.2㎡ 新設 笠木共  
端米シーリング 立上り部 L=16.2m 新設



課長	係長	設計	校閲	日付	備考	工事名	図面名称	縮尺	図面番号
						皆実下住宅3号棟屋上防水改修工事	3号棟 屋根伏図(改修後)	1/200	A-10

昇降用足場・昇降階段  
 資材仮置きステージ  
 垂直養生 メッシュシート張り共



3号棟  
 仮設計画図 S= 1/100

凡 例



スタンション取付  
 パイプ手すり 2段  
 垂直養生 メッシュシート張り



三 原 市 役 所

三原市港町3丁目5番1号 TEL (0848) 64-2111

課長	係長	設計	校閲	日付	備考	工事名	図面名称	縮尺	図面番号
						皆実下住宅3号棟屋上防水改修工事	3号棟 仮設計画図	1/100	A-11

## 参考数量書

工 事 名 称 皆実下住宅 3 号棟屋上防水改修工事

工 事 場 所 三原市皆実五丁目

[工 事 概 要]

用途, 構造, 面積	共同住宅, 鉄筋コンクリート造, 延床面積886.36㎡	
工 事 範 囲	防水改修工事一式	
別 途 工 事	無し	
工 期	契約締結日の翌日 ~ 令和5年9月4日	
一 般 事 項		
《 工事予算内訳 》		
〈内 訳〉		
区 分		概 要
設 計 金 額		
消 費 税 額		
合 計 金 額		

# 工事費内訳

名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
直接工事費				
建築工事	1	式		
計				
共通費				
共通仮設費	1	式		
現場管理費	1	式		
一般管理費等	1	式		
計				
工事価格	1	式		
消費税等相当額	1	式		
工事費	1	式		
調査基準価格	1	式		
調査基準価格の100/110	1	式		





建築工事 細目別内訳

皆実下住宅3号棟		直接仮設				
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
養生	躯体・仕上げ	392	m <sup>2</sup>			
清掃・片付け費		392	m <sup>2</sup>			
竣工時清掃		392	m <sup>2</sup>			
枠組本足場	手すり先行方式 建地幅900mm 期間2ヶ月 昇降階段・資材置用ステージ共	65	m <sup>2</sup>			
垂直養生	メッシュシート張り	78	m <sup>2</sup>			
転落防止措置	スタンション取り付け 3mピッチ	30	か所			
スタンション	リース費 (60日)	1	式			
パイプ手すり	2段 撤去共	155	m			
飛散養生費		155	m			
出入口・開口養生		2	か所			
荷揚げ荷下ろし	レッカー費共	1	式			
材料運搬費		1	式			
発生材処分費		1	式			
計						

# 建築工事 細目別内訳

皆実下住宅3号棟		防水改修				
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
<b>【屋根部】</b>						
水洗い	清掃共	272	m <sup>2</sup>			
既存金物 撤去・処分	塔屋立上り・既存シングル取合い部 H=300mm	12.7	m			
樹脂モルタル塗り	塔屋立上り・既存シングル取合い部 カチオン系	3.8	m <sup>2</sup>			
塩化ビニル樹脂系 シート防水 新設	塔屋立上り・既存シングル取合い部 t=1.5mm 接着工法 S-F2	3.8	m <sup>2</sup>			
端末アルミアングル 取付	塔屋立上り・既存シングル取合い部 シール共	12.7	m			
塩化ビニル樹脂系 シート防水 新設	既存シングル部 機械固定方法 S-M2	268	m <sup>2</sup>			
塩ビ鋼板取り付け	尾根部・塔屋取合い部 平プレート W=50mm	135	m			
塩ビ鋼板取り付け	端末部 L型プレート150×100mm	70	m			
脱気装置 新設		4	か所			
<b>【庇・パラペット部】</b>						
水洗い	清掃共	96.4	m <sup>2</sup>			
既設防水層 撤去・処分	平場	51.3	m <sup>2</sup>			
既設防水層 撤去・処分	立上り	45.1	m <sup>2</sup>			
樹脂モルタル塗り	平場 カチオン系	51.3	m <sup>2</sup>			

建築工事 細目別内訳

皆実下住宅3号棟		防水改修				
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
樹脂モルタル塗り	立上り カチオン系	45.1	m <sup>2</sup>			
ウレタンゴム系塗 膜防水 新設	平場 X-2	39.1	m <sup>2</sup>			
ウレタンゴム系塗 膜防水 新設	立上り X-2	25.3	m <sup>2</sup>			
【塔屋】						
水洗い	清掃共	23.2	m <sup>2</sup>			
既設防水層 撤去・処分	平場	12	m <sup>2</sup>			
既設防水層 撤去・処分	立上り 端末シール共	11.2	m <sup>2</sup>			
樹脂モルタル塗り	平場 カチオン系	12	m <sup>2</sup>			
樹脂モルタル塗り	立上り カチオン系	11.2	m <sup>2</sup>			
ウレタンゴム系塗 膜防水 新設	平場 X-2	12	m <sup>2</sup>			
ウレタンゴム系塗 膜防水 新設	立上り X-2	11.2	m <sup>2</sup>			
端末シーリング 新設	立上り部 MS-2	16.2	m			
計						









