

工 事 概 要

東京都住宅供給公社

1. 件 名 コーシャハイム小日向 外壁改修、鉄部塗装及びその他工事

2. 工事場所 文京区小日向1-2-3

3. 工 期 契約日の日より 100 日間
または まで

4. 工事概要

住棟及び附帯施設の外壁調査・補修・塗装、鉄部塗装及びその他工事を行う。

【施工対象】

- ・住棟 : 1号棟 RCラーメン造 7階建 77戸 (平成14年度事業)
- ・附帯施設: 集会所、ゴミ置場、ポンプ室

【施工内容】

<外壁調査・補修>

外壁調査 (目地ソール等含む)

※建物躯体の剥離、剥落等を調査結果に基づき補修する。なお、外壁補修数量は想定数量につき、調査結果報告書を基に協議の上、変更対象とする。

※バルコニー・廊下・階段室上裏全面を調査対象とする。

<外壁塗装>

素地調整又は水拭き・ケレン清掃の上、水性微弾性調整材・エマルジョンシーラー1回塗、水性アクリルウレタン(AU)2回塗、エマルジョンペイントEP2回塗

<鉄部塗装>

ケレン・錆止め又は変成エポキシ樹脂プライマーの上、つや有合成樹脂エマルジョンペイント1回塗・同2回塗・SOP1回塗・同2回塗、高圧洗浄

<雑工事>

タイル面洗浄(中性洗剤)、隣戸避難ステッカー、低汚染型ケレン樹脂塗装2回塗

既存、平場・立上りアスファルト防水に高圧洗浄の上、高反射率トップコート

高圧洗浄の上、ウレタン防水(X-2)又はウレタン防水(X-3)

<手摺等点検>

手摺等点検及び報告書作成

<宅配ロッカー設置>

宅配ロッカー 前入前出、設置率20%程度(管理戸数16戸)、電気錠、暗証番号認証型

<電気設備工事>

電源工事、エントランス館名板照明器具撤去

<集合郵便受取替>

集合郵便受箱新設

<共用部リニューアル工事>

既存ガラスドア撤去(既存枠除く)、自動ドア新設、アルミルーバー新設

タイル撤去、自然石タイル貼り、エントランス館名板撤去新設

塩化ビニル樹脂フィルム貼りの上、外構館名板改修

【共通仮設】

仮設事務所、材料倉庫、仮設トイレを設置する。左記の仮設物の周りは高さ1.8m以上の仮囲いを設け、第三者の侵入防止対策を講じる事。交通誘導員 延べ79人。
交通誘導員は現場作業や搬出入等がある日について、1名以上配置すること。

【直接仮設】

※枠組足場は手摺先行枠組足場(据置き方式、または先行専用足場方式とし、先送り式及びくさび足場不可とする)で足場巾原則900mmを架設する。足場を使用する前には、毎日点検・記録し、点検記録は責任を持って保管すること。その他別紙による。

【アスベスト】

今回の工事対象建築物等について、当公社の事前の分析調査の結果は以下の通り

○1号棟	: 外壁面「無」	上裏「無」
○屋上防水層	: 含有みなし	
○戸境板	: 含有みなし	

※ほかにアスベスト含有のおそれのある場合は、5. 注意事項 16) による。

5. 注意事項

- 1) 本工事は、工事標準仕様書(建築)によること。
- 2) 工事の施工にあたっては労働安全衛生法等の基準に従って、常に工事の安全に留意し現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めること。また、大型車輛及びクレーン等(クレーン付トラック車含む)による資機材の搬出入時や建設機械等が移動する時には、誘導員を配置すること。重点点検工事における仮設足場の架け払いは、原則として、施設休館日とすること。
- 3) 施工に際しては居住者の日常生活に支障を来さぬよう、十分に配慮し工事を行うこと。
- 4) 工事着手前に、監督員と協議のうえ必要に応じ居住者説明会を行うと共に、現場代理人を現場に常駐させること。(工事請負契約書約款第9条第3項の規定の場合を除く。)
- 5) 本工事で使用する建設機械(ディーゼルエンジン仕様)の燃料は、規格(JIS)に合った軽油を使用すること。
- 6) 「重点点検工事」とは、工事中に第三者へ損害被害を及ぼす危険性の高い工事のことを言う。本工事は重点点検工事に【該当する】
- 7) 「点検強化工事」とは、足場仮設等の点検強化を図る工事として、重点点検工事以外の足場仮設等を伴う工事のことを言う。本工事は点検強化工事に該当しない。
- 8) エントランス出入り口及びその周辺を施工する際は、居住者及び通行人の動線を確保の上、施工すること。また、居住者及び通行人の安全対策を講ずること。
- 9) 足場の組立・解体、材料倉庫等の仮設物を設置する際は、事前に居住者(団地自治会等)に規模、位置等の説明を行い、監督員の確認を受けてから設置すること。また、住民及び通行人の安全対策を十分に考慮すること。
- 10) 屋根及び庇等に足場等仮設を設置する場合は、仮設計画図及び荷重計算書等を作成し、適切な補強を行うこと。
- 11) 外壁調査工事及び外壁補修工事については中間検査対象とし、事前に調査完了日及び補修完了日に合わせ、公社検査を監督員へ依頼すること。
- 12) 塗装工事はイメージパス又はCG等色彩計画書を3案提出し、公社色彩検討委員会の決定により、施工すること。
- 13) 塗装時には注意喚起を行い、居住者等の衣服等に触れないよう周知を徹底すること。
- 14) 行政の定める条例等に基づき、届出書類を作成し、遅延なく提出すること。
- 15) 防水保証書は竣工検査合格の日より10年間とし、公社指定様式にて監督員に提出すること。
- 16) 受注者は契約後、監督員からの石綿使用状況等の提出資料に基づき、速やかに事前調査(設計図書及び現場目視等による調査)を実施すること。なお、監督員からの提供資料により材料の石綿含有が判明しない場合は、分析調査等の実施について、監督員と別途協議すること。
- 17) 受注者は事前調査実施後、関係法令に基づき、速やかに「調査結果」を書面にて交付し、説明すること。
- 18) 受注者は上記16)による事前調査の結果に応じ、工事に先立ち、施工計画書等にて石綿含有仕上塗材の範囲内外を明確にするとともに、各々の範囲に係る施工方法等について明記すること。なお、各工事の仕様については「工事標準仕様書」及び「アスベスト含有仕上材の除去を伴う工事 特記仕様書」による。

- 19) 調査の結果、「現場」と「設計図書等」に相違が生じた場合は、設計変更の対象とする。
- 20) 当該工事において、石綿の除去等の作業を行った場合は、通常の現場書類等のほかに、石綿の除去を伴う工事に伴い作成した書類等を別冊に集約し、提出すること。
- 21) 調査結果が含有の場合は労働基準監督署へ計画書の提出を行うこと。なお、計画書作成等で労働基準監督署へ質疑や協議の必要がある場合は公社監督員へ報告すること。
- 22) 住棟屋上の改質アスファルト防水には、高日射反射率防水として施工する。
高日射反射率防水は、トップコートに高反射率塗料を使用するものとし、その他の工程等は、工事標準仕様書(建築)による。※高反射率塗料は、第三者機関においてJIS K5602(塗膜の日射反射率の求め方)に準じて測定した近赤外域(780~2,500nm)の日射反射率が、50%以上の性能を有するものとする。
- 23) 外壁改修工事の施工対象範囲及び周辺の以下の部位について、不具合等を発見した場合は、速やかに公社監督員に報告し、補修等の対応について協議すること。
○バルコニー・廊下手摺のガタツキ、破損等
○天吊物干し金物のガタツキ
○通気等、露出配管の腐食、ガタツキ
○屋上笠木(RC、アルミ)の脱落、ガタツキ
○屋上水槽外装パネルの脱落、腐食
○その他不具合のある部位。
- 24) 屋上防水工事の施工対象範囲及び周辺の以下の部位について、不具合等を発見した場合は、速やかに公社監督員に報告し、補修等の対応について協議すること。
○外壁モルタルの剥落
○屋上笠木(RC、アルミ)の脱落、ガタツキ
○屋上水槽外装パネルの脱落・腐食
○その他不具合のある部位
- 25) 鉄部塗装工事の施工対象範囲及び周辺の以下の部位について、不具合等を発見した場合は、速やかに公社監督員に報告し、補修等の対応について協議すること。
○浴室天井モルタルの剥落
○通気等、露出配管の腐食、ガタツキ
○その他不具合のある部位
- 26) 本住宅において、別途電気設備工事が同時期に実施される予定である。安全管理及び車両運行、工事の取り合い、工程等の調整を行うこと。
- 27) 特記仕様書(1)【掘削・搾孔作業を伴う工事についての注意】について、搾孔等施工の際は、塩ビ管・鉄管等が確認できる探査機により埋込み管等の調査を行ったうえ、搾孔の注意範囲等を当該箇所マーキングし施工すること。
- 28) 宅配ロッカーの運用・保守等として以下の条件を満たすこと。
・滞留荷物等の確認機能を有すること。
・24時間対応な問い合わせ窓口を有すること。
・収容物の補償を有すること。
・定期点検を有すること。
- 29) 工事中はエントランスのスロープを使用出来るようにしておくこと。
出来ない場合は仮設スロープを設置する等、車いす等が通れるようにすること。
- 30) 本工事は、施工段階にて最新の「東京都における公共工事の新型のコロナウイルス感染症拡大防止対策ガイドラン」に基づき、感染拡大防止対策を行うこと。
- 31) 感染拡大防止対策を実施する上で、追加経費が必要となる場合は、受発注者間で設計変更の協議を行う。
その上で、感染拡大防止のために必要と認められる対策については、受注者よる施工計画書への反映と確実な履行を前提して設計変更を行い、契約金額の変更又は工期の延長を行うなど適切に対応する。
上記の対応を含め、感染拡大防止策に係る経費については受注者責によらないものとして、既存の積算基準や工事請負契約設計変更ガイドラン等に基づき変更手続を行う。
- 32) その他監督員の指示による。