

# 工 事 概 要

東京都住宅供給公社

1. 件 名 トミンハイム多摩川二丁目 屋上防水工事

2. 工事場所 大田区多摩川2-24

3. 工 期 契約日の日より 67 日間

## 4. 工事概要

住棟及び附帯施設の屋上防水工事を行う。

### 【施工対象】

住棟：A棟（25号棟） RC造 廊下型 9階建 62戸（平成6年度事業）

C棟（27号棟） RC造 廊下型 5階建 20戸（平成6年度事業）

附帯施設：集会所、設備棟、ゴミ置場

併存施設：区立児童館（A棟東側） 施工対象外

### 【施工内容】

#### <屋上防水>

住棟勾配屋根部既存防水層（断熱材含む）撤去の上、下地調整材塗布、断熱材（厚50mm）敷

改質アスファルト防水2層（自着工法・密着工法 ※高反射率トップコート使用）

軒先・ケラバ金物新設、ウレタン防水（X-2・X-3）

付帯施設既存シングル一部撤去の上、高圧洗浄、新規シングル葺き 等

避雷針水平導体一時撤去・再取付

### 【共通仮設】

仮設置き場を設置する場合は、高さ1.8m以上の仮囲い（L=18m程度）を設け、

第三者の侵入防止対策を講じる事。

防水工事場重は、ラフテレーンクレーンにより行う。（延べ2日間）

交通誘導員 延べ10人。現場作業や搬出入等がある日については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。

・住棟の屋上等の施工箇所端部には、H900以上の安全手摺（ガードポスト、単管2段手摺、落下防止網）を設けること。設置範囲は原則として、施工箇所端部の全周とするが、ガードポストの取付が困難な箇所は、監督員と協議の上、これに替わる安全設備を設置すること。また、安全手摺の設置・解体時は、地上に交通誘導員を配置し、立入禁止処置等を講じること。なお、ガードポストの間隔は強度検討等の上決定し、使用中は定期的に固定具合等の確認を行うこと。

### 【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とおり

○A棟・C棟：外壁面「無」、上裏「無」

○集会所、設備棟、ゴミ容器置場：外壁面「有」、上裏「有」

○屋上防水層：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 12) 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しない。
- 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) 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。
- 11) 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。
- 12) 受注者は契約後、監督員からの石綿使用状況等の提供資料に基づき、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。
- 13) 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。
- 14) 受注者は上記13)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塗材の除去を伴う工事 特記仕様書」による。
- 15) 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。
- 16) 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。
- 17) 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。
- 18) 住棟屋上の改質アスファルト防水一層及び二層は、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。
- 19) 断熱材は原則として居住部分の上部とする。
- 20) 断熱材はJIS A 9511 A種硬質ウレタンフォーム保温板2種1号の性能を確保する。ただし、透湿係数についてはメーカー仕様とする。
- 21) 脱気筒はステンレス製とし、設置位置は公社監督員と打合せの上、設置する。
- 22) 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。
- 23) 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にマーキングし施工すること。

- 24) 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コロナウイルス感染症拡大防止対策ガイドライン」に基づき感染拡大防止対策を行うこと。
- 25) 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、受注者による施工計画書への反映と確実な履行を前提と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、感染拡大防止対策に係る経費については、受注者の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イン等に基づき変更手続きを行う。
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
-