

工 事 概 要

東京都住宅供給公社

- 件 名 南烏山三丁目住宅屋上防水工事
- 工事場所 世田谷区南烏山3-11-19
- 工 期 契約日の日より 52 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：1棟 RC造 階段室型 5階建 40戸（昭和30年度事業）
附帯施設：集会所、ポンプ室

【施工内容】

＜屋上防水＞

住棟の既存防水層一部撤去の上、下地活性材塗布、断熱材（厚35mm）敷設の上、改質アスファルト防水2層（絶縁工法・自着工法 ※高反射率トップコート使用）
住棟の側溝部既存防水層撤去の上、下地調整材塗布、改質アスファルト防水2層（密着工法・自着工法 ※高反射率トップコート使用）
アルミ笠木撤去、アルミ製アングル新設、ウレタン防水（X-3）、ドレン撤去・新設
※断熱材厚みは既存内断熱（厚15mm）と合せて厚50mmとする

【共通仮設】

仮設物等（仮設事務所、材料倉庫、仮設トイレを想定）の周りは高さ1.8m以上の仮囲い（延べ18.0m程度）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31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。
ベビーウインチ 延べ42日（1台）

【直接仮設】

特記仕様書（1）【足場について】による

- ※足場出入口は、居住者等第三者通行に配慮し、出入口（受注者名入）表示とともに、組立作業主任者票、関係者以外立入禁止などを掲示すること。
 - ※足場は、壁面に設置されている盤類（電力、通信機器など）の開閉に支障をきたさないよう計画すること。
- なお、盤類の開閉に支障があった際は、受注者の負担により対応すること。

【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

- 1号棟：外壁面（有） 上裏（無）
- 集会所、ポンプ室：外壁面（無）、上裏（無）
- 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

- 本工事は、工事標準仕様書（建築）によること。
- 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。
- 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。
- 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) 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「重点点検工事」、また、重点点検工事以外の足場仮設を伴う点検強化を図る工事を「点検強化工事」とし、本工事は、【点検強化工事】に該当する。（特記仕様書（2）参照）
- 7) 公社の休業日（工期に含まれない土、日、祝日等）及び夜間には現場作業を行わないこと。但し、やむを得ず作業が必要となった場合は、事前に監督員へ書面を提出し承諾を得ること。荒天時緊急対応等については、この限りではない。
- 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。
 - 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。