

仕 様 書

1 件名

社会福祉法人 老後を幸せにする会 グループホーム奥沢・共愛 大規模修繕工事

2 工事目的

本工事は、建物の経年劣化による漏水リスクへの対応および長寿命化を目的とし、屋上およびバルコニー、庇、ドレン等の防水性能を回復、強化するために実施する。また、利用者の居住環境を保全するため、安全性、快適性、美観を確保することを目的とする。

3 所在地

東京都世田谷区奥沢 7 - 1 0 - 3

4 建物概要

- (1) 構造 : 鉄筋コンクリート造
- (2) 階数 : 地上 3 階建
- (3) その他 : バルコニー、外部階段、E V
- (4) 建築面積 : 2 9 6 . 1 9 m²
- (5) 延床面積 : 6 5 0 . 8 1 m²
- (6) 竣工年月日 : 2 0 1 0 年 4 月 3 0 日

5 工事内容

(1) 屋上防水改修工事

- ア 既存防水層の調査・評価
- イ 高圧洗浄による既存表面の汚れ、苔類除去
- ウ 防水層の継ぎ目、端部等の雑草除去作業及び堆積物等の清掃
- エ トップコート塗布

(2) パラペット、庇部防水工事

- ア 防水層の除去または、既存層との付着強度評価
- イ 高圧洗浄による既存表面の汚れ、苔類除去
- ウ ウレタン塗膜防水施行

(3) 外壁部取り合いのシーリング工事

- ア 高圧洗浄による既存表面の汚れ、苔類除去
- イ シーリング打ち替え箇所のマーキング、事前確認
- ウ 既存シーリング材の全箇所の完全撤去（Vカット処理）及び打ち替え
- エ 全タイルの打診調査及び、浮き又は割れ箇所の張替。尚、張替タイル想定枚数はタ

イル総数の８％として見積ること。

オ 表面仕上げ

(４) バルコニー側溝

ア 高圧洗浄による既存表面の汚れ、苔類の除去

イ トップコート更新

(５) 仮設工事

ア 足場組立（落下防止メッシュシート張り）

イ 足場荷重・安定性確認

ウ 作業導線の設置と歩行者動線の明示

エ 階段部・スロープ部に滑り止めマット設置

オ 仮囲い設置（必要に応じて遮音パネル使用）

(６) その他

ア ２階北側ベランダ部パンチングボード接続部固定

イ １階ダストボックス等の退色部の再塗装

6 使用材料

(１) ウレタン防水材：AGC ポリマー建材「サラセーヌ K」または同等品

(２) 通気緩衝シート：田島ルーフィング「トーチルーフ CS」または同等品

(３) トップコート：遮熱性アクリルウレタン系塗料（グレー系・ホワイト系）

(４) シーリング材：変成シリコン系（サンスターMS2570）等

(５) 改修用ドレン：タキロン、積水化学製（口径・長さ要確認）

(６) その他：施工箇所に該当する JIS 規格に適合するもの、またはそれ以上の品質を要するもの

7 施行体制、管理

(１) 現場管理者を選任すること

(２) 毎朝の K Y（危険予知）ミーティング記録を法人に提出すること

(３) 中間検査、社内自主検査を実施すること

(４) 作業規則は日報、写真帳形式で提出すること

(５) 工事延期の見込みが出た場合は即時連絡、是正案を提出すること

8 設計変更と増減精算

設計変更は、発注者より請負者に文書にて報告する。但し、軽微な変更はこの限りではない。文書にて要求された請負者は、工法、工程、変更金額の増減について、速やかに発注者に報告書を提出し、発注者の承認を得ること。尚、報告書のない設計変更金額については、請求できないものとする。

9 疑義

仕様書内に相違がある場合、又は、明記のない場合等、疑義を生じた場合は全て発注者の指示によること。

10 工程表及び施工計画書

着工に先立ち、工程表と共に、仮設設備、材料置場等について施工計画書を作成し、発注者の承認を得ること。

11 その他

- (1) 請負者は作業予定を発注者の了承を得ること。
- (2) 実施にあたっては、予定に基づき実施し関係諸法令を遵守して所定の業務を遂行すること。
- (3) グループホーム奥沢・共愛の事業運営（サービス提供）が行える状態で施工すること。
- (4) 施工部の保証期間は2年以上とすること。
- (5) 本工事は、「令和7年度地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金」を活用しての実施するため、当交付金「交付要綱」及び「実施要項」に沿った実施をすること。また、発注者が行う、実績報告書等に必要な資料作成及び情報提供に協力すること。
- (6) 現場と仕様が異なる場合は、現場優先とする。
- (7) 作業に必要な器具、用具、その他消耗品及び作業車等は受注者の負担とする。
- (8) 受注者の作業実施にあたり、通行人及び近隣住民への配慮を行い、用水及び電力の使用は最小限にとどめ、火気に十分留意すること。
- (9) 受注者は作業の開始及び終了報告を発注者に行うものとする。
- (10) その他、疑義が生じた場合は協議して決定する。

12 連絡先

〒158-0082

東京都世田谷区等々力5 - 19 - 10

社会福祉法人老後を幸せにする会事務局 担当 加藤

TEL : 03 - 3703 - 9281

eメール : t-kato@rougo-happy.or.jp