

現場説明書（技術的事項）

工事名 深津市営住宅1-103他空室改修工事

1. 現場の状況

- ・市営住宅の入居者が、日常の生活をしています。

2. 別途工事

- ・電気設備工事
- ・給排水衛生ガス設備工事
- ・畳、襖改修工事

3. 留意事項

- ① 入居者が生活しています。工事現場への立ち入りを防ぐ等の措置を講じて、十分に安全を確保してください。
- ② 管理人への連絡は十分に行うとともに、第三者への安全には細心の注意を払い、その対策を講じてください。
- ③ 施工前に工事の内容、工事期間、受注者等を明示したものを階段入口の掲示板（当該棟全階段）に表示し、各入居者等への周知を図ってください。
また、変更があった場合も同様にしてください。
- ④ 騒音、振動、粉塵等が発生する作業を行う場合は、事前に直下・直上・向かい隣等に直接連絡してください。
- ⑤ 駐車場は全て有料駐車場として使用しています。工事車両等の駐車は監督員・住宅管理人と協議してください。
- ⑥ 実施工程表は、契約後14日以内に提出するとともに、施工計画書等の承諾は速やかに受けてください。
- ⑦ 特定建設資材の再資源化に努めるとともに、産業廃棄物は適切に処理してください。
- ⑧ 工事施工上必要な官公署への手続は、受注者の責任において速やかに行ってください。
- ⑨ 本工事受注者は、地元企業・地場製品の活用に努めてください。

深津市営住宅 1-103 他空室改修工事 特記仕様書

I. 工事概要

- 1. 工事名称 深津市営住宅 1-103 他空室改修工事
- 2. 工事場所 福山市西深津町二丁目地内
- 3. 工事内容
 - 1) 深津市営住宅 1-103 空室改修工事
 - 2) 深津市営住宅 2-701 空室改修工事
 - 3) 深津市営住宅 19-405 空室改修工事
 - 4) 深津市営住宅 38-203 空室改修工事
 - 5) 深津市営住宅 39-304 空室改修工事
- 4. 別途工事 ・給排水衛生ガス設備工事 ・電気設備工事 ・畳、襖改修工事
- 5. 工期の設定 ・本工事の工期は、工事検査期間として 14 日間を含んでいる。
- 6. 実施工程表 ・実施工程表を契約後 14 日以内に提出する。
- 7. 法定外の労災保険の付保 ・本工事は、法定外の労災保険を見込んでいる。

II. 工事仕様

- 1. 図面及び特記事項に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）令和 7 年版及び国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、公共建築工事標準仕様書（建築工事編）令和 7 年版による。
- 2. 本工事の受注者は、地元企業及び地場産業の積極的な活用努める。

III. 特記事項

特記事項は ○ 印のついたものを適用する。◎ 印のつかない場合は、※ 印のついたものを適用する。

- 1) 主任技術者等
 - 受注者は、工事現場内において主任技術者（下請負人を含む）に工事名・工期・写真証明印の入った名札を着用するものとする。
- 2) 工事実績情報の登録
 - 受注者は、次表に従い、工事実績情報を登録する。登録内容について、あらかじめ監督員の承諾を受けたのちに、次表の期限内に登録申請を行う。ただし、期間には、土曜日、日曜日、祝日、年末年始の閉庁日を除く。
- 3) 疑義に対する協議等
 - 設計図書に定められた内容に疑義が生じたり、現場の納まり又は取り合いの関係で、設計図書によることが困難又は、不都合な場合が生じたときは、監督員と協議する。
- 4) 建築材料等
 - 建築材料の製造所、製品及び施工業者等は、特記されたもの又は同等以上とする。ただし、同等以上とする場合は、監督員の承諾を受ける。
 - 合板については、特記がないものは 2 類とする。
 - 合板類、塗料、内装材の接着剤のホルムアルデヒドの発散量 F☆☆☆☆ とする。
 - 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令等に従い、適切に処理する。また、マニフェスト（D・E票）の写しを提出する。
 - 本工事は、建設副産物情報交換システム（財）日本建設情報総合センターの登録対象工事であり、受注者は施工計画時工事完了時及び登録情報の変更が生じた場合は、速やかに当該システムにデータの入力を行なうものとする。また、再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書については、当該システムにより作成を行い提出するものとする。また、工事完了時には再生資源利用実施書及び再生資材利用促進実施書を提出する。
 - 処理を行う石綿含有建材の仕様及び部位は、下記による。
- 6) アスベスト含有建材の除去（みなし含有建材を含む）

請負金額	工事受注時	登録内容の変更時	工事完成時
500万円以上	契約後10日以内	変更契約後10日以内	工事完成後10日以内

変更登録は、工期、技術者等に変更が生じた場合に行う（請負代金のみ変更の場合、登録不要）

※ 登録後は速やかに登録されたことを証明する資料を監督員に提出する。なお、変更時と工事完成時の間が10日に満たない場合は、変更時の提出を省略できる。（登録要）

- 設計図書に定められた内容に疑義が生じたり、現場の納まり又は取り合いの関係で、設計図書によることが困難又は、不都合な場合が生じたときは、監督員と協議する。
- 建築材料の製造所、製品及び施工業者等は、特記されたもの又は同等以上とする。ただし、同等以上とする場合は、監督員の承諾を受ける。
- 合板については、特記がないものは 2 類とする。
- 合板類、塗料、内装材の接着剤のホルムアルデヒドの発散量 F☆☆☆☆ とする。
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令等に従い、適切に処理する。また、マニフェスト（D・E票）の写しを提出する。
- 本工事は、建設副産物情報交換システム（財）日本建設情報総合センターの登録対象工事であり、受注者は施工計画時工事完了時及び登録情報の変更が生じた場合は、速やかに当該システムにデータの入力を行なうものとする。また、再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書については、当該システムにより作成を行い提出するものとする。また、工事完了時には再生資源利用実施書及び再生資材利用促進実施書を提出する。
- 処理を行う石綿含有建材の仕様及び部位は、下記による。

号棟	号室	部材	箇所
19	405	クッションフロア	床（DK）

- 7) 工事及び完成写真
- 8) その他
- 9) 情報共有システム
 - 着工前・工事中及び完成時の写真は、A4 版印刷、若しくは A4 版写真帳にて 1 部提出する。
 - 別途工事については、相互に調整し、工事全体の円滑な施工に努める。
 - 本工事は、インターネットを利用して、受発注者間の情報を電子的に交換・共有することにより効率化を図る情報共有システムの対象工事である。本工事で利用する情報共有システムは、「広島県工事中情報共有システム」とし、当該サービス提供者との契約は受注者が行い利用料を支払うものとする。運用に当たっては、「福山市発注工事における情報共有システム利用実施要領（建築工事）」及び「情報共有システム利用手引（建築工事）」によるものとする。

- ・発注者指定型
 - 共通仮設費として情報共有システムの利用料を含んでいる。
 - 受注者は、本システムを利用できない特別の事由がある場合は、工事着手までに当該事由を記載した工事打合せ簿を監督員に提出し、その承諾を得ることで本システムを利用しないことができる。

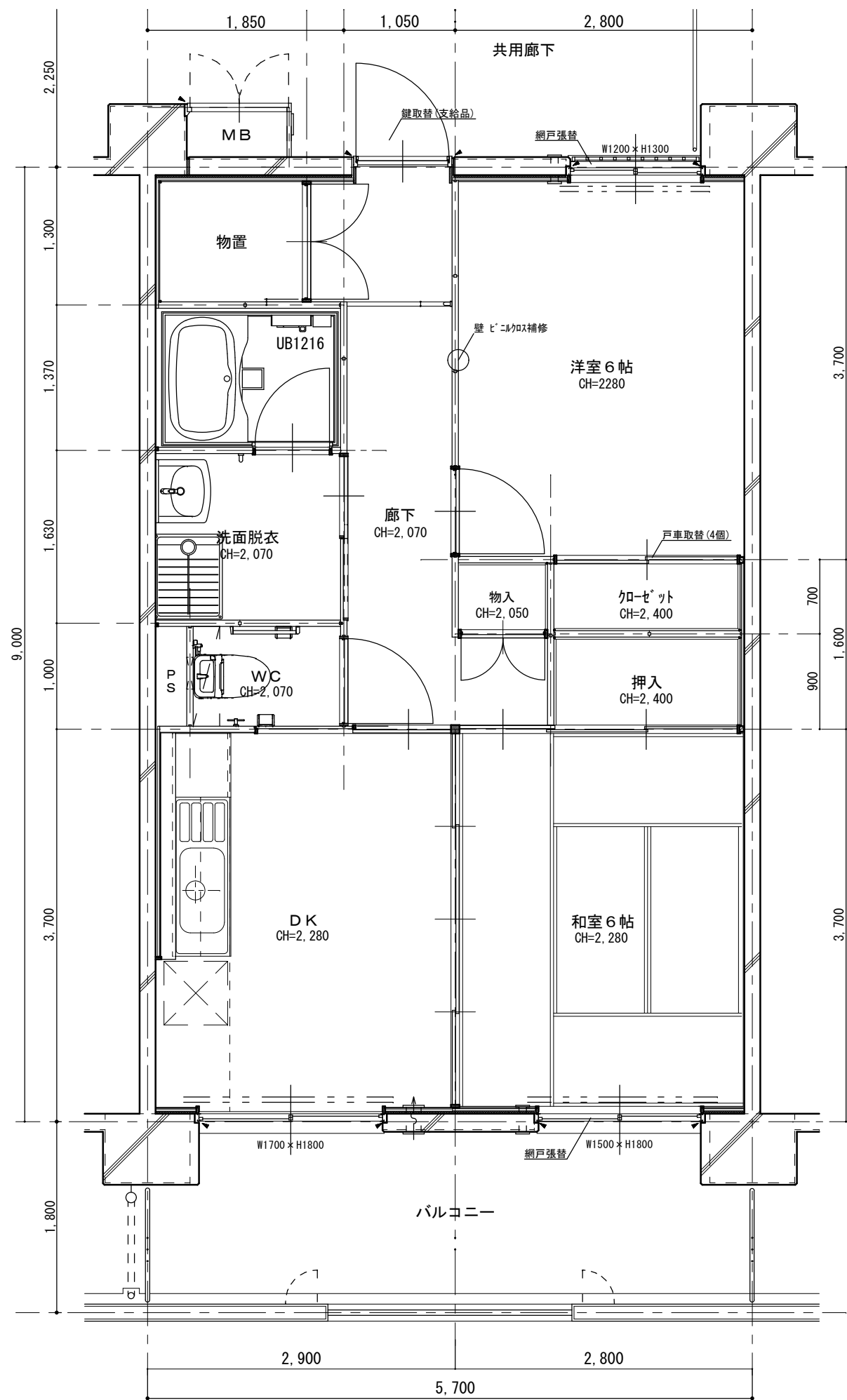
- 10) 空室改修工事
 - (1) 仮設工事
 - (2) 防水工事
 - (3) 浮き・ひび割れ改修工事
 - (4) 建具工事
 - (5) 内装工事
 - (6) 塗装工事
 - (7) ユニット及びその他工事

- 受注者希望型（契約時の請負金額が500万円以上のものに限る）
 - 工事費には情報共有システムの利用料を見込んでいない。
 - 本システムの利用を希望する受注者は、工事着工までに工事打合せ簿により、監督員にその旨を申し出て、本システムを利用するものとする。
 - その場合の請負金額の変更については、情報共有システムの利用料を共通仮設費に見込むものとし、本システムの利用を確認した後に変更契約を行うものとする。
- 工事前電気、工事前水は、住戸内の設備を有償で利用できる。
- 浴室FRP防水は、1Ply仕様とする。（防水用ガラスマットは、#450を使用する）仕上りは、軽歩行仕様とし、床面は滑りにくいものとする。立上り端部はアルミ金物押えを取付け後、シーリング打ちとする。
- ・ 流し廻りのシーリングはシリコーン系（SR-1）防かびタイプとする。
- ・ 打診調査を実施し、浮き部はモルタル塗替え工法またはエポキシ樹脂注入工法とし、0.2mm以上のひび割れ部はUカットシール材充てん工法とする。
- 建具戸車取替は、既存戸車撤去のうえジュラコン戸車を使用する。
- 網戸はポリプロピレン張りとする。（サランネット同等品張）
- 玄関扉のドアクローザは、常時閉鎖仕様とする。
- 間仕切パネル部（日本住宅パネル工業協同組合）はラワン合板又は石膏ボードを上張りとする。部材の固定は接着剤を主とし、ステーブル等で既存下地を確認のうえ取付ける。
- 壁紙（塩化ビニル） 防火性能の種別：準不燃
 - サンゲツ（SP）、SINGCOL（SL+PLUS） 同等品
- ビニル床シート（クッションフロア）発泡層のあるもの ※厚み 1.8mm ・厚み 3.3～3.5mm
- ビニル床シート（防滑性床シート）発泡層のないもの ※厚み 2.0mm～2.5mm
- ・ 合成樹脂塗床は、滑りにくい仕上りとする。
- 柱目合板天井張りは目透かしとする。（南海プライウッド：和室天井材「新ふじ」同等品）
- 下地処理は、下記を適用する。
 - 木部 RB種
 - 鉄鋼面 RB種
 - ボード等 *1 RB種
 - *1 コンクリート、モルタル、プラスター、せっこうボード、その他ボード面等
- ・ 合成樹脂エマルションペイント（EP）B種
- つや有合成樹脂エマルションペイント塗り（EP-G）B種
- オイルステイン塗り（OS）
- 合成樹脂調合ペイント塗り（SOP）B種
- クリアラッカー塗り（CL）B種
- 鋼製建具 錆止め塗装のうえ、合成樹脂調合ペイント塗り（SOP）B種 ※塗装色は、（一社）日本塗料工業会 色票番号「19-65D」とする。
- カーテンレール（ダブルレール）は、SUS製とする。カーテンレールの長さは、建具枠内法寸法より大きいものとし、その他はメーカー標準仕様による。
- クリーニングは全戸全室行う。浴室（ユニットバス含む）、押入、物入、天袋、建具（襖は除く）、バルコニー、PS、倉庫、郵便受け等を含む。 ※網戸が設置してある住戸については、網戸の清掃も行う。
- 釘・ヒートン・シール・モヘア類の撤去、落書き消去、建具調整は共通とする。

手摺取付詳細図

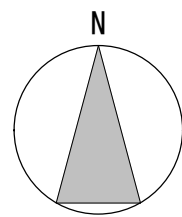
- ・材質：ステンレス製樹脂被覆φ30～35程度
- ・水平端部：ブラケット固定とする（衣服等引っ掛かり防止）
- ・木下地：木ねじ
- ・コンクリート下地：あと施工アンカー
- ※I型手摺 L=600
- ※L型手摺 L=600×600

主務	課員	次長	課長補佐	課長



深津市営住宅 1-103 各室仕上表

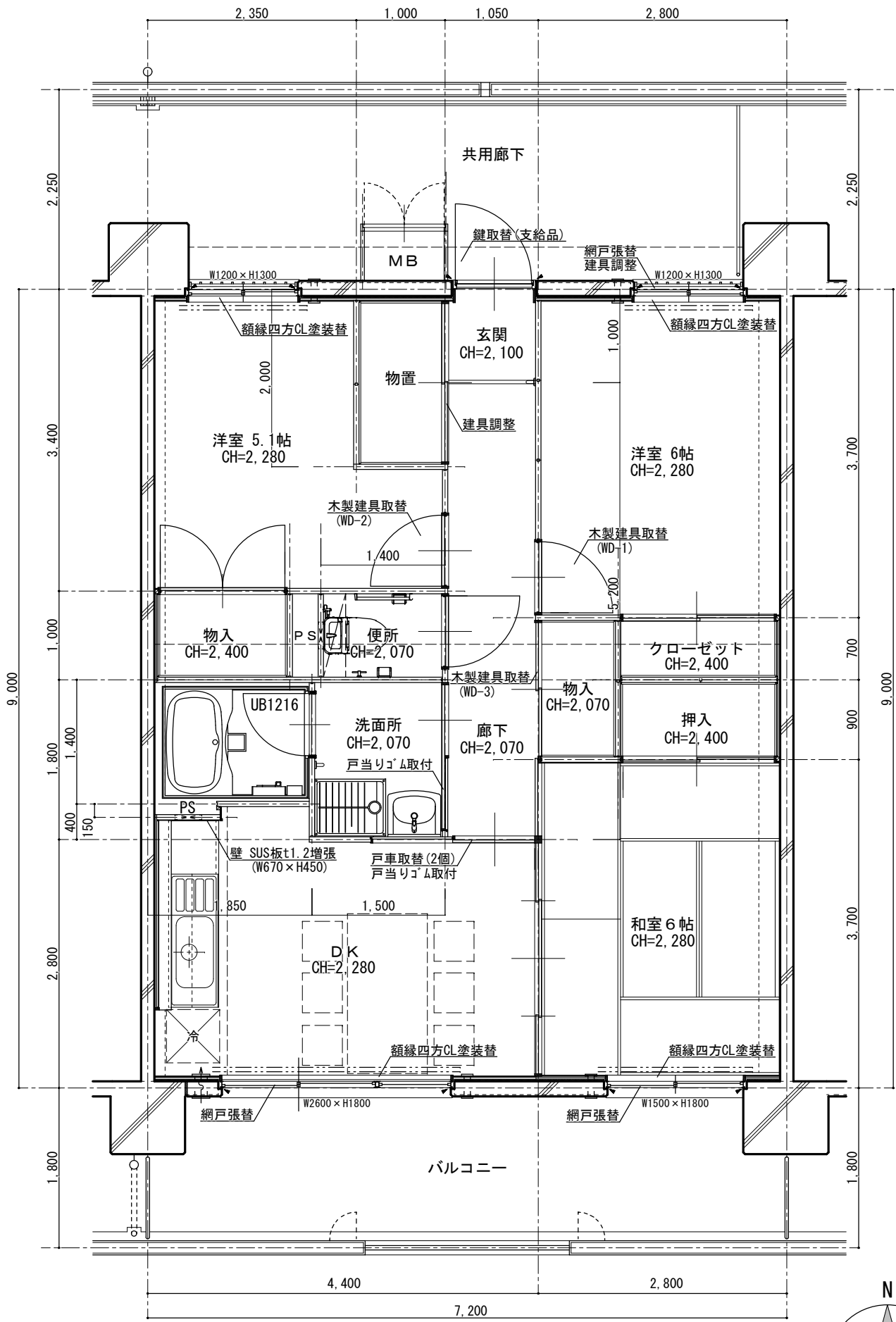
室名		床	壁	天井	建具関係	その他
玄関	既存	防塵塗装	ビニルクロス張	ビニルクロス張	玄関扉 鍵取替(支給品)	
	改修	—	—	—		
廊下	既存	CF張	ビニルクロス張	ビニルクロス張		
	改修	—	—	—		
和室6帖	既存	畳	ビニルクロス張	ビニルクロス張	7ö製建具 網戸張替	
	改修	—	—	—		
洋室6帖	既存	CF張	ビニルクロス張	ビニルクロス張	7ö製建具 網戸張替 木製建具 戸車取替(4個)	
	改修	—	一部ビニルクロス補修(図示)	—		
DK	既存	CF張	ビニルクロス張 一部キッチンパネル張	ビニルクロス張		
	改修	—	—	—		
WC	既存	CF張	ビニルクロス張	ビニルクロス張		
	改修	—	—	—		
洗面・脱衣室	既存	CF張	ビニルクロス張	ビニルクロス張		
	改修	—	—	—		
浴室	既存	ユニットバス	ユニットバス	ユニットバス		
	改修	清掃	清掃	清掃		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・物置 : — ・バルコニー : — ・その他 : — 					



深津市営住宅

1-103 平面図 S=1/50





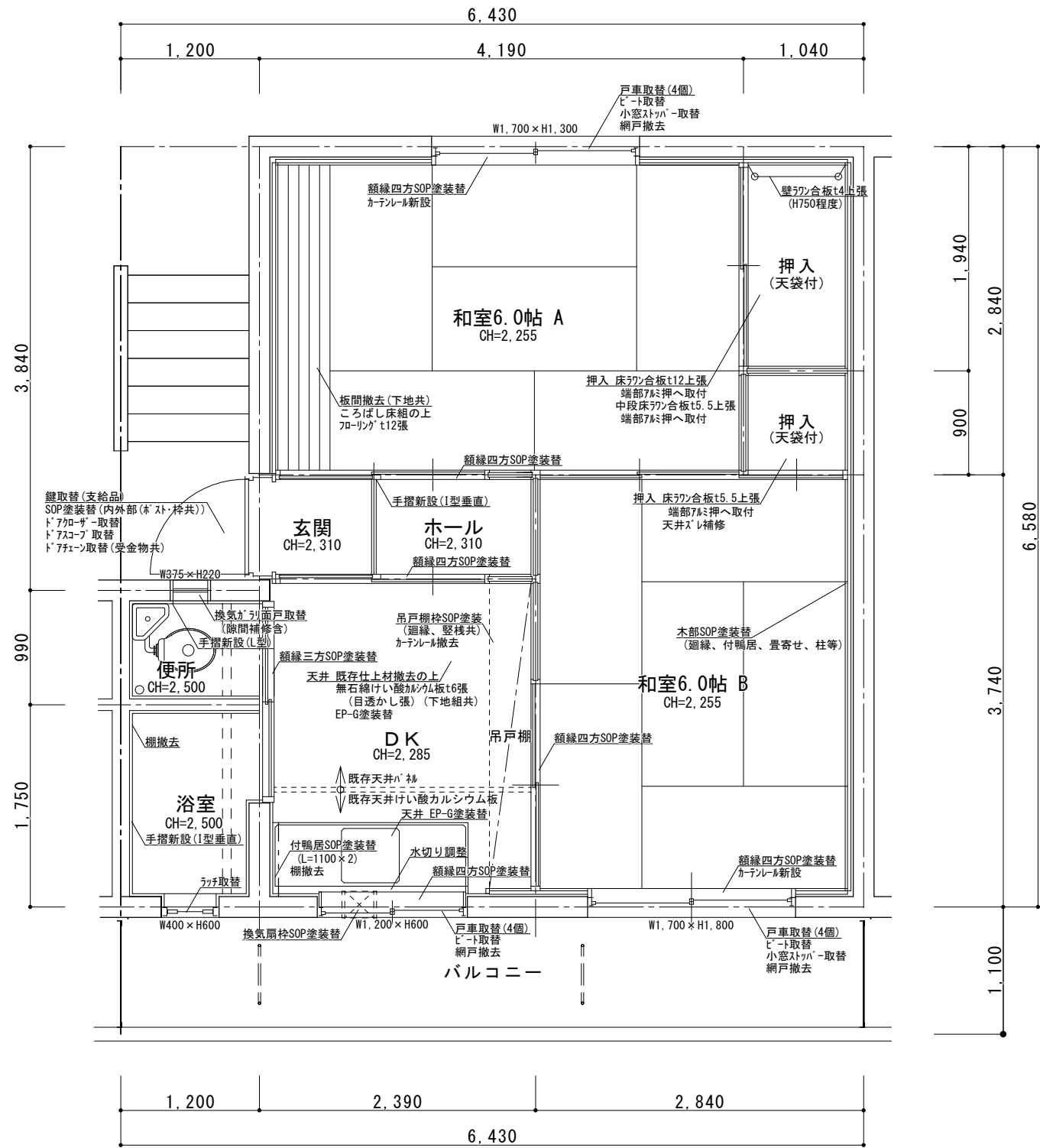
深津市営住宅
2-701 平面図 S=1/60

深津市営住宅2-701各室仕上表

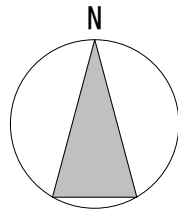
室名	床	壁	天井	建具関係	その他
玄関	既存	防塵塗装	ビニルクロス張	玄関扉 鍵取替(支給品) 木製建具 建具調整	
	改修	—	—	—	
廊下	既存	CF張	ビニルクロス張	木製建具取替(WD-3) (建具表参照)	
	改修	—	—	—	
和室6帖	既存	畳	ビニルクロス張	7mm製建具 網戸張替	額縁四方CL塗装替
	改修	—	—	—	
洋室6帖	既存	CF張	ビニルクロス張	7mm製建具 網戸張替 建具調整	額縁四方CL塗装替
	改修	CF1.8張替	—	木製建具取替(WD-1) (建具表参照)	
洋室5.1帖	既存	CF張	ビニルクロス張	木製建具取替(WD-2) (建具表参照)	額縁四方CL塗装替
	改修	CF1.8張替	—	—	
D.K.	既存	CF張	ビニルクロス張 一部キッチン 補張	7mm製建具 網戸張替 木製建具 戸車取替(2個) 戸当りゴム取付	額縁四方CL塗装替
	改修	CF1.8張替	—	—	
便所	既存	CF張	ビニルクロス張		
	改修	—	—	—	
洗面・脱衣室	既存	CF張	ビニルクロス張	木製建具 戸当りゴム取付	
	改修	—	—	—	
浴室	既存	ユニットバス	ユニットバス		
	改修	—	—	—	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・物置 : — ・バルコニー : — ・ポスト : — 				

— 建具表 — S=1/50 ※建具は、現地探寸の上適宜調整を行い制作すること

名称	WD-1、2 片開きフラッシュ戸	数量 各 1	WD-3 引違いフラッシュ戸(1枚)	数量 1
姿 図				
型 式	片開きフラッシュ戸		引違いフラッシュ戸	
材質・見込	ポリエステル化粧合板t2.5 / 見込み:33		ポリエステル化粧合板t2.5 / 見込み:33	
仕 上	木口・化粧線 CL塗		木口・化粧線 CL塗	
ガラス	アクリル板 t=3(型板)			
金 物	丁番、レバーハンドル空錠、戸当り その他標準金物一式		大型引手、防音ウレタン戸車 その他標準金物一式	
備 考	既存開戸撤去		既存引戸撤去	

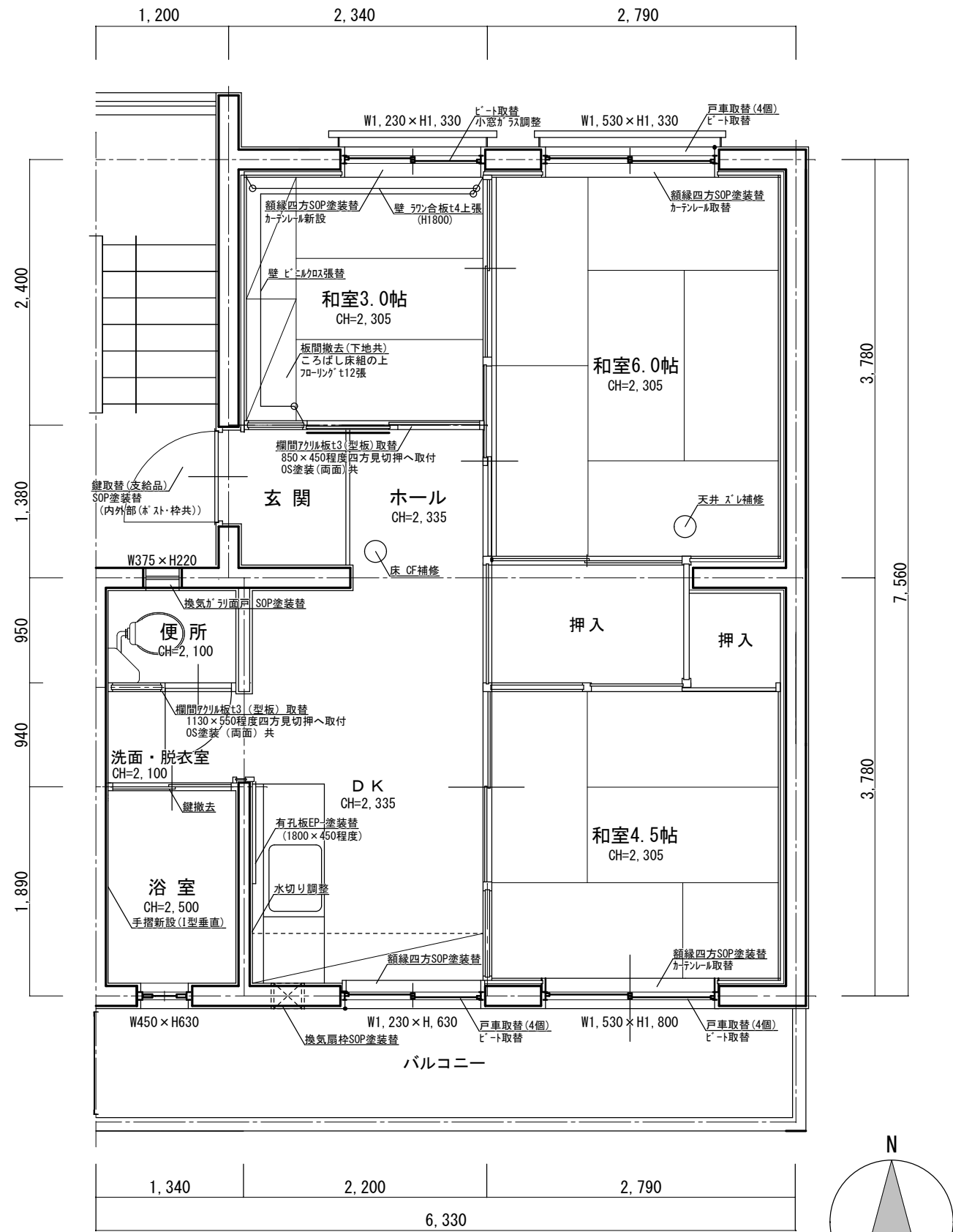


深津市営住宅
19-405 平面図 S=1/50



深津市営住宅19-405 各室仕上表

室名	床	壁	天井	建具関係	その他	
玄関・ホール	既存	モルタル塗り CF1.8	モルタル塗・パネル塗装	パネル塗装	玄関扉 鍵取替(支給品) SOP塗装替(内外部(ホスト・枠共)) ドアコーザ-取替 ドアスクラブ-取替 ドアチェーン取替(受金物共)	手摺新設(1型垂直) 額縁四方SOP塗装替(2箇所)
	改修	防滑ビニール床シート張 下地調整の上CF1.8張	EP-G塗装替	既存天井材撤去の上 無石綿ケイ酸カルシウム板t6張 EP-G塗装 (目透かし張)(下地組共)		
和室6.0帖 A	既存	畳 一部フローリング	パネル塗装	パネル塗装	7&製建具 戸車取替(4個) ビ-ト取替 小窓ストッパー-取替 網戸撤去	額縁四方SOP塗装替 カーテンレール新設 押入 床ワン合板t12上張 端部7&ミ押へ取付 中段床ワン合板t5.5上張 端部7&ミ押へ取付 壁ワン合板t4上張(図示)
	改修	— 板間撤去(下地共) ころぼし床組の上 フローリング t12張	EP-G塗装替	既存仕上材撤去の上 珪目合板天井張(下地補強共) (目透かし張)		
和室6.0帖 B	既存	畳	パネル塗装	パネル塗装	7&製建具 戸車取替(4個) ビ-ト取替 小窓ストッパー-取替 網戸撤去	額縁四方SOP塗装替(2箇所) カーテンレール新設 木部SOP塗装替(廻縁、付鴨居、畳寄せ、柱等) 押入 床ワン合板t5.5上張 端部7&ミ押へ取付 天井スレ補修
	改修	—	EP-G塗装替	既存仕上材撤去の上 珪目合板天井張(下地補強共) (目透かし張)		
DK	既存	CF1.8	モルタル塗・パネル塗装	パネル塗装	7&製建具 戸車取替(4個) ビ-ト取替 網戸撤去	額縁四方SOP塗装替 額縁三方SOP塗装替 付鴨居SOP塗装替(L=1100×2) 換気扇枠SOP塗装替 吊戸棚枠SOP塗装(廻縁、壁共) 水切り調整 棚、カーテンレール撤去
	改修	既存仕上材撤去 下地調整の上CF1.8張	EP-G塗装替 (吊戸棚内部・排水管共)	EP-G塗装替(吊戸棚底部含) 一部既存仕上材撤去の上 無石綿ケイ酸カルシウム板t6張(図示) (目透かし張)(下地組共)		
便所	既存	CF1.8	モルタル塗	パネル塗装	7&製建具 ラッチ取替 (内倒窓)	手摺新設(L型) 換気ガラリ面戸取替(隙間補修含)
	改修	下地調整の上CF1.8張	EP-G塗装替	EP-G塗装替		
浴室	既存	防水モルタル	防水モルタル	防水モルタル	7&製建具 ラッチ取替 (内倒窓)	手摺新設(1型垂直) 棚撤去
	改修	FRP防水(立上りH=300) 7&金物押えシール打共	EP-G塗装替	EP-G塗装替(排水管含)		
その他	パネルコー : — 集合ホ-スト(No.23) : — 倉庫(No.23) : 握玉(空錠)取替、掛金錠取替、ペ-コ錠取替					



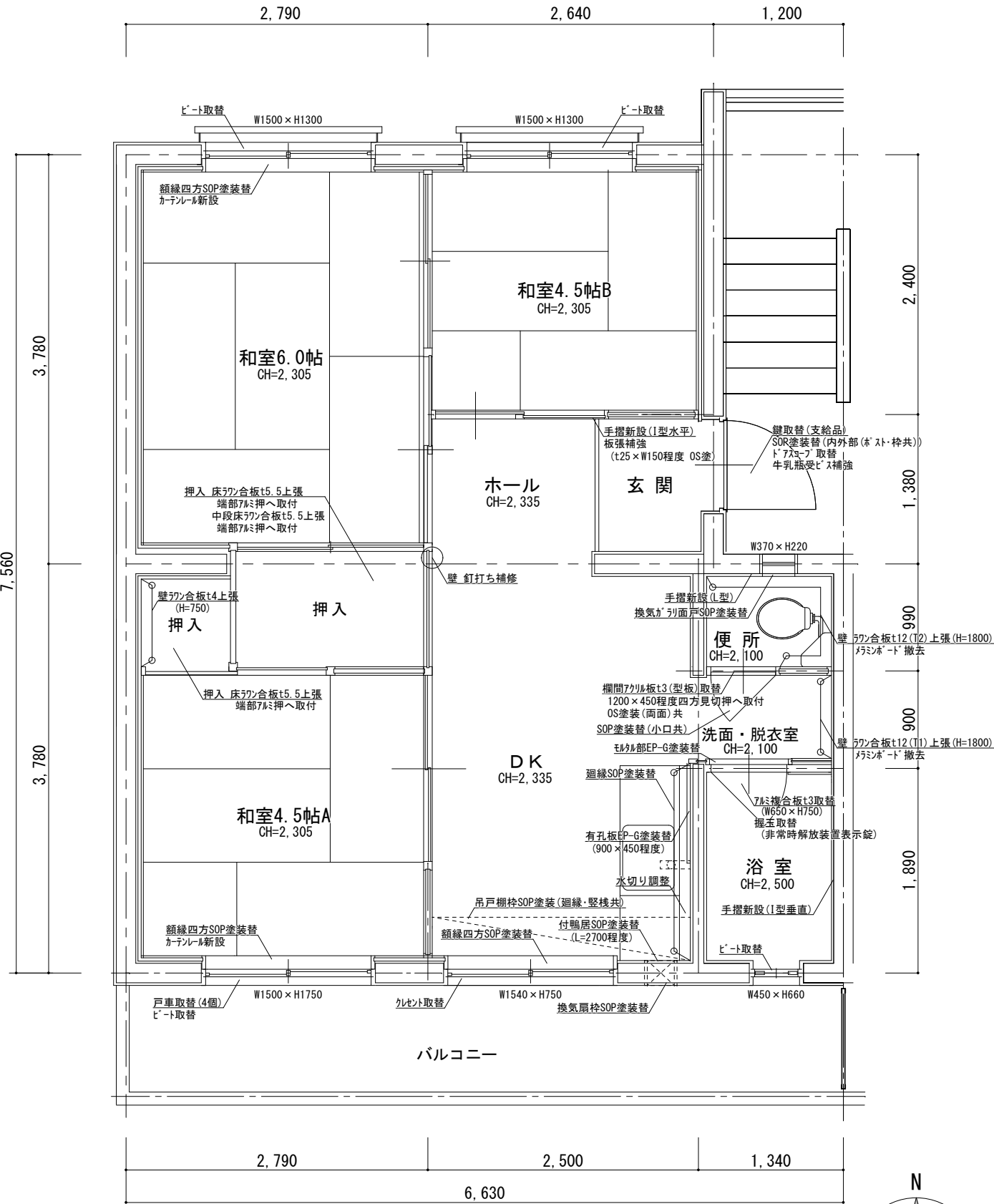
深津市営住宅
38-203 平面図 S=1/50

深津市営住宅38-203各室仕上表

室名	床	壁	天井	建具関係	その他
玄関	既存	珪藻土塗	珪藻土塗・パル塗装	パル塗装	玄関扉 鍵取替(支給品) SOP塗装替 (内外部(※スト・枠共))
	改修	—	EP-G塗装替	EP-G塗装替	
ホール	既存	CF張り	珪藻土塗・パル塗装	パル塗装	
	改修	一部CF補修(図示)	EP-G塗装替	EP-G塗装替	
和室6.0帖	既存	畳	パルビニルクロス張	桎目合板天井張	7&製建具 戸車取替(4個) ビート取替
	改修	—	清掃	一部スレ補修(図示)	
和室4.5帖	既存	畳	パルビニルクロス張	桎目合板天井張	7&製建具 戸車取替(4個) ビート取替
	改修	—	清掃	—	
和室3.0帖	既存	畳 一部フローリング	パルビニルクロス張	桎目合板天井張	7&製建具 ビート取替 小窓ガラス調整
	改修	— 板間撤去(下地共) ころばし床組の上 フローリング t12張	一部珪藻土合板t4上張(図示) 一部ビニルクロス張替(図示)	既存仕上材撤去の上 桎目合板天井張(下地補強共) (目透かし張)	
D K	既存	CF張り	珪藻土塗・パル塗装	パル塗装	7&製建具 戸車取替(4個) ビート取替
	改修	—	EP-G塗装替 (吊戸棚内部・排水管共)	EP-G塗装替 (吊戸棚底部含)	
便所	既存	CF張り	珪藻土塗・パル塗装	パル塗装	換気ガリ面戸 SOP塗装替 欄間7&板t3(型板)取替 1130×550程度四方見切押へ取付 OS塗装(両面)共
	改修	—	EP-G塗装替 (排水管共)	EP-G塗装替	
洗面脱衣室	既存	CF張り	珪藻土塗・パル塗装	パル塗装	
	改修	—	EP-G塗装替 (排水管共)	—	
浴室	既存	モザイクタイル張り	珪藻土塗 塗装	珪藻土塗 塗装	7&製建具 鍵撤去 (掃出)
	改修	FRP防水(トップコートのみ) (立上りH=300) 7&金物押シリング 打替共	EP-G塗装替	EP-G塗装替 (排水管共)	
その他	バルコニー	—	—	—	手摺新設(1型垂直)

深津市営住宅39-304 各室仕上表

室名		床	壁	天井	建具関係	その他
玄関・ホール	既存	モルタル塗 CF張	モルタル塗・パネル塗装	パネル塗装	玄関扉 鍵取替(支給品) SOP塗装替(内外部(※スト・枠共)) ドアノブ取替 牛乳瓶受ビス補強	手摺新設(1型水平) 板張補強 (t25×W150程度 OS塗)
	改修	— CF1.8張替	EP-G塗装替	EP-G塗装替		
和室6.0帖	既存	畳	パネルビニルクロス張	パネル	7&M製建具 ビート取替	額縁四方SOP塗装替 カーテンル新設 押入 床フツ合板t5.5上張 端部7&M押へ取付 中段床フツ合板t5.5上張 端部7&M押へ取付
	改修	—	ビニルクロス張替	—		
和室4.5帖A	既存	畳	パネルビニルクロス張	パネル	7&M製建具 戸車取替(4個) ビート取替	額縁四方SOP塗装替 カーテンル新設 押入 床フツ合板t5.5上張 端部7&M押へ取付 壁フツ合板t4上張(図示)
	改修	—	ビニルクロス張替	—		
和室4.5帖B	既存	畳	パネルビニルクロス張	パネル	7&M製建具 ビート取替	額縁四方SOP塗装替 カーテンル新設 欄間7&M板t3(型板)取替 870×450程度四方見切押へ取付 OS塗装(両面)共
	改修	—	ビニルクロス張替	—		
DK	既存	CF張	モルタル塗・パネル塗装	パネル塗装	7&M製建具 クレセント取替	額縁四方SOP塗装替 付欄居SOP塗装替(L=2700程度) 廻縁SOP塗装替(図示) 換気扇枠SOP塗装替 吊戸棚枠SOP塗装(廻縁・縦横共) 有孔板EP-G塗装替(900×450程度) 水切り調整
	改修	CF1.8張替	EP-G塗装替 (吊戸棚内部・排水管含) 一部釘打ち補修(図示)	EP-G塗装替(配水管含) (吊戸棚底部含)		
便所	既存	CF張	メラミン樹脂パネル	パネル塗装	木製片開戸 SOP塗装替(小口共)	手摺新設(L型) 換気扇リ面戸SOP塗装替 欄間7&M板t3(型板)取替 1200×450程度四方見切押へ取付 OS塗装(両面)共 メラミン・ト 撤去(図示)
	改修	CF1.8張替	フツ合板t4上張りの上 ビニルクロス張り 一部フツ合板t12(T2)上張りの上 ビニルクロス張り(図示) (カ)リ部見切縁取付	EP-G塗装替(排水管含)		
洗面・脱衣室	既存	CF張	メラミン樹脂パネル	パネル塗装	7&M製建具 7&M複合板t3取替 (掃出) (W650×H750) 握玉取替 (非常時解放装置表示錠) 7&M製建具 ビート取替 (内倒窓)	手摺新設(1型垂直)
	改修	CF1.8張替	フツ合板t4上張りの上 ビニルクロス張り(一部木下地組) 一部フツ合板t12(T1)上張りの上 ビニルクロス張り(図示)	EP-G塗装替(排水管含)		
浴室	既存	防水モルタル	防水モルタル	防水モルタル	7&M製建具 7&M複合板t3取替 (掃出) (W650×H750) 握玉取替 (非常時解放装置表示錠) 7&M製建具 ビート取替 (内倒窓)	手摺新設(1型垂直)
	改修	FRP防水(トップコートのみ) (立上りH=300) 7&M金物押へシール打替共	EP-G塗装替	EP-G塗装替(排水管含)		
その他		パネル : — 集合※スト(No.16) : — 倉庫(No.16) : 清掃、掛金錠取替				



深津市営住宅
39-304 平面図 S=1/50

参考数量書

§ 工事名称 深津市営住宅 1 - 1 0 3 他空室改修工事

§ 工事場所 福山市西深津町二丁目地内

特記事項

- 1 この数量書は、福山市建設工事請負契約約款 1 条に定める「設計図書」ではなく参考数量です。従って、契約後の変更等を含意するものではありません。
- 2 数量の算出は次の基準によっています。

※ 「建築数量積算基準・同解説」 (建築工事積算研究会制定)

設 計 書

工事名称 深津市営住宅1-103他空室改修工事

工事場所 福山市西深津町二丁目地内

- ・深津市営住宅1-103空室改修工事 一式
- ・深津市営住宅2-701空室改修工事 一式
- ・深津市営住宅19-405空室改修工事 一式
- ・深津市営住宅38-203空室改修工事 一式
- ・深津市営住宅39-304空室改修工事 一式

名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
直接工事費				
直 接 工 事 費	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		消費税率 10 %
工事費	1	式		

深津市営住宅					
科目名称	中科目名称	数量	単位	金額	備考
1-103 空室改修工事	1-103	1	式		
計					
2-701 空室改修工事	2-701	1	式		
計					
19-405 空室改修工事	19-405	1	式		
19-405 空室改修工事	環境配慮改修	1	式		
計					
38-203 空室改修工事	38-203	1	式		
計					
39-304 空室改修工事	39-304	1	式		
計					
産業廃棄物処理費等	運搬費	1	式		
産業廃棄物処理費等	処理費	1	式		
計					

深津市営住宅		1-103空室改修工事			1-103	
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
【直接仮設】						
養生費・整理清掃 後片付け (空室改修程度)	材工共	1	式			
各所クリーニング	手間のみ	1	戸			
【建具工事】						
網戸サランネット 張替 掃出し	材工共	1	か所			
網戸サランネット 張替 中連窓	材工共	1	か所			
木製戸用戸車 ジュラコン 平型Φ36	材のみ	4	個			
建具金物取替	既存建具調整 手間のみ	1	戸			
既存建具調整	手間のみ	1	戸			
【内装工事】						
壁 ビニルクロス補修	材工共	1	式			
【撤去工事】						
撤去	釘、ヒート金具、網戸レール等	1	式			
計						

深津市営住宅		2-701空室改修工事		2-701		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
【直接仮設】						
養生費 (空室改修程度)	材工共	49.7	m ²			
整理清掃後片付け (空室改修程度)		49.7	m ²			
内部仕上足場 (内部改修)	脚立足場 H=900程度 材工共	49.7	m ²			
各所クリーニング	手間のみ	1	戸			
【建具工事】						
網戸サランネット 張替 掃出し	材工共	2	か所			
網戸サランネット 張替 中連窓	材工共	1	か所			
木製戸用車 ジュラコン 平型Φ36	材のみ	2	個			
ゴム戸当り (壁、枠付用)	2型 塩ビ 材のみ	2	個			
建具金物取替	既存建具調整 手間のみ	1	戸			
既存建具調整	手間のみ	1	戸			
木製建具取替 (WD-1)	ポリ合板フラッシュ戸(窓付) W800xH1815 丁番等金物含む 撤去・取付・加工・調整共	1	か所			
木製建具取替 (WD-2)	ポリ合板フラッシュ戸(窓付) W800xH1815 丁番等金物含む 撤去・取付・加工・調整共	1	か所			
木製建具取替 (WD-3)	ポリ合板フラッシュ戸 W780xH1815 金物含む 撤去・取付・加工・調整共	1	か所			
【塗装工事】						
C L 塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	41	m			
【内装工事】						
床ビニル床シート張替 厚1.8 (CF)	既存床シート撤去・下地処理 材工共	31.4	m ²			
壁ビニルクロス張替	既存クロス撤去・下地処理 材工共	103	m ²			

深津市営住宅		19-405空室改修工事		19-405		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
【直接仮設】						
養生費 (空室改修程度)	材工共	34.5	m ²			
整理清掃後片付け (空室改修程度)		34.5	m ²			
内部仕上足場 (内部改修)	脚立足場 H=900程度 材工共	34.5	m ²			
各所クリーニング	手間のみ	1	戸			
【防水工事】						
浴室床 FRP防水 1プライ	立上り300mm程度 アルミ金物押え(シール含む) サンダーケレン、下地調整 材工共	1	式			
【建具工事】						
ビート取替 (アルミサッシ) 掃出し	材工共 4枚	1	か所			
ビート取替 (アルミサッシ) 中連	材工共 4枚	2	か所			
鋼製片開き戸 ドアクローザ	材のみ	1	個			
ドアスコープ	材のみ	1	個			
玄関戸用ドアチェ ーン(プッシュ)	SUS シルバー 材のみ	1	個			
アルミ引違い戸用 戸車 14型	材のみ	4	個			
アルミ引違い窓用 戸車 12型	材のみ	8	個			
小窓ストッパー	材のみ	2	個			
固定握玉 (SUS) 両面	材のみ	1	個			
ローラー締まり (ペコ錠)	材のみ	1	個			
トップラッチ	材のみ	1	個			
掛金錠	SUS製 材のみ	1	個			

深津市営住宅		19-405空室改修工事		19-405		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
建具金物取替	既存建具調整 手間のみ	1	戸			
既存建具調整	手間のみ	1	戸			
【塗装工事】						
壁 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	88.4	m ²			
天井 EP(G)塗り 2回	素地ごしらえ 材工共	6.5	m ²			
天井 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	7	m ²			
鋼製建具塗装替 SOP塗り 2回	素地ごしらえ, 錆止め塗装 材工共	5	m ²			
SOP塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	101	m			
換気扇枠 SOP塗装替	下地処理 材工共	1	式			
【内装工事】						
床 ビニル床シート張り 厚1.8 (CF)	下地処理・下地調整含 材工共	9	m ²			
床 複層ビニル床シート 張 厚2.0~2.5 (ノスリップシートタイプ)	下地処理 発泡層のないもの 材工共	1	m ²			
床 複合フローリングボ ード張り	厚12 なら	1.3	m ²			
天井 けい酸 カルシウム板張り	タイプ2(ノス)0.8FK 厚 6 目透かし	6.5	m ²			
ころばし床組	材工共	1.3	m ²			
天井下地組	野縁組@450程度 材工共	6.5	m ²			
天井下地補強	材工共	22.5	m ²			
ラワン合板 t4 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	0.8	m ²			
ラワン合板 t5.5 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	3	m ²			
ラワン合板 t12 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	2	m ²			

深津市営住宅		19-405空室改修工事		19-405		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
天井珪目合板パネル(目透かし)材	南海プライウッド「新ふじ」同等品材のみ	22.5	m ²			
床合板張り	手間のみ	5	m ²			
壁合板張り	手間のみ	0.8	m ²			
天井合板張替	手間のみ	22.5	m ²			
天井スレ補修	材工共	1	式			
【エント及びその他】						
カーテンレール取付	ダブル ステンレス製 ブラケット含む 材工共	2	か所			
端部アルミアングル押え	押入 材工共	4.9	m			
I型手摺取付	ステンレス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
I型手摺取付(水廻り)	ステンレス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
L型手摺取付	ステンレス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm×600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
トイレ換気レジスター	鋼板製(防火ダンパー付) 材工共 隙間補修含	1	個			
キッチン水切調整		1	式			
【撤去工事】						
床パネル撤去	床組・集積共	1.3	m ²			
天井パネル撤去	下地組・集積共	29	m ²			
撤去	釘、ヒート金具、網戸レール、網戸、 カーテンレール、棚等	1	式			
計						

深津市営住宅		38-203空室改修工事		38-203		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
【直接仮設】						
養生費 (空室改修程度)	材工共	25.3	m ²			
整理清掃後片付け (空室改修程度)		25.3	m ²			
内部仕上足場 (内部改修)	脚立足場 H=900程度 材工共	22.2	m ²			
各所クリーニング	手間のみ	1	戸			
【防水工事】						
浴室床 FRP防水 トップコート	表層トップコートケレン 押え金具シール 材工共	1	式			
【建具工事】						
ビート取替 (アルミサッシ) 掃出し	材工共 4枚	1	か所			
ビート取替 (アルミサッシ) 中連	材工共 4枚	3	か所			
アルミ引違い戸用 戸車 14型	材のみ	4	個			
アルミ引違い窓用 戸車 12型	材のみ	8	個			
建具金物取替	既存建具調整 手間のみ	1	戸			
既存建具調整	手間のみ	1	戸			
欄間部閉塞	アクリル版t3 固定 450×850程度 ガラス撤去共 材工共	1	か所			
欄間部閉塞	アクリル版t3 固定 550×1130程度 ガラス撤去共 材工共	1	か所			
【塗装工事】						
壁 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	59.2	m ²			
天井 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	17.3	m ²			
鋼製建具塗装替 SOP塗り 2回	素地ごしらえ, 錆止め塗装 材工共	5.4	m ²			

深津市営住宅		38-203空室改修工事		38-203		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
SOP塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	21.2	m			
換気扇枠 SOP塗装替	下地処理 材工共	1	式			
【内装工事】						
床 複合フローリングボード張り	厚12 なら	1.1	m ²			
壁 ビニルクロス張り	サンゲツSP同等 素地ごしらえ 材工共	2.6	m ²			
壁 ビニルクロス張替	既存クロス撤去・下地処理 材工共	8.3	m ²			
ころばし床組	材工共	1.1	m ²			
天井下地補強	材工共	5.6	m ²			
ラワン合板 t4 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	2.6	m ²			
天井桎目合板パネル (目透かし)材	南海プライウッド「新ふじ」同等品 材のみ	5.6	m ²			
壁合板張り	手間のみ	2.6	m ²			
天井合板張替	手間のみ	5.6	m ²			
床 CF補修	材工共	1	式			
天井 ズレ補修	材工共	1	式			
【エント及びその他】						
カーテンレール取付	ダブル ステンレス製 ブラケット含む 材工共	3	か所			
I型手摺取付 (水廻り)	ステンレス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
キッチン水切調整		1	式			
【撤去工事】						
床パネル撤去	床組・集積共	1.1	m ²			

深津市営住宅		39-304空室改修工事		39-304		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
【直接仮設】						
養生費 (空室改修程度)	材工共	42.8	m ²			
整理清掃後片付け (空室改修程度)		42.8	m ²			
内部仕上足場 (内部改修)	脚立足場 H=900程度 材工共	42.8	m ²			
各所クリーニング	手間のみ	1	戸			
【防水工事】						
浴室床 FRP防水 トップコート	表層トップコートケレン 押え金具シール 材工共	1	式			
【建具工事】						
腰アルミパネル 取替	アルミ複合板 650×750程度 材工共 三菱ケミカル アルボリック3mm同等品	1	枚			
ビート取替 (アルミサッシ) 掃出し	材工共 4枚	1	か所			
ビート取替 (アルミサッシ) 中連	材工共 4枚	2	か所			
ビート取替 (アルミサッシ) 内倒窓等	材工共 4枚	1	か所			
ドアスコープ	材のみ	1	個			
アルミ引違い戸用 戸車 14型	材のみ	4	個			
クレセント	材のみ	1	個			
握玉付空錠	非常時開放装置付 材のみ	1	個			
掛金錠	SUS製 材のみ	1	個			
建具金物取替	既存建具調整 手間のみ	1	戸			
既存建具調整	手間のみ	1	戸			
欄間部閉塞	アクリル版t3 固定 450×870程度 ガラス撤去共 材工共	1	か所			

深津市営住宅		39-304空室改修工事		39-304		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
欄間部閉塞	アクリル版t3 固定 450×1200程度 ガラス撤去共 材工共	1	か所			
【塗装工事】						
壁 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	47	m ²			
天井 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	21.5	m ²			
鋼製建具塗装替 SOP塗り 2回	素地ごしらえ、錆止め塗装 材工共	5.4	m ²			
木製建具塗装替 SOP塗り 2回	素地ごしらえ 材工共	3.1	m ²			
SOP塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	36.7	m			
換気扇枠 SOP塗装替	下地処理 材工共	1	式			
【内装工事】						
床 ビニル床シート張替 厚1.8 (CF)	既存床シート撤去・下地処理 材工共	14.1	m ²			
壁 ビニルクロス張り	サンゲツSP同等 素地ごしらえ 材工共	14.1	m ²			
壁 ビニルクロス張替	既存クロス撤去・下地処理 材工共	52.9	m ²			
ラワン合板 t4 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	7.6	m ²			
ラワン合板 t5.5 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	5.1	m ²			
ラワン合板 t12 T1	F☆☆☆☆ 材のみ	1.6	m ²			
ラワン合板 t12 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	4.9	m ²			
床合板張り	手間のみ	5.1	m ²			
壁合板張り	手間のみ	14.1	m ²			
補強板張り	150*1820mm程度 材工 OS塗装共	1	式			
壁 釘打ち補修	材工共	1	式			

深津市営住宅		39-304空室改修工事		39-304		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
壁 木下地組 がりが見切縁取 付	材工共	1	式			
牛乳瓶受ビス補強	材工共	1	式			
【エット及びその他 】						
カーテンレール取付	ダブル ステンレス製 ブラケット含む 材工共	3	か所			
端部アルミアングル押え	押入 材工共	4.6	m			
I型手摺取付	ステンレス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
I型手摺取付 (水廻り)	ステンレス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
L型手摺取付	ステンレス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm×600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
キッチン水切調整		1	式			
【撤去工事】						
壁 ラミンボード撤去	一般 集積共	1	式			
撤去	釘、ヒートン金具、網戸レール等	1	式			
計						

