

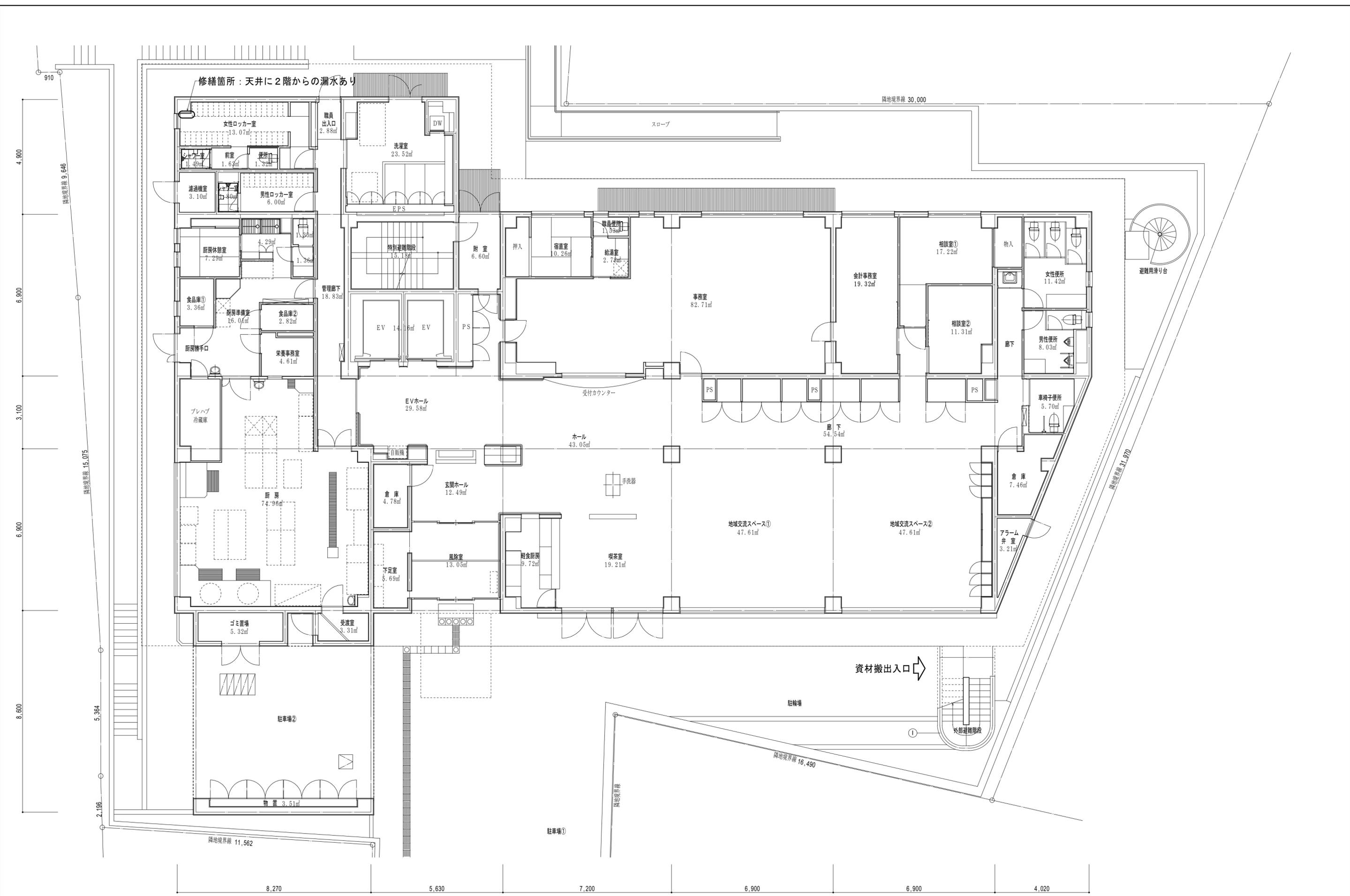
パール代官山・2階浴室改修工事 及び入浴機械設備工事

改修概要		案内図	図面リスト
工事名称	パール代官山・2階浴室改修工事及び入浴機械設備工事		A-00 改修概要・案内図・図面リスト
建築主	社会福祉法人パール 理事長・新谷弘子 施設長・入江祐介 東京都渋谷区鉢山3-27 〒152-0034 TEL)5458-4811 FAX)5458-4817		A-01 特記事項
工事種別	改修工事		A-02 平面図(1階) 1:50
用途	特別養護老人ホーム(平成11年2月竣工)		A-03 平面図(2階) 1:50
延床面積	3,239.46㎡(981.65坪)内工事対象面積40.67㎡(12.32坪)		A-04 平面図(3階) 1:50
構造	鉄筋コンクリート造 地上4階・地下1階		A-05 平面図(4階) 1:50
工期	平成30年 3月 1日～ 3月31日 工期4週間		A-06 平面図(地下1階) 1:50
工事時間	日曜・祝日を除く 午前9時～午後5時		A-07 部分現況図(1階) 1:50
工事範囲	01)解体撤去工事 設計図書に記載された範囲 02)内装工事 2階浴槽改修に伴う浴室内装工事 2階トイレ撤去に伴う脱衣室内装工事 1階漏水に伴う天井修繕工事 03)給排水衛生工事 ・給水設備 給水箇所(改修浴槽・機械浴・新設配管) ・給湯設備 給湯箇所(改修浴槽・機械浴・新設配管) ・排水設備 新設グレーチング+排水口3ヶ所 ・衛生設備 該当なし ・その他 防水型給湯補給スイッチ1ヶ所 04)空調設備工事 ・空調設備 該当なし ・換気設備 2階トイレ撤去に伴う換気工事 05)電気設備工事(改修に伴う修繕工事含む) ・電源設備 2階浴室 電源箇所(機械浴/AC100V) ・電灯コンセント 2階更衣室コンセント移設工事 ・照明器具 1階廊下誘導灯取付修繕工事 06)その他の工事 ・入浴設備工事 機械浴設置工事(OG技研) ・建具工事 アルミ製上吊り引戸 ・植栽工事 フェイク植栽(別途)		A-08 部分現況図(2階)・工事概要 1:50
			A-09 改修平面図(2階)・仕上表 1:50
			A-10 改修断面図(2階) 1:50
			A-11 改修展開図(浴室) 1:50
			A-12 改修展開図(更衣室) 1:50
			A-13 改修天井伏図(2階) 1:50
			A-14 改修設備図【D1案】 1:50
		A-15 改修設備図【D2案】 1:50	
		E-01 幹線・動力・コンセント設備図、弱電設備図 1:100	
		E-02 電灯設備図、床暖房設備図 1:100	
		M-01 1階空調ダクト平面図、2階空調ダクト平面図 1:100	
		M-02 2階空調換気設備図、風呂濾過機設備図 1:100	
		P-01 1階給排水衛生設備図、2階給排水衛生設備図 1:100	
		P-02 2階自動制御設備図、2階オゾン脱臭設備図 1:100	
		P-03 2階自動火災報知設備図、2階消火設備図 1:100	
		※設備参考図は(株)石原・山口計画研究所の作成	

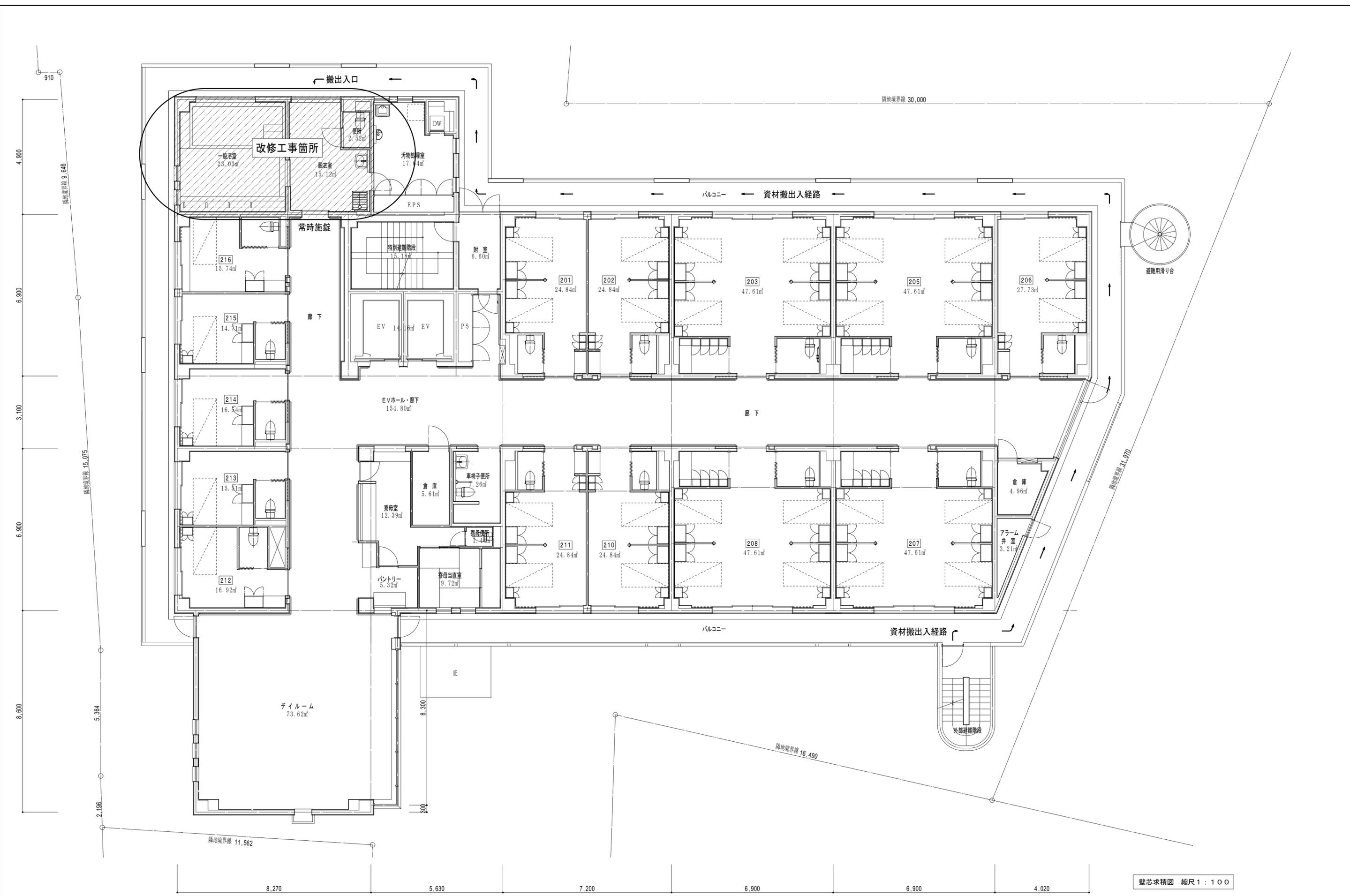


特記事項

<p>1. 適用範囲及び工事の目的</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本施工計画書は「パール代官山改修工事」（平成29年）に適用する。 ・改修工事が設計図書及び各種施工図通りに施工され、改修設計主旨が関係者全員に周知され、施工が円滑に推進されることを目的とする。 <p>2. 適用図書及び準拠図書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「パール代官山改修工事」工事概要及び施工計画書 ・①公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 ・②公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 ・③東京都建築工事標準仕様書・東京都電気設備標準仕様書・東京都機械設備標準仕様書 ・④建築工事 監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修） ・⑤電気設備工事 監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修） ・⑥機械設備工事 監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修） ・⑦建築工事施工チェックシート 平成28年版（財団法人公共建築協会） ・⑧電気設備工事施工チェックシート 平成28年版（財団法人公共建築協会） ・⑨機械設備工事施工チェックシート 平成28年版（財団法人公共建築協会） <p>3. 変更・質疑</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本施工計画書の記載事項に変更が生じた場合、内容に疑義がある場合、または記載事項以外で重要と思われる問題が生じた場合には、施工者は発注者と監理者者と協議し工事金額の増減などを書面にて提出し、承認を得てから施工する。 	<p>4. 工事上の注意</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パール代官山には入居者（現在60人）だけでなく、日中はサービスで多くの高齢者が施設を訪れます。本工事は日常の施設運営と並行しながら行いますので、入居者をはじめ高齢者の安全を確保することを前提としてください。 ・主な工事概要は別図によりますが、工程・夜間作業日程については施設管理者と十分協議し、日常のスケジュールや催事との調整の上決定し、施設及び監理者の承認を得てください。 ・敷地内駐車場はサービスや宅配食事の配食などで資材などの搬出入での車の出入りに時間的な制限があります。車の出入りについても施設管理者と十分な協議が必要になります。 ・全体工期は3月末日までとじていますが、入居者及び施設来訪者の安全管理を優先させるため工事工程については施設管理、または別途工事業者とも十分協議を行ってください。 ・敷地内駐車場は原則として使用できませんが、必要に応じて1～2台分は工事に確保するよう調整します。騒音のでない工事の準備などは指定の時間外でもかまいません。 ・現場事務所及び作業詰所は敷地内に設置できませんが、地下研修室などを現場事務所として使用できるよう調整します。 ・資材の敷地内運搬経路は原則として外部階段とします。エレベーターの使用はやむをえない場合に限りませんが、内部の養生など施設管理者と協議が必要になります。 	<p>5. 施設の運営状況</p> <p>1 階 配食サービス（350食）※無休 厨房・地域交流スペースとも9：00～18：00の間使用</p> <p>2階・3階 特別養護老人ホーム 入所者50人 ※無休・24時間体制 ショートステイ 入所者10人 ※無休・24時間体制 ディルームは5：30～20：00の間使用</p> <p>4 階 一般サービス 利用者30人 ※日休 ディルーム（浴室とも）は9：00～17：00の間使用</p> <p>地下1階 認知症高齢者サービス 利用者12人 ※日休 ディルーム（浴室とも）は9：00～17：00の間使用</p> <p>駐車場 配食サービス 9：00～11：00 15：00～17：00 サービス送迎 9：30～10：30 14：30～16：00</p>
--	--	---

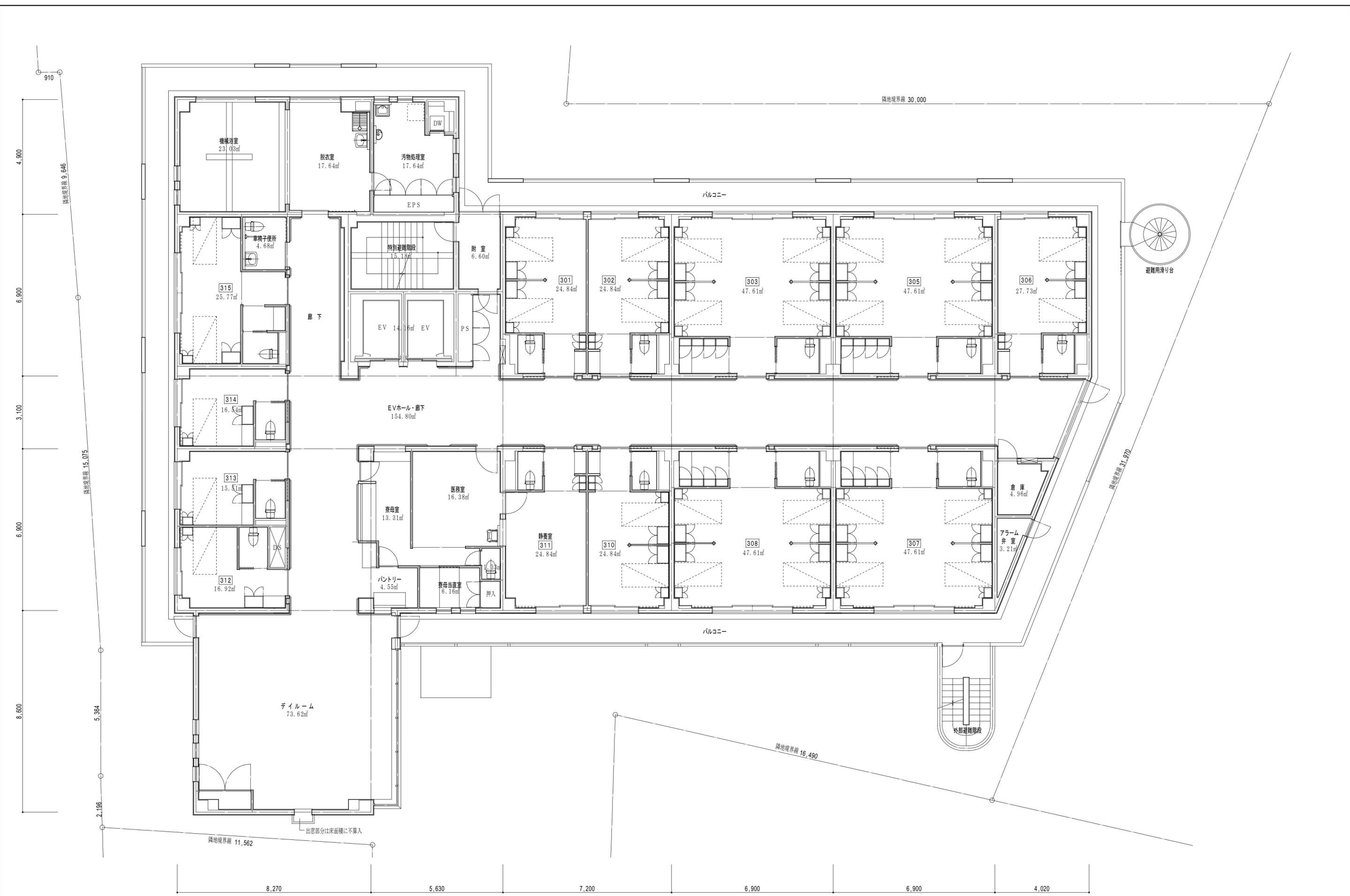


<p>社会福祉法人・パール 〒150-0035 東京都渋谷区鉢山町3-27 TEL:03-5458-4811 FAX:03-5458-4817</p>	<p>[図面作成] 一級建築士事務所・椎名純建築事務所 一級建築士事務所 東京都知事登録 34389号 椎名純 一級建築士 建設大臣登録 214508号</p>	<p>(作成) 17. 11. 27.</p>	<p>パール代官山 1階平面図</p>	<p>(A2版) 1:100 PDA-02</p>
---	--	-------------------------	-------------------------	-----------------------------------

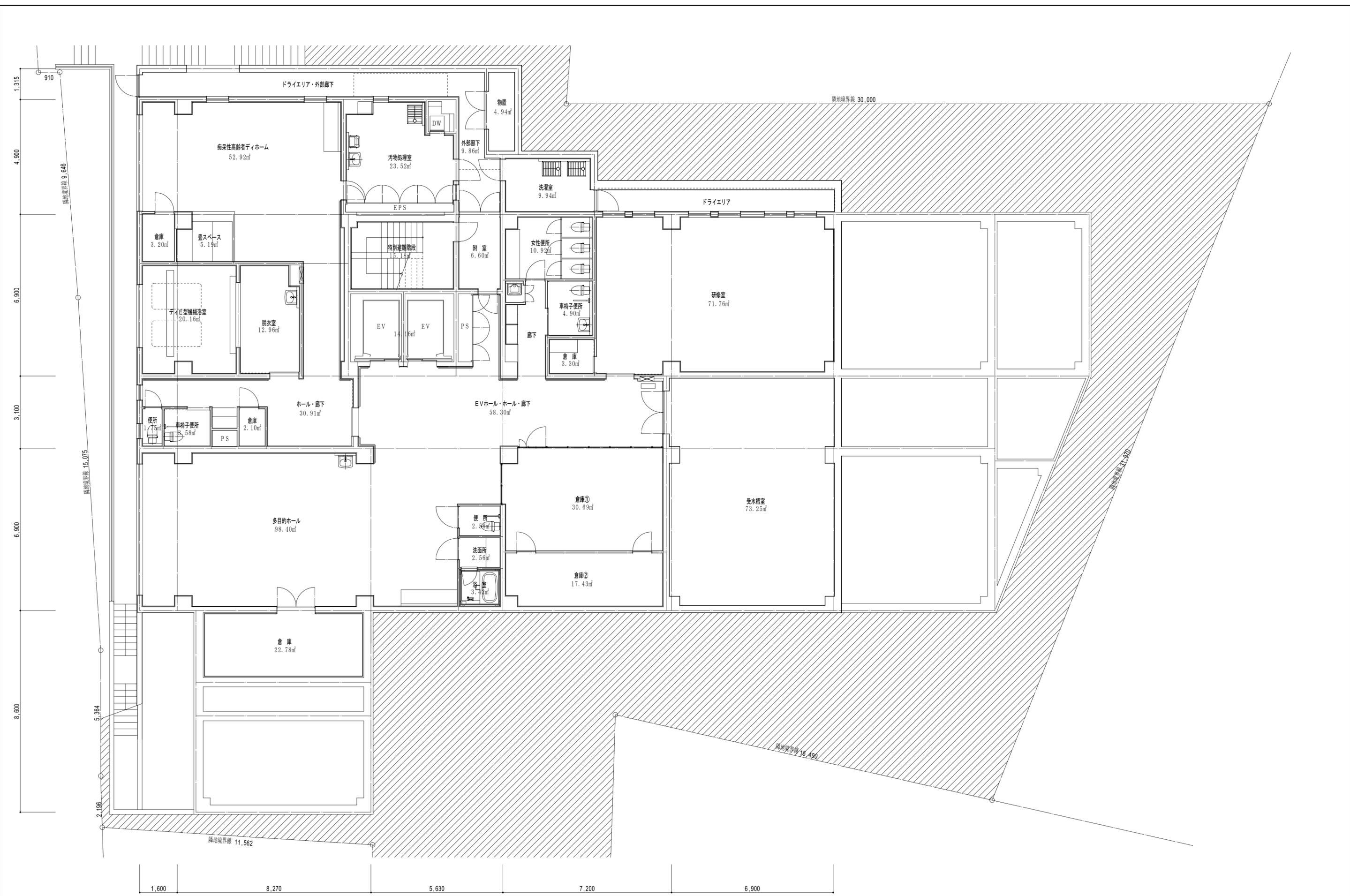


壁芯求積図 縮尺 1 : 100

<p>社会福祉法人・パール 〒150-0035 東京都渋谷区鉢山町3-27 TEL:03-5458-4811 FAX:03-5458-4817</p>	<p>[図面作成] 一級建築士事務所・椎名純建築事務所 一級建築士事務所 東京都知事登録 34389号 椎名純 一級建築士 建設大臣登録 214508号</p>	<p>(作成) 17. 11. 27.</p>	<p>パール代官山 2階平面図</p>	<p>(A2版) 1 : 100 PDA-03</p>
---	--	-------------------------	-------------------------	-------------------------------------



<p>社会福祉法人・パール 〒150-0035 東京都渋谷区鉢山町3-27 TEL:03-5458-4811 FAX:03-5458-4817</p>	<p>[図面作成] 一級建築士事務所・椎名純建築事務所 一級建築士事務所 東京都知事登録 34389号 椎名純 一級建築士 建設大臣登録 214508号</p>	<p>(作成) 17. 11. 27.</p>	<p>パール代官山 3階平面図</p>	<p>(A2版) 1:100 PDA-04</p>
---	--	-------------------------	-------------------------	-----------------------------------

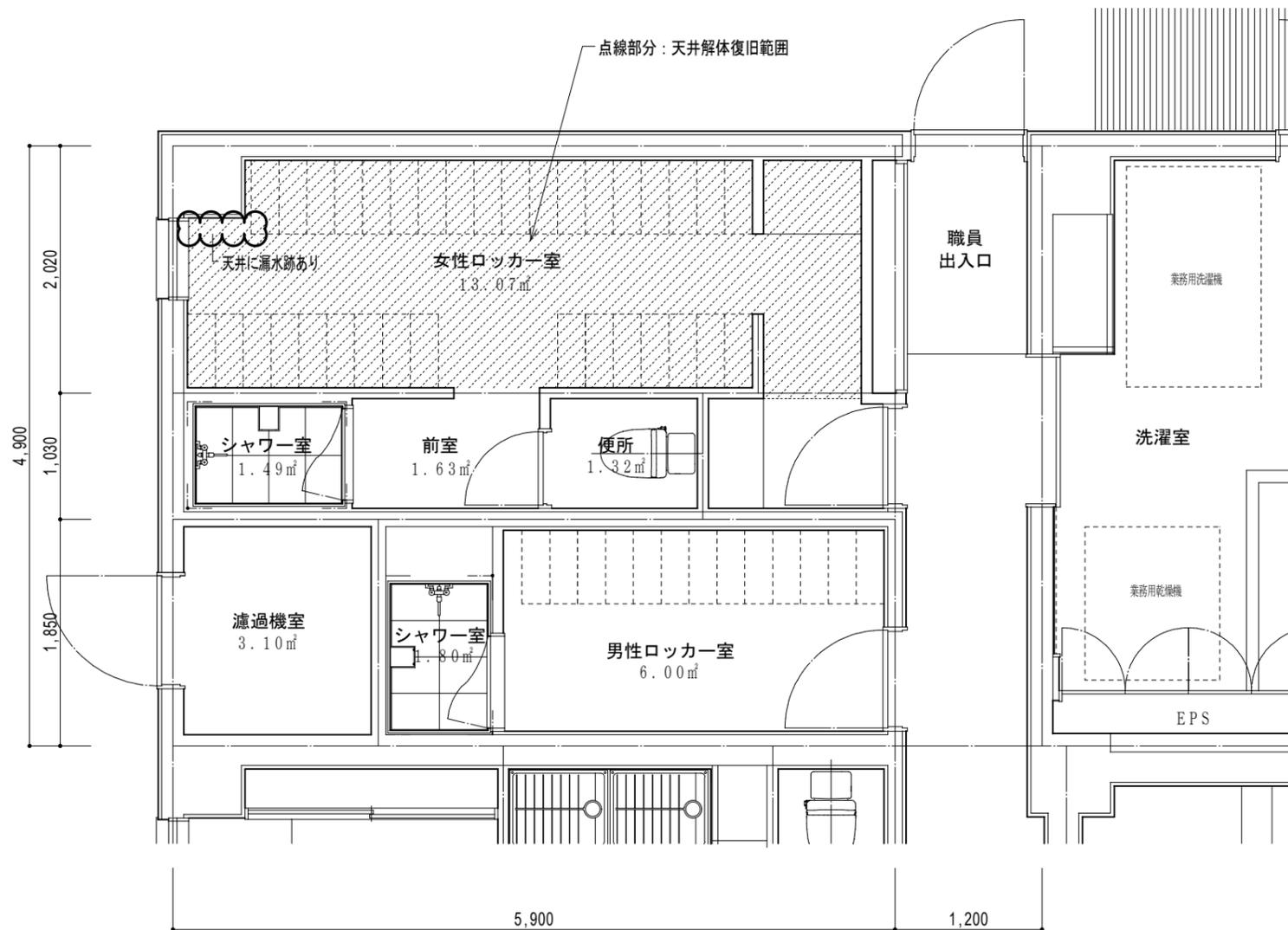


<p>社会福祉法人・パール 〒150-0035 東京都渋谷区鉢山町3-27 TEL:03-5458-4811 FAX:03-5458-4817</p>	<p>[図面作成] 一級建築士事務所・椎名純建築事務所 一級建築士事務所 東京都知事登録 34389号 椎名純 一級建築士 建設大臣登録 214508号</p>	<p>(作成) 17. 11. 27.</p>	<p>パール代官山 地下1階平面図</p>	<p>(A2版) 1:100 PDA-06</p>
---	--	-------------------------	---------------------------	-----------------------------------

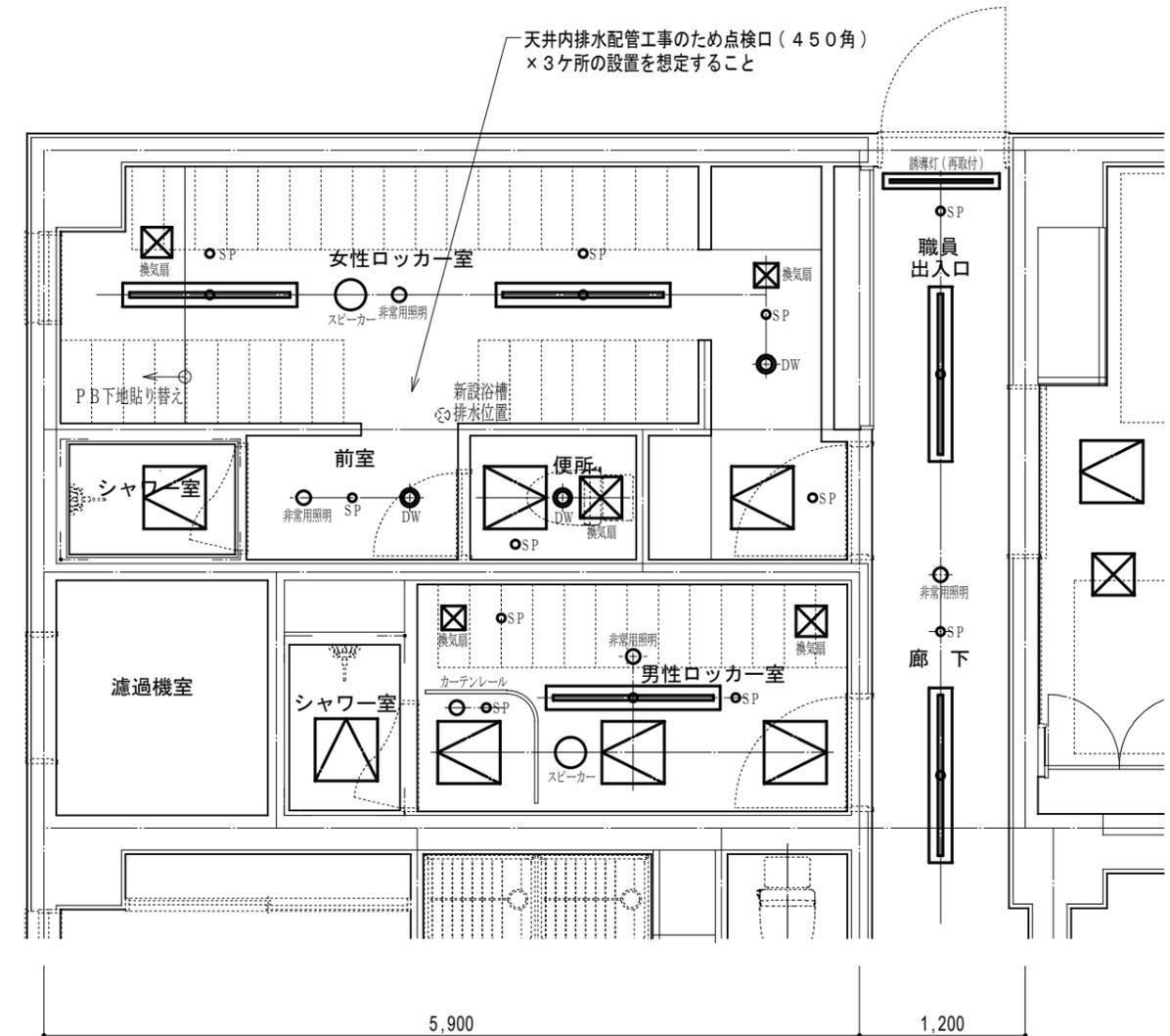
1階女子ロッカー室改修工事 工事概要	
①	一部天井PB(厚9.5)の上、ビニールクロス貼り補修 ※天井伏図参照
②	浴室排水管工事のため点検口(450角)×3ヶ所設置 ※取付位置要協議

1階濾過機室改修工事 工事概要	
①	既存濾過機解及び既存配管の解体撤去 撤去後は物置として使用予定
②	機器設置の既存モルタル土台(厚100)を撤去し、外部通路レベルとそろえるためモルタル金鏝再仕上

1階女性ロッカー室 改修仕上一覧		
天井	ビニールクロス貼り	既存同等品
回り縁	F見切	既存同等品
点検口		



既存1階部分平面図 縮尺1:50

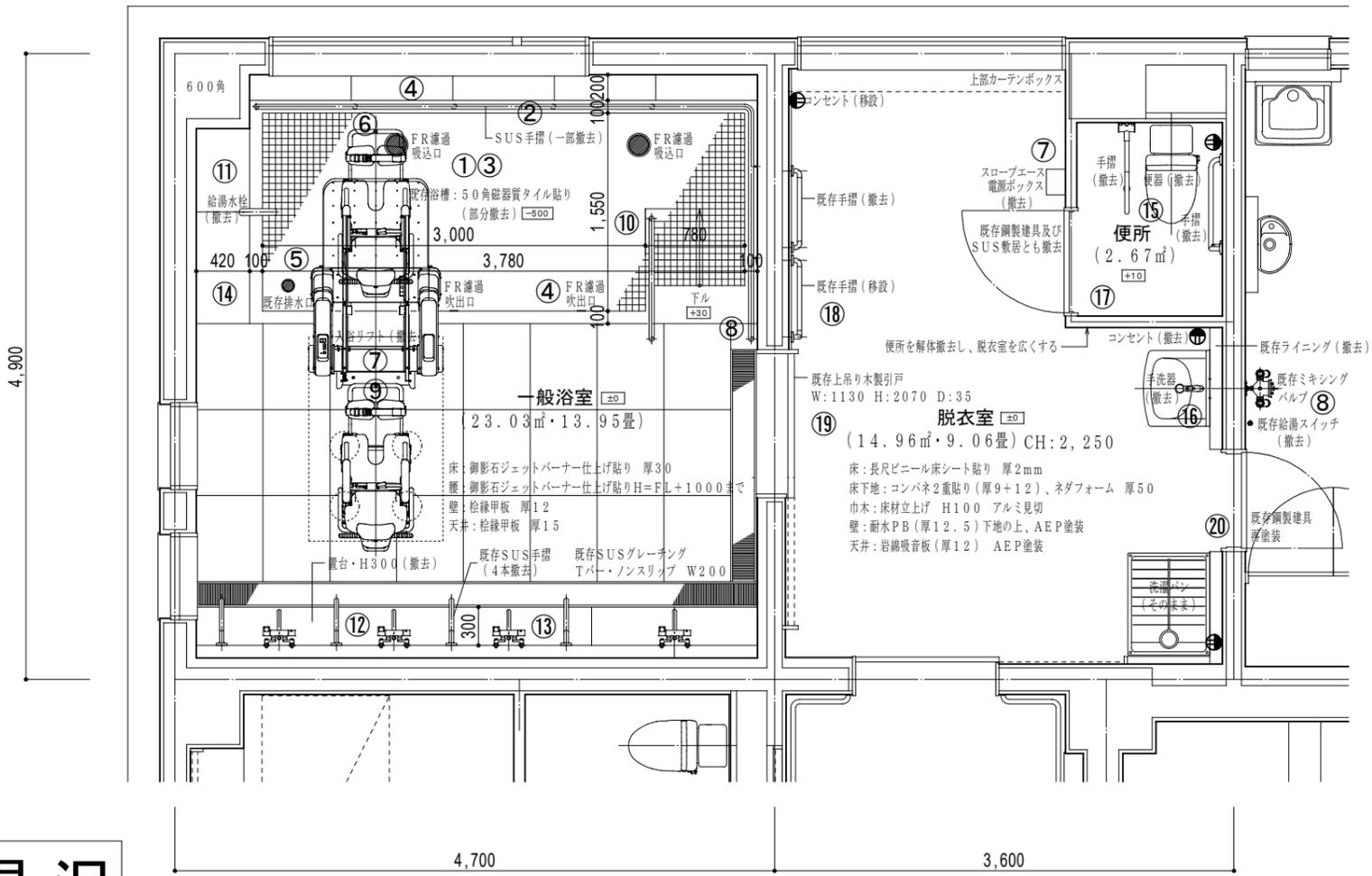
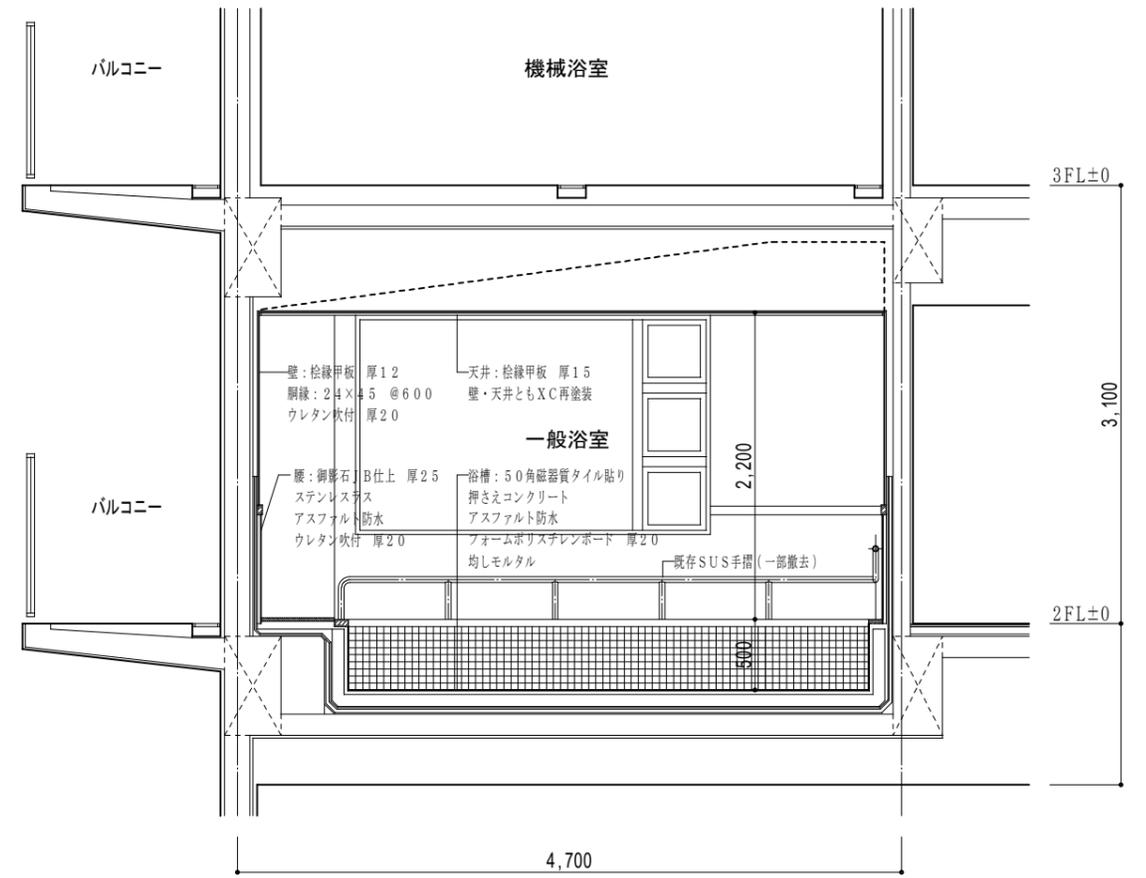
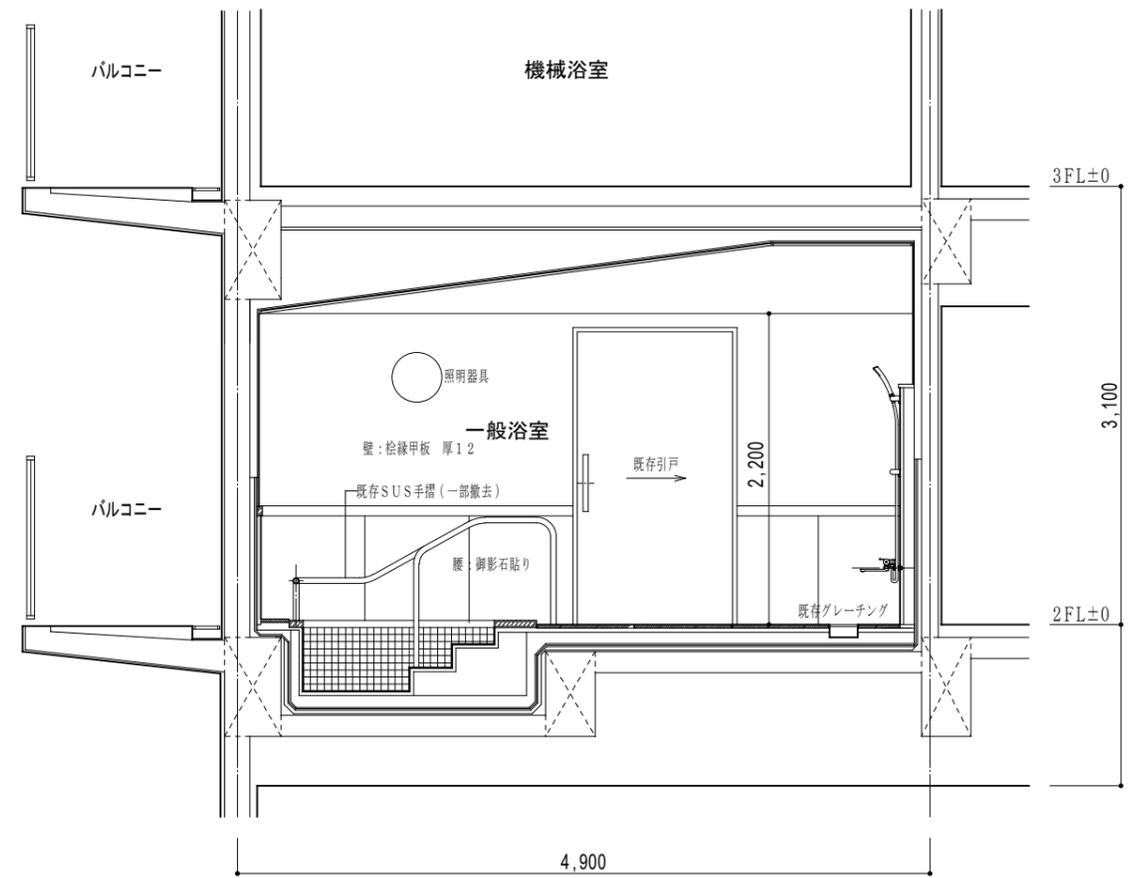


既存1階部分天井伏図 縮尺1:50

現況

2階浴室改修工事 工事概要	
①	浴槽底面及びアスファルト防水を除く既存浴槽の一部解体撤去工事
②	既存手摺の一部撤去加工・新設SUS手摺取付
③	スタイロフォーム積み重ね+モルタル下地の上、床(300角御影石ジェットパーナー仕上)の新設など建築工事
④	所定の位置への給水・給湯設備工事(御影石貼りライニング新設など)
⑤	所定の位置への排水設備工事(SUSグレーチング排水溝・埋設配管など)防水層貫通補修工事のため水張り試験あり
⑥	所定の位置への電気設備工事(電源・単相AC100Vなど)
⑦	既存入浴リフト(電源ボックス共)の解体撤去
⑧	防水型給湯スイッチ設置及び給湯補給システムに関する調整試運転 ダイレオ(担当:紺田)080-8507-7085
⑨	機械浴槽(トウティ)設置の医療設備工事 オージー技研(担当:小嶋)080-2917-2306
⑩	既存浴槽廻りの白華・汚れの除去
⑪	飾り棚(H770)の新設
⑫	置台(H300)の撤去及び床・腰の御影石による補修
⑬	既存SUS手摺(4本)の撤去及び新設SUS手摺(1本)の取付
⑭	フェイク植栽設置【別途工事】

2階更衣室改修工事 工事概要	
⑮	脱衣室内便所の解体撤去工事
⑯	既存洗面化粧台及びライニングの撤去
⑰	上記の撤去に関わる床・壁・天井の修繕など建築工事 ※既存トイレ床FLが脱衣室床FLより10mmほど高いため、床下地モルタルを20mmほど研って同レベルになるようモルタル均しが必要
⑱	既存手摺撤去及び移設(1ヶ所) ※取付下地補強
⑲	既存木製上吊り引戸をアルミ扉に交換
⑳	既存鋼製建具の再塗装
㉑	既存コンセントの撤去(2ヶ所)、移設(1ヶ所)
㉒	既存換気扇の連動
㉓	



既存2階部分平面図 縮尺1:50

現況断面図 縮尺1:50

現況

打合記録(平成29年9月13日) 於: パール代官山

パール・入江施設長と個浴のサイズについて電話にて協議。
 個浴はできれば2~3人用としたいと要望があり、機械浴との兼ね合いもあるのでD1案を基に引き続き検討。
 機械浴への電源、給水・給湯方法についても確認。⇒20日にOG技研に確認。
 機械浴の搬送車が脱衣室に入ってきて、車椅子からご老人が介助されて乗り換えをする流れを確認。

脱衣室については便所のほかに既存手洗器も不要かどうか施設内で検討していただくよう入江施設長に依頼。⇒10月13日不要を確認。

打合記録(平成29年9月20日) OG技研・小嶋氏来所

OG技研に設備関連及び工事区分を確認。機械浴廻りの必要寸法を確認。
 機械浴廻りの設備図及び機械浴の見積書の作成を依頼。
 納期60日を確認。発注時期を入江氏と協議の必要あり。⇒先行発注を確認。
 増設搬送車の必要の有無を入江氏と確認の必要あり。⇒搬送車2台を確認。

打合記録(平成29年10月13日) ARCシステム・牛尾氏、松村氏来所

パール・入江施設長とともに天井裏配管など現場確認。
 設備図の作成をARCシステムに依頼。

打合記録(平成29年11月18日) ARCシステム・牛尾氏打合わせ

設備図の確認と再検討。

打合記録(平成29年11月15日) 榊小山設備により配管詰まり解消

パールより更衣室内洗面化粧台撤去の依頼あり。
 パールより浴室内置台H300撤去の依頼あり。

打合記録(平成29年11月22日) 榊ダイレオ・紺田氏打合わせ

追焚装置と自動給湯システムの確認。29日システム図をARCより受領。

打合記録(平成29年11月29日) 於: パール代官山

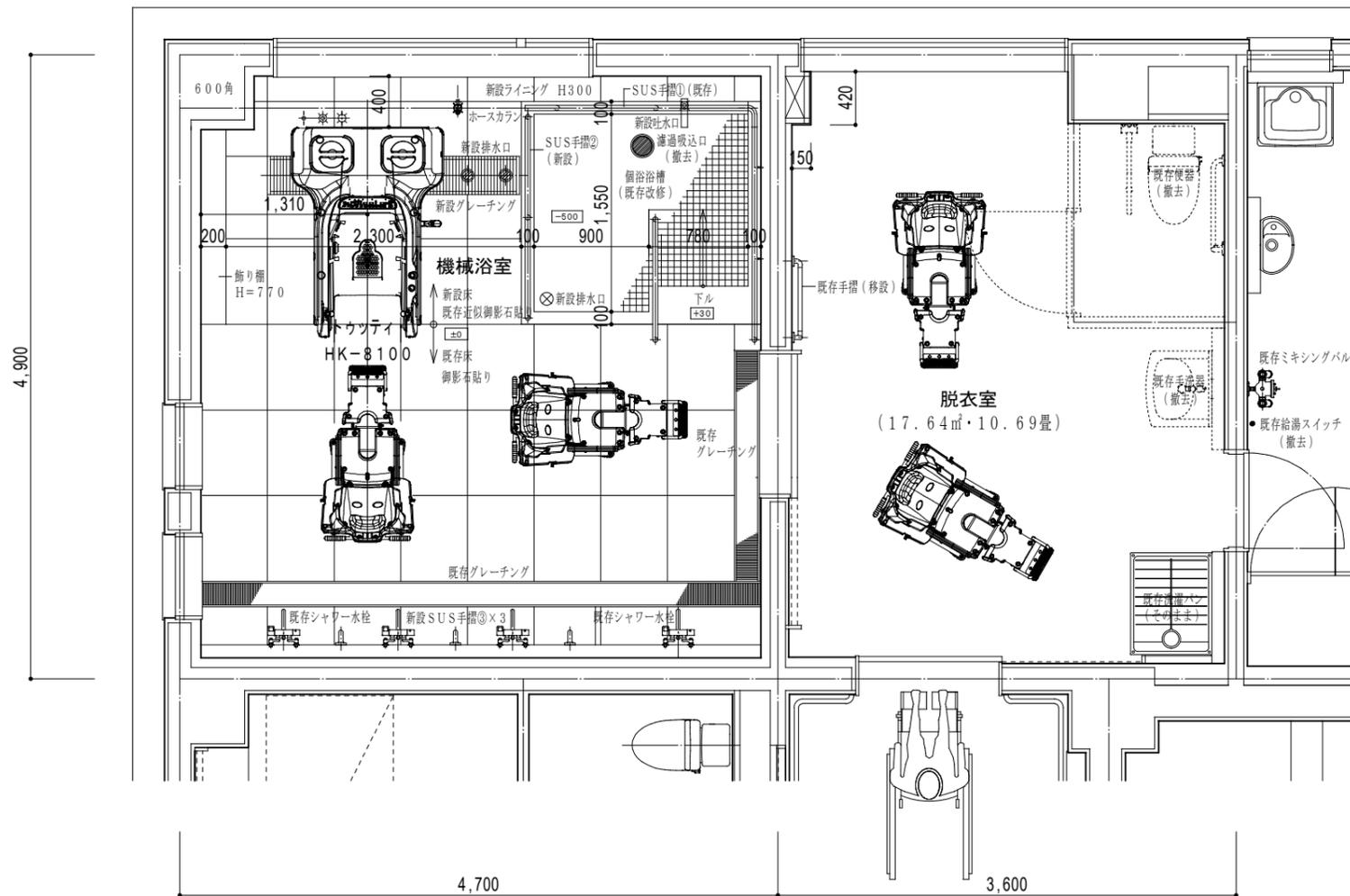
パール・入江施設長と自動給湯システムの採用を確認。
 既存機械浴、1階既存濾過機及び配管の撤去費を見積もりに見込むことを確認。

打合記録(平成29年12月8日) 於: パール代官山

パールより浴室の新設SUS手摺③を1本⇒3本の依頼あり。
 1階女子ロッカー室天井に配管工事のための点検口(3ヶ所)設置を確認。

打合記録(平成29年12月29日) 於: パール代官山

パール・入江施設長より機械浴設備とアルミ建具を別途工事とせずに、本工事の見積もりに算入するよう指示があり、図面訂正。⇒5日提出
 入江施設長から入札の説明と札要網の記載事項の確認⇒30日受領



改修平面図 縮尺1:50

D1案

2階浴室 改修仕上一覧	
天井	桧縁甲板貼り 厚15 汚れ・カビを除去の上キシラデコール再塗装
回り縁	桧 汚れ・カビを除去の上XC再塗装(同上)
腰	御影石ジェットバーナー仕上 厚30
壁	桧縁甲板貼り 厚12 汚れ・カビを除去の上キシラデコール再塗装
巾木	
床	御影石ジェットバーナー仕上 厚30
飾り棚	御影石ジェットバーナー仕上 厚25
ライニング	御影石ジェットバーナー仕上 厚25
浴槽	内部: 50角磁器質タイル貼り プレイン50・YM-155/J-88(LIXIL) 縁石: 御影石ジェットバーナー仕上 厚30
手摺①	既存SUSパイプを一部カットの上、端部加工
手摺②	新設SUS手摺 L=1,580 手摺子既存同仕様
手摺③	T113B8(TOTO)同等品 φ34 L=800

2階脱衣室 改修仕上一覧		
天井	耐水PB(厚12.5)の上、AEP塗装	
回り縁	硬質塩ビ(F見切り)	
腰	一部メラミン不燃化粧板貼り	イビVSシリーズ・腰壁シリーズ(イビケン) リテクト・RT-5767TX 腰見切り・出隅材・巾木とも専用部材
腰見切	MDFシート貼り	
巾木	MDFシート貼り	
壁	耐水PB(厚12.5)の上、AEP塗装 手摺取付位置にはコンパネ下地補強	
ライニング	樹脂製壁用点検口(300角): N1230W(フクビ)	
床	長尺塩ビシート貼り 厚2 ホスピリウム・TS2136(東リ) 溶接棒: TSYO2136 一部浴室出入口廻り再シール ※脱衣室の全面貼り替えになりますので既存洗濯パンの脱着を見込むこと	
手摺	既存L型手摺移設	
アルミ建具	アルミインテリア建材・室内上吊り引戸(YKKap同等品)アウトセット型	

機械浴設備概要 見積項目	
車椅子介護浴槽+搬送車2台	HK-8100J-S1(オージー技研)
長期保証契約料	LONGTERM
搬入・設置費	
運送費	
既存機械浴設備撤去費	
オージー技研 東京支社	TEL:042-580-1423 FAX:042-580-1425 担当者: 小嶋直樹 MOB:080-2917-2306

一級建築士事務所・椎名純建築事務所
 〒150-0012 東京都渋谷区広尾1-4-15 エストレーヤ広尾201号
 TEL:03-3499-4891 FAX:03-3499-4635

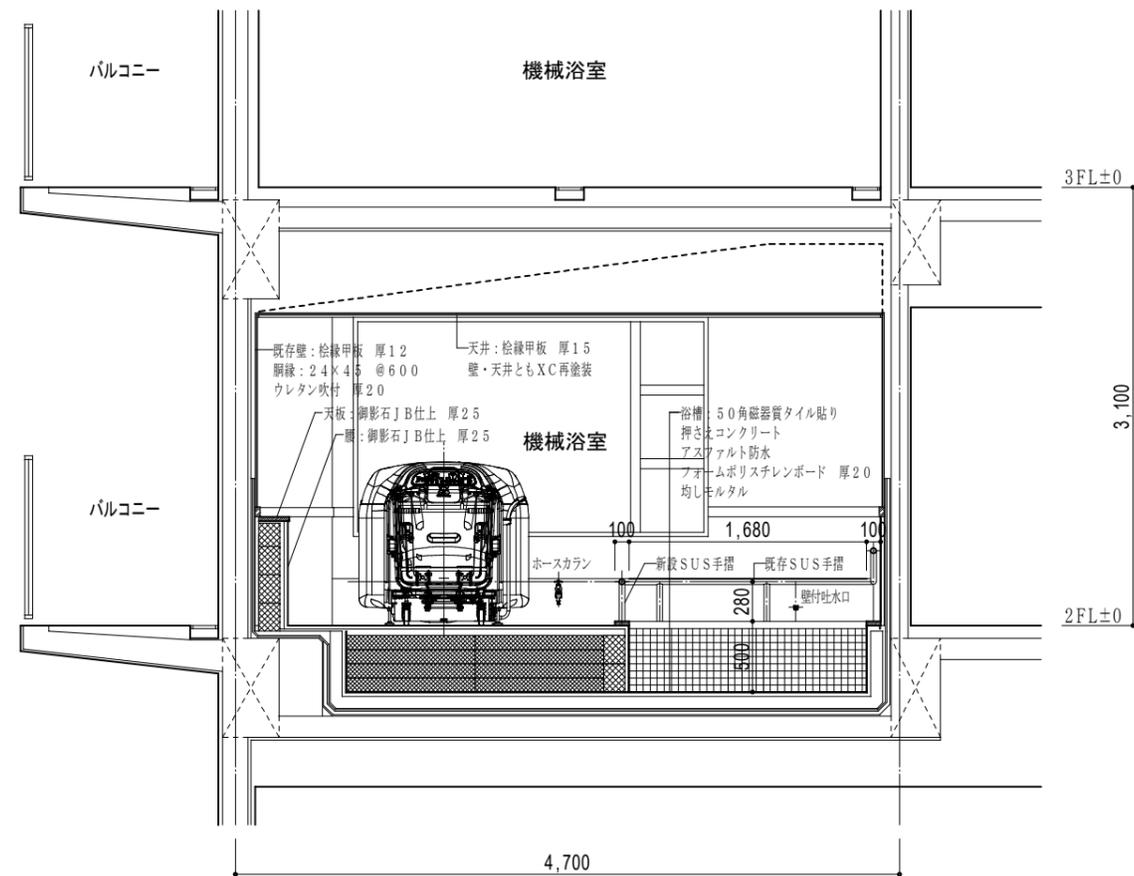
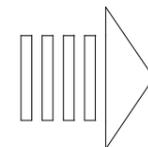
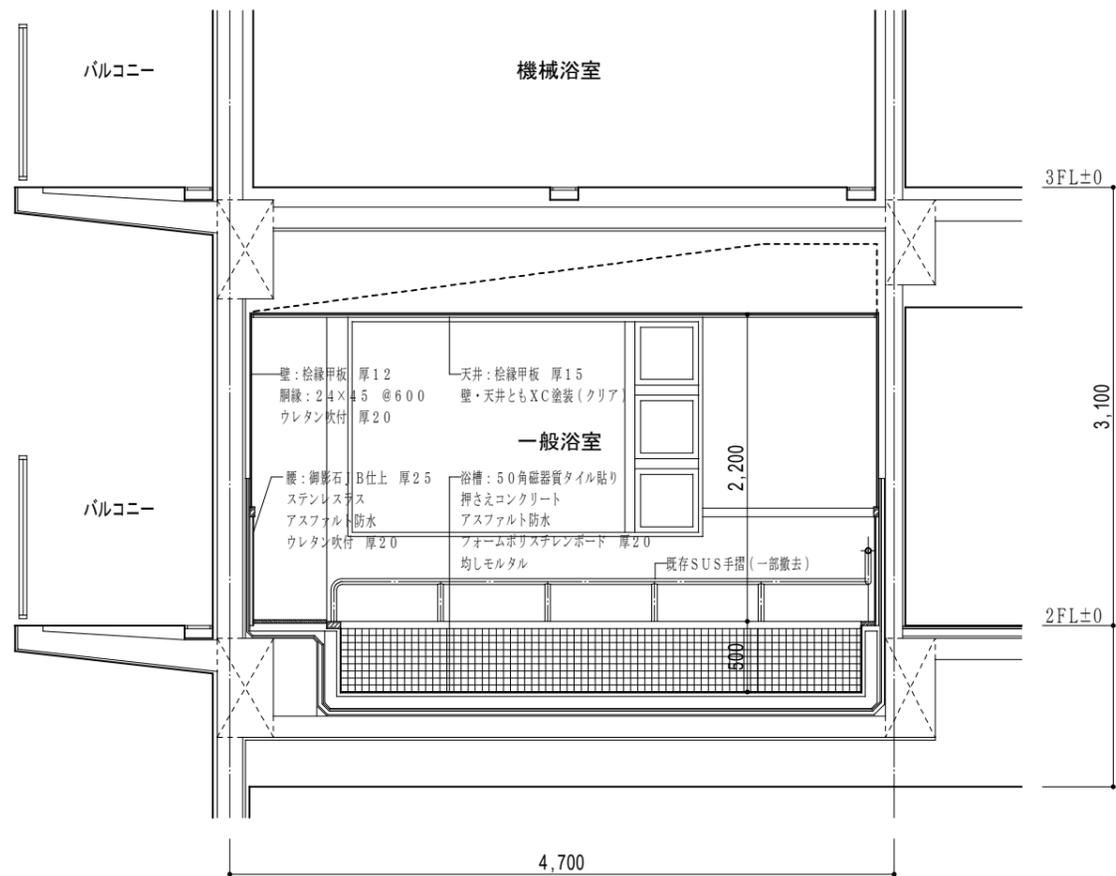
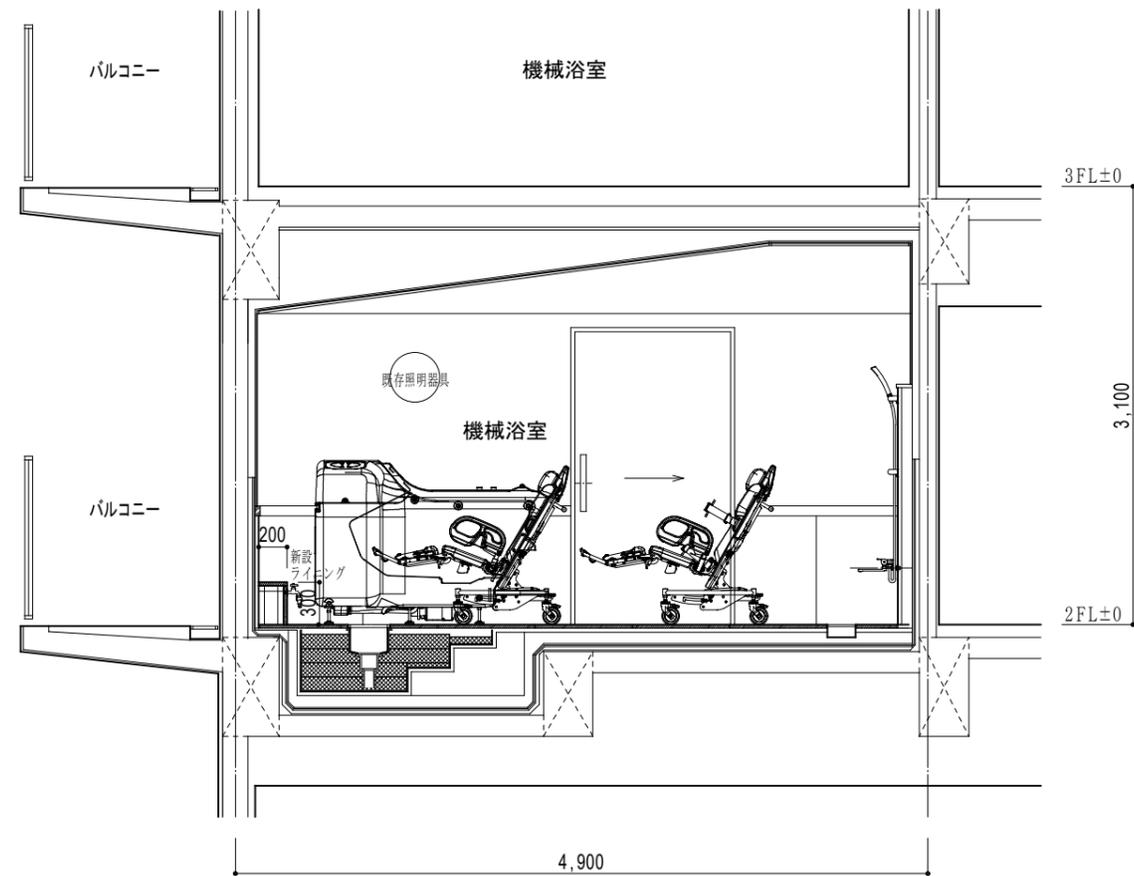
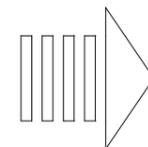
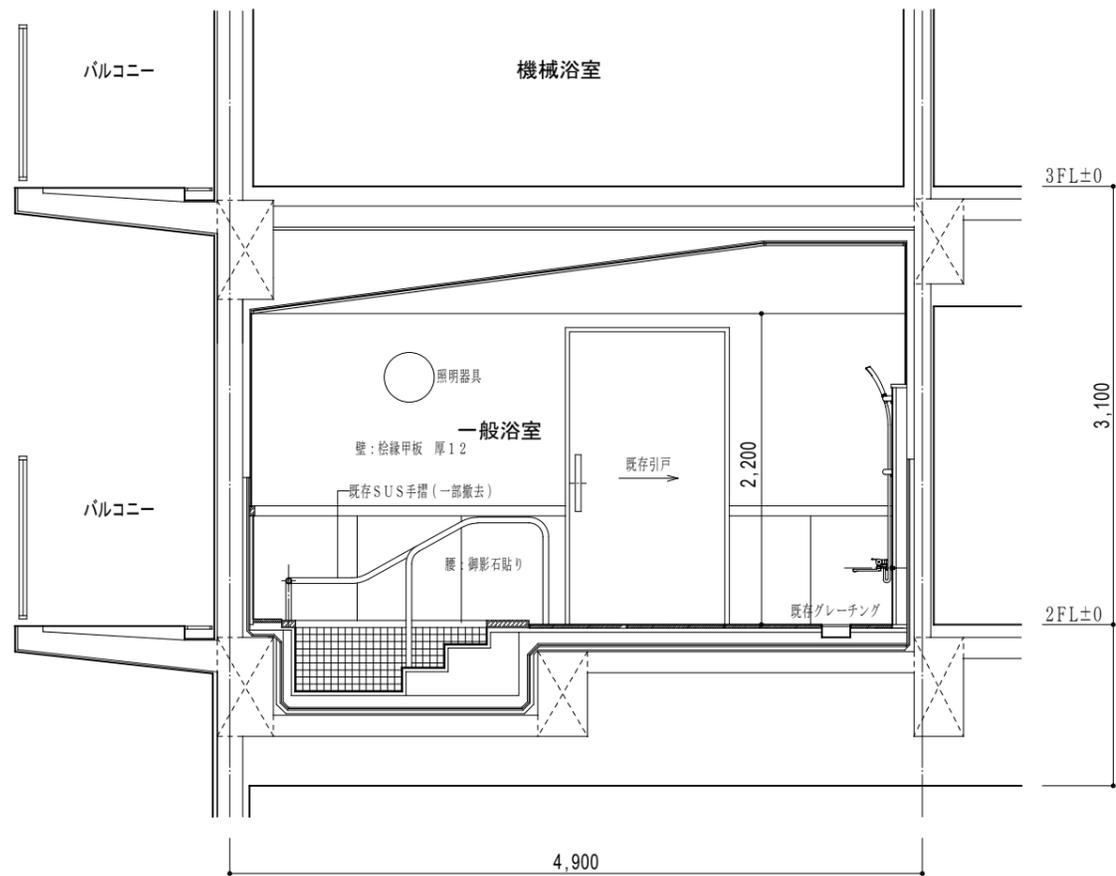
一級建築士事務所 東京都知事登録 34389号
 椎名純 一級建築士 建設大臣登録 214508号

(作成)17.09.13. (改訂)17.12.08.
 (改訂)18.01.04.

パール代官山改修工事
 2階浴室・トゥッティ【D1案】

1:50

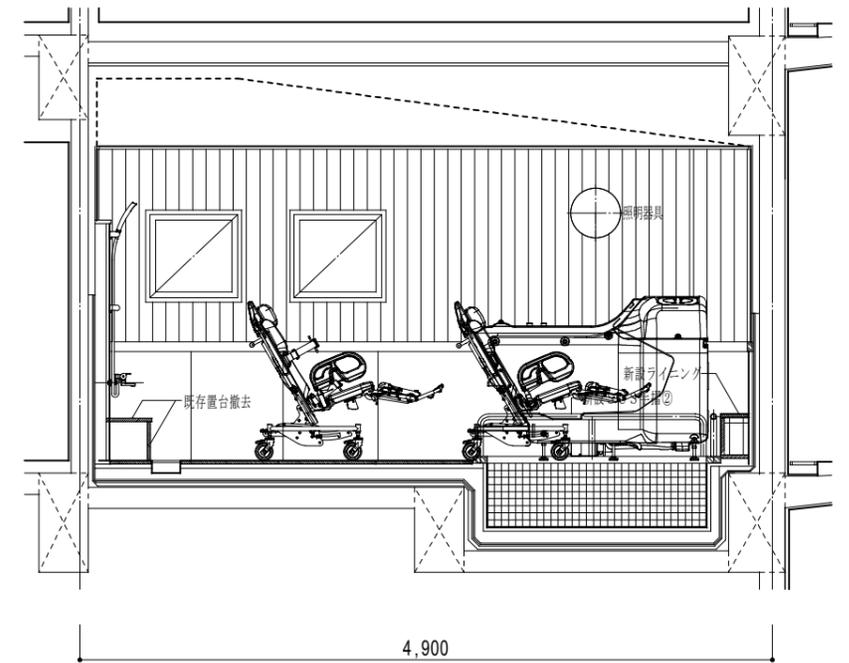
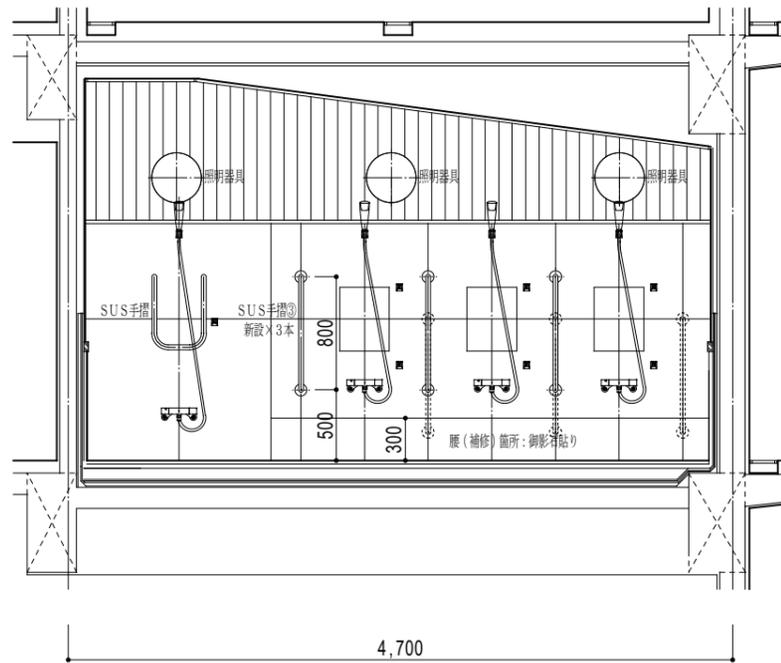
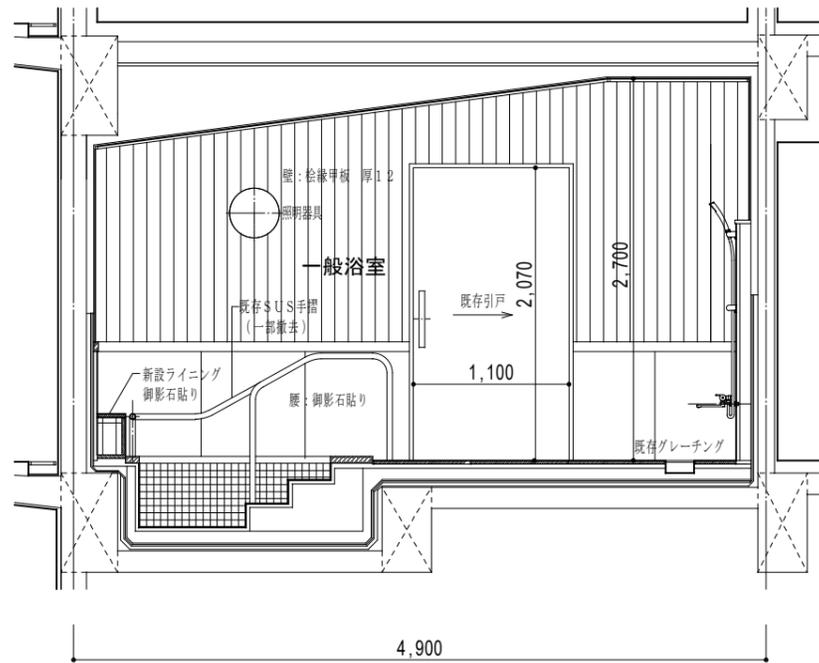
PDA-09



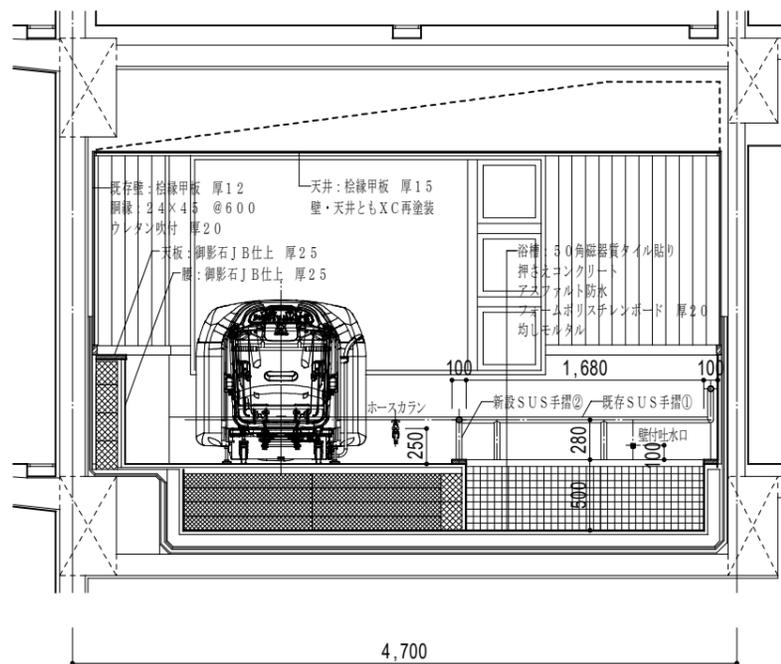
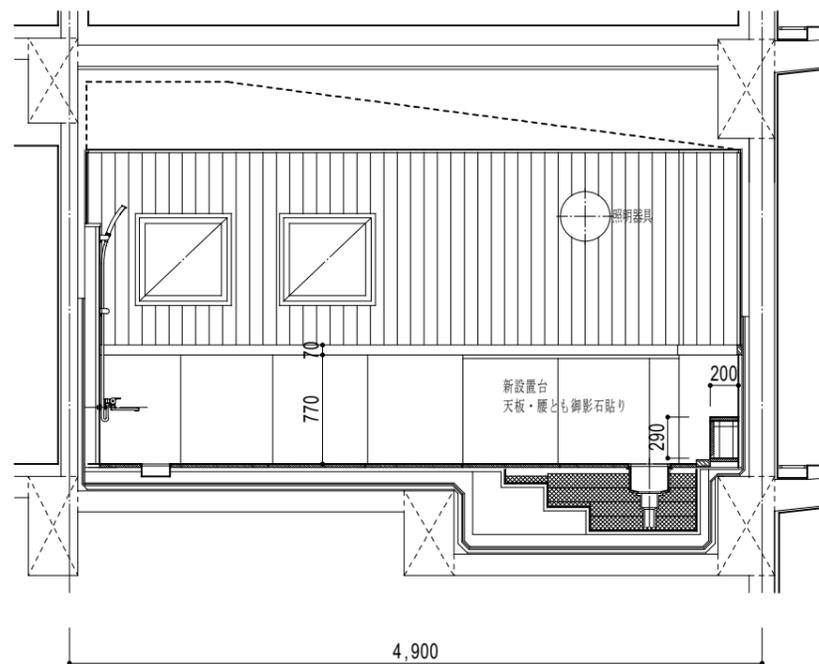
D 1 案

現況断面図 縮尺 1 : 50

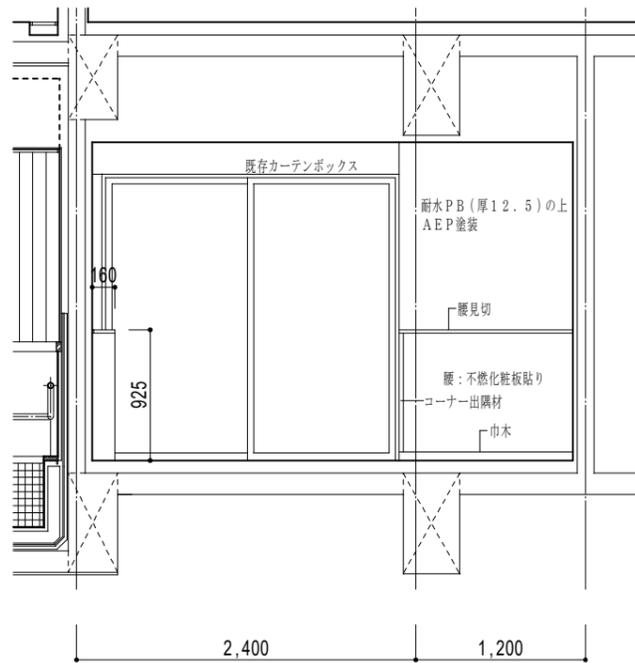
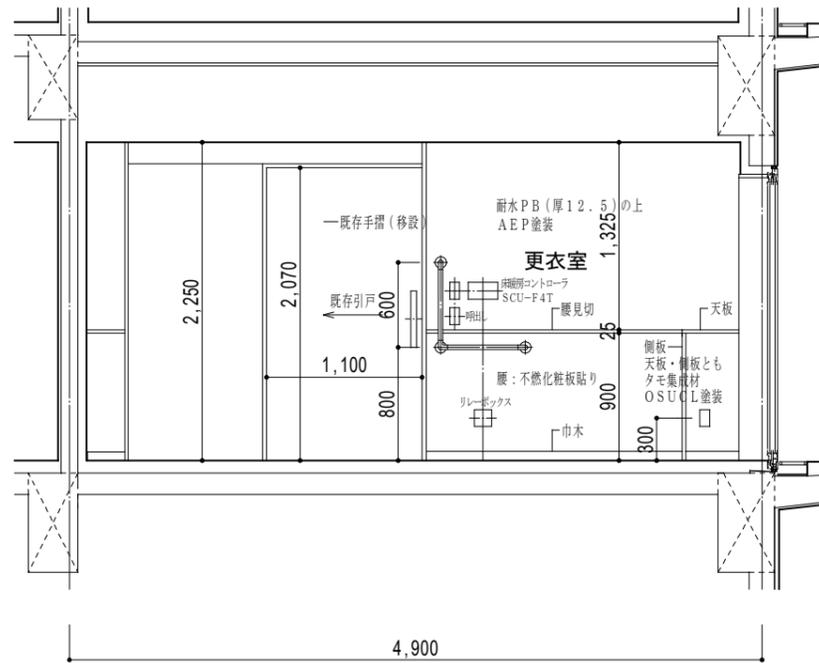
改修断面図 縮尺 1 : 50



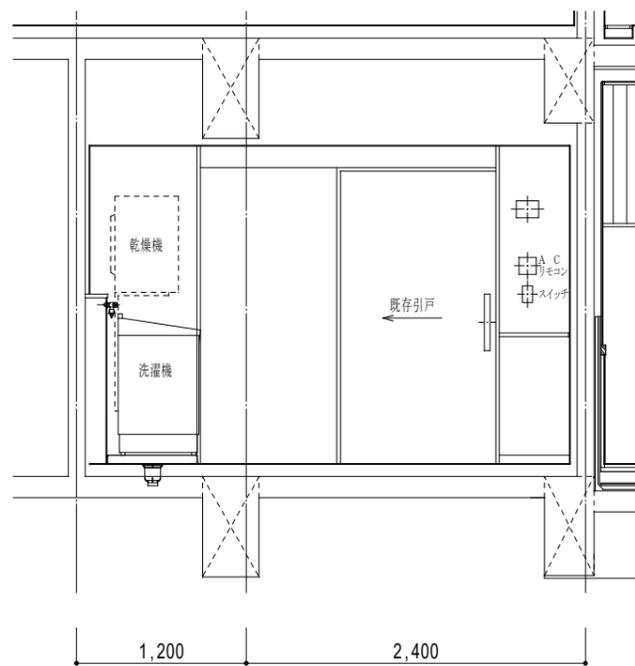
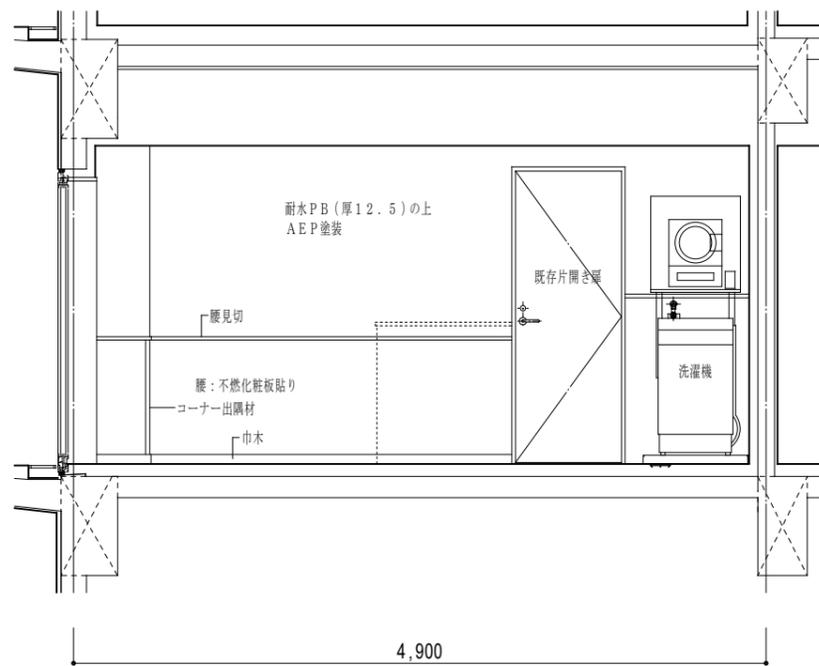
浴室



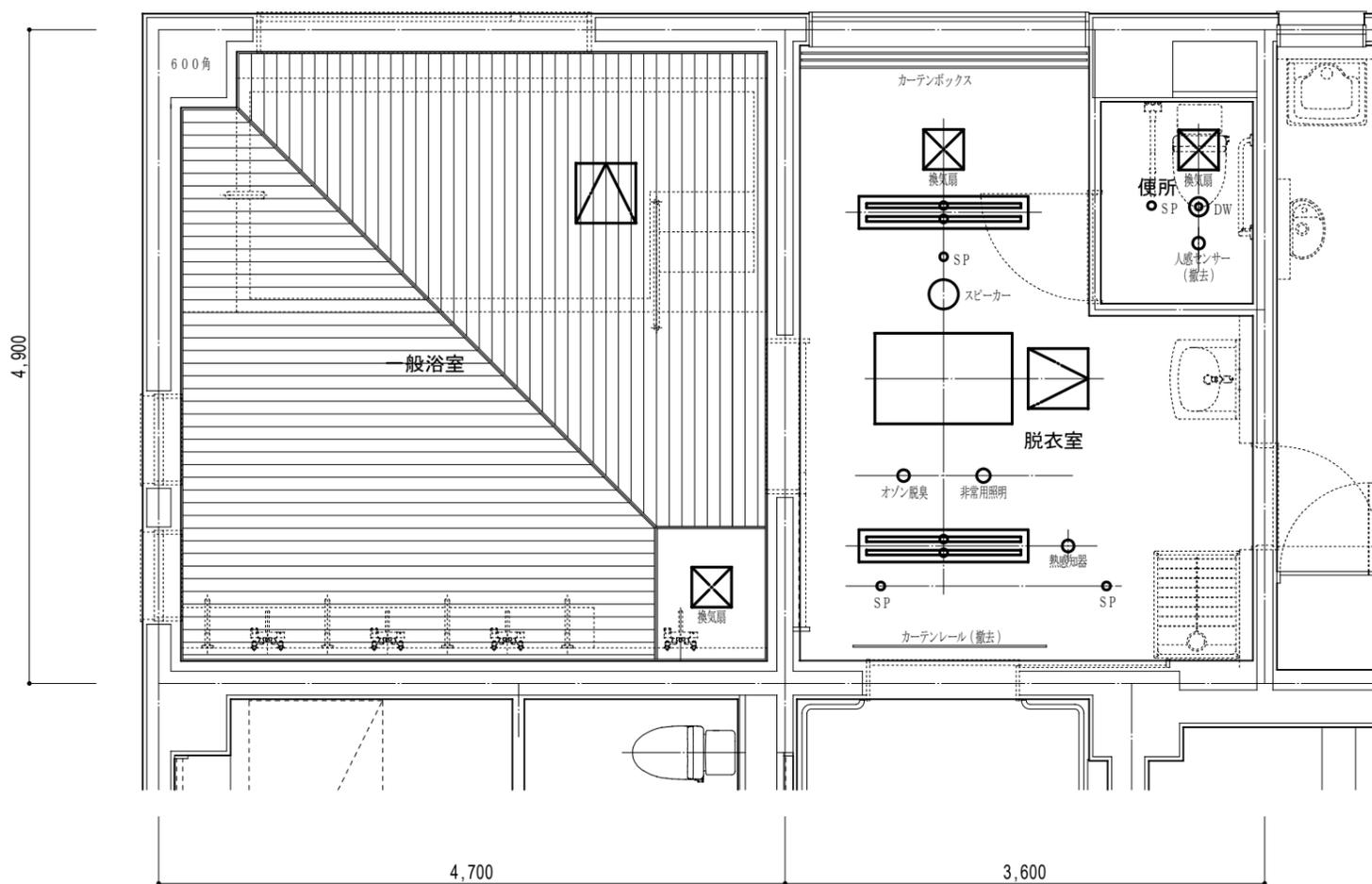
浴室



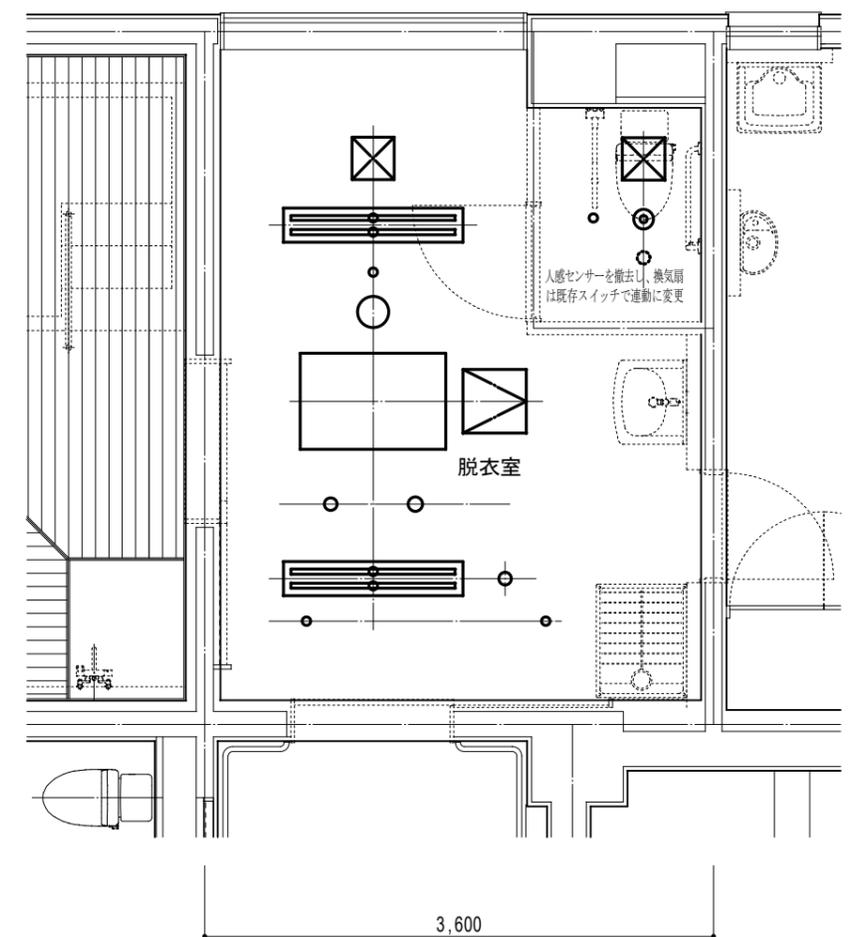
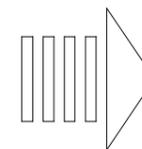
更衣室



更衣室



既存2階部分天井伏図 縮尺1:50



改修2階部分天井伏図 縮尺1:50

配管材料

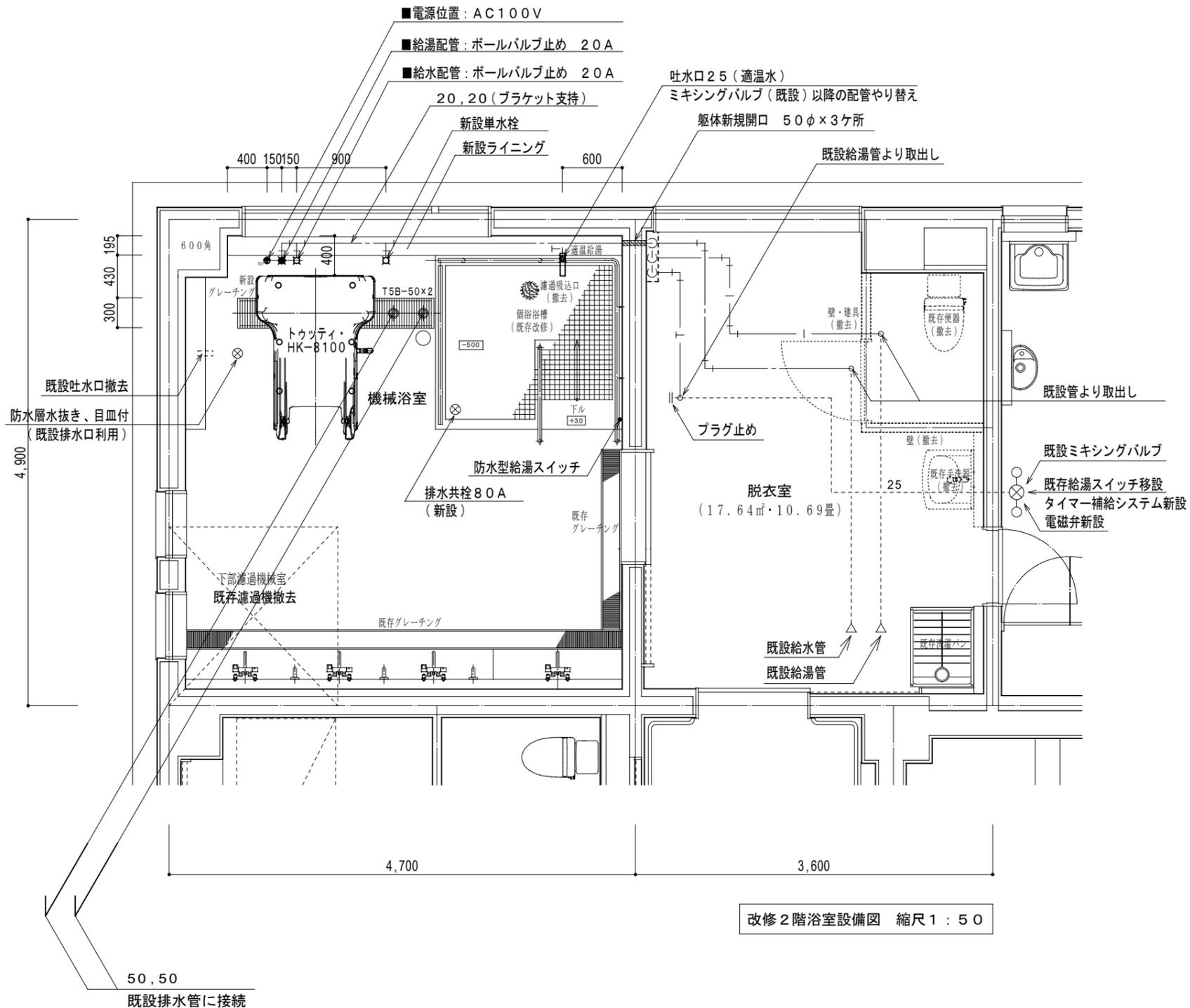
給水管：HIVP
 給湯管：SUS
 排水管：耐火二層管
 循環配管：HTVP
 必要箇所に温度計・圧力計を設ける

設備機器

壁出し吐水口：NEW2-25(ダイレオ)
 ホースカラン：T28AUNH13(TOTO)
 タイマー補給システム：
 E2F-TCV+STQ-01+WAQD1(ダイレオ)

特記事項

- ※ 既設防水層を配管が貫通する箇所は、ツバ付スリーブ、防水皿等により防水施工を行うこと。
- ※ 躯体貫通箇所は、レントゲン撮影し担当者の指示により開口する。
- ※ 金物は、全てSUS製とする。
- ※ 既設機械室内濾過機は撤去し、追焚き装置を設置する。
- ※ 同上不要配管は撤去する。
- ※ 電源供給及び計装工事一式を含む。(ガス配管含む配管工事一式共)



改修2階浴室設備図 縮尺1:50

【設備条件】 機械浴設置工事要領	
<給湯・給水送り配管>	給湯・給水送り配管：サイズ…20A、止水バルブ止め。 床からの立ち上げ代…100mm 給湯・給水圧…150～300kPa 給湯・給水流量…各40L/min以上 給湯温度…55～70℃(末端温度) ※給湯・給水圧が300kPaを超える場合は止水バルブに減圧弁を入れ、150～300kPaに減圧すること。
<PF管>	床面より300mm立ち上げ通線し、電線は3芯で電線は管端より1000mm以上出す。 PF管の端末は防水処置を施すこと。 電線は、20A以上の電流が流せること。
<電源>	電源：AC100V 50/60Hz, 20A 配電盤には単独の漏電ブレーカーを設けること。(感度電流…30mA) アース線はD種の規定に準ずること。
<排水>	排水：ピット排水(溝の深さは200mm以上)は溝内に排水口設けること。 排水能力：トラップ等の防臭対策を実施し、排水能力300L/min以上確保のこと。
<ボイラー能力>	100000kcal/h以上のこと。 ※電気給湯器使用時は入浴回数によって異なるため、別途問合せ必要

給湯・給水配管(配管接続要領)	排水ピット
<p>※止水バルブは浴室または浴室近辺(施設職員にて操作できる位置)に設けること。</p>	<p>※排水能力が不足する場合は複数個の排水口を設けること。</p>

配管材料

給水管：HIVP
 給湯管：SUS
 排水管：耐火二層管
 循環配管：HTVP
 必要箇所に温度計・圧力計を設ける

追焚装置

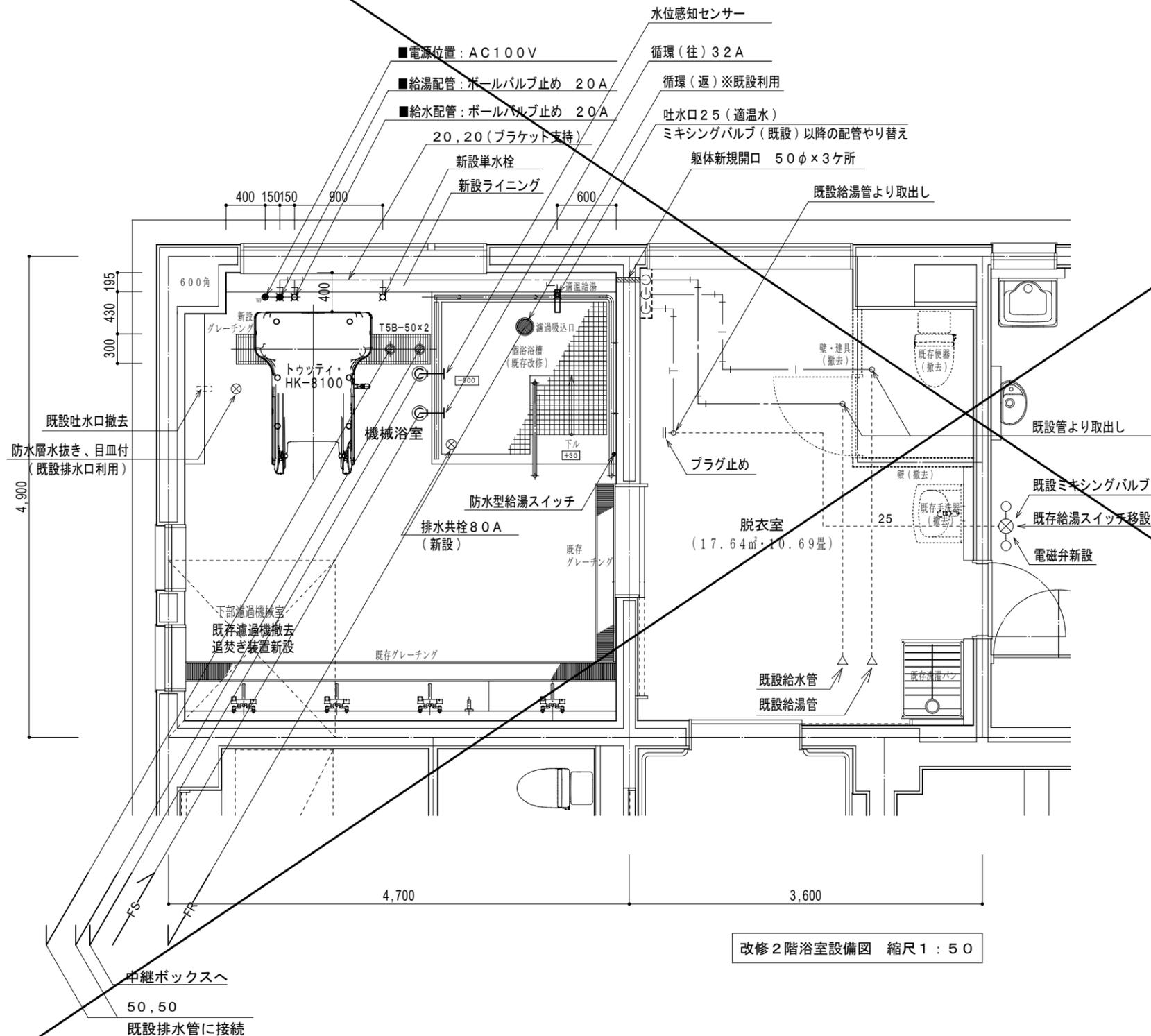
昇温能力 17.5Kw(15000Kcal/h)
 循環(SUS) 32φ×50lit/min×15m×0.4kw
 ヘアキャッチャー、減圧弁、制御盤、三方弁等一式
 ガス熱源機付、薬注装置付
 ODK-10(ダイレオ)相当品

設備機器

壁出し吐水口：NEW2-25(ダイレオ)
 ホースラン：T28AUNH13(TOTO)
 タイマー補給システム：
 E2F-TCV+STQ-01+WAQD1(ダイレオ)

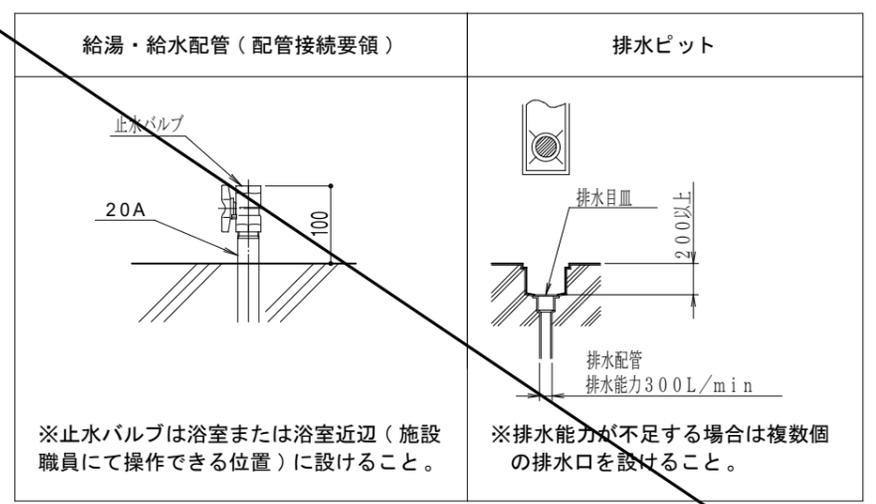
特記事項

- ※ 既設防水層を配管が貫通する箇所は、ツバ付スリーブ、防水皿等により防水施工を行うこと。
- ※ 躯体貫通箇所は、レントゲン撮影し担当者の指示により開口する。
- ※ 金物は、全てSUS製とする。
- ※ 既設機械室内濾過機は撤去し、追焚き装置を設置する。
- ※ 同上不要配管は撤去する。
- ※ 電源供給及び計装工事一式を含む。(ガス配管含む配管工事一式共)



改修2階浴室設備図 縮尺1:50

【設備条件】 機械浴設置工事要領	
<給湯・給水送り配管>	給湯・給水送り配管：サイズ…20A、止水バルブ止め。 床からの立ち上げ代…100mm 給湯・給水圧…150~300kPa 給湯・給水流量…各40L/min以上 給湯温度…55~70℃(末端温度) ※給湯・給水圧が300kPaを超える場合は止水バルブに減圧弁を入れ、150~300kPaに減圧すること。
<PF管>	床面より300mm立ち上げ通線し、電線は3芯で電線は管端より1000mm以上出す。 PF管の末端は防水処置を施すこと。 電線は、20A以上の電流が流せること。
<電源>	電源：AC100V 50/60Hz, 20A 配電盤には単独の漏電ブレーカーを設けること。(感度電流…30mA) アース線はD種の規定に準ずること。
<排水>	排水：ピット排水(溝の深さは200mm以上)は溝内に排水口設けること。 排水能力：トラップ等の防臭対策を実施し、排水能力300L/min以上確保のこと。
<ボイラー能力>	100000kcal/h以上のこと。 ※電気給湯器使用時は入浴回数によって異なるため、別途問合せ必要



※止水バルブは浴室または浴室近辺(施設職員にて操作できる位置)に設けること。

※排水能力が不足する場合は複数個の排水口を設けること。