

## B 修繕（改修）設計図書を作成業務

修繕図面作成	資料 ⑥
修繕仕様書作成	資料 ⑦ ⑧
組合様用 予算明細書作成（仮原価報告書）	資料 ⑨
組合様用 見積明細書作成	資料 ⑩
組合様用 訂正 予算明細書作成（概算増減 案）	資料 ⑪
組合様用 訂正 見積明細書作成	資料 ⑫

工事名称 \*\*\*\*\* 大規模修繕工事  
工事場所 \*\*\*\*\*  
工期予定 平成\*年\*月 ~ 平成\*年\*月 (約\*日間)

修繕図面作成資料 ㊦

平成\*年\*月\*日版

設計図書	図面番号	枚数
・現場説明書	1~3	3枚
・特記仕用書	4~11	8枚
・既存仕上表及び修繕後仕上表	12~18	7枚
・1階平面図	19	1枚
・2階平面図	20	1枚
・3階平面図	21	1枚
・4階平面図	22	1枚
・5階平面図	23	1枚
・6階平面図	24	1枚
・7階平面図	25	1枚
・R階平面図	26	1枚
・西側立面図	27	1枚
・東側立面図	28	1枚
・南側立面図	29	1枚
・北側立面図	30	1枚

◎ \*\*\*\*\* 建物概要

- ・鉄筋コンクリート造 \*階 塔屋 \*階
- ・共同住宅 \*棟
- ・建築面積
- ・延面積
- ・戸数

# ◎ 特記仕様書

## 1章 一般事項

- 本工事は、本仕様書による。
- 1-1 他、(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)平成19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)平成19年版による。以下、改修標準仕様書、標準仕様書と明記する。
- 1-2 設計図書は優先順位は、改修標準仕様書 1・1. 1による。
- 1-3 区分所有者へ周知が必要な場合(工事予定等)、理事会に届け承諾を得ること。
- 1-4 工事着手前に、理事会、区分所有者等に説明(チラシ配布及び掲示板に表示)を实地し協力を得ること。
- 1-5 請負業者は、工事中に区分所有者の財産に損害を与えた場合は、請負業者の責任で補償すること。
- 1-6 本工事に従事する者は、腕章を着用すると共に、服装、言動等に格別の注意を払うこと。
- 1-7 工用電源は、貸与しない。工用水については、仮設メーターを設置し、後日、実費精算とする事が出来る。  
料金の計算式は、福岡市一戸建てのものと同じとする。
- 1-8 工事車両(普通車)の敷地内駐車は可とし、場所としてはゴミ置場付近、西側付近とする。西側付近は、普通車2台分とし駐車可能な時間帯を、AM7:50～PM18:00とする。
- 1-9 工事に伴う区分所有者からの苦情等は、速やかにその旨を監督員に報告し、その指示により適切に措置すること。
- 1-10 足場への立ち入り禁止を標示する立て札を設置すること。
- 1-11 官公庁の届出は、改修標準仕様書 1・1・3による
- 1-12 疑義に対する協議等は、改修標準仕様書 1・1・8による
- 1-13 工事関係図書については改修標準仕様書 1・2・1 1・2・2 1・2・3 1・2・4による。
- 1-14 施工管理は改修標準仕様書 1・3・1による。
- 1-15 工事期間中の安全確保、安全対策は改修標準仕様書 1・3・7 1・3・9 1・3・10による。
- 1-16 工事の作業時間は、AM8:00～PM18:00とする。又、日曜、祝日等休日には原則として作業は、行わないものとする。
- 1-17 工事写真の撮影場所は別紙「写真撮影等仕様書」による。
- 1-18 工事によって生じた発生材・解体材の処理は改修標準仕様書 1・3・8 及び現場説明 02-12 による。
- 1-19 見積提出について、提示してある項目 数量は、あくまで参考であるが、各自、確認 調査を行い、提示見積明細に基づき、見積を行う。 データを貸出すので貸出し様式に従い見積を行う。
- 1-20 施工数量調査は、想定を基に、数量を算出している項目があるので、金額の増減を、管理組合(理事会)及び、監督員と協議する。増減に関する金額(各工事小明細単面)は、契約書に添付する見積書の値引き率に準じ、計算を行うものとする。
- 1-21 施工数量調査は、外部足場設置後 全面とし、調査後は管理組合(理事会)及び、監督員の検査を受け、また管理組合(理事会)及び監督員に、報告書を提出し、金額の増減の協議を行うものとする。
- 1-22 施工の検査・検査に伴う立会い・施工の立ち会いは改修標準仕様書 1・6・5 1・6・6 1・7・1による。

作成年月日

\*/\*/\*

㈱チュウマン建企社 1級建築事務所

承認 ◎

工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

図面名称 特記仕様書

縮尺

図面番号 4

## 修繕仕様書作成 資料 ⑦

- 1-23 完成図等は改修標準仕様書、1・8・1 1・8・2 1・8・3による。
- 1-24 毎日工事終了後の都度、現場内外を清掃し入念に後片付けを行うとともに、施錠等(南京錠不可)の確認を行う。
- 1-25 請負者は、施工品質等を確保する為に、下記の重点監督項目について打合せ及び施工を行うと共に監督員の確認を受けること。
- a \* 管理組合(理事会)との協議
    - ・事前に管理組合(理事会)との協議(区分所有者への周知・施工計画書・共通仮設)を行い承諾を得る。
  - b \* 材料・機械試験及び立会い
    - ・試験結果の必要な材料等の有無を事前に確認し、監督員立会いの上、試験を行うこと。
  - c \* 安全対策等
    - ・建築基準法・労働安全衛生法・消防法・騒音規制法・振動規制・及びその他関係法規に従い公害等の災害防止に努める。
  - d \* 施工計画のチェック
    - ・施工計画書の確認を得ること。
  - e \* 各工程の確認
    - ・高圧洗浄・下地処理・穴あけ・注入(ある場合)及び仕上げ工事の各工程間で確認する。
  - f \* 外壁修繕におけるエポキシ樹脂注入工法の確認と指示(施工場所がある場合)
    - ・孔明け位置が適切か否かの確認を得ること。
    - ・必要に応じてエポキシ樹脂注入方法の指示を受ける。
    - ・必要に応じて材料の搬入及び空き缶の処分の確認を得ること。
- 1-26 本工事は、特殊建築物定期報告の義務のある建築物である為、外壁の全面打診を行った事の証明(書類、写真)が必要になる。よって資料作成も含む。資料については、監督員と協議する。
- 1-27 本工事は、㈱チュウマン建企社が、前記載の1-1 改修標準仕様書 標準仕様書の1章の一般共通事項項目に準じ、施工監理を行うものとし、詳細は、協議する。

## 2章 仮設工事

- 2-1 足場その他は改修仕様書 2・2・1による。
- 2-2 外部足場は全面に災害防止用ネット状シート張りを行うこと。又 地上より1.8m以上の防犯上の鋼製仮囲い(メッシュ鋼板との組み合わせ)を設置し、進入防止の為、鋼製枠、鋼製扉を、取り付け作業終了後は、施錠(南京錠は不可)の確認を必ず行う事とする。
- 2-3 1Fピロティ一部分の、内部足場は管理組合(理事会)及び監督員と協議の上、設置する。
- 2-4 危険物貯蔵所は設置しない。
- 2-5 請負者事務所等の設置については下記による。  
① 請負者事務所、WC、材料置き場。敷地内の設置は、可とし、場所としては、ゴミ置場横に集約し、仮囲い等で囲い、扉を設置し、作業終了後、施錠出来るようにする。  
喫煙の場所及び火気(施工に必要な場合を除き)の取り扱い、現場事務所を囲う仮囲いスペース内に限る。

仕 上 げ 表 1F-1

修繕仕様書作成 資料 ⑧

修繕ヶ所		既設仕上げ																																本工事仕上げ																								
ヶ所等	部 位	コンクリート打ち出し補修	コンクリート金鏝	アクリルリシン吹き付け	吹き付けタイル	45二丁掛けタイル	ケイ酸カルシウム板	オイルペイント塗り	合成樹脂エマルションペイント	ビニールペイント塗り	鋳鉄製コーラータール焼付け	塩ビ管(カラー)	鋼製	ステンレス製	金属製天井	インタローツキング	床タイル 100角	床タイル 200角	アスファルト舗装	ライン	焼付け仕上げ	タイル下地処理	#REF!	#REF!	吹面付け下地処理	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!																	
		1	2	9	10	11	12	13	14	15	19	20	21	23	24	25	26	27	28	29	32	d	e-l	f	g	h	i	o	p	q	r	s	t	w	x	y	z	A	B																			
共用玄関(外部)	床		2															27		29																							A															
	幅木	1				11																																										A										
	壁	1				11																																										A										
	天井																					24																																				
	化粧柱	1				11																																																				
	化粧梁	1				11																																																				
	EV扉(各階)																																																									
玄関扉 フローレンジ																																																			B							
駐車場(平面)	床																				25																															y	z	A				
	幅木	1			10																																																					
	壁	1			10																																																					
	天井	1		9	10		12																																																			
	樋																					20																																				
	掴み金物 受け金物																					21																															w	x				
	樋養生管																					21																																				
	雨水枡蓋																					19																																				
	雨水枡蓋																					19																																				
量水器BOX																					19																																					
立体駐車場 A B C	各種ボックス類																																																									
	1F 床																																																									
	1F 手摺・側鋼板																																																									
	BF 床																																																									
	ポルト																																																									
	操作BOX																																																									
	配電盤																																																									

作成年月日

\*/\*/\*

㈱チェウマン建企社 1級建築事務所

承認 印

工事名称

\*\*\*\*\*大規模修繕工事

図面名称 仕上げ表

縮尺

図面番号 16

# 仮原価報告書

組合様用 予算明細書作成 資料 ⑨

\*\*\*

\*\*\*\*\* 管 理 組 合 殿

点検時期 保障期間を明記

工事名称\*\*\*\*\* 大 規 模 修 繕 工 事

仮 原 価 ￥ 0

(うち 工事価格 ￥ 消費税額 ￥ )

〒 812-0888 福岡市博多区板付7丁目5番-2-301号

(株) チュウマン建企社1級建築士事務所

TEL 092-593-1188

FAX 092-593-1187

E-mail:m.chuman@sky.plala.or.jp

番号	名称	規格寸法	数量	単位	単価	金額	保証期間
A	共通仮設工事		1	式			
B	直接仮設工事		1	式			
C	防水改修工事	新設防水 床下地処理	1	式			
D	外壁改修工事	(想定 実費精算方式)	1	式			
E	建具改修工事		1	式			
F	内装改修工事		1	式			
G	塗装改修工事		1	式			
H	その他改修工事		1	式			
I	給排水衛生設備工事		1	式			
J	現場管理費用		1	式			
K	一般管理費用		1	式			
	小計		1	式			
	消費税						
	総合計		1	式			
		赤文字 → 協議					
		土色文字 → 予算次第で仕様変更					

# 施工業者見積用 案

組合様用 見積明細書作成 資料 ⑩

\*\*\*

\*\*\*\*\* 管 理 組 合 殿

保証期間 点検時期を明記

工 事 名 称 \*\*\*\*\* 大 規 模 修 繕 工 事

仮 原 価 ￥ 0

(うち 工事価格 ￥ 消費税額 ￥ )

〒 812-0888 福岡市博多区板付7丁目5番-2-301号

(株)チュウマン建企社 1級建築士事務所

TEL 092-593-1188

FAX 092-593-1187

E-mail:m.chuman@sky.plala.or.jp

番 号	名 称	規 格 寸 法	数 量	単 位	単 価	金 額	保 証 期 間
A	共通仮設工事		1	式			
B	直接仮設工事		1	式			
C	防水改修工事	新設防水 床下地処理	1	式			
D	外壁改修工事	(想定 実費精算方式)	1	式			
E	建具改修工事		1	式			
F	内装改修工事		1	式			
G	塗装改修工事		1	式			
H	その他改修工事		1	式			
I	給排水衛生設備工事		1	式			
J	現場管理費用		1	式			
K	一般管理費用		1	式			
	小計		1	式			
	消費税						
	総合計		1	式			



(予算) 概算増減額 案 組合様用 訂正 予算明細書作成 資料 ⑪

\*\*\*版

\*\*\*\* 管 理 組 合 殿

工 事 名 称 \*\*\*\* 大 規 模 修 繕 工 事

仮 原 価 ￥ 0

(うち 工事価格 ￥ 消費税額 ￥ )

青字 → 協議による増額

茶字 → 仕様変更金額

赤字 → 無し 減額金額

〒 812-0888 福岡市博多区板付7丁目5番-2-301号

(株) チュウマン建企社 1級建築士事務所

TEL 092-593-1188

FAX 092-593-1187

E-mail:m.chuman@sky.plala.or.jp

番号	名称	規格寸法	数量	単位	単価	金額	摘用
					提示金額		増減金額
A	共通仮設工事		1	式	0	0	0
B	直接仮設工事		1	式	0	0	0
C	防水改修工事	新設防水 床下地処理	1	式	0	0	0
D	外壁改修工事	(想定 実費精算方式)	1	式	0	0	0
E	建具改修工事		1	式	0	0	0
F	内装改修工事		1	式	0	0	0
G	塗装改修工事		1	式	0	0	0
H	その他改修工事		1	式	0	0	0
I	給排水衛生設備工事		1	式	0	0	0
J	現場管理費用		1	式	0	0	0
K	一般管理費用		1	式	0	0	0
	小計		1	式	0	0	0
	消費税				0	0	0
	総合計		1	式	0	0	0

施工業者 見積書 案 組合様用 訂正 見積明細書作成 資料 ⑫

\*\*\*.

\* \* \* \* 管 理 組 合 殿

工 事 名 称 \* \* \* \* 大 規 模 修 繕 工 事

金 額 ￥ 0

(うち 工事価格 ￥ 消費税額 ￥ )

〒812-0888 福岡市博多区板付7-5-2-301号

(株)チュウマン建企社 1級建築士事務所

TEL 092-593-1188

FAX 092-593-1187

E-mail:m.chuman@sky.pilala.or.jp

番号	名称	規格寸法	数量	単位	単価	金額	保証期間(年)	点検時期
A	共通仮設工事		1	式				
B	直接仮設工事		1	式				
C	防水改修工事		1	式				
D	外壁改修工事		1	式				
E	建具改修工事		1	式				
F	内装改修工事		1	式				
G	塗装改修工事		1	式				
H	その他改修工事		1	式				
I	給排水衛生設備工事		1	式				
J	現場管理費用		1	式				
K	一般管理費用		1	式				
	小計		1	式				
	消費税							
	総合計		1	式				