

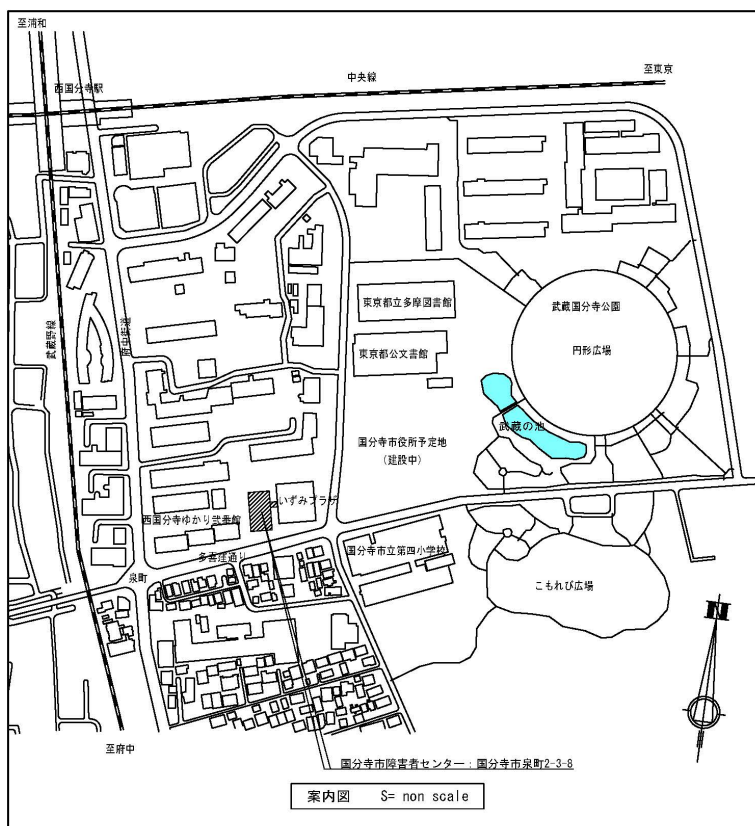
国分寺市障害者センター大規模改修工事

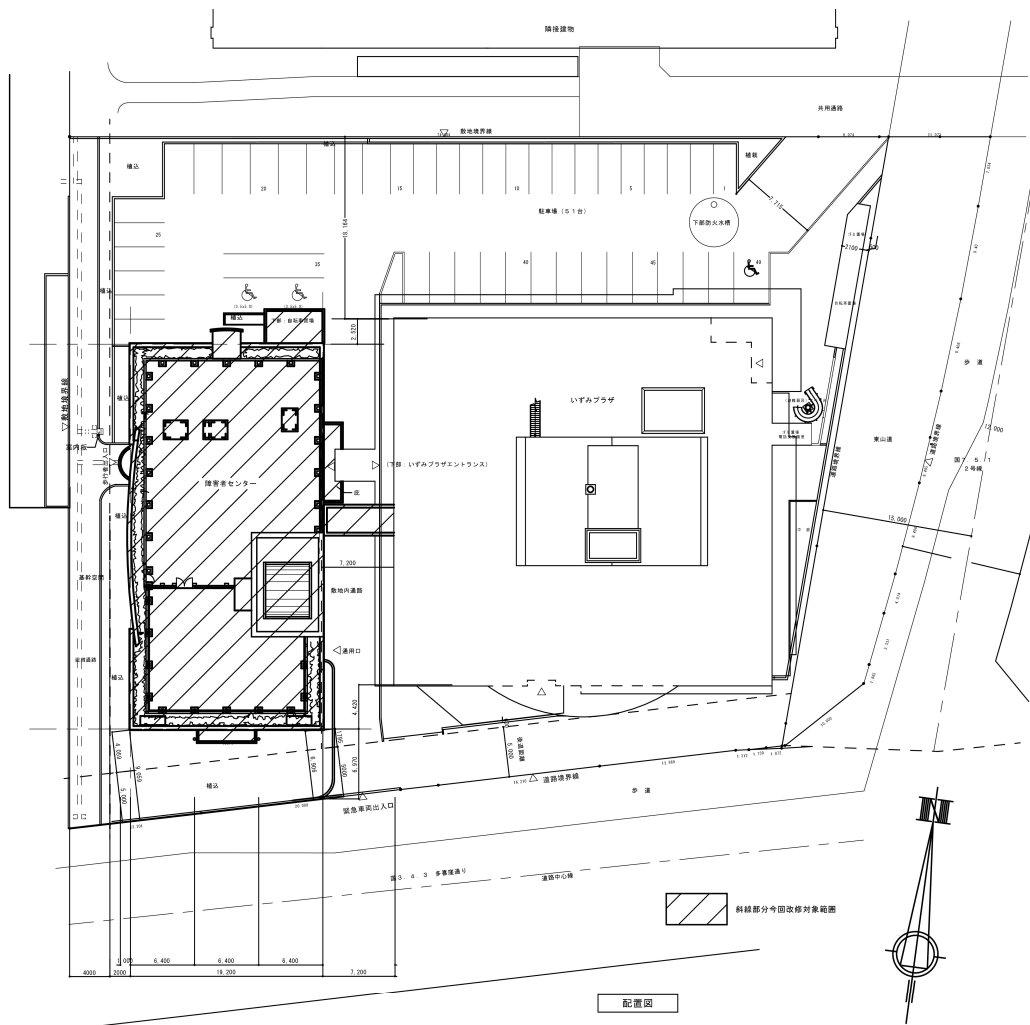
工 事 概 要 書

1. 工事概要

- 1) 工事件名 国分寺市障害者センター大規模改修工事
- 2) 所在地 国分寺市泉町2-3-8
- 3) 面積 建築面積 801.51 m²
延床面積 2,464.59 m²
- 4) 用途地域 第1種住居地域・防火地域・第2種高度地区、日影規制
4H/2.5H (GL+4.0m)、建ぺい率/容積率：60/200%
- 5) 工事内容

国分寺市障害者センターは、2003年（平成15年）に竣工し建築から約20年が経過しており施設の老朽化に伴い、部分的な修繕ではなく内外に及ぶ維持管理修繕を行う。





2. 建築工事概要

(1) コンクリート工事

- ① 1階厨房拡張工事によるゴミ置き場との新設ALC間仕切り壁の立ち上がり壁及び外構案内板の基礎工事。
- ② 1階厨房床配管ピット埋め工事。
- ③ その他工事。

(2) 既成コンクリートブロック工事

- ① 1階受付カウンターの立ち上り改修。
- ② その他工事。

(3) 防水工事

- ① 屋上屋根・塔屋屋根既存アスファルト防水コンクリート押さえを、ウレタン塗膜防水(X-1、X-2)に改修。
一部ゴムチップ敷込み。
- ② 外壁部打継ぎ目地、化粧目地、誘発目地のシーリング打ち替え改修
- ③ 外部金属建具廻りの、シーリング打ち替え改修。
- ④ 屋上花壇の客土及び植栽を撤去し、ウレタン塗膜防水改修を行い花壇を復旧。
- ⑤ その他工事。

(4) 石工事

- ① 外部東側出入り口廻りの石張りをクリーニング。
- ② 内部コミュニティー広場の床、一部撤去・新設改修及び喫茶室の折れ戸改修に伴う、一部撤去・新設。
- ③ その他工事。

(5) タイル工事

- ① 内部トイレの壁磁器質タイルを一部撤去・新設。
- ② 3階機械浴室の腰壁磁器質タイルを一部撤去・新設。
- ③ その他工事。

(6) 木工事

- ① 多摩産材により、見切り縁及び額縁を新設(一部撤去・新設)。
- ② その他工事。

(7) 金属工事

- ① 外部アルミスパンドレルを、撤去・新設。
- ② 外部ピロティータ井のアルミスパンドレルを、一部撤去・新設。
- ③ 屋上ステンレスグレーチングを、一部撤去・新設。

- ④ 内部軽量鉄骨壁下地間仕切り壁を、一部撤去・新設。
- ⑤ 内部軽量鉄骨天井下地を、一部撤去・新設。
- ⑥ 天井点検口を、一部撤去新設。
- ⑦ 階段ノンスリップを、撤去・新設。
- ⑧ 塩ビコーナーガードを、撤去・新設
- ⑨ その他工事。

(8) 左官工事

- ① 外部タイル張り部分を撤去後、下地調整材 CM-2 塗りの上、意匠性塗材＋光触媒トップコート塗りに改修。
- ② 外部複層塗材部分を、下地調整材 CM-2 塗り。
- ③ 内部トイレ床、既存タイル張り（モルタル下地共）を撤去後、セルフレベルリング材塗り。
- ④ その他工事。

(9) 建具工事

- ① カーテンウォール部、一部カバー工法にて突き出し窓＋嵌め殺しに改修。
- ② 外部既存金属建具のクリーニング。
- ③ 内部軽量鋼製建具の一部撤去・新設改修及び既存軽量鋼製建具の化粧シート張りの張り替え改修。
- ④ アルミ製折れ戸を、撤去・新設。
- ⑤ トイレブースを、撤去・新設。
- ⑥ スライディングウォールを、撤去・新設。
- ⑦ 外部アルミサッシのガラス留めシーリングの打ち替え改修。（外部のみ）
- ⑧ その他工事。

(10) 塗装工事

- ① 外部鉄鋼面部分を、DP 塗装改修。（縦樋、鋼製建具、丸柱、鉄骨下地等）
- ② 内部壁・天井の塗装改修。（EP、EP-G等）
- ③ その他工事。

(11) 内外装工事

- ① 一部フローリングの、張り替え改修。
- ② 床長尺塩ビシートの、張り替え改修。
- ③ 壁・天井のビニルクロスの、張り替え改修。
- ④ 壁・天井のせっこうボードその他ボード類の、張り替え改修。
- ⑤ 一部軽量鉄骨下地間仕切り壁の、変更改修。
- ⑥ その他工事。

(12) ユニット及びその他工事

- ① 屋上植栽の、撤去・新設。
- ② 床点字ブロック（誘導喚起）の、撤去・新設。
- ③ 柵ボード、コルク掲示板等の、新設。
- ④ 木製作り付け家具の、新設。
- ⑤ 各必要機器の取り外し、再取り付け。
- ⑥ 内部ピクトサインの改修。
- ⑦ その他工事。

(13) 外構工事

- ① 透水性アスファルト舗装の、撤去・改修工事。
- ② 植栽新設工事。
- ③ 自立案内板、撤去・新設工事。
- ④ 自転車置き場の、白線引き工事。
- ⑤ その他工事

(14) 外壁改修工事

- ① クラック補修工事：自動式低圧エポキシ樹脂注入工法、シール工法等。
- ② 外壁既存複層塗材部分を、高圧水洗いの上、外壁用塗膜防材塗りに改修。
- ③ 外部タイル張り部分を撤去後、下地調整材 CM-2 塗りの上、意匠性塗材＋光触媒トップコート塗りに改修。
- ④ 既存庇等、清掃。
- ⑤ その他工事。

3. 電気設備工事概要

(1) 受変電設備工事(高圧引込設備含む)

- ① 屋外配電塔の高圧引込開閉器を更新し、屋上高圧受電設備迄高圧ケーブルをエコケーブルに更新する。(高圧引込設備関連) 屋上受変電設備トランス、コンデンサ、リアクトル及び計器類は全て更新する。

受変電設備の函体は劣化状態をチェックし外部は全塗装する。付属品の残数をチェックし補充とすること。消火器等も忘れずに最新状態にする。

- ② その他工事。

(2) 幹線設備工事

- ① 1階厨房配置の変更に伴う電源容量の増量に伴う幹線の更新。

屋外に将来用 EV 車専用充電器電源。設置に伴う幹線新規増設を行う。エコケーブル使用。

幹線系統主開閉器と負荷ケーブル表示札は必ず見える位置に取り付ける。

② その他工事。

(3) 動力設備工事

① 空調機増設に伴う電源を増設する。

室内機レイアウトに伴う室内機電源も移動等室内機に合わせて行う。エコケーブル使用。

② その他工事。

(4) 電灯設備工事

① 建築意匠配置変更に合わせて照明器具、スイッチ位置変更(ケーブル配線、ボックス等含む)

スイッチ設置で2階活動室等施設利用の目の位置から上に金属ボックス等に収めて設置する。

その他、施設利用環境に合わせた状況にする。

② その他工事。

(5) コンセント設備工事

① 単独発電機回路コンセントはボディが『赤』で直ぐに分かるようにプレートにも『発電機回路』と表記すること。

建築意匠配置変更に合わせてコンセントの増設、位置変更等を行う。

② その他工事。

(6) 照明器具取付設備工事

① 照明器具で従来型照明器具は全てLED照明器具に更新する。既存型とLED機種型で合わないものは同等品を意匠にあつたものにする。

② その他工事。

(7) 非常照明・誘導灯設備工事

① 未改修の誘導灯器具の更新。3種煙感知器、居室等の非常照明器具も全て更新すること。

② その他工事

(8) 構内通信設備工事

① 電話設備に関しては特に支障をきたしての設置場所はないようでの状態を維持する。

② その他工事。

(9) 構内情報通信設備工事

- ① LAN設備は特に支障をきたしての設置場所はないようですので既存の状態を維持する。

盤間のLANケーブルはEM-UTP Cat 6Aとする。

盤以降のHAB等に関しては施設の利用状況に合わせたケーブル敷設とする。

- ② その他工事。

(10) テレビ共聴設備工事

- ① CATVを引込館内にテレビ端子を設置しているが、現況では3ヶ所程度のみの通常使用。

通常使用を最新機器状況に更新とする。

- ② その他工事。

(11) 拡声(放送)設備工事

- ① 居室スピーカー、ATT等は更新する。建築間仕切り変更に伴いそれに合わせたスピーカー、ATT配置にする。

- ② その他工事。

(12) 音響機器設備工事

- ① 通常使用中の部屋の音響機器を更新する。(1階喫茶室、2階会議室のみ)

- ② その他工事。

(13) インターホン設備工事

- ① インターホン機器をモニター付に更新する。

外部案内板内設置インターホン子機もモニター付とする。ただし、案内板に車いすでの使用では取付位置の関係で手が届かないので別に手をかざし呼び出し出来るスイッチを設置する。

1階受付カウンターに車いす時の呼び出しスイッチ(非接触・手をかざすとオンになる)を設置。

受信機は事務室に設置する。(呼び出しチャイム設備工事)

- ② その他工事。

(14) トイレ呼び出し設備工事(緊急呼び出し設備工事)

- ① 既存全部を1階事務室表示にしているが、施設利用ではフロー単位での使用が便利との意向を受けてフロー単位の呼び出し機器にすると同時に、呼び出

し側（緊急呼び出しボタンを押した方）との会話が出来る機器にバージョンアップ更新する。

② その他工事。

(15) 自動火災報知設備工事

① 受信機、感知器を更新する。

建築意匠間仕切り変更に伴う感知器設置は消防法を満たすものにする。

防排煙設備感知器も更新する。

ガス感知器も更新する。

② その他工事。

(16) 厨房機器電源設備工事（1階喫茶室）

① 1階喫茶室の厨房機器は拡張に伴い機器の配列変更に合わせた適切な電源供給にすること。

② その他工事。

(17) 非常用発電機設備工事

① 非常用発電機本体は竣工から年月が経ち、耐用年数経過に伴い更新する。

令和6年2024年3月に、補給タンク内が油と水に分離等の不具合があり非常用の機能を満すため不具合で修理済。

② その他工事。

(18) その他工事（セコム警備工事）

① 既設セコム警備工事の天井取付けパッシブセンサー及び扉のマグネットセンサーは、取外し、再取付けとする。また、1階厨房の自動消火装置移設及び3階厨房に設置されている自動消火設備のボンベを更新する。

② その他工事。

4. 機械設備工事概要

(1) 空気調和 設備工事

① 空調機器の更新を行う。（外調機・ファンコイル）

冷温水配管は、既存を利用する。

② その他工事。

(2) 換気 設備工事

- ① 換気機器の更新を行う。
- ② その他工事

(3) 排煙 設備工事

- ① 排煙設備の器具の更新を行う。排煙機は、既設を再利用する。
- ② その他工事。

(4) 自動制御 設備工事

- ① 自動制御機器の更新と機器類の調整を行う。配線類は既設を利用する。
- ② その他工事。

(5) 衛生器具 設備工事

- ① 衛生器具の更新を行う。再利用の機器の調整及び清掃を行う。
- ② その他工事。

(6) 給水 設備工事

- ① 機器の更新を行う。配管類は、特記指示以外再使用とする。
- ② その他工事。

(7) 給湯 設備工事

- ① 機器の更新を、行う。
- ② その他工事。

(8) 排水 設備工事

- ① 機器の更新を、行う。
- ② その他工事。

(9) 消火 設備工事

- ① 消火設備器具の更新を行う。消火ポンプは、別棟にあるので調整を行う。
- ② その他工事。

(10) 撤去 設備工事

- ① 機器類の撤去、廃棄物処理を行う。
- ② その他工事。