

令和8年度 パークハウス滝戸屋根外壁等 改修工事

図 面 リ ス ト

No.	図 面 名 称	縮 尺
A　－　01	表紙・図面リスト	—
A　－　02	工事概要及び特記仕様書	—
A　－　03	配置図・案内図	1 / 200
A　－　04	1 階平面図・外部仕上表	1 / 100
A　－　05	2 階平面図	1 / 100
A　－　06	立面図（１）	1 / 100
A　－　07	立面図（２）	1 / 100
A　－　08	矩 計 図	1 / 30
A　－　09	屋根伏図	1 / 100
E　－　01	改修前後電気設備平面詳細図（Ａタイプ）	1 / 50
E　－　02	改修前後電気設備平面詳細図（Ｂ-１タイプ）	1 / 50
E　－　03	改修前後電気設備平面詳細図（Ｂ-２タイプ）	1 / 50
M　－　01	改修前後機械設備平面詳細図（Ａタイプ）	1 / 50
M　－　02	改修前後機械設備平面詳細図（Ｂ-１タイプ）	1 / 50
M　－　03	改修前後機械設備平面詳細図（Ｂ-２タイプ）	1 / 50

工 事 概 要 及 び 特 記 仕 様 書

1. 工 事 名 令和8年度 パークハイツ滝戸屋根外壁等改修工事

2. 工 事 場 所 上伊那郡中川村片桐3952-1外

3. 工 事 概 要

・屋根及び外壁の塗装改修を行う。

・階段室屋根・ベランダ及び北側排水溝の防水改修を行う。

・軒樋の塗装改修を行う。

・北側扉等鉄部の塗装改修を行う。

・電気温水器を9戸エコキュートに改修する。

・上記に付帯した工事

4. 共 通 仕 様 書

「公共住宅建設工事共通仕様書 (最新版)」公共住宅事業者等連絡協議会編集

「公共建築工事標準仕様書 (最新版)」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 (最新版)」国土交通省大臣官房官庁営繕部監修

「 同 上 〔機械設備工事編〕〔電気設備工事編〕」

「建築物解体工事共通仕様書 (最新版)」国土交通省大臣官房官庁営繕部監修

5. 一 般 共 通 事 項

① 使 用 材 料 等

・本工事に使用する材料は全て新品とする。

・使用材料は、環境への負荷を低減するため、リサイクル材の使用を標準とする。ただし、構造物の所定の強度が得にくいことが想定されるなど、安全性等に問題が生じる可能性がある判断する場合もあるため、必ず事前に監督員の承諾を得るものとする。また、他材と比較して著しく費用がかかる場合は、リサイクル材の使用を見合わせるができるものとする。

・環境配慮のため、本工事に使用する建設機械は環境負荷の少ない低騒音、低振動、排ガス対策型のものを極力使用する。また、工事関係車両のアイドリングストップを徹底する。

・使用材料は極力J I S、J A S等の規格品を使用し、F☆☆☆☆認定品等を選定する。

・本工事に必要な工事用電力・用水等に要する費用は全て受注者の負担とする。

・契約後速やかに施工計画書を提出し、監督員の承諾を得るものとする。

・官公庁への手続きは本工事に含むものとし、受注者がこれを行うものとする。

・工事期間中、受注者の責任において火災保険・労災保険等工事用保険に加入し、その費用は受注者が負担するものとする。

② 工 事 用 電 力 ・ 用 水 等

③ 施 工 計 画 書

④ 諸 官 庁 手 続

⑤ 保 険

⑥ 建設業退職金制度について

・受注者は、自ら雇用する建退共制度の対象労働者に係る共済調書を購入し、当該労働者の共済手帳に共済証紙を貼付すること。

・受注者が下請契約を締結する際は、下請業者に対して建退共制度の趣旨を説明し、下請業者の建退共制度への加入並びに、共済証紙の購入及び貼付を促進するよう努めること。

・請負代金額が800万円以上の建設工事の請負契約を締結した時は、受注者は建退共制度の発注者用掛金収納書（以下「収納書」という。）を契約締結後1か月以内に発注者に提出すること。

なお、建退共対象労働者を使用しない場合等は、あらかじめその理由を書面により申し出ること。

・発注者と打合せを行い、特に入居者、第三者への安全確保、(材料搬入、廃棄物搬出時等)工事範囲外部分の養生、工事用通路の確保等の必要な措置を講じること。

また、これらに関する費用は受注者の負担とする。

・本工事において設置する足場については、「手すり先行工法に関するガイドラインについて」（厚生労働省 平成21年4月）の「手すり先行工法等に関するガイドライン」によるものとし、足場の組立、解体、変更時及び使用時には、常時、すべての作業床について手すり、中棧及び幅木の機能を有するものを設置すること。

⑧ 工 程 管 理

⑨ 立 会 検 査

⑩ 工 事 範 囲

⑪ 発 生 材 処 分

・監督員と工程に関する打合せを行い、工程計画をたてて管理すること。

・工事施工中、監督員の指定する工程に達した時は発注者の立会検査を受けること。

・本工事には、解体・撤去工事及び、これにより発生した廃棄物の搬出処分を含むものとする。

・取り壊し及び発生材の処分にあたっては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（以下「廃棄物処理法」という。）、「建設工事公衆災害防止対策要綱」、「再生資源の利用の促進に関する法律」、「建設副産物適正処理推進要綱」その他関係法令により適正に実施する。

・受注者自らが廃棄物（解体物等）の処理（分別、保管、収集、運搬、処分の一連の行為をいう。以下同じ。）を行う場合は、廃棄物処理法に基づき適正に行うこと。

・廃棄物（解体物等）の処理の全部又は一部を下請人に委託するときは、廃棄物処理法に基づく処理を業として許可を取得しているものに委託すること。

・廃棄物（解体材等）の分別を徹底し、再利用及び再生資源化に努める。

・竣工したときは、廃棄物ごとに処理数量を集計した廃棄物等処理報告書を提出する。なお竣工検査の際には、マニユフェスト（A票、B2票、D票、E票）等の提示を行うこと。

・石綿含有の恐れがある建材について、前回工事を元に設計に反映しているが、工事着手の際に新たに含有の恐れが生じた場合には、適切な方法により調査を行い、報告書を提出すること。

なお、新たに費用が生じる場合には、事前に監督員と協議を行うこと。

・「建築物等の解体等作業に関するお知らせ」の掲示について、工事現場内の適切な場所に掲示

すること。

・「大気汚染防止法」「石綿障害予防規則」の改定に基づき、建築物等について石綿の有無に関わらず、工事開始前に事前調査結果等を原則、電子システム（厚生労働省・環境省共通システム）で労働基準監督署と長野県へ報告すること。また、その控えを発注者に提出すること。

・工事中は常時片付け及び清掃を心掛け、発生材及び塵芥が飛散もしくは堆積しないよう注意する。

・設計図書に明記の無い事項で疑義を生じたときは、発注者と協議して、その指示に従うこと。

・着手前及び完成後の撮影部位は、同方向同位置を撮影する。（撮影箇所については監督員の承諾を得ること。）

・工事写真は、営繕工事写真撮影要領（最新版）に基づき撮影し、竣工写真と合わせて工事用アルバムに整理し提出する。なお、デジタルカメラで撮影する場合は、写真と同程度の解像度でA4版用紙に各3枚印刷する。

・撮影段階は養生、解体撤去の前後、発生材の処分方法、各種試験の実施状況、JIS規格のあるものはその表示部分、施工後に隠蔽となる部分、その他監督員の指定した部分とする。

・工事写真は、施工管理の確認において重要となるので、工事完了後目視できなくなる箇所に重点をおいて、施工部位、施工略図及び寸法を記入した小黒板を入れて撮影し、必要に応じてスア）工事表示板および仮設便所を1箇所設置する。なお、設置位置については、発注者と協議のうえ決定する。

イ）作業の安全、資材や機材の飛散防止のため、足場については養生シートで覆う。

ウ）屋根面の塗装部分を高圧洗浄し、下地調整R B種、下塗り錆止め塗料、屋根用2液弱溶剤形シリコン樹脂塗料にて塗装を行う。

エ）外壁面等のコンクリート打放し面について、可とう形改修塗材E（シリコン系厚付け仕上）ローラー工法にて塗装を行う。改修工事に先立ち、改修面を全面打診調査し、報告書を提出する。クラック、欠損、浮き等の処理について発注者と協議し、補修を行う。

オ）外壁軒裏・上裏については、ローラー工法にて、アクリルシリコン系樹脂塗装仕上げを行う。

カ）アルミ笠木部については、下地処理のうえ、下塗り錆止め塗料、屋根用2液弱溶剤形シリコン樹脂塗料にて塗装を行う。

キ）軒樋については、高圧洗浄し、下地処理のうえ、合成樹脂エマルジョンペイント塗りを行う。

ク）高圧洗浄後、躯体にひび割れなどが見受けられた場合は、発注者と協議し、適正に補修したのち、次の工程その他鉄部の塗装改修を行う。

ケ）引込開閉器盤及び接続盤ボックス、北側ピット点検口扉、階段下物置扉、隔て板鉄部を下地調整RB種のうえ、2液弱溶剤形特殊シリコン樹脂塗料(防錆型)にて塗装を行う。

コ）ベランダ立上り部分及び東西階段室屋根、排水溝については、下地処理したうえ、ウレタンゴム系塗膜防水（X-2工法）を塗布する。施工面に異常が見られる場合は、発注者と協議し、適正に補修したのち、次工程に進むものとする。

サ）ドレインを下地処理RB種のうえ、ノントール系変性エポキシ樹脂塗料にて塗装を行う。

シ）竣工時提出書類は発注者の指示による。

- | | | |
|---------------|-------------|--------------------|
| 1）引き渡し書 | 8）施工図 | 15）工事写真 |
| 2）工程表（計画及び実施） | 9）工事材料使用届 | 16）完成写真 |
| 3）仮設計画書 | 10）各種報告書 | 17）その他発注者から指示されたもの |
| 4）施工計画書 | 11）納入仕様書 | |
| 5）工事完成図 | 12）証明書 | |
| 6）工事記録 | 13）試験・検査成績書 | |
| 7）工事打合せ記録 | 14）保証書 | |

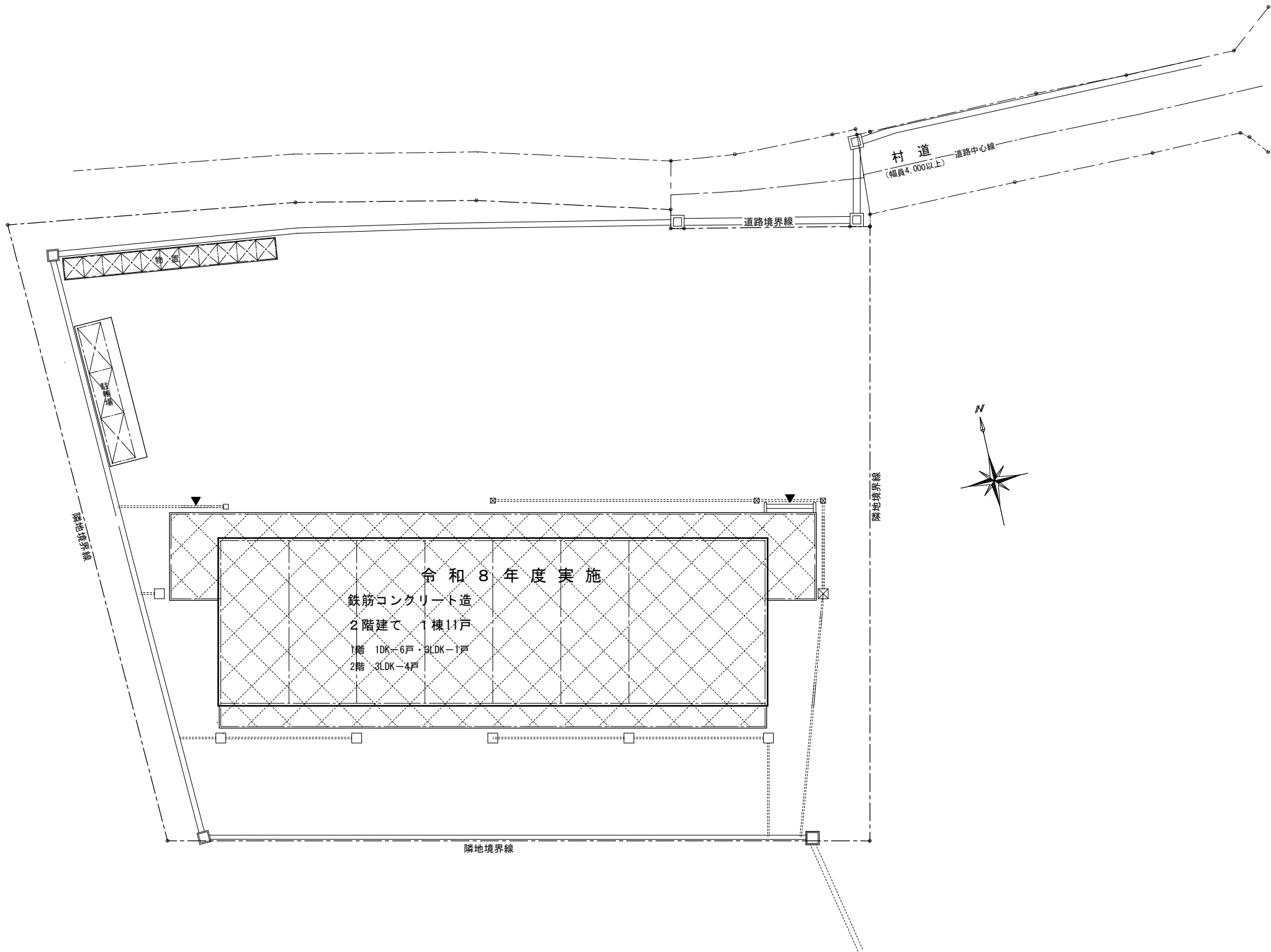
ス）工事用看板は、下記による。

工 事 名 令和8年度 パークハウス滝戸 屋根外壁等改修工事	
事業主体	中 川 村
受 注 者	〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇
T E L	〇 〇 〇 - 〇 〇 〇 〇

大きさ 9 0 cm× 6 0 cm 横書き 白地 黒文字 （角ゴシック体）



案 内 図



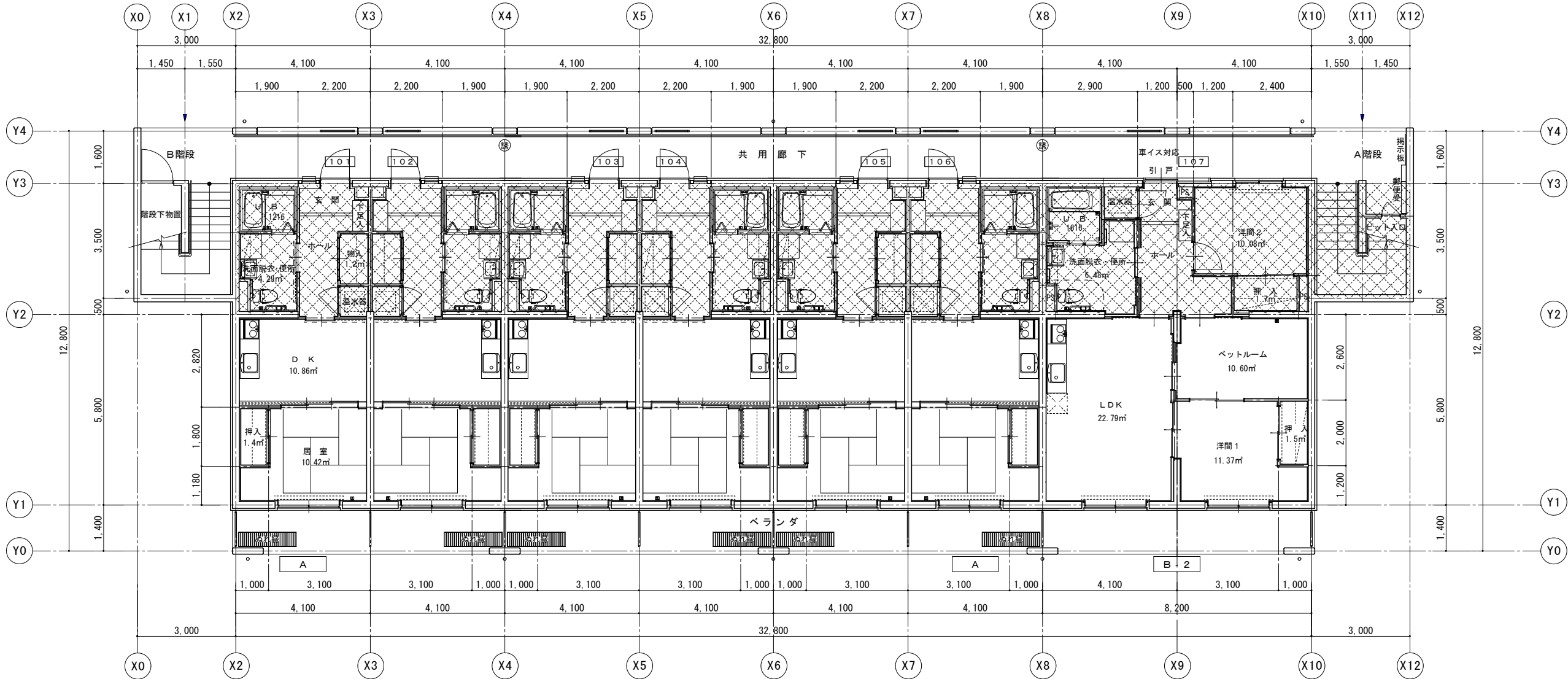
配 置 図 1 / 2 0 0

建 物 概 要

構造・規模：鉄筋コンクリート造 2階建て
計 1 1 戸 床面積 691.93㎡

外 部 仕 上 表

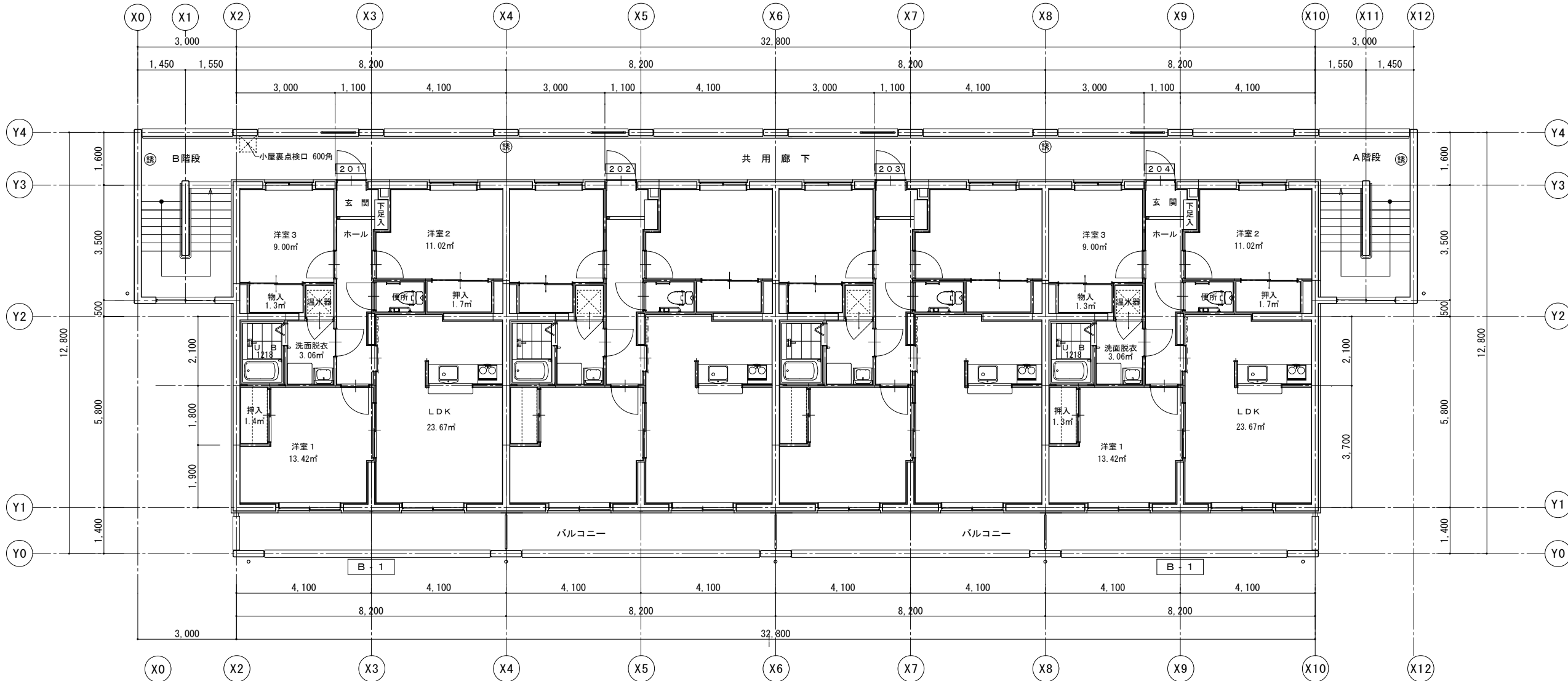
部 位	既 存 仕 上
基 礎	コンクリート打放し 薄塗り補修仕上
外 壁	型枠兼用外断熱パネル・コンクリート打放面 吹付けタイル仕上（一部50角モザイクタイル貼）
屋 根	鉄骨下地 カラーガルバリウム鋼板折板葺きt=0.8 H=166ハゼ 不燃フォーム6mm裏打ち（雪止めアングル+バレーガード）
軒 裏	コンクリート打放面 吹付けタイル仕上
軒 樋・ 樋	軒樋：塩ビ被覆銅板製既製品W=130 樋：ステンレス製100φ
A階段	床：防滑性ビニル床シートt=2.5張り【1階：磁器質100角タイル貼】（排水溝ウレタン防水仕上） 壁：コンクリート打放し吹付けタイル仕上 天井：軒裏に同じ
B階段	床：防滑性ビニル床シートt=2.5張り【1階：磁器質100角タイル貼】（排水溝ウレタン防水仕上） 壁：コンクリート打放し吹付けタイル仕上 天井：軒裏に同じ
パ ル コ ニ ー	床：防滑性ビニル床シートt=2.5張り（排水溝ウレタン防水仕上）壁：階段に同じ（壁柱外面一部モザイクタイル50角貼） 天井：コンクリート打放 その他：アルミ隔板・アルミ物干金物 手摺アルミ笠木（W=225）
共用廊下	床：バルコニーに同じ 壁：バルコニーに同じ 天井：軒裏に同じ その他：アルミ室名札・エアコン室外機吊り金物・手摺アルミ笠木（W=225）・ステンレス天井点検口（2階）
建 具	玄関：塩ビ化粧鋼板断熱ドア（BL品・長寿社会対応仕様・ドアチェック・スコープ・郵便受・ドアガード・戸当たり） 引違窓・テラス戸・上下窓：アルミサッシ（断熱サッシ・複層ガラスA=12・網戸・廊下側は面格子付）
そ の 他	車イス対応玄関引戸：塩ビ化粧鋼板断熱引戸（長寿社会対応仕様・自閉装置・ステンレス大型引手・ドアチェーン）



1 階 平 面 図

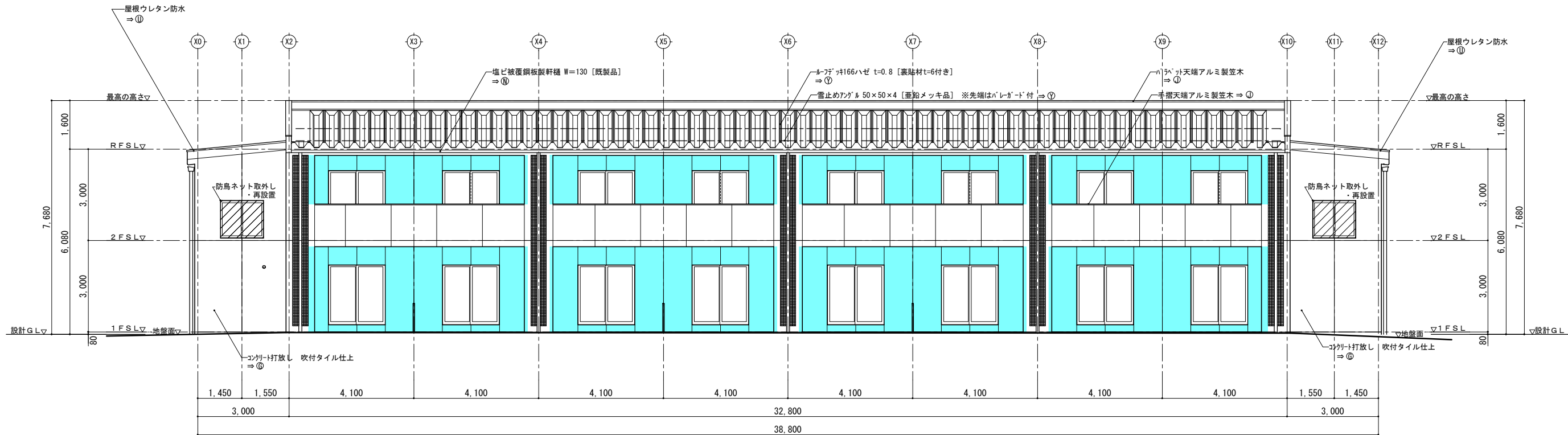
地下配管ピット範囲を示す
誘 誘導標識を示す

Y	屋根改修工事	G	外壁塗装改修壁面（モザイクタイル部除く）	T	その他鉄部塗装改修1	U	ウレタン防水改修
施工範囲・折板屋根（雪止めアングルも含む） 施工方法・高圧洗浄（15MPa程度）をし、下地処理RB種後、下塗りに錆止め塗料（メーカー指定品）1回塗りを施し、上塗りには屋根用2液弱溶剤形シリコン樹脂塗料2回塗りにて塗装を行う。		施工範囲・RC打ち放し吹付部分 既存仕上・コンクリート打ち放しのうえ、吹付タイル 施工方法・高圧洗浄（15MPa程度）をし、ローラー工法にて可とう形改修塗材E（シリコン系 厚付け仕上）を行う。 打診調査や、高圧洗浄後、既存下地にひび割れなどの劣化が見受けられた場合は、発注者と協議し、適切に処理したのち、次工程に進む。		施工範囲・引込開閉器盤、接続盤ボックス、北側扉、隔て板鉄部等 施工方法・ケレン、清掃の上、下地処理RB種後、下塗りに錆止め塗料（メーカー指定品）1回塗りを施し、上塗りには2液弱溶剤形特殊シリコン樹脂塗料（防錆タイプ）にて塗装を行う。		施工範囲・ベランダ立上り部、東西階段室屋根、排水溝 施工方法・ケレン、清掃の上、ウレタンゴム系塗膜防水（X-2工法）を塗布する。	
A	外壁塗装改修（軒裏、上裏）	N		J	その他鉄部塗装改修2	D	
施工範囲・軒裏、上裏等のスラブ下面 既存仕上・コンクリート打ち放しのうえ、吹付タイル 施工方法・高圧洗浄（15MPa程度）をし、下地調整RB種のうえ、製造所指定シーラーのうえ、アクリルシリコン樹脂塗装を行う。 打診検査や、高圧洗浄後、既存下地にひび割れなどが見受けられた場合は、発注者と協議し、適切に処理したのち、次工程に進む。		施工範囲・軒樋（表面・裏面） 施工方法・高圧洗浄（15MPa程度）をし、下地処理RB種後、合成樹脂エマルジョンペイント塗装を行う。		施工範囲・アルミ笠木部 施工方法・ケレン、清掃の上、下地処理RB種後、下塗りに錆止め塗料（メーカー指定品）1回塗りを施し、上塗りには屋根用2液弱溶剤形シリコン樹脂塗料2回塗りにて塗装を行う。		施工範囲・ベランダ床・共用廊下床ドレイン 施工方法・下地処理RB種後、ノンタール系変性エポキシ樹脂塗料にて塗装を行う。	

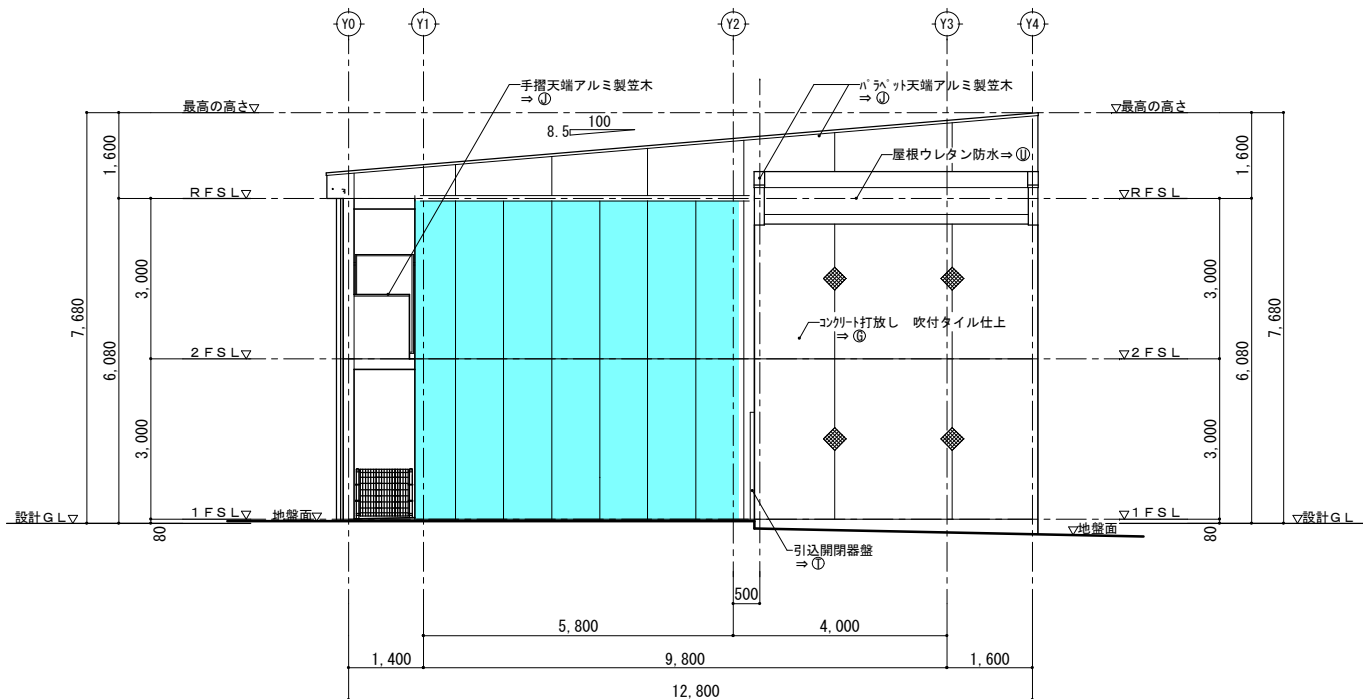


2 階 平 面 図

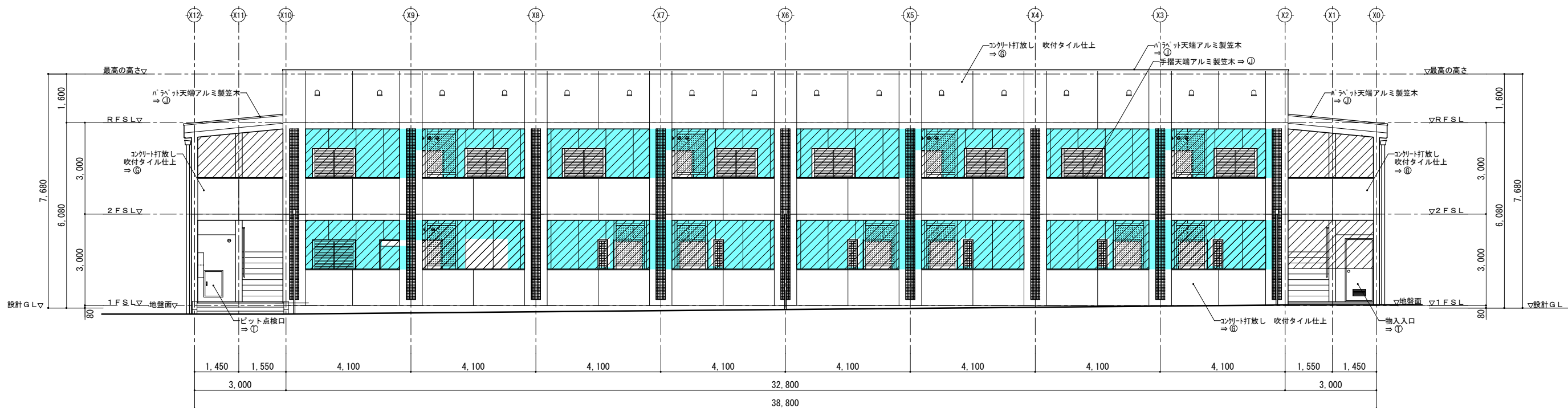
誘導標識を示す



南立面図 1 / 100

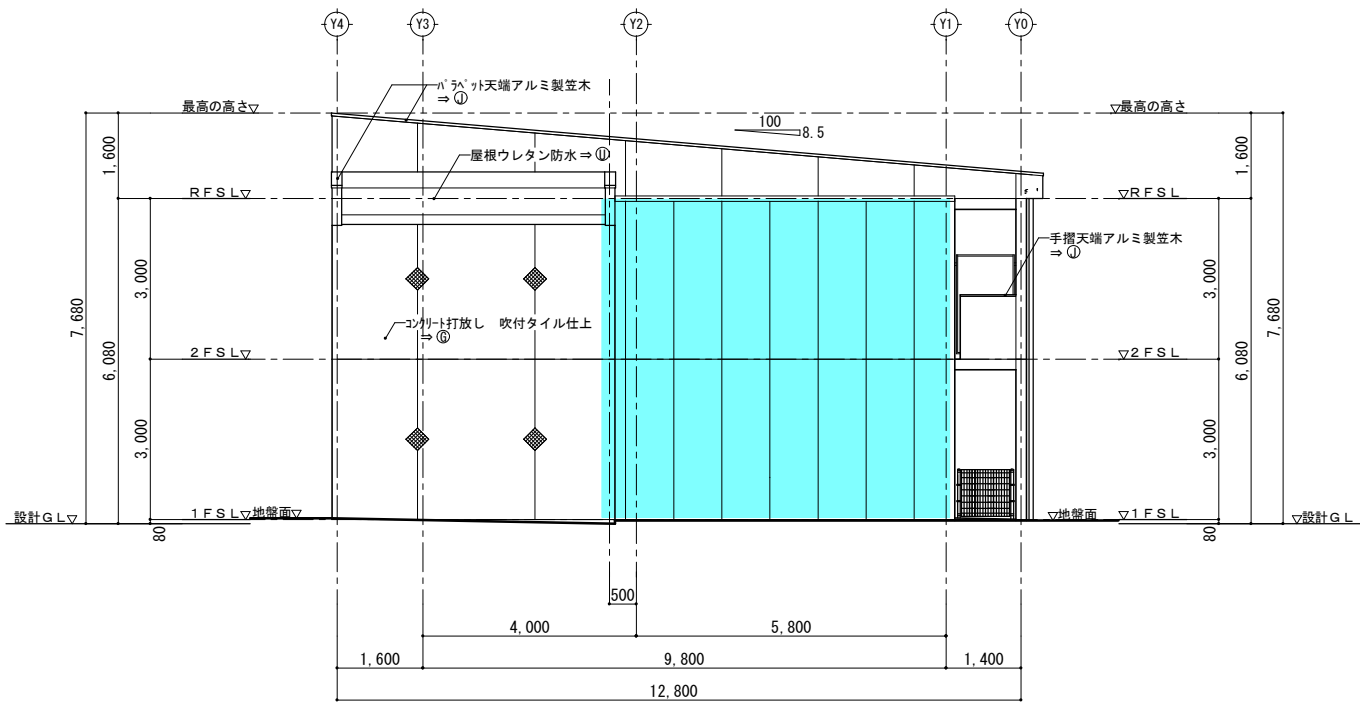


東立面図 1 / 100

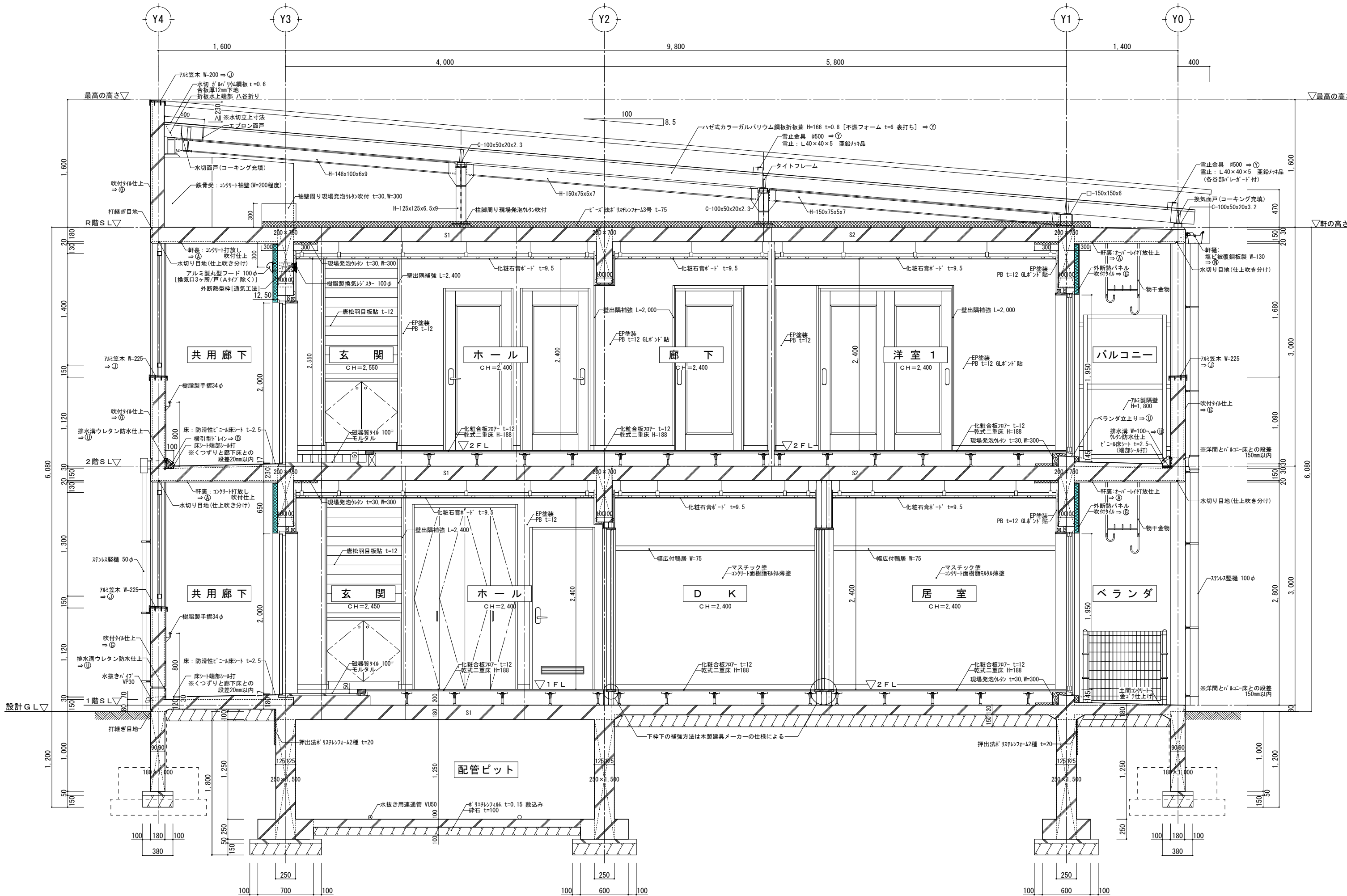


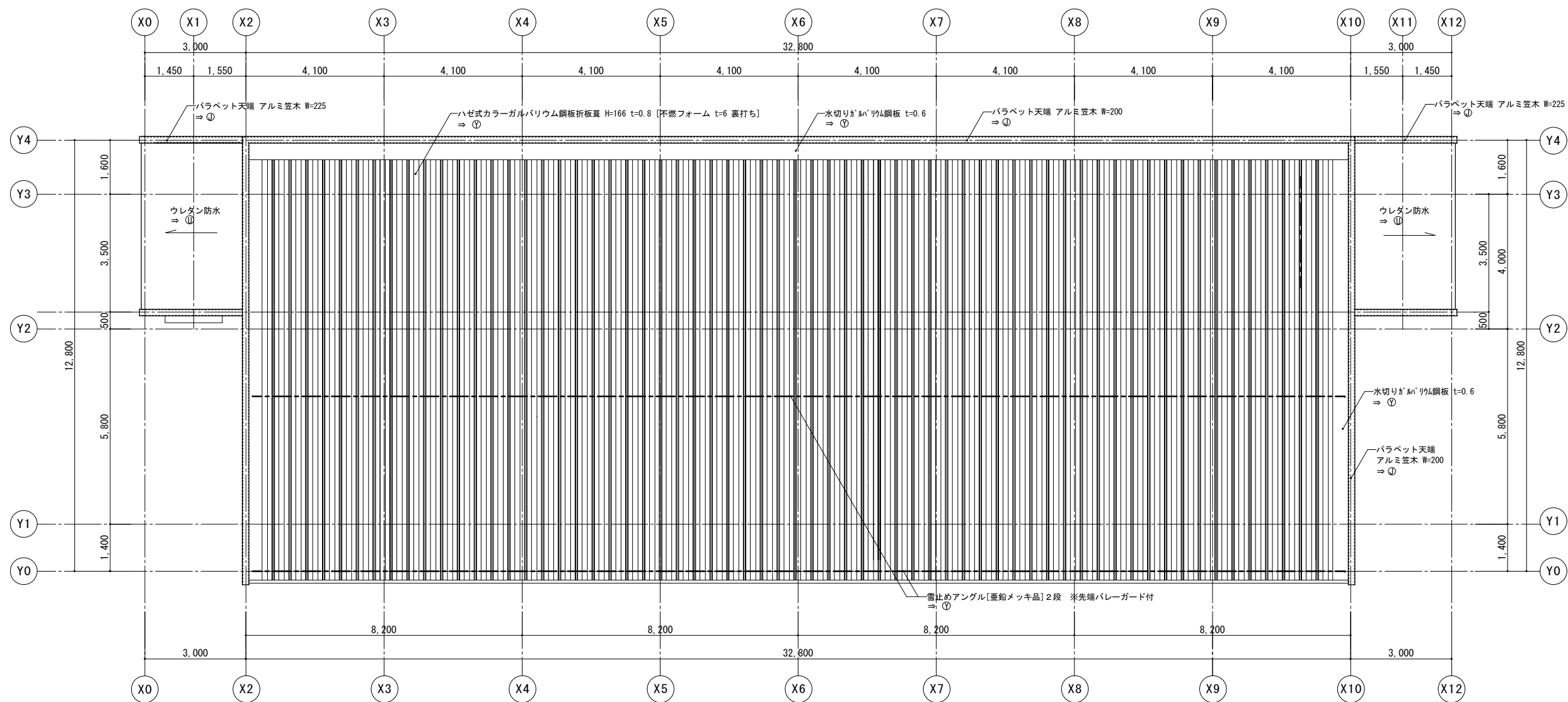
北立面図 1 / 100

凡例： 防鳥ネット取外し・再設置を示す。



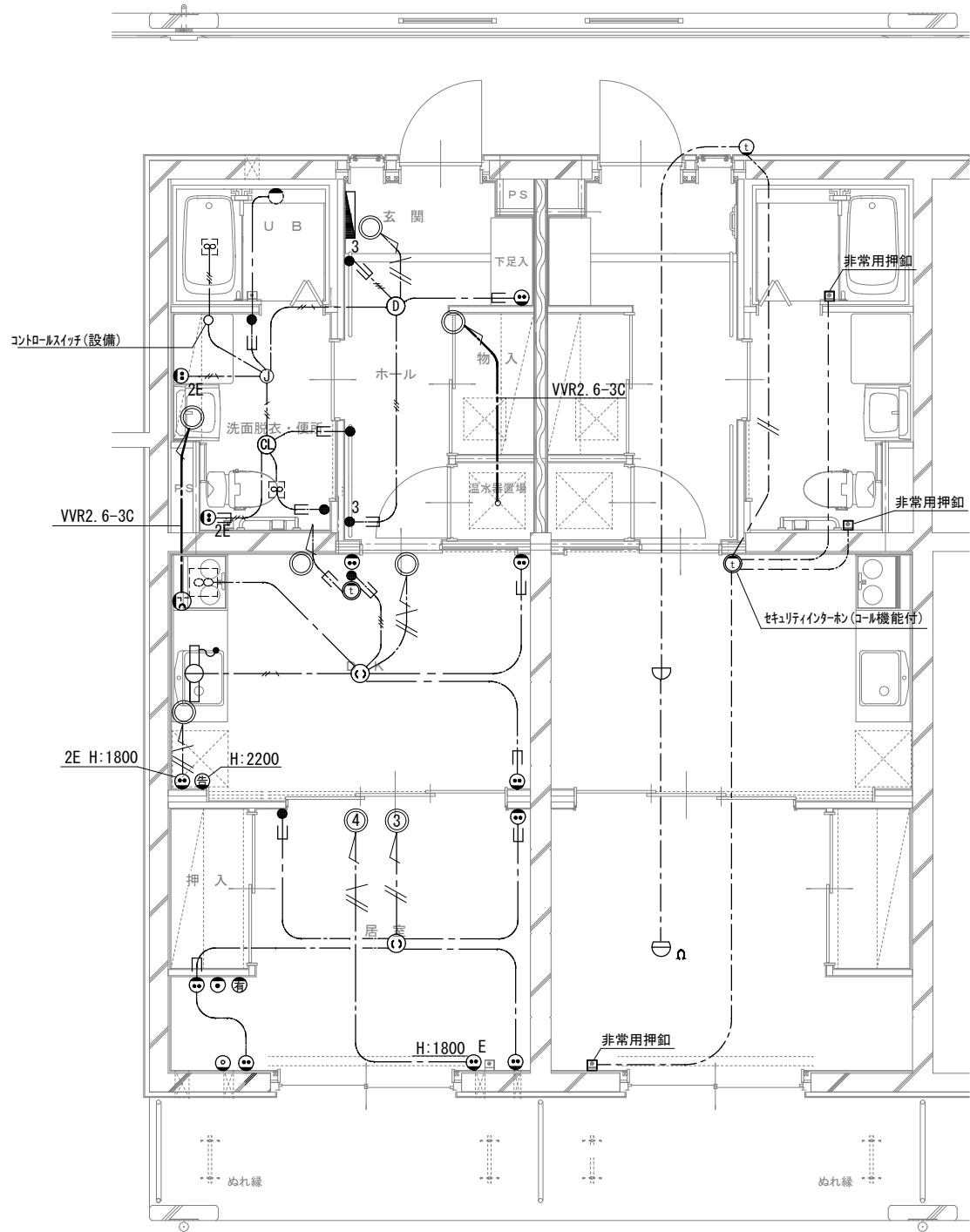
西立面図 1 / 100





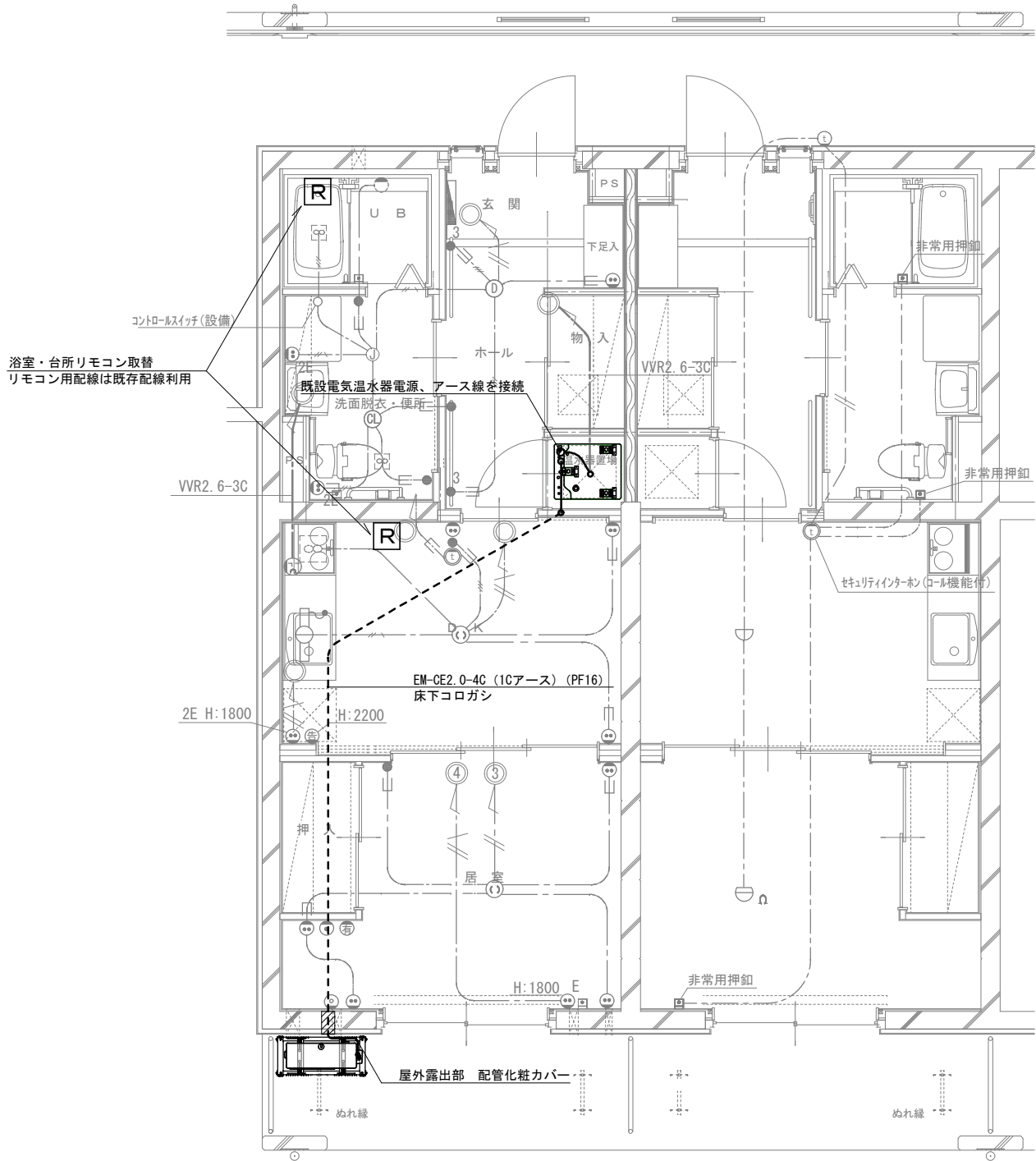
屋根伏図

特記なき配管、配線は下記による。		
	天井内いんべい配管、配線	
	床いんべい配管、配線	
	床ころがし配線	
	壁内いんべい保護配管、配線	
	天井内ころがし配線	
電灯コンセント設備		保護用電線管
	VVF 1. 6-2C	(PF16)
	" 1. 6-3C	"
	" 1. 6-3C (1C=アース)	"
	" 1. 6-2C x 2	(PF22)
	" 1. 6-2C+3C	"
	VVF 2. 0-2C	(PF16)
	" 2. 0-3C	(PF22)
	" 2. 0-3C (1C=アース)	"



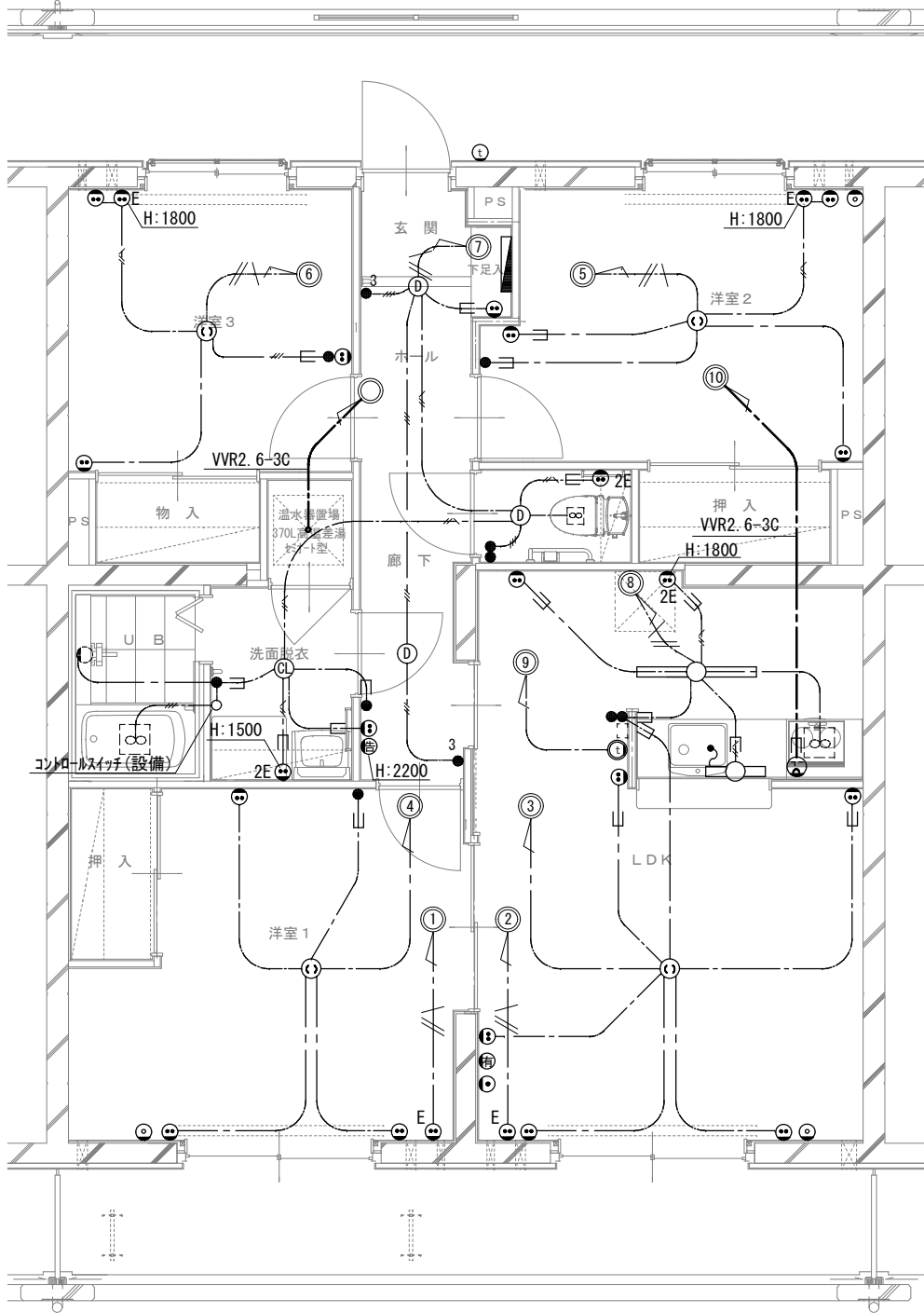
Aタイプ
1DK 改修前平面詳細図 1/50

- 施工内容
- ・既設電気温水器の電源線、アース線を利用し、貯湯ユニットの配線を行う。
 - ・貯湯ユニットーヒートポンプユニット間の配線を行う。（床下コロガシ配線）
 - ・貯湯ユニットからの各リモコン配線は既存のリモコン用配線を利用して行う。



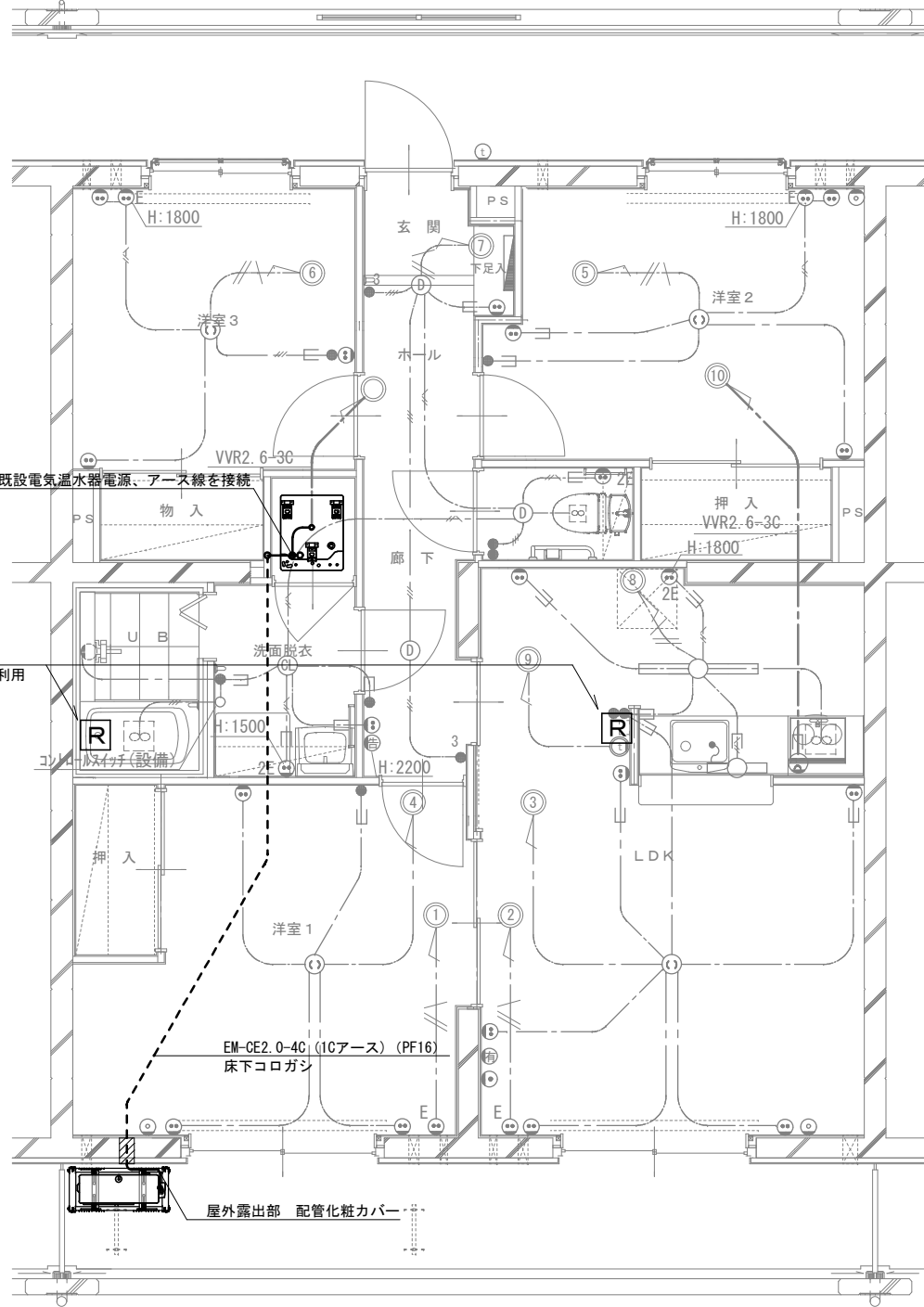
Aタイプ
1DK 改修後平面詳細図 1/50

特記なき配管、配線は下記による。				
——— 天井内いんべい配管・配線				
----- 床いんべい配管・配線				
----- 床ころがし配線				
——□—— 壁内いんべい保護配管・配線				
——-—— 天井内ころがし配線				
電灯コンセント設備		保護用電線管		
-----	V V F	1. 6-2 C	(P F 1 6)	
———	"	1. 6-3 C	"	
———	"	1. 6-3 C (1 C=アース)	"	
———	"	1. 6-2 C × 2	(P F 2 2)	
———	"	1. 6-2 C+3 C	"	
———	V V F	2. 0-2 C	(P F 1 6)	
———	"	2. 0-3 C	(P F 2 2)	
———	"	2. 0-3 C (1 C=アース)	"	



B-1タイプ
3 L D K 改修前平面詳細図 1/50

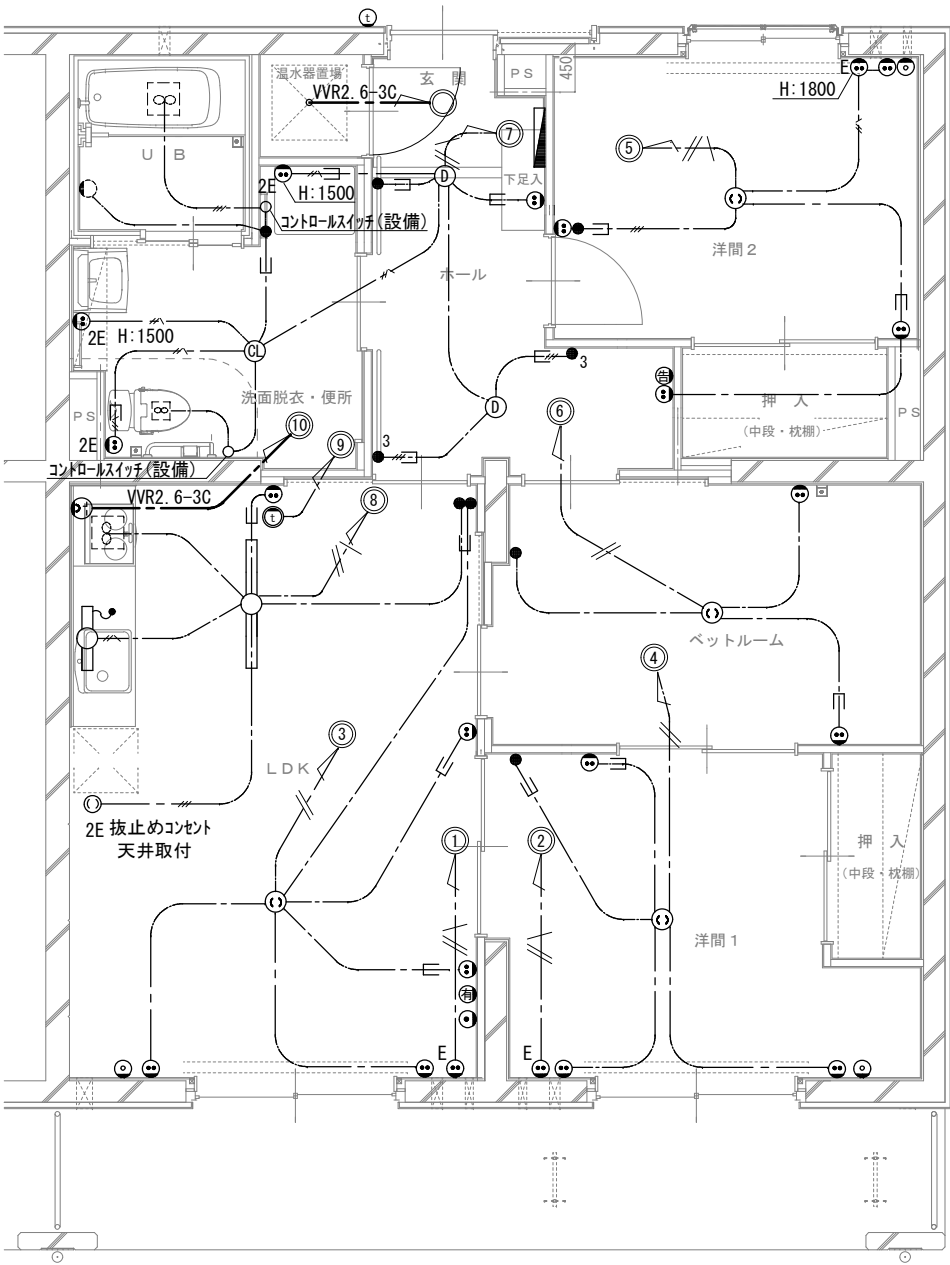
- 施工内容
- ・ 既設電気温水器の電源線、アース線を利用し、貯湯ユニットの配線を行う。
 - ・ 貯湯ユニットーヒートポンプユニット間の配線を行う。（床下コロガシ配線）
 - ・ 貯湯ユニットからの各リモコン配線は既存のリモコン用配線を利用して行う。
 - ・ 201号、204号室は工事対象外



B-1タイプ
3 L D K 改修後平面詳細図 1/50

特記なき配管、配線は下記による。		
	天井内いんべい配管、配線	
	床いんべい配管、配線	
	床ころがし配線	
	壁内いんべい保護配管、配線	
	天井内ころがし配線	

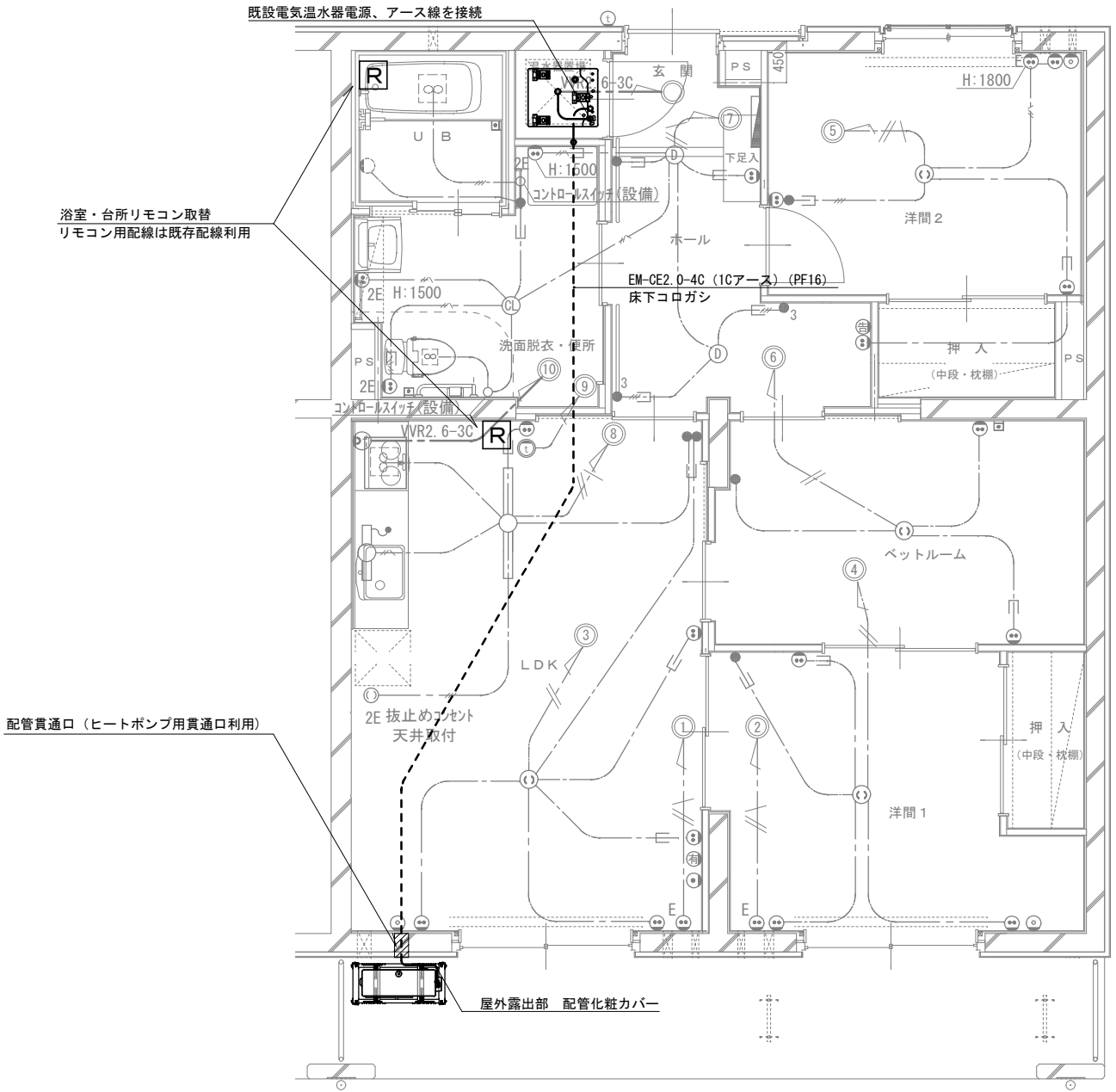
電灯コンセント設備		保護用電線管
	V V F 1. 6-2 C	(P F 1 6)
	" 1. 6-3 C	"
	" 1. 6-3 C (1 C=アース)	"
	" 1. 6-2 C × 2	(P F 2 2)
	" 1. 6-2 C+3 C	"
	V V F 2. 0-2 C	(P F 1 6)
	" 2. 0-3 C	(P F 2 2)
	" 2. 0-3 C (1 C=アース)	"



B-2タイプ
3LDK 改修前平面詳細図 1/50 ※車イス対応住宅

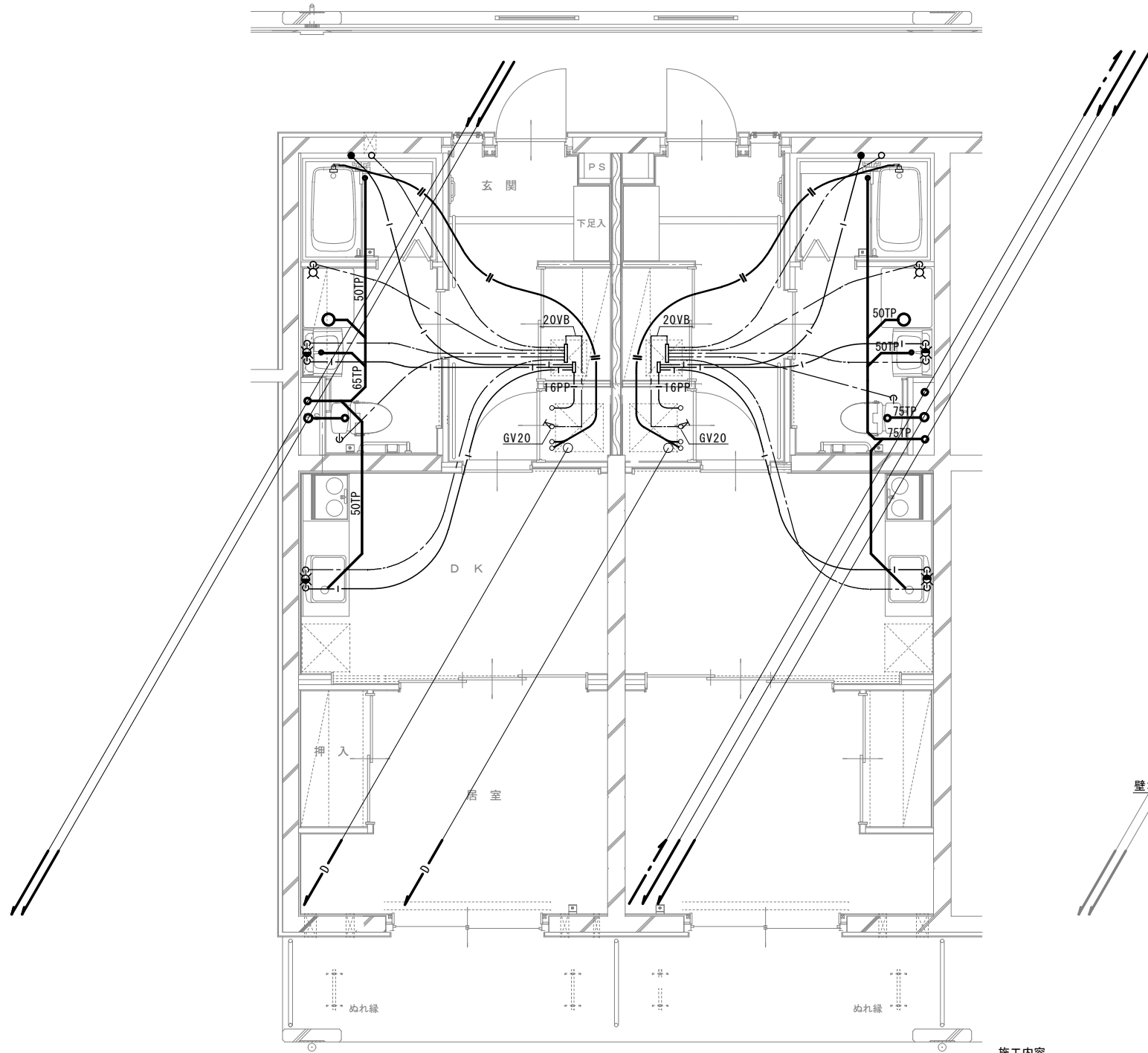
施工内容

- ・既設電気温水器の電源線、アース線を利用し、貯湯ユニットの配線を行う。
- ・貯湯ユニットーヒートポンプユニット間の配線を行う。（床下コロガシ配線）
- ・貯湯ユニットからの各リモコン配線は既存のリモコン用配線を利用して行う。



B-2タイプ
3LDK 改修後平面詳細図 1/50 ※車イス対応住宅

名 称	仕 様	参 考 品 番
電 気 温 水 器	タンク容量：３７０Ｌ（時間帯別料金制度/深夜電力 通電制御型・マイコン型） φ１-200V ４.４kW 自動湯張り機能・追炊き機能付 リモコンセット 付属品一式	S R T - J 3 7 W D 3

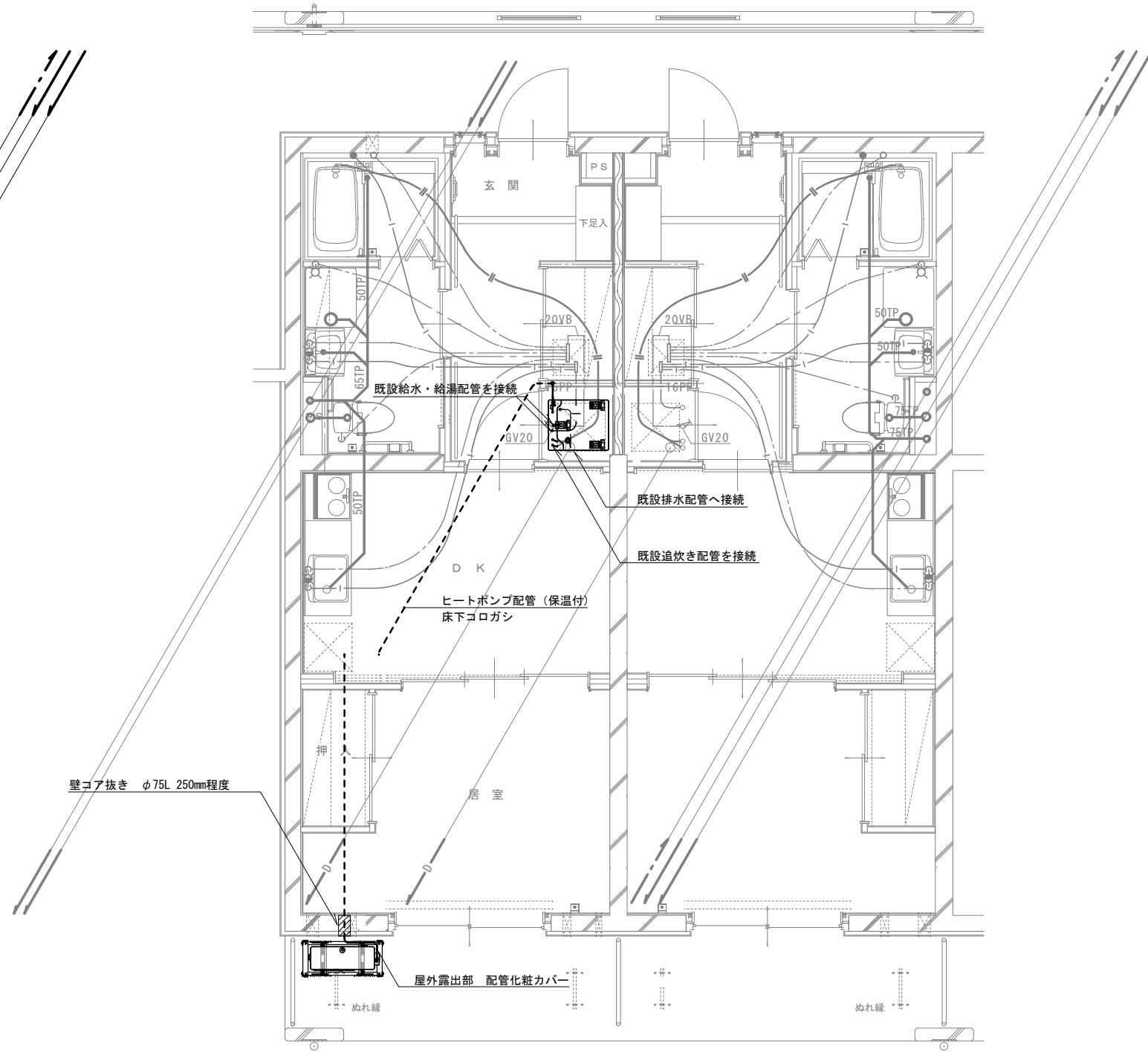


施工内容

- ・既存電気温水器を撤去する。
- ・既設エアコン室外機を取外し、架台（二段置台）を新設し、
エアコン室外機とヒートポンプユニットを設置する。
- ・給水管、給湯管、追炊き配管は既存配管を利用し、貯湯ユニットへ接続する。
- ・ドレン配管は既存の排水管へ接続する。
- ・ヒートポンプ配管は床下コロガシ配管とする。

※鉄筋探査を行い、既存鉄筋を切らないようにすること。

名 称	仕 様	参 考 品 番
ヒートポンプ給湯器	タンク容量：３７０Ｌ φ1-200V 冷媒：G02（R744） 最大電流：16A 電流動作形漏電遮断器、缶体保護付付、ヒートポンプ配管（継手セット共） 自動湯張り機能・追炊き機能付 リモコンセット 付属品一式	SRT-V377 GT-KP25 GT-KPTGSET RMCB-D7SE



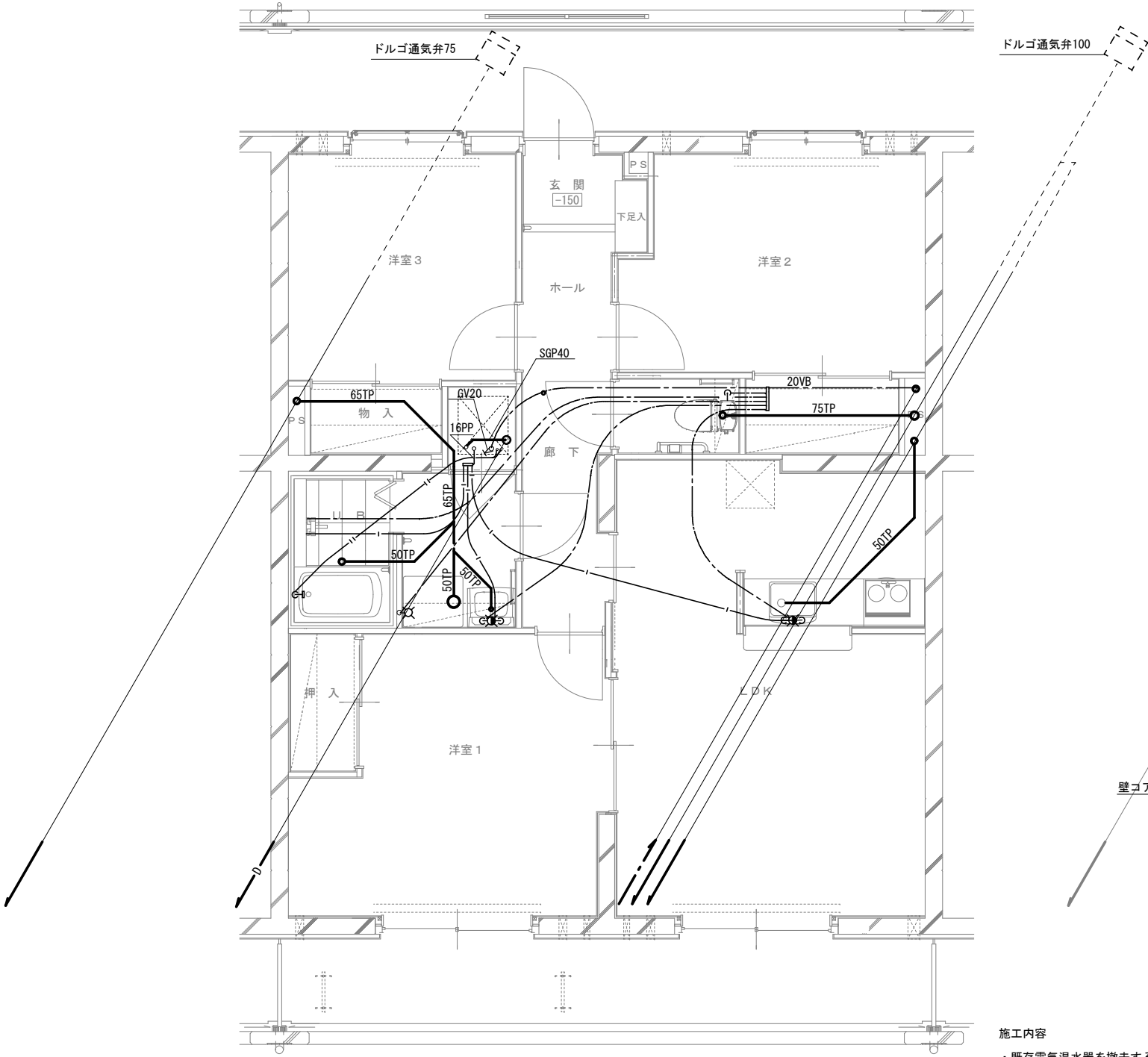
※鉄筋探査を行い、既存鉄筋を切らないようにすること。

既 存 機 器 表

名 称	仕 様	参 考 品 番
電 気 温 水 器	タンク容量：３７０Ｌ（時間帯別料金制度/深夜電力 通電制御型・マイコン型） φ1-200V 4.4kW 自動湯張り機能・追炊き機能付 リモコンセット 付属品一式	SRT-J37WD3

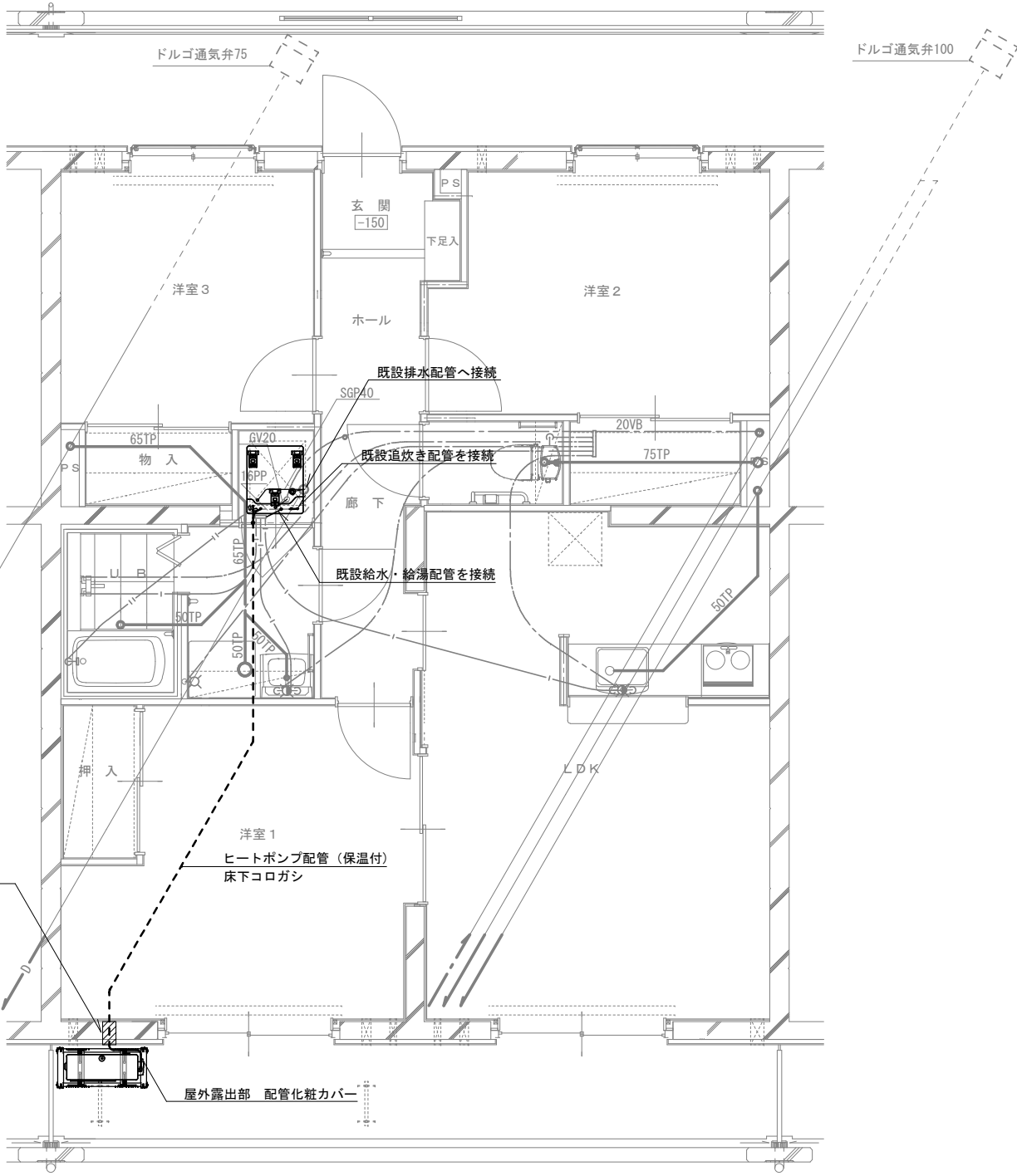
改 修 機 器 表

名 称	仕 様	参 考 品 番
ヒートポンプ給湯器	タンク容量：３７０Ｌ φ1-200V 冷媒：C02（R744） 最大電流：16A 電流動作形漏電遮断器、缶体保護弁付、ヒートポンプ配管（継手セット共） 自動湯張り機能・追炊き機能付 リモコンセット 付属品一式	SRT-V377 GT-KP25 GT-KPTGSET RMCB-D7SE



B-1タイプ
3LDK 改修前平面詳細図 1/50

- 施工内容
- ・既存電気温水器を撤去する。
 - ・既設エアコン室外機を取外し、架台（二段置台）を新設し、エアコン室外機とヒートポンプユニットを設置する。
 - ・給水管、給湯管、追炊き配管は既存配管を利用し、貯湯ユニットへ接続する。
 - ・ドレン配管は既存の排水管へ接続する。
 - ・ヒートポンプ配管は床下コロガシ配管とする。
 - ・201号、204号室は工事対象外
- ※鉄筋探索を行い、既存鉄筋を切らないようにすること。



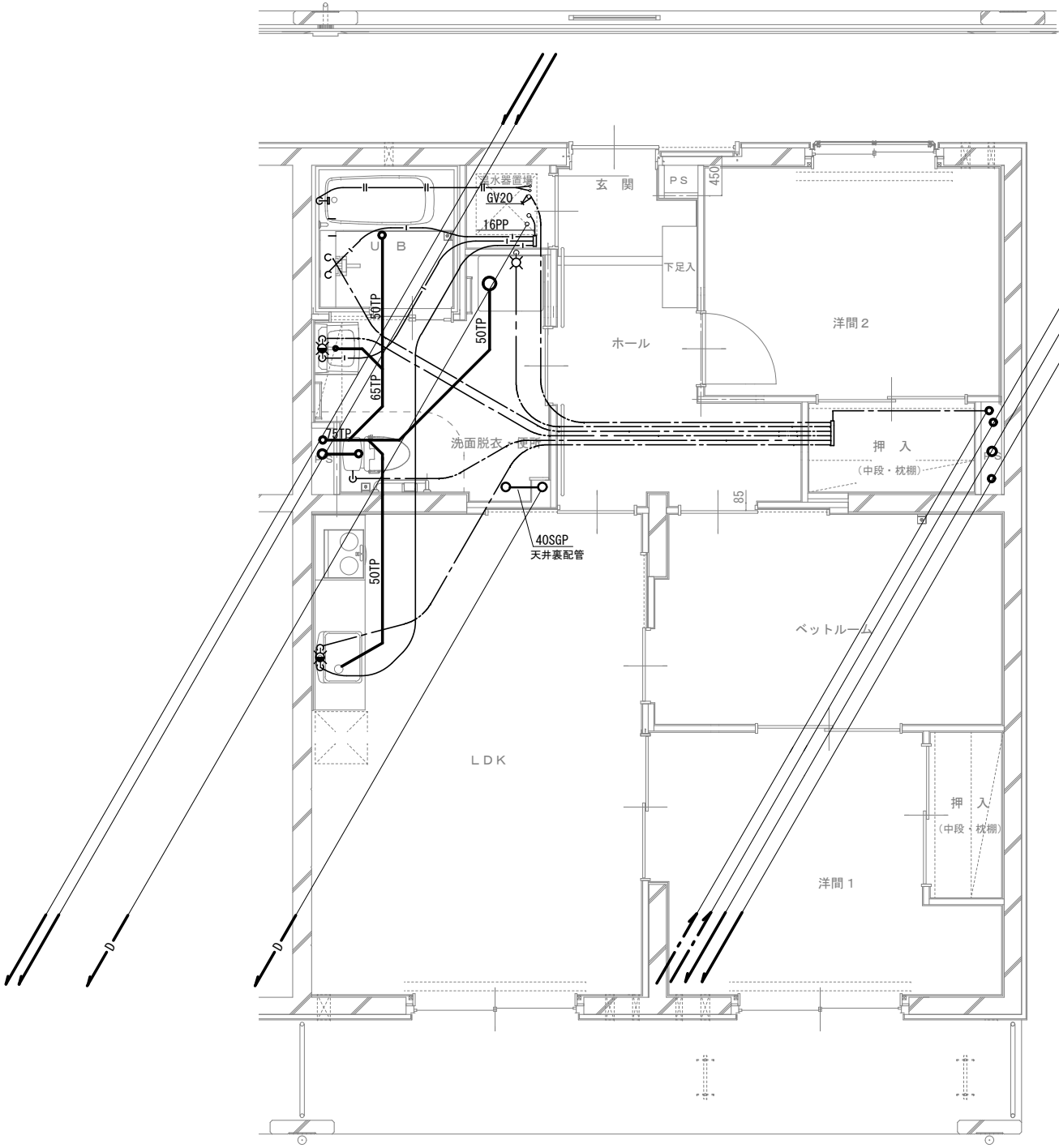
B-1タイプ
3LDK 改修後平面詳細図 1/50

既 存 機 器 表

名 称	仕 様	参 考 品 番
電 気 温 水 器	タンク容量：３７０Ｌ（時間帯別料金制度/深夜電力 通電制御型・マイコン型） φ1-200V 4.4kW 自動湯張り機能・追炊き機能付 リモコンセット 付属品一式	S R T-J 3 7 W D 3

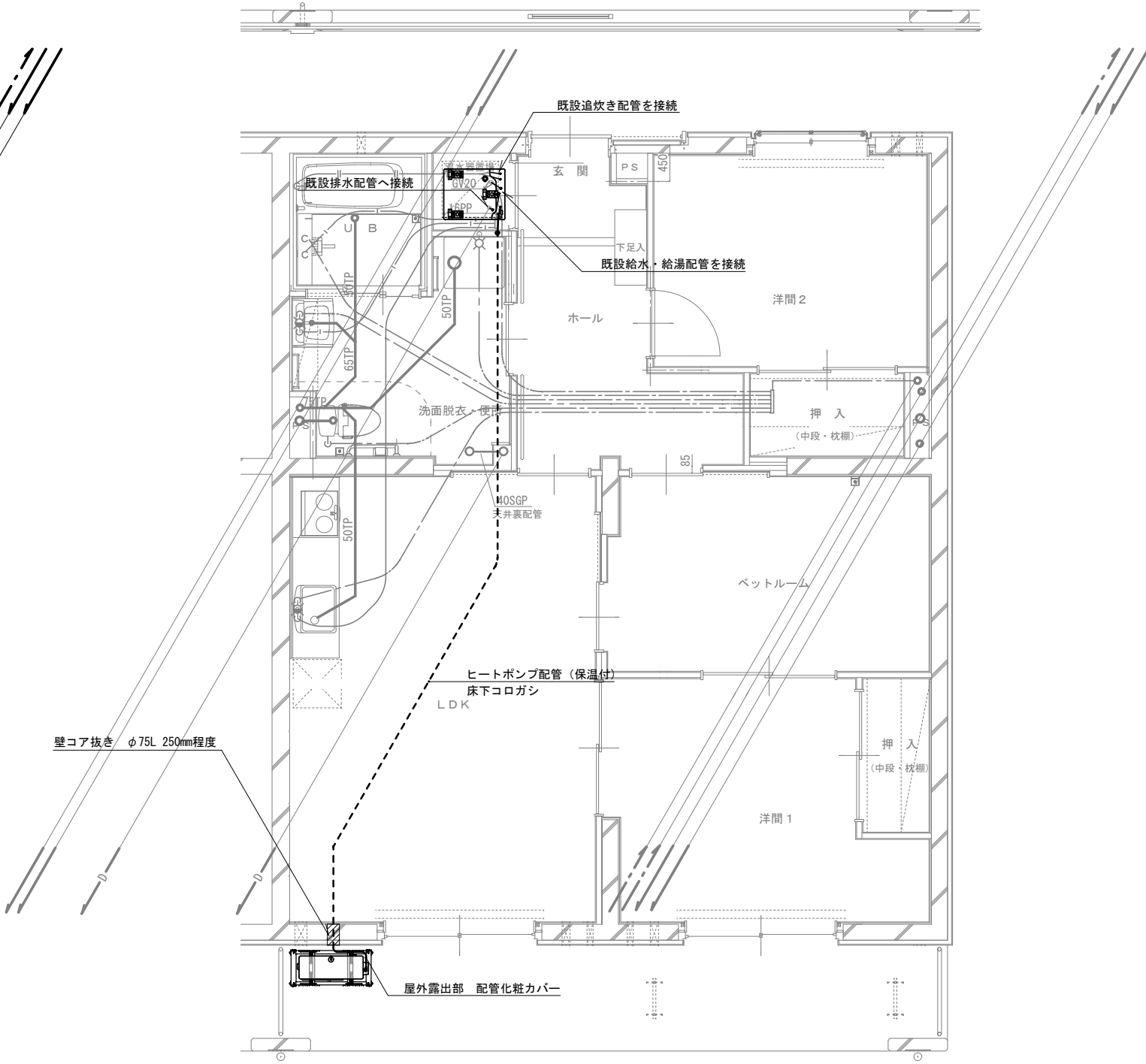
改 修 機 器 表

名 称	仕 様	参 考 品 番
ヒートポンプ給湯器	タンク容量：３７０Ｌ φ1-200V 冷媒：CO2（R744） 最大電流：16A 電流動作形漏電遮断器、缶体保護弁付、ヒートポンプ配管（継手セット共） 自動湯張り機能・追炊き機能付 リモコンセット 付属品一式	S R T-V 3 7 7 G T-K P 2 5 G T-K P T G S E T R M C B-D 7 S E



B-2タイプ
3 L D K 改 修 前 平 面 詳 細 図 1/50

※車イス対応住宅



B-2タイプ
3 L D K 改 修 後 平 面 詳 細 図 1/50

※車イス対応住宅

施工内容

- ・既存電気温水器を撤去する。
- ・既設エアコン室外機を取外し、架台（二段置台）を新設し、エアコン室外機とヒートポンプユニットを設置する。
- ・給水管、給湯管、追炊き配管は既存配管を利用し、貯湯ユニットへ接続する。
- ・ドレン配管は既存の排水管へ接続する。
- ・ヒートポンプ配管は床下コロガシ配管とする。
- ・鉄筋探査を行い、既存鉄筋を切らないようにすること。