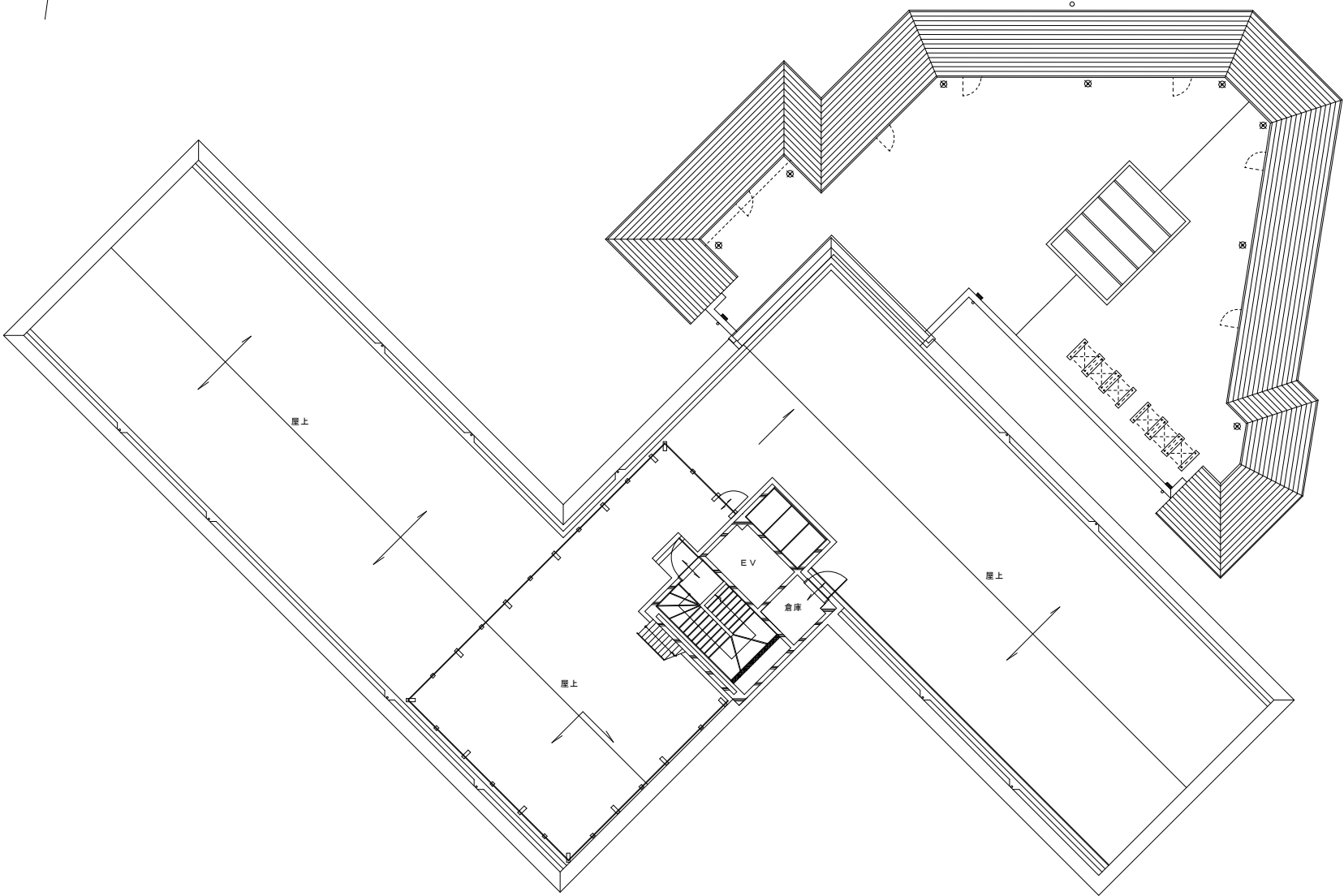
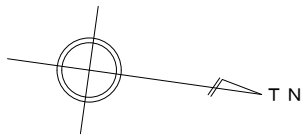
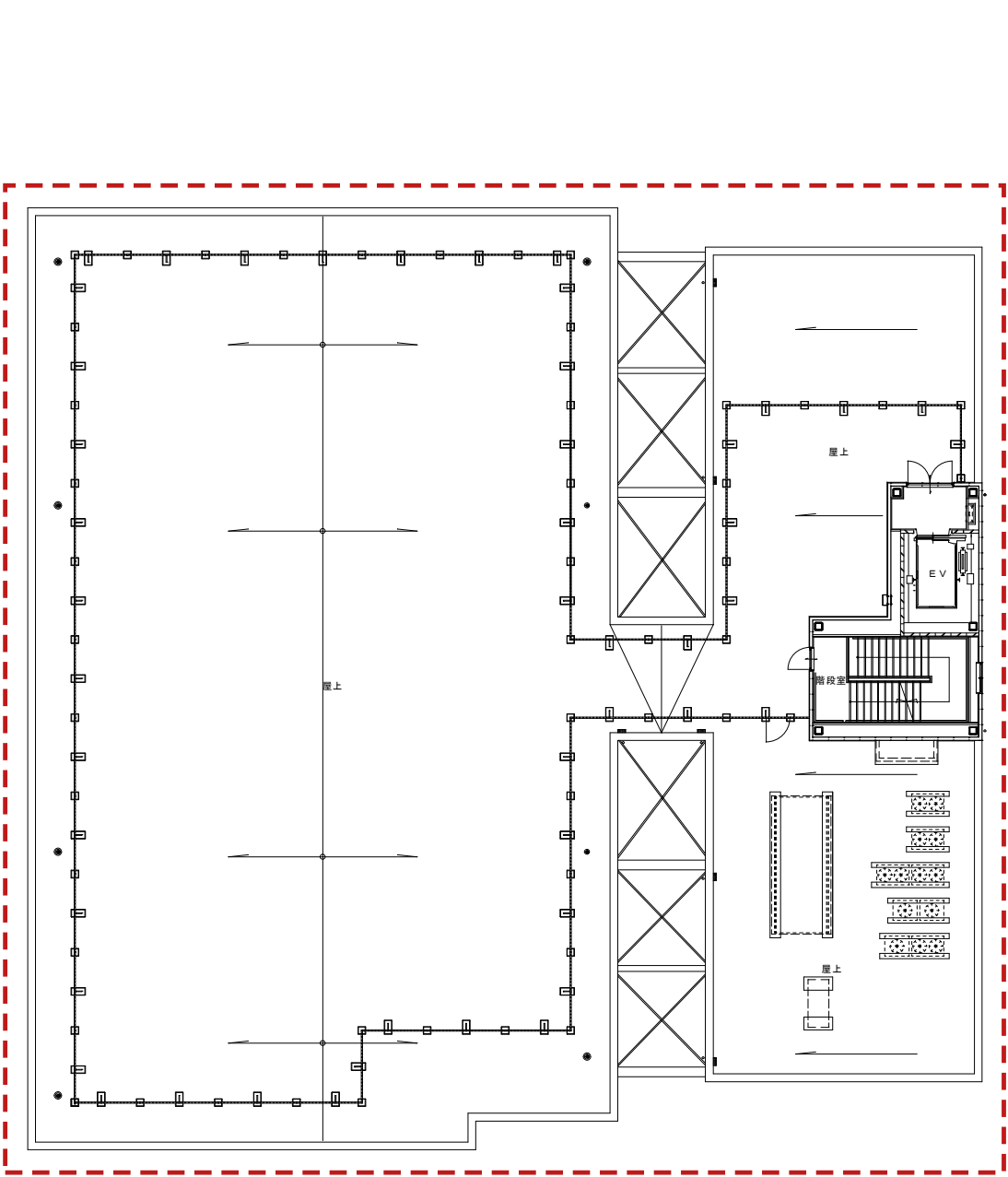


やすらぎの里新館
 屋上防水改修工事
 ｜
 左側建物を対象とする

工事対象：
 左側の新館

右側の別棟：
 今回の工事対象外



R 階平面図（全体）

確認の前提

施工対象：
 左側新館の屋上・PH階屋上・全バルコニー。
 右側別棟・外壁塗装は対象外。

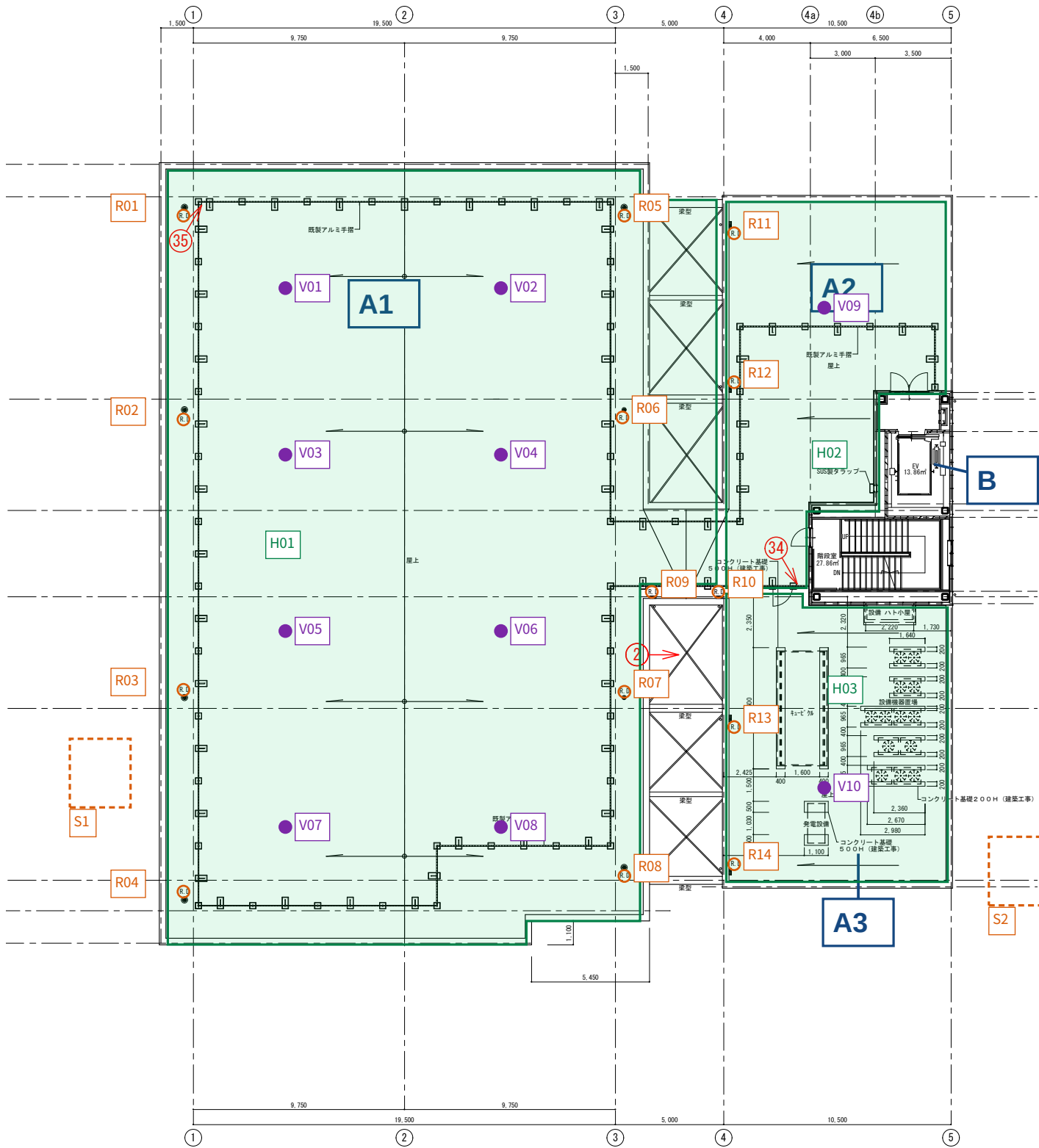
屋上は防水改修、バルコニーは既存防水を残して床面・立上りのトップコート更新。
 施工範囲は2・3ページに緑色で表示。

確定数量：屋上平場1,188㎡＋立上り138㎡＝1,326㎡、バルコニー180㎡、洗浄1,506㎡。改修用ドレンは原図の全16箇所。

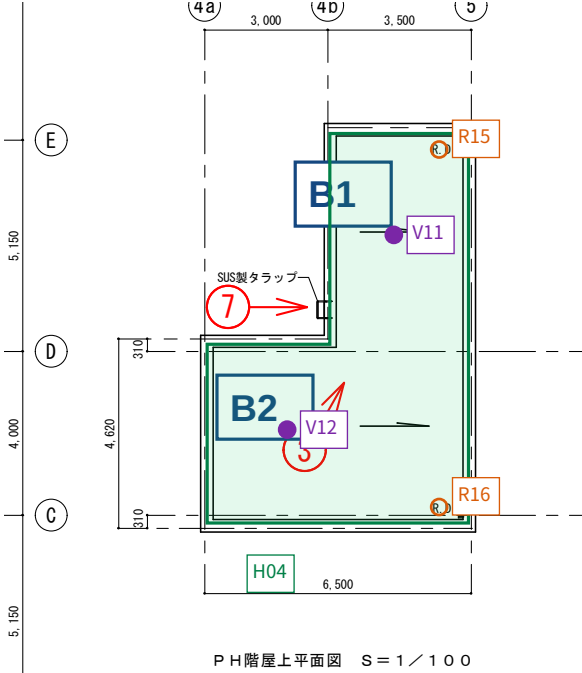
保証：屋上・バルコニーの本工事施工部分は引渡しから7年間。施工不良による漏水を含む。

調査結果図（新館）4ページを使用 | 記号は施工位置の識別用。施工範囲は本図の緑色表示による。

一般屋上：A1～A3



B：同じ新館のPH階屋上



施工範囲・数量

A1・A2・A3・B1・B2は全区画を含む。
平場合計1,188㎡、立上り138㎡、合計1,326㎡。
区画別面積は合計数量に含み、個別数値は設定なし。
B1＝EV室側、B2＝階段室側。

図面記号

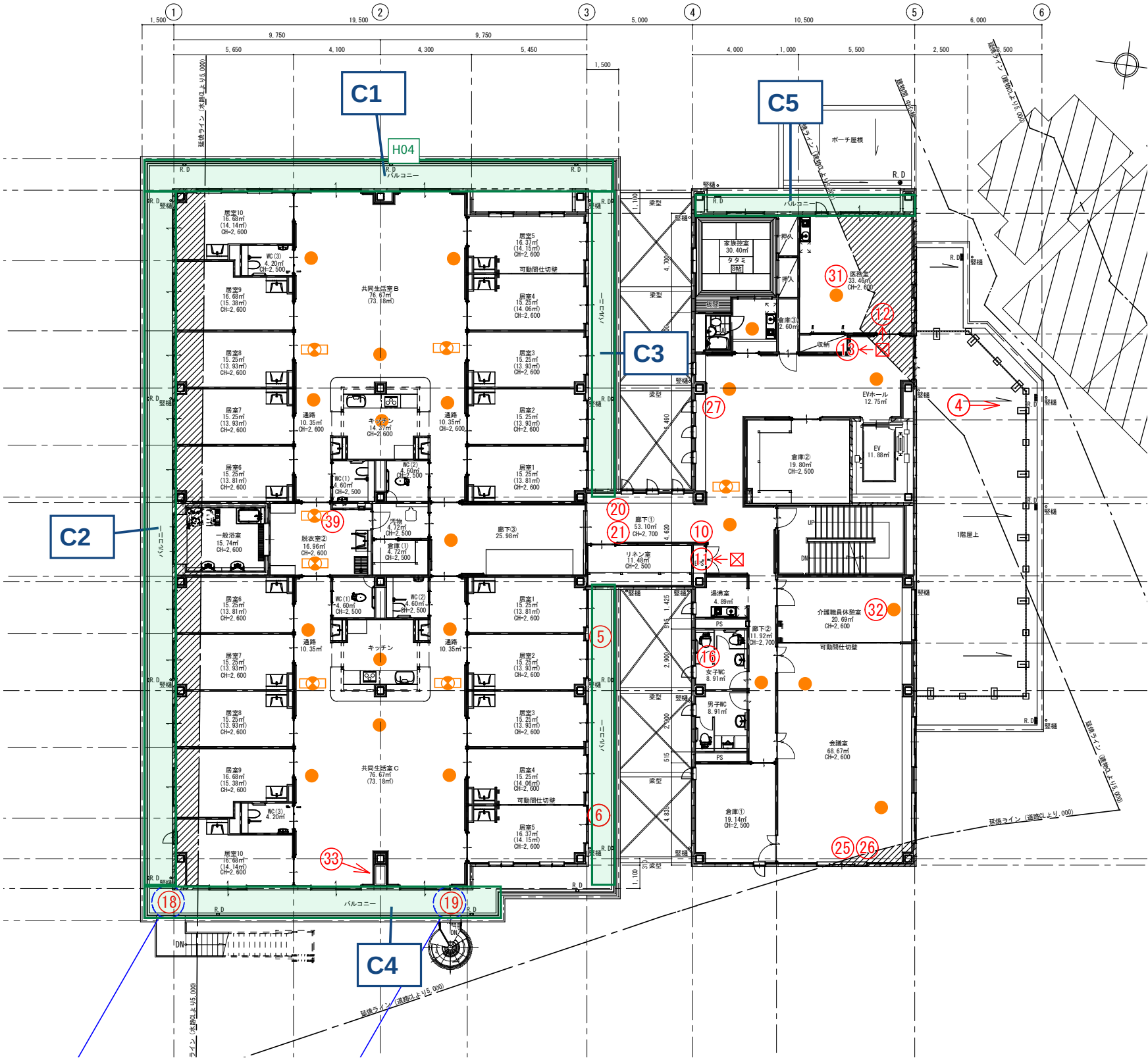
緑：施工・7年保証対象の防水範囲。
R01～R16：全既存排水口を同じ位置で改修。
改修用ドレンは全16箇所。既存排水管交換は含まない。
V01～V12：脱気筒の予定配置。施工前にメーカー照合。
H01～H04：補修管理区画。傷みのある部分を1式補修。
S1・S2：足場・ステージの設置候補（地上）。
寸法・位置は施設と調整し、通行・避難・送迎を確保。

設備基礎・梁型・ハト小屋等の既存防水面を含む。
機器移設・交換、金属笠木の塗装・交換は対象外。

屋上平場：A1・A2・A3・B1・B2ほかの全対象範囲を合計1,188㎡として管理（各区画は合計数量に含む）。
立上り：全対象範囲の既存防水立上りを含む。合計138㎡。防水総面積1,326㎡。
補修：H01～H04内の膨れ・軽微なひび割れ・欠損等の補修及び膨れ部分の撤去を1式に含む。

調査結果図（新館）3ページ・2階平面図を使用| C1～C5は施工対象区画を示す。

2階平面図：バルコニー表示箇所を確認



バルコニーの施工範囲

新館の全バルコニーを対象とする。
2階図のC1～C5はすべて含む（緑色表示）。
図示外の新館バルコニーも対象に含む。
床面・立上りを合わせて合計180㎡。
各区画は合計数量に含み、個別面積は設定なし。

施工方法・材料

既存防水層を残してトップコートを更新。
日本特殊塗料 プルーフロンGRトップ。
塗布量0.2kg/㎡、既存同等色。
全対象の既存立上りを全高・全延長施工。
施工前に付着試験とメーカー仕様の適合を確認。

補修・取合い

膨れ・軽微なひび割れ・欠損等の補修を1式に含む。
端部・排水口周りを補修・シール処理後に保護塗装。
H04管理区画として施工前・施工中の写真を記録。
既存防水層の全面撤去・全面更新は含まない。

保証

完了検査・引渡し日から7年間。
本工事施工部分の施工不良による保護塗装の

不具合及び漏水を含む。

対象階：新館の全バルコニー（2階C1～C5を含む）。
除外：右側別棟・外壁塗装・非施工部分。

バルコニー：C1・C2・C3・C4・C5+図示外の新館バルコニー=180㎡（平場・立上りの合計）。
各区画の面積と平場・立上りの内訳は個別数値を設定せず、本仕様の合計180㎡に含むものとして管理。

数量相違なし。保証対象は本図の緑色範囲及び同じ新館の図示外対象バルコニー。

数量・補修範囲の確定内容

確定数量を記載。面積は仕様書の数量を採用。改修用ドレンは原図の全既存排水口16箇所とする。予定配置・施工前確認条件は下記のとおり。

項目	仕様書の数量	図面との照合事項	確定内容・補足
屋上平場／通気緩衝シート	1,188㎡	A1～A3・Bほかの対象面積を合計	1,188㎡／A1～A3・B1/B2ほか全対象 各区画は合計数量に含む。
平場・立上りの防水等	1,326㎡	平場と立上りを分けて記入	平場1,188㎡＋立上り138㎡＝1,326㎡ 仕様書数量と相違なし。
バルコニートップコート	180㎡	対象階・対象区画を特定	180㎡／新館の全バルコニー（C1～C5含む） 床面・立上りの合計。
高圧洗浄	1,506㎡	屋上・立上り・バルコニーの範囲を照合	1,506㎡／屋上平場・立上り・バルコニー 1,188＋138＋180＝1,506㎡。
改修用ドレン	16箇所	図面にR01～R16を追記（原図全排水口）	16箇所／R01～R16・既存位置で改修 既存排水口全16箇所を対象。既存排水管交換は含まない。
脱気筒（ステンレス製）	12箇所	図面にV01～V12を追記	12箇所／V01～V12は予定配置 施工前にメーカー標準仕様・型式と照合。
足場・材料置場ステージ	2基	S1・S2を記入、搬入・避難経路を確認	2基／S1図面左側・S2図面右下側の空きスペース候補 寸法・搬入経路は着工前の足場計画で調整。
下地補修・既存防水撤去	1式	H番号を付け、写真・数量・方法を添付	補修・膨れ部分の撤去を1式に含む H01～H04。個別の㎡・m内訳は設定なし。

数量整理：面積は仕様書数量を採用。立上り138㎡＝1,326－1,188㎡。改修用ドレンは原図全16箇所とし、入札用数量に反映済み。

参考工法：平場 PN-D30・平均膜厚3.0mm／立上り PGT-D20・平均膜厚2.0mm。詳細は仕様書を参照。

工事に含む範囲・基本工事と追加補修の区分

確認項目	確定内容
PH階屋上	B1＝EV室側、B2＝階段室側。両区画の平場・立上り・防水端部を含む。 笠木は防水取合い処理のみ。金属笠木の全面塗装・交換は含まない。
設備・排水・接続部	設備基礎・ハト小屋・梁型の既存防水面及び端部・接続部を含む。全既存ドレン16箇所を改修。 機器移設・交換及び既存排水管・排水設備の交換は対象外。
下地補修／撤去	対象範囲内の膨れ部分撤去、軽微なひび割れ・欠損・凹凸等の補修を1式に含む。施工記録をH番号で整理。 広範囲の撤去、大規模欠損、勾配修正、構造ひび割れ、設備交換は事前の書面合意後に別途施工。

保証：屋上・バルコニーとも完了検査・引渡し日から7年間。本工事施工部分の施工不良による不具合・漏水を含む。

対象外：右側別棟・外壁・非施工部分。災害・構造変形・第三者の損傷や改変・維持管理不良による不具合は免責。
発注者確定：社会福祉法人清仁会 確定日：2026年10月6日

確定図面：本図1～4ページ／補修管理番号H01～H04。写真は施工前・施工中に対応番号で記録。

資料：屋上平面図.pdf／調査結果図(新館).pdf（3・4ページ）／工事仕様書（令和8年10月6日確定）。原図の赤丸数字は写真番号。