

立川柏町住宅団地 室内給排水管改修工事 組合員・居住者説明会資料

開催日:平成27年6月21日(日)

開催時間:13:00(説明会開始13:30~)~15:30

開催場所:こぶし会館 第1集会所

※ 当日はこの資料、筆記用具、スリッパを御持参下さい。

— 目次 —

1. 工事概要
2. 工事運営組織図
3. 現場代理人の紹介
4. 工事範囲
5. 全体工程表
6. 工事内容の説明
7. 室内事前調査
8. 作業手順・使用制限
9. 工事のご協力とお願い
10. 作業員の服装
11. 簡易錠の貸出
12. 工事に関するQ&A
13. 事前調査日程
14. 室内工事予定日
15. 参考写真
16. 事前調査日変更届け

1号棟・・・全30戸

事前調査日:6/29~7/1

(詳細日程は25ページ以降をご覧ください)

夜間・休日緊急センター(24時間受付)03-5600-8606

計 画:立川柏町住宅団地管理組合法人

施 工:京浜管鉄工業株式会社

1. 工事概要

工事名称 立川柏町住宅団地 室内給排水管改修工事

所在地 東京都立川市柏町4-51-1

建物概要 5階建 19棟 660戸

工事期間 平成27年7月1日～同年12月20日（予定）

工事内容 1）共通仮設工事

2）専有部内給水管更新工事

3）洗面・浴室系統雑排水管更新工事

4）ガス管点検・浴室天井内漏水検査

5）洗濯機用排水床下配管工事

6）オプション工事



2. 工事運営組織図

発注者:立川柏町住宅団地管理組合法人

監理者:立川柏町住宅団地管理組合法人

立川柏町住宅団地 室内給排水管改修工事
工事事務所

現場代理人 三橋

副現場代理人 齊藤 補佐

仮設工事

配管工事

内装工事

責任者

責任者

責任者

各作業員

各作業員

各作業員

京浜管鉄工業株式会社 本社

設備・リフォーム事業部

取締役統括本部長
小野 勲



営業部

技術部

CS推進部

営業部部长
崎山 隆一



技術部部长
興津 郁夫



CS推進部部长
塩田 啓太郎

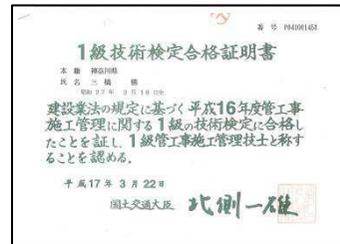


京浜管鉄工業 緊急センター(24時間受付)
03-5600-8606

京浜管鉄工業株式会社 安全衛生協議会
会員 9社

3.現場代理人の紹介

氏名 三橋 勝 (みつはし まさる)
 生年月日 昭和27年2月18日
 取得資格 1級管工事施工管理技士・ガス溶接技能
 小型移動式クレーン運転
 経験年数 32年
 最終学歴 東京理科大学 理工学部 建築学科 卒



私が最も時間を費やすのは、お客様(住民の方)の工事への理解。一戸一戸それぞれのご家庭を巡回しながら、工事日程を調整したり、世間話をしたり、お問い合わせにお答えしたり…。
 集合住宅すべてのお客様に喜んでいただくのが私の仕事です。

直近の主な工事経歴

平成14年	新座住宅浴室・洗面台系統及び台所系統排水縦管取替工事	埼玉県	35棟	5階建	1010戸
平成15年	高津団地5街区給水管第2期改修工事	千葉県	27棟	5階建	680戸
平成15年	習志野台3街区住宅専用給水管改修工事	千葉県	12棟	5階建	320戸
平成16年	高根台団地専用共用給水管改修工事	千葉県	7棟	5階建	220戸
平成17年	松原ロジューマン排水設備改修工事	埼玉県	4棟	5階建	95戸
平成18年	横須賀馬堀台団地住宅雑排水、汚水管更新工事	神奈川県	22棟	4.5階建	510戸
平成18年	リリーベル墨田リバーコースト	東京都	1棟	8階建	37戸
平成19年	横須賀馬堀台団地住宅雑排水、汚水管更新工事	神奈川県	22棟	4・5階建	510戸
平成19年	パークアクシス門前仲町	東京都	1棟	12階建	55戸
平成20年	スカイコート千鳥町	神奈川県	1棟	5階建	23戸
平成21年	秋津第一団地給水システムの変更工事	千葉県	30棟	5階建	745戸
平成21年	ドミール世田谷給排水他改修工事	東京都	1棟	3階建	22戸
平成22年	せんげん台パークタウン二番街団地雑排水管更生工事	埼玉県	15棟	3・5・8階	508戸
平成22年	アイビ・ネオハイツ屋外給水設備改修工事	千葉県	16棟	4・5階建	450戸
平成23年	清水口第3住宅排水設備改修工事	千葉県	9棟	2~11階建	132戸
平成23年	コスモフォーラム多摩1号棟・5号棟用給水設備改修工事	東京都	5棟	6~11階建	220戸
平成24年	第二あやめ団地雑排水管更新工事	千葉県	17棟	5階建	490戸
平成25年	コスモフォーラム多摩量水器廻り給水枝管更新工事	東京都	5棟	6~11階建	220戸
平成25年	みつわ台ハイツ給水管設備更新工事	千葉県	6棟	4~5階建	196戸
平成26年	秀和上野毛レジデンス共用部及び専有部給水設備改修工事	東京都	1棟	7階建	63戸

排水管基本工事範囲

① 住戸内雑排水管更新工事

住戸内の洗面・浴室系統とそれに接続されている排水立管を5階の途中から1階の床下まで1日で取り替えます。

そのため1階～5階の同時入室作業となります。

新規排水管は、耐火性を持つ塩化ビニール管を使用し、洗面台脇の排水立管は保温材を巻いた仕上りとします。

また、洗濯機用設備として物入内に洗濯機パンを設置し、排水管は床下を通すようにします。

② 更新に伴う内装復旧工事

浴室内天井は排水管接続のため解体・復旧とします。

洗面所床は床下排水のため解体・復旧とし、床の仕上げ材はクッションフロアで行います。

また、解体時に床下のガス管の状況を目視点検し、写真に記録します。

風呂場天井内の目視点検と写真で記録を残します。

③ 浴室床排水口ライニング工事

浴室の床排水口内を光硬化樹脂工法でライニング更生します。

給水管基本工事範囲

- ① 住戸内給水管更新工事内容
 - ・ 階段パイプシャフト内の水道メーターからの室内配管をすべて新しい管に取替えます。作業の流れにより、給水管更新も排水管更新と同様に立て系統の1階から5階までの同時入室作業となります。
- ② 給水配管の施工。
 - ・ 基本は露出とし、配管カバーをかぶせて仕上げます。浴室の壁にも一部配管が出てきます。浴室天井と流し台の裏が隠ぺい配管となります。
- ③ 騒音について
 - ・ 壁のコンクリート穴あけ時に騒音が出ます。
 - 1) 玄関とパイプシャフトの境の壁
 - 2) 浴室と洗面所の境の壁
 - 3) 浴室と玄関の境の壁
 - 4) 台所と洗面所の境の壁
- ④ 洗濯機用給水管について
 - ・ 新規設置の洗濯パン用に給水を床下配管として壁に蛇口をつけます。電気コンセントも近辺に設置します。

5.概略全体工程表

立川柏町 室内給排水管改修工事 全体工程表(案)				工期		2015.7.1 -- 2015.12.20 (案)		京浜管鉄工業株式会社																					
項目	期間				7月				8月				9月				10月				11月				12月				
	1	10	20	31	1	10	20	31	1	10	20	30	1	10	20	31	1	10	20	30	1	10	20	30	1	10	20	31	
1	※ 工事説明会は、工事着工前に実施致します																												
2																													
3																													
4																													
5	仮設撤去搬出																												
6	仮設搬入据付																												
7	調査・検討 パイロット工事含 → 室内給水管更新工事																												
8																													
9	調査・検討 パイロット工事含 → 浴室・洗面系統雑排水管改修工事																												
10																													
11																													
12																													
13	安全パトロール、検査																												
14																													
15	竣工検査(社内・監理・発注者)																												
16																													
17	引き渡し																												
18																													
19																													
20																													
21																													
22																													
23																													
備考				1、作業時間は、原則として平日・土曜の午前8時～午後6時(音の出る作業は午前9時～午後5時)(日曜・祝日は作業なし) 2、お知らせ等は、約7日前に掲示板に掲示し、約3日前に戸別配布致します。																									

6.工事内容(仮設物設置(案))



①, ② の2ヶ所を工事仮設用地として考えています

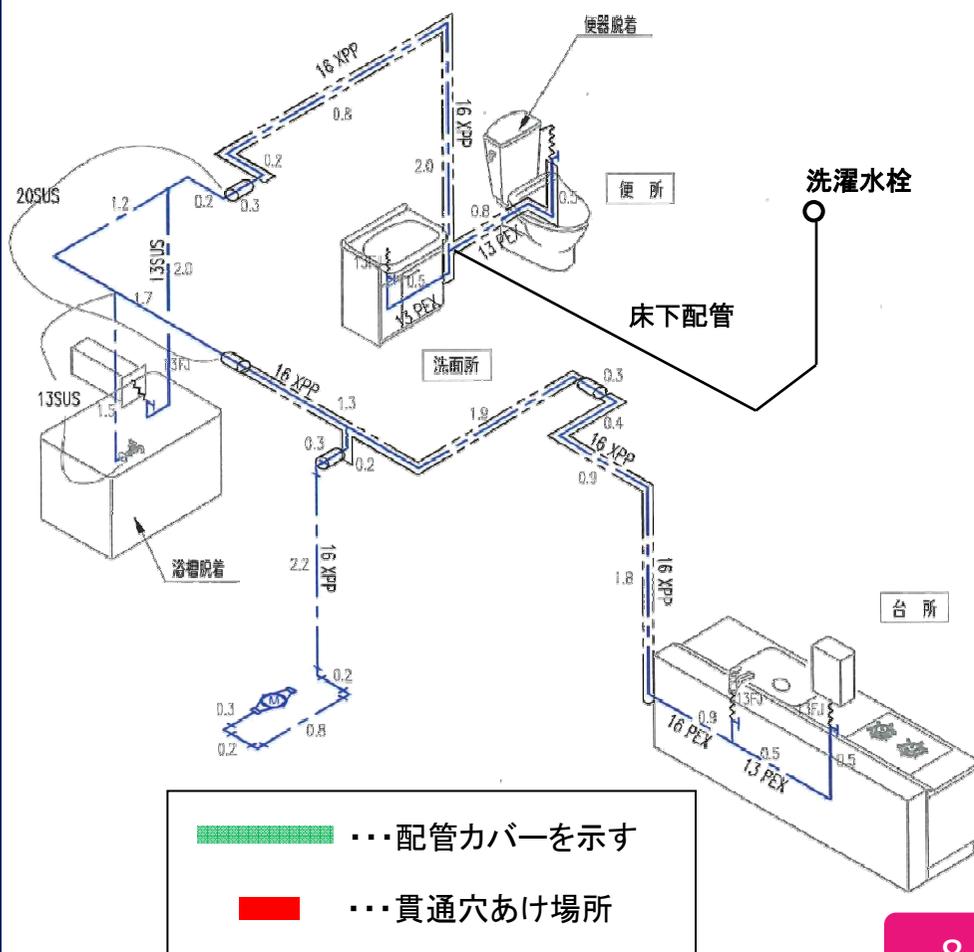


仮設設置予定地
仮設物の周囲を
安全のために、
フェンス等で仮囲
いします。



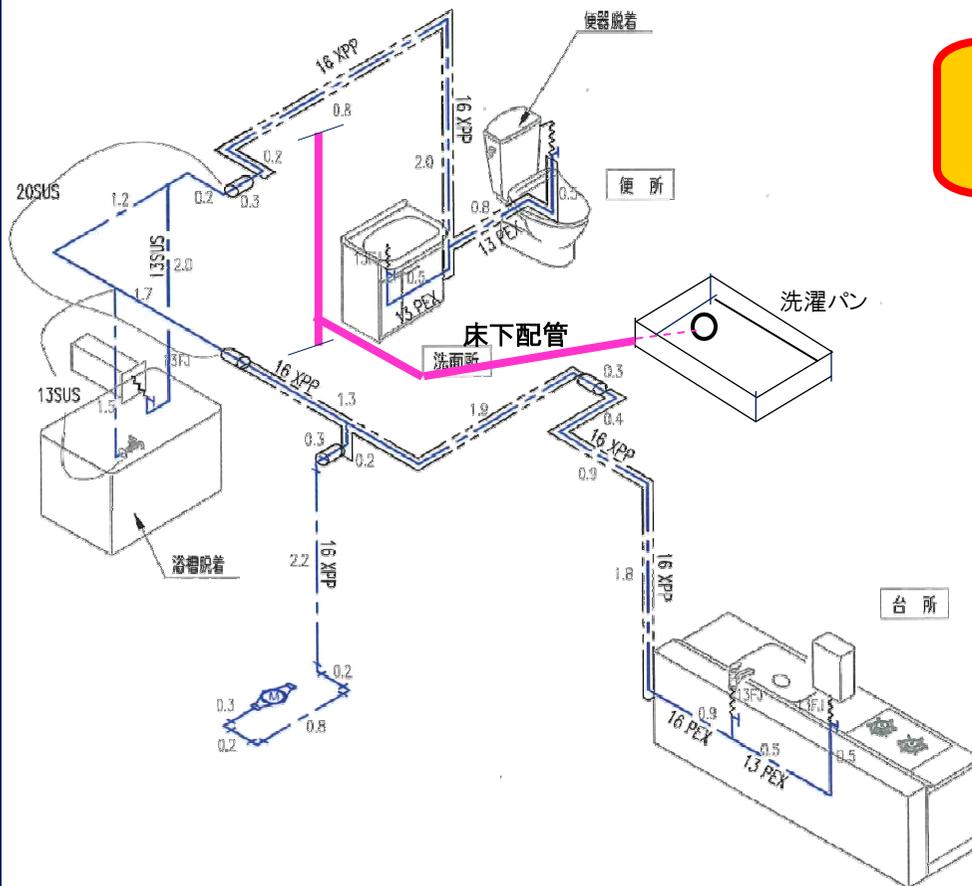
6.工事内容(給水管基本工事内容(奇数住戸))

各戸水道メータ以降、各水栓までの給水管を更新します。新規配管は、化粧カバーを付け室内露出配管です。



6. 工事内容(洗濯機排水及び床解体復旧範囲(奇数住戸))

床解体復旧範囲(奇数住戸)
床の仕上げはクッションフロアです。



解体時にガス管の
状況を点検、写真
撮影。

玄関前の解体は床材の
貼り替えのみ
となります。

洗濯機排水
※排水立管に接続

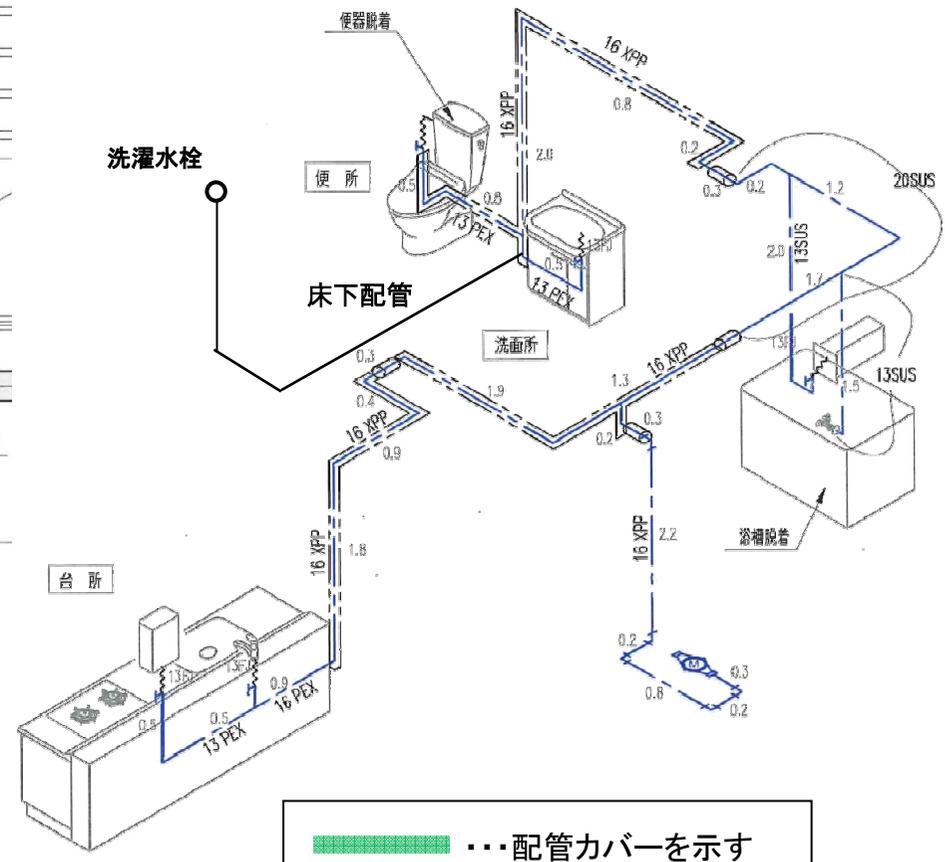
洗濯パン
位置

床解体復旧範囲

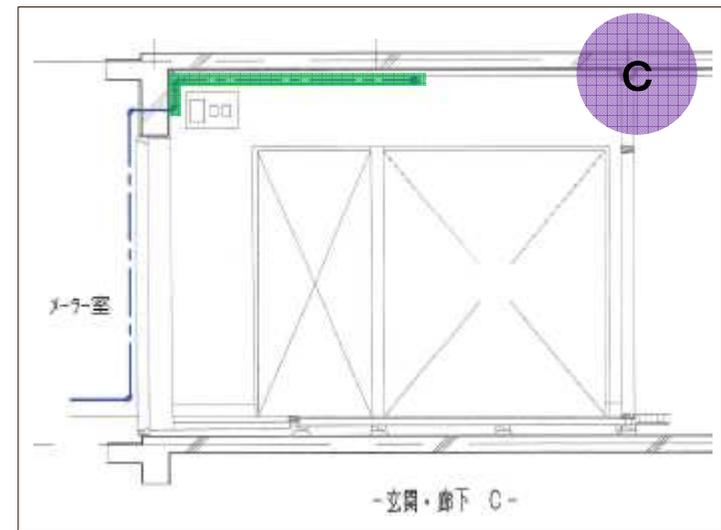
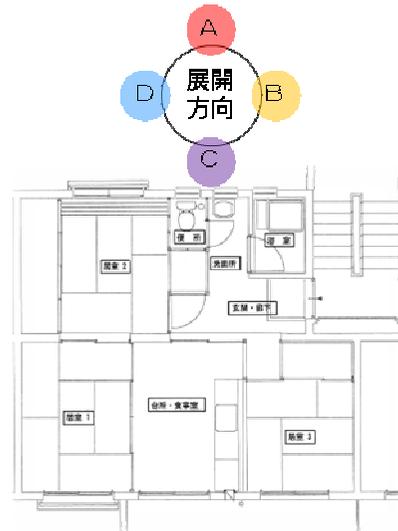
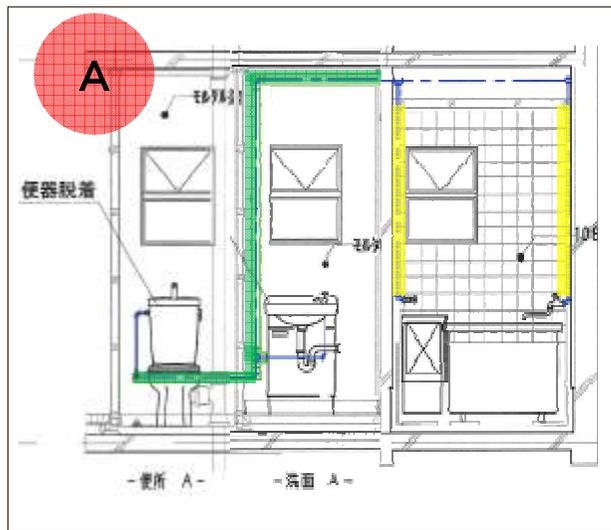
6.工事内容(給水管基本工事内容(偶数住戸))



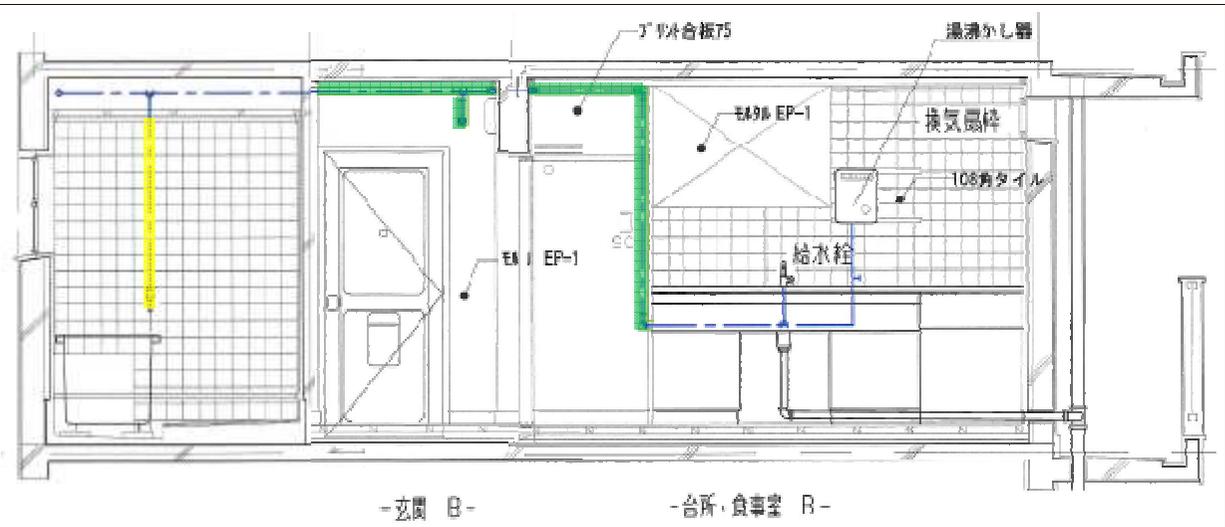
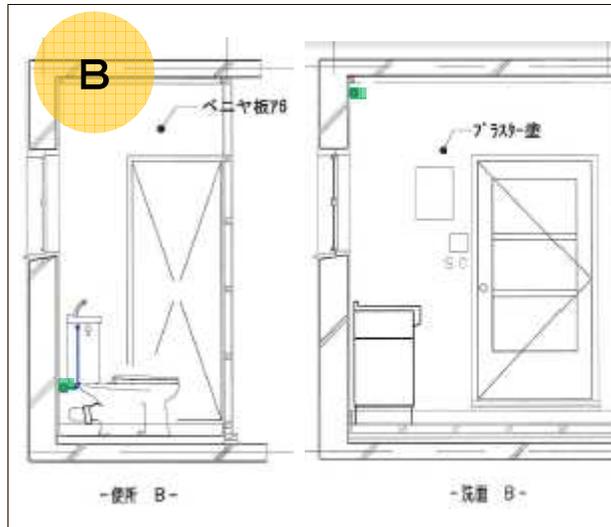
各戸水道メータ以降、各水栓までの給水管を更新します。新規配管は、化粧カバーを付け室内露出配管です。



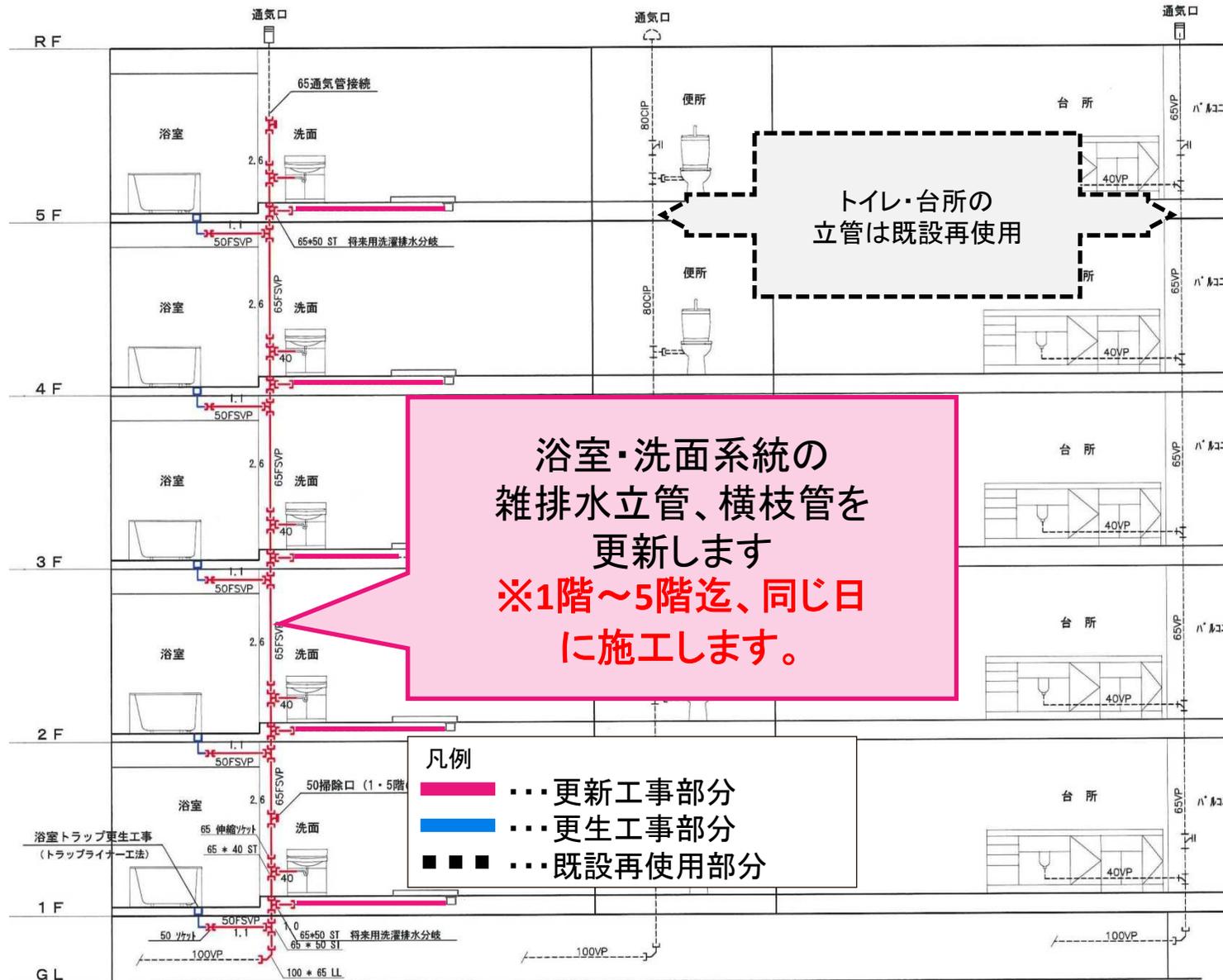
6. 工事内容(住戸内配管状況立面図)



凡例 — — — — — : 新規給水管ルート ■■■■■ : 配管露出箇所(カバー使用) ■■■■■ : 配管露出箇所(カバー無し)

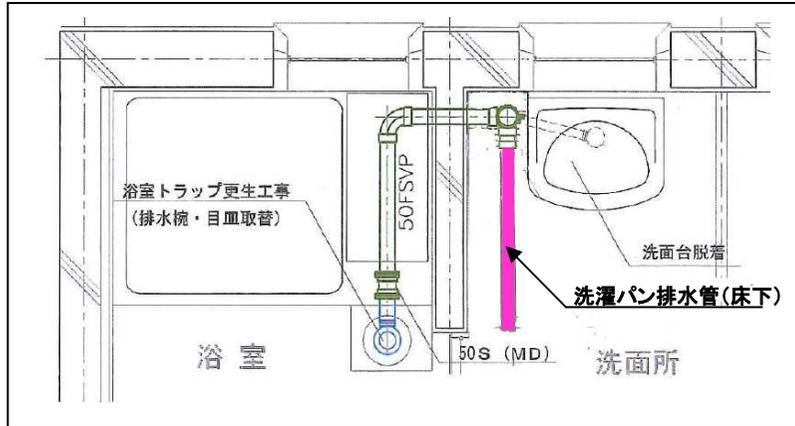


6. 工事内容(排水管改修系統図)

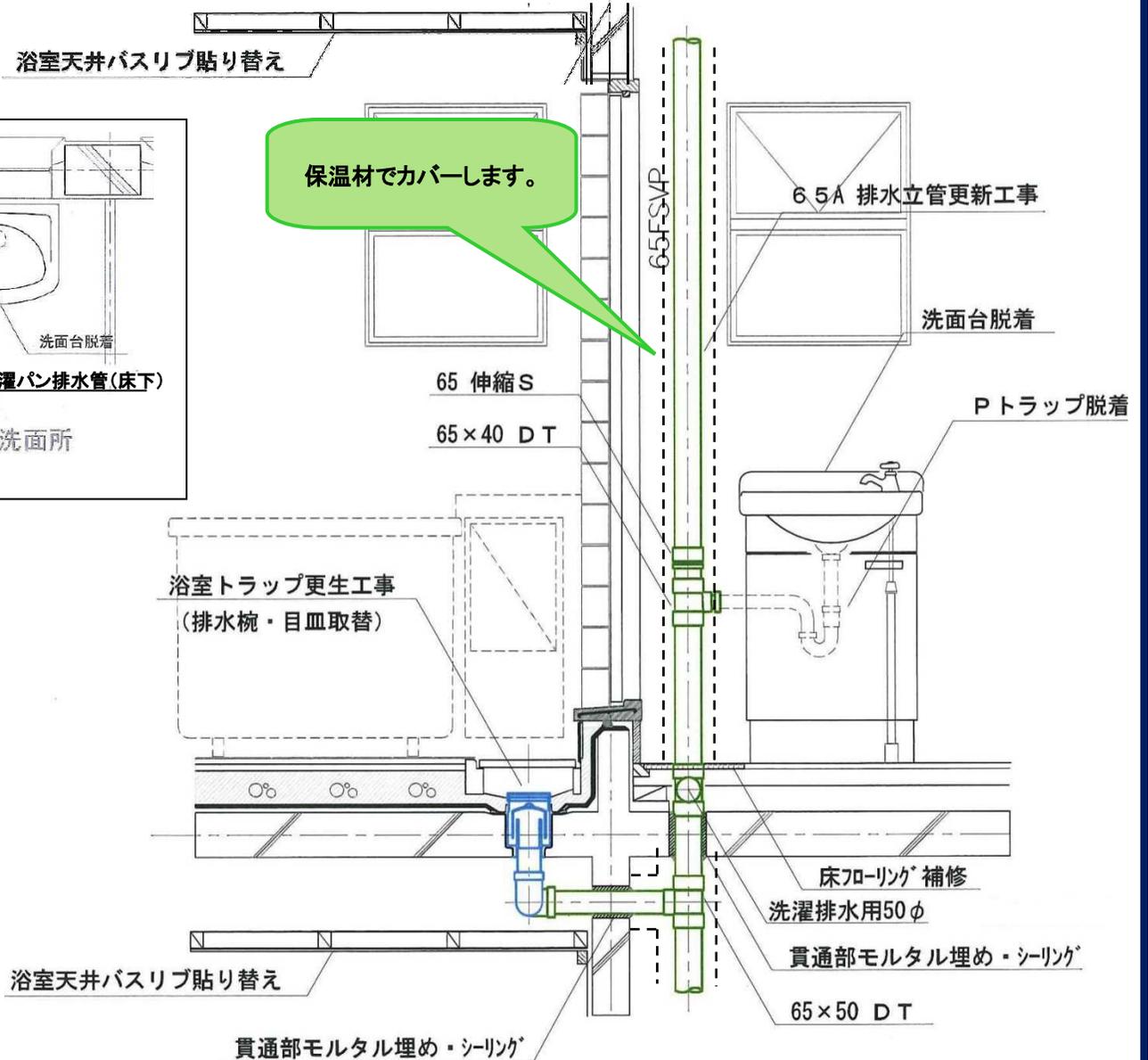
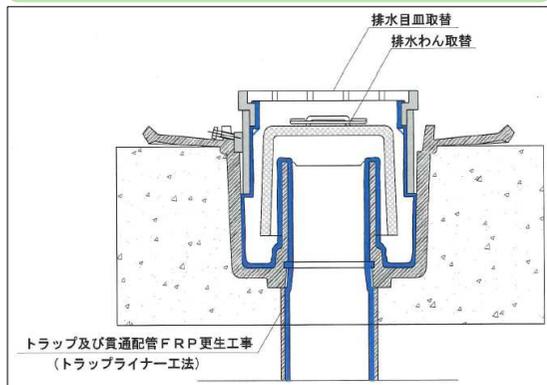


6. 工事内容(排水管改修詳細図)

【平面図】



【浴室排水トラップ更生工事図】



室内に使用する管材料は仕様書通り下記のような材料を使用致します。

《専有部給水管》

※各戸水道メータ以降、各水栓までの給水管を更新します。

※架橋ポリエチレン管 を使用致します。



架橋ポリエチレン管

使用材料

《浴室・洗面系統雑排水管》

※排水立管、排水横枝管を更新します。

※防火区画の為、耐火VP管を使用致します。

