

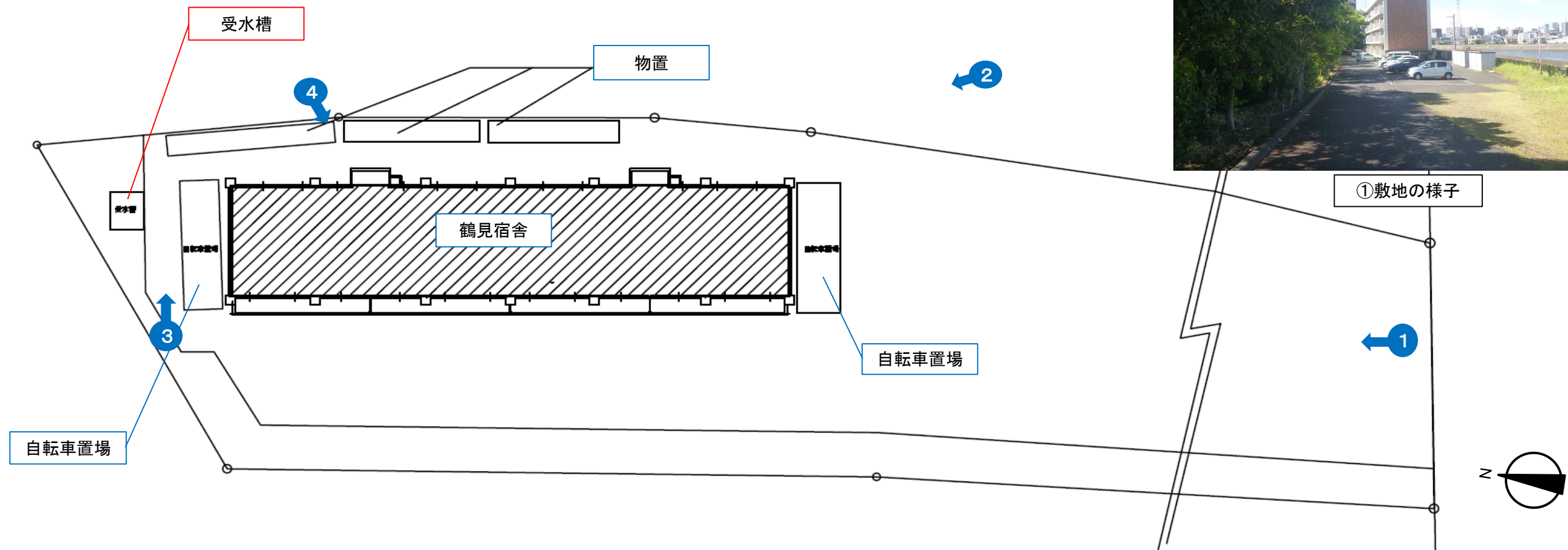
## 計画概要【鶴見宿舎】

項目	内 容																																																							
1. 一般事項	1) 施設名 鶴見宿舎 2) 所在地 (住居表示) 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央3-10-2 3) 敷地面積 2,193.00㎡ (国自) 4) 法規制等 市街化区域 用途地域：準工業地域 防火地域：準防火地域 建ぺい率： 60% 容積率： 200% その他：第5種高度地区、日影規制、横浜市景観計画区域、建築基準法第22条による区域																																																							
2. 施設用途	宿舎																																																							
3. 施設概要	1) 宿舎 構造規模 鉄筋コンクリート造 地上4階 延べ面積 1,066.84㎡ 建築年次 1986年(昭和61年) 耐震安全性の分類 構造体 : III類 建築非構造部材 : B類 建築設備 : 乙類																																																							
4. 予算	工事費(総工事費) 未定																																																							
5. 整備工程	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="6">令和5年度</th> <th colspan="4">令和6年度</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> <th>10</th> <th>11</th> <th>12</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>設計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>R5.11下旬</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>R6.3.28</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(工事予定)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>令和6年度発注予定</td> </tr> </tbody> </table>		令和5年度						令和6年度				備考	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	設計						R5.11下旬				R6.3.28					(工事予定)														令和6年度発注予定
	令和5年度						令和6年度				備考																																													
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4		5	6	7																																										
設計						R5.11下旬				R6.3.28																																														
(工事予定)														令和6年度発注予定																																										
6. 施設整備ニーズ(背景)	本施設は昭和61年に完成し、築後37年が経過している。本施設の屋内外給水設備、衛生器具設備、給湯設備、ガス設備は経年劣化により、故障等の不具合等が発生しており、入居者の生活に著しく支障をきたす恐れがあることから、早急に改修を行うものである。また、省エネに配慮した給水方式の変更や潜熱回収型給湯器への更新など環境配慮改修を行う。																																																							
7. 改修概要等	1) 機械設備工事 <ul style="list-style-type: none"> <li>屋内外給水設備改修を行う。</li> <li>衛生器具設備改修を行う。</li> <li>給湯設備改修を行う。</li> <li>ガス設備改修を行う。</li> </ul> 2) 電気設備工事 <ul style="list-style-type: none"> <li>機械設備工事に伴う改修を行う。</li> </ul> 3) 建築工事 <ul style="list-style-type: none"> <li>機械設備改修に伴う内装改修を行う。</li> </ul>																																																							
8. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存給水引込管の埋設状況及び給水方式の切替に伴う留意点を水道事業者を確認し整理すること。</li> <li>共有部の配管工事については、短時間での断水等で切替可能となる等、入居者の生活に配慮した改修方法を検討すること。</li> <li>浴室の改修については、ユニットバス化を想定し、現地調査時に実測のうえ設置可能な改修方法を検討すること。</li> </ul>																																																							

計画概要【鶴見宿舎】

項 目	内 容
改修内容等	<p>【機械設備改修】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内外給水設備改修を行う。（ポンプ直送方式から水道直結増圧方式に改修を想定。）</li> <li>・衛生器具設備改修を行う。（浴室、脱衣室、台所等）</li> <li>・給湯設備改修を行う。</li> <li>・ガス設備改修を行う。</li> </ul> <p>【電気設備改修】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機械設備改修に伴い、電気設備の盛替え等を行う。</li> </ul> <p>【建築改修】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機械設備改修に伴い、内装改修を行う。</li> </ul> <p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・改修箇所の仕上げは、原則として既存に合わせるものとする。 ただし、既存の仕上げが適用基準等を満たさないと判断される場合は、調査職員と協議する。</li> <li>・今回改修に伴う関係法令への適合確認を行うものとする。</li> </ul>
入居官署等	<p>【入居官署】</p> <p>（ 国土交通省 京浜河川事務所 ）</p>
施工時の配慮事項	<p>【予定工期】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和6年度を予定。</li> </ul> <p>【施工計画・仮設計画・安全対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣状況及び入居者に配慮した設計とすること。（粉じん・騒音・振動・関係法令等）</li> <li>・施設を使いながらの工事となるため、入居者の生活に係る動線や使用状況を把握して、これに十分配慮した仮設計画等を検討し、設計を行うこと。</li> <li>・現場事務所・資材置き場等の工事ヤードを適切な範囲で設定すること。</li> <li>・足場の設置範囲から植栽帯、側溝、庇等の障害となるものが存在するか確認し、足場形状に反映させること。</li> </ul> <p>【既存設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存設備への影響を最小限に留めること。（給水、ガス等の休止等）</li> </ul>
その他	<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の外壁下地材（防水モルタル）はアスベストが含有している。</li> <li>・平成19年に室内の給水管、排水管及び排水立管は更新している。</li> </ul>

計画概要【鶴見宿舎】



①敷地の様子



②外観

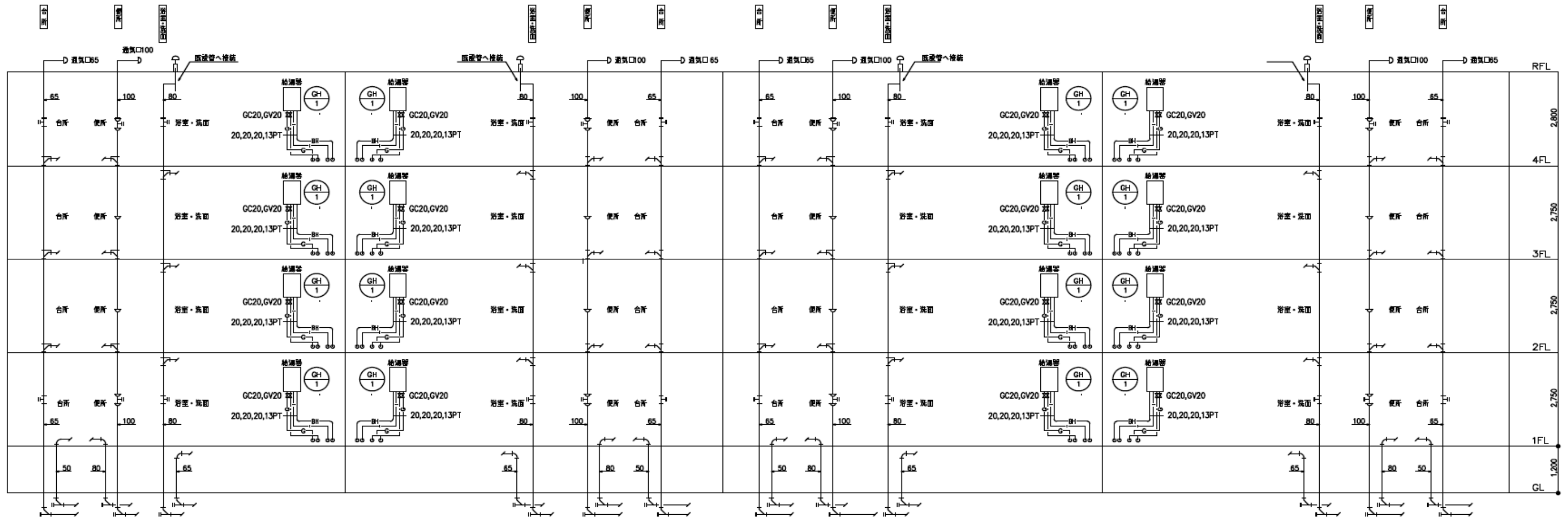


③受水槽

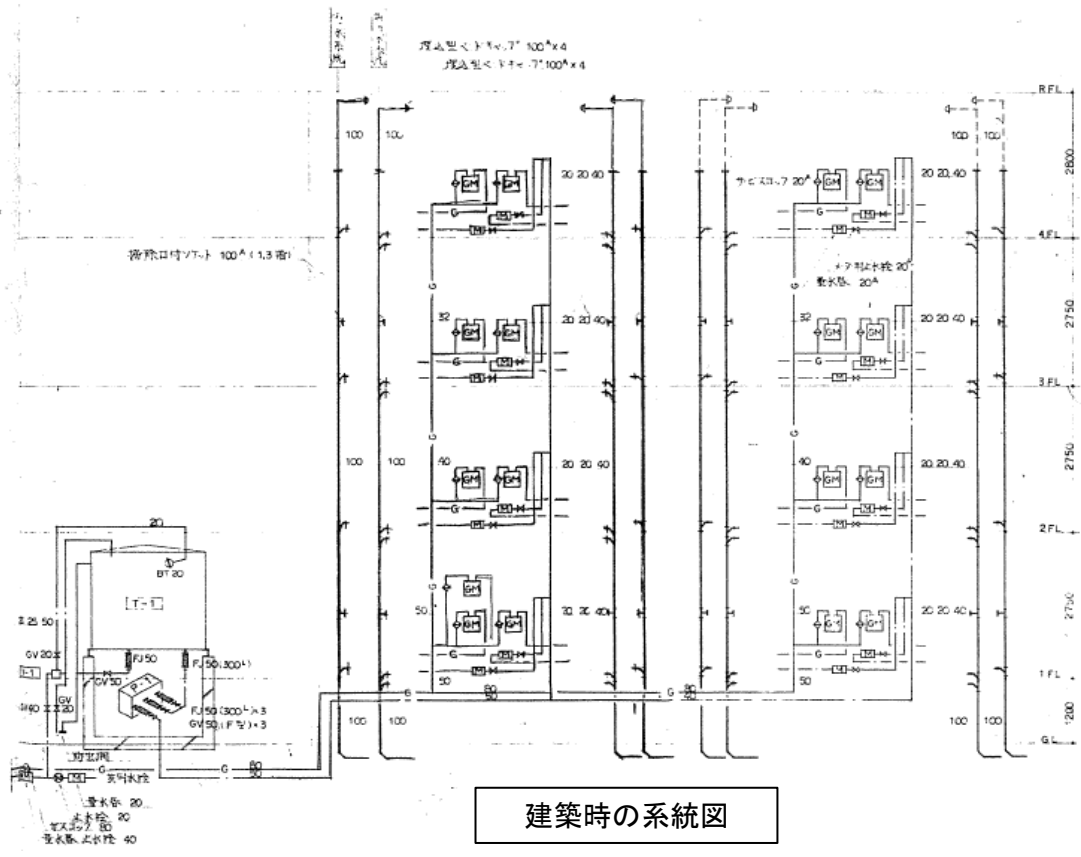


④外観(給湯設備)

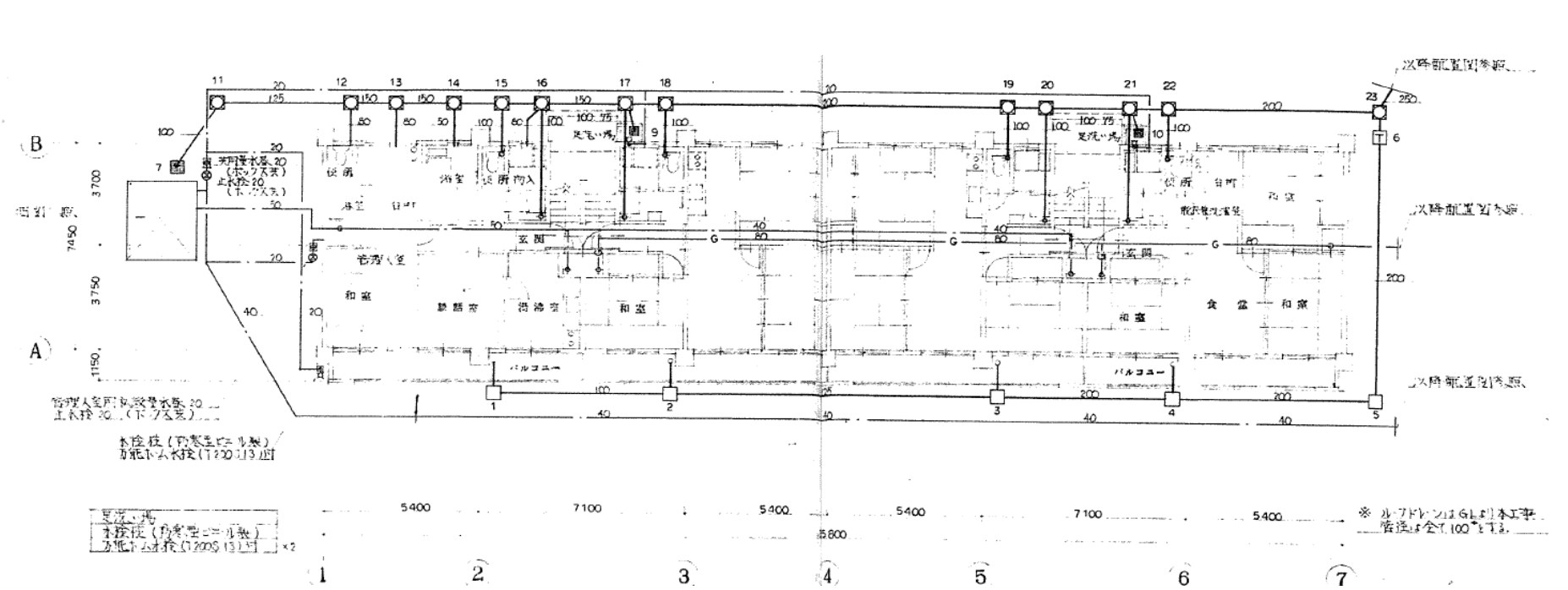
# 計画概要【鶴見宿舎】



系統図



建築時の系統図

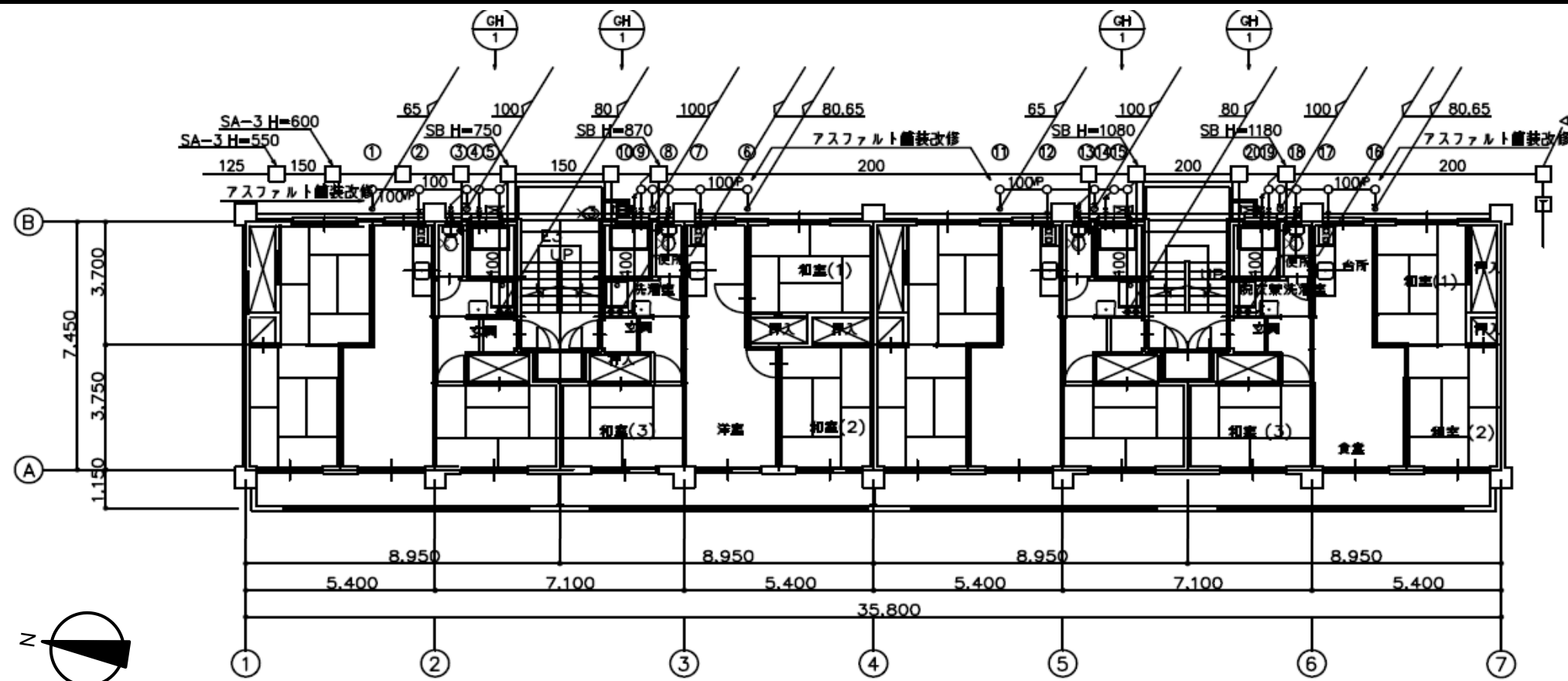


建築時の1階平面図

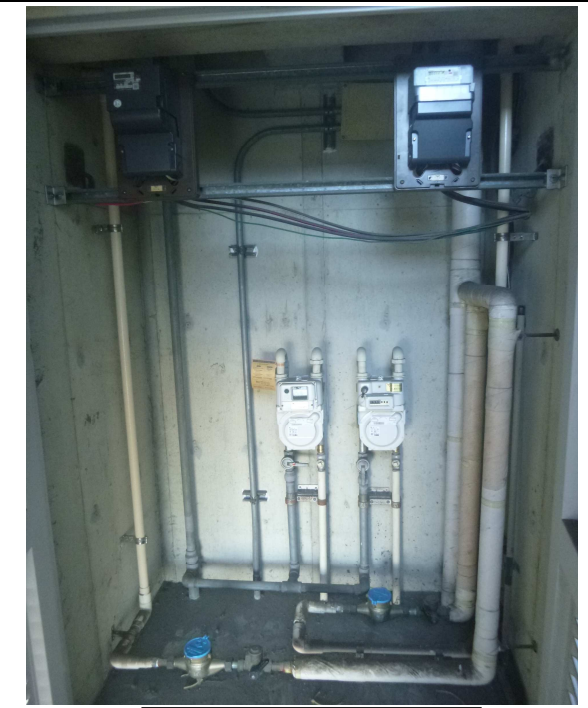
\* 本図は、GとHの間を基準として、全長100mmとしている。



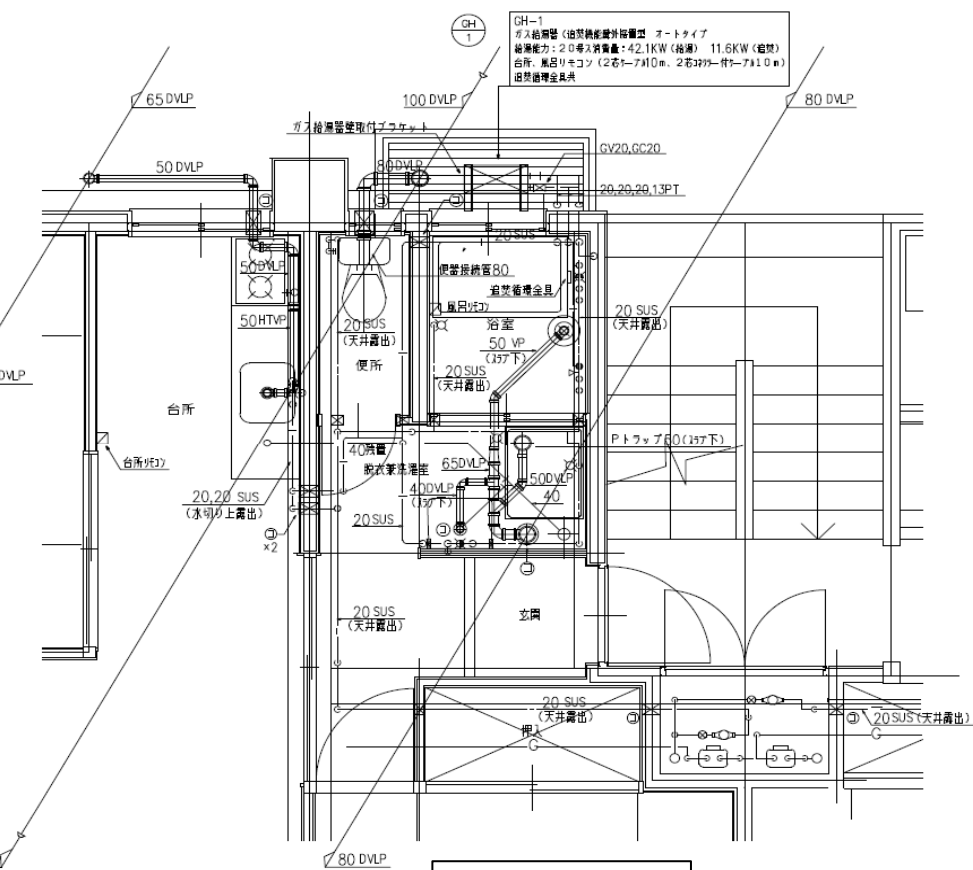
計画概要【鶴見宿舎】



1階平面図



PS内



平面図詳細図

凡例(改修)

記号	名称	使用場所	材質・備考
---	給水管	在戸内露出 浴室内露出 屋外露出	給水用被覆スチール鋼管 一般配管用スチール鋼管
---	給湯管	在戸内露出 浴室内露出	給湯用被覆スチール鋼管
---	油気管	浴室内露出 屋外露出	ベアーチューブ管13PT
---	排水管	汚水管 台所排水管 浴室排水管 浴室排水管	排水用塩ビライニング鋼管 排水用塩ビライニング鋼管 耐熱性塩化ビニル管(HTFP) 塩化ビニル管(VP)
---	ガス管	屋外露出 浴室内露出	東京ガス(株)指定材料 東京ガス(株)指定材料
---	既設ガス管		
---	既設給水管		

特記) 1. 特記なき配管は床土敷出し配管とする  
 2. 床下排水管は下階天井内配管とする  
 3. 印は壁、床コンクリート部分のコア抜き箇所を示す。  
 4. 穴あけ貫通後の補修は建築工事とする。

器具表(改修) 住戸当り

室名	器具名称	型番	仕様・備考	数量
台所	洗し用流水栓	TKJ30C3R (TOTO)	シングルレバー混合栓	1
		SF-B4355 (IINAX)		
便所	大便管用立水栓	13A		1
	洋風大便器	C1200R	手洗付閉塞付、温水洗浄便座	1
洗面所	洗面鏡用立水栓			1
	洗面化粧台	TLK60J、TM60KT、 WW052M	3ツアームシャワー水栓	1
浴室	止水栓			1



廊下の壁



台所



浴室



洋室