

2022.5.1 改定（社名変更）

内 装 指 針



一般財団法人神戸住環境整備公社

目次

はじめに	3
施設コンセプト	3
施設概要	4
内装工事申請手続きの流れ	5
設計図書作成要領	6
工事区分	8
オフィス	8
WAM・ラボ	11
設計の注意事項	15
インサート施工基準	18
ホイスト設置基準	19
屋外機器設置基準	22
外壁貫通及び配管等施工基準	24
施工時の注意	26

はじめに

神戸国際ビジネスセンターにご入居いただき、誠にありがとうございます。

この内装指針は、神戸国際ビジネスセンターのコンセプトをはじめ、貸室内の設計および施工に関する注意事項等をまとめたものです。内装工事をご検討の際には、この内装指針をご確認のうえ、設計・お手続き等をお願いいたします。

ご入居者の皆様が快適にお過ごしいただけるよう、ご協力をお願い申し上げます。

施設コンセプト

オフィスと WAM (Warehouse : 倉庫、Assembly : 組立、Manufacturing : 製造) スペース・研究開発のためのラボスペースを備えた当施設は、企業における研究・開発や製造、営業、流通、経営管理など、多様な業務が一ヶ所に集約できる施設です。

1 階から 4 階の WAM・ラボスペースは、1 フロア最大 1,350 m² から最小約 71 m² のユニットとなっており、柱のないフレキシブルな空間を提供することができます。また、メカニカルバルコニーにより、様々な設備的ニーズにも対応することが可能です。

5 階、6 階のオフィススペースは、IT 対応のインテリジェントオフィスとして WAM・ラボとの一体活用や単独の事務所としての幅広い利用が可能です。

施設概要

- ・ 建物名称 神戸国際ビジネスセンター（通称：KIBC）
 - ・ 所在地 神戸市中央区港島南町 5 丁目 5 番 2 号
 - ・ 構造 鉄筋コンクリート造 6 階建
 - ・ 面積 敷地面積 9,999.16 m²
建築面積 4,042.82 m²
延床面積 20,096.35 m²
 - ・ 設備概要 昇降機設備
 - 乗用（定員 13 人） 90m/min 4 台
 - 貨物用（2,500kg） 45m/min 1 台
 - 貨物用（5,000kg） 45m/min 1 台給排水・衛生設備
 - 給水（高置水槽方式）
 - 給湯（個別／電気・ガス）
 - 排水（生活排水・工場排水）
 - ガス（都市ガス 13A）
 - 消火（屋内消火栓・連結送水管）空調・換気設備
 - 空調 テナント : 空冷ヒートポンプパッケージ
 - 共用部 : 空冷ヒートポンプパッケージ
 - 換気 WAM・ラボ : 第一種換気
 - オフィス : 全熱交換機
- ※ 共用部・オフィス部の空調・換気は集中リモコンでスケジュール制御

内装工事申請手続き流れ

申請書類提出

工事着工 7 日前までに下記申請書類を提出してください。

- 内装工事施工申請書（正・副） 各 1 部
（内装指針様式第 1-1 号、1-2 号）
- 工事概要書 2 部
- 工程表 2 部
- 設計図書（平面図・天井伏図） 2 部

※ 「設計図書作成要領」6P をご確認ください。

上記の他、工事内容に応じた図面・資料を提出してください。以下は、一例です。

- ・ 詳細図（設備機器設置詳細、外壁貫通詳細等）
- ・ 展開図
- ・ 断面図
- ・ 排煙計算書（天井や天井までの間仕切壁を設ける場合）
- ・ 換気計算書（ガス機器等を設置する場合）
- ・ 協議書写し（関係各庁と協議を行った場合）

内容確認

公社にて、工事内容の確認をいたします。

確認作業完了前の工事着工はできませんので、早めの資料提出にご協力ください。

工事着工

事前に「作業申請書（館内規則様式第 1 号）」を管理事務所まで提出してください。

※ 賃貸借契約締結前の着工はできません。

工事竣工

工事が完了されたら、下記資料をご提出ください。（申請書類提出時に同時提出可）

- 内装工事完成確認願書（正・副） 各 1 部
（内装指針様式 2-1 号、2-2 号）
- 竣工図 2 部

完成確認

公社職員が申請どおりの内容となっているか確認にお伺いします。

後日、申請書類の副本を返却いたしますので、保管してください。

設計図書作成要領

図面の作成にあたっては、下記事項を必ず記載するようにしてください。また、必要に応じて詳細図等を作成し、工事内容が明確にわかるようにしてください。

略号・記号の凡例を次ページに記載していますので、参考にして作成してください。これに記載のないもの等は、各図面に凡例を記載するようにしてください。

1. 平面図

- ① 主要寸法
- ② 工事区分（本体工事と内装工事の明記）
- ③ 床の高低（基準FL 仕上げ面からの差）
- ④ 天井の高さ
- ⑤ 扉・間仕切り壁・開口部の巾及び高さ
- ⑥ 設備機器・家具等の位置・寸法
- ⑦ 仕上げ材料・仕上げ厚
- ⑧ 配線・配管の経路
- ⑨ 展開記号・断面記号（別欄記号）
- ⑩ 記号・略号凡例

2. 天井伏図

- ① 各設備機器の位置
（非常用照明・誘導灯、感知器、空調機器、照明器具、スピーカー、点検口等）
- ② 仕上げ材料

3. その他図面・資料（必要に応じて提出）

- ① 展開図
- ② 断面図
- ③ 詳細図
 - ・ 外壁貫通詳細
 - ・ 設備機器設置詳細（重量も記載のこと）
※ 重量物を設置する場合は、床積載荷重を確認し、形状や固定方法等を記載してください。
 - ・ 設備配管設置詳細
 - ・ 屋外機器設置詳細
 - ・ ホイストクレーン取付詳細 等
- ④ 排煙計算書（天井や天井までの間仕切壁を設ける場合）
- ⑤ 換気計算書（ガス機器等を設置する場合）
- ⑥ 協議書写し（関係各庁と協議を行った場合）
- ⑦ その他工事内容に合わせた図面・資料

<略号>

一般		建具		材料	
t	厚さ	SD	鋼製扉	S	鋼
W	幅	FSD	防火扉	SS	ステンレス
H	高さ	TGD	強化ガラス扉	AL	アルミニウム
CH	天井高さ	WD	木製扉	LGS	軽量形鋼
FL	基準床面	SG	鋼製ガラリ	CB	コンクリートブロック
UP	上がる	WG	木製ガラリ	ALC	軽量気泡コンクリート
DN	下がる	SH	シャッター	PB	石膏ボード
@	間隔	FSH	防火シャッター		
		KSH	防煙シャッター		

<記号>

A	床面積		ガスメーター
L	有効採光面積		床排水
V	有効換気面積		給水栓
S	有効排煙面積		給湯栓
	誘導灯		混合栓
	誘導灯		ガスコック
	非常用照明		蛍光灯 埋込
	非常放送スピーカー		蛍光灯 直付
	換気扇		ダウンライト
	動力分電盤		天井灯
	電灯分電盤		壁付ブラケット
	コンセント 壁付		配線ダクト
	コンセント 床		スポットライト
	スイッチ		コードペンダント
	調光付スイッチ		熱感知器
	点検口		

工事区分

下記の2種に区分しています。

本体工事：一般財団法人神戸住環境整備公社（以下「公社」という）が設計・施工した
工事

内装工事：テナントが設計・施工する工事

※ 財産権はテナントに帰属します。（防災設備の保守は公社が行います。）

※ 退去時には、原状回復してください。

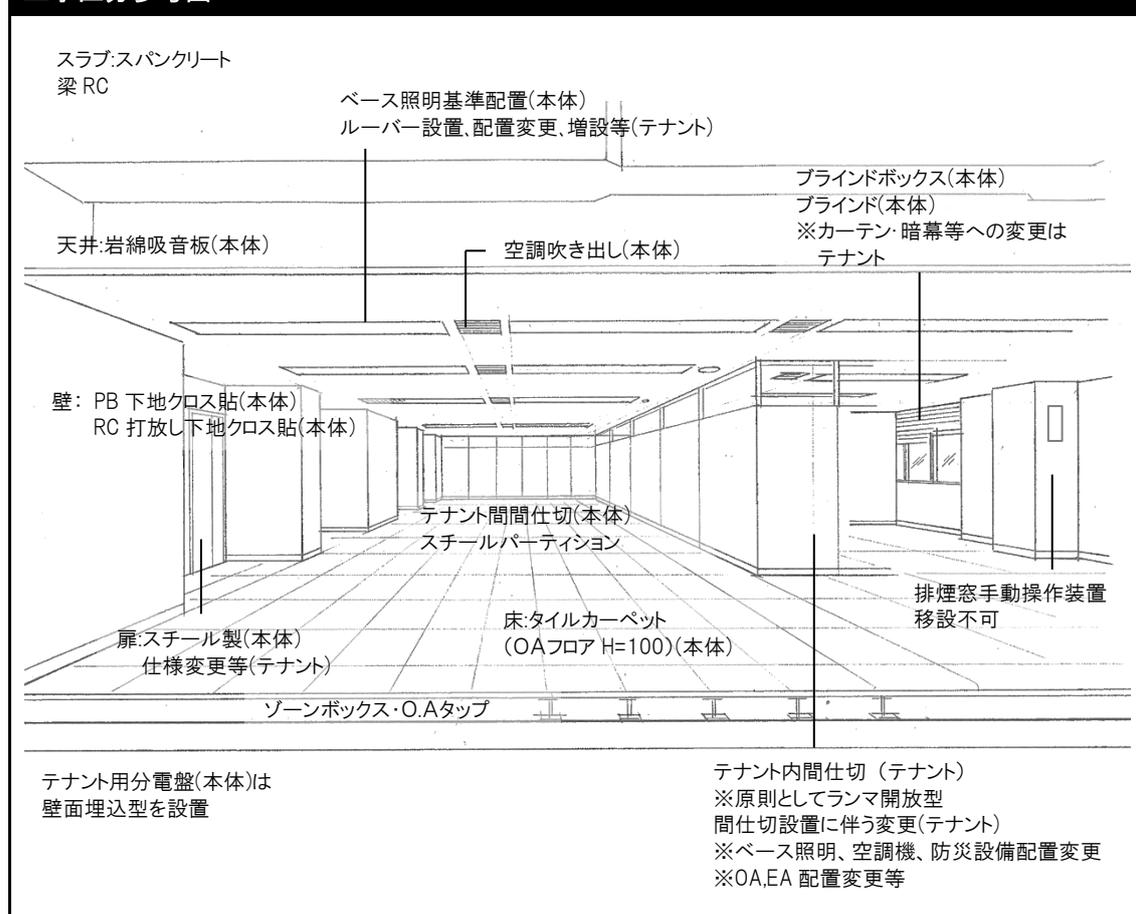
オフィス

項目	公社：本体工事	テナント：内装工事
建築工事		
1. 床 床用積載荷重 550 kg/m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンクリート金ゴテ押え（FL－100 mm） ・ OAフロア H=100 ・ タイルカーペット 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本体工事以外の全工事
2. 柱・壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 石こうボード クロス貼 ・ ビニル巾木 H=60 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本体工事以外の全工事
3. 出入口扉	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鋼製親子開き扉（W1500・H2100）をユニット毎に1箇所 ・ 錠・鍵 ・ 室名板 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本体工事の仕様・寸法変更
4. 間仕切壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廊下側の間仕切壁（軽量鉄骨下地石こうボード クロス貼） ・ 1貸室ユニット毎に扉1箇所 ・ 貸室間の間仕切壁（スチールパーテーション） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本体工事以外の全工事（原則として上部ランマ開放型とする）
5. 天井 天井高 H=2.75m	<ul style="list-style-type: none"> ・ 岩綿吸音板 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本体工事以外の全工事
6. カーテン・ブラインド	<ul style="list-style-type: none"> ・ カーテン・ブラインドボックス ・ ブラインド 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本体工事以外の全工事（カーテン、遮光ブラインドなど）
7. 案内表示ほかサイン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共用部案内表示板 ・ 標準室名表示板 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本体工事以外の全工事
8. 排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 排煙窓による自然排煙（手動操作装置移動不可） 	

項 目	公 社：本体工事	テナント：内装工事
空調・給排水設備工事		
1. 空調設備	<ul style="list-style-type: none"> 貸室用空調機、ダクト、吹出口、ペリメータ用エアコン一式 	<ul style="list-style-type: none"> 本体工事以外の全工事
2. 標準空調条件	<ul style="list-style-type: none"> 温度：夏 26℃、冬 22℃ 湿度：夏 50～60% 冬 40～50% 給気量 17m³/h m² 室内発熱 28W/h m² 照明他 41W/h m² 人員密度 0.2 人/m² 外気量 25m³/h 人 加湿制御 	
3. 換気設備	<ul style="list-style-type: none"> 外気取入れ口から吹出口までの給気設備及び吸込口から排風機を経て排気口までの排気設備一式 換気量 25m³/h 人 人員密度 0.2 人/m² 全熱交換器 	<ul style="list-style-type: none"> 本体工事以外の全工事
4. 一般衛生設備	<ul style="list-style-type: none"> 貸室用空調機の加湿用給水一式 	<ul style="list-style-type: none"> 本体工事以外の全工事
電気工事		
1. 電灯・コンセント	<ul style="list-style-type: none"> 平均照度床面 700lx(埋込下面開放器具) 貸室内分電盤の設置及び標準内装にかかわる2次側配管配線工事 コンセントは各柱、壁に標準設置 OAフロアコンセントを標準設置 	<ul style="list-style-type: none"> 本体工事以外の全工事
2. 動力設備	<ul style="list-style-type: none"> 標準空調設備に対する動力設備 	
3. 電源設備	<ul style="list-style-type: none"> 標準容量に対応する変圧器・幹線・分電盤 	<ul style="list-style-type: none"> 本体工事以外の全工事(館内停電作業を要する場合は、作業時期に制限があります。)
4. 非常照明・誘導灯	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法・消防法に基づき標準設置 	<ul style="list-style-type: none"> 貸室内間仕切追加による増移設工事

項 目	公社：本体工事	テナント：内装工事
5. 放送設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非常放送用スピーカーを標準設置 ・ EPS内に電源カット信号を供給 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貸室内間仕切追加による非常放送用スピーカーの増移設工事
6. テレビ共聴設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共聴用端子をOAフロア内に設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 以降必要場所までの配管配線工事及び取出口設置工事
7. 自動火災報知設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消防法にしたがい、感知器を標準設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貸室内間仕切追加による感知器の増移設工事(増設の場合、受信機と互換性のある機器を使用)
8. 集中検針設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 標準容量に対応する電力量計迄の配線工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 標準容量を超える場合の電力量計の増設、集中検針設備用配管・配線、及びシステム設定変更
9. 電話設備・インターネット等弱電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各貸室内にゾーンボックスを設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 電話機等設置工事及びゾーンボックス以降の貸室内配線工事

工事区分参考図



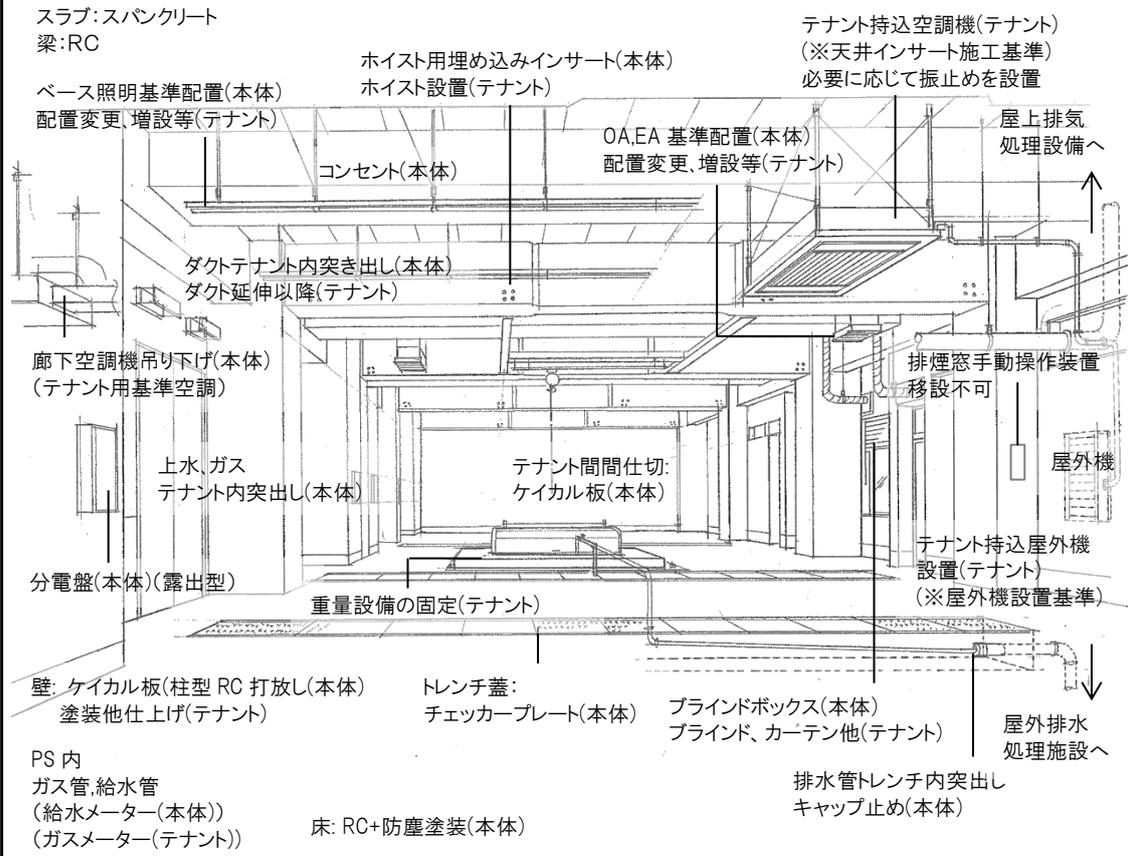
WAM・ラボ

項 目	公社：本体工事	テナント：内装工事
建築工事		
1. 床 1,2F スラブ FL±0 3,4F スラブ FL-150 床用積載荷重 1階 2,000 kg/m ² 2階 1,000 kg/m ² 3階 1,000 kg/m ² 4階 550 kg/m ²	・ コンクリート金こて押え防塵塗装	・ 本体工事以外の全工事 ・ トレンチ蓋(チェッカープレートの改造不可)
2. 柱	・ コンクリート化粧打放し	・ 本体工事以外の仕上げ工事(原則、原状復旧が不要な仕上げに限定)
3. 壁	・ ケイカル板 ・ コンクリート化粧打放し	・ 本体工事以外の仕上げ工事(原則、原状復旧が不要な仕上げに限定)
4. 出入口扉	・ 鋼製両開き扉をユニット毎に1箇所 1、2F W2500 H3000 3、4F W1800 H2400 ・ 鍵、室名板	・ 本体工事の仕様・寸法変更
5. 間仕切壁	・ 廊下との間仕切壁(コンクリート化粧打放し[H=1000]上部ケイカル板) ・ 貸室間間仕切壁(LGS+ケイカル板)	・ 本体工事以外の間仕切壁工事・変更工事
6. 天井・梁型 想定梁下高 1階 FL+4.80m 2階 FL+4.65m 3階 FL+3.55m 4階 FL+3.60m	・ 上部階躯体表し(スパンクリート)	・ 本体工事以外の全工事 ・ 吊り天井新設工事
7. カーテン・ブラインド	・ カーテンボックス、ブラインドボックス	・ 本体工事以外の全工事(ブラインド、カーテンなど)
8. 案内表示及びサイン	・ 共用部案内表示板 ・ 標準室名表示板	・ 本体工事以外の全工事

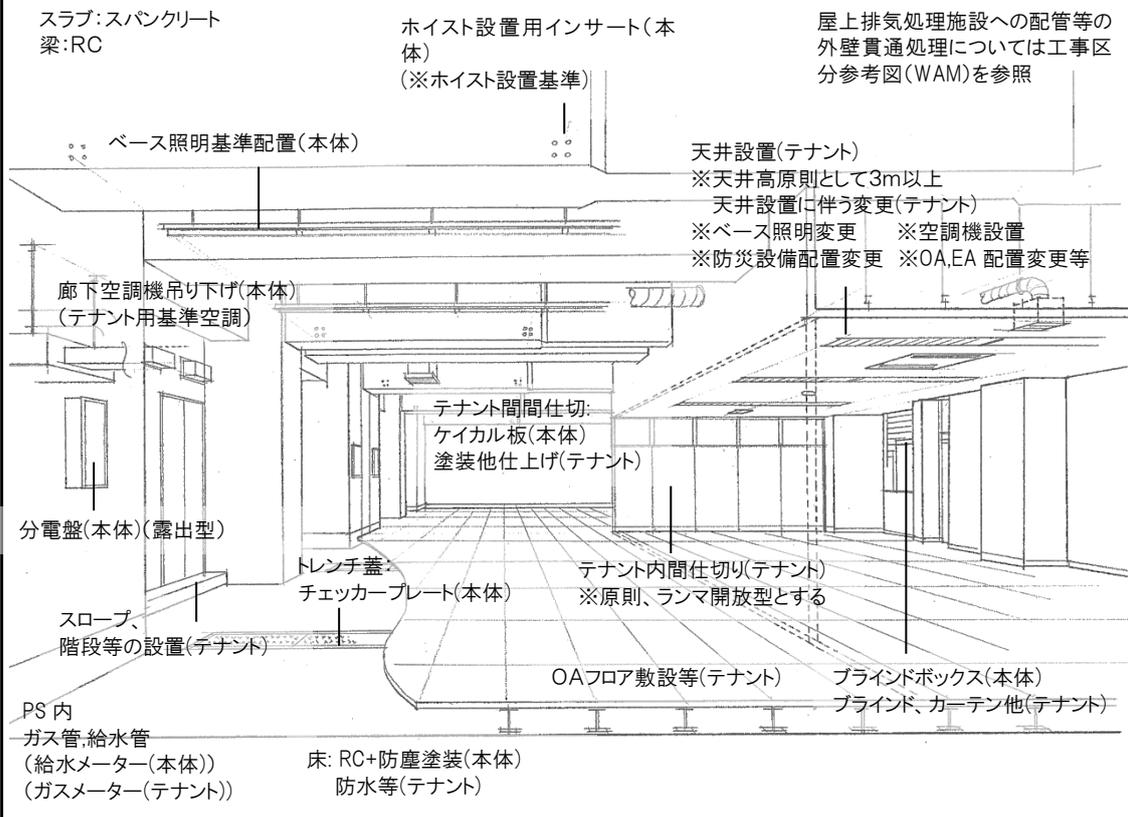
項 目	公社：本体工事	テナント：内装工事
9. 排煙設備	・ 排煙窓による自然排煙(手動操作装置移動不可)	
空調・給排水設備工事		
1. 空調設備	・ 貸室用空調機、及び各テナント区画突出しまでのダクト	・ 本体工事以外の全工事
2. 標準空調条件	・ 空調負荷 58W/hm ²	
3. 換気設備	・ 外気取入れ口から吹出口までの給気設備及び吸込口から排風機を経て排気口までの排気設備一式 ・ 換気量 3回/h (仮想天井高 3mとして)	・ 本体工事以外の全工事
4. 一般衛生設備	・ 共用部 WC、湯沸室 ・ 給水分岐延長用プラグ止めまで ・ 貸室内排水管突出しキャップ止めまで ・ 給湯、冷却水、圧縮空気各設備設置用スペース及び壁開口 ・ ガス配管貸室内突出しプラグ止めまで	・ 本体工事以外の全工事
5. 消火設備		・ 間仕切壁等の設置に伴う貸室内消火器の増設等
電気工事		
1. 電灯・コンセント	・ 標準照明(300lx) ・ 標準コンセント ・ 上記用貸室内分電盤の設置及び2次側配管・配線工事	・ 本体工事の増設・移設工事
2. 動力設備	・ 標準換気設備、標準空調設備に対する動力設備 ・ 一般動力用電源 ・ 上記用動力盤の設置	・ 本体工事以外の全工事

項 目	公社：本体工事	テナント：内装工事
3. 電源設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下記の電源を各貸室の分電・動力盤に設置 1φ3W210-105V 60VA/m² 3φ3W210V(一般動力) 90VA/m² ・ 上記の電源を各貸室の計量メーターまで設置 3φ3W210V(生産動力) 400VA/m² 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本体工事標準容量を超える容量が必要な場合の電気室低圧配電盤以降の幹線、貸室内分電盤・動力盤及び2次側配管・配線工事 ※ テナント設備の容量が一定容量を超える場合には、貸室内に高圧受変電設備を設置
4. 非常照明・誘導灯	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法・消防法に基づき標準設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貸室内間仕切追加、機械設備設置による増移設工事
5. 放送設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非常放送用スピーカーを標準設置 ・ EPS内に電源カット信号を供給 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貸室内ローカル放送設備一式及びEPS以降必要場所までの配線工事 ・ 貸室内間仕切追加、機械設備設置による非常放送用スピーカーの増移設工事
6. テレビ共聴設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共聴用端子を各階弱電端子盤内に設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・ EPS端子盤以降の必要場所までの配管配線工事及び取出口設置工事
7. 自動火災報知設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消防法にしたがい、感知器を標準設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貸室内間仕切追加による感知器の増移設工事 ・ 増設の場合、受信機と互換性のある機器を使用
8. 集中検針設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 標準容量に対応する電力量計迄の配線工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 標準容量を超える場合の電力量計の増設、集中検針設備用配管・配線、及びシステム設定変更
9. 電話設備・ インターネット等弱電設備		<ul style="list-style-type: none"> ・ 電話機等設置工事及び各階EPS以降の貸室内配線工事

工事区分参考図 [WAM]



工事区分参考図 [ラボ]



設計の注意事項

下記事項をよく確認のうえ、設計いただきますようお願いします。

また、設計図書の作成にあたっては、「設計図書作成要領」に従って作成し、本体工事と内装工事の区分を明記するようにしてください。

1. 全般

- ① 本体工事で設置した設備の機能を妨げないように設計してください。
- ② 本体部分のはつり工事等、本体部分の変更はしないでください。
- ③ 重量物を設置する際は、床積載荷重を確認のうえ設置してください。その際は、設置位置、形状、重量、固定方法等を示す図面を提出してください。

1F : 2,000kg/m² 2,3F : 1,000kg/m² 4~6F : 550kg/m²

※ WAM・ラボに設置の床ピット蓋について、黄色に塗装しているもの以外は、重量物用の補強をしていませんので、重量物の積載のほか、フォークリフト等での通行はできません。

- ④ 建築基準法、消防法等関係法規に従って設計をしてください。なお、それに基づく手続き等は、テナントでお願いします。
- ⑤ 関係官庁の指導により改善を求められた場合、その指示に従い、速やかに改善してください。

2. 建築関係

- ① 貸室内に防水工事を行う場合は、仕様・工法等を示す資料を提出してください。
- ② 機器や天井等の設置のため、インサートを施工する場合は、「インサート施工基準」を確認してください。
- ③ 天井を新設する場合は、原則 3m 以上とし、点検口を設置してください。
- ④ ホイストクレーンを設置する場合は、「ホイスト設置基準」を確認してください。

3. 防災関係

- ① 自動火災報知設備の増設の際は、指定業者を利用するほか、管理事務所と協議してください。なお、増設に伴う受信機の設定変更等に係る費用はテナント様のご負担となります。
- ② 高さ 1.0m 以上の壁および天井を設置する場合は、準不燃材以上の材料を使用してください。施工後、防災認定証を提出してください。
- ③ 内装下地および仕上げ材の認定番号を必ず明記してください。
- ④ カーテン・ブラインドおよびカーペット等の床材は防災処理されたものを使用し、防災認定証を貼付してください。

- ⑤ 貸室内は自然排煙となっています。排煙上有効な開口面積を妨げないように配慮してください。
- ⑥ 天井や天井までの間仕切壁を設ける場合は、排煙計算書を提出してください。

4. 電気関係

- ① 電気割当容量は、下記の設計基準に基づいて計画してください。

	電灯 (照明/機器)	動力 (空調/機器)	生産動力 (生産機器)
オフィス	60VA/m ²	90VA/m ² (原則既設空調のみ)	—
WAM・ラボ	60VA/m ²	90VA/m ²	設備容量 400VA/m ²

- ② 分電盤（必要な回路は漏電ブレーカー付）は、常時点検・使用可能な状態にしてください。停電等のトラブル防止のため、必要な機器には自動復帰装置を設けてください。
- ③ 1 ブレーカーから取得できる容量は、安全率を見込んで 80% 以下としてください。
- ④ 電灯コンセント設備は、分電盤で負荷バランスを考えて配線してください。
- ⑤ 分電盤の取り付けは給排水、ガス管との隔離を考慮してください。
- ⑥ 非常用照明、誘導灯を設置する場合は、電源は専用ブレーカーとしてください。
- ⑦ 水掛かり部分のコンセントは、防水型コンセントを使用してください。
- ⑧ 電気事業法等の関係法規に従って設計してください。
- ⑨ 照明の LED 化を行う際は、下記照明を選択いただくと故障等の場合を除き、原状回復を免除することがあります。

	オフィス	WAM・ラボ
型	天井埋込型 40 形	直付型 40 形
品番	パナソニック製 XLX460UENT LR9	パナソニック製 XLX460KENP LE9
調光	調光型	非調光型
色	昼白色 5000K	
光源寿命	40000 時間	
寸法	240*1254*100	150*1225*80

5. 空調・換気関係

- ① 空調機を増設する場合は、個別空調方式とし、屋外機置場及び設置方法が指定されています。また、塩害対策仕様をお勧めします。
- ② 増設機器における集中リモコンからのスケジュール制御はできません。
- ③ 空調機を増設される等でメカニカルバルコニーや屋上を使用される場合は、「屋外機設置基準」および「外壁貫通及び配管等施工基準」を確認してください。
- ④ 有機物が排出される換気設備等を設置する場合は、必要に応じて廃棄処理設備を設置してください。
- ⑤ 臭気や有害物質が発生するものの放出先は、屋上にて大気放出としてください。
- ⑥ 臭気が発生するものを排出される場合は、悪臭防止法等に従ってください。

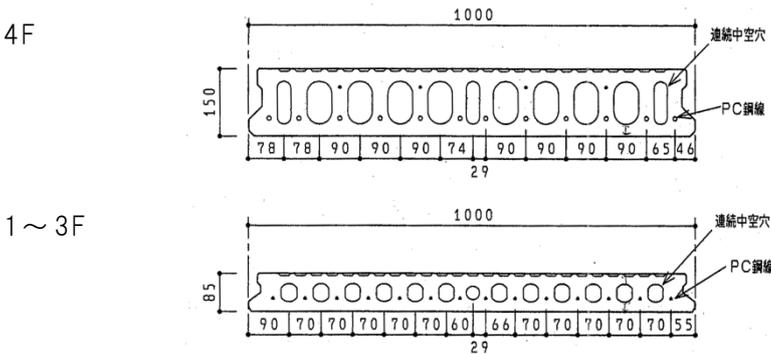
6. 衛生関係

- ① 水道は高置水槽方式です。
- ② 汚濁負荷の高い排水が発生する場合は、除去装置等を設置する等してください。
- ③ 下水道法等の関係法規に従って排水してください。
- ④ 特殊排水については、産業廃棄物処理業者に依頼してください。
- ⑤ 水道、ガス、各種配管およびメーター類のスペースを充分考慮してください。
- ⑥ 貸室内にトイレ等を設置しないでください。
- ⑦ トレンチピット内は防水仕様にはなっていません。トレンチピット内に直接放流せず、必ず排水配管にて排水してください。
- ⑧ 給排水管等には、防露対策をしてください。
- ⑨ 高温排水は、45度未満に冷却してから排水してください。
- ⑩ ガスメーターは、PS内の指定の位置に設置してください。
- ⑪ ガス器具の吸排気は充分確保してください。なお、換気計算書を提出してください。
- ⑫ ガス設備は大阪ガスの設計・工事基準に従い、持ち込みガス器具は点検済のものを使用してください。

インサート施工基準

各階床版には PC 鋼線を配した穴あきコンクリート（スパンクリート）を使用しています。WAM・ラボに機器や天井等の設置のため、インサートを施工する場合は、インサート位置を十分に検討してください。また、下記要領で施工してください。

1. スパンクリート断面図



2. アンカー要領

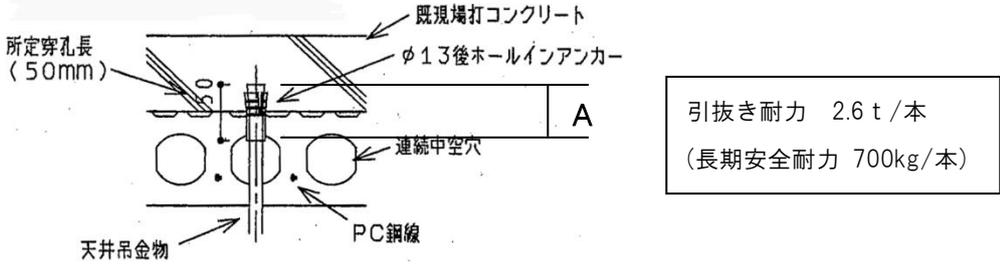
スパンクリートは PC 鋼線や連続中空穴があるため、アンカーの種類や納まりが制限されます。下記要領のとおり施工してください。

・現場打コンクリートへのアンカー

下記図 A 寸法（現場打コンクリートへのアンカー深さ）は、下記のとおりです。現場打コンクリートの配筋に干渉する場合は、アンカー位置をずらす等に対応してください。

<現場打コンクリートへのアンカー深さ>

1～3F : 22.5 mm 4F : 27.5 mm



4. ホイストクレーン架設方法

① X方向（東西方向）移動のホイスト架設

B材とホイストクレーンとのクリアランスを250確保してください。

<手順>

Aを架設（最大H=300）

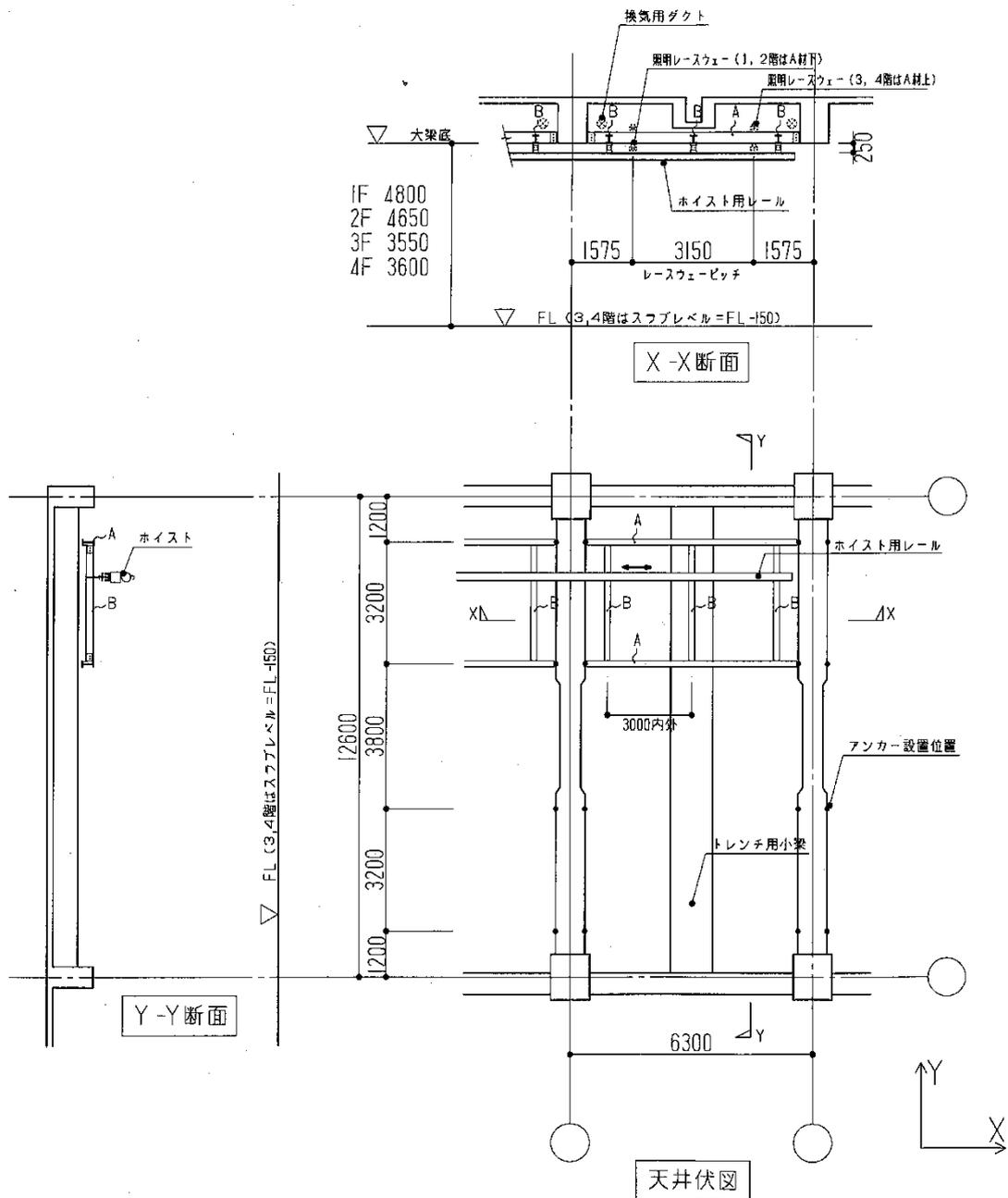


Bを架設（@3000程度）



Bからのホイストレール支持材によりホイスト架設

<参考図>



② Y方向（南北方向）移動のホイスツ架設

<手順>

Aを架設（最大H=300）

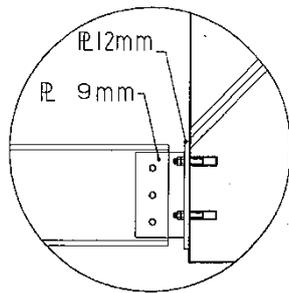


Bを架設

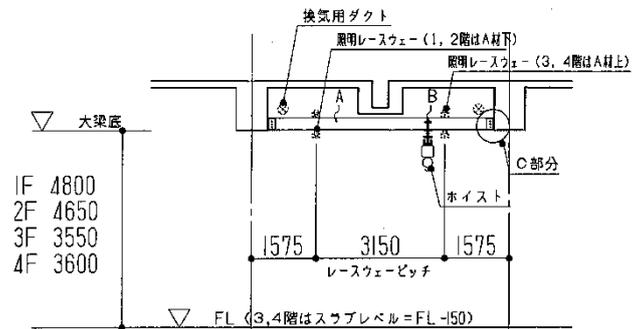


Bの直下にホイスツレール支持材によりホイスツ架設

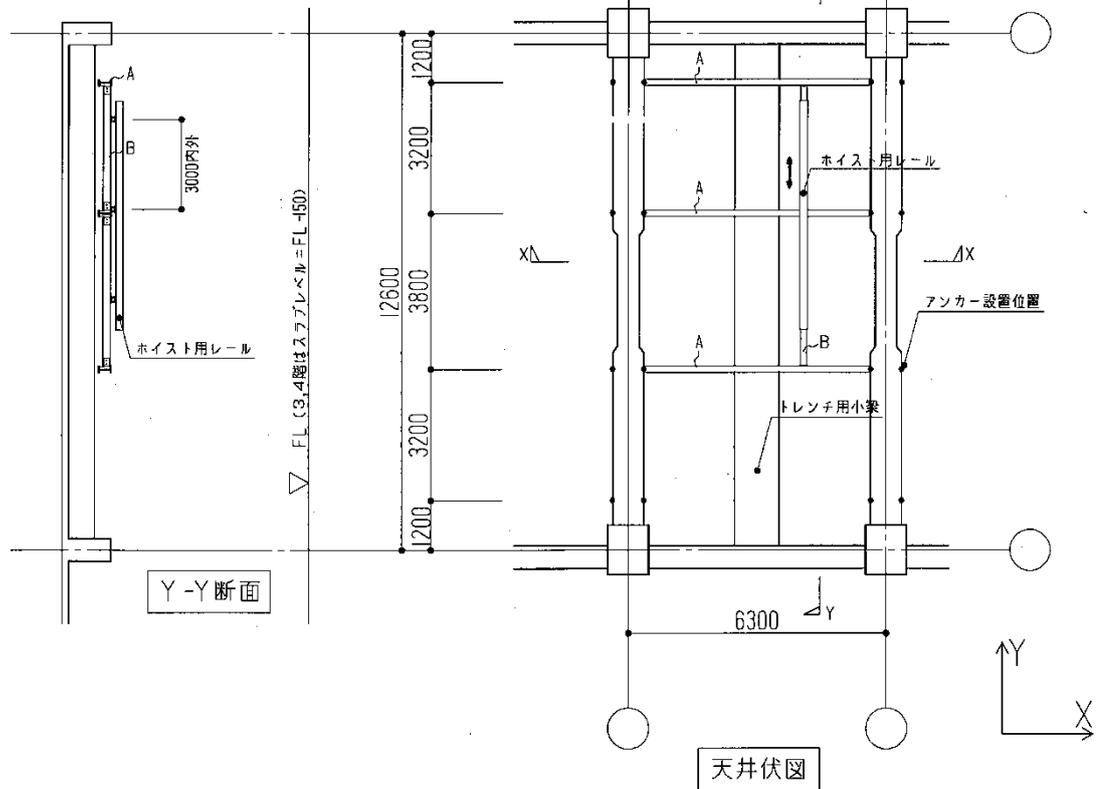
<参考図>



C部分詳細（参考図）



X-X断面



Y-Y断面

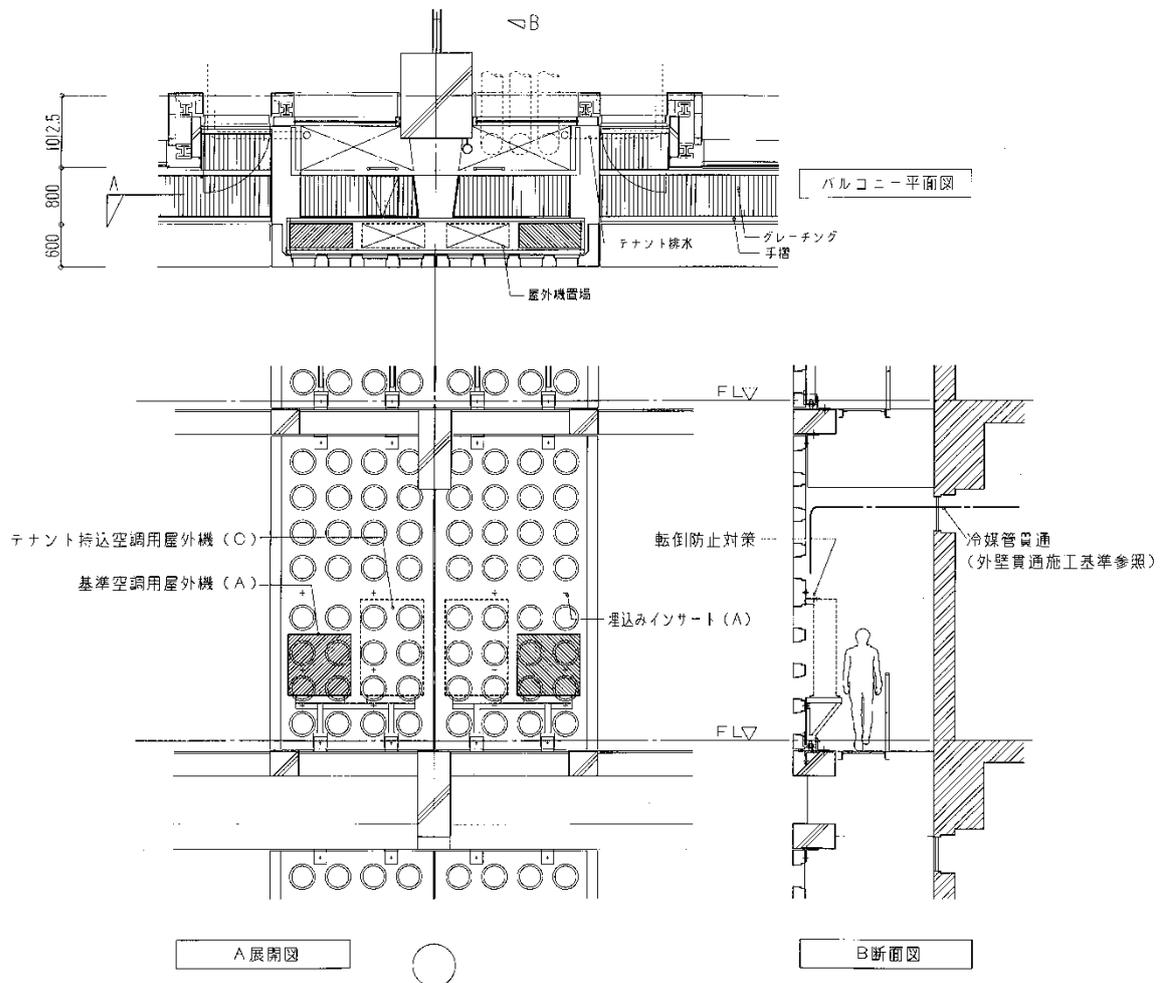
天井伏図

屋外機器設置基準

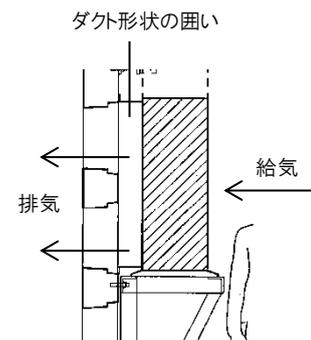
1. メカニカルバルコニー屋外機置場

WAM・ラボのメカニカルバルコニーは、空調屋外機置場として利用しています。空調設備増設に伴う屋外機 1 台分の設置場所がありますので、下記を参考に設置してください。（概念図のため、現状と異なる場合がありますので、現地を確認してください。）

※ メカニカルバルコニーは、メンテナンス通路を兼用した共用部分です。これを利用して、近隣貸室へ行き来することはもちろんのこと、空調屋外機等以外の置場としての利用は禁止します。

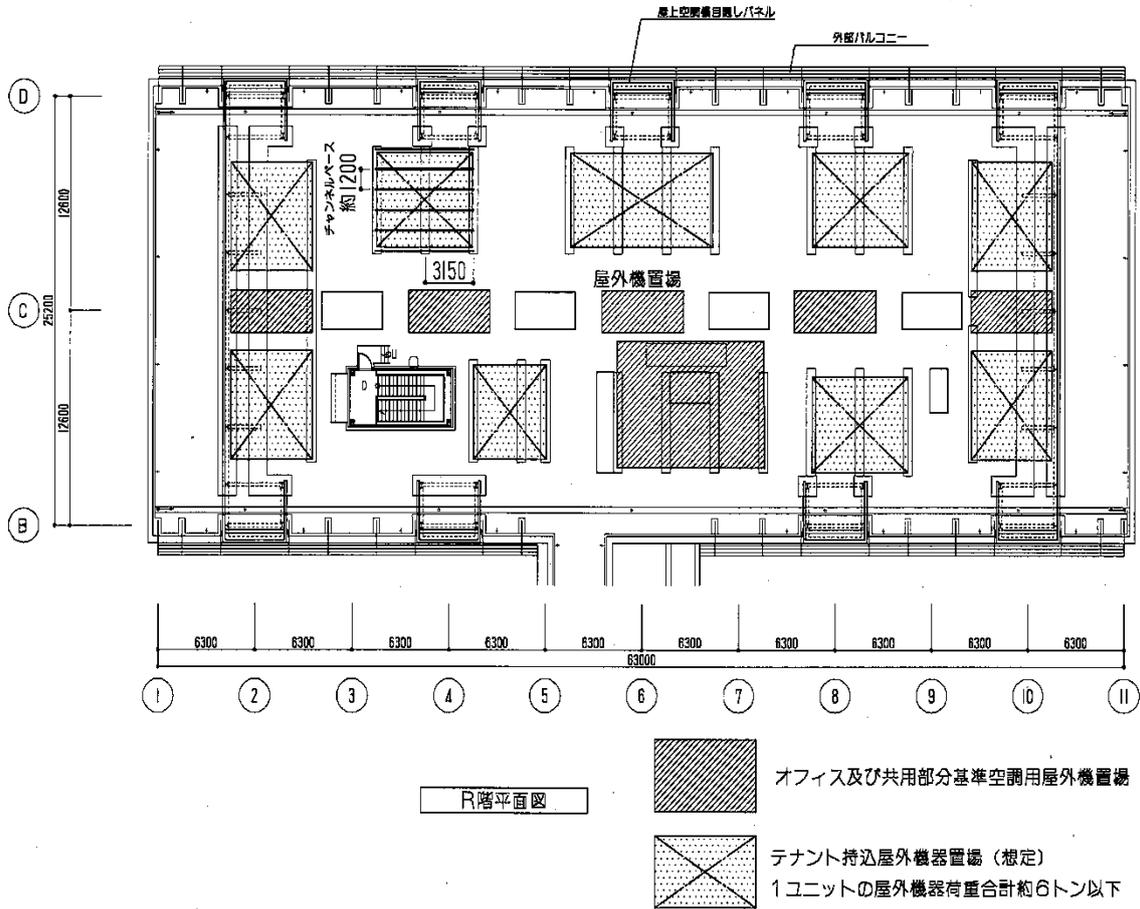


- ・ 設置する機器の想定荷重は、約 110kg です。
- ・ 屋外穴あきパネル側を排気、外壁側を給気とします。排気側は穴あきパネルに対してダクト形状の囲いを設けることによりショートカットを回避してください。（右図参照）
- ・ 冷媒管等のルート、貫通ディテールは、詳細図に盛り込んでください。
- ・ 穴あきパネルの打込みインサートを利用して転倒防止対策をとってください。



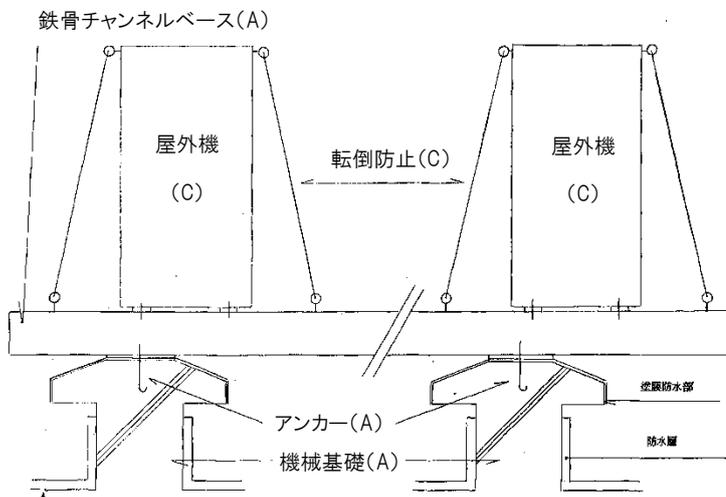
2. 屋上屋外機置場

屋上部分には、空調屋外機等を設置できるスペースがあります。持ち込み機器は、下記の要領でチャンネルベースへの固定をお願いします。



< 設置要領 >

- ・ 機器転倒防止対策を図ること。
- ・ 単体機器荷重が 1 t /ltd を超過する場合は、別途 C 工事にて、チャンネルベースの補強が必要になります。

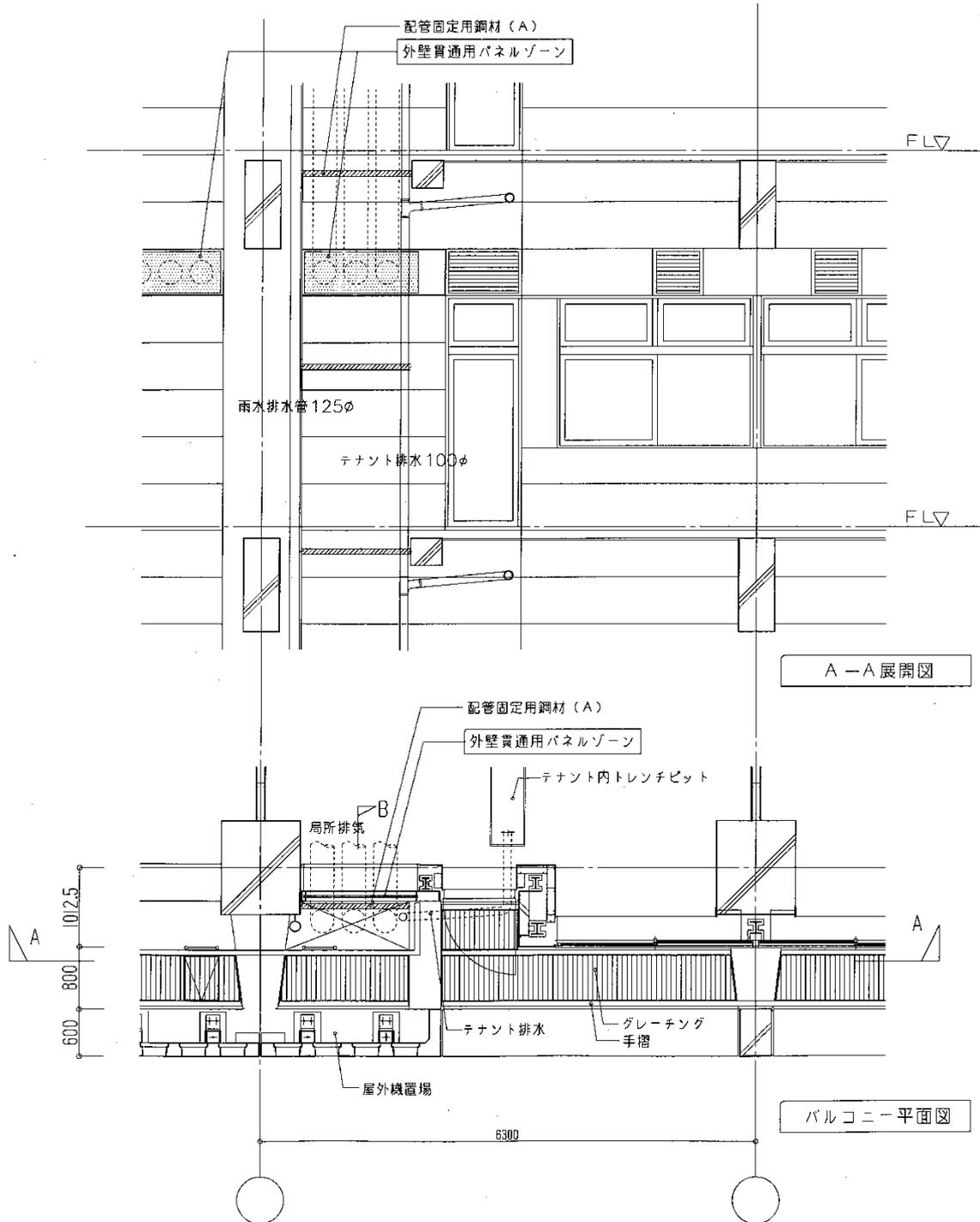


外壁貫通及び配管等施工基準

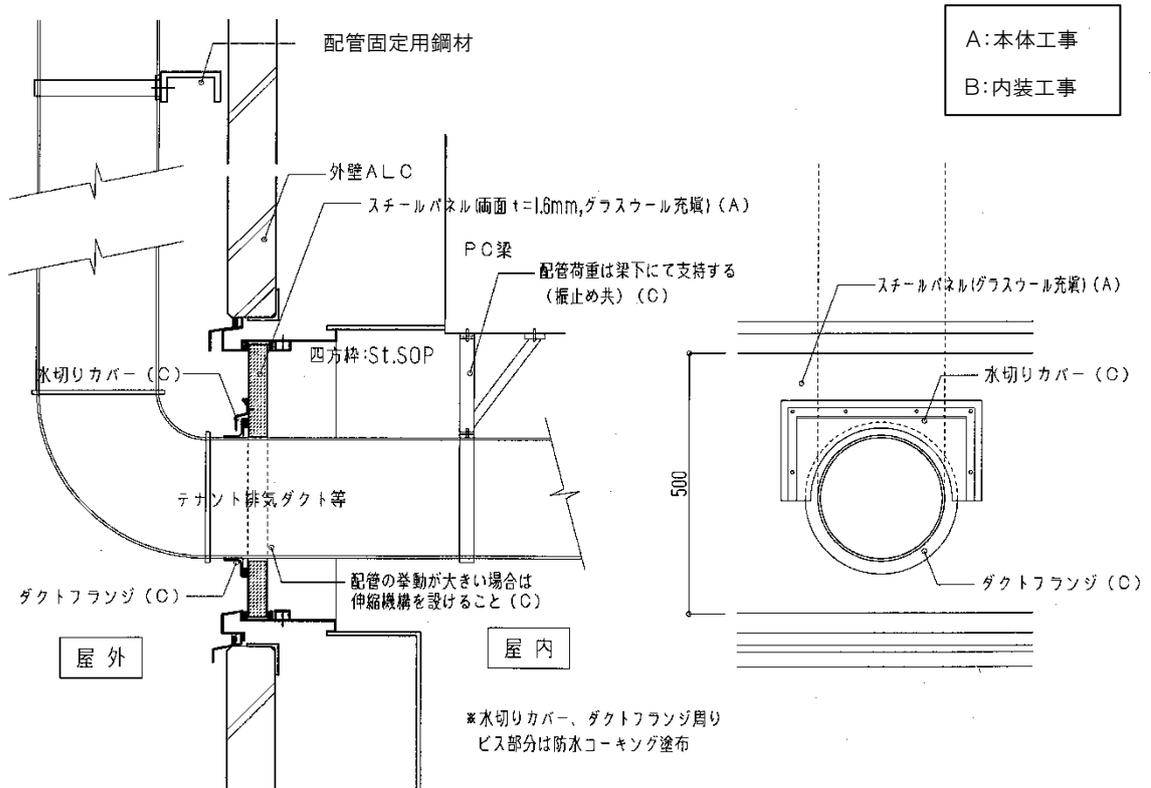
WAM・ラボには、屋外シャフトスペースを設けており、このスペースを利用して、屋上まで排気ダクト等を敷設することができます。

ダクト等の貫通には、あらかじめ用意されたパネルゾーンの利用を想定していますが、止水性を考慮してください。

<外壁貫通用パネルゾーン位置>



< B部貫通詳細 (例) >



- ・ 外壁貫通用パネルゾーンには、グラスウールを挟み込んだ鉄製のパネルが枠にはめ込まれています。
- ・ パネルに穴あけの際は、上図を参照のうえ、ダクトフランジを利用したシーリング、水切りカバー等を設置し、止水性に充分配慮してください。
- ・ 外壁沿いの立上り配管は、フロア間に2ヶ所、鋼材からの支持をとることができます。配管自重は、各フロア部分の鋼材から支持するものとし、フロア中間部分の鋼材は配管振れ止め用とします。
- ・ 配管種類により支持間隔が小さい場合は、これら鋼材間に縦材を流すなど、内装工事にて対応ください。なお、外壁ALCへの直接のアンカーは、止水上の問題もあり、原則不可とします。

施工時の注意

1. 現場作業について

- ・ 安全には充分注意してください。
- ・ 監理者は、内装工事全般について責任をもち、管理事務所および公社の指示に従ってください。
- ・ 現場責任者は、作業開始・終了時には必ず管理事務所に連絡してください。
- ・ 関係業者、作業員は必ず名札、腕章を着用してください。
- ・ 作業場所への入退場は、指定された出入口を使用し、必ずヘルメット・安全帯等を着用してください。
- ・ 通路確保に障害が生じる場合は、事前に日程調整を行う等して実施してください。
- ・ 作業時間は、原則午前9時から午後6時までです。
- ・ 騒音・臭気等が発生する工事は、近隣入居者の迷惑にならないよう、土日・夜間等に実施する等配慮してください。
- ・ 作業終了後は後片付け、清掃、整理整頓の他、電気の消灯等各種安全処理を行ったうえで、退館してください。
- ・ 作業は、貸室内で行ってください。入口回りの作業で共用通路を使用する場合は、事前に管理事務所に連絡し、その指示に従ってください。
- ・ 本体工事部分に損傷を与える恐れがある場合は、必ず養生等を行ってください。
- ・ 喫煙やトイレは、指定場所を利用してください。
- ・ 現場内の泊まり込みは禁止です。

2. 火気、危険物の取扱いについて

- ・ 火気、危険物は、持ち込み禁止です。工事のために使用する場合は、必ず申請書類に記載するとともに、管理事務所に連絡してください。
- ・ 万一、火気作業がある場合は、事故防止に万全を尽くし、作業開始・終了時には、十分に点検確認してください。
- ・ 溶接機、電動工具を使用する場合は、管理事務所に連絡してください。
- ・ ガスボンベ類には、空充表示を付け、転倒防止対策を行ってください。
- ・ 危険物（シンナー、揮発性資材）、燃えやすい資材、油、ペンキ、接着剤等の取扱いには、細心の注意をしてください。また、それらを現場に残置せず、作業終了後は必ず持ち帰ってください。

3. 材料等の搬入出について

- ・ 材料等の搬入出は、必ず荷捌場、荷物用EV、指定された出入口、通路及び階段から行ってください。

- ・ 搬入出経路の床、壁等は、養生及び安全対策を行ってください。
- ・ 搬入出時間は、午前 9 時から午後 5 時までとします。
- ・ 発生残材料等は、毎日の作業終了後に作業場で場外処分してください。
- ・ 搬入した材料、器具等は、速やかに貸室に運び、作業者の責任において管理してください。
- ・ 重量物（機器、フォークリフト等）がトレンチピットを横断する際は、黄色で塗装した蓋の上を通行してください。

4. 仮設について

- ・ 電気、給水は、貸室内の分電盤、設備から使用してください。
- ・ 仮設材（脚立、足場板等）は、作業場で準備してください。