

質 疑 回 答 書

工事名称 *****大規模修繕工事

発注者 *****管理組合

監理者 株式会社レプロ

番号	質疑内容	回答
1	下地補修工事・・・項目の数量は、全体のm ² 数を記載されていると考えてよろしいですか？	その通り、施工対象面積の数量です。貴社の豊富な経験より、単価を算出して下さい。尚、現場説明会でご説明した通り、工事後の実数清算は行いません。
2	下地補修工事・・・タイル補修の項目で、床タイル浮き処理・洗浄とありますが、洗浄は高圧洗浄と考えてよろしいですか？	外壁タイル・床タイル共、中性洗剤等塗布＋高圧洗浄と考えて下さい。また、汚れの酷い部位は研磨ブラシ等により洗浄を行って下さい。
3	取替修繕工事・・・クリーニング関係は、中性洗剤程度として考えてよろしいですか？	その通りです。
4	1、共通仮設工事に於きまして、足場掛け払いの際植栽が干渉すると思われませんが剪定費用を計上をさせていただいてもよろしいでしょうか。	結構です。共通仮設工事を行う上で当然必要と思われる項目は貴社裁量で追記見積するか、片付け・清掃費等に含めて見積して下さい。
5	植栽剪定費を計上するとして、復旧植替えが発生する部分に関しましては、別途ご協議をいただけるものと判断してもよろしいでしょうか。	善良な仮設計画、工事実施により考慮すべき事項が発生した場合は、協議の対象と致します。
6	廊下側面格子の脱着は必要でしょうか。必要な場合、脱着費用を計上させていただいてもよろしいでしょうか。	面格子は下地補修、シーリング、塗装工事等を実施するため当然脱着が必要です。費用は計上しても結構です。(計上しなくても必然の事として脱着を行って下さい。)
7	3、下地補修工事に於きまして、貼替タイルは近似品と考えてよろしいでしょうか。	現場説明書P7、3-5、下地補修工事③に記載の通りです。
8	4、一般壁塗装工事に於きまして、バルコニーパーテーションボード塗替とありますが、一部破損箇所が見受けられましたが、取替は考えなくてよろしいでしょうか。	割れているボード等は取り替えてから塗装を実施して頂く予定ですが、現時点で数量等が把握出来ませんので、別途と考えて見積して下さい。

9	東面駐輪場の屋根脱着は不可とのことですが、場内にて屋根付き単管仮設駐輪場設置の上移動はお願いできますでしょうか？	提案があれば、仮設計画図等に記載し、ご提案下さい。但し、自転車は子供も含め頻繁に使用する物ですので、動線計画等安全に考慮して計画して下さい。
10	エントランス内の上部ガラス庇ですが、足場設営に伴う脱着は可能でしょうか？	貴社裁量で判断して仮設計画を行って下さい。ガラス庇の下は廊下へのアプローチ通路になっておりますので、居住者の安全を配慮した計画として下さい。
11	ルーフバルコニーの一部に足場の建地が設置される恐れがありますが、ご了承いただけますでしょうか？	今回の工事を実施するために必要不可欠な仮設物の設置は居住者様にご協力頂かないと工事が出来ません。但し、居住者の立場になり、ご不便をお掛けする事が極力少なくなるよう仮設計画して下さい。
12	隣地の市所有公園ですが、建屋以外の空き地は全面的に借用できますでしょうか？	敷地外の事ですので詳しく知りません。必要であれば施工者の責任で調べて下さい。
13	共用廊下手摺壁とタイル貼り化粧柱の狭小部分ですが、タイル補修が施工できない恐れがありますが、その際はその㎡分のみ減額精算と考えてよろしいでしょうか？	下地補修工事は増減清算致しませんのでご理解下さい。質疑の部位は施工時にどのように処理するか判断し指示致します。
14	既存タイルの在庫有りとのことですが、在庫品にて対応できなくなった近似対応分のタイル材料費については精算と考えてよろしいでしょうか？	近似タイルが必要になった場合のタイル購入費用はタイル補修工事の見積りに含めて下さい。清算は致しません。劣化診断結果より多量の張り替えは必要ありません。張り替えは割れタイルがメインです。浮き部は多数ありますが、浮き範囲が大きくないので目地からのエポキシ樹脂注入アンカーピン固定がメインの補修方法となります。
15	階段部塗装工事の際ですが、手摺支持カバーの脱着は必要でしょうか？	必要ありません。
16	外壁塗装についてですが、今回の施工時の仕上げは波形仕上げと考えてよろしいでしょうか？	その通りです。下塗りはマスチックローラーのパターン付けです。また、補足しておきますが、中塗り・上塗りの水性シリコン樹脂塗料は各メーカー2種以上ありますが、仕様書に明記の通り上級の方の水性シリコン塗料です。間違わないよう注意して下さい。
17	上階から2フロアのみ外壁塗装の一部で色替えが見受けられますが、現状復旧と考えてよろしいでしょうか？	まだ、塗装色について決めておりませんが、現状復旧が基本ですので、色分けは必要と考えて下さい。
18	石調吹付け面ですが、飛散を最小限に考えてのローラー施工は可能でしょうか？	ローラー仕様は不可です。飛散養生を行い、吹付け仕様で見積して下さい。また、目地の位置については新築時と同じ位置と考えて下さい。

19	屋上シングル葺き部ですが、既存防水部へのカバー工法にて施工は可能でしょうか？	現場説明会でもご説明した通り、シングル葺き屋根の改修は今回施工対象外です。
20	屋上シングル葺き部ですが、既設撤去をした際の仮防水はどの程度考えればよろしいでしょうか？	No.19回答参照
21	屋上塩ビシート防水とウレタン防水との取り合いですが、塩ビシート施工後にウレタンを重ねる仕舞にて計画してもよろしいでしょうか？	その通りです。
22	ウレタン防水とラッキング配管との取合い部ですが、ラッキングは脱着なしの施工と考えてよろしいでしょうか？	取合い部のラッキングは一時撤去し、防水処理を施してから復旧して下さい。
23	塩ビシート防水施工の際、端部押え金物設置の上、既設笠木(ブロンズ色)を復旧と考えてよろしいでしょうか？	着工前に使用材料メーカー等と現地確認を行い、工事保証が問題なく出来る処理として下さい。
24	集会室と共用廊下の渡り廊下屋上は施工範囲でしょうか？	集会所屋上シート防水部は塩ビシート防水への全面改修工事として施工範囲です。(見積明細書P23参照)
25	集会室屋上のシングル葺き部(79-35)は施工範囲外と考えてよろしいでしょうか？	シングル葺き部は最上階屋上、集会所屋上共、今回施工対象外です。
26	1階テラス床シート貼り工事ですが、樹脂モル扱きを含めた複合単価と考えてよろしいでしょうか？	必要であれば複合単価として下さい。
27	カラーウレタンですが、調色無しの標準色と考えてよろしいでしょうか？	標準色採用と考えて見積して下さい。
28	塩ビシート防水部は押え鋼板を含めた複合単価と考えてよろしいでしょうか？	出隅、入隅部等で必要な鋼板は複合単価として見積して下さい。

29	共用廊下床シート貼り工事の際ですが、既設のドレンレールは撤去後復旧と考え、ドレンレール+塩ビシート取り合い部は端末シール納めと考えてよろしいでしょうか？	既設のステンレス製ドレンレールはそのまま長尺の廊下床シートを貼り付けて下さい。但し、既設ドレンレールが少し下がっている場合は樹脂モルタル等で段差修正後、長尺塩ビシートを貼って下さい。
30	シーリング施工の際の面格子脱着費を追記してもよろしいでしょうか？	No.6回答参照
31	塗装施工の際の障害物脱着費を追記してもよろしいでしょうか？	結構です。
32	共通仮設工事 集会場の使用について 現場事務所として借用頂ける範囲は室内全体と理解していいですか。	基本は全体と考えて結構ですが、現場説明会でご説明した通り、管理組合の理事会時にも使用しますので、理事会開催時は配置替え等行い、スペースを確保して下さい。また、緊急の会合等出来るよう通常より整理整頓を行って下さい。尚、集会室は適切に養生を行い使用し、工事後、現状復旧願います。
33	共通仮設工事 仮設トイレの設置について 汚水桝が植栽部にあり、設置場所が入口の横となりますが、いいですか。	入口付近は不可です。居住者の生活環境を考慮した仮設計画を検討して下さい。
34	共通仮設工事 仮設通信についてモバイル通信が出来る状況であれば、FAX代用として良いですか。	添付書類等が送受信出来る電子メール環境があればOKとします。また、現場代理人には必ず携帯電話を持たせ居住者等とコミュニケーションが取れるようにして下さい。
35	下地補修工事 外壁のタイル以外(エントランス床、玄関前床)のタイルはありますか。	10枚程度あります。(既存割れタイルは10枚未満です。)
36	下地補修工事 30-60,61,90,153,7,8, 502, について仕様書に見当たりません。お教えてください。	各所コンクリート、モルタル、タイル等の劣化状態により、補修工法が変わります。工事仕様書のP13～P25をよく読み、まず、全面打診点検及びマーキング作業を行い、劣化状態により工事仕様書の指示通り適切な下地補修工事を施工して下さい。
37	防水工事 避雷針配線の一時取外し、復旧は複合価格としますか。	各工事を行い、竣工時、工事保証を行う上で必要な施工処理については、当然の事として含んで見積して下さい。バルコニー内等の個人所有物以外の脱着費等は特別な場合を除き、追加工事とは認められません。
38	防水工事 ウッドデッキが設置している場所があります。 片付けは居住者の方でお願いできますか。	個人所有物の片付け費用は別途と考えて見積して下さい。

39	<p>施工範囲の確認です。</p> <p>屋上アスファルトシングルは施工範囲外としていいですか。</p>	No.19回答参照
40	<p>質疑回答後、再度現地を確認する事は出来ますか。</p>	OKです。但し、管理会社への事前連絡等同じ順序で行って下さい。
41	<p>ルーフバルコニー立上り部を仕切り板で仕切っています。改修では通気緩衝工法となっているので、以下の工程で良いでしょうか。1. 仕切り板の取外し、2. 立上りにある防水を撤去、3. 樹脂モルタルで左官仕上げ、4. ウレタン密着工法仕上げ、単価は複合単価としますか、それとも各工程の追記としますか。</p>	ルーフバルコニー部ウレタン防水工事については、パラペット部からの一体の防水工事として、竣工時、10年保証がメーカーから提出可能な処理として下さい。各部必要な処理については複合単価として見積して下さい。
42	<p>1階ロービー奥の廊下のガラス庇ですが、足場組立時に仮撤去が必要と思われます。別途経費を計上してもよろしいでしょうか？</p>	No.10回答参照
43	<p>エアコン室外機が天井吊り下げタイプの物で、天井との隙間が少ない物に関しては一時取外しが必要です。その場合の費用は個人負担と考えてよろしいでしょうか？</p>	No.38回答参照
44	<p>パーティションボードが傷んでいる箇所がありました。別途と考えてよろしいでしょうか？</p>	No.8回答参照
45	<p>入口付近のバリカーが曲がって変形しておりましたが、取替・補修などは必要ありませんか？</p>	現時点では考慮なくて結構です。
46	<p>建物に接している駐車場のお車は工事期間中、移動して頂けると考えてよろしいでしょうか？その場合の費用は管理組合様負担と考えてよろしいでしょうか？</p>	現場説明会で説明した内容をよく確認して下さい。また、仮設計画については、業者選定時の重要ポイントの1つとなります。具体的な仮設計画図等提出願います。
47	<p>足場組立解体時、隣のマンションの敷地内に工事車両及び作業員が立ち入って作業する事は可能でしょうか？</p>	近隣対策等は、まず施工者の責任で対応して下さい。それでも対応が困難な時に発注者・監理者に相談して下さい。

48	現場説明会でご指示がありましたが、見積明細書について、見積単価を入力したデータをCDに焼いて見積提出時に一緒に提出すればよろしいのでしょうか。	その通りです。CD又はDVDに見積単価を入力した見積明細書(エクセルデータ)を1枚提出して下さい。
49	各工事の保証年数を教えてください。	各工事の保証年数は貴社裁量で工事保証念書として提示して下さい。
50	外壁調査費は弊社負担と考えて宜しいでしょうか。	その通りです。No.1・36回答参照
51	擬石部吹付仕様ですが、ローラー工法への変更は可能でしょうか。	No.18回答参照
52	アンカーピンニング工法で壁のピン打ちは25箇所/m ² と考えて宜しいでしょうか。	工事仕様書P19参照の事
53	工事期間中、EVの使用は可能でしょうか。	可能です。但し、全面養生を行い、居住者優先として善良な使用を心掛けて下さい。
	以上	