工事手引

株式会社エフ・ビー・エム

この手引は、各種テナント工事に必要な規定をまとめたものです。ご入居の際や、室内の改装・電源増設等の工事の際、この手引に従い工事を実施して下さい。

目 次

- 1. テナント工事全体の流れ
- 2. 各手続きのご案内
- 3. テナント工事にかかわる注意点
- 4. 養生仕様
- **5. 工事申請書**(コピーしてご使用下さい。)

1. テナント工事全体の流れ

室内の工事を実施する場合の、工事完了までの手続きは以下の通りとなります。工事規模の 大小にかかわらず、管理会社への届け出および承認が必要となりますのでご注意願います。

	諸手続き	備考
ステップ1		工事実施決定後に速やかにご連絡下さ
	管理会社と事前相談	l,
	\downarrow	テナント工事の実施ついて事前相談し
		て頂くことになります。
ステップ 2	工事申請書(正副2通)を貴社より管理	事前相談終了後、設計事務所・各工事
	会社に提出	業者とお打合わせの上、「工事申請書」
	\downarrow	を工事実施の2週間前までに管理会社
	承認(副本返却)	へご提出下さい。
	\downarrow	
ステップ3	工事発注	工事中は貴社にて責任をもってご監督
	\downarrow	下さい。
	工事実施	工事実施の際の施開錠は、貴社にて願
	\downarrow	います。
ステップ4	管理会社による確認	管理会社からの指摘事項がある場合に
	\downarrow	は速やかに是正して頂きます。
	竣工図面・消防検査済証等	
	ビル側に提出	工事後2週間以内に提出下さい。

2. 各手続きのご案内

●ステップ1

工事の実施が決定された時点で、直ちに管理会社までご連絡下さい。テナント工事の実施については、以下の内容を事前に相談して頂くことになります。

·設計事務所 · 火気使用の有無

・工事業者・無線機の使用の有無

·養生の必要性の有無 ·その他工事に関する注意事項

·工事期間
·工事内容

・騒音・振動発生の有無

※工事内容によっては、業者を指定させていただく場合があります。

●ステップ2

事前相談終了後、設計事務所・各工事業者と打合せの上で、『工事申請書』正副2部を、工事実施の2週間前までに、管理会社にご提出下さい。

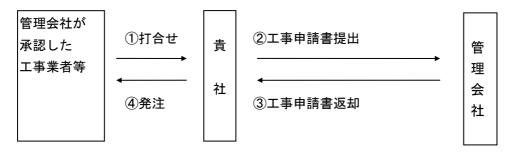
内容については、以下の通りです。

- ・工事期間…工事全体における(養生工事も含む)工事期間を記入。
- ・工事内容…建築・電気・空調・衛生・通信の工事種別毎の内容及び数量を記入。
- ・工事統括…設計事務所や工事を統括する会社がある際は記入。
- ・工事業者…事前相談で管理会社が承認した業者に発注すること。連絡先記入。

- ・特記事項…事前相談時に決定した養生の必要性の有無等を記入。 また、工事申請書提出の際には、以下の資料を添付して下さい。
- ※必ず添付するもの
 - ①工事図面…間仕切図・レイアウト図・設備図(電気・空調・衛生・通信)等工事の内、内容の分かるもの全て
 - ②スケジュール表…各工事についての工程表
 - ③消防届の写し…事前相談時に消防届を提出して頂くと決定した際添付 消防もしくは所轄官公庁との事前相談書類・議事録、消防設備設置届
- ※必要に応じて添付するもの
 - ①養生図面…事前相談時に養生をして頂くと決定した際添付
 - ②その他…トランス·幹線·空調機等の新設設備がある場合、その他特殊工事が発生する場合、 内容の分かる資料を添付

工事内容が承認されますと、『工事申請書』の副本に当方承認領印を捺印の上、ご返却致します。

『工事申請書』副本が返却されると工事が発注できます。



●ステップ3

工事を発注し、実際に工事に入る際には、管理会社に連絡し、工事着手することを徹底させて 下さい。

また、工事が終わりましたら、工事責任者が火気・施錠・危険物の有無を確認し、貴社ご担当者にその旨を報告した上で帰るよう徹底させて下さい。

なお、工事時の施開錠は貴社にて責任をもって行って下さい。

当日の工事立ち入りの流れ

1. 工事業者が管理会社に連絡

1

2. 貴社のご担当者による実施内容の確認(申請書と同様かどうか)

1

3. 工事着手

1

4. 当日の工事終了

1

5. 貴社のご担当者による工事終了の確認

事前に届出のない業者に対しては、管理会社としての工事許可が出来ません。

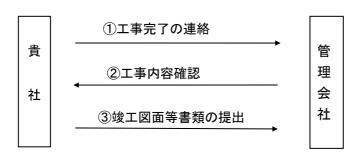
許可されていない業者が工事に入っていることが明らかになった場合には、工事を中止して頂 く場合がありますので充分注意して下さい。

なお、工事が終わりましたら、管理会社による共用部のチェックを行います。 その際、破損箇所等がありましたら、貴社の負担で修繕して頂くことになりますのでご了承下 さい。

●ステップ4

工事完了後、速やかに管理会社にご連絡下さい。申請内容との照合、防災上·ビル管理上の問題 点等の有無を確認するため、ビル側による工事内容の確認を行います。その際、管理会社の指摘 事項がある場合には速やかに是正をお願いします。

なお、竣工図面 (A4サイズに製本)及び、必要に応じて消防法その他関連法規に絡む書類を工事完了後2週間以内に提出して下さい。これらが提出されまして、手続きの終了となります。



3. テナント工事にかかわる注意点

(この注意事項は工事業者の方へコピーしてお渡し下さい。)

実際に工事に入る際には、下記の事項に留意し工事を行うようお願い致します。

1. 工事管理 工事の管理及び賃貸借室の施開錠は、入居者側の責任にてお願い致します。

2. 作業時間 作業は原則として開館時間内に行い、作業時間を申請内容から変更する場合は 事前に連絡して下さい。

> ただし、搬出入や、騒音・臭気・振動等の出る作業については、他テナント等 への迷惑をかけないよう、夜間・休日の作業に指定させていただくことがあり ますのでご了承下さい。

> その際、発生する費用については、入居者側で負担していただきます。また、他テナントからクレームが出た場合は、工事を中止していただく場合がございます。

3. 資材保管 工事にかかわる資材は、専用室内に保管して下さい。

4. 喫煙 作業中は喫煙を禁止して頂きます。

また、休憩時間中の喫煙場所は、専用室内の指定箇所に限り安全な場所に、はっきり明示された吸殻入を設置して下さい。

5. 危険物等 発火性・引火性等危険物(シンナー等)を使用する場合は取扱いに万全を期して 下さい。

なお、危険物取扱中の火気の使用及び危険物の館内での保管等はお断り致します。

6. 火気 火気を使用する際には、事前に管理会社に届け出て下さい。

その際には、ビルに設置されている消火器の使用方法を確認の上、工事を進めて下さい。

7. 火元責任者 工事に入る前、火元責任者を選任し管理会社に届け出て下さい。

8. 搬出入 資材の搬出入でエレベーターの専用使用を希望される場合は、館内細則の規定に従い手続きして下さい。

ただし、諸事情により専用使用できない場合もありますので、予めご了承下さい。

9. 残材等 残材の処分については、入居者の責任において行って下さい。

なお、産業廃棄物が生じた場合、認定業者に依頼し廃棄処分して下さい。

10. トイレ等 作業員は必要以外のところには立ち入らないように注意して下さい。特にトイレの使用については、貴社専用室、もしくは貴社入居階、もしくは管理者の指示したところのみに限って使用し、清潔に保つように心掛けて下さい。

11. 電源 工事に必要な電源は、必ず貴社への貸室に割り当てられた分電盤より取るよう にして下さい。

12. その他 その他上記の内容以外に関しても、適宜ビル側が指示致しますので速やかに従うようにして下さい。また、上記の項目に違反した場合やビルの管理上問題があると認められた場合は、工事を中止して頂くことがございますので予めご了承願います。

4. 養生仕様

1. 階玄関口

床、壁共に養生には特に注意を払うこと。

床: 10mm 以上のウレタンマットを前面に敷き詰めて養生したベニヤ板を敷く。 ハンドリフト: 台車で重量物を搬入する場合、特に厚めのベニヤ板又は鉄板を敷く。

壁:巻きダンボールで養生し、5.5mm 以上のベニヤ板をベニヤ立てで固定、養生高さは 90cm 以上とする。

角部分は5mm以上の発泡スチロールパネルで養生しベニヤを立てる。

壁・柱・ドアには直接ガムテープを使用しない。

2. エレベーター

内外三方枠・内壁は 5mm 以上の発泡スチロールパネルで養生しベニヤ板を固定する。 ドアは開閉を妨げないように幅広ビニールテープで養生する。 ドア溝部分は段差のない養生仕様とする。

3. 各階エレベーター前

床: ビニールシート・ウレタンシート等全面に敷き詰めてベニヤ板を置く。 重量物を台車等で搬入する場合は厚いベニヤを置く。

壁:1階玄関口に準ずる。

- 4. 各養生場所において、防火扉・消火栓・排煙ロボタン・コンセント・照明スイッチ等は使用できる養生仕様とする。
- 5. 工事が連日に及ぶ場合は、その日の作業終了の都度養生を外し、作業開始の際養生をし直すこととする。
- 6. 上記の養生個所以外にも、管理者の判断で必要と指示した個所は養生すること。

養生仕様

床: ビニールシート、ウレタンシート等を全面に敷き詰め、ベニヤを置く 床材が石またはタイルの場合は 10mm 以上のウレタンマットで養生し、 ベニヤを敷く

> ※ハンドリフト、台車使用の場合 重量物 500kg 以下の場合 5.5mm 以上のベニヤを使用する 500kg 以上 1000kg までは 10mm 以上のベニヤを使用 1000kg 以上は打ち合わせにより決定大型コンピュータ等の重量物はベニヤ の上に鉄板を敷く

壁(柱): 巻きダンボールで養生し、5.5mm 以上のベニヤをベニヤ立てで固定、 養生高さを 90cm 以上とする

※柱、角部分は 5mm 以上の発泡スチロールパネルで養生し、

5.5mm 以上のベニヤをベニヤ立てで固定する

※ベニヤ立ては、歩行の邪魔にならぬよう、しっかりと固定する

※壁、柱、ドア等には直接ガムテープは使用しない

※防火扉、消火栓、排煙口押釦、シャッター押釦スイッチ、コンセントは 使用できるよう養生を行う

ELV: 内外三方枠、内壁は 5mm 以上の発泡スチロールパネルで養生し、 5.5mm 以上のベニヤを固定する ドアは開閉を妨げないよう、幅広ビニールテープで養生する ※ELVのドア溝部分は段差のない養生仕様とする

◆養生例

