

設計仕様等（建築）

基本 事項	1. 規模・階数	<p>①階数は、2階建てとする。ただし、地階は設けないこと。</p> <p>②構造は、木造又は鉄骨造とする。</p> <p>③間取り 1棟あたり4戸。 1階1LDK（40㎡以上）、2階2LDK（50㎡以上）</p> <p>④屋根は雨漏れ等メンテナンスを考慮し、勾配屋根とする。</p> <p>⑤2階床は生活音に配慮してL-55以下とする。</p>
	2. 階高	<p>①階高は基準階で2.9m以上とすること。</p> <p>②住居の居室や天井高は2.4m以上とすること。ただし、梁型や設備配管等によりやむを得ない部分は2m以上とすることができる。</p>
	3. 耐震性能	<p>①住宅性能表示基準における通常1以上の性能を有するものとする。</p>
	4. 雨・雪の処理	<p>①バルコニー部分には、屋根または庇を設けること。</p> <p>②本施設の雨・雪等によって隣接地等へ影響が加わらないよう対策すること。</p>
	5. 省エネ・断熱基準について	<p>①断熱仕様については次世代省エネ（Ⅲ地域）仕様とする。本仕様等に適合する各社の提案とする。</p>
	6. 配置・平面プランについて	<p>①配置・平面プランは提案による。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・原則として冷暖房器具は入居者対応とする。 ・これ以上の方式とする場合は、従来の藤里町における方式と比較検討の上、入居者負担が過大とならない提案とすること。 </div>
	7. 住居の熱源等について	<p>①電力 東北電力とする</p> <p>②上下水道 藤里町上下水道とする</p> <p>③電話 NTT 東日本とする</p>
専用 部分	1. 玄関	<p>①有効幅750mm以上を確保すること。</p> <p>②居間等までの廊下部分は、有効幅900mm程度を確保すること。</p> <p>③住居の玄関扉は開き戸とし、鍵はピッキングが困難な構造のシリンダーを有するもので、面付箱鍵等破壊が困難な構造とすること。</p>

	2. 居室	<p>1) 2LDK</p> <p>①LDK 18㎡程度とする。</p> <p>②洋室1 10㎡程度とする。</p> <p>③洋室2 8.5㎡程度とする。</p> <p>2) 1LDK</p> <p>①LDK 18㎡程度とする。</p> <p>②洋室 10㎡程度とする。</p>
	3. 浴室	<p>①ユニットバス1416型以上とし、修繕時には取り替えが容易なものとする。</p> <p>②浴槽のまたぎ高さは350mm～500mmとする。</p> <p>③出入口段差無し仕様とする。</p>
	4. 台所	<p>①調理器具はIHクッキングヒーターとする。</p> <p>②流し台 L=1,800mm以上 高さ 850mm 程度、ステンレスシンクとすること。</p> <p>③換気フード付き</p> <p>④流し台の表面仕上げはポリ合板とすること。</p> <p>⑤流し台から背面の壁までの内法の有効幅は、1,200mm以上確保すること。</p>
	5. トイレ	①出入口は緊急時に外部から開放できる構造とすること。
	6. 収納・物件	①住戸内の収納率は、居室等（居間、台所、食事室、各洋室）の容積9%以上とすること。
	7. 手すり	①住戸用の玄関、階段部に手すり（片側）を設置すること。

(電気設備)

電灯設備	設置箇所	照明器具の種別等は提案によることとするが、照度は「JIS 照度基準 Z9110-1979」を参考とすること。
コンセント設備	設置箇所及び設置個数	<p>①各居室 コンセント2口用2カ所、各居室のうち1室には電話用コンセント1カ所を設置すること。また、テレビユニット設置室にはテレビ用コンセント1カ所設置すること。</p> <p>②台所 冷蔵庫・電子レンジ用2口各1カ所、換気扇用1口1カ所（レンジフード内）を設置すること。</p> <p>③トイレ コンセント2口1カ所を設置すること。</p>

		④洗面・洗濯・脱衣室 洗面台上部にコンセント 2口1カ所、洗濯機・乾燥機用コンセント 2口1カ所を設置すること。 ・上記は最低の必要数となっている。なお、冷蔵庫・電子レンジ用、洗濯機・乾燥機用の電源は、接地付きとすること。
テレビ 共同 受信 設備	配線	①UHFアンテナ（地上デジタル放送対応）・BSデジタルアンテナを設置し、各住戸テレビユニット端子まで配線すること。
	ユニット設置箇所	①各居室に設置すること。
電波 障害 防除 工事	①電波障害等に係る近隣住民説明やテレビ電波受信障害の対策は、事業者の責任において実施すること。	

（機械設備）

衛生 設備	1. トイレ	①トイレの洋風大便器（床上排水）、節水型ロータンク方式とすること。温水洗浄・暖房便座。
給水 設備	1. 屋外給水設備	①敷地通路内の上水道本管より分岐し、直接供給方式等により各戸に供給することとし、関係法令等に適合させること。
	2. 屋内給水設備	①台所、洗面台、洗濯機、浴室、トイレ及び給湯器へ供給すること。 ②各戸で水抜きができるように水抜装置を設置すること。 ③量水器は、個別検針盤を検針のし易い場所に設置すること。
	3. 給水量の算定	①給水量の算定 藤里町の基準によること
排水 設備	1. 排水人員	①給水対象人員を適用すること
	2. 排水量	①1人当たり1日最大排出量 210L/人・日とすること。
	3. 排水系統	①汚水と雑排水は屋内では別系統とすること。
給湯 設備	1. 給湯箇所	①台所、洗面台、浴室（シャワー兼用）の3カ所とすること。
	2. 電気温水器	①1基設置することとするが、型式は提案による。
	3. コントロールスイッチ	①台所、浴室の2カ所に設置することとする。

標準仕上げ表（外部）

部 位		仕 上	従物・その他
屋根	屋根	ガルバリウム鋼板 t=0.4以上（勾配屋根）	落雪防止器具
壁	外壁	防火性能を有する材料	
	基礎立上り 部分	モルタル仕上げ	
	開口部	アルミ樹脂サッシとする ・網戸	・次世代省エネ基準を満足する 性能を有すること（内窓も含め る）
軒・庇	軒・庇裏	防火性能を有する材料	
バルコニー	床	鋼板	アルミ製物干金物
	壁	アルミ製	

標準仕上げ表（外部）

部 位		仕 上	従物・その他	
専用 部分	玄関	床	下地コンクリート・タイル 貼り	
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロ ス貼り	
		天井	石膏ボード 9.5mm+クロ ス貼り	
	廊下・ ホール	床	化粧フローア厚 6mm	
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロ ス貼り	
		天井	石膏ボード 9.5mm+クロ ス貼り	
	居間	床	化粧フローア厚 6mm	カーテンレール（ダブル）
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロ ス貼り	
		天井	石膏ボード 9.5mm+クロ ス貼り	
	洋室	床	化粧フローア厚 6mm	カーテンレール（ダブル）
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロ ス貼り	
		天井	石膏ボード 9.5mm+クロ	

			ス貼り	
	台所	床	化粧フローア厚 6mm	流し台 L=1,800mm 以上 高さ 850mm 程度、ステンレスシンクとする。 天板、換気フード付き 共通 L=1,200mm 以上 流し台の表面仕上げはポリ合板とすること。
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り (一部、不燃化粧板貼)	
		天井	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	
	トイレ	床	長尺塩ビシート厚 2mm 程度	タオル掛け ペーパーホルダー
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	
		天井	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	
	浴室		ユニットバスの仕様による	
共有部分	洗面・洗濯・脱衣所	床	長尺塩ビシート厚 2mm 程度	・洗面台の上部には鏡を設置すること。 ・タオル掛け
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	
		天井	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	
	物入	床	化粧フローア厚 6mm	
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	
		天井	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	

(注) 1 内装材仕上げのための下地は、木下地、軽量鉄骨下地等提案による。

(注) 2 床仕上げのうち、化粧フローアは他の仕上げ材へ変更しないこと。

標準仕上げ表（建具）

<p>（外部建具）</p> <p>①アルミサッシ</p> <p>耐風圧性 S-2</p> <p>機密性 A-4</p> <p>水密性 W-3</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ガラスはペアガラスを基本に、部位によっては網入りや強化ガラス等とすること。 ・金物は部位にあったものを使用すること。 ・網戸は設置すること。 <p>②鋼製建具</p> <p>建具見込厚 30mm 以上、シリンダー錠、プッシュハンドルを標準とするが、部位に適合したものとする。</p> <p>枠の内法寸法は幅 800mm 以上、高さ 2,000mm 以上とすること。</p>
<p>（内部建具）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住戸部分のその他の建具 <p>①その他は木製フラッシュ戸（浴室ユニットバスの扉を除く。建具見込厚 33mm 以上、両面ポリ合板厚 2.5mm 以上とすること。）</p> <p>②片引き戸は、枠の内法寸法を幅 700mm 以上、高さ 1,900mm 以上を基本とすること。（洗面所・トイレを除く）</p>

要求性能

	表示すべき項目	表示の方法	要求の内容
1 構造の安定に関する こと	(1-1) 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防 止)	等級による	等級 1
	(1-2) 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	等級による	等級 1
	(1-3) 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止 及び損傷防止)	等級による	等級 1
	(1-4)	等級による	等級 1

	耐積雪等級 (構造躯体の倒壊等防止 及び損傷防止)		
2 火災等の安全に関する こと	(2-1) 感知警報装置設置等級 (自住戸火災時)	等級による	等級 3
	(2-5) 耐火等級 (延焼のおそれのある部 分 (開口部))	等級による	等級 1
	(2-6) 耐火等級 (延焼のおそれのある部 分 (開口部以外))	等級による	等級 2
	(2-7) 耐火等級 (界壁及び界床)	等級による	等級 4
3 劣化の軽減に関する こと	(3-1) 劣化対策等級 (構造躯体等)	等級による	等級 3
4 維持管理への配慮に 関すること	(4-1) 維持管理対策 (専門配管)	等級による	等級 3
5 温熱環境に関するこ と	(5-1) 省エネルギー対策等級		等級 4
6 空気環境に関するこ と	(6-1) ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)	次のイからハまでのう ち、該当するものを明 示する。この場合にお いて、ロを明示する ときは、居室の内装の仕 上げ及び居室に係る天 井裏等 (平成 15 年国土 交通省告示第 274 号第 一第三号に適合しない 場合 (同号ロに該当す る場合を除く。) のもの	等級 3

		<p>に限る。)の下地材等のそれぞれについて、ホルムアルデヒド発散等級(居室に係る天井裏等の下地材等にあつては1を除く)を併せて明示する。</p> <p>イ 製材等(丸太及び単層フローリングを含む。)を使用する。</p> <p>ロ 特定建材を使用する。</p> <p>ハ その他の建材を使用する。</p>	
--	--	--	--