

工事区分表(店舗区画・室外機置場)

◎ 工事区分の定義

	A工事	B工事	C工事
内容	主に、共用部の内装の基準仕上げ、基準法定設備等の工事	主に、A工事の変更、増・移設工事、躯体及び設備工事で、A工事に影響を及ぼす工事	A工事、B工事以外の工事
資産区分	仙台市	仙台市(※)	借受者
費用負担	仙台市	借受者	借受者
保守・修繕	仙台市	仙台市(※)	借受者
原状回復	—	借受者	借受者
発注者	仙台市	借受者	借受者
設計者	仙台市指定業者	借受者指定業者	借受者指定業者
施行者	仙台市指定業者	仙台市指定業者	借受者指定業者

(※)導入設備(空調機・グリーストラップ等)は、借受者による持ち込みとする。この場合、仕様は本市との協議により決定し、資産区分及び保守・修繕負担は借受者とする。

工事内容	工事区分	A工事	B工事(別途工事)	C工事(別途工事)	備考
建築工事	床	コンクリート金ゴテ押え素地	荷重増による躯体補強 床嵩上げ工事 防水工事(変更含)	A、B工事に降の全工事	床荷重 4,900N/m <sup>2</sup> ( 500kg/m <sup>2</sup> ) B1Fの基準床レベルはFL-300となります。 床嵩上げはスタイロフォームや乾式二重床で対応願います。 給排水設備廻りは、防水対応をお願いします。
	巾木	なし	なし	A、B工事に降の全工事	
	柱・壁	LGS+GB-R t12.5+12.5素地	なし	A、B工事に降の全工事	A工事は変更できません。 内装は下地仕上とも不燃材でお願いします。(排煙上)
	天井	LGS+GB-R t12.5素地(天井高さ3,000mm) 天井基準インサート@900、A工事に伴う点検口の墨出	A工事の変更工事、B工事に起因するインサート工事 B工事に伴う点検口の墨出	A、B工事に降の全工事	アンカー打ちについては事前に計画書の提出及び事前承認要。 天井内に防水パン(受け)を設置しています。 内装は下地仕上とも不燃材でお願いします。(排煙上) A、B工事に起因する点検口は、材料、取付け共に、C工事となります。
	店舗開口部	外部・風除室部：SUS製自動片引きドア(W=1000) 共用廊下部：SUS製自動片引きドア(W=900)特定防火設備	なし	A、B工事に降の全工事	開口部の増設はできません。 特定防火設備は認定品のため、変更はできません。
	厨房区画	なし	なし	A、B工事に降の全工事	消防指導により、電化厨房でも23kWを超える場合防火区画となります。 標火を使う場合も防火区画が必要です。
	内部間仕切、内部扉	なし	なし	A、B工事に降の全工事	
	その他	なし	なし	なし	
サイン工事	全館案内版	各階フロア案内板・エントランス総合案内板(指定書体による社名文字書含む)	A工事サイン部の文字入れ、サイン表示	なし	表示内容については、別途お打合せ願います。 A工事で設置のサイン以外を設ける場合は別途ご相談ください。
	店舗個別サイン	なし	なし	専有部内設置サイン	入居者看板の共用部への掲出はお断りいたします。
電気設備工事	電灯設備	基準容量における店舗区画内主開閉器盤+WHM(メーター)設置まで 店舗基準電気容量250VA/m <sup>2</sup> (最低容量25kVA、最大容量40kVA)	A工事の変更 主開閉器盤から店舗電灯分電盤までの幹線、接地線、非常照点灯信号線の配線及び接続等、基準容量を超える幹線の増設(積算電力量計の増設を含む)	A、B工事に降の全工事 店舗電灯分電盤の設置及び店舗電灯分電盤以降の全工事等	共用部を通過する電源はB工事とします。
	動力設備	基準容量における店舗区画内主開閉器盤+WHM(メーター)設置まで 店舗基準電気容量250VA/m <sup>2</sup> (最低容量25kVA、最大容量40kVA)	A工事の変更 主開閉器盤から店舗動力盤までの幹線の配線及び接続等、基準容量を超える幹線の増設(積算電力量計の増設を含む)	A、B工事に降の全工事 店舗動力盤の設置および店舗動力盤以降の全工事等	共用部を通過する電源はB工事とします。
	テレビ共聴設備	共用EPS内分配器までの配線およびEPS内端子盤から店舗区画境界までの突出し配管まで	A工事の変更 共用EPS内端子盤から店舗区画までの配線等	A、B工事に降の全工事	地上波デジタル放送のみ供給。 BS・CS放送をご希望の場合は光回線によるサービスを検討ください。
	有線放送設備	共用EPS内端子盤から店舗区画境界までの突出し配管まで	A工事の変更	A、B工事に降の全工事	
	電話設備	共用主配線盤(MDF)から共用EPS内端子盤までの配線及び共用EPS内端子盤から店舗区画境界までの突出し配管まで	A工事の変更 共用EPS内端子盤から店舗区画までの配線等	A、B工事に降の全工事	工事業者は事業者指定になります。
	通信(光)設備	店舗区画境界までの突出し配管まで	なし	A、B工事に降の全工事	工事業者は事業者指定になります。
	防犯設備	なし	なし	A、B工事に降の全工事	専用の機械警備を導入する場合は別途打ち合わせとなります。
	売上管理システム(CAT設備)	なし	なし	A、B工事に降の全工事	

工事区分表(店舗区画・室外機置場)

工事内容	工事区分	A工事	B工事(別途工事)	C工事(別途工事)	備考
空調設備工事	空調機設備	冷媒配管設備工事(1階PS～屋上端小屋内突き出し)(サイズは右記能力を想定した容量)	空調機器工事 冷媒配管設備工事(店舗内室内機～1階PS内冷媒配管への接続迄、屋上室外機～配管取出口内冷媒配管への接続迄) ドレン配管設備工事(店舗内室内機～近傍のドレン配管への接続工事、外壁ECPの開口・塞ぎ処理含む)	B工事で降の全工事	冷蔵設備はC工事。 空調室内機用の2階床スラブ取付のL字アンクル架台をA工事で設置します。以下の吊りボルトや振れ止め以降の施工はB工事となります。
	一般換気設備	ダクト・制気口・全熱交換器・加湿器等の工事	A工事で降の全工事	なし	
	厨房換気設備	厨房給気・屋上配管取出口内ダクト突き出し～1階PSまでのダクト工事 厨房排気・屋上配管取出口内ダクト突き出し～1階PSまでのダクト工事 (厨房排気量は2,000CMHを最大とする)	厨房給気・給気ファン以降の屋上配管取出口内厨房給気ダクト接続までのダクト工事 厨房排気・排気ファン以降の屋上配管取出口内厨房給気ダクト接続までのダクト工事	B工事で降の全工事、店舗内厨房フード設置及びダクト接続	厨房給気排気ファン置場は屋上を計画、騒音規制により消音対策が必要になります。 グリースフィルターは管理会社とメンテナンス契約締結が必要になります。
衛生設備工事	給水設備	店舗区画境界までの配管工事(量水器設置後バルブ止め)	なし	A、B工事で降の全工事	水道計量は中央監視設備(A工事)より行います。
	給湯設備	なし	なし	A、B工事で降の全工事	
	排水設備	店舗境界までの配管工事 厨房排水: 床下防水皿プラグ止め 汚水排水: 床下配管スラブ上プラグ止め 通気: 天井内フランジ止め	A工事の変更およびシンダー内配管、グリーストラップ本体(建築工事) 査・枠はC工事へ支給(取付はC工事)	B工事で降の全工事(仕上床下配管、器具接続を含む)	床レベルの嵩上げが必要になる可能性がある他、下階の状況等により使用位置等の制約がありますので、別途お打ち合わせ願います。
	ガス設備	なし	なし	なし	ガス配管は引き込んでおりません。
防災設備工事	自動火災報知器設備	基準法定設備	増・移設工事	なし	法定による。 ウォークイン冷蔵庫等に温度異常センサーを取り付けて感知器を免除する場合、温度異常センサー本体・監視盤・配線工事はC工事とします。警報をビル側自火報受格機に送る場合は画面変更費用と中継器までの配線費用をB工事とします。
	機械排煙設備	なし	なし	なし	法定による
	スプリンクラー設備	なし	なし	なし	法定による
	非常放送設備	基準法定設備 共用EPS内端子盤から店舗区画境界までのカットリレー番号用突出し配管	増・移設工事(非常用スピーカー) 共用EPS内端子盤からアウトレットまでのカットリレー用番号線の配線及びカットリレーコンセント本体取付工事	A、B工事で降の全工事 店舗内カットリレーコンセントまでの配管及びボックス取付工事、カットリレーコンセントへの電源供給	法定による 独自の放送設備(有線放送含む)を設ける場合はカットリレー装置(B工事)の設置が必要となります。
	誘導灯設備	基準法定設備	増・移設工事	なし	法定による
	非常照明設備	基準法定設備	増・移設工事	なし	非常照明のB工事増設分は、電池内蔵型となります。
	消火器	基準法定設備	なし	増・移設工事	法定による
	ガス漏れ警報設備	なし	なし	A、B工事で降の全工事	法定による
	ダクトフード等自動消火設備	なし	なし	A、B工事で降の全工事	テナント側行政協議により決定 ダクトフード等自動消火設備は事業者指定会社工事となります。