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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3LDK（70㎡以上）においては、1棟に2世帯とする。 また、付帯する駐車場は、1棟に4台とする。 ・1LDK（40㎡以上）は1棟4世帯とする。 また、付帯する駐車場は、1棟に4台とする。 <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、1LDKは床衝撃音L-55以上、3LDKはL-65以上とする。</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住居の居室の天井高は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	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。
	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に対策すること。</p>
	5. 省エネ・断熱基準について	①断熱仕様については次世代省エネ（IV地域）仕様とする。 本仕様等に適合する各社の提案とする。
	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"> ・冷暖房器具は入居者対応とする。 ・原則として、調理器具はIHクッキングヒーターとする。 ・これ以上の方式とする場合は、従来の大潟村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調理</p> <p>②給湯</p> <p>③電力 東北電力とする</p> <p>④上下水道 大潟村上下水道とする</p> <p>⑤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、錠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) 3LDK</p> <p>①LDK 20㎡程度とする。</p> <p>②主寝室 10㎡程度とする。</p> <p>③寝室1 8.5㎡程度とする。</p> <p>④寝室2 7.5㎡程度とする。</p> <p>2) 1LDK</p> <p>①LDK 20㎡程度とする。</p> <p>②主寝室 9㎡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 とすること。</p> <p>③出入口口段差無し仕様とすること。</p>
	4. 台所	<p>①調理器具は IH キッチンヒーターとする。</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吊戸棚共通 L=1,200mm 以上</p> <p>⑤流し台、吊戸棚の表面仕上げはポリ合板とすること。</p> <p>⑥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、各寝室）の容積の 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	<p>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。</p> <p>①住居部分：各居室（引掛シーリングのみ）、台所、台所手元灯、玄関、浴室、トイレ、洗面・洗濯・脱衣室、洗面台上部灯、廊下。</p>
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 ヶ所、各居室のうち 1 室には電話用コンセント 1 ヶ所を設置すること。また、テレビユニット設置室にはテレビ用コンセント 1 ヶ所設置すること。</p>

コンセント 設備	設置箇所及び設 置個数	<p>②台所 冷蔵庫・電子レンジ用 2 口各 1 ヶ所、換気扇用 1 口 1 ヶ所（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 ヶ所を設置すること。</p> <p>④洗面・洗濯・脱衣室 洗面台上部にコンセント 2 口 1 ヶ所、洗濯機・乾燥機用コンセント 2 口 1 ヶ所を設置すること。 ・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。</p>
テレビ 共同 受信 設備	配線	①VHF・UHF アンテナ（地上デジタル放送対応）・BS 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。
給水 設備	1. 屋外給水設備	①団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取り付けること。
	3. 給水量の算定	①給水量の算定 大潟村の基準によること
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 ヶ所とすること。
	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 ヶ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	ガルバニウム鋼板 t=0.4 以上 (勾配屋根)	落雪防止金具
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 12mm	
		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 12mm	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	
	寝室	床	化粧フローア厚 12mm	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 12mm	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、吊り戸棚 共通 L=1,200mm 以上
		壁	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り (一部、石膏ボード 12.5mm +不燃化粧板貼)	

		天井	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	流し台、吊戸棚の表面仕上げはポリ合板とすること。
	トイレ	床	コンパネ厚 12mm 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	
専用部分	洗面・洗濯・ 脱衣所	床	コンパネ厚 12mm 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	
共有部分	物入	天井	石膏ボード 9.5mm+クロス貼り	
		床	化粧フローア厚 12mm	
		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>気密性 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>こと。</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。</p> <p>(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) 耐積雪等級 (構造躯体の倒壊等防止及 び損傷防止)	等級による	等級 1
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 温熱環境に関する事	(5-1) 省エネルギー対策等級		等級 4

<p>6 空気環境に関する事</p>	<p>(6-1) ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)</p>	<p>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。 イ 製材等（丸太及び単層フローリングを含む。）を使用する。 ロ 特定建材を使用する ハ その他の建材を使用する</p>	<p>等級 3</p>
------------------------	--	--	-------------