

奥能登教員宿舎施設整備の仕様詳細

項目	仕様
管理運営	宿泊施設の運営形態は、教育委員会で施設管理・入居管理をする想定をしている。
	電気・ガス・水道は入居者ごとに契約し、個別に支払いとし、共用部分の電気・水道代等については、教育委員会で一括払いするものとする。
	積雪加重について、垂直積雪量は石川県建築基準法施行細則第十五条で定める珠洲正院町の数値を適用すること。（垂直積雪量1.5m以上地域）
住戸	住戸数は14室整備すること
	1Kの室構成とすること。
	居室は6畳以上とすること。
	住戸内には、1畳程度の収納スペースを確保すること。
構造	建築基準法第20条に適する構造とすること
トイレ、入浴設備、洗面設備	【トイレ】暖房便座及びシャワー機能付きであること。
	【入浴設備】シャワー及び浴槽設備があること。
	【洗面設備】給水及び温水を出すことのできる洗面設備があること。
	浴槽、トイレは別室とすること。
	浴槽、洗面設備は同一、別室いずれでも可。
給排水接続	給水は市のメーターと適切に接続すること
	排水は公共枿に適切に接続すること
	洗濯機パンを設けること
適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備	適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること。
	建築基準法で定められた基準をクリアすること。
	換気用の建具には網戸を設けること。
入口の設備	入り口の建具は堅牢で防音に適したものであること。
	入り口に施錠設備があること。
	各部屋の区別がわかるように、部屋の入口などに部屋番号表示を設けること。
	各部屋にインターホンを設置すること。
	各部屋の入口の外に人感センサー機能付きの玄関灯を設けること（長屋形式の場合）
	建設場所は雪が多い地域ということも踏まえ、降雪が多い場合でも入口の建具の開け閉めに支障が無いように庇等の設備を設けること。
照明器具	LED照明とすること
コンセント設備	各部屋の家電製品、家具の配置を考慮し、適切なコンセントの数を整備すること。
	エアコン、電子レンジ、IHコンロのコンセントはそれぞれ単独回路とすること。

項目	仕様
空調設備	適切な空調能力を有するエアコン1台を設置すること（業務用は除く）。
	適切な換気が行われる設備を有すること。
	屋外機は雪に埋まらないよう配慮された配置とすること。
通信設備	光ケーブルが敷設できる管路等を設け、個人契約でインターネット回線の契約を可能とすること
断熱・気密	建築物省エネ法の省エネ基準をクリアすること。
防音・遮音性能	連棟・長屋の場合は、適切な防音・遮音性能を提案すること。
キッチン	概ね180cm以上とすること
	IHコンロは2口以上設けること
	給湯設備を設けること
	水栓はシングルレバー混合水栓とすること。 IHコンロの上部には換気扇を設けること
給湯設備	プロパンガスタイプとすること。
	屋外壁掛型のガス給湯器とすること。
	追い焚きは不要。
	室内にリモコンを設けること。
プロパンガス	L P ガス配管（ガスメーターから給湯器等消費機器に至るまでの配管）や、給湯器の設置工事については、L P ガス事業者を設置費用を持たせてはならない。 L P ガス事業者は、L P ガス配管に関する代金を、利用者ガス料金に転嫁させてはならない。
	単相3線式30Aを引き込み、使用者の求めに応じて最大40A契約とできるようにすること
宅内への引込	ブレーカー（30A）、分電盤整備すること。
	屋外にテレビの受信設備を設けるとともに、室内にテレビ受口を設け、そこまでのテレビ配線を行うこと。
	カーテンは設置すること カーテンは防災表示のついた製品を使用すること。
耐火規定・内装制限	建築基準法で定められた基準をクリアすること。
	使用材料は、規制対象外ホルムアルデヒド発散建築材料（F☆☆☆☆）以上とすること。 内装制限など法令に順守したものとすること。
	J A S ・ J I S 規格品以外を使用する場合は、上記規格品同等とし、VOC測定を行う（同一形式ごとに1箇所ずつ実施とする）こと。
共同利用施設	共用廊下、郵便スペース、少人数が集えるスペースなどの共用スペースを設けること。
	共用廊下にはLED照明を設けること
	共有スペースには、掲示板を設置し、紙面による通知を可能にすること。

項目	仕様
ゴミステーション など	入居者専用のゴミステーションを設置すること。
	燃えるゴミ、不燃物、ビン、缶、ペットボトルなど分別してゴミが出せるような仕様とすること。
	臭いやカラスなど鳥獣の被害対策として、必要な囲い等の工作物を設けること。
敷地内道路、駐車 場について	敷地内は適切な場所にアスファルト舗装を行うこと。
	入居者及び事業者が利用しやすいように敷地内道路を整備すること。
	駐車場については、入居者一室あたり1台分の整備をすること。
	管理用の駐車場を1台設けること
	駐車スペースは白線の舗装を行うなど敷地内道路の区分が分かるように整備し、使用者を明確にするために、番号表記をすること。
	積雪があった場合、敷地内道路を除雪することがあるので、敷地内道路、駐車場の整備を行う際には、除雪のことも考慮し設計を行うこと。
	構内清掃用に共有施設のそばや住宅棟の隣接する場所に水道栓を4箇所程度整備すること。
安全・安心	敷地内に適切な数の外灯を設けること。タイマーと自動点滅器を設けること。
	敷地内に適切な数の防犯カメラを設けること。共同利用施設の出入り口等の要所に適切に配置し、一定期間記録を行うこと。
	各室内、共用廊下、共同施設等に消火器、自火報等消火設備を適切に設けること。

<その他>

計画通知等の手続きは受注者が実施し、手数料等も負担するものとする。