

共用内部廊下における二重床の施工性向上

東京建築支店真栄会 仕上部会

マルコー株式会社

- ◆建物用途：集合住宅 88戸(権利者住戸45戸・分譲住戸43戸)
- ◆構造・規模：鉄筋コンクリート造 地下1階・地上25階・塔屋2階
- ◆敷地面積：1,128.59m²
- ◆建築面積：458.41m²
- ◆延床面積：9,785.85m²

仕上工事状況

NO.5
マルコー(株)

①外壁サッシ
施工状況



②住戸戸境壁
施工状況



③配線配管
施工状況



④二重床
施工状況



◆安全面・品質面

当現場の場合、PS(配管スペース)が共用部に集中しており、共用部に多くの床配管を通して専有部へ引き込んでいます。

⇒安全な動線の確保が難しい

⇒床配管破損の危険性

◆ 工程面・コスト面

当現場の場合、共用廊下が内部廊下であり、
躯体工事や設備工事との取合いが非常に多く、
特に床の工事については動線の確保が難しい。

⇒ 専有部完了後にまとめて共用部着手？

⇒ 手戻り工事発生

⇒ 他職との作業調整による工程の遅延

⇒ 上記や動線確保のためのコスト増大

共用内部廊下における二重床の施工性向上

従来のマンション仕上工事の常識を覆し、
専有部・共用部の二重床工事を同時に
進める計画とすることで、
床配管工事完了～二重床工事着手までの
期間を最小限に抑え、
安全面・品質面・工程面・コスト面の向上を図る。

◆事前の計画・確認・検討・段取 (フロントローディング)

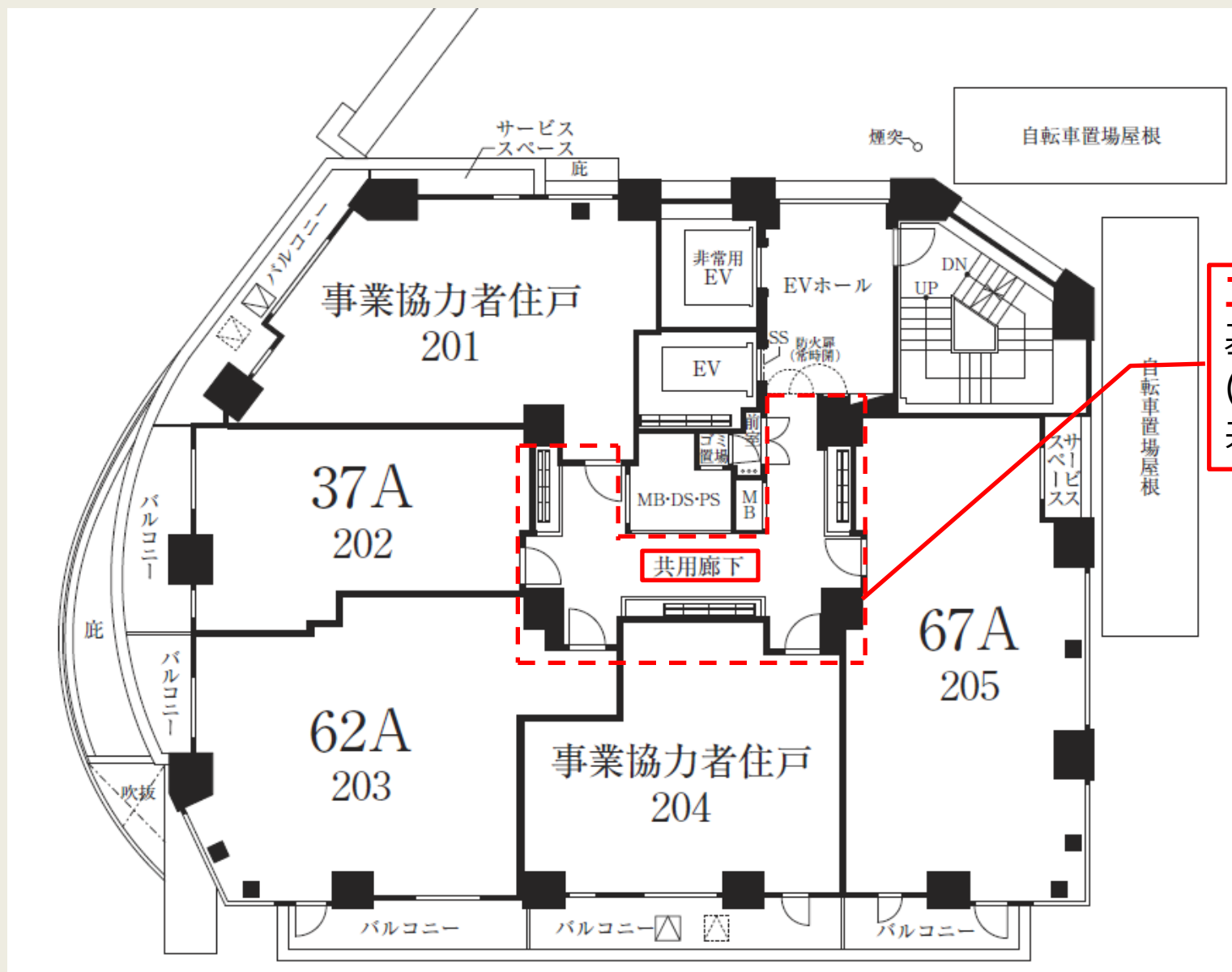
共用部の事前計画(物決め、納まり、工程計画・・・)
を施主、設計者、デザイナー、元請、設備業者、
その他関係協力業者と協議の上、早めに実施。

◆施工中の作業打合せ、作業員の協力

特に床工事と直接関わり合う設備業者、内装工事業者の
協力は必須で、元請担当者交えて密な作業打ち合わせを
行い、効率良く作業を進める必要がある。

工事対象範囲

NO.10
マルコー(株)



工事対象範囲
基準階
(2-25階)
共用廊下

◆工程表抜粋

- ◇型枠支保工解体
- ◇躯体出来形検査
- ◇外装工事①
- ◇電気工事

- ◇LGS・PB工事
 - ・乾式耐火間仕切LGS,PB
 - ・共用廊下間仕切LGS,床下PB
- ◇玄関SD工事

- ◇設備工事
 - ・転がし配管②
- ◇共用廊下MB工事
- ◇断熱ウレタン吹付工事
- ◇UB工事

**専有部・共用部
二重床同時施工**
※関係業者以外
フロア立禁



- ◇設備工事
 - ・天井配管
 - ・排水縦管

- ◇設備工事
 - ・転がし配管①
- ◇外装工事②

**床配管工事完了～二重床工事着手まで
約1週間**
この間は仮設の足場板を架け、作業通路確保
二重床開始直前に解体し、上階へ転用



工事状況

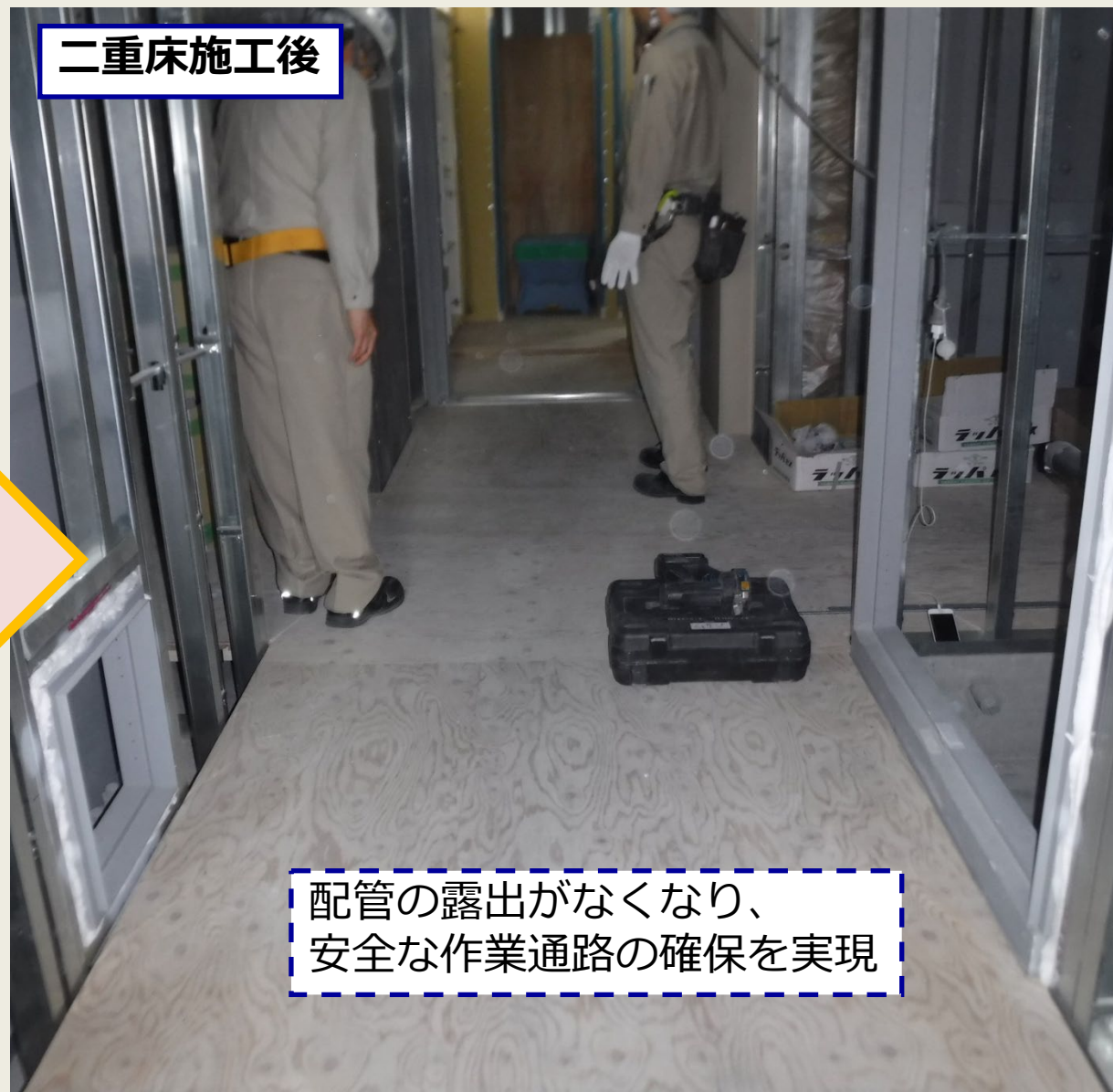
NO.12
マルコー(株)

二重床施工前
(床配管完了直後)



配管量が多く、安全な歩行不可
配管破損の恐れあり

二重床施工後



配管の露出がなくなり、
安全な作業通路の確保を実現

◆安全面・品質面の向上

床配管工事完了～二重床工事着手までの期間
を最小限にすることで・・・

- ①安全な作業通路の確保
 - ②配管破損の軽減
- を実現

◆工程面・コスト面の向上

二重床工事を専有部・共用部を合わせた
フロア全体で進めることで・・・

- ①手戻り工事なしで効率良く作業を展開、工程短縮
- ②材料管理がしやすい(材料のロス削減)
- ③床工の労務削減(道具移動・材料盛替え回数削減)

⇒労務費5%削減！！！！

を実現

◆その他

- ◇二重床を先行で仕上げることにより、内装仕上材の搬入をスムーズに行うことが出来た。
- ◇二重床施工に伴う立入禁止期間を短く、かつ、明確にすることができ、タイミングも入っている職種が全体的に少なく、他職との絡みが少ない。
- ◇床があることによって清掃管理が行き届き、5Sの徹底に効果的であった。

今回は床配管工事完了～二重床工事着手
まで約1週間の期間を要し、その間は仮設の
通路足場が必要であった。

⇒MB取付の前倒しや可能な範囲での
床配管の後送り等、より良い工程計画
を模索し、仮設ゼロを目指す！