

東京交通会館ビル 工事区分表〔物販店舗〕
【地下1階B158号室】

※区画により、仕様が異なる場合がございます。

株式会社東京交通会館

2023/6/8

A工事(基本工事/貸付基準仕上):ビル側の費用負担で、設計・施工する工事で、基本的な工事を指します。但し、原状回復の際は基準仕上までをB工事(テナント負担工事1)とします。
B工事(テナント負担工事1):テナント側の費用負担で、ビル側指定の設計者が設計監理し、ビル側指定の施工会社が施工する工事を指します。
C工事(テナント負担工事2):テナント側の費用負担で、テナント指定の設計者が設計監理し、テナントの選定した施工会社が施工する工事を指します。
但し、当方はC工事を請け負わない為、工事自体には関与しないものとしますが、工事内容についてはテナント側は当方に予め通知・協議することとします。

工事内容	工事区分	A工事(基本工事/貸付基準仕上)	B工事(テナント負担工事1)	C工事(テナント負担工事2)	備考	
建築工事	■天井	スケルトン(コンクリート打ち放しモルタル補修)	躯体関連工事 但し、原状回復を条件とする	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・下地、仕上共不燃材を使用する事 ・天井内部は共用部扱いとなる	
	■壁	スケルトン(コンクリート打ち放しモルタル補修)	躯体関連工事 但し、原状回復を条件とする	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・下地、仕上共不燃材を使用する事 ・A工事壁に直接施工は塗装及びクロス貼りのみとする ・棚取付やコンセント設置等、造作を伴う工事はC工事壁を設置して行う事	
	■柱	スケルトン(コンクリート打ち放しモルタル補修)	躯体関連工事 但し、原状回復を条件とする	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・独立柱は耐震補強済の為ビス、アンカー等の打ち込み不可 (造作間仕切り壁等の設置面は粘着系を使用する事)	
	■巾木	なし	なし	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする		
	■床	モルタル素地(フッター処理まで)	躯体関連工事(研り、アンカー打ち他) 但し、原状回復を条件とする	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・床許容集中荷重:300kg/m2 ・研り、アンカー打ち等の工事区分は要協議事項	
	■床防水	なし	なし	なし		
	■出入口扉	スケルトン(仮囲引き渡し)	なし	左記仕様変更工事 但し、原状回復を条件とする	・内部造作扉の鍵と、出入口扉の鍵を統一する事(任意)	
	■シャッター	なし	なし	なし	・法令に基づく仕様の変更のみ可能 ・新設する場合要協議事項	
	■内部間仕切	なし	なし	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・下地、仕上共不燃材を使用する事	
	■その他	一部ガラススクリーン(北西)	左記仕様変更工事	左記以降の仕上げ工事 但し、原状回復を条件とする	・造作間仕切り壁等を設置する場合、施工方法要協議事項 ・フロントサッシュの材質はスチール、ステンレス等区画によって異なる	
	電気設備工事	■電灯設備(照明器具)	なし	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	分電盤以降二次側一切の工事 但し、原状回復を条件とする	
■コンセント設備		なし	なし			
■分電盤		なし	①容量アップによる幹線の増設 但し、原状回復を条件とする ②分電盤移設による幹線の盛替え 但し、原状回復を条件とする	①室内基準分電盤以降二次側全て 但し、原状回復を条件とする ②増設分電盤の設置、基準分電盤の移設 但し、原状回復を条件とする		
■電力計量		基準用電力量計設置	分電盤の増設に伴う電力量計設置工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
■動力設備		なし	動力盤新設に伴う全工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
■電話設備		電話ケーブル	テナント要望に応じて引き込み、区画内貫通まで(入居時)	入居後のテナント要望による新設、増設 但し、現状復旧を条件とする	左記以降の一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・各テナントごとの個別契約
通信用光ケーブル設備		なし	管路新設(EPS～区画貫通まで) 要望によりMKダクト立ち下げまで可 但し、原状回復を条件とする	左記以降の一切の工事 但し、原状回復を条件とする		・PD盤については、全EPS・全フロアに設置されていないため、調査の上、 繋ぎこみPD盤位置決定※光通信会社への申し込みはテナントにて行う
LAN設備		なし	なし	左記以降の一切の工事 但し、原状回復を条件とする		・共用部を含む配線工事の場合は要協議事項
■テレビ共聴設備		テナント要望に応じて引き込み、区画内貫通まで(ご入居時)	入居後のテナント要望による新設、増設 但し、現状復旧を条件とする	左記以降の一切の工事 但し、原状回復を条件とする		
■有線放送設備		なし	管路新設(EPS～区画貫通まで) 要望によりMKダクト立ち下げまで可	配線工事及び通信機器取付		・有線放送会社と別途契約
■防犯設備		なし	なし	独自の防犯設備の導入工事		
空調設備	■空調設備	ビル基本空調設備(セントラル空調)	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする 個別空調設備に伴う電源増強 但し、原状回復を条件とする	なし		・個別空調設置の有無については協議事項
	■厨房換気設備	なし	なし	なし		
衛生設備工事	■給水設備	なし	テナント都合による新設工事	左記以外の一切の工事		
	■排水設備	なし	テナント都合による新設工事	左記以外の一切の工事		
	■ガス設備	なし	なし	左記以外の一切の工事		
	■給湯設備	なし	なし	左記以外の一切の工事		
	■衛生器具	なし	なし	左記以外の一切の工事		
	■厨房器具	なし	なし	なし		
防災設備工事	■自動火災報知器設備	法に準拠した設備一式	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	なし	防災センターの防災盤と連動している一連の設備であること、防災上も一体的な保守管理が必要であることから、テナントの費用負担によりビル側にて統括的に保守管理を行うこととする。但し、ビル側にて一体管理を行うものの、原状復帰の対象となる。また、原状回復の際、防災センター・防災盤等の変更が伴う場合は当該費用も含めてテナント負担とする。	
	■非常放送設備	法に準拠した設備一式	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
	■非常用照明	法に準拠した設備一式	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
	■誘導灯設備	法に準拠した設備一式	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
	■スプリンクラー設備	法に準拠した設備一式	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
	■特殊消火設備	なし	なし	なし		
	■消火器	なし	なし	法に準拠した設備一式		
	■排煙設備	なし(既存不適格)	なし	なし		
	■カントリー(単独放送、BGM)	なし	BGM用カントリー付コンセント工事(信号線、コンセント設置まで)	コンセント用電源及び二次側工事		
サイン	■扉表示	なし	テナント都合による追加・変更	なし	・デザイン・表示内容については、別途お打合せ	
	■扉表示以外	吊り下げ看板・総合看板掲出 各階フロア案内、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)	テナント都合による追加・変更	なし	・デザイン・表示内容については、別途お打合せ ・吊り下げ看板は要データ支給	

東京交通会館ビル 工事区分表[サービス店舗・事務所]
【地下1階B157号室】

※区画により、仕様が異なる場合がございます。

株式会社東京交通会館

2023/6/8

A工事(基本工事/貸付基準仕上):ビル側の費用負担で、設計・施工する工事で、基本的な工事を指します。但し、原状回復の際は基準仕上までをB工事(テナント負担工事1)とします。
B工事(テナント負担工事1):テナント側の費用負担で、ビル側指定の設計者が設計監理し、ビル側指定の施工会社が施工する工事を指します。
C工事(テナント負担工事2):テナント側の費用負担で、テナント指定の設計者が設計監理し、テナントの選定した施工会社が施工する工事を指します。
但し、当方はC工事を請け負わない為、工事自体には関与しないものとしますが、工事内容についてはテナント側は当方に予め通知・協議することとします。

工事内容	工事区分	A工事(基本工事/貸付基準仕上)	B工事(テナント負担工事1)	C工事(テナント負担工事2)	備考	
建築工事	■天井	LGS下地PB貼+岩綿吸音板貼り	躯体関連工事 但し、原状回復を条件とする	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・下地、仕上共不燃材を使用する事 ・天井内部は共用部扱いとなる	
	■壁	AEP塗装	躯体関連工事 但し、原状回復を条件とする	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・下地、仕上共不燃材を使用する事 ・A工事壁に直接施工は塗装及びクロス貼りのみとする ・棚取付やコンセント設置等、造作を伴う工事はC工事壁を設置して行う事	
	■柱	AEP塗装	躯体関連工事 但し、原状回復を条件とする	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・独立柱は耐震補強済の為ビス、アンカー等の打ち込み不可 (造作間仕切り壁等の設置面は粘着系を使用する事)	
	■巾木	ソフト巾木	なし	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする		
	■床	TC敷設	躯体関連工事(研り、アンカー打ち他) 但し、原状回復を条件とする	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・床許容集中荷重:300kg/m2 ・研り、アンカー打ち等の工事区分は要協議事項	
	■床防水	なし	なし	なし		
	■出入口扉	ガラスステンパードア(両開き)	なし	左記仕様変更工事 但し、原状回復を条件とする	・内部造作扉の鍵と、出入口扉の鍵を統一する事(任意)	
	■シャッター	なし	なし	なし	・法令に基づく仕様の変更のみ可能 ・新設する場合要協議事項	
	■内部間仕切	なし	なし	左記以降一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・下地、仕上共不燃材を使用する事	
	■その他	なし	なし	左記以降の仕上げ工事 但し、原状回復を条件とする	・造作間仕切り壁等を設置する場合、施工方法要協議事項 ・フロートサッシュの材質はスチール、ステンレス等区画によって異なる	
電気設備工事	■電灯設備(照明器具)	埋込型照明器具設置	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	分電盤以降二次側一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・基準容量10kVA(間仕切り位置により変動する為、詳細は要協議事項)	
	■コンセント設備	壁、柱、前設コンセント	なし			
	■分電盤	なし	①容量アップによる幹線の増設 但し、原状回復を条件とする ②分電盤移設による幹線の盛替え 但し、原状回復を条件とする	①室内基準分電盤以降二次側全て 但し、原状回復を条件とする ②増設分電盤の設置、基準分電盤の移設 但し、原状回復を条件とする		
	■電力計量	基準用電力量計設置	分電盤の増設に伴う電力量計設置工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
	■動力設備	なし	動力盤新設に伴う全工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
	■電話設備	電話ケーブル	テナント要望に応じて引き込み、区画内貫通まで(入居時)	入居後のテナント要望による新設、増設 但し、現状復旧を条件とする	左記以降の一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・各テナントごとの個別契約
		通信用光ケーブル設備	なし	管路新設(EPS～区画貫通まで) 要望によりMKダクト立ち下げまで可 但し、原状回復を条件とする	左記以降の一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・PD盤については、全EPS・全フロアに設置されていないため、調査の上、 繋ぎこみPD盤位置決定※光通信会社への申し込みはテナントにて行う
		LAN設備	なし	なし	左記以降の一切の工事 但し、原状回復を条件とする	・共用部を含む配線工事の場合は要協議事項
	■テレビ共聴設備	テナント要望に応じて引き込み、区画内貫通まで(ご入居時)	入居後のテナント要望による新設、増設 但し、現状復旧を条件とする	左記以降の一切の工事 但し、原状回復を条件とする		
	■有線放送設備	なし	管路新設(EPS～区画貫通まで) 要望によりMKダクト立ち下げまで可	配線工事及び通信機器取付	・有線放送会社と別途契約	
	■防犯設備	なし	なし	独自の防犯設備の導入工事		
空調設備	■空調設備	ビル基本空調設備(セントラル空調)	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする 個別空調設備に伴う電源増強 但し、原状回復を条件とする	なし	・個別空調設置の有無については協議事項	
	■厨房換気設備	なし	なし	なし		
衛生設備工事	■給水設備	なし	なし	左記以外の一切の工事		
	■排水設備	なし	なし	左記以外の一切の工事		
	■ガス設備	なし	なし	左記以外の一切の工事		
	■給湯設備	なし	なし	左記以外の一切の工事		
	■衛生器具	なし	なし	左記以外の一切の工事		
	■厨房器具	なし	なし	なし		
防災設備工事	■自動火災報知器設備	法に準拠した設備一式	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	なし	防災センターの防災盤と連動している一連の設備であること、防災上も一体的な保守管理が必要であることから、テナントの費用負担によりビル側にて統括的に保守管理を行うこととする。但し、ビル側にて一体管理を行うものの、原状復帰の対象となる。また、原状回復の際、防災センター・防災盤等の変更が伴う場合は当該費用も含めてテナント負担とする。	
	■非常放送設備	法に準拠した設備一式	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
	■非常用照明	法に準拠した設備一式	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
	■誘導灯設備	法に準拠した設備一式	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
	■スプリンクラー設備	法に準拠した設備一式	内装設計に起因する増・移設工事 但し、原状回復を条件とする	なし		
	■特殊消火設備	なし	なし	なし		
	■消火器	なし	なし	法に準拠した設備一式		
	■排煙設備	なし(既存不適格)	なし	なし		
	■カトリレー(単独放送、BGM)	なし	BGM用カトリレー付コンセント工事(信号線、コンセント設置まで)	コンセント用電源及び二次側工事		
サイン	■扉表示	なし	テナント都合による追加・変更	なし	・デザイン・表示内容については、別途お打合せ	
	■扉表示以外	吊り下げ看板・総合看板掲出 各階フロア案内、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)	テナント都合による追加・変更	なし	・デザイン・表示内容については、別途お打合せ ・吊り下げ看板は要データ支給	