

\*\*\*\*\*

# 工事仕様書

平成 \*\* 年 \*\* 月 \*\* 日

\*\*\*\*\*管理組合

目 次

1 . . . . .	工事概要	3 ページ
2 . . . . .	見積要領	4 ~ 5 ページ
3 . . . . .	一般事項	6 ~ 10 ページ
4 . . . . .	共通仮設工事	11 ~ 12 ページ
5 . . . . .	直接仮設工事	13 ~ 16 ページ
6 . . . . .	下地補修工事	17 ~ 30 ページ
7 . . . . .	塗装工事 (一般壁・鉄部・雑)	31 ~ 45 ページ
8 . . . . .	防水工事	46 ~ 53 ページ
9 . . . . .	シーリング工事	54 ~ 60 ページ
10 . . . . .	取替修繕工事	61 ~ 66 ページ
添付 . . . . .	参照図	No. 1 ~ No. 10

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

## 1. 工事概要

### 目 的

本建物は、経年劣化及び、紫外線等によりさまざまな劣化現象が発生しています。ここで、根本的にリニューアル工事する事により建物の美観はもとより施工後目に見えない、躯体の保護・補強・防水効果を高める事により建物の資産価値と住環境の向上ならびに安全で快適な住空間の甦生、建物の耐久性向上とライフサイクルをのばす事を目的とする。それに伴う施工を厳正且つ円滑に行い、品質の高い出来型を完成させる為、本仕様書を作成し、作業員末端まで周知徹底させ行なうものである。

#### 1) 工 事 名 称

\* \* \* \* \* 大規模修繕工事

#### 2) 工 事 場 所

\* \* \* \* \*

#### 3) 建 物 規 模

\* 棟 \* \* 階建 \* \* \* \* 戸

#### 4) 発 注 者

\* \* \* \* \* 管理組合

#### 5) 工 事 種 別

- ・ 共通仮設工事
- ・ 直接仮設工事
- ・ 下地補修工事
- ・ 塗装工事（一般壁・鉄部）
- ・ 防水工事
- ・ シーリング工事
- ・ 取替修繕工事

#### 6) 工 期

平成 \* \* 年 \* \* 月 下旬から \* ヶ月間

#### 7) 監 理 者

株式会社ビルディー 一級建築士事務所

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

## 2. 見積要領

1) 見積宛先

\* \* \* \* \* 管理組合

2) 提出日時

平成 \* \* 年 \* \* 月 \* \* 日 午後 5 時まで

3) 提出先

\* \* \* \* \* 管理事務所

4) 質疑応答

受付 現場説明書による

回答 現場説明書による

質疑は全て文書(Eメール)にて行い、電話・口頭での質疑には一切受け付けません。

5) 見積図書

本仕様書一式を貸与するが、見積提出時に返却する事。

6) 見積方法

参考数量として提示の見積総括表、見積明細書、改修設計参照図及び本仕様書をもとに現状を調査し、自らの責任において数量を算出し、見積する事。

本仕様書に明記している説明事項を確認の上、見積書に単価及び金額を記入の事。(書類2部とUSBメモリ1枚)

見積書に記載されている面積・数量については、あくまで参考数量ですので、入札参加業者は事前に発注者(管理組合)の許可を得て、数量・範囲を現地調査で十分確認し見積を行って下さい。

現地調査を行なう時は、腕章、名札等で、社名を明示すること。

工事項目には入っていないが、今回の工事において同時に行った方が望ましい工事がある場合は見積明細とは別に、工事内容及び別途見積書を添付する事(合計金額には算入しない)。

注) 内訳明細書数量の面積、長さは基本的に工事着工後の精算としない。(質疑応答による変更、工種、工法の良策を検討する場合はその限りではない)

7) 支給品等

許容以内の電気、水道

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

8) 添付書類(各2部)

- ・ 施工管理体制概要書
- ・ 仮設計画概要
- ・ 賠償責任保険写し
- ・ 工事保証念書
- ・ 会社概要、工事実績表(自社書式可)
- ・ 主な材料の使用予定数量表
- ・ 自主検査概要書

10) 支払条件

基本的に現金支払いとし、支払時期は施工請負業者決定後に打合せを行う。

11) 契約書類

発注者(管理組合)指定の工事請負契約約款添付のもとに約する。  
(民間(旧四会)連合協定の工事請負契約約款と仕様書、見積内訳明細書を添付し契約する。)

12) 工事保証

本工事に対する瑕疵保証期間は、請負者と材料メーカーが協議の上設定し、見積書提出時に連名による保証念書を添付して明示する事。  
工事完成検査終了後、見積提出時に明示した通りの工事保証書を、請負者、材料メーカー連名にて提出の事。

### 3 . 一般事項

#### 1 ) 目 的

この工事を行う事により、建物の耐用年数を伸ばし、資産価値の維持と、向上を目的とします。

#### 2 ) 居抜き工事の特性

本工事は、建物居住者が日常生活をしながらの工事（居抜き工事）であるため、その特殊性を作業員に徹底させ、生活リズムに極力影響が出ないように十分注意をし、安全第一をモットーにする事。

#### 3 ) 準拠する設計図書

本仕様書、現場説明書、質疑応答書及び、公共建築改修工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（財）建築保全センター発行）最新版（以下共通仕様書という）を基本にする事。

優先順位は、

- （ 1 ） 現場説明書及び質疑応答書
- （ 2 ） 本仕様書
- （ 3 ） 共通仕様書

#### 4 ) 工事の追加・変更

契約後に発生した追加・変更工事については、発注者（管理組合）と請負者が、追加・変更の可能性、見積金額、工期などを協議し、発注者（管理組合）の書面による承認がなされた場合に行う事。

#### 5 ) 関 係 法 令

工事に関係ある建築基準法、労働基準法、建設業法等の関係法令、条例及び諸規則を遵守する事。

#### 6 ) 諸 官 庁 届 出

工事施工に必要な諸官公庁その他への届出は、請負者の責任において全て行う事。

#### 7 ) 工 事 保 険 等

請負者は、工事施工期間中の構築物、器物に対する損害保険、第三者損害に対する保険及び労働者災害保障保険に加入する事。

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

8) ベランダアンケート

居住者の専用使用であるベランダ関係の工事が含まれている場合は、請負者は、工事着工迄にベランダアンケート調査を行い、ベランダの状況を把握する事。

9) 工事内容の説明

請負者は、工事の概要、工程、工事期間中の生活上の注意事項、並びに居住者への協力要請事項について、「工事説明資料」を作成して説明を行う事。

説明の方法及び内容は、発注者（管理組合）と協議し、説明会を開催する事。

10) 施工要領書

請負者は、工事着工までに、仕様書等に対応した工事施工要領書を作成し、発注者（管理組合）の承認を受ける事。

11) 提出書類

請負者は、本仕様書に提示された提出書類を発注者（管理組合）に提出して承認を受ける事。

提出書類	期限	提出部数	その他
請負契約書	契約時	2部（+監理写し1部）	発注者指定書式
見積総括表、見積明細書	契約時	2部	契約書に添付
現場代理人承認申請書	契約後7日以内	2部	請負者書式
工事実施工程表	同上	2部	同上
損害保険加入証明書類	同上	2部	同上
仮設計画図	同上	2部	同上
緊急連絡先	同上	2部	同上
下請協力業者名簿	同上	2部	同上
施工要領書	同上	2部	本仕様書に対応
塗装工事自主検査要領書	同上	2部	請負者書式
同上検査報告書	立会い検査時	1部	同上
打合せ議事録	必要時	必要部数	同上
作業日報	同上	2部	同上
工事完成引渡し証明書	竣工時	2部	指定書式
工事写真	同上	2部	カラー写真
工事保証書	同上	2部	メーカー連名
使用材料リスト	同上	2部	請負者書式
下地補修図	同上	2部	請負者書式
その他発注者の指定するもの	必要時	必要部数	

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

12) 作業時間

労働基準法を守り、原則として日曜、祝日、請負者の定休日は休業とし、作業時間は、午前8時30分～午後5時30分までとする事。但し、休日作業の必要がある場合は、発注者（管理組合）と協議を行い居住者に事前に連絡を行う事。

13) 広報

工事の工程、作業内容、注意事項、工事の終了など居住者への注意、協力要請事項は、発注者（管理組合）の指定する場所に掲示するとともに、関係の居住者に「 のお知らせ」というチラシを作って広報を行う事。

14) 近隣対策

請負者は、工事の着工に際して、施工場所近隣への挨拶を行い、付近住民の協力を得るよう努力する事。

15) 苦情処理

請負者の現場代理人は、本工事に伴う騒音、悪臭その他の苦情、障害が発生した場合は、速やかに解決する事。

16) 居住者所有物の処理

工事施工の障害となる居住者の所有物は、原則として居住者自身で片付けて頂きます。関係する居住者へは、請負者より事前に片付け、撤去、復旧の時期をお知らせにより連絡をする事。（エアコン室外機については別途協議する）

17) 養生その他

工事中は、居住者の通路、芝生、樹木、所有物等が汚れないよう有効な養生を行う事。

18) 持込み機械

持込み機械類は使用開始時に点検を行い、作業終了時は、電源を切り、居住者の安全に充分注意する事。

19) 火気

喫煙場所は、発注者（管理組合）の指定した場所とし、吸殻入れ等を設置する事。



工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

20) 安全施設

立入り危険箇所等はバリケード、トラロープ、標識等により明示し居住者の安全を図ると共に、協力を得る事。

21) 整理整頓

工事期間中は、常に現場内の整理整頓を心掛け、現場代理人は、退場時に片付けの確認を行う事。

22) 清掃後片付け

工事の完了した箇所ごとに後片付け、清掃を行い原形復旧する事。

23) 工事現場の管理

工事期間中は、原則として現場代理人が常駐し、作業員の監督、風紀衛生の取締、火災、盗難等の事故防止につとめる事。現場代理人は、腕章、ヘルメット等により他の工事関係者と区別する事。又、作業者は腕章等により工事関係者であることを明示する事。

24) 工事打合せ会議

工事期間中、工事の円滑な実施を図るために、発注者（管理組合）監理者及び請負者の工事打合せ会議を行う。  
開催時期、回数は、三者の協議により決め、請負者は議事録を作成し、両者承認の上、次回打合せ会議の時に出席者に配布する事。

25) 作業日報

現場代理人は、作業の内容、作業人員、気象条件等を記録する作業日報を作成し、発注者（管理組合）に提出する事。提出時期は、両者協議の上決定する。但し、監理者提示は現場検査時とする事。

26) 工事写真

工事写真は、着工前、各工程毎の工事中及び完成時の写真を撮影し、カラー写真のサービス版で名称を記入して完成時に製本して提出する事。

27) 材料の搬入

仮設資材及び特に指定されたもの以外は、全て新品とし、ラベル等は破損させないで、品名、等級などが読み取れる状態で現場に搬入する事。現場代理人は、その受入検査（自主検査）を実施し、合格品のみ使用する事。

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

28) 検 査

各工程が完了した段階で、必ず自主検査及び工程写真をとり不具合のある場合は手直しを実施の後、監理者の検査を受け合格判定後、次工程に進む事。又発注者より検査を行なう申し出があった時はすみやかに従うこと。完成検査については、施工者にて十分検査・点検を行った後、発注者の立会いにのぞむ事。尚、手直し等がある場合は手直し完了後再検査を行い、監理者の合格判定をもって、完了引渡しとする。

29) 工事竣工図書

竣工引渡し時に下記図書をA4ファイルに整理し2部提出する事。

各保証書

作業日報

工事記録写真

使用材料リスト(全て)

下地補修図

その他監理者の指示するもの。

#### 4 . 共通仮設工事

##### 1 ) 現 場 事 務 所

現場事務所及びトイレは、発注者（管理組合）より集会室の提供を受けることとする。

配置計画、養生については十分検討の上、発注者（管理組合）と協議する事。

現場事務所に備える備品は下記のとおりとする事。

机、椅子、黒板、ホワイトボード、マーカー、電話、ファックス、コピー、ロッカー、温度計、湿度計、消火器、茶器等、及び文具一式（適量）、ゴミ箱、安全帯、ヘルメット（管理組合用も含む）、パソコン（デジタルカメラを不自由なく使えるスペックを備えるもの）、カラープリンター、デジタルカメラ（200万画素以上）、モデム等（インターネット、Eメールができる設備）、工事用アルバム、書庫など備品のリース料金（損料）、工事契約書のコピー、改修設計図面等

##### 2 ) 監 理 者 事 務 所

監理者事務所は、現場事務所を間仕切りし、机、椅子を置く。監理者事務所の電気、ガス、水道及び、付属電話機の使用料並びに便所の清掃料などは、請負者の負担とする。

##### 3 ) 仮設電気、水道

工事用の仮設電気及び仮設水道の使用料金は、発注者（管理組合）の負担とし、請負者は善良な管理を行う事。

仮設電気配線及び仮設水道配管工事費は、請負者の負担とする。許容以外の電力等は、請負者において防音型発電機等を準備する事。

##### 4 ) 残 材 処 分

工事施工に伴い発生する残材等は、ゴミコンテナに一時保管し、一定量になった時点で、関係法令に従い搬出廃棄する事。

ゴミコンテナ



工事名称 \* \* \* \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

5) 工事関係駐車場

工事関係車両の駐車スペースは発注者（管理組合）と請負者協議の上場所を指定する。

6) 水性塗料廃液

水性塗料の廃液は濾過装置で適正に処理する事。

廃液濾過装置  
(ノッチタンク)



7) 仮設危険物保存倉庫

塗料、シンナー等の有機溶剤の保管倉庫は、厳重な保管管理ができるものとし、設置場所は発注者（管理組合）と請負者の協議の上指定する。

## 5 . 直接仮設工事

### 1) 仮 設 足 場

仮設足場設置に際しては、あらかじめ仮設計画を立てた後、発注者（管理組合）の承認を受ける事。

仮設足場の方法は、居住者の生活環境や工事管理等の現場状況を考慮して下記の仮設方法より選び、積算、見積する事。

枠組足場



単管ブラケット足場  
又はシステム足場  
(ピケ足場等)



その他(ローリングタワー、高所作業車等)

## 2) 安全施設

居住者の出入口等の開口部には、落下防止のための有効なガードを設ける事。



## 3) 専用庭の使用

仮設足場の基礎が専用庭に設置される場合、植栽、芝、その他設置物が共用物である場合は、発注者(管理組合)と、また、居住者の占有物である場合は、個々の居住者と、植栽の剪定、一時移植、撤去等について打合せをして取決める事。

4) 仮設材の搬入・搬出

仮設材の搬入、搬出、屋上への荷揚等クレーン車を使う場合は、特に居住者や一般通行人の安全確保に努め、必要な場合は、誘導者、監視人、合図者等を配置する事。



5) 飛散防止養生

塗装工事中の飛散公害防止のため必要により、仮設足場外部にメッシュシート養生を行う事。

又、駐車車両は、必要によりシートカバーによる養生を行う事。





6) 防 犯 対 策

防犯対策として、センサー等の仮設足場用侵入警報システムを採用する事。センサー設置場所等は盗難侵入等の恐れのある箇所とし、昇降階段、廊下からバルコニーへの通路等とし、貴社裁量により計画の上、見積してください。

足場の一段目は金網ネット枠で囲い、昇降階段の出入口を施錠する他、センサー付き防犯灯を設けること等侵入防止対策をとる。

その他防犯対策については提案してください。

7) 仮設足場の解体

足場の解体は、請負者による自主検査完了後に、発注者(管理組合)の立会い検査を実施し、検査合格後に解体する事。

解体後の足場つなぎの跡は、ウレタンコーキング後上塗り材のタッチアップを行う事。設置跡は地均し、清掃を行う事。



## 6 . 下地補修工事

### 1 ) 適 用 範 囲

既存建物の打放しコンクリート躯体、モルタル塗り仕上げ部及びタイル貼り仕上げ部のひび割れ、浮き、欠損を適用範囲とすると共に防水工事、取替修繕工事等の下地処理についても適用する事。

### 2 ) 高 圧 水 洗

高圧水洗は、塗装工事にかかる前に粉化物、付着物、劣化した旧塗膜を除去するために行う。

高圧水洗機は、水圧10～15Mpaを用い、必要によりタワシや、ブラシを併用する事。

水洗時は、サッシのクレセントを確実に閉めるよう居住者に注意し、直接サッシに水を当てないように注意する事。

水洗範囲は、漏水による問題が発生しない所は全て対象とし、天井、壁、床の順序で行う事。



### 3 ) エアープロアー清掃

高圧水洗による漏水問題が予想される所は、電動エアープロアーと必要によりダスター刷毛等を用いて粉化物、付着物の除去、清掃を行う事。

4) 下地補修材料

下地補修材料は、発注者提示の仕様書等に指示されたもの又はその同等品以上とし、副資材は、主材メーカー指定のものとする事。

下地補修材料名	商品名、メーカー、規格等
エポキシ樹脂	・ S S S ホント 1000 ヤブ原産業(株) JIS A6024 ・ ホント 208・209 コニシ(株)
アクリルウレタン系コーキング	・ ホント AUシール、AUクイック コニシ(株)
同上プライマー	・ プライマー 7 コニシ(株)
ポリウレタンNBコーキング	・ ホント ウレタンコークNB コニシ(株)
同上プライマー	・ プライマー 7 コニシ(株)
ポリマーセメント系微弾性ファイバー	・ セメントファイバー
微弾性保護調整剤	・ アレスホダ-G 関西ペイント(株) ・ リフレース 神東塗料(株)
ステンスピン	・ S U S 3 0 4 全ネジ 径4mm
鉄筋コンクリート用特殊防錆強化材	・ エレホンアルガード 弘化成(株) ・ ホント RSシーラー コニシ(株)
ポリマーセメント珪砂	・ S P スーパーセメント 10 神東塗料(株) ・ ホント カーボニックセメント コニシ(株)
ポリマーセメント防錆ペースト	・ S P スーパーセメント防錆珪砂ペースト 神東塗料(株) ・ ホント カーボニックプライマー コニシ(株)

5) 打診点検

工事前仮設を使用して、施工対象部全面を診断者（熟練者）は、クラックスケール、テストハンマー等を用いて計測、打聴し、異常部（ひび割れ、浮き、欠損）を補足する事。

マーキングは、油性マジック、ラッカースプレー（上塗色に近い色）を用いて、異常部をマーキングする。特に浮き部は、エポキシ樹脂注入のマーキングも行う事。

打診診断者は熟練者とし、耳で異常音を感知する。作業時間が長くなると感知力が低下するので、長時間の連続作業は避ける事。

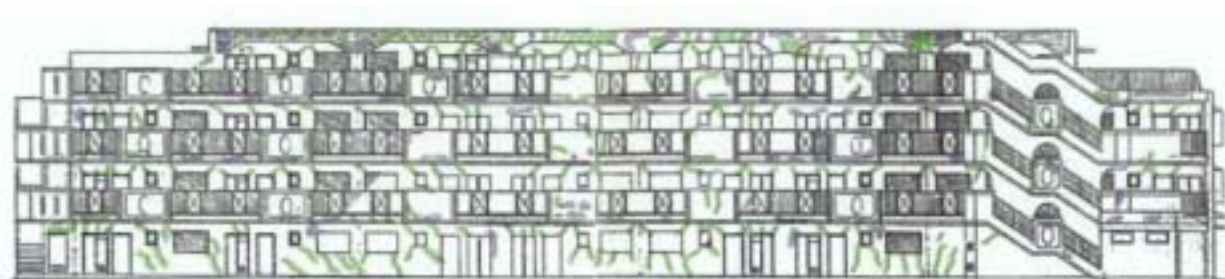
爆裂寸前部の打診により、コンクリート破片の落下が予想される場合は、落下防止対策を講じる事。



6) 下地補修図の作成

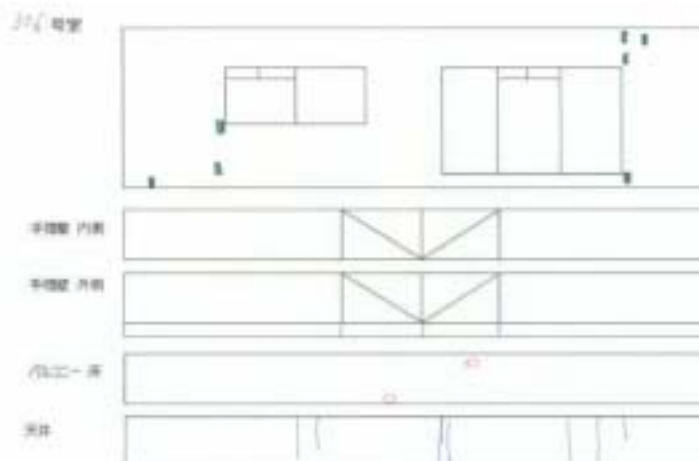
打診点検により補足された異常部は、その種類、位置等を立面図、展開図に下地補修図として記録する事。

下地補修完了後は、下地補修図に補修の区分、数量等を記録し、工事完了後発注者（管理組合）に提出する事。



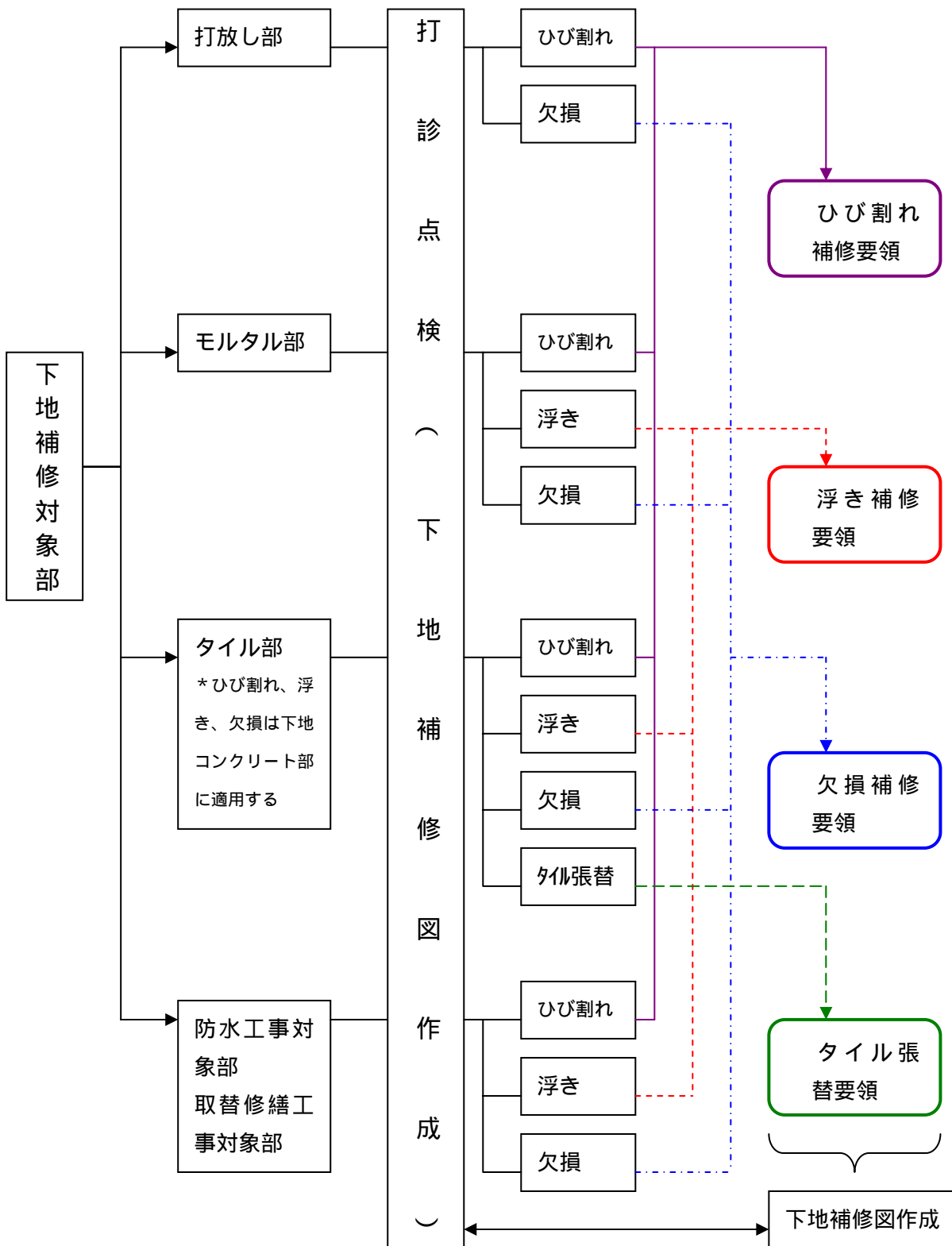
下地補修箇所図面

- 爆裂補修  
ポリマーセメントモルタル ○
- クラック補修  
0.3mm以下  
ポリマーセメント系微弾性フィラー —
- 0.3mm～0.5mm  
エポキシ樹脂低圧注入 —
- 浮き部分注入  
アンカーピンニング工法 ○
- タイル貼替 ■



7) 下地補修の概要

下地補修要領の分類



ひび割れ補修参考



ひび割れ補修参考



浮き補修参考



浮き補修参考

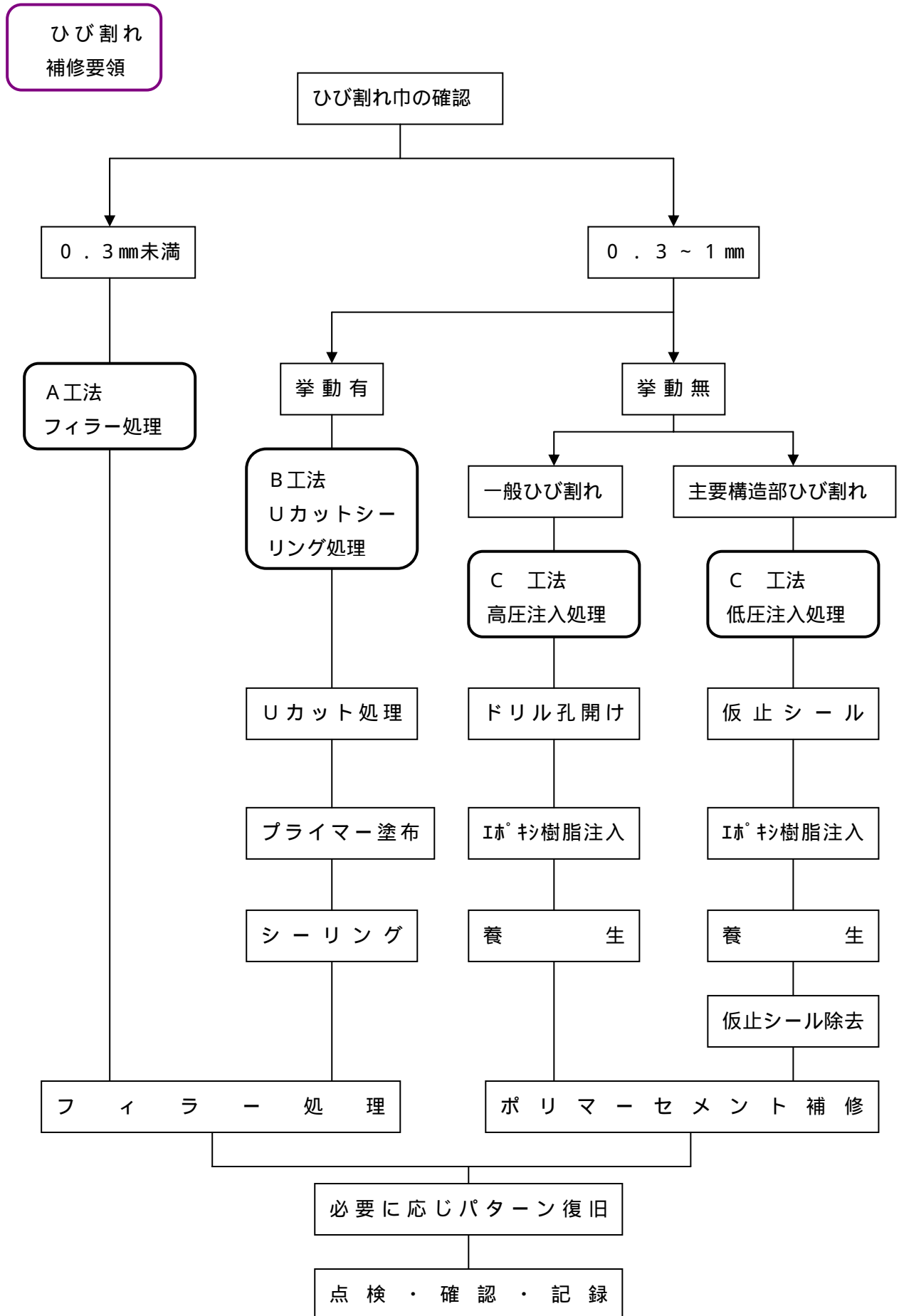


欠損補修参考

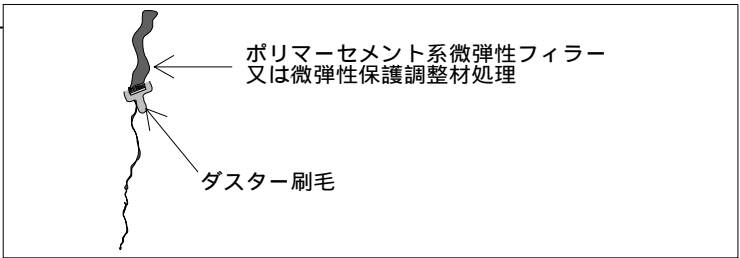


タイル張替参考

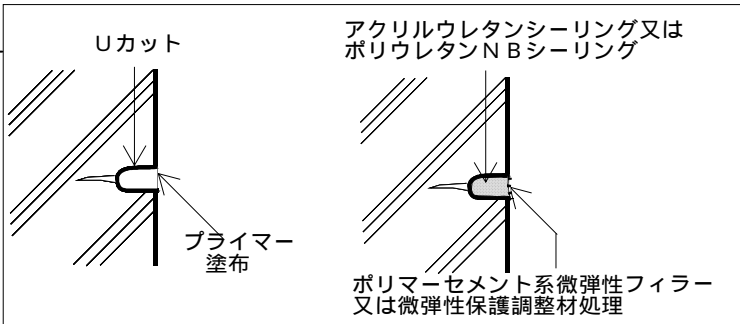




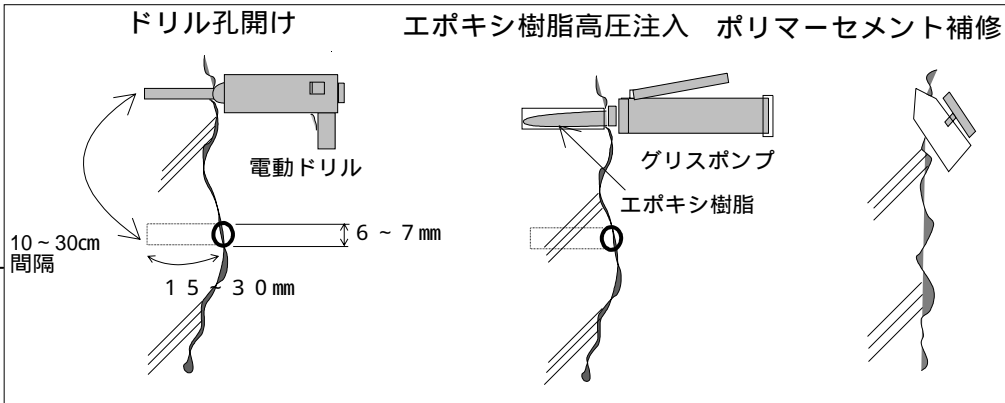
A工法  
フィラー処理



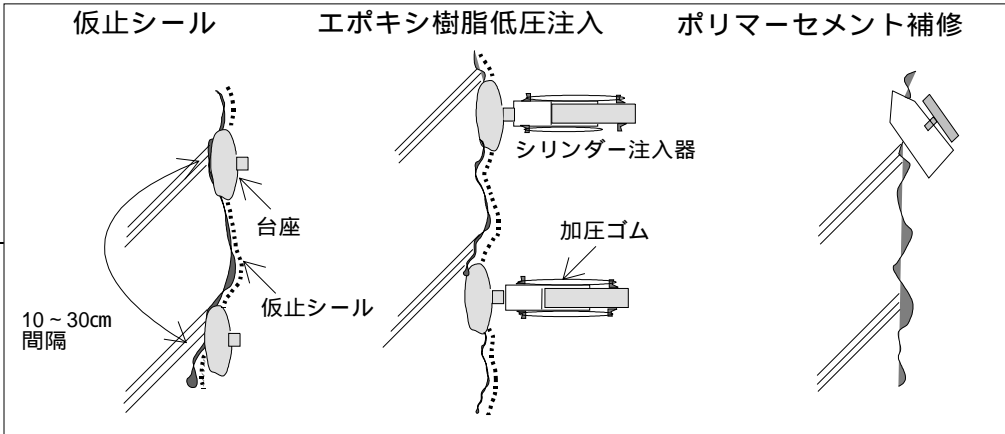
B工法  
Uカットシー  
リング処理

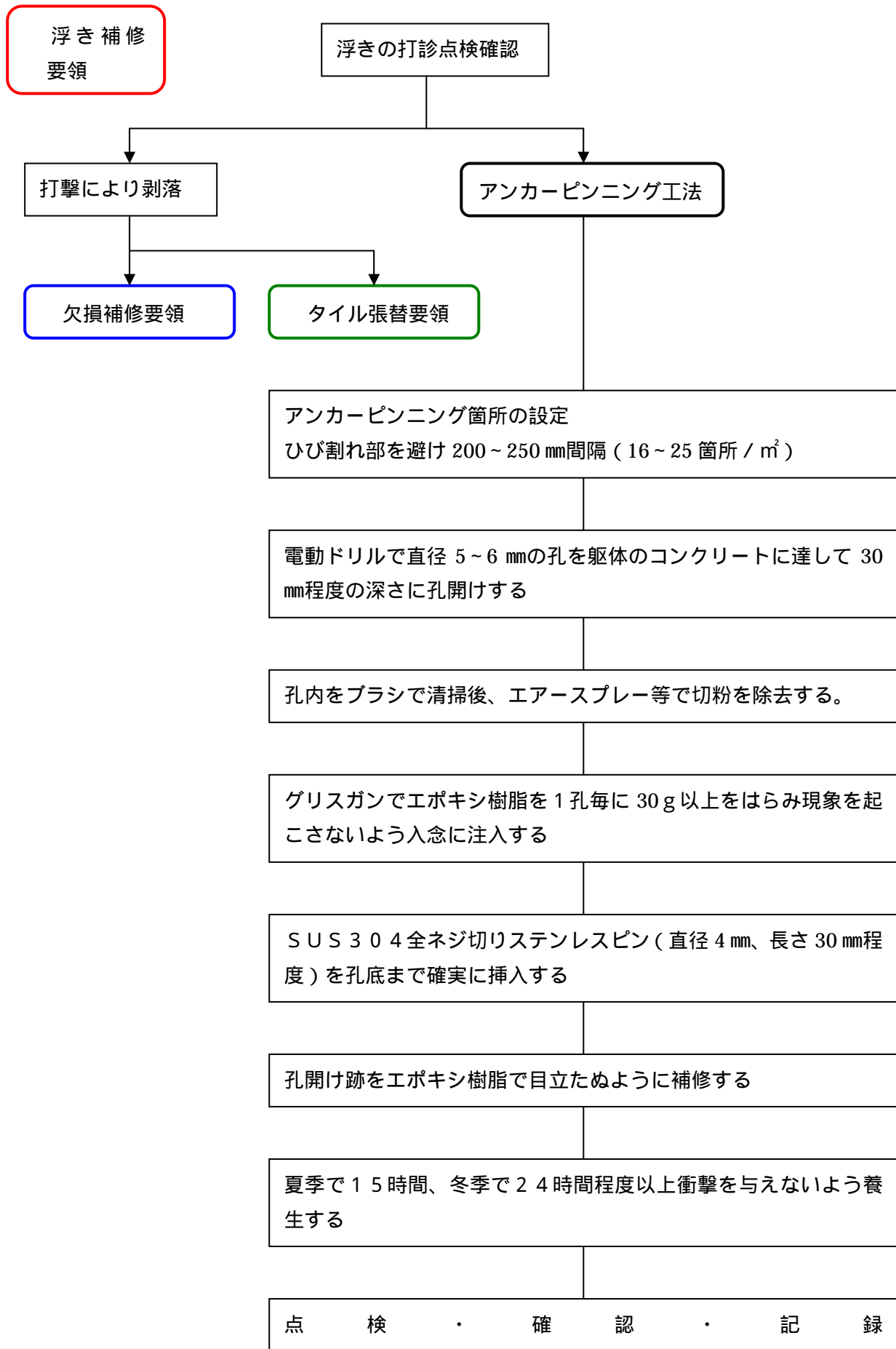


C 工法  
高圧注入処理



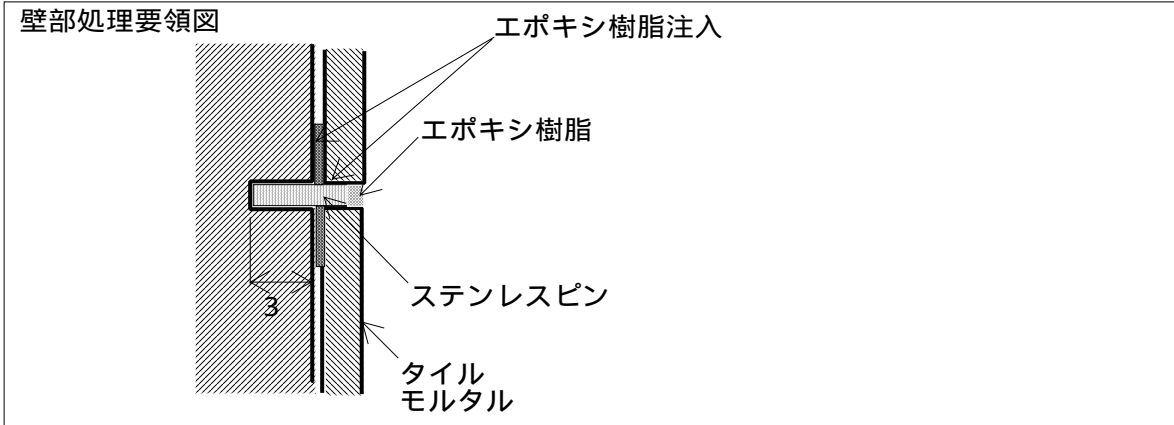
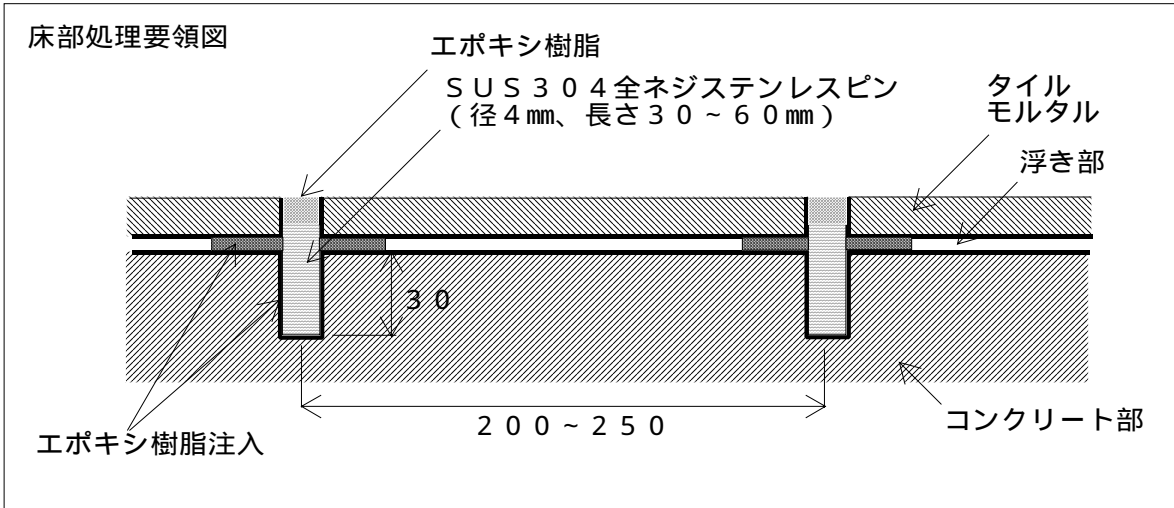
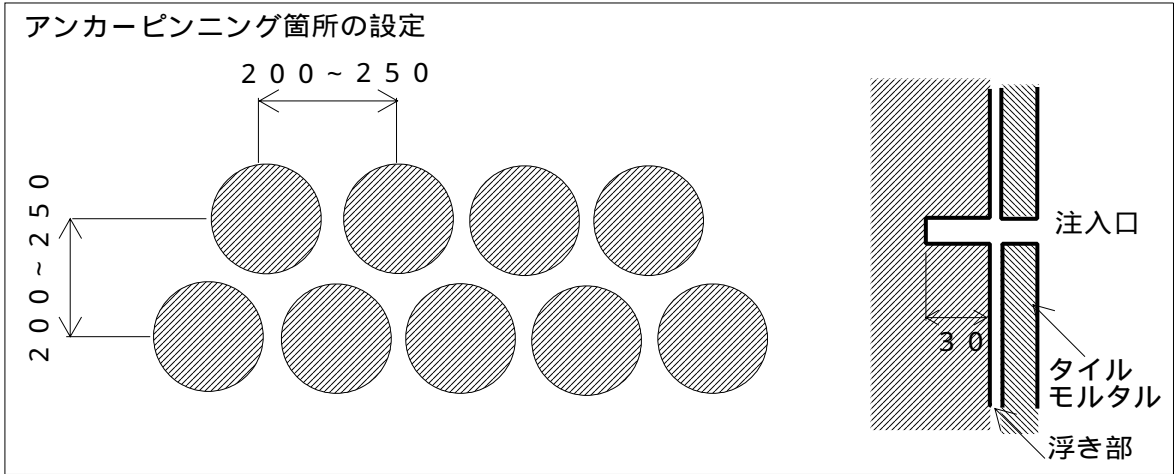
C 工法  
低圧注入処理

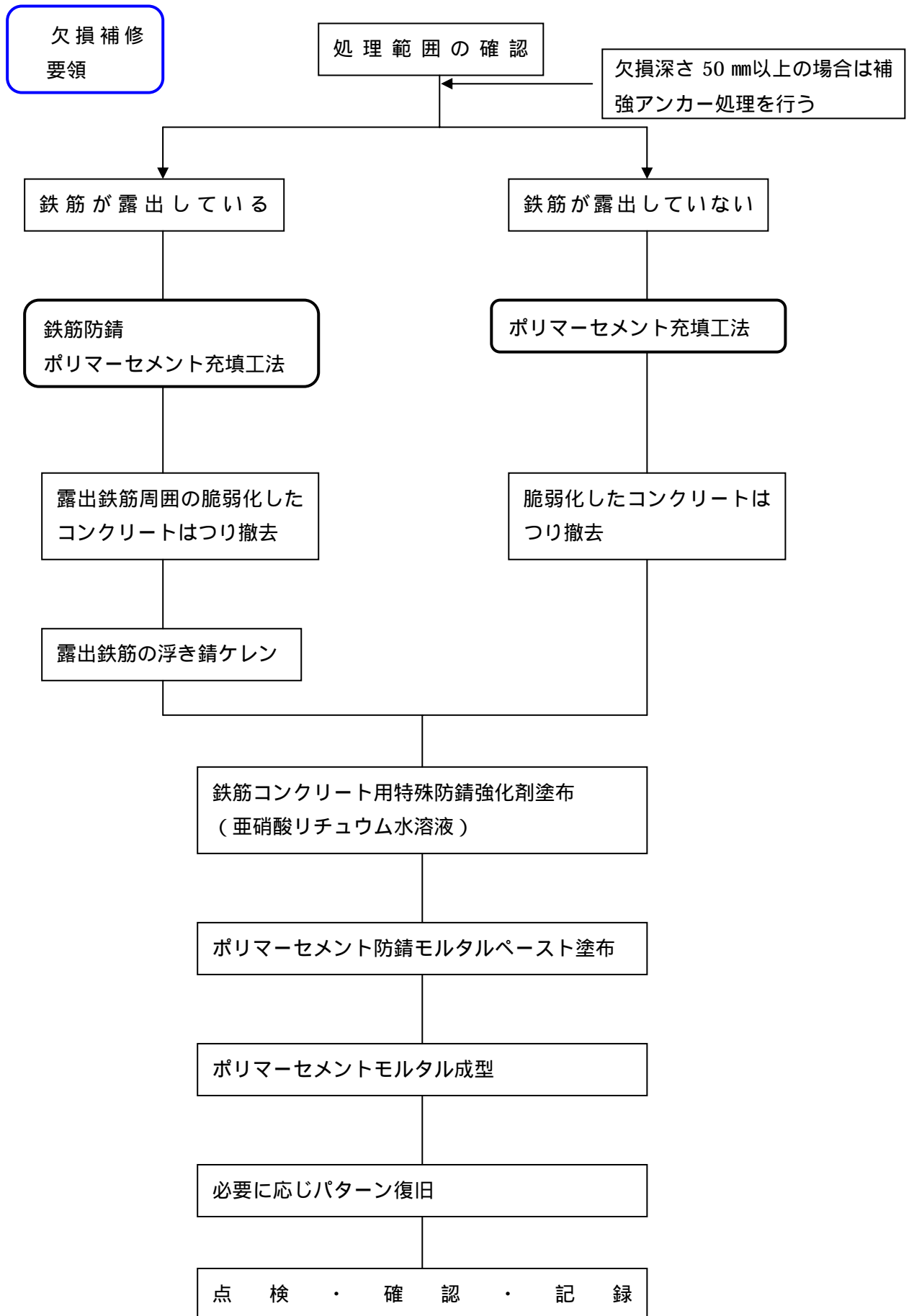






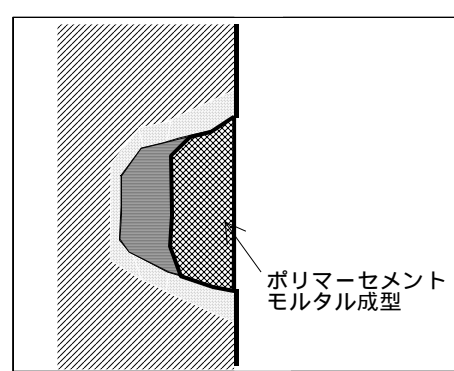
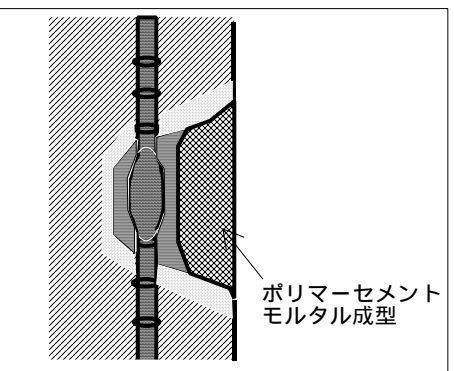
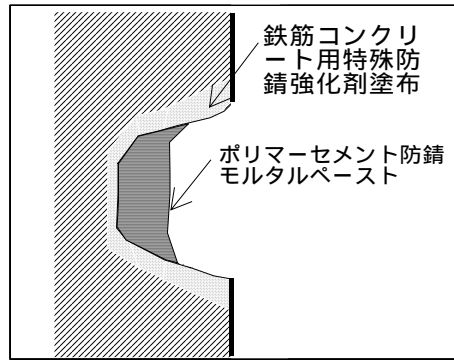
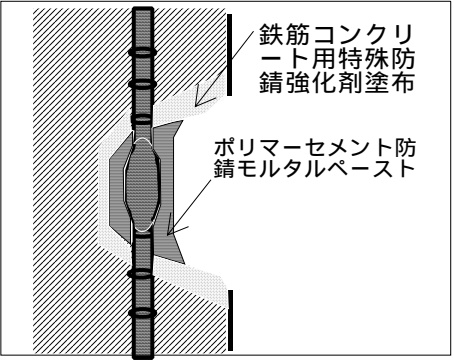
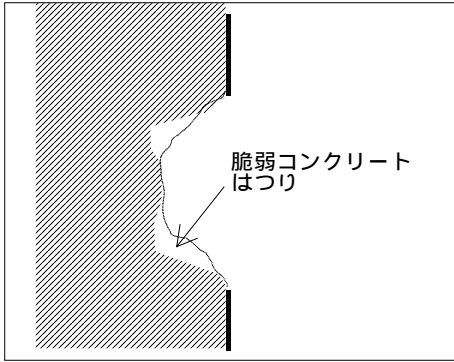
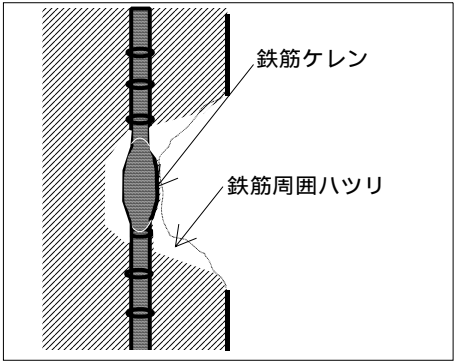
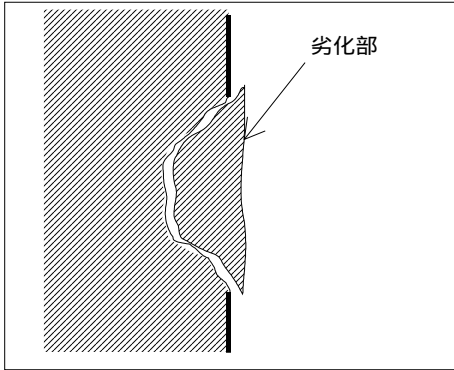
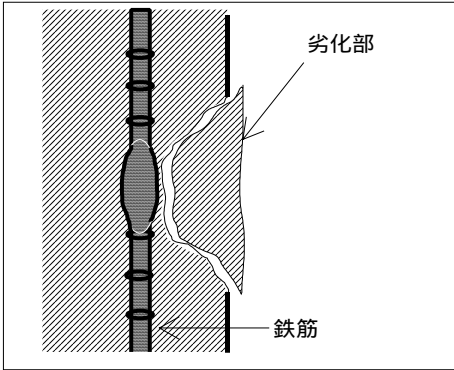
アンカーピンニング工法

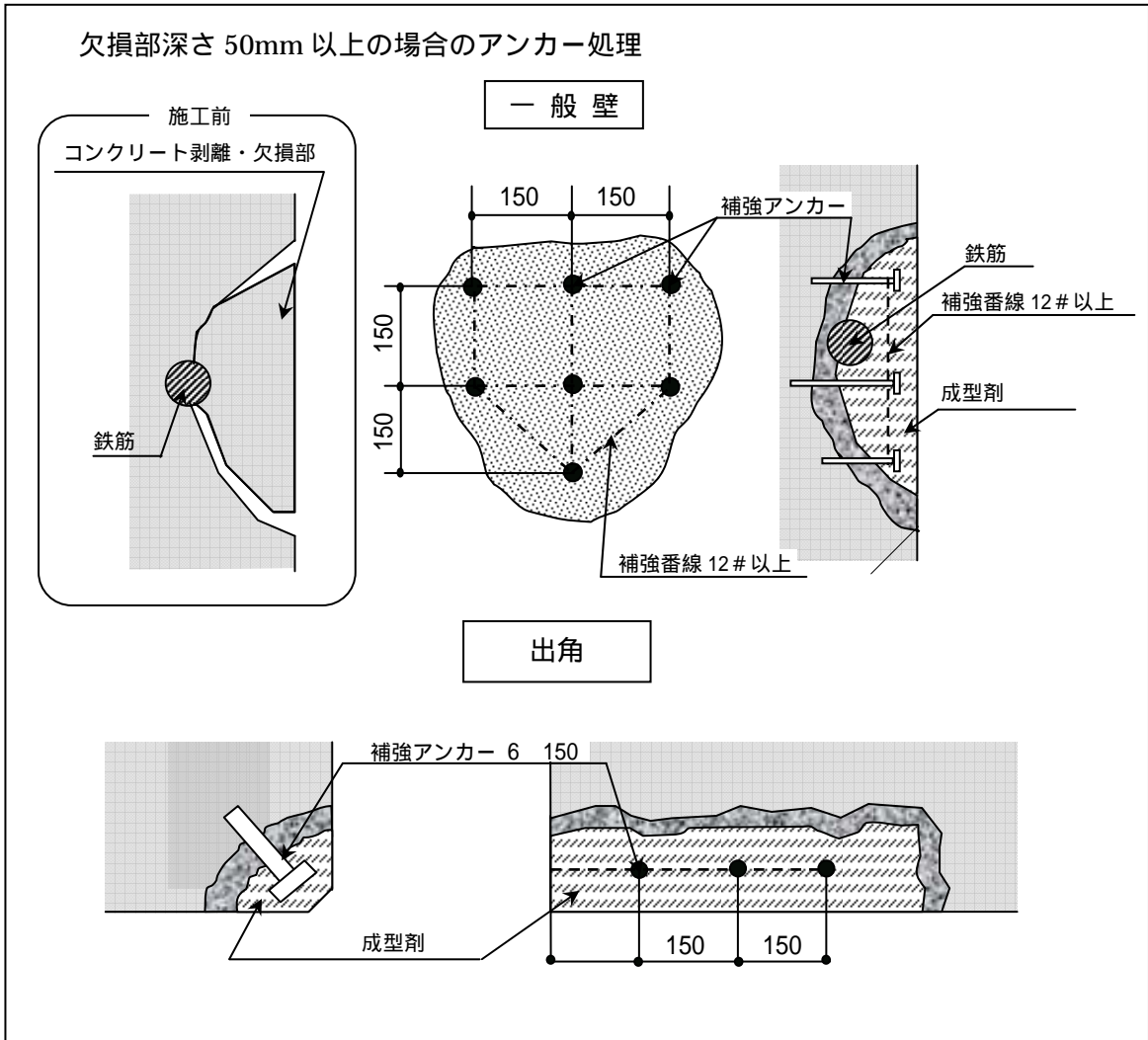


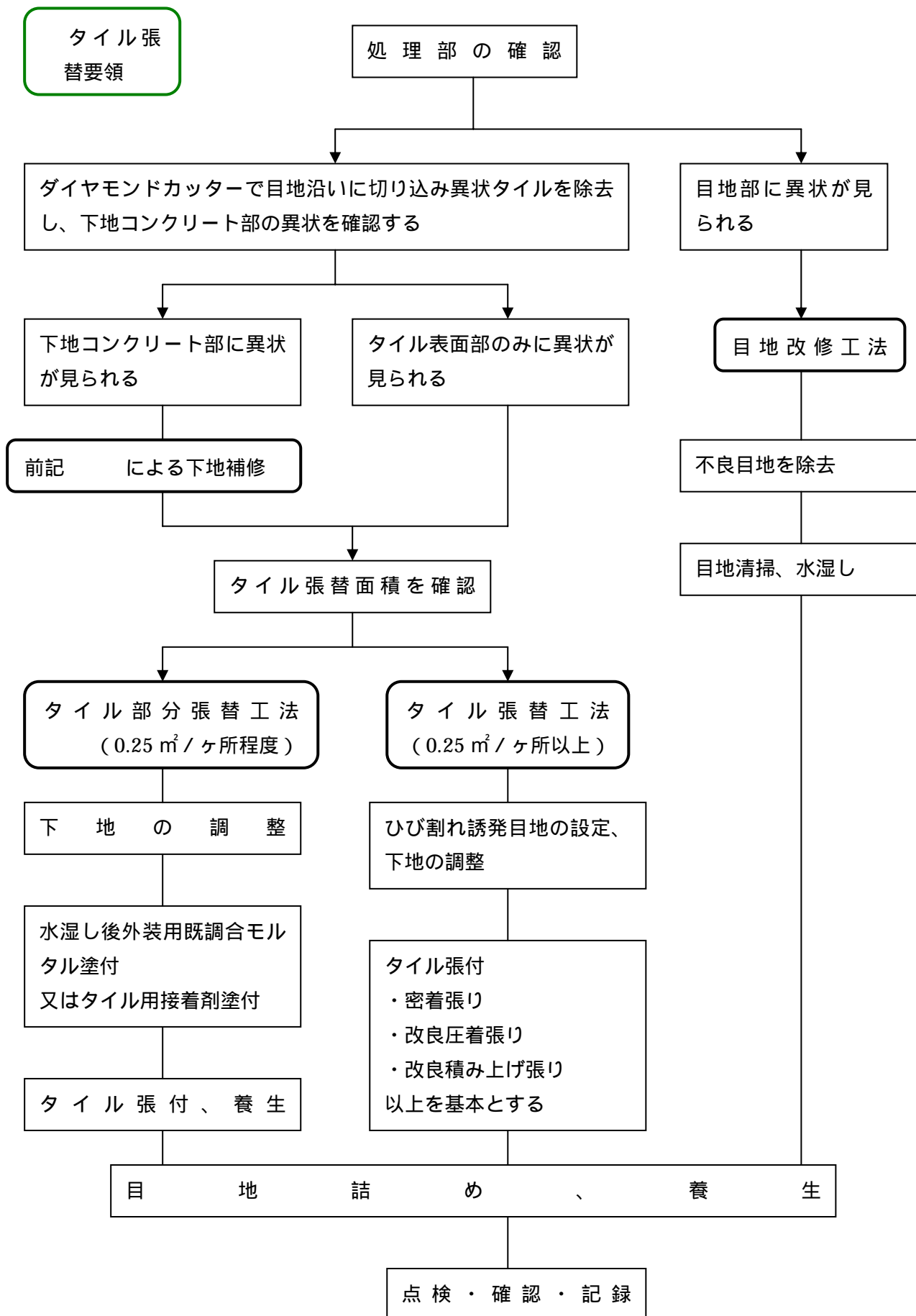


鉄筋防錆  
ポリマーセメント充填工法

ポリマーセメント充填工法

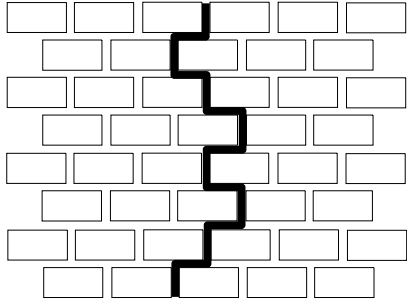




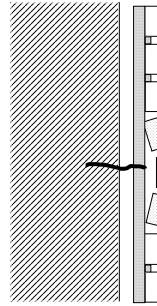


タイル部分張替工法  
(0.25㎡/ヶ所程度)

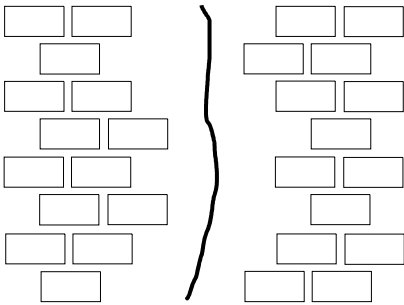
目地改修工法



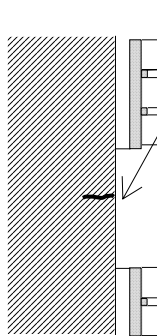
異状の確認



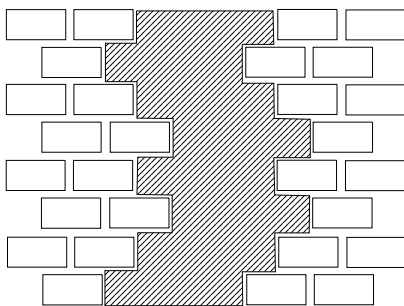
異状の確認



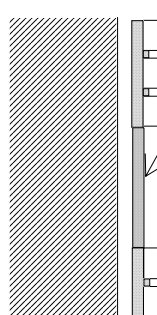
異状タイル除去  
下地異状の確認又は補修



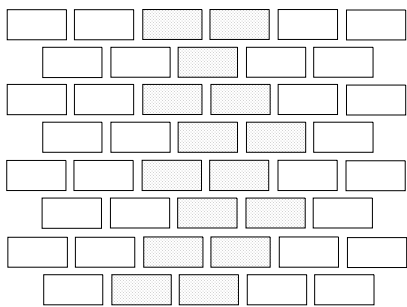
異状タイル除去  
下地異状の確認又は  
補修



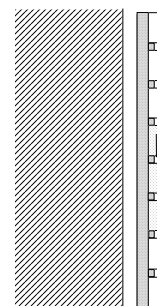
下地の調整  
水湿した後外装用既調合モルタル又はタイル用接着剤塗付



下地の調整  
水湿した後外装用既調  
合モルタル又はタイ  
ル用接着剤塗付



タイル張付養生  
目地詰め養生



タイル張付養生  
目地詰め養生

## 7. 塗装工事（一般壁・鉄部）

### 1) 適用範囲

一般外壁塗装、天井・上裏塗装、床塗装、鉄部塗装、雑塗装に適用する。塗装とは、刷毛、ローラー又は吹付けガンによる施工を指す。

### 2) 材料の選定

塗料は、発注者提示の仕様書等に指示されたもの又はその同等品以上とし、塗装に使用するシンナー等の副資材は、各塗料性質に適合したものとする事。

### 3) 色彩決定

色彩の決定は、監理者、請負者より、数案の色彩案を塗板見本（塗料メーカー作成）により提案し、発注者（管理組合）と協議して決定する事。又は、発注者（管理組合）の指示する場所に、色・艶・配色・仕上程度を確認するための試験塗りを行い、発注者（管理組合）と請負者が協議して決定する。

### 4) 塗板見本

色彩が決定した塗板見本（塗料メーカー作成）は、塗装検査の比較試験用として工事期間中請負者が使用、管理する事。

### 5) 施工時の養生

塗装工事による汚染防止のため、必要により、下記のような養生を行う事。

- ・ 外部に面するサッシ等 仕様コード 40-6001  
粘着テープと半透明なシートで養生する。非常時には、シートを破って外に出る事ができる事。
- ・ アルミ、スチール手摺等 仕様コード 40-6003  
半透明なシートと粘着テープで養生する。
- ・ 玄関ドア 仕様コード 40-6002  
ドアの枠部分と扉部分を別々に養生する。  
塗装工事中の出入りは可能とする事。
- ・ ベランダ床、廊下床等 仕様コード 40-6000  
布製シート又は、床用シートを敷いて歩行可能な状態にする事。
- ・ 庭木、ガラス、機器類、駐車車輛等  
必要に応じ養生を行う事。

6) 材料の取扱い

材料は密封のまま搬入し、容器・ラベルを破損させないようにする事。塗料、シンナー等の可燃物は、作業中も常に火気に注意し取扱う事。使用残りの材料は、密封し保管する事。

7) 塗料の調合

上塗用の塗料は、原則として塗料メーカーの製造所で行う事を原則とする事。但し、少量の場合は、発注者（管理組合）の承認を受け同一メーカーの塗料による現場調色を可とする。

8) 作業時の気象条件

原則として気温 5 以下、湿度 85% 以上又は、換気が適切ではなく結露するなど塗料の乾燥に不適合な場合は、塗装は行わない事。やむを得ず塗装を行う場合は、必要な養生を行う事。外壁の塗装は、降雨のおそれのある場合あるいは強風時には原則として行わない事。

9) 作業環境

通風の悪い場所の塗装時には、換気に注意して、溶剤による中毒を起こさないよう注意する事。火気に注意し、塗料を拭き取った布、塗料の付着した布等で自然発火の可能性のあるものは作業終了後速やかに処分する事。

10) 塗装工法

刷毛、ローラーのうち塗料に適したものをを用いる事。飛散公害その他周辺に汚損を与えることがない場合に限り、発注者（管理組合）の承認を得て、スプレーガンによる塗装を可能とする。

11) こしわけ

塗料は、使用直前によくかき混ぜ、必要に応じて、こしわけを行う事。

12) 2液型塗料の調合

2液型塗料の調合は、原則として、1セット毎に行う事。やむを得ず少量調合する場合は、秤により調合割合の計量を行う事。



工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

13) パテ処理、研磨

塗装する面に穴、窪み、隙間、目違い等がある場合は、必要により、パテ処理後、研磨紙ずり行い下地を平滑にする事。

14) パターン復旧

トップコートのみ塗装する場合などで、旧塗膜剥離部、下地補修跡の面は、外壁下地面、残存塗膜面と極力同様となるようパターンの吹付けによる復旧を行う事。

15) 完成状態確認

塗装は、塗り残し、たまり、流れ、しわ、あわ、刷毛目等の欠点がなく、仕上がり面の模様、色調、肌合、艶、色むらの程度は、あらかじめ作成した塗板見本と比較して許容範囲内になるよう確認する事。

16) 塗装工事自主検査


塗装工事に付いては下記の項目について、請負者による自主検査を行う事。

見積時に提示した塗装自主検査概要書通りの塗装工事自主検査要領書を作成し、発注者（管理組合）の承認を受ける事。発注者（管理組合）より検査立会いの申し出があった場合はそれに応じる事。

自主検査項目	検査概要
材料受入れ検査	仕様書との整合を確認する
素地の粗度	塗装下地面の粗さを確認する
素地の付着物	塗装下地面の付着物の除去を確認する
素地の表面硬度	塗装下地面の表面硬度を確認する
除錆度	鉄面のケレン状態を確認する
鉄部表面付着物	鉄面の付着物を確認する
色彩	塗板見本と比較確認する
光沢度	塗板見本と比較確認する
ピンホール、泡立ち	ピンホール、泡立ち状態を確認する

17) 鉄面のケレン

鉄面のケレンは、特記がない場合は、下記を基準とする。

状 態	状態見本
浮膜・ワレ等劣化部を除去し、ワイヤブラシ・サンドペーパーで目荒らしする。錆部は入念にケレンし、ホコリその他の汚物を取り除き、清浄な面とする。	

18) 消火栓等文字の復旧

消火栓等塗装対象部に文字等が記入されている場合は、事前に文字の大きさ、字体を記録し、塗装工事完了後、塗装前の状態に復旧すること。

19) 塗装対象部器具の撤去復旧

塗装対象部に取り付けられている撤去復旧可能なものについては、撤去して塗装し、完了後復旧する事。

工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様コード：40-105

工事仕様：艶消非水アクリルトップ

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗装方法	
1	素地調整	浮膜・埃・汚れを除去（高圧水洗）した後、必要に応じパターン付けを行う。					
2	上塗り	艶消し非水性アクリル樹脂 上塗材	2	0.24 ～ 0.29	2時間 ～ 3時間以上	塗料用シナー 0 ～ 15	刷毛 中毛ウール ロー

各社同等指定品

《神東塗料》

上塗り ページサニ

《関西ペイント》

上塗り アレスセラマイルド

施工部位 ( )内は部位コードを示す

外部・バルコニー関係・・・外部上裏塗替(71-10),外部庇上裏塗替(71-26)

廊下面関係・・・廊下天井塗替(72-10)

屋外階段関係・・・屋外露出階段天井塗替(74-13)

E V塔・玄関廻り関係・・・E V塔・玄関廻り庇上裏塗替(77-10), E Vホール天井塗替(77-14)

工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様コード：40-109

工事仕様：低溶剤2液ウレタントップ

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗装方法	
1	素地調整	浮膜・埃・汚れを除去（高圧水洗）した後、必要に応じパターン付けを行う。					
2	上塗り	2液低溶剤ウレタン樹脂塗料1	2 0.29 ~ 0.36	2時間 ~ 16時間以上	塗料用シナー 0 ~ 10	刷毛 中毛ウールローラー	

各社同等指定品

《神東塗料》

上塗り シントップUPマイルドクリーン

《関西ペイント》

上塗り セラMレタン

施工部位 ( )内は部位コードを示す

外部・バルコニー関係・・・バルコニーパーティションボード塗替(71-52)

工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様コード：40-130

工事仕様：水性シーラー+アクリルエマルション

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗装方法
1	素地調整 浮膜・埃・汚れを除去（高圧水洗）した後、必要に応じパターン付けを行う。					
2	水性シーラー 1	1	0.08 ~ 0.09	2時間 ~ 3時間以上	水 50 ~ 200	刷毛 中毛ウール -ラー
3	アクリルエマルション塗料 JIS-K-5663-1種	2	0.22 ~ 0.27	2時間 ~ 3時間以上	水 5 ~ 20	刷毛 中毛ウール -ラー

各社同等指定品

《神東塗料》

下塗り ラテックスシーラー

上塗り ページ60エコ

《関西ペイント》

下塗り EPシーラー

上塗り ビニデラックス300

施工部位 ( )内は部位コードを示す

廊下面関係・・・廊下側天井等ボード塗替(72-11)

EV塔・玄関廻り関係・・・玄関ホール天井ボード部塗替(77-41), 玄関ホール外部庇天井ボード塗替(77-207)

工事仕様：下地調整材厚+水性シリコン

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗装方法
1	素地調整 浮膜・埃・汚れを除去（高圧水洗）した後、必要に応じパターン付けを行う。					
2	水性微弾性下地調整材（厚）	1	0.9 ～ 1.1	8時間 ～ 16時間以上	水 2 ～ 5	刷毛  多孔質ローラー
3	水性反応硬化型アクリルシリコン樹脂塗料1	2	0.29 ～ 0.36	2時間以上 ～ 7日以内	水 2 ～ 15	刷毛  中毛ウールローラー

各社同等指定品

《神東塗料》

下塗り リスレエース

上塗り 水性ハイテントップ

《関西ペイント》

下塗り アレスホルダーG

上塗り アレスアクアシリコンAC

施工部位 ( )内は部位コードを示す

外部・バルコニー関係・・・外部バルコニー等壁塗替(71-7),外部雨掛壁塗替(71-8),バルコニー手摺壁内側塗替(71-17),バルコニー手摺壁鼻先塗替(71-19),外部庇鼻先立上り塗替(71-24),外部庇天端塗替(71-25),外部基礎巾木塗装(71-32),バルコニー上裏梁型塗替(71-207),バルコニー手摺壁笠木A塗替(71-18)

廊下面関係・・・廊下壁塗替(72-7),廊下手摺壁外側塗替(72-17),廊下手摺壁内側塗替(72-18),廊下手摺壁鼻先塗替(72-20),廊下天井梁型塗替(72-222),廊下手摺壁笠木A塗替(72-19)

屋外階段関係・・・屋外露出階段外壁塗替(74-11),屋外露出階段手摺壁内側塗替(74-18),屋外露出階段手摺壁鼻先塗替(74-20),屋外露出階段庇鼻先塗替(74-25),屋外露出階段手摺壁笠木A塗替(74-19)

塔屋・屋上関係・・・パラペット立上り鼻先塗替(76-202)

E V塔・玄関廻り関係・・・E V塔・玄関廻り外壁塗替(77-5),E V塔・玄関廻り庇鼻先立上り塗替(77-8),E V塔・玄関廻り庇天端塗替(77-9),E Vホール壁塗替(77-13)

外構・共用施設関係・・・電気室外壁等塗替(78-20)

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

仕様コード：50 - 345 , 346 , 347 , 348

工事仕様：鉄面用低汚染低溶剤ウレタン , ( m , (ヶ所 , 樋

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗装方法
1	素地調整					浮膜・ワレ等劣化部を除去し、ワイヤブラシ・サンドペーパーで目荒しする。錆部は入念にケレンし、ホコリその他の汚物を取り除き、清浄な面とする。(樋掴み金物は錆止後下記の塗装を行うこと)
2	下塗り					
3	中塗り	1	0.11 ~ 0.14	2時間 ~ 16時間以上	塗料用シナー - 0 ~ 10	刷毛 短毛ウルローラー
4	上塗り	1	0.11 ~ 0.14		塗料用シナー - 0 ~ 10	刷毛 短毛ウルローラー

各社同等指定品

《神東塗料》

中塗り シントップUPマイルド

上塗り シントップUPマイルド

《関西ペイント》

中塗り セラMレタン

上塗り セラMレタン

施工部位 ( )内は部位コードを示す

外部・バルコニー関係・・・外部堅樋塗替(71-82)

廊下面関係・・・エアコンドレンパイプ47 塗替(72-214),廊下側堅樋塗替(72-81)

屋外階段関係・・・屋外階段堅樋塗替(74-48)

塔屋・屋上関係・・・屋上塩ビBOX塗替(76-219),屋上塩ビ配管25 塗替(76-222),塩ビ脱気圧調整弁塗替(76-212)

E V塔・玄関廻り関係・・・E V塔銘板塗替(77-201)

外構・共用施設関係・・・電気室塩ビパイプ60 塗替(78-225),自転車置場樋塗替(78-203),電気室樋塗替(78-227),T Vモニター配管塗替(78-237)

工事仕様：エレベーター扉吹替2

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗装方法	
1	下 地 処 理 ・ 研 磨	錆発生部は錆を除去する。表面の油脂分、汚れ、ゴミ等をシンナー、ウエス等にて除去する。研磨紙 120～180で全面の空研ぎを行う。					
2	パ テ 補 修 ・ 研 磨	キズ跡をSUパテにて補修する。 研磨紙 180～240で全面の空研ぎを行う。					
3	下  塗  り	SUプラサフ (関ペ) ポリンサーフェサー (神東)	1	0.12 ～ 0.13	2時間以上	レタンPGシンナー 25～35(関 ペ) ポリンシンナー 30～40(神 東)	吹き付け
4	研  磨	研磨紙 320～400で全面の空研ぎを行う。					
5	上  塗  り	レタンPG80 (関ペ) NYポリンK (神東)	2	0.13 ～ 0.15	1時間以上	レタンPGシンナー 4～50(関 ペ) NYポリンシンナー -15～25(神 東)	吹き付け

施工部位 ( )内は部位コードを示す

E V塔・玄関廻り関係・・・E V扉・枠塗替(77-22)



工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様コード：50-435, 437

工事仕様：ケレン+タールエポキシ, ドレン

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗装方法
1	素地調整					
2	下塗					
3	中塗	1	0.17 ~ 0.2	24時間以上 ~ 10日以内	2液性タールエポキシ樹脂サビ止めシナー0 ~ 10	刷毛
4	上塗	1	0.17 ~ 0.2		2液性タールエポキシ樹脂サビ止めシナー0 ~ 10	刷毛

各社同等指定品

《神東塗料》

下塗リ ケレン

中塗リ オビア 3000タールフリー

上塗リ オビア 3000タールフリー

《関西ペイント》

下塗リ ケレン

中塗リ エボテクトタールフリー

上塗リ エボテクトタールフリー

施工部位 ( )内は部位コードを示す

屋外階段関係・・・屋外露出階段屋根ドレン塗替(74-201)

塔屋・屋上関係・・・屋上ルーフトレン塗替(76-48)

工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様コード：50-700,703

工事仕様：エポキシ止+アルミニウムペイント, 避雷針

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗装方法
1	素地調整					浮膜・ワレ等劣化部を除去し、ワイヤブラシ・サンドペーパーで目荒しする。錆部は入念にケレンし、ホコリその他の汚物を取り除き、清浄な面とする。
2	下塗り	1	0.11 ~ 0.14	8時間 ~ 24時間以上	2液性特殊エポキシ樹脂サビ止め専用シンナー 0 ~ 10	刷毛 短毛ウールローラー
3	中塗り	1	0.11 ~ 0.14	16時間 ~ 24時間以上	塗料用シンナー 0 ~ 5	刷毛 短毛ウールローラー
4	上塗り	1	0.11 ~ 0.14		塗料用シンナー 0 ~ 5	刷毛 短毛ウールローラー

各社同等指定品

《神東塗料》

下塗り サビコート

中塗り MDアルミン

上塗り MDアルミン

《関西ペイント》

下塗り エスコ

中塗り プラチナイトR

上塗り プラチナイトR

施工部位 ( )内は部位コードを示す

塔屋・屋上関係・・・避雷針塗替(76-104), TVアンテナマスト塗替(76-108)

工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様コード：50-720, 721, 722

工事仕様：エポキシ止+鉄面用シリコン上塗, (m, (ヶ所

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗装方法
1	素地調整					浮膜・ワレ等劣化部を除去し、ワイヤブラシ・サンドペーパーで目荒しする。錆部は入念にケレンし、ホコリその他の汚物を取り除き、清浄な面とする。
2	下塗り	1	0.11 ~ 0.14	8時間以上 ~ 24時間以上	2液性特殊 エポキシ樹脂サ ビ止め専用 シンナー 0 ~ 10	刷毛 短毛ウール ローラー
3	中塗り	1	0.11 ~ 0.14	16時間 ~ 7日以内	鉄面アクリルシ リコン樹脂上塗 専用シンナー 5 ~ 10	刷毛 短毛ウール ローラー
4	上塗り	1	0.11 ~ 0.14		鉄面アクリルシ リコン樹脂上塗 専用シンナー 5 ~ 10	刷毛 短毛ウール ローラー

各社同等指定品

《神東塗料》

下塗り サビコート

中塗り セラボーン中塗

上塗り セラボーン上塗

《関西ペイント》

下塗り エスコ

中塗り アレスセラシリコン中塗

上塗り アレスセラシリコン上塗

施工部位 ( )内は部位コードを示す

廊下面関係・・・消火栓・放水口等塗替(72-90),放水口ラッキングパイプ120 塗替(72-213)

塔屋・屋上関係・・・屋上電気BOX塗替(76-220),スチール脱気圧調整弁塗替(76-105),EV塔・玄関廻り関係・・・EV機械室扉塗替(77-25)

外構・共用施設関係・・・電気室扉塗替(78-21),受水槽ポンプ室扉塗替(78-34),電気室倉庫鉄扉塗替(78-201),自転車置場鉄部塗替(78-7),自転車置場屋根塗替(78-8),バイク置場鉄部塗替(78-204),バイク置場屋根塗替(78-205),MDF盤塗替(78-218),電気室電線管30 塗替(78-222),電気室ラッキングパイプ70 塗替(78-224),ガーデンライト塗替(78-5),外構

工事名称 \* \* \* \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

樹木添え木金物塗替(78-212),外構スベリ台塗替(78-213),自転車置場入口モニュメント塗替(78-217),電気室フードBOX塗替(78-220),電気室ガラリ塗替(78-221),電気室消火器BOX塗替(78-223)

工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様コード：50-835, 836, 837, 838, 839

工事仕様：ターペン可溶エポ+低汚染低溶剤ウレタン (㎡, m,ヶ所, 扉・枠片, 枠片)

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/㎡	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗装方法	
1	素地調整					浮膜・ワレ等劣化部を除去し、ワイヤブラシ・サンドペーパーで目荒しする。錆部は入念にケレンし、ホコリその他の汚物を取り除き、清浄な面とする。	
2	下塗り	ターペン可溶エポキシ錆止め	1	0.12 ~ 0.15	4時間以上 ~ 7日以内	塗料用シンナー 0 ~ 10	刷毛 短毛ウールローラー
3	中塗り	低溶剤ウレタン樹脂塗料	1	0.11 ~ 0.14	2時間 ~ 16時間以上	塗料用シンナー 0 ~ 10	刷毛 短毛ウールローラー
4	上塗り	低溶剤ウレタン樹脂塗料	1	0.11 ~ 0.14		塗料用シンナー 0 ~ 10	刷毛 短毛ウールローラー

各社同等指定品

《神東塗料》

下塗り ネオゴーセーマイルド

中塗り シントップUPマイルド

上塗り シントップUPマイルド

《関西ペイント》

下塗り スーパーザウルス

中塗り セラMレタン

上塗り セラMレタン

施工部位 ( )内は部位コードを示す

外部・バルコニー関係・・・バルコニー側フードBOX塗替(71-202)

廊下面関係・・・廊下側パイプスペース扉塗替(72-46), 物入鉄扉塗替(72-201), 管理人室物入鉄扉塗替(72-202), 集会室鉄扉塗替(72-203), 管理事務室鉄扉塗替(72-204), 廊下フードBOX塗替(72-207), 廊下電話端子盤塗替(72-208), 廊下TVBOX塗替(72-209), 廊下警報盤塗替(72-210), 廊下TV中継盤塗替(72-211), 廊下電気BOX塗替(72-212), 玄関スチール扉枠塗替(72-44)

## 8 . 防水工事

### 1 ) 作 業 条 件

防水工事は、気象条件、作業環境等に充分留意して施工する事。外気温が5 以下又は悪天候（降雨、強風、降雪）の場合又は、それらが予想される場合並び、既存防水層が未乾燥の場合は原則として施工してはならない。

### 2 ) 材 料 の 取 扱 い

材料は、直射日光、雨露、風、寒気を避け湿気の少ない場所に保管する。又、材料は、直接地面に放置してはならない。材料等の屋根スラブへの荷揚げは、居住者、作業等への安全を充分確保した上で行い壁心の真上に置くなどして屋根スラブ一箇所に集中させてはならない。

### 3 ) 安 全 対 策

毎日作業終了後、屋上出入口又は、マンホールの施錠の確認を行う事。

### 4 ) 既存防水下地の補修、調整

補修防水層の施工に先立って既存下地と補修防水層接着性の確保及び、既存下地の平滑性、脆弱部、欠損部の補修、調整を行う。（下地補修工事に準じる。）

### 5 ) 防水工事の要求品質

防水工事に使用する材料はJ I Sに適合するものとし、副資材の類は主材メーカー指定の製品とする事。防水層を構成する工程は、各工法に定められた所定の形状、寸法及び仕上がりとする事。  
要求品質の確認は、つくり込みの手順による確認とする。このため防水材メーカーによる詳しい品質計画書を提示する事。

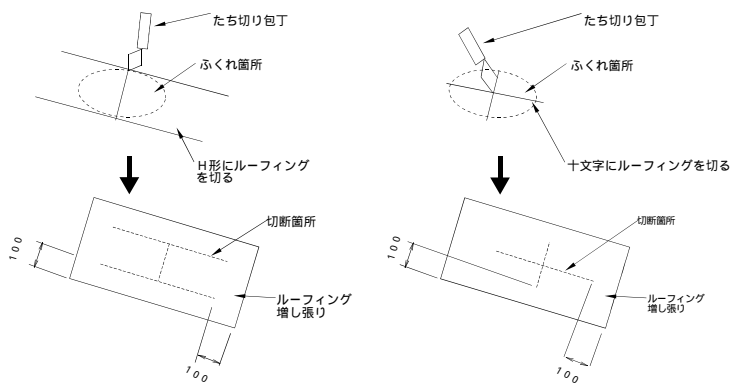
工事仕様：露出防水用シルバートップ（厚付）

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗 装 方法
1 素地 調整	露出防水の浮部を切開し、防水接着剤、又は、ガスバーナーでアスファルトを溶かし貼り直し 切開部はアスファルト砂付きルーフィングを1層貼ります。（露出防水浮き切開補修70 - 30による）					
2 上 塗 り	シルバー塗料	1	0.29 ~ 0.36		無希釈	刷毛  中毛ウール ローラー
3 上 塗 り	シルバー塗料	1	0.15 ~ 0.18		無希釈	刷毛  中毛ウール ローラー

各社同等指定品

《日新工業株》

上塗り 水性アルミコート



施工部位 ( )内は部位コードを示す

塔屋・屋上関係・・・屋上等露出アスファルト防水シルバー塗装(76-61)

工事仕様：カラーウレタン防水

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗 装 方法	
1	*下地補修工事による。 *バルコニー、廊下笠木Bの塗装パターンはサンダー等でフラットにケレンを行う。						
2	下 塗 り	床用ウレタン樹脂シーラー	1	0.25	2時間 ~ 3時間	無希釈	刷毛  中毛ウル ローラー
3	中 塗 り	ウレタン防水主材  立ち上がりは立ち上がり用	1	1.5	20時間	無希釈	刷毛  コテな らし
4	中 塗 り	ウレタン防水主材  立ち上がりは立ち上がり用	1	1.1	20時間	無希釈	刷毛  コテな らし
5	上 塗 り	2液ウレタン樹脂防水上塗 材	1	0.2	3時間	無希釈	刷毛  中毛ウル ローラー

各社同等指定品

《旭硝子ポリウレタン建材株》

下塗り サラセーヌP

中塗り サラセーヌK又はサラセーヌ立ち上がり用又は左記混合

中塗り サラセーヌK又はサラセーヌ立ち上がり用又は左記混合

上塗り サラセーヌT

施工部位 ( )内は部位コードを示す

外部・バルコニー関係・・・バルコニー立上り巾木等防水(71-13),バルコニー排水溝防水(71-14),バルコニー手摺壁笠木B防水(71-20),サッシ面台等防水(71-201)

廊下面関係・・・廊下立上り巾木防水(72-14),廊下排水溝防水(72-15),廊下手摺壁笠木B防水(72-21)

屋外階段関係・・・屋外露出階段屋根天端等防水(74-23),屋外露出階段ササラ・巾木防水(74-69)

E V塔・玄関廻り関係・・・E Vホール巾木防水(77-20)



工事仕様：カラーウレタン防水メッシュ補強防水

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗 装 方法
1	*下地補修工事による。					
2	下塗り 床用ウレタン樹脂シーラー	1	0.25	2時間 ~ 3時間	無希釈	刷毛  中毛ウール ローラー
3	補強クロス ポリエステル繊維クロス ウレタン防水主材	1	0.8	20時間	無希釈	刷毛  中毛ウール ローラー
4	中塗り ウレタン防水主材 立ち上がりは立ち上がり用	1	1.6	20時間	無希釈	刷毛  コテならし
5	中塗り ウレタン防水主材 立ち上がりは立ち上がり用	1	1.5	20時間	無希釈	刷毛  コテならし
6	上塗り 2液ウレタン樹脂防水上塗材	1	0.2	3時間	無希釈	刷毛  中毛ウール ローラー

各社同等指定品

《旭硝子ポリウレタン建材株》

下塗り サラセーヌP

補強クロス サラセーヌクロス#4000

中塗り サラセーヌK又はサラセーヌ立ち上がり用又は左記混合

中塗り サラセーヌK又はサラセーヌ立ち上がり用又は左記混合

上塗り サラセーヌT

施工部位 ( )内は部位コードを示す

塔屋・屋上関係・・・EV機械室パラペット天端塗替(76-203), EV塔パラペット天端塗替(76-205), 玄関ホールパラペット天端塗替(76-207), 7階ルーフバルコニーパラペット天端塗替(76-211), 屋上アンテナコンクリート架台塗替(76-213), 屋上避雷針コンクリート架台塗替(76-215), 屋上パラペット天端塗替(76-227)

外構・共用施設関係・・・電気室パラペット塗替(78-24)

工事仕様：アスファルトシングル葺替

	工程	使用部材	塗布量 (kg/m <sup>2</sup> )	規格	内容	施工工法
1	下地処理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既設アスファルトシングル葺き撤去</li> <li>・ 下地清掃</li> <li>・ 軒先、ケラバ用アルミ金物設置。(カスタムテープS共)</li> </ul>				
2	工程2	カスタムプライマーE (ゴムアスファルト系 水性プライマー)	0.2	16kg/缶	下地処理材	ロー等にて 塗布
3	工程3	カスタムベース (片面粘着層付改質アスファルト シングル)		1×16m t=1.5mm	粘着層付き 改質アスファルト シングル	貼り付け
4	工程4	シングルセメント	0.9	18kg/缶	アスファルト系 シングル接着剤	へら等を用い シングルに塗布
5	工程5	マルエスシングル (アスファルトシングル)		20kg/缶	アスファルト シングル	シングルを圧着 1本枚スレ止め釘処置

各社同等指定品

《日新工業株》

施工部位 ( )内は部位コードを示す

塔屋・屋上関係・・・玄関ホール屋根アスファルトシングル葺替(76-231)

工事仕様：ウレタン塗膜防水（歩行法）

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20	希釈剤 希釈率%	塗 装 方法
1	素地調整	*下地補修工事による。 *立上り露出アスファルト防水は撤去する。				
2	通気・緩衝材、シート貼り付け用ウレタン接着剤 脱気筒取り付け（1ヶ所/50m <sup>2</sup> ）	1	0.25			
3	中塗り	ウレタン防水主材	1	1.2	20時間	無希釈 刷毛 コテなし
3	中塗り	ウレタン防水主材 立ち上がりは立ち上がり用	1	1.3	20時間	無希釈 刷毛 コテなし
4	中塗り	ウレタン防水主材 立ち上がりは立ち上がり用	1	1.2	20時間	無希釈 刷毛 コテなし
5	上塗り	2液ウレタン樹脂防水上塗材	1	0.2	3時間	無希釈 刷毛 中毛ウールローラー

各社同等指定品

《旭硝子ポリウレタン建材㈱》

通気緩衝材 サラセーヌAVボンド、サラセーヌAVシート、サラセーヌUベント

中塗り サラセーヌAV-W

中塗り サラセーヌK又はサラセーヌ立ち上がり用又は左記混合

中塗り サラセーヌK又はサラセーヌ立ち上がり用又は左記混合

上塗り サラセーヌT

施工部位 ( )内は部位コードを示す

塔屋・屋上関係・・・7階ルーフバルコニー保護防水改修(76-210)

工事仕様：重歩行用塩ビシート貼2

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20		
1	素地調整	*下地補修工事による。 バルコニー床のシビ目地はシーリング材等で処理を行う。				
2	接着剤塗り	1	0.3 ~ 0.4			
3	塩ビシート	重歩行用 ノンスリップデザインタイプ フラットタイプ 厚さ 2.5mm				
4	端部処理	端部はウレタン樹脂シーリング又は、エポキシ樹脂シーリング押え 溝部は防水処理				

同等メーカー品

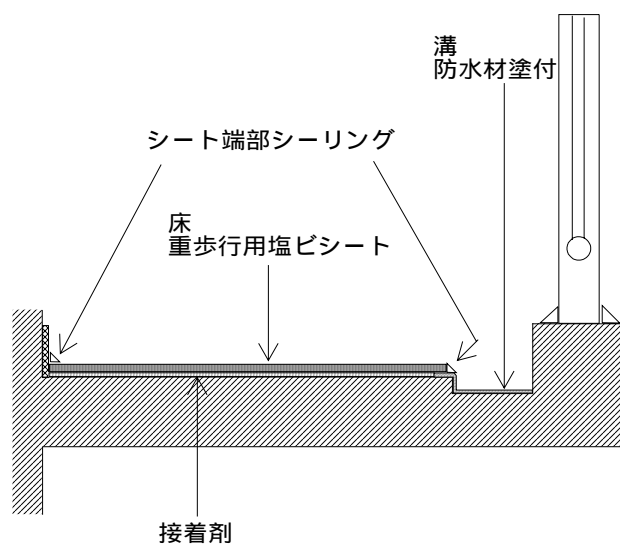
《ロンシール工業》

接着剤

ロンセメントEP-200、ロンセメントU

塩ビシート 重歩行用

ロンマットMEシリーズパセラット



施工部位 ( )内は部位コードを示す

外部・バルコニー関係・・・バルコニー床シート貼り(71-90)

屋外階段関係・・・階段踊場床シート貼(74-81)

工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様コード：80 242、243

工事仕様：階段用ケコミー一体形シート貼0.9巾、1.2巾

工 程	塗 料 名	塗 回 数	標準 塗布量 kg/m <sup>2</sup>	塗り重ね 乾燥時間 20		
1	素地調整	ゴミ・チリ等を除去し、モルタルの浮き・クラック等は、2液エポキシ樹脂注入ピンニング工法等の下地補修を行う。 下地が鉄板の場合は、防錆処理を行う。 段鼻部分にウレタン樹脂系プライマーを塗布する。				
2	接着剤塗り	エポキシ樹脂系2液硬化型 又はウレタン樹脂系	1	0.3 ~ 0.4		
3	塩ビシート	現地確認の上、2R、5R、10Rを選択する。 階段用床シート折曲げ部に、段鼻隙間充填用接着剤を塗布後貼り付ける。				
4	端部処理	端部はウレタン樹脂シーリング又は、エポキシ樹脂シーリング押え				

同等メーカー品

《ロンシール工業》

接 着 剤

ロンセメントEP-200、ロンセメントU

塩ビシート

階段用シート

ロンステップME FZKフラット防滑タイプ

施工部位 ( )内は部位コードを示す

屋外階段関係・・・階段用ケコミー一体型シート0.9巾(74-85)，階段用ケコミー一体型シート1.2巾(74-86)

## 9 . シーリング工事

### 1 ) 対 象

施工対象部のシーリング、コーキング材が明らかに弾性を失い、防水性が無い場合に下記の工法により施工する事。

又、打替対象部について、既存シーリングの撤去が著しく困難な場合は打増しをする事。

### 2 ) 工 法

打替：既存シーリング材をカッター，カワスキ等で除去し、清掃後プライマーを塗布し、シーリング，コーキング材を充填する。

打ち増し：既存シーリング材を残したまま、その上に新規のシーリング材を重ねる。  
(ボンドブレイカーを使用しブリッジ上に重ねるのが望ましい。)

油性コーキング撤去：既存シーリングが油性の場合は、カッター，カワスキ等で除去し清掃後専用プライマーを塗布しシーリング，コーキング材を充填する。

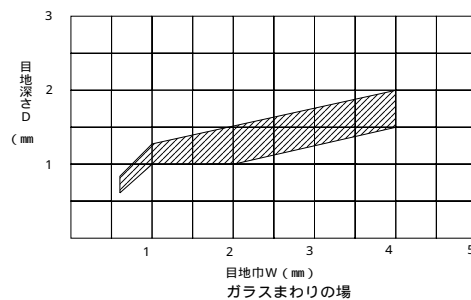
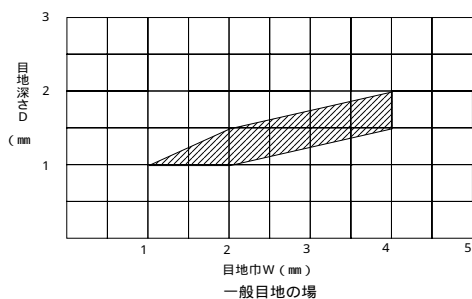
注) 専用プライマーの配合

コニシ・ ボンドシールプライマー # 5 : ポルトランドセメント  
1 : 1 (質量比)

### 3 ) 目地巾目地深さ

ワーキングジョイント ( P C 目地 , カーテンウォール等の挙動の有るジョイント )

ワーキングジョイントの目地巾、目地



ノンワーキングジョイント ( 打継目地等挙動の少ないジョイント )

- ・ 変成シリコン系 1 成分型シーリング、コーキング材
- ・ アクリルウレタン 1 成分型シーリング、コーキング材  
1 0 D ( 深さ ) 2 0
- ・ アクリルウレタン 2 成分型シーリング、コーキング
- ・ 変成シリコン系 2 成分型シーリング、コーキング材  
1 0 D ( 深さ ) 3 0

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

4) シーリング、コーキング材料

シーリング、コーキング材料は、発注者提示の仕様書等に指示されたもの又はその同等品以上とし、副資材は、主材メーカー指定のものとする事。

5) シーリング、コーキング材料及び被着体との組合せ

変成シリコン系 1 成分型シーリング、コーキング材

- ・窓回りコーキング 仕様コード (30-9)(30-10)(30-16)
- ・打継目地コーキング 仕様コード (30-11)(30-12)(30-17)
- ・手摺足元コーキング 仕様コード (30-14)
- ・ガラス部コーキング 仕様コード (30-62)

プライマー (溶剤系 1 液ウレタンプライマー)

コニシ・ ボンドシールプライマー # 9

変成シリコン系 1 成分型シーリング、コーキング材

コニシ・ ボンド変成シリコンコーク  
( 3 3 3 cc / カートリッジ )

アクリルウレタン 2 成分、1 成分型シーリング、コーキング材

- ・窓回りコーキング 仕様コード (30-64)(30-65)(30-75)
- ・打継目地コーキング 仕様コード (30-66)(30-67)(30-76)
- ・手摺足元コーキング 仕様コード (30-68)

プライマー (溶剤系 1 液ウレタンプライマー)

コニシ・ ボンドシールプライマー # 7

アクリルウレタン 2 成分型シーリング、コーキング材

コニシ・ ボンド A U シール

アクリルウレタン 1 成分型シーリング、コーキング材

コニシ・ ボンド A U クイック

注) 施工時の気温により適応タイプを選定の事。

温 度	20 ~ 35	10 ~ 30	5 ~ 20
製造月	5, 6, 7, 8 月	3, 4, 9, 10 月	1, 2, 11, 12 月

シリコン系 1 成分型シーリング、コーキング材

- ・ガラス部コーキング改修 仕様コード (30-63)

シリコン系 1 成分型シーリング、コーキング材

コニシ・ ボンドシリコンコーク  
( 3 3 0 cc / カートリッジ )

変成シリコン 2 成分型シーリング、コーキング材

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

- ・窓回りコーキング 仕様コード (30-9)(30-10)(30-16)
- ・打継目地コーキング 仕様コード (30-11)(30-12)(30-17)
- ・手摺足元コーキング 仕様コード (30-14)

プライマー（溶剤系 1液ウレタンプライマー）

コニシ・ ボンドシールプライマー # 9

変性シリコン 2成分型シーリング、コーキング材

コニシ・ ボンドMSシール

注) 施工時の気温により適応タイプを選定の事。

温 度	20 ~ 35	10 ~ 30	5 ~ 20
製造月	5, 6, 7, 8 月	3, 4, 9, 10 月	1, 2, 11, 12 月

ゴムアスファルト系シーリング材

- ・アスファルト防水立上り天端 仕様コード (30-77)

材料はルーフィング類製造所の指定品とする

バックアップ材及びボンドブレイカー

- ・PC又は目地底のない場合 丸型ポリエチレン発泡体
- ・金属目地及び目地の有る場合 角型ポリエチレン発泡体
- ・ガラス回り クロロプレンゴムEPTゴム
- ・ボンドブレイカー ポリエチレン被覆テープ

マスキングテープ

- ・紙質酢ビ系粘着材テープ

被着体との組合せ

目地の種類	被 着 体	適用シーリング・コーキング材
サッシ開口部	アルミ、スチール コンクリート塗装	アクリルウレタン 2成分、1成分型
打継目地	コンクリート - コンクリート塗装	アクリルウレタン 2成分型、1成分型
サッシ開口部	アルミ - アルミ無塗装	変成シリコン 1成分又は2成分型
手摺足元三角	アルミ - コンクリート塗装	変成シリコン 1成分型
ガラス三角	ガラス - スチール スチール - スチール	変成シリコン 1成分型
サッシ開口部	アルミ、スチール - タイル等無塗装	変成シリコン 2成分型
PC等化粧目地	無塗装	変成シリコン 2成分型
パネル目地	金属 - 金属無塗装	変成シリコン 2成分型
アスファルト防水 端部	防水押金物 - コンクリート無塗装	ゴムアスファルト系シーリング
機器取合三角	機器 - コンクリート塗装	変成シリコン 1成分型



6) 作業環境

降雨、降雪時の施工は中止し、降雨、降雪が予想される場合は早急に施工を中止し、目地部及び被着面が雨水などによりぬれるのを防止する意味で適切な養生を行い、降雨、降雪に備える事。

7) 材料の確認

シーリング材：種類、規格、商品名、荷姿、ロット番号、製造年月日、色調、搬入量をチェックする事。

プライマー：材質、商品名、荷姿、ロット番号、製造年月日、搬入量をチェックする事。

8) 作業前の材料について

シーリング材：かわはり、硬化、分離、変色がないかチェックする事。

プライマー：硬化、粘度の上昇、変色がないかチェックする事。

9) 既存シーリング材の除去

再充填を行う場合、既存のシーリング材をカッターなどで可能な限り除去する事。

10) 被着面の清掃と乾燥

施工にあたって、事前に被着面がシーリング工事に適していることを確認する事。

水分(下地の含水状態、降雨後の乾燥時間、結露など)、塵埃、油分、粘着材、のろ、レイトンス、さびなどの接着阻害の有無をチェックする事。

11) マスキングテープ貼り

マスキングテープは、所定の位置に通りよく、プライマー塗布前に貼り付ける事。

12) プライマー塗布

プライマーは、必要量だけ小分けし、目地の内部がよく塗れるような刷毛を使用して、塗り残しのないよう均一にかつていねいにその日の施工範囲のみ塗布する事。

塗布作業に際しては、プライマーの溶剤揮散を考慮し、換気に注意する。また高温時にはプライマー塗布後に結露することがあるので注意する事。

## 工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

プライマーの乾燥時間は、製造メーカー指示によるが、温度、湿度、通風状態によっても異なるので、指触による乾燥の確認を行う事。塗布後長時間経過したり、降雨のあった場合は、溶剤清掃を行い再塗布する事。

### 13) シーリング材の練混ぜ、ガンの準備

#### a) 2成分型シーリング材

基材と硬化材は、機械による練混ぜを原則とする。練混ぜ機械は、減圧脱泡装置付きとし、練混ぜの際は缶壁や缶底のシーリング材も均一になるように注意し、所定の時間行い、シーリング材にしま模様や斑点がない状態を練混ぜ完了の目安とする。

ガンは必要数用意し、調整しておく事。ガンのノズルは施工する目地の、形状、寸法に合わせて用意する事。ガンにシーリング材を詰め込むときは、気泡を混入しないよう注意して行い、缶底に残ったシーリング材はヘラで詰める事。

#### b) 1成分型シーリング材

カートリッジタイプは、目地へ充てんする前に材料の硬化、分離などの異常のないことを確認する事。

### 14) へら仕上げ

へら仕上げは、目地にあったへらを用意し、シーリング材が目地のすみずみまで行き渡るように加圧しながら、シーリング材の可使用時間までに行う事。マスキングテープのきわの仕上げは、テープの食い込みのないように、また仕上げ面がテープのきわから離れないように注意して行う事。

打止部は、そぎ継ぎができるよう斜めに仕上げる事。

### 15) マスキングテープの除去

マスキングテープはへら仕上げ後直ちに除去する事。シーリング材の可使用時間を越えてから除去すると目地がきれいに仕上がらず、また除去しにくくなる。特に1成分型シリコン系は可使用時間が短いので注意する事。

### 16) 施工後の清掃

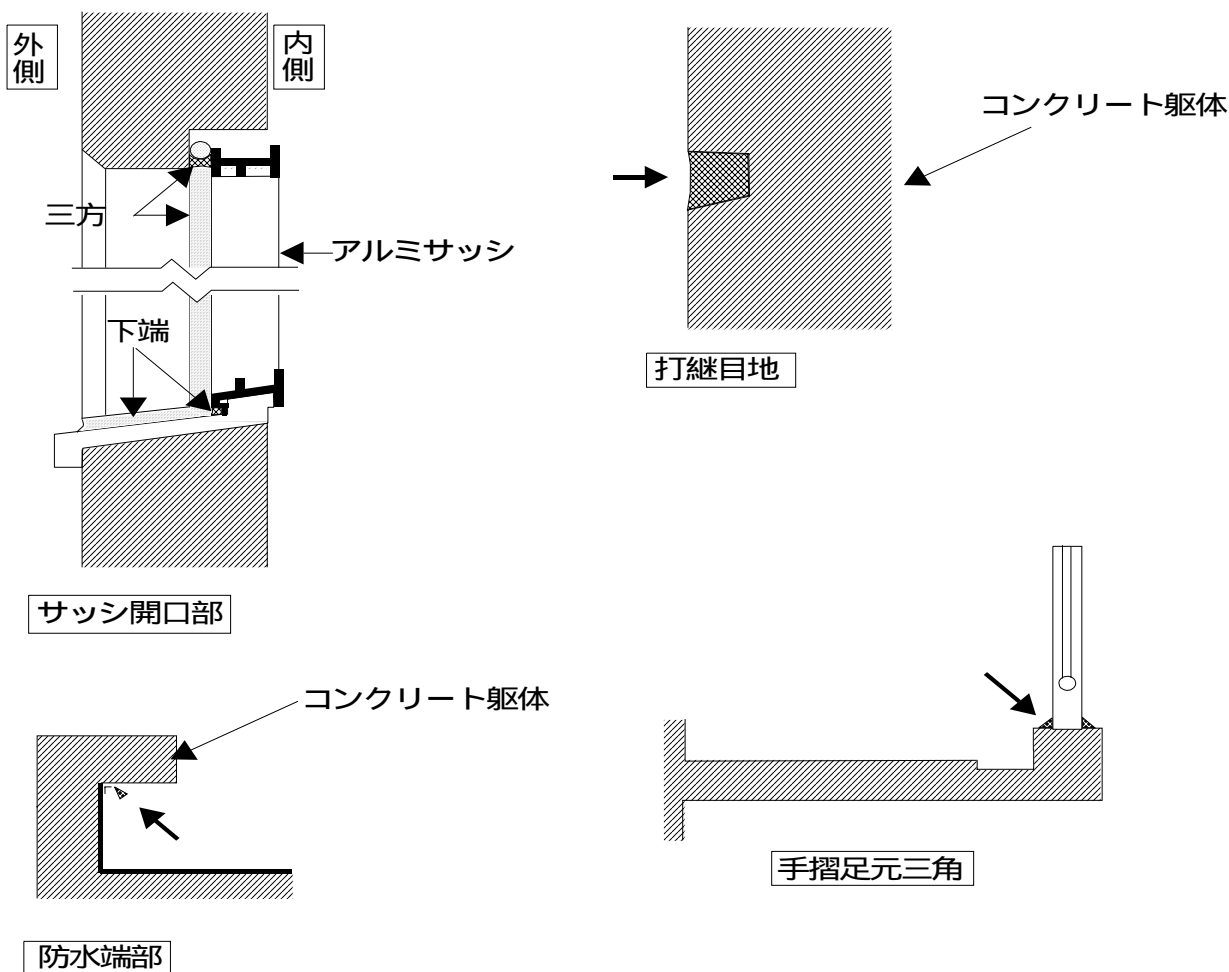
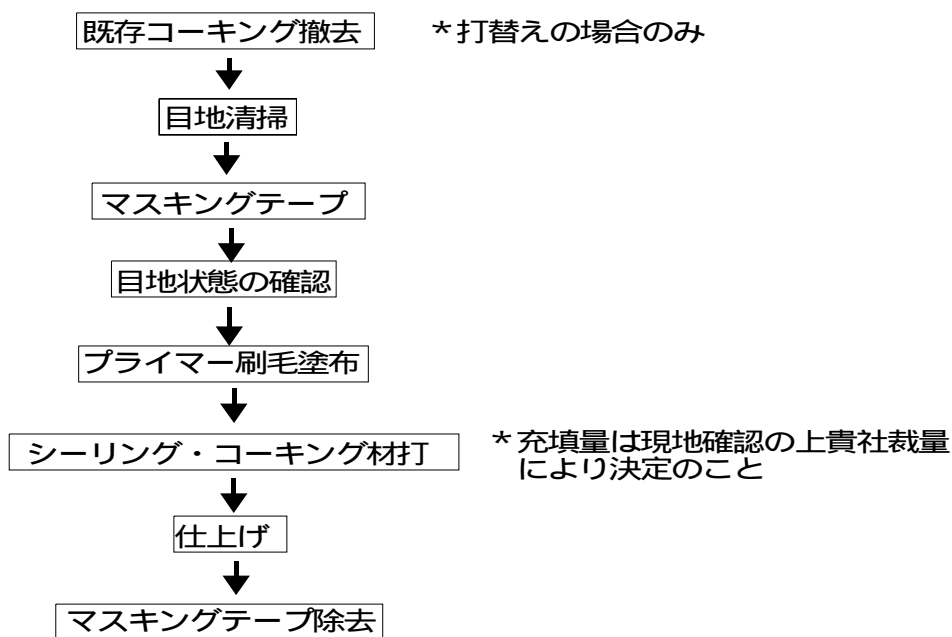
マスキングテープは除去後にテープのはりあとがある場合は、速やかに目地周辺を清掃する事。充てん個所以外に付着したシーリング材は、硬化前に被着体の表面を侵さない溶剤を使用して清掃する事。

17) 施工後の検査

施工完了後は、目視によりシーリング材の仕上がり位置、著しい表面の凹凸及び気泡のないことを確認し、指触によりシーリング材硬化、接着を確認する事。

著しい不具合が生じた場合は、直ちに補修しなければならない。硬化不良、接着不良が確認されたときは、その日に施工したすべての個所を対象に指触確認を行い、不具合部は切り取り、適切な方法により補修する事。

シーリング・コーキングの流れ図



## 10 . 取替修繕工事

### 1 ) 一 般 事 項

取替修繕工事中に他の部分を汚損、損傷させないよう必要に応じて適切な養生、保護を行う事。

### 2 ) 撤去等による廃材処分

解体撤去等による廃材処分は、関係法令に従って行う事。


### 3 ) 見本、材料選定

使用する材料で、色、柄等があるものについては、品質を保証する資料を提出し、発注者（管理組合）の承認を受ける事。

### 4 ) 使用材料の指定

次項以降に指定のメーカー品以外の使用は原則として不可とする。

工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様	目地切りシーリング処理
部位	外部・バルコニー関係、廊下面関係
名称	バルコニー手摺鼻先目地新設(71-205)、2階廊下手摺壁スリット新設(72-221)、廊下手摺鼻先目地新設(72-223)
既存状態	手摺鼻先部にひび割れが多く発生している。
既存写真	
変更仕様	ダイヤモンドカッターで20×30の溝を設ける。 目地を清掃し、バックアップ材を付ける。 ノンブリード型シーリング材を充填する。 *改修設計図参照のこと

仕様	樋ずれ補修
部位	廊下面関係
名称	2階EV横樋ずれ補修(72-226)
既存状態	縦樋ジョイント部がずれて漏水がある。
既存写真	
変更仕様	やり取りソケット等を使用して樋を取り替える。

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

仕様	砂補給(2T車1台程度)
部位	外構・共用施設関係
名称	公園砂場砂補給(78-240)
既存状態	砂が不足している。
既存写真	下記のベンチ取替写真参考の事。

仕様	ベンチ取替
部位	外構・共用施設関係
名称	公園ベンチ取替(78-239)
既存状態	ベンチ木材が腐食している。
既存写真	
変更仕様	既設同等品程度の物に取り替え

工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様	自転車置き場への通路床タイルノンスリップ改修
部位	外構・共用施設関係
名称	玄関前タイル補修(78-243)
既存状態	自転車置き場への通路部床タイルが雨天時に滑りやすい。
既存写真	
変更仕様	* 改修設計図参照のこと

仕様	露天駐車場前アスファルト部分補修
部位	外構・共用施設関係
名称	露天駐車場前アスファルト部分補修(78-242)
既存状態	車両がハンドルを切り返すため舗装がめくれている。
既存写真	
変更仕様	* 改修設計図参照のこと



工事名称 \*\*\*\*\*大規模修繕工事

仕様	1階廊下スロープ補修
部位	外構・共用施設関係
名称	1階廊下スロープ補修(78-241)
既存状態	スロープ床が不等沈下している。
既存写真	
変更仕様	*改修設計図参照のこと

仕様	面格子取外、取付
部位	外部・バルコニー関係、廊下面関係
名称	外部面格子取外取付(71-50)、廊下面格子取外取付(72-52)
変更仕様	防犯のため撤去期間を可能な限り短くするよう、開口部廻りの工事を先行すること。 完了時点でクリーニング(中性洗剤塗布、雑巾掛け程度)を行うこと。

工事名称 \* \* \* \* \* 大規模修繕工事

仕様	照明器具取替(省エネタイプに取替:蛍光灯ランプ)		
部位	廊下面関係、屋外階段関係、E V塔・玄関廻り関係、外構・共用施設関係 (見積明細書に記載のない照明器具、(エントランス内部壁付ブラケット灯)は施工対象外)		
名称	照明器具取替		
既存状態	廊下灯:見た目健全、非常灯:蓄電池の経年劣化、階段灯:カバーガラスの経年劣化、自転車置き場蛍光灯:器具の浮き有り、エントランスダウンライト:一部錆発生		
既存写真	 <p>廊下灯</p>	 <p>廊下非常灯(小型)</p>	 <p>廊下非常灯(大型)</p>
	 <p>E Vホール灯</p>	 <p>階段灯</p>	 <p>エントランスダウンライト</p>
	 <p>管理事務所前非常灯</p>	 <p>エントランス非常灯</p>	 <p>掲示板前スポットライト</p>
	 <p>エントランスダウンライト大</p>	 <p>集合ポスト前感知スイッチ</p>	 <p>自転車置き場蛍光灯</p>
	 <p>ゴミ置き場蛍光灯</p>	 <p>電気室外部灯</p>	 <p>エントランス外部壁付灯</p>
変更仕様	既設同等の形状・明るさで、省エネタイプの器具・蛍光灯に取替える事。メーカー指定なし 各社裁量。		