

緊急修繕等施工指針 (建築)

福岡市住宅供給公社
保全課

令和3年4月1日 改訂

目 次

A. 一 般 事 項	・ ・ ・	p 1
------------	-------	-----

B. 施 工

1 木 工 事	・ ・ ・	p 2
---------	-------	-----

- 1) 床組み
- 2) 置床（フリーアクセスフロア）
- 3) 畳下床板、ビニル床シート張り床板

2 内 装 工 事	・ ・ ・	p 3
-----------	-------	-----

- 1) 天然木化粧複合フローリング（ベニヤフロア）
- 2) ビニル床シート張り
- 3) クロス張り
- 4) クロスジョイント剥離補修
- 5) 天井板
- 6) 壁
- 7) 押入れ
- 8) 流し台・吊り戸棚

3 防 水 工 事	・ ・ ・	p 8
-----------	-------	-----

- 1) シーリング
- 2) 防水モルタル
- 3) 浴室ライニング
- 4) ベランダ・バルコニー床塗膜防水（ウレタン防水材塗り）
- 5) 外壁修繕

4 塗 装 工 事	・ ・ ・	p 13
-----------	-------	------

- 1) 材料
- 2) 塗り工程
- 3) 室内天井ヒル石吹付け補修塗り工程

5 雑 工 事	・ ・ ・	p 15
---------	-------	------

- 1) ベランダ隔て板
- 2) 階段ノンスリップ
- 3) 浴室建具、木製建具補修及び調整

C. 積 算	・ ・ ・	p 17
--------	-------	------

D. 緊急工事記録写真撮影要領	・ ・ ・	p 19
-----------------	-------	------

A. 一 般 事 項

- (1) 受注者は、緊急修繕等施行要領を遵守し、信義に従って誠実に覆行するものとする。
- (2) 特記仕様に記述されていない事項は、すべて国土交通省住宅局住宅建設課監修「公共住宅建設工事共通仕様書」(令和元年版)、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」(平成 31 年版) 及び、「公共建築改修工事標準仕様書」(平成 31 年版) による。
- (3) 工事施工に関し、入居者及び関係者等に挨拶、打ち合わせ又は連絡等を密にし、工事の円滑な進捗を計るよう努めること。
- (4) 工事車両等の駐車及び工事資材、工事残材の搬入搬出には、入居者等に迷惑又は危険のないように十分注意し、搬入経路等に損傷（物損、汚染等）を与えた場合には、速やかに善処すること。車両を駐車する際は、福岡市住宅供給公社から配付された「駐車許可証」をフロントガラス等の見やすい位置に掲示すること。(駐車許可証を掲示しているからといって、どこでも駐車していいわけではない。)
- (5) 現場作業の際は、仕上げ面等を汚染、損傷させないように十分注意し、完了後は後片付け、清掃を行うこと。
- (6) 工事による廃棄物（解体材、残材等）は、適切に処理し、過積載や不法投棄をしないこと。
- (7) 空家修繕の際、電気、用水等の工事用仮設については、原則として当該空家から使用しないこと。
- (8) 空家作業終了時は、水道、ガスの元栓及び電源、戸締まり、遮蔽幕及び襖の戸締りを確認すること。
- (9) 工事の施工にあたり、緊急修繕等施行要領第 3 条（緊急工事店の義務）により難しいときは、直ちに担当者に通知し、その指示を受け又は、協議した事項は記録し、後日担当者の指示に応じ提出すること。
- (10) 修繕等施工に使用する建築材料は、ホルムアルデヒドを含まず、トルエンおよびキシレンの放散量が極力少ないものを使用すること。また、有機系接着剤を使用する場合はなるべく使用量を少なくすること。
- (11) 「B. 施工」に記載されている指針以外の仕様で修繕する際は、公社職員と協議し修繕方法を決定すること。

B. 施 工

1. 木 工 事

床下地組については、既存下地の状況及び仕上げ仕様により下記の方法による。

1) 床組

(1) 樹種、品等

樹種 杉、松、代用樹木（米つが、米松等）

品等 1 等

(2) 工法

ア. 床組み施工前にスラブ面を清掃すると共に、飼木でレベル調整が必要な場合は、飼木付近を水湿しの上、デッキブラシなどで十分清掃すること。

イ. 大引きは、両端及び継手わきを押さえ間隔 0.9m程度に径 9mmのアンカーボルト等で締め付け、継手は埋込みボルトを避けて、相欠き、大釘 2 本打ちとする。

ウ. 大引き等のコンクリートに接する面及び側面に使用する木材防腐剤は、クロルピリホス、クレオソート油を含まない非有機リン系のものとする。

処理の方法は、作業場において防腐・防蟻処理し、十分に乾燥を行う。ただし、現場における加工が生じた場合には、加工した箇所に対し、現場にて木材防腐剤を塗布することとし下記要領とする。

(イ) 人体への安全性及び環境への影響について配慮され、かつ、J I S K 1570（木材保存剤－性能基準及びその試験法）に適合する表面処理用木材保存剤又はこれと同等の薬剤による処理を行う。（処理に使用した薬剤、注入量等を写真に記載すること）

(ロ) 処理の方法は以下による

(i) 処理面の汚れ及び付着物を取り除く。

(ii) 塗布又は吹付に使用する薬剤の量は、表面積 1 m²当たり 300g を標準とし、処理むらが生じないように 2 回処理を行う

(iii) 塗布又は吹付は、1 回処理したのち、十分乾燥させ、2 回目の処理を行う。

(iv) 木材の木口、仕口及び継手の接合箇所、亀裂部分、コンクリート、モルタル、束石などに接する部分は、特に念入りな処理を行う。

エ. 根太は、原則として大引きに釘打ちする。

根太間隔については、既設の根太の間隔を基準とする。なお、仕上げの状況により下記を参考とする。

・ @300 程度：下張用床板（フローリング）

二重張り用合板（ビニル床シート等の下地の場合）

・ @450 程度：畳下床板

オ. レベル調整が特に必要な場合は、アンカーボルトの位置に飼木（樹種…檜又はひばの乾燥材、寸法…幅 90 mm、長さ 150 mm以上）をコンクリート面に接着剤（J I S A 5537 木れんが接着剤）で固定し、大引きの両面から釘打ちする。

なお、接着剤に含まれる可塑剤は、難揮発性のものとする。

2) 置床(フリーアクセスフロア)

(1) 品等

- ・ 寸法精度 J I S A 1450
- ・ 耐荷重性性能
- ・ 耐衝撃性能
- ・ 耐震性能

(2) 工法

- ア. 施工前にスラブ面を十分清掃すること。
- イ. 支柱調整式パネル工法としスラブへ接着剤にて固定すること

3) 畳下床板、ビニル床シート張り床板

(1) 品等

- ア. 合板は、厚さ 12 mmとする。また、既存で厚さ 5.5mm のものが使用されている住戸に関しても原則として 12mm 材での修繕とするが、施工が困難な状況の理由があれば例外として一部修繕のみ 5.5mm の材で修繕できるものとする。
- イ. ホルムアルデヒドの放散等級がF☆☆☆☆のもの。

(2) 工法

- ア. 受材心で突付け、乱に継ぎ、釘打ち又は木ねじ留めとする。
(畳下継手は乱でなくても良い)
- イ. 止付け間隔は、継手部は、150 mm程度、中間部 200 mmとする。

4) 接合具等

(1) 釘等

下地材及び造作材に用いる釘は、J I S A 5508 (くぎ) により、材質は表面処理された鉄又はステンレス鋼とする。また木ねじはJ I S B 1112(十字穴付き木ねじ)又はJ I S B 1135(すりわりつき木ねじ)により、材質はステンレスとする。

(2) 接着剤

接着材は、接着する材料に適したものとする。接着剤のホルムアルデヒド放散量はF☆☆☆☆とする。

2. 内 装 工 事

1) 天然木化粧複合フローリング（ベニヤフロア）

(1) 品等

- ア. 複合一種フローリングとし、台板合板は、「普通合板の日本農林規格（ＪＡＳ）」による２類以上、裏面は防虫処理を施したものとする。
- イ. 表面及び裏面は、なら等とし、単板の厚さ 0.25 mm（±0.05）以上、心材は、ラワン材３層で、仕上がり板厚さは12mmとする。
- ウ. ホルムアルデヒドの放散等級がF☆☆☆☆のもの。

(2) 工法

- ア. 施工前にスラブ面の清掃を行い、施工中もスラブ面を木屑等で汚すことなく注意して工事を行うこと。
- イ. 張込みに先立ち、木理、色沢等配置よく割付け、根太上又は全面に接着剤を塗布し、継手を根太上とし通りよく敷き並べて、板そば、木口のさね肩を破損しないように平滑に根太へ向け雄ざねの付け根からフロー用スクリー釘を隠し釘留めとする。

2) ビニル床シート張り

修繕部分は、当該住戸に使われている仕上げによるが、一般的仕様として下記に示す。

(1) 材料（ＪＩＳ Ａ 5705(ビニル系床材)）

ア. ビニル床シート

①洗面所

玄関ホール
台所
便所

種 類	2・3種 ＪＩＳ Ａ 5705(ビニル系床材)
構 成	不織布層積層床シート(ＰＦ)(発泡層有)
厚 さ	2.3mm 1.8mm

(台所と色・模様など材料を区分する)

②玄関土間

(ノンスリップ)

種 類	5種 ＪＩＳ Ａ 5705(ビニル系床材)
構 成	シート(ＮＦ)(発泡層無)
厚 さ	2.5mm

- イ. 接着剤（ＪＩＳ Ａ 5536(ビニル系床用接着剤)）
酢酸ビニル樹脂系とする。(後のシート張替時に有効)

(2) 工法

- ア. 床板は、清掃を十分にします。
- イ. はぎ目、出入口際、柱付き等、隙間のないように切り込みを行う。
- ウ. 張付けは、接着剤を所定の櫛目ごてを用い、下地面に平均に塗布し、また必要に応じて裏面にも塗布し、空気だまり、不陸、目違いなどのないように、べた張りとする。
- エ. 張り付け後は、表面に出た余分の接着剤を拭き取り、ローラー掛けなどの適切な方法で圧着し、必要に応じて押縁留めをして養生を行う。
- オ. 継目がないように１枚シートで張付けする。やむをえなく継手を設ける場合は、次のうちのいずれかによる。
- A. 熱溶接工法 ① 溝切りカッターでV字形又はU字形にシート厚さの 2/3 程度溝切りを行う。
② 熱溶接機を用いて、180 ～220 ℃の温度で、ビニル床シートと溶接棒を同時に熔融し、余盛ができる程度に加圧しながら行う。
③ 溶接部が完全に冷却した後、余盛りを削り取り平滑にする。

B. 継ぎ目処理液処理

溶剤形の継ぎ目処理剤を所定の注入器で均一に注入する。

カ. 表面仕上げは、水ぶき清掃し、乾燥後は樹脂ワックスを用いてつや出しを行う。

3) クロス張り

(1) 材料

ア. 壁紙 J I S A 6921 (壁紙) の規格品とする。

イ. 接着剤 J I S A 6922 (壁紙施工用及び建具用でん粉系接着剤) と酢酸ビニル樹脂エマルジョン等を添加混合し、水で希釈したもの。

ウ. 使用量 固型換算量 (乾燥質量) で $30\text{g}/\text{m}^2$ 以下とする。

エ. 素地ごしらえ パテ及び吸込み止めクリヤー (シーラー) は、壁紙専用のものとする。

(2) 工法

ア. 既存のクロス等の付着物、汚れを除去し、穴埋めパテ飼いを行う。

イ. 研磨紙ずりの後、吸込み止めを行う。

ウ. 張付けは、壁紙を下地に直接張り合わせるものとし、たるみ、模様などの食い違いのないように、裁ち合わせて張り付ける。

エ. 防火材料の指定又は認定を受けた壁紙には、施工後、適切な表示を行う。

4) クロスジョイント剥離補修

(1) 工法

ア. 既存のクロス等の付着物、汚れを除去する。

イ. 工事記録写真での施工状況が明瞭化されるよう、剥離箇所の横に色付きのテープ等で目印を付ける。

※この時、目印を剥離箇所の左右どちらかに統一しておくとし、分かり易い。

また、目印となるものは、撤去後クロスにべたつきが残らないものとする。

ウ. 剥離箇所をへら等で健全な部分までめくり、クロス裏面をウエス、刷毛等で湿して柔らかくする。

エ. 接着にはボンドコークを使用し、ローラー、へら等で圧着する。

※酢酸ビニル樹脂系接着剤は、仕上がりに段差が生じるため使用しない。

オ. 完了写真撮影後、目印のテープを撤去する。

5) 天井板

(1) 材料

ア. 便所、洗面所 (浴室)

・ けい酸カルシウム板 $t=8\text{mm}$ (J I S A 5430)

・ フレキシブル板 $t=6\text{mm}$ (J I S A 5430)

・ 小ねじ、釘は、黄銅又はステンレス (S U S 304)

イ. その他の天井

・ 化粧石膏ボード $t=9.5\text{mm}$ (J I S A 6901) 準不燃

$t=12.5\text{mm}$ (J I S A 6901) 不燃

・ 天然木化粧合板 $t=2.5\text{mm}$ (プリント合板)

・ 小ねじ、釘は亜鉛メッキなどの防錆処理を施し見え掛りの頭は、仕上材と同色にする。

(2) 工法

ア. 張付けは、目地通りよく、不陸、目違い等のないように行う。

イ. 小ねじ・釘の間隔 (タッカー、ステープル留めは認めない。)

	天 井
周辺部	150 程度
中間部	200 程度

6) 壁

傷の程度により、パテ埋め、パテ飼い、パテしごきに研磨紙ずり補修を施すものとするが、補修が効かない場合は、合板の張り合わせ、または張り替え施工とする。

(1) 材料

- ・張り合わせ 普通合板 $t=2.5\text{ mm}$ (2 類 2 等)
- ・張り替え 普通合板 $t=4\text{ mm}$ (2 類 2 等)
- ・沈め釘は、亜鉛メッキなどの防錆処理を行ったものとする。
- ・接着剤は、壁用ボード類接着剤 (J I S A 5538) とする。

(2) 工法

- ア. 張付けは、目地通りよく、不陸、目違い等のないように行う。
 イ. 接着剤を使用し、沈め釘打ちして張付け、釘穴はパテ詰めとする。
 ウ. 沈め釘の間隔

	壁
周辺部	200 程度
中間部	300 程度

7) 押入れ

傷、破れ等は、合板の張り合わせとし、結露等での腐食は監督員と協議する。

(1) 材料

- ・普通合板 (2 類 2 等)

底 板	$t=5.5\text{ mm}$
中 板	$t=4\text{ mm}$
天 板	$t=2.5\text{ mm}$
側・裏板	$t=2.5\text{ mm}$
- ・雑巾ずり、押さえ縁 (15×15) は、米つが程度とする。
- ・小ねじ、釘は、亜鉛メッキなどの防錆処理を行ったもの。
- ・接着剤は、壁・天井ボード用接着剤 (J I S A 5538) とする。

(2) 工法

- ア. 張付けは、目地通りよく、不陸、目違い等のないように行う。
 イ. 釘又は木ねじを使用して張付けるか、これと接着剤を併用して張り付ける。
 ウ. 釘又は木ねじの間隔
- ・合 板
 - ・雑巾ずり、押さえ縁両端を押さえ 300～450 程度

	天 井
周辺部	150 程度
中間部	200 程度

8) 流し台 ・ 吊り戸棚

傷、破れ等は、合板の張り合わせとする。

(1) 材料

合板の張り替え、張り合わせは既設の仕様に準じ補修するが、一般的仕様を下記に記す。

- ・流し台

(内) 底 板	$t=4\text{ mm}$	普通合板 (1 類 2 等)
その他	$t=3\text{ mm}$	普通合板 (1 類 2 等)

- | | | | |
|--------|---------|----------|------------------|
| | (外) 外 板 | t=2.5 mm | 特殊合板 (1 類 FW, W) |
| ・ 吊り戸棚 | (内) 底 板 | t=4 mm | 普通合板 (1 類 2 等) |
| | その他 | t=3 mm | 普通合板 (1 類 2 等) |
| | | t=2.5 mm | 特殊合板 (1 類 FW, W) |
| | (外) 外 板 | t=2.5 mm | 特殊合板 (1 類 FW, W) |
- ・ 接着剤は、壁・天井ボード類用接着剤 (J I S A 5538) とする。
 - ・ 木ねじ、釘は、黄銅又はステンレス (S U S 304) とする。
 - ・ 流し台の天板は、S U S 304 t=0.5 以上とする。
 - ・ コンロ台の天板は、S U S 304 t=0.5 以上又は、S U S 430 t=0.7 以上とする。

(2) 工法

- ア. 張付けは、目地通りよく、不陸、目違い等のないように行う。
- イ. 釘又は木ねじを使用して張付けるか、これと接着剤を併用して張り付ける。
(タッカー、ステープル留めは原則として認めない。
但し、外板、開き戸類は酢酸ビニル樹脂エマルジョン木材接着剤 (J I S K 6804) のみの張付けとする。

3. 防 水 工 事

1) シーリング

(1) 材料

- ・MS-1 変成シリコンシーリング材（1成分形・JIS A 5758）
- ・MS-2 変成シリコンシーリング材（2成分形・JIS A 5758）
- ・SR-1 シリコンシーリング材（1成分形・JIS A 5758）
- ・PS-2 ポリサルファイドシーリング材（2成分形・JIS A 5758）
- ・PU-2 ポリウレタンシーリング材（2成分形・JIS A 5778）
- ・弾性エポキシ系シーリング材（1成分形）

(2) 工法

施工箇所は、防水パン、建具周囲、外壁、ベランダとする。

ア. 防水パン廻りシーリング工事

- ① 既存シーリングを完全に撤去後、適性目地幅、深さを 10×7 程度を確認又は確保し、溝内を刷毛等を用いて清掃を行い十分乾燥させること。
- ② バックアップ材で深さを調整し又はボンドブレイカを目地底に張り付け、目地周辺を汚さないようにマスキングテープで養生する。
- ③ プライマーを塗布後、製造業者の指定する時間内にシーリング材を充填し、速やかにヘラ押さえ及びヘラ仕上げを行う。
- ④ マスキングテープ除去後、目地周辺の清掃を行うこと。

イ. 建具周囲シーリング工事

上記、防水パン廻りシーリング工事の①③④を適用する。

ウ. 外壁クラック補修（Uカット工法）

漏水又は、その恐れのある亀裂箇所は、Uカット工法にて補修を行う。

- ① 亀裂に沿って電動カッターにて 10 mm程度Uカットを行う。
- ② 溝内のゴミ、ほこりは、十分に取り除いて清掃する。
- ③ 溝内のシーリング材充填部に、プライマーを塗布する。
- ④ 変成シリコンをカートリッジガンにて空気を巻き込まない様に充填する。
- ⑤ シール硬化後、メンテペーストを塗布し、養生時間 2 時間以上経過後、速硬軽量モルタルを充填し、表面を平滑に仕上げる。
- ⑥ 既存仕上げ面に習い、肌合わせを行う。

但し、既にコーキング充填部分は既設のコーキング撤去後②以降の工法にて処理する。

エ. 外壁クラック補修（シール工法）

- ① 亀裂を中心にして幅 50 mm程度ワイヤーブラシ、シンナー等で表面の汚れ、埃、油等を除去し清掃する。
- ② 亀裂に沿って水湿しを行いメンテペーストを塗布する。

オ. 浴室防水パンひび割れ補修（立上り）

- ① 清掃後、ワイヤーブラシ等を用いて目あらしを行い、又湿気等がある場合は、十分乾燥の上施工すること。
 - ② ひび割れ部分に、弾性エポキシ系シーリング材を充填する。
 - ③ エポキシ系ボンドプライマー（コニシ㈱ボンドE200 同等品）を防水パンに塗布する。
 - ④ プライマー塗布約 30 分経過後、ステンレス板又はアクリル板（以下、ステンレス板等）の接着範囲の防水パンとステンレス板等の両面に（コニシ㈱ボンドE209 同等品）を塗布し、速やかにステンレス板等の上に均一に圧力を掛け接着する。
 - ⑤ ステンレス板等の厚さは 2 mmとし、幅は、ひび割れ大きさの+200 mm程度とする。
 - ⑥ ステンレス板等の周りに弾性エポキシ系シーリングでシールする。
 - ⑦ 見え掛かり部分は、防水パンと同色のエポキシ系ライニング材（コニシ㈱ボンドE410E 同等品）をステンレス板等及びその周囲W=100 mmの範囲に塗布する。
- 但し、乾燥時間が 6 時間以上必要のため、その旨、入居者へ説明する。

- カ. ベランダクラック補修
- A. スラブ貫通のないヘヤークラックは、ゴムアスファルト系シール材で補修する。
- B. スラブ貫通したクラックは、Vカット又はUカットとし、ポリウレタンシーリング材を充填し、平滑にする。
- C. Bの亀裂幅の大きい場合（スラブ貫通幅 1.0 mm超・挙動の予想可）は、
- ① Uカットとし、ポリウレタンシーリング材を充填する。 硬化後、
 - ② ウレタン防水材（サラセーヌRE）又はポリウレタンシーリング材を塗布する。
 - ③ ガラスクロステープ（50～100mm 位）をしわの出来ないように貼り付ける。
 - ④ クロスの目止めとして、ウレタン防水材（サラセーヌRE）又はポリウレタンシーリング材を増し塗りする。
- キ. ベランダ不陸及び欠損部、脆弱部補修
- A. 下地モルタルの突部（凸）は、ディスクサンダー・ダイヤモンドカッター等により除去し、下地を平滑にする。
- B. 下地モルタルの欠損部は、ポリマーセメントモルタルで平滑に補修する。
- C. 脆弱部は、ケレンなどのうえポリマーセメントペースト等で補修する。

2) 防水モルタル

(1) 材料

- ・モルタルの調合（容積比）セメント 1：砂 2 とし防水材の仕様法は製造所の仕様による。
- ・既調合モルタル（プレミックスモルタル）は、NS ボンド-M（日本化成㈱）同等品以上とする。

(2) 工法

- ・施工箇所は、浴室、便所、玄関土間、ベランダ床、共有部分の防水モルタル床仕上げ部分と、手摺笠木部分の補修とする。
- ア. 防水モルタル床仕上げ補修
- ① 不良部分をはつり取り又は目荒らし上、水湿しの上デッキブラシで十分清掃する。
 - ② セメントペーストを十分こすりつけた後、防水モルタル（厚さ 10 mm以上）又は既調合モルタルを塗付する。
- ア. 手摺笠木部分の補修
- ① 不良部分をはつり取り又は目荒らし上、水湿しの上デッキブラシで十分清掃する。
 - ② 露出鉄筋がある場合は、錆をワイヤーブラシ等で十分ケレンを行い、清掃後、防錆ペーストを塗布し、コンクリート部分には、セメントペーストを塗布した後、速硬軽量モルタルを充填し平滑に仕上げる。

3) 浴室ライニング

湿式工法

(1) 材料

(1)-1 プライマー（コニシ㈱E-810 同等品以上）

無溶剤の為、安全な作業が出来る。
 湿潤面に対しても比較的良好な接着性を有す。
 上塗り樹脂との密着性に優れる。

(1)-2 下地調整剤 エポキシ樹脂モルタル

床の不陸が大きな場合（2 mm以上）あるいは欠損部分が多い場合、塗り床材と同質の樹脂に重量比で、1～8 倍の珪砂等の骨材を混合した樹脂モルタルで充填し平滑に仕上げる。

(1)-3 ベースコート（コニシ㈱E-410R 同等品以上）

プライマーとの併用で、コンクリート・金属等に優れた接着力を示す。
 光沢のある均一なシームレスフロアーを形成する。
 耐薬品・耐油・耐水性に優れ、かつ適度な可とう性が有り耐久性に優れている。

(1)-4 防滑材 珪砂又はウレタンチップ

ウレタンチップは、軽量ソフトタイプで防滑性も有り、かつ感触に違和感はない。

珪砂は5～6号程度の粒子のものを使用する。

(2) 工法

(2)-1 施工箇所はモルタル防水仕上げのベランダ床の修繕とする。

ア. 環境対応型ウレタン塗膜防水仕上げ

〈工 程〉

1. 下地処理

- ① 化粧目地にウレタンシーリング材を充填する。
- ② 立上り、パイプ廻り入隅部にウレタンシーリング材を充填する。
- ③ ドレン廻り端部にウレタンシーリング材を充填する。
- ④ クラック部はUカットしウレタンシーリング材を充填する。
- ⑤ 側溝入隅部にウレタンシーリング材を充填する。

2. 防水施工 (サラセーヌ同等以上)

- ① プライマー塗り (サラセーヌPW-100)
サラセーヌPW-100 主材・硬化材・フィラーを混合攪拌し、ローラー、刷毛等で1㎡当たり0.3kgを均一に塗布する。
※注 PW-100は溜りのない様に塗布する。溜り部は刷毛等でならしておく。
- ② 防水材塗り (サラセーヌRE)
サラセーヌPW-100 硬化確認後、サラセーヌRE主材・硬化材を混合攪拌し、金ゴテ、ゴムベラ等で1㎡当たり2.8kgを均一に塗布する。
- ③ トップコート塗り (サラセーヌTW)
サラセーヌRE硬化確認後、サラセーヌTWを十分に混合攪拌し、ローラー、刷毛等で1㎡当たり0.15～0.2kgを均一に塗布する。

3. 使用材料

工程	材料名	塗布量 (Kg/㎡)
1	サラセーヌPW-100	0.3
2	サラセーヌRE	2.8
3	サラセーヌTW	0.15～0.2

材料名	荷 姿	用 途
サラセーヌPW-100	12Kg/セット	水性エポキシ系プライマー
サラセーヌRE	18Kg/セット	ウレタン塗膜防水材 J I S A-6021 I 類
サラセーヌTW	15Kg/セット	水性アクリルウレタン系トップコート

(2)-2 施工箇所はモルタル防水仕上げの浴室床の修繕とする。

1. 浴槽及び風呂釜 (内釜の場合) 取り外し
2. 準備・養生：施工環境の確保 (塵埃、臭気、騒音)
3. 下地処理：長期使用したコンクリート、モルタル下地は水や油分が染み混んでおり、下地処理材や塗り床材が下地に十分接着しないことがあるので、事前にサンディング処理 (目荒し) を行う。送風機等を用意し、換気には十分注意する。
4. 下地ごしらえ

① プライマー塗布

下地にひび割れ等が認められる場合は、予めひび割れに沿ってUカットを行い、塗り床材と同材のパテを充填し、塗り床材が流れ落ちないように処理する。

同時に入隅、ドレン廻りも同様にパテを充填する。

② 樹脂モルタル

床の不陸が大きな場合 (2mm以上)、あるいは欠損部分が大きい場合、塗り床材と同質の樹脂に重量比で1～8倍の珪砂等の骨材を混合した樹脂モルタルで充填し、平滑に仕上げる。

5. 塗り床材

ベースコートは塗り床の物理的要求、機能を主目的に構成され、できる限り気泡が混入しないようにして練り混ぜた塗り床材を床面に流し、ローラー又は金ゴテで気泡を消すように充分 押えて平滑に仕上げる。

6. 防滑仕上げ

塗り床表面を滑り難くする為にベースコートが硬化する前に珪砂やゴム粉等の骨材をむらのないように均一に散布する。

硬化後、余剰の骨材を撤去する。

7. ベースコート塗り

適度に硬化後、均一に塗り付ける。

※ 但し、上記仕様では前処理から起算して4日工程となるため、入居者と予め十分な打合わせを必要とするが、工期短縮の要求が強い場合は、6. 防滑仕上げゴム粉を使用することにより、工期を1日短縮することができる。

8. 浴槽及び風呂釜（内釜を取り外した場合）取り付け

防水施工完了後の浴槽・風呂釜復旧は専門業者で行い、ガス漏れや点火不良等のないようにすること。

乾式工法（ユニットバス、防水パン等）

（1）材料・工法 MU-103（同等以上）

1. 作業前準備及び養生

作業通路はビニールシート等で養生を行い、送風機及びダクト等を設置する。

2. 下地処理及び清掃

下地の不要物（ゴミ、水垢、突起物等）を集塵機付きサンダーにて、全面のサンディング処理を施した後、清掃除去する。

3. エフバリア#5N塗装（0.2kg/m²）

ローラー刷毛にてエフバリア#5N（湿気硬化型プライマー）を塗布する。

4. 下地コーキング処理

腐食部分及びクラックをシーリング及びあて板等で補修する。

5. MコートF 下塗り（0.4 kg/m²）

エフバリアの乾燥を確認し、MコートFをローラー刷毛にて塗布する。

6. エフマット貼り

エフマット（ガラス繊維）を貼り付ける。

7. MコートF 中塗り（1.6kg/m²）

MコートFをローラー刷毛にてエフマットに塗布する。

脱泡ローラーにて脱泡する。

8. MコートF 上塗り（0.4 kg/m²）

MコートFをローラー刷毛にて塗布する。

脱泡ローラーにて脱泡する。

9. 不陸調整

集塵機付きサンダーにて表面のバリ及び不陸を調整する。

10. MコートT（トップコート仕上げ）塗布（0.4 kg/m²）

MコートTをローラー刷毛にて塗布する。

11. プレーンエンボスシート貼り

プレーンエンボスシート（t=2.5mm）を貼り付け、転圧ローラーにて接着させる。

12. シーリング工事 FRP末端処理

FRP末端部分に防カビシリコン系シーリング材を施工する。

4) ベランダ・バルコニー床塗膜防水（ウレタン防水材塗り）

（1）材料

公共建築改修工事標準仕様書（平成31年度版）3.6 塗膜防水の2. 材料 の項に準じる。

(2) 工法

1. 下地確認

防水層施工に先立ち、下地処理の状況(乾燥状態・下地の補修が的確であること)を確認した後に施工を行う。

2. 養生

施工箇所以外に、汚れ・はみ出し等を防止する為に、マスキングテープ・養生シート等で養生する。

その際、ネタ場・搬入通路等も養生を行い、他の箇所を汚さないように十分注意する。

3. プライマー施工

サラセーヌPW-100 同等品を配合比に基づき混合攪拌した物を1㎡当たり 0.3Kg、ウールローラー・刷毛・スプレー等により均一に下地に塗布する。

尚、下地にプライマーの吸い込みが激しい場合は、数回増し塗りをを行い、吸い込みが無くなるまでプライマーを塗布する。

4. 防水層施工(環境対応型ウレタン防水材塗) 使用量 1.95Kg/㎡

プライマー硬化後、低速攪拌機にて十分に混合攪拌した物をスラブ面に1㎡あたり

1.95Kg 金鋺・ゴムベラ・スクィジー等で均一に塗布する。

5. トップコート(仕上げ塗料塗り) 使用量 0.2Kg/㎡

防水層硬化後、仕上材を低速攪拌機にて十分に混合攪拌し、チップ#20 を混入した物を、1㎡当たり 0.2Kg、ウールローラー・刷毛・スプレー等により均一に塗布する。

6. 養生撤去

施工終了後、養生に用いたマスキングテープ及び他の養生材等を撤去する。

5) 外壁修繕(クラック等の原因が特定できなく雨漏れが発生している場合) コンクリート浸透性改質材(RCガーデックス同等品以上)

(1) 材料

RCガーデックス

(2) 工法

1. 下地補修

大きい破損や確認できるクラックを修繕。

2. 養生

鋼製建具やガラス等をシートなどで補修。

3. 清掃・洗浄

低圧・高圧洗浄機やブラシ等で塗布面の汚れを除去清掃し乾燥を防ぐ。

4. 1次RCガーデックス塗布

原液1：水1で希釈して噴霧器やローラー・刷毛などを使用し、均等に塗布する。
(希釈液：0.15リットル/㎡)

5. 1次散水・湿潤養生

手で触って多少べとつく程度で養生をする。乾燥が急激な場合には必要に応じて湿潤常態を保つ為に散水をする。

6. 2次RCガーデックス

原液1：水1で希釈して噴霧器やローラー・刷毛などを使用し、均等にムラなく塗布する。(希釈液：0.1リットル/㎡)

7. 2次散水・湿潤養生

手で触って多少べとつく程度で養生をする。乾燥が急激な場合には必要に応じて湿潤常態を保つ為に散水をする。

8. 残剤洗浄・仕上げ

十分散水してブラシ等で塗布面のRCガーデックスを除去する。

9. 最終確認

施工終了後直ちにRCガーデックスによる付着汚れを清水で洗浄し、養生材を撤去する。

4. 塗 装 工 事

小規模の塗装工事の仕様を記す。

種 別	略 号	規 格
合成樹脂調合ペイント	S O P	J I S K 5516
つや有合成樹脂エマルションペイント塗り	E P - G	J I S K 5663 J I S K 5660
合成樹脂エマルションペイント塗り	E P	J I S K 5663
オイルステイン	O S	J I S K 5562
フレックスエマルションペイント	F E P	
ターペン可溶エポキシさび止め塗料		F ☆ ☆ ☆ ☆
ターペン可溶形ウレタン樹脂塗料	T - U E	F ☆ ☆ ☆ ☆

1) 材料

(1) 塗料

(2) 下地調整

R A 種	ディスクサンダー、スクレーパー等により、塗膜及び錆等を全面除去する。
R B 種	ディスクサンダー、スクレーパー等により、劣化し脆弱な部分及び錆等を除去し、活膜は残す。
R C 種	素地を傷つけないようにワイヤブラシ等により、除去する。

2) 塗り工程

(1) 木部

ア. S O P (B種)

①下地調整

②下塗り 塗布量 (kg/m²) 0.09

③パテかい

④研磨紙ずり P 120~220

⑤中塗り 塗布量 (kg/m²) 0.09

⑥上塗り 塗布量 (kg/m²) 0.08

イ. E P - G (B種)

①下地調整

②下塗り 塗布量 (kg/m²) 0.07

③研磨紙ずり P 120~220

④上塗り 塗布量 (kg/m²) 0.08

ウ. O S

①下地調整

②1回目塗り 塗布量 (kg/m²) 0.03

③ふき取り

④2回目塗り 塗布量 (kg/m²) 0.03

⑤ふき取り

エ. T - U E

①下地調整

②下塗り 塗布量 (kg/m²) 0.2~0.45

③上塗り① 塗布量 (kg/m²) 0.12~0.17

④上塗り② 塗布量 (kg/m²) 0.12~0.17

(2) 鉄部

ア. SOP (B種)

① 錆止め塗料塗り

② 穴埋め、パテかい

③ 中塗り 塗布量 (kg/m²) 0.09

④ 上塗り 塗布量 (kg/m²) 0.08

イ. TUE

① 下地調整

② 下塗り 塗布量 (kg/m²) 0.2~0.45

③ 上塗り① 塗布量 (kg/m²) 0.12~0.17

④ 上塗り② 塗布量 (kg/m²) 0.12~0.17

※棟単位でおこなう玄関扉等の鉄部塗装工事においては2液性のウレタン塗料を使用すること。

(3) コンクリート面、ボード面

ア. EP-G (B種)

① 下地調整

② 下塗り 塗布量 (kg/m²) 0.07

③ 中塗り 塗布量 (kg/m²) 0.10

④ 上塗り 塗布量 (kg/m²) 0.10

イ. EP (B種)

① 下地調整

② 下塗り 塗布量 (kg/m²) 0.07

③ 中塗り 塗布量 (kg/m²) 0.10

④ 上塗り 塗布量 (kg/m²) 0.10

(4) クロス面

ア. FEP

① 下地調整

② 下塗り 塗布量 (kg/m²) 0.13~0.15

③ 上塗り 塗布量 (kg/m²) 0.13~0.15

3) 室内天井ヒル石吹付け補修塗り工程

(1) 天井部表面処理

① 下地調整

② 下塗り 塗布量 (kg/m²) 材料による

③ 上塗り 塗布量 (kg/m²) 材料による

※基本的にはシーラーによる、固めのみ。

5. 雑 工 事

1) ベランダ隔て板

(1) 材質

- ・中骨で隔て板が上板、下板に分かれている場合。
上板・・・無石綿セメント板 $t=5\text{ mm}$ (J I S A 5430)
下板・・・無石綿セメントけい酸カルシウム板 $t=5\text{ mm}$ (J I S A 5430)
- ・1枚板の場合。
無石綿セメント板(平板) $t=5\text{ mm}$ (J I S A 5430)

(2) 工法

- ア. 採寸の上、ビス、ボルトナットで確実に締め付ける。
- イ. 4. 塗装工事の2)の(5)イ. 基づき塗装を行う。
- ウ. 塗装仕上げ後、ツヤ消しスプレーにて黒で「非常の際はここを破れば隣戸へ避難できます。ここへ物を置かないでください」を隔て板両面に書き入れる。

2) 階段ノンスリップ

(1)-1 材質

ステンレス (S U S 304)

(2)-1 工法

- ア. 接着面は、十分平滑にし、下地乾燥後、油、レイタンス、ほこりなど接着の妨げとなるものを除去する。
- イ. エポキシ樹脂系の接着剤を使用する。
- ウ. 接着の際は、すりあわせるようにしながら押付け小ねじを用いて取り付け、接着が硬化するまで押さえておく。

(1)-2 材質

ノンスリップタイル張り (150×60 程度)

(2)-2 工法

- ア. 容積比でセメント1、細骨材3～4に少量の水を加えた敷モルタルを用いてたたき締め。その硬化具合を見計らい、張付けモルタルを用いてタイルを張り付ける。
- イ. モルタルが急激な乾燥又は凍結のおそれがある場合は、適切な防寒、保温設備等を設け、凍結等のないようにする。
- ウ. 施工中及びモルタルが十分硬化しないうちに、タイル張り面に振動、衝撃を与えない。

3) 浴室建具、木製建具補修及び調整

修繕部分は、棧、かまちの補修と表面材の張り替え及び建具金物調整・取替のみとする。

(1) 材料

- ア. 材料品質 材料純良で乾燥充分なる芯去り材で、疵、割れ、その他欠陥なきもの
- イ. 木材樹類 スプルス (但し、フラッシュ戸の芯材の内四周かまちは、ラワン防虫処理平行合板とする。)
- ウ. 合板品質 普通合板 (2類2等)、特殊合板 (1類FW、W) のJ A S規格品とする。

(2) 製作

- ア. フラッシュ戸及びその他の建具の工法は、公共建築工事標準仕様書 (平成 31 年版) 16. 7. 4. 工法による。
- イ. 浴室建具の内側仕上げ材は、ポリエステル化粧合板 $t=2.7\text{ mm}$ (特殊合板・1類FW) とし、その他の建具の仕上げ材は、プリント合板 (特殊合板・1類W)、普通合板 $t=2.5\text{ mm}$ (普通合板・2類2等) とする。

ウ. 接着剤は、接着する材料に適したものとする。

エ. 金物

- ・ 丁番 [ステンレス (SUS 304) L=102 mm]
- ・ 空錠 [バックセット 64 mm (美和同等品)]
- ・ 表示錠 [押しボタン式表示錠 (美和HKU-6 同等品)]
- ・ 把手 [フランス把手 (SUS 304) L=90 mm]
- ・ 舟底引手 [SUS 304 L=90 mm・75]
- ・ フラッター戸車 [MSK-330 (SUS 304) L=33 mm]
- ・ スーパーレール [4×20 GB色]

C. 積 算

緊急修繕工事等代金明細書の積算基準を示す。但し、この要領に記述されていない事項は
公共住宅建築数量積算基準（平成 29 年度版）又は公共建築工事積算基準（平成 31 年版）による。

1. 一 般 事 項

1) 数量

- ア. 設計数量 設計寸法に基づく計算数量
- イ. 計画数量 施工計画に基づく数量
- ウ. 所要数量 市場寸法による切り無駄、施工上の止むを得ない損耗などを含む予測数量

2) 数量表示

数量積算に係る数量の表示は下記による。

種別	表示単位	数量計算	価格に対応する数量 (代金明細書数量)
鉄骨 鉄筋	t	・ 小数点以下 2 位まで ・ 径、サイズ毎の集計	・ 100 未満は、小数点以下 1 位まで ・ 100 以上は、整数
木材	m ³	例 $\left(\begin{array}{c} 65.5589 \text{ m}^3 \\ // \\ 65.56 \end{array} \right)$	例 $\left(\begin{array}{cc} 65.56 \text{ m}^3 & 184.23 \text{ m}^2 \\ // & // \\ 65.6 & 184 \end{array} \right)$
その他	m m ² 個	・ 小数点以下 2 位まで 例 $\left(\begin{array}{c} 79.4629 \text{ m}^2 \\ // \\ 79.46 \end{array} \right)$	・ 100 未満は、小数点以下 1 位まで ・ 100 以上は、整数 例 $\left(\begin{array}{cc} 56.34 \text{ m}^2 & 123.78 \text{ m}^2 \\ // & // \\ 56.3 & 124 \end{array} \right)$

※単位以下は、すべて四捨五入

3) 一式表示について

- ア. 計画数量で算出したもの。(仮設、大工手間、釘、接着剤等)
- イ. 表示桁数以下のものであって積算上当然計上すべきもの。
(原則的に表示単位は、t、m、m²、m³である)
- ウ. その他数量で表示することが困難もしくは、実情にあわないもの。
(特殊な材料で、メーカー手間的なもの)

2. 計 測

1) 木材

ひき立て寸法として所要数量を求める必要ある時は、両端の接合等のために必要な長さとして、10%を加えた長さによる体積に、5%の割り増しをした体積。

2) 塗装

原則として表面処理すべき主仕上の数量による。但し、建具類又は鉄骨などの表面処理については、適切な統計値に寄ることができる。

〔係数〕

例・片開きフラッシュドア	両面積 2.9
・片引きフラッシュドア	両面積 2.9
・額入片開きフラッシュドア	両面積 2.5
・額入片引きフラッシュドア	両面積 2.5

3) 内装材

布貼り、紙貼りなどの重ね代はないものとみなし、計測数量（設計数量）による。

4) 鉄筋

計測数量（設計数量）に4%増すこと。

5) 鉄骨

計測数量（設計数量）に次の割増しをする。

ア. 形鋼、鋼管及び平鋼	5%
イ. 広幅平鋼及び鋼板（切板）	3%
ウ. ボルト類	4%
エ. アンカーボルト類	0%
オ. デッキプレート	5%

6) コンクリート、左官材、防水材、タイル材その他計測寸法（設計数量）による。

※請求単価や諸経費等の内訳についての詳細は「市営住宅小口・緊急等修繕工事 単価表 建築工事（緊急工事店用）」の小口・緊急等修繕工事の単価作成及び業者請求内訳査定基準による。

D. 緊急工事記録写真撮影要領

緊急工事の撮影は本要領に基づき撮影するものとし、記載のない事項等については『**建築工事写真撮影の手引き（財政局技術監理部技術監理課）**』及び『福岡市建築・設備工事写真撮影要領（財政局技術監理部技術監理課）』によるものとする。

1. 台 紙

様式による。（原則としてプリンタによる印刷物での提出とするが、差し込み式のものも可能とする。糊付けは不可）又は、デジカメ専用用紙による。

2. 一般事項

- （１） 工事写真は、工事写真台帳に進捗順に整理するものとする。
- （２） 原則として、電子媒体による写真撮影（デジカメ）の工事写真の提出とする。
- （３） 工事写真の大きさは、Ｌ版（サービスサイズ）を標準とし、色彩はカラーとする。
（デジタルカメラによる写真撮影の場合）
- （４） 工事写真は、黒板（白板）もしくは電子黒板（以下、「黒板等」）に住宅名、棟及び住戸番号、施工内容、工程、受注者名、必要に応じて寸法、施工略図等を記入し、文字等が容易に識別できるように黒板等を入れて撮影する。
- （５） 黒板等記入内容に補足説明を要するとき、又は記入文字等が不明の時は、台紙の記事欄にその内容を記入する。
- （６） 黒板等記入内容に誤りがあった場合には、台紙の説明欄に誤記の内容とその訂正後の内容を記入する。**記事欄の記入事項に訂正が生じた場合は、表紙と同一の現場代理人の印鑑をお印する。なお、記事欄の記入に際しては、消せるボールペンの使用、文字テープ等の貼り付け及び砂消しゴム・修正液等による修正は認めない。**
- （７） 形状寸法を表現する必要があるときは、テープ、スタッフ等を当てて目盛りを判読できるように撮影する。
- （８） 施工箇所が判別しにくい場合は朱線で囲む。
- （９） 完成時の写真は、原則として、着手前の写真と対比できるよう、同一方向から撮影する。
- （１０） 工事箇所が数住戸等にまたがる場合は、それぞれに工程順に撮影し、インデックス等で整理する。
- （１１） 施工中の写真は、完了後撮り忘れのないよう段階ごとに撮影する。
- （１２） ＪＩＳ、ＪＡＳ及びＢＬ製品当の規格品は、その表示部分を直近で撮影する。

3. 撮影順序

撮影順序は、緊急修繕工事仕様による、木工事の転ばし床及び内装工事の天然木化粧複合フローリング張りを例示として作成している。

(1) 着手前

- [1] 住戸玄関前の室名札を撮影する。
- [2] 工事に関わる各室は、室の特徴が識別できるように撮影し工事部分を朱線で囲む。

(2) 工程

[1] 畳下床組工事

- ア. 既存床組解体中、解体完了及び清掃完了を各々撮影する。
- イ. 大引き等のコンクリートに接する面及び側面の防腐防蟻材 2 回塗りを撮影する。
- ウ. アンカーボルト等の固定金物セット中及び間隔を表現して、撮影する。
- エ. 大引き、根太の間隔を表現して、撮影する。
- オ. 床板（合板）の J A S マークを撮影する。
- カ. 釘打ち等の止め付状況が確認できるように完了を撮影する。

[2] 床板フローリング張り

- ア. 既存フローリング解体中、解体完了及び清掃完了を各々撮影する。
- イ. J A S、材質、材料等が確認できるように梱包中のフローリングを撮影する。
- ウ. 接着剤の J I S、材質等が確認できるように使用前の缶を撮影する。
- エ. 接着剤を塗布し、フローリング敷き並べフローアー用スクリーナーで施工中を各々撮影する。

[3] ホルムアルデヒド放散量について

- F ☆☆☆☆のマーク表示を撮影すること。

[4] 産業廃棄物の処理について

- ア. 少量で事業所内に一時保管する場合は、「産業廃棄物保管場所」の看板が映るように撮影すること。
- イ. 処分を行う場合の処分状況写真は、廃棄物積み込み、処分場搬入（許可表示板を入れる）及び許可表示板、廃棄物積降ろしの各状況について、運搬車両（車両ナンバーを入れる）と共に撮影すること。運搬中の状況写真は道路上で危険性があるため撮影は行わない。（場所によっては車を停車して敷地内で撮影するのを禁止しているところもあるので、事前に確認し撮影すること。）

(3) 完成

着手前と同じ方向等から撮影し、**部分修繕については朱線で囲むこと。**