

ステラタワー神立大規模修繕工事

工事仕様書

発注者 ステラタワー神立管理組合

目 次

I. 工事概要	P3
II. 一般事項	P4～P8
III. 特記仕様書	
1. 共通仮設工事	P9
2. 直接仮設工事	P8
3. 防水工事	P9
4. シーリング工事	P9
5. 外壁補修工事	P10～12
6. 外壁他塗装工事	P12～14
7. 外壁他塗装工事	P14

I、工事概要

工事名 ステラタワー神立大規模修繕工事

発注者 新潟県南魚沼郡湯沢町大字神立2704番地
 ステラタワー神立管理組合 理事長 金子高志

工事監理者

工事対象建物の概要

名 称：ステラタワー神立
所 在 地：新潟県南魚沼郡湯沢町大字神立2704番地1
用 途：共同住宅
敷 地：16,520.00 m²
面 積：建築面積 2,162.88 m² 延床面積 43,292.68 m²
竣工年月：1993年（平成5年）9月
施工会社：住友建設株式会社
構造規模：鉄骨鉄筋コンクリート地上33階、地下1階
居住区分：戸数691戸

工事内容

- 1) 共通仮設工事
- 2) 直接仮設工事
- 3) 防水改修工事
- 4) シーリング工事
- 5) 外壁補修工事
- 6) 外壁他塗装工事
- 7) 雑工事

工事予定期間

着手日：2023年 3月 1日
完成日：2023年12月31日

Ⅱ、一般事項

1. 本修繕工事の目的

- ・ 本修繕工事を行うことにより、当該建物の躯体を修復し耐用年数の延長と機能の原状回復、改善を図る。
- ・ 劣化予防保全の観点から建物の保護・耐久性の向上を図る。また、快適な居住環境の維持と美観性の向上により、資産価値を維持する。

2. 適応範囲

本工事において工事仕様書等との相違がある場合の優先順位は下記による。

- 1) 建物現況
- 2) 質疑応答書
- 3) 見積書（見積内訳明細書）
- 4) 工事仕様書
- 5) 設計図面等
- 6) 公共建築改修工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

3. 疑義に対する協議等

- ・ 設計図書等に定められた内容の疑義、納まりや取合い等の関係、施工困難等が生じた場合、および記載されていない見え隠れ部分に不都合が認められた場合は協議とする。
- ・ 協議を行った結果、軽微な変更事項については協議結果を記録して施工する。この場合契約金額の増減は行わない。

4. 工事請負契約

民間(七会)連合協定マンション修繕工事請負契約約款を含む下記契約図書を含めて契約を交わす。契約書は2部作成し発注者と受注者が保管する。工事監理者用に写本を作成すること。

- 1) マンション修繕工事請負契約書
- 2) マンション修繕工事請負契約約款
- 3) 工事仕様書
- 4) 設計図面
- 5) 見積書（見積明細書）
- 6) 質疑回答書
- 7) 工事工程表

5. 支払い条件

支払いは出来高払いとし、請求日・支払日は発注者の支払い規定による現金決済とする。詳細については発注者と受注者で協議し取り決める。

6. 損害保険の加入

工事中の事故に備え、労働者災害保証保険および第三者賠償責任保険に加入すること。また、発注者が検査等実施の為に足場内に立ち入る場合の普通傷害保険(施設限定)については受注者の負担で加入する。

7. 現場代理人

- ・ マンション修繕工事における豊富な現場管理経験があり、監理技術者の資格を有する受注者の正社員とし、当該工事の期間中は常駐して管理を行うこと。
- ・ 現場代理人は工事を履行させる為の現場管理体制を確立し、品質、工程、安全等施工を行う。また、居住者や近隣からの問い合わせやクレーム等に対するトラブルの回避に努めること。

8. 瑕疵保証

- ・ 請負者は工事竣工後すみやかに請負者、施工会社およびメーカーとの3社連名の保証書を提出する。ただし、本仕様書で定められた規格や公共規格に満たない施工不良による不備の瑕疵については瑕疵保証期間を超えた場合でも無償で補修すること。
本工事における瑕疵保証期間は下記期間とする。

1) 防水改修工事

ウレタン塗膜防水改修工事部分の漏水・著しい膨れ・剥離については10年間
(ウレタン防水部トップコートの著しい変退色、剥離は2年間)
ただし躯体の不良など当該施工に起因しない場合を除く。

2) シーリング工事

シーリング施工箇所からの漏水、破断については5年間

3) 下地補修工事

補修部の欠落、鉄筋爆裂、漏水、タイルの剥落については5年間

4) 外壁塗装工事

外壁塗装塗膜の著しい変退色、膨れ、剥離については5年間
上裏面塗装塗膜の剥離、変退色については2年間

5) 鉄部塗装工事

鉄部塗装塗膜の発錆および著しい剥離については2年間

9. アフター点検

- ・ 受注者は竣工引渡し後、各工事毎に1年度、2年度、5年度、10年度にアフター点検を行い、その結果を発注者および監理者へ報告すること。ただし、瑕疵保証期間が経過した工事項目は点検対象外とする。
- ・ アフター点検報告書には不具合箇所の内容と位置、写真を添付して提出すること。

10. 着手時提出書類

請負者は着手前に下記書類を提出し、発注者および監理者へ提出し承認を受けること。

- 1) 現場代理人届 (経歴書を含む)
- 2) 工事工程表 (総合実施工程表、月間・週間実施工程表)
- 3) 仮設工事計画書 (現場事務所・仮設物等の配置図、足場仮設図、掲示板)
- 4) 現場関係者名簿 (工事現場構成図、安全管理体制構成図および協力業者リスト)
- 5) 賠償責任保険加入の写し
- 6) 官公庁への手続き書類

11. 工事現場の管理

- ・ 区分所有者と問題が発生した場合は速やかに発注者及び監理者へ報告し指示を受けること。

- ・ 現場代理人は関係法令を順守して、工事現場内の風紀・衛生維持、災害および事故防止に努めること。工地上発生した破損や災害等については、受注者の責任で処理すること。
- ・ 仮設掲示板をエントランスホールに設置し工事全体の進捗や連絡文書、直近の週間工程や作業内容等を掲示すること。

12. 工事作業条件

1) 作業員

現場代理人は事前に当該工事に必要な資格を確認をして作業員を配置すること。

2) 作業員識別

当該工事に従事する作業員は、不審者と区別するために当該敷地内では、ヘルメットを着帽し、受注者の社名と識別用の番号が入った腕章やベスト等を着用すること。

3) 作業時間

平日の作業時間は午前8時半より午後6時までとする。原則として日曜祝祭日は休日とするが、作業区切りなど工程の関係により作業時間の延長や休日の作業を実施する場合は、事前に発注者および監理者の許可を得て作業をすること。

4) 作業条件

外気温5度以下、湿度80%以上、風速1.2m 以上の場合は作業を中止すること。ただし、金物工事、屋内作業等、施工品質に影響のない場合はこの限りではない。

13. 工事関係車両

- ・ 工事関係車両は敷地内の指定された駐車場に停めることができる。駐車する場合はダッシュボードに駐車許可証を表示すること。

14. 鍵・図面の貸出

- ・ 施設出入口用のカード鍵や図面類を借用する場合は、事前に発注者へ借用書を提出して借り受け、工事終了時に返却すること。

15. 喫煙等の制限

- ・ 現場事務所内を含む工事現場内では全て禁煙とする。ただし、独立した仮設建物である作業員詰所に限り喫煙可能とし、灰皿や消火器を設置する。
- ・ 指定場所以外では飲食を行わないこと。

16. 緊急時の対応

- ・ 災害や事故等が発生した場合はすみやかに適切な処置を講じ、その経緯を発注者および監理者に報告する。
- ・ 着工前に緊急時対策と連絡体制一覧表を、発注者と監理者に提出すること。

17. 原状復旧

- ・ 工事竣工時は跡片付けおよび清掃を行い、着工前の原状に復すこと。
- ・ 仮設等で障害となる樹木等の撤去・移動が必要な場合は、事前に発注者および監理者の承認を得ること。

18. 産業廃棄物の処理

- ・ 当該現場から発生した残材や廃材等の産業廃棄物は、関係法令を遵守し受注者の責任において場外へ適切に搬出し処分すること。
- ・ 積み込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者へ委託し、マニフェストの交付を経て適正に処分すること。

19. 三者定例会議

- ・ 工事着手後は、発注者、監理者、受注者、三者による定期的な会議を月1回以上開催し、工事の進捗状況報告や以後の工程計画、懸案事項の協議・決定・承認を行う。受注者は会議の議事録を作成し発注者の承認を得ること。

20. 工程表の作成

- ・ 下地補修や調査期間、社内検査、監理者・発注者検査等を組み込み、製作物等がある場合はその製作期間も考慮した計画工程表を作成すること。

21. 居住者への安全管理

- ・ 足場組立解体時や仮設ゴンドラ設置等、周囲に危険の伴う作業の期間は安全監視員を配置すること
- ・ 必要に応じて安全柵、保護柵、保護シート、保護防止や安全標識を設置すること。

22. 材料の安全管理

- ・ 引火性蒸気の発散する恐れのある材料で施工する場合は換気を十分に行い火気厳禁で施工すること。（消火器等の設置管理を行うこと）

23. 検査の立会い

- ・ 各工事は指定した工程完了時に監理者の立会い検査を受けること。
- ・ 検査の結果手直しが必要な部分は、手直し完了後に再検査を行う。
- ・ 請負者は監理者の立会い検査に先立ち自主検査を実施し、検査による是正事項の施工前と施工後を記載した自主検査報告書を作成し発注者および監理者に提出する。

①直接仮設工事	a. 設置時	b. 撤去後
②防水工事	a. 下地補修時	b. 防水完了後
③シーリング工事	a. シーリング 撤去後	b. シーリング 完了後
④外壁補修工事	a. マーキング 完了時	b. 下地補修完了時
⑤外壁他塗装工事	a. 塗装完了時	

24. 竣工検査

- ・ 全ての工事が完了した時点で、発注者、監理者、受注者の三者立会いで竣工検査を行う。足場解体により検査ができない外壁部分に関しては解体前に竣工検査を実施する。
- ・ 検査の結果手直しが必要な部分は、手直し完了後に再検査を行う。
- ・ 受注者は各種検査記録を作成し発注者および監理者に提出する。

25. 作業日報

- ・ 請負者は、当日の作業日報、就業人員、材料の搬出入、天候、気温、工事進捗や居住者等の連絡事項等を作業日報として記録し保管すること。

26. 工事障害物の処理

- ・ 工事で障害となるバルコニー等の設置物（私物等）は居住者が撤去および復旧を行うものとする。
- ・ 対象居住者には、事前に配布文書等で具体的に連絡を行うこと。
- ・ 網戸は請負者の負担で撤去再取付を行い、指定場所に保管すること。

27. 近隣対策・苦情処理

- ・ 事前に近隣への挨拶を行い、工事によって発生が予想される粉塵や塗料飛散など近隣住民に説明し協力を得るよう努めること。
- ・ 本工事で苦情や障害が発生した場合はすみやかに発注者および監理者へ報告し、受注者の責任において解決すること。

28. 仕上げの形状・色等の決定

- ・ 仕上げの形状・色・艶・塗り回数等は工事仕様書等に基づき、発注者および監理者の承認を得ること。また、仕上げ色の番号は発注者および監理者の承認を受け、その記録を提出すること。

29. 官公庁手続き等

- ・ 本工事にとまなう必要な諸手続きは請負者の責任において遅滞なく行い、それらの経費等は全て請負者の負担とする。

30. 専有部工事

- ・ 居住者から当該本工事とは別途に専有部の修繕等の依頼を受けた場合は発注者及び監理者へ報告し、工事完了後、本工事とは別途に行うこと。

31. 竣工図書

- ・ 竣工引渡し時には下記引渡し書類を1冊にファイルし発注者に提出する。また、ファイル内容はCD等デジタルメディアにも記録して一緒に提出すること。
 - ① 工事完了届（引渡し証、受領証を含む）
 - ② 工事保証書
 - ③ 使用材料の出荷証明書
 - ④ 協力業者リスト（担当者、連絡先明記）
 - ⑤ 使用材料リスト（メカカタログ、試験成績表、メカ品番）
 - ⑥ 工事記録写真および竣工写真
 - ⑦ 工事の議事録
 - ⑧ 各種検査記録
 - ⑨ 各施工図
 - ⑩ 補修箇所図（プロット図）および集計表

Ⅲ、特記仕様書

1、共通仮設工事

1-1 工事中用仮設物

- ・ 総合仮設図に仮設物（便所、材料置場、廃棄物置場）の設置場所、工事の動線等を明記し、発注者および監理者の承認を得ること。

1-2 工事中用電力および用水

- ・ 共用部の電力は無償支給とするが仮設配電盤を設けて使用する。仮設にかかる費用は受注者の負担とする。
- ・ 工事中用水は共用水栓より分岐して使用し、無償支給とする。

1-3 エレベーターの使用

- ・ 非常用エレベーター（33階まで到達）を使用することができる。
- ・ エレベーターを使用する場合は床、壁を養生し発注者の承認を得ること。

1-4 共用廊下の養生

- ・ エレベーターからの作業経路等で共用廊下を使用する場合はブルーシートロール等、耐水性のあるシートにて養生し、使用後は現状に復旧すること。

1-5 仮設現場事務所、仮設倉庫・休憩所

- ・ 敷地内で建物南東付近の駐車場にユニットハウスを設置し、仮設用トイレ（タンク式）も設ける。

1-6 案内掲示板

- ・ エレベーターホール付近に住民用の工事中用掲示板（1800×900 程度）と工事中連絡用ポストを設置する。

1-7 養生

- ・ 駐車車両用の養生カバーを常備し、必要に応じて養生を行うこと。
- ・ アルミ手摺の笠木部分には傷が付かないようにテープ養生等を設ける。また、テープには階数や部屋番号の表示等をする。

2. 直接仮設工事

2-1 外部足場

- ・ 足場仮設工事に際しては事前に図面を作成し仮設工事責任者を選任して基準監督署の許可を受けること。
- ・ 足場架設は施工作業が安全かつ作業効率になるよう配慮して設け、その維持・保全に注意し設置・解体を行う。設置階は1階、33階、屋上階（ペントハウス部）とする。
- ・ 本工事に使用する足場は主として鋼管枠組み足場(W=900)または、クサビ緊結式足場(W=600)を基準とする。使用し枠組み足場が設置出来ない場合は単管ブラケット及び単管抱き足場を適宜使用する。
- ・ 出入口通路には、落下防止用の保護柵を設置し、また末端部や金具等に安全対策が必要な部位については、保護対策を施すこと。

- ・ 足場壁つなぎのアンカーは、ステンレス製とする。
- ・ 建物と外部足場には層間ラッセルネット（落下物受け）を設けること。
- ・ 本工事の足場は各工事以外で検査や調査、その他必要な付帯工事に使用する。
- ・ 足場解体は発注者・監理者の承認を得て解体し、解体後は敷地の清掃、地均し及び必要に応じて原状復帰をする。

2-2 飛散防止養生

- ・ 飛散落下のある作業には、危険防止のため足場に防災型採光メッシュシートを設ける。
- ・ メッシュシート材はリゾート景観に配慮し、きれいにクリーニングされた二次品または新品を使用する。種類については事前に監理者の承認を得ること。また、工事期間中は随時点検を行い、強風時にはその対策を行うこと。

2-3 ガイドレール式仮設ゴンドラ

- ・ 既存壁面に仮設のガイドレールを固定し、ガイドレール式ゴンドラを屋上（33階）に設置する。
- ・ 定期的に月例点検を実施し安全に管理し運営すること。
- ・ 配置計画案（別紙）を参考に、工区割とゴンドラ幅を効率よく配置を計画すること。
- ・ 日本ビソー株式会社 デッキ式ゴンドラKEMシステム（GPネット付）同等品以上とし、機能や安全装置等はメーカー基準による。

3. 防水工事

3-1 ウレタン系塗膜防水

- ・ 改修工事範囲はペントハウス屋根・33階屋根・バルコニーとし、既存ウレタン塗膜防水への増塗り工法とする。
- ・ 既存ウレタン塗膜防水に高圧水洗浄及びケレンを行う。
- ・ 既存ウレタン塗膜防水の浮きや亀裂、破断箇所は除去し仲介プライマーを施した後、ウレタン系塗膜防水を行う。
- ・ 躯体の浮き部やクラック、破断箇所はポリマー系セメントにて下地補修すること。
- ・ 高耐久性環境対応型ウレタン塗膜防水の仕様は $t=2.0\text{mm}$ 2.6Kg/m^2 とし、材料及び工程は下記による。
- ・ 材料は JIS A 6021 とし瑕疵保証期間は10年とする。
タジマ GOD-2VA 密着工法 同等品以上とする。

工程	材料・工法	使用量
1	プライマー塗り 速硬化OTプライマーMブルー	0.1Kg/m ²
2	ウレタン防水材料塗り ブルーウレタン防水材料塗りGO-JINV	1.3Kg/m ²
3	ウレタン防水材料塗り ブルーウレタン防水材料塗りGO-JINV	1.3Kg/m ²
4	仕上塗料塗り OTコートA	

3-2 既存塩化ビニル樹脂シート防水用保護塗料

- ・ 改修工事範囲はペントハウス階・33階・2階屋根とし、既存塩化ビニル樹脂シート防水にアクリルウレタン系の高耐久保護塗料を塗布する。
タジマ RC-VT-C（VTコート）同等品以上とする。
- ・ 既存塩化ビニル樹脂シートは清掃及び高圧水洗浄を行う。

4. シーリング工事

4-1 シーリング打替え

- ・ 工事範囲は外壁目地、バルコニー床目地・手摺支柱・縦樋(貫通部)、サッシ周囲とする。
- ・ 材料は変性シリコン系シーリング材(※ノンブリードタイプを使用) JIS A 5758
- ・ 材料は発注者の承認する材料とし開封しないまま現場に搬入する。
- ・ 材料の保管については、高温多湿、直射日光を避け、災害防止を特に注意し専用の材料置場を設け、開封しないまま現場に搬入すること。
- ・ 施工途中において降雨、降雪のあった場合は速やかに作業を中止する。
- ・ 湿度80%以上の場合は原則として施工を中止する。
- ・ 低温時(5℃以下)の場合は原則として施工を中止する。

4-2 既存シーリング材の撤去

- ・ 既存シーリング材は接着界面からカッター等で撤去し、接着界面のモルタル面はワイヤーブラシ等及び溶剤等で除去・清掃する。撤去した材料は適正に処分すること。
- ・ 目地溝は圧縮空気等を吹きかけ入念に清掃する。

4-3 新規シーリング工事

- ・ 金物廻りはケレン、清掃し、シール材を三角打とする。
- ・ 養生後表面の著しい凸凹や気泡の有無、硬化、接着の状況を目視と指触にて確認する。
- ・ 材料はコニシ株式会社ボンドMSシール同等品以上とし工程はメーカーの仕様による。

5. 外壁補修工事

5-1 マーキング及び補修箇所図面

- ・ 足場設置後、補修箇所を水性チョーク又は水性スプレー等にてマーキングし図面にプロットする。
- ・ マーキング完了後は監理者の検査を受けること。
- ・ 設計数量と差異が生じた場合は実数精査を協議する。受注者は補修箇所図(プロット図)および集計表を提出し発注者および監理者と増減を協議する。

5-2 コンクリート・モルタル欠損補修

- ・ コンクリート、モルタルが剥落している場合やモルタルの浮きが激しく樹脂注入が困難な場合は欠損を補修する。
- ・ 露出面をケレン、清掃して表面の汚れ等を完全に除去し、表面に所定のプライマーを塗布。乾燥後樹脂モルタルにて補修する。
- ・ 欠落しているモルタル層が厚い場合は付け送り方法で施工とし、付け送り厚は1回20mm以内とする。特に大きな剥落箇所(深さ50mm以上、長さ150mm以上)は、全ネジステンレスピンとエポキシ樹脂併用によるピンニングを行い、定着させるためステンレスワイヤーにて緊結する。

5-3 鉄筋爆裂補修

- ・ 鉄筋腐食によるコンクリート、モルタルの欠損及び亀裂が入っている箇所と錆汁の出ている箇所の補修を行う。
- ・ 腐食鉄筋廻りのコンクリート、モルタルはハンマー等で入念に研ること。
- ・ 腐食が主筋に達する場合や被り厚が20mm以上確保できない場合は監理者の指示に従う。
- ・ 錆のケレンはワイヤーブラシ等を用い可能な限り錆を除去し防錆効果をもつポリマーセ

メントペーストを擦込む。

- ・ 研り溝は樹脂モルタルを塗り（エポキシ樹脂モルタル又はポリマーセメントモルタル）で埋戻す。

5-4 クラック補修（低圧注入工法）

- ・ コンクリート部のクラックは0.3mm幅以上、モルタルクラックは0.5mm幅以上を補修対象とする。
- ・ コンクリート専用のドリルで径6～10mm、深さはコンクリート躯体面より40mm程度にmあたり6本をあける。尚、カプセル工法の場合は孔あけせずにアタッチメントを接着剤にて取り付ける。
- ・ 注入の際、注入圧のため注入材が露出するのを防止するためにクラックの目止めをする。
- ・ カプセルを用いてエポキシ樹脂注入材を30～50g程度をクラックに沿って100～150mm間隔に下部の注入口から低圧にて注入する。注入後、注入口に樹脂モルタル又はエポキシパテを塗布する。

5-5 クラック補修（Uカットシーリング充填工法）

- ・ コンクリートクラックは1.0mm幅以上、かつ挙動が予想されるクラックを補修対象とする。
- ・ タイヤモンドカッターにて目地部に沿って巾10mm、深さ10～15mm程度にUカットする。
- ・ Uカット面にプライマーを塗布しポリマーセメントシーリング材を壁表面より2～3mmの隙間を設けて充填。合成樹脂エマルジョン入りモルタルを塗り付け平滑にする。
- ・ Uカット跡肌合せは、仕上面の段差をカチオン系フィラーにより平滑処理し旧塗装仕上材のパターンに合わせて施工すること。

5-6 ヘヤークラック補修（シール工法）

- ・ コンクリートクラックは0.3mm幅未満、モルタルクラックは0.5mm幅未満を補修対象とし、ポリマーセメントペーストを擦り込む。

5-7 脆弱塗膜撤去

- ・ 高圧水洗、デスクサンダー等により脆弱塗膜を除去しケレン、清掃する。
- ・ 補修跡肌合せは、仕上面の段差を珪砂系フィラーにより平滑処理し旧塗装仕上材パターンに合わせて施工すること。

5-8 タイル面浮き補修

- ・ 壁面の剥離による下地タイルの浮き及びタイルのみ（陶辺）の浮き部を補修する。
- ・ タイル陶辺の浮きについては部分貼替工法とする。
- ・ 貼替まで至らない軽微な浮きはアンカーピンニングエポキシ樹脂注入工法とする。

5-9 タイル面亀裂補修

- ・ 0.2mm以上の亀裂は亀裂周辺のタイルを研り落とし、目違い又は不陸が生じないように補修貼りする。補修貼り用のタイルは見本品を提出すること。
- ・ 0.2mm未満の亀裂は既存のままとする。

5-10 タイル面洗浄（磁気質タイル）

- ・ タイル表面の部分的に付着している汚れ等は剥離剤等で処理する。
- ・ 洗浄剤はタイル洗浄剤、中性洗浄剤を併用し、タイルの汚れの状況によって選定する。

5-11 石綿分析結果

- ・ 石綿障害予防規則第3条2項に基づく事前調査における石綿分析結果は下記の通り。
- ・ 外壁(10階、20階、30階)塗材：無検出

- ・ 柱（10階、20階、30階）塗材：無検出、下地調整材：クリソイル・トモライト 0.1-5%検出
- ・ 外壁（バルコニー手摺壁、西側・南側）塗材：無検出、下地材：無検出

5-12 石綿飛散防止

- ・ 石綿ばく露防止および石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアルに基づき、専門工事業者による除去作業を行うこと。
- ・ 作業に際しては都道府県知事や労働基準監督署へ所定の届出を行うこと。
- ・ 石綿の含有があった部位の施工に際しては、集じん装置付きディスクグラインダーケレン工法にて補修を行うこと。

6. 外壁他塗装工事

6-1 施工要領

- ・ 湿度80%以上または気温5℃以下の場合は原則として施工は行わない。
- ・ 施工途中において降雨があった場合や強風で塗装面にほこりの付着する恐れのある場合はすみやかに作業を中止する。

6-2 外壁面塗装仕様（外壁）

- ・ 高圧水洗(5~15MPa)にて旧塗膜に付着している塵、ほこり汚れなどを除去する。
- ・ 旧塗膜に脆弱部がある場合は、サンダー及び皮スキ・ケレン棒などを用いて除去し、所定のシーラー材や模様塗を用いて下地調整を行う。
- ・ トップコートは超低汚染・超耐候無機複合ふっ素樹脂塗料とする。
- ・ 材料はエスケー化研スーパーセラタイトF同等品以上とし詳細と工程は下記による。

工 程	材料・調合	施 工 用 具 条 件	塗 回 数	間 隔 時 間 (23℃)	所 要 量
シーラー (剥離箇所)	水性ハイブリッドシーラー主剤 水性ハイブリッドシーラー硬化材	ウールローラー	1~2	3H以上	0.08~0.20 kg/m ²
模様塗り (剥離箇所)	レナラックローラー用 清 水	マスチックローラー	1~2	2H以上	1.1~1.7 kg/m ²
下塗り	水性ソフトサーフエポ 清 水	ウールローラー	1~2	3H以上	0.3~0.6 kg/m ²
中塗り	スーパーセラタイトF中塗材 清 水	ウールローラー	1	2H以上	0.11~0.17 kg/m ²
上塗り	スーパーセラタイトF 清 水	ウールローラー	1		0.11~0.18 kg/m ²

6-3 外壁面塗装仕様（バルコニー手摺壁）

- ・ 高圧水洗(5~15MPa)にて旧塗膜に付着している塵、ほこり汚れなどを除去する。
- ・ 旧塗膜に脆弱部がある場合は、サンダー及び皮スキ・ケレン棒などを用いて除去し、所定のシーラー材や模様塗を用いて下地調整を行う。
- ・ トップコートは超低汚染・超耐候無機複合ふっ素樹脂塗料とする。
- ・ 材料はエスケー化研スーパーセラタイトF同等品以上とし材料及び工程は下記による。

工程	材料・調合	施工用具 条件	塗 回 数	間 隔 時 間 (23℃)	所 要 量
シーラー	水性ハイブリッドシーラー主剤 水性ハイブリッドシーラー硬化材	ウールローラー	1~2	3H 以上	0.08~0.20 kg/m ²
中塗り	スーパーセラタイトF中塗材 清 水	ウールローラー	1	2H 以上	0.11~0.17 kg/m ²
上塗り	スーパーセラタイトF 清 水	ウールローラー	1		0.11~0.18 kg/m ²

6-4 バルコニー軒天(上裏)塗装

- ・ 高圧水洗(5~15MPa)にて旧塗膜に付着している塵、ほこり汚れなどを除去する。
- ・ 旧塗膜に脆弱部がある場合は、サンダー及び皮スキ・ケレン棒などを用いて除去し、所定のシーラー材や模様塗を用いて下地調整を行う。
- ・ 材料はアクリル樹脂軒天材、エスケー化研ノキフレッシュセラ同等品以上とし材料及び工程は下記による。

工程	材料・調合	施工用具 条件	塗 回 数	間 隔 時 間 (23℃)	所 要 量
シーラー	水性ハイブリッドシーラー主剤 水性ハイブリッドシーラー硬化材	ウールローラー	1~2	3H 以上	0.08~0.20 kg/m ²
模様塗り (剥離箇所)	シポロール 清 水	マスチックローラー	1~2	2H 以上	0.8~1.6 kg/m ²
主材塗り	ノキフレッシュセラ 清 水	マスチックローラー	1~2	2H 以上	0.6~1.0kg/m ²

6-5 鉄部類塗装

- ・ 材料は2液形フッ素樹脂とする。
- ・ 鉄部の下地処理(ケレン)及び塗装工程は建築改修工事共通仕様書による。
- ・ 錆止はエポキシ系を使用する。

7. 雑 工事

7-1 バルコニー隔板撤去再取付

- ・ 既存バルコニーの隔板(1000×1800)及び階段室とバルコニーの隔板(1200×2500)は撤去し、施工が完了した階から復旧する。
- ・ ベランダのエアコン室外機の撤去復旧は本工事に含む。