

空家修繕仕様書

宇部市都市政策部 住宅政策課

1、業務内容

- ・ 年4回（4月、7月、10月、1月）の定期募集のための空家修繕。
- ・ 市長が指定する住戸の空家修繕。

※修繕費用区分については、「すまいのしおり」の市営住宅修繕費用区分表を参照のこと。

2、修繕の程度

- ・ 修繕は、いずれも原状機能回復レベルを標準とする。

3、空家修繕仕様

○建築関係

共通事項：材料からのホルムアルデヒド放散量は、F☆☆☆☆とする。

- イ) EP塗 JIS K 5663 の2種
従来面の汚れを除去し、クラックのパテ処理等下地調整後、2回塗りとする。
- ロ) EP-G塗 JIS K 5660
従来面の汚れを除去し、クラックのパテ処理等下地調整後、2回塗りとする。
- ハ) SOP塗 JIS K 5516
従来面の汚れを除去し、下地調整後、2回塗りとする。
- ニ) NAD塗 JIS K 5670
従来面の汚れを除去し、クラックのパテ処理等下地調整後、2回塗りとする。
- ホ) 合板貼り
1) 下地組 胴縁(45*21)を、ラワン合板の下地は、縦横@450。プリント合板は、縦@300 横@450を標準とする。
2) 合板貼り 仕上げ材は、釘・接着剤の併用とする。
- ヘ) 建具金物取替 金物取替後、建具調整の上、可動部(丁番・戸車等)に注油する。
- ト) ガラス入替 網入ガラスは、ワイヤガードにて小口処理を行うものとする。
- チ) 清掃片付け
1) 屋内全般 ①居室・台所・浴室・便所・洗面所の床・壁・天井・その他器具等の清掃。
②経年変化による天井・壁クロスの染み抜き及び汚れ落とし。
③木質床のワックス掛け、シート床の水拭き、畳の拭き取り、土間の清掃
④内部建具(障子・枠)の清掃、ガラス拭き共。
⑤外部建具(障子・枠)の清掃、ガラス拭き共。
2) 台所廻り ①流し台・つり棚・水切り棚・各種設備器具等(蛇口・換気扇・スイッチ・コンセント・配管等)・排水金具の清掃。
②油污れ・水垢・浮き錆・もらい錆等の除去。
3) 便所・浴室・洗面廻り ①浴槽・釜、洗面器、手洗器、タコ・便器、蛇口、排水金具、配管等の清掃。
4) その他 ①各室の照明器具及びスイッチ・コンセント・ローゼットの清掃。
②換気扇、天井扇の見掛けり・シャッター・フィルター等の清掃。

○ 電気・機械設備関係

- 1) 設備全般
 - ①給排水工事の施工は、上下水道指定業者とすること。
 - ②都市ガス（ガス風呂釜を含む）の施工は、都市ガス供給事業者によること。
 - ③入居者取付分の配管・器具類等を撤去し、原形復旧すること。
 - ④機器類の仕様は、既設同等品とする。
- 2) 電気設備基本工事
 - ①住宅分電盤の絶縁抵抗測定
 - ②電気器具（各種照明器具、スイッチ・コンセント・ローゼット・チャイム、換気扇類）の動作確認
- 3) 機械設備基本工事
 - ①パッキン取替、設備器具（便器、洗面器、風呂釜、ガス給湯器、流し台等）の動作確認（水漏れの確認、排水の通水を含む）
 - ②パッキン取替箇所は、各種水栓のコマ・山形・Uパッキンとする。
 - ③既設浴槽・釜を再利用する場合（新規取付を除く）、水張り試験を行い、浴槽本体及び循環パイプからの漏水の有無の確認。
- 4) LED照明器具交換基本工事
 - ①玄関、洗面化粧台、洗面脱衣所、浴室、トイレ、台所流し台の照明器具をLED照明器具に交換すること。
 - ②LED化済の照明器具については、当該照明器具に不調がない限り、交換は不要とする。

○ 畳 関係

- イ) 畳 表 日本農林規格（JAS）に定める3等以上を使用する。
- ロ) 畳 縁 化粧へりとし、色合いは見本品により決定する。
- ハ) 縁下地 合紙を張り合わせたものを使用する。
- 二) 新 畳 別紙「化学畳施工要領書」による。
- ホ) その他
 - ①発生くず（古畳等）は、適正に処分すること。
 - ②畳養生には、防虫紙を使用すること。

○ 襖 関係

- イ) 上表紙 新鳥の子紙とする。（のりは防かび剤入り）
- ロ) 縁 既設と合わせるものとする。
- ハ) 新 襖 別紙「和襖施工要領書」による。
- 二) その他
 - ①発生くずは、適正に処分すること。

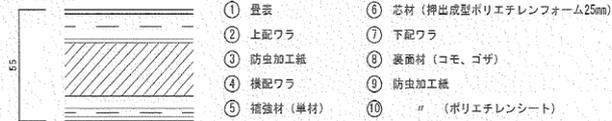
4、提出書類

- イ) 工事写真 施工前、施工中、完成とする。カラーサービス版 製本1部（A4版）
※撮影方向を合わせ、施工数量が確認できること。
※施工工程がわかるようにすること
- ロ) 畳・電気・機械設備関係の施工・品質確認チェックリスト

化学畳施工要領書

畳床 ※ JIS A 5901に拠るポリスチレンフォームサンドウィッチ畳床（化学畳床）

- (1) 芯材 JIS A 9511に拠る密度が0.027g/cm³以上で自己消火性のもの。
- (2) 縦横糸 糸間面積 12cm²以下。化繊合織の上質のものとする。
- (3) 縫糸（床糸）
- (4) 床構成

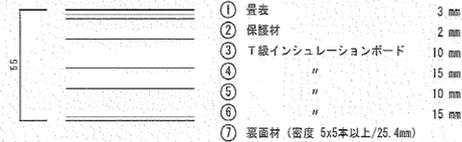


(図-1)

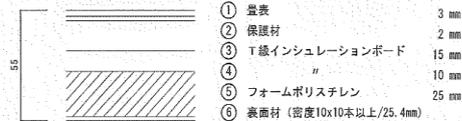
・ JIS A 5914に拠る薄材畳床（化学畳床）

- (1) 芯材 JIS A 5905 T線インシュレーションボード。
JIS A 9511 フォームポリスチレン、密度が0.027g/cm³以上で自己消火性のもの。
- (2) 縦糸 13本通し、糸間面積 47cm²以下。
- (3) 縫糸（床糸） 化繊合織の上質のものとする。
- (4) 保護材は不織布・保護紙とする。
- (5) 裏面材（防湿シート）はポリエチレンクロスとクラフト紙などを圧着したもの。
- (6) 床構成

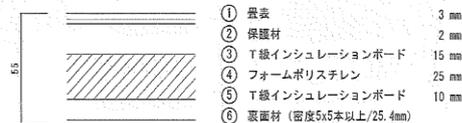
・ I型（ボードタイプ）



・ OII型（軽層タイプ）



・ III型（サンドウィッチタイプ）



畳表 日本畳規格（JAS）に定める3種3等品以上のもの（1.25kg以上）

- (1) 丸い動力綿糸経引通菱

畳縁 化粧ベリ（山水ベリ、赤間ベリ、併に同等品以上とし、色合は見本品により決定）

見本 畳床、表、縁、縁下紙等は製作前に見本品を提出し監督員の承認を受けること。

刺付寸法 機械縫

- (1) 平刺 30mm
- (2) 返し縫 35mm
- (3) 框縫 45mm

仕上り厚さ 畳下地より敷居天端まで55mmとする。

コケ防止に直接 返しはポリスチレン等防湿材を使用する。

敷く場合 框部分は布粘着テープ（巾50mm標準）を貼付する。

畳ごしらえ 畳ごしらは、畳割りに正しく切合わせ、ヘリ幅は、表2目（約30mm）を標準として、表の筋目通りよく、たるみ又はふくれなきよう上記の刺付寸法に合わせて縫い付ける。また、畳床には手掛けを付ける。

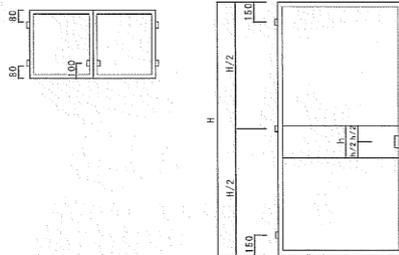
敷込 敷居、畳寄せなど陰違い、すき間、不陸等なきよう敷込むこと。

和襖施工要領書

和襖

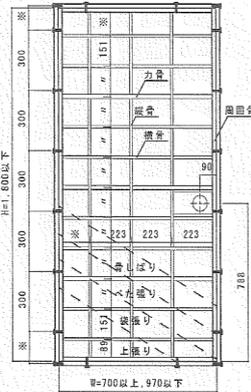
器具名	名称	工法
ふすま	周囲骨	16.5mm x 21mm すみずみえり輸入れ針打ち。マキリ(竹針) 中骨に打ち付ける。
	中骨	13.5mm x 12mm 3本 周囲骨付釘打ち。 細子は相次ぎ、商継四方解り。
	骨	13.5mm x 12mm(ただし 中3本(中1本は引手上) は13.5mm x 21mm(力骨) 13本
	引手受け板	板厚 13.5mm周囲骨及び骨子に駒つきぎ打ち
	周囲縁	縦縁はカラーピンバ釘使用 縦縁・ピンバ釘打ち 中間は(300mm)間隔とする 天地縁・上下共各2本打ち 計4本
紙張	(仮用紙)	骨しぼり・1回 ハトロン紙 (計3枚張) べた張り・1回 二重合せ紙
	下張り	空張り・1回 (3枚がけ以上) ちり紙の種は中等品とする。ただし、べた張りはハトロン紙 兼紙二重合せとする。
	上張り	新鳥の子程度とし、見本を提出する。 押入れなどの場合は裏面を雲化粧程度とする。
ビニール紙張り	下張り	縁張りに準ずる。ただし、引きの無い片面ビニル系ふすま紙張りの場合はそのビニル側に増し張りとする。
	上張り	ビニル紙程度とし、見本を提出する。
ふすま引手		プラスチック製(丸型)

- 縁については、指定色を監督員と打合せ。
- 上表紙については
新鳥の子紙(山水同等品) (のりは防かび剤入り)
ビニル紙(兼用)
- 金具 ○ 丁番は (大) ミツ穴(茶) 64mm (3枚吊)
(小) ミツ穴(茶) 51mm (2枚吊)
(ガタや遊びのないものを使用)
○ 引手は プラスチック (2寸丸)
○ 開き取手は フランス取手 92mm(小)
78mm(小)
○ 受金物はローラー・キャッチ(中) 使用。
- ふすま開き丁番、取手の取付位置
※取手は縦がまち取付とする。
※ローラーキャッチは押入中段前縁中心取付とする。

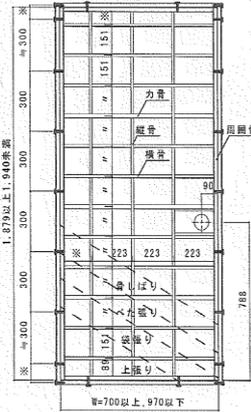


※骨組寸法は原則上記によるが、施工にあたっては監督員と協議のこと

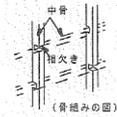
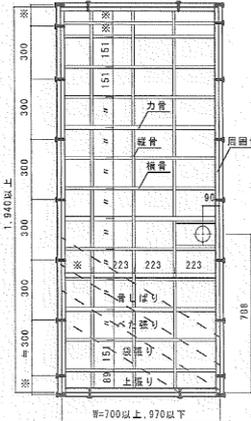
横骨11本



横骨12本



横骨13本



襖骨仕様

※記載のない項目については、共仕16.3.1表による。