

目 次

	ページ
1. 建物概要	1
2. 部位別所見の報告	2～4
3. 劣化部分・問題部分 の診断報告	5～15
4. 提案仕様書	40～54

1. 建物概要

—はじめに—

建築物に対する仕上は、意匠目的及び下地保護を目的に施工されています。また、防水は建築物に対する雨水の浸入を防ぎ、人間の生活や資産を保管する環境を維持する為に躯体を腐食や劣化から守っています。従って外装の仕上げ・防水に生じる劣化を放置すると、その下にある躯体面の経年劣化が進み、将来思わぬ補修費用が掛かることがあります。建物の維持管理で、不具合の発生を予測する事は難しい事ですが、定期的な調査・点検等により建物の変化を見極め、補修・修繕などをする必要があるかを検証していきます。今回の調査では、防水層及び、外壁仕上げ面でのひび割れ・浮き落下等の危険性の有無を調べ、合わせて今後の維持保全を計画する上での資料とする事を目的としております。建物の資産価値を維持する為に、建物のどの部分をどのように補修・修繕をするかの目安にして頂きたいと思っております。

(1) 建物概要

物件名	サンプル
住所	サンプル
構造	RC造 鉄筋コンクリート
階高	地上5階
竣工年	サンプル

(2) 診断概要

- 1) 本建物の劣化診断は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)19年度版、及び、財団法人 建築保全センター関連書物等にて参考にし劣化状況の判定を行います。

段 階	評 価 の 内 容	
A	異常なし	現状は特に異常は見られず、次回の診断まで(一般的に5年毎)の診断まで特に大きな問題は発生しないものと考えられる。
B	経過観察	多少あるいは部分的に異常が見られるが、すぐに補修する必要はないものと考えられる。
C	補修の対策の必要あり	異常がある、あるいは劣化が進行しており補修等の必要がある。

2) 診断日

平成 30年 8 月 23 日

3) 診断項目

		調査方法		
		変状目視調査	打診調査	備考
一般外壁		○	一部	
防水面	屋上	○	—	
	解放廊下	○	一部	
	内部階段	○	一部	
	バルコニー	○	—	
	その他	○	—	
シーリング		○	—	
鉄部		○	—	

2. 部位別所見の報告

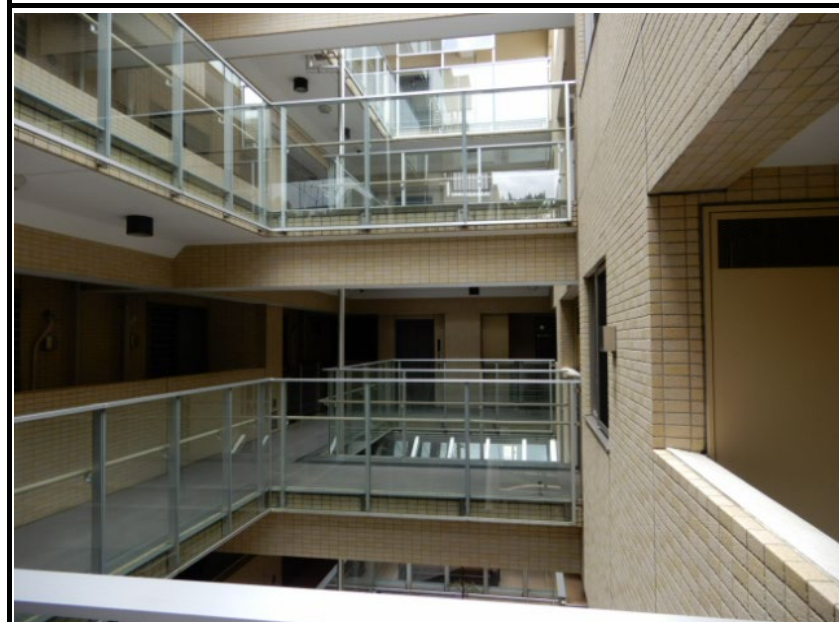
調査場所		調 査 部 位	調 査 方 法	現状の問題点とその所見	関 連 写 真
				対 応 方 法	
1	内部 外部	内部廊下 階段共用分部他	目視	床シート 劣化部	No.4
			指触	捲れ 剥がれ 貼替え	
			目視	天井塗装面 汚れ	No.5
			指触	ケレン清掃下地補修の上 通気透湿塗料	
			目視	階段室床塩ビシート	No.31～No.32
			指触	シート捲れ ノンスリップ欠落 貼替え	
		外部階段室	目視	モルタル部 塗装面 劣化ひび割れが見られる。	No.6～No.7
			打診	下地補修の上、再塗装	
		シーリング	目視	シーリング劣化 硬化不良部	No.8～No.10
			打診	下地劣化部補修 シーリング打替え	
2	屋上	全体	目視	現況全体	No.20～No.21
			指触		
		平場	目視	平場 ジョイント部 アスファルト露出防水	No.22～No.24
			指触	捲れ・ヒビ割れが起きています	
		笠木下端	目視	笠木下端 金物確認 良好	No.25～No.26
			指触	改修時に金物交換	
	外構 斜屋根	塀	目視	外構 塀 吹付面 ヒビ割れ 汚れ	No.13～No.14
			指触	ひび割れ補修の上 類似同等品仕上	
		斜屋根	目視	コロニアル仕上げ 汚れ 良好	No.29～No.30
			指触	高圧洗浄 保護塗装仕上げ	
		床タイル	目視	床タイルは、汚れ程度で良好です	No.33
			指触	酸洗いの上 高圧洗浄	
			目視		
			指触		
3	鉄部	機械式駐車場	目視	塗膜の風化、退色が見られる。 錆の発生が見られる。	No.11～No.12
			指触	錆落とし、下地処理の上、再塗装	
			目視		
			指触		

調査場所		調 査 部 位	調 査 方 法	現状の問題点とその所見	関 連 写 真
				対 応 方 法	
4	外壁	タイル	目視	タイルの浮き ヒビ割れ	No.15～No.17
			指触	タイル浮き部貼替え補修	
5	その他	自転車置き場	目視 指触	床のエポキシ樹脂塗り床がヒビ割れています	No.35～No.36
				浮きも見られます	
				大きな浮きは 斫り 撤去 樹脂モルタル整形	
				軽度な浮きはエポキシ樹脂注入	
				ひび割れは エポキシ樹脂圧入補修	
				仕上は同等ノンスリップ塗り床	

建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!



写真番号	No. 1
撮影場所	西側
撮影部位	全景
診断評価	—
【現状の問題点】	
—	
【対 応 方 法】	
—	



写真番号	No. 2
撮影場所	中庭側
撮影部位	全景
診断評価	—
【現状の問題点】	
—	
【対 応 方 法】	
—	



写真番号	No. 3
撮影場所	北側
撮影部位	全景
診断評価	—
【現状の問題点】	
—	
【対 応 方 法】	
—	

建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!

	写真番号	No. 4
	撮影場所	内部廊下
	撮影部位	床シート
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	多少ひび割れが見られる。	
	床長尺シートが部分的	
	剥がれています	
	ジョイントも開いています	
	【対 応 方 法】	
	下地補修の上、シート貼り替え	
	シート劣化部撤去 補修貼り	
	ブラッシングクリーニング	

	写真番号	No. 5
	撮影場所	内部解放廊下
	撮影部位	天井塗装面
	診断評価	B
	【現状の問題点】	
	比較的にきれいに保たれていま	
	汚れ・排気埃等汚れが多少見られます	
	【対 応 方 法】	
	下地補修の上、再仕上げ塗装	

	写真番号	No. 6
	撮影場所	外部階段
	撮影部位	手摺壁塗装面
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	各所に汚れや、ひび割れ等	
	見られます	
	【対 応 方 法】	
	下地補修の上、再仕上げ塗装	

	写真番号	No. 7
	撮影場所	外部階段
	撮影部位	手摺壁塗装面
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	ひび割れから錆汁の流出	
	内部で鉄筋が錆びています	
	【対応方法】	
	クラック部分をカッター入れ	
	研り・防錆処理の上	
	仕上塗装	
	写真番号	No. 8
	撮影場所	一般外壁
	撮影部位	鋼製扉廻りシール
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	シールが経年劣化し始めています	
	また、硬化が不良部分も見られます。	
	【対応方法】	
	下地補修の上、再仕上げ塗装	
	シール既存撤去 新規シーリング	
	打設	
	写真番号	No. 9
	撮影場所	一般外壁
	撮影部位	鋼製建具廻りシール
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	シールが経年劣化し始めています	
	また、硬化が不良部分も見られます。	
	【対応方法】	
	下地補修の上、再仕上げ塗装	
	シール既存撤去 新規シーリング	
	打設	

建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!

	写真番号	No. 10
	撮影場所	一般外壁
	撮影部位	タイル面目地シール
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	経年劣化でシールが汚れています 硬化の不良部も多く見られます	
	【対 応 方 法】	
	下地補修の上、再仕上げ塗装 シール既存撤去 新規シーリング 打設	

	写真番号	No. 11
	撮影場所	一般外壁
	撮影部位	鉄部 機械式駐車場
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	表層の汚れが見られる。 塗膜が剥がれています 錆も出てきました	
	【対 応 方 法】	
	高圧水洗浄の上、エポキシ錆止め ウレタン系塗料仕上	

	写真番号	No. 12
	撮影場所	一般外壁
	撮影部位	鉄部 機械式駐車場
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	表層の汚れが見られる。 塗膜が剥がれています 錆も出てきました	
	【対 応 方 法】	
	高圧水洗浄の上、エポキシ錆止め ウレタン系塗料仕上	
	消火シールの貼替え	

建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!

	写真番号	No. 13
	撮影場所	外壁
	撮影部位	外構塀等
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	汚れやひび割れで美観が無くなっています	
	写真番号	No. 14
	撮影場所	外壁
	撮影部位	外構塀等
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	汚れやひび割れで美観が無くなっています	
	写真番号	No. 15
	撮影場所	外壁
	撮影部位	外壁タイル
	診断評価	B
	【現状の問題点】	
	外壁タイルは比較的に良好に保たれています。	
	タイル浮きが多少見られますが良好です 目地の汚れが目立ちます	
	写真番号	No. 16
	撮影場所	外壁
	撮影部位	外壁タイル
	診断評価	B
	【現状の問題点】	
	外壁タイルは比較的に良好に保たれています。	
	タイル浮きが多少見られますが良好です 目地の汚れが目立ちます	

建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!

	写真番号	No. 16
	撮影場所	外壁
	撮影部位	外壁タイル
	診断評価	B
	【現状の問題点】	
	外壁タイルは比較的に良好に保たれています。	
	タイル浮きが多少見られますが	
	良好です 目地の汚れが目立ちます	
	【対 応 方 法】	
	既存劣化部補修貼替え	
	タイル薬品洗浄の上 高圧洗浄	

	写真番号	No. 17
	撮影場所	外壁
	撮影部位	外壁タイル
	診断評価	B
	【現状の問題点】	
	外壁タイルは比較的に良好に保たれています。	
	タイル浮きが多少見られますが	
	良好です 目地の汚れが目立ちます	
	【対 応 方 法】	
	既存劣化部補修貼替え	
	タイル薬品洗浄の上 高圧洗浄	

	写真番号	No. 18
	撮影場所	バルコニー
	撮影部位	上げ裏
	診断評価	B
	【現状の問題点】	
	経年劣化で塗膜が脆弱している	
	部分もありますが 比較的に	
	良好です	
	【対 応 方 法】	
	上げ裏塗装面はケレン清掃	
	下地補修 高圧洗浄の上	
	透湿系の塗料で仕上	

建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!

写真番号	No. 19
撮影場所	バルコニー
撮影部位	上げ裏
診断評価	B

【現状の問題点】

経年劣化で塗膜が脆弱している
部分もありますが 比較的
良好です

【対 応 方 法】

上げ裏塗装面はケレン清掃
下地補修 高圧洗浄の上
透湿系の塗料で仕上

	写真番号	No. 20
	撮影場所	屋上
	撮影部位	屋上全景
	診断評価	—
	【現状の問題点】	
	—	
	【対 応 方 法】	
	—	

	写真番号	No. 21
	撮影場所	屋上
	撮影部位	屋上全景
	診断評価	—
	【現状の問題点】	
	—	
	【対 応 方 法】	
	—	

建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!

写真番号	No. 22
撮影場所	屋上
撮影部位	入り隅ひび割れ
診断評価	C
【現状の問題点】	
入り隅ジョイントに大きなひび割れが	
出ています 表層砂付きアスファ	
ルが割れていると思われます	
【対 応 方 法】	
クラック補修の上	
あぶり直し プチル系シールで補修	
新規 塩ビシート機械固定工法で	
改修	



写真番号	No. 23
撮影場所	屋上
撮影部位	平場
診断評価	C
【現状の問題点】	
防水表面保護材の劣化	
ジョイント部のひび割れ	
各所防水の膨れがあります	
【対 応 方 法】	
防水補修の上 新しい防水	
塩ビシート機械固定工法	
防水10年保証で仕上げます	

	写真番号	No. 24
	撮影場所	屋上
	撮影部位	平場 パラペット
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	アスファルトルーフィングの	
	浮き、めくれが見られる。	
	【対応方法】	
防水補修の上 新しい防水		
塩ビシート機械固定工法		
防水10年保証で仕上げます		
ウレタン補修はNO22同等です		

建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!

	写真番号	No. 25
	撮影場所	防水端部金物
	撮影部位	笠木下端
	診断評価	B
	【現状の問題点】	
	端末金物は良好です	
	【対 応 方 法】	
	改修の時に交換します	

	写真番号	No. 26
	撮影場所	ルーフ
	撮影部位	全景
	診断評価	
	【現状の問題点】	
	パラペット下端水切り目地	
	金物 良好です	
	【対 応 方 法】	
	改修の時に金物は撤去して交換します	

	写真番号	No. 27
	撮影場所	庇
	撮影部位	防水部
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	ウレタン塗膜防水の保護材	
	トップコートが経年劣化で	
	保護機能が無くなっています	
	【対 応 方 法】	
	ウレタン補修の上	
	ウレタン塗膜防水密着2.0mm仕上	
	10年保証	

建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!

	写真番号	No. 28
	撮影場所	アンテナ架台
	撮影部位	ウレタン塗膜防水
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	ウレタン塗膜防水の保護材 トップコートが経年劣化で 保護機能がなくなっています	
	【対 応 方 法】	
	ウレタン補修の上 ウレタン塗膜防水密着1.5mm仕上 5年保証	

	写真番号	No. 29
	撮影場所	斜屋根
	撮影部位	コロニアル
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	酸性雨、埃等で 汚れています	
	【対 応 方 法】	
	高圧洗浄後に 保護トップ塗装します	

	写真番号	No. 30
	撮影場所	斜屋根
	撮影部位	コロニアル
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	酸性雨、埃等で 汚れています	
	【対 応 方 法】	
	高圧洗浄後に 保護トップ塗装します	

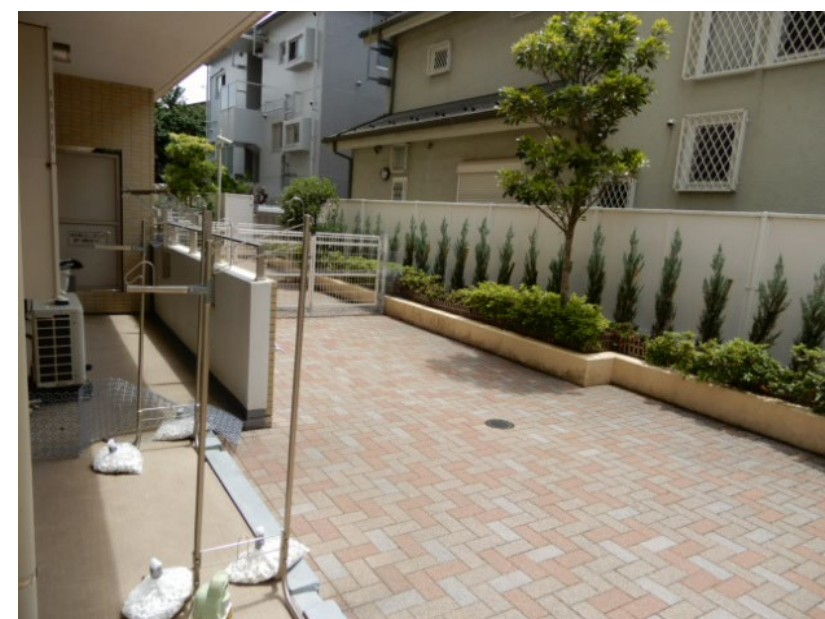
建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!



写真番号	No. 31
撮影場所	階段 床
撮影部位	塩ビシート
診断評価	C
【現状の問題点】	
階段の長尺塩ビシートは部分で剥がれや捲れが出ています	
また、ノンスリップも取れている場所などがあり危険です	
【対 応 方 法】	
長尺の劣化部は 貼替え	
ノンスリップの欠落は交換	



写真番号	No. 32
撮影場所	階段 床
撮影部位	塩ビシート
診断評価	C
【現状の問題点】	
階段の長尺塩ビシートは部分で剥がれや捲れが出ています	
また、ノンスリップも取れている場所などがあり危険です	
【対 応 方 法】	
長尺の劣化部は 貼替え	
ノンスリップの欠落は交換	
仕上げます 10年保証	



写真番号	No. 33
撮影場所	外構
撮影部位	床タイル
診断評価	B
【現状の問題点】	
床タイルはエントランスも含めて良好です	
【対 応 方 法】	
タイル酸洗いの上高圧洗浄します	

建 物 名	#REF!	内 容	
撮 影 者	#REF!	撮 影 日	#REF!

	写真番号	No. 34
	撮影場所	室外機置き場
	撮影部位	ウレタン防水
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	ウレタン防水の保護機能が低下しています	
	36	
	【対 応 方 法】	
	洗浄の上 下地補修	
	ウレタン塗膜防水密着工法	

	写真番号	No. 35
	撮影場所	駐輪場床
	撮影部位	エポキシ樹脂塗り床
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	床のひび割れ モルタル浮きが見られます	
	【対 応 方 法】	
	大規模な浮きは研り・撤去	
	新規樹脂モルタル補修	
	同等塗り床仕上げ	

	写真番号	No. 36
	撮影場所	倉庫
	撮影部位	屋根
	診断評価	C
	【現状の問題点】	
	アスファルトシート防水の表面劣化	
	パラペットウレタン防水の表面劣化	
	【対 応 方 法】	
	防水補修の上 新しい防水	
	塩ビシート機械固定工法	
	防水10年保証で仕上げます	
	ウレタン補修はNO22同等です	

提案仕様書(案)

※仕様は御打合せ後変更する場合があります。

仕様一覧表

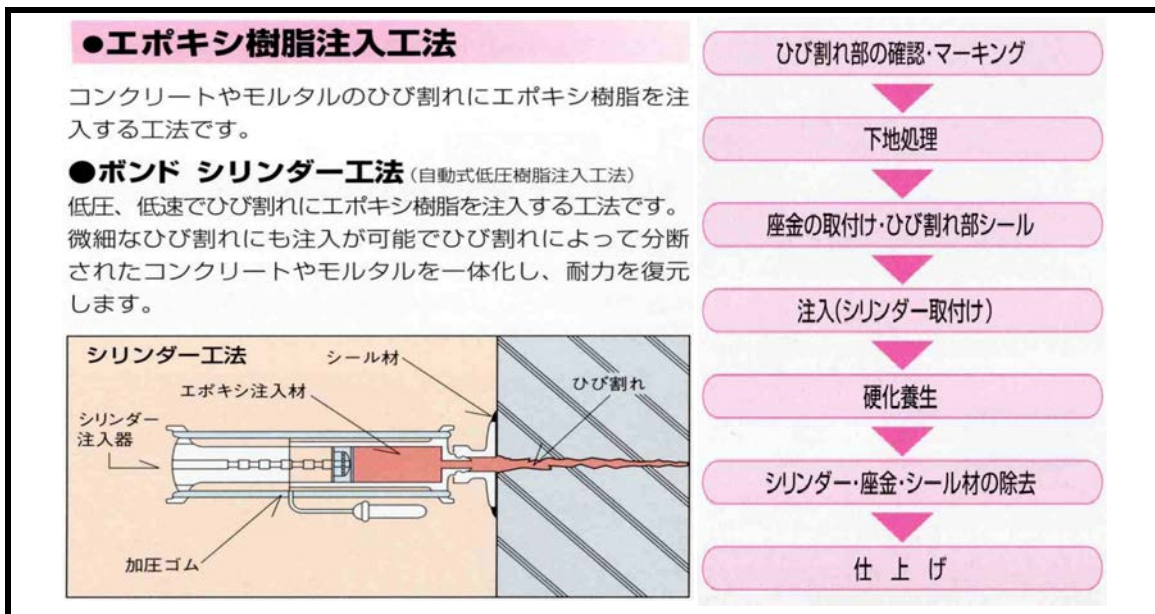
部 位		改 修 案	参考メーカー:材料名	備 考
外 壁	下地面	●ひび割れ補修:エポキシ樹脂の注入又は Uカットシール充填	コニシ(株):ボンドシリンドー工法 Uカットシール充填工法 パル・ユニット(株):ハンドスモウサー工法	下地補修標準仕様書 1・2・3
		●鉄筋爆裂補修・エポキシ樹脂モルタル充填	コニシ(株):ボンドKモルタル	下地補修標準仕様書 4
		●浮き部:アンカーピンニングエポキシ樹脂注入工法	コニシ(株):ボンドE209他	下地補修標準仕様書 5
	塗装面	●一般外壁:外構等		下地補修標準仕様書 1・2
		●軒裏(リシン面):水性反応硬化形軒天塗り替え 専用仕上塗材	エスケー化研(株):ノキフレッシュ	塗装標準仕様書 2
	鉄 部	●一般鉄部 ターベン可溶一液特殊変性エポキシ樹脂さび止め塗料＋ 超低汚染型ターベン型NAD型ポリウレタン樹脂塗料	エスケー化研(株):マイルドサビガード＋クリーンマイルドウレタン	塗装標準仕様書 3
	シーリング	●露出面・パネル面等:変成シリコン系シーリング材 ●塗装下等:ポリウレタン系シーリング材(ノンブリード)	コニシ(株):ホントMSシール コニシ(株):ビューシール6908	シーリング標準仕様書 1・2
	タイル面	●浮き部bひび割れ 同等類似品タイル貼替え	既存同等品	
防 水 面	屋 上	●既存床:露出アスファルト防水 塩化ビニル樹脂系シート防水機械固定工法	田島ルーフィング(株):ビュートップ工法 VT-U815	防水標準仕様書 1
	屋上パラペット・庇	●既存床:モルタル防水 環境対応型ウレタン塗膜防水密着工法	田島ルーフィング(株):OSML-6A	防水標準仕様書 2
	バルコニー 解放廊下 階段	●既存床:PC階段 ウレタン塗膜防水併用防滑性ビニル床シート・ 防滑性階段用床材	田島ルーフィング(株):OSTL-6A タキロン(株):タキストロンQA タキロン(株):タキステップ3W	防水標準仕様書 3

※ 改修案・一般仕様については、参考例である為、今後、協議の上、再検討を推奨する。尚、仕様書は別紙参照。

下地補修標準仕様書 1

箇所：一般外壁（タイル面、塗装面）その他指定場所
 仕上材工法：ひび割れ部自動式低圧注入工法
 使用材料：注入補修・充填接着用エポキシ樹脂
 製品規格：J I S - A - 6024-1998適合
 品名：コニシ株式会社 ボンドシリンダー工法

改修工程



●工程注意事項

- ・補修範囲の確認 ◆ひび割れの状況を確認し、補修範囲を決定する。
- ・ひび割れ部の清掃 ◆ひび割れ部を中心に幅 50mm 程度の表面をワイヤーブラシ等で清掃する。
- ・注入孔の位置決め ◆注入孔位置をチョーク等でマーキングする。
- ・シール材の調整 ◆使用するシール材に適合した調整を行う。
- ・注入孔用座金の取り付け及びひび割れのシール
 - ◆注入孔の位置に座金をシール材にて取り付け、ひび割れをシール材で幅 30mm、厚さ 2mm 程度に塗布し、確実にシールする。
 - ◆裏面に注入材が漏れる恐れのある場合は、裏面もシールする。
- ・シール材の養生 ◆シール材が硬化するまでは、損傷、汚染等がないようにし、また雨水等からも養生する。
- ・注入用エポキシ樹脂の計量・混練
 - ◆主剤と硬化剤を規定量正確に計量し、均一になるまで充分に混練する。
- ・エポキシ樹脂の注入 ◆エポキシ樹脂を注入器具に入れ、座金にセットし、ゴムの圧力により注入する。
- ・養生 ◆注入したエポキシ樹脂が硬化するまで注入器具を取り付けたままの状態、衝撃や振動を与えないように養生する。
- ・仕上げ ◆注入したエポキシ樹脂の硬化後、注入器具及びシール材を除去し仕上げを行う。
- ・清掃 ◆補修部以外に付着した汚れなどを除去し、清掃する。
- ・自主検査 ◆注入状況及びあとかたづけを確認する。

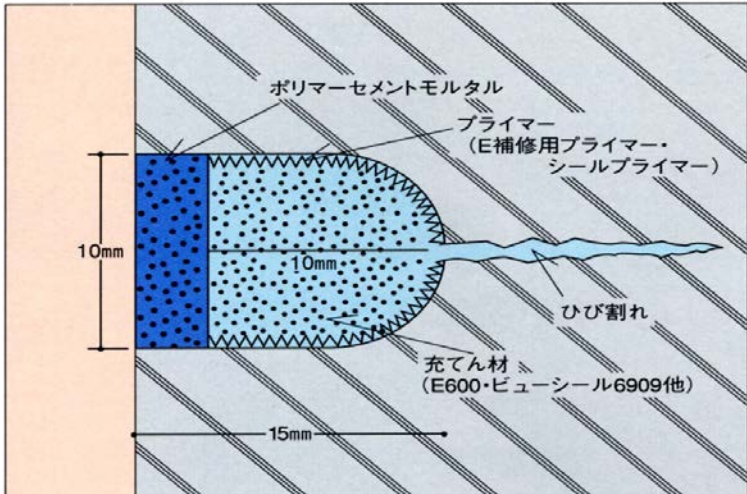
下地補修標準仕様書 2

箇 所 : ひび割れ、浮き補修・その他指定場所
 仕 上 材 工 法 : Uカットシール材充てん工法
 使 用 材 料 : 可とう性エポキシ樹脂又は弾性シーリング材
 品 名 : コニシ株式会社 Uカットシール材充てん工法

改 修 工 程

●Uカットシール材充てん工法

コンクリートやモルタル等のひび割れをダイヤモンドカッター等でU字型にカットし、可とう性エポキシ樹脂や弾性シーリング材を充てんする工法です。防水性に優れ、ひび割れの動きにも追従します。



Uカット

↓

清 掃

↓

プライマー塗布

↓

シール材充てん仕上げ

■仕様例 10mm×15mm(幅×深)の場合

●可とう性エポキシ樹脂

	使用材料	使用量
プライマー	E補修用プライマー	約0.02kg/m
充てん材	E600	約0.20kg/m

●弾性シーリング材

	使用材料	使用量
プライマー	シールプライマー #9	約0.01kg/m
充てん材	ビューシール6909	約0.15ℓ/m

動きが大きいと思われるひび割れについては弾性シーリング材を使用します。

●工程注意事項

- ◆ひび割れの状況を確認し、補修範囲を決定する。
- ◆ひび割れ内部をエアー等にて清掃し、ホコリ等を除去する。
- ◆仕上げ面より凹まして（5mm程度）シール材を充填する。
- ◆動きが大きいひび割れについては弾性シーリング材を使用。

下地補修標準仕様書 3

箇所 : ひび割れ、その他指定場所
仕上材工法 : 1液弾性湿気硬化型樹脂注入工法（ノンブリードタイプ）
使用材料 : 1液タイプ弾性エポキシ樹脂
品名 : HSS工法（ハンドスモーターシステム工法）

改修工程

HSS工法《ハンドスモーターひび割れ注入工法》

HSS工法とは、ひび割れ補修防水を目的とした工法です。ひび割れに対し、Uカット・Vカットをせず、ノーカットにて1液弾性エポキシ樹脂を圧入します。ひび割れ幅を拡張させない為、補修跡が殆んど目立ちません。

作業性・移動性が抜群に良く、ハンドエアークードレスタイプ。電気・ガス・コンプレッサー等を一切使用しない為、他工法に比べ施工費がかなり低コストにおさまります。

専用エポキシ樹脂は、ひび割れ内部が湿潤状態であってもしっかり硬化する湿気硬化型です。また、構造クラック等の場合、二次劣化を発生させない弾性タイプです。さらに、塗装下地処理した場合に一番の注意事項であるブリードが一切ない安心なノンブリードタイプです。

① 施工前全景



■ ひび割れ発生

② ひび割れ幅測定調査



■ クラックスケールにて確認

③ 洗浄作業



■ ひび割れに対して高圧洗浄を行う内部洗浄

④ 注入作業



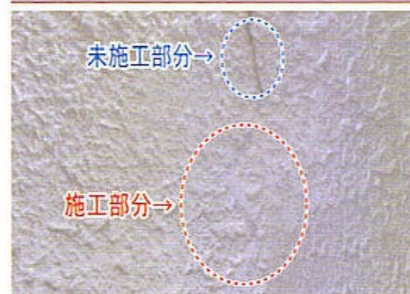
■ ひび割れ注入作業(ハンドスモーター使用)

⑤ 清掃



■ 注入充填後、ふきとり清掃仕上げ

⑥ 仕上り



■ 施工終了後 HSS工法施工状況の比較

タイル標準仕様書 1

箇 所 : 一般外壁(タイル面)、その他指定場所
工 法 : タイル部分張替え工法

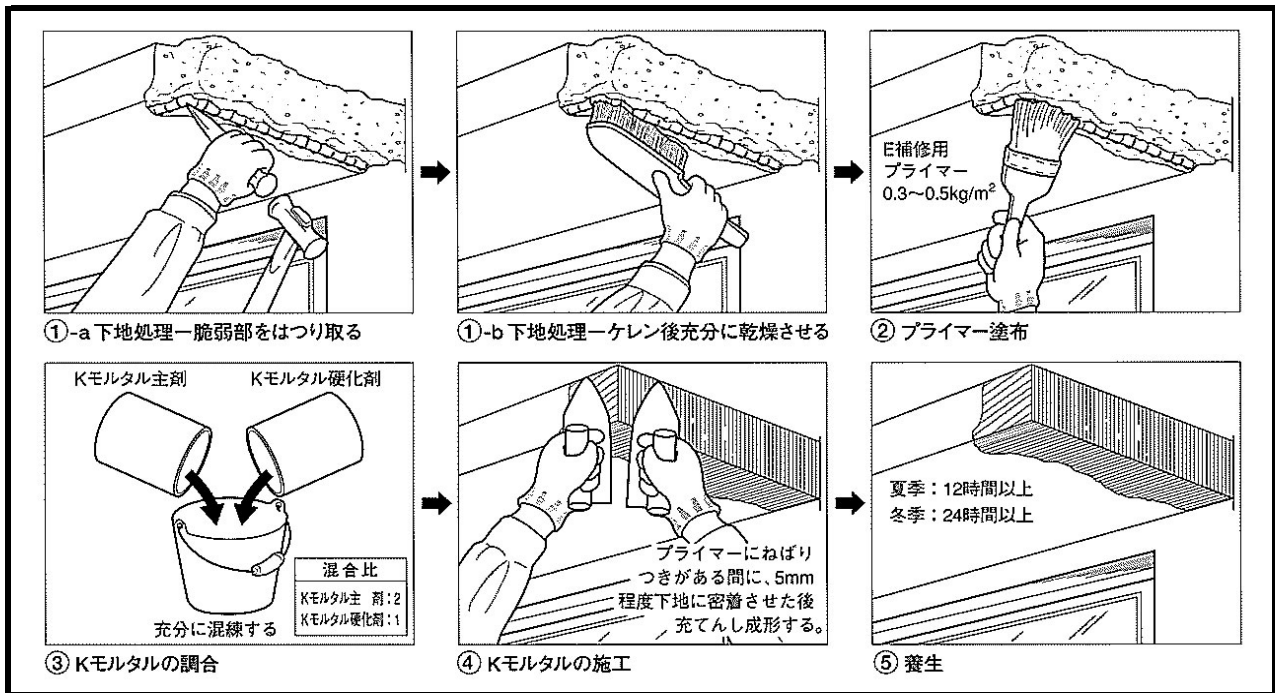
改 修 工 程

工 程		改修工程
1	補修範囲の確認	テストハンマー等で打診し、浮きの状態と範囲を調べてマーキングする。
2	張り替え部切り込み	張り替え部と健全部の縁切りの為に、張り替え部周囲の目地部からカッターで切断する。
3	タイル陶片の除去	張り替え部のタイル陶片及び張付モルタルを除去し清掃する。
4	エポキシ樹脂系接着剤の計量・混練	主剤と硬化剤を規定量正確に計量し、充分に混練りする。
5	タイル陶片の張り替え	下地施工面に選定した接着剤をクシ目ゴテ等で塗布、タイル陶片をもみ込むようにして張付ける。
6	養生	タイル張り完了後は、24時間以上は衝撃を与えないようにし、又降雨からも養生する。接着剤硬化後、目地モルタルで目地詰めを行う。
7	清掃	タイル表面や張替え部以外に付着した汚れを除去し、清掃する。
8	自主検査	タイル陶片張り替え状態及びあとかたづけを確認する。

下地補修標準仕様書 4

箇 所 : 一般外壁（コンクリート面、塗装面）その他指定場所
 使用材料 : エポキシ樹脂モルタル
 製品規格 : J I S - R - 5201-1997適合
 品 名 : コニシ株式会社 ボンドKモルタル

改 修 工 程



●工程注意事項

- ・補修範囲の確認 ◆欠損部の状況を確認し、補修範囲を決定する。
- ・下地処理 ◆欠損部の脆弱部をはつり取った後、ほこり等を除去、清掃し強固なコンクリート下地を出す。
◆発錆している鉄筋は、ワイヤーブラシ等でケレンを行い、錆を除去する。
◆下地が濡れている場合は充分に乾燥させる。
- ・プライマーの計量混練 ◆主剤と硬化剤を規定量正確に計量し、充分に混練する。計量は可使時間内に使い切る量とする
- ・プライマーの塗布 ◆プライマーを刷毛等で被着面に塗に残しの無いよう充分に塗布する。
- ・エポキシ樹脂モルタルの計量・昆錬 ◆主剤と硬化剤を規定量正確に計量し、充分に混練する。計量は可使時間内に使い切る量とする
- ・エポキシ樹脂モルタルの充てん ◆プライマーの粘着のあるうちに、エポキシ樹脂モルタルを充分押さえ込みながら充てんする。
- ・ヘラ仕上げ ◆表面を金ゴテ等で充分押さえ、平滑に仕上げる。
- ・養生 ◆エポキシ樹脂モルタルが硬化するまで、（夏季15時間・冬季24時間以上）損傷、汚染等の無い
- ・清 掃 ◆補修部以外の汚れを除去し、清掃する。
- ・自主検査 ◆エポキシ樹脂モルタルの仕上がり状態、硬化状態及び後片付けを確認する。
- ・タイル張り ◆タイル部分張替え工法

下地補修標準仕様書 5

箇所：一般外壁（タイル面）、その他指定場所

仕上材工法：アンカーピンニング部分エポキシ樹脂注入工法

使用材料：エポキシ樹脂

製品規格：J I S－A－6024-1998 適合

品名：コニシ株式会社

アンカーピンニング部分エポキシ樹脂注入工法/C Pアンカーピン工法

改修工程

●ボンド ピンニング工法
(アンカーピンニングエポキシ樹脂注入工法)

＜モルタル面＞

＜タイル面＞

■仕様例 16本/㎡

	使用材料	使用量
注入材	E208、E209	約30g/穴×16穴/㎡
ステンレスピン	全ネジ切、SUS304	16本/㎡

浮き部の確認・マーキング

注入孔穴あけ

清 掃

エポキシ樹脂注入

ピンの挿入

養 生

仕 上 げ

●工程注意事項

- 補修範囲の確認
 - ◆テストハンマー等で、打診し、浮きの状況と範囲を調べてマーキングする。
 - ◆マーキング箇所は基本的に目地部とする。
- アンカーピンニングの本数と配置の決定
 - ◆アンカーピンニングの穿孔位置を決定し、チョーク等でマーキングする。
 - ・アンカーピンの標準本数は一般部分は16本/㎡
 - ・指定部分（見上げ面、ひさしのはな、まぐさ隅角部分等を言う）は25本/㎡とし狭幅部は幅中央に200mmピッチとする。
- C Pアンカーピンニングの本数と配置の決定
 - ◆C Pアンカーの穿孔位置を決定し、チョーク等でマーキングする。
 - ・アンカーピンの標準本数
 - ・一般部分は9本/㎡、標準グリット330mm×330mmとする。
 - ・指定部分（見上げ面、ひさしのはな、まぐさ隅角部分等を言う）は16本/㎡
 - ・指定部分の標準グリット250mm×250mmとする。
 - ・狭幅部は幅中央に200mmピッチとする。
- アンカーピン挿入口の穿孔
 - ◆電動ドリル等を用いて穿孔する。
 - ◆アンカーピンニング用の穿孔深さは、構造体コンクリートに30mm以上、穿孔径はアンカーピンの直径より1～2mm程度大きい直径とする。
- 孔内の清掃
 - ◆孔内をブラッシング後、圧縮空気等で切粉等を除去する。
- アンカーピン固定用エポキシ樹脂の計量・混練
 - ◆主剤と硬化剤を規定量正確に計量し、気泡を巻き込まないように十分に混練する。計量は可使時間内に使い切る量とする。
- アンカーピン固定用エポキシ樹脂の注入
 - ◆グリスポンプを用いて、穿孔部の最深部から適切な圧力を保ち徐々に注入する。充てん量は指定がある場合を除き、25cc（約30 g）/1ヶ所とする。
- アンカーピンの挿入
 - ◆モルタルの厚さに合わせて適切な長さの全ネジ切りアンカーピン（SUS304）を選定し、ネジ切り部分にアンカーピン固定用エポキシ樹脂を塗布してから、気泡の巻き込みに注意して孔内最深部まで確実に挿入する。
- 仕上げ
 - ◆アンカーピン固定部に目立たぬ色のパテ状エポキシ樹脂を充てんし、仕上げを行う。
- 養生
 - ◆エポキシ樹脂注入後（夏季15時間、冬季24時間以上）衝撃を与えないようにし、また雨水等からも養生する。
- 清掃
 - ◆注入部以外に付着した汚れを除去し、清掃する。
- 自主検査
 - ◆テストハンマー等で打診して注入状態を確認するとともに、後片付けを確認する。

塗装標準仕様書 1

箇 所 : 一般外壁【吹付けタイル面】、その他指定箇所

仕 上 材 工 法 : 一液水性微弾性サーフェーサー＋水性反応硬化型アクリルシリコン樹脂塗料仕上げ

使 用 塗 料 : エスケー化研(株)
水性ソフトサーフSG
水性コンポシリコン

塗 装 工 程

工 程	品 名	調 合 重量比	塗布量 (kg/m ²)	塗回数	塗重ね乾燥時間 (20℃)	施工法
1	下地処理	旧塗膜の脆弱部分を剥がし、ケレン、清掃を行う。 ひび割れ部分の漏水処理を行う。 段差部分を補修し、平滑にする。				
2	下塗り	水性ソフトサーフSG 清 水	100 5～8	0.3 ～1.0 —	1～2 工程内:3時間以上 工程間:3時間以上	ウールローラー エアレス リシンガン
3	上塗り①	水性コンポシリコン 清 水	100 0～20	0.15 ～0.17 —	1 工程内:2時間以上	ウールローラー
4	上塗り②	水性コンポシリコン 清 水	100 0～20	0.15 ～0.18 —	1 最終養生:24時間以上	ウールローラー

塗装標準仕様書 2

箇 所 : 上裏 (リシン吹付面)

仕上材工法 : 水性反応硬化形軒天塗り替え専用仕上塗材

使用塗料 : ノキフレッシュ

メーカー : エスケー化研株式会社

塗装工程

[20℃、RH65%]

工 程		品名	調 合 重量比	塗布量 (kg/㎡)	塗回数	間 隔 時 間 (h r)			施工法
						工程内	工程間	最終養生	
1	素地調整	・ 下地にひび割れ、欠損、露出鉄筋部などがある場合は適切な下地処理を行う事。 ・ 塗膜の剥がれ、膨れなどはケレン除去し、パターン調整を行う事。 ・ 高圧水洗（5～15M p a）により、塵・ほこり・汚れ・脆弱面を除去する事。							
2	主材塗り	ノキフレッシュ 清水	100 0～2	0.5 ～0.8 －	2	2以上	－	16以上	ウールローラー 刷毛

塗装標準仕様書 3

箇所：一般鉄部、その他指定箇所
 仕上材工法：ターペン可溶一液特殊変性エポキシ樹脂さび止め塗料
 ：超低汚染型NADポリウレタン樹脂塗料
 使用塗料：マイルドサビガード
 クリーンマイルドウレタン
 メーカー：エスケー化研株式会社

塗装工程 [20℃、RH65%]

工 程		品名	調 合 重量比	塗布量 (kg/㎡)	塗回数	間 隔 時 間 (h r)			施工法
						工程内	工程間	最終養生	
1	素地調整	・被塗装表面のほこり、油脂分、水分などを除去し、洗浄にしてください。 ・さびや浮き塗膜、粉化物は、サンドペーパーやディスクサンダー等により十分に除去して下さい。							
2	下塗り	マイルドサビガード	100	0.13	1	—	3以上 1ヶ月 以内	—	ウールローラー 刷毛
		塗料用シンナーA	5～15	—					
3	上塗り①	クリーンマイルドウレタン	主剤100	0.14	1	3以上 7日以内	—		ウールローラー 刷毛
		塗料用シンナーA	硬化剤11.1	～0.16					
4	上塗り②	クリーンマイルドウレタン	主剤100	0.14	1		—	24以上	ウールローラー 刷毛
		塗料用シンナーA	硬化剤11.1	～0.16					

シーリング標準仕様書 1

工 法： 2成分形ポリウレタン系シーリング材再充てん工法

(ノンブリードタイプ)耐久性区分「8020」

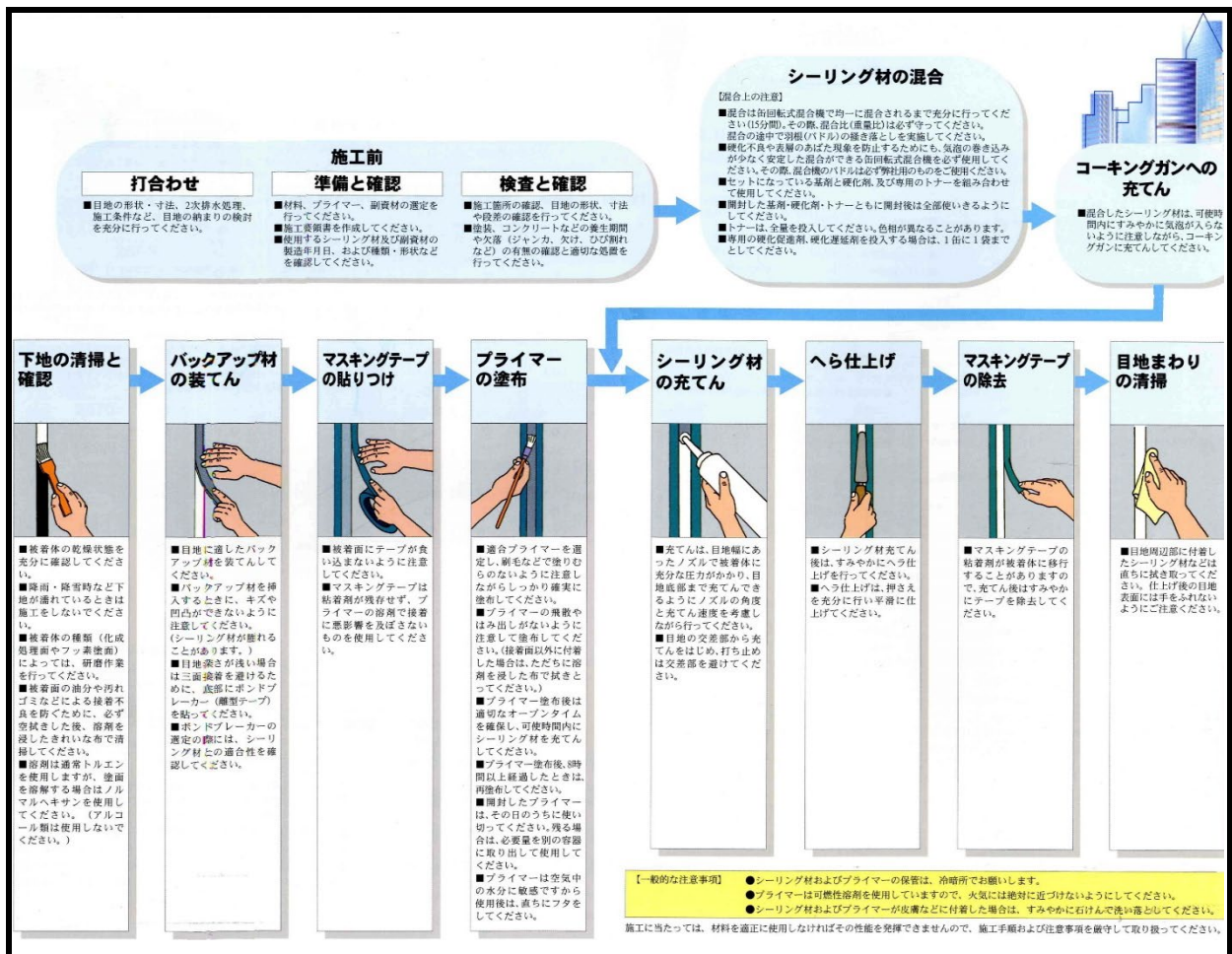
適用部位： 打継・誘発・建具まわり目地等の塗装される部位

使用材料： コニシ株式会社

ボンドシールプライマー#9

2成分形ポリウレタン系シーリング材「ボンドビューシール6909」

混合確認用トナー



【注意事項】

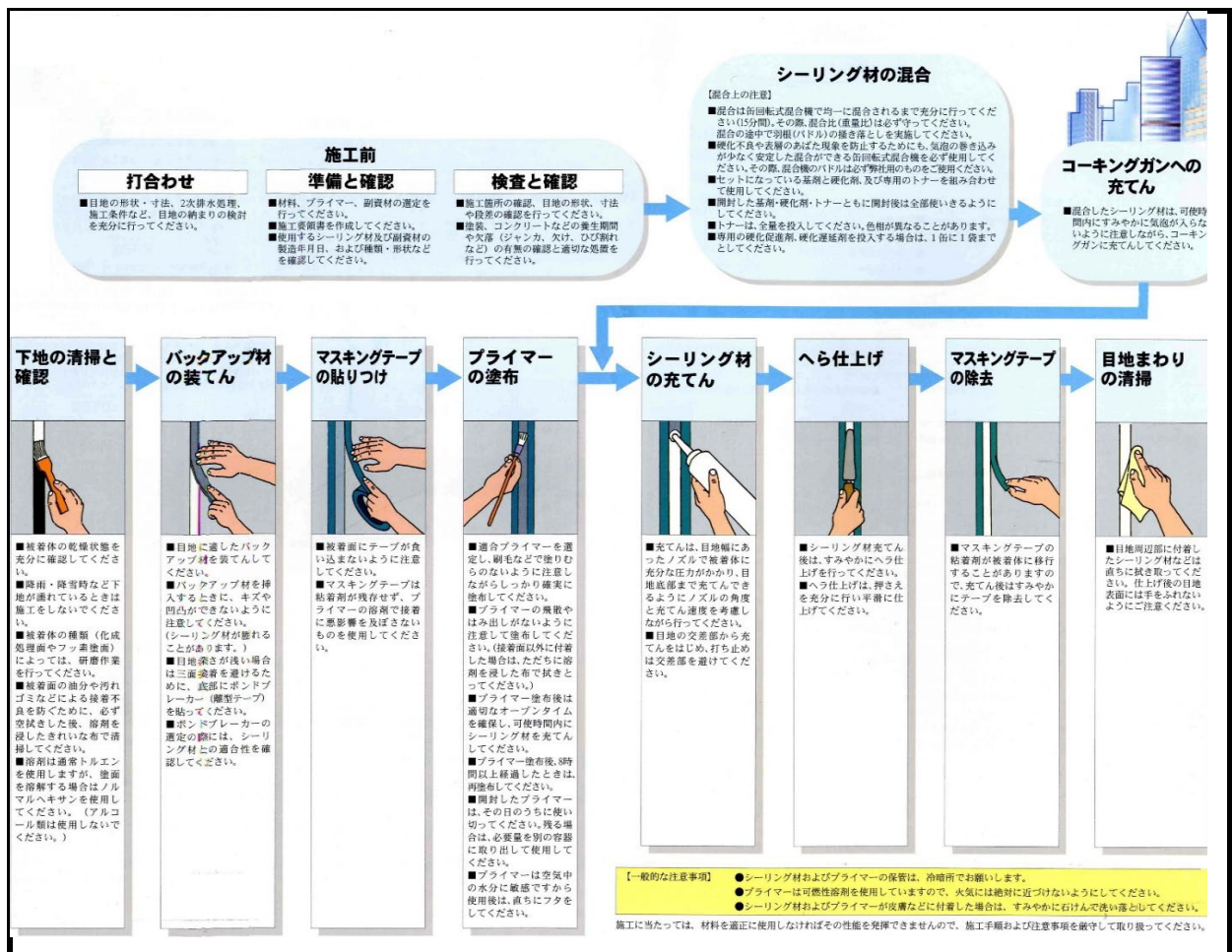
- ・プライマーは塗りむら、塗り残しがないように充分に塗布して下さい。
- ・ポリウレタン系シーリング材は、後塗装との接着性を考慮して表面タックがおおきいので、水切部等露出で使用する場合はシーリング材施工直後、養生テープをはがす前に「ボンドコーキングガード(480mlｽﾌﾟｰｰ)」を吹き付けて下さい。

シーリング標準仕様書 2

工 法： 2成分形変成シリコン系シーリング材再充てん工法
 耐久性区分「9030」

適用部位： 笠木・金属パネル・建具まわり目地等の露出される部位

使用材料： コニシ株式会社
 ボンドシールプライマー#9
 2成分形変成シリコン系シーリング材「ボンドMSシール」
 ボンドシールカラーマスター各色



【注意事項】

- ・プライマーは塗りむら、塗り残しがないように充分に塗布して下さい。
- ・薄層未硬化現象を生じることがあるので、養生テープを被着面に食い込まないように、かつ目地縁線に沿うように注意して張り付けて下さい。

防水標準仕様書 1

箇 所 : 屋上【露出アスファルト防水】、その他指定場所

防水工法 : 平面部 塩化ビニル樹脂系シート防水機械固定工法
 立上り 塩化ビニル樹脂系シート防水密着工法
 笠木 環境対応型ウレタン塗膜防水密着工法

メーカー : 田島ルーフィング㈱

仕様工法 : 平面部 ビュートップ工法 VT-U815
 立上り 立上り部密着工法
 笠木 オルタック O S M L - 6 A

工 程		使用量(Kg/m ²)	比重(厚み)	施工方法
下地処理	下地全面水洗い清掃			
	既存防水層ふくれ部分切開及びパーナー貼り戻し（浮きのための部分は未処理）			
	笠木天端下地亀裂部Uカット・ウレタンシーリング充填の上、メッシュ補強処理			
	改修工事用塩ビ製ドレン設置（ドレンキャップ新設）			
	手摺支柱根元部分発泡ウレタン材注入処理			
平面部	Uマット200	—	—	—
	②UPディスク・プレート	—	—	—
	③ビュートップU15	—	厚=1.5	—
	④ジョイント部Uシール	—	—	—
立上り	①ビューボンド、又は、VTボンド	—	0.6kg/m ²	—
	②ビュートップU15	—	厚=1.5	—
	③ジョイント部Uシール	—	—	—
笠木等	①速硬化OTプライマーMブルー	0.1	—	刷毛又はローラー等
	②立上用オルタックスカイ	1.5	—	刷毛又はローラー等
	③立上用オルタックスカイ	1.0	—	刷毛又はローラー等
	④OTコートA	0.2	—	刷毛又はローラー等

防水標準仕様書 3

箇所：屋上パラペット、他底室外機置き場

【ウレタン塗膜防水密着増し塗り工法】その他指定場所

防水工法：環境対応型ウレタン塗膜防水密着工法

メーカー：田島ルーフィング㈱

使用工法：オルタックスカイ O S M L - 6 A

工 程		使用量(Kg/㎡)	比重(厚み)	施工方法
下地調整	床面・立上りなどの浮き、ひび割れ、鉄筋露出、コンクリート又はモルタル欠損などを補修する。			
	デッキブラシ、ホウキ、ラスター刷毛などを使用して、ケレン清掃を全面に施す。			
	※その他、下地処理が必要な場合は協議の上、対処する。			
平場	①速硬化OTプライマーMブルー	0.1	—	刷毛又はローラー等
	②オルタックスカイ	2.0	—	刷毛又はローラー等
	③オルタックスカイ	1.0	—	刷毛又はローラー等
	④OTコートA	0.2	—	刷毛又はローラー等
パラペット笠木	①速硬化OTプライマーMブルー	0.1	—	刷毛又はローラー等
	②立上用オルタックスカイ	1.5	—	刷毛又はローラー等
	③立上用オルタックスカイ	1.0	—	刷毛又はローラー等
	④OTコートA	0.2	—	刷毛又はローラー等

■既存下地によりプライマーを変更する場合があります。

■既存防水層の種類や劣化状況によっては、OTプライマーMを採用できないこともあります。
 既存防水層の種類・トップコートの種類・劣化状態などを十分把握し、状況によっては事前に
接着試験を実施することを推奨します。