

修繕番号

空家修繕仕様書

修繕名	空家修繕
修繕場所	
履行期間	#N/A

空家修繕仕様書

No. 1

修繕名	空家修繕
一般事項	<p>1 本修繕は、前居住者が退去した市営住宅等に新たな居住者を入居させるために行うものである。</p> <p>2 修繕に当たっては、関係法令を遵守するとともに、本仕様書等に準拠して施工すること。ただし、本仕様書は本修繕の基本的な内容を示したものであり、本仕様書に明記されていないものでも、1項の目的に則して機能上必要と思われるものについては、甲と協議のうえ、乙の責任において修繕すること。ただし、契約金額の範囲内で処理し難いものについては事前に甲と協議すること。なお、国土交通省の公共建築工事標準仕様書等は適用しない。本仕様書に定めのない事項は、甲と協議の上、決定する。</p> <p>3 入居後のクレームについては、2項の規定に従い、速やかに対応すること。</p> <p>4 本修繕に必要な工事用電力、水などの費用は乙の負担とし、完成時には速やかに精算すること。</p> <p>5 契約後、「連絡票」及び本仕様書No.13の「修繕費内訳書」を速やかに提出すること。</p> <p>6 乙は、各月末日までに完了した業務について、翌月10日までに、「修繕完成通知書及び自社検査結果報告書」及び「完成写真」を提出し、甲に報告するものとする。ただし、3月分は3月31日までに報告するものとする。</p> <p>7 完成写真は修繕内容が確認できるよう撮影（施行前、後）し、A4版に綴じて提出すること。排水管の清掃、墨出し穴調査等は作業内容が確認できる写真、設備の機器類は取付け状況が確認できる写真を撮影すること。</p>
特記事項	<p>1 修繕内容は、本仕様書の「修繕内容」欄の「○印」の付いたものを適用する。また、「・印」の付いたものは適用外とする。</p> <p>2 仕上げの種別、材料の仕様等の定めがないものについては、現状と同等とする。</p> <p>3 天井、壁におけるビニルクロス張りは、次によること。（張替え共）</p> <p>(1) 全面下地処理（底目地部分はパテ埋め等）を行うこと。</p> <p>(2) 天井パネル、壁パネルに浮き、反りのある箇所は、下地に補強ビスを打ち込むこと。</p> <p>(3) 仕上材は、汎用ビニルクロスSP（準不燃）程度とする。</p> <p>(4) 和室天井のクロスは原則として木目調とする。</p> <p>4 床クッションシート（ビニル層積層床シート住宅用1.8ミリ厚程度）張りは、次によること。</p> <p>(1) 張替えは全面下地処理を行うこと。</p> <p>5 ふすま紙張替えは、汎用の「新鳥の子紙」を使用する。</p> <p>6 ステンレス製流し台の仕様は次によること。</p> <p style="padding-left: 20px;">単水槽のステンレス流し台（1200ミリ幅）及びバックガード、サイドカバー付のコンロ台（600ミリ幅）の組み合わせとし、タカラ（AC）、サンウェーブ（GKF）、クリナップ（KCT）同等品とする。</p> <p>7 SOP塗装は合成樹脂調合ペイント塗りと、OS塗装はオイルステイン塗りとする。浴室については特記による。特記のない塗装仕上げは、アクリル樹脂系非水分散形塗料塗（ANP）とする。（塗装及び塗替えは、下地処理を行うこと。）</p> <p>8 内装材、接着剤等は、JIS、JASに規定するF☆☆☆☆とする。</p> <p>9 住戸内（床、壁、天井、設備機器等）、バルコニー、倉庫は清掃を行うこと。（「既存のまま」に○印の付いた箇所についても同様とする。）なお、床フローリング、シート張り部分は、ワックス掛けとする。清掃は、新築引渡し程度とする。</p> <p>10 水道・ガス等、設備機器の作動、コンセントの通電、スイッチの作動確認を行うこと。（住宅内すべて）</p> <p>11 居室等の天井等に住宅用火災報知器が取り付けられている場合は、撤去しないこと。作業上、取り外しを行う時は、撤去再取付けとする。すべての報知器の作動確認を行い、確認書を提出すること。</p> <p>12 仕上げ材の色は、室内のバランスを考慮して選定すること。</p>
施行条件	<p>1 日曜、祝祭日は、現場の作業を行わないこと。</p> <p>2 現場の作業時間は、原則として午前8時30分から午後5時までとする。</p> <p>3 エレベーターで資材を搬入する時は、朝の通勤時間帯（9時ごろまで）を避けること。</p> <p>4 着工前に、管理人、隣接する住戸（上下左右）に挨拶しておくこと。その際、工事期間及び騒音・振動・臭気の発生等について説明し、理解を得ること。</p> <p>5 着工前に、階段室等の掲示板に案内文（空家修繕のお知らせ）を掲示すること。</p> <p>6 工事車両の駐車スペースは、着手前に、管理人等と協議すること。</p> <p>7 設備関係の点検は工期内の早期に行い、不良箇所を発見したときは、速やかに本市監督員に報告すること。</p> <p>8 廃棄物は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に適合するよう処理すること。</p>

修繕名		空家修繕	
項目		修繕内容	摘要
I 玄関・廊下	1 天井	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ ビニルクロス張替え ・ ビニルクロス張り ・ 塗装 ・ 塗替え 	
	2 壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ ビニルクロス張替え ・ ビニルクロス張り ・ 塗装 ・ 塗替え 	
	3 床	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ クッションシート張替え ・ クッションシート張り ・ 下地板捨張り(ラワン合板5.5ミリ厚) 	
	4 玄関踏込	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ クッションシート張替え 	
	5 玄関上框	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ ノンスリップ取替え(塩ビ製・アルミ製) ・ 塩ビ製ノンスリップ取付け 	
	6 塗装	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木部SOP塗装(※1) 	
	7 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 表札取替え 	
注記	<p>1 張替え、取替えは、既存仕上げの撤去を含む。</p> <p>2 木部とは、廻縁、竿縁、鴨居、巾木等をいう。(※1)</p>		

修繕名		空家修繕	
項目		修繕内容	摘要
# N / A	1 天井	・ 既存のまま	
		・ ビニルクロス張替え	
		・ ビニルクロス張り	
		・ 塗装	
		・ 塗替え	
	2 壁	・ 既存のまま	
		・ ビニルクロス張替え	
		・ ビニルクロス張り	
		・ 塗装	
		・ 塗替え	
		・ タイル清掃	
		・ ハンガーボード取替え(枠共)	
	3 床	・ 既存のまま	
		・ クッションシート張り替え	
		・ クッションシート張り	
		・ 下地板捨張り(ラワン合板5.5ミリ厚)	
	4 ステンレス製 流し台	・ 既存のまま	
		・ 流し台取替え(ガス台(H=620)共)(給排水、ガス配管接続替え共)	
		・ 底板、棚板取替え	
		・ 水切カバー取替え(シーリング共)	
		・ 水切カバー上部シーリング打替え(コンロ台廻り共)	
	5 塗装	・ 木部SOP塗装(※1)	
		・ 吊戸棚下面、側面SOP塗装	
		・ ハンガーボードSOP塗装(枠共)	
・ 流し台側面SOP塗装			
・ 設備配管SOP塗装			
・ 給気ガラリ(レジスター)清掃(開閉調整共)			
6 その他	・ 瞬間湯沸器取付板設置又は取替え		
	・ 吊戸棚取替え		
注記	1 張替え、取替えは、既存仕上げの撤去を含む。 2 木部とは、廻縁、竿縁、鴨居、巾木等をいう。(※1) 3 流し台の取替え時、排水管はジャバラ式としないこと。		

修繕名		空家修繕	
項目		修繕内容	摘要
Ⅲ 3	1 天井	・ 既存のまま	
		・ ビニルクロス張替え	
		・ ビニルクロス張り	
		・ 塗装	
		・ 塗替え	
	2 壁	・ 既存のまま	
		・ ビニルクロス張替え	
		・ ビニルクロス張り	
		・ 塗装	
		・ 塗替え	
	3 床	・ 既存のまま	
		・ たたみ表替え	
		・ たたみ取替え	
		・ クッションシート張替え	
		・ クッションシート張り	
		・ 下地板捨張り(ラワン合板5.5ミリ厚)	
		・ 下地板取替え(コンパネ12ミリ厚)(根太補強共)	
	4 塗装	・ 木部(SOP・OS)塗装(※1)	
		・ 縁甲板SOP塗装	
5 その他	・ エアコン用スリーブのキャップ取付け(内・外)		
	・ エアコン取付化粧ボルト、プレート取付け		
	・ カーテンレール(W)取替え		
注記	1 張替え、取替えは、既存仕上げの撤去を含む。 2 木部とは、廻縁、竿縁、鴨居、巾木等をいう。(※1)		

修繕名		空家修繕	
項目		修繕内容	摘要
IV 押入・物入	1 天井	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ ラワン合板(3ミリ厚)上張り(※1) ・ 塗装 ・ 塗替え 	
	2 壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ ラワン合板(4.0ミリ厚)上張り(※1) ・ 塗装 ・ 塗替え 	
	3 床・中段	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ ラワン合板(4.0ミリ厚)上張り(※1) 	
	4 天袋	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま 	
	注記	1 参考間取図において、“○番号”が記入された箇所に適用する。 2 浮き、反りのある箇所は、補強ビスを打ち込むこと。(※1)	

項目		修繕内容	摘要
V 便所	1 天井	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ ビニルクロス張替え ・ 塗装 ・ 塗替え 	
	2 壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ ビニルクロス張替え ・ 塗装 ・ 塗替え 	
	3 床	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ クッションシート張替え ・ クッションシート張り ・ 下地板捨張り(ラワン合板5.5ミリ厚) 	
	4 塗装	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木部SOP塗装(※1) ・ 設備配管SOP塗装 	
	注記	1 張替え、取替えは、既存仕上げの撤去を含む。 2 木部とは、廻縁、巾木等をいう。(※1)	

修繕名		空家修繕	
項目		修繕内容	摘要
VI 浴室	1 天井	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ 塗装 ・ 塗替え 	
	2 壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ 塗装 ・ 塗替え ・ 風呂釜用開口に塞ぎ板取付け(開口部枠塗替え) ・ 風呂釜用開口部枠塗替え(塞ぎ板取外し復旧) 	
	3 床	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ 塗装 ・ 塗替え ・ 樹脂ノロ引き 	
	4 塗装	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木部SOP塗装(※1) ・ 設備配管SOP塗装 	
	注記	1 木部とは、廻縁、巾木等をいう。(※1)	

項目		修繕内容	摘要
VII 洗面・脱衣	1 天井	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ ビニルクロス張替え ・ 塗装 ・ 塗替え 	
	2 壁	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ ビニルクロス張替え ・ 塗装 ・ 塗替え 	
	3 床	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存のまま ・ クッションシート張替え ・ クッションシート張り ・ 下地板捨張り(ラワン合板5.5ミリ厚) 	
	4 塗装	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木部SOP塗装(※1) ・ 設備配管SOP塗装 	
	注記	1 張替え、取替えは、既存仕上げの撤去を含む。 2 木部とは、廻縁、巾木等をいう。(※1)	

修繕名		空家修繕	
項目		修繕内容	摘要
Ⅷ 建具	1 玄関ドア (スチール製) (アルミ製)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本締錠取替え(支給品) ・ ドアチェック取替え ・ 防犯鎖取付け ・ 内側SOP塗装(扉、枠、郵便受け共) ・ 郵便受け取替え ・ ドアスコープ取替え 	
	2 和室 (木製ふすま) (木製戸ふすま)	<ul style="list-style-type: none"> ・ ふすま紙張替え(間仕切り用) ・ ふすま紙張替え(押入用) ・ ふすま紙張替え(天袋用) ・ ふすま取替え 	
	3 便所ドア (木製)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建具取替え(小窓付、内掛け表示錠) ・ 内掛け表示錠取替え ・ SOP塗装(扉、枠共) 	
	4 浴室ドア (アルミ製) (木製)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建具取替え(小窓付) ・ 丁番、戸当り取替え ・ SOP塗装(扉、枠共) ・ 型ガラス取替え 	
	5 バルコニー サッシ (アルミ製) (スチール製)	<ul style="list-style-type: none"> ・ クレセント取替え(受け金具共) ・ SOP塗装(枠共) ・ ガラス取替え 	
	6 物置ドア (スチール製) (木製)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本締錠取替え ・ SOP塗装(枠共) 	
	7 その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建具開閉調整(※1) ・ 集合郵便受のステンレス製扉取替え(室番号張付け共) 	すべての建具
注記	<p>1 建具、木枠のSOP塗装は小口を含む。</p> <p>2 必要に応じて、戸車を取り替えること。(※1)</p> <p>3 浴室建具取替えの場合は、浴槽の搬出入できる寸法を確保すること。</p>		

修繕名		空家修繕	
項目		修繕内容	摘要
IX 1 給排水衛生設備	1 ##	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自在水栓取替え(※1)(※2) ・ 双口自在水栓取替え(横形の場合は平行型とする)(※1)(※3) ・ 分岐水栓(瞬間湯沸器用)取替え ・ 同上化粧プラグ止め(瞬間湯沸器側) ・ 水栓ハンドル(水側のみ)をレバーハンドルに取替え(※4)(※5) ・ 水栓コマ及び上部パッキン取替え(※1)(※6) ・ ガスコック(瞬間湯沸器用)取替え ・ 同上プラグ止め ・ ガスコック取替え(個) 	
	2 便所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大便器取替え(本体、ロータンク、便座(ふた付)、部品共) ・ 同上ロータンク取替え(内部部品共) ・ 同上部品(ホールタップ・フロートバルブ・レバーハンドル・密結パッキン)取替え ・ ロータンク点検調整(レバーハンドル、ホールタップ、フロートバルブ等) ・ 大便器用洗浄管、スパッド取替え ・ ロータンク用止水栓、立上り管取替え ・ 便座取替え(ふた付) 便座の大きさは便器の寸法を考慮すること。 ・ 紙巻器取替え 	
	3 浴室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自在水栓取替え(※7) ・ 水栓コマ及び上部パッキン取替え(※6) ・ 風呂釜用のホーム水栓又は、分岐水栓取替え ・ 風呂釜用のガスコック取替え ・ 床排水トラップの目皿取替え ・ ガス給湯器(PS内)又はバランス釜の試運転調整(※8) 	
	4 洗面 脱衣	<ul style="list-style-type: none"> ・ 洗面器取替え(本体、立水栓、止水栓、トラップ、部品共) ・ 同上立水栓取替え(※1) ・ 水栓ハンドル(水側)をレバーハンドルに取替え(※4)(※5) ・ 水栓コマ及び上部パッキン取替え(※1)(※6) ・ 2ハンドル混合水栓をシングルレバー混合水栓に取替え(※9) ・ 洗面器上部シーリング打 ・ 洗濯機用給水栓取替え ・ 洗面器排水用トラップ取替え 	
	注記	<p>1 節水型の水栓コマは厳禁とする。(※1)</p> <p>2 横形の場合7070-13×170(カクダイ)相当品、立形の場合7007(カクダイ)相当品とする。(※2)</p> <p>3 立形の場合7048(カクダイ)、T253SX(TOTO)相当品とする。(※3)</p> <p>4 レバーハンドルは、止水状態で壁と平行とし、半回転(180°)できるよう取り付けすること。(※4)</p> <p>5 7702W(カクダイ)相当品とする。(※5)</p> <p>6 混合水栓の湯側の水栓コマを取り替えるときは、給湯専用のものとする。(※6)</p> <p>7 7060-13×170(カクダイ)相当品、横形の場合7070-13×170(カクダイ)相当品とする。(※7)</p> <p>8 ガス器具の試運転調整は、都市ガスの場合は(株)広島ガス又は最寄のガスショップへ依頼し、プロパンガスの場合は当該プロパンガス供給業者へ依頼すること。 なお試運転確認後は速やかに、「点検報告書」を提出すること。(※8)</p> <p>9 TLHG30G(TOTO)相当品とする。(※9)</p> <p>10 浴槽を取替えるときはBL製品とする。</p> <p>11 器具類の取替えは、特記を除き既存同等品とすること。</p>	

修繕名		空家修繕	
項目		修繕内容	摘要
IX 2 電気設備	1 電灯 コンセント	・ コンセント取替え(※1)	
		・ スイッチ取替え(※1)	
		・ 引掛シーリング又は引掛ローゼット取替え	
		○ 白熱電球又は蛍光灯(グローランプ共)取替え(白熱電球は電球形蛍光ランプとする)	
		・ 流し元灯取替え	
	2 テレビ 電話 インターホン	・ テレビコンセント取替え	
		・ 電話線プレート取替え	
		・ インターフォン撤去(新金製カバープレート取付け共)	
	3 換気扇	・ 換気扇取替え(※2)	#N/A
		・ 換気扇撤去及び塞ぎ板(不燃材)取付け(開口内部清掃)	#N/A
		・ 換気扇用開口に塞ぎ板(不燃材)取付け(開口内部清掃)	#N/A
	注記	1 器具類の取り替えは、特記を除き既存同等品とすること。 2 流し廻りのコンセント、スイッチを取り替えるときは、プレートを新金製とすること。(※1) 3 換気扇は、金属製とすること。(※2) 4 白熱電球取替えで、密閉器具の場合は「密閉型器具用」表示のあるものを使用する。	

項目		修繕内容	摘要
X 清掃その他	1 清掃	○ 床、壁、天井、押入等	全室
		○ 建具(ドア、サッシ、ガラス等)	すべて
		○ 流し台(天板、シンクの磨き共)	#N/A
		○ 衛生器具(便器、洗面器、水栓、その他衛生器具)	すべて
		○ 電気器具(照明器具、換気扇、レンジフード、その他電気器具)	すべて
		○ 排水管内(排水立主管を除く)及び排水トラップ(※3)	すべて
	3 廃材撤去 処分	○ 本修理に伴う発生廃材(不要配管、不要配線共)	
		○ 住戸内の放棄物(浴槽、風呂釜、網戸、家財等) ・ 倉庫、物置内の放棄物(ごみ、家財等)	
		○ 畳養生用ござ	
	4 墨出し穴 の調査 (※4)	○ 調査不要	
		・ #N/A	
		・ 和室()・和室()・洋室 ・ 押入	
5 倉庫 物置	・ 既存のまま(天井、壁、床)		
6 その他	○ 日除けシート(外部に面する窓)	すべて	
注記	1 排水管の洗浄は、スネークワイヤー法を標準とする。(※3) 2 「墨出し穴の調査」とは、対象箇所の下地板等を取り外し、墨出し穴が穴埋めされていることを確認するものである。また、その結果は完成写真の提出にて報告すること。 万一、穴埋めされていない墨出し穴を発見したときは、すみやかに本市監督員に報告するものとし、別途発注の穴埋め作業終了後に下地板等の復旧を行うこと。(※4)		

空家修繕仕様書

No. 12

修繕名

空家修繕

参考間取り図 (NON SCALE)

【専用床面積 : m²】

(※住戸によっては、左右反転の場合もあります。)

空家修繕仕様書	No. 13
---------	--------

修繕費内訳書	修繕番号
--------	------

修繕名	空家修繕
契約金額	円 (消費税等相当額を含む)
請負者名	Ⓜ

内 訳

No.	項 目	数 量	金 額
1	仕上げ (床・壁・天井等)	一式	円
2	下地補修	一式	円
3	流し台	一式	円
4	たたみ	一式	円
5	ふすま	一式	円
6	建具	一式	円
7	設備 (給排水衛生設備・電気設備)	一式	円
8	清掃その他	一式	円
9	諸経費	一式	円
	直接工事費計		円
	消費税等相当額	一式	円
	合 計		円

※ No.8の「清掃その他」は、「不要物撤去」及び「墨出し穴調査」に係る費用を含む。