

## 空き家整備方針

### 第1 一般共通事項

#### 1 一般事項

##### 1. 1. 1 総則

- ① 桃陵市営住宅からの仮移転先であるその他住棟及び他の市営住宅、若しくは先行本移転先である継続活用住棟及び他の市営住宅の空き家整備に当たっては、この「空き家整備方針」により実施すること。

##### 1. 1. 3 疑義

- ① 空き家整備について疑義を生じた場合は、京都市（以下、「市」という。）と協議のうえ判断すること。

なお、本仕様書及び関係書類に明記のないものについては、「公共建築改修工事標準仕様書」（建築工事編）、（電気工事編）及び（機械工事編）を併せて参照すること。

#### 2 工事現場管理等

##### 1. 2. 1 対象住戸の事前調査

- ① 整備着手前に、市立会いのもと当該住戸を調査し、必要に応じて修繕内容の確認を行うこと。
- ② 着工に当たっては事前に整備内容のわかる図書及び見積書を提出し市の了解を得ること。

##### 1. 2. 2 工程表の作成及び提出

- ① 工事着手前に全体工程表を市に提出すること。

##### 1. 2. 3 近隣住戸への説明等

- ① 空き家の整備工事は、既に入居している既設市営住宅の中で行うものであることを常に念頭に置いて、工事の円滑な進捗を図ること。
- ② 工事着手前に自治会、入居者及び近隣住戸に、工事期間・請負業者連絡先などの周知（周知ビラの各戸配布及び住棟への掲示等）を行うとともに、苦情等があった場合には、ただちに誠意をもって対応すること。

##### 1. 2. 4 工事進捗の報告

- ① 全体工程表に基づき、適宜、進捗状況について報告・調整を行い、的確な工程管理に努めること。

##### 1. 2. 5 工事対象住戸の管理

- ① 工事用に預かった空き家の鍵は、不正使用、汚損等のないよう工事責任者が責任を持って保管、管理すること。（工事用の錠を用意する等）
- ② 作業終了後、資材搬入経路等の清掃を行い、電気・水道・ガスの閉栓を必ず確認したうえで施錠すること。

##### 1. 2. 6 災害等の防止

- ① 工事責任者は、常に協力業者を含む工事関係者全員に「安全管理」について周知徹底させ、災

害等の防止に努めること。

### 3 その他

#### 1. 3. 1 工事用の給水及び電力

① 工事用の仮設給水及び電力については整備住戸にて個別に開栓及び閉栓を行うこと。

#### 1. 3. 2 作業時間等

① 原則、土曜、日曜、祝日及び年末年始には工事を行わないこと。作業時間は、原則午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）とすること。

土曜、日曜、祝日及び年末年始や夜間作業が必要となる場合は、事前に市と協議し、承諾を得ること。

#### 1. 3. 3 入居者配慮

① 工事中の騒音、振動、臭気の発生抑制及び塵あいの飛散防止に努め、近隣住戸への影響を少なくすること。

② 撤去及び搬出については近隣の入居者等に注意をはらうこと。

③ 作業員は、作業中、請負会社名を明示した腕章等を着用すること。

#### 1. 3. 4 工事用車両

① 不法駐車など、周辺及び団地内交通の安全に支障となる行為を行わないこと。

② 駐車場所等については自治会と協議する他、市と協議のうえ、駐車場を確保すること。

③ 工事車両には請負会社名、連絡先を掲示すること。

#### 1. 3. 5 検査

① 整備完了後14日以内に自主検査を実施し、社内完了報告書、給排水設備点検整備報告書、ガス設備点検整備報告書及び電気設備点検整備報告書を工事写真と併せて提出し、市の検査を受けること。

② 検査による指摘事項は速やかに是正し、市に報告し確認を受けること。

③ 当該報告書等については、PFI事業完了まで、整理・保管すること。

#### 1. 3. 6 使用材料

① 使用する材料は、原則としてJIS、JAS及びBL部品の認定を受けたものとし、かつシックハウス対策に有効なF☆☆☆☆認定を受けたものとする。

#### 1. 3. 7 養生

① 在来部分や施工済部分で汚損の恐れのあるものは、適切な方法で養生を行い、工事に際して周囲の造作、仕上、設備等を損傷した場合は、補修すること。

② 整備後、開口部には日焼け防止のため遮光幕（紫外線防止用高圧ポリエチレン紫外線防止剤配合カーテン、厚さ0.04mm・茶色）を設けること。

#### 1. 3. 8 廃棄物処理

① 工事で発生した廃棄物の処理に当っては「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及びその関係法令の他、処理対策要綱を遵守し、かつ市が提出を求めたときは関係書類を提出すること。

#### 1. 3. 9 住戸内消毒

- ① 整備後の住戸内は、くん煙式殺虫剤で消毒を行うこと。施工にあたっては隙間等を目張りし、近隣住戸への周知を行うこと。

#### 1. 3. 10 工事写真

- ① 整備時の工事記録写真は、作業前、作業中、作業完了後、（隠ぺい箇所及び設備点検時に場所及び内容が確認できるように）黒板に記入して施工箇所ごとに撮影すること。

## 第2 建築編

### 1 建具

#### 2. 1. 1 点検・調整

- ① 入居後、個人負担となる箇所については、特に入念にチェックすること。
- ② 継続使用する在来建具について、各扉、建具類の開閉調整は、もれなく確実に行うこと。

#### 2. 1. 2 金属建具

- ① 玄関錠は取り替えること。
- ② 点検結果に基づき建具金物を調整し、調整に伴い発生したものなどの穴埋めを行うこと。
- ③ 既設建具、玄関扉郵便受け、P S扉等の可動部は必要に応じ注油し、開閉を調整すること。
- ④ 玄関扉の傾き等による開閉不良は原則丁番調整を行い対応すること。
- ⑤ ドアクローザーの開閉速度をチェックし調整すること。
- ⑥ 戸車、付属金物（劣化したドアクローザーを含む）の取替え及びガラス交換は市と協議の上行うこと。
- ⑦ アルミサッシのビード、シーリングについて、かび、汚れ、劣化が著しいものについてはビードの入替え又はシール打ちに変更すること。

#### 2. 1. 3 網戸

- ① 網戸は原則撤去すること。（新築時に設置されている場合があるため、撤去する場合は市と協議の上行うこと。）

#### 2. 1. 4 襖・戸襖

- ① 襖は襖紙貼替え又は取替えとし、取替えの要否は市との協議によること。
- ② 襖紙貼替えの場合、原則として敷居すべり敷き込み・縁杉カシュー塗・プラ引手取替えを行うこと。

#### 2. 1. 5 木製建具

- ① 点検結果に基づき建具金物を調整し、調整に伴い発生したものなどの穴埋めを行うこと。
- ② 既設建具については建合わせ等により開閉調整を行うこと。
- ③ 戸車、付属金物の取替え及びガラス交換は市と協議の上行うこと。

## 2 内装（塗装については次項「塗装・防水」に示す。）

### 2. 2. 1 壁（クロス）

- ① 著しい剥離・破損・汚損のないものは清掃とし、それ以外は張替えとすること。張替え範囲は原則として「室単位」とするが、コスト縮減に努めるため可能な場合は部分修繕・部分張替えとし、張替え箇所及び種類については市の指示による。
- ② 張替え箇所については在来クロスの撤去、接着剤のケレン及び下地ごしらえの上、下地に適した防カビ剤入り接着剤にて張ること。
- ③ クロスは下地処理跡、釘穴や継目が目立ちにくい色柄・厚さとすること。
- ④ クロス及び接着剤等についてはF☆☆☆☆認定を受けたものとする。

### 2. 2. 2 壁（クロス以外）

- ① 在来仕上げがクロス以外の場合の修繕は、市と協議の上、コストも含めた合理的な方法を採用すること。

### 2. 2. 3 天井

- ① 原則として清掃又は塗装とすること。（塗装は既存に準じる。）経年等による単純な変色は、原則修繕しない。
- ② 木製天井等で張替えが必要な場合は、市と協議の上ビニルクロス張りも可とする。

### 2. 2. 4 床（CFシート）

- ① 著しい剥離、破損、焼焦げ等は全面張替えとすること。ただし、美観上支障ない場合には部分修繕で対応すること。
- ② 張替え箇所については在来シートの撤去、接着剤のケレン及び下地ごしらえの上、下地に適した接着剤にて行うこと。
- ③ シート及び接着剤等についてはF☆☆☆☆認定を受けたものとする。

### 2. 2. 5 床（フローリング）

- ① 原則清掃とし、磨耗、ささくれ、腐食、変色が著しい場合は部分修繕とする。その他の軽度な傷等は微修繕し、修繕跡等の修整はOSW塗装若しくはワックス掛けとすること。
- ② 美観・コスト面を考慮し、市と協議の上、既存フローリングの上に下地調整の上CFシート張りとする可とする。

### 2. 2. 6 床（畳）

- ① 畳は防虫紙敷き込み表替え又は取替えとし、市の指示によること。（原則として、JIS A-5902により畳：建材（D種）KTⅢ：表：綿引（2等）とする。）畳べりは混紡又は化繊とし、色は黒とすること。

### 2. 2. 7 躯体直仕上げの場合のクラック等処理

- ① 仕上げが塗装で、隙間・クラックが大きい場合は、既存部と同等の色でシーリングすること。
- ② クロス直張り仕上げで、コンクリート下地に不陸、クラックのある場合は、不陸調整、クラック処理の上張ること。
- ③ 天井スラブ仕上げ面で露筋・剥離のある部分は、防錆・樹脂モルタル等の処置のうえ、仕上げを行うこと。

## 3 塗装・防水等

### 2. 3. 1 塗装（一般）

- ① 塗装箇所及び種類については市の指示によること。（詳細は【補足資料】による。）
- ② 塗装はマスキングテープ等で区切りよく養生の上、塗りむらのないよう施工すること。
- ③ 塗装作業に当たっては、換気に注意し、臭気等の近隣対策を十分に行うこと。

### 2. 3. 2 塗装（玄関ドア）

- ① 玄関ドア外面については、原則として塗り替えないが、程度が著しく悪い場合は市と協議の上塗り替えること。

### 2. 3. 3 塗装（水廻り）

① 流し前、洗面、浴室等の水廻り塗装は「つやあり」を原則とすること。

#### 2. 3. 4 防水等

① 浴室防水パン立上がり周囲や壁面目地のシーリング劣化又は不良の場合は、打ち替えること。  
(ただし、見切りの良い範囲までの部分修繕を原則とする。)

② 浴室ユニットの内部で浮き・腐食のある場合は、程度に応じてFRP板、硬質塩化ビニル板、アルミ板増張り等の部分修繕を行うこと。(ステンレスビス併用全面接着のうえ、シーリング)

③ 防水施工に当たっては、あらかじめ壁と床の取合い部にシール処理をするなど、入念に施工する。

### 4 清掃・その他

#### 2. 4. 1 清掃(一般)

① 躯体部分のクラックや剥離が著しい場合は市と協議の上、処置方法を決定すること。

② サッシ枠、ガラスビード、窓木枠等の結露・かび汚れは入念に清掃すること。

③ 台所、浴室、便所、ベランダの衛生上特に留意すべき部分(流し・引出し・物入れ、排水口廻り、陶器類、換気扇、外壁の油汚れ等)は、十分に清掃すること。

#### 2. 4. 2 清掃(施工後)

① 全室内、バルコニー、各設備機器の清掃を行い、入居時に不快感のない状態にすること。

② 住戸全般の清掃状況の点検の後、必要であれば簡単な床清掃を行うこと。

③ 手直し工事の残材、削り屑等、最後の点検を必ず行い、市に報告すること。

#### 2. 4. 3 避難用注意書き

① バルコニー隔て板、避難ハッチに避難用注意書きがない場合は、新しいステッカーを貼付すること。

#### 2. 4. 4 集合郵便受箱

① 注油等による開閉調整をおこなうこと。

#### 2. 4. 5 鳩網

① 修繕前からベランダに鳩網を設置している場合、撤去の有無を市に確認すること。

### 5 残置物処理

#### 2. 5. 1 一般

① 住戸内、ベランダ内の残置家具・衣類・荷物・ゴミ類等の一式の他、前入居者設置の風呂設備・クーラー・瞬間湯沸器・照明器具等の備付け器具は撤去する。撤去に当たって不明な点は、市に確認すること。

② 有価証券・位牌等退去者の確認が必要なものがある場合の取扱いは、市と協議のうえ決定すること。

#### 2. 5. 2 リサイクル家電の処理

① エアコン、テレビ(液晶テレビ、パソコンモニタは除く。)、冷蔵庫(冷凍庫は除く。)、洗濯機は、「家電リサイクル法」の適用により、適正に処理すること。

- ② 原則として、「家電リサイクル券」を購入して当該製品に貼り付け、直接「指定取引場所」へ持込み、所定の手続きを行い、引き渡す。
- ③ 当該製品に「家電リサイクル券」を貼付した写真と管理票（写し）を報告書に添付する。

### 第3 設備

#### 1 電気設備

##### 3. 1. 1 一般（配線等）

- ① 入居者設置の機器、不要配線等を撤去する。
- ② コンセント裏ボックス内の埋め込み配管の結露については市の指示により適切な修繕をすること。
- ③ 電気点検で支障のある箇所は市の承諾を得て同等品と取り替える。
- ④ 分電盤、照明器具、換気扇及びスイッチ、コンセント類、インターホンのリード線の点検確認をすること。
- ⑤ テレビ共聴アンテナ用ユニットがある住戸については接続及び端子の点検確認を行うこと。

##### 3. 1. 2 照明器具

- ① 照明器具本体は原則清掃とするが、点灯不良、破損、腐食、著しい汚れのものは取り替える。
- ② 照明器具の球をすべて交換する。なお、原則、白熱球については、同等の明るさのJIS規格電球型LEDランプに交換し、蛍光灯はJIS規格同等品と交換する。
- ③ 浴室照明器具の防水パッキンは交換する。

##### 3. 1. 3 住警器

- ① 住宅用火災報知器（電池タイプ）については市の指示する機種を指示する場所に取り付ける。（製造年から5年を経過したものは取り替える。）

##### 3. 1. 4 作業後試験

- ① 空き家修繕作業後は、以下の試験を行い、検査時に報告書を提出すること。
  - ・ 回路絶縁抵抗測定試験
  - ・ 回路電圧測定試験
  - ・ コンセント極性試験
  - ・ 照明点灯試験
  - ・ テレビ端子各チャンネル画像及び電界強度測定試験
  - ・ 火災感知器動作試験

##### 3. 1. 5 注意事項

- ① 建設年度が昭和48年以前の住宅の照明器具等を取り替える場合は、以下によること。
  - ・ メーカー問合せ等により、安定器及びコンデンサのPCB使用の有無の確認を行う。
  - ・ 「PCB調査報告書」を提出し、必ず市の確認、指示を受ける。
  - ・ 「PCBあり」又は「判別不能」のものは、当該安定器又はコンデンサを器具から取り外し、ビニル袋等に梱包のうえ、金属製保管箱に収納し、市の指示に従い所定の場所に搬入する。  
なお、保管箱には、「PCB汚染物」と記したラベルを5面に添付する。
  - ・ 「PCBなし」のもの及び安定器・コンデンサを取り外した後の照明器具本体は、適正に処分する。

## 2 機械設備

### 3. 2. 1 共通事項

- ① 各衛生機器設備、給排水設備は、著しい汚損の場合は取替えを行い、再使用の場合は清掃すること。
- ② 各衛生機器設備、給排水設備は、取替えの際は当該市営住宅の設計図面の調査等により確認すること。
- ③ 前入居者が設置した増設器具、増設配管等は撤去し復旧すること。また、取外したものは適切に廃棄処分すること。
- ④ クロムめっきの金属製配管については、めっきがはげている、錆が出ている場合は取り替えること。

室内・ベランダの露出給水管、MB、P Sの水道メーター、給水管、室内の露出排水管の保温材が破損している場合は、既存と同等の保温材で補修すること。汚れがある場合は清掃し、汚損が著しい場合は修繕すること。

### 3. 2. 2 給水設備

- ① 各水栓はそれぞれ5分間通水し、錆、赤水が出ないことを確認すること。  
なお、水栓から赤錆の破片が出てくる場合は給水管の一部新替、洗浄等を行うこと。
- ② 給水配管は水圧検査を行い、漏水の有無を確認すること。検査要領は、常水圧の1.5倍程度又は0.3(Mpa)で10分間の耐圧検査を行うこと。
- ③ 在来品を再使用する給水栓(蛇口)及び湯水混合水栓は、全ての止水部品(ケレップ、三角パッキン、スパウトパッキン)を取り替えること。ただし、止水不良又は開閉が堅い状況が改善されないものは、市の承認を得て水栓本体を取り替えること。
- ④ 出水不良で支障のある給水配管は、水栓を取り外して、継手に付着している錆をできる範囲取り除くこと。ただし、台所流しの出水不良については、市の承諾を得て、流し裏の給水管を取替えること。
- ⑤ 洗濯機置場の万能ホーム水栓は、自動閉止機能付の洗濯機用水栓に取り替えること。
- ⑥ 浴室内の2バルブ型の混合水栓については整備時に取り替えること。

### 3. 2. 3 排水設備

- ① 台所、洗濯、浴室、洗面、便所の全ての排水口から高圧洗浄を実施し洗浄後に通水確認を行う。
- ② 流し台は、排水口にタオル等で栓をし、シンクに半満水の水を溜めて一気に流して、排水状況及びトラップ等からの水漏れの確認をすること。
- ③ 洗面器、手洗い器は排水口に栓をして、満杯の状態であらゆる排水して、排水状況及び排水トラップの水漏れ等を確認すること。
- ④ 洗面台(器)の排水トラップを取り替える場合は既存の洗面台と同じメーカー品を使用すること。
- ⑤ 共栓が傷んでいる又は弾力性がない場合は取替えを行うこと。取替えの場合は既存の洗面台と同じメーカー品を使用すること。

- ⑥ 洗濯機パンは、本体の損傷及び設置状態（水平状態等）の確認を行い、多量の水（18リットル程度のバケツ満杯で3回程度）を一気に流して、排水状況の確認をすること。鋳物トラップについては、市の承諾を得て樹脂製トラップに取り替えること。
- ⑦ 浴室ユニット排水は、浴槽に半満水の水を溜めて一気に排水し、排水状況及びトラップの水漏れ確認をすること。なお、風呂ユニットはバランス釜及び浴槽裏の目地切れの確認（目視）をすること。

### 3. 2. 5 流し台

- ① 流し台、コンロ台は、原則在来品を十分に清掃し使用する。取替えは、市との協議によることとし、市の承諾を受けて取り替えること。
- ② 面台のSUS板の下地板が腐食している場合は当該部分を除去し、新たな材を用いて堅固に補強すること。

### 3. 2. 6 衛生設備機器

- ① 手洗器、洗面器、便器、タンク等衛生陶器及び付属金物等については、原則在来品を十分に清掃し使用する。ガタツキ補修及び取替えは市の指示によることとし、取替えは市の承諾を得て在来機種と同等品と取り替えること。  
 なお、在来品が和式便器の場合は、洋式便器を設置すること。
- ② 衛生器具の取替えは当初設置のものと同じメーカー同一型番とすることとし、廃番品の場合は、同一メーカーの同等品とすることを原則とする。
- ③ 陶器のヒビ割れ、欠け等がある場合は取り替えること。
- ④ 洋式便器は、便器のガタツキ（床面取付けビス）及び配管接続部の漏水状況の確認を行い、5塊程のトイレットペーパーを一気に流して、排水状況の確認を行う。  
 紙が流れ切らない場合は、市と協議の上、便器を取外して、トラップ及び便器リム（給水部）の洗浄・点検を行い、支障がある場合は、市の承諾を受けて、同等機種の便器と取り替える。
- ⑤ 便座の取替えは市の指示によるものとし、取替えは市の承諾を得て普通便座（蓋付）に取り替える。
- ⑥ ロータンク内の異物は除去し、ロータンクの内部金物類で支障のあるもの及び一定の経年劣化が見られる場合は、市の承諾を得て取り替えること。
- ⑦ 便座にはビニル製の養生カバーを被せておくこと。
- ⑧ 壁掛洗面器の壁取付け部はコーキングすること。
- ⑨ 化粧鏡やミラーキャビネットに著しい汚損等がある場合は、修繕または取替えを行うこと。
- ⑩ 浴室スペース有住宅で浴室設備がない場合の仮移転先住宅には、必ず、浴室設備を設置すること。設置する浴室設備については、市の指示による。

## 3 ガス設備

### 3. 3. 1 一般（ガス設備点検整備）

- ① 点検は有資格者が行き、ガス設備点検報告書を検査前に提出する。
- ② ガス配管及び関連器具（ガスコック等）の気密点検確認を行うこと。

- ③ ガス栓及びガス設備機器のガスコック等の作動点検確認等を行こと。
- ④ ガス栓の点検で、つまみが固く高齢者では開閉操作が困難なガス栓は、グリスアップ等の修繕又は市の承諾を得て同等品と取り替える。

### 3. 3. 2 風呂釜・給湯器

- ① ガス風呂釜及びガス風呂給湯機は、浴槽に水を張った状態で点火試験及び追い焚き等機能試験を行い、機能上の支障がある場合は、市の承諾を受け修理若しくは取り替える。

## 4 換気設備

### 3. 4. 1 一般

- ① 台所及び浴室等のダクト換気扇又はパイプファンは、換気扇及び防火ダンパー等の作動状況等点検・整備を行い、作動状況に支障がある場合、異音の出る場合、若しくは著しい汚損がある場合は、市の承諾を受けて、同等品と取替える。
- ② 台所、浴室、便所等に設置のダクト換気扇は、換気扇内部、給排気フィルター、ガラリの洗淨掃除を行う。
- ③ 台所等に設置の壁付換気扇の洗淨清掃を行う。

**【1. 3. 10 工事写真 関連】**

- ① 設備部品・建具金物の取替えは、新旧部品が判別できるように並べて撮影する。
- ② クロス、ペンキの補修・取替え箇所が明確に分かるようにマーキング等を行い撮影する。
- ③ クロスやCFシートなどの古い材料が撤去済みであることが確認できること。
- ④ ガス圧試験状況を撮影する。
- ⑤ 残置物撤去は、規模が分かるように撮影する。
- ⑥ 点検状況や作動状況により、写真撮影ができないものについては、撮影を省略できる。
- ⑦ 工事写真の整理について
  - ・ A4版の写真アルバム又は同等のもの（6枚/ページ程度）とする。
  - ・ 修繕内容を記載していること。修繕箇所が多数含まれる場合は、同一の写真に修繕内容を記載するなどして写真枚数を減らすよう努める。
  - ・ 写真整理のレイアウトは、施工の前後が明確に分かるようにする。

**【2. 1 建具 関連】**

- ① 建具に関して入居者負担となるもの
  - 玄関ドア
    - ・ 建具の塗装
    - ・ ドアクローザーの修理及び取替え
    - ・ ドアスコープの修理及び取替え
    - ・ ドアチェーンの修理及び取替え
  - 木製建具
    - ・ 建具の修理及び取替え
    - ・ レール、蝶番、戸車、その他付属金具の修理及び取替え
    - ・ ガラスの取替え
    - ・ 引手、取手の修理及び取替え
  - 金属製建具（サッシ）
    - ・ 小窓締りの修理及び取替え
    - ・ ガラスの取替え
    - ・ 引手、クレセント、戸車、蝶番、その他付属金具の修理及び取替え
    - ・ カーテンレールの修理及び取替え
    - ・ 網戸
- ② 金属建具の点検により調整を必要とする金物  
引き手、クレセント、戸車、丁番、小窓締まり、ラッチ、ラッチ受け等
- ③ ドアクローザー開閉スピードの目安  
6秒/90°程度

④ 網戸撤去の取扱い

一部の市営住宅では、建築当初から市が網戸を設置していることから、撤去に当たっては、市に事前に確認を行う。建築当初から市が設置した網戸を撤去する場合は新設する。

⑤ 木製建具の点検により調整を必要とする金物

引き手、戸車、丁番、ラッチ、ラッチ受け等

**【2. 2 内装 関連】**

① CFの厚み

1. 8mmとする。ただし土足部（玄関）は2. 3mmとする

**【2. 2 塗装・防水 関連】**

① EP塗（2回塗）

下地調整RB種（劣化部撤去、活膜残す）・補修塗（素地露出面）・穴埋め・パテかい・研磨等

② NAD塗（2回塗・VP塗装面）

下地調整RB種（劣化部撤去、活膜残す）・補修塗（素地露出面）・穴埋め・パテかい・研磨等

③ DP塗（3回塗・構造物用錆止めペイント（B種）共）

下地調整・穴埋め・パテかい・研磨等共（その他メーカー仕様による）

④ 砂壁状じゅらく吹付け（主材2回塗）

下地調整RB種（劣化部撤去、活膜残す）・パテかい・吸込み止め・補修塗（素地露出面）等

⑤ EP吹付け（1回塗）（周辺養生共）

下地調整・補修塗（素地露出面）等

⑥ SOP塗（2回塗）

下地調整RB種（劣化部撤去、活膜残す）・補修塗（素地露出面錆止め共）・穴埋め・パテかい・研磨等

⑦ OS塗（2回塗）

下地調整RB種（劣化部撤去、活膜残す）・穴埋め・パテかい・研磨等

⑧ 床塗膜防水塗（厚膜形エポキシ樹脂防水・浴室スペース）

下地調整・シーラー塗・その他メーカー仕様による

⑨ 防塵塗料塗（2回塗・玄関床）

下地調整RB種（劣化部撤去、活膜残す）・補修塗（素地露出面）・穴埋め・パテかい・研磨等