

【フラット35】対応 枠組壁工法住宅工事仕様書

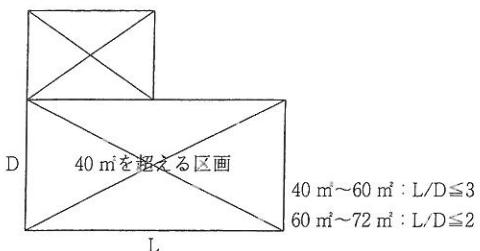
平成27年版



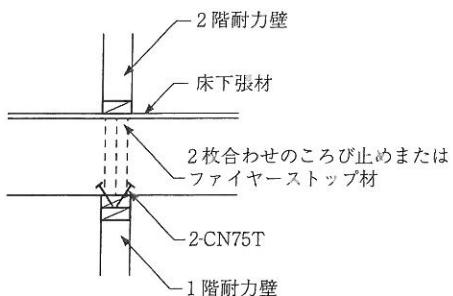
この仕様書は、フラット35の設計検査、工事請負契約等に添付して
お使いいただくことができます。



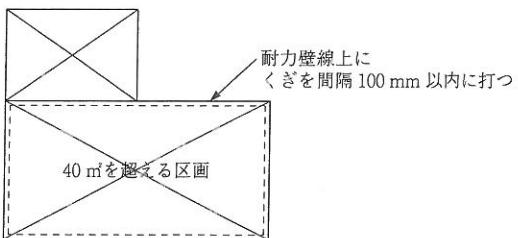
住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency



参考図4.9.10.2 40 m²を超える区画の形状比



参考図4.9.10.3 耐力壁と床根太が直交する場合の2階耐力壁下部の補強



参考図4.9.10.4 「40 m²区画を超える区画」の床下張り

4.9.11 50 cmを超える床根太間隔

4.9.11.1 一般事項

- 床根太間隔を50 cmを超えて65 cm以下とする場合(以下、「50 cmを超える床根太間隔」という。)の床枠組は、この項による。ただし、この項に掲げる事項に該当しないものについては、本章4.9(平屋建又は2階建の床枠組(最下階以外の床枠組))及び本章4.9.10(40 m²を超える区画)による。
- 床根太の断面は、構造計算による。

4.9 ▶ 76頁
4.9.10 ▶ 89頁

4.9.11.2 端根太ころび止め

端根太ころび止めから土台又は頭つなぎに対するくぎ打ちは、3本のCN75を斜め打ちとする。

4.9.11.3 床枠組の補強

本章4.9.10.3(床枠組の緊結)の2の口によるころび止めから頭つなぎ又は土台に対するくぎ打ちは、それぞれCN75を床根太間に3本斜め打ちする。

4.9.10.3の2
▶ 89頁

4.9.11.4 床開口部

床開口部の補強は、本章4.9.5(床開口部)によるほか、構造上有効な補強を行う。

4.9.5 ▶ 80頁

4.9.11.5 床下張り

- 床下張材の品質は、次のいずれかによる。
 - 合板のJASに適合する構造用合板で、厚さ15 mm以上のもの
 - JIS A 5908(パーティクルボード)に適合するもののうち、18M若しくは18Pタイプ、13M若しくは13Pタイプ、24-10M若しくは24-10Pタイプ、17.5-10.5M若しくは17.5-10.5Pタイプ、又は30-15M若しくは30-15Pタイプで、厚さ18 mm以上のもの
 - 構造用パネルのJASに適合するもので1級のもの
- 上記のホルムアルデヒドの発散量に関する品質については、特記による。

4.9.12 バルコニー

4.9.12.1 跳出しバルコニー

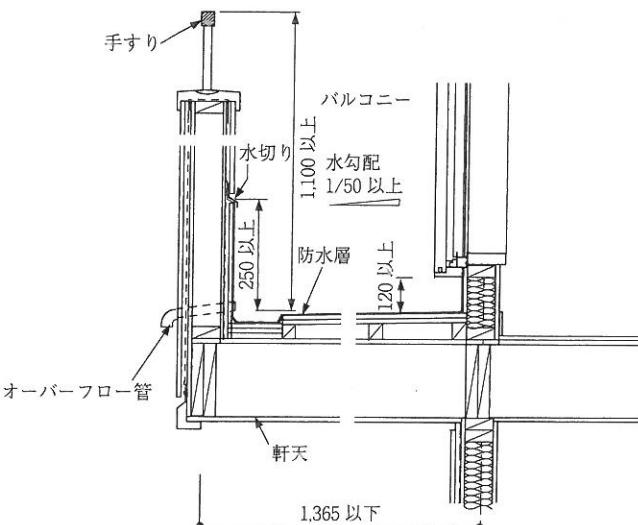
跳出しバルコニーとする場合の仕様は、次による。

- 外壁心からの跳出し長さは、1.365 m以下とする。
- 跳出し部分には同一階の床根太を直接持ち出し、その寸法は寸法型式210以上とする。

3. 床下張りは、本章4.9.9(床下張り)による。 4.9.9 ≈ 87頁
4. FRP塗膜防水仕上げの下地は、次による。
- 床下地板はJASに適合する普通合板の1類、若しくは構造用合板の1類又は特類、構造用パネルとする。
 - 下地板を受ける根太間隔が350 mm以下では、下地板は厚さ12 mmを2枚張り又は15 mmを1枚張りとする。
 - 下地板を受ける根太間隔が500 mm以下では、下地板は厚さ15 mmと12 mmの2枚張りとする。
 - 専用の勾配付き断熱材を用いる場合は、下地板は厚さ12 mmを1枚張りとする。
 - イからニによらない場合の下地板張りは、特記による。
5. 下地板は1/50以上の勾配を設け、溝部分では1/200以上の勾配を設ける。2枚以上重ねる場合は継目が重ならないようにし、目違い、段差及び不陸が生じないようにする。
6. バルコニーの立上り壁の仕様は両面を外壁外側の仕様とし、外壁内通気を行う場合は本章4.10.10(外壁内通気措置)による。その他の仕様とする場合は、特記による。 4.10.10 ≈ 107頁

4.9.12.2 その他のバルコニー

方づえ式バルコニー、既製金物等によるバルコニー、又はルーフバルコニー等は、特記による。



参考図4.9.12.1 跳出しバルコニーの取合いの例

留意事項

バルコニーの構造躯体と防水下地板

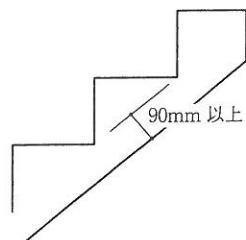
- 跳出しバルコニーの突出し長さは、2階床根太を持ち出すことにより一般より大きくとることができるが、突出しの長さと2階床根太スパンのバランスが悪いと先端部が跳ね上ることに注意する。
- バルコニーの形式には、跳出し式、方づえ式、既製品を用いるもの、ルーフバルコニーなどさまざまな形式がある。バルコニーの構造は、バルコニー形式に応じて、積載荷重によるたわみなどが生じないよう留意する必要がある。特に、ルーフバルコニーの場合は下階への雨漏りが懸念されるため、たわみにより防水層の破断や欠損が生じないよう、強固に設計することが望ましい。
- バルコニーの水勾配が両方向となる場合の下地板の頂部継目部分は、防水上の弱点となりやすいので、適切に目地処理を施す。
- バルコニー下地板に一定の防火性能が求められる場合は、防火性能の高い防水下地板の使用を検討する必要がある。

関係法令**階段手すり**

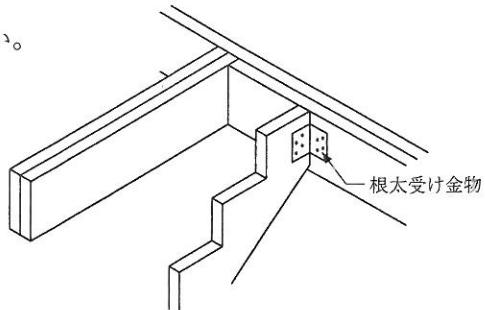
平成12年4月26日付で改正された建築基準法施行令第25条第1項において、「階段等の手すり等」について次のように定められた。

- ・階段には、手すりを設けなければならない。
- ・階段及びその踊り場の両側(手すりが設けられた側を除く)には、側壁またはこれに代わるものと設けなければならない。

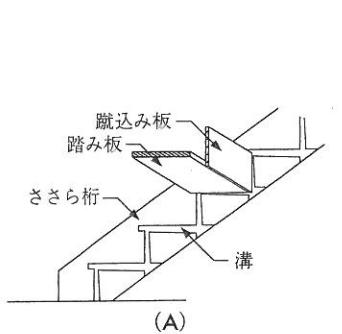
※ いずれも、高さ1m以下の階段の部分には、適用しない。



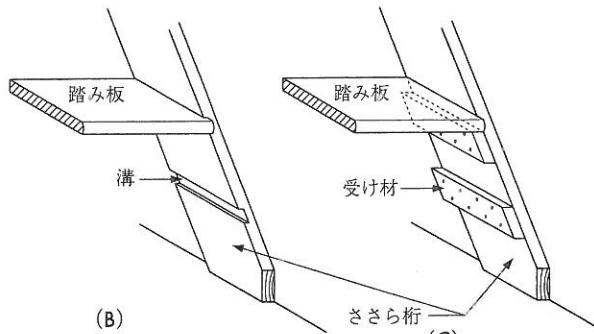
参考図11.4.1-1 寸法形式210によるささら桁



参考図11.4.1-2 ささら桁と合わせ根太との緊結



参考図11.4.1-3 ささら桁と踏み板との取付け方

**11.5 バルコニーの床防水****11.5.1 バルコニー床をFRP塗膜防水仕上げとする床下地**

バルコニー床をFRP塗膜防水仕上げとする床下地は、本章4.9.12.1(跳出しバルコニー)の4による。

4.9.12.1の4
91頁

11.5.2 FRP塗膜防水

1. FRP塗膜防水は、ガラスマット補強材を2層以上としたものとする。仕様は、JASS8に規定するL-FF又はこれと同等以上の防水性能を有するものとする。なお、防水層の上にモルタル等の仕上げを施す場合は、各製造所の保護仕様のものとする。
2. 防水層の立上り高さは、外部開口部の下端で120mm以上、それ以外の部分で250mm以上とする。

11.5.3 防水層立上りの建具まわり止水

1. サッシ取付けに対して防水工事があと施工となり、防水層を直接サッシ枠に重ねる場合は、次による。
 - イ. 防水層は、サッシ下枠およびたて枠のくぎ打ちフィンの幅全体をおおう。くぎ打ちフィン面は、十分目荒らしをし、プライマーを塗布して、塗りむら等が生じないように防水層を施工する。
 - ロ. サッシ枠と防水層端部の取合い部には、シーリング処理を施す。サッシたて枠と防水層立上りの取合い部についても同様とする。

2. サッシ取付けに対して防水工事があと施工となり、窓台部に先張り防水シートを張ってサッシまわり止水を行う場合は、次による。
- イ. 防水層を施工する部分のサッシ枠まわりには、本章11.1.4(建具まわりの止水)の1から5により建具まわり止水を施す。
- ロ. 防水層の立上り下地板を張る。防水層立上り下地板とサッシ枠との間には、シーリング目地を設ける。
- ハ. シーリング目地は、目地内部をプライマー処理し、目地底にポンドブレーカーを施してシーリング材を充填する。なお、目地底が深い場合には、バックアップ材を充填する。
3. サッシ取付けに対して防水工事が先施工となり、防水層の立上げを窓台上端までとする場合は、次による。
- イ. 防水層は、立上り下地板の上端部まで施工する。
- ロ. サッシたて枠と取り合う防水層端部には、シーリング処理を施す。
- ハ. 防水層にサッシが取り付く範囲は、くぎ打ちフィンと防水層の間に防水上有効なパッキング材等を挿入する。ただし、これによらない場合は、特記による。
4. サッシ取付けに対して防水工事が先施工となり、壁内側へ防水層を巻き込む場合は、次による。
- イ. 防水層は、サッシ取付け部の窓台まで施工する。
- ロ. サッシ下枠が載る巻込み防水層上面は、防水層の塗厚を均一とし、サッシ枠にゆがみが生じないよう施工する。
- ハ. 防水層を柱の側面まで立ち上げる場合は、サッシたて枠の取付けに支障が生じない立上げ方とする。
- ニ. 防水層にサッシが取り付く範囲は、サッシくぎ打ちフィンと防水層の間に防水上有効なパッキング材等を挿入する。ただし、これによらない場合は、特記による。
5. 3及び4において、サッシたて枠が防水層に取り付く部分は、その上部の防水層がない部分との下地面の差により、サッシ枠にゆがみが生じないよう防水層の厚さを調整する。ただし、防水層の厚さによる調整としない場合は、特記による。

11.1.4の1~5
201頁

11.5.4 その他の防水工法

その他の防水工法は、各製造所の仕様によるものとし、特記による。

11.5.5 排水処理

- 排水ドレンは、原則として、複数箇所設置する。やむを得ず1箇所となる場合は、オーバーフロー管を設ける。
- バルコニーの排水管は、原則として、屋内を通らない経路とする。ただし、やむを得ず屋内を経由する場合は、適切な防水処理および結露防止措置を行い、点検口を設置する。

留意事項

FRP防水層とモルタルの関係

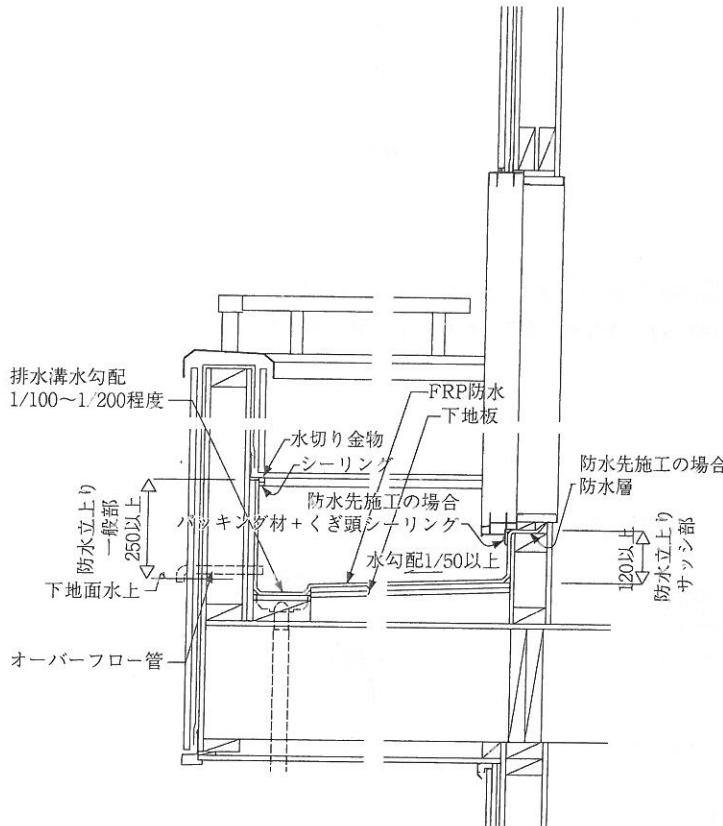
FRP防水の表面にモルタルを仕上げ塗りする場合は、FRP防水層は表面保護仕様とする必要がある。防水層の表面を露出して仕上げる不飽和ポリエステル樹脂等によるFRP防水層は、アルカリ成分により侵される性質がある。そのため、FRP防水にモルタル塗りをする場合は、防食用ポリエステルや防食用ビニルエステルを用いるなど、FRP防水層をアルカリ成分より保護する仕様とする。

バルコニー床防水

バルコニーからの雨水浸入の発生を少なくするため、次の事項に留意することが望まれる。

1. バルコニーにはなるべく屋根を設けて、床面および防水立上り部分を雨がかりとしない。
2. 防水下地板は、ゆがみや目違いによる防水層の破断が生じないように、堅固にする。
3. 床の勾配は十分にとり、バルコニーの奥行や幅が大きい場合は、なるべく排水溝を設ける。
4. 防水層の立上りは、所定の高さ以上を確保する。
5. 防水層の端部処理は、雨水浸入を防ぐため十分考慮されたおさまりとする。
6. サッシ枠にシーリング処理を行う場合は、十分な塗厚および重ね代を確保する。
7. 排水ドレンは複数設置を原則とし、防水のおさまりが十分考えられた製品を使用する。
8. オーバーフロー管は、最も低い防水層立上り上端より低い位置に設ける。また、オーバーフロー管の貫通部(両側)はシーリング処理を行う。

なお、バルコニー防水に関する仕様は、本章4.9.12(バルコニー)、本章11.1(外部建具及び止水)、本章11.5(バルコニーの床防水)、本章11.6(バルコニー手すり)に記載している。設計、施工にあたっては、関係する各項目の仕様を十分に考慮し、適切な仕様とする必要がある。



注) オーバーフロー管は、最も低い防水層立上り上端より低い位置に設ける。

参考図 11.5.1 バルコニー床防水例

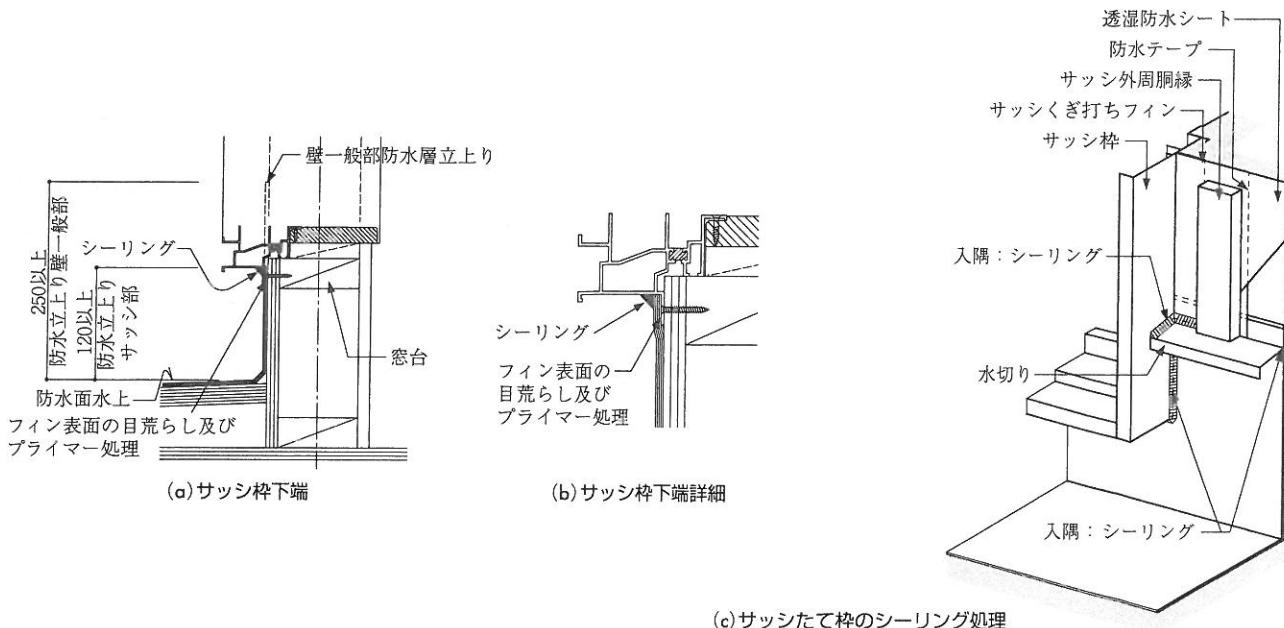
施工方法

サッシ下部の防水立上りおさまり

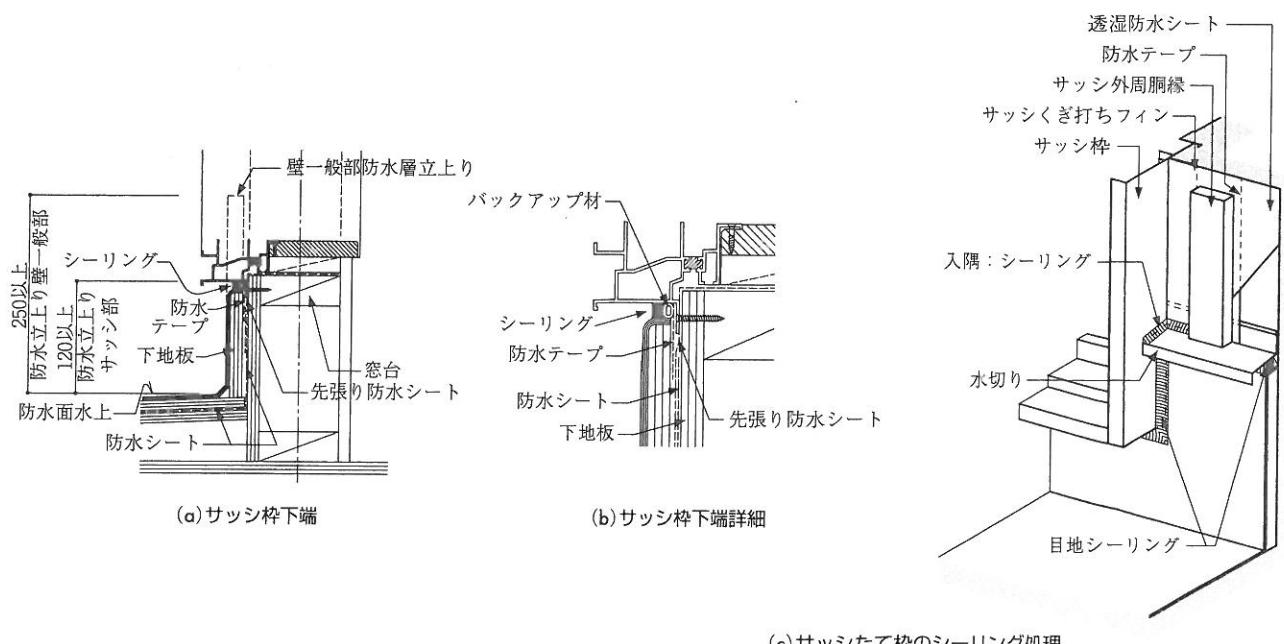
サッシ下部の防水立上りおさまりは、サッシ取付けに対して防水工事が「あと施工」となる場合と「先施工」となる場合で異なる。

防水工事が「あと施工」となる場合(参考図11.5.3 サッシ下部の防水立上りおさまり例(A)及び(B))は、サッシと防水層またはシーリング材の剥離が生じた場合、雨水浸入の危険性が高まるので注意する。また、防水層がサッシたて枠に沿って立ち上がるため、サッシたて枠と防水層端部との取合い部のシーリング処理が重要となる。

防水工事が「先施工」となる場合(参考図11.5.3 サッシ下部の防水立上りおさまり例(C)及び(D))は、サッシの内側に防水層が施工されるため防水性能は高まるが、サッシ固定用のくぎが防水層を打ち抜くため防水上の欠点になりやすいので注意する。また、くぎ打ちによるFRP防水層の割れを防ぐため、あらかじめ、FRP防水層にくぎ打ちのための下穴をあけておくことが望ましい。なお、壁一般部の立上り防水層がサッシたて枠とたて枠との間に挟み込まれるため、防水層の厚さがサッシ建込みに影響を及ぼさないよう注意する。

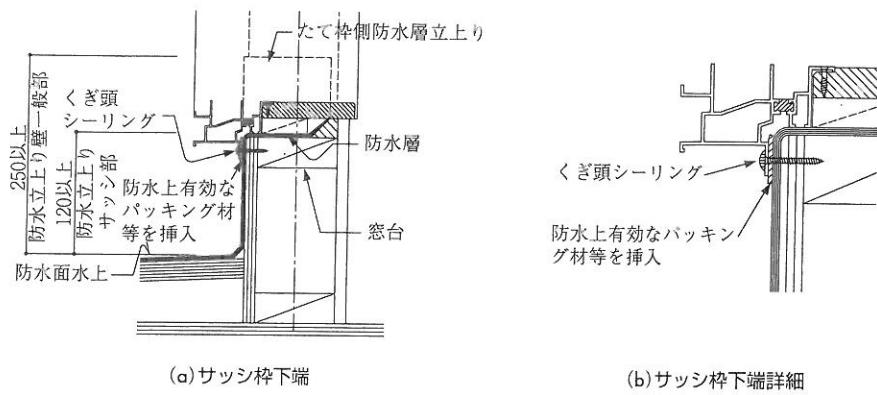
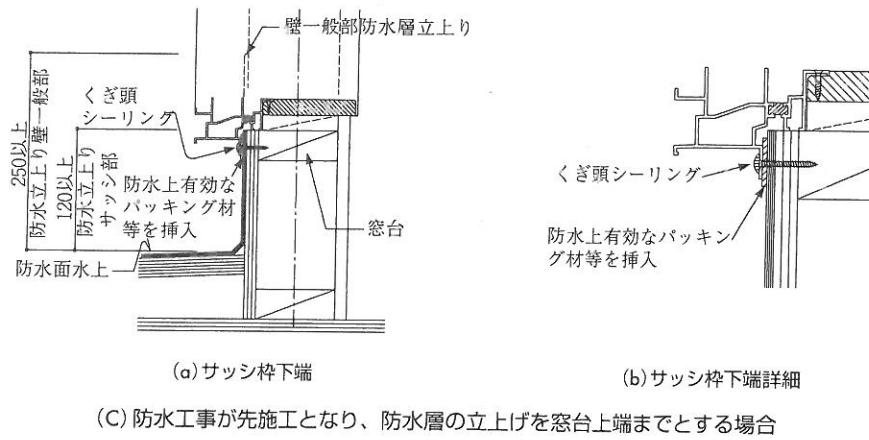


(A) 防水工事があと施工となり、防水層を直接サッシ枠に重ねる場合



(B) 防水工事があと施工となり、窓台部に先張り防水シートを張ってサッシまわり止水を行う場合

参考図 11.5.3 サッシ下部の防水立上りおさまり例①



参考図 11.5.3 サッシ下部の防水立上りおさまり例②

11.6 バルコニー手すり

11.6.1 手すり上部の防水

1. 手すりには、金属製の笠木を設ける。
2. 手すり壁の防水紙は、手すり壁に外壁内通気措置を施す場合は、本章4.10.10.1(一般事項)の1のイ、手すり壁をモルタル下地ラス張り工法とする場合は、本章10.1.2.2(材料)の1による。手すり壁の上端に張る鞍掛シートは、改質アスファルトルーフィング又はこれと同等以上の性能を有するものとする。
3. 手すり壁の上端部は、次による。
 - イ. 手すり壁の外側及び内側の防水紙は、手すり壁上端からそれぞれ反対側に巻き込み、150 mm以上立ち下げる。防水紙の防水紙立下り部分は、ステープル又は防水テープで留め付ける。
 - ロ. 鞍掛シートは、手すり壁上端で折り曲げ、手すり壁の外側及び内側に100 mm程度立ち下げる。鞍掛シートの立下り部分は、ステープル又は防水テープで留め付ける。
 - ハ. 笠木を取り付ける位置の鞍掛シートに両面防水テープを張り、防水テープの上から笠木を留め付ける。
4. 手すり壁と外壁との取合い部は、手すり壁の防水紙を外壁の防水紙の裏に差し込み、防水テープで有効に止水する。
5. 手すり壁に飾り窓(風窓)を設置する場合は、1から3に準ずる。

4.10.10.1の1
☞ 107頁10.1.2.2の1
☞ 175頁

11.6.2 外壁内通気措置

手すり壁に外壁内通気措置を施す場合は、本章4.10.10(外壁内通気措置)による。

4.10.10 ☞ 107頁