

外壁劣化度調査関係：調査・診断仕様書

2024.0601更新版

外壁劣化部の劣化現象・程度・原因等を調査し、改修工法・材料の診断、図面・数量調書の作成を行う。
後述する資格を有する管理技術者又は主任技術者の責任のもと、遺漏のないように入念に調査を実施する。
なお、劣化・漏水等の原因については、慎重に検討・考察を行い、建築物の安全性や機能性の確保、
長寿命化に資する改修工法の選定に向けて調査職員と連携しながら成果品に反映させること。
その他、補修・改修工法や使用材料の検討・選定に際しては、コスト面や環境面に配慮すること。

【技術者の資格等】

管理技術者または主任技術者には、次のいずれかの資格等を有する者を選定する。

- ・ 建築士法の規定に基づく1級建築士または2級建築士
- ・ 建築基準法の規定に基づく建築物調査員
- ・ 建設業法の規定に基づく1級建築施工管理技士
- ・ 建設業法の規定に基づく2級建築施工管理技士（種別は仕上げに限る）
- ・ 職業能力開発促進法の規定に基づく1級防水施工技能士
- ・ 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）が定める建築仕上診断技術者（ビルディングドクター〈非構造〉）

【貸与資料】

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 外壁材等が剥落した際に撮影した事故状況写真 |
| <input type="checkbox"/> | 過年度に実施した別方位の外壁面の改修工事の際の施工状況写真 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 過年度に実施した定期点検や外壁定期的診断の報告書 |
| <input type="checkbox"/> | その他： |

【調査用の仮設計画】

- ・ 調査に必要なローリング足場等を計画する。
- ・ 施設利用者、通行人等の第三者に危害を及ぼさないように、慎重に計画すること。
- ・ 本調査に着手する1週間前を目処として、仮設計画書を提出すること。

【準備・予備調査等】

既存の図面や過去の改修等の記録の整理、周辺状況の調査、野帳作成等を漏れなく行う。

【本調査】

■ 調査範囲

建物の外周部全面及び庇、軒天全般とする。その他、改修設計に必要な部分についても漏れなく調査のうえ、報告書・図面等に反映すること。

■ 調査項目・方法

専門技術者による目視・打診調査を主体とし、劣化の現象、程度、範囲及び数量を調査する。

- ・ 目視：クラック、爆裂、欠損等の位置、幅、長さ測定、塗膜やシーリング等の劣化状況、漏水状況など
- ・ 打診：既存外壁材やモルタル浮き部などの判定

なお、後日の調査等が困難とされる箇所については、原則として調査職員が立ち会う予定である。その場面に達する1週間前をめぐりその旨を調査職員に報告すること。

調査に際して、安全面から必要とされる箇所は、養生材等を用いて適切に養生する。なお、調査の際に剥落の危険性がある外壁材等を発見した場合には、調査職員に確認のうえ除去する等の適切な措置を講じる。

タイル部分については張替えが必要なタイル枚数(種類毎)を調査すること。

※その他、改修工事に際して対応が必要な干渉物等を漏れなく把握し、図面に反映する。

- ・建築意匠等:看板・サインプレート、装飾用ルーバー、雨樋、その他の干渉物
- ・電気設備系:電線管・配線類、電気ボックス、照明器具、スピーカー、その他の干渉物
- ・機械設備系:エアコン室外機、冷媒管、給水管・排水管、その他の干渉物

■各種試験

各面(方位)1箇所以上のコア抜き後、以下の試験を必要に応じて行う。

- ・中性化深度測定:フェノール法

また、改修範囲や工法の検討・決定に際して、別途で調査・試験等が必要と考えられるときは、早急に調査職員と協議のうえ、対応を整理すること。

コア抜き試験完了後は、無収縮モルタル等で適切に補修する。

【診断等】

- ・各種調査の結果に基づき劣化原因を把握した上で、改修工法、材料の選定などの診断を行う。
- ・必要な情報を整理し、改修設計の作業に資する資料等の作成を漏れなく実施する。

【図面作成・数量調書等】

現場調査の結果や市側から貸与された図面データ等を基にして、調査対象建築物の立面図をはじめ、庇・ベランダ・柱型等の平面図、展開図や伏図等を、『現況図』として作成する。

作成した『現況図』をベースとして、把握した劣化事象およびこれに対応(適用)する工法別に掲載した『劣化・下地補修図』を作成する。

適用する工法等については、「公共建築改修工事標準仕様書」や「統一ピンネット工法仕様書」などを参考としながら、調査職員と連携のうえ詳細を決定する。

さらに、『数量調書』(補修工法別に集計)を作成する。

【成果品】

- ・報告書:調査概要、診断所見、各種写真、各種試験結果、考察等を整理・とりまとめ
- ・図面:上述を参照。報告書を構成する成果品として取り扱うが、別冊で提出してもよい。
- ・数量調書:上述を参照。報告書を構成する成果品として取り扱うが、別冊で提出してもよい。

写真の撮影箇所は事前に箇所を選定のうえ調査職員に確認し、と協議のうえ決定する。各種写真には、撮影部位等が分かるように説明書き(袖書き)を添える。