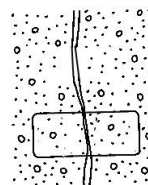


○ 浮きの診断

- ・ テストハンマー等により、浮き部分をマーキングしデジカメで撮影の上、箇所ごとに面積を測定し、その位置、規模を立面図、又は伏図(以下立面図等という)および関係写真の特記事項欄に記入する。
- ・ 浮きについては、通常の打撃によりはく落するか否かを診断し、打撃によりはく落するならば「はく落」と判断して下記はく落の診断項目にならい記録する。
はく落のおそれが大きい場合には、その旨記録する。
はく落させる場合、ガレキ等残材については受注者の責において適切に処分する。
通常の打撃によるはく落が大規模となりそうな場合には、事前に調査職員および施設管理者に連絡し指示を受けること。はく落のおそれが大きい場合も同様とする。
- ・ タイル張りにおいては、タイル陶片のみの浮きか、下地モルタルと構造体コンクリート間の浮きかの別に分けて記載する。
- ・ タイルの種類、寸法、タイル張り工法を図面および現地を調査の上、立面図等および関係写真の特記事項欄に記入する。

○ ひび割れの診断

- ・ クラックスケールによりひび割れ幅を測定し、ひび割れ幅が0.4mm以上のものについてマーキングの上、デジカメで撮影し、立面図等に幅、長さおよび錆汁、白華、漏水、(タイルにおいてはさらに水ぬれ)の有無を含め図示する。
- ・ ひび割れ幅に関係なく、さび汁の痕跡や著しい白華が認められたり、屋内側への漏水がある場合、ひび割れが鉄筋に沿って認められる場合(タイルにおいてはさらに水ぬれ)も同様とする。
- ・ ひび割れ部分を屋内側からも目視できる範囲で観察し、漏水痕跡の有無を確認する。屋内側への漏水が確認された場合には、デジカメで撮影し、平面図にその位置、規模(クラックであれば幅、長さ)を記入するとともに関係写真の特記事項欄にもその状況を含め記載する。
- ・ ひび割箇所には1外壁面あたり最大で10箇所程度、透明な硬質形エポキシ樹脂系接着剤を幅2cm x 長さ3cm程度表面に薄く塗布する(右図参照)。またその箇所を上記にならい記録する。
(※数ヶ月後に樹脂にひび割れが入るかどうかでクラックの挙動を判定するためのものであるが、この判定は今回の業務には含まない。)
- ・ タイル目地の部分的なはく落についても、ひび割れに含めて記録する。



○ はく離、はく落の診断

- ・ はく離、はく落部分の状態をデジカメで撮影し、箇所ごとにその程度(点検結果集計表参照)および深さ、面積を測定しその位置、規模を立面図等および関係写真の特記事項欄に記入する。
- ・ 鉄筋が露出している場合、腐食の程度を建築改修工事監理指針 表4.7.1に示す鉄筋腐食度評価基準のグレードに分類して記載する。
- ・ 屋内側への漏水痕跡の有無を確認し漏水が確認された場合はひび割れの項目にならい記録する。

○ 外壁シーリングの診断

- ・ 既存シーリング用材料の種類および目地幅を調査し図面に記入する。
- ・ 打診範囲のシーリング材の破断およびはく離箇所を目視・指触により調査しマーキングの上、デジカメで撮影し、破断長、はく離長を測定し立面図等および関係写真の特記事項欄に記載する。
- ・ シーリング材の破断は、ひび割れが被着体まで達しているものを破断長として測定する。
- ・ はく離はプライマーの不適合や劣化、被着体が接着しにくいものが原因となって被着面とシーリング材との間に間隙が発生している場合で、目視と指触で調査する。
- ・ 屋内側への漏水痕跡の有無を確認し漏水が確認された場合はひび割れの項目にならい記録する。

○ その他

- ・ 錆シミについても上記と同様に図面等に記入すること。
- ・ 点検範囲で上記以外の躯体、外装仕上げ材、窓サッシ等、外壁に緊結された広告板、屋外空調機等、屋上、ベランダの手すり、機器および工作物等に明らかな危険部位を発見した場合は発注者および施設管理者にすみやかに報告すること。
- ・ マーキングは撮影後消去すること。
- ・ 浮き、クラック、漏水の写真については壁面に占める範囲および錆汁、白華等の有無が確認できるように撮影すること。
- ・ はく離、はく落、シーリングの写真については、その劣化程度が確認できるように撮影すること。
- ・ 外壁(屋内側を除く)の浮き、クラック、はく離、はく落、シーリング劣化等の数量については、棟ごとに集計し、次の点検結果集計表に記入すること。
- ・ 屋内側からの漏水の有無の確認は、共同住宅の場合は共用部分および空家のみとする。
- ・ 塗装仕上げの種類を調査し図面および点検結果集計表に記入すること。

(別表1)点検結果集計表(モルタル面)

〇〇棟

塗装の種類			劣化損傷箇所							左のうち修繕済分							単位	
			東面	西面	南面	北面	屋上庇	...	小計	東面	西面	南面	北面	屋上庇	...	小計		
							伏図						伏図					
浮き		通常レベルの打撃で剥落するおそれ大															ヶ所	
		上記以外															m2	
		通常レベルの打撃で剥落するおそれ大															ヶ所	
		上記以外															m2	
		通常レベルの打撃で剥落するおそれ大															ヶ所	
		上記以外															m2	
クラック		0.4mm未満 ※1 (錆汁等がある場合のみ)															ヶ所	
		0.4mm以上～1.0mm以下															m	
		1.0mm超															ヶ所	
		0.4mm未満 ※1 (錆汁等がある場合のみ)															m	
		0.4mm以上～1.0mm以下															ヶ所	
		1.0mm超															m	
		0.4mm未満 ※1 (錆汁等がある場合のみ)															ヶ所	
		0.4mm以上～1.0mm以下															m	
		1.0mm超															ヶ所	
	はがれ、はく落		構造体コンクリートの劣化を含む欠損	はがれ、はく落のため鉄筋が露出														ヶ所
				はがれ、はく落があり漏水がある														m2
				はがれが切片状に生じた浅い欠損														m2
構造体コンクリート面からの欠損																	m2	
モルタル表面の浅い欠損																	m2	
																	m2	
		構造体コンクリートの劣化を含む欠損	はがれ、はく落のため鉄筋が露出														ヶ所	
			はがれ、はく落があり漏水がある														m2	
			はがれが切片状に生じた浅い欠損														m2	
		構造体コンクリート面からの欠損															m2	
		モルタル表面の浅い欠損															m2	
																	m2	
		構造体コンクリートの劣化を含む欠損	はがれ、はく落のため鉄筋が露出														ヶ所	
			はがれ、はく落があり漏水がある														m2	
			はがれが切片状に生じた浅い欠損														m2	
		構造体コンクリート面からの欠損															m2	
		モルタル表面の浅い欠損															m2	
																	m2	
錆シミ																ヶ所		
備考																		

※1.錆汁、著しい白華、屋内側への漏水、鉄筋に沿うひび割れがある場合には、0.4mm未満のものも記載する。

※塗装の種類ごとに分けて記入し欄が不足する場合は追加すること。

※数値は少数第3位を四捨五入して少数第2位までで記入する。

(別表1)点検結果集計表(タイル面) ○○棟

			劣化損傷箇所							左のうち修繕済分							単位			
			東面	西面	南面	北面	屋上庇		...	小計	東面	西面	南面	北面	屋上庇		...	小計		
							伏図								伏図					
浮き	タイル 陶片の 浮き	通常レベルの打撃で 剥落するおそれ大 上記以外																	ヶ所 m2	
	モルタルと 構造体コ ンクリート 間の浮き	通常レベルの打撃で 剥落するおそれ大 上記以外																	ヶ所 m2 ヶ所 m2 ヶ所 m2	
クラ ック	陶片部	0.4mm未満 ※1 (錆汁等がある場合のみ)																	ヶ所 m	
		0.4mm以上～1.0mm以下																	ヶ所 m	
		1.0mm超																	ヶ所 m	
	目地部 ※2	0.4mm未満 ※1 (錆汁等がある場合のみ)																	ヶ所 m	
		0.4mm以上～1.0mm以下																	ヶ所 m	
		1.0mm超																		ヶ所 m
は が れ ・ は く 落	構造体 コンク リートの 劣化を 含む 欠損	はがれ、はく落の ため鉄筋が露出 はがれ、はく落が あり漏水がある はがれが切片状 に生じた浅い欠損																	ヶ所 m2	
																			ヶ所 m2	
																				ヶ所 m2
																				ヶ所 m2
		タイル陶片のみの欠損																		ヶ所 m又は枚
錆シミ																			ヶ所	
備考																				

※1:錆汁、著しい白華、屋内側への漏水、鉄筋に沿うひび割れがある場合には、0.4mm未満のものも記載する。

※2:タイル目地の部分的な剥落も含めて記載する。

※数値は少数第3位を四捨五入して少数第2位までで記入する。

(別表1)点検結果集計表(打放面) ○○棟

塗装の種類			劣化損傷箇所							小計	左のうち修繕済分							小計	単位
			東面	西面	南面	北面	屋上庇		...		東面	西面	南面	北面	屋上庇		...		
			伏図								伏図								
浮き		通常レベルの打撃で剥落するおそれ大																	ヶ所
		上記以外																	m2
		通常レベルの打撃で剥落するおそれ大																	ヶ所
		上記以外																	m2
		通常レベルの打撃で剥落するおそれ大																	ヶ所
		上記以外																	m2
クラック		0.4mm未満 ※1																	ヶ所
		(錆汁等がある場合のみ)																	m
		0.4mm以上～1.0mm以下																	ヶ所
																			m
		1.0mm超																	ヶ所
																			m
		0.4mm未満 ※1																	ヶ所
		(錆汁等がある場合のみ)																	m
		0.4mm以上～1.0mm以下																	ヶ所
																			m
		1.0mm超																	ヶ所
																			m
	0.4mm未満 ※1																	ヶ所	
	(錆汁等がある場合のみ)																	m	
	0.4mm以上～1.0mm以下																	ヶ所	
																		m	
	1.0mm超																	ヶ所	
																		m	
はがれ、はく落		はがれ、はく落のため鉄筋が露出																	ヶ所
		はがれ、はく落があり漏水がある																	m2
		はがれが切片状に生じた浅い欠損																	ヶ所
		はがれ、はく落のため鉄筋が露出																	ヶ所
		はがれ、はく落があり漏水がある																	m2
		はがれが切片状に生じた浅い欠損																	ヶ所
		はがれ、はく落のため鉄筋が露出																	ヶ所
		はがれ、はく落があり漏水がある																	m2
		はがれが切片状に生じた浅い欠損																	ヶ所
			錆シミ																ヶ所
	備考																		

※1:錆汁、著しい白華、屋内侧への漏水、鉄筋に沿うひび割れがある場合には、0.4mm未満のものも記載する。
※塗装の種類ごとに分けて記入し欄が不足する場合は追加すること。
※数値は少数第3位を四捨五入して少数第2位までで記入する。

(別表1)点検結果集計表(シーリング) ○○棟

			劣化損傷箇所							左のうち修繕済分							単位		
			東面	西面	南面	北面	屋上庇		...	小計	東面	西面	南面	北面	屋上庇			...	小計
シーリング 剥離 破断	シーリング の種類ごと	目地幅																	ヶ所
		○mm																	m
	"	"																	ヶ所
		"																	m
備考		"																	ヶ所
		"																	m

※シーリングの種類ごとに分けて記入し、欄が不足する場合は追加すること。
※数値は少数第3位を四捨五入して少数第2位までで記入する。