

宮小路公舎A・B棟建築物及び建築設備点検業務委託仕様書

本委託業務は、建築基準法第12条第4項に基づく、建築物及び建築設備定期点検業務である。委託業務内容は次のとおりである。

1 点検建築物・建築設備の概要

仕様書別紙1、仕様書別紙2、公舎写真・図面のとおりに

2 調査者

一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通省大臣が定める資格を有する者とする。

3 点検項目

建築物及び建築設備(非常用照明設備、給排水設備)の点検

※ 消防法第17条の3の3の規定に基づく消防用設備等又は特殊消防設備等の点検は省略する。

4 点検方法及び方法等

(1)建築物

点検項目、方法及び結果の判定基準は、建築基準法施行規則第5条の2に基づき、平成20年国土交通省告示第282号による。

※外壁・軒裏の打診調査について

- ①調査方法・数量等は「仕様書別紙2」及び「公舎写真・図面」を参照すること。
- ②調査は、テストハンマーによる全面打診調査を基本とする。
- ③高所部分は交通誘導員を配置し、高所作業車を使用する。
- ④調査対象建築物に隣接する駐車場及び敷地内通路等に車両等が駐車している場合は、車両等の移動調整についても本業務に含まれる。
- ⑤調査内容は写真、図面等にわかりやすく記録すること。
- ⑥外部にあるコンクリート等の庇、階段、バルコニー、軒裏等も含めて調査範囲とする。
- ⑦調査に際して、今にも落下しそうな剥離部分を見つけた場合は、その場でハンマー等により剥ぎ取ること。剥ぎ取れないものについては、速やかに報告すること

(2)建築設備

点検項目、方法及び結果の判定は、平成20年国土交通省告示第285号による。

非常照明装置は別紙の数量のとおりに。

また、消防法第17条の3の3の規定に基づく消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検は省略する。

5 点検業務実施要領

(1)事前に点検業務実施計画書(実施要領、工程表、点検者資格証書の写し、点検者及び作業員名簿、その他必要事項)を提出すること。

(2)以下に示す部分等で点検の困難なものにあっては、点検を省略することができるものとするが、当該部分の状況から判断して不良の状態にあると認められる場合は、不良の状態を記録し、監督員に報告すること。

ア) 点検口のない天井裏または容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの

イ) 運転を停止しなければ点検できない機器で、停止させることが極めて困難なもの

ウ) 地中又はコンクリート等の中に埋設されているもの

エ) 屋外排水設備のます等で水中に没している部分

オ) その他物理的理由又は安全上の理由などから点検を行うことが困難な場所

(3)点検時に重大な異常を発見した場合は、早急に監督員へ報告すること。

6 報告書

(1)報告書は、建築基準法施行規則第6条第3項に規定された報告書様式(別添)を準用して作成すること。

(2)報告書はA4版とし、2部提出すること。また、電子データをCD等に保存し1部提出すること。

(3)報告書の表紙に「令和7年度、業務名、受託者名」を記入すること。

7 貸与文書

(1) 建物図面

(2) 前年度建築設備点検報告書

建築物及び建築設備調査(外壁打診を除く)

仕様書別紙1

No.	名称	用途	所在地	土地面積(m ²)	建築面積(m ²)	構造	階数	建築年月日	経過年数	戸数	非常用照明器具数	給排水点検箇所
1	宮小路公舎A棟	共同住宅	大村市宮小路3丁目6番地1	3595.96	2167.5	RC	4	1989年10月1日	35	28	14	20
2	宮小路公舎B棟						3	2002年3月8日	23			

※1棟扱いとする。

給排水設備点検箇所:台所(給、排)、風呂(給、排)、洗面(給、排)、トイレ(給、排)、共通(マンホール2):計10箇所×2棟

外壁打診調査

No.	名称	外壁 見付 面積 (㎡)	調査方法 (高所作業車、足場、赤外線)				使用する 高所 作業車	交通 誘導員	積算見付面積(㎡)					目視・打診調査面積(㎡)				
			南面	北面	東面	西面			南面	北面	東面	西面	合計	南面	北面	東面	西面	合計
1	宮小路公舎A棟	1.196	令和3年3月24日に大規模外壁改修工事を実施のため令和7年度の外壁打診調査は対象外															
2	宮小路公舎B棟	976	作業車	作業車	作業車	作業車	22m級/3日	3人	364	364	113	113	954	364	364	113	113	954

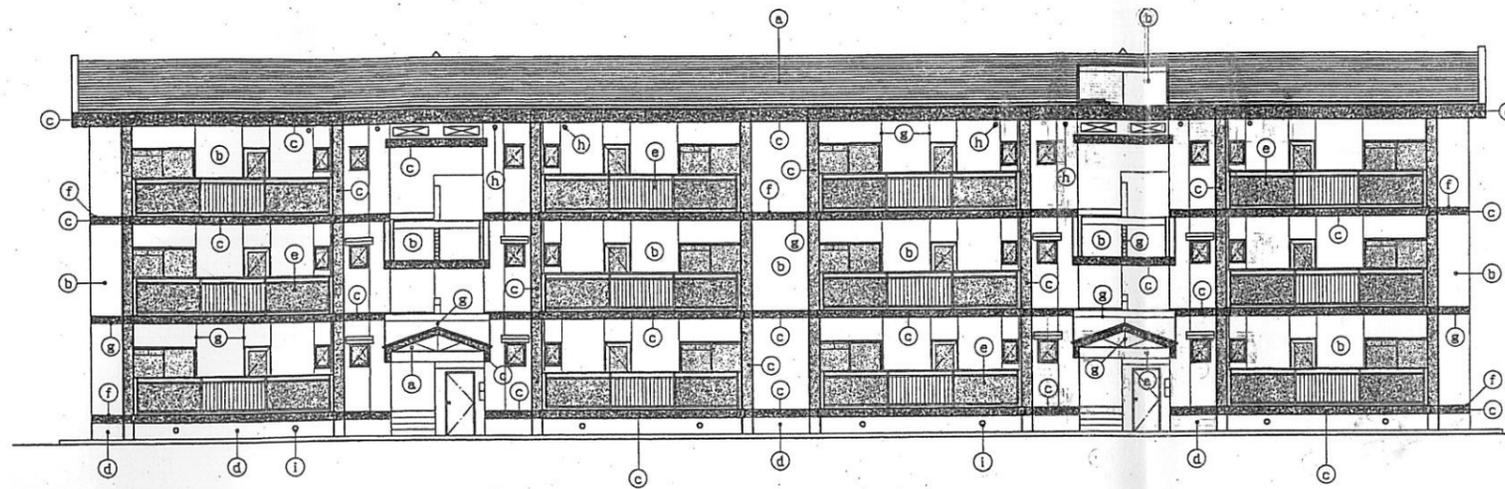
※調査方法:前回(平成25年度)の方法による

東側	作業車	○	赤外線		西側	作業車	○	赤外線	
									
備考					備考				

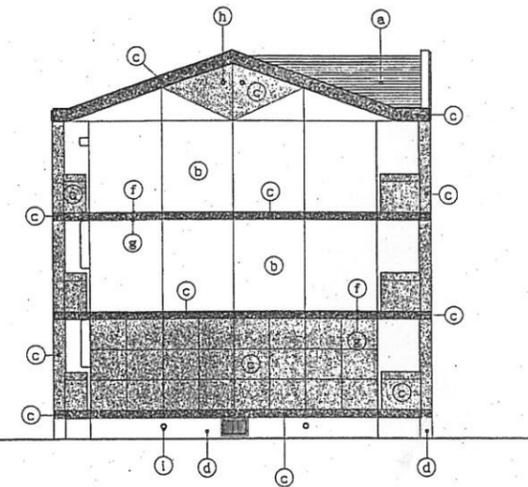
南側	作業車	○	赤外線		南側	作業車	○	赤外線	
									
備考					備考				

北側	作業車	○	赤外線		北側	作業車	○	赤外線	
									
備考					備考				

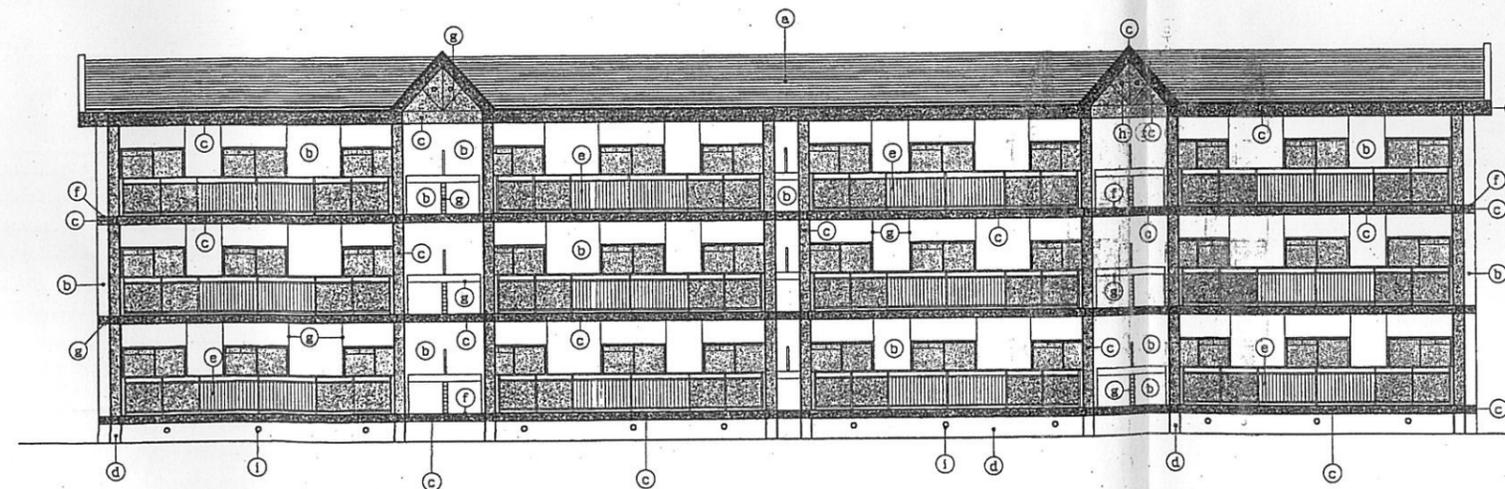
宮小路公舎 B 棟立面図



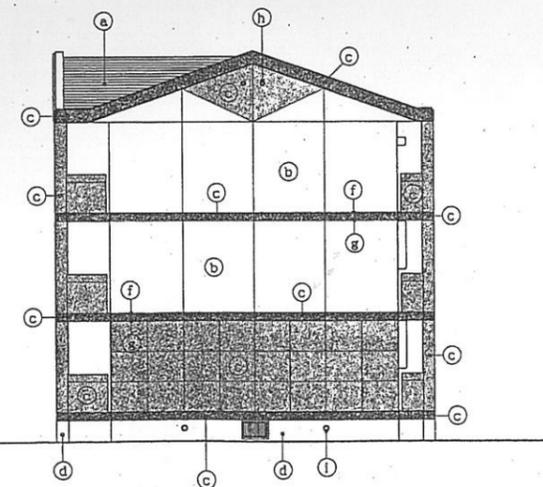
北側立面図 1:100



西側立面図 1:100



南側立面図 1:100



東側立面図 1:100

記 号	(a)	着色石綿セメント板 (ア) 4.5	(f)	打敷目地: 20×15 (ポリサルファイド系シーリング)
	(b)	コンクリート打放シ補修ノ上吹付タイルR E	(g)	化粧目地: 20×20
	(c)	コンクリート打放シ補修ノ上砂壁状模様吹付	(h)	天井取換気口 (75型 防虫網付 アルミ製)
	(d)	コンクリート打放シ補修	(i)	床下換気口 (φ200 ステンレス防虫網付 プラスチック製)
	(e)	BLアルミ手摺: シルバー (一部アルミバンチングメタル)	(j)	堅固 硬質カラー塩ビパイプ 010.0

設	計	13.7.21
監	理	
施	工	
完	成	