

# 外壁等調査・設計委託特記仕様書

## 1 特記仕様書の適用

本外壁調査・設計委託特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）で、□印及び■印の付いた項目については、■印の付いた項目を適用する。また、特記仕様書に記載されていない事項は、「設計業務委託仕様書」等による。

1. 1 件 名 区立赤塚体育館再整備基本設計・実施設計業務委託

1. 2 委託場所 板橋区赤塚五丁目6番1号

1. 3 契約期間 契約確定の日の翌日から、令和10年7月31日まで

### 1. 4 委託業務内容

調査の概要

敷地面積 : 7,138.66 m<sup>2</sup>

構造・規模 : RC造、地上1階地下2階（プール棟）

延床面積 : 3277.44 m<sup>2</sup>

告示第15号の建築物の類型（運動施設）

## 2 業務の目的

本業務は、外壁及び屋根（屋上）の改修工事を実施することを前提に、対象建築物の外壁及び屋根（屋上）の調査を行い、その結果により改修方法を決定し、設計業務を行うことを目的とする。

## 3 業務の内容

### 3. 1 調査・設計業務の範囲

本業務に関しては、調査及び今後の改修計画案の作成とし、業務の範囲は、次のとおりとする。

- 建物寸法照合調査（一般図 ☒あり ☐なし）
- 外壁調査（汚れ、部分欠損・はく落、表面劣化、ひび割れ等）
- 打診による調査
- 仕上げ材引張試験（ ☒タイル付着力試験：4箇所 ）  
（ ☒塗膜付着力試験：4箇所 ）  
（ ☐シーリング材劣化試験：躯体目地○箇所  
サッシ廻り目地○箇所 ）
- 屋上防水及び鋼製屋根等の状況調査
- 石綿含有材料の使用状況調査
- 改修工事の設計
- その他（設備各配管等の確認）

### 3. 2 調査業務の内容

前記の調査業務の範囲の業務内容は、以下のとおりである。

#### (1) 建物寸法照合調査

現況の建物寸法を確認し、図面データと現況に差異がある場合は報告すること。また、敷地内の倉庫等、付属小屋類・屋上非常階段等は設計図書に図示し、寸法を記入すること。

#### (2) 外壁調査・打診による調査

クラックスケール、テストハンマー等により外壁面に発生しているひび割れ、仕上材の浮き等、損傷箇所の形状寸法、状態を設計図書に記録する。外壁調査は、…タイル張り及び塗装部、モルタル塗り及び打放し部分…とする。雨樋、サッシ廻りシール等を含む。

調査に関しては、建物外周への足場を使用せず、…■脚立足場…■高所作業車…■ゴンドラ…■ロープ打診法…を前提とするが、作業が危険な部位及び設置が困難な場合は、鋼製足場を組み上げて、安全の確保をして調査を行うこと。

#### (3) 仕上げ材引張試験

シーリング材については、目視を主体にひび割れ、剥がれ、硬度変化を指触で確認し、その後上記のサンプリング試験を行うこと。なお、各試験箇所は原型に復旧すること。

#### (4) 屋上防水及び鋼製屋根等の状況調査

屋上防水改修については、現況平面図、断面図を作成し、改修平面図、断面図、各部分詳細図を作成すること。

#### (5) 石綿含有材料の使用状況調査

調査対象である建築物その他の施設等において使用されている石綿含有材料の使用状況（材料の種類並びに使用の箇所及び規模をいう。以下同じ。）を設計図書等及び現場目視確認によって調査を行うこと。設計図書等及び現場目視確認で、材料の石綿含有が判明しない場合は、別添、…アスベスト調査委託特記仕様書…に基づき調査を行うこと。

分析箇所数は、以下とする。

サンプリング場所	箇所数	備考
外装材	30 カ所	10 検体
配管保温材	30 カ所	10 検体
内装材	30 カ所	10 検体

#### (6) 改修方法

改修方法は、監督員と協議して決めること。

#### (7) 改修工事の設計

ア 改修が必要な箇所または面積等の数量を調査し、算出すること。

イ 改修工事に必要な図面を作成すること。

ウ 工事費を算出すること。

エ 工事に必要な仕様書を作成すること。

### 3. 3 調査業務の着手

- (1) 受託者は、契約締結後速やかに調査・設計業務に着手しなければならない。
- (2) 受託者は、調査業務の着手時に監督員の指示を受け、次に掲げる事項について、その内容を十分に把握しなければならない。
  - ア 調査業務の条件
  - イ 仕様書及び適用基準等
  - ウ 調査業務の範囲および内容
- (3) 各調査の内容で現地調査を伴うものについては、作業日程及び作業内容について、事前に施設管理者へ通知し、監督員と打合せをした上で行わなければならない。また、名札等を着用の上立ち入ること。

### 3. 4 業務の処理

- (1) 受託者は、監督員の指示に従い業務に必要な調査を行い、各基準等に基づいて資料及び報告書を作成する。
- (2) アスベストの分析等に係る現場調査は、必要な知識・経験を有するものが従事しなければならない。
- (3) 本調査は、設計図書に従い行うが、設計図書に明示されていない事項でも調査の性質上当然必要なものは、監督員の指示に従い調査及び設計すること。

### 3. 5 成果物等及び提出部数

業務成果物及び提出部数は以下による。

- ア 外壁調査報告書（黒表紙、金文字） ..... 1部  
外壁等調査結果図（平面、立面及び断面等）、設計図、仕様書（特記仕様書を含む）、調査写真、工事費内訳書及び数量積算書（電子データ共）
  - イ アの外壁調査報告書の内容をデータ化したもの ..... 1枚
  - ウ 設計図・原図（A2）、縮小製本（A3） ..... 1部
- ※電子データは、PDF、JWW-CAD、Excel等の汎用形式とし、メディアはCD-Rとする。

※工事内訳書の作成はRIBCによる。（RIBC（リビック）とは、(財)建築コスト管理システム研究所が開発した「営繕積算システム」をいう。）