特記仕様書

1　総則

本仕様書は、北区北保健センター建部分館・建部町図書館建築設備定期点検業務委託（以下、「本業務」という。）に適用する。

2　点検項目、点検方法及び判定基準

建築設備の定期点検は、点検対象を昇降機及び防火設備以外のものとし、平成 20 年 3 月 10 日国土交通省告示第 285 号（以下、「告示第 285 号」という。）によるものとする。ただし、点検項目は、損傷、腐食、その他の劣化状況等に係るものとし、定期点検対象施設において該当する部位等がない項目については適用しない。

3　点検の進め方

（1）定期点検の実施に当たっては、発注者から提示する資料や、施設管理者等へのヒアリングその他により事前に施設の状況を把握の上、現状の図面等から定期点検用の図面を作成し、現地において漏れが生じないよう定期点検の方法、内容について十分に確認し、効率的な実施に当たること。

（2）定期点検は、目視、打診、触診及び動作確認等により行うものとする。原則として、足場の架設等の特別な準備は行わない。高い天井面、急傾斜の屋根面等の通常の手段で接近できない箇所は、双眼鏡等により可能な範囲で点検する。また、室内に設置された重量機械器具、収納された重量物品等の移動が困難な場合には、そのままの状態で点検する。

（3）外壁、建具等の点検対象数量が多く全数点検が困難な部位、部材は、状況に応じて点検可能な、かつ比較的欠陥の生じやすい箇所を抽出して点検し、全体に割り戻して判断することも可とする。

（4）定期点検において、要是正箇所並びに特記すべき事項があると判断するものについては、その状況について写真を撮影し、記録を行うこと。

（5）定期点検の実施にあたっては、特に以下の点に留意して行うこと。

①　部材の落下による人身事故のおそれや、火災発生時等に法の求める被害の拡大防止及び避難確保が図れないなど安全面で緊急に対応が必要な個所の確認

②　建築設備について、劣化、損傷等により安全にかかわる事項

（6）次に示す部分等で現地調査が困難なものにあっては、現地調査を省略できる。ただし、当該部分の状況から判断して不良の状況にあると認められる場合は、点検結果表の特記事項に記載すること。なお、地中埋設部分や鉄筋コンクリート造における構造体の内部の状況等については、外部から見て異状を認めない限り適正な状態にあるものと見なす。

①　被覆材で覆われている梁、柱などの構造部

②　地中、壁又はコンクリート等の中に埋設等されているもの

③　目視では点検が困難な足場のない外壁面、吸排気塔、煙突など

④　点検口のない天井裏又は容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの

⑤　点検にあたり危険が想定される点検箇所又は点検内容

・足元が腐食している箇所、酸欠の恐れのある地下部分、特殊な危険物の貯蔵箇所、通電されていて点検することが危険な箇所等
・運転を停止することが極めて困難な機器等で、運転を停止しなければ点検できないもの、あるいはその付近にあるもので点検することが危険なもの

⑥　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にあるもの

（７）告示第 285 号の項目以外で不具合等が発見された場合は、その状況及び点検の必要性を記録し、簡易に点検できるものは同時に点検・調査等を行うこと。

４　成果品

（１）作成した書類は、Ａ４版（Ａ４サイズに折込み可）ファイル綴じとする。

（２）点検報告書及び点検結果表の様式については、建築基準法第 12 条第 3 項に基づく定期点検の法定様式を準用すること。(受注者が所有する様式の内容が法定様式と大きく乖離しない場合は、受注者が所有する様式を用いてもよい。）製本する順番は次のとおりとする。

①定期検査報告書
②検査結果表
③関係写真
④点検結果図（配置図、平面図）

（３）提出部数は２部とする。

なお、（２）の報告書等の電子データをＣＤ－Ｒ（報告書１部につき１枚）に記録したものをあわせて提出すること。電子データの形式は、ＰＤＦ及び加工可能な形式（ＪWW形式等）とする。