

<一般委託>

逸見総合管理センター建物詳細診断等業務委託仕様書

逸見総合管理センター建物詳細診断等業務委託に基づく内容は、本仕様書の定めるところによる。

| | | |
|----|------------|---|
| 1 | 目的 | 本業務は、横須賀市水道施設の適正な施設管理の一環として、逸見総合管理センター建物の詳細診断等を行い長期改修計画の更新を行う。 |
| 2 | 履行期間 | 契約の日から平成31年3月15日 |
| 3 | 施行場所 | 横須賀市西逸見町2丁目10番地 |
| 4 | 業務内容 | <p>本業務では、以下の詳細診断を実施する。さらに、長期改修計画の更新を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建物詳細診断 2. 建物内部点検診断 3. 躯体コンクリート中性化調査、圧縮強度試験 4. 地下擁壁の鉄筋腐食調査 5. 汚水管の調査及び改修方法の提案 6. 横須賀市上下水道局建物基本データベースシステムへの入力 7. 長期改修計画の更新 8. 報告書作成 |
| 5 | 特記事項 | 別紙特記仕様書のとおり。 |
| 6 | 関係法規 | |
| 7 | 資格要件 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 業務にあたっては、主任技術者等を選任すること。 2. 診断業務は1級建築士の資格を有する者が行うこと。 |
| 8 | 契約方法 | 総価による業務委託契約(一般委託) |
| 9 | 支払方法 | 委託料の支払いは、業務完了後一括払いとする。 |
| 10 | その他事項 | この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。 |
| 11 | 監督員 連絡先 | 上下水道局技術部水道施設課 青木光男 電話 046-823-1731 |

<指示又は希望事項>

| | |
|----------------------------------|---|
| グリーン 物品購入 及び 環境配慮 関係 | <p>・この業務を施行するにあたって、仕様書でグリーン物品購入の指示がある場合は、横須賀市グリーン購入基本方針及び調達方針に基づく環境物品等を納入すること。また、仕様書で特に指示がない場合で委託代金に物品等の購入経費が含まれている場合は、できるだけこの方針に基づく環境物品等の調達をお願いします。 (上記方針については、本市のホームページ「よこすかのグリーン購入」参照)</p> <p>・本市は、独自の環境マネジメントシステム(YES)により事務事業の環境負荷低減に努めているので、受託者においてもできる限り環境に配慮して業務を執行するようお願いいたします。</p> |
|----------------------------------|---|

逸見総合管理センター建物詳細診断等業務委託特記仕様書

第1章 一般事項

1. 適用

本仕様書は、横須賀市上下水道局（以下「局」という。）の発注する「逸見総合管理センター建物詳細診断等業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

2. 目的

本業務は、大規模施設の管理用データ収集と長期改修計画の更新に向けて、建物の劣化状況を把握するため詳細診断等を実施するものである。

3. 履行場所

横須賀市西逸見町 2 丁目 10 番地 逸見総合管理センター

4. 履行期間

契約の日から平成 31 年 3 月 15 日まで

5. 法令等の順守

受託者は、本業務にあたり局契約規定、関連する法令等を遵守しなければならない。

6. 情報の管理

受託者は本業務にあたって知り得た情報について、適正な管理を行い、漏洩等の事故を未然に防止するための必要な措置を講じなければならない。

7. 健康診断

水道水の汚染を防止するため、診断業務を行うものは、水道法第 21 条、水道法施行規則第 16 条第 1 項に従って、あらかじめ健康診断を行いその結果を監督員に提出すること。

検査項目は、赤痢菌、腸チフス菌、パラチフス菌、病原性大腸菌 O-157、サルモネラ菌とする。

報告書記載内容は、氏名、性別、年齢、検査結果、検査機関とする。

8. 打ち合わせ

本業務の実施にあたって、受託者は監督員と密接に連絡を取り、その連絡事項をそ

の都度記録し、打ち合わせの際、相互に確認しなければならない。

また、業務の主要な区切りにおいて、受託者と監督員は打ち合わせを行い、その結果を記録し、相互に確認しなければならない。

9. 疑義の解消

本仕様書に定めのない事項又は、疑義が生じた場合は、監督員と受託者が協議して定めるものとする。

第2章 業務の目的及び内容

1. 業務の目的

本業務は、横須賀市水道施設の適正な施設管理の一環として、大規模施設である逸見総合管理センター建物の詳細な点検診断等を行い、2008年に作成した長期改修計画の更新を行うことを目的とする。

2. 対象施設

診断対象施設の概要

| | |
|-------|------------------------|
| | 逸見総合管理センター |
| 所在地 | 横須賀市西逸見町2丁目10番地 |
| 構造・規模 | SRC造 地下1階、地上3階 |
| 延床面積 | 6,315.7 m ² |
| 建設年度 | 1990 |

3. 業務内容

本業務では、現状把握のため以下の詳細診断を実施する。さらに、長期改修計画の更新を行う。

- (1) 建物詳細診断
- (2) 建物内部点検診断
- (3) 躯体コンクリート中性化調査、圧縮強度試験
- (4) 地下擁壁の鉄筋腐食調査
- (5) 汚水管の調査及び改修方法の提案
- (6) 2008年に実施した建物詳細診断等の、横須賀市上下水道局建物基本データベースシステムへの入力（なお、基本データベースシステムは、受託者に貸し出す）
- (7) 横須賀市上下水道局建物基本データベースシステムを使用した長期改修計画の更新

(8) 報告書作成

第3章 業務内容

1. 建物詳細診断

表-1 に示す主要建築部位について建物診断を行う。物理的劣化だけでなく、各種法令に関する遵法性のチェックを行うとともに消防設備等の定期点検結果、設備管理者への日頃の利用状況に関するヒアリングを行い、その結果を長期改修計画の更新に反映させる。

外壁は、地上からの目視及び打診とするが、地下擁壁部と車庫は、移動足場等を利用した点検診断とする。

表-1 診断部位

| 番号 | 部 位 |
|----|-------------------|
| 1 | 屋上防水層 |
| 2 | パラペット、手摺等屋上まわり |
| 3 | 外壁（タイル張り） |
| 4 | 外壁（打ち放し化粧塗料吹き付け） |
| 5 | 外壁（カーテンウォール） |
| 6 | 外部開口部（扉、窓、シャッター等） |
| 7 | 庇、軒裏 |
| 8 | バルコニー |
| 9 | 屋外階段 |

(1) 診断方法

診断方法、劣化等評価は、局「維持管理マニュアル」等に準拠する。

措置判定（大規模修繕又は部分修繕）は、「建築物修繕措置判定手法」、「建築設備の維持保全と劣化診断」（財建築保全センター）を参照して行う。

① 事前調査

- i. 仕様書等を確認し、施設概要、施設構成等を確認する。
また、現地調査における注意点等を把握する。
- ii. 過去の修繕履歴を確認し、修繕及び補修仕様、施工時期と共に発生している不具合事象の原因把握に活用する。
- iii. 事前調査により診断を行うべき部位等が判明した場合は、これを追加する。

② 現地調査

i. 調査方法

目視と打診、測定により不具合内容と不具合規模を調査する。また、不具合状況写真をデジタルカメラにより撮影する。

ii. 不具合の判定

劣化がある場合は、表-2により劣化レベルと補修レベルを判定する。評価点割合は、各不具合の施設に対する影響度合いと調査結果である劣化レベルに重み付けを行い、これにより算出する評価点合計の最大劣化状況に対する割合で算出する。不具合規模は、現地計測又は実査可能範囲のデータ等をもとに数量想定を行う。

iii. 仮設

不具合の詳細調査を行うに必要な仮設等を用いる。

iv. 診断の程度

診断レベル等は、「逸見総合管理センター定期診断報告書」を参考とする。

表-2 劣化レベルと補修レベルの判定

| 評価点割合 | 劣化レベル | | 補修レベル | |
|----------|-------|--------------|-------|-----------------------|
| 0～10%未満 | 1 | 健全な状態 | I | 特に対応は必要なし |
| 10～25%未満 | 2 | ほぼ健全な状態 | II | 通常の修繕、更新周期により改修・補修を計画 |
| 25～55%未満 | 3 | 少し劣化が進行した状態 | III | 4年以内に改修・補修を計画 |
| 55～70%未満 | 4 | かなり劣化が進行した状態 | IV | 2年以内に改修・補修を計画 |
| 70～100% | 5 | 著しく劣化が進行した状態 | V | 1年以内に改修・補修を計画 |

(2) 診断結果の取りまとめ

診断結果を改修計画作成に反映するための初期診断として、以下の劣化状況等の不具合の詳細を取りまとめる。

- ① 診断結果所見
- ② 診断部位に発生している不具合とその位置と規模
- ③ 不具合の劣化レベルと補修レベル
- ④ 緊急に対処すべき不具合と対処方法
- ⑤ 不具合の状況写真

2. 建物内部点検診断

建物内部についても、1.と同様の診断を行い、その結果を長期改修計画へ反映す

る。対象部位は各事務室の床、天井、壁、梁、巾木、建具及び通路とする。

3. 躯体コンクリート中性化試験、圧縮強度試験

躯体コンクリートから試験体を採取し、コンクリートの中性化深さを調査し、躯体コンクリートの健全度の判定を行う。さらに、採取した試験体を用いて、圧縮強度試験を行い、圧縮強度を計測することで耐震性を評価する。調査結果は報告書として取りまとめ、長期改修計画の更新に反映させる。

(1) 調査箇所

調査は、建物外壁各面 1 箇所の計 4 箇所とする。

(2) 調査手順

調査手順は以下の順で行う。

- ① コア抜き数は各調査位置で 1 本とする。調査位置は別途指示をする。
- ② コア抜きした試験体は洗浄し、乾燥後フェノールフタレイン液を吹付けて、中性化深さを測定する。
- ③ コア抜きした部分は無収縮モルタルを充填し、十分乾燥後に仕上げ塗装を行い、修復する。
- ④ コア抜きの際はアスベスト飛散の可能性のある部位については、法令に則り作業員の安全を確保すること。

4. 地下擁壁の鉄筋腐食調査

地下擁壁の躯体コンクリートをはつり、内部鉄筋を露出させて、鉄筋の腐食状況、鉄筋径及びかぶり厚さの測定をして、鉄筋の健全度判定を行う。調査結果を報告書に取りまとめ、長期改修計画に反映させる。

(1) 調査箇所

調査箇所は、地下擁壁 1 箇所とする。

(2) 調査手順

調査手順は以下の順で行う。

- ① 電動ピックを用いて内部鉄筋を露出させる。
- ② 鉄筋の腐食状況及びかぶり厚さの測定をし、撮影・記録する。
- ③ 調査後は無収縮モルタルを充填し、十分乾燥後に仕上げ塗装を行い、修復する。
- ④ 鉄筋を露出させる際、アスベスト飛散の可能性のある部位については、法令に則り作業員の安全を確保すること。

5. 汚水管の調査及び改修方法の提案

(1) 汚水管の調査

1～3階トイレの汚水管の横引きの高圧洗浄を行い、X線撮影調査及び内視鏡調査により、高圧洗浄効果の確認及び清掃・改修工事方法の提案を行う。

内視鏡による現況確認を実施した結果、高圧洗浄の実施が汚水管の破損を招く恐れがある場合には、高圧洗浄が可能な健全部のみの実施とし、これらの内容を取りまとめ、報告書を作成する。

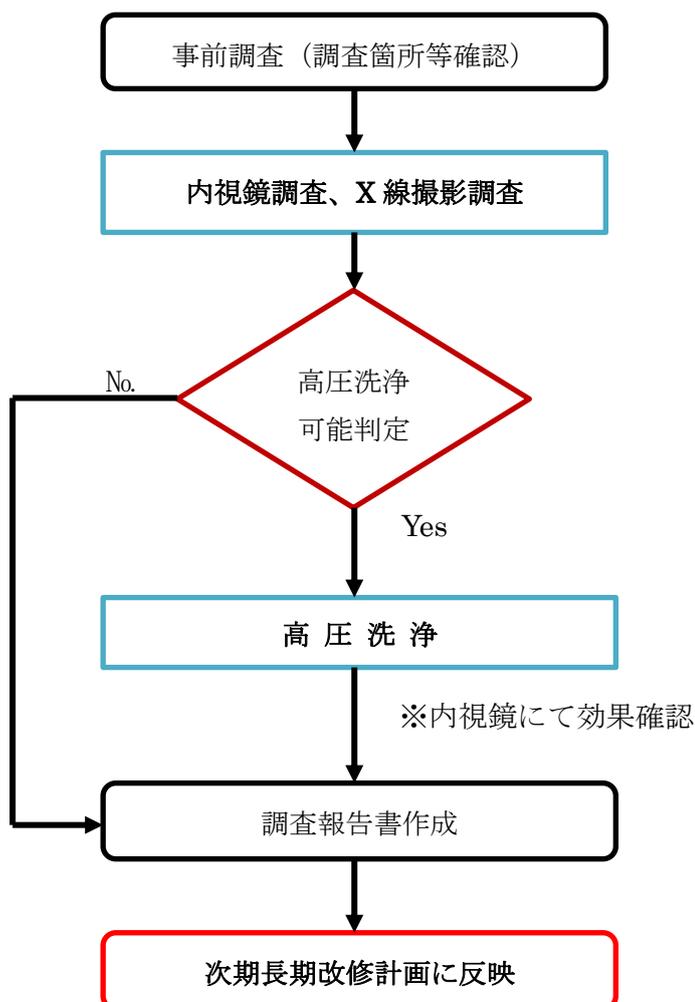
① 調査箇所

調査は、各階トイレの1箇所の計3箇所とする。

② 調査手順

調査方法は、下記フローによる。

図-1 汚水管の調査フロー



(2) 汚水管改修方法の提案

改修方法の X 線及び内視鏡の調査結果を踏まえ、汚水配管改修工事の基本検討を行う。具体的な改修工法等を提案し、それを長期改修計画に反映させる。

6. 長期改修計画の更新

2008 年作成の長期改修計画を基に、建物点検診断等の結果を踏まえ、改めて長期改修計画の更新をする。

- (1) 建物点検診断、建物内部点検診断、躯体コンクリート中性化調査・圧縮強度試験、地下擁壁の鉄筋腐食調査、汚水管の調査等の結果を反映させる。
- (2) 前回改修計画作成以降に実施された修繕や補修工事等の内容を反映させる。
- (3) 前回実施した改修計画の経年と劣化の重み付けに関して、検討・見直しを行う。
- (4) 本業務で実施する建物点検診断等にて確認された劣化等の不具合箇所の追加及び改修年度計画の更新を行う。
- (5) 最新の建設単価に更新する。

7. 報告書作成

建物の点検調査結果を報告書にまとめる。また、躯体コンクリート中性化調査、圧縮強度試験、地下擁壁の鉄筋腐食調査、汚水管の調査及び改修方法の提案等については別途報告書を取りまとめる。

8. 成果品

以下を納品すること。

- | | |
|---|-----|
| 1) 建物詳細診断点検報告書 | 3 部 |
| 2) 長期改修計画更新報告書 | 3 部 |
| 3) 躯体コンクリート中性化調査、圧縮試験報告書 | 3 部 |
| 4) 鉄筋腐食調査報告書 | 3 部 |
| 5) 汚水管の調査及び改修方法の提案報告書 | 3 部 |
| 6) 上記報告書電子データ (記憶媒体 : MO 又は CD-ROM) | 1 式 |
| 7) 入力済の横須賀市上下水道局建物基本データベースシステム 及び紙ベースの帳票 | 1 式 |
| 8) 維持管理用図面 | 1 式 |
| 9) 維持管理用図面データ (記憶媒体 : MO 又は CD-ROM) | 1 式 |