

*** * * * ***
外壁その他改修工事

自主検査要領書
(概要)

平成 年 月 日

株式会社 レプロ

目次

1. 工事概要	1P
2. 顧客支給品	2P
3. 仮設工事	3P
3-1 目的	
3-2 足場	
3-3 クレーン	
4. 下地補修工事	4-5P
4-1 適用	
4-2 受入検査	
4-3 検査要領	
4-4 下地補修工程チェックシート	
5. 塗装工事	6-10P
5-1 適用範囲	
5-2 塗板見本	
5-3 受け入検査	
5-4 検査要領	
5-5 塗装工程チェックシート	
6. シーリング工事	11P
6-1 受入検査	
6-2 シーリング工程チェックシート	
7. 防水工事	12P
7-1 適用範囲	
7-2 受入検査表	
7-3 防水工程チェックシート	
8. 取替修繕工事	13P
8-1 適用範囲	
8-2 受入検査	
8-2 取替修繕工程チェックシート	

1. 工事概要

1) 工事名称 *****外壁その他改修工事

2) 工事場所 **市**町**丁目**ー**

3) 発注者 *****管理組合

- 4) 工事種別
- ・ 共通仮設工事
 - ・ 直接仮設工事
 - ・ 下地補修工事
 - ・ 一般壁塗装工事
 - ・ 鉄部塗装工事
 - ・ 防水工事
 - ・ シーリング工事
 - ・ 取替修繕工事

5) 工期 平成 年 月 日 ～ 平成 年 月 日

6) 目的

当社経営理念（劣化した建物を徹底した補修技術で本来の建物機能に戻し、資産保全することで地域社会に貢献する）のもと、品質方針（顧客の満足とハイレベルな品質の追求）及び、品質目標（・居住性能を回復し資産保全する改修工事を行う・居住者の生活環境に配慮した施工を行う）が定められ、本自主検査要領書（概要）は、ISO9001の品質システムに準拠した検査を行うことにより、顧客提示の設計図書の高品質を確保し、本来の建物機能に戻し資産保全する工事を行うことにより顧客の満足を得るものとする。

2. 顧客支給品

1) 適用

顧客からの支給品の管理方法について定める。

2) 顧客支給品の管理手順

2. 1 顧客支給品の内容確認

顧客支給品の有無は、渉外部営業担当者が顧客と行う折衝の段階で内容を確認し「打合せ記録」により、現場代理人等関連部署へ伝達する。又、施工段階で顧客の要望により新たに生じた顧客支給品については、現場代理人が内容を確認する。

2. 2 受入時の確認

契約、又は顧客の要望により、作業所へ受け入れられる顧客支給材料・仮設品については、現場代理人が以下の要領で受入時の確認を行い、「顧客支給品管理台帳」に登録する。

- (1) 材料
 - ① 受入品目、数量、型版、番号、受入日の確認
 - ② 外観の破損・損傷などの確認
 - ③ その他、作業所において検証が必要と思われる項目の確認
- (2) 仮設品
 - ① 支給を受ける場所、設備名、受入日の確認
 - ② 支給を受ける場所、設備については破損・損傷の有無を事前の写真撮影で確認
 - ③ その他、作業所において検証が必要と思われる項目の確認

品目・設備名	数量	型番・番号	受入日	破損・損傷	内容			確認者
				<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
				<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
				<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				

2. 3 保管・維持の管理

顧客支給品は品目に応じて現場代理人が、以下の手順で保管・維持管理を行う。

- (1) 材料
 - ① 作業所に入荷される都度、入荷日、数量及び仕様を記録し維持する。
 - ② 入荷された支給品の保管は、当社材料の保管と同様に管理する。
- (2) 仮設品
 - ① 支給を受ける場所、設備等は善良なる管理を行い使用する。
 - ② 支給期間が終了した場合は、当社が搬入した仮設物を撤去し、支給前の状態に復旧する。

2. 4 顧客への報告

現場代理人は、以下の事由が生じた場合は、速やかに顧客に対して、文書又は緊急を有す場合は電話等で報告を行う。

- (1) 顧客支給品が受入時に使用に適さないと判断した場合。
- (2) 顧客支給品が紛失、損傷した場合。

3. 仮設工事

3. 1 目的

足場の工事用設備を適切に維持管理して正常に稼働させることにより、
施工の環境を整え、施工品質を確保することを目的とする。

3. 2 足場

- (1) 現場代理人は、足場の組立てに当たって、「足場組立て点検表」必要事項を記入し、
作業主任者の署と確認を求める。
- (2) 作業主任者は、足場組立て時、解体時及び自然災害発生後の異状時に「足場組立て点
検」に基づく点検を実施する。
- (3) 現場代理人は、作業主任者の行った足場組立て点検表を確認する。

4. 下地補修工事

4. 1 適用範囲

打ち放しコンクリート躯体、モルタル塗仕上げ部のクラック・浮き・爆裂・欠けに適用する。

4. 2 受入検査

品質に影響のある購入材料が作業所に搬入される時点で、購入品が設計図書の要求する仕様を満足しているかどうかを確認し、所定の品質を確保することを目的とする。

受入検査品目 品名	容量	その他確認事項	日時	数量	合否	日時	数量	合否	日時	数量	合否
一般名称					合否			合否			合否
商品名											

凡例

4. 3 検査要領

①検査対象：素地－1（コンクリート既存塗膜面）

検査時期：下地補修完了～塗装工事着工

検査機器：裸眼目視、指触のため不要

検査項目	検査レベル	検査内容	判定
粗度	I	目視、指触検査 1. 段差、ひび割れ、巣穴、不陸がない	合 否 II次へ 否 II次へ
	II	2. 段差、ひび割れ、巣穴、不陸が少々ある 3. 段差、ひび割れ、巣穴、不陸がある	
		巣穴、ひび割れの計測 1. 標準より小さい 2. 標準より大きい (標準値) 巣穴：径、深さ 3mm ひび割れ：巾0.2mm	合 否 要処置

②検査対象：素地－2（コンクリート既存塗膜面）

検査時期：下地補修完了～塗装工事着工

検査機器：裸眼目視、指触のため不要

検査項目	検査レベル	検査内容	判定
付着物	I	目視、指触検査 1. 付着物なし 2. 付着物やや有 3. 付着物有 4. 付着物かなり有 5. 付着物が多く有 (付着物) ほこり、かび、こけ、エフロレッセンス	合 合 否 要処置 否 要処置 否 要処置

③検査対象 素地-3 (コンクリート既存塗膜面)

検査時期：下地補修完了～塗装工事着工

検査機器：20mm巾セロハンテープ

検査項目	検査レベル	検査内容	判定
表面硬度	I	目視、指触検査 1. 異常が認められない 2. 異常がやや認められる 3. 異常が認められる	合 否 II次へ 否 II次へ
	II	テープテスト 1. テープに付着しない 2. テープに付着物が付く 3. テープに素材の一部が付く 4. テープに表層部が付く (テープテスト) 素地表面にテープ(巾20mm、長さ100mmのセロハンテープ)を張り、よく接着させ1分後に端をもって垂直にはがす。	合 合 否 要処置 否 要処置

4. 4 下地補修工程チェックシート

工程名	管理特性	管理値	チェック方法	時期	記録	異状時処理方法
施工準備	コンクリートフォームの配置	認定書	認定書写しの提出確認	工事着工前	認定書写し	認定者以外の配置拒否
	下地補修材料の受入	指定材料	目視確認	材料受入時	受入検査表	返品
	漏水を伴うひび割れ	ひび割れ状態	目視確認	作業着手前	打合せ記録	対処方法を顧客と協議
	材料の取扱	保管状態	目視確認	作業着手時	工事日報	手直し
施工中	コンクリートフォームによる作業	有資格者	名簿確認	作業時	作業日報サイン	作業中止
	下地補修対処部の確認	マーキング	目視確認	作業時	工程写真	手直し
	亀裂巾による処理方法	仕様書参照	クラックスケールによる計測確認	作業時	工程写真	正しい処理方法にて行う
	浮き処理	同上	打診による確認	作業時	工程写真	正しい処理方法にて行う
	欠損・露筋の処理方法	脆弱部	打診による確認	作業時	工程写真	正しい処理方法にて行う
完了後	下地補修もれの確認	マーキング	目視確認	完了後	工事日報	手直し
	処理面粗度(仕上り)	状態	目視確認	完了後	工事日報	手直し

5. 塗装工事

5. 1 適用範囲

塗装部位に適用する。

5. 2 塗板見本

- ① 建物の現状色を基本として外壁、手摺壁、妻壁、上裏、一般鉄部鉄扉などの色を選定する。
- ② 色番号は、社団法人日本塗料工業会 製本・発行で、有効期限内の塗料用標準色見本帳、日建設計基準色（改訂年が3年以内のもの）又は竹中工務店基準色（改訂年が3年以内のもの）により選定する。
- ③ 現状色以外で、顧客の要求がある場合は、その色番号を選定する。
- ④ 塗板見本作成の担当者は、色、パターン、塗装工程等の確認を行う。
- ⑤ 確認の結果不備が発見された場合は、塗料メーカーに塗板見本の再作を依頼する。
- ⑥ 塗板見本の選定を顧客の要求によって行い、決定した塗板見本には裏面に、マジックで「選定日」「部位、名称」「選定色」を記入する。
- ⑦ 選定した塗板見本は、塗装工事施工検査に用いられるため、担当現場代理人が管理する。

5. 3 受入検査

品質に影響のある購入材料が作業所に搬入される時点で、購入品が設計図書の要求する仕様を満足しているかどうかを確認し、所定の品質を確保することを目的とする。

受入検査品目 品名	容量	その他確認 事項	日時	数量	合 否	日時	数量	合 否	日時	数量	合 否
一般名称					合 否			合 否			合 否
商品名											

凡例

5. 4 検査要領

①検査対象 素地－4（鉄部素地調整面）

検査時期：素地（下地）調整完了～塗装工事着工

検査機器：塗装前鋼材表面処理基準

検査項目	検査レベル	検査内容	判定
除錆度	I	目視検査 1. 目視、指触検査に合格 2. 目視、指触検査に不合格	合 否 II次へ
	II	標準除錆度パターンによる目視検査 1. 合格 2. 不合格 (標準除錆度) SSPC（塗装前鋼材表面処理基準）による Pt 2（ディスクサンダー等により錆及びそのほかの異物がかなり除去された面）を標準とする	合 否 要処置

②検査対象 素地－5（鉄部素地調整面）

検査時期：素地（下地）調整完了～塗装工事着工

検査機器：裸眼目視、指触のため不要

検査項目	検査レベル	検査内容	判定
鉄部表面 付着物	I	目視、指触検査 1. 有害な付着物なし 2. 有害な付着物やや有 3. 有害な付着物有 4. 有害な付着物かなり有 5. 有害な付着物が多く有 (検査概要) 目視、払拭により、水分、油脂、ほこり、スパッタ、錆粉等の有無を判定	合 否 要処置 否 要処置 否 要処置 否 要処置

③検査対象 塗膜－１（コンクリート面、鉄部）

検査時期：塗装上塗完了時

検査機器：塗板見本、J I S O 8 0 4 変退色グレースケール

検査項目	検査レベル	検査内容	判定
色彩	I	目視、指触検査 1. 適合している 2. 適合していない	合 否 II次へ
	II	標準塗板見本との照合 1. 見本板と適合している 2. 見本板と適合していない（コンクリート面） 3. 見本板と適合していない（鉄部）	合 否 要処置 否 III次へ
	III	グレースケール測定 1. グレースケール値 5～4.5 2. グレースケール値 4～3.5 3. グレースケール値 3～2.5 4. グレースケール値 2以下 *見本板と検査場所の色の違いの度合いを J I S L O 8 0 4 変退色用グレースケール で判定する	合 否 要処置 否 要処置 否 要処置

④検査対象 塗膜－2（コンクリート面、鉄部）

検査時期：塗装上塗完了時

検査機器：塗板見本

ハンディ光沢度計（グロスチェッカ I G－330）

検査項目	検査レベル	検査内容	判定
光沢度	I	外観目視検査 1. 適合している 2. 適合していない	合 否 II次へ
	II 1	標準塗板見本との照合 1. 見本板と適合している 2. 見本板と適合していない（コンクリート面） 2. 見本板と適合していない（鉄部）	合 否 要処置 否 III次へ
	III 2	光沢度計測（鉄部） 1. 見本板との差（0～5%） 2. 見本板との差（5～10%） 3. 見本板との差（10～15%） 4. 見本板との差（15～20%） 5. 見本板との差（25%以上） * 光沢度計を用い、見本板の3点を計測しその値の平均値を求め、検査部の3点を計測しその平均値との光沢度の低減率差を%で判断する	合 合 否 要処置 否 要処置 否 要処置

⑤検査対象 塗膜－3（コンクリート面、鉄部）

検査時期：塗装上塗完了時

検査機器：裸眼目視のため不要

検査項目	検査レベル	検査内容	判定
ピンホール 泡立ち	I	目視検査 1. ピンホール、泡立ちが認められない 2. ピンホール、泡立ちがやや認められる 3. ピンホール、泡立ちが認められる 4. ピンホール、泡立ちが多く認められる	合 否 要処置 否 要処置 否 要処置

5. 5 塗装工程チェックシート

工程名	管理特性	管理値	チェック方法	時期	記録	異状時処理方法
施工準備	材料の取扱い	工事指示書による	目視確認	作業着手時	工事日報	廃棄処分
	作業条件（降雨、強風）	降雨、強風	気象状態確認	作業着手時	工事日報	作業中止
	作業条件（気温、湿度）	5℃以下、85%以上	気象状態、寒湿計確認	作業着手時	工事日報	作業中止
	材料の受入	指定材料	目視確認	材料受入時	受入検査表	返品
施工中						
(外壁、鉄共通)	塗料使用直前かき混ぜ	均一色	目視確認	作業時	工事日報	再度かき混ぜ
	2液塗料の混合	メーカー指定値	セット全量混合の確認	作業時	工事日報	廃棄処分
	塗料の希釈状態	仕様書参照	希釈材の計量	作業時	工事日報	廃棄処分又は無希釈材追加
	各塗装工程の放置時間	仕様書()ページ参照	工事日報による確認	作業時	工事日報	作業中止又はペーパー掛け
	塗装工事施工検査	要領書値	要領書による	作業時	報告書	要領書による処置
(鉄部)	素地ケレン状態	SPSSPT-2	SPSSPT-2による比較	作業時	工事日報	再ケレン
	錆止塗料の塗り残し	塗り残し	目視確認	作業時	工事日報	タッチアップ
	中塗り前の浮き膜	浮き膜	目視確認	作業時	工事日報	ケレン、ケレンタッチアップ
	中塗り塗料の塗り残し	塗り残し	目視確認	作業時	工事日報	タッチアップ
完成						
(外壁、鉄共通)	塗り残し	塗り残し無	目視確認	作業完了時	工事日報	タッチアップ
	たまり、流れ、しわ、泡、刷毛目	欠点無	目視確認	作業完了時	工事日報	欠点除去後再塗装
(鉄部)	上塗り前の浮き膜	浮き膜	目視確認	作業時	工事日報	ケレン、ケレンタッチアップ

6. シーリング工事

6. 1 受入検査

品質に影響のある購入材料が作業所に搬入される時点で、購入品が設計図書の要求する仕様を満足しているかどうかを確認し、所定の品質を確保することを目的とする。

受入検査品目 品名	容量	その他確認 事項	日時	数量	合否	日時	数量	合否	日時	数量	合否
一般名称					合否			合否			合否
商品名											

凡例

6. 2 シーリング工事工程チェックシート

工程名	管理特性	管理値	チェック方法	時期	記録	異状時処理方法
施工準備	シーリング材の受入	指定材料	目視確認	材料受入時	受入検査表	返品
	作業条件（気温、湿度）	5℃以下 85%以下	気象状態、寒湿計確認	作業着手前	工事日報	作業中止
	材料の取扱	保管状態	目視確認	作業着手時	工事日報	手直し
施工中	被着面の清掃と乾燥	水分	目視確認	作業中	工程写真	作業中止
	プライマー塗布	塗り残し	目視確認	作業中	工程写真	手直し
	2成分型シーリング材の練混ぜ	セットの確認	目視確認	作業中	工程写真	作業中止
完了後	硬化不良の確認	硬化不良	指触による確認	硬化後	工程写真	手直し（同一作業日全て）
	接着不良の確認	接着不良	指触による確認	硬化後	工程写真	手直し（同一作業日全て）

7. 防水工事

7. 1 適用範囲

屋上防水、バルコニー防水に適用する。

7. 2 受入検査

品質に影響のある購入材料が作業所に搬入される時点で、購入品が設計図書の要求する仕様を満足しているかどうかを確認し、所定の品質を確保することを目的とする。

受入検査品目 品名	容量	その他確認 事項	日 時	数 量	合 否	日 時	数 量	合 否	日 時	数 量	合 否
一般名称					合 否			合 否			合 否
商品名											

凡例

7. 3 防水工程チェックシート

工程名	管理特性	管理値	チェック方法	時期	記録	異状時処理方法
施工準備	作業条件（気象条件）	雨・風・5℃以下	気象状態、寒湿計確認	作業着手時	工事日報	作業中止
	防水材料の受入	指定材料	目視確認	材料受入時	受入検査表	返品
	材料の取扱	保管状態	目視確認	作業着手時	工事日報	手直し
施工中	既存防水下地の補修	仕様書（ ）ページ参照	目視確認	作業中	工程写真	手直し（下地補修工事）
	施工面の清掃	ゴミ、付着物	目視確認	作業中	工程写真	手直し（掃除）
	下地活性炭の塗布	塗り残し	目視確認	作業中	工程写真	手直し（再度塗装）
完了後	接着状況	浮き	目視、指触確認	作業完了後	工程写真	手直し
	押え金物固定状況	ぐらつき	目視、指触確認	作業完了後	工程写真	手直し
	端部フクレ	接着不良	目視、指触確認	作業完了後	工程写真	手直し

8. 取替修繕工事

8. 1 適用範囲

重歩行用塩ビシート貼り工事に適用する

8. 2 受入検査

品質に影響のある購入材料が作業所に搬入される時点で、購入品が設計図書の要求する仕様を満足しているかどうかを確認し、所定の品質を確保することを目的とする。（各工種ごとにシートを作成）

受入検査品目 品名	容量	その他確認 事項	日 時	数 量	合 否	日 時	数 量	合 否	日 時	数 量	合 否
一般名称					合 否			合 否			合 否
商品名											

凡例

8. 3 取替修繕工事工程チェックシート（各工種ごとに作成）

工程名	管理特性	管理値	チェック方法	時期	記録	異状時処理方法
施工準備	取替修繕材料の受入	指定材料	目視確認	材料受入時	受入検査表	返品
	材料の取扱	保管状態	目視確認	作業着手時	工事日報	手直し
	作業条件（気象条件）	雨・風・5℃以下	気象状態、寒湿計確認	作業着手時	工事日報	作業中止
施工中	床シート貼施工部の下地状態	平滑性	目視確認	作業中	工程写真	手直し
	施工面の清掃	ゴミ、付着物	目視確認	作業中	工程写真	手直し
完了後	床シート端部シーリング処理状態	端部処理	目視確認	作業完了後	工程写真	手直し
	溶接部の状態	未溶接	目視確認	作業完了後	工程写真	手直し
	仕上がり状況	浮き	目視確認	作業完了後	工程写真	手直し
	金物固定	浮き	目視確認	作業完了後	工程写真	手直し