

定期報告制度の見直し 外壁の全面打診調査

建築基準法12条に基づく特殊建築物等の定期調査に外壁の全面打診調査が義務づけとなりました。平成20年4月1日から特殊建築物等の定期報告制度が変わり、調査者の手の届く範囲のテストハンマー(打診棒)による打診等により異常が認められた場合及び竣工、外壁改修等の後10年を超えてから最初の定期調査では、タイル、石貼り、モルタル塗り仕上等の外装仕上げ材(乾式工法によるものを除く)の全面打診調査が義務付けられました。(定期調査報告義務のある特殊建築物及び報告時期は特定行政庁ごとに異なります。)

「外壁仕上材の全面打診等」については、「剥落による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針」に定められた、10年毎の「診断レベルⅡ」(注)の診断をBELCAの建築仕上診断技術者等が実施した場合は、診断した結果を定期調査者が判断し、定期調査報告に引用することが可能です。

(診断レベルⅡの内容)

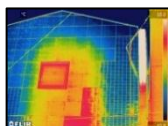
外観目視法により壁面全体について、タイルまたはモルタルの剥落、欠損、白華現象、ひび割れ等を調査するとともに、①全面打診法、②全面的な赤外線装置法もしくは全面的な反発法と赤外線装置法、反発法では明確な判断ができない部分についての部分打診法の併用のいずれかの方法により、浮きの測定を行う。

(注) 定期調査報告においては、①全面打診法と②のうち手の届く範囲の打診と併用した赤外線装置法が、引用可能となる。

出典<公益社団法人 ロングライフビル推進協会 BELCA ウェブサイト資格者活用のおすすめ>

診断レベルⅡ 定期報告に伴う外壁調査レベル 《 案件ごとの御見積となります。下記に参考値 》

《調査方法》 外観目視法+「全面的な赤外線装置法及び部分打診法の併用」



<赤外線装置法>

外観目視法+全面打診法



<全面打診法>

調査料金の例 レベルⅡ 外観目視法+「全面的な赤外線装置法及び部分打診法の併用」の場合
2,000㎡ 35万円程度 (諸条件により変動します。2012・1・5)

※ 株式会社オカ商建の外壁調査は、打診調査だけでなく屋上防水層点検・外部シーリング材点検もセットで実施しています。

(株)オカ商建にはBELCAの建築仕上診断技術者がいます。

公共建築物・民間建物調査実績多数あります。

<お問合せ先>

株式会社 オカ商建

〒488-0011 愛知県尾張旭市東栄町2-1-5-604

TEL 0561-51-2710 FAX 0561-54-7253

<http://www.est.hi-ho.ne.jp/okashou/>