



住環境検査

建物総合検査

神奈川県川崎市川崎区大師駅前2丁目12-34

平成18年11月実施

国土交通大臣登録住宅性能評価機関第12号

株式会社 **住宅検査保証協会**

東京都墨田区江東橋2-2-3 錦糸町丸山ビル7階

TEL03-5625-8411 FAX03-5625-8414

ホームページ <http://www.njk-inc.co.jp>

※本報告書は、当社の定めた「個人情報の保護に関する法律」に基づく「コンプライアンスプログラム」の規定により、個人情報データとして保有し、管理します。従って、本報告書が規定に反して、第三者に提供されることはありません。

検印	担当	担当
		

本書の一部または全部を、無断で複写、複製、転載することを禁じます。

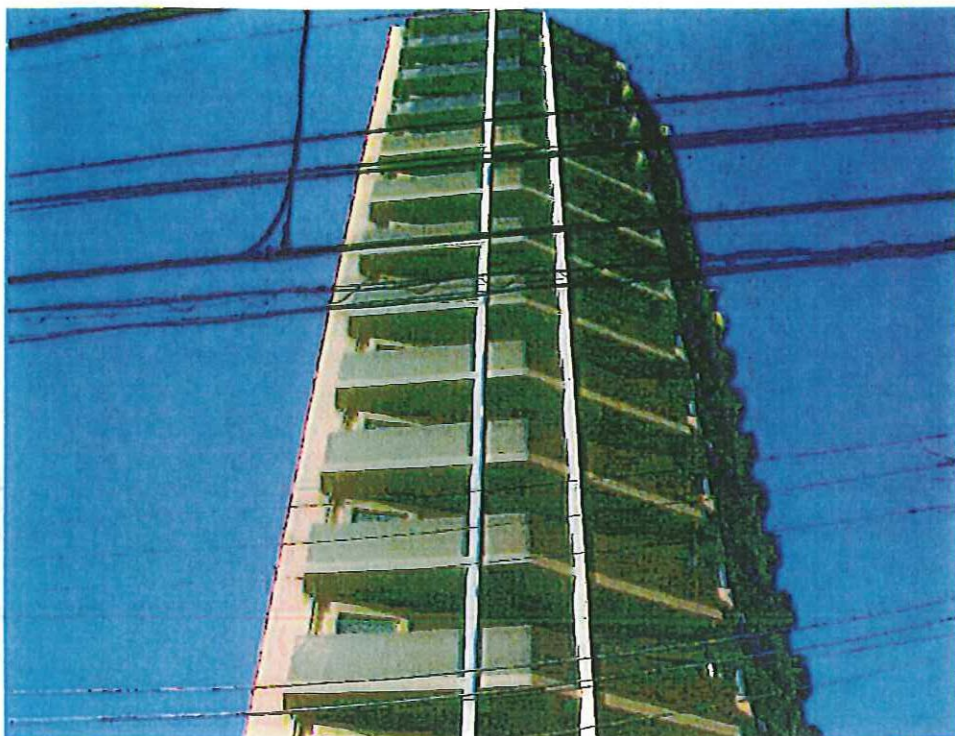
目次

1. 検査対象建物概要.....	1
2. 検査目的・概要.....	2
3. 検査結果及び総括.....	3~4
4. 現場検査状況（抜粋）.....	5~9
5. 検査物件 検査指摘位置図.....	10~26
6. 検査指摘事項及び参考補修方法.....	27~38

検査測定資料

I. コンクリート強度推定法による測定.....	資 1~4
—シュミットハンマー試験—	
II. コンクリート部配筋状態測定.....	資 5~22
—鉄筋探査機検査—	
III. 傾斜（倒れ・沈下・歪み等）測定.....	資 23~24
—デジタル傾斜計検査—	
IV. 測定位置図.....	資 25~41

1. 検査対象建物概要



建物外観

建物概要

建物名称：(仮称) エグゼプリュート大師駅前 共同住宅
所在地：神奈川県川崎市川崎区大師駅前2丁目12-34
敷地面積：1,035.19m²
建築面積：455.07m²
延べ面積：3,818.12m²
建物用途：共同住宅
階数：地上15階建て
構造：鉄筋コンクリート造
竣工年月：平成18年12月予定
設計：藤光建設株式会社
施工：株式会社川村工営

2. 検査目的・概要

2.1 検査目的

本件建築物は平成18年12月竣工予定の鉄筋コンクリート造、共同住宅である。藤光建設株式会社の依頼により、検査対象建築物を総合的に判定することを目的とした現場検査及び図面・工事資料審査を実施した。現場検査は、構造躯体、共有部、屋上、ピット、専有部（住戸3室）を対象とし、検査機器・目視・打診等により検査を実施した。また、工事資料審査では、設計図書と工事施工記録との照合を行い、施工状況の適否を判定した。

2.2 検査概要

1) 現場検査日時

検査日	平成18年11月9日	平成18年11月15日
検査時間	9:30~16:00	14:30~15:30
天候	晴	曇
温湿度	22.7℃、51.1%	18.2℃、49.3%
検査員	小池 三男、原 繁夫、伊藤 公一	原 繁夫

2) 検査方法

- ・ 図面審査 意匠図、構造図を精査し、各図面の整合性について審査する。
- ・ 工事資料審査 提出されたデータ、記録、報告書、写真等により、工事上の問題点等につき審査する。
- ・ 現場検査
 - a) 目視により全体を調査し、重点ポイント等を図面に記入
 - b) 重点ポイント廻りにおける、主要構造部の目視及び計測調査
 - c) デジタル傾斜計により、建物全体の倒れ等について計測
 - d) パルハンマーにより、コンクリート躯体の打診調査
 - e) 重点ポイント（aの調査で決定）を鉄筋探査機で鉄筋探査調査
 - f) 上記ポイントで、シュミットハンマーによる、コンクリート強度検査
 - g) その他、躯体、共有部、屋上、ピットの不具合調査
 - h) 専有部の傾斜測定、開口部の作動及びバルコニーの不具合調査
 - i) 現場検査の測定データにより、断面寸法、配筋、コンクリート強度を図面と照合

3. 検査結果及び総括

3.1 図面審査結果

受領図面の意匠・構造図面は、記載内容に齟齬はほとんどなく、必要とされる図面も整備されており、設計図として適正である。一部、耐圧版レベルや屋外設備基礎寸法が現況と異なっているが、施工図で変更内容が反映されており、施工に支障をきたしていないと判断される。また、前述以外は現場検査において、図面と現況建築物とに相違がないことを確認した。（一部の施工中部位は除く）

3.2 工事資料審査結果

本審査は、以下の工事資料により審査を行った。

- ・杭施工報告書
- ・コンクリート配合報告書
- ・コンクリート圧縮強度試験成績報告書
- ・鋼材検査証明書
- ・鉄筋圧接試験成績書
- ・鉄筋圧接技能者資格の写し
- ・躯体工事記録写真
- ・施工図（躯体伏図、見上図）

審査結果

1) 杭工事

本建築物の基礎杭は、特定埋込杭工法（大臣認定工法）である。杭施工報告書では記載ミスがあったが、施工者からの再提出資料により、適正であることを確認した。また、工事記録写真も整備されており、杭施工において特に問題は見られない。

2) 鉄筋工事

鋼材検査証明書、圧接試験成績書等より、材料仕様・数量・圧接強度に問題がないことを確認した。工事記録写真では、黒板表記ミスが一部あるも、写真からは配筋施工が図面どおりであることが確認された。また、配筋等が図面と異なっている箇所は、施工者からの回答により構造上問題がないことを確認した。以上より、図面と各資料、施工記録写真との照合がなされたので、鉄筋工事は適正であると判断される。

3) コンクリート工事

配合報告書、コンクリート圧縮強度試験成績報告書より、コンクリート打設時に採取した供試体（コンクリート）は、図面による所要強度が得られていることを確認した。

3.3 現場検査結果

一般論として、建物の構造躯体は、図面・構造計算及び材料仕様が適切であり、かつ所要の強度を得るための施工が行われなければ、法令に適合できない。配筋の間隔、かぶり厚さ、コンクリート打設方法・養生は、躯体の強度確保・発現のために十分な管理を要する。また、施工不具合があれば、強度確保・耐久性の観点から、適切な補修を全箇所において実施されなければならない。また、仕上材等の適切な施工により、躯体の耐久性が確保される。

本件現場検査では、前記一般論を念頭において、引渡し前に現場検査を実施した。（検査時は、一部の外装・内装は施工中であり、施工者の補修予定箇所も不具合として指摘している箇所もある）

審査結果

現場検査では、躯体断面寸法測定、コンクリート推定強度測定、配筋状態測定、傾斜測定、不具合調査を実施した。

- ・躯体断面測定では、重点ポイントの柱、梁、壁を実測した。結果、測定箇所の躯体は、ほぼ図面どおりの断面寸法を確保されていた。
- ・コンクリートの推定強度測定は、測定箇所において設計基準強度以上の推定圧縮強度を確認できたので、問題はないと判断される。
- ・配筋状態測定では、鉄筋探査機による鉄筋のかぶり厚さ・本数・間隔測定を実施した。検査の結果、鉄筋間隔の乱れが若干あるも、鉄筋間隔・最小かぶり厚さを満たしているため、問題はないと判断される。
- ・傾斜測定では、建物の垂直精度（倒れ）の測定をしたが、測定結果は概ね施工許容範囲であり、構造的な問題は生じないことを確認した。
- ・不具合調査は、主に目視・打診により実施した。コンクリート躯体が確認できたピットでは、躯体の一部で不具合が生じているので適正な補修を要する。その他の躯体では強度に影響を及ぼす不具合はみられず、一部に補修不足箇所が見受けられた。専有部検査は、開口部の作動確認とバルコニー廻りの目視検査を住戸3室で実施し、タイル取合部等の不具合を指摘した。

3.4 検査総括

図面、工事資料において躯体強度に有害な影響をおよぼす施工がないことを確認した。現場検査では、計測・測定機器により、躯体の断面寸法、鉄筋の間隔・本数、コンクリート圧縮強度が、要求品質・仕様を満たしていることを確認した。以上の各審査により、本件検査範囲においては図面どおり（適正な現場変更はあり）施工され、設計図書の仕様による構造強度を有していると判定される。なお、現場検査時の補修不足等の不具合は、「5. 検査物件 検査指摘位置図」と「6. 検査指摘事項及び参考補修方法」を参照し、補修をすることを勧める。