

適切な対処でビル長持ち

効果的な外壁診断・補修

内部の浸食は劣化を急速に早める

ビルのイメージを左右する外壁



ビルの第一印象を決める顔であり、劣化の進行速度が早い外壁は、こまめなメンテナンスと然るべき補修工事を実施するかどうか、入居率を左右するといっても過言ではない。しかしながら、オーナーの一番の悩みどころは費用の問題であり、なるべくお金をかけずに最大限の効果発揮する外壁の補修工事を行いたいところだ。ビルを長持ちさせるための外壁補修について考える。

全面打診を行うことでクラックを見つけて出す

年月の経過による躯体や設備機器の老朽化は、ビル経営において避けることのできない課題である。特に外壁部分は風雨や紫外線に常にさらされ続け、温度・湿度の変化によっても劣化の進行が早まり、破損や汚れを引き起こしやすい。過去には外壁のタイルやコンクリート片の落下による事故が起きている。この定期報告制度は平成20年の建築基準法改正によって現在の形となり、事務所用途の特殊建築物では3年ごと

全面打診を行うことで劣化が進行していることが判明している。コンクリートの長寿命化には、アルカリ改質剤「RCガード」地下ビット・水槽部分性を付与することで中性化を防ぎ、内部の鉄骨が錆びないようにクラックを補修する必要があります。これまではコンクリートが劣化してから補修工事を行っていましたが、それではコスト負担が莫大

は早急な対応を行うことがオーナーには求められる。また、外壁は目に見えない内部の破損や腐食を契機として劣化の速度が急激に早まることもあるため、注意が必要だ。オフィスビルを含む特定多数の人が訪れる特殊建築物では、災害時に限に留めることを目的として、国土交通省が定める定期報告を行う義務が所有・管理者に課せられている。この定期報告制度は平成20年の建築基準法改正によって現在の形となり、事務所用途の特殊建築物では3年ごと

日本躯体処理



代表取締役社長 平松 賢士氏

塩素イオンなどに触れることで劣化が進行することが判明しています。コンクリートの長寿命化には、アルカリ改質剤「RCガード」地下ビット・水槽部分性を付与することで中性化を防ぎ、内部の鉄骨が錆びないようにクラックを補修する必要があります。これまではコンクリートが劣化してから補修工事を行っていましたが、それではコスト負担が莫大

コンクリート自体を緻密な防水層に変化させる改質剤

短期間で施工が可能です。

は、先述した打診によるクラックの補修には、樹脂などの補修剤を注入することが必要だ。オフィスビルを含む特定多数の人が訪れる特殊建築物では、災害時に限に留めることを目的として、国土交通省が定める定期報告を行う義務が所有・管理者に課せられている。この定期報告制度は平成20年の建築基準法改正によって現在の形となり、事務所用途の特殊建築物では3年ごと

は、先述した打診によるクラックの補修には、樹脂などの補修剤を注入することが必要だ。オフィスビルを含む特定多数の人が訪れる特殊建築物では、災害時に限に留めることを目的として、国土交通省が定める定期報告を行う義務が所有・管理者に課せられている。この定期報告制度は平成20年の建築基準法改正によって現在の形となり、事務所用途の特殊建築物では3年ごと