



建築物点検シリーズ4

建物外部編その2



前号に引き続き、建物外部編についてご紹介いたします。今回は屋根について説明します。屋根に階段で行ける施設の場合は、比較的容易に点検出来るかと思いますが、外部のはしご状のタラップ等で登らなければならない施設は、十分注意して登る必要があります。

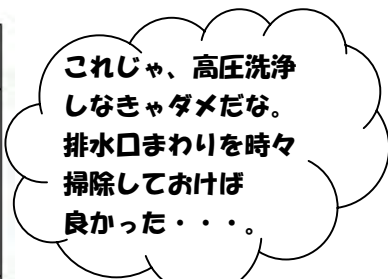
タラップ等で屋根に登る際は、筆記用具・カメラ等の記録用具は身につけて、必ず両手をあけて登りましょう。片手に荷物を持って登ると転落事故の可能性が高まり大変危険です。


また、屋根に登ってからも、特に端部の点検の際には、転落に注意して下さい。施設によっては、屋上にアンテナ等を支えるワイヤーがあったり、設備の基礎等があったりもするので、つまずいて転ばないように足下にも注意して下さい。

なお、法定点検周期は3年となっていますが、排水口（ルーフトレン）まわりは、ゴミや泥等がたまりやすく、詰まりによる水たまり発生の原因となりますので、時々屋根に登って、ゴミ等を取り除くことが必要です。

また、屋根に設置してある設備機器類で飛散等の恐れがないか、積雪による破損等がないか、台風シーズン前や雪解け後の点検が有効です。

 部位：屋根 1		劣化現象等 <ul style="list-style-type: none"> ・排水不良による水たまりができていないか。 ・ルーフトレン排水口が閉塞していないか。
方法：【目視】	法定点検周期 3年	対応策・応急措置等 <ul style="list-style-type: none"> ・定期的な清掃を心がけ、つまりの場合は高圧洗浄等により不良を解消させる。
 <p style="color: yellow; font-weight: bold;">排水管が詰まって大きな水たまりが発生！</p>		



 部位：屋根 2		劣化現象等 <ul style="list-style-type: none"> ・防水層、珪藻土等の保護層に著しい浮きやき裂等の損傷がないか。 ・屋根及び伸縮目地部材に土砂が堆積、又は雑草が繁茂し、防水、排水の機能を損なう恐れはないか。
方法：【目視】	法定点検周期 3年	対応策・応急措置等 <ul style="list-style-type: none"> ・雑草はむやみに抜根せず、上部のみ切除が好ましい。 ・コンクリートの浮き等は樹脂珪藻土等で補修。 ・損傷が大規模な場合は全面改修を考慮する。
 <p style="color: yellow; font-weight: bold;">コンクリートに亀裂・浮き発生！</p>		

