



建築物点検シリーズⅢ


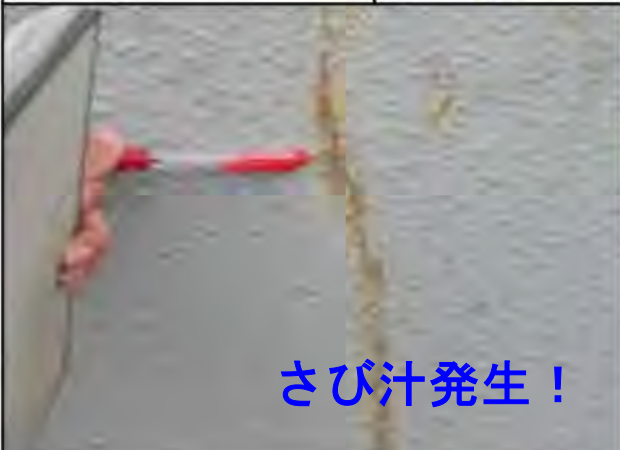
建物外部編その1

今回からは「建物外部編」と題して外部から点検を行う部位の事例をご紹介します。まずはその1として、鉄筋コンクリート造の躯体について説明します。

鉄筋コンクリートは、その性質上どうしても亀裂が発生してしまいます。小さな亀裂が少々見られる程度では問題ありませんが、地震等により亀裂が広がり、コンクリート内部の鉄筋まで達すると、浸入した雨水等により、鉄筋がさびてしまいます。


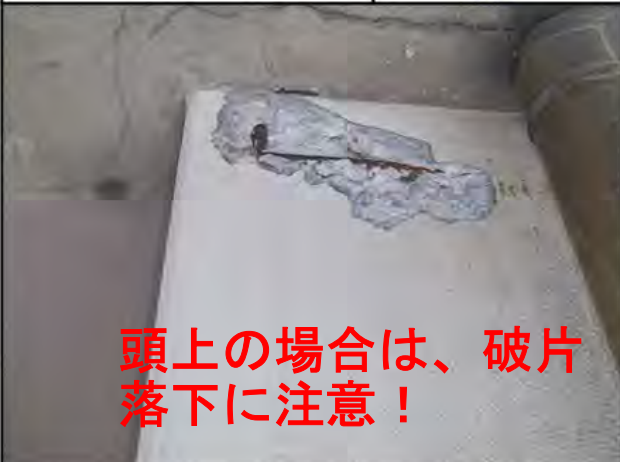
鉄筋はさびると膨張するので、さらに亀裂が大きくなります。そして上の写真のようにさび汁が発生します。そして、さらにさびが進行すると下の写真のようにコンクリート片が脱落してしまいうこともあります。

点検は目視で行います。もし、写真のようなさび汁が多く見られる場合は、躯体がかなり劣化している状態であり、外壁改修工事を考える必要があります。また、頭上にコンクリート片が脱落しそうな箇所を見つけた場合は、その周囲にバリケードを置く等して立入禁止とし、人身事故が起きないように応急措置をとり補修等の検討が必要になります。これらの改修、補修の検討に際しては、周囲を含めた打診調査等の専門的な詳細調査を行い、改修範囲や工法を判断していくこととなります。

 部位： 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1		劣化現象等
方法： 【目視】	法定点検周期 3年	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート造のコンクリート部分に白華、さび、き裂はく落、欠損等は見られないか。 鉄筋のさび汁が出ていないか。
 <p style="text-align: center; color: blue; font-weight: bold;">さび汁発生！</p>		対応策・応急措置等
		対応策：著しいひび割れ及び浮き部は樹脂等を注入。

この建物、亀裂が多いし、さび汁も何箇所もあるなあ。対策を考えよう。



 部位： 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 2		劣化現象等
方法： 【目視】	法定点検周期 3年	<ul style="list-style-type: none"> 柱、梁等の主要構造部コンクリートに著しいき裂がないか。 柱、梁に変形がないか。
 <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">頭上の場合、破片落下に注意！</p>		対応策・応急措置等
		応急措置：立ち入り禁止とし、もろくなっている部分ははつり取る。 対応策：鉄筋の防錆処理後樹脂入りモルタル等で充填補修。

これはひどい。鉄筋が丸見え！早く補修しないと・・・。

