



建築物点検シリーズ5

建物外部編その3

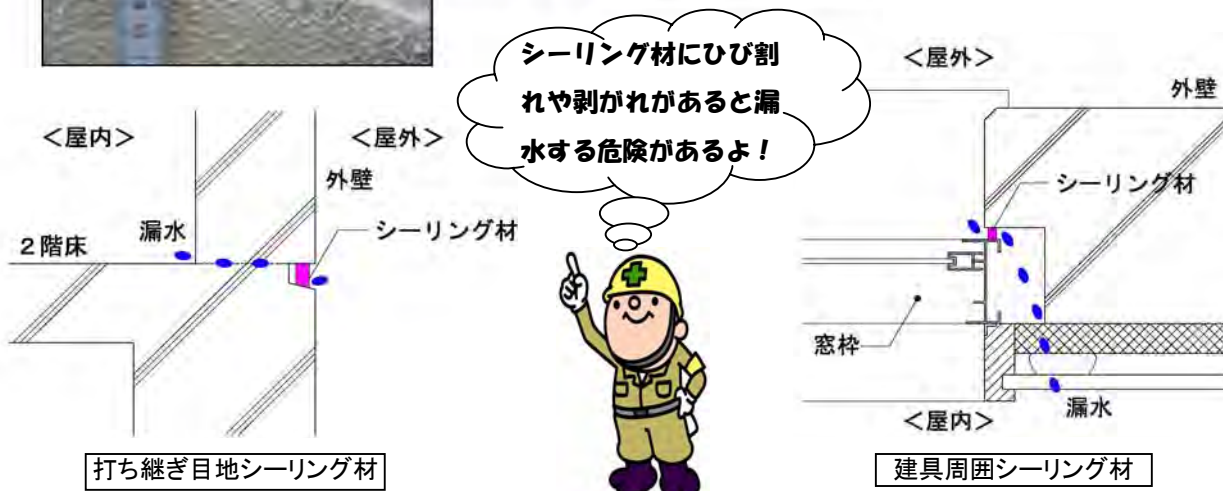
今回は外壁のシーリング材について紹介します。

建築物をつくるときにできる隙間に充填している防水性のある材料がシーリング材です。

部材が温度によって伸び縮みしたり地震や風圧でたわんだりする動きに追随し、建築物の防水性を高めています。

一般的な鉄筋コンクリートの建築物では、階と階の間にできる「打ち継ぎ目地シーリング材」やサッシなどの枠廻りにある「建具周囲シーリング材」が重要となってきます。

部位：外壁のシーリング材	劣化現象等 ・目地などのシーリング材にひび割れ、き裂、硬化等の劣化がないか。 ・内部に漏水がないか。
方法：【目視】【触手】	法定点検周期 3年
対応策・応急措置等 ・剥がれがある場合は周辺部も含め除去し、新たにシーリング材を充填する。 ・硬化やひび割れが多い場合は全面改修も考慮する。	



外壁のシーリング材は手の届く範囲は触手で確認しましょう。打ち継ぎ目地シーリング材は多くの建築物では1階の床付近にもあります。また、建具周囲シーリング材は部屋から窓を開けて確認することも可能です。

高い所や手の届かない箇所は目視で十分です。

外壁から漏水している場合はシーリング材劣化が原因の場合もあるので、付近のシーリング材をあわせて点検しましょう。

外壁仕上げを改修する場合は、シーリング材の劣化がそれ程進行していなくても一緒に改修すると効率的で耐久性も向上します。

平成20年度 官庁施設保全連絡会議を東北各県で開催

今年度も東北各県において「官庁施設保全連絡会議」を開催いたしました。各会場合わせて約300名と多くの皆様に参加をいただき、ありがとうございました。

今年の会議は、本格的な夏の到来の前に「地球温暖化対策」に向けたクールビズの啓蒙と、国家機関を対象に7月末の報告期限で依頼しました「保全実態調査」への協力要請等を踏まえ、6月下旬～7月上旬に開催させていただきました。

今年度は、会議に先立ち、午前中に「建築物点検についての講習会」と題して、机上ではありますが、点検についての演習も織り込んだ講習会を開催しました。

建築物の点検の義務化を盛り込んだ改正建築基準法や官公庁施設の建設等に関する法律の施行から3年が経過しようとしているため、皆様の関心が高く、予想を超える多くの皆様に参加していただきました。

今回は1日かけて実施すべき内容を午前中で行ったため、かけ足での説明となってしまいましたが、もっと詳しく知りたい方や実地での点検演習等を希望の方は、連絡いただければ「**出前講座**」を開催したいと思いますので是非ご利用下さい。



福島地区保全連絡会議風景



午後からの保全連絡会議では、「国家機関の建築物等の保全の現況」、「保全業務支援システムの活用について」、「温室効果ガス削減対策の推進」、「庁舎修繕の予算化と平成21年度要求単価について」、「災害時の業務継続計画（BCP）について」、といった議題について説明を行いました。

今回、会議時にご協力いただいたアンケートの中で、「災害時の業務継続計画（BCP）について」は、岩手・宮城内陸地震の直後ということもあり、参考になった等という意見も寄せられました。

今後ともこの会議を通じ、各施設管理担当者の皆様と情報交換をさせていただければと考えておりますので、よろしくお願いいたします。