

最終更新日 H25.3.1
改修技術 No. 11113101

性能分野	耐久性・耐用性
大分類	劣化部分の補修、外力の緩和
中分類	サッシ・ドア改修
技術の名称	サッシ・ドア改修工法
改修技術の概要	<p>・サッシ・ドアには各種性能（耐風性、気密性、水密性、遮音性、断熱性、防犯性など）が要求され、劣化具合に応じて改修を施し、性能の回復・向上する必要がある。主な改修工法には以下の二つがある。</p> <p>①既存の建具の枠を残して上から新規建具を固定する「カバー工法（かぶせ工法）」</p> <p>②既存の建具を撤去して新たな建具を取り付ける「撤去工法」</p> <p>・サッシ枠を残存させ障子のみ交換の場合、（シングルガラスを複層ガラスに交換すると）レール強度が不足する場合があります</p>
	<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;"> <p>既存建具の処理</p> <p>↓</p> <p>新規建具の取り付け</p> <p>↓</p> <p>戸等の取り付け、ガラスのはめ込み</p> <p>↓</p> <p>調整・補修</p> <p>↓</p> <p>養生</p> </div> <div style="flex: 2;"> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>カバー工法（かぶせ工法）</u> 既存建具の枠だけを残し無目、方立を取り外す。既存建具枠の上にビス又は溶接で新規建具を固定する ・<u>撤去工法</u> 既存建具、アンカー類を撤去する。新規建具は施工アンカーなどに溶接し、躯体と建具の間をモルタルで充填後、隙間をシーリングする。撤去工法では居ながら工事はできない ・<u>工事期間</u> (カバー工法、既存建具の処理～養生) (メーカー製作期間を除く) ドア 30日 (14階建1棟 115戸の例) アルミサッシ 80日 (5階建て6棟 241世帯の例) </div> <div style="flex: 1; text-align: center;">  <p>改修前 改修後</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>実測調査</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>既存扉の撤去・防錆処理</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>下地補強・新規枠の取り付け</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>扉吊り込み・金物取り付け</p> </div> </div> <p>(出典：マンション共用部改修工事<事例集>Vol12、(社) マンションリフォーム推進協議会)</p> <p>・改修後の性能 安全性・気密性・美観などの回復・向上</p>

共同住宅のタイプごとの技術の適用	技術の種類	<input type="checkbox"/> 調査・診断技術 <input checked="" type="checkbox"/> 改修技術（ <input checked="" type="checkbox"/> 劣化を補修する技術 <input type="checkbox"/> 性能を向上させる技術）	
	共同住宅のタイプごとの適用可能性	S55年以前供給 中層階段室・壁式(総プロA1)	使われる可能性が相当ある
		S55年以前供給 高層・ラーメン(総プロA2)	使われる可能性が相当ある
		S56～H2年供給(総プロB)	使われる可能性が相当ある
		H3～12年供給(総プロC)	使われる可能性が相当ある
		H13年以降供給(総プロD)	使われる可能性が相当ある
(補足) —			
常にセットで利用される技術	<当技術を適用する前に実施する調査診断技術> 建具の劣化・腐食調査 (No. 21113101)		
技術が適用される建物の部位	<input checked="" type="checkbox"/> 共用部分 <input type="checkbox"/> 躯体・外壁 <input type="checkbox"/> 屋根 <input checked="" type="checkbox"/> 建具 <input type="checkbox"/> 設備・配管等 <input type="checkbox"/> その他共用部 <input type="checkbox"/> 専有部分 <input type="checkbox"/> 設備・配管 <input type="checkbox"/> その他専有部分 <input type="checkbox"/> 設置・運営等で建築基準法以外に注意すべき主な法令がある設備 <input type="checkbox"/> 注意すべき主な法令 ()		
団地で適用した場合のメリット	<input type="checkbox"/> 住棟まわりの土地が利用できること（仮設以外）() <input type="checkbox"/> まとまった土地が利用できること（仮設以外）() <input checked="" type="checkbox"/> 住宅の数が多く密度が高い(同一仕様の建具を多数発注できること) <input type="checkbox"/> 特定の設備があること ()		
足場の設置が必要	<input checked="" type="checkbox"/> 必要 <input type="checkbox"/> 不要 (工事の内容・状況によっては該当しない場合がある) ()		
工事による居住者への影響	数日以上居住できない住戸が発生	<input checked="" type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当 ()	
	一時的な影響が発生	<input type="checkbox"/> 断水などライフラインが一時的に利用不可 <input checked="" type="checkbox"/> 振動 <input checked="" type="checkbox"/> 騒音 <input checked="" type="checkbox"/> 粉塵 <input type="checkbox"/> 臭気 <input type="checkbox"/> その他専有部分又は専用使用部分に対する制限 ()	
	工事後に続く影響が発生	<input type="checkbox"/> 専有部分又は専用使用部分の使用に対する制限 () <input type="checkbox"/> 日照・採光等への影響 ()	
当該技術が利用される工事	<input checked="" type="checkbox"/> 計画修繕工事（ <input checked="" type="checkbox"/> 劣化の補修 <input type="checkbox"/> 性能の向上） <input type="checkbox"/> 耐震改修工事（ <input type="checkbox"/> 耐震性の向上 <input type="checkbox"/> 他の性能の向上）		
技術的境界	—		
参考資料	技術情報	・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）平成22年版」（財）建築保全センター ・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築改修工事監理指針 平成22年版」（財）建築保全センター	
	価格情報	・「マンション Re」（一財）経済調査会	