

最終更新日 H25.3.1
改修技術 No. 11113401

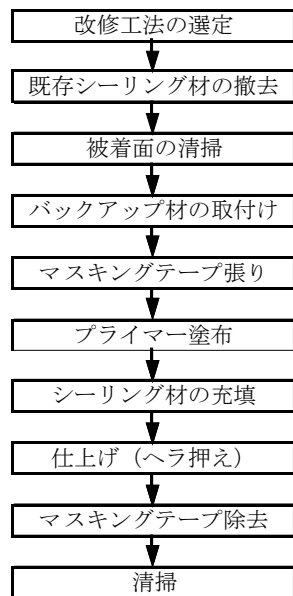
性能分野	耐久性・耐用性
大分類	劣化部分の補修、外力の緩和
中分類	シーリング改修
技術の名称	シーリング改修工法

- ・シーリング防水及びその周辺の経年劣化によってひび割れ・破断・剥離等が生じて防水・水密性、気密性が損なわれる。あわせて変退色や汚染による外観低下が生じる。そこでシーリング改修を行い、これら性能を回復する必要がある。
- ・既存目地の寸法（幅、深さ）が小さい場合には、シーリング材が早期に劣化することから、拡張シーリング再充填工法により十分な目地寸法を確保する。

・改修工法の種類と特徴

改修工法の種類	概要と特徴
シーリング充填工法	シーリング材が施工されていない既存目地に不具合が生じた場合に、新たにシーリング材を充填する工法
シーリング再充填工法	既存シーリング材除去の上、同種又は異種のシーリング材を再充填する工法。最も一般的に使用されている。
拡張シーリング再充填工法	目地形状、被着体強度あるいは被着面の状態の改善を要する場合に、目地拡張（幅及び深さ）を行った後、同種又は異種のシーリング材を再充填する工法。
ブリッジ工法	目地形状が不備で、既存シーリング材が劣化により破損して再充填のみでは再発が懸念され、拡張再充填工法が採用できない場合等に用いる工法で、被着体間に橋をかけた状態にシーリング材を重ねて施工する。

改修技術の概要



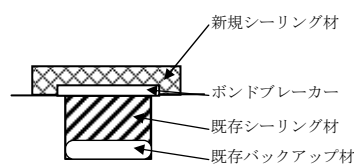
改修前のシーリング材



プライマーの塗布



シーリング材の充填



ブリッジ工法の施工断面

- ・改修後の性能
防水性能の回復

（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）

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) のシーリング調査		
技術が適用される建物の部位	<input checked="" type="checkbox"/> 共用部分 (<input checked="" 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) { 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 type="checkbox"/> 住宅の数が多く密度が高い () <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 type="checkbox"/> 該当 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 振動 <input type="checkbox"/> 騒音 <input 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「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	