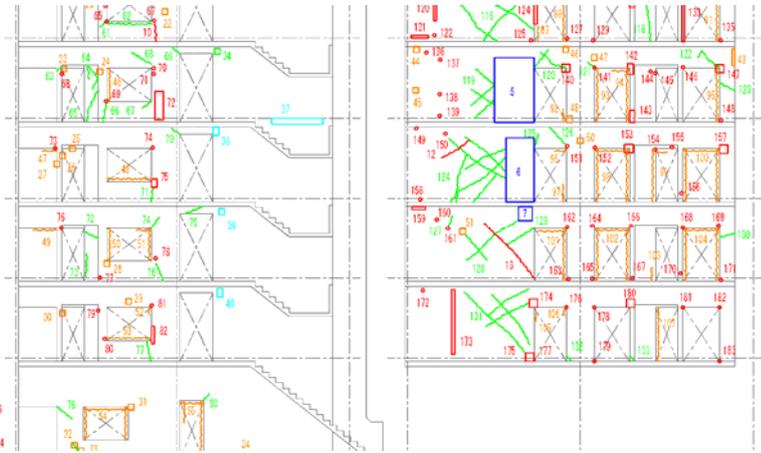


最終更新日 H24.10.24

調査・診断技術 No. 21110101

| | |
|------------|---|
| 性能分野 | 耐久性・耐用性 |
| 大分類 | 部位別性能診断 |
| 中分類 | 現況調査 |
| 技術の名称 | 資料調査、現地調査 |
| ねらい | 現況調査は、資料調査と現地調査により対象建物の現況を把握し、評価および補修・補強選定のための検討資料を得ることを目的とする。 |
| 調査・診断技術の概要 | <p>・ 資料調査 資料調査では、設計図書の確認、修繕履歴や長期修繕計画、環境・立地条件等を把握することが必要である。下記にその項目を示す。</p> <p>建物概要：建物名称、所在地、用途、竣工年、住戸数、建物規模、構造形式、地盤、設計者、施工者、建物管理者、居住形態（分譲・賃貸）、給排水方式、設備機器・配管の仕様・使用期間 文書記録：設計図書、工事記録、修繕履歴、点検記録、過去の調査記録 管理状況：長期修繕計画、管理方式（委託・自主）、点検スケジュール</p> <p>・ 現地調査 現地調査では、共用部分や屋上、外壁面において、各種の簡易的な調査を行い、建物の現況を把握する。下記にその内容を示す。</p> <p>目視調査：劣化・損傷箇所を目視により確認し、図面や写真撮影により記録する 打診調査：共用廊下・階段室の手摺壁、外壁1階部分等、共用部で外壁タイル等の打診を行う</p> <p>屋上防水調査：屋上防水層、パラペットを目視により確認し、記録する 不同沈下調査：レベル測定器を用いて、屋上や1階でレベル測定を行う ヒアリング：居住者や建物管理者へのヒアリングを行い、不具合等を把握する</p> <p>鉄筋コンクリート造建築物の不具合はひび割れとして表面化することが多いため、目視調査では特にひび割れについて、幅、長さ、総延長、発生位置、範囲、発生パターン、貫通・段差の有無などを調べる。記録は一般構造図、平面図、立面図などに記入するとよい。</p>  <p style="text-align: center;">ひび割れ等の記録例</p> <p>・ 1981年（昭和56年）以前の建物については、旧耐震基準にもとづき設計されているため、耐震性の確認または耐震診断が必要な場合がある。</p> |

| | | | |
|----------------------------|------------------|--|--------------|
| 共同住宅のタイプと適用できる技術 | 技術の種類 | 調査・診断技術 改修技術（劣化を補修する技術 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) | | |
| この調査を実施した後に利用される可能性のある改修技術 | | | |
| 技術が適用される建物の部位 | | 共用部分 (躯体・外壁 屋根 建具 設備・配管等 その他共用部) 専有部分 (設備・配管 その他専有部分) [破壊・微破壊した部位の復旧が必要 ()] | |
| 団地で適用した場合のメリット | | 住棟まわりの土地が利用できること(仮設以外)() まとまった土地が利用できること(仮設以外)() 住宅の数が多く密度が高い() 特定の設備があること() | |
| 足場の設置が必要 | | 必要 不要 () | |
| 調査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 | 該当 非該当 () | |
| | 一時的な影響が発生 | 断水などライフラインが一時的に利用不可 振動 騒音 粉塵 臭気 その他専有部分又は専用使用部分に対する制限 () | |
| 当該技術が利用される調査 | | 居住者等が実施する調査 専門家が実施する調査 (不具合発生時 定期点検 調査診断 耐震診断 省エネ) | |
| 技術的境界 | | | |
| 参考資料 | 技術情報 | ・「既存マンション躯体の劣化度調査・診断技術マニュアル」(独)建築研究所 ・「コンクリートのひび割れ調査、補修・補強指針」-2009-(社)日本コンクリート工学会 | |
| | 価格情報 | ・「マンション Re」(一財)経済調査会 | |