

3 - 4 事後保全的修繕

- ・ 事後保全的修繕は、不具合が明らかになった部位を事後的に補修する修繕工事である。
- ・ 緊急に工事を行う必要が生じることから、問題が顕在化した箇所の対応のみになりがちで、劣化の進行の見逃し、工事の二度手間、美観上の配慮が不十分等の問題が生じる場合がある。

事後保全的修繕工事の例

将来的に除却(・更新)されることを前提に管理しているため、不具合が明らかになった部位ごとに事後的修繕工事を実施している事例



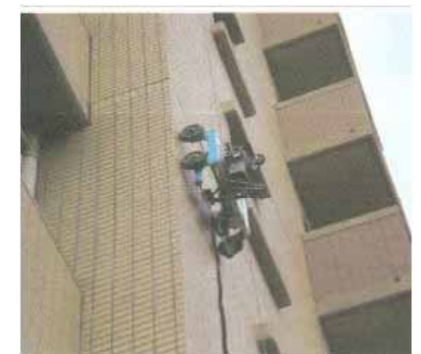
劣化が進行したバルコニーと底部の隅部が剥落・欠損するなど不具合が生じたため、部位ごとに補修を行っている

計画修繕の例

浮き・ひび割れが見つかった箇所ごとに、補修を行っているため、壁面に補修跡が点在している



外壁タイル面の状況



診断状況

外壁タイルの浮き7%

1994年竣工、定期的に調査・診断を行い、長期修繕計画に基づき、2009年に第1回大規模修繕を実施した共同住宅の事例