

最終更新日 H24.10.24

調査・診断技術 No. 21113101

性能分野	耐久性・耐用性																													
大分類	部位別性能診断																													
中分類	建具他の調査																													
技術の名称	建具の劣化・腐食調査																													
ねらい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サッシやドア等については、経年による鉄部の発錆、塗装の劣化、シーリング材の劣化、可動部の摩耗、地震による変形、開閉・施錠不良等により、使用性に問題が発生する。建具の劣化・腐食調査は、不具合箇所の把握を目的に行う。</li> </ul>																													
調査・診断技術の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サッシ、ドアの調査・点検内容 調査・点検は各部の作動による確認と目視により行う。不具合が軽微な場合には調整により対処できるが、不可能な場合には専門業者による調整や交換、また大規模改修時に補修を行う。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>不具合の分類</th> <th>調査・点検内容</th> <th>対策・改善方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">防犯</td> <td>施錠・ドアガードの使用が可能か</td> <td>調整 交換</td> </tr> <tr> <td>扉のガラス等に割れや破損がないか</td> <td>交換</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">使用性</td> <td>扉のハンドルにガタツキやあそびがないか</td> <td>調整 交換</td> </tr> <tr> <td>扉が所定の位置まで閉まるか</td> <td>調整 交換</td> </tr> <tr> <td>扉の開閉動作がスムーズか</td> <td>調整 交換</td> </tr> <tr> <td>扉と枠との間に接触箇所はないか</td> <td>調整 交換</td> </tr> <tr> <td>扉と枠に変形がないか</td> <td>交換</td> </tr> <tr> <td>丁番や扉に変形はないか</td> <td>交換</td> </tr> <tr> <td>結露や外部からの雨水の侵入がないか</td> <td>調整 交換</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">経年劣化</td> <td>塗装に白亜化、退色、剥がれがないか</td> <td>交換 補修</td> </tr> <tr> <td>鉄部に発錆、腐食箇所はないか</td> <td>交換 補修</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建具周囲のシーリング材の調査 劣化状況により打替えの範囲・方法、新規に施工する塗装の種類によって選定するシーリングの種類が異なることから、調査による劣化状況の把握が重要である。シーリングの調査は、目視と指触により行う。 劣化状況を定量的に把握する場合には、シーリング材を採取し JIS による硬さ試験と引張試験を行う。また劣化度の判定は、建設大臣官房技術調査室「建築防水の耐久性向上技術」(技報堂出版、1987年)を参考に行う。 サッシ・ドアや建具の目地寸法が小さく、規定の試験体を作成できない場合がある。</li> </ul>		不具合の分類	調査・点検内容	対策・改善方法	防犯	施錠・ドアガードの使用が可能か	調整 交換	扉のガラス等に割れや破損がないか	交換	使用性	扉のハンドルにガタツキやあそびがないか	調整 交換	扉が所定の位置まで閉まるか	調整 交換	扉の開閉動作がスムーズか	調整 交換	扉と枠との間に接触箇所はないか	調整 交換	扉と枠に変形がないか	交換	丁番や扉に変形はないか	交換	結露や外部からの雨水の侵入がないか	調整 交換	経年劣化	塗装に白亜化、退色、剥がれがないか	交換 補修	鉄部に発錆、腐食箇所はないか	交換 補修
	不具合の分類	調査・点検内容	対策・改善方法																											
防犯	施錠・ドアガードの使用が可能か	調整 交換																												
	扉のガラス等に割れや破損がないか	交換																												
使用性	扉のハンドルにガタツキやあそびがないか	調整 交換																												
	扉が所定の位置まで閉まるか	調整 交換																												
	扉の開閉動作がスムーズか	調整 交換																												
	扉と枠との間に接触箇所はないか	調整 交換																												
	扉と枠に変形がないか	交換																												
	丁番や扉に変形はないか	交換																												
	結露や外部からの雨水の侵入がないか	調整 交換																												
経年劣化	塗装に白亜化、退色、剥がれがないか	交換 補修																												
	鉄部に発錆、腐食箇所はないか	交換 補修																												
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		< 建具（サッシ・ドア）及び周囲を改修する技術 > サッシ・ドア改修工法（No.11113101）、シーリング改修工法（No. 11113401）
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 ）
技術的限界		
参考資料	技術情報	・「建築改修工事監理指針 平成 22 年版」国土交通省大臣官房官庁営繕部 ・「建築防水の耐久性向上技術」建設大臣官房技術調査室、（財）国土開発技術研究センター、建築物耐久性向上技術普及委員会
	価格情報	