

建物調査・診断

建築構造物は経年による劣化現象や自然気象環境、地震・火災などの災害に起因する劣化のほか、新築時の不具合などによりメンテナンスを必要とする場合があります。適時に効率良く管理するためには長期修繕計画を立案して無駄のない修繕をすることが重要です。建物の保守は人の身体のように早期に発見し治療することが大切です。過大な処置は必要としませんが、不具合を申告してくれないので定期的に専門業種による

点検を必要とします。このように建物の健康を保つためには、医師（技術者）による診察（調査）と病気・ケガの発見（診断）を行い、適切な治療（補修・改修）を行う必要があります。劣化は構造特性の違いと仕上げ材のもつ特性、耐久性などの種々の要因が重なり合って進行しますので、単に表面化している現象が直接的な原因であるとは限りませんから、状態と原因を正しく把握することが重要です。もしも、診断結果が誤っていた場合には間違った治療を行うことになり、短期間で同様の問題が再び生じるなど症状の悪化を招く恐れがあるからです。従って、適切な診断と改修工法を提案できるスペシャリストが多分野に構成し協力することで総合病院のような機能が発揮されるものと考えます。調査・診断を実施して当該建物のライフサイクルコストを踏まえ、最適な処置、処方提案をさせていただき、皆様のお役に立てれば幸いです。



皆様の大切な財産である建物に生じている劣化、不具合の記録と経年劣化の傾向を把握し、補修対策案の資料とするための調査・診断を目的に応じてお手伝いさせていただきます。ビル、マンションの大規模修繕から、外壁タイルの浮き、漏水に至るまでご相談ください。まずは弊社の営業担当者、または営業窓口にご連絡ください。

野口興産株式会社
<http://www.noguchi-kousan.co.jp>

本社 〒176-8522 東京都練馬区豊玉北2-16-14 TEL03-3994-5601
南関東支店 〒224-0043 神奈川県横浜市都筑区折本町410 TEL045-475-1717
東関東支店 〒262-0013 千葉県千葉市花見川区糺橋町185-3 TEL043-286-1101
北関東営業所 〒335-0033 埼玉県戸田市笹目北町12-14 TEL048-449-8822
西関東営業所 〒186-0003 東京都国立市富士見台1-22-9 TEL042-580-1144
静岡営業所 〒421-0121 静岡県静岡市駿河区広野1-19-21 TEL054-268-5100

<調査・診断の流れ>

- 1. 調査依頼** スケジュール調整、調査目的と内容の確認
- 2. 概要調査** 設計図書、施工記録、点検記録、修繕記録、
管理者・使用者へのヒアリング
- 3. 現場調査** 外壁、共用部、防水、鉄部、外溝などを必要に応じて
一次調査 外観目視調査
二次調査 指触・打音による調査
三次調査 器機による測定、破壊検査、試料の分析
・付着力試験・・・外壁タイル、塗装塗膜
・シーリング物性・・・サンプリングによるダンベル物性等
※復旧についてはタイルの場合は同一のタイルが必要ですが、
塗装、シーリングは近似での色合せ仕上げとなります。
- 4. 調査結果** 現状報告、修繕工法の検討、工法提案作成

<オプション>

- 【非破壊調査】
 - ・赤外線調査・ひび割れ深度測定・コンクリート圧縮強度測定・配筋調査
- 【破壊試験】
 - ・コンクリート圧縮強度試験
- 【外壁タイル浮き調査】
 - ・赤外線調査による位置と数量、及び図面作成
 - ・打音診断による位置と数量、及び図面作成
- 【耐震診断】
- 【アスベスト含有検査】
 - ・サンプリングによる試料の分析
- 【漏水調査】
 - ・ガス検知ヘリウムガス（人体に無害）を漏水部から充填して検知器にて位置を特定する。
 - ・導電検知漏水時に弱電を部屋の内外に流して通電により位置を特定する。
- 【数量拾い】
 - ・マンション大規模修繕に係わる各項目別数量
- 【CAD図面】
 - ・建築図面のない図面作成など
 - ・下地補修の数量記入など

