

マンション管理組合応援マガジン

Coupling

Happy Newyear

Merry Xmas

**節電はもうやめよう。
地球にやさしい節約術！**

となりの管理組合
「イトーピア 金沢」

管理会社訪問
「朝日建物」

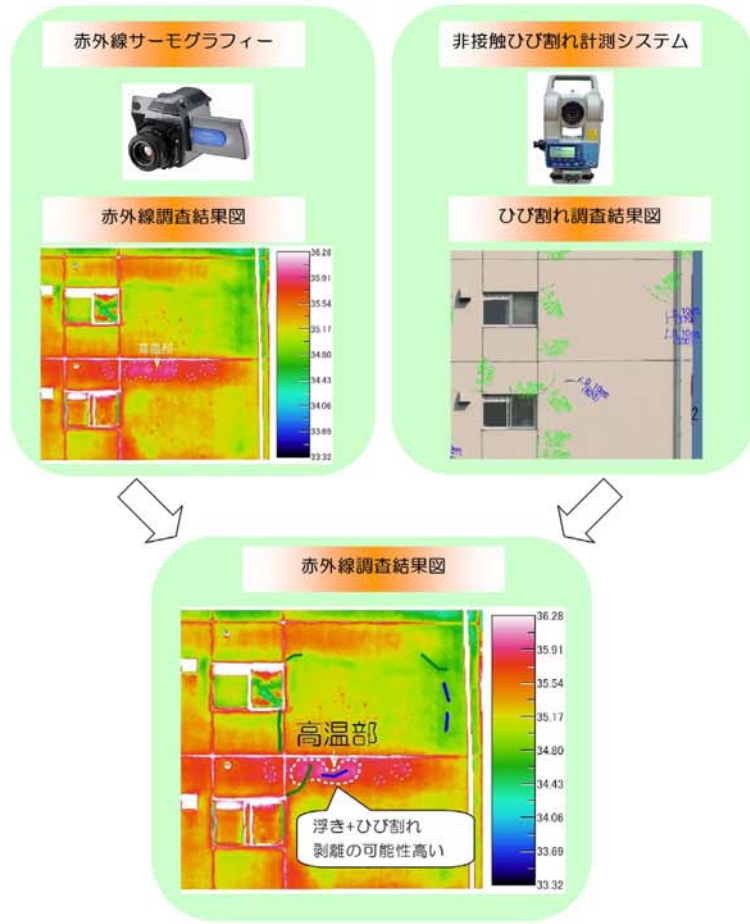
宅配特集

マンションズビュー

ちょっと背伸びのクッキング



VOL.3



外壁面の全面打診が必要に

知っていますか？

特殊建築物定期調査基準改正。

外壁のタイルが剥がれて落下し、下の通行人が、怪我をした場合の責任の所在は、建物の所有者である管理組合となります。みなさんのお住まいのマンションでも3年に一度、特殊建築物の定期調査が行われているはず。

この調査は建築物全体について、建築物の劣化・損傷の状況、防火・避難に係る施設の維持・保全の状況等について、一級・二級建築士又は特殊建築物等調査資格者等が調査し、特定行政庁に報告するものです。従来は外壁の手の届く範囲の打診(テストハンマー)等で外壁を叩き、状態を判断するだけで済んだが、この改正により全面打診が必要となりました。

全面打診で確認したものとみなされるのが、この赤外線サーモグラフィによる外壁劣化状況(温度異常)を測定する方法です。非接触・非破壊の調査方法で短時間に広範囲の計測が可能であり、安全性・作業性・経済性に優れた手法です。もちろん非接触ですから、従来のハンマーによる全面打診が必要となる足場を組む必要、または屋上からロープを降ろしてのゴンドラ作業のように多くの時間と費用を要することがなくなります。

また併せて非接触ひび割れ計測システムと併用することでより精度の高い外壁診断を行うことが可能となりました。

