

# 資産価値を維持、向上するために

## ◆建物・設備の劣化段階と修繕周期の目安①◆

建物・設備の劣化現象は、最初ゆるやかに進みますが、ある程度の年月が経つと急激に進んでしまいます。そして、目で見てその現象がはっきりわかる時は、もう相当悪くなっていると思ってよいでしょう。

オーナー様におかれましては、建物の現在の状態を点検されることをお勧めいたします。

### 例えば、外壁・屋上の点検では

**第1段階** 表面の塗装に劣化現象がみられる。

このような早い段階での修理が望まれます。

**第2段階** 表面塗装の下のコンクリートにヒビが生じる。

早急に修理することが必要です。

**第3段階** ヒビがやがて大きくなり、雨水等が浸透。鉄筋にまで影響を受ける。

ここまで来ると工事内容も大きくなり、予算も多額になってきます。

**第4段階** 鉄筋のさびがさらに進み、コンクリートももろくなり、剥がれ落ちてくる。

### 外壁を点検する時のポイント

**修繕周期の目安 外壁補修・塗装 9～15年**

- ホコリやさび等で壁面が汚れていないか。
- 塗装のはがれ、浮き、ふくれがないか。
- タイルがひび割れたり、剥落していないか。
- 廊下、バルコニーの裏側に漏水していないか。

### 屋上を点検する時のポイント

**修繕周期の目安 屋上防水・取替 10～30年**

- 平面部や外縁部にひび割れ、浮き、ふくれがないか。
- ホコリや土等がたまっていないか。
- 雑草等が繁殖していないか。
- 屋上のパラペット(笠木)が庇になっている場合に庇の裏側が漏水していないか。

## 早め早めの対応が結果的にはお得！

経年劣化の早期発見・早期対応は工事規模が小さくて済み、工期も短く、結果的に工事費用が少なくなり経済的です。修繕に関するご相談、御見積から施工まで弊社でさせていただきますので、まずはお気軽に各店舗迄お問い合わせ下さい。ご連絡お待ちしております。

U03.07.○