

稲穂が実る秋。行楽の秋、芸術の秋、さまざまな形容句がつく秋。
中でも秋は旬の食べ物が多く、食べる楽しみが増えます。
まさに食欲の秋。厳しい冬に備えての体力保持のときでもあります。
皆様と株式会社アクロスをつなぐコミュニケーションマガジン
ACROSS LETTER 第7号では、大規模修繕の工事監理において
重要な躯体修繕工事と試験施工についての情報をお届けします。次号は冬(1月)の発刊予定です。



最近の大規模修繕工事情形

躯体修繕工事の重要性

躯体修繕工事は、大規模修繕工事のさまざまな工事の中で最も重要な工事です。躯体とは建物の構造体を指すことからマンションの根幹とも言えます。躯体修繕工事を適切に実施しなければ、その他の工事(防水、塗装)は意味をなさなくなります。このようなことから躯体修繕工事は、非常に重要であり、疎かにしてしまうと居住者への被害が直接的に発生する可能性があります。(爆裂や漏水等)

ひび割れの修繕方法

1. ひび割れ被覆工法

一般的に、ひび割れの幅が0.2~0.3mm以下のもので、進行性ではないひび割れに用います。ここで使用する被覆材とは、塗膜弾性防水材、ポリマーセメントペースト、セメントフィラーなどがあり、ひび割れが生じている部材(柱か壁か等)や環境(屋内か屋外か等)によって使用するものが変わります。



2. 注入工法

割れ幅が0.2~0.5mmのひび割れに、注入材を低圧及び低速で注入する工法です。注入材とは、エポキシ樹脂やアクリル樹脂などの、有機系、セメント系、ポリマーセメント系があります。注入の時には、注入材が逃げないようにシーリング材で覆います。高圧及び高速度で施工してしまうと、ひび割れが大きくなり、空気が逃げ切れず十分に注入できなくなりますので細かい施工手順が決められています。



3. 充てん工法

ひび割れに沿って溝を作り、補修材を充てんする工法です。割れ幅が0.5~1.0mmの比較的大きなひび割れに用いられ、ここで使用される補修材にはシーリング材、可とう性エポキシ樹脂、ポリマーセメントなどがあります。前2つの工法とは異なり、コンクリートを研る(削る)作業が含まれます。



爆裂・露筋の修繕方法

コンクリートが押し出される現象を爆裂と呼び、内部鉄筋が露出することを総称して露筋と呼びます。劣化が進行すると、鉄筋の腐食及びコンクリートの剥落によって構造体の強度低下が懸念されるとともに剥落したコンクリートが人や車に当たる二次災害も危険視されます。



- 方法
1. 剥がれかけているコンクリートを研ります。
 2. 露出した鉄筋に錆止め材を塗布し付着力を上げる材料(プライマー)も塗布します
 3. セメントなどで埋め戻します。
 4. 埋め戻した際に、段差ができないようにブラシなどでしっかり均します。

アクロスならではの特長 ~各工区での修繕数量の増減を予測~

躯体修繕工事は実数精算工事になるため、工事着工後の仮設足場設置後でない正確な躯体修繕数量は分かりません。ここで、重要なのが設計・監理事務所の存在です。アクロスでは、各工区で数量が判明した段階で、全体の増減を予測します。現時点で明確な修繕数量を報告するのはもとより、全体数量の予想についても報告を実施します。これにより、管理組合もある程度、修繕数量を予測することが可能となります。

試験施工の重要性

アクロスの監理業務のひとつとして、品質管理の目的で試験施工を実施しています。塗料の希釈率や塗布量などの品質目標をメーカーも交えて確認、試験的に施工を行うことで各ポイントを押さえます。本工事を行う前に試験施工を行うことで基準を作り、その基準通りに大規模修繕工事が行われるように品質を高めることが目的です。

試験施工の手順

1. 事前に外壁面に1㎡の枠取りの試験面をつくる。
2. 塗材に清水を入れて希釈する。
3. 塗装前の重量を測定する
4. 試験面に塗装する
5. 塗装後の重量を測定する
6. 試験面の状態を確認する

試験塗装の場合は、所定塗布量を確保し適切な塗装パターンで塗装するように指示します。不合格の場合は、合格するまで何度も行います。また、職長(職人を束ねる責任者)の技量をみることで、職人をしっかりと指導できる立場の人であるかを確認し、もしその職長の技量が不合格の場合は、職長を変えることで品質を守っています。このようにして、私どもアクロスでは、試験施工の品質確保を行っています。

※アクロスでは全ての工程において該当する工事においては試験施工を実施しております。壁塗装以外にも、天井・鉄部・防水・シーリング等必要な工事において全て試験施工を行っております。

壁塗装の流れ



最近のアクロス事情

会社案内パンフレットを新しく作成しました。

会社は生き物です。時代のニーズやお客様の要望の変化に合わせて、広報物も新しくしていく必要があります。そこで、会社案内パンフレットを新しく作り直しました。構想1年、製作半年。企画委員で練って練って作り上げました。これからも皆様のお役に立つアクロスとして長いお付き合いをお願いします。



秋のモリモリ号ということで、モリモリ食べている下門雅士(まさし)です!
この度、私がアクロスステラーの責任者に任命されました。皆様にとって大規模修繕工事のより良い情報を提供できますように頑張っていきたいと思っておりますので、宜しくお願い申し上げます。

ACROSS LETTER発行人 下門・中田・横井・石川 info@across21c.co.jp

