

まとめ

6-1 劣化診断結果(建築、電気設備、機械設備、外構)

6-1-① 1次調査及び2次調査の取りまとめ及び分析

建築

屋根については劣化が進んでおり、カバー工法や塗装替え、一部防水のやり替えなどの工事が必要となる。

外壁については吹付材にアスベストが含有されておりクラック処理前にアスベスト除去工事が必要になる。その後吹付替えの改修を行う。又、外部廻りのシーリングも経年劣化によりひび割れており打ち替えが必要。

軒裏のスパンドレルの塗装が剥離しており塗装替え工事が必要。

内部の床、壁、天井、建具については部分的に改修が必要な程度。

電気設備

スイッチやコンセントについては問題はないが、照明器具が一部を除き古い為、将来的にはLED照明に交換するのが望ましい。

機械設備

衛生器具については一度改修が行われており問題なく使用できている。
又、空調機器についても一度取替えを行なっているが20年を経過している為、将来的には取替えが望ましい。

外構

外部床タイルにクラックがあり破損しているので張替えが必要。

6-1-② 部位、機器及び主要部品の設置年及び更新、修繕周期

屋根カラーアルミ:設置年 1985年 更新無し 修繕周期30年程度

内樋、庇 塩ビシート防水:設置年 1985年 更新無し 修繕周期 10年～15年

外壁:吹付タイル:設置年 1985年 一部更新 2003年 修繕周期 10年～13年

内装床:長尺塩ビシート:設置年 1985年 一部更新 2003年 修繕周期6年

内装床:フローリングブロックのウレタン塗装:設置年 1985年 更新無し 修繕周期 7～10年

内装壁、天井:ビニールクロス貼り:設置年 1985年 一部更新 2003年 修繕周期6年

建具:木製建具:設置年 1985年 一部更新 2003年 修繕周期 22年

建具:アルミサッシ:設置年 1985年 更新無し 修繕周期 20年～30年

照明器具:設置年 1985年 一部LED照明に更新 2010年 修繕周期15年

衛生器具:設置年 1985年 2010年に更新 修繕周期15年

空調機器:設置年 1985年 2003年に更新 修繕周期15年

6-1-③ 部位、機器及び主要部品の劣化状況の判定結果

判定

A:劣化 0% B:劣化25% C:劣化60% D:劣化90%

屋根カーアルミ:判定D

外壁:吹付タイル:判定C

内装床:長尺塩ビシート:判定B_レ

内装床:フローリングブロックのウレタン塗装:判定D

内装壁、天井:ビニールクロス貼り:判定B_レ

建具:木製建具:判定B_レ

建具:アルミサッシ:判定B_レ

照明器具:判定A_レ

衛生器具:判定A_レ

空調機器:判定A_レ