

建物外部 屋上

屋上の清掃

問 題

草等が繁茂し、防水層を傷つけると破れて室内へ漏水する危険性がある。
排水溝やドレーンに枯れ葉や土が詰まると排水機能が確保されず、枯れ葉や泥がたまり、屋上に水が溜まって漏水の原因になる。

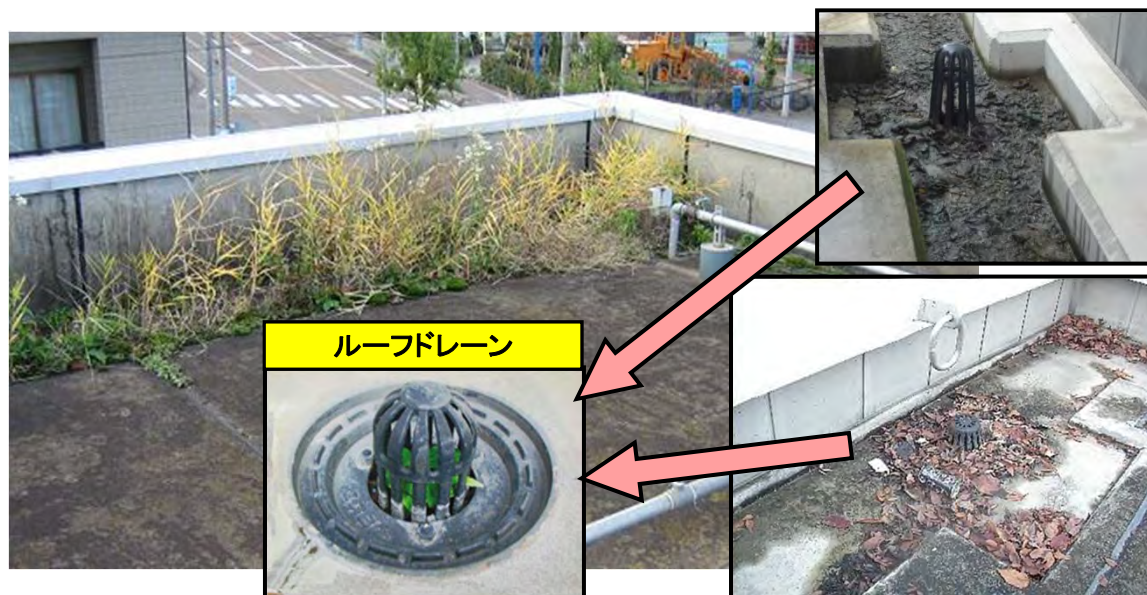
対 応

<除草等の対策>

既に草が生えていて根が深い場合は引き抜くと防水層を痛めるため、付け根から切り落とす。

枯れ葉や土を除去し定期的に清掃を行う。

特に大雨や豪雨が予想される場合は事前に点検しておく。



建物外部 屋上

火山灰への対応

問 題

排水溝やドレーンに火山灰が堆積して排水機能が確保できないおそれがある。

火山灰は水分を含むと重量が増え固まってしまう。火山灰が降り積もると屋上の排水口が詰まってしまうことも…こまめに清掃する必要があります！

屋上の排水口



対処方法

火山灰は流れにくいので堆積して詰まる原因になります。水で流したりせず袋などに入れて保管する。
(処分については各市町村に確認)

また作業する際は灰で滑りやすくなっているので特に注意が必要。

日頃の定期点検・清掃をこまめに行う。

建物外部 屋上

屋上基礎の劣化

問 題

モルタルの剥離・浮きが風雨等により劣化し、コンクリート内の鋼製ボルトの腐食でコンクリートも剥落する。これにより基礎としての強度不足となり役目を果たせなくなる。



対 応

剥離したモルタルを撤去し、さびた鉄部の防錆処理を行い、剥落したコンクリートを補修する。

強風や地震時等に冷却塔などの設備機器の脱落防止や転倒防止を図る。

建物外部 庇

軒天のクラック

問 題

庇の見上げ面にクラックが発生している。このまま劣化が進むとコンクリートが剥落する危険性がある。

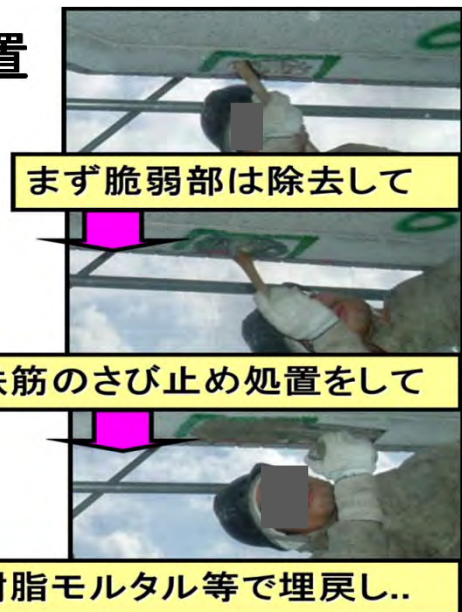


対 応

・緊急措置

安全対策として立ち入り禁止措置を行う。(庇下の通路部にA型バリケードなど)

・改善措置



建物外部 外壁

外壁タイルの落下・浮き

問 題

外壁タイルの一部が落下しており、周囲も浮きがあり、同様に構内通路に剥落する危険性がある。



対 応

外壁タイルの落下した構内通路周囲は、歩行者の安全確保のため、緊急的にコーン等による立ち入り禁止措置、通行制限を行う。必要に応じネットで壁面を覆う。

剥落したタイル周囲の浮き部分の緊急点検を行い、部分改修・全面改修など改修内容を判断し改善措置を行うことで施設利用者の安全を確保する。