



建物・設備の維持保全のご案内

建物維持・保全の必要性

所有されている建物は各位の大切な固定資産であるとともに、社会的資産として都市を構成する重要な役割を担っています。大切な資産である建物を安全・快適に、また、何時までも美しく使用するためには日頃から適切な維持保全を行うことが必要です。

経年による自然劣化がある一方、時代に合わない、不便であるなどの劣化を含め、維持保全の対応をおすすめ致します。そのことは、同時に資産価値の維持・向上につながります。

建物の健康診断

建物を安全・快適に維持保全するためには、“建物の健康診断”とも言える「建物劣化診断調査」をお勧め致します。所有される建物の「劣化状況（悪くなっている箇所、程度、時代に合わない等）」を知ることによって、どのような工事が何時頃必要なのかを知ることができます。人間の健康診断と同じです。

建物劣化診断調査の方法（事例）

- ◆「目視（見る）」「触診（触る）」「打診（たたく）」による調査
- ◆「機械式」調査
- ◆「ドローン」による調査
- ◆「赤外線」による調査
- ◆「耐震」調査



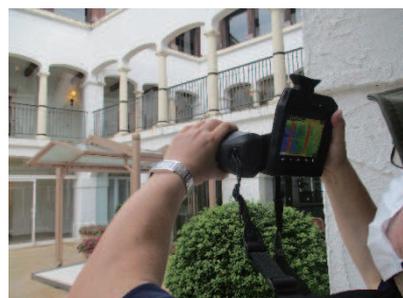
目視・触診による調査
目で見て触れることで、細部にわたり状況を確認します。



打診による調査
タイルやコンクリートの浮きを確認します。



機械式調査
現地にて採取した検査体より劣化状況を確認します。



赤外線による調査
目視だけでは発見が難しい、浮きや剥離を検出することができます。



ドローンによる調査
仮設を設置せず、高所を安全に調査することができます。



給排水管内視鏡調査
内視鏡による調査で給排水管内部の劣化状況を確認します。

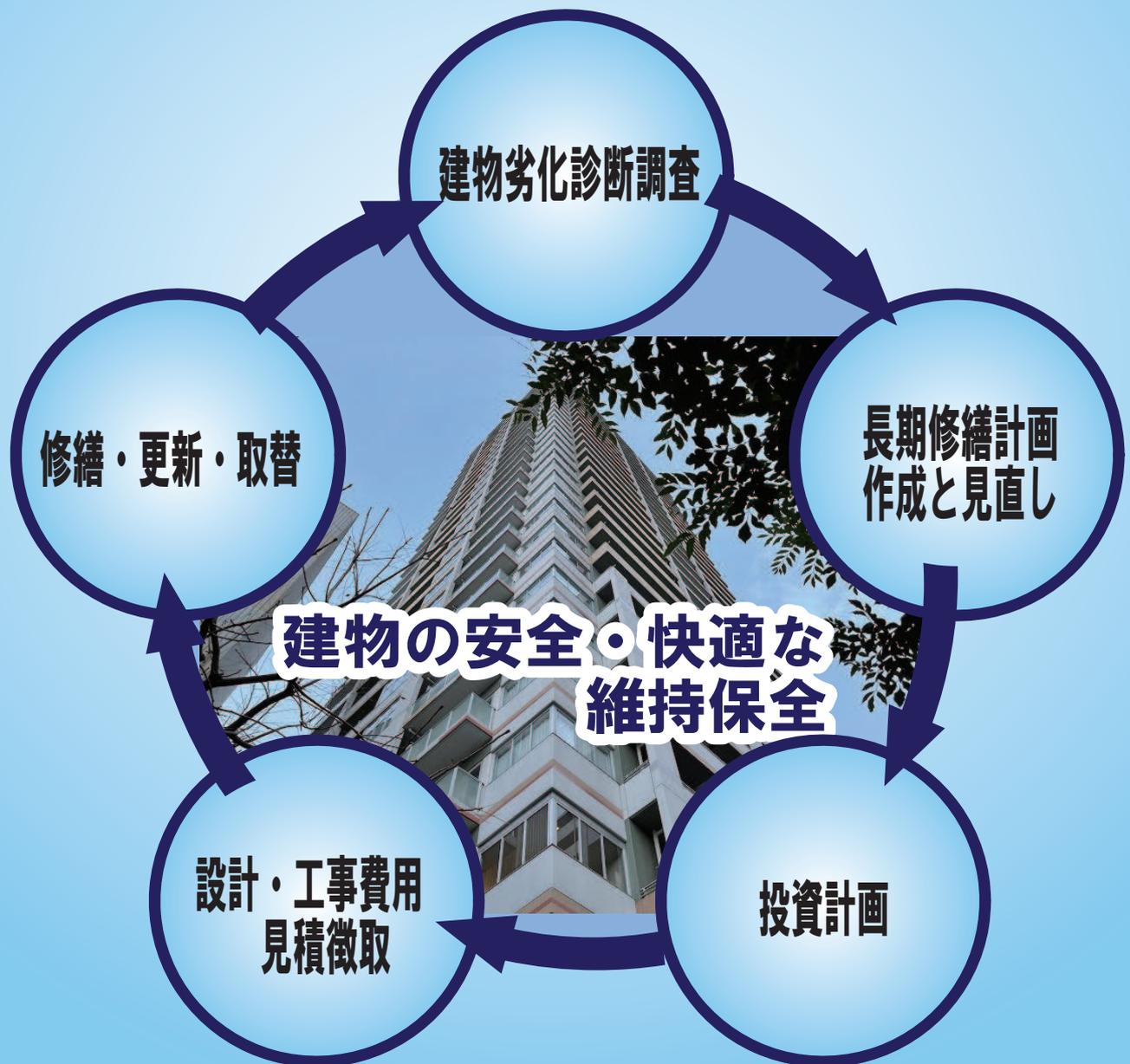
長期修繕計画

建物の安全・快適な維持保全には、「建物劣化診断調査」とともに「長期修繕計画書」の作成をお勧め致します。

20年、30年先まで建物を安全・快適に維持保全するために、「何時」「どのような修繕」「いくら費用」が必要かという計画書といえます。長期修繕計画には外壁や屋上・屋根といった建築物に限らず、受水槽・照明器具等の設備の取り換えや部品交換も組まれます。

長期修繕計画は言い換えると、所有されている建物を安全・快適に維持保全するための「投資計画」とも言えます。

長期修繕計画は、一旦作成すると完了ではなく、5年に一度の見直しをお勧め致します。



私たちアクアリノベーションマネジメント株式会社は、建物の状態・劣化の状況を正しく把握するための建物診断や診断結果に基づく修繕・更新を通じて、ライフサイクル全般においてお客様の建物の資産価値を保つための活動を常にサポートいたします。

