

1. 物件概要と改修の必要性

1-1 物件概要

■ 物件名		
■ 所在地		
■ 建物構造		
■ 竣工年月		
■ 現状仕上	一般外壁面	磁器タイル面、吹付けタイル面
	共用廊下壁	吹付けタイル
	共用廊下天井	アクリルリシン
	階段室壁	吹付けタイル
	共用廊下床	長尺シート
	階段室床	防水モルタル

1-2 改修の必要性

建物は必ず老朽化する！！

岩石が風化するように、建物も雨風にさらされていると、次第に劣化していきます。太陽光線（紫外線・赤外線を含む）、大気中のオゾン、窒素酸化物、酸素及び炭酸ガス、そして雨などの作用によって屋根や外壁が徐々に劣化して建物は老朽化します。

建物の老朽化の現象は年月の経過によってどの建物にも**当然起こりうる劣化現象**であるため、それを安全且つきれいに保つために定期的な**補修・改修が必要**となるものなのです。

下図に建物竣工後、補修に至るまでの期間を調査した結果を示します。この図から、10年経つと補修する建物が増えて、20年以内に大半が補修している実態が分かります。また、5年以内の建物でも補修している例がある事に注目する必要があります。

改装時期を過ぎた老朽化建物の改修工事は、**経済的にもかなりの負担**がかかる事になります。

そのため建物を健全に守り、尚且つ経済的な改修工事を行うためにも、ある程度まで建物が老朽化してしまう前に**早めの修繕計画**を立てられることをお勧めいたします。

