

建物所有オーナー必読! 知らないと罰則??

ビル・マンションを新築、外壁改修してから10年経つと外壁診断することが義務化に!

「定期報告制度」の改訂ポイント

改正前

- 手が届く範囲の打診 + 目視での診断
- 異常があれば所有者等に注意喚起を行う



改正後

- 専門技術者による外壁全面打診等の検査
- 調査結果を特定行政庁に報告する

平成20年4月1日より定期報告の法律が改正されたことで、近年定期報告が適切に行われていなかった事が原因と思われる昇降機や外壁落下事故が多発していることから、「定期報告制度」を見直すこととなりました。これにより報告を怠ると100万円以下の罰則金を取られる場合も考えられますので、建物所有するオーナーは早期に対処法を検討する必要があります。

所有者の悩み

対処法は色々あるが、全面打診は大掛かりな様に思うし...
経済的で信頼できる方法を教えて欲しい!



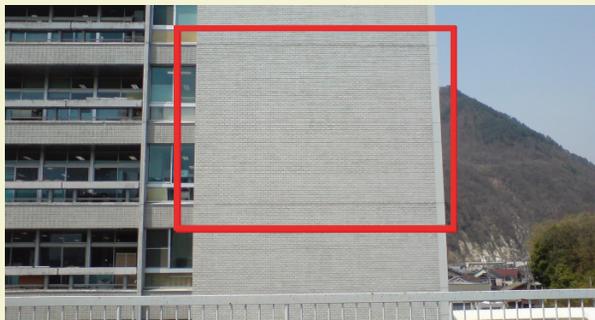
新「定期報告制度」対応

赤外線診断システム

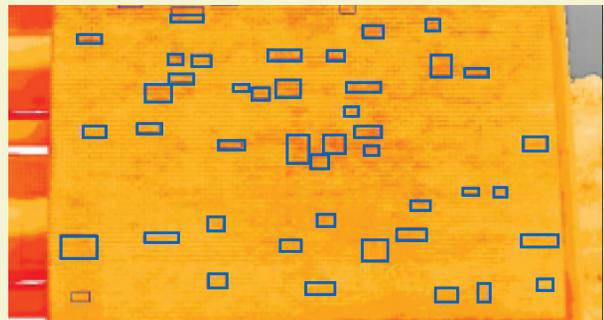
【可視画像】

赤外線調査例：タイルの浮き

【赤外線画像】



赤外線撮影の範囲



タイルの浮きが発生している箇所
(健全部との温度差0.4℃以上)

赤外線診断システムは、赤外線サーモグラフィから得る温度分布データを解析することにより、目視ではわかりづらい建築物の外壁の浮き、雨漏りなどを非破壊にて確認することができます。また、赤外線装置法で定期的に診断・撮影することで外壁のカルテ（履歴）となり、重複工事の防止や修繕計画書の作成に役立ちます。従来から使用されてきた【全面打診診断】と比較すると、大幅にコスト削減が可能です。

建物確認
打合せ



対象物・赤外線
建物撮影



画像で検査
解析診断



診断報告書
レポート

一般的な全面打診検査と赤外線診断システムのコスト比較は裏面に詳しくありますのでご覧下さい!

安価・安全・高精度な外壁検査ができます！

新「定期報告制度」
にも対応

赤外線診断システム

赤外線診断と全面打診のコスト比較と影響

| 赤外線診断 | 項目 | 外壁全面打診 |
|----------------------|---------|---------------------------|
| 750円～/㎡ (自社調べ参考価格) | コスト | 2,000～2,500円/㎡ (自社調べ参考価格) |
| 基本的に足場は不要 | 仮設設備 | 作業用足場が必要 |
| 撮影作業のみ | 工事 | 足場設置、検査、足場解体・撤去の期間が必要 |
| 地上または床面から撮影により危険性は軽減 | 安全性 | 足場作業に伴うリスクが発生。(事故・保険等) |
| 非接触なので、建物への物的影響は無し | 建物への影響 | 打診による建物への物的破壊などの影響 |
| 遠方からの撮影により影響は殆ど無し | 居住者への影響 | 振動、足場設置・解体時の騒音、プライバシー面の影響 |
| 撮影画像の加工などのデジタル処理 | 記録方法 | 打診結果の集計、図面への落とし込みなど手作業 |

赤外線診断をお勧めするメリットは？

- 赤外線外壁検査は、特殊なカメラを用いて外壁の微小な温度差を解析し、可視化することで問題部分を特定する技術です。
- 現在、建物の外壁検査は打診調査が一般的ですが、足場の仮設やゴンドラ作業などが発生することがあるため、高額な費用や長期の調査作業が必要となります。
- 赤外線外壁検査では上記のような設備は不要。少人数、短期間、ローコストでしかも安全に調査することが可能です。



当機構独自の赤外線診断システム

- 1 ご提案する解析技術は、オーナー様のご意向をお聞きし経済的な「簡易赤外線診断」か、または従来の赤外線検査と比べより明確な問題部分を抽出できる「高精度赤外線診断システム」何れかをご紹介します。

全面打診 (足場仮設有り)

2,000㎡ = 500万円

※平成22年5月現在、当社調査実勢価格

経済的な方が良い方

細かく検査したい方

● 簡易 赤外線診断

- 中低層マンション4～5階 ……30万円～
- 住宅一戸建て、木造アパート ……7万円～
- 大型建築物 ……別途お見積り

● 高精度 赤外線診断システム

- 1㎡あたり ……600円～
- ※参考例 2,000㎡ ……120万円



- 2 赤外線診断をご用命 (簡易・高精度どちらでも可) 頂きますと、定期報告業務の報告書作成等のアドバイスをさせていただきます。

- 3 診断結果より改修が必要な場合には、改修工事のご提案もさせていただきます。