

雪害などにより不具合が起きていませんか？

雪解け後の外部回りの点検

(営繕部 保全指導・監督室)

今回は落雪、除雪、雪解けなどにより、施設に多く見受けられた不具合事例をいくつか紹介します。

皆さんが管理する施設でも同じような状況になっていないか、一度点検確認をお願いします。

【事例1：落雪による損傷】

屋上等から積もった雪が落下する場所で雪囲い等の対策を行っていない箇所は点検が必要です。

①エアコンの室外機

外壁上部から雪庇が落下し、室外機用フードが変形しています。(写真1)



写真1 室外機用フードが変形

②雨水用ドレン配管

雪庇が落下し、雨水用ドレン配管の継手が外れて、駐車場に流れ出ています。(写真2)



写真2 雨水用ドレン配管が破損

【事例2：除雪業者による損傷】

機械除雪を行った箇所（車止め、縁石、誘導ブロックや植栽等）は、点検が必要です。

①駐車場内の車止め

除雪作業により駐車場内の車止めを、車止めの固定が取れた。(写真3)



写真3 車止めが破損

②構内通路部分の誘導ブロック

除雪作業により構内通路部分の誘導ブロックを破損した。(写真4)

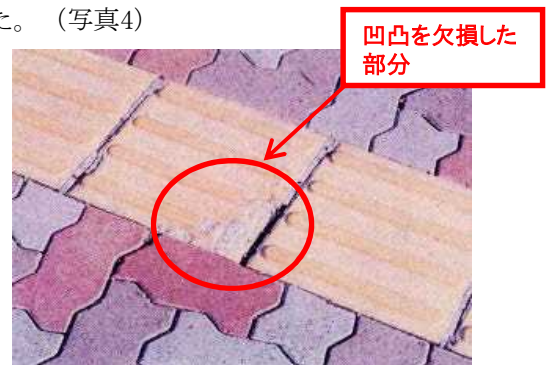


写真4 誘導ブロックを欠損

③構内のアスファルト舗装の区画線

除雪作業により構内のアスファルト舗装の区画線を欠損した。(写真5)



写真5 アスファルト舗装の区画線の欠損

④緑地帯の縁石

除雪作業により緑地帯の縁石を押し縁石がズレ、アスファルト舗装との間に隙間が生じた。（写真6）

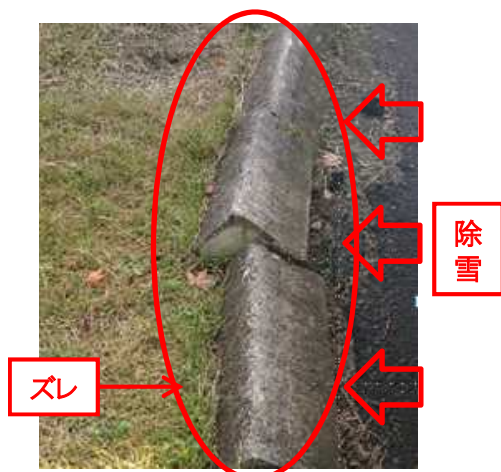


写真6 縁石のズレ

【事例3：凍結による損傷】

外部の手すりや外灯の基礎などにクラック（ひび）等があった箇所は補修が必要です。

手すりとコンクリート基礎との隙間に、浸入した水が凍結し、コンクリート基礎部分を破損した。

（写真7）

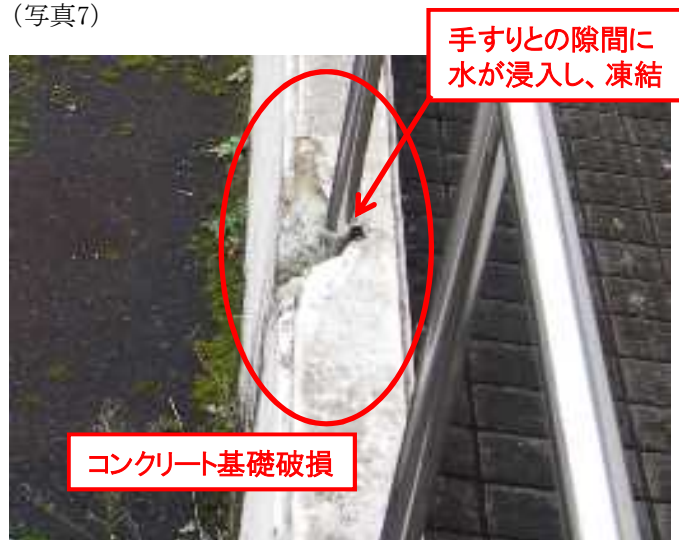


写真7 手すり基礎の破損

【事例4：点検・清掃不足による屋上のプール化】

屋上ルーフドレンは、定期的に点検・清掃が必要です。

屋上ルーフドレンの点検・清掃を怠っていたため、目詰まりを起こし、雪解け水が排水されずにプール化した。（写真8, 9）



写真8 ルーフドレンの目詰まり状況



全景



写真9 ルーフドレンの目詰まりによる屋上のプール化の状況