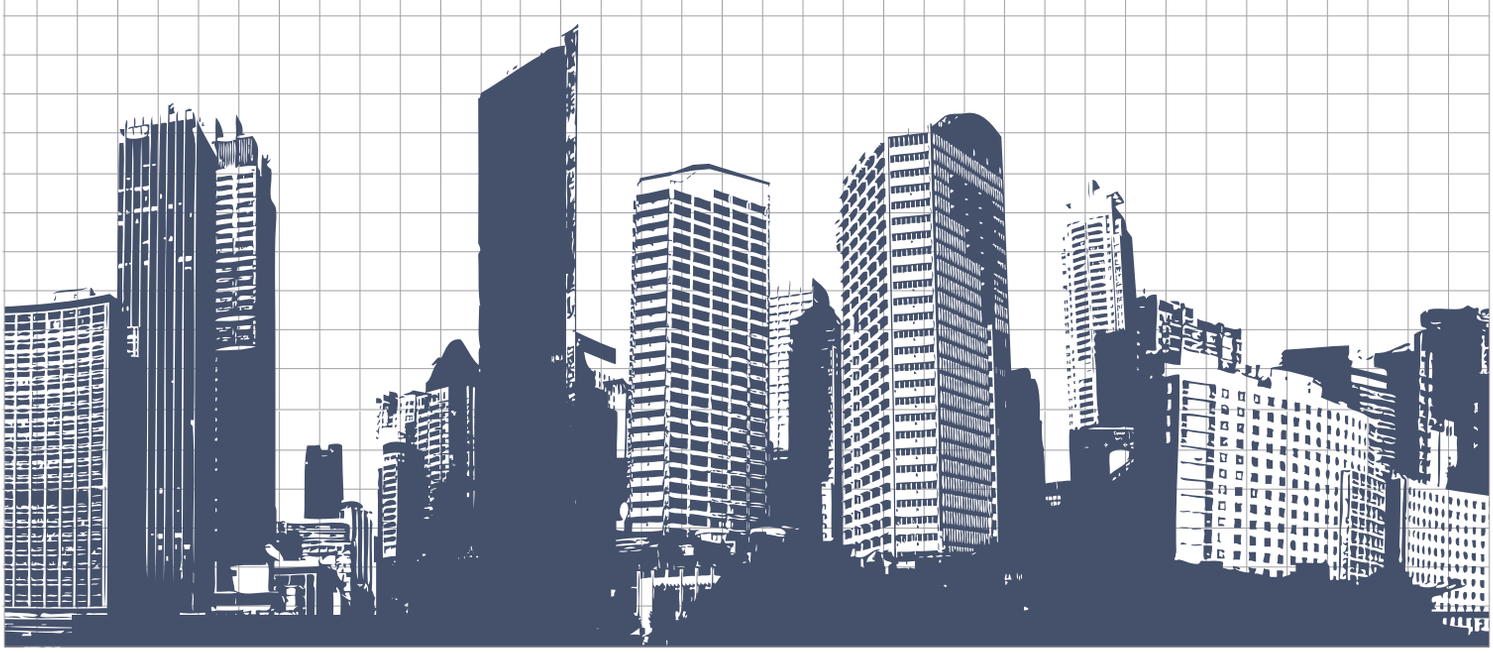
外装及び内装劣化改修工事完成報告書

ヴェルデ・ブレッザ

平成 28 年 3 月　　グローバル・パートナーズ 株式会社



1. 調査対象構造物

１．１ 建築物概要

１) 建物名称 ： ヴェルデ・ブレッザ
２) 所在地 ： 金沢市高畠３丁目１２８
３) 主要用途 ： 共同住宅
４) 構造 ： 鉄筋コンクリート造
５) 規模 ： 地上3階建て
６) 主要外装 ： 47角2丁掛タイル　一部吹付けタイル

2. 施工目的

当修繕工事の目的は建物の長期保全、美観維持を主目的として行いました。
各部位での経年劣化を調査した劣化診断書をもとに、公共建築改修工事標準仕様書及び建築改修工事監理指針に準じて施工を行いました。
建物の寿命や財産価値を維持・向上させ、危険のない機能的の住み良い建物となる改修工事を行いました。

3. 施工概要

３．１ 工期　：平成27年9月8日～平成27年10月31日

３．２ 施工範囲　：外部全面・共用部内装・屋上・周囲設置物

３．３ 施工会社　：株式会社石原コーキング興業
〒923-0968　石川県小松市村松町56番地
現場代理人：石原一雄

３．４ 仮設足場　：くさび緊結式足場

３．５ 施工方法及び内容：下記

部位	劣化状況及び既存状況	施工方法及び内容
防水－屋上	シンダーコンクリート防水押え	塩ビシート防水（S-M２工法）
－シーリング	シーリング全部位	シーリング再充填工法
－バルコニー床	防水モルタル金ゴテ仕上げ	ウレタン塗膜防水塗布の上、長尺シート貼り
－共用廊下床	防水モルタル金ゴテ仕上げ	ウレタン塗膜防水塗布の上、長尺シート貼り
－共用階段床	防水モルタル金ゴテ仕上げ	ウレタン塗膜防水塗布の上、長尺シート貼り
タイル－外壁	ひび割れ部	貼替え
	浮き部	貼替え
	はっ化（エフロレッセンス）	全面酸洗い
塗装－モルタル下地	亀裂部（0.2mm未満）	エポキシ樹脂注入工法及びフィラー刷り込み
	亀裂部（0.2mm以上）	Ｕカットシール充填工法
	浮き部	アンカーピンニングエポキシ樹脂注入工法
	欠損、爆裂部	防錆び処理後樹脂モルタル補修
－仕上げ	吹付けタイル	下地調整後、水性シリコンローラー塗布
－鉄部	発錆び	ケレン(錆落とし)、変性エポ錆止め後ウレタン樹脂塗布
－樋	経年による表層劣化	ケレン(目荒らし)、変性エポ錆止め後ウレタン樹脂塗布

4. 施工完成写真

No.1

面 方 位	東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	全景
状況説明	
完成	

No.2

面 方 位	北東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	全景
状況説明	
完成	

No.3

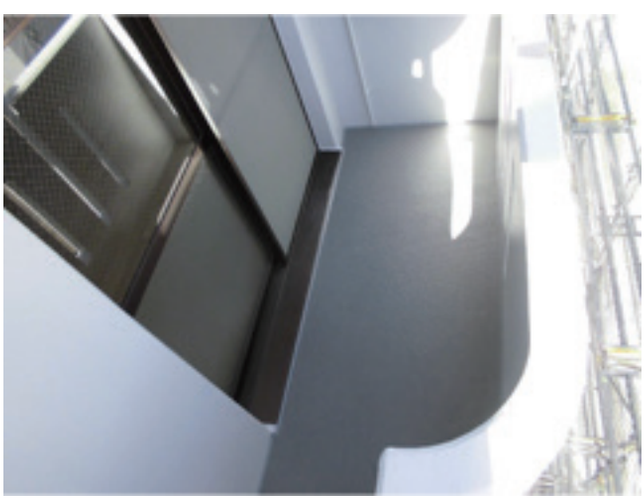
面 方 位	東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	1F入り口
状況説明	
完成	

No.4

面 方 位	
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル下　巾木
状況説明	
完成	

No.5

面 方 位	
階　高	
通り番号	
部位・部材	サッシ廻り
状況説明	
完成	



No.6

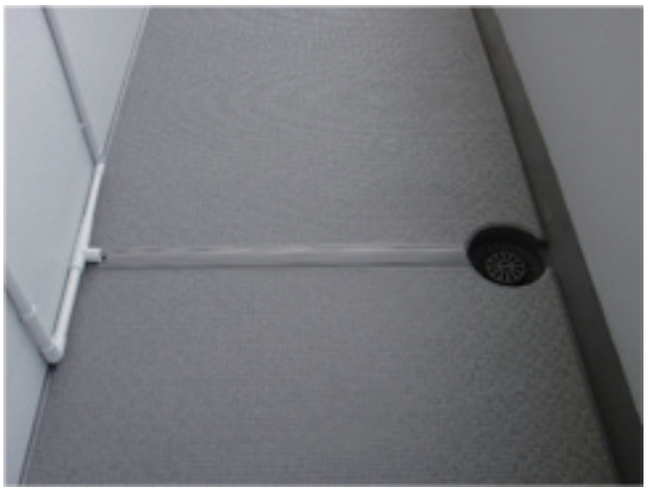
面 方 位	
階　高	
通り番号	
部位・部材	ベランダ内床部
状況説明	
完成	

No.7

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下
状況説明	
完成	

No.8

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下
状況説明	
完成	



No.9

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　溝
状況説明	
完成	

No.10

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　床
状況説明	
完成	

No.11

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下
状況説明	
完成	

No.12

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	階段　床
状況説明	
完成	

No.13

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	階段　床
状況説明	
完成	

No.14

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　玄関扉
状況説明	
完成	

No.15

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　巾木
状況説明	
完成	

No.16

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	トランクルーム
状況説明	
完成	

No.17

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	駐輪場
状況説明	
完成	

No.18

面 方 位	東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	エントランス
状況説明	
完成	

5. 施工写真

No.1

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 平場　絶縁クロス敷き込み	

No.2

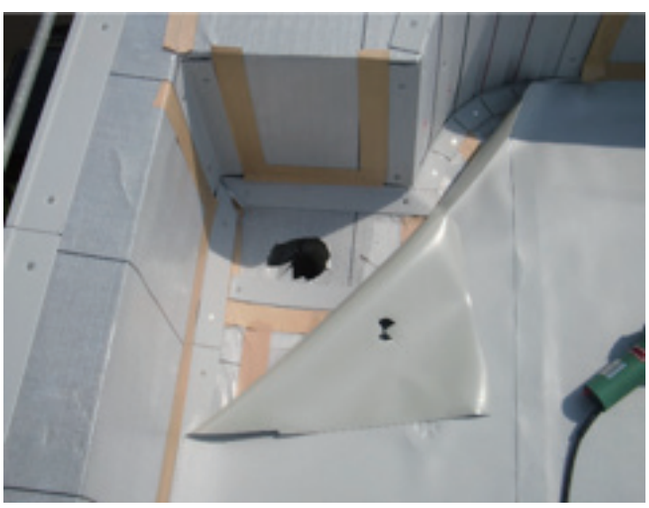
面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 平場　ディスク盤取付　削孔	

No.3

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 平場　ディスク盤取付	

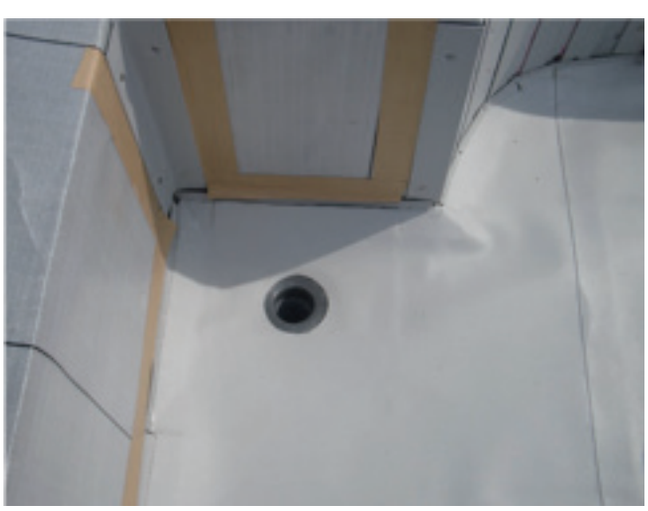
No.4

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 塩ビシート張り込み状況	



No.5

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 ドレン廻り　下地取付状況	



No.6

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 ドレン廻り　張り込み状況	

No.7

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 塩ビシート張り込み状況	

No.8

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 塩ビシート張り込み状況	

No.9

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 立上り 塩ビシート張り込み状況	

No.10

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 ディスク盤ＨＦ固定作業	

No.11

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
塩ビシート絶縁工法 端部シール	

No.12

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
完成	

No.13

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
完成	

No.14

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
完成	

No.15

面 方 位	RF
階　高	
通り番号	
部位・部材	屋上防水
状況説明	
完成	

No.16

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下
状況説明	
高圧洗浄	

No.17

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位・部材	バルコニー
状況説明	
高圧洗浄	

No.18

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル、塗装部
状況説明	
高圧洗浄	

No.19

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル
状況説明	
浮き部タイル貼り替え 既存タイルはつり後下地補修	

No.20

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル
状況説明	
新規タイル貼り	

No.21

面 方 位	東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル下巾木
状況説明	
塗膜劣化部 サンダーケレン	

No.22

面 方 位	東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル下巾木
状況説明	
塗膜劣化部 サンダーケレン完了	

No.23

面 方 位	東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル下巾木
状況説明	
ポリマーセメント系塗膜防水 塗布状況	

No.24

面 方 位	東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル下巾木
状況説明	
塗装　上塗り 水性シリコン樹脂　1回目塗布	

No.25

面 方 位	東面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル下巾木
状況説明	
塗装　上塗り 水性シリコン樹脂　2回目塗布	

No.26

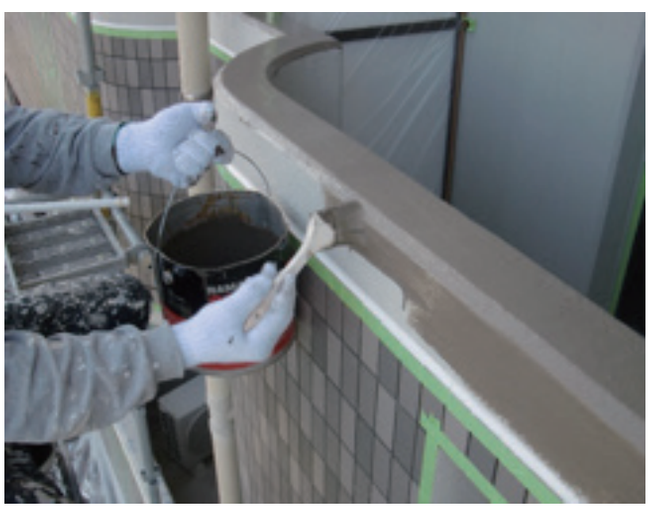
面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位・部材	バルコニー内塗装部
状況説明	
塗装前　下地調整 塗膜欠損部　斫り作業	

No.27

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位・部材	バルコニー内塗装部
状況説明	
塗装前　下地調整 樹脂モルタル整にて補修	

No.28

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー内塗装部
状況説明	
モルタル笠木 亀裂部補修	



No.29

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー内塗装部
状況説明	
モルタル笠木 ポリマーセメント系塗膜防水 塗布状況	

No.30

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー内塗装部
状況説明	
塗装　下塗り 微弾性フィラー塗布状況	

No.31

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー内塗装部
状況説明	
塗装　上塗り 水性シリコン樹脂　1回目塗布	

No.32

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー内塗装部
状況説明	
塗装　上塗り 水性シリコン樹脂　2回目塗布	

No.33

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー内床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り ポリマーセメント系塗膜防水 中塗り1回目塗布	

No.34

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位・部材	バルコニー内床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り ポリマーセメント系塗膜防水 中塗り2回目塗布	

No.35

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り ポリマーセメント系塗膜防水 中塗り2回目塗布	

No.36

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下
状況説明	
巾木部　塗装 水性シリコン樹脂　塗布	

No.37

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下
状況説明	
巾木部　塗装 水性シリコン樹脂　塗布	

No.38

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り ボンド塗布状況	

No.39

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	開放廊下　床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り ボンド塗布状況	

No.40

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位･部材	開放廊下　床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り 圧着作業	

No.41

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位･部材	階段　床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り	

No.42

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー　床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り ボンド塗布状況	

No.43

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー　床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り 圧着作業	

No.44

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー　床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り 取合いシーリング プライマー塗布	

No.45

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー　床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り 取合いシーリング 充填状況	

No.46

面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位･部材	バルコニー　床防水
状況説明	
防水　塗膜防水の上 長尺シート貼り 取合いシーリング 完了	

No.47

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位･部材	玄関ドア
状況説明	
塗装　下塗り ケレン後錆び止め塗布	

No.48

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位･部材	玄関ドア
状況説明	
塗装　上塗り ウレタン樹脂　1回目塗布	

No.49

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	玄関ドア
状況説明	
塗装　上塗り ウレタン樹脂　2回目塗布	

No.50

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	玄関ドア
状況説明	
塗装　完了	

No.51

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル
状況説明	
タイル全面　酸洗い	

No.52

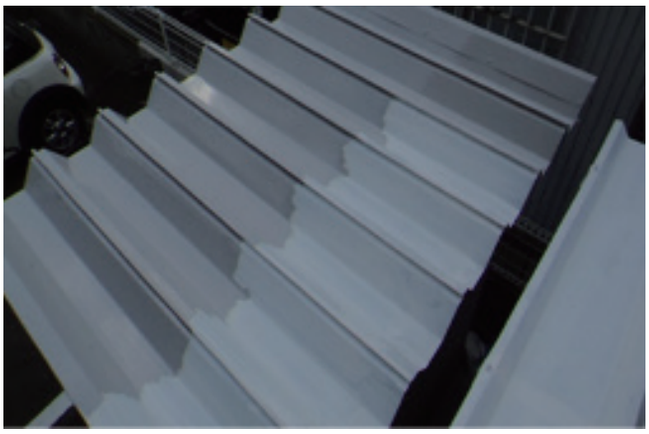
面 方 位	北面
階　高	
通り番号	
部位・部材	外壁タイル
状況説明	
タイル全面　酸洗い	

No.53

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	プロパン庫　屋根
状況説明	
塗装　ケレン 錆び落とし状況	

No.54

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	プロパン庫　屋根
状況説明	
塗装　下塗り 錆び止め　塗布	

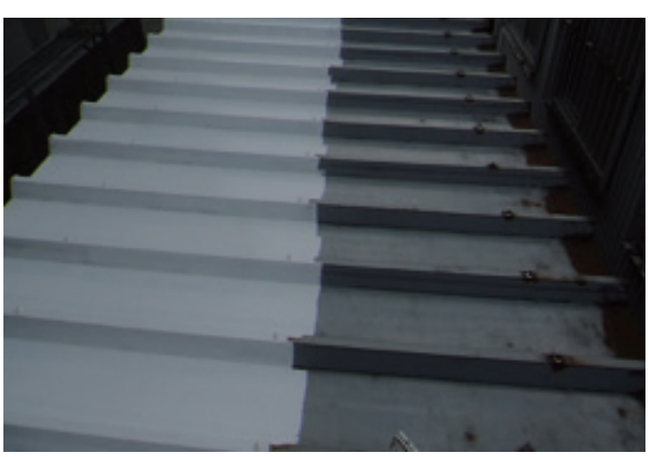


No.55

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	プロパン庫　屋根
状況説明	
塗装　上塗り ウレタン樹脂　塗布	

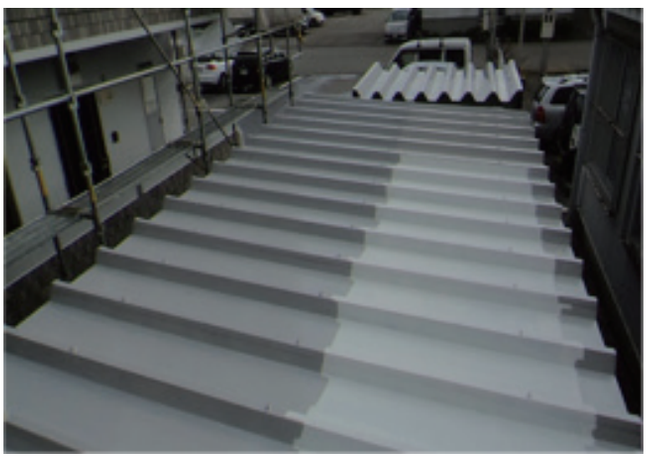
No.56

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	駐輪場　屋根
状況説明	
塗装　ケレン 錆び落とし状況	



No.57

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	駐輪場　屋根
状況説明	
塗装　下塗り 錆び止め　塗布	



No.58

面 方 位	南面
階　高	
通り番号	
部位・部材	駐輪場　屋根
状況説明	
塗装　上塗り ウレタン樹脂　塗布	