ウィルシャー高尾台 外装劣化調査診断報告書





平成21年8月 グローバルパートナーズ株式会社 レ ア テ ッ ク 株 式 会 社

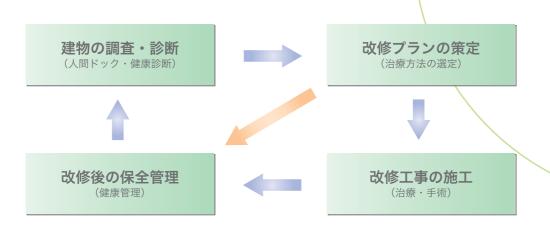
徹底した調査・診断がカギ、 適切な治療で建物を守ります。

建物は大切な資産です。いつまでも新築の時と変わらず美しいままであってほしい、 しかし時間と共に建物の劣化は着実に進行します。大切な資産を守り、丈夫に長持ちさ せるためには、建物を点検・補修する必要があります。



はじめに建物の状況を徹底的に把握するからこそ、より確実な治療方法を選択でき、長期的保全や最も合理的で効果的なリニューアルプランを追求できます。単に傷を治すだけではなく、より強く丈夫な建物に補強することで、大切な建物の寿命を延ばすことが可能です。表面をいくらきれいにしても、内部がきちんと治っていなければ、またすぐに劣化が始まります。そうならないために建物の弱点を正しく診断し、補修・補強していくことが必要となってきます。

グローバルグループでは、レアテック(株)の技術を活用して、これまで培って来た経験と知識で、より質の高い施工を心がけ、構造・設備のトータル・リノベーションの実現を図り、ビルや建物の資産価値を高めるお手伝いをいたします。



構造物全体の現状を出来るだけ詳細かつ正確に知る為に、専門の技術者、ビルディングドクター(建築仕上診断技術者)や特殊建築物等調査資格者が、建物の外周全体から構造内部レベルまで入念に調査・診断します。その測定データを解析し、適切な改修時期・箇所を見極めて、建築仕上げ改修施工管理技術者を配置し、各工事の有資格技能士にて施工いたします。



3. 調査概要

3 . 1 調 査 年 月 日 : 平成21年8月11日 \sim 平成21年8月13日

3.2仮設足場:スカイマスター・チェアーゴンドラ・脚立等

3. 3調查項目:下部表参照

調査部位	調査方法
外壁タイル面	外観目視調査・打診調査・触診調査
既設シーリング材	外観目視調査・触診調査
屋上・内壁	外観目視調査・触診調査

3 . 4 調 査 範 囲:外壁タイル面(全面)・屋上・内部

3. 5調 査 方 法:診断レベルⅡ

スカイマスター・チェアーゴンドラ・脚立等を使用しての、

外観目視調査(触診含む)とテストハンマーによる

全面打診法及び内部目視調査 (触診含む)

3 . 6 調 查 記 録 方 法 : 調查写真撮影·劣化損傷図記入

3 . 7 調 査 者 : グローバルパートナーズ株式会社

担当 木村 敏彦

: レアテック株式会社

担当 須田 和夫

担当 寺腰 俊夫

(建築仕上診断技術者 08-1230号)

(シーリング管理士 0810082)

(樹脂接着剤注入施工技能士 06-単-143-17-0005号)

3.8保証期間:調査完了日(平成21年8月13日)から6ヶ月間



写真番号	1
面方位	
階高	
通り番号	
部位•部材	
	状況説明

高所作業車による打診調査

作業風景-01



写真番号	2
面方位	
階高	
通り番号	
部位•部材	
状況説明	

高所作業車による打診調査



作業風景-02

写真番号	3
面方位	
階高	
通り番号	
部位•部材	
	状況説明

高所作業車による打診調査

作業風景-03



写真番号	1
面方位	東面
階高	
通り番号	
部位•部材	外壁
	状況説明

外壁タイル浮き劣化状況

浮き-01



写真番号	2
面方位	西面
階高	
通り番号	
部位•部材	外壁
	状況説明
外壁タイル	孚き劣化状況

浮き-02



写真番号	3
面方位	西面
階高	
通り番号	
部位•部材	外壁
状況説明	
外壁タイル	浮き劣化状況

浮き-03



写	真番号	1
面	方位	東面
ß	当高	
通	り番号	
部	位∙部材	外壁

状況説明

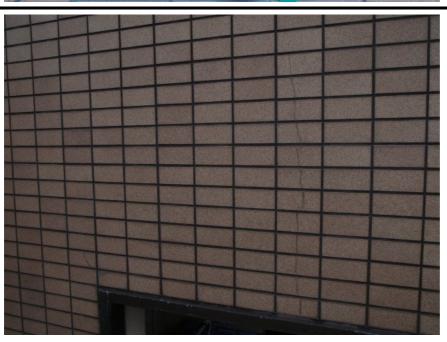
外壁タイルひび割れ劣化状況 ※クラックスケールによる ひび割れ幅測定状況

ひび割れ-01



写真番号	2
面方位	東面
階高	
通り番号	
部位•部材	外壁
状況説明	

外壁タイルひび割れ劣化状況



写真番号	3
面方位	南面
階高	
通り番号	
部位•部材	外壁
状況説明	

外壁タイルひび割れ劣化状況

ひび割れ-03

ひび割れ-02



写真番号	1
面方位	東面
階高	
通り番号	
部位•部材	シーリング
	15.4

状況説明

外壁タイル取合い目地 既設シーリング剥離劣化状況

シーリング-01



写真番号	2
面方位	西面
階高	
通り番号	
部位•部材	シーリング
	9

状況説明 サッシュ廻り取合い

既設シーリング剥離劣化状況 ※エフロレッセンスの析出が見られる

シーリング-02



写真番号	3
面方位	西面
階高	
通り番号	
部位•部材	シーリング

状況説明

ガラスブロック取合い 既設シーリング表面劣化状況

シーリング-03



写真番号	1
面方位	東面
階高	
通り番号	
部位•部材	竪樋
状況説明	

竪樋塗膜劣化状況 ※チョーキング現象

その他-01



写真番号	2	
面方位	西面	
階高		
通り番号		
部位•部材	外壁	
状況説明		
エフロレッセンス析出状況		

その他-02



写真番号	3
面方位	西面
階高	
通り番号	
部位•部材	バルコニー天端

状況説明

天端モルタル塗膜摩耗及び ひび割れ劣化状況

その他-03