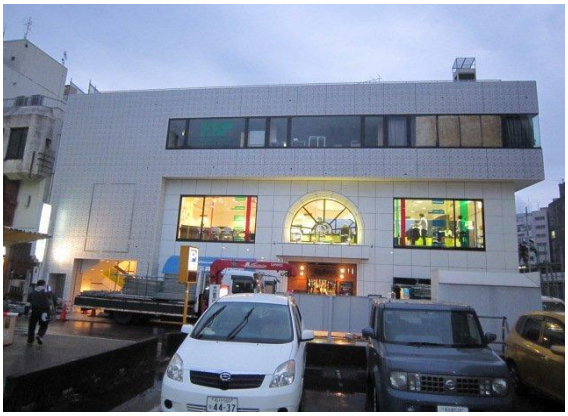
片町コレッジオ外装長寿命化及び内装改修工事
施工完了報告書



平成23年12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　金沢本社

Reatec 都市の建物を永く、美しく。 レアテック株式会社

1. 施工対象構造物

１．１ 建築物概要

１）建物名称 ： 片町コレッジオ(旧片町イズミビル)
２）所 在 地 ： 石川県金沢市片町1-3-46
３）竣　　工 ： 昭和56年8月(竣工より30年2ヶ月経過)
４）設計監理 ： ※※※
５）施　　工 ： 清水建設株式会社
６）構　　造 ： ＳＲＣ造
７）規　　模 ： 地上3階建・ＰＨ1階建
８）主要外装 ： ＡＬＣ版外壁吹付けタイル塗装・ＲＣ外壁・50角磁器質タイル貼り
９）所有者様　 グローバル・パートナーズ㈱　様

2. 施工目的（補修及び改修）

外装劣化調査診断報告書に基づき、各種経年劣化を精査改善し、躯体及び防水性能の向上と漏水事故の防止、既存外壁爆裂欠損部の剥落事故防止、美観性の回復、意匠性の向上などの目的及び長期に渡る維持保全と当建物（片町コレッジオ）の長寿命化を目的とした外装長寿命化及び内装改修工事である。

弊社レアテック株式会社のリニューアル工事（改修または補修工事）は、国土交通大臣官房官庁営繕部監修による、公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）及び建築改修工事監理指針に準じています。

3．施工概要（補修及び改修）

３．１施工年月日：平成23年10月5日 ～ 平成23年12月30日

３．２仮設足場：くさび緊結式足場・脚立等

３．３施工項目：下部表参照

施工部位	施工方法
各所取合いシーリング	シーリング再充填工法
外壁ＡＬＣひび割れ部	Ｕカットシーリング充填工法
外壁ＡＬＣ面	下地調整後、水性シリコンローラー塗布
外壁既設タイル（ひび割れ部）	自動式低圧エポキシ樹脂注入工法
外壁既設タイル（浮き部）	タイル固定工法（ＦＳＴ工法）
外壁既設タイル（全面）	新規50角磁器質モザイクタイル弾性接着剤貼工法
共用階段	長尺塩ビシート貼り
屋上シンダーコンクリート防水	塩ビシート防水絶縁工法・ウレタン塗膜防水材塗布
竪樋	ケレン掛け、変性エポ錆止め後ウレタン塗料塗布
共用階段・屋上鉄骨手摺	ケレン掛け、変性エポ錆止め後ウレタン塗料塗布
その他	屋上未使用エアコン屋外機撤去・搬出

３．４施工範囲：外部全面･共用部内装･屋上

３．５施工工法：現状に適した各工法にて施工を施しました。

３．６施工記録方法：施工写真撮影

３．７元請施工業者：レアテック株式会社 金沢本社
石川県駅西本町1丁目8番10号
担当　寺腰　俊夫（現場代理人・主任技術者/2級建築施工管理技士）
担当　田中　公英（施工管理・二級建築士）

4．施工概要

４．１施　工　要　領

当建物「片町コレッジオ」は、グローバル・パートナーズ㈱監理の元、
レアテック㈱が精密な外装劣化調査診断をし、その測定劣化データを解析し、
各種の経年劣化要因をより把握した上で、先進技術を用い、
外装長寿命化及び内装改修工事が施工されたものである。

主に躯体改修である「ひび割れ」や「既設タイルの浮き」には密実な注入技術と高度な
アンカーピンニングエポキシ樹脂注入タイル固定工法（ＦＳＴ）が施され、
より考えたシーリング防水改修と、塗膜防水・塗装改修がなされている。

外壁タイル面では、下地補修処理後、磁器質施釉50角モザイクタイル弾性接着剤工法が
施され、外壁タイル面全面張替えがなされている。

また、屋上既存防水層では、塩ビシート絶縁工法とシーリング再充填工法が施され、
より考えたシーリング防水改修と、ウレタン塗膜防水がなされている。

「片町コレッジオ」では、レアテック㈱と清水建設㈱の共同技術開発した先進的環境
技術と信頼できる建物診断技術によって、建物資産価値のレベルアップを図り、
長寿命化・延命化をより考えた「資産価値再生リニューアル」が施されています。

写真番号	1
面 方 位	南面
階　高	1F～3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
施工完了後全景 完成写真-01.JPG	

写真番号	2
面 方 位	南西面
階　高	1F～3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
施工完了後全景 完成写真-02.JPG	

写真番号	3
面 方 位	東南面
階　高	1F～3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
施工完了後全景 完成写真-03.JPG	

写真番号	4
面 方 位	西面
階　高	1F～2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
施工完了後全景	

完成写真-04.JPG

写真番号	5
面 方 位	西面
階　高	1F～2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
施工完了後全景	

完成写真-05.JPG

写真番号	6
面 方 位	西面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
施工完了後全景	

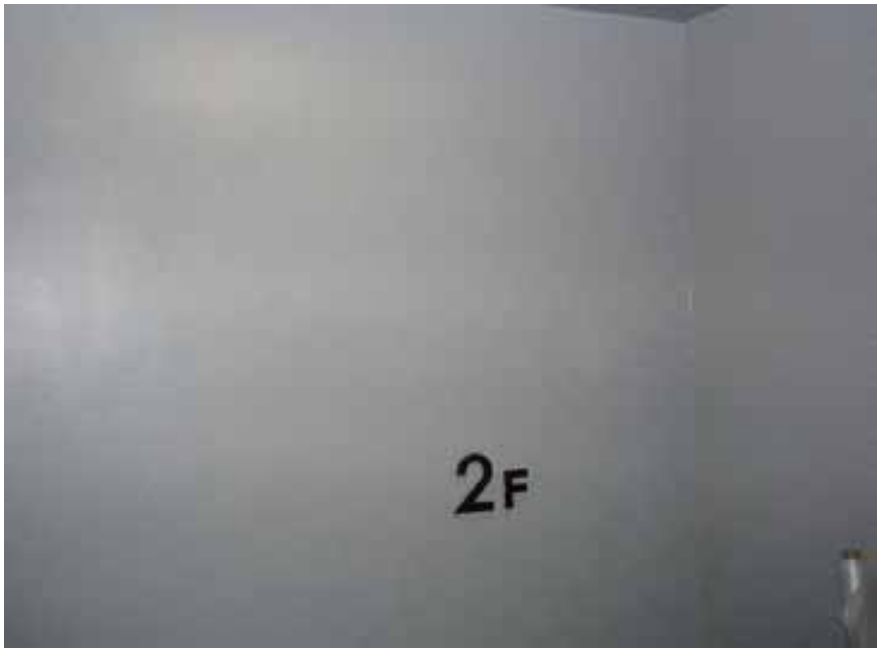
完成写真-06.JPG

写真番号	7
面 方 位	共用部
階　高	1F
通り番号	
部位・部材	（東面）階段
状況説明	
施工完了後全景	

完成写真-07.JPG

写真番号	8
面 方 位	共用部
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	（東面）階段
状況説明	
施工完了後全景	

完成写真-08.JPG



写真番号	9
面 方 位	共用部
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	（東面）階段
状況説明	
施工完了後全景	

完成写真-09.JPG

写真番号	10
面 方 位	北面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
施工完了後全景	

完成写真-10.JPG

写真番号	11
面 方 位	北面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	フード
状況説明	
施工完了後全景	

完成写真-11.JPG

写真番号	12
面 方 位	北面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	サッシュ
状況説明	
施工完了後全景	

完成写真-12.JPG

写真番号	13
面 方 位	屋上
階　高	RF
通り番号	
部位・部材	屋上
状況説明	
施工完了後全景	

完成写真-13.JPG

写真番号	14
面 方 位	屋上
階　高	RF
通り番号	
部位・部材	屋上
状況説明	
施工完了後全景	

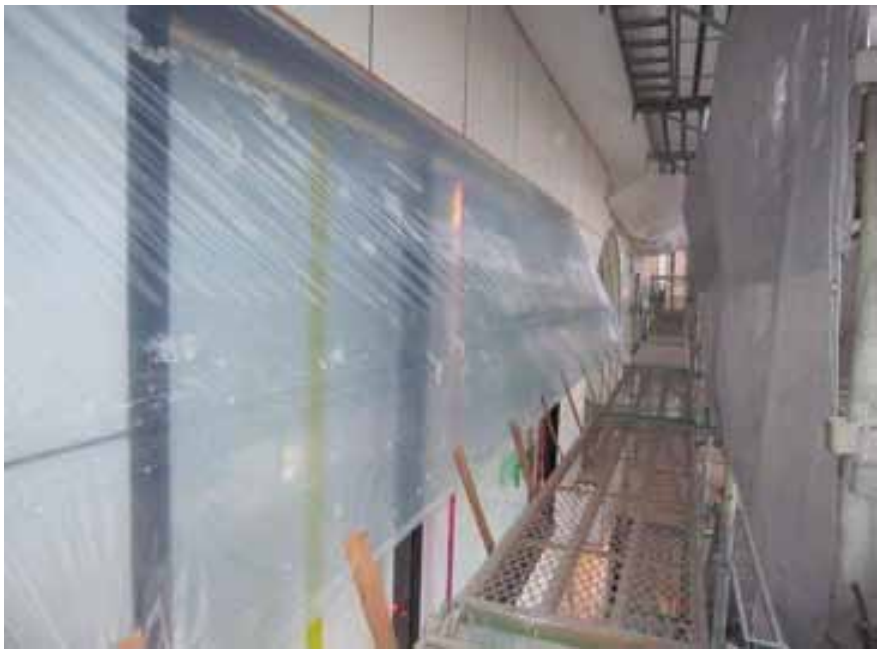
完成写真-14.JPG

写真番号	15
面 方 位	屋上
階　高	RF
通り番号	
部位・部材	屋上
状況説明	
施工完了後全景	

完成写真-15.JPG

写真番号	31
面 方 位	北面
階　　高	1F～3F
通り番号	
部位・部材	
状況説明	
くさび緊結式足場組立状況 ※高圧電線開閉器養生状況	

仮設工事-07.JPG



写真番号	32
面 方 位	南面
階　　高	2F
通り番号	
部位・部材	
状況説明	
くさび緊結式足場組立状況 ※ガラス養生	

仮設工事-08.JPG

写真番号	33
面 方 位	南面
階　　高	2F
通り番号	
部位・部材	
状況説明	
くさび緊結式足場組立状況 ※メッシュシート貼り	

仮設工事-09.JPG

写真番号	34
面 方 位	東面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁タイル浮き・ひび割れ部 打診・マーキング状況	

補修工事-01.JPG

写真番号	35
面 方 位	南面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁タイル浮き・ひび割れ部 打診・マーキング状況	

補修工事-02.JPG

写真番号	36
面 方 位	南面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁タイル浮き・ひび割れ部 打診・マーキング状況	

補修工事-03.JPG

写真番号	43
面 方 位	南面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁既設タイル浮き部 アンカーピンニング エポキシ樹脂注入タイル固定工法 （FST工法） ※注入口穿孔 （低振動・低騒音ドリル使用）	

補修工事-10.JPG

写真番号	44
面 方 位	南面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁既設タイル浮き部 アンカーピンニング エポキシ樹脂注入タイル固定工法 （FST工法） ※注入口穿孔 （低振動・低騒音ドリル使用）	

補修工事-11.JPG

写真番号	45
面 方 位	東面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁既設タイル浮き部 アンカーピンニング エポキシ樹脂注入タイル固定工法 （FST工法） ※注入口穿孔 （低振動・低騒音ドリル使用）	

補修工事-12.JPG

写真番号	46
面 方 位	南面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁既設タイル浮き部 アンカーピンニング エポキシ樹脂注入タイル固定工法 （FST工法） ※エポキシ樹脂注入 補修工事-13.JPG	

写真番号	47
面 方 位	南面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁既設タイル浮き部 アンカーピンニング エポキシ樹脂注入タイル固定工法 （FST工法） ※エポキシ樹脂注入 補修工事-14.JPG	

写真番号	48
面 方 位	南面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁既設タイル浮き部 アンカーピンニング エポキシ樹脂注入タイル固定工法 （FST工法） ※アンカーピン挿入 補修工事-15.JPG	

写真番号	58
面 方 位	共用部
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	（東面）階段
状況説明	
内壁躯体ひび割れ部 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法 ※エポキシ樹脂注入状況	

補修工事-25.JPG

写真番号	59
面 方 位	共用部
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	（東面）階段
状況説明	
内壁躯体ひび割れ部 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法 ※エポキシ樹脂注入状況	

補修工事-26.JPG

写真番号	60
面 方 位	共用部
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	（東面）階段
状況説明	
内壁躯体ひび割れ部 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法 ※エポキシ樹脂注入状況	

補修工事-27.JPG

写真番号	70
面 方 位	南面
階　高	PH
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	

外壁ALC面ひび割れ部
Uカットシール充填工法
※ノンブリードシール材充填

補修工事-37.JPG

写真番号	71
面 方 位	南面
階　高	PH
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	

外壁ALC面ひび割れ部
Uカットシール充填工法
※ノンブリードシール材充填
　ヘラ押え

補修工事-38.JPG

写真番号	72
面 方 位	南面
階　高	PH
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	

外壁ALC面ひび割れ部
Uカットシール充填工法
※ノンブリードシール材充填
　ヘラ押え

補修工事-39.JPG

写真番号	85
面 方 位	南面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
磁器質施釉50角モザイクタイル 弾性接着剤工法 ※タイル貼込み	

タイル工事-10.JPG

写真番号	86
面 方 位	南面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
磁器質施釉50角モザイクタイル 弾性接着剤工法 ※タイル貼込み	

タイル工事-11.JPG

写真番号	87
面 方 位	南面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
磁器質施釉50角モザイクタイル 弾性接着剤工法 ※タイル貼込み	

タイル工事-12.JPG

写真番号	88
面 方 位	南面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
磁器質施釉50角モザイクタイル 弾性接着剤工法 ※タイル貼込み	

タイル工事-13.JPG

写真番号	89
面 方 位	南面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
磁器質施釉50角モザイクタイル 弾性接着剤工法 ※タイル貼込み	

タイル工事-14.JPG

写真番号	90
面 方 位	南面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
磁器質施釉50角モザイクタイル 弾性接着剤工法 ※タイル貼込み	

タイル工事-15.JPG

写真番号	106
面 方 位	北面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	サッシュ
状況説明	

サッシュ廻りシーリング
再充填工法
※ヘラ押え

シーリング工事-10.JPG

写真番号	107
面 方 位	北面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	サッシュ
状況説明	

サッシュ廻りシーリング
再充填工法
※仕上り完成

シーリング工事-11.JPG

写真番号	108
面 方 位	北面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	

外壁ALC面目地シーリング
再充填工法
※仕上り完成

シーリング工事-12.JPG

写真番号	136
面 方 位	北面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁ALC面ひび割れ補修部 カチオンフィラー処理 （不陸調整）	

塗装工事-01.JPG

写真番号	137
面 方 位	北面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁ALC面ひび割れ補修部 カチオンフィラー処理 （不陸調整）	

塗装工事-02.JPG

写真番号	138
面 方 位	北面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁ALC面ひび割れ補修部 カチオンフィラー処理 （不陸調整）	

塗装工事-03.JPG

写真番号	145
面 方 位	西面
階　高	2F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁ALC面 アレスシリコンクラフト工法 水性コスモシリコン樹脂塗装 ※トップ塗装	

塗装工事-10.JPG

写真番号	146
面 方 位	北面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁ALC面 アレスシリコンクラフト工法 水性コスモシリコン樹脂塗装 ※トップ塗装	

塗装工事-11.JPG

写真番号	147
面 方 位	北面
階　高	3F
通り番号	
部位・部材	外壁
状況説明	
外壁ALC面 アレスシリコンクラフト工法 水性コスモシリコン樹脂塗装 ※トップ塗装	

塗装工事-12.JPG

写真番号	223
面 方 位	屋上
階　高	RF
通り番号	
部位・部材	屋上
状況説明	
屋上ウレタン塗膜防水工法 ※配管スペース部 　ウレタン防水完了	

防水工事-16.JPG

写真番号	224
面 方 位	屋上
階　高	RF
通り番号	
部位・部材	屋上
状況説明	
屋上ウレタン塗膜防水工法 ※配管スペース部 　ウレタン防水完了	

防水工事-17.JPG

写真番号	225
面 方 位	屋上
階　高	RF
通り番号	
部位・部材	屋上
状況説明	
屋上ウレタン塗膜防水工法 ※配管スペース部 　ウレタン防水完了	

防水工事-18.JPG