レトワール神田外装長寿命化及び内装改修工事 施工完了報告書







平成24年2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 レアテック株式会社

- 1. 施工対象構造物
- 2. 施工目的(補修及び改修)

1. 施工対象構造物

1. 1建築物概要

1)建物名称: レトワール神田 (旧サンパレス21)

2) 所 在 地 : 石川県金沢市神田2-9-14

3)竣工: 平成2年3月(新築竣工)·平成24年2月(改修竣工)

4)設計監理: レアテック㈱建築長寿命化設計事務所/建物長寿命化環境研究室

石川県知事登録 第24469号

5)施 エ:レアテック株式会社

国土交通大臣許可(般-20)第22738号

6)構造: RC造

7)規 模:地上4階建

8)主要外装: ジョリパットフレッシュ塗装(改) 水性シリコン弾性ローラー塗装

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(レトワール神田)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24年1月5日 \sim 平成24年2月29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
躯体ひび割れ部	自動式低圧エポキシ樹脂注入工法
躯体浮き部	エポキシ樹脂注入工法
外壁ジョリパット面	下地調整後、水性シリコンローラー塗布
外壁吹付タイル面	下地調整後、水性シリコンローラー塗布
屋上アスファルト防水	部分撤去のうえ、塩ビシート防水絶縁工法
各居室バルコニー	長尺塩ビシート貼り
共用廊下・階段	長尺塩ビシート貼り
竪樋	ケレン掛け、変性エポ錆止め後ウレタン塗料塗布
その他	各所クリーニング

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

石川県金沢市駅西本町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「レトワール神田」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「浮き」には密実な注入技術と高度な エポキシ樹脂注入工法が施され、より考えたシーリング防水改修と、 途膜防水・途装改修がなされている。

また、屋上既存防水層では、塩ビシート防水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。

「レトワール神田」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	西南面
階高	1F~4F
通り番号	
部位•部材	外壁

完成写真-01.JPG



写真番号	2
面方位	南面
階高	1F~4F
通り番号	
部位•部材	外壁

施工完了後全景

完成写真-02.JPG



写真番号	3
面方位	東面
階高	1F~4F
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	7
面方位	共用部
階高	3F
通り番号	
部位•部材	廊下
状況説明	

完成写真-07.JPG



写真番号	8
面方位	共用部
階高	1F
通り番号	
部位•部材	廊下
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	1F
通り番号	
部位•部材	廊下
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	共用部
階高	3F
通り番号	
部位•部材	廊下

完成写真-10.JPG



写真番号	11
面方位	共用部
階高	2F
通り番号	
部位•部材	内部階段
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	共用部
階高	4F
通り番号	
部位•部材	内部階段
 状況説明	

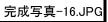
施工完了後全景

完成写真-12.JPG



写真番号	16
面方位	西面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	エントランス

施工完了後全景





写真番号	17
面方位	西面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	エントランス

施工完了後全景

完成写真-17.JPG



写真番号	18
面方位	西面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	駐車場
状況説明	

施工完了後全景

完成写真-18.JPG



写真番号	19
面方位	西面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	エントランス

施工完了後全景





写真番号	20
面方位	屋上
階高	4FRF
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-20.JPG



写真番号	21
面方位	屋上
階高	3FRF
通り番号	
部位•部材	屋上
	火湿 説明

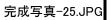
施工完了後全景

完成写真-21.JPG



写真番号	25
面方位	西面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	バルコニー
. Un ver av de	

施工完了後全景





写真番号	26
面方位	西面
階高	2F
通り番号	
部位•部材	バルコニー

施工完了後全景

完成写真-26.JPG



写真番号	27
面方位	西面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	バルコニー
状況説明	

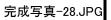
施工完了後全景

完成写真-27.JPG



写真番号	28
面方位	西面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	サッシュ
	1±3□ =∺ □□

施工完了後全景





写真番号	29
面方位	西面
階高	1F
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-29.JPG



写真番号	30
面方位	南面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	サッシュ
状況説明	

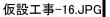
施工完了後全景

完成写真-30.JPG



写真番号	73
面方位	南西面
階高	1F~4F
通り番号	
部位•部材	

くさび緊結式足場組立状況 ※メッシュシート張り

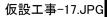




写真番号	74
面方位	南西面
階高	1F~4F
通り番号	
部位•部材	

状況説明

くさび緊結式足場組立状況 ※メッシュシート張り





北西面
1F~4F

状況説明

くさび緊結式足場組立状況 ※メッシュシート張り

仮設工事-18.JPG



写真番号	76
面方位	西面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁

外壁浮き・ひび割れ部 打診・マーキング状況

補修工事-01.JPG



写真番号	77
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁

状況説明

外壁浮き・ひび割れ部 打診・マーキング状況

補修工事-02.JPG



写真番号	78
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁

外壁浮き・ひび割れ部 打診・マーキング状況 ※クラック幅測定調査状況

補修工事-03.JPG



写真番号	79
面方位	南面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	外壁
All Am EV am	

外壁ひび割れ部 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法 ※注入器具取付け

補修工事-04.JPG



写真番号	80
面方位	南面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	外壁

状況説明

外壁ひび割れ部 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法 ※注入器具取付け

補修工事-05.JPG



写真番号	81
面方位	南面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	外壁
状況説明	

外壁ひび割れ部 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法 ※注入器具取付け

補修工事-06.JPG



写真番号	94
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁

外壁ひび割れ部 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-19.JPG



95
南面
3F
外壁

状況説明

外壁ひび割れ部 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-20.JPG



写真番号	96
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁

外壁ひび割れ部 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-21.JPG



写真番号	109
面方位	南面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	外壁
状況説明 状況説明	

外壁ひび割れ部 シールエ法

補修工事-34.JPG



写真番号	110
面方位	南面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	外壁

外壁ひび割れ部 シール工法

補修工事-35.JPG



写真番号	111
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁
状況説明	

外壁ひび割れ部 シール工法

補修工事-36.JPG



写真番号	118
面方位	南面
階高	2F
通り番号	
部位•部材	外壁
,	

外壁ジョリパット塗装面 膨れ・塗膜剥離部 下地処理(不陸調整)

補修工事-43.JPG



写真番号	119
面方位	南面
階高	2F
通り番号	
部位•部材	外壁

状況説明

外壁ジョリパット塗装面 膨れ・塗膜剥離部 下地処理(不陸調整)

補修工事-44.JPG



写真番号	120
面方位	西面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	バルコニー
Jb ver av act	

状況説明

バルコニー手摺支柱爆裂部 樹脂モルタル補修状況

補修工事-45.JPG



写真番号	121
面方位	西面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	バルコニー
Jb ver av ee	

バルコニー手摺支柱部 穴開け・防錆グラウト注入

補修工事-46.JPG



写真番号	122
面方位	西面
階高	2F
通り番号	
部位•部材	バルコニー

状況説明

バルコニー手摺天端 ひび割れ部 シールエ法

補修工事-47.JPG



123
西面
3F
バルコニー

状況説明

バルコニー手摺天端浮き部 エポキシ樹脂注入工法 ※アンカーピン挿入

補修工事-48.JPG



写真番号	124
面方位	共用部
階高	2F
通り番号	
部位•部材	廊下

廊下床浮き・ひび割れ部 エポキシ樹脂注入工法 ※注入口穿孔

補修工事-49.JPG



写真番号	125
面方位	共用部
階高	2F
通り番号	
部位•部材	内部共用階段

状況説明

廊下床浮き・ひび割れ部 エポキシ樹脂注入工法 ※注入口穿孔

補修工事-50.JPG



写真番号	126
面方位	西面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	バルコニー

状況説明

廊下床浮き・ひび割れ部 エポキシ樹脂注入工法 ※注入口穿孔

補修工事-51.JPG



写真番号	127
面方位	共用部
階高	2F
通り番号	
部位•部材	廊下

廊下床浮き・ひび割れ部 エポキシ樹脂注入工法 ※エポキシ樹脂注入状況

補修工事-52.JPG



写真番号	128
面方位	共用部
階高	4F
通り番号	
部位•部材	廊下

状況説明

廊下床浮き・ひび割れ部 エポキシ樹脂注入工法 ※エポキシ樹脂注入状況

補修工事-53.JPG



129
共用部
3F
廊下

状況説明

廊下床浮き・ひび割れ部 エポキシ樹脂注入工法 ※エポキシ樹脂注入状況

補修工事-54.JPG



写真番号	100
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁
	米温慧阳

外壁ひび割れ部 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法

補修工事-25.JPG



写真番号	101
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁

外壁ひび割れ部 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法

補修工事-26.JPG



写真番号	102
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁
 状況説明	

外壁ひび割れ部 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法

補修工事-27.JPG



写真番号	133
面方位	西面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	バルコニー
状況説明	

バルコニー床 高圧洗浄クリーニング

クリーニングエ事-01.JPG



写真番号	134
面方位	西面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	バルコニー
状況説明	

バルコニー壁 高圧洗浄クリーニング





写真番号	135
面方位	北面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	外壁
状況説明	

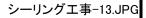
外壁高圧洗浄クリーニング

クリーニングエ事-03.JPG



写真番号	151
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	サッシュ

サッシュ廻りシーリング シーリング再充填工法 ※ヘラ押え





写真番号	152
面方位	南面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	サッシュ

状況説明

サッシュ水切りシーリング シーリング再充填工法 ※ヘラ押え

シーリングエ事-14.JPG



写真番号	153
面方位	南面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	外壁目地
状況説明	

外壁取り合いシーリング シーリング再充填工法 ※ヘラ押え

シーリングエ事-15.JPG



写真番号	157
面方位	西面
階高	2F
通り番号	
部位•部材	バルコニー

バルコニー手摺支柱 廻りシーリング充填工法 ※ヘラ押え

シーリングエ事-19.JPG



写真番号	158
面方位	西面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	サッシュ

状況説明 -- 水切以端部

サッシュ水切り端部 オーバーブリッジシーリングエ法

シーリングエ事-20.JPG



写真番号	159
面方位	西面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	サッシュ

状況説明

サッシュ水切りコーナー部 オーバーブリッジシーリング工法 ※三角シールヘラ押え

シーリングエ事-21.JPG



写真番号	175
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁

外壁吹付面 微弾性フィラー処理 ※外壁補修跡不陸調整

塗装工事-07.JPG



写真番号	176
面方位	南面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	外壁

外壁吹付面 微弾性フィラー処理 ※外壁補修跡不陸調整

塗装工事-08.JPG



写真番号	177
面方位	南面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	外壁
状況説明	

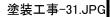
外壁吹付面 微弾性フィラー処理 ※外壁補修跡不陸調整

塗装工事-09.JPG



写真番号	199
面方位	西面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	バルコニー

外壁吹付面 水性シリコントップコート塗布





写真番号	200
面方位	東面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	外壁

外壁吹付面 水性シリコントップコート塗布

塗装工事-32.JPG



写真番号	201
面方位	南面
階高	4F
通り番号	
部位•部材	外壁
状況説明	

外壁吹付面 水性シリコントップコート塗布

塗装工事-33.JPG



写真番号	202
面方位	西面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	樋

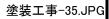
樋 ケレン・ウレタン塗装

塗装工事-34.JPG



写真番号	203
面方位	西面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	サッシュ
状況説明	

サッシュ水切り塗装※下地ケレン処理





写真番号	204
面方位	西面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	サッシュ
状況説明	

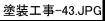
サッシュ水切り塗装※アクリル樹脂塗装

塗装工事-36.JPG



写真番号	211
面方位	共用部
階高	3F
通り番号	
部位•部材	廊下
状况説明	

内壁微弾性フィラー塗装





写真番号	212
面方位	共用部
階高	2F
通り番号	
部位•部材	廊下
 状況説明	

内壁微弾性フィラー塗装

塗装工事-44.JPG



写真番号	213
面方位	共用部
階高	3F
通り番号	
部位•部材	階段
** 记说明	

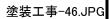
内壁微弾性フィラー塗装

塗装工事-45.JPG



写真番号	214
面方位	共用部
階高	3F
通り番号	
部位•部材	廊下
状況説明	

天井AEP塗装





写真番号	215
面方位	共用部
階高	3F
通り番号	
部位•部材	廊下
状況説明	

天井AEP塗装

塗装工事-47.JPG



写真番号	216
面方位	共用部
階高	3F
通り番号	
部位•部材	駐車場
状況説明	

天井AEP塗装

塗装工事-48.JPG



写真番号	217
面方位	共用部
階高	1F
通り番号	
部位•部材	建具
状況説明	
電気BOXウレタン塗装	

塗装工事-49.JPG



	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
写真番号	218
面方位	共用部
階高	1F
通り番号	
部位•部材	廊下
状況説明	
住戸PS扉ウレタン塗装	

塗装工事-50.JPG



写真番号	219
面方位	共用部
階高	2F
通り番号	
部位•部材	廊下

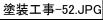
住戸玄関ドア ウレタン塗装

塗装工事-51.JPG



写真番号	220
面方位	東面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	受水槽

受水槽ウレタン塗装 ※FRP面プライマー処理





写真番号	221
面方位	東面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	受水槽
状況説明	

受水槽ウレタン塗装

塗装工事-53.JPG



写真番号	222
面方位	南面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	ガスプロパン

状況説明

ガスプロパンシリコン塗装 ※ケレン・錆止め処理

塗装工事-54.JPG



写真番号	250
面方位	西面
階高	3F
通り番号	
部位•部材	バルコニー
状況説明	

バルコニー床 塩ビシート防水

防水工事-25.JPG



写真番号	251
面方位	西面
階高	2F
通り番号	
部位•部材	バルコニー
状況説明	

バルコニー床 塩ビシート防水

防水工事-26.JPG



写真番号	252
面方位	西面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	バルコニー
状況説明	

バルコニー床 塩ビシート防水

防水工事-27.JPG



写真番	号	319
面方	位	共用部
階	高	1F
通り番	号	
部位•	部材	廊下
		状況説明

完成写真-07.JPG



写真番号	320
面方位	共用部
階高	1F
通り番号	
部位•部材	廊下
状況説明	

施工完了後全景

完成写真-08.JPG



写真番号	321
面方位	共用部
階高	1F
通り番号	
部位•部材	廊下
** 记说明	

施工完了後全景

完成写真-09.JPG



写真番号	322
面方位	共用部
階高	1F
通り番号	
部位•部材	エレベーター
	状況説明

完成写真-10.JPG



写真番号	323
面方位	共用部
階高	1F
通り番号	
部位•部材	エレベーター
状況説明	

施工完了後全景

完成写真-11.JPG



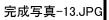
写真番号	324
面方位	共用部
階高	2F
通り番号	
部位•部材	廊下
状况説明	

施工完了後全景

完成写真-12.JPG



写真番号	325
面方位	共用部
階高	4F
通り番号	
部位•部材	廊下
状況説明	





写真番号	326
面方位	共用部
階高	3F
通り番号	
部位•部材	廊下
状況説明	

施工完了後全景





写真番号	327
面方位	共用部
階高	3F
通り番号	
部位•部材	廊下

施工完了後全景

完成写真-15.JPG



写真番号	334
面方位	共用部
階高	2F
通り番号	
部位•部材	廊下
状況説明	

完成写真-22.JPG



 状況説明	
部位•部材	屋上
通り番号	
階高	3F
面方位	RF
写真番号	335

施工完了後全景

完成写真-23.JPG



写真番号	336	
面方位	RF	
階高	4F	
通り番号		
部位•部材	屋上	

施工完了後全景

完成写真-24.JPG



写真番号	337
面方位	東面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	駐車場

完成写真-25.JPG



写真番号	338
面方位	東面
階高	1F
通り番号	
部位•部材	駐車場
 状況説明	

施工完了後全景

完成写真-26.JPG



写真番号	339	
面方位	東面	
階高	1F	
通り番号		
部位•部材	駐車場	
状況説明		

施工完了後全景

完成写真-27.JPG