オルテンシア外装長寿命化改修工事施工完了報告書

平成23年3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

1. 施工対象構造物

１．１ 建築物概要

１）建物名称 ： オルテンシア
２）所 在 地 ： 石川県金沢市糸田１－１８－６
３）竣　　工 ： ※※※
４）設計監理 ： ※※※
５）施　　工 ： ※※※
６）構　　造 ： 木造
７）規　　模 ： 地上２階建
８）主要外装 ： サイディングパネル・一部磁器質タイル貼

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、既存外壁タイル及びサイディング面の剥落事故防止、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（オルテンシア）の長寿命化を目的とした外装長寿命化改修工事である。

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。

4．施工概要

４．１施　工　要　領

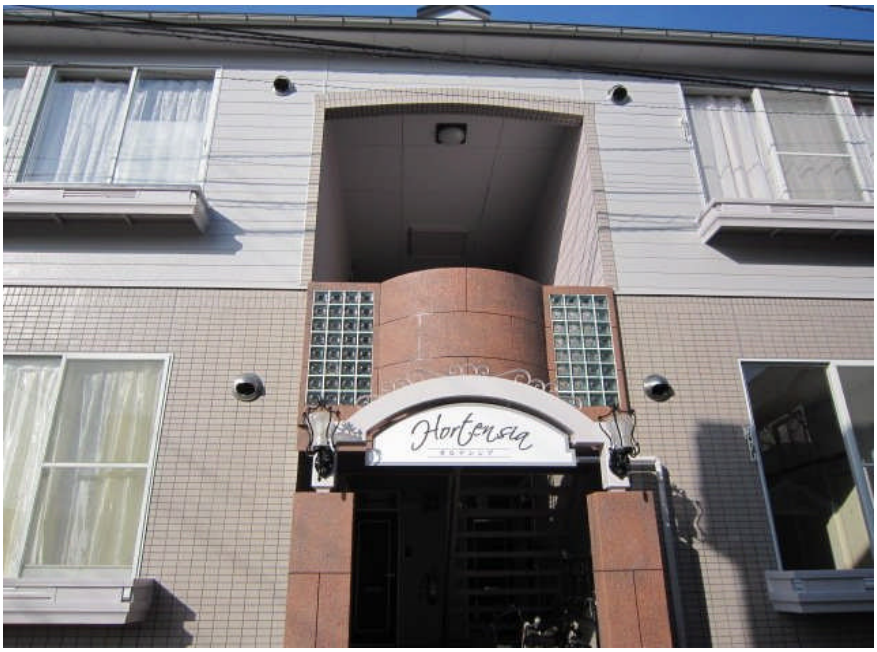
当建物「オルテンシア」は、グローバル・パートナーズ㈱監理の元、
レアテック㈱が精密な外装劣化調査診断をし、その測定劣化データを解析し、各種の経年劣化要因をより把握した上で、先進技術を用い、外装長寿命化改修工事が施工されたものである。

主に躯体改修である「外壁タイルひび割れ」や「外壁サイディング面の剥落」には密実な補修技術と高度な固定工法が施され、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。

外装コーティング技術では、環境ガラスコーティングの「ジェットアクア」工法を使用して保護層を改質強化しました。紫外線による黄変や酸性雨による腐食、水垢などの汚れ防止に威力を発揮します。対象物の保護層の分子にガラス状の分子が深部まで入り込み、その後結晶化することで、保護層を改質強化させ、外壁基材の耐久性・防汚性・自浄性を高めます。

「オルテンシア」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	
階　高	
通り番号	工事全景
部位・部材	
状況説明	
工事完了後（東面全景）	
	完成全景-01.JPG



写真番号	2
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事全景
部位・部材	
状況説明	
工事完了後（東面全景）	
	完成全景-02.JPG

写真番号	3
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事全景
部位・部材	
状況説明	
工事完了後（北面全景）	
	完成全景-03.JPG

写真番号	4
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事全景
部位・部材	
状況説明	
工事完了後（西面全景）	

完成全景-04.JPG

写真番号	5
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事全景
部位・部材	
状況説明	
工事完了後（南面全景）	

完成全景-05.JPG

写真番号	6
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事全景
部位・部材	
状況説明	
工事完了後（北面全景）	

完成全景-06.JPG

写真番号	7
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事着手前
部位・部材	屋根
状況説明	
雨樋破損劣化状況	
	01-01.JPG

写真番号	8
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事着手前
部位・部材	北面
状況説明	
外壁サイディング水切り苔繁茂状況	
	01-02.JPG

写真番号	9
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事着手前
部位・部材	西面
状況説明	
外壁サイディング剥離欠損状況	
	01-03.JPG

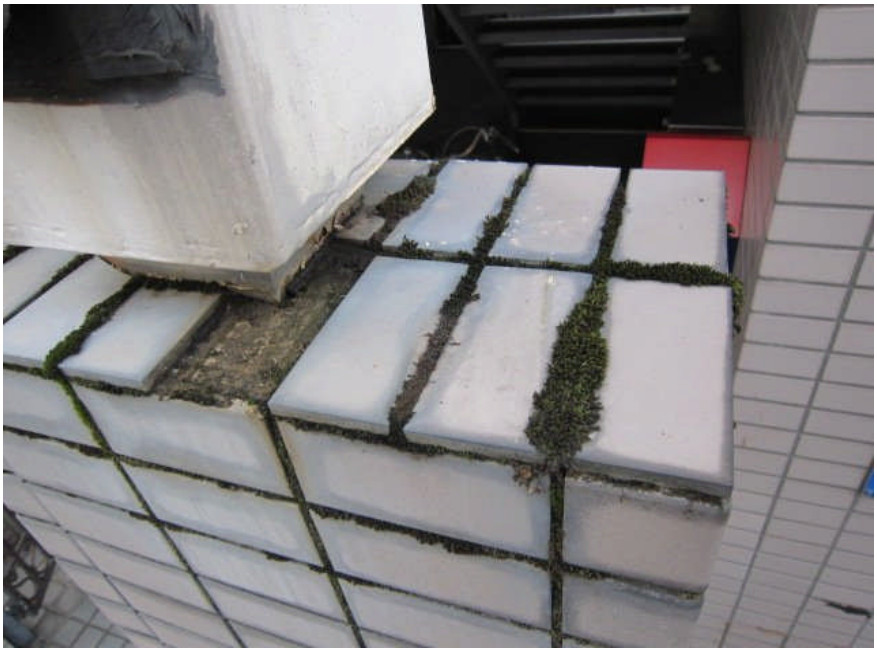
写真番号	10
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事着手前
部位・部材	西面
状況説明	
サッシ取合いシーリング劣化・破断状況	
	01-25.JPG

写真番号	11
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事着手前
部位・部材	西面
状況説明	
外壁サイディング 目地シーリング劣化・破断状況	
	01-26.JPG

写真番号	12
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事着手前
部位・部材	北面
状況説明	
外壁サイディング 目地シーリング劣化・破断状況	
	01-27.JPG

写真番号	13
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事着手前
部位・部材	東面
状況説明	
階段踊り場 手摺タイル面ひび割れ・剥離状況	
	01-31.JPG

写真番号	14
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事着手前
部位・部材	東面
状況説明	
階段踊り場 手摺タイル面ひび割れ・剥離状況	
	01-32.JPG



写真番号	15
面 方 位	
階　高	
通り番号	工事着手前
部位・部材	東面
状況説明	
門柱タイル面剥離・苔繁茂状況	
	01-33.JPG

写真番号	16
面 方 位	
階　高	
通り番号	仮設工事
部位・部材	東面
状況説明	
くさび緊結式ビケ足場組立状況	
	02-07.JPG

写真番号	17
面 方 位	
階　高	
通り番号	仮設工事
部位・部材	東面
状況説明	
くさび緊結式ビケ足場組立状況 （メッシュシート張り）	
	02-08.JPG

写真番号	18
面 方 位	
階　高	
通り番号	仮設工事
部位・部材	北面
状況説明	
くさび緊結式ビケ足場組立状況 （メッシュシート張り）	
	02-09.JPG

写真番号	19
面 方 位	
階　高	
通り番号	外壁補修工事
部位・部材	北面
状況説明	
外壁サイディング面ケレン掛、下地調整 （ザインSPカチオンフィラー充填）	
04-16.JPG	

写真番号	20
面 方 位	
階　高	
通り番号	外壁補修工事
部位・部材	北面
状況説明	
外壁サイディング面ケレン掛、下地調整 （ザインSPカチオンフィラー充填）	
04-17.JPG	

写真番号	21
面 方 位	
階　高	
通り番号	外壁補修工事
部位・部材	北面
状況説明	
外壁サイディング面ケレン掛、下地調整 （ザインSPカチオンフィラー充填）	
04-18.JPG	

写真番号	22
面 方 位	
階　　高	
通り番号	外壁補修工事
部位・部材	エントランス階段
状況説明	
踊り場下部欠損補修 施工前状況	
	04-37.JPG

写真番号	23
面 方 位	
階　　高	
通り番号	外壁補修工事
部位・部材	エントランス階段
状況説明	
踊り場下部欠損補修 エポキシ樹脂塗布	
	04-38.JPG

写真番号	24
面 方 位	
階　　高	
通り番号	外壁補修工事
部位・部材	エントランス階段
状況説明	
踊り場下部欠損補修 樹脂モルタル充填部成形	
	04-39.JPG

写真番号	25
面 方 位	
階　高	
通り番号	シーリング工事
部位・部材	西面
状況説明	
外壁サイディング目地・サッシ取合い部 オーバーブリッジ工法 シーリング材充填（コーナー部面取）	
05-46.JPG	

写真番号	26
面 方 位	
階　高	
通り番号	シーリング工事
部位・部材	北面
状況説明	
外壁サイディング目地 オーバーブリッジ工法 シーリング材充填（コーナー部面取）	
05-47.JPG	

写真番号	27
面 方 位	
階　高	
通り番号	シーリング工事
部位・部材	北面
状況説明	
外壁サイディング目地 オーバーブリッジ工法 シーリング材充填（コーナー部面取）	
05-48.JPG	

写真番号	28
面 方 位	
階　高	
通り番号	タイル工事
部位・部材	北面
状況説明	
外壁タイル面ひび割れ部補修 磁器質タイル貼替	
	06-31.JPG

写真番号	29
面 方 位	
階　高	
通り番号	タイル工事
部位・部材	北面
状況説明	
外壁タイル面ひび割れ部補修 磁器質タイル貼替	
	06-32.JPG

写真番号	30
面 方 位	
階　高	
通り番号	タイル工事
部位・部材	北面
状況説明	
外壁タイル面ひび割れ部補修 磁器質タイル貼替	
	06-33.JPG

写真番号	31
面 方 位	
階　高	
通り番号	塗装工事
部位・部材	エントランス
状況説明	
門柱 下地調整後、自然石調新型装飾仕上げ塗材	
	07-85.JPG

写真番号	32
面 方 位	
階　高	
通り番号	塗装工事
部位・部材	エントランス
状況説明	
門柱 下地調整後、自然石調新型装飾仕上げ塗材	
	07-86.JPG

写真番号	33
面 方 位	
階　高	
通り番号	塗装工事
部位・部材	エントランス
状況説明	
門柱 下地調整後、自然石調新型装飾仕上げ塗材	
	07-87.JPG