ウエスト・アベニュー外装長寿命化改修工事
施工完了報告書

平成22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 ： ウエスト・アベニュー

２）所 在 地 ： 石川県金沢市間明町1-98

３）竣　　工 ： 平成3年頃　（設計図書参照）（築18年経過）

４）設計監理 ： 株式会社熊谷組

５）施　　工 ： 株式会社熊谷組

６）構　　造 ： RC造

７）規　　模 ： 地上5階建

８）主要外装 ： 小口磁器質タイル張り

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（ウエスト・アベニュー）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「ウエスト・アベニュー」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「ひび割れ」や「外壁タイルの浮き」には密実な注入技術と
高度なタイル固定工法が施され、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。

特に、外壁洗浄技術では、清水建設㈱が開発した、環境に優しく経済的な水を
活用した蒸気洗浄システムであるナノミクロ蒸気洗浄機「Jet Mover・ジェットムー
バー」を使し、外壁洗浄をしました。

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。

「ウエスト・アベニュー」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	
部位・部材	
状況説明	
施工完了後全景 01-01.JPG	

写真番号	2
面 方 位	
階　高	
通り番号	
部位・部材	
状況説明	
施工完了後全景 01-02.JPG	

写真番号	3
面 方 位	
階　高	
通り番号	
部位・部材	
状況説明	
施工完了後全景 01-03.JPG	

写真番号	19
面 方 位	
階　高	
通り番号	躯体工事
部位・部材	外壁タイル浮き部
状況説明	
アンカーピンニングエポキシ樹脂注入工法 FST工法 エポキシ樹脂注入状況 02-05.jpg	

写真番号	20
面 方 位	
階　高	
通り番号	躯体工事
部位・部材	外壁タイル浮き部
状況説明	
アンカーピンニングエポキシ樹脂注入工法 FST工法 ピンニング状況 02-06.jpg	

写真番号	21
面 方 位	
階　高	
通り番号	躯体工事
部位・部材	外壁タイル浮き部
状況説明	
アンカーピンニングエポキシ樹脂注入工法 FST工法 ピンニング状況 02-07.jpg	

写真番号	25
面 方 位	
階　高	
通り番号	躯体工事
部位・部材	外壁ひび割れ部
状況説明	
ひび割れタイル撤去後 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法 注入器具取付後状況	

03-03.jpg

写真番号	26
面 方 位	
階　高	
通り番号	躯体工事
部位・部材	外壁ひび割れ部
状況説明	
ひび割れタイル撤去後 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法 エポキシ樹脂注入	

03-04.jpg

写真番号	27
面 方 位	
階　高	
通り番号	躯体工事
部位・部材	外壁ひび割れ部
状況説明	
ひび割れタイル撤去後 自動式低圧エポキシ樹脂注入工法 エポキシ樹脂注入後状況	

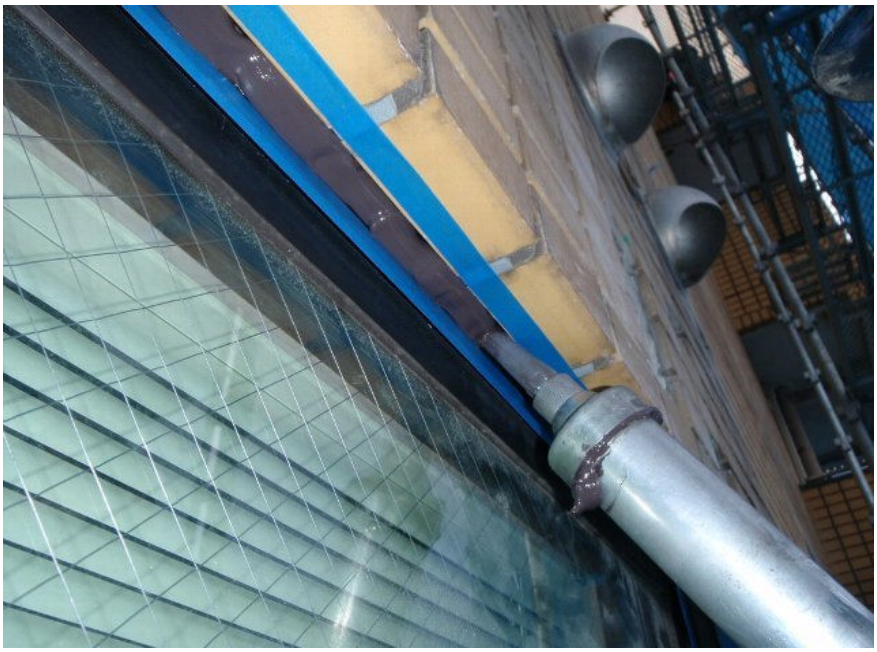
03-05.jpg

写真番号	40
面 方 位	
階　　高	
通り番号	シーリング工事
部位・部材	
状況説明	

シーリング再充填工法

プライマー塗布

05-03.jpg



写真番号	41
面 方 位	
階　　高	
通り番号	シーリング工事
部位・部材	
状況説明	

シーリング再充填工法

シーリング材充填

05-04.jpg

写真番号	42
面 方 位	
階　　高	
通り番号	シーリング工事
部位・部材	
状況説明	

シーリング再充填工法

ヘラ押え仕上げ

05-05.jpg

写真番号	181
面 方 位	
階　高	
通り番号	防水工事
部位・部材	バルコニー
状況説明	

ウレタン防水材塗布

架台下マット敷設

16-02.jpg

写真番号	182
面 方 位	
階　高	
通り番号	防水工事
部位・部材	バルコニー
状況説明	

ウレタン防水材塗布

主剤塗布

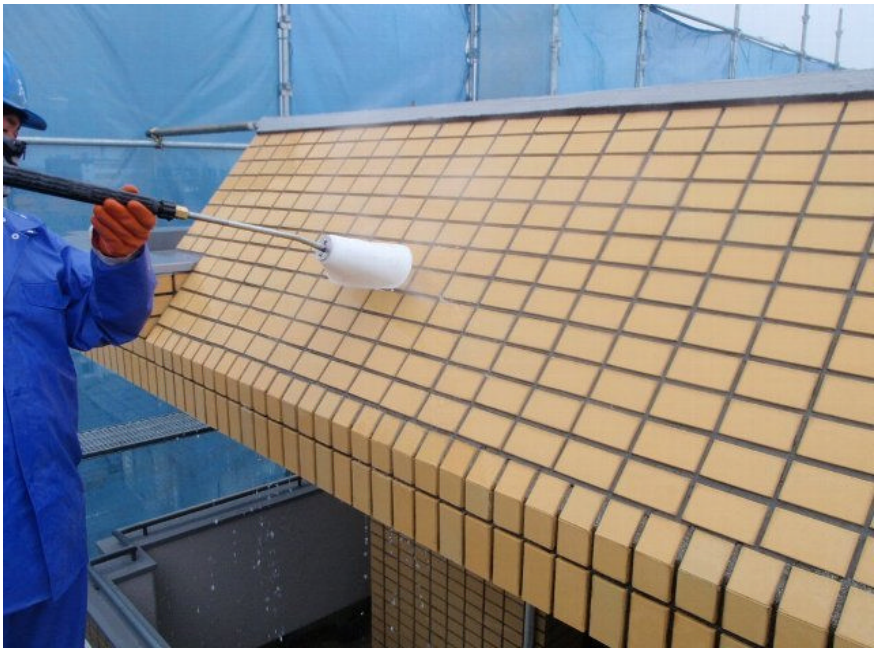
16-03.jpg

写真番号	183
面 方 位	
階　高	
通り番号	防水工事
部位・部材	バルコニー
状況説明	

ウレタン防水材塗布

主剤塗布後状況

16-04.jpg



写真番号	208
面 方 位	
階　高	
通り番号	コーティング工事
部位・部材	外壁
状況説明	
長寿命化環境コーティング	

20-01.jpg

写真番号	209
面 方 位	
階　高	
通り番号	コーティング工事
部位・部材	外壁
状況説明	
長寿命化環境コーティング	

20-02.jpg

写真番号	210
面 方 位	
階　高	
通り番号	コーティング工事
部位・部材	外壁
状況説明	
長寿命化環境コーティング	

20-03.jpg