

現状報告カルテ・提案書サンプル



大規模改修工事 ご提案書



雨・水から建物を守る

名称		〇〇〇〇〇
住所		〇〇県 〇〇市 〇〇 24-03
建物概要	構造・規模	RC造 地上5階
調査概要	調査目的	事務所に漏水があり建物の屋根及び外壁を調査し今後の維持管理及び修繕計画の参考資料としてお役に立てて頂くことを目的とします。
	調査内容	外壁・屋根等の劣化調査
	調査方法	目視及び手が届く範囲内での触診・打診調査（立入可能範囲内）
	調査年月日	2018年〇月〇日(〇)
	立会者	〇〇部 〇〇様
	調査者	株式会社西尾産業 関澤・宇佐美・伊藤
報告・提案書作成者		株式会社西尾産業 宇佐美





	判定	総合所見
屋根 屋上	C	<p>屋上・屋根の種類によって様々な防水で施工されています。 各所とも植物の繁茂やシート劣化・塗膜の滅失などが確認できました。</p> <p>①ゴムシート防水 経年劣化 ②③押さえコンクリート 設備架台立上がり破断箇所有・伸縮目地経年劣化 ④⑤⑥ウレタン塗膜防水塗膜 紫外線劣化・塗膜滅失・笠木ひび割れ ⑦⑧スレート屋根経年劣化 経年劣化</p> <p>今回、既存防水の様々な種類に対応するアクリルゴム塗膜防水ですべてを包むご提案をいたします。 外壁も屋上も同様のアクリルゴム系の防水塗膜で改修することがポイントとなります。 屋上は不良箇所は補修し立ち上り等、不良箇所は一部撤去後下地処理を施し全体を塗膜防水で覆います。 屋根の各所でもサビが発生し出しており建物の長命を図る為にも早急な工事の計画を立て実施することをお勧め致します。</p>
一般外壁	C	<p>現場説明時にエキスパンション部にて漏水が数か所発生しているとお聞きし調査を行いました。 外壁はALC造で漏水補修(ALC板の割れ・シーリングの打替え等)が多く見られました。外壁面の大面積を強風雨が当たった場合に建物(ALC)の動きが激しくなり割れやシーリングの切断に繋がりがり漏水になったと思われます。 増築棟との取合いにはエキスパンション金物がありますが外壁より伝わった水はその裏側に廻り漏水になっている可能性も否定出来ません。線防水(シール)や割れ箇所補修のみでは今後同様な事故が発生すると思われるので面全体で防水を行う外壁防水が望ましいです。またエキスパンション金物も一度取外し内部のゴム防水の確認を行い完璧にすることをご提案致します。</p>

劣化度判定基準			
判定度	状況	判定度	状況
A	比較的良好的な状態	C	劣化の進行が見受けられ修繕を要する時期
B	経年による部分的な劣化が見受けられ、修繕計画立案を要する状況	D	著しい劣化範囲が部分的に見受けられ、早急に修繕を要する状況

【 工事のポイント 】

チェック!

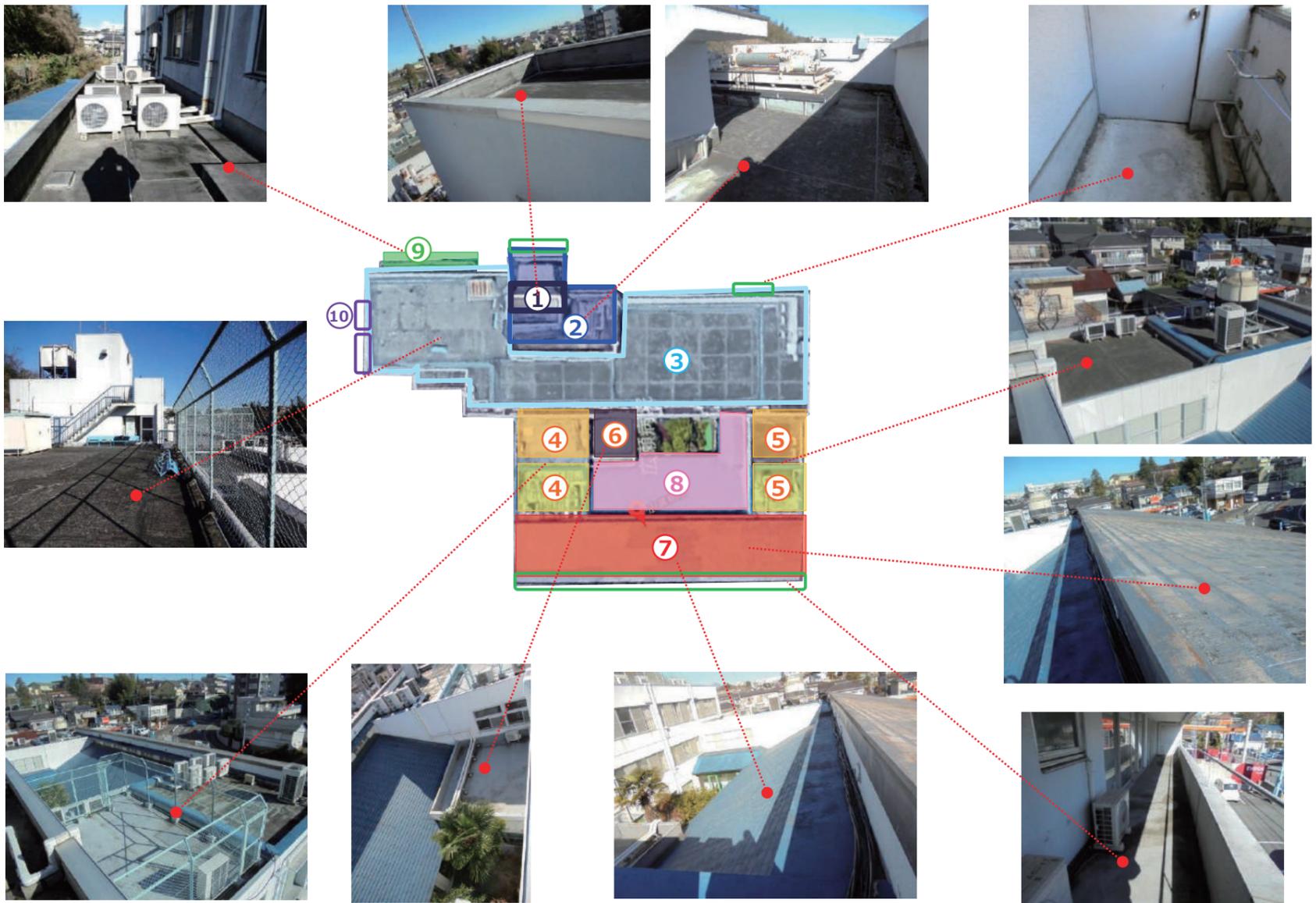


- 1 劣化に伴う漏水を防ぐ
- 2 屋上も外壁も10年の防水保証
- 3 建物寿命を延ばし、安心して生活できる

【 ご提案工法 】

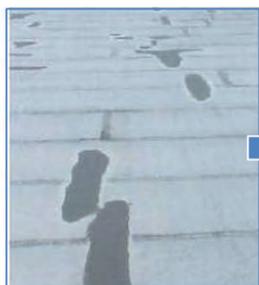
	施工部位	製造所名	工法
1	②搭屋、③屋上 ⑤2階病室屋上C	東亜合成株式会社	2成分反応形アクリルゴム屋根塗膜防水工法 アロコートSQ-KS露出通気緩衝工法
2	①EV室屋根、④⑤2階病室屋上ABD、⑥1階薬局屋根、 ⑦南面バルコニー、⑧中庭庇、⑨北面庇・バルコニー ⑩西面バルコニー・階段	東亜合成株式会社	2成分反応形アクリルゴム屋根塗膜防水工法 アロコートSQ-S-N露出密着工法
3	⑦南面屋根、⑧中庭屋根	東亜合成株式会社	アクリルゴム系スレート屋根保護工法 アロコートSQ-RS-NCスレート瓦工法
4	外壁 打継目地シーリング・サッシ廻りシーリング・その他部材取合い	東亜合成株式会社	アクリルゴム系外壁化粧防水 アロウオールNEO工法 ひび割れ部アロンSH処理 各部シーリング材打ち替え
5	屋上フェンス・階段手すり・ 樋・扉・避難ハッチ	エスケー化研	ケレン・錆止め ウレタン塗装

05 ご提案施工範囲





改修例



下地処理
高圧洗浄・部分補修・ケレン等



下地調整兼プライマー塗布



アロンメッシュ
+アロンコートすり込み
(膜厚確保)+アロンコートSQ塗り



保護仕上げ材塗布

高品質
「建設技術審査証明書」

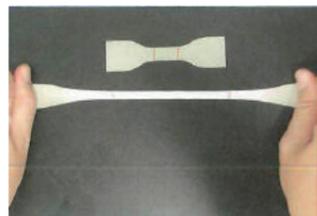


●国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「公共建築改修工事標準仕様書」に記載のウレタン系塗膜防水材「X-1」「X-2」と同等以上の防水性能を有しています。

エコロジー
廃棄物の少ない防水工法

- 改修時の既存防水層の撤去を最小限にでき、工期の短縮や工事費の削減できます。
- 水系材料のためVOC(揮発性有機溶剤)を大気中に放出しません。

躯体下地がひび割れても
SQ塗膜は破断にくい。



15年経過後においても
下地がひび割れても
塗膜はひび割れていない



建物
保護

- 防水性**とコンクリート内部の水分を外部に放出する**呼吸性**を併せ持つ
 - 漏水と鉄筋腐食・コンクリートの劣化
 - コンクリートの劣化、ALC外壁の劣化
 - 外壁仕上げモルタルなどの剥落
 - 塩害や凍害
- 防止



物流倉庫外壁改修前



改修後

コスト
パフォーマンス

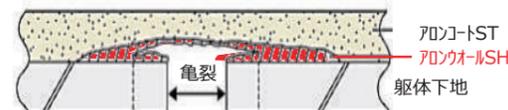
- ひび割れ補修の際、従来工法では必要とされていた熟練技術や、工事日数を削減でき、**下地処理費用の低減**が可能になる。

ひび割れ
防止

- 柔軟性が高く、下地の動きに追従するため、**下地がひび割れても防水層で防がれ雨水等が浸入しない。**



ALC板間SHすりこみ



- 優れた弾力性で、下地のひび割れに追従するため塗膜は破断しにくい。

アクリルゴム塗膜は
シーリングも劣化を防ぐ

環境
配慮

- 水系材料のためVOC(揮発性有機溶剤)を大気中に放出しない。

アクリルゴム塗膜防水施工→



仕上塗材非施工→



仮設計画図及び施工範囲図

↑ 仮設計画図及び施工範囲図

↓ 部分詳細図

項目	単位	数量	人員計算式	人員	材料	材料計算式	材料
外壁面の躯体水	アクリルゴム	13201	201	13201	13201	201	13201
		13202	201	13202	13202	201	13202
		13203	201	13203	13203	201	13203
		13204	201	13204	13204	201	13204
		13205	201	13205	13205	201	13205
基礎部の躯体水	アクリルゴム	13206	201	13206	13206	201	13206
		13207	201	13207	13207	201	13207
		13208	201	13208	13208	201	13208
		13209	201	13209	13209	201	13209
		13210	201	13210	13210	201	13210

株式会社 西尾産業

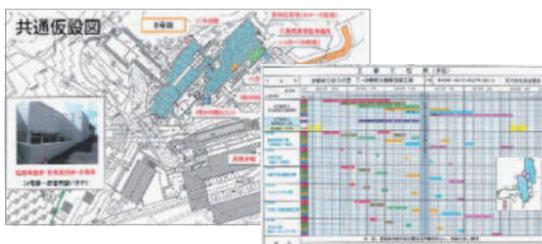
閑静な福祉施設



騒音・振動に配慮した施工

庭園と隣接する診療所が併設された環境の中にあり、騒音・振動については特に配慮した施工計画を立てました。

山の斜面の老人福祉施設



綿密な施工計画

山の斜面を利用して建てられています。建物も複数棟有り、居住者の方々も高齢ということを最優先に考えて、仮設計画等に最新の注意を払いました。

精密機械工場で全国で採用



70%(21棟)が20年以上経て漏水等なく経過



昭和60年当時は外壁からの漏水という事象や防水という概念は一般的ではありませんでした。築後10年を経て精密機械を扱う工場としての完全な防水という依頼があり、改修工事としてアクリルゴム防水で外壁面を施工しました。

08 実績

関東～東海まで5支店で静岡県内の工事も多数おこなっています。

設備機器が多い商業ビル屋上



何通りもの納まりで

形状が複雑な時にアスファルト防水の上からも被せて繰り返し施工でき、軽量で耐久性のあるアクリルゴム系の防水材料を使用することと架台の一つ一つについて「おさまり」を考え、防水計画を作りました。

外壁ALCの物流倉庫



外壁にも求められた完全防水

アクリルゴムの特性を十分に発揮できる仕様の塗膜の厚さを大面積で同じように施工するため熟練した技術と十分な施工管理体制で施工しました。

街中の大型ショッピングセンター



屋上からの足場仮設

屋上よりゴンドラを吊り、飛散防止を設けるSSP法の施工で一般通行人に不自由をかけずに完成できました