

# お見積もり前の建物全体調査

---

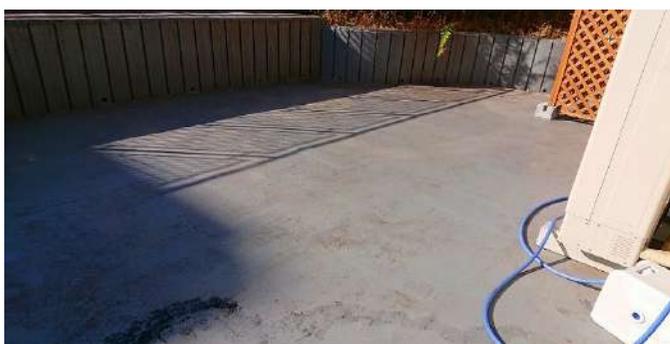
**なんと!完全無料の調査なんです!なんで無料で調査をしてくれるの?**

建物の診断は下から見ただけでは実際の状態が分からないんです。実際に足場を立てた跡に「あそこも悪い、ここも悪い」となり追加金額が発生し「トラブル」に発展する事も・・・タイルの浮き枚数も「予想」と「現実」の差が多く修繕工事の予算が足りなくなるケースも多いようです。タイルの浮き枚数や、本当に修繕工事が必要な箇所を事前に把握する事で、スムーズな修繕工事と計画的な予算組みが実現されます。

**【調査日】 令和2年11月 東京都立川市  
足場不要の「ブランコ工法」にて建物全体を調査!**

## 東京都立川市ビルの建物全体調査報告書

今回の調査は屋上よりロープにて降下をしながら調査をさせて頂きました。より近い状態で調査が出来ますので建物の状態を詳しく診断する事が出来ました。屋上を含め建物全体の劣化が見受けられました。屋上や塔屋、セットバック部分の防水の劣化と塗膜の膨れをはじめ、外壁に関しましては大クラックが至る所で見られ、シーリングに関しましては状態は悪く、更にはパイプ類をはじめとする鉄部の錆の状態が酷い状態でした。外壁タイルに関しましてはおおよそ300枚程度の浮きがあると予想されますが、貼替工事ではなく「エポキシ樹脂注入工法」にて対応する事が望ましいと思います。



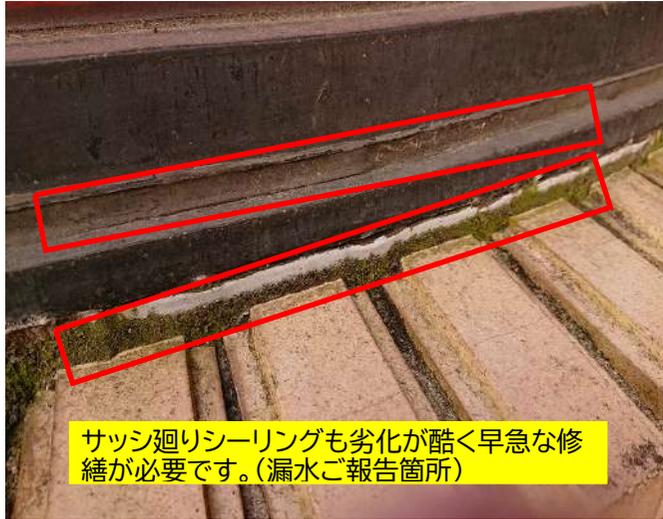
屋上、塔屋、セットバック部分の防水層は全体的に劣化しており、シートの剥がれや塗膜膨れ箇所も確認いたしました。



現在漏水をしている出窓上部のシーリングは既に口が開いており、他の出窓のシーリング全てにてかなりの劣化を確認しました。



サッシ廻りシーリングも劣化が酷く早急な修繕が必要です。(漏水ご報告箇所)



外壁のシーリングやクラックは多数箇所を確認、下地の補修と再塗装が必要です。



建物全体のシーリング劣化が酷く漏水の原因の一つと考えられます。シーリングの打ち直しと再塗装が必要です。





**【危険・注意】**  
外壁の大きいクラックはかなり発生しており、クラックとクラックが繋がる事により更なるクラックのエリアが広がり、外壁の崩落の可能性も考えられます。しっかりとした下地補修をしたのち再塗装をする必要があります。

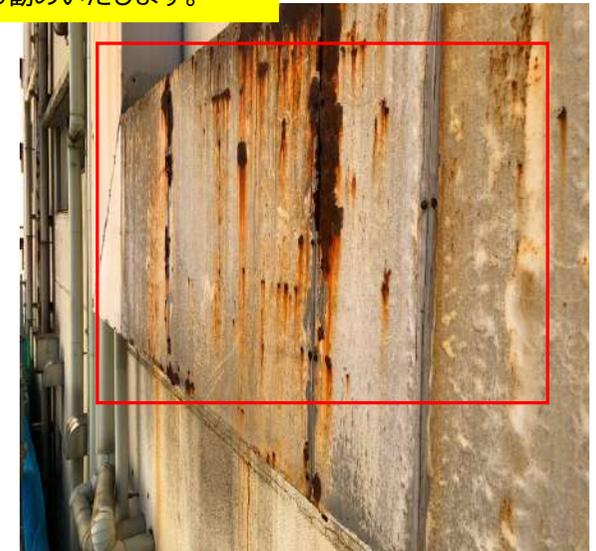


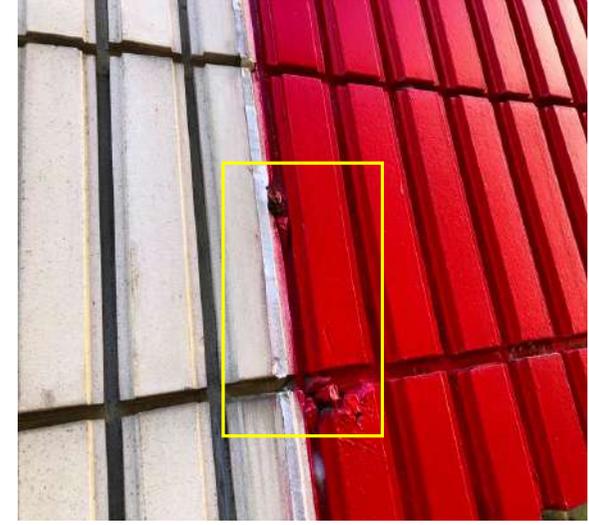
前回の修繕工事の際の「足場繋ぎ箇所？」と思われる箇所からの錆液を確認、躯体内部の鉄筋も腐食している可能性があります。



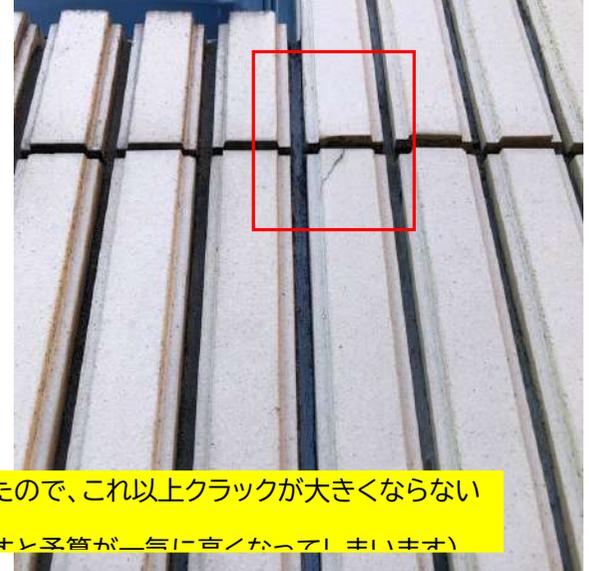
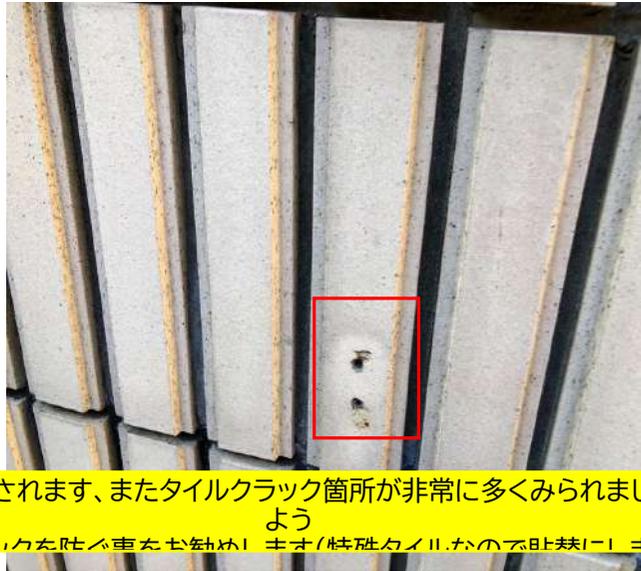
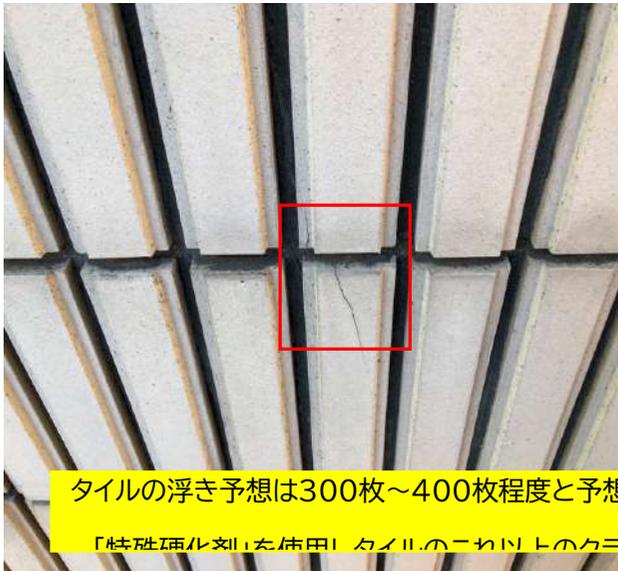


鉄部では至る所で錆が発生、そのまま放置いたしますと「穴開き」に繋がり、配管やボックス内部に浸水し、不都合が発生する可能性があります。こちらも早急なご対応をお勧めいたします。





ブランク調査により、より間近での調査が可能となり、建物の状態を詳しく調査できます。



タイルの浮き予想は300枚~400枚程度と予想されます、またタイルクラック箇所が非常に多くみられましたので、これ以上クラックが大きくなるまいよう  
「特殊硬化剤」を使用し、タイルのこれ以上のクラックを防止をお勧めします。(特殊タイルなので貼替はし、またと予管が一気に高くなってしまいます)

# このような調査が全て無料なんです!

他社様とのお相見積もりには必ずアイケーエーにお声かけを!

オーナー様からよく言われます・・・「ここまで色々やってもらって修繕工事の依頼が出来なかった場合に申し訳ないと」・・・気になさらないで下さい^^ いい加減な建物調査をして実際に足場を立てて工事がスタートした時に「予定と違う事が発生しトラブルや予算の逼迫」に繋がる事の方が心配なのです・・・アイケーエーでは、そういったケースでオーナー様が不安になる事を事前に回避させて頂きます。その為にブランコ工法にて足場を立てずに事前調査をさせて頂いております。

アイケーエーの修繕工事受注率は

**約95%!**