



高輪アビタシオン

大規模修繕工事提案 株式会社高橋工業

会社概要

社名：株式会社高橋工業
住所：墨田区押上1-45-1
代表：高橋 力
資本金：1,000万
売上：昨年4.5億
店舗：現場喫茶(会社に隣接)
特徴：WEB、SNSに強く全て自社で運営しています。広告を使わず売上UPしております。



メディア紹介

 **日刊建設工業新聞社**

建設通信新聞
DIGITAL
kensetsunews.com

KENSETSU
DAMASHI
建設魂

BJ Business Journal

楽待
RAKUMACHI

リフォーム産業新聞
The Japan Journal of Remodeling

ゲンバをもっと面白く
週刊助太夫

PAINTBIZ

建設関係以外でも他にも数社あります。
※弊社依頼しておらず全て取材希望があり対応したものです



The collage features several articles from Japanese media:

- 変われる組織へ最適解を追求** (Pursuing the optimal solution for changing organizations) - An article from the right side of the collage.
- 高橋工業の独自戦略** (Independent strategy of Takahashi Industry) - An article from the top right section, featuring a photo of a man in a white shirt.
- 現場喫茶」で会社PR** (Company PR at site cafe) - An article from the middle section, featuring a photo of a man in a white shirt sitting at a table.
- 内外装に「らしさ」社員の副** (Distinctiveness in interior and exterior design, the role of employees) - An article from the bottom left section, featuring photos of a cafe interior and food.
- 高橋工業** (Takahashi Industry) - An article from the middle right section, featuring a photo of a man in a white shirt.
- 現場喫茶」で会社PR** (Company PR at site cafe) - An article from the middle section, featuring a photo of a man in a white shirt sitting at a table.
- 内外装に「らしさ」社員の副** (Distinctiveness in interior and exterior design, the role of employees) - An article from the bottom left section, featuring photos of a cafe interior and food.

セミナー実績

墨田区が主催のすみだまちゼミでは、全3回分譲マンションの管理組合向けお勉強会を実施。その他、NPO法人マンション管理者協会でもお話しています。



楽待 【雨漏りを防ぐ】10年分の汚れが溜まったマンションの屋上、ひび割れしていた床がピカピカ... 不動産投資の楽待(らくまち)・7.3万回視聴・2年前

<h2>学ポ</h2> <p>全29講座</p> <p>新しい発見がある講座です。すみだの知識人が人生をすこし豊かにする情報を発信。</p>	<h3>4 分譲マンションの管理組合向けお勉強会</h3> <p>10/23 11/7 11/20 13:00~14:00</p> <p>修繕積立金が足りない管理組合の輪番がとうとう回ってきたあなた!是非管理組合について知ってみませんか?</p> <p>対象▶分譲マンションを所有 または親族が所有</p> <p>定員▶各15名</p> <p>会場▶現場喫茶</p> <p>講師▶菊池和貴</p> <p>材料費▶無し</p> <p>持ち物▶無し</p> <p>現場喫茶 押上1-45-1 [受付時間]9:00~18:00 [受付]kikuchi@takahashi-bousui.com [休日]土・日・祝</p>	<h3>5 戸建所有者必見! 修繕の知識と業者の選び方</h3> <p>10/24 11/6 11/21 13:00~14:00</p> <p>修繕ってどうやって業者を選ぶの?どんな工事をすれば良いの?こんなお話や火災保険や助成金のお話も!</p> <p>対象▶戸建て所有者 または親族が所有</p> <p>定員▶各15名</p> <p>会場▶現場喫茶</p> <p>講師▶菊池和貴</p> <p>材料費▶無し</p> <p>持ち物▶無し</p> <p>現場喫茶 押上1-45-1 [受付時間]9:00~18:00 [受付]kikuchi@takahashi-bousui.com [休日]土・日・祝</p>
		



主な施工実績



三菱鉛筆本社ビル 屋上のUNI塗装



新宿アルタ モニター下の防水工事

分譲マンションシリーズ

パークホームズ ライオンズシティ ライオンズマンション ライオンズ
ゴールドクエスト イニシア ビューハイツ SOHO コスモ アルテシモ
グランドメゾン シティハイツ ラヴィドール 他

工事について (居住者の声)

- ① 再建築不可のため建物が長く持つ工事をする
- ② 交換が良いか修繕がよいかをプロの目で判断
- ③ 高齢者も多いので階段・廊下・手すりはしっかり
- ④ 近隣とトラブルなくうまく工事をする
- ⑤ 任せきりの工事ではなく、区分所有者でも工事内容がわかるようにしっかり説明を行う

上記を盛り込んだ工事提案をしております。

工事案のまとめ

- ① 塗装工事の塗料は高品質で耐用年数が15～18年
- ② 防水工事は通気緩衝工法で15年
- ③ 下地補修は通常よりかなり多めに見た見積もり
- ④ 鉄筋の錆止めは浸透型で手厚く補修
- ⑤ 廊下と階段には長尺シートで滑り防止

追加料金を無しで、逆に想定外の劣化が無ければ減額される見積もりです



工法・材料

外壁塗装

アステックペイント
リファインシリコン

使用する材料は現在国内で販売される材料の中でもっともオススメする材料です。



オススメポイント

- ✔ 遮熱効果(実績日本一)
- ✔ 雨で綺麗になる塗料
- ✔ 耐用年数は15~18年
- ✔ 柔軟性あり
- ✔ コケや藻に強い



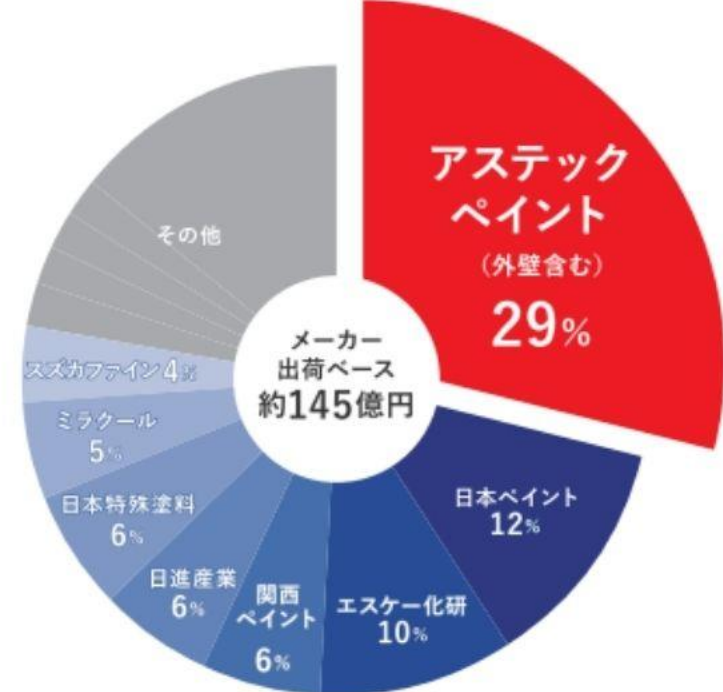
材料の詳細



外壁塗装

アステックペイント
リファインシリコン

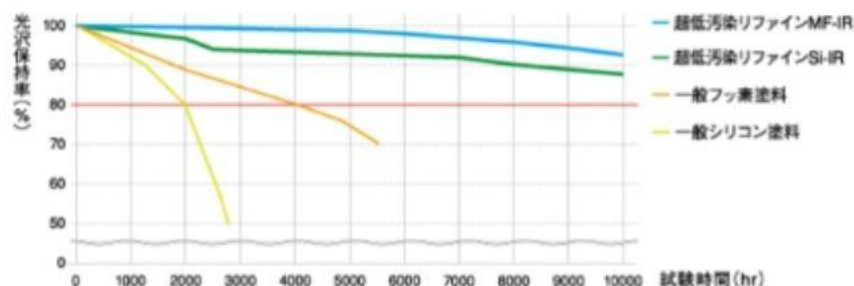
遮熱塗料のシェアは4年連続日本一のメーカーの塗料です。遮熱塗料は塗料が汚れたら効果が発揮しません。そのため、遮熱塗料は汚れにくく高品質が多くその証明でもある実績です。



[2022 年遮熱塗料メーカーシェア]

ペイント & コーティングジャーナル 第3479号
「屋根用・遮熱塗料特集」より

■促進耐候性試験 (キセノンランプ式)



※測定値をもとに、グラフをなだらかに調整しております。

促進耐候性試験 (キセノンランプ式) において、MF-IRは約20~24年 (期待耐用年数)、Si-IRは約15~18年 (期待耐用年数) が経過しても光沢保持率80%以上を保持することが実証されています。

※あくまで試験環境下にもとづく推測値であり、耐候性を保証するものではありません。実際の自然暴露環境下では、下地の状態、施工方法、気象条件により耐候性は異なる場合があります。

防水工事

ウレタン塗膜防水
シーカ・ジャパン
(旧ダイフレックス)

ウレタン塗膜防水は通気緩衝工法で行います。現在は屋上に密着工法で施工されています。



オススメポイント

屋上やルーフバルコニーに密着工法はしません。この建物では屋上に密着工法で塗装しています。通気緩衝工法は密着工法より1.7倍近く費用が高いですが、通気ではないと膨れる可能性があります。

材料の詳細



鉄部塗装

アステックペイント
マックスシールド

鉄部塗装は国土交通省の修繕計画案では5年周期となり、5～7年が一般的です。

オススメポイント

鉄部塗装に20年持つ塗料で塗っても角やフェンス上の部分は錆びてしまいます。これは防げません。高橋工業では15年以上持つような塗料を使い、角が錆びたら角だけ塗る補修をオススメしています。



材料の詳細



錆止め

ボックス環境
ペガサビン

通常錆止めは鉄部に直接塗ります。
通常の錆止めはコンクリートの中の鉄まで塗る事ができません。



オススメポイント

爆裂と呼ばれる鉄筋の膨張によってコンクリートが割れてしまっているのがちょっと見ただけでもありました。通常補修は目に見える部分が補修できないですが、このペガサビンという錆止めは浸透型なので、目に見えてない部分にも成分を届けます。

材料の詳細



長尺シート

タキロンシーアイ
タキストロンRA

廊下と階段が雨が降ったら滑る可能性があります。災害時には避難経路になる階段のため。



オススメポイント

10年15年に車椅子の方も増える可能性もあります。現状のタイプだと雨の時に滑る可能性があるもので、廊下と階段に長尺シートを貼る工事を提案します。

材料の詳細



劣化フェンス

支柱には穴を空けて水抜きをします。見積もりのその他工事の所です。塗装で対応できない劣化については次ページに補修方法で行います。

水抜きポイント



フェンスの支柱には水が入ってしまう事が多いです。これを放置すると劣化し落下したり漏水の原因になります。穴を空けて水を抜いた後に支柱の中に防水処理します。



ラーメン構造

ラーメン構造とは、柱と梁で建物を支える構造です。そのため、柱や梁が壁より外側に出るなど出っ張ってる場合があります。

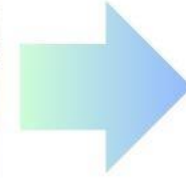
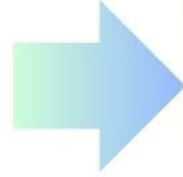


漏水が原因

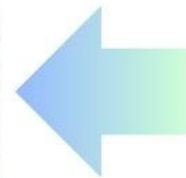
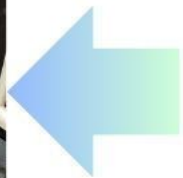


上の写真で矢印を付けてる部分は塗装ではなく防水工事が必要です。現在は防水処理がされていないので、水が入ってる個所は多々あります。左の写真のように梁の下が落下寸前の場所もありました。

補修方法



劣化部分を切断し交換します。完了後に塗装です。





自社の特徴

粗大ごみの撤去

住まいの皆様に変え喜ばれます。コンテナ分など量は制限がある可能性がありますが可能な限り捨てます。

オススメポイント

植木、家電、家具などいらないけど捨てれてなかったものを無料で処分します。また、使えそうなものは弊社で月に一度無料で欲しい人に譲渡するイベントをしています。SDGsの活動の一つとしています。



対応の詳細



工事写真

塗り物は上から塗られたら綺麗になるのは当たり前です。そうなるどころまで正しい工事をしたかわかりません。



オススメポイント

高橋工業の強みは写真です。小さい会社で大手との相見積もりで勝ってきたのは、この写真での工事証明もあります。大規模修繕工事だと1,000枚以上は提出しております。施工箇所の工程ごとに写真を撮り工事完了後にデータでお渡ししております。全ての個所を手を抜かず施工した証明です。

赤外線サーモ

右の写真は赤と白がメインとなっています。赤や白は高温を意味しています。



浮いている



通常中に水が入ってしまってる場合は青色に近くなります。この場合は天井が浮いているのがわかります。

赤外線サーモ2

色が青や暗い所は漏水ではなく温度の差(日陰)で青くなっています。この壁も浮いている部分がオレンジ色です。



浮いている



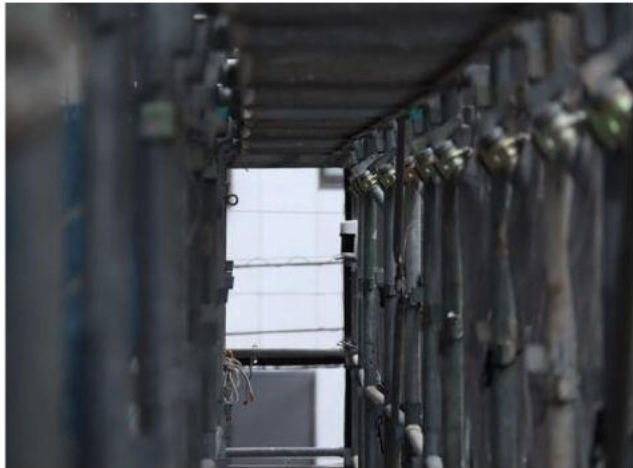
先ほど同様に浮いている柱です。現在は乾いて浮いており、大雨の時は中に水が入ってる可能性もあります。劣化の現位になるので注意が必要です。目視で見ても相当数の下地補修が必要と思いました。

セキュリティ対策

現在物騒な世の中で闇バイトによる強盗事件も多く発生しています。そのため足場を組んでる時は対策が必要です。



赤外線センサー



実際の赤外線センサーをALSOKで導入すると月50万～で4カ月で200万以上かかります。弊社では、赤外線センサーをダミーとして使用し注意喚起と、センサーライトを使って対策をします。補助鍵も配ります。

専用ホームページの開設

現場で、掲示や印刷物の配布はもちろんですが、その他、専用サイトで情報の発信をします。専用サイトは検索エンジンには公開しておらず、URLがないと見れないです。

URL



<https://takanawa-habitation.com/>

サイトがある事で、外出先からも情報の確認ができます。



大規模修繕工事

© 2023. 11. 16

本日の工事	12月1日(金曜) 実施
作業予定	屋上防水工事 共用部養生 外壁調査
作業時間	8:30~17:30

✓ CHECK

来週から足場工事が始まるため、騒音に注意してください。洗濯物が干せない部屋が出てきますので都度最新情報を更新します。

カラーシミュレーション

単色、ツートン、ラインなどワンポイントなど様々なシミュレーションをすることでイメージが湧きやすいです。



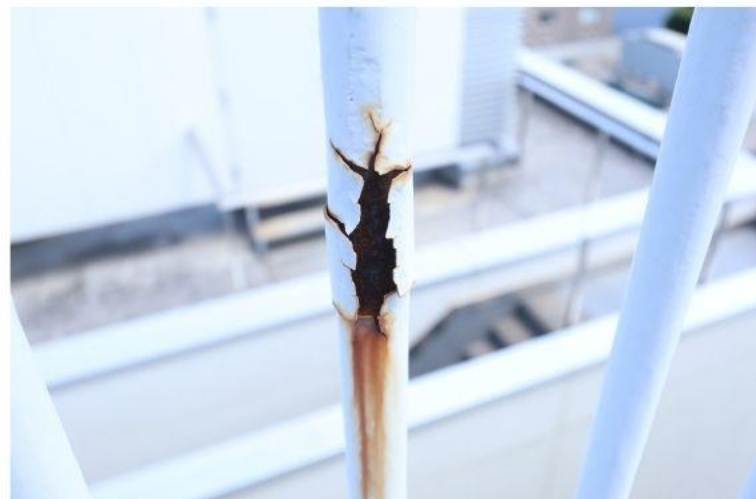
A close-up photograph of a ceiling showing significant damage. The top layer of white plaster is peeling and cracked, revealing a layer of yellowish-brown insulation material underneath. The damage is concentrated in the center and right side of the frame. A black rectangular box is overlaid on the bottom right, containing the text "劣化写真" in white.

劣化写真

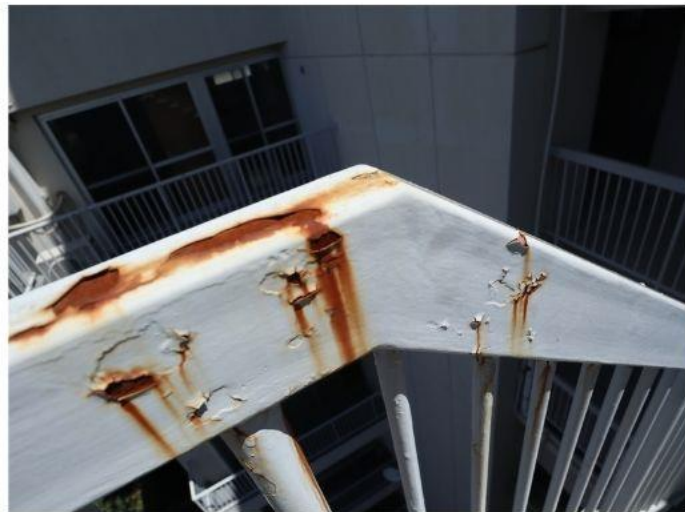
劣化写真



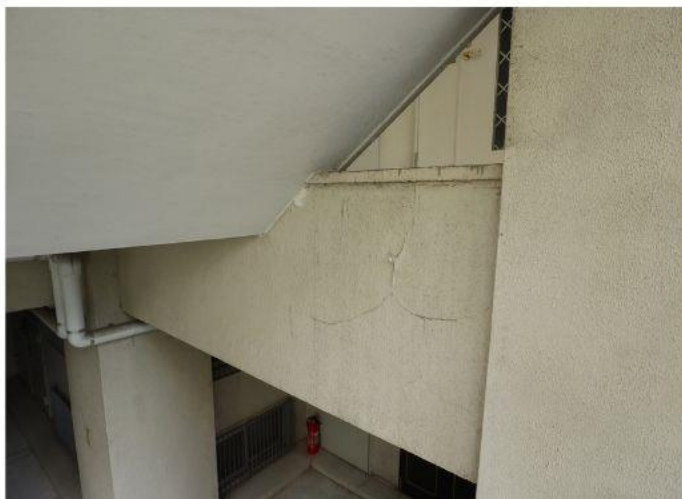
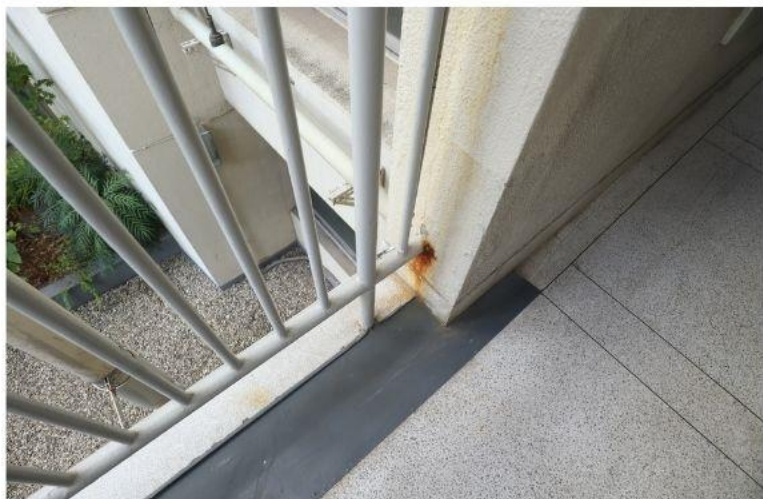
劣化写真



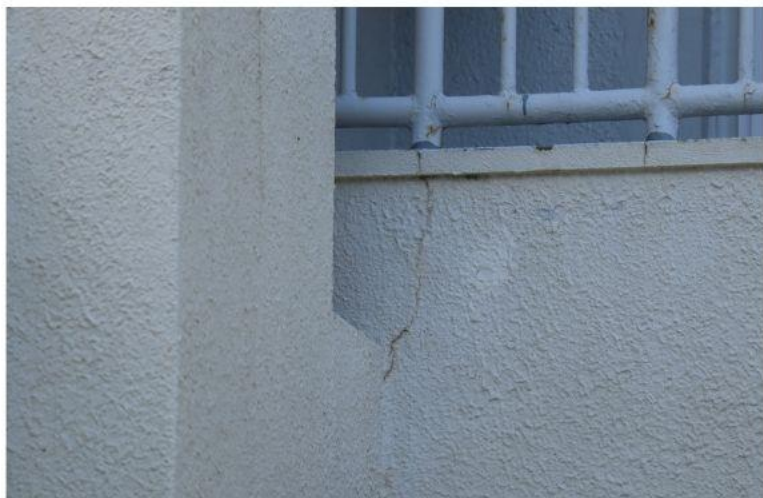
劣化写真



劣化写真



劣化写真





最後に

最後に

現在提案している見積もりは、あくまで対応した方が
良い物を全て入れた提案です。

ここから、不要な個所の確認など調整をして最終見積
もりとなります。追加工事がない限り最終見積もりは
ここから下がります。

最後までお聞きいただきありがとうございました。