東亜ビルテック株式会社
〒101-0048
東京都千代田区神田司町2-2-7 パークサイド1
TEL 03-5207-3321
http://www.toabuiltec.co.jp

2023.12.1000

Be flexible as Building Keepers

しなやかな対応で、
大切なビルの価値を守り続けます。

幅広いご要望にお応えしながら、ビルの未来を一緒に育みます

ビルをめぐっては、歳月の流れとともに発生するハード面のトラブルに加え、日常の管理面でもさまざまな対応が必要となります。
お客様のご要望を一つひとつ丁寧に満たしていく中で、未来へ向けた「実」（＝価値）を増やし、大きな木に育てるお手伝いをさせていただきます。
長年にわたって培ってきた豊富なノウハウをもとに、ビルの状況を的確に把握し、的確かつ柔軟なサポートをご提供いたします。

1 建物法定点検

- 特定建築物定期調査
- 建築設備定期検査
- 防火設備点検
- 消防用設備点検

2 建物機能点検他

- 昇降機設備点検
- 電気工作物設備点検
- 給水ポンプ設備点検
- 機械式駐車場設備点検
- 外壁劣化点検

3 環境衛生保全

- 建物内清掃
- 外壁・外窓清掃
- 空調機清掃
- 水質検査
- 空気環境測定
- 害虫駆除
- ねずみ駆除

4 建物セキュリティ

- 建物有人警備
- 建物機械警備
- 建物設備遠隔監視
- 昇降機の遠隔監視

5 改修・リノベーション

- 照明器具LED化工事
- トイレ便器改修工事
- エアコン更新工事
- 給水ポンプ更新工事
- 受水槽・高架水槽更新工事
- 給排水管更新工事
- 電気温水器更新工事
- 自動火災報知設備更新工事
- 昇降機制御改修工事
- その他メンテナンス、修繕関連工事

あらゆるお困りごとを、ワンストップで解消

ビルにまつわるお悩みやご要望に対し、各分野のエキスパートが状況に合わせたご提案・ご対応を行います。
建物や設備の点検から、改修・リノベーション、そして日常の清掃や警備まで、ワンストップでお応えします。

大切なビルのために、建設会社だからできること

私たちは、総合建設会社・東亜建設工業（1908年創業・東証プライム市場上場）の100%子会社です。建設業および周辺領域の豊富な実績と知見、高い技術力を保有する東亜建設工業グループの総合力を事業のバックボーンに、分野ごとの専門業者とは一線を画するソリューションをトータルにご提供できます。

フレキシブルな対応で、満足のいくサポートを実現

総合建設会社グループのノウハウとネットワークを保有する一方で、日常的なお困りごとにもきめ細かに対応することをポリシーとしています。ビルに関するお悩みは何なりとご用命ください。このようなご要望にもしなやかにお応えいたします。（実際に対応した案件の一例です）

照明をLED化するとともにメンテナンスが容易な高さに
エスカレーター上部吹き抜け部の照明をLED化する際、脚立で手が届く位置にLED投光器を設置。

トイレの快適性を向上し、水道料金も大幅削減
築30年以上になるオフィスビルのトイレを刷新。テナントの満足度向上と水道料金削減に貢献。

冷房能力・省エネ効果で機器を選定しエアコンを更新
老朽化したエアコンを修理した場合と更新した場合の効果を比較検討し、後者を提案・実施。

シンクからの排水ルートを変更してトラブルを解消
配管に問題があるためシンクに水が溜まることを突き止め、再発も見据えてルートを変更。

固定型のゴミ用ラックを移動式にしてゴミの増加に対応
複合ビルに飲食店が入居するにあたり、ゴミが収集場に収まらないことを懸念し移動式に刷新。

破損の多い駐車場の車止めを埋め込み式歩道境界ブロックに
車止めが度々破損する物流倉庫に、埋め込み式のブロックをご提案し試験施工を実施。

Building Keepersだからできたこと

豊富なノウハウと専門的なスキルを駆使してご要望を満たした、具体的なソリューション事例をご紹介します。

Solution 1　照明器具LED化工事

改修前

■場所　神奈川県横浜市鶴見区
■用途　複合ビル
■竣工　2023年
■工事箇所　5階エスカレータ
上部吹き抜け

改修後

LED化と同時に、メンテナンス作業時は足場不要に

エスカレーター上部の吹き抜け部分の照明器具をLED化しました。従来は電球交換のために作業足場が必要でしたが、LED投光器を脚立で届く場所へ設置。今後のメンテナンスを容易にしました。

Solution 2　床石クリーニング

改修前

■場所　神奈川県川崎市
■用途　冷蔵倉庫のうち事務所棟
■実施　2023年
■工事箇所　エントランスホール

改修後

専門クリーニング業者のノウハウで蘇った床石

エントランスホールの床石は滑りづらい表面仕上げにしている分、経年の汚れがひどく、石の色が黒ずんでいました。アルカリ性洗浄剤を用いて素材を傷めず、凹凸のついた重汚染部を丁寧に洗浄。床石は元の色合いを取り戻し、青色のカーペットが鮮やかに映えるエントランスホールに蘇りました。

Solution 3　外壁クリーニング

遠景

■場所　神奈川県川崎市
■用途　冷蔵倉庫のうち事務所棟
■実施　2023年
■規模　外壁高さ　32m
■外壁仕様　アルミパネル、横連窓アルミ建具

近景

高さ32mの建物に適した足場計画で窓ガラスを清掃

決して低くはない32mという高さの建物で、竣工から10年で初めて行う窓ガラスのクリーニングでした。屋上を調査した後、ロープブランコを用いて汚れを落としました。以降は定期的に清掃を行うこととなり、2回目からは短時間かつ低コストで実施しています。