

# 工事写真報告書

工事番号 平成 27 年度

工 事 名 レピュード鴨生田 改修工事一式

工 事 箇 所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 北九州市 若松区 鴨生田

工 期 着 手 平 成 年 月 日

竣 工 平 成 年 月 日

工事施工者 **ベストホーム株式会社**



外壁



外壁



外観

同上



屋根

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根

サビの発生が見られます。

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根



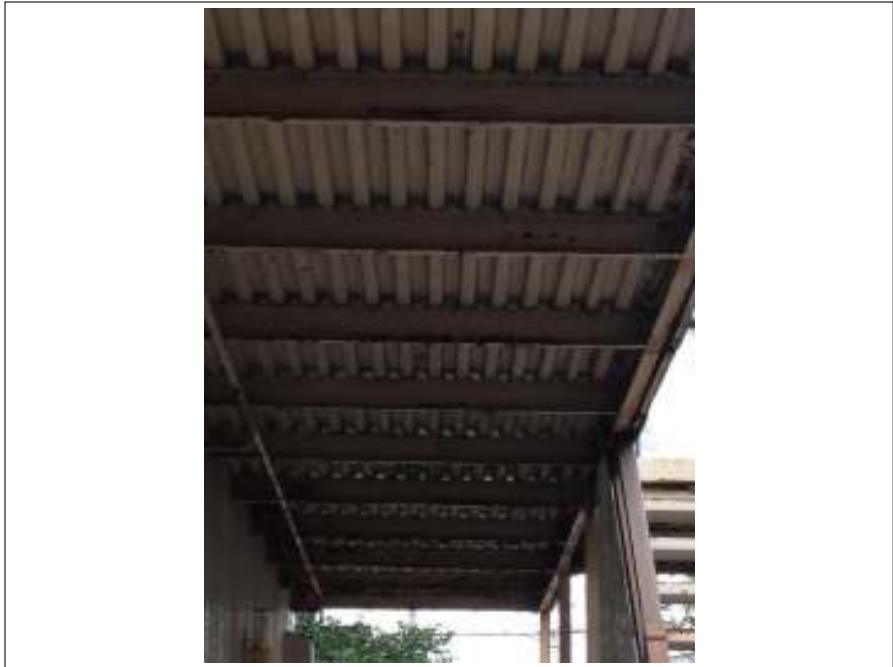
軒樋

樋からの水漏れがある場合は樋調整  
や補修又は交換をおこない塗装をし  
ていきます。



屋根面 裏側

経年劣化しております。  
この部分も塗装をしていきます。



### 鉄骨階段 上裏面

この部分は鉄、スチール素材になります。劣化するとサビが発生してきますので塗装が必要です。

---

---

---

---

---



### ベランダ床 裏面

#### 対処方法

サビが発生しているうえに塗装をしてもすぐにサビが表面化してきますので、ケレン作業・サビ止め等の下地処理をおこない、塗装をしていく必要があります。

---

---



### ベランダ床 裏面

#### 同上

---

---

---

---

---

---

---





雨戸

同上



雨戸

同上



玄関ドア

同上



換気フード

同上



物干し金具

同上



鉄部柱

同上

旧塗膜の剥離も見られ、このまま塗装をしても旧塗膜から剥離を起こしますので、密着の悪い塗膜は除去し塗装をしていきます。



鉄部

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



手摺

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



階段部

同上

---

---

---

---

---

---

---

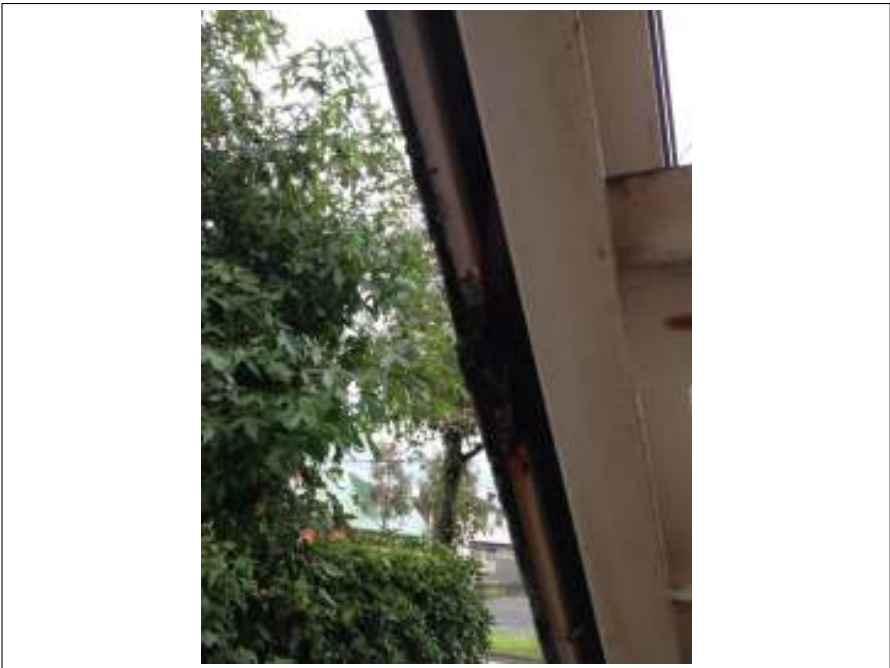
---





階段部

同上



階段部

同上



階段部

同上



階段部

同上



基礎 通気口

同上



基礎 通気口

破損部は表からメッシュ等の簡易補強をおこないます。



**基礎 クラック部**

アルカリ性のコンクリートは空気中の二酸化炭素や酸性雨と結合することによって徐々に中性化されます。

中性化されたコンクリートは表面にヒビが入るだけでなく、内部の鉄筋の腐食や膨張につながり構造物の性能低下につながりますので、シーリング等で補修をおこないます。



**基礎 クラック部**

同上



**基礎 クラック部**

0.3mm以上のキレツは補修が必要です。





床

経年劣化・旧塗膜の剥離が見られます。

このまま塗装をしても旧塗膜から剥離を起こしますので、この部分は洗浄・ケレン作業をおこない、歩行用の塗装をしていきます。



床

同上



階段部

同上

※ 鉄部との隙間はシーリング等で補修をおこない塗装をしていきます。





### 樋・ダクトカバー

こちらは塩ビ素材になります。  
劣化すると割れが生じたりすることがありますので、塩ビ専用の下塗り  
をおこない塗装をしていきます。

---

---

---

---



### チョーキング現象

紫外線などにより塗膜の表面が劣化  
し、チョークの粉状のような状態に  
なっています。  
この状態になると表面から水や湿気  
を吸い込んでしまい、外壁や中の躯体  
の痛みにつながりますので、早め  
の塗装をお勧めします。

---

---



### 外壁

こちらは撤去し、塗装をしていきま  
す。

---

---

---

---

---

---



外壁

サビの発生も見られます。

このまま塗装をしていくと剥離の原因になりますので、ケレン・サビ止め・パテ補修等をおこない、塗装をしていきます。



外壁

同上

※ この部分はパテ等で補修をおこない塗装をしていきます。



外壁

同上



外壁

同上



外壁

内側の劣化・剥離等が見られます。  
このまま塗装をしても旧塗膜から剥離を起こしますので、密着の悪い塗膜は除去し塗装をしていきます。



外壁

同上

※ カビの発生も見られます。





作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

外壁 カビ発生部

カビの発生が見られます。  
カビの上にくら良い塗装をして  
も、カビの根が残っている以上塗膜  
を突き破って表面化してきますの  
で、カビの根を抑える必要がありま  
す。

外壁 カビ発生部

対処方法  
いくら高圧洗浄をかけても、カビの  
根が残ってしまいますので、カビの  
根を殺す防カビ下塗りをおこない、  
下塗り・上塗り二回の三層四工程を  
おこないます。

