

## 工事写真報告書

工事番号 平成 31 年度

工事名

工事箇所 屋上・外壁・その他 塗装 改修工事

工事住所 福岡市 早良区

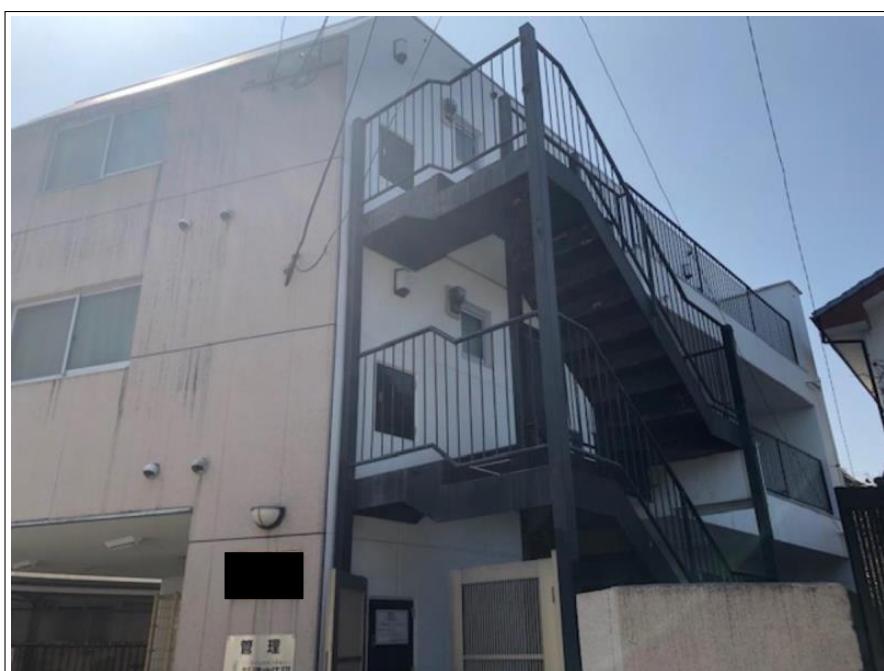
工 期 着 手 平成 年 月 日

竣 工 平成 年 月 日

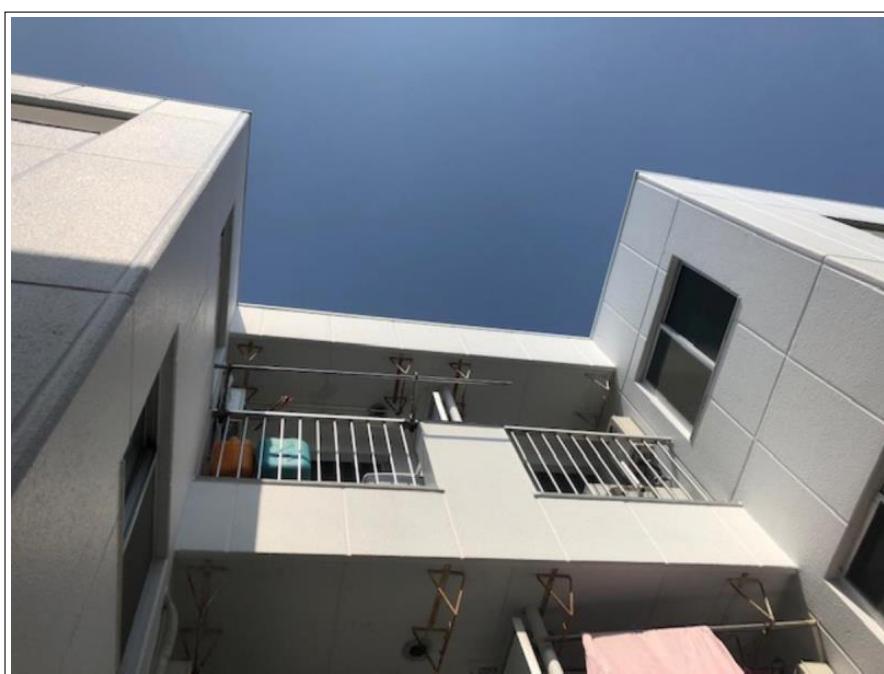
工事施工者 ベストホーム株式会社



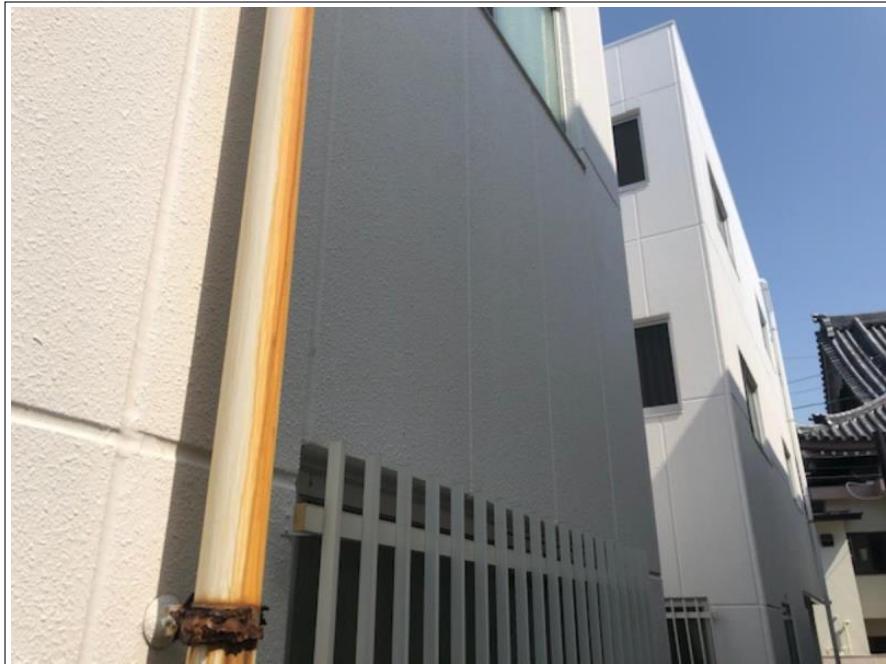
## 外觀



## 外觀



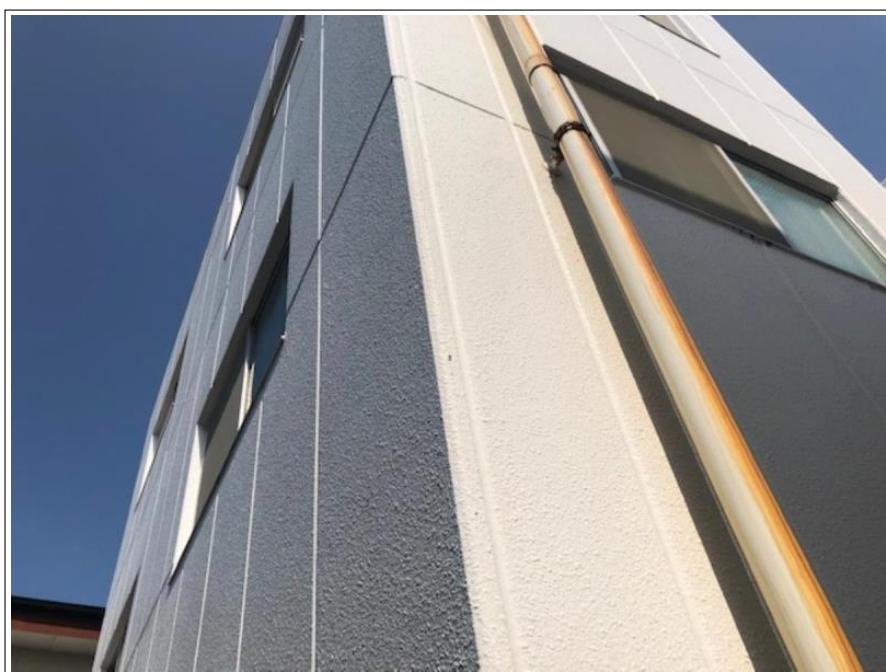
外觀



## 外觀



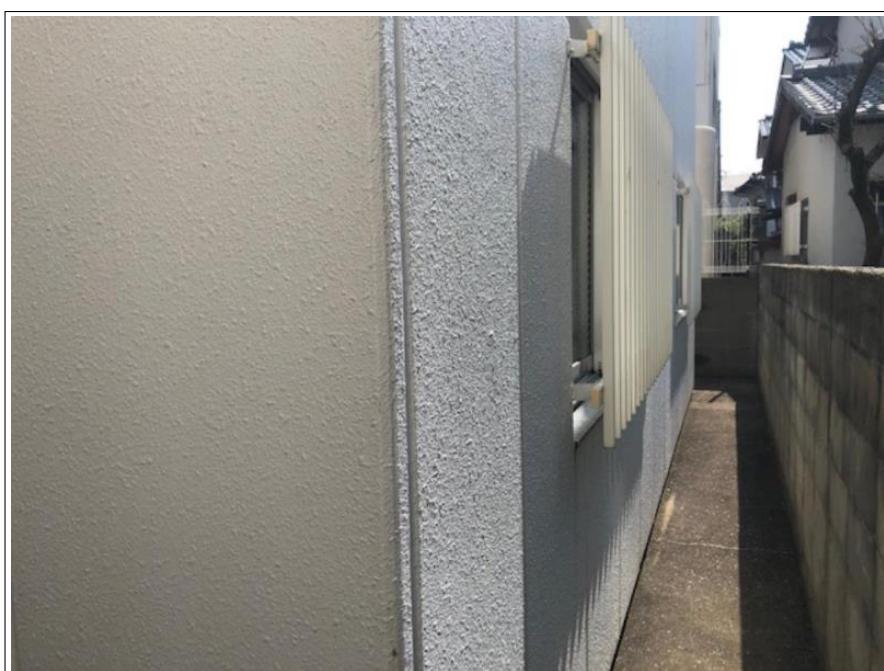
## 外觀



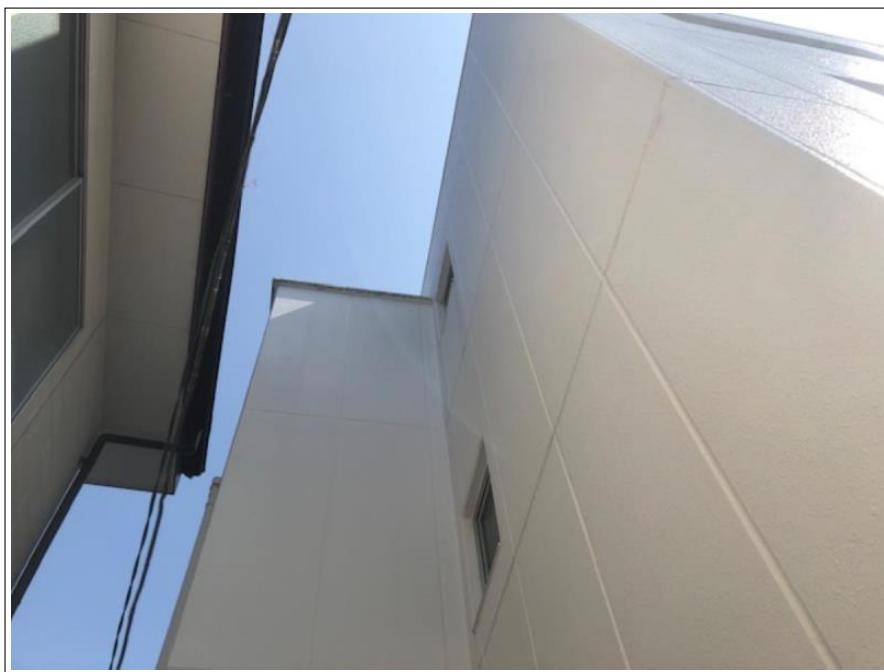
## 外觀



## 外觀



外觀



## 外觀



## 外觀



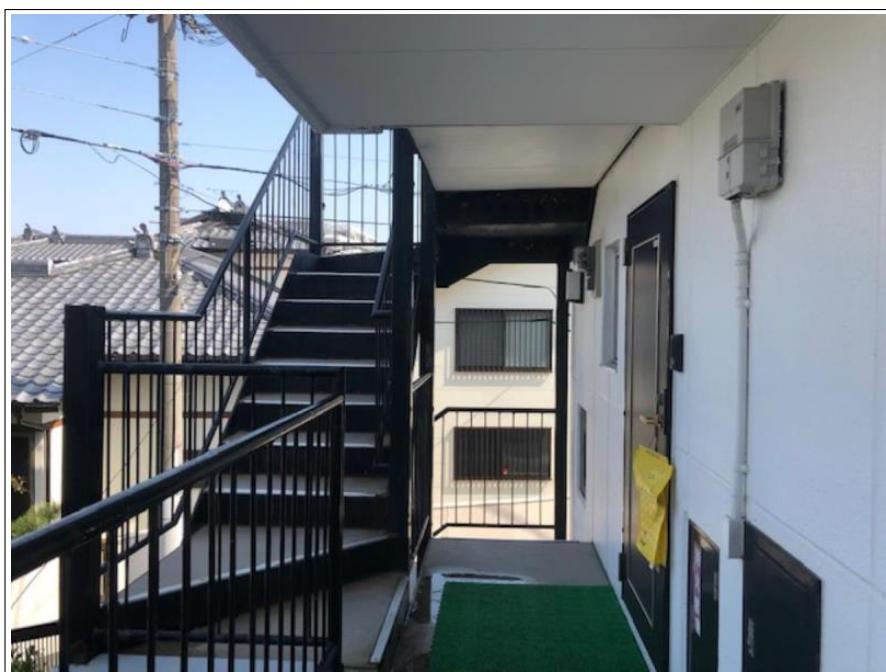
公用部



公用部



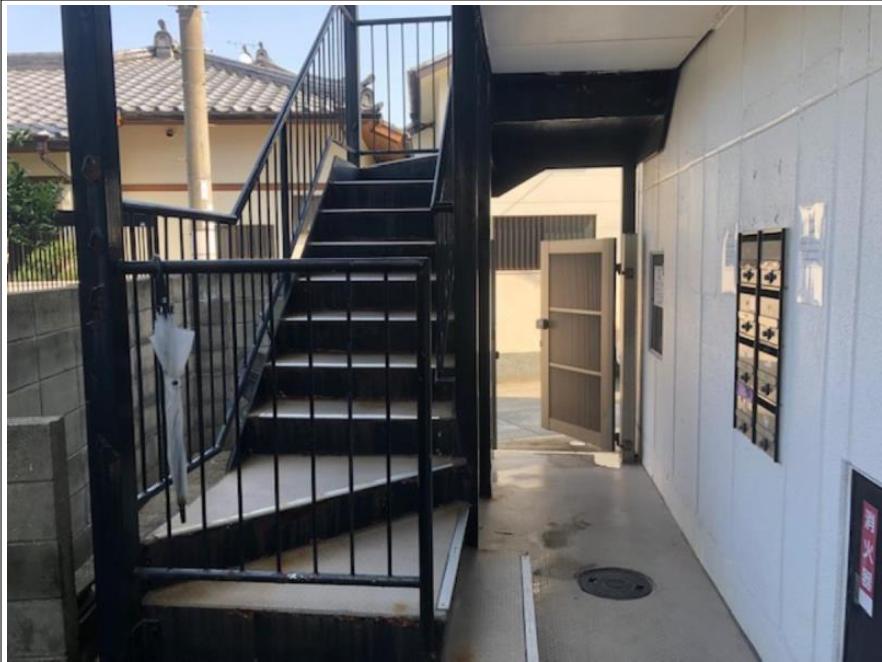
## 共用部



公用部



公用部



外観



屋上

経年劣化しています。

劣化が進むと雨漏れの原因にもなりますので、雨漏れする前の保護塗装をお勧め致します。



屋上

同上



屋上

同上

屋上

同上

屋上

同上





屋上 立上り

同上

屋上 立上り

同上

屋上 立上り

同上





## 屋上 側溝

側溝の汚れが溜まっております。  
ドレンや配管の詰まりから、オーバーフローや中のエルボジョイント部からの雨漏れ等にもつながりますので、清掃をお勧め致します。



## 屋上 鉄部

こちらは鉄・スチール素材になります。劣化が進むと、サビの発生や腐食に繋がりますので、サビがひどくなる前の塗装をお勧め致します。

※シーリング補修も必要です。



## 屋上 鉄部

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行い塗装をしていく必要があります。



屋上 鉄部

同上

屋上 鉄部

同上

屋上

同上





軒

経年劣化しています。

この部分は、通気性の良い軒天専用の塗装をしていきます。



天井

同上



天井

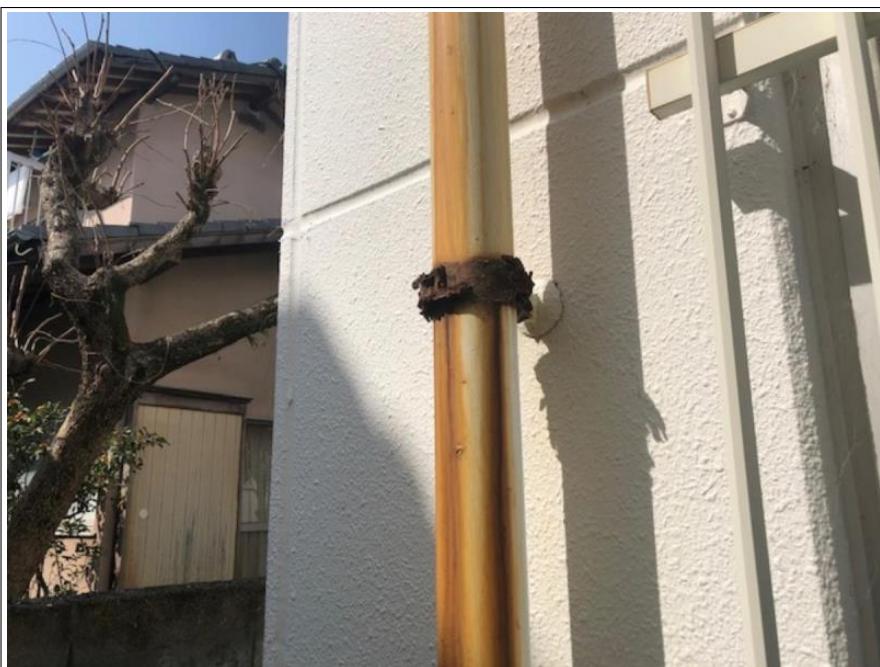
同上

※この部分は鉄部塗装と同じ工程が必要になります。



## 樋

この部分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。



## 樋

同上

※樋金具は鉄部塗装と同じ工程が必  
要になります。



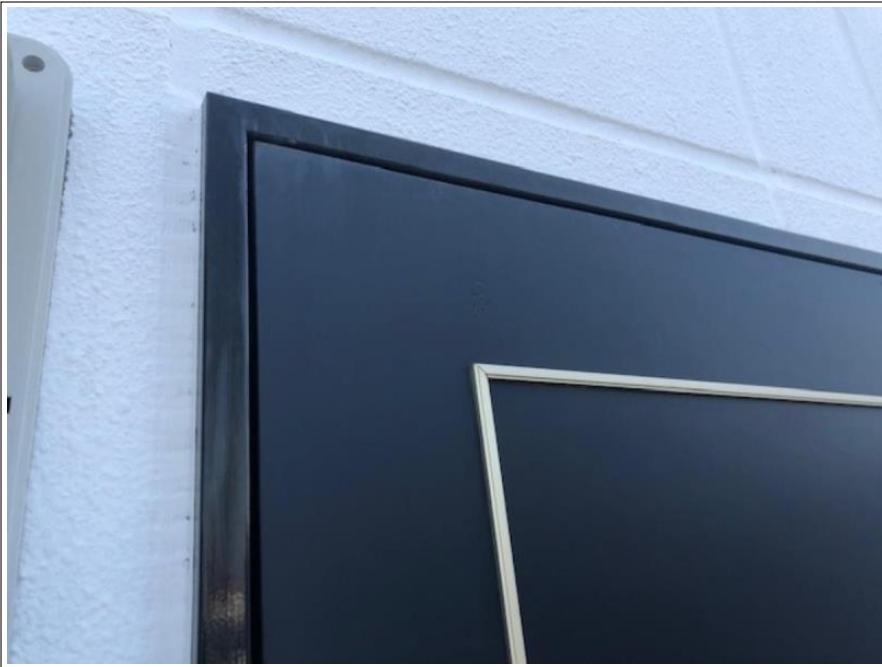
## その他鉄部

こちらは鉄・スチール素材になります。  
劣化進むと腐食やサビの発生がして  
きますので、劣化が進む前のメンテ  
ナンスをお勧め致します。

## 玄関 三方枠

### 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行い塗装をしていく必要があります。



## 鉄部 柱

### 同上



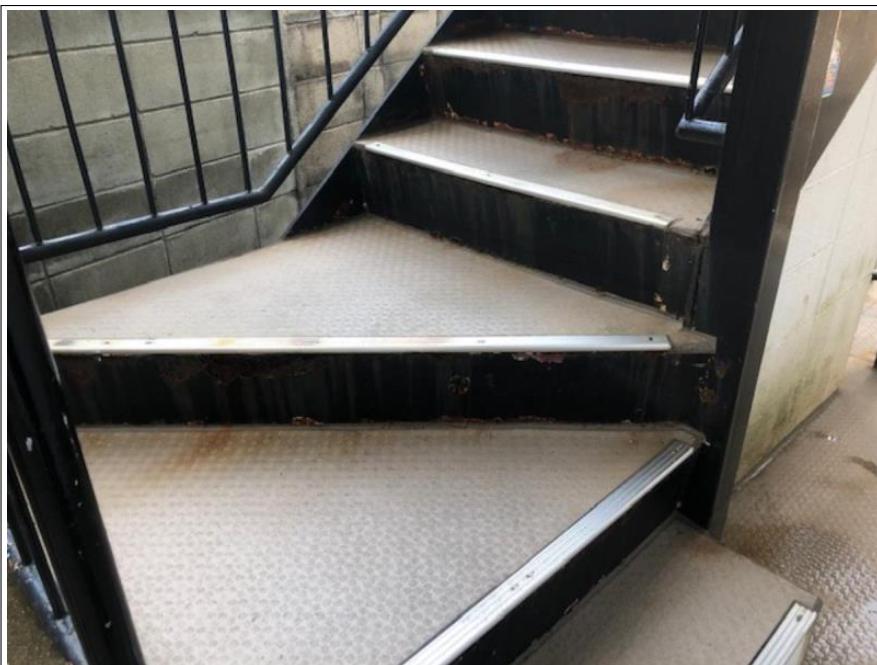
## 鉄部 柱

### 同上



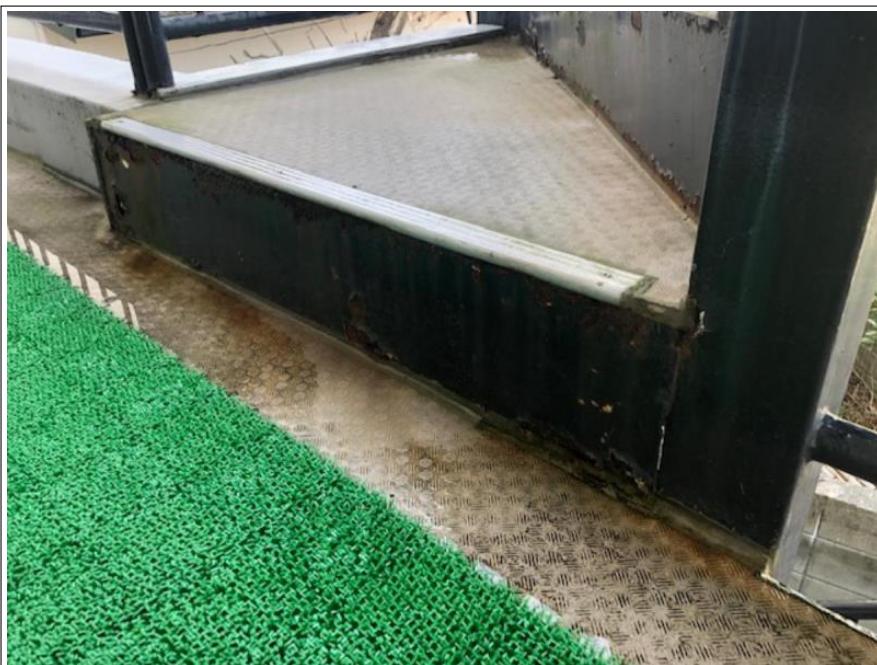
鉄骨階段

同上



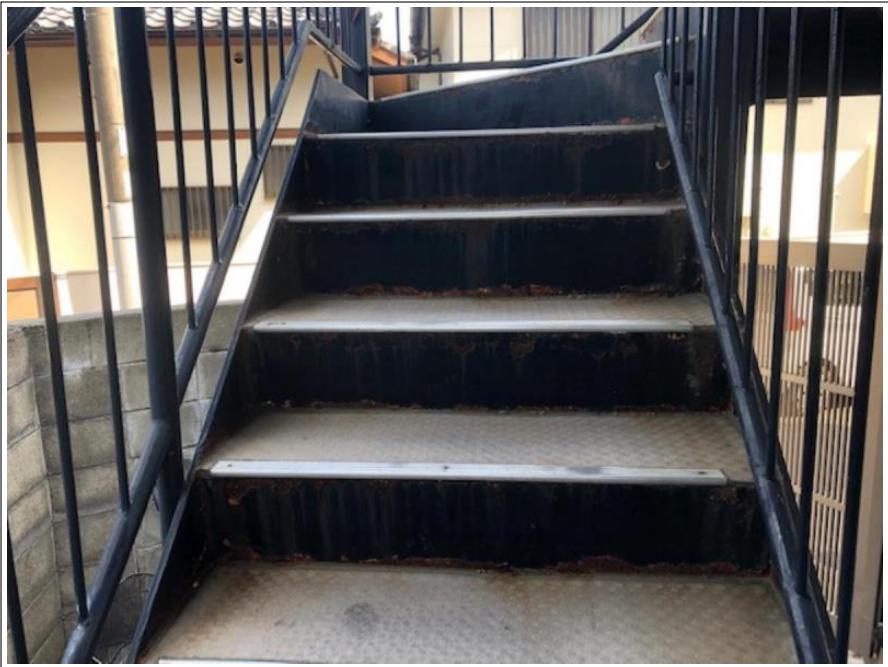
鉄骨階段

同上



鉄骨階段 ケコミ

同上



鉄骨階段 ケコミ

同上

鉄骨階段 上裏

同上

鉄骨階段

同上





鉄骨階段

同上



鉄骨階段 上裏

同上



鉄骨階段 上裏

同上



鉄骨階段 上裏

同上



鉄骨階段 上裏

同上



鉄部 手摺り

同上



共用部 立上り

この部分は屋上と同じ防水材での施工が必要になります。



共用部 立上り

同上



外壁 現状

## 外壁 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 クラック部

劣化している部分があります。この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接浸入し躯体・ボードの痛みや建物の寿命に繋がりますので、下塗りやシーリング材等で補修をおこない、塗装をしていきます。



## 外壁 クラック部

同上



## 外壁・鉄骨取合い シーリング部

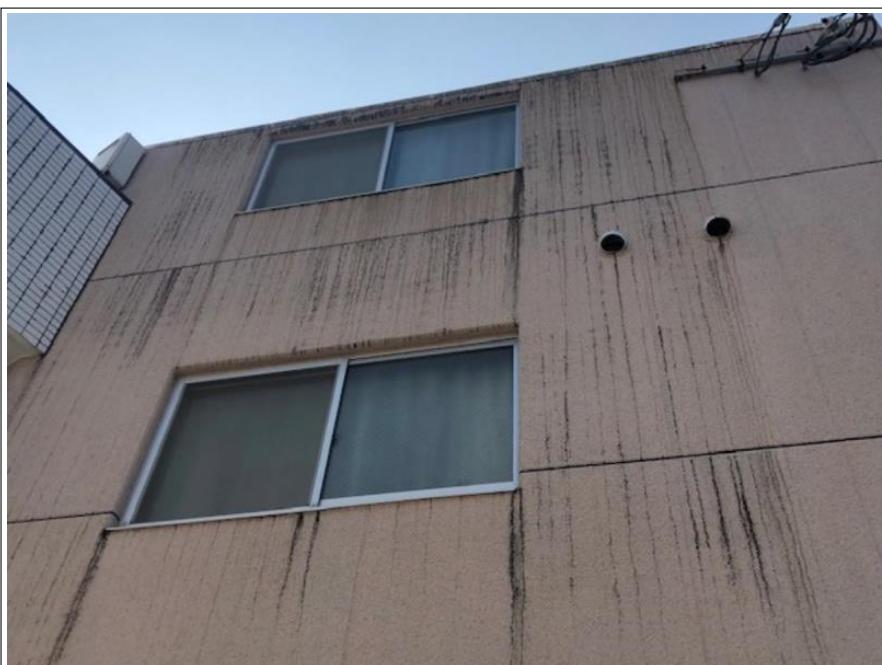
劣化している部分があります。  
この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接浸入し躯体・ボードの痛みや建物の寿命に繋がりますので、シーリング打替や打増し等をおこない、塗装をしていきます。

## 外壁・鉄骨取合い シーリング部

同上

## 外壁 カビ発生部

カビの発生が見られます。  
カビの上にい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。





## 塀

地面から水や湿気を吸いはき出す部分になり、この部分に耐久性の高い塗装や膜を張る塗装をおこなうと、膨れる恐れがありますので、通気性の良い塀の塗装をおこないます。



## 基礎

### 同上

※現状、膨れ・浮きの部分が見られます。このまま塗装をしても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜はケレンで除去し、通気性の良い塗装をお勧め致します。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

## 認定証明書

### 外装劣化診断士

認定番号：13100230

氏名 戸高 勇樹 様

外装劣化診断士認定試験の結果、基準を満たし合格したことを証します。

平成25年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会

