

工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名

工事箇所 外壁・その他 塗装

工事住所 北九州市 小倉北区

工期 着手 令和 年 月 日

竣工 令和 年 月 日

工事施工者 ベストホーム株式会社



外観

カーポートの部分に関しましては、
年数が経っており足場を組む際に屋根材を外すと、経年劣化している為割れる恐れがあります。



外観

施工方法としましては

①全面張替え(別途費用)

②既存脱着・取付(別途費用)

③下からサポートをして足場設置

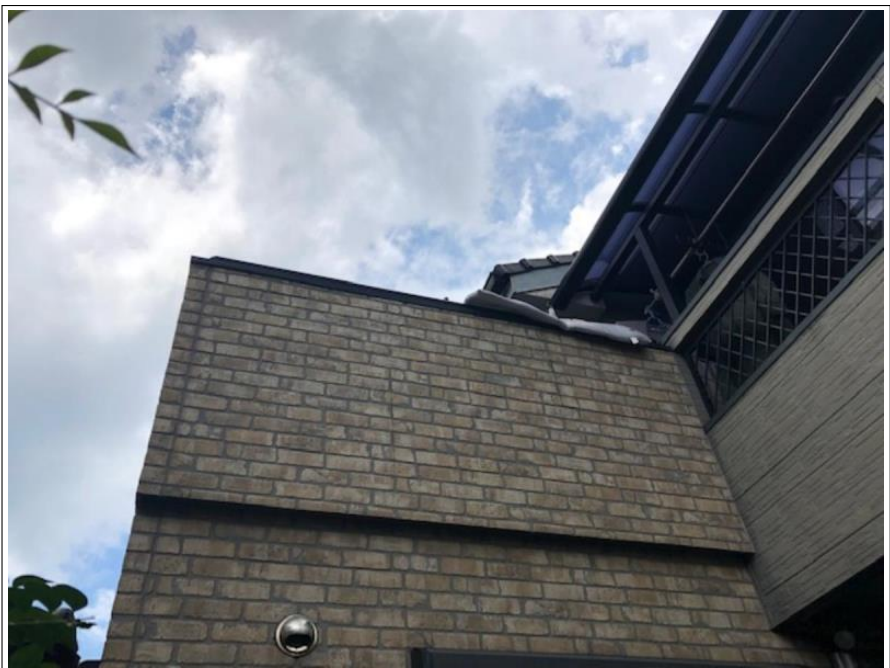
※②③に関してましては、割れた屋根材の交換は別途費用がかかりますので御了承下さい。



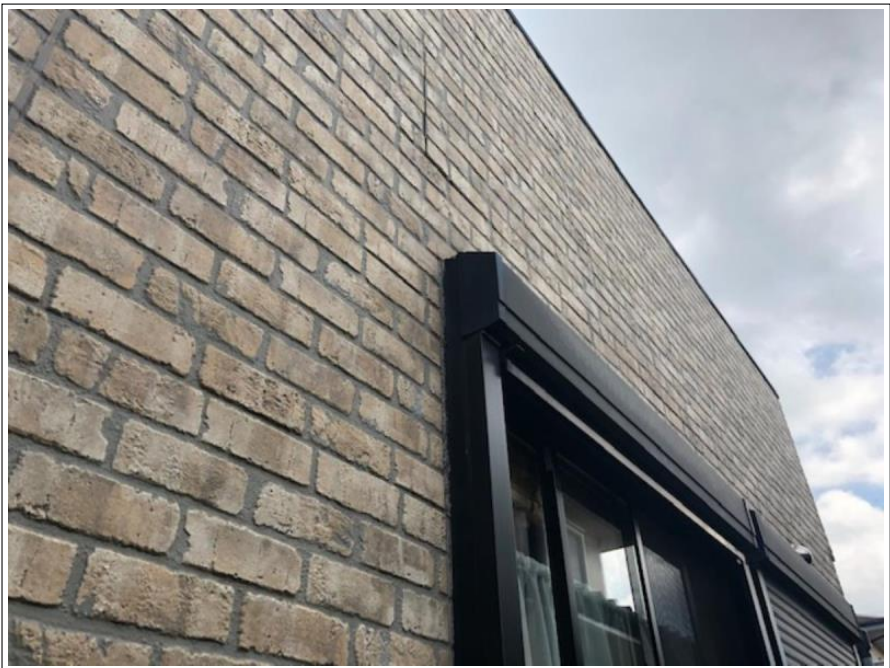
外観



外観



外観



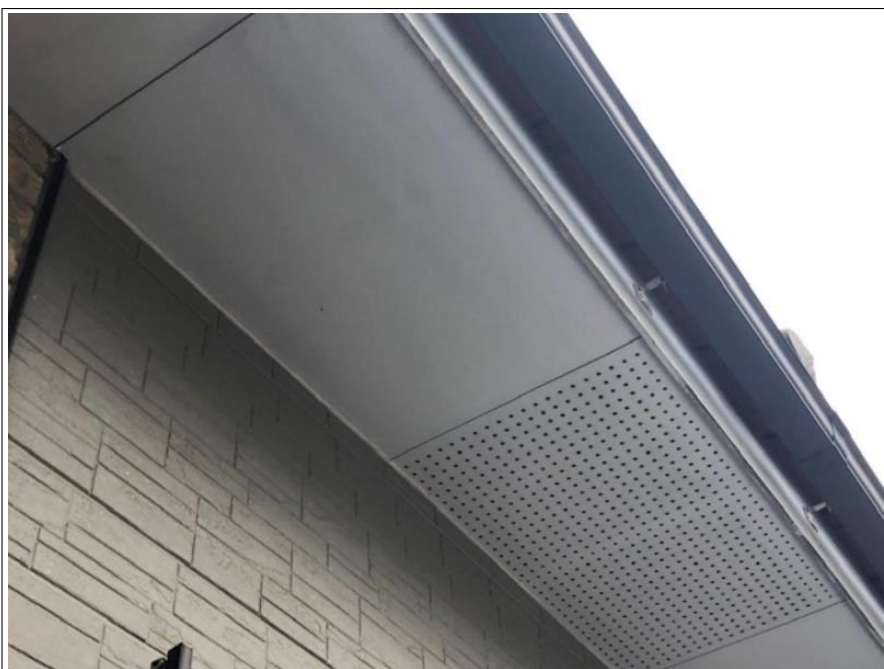
外観



破風

経年劣化しています。

劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



軒天

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。



樋・ダクトカバー・その他配管

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。



小庇

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。



雨戸

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。



フード

同上



水切り

同上



モルタル ヘアークラック部

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。





ベランダ床

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。



ベランダ床

同上



ベランダ床

同上



ベランダ床

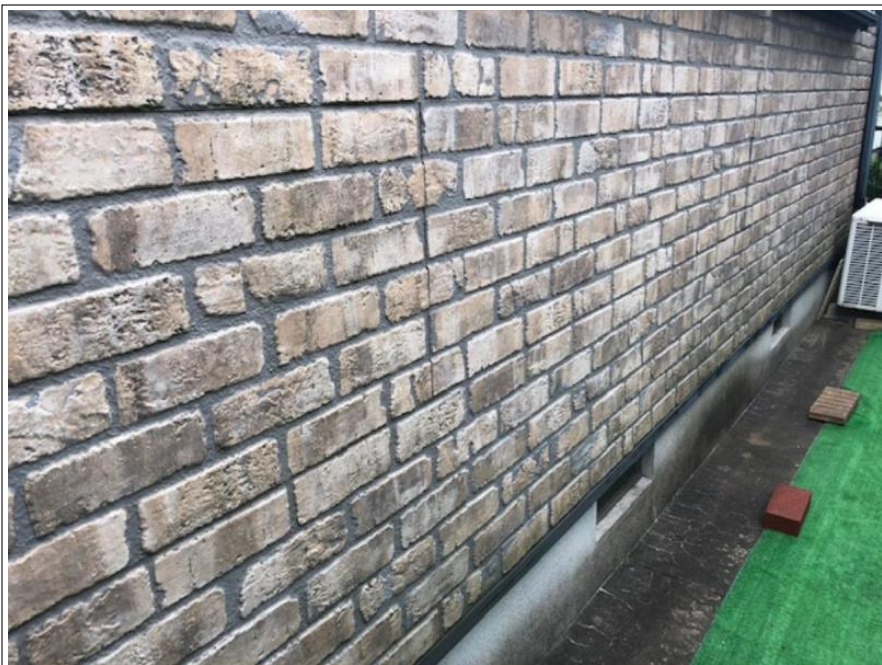
旧塗膜の剥離が見られます。
ベランダの下が部屋になっているの
で、早めの塗装をお勧め致します。



ベランダ床

同上

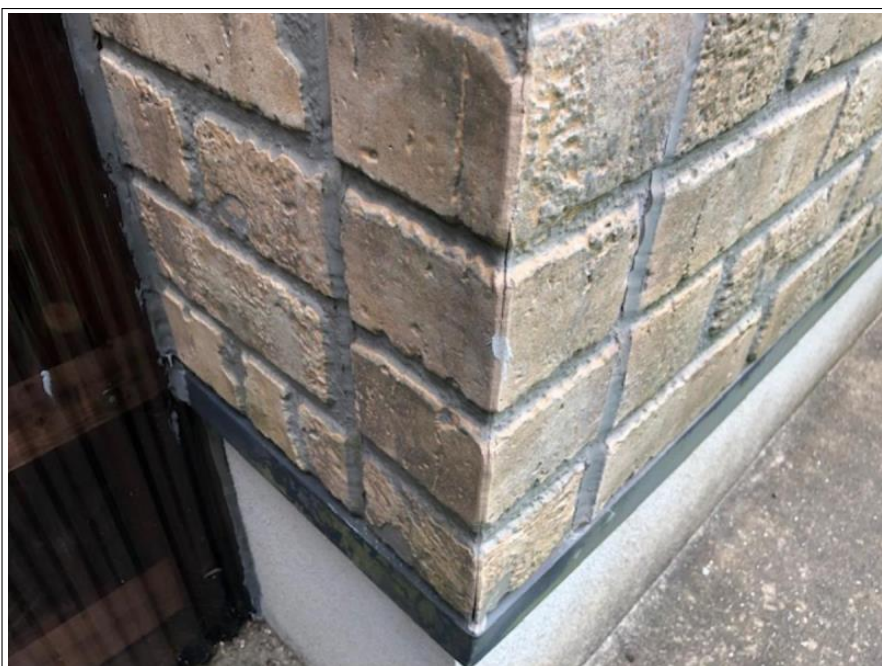




意匠性外壁部

意匠性を活かすため、クリヤー施工のご案内をさせていただきます。

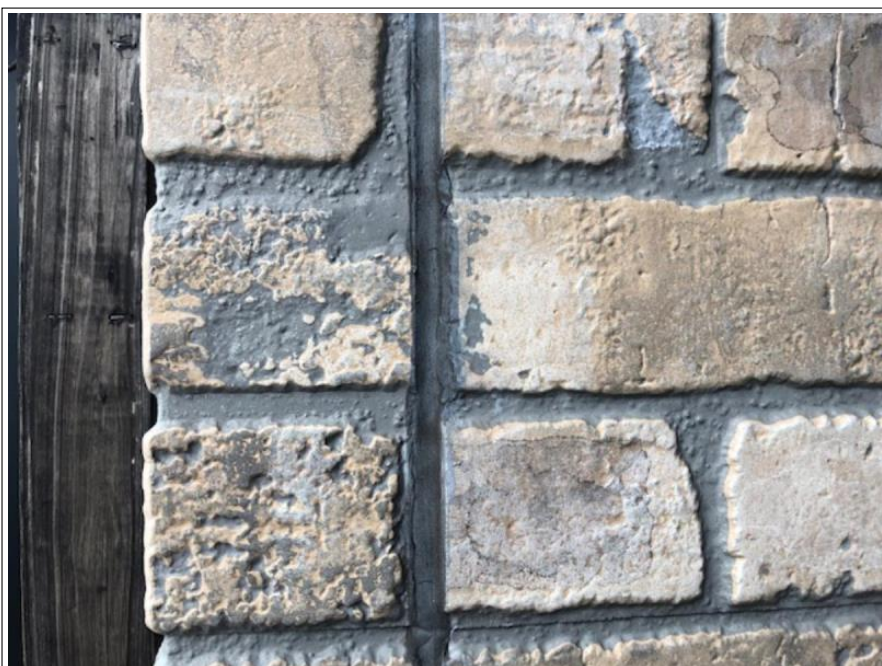
※クリヤー施工の場合は、シーリング材の上に塗装をするとひび割れや剥離など不具合が生じますので、全面シーリング後打ちをおこないま



意匠性外壁部

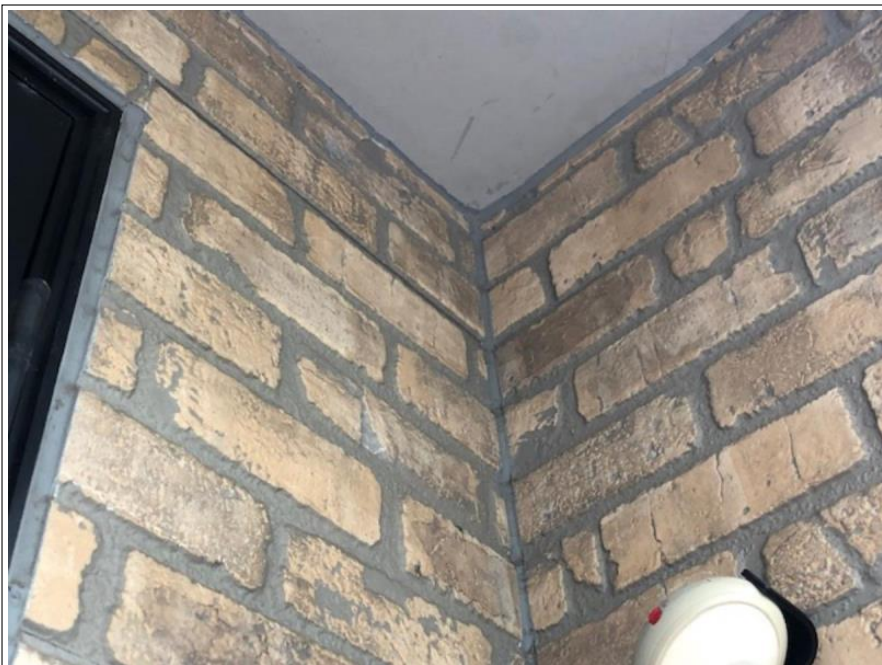
外壁の剥がれやひび割れ等はそのままの仕上りでクリヤー塗装となります。

※表面は塗膜で覆っておりますので、問題はありません。



意匠性外壁部

クリヤー塗装の場合は、シーリング打替え部は露出する形になりますので、外壁塗装の耐久性に合わせて、オートン化学のオートンサイディングシーラント又はイクシード15を使用します。



意匠性外壁部

同上



外壁 シーリング補修部

水切りと外壁との間は、お住まいの湿気が逃げるように作られていますので、この部分は埋めるとあまり良くない部分になります。

この部分は除去する事をお勧め致します。



外壁 チョーキング現象

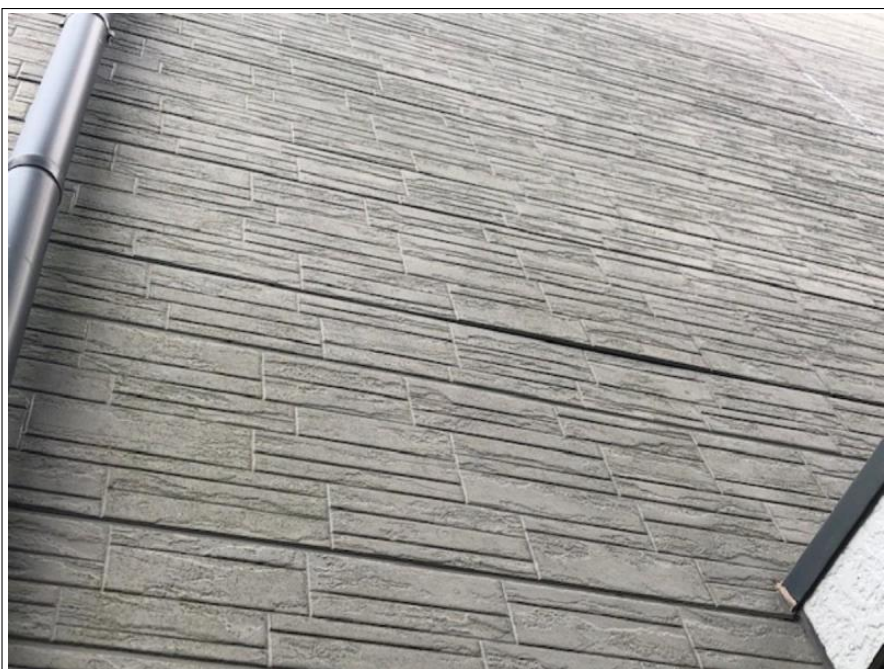
紫外線などにより塗膜の表面が劣化し、チョーキングの粉状のような状態になっています。この状態になると表面から水や湿気を吸い込んでしまい、外壁や中の躯体の痛みにつながりますので、早めの塗装をお勧めします。



外壁 反り

外壁の劣化やクラック・シーリングの痛みが原因で外壁が水や湿気を吸って乾いてを繰り返し外壁が沿ってしまっています。

反ってしまうと二度と反りは戻らず、さらに反りがひどくなると割れ等も生じてきますので、ひどくなる前の塗装をお勧めします。



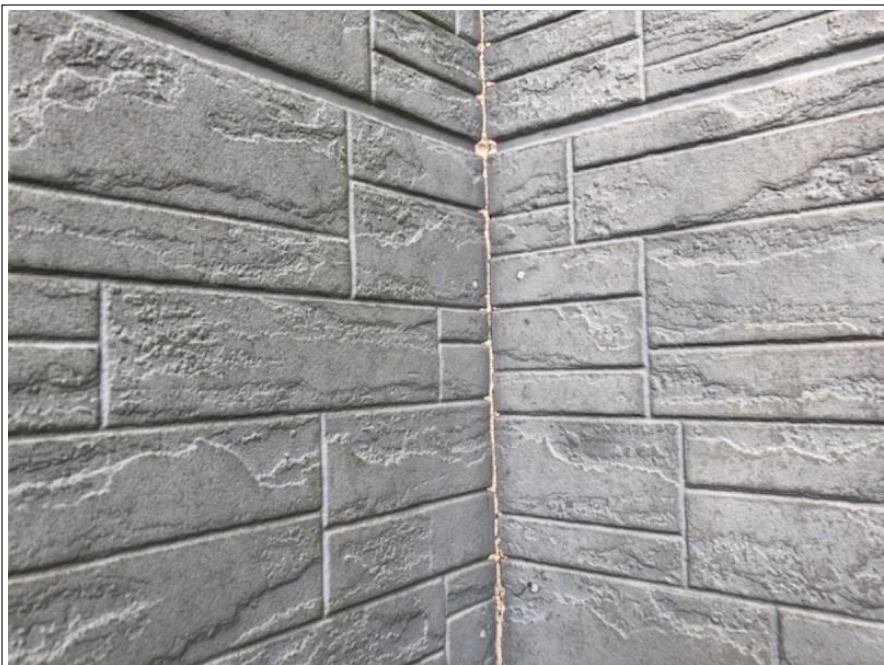
外壁 反り

同上



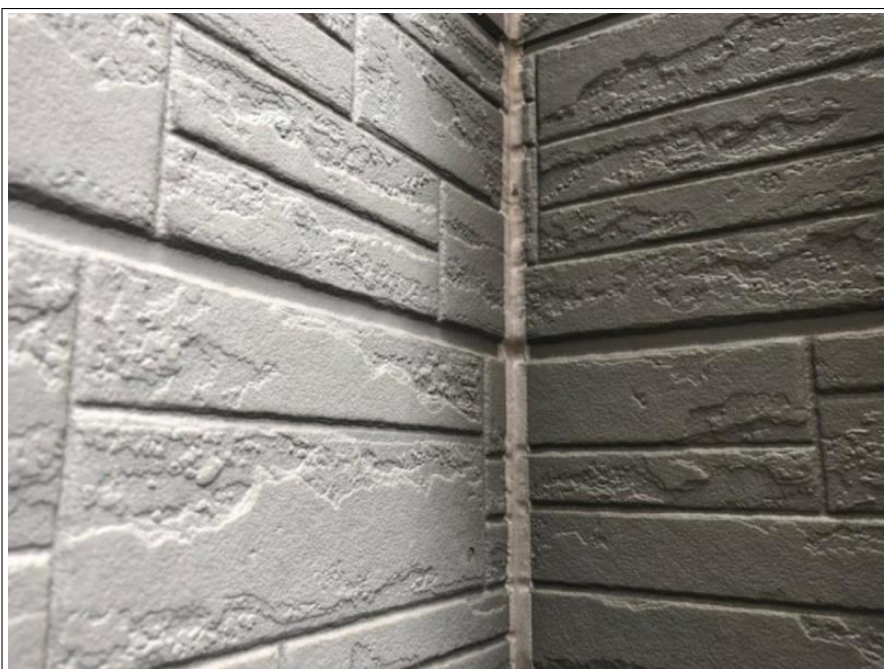
外壁 ボードシーリング劣化部

劣化している部分があります。
この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接侵入し躯体・外壁の痛みや建物の寿命につながりますので、劣化が進む前の早めのメンテナンスをお勧め致します。



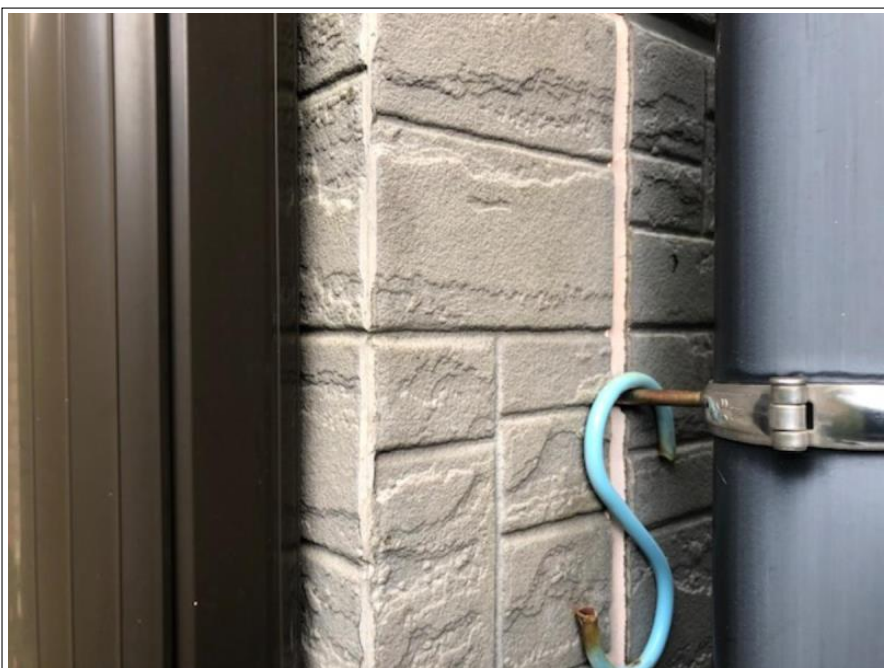
外壁 入隅シーリング部

入隅部やサッシ廻りも劣化しています。この部分は深く撤去の際にサッシや外壁を痛めたり、打替え後に雨漏れしてくる場合がありますので、打増しをおこない塗装をしていきます。



外壁 入隅シーリング部

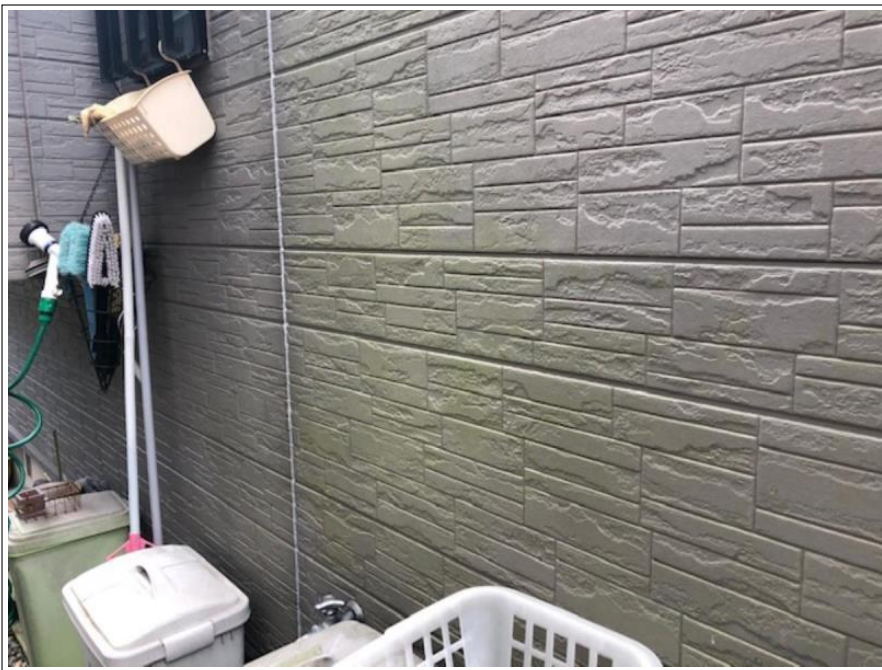
同上



外壁 樋裏シーリング部

同上

※樋脱着は別途費用がかかります。



外壁 カビ発生

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

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。

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

外装劣化診断士 認定証

認定番号 13100230
氏名 戸高 勇樹
生年月日 昭和57年12月28日
正会員 一般社団法人住宅保全推進協会
認定日 平成25年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会

