

工事写真報告書

工事番号 平成 31 年度

工事名

工事箇所 外壁・その他 塗装

工事住所 福岡県 行橋市 大字上検地

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



外観



外観



外観



外觀



外觀



外觀



外観



塀

この部分は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。



塀

同上

※エフロレッセンス（セメント灰
汁）が見られます。
可能な限り除去し、塗装をおこない
ます。



内部壁

じゅらく塗装をおこないます。
一番近い色で施工をおこないます
が、経年劣化等もございますので完
全に同じ色での仕上りにはなりませ
ん。



内部壁

同上



内部壁

同上

内部壁

※この部分は穴は埋め、目立たないように可能な限り下地処理等をおこない塗装をしていきます

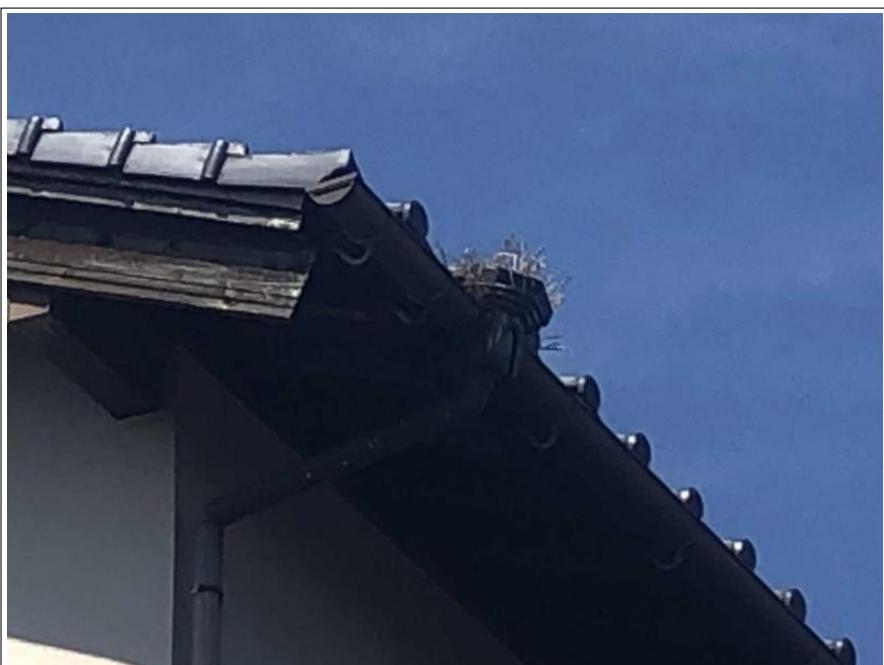


樋

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。



※ジョイントから水漏れがありますので、補修対応をさせて頂きます。交換は別途費用かかります。



樋

同上

※樋の詰まりから、埃や砂が溜まり植物が生えております。こちらは除去し、樋の詰まりは洗浄で流していきます。



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。



軒

同上



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。



水切り

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。



軒天 (鉄・スチール素材)

同上

※旧塗膜の剥離が見られます。

このまま塗装をすると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、塗装をおこないます。



雨戸

同上

※戸袋のモルタル部は外壁と同じ塗料で施工をおこないます。



木部

経年劣化しています。劣化が進むと腐食や害虫の被害に繋がってきますので、この部分は防腐剤の入った、木目を活かす塗装をしていきます。



木部

同上



木部

同上



基礎

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

同上



基礎

0.3 mm以上のクラックは、シーリング材等での補修が必要になります。



外壁 現状



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 クラック部

同上





駐車場 柱 クラック部

同上



駐車場 柱 クラック部

同上



外壁 カビ発生

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。



外壁 カビ発生

対処方法

いくら高压洗浄をかけても、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。



駐車場 柱 カビ発生

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

