

工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名 H 様邸

工事箇所 外壁・その他 塗装

工事住所 遠賀郡 芦屋町 高浜町

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



外観



外観



外観



外観



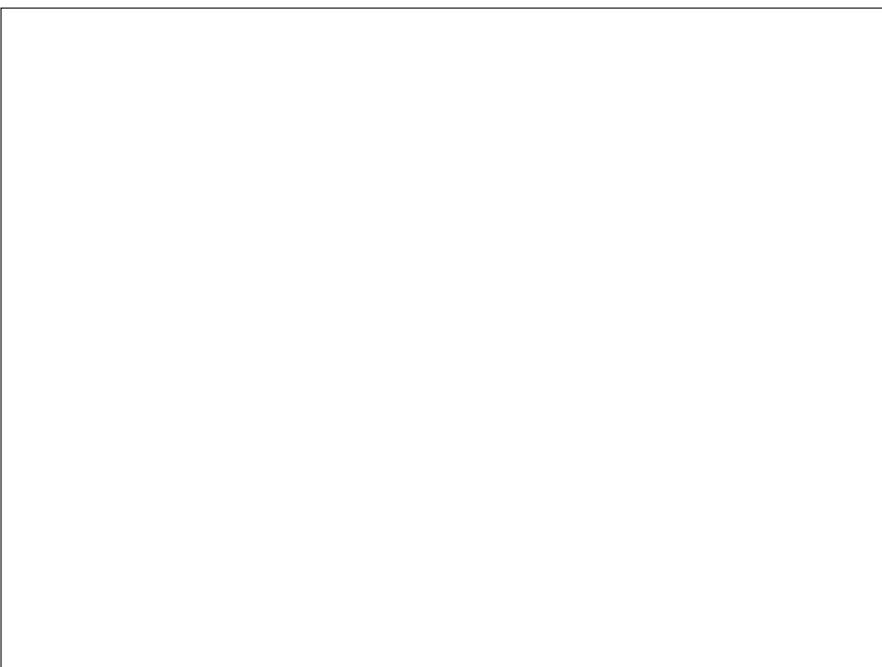
外観



外觀



外觀





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。



軒天

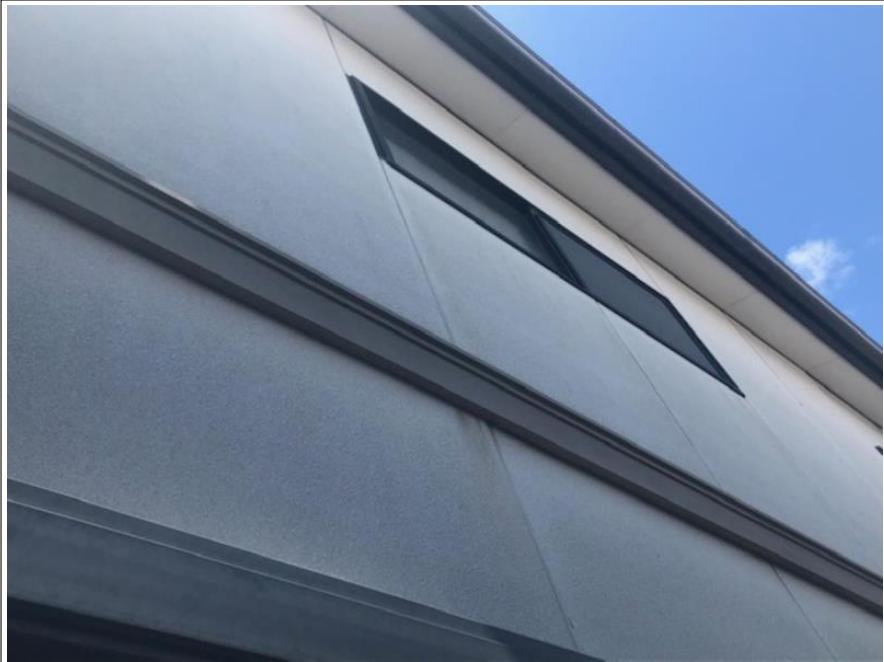
同上



破風・鼻隠し

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。



帶

つなぎ目の部分や表面の劣化が目立
ちます。

この部分はケレン作業やシーリング
補修等で下地処理をおこない、塗装
をしていきます。



樋・ダクトカバー

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。



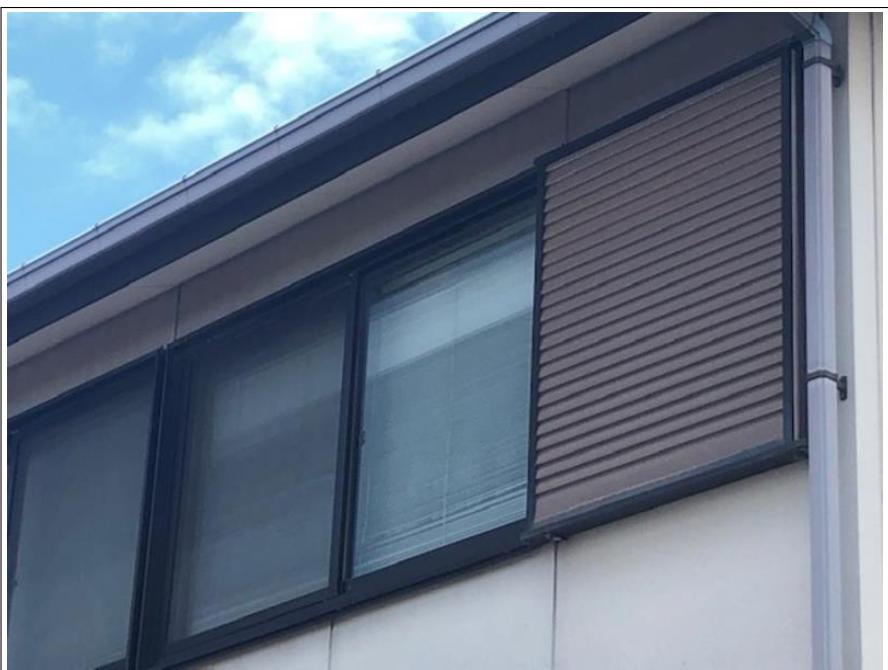
樋・ダクトカバー

同上



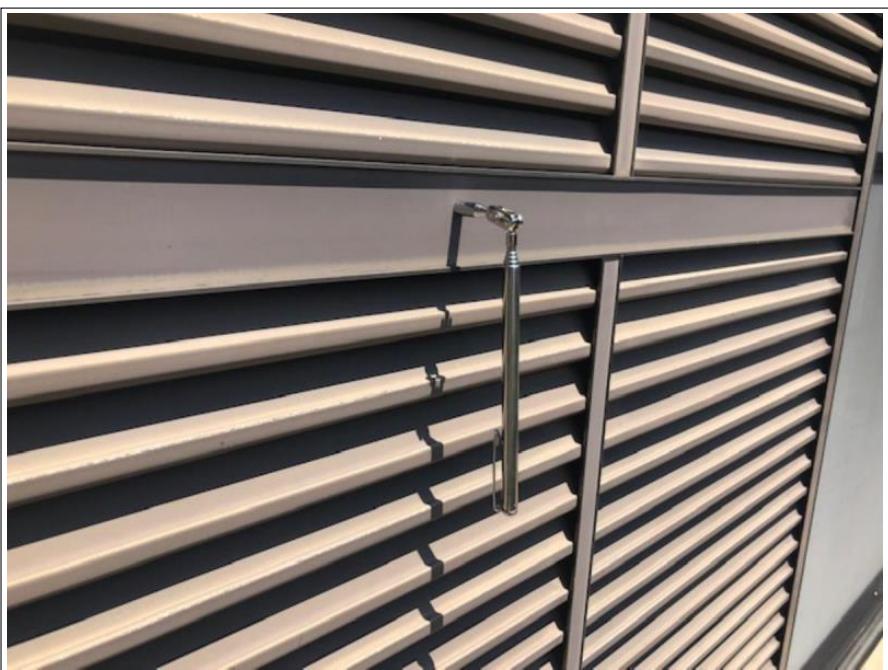
換気フード

同上



雨戸

こちらは鉄・スチール素材になり、劣化するとサビが発生してきます。



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。



屋根 水切り

同上

※アルミやステンレスの場合は塗装不可となります。



土間

こちらは高圧洗浄を行います。

※塗装は行いません。



ベランダ 床部

※床部分は塗装すると早期剥離にながりますので、塗装は行いません。



ベランダ 床部

同上

ベランダ 底部

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

同上



基礎

同上

基礎

同上

基礎

同上





基礎

同上

基礎

0.3mm以上のクラック幅は、シリ
ング材等で補修が必要です。



基礎

同上



基礎

同上

基礎

同上

基礎

同上





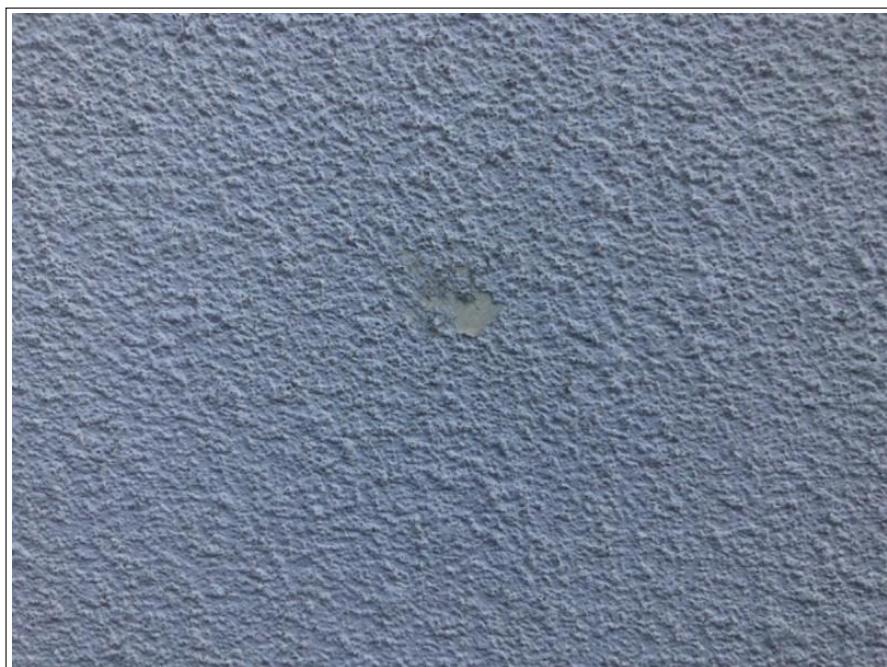
外壁 チョーキング現象

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 現状

旧塗膜の剥離が見られます。弱った旧塗膜の上から塗装をすると早期剥離の原因につながりますので、しっかりと下地処理を施してから塗装を行います。



外壁 現状

旧塗膜の剥離や外壁の劣化が見られます。この状態になると直接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 現状

同上

外壁 現状

同上

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つてしまっています。

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 反り

同上



外壁 反り

同上

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 定型シール目地

セキスイハウスさんの特徴の一つとして外壁材（サイディング）のジョイント目地のパッキン工法が採用されています。

通常のゴムのようなシーリングではなく、パッキンのようなメーカーさんオリジナルの目地になります。

外壁 定型シール目地

この部分の補修方法は、

・出てきている部分を再度入れ込み、エポキシ系の下塗りをおこない密着力を高め塗装。

・全て撤去し通常のゴム系のシーリングを注入（別途費用）の2つがあります。





外壁 定型シール目地

同上

外壁 定型シール目地

同上

外壁 サッシ廻りシーリング部

こちらは可能な限りコーティングで補修してから塗装を行います。





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。



外壁 カビ発生

同上



外壁 カビ発生

同上

外壁 カビ発生

同上



ベランダ カビ発生

カビの発生が見られます。

こちらも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。





ベランダ カビ発生

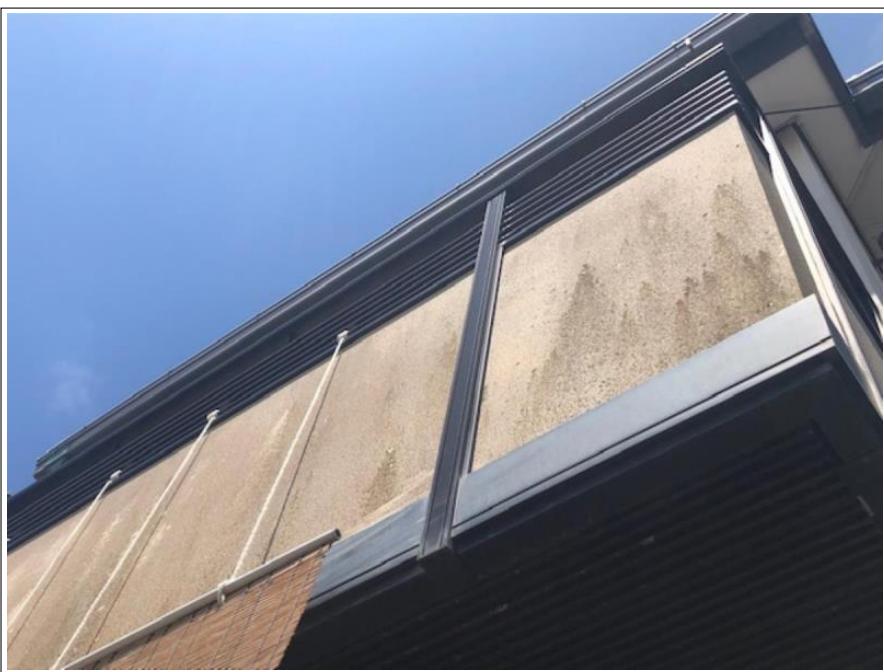
同上

ベランダ カビ発生

同上

ベランダ カビ発生

同上





ベランダ カビ発生

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号:13100230

