

工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名 サンハイツいしだ

工事箇所 外壁・その他 塗装工事

工事住所 中間市 中尾

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

足場組立は溝で収まるように組立をおこないますが、屋根付き駐車場の方々の駐車が困難になる可能性があります。



外観

外観

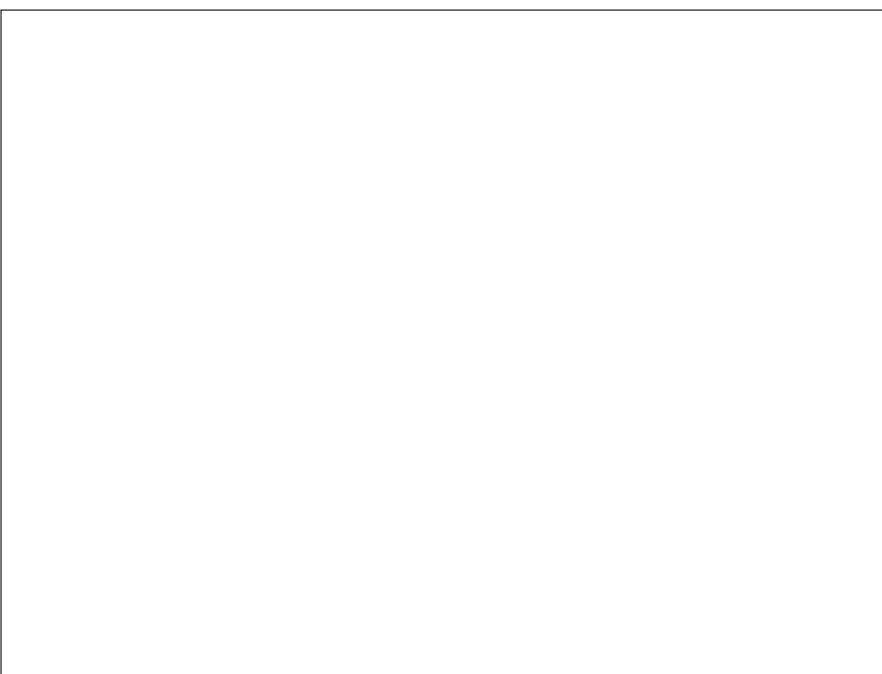




外観



外観



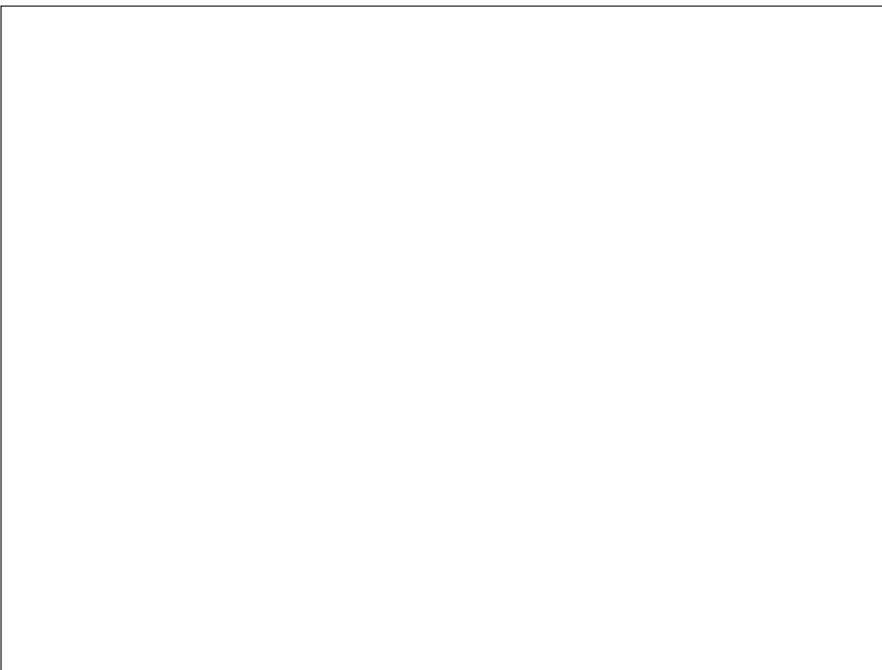


外観

奥の駐車場に関しては、溝で足場を収めたとして途中で幅が1900になり、こちらも駐車が困難になる可能性があります。



外観



2階共用部 床

この部分は入居者様が利用されますので、骨材の入ったノンスリップタイプの塗装をおこないます。



2階共用部 床

2階共用部 床

ひび割れ部が全体的に見られます。劣化が進むと、鉄骨への影響や床部の傷みにつながりますので、補修又は塗装等をお勧め致します。





2階共用部 床

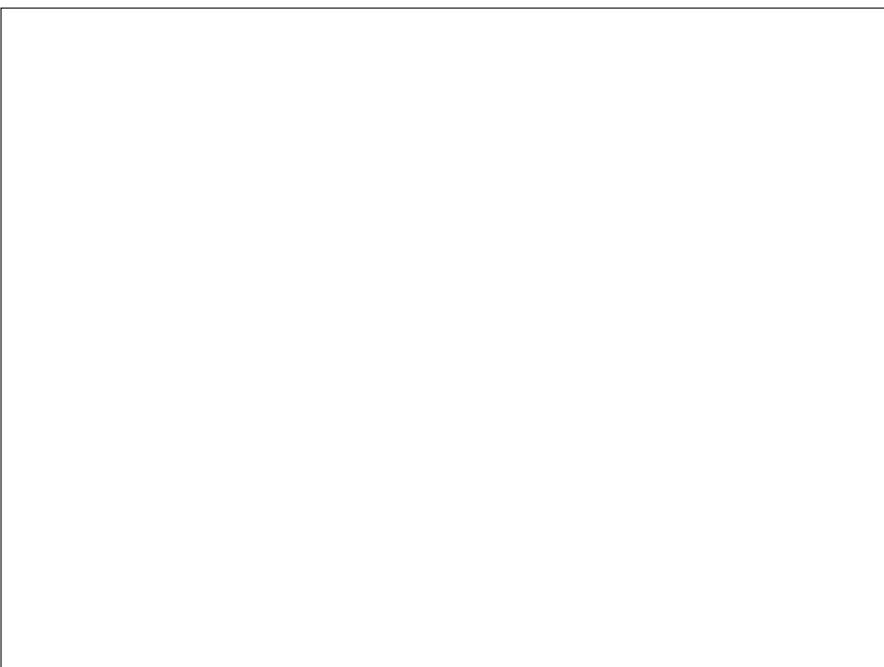
同上



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。





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

部分的に軒の腐食が見られます。

部分的に張替えは可能ですが、下地の腐食の可能性がありますので、張替えは足場組立の際に再度調査をさせて頂きます。



軒天

同上



鉄骨階段

こちらは鉄素材になります。

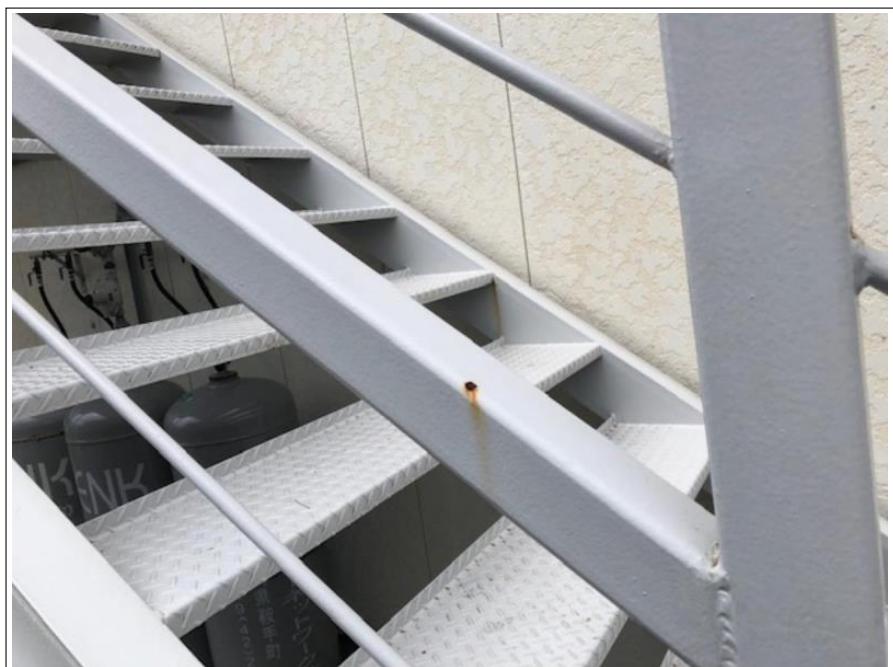
劣化進むと腐食やサビの発生がしてきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します。



鉄骨階段

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。



鉄骨階段

新しく新設した鉄骨階段部も、サビの発生が見られます。

部分的に塗装も可能ですが、同じ色の仕上りにならない為、全塗装をお勧め致します。



鉄骨階段

同上

鉄骨階段

同上

鉄骨階段

同上





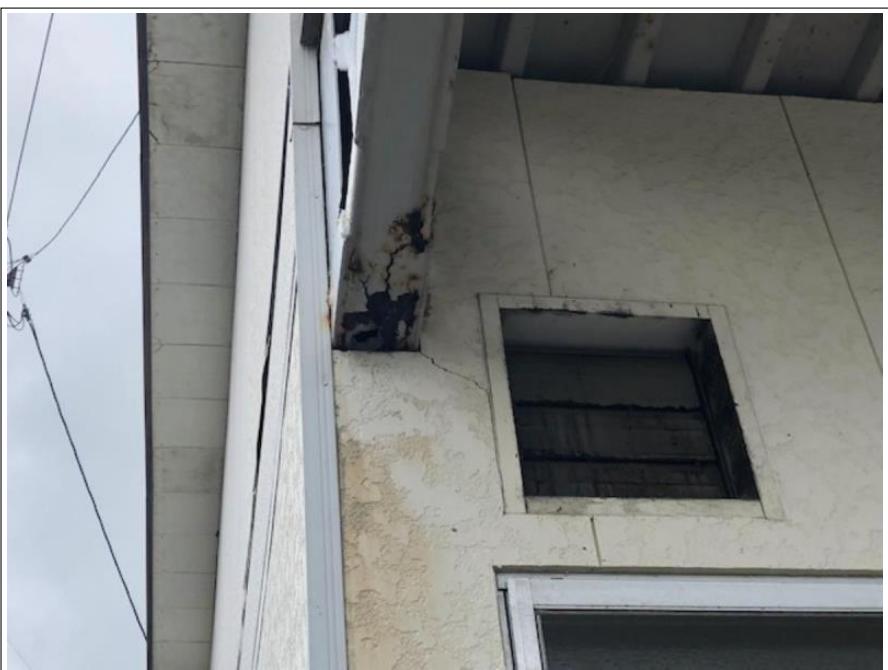
鉄骨 上裏部

同上



鉄骨 上裏部

同上



鉄骨 上裏部

同上



外壁 破損部

この部分の補修も別途費用がかかります。



外壁 現状



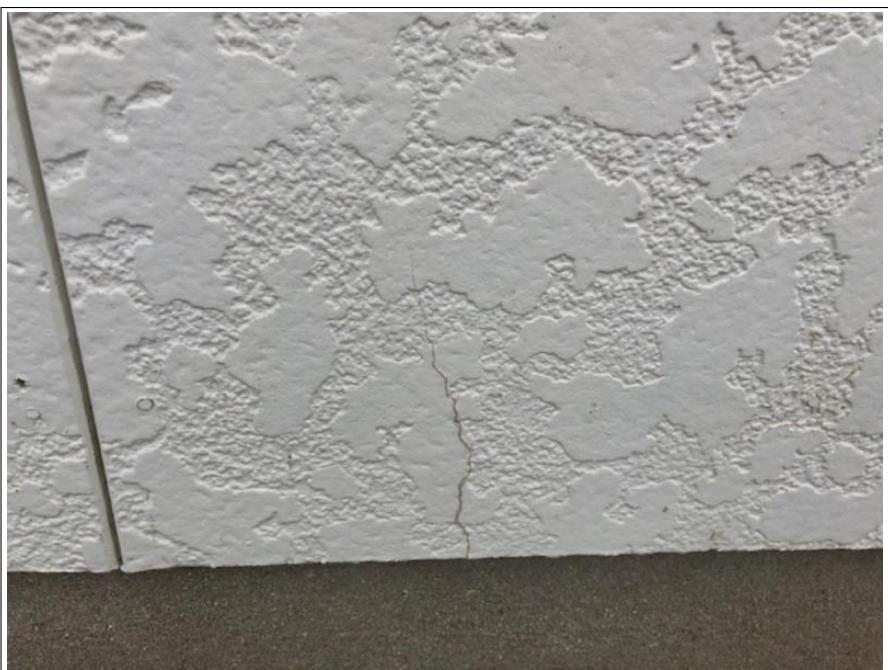
外壁 チョーキング現象

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 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りませんので、反りがひどくなる前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



外壁 クラック部

同上

外壁 クラック部

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。





コーナー板金部

この部分はアルミ製なので塗装不可となります。所々変形している部分があり、取替えとなると別途費用がかかります。



コーナー板金部

同上

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

氏名 戸高 勇樹
性別：男 生年月日：1971年12月31日
上記の外装劣化診断士認定試験に合格したことを証します。
認定料：平成25年11月10日

一般社団法人住宅保全推進協会

