

工事写真報告書

工事番号 平成 29 年度

工事名 E様邸

工事箇所 外壁・その他 塗装工事

工事住所 福岡市 西区 姪浜駅南

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



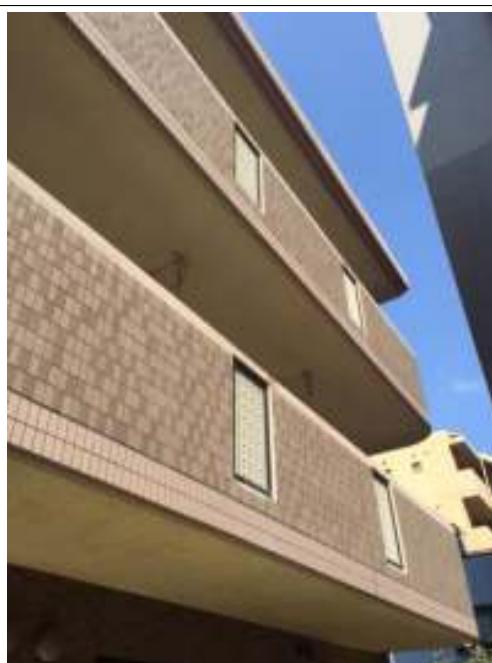
外觀



外觀



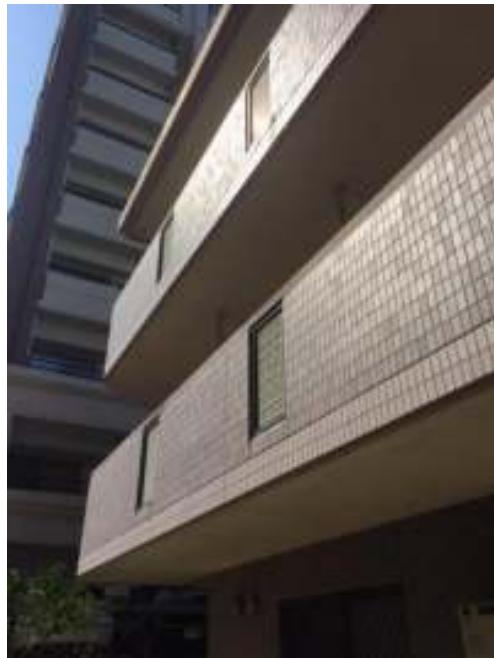
外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



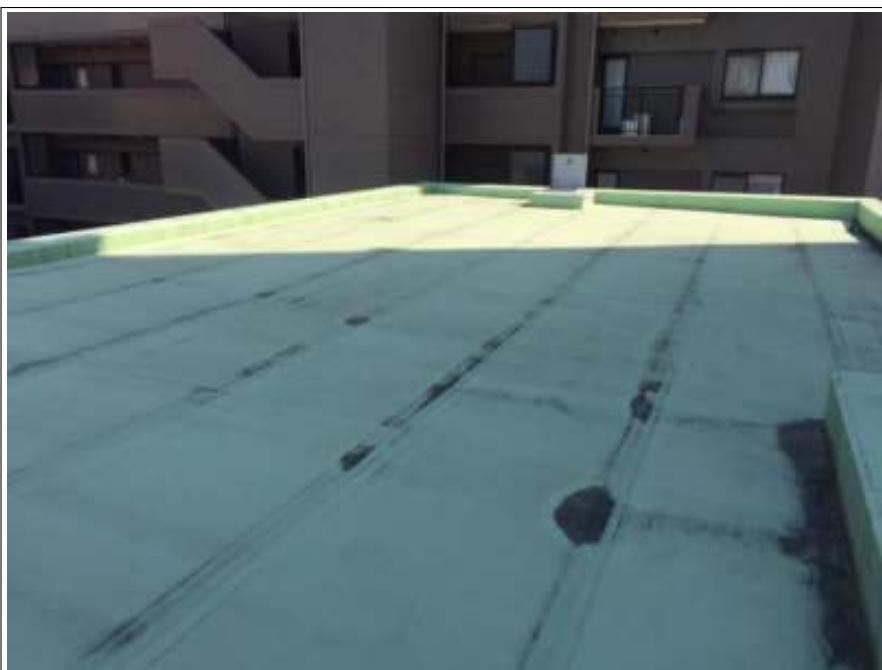
外觀



屋上防水部

全体的に年数に比例して経年劣化している状態です。

後々、塗装が必要になってくる状態です。



屋上防水部



屋上防水部



屋上防水部

屋上防水部

黒い部分は塗膜の劣化ではなく、汚れになります。

屋上防水部

部分的に塗膜の劣化が見られます。
この部分から痛みが広がる恐れがあり
ますので、部分補修と塗装をお勧め
致します。

※部分補修の場合は、色の違いが出てきます。





屋上防水部

同上

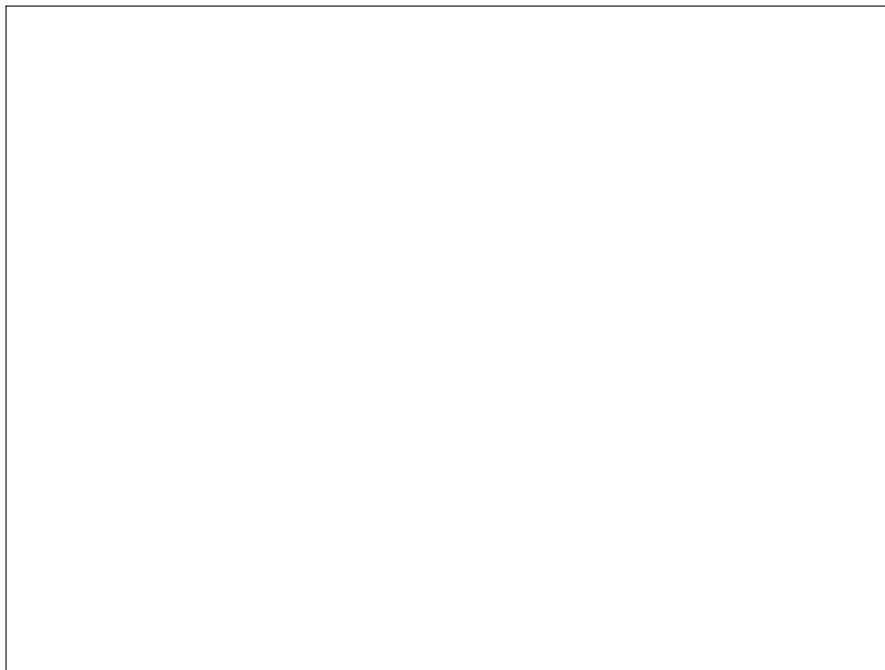
※ひび割れが所々見られます。



玄関庇

この部分は屋上と違い、塗装をしていない部分になります。

経年劣化しております、雨漏れする前の塗装をお勧め致します。





点検口扉

この部分は鉄、スチール素材になります。

劣化するとサビが発生してきますので塗装が必要です。



点検口扉

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おこない、塗装をしていく必要があります。



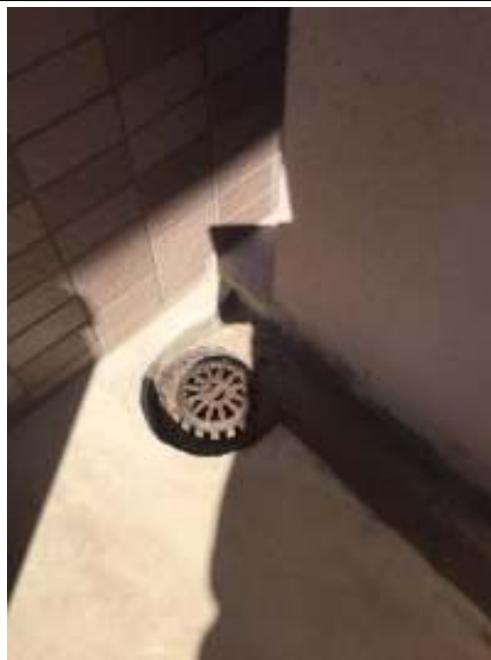
点検口扉

同上



ドレン

同上



ドレン

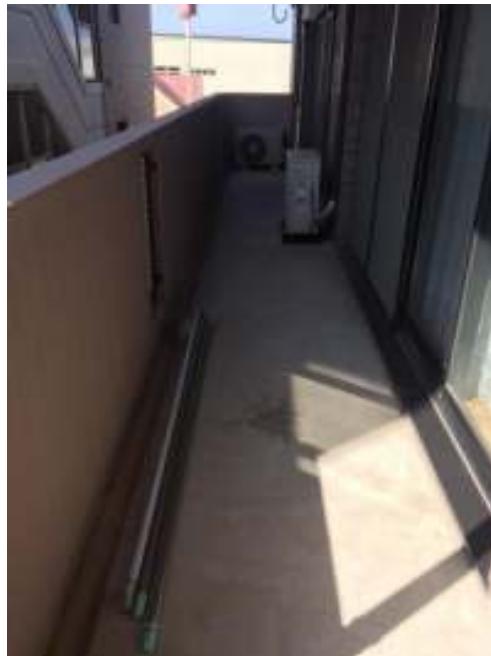
同上



軒天

経年劣化しております。

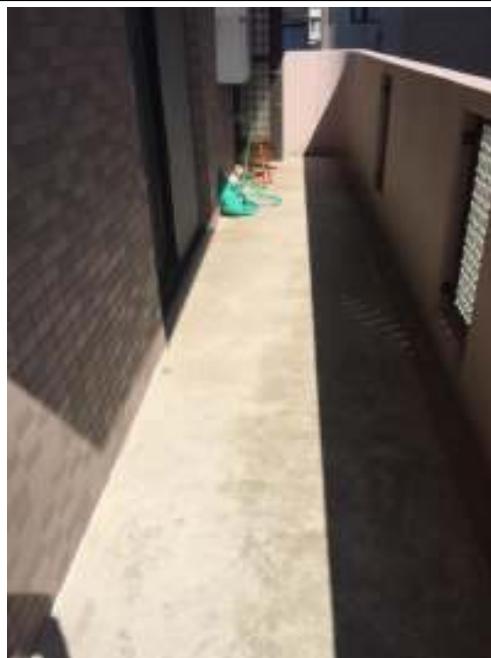
この部分は通気性の良い軒天専用の塗装をしていきます。



ベランダ床

経年劣化しています。

劣化が進むと天井の劣化や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

※ 室外機の部分は下地がでてきて
いる状態になっており、防水効果が
切れている状態になっています。



ベランダ床

同上

※ 下地の浮きが見られます。
この部分は浮き部を除去し、下地処理をおこない塗装をしていきます。



ベランダ床

同上

※ 剥離が見られます。
下地処理をおこない、塗装をしていきます。



ベランダ床

同上



外壁 現状

現状、石彫塗装とボンタイル模様の2種類の仕上げで塗り分けをおこなっております。

この部分は1パターンで統一しての仕上げで考えています。



外壁 現状

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 劣化部

旧塗膜の劣化が見られます。

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 劣化部

同上



外壁 クラック部

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、シーリング等で補修をおこない塗装をしていきます。



磁気タイル面

年数が経ち劣化が進むと、セメント目地から水が浸入し外壁の浮きや割れが出てきます。

この部分は吸水防止剤を塗布し保護を行います。



磁気タイル面

セメント目地部からエフロ(セメントの灰汁)が出てきています。

薬品洗浄やワイヤーブラシで可能な限り除去していくますが、完全には取り除けません。

※リリカタイトエナメルにより、色付けの塗装も可能です。



磁気タイル面

シーリング部があります。

この部分は

・既存を撤去し新しくシーリング施工(吸水防止剤又は色付けの仕様)

・劣化部のみ補修(色付け仕様)

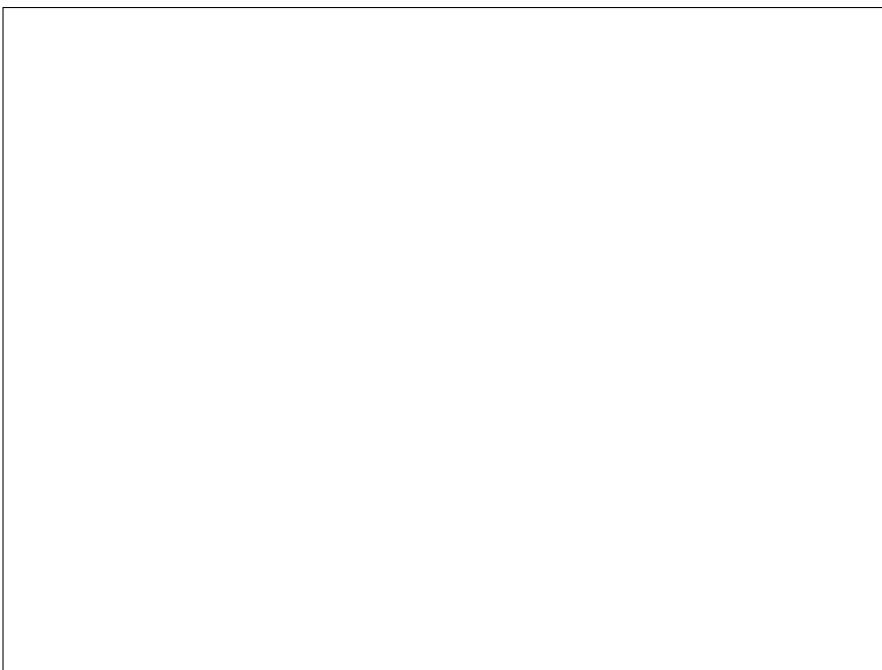
の2通りあります。



磁気タイル面

全体的に劣化が見られます。

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、早めの補修をお勧め致します。



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。

認定2.5年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会