

工事写真報告書

工 事 番 号 平成 29 年度

工 事 名 K 様 邸

工 事 箇 所 屋上防水・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 北九州市 若松区 高須東

工 期 着 手 平成 年 月 日

竣 工 平成 年 月 日

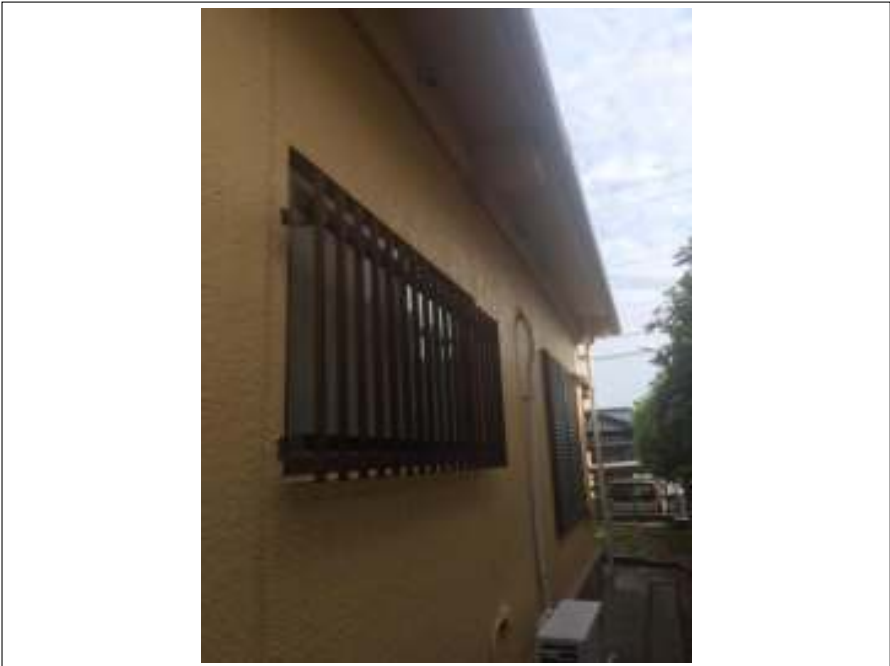
工事施工者 ベストホーム株式会社



外観



外観



外観



外観



外観

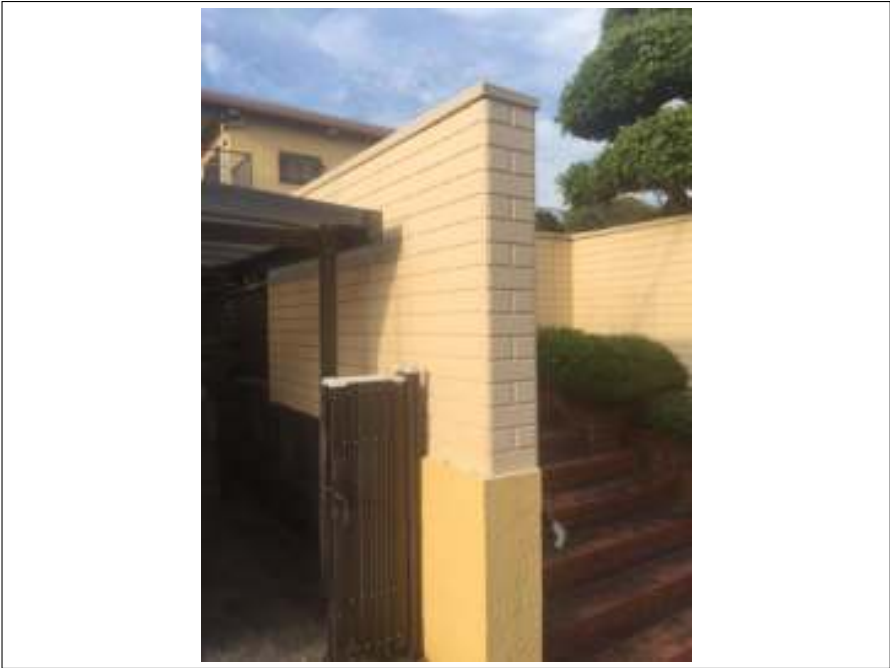


外観



塀

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



塀

同上



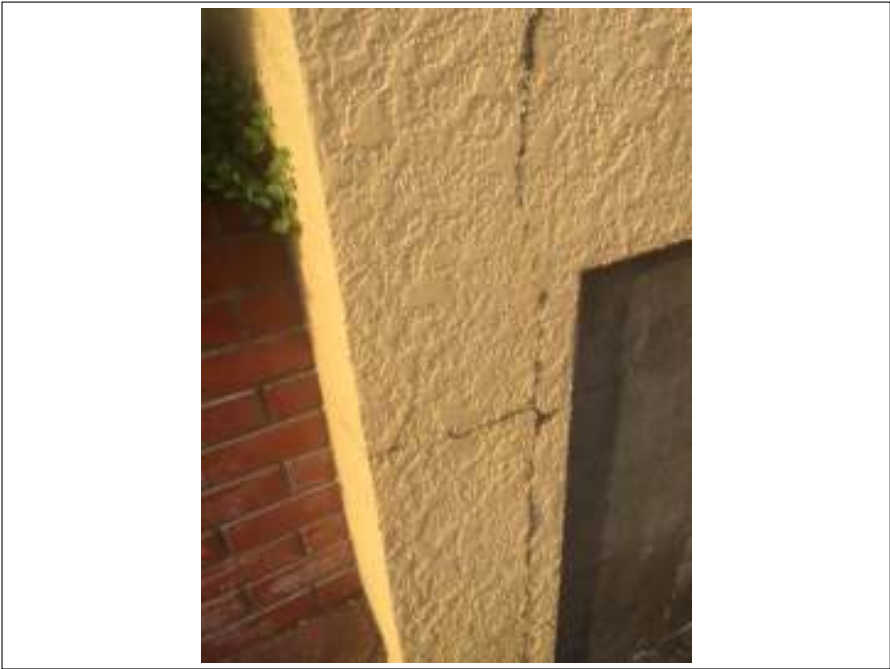
塀

同上



塀

同上



塀 クラック

お住まいの入口にもあたり、シーリング材等で補修をおこなうと補修跡が目立つ為、可能な限り下塗等で補修をおこない塗装をしていきます。

※ヒビの幅が広いところは補修材が必要になります。



塀

同上



塀

同上



塀 塗膜剥離

旧塗膜の剥離が見られます。

このまま塗装をしても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除去し、塗装をしています。



樋

こちら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。



換気フード

同上



雨戸

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。



雨戸

対処方法

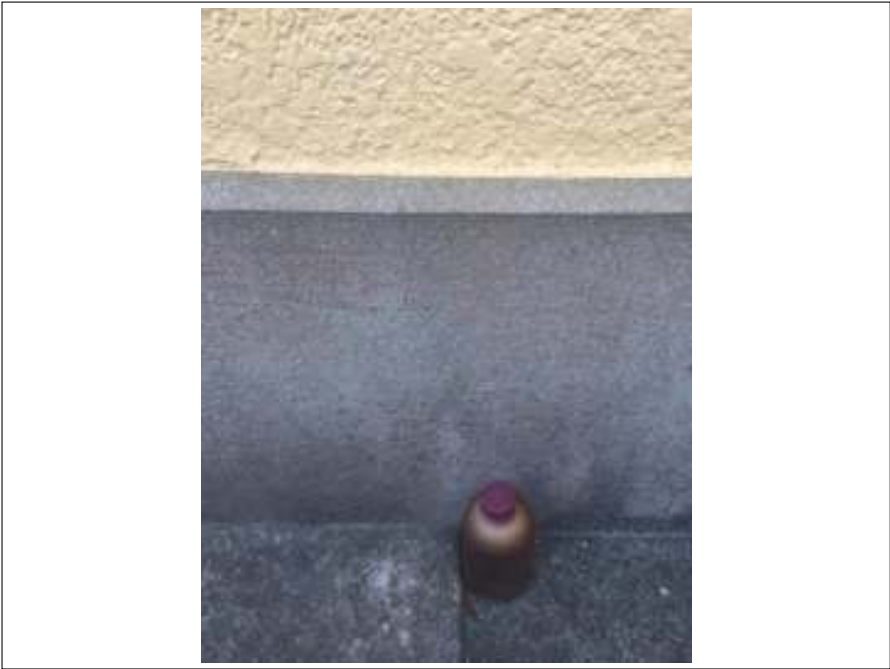
サビが発生しているうえに塗装をしてもすぐにサビが表面化してきますので、ケレン作業・サビ止め等の下地処理をおこない、塗装をしていく必要があります。



基礎 クラック部

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 クラック部

0.3mm以上のキレツは補修が必要です。



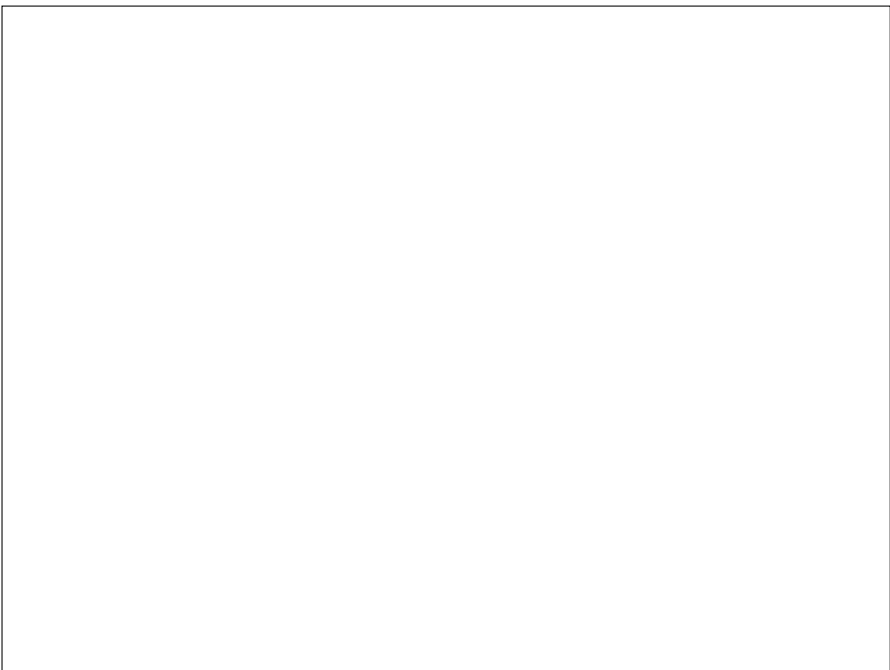
基礎 クラック部

同上



基礎 クラック部

同上





屋上



屋上



屋上









屋上

全体的に色褪せや色の違いから、塗膜の経年劣化が見られます。

この状態になると防水効果がある状態と比べると、表面から水を吸う状態になっておりますので、雨漏れする前の早めの塗装をお勧め致します。



屋上

同上

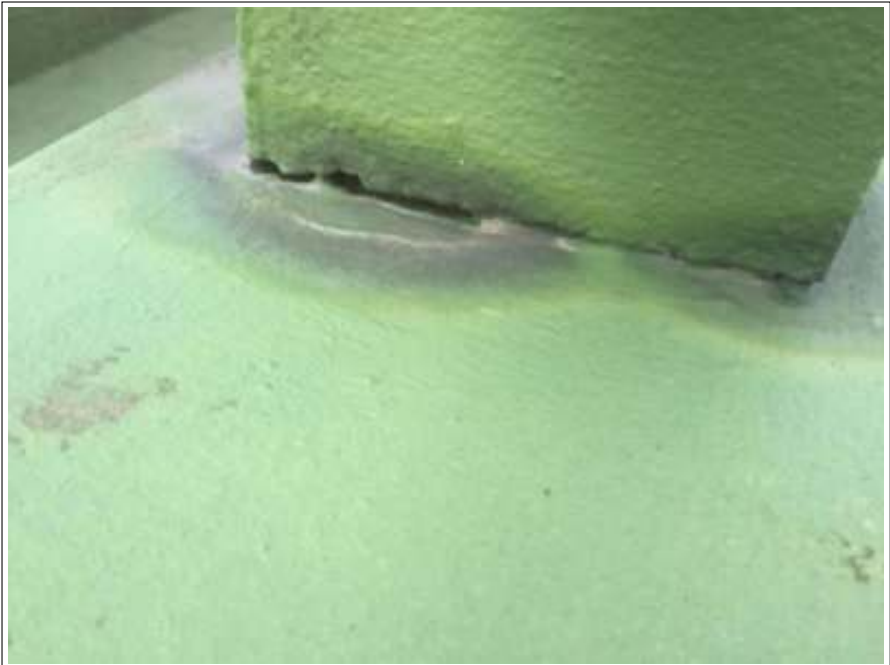
※黒い部分は汚れになります。



ベランダ手摺 土台

所々、カビ・コケ・藻の発生が見られます。

防水効果が低下し発生してくるのと合わせて、成長も早くお住まいの痛みにつながりますので、ひどくなる前の早めの補修・塗装をお勧め致します。



ベランダ手摺 土台

全体的に隙間が見られます。
この部分は水が入らないようにシーリング等で補修をおこない、塗装をしていきます。



玄関庇 防水部



玄関庇 防水部

色褪せなどは見られず防水効果はまだある状態ですが、これから劣化が進む可能性がありますので、全体と同じタイミングで塗装することをお勧め致します。



玄関庇 防水部

所々、ヒビ割れしている部分があります。

いくら塗膜がいきても、ヒビ割れ部からは直接水が浸入してきますので、雨漏れする前の補修・塗装をお勧め致します。



玄関庇 防水部

同上



玄関庇 防水部

同上



玄関底 防水部

同上



パラペット



パラペット 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、下
塗材やシーリング等で補修をおこな
い塗装をしていきます。



パラペット クラック部

同上

※防水部に影響がでる可能性があります。



パラペット クラック部

同上



パラペット クラック部

同上



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、防水面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。



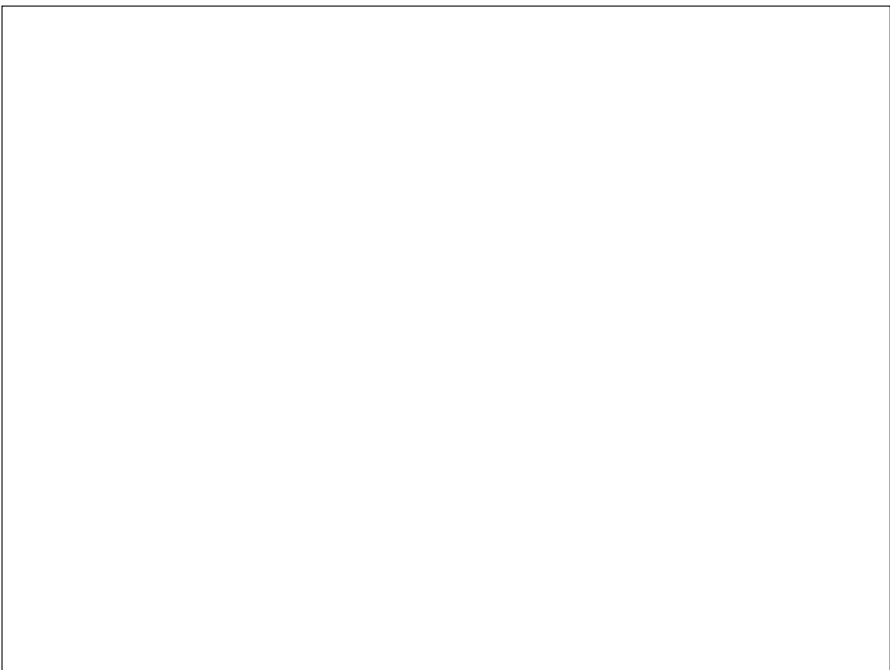
外壁 クラック部

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。



外壁 クラック部

同上



玄関庇 浮き剥離

前回手直しをさせて頂いた部分ではなく、旧塗膜からの浮き剥離が見られます。

防水部のクラック・パラペット部のクラック等からの水の浸入の可能性がありますので、この部分だけでなく、防水部とパラペット部の補修・塗装も必要になります。

玄関庇 浮き剥離

防水部やパラペット部から浸入した水の逃げ場が無く、膨れている状態になります。

お住まいの塗装に関して、必ず湿気が逃げる部分を作るか透湿性の高い塗料を選ぶ必要があります。



軒天 浮き剥離

こちらもパラペットと同様

※塗膜の厚みから前回は、ひび割れの起きにくい高弾性塗料を全体的に施工している可能性があります。



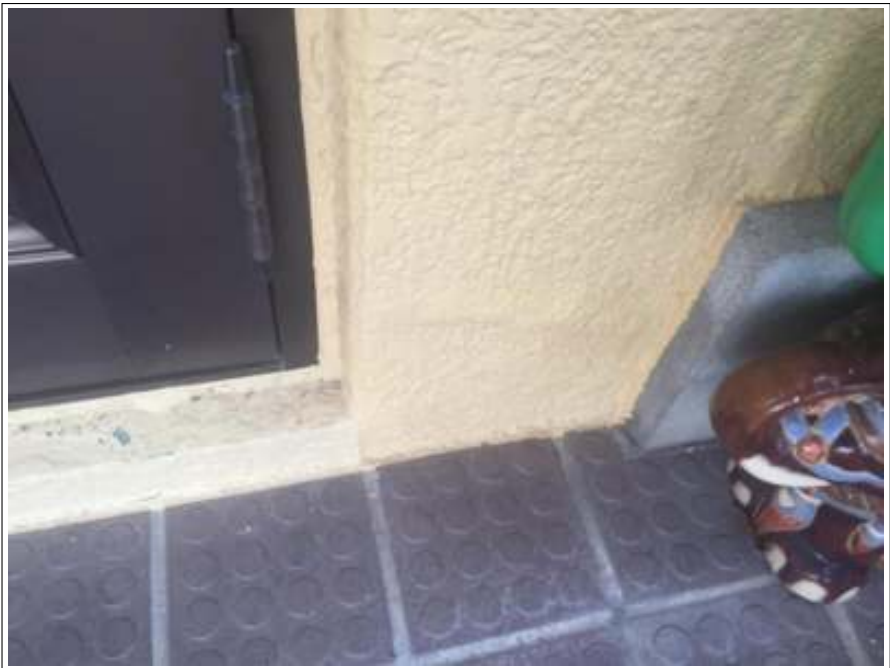
軒天 浮き剥離

このまま塗装をしても旧塗膜から膨れ剥離がでえますので、浮いている部分の旧塗膜は除去し、湿気の逃げる透湿性の高い塗料を施工していきます。



軒天

現状浮き剥離は見られませんが、湿気の逃げる透湿性の高い塗料を施工していきます。



作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

外壁 塗装剥離

こちらパラペット・軒と同様

外壁 浮き剥離

水切りがない構造の為、玄関部下部
に湿気が逃げる透湿性の高い塗料を
施工していきます。

