

工事写真報告書

工事番号 平成 30 年度

工事名 M 様 邸

工事箇所 外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 北九州市 小倉北区 赤坂

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



外観



外観



外観



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。



軒天

同上



軒天

同上



破風板

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。



破風板

旧塗膜が剥離をおこなっています。

このまま塗装しても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜をケレン作業で除去し専用の下塗り・上塗りを行います。



破風板

同上



木部

同上

※木部に関しましては、伸縮性が高い為、弾性硬化剤を使用して、なるべく剥がれないような施工をお勧め致します。



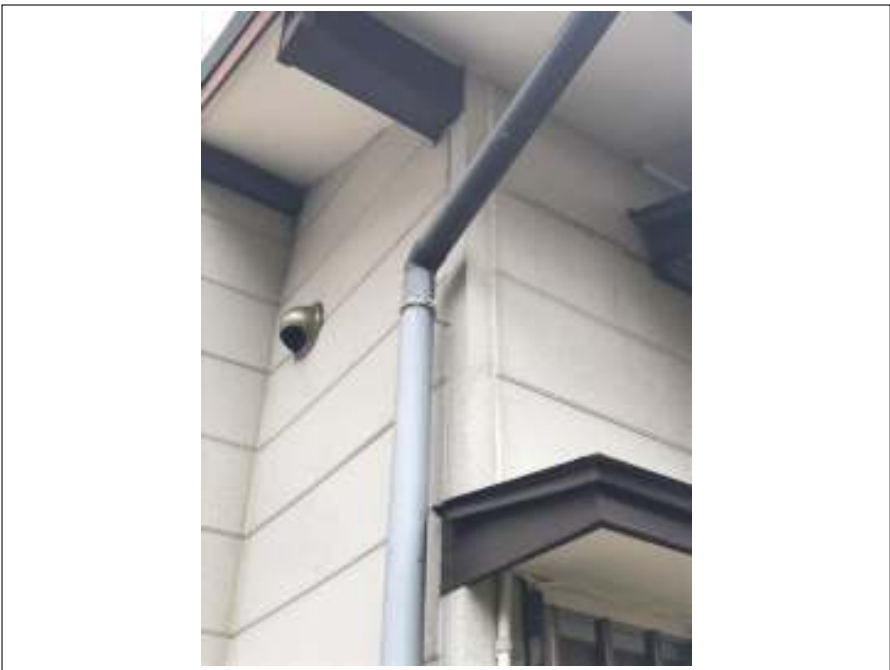
木部

同上



配管部

この部分はテープ補修をおこない、塗装をしてきます。



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



小庇

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。



小庇

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。



雨戸

同上



雨戸

同上



土台水切り

同上



換気フード

こちらはステンレス製なので、塗装不可となります。



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 劣化部

コーキングやパテ等で埋めて問題が無ければ、埋めて塗装をしていきます。



外壁 現状



外壁 現状



外壁 現状



外壁 現状



外壁 現状

穴はパテ等で補修をして塗装をしていきます。



外壁 現状

補修部はローラーでぼかし、あまり目立たないようにして塗装をしていきます。



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



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



ボードシーリング劣化部

全体的に劣化しております。
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、
ボードシーリング部は打替えをおこ
ない塗装をしていきます。



ボードシーリング 劣化部

同上



ボードシーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上



サッシ廻りシーリング劣化部

サッシ廻りも劣化しています。この部分は深く撤去の際にサッシや外壁を痛めたり、打替え後に雨漏れしてくる場合がありますので、打増しをおこない塗装をしていきます。

※現状雨漏れしている場合は、打替え施工が必要になります。



サッシ廻りシーリング劣化部

同上



樋裏 シーリング劣化部

こちらも打増し施工となります。

※打替えの場合は樋の脱着施工が必要となります（別途費用）



外壁 カビ発生部

カビの発生が見られます。
カビの上に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 カビ発生部

対処方法
いくら高圧洗浄をかけても、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 カビ発生部

同上



外壁 カビ発生部

同上



外壁 カビ発生部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

