

工事写真報告書

工事番号 令和 2 年度

工事名 匿名希望 様邸

工事箇所 外壁・その他 塗装工事

工事住所 嘉穂郡 桂川町 豆田

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

テラスの屋根部分に関しましては、年数が経っており足場を組む際に屋根材を外すと、経年劣化している為割れる恐れがあります。



外観

施工方法としましては

- ①全面張替え(別途費用)
- ②既存脱着・取付(別途費用)
- ③下からサポートをして足場設置

※②③に関してましては、割れた屋根材の交換は別途費用がかかりますので御了承下さい。

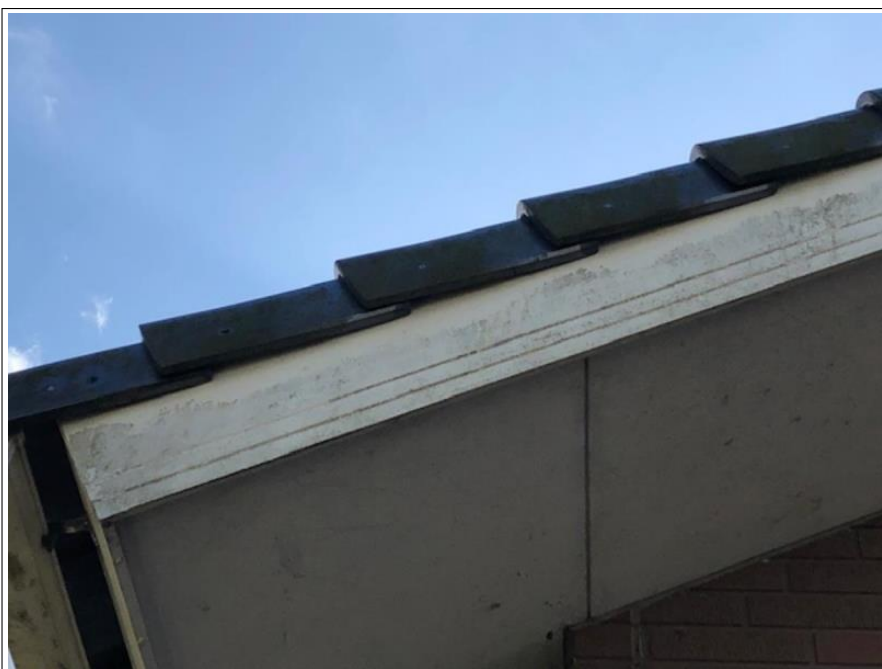


外観



外観

※給湯器部分は施工不可となります。



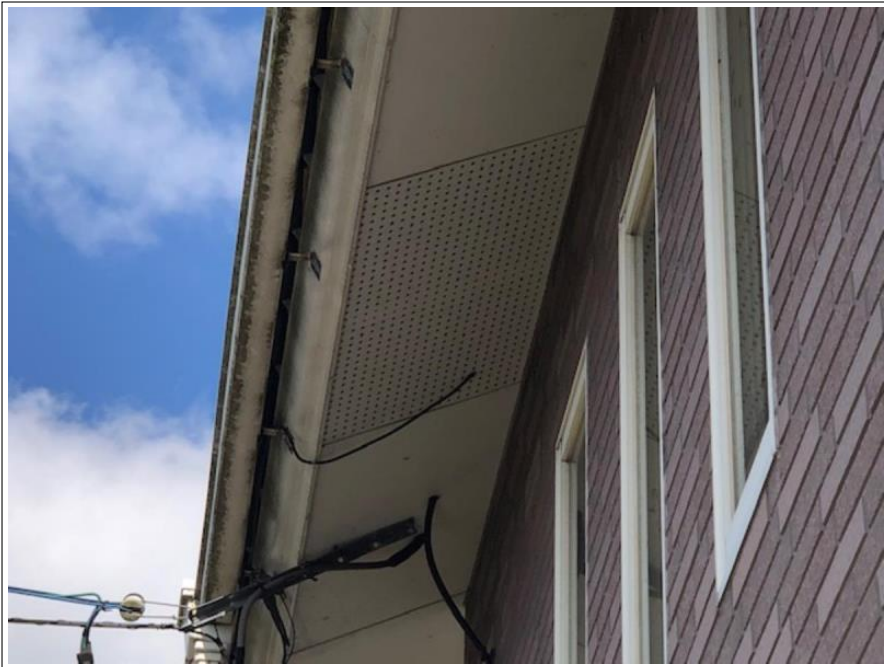
破風・鼻隠し

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。



破風・鼻隠し

同上



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。



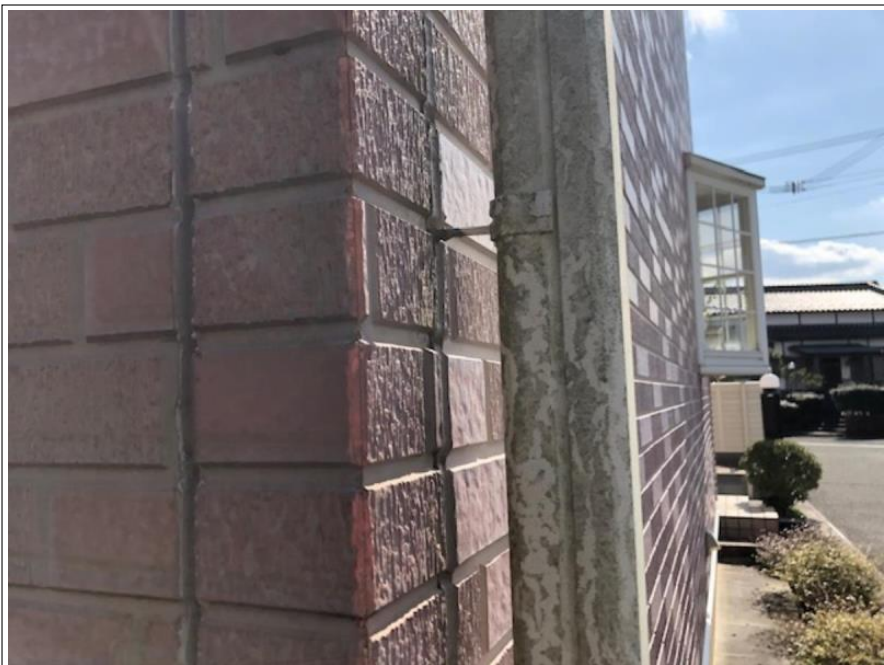
軒天

同上



樋

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、塩ビ専用の下塗り又はケレン下地処理をおこない塗装をしていきます。



樋

同上

※塗装前に

『防カビ下塗: バリアー』

の塗布をおこないます



シャッターBOX

こちらは鉄・スチール素材になります。

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。



換気フード

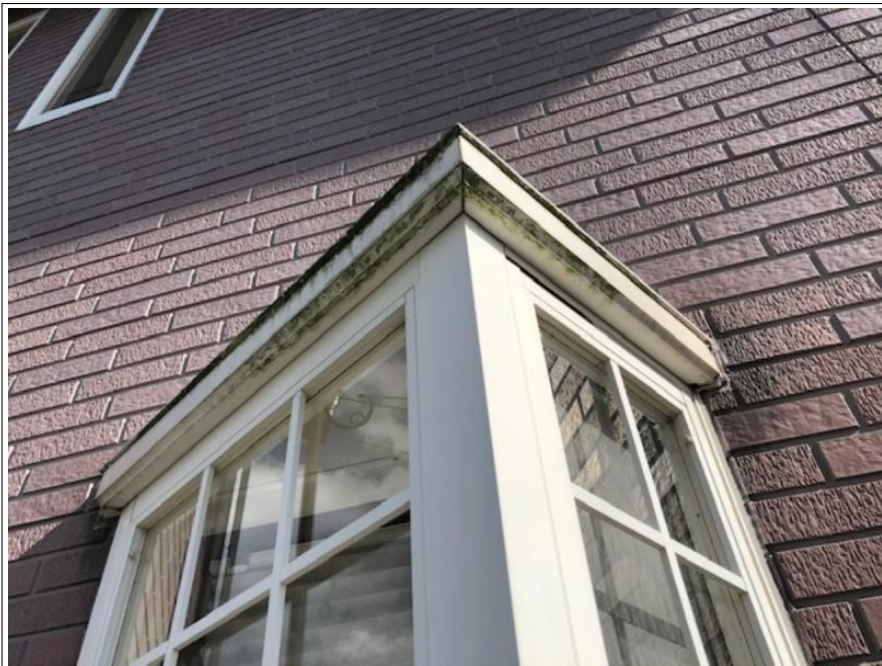
対処方法

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。



水切り

同上



出窓

同上

※こちらはアルミ素材なので塗装不可ですが、洗淨とあわせてシンナー等でカビ除去清掃をおこないます。



バルコニー

経年劣化しております。

バルコニーの下が部屋になっており、劣化が進むと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。



バルコニー

経年劣化しております。

バルコに一の下が部屋になっており、劣化が進むと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。



バルコニー

同上



バルコニー

同上



バルコニー

側溝のドレン部には汚れや枯れ葉などが溜まりやすい部分になります。ドレンや配管の詰まりから、オーバーフローや中のエルボジョイント部からの雨漏れ等にもつながりますので、定期的に除去等をお勧め致します。



バルコニー

同上



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以上のクラック幅は、シーリング材等での補修が必要になります。



基礎 クラック部

同上



基礎 クラック部

同上



基礎

同上

※塗装前に

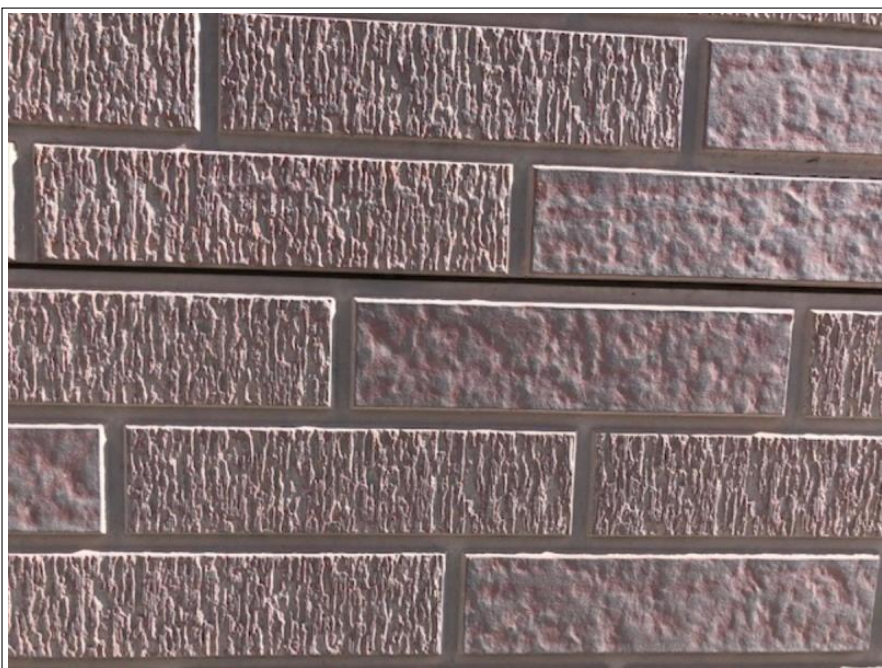
『防カビ下塗: バリアー』

の塗布をおこないます



基礎 クラック部

同上



外壁 相じゃくり部

サイディングとサイディングとの隙間部分ですが、この部分は新築当初から隙間が開いており水切りと同様で建物内の湿気が逃げる構造となっております。

塗装施工時の埋まったり隙間が開いたりする状態になりますが、建物の為には埋める必要はありません。



外壁 現状

補修跡が見られます。

この補修材が塗料が密着しないシリコン材の補修の場合は、撤去して新たに変性タイプのシーリング材で補修をおこなうか、逆プライマー等で塗料が密着するように下地処理をおこないます。



外壁 現状

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、チョーキング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 剥離

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 剥離

同上

※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おこないます。



外壁 剥離

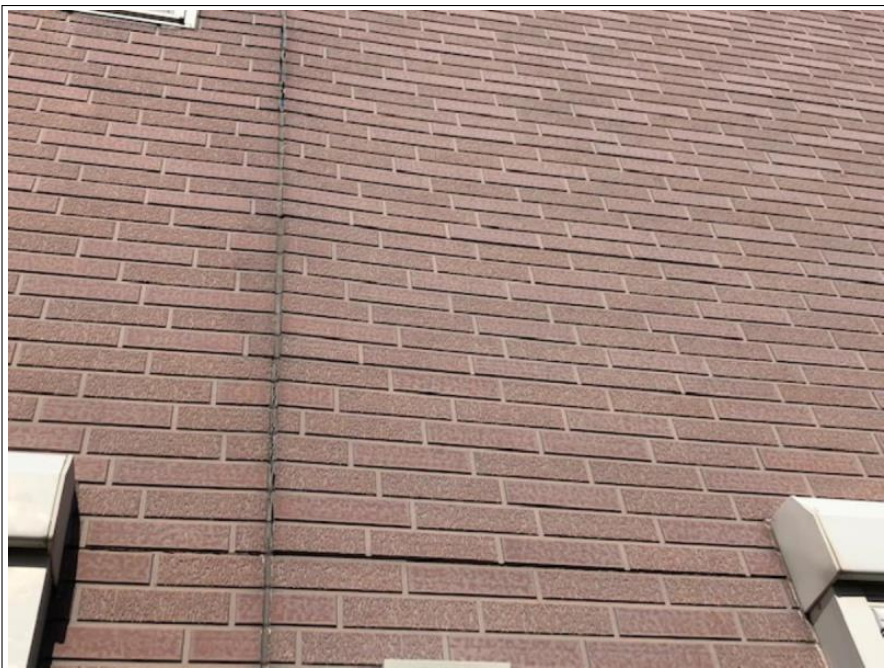
同上



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反ってしまっています。

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



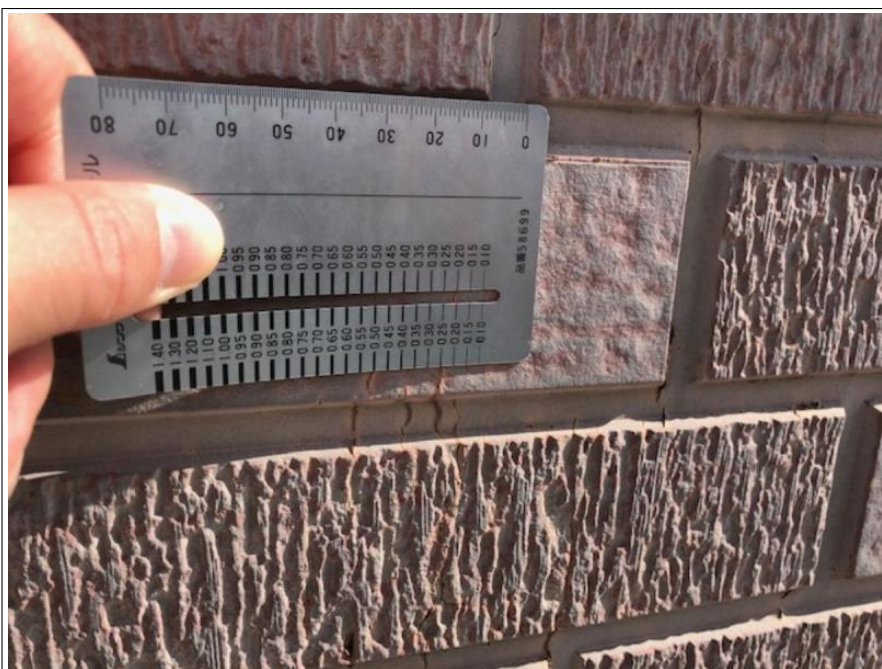
外壁 反り

同上



外壁 ヘアークラック

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。



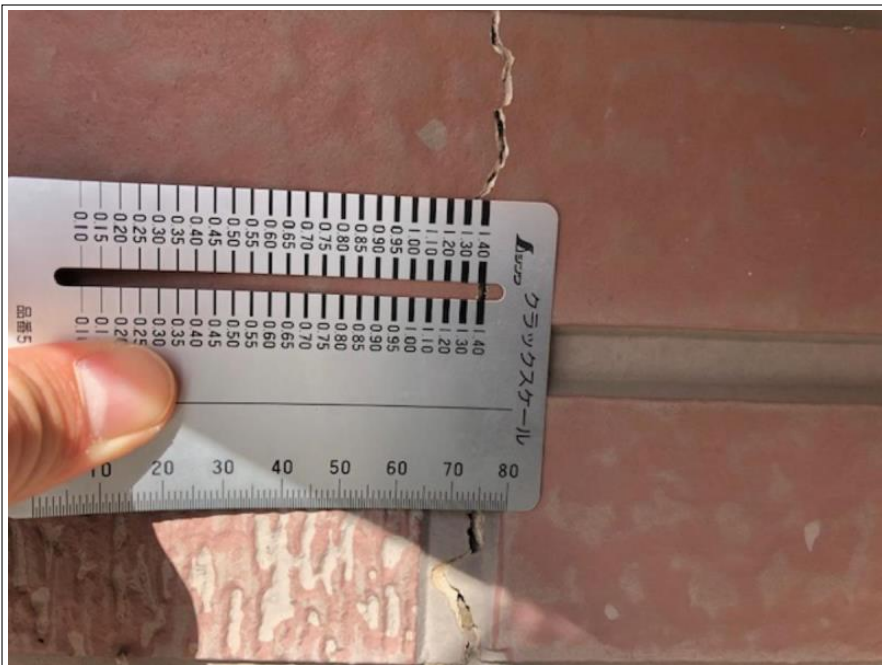
外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

0.3mm以上のクラック幅は、シーリング材等での補修が必要になります。



外壁 コーナーサイディング部

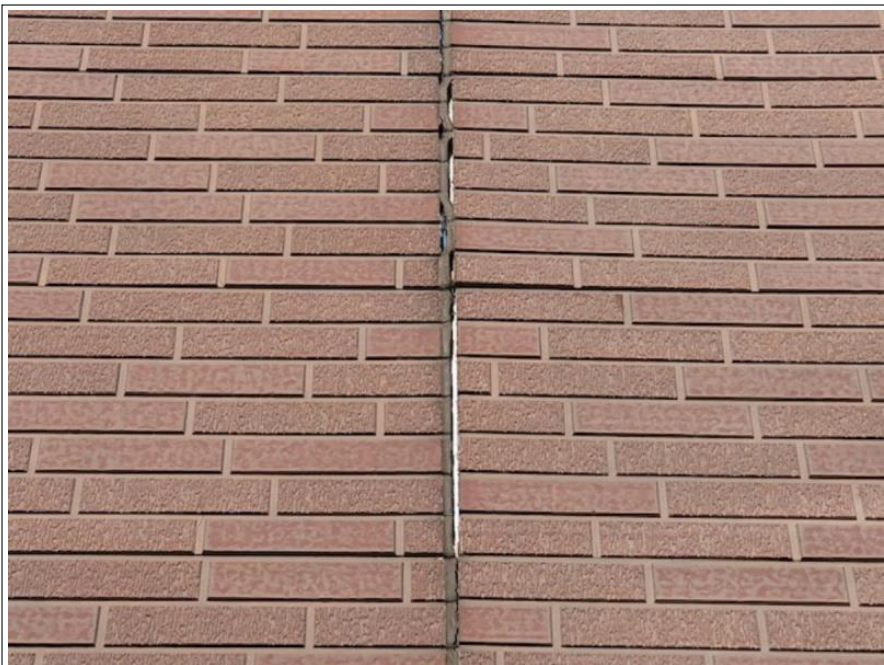
コーナー部のサイディングの割れが生じております。

この部分からも雨水や湿気、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 コーナーサイディング部

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、
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。



外壁 ボードシーリング劣化部

同上



外壁 ボードシーリング劣化部

同上



外壁 サッシ廻りシーリング部

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。



外壁 サッシ廻りシーリング部

同上



外壁 サッシ廻りシーリング部

同上



外壁 サッシ廻りシーリング部

同上



外壁 入隅シーリング部

同上



外壁 入隅シーリング部

同上



樋裏 シーリング部

同上

※樋脱着は別途費用がかかります。



外壁 カビ発生部

カビの上に念入りに高圧洗浄をかけ
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、カビ発生部はカビ
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。

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

