

工事写真報告書

工事番号 平成 28 年度

工事名 I 様 邸

工事箇所 外壁・その他 塗装工事

工事住所 北九州市 若松区 花野路

工 期 着 手 平成 年 月 日

竣 工 平成 年 月 日

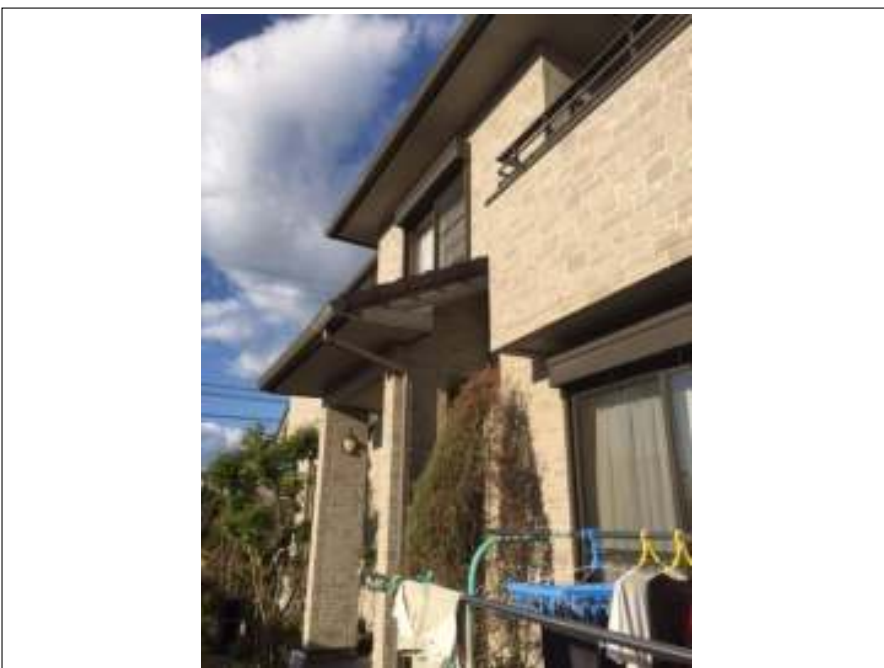
工事施工者 ベストホーム株式会社



外観



外観



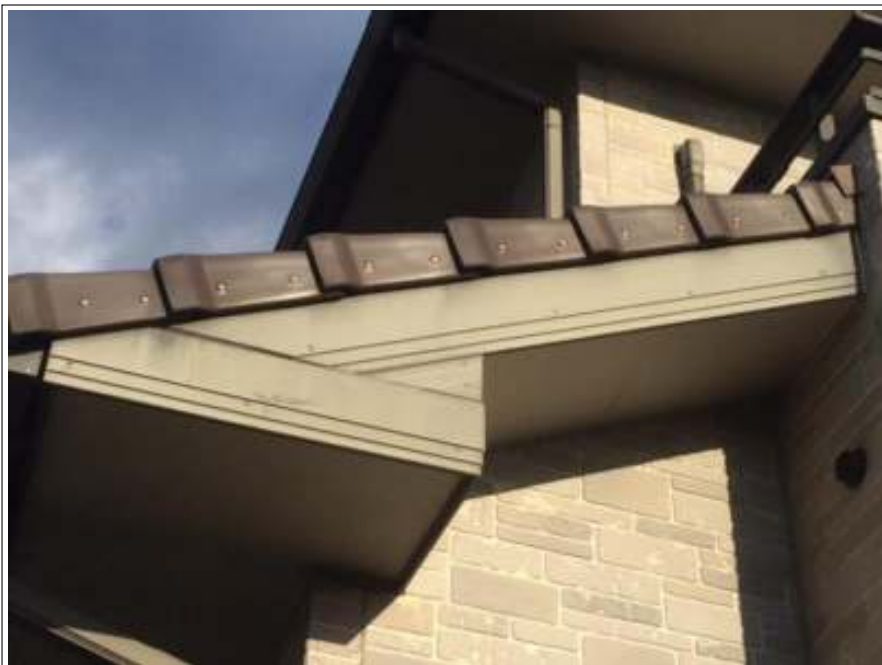
外観



外観



外観



破風板

経年劣化しています。

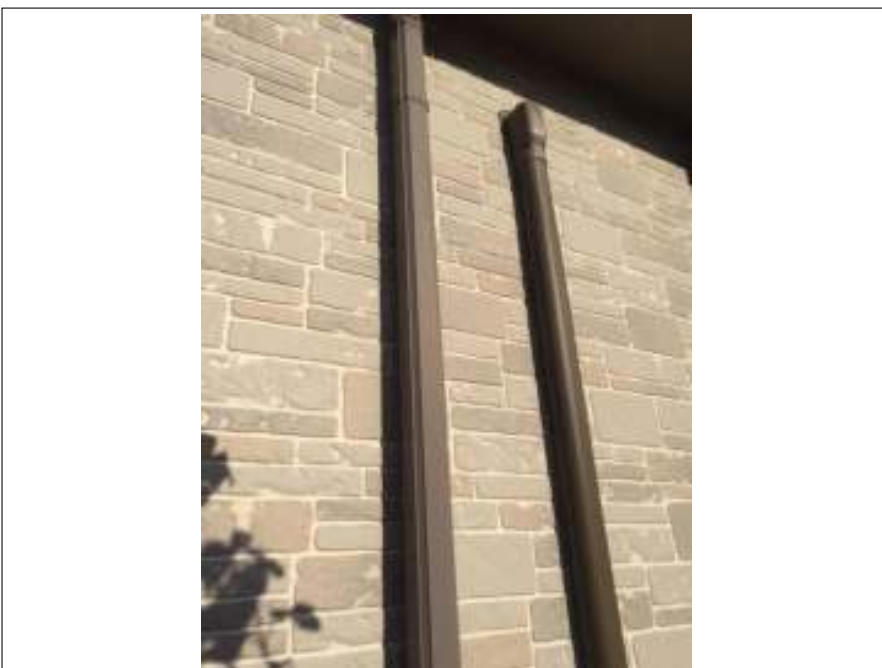
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



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。



樋

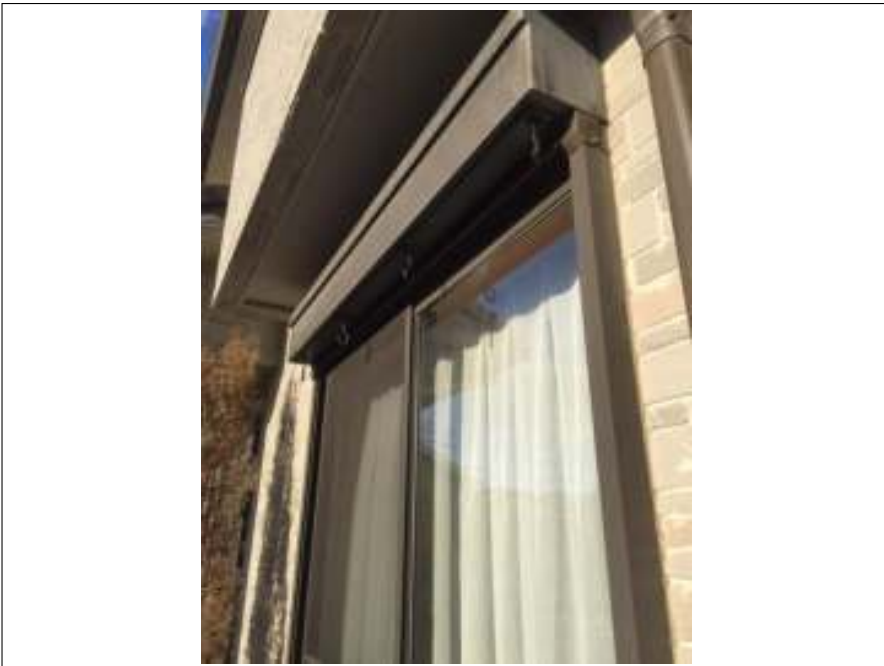
こちらは塩ビ素材になります。

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。



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。



シャッター・シャッターBOX

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。



シャッターBOX

同上



土台水切り

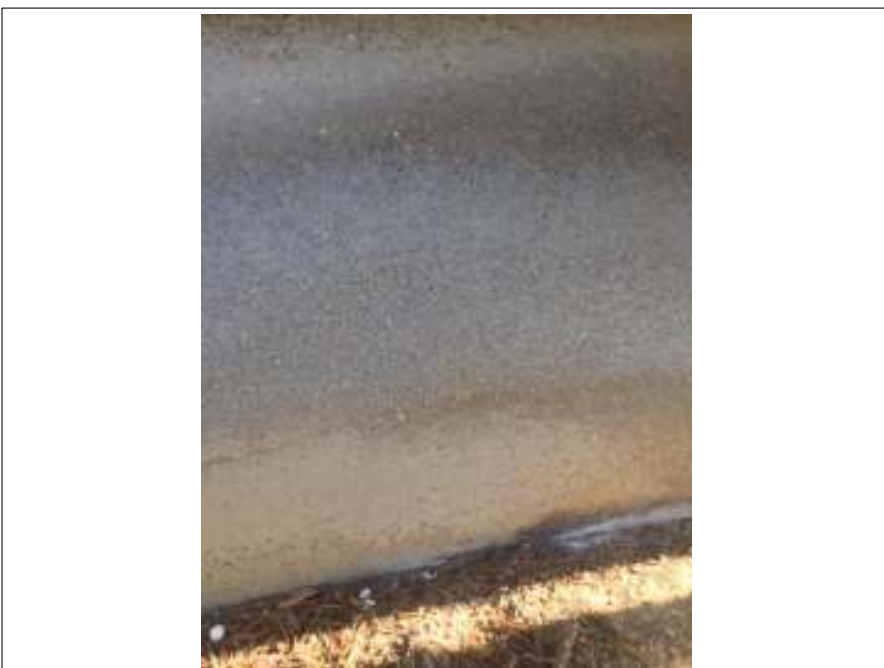
同上



基礎

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

同上



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。

またカビの発生が見られます。



塀

カビの上い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。



塀

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、通気性の良い塗装をおこないます。



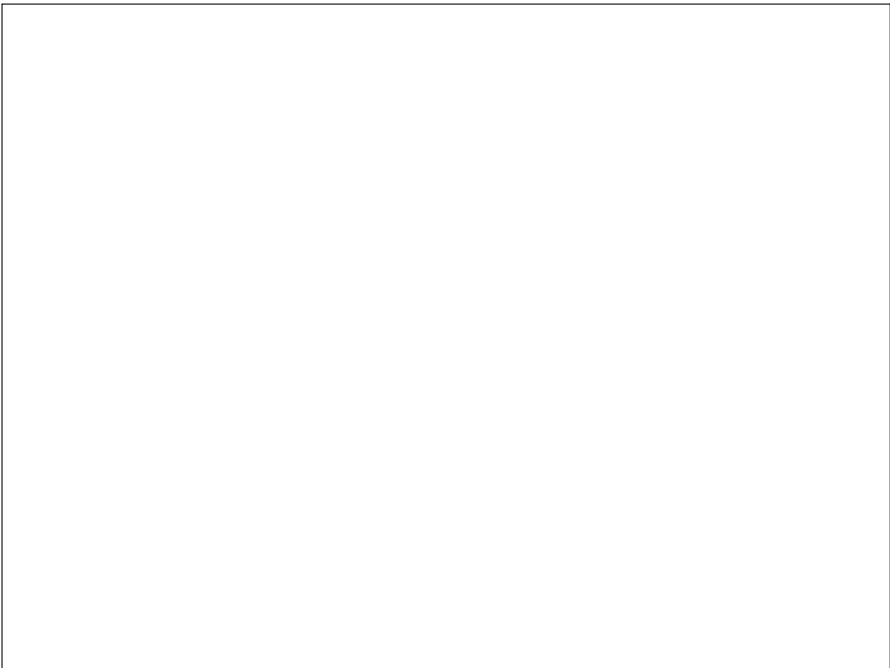
塀 _____

同上 _____



塀 _____

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、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。



意匠性 外壁

現状の外壁が意匠性の為、

クリヤー仕様

通常の単色仕様

の御提案をさせていただきます。



外壁 劣化部

数ヶ所、穴があります。

こちらはパテ補修等で穴を埋めて、塗装をしていきます。

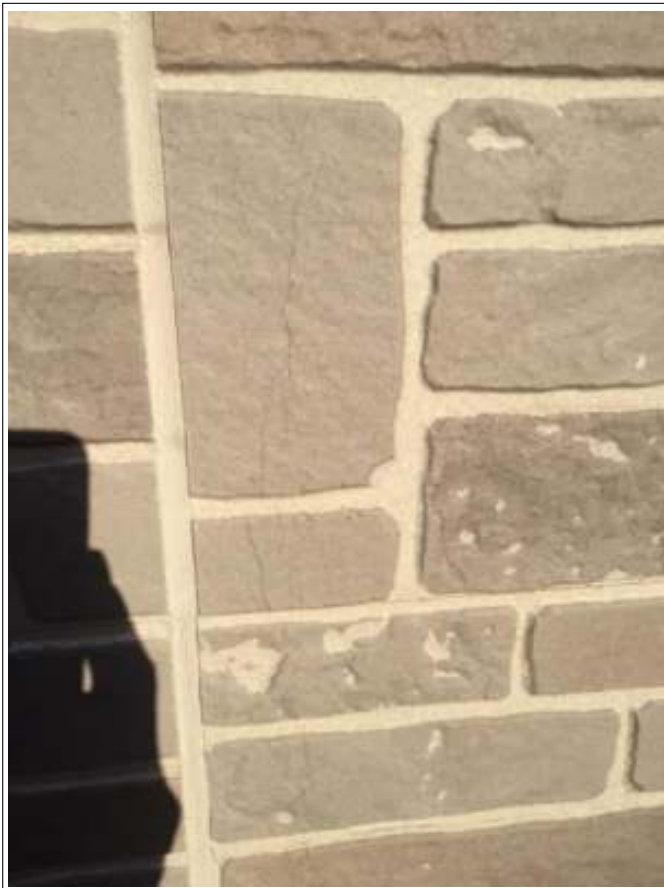
※ クリヤー施工の場合は、目立たないように塗膜又はクリヤーのシーリング材で埋めます。



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。

※ クリヤー施工の場合はひび割れの上に膜ができますが、仕上がりはそのままになります。



外壁 クラック部

同上



ボード シーリング部

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。

※クリヤー施工の場合はシーリング材の上に塗装をするとひび割れや剥離など不具合が生じますので、全面シーリング後打ちをおこないます。



サッシ廻り シーリング部

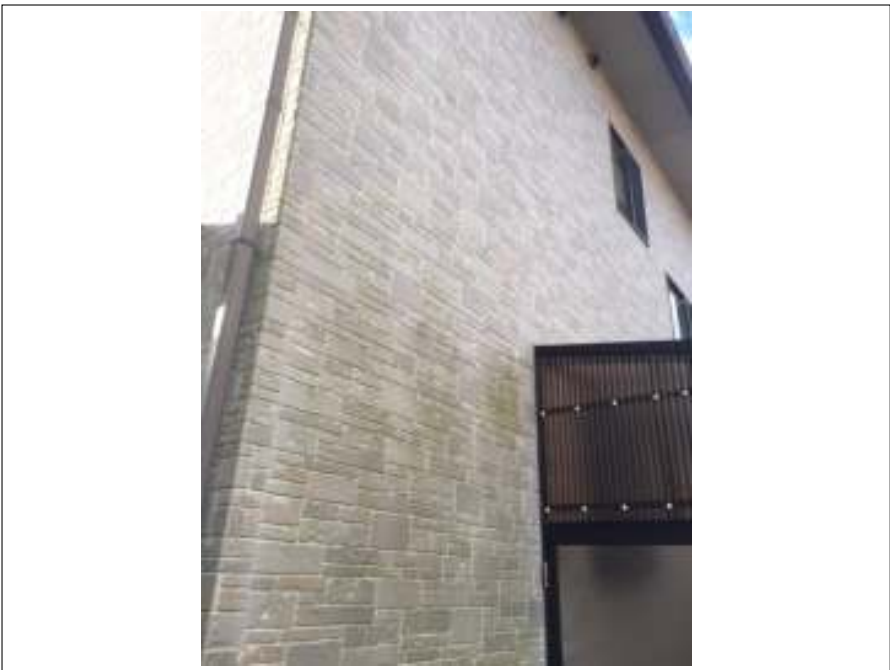
クリヤー施工の場合、この部分は打替えをおこなうとサッシや外壁へのダメージや雨漏れの可能性がでてきますので、後打ちによるシーリング打増しをおこないます。

※現状雨漏れしている状態であれば打替えが必要です。



シーリング劣化部

同上



外壁 カビ発生部

塀と同様

※ クリヤー施工の場合は防カビのバリアー施工ができない為、カビを念入りに落として施工となります。



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

