

工事写真報告書

工事番号 平成 28 年度

工事名 レジデンス 堅林 様

工事箇所 屋上・外壁・共用部 塗装改修工事

工事住所 北九州市 小倉北区 堅林町

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



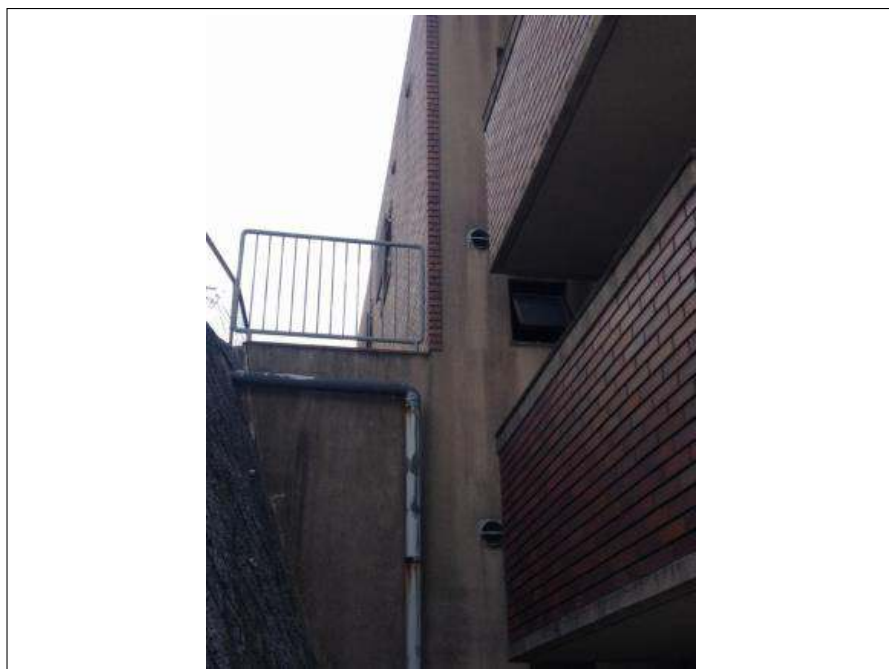
外観



外観



外観



外観



外観



外観



外観



外観



外観



外観



屋上



屋上



屋上



屋上



屋上



屋上



屋上



屋上



モルタル笠木



ハト小屋

この部分はシーリング又はカチオン
刷り込み補修をおこない、塗装をし
ていきます。



ハト小屋

同上



ハト小屋

モルタル部の欠損が見られます。
この部分は鉄筋部のケレン・サビ止めをおこない、樹脂モルタルやパテ等で補修をおこない、塗装をしていきます。



ハト小屋

同上

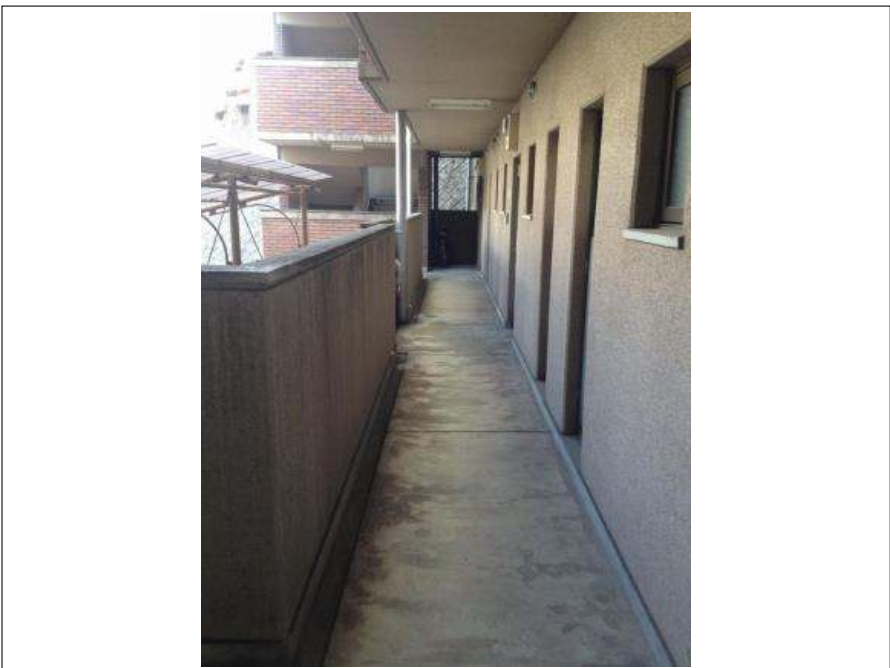


ドレン

こちらも塗装をしていきます。



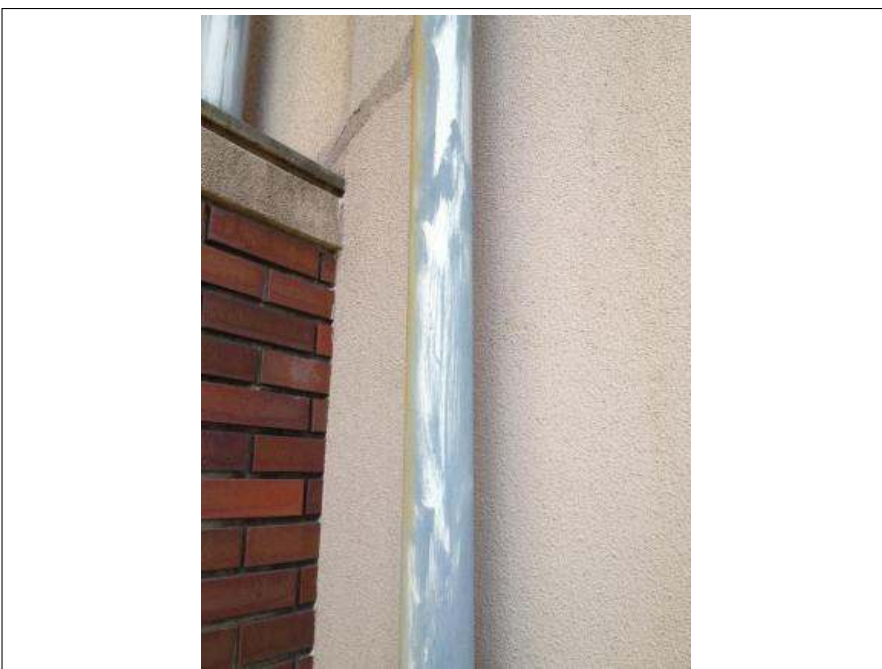
共用部



共用部

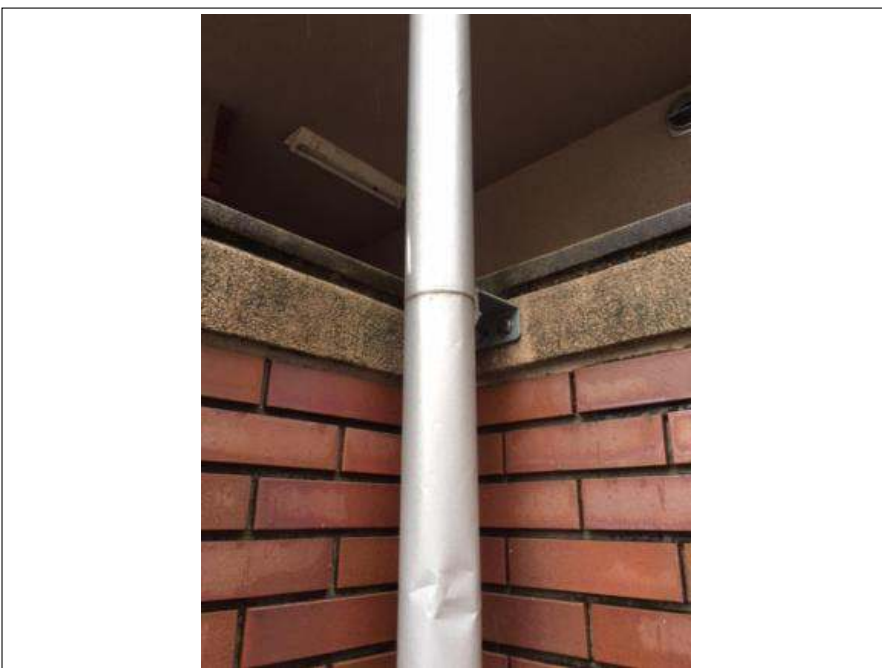


共用部



配管

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。



配管

こちらの配管は塩ビでは無いのですが、こちらも塗装をしていきます。
この部分は専用下塗りをおこない、塗装をしていきます。



配管 金具

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



配管 金具

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。



玄関ドア

同上



パイプシャフト

同上



鉄部BOX

同上



鉄部BOX

同上



隔て板

同上



蛍光灯カバー

同上



駐輪場 鉄部

同上



シーリング劣化部

劣化しているところがあります。
この部分はシーリング打ち増しをおこないます。



出窓モルタル部

前回塗装済み



外壁モルタル部

こちらも塗装をしていきます。



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。



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。



カビ発生部

同上



軒天 クラック部

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。

クラック部はシーリング又はパテ補
修等をおこない、塗装をしていきま
す。



外壁 劣化部

経年劣化しています。

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

全体的に見られます。

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、
シーリング等で補修ををおこない塗
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



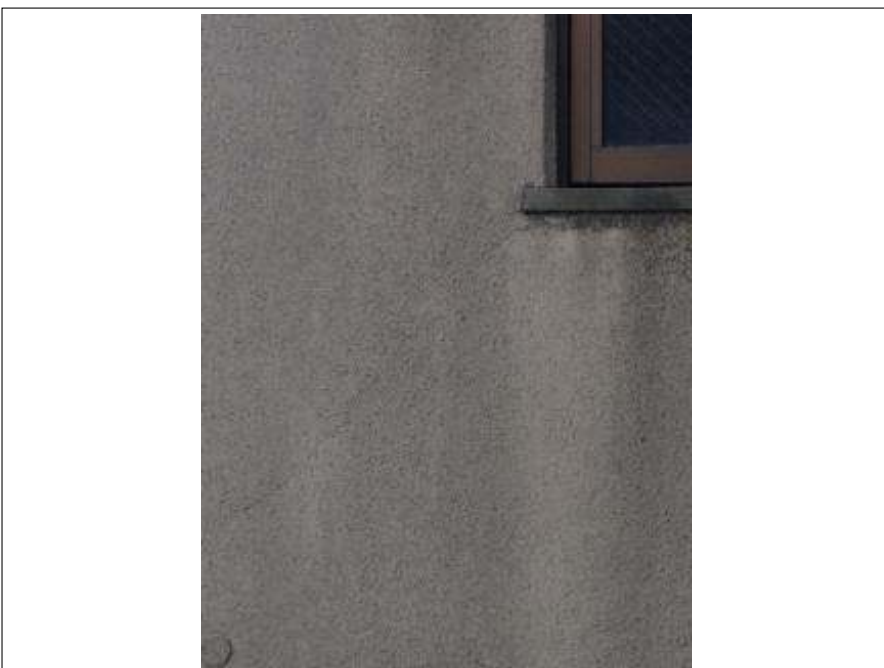
外壁 クラック部

同上



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



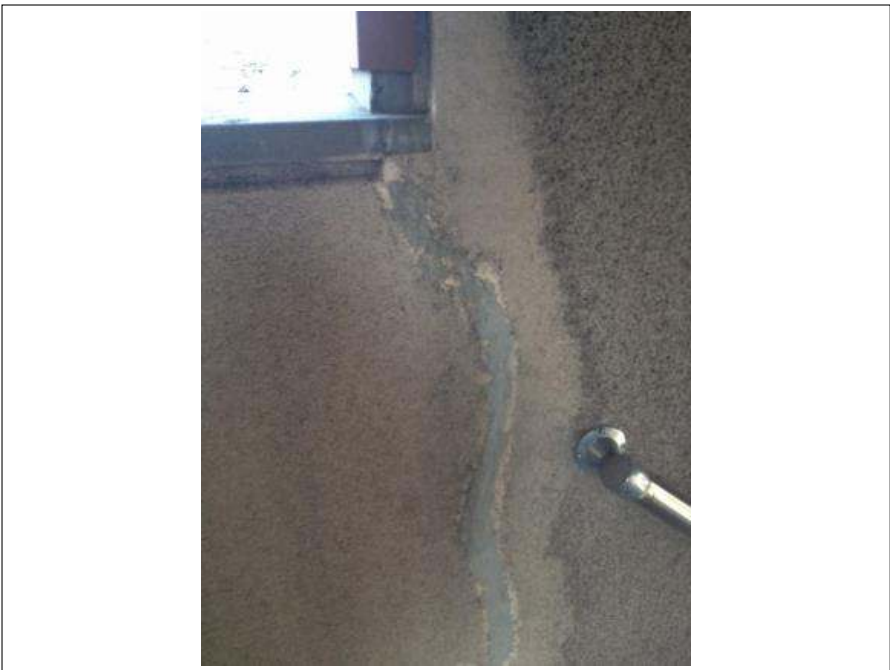
外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



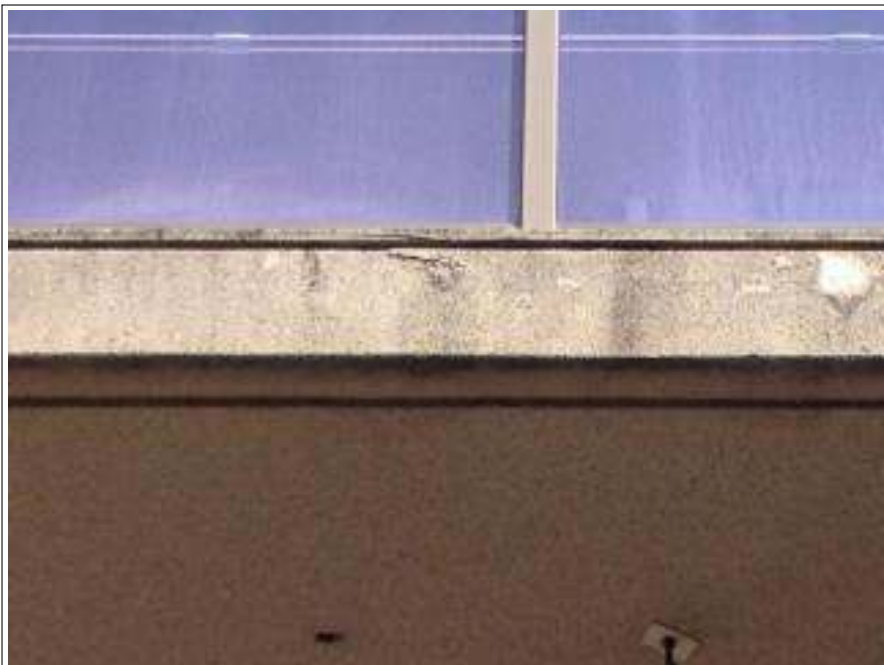
軒天

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
悪い旧塗膜を除去し、塗装をしてい
きます。



外壁 剥離・浮き部

同上



外壁 剥離・浮き部

同上



外壁 剥離・浮き部

同上



軒天 爆裂部

鉄筋が出ているところがあります。
この部分は、研り→鉄筋ケレン→サビ止め→樹脂モルタル等での補修をおこない、塗装をしていきます。



軒天 爆裂部

同上



外壁 爆裂部

同上



外壁・天井 爆裂部

同上



外壁・天井 爆裂部

同上



外壁・天井 爆裂部

同上

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。

平成25年11月10日

外装劣化診断士 認定証

認定番号 13100230

氏名 戸高 勇樹

生年月日 昭和37年12月28日

日本住宅劣化診断士協会 認定センター 認定士

認定 平成25年11月10日

〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

一般社団法人住宅保全推進協会