

工事写真報告書

工 事 番 号 平成 27 年度

工 事 名 イーハ・トーブ S・K 様

工 事 箇 所 屋根・外壁・その他塗装工事一式

工事住所 北九州市小倉北区宇佐町

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



屋根

この素材はセメント：アスベスト(又は[°]ル[°]纖維)が85：15で作られています。

表面の塗装が新築当時はアクリル塗装を焼き付けており、7年ぐらい経過すると表面の防水効果が低下し、だんだん反りや割れが生じてきます。



屋根

劣化し割れや反りがひどくなり葺き替えとなると、アスベストが入っている場合は特に処分費がかかりますので、早めの塗装と維持をお勧めをします。



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・ダクトカバー

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。



鉄部

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。



鉄部

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。



鉄部

同上



鉄部

同上



鉄部

同上



土台水切り

同上



木部

経年劣化しています。劣化が進むと腐食や害虫の被害に繋がってきますので、この部分は防腐剤の入った、木目を活かす塗装をしていきます。



木部

同上



木部

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以上のクラックは補修材での施工が必要です。



玄関 廻り縁

塗り分けをおこない塗装をしていきます。



外壁アクセント

同上



外壁アクセント

同上



外壁アクセント

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ケレン作業等で除去し、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、早めの塗装をおすすめします。



チョーキング現象

同上



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・ボードの痛みや建物の寿命につながりますので、シーリング補修ををおこない塗装をしていきます。



シーリング劣化部

同上



外壁 クラック部

数ヶ所見られました。
この部分から雨水や湿気、炭酸ガス
等が直接侵入し躯体・ボードの痛み
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

同上



カビ発生部

カビは洗浄してもカビ菌は残っており、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、カビの根を殺す防カビ下塗りをおこない、塗装をしていきます。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

