

現 状 写 真 報 告 書

工 事 番 号 平成 27 年度

工 事 名 T 様 邸

工 事 箇 所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 糟屋郡 新宮町 花立花

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



屋根

この素材はセメント: アスベスト(又は「ルーフ繊維」)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。



屋根

同上



屋根

同上



屋根

同上



樋・ダクトカバー

こちらは塩ビ素材になります。
劣化が進むと割れが生じ、交換が必要になってきますので、こちらは塩ビ専用の下塗りをおこない塗装をしていきます。



樋

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。



樋

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、塗装をする必要があります。



基礎カビ発生部

同上



基礎カビ発生部

同上



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。



レンガ外壁 セメント部

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をおこない塗
装をしていきます。



レンガ外壁部

セメント目地からの水の侵入もあ
り、レンガ外壁の浮きや建物の寿命
につながりますので、全体的に吸水
防止剤を塗装し光触媒施工をおこな
います。



鉄部 柱



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、素材の痛みや腐食につながりますので、早めの塗装をお勧めします



柱劣化部

シーリング部の劣化が見られます。この部分は補修をおこない塗装をしていきます。



柱劣化部

0.3mm以上のクラックは補修材での補修をおこない、塗装をしていきます。



ピンホール

前回塗装施工時に、空気を巻き込んでしまい、乾燥過程でその空気が抜ける際に出来る穴のことです。

この現象も、防水効果を損なうことになりますので、下地処理下塗りをしっかりおこなう必要があります。



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



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。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

