

工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装

工事住所 北九州市 小倉南区 中貫

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

カーポート・テラス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

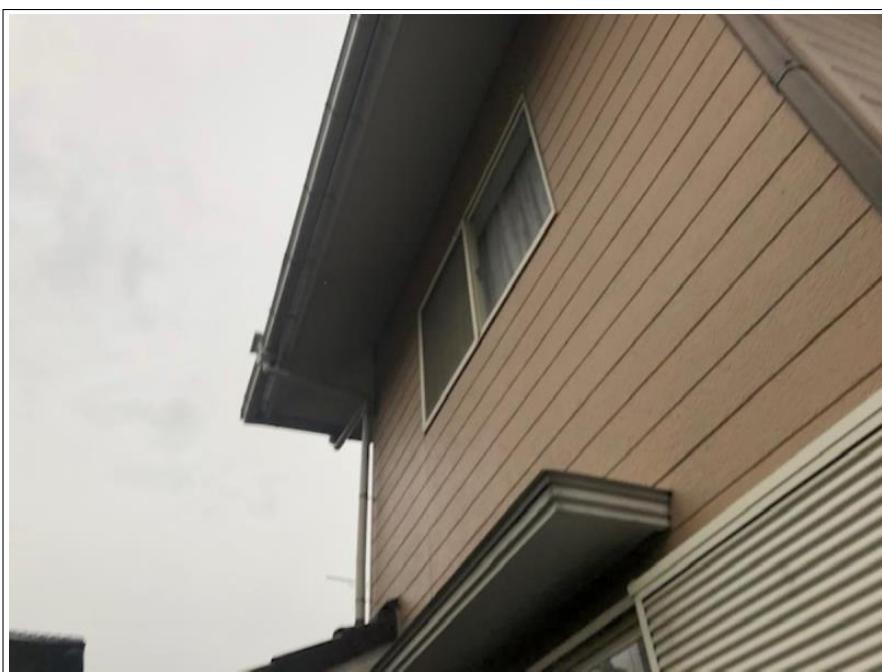
- ①全面張替え(別途費用)
 - ②既存脱着・取付(別途費用)
 - ③下からサポートをして足場設置
- ※②③に関してましては、割れた屋根材の交換は別途費用がかかりますので御了承下さい。



外観



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀

塗装施工時は御荷物の御移動をお願い
い致します。

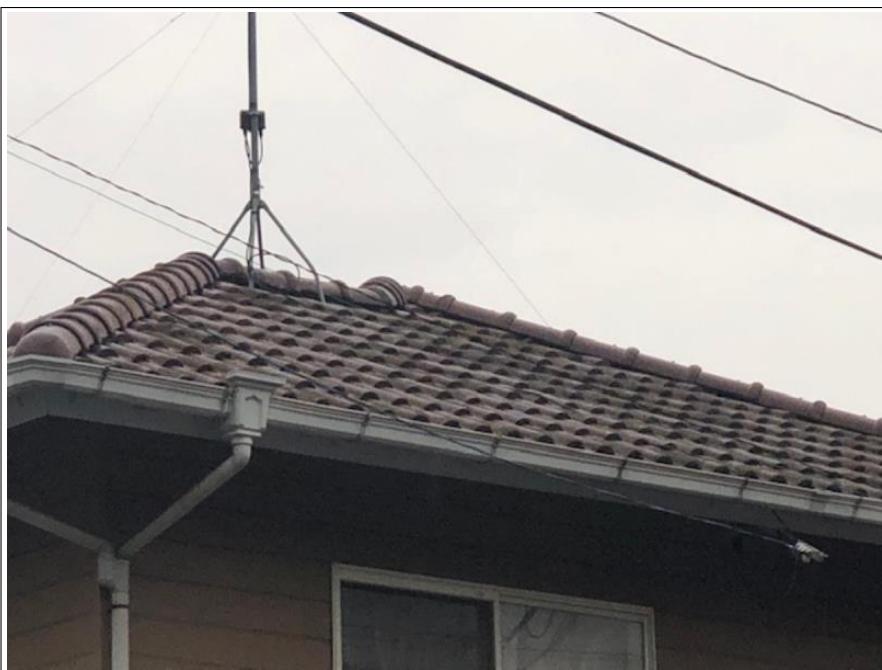
またストックヤード屋根との狭い部分があり、塗装不可の部分又はライン出しがしつかりできない部分が出てくる可能性があります。



屋根

セメント:骨材=1:3(セメント瓦は1:2)で作られており、新築当時は基材・スラリー層・アクリル塗装からなっています。

この瓦の施工の際は脆弱なスラリー層を除去し塗装を行わないと、剥離を起こしてきますので、下地処理がかなり大事になります。



屋根

施工手順

高圧洗浄(2回)…脆弱なスラリー層の除去

その後に下塗2回塗(屋根の下地再生補強)・中塗・上塗を行います。



屋根

同上



屋根

同上



屋根

同上



屋根

同上



屋根

同上



破風

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。



樋・ダクトカバー

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
をおこない塗装をしていきます。



雨戸

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。



雨戸

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。



出窓庇

同上

小庇

同上

フード

同上





ベランダ笠木

同上

※手摺り付け根部のサビの腐食が見られます。経年劣化で勾配が変わって水が溜まり、サビやベランダ外壁の腐食等に繋がります。



ベランダ笠木

同上

※釘頭からの水の浸入の可能性もあります。



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

0. 3mm以上のクラックは、シーリング材等での補修が必要になります。



基礎

同上



基礎

同上



基礎

同上



基礎

同上



基礎

同上



基礎 カビ発生

カビの発生が見られます。

カビの上に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。



基礎 カビ発生

対処方法

いくら高压洗浄をかけても、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、基礎の塗装をおこないます。



塀

この部分は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。



塀

同上

塀

同上

※旧塗膜の浮きが見られます。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、密着の悪い旧塗膜は除去し、塗装をおこないます。



塀

同上

※旧塗膜との仕上りに段差が出る可能性があります。



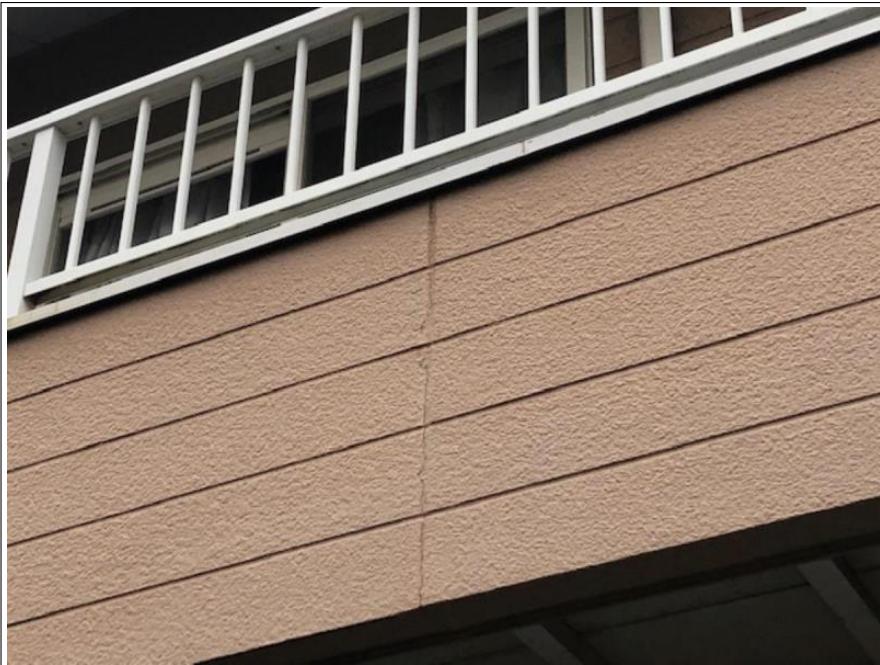
外壁 チョーキング現象

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。



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 ボードシーリング部

以前までの塗り替え時にシーリング部の上に圧付け仕上げのマスチック仕様で施工をしております。

この状態でシーリング打替えをおこなうと、シーリング部の上の塗装肌が外壁面と異なり、仕上りの違いが出てきます。



外壁 ボードシーリング部

同上



外壁 ボードシーリング部

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。



ベランダ シーリング部

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 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 ベランダ部

ベランダ床や排水部、笠木やシリ
ング劣化部等からの水の浸入が原因
で、外壁の腐食が見られます。
この部分は可能な限り下地処理等を
おこない、塗装をしていきます。



外壁 ベランダ部

同上

※木部の腐食や大工工事は別途費用
がかかります。

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



一般社団法人住宅保全推進協会

