

工事写真報告書

工事番号 平成 30 年度

工事名

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 北九州市 門司区 柳町

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 テラス部分

テラスの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 テラス部分

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



屋根

この素材はセメント: アスベスト(又はパルプ 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ので処分費がかなりかかりますので、早めの塗装と維持をお勧めします。



屋根

同上

※天窓廻りのシーリング等があれば
補修をおこないます。



屋根

同上



屋根

同上



屋根

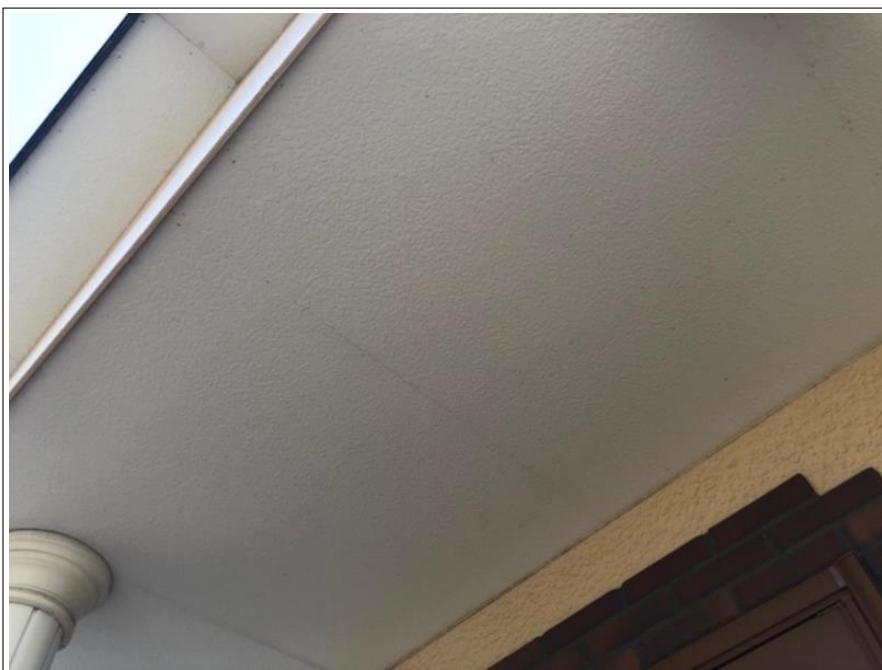
同上



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

経年劣化しています。

この部分は通気性のいい軒天専用の塗装をしていきます。



シャッター

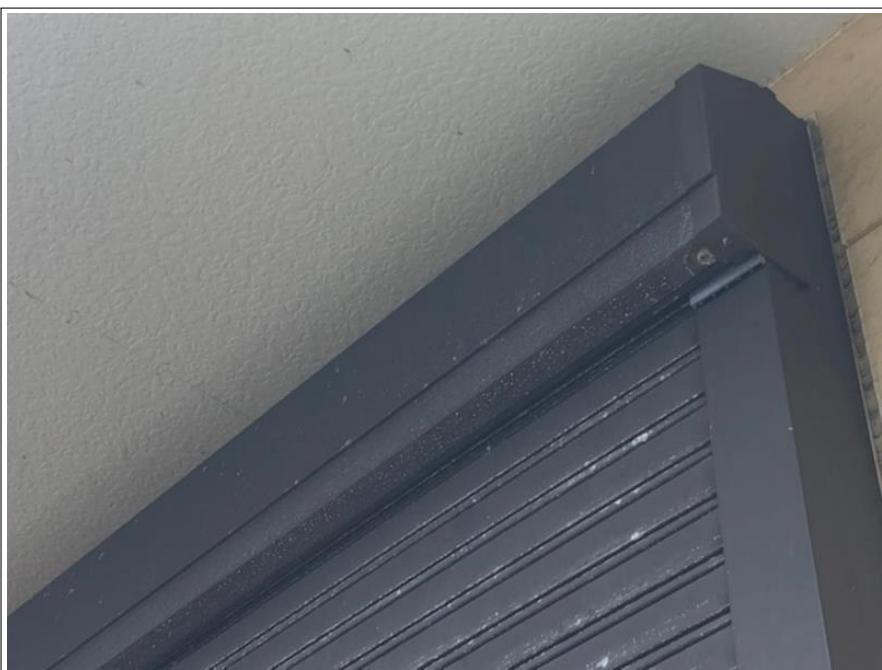
サビが発生しているうえに塗装をしてもすぐにサビが表面化してきますので、ケレン作業・サビ止め等の下地処理を行い塗装をしていく必要が
あります。



シャッター

対処方法

サビの発生している部分にいくら塗装をかけてもすぐにサビが表面化してきますので、サビが発生している部分はケレン作業でサビを落とし、サビ止め下塗りを行い塗装をしていきます。



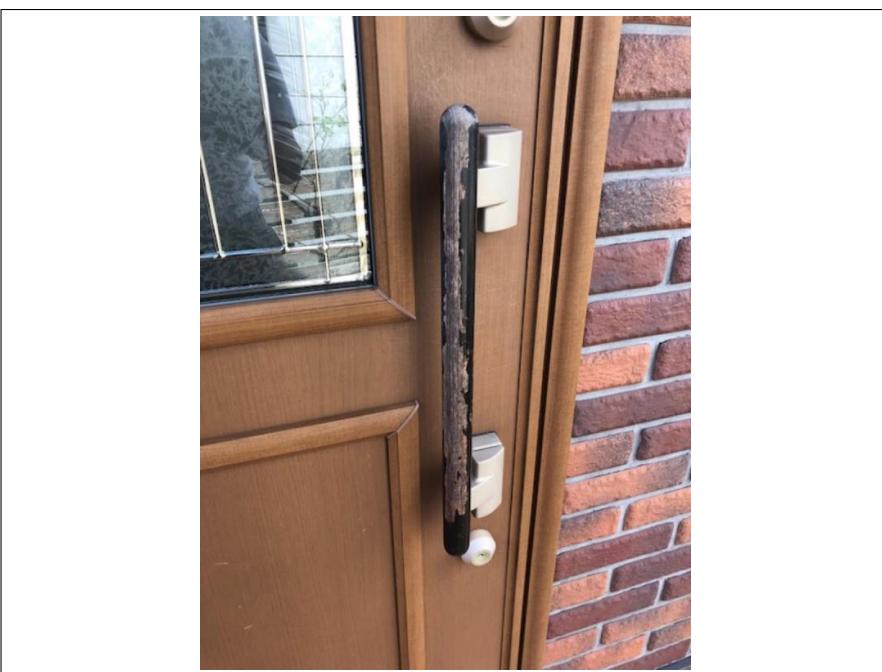
シャッターBOX

同上



雨樋

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。



木部

この部分も塗装をおこないます。

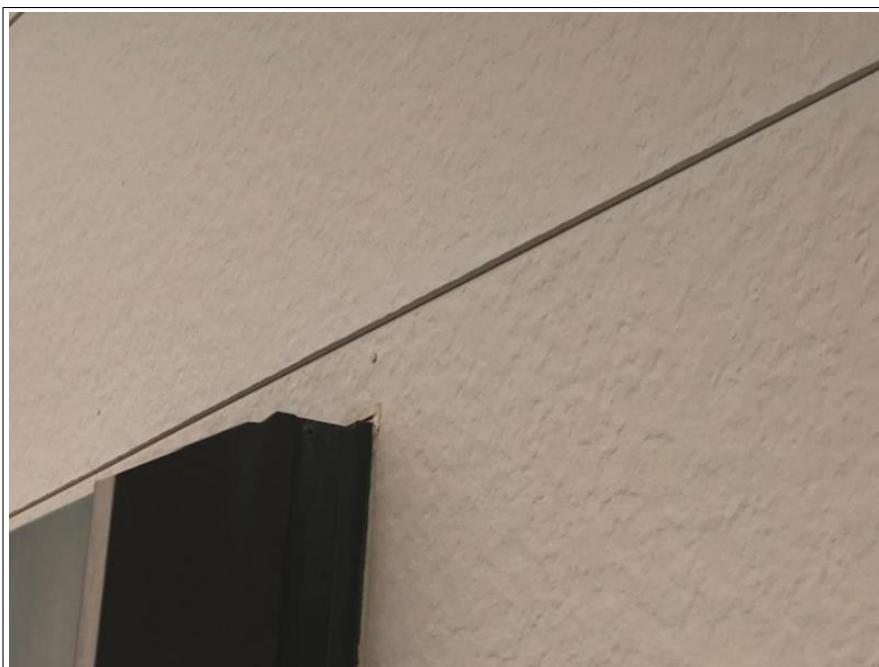


基礎

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。



外壁 現状



外壁 現状



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 反り

外壁の劣化やクラック・シーリングの痛みが原因で外壁が水や湿気を吸って乾いてを繰り返し外壁が沿つてしまっています。
反ってしまうと二度と反りは戻りませんので、反りがひどくなる前の塗装をお勧めします。



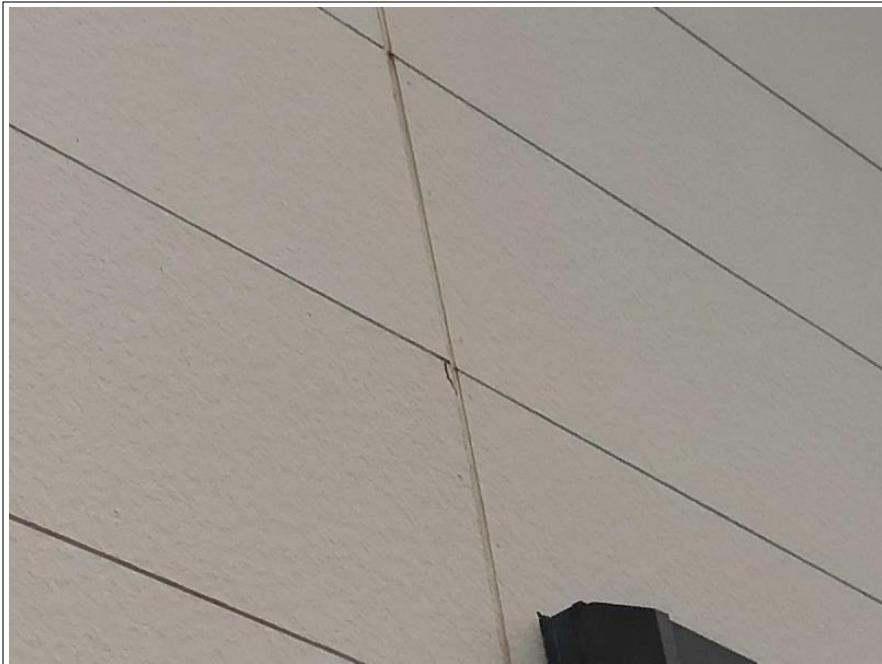
外壁 クラック部

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 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



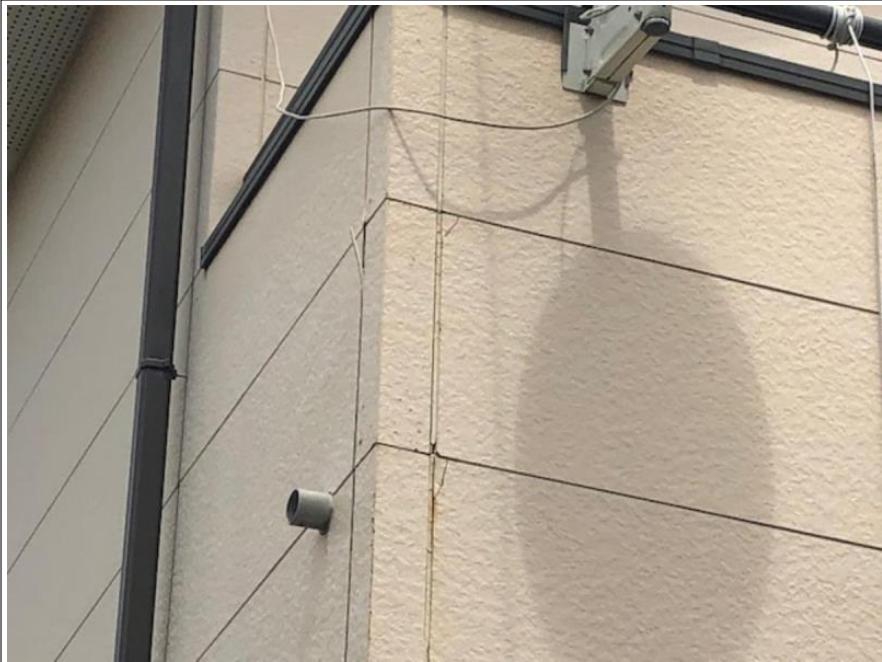
外壁 クラック部

同上



外壁 破損部

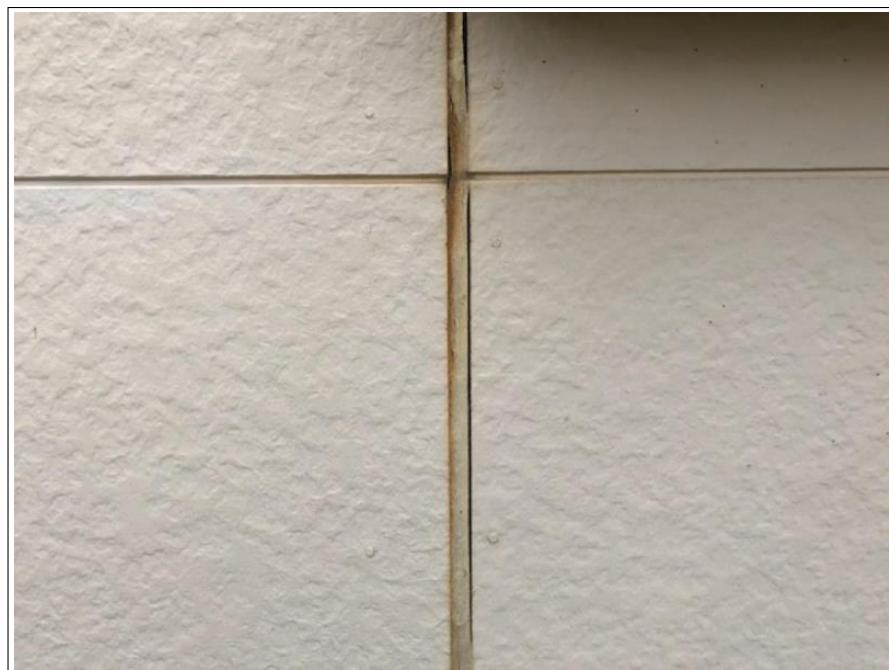
サイディングの張替えも可能ですが、割れている部分だけを外すことは構造上難しく大きな工事に変わつてきますので、部分的にパテ補修等をおこない、塗装をお勧め致します。



ボードシーリング 劣化部

全体的に劣化しています。

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つながりますので、ボードシーリング部は打ち替えを行ない、塗装をしていきます。



ボードシーリング 劣化部

同上



サッシ廻り シーリング劣化部

サッシ廻りも劣化しています。この部分は深く撤去の際にサッシや外壁を痛めたり、打替え後に雨漏れしてくる場合がありますので、打増しをおこない塗装をしていきます。

※現状雨漏れしている場合は、打替え施工が必要になります。



外壁 カビ発生部

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。



外壁 カビ発生部

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、下塗り・上塗り二回の三層四工程をおこないます。

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