

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

工事住所 北九州市 若松区 桜町

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



外觀

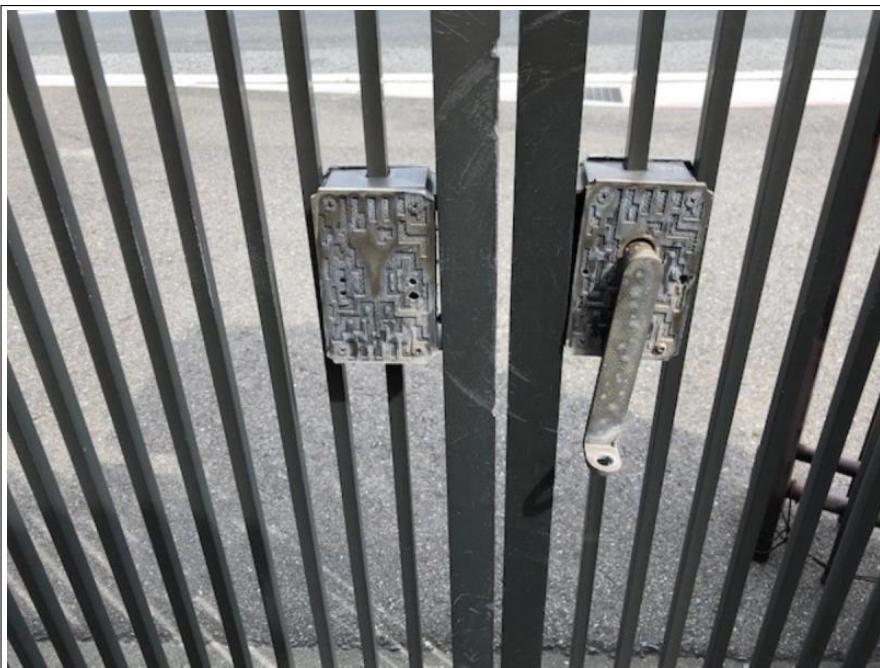
外觀

外觀



外観

玄関廻り木部…一本取替え



門扉錠

錠の取替え又は金具設置で準備させて頂きます。



屋根 セメント瓦

表面の塗装劣化が進み、雨水を吸つて乾いてを繰り返し瓦の割れやズレが生じ、瓦の下の防水シートが破れてくると雨漏れを起こしてしまいますので、割れやズレなどを抑えるために塗装が必要です。



屋根 セメント瓦

同上



屋根 セメント瓦

同上



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。

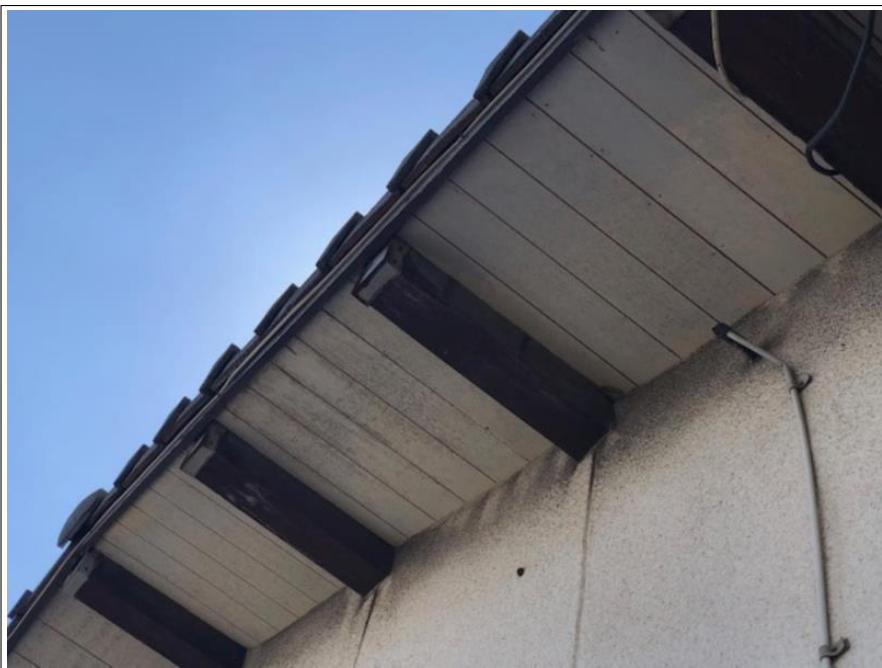
※現状割れておりますので、アルミ
テープ等で穴を塞ぎ、塗装をしてい
きます。



破風・鼻かくし

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。

※桁も塗装をおこないます。



軒天

同上

※現状がかなり劣化しており、下地の関係上、塗装後の仕上りに差が出る部分があります。



軒天

同上

※木部柱も塗装をおこないます。また、現状は膜厚が付くペンキを塗布しておりますので、再度塗装を行なう場合はペンキ施工となります。



その他 木部

同上



その他 木部

同上



テラス

同上

※波板は取替えで準備させて頂きます。



木イス

同上



雨戸

この部分は鉄・スチール素材になります。

劣化が進むとサビが発生してきますので、サビがひどくなる前の塗装をお勧め致します。



戸袋

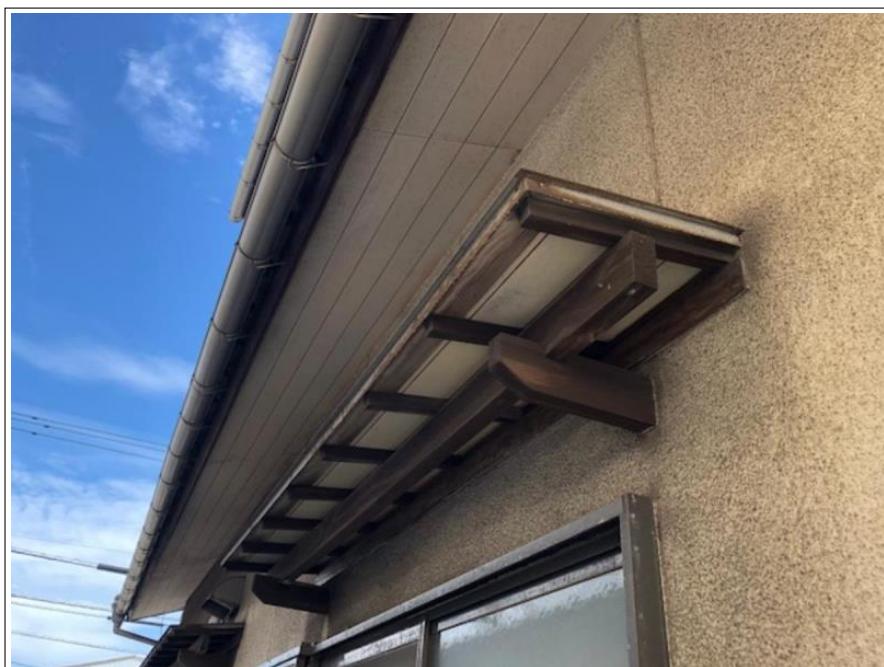
対処方法

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。



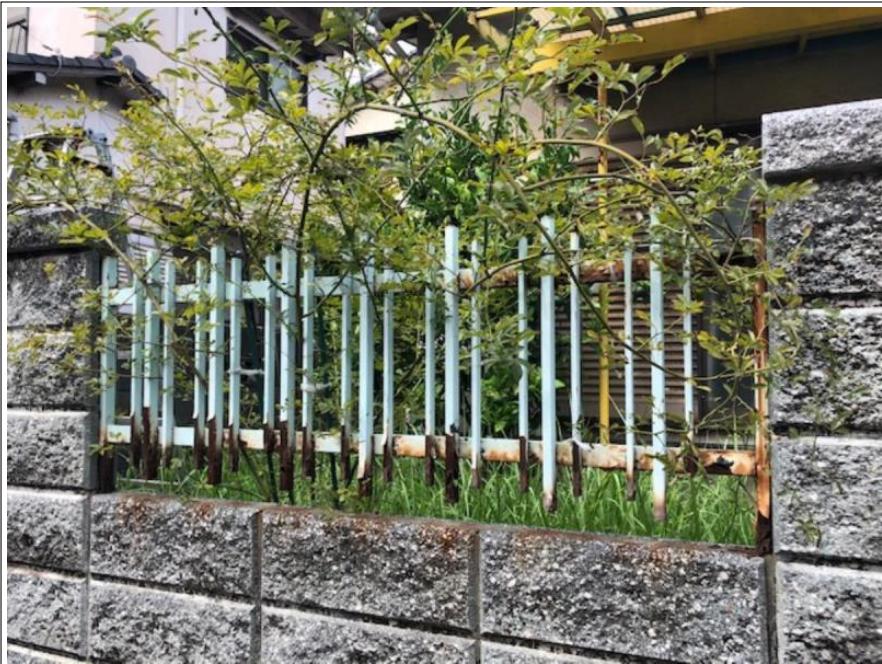
換気フード

同上



小庇

同上



鉄部 フェンス

同上

鉄部 フェンス

同上



駐車場フェンス

同上



屋根 瓦棒

同上

※この部分は屋根になりますので、
雨漏れしないように下地処理をして
鉄部塗装等の施工をおこないます。



屋根 瓦棒

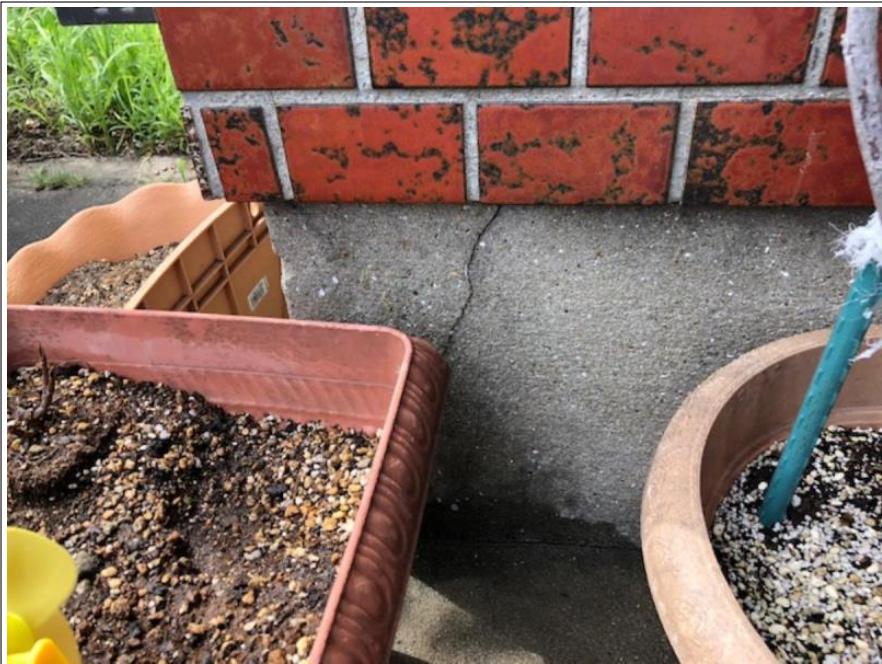
同上



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

同上

外壁 現状

クラック補修部

現在、補修をしているところが部分的にあります。

この部分の補修材が塗料が密着しないシリコンの場合、剥がれる恐れがありますので、補修部には变成タイプの塗料が密着する材料で補修をおこないます。





外壁 補修部

補修している部分は、仕上りに差が出ないようにローラーで肌合わせをし、なるべく目立たないように塗装をしていきます。



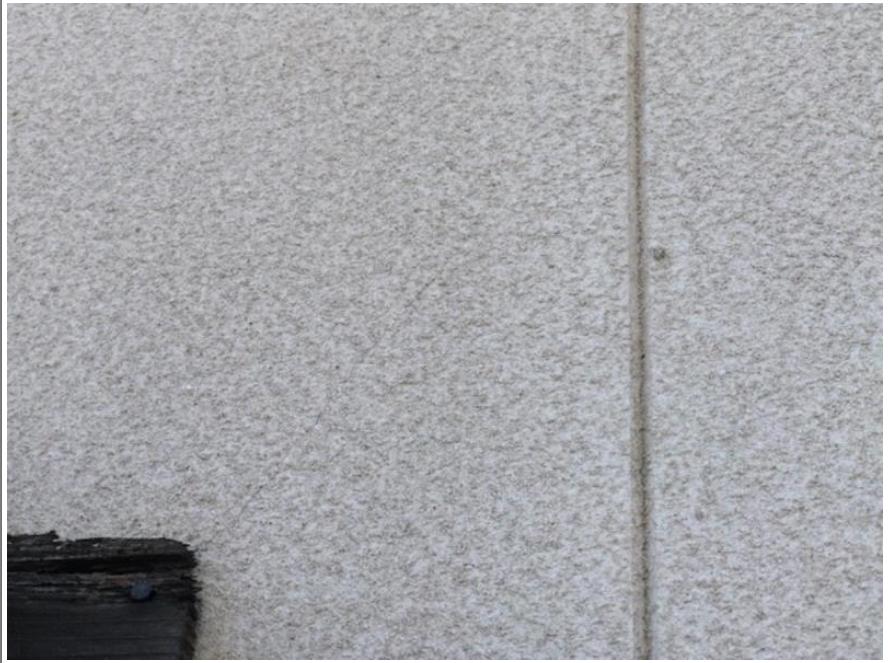
チヨーキング現象

紫外線などにより塗膜の表面が劣化し、チヨ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 ヘアークラック部

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 ヘアーブラック部

同上



外壁 クラック部

0.3mm以上の幅のクラックは補修材等での補修が必ず必要になります。



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



サッシ廻り クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



誘発目地部

同上



外壁 爆裂部

この部分はパテやモルタル等で補修をおこない、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

