

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 小倉南区 企救丘

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



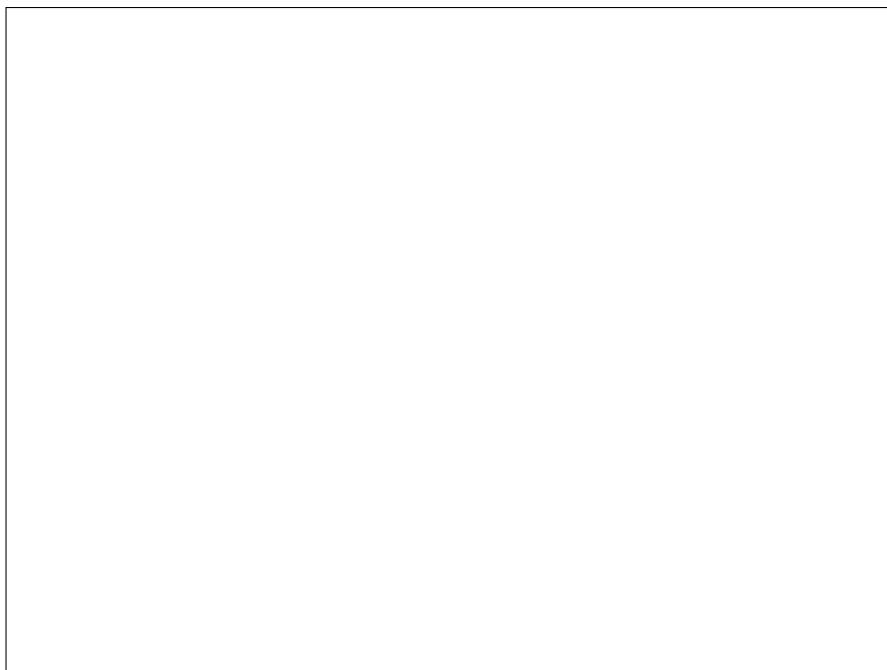
外観



外観



外観

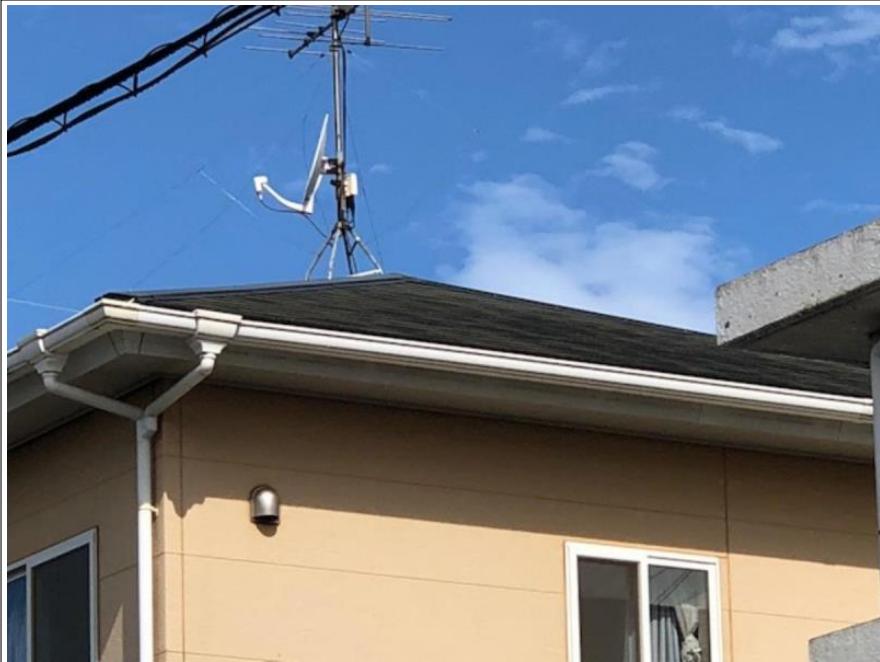




土台水切り・その他鉄部

鉄・スチール素材は劣化が進むと
サビが発生してき、そのうえに塗装
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。

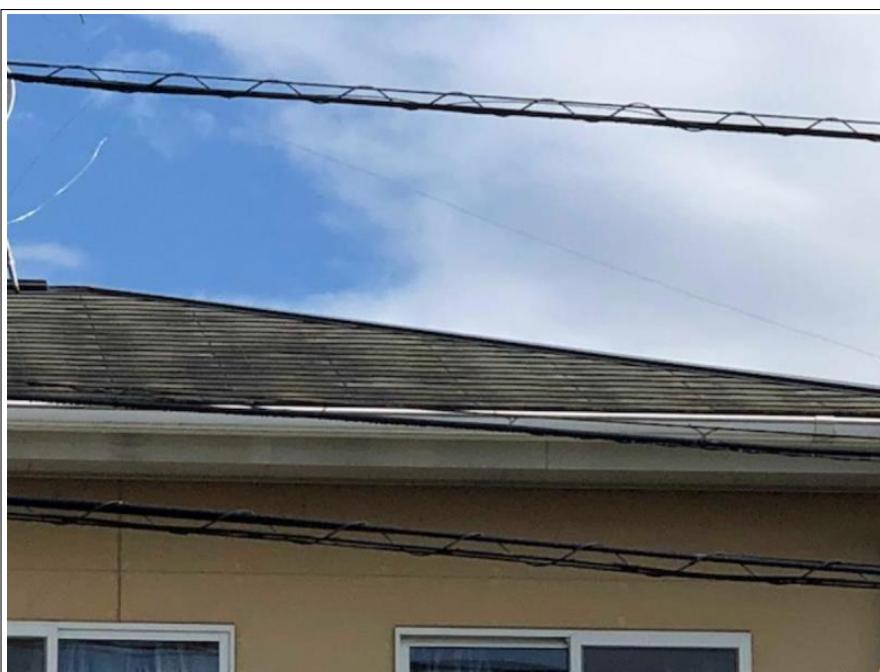
※アルミ・ステンレス部は塗装不
可となります。



屋根

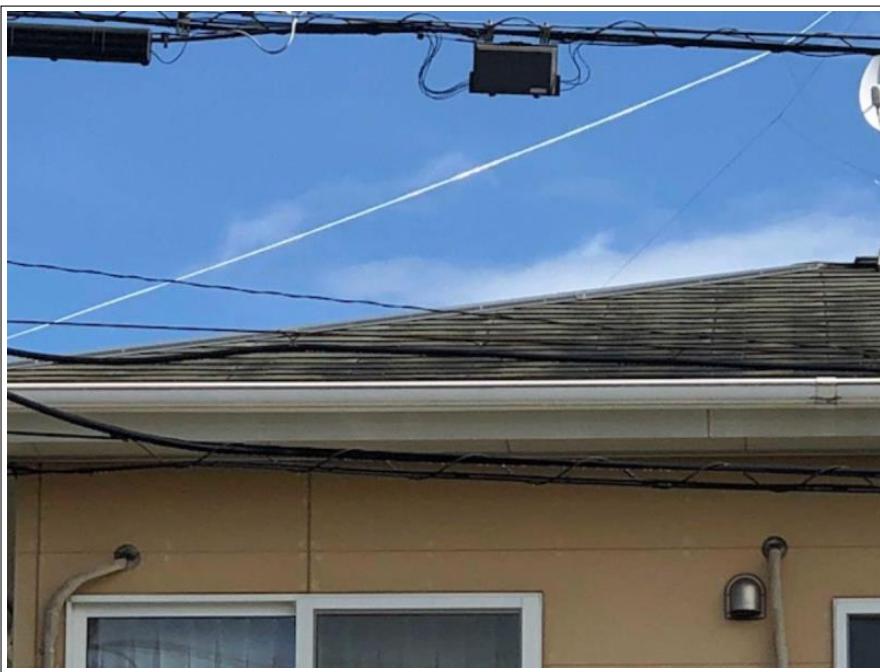
この素材はセメント: アスベスト(又はハルフ 繊維)が85:15で作られています。

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



破風板

経年劣化しています。

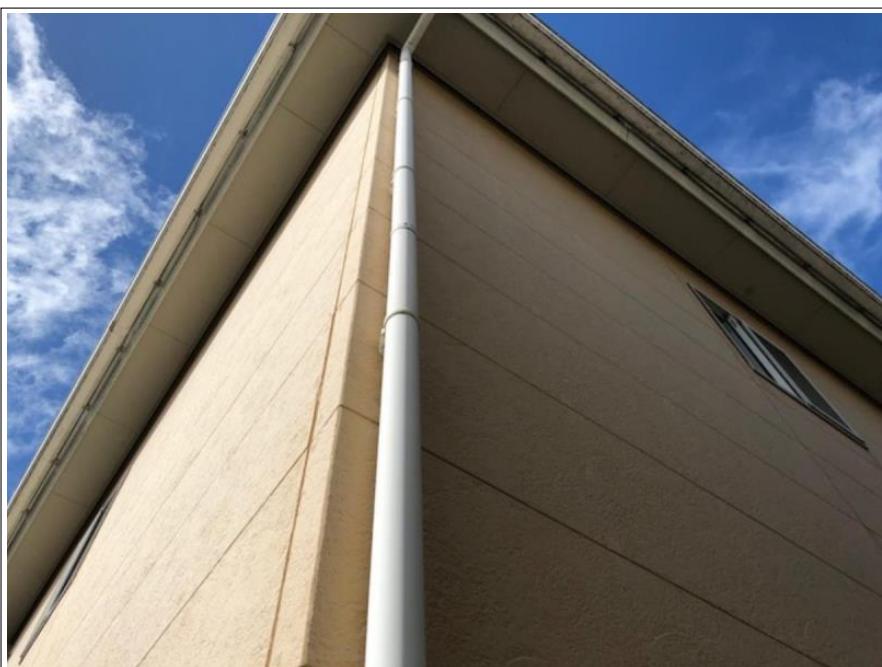
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



軒天

経年劣化しています。

この部分は通気性の良い、軒天専用の塗装をおこないます。



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。



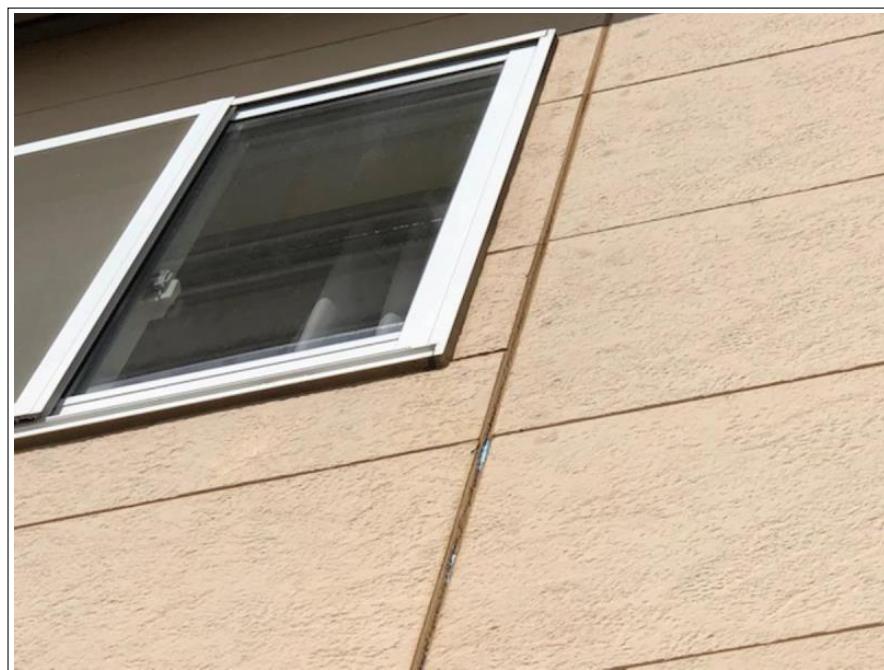
外壁 現状

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。
また、劣化が進むと、外壁の反りや割れも出てきますので、早めの塗装をお勧め致します。



外壁 現状

同上



外壁 反り・クラック

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、外壁の反りやクラックが発生してきます。
反ってしまうと二度と反りは戻らず、クラック部に関してはパテやコーティング材での補修等が必要になります。

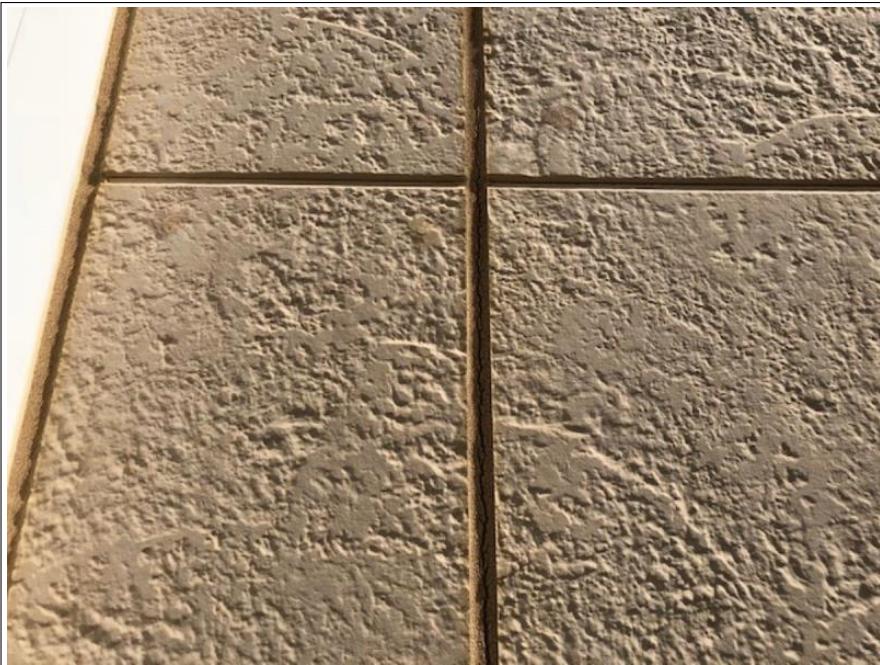
チョーキング現象

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、早めの塗装をお勧めします。



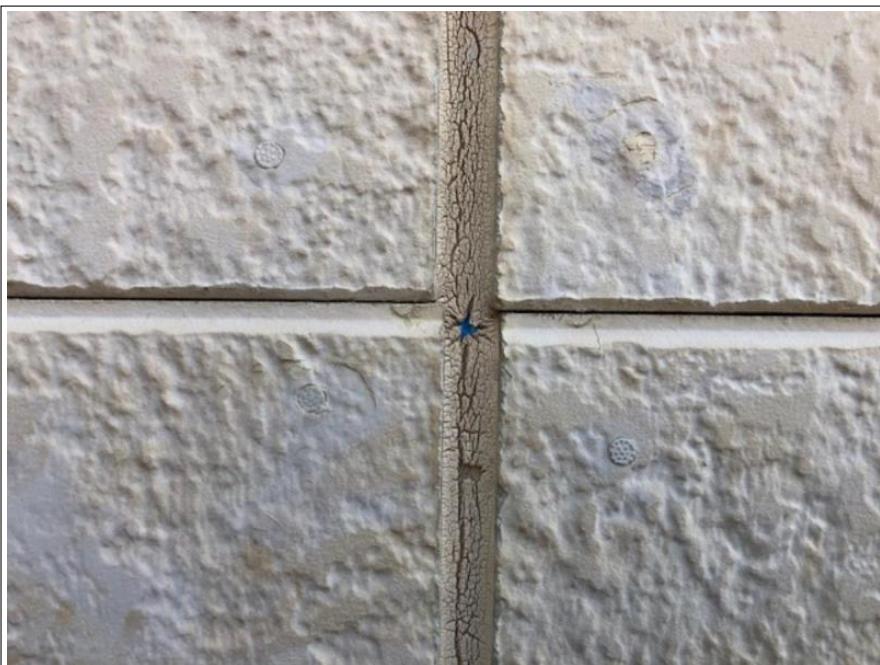
ボードシーリング 劣化部

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。



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。

この部分のシーリングは深く奥まで入っている為、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、この部分は打増し補修をおこない塗装をしていきます。



サッシ廻りシーリング 劣化部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

