

工事写真報告書

工 事 番 号 平成 31 年度

工 事 名

工 事 箇 所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 糟屋郡 宇美町 神武原

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**



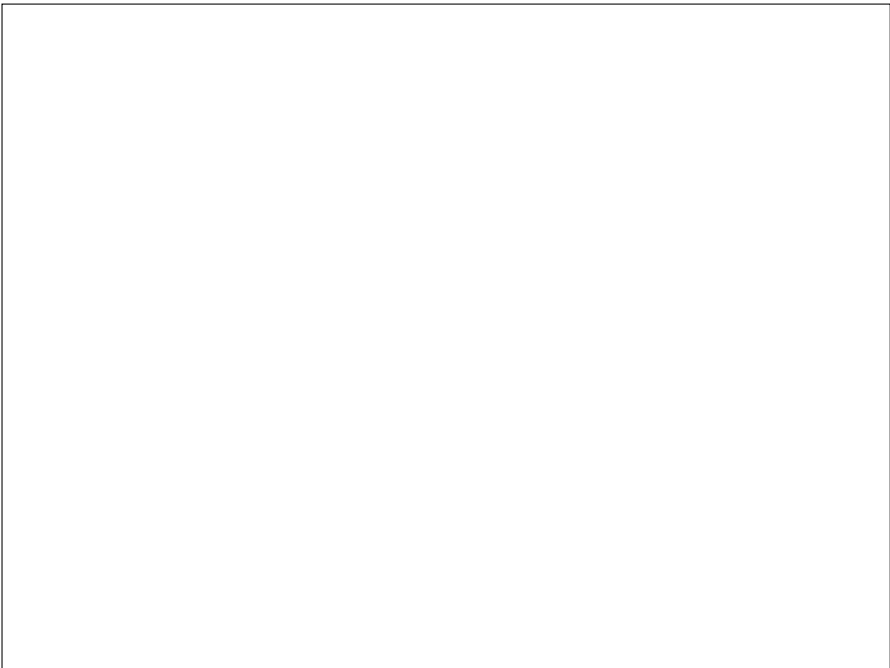
外観



外観



外観



外観

テラスの屋根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。



屋根 コロニアル

この素材はセメント：アスベスト(又は^パル^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 コロニアル

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。



破風

経年劣化しています。

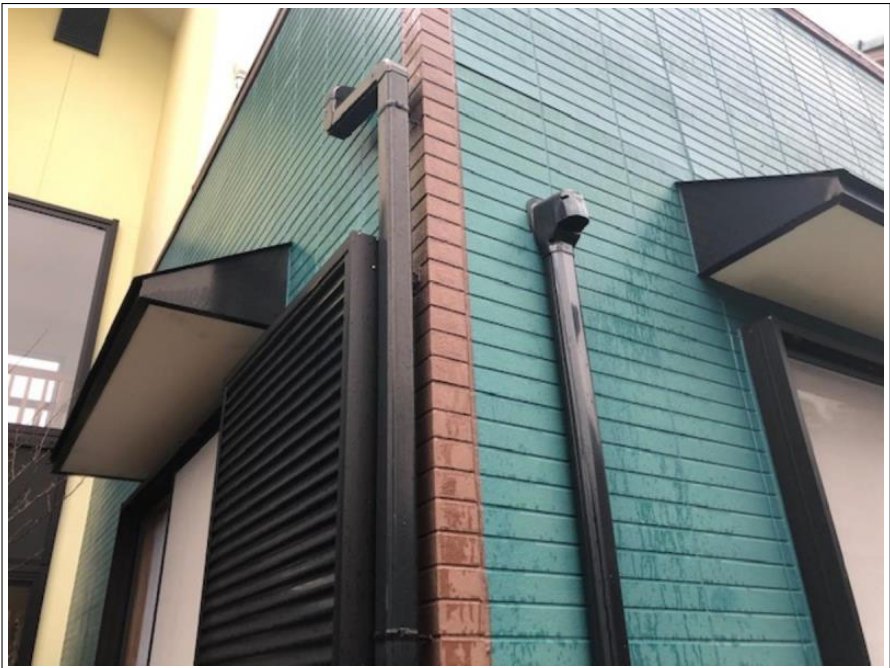
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



軒天

経年劣化しています。

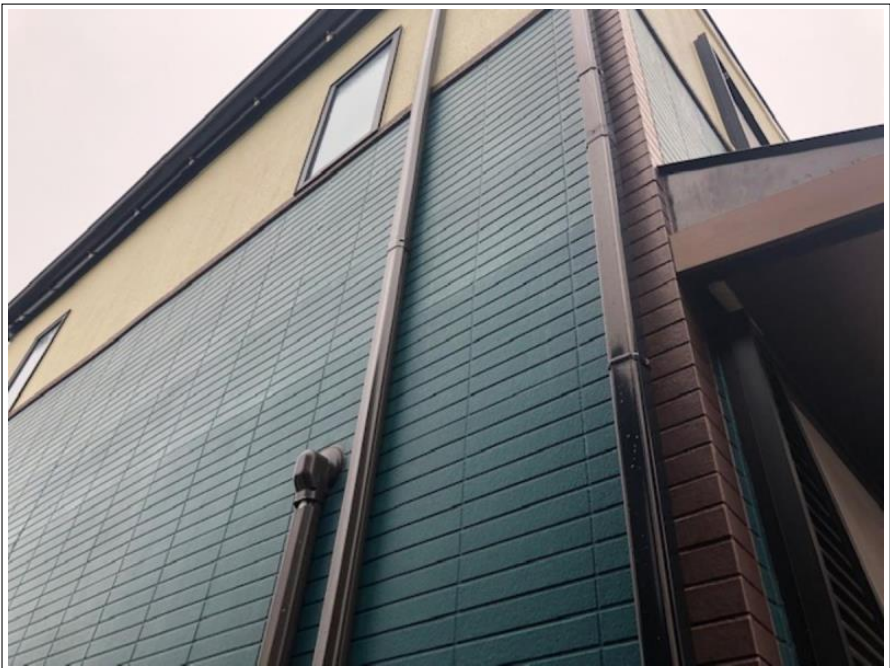
この部分は、通気性の良い軒天専用の塗装をしていきます。



樋

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。



樋

同上



雨戸

こちらは鉄・スチール素材になります。劣化が進むと、サビの発生や腐食に繋がりますので、サビがひどくなる前の塗装をお勧め致します。



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していく必要があります。



小庇

同上



フード

同上



小庇

同上



水切り

同上



ベランダ

経年劣化しています。
劣化が進むと雨漏れの原因にもなり
ますので、雨漏れする前の保護塗装
をお勧め致します。



ベランダ

同上



ベランダ

旧塗膜の剥離が見られます。
ベランダの下が部屋になっているの
で、早めの塗装をお勧め致します。



ベランダ

側溝のドレン部に枯れ葉などが溜まっております。

ドレンや配管の詰まりから、オーバーフローや中のエルボジョイント部からの雨漏れ等にもつながりますので、定期的に除去等をお勧め致します。



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

同上



外壁 現状



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しまいます。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・サイディング割れ

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ってしまっています。反ってしまうと二度と反りは戻らず、さらに反りがひどくと割れ等も生じてきますので、ひどくなる前の塗装をお勧めします。



外壁 反り・サイディング割れ

同上



外壁 反り・サイディング割れ

同上



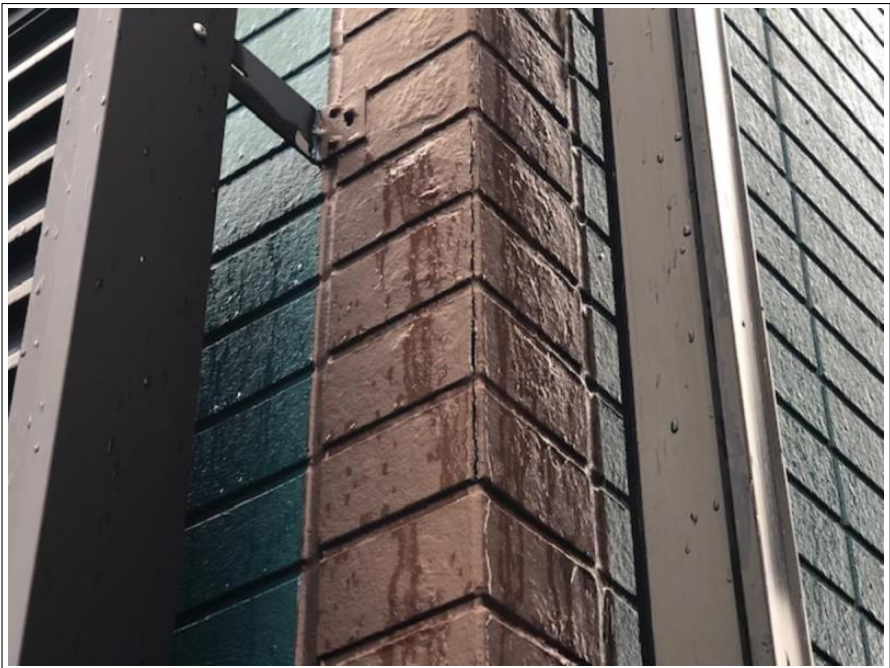
外壁 クラック部

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 ボードシーリング劣化部

同上



外壁 コーナーサイディング部

コーナー部のサイディングの割れが生じております。

この部分からも雨水や湿気、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

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 ボードシーリング部

同上



外壁 ボードシーリング部

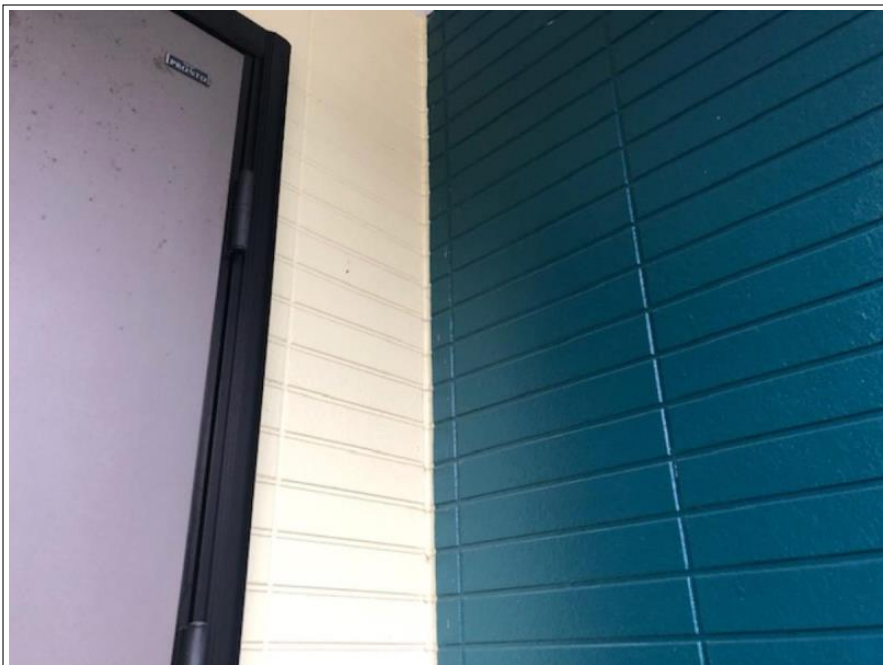
同上



外壁 サッシ廻りシーリング部

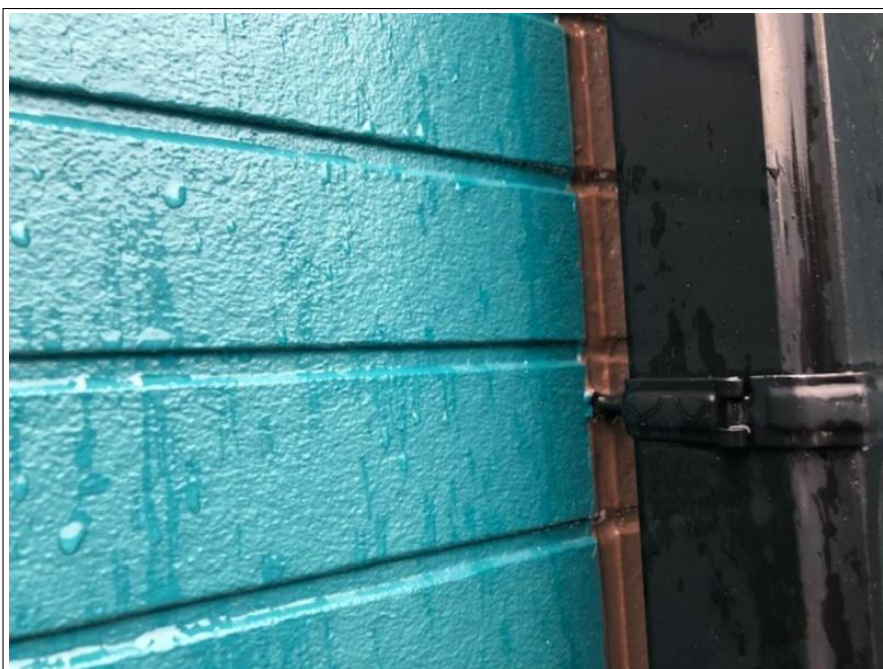
サッシ廻りも劣化しています。この部分は深く撤去の際にサッシや外壁を痛めたり、打替え後に雨漏れしてくる場合がありますので、打増しをおこない塗装をしていきます。

※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 入隅シーリング部

同上



外観 樋裏シーリング部

同上

※樋脱着は別途費用がかかります



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

カビ発生部に関しましては、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。



外壁 カビ発生部

同上



外壁 カビ発生部

同上



外壁 カビ発生部

同上



外壁 カビ発生部

同上

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