

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 行橋市 稲童

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

ALC (エアーライトコンクリート)

メリット

- ・軽量な外壁材
- ・断熱性が高い
- ・耐火性が高い
- ・遮音性が高い
- ・調湿に優れる



外観

デメリット

- ・耐久性や防水性は仕上げ材(塗料)に依存
 - ・吸水性が高い
- 塗り替え時期
- ・シーリングの劣化
 - ・塗装の劣化
 - ・カビ、コケ、藻の発生



外観



外観



外観



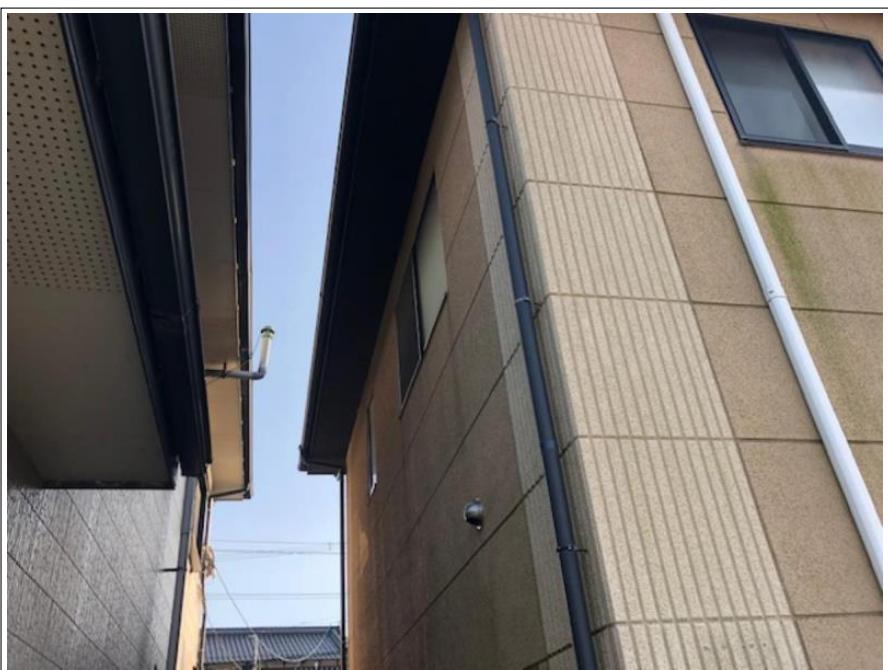
外観



外観



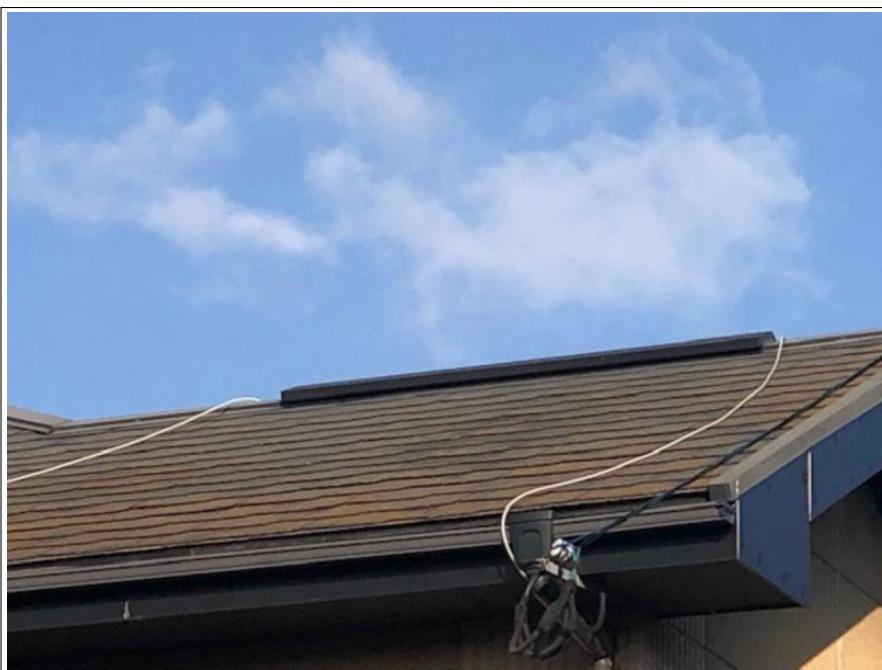
外観



外観



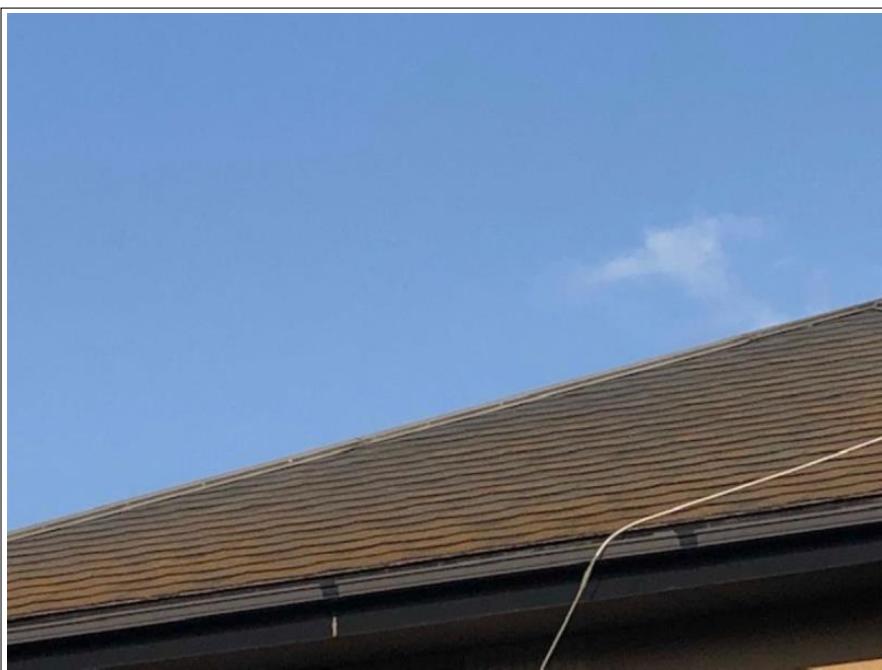
外観



屋根

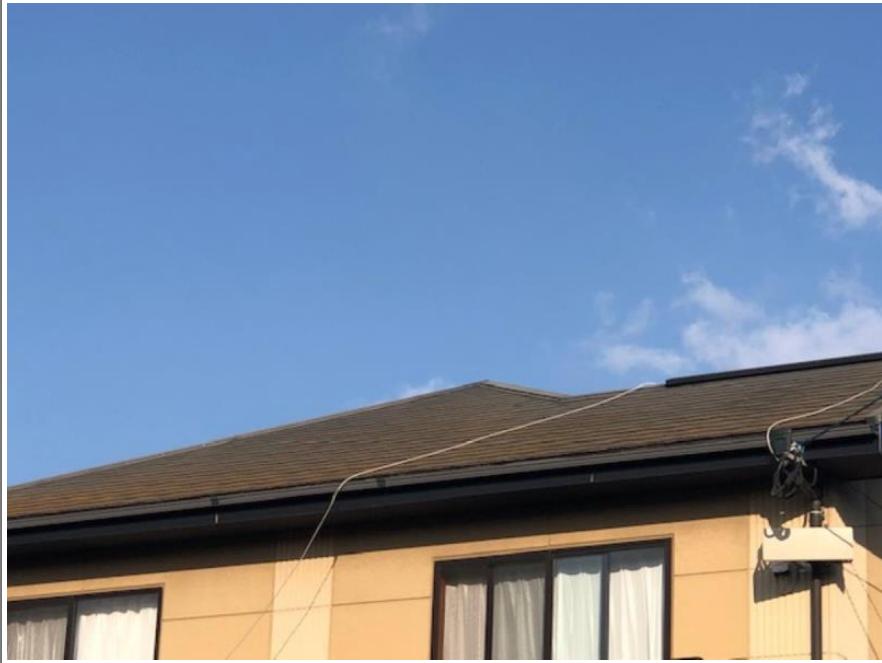
この素材はセメント: アスベスト(又はパルプ 繊維)が85:15で作られています。

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。



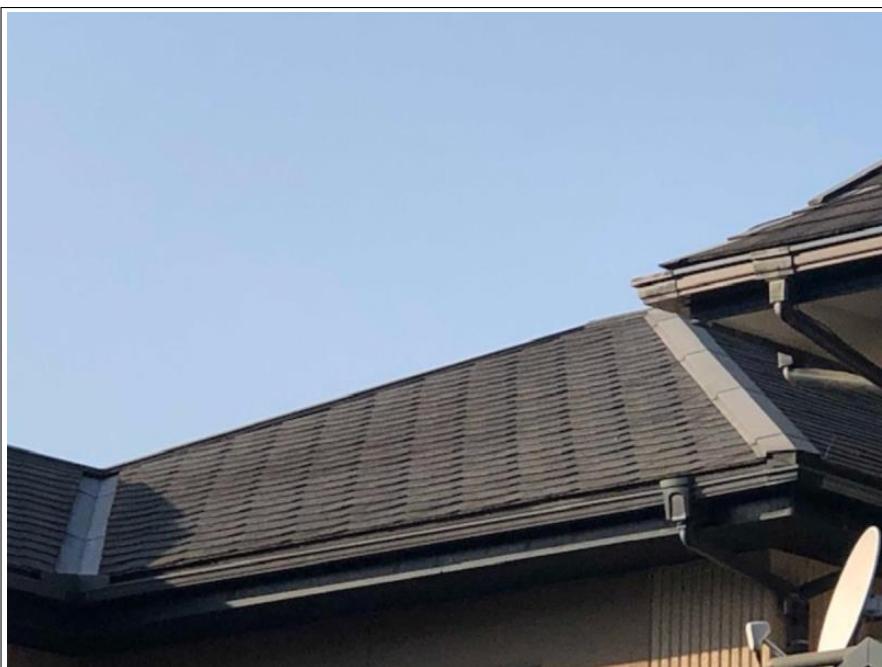
屋根

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



屋根

同上



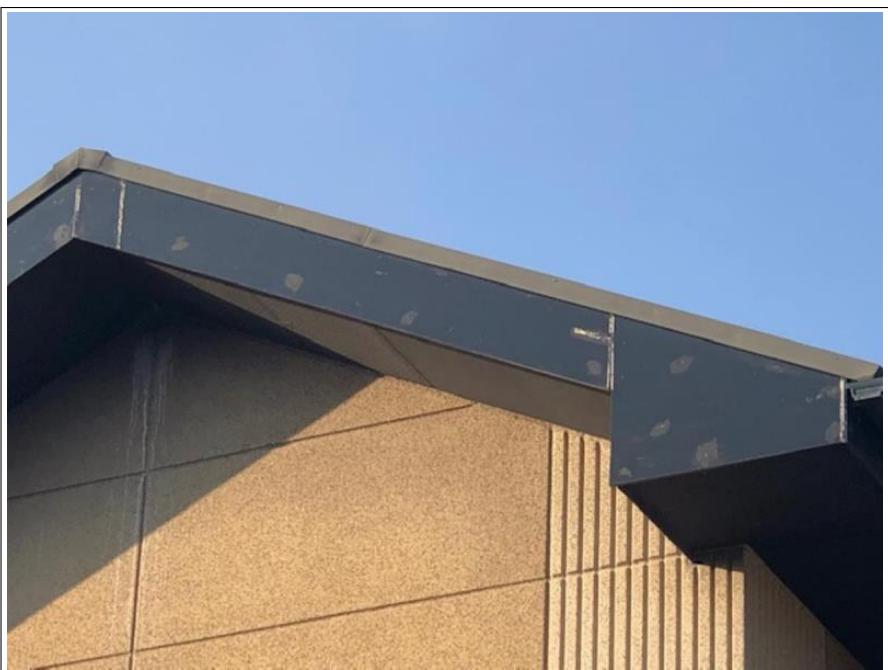
屋根

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。



破風

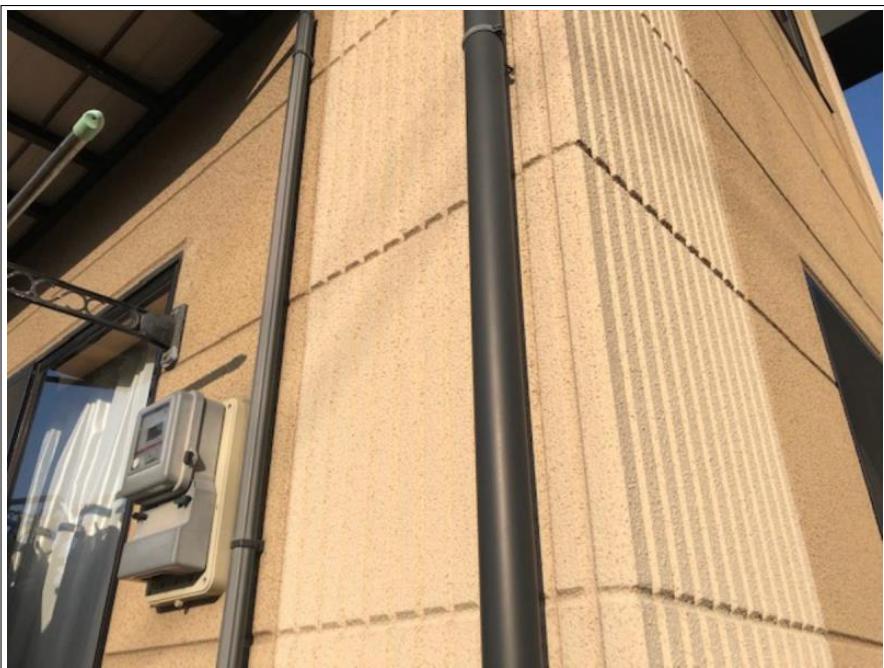
同上



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。



ダクトカバー

同上



換気フード

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。



水切り

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。



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。



外壁 現状

全体的にピンホール(空気を巻き込んでしまい、乾燥過程でその空気が抜ける際に出来る穴)が目立ちます。

この現象は、防水効果を損なうことになりますので、下地処理下塗りをしっかりとおこなう必要があります。



外壁 現状

補修跡が見られます。

この補修材が塗料が密着しないシリコン材の補修の場合は、撤去して新たに変性タイプのシーリング材で補修をおこなうか、逆プライマー等で塗料が密着するように下地処理をおこないます。



外壁 現状

同上

外壁 現状

同上

外壁 現状

同上





外壁 現状

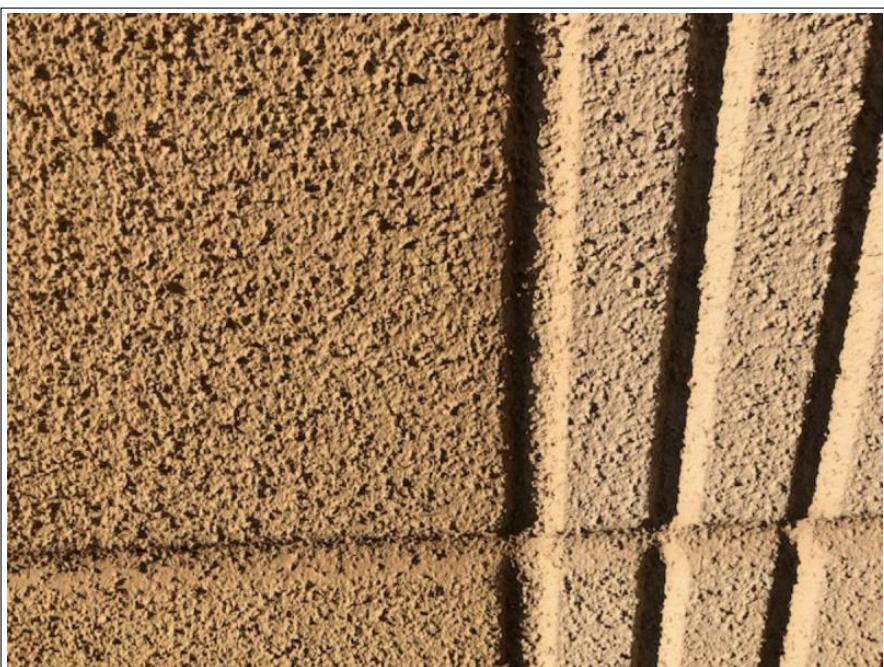


外壁 チョーキング現象

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 シーリング部

通常新築時はアクリル塗料を塗布していますが、ユニバーサルホームのお住まいは耐久性がワングレード高いウレタン塗料を塗布しており、現状シーリング材は柔らかさを保てております。





外壁 シーリング部

外壁・シーリング材共に表面はリシン仕上げになっています。シーリング材が離れているところは、シーリング補修をおこない、リシン肌と違和感が無いように肌合わせをおこない、塗装をしていきます。



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
いくら高圧洗浄をかけても、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。



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

外装劣化診断士 認定証

氏名 戸高 勇樹

性別：男 生年月日：昭和61年12月31日

上記の者が外装劣化診断士として登録されたことを
証します。

認定者 平成25年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会

