

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 糸島市 高田

工 期 着 手 平成 31 年 月 日

竣 工 平成 31 年 月 日

工事施工者 ベストホーム株式会社



外観



外観



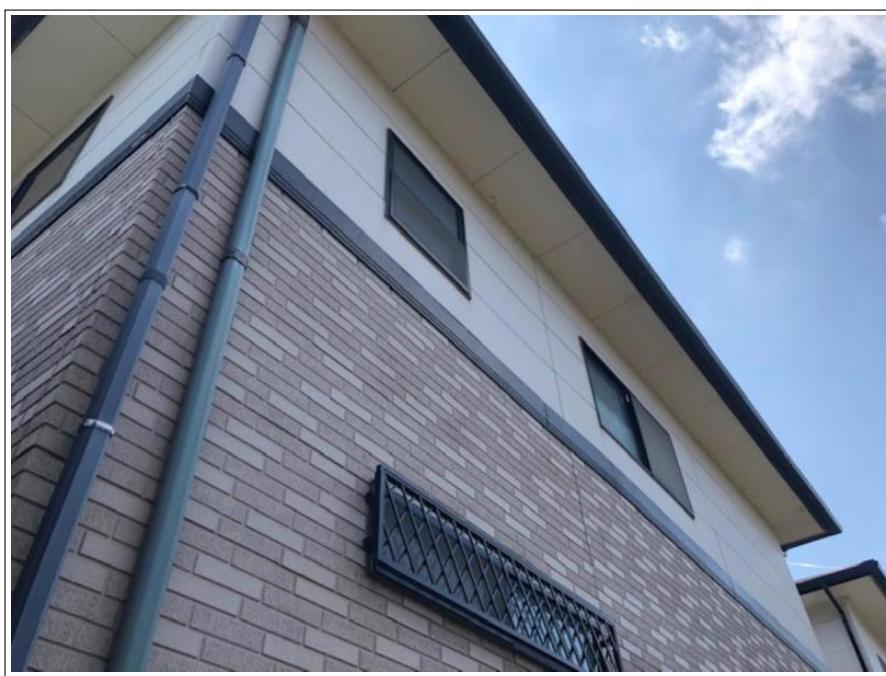
外観



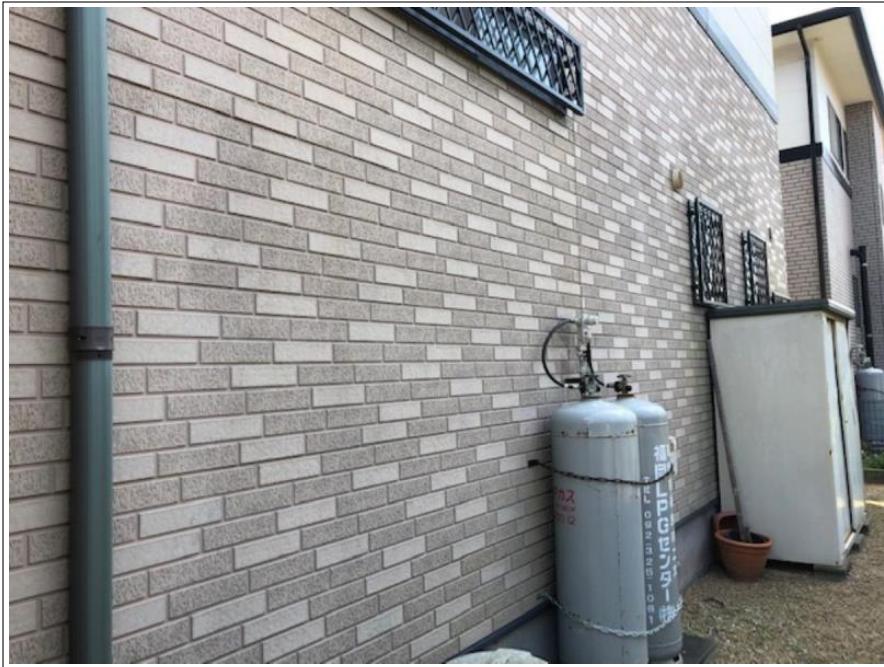
外觀



外觀



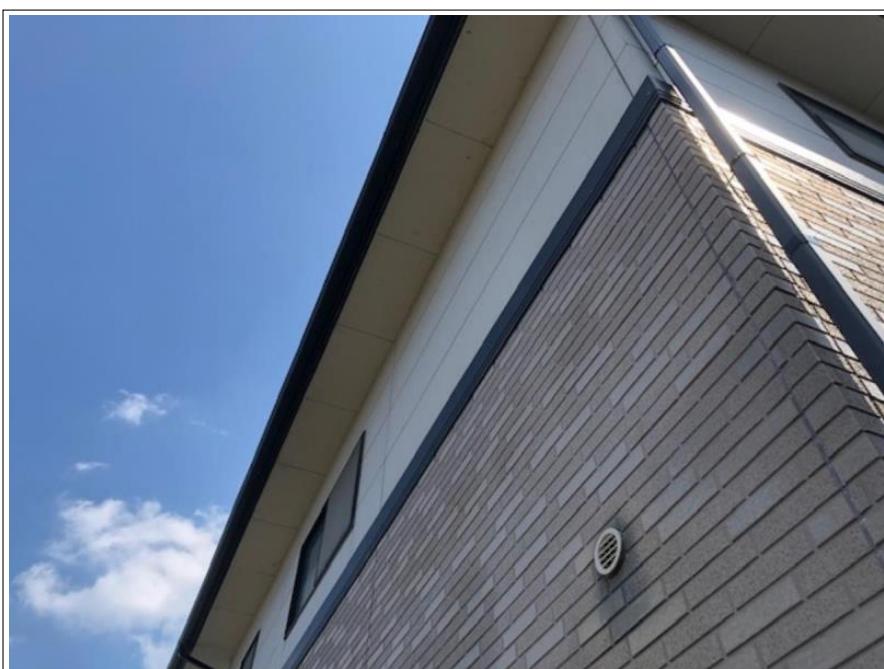
外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



塀

この部分は地面から水や湿気を吸い
はき出す部分になり、この部分に耐
久性の高い塗装や膜を張る塗装をお
こなうと、膨れる恐れがありますの
で、通気性の良い塀の塗装をおこな
います。



塀

同上



塀

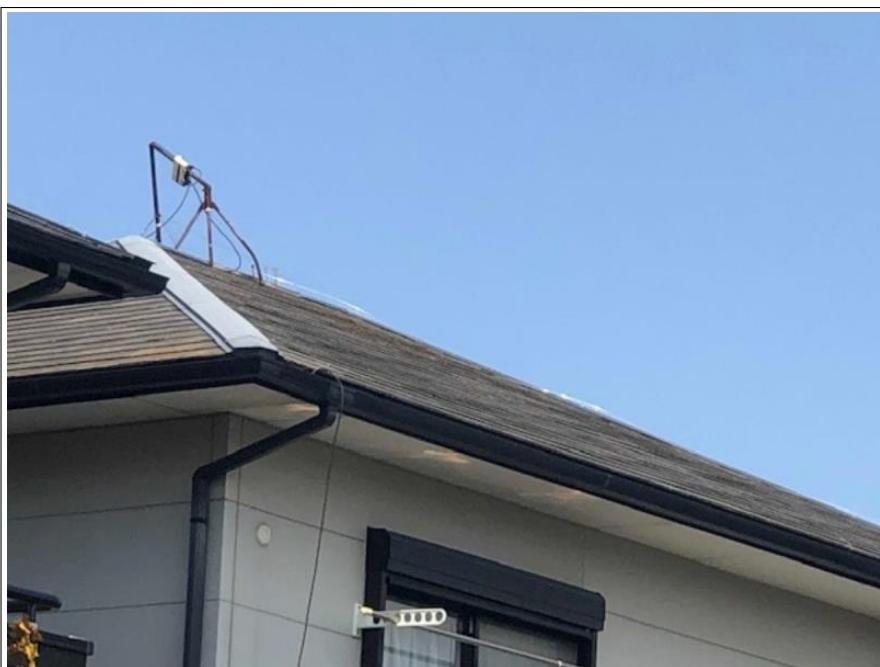
同上



屋根

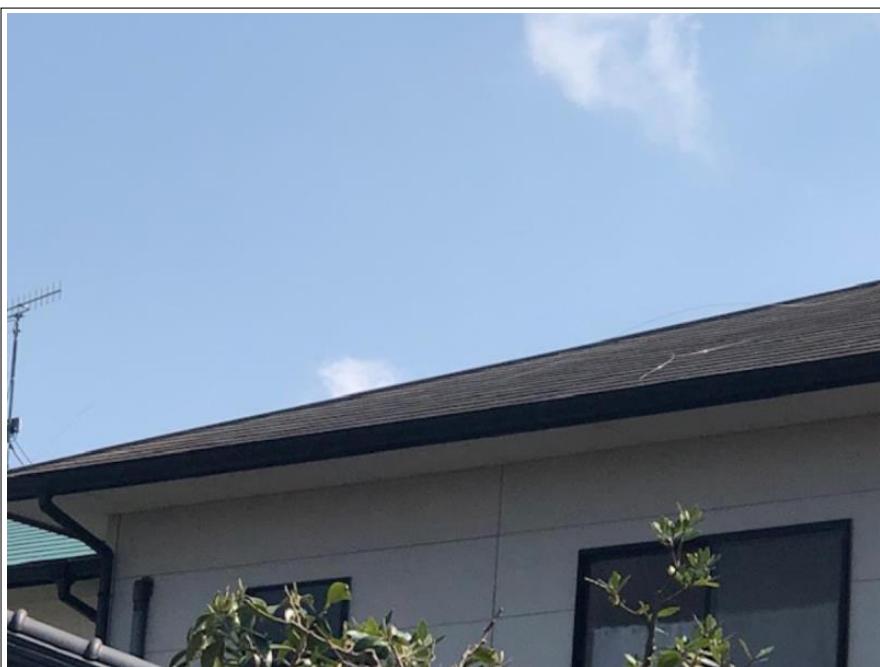
この素材はセメント:アスベスト(又はハルフ 繊維)が85:15で作られています。

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

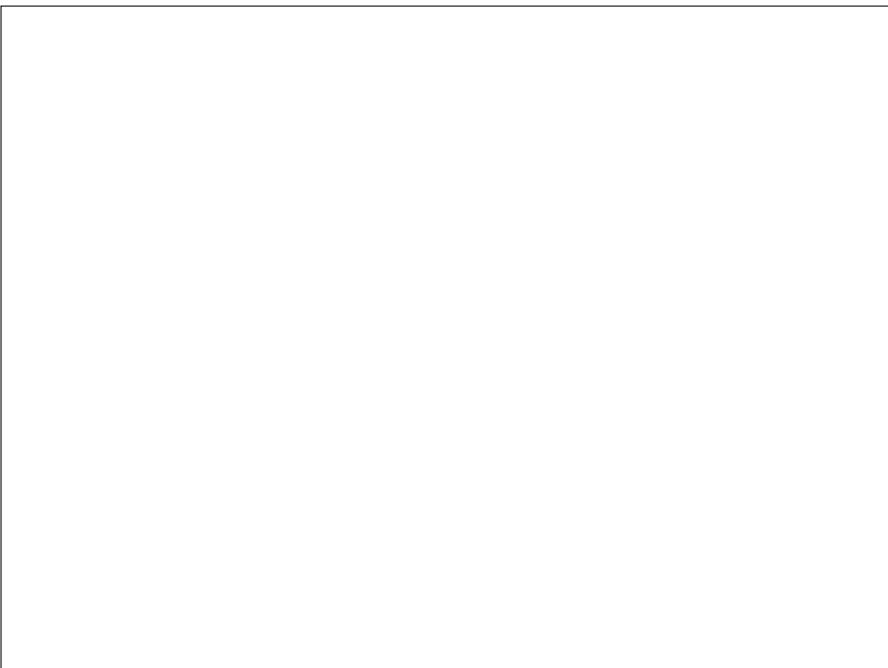
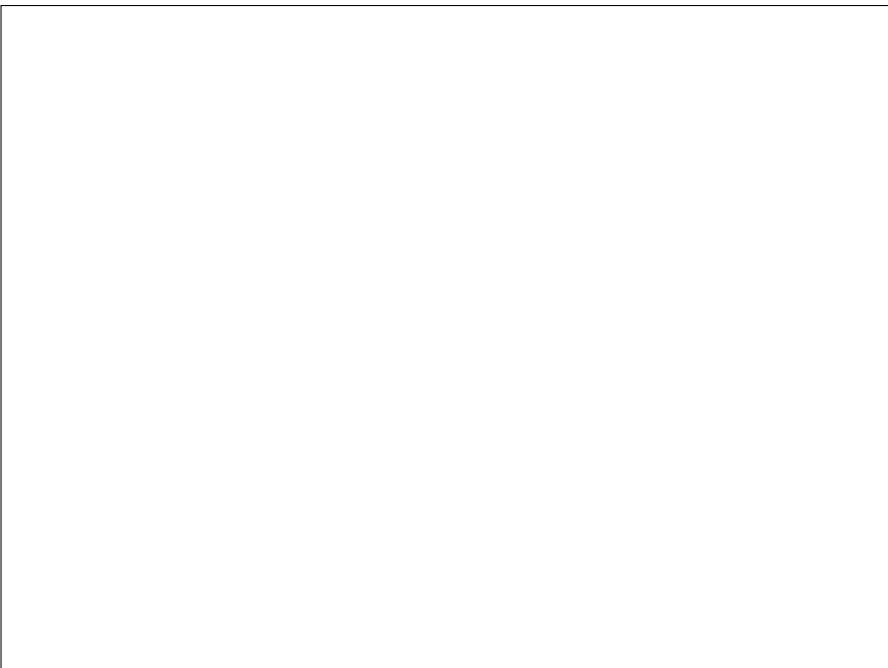
同上



屋根

同上

※アンテナの修理は別途費用がかかる
ります。

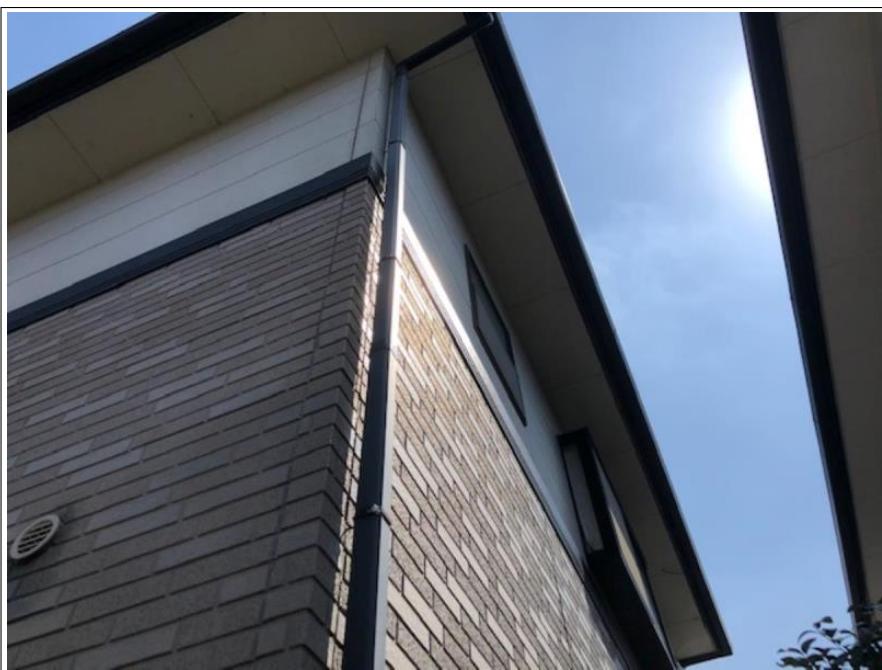




軒天

経年劣化しています。

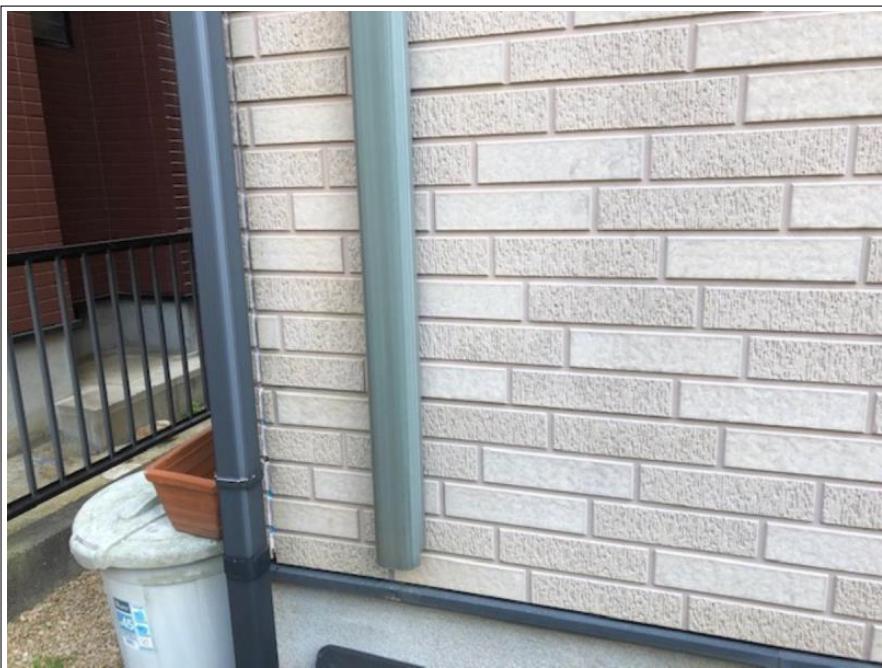
この部分は、通気性の良い軒天専用の塗装をしていきます。



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。



ダクトカバー

同上

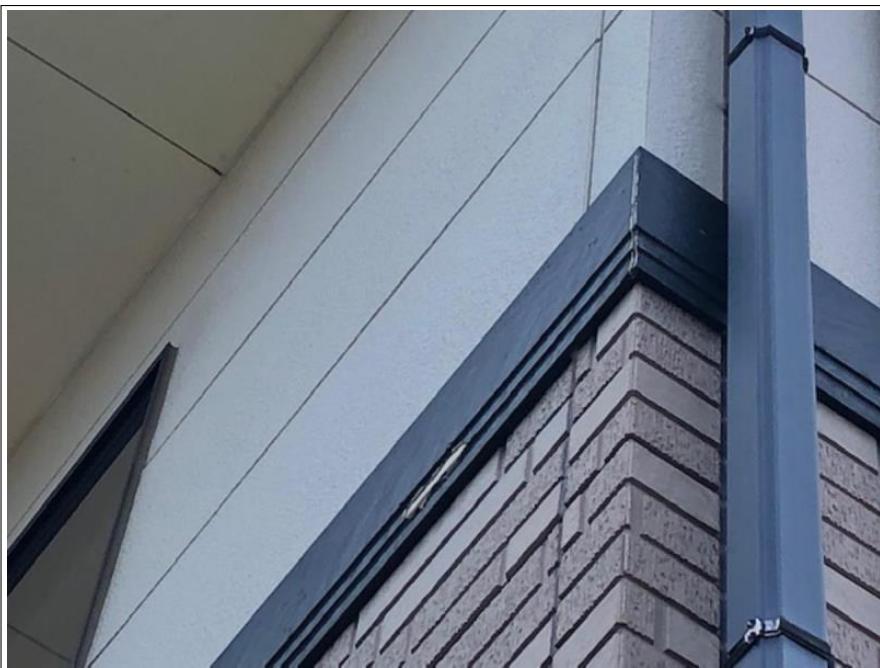
※現在使用していない状態ですので、撤去処分も可能です。



帶

経年劣化が見られます。

劣化が進むと腐食等に繋がり、取替え工事になりますので、劣化が進む前の早めの塗装をお勧め致します。



帶

同上

※帶の上部はシーリング三角打ち補修が必要です。



シャッター・シャッターボックス

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。



出窓鉄板屋根

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。



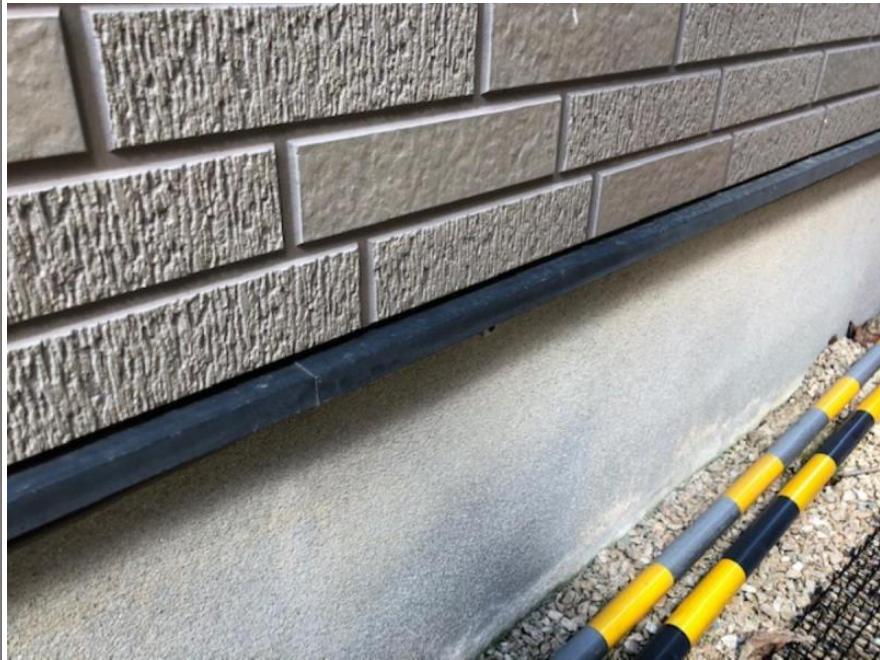
小庇

同上



フード

同上



水切り

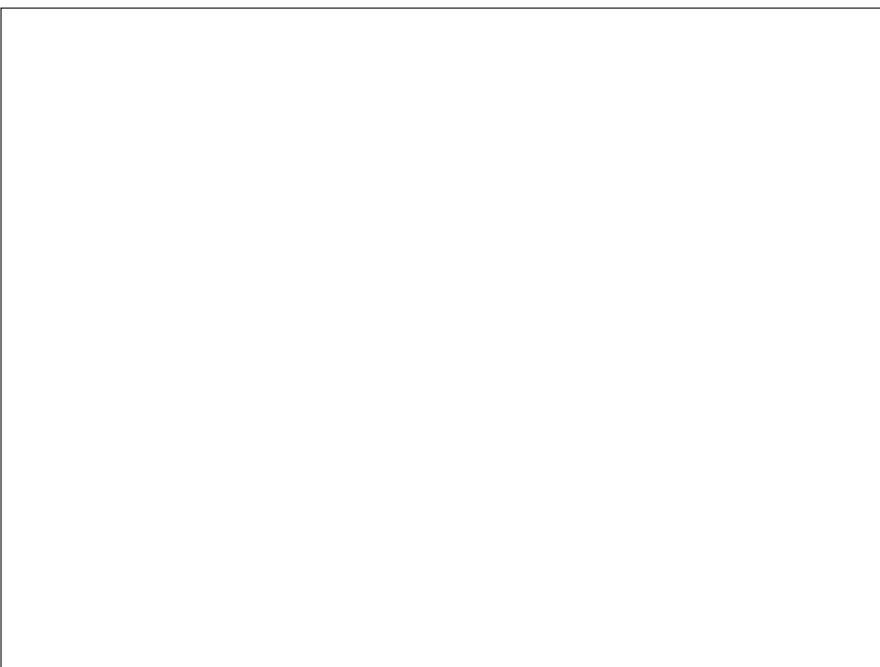
同上



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 チョーキング現象

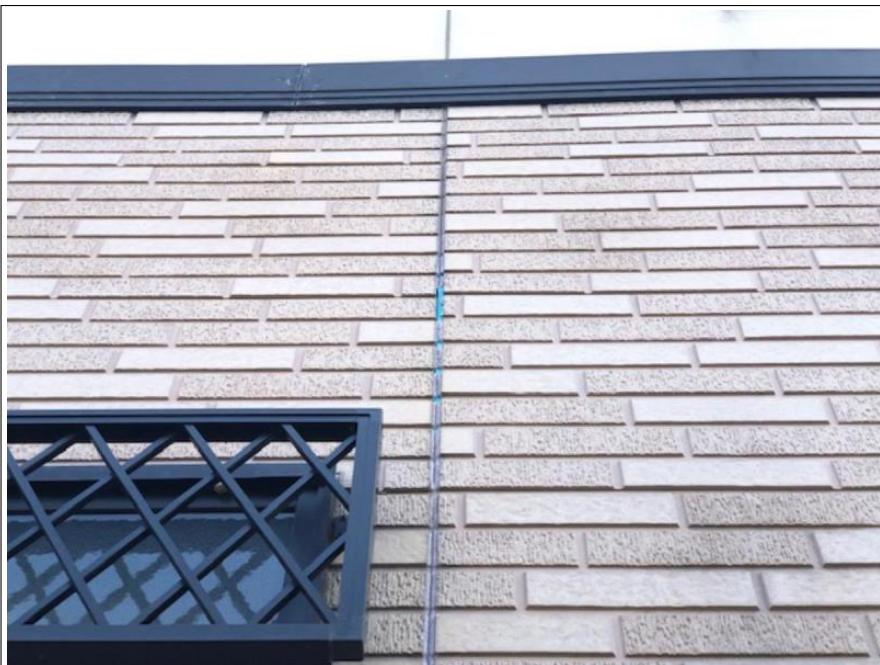
紫外線などにより塗膜の表面が劣化し、チョークの粉状のような状態になっています。この状態になると表面から水や湿気を吸い込んでしまい、外壁や中の躯体の痛みにつながりますので、早めの塗装をお勧めします。

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らず、さらに反りがひどくなる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 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 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 コーナーサイディング部

同上

その鉄部

同上

外壁 ボードシーリング劣化部

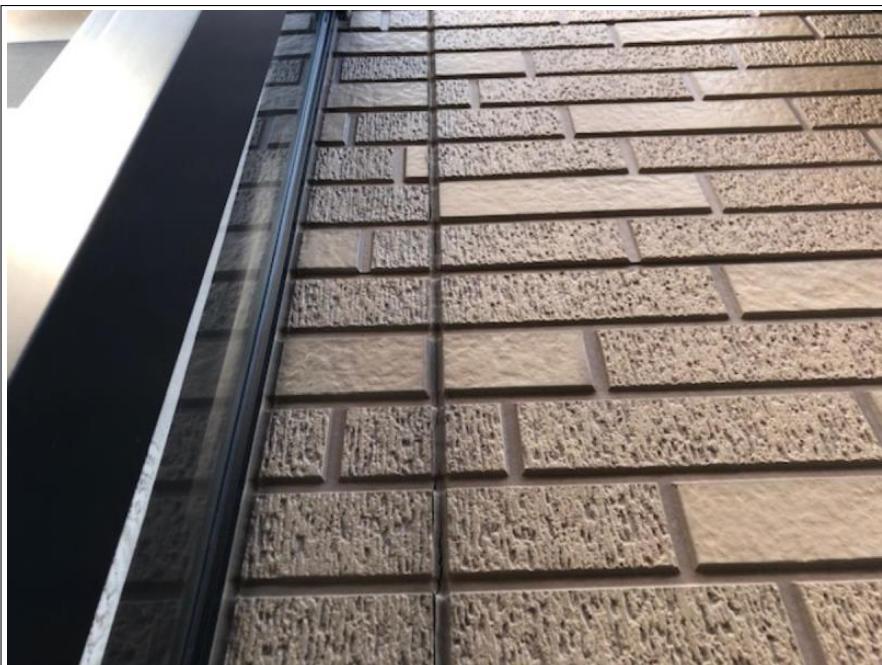
劣化している部分があります。

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。



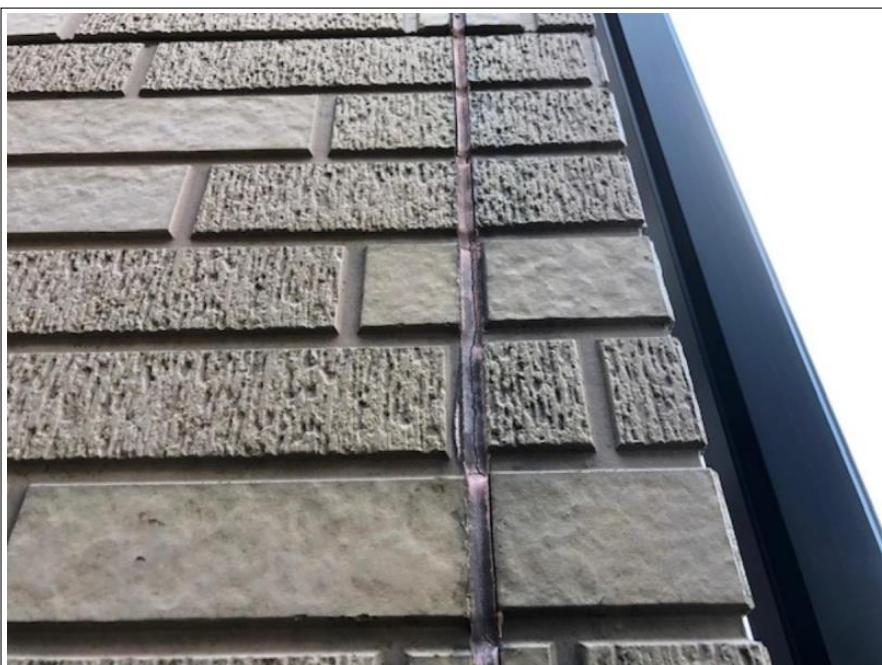
外壁 ボードシーリング劣化部

同上



外壁 ボードシーリング劣化部

同上



外壁 ボードシーリング劣化部

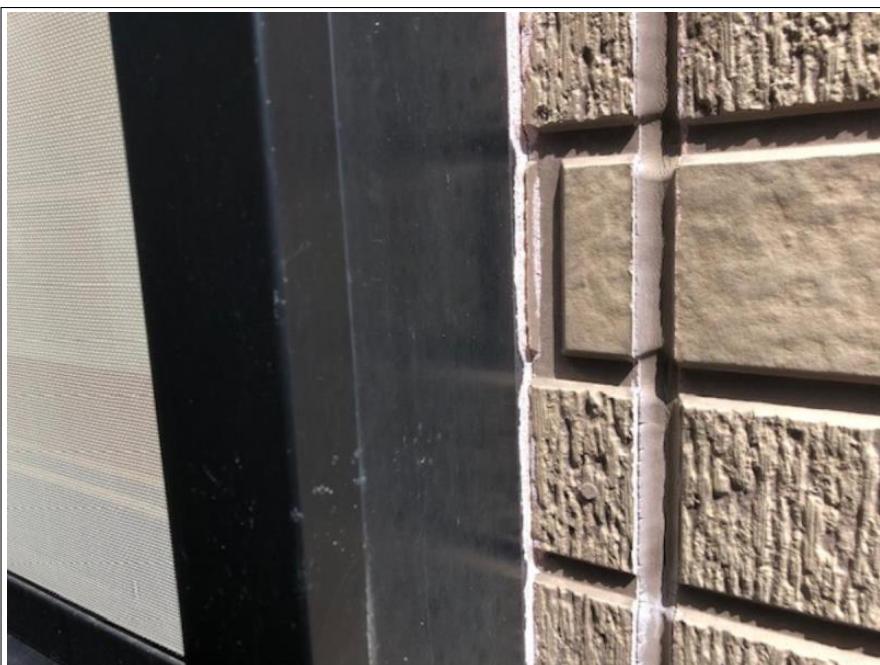
同上



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。

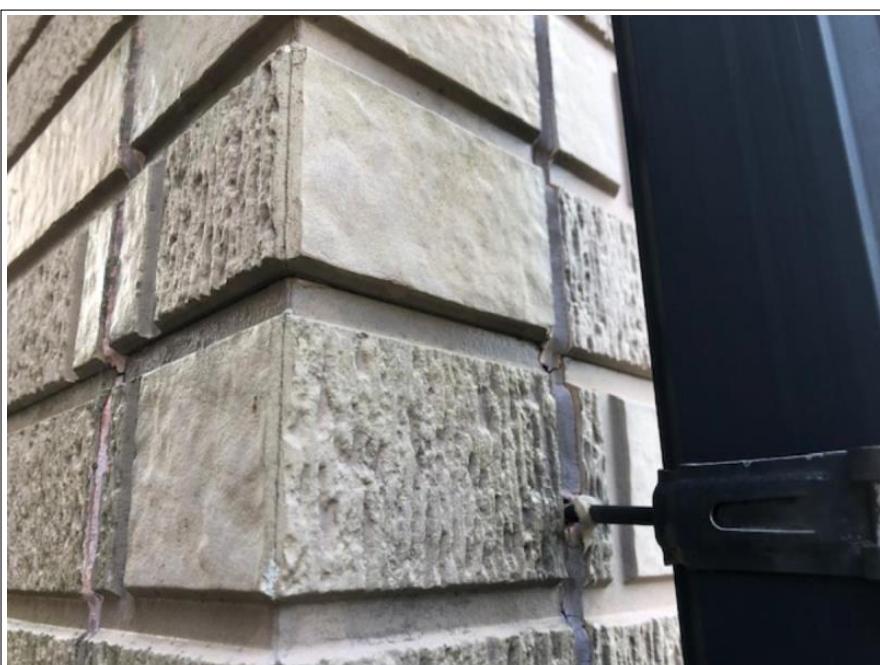
※現状雨漏れしている場合は、打替え施工が必要になります。



外壁 桶裏シーリング部

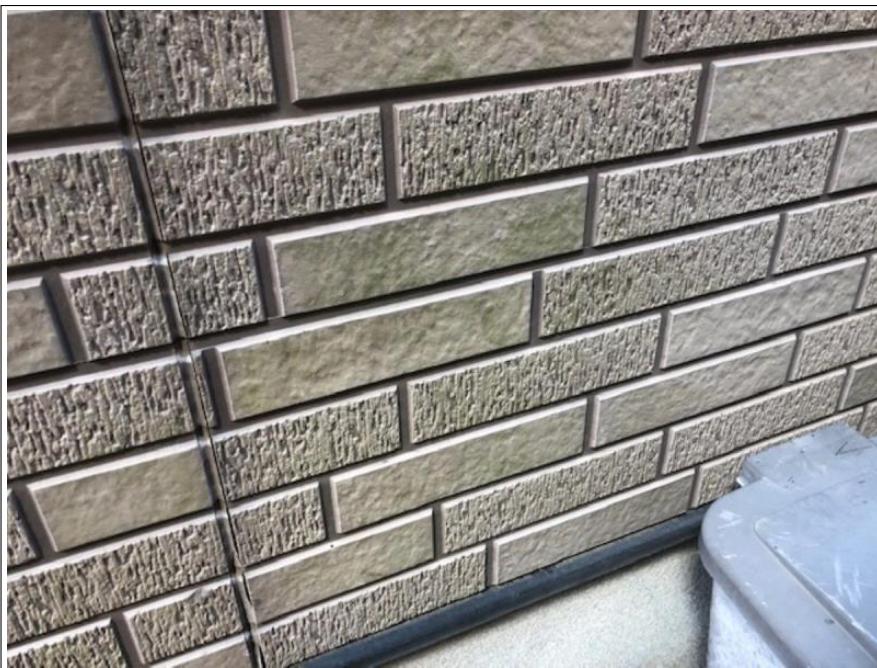
同上

※桶脱着は別途費用がかかります。



外壁 サッシ廻りシーリング部

同上



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

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

ベランダ樋廻りの外壁に苔・藻の発生が見られます。

樋の詰まりからオーバーフローし、外壁に水が染み出でてきている可能性があります。

施工の際は、樋の詰まりの改善をおこなう必要があります。

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