

工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名 _____

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 北九州市 八幡西区 星ヶ丘

工期 着手 令和 年 月 日

竣工 令和 年 月 日

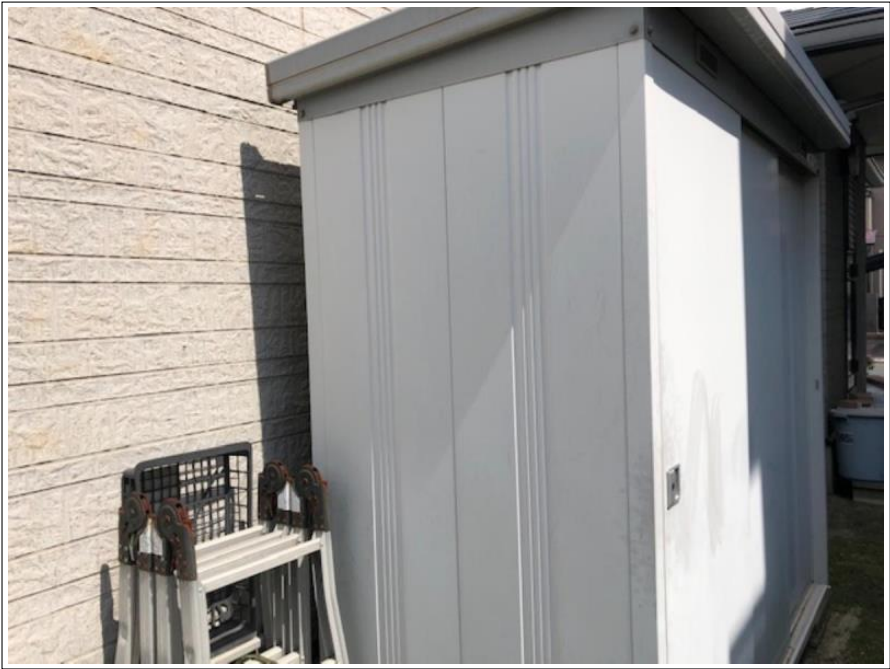
工事施工者 ベストホーム株式会社



外観



外観



外観



外観



外観



外観



外観



外観

カーポートの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

この素材はセメント:アスベスト(又は[°]ル[°]纖維)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。



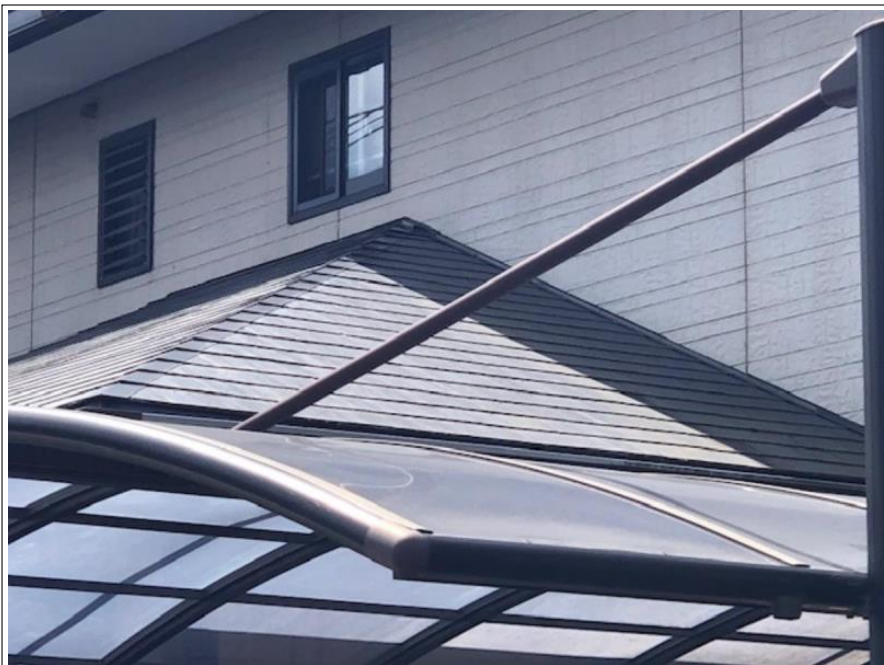
屋根

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



屋根

同上



屋根

同上



屋根

塗膜のチョーキング現象は見られないので、塗膜自体はまだ耐久性を保っている状態です。



屋根

コロニアル自体の割れ・剥がれ・コケや藻の発生が見られます。

塗膜が残っている部分は問題ありませんが、近い内に塗装が必要になりますので、外壁と同じタイミングでの塗装をお勧め致します。



屋根

同上



下屋根

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。



軒天

同上



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。



鉄部 【アルミ部は塗装不可】

鉄・スチール素材は、劣化が進むと腐食やサビの発生がしてきます。

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。



塀

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。



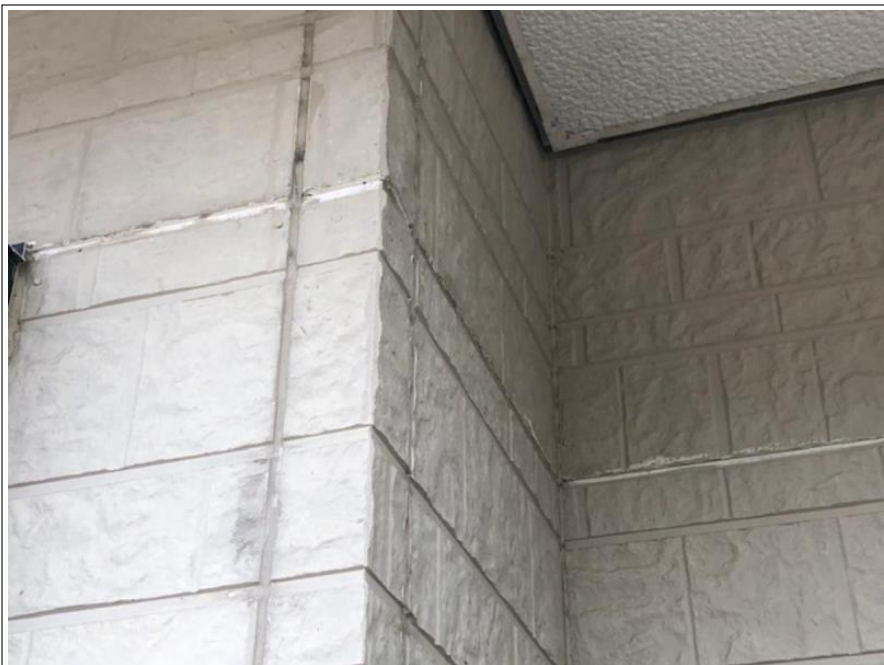
塀

同上



柱

こちらも塗装をおこないます。



外壁 現状



外壁 現状



外壁 現状



外壁 現状



外壁 補修跡

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 補修跡

同上



外壁 現状



ベランダ 壁 現状



ベランダ 壁 剥離部

旧塗膜の剥離が見られます。
このまま塗装をしても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、浮いている外壁部の表面は除去し、その部分は吸い込みが激しい状態になりますので、下塗を2回おこなう施工をお勧め致します。



ベランダ 壁

同上



外壁 現状

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 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 クラック部

同上



外壁 クラック部

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



ベランダ 笠木

同上



ベランダ 笠木

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。



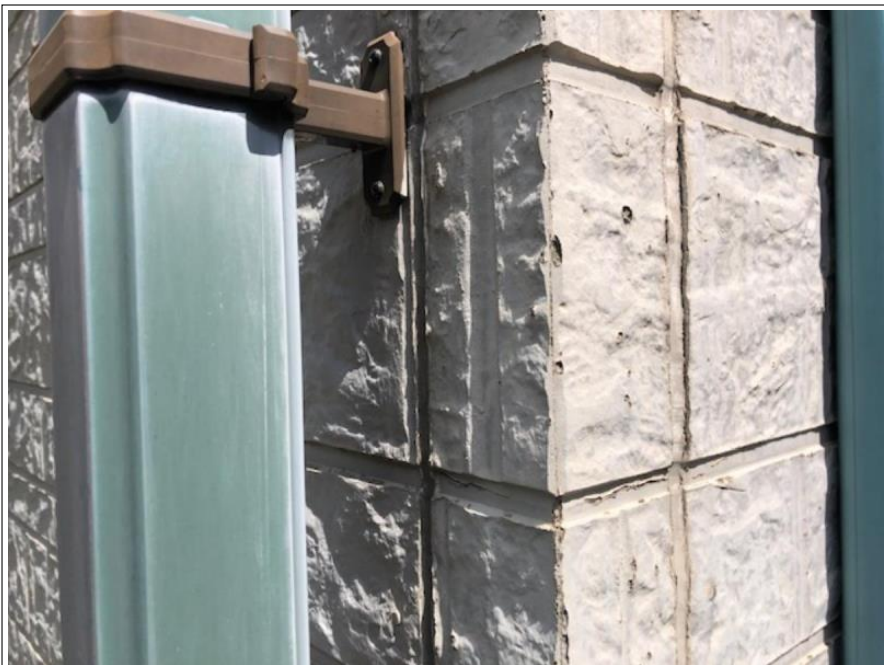
外壁 サッシ廻りシーリング部

同上



外壁 入隅シーリング部

同上



外壁 樋裏シーリング部

同上

※樋脱着は別途費用がかかります。



ベランダ 笠木

同上



ベランダ カビ発生

カビの発生が見られます。

カビの上に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。



ベランダ カビ発生

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。



ベランダ カビ発生

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。

外装劣化診断士 認定証

平成25年11月10日

氏名 戸高 勇樹
生年月日 昭和14年12月28日
正会員番号 13100230
認定士

一般社団法人住宅保全推進協会

