

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 行橋市 寺畔

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



外觀



外觀



外觀



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

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。



帯 正面部

旧塗膜が剥離を起こしています。

こちらの施工としては、

①塗装：密着の悪い旧塗膜をケレンで除去してから下塗り・上塗りを行う。

②カバー工法：下地処理をして上からガルバニウム鋼板を貼る。



帯 正面部

御見積は上記の2パターンで作成させて頂いております。



帶 正面部



帶 正面部



帶

このまま塗装しても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜をケレン作業で除去し専用の下塗り・上塗りを行います。



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。



ダクトカバー

同上



フード

こちらは鉄・スチール素材になります。

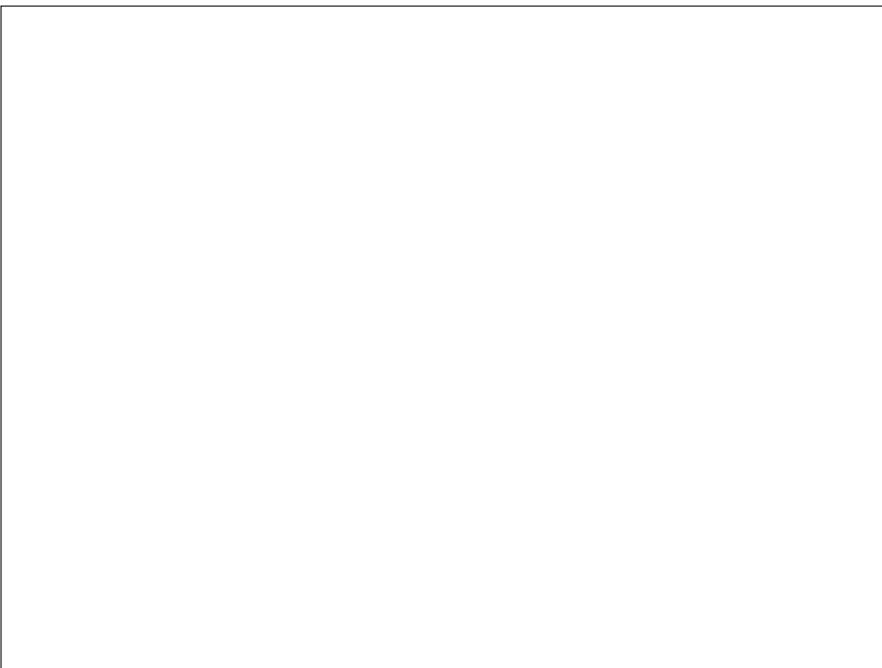
劣化進むと腐食やサビの発生がしてきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します



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

同上



基礎

同上



基礎

同上

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。



基礎

同上



基礎

同上

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。



サッシ廻りシーリング部

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 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

いくら高压洗浄をかけても、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。

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