

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

工事住所 北九州市 八幡西区 浅川日の峯

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



外観



外観



外観



外観



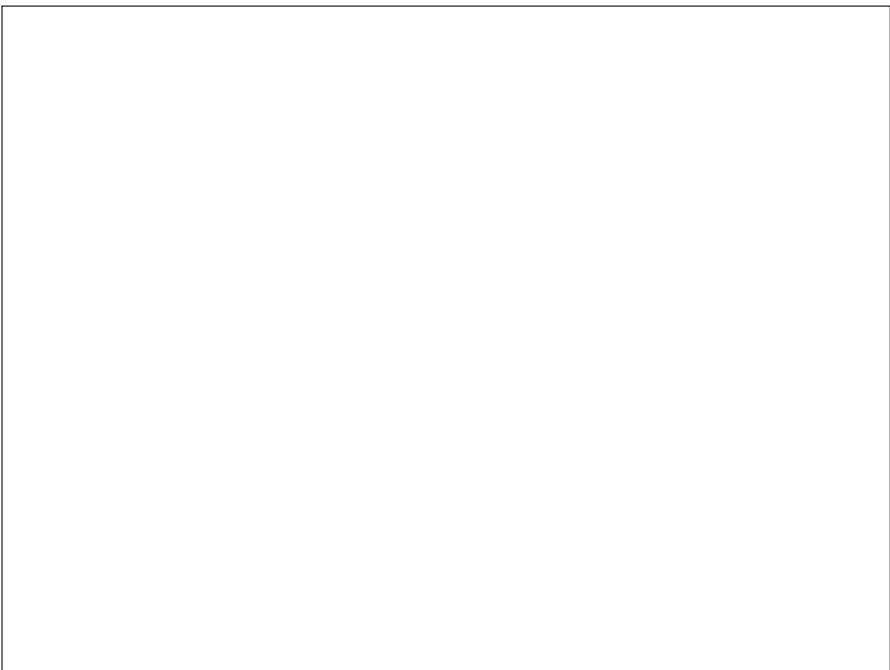
外観

こちらも塗装をおこないます。



外観 玄関扉

こちらも塗装をおこないます。





屋根

この素材はセメント:アスベスト(又は[°]ル[°]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

現状かなり劣化が進んでおり、施工直後はわかりませんが、通常の下塗・上塗2回の施工をしますとコロナルの吸い込みが激しく、下塗が吸い込んだ分上塗も吸い込み、数年後に早期色褪せになりますので、この場合は下塗2回・上塗2回の4工程をお勧め致します。



破風

破風板はガルバリウムカバー工法で
見ております。



破風

同上

※鼻かくしは塗装で見ております。



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・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。



樋・ダクトカバー

同上



シャッターBOX

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。



フード

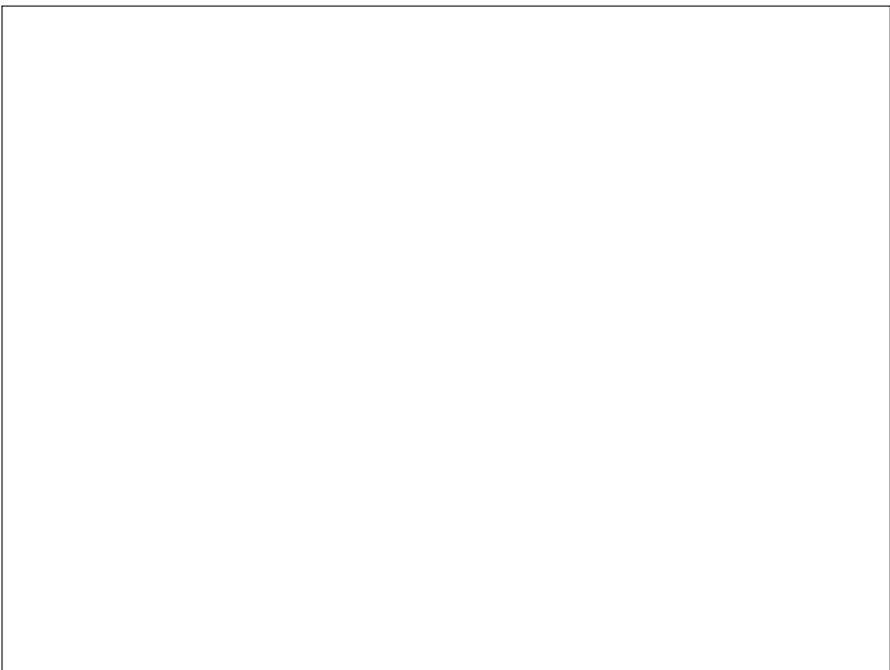
対処方法

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。



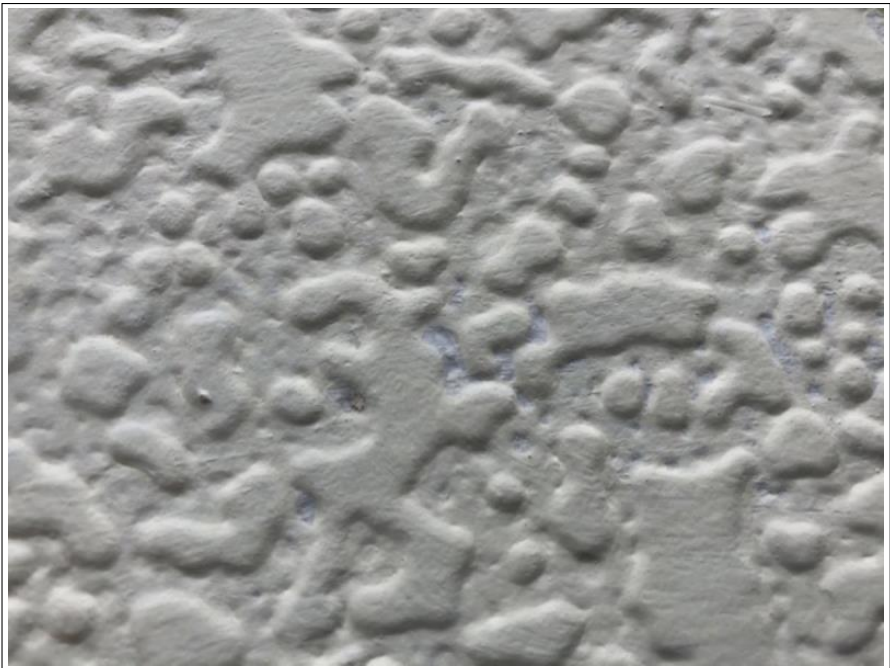
水切り

同上





外壁 現状



外壁 現状



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 相じゃくり部

サイディングとサイディングとの隙間部分ですが、この部分は新築当初から隙間が開いており水切りと同様に建物内の湿気が逃げる構造となっております。塗装施工時の埋まったり隙間が開いたりする状態になりますが、建物の為には埋める必要はありません。



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 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 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。



入隅シーリング部

同上



外壁・樋 カビ発生部

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。



外壁・樋 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。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

