

工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名 屋根・外壁・その他塗装、軒天改修工事

工事箇所

工事住所

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



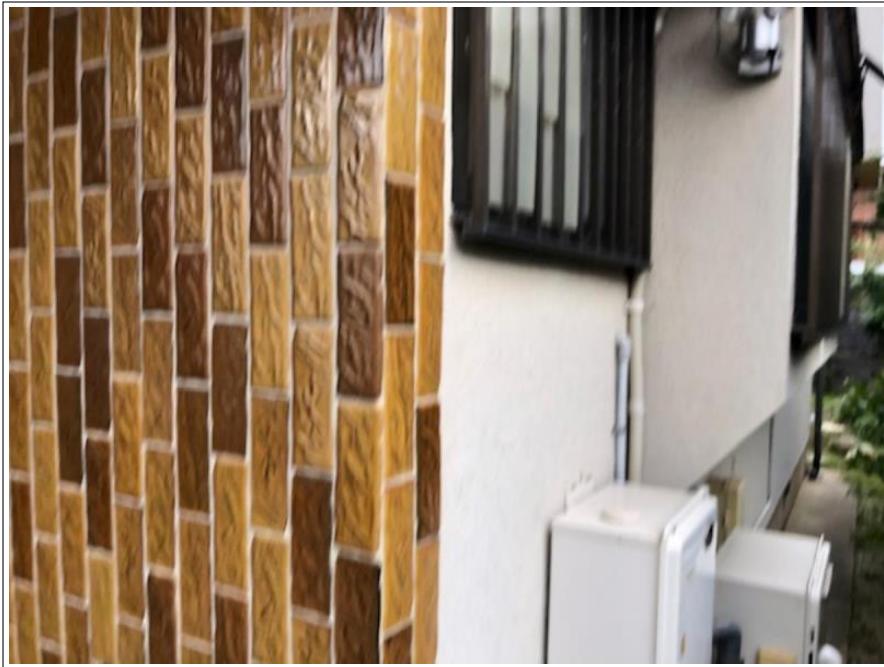
外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀

テラスの屋根部分に関しては、
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 瓦棒

鉄・スチール素材の屋根になります。

全体的にサビの発生が見られ、サビの腐食が進むと穴が開き、雨漏れの原因や補修費がかなりかかってきますので、早めの塗装をお勧め致します。



屋根 セメント瓦

表面の塗装劣化が進み、雨水を吸つて乾いてを繰り返し瓦の割れやズレが生じ、瓦の下の防水シートが破れてくると雨漏れを起こしてしまいますので、割れやズレを抑えるために塗装が必要です。



屋根 コロニアル

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。劣化が進み葺き替えとなると、アスベストが入っている場合は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



樋・軒樋

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。



木部

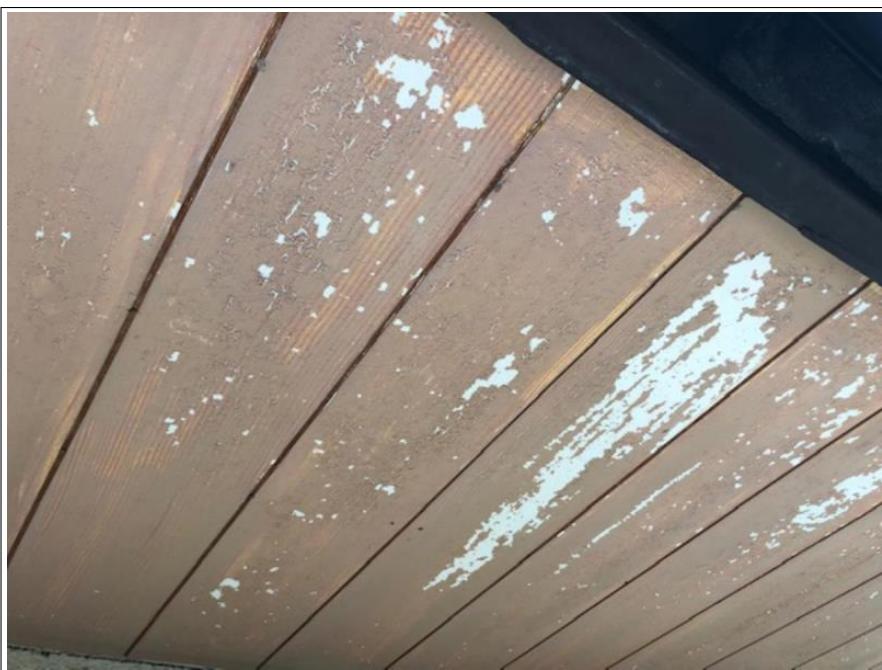
経年劣化しています。劣化が進むと腐食や害虫の被害に繋がってきますので、この部分は防腐剤の入った、木目を活かす塗装をしていきます。



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。



軒天

今回は増し張りでの御見積も御用意させて頂いてます。



軒天

増築部の軒天に関してはこの状態のままとさせて頂きます。



雨戸

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。



小庇

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。



梯子

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。



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 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 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

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

現状シーリングを打たれている箇所は一度シーリングを撤去して、新規シーリングの充填、パテ補修等で下地処理を行い、ローラー肌合せをおこない塗装をしていきます。



駐車場 防水部

経年劣化しています。

劣化が進むと雨漏れの原因にもなりますので、雨漏れする前の塗装をお勧め致します。



駐車場 防水部

同上



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。



塙

同上

塙

同上

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



作成者：戸高 勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230