

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 若松区 二島

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



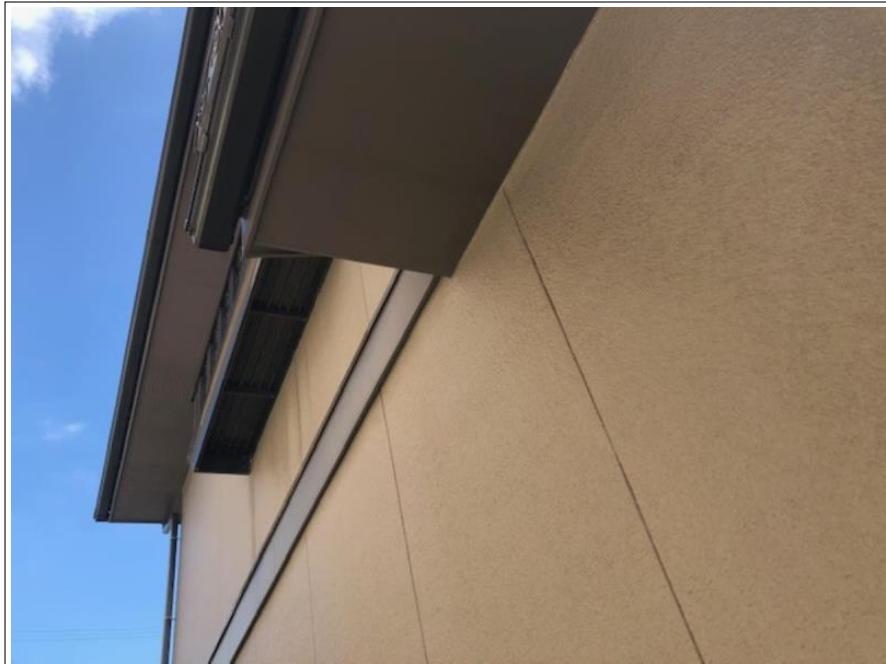
外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



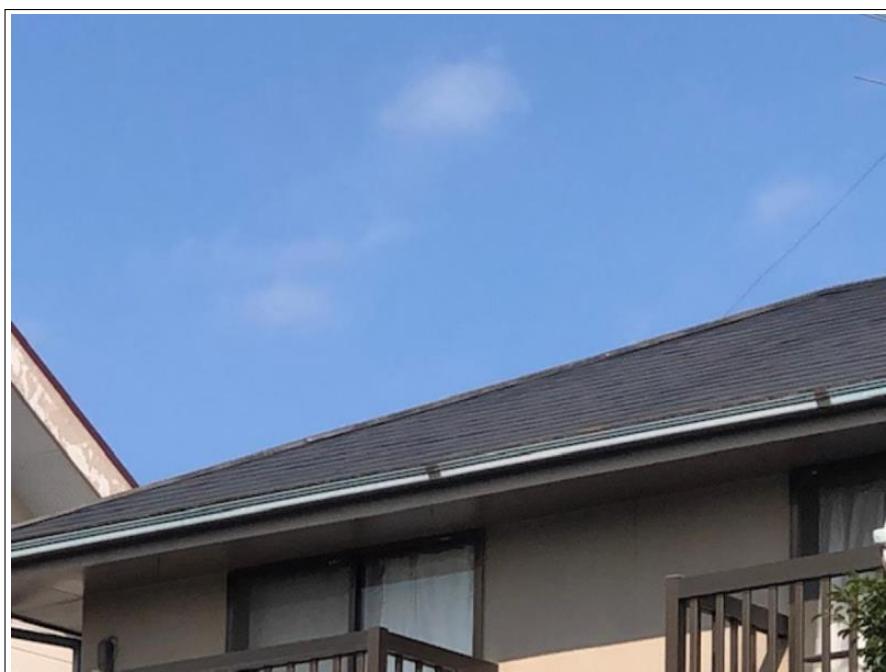
外觀



外觀



外觀



屋根

この素材はセメント: アスベスト(又はハーフ 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。



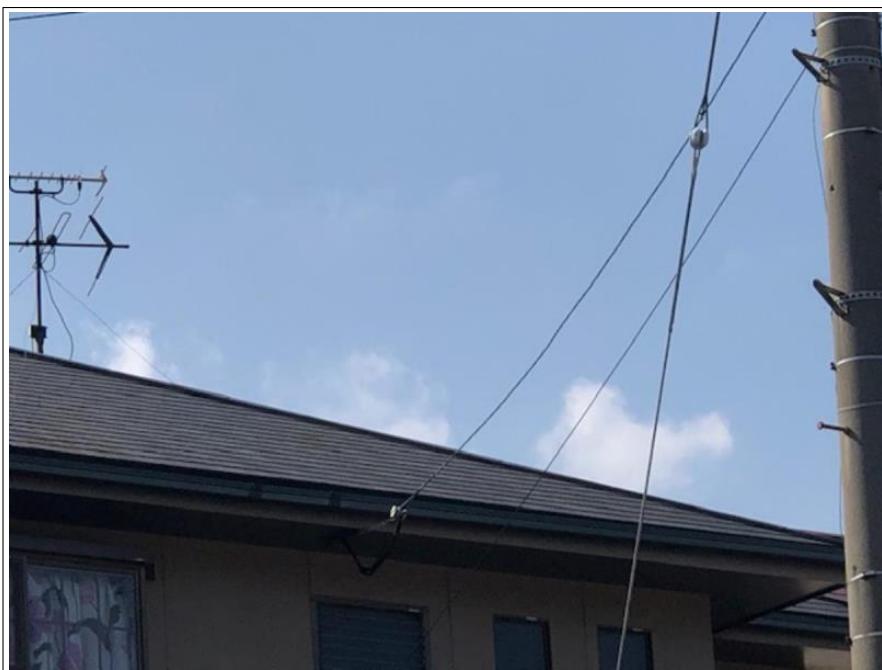
屋根

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



屋根

同上



下屋根

同上

下屋根

同上

下屋根

同上





鼻隠し

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。



鼻隠し

同上



帯

つなぎ目の部分や表面の劣化が目立ちます。

この部分はケレン作業やシーリング補修等で下地処理をおこない、塗装をしていきます。

※帯の上部はシーリング三角打ちをする必要があります。



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。



軒天 剥離部

同上

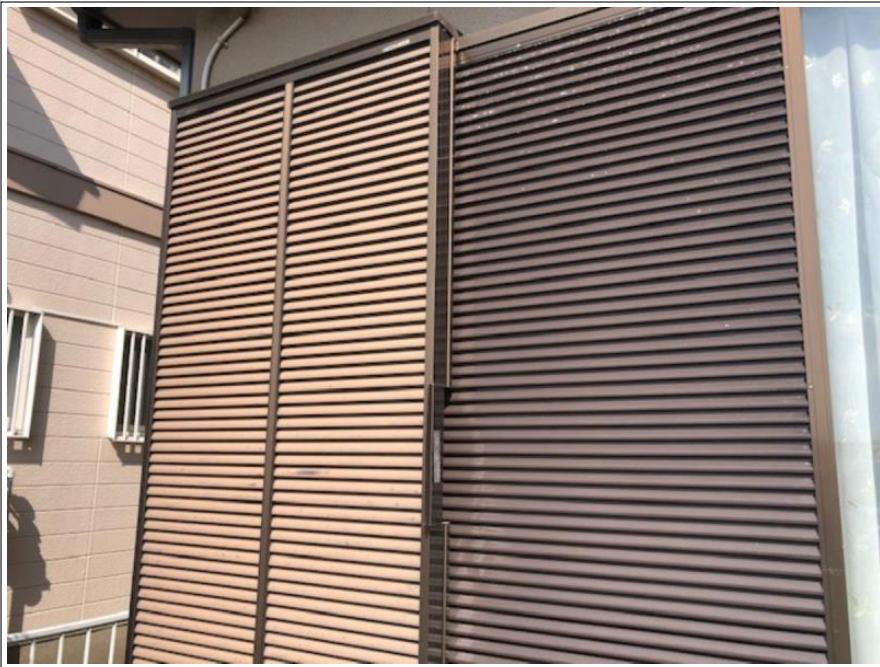
※ 旧塗膜の剥離が見られます。このまま塗装をしても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜は除去、塗装をおこないます。



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。



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。



雨戸

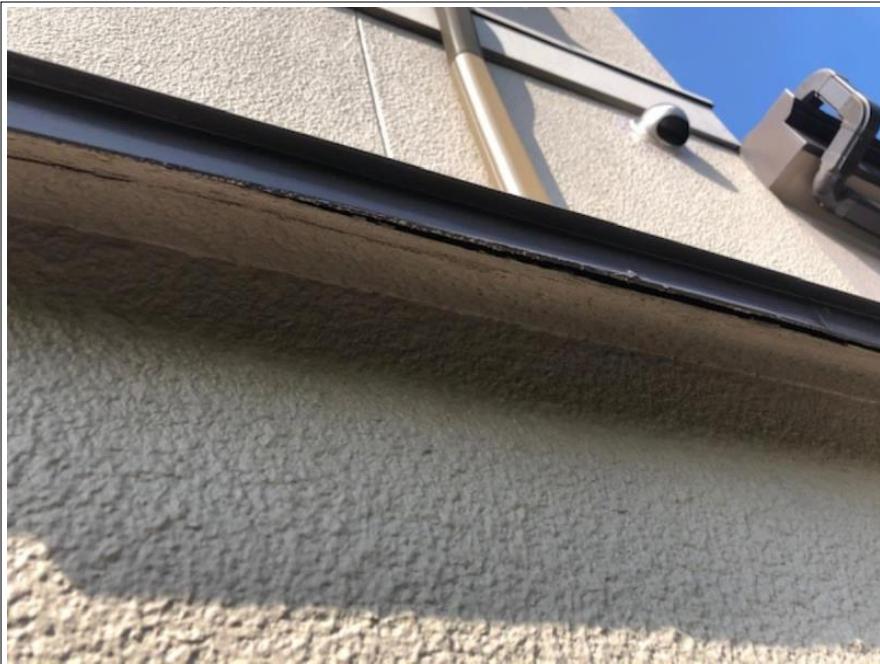
対処方法

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



小底

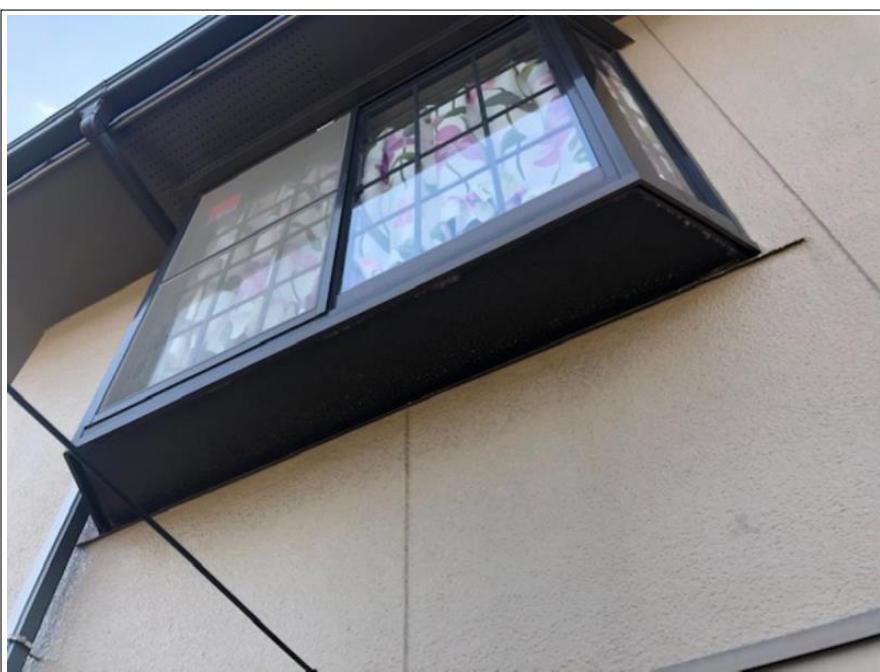
同上

フード

同上

出窓（鉄・スチール部）

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。



基礎

同上



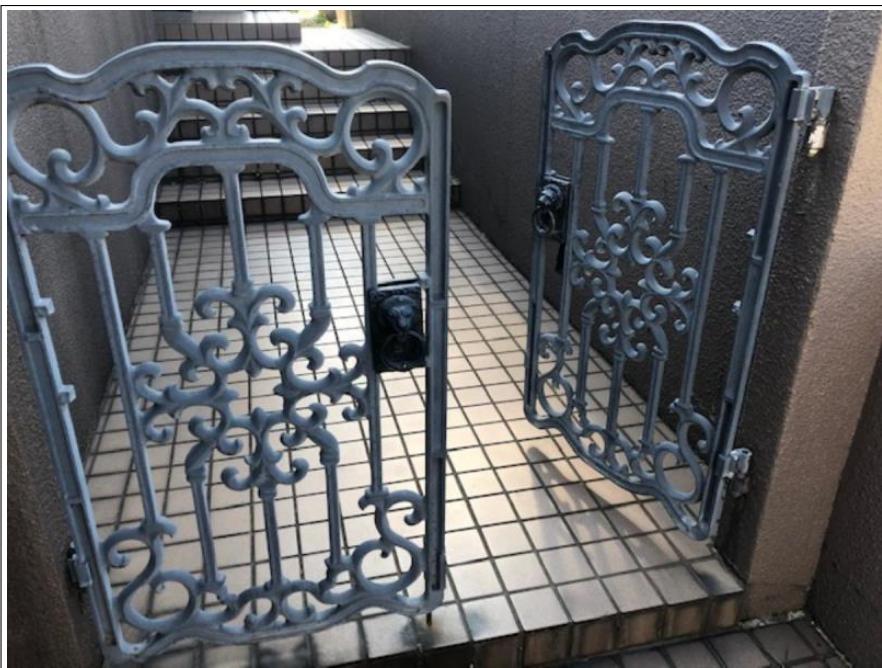
基礎

同上

門扉

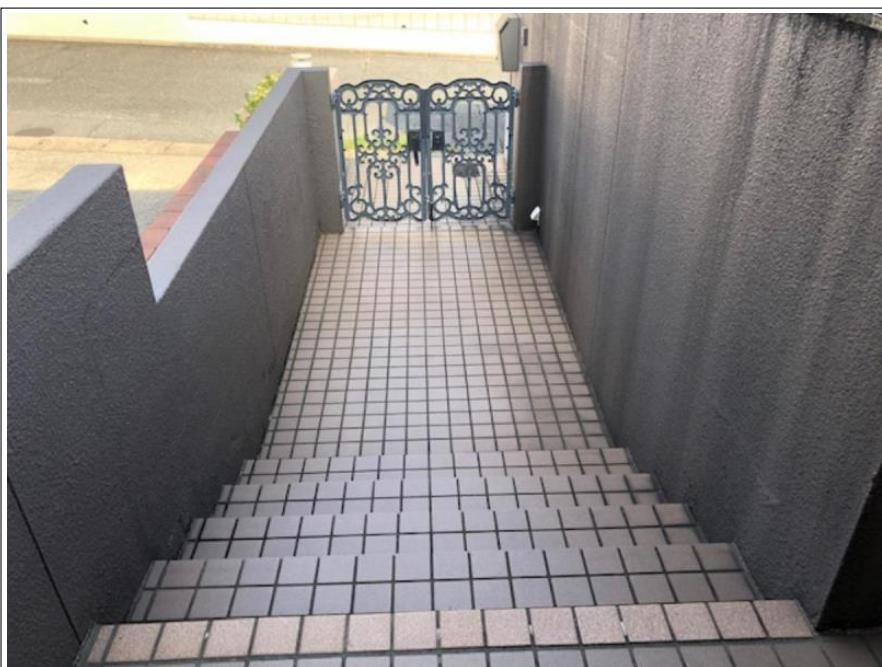
こちらは鋳物素材で基本的には塗装不可の部分になりますが、施工する場合はミッチャクロン及びその他下塗りを塗布し、上塗りを施工していきます。

※剥離する可能性があります



塀・車庫壁

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。





壙 現状

同上

壙 現状

同上

壙 現状

同上





車庫壁 現状

同上

車庫壁 現状

同上

車庫壁 現状

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、密着の悪い旧塗膜は除去、塗装をおこないます。





車庫壁 カビ発生

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。



車庫壁 現状

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。



外壁 現状

以前の塗装で上塗がしっかりと施されなく、下地が透けてる部分があります。

この状態は塗膜が無い状態になり、表面から水を吸ってしまい外壁や躯体の傷みにつながりますので、早めの塗装としっかりと膜厚を付ける事をお勧め致します。



外壁 現状

同上

外壁 現状

同上

外壁 現状

同上





外壁 剥離部

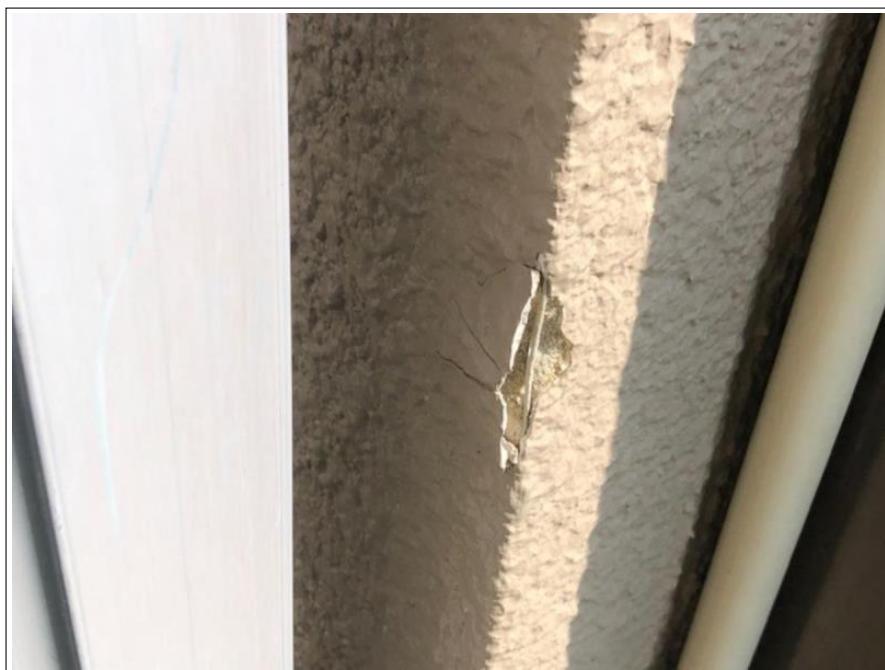
旧塗膜の剥離や外壁の劣化が見られます。

この状態になると直接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 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 破損部

この部分はパテ補修等で可能な限り形を整えて塗装をおこないます。



外壁 破損部

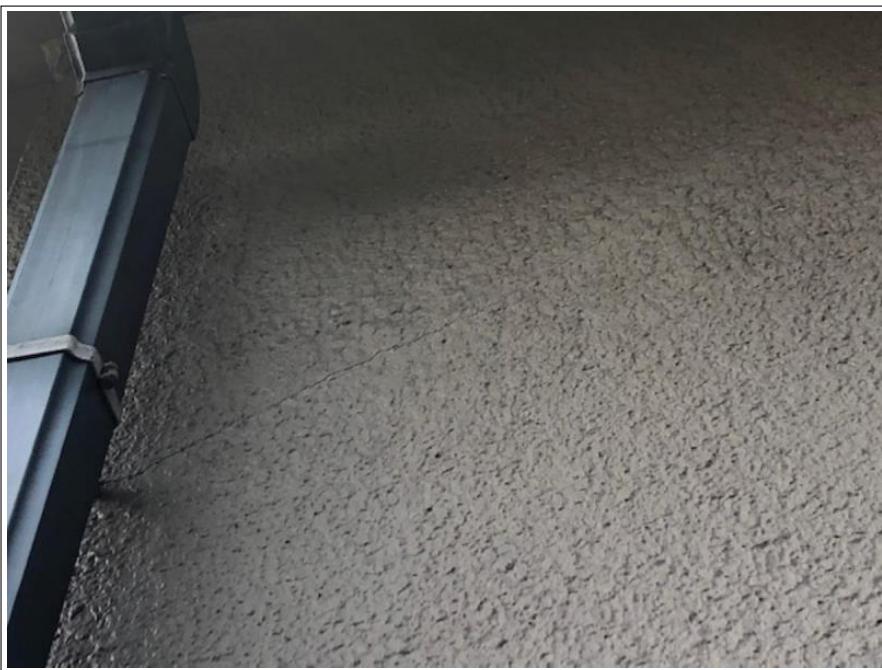
同上

※補修部の表面は既存部と異なりますので、ローラー肌合わせでぼかして塗装を仕上げていきます。



外壁 破損部

同上



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

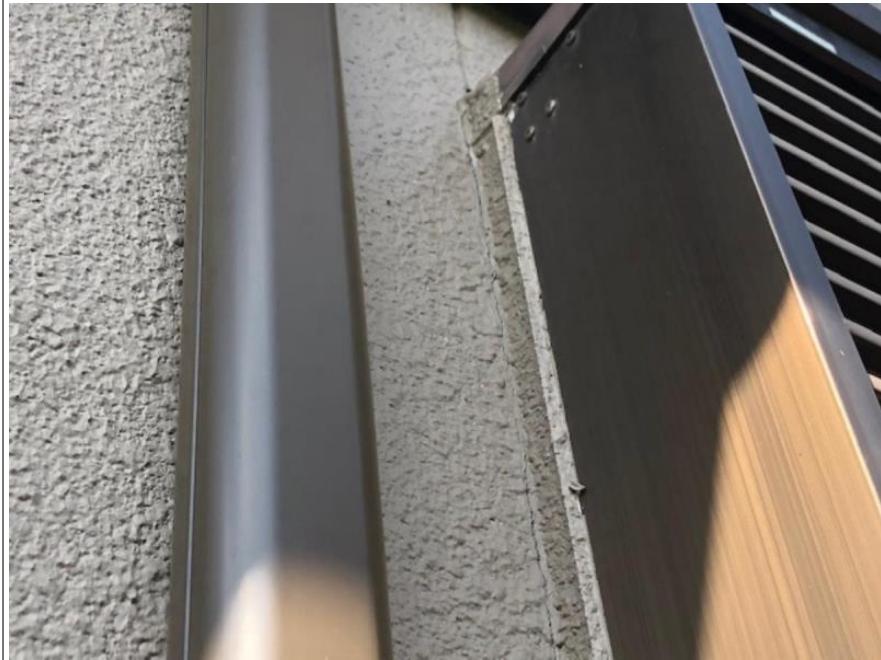
外壁 クラック部

同上

外壁 クラック部

同上





外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

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

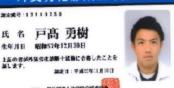
認定番号：13100230

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。

平成25年11月10日

外装劣化診断士 認定証



一般社団法人住宅保全推進協会

