

工事写真報告書

工事番号 平成 26 年度

工事名 M様邸

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装工事一式

工事住所 北九州市 小倉北区 足立

工 期 着 手 平成 年 月 日

竣 工 平成 年 月 日

工事施工者 ベストホーム株式会社



外観



外観



外観



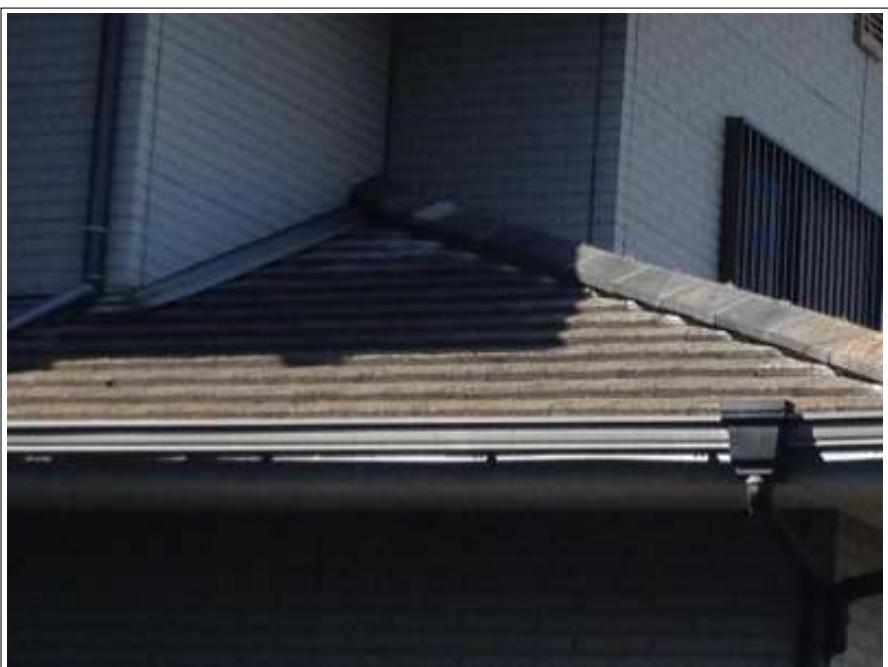
外観



屋根 ピクトリー瓦

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ると雨漏れを起こしてしまいますので、割れやズレなどを抑えるために塗装が必要です。

また全体的にカビ・コケの発生も見られました。



屋根

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。



棟部分

棟瓦のセメント劣化部は点検し、パテ等で補修をおこなっていきます。



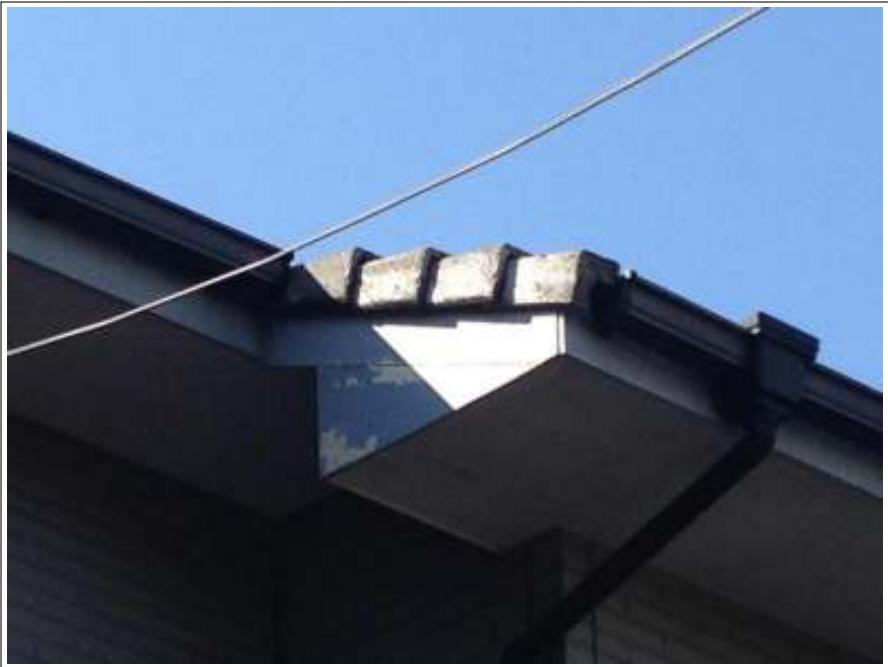
予備瓦

割れている瓦は、差し替えをおこない塗装をしていきます。



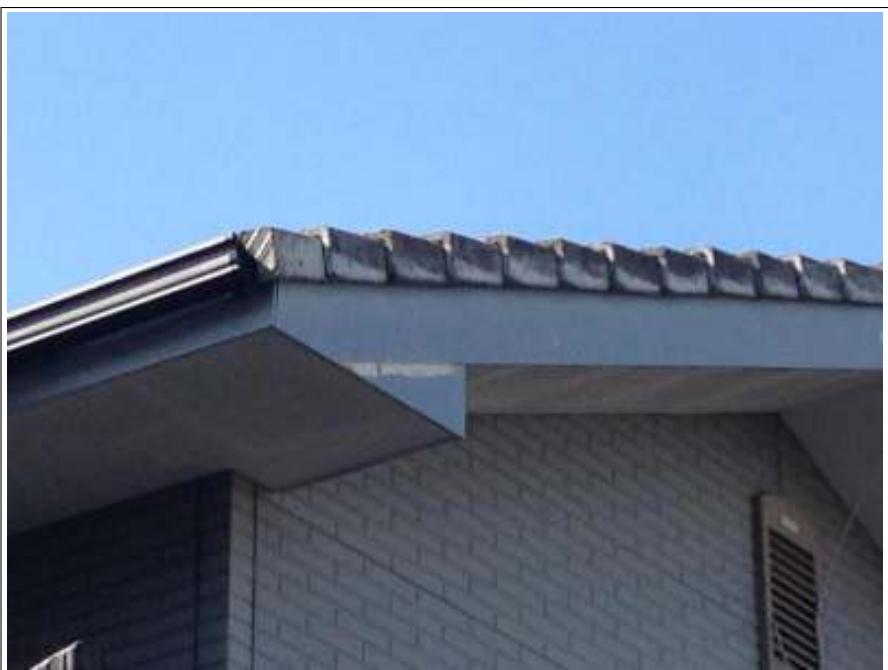
鼻かくし

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。



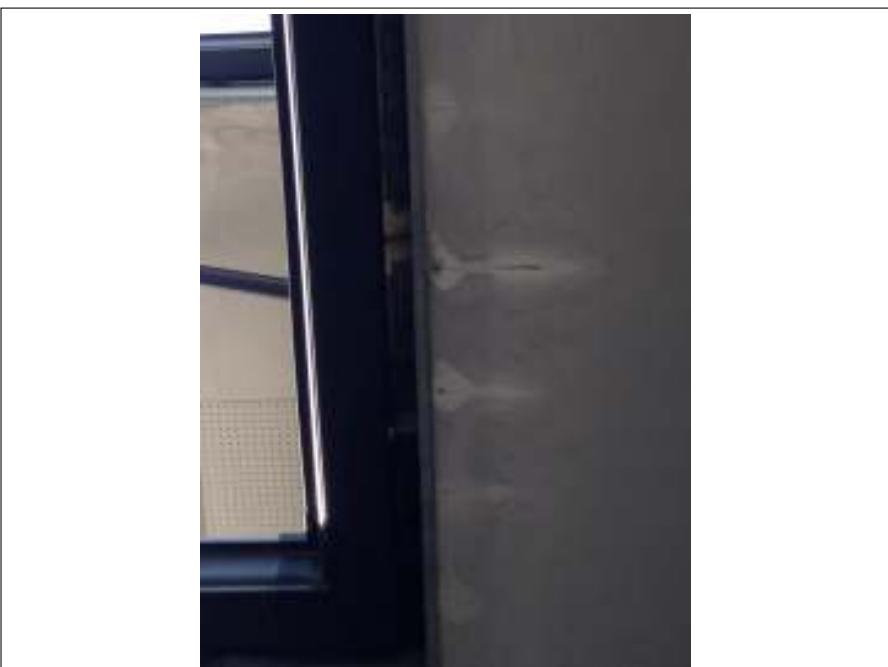
破風板

旧塗膜が剥離をおこしています。
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。



破風板

同上



軒天

経年劣化しております。
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。



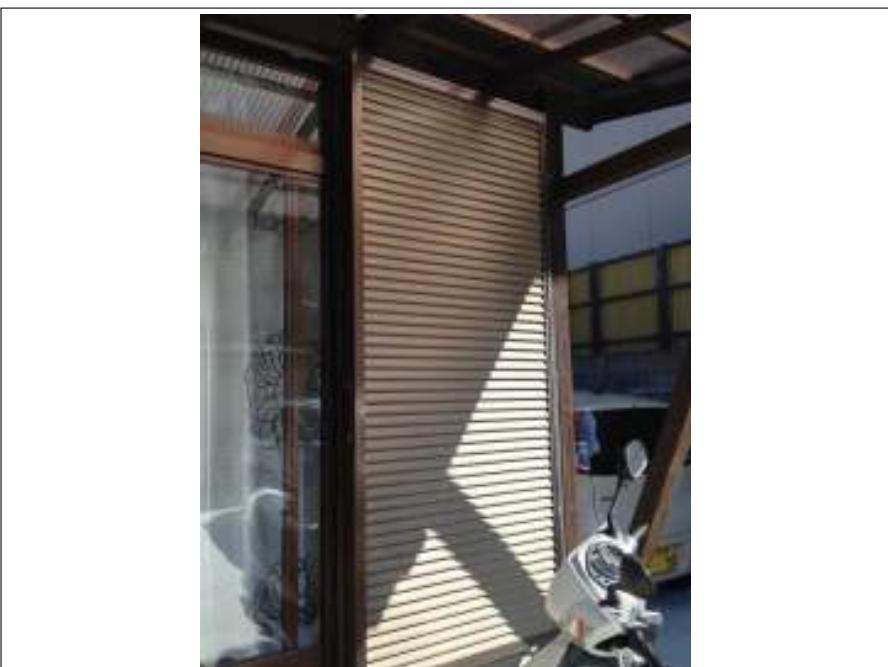
軒天

旧塗膜が剥離をおこしています。
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

劣化が激しい部分は一部張り替えを
おこない塗装をしていきます。



シャッター

この部分は鉄、スチール素材になり
ます。
劣化するとサビが発生してきますの
で塗装が必要です。



シャッター

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おこない、塗装をしていく必要があります。



樋

こちら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



その他配管

同上



門扉

この門扉は撤去をおこないます。



塀

幅 500mm・高さ 1100mm の部分
に石タイル張りを左右の門柱におこ
ないます。



塙

奥行きの部分も張りますので、L型に施工していきます。



基礎クラック部

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。



基礎クラック部

同上



基礎

この部分はパテ等で埋めて補修をおこないます。



チヨーキング現象

紫外線などにより塗膜の表面が劣化し、チヨ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 劣化部

同上



外壁 補修部

この部分はシーリング等で補修をおこな、塗装をしていきます。



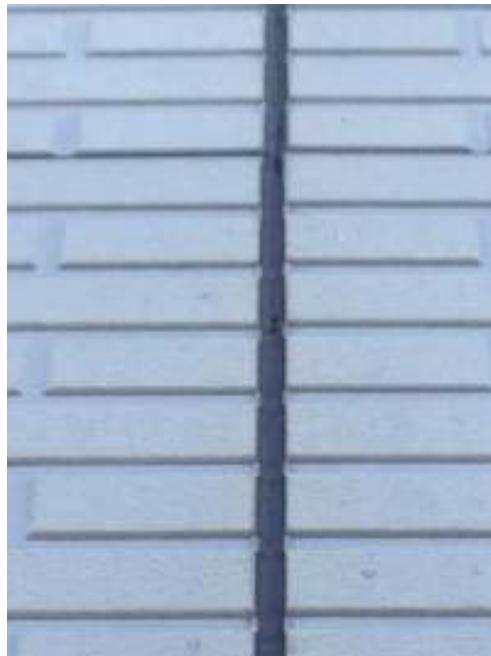
外壁シーリング劣化部

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・ボードの痛みや建物の寿命につながりますので、シーリング等で補修をおこない塗装をしていきます。



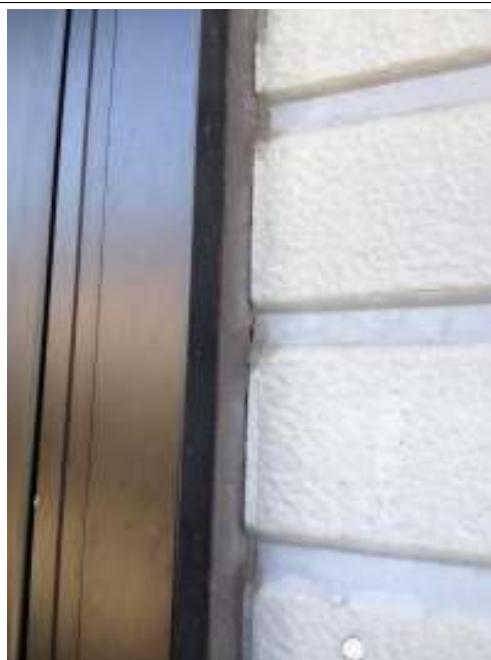
外壁シーリング劣化部

劣化している部分はシーリング打ち替え・打ち増しをおこない塗装をしていきます。



外壁シーリング劣化部

劣化の激しい部分は打替えをおこない、塗装をしていきます。



外壁シーリング劣化部

見落としがちですが、サッシ廻りも劣化している部分がありますので、劣化している部分は打ち増しをおこない塗装をしていきます。

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。

認定年月日：2023年1月10日



一般社団法人住宅保全推進協会