

工事写真報告書

工事番号 平成 26 年度

工事名 S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 南丘

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 カビ・コケ・藻 発生部

カビ・コケ・藻の発生が見られます。

この上にいくら良い塗装をしても、カビ等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、根を抑える必要があります。



屋根 カビ・コケ・藻 発生部

対処方法

いくら高圧洗浄をかけても、カビ等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。



破風板・鼻かくし

経年劣化しています。

この部分は劣化が進み腐食してくると、塗装では間に合わなくなり鉄板を上から被せる形がでてきますので、劣化する前の塗装をお勧めします。



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。



その他配管

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。



胴差し

つなぎ目の部分や表面の劣化が目立ちます。また旧塗膜の剥離や浮きも見られ、このまま塗装しても旧塗膜から剥がれてきます。

密着の悪い旧塗膜をケレン作業・つなぎ目の劣化部はシーリング補修などで下地処理をおこない、塗装をしていきます。



雨戸

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。

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。



土台水切り

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おこない、塗装をしていく必要があります。



その他鉄部

同上



その他鉄部

同上



その他鉄部

同上



その他鉄部

同上

- 8 -



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。



塗膜 劣化部

小さなキレツが見られます。

塗装内の可塑剤が気化してしまい、表面にヒビ割れをおこしてしまいます。

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。



塗膜 劣化部

同上



外壁 反り

水や湿気を吸って乾いてを繰り返し
反ってしまって隙間が広がってきて
います。

反ってしまうと二度と反りは戻りま
せんので、反りがひどくなる前の塗
装をおすすめします。



外壁 反り

反りが出ている部分は可能な限り、
ビス打ちをおこない反りを抑えるよ
うに下地処理をおこないます。

ただし、サイディングが割れる場合
もありますので、状況を見てビス打
ちをおこないます。



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。



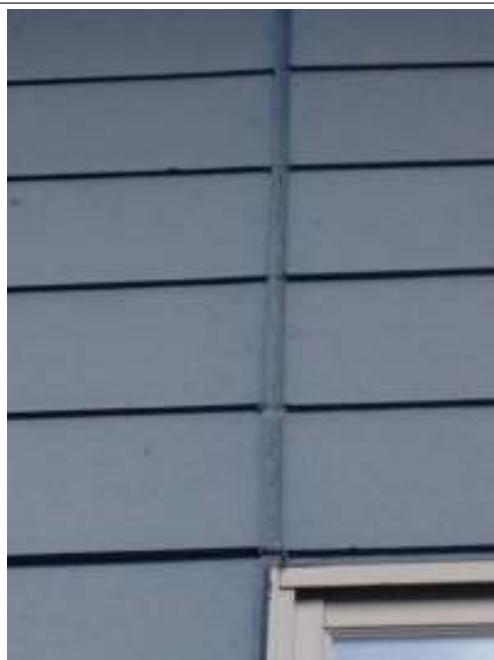
外壁シーリング劣化部

同上



外壁シーリング劣化部

同上



外壁シーリング劣化部

同上



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。

認定2.5年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会

