

工事写真報告書

工 事 番 号 平成 28 年度

工 事 名 T 様 邸

工 事 箇 所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 太宰府市 向佐野

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



外観



外観



屋根

この素材はセメント：アスベスト(又は^パ ^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

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場合、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をします。

屋根

同上



屋根

雨漏れしている部分は、漏水調査と
現状補修で見いております。

解体してからの補修は別途費用とな
ります。



破風板

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。



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。



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



シャッター・シャッターBOX

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。



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おこない、塗装をしていく必要があります。



小庇

同上



換気フード

同上



土台水切り

同上



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

0.3mm以上のキレツは補修が必要です。



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 反り

外壁表面の塗膜が劣化し雨水を吸って乾いてを繰り返し、外壁材が反ってきています。

一度反ると反りは戻らないですの
で、これ以上反りが大きくなる前の
塗装をお勧めします。



シーリング劣化部

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、シーリング補修ををおこない塗装をしていきます。



サッシ廻り 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

