

工事写真報告書

工 事 番 号 平成 28 年度

工 事 名 Y 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 小倉南区 沼本町

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



屋根

この素材はセメント：アスベスト(又は[°]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。



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。



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。



鼻隠し

同上



樋・ダクトカバー

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。



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。



玄関ドア

同上



小庇

同上



換気フード

同上



玄関ライト

同上



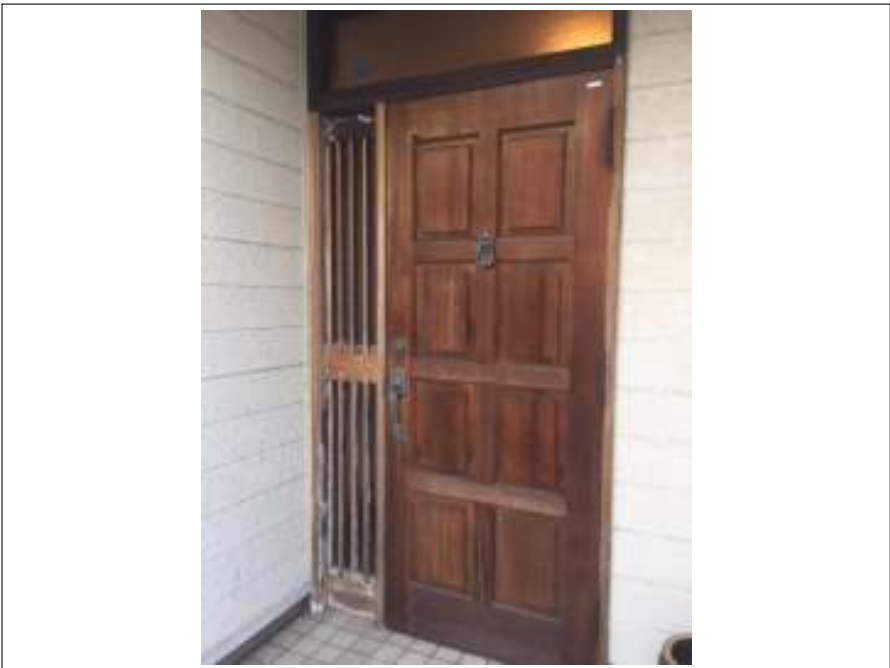
土台水切り

同上



土台水切り

同上



玄関ドア

こちらにも塗装をおこないます。

木は伸縮幅が大きく、ひび割れやひび割れからの剥離が起きやすいです
ので、弾性硬化剤を入れての塗装を
お勧めします。



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

0.3mm以上のキレツは補修が必要です。



基礎 クラック部

同上



基礎 クラック部

同上



塀

中の鉄筋からのサビも出てきており、経年劣化しております。
これ以上の劣化を抑えるために、早めの塗装をお勧め致します。



塀

同上



外壁 ピンホール

前回塗装施工時に、空気を巻き込んでしまい、乾燥過程でその空気が抜ける際に出来る穴のことです。

この現象も、防水効果を損なうことになりますので、下地処理下塗りをしっかりおこなう必要があります



外壁 剥離部

剥離が見られます。

このまま塗装をしても下から剥がれる恐れがありますので、浮き部は除去し下地補修・下地調整をおこない塗装をしていきます。



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 クラック部

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、ヒビの幅が大きい場合は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 クラック部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

