

工事写真報告書

工事番号 平成 29 年度

工事名 Y様邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 福岡市 東区 高美台

工 期 着 手 平 成 年 月 日

竣 工 平 成 年 月 日

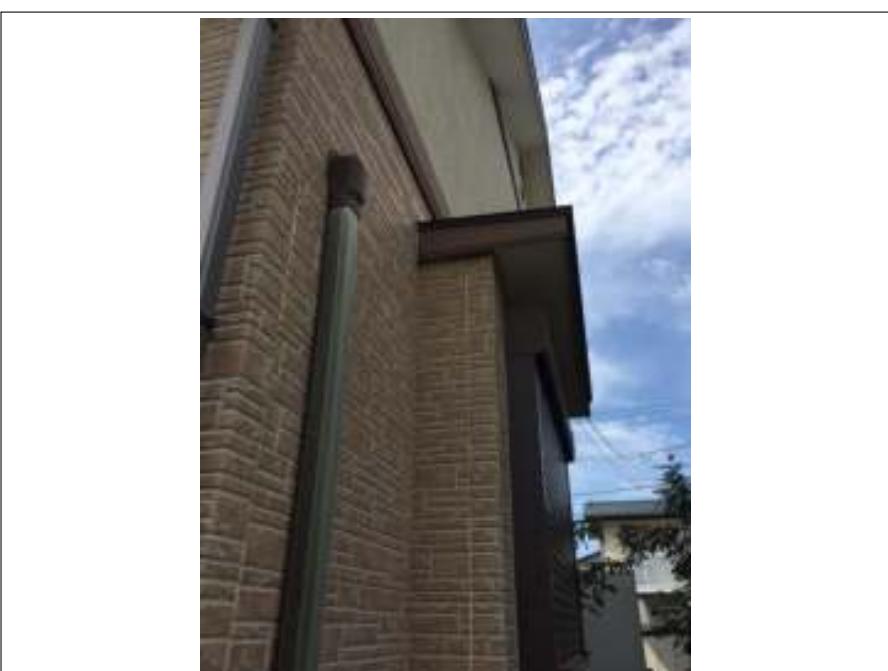
工事施工者 ベストホーム株式会社



外觀



外觀



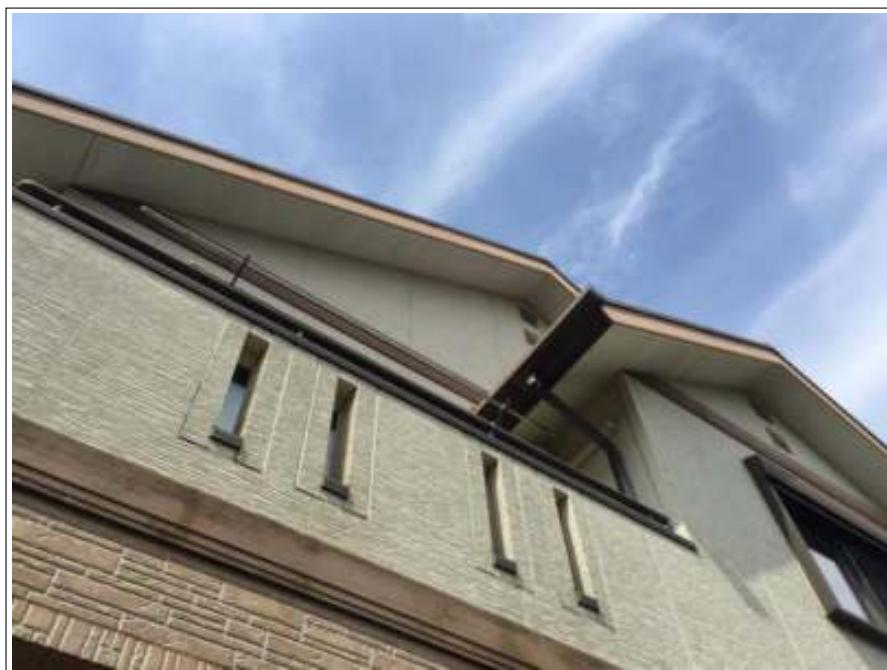
外觀



外觀



外觀



外觀



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

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します。



屋根

同上



軒天

経年劣化しております。

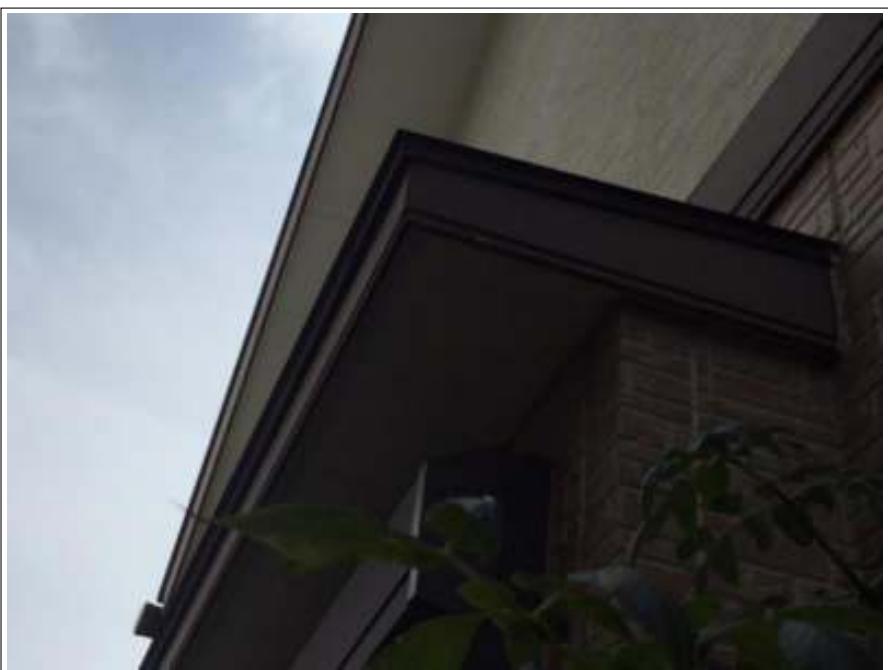
この部分は通気性の良い軒天専用の塗装をしていきます。



軒天

同上

※ジョイント部のサビ部は鉄部と同様サビ処理をおこないます。



破風板

経年劣化しています。

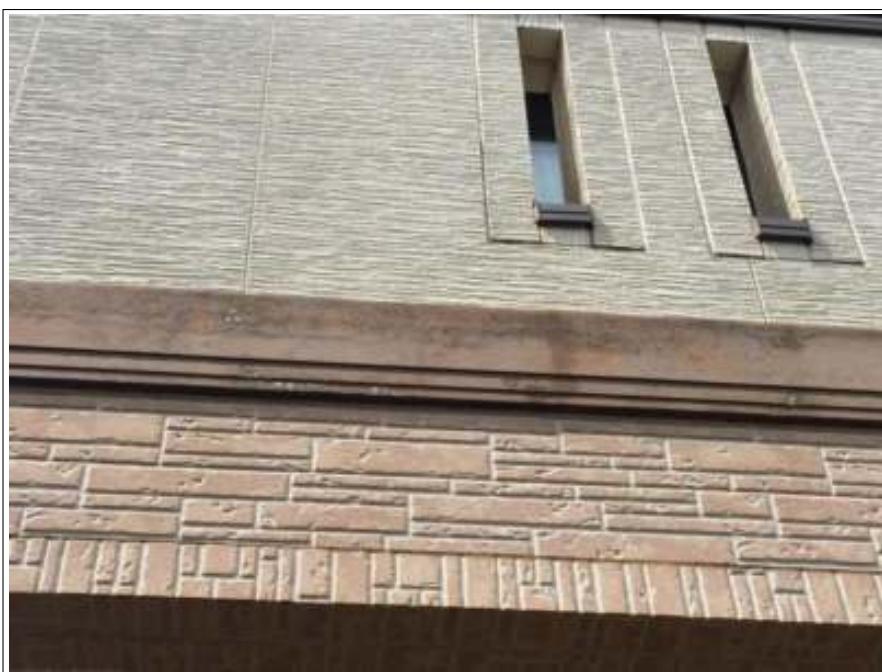
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



帶

同上

※帶の上部はシーリング三角打ちをおこないます



帶

同上



帶

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・シャッターボックス

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。



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。

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

同上



ウッドデッキ

経年劣化しています。劣化が進むと腐食や害虫の被害に繋がってきます。

膜をはる塗料を一度施工している為、今回も同じ施工となります。



ウッドデッキ

同上

木部は伸縮性がありひび割れや剥離しやすいため、弾性硬化剤を入れて塗装をお勧め致します。



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 意匠性部

意匠性を活かすため、クリヤー施工
のご案内をさせて頂きます。

外壁が濡れている状態が仕上りのイ
メージになります。

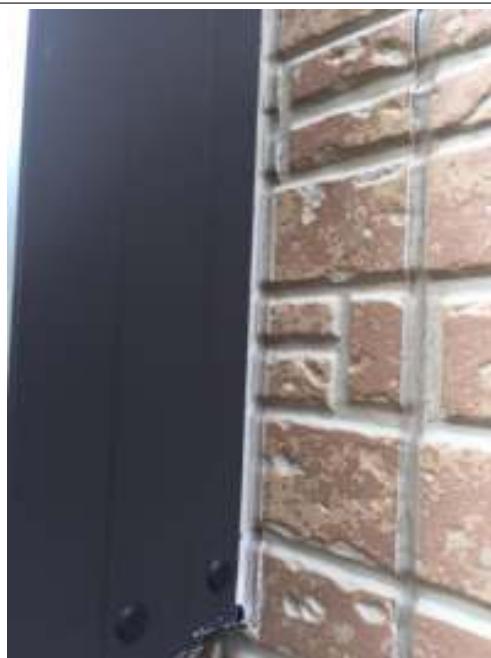
※外壁面で差が出る可能性がありま
す。



ボードシーリング部

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。

※クリヤー施工の場合はシーリング
材の上に塗装をするとひび割れや剥
離など不具合が生じますので、全面
シーリング後打ちをおこないます。



シーリング 劣化部

クリヤー施工の場合、
この部分は打替えをおこなうとサッ
シや外壁へのダメージや雨漏れの可
能性がでてきますので、後打ちによ
るシーリング打増しをおこないま
す。

※現状雨漏れしている状態であれば
打替えが必要です。



入隅シーリング部

こちらも打増し施工となります。



ボードシーリング部 (樋裏)

こちらも打増し施工となります。

※打替えの場合は樋の脱着施工が必要となります (別途費用)



外壁 剥離部

剥離が見られます。

コケや藻を除去し、外壁材の貼り付けやパテ補修+ぼかしのタッチアップ施工をしていきます。

※違いができる可能性があります。



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、カビを抑える必要があります。



外壁 カビ発生部

対処方法 (塗りつぶし部のみ)

カビ発生部に関しては、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。

認定年月日：2013年1月10日



一般社団法人住宅保全推進協会