

工事写真報告書

工事番号 平成 29 年度

工事名 S 様 邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 北九州市 八幡西区 浅川学園台

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[°]ル[°]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。

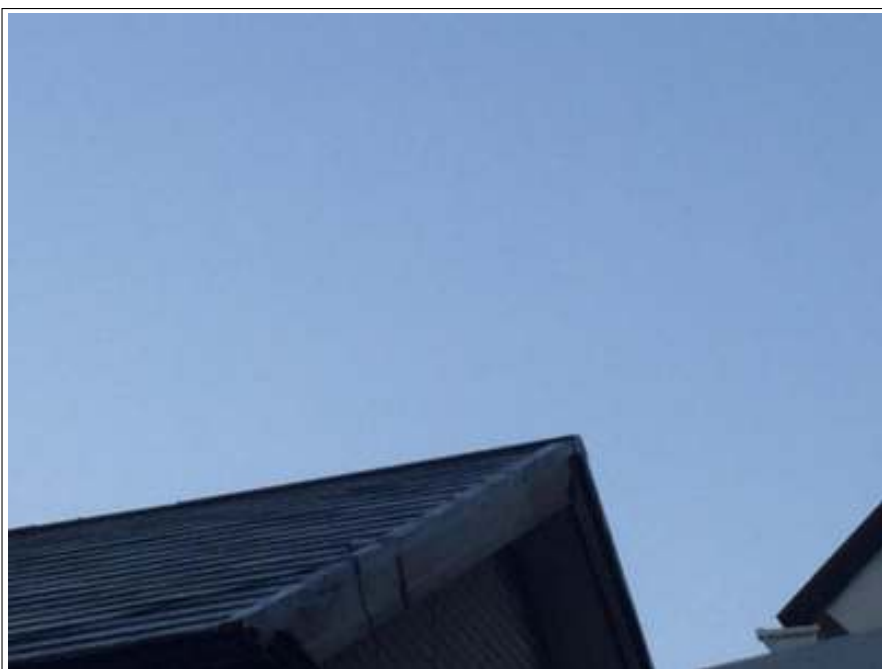
この部分は通気性の良い軒天専用の塗装をしていきます。



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。



破風板

同上



樋・ダクトカバー

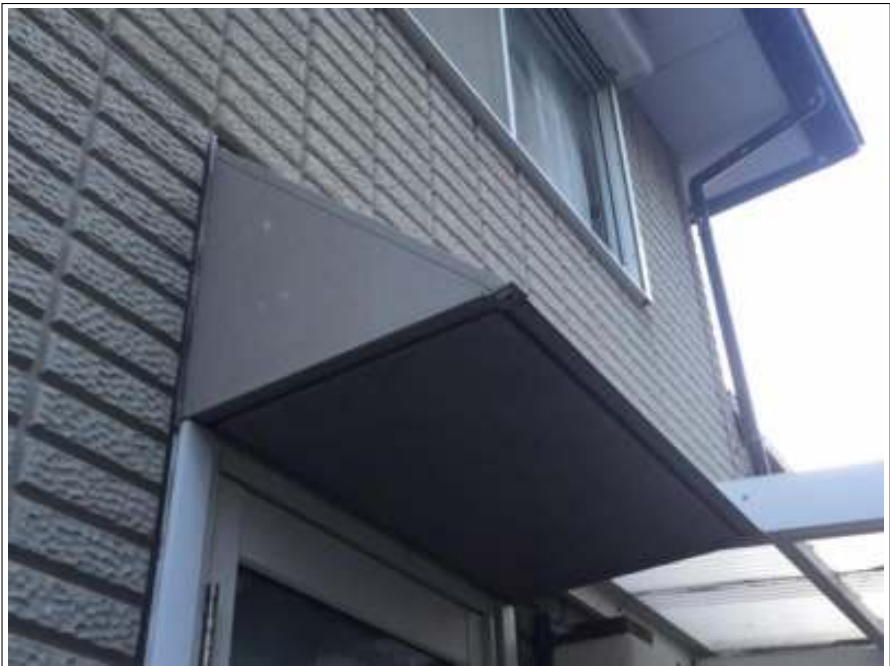
こちらは塩ビ素材になります。

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

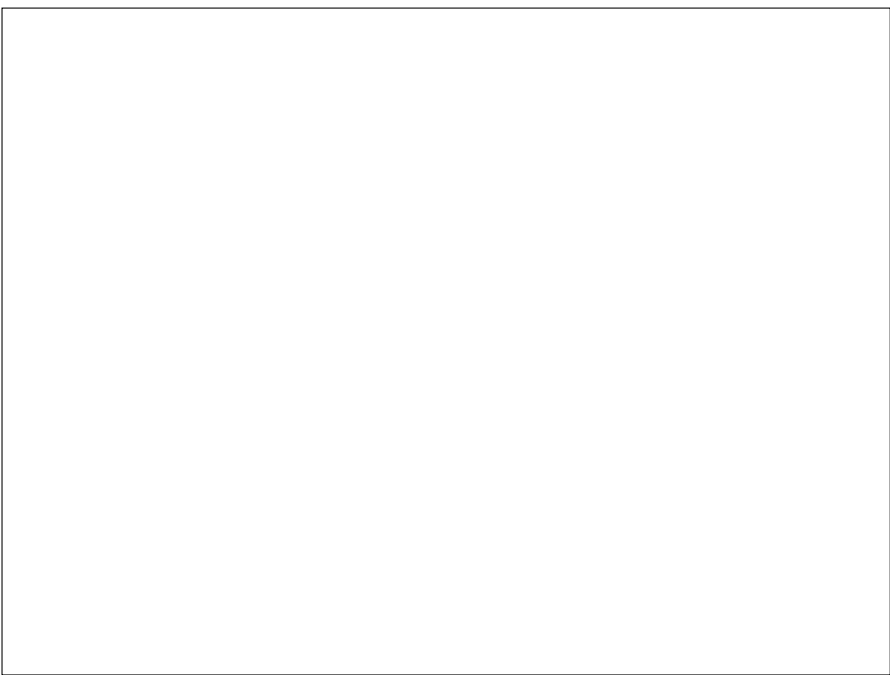
この部分は鉄、スチール素材になります。劣化するとサビが発生してきますので塗装が必要です。



小庇

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。





ベランダ

経年劣化しています。
劣化が進むと雨漏れの原因にもなりますので、雨漏れする前の保護塗装をお勧め致します。



ベランダ

同上



外壁 現状

ダクトカバーの部材は撤去し、穴は埋めて塗装をしていきます。



外壁 シーリング劣化部

全体的に見られます。

シーリング打ち替え補修をおこない、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。



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 クラック部

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



外壁 劣化部

外壁面にシーリング補修をしている部分は、撤去ができない可能性(外壁破損等)がありますので、マスキングローラー等で下地調整をおこない塗装をしていきます。



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。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

