

工事写真報告書

工事番号 平成 29 年度

工事名 M様

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 藤原

工 期 着 手 平成 年 月 日

竣 工 平成 年 月 日

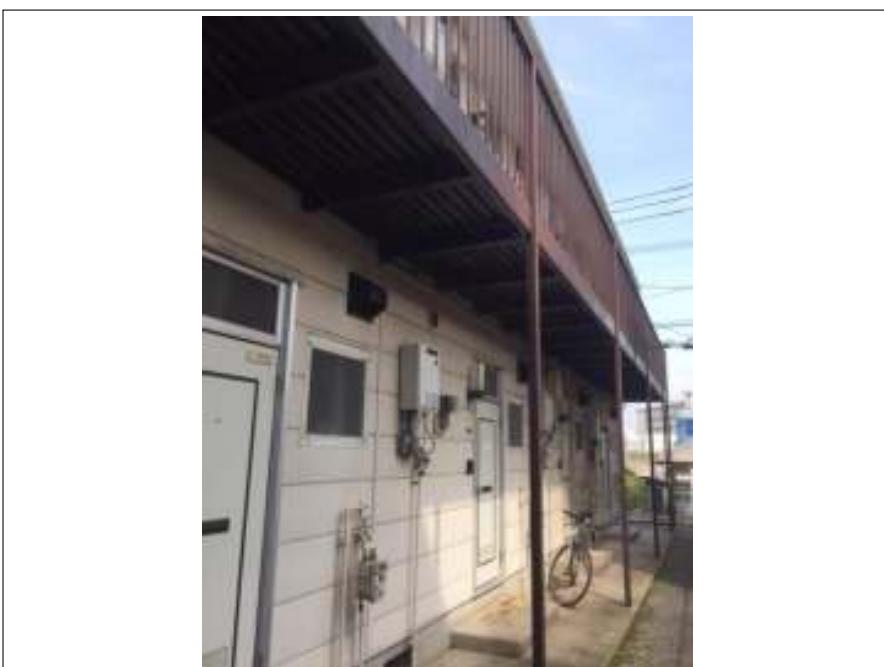
工事施工者 ベストホーム株式会社



外観



外観



外観



外觀



外觀



外觀



1 階廊下



2階廊下



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をします。



屋根

同上



屋根

同上



破風板

経年劣化しています。

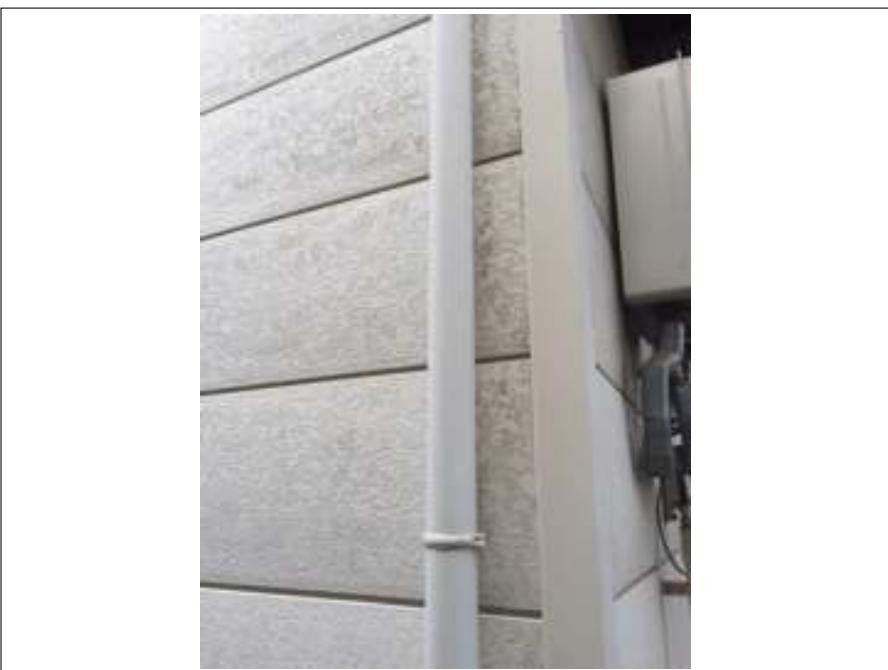
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



軒天

経年劣化しております。

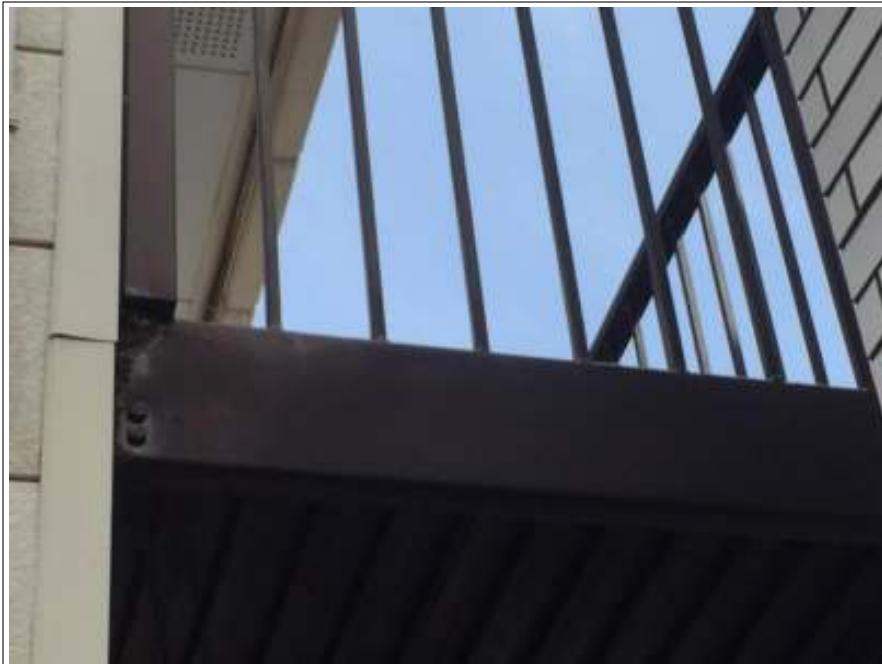
この部分は通気性の良い軒天専用の塗装をしていきます。



樋

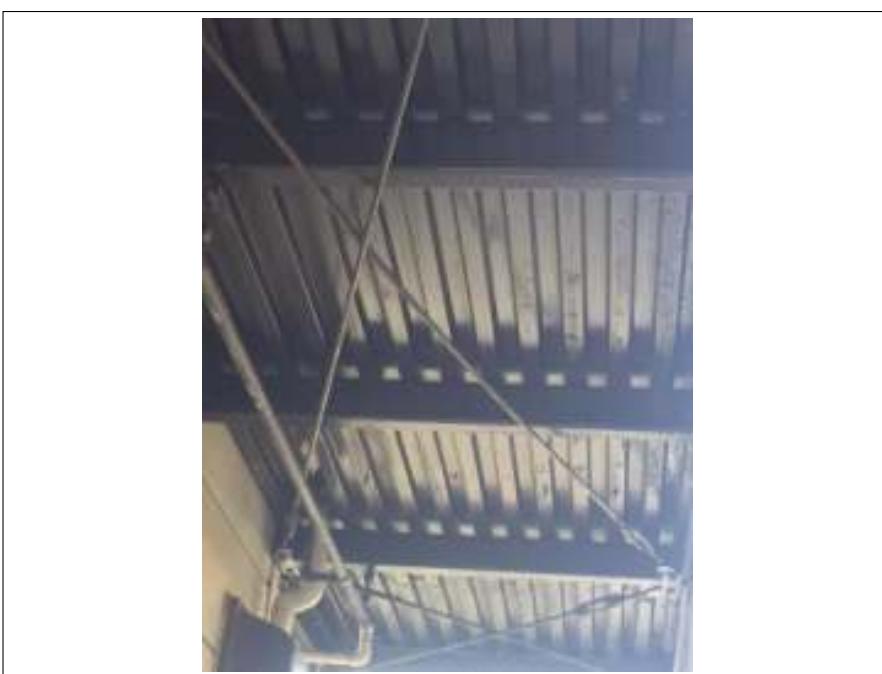
こちらは塩ビ素材になります。

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。



鉄骨部

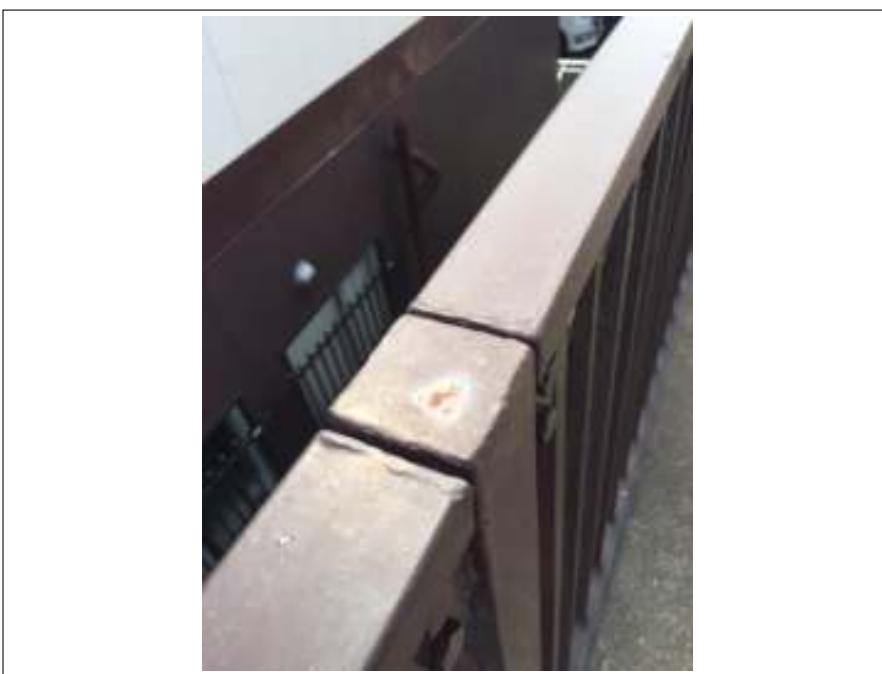
この部分は鉄、スチール素材になります。劣化するとサビが発生してきますので塗装が必要です。



鉄骨 上裏

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。



笠木

同上



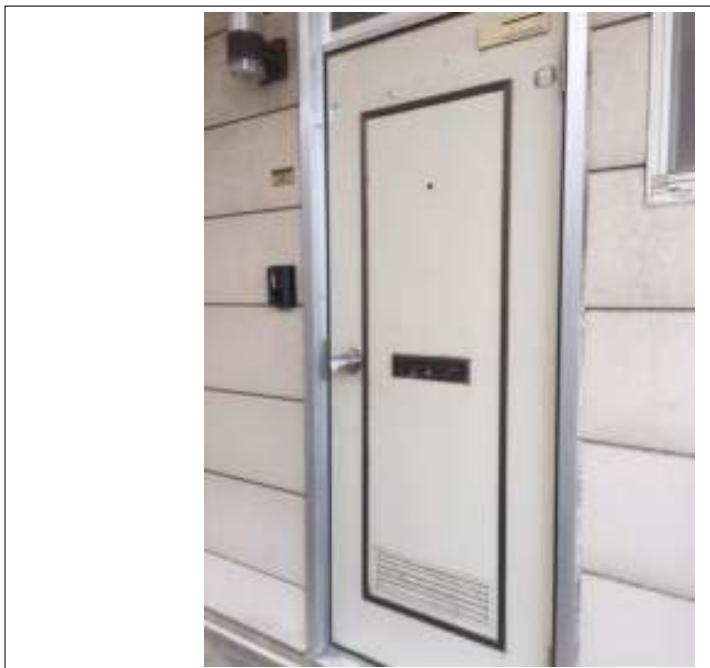
階段

同上



換気フード

同上



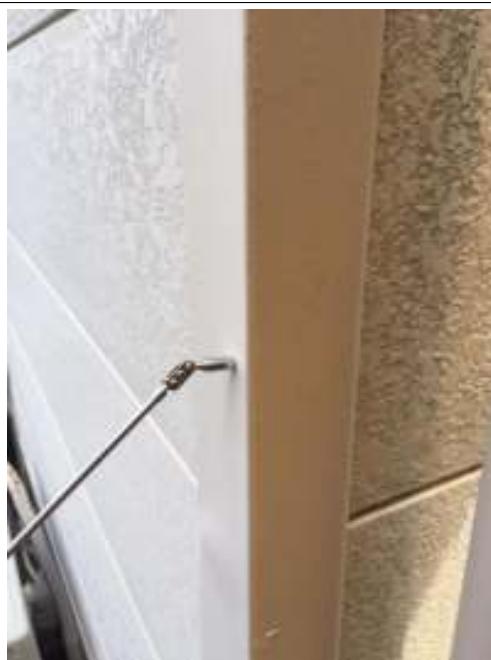
玄関ドア

同上



玄関ドア

同上



鉄部

同上



外壁



鉄部

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。



基礎 クラック部

同上

基礎 クラック部

同上

基礎 クラック部

同上



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 劣化部

外壁の塗膜表面が劣化しております。

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。



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1日



一般社団法人住宅保全推進協会