

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 八幡西区 岩崎

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



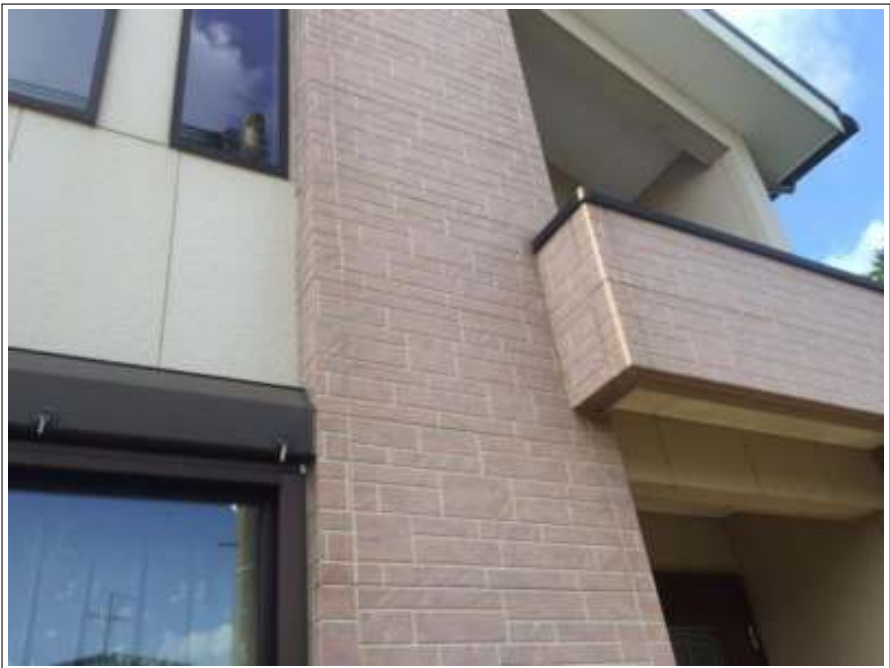
外観



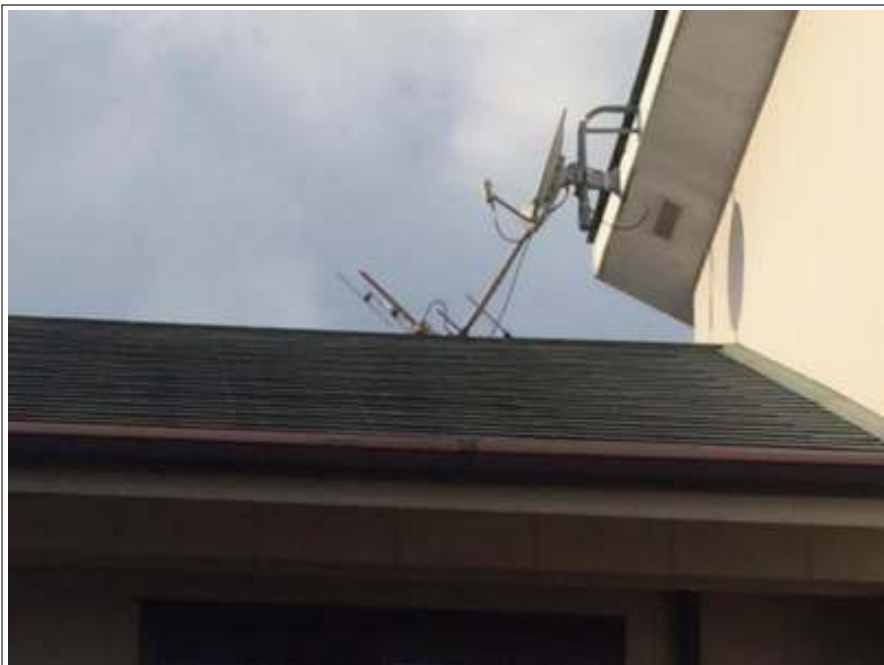
外観



外観



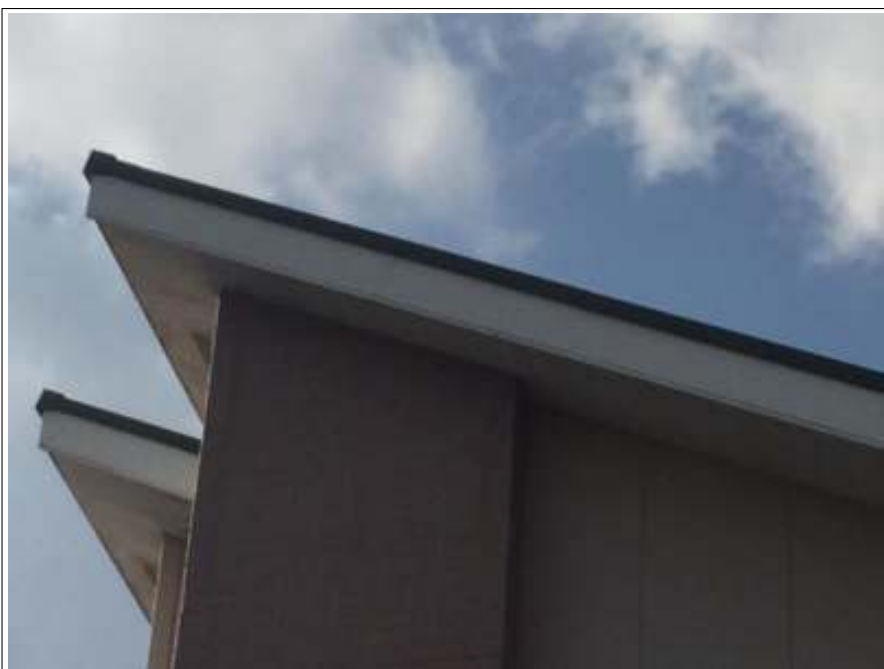
外観



屋根

セメント:アスベスト(又はアルプ[®]繊維)が85:15で作られています。

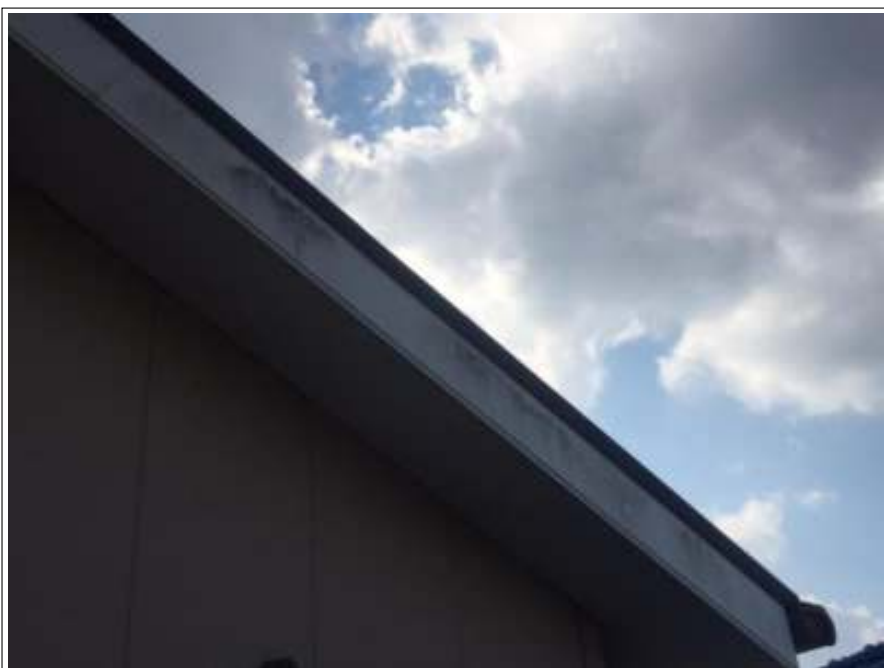
7年ぐらい経過すると表面の防水効果が低下し、割れや反りがひどくなり葺き替えとなるとアスベストが入っている場合、処分費がかなりかかりますので早めの塗装と維持をお勧めをします。



破風板

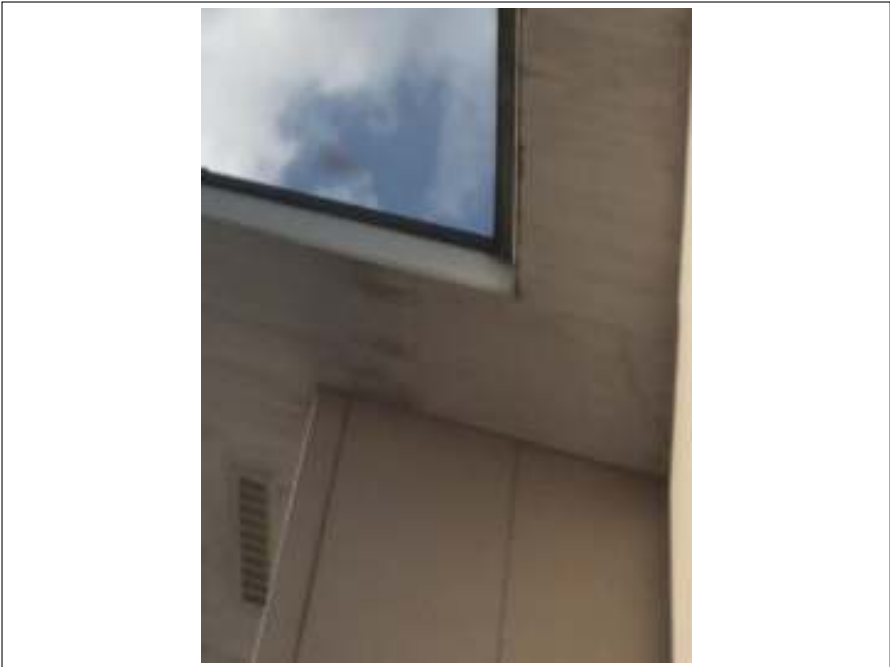
経年劣化しています。

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



軒天

経年劣化しております。

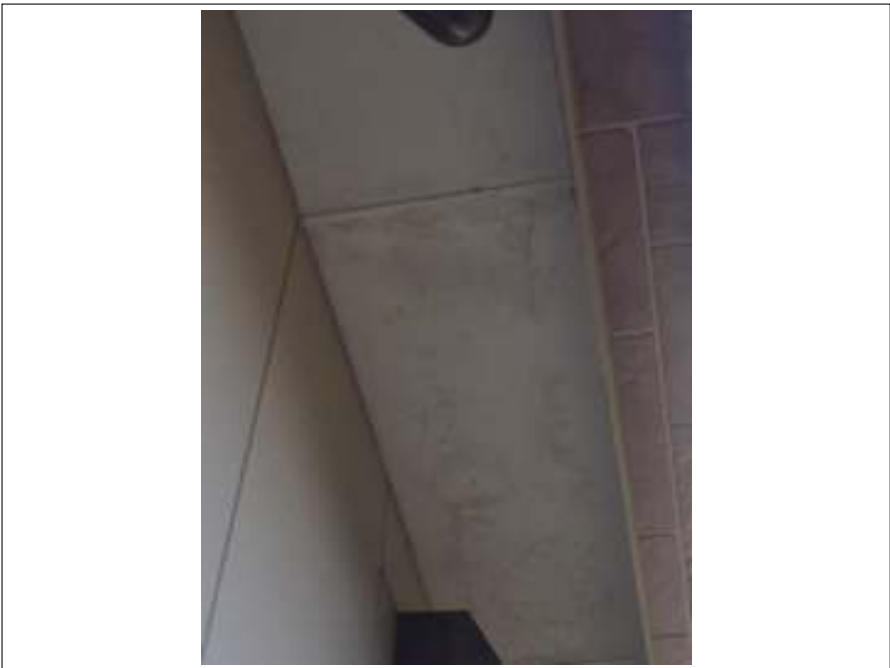
この部分は通気性の良い軒天専用の
塗装をしていきます。



軒天

現状、シミのようなものが見られま
す。

ベランダ床の防水の劣化、もしくは
ドレンの詰まりの可能性がありま
す。



軒天

同上



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

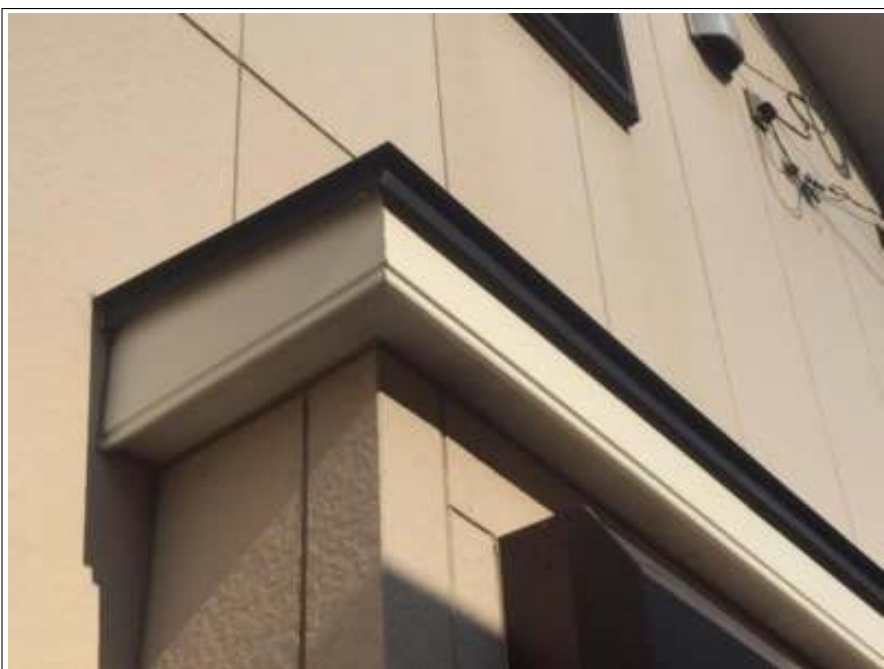
同上





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。



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。



土台水切り

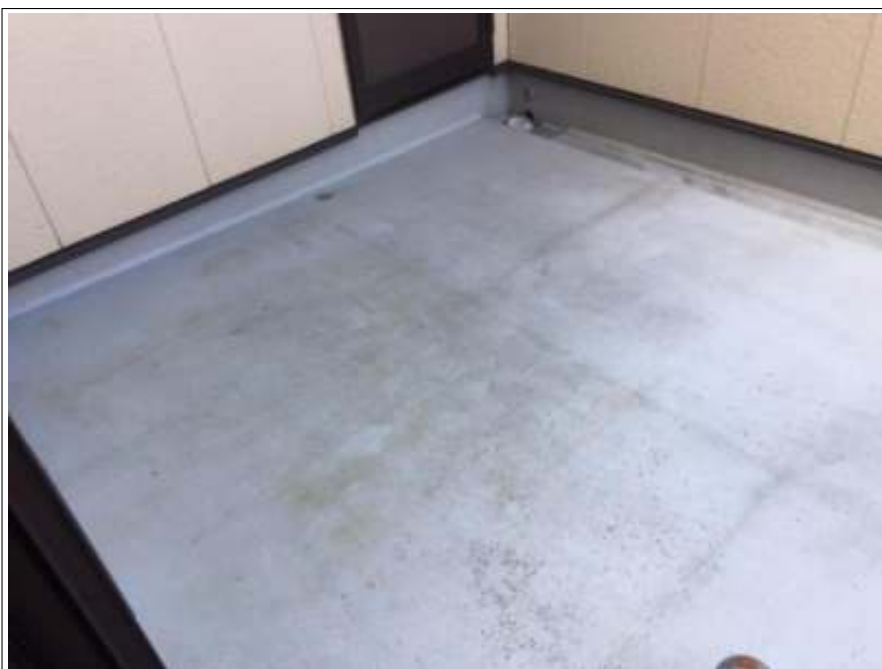
同上



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



ベランダ

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。



ボードシーリング部

意匠性を活かすため、クリヤー施工のご案内をさせていただきます。

シーリングの上にクリヤー施工をおこなうとシーリング部の塗膜のヒビ割れを起こす可能性がありますので、シーリングは後打ちをおこないます



ボードシーリング部

同上



意匠性 外壁部

濃い部分のような仕上りになります。

劣化の差がでる可能性もあります。



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 雨染み

この部分は塗装後もなる可能性があります。

この部分が気になる場合は、低汚染塗料など汚れが付きにくい塗料の御検討をお勧め致します。



外壁 カビ発生部

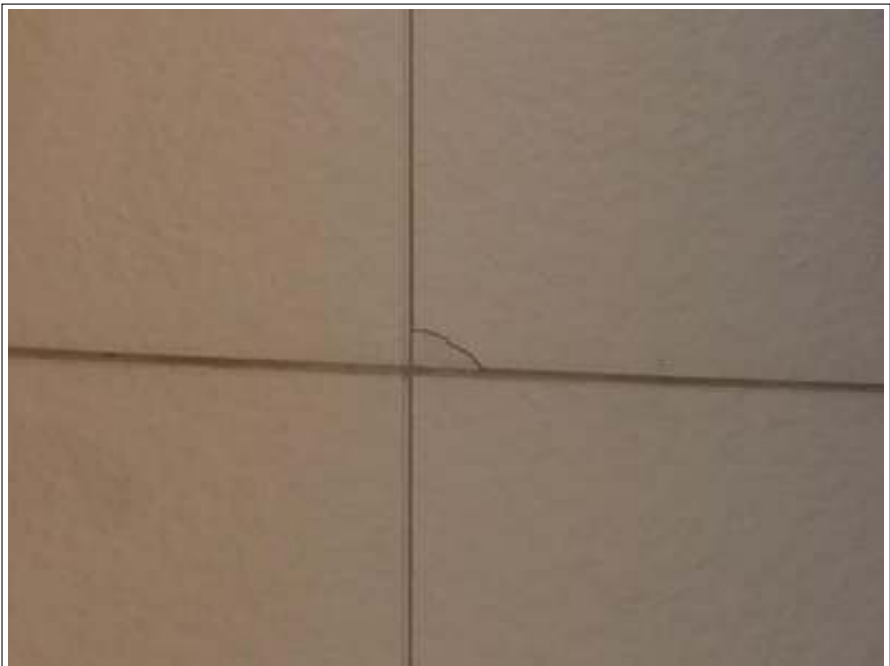
通常カビの発生が多い部分と聞いています。

カビはいくら高圧洗浄をしても、カビの根が残っており時間が経つとカビの発生してきますので、この部分は防カビ下塗を含む4工程をおこないます。



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をおこない塗装をしていきます。



外壁 クラック部

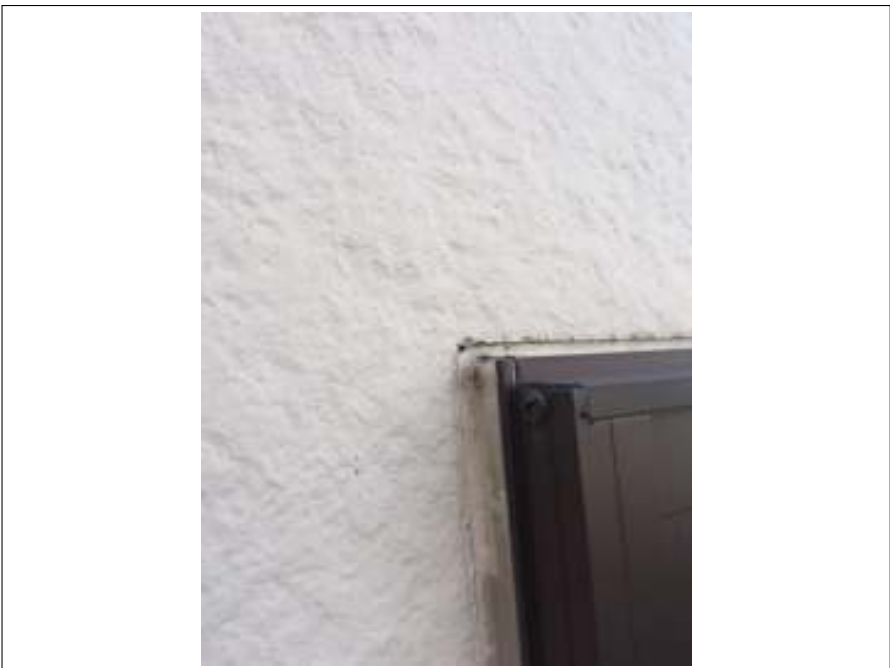
同上



シーリング劣化部

全体的に見られます。

劣化部は、シーリング補修後の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 破損部

外壁の割れが見られます。

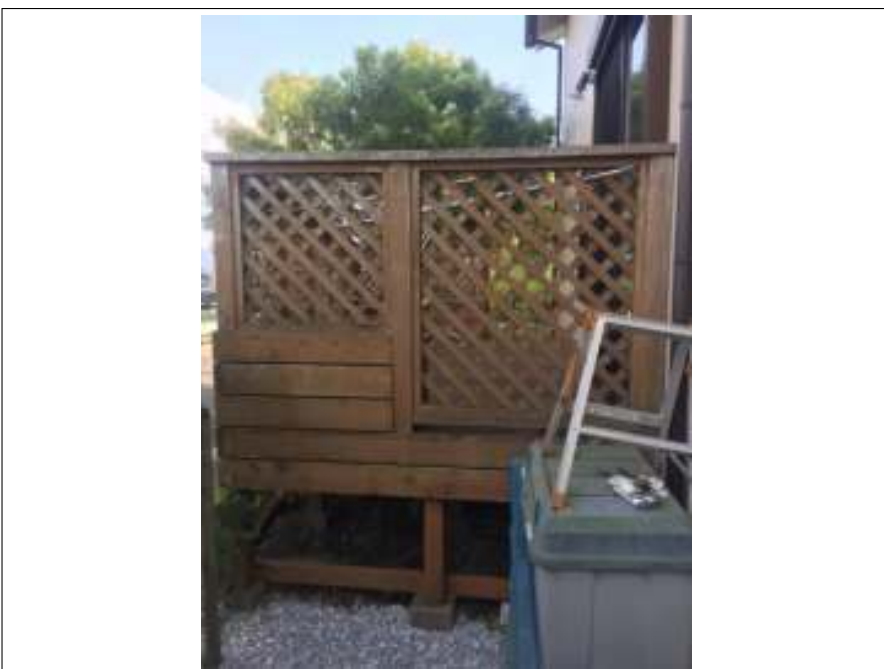
この部分はシーリング等で外壁の補修や接着等をおこない塗装をしていきます。



ウッドデッキ

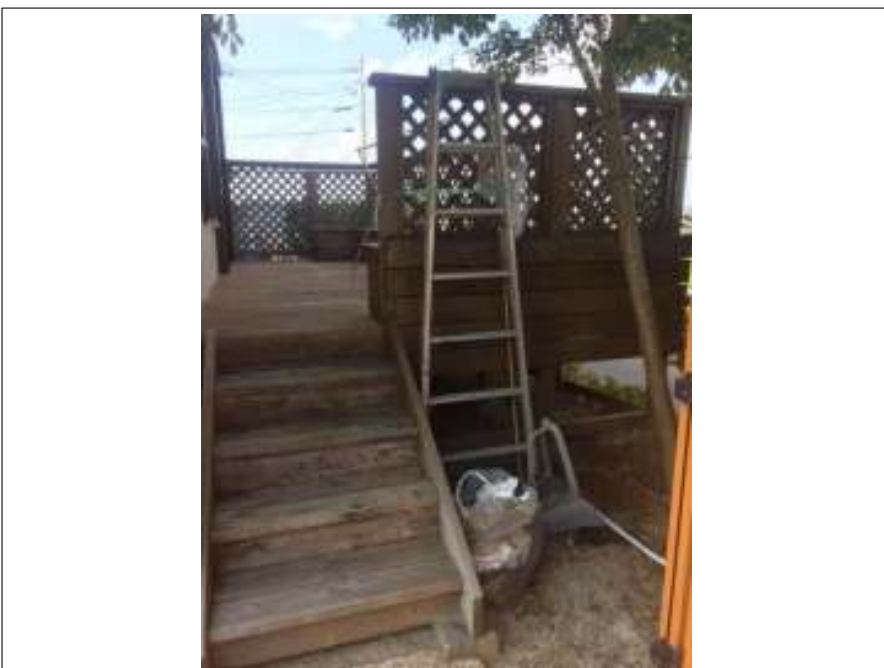
経年劣化しています。劣化が進むと腐食や害虫の被害に繋がってきます。

前回塗膜の塗装をしていますので、今回の塗装も塗膜塗装になります。



ウッドデッキ

同上



ウッドデッキ

同上



ウッドデッキ

同上



木部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

