

工事写真報告書

工事番号 平成 29 年度

工事名 K様邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 遠賀郡遠賀町田園

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



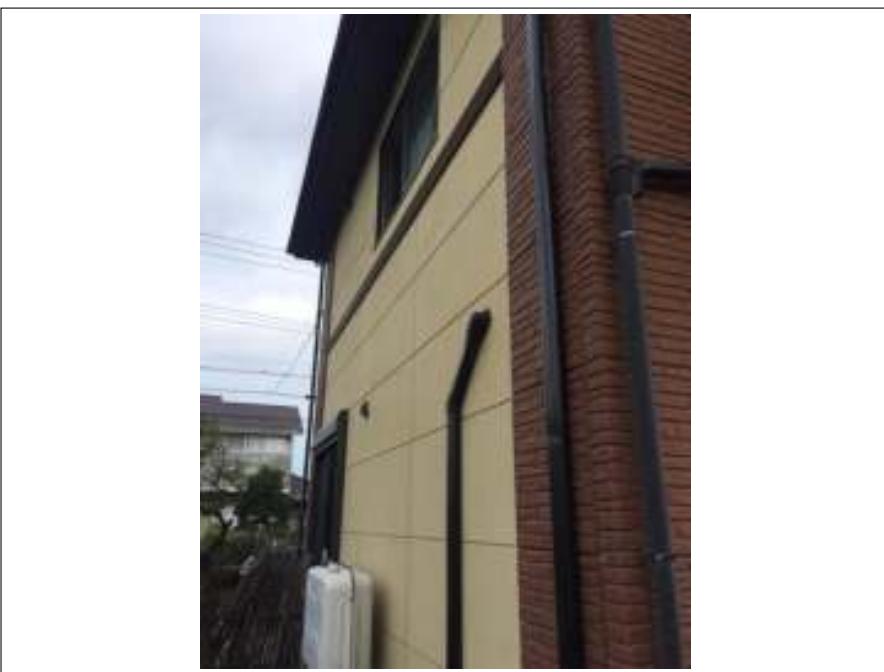
外観



外観 (ALC 外壁)

メリット

- ・軽量な外壁材
- ・断熱性が高い
- ・耐火性が高い
- ・遮音性が高い
- ・調湿に優れる



外観 (ALC 外壁)

デメリット

- ・耐久性や防水性は仕上げ材(塗料)に依存

・吸水性が高い

塗り替え時期

- ・シーリングの劣化

- ・塗装の劣化

- ・カビ、コケ、藻の発生



外觀



外觀



外觀



外観



外観

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。





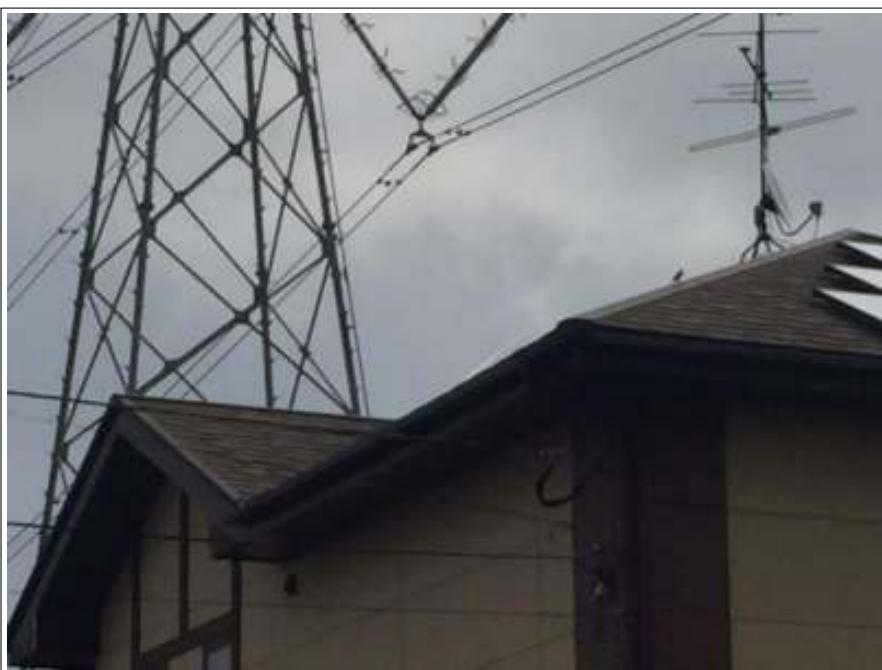
屋根

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



屋根

太陽光パネルの部分は、刷毛やローラーが入る部分までの塗装となります。



屋根

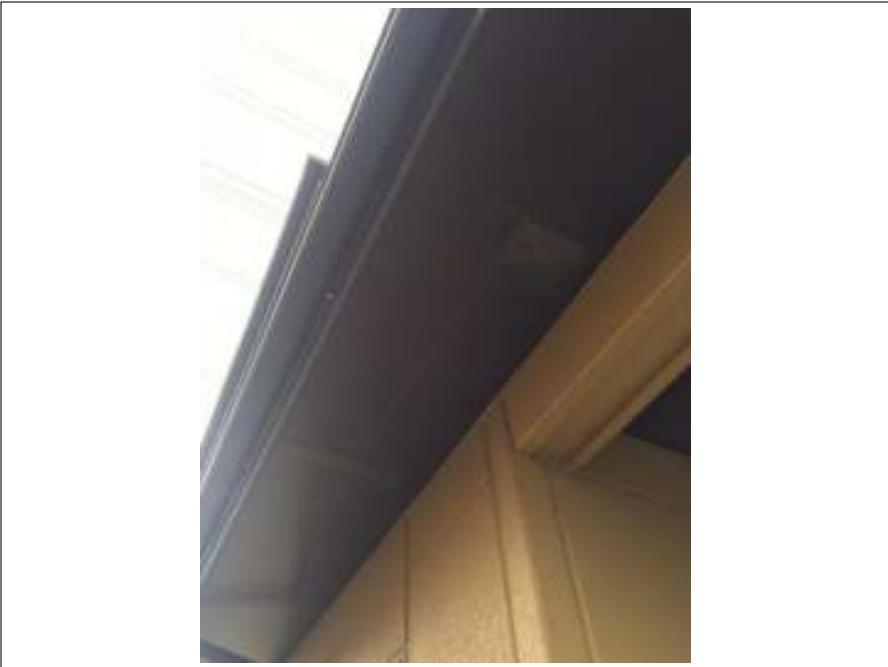
同上



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。



軒天

同上



帯

アルミ製品(塗装不可)の場合は洗浄や拭き上げとなります。



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。



その他配管

同上



換気フード

同上



シャッター・シャッターBOX

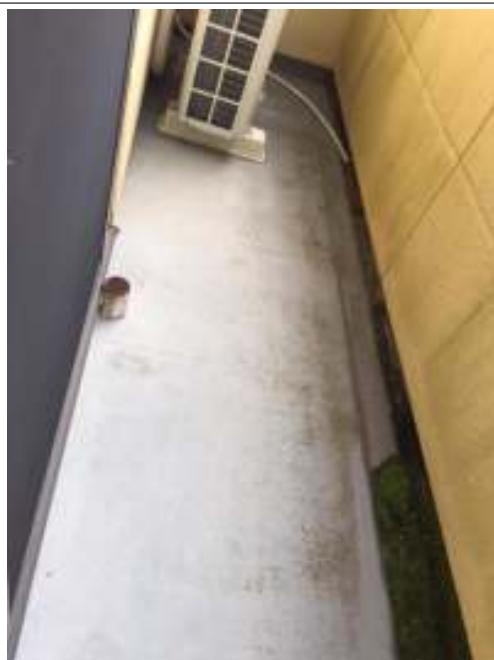
この部分は鉄、スチール素材になります。劣化するとサビが発生してきますので塗装が必要です。



鉄部BOX

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



ベランダ

同上



基礎

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

同上

※カビ発生が見られますので、防カビ下塗をしていきます。



基礎

同上



外壁 塗装剥離

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。



外壁 塗装剥離

旧塗膜の剥離が見られます。

このまま塗装をしても旧塗膜から剥
がれる恐れがありますので、密着の
悪い旧塗膜は除去し、塗装をしてい
きます。



外壁 塗装剥離

同上



外壁 塗装剥離

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、防水面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

劣化している部分があります。
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



シーリング劣化部

同上

シーリング劣化部

同上



サッシ廻りシーリング劣化部

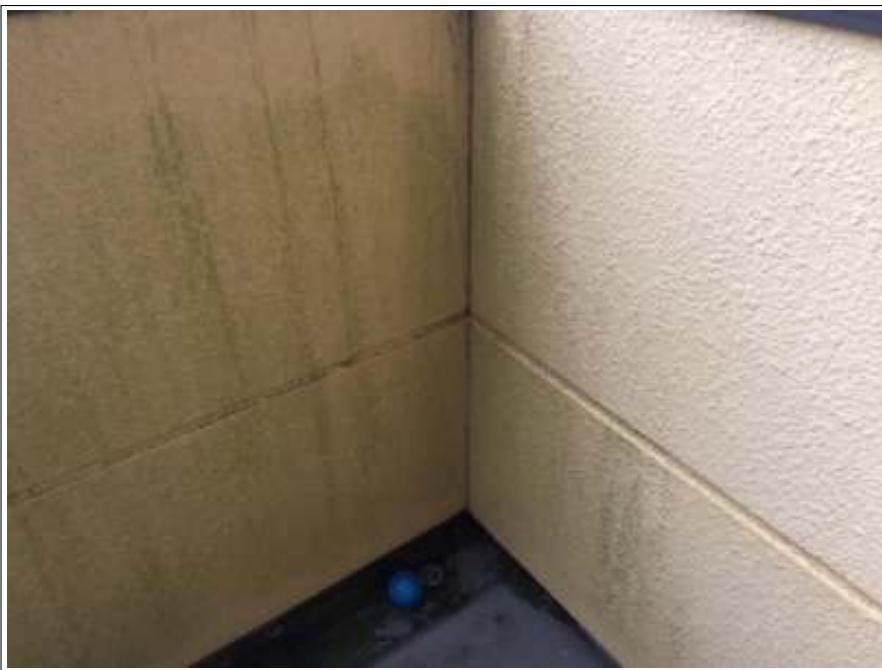
見落としがちですが、サッシ廻りも劣化している部分がありますので、劣化している部分は打ち増しをおこない塗装をしていきます。



ベランダ 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、カビの根を抑える必要があります。



ベランダ カビ発生部

対処方法

いくら高压洗浄をかけても、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

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