

工事写真報告書

工 事 番 号 平成 30 年度

工 事 名 S 様 邸

工 事 箇 所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 北九州市小倉北区篠崎

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



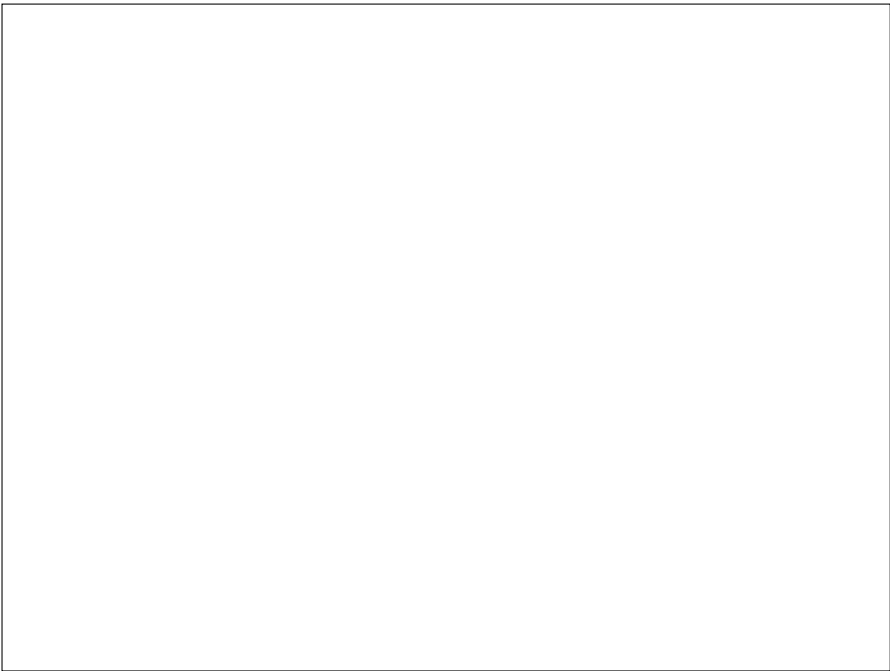
外観



外観



外観



外観 屋根

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。



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。



帯

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。



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。

※ダクトカバーが下がっているところは、上に戻して塗装をおこないま



小庇

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。



シャッター

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。



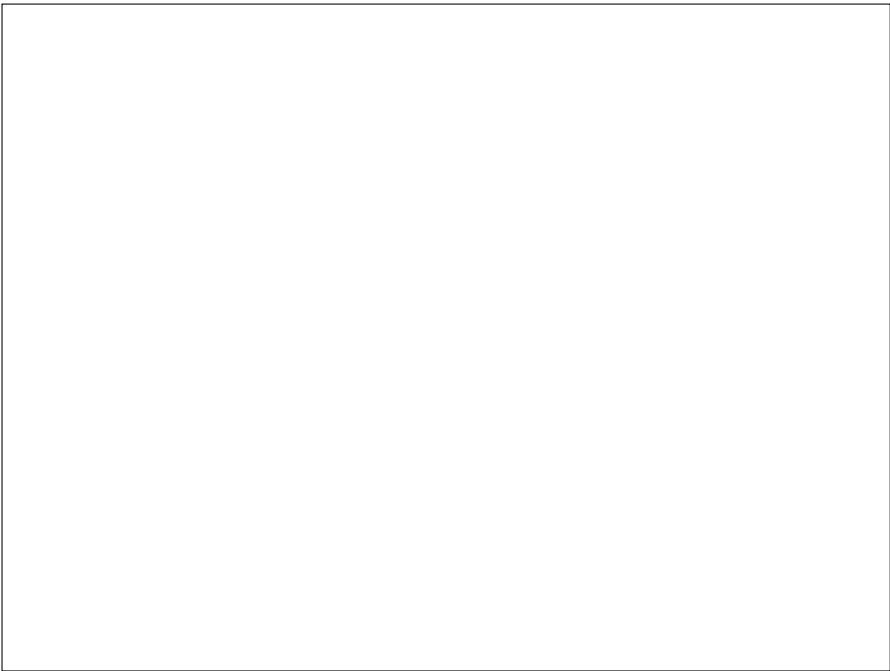
出窓天板

同上



土台水切り

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 反り

外壁の表面の塗装耐久性の低下及びシーリング劣化部から水を吸って乾いてを繰り返して、外壁材の反りが全体的に見られます。

一度反ると元に戻りませんので、反りがひどくなる前の塗装をお勧め致します。



外壁 クラック部

外壁の反りが進むと、外壁材にクラックが入ってきます。

この部分からは直接水の浸入があり、中の躯体などを痛めます。

また、0.3mm以上の幅のひび割れは、補修材での補修が必要となります。



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



ボード シーリング部

全体的に見られます。

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、既存シーリングを撤去し、新たにシーリングを入れる打替え工事をおこない、塗装をしていきます。



ボード シーリング部

同上

サッシ廻り シーリング部

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。

サッシ廻りは打増しをおこないます。

※現在雨漏れしている場合は、打替えが必要となります。



入隅 シーリング部

同上





樋裏 シーリング部

同上

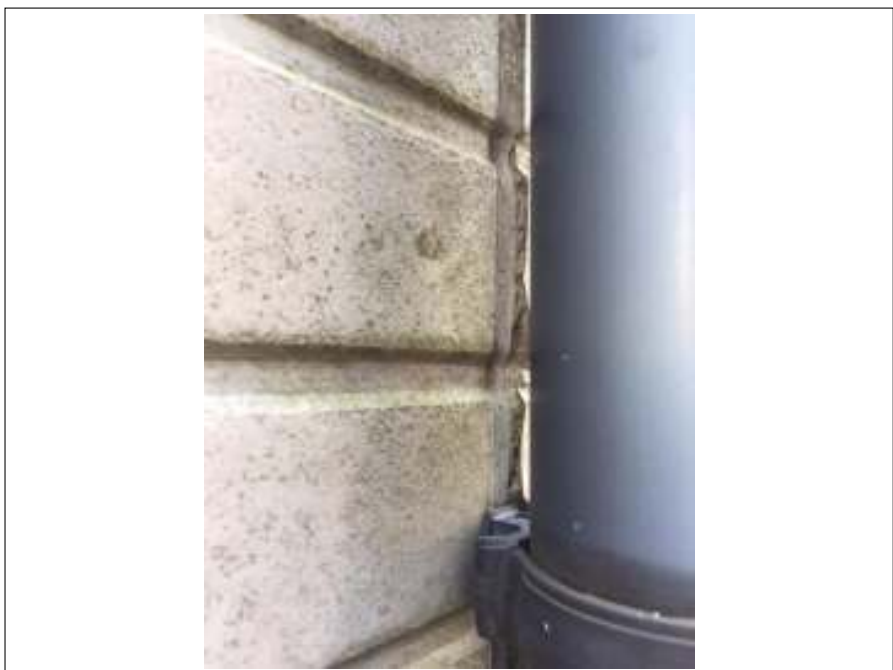
※樋裏のシーリングを打替える場合は、樋脱着の費用が別途必要となります。



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。



外壁 カビ発生部

同上

※外壁の耐久性が低下し、外壁に水分が含んでおり、膨れ等が起きております。



外壁 カビ発生部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

