

工事写真報告書

工事番号 平成 30 年度

工事名 K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 小倉南区 上吉田

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



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



外觀



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は特に処分費がかかりますので、早めの塗装と維持をお勧めをします。



屋根

アンテナの撤去処分を行います。

※電気工事等が必要な場合は別途ご相談させて頂きます。



破風板

経年劣化しています。

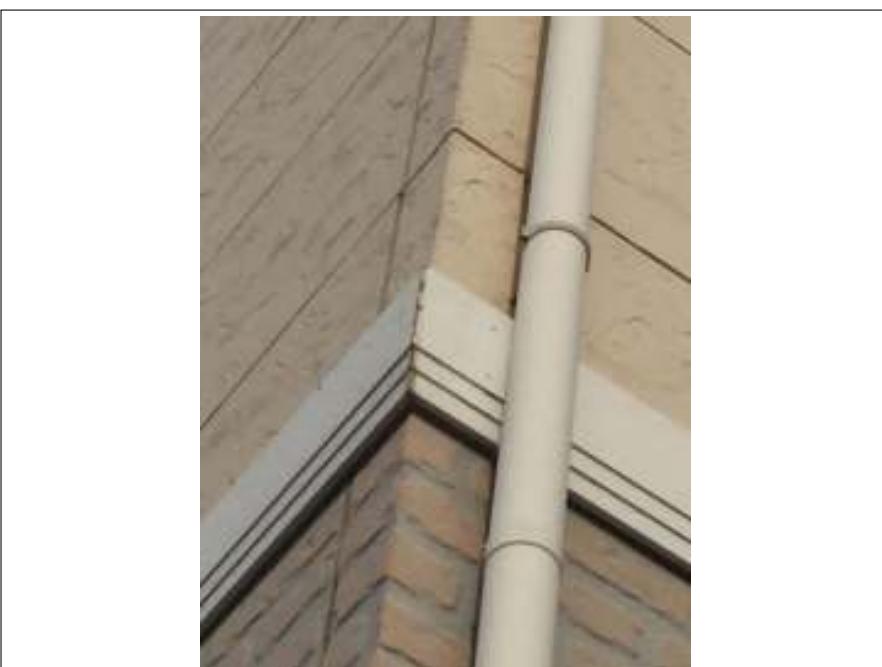
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



帯

同上

※帯上部はシーリング三角打ち、繋ぎ目のシーリング劣化部は補修をおこないます。



帯

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。



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。



シャッター

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

サビの発生している部分にいくら塗装をかけてもすぐにサビが表面化してきますので、サビが発生している部分はケレン作業でサビを落とし、サビ止め下塗りを行い塗装を行います。



換気フード

同上



土台水切り

こちらはアルミ・ステンレス素材になり塗装不可となります。

※上の換気フードの影響でこの部分だけサビが発生しておりますので、ご要望がありましたら、塗装をおこないます。



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 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。



基礎 カビ発生部

カビ発生部には防カビ下塗でカビの根の成長を止めて、通常の塗装をおこないます。



意匠性外壁

意匠性を活かすため、クリヤー施工
のご案内をさせて頂きます。



外壁 意匠性部

外壁が濡れている状態が仕上りのイ
メージになります。

※外壁面の劣化の具合で仕上がりの
濃さに差が出る可能性があります。



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 反り

外壁の反りがさらに進むと外壁材の割れがでてきます。

外壁材の痛みや躯体の劣化、お住まいの寿命の低下につながりますので、早め早めの点検・補修・塗装をお勧めします。



外壁 現状

現状のままのクリヤー施工となります。



外壁 現状

この部分は補修をおこない、クリヤー塗装となります。

※補修跡が出ます。



シーリング劣化部

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。

※クリヤー施工の場合はシーリング材の上に塗装をするとひび割れや剥離など不具合が生じますので、全面シーリング後打ちをおこないます。



シーリング劣化部

シーリング打替え部は露出する形になりますので、外壁塗装の耐久性に合わせてオートン化学のオートンサイディングシーラント又はイクシード15を使用します。



シーリング劣化部

同上

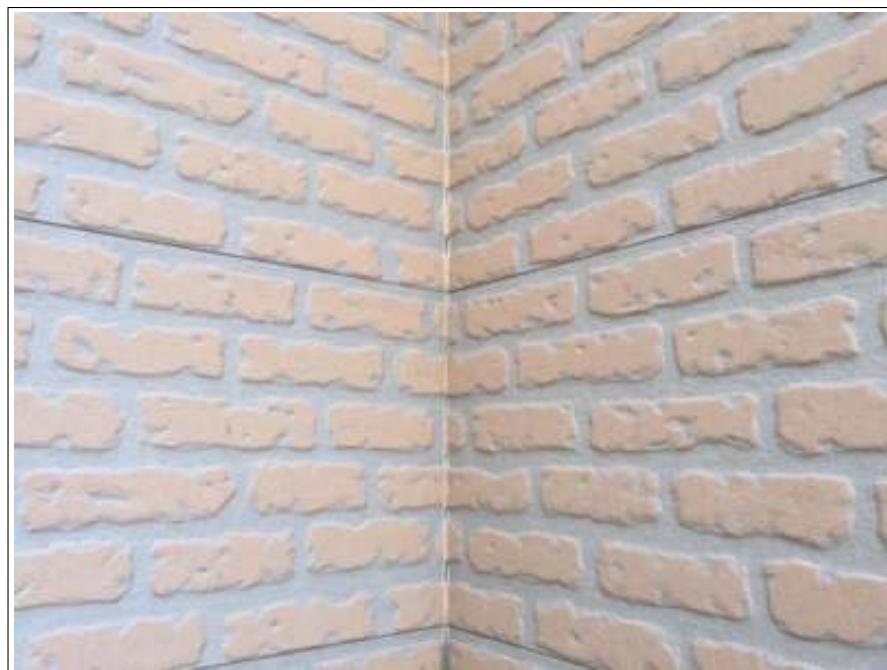


サッシ廻り シーリング劣化部

クリヤー施工の場合、

この部分は打替えをおこなうとサッ
シや外壁へのダメージや雨漏れの可
能性がでてきますので、後打ちによ
るシーリング打増しをおこないま
す。

※現状雨漏れしている状態であれば
打替えが必要です。



入隅 シーリング劣化部

こちらも打増し施工となります。



樋裏 シーリング劣化部

こちらも打増し施工となります。

※打替えの場合は樋の脱着施工が必
要となります (別途費用)



2階外壁 シーリング劣化部

全体的に劣化が見られます。

この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接侵入し躯体・ボードの痛みや建物の寿命につながりますのでシーリング打替え・打増し等で補修をおこない塗装をしていきます。



2階外壁 シーリング劣化部

同上

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10日



一般社団法人住宅保全推進協会