

工事写真報告書

工事番号 平成 29 年度

工事名 レトア石田様

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 中間市 長津

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

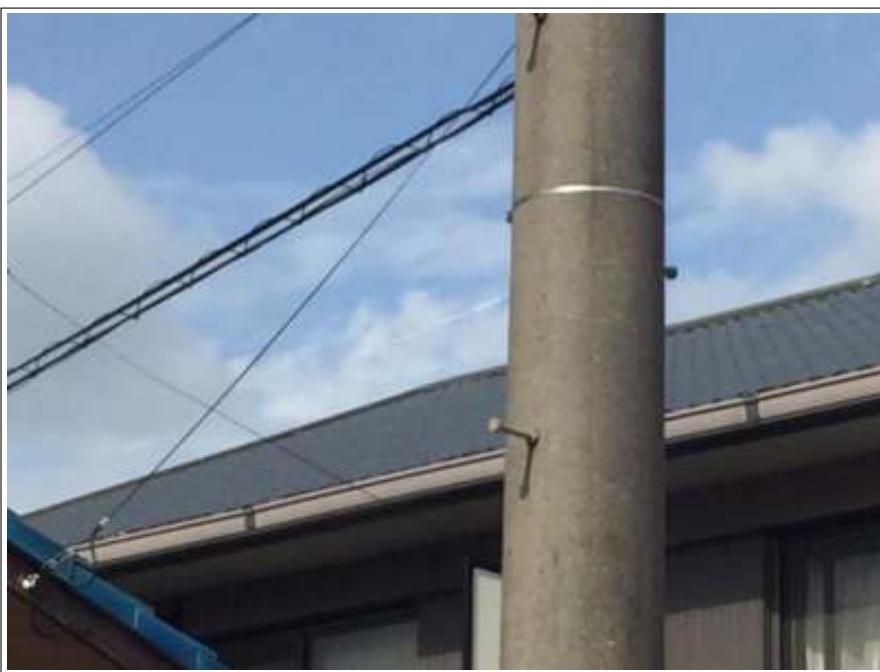


外観



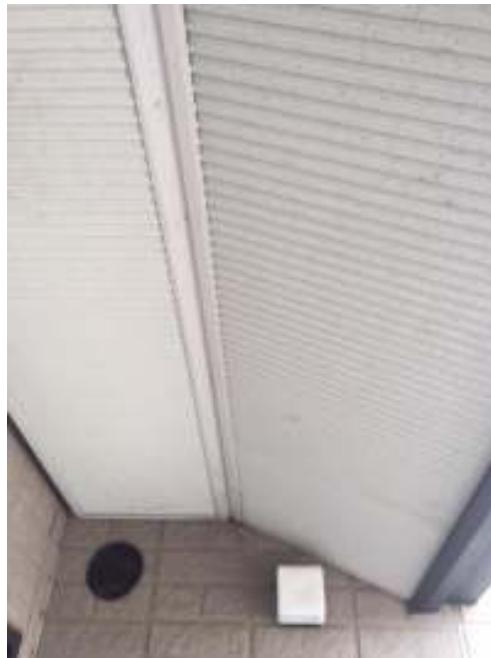
屋根 【塩ビ鋼板屋根】

鉄板の屋根の上に塩ビの層で覆ってできている屋根になり、厚い弾性の膜で比較的耐候性が良いのですが、傷がつくとその部位が非常に早く劣化してチョーキングなどで剥離しやすい性質があります。



屋根 【塩ビ鋼板屋根】

サビが発生している部分はケレン作業の下地処理をおこない、サビ止め塗布が必要です。
また表面は塩ビ層になっていますので、塩ビ専用の下塗塗料の選定が必要になってきます。



軒天

経年劣化しております。

こちらは軒専用の通気性の良い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。



樋

同上



破風板

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。



鼻隠し

同上



帶 鉄部

同上



玄関ドア枠

同上

雨戸

同上

雨戸

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。





鉄部柱

同上

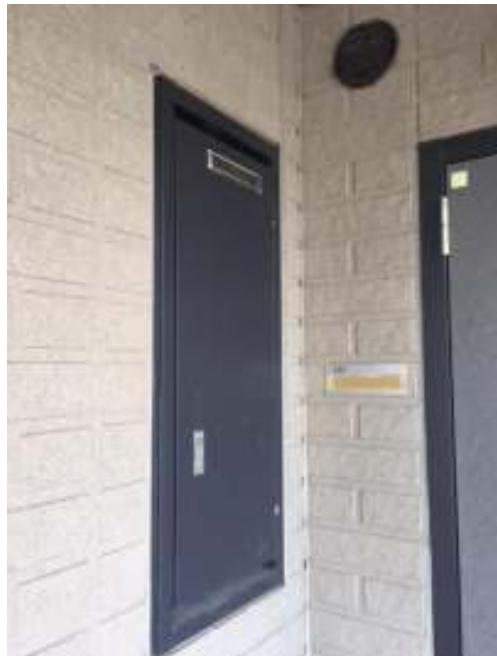
ベランダ鉄部

同上

鉄骨部

同上





鉄部B O X

同上

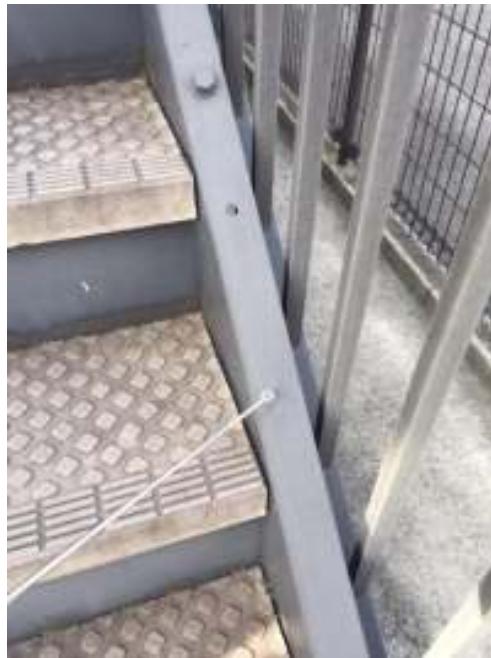
換気フード

同上

隔壁板

同上





階段 ササラ

同上



階段 ケコミ

同上



階段裏

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 クラック

同上



チョーキング現象

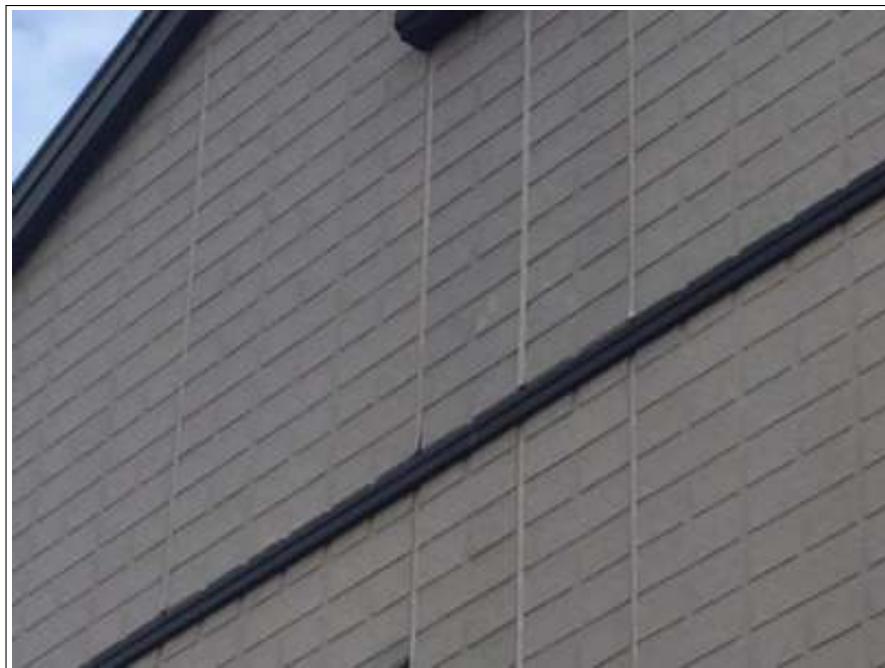
紫外線などにより塗膜の表面が劣化し、チョークの粉状のような状態になっています。

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。



定型シール目地

こちらは通常のゴムのようなシーリングではなく、パッキンのようなメーカーさんオリジナルの目地になります。



定型シール目地

この部分の補修方法は、
・出てきている部分を再度入れ込み、エポキシ系の下塗りをおこない密着力を高め塗装。
・全て撤去し通常のゴム系のシーリングを注入（別途費用）の2つがあります。



サッシ廻り シーリング劣化部

見落としがちですが、この部分も劣化部はシーリング補修をおこない塗装をしていきます。



シーリング劣化部

土間との取合いのコーティングも補修をおこないます。



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。

平成25年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会