

工事写真報告書

工 事 番 号 平成 30 年度

工 事 名 T 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 浅川学園台

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



外観

屋根

この素材はセメント：アスベスト(又は[°]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

同上



板金 釘浮き部

板金部の釘の浮きが見られます。
釘が緩み、台風など風が強い時は、
板金が飛んでいく可能性があります。



破風板

同上

対処方法としては、釘を再度入
れ込み塗装又はシーリング材等で、
今後浮きにくくしていきます。



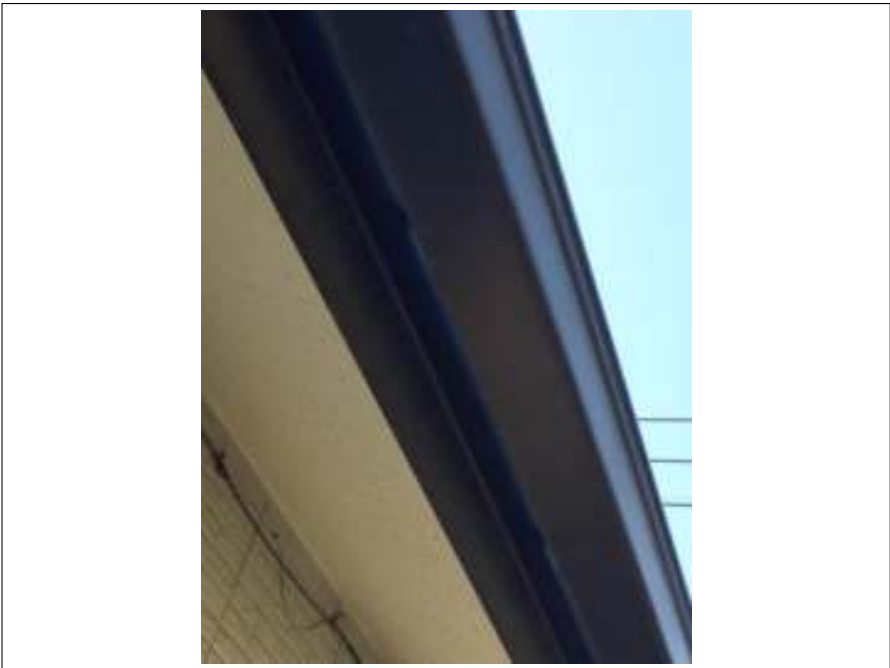
軒天

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。



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갑니다ので、下塗り・上塗りをおこないます。



鼻隠し

同上



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・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。



出窓天板

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。



小庇

同上



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。

[illegible]



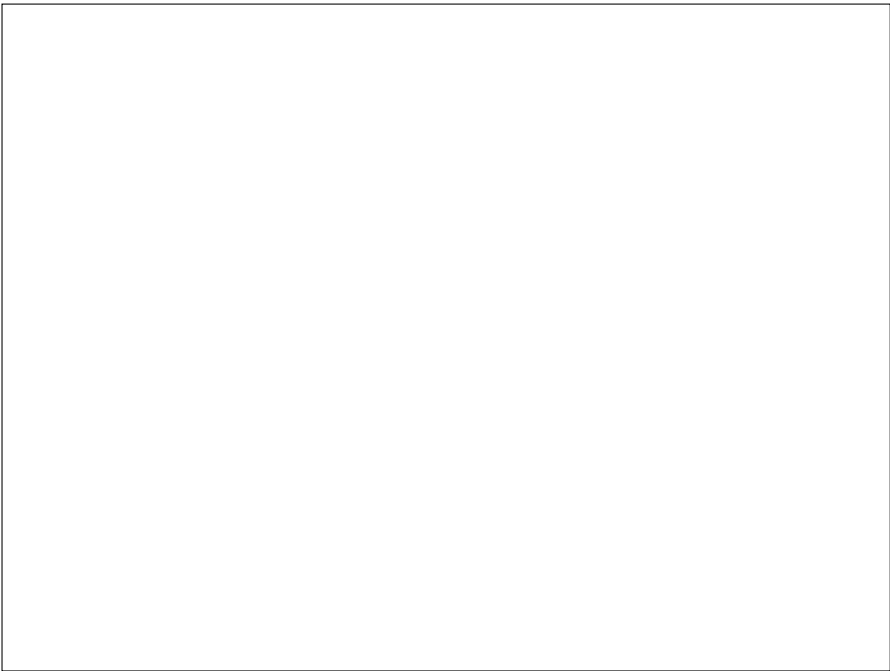
ベランダ

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





モルタル外壁 現状

軒裏辺りは雨水も当たらない為、汚れが全体的に見られます。

ホコリや汚れ等が湿気を含んでしまうと、カビの発生原因などにもつながります。



パネルサイディング外壁 現状

同上

※対処方法としては、水をかけて汚れを流す又は低汚染系の塗料を使用するなどお勧め致します。



パネルサイディング外壁 現状

サビのようなものが発生しており、外壁が湿気を含んでいる状態を表します。

劣化が進む前の、早めの塗装をお勧め致します。



パネルサイディング外壁 現状

外壁ベランダ部の下部のみ劣化が激しい部分があります。

こちらは、ベランダ表面の劣化又はドレン部の詰まりから外壁材に水が染みでてしまい劣化している可能性があります。

※現状見た状態ではドレンの詰まりの可能性もあります。



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。



モルタル外壁 クラック部

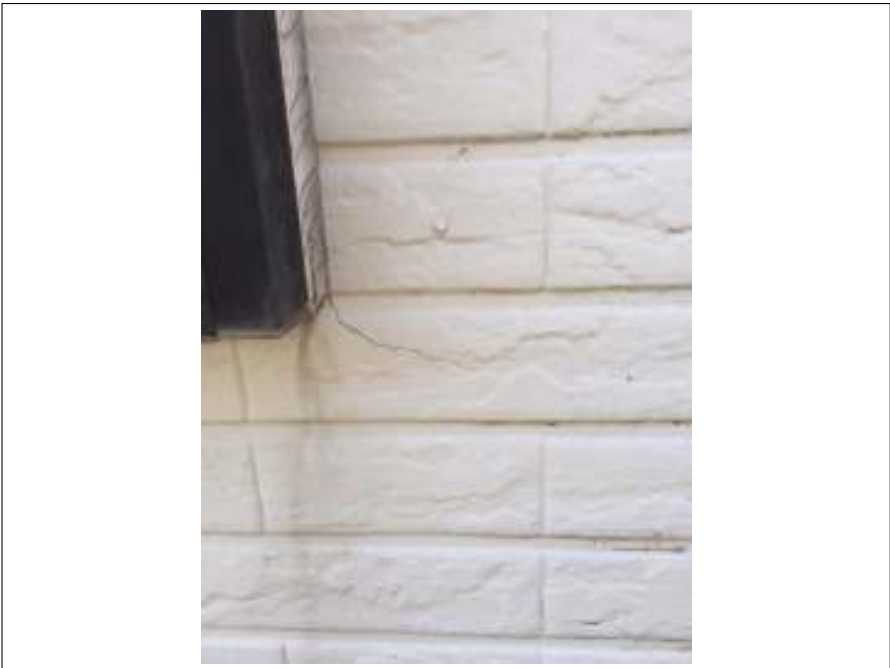
所々見られます。

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、下塗材及び補修材等で補修をおこない、塗装をしていきます。



モルタル外壁 クラック部

同上



パネルサイディング外壁 クラック

同上



パネルサイディング外壁 クラック

同上



パネルサイディング 外壁 ボードシーリング 劣化

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、既存シーリングは撤去し、新たにシーリングを入れる打替え工事を行い、塗装をしていきます。

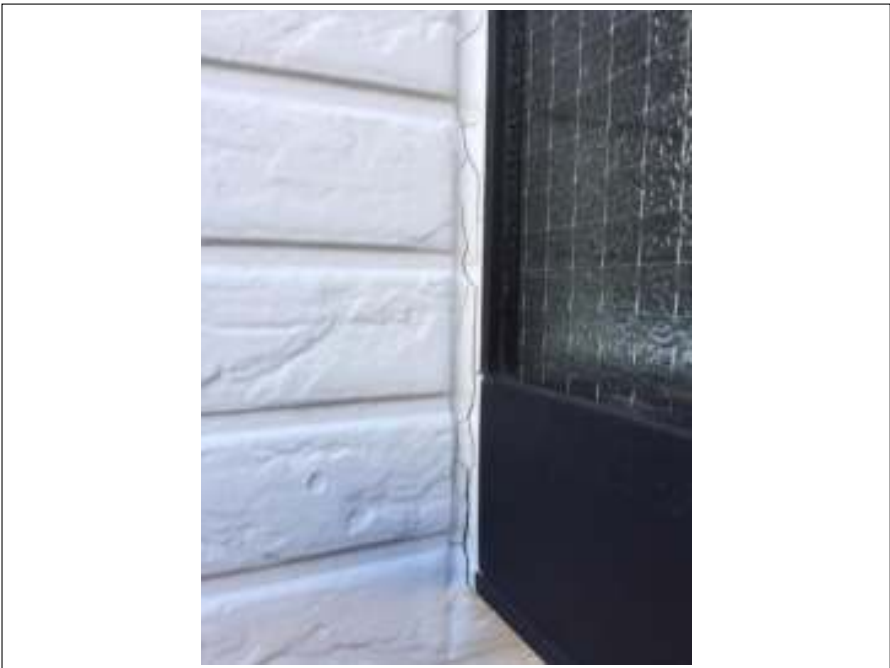


パネルサイディング 外壁 ボードシーリング 劣化

同上

※塗膜が密着していない状態も見受けられます。

塗装を行う場合のシーリング材は変性タイプのシーリング材での補修が必要になります。



サッシ廻り シーリング劣化部

見落としがちですが、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せん。



サッシ廻り シーリング劣化部

同上

※この部分も塗膜の密着不慮が見られます。

前回のシーリング材が変性タイプではない可能性があります。



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

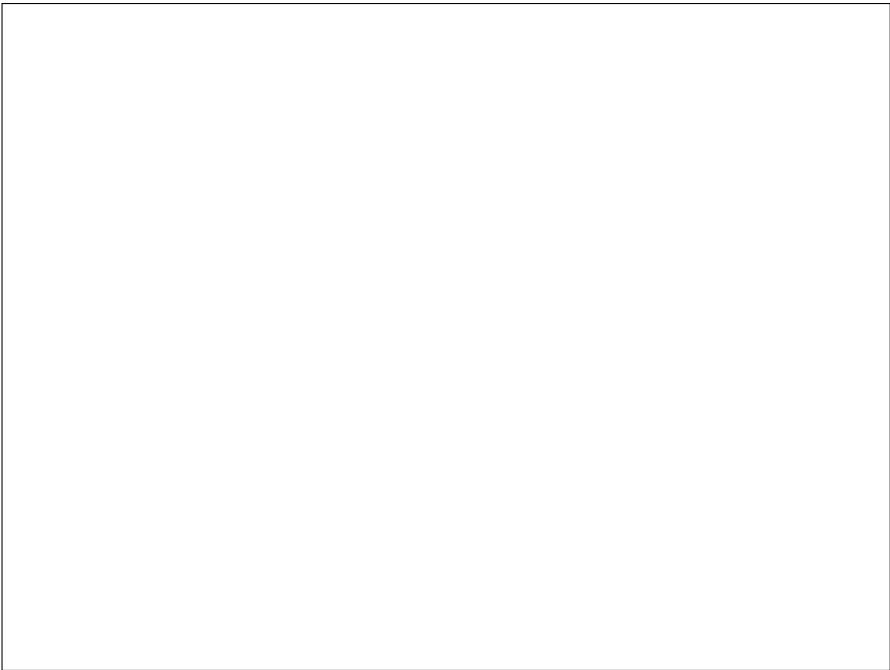
対処方法

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。



ベランダ内側 カビ発生部

同上



作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

