

工事写真報告書

工事番号 平成 29 年度

工事名 U 様 邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 北九州市 八幡西区 泉ヶ浦

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





屋根

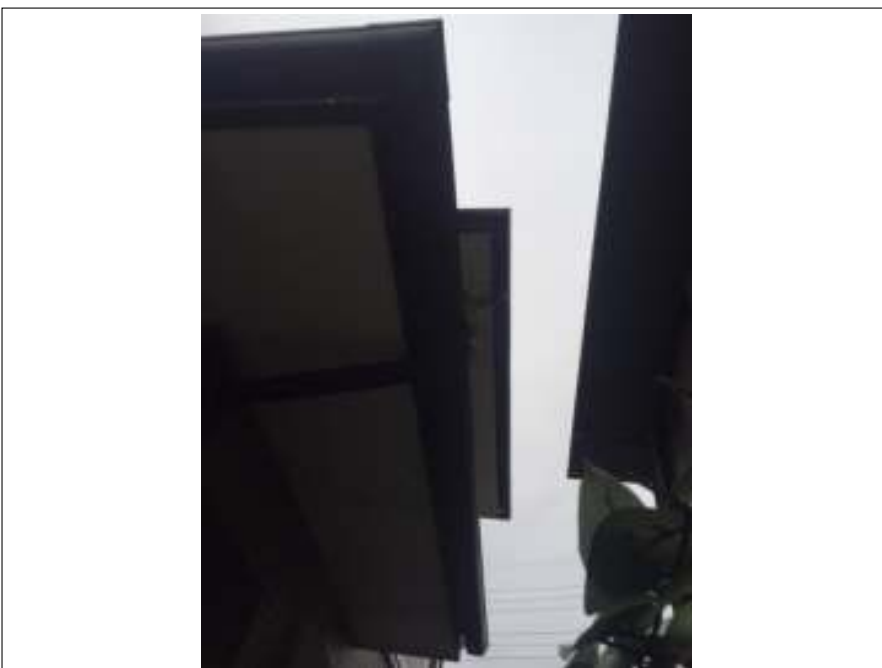
この素材はセメント:アスベスト(又は^ル繊維)が85:15で作られています。

表面の塗装が劣化すると防水効果が低下し、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。



現状

軒樋の中がつまり、泥や植物がたまっています。

こちらは工事の際に取り除きます。



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。



鼻かくし

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

旧塗膜の剥離及び素材の劣化が見ら
れます。

塗装施工後になるべく剥がれないよ
うにする為に、帯の上部にシーリン
グ三角打ちをおこない、塗装をして
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

一部下がっているところがあります。
この部分は一度上に上げてからの塗装をしていきます。



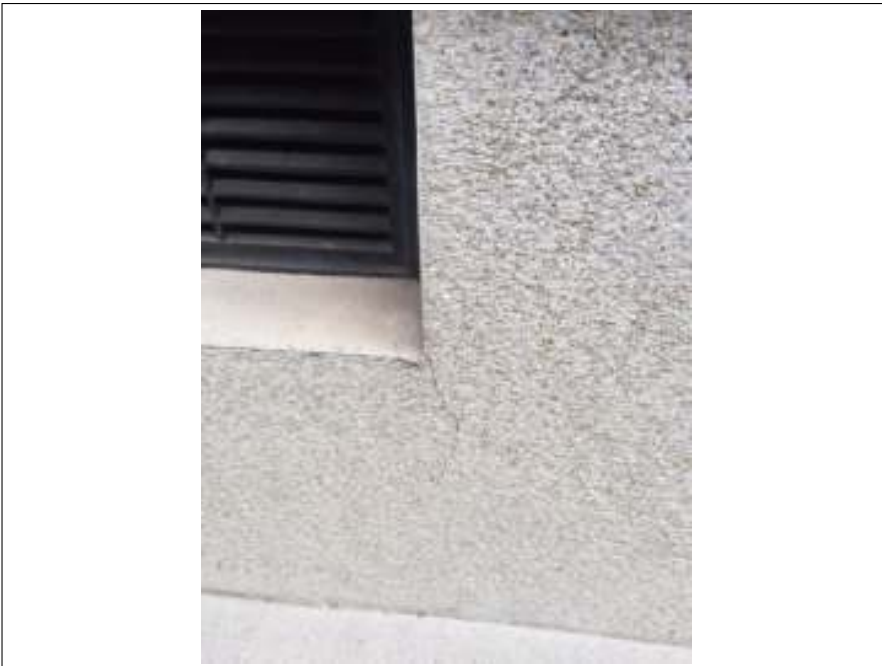
雨戸

こちらは鉄・スチール素材になります。
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していきます。



土台水切り

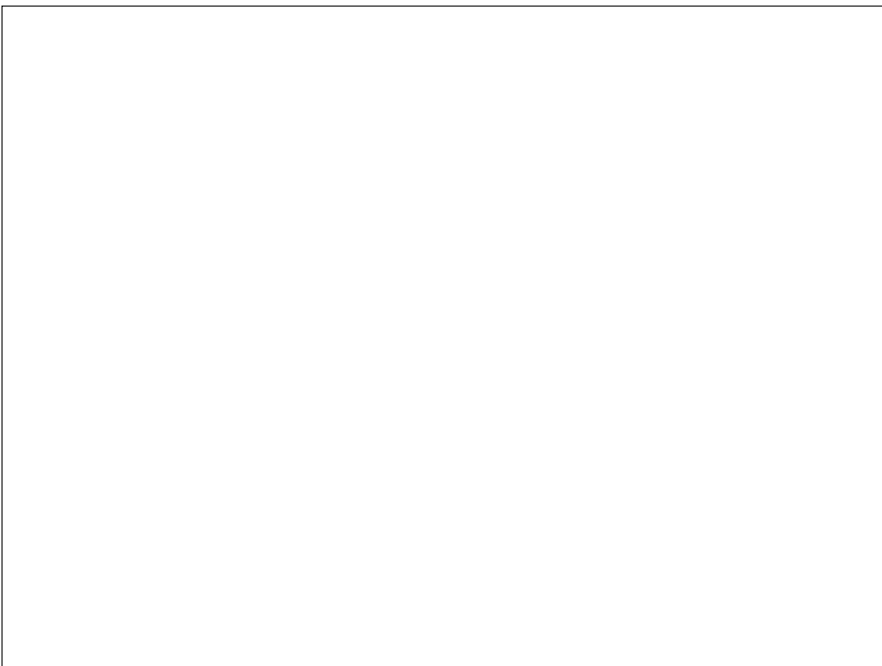
こちらはアルミ素材でしたので、塗装不可となります。



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。





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できます。

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。



意匠性 外壁部

意匠性を活かすため、クレーヤー施工のご案内をさせていただきます。

外壁が濡れている状態が仕上りのイメージになります。

※外壁面で劣化状況により仕上がりに差が出る可能性があります。



外壁 劣化部

現状のままのクリヤー施工となります。

※濃くなるので、現状よりかはわかりにくくなります。



外壁 劣化部

同上



2階外壁 シーリング劣化部

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・ボードの痛みや建物の寿命につながりますので、シーリング劣化部の打替え・打増し補修をおこない塗装をしていきます。



意匠性外壁 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。

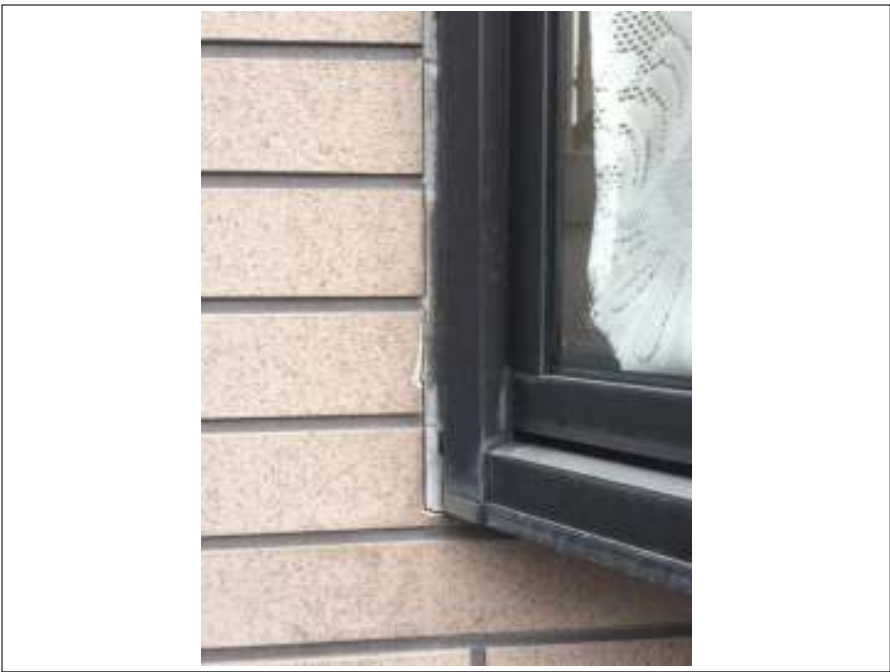
※クリアー施工の場合はシーリング材の上に塗装をするとひび割れや剥離など不具合が生じますので、全面シーリング後打ちをおこないます



意匠性外壁 シーリング劣化部

この部分はクリアー塗装後、シーリングの打替えをおこないます。

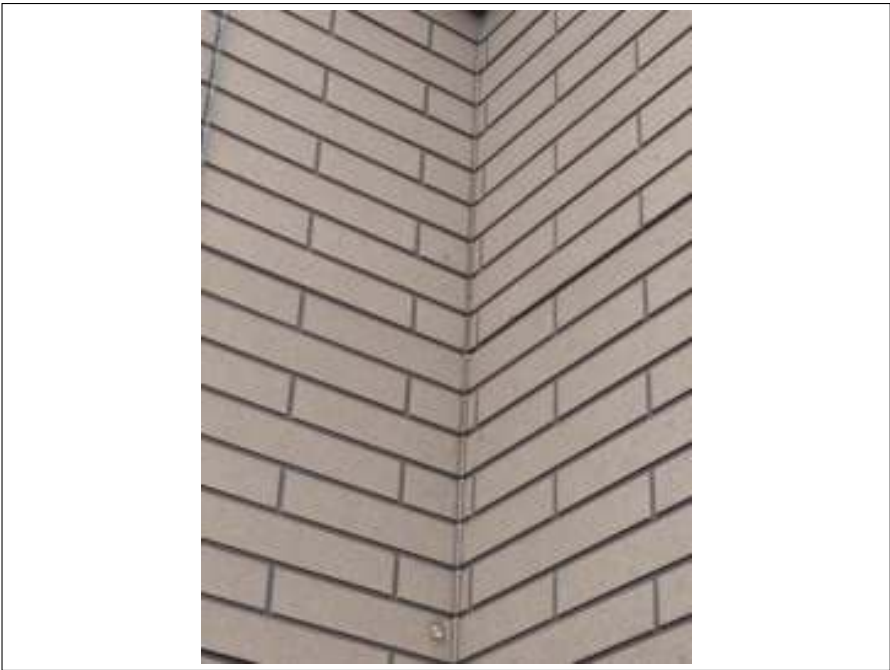
また外壁塗装の耐久性に合わせて、オートン化学のオートンサイディングシーラント又はイクシード15を使用します。



サッシ廻りシーリング劣化部

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、クリヤー施工の場合は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。



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

