

工事写真報告書

工 事 番 号 平成 30 年度

工 事 名 N 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 企救丘

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

テラス部分に関しましては、年数が経っており足場を組む際に屋根材を外すと、経年劣化している為、割れる恐れがあります。



外観

施工方法としましては

①全面張替え(別途費用)

②既存脱着・取付(別途費用)

③下からサポートをして足場設置

※②③に関してましては、割れた屋根材の交換は別途費用がかかりますので御了承下さい。



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「ルーフ繊維」)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

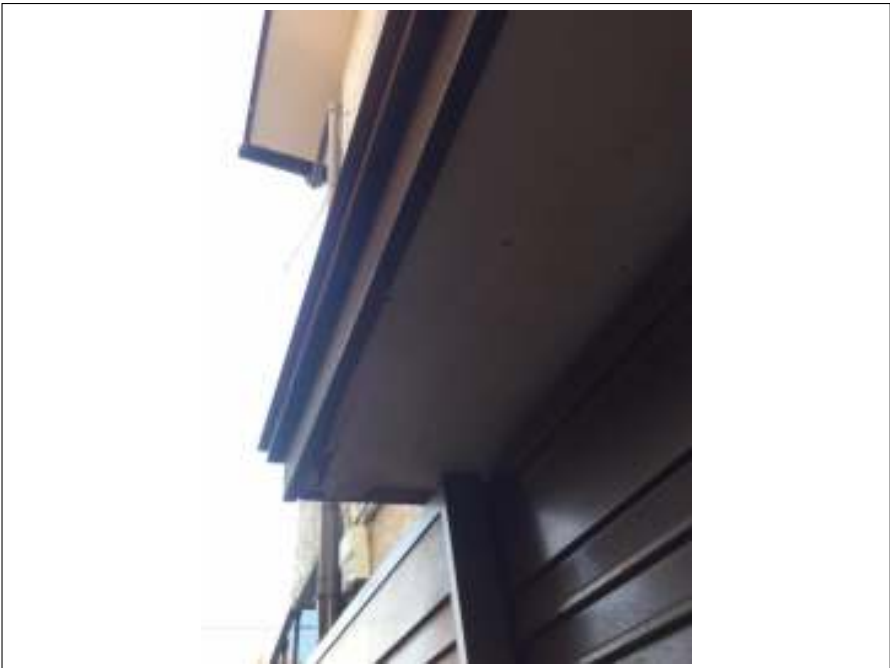
同上



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。



軒天

同上

塗装又は塗装の下地処理で難しい場合は、御相談をさせて頂く場合があります。



破風板・鼻隠し

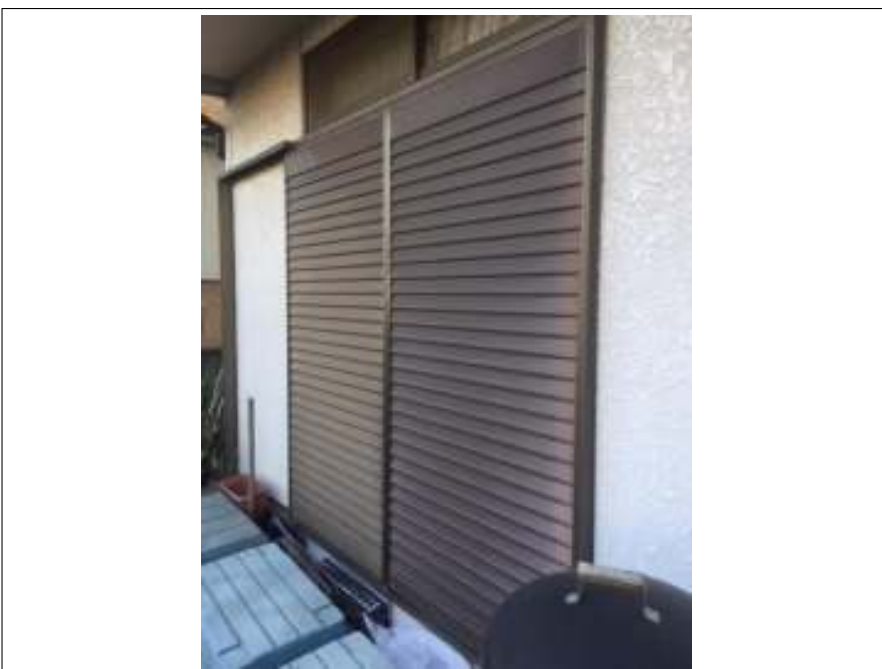
経年劣化しています。

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。



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。



雨戸

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していきます。



玄関ドア

同上



車庫シャッター

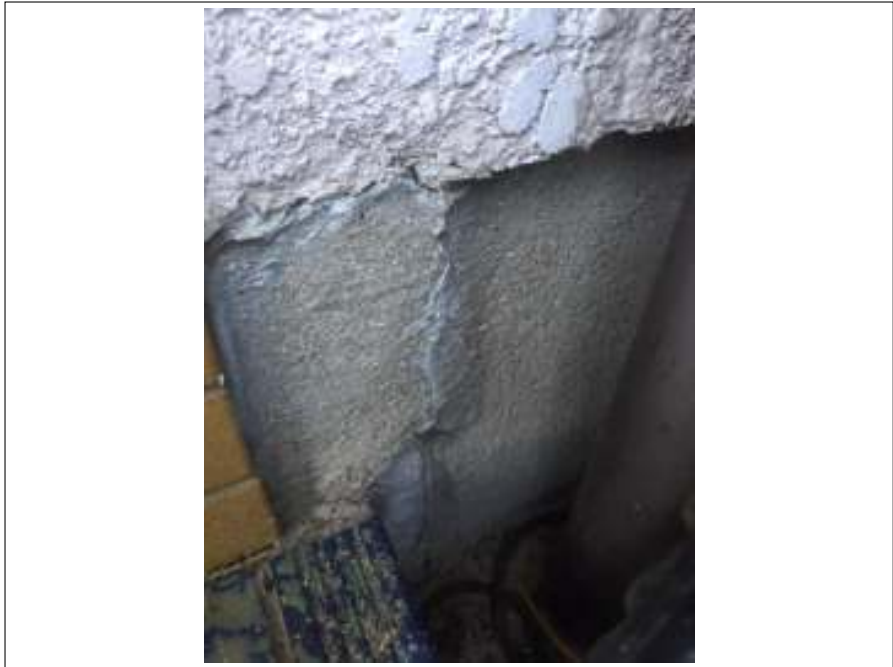
同上



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

同上



塀

地面から水や湿気を吸いはき出す部分になり、この部分に耐久性の高い塗装や膜を張る塗装をおこなうと、膨れる恐れがありますので、通気性の良い塀の塗装をおこないます。



塀

同上

※全体的にカビ・コケ・藻の発生が見られます。

このままいくら塗装をしても、塗膜を突き破ってカビが表面化してきますので、カビの根をまず止める必要があります。



塀

同上

※カビ発生部は、高圧洗浄後にカビの根を殺す防カビ下塗をおこない、下塗(下地の状態によっては下塗2回)・上塗2回の3層4工程が必要になります。



塀

同上



塀

同上



外壁 現状

既存の塗装表面はかなり凹凸がある仕上げかたになっており、かなり吸込みの激しく、通常の施工工法だと仕上りが悪く、数年後に吸込みムラが出てくるため、吸込み止めの下塗（シーラー）・圧膜の下塗（フィラー）をおこない上塗施工の、3層4工程が必要になります。



外壁 ヘアークラック

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・外壁の傷みや建物の寿命につながりますので、シーリング材又は下塗等で補修をおこない塗装をしていきます。



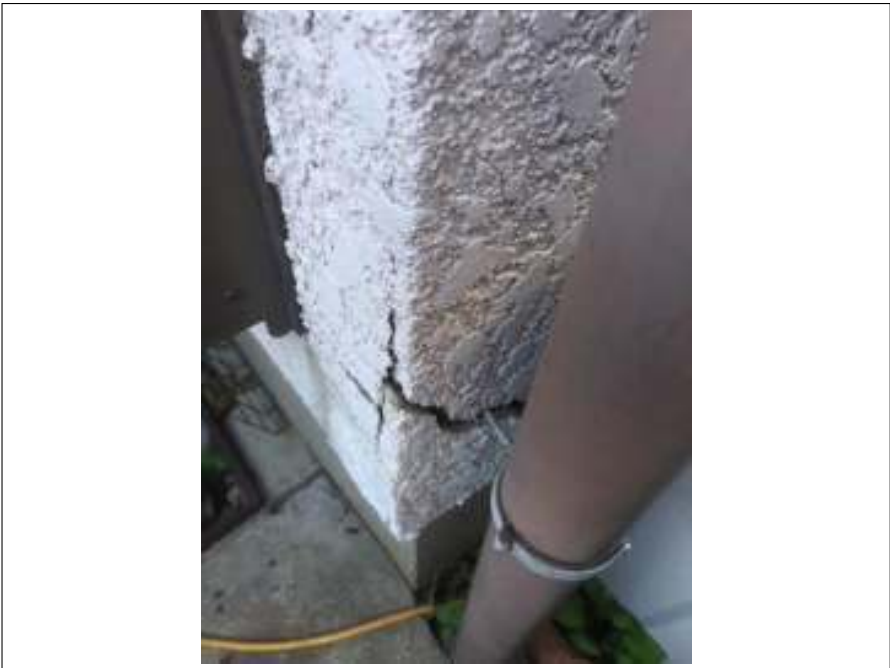
外壁 クラック部

同上
※0.3mm以上の幅のクラックはシーリング材等での補修が必要になります。



外壁 爆裂部

同上



外壁 爆裂部

同上



外壁 クラック補修部

前回、クラック補修をおこなっていますが、補修跡がかなり目立っています。

補修部に関しましては、ローラーばかし施工で肌合わせをおこない、塗装をおこないます。



外壁 下地劣化部

下地がかなり劣化しており、表面の塗膜が剥がれてきています。

この部分に関しましては、周りで浮きが見られる部分は剥ぎ取り、吸込み止めの下塗・圧膜の下塗をローラーぼかし施工で塗布し、塗装を行っていきます。

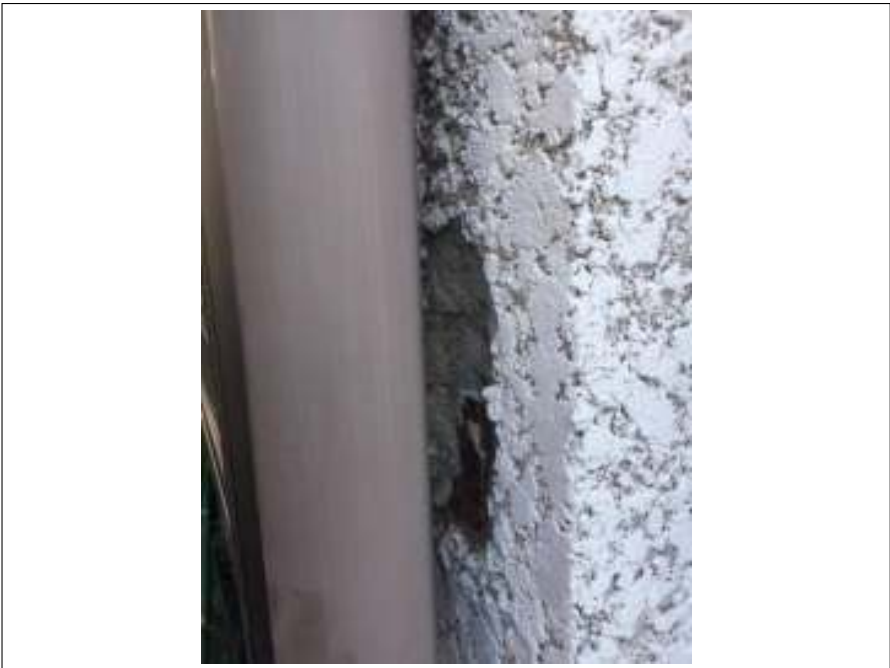


外壁 下地劣化部

同上



外壁 下地劣化部



外壁 下地劣化部

同上

※外壁の欠損部はモルタル埋めで下地調整をおこない、ローラーぼかし施工と合わせて塗装をしていきます。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

