

工事写真報告書

工事番号 平成 30 年度

工事名 S様邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 行橋市 前田

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



外観

母屋の屋根は折板屋根になっており
ます。

こちらの屋根はサビ発生部はケレン
作業でサビを除去し、サビ止め下塗
をおこなったあとに、塗装をおこな
います。



外観



外観



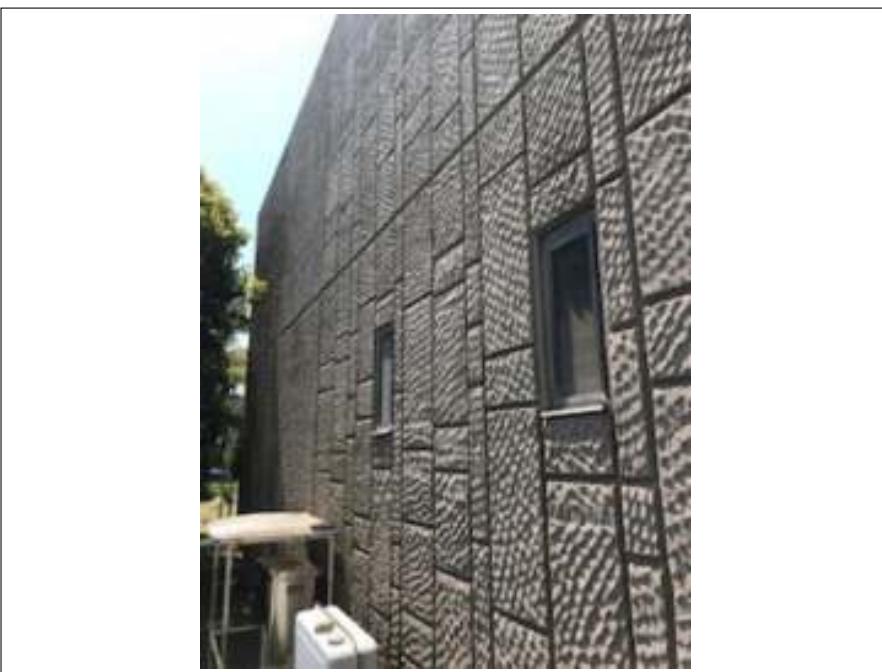
外観



外壁 (ALC)

メリット

- ・軽量な外壁材
- ・断熱性が高い
- ・耐火性が高い
- ・遮音性が高い
- ・調湿に優れる



外壁 (ALC)

デメリット

- ・耐久性や防水性は仕上げ材(塗料)に依存

・吸水性が高い

塗り替え時期

- ・シーリングの劣化

- ・塗装の劣化

- ・カビ、コケ、藻の発生



外観

全体的にピンホール(空気を巻き込んでしまい、乾燥過程でその空気が抜ける際に出来る穴)が目立ちます。

この現象は、防水効果を損なうことになりますので、下地処理下塗りをしっかりとおこなう必要があります。



外観

外壁に関しては、シーラー(密着・吸込み止め)・フィラー(下地調整)をおこない、上塗りをおこなう3層4工程の施工となります。



外観



外観



屋根 洋風コンクリート瓦

セメント:骨材=1:3(セメント瓦は1:2)で作られており、新築当時は基材・スラリー層・アクリル塗装からなっています。

この瓦の施工の際は脆弱なスラリーレンジを除去し塗装を行わないと、剥離を起こしてきますので、下地処理がかなり大事になります。



屋根 洋風コンクリート瓦

施工手順

高圧洗浄(2回)…脆弱なスラリーレンジの除去

その後に下塗2回塗(屋根の下地再生補強)・中塗・上塗を行います。



屋根 洋風コンクリート瓦

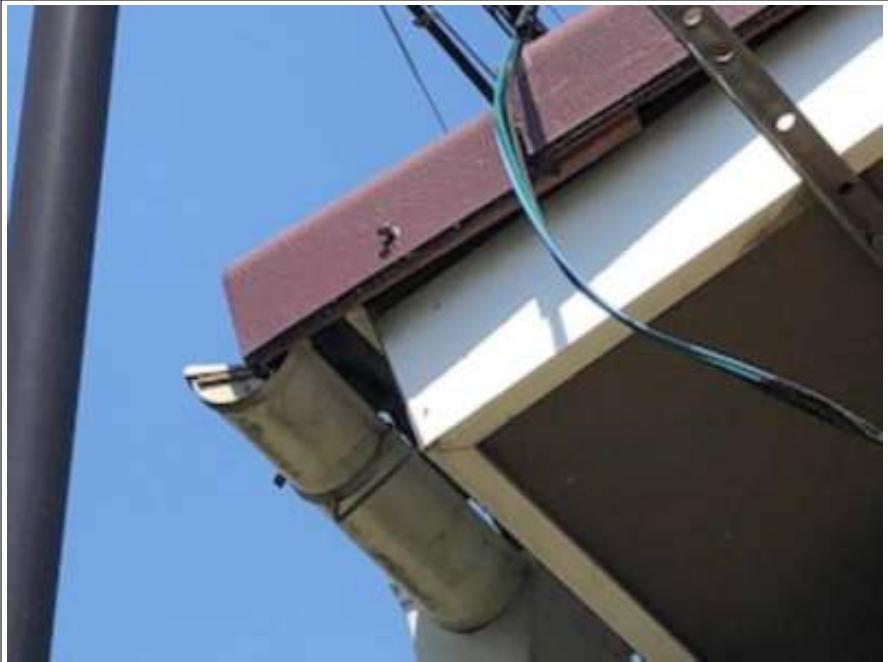
塗装経過後はあまり経っていないよ
うなので、見積りには入れておりま
せんが、近い内にまた塗装のタイミ
ングが来る可能性があります。



屋根 洋風コンクリート瓦



屋根 洋風コンクリート瓦

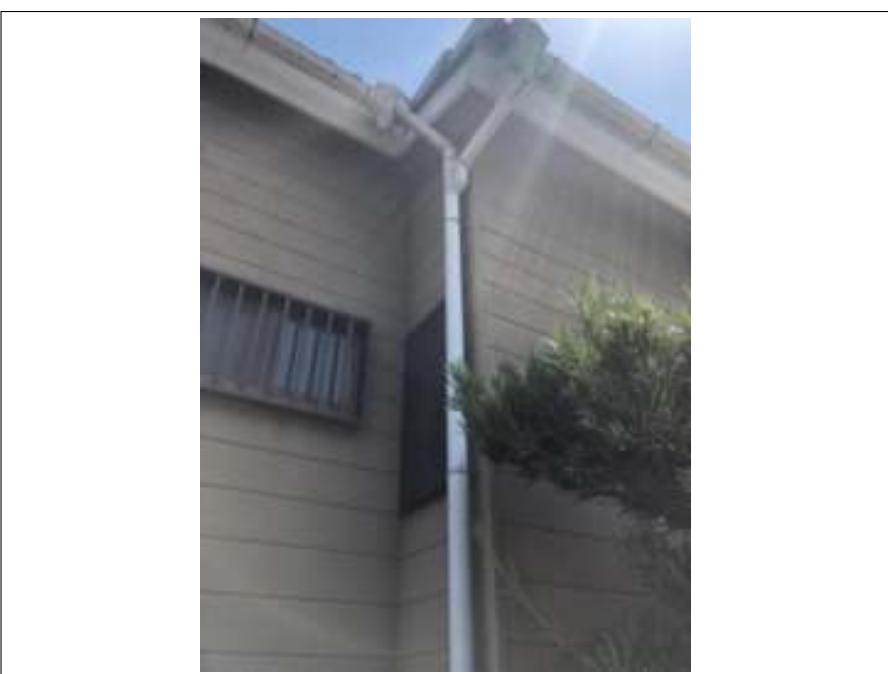


破風板・鼻隠し

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。

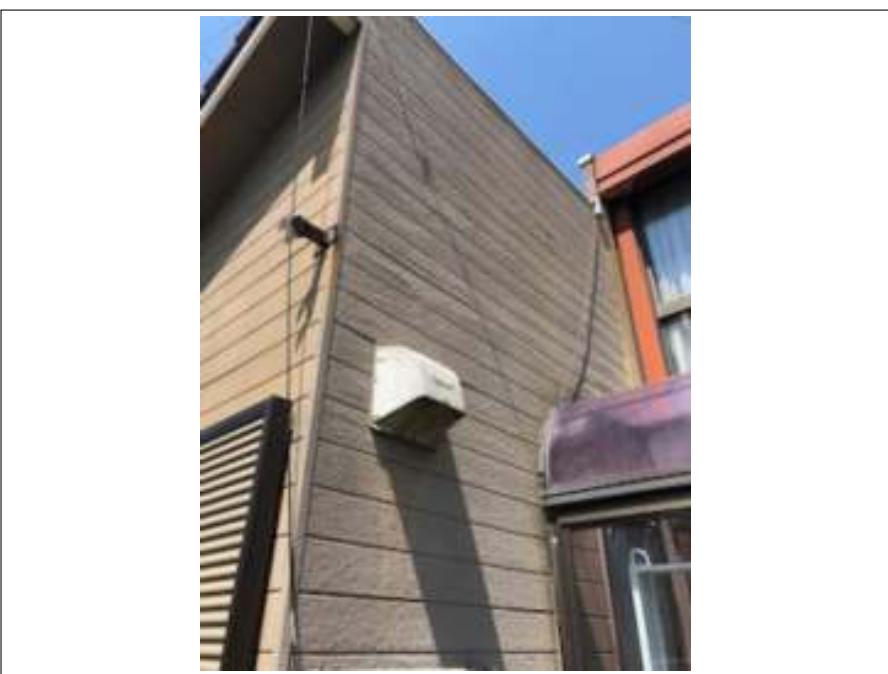
※屋根の釘の浮きも見られます。



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。



換気フード

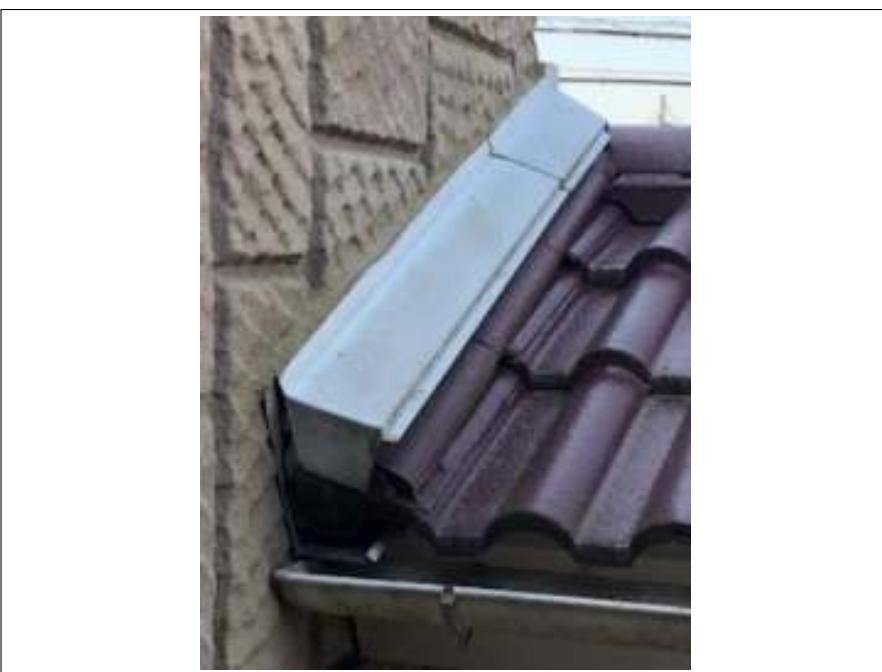
同上



玄関屋根

こちらは鉄・スチール素材の屋根になります。

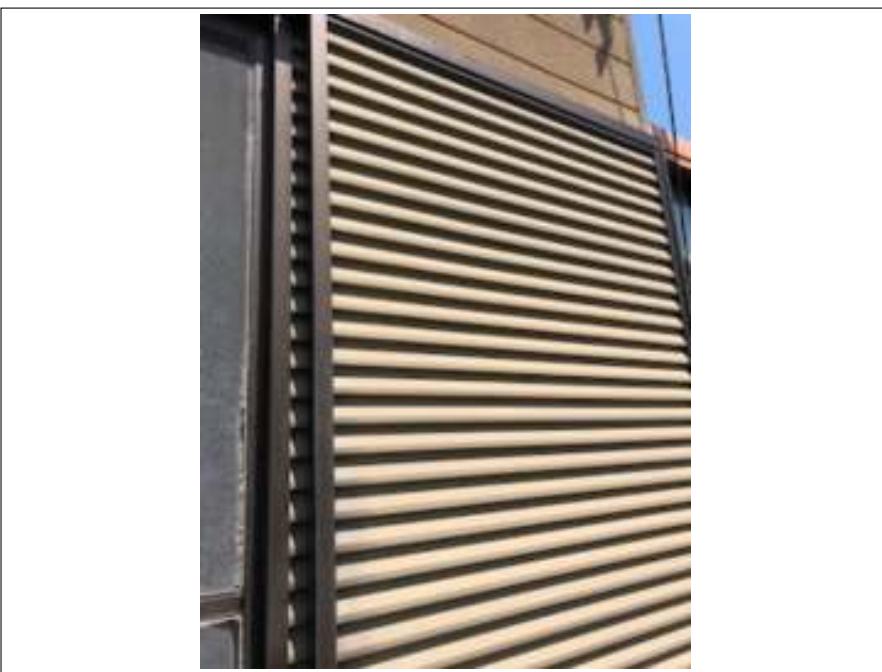
劣化が進むとサビの発生や腐食につながりますので、劣化が進む前の早めの塗装をお勧め致します。



屋根水切り

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。



雨戸

同上



その他配管

同上

鉄部

同上

鉄部

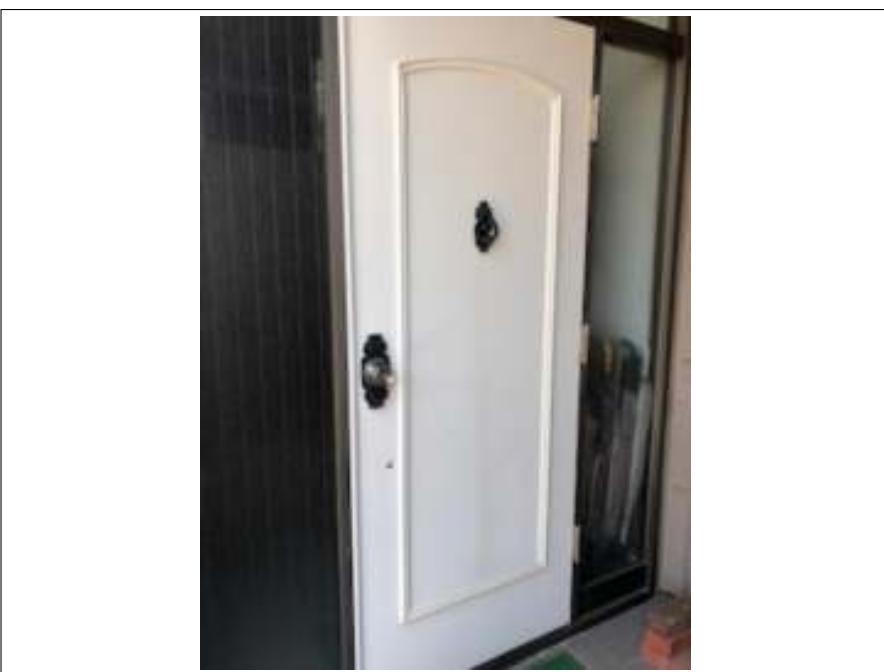
同上





土台水切り

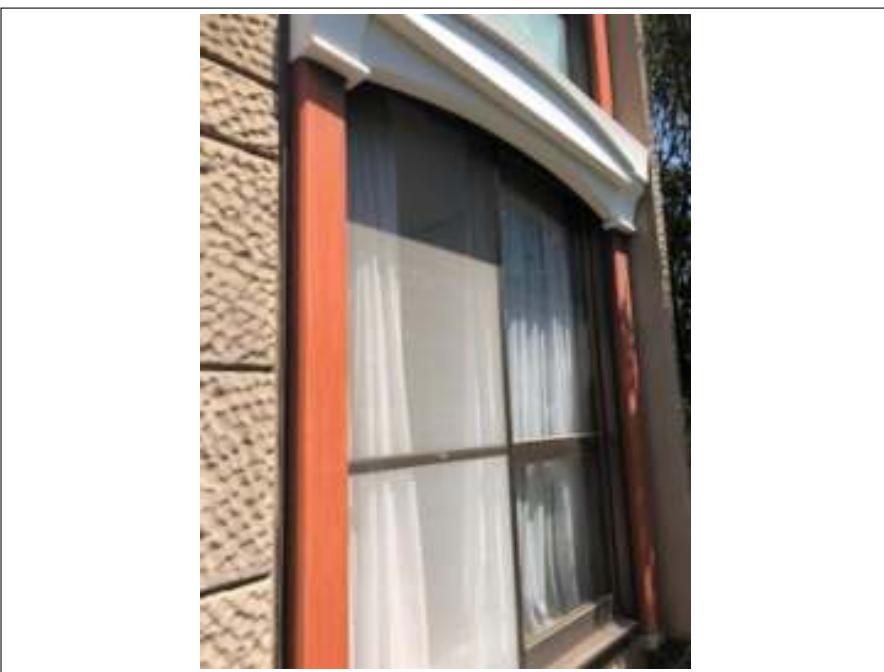
同上



玄関ドア

表面に樹脂系のシートを施してあり、基本的には塗装不可となります。

仮に塗装をする場合は、樹脂系に密着する下塗等をおこない、なるべく剥がれないように施工をおこないます。



鉄部 枠

同上



基礎

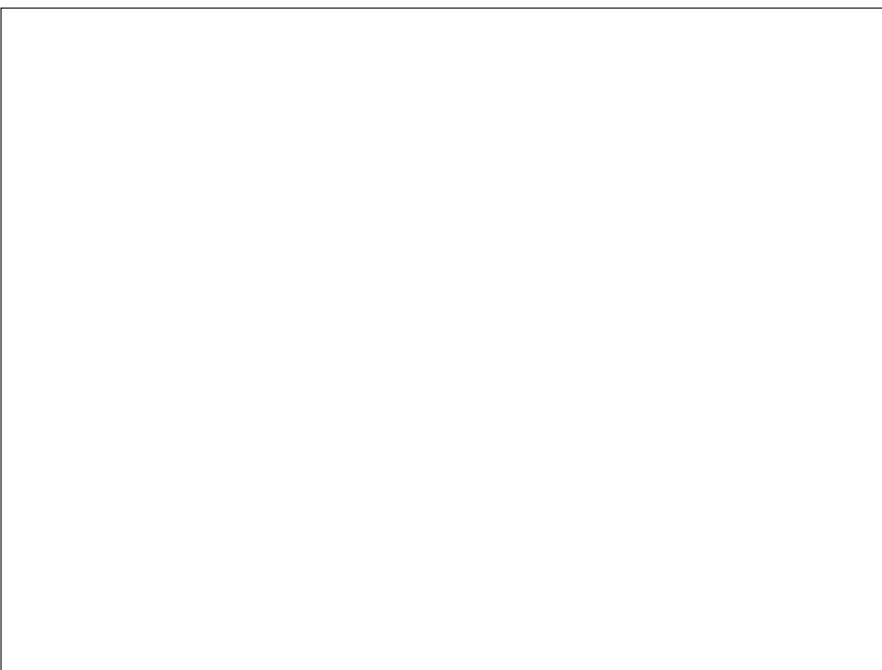
アルカリ性のコンクリートは空気中の二酸化炭素や酸性雨と結合することによって徐々に中性化されます。

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 クラック部

同上

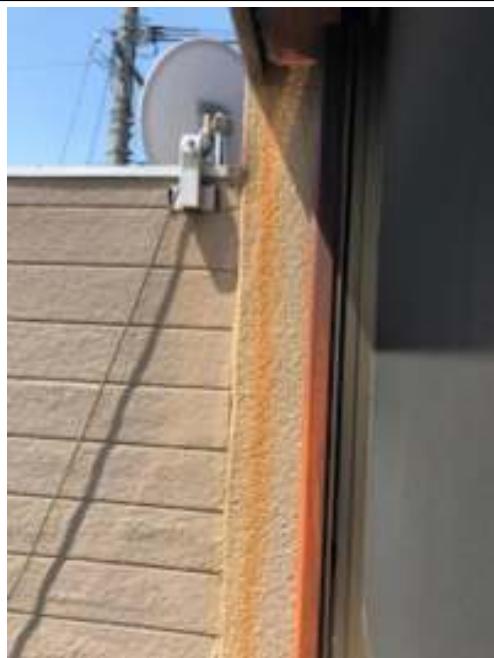




外壁 劣化部

増築部の外壁に関しては、全体的に膨れのあとが見られます。

このまま塗装をしても旧塗膜から浮きが出てくる可能性がありますので、密着の悪い旧塗膜は除去し、全体にエポキシ樹脂の下塗・剥ぎ取った部分はローラーで肌合わせをおこない、塗装をしていきます。



外壁 劣化部

屋根部もしくは笠木やシャッター等からのサビ汁が外壁に付いております。

塗装でおさまらない場合は、サッシの取替などの問題が出てきますが、汚れが付着しにくい塗装等で、問題を抑える方法もございます。

外壁 クラック部

サンルームとの取り合いにひび割れが見られます。

劣化が進むとサンルーム内の雨漏れにつながりますので、雨漏れする前の補修や塗装をお勧め致します。





外壁 現状

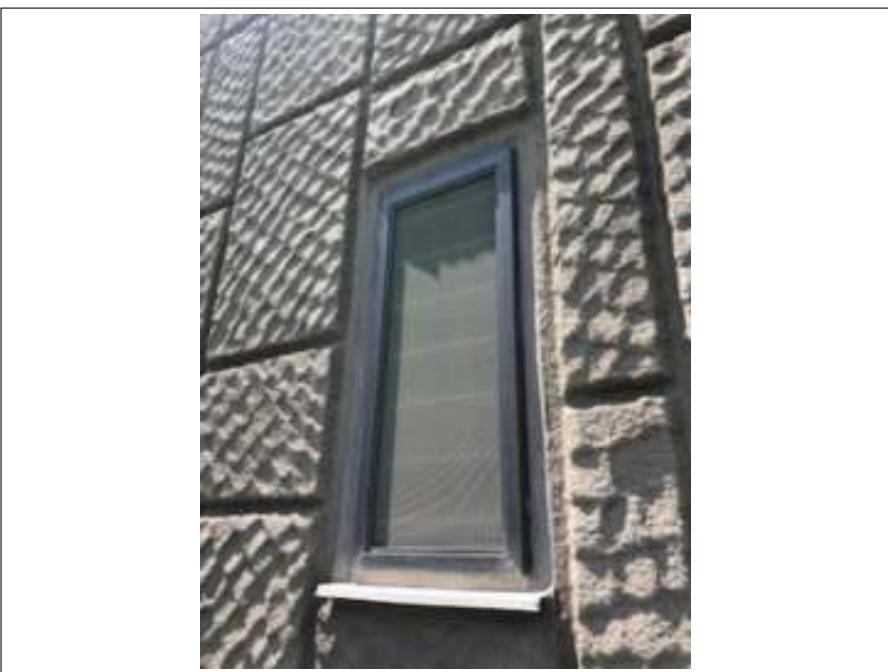
こちらの金具は撤去して、塗装をおこないます。

撤去後の穴等はコーティング材等で補修をおこないます。



外壁 現状

同上



外壁 現状

この部分からの雨漏れの形跡が見られます。

今後雨漏れしないように補修をおこない、塗装をしてきます。



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

いくら高压洗浄をかけても、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。



外壁 カビ発生部

同上



外壁 カビ発生部

同上



内部 壁 (トイレ)

こちらも塗装をおこないます。

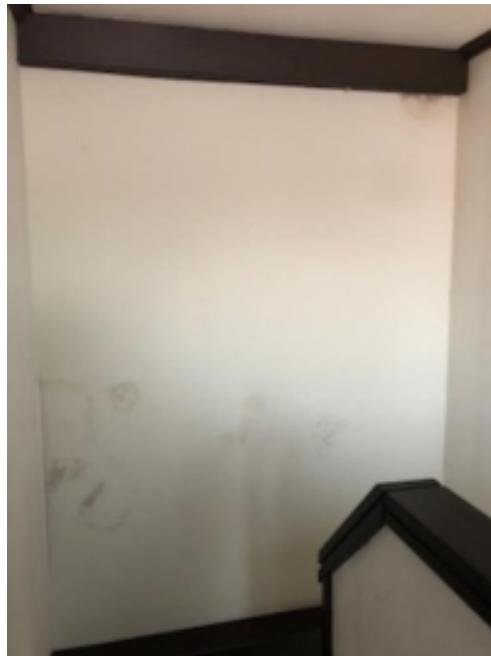
内部になりますので、水性塗料の艶消しタイプの施工となります。



内部 壁 (トイレ)

同上

※クラックが全体的に見られます。
コーティング等の補修をおこなうと、
補修跡がかなり目立ちますので、可
能な限り、下塗り等で補修をおこな
います。



内部 壁 (階段室)

同上



内部 壁 (押入れ)

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。

認定年月日：2023年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会

