

工事写真報告書

工 事 番 号 平成 29 年度

工 事 名 H 様

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 門司区 柳町

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**



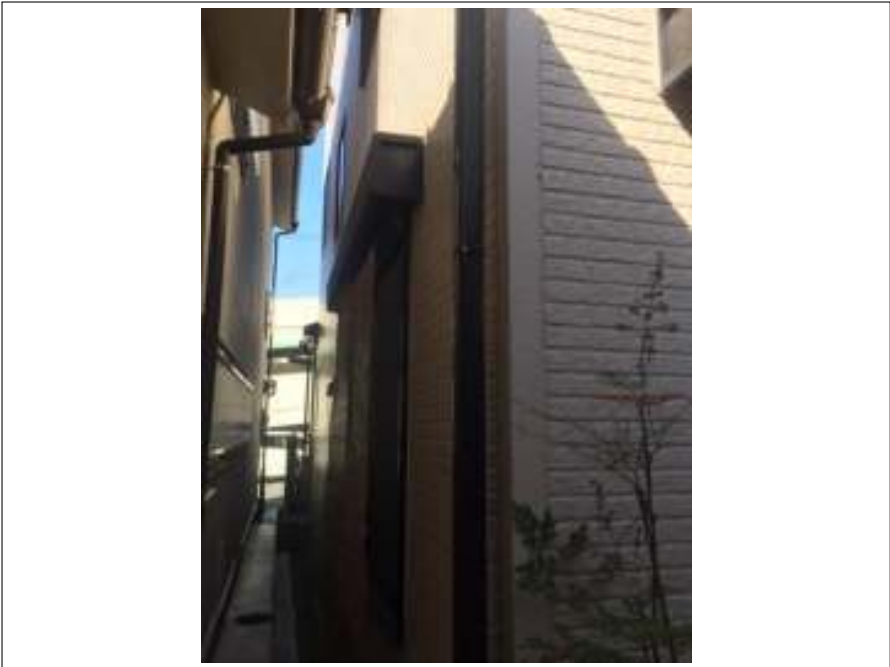
外観



外観



外観



外観



外観

テラスの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

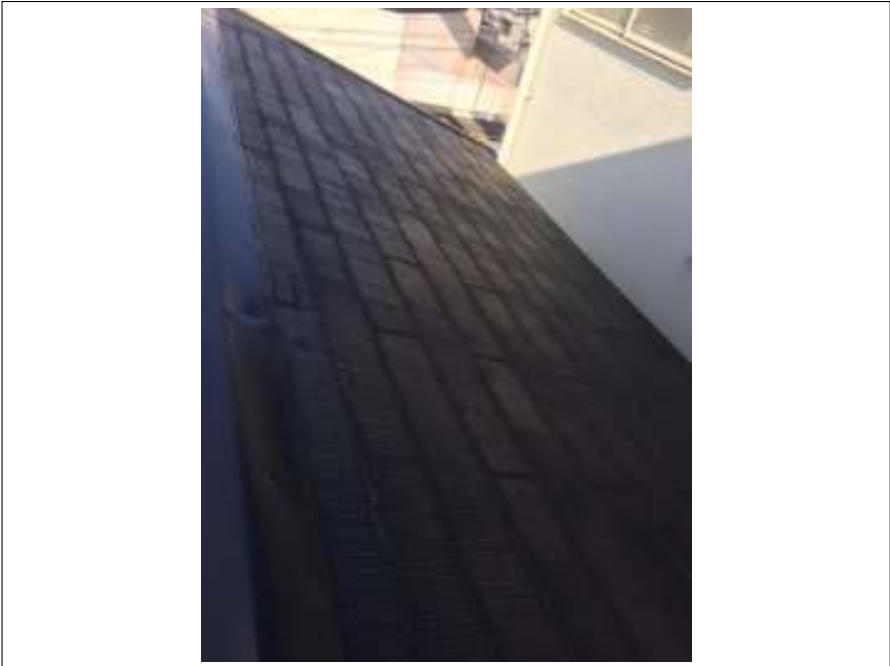
※②③に関してましては、割れた屋根材の交換は別途費用がかかりますので御了承下さい。



屋根

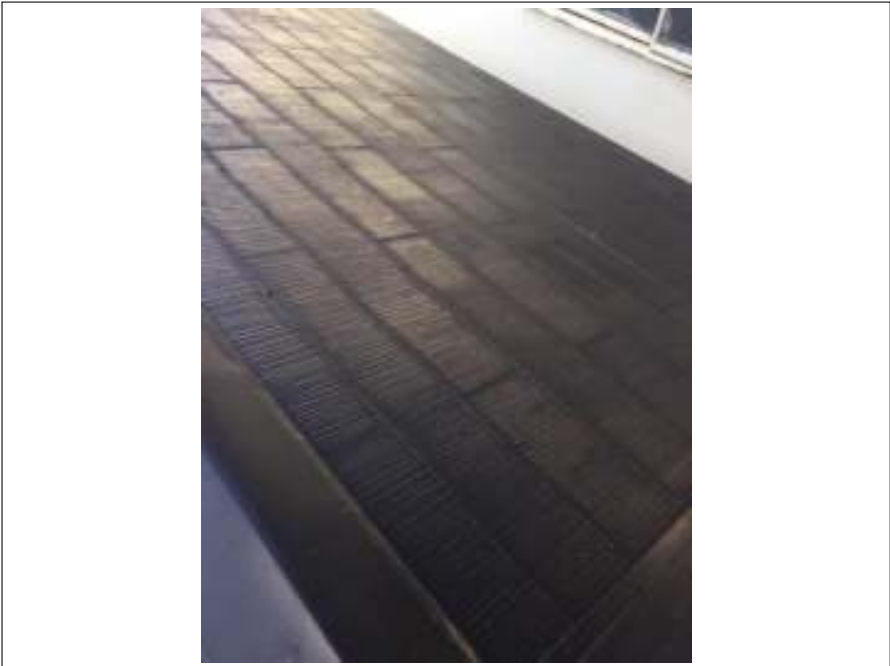
この素材はセメント：アスベスト(又は^パ ^ル ^フ 繊維)が85：15で作られています。

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



屋根 現状

前回施工時に屋根材と屋根材との間に隙間を確保していない為、毛細管現象により屋根の裏に湿気が溜まっており、屋根と塗膜の痛みがでております。

今回はタスペーサー工法により、隙間を確保していきます。



屋根 剥離部

旧塗膜の剥離が見られます。

このまま塗装をしても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜はケレンで除去し、塗装をする必要があります。

※原因は前回の足場板の下の部分の可能性あります。



屋根 剥離部

同上

※こちらの剥離は屋根材との間の隙間が確保されてないことで、起きている可能性があります。



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。



樋・ダクトカバー

同上



樋・ダクトカバー

同上



シャッター

鉄、スチール素材になり、劣化するとサビが発生してきます。

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。



基礎 カビ発生部

カビの発生が見られます。

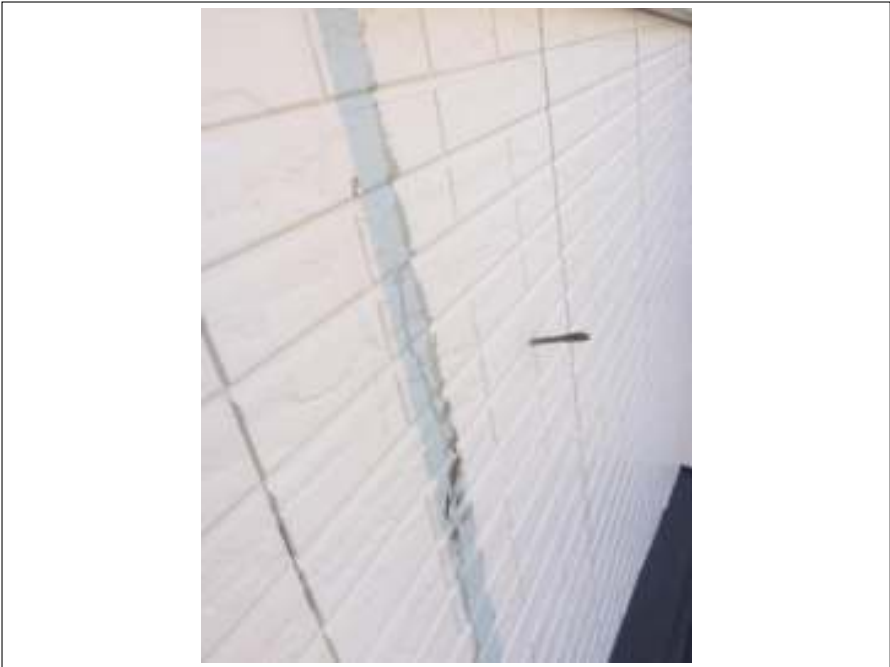
カビの上にくら良い塗装をしても、カビの根が残ってしまいますので、カビの根を殺す防カビ下塗りをおこない、基礎専用の塗装をおこないます。



外壁 現状

サッシ等の端の部分に雨筋汚れ等が全体的に見られます。

塗装をしても初めはキレイですが、現状出ている部分はまた出てくる可能性がありますので、雨筋汚れ等が気になる場合は、低汚染系の塗料をオススメ致します。



外壁 現状

以前ホースカバーがあり、外した部分かと思います。このまま塗装をすると旧塗膜との段差が出る可能性がありますので、可能な限りケレンで段差を均し、塗装をおこないます。



外壁 劣化部

外壁の所々にサビが出てきており、サイディング取付ける際に打っているビスの可能性もあります。

この部分はサビ止めタッチアップをおこない、通常の塗装をおこないます。



外壁 塗装剥離

旧塗膜が剥離をおこなっています。このまま塗装しても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜をケレン作業で除去し塗装を行います。



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、
シーリング等で補修ををおこない塗
装をしていきます。



シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上

※シーリング部の黒くなっている部
分はブリード現象(シーリングの油
分が表面化し汚れが付着する現象)
になるので、シーリング材はノンブ
リードタイプをお勧め致します。



シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上



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。

サッシ廻りや入隅部のシーリングは打増し補修をおこない、塗装をしていきます。



サッシ廻りシーリング劣化部

同上



サッシ廻りシーリング劣化部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

