

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 福岡市 城南区 南片江

工 期 着 手 平 成 年 月 日

竣 工 平 成 年 月 日

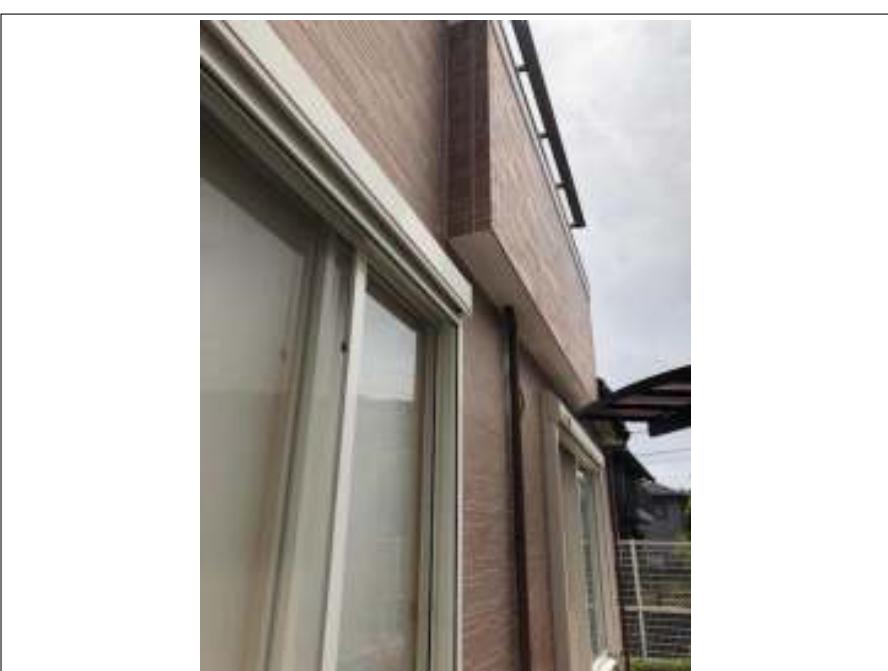
工事施工者 ベストホーム株式会社



外觀



外觀



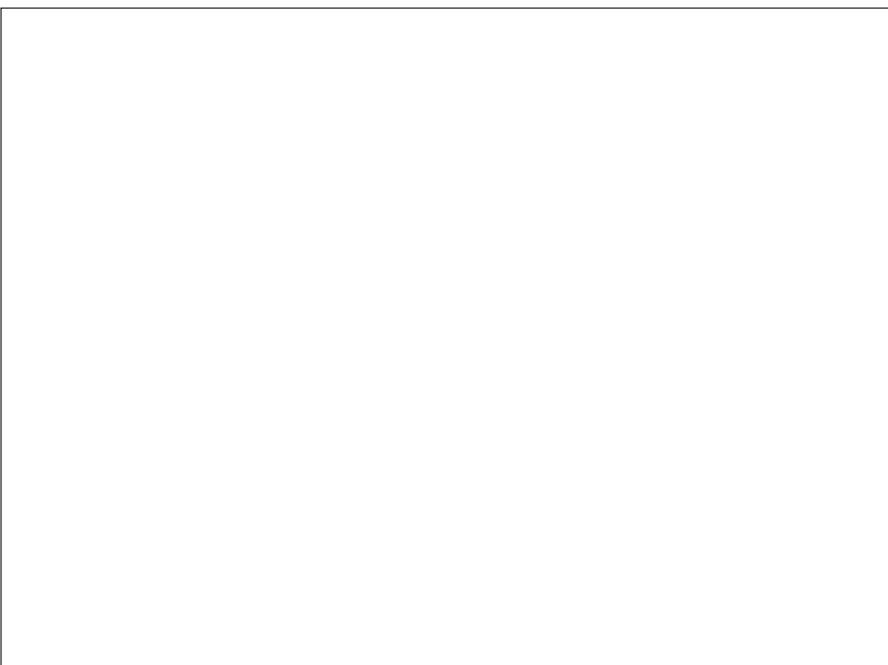
外觀



外觀



外觀



屋根

この素材はセメント: アスベスト(又はハルフ° 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



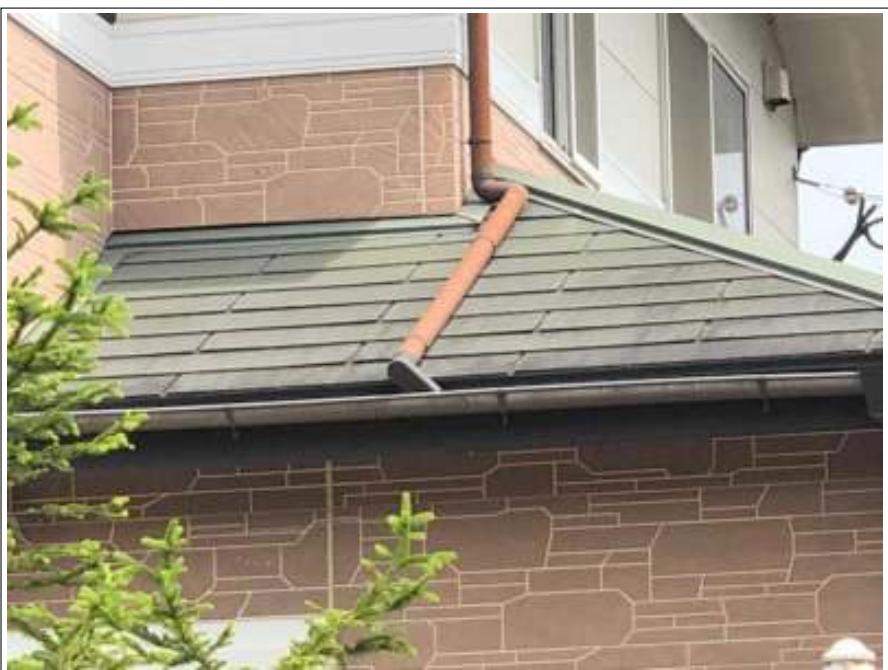
屋根

同上



屋根

同上



屋根

同上



屋根

同上



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。



帯

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。



雨樋

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。



配管

同上



シャッター

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。



シャッターBOX

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。



小庇



土台水切り

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。



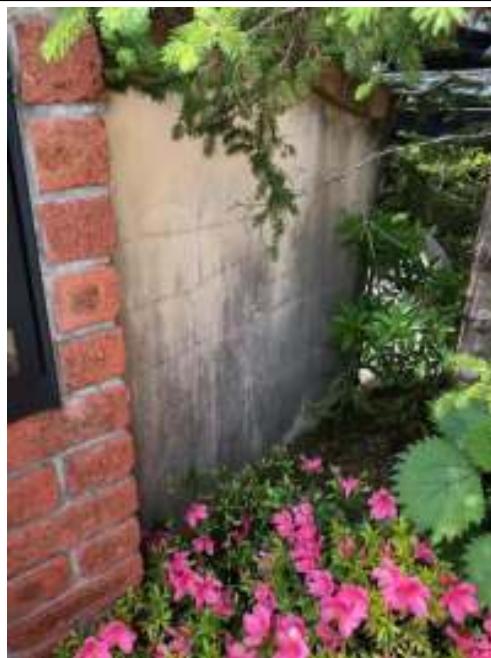
基礎 クラック部

0.3mm以上のキレツは補修が必要です。



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



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

植物の根のようなものが付着しております。

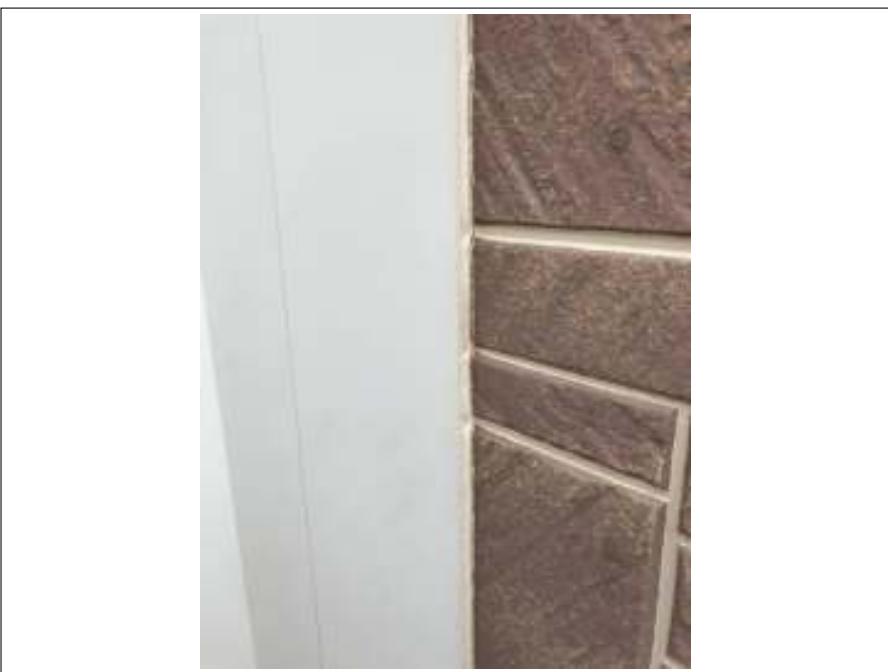
この部分は洗浄やケレン等で取り除き、塗装をおこないます。



ボードシーリング 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

サッシ廻りも劣化しています。この部分は深く撤去の際にサッシや外壁を痛めたり、打替え後に雨漏れしてくる場合がありますので、打増しをおこない塗装をしていきます。



隅部シーリング劣化部

こちらも打ち増し施工となります。



樋裏シーリング劣化部

同上

※樋裏を打替えする場合は、樋の脱着費が必要になります。

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：13100230



一般社団法人住宅保全推進協会