

工事写真報告書

工事番号 平成 30 年度

工事名

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 京都郡 莲田町 京町

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

テラスの部分に関しては、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。

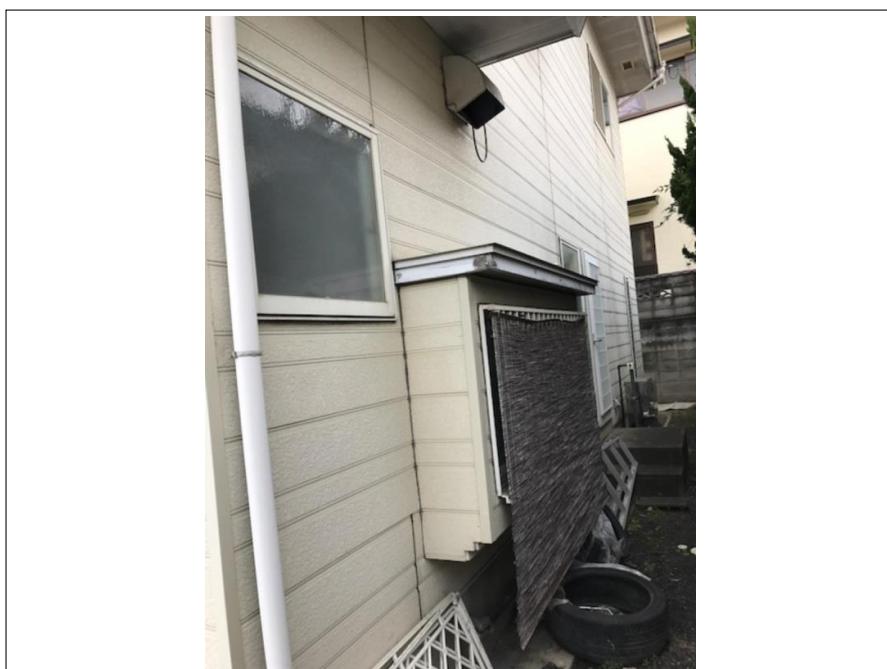


外観

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。



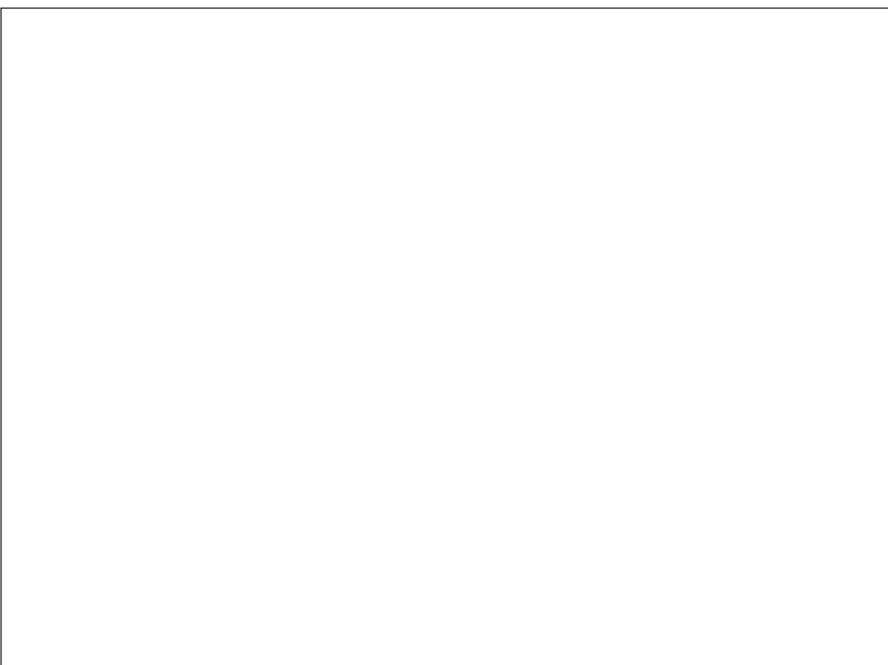
外観



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います。



屋根

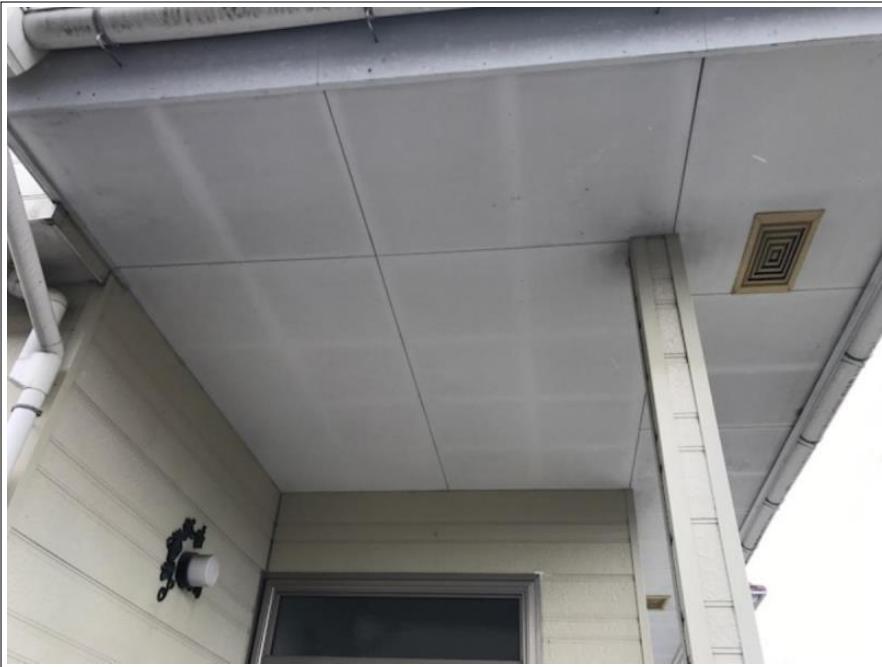
劣化し割れや反りがひどくなり葺き替えとなると、アスベストが入っている場合、処分費がかなりかかりますので、早めの塗装と維持をお勧めします。



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。



軒天

同上

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。

※樋の中の枯葉等は取り除きます。

ダクトカバー

同上

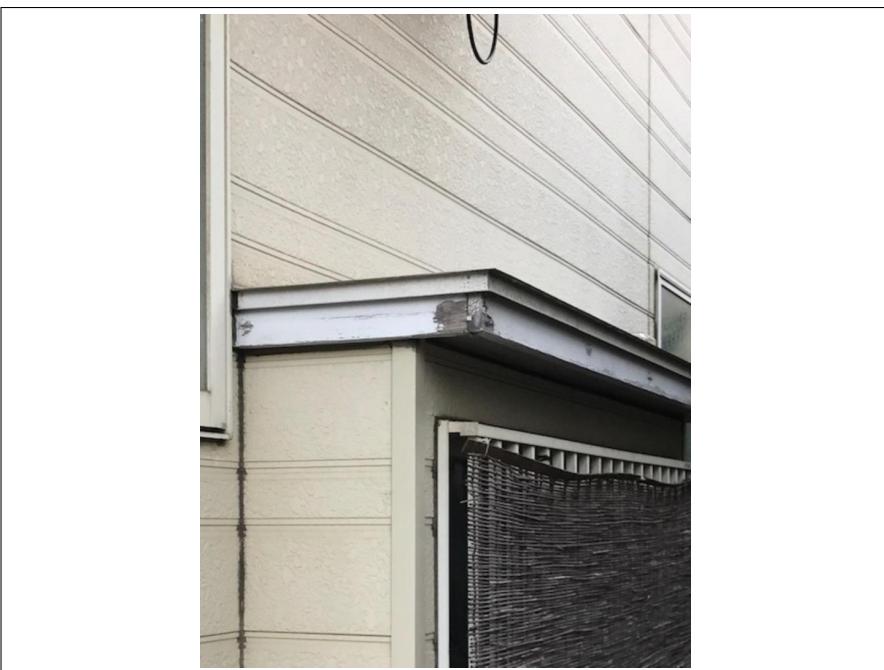
※ダクトカバーの下がっているところは、上に戻して塗装をしていきます。





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。



換気フード

同上



土台水切り

同上



手摺

同上

※アルミ・ステンレス場合は塗装不可となります。



サッシ 劣化部

この部分は塗装不可となります
現在剥がれてる状況なので、ご要望
があれば塗装させていただきます。



ベランダ床

現在雨漏れしているとの事ですが、
防水塗装の施工をしていきます。



ベランダ床

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建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
のクラックの幅は補修材
での補修が必要です。



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



壠

同上



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、シリング等で補修をおこない塗装をしていきます。



外壁シーリング 劣化部

同上



外壁シーリング 劣化部

同上



外壁シーリング 劣化部

同上



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

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。

平成25年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会