

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

工事住所 北九州市 小倉北区

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

カーポート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。



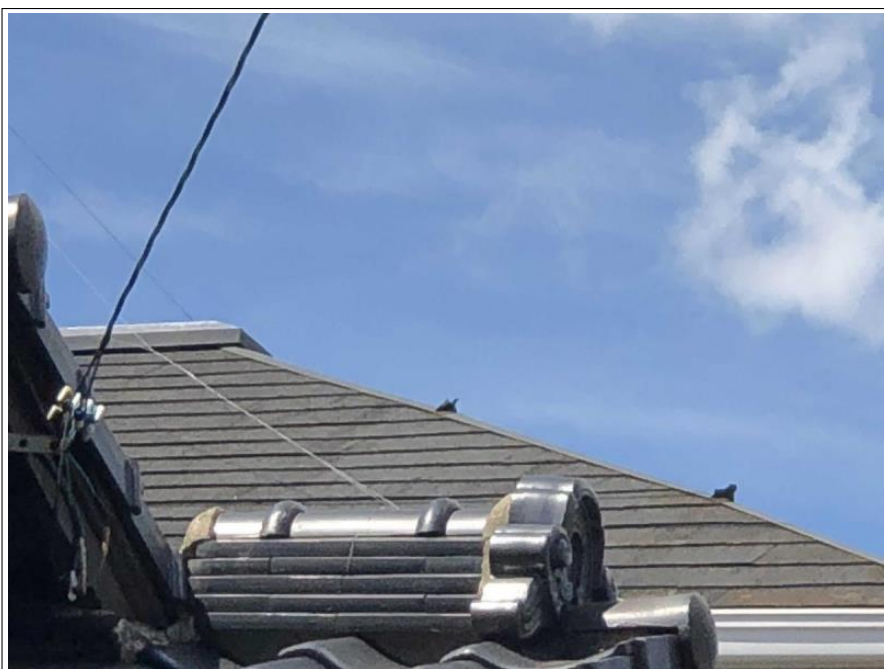
外観



屋根

この素材はセメント:アスベスト(又は $\text{ル}^\circ\text{ル}^\circ$ 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ので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。



屋根

同上



屋根

同上



軒天

経年劣化しています。

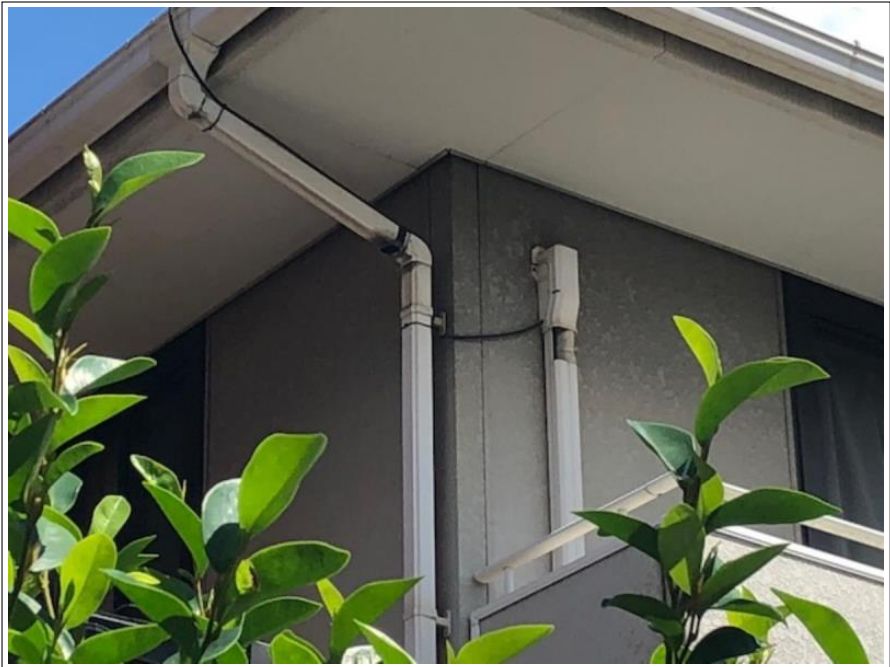
この部分は通気性のいい軒天専用の
塗装をしていきます。



帯

こちらにも塗装をおこないます。

※アルミ等の難付着素材の場合は、
なるべく剥がれないように、特殊下
塗材を塗布し塗装をおこないます。



樋・ダクトカバー

この部分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





シャッター・シャッターBOX

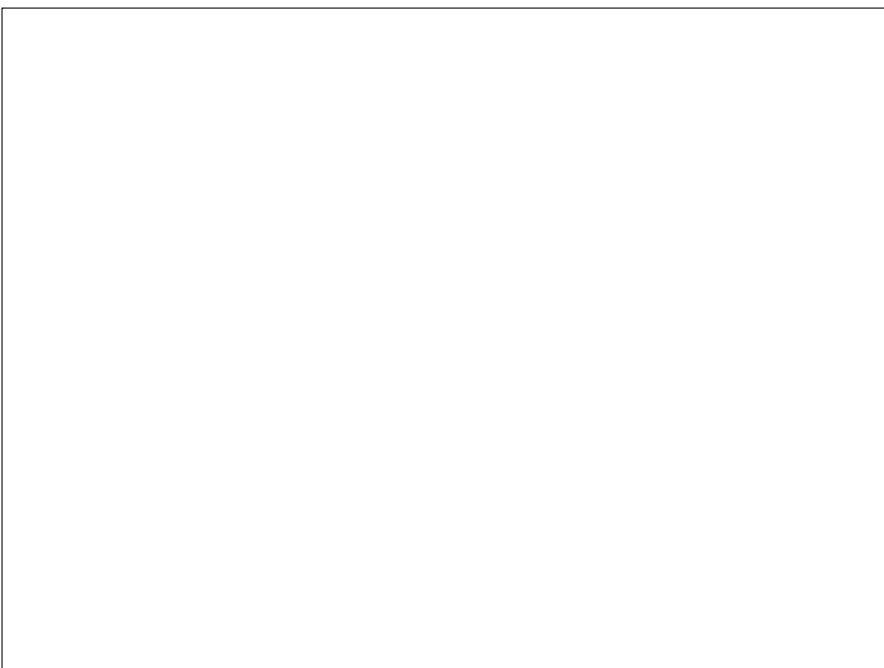
この部分は鉄、スチール素材になります。劣化するとサビが発生してきますので塗装が必要です。



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。





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。



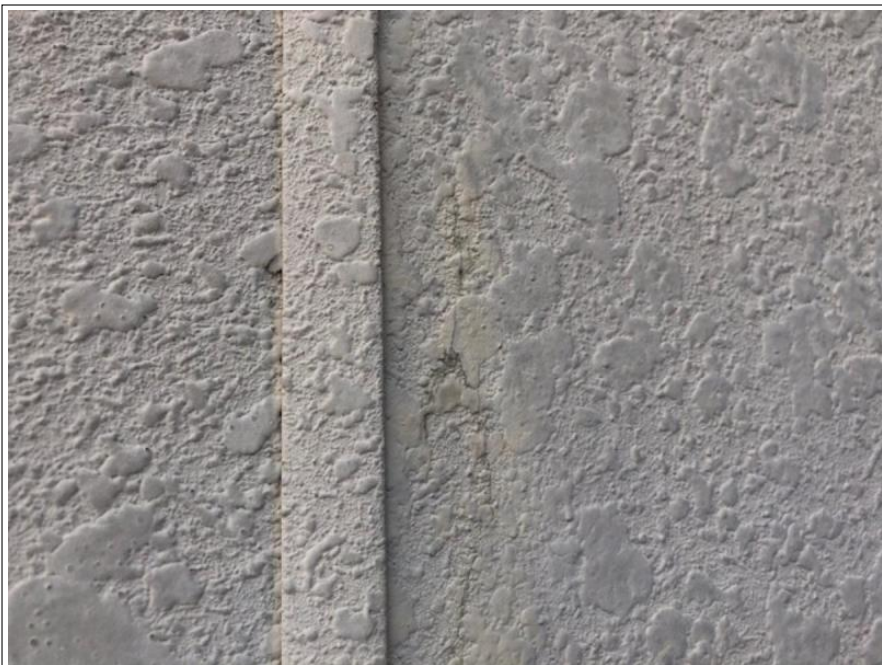
外壁 クラック

0.3mm以上の幅のひび割れは補修材等での下地処理が必要になります。



基礎 クラック

同上



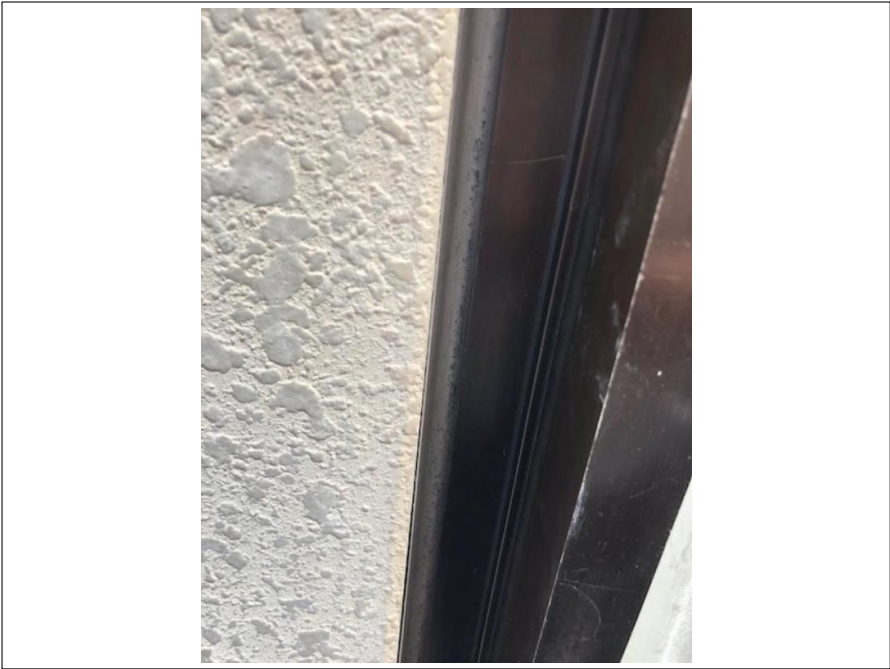
外壁 クラック

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
等が直接浸入し躯体・ボードの痛み
や建物の寿命に繋がります。
また、劣化が進むと、外壁の反りや
割れも出てきますので、早めの塗装
をお勧め致します。



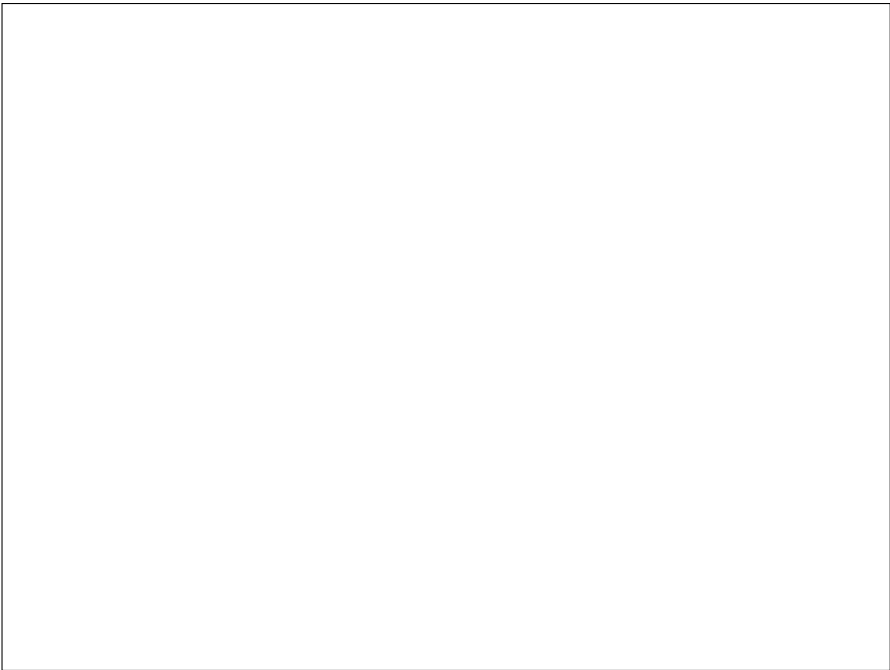
チョーキング現象

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。



サッシ廻り シーリング部

こちらは通常のゴムのようなシーリングではなく、パッキンのようなメーカーさんオリジナルの目地になります。



サッシ廻り シーリング部

この部分の補修方法は、
・出てきている部分を再度入れ込み、エポキシ系の下塗りをおこない密着力を高め塗装。
・撤去し通常のゴム系のシーリングを注入（別途費用）の2つがあります。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：1310023

