

工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 北九州市 小倉南区 徳吉東

工 期 着 手 令和 年 月 日

竣 工 令和 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



外觀



カラーべスト

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。



カラーべスト

この素材はセメント:アスベスト(又はパルプ繊維)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。



カラーべスト

同上



カラーべスト

前回の色が黒系の塗料を塗られたとのことですですが、全体的に変色・退色を起こしております。

一般的な塗料の色は有機顔料を混色して色を作っていますので、紫外線により有機顔料が破壊され、屋根色の変化が起こってしまいます。



カラーべスト

無機顔料で色付けをしている塗料は変色・退色が起こりにくい特徴があります。



カラーべスト

同上



瓦棒屋根

一部、鉄・スチール素材の屋根部分があります。

全体的にサビの発生が見られ、サビの腐食が進むと穴が開き、雨漏れの原因や補修費がかなりかかってきますので、早めの塗装をお勧め致します。



波型スレート屋根

波形スレートはセメントとアスベスト(2004年までは含有)を成型して作られた波型の形状の板になります。

※2004年以降はアスベスト(石綿)の代替品としてグラスウールやロックウール(岩綿)が使用されています。



波型スレート屋根

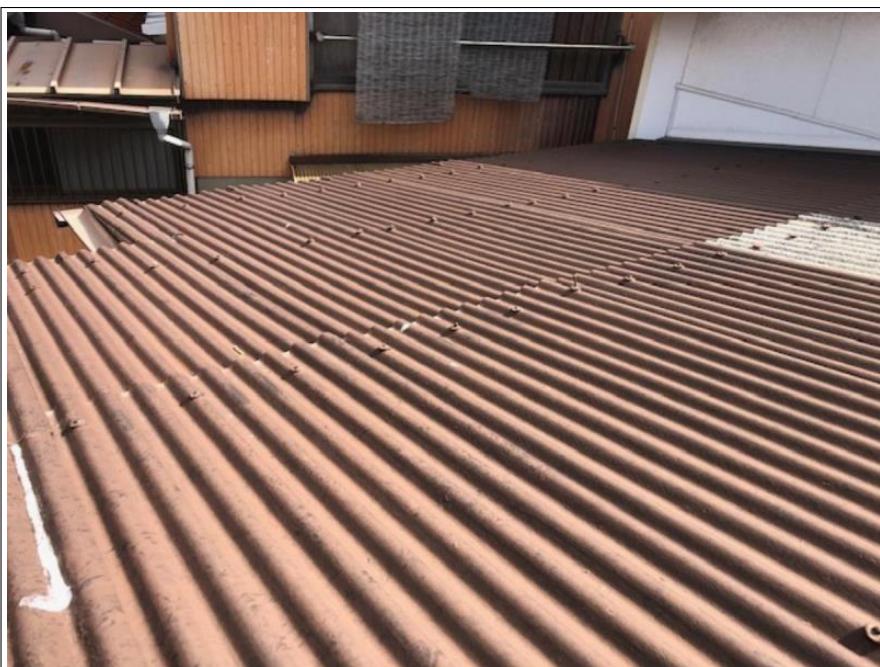
耐久性・耐火性・遮音性・安価とメリットが多い屋根材です。

アスベスト含有の波型スレートは老朽化で飛散はありませんが、破碎すると飛散する恐れがありますので、劣化が進む前の早めのメンテナンスをお勧め致します。



波型スレート屋根

同上



波型スレート屋根

同上



波型スレート屋根

同上



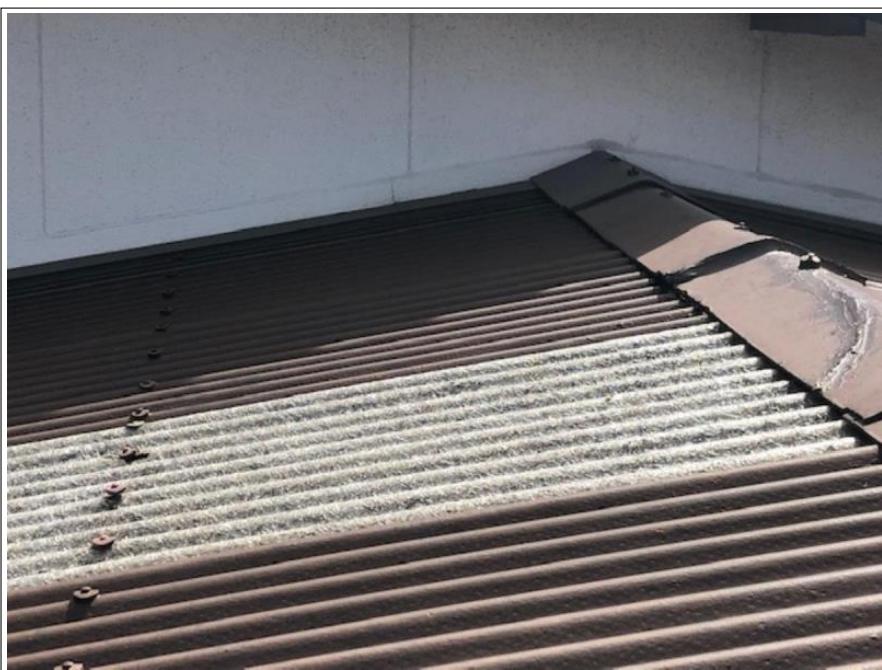
波型スレート屋根 明り取り部

一部割れている箇所がありました。
ここから雨水が浸入してきますので、早めの処置をお勧め致します。



波型スレート屋根 明り取り部

同上



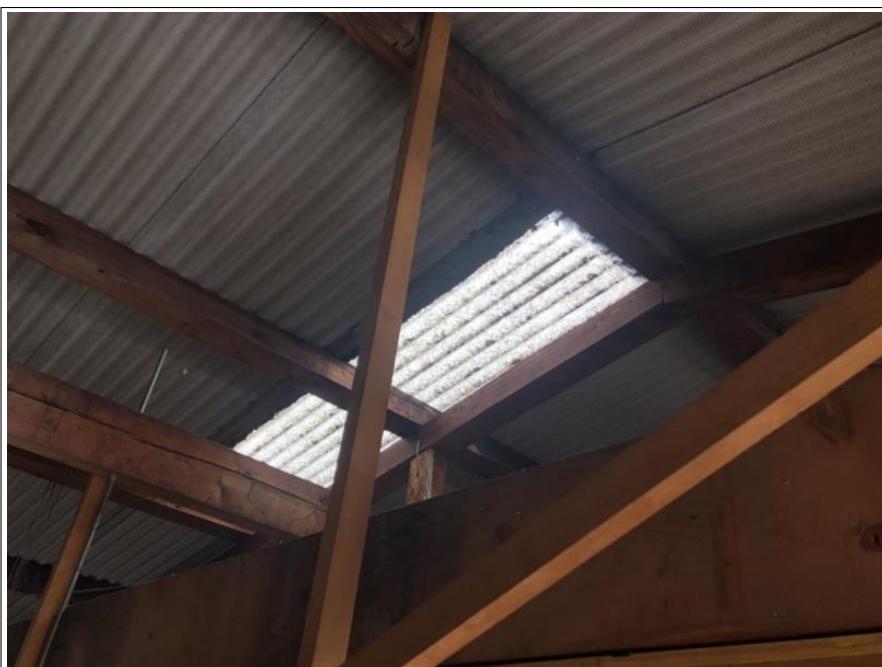
波型スレート屋根 明り取り部

また明り取り部周囲からの雨水の浸入も考えられますので、早めの処置をお勧め致します。



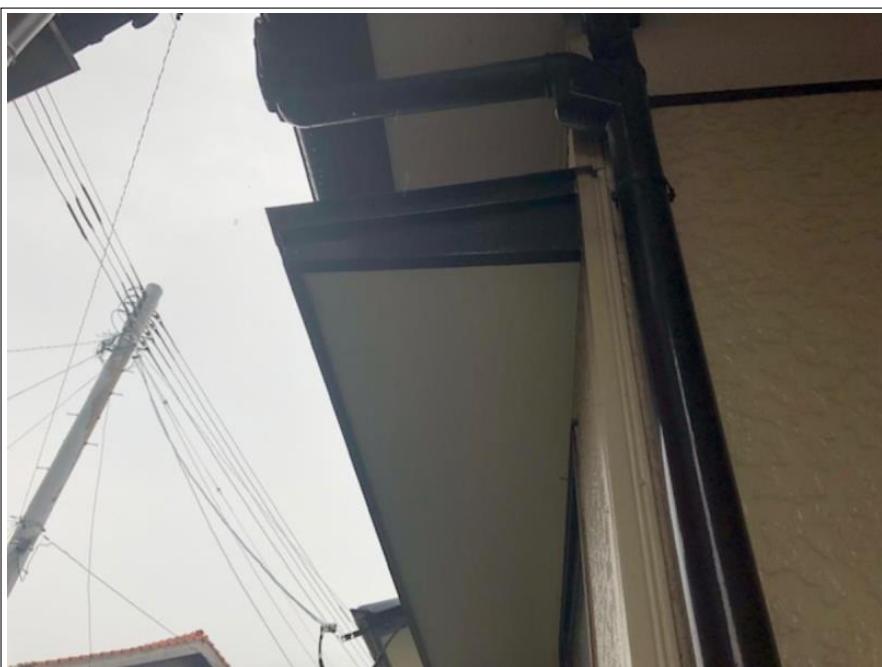
折半屋根 明り取り部

同上



折半屋根 明り取り部

同上



軒天・樋

軒…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。

樋…この部分は塩ビ素材になります。

劣化すると割れる可能性があるので塩ビ専用の下塗りをおこない塗装をしていきます。



雨戸・戸袋

こちらは鉄・スチール素材になります。

劣化進むと腐食やサビの発生がしてきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します。



柱

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

0.3mm以上のクラックは、シーリング材等での補修が必要になります。



基礎

同上



基礎

同上



基礎

同上

基礎

同上

外壁 現状





外壁 現状

塗り残しが見られ、下塗の色が所々見られます。

長毛ローラー施工や解体前のダブルチェック等でこのような問題は解消できます。



外壁 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 補修跡

補修跡が見られます。

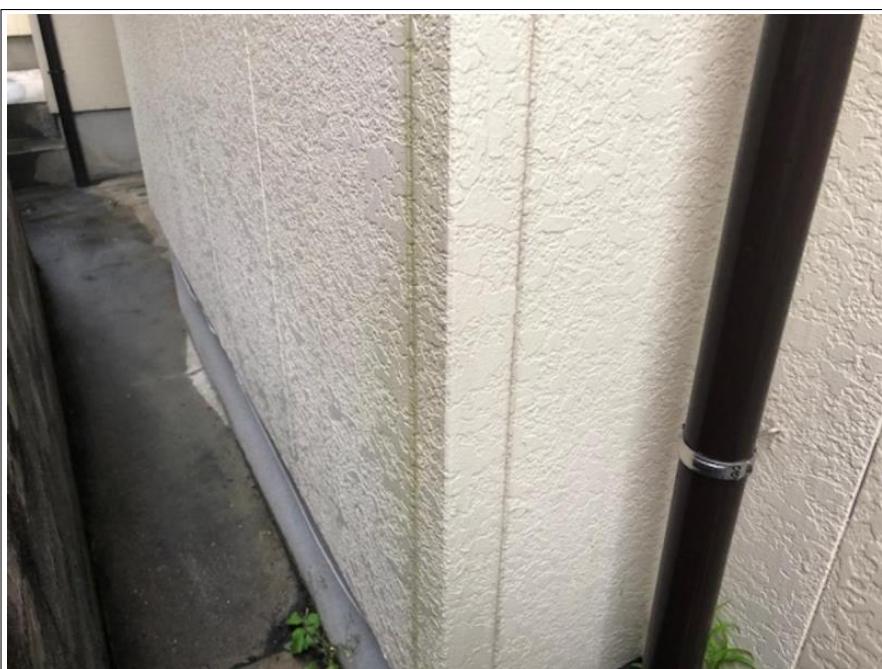
この補修材が塗料が密着しないシリコン材の補修の場合は、撤去して新たに変性タイプのシーリング材で補修をおこなうか、逆プライマー等で塗料が密着するように下地処理をおこないます。



外壁 クラック部

劣化している部分があります。

この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接浸入し躯体・ボードの痛みや建物の寿命に繋がりますので、下塗りやシーリング材等で補修をおこない、塗装をしていきます。



外壁 カビ発生

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

対処方法

いくら高圧洗浄をかけても、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



基礎 カビ発生部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

