

工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名 匿名希望 様

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装 改修工事

工事住所 北九州市 小倉南区 下曽根

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



外觀



外觀



外觀



屋根

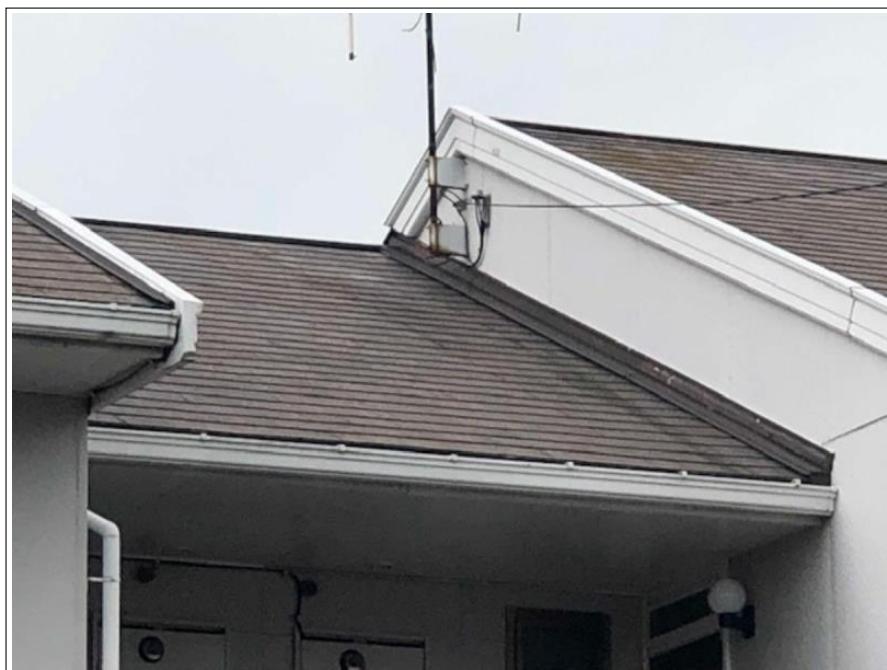
この素材はセメント: アスベスト(又はハルフ 繊維)が85:15で作られています。

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

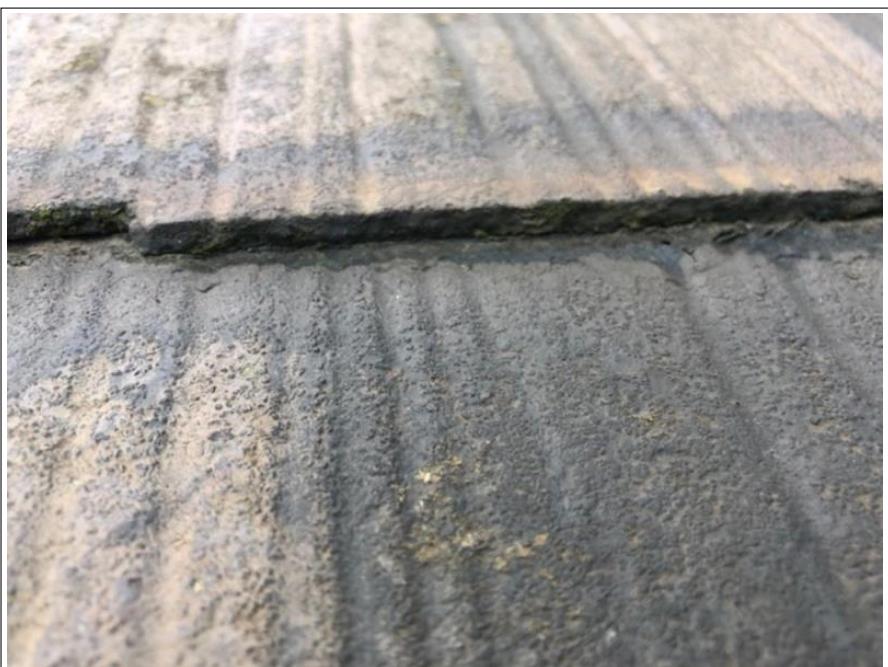
同上

屋根

同上

屋根

前回の施工時に縁切りをされていない
為、屋根の内側の湿気が逃げない
為に雨漏れ・塗膜剥離等の不具合に
つながりますので、縁切り施工をお
勧め致します。





屋根水切り

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。



屋根水切り

対処方法

旧塗膜剥離や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行い塗装をしていく必要があります。



破風 コーキング劣化部

コーキング補修をおこないます。

この部分はアルミ素材で基本的には塗装不可の部分になりますが、施工する場合はミッチャクロン及びその他下塗りを塗布して上塗をおこないます

※剥離する可能性があります



軒天

経年劣化しています。

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



パイプシャフト

こちらは鉄・スチール素材になり、劣化進むと腐食やサビの発生がしてきます。

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行い塗装をしていく必要があります。



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。



フード

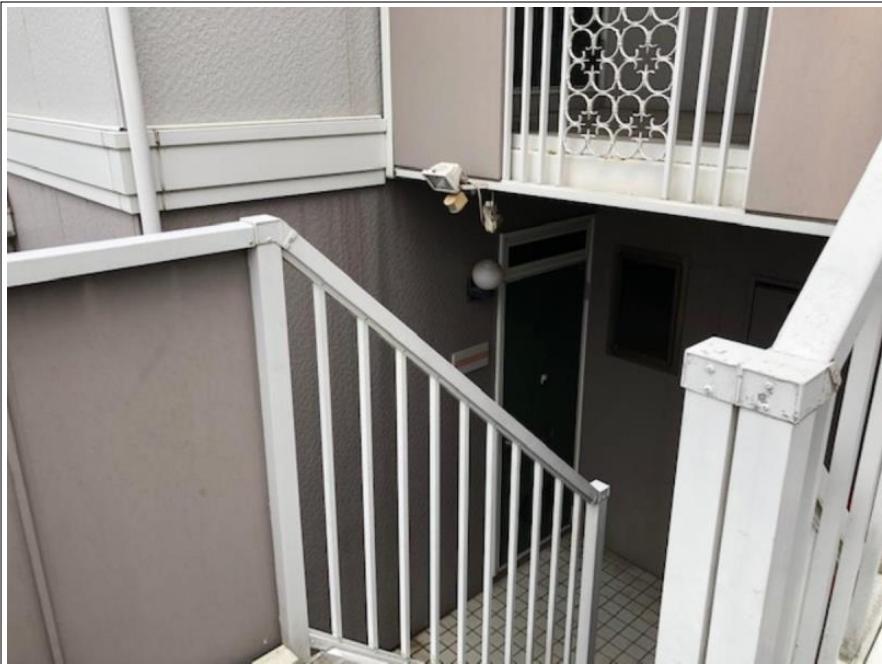
同上



帯

こちらはアルミ素材で基本的には塗
装不可の部分になりますが、施工す
る場合はミッチャクロン及びその他
下塗りを塗布し、上塗りを施工して
いきます。

※剥離する可能性があります



共用部 階段

同上

※ 鉄部に関しましては施工は問題ありません。



門扉

こちらは鋳物素材で基本的には塗装不可の部分になりますが、施工する場合はミッチャクロン及びその他下塗りを塗布し、上塗りを施工していきます。

※剥離する可能性があります



塀

この部分は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。



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

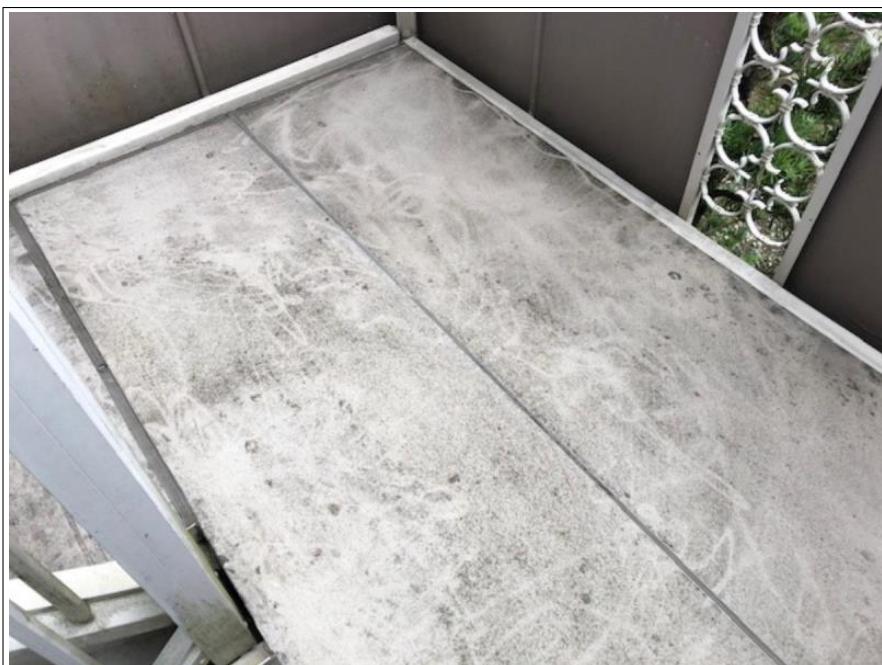
同上



共用部 踊り場 シーリング部

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・素材の痛みや建物の寿命につながりますので、シーリング部は補修をおこないます。



共用部 階段 シーリング部

同上



共用部 階段 シーリング部

同上



階段

同上



外観 現状



外壁 現状



外壁 剥離

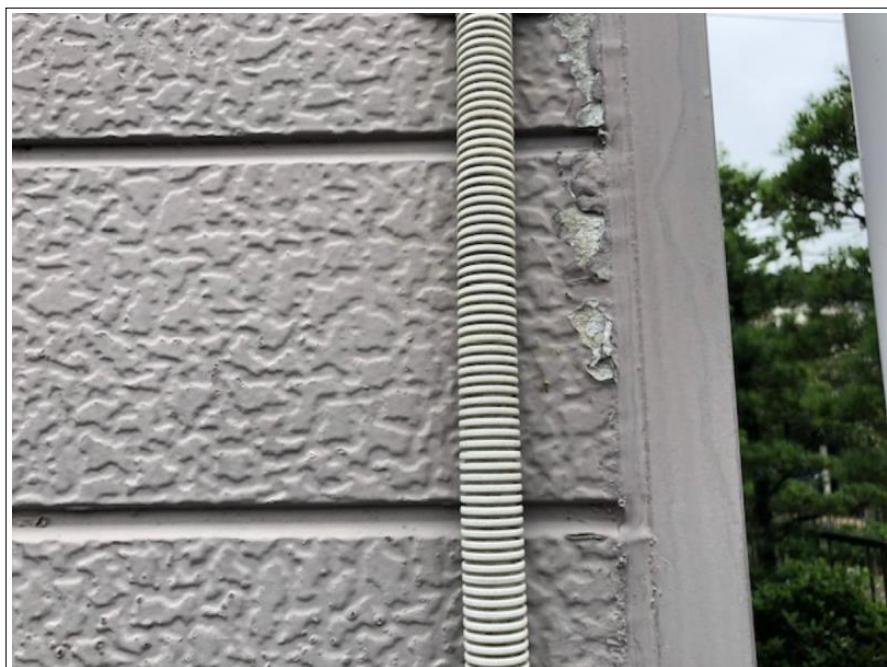
旧塗膜の剥離や外壁の劣化が見られます。

この状態になると直接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 剥離

同上



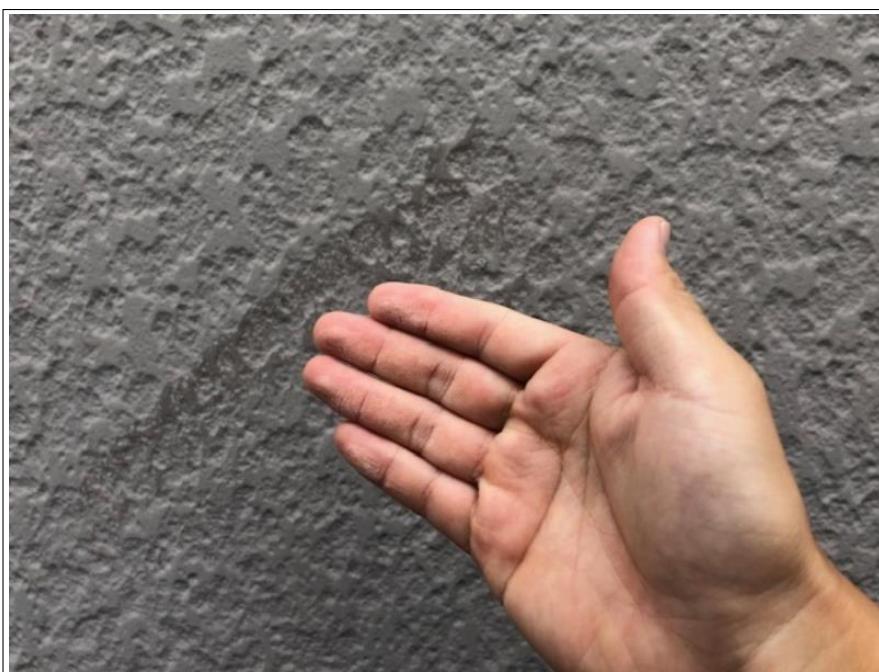
外壁 剥離

同上



外壁 剥離

同上



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 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・外壁の痛みや建物の寿命につながりますので、ボードシーリング部は打替えをおこない塗装をしていきます。



外壁

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。



外壁

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行い塗装をしていく必要があります。

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。

平成25年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会