

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 苅田町

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

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

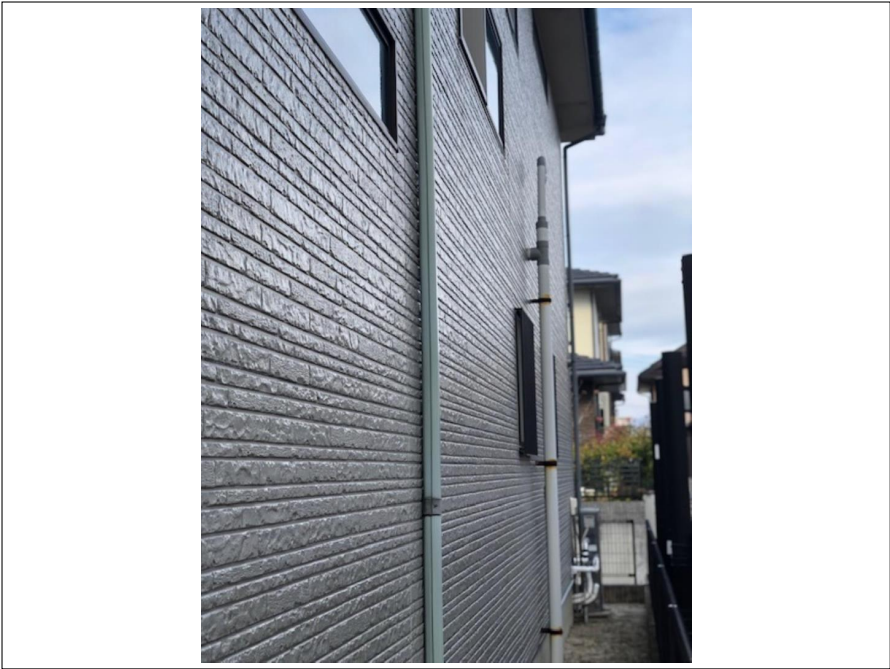
施工方法としましては

- 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



外観



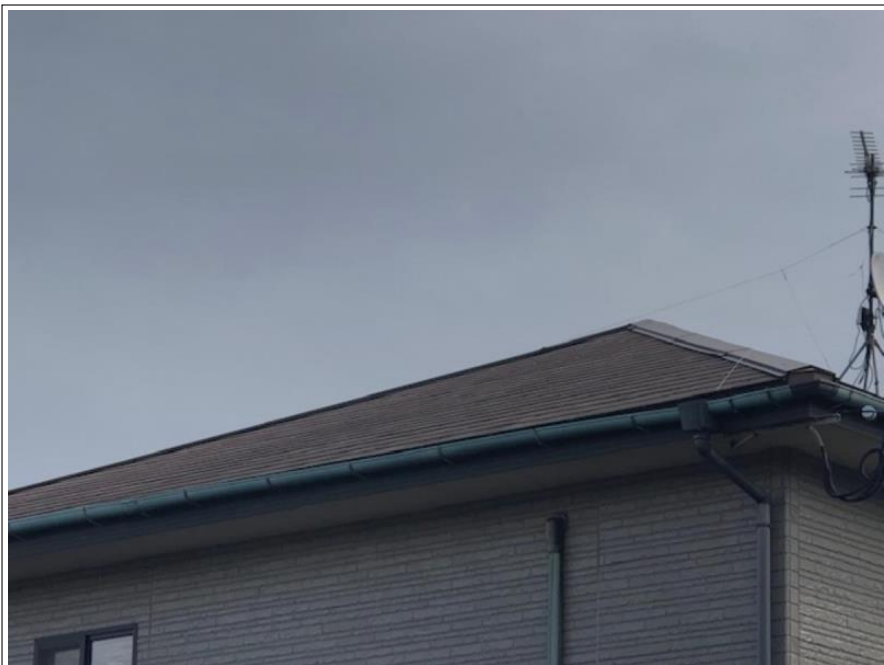
外観



屋根

この素材はセメント:アスベスト(又は[°]ル[°]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。



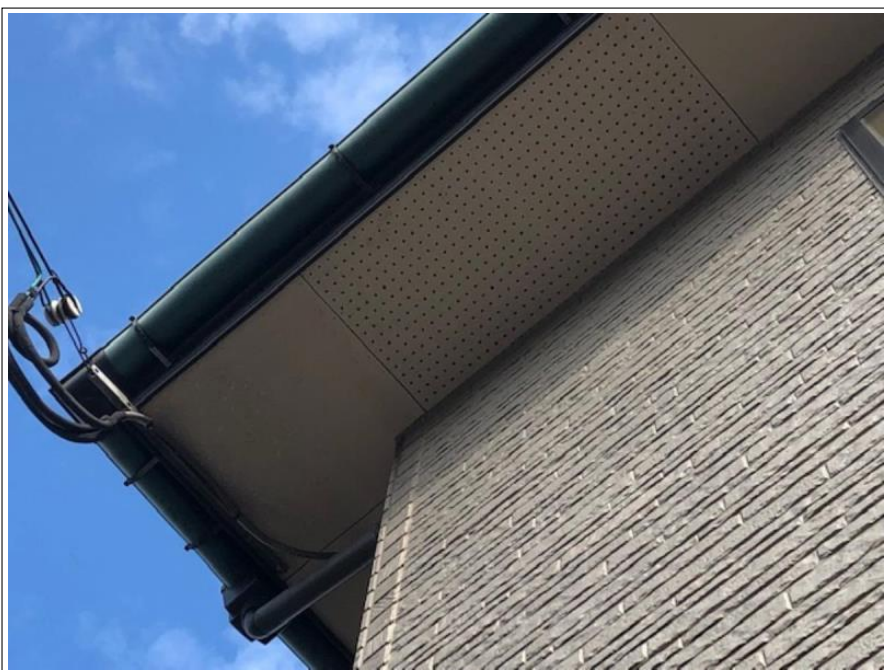
屋根

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



軒天

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。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。



軒樋

同上

※劣化で変形しております。



配管

同上

※金具部分はサビ止めの処理をおこない、塗装をしていきます。



シャッター・シャッターBOX

こちらは鉄・スチール素材になります。

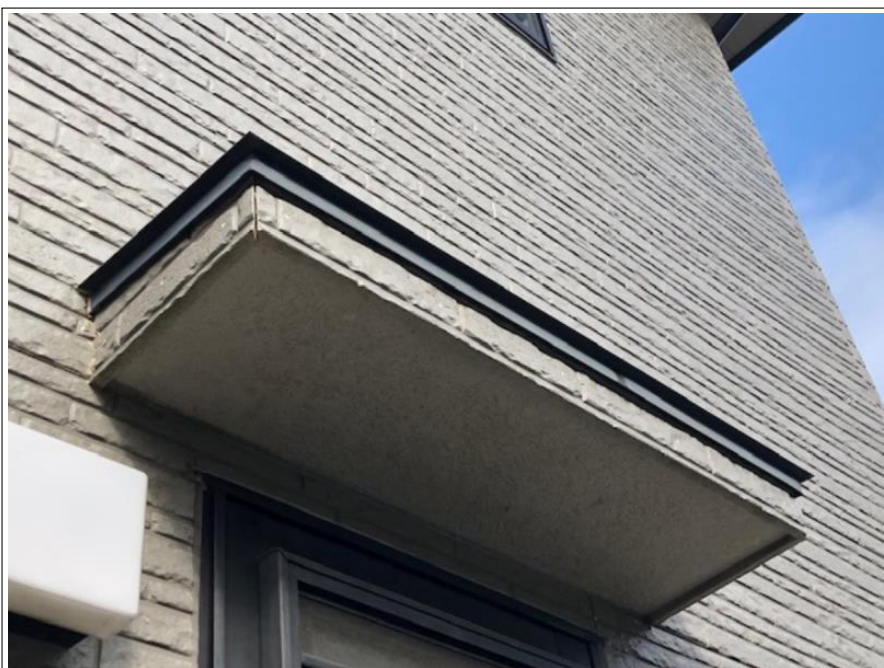
劣化進むと腐食やサビの発生がしてきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します。



換気フード

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。



小庇

同上



水切り

アルミ素材ですので、塗装不可となります。



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 クラック部

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。



外壁 現状

意匠性を活かすため、クリヤー施工
のご案内をさせていただきます。

※クリヤー施工の場合は、シーリン
グ材の上に塗装をするとひび割れや
剥離など不具合が生じますので、全
面シーリング後打ちをおこないま
す。



外壁 現状

クラックが見られます。

この部分はクリヤーの場合補修が出
来ず、このままの仕上りになりま
す。

※膜が付いた状態になりますので、
問題はありません。



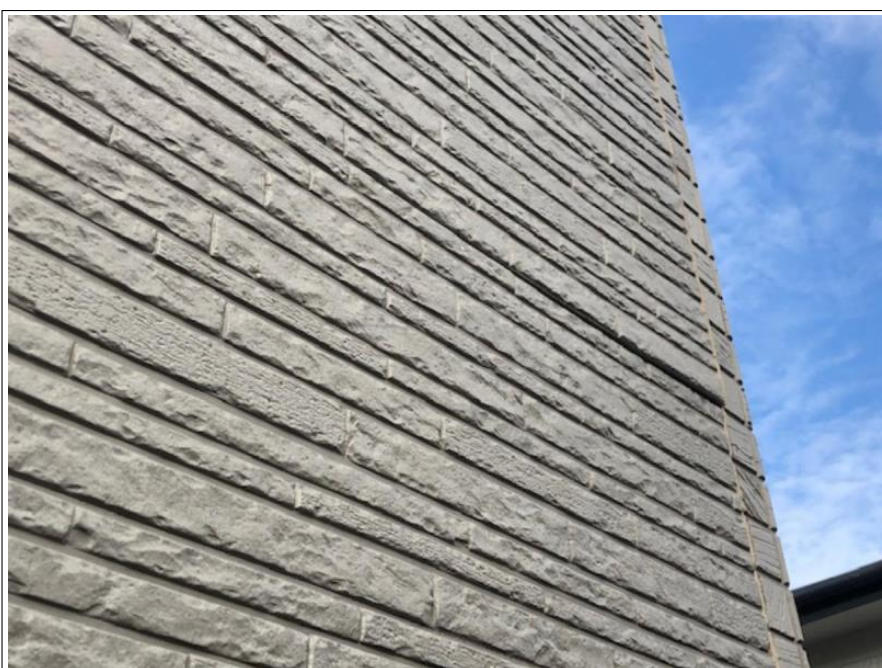
外壁 現状

配管の跡もクリヤーの場合は残りま
す。



外壁 現状

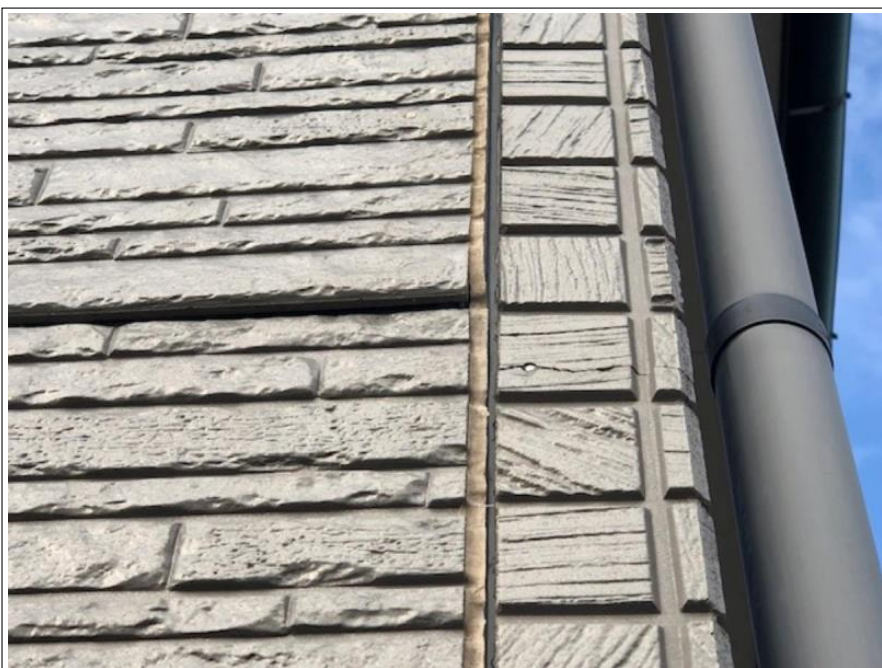
同上



外壁 反り

外壁の劣化やクラック・シーリングの痛みが原因で外壁が水や湿気を吸って乾いてを繰り返し外壁が沿ってしまっています。

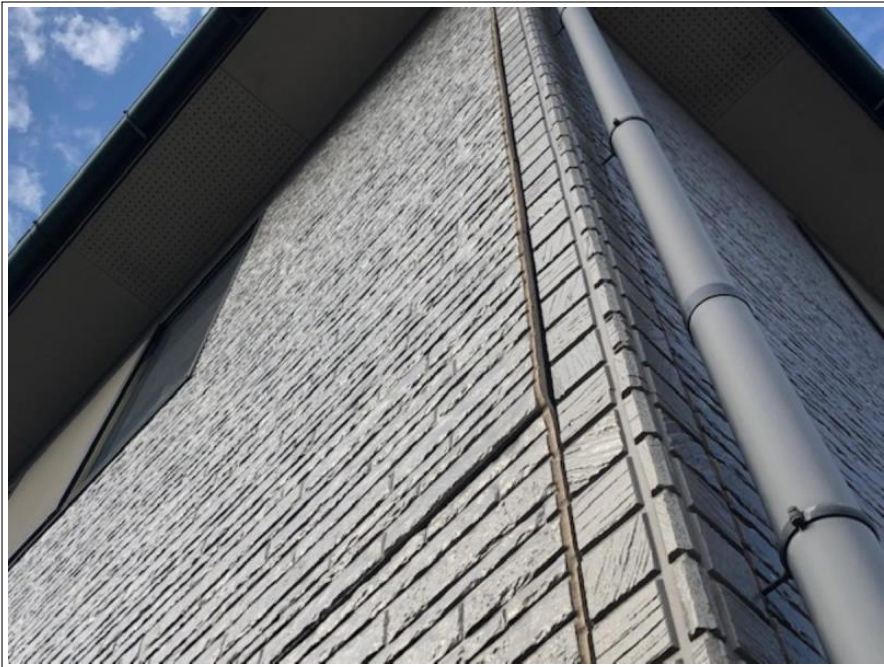
反ってしまうと二度と反りは戻りませんので、反りがひどくなる前の塗装をお勧めします。



外壁 反り

同上

※反り部はビスで打ち込む事も下地によっては可能ですが、ビス打ちをすることにより、サイディングが割れる恐れがあります。(クリヤー仕様の場合は、シーリングでおさめるのをお勧め致します)



外壁 反り

同上



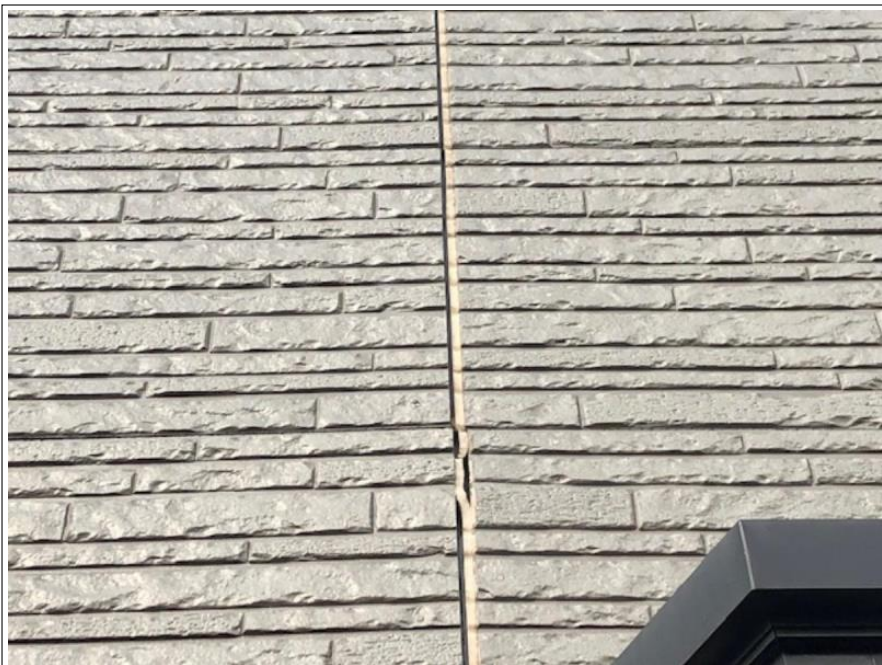
外壁 反り

同上



外壁 反り

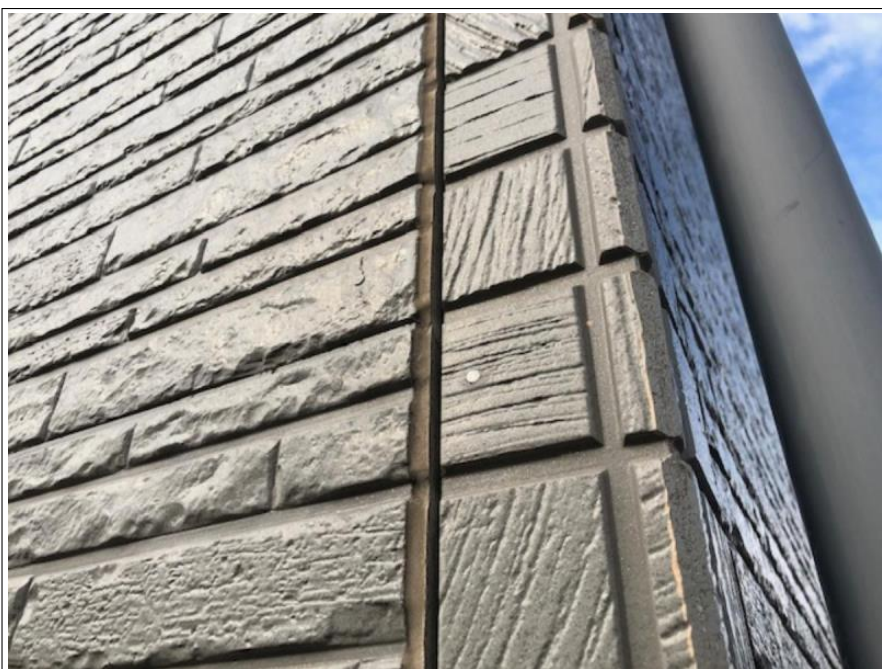
同上



ボードシーリング部

全体的に劣化しております。

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ません。



ボードシーリング部

クリアー塗装の場合は、シーリング打替え部は露出する形になりますので、外壁塗装の耐久性に合わせて、オートン化学のオートンサイディンググシーラント又はイクシード15を使用します。



サッシ廻りシーリング部

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、打増しをおこないません。

※現状雨漏れしている場合は、打替え施工が必要になります。



入隅シーリング部

同上



樋裏シーリング部

同上

※樋の脱着は別途費用がかかります。

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