

工事写真報告書

工事番号 平成 28 年度

工事名 N 様 邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 北九州市 八幡東区 清田

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



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をします。



屋根

同上



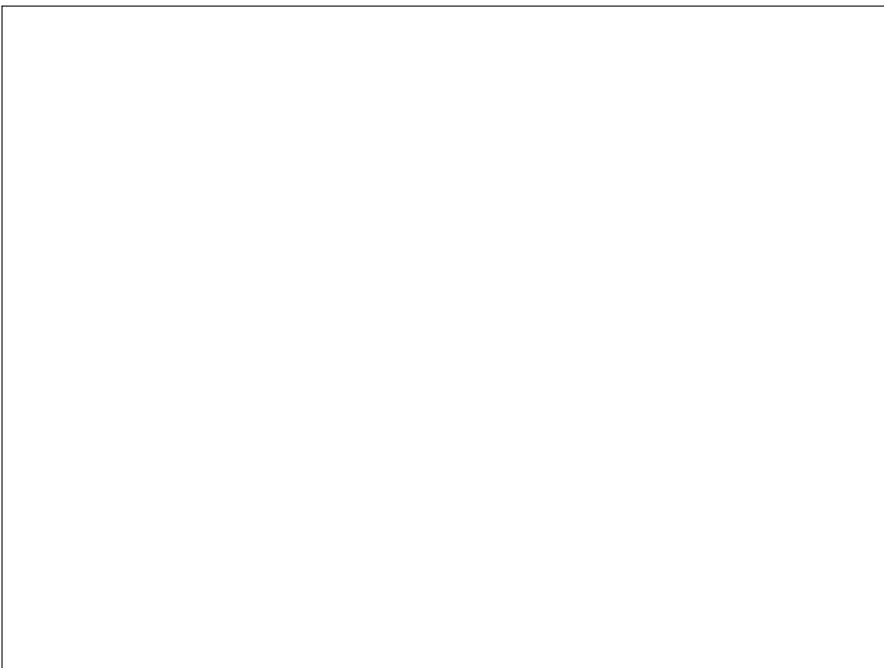
屋根 _____

同上 _____



屋根 _____

同上 _____





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。



樋・ダクトカバー

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。



小庇

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。



雨戸

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。



戸袋

同上



土台水切り

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以上のキレツは補修が必要です。



基礎 クラック部

同上



基礎 クラック部

同上



基礎 クラック部

同上



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 塗装剥離部

外壁の塗膜表面が劣化しております。

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 塗装剥離部

同上



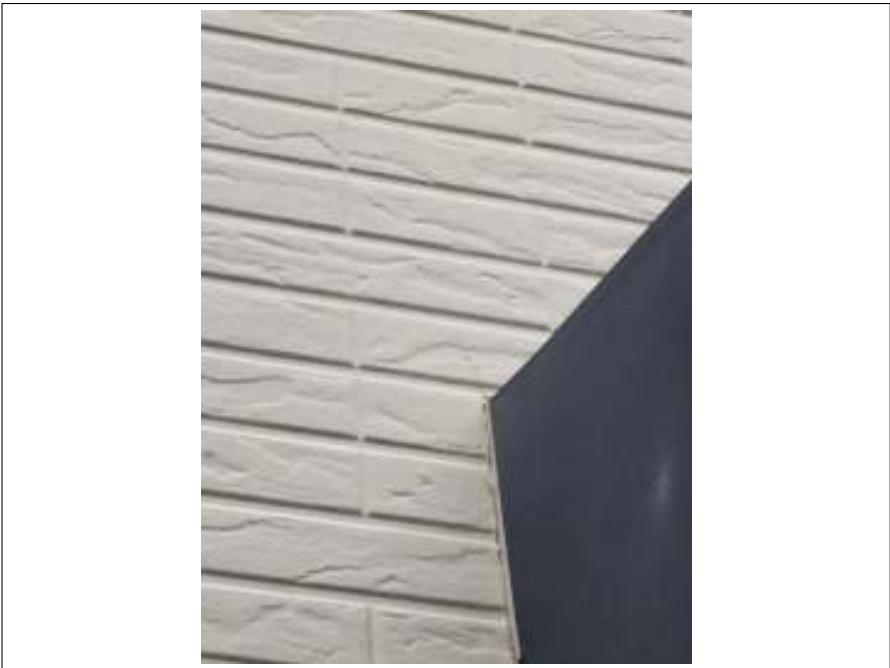
外壁 塗装剥離部

同上



外壁 クラック部

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、
シーリング等で補修ををおこない塗
装をしていきます。



外壁 クラック部

同上



外壁 塗装ひび割れ

同上



外壁 繋ぎ目部

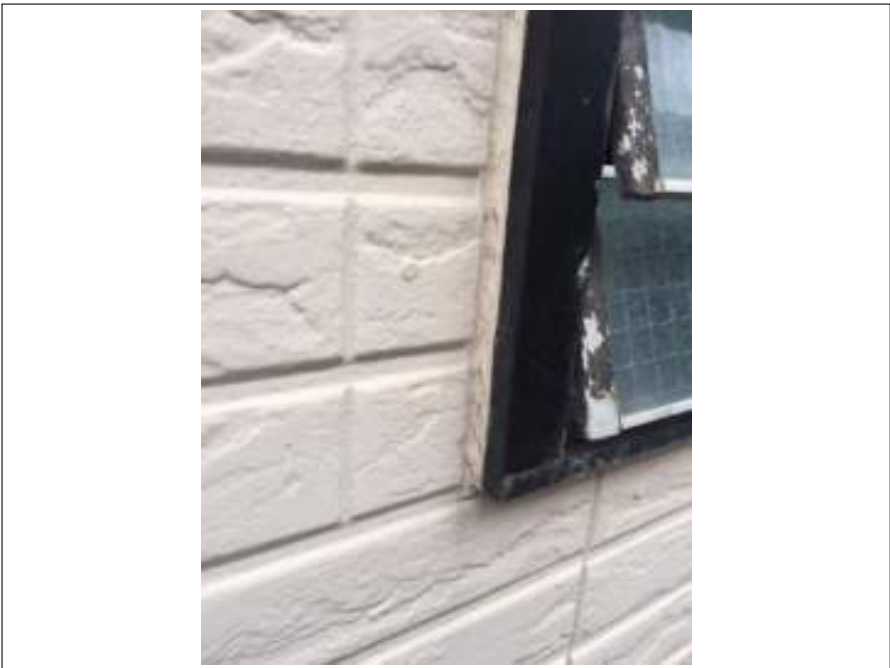
この部分は壁と壁の間になってお
り、隙間を埋めたりシーリング補修
は必要無い部分になります。



外壁 シーリング部

二階と一階の壁との間はシーリング
施工をしています。

この部分は劣化部のシーリング打替
え又は打増しをおこない、塗装をし
ていきます。



サッシ廻り シーリング劣化部

見落としがちですが、サッシ廻りも
劣化している部分がありますので、
劣化している部分は打ち増しをおこ
ない塗装をしていきます。



外壁 カビ発生部

カビの発生が見られます。
カビの上に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 劣化部

勝手口下部外壁の劣化が見られます。
勝手口廻りの外壁張替えの場合は、下地の状況が研り後でないとわからず、下地の木部補修だけは別途かかる可能性がありますので、御了承下さい。



外壁 劣化部



外壁 劣化部

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

