

工事写真報告書

工事番号 平成 29 年度

工事名 M 様 邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 遠賀郡 遠賀町 田園

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



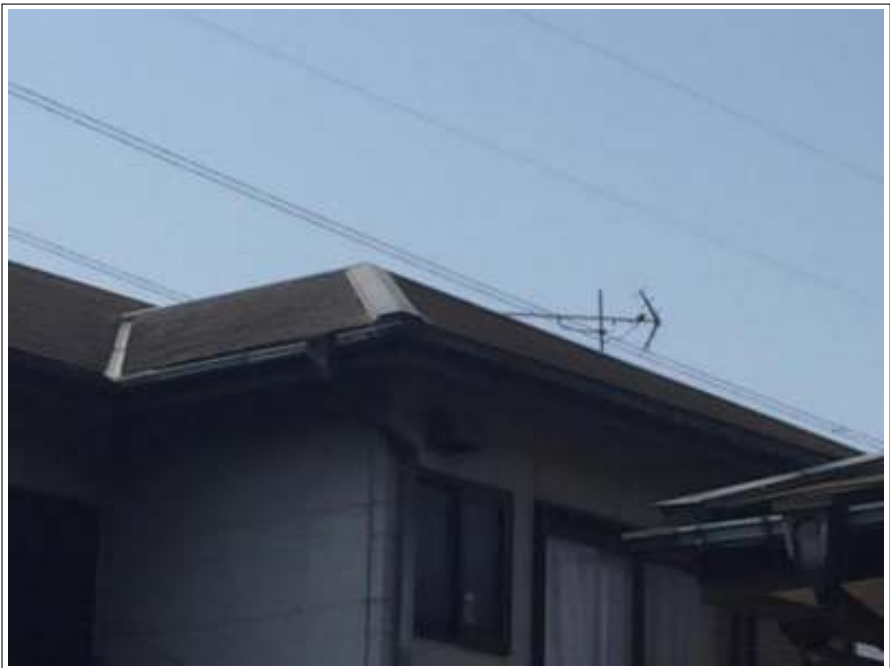
屋根

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



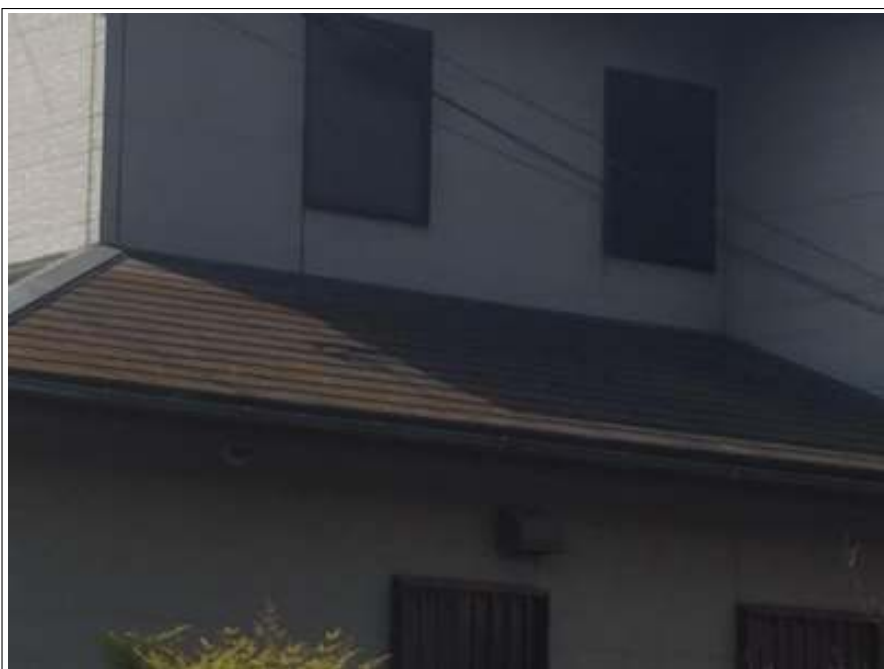
屋根

同上



下屋根

カビ・コケ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。



下屋根

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。



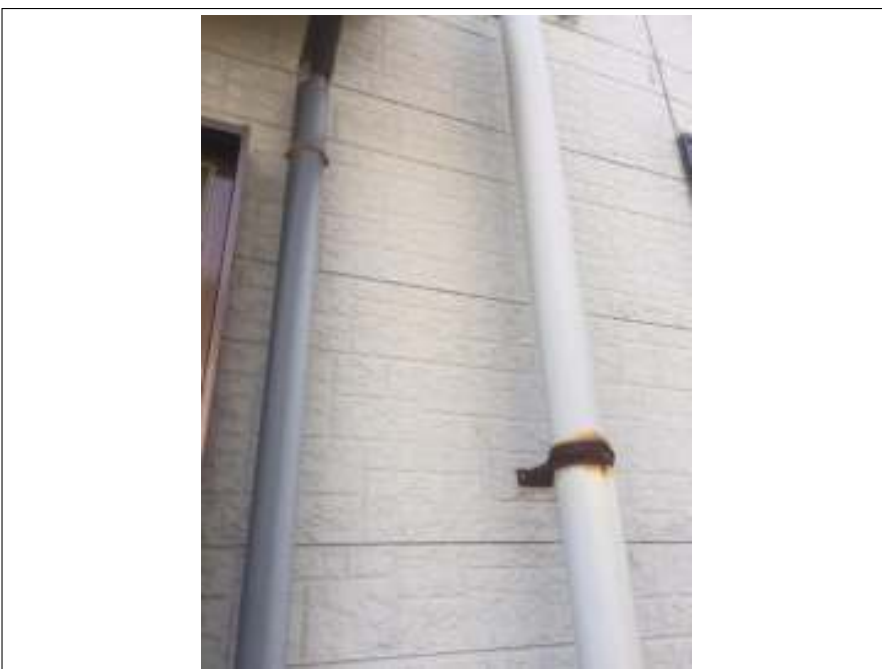
下屋根

同上



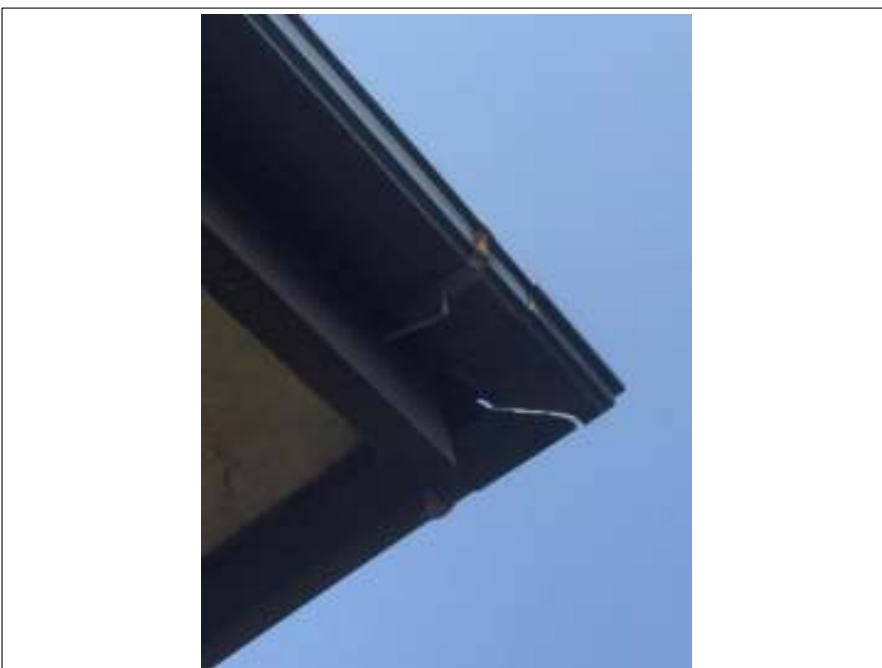
破風板

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。



樋・配管

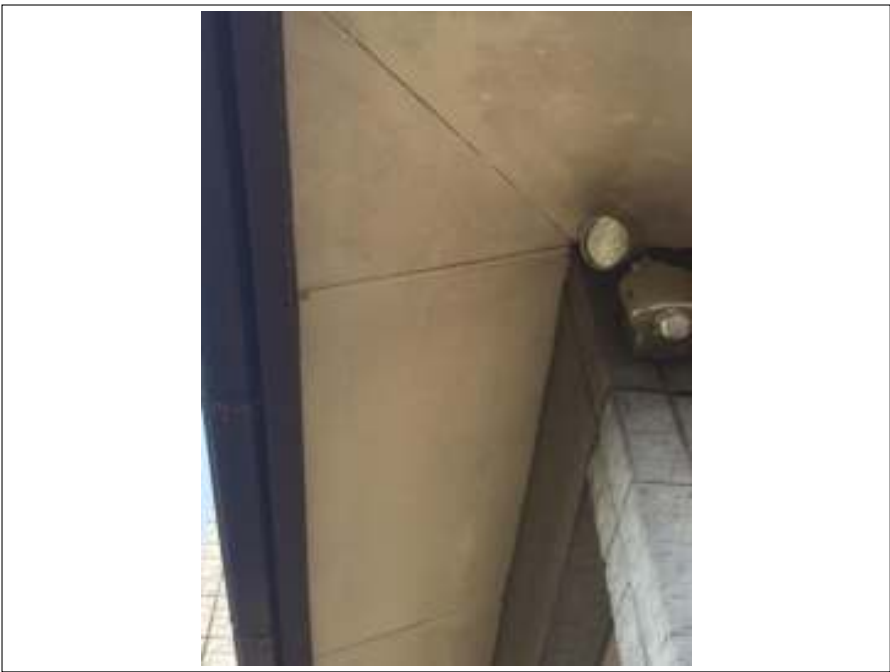
こちらは塩ビ素材になります。
劣化すると割れが生じたりすることがありますので、塩ビ専用の下塗りをおこない塗装をしていきます。



軒樋

一部割れている部分があります。
年数的に取替可能な部品があれば取替をおこない塗装をしていきます。

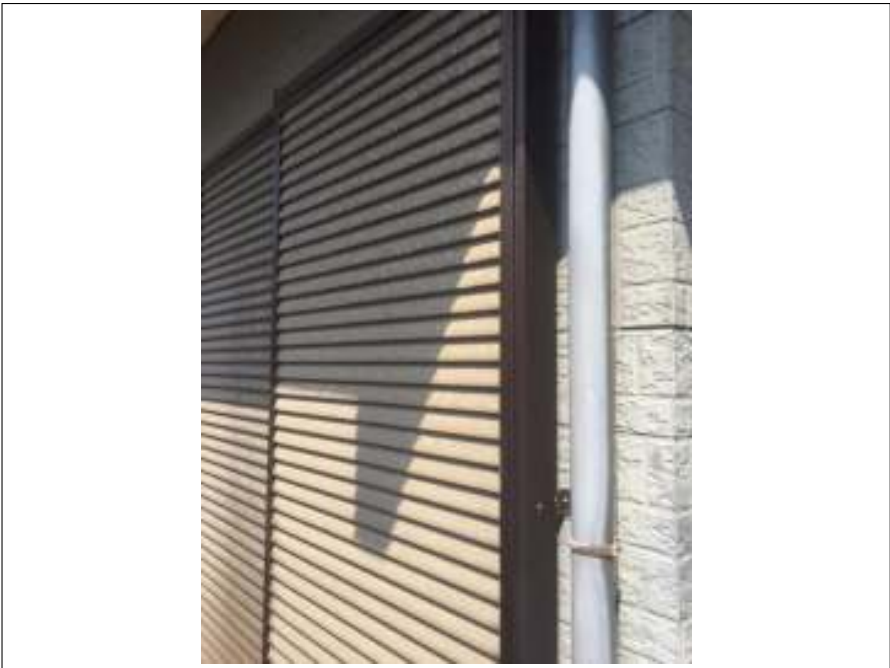
年数的に樋サイズが合わない可能性もあり、全部取替の可能性がある場合は、樋補修をおこない塗装をしていきます。



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。



雨戸

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。



小庇・換気フード

同上



換気フード

同上



土台水切り

同上



ベランダ

経年劣化しています。
劣化が進むと雨漏れの原因にもなりますので、雨漏れする前の保護塗装をお勧め致します。



ベランダ

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 クラック部

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 反り

水を吸って乾いてを繰り返して、外壁の反りが見られます。

外壁の反りがさらに進むと外壁材の割れがでてきます。

外壁材の痛みや躯体の劣化、お住まいの寿命の低下につながりますので、早め早めの点検・補修・塗装をお勧めします。



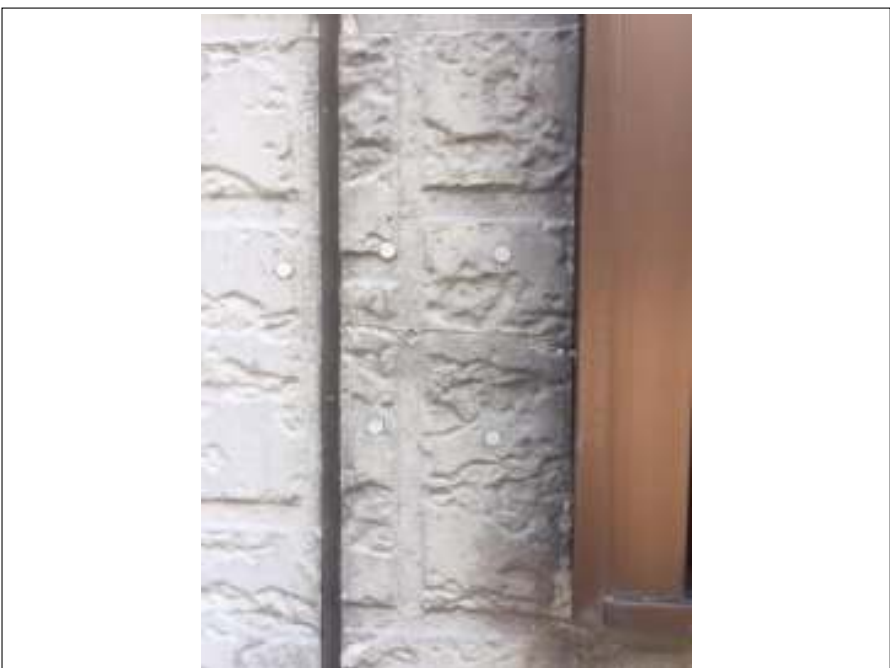
外壁 クラック部

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、下塗やシーリング等で補修をおこない塗装をしていきます。



ベランダ 内壁

同上



外壁 クラック部

同上



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、劣化部
はシーリング補修をおこない塗装を
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

外壁にも見られます。
この部分は屋根と同様の防カビ処理
をおこない塗装をしていきます。



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。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

