

工事写真報告書

工事番号 平成 28 年度

工事名 M 様 邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 北九州市小倉南区下石田

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

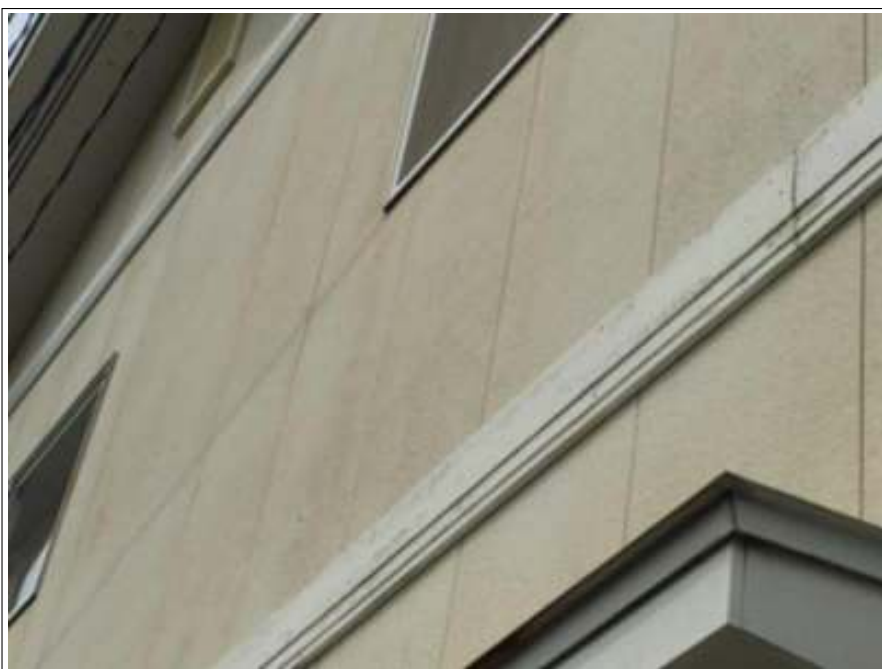
同上



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。



帯

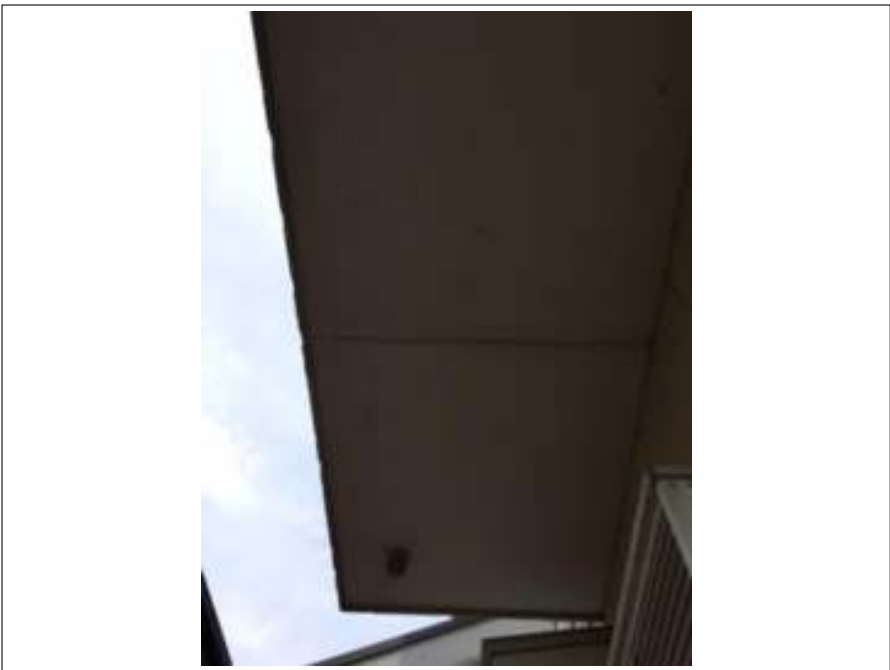
旧塗膜が剥離をおこなっています。

このまま塗装しても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜をケレン作業で除去し専用
の下塗り・上塗りを行います。



帯

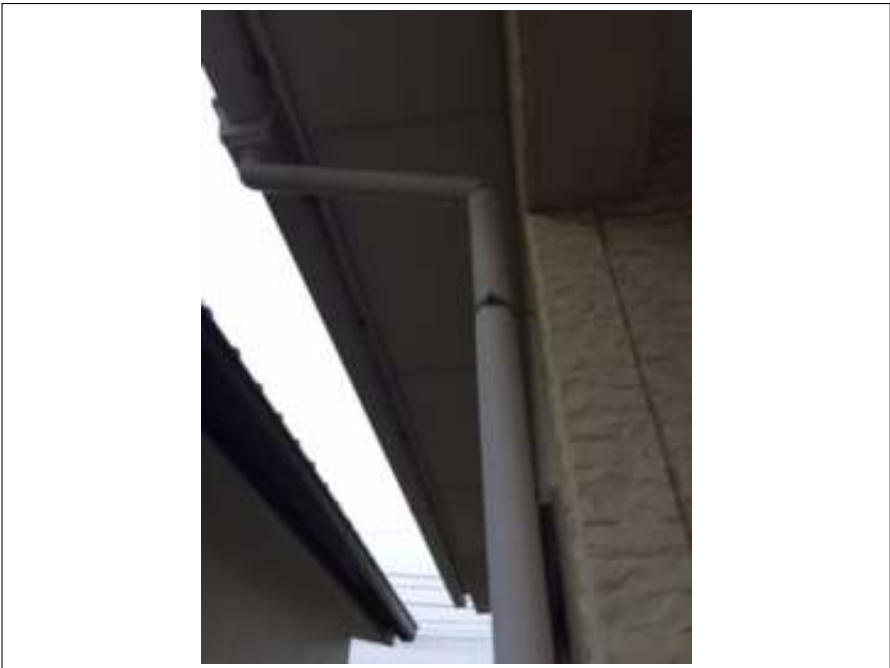
この部分からの水の浸入が起きますので、この部分のシーリング打ち
をおこないます。



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。



樋

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。



換気フード

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。



戸袋

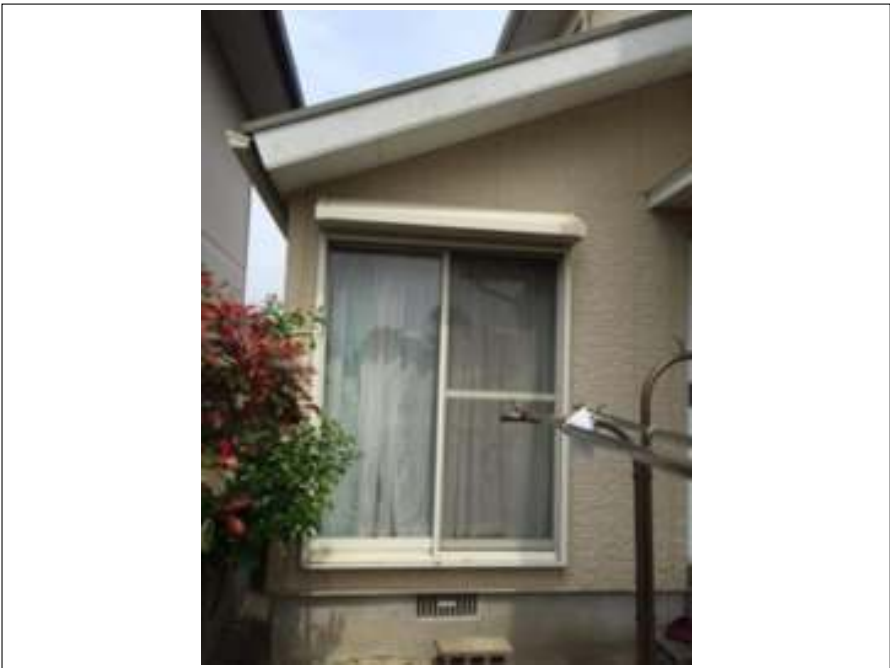
対処方法

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。



雨戸

同上



シャッター・シャッターBOX

同上



土台水切り

同上



小庇

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・出窓 現状

壁との境目のシーリング部の劣化は雨漏れの原因になりますので、この部分の補修もおこないます。



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。



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



塀

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。



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。



チョーキング現象

同上



外壁 塗装剥離

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

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 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



シーリング劣化部

全体的に見られます。

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。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

