

工事写真報告書

工事番号 令和 2 年度

工事名 _____

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 下関市 王司本町

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



外観



外観



外観



外観

テラスの屋根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

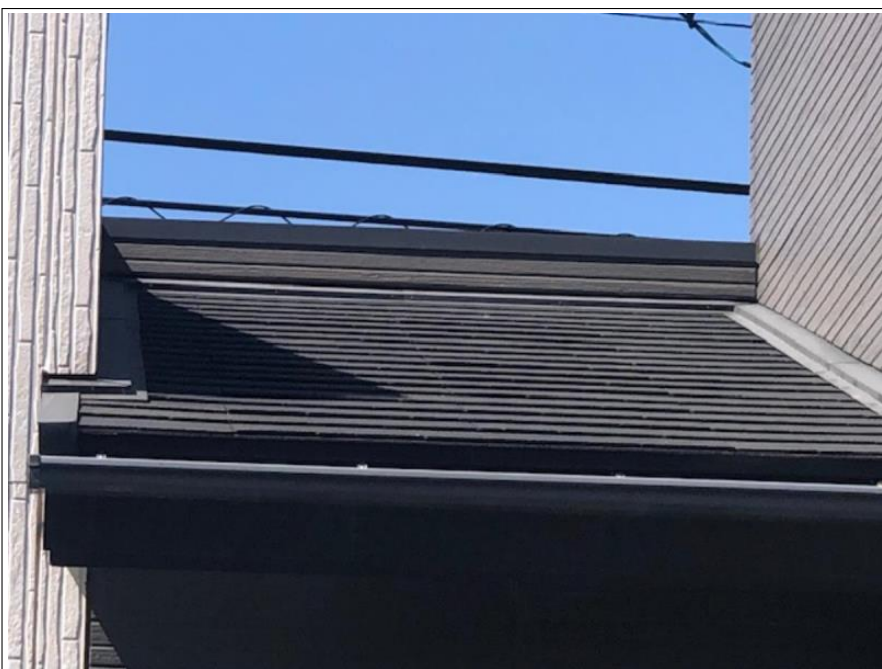
※②③に関しましては、割れた屋根材の交換は別途費用がかかりますので御了承下さい。



外観



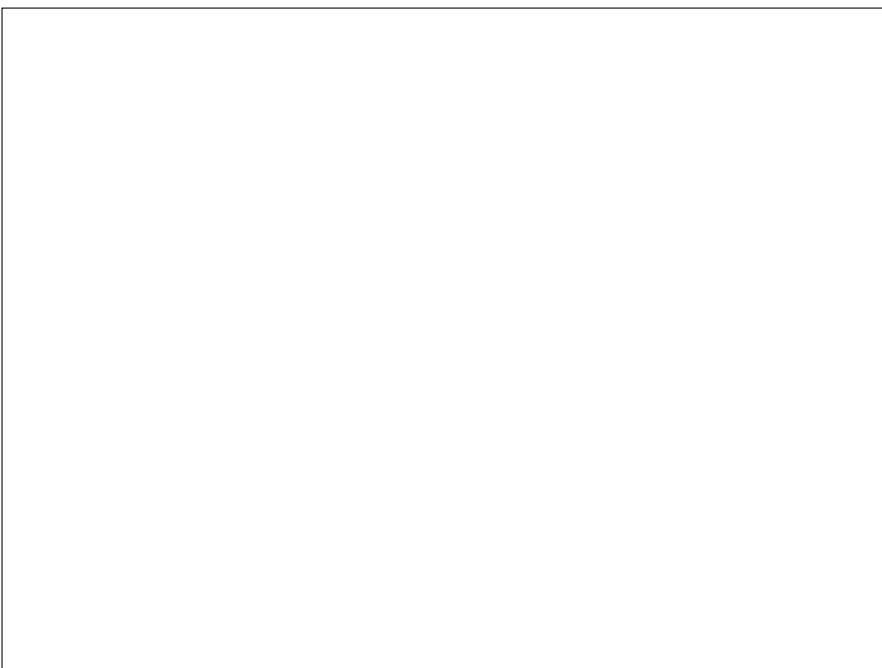
外観



屋根

この素材はセメント:アスベスト(又は[°]ル[°]纖維)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

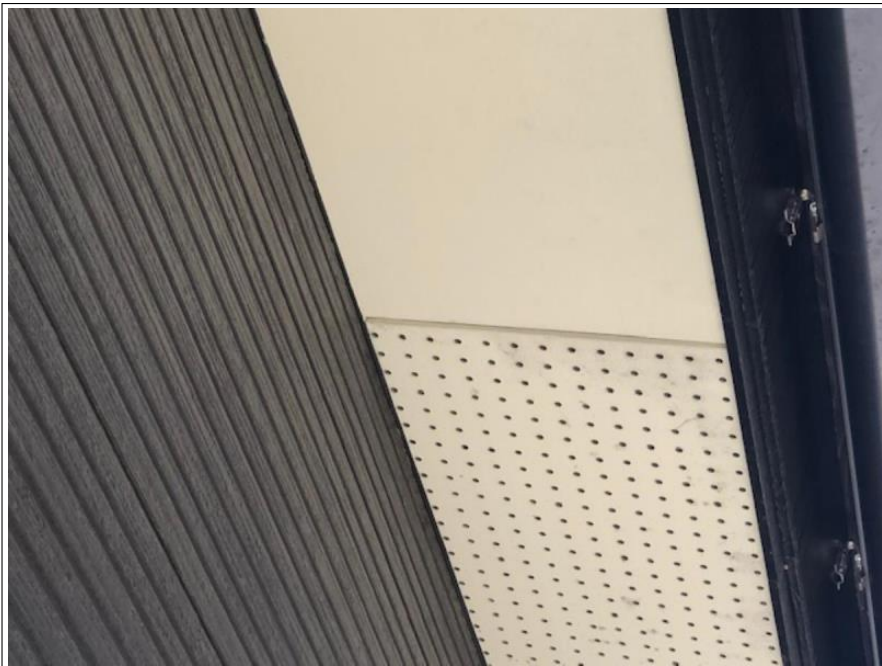
劣化し割れや反りがひどくなり葺き替えとなると、アスベストが入っているので処分費がかなりかかりますので、早めの塗装と維持をお勧めします。



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。



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。



水切り

こちらは鉄・スチール素材になります。

劣化が進むと腐食やサビが発生してきますので、劣化が進む前のメンテランスをお勧め致します。



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
又はケレン等の下地処理をおこない
塗装をしていきます。



配管

同上



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。



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



塀

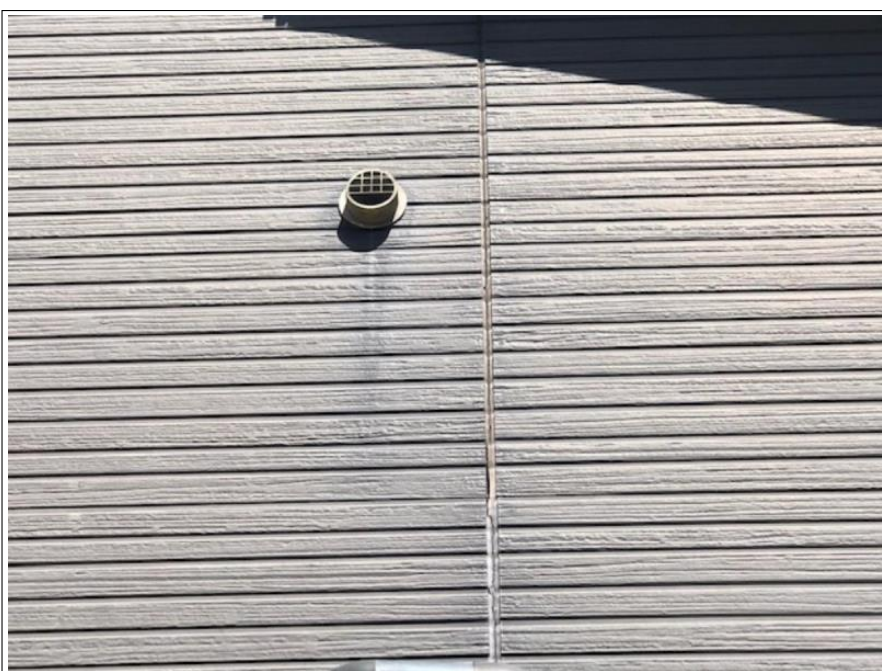
この部分は地面から水や湿気を吸いはき出す部分になり、この部分に耐久性の高い塗装や膜を張る塗装をおこなうと、膨れる恐れがありますので、通気性の良い塀の塗装をおこないます。



外壁 色褪せ

塗膜の表面が劣化し、全体的に色褪せ等が見られます。

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 汚れ

サッシ廻り等の雨筋汚れ等がところどころ出ております。

汚れは美観を損ねるだけでなく、カビの発生要因にも繋がりますので、低汚染系の塗料等の施工をお勧め致します。



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 相じゃくり部

サイディングとサイディングとの隙間部分ですが、この部分は新築当初から隙間が開いており水切りと同様で建物内の湿気が逃げる構造となっております。

塗装施工時の埋まったり隙間が開いたりする状態になりますが、建物の為には埋める必要はありません。



外壁 クラック部

劣化している部分があります。
この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接浸入し躯体・ボードの痛みや建物の寿命に繋がりますので、下塗りやシーリング材等で補修をおこない、塗装をしていきます。



外壁 クラック部

同上



外壁 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 ボードシーリング劣化部

同上



外壁 ボードシーリング劣化部

同上



外壁 ボードシーリング劣化部

同上



外壁 ボードシーリング劣化部

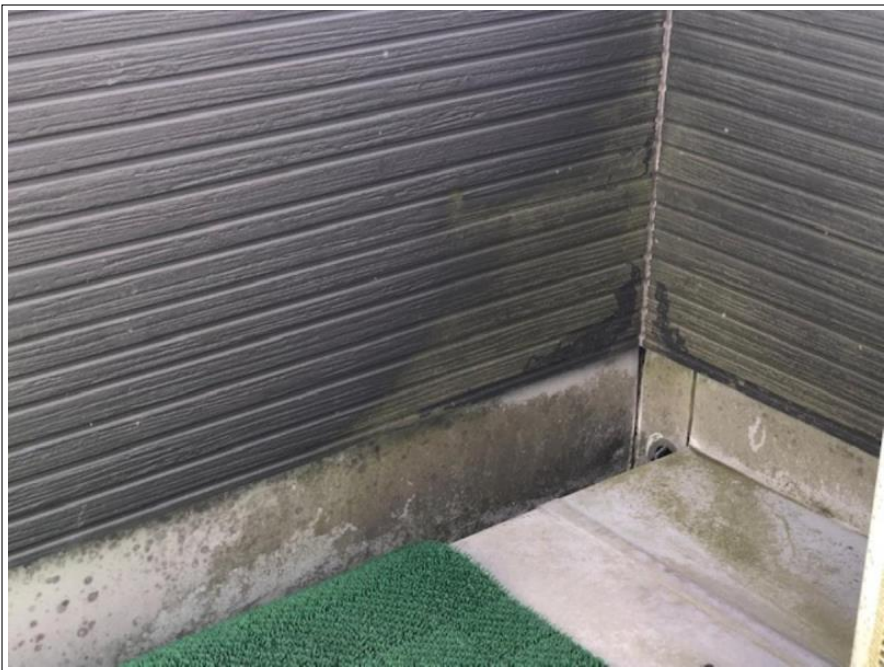
同上



外壁 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、打増しをおこない塗装をしていきます。

※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。



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。

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

外装劣化診断士 認定証

認定番号 13100230
氏名 戸高 勇樹
生年月日 昭和57年12月28日
主務会社 一般社団法人住宅保全推進協会
職名 劣化診断士
発行一般社団法人住宅保全推進協会



一般社団法人住宅保全推進協会

