

工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装

工事住所 北九州市 八幡西区 藤原

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



外観



外観

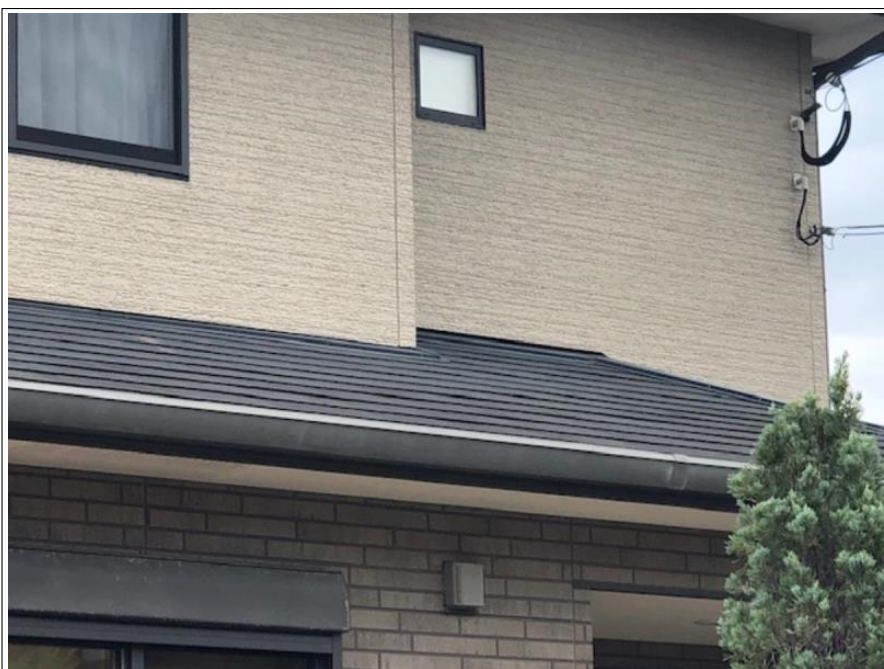
テラスの屋根部分に関しましては、
年数が経っており足場を組む際に屋
根材を外すと、経年劣化している為
割れる恐れがあります。



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

現状かなり劣化が進んでおり、施工直後はわかりませんが、通常の下塗・上塗2回の施工をしますとコロナルの吸い込みが激しく、下塗が吸い込んだ分上塗も吸い込み、数年後に早期色褪せになりますので、この場合は下塗2回・上塗2回の4工程をお勧め致します。



破風

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。



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。



軒天

同上



シャッターBOX

こちらは鉄・スチール素材になります。

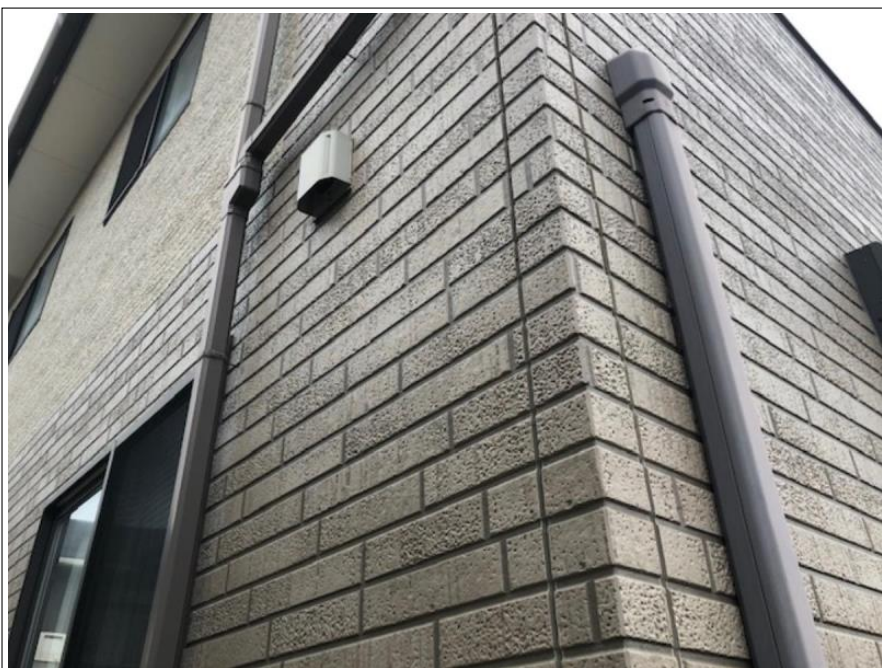
劣化進むと腐食やサビの発生がしてきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します。



水切り

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。



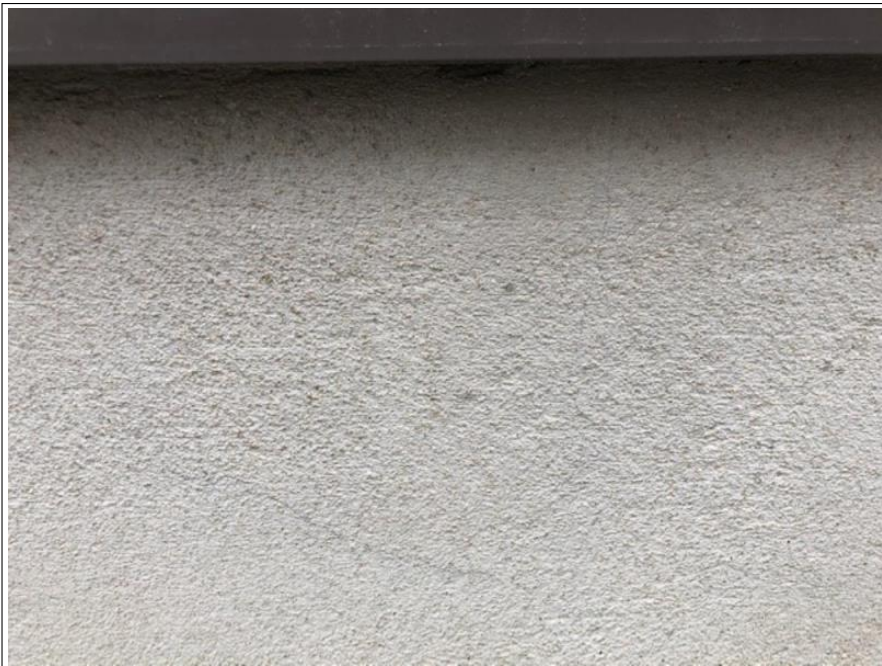
樋・ダクトカバー

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、塩ビ専用の下塗りをおこない塗装をしていきます。



ダクトカバー

ジョイントの部分がありませんの
で、取付をおこない塗装をしていき
ます。



基礎

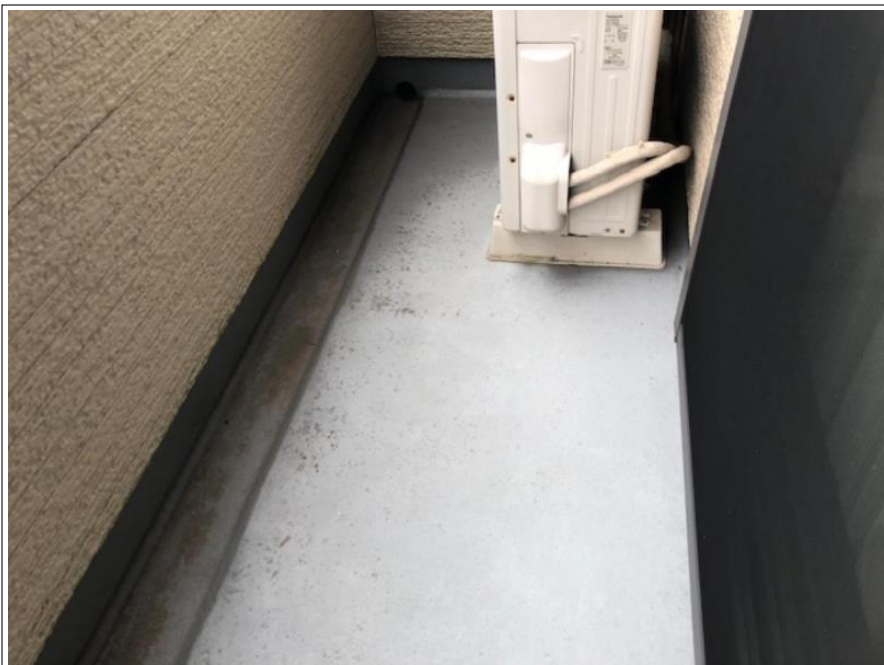
アルカリ性のコンクリートは空気中の二酸化炭
素や酸性雨と結合することによって
徐々に中性化されます。

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。



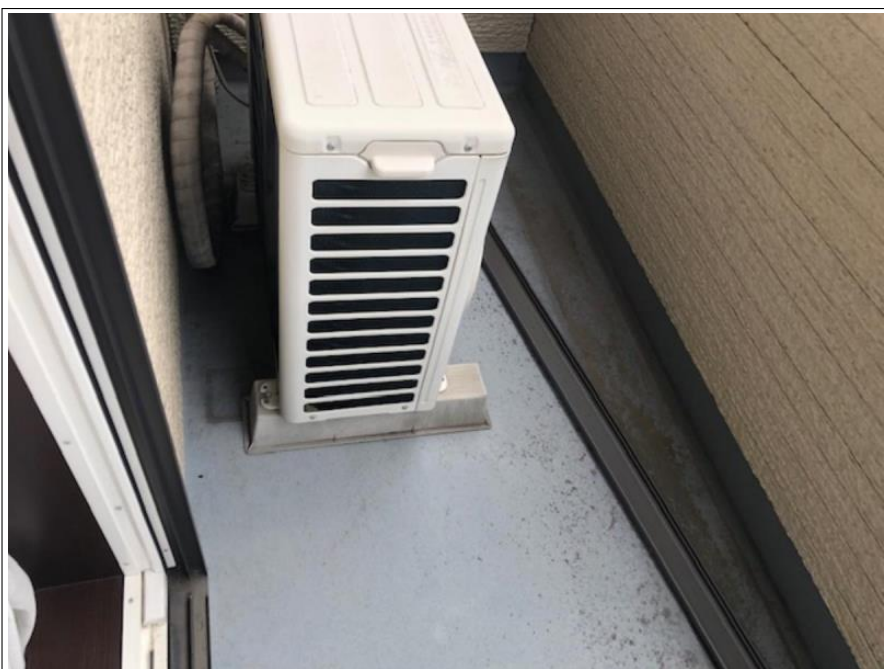
基礎

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。



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



ベランダ

同上



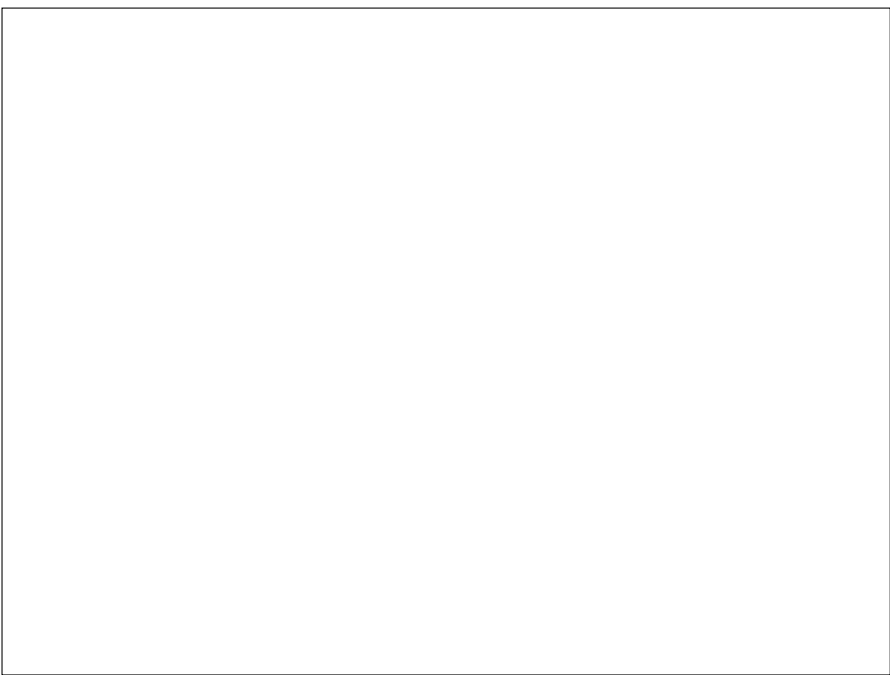
塀

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。



塀

同上





外壁 現状

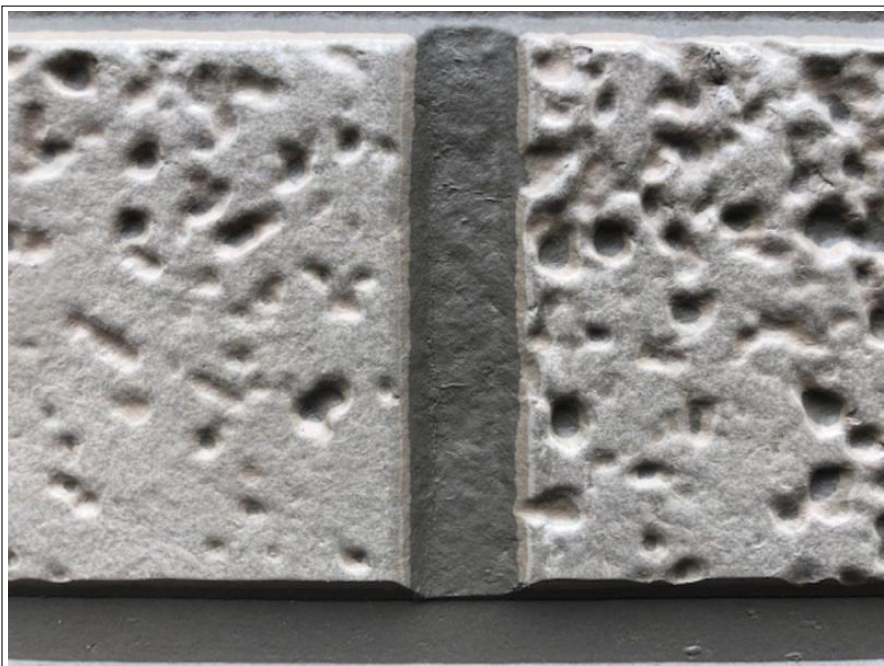
紫外線などにより塗膜の表面が劣化し、色褪せが起っております。

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 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 剥離部

旧塗膜の剥離や外壁の劣化が見られます。

この状態になると直接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に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 相じゃくり部

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

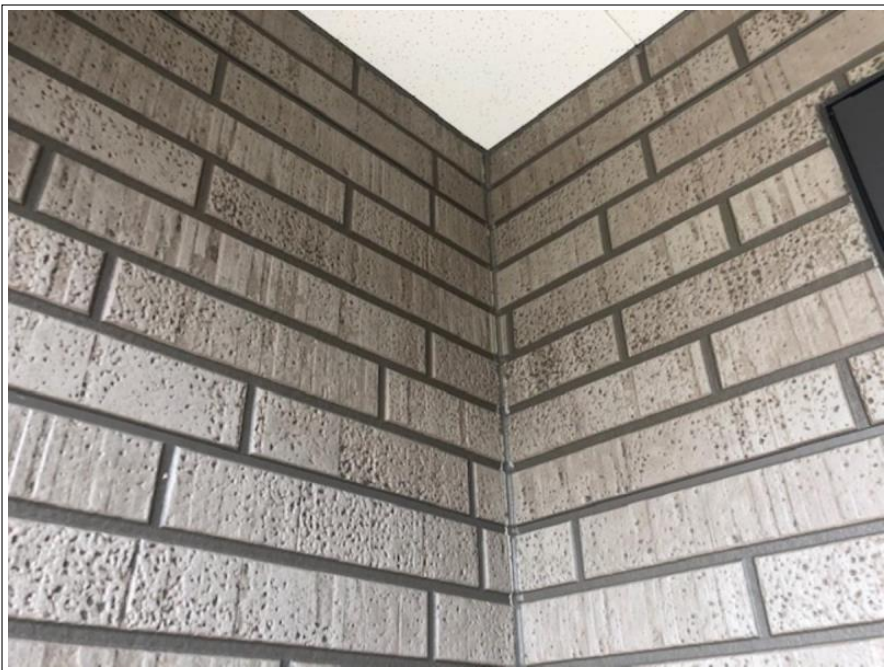
同上



外壁 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 入隅シーリング部

同上



樋裏シーリング部

同上

※樋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

