

工事写真報告書

工事番号 平成 31 年度

工事名 _____

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装

工事住所 福岡県 行橋市 南泉

工期 着手 平成 年 月 日

竣工 平成 年 月 日

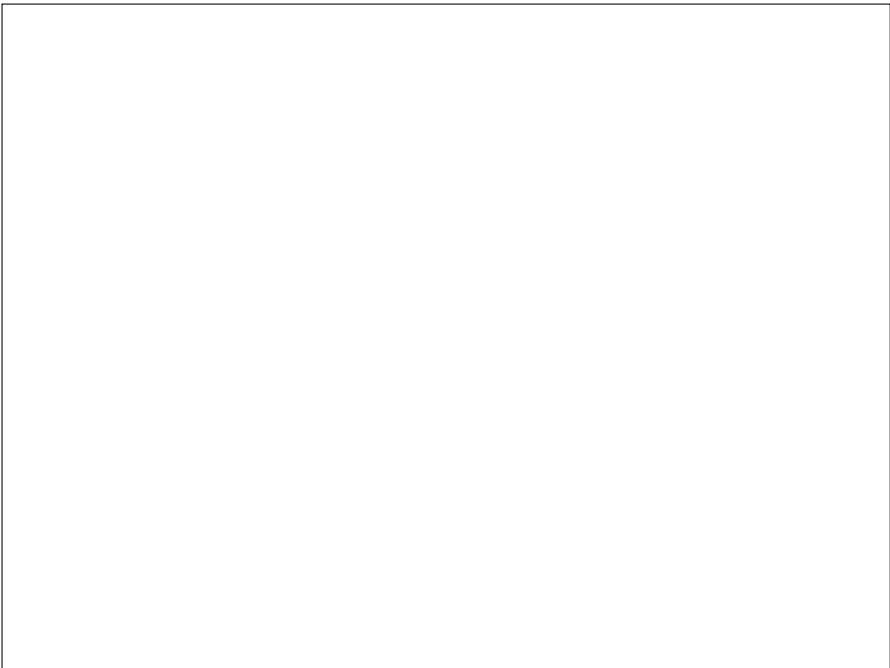
工事施工者 ベストホーム株式会社



外観



外観

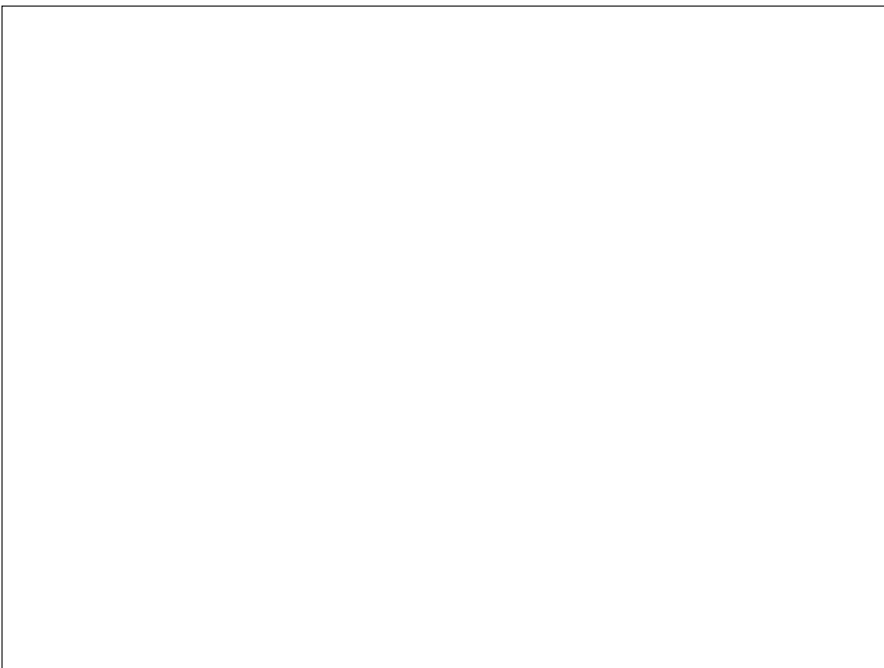




外観



外観





外観



外観



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。



屋根

同上



屋根

太陽熱温水器は撤去・処分をおこな
います。



笠木

こちらはガルバリウム鋼板で取替え
をおこないます。



笠木

同上



破風

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。



樋

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。



フード

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。



雨戸

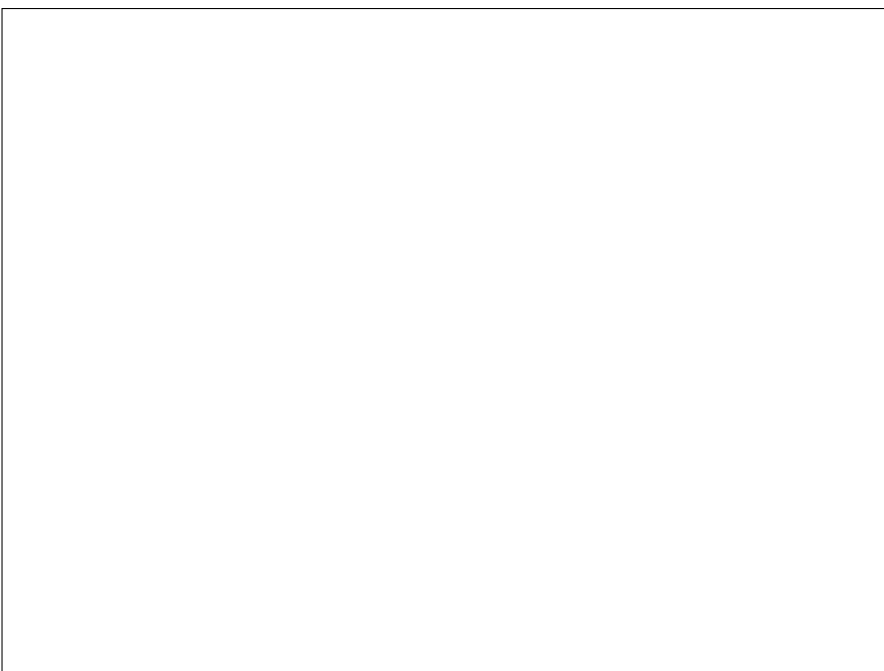
対処方法

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行い塗装をしていく必要があります。



水切り

同上



小庇

同上

※庇廻りの旧塗膜の剥離が見られます。このまま塗装をしても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜はケレンで除去し、塗装をおこないます。

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

0.3 mm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。



基礎

同上



基礎

同上



外壁 現状

塗装表面の劣化と塗膜のひび割れが全体的に見られます。

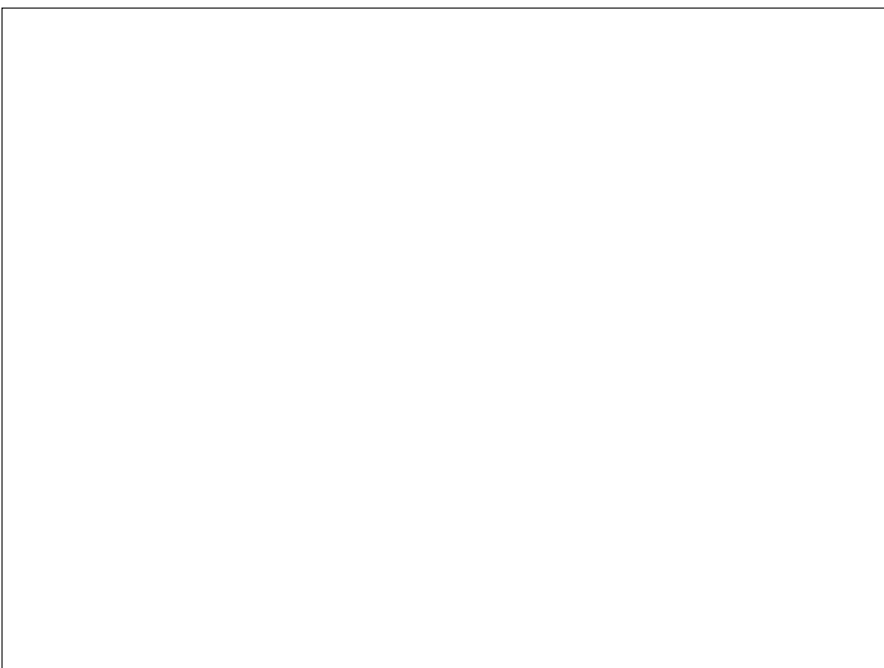
この状態になりますと、表面から水の浸入がおこり、外壁材や躯体の傷みにつながりますので、早めの塗装をお勧め致します。



外壁 反り

外壁の劣化やクラック・シーリングの痛みが原因で外壁が水や湿気を吸って乾いてを繰り返し外壁が沿ってしまっています。

反ってしまうと二度と反りは戻らず、さらに反りがひどくなると割れ等も生じてきますので、ひどくなる前の塗装をお勧めします。





外壁 カビ発生

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

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

