

工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名 匿名希望 様邸

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装

工事住所 下関市 豊浦町 大字川棚

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

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に関してましては、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。



屋根

この素材はセメント:アスベスト(又は^{ルーフ}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

太陽光パネル部分は、ローラーや刷毛が入る部分までの塗装となります。



屋根

同上



屋根

同上



屋根

同上



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。



その他配管

同上



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。



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。



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行い塗装をしていく必要があります。



水切り

同上



ベランダ床

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。



ベランダ床

同上



外壁 現状

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 現状

同上



外壁 現状

同上

※類似色で一度補修塗装をしております。



外壁 現状

補修跡が見られます。

この補修材が塗料が密着しないシリコン材の補修の場合は、撤去して新たに変性タイプのシーリング材で補修をおこなうか、逆プライマー等で塗料が密着するように下地処理をおこないます。



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反っててしまっています。

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 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 補修部

所々に外壁の変色部があります。
この部分は相じゃくり部をシーリング等で埋めており、シーリングの油分が表面に出てき、空気中の汚れが付着してしまい、黒ずんでいる状態になっております。



外壁 補修部

同上



外壁 補修部

同上



外壁 破損部

この部分は補修をおこない、塗装をしていきます。



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。



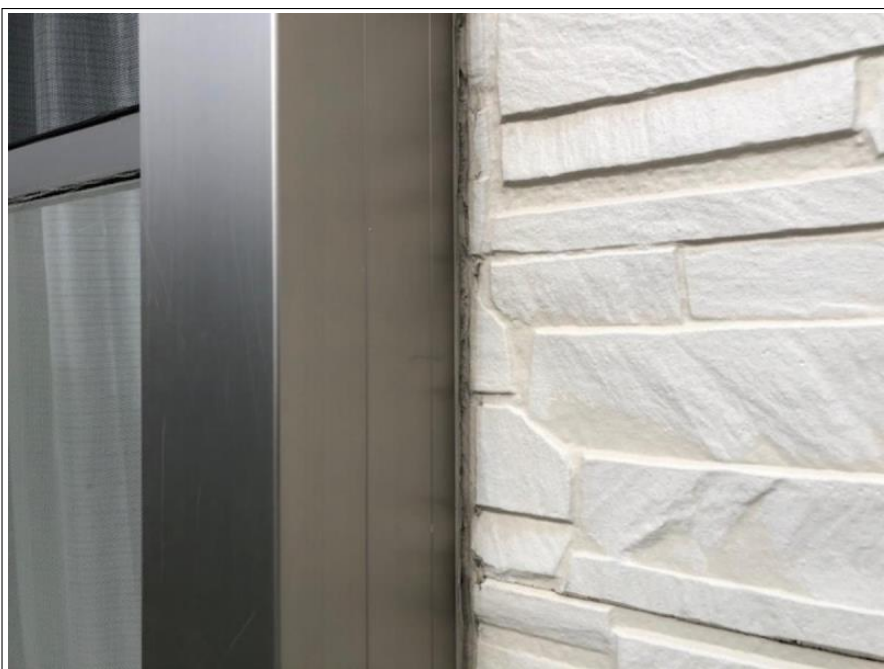
外壁 クラック部

同上



外壁 ボードシーリング部

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。



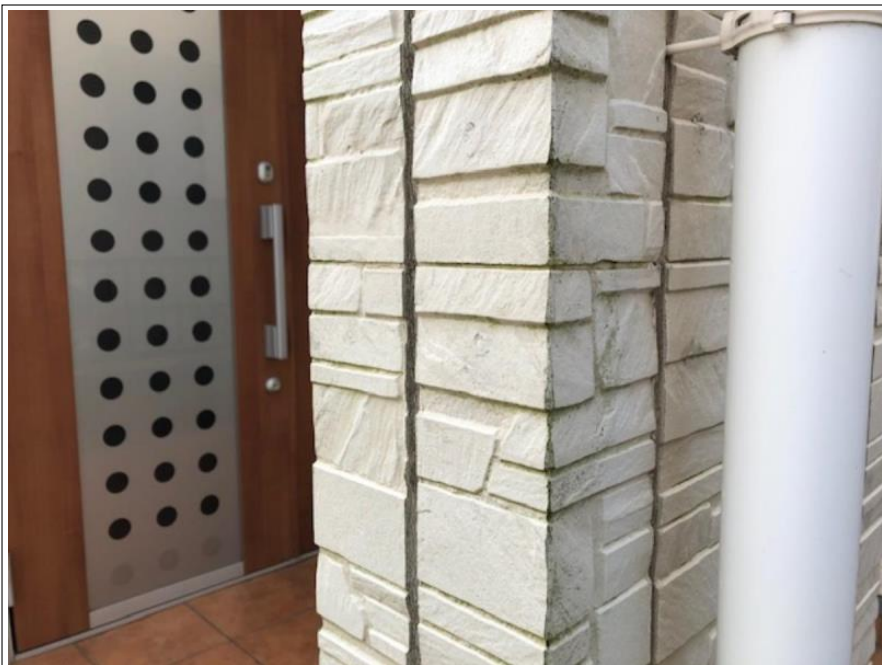
外壁 サッシ廻りシーリング部

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



外壁 樋裏シーリング部

同上

※樋の脱着は別途費用がかかります。



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。



ベランダ カビ発生

同上



ベランダ カビ発生

同上



作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230