

工事写真報告書

工事番号 平成 26 年度

工事名 S 様邸

工事箇所 北九州市 若松区 東二島

工事住所 屋根・外壁・その他塗装工事一式

工 期 着 手 平成 年 月 日

竣 工 平成 年 月 日

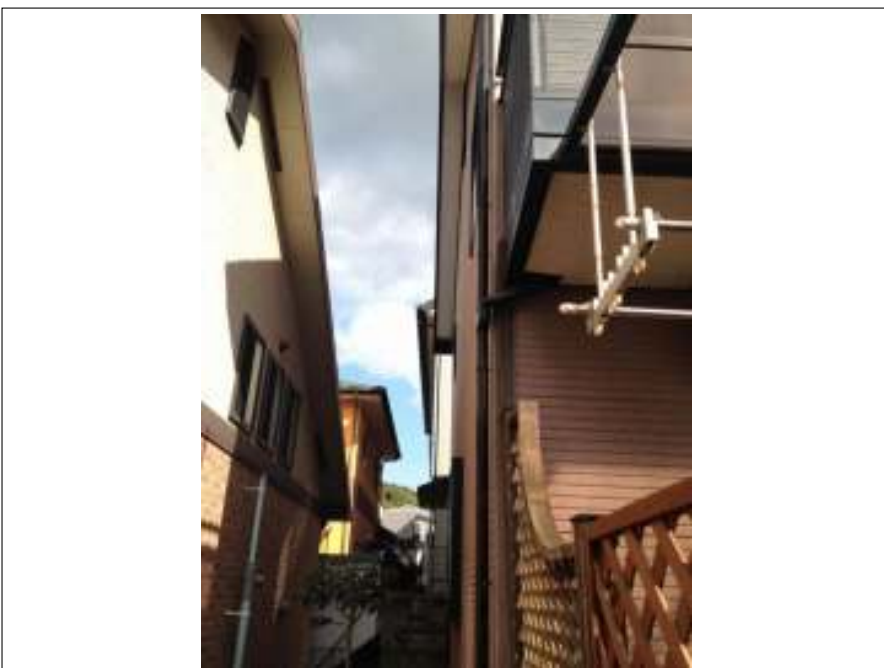
工事施工者 ベストホーム株式会社



外観



外観

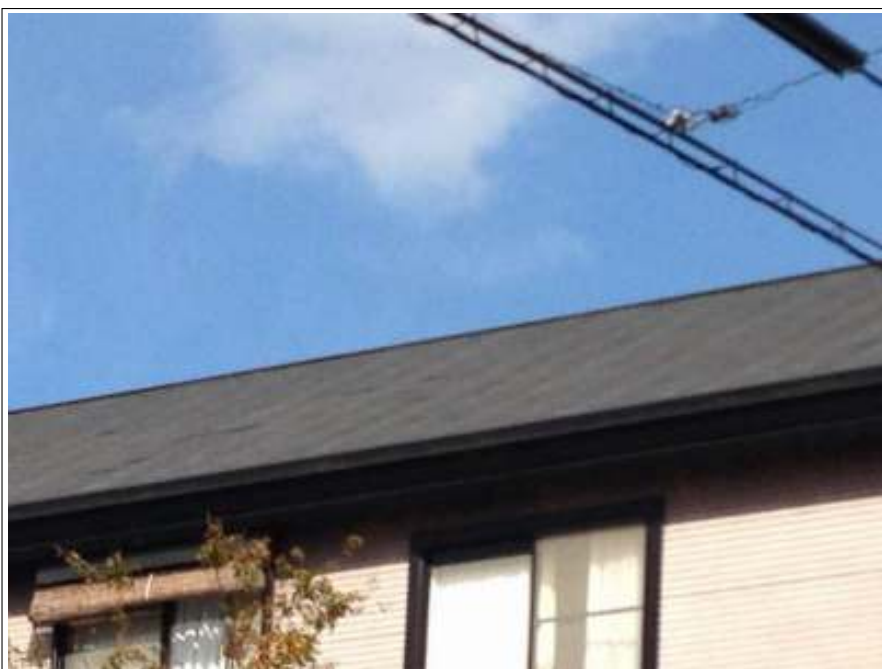


外観



屋根

この素材はセメント：アスベストが
85：15で作られています。
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を
します。



屋根

同上



破風板

経年劣化しています。
シーリング等で下地処理をおこな
い、下塗り・上塗りの塗装をしてい
きます。



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。



ダクトカバー

同上



小庇

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。



シャッターBOX

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。



換気フード

同上



土台水切り

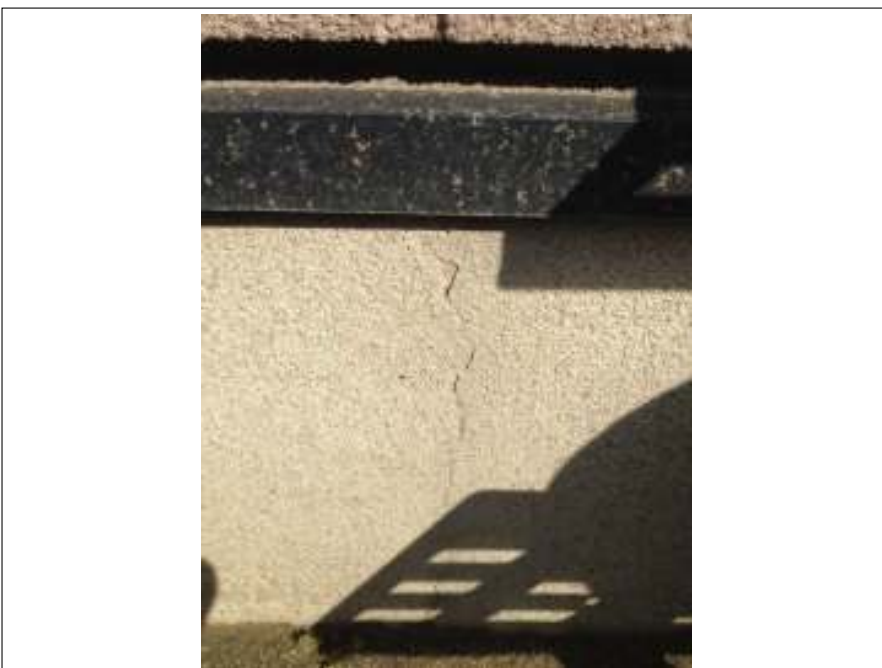
同上



基礎 クラック

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

同上



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。

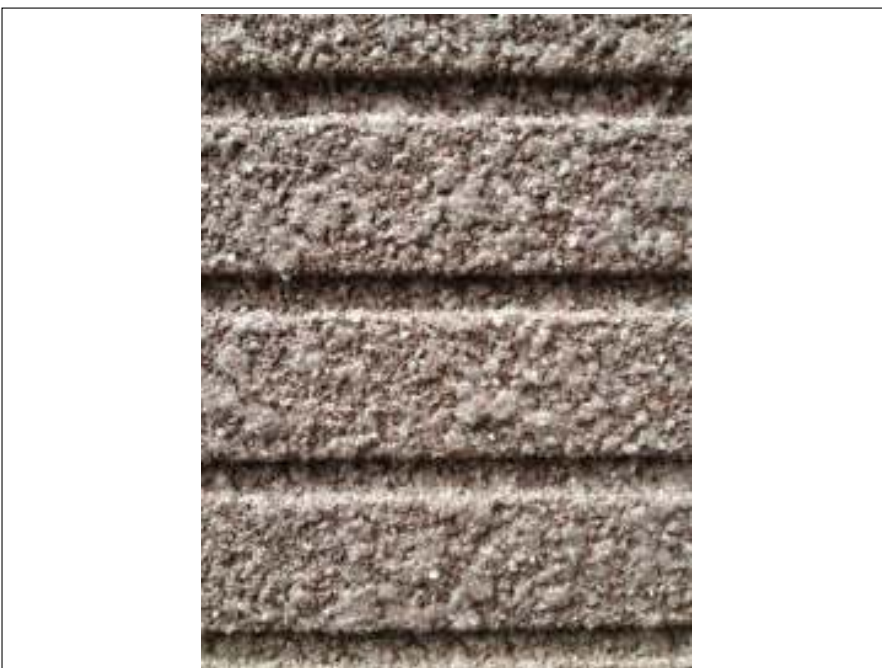
この状態になると表面から水や湿気を吸い込んでしまい、外壁や中の躯体の痛みにつながりますので、早めの塗装をお勧めします。



外壁 劣化部

日が当たる部分と当たらない部分での色の差がかなり出ています。

日当たりが良いところがチョーキングを起こしていますので、早めの塗装をお勧めします。



石彫塗装

色付きの石粉や陶器の粉を樹脂と混ぜ合わせて吹付けた塗装。リシンと見分けが付きにくく、リシンと比べて厚膜な塗装であるが、硬い塗装の為ヒビが入りやすくカビが一番発生しやすい塗装になります。

また下地の吸い込みが激しい為、塗り替えの際、下地処理が重要。



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



サッシ廻りシーリング劣化

見落としがちですが、この部分からも雨水や湿気が侵入し外壁からの雨漏れにつながりますので、劣化している部分はシーリング打ち増しをおこない、塗装をしていきます。



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

