

工事写真報告書

工事番号 平成 28 年度

工事名 I 様 邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 北九州市 小倉北区 赤坂

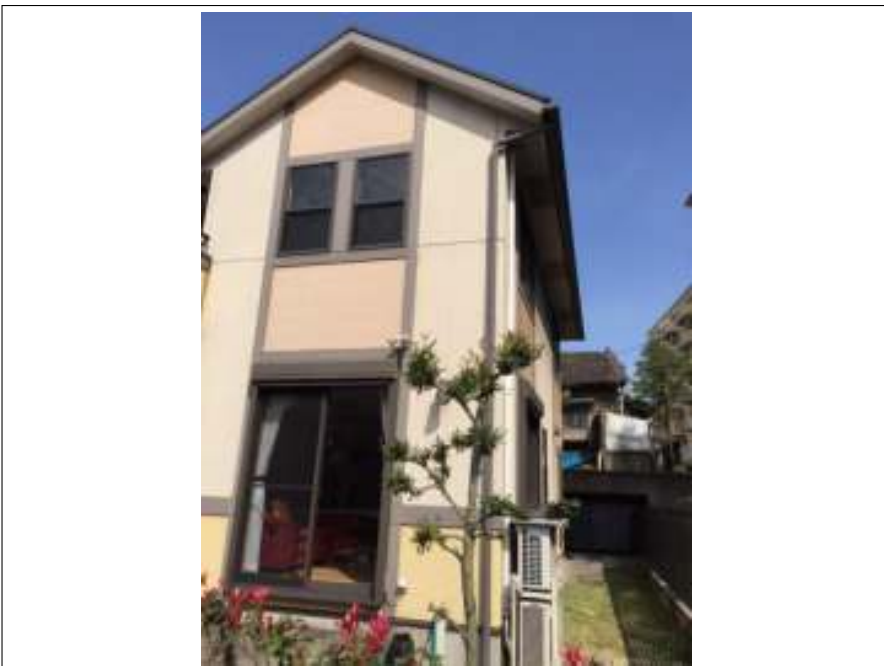
工 期 着 手 平成 年 月 日

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



屋根

この素材はセメント:アスベスト(又は^ルル^フ纖維)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場合、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。

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。



帯・廻り縁

経年劣化しています。

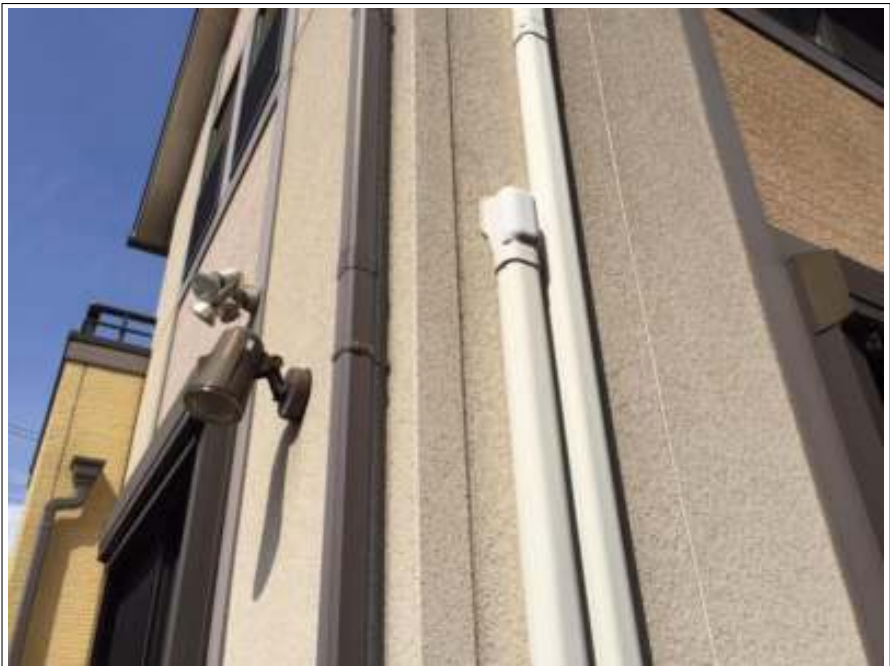
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



軒天

経年劣化しております。

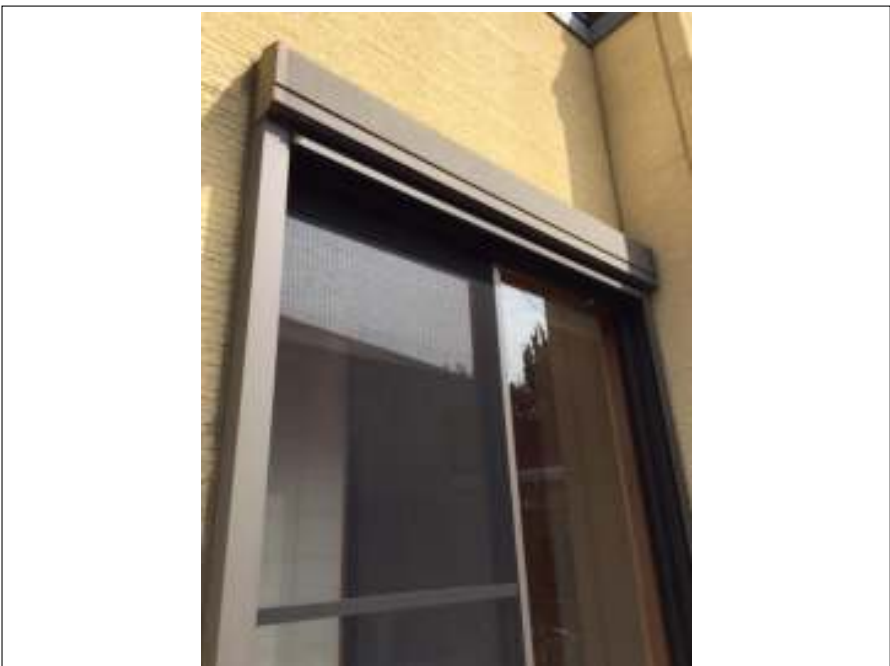
この部分は通気性の良い軒天専用の
塗装をしていきます。



樋・ダクトカバー

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。



シャッターBOX

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。



鉄部 ライト廻り

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おこない、塗装をしていく必要があります。



土台水切り

同上



基礎 クラック部

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。

この部分は下が部屋になっておりますので、雨漏れする前の保護塗装をお勧め致します。



ベランダ

塗膜の剥れが見られます。



ベランダ

塗膜のヒビ割れが見られます。



ベランダ



外壁 反り

外壁の反りがさらに進むと外壁材の割れがでできます。
外壁材の痛みや躯体の劣化、お住まいの寿命の低下につながりますので、
早め早めの点検・補修・塗装をお勧めします。



外壁 劣化部

同上



シーリング劣化部

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。



シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上



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。



ベランダ 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

