

工事写真報告書

工事番号 平成 28 年度

工事名 O 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 小倉南区 葛原本町

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 現状

こちらの部分は木製での作りになっており、波板を外しての施工となると経年劣化により波板が割れてしまう可能性がありますので、下からサポートなどをしてからの現状のまま足場組立をおこないます。

※外れた留め具等の取付はおこないません。

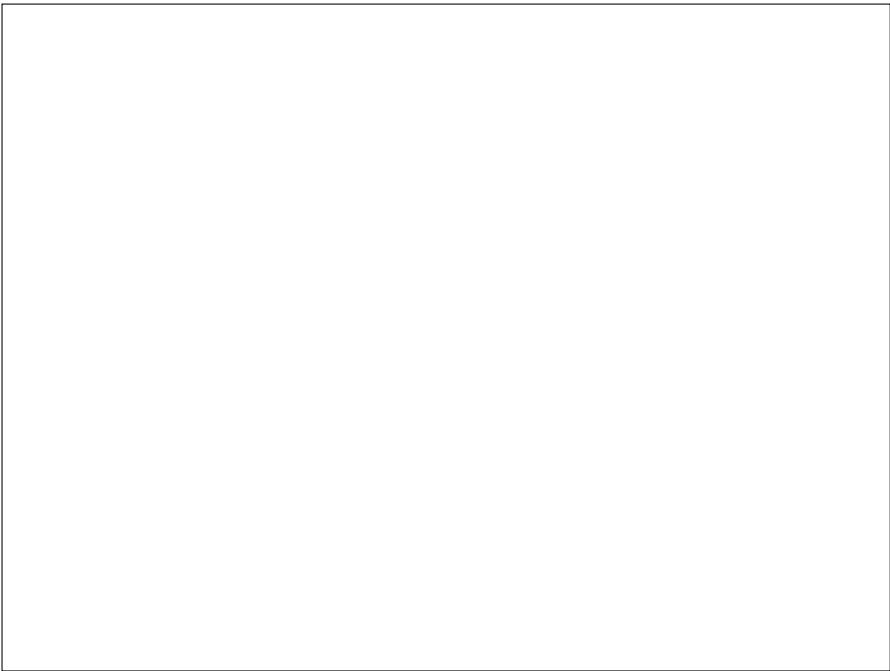


基礎 クラック部

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。





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。



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。



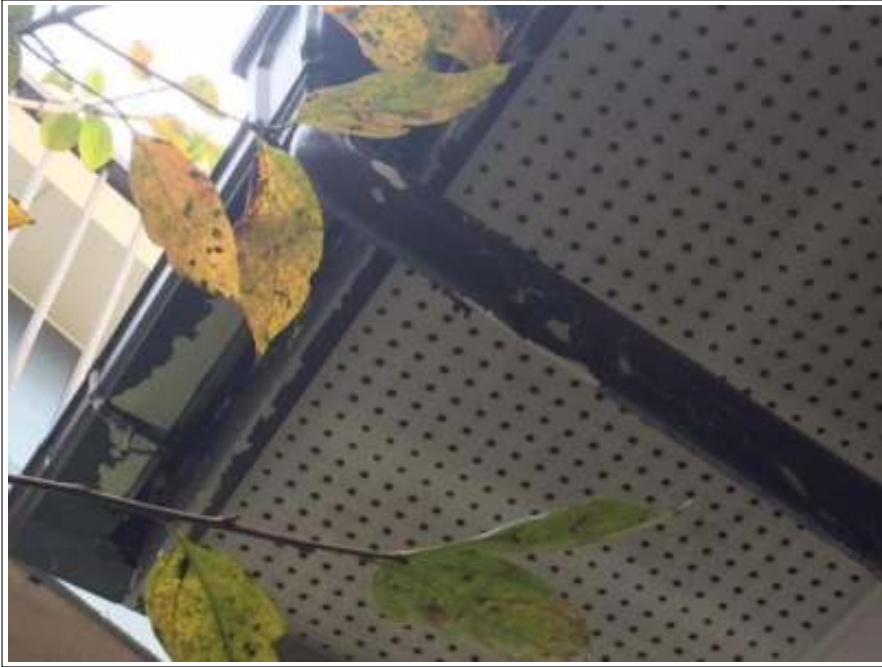
破風板

同上



ガラリ

アルミやステンレスでなければ、塗装をしていきます。



樋

こちらは塩ビ素材になり、劣化すると割れが生じたり、また現状旧塗膜の剥離も見られます。

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除去し、塩ビ専用の下塗りをおこない塗装をしていきます。



エアコンホース

現状、保護カバーの痛みが見られます。

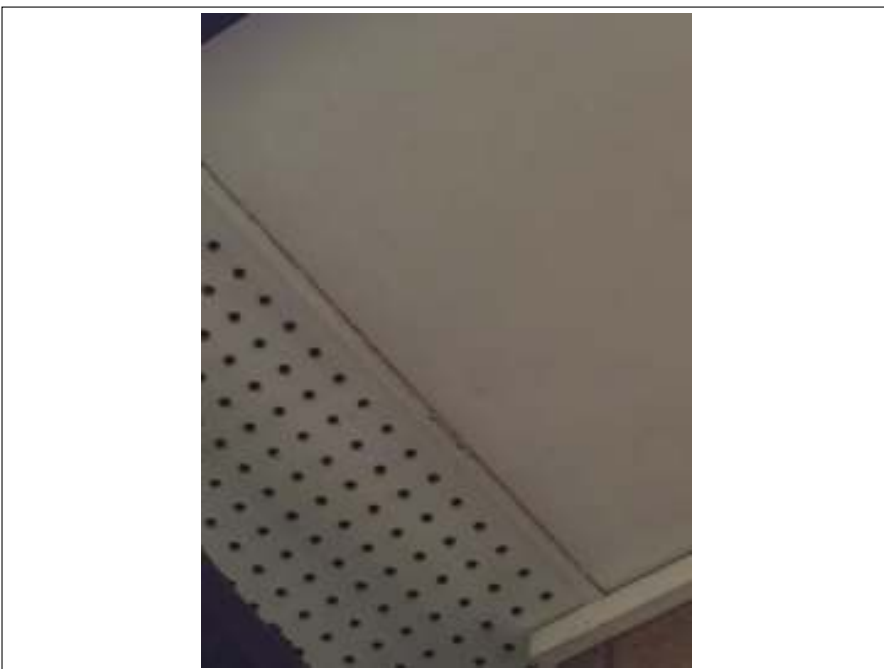
こちらはテープの巻き直しをします。



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。



軒天

繋ぎ目のサビ発生部が見られます。

サビ処理をおこない塗装をしていき
ます。



換気フード

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



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おこない、塗装をしていく必要があります。



小庇

同上



チョーキング現象

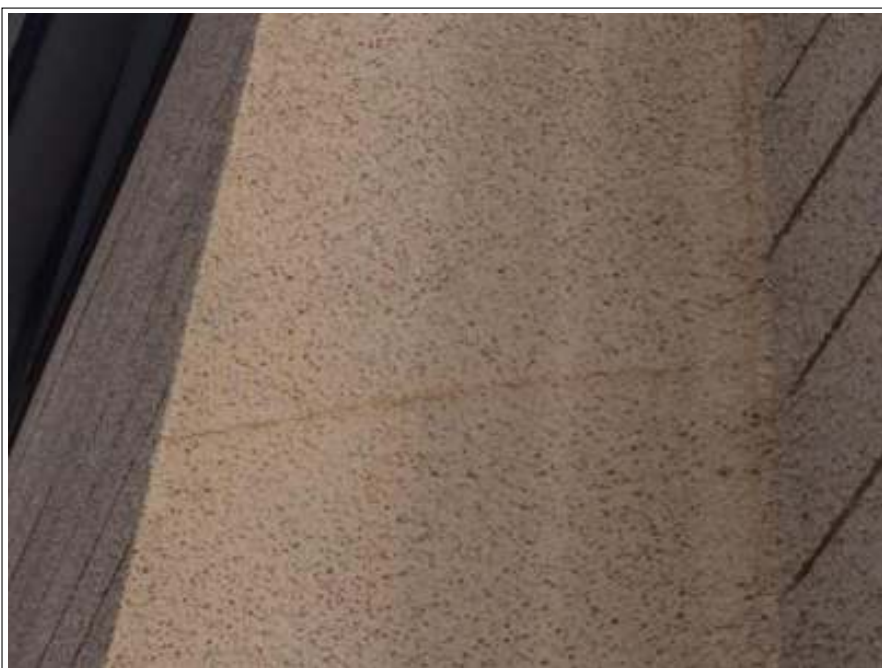
紫外線などにより塗膜の表面が劣化し、チョークの粉状のような状態になっています。

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 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



外壁 塗装剥離部

外壁の塗膜表面が劣化しております。

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 シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

現状、補修をしているところがあります。

塗料が密着する変性シーリングだと問題は無いのですが、変性タイプで無い場合はシーリング補修をし直しての塗装をさせていただきます。



シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

