

工事写真報告書

工事番号 平成 28 年度

工事名 K 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 門司区 吉志

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



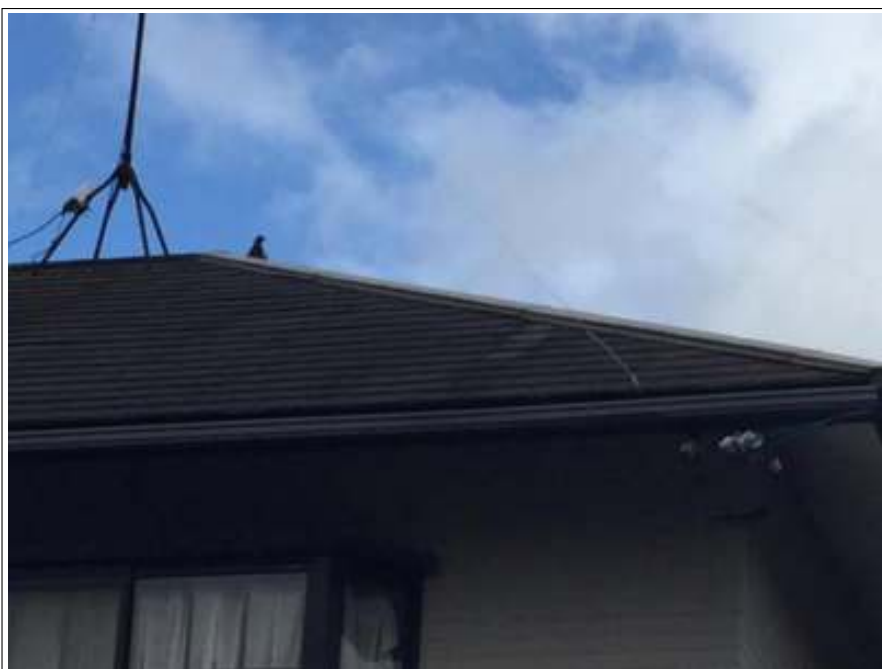
外観



外観



外観



屋根

この素材はセメント:アスベスト(又は[°]ル[°]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 _____



屋根 _____

同上 _____



屋根 _____

同上 _____



屋根 _____

同上 _____



屋根 _____

同上 _____



屋根 _____

同上 _____



屋根

雨漏れしている可能性の部分になります。



屋根 劣化部

・垂木等の下地

・野地板

・ルーフィング

・コロニアル

の順番での構造になっております。



屋根 劣化部

穴があいており、雨水が浸入しています。

中の下地が傷んでいる可能性もあり、早めの修理をお勧め致します。



屋根 劣化部

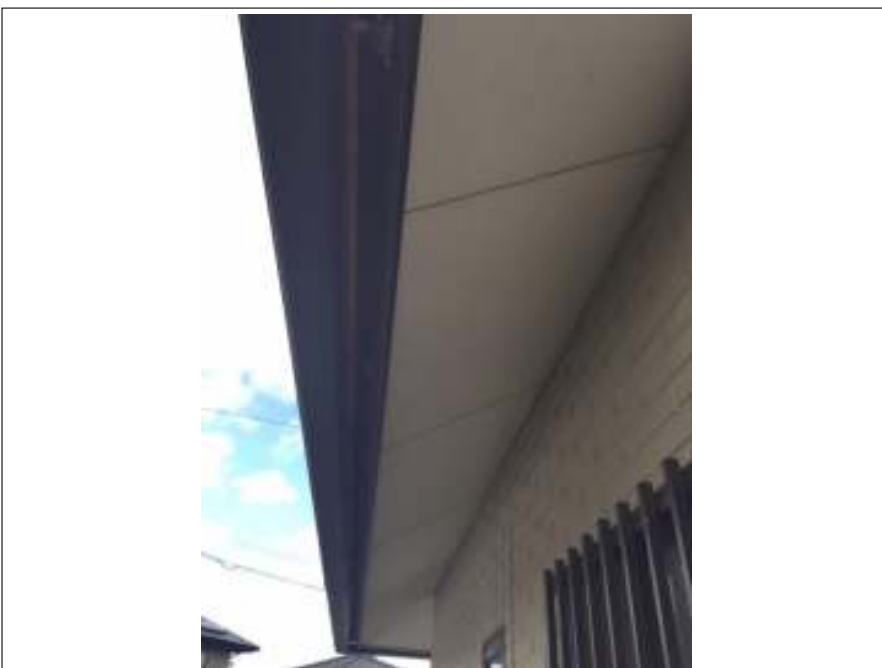
同上



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。



軒天

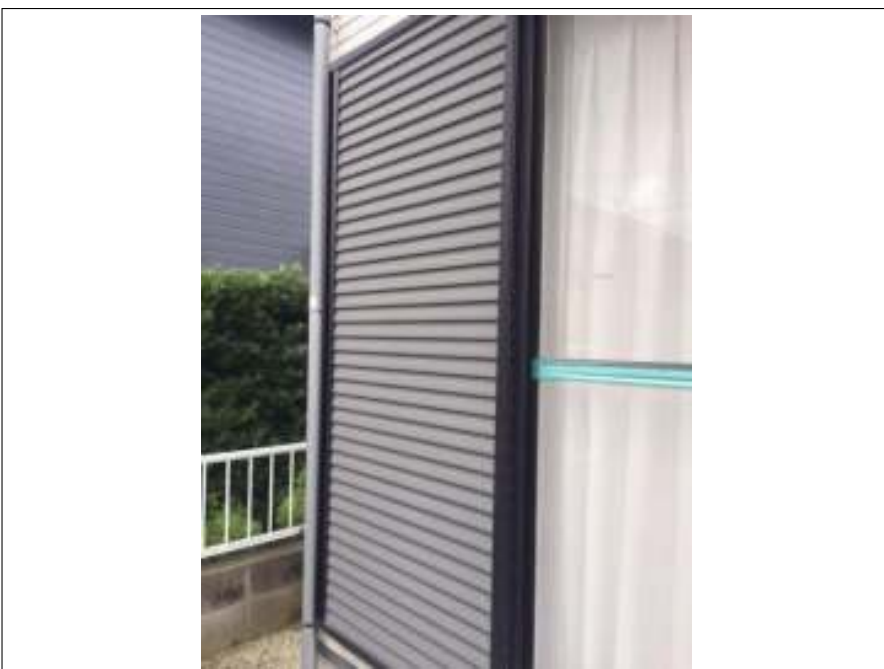
経年劣化しております。

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



雨戸

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。



換気フード

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



出窓天板

同上



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。



基礎 クラック部

0.3mm以上のキレツは補修が必要です。



基礎 クラック部

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。



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



シーリング劣化部

同上



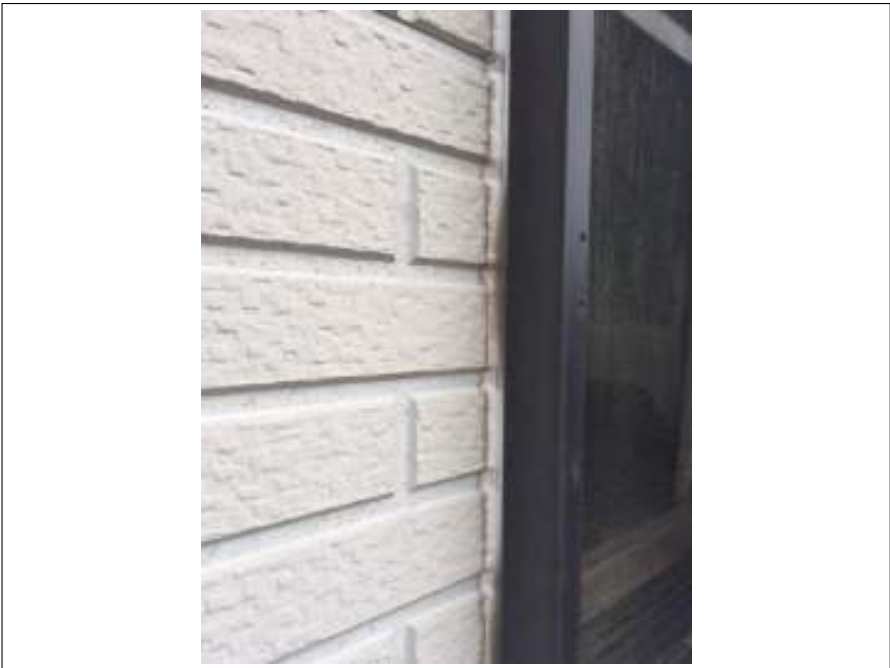
シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上



サッシ廻り シーリング劣化部

見落としがちですが、サッシ廻りも劣化している部分がありますので、劣化している部分は打ち増しをおこない塗装をしていきます。



内部 天井壁 雨漏れ

現状では中の下地の痛み具合がわからないので、一度壁を解体してのクロス施工をお勧め致します。



出窓 雨漏れ部

この部分は屋根の穴及び出窓上部のシーリング劣化部からの可能性があります。



出窓 雨漏れ部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

