

工事写真報告書

工事番号 平成 28 年度

工事名 Y 様 邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 田川郡 糸田町 桃山

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

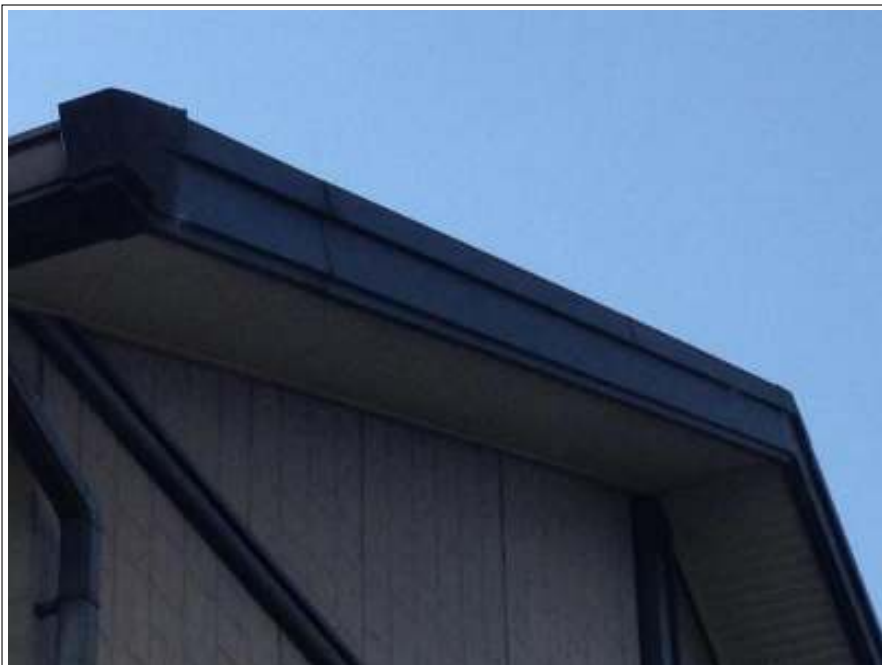
同上



板金部 釘浮き

釘の浮きが見られます。

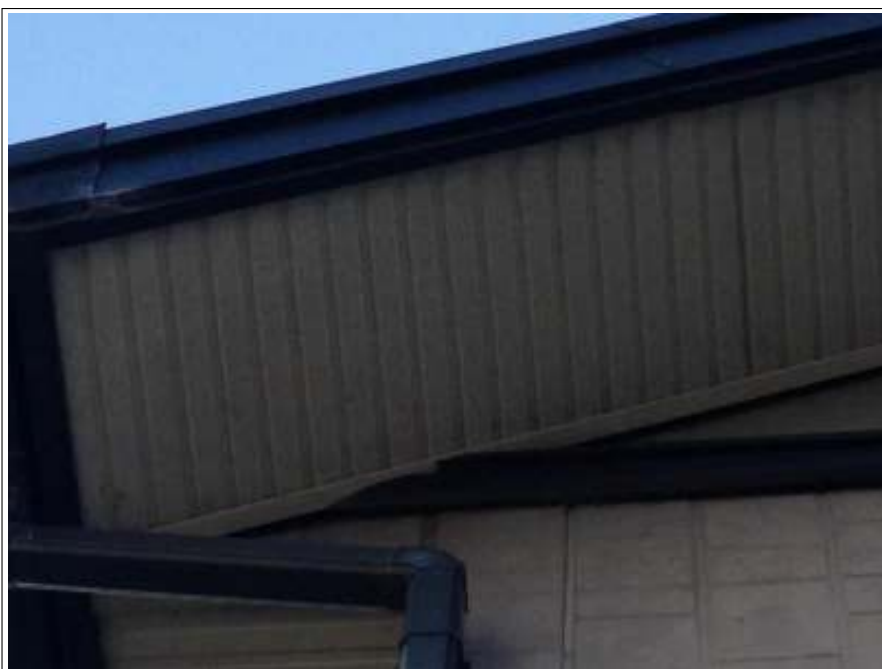
この部分は釘を打ちつけ、塗装をしていきます。



破風板

経年劣化しています。

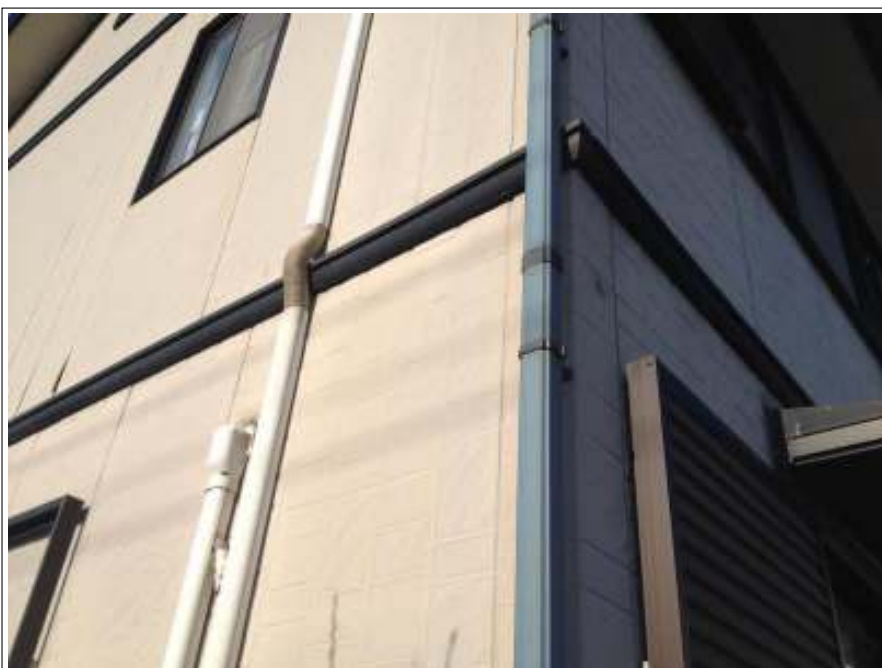
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



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。



帯

経年劣化により帯のジョイント部のズレや反りが見られます。

ズレや反りはもとに戻らないのですがこれ以上劣化が進まないように、つなぎ目の部分はシーリング等で補修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。



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。



換気フード

同上



土台水切り

同上



勝手口 庇

同上



玄関庇

同上



小庇 (アルミ製)

こちらはアルミ素材でしたので、施工不可となります。



木部

経年劣化しています。劣化が進むと腐食や害虫の被害に繋がってきますので、この部分は防腐剤の入った、木目を活かす塗装をしていきます。



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

同上



外壁 劣化部

同上



外壁 劣化部

同上



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
等が直接侵入し躯体・ボードの痛み
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



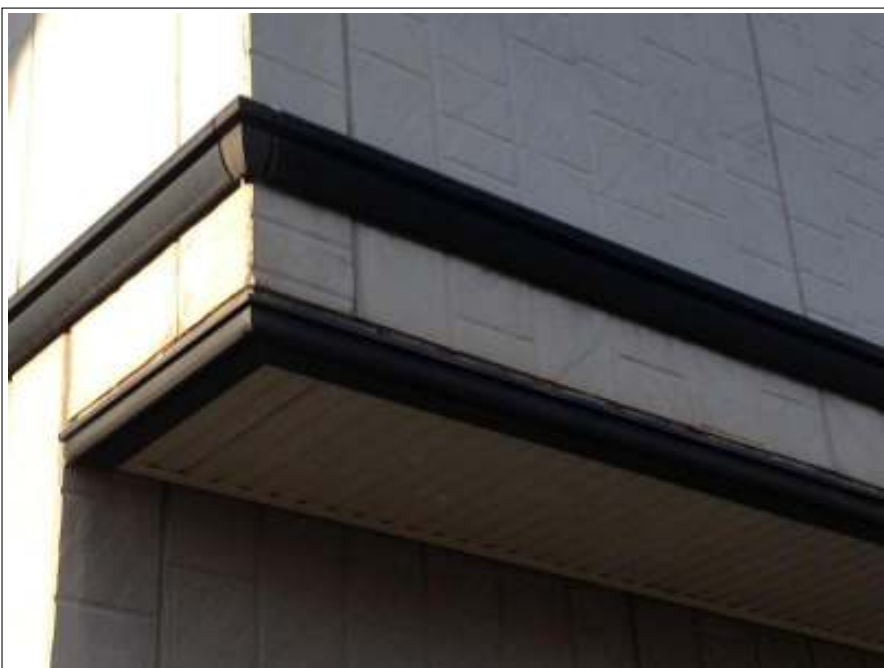
外壁 クラック部

同上



シーリング劣化部

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・ボードの痛み
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



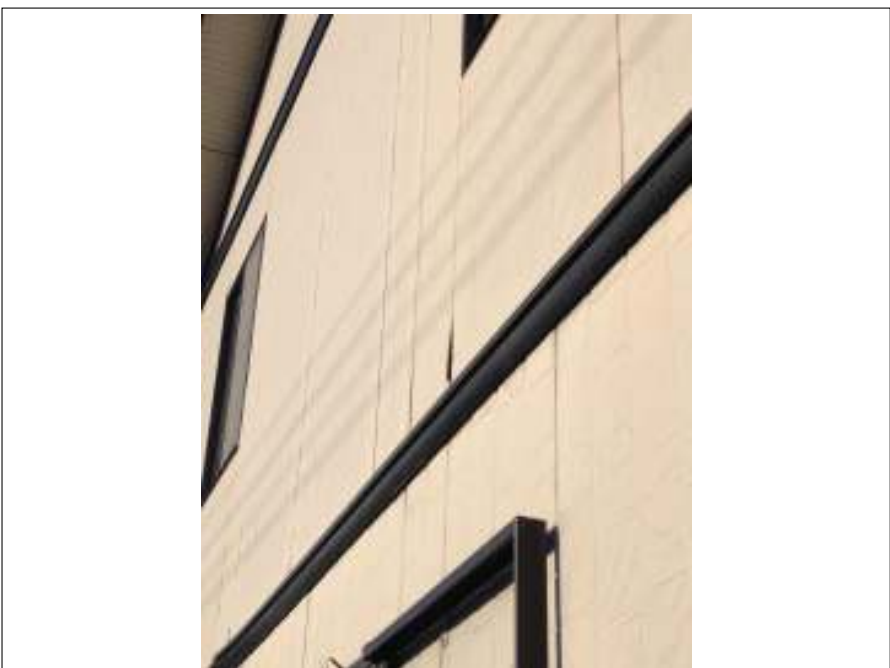
シーリング 補修部

一部補修箇所が見られます。
この部分は出来るだけ撤去し補修をおこない、塗装をしていきます。



定型シーリング目地

こちらは通常のゴムのようなシーリングではなく、パッキンのようなメーカーさんオリジナルの目地になります。



定型シーリング目地

この部分の補修方法は、
・出てきている部分を再度入れ込み、エポキシ系の下塗りをおこない密着力を高め塗装。
・全て撤去し通常のゴム系のシーリングを注入（別途費用）
の2つがあります。



定型シーリング部

無い部分に関しては、通常のシーリング材を注入してからの塗装となります。



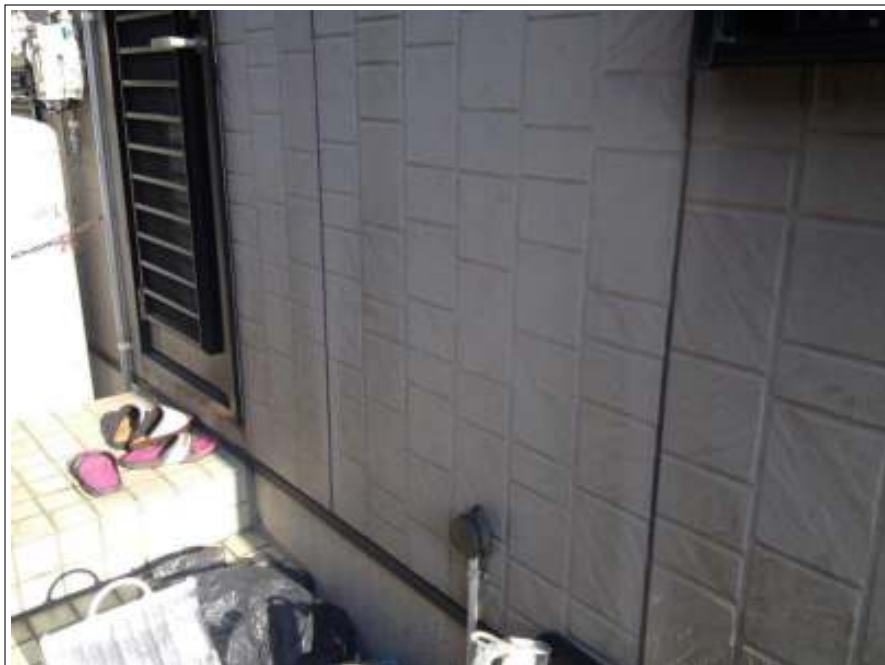
定型シーリング部

同上



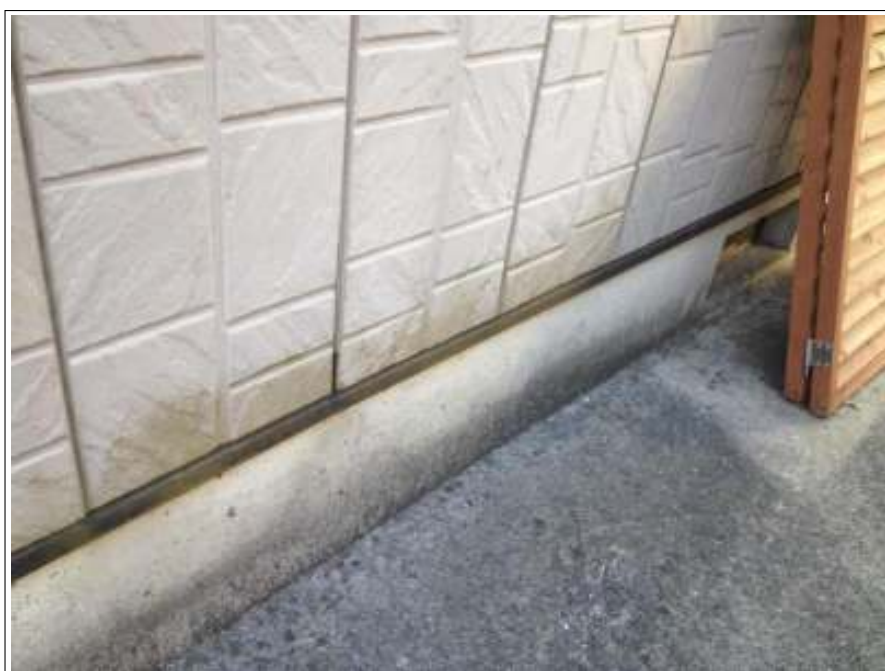
定型シーリング部

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。



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

