

工事写真報告書

工事番号 平成 30 年度

工事名 N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 沼南町

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

テラス及びカーポートの部分に関しましては、年数が経っており足場を組む際に屋根材を外すと、経年劣化している為、割れる恐れがあります。



外観

施工方法としましては

①全面張替え(別途費用)

②既存脱着・取付(別途費用)

③下からサポートをして足場設置

※②③に関してましては、割れた屋根材の交換は別途費用がかかりますので御了承下さい。



外観



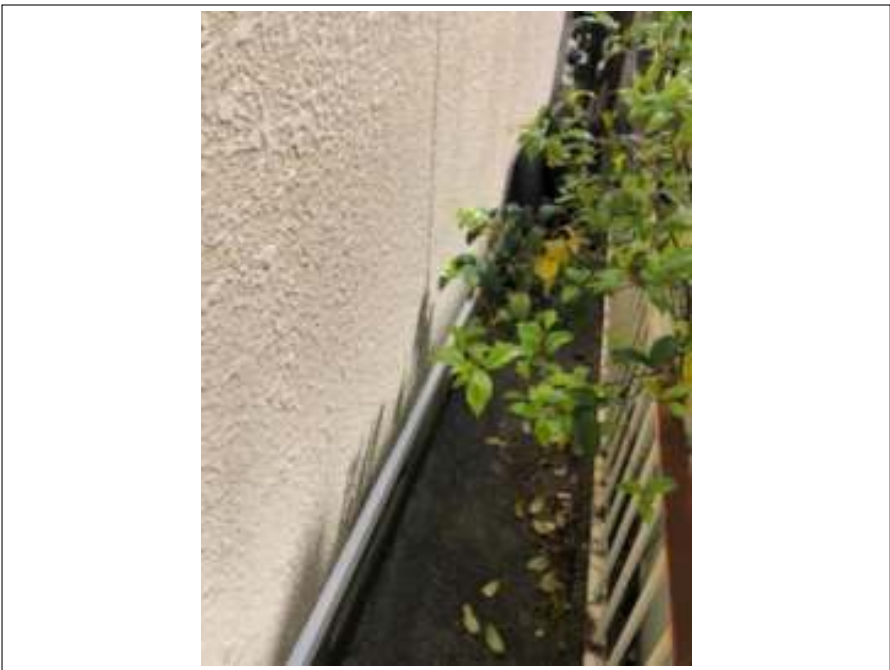
外観



外観



外観



外観



外観

玄関屋根の部分の樋が外れておりま
す。

この部分は取替をおこなっていきま
す。



外観

こちらも取替をおこなっていきま
す。



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は特に処分費がかかりますので、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 _____



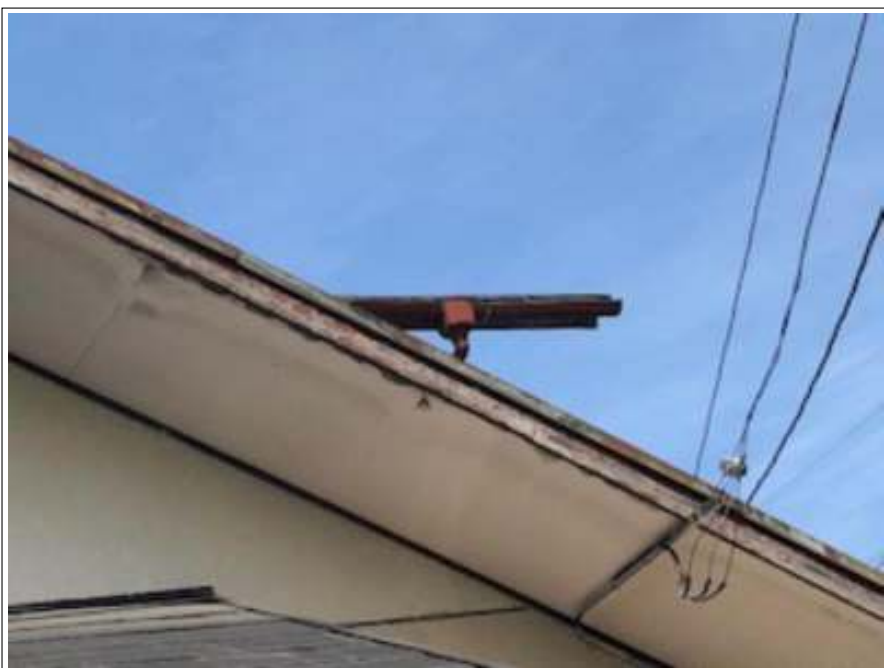
鼻隠し

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

軒天の腐食などの影響がでている部分になります。
この部分は板金カバー工法で施工
をおこないます。



破風

同上



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

同上



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

こちらは鉄・スチール素材の屋根になります。

劣化が進むとサビの発生や腐食につながりますので、劣化が進む前の早めの塗装をお勧め致します。



出窓天板

対処方法

サビが発生している部分にいくら塗装をかけてもすぐにサビが表面化してきますので、サビが発生している部分はケレン作業でサビを落とし、サビ止め下塗りを行い塗装をしていきます。



ベランダ笠木

同上



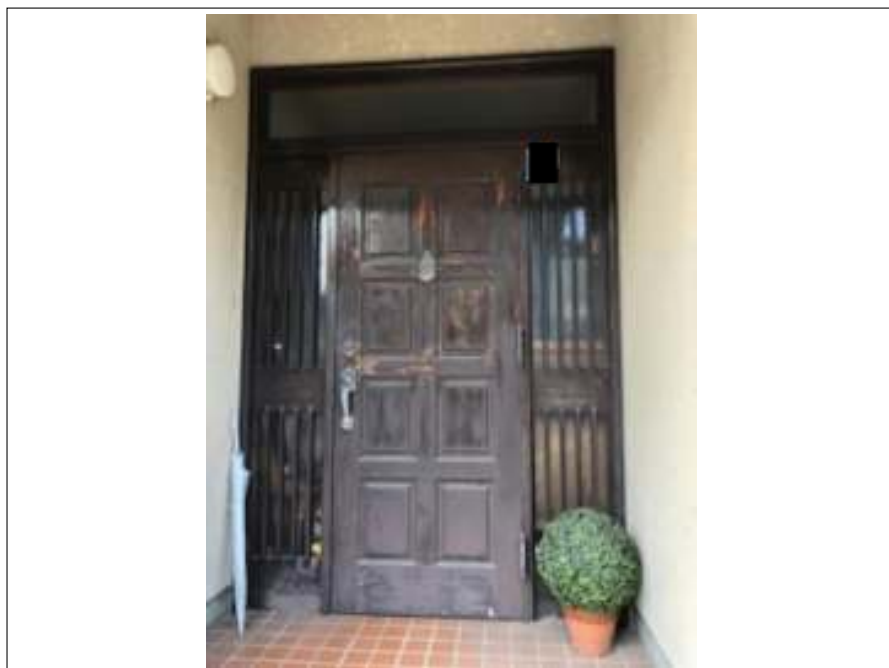
土台水切り

同上



換気フード

同上



玄関ドア

こちらは塗装又は取替で御見積りを準備させていただきます。

※塗装の場合は、素材が木製で伸縮性が大きいので、弾性硬化剤入りの塗料をお勧め致します。



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

同上



塀

この部分は地面から水や湿気を吸いはき出す部分になり、この部分に耐久性の高い塗装や膜を張る塗装をおこなうと、膨れる恐れがありますので、通気性の良い塀の塗装をおこないます。



塀

同上



塀

全体的にカビ・コケ・藻の発生が見られます。

高圧洗浄をしていくら良い塗装をしても、根が残っている以上塗膜をつき破ってカビが表面化してきますので、カビの根を止める必要があります。



塀

カビが発生している部分は、防カビ下塗でカビの根を殺してしまい、通常の下塗・上塗と3層4工程をおこないません。



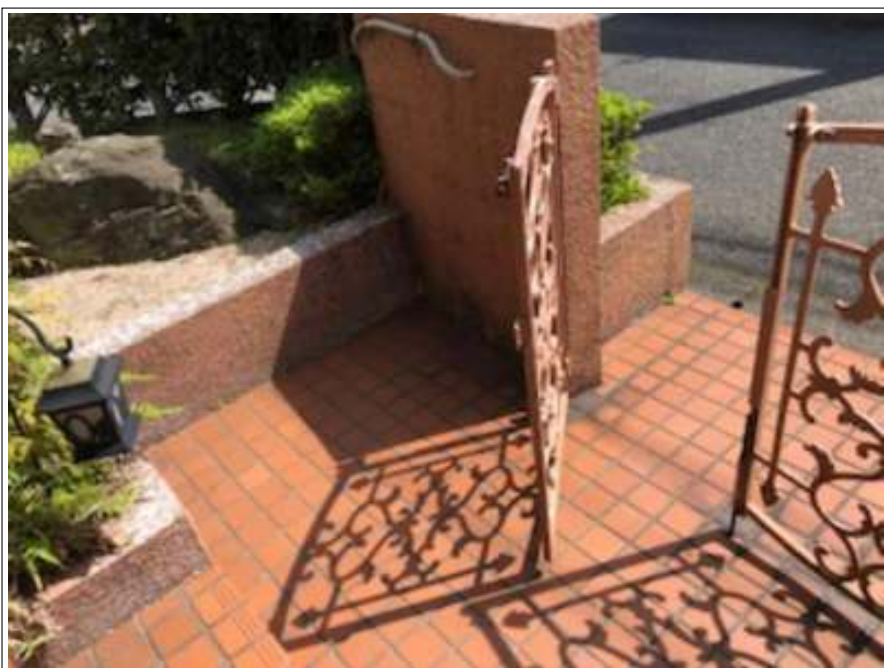
塀 _____

同上 _____



塀 _____

同上 _____



塀 _____

同上 _____



外壁 現状

配管の跡や小さな穴などがあり、このまま塗装をしても、仕上がりに影響が出ますので、穴などは埋め、ローラーでぼかしなど可能な限り違和感が無いように塗装で仕上げていきます。



外壁 現状

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

劣化している部分があります。
この部分から雨水・湿気・炭酸ガス
等が直接浸入し、躯体・ボードの痛
みや建物の寿命につながりますの
で、シーリング補修又は下塗等で補
修をおこない、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

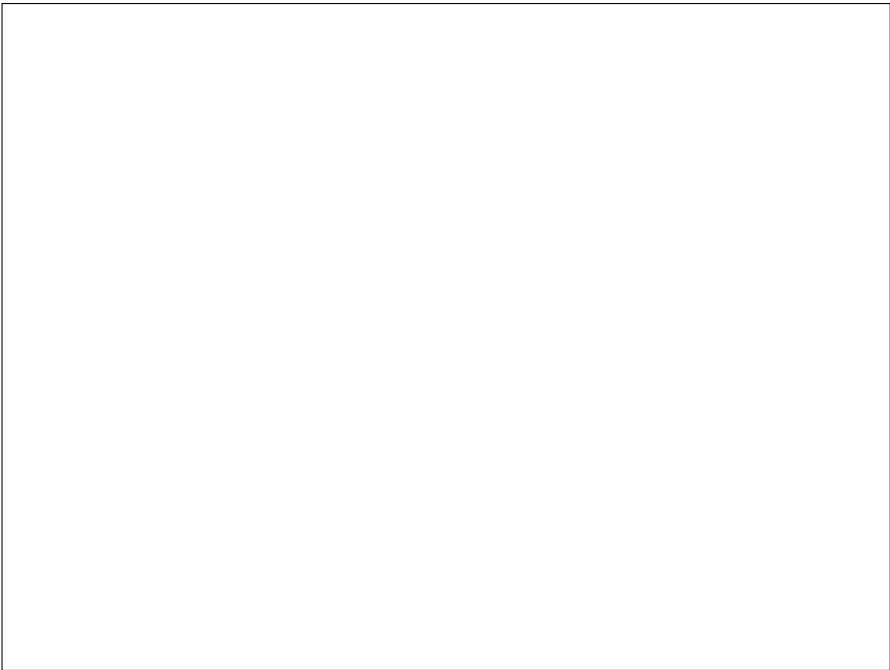
同上



外壁 シーリング劣化部

同上

Series of horizontal lines for handwritten notes or signatures.



作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

Series of horizontal lines for handwritten notes or signatures.

