

工事写真報告書

工事番号 平成 30 年度

工事名 _____

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装工事

工事住所 京都郡 苅田町 港町

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



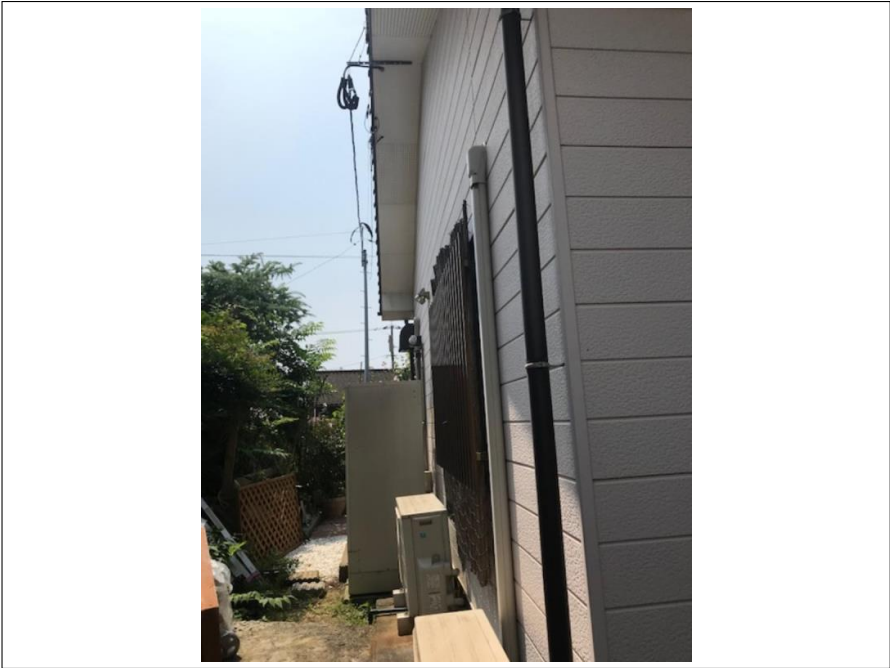
外観



外観



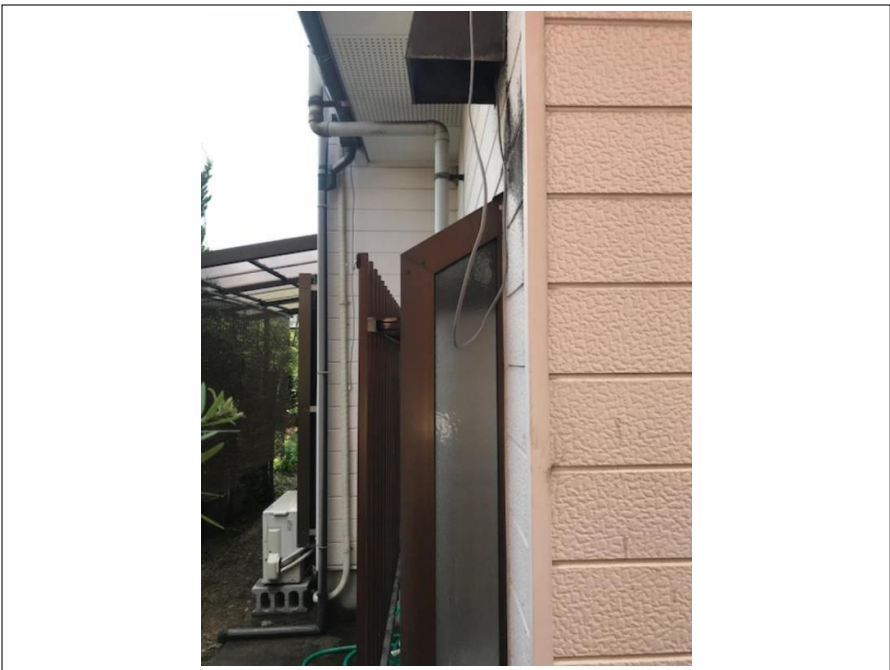
外観



外観



外観



外観



外観

テラス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。



テラス部分

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。



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



破風板

同上



鼻隠し

同上



軒天

経年劣化しています。

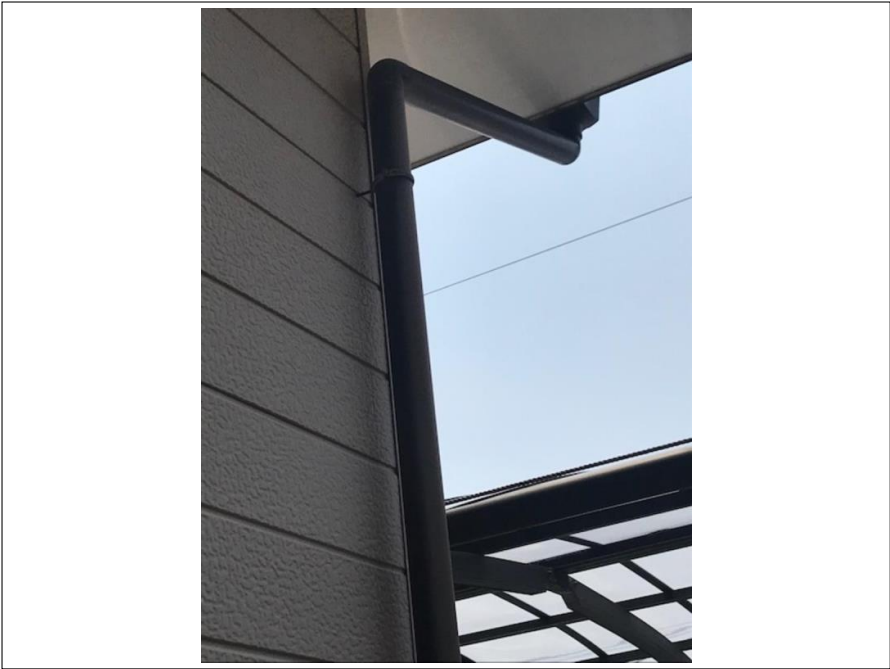
この部分は通気性のいい軒天専用の
塗装をしていきます。



雨樋

この部分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。



雨樋

同上



ダクトカバー

同上

※ダクトカバーの下がっているところは、上に戻して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

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行い塗装をしていく必要があります。

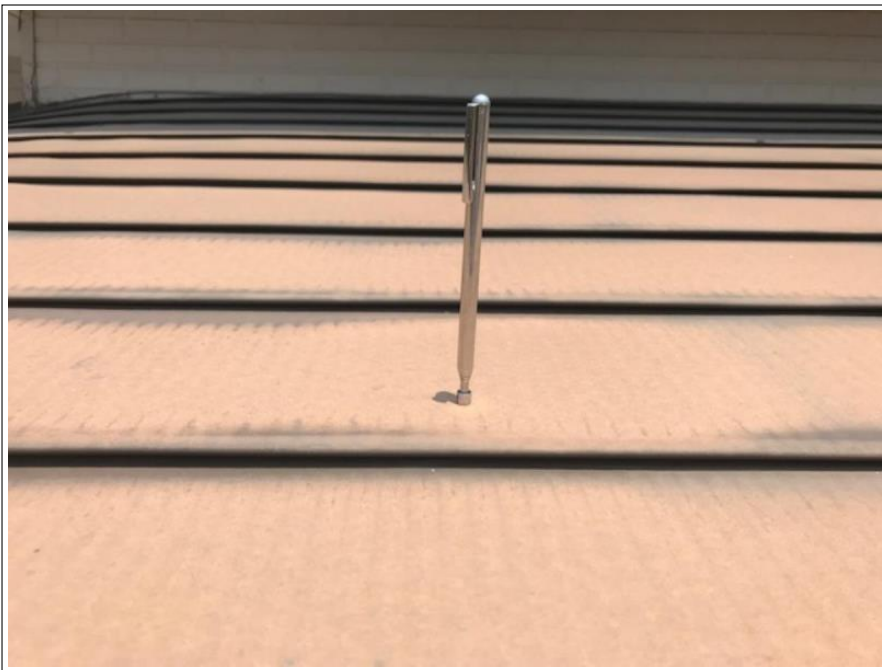


同上



土台水切り

同上



玄関屋根

同上



基礎 クラック

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

0.3mm以上のキレツは補修材での補修が必要です。



基礎 クラック

同上



基礎 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。



基礎 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。

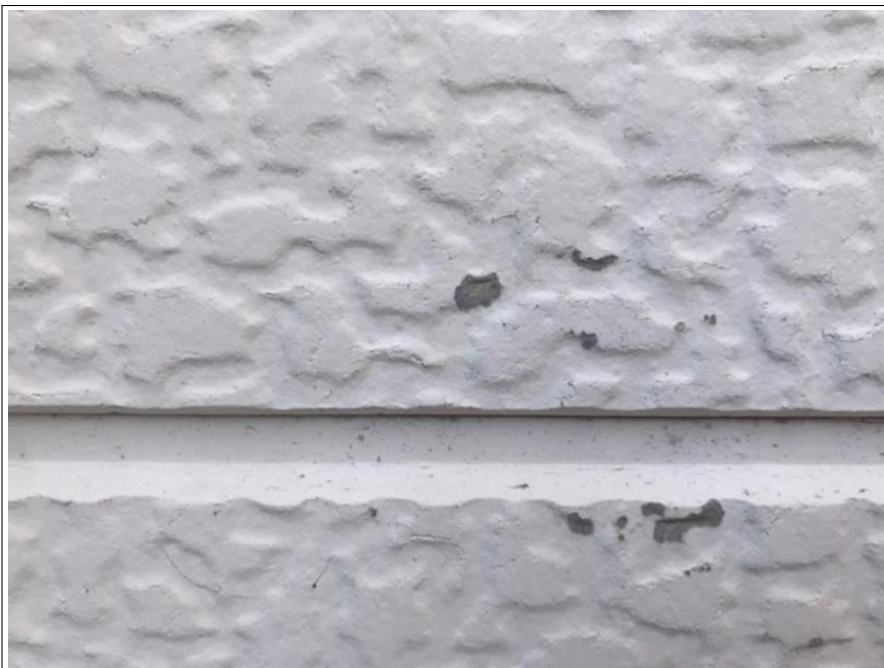


外壁 現状

全体的に劣化しております。

外壁表面から雨水や湿気、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繋がります。

また、劣化が進むと、外壁の反りや割れも出てきますので、早めの塗装をお勧め致します。



外壁 現状



外壁 現状

同上



外壁 現状

同上



外壁 現状

穴はパテ等で補修をして、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 反り

外壁の表面が劣化し、水を吸って乾いてを繰り返す、外壁の反りが見られます。

一度反ると、反りは元に戻りませんので、反りがひどくなる前の早めの塗装をお勧め致します。



外壁 クラック部

反りが劣化によってさらに進むと、ボードに負荷がかかり、外壁の割れが発生してきます。

この部分はシーリング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 クラック部

同上



ボードシーリング 劣化部

全体的に劣化しています。
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、ボードシーリングは打替え工事
をおこない、塗装をしていきます。



ボードシーリング 劣化部

同上



ボードシーリング 劣化部

同上



サッシ廻りシーリング 劣化部

サッシ廻りも劣化しています。この部分は深く撤去の際にサッシや外壁を痛めたり、打替え後に雨漏れしてくる場合がありますので、打増しをおこない塗装をしていきます。

※現状雨漏れしている場合は、打替え施工が必要になります。



入隅シーリング 劣化部

同上

Horizontal lines for notes or comments.



入隅シーリング 劣化部

同上

Horizontal lines for notes or comments.

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

Horizontal lines for notes or comments.

認定証明書

外装劣化診断士

認定番号：13100230

氏名 戸高 勇樹 様

外装劣化診断士認定試験の結果、基準を満たし合格したことを証します。

外装劣化診断士 認定証

平成25年11月10日

氏名 戸高 勇樹
生年月日 昭和47年12月28日
主務会社 一般社団法人住宅保全推進協会
認定番号 13100230

一般社団法人住宅保全推進協会