

# 工事写真報告書

工事番号 平成 30 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 若松区 高須西

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

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。

---

---

---

---



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

---

---

---

---

---

---

---

---



## 屋根

この素材はセメント:アスベスト(又は<sup>°</sup>ル<sup>°</sup>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



**タイル 破損部**

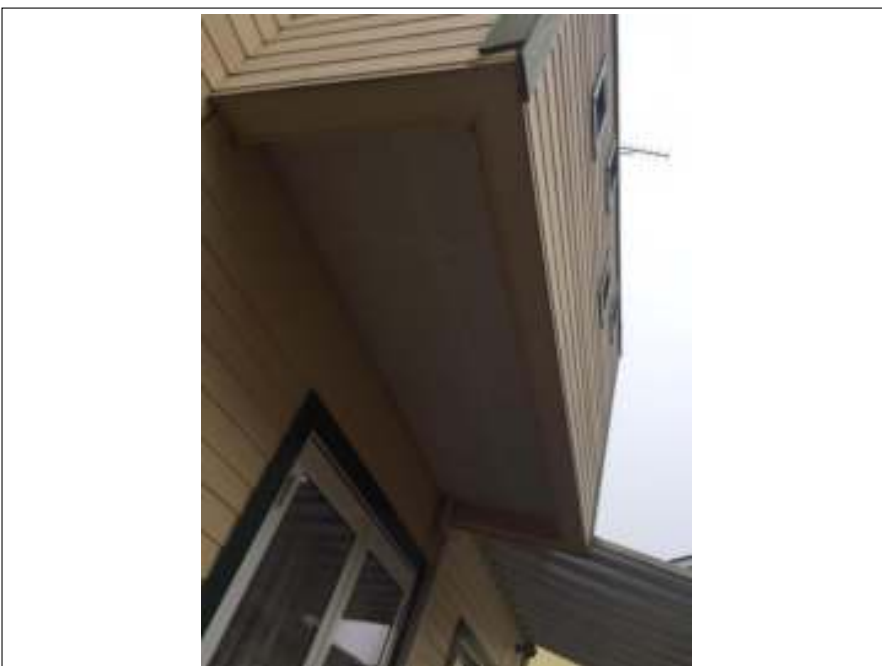
こちらの部分は類似品での施工をしていきます。



**タイル 破損部**

同上

※この部分はタイルのボンドが無かった為、始めからタイルが貼られて無い可能性があります。



**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。



**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。



**帯**

同上



**化粧モール**

同上



化粧モール

同上

※破損部は部分的に張替えて塗装をおこないます。



化粧モール

同上



化粧モール

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。



**出窓天板**

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。



**勝手口**

対処方法  
サビの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。





**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。



### 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

クラックが見られます。  
この部分から雨水や湿気、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つながりますので、下塗やシーリング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



**ボードシーリング部**

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。



**入隅 シーリング部**

見落としがちですが、この部分の  
シーリング劣化部は打増しをおこな  
い、塗装をしていきます。



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

