

屋根 & 外壁改修工事・工事完了報告書

施工場所 : 横浜市港北区日吉本町6丁目

工事内容 : ①陸屋根シート防水改修工事 ②下屋カラーベスト葺き替え工事
③木製突き出し窓交換工事 ④外壁塗装 & 付帯塗装工事
⑤ベランダモルタル改修工事 ⑥階段+和室天井改装工事

作業期間 : 自 : 平成 27 年 6 月 1 日
: 至 : 平成 27 年 7 月 15日

陸屋根の劣化状況 (PC工法、主屋部分)



階段室屋根の劣化状況 (木造増築階段室部分)



アンテナ撤去後の漏水箇所 ↓



屋根接続部の漏水箇所 ↓



シートに原因不明の数か所の穴 ↓



株式会社 日 吉 プ ラ ス

〒224-0041 横浜市都筑区仲町台 3-12-4-223

T E L : 045-941-3355 携帯 : 090-2565-1550

ホームページ <http://www.hiyoshi-plus.jp>

① 屋根シート防水工事(陸屋根部分・PC工法屋根) リベットルーフSGMアンカー固定工法

改修工事は既存下地や防水層の劣化が進んで数か所に原因不明の穴もあり、雨漏りが発生していました。
既存防水層を撤去せずに、上から新規防水層をかぶせて施工します。

既存防水層や保護コンクリートを撤去する必要がないため、余分な廃材が発生しにくい工法です。

1) 既存防水端末金物の撤去



2) 絶縁シート密着剤塗布



3) 絶縁シート敷き込み



4) 防水端末金物設置



5) アンテナ台・雨漏りの原因となっていたので撤去



6) アンテナ台・撤去後、モルタル補修で密閉



7) 排水ドレン・ゴミと土埃で目詰まり。撤去交換



8) 塩ビドレンタテ型・防水補強シート設置



9) 塩ビドレンタテ型設置



10) 塩ビドレンタテ型・ストレーナー設置完了



11) IHディスクを絶縁シートの上から固定しています。



12) 防水シートの端末まで正確に固定できています。



「リベットルーフ防水」は下地に固定された専用ディスクとリベットルーフを誘導加熱装置を使用して接合する工法なので、接着剤を使った工法より均一な施工品質が確保され、長期耐候性に優れています。

13) 塩ビシート敷き込み、接合部溶融着



14) 塩ビシート接合端部FLシーリング充填



15) IHディスク+塩ビシート誘導加熱溶着



16) 脱気筒設置



※ 脱気筒の役割 ・ 外壁にかかる雨や室内で発生する湿気が下地(コンクリートなど)に侵入し、防水層との間で水蒸気が発生します。液体から気体になると、体積が膨張します。排気口がない場合、防水層が膨らむ原因になります。膨らみ防止に排気システムが必要になります。



シート防水工事の完成です。

陸屋根部分(PC工法屋根)

② 階段室屋根シート防水工事(木造陸屋根造り)密着工法 パラペット付き屋根(立ち上げ壁)

※階段室天井の雨漏りは防水シートの穴が原因でした。



PC工法屋根と木造階段室屋根の接続部もクラックが多数あり、階下の雨漏りの原因箇所と思われます。



パラペットの笠木を撤去すると、笠木の下まで雨水が侵入しており、モルタルの隙間から雨水が侵入し、階下の和室天井に雨漏りしている原因箇所と思われます。



平場には12mmのベニヤを重ね張りし、パラペットの笠はコーキングと接着剤で隙間を埋め、防水端末金物を設置。金物の継手を溶融接着。



平場には木下地用接着剤を塗布し、塩ビ防水シートを貼ります。パラペット笠木部分まで塩ビシートを被せて、端末金物とシートを溶着し、シート防水を一体化させます。



PC工法屋根と木造階段室屋根の段差は塩ビ防水シートを貼り、接合部溶融着して防水シートを一体化しました。



両屋根の接続部も雨水が侵入しないように防水シートで囲い、隙間の無いようシーリング剤を充填しました。



③ 木製突き出し窓交換工事

階段室は回り階段で壁には明り取り窓が21カ所あります。18カ所はアルミサッシ製で、3か所に木製窓が取り付けられています。木製の窓枠と窓本体が経年劣化でひび割れと腐朽が進み、雨水が内部の壁まで侵入していました。2か所の突き出し窓と、1カ所のFIX窓をアルミサッシ窓に交換しました。

2階踊り場の突き出し窓2カ所です。

2階踊り場のFIX窓です。



FIX窓を撤去し、窓枠も撤去しました。



突き出し窓2カ所も窓枠まで撤去しました。



FIX窓は、アルミサッシの引違い窓としました。

3か所の窓回りは、左官職人に頼んでモルタルで補修していただきました。

突き出し窓は、アルミサッシの突き出し窓に。



塗装工事後の3か所の窓です。 塗料の乾燥を確認し、ホースで水を掛け漏水テストを確認しております。

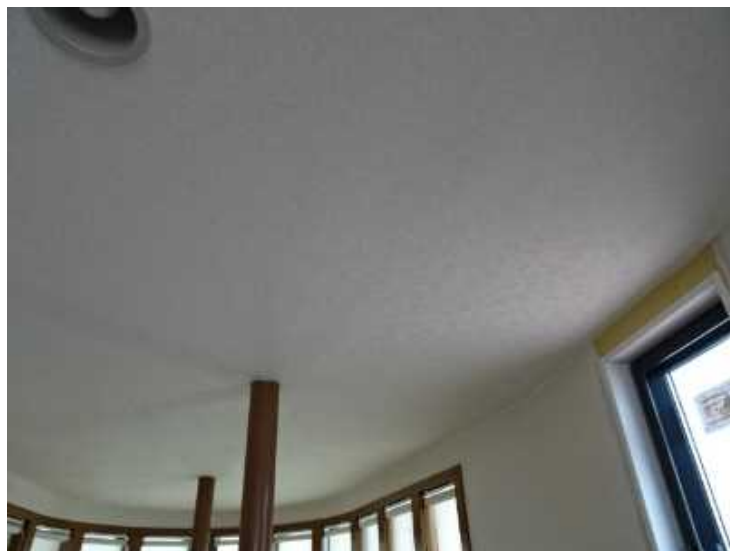


階段室の天井補修

雨水が下地の石膏ボードに漏れ、野縁に止めてあるビスが外れ、石膏ボードごと垂れ下がってしまいました。石膏ボードを貼り換え、天井クロスは全面貼り替えとなりました。

壁クロスの部分補修

窓回りの壁も雨漏りでシミが出来ていました。クロス材は天井と同じ材料でしたので、剥がした天井クロスの綺麗な部分を切り取り補修しました。



④ ベランダ改修工事

ベランダの床はひび割れが多くみられ、1階の部屋に雨漏りが発生していました。又床下の天井は雨漏りによるコンクリートの爆裂があり、コンクリートを削り取り、露出鉄筋の防錆処理後、エポキシ樹脂モルタルで補修します。



ベランダ天井部分の補修

雨水の侵入による爆裂部分全面を削り取り、鉄筋に錆止めを塗布し、プライマー(密着剤)を塗布、モルタルを厚塗りして補修完了です。この後、塗装をします。



ベランダ床の補修工事

床の化粧モルタルを全て撤去し、清掃しています。



床にプライマー(密着剤)を塗布し、乾燥を確認して次の工程になります。

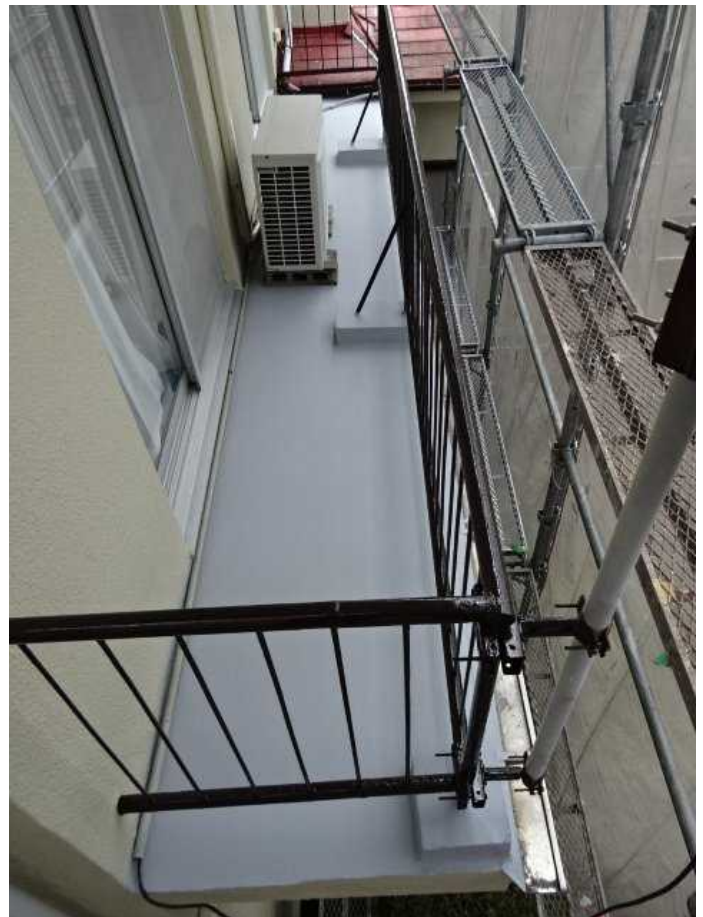


ポリマーセメント系塗膜防水材料を2回塗布しました。



スチール製の手摺も下塗り(錆止め)

水性系エマルジョン(トップコート)を2回塗りして完成です。



中塗り → 上塗り の3工程で完了しました。

⑤ 外壁& 附帯塗装工事

外壁塗装も下塗り(微弾性シーラー1回) 中塗り → 上塗り(ハナコレクション水性 100 水性 2回塗り)と進み完了しました。



玄関ドアの塗装も、

下塗り

中塗り→上塗りの2回塗装で完成。



戸袋& 窓枠の塗装・下塗り&上塗りで完成



⑥ 下屋カラーベスト葺き替え

屋根材(カラーベスト)自体の経年劣化で「ひび割れ」「屋根材のズレ」「補修不良」があり階下の和室に雨漏りが発生していました。壁際の雨仕舞にも亀裂が多数あり、1階天井の数カ所に雨漏りが確認できました。



屋根材を撤去したらルーフィング(防水シート)まで雨水が侵入し、野地板も腐朽していました。 ↓



屋根材と壁の取り合い部分も雨漏りの疑いがありましたので、撤去し、作り直すことにしました。 ↓



下地の野地板は全て重ね貼りにしました。



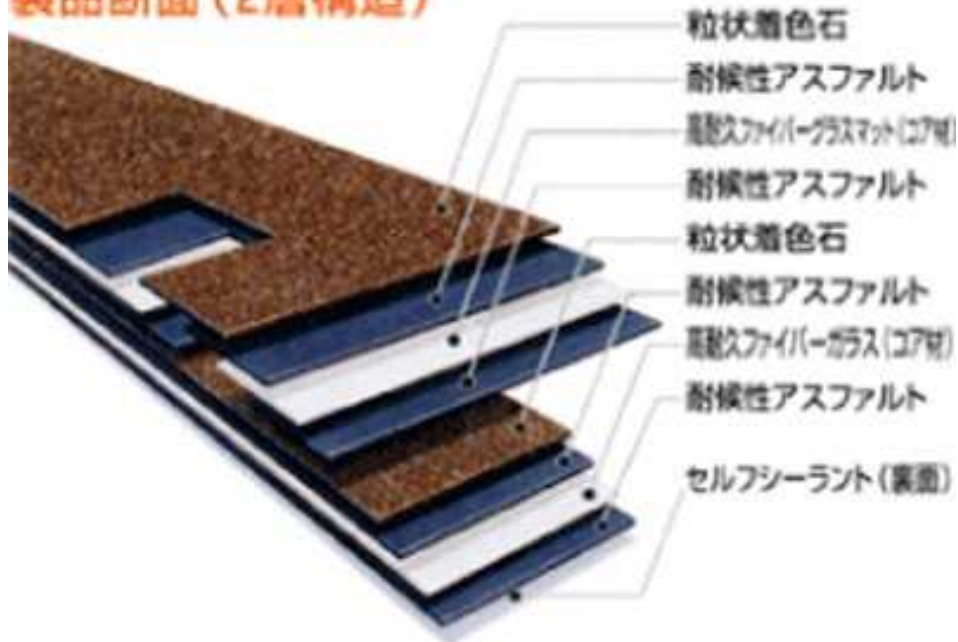
ルーフィング(防水シート)貼りも完了です。



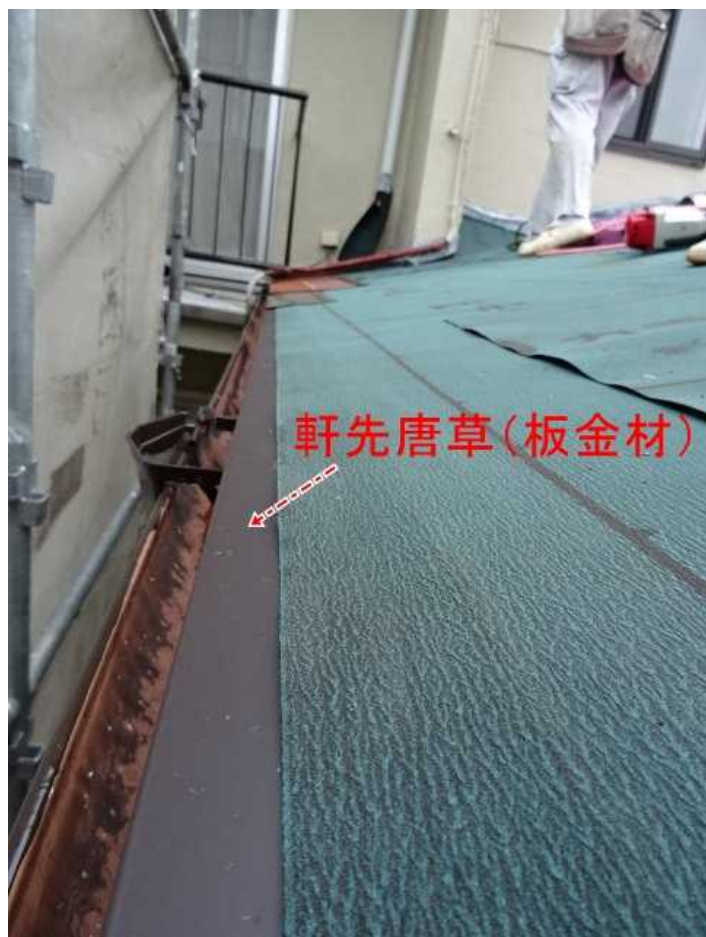
新しく葺く屋根材は、アスファルトシングル「オークリッジ プロ30スーパー」です。

オークリッジシリーズは従来のアスファルトシングル材とは大きく異なり、高耐久ファイバーガラスマットを芯材とする2層構造からなっております。これにより極めて高い耐久性と立体的で独特な意匠性をもたらすことができました。素材の厚さも6mmあり、抜群の耐久、耐候性を発揮する屋根材です。米国シングル材製品規格(ASTM、UL)において業界最高の性能を有するものであることを証明しております。

製品断面(2層構造)



ルーフィングが貼り終わると、軒先に水切りを取り付けます。「軒先唐草」



屋根材の貼り始めは軒先から始まり、棟部分で貼りおさめになります。



屋根材「オークリッジ プロ30スーパー」の貼り上がりです。



既存棟の下地材は雨水の侵入などで腐朽が進んでいました。

今回使用したのは樹脂製ですので腐朽の心配はありません。



棟の板金材の施工も完成しました。



壁と屋根の取り合い部分も水切りを施工し、ラス網を貼り、モルタルで仕上げています。



屋根と外壁の取り合い部分も塗装の補修をして完成です。 壁際の水切りも綺麗におさまりました。



全ての工事が完了しました。

