

# 工事写真報告書

工事番号 令和 2 年度

工事名 Y 様 邸

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装

工事住所 北九州市 小倉南区 上貫

工期 着手 令和 年 月 日

竣工 令和 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

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

※オール電化給湯器部分は施工不可  
となります。

---

---

---

---

---

---

---

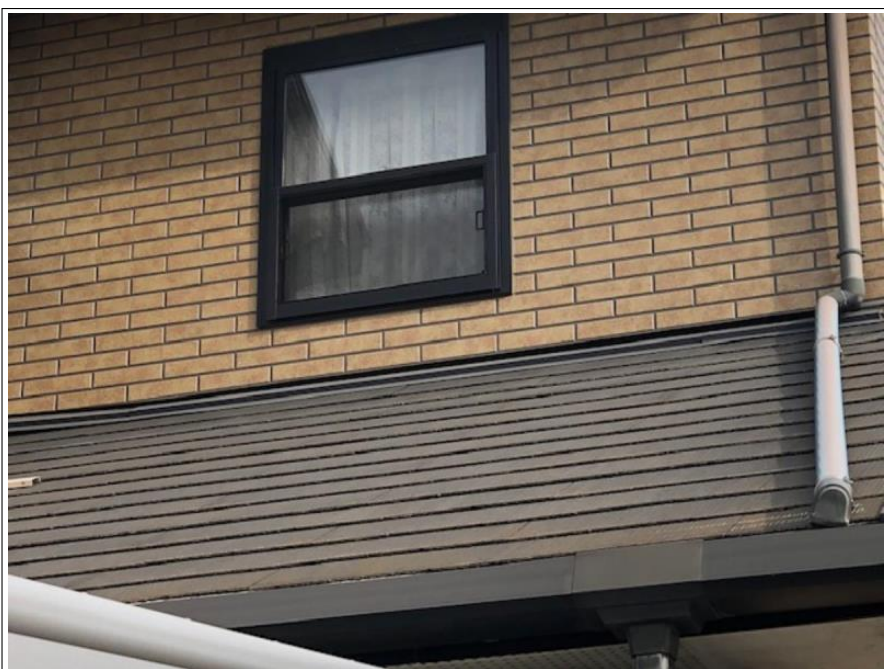
---



## 屋根

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



## 屋根

太陽光パネル部分は、ローラーや刷毛が入る部分までの塗装となります。



**破風**

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**

同上



**軒天**

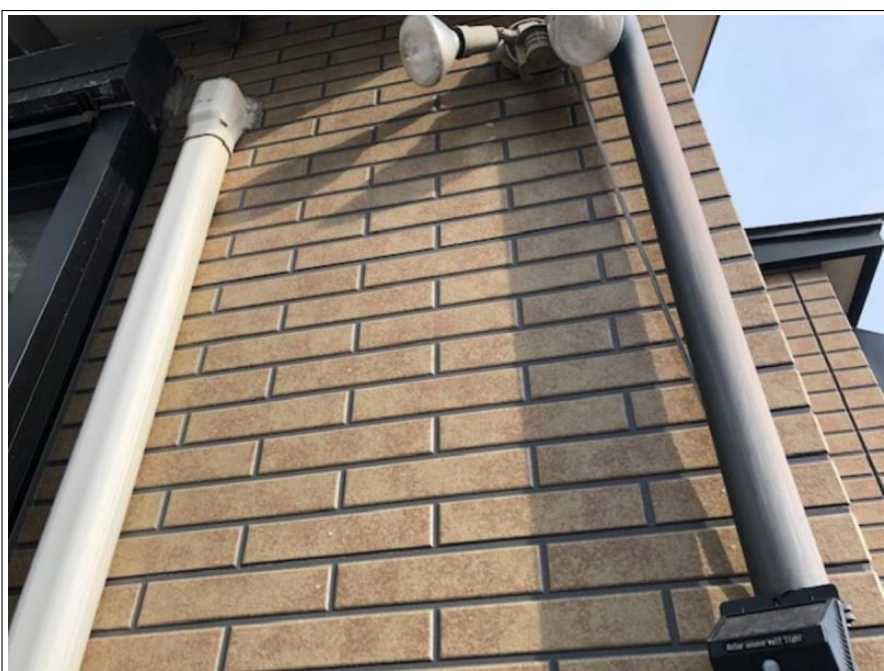
経年劣化しています。

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。



その他配管

同上



## シャッターBOX

こちらは鉄・スチール素材になります。

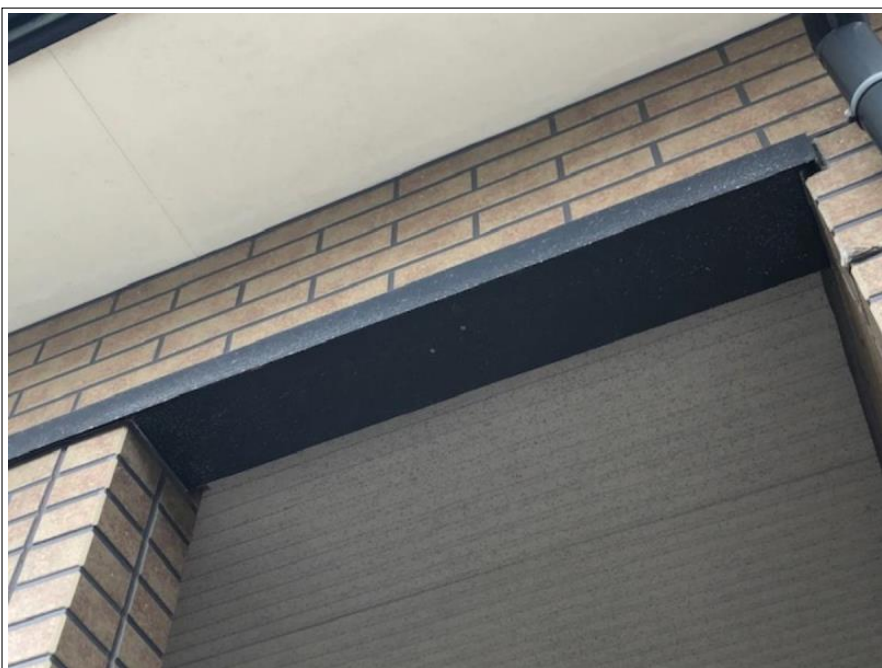
劣化進むと腐食やサビの発生がしてきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します。



## 小庇

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行い塗装をしていく必要があります。



## 外壁 金物

同上



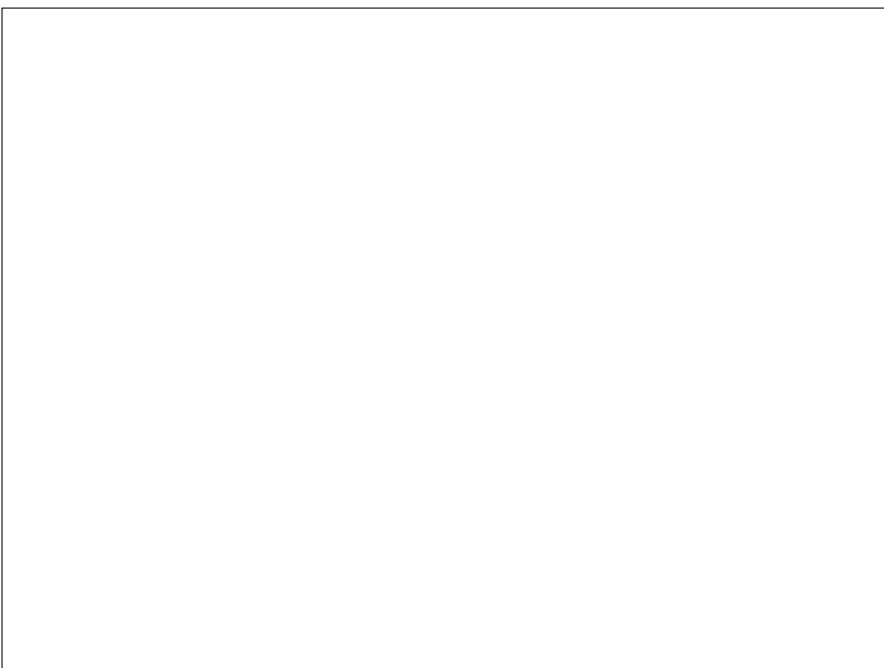
出窓 鉄部

同上



水切り

同上





## 基礎

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



## 基礎 クラック部

同上



基礎 クラック部

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



基礎 クラック部

0.3mm以上のクラックは、シーリング材等での補修が必要になります。

---

---

---

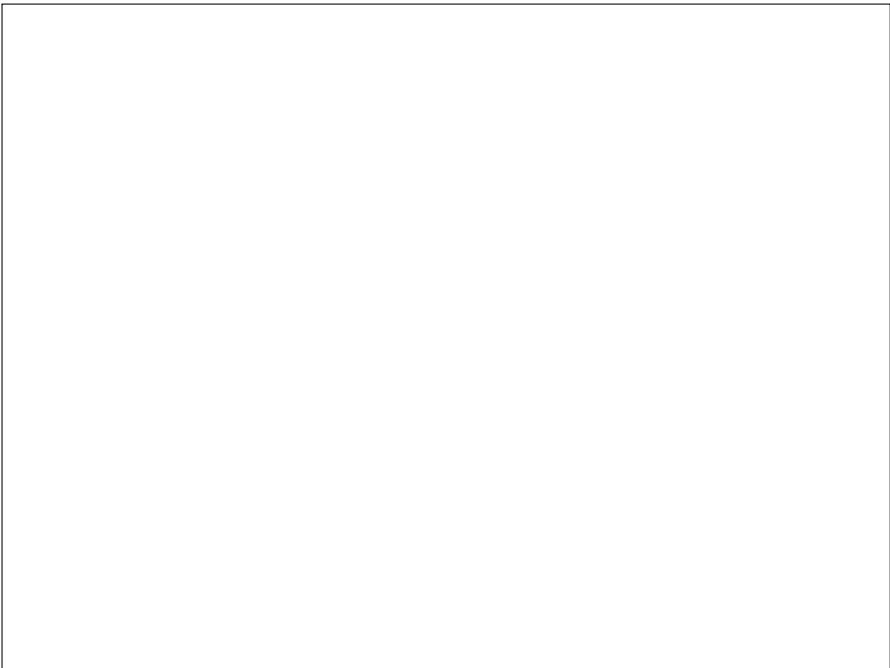
---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

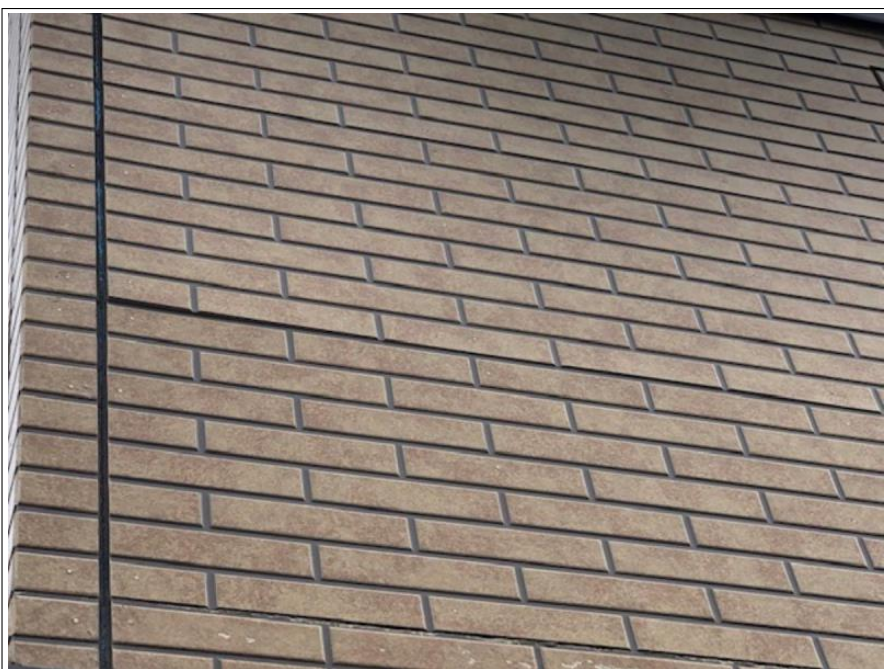
---



### 意匠性外壁部 シーリング部

意匠性を活かすため、クリヤー施工  
のご案内をさせていただきます。

※クリヤー施工の場合は、シーリン  
グ材の上に塗装をするとひび割れや  
剥離など不具合が生じますので、全  
面シーリング後打ちをおこないま  
す。



### 意匠性外壁 反り

表面の劣化やクラック、シーリング  
の痛みが原因で、水や湿気を吸って  
は乾いてを繰り返し外壁が反ってし  
まっています。

反ってしまうと二度と反りは戻ら  
ず、さらに反りがひどくなると割れ  
等も生じてきますので、ひどくなる  
前の塗装をお勧めします。



### 意匠性外壁 反り

同上



意匠性外壁 現状

表面の劣化等が見られます。

この部分はクリヤーの場合補修が出来ず、このままの仕上りになります。

※膜が付いた状態になりますので、問題はありません。



意匠性外壁 現状

同上



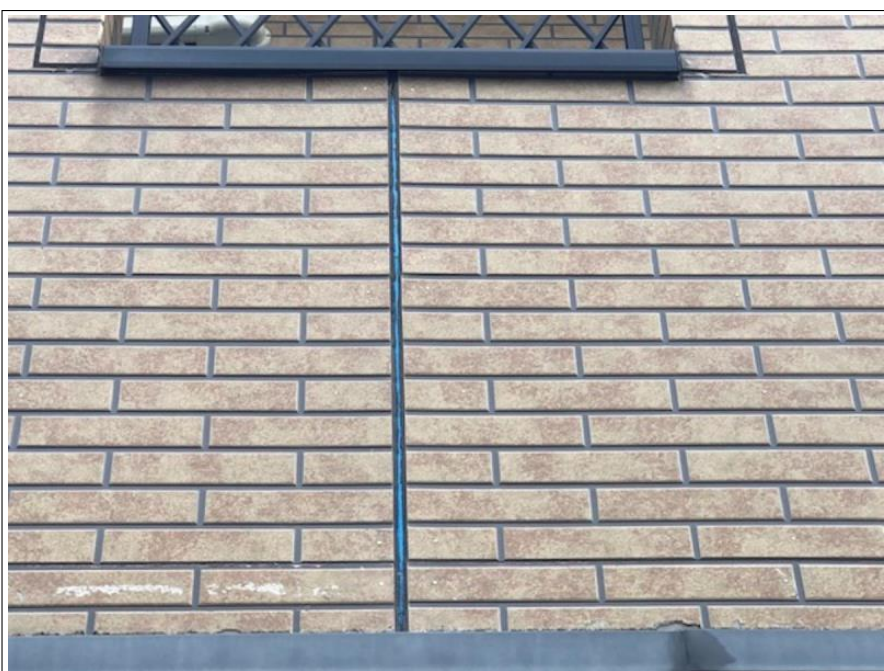
意匠性外壁 現状

同上



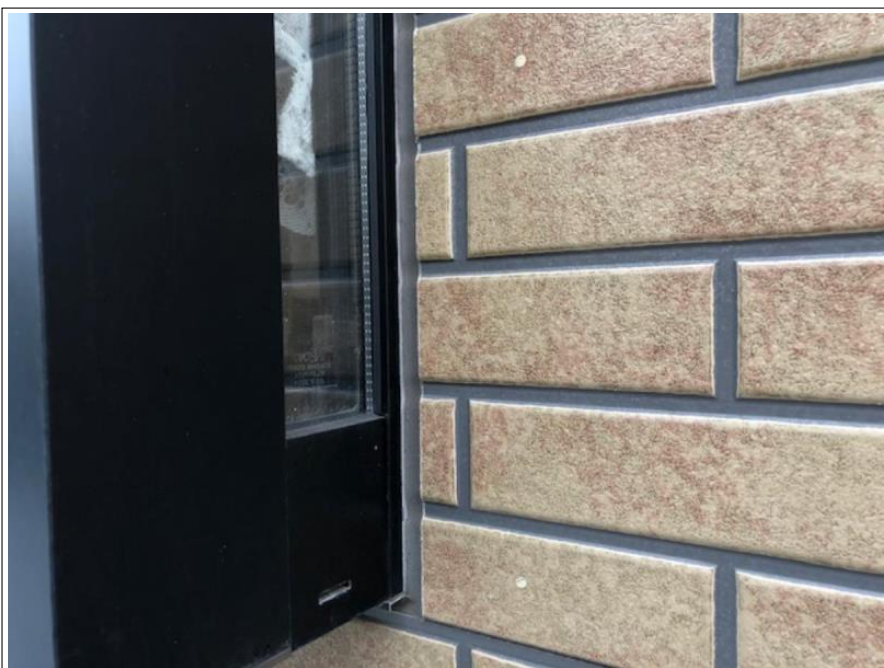
### 意匠性外壁 現状

同上



### 意匠性外壁 ボードシーリング部

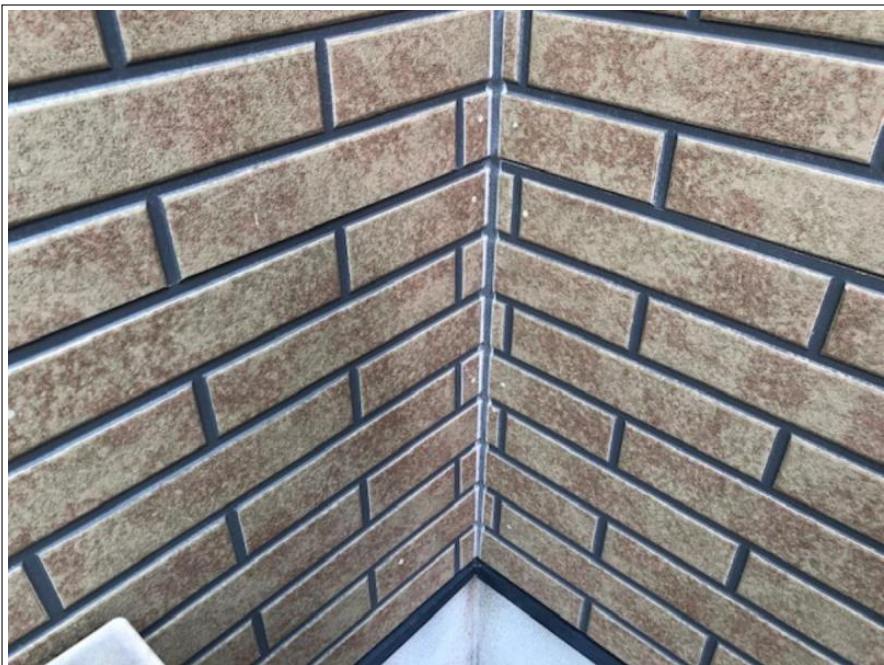
クリアー塗装の場合は、シーリング打替え部は露出する形になりますので、外壁塗装の耐久性に合わせて、オートン化学のオートンサイディンググシーラント又はイクシード15を使用します。



### 意匠性外壁 サッシ廻りシーリング

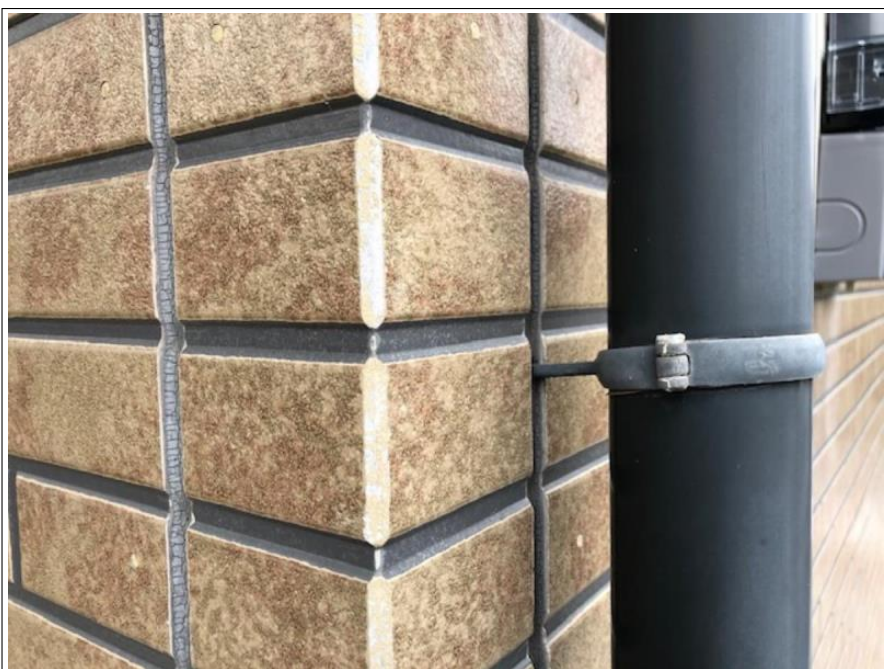
サッシ廻りも劣化しています。この部分は深く撤去の際にサッシや外壁を痛めたり、打替え後に雨漏れしてくる場合がありますので、打増しをおこない塗装をしていきます。

※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。



意匠性外壁 入隅シーリング部

同上



意匠性外壁 樋裏シーリング部

同上

※樋脱着は別途費用がかかります。

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

