

# 工事写真報告書

工事番号 平成 30 年度

工事名 S 様 邸

工事箇所 外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 福岡県 行橋市 前田

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

---

---

---

---

---

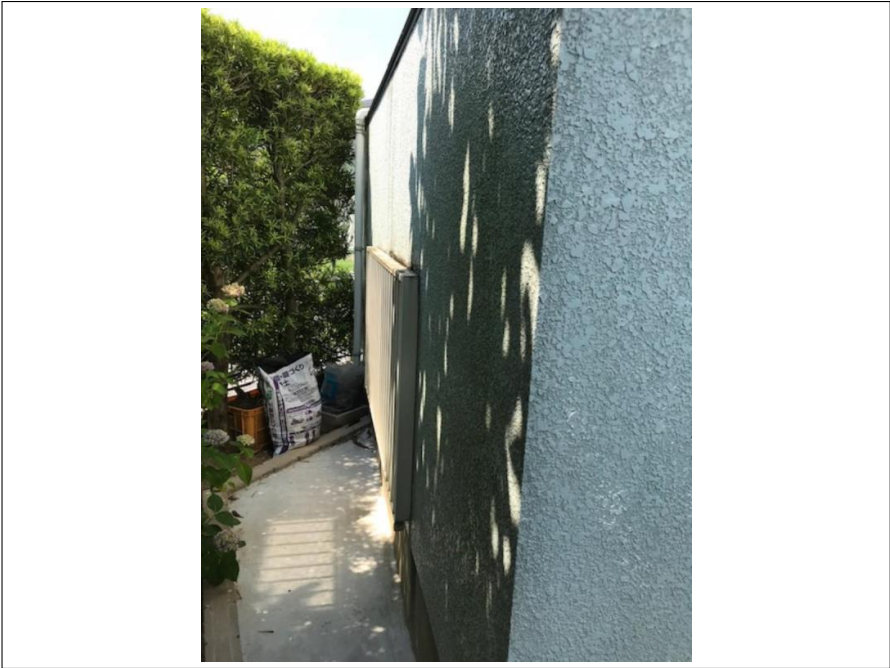
---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



テラス部分

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。

---

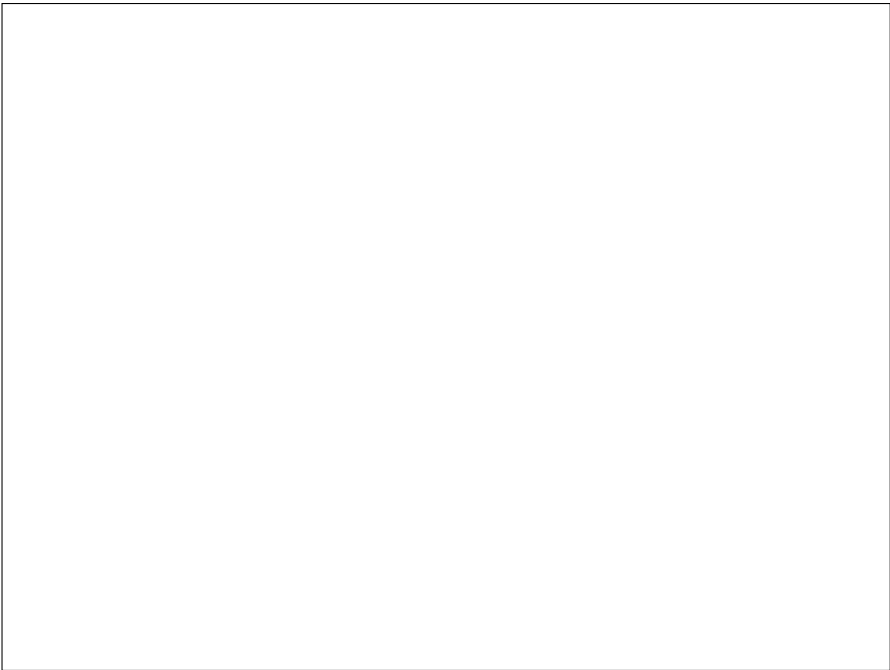
---

---

---

---

---



## サンルーム部分

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。

## 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 \_\_\_\_\_



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



玄関軒

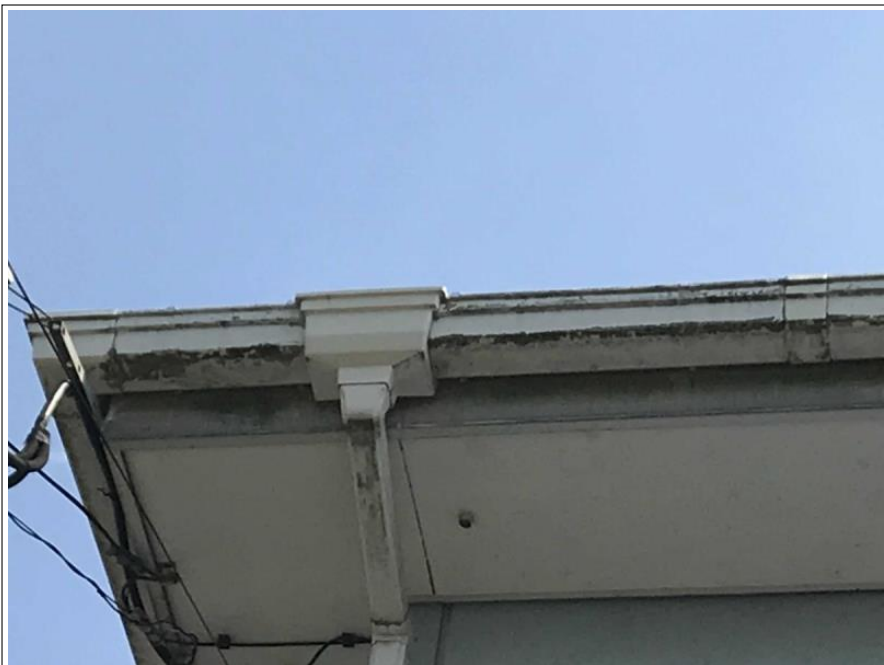
同上



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。



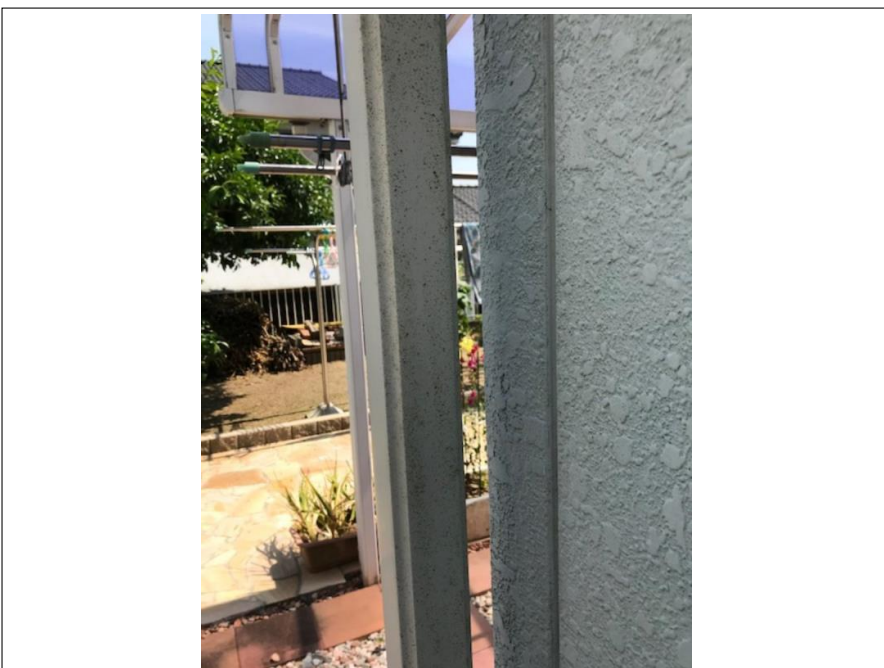
雨樋

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。



雨樋

同上



雨樋

同上



## 換気フード

同上

※鉄・スチール素材の場合は、以下の施工方法となります。



## 雨戸

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

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おこない、塗装をしていく必要があります。



雨戸

同上



庇

同上



ベランダ 鉄部

同上



ベランダ 鉄部

同上



帯

※ 鉄・スチール素材では無かったので、密着性の高い下塗をおこない、なるべく剥がれないような施工をおこないます。



玄関庇

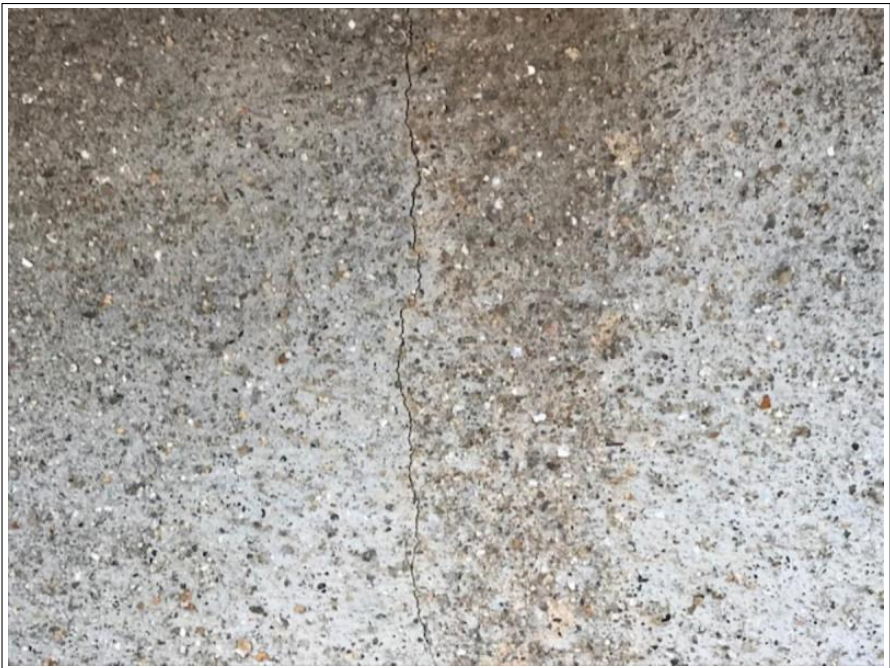
同上



**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。



**基礎 クラック部**

同上



外壁 現状

---

---

---

---

---

---

---

---



外壁 現状

---

---

---

---

---

---

---

---



外壁 現状

---

---

---

---

---

---

---

---



### 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。この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接侵入し躯体・外壁の痛みや建物の寿命につながりますので、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



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。



定型シール目地

こちらは通常のゴムのようなシーリングではなく、パッキンのようなメーカーさんオリジナルの目地になります。



**定型シール目地**

この部分の補修方法は、

・出てきている部分を再度入れ込み、エポキシ系の下塗りをおこない密着力を高め塗装。

・全て撤去し通常のゴム系のシーリングを注入（別途費用）

の2つがあります。



**定型シール目地**

同上



**ボードシーリング 劣化部**

劣化している部分があります。

この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接侵入し躯体・外壁の痛みや建物の寿命につながりますので、ボードシーリング部は打替え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**

現時点でシーリング上に柄が付いて  
おりますが、打ち替えた場合シーリ  
ング上には柄は付きません。

---

---

---

---

---



**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。

---

---



**サッシ廻り シーリング劣化部**

同上



**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。



外壁 カビ発生部

同上



外壁 カビ発生部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

**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17年12月28日  
正会員 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

