

# 工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名 匿名希望 様邸

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装

工事住所 行橋市

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

テラスの屋根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



## 折板屋根

鉄・スチール素材の上にシートを施している屋根になります。

劣化が進み表面のシートが剥がれてくると、サビの腐食が進むと穴が開き、雨漏れの原因や補修費がかなりかかってきますので、早めの塗装をお勧め致します。



## 折板屋根

※下塗の選択ミスによる不具合

- ・密着不慮による早期剥れ
- ・シートと下塗との相性が悪く表面のべたつきからの塗膜汚染
- ・塗膜の縮れ



## 折板屋根

### 対処方法

現状剥がれている部分は除去し、サビが発生している部分はサビ止めを塗布したのちに、塩ビの表面に密着をする下塗をおこなって塗装をする必要があります。



## 玄関屋根

屋根と玄関屋根の間がかなり狭い為、ローラーや刷毛が入る部分までの塗装となります。



## 玄関柱（アルミ製）

こちらはアルミ素材で基本的には塗装不可の部分になりますが、施工する場合はミツチャクロン及びその他下塗りを塗布し、上塗りを施工していきます。

※剥離する可能性があります



**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。



**外壁 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。



**樋・ダクトカバー**

同上

※穴が空いている部分は、アルミテープ等で穴を塞ぎ、塗装をおこないます。

※取替は別途費用がかかります。



## 雨戸

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。



## 鉄部

同上



パラペット

同上

※屋根と同様に特殊なシートを施しておりますので、専用の下塗等が必要になります



パラペット

同上

※この部分は新築時に元々隙間は空いており、年数と共に広がっている部分なので、特に埋める必要はございません。



勝手口ドア

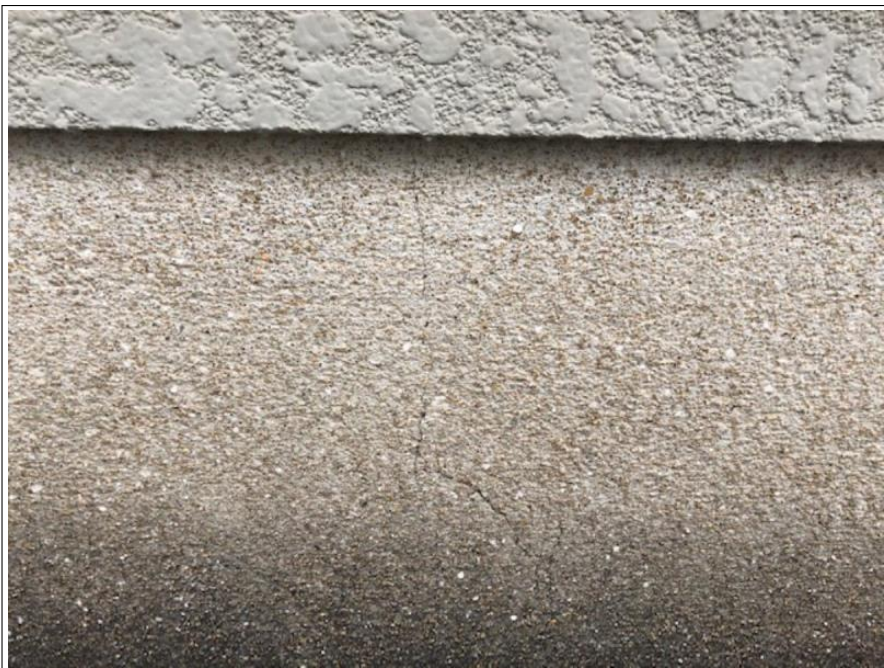
同上



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

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。



基礎

同上



### 外壁 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 定型シール目地

通常のゴムのようなシーリングではなく、セキスイハイムの特徴ですが、外壁材（サイディング）のジョイント目地パッキン工法が採用されております。

※下塗選定ミスは塗膜の剥離の原因となります。



### 外壁 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。



## 基礎 カビ発生

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

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。



## 倉庫



倉庫

---

---

---

---

---

---

---

---



倉庫

---

---

---

---

---

---

---

---



倉庫 屋根

鉄・スチール素材の屋根になります。

全体的にサビの発生が見られ、サビの腐食が進むと穴が開き、雨漏れの原因や補修費がかなりかかってきますので、早めの塗装をお勧め致します。

---

---



倉庫 屋根

---

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ます。

---

---



倉庫 屋根

---

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



倉庫 屋根

---

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



倉庫 屋根

同上



倉庫 屋根

同上



倉庫 水切り

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。



倉庫 現状

※この部分は穴は埋め、目立たないように可能な限り下地処理等をおこない塗装をしていきます。



倉庫 破損部

この部分の補修も別途費用がかかります。



倉庫 クラック部

同上



### 倉庫 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、炭酸ガス等が直接浸入し躯体・ボードの痛みや建物の寿命に繋がりますので、下塗りやシーリング材等で補修をおこない、塗装をしていきます。



### 倉庫 カビ発生

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。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

