

# 工事写真報告書

工事番号 平成 27 年度

工事名 E 様 邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 遠賀郡 岡垣町 松ヶ台

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



屋根

この素材はセメント:アスベスト(又は<sup>パル</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。



帯

旧塗膜が剥離をおこしています。  
このまま塗装しても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜をケレン作業で除去し専用  
の下塗り・上塗りを行います。



帯

経年劣化しています。  
この部分はケレン作業やシーリング補修をおこない、塗装をしていきます。



破風板

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



樋・ダクトカバー

こちらは塩ビ素材になります。

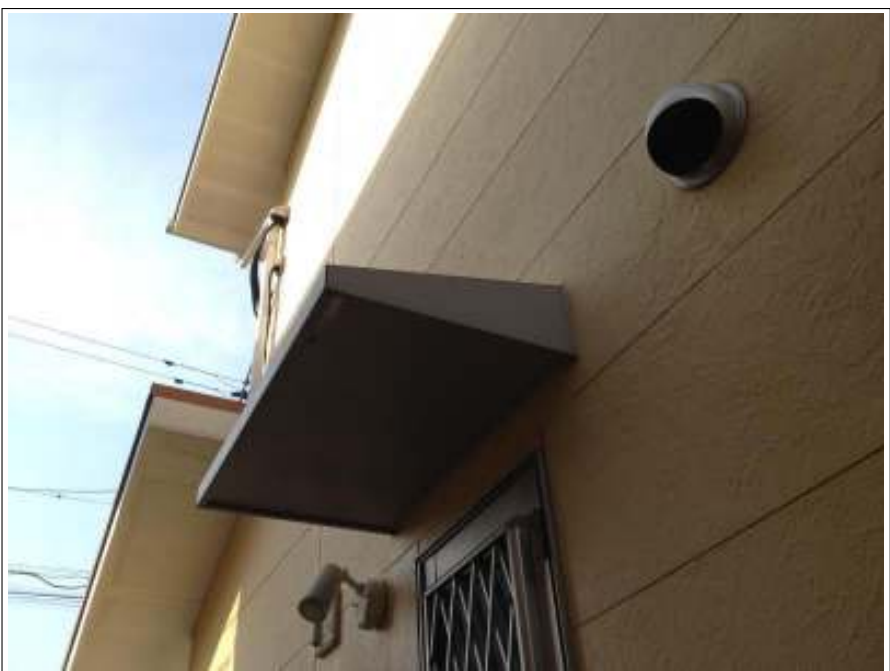
劣化すると割れが生じたりするこ  
とがありますので、塩ビ専用の下塗り  
をおこない塗装をしていきます。



### シャッターBOX

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。



### 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おこない、塗装をしていく必要があります。



### 土台水切り

同上



外塀

地面から水や湿気を吸いはき出す部分になり、この部分に耐久性の高い塗装や膜を張る塗装をおこなうと、膨れる恐れがありますので、通気性の良い塀の塗装をおこないます。



外塀

同上



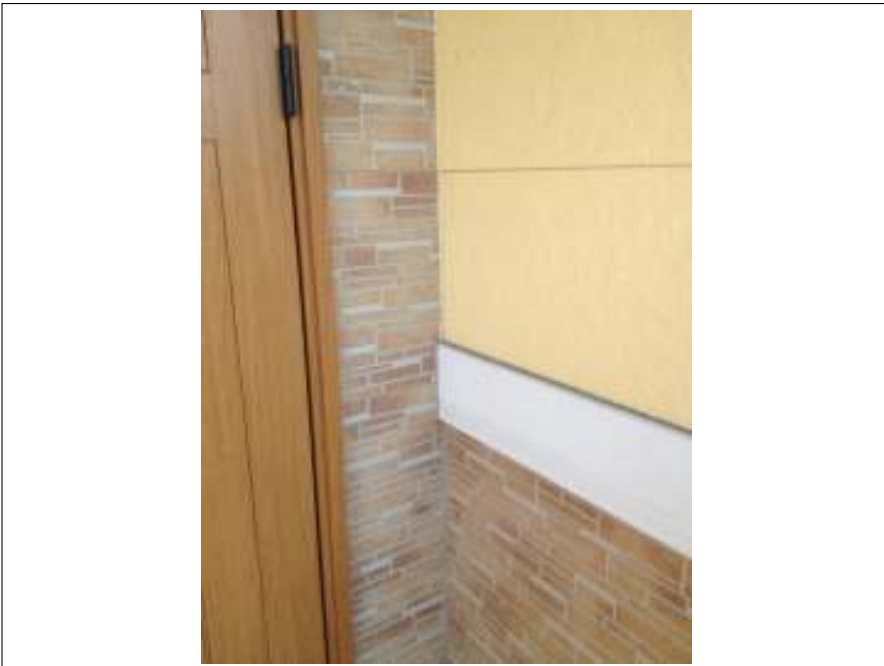
外塀

エフロ(セメントのアク)の発生が見られます。



外塙

同上



外壁

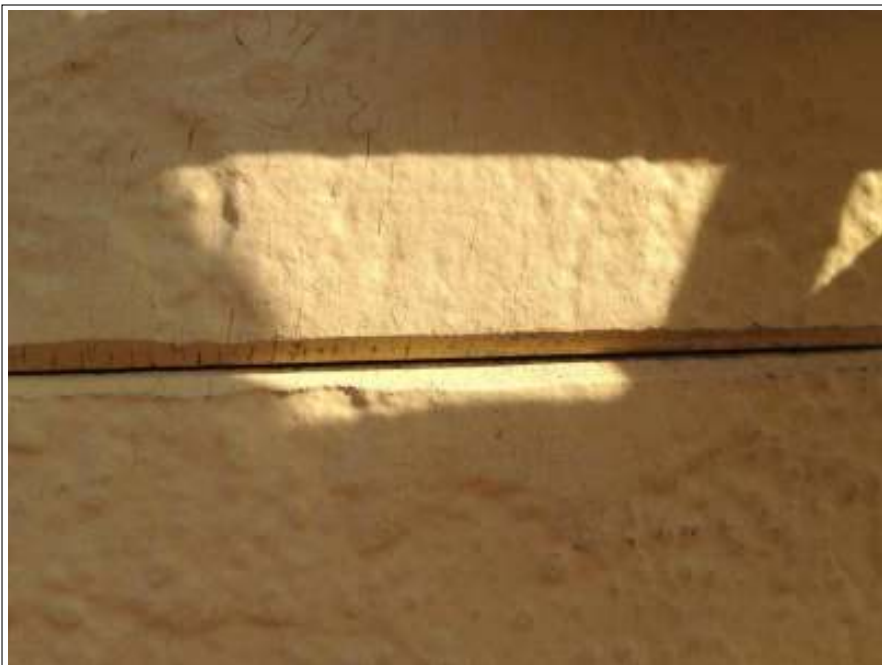
今回は既存の外壁の種類に合わせて、色分けを行います。



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 劣化部

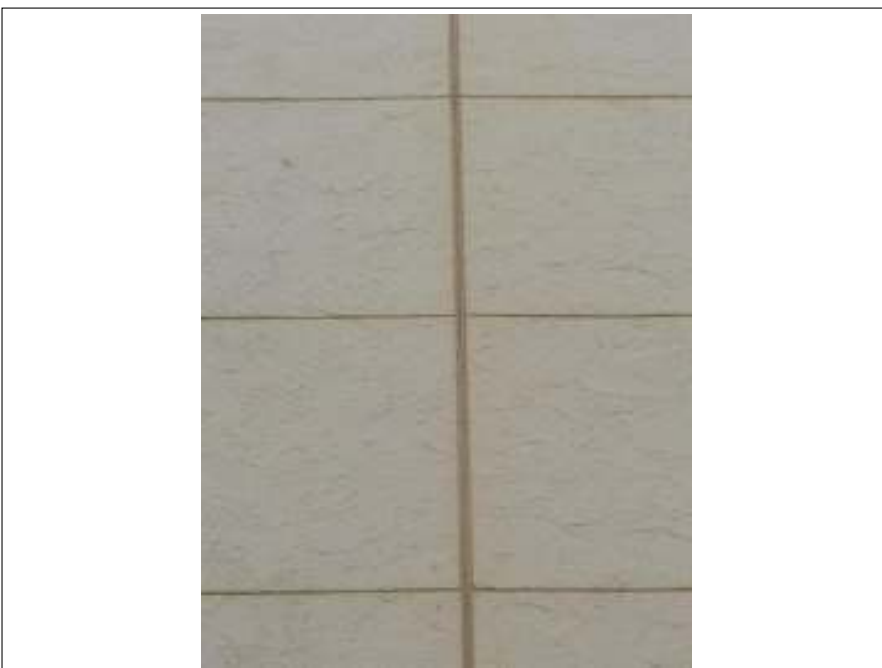
旧塗膜が劣化し、塗装表面に細かなヒビ割れが見られます。

この状態も表面から雨水や湿気を吸い込む状態になり、外壁材の痛みや躯体の劣化つながりますので早めの塗装をお勧めします。



### 外壁 劣化部

同上



### 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、シーリング等で補修ををおこない塗装をしていきます。



シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上



外壁反り

塗膜が劣化し雨水を吸って乾いてを繰り返し、外壁材が反ってきています。

一度反ると反りは戻らないので、これ以上反りが大きくなる前の塗装をお勧めします。



### 外壁反り

外壁の反りがさらに進むと外壁材の割れがでてきます。

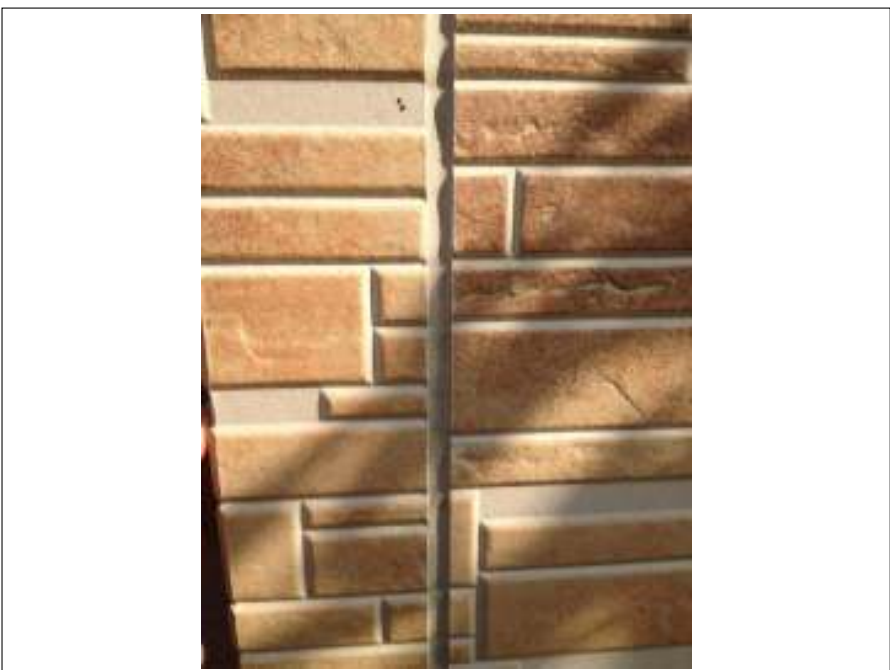
外壁材の痛みや躯体の劣化、お住まいの寿命の低下につながりますので、早め早めの点検・補修・塗装をお勧めします。



### シーリング劣化部

クリヤーの場合は、全面打替えをおこないます。

クリヤー後のシーリング後打ちになりますので、オートンサイディングシーラント又はイクシード15を使用します。



### シーリング劣化部

同上



### 外壁クラック

クリヤーの場合、このクラック跡は残ります。



### 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。



### カビ発生部

#### 対処方法

カビはいくら洗っても根が残りますので、まずカビの根を止めるバリアー(防カビ下塗)をおこない下塗・中塗・上塗の三層四工程が必要です。



ベランダ カビ発生部

ベランダ部のカビ発生部は、

バリアー

プライマー

トップ

の工程になります。



ベランダ カビ発生部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：13100230

