

# 工事写真報告書

工事番号 平成 30 年度

工事名 M 様 邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 行橋市 東徳永

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

テラスの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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根 洋風コンクリート瓦

セメント：骨材=1：3（セメント瓦は1：2）で作られており、新築当時は基材・スラリー層・アクリル塗装からなっています。

この瓦の施工の際は脆弱なスラリー層を除去し塗装を行わないと、剥離を起こしてきますので、下地処理がかなり大事になります。



屋根 洋風コンクリート瓦

施工手順

高圧洗浄（2回）…脆弱なスラリー層の除去

その後下塗2回塗（屋根の下地再生補強）・中塗・上塗を行います。



屋根

同上



屋根 洋風コンクリート瓦

同上

※全体的にカビやコケ・藻の発生が見られます。



屋根 洋風コンクリート瓦

同上



屋根 太陽熱温水器

こちらは撤去・処分をおこないます。

※ガスと温水器を接続している場合はガス工事が別途かかります。



### 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。



### 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。



### 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。



## シャッター

---

### 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。

---

---

---



## 戸袋・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。

---

---

---

---

---



## 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。

---

---

---



### 換気フード

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



### 雨樋

一部屋根の樋が無い部分があります。こちらは一部取付をおこないます。



**濡れ縁**

経年劣化しています。劣化が進むと腐食や害虫の被害に繋がってきますので、この部分は防腐剤の入った、木目を活かす塗装をしていきます。



**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**

同上



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。

※カビの発生が見られます



塀

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、塀の塗装をおこないます。





### 外壁 スキン塗装

色付きの石粉や陶器の粉をアクリル樹脂と混ぜ合わせて吹付けた塗装。リシンと見分けが付きにくく、リシンと比べて厚膜な塗装であるが、硬い塗装の為ヒビが入りやすく汚れ付着やカビが一番発生しやすい塗装です。また下地の吸い込みが激しい為、塗り替えの際、下地処理が重要。



### 外壁 現状

補修跡の部分は、ローラーで肌合わせをして塗装をしていきます。



### 外壁 現状

同上



**外壁 ヘアークラック部**

クラックがあります。

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。

※ヘアークラックの場合は下塗で補修が可能です。



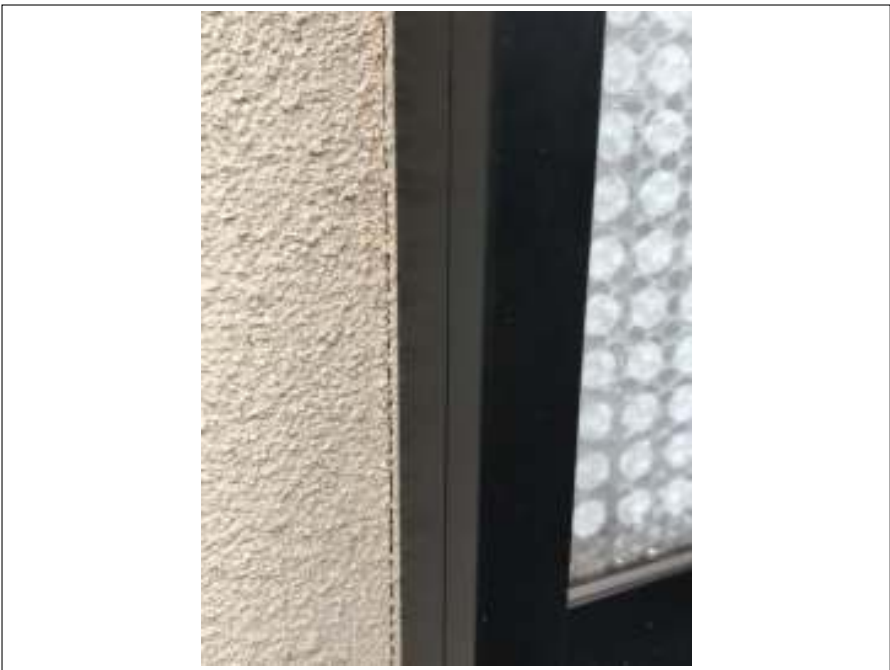
**外壁 クラック部**

同上



**外壁 クラック部**

同上



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

同上



外壁 クラック部

0.3mm以上のキレツは補修が必要です。



外壁 クラック部

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



外壁 クラック部

同上

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



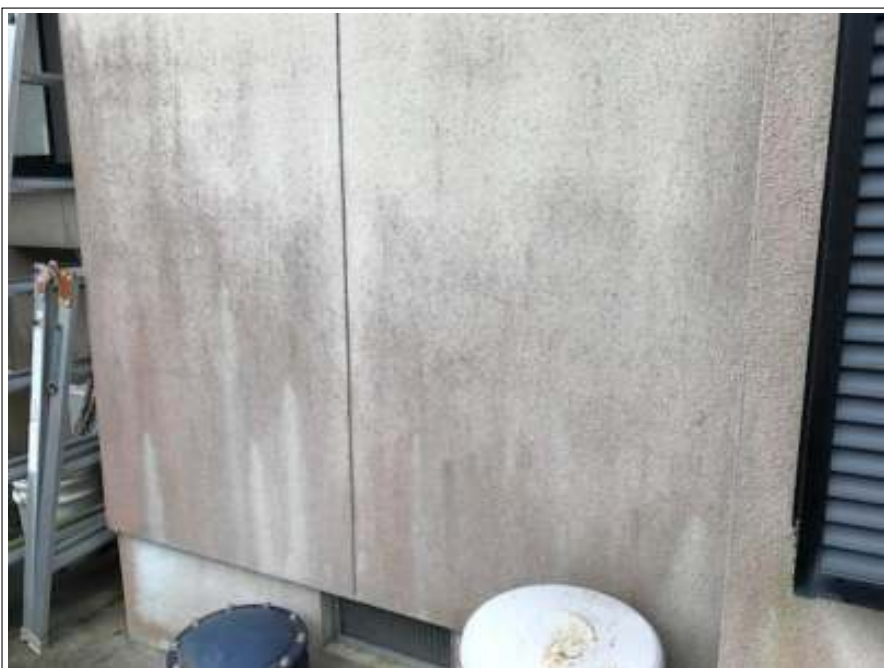
**外壁 カビ発生部**

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。



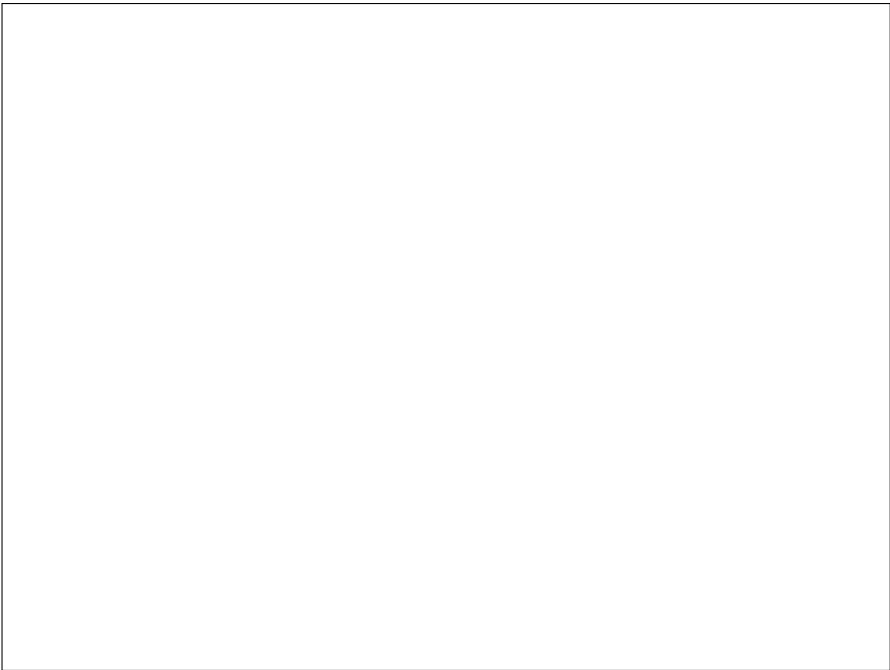
**外壁 カビ発生部**

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

