

# 工事写真報告書

工事番号 平成 31 年度

工事名

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事

工事住所 北九州市 小倉南区 上葛原

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

カーポート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 屋根(アスファルトシングル)

ガラス繊維を基板にアスファルトをコーティングし、表面が傷つかないように石粒や砂などを施工した屋根材。防水性・防火性・軽量化・防音性など特徴は多く、剥がれない限り半永久的と言われています。



外観

---

---

---

---

---

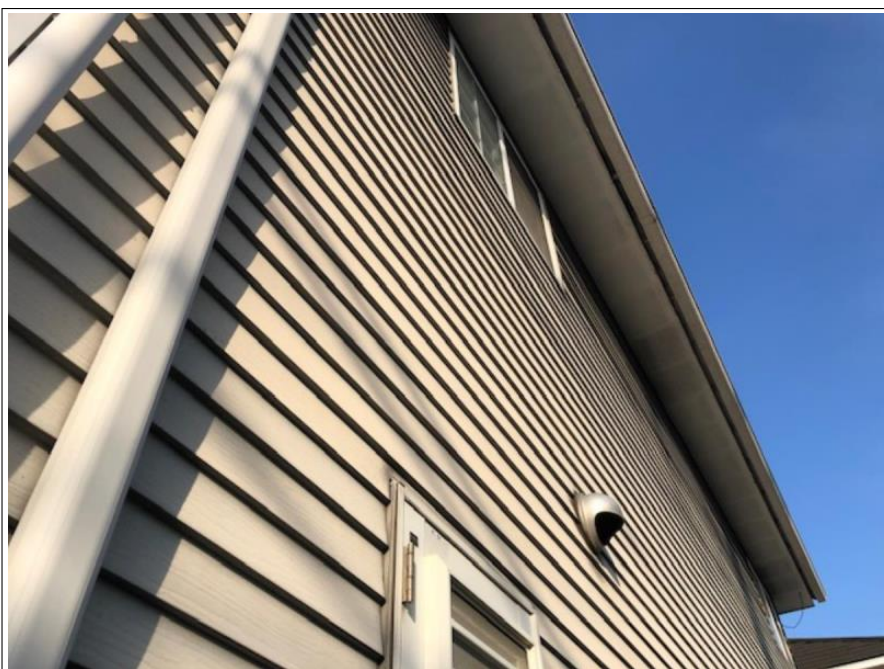
---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## 外観



## 屋根

メリットが多い屋根材ですが、特徴が逆にデメリットに変化することもあり、新築の際に接着剤や金物をしっかり施工していないと、強風で剥がれてしまうことがあり、その際に細かな隙間から雨漏れしてきます



## 屋根

こちらの屋根材は塗料を選びます。溶剤系の材料を使用するとアスファルト成分が塗料の溶剤によって溶け出すので不適。

吸い込みが激しく下塗を多めに塗布し、下・上両方とも水性系の塗料を使用する必要があります。



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。



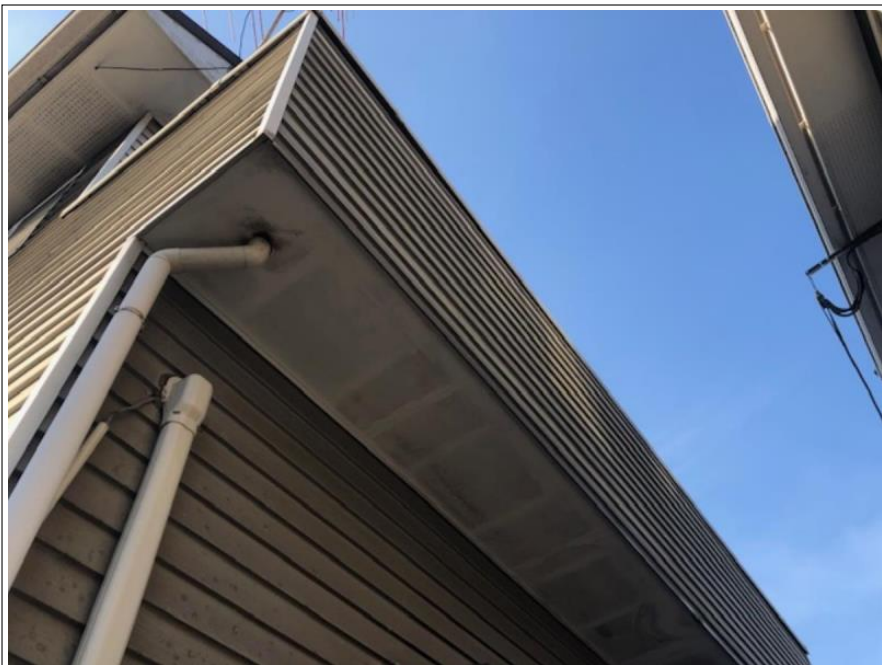
破風

同上



鼻隠し

同上



軒天

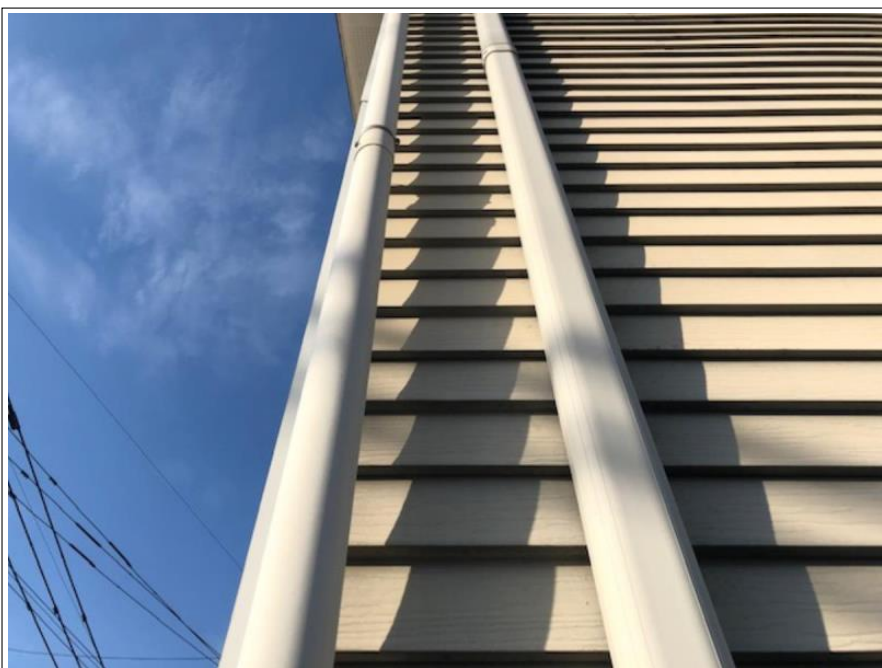
経年劣化しています。

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



### 窓周り鉄部

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。



### コーナー板金部

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。



水切り

同上



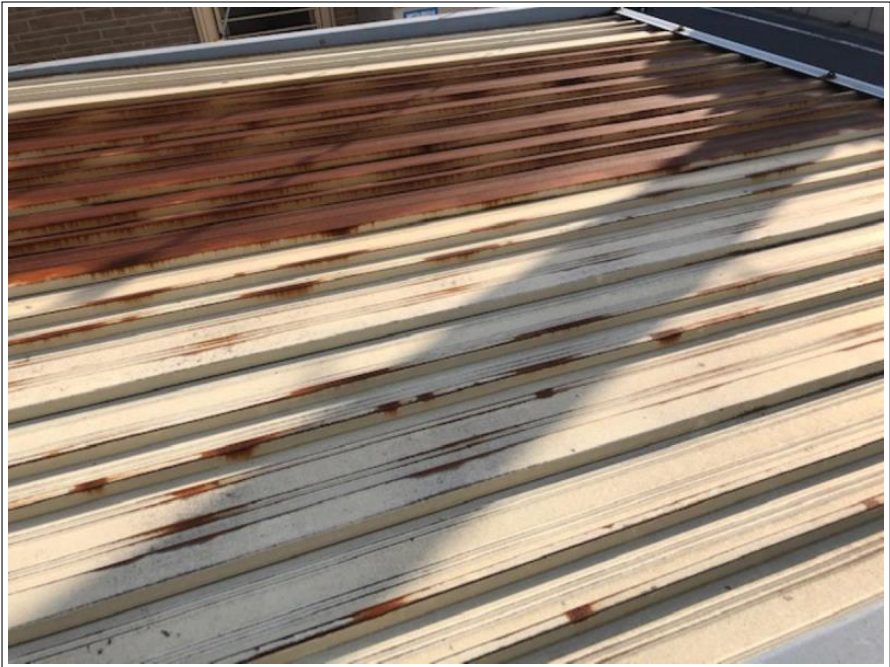
水切り

同上



倉庫 屋根

同上



倉庫 屋根

同上



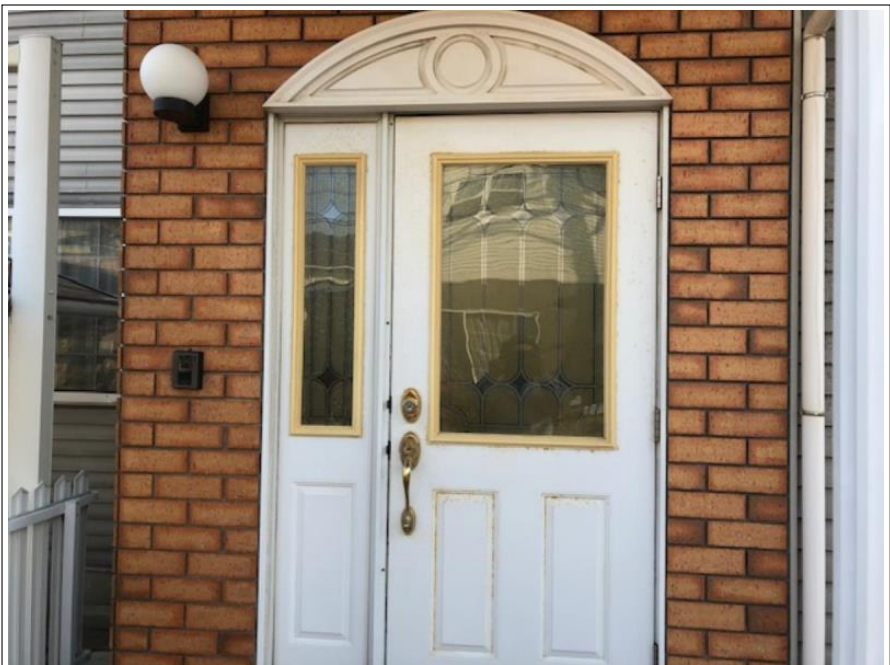
倉庫 屋根

同上



倉庫 屋根

同上



玄関ドア

同上

※アルミ部分と樹脂部は塗装不可となります。



玄関ドア

同上



玄関ドア

同上



## ベランダ

経年劣化しています。

劣化が進むと雨漏れの原因にもなりますので、雨漏れする前の保護塗装をお勧め致します。



## ベランダ

旧塗膜の剥離が見られます。

ベランダの下が部屋になっているので、早めの塗装をお勧め致します。



## 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 カビ発生部

カビの発生が見られます。  
カビの上い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。



塀

この部分は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。



塀

同上



外壁 ベランダ部 現状

---

---

---

---

---

---

---

---



外壁 現状

こちらの外壁はアルミサイディングになります。

純アルミ製ではない為、軒下部分は表面の埃などが湿気を含み、経年劣化でサビが出てきてしまいますので、腐食する前の塗装をお勧め致します。



外壁 現状

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



### 外壁 現状

所々に外壁の凹みが見られます。  
塗装をおこないキレイに仕上がると、更に凹みが目立つ場合があります。



### 外壁 現状

外壁に数ヶ所ビスの大きさぐらいの穴があります。  
この部分からは直接水の浸入が考えられ、外壁の劣化や腐食につながりますので、パテ等で穴を塞ぎ塗装をおこないます。



### 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 サビ発生部**

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、ケレン作業でサビ処理の下地処理をおこない、塗装をしていく必要があります。



**外壁 サビ発生部**

サビ部の劣化が進んでいる場合、ケレンをして塗装をしてもサビ跡が残った肌の仕上がりになる場合があります。



**外壁 サビ発生部**

同上



### 外壁 入隅シーリング部

この部分は撤去の際に外壁やレンガ部を痛めたり、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。



### 外壁 ベランダ部 シーリング

同上



### 外壁 カビ発生

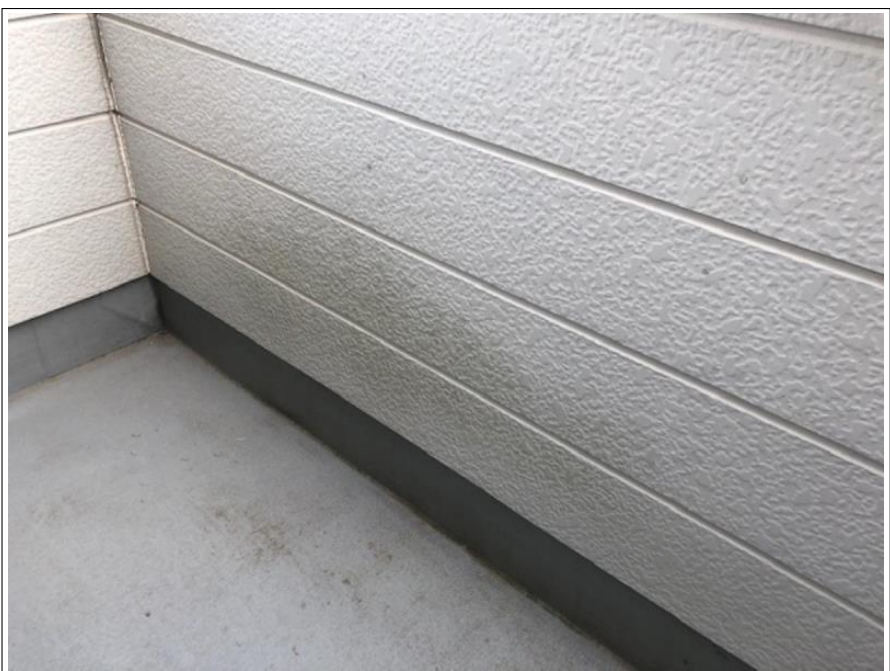
カビの発生が見られます。  
カビの上にくら良い塗装をしても、カビの根が残っている以上塗膜を突き破って表面化してきますので、カビの根を抑える必要があります。



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。



外壁 ベランダ部 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14年12月18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