

# 工事写真報告書

工事番号 平成 31 年度

工事名

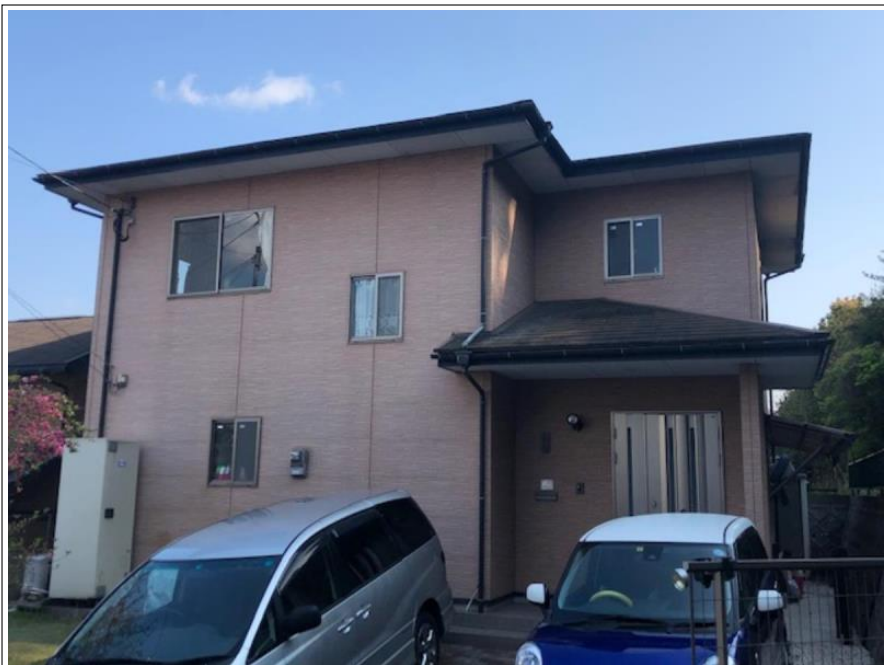
工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装

工事住所 北九州市 小倉南区 企救丘

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

---

---

---

---

---

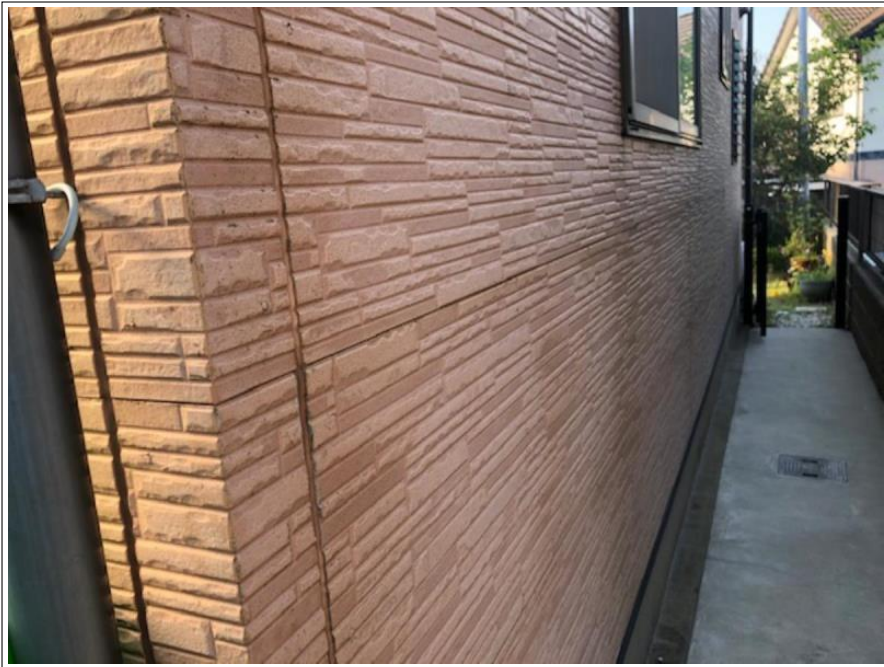
---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

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。

---

---

---

---

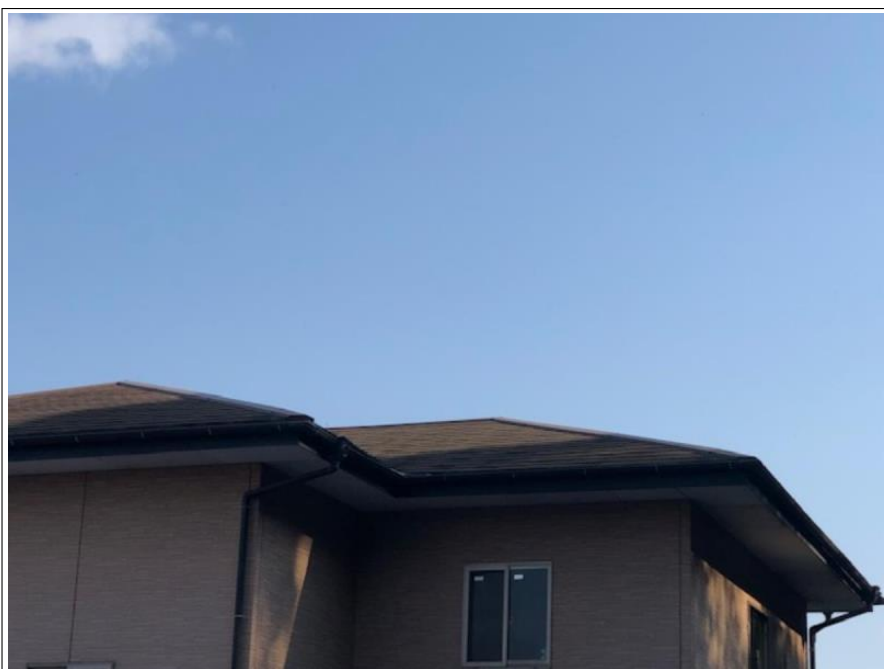




## 屋根

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処分費がかなりかかりますので、早めの塗装と維持をお勧めします。



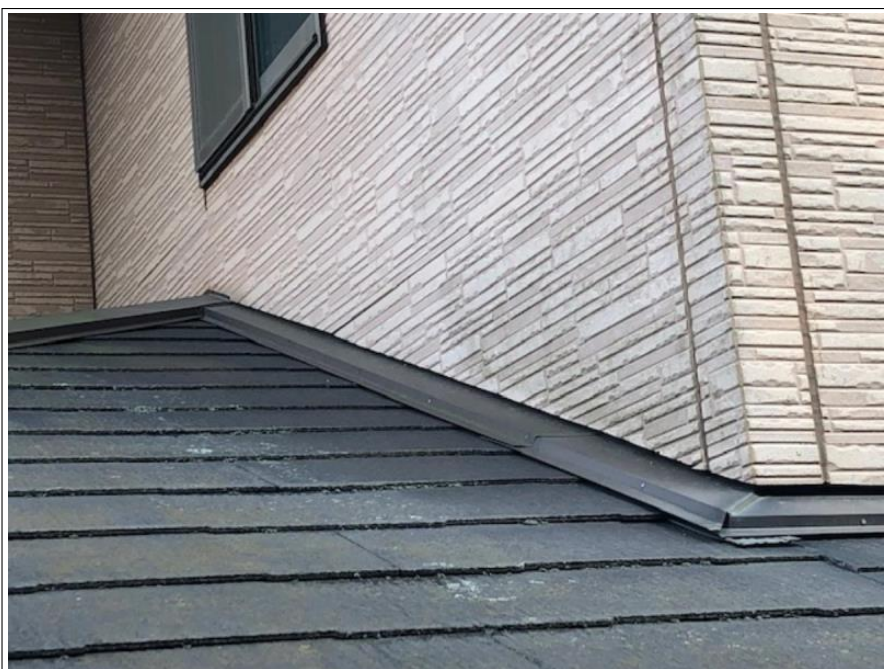
## 屋根

同上



屋根

同上



屋根

同上



屋根

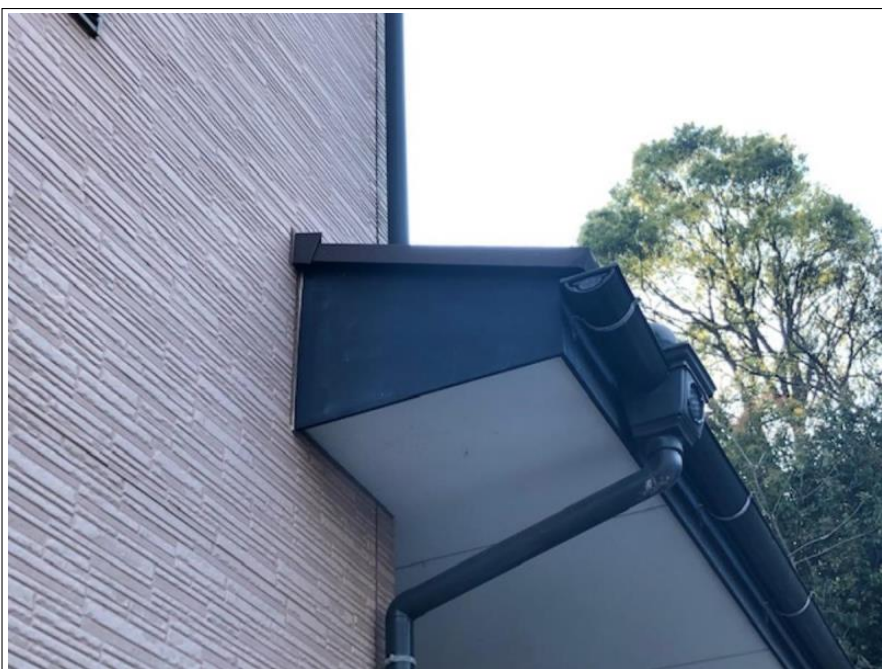
カビの発生が見られます。  
カビの上にくら良い塗装をして  
も、カビの根が残っている以上塗膜  
を突き破って表面化してきますの  
で、カビの根を抑える必要がありま  
す。



## 屋根

### 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。



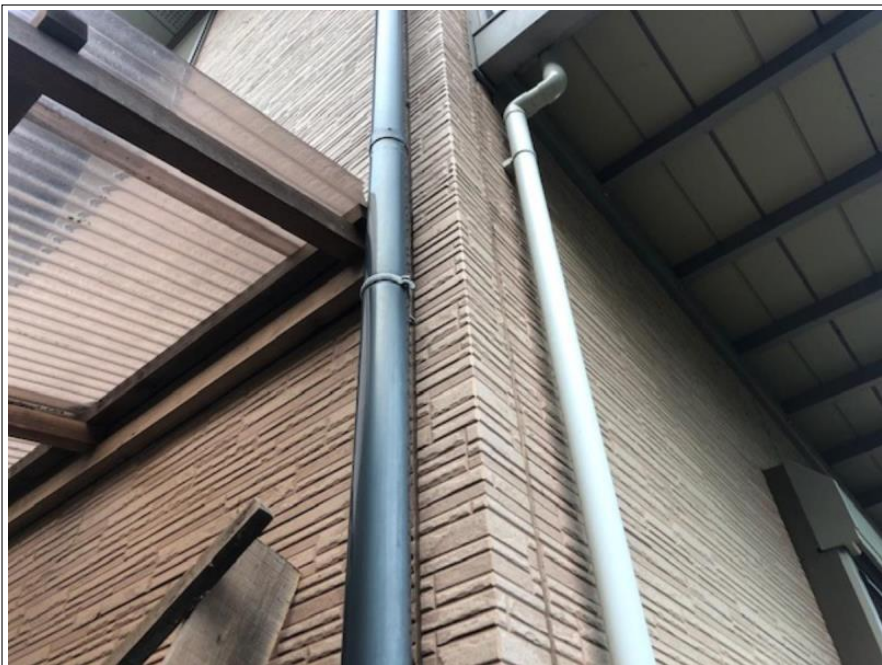
## 破風

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。



### 樋

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

同上



### 水切り

こちらは鉄・スチール素材になり、劣化進むと腐食やサビの発生がしてきます。

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。



## 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

---

0.3 mm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。

---

---

---

---

---

---

---



## 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、チョーキング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 現状

意匠性を活かすため、クリヤー施工  
のご案内をさせていただきます。

※クリヤー施工の場合は、シーリン  
グ材の上に塗装をするとひび割れや  
剥離など不具合が生じますので、全  
面シーリング後打ちをおこないま  
す。



#### 外壁 現状

クラックが見られます。

この部分はクリヤーの場合補修が出  
来ず、このままの仕上りになりま  
す。

※膜が付いた状態になりますので、  
問題はありません。



#### 外壁 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。



### 外壁 現状

クリヤー塗装の場合は、シーリング  
打替え部は露出する形になりますの  
で、外壁塗装の耐久性に合わせて、  
オートン化学の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。

---

---



### 外壁 サッシ廻りシーリング部

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。

---

---



### 外壁 サッシ廻りシーリング部

同上

---

---

---

---

---

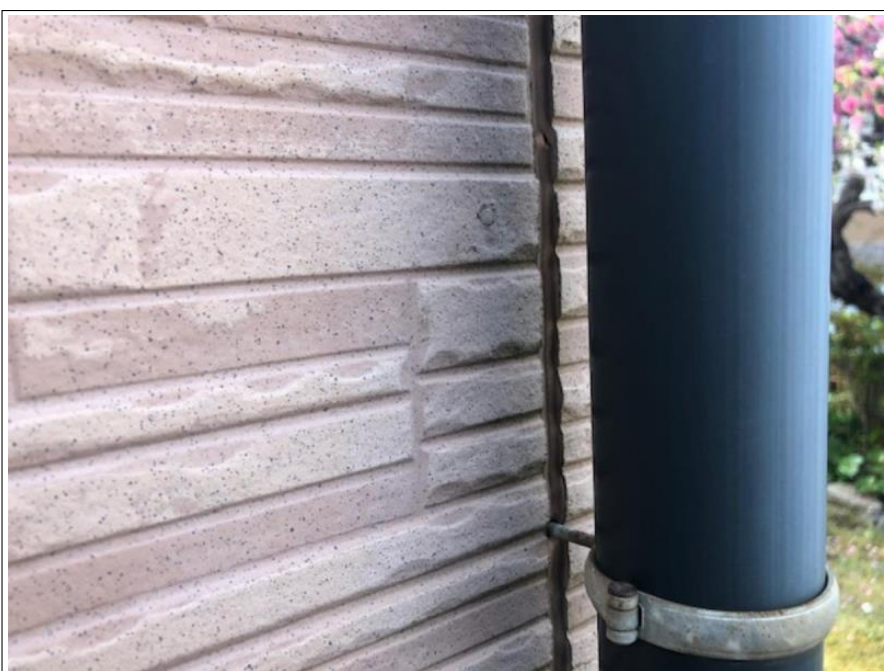
---

---



外壁 入隅シーリング部

同上



外壁 樋裏シーリング部

同上

※樋の脱着は別途費用がかかります。

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47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

