

# 工事写真報告書

工事番号 令和 1 年度

工事名 \_\_\_\_\_

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装

工事住所 鞍手郡 鞍手町

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



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。



## 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ので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

---

現状かなり劣化が進んでおり、施工直後はわかりませんが、通常の下塗・上塗2回の施工をしますとコーニアルの吸い込みが激しく、下塗が吸い込んだ分上塗も吸い込み、数年後に早期色褪せになりますので、この場合は下塗2回・上塗2回の4工程をお勧め致します。



屋根 反り

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根 反り

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根 反り

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根 反り

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根

この部分は、ローラー施工ではしっかり塗料が塗り切れない為、刷毛で一度塗装をおこない、ローラー施工をしていきます。

※下塗り不足は、塗装斑や艶引け・塗膜剥離等の不具合につながります。



屋根

---

---

---

---

---

---

---

---



**屋根 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。

---

---

---



**屋根 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。

---

---

---



**屋根 カビ発生**

---

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根 カビ発生

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根 カビ発生

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根 カビ発生

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根 苔・藻発生

---

---

---

---

---

---

---

---



屋根 苔・藻発生

---

---

---

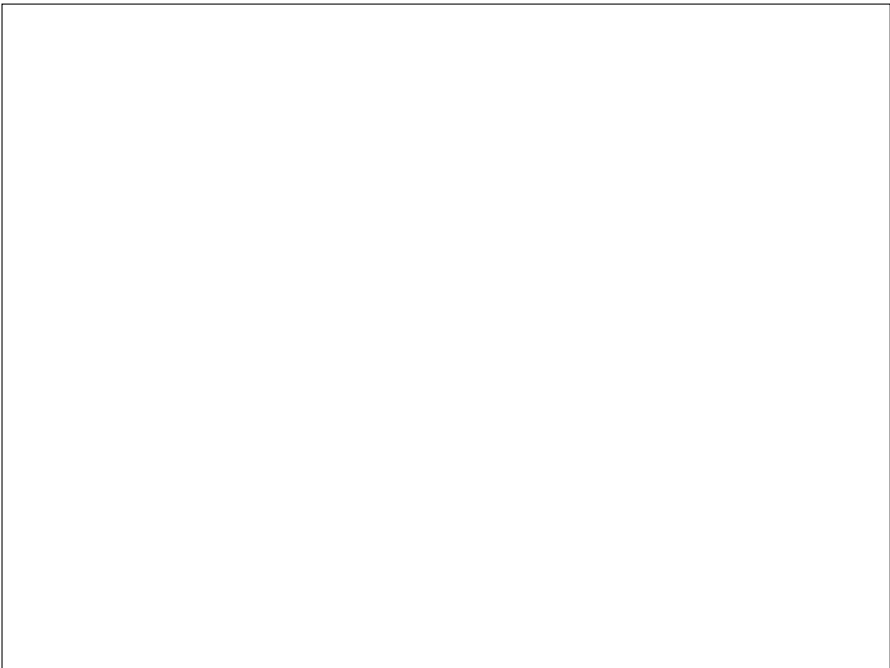
---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---



鼻隠し

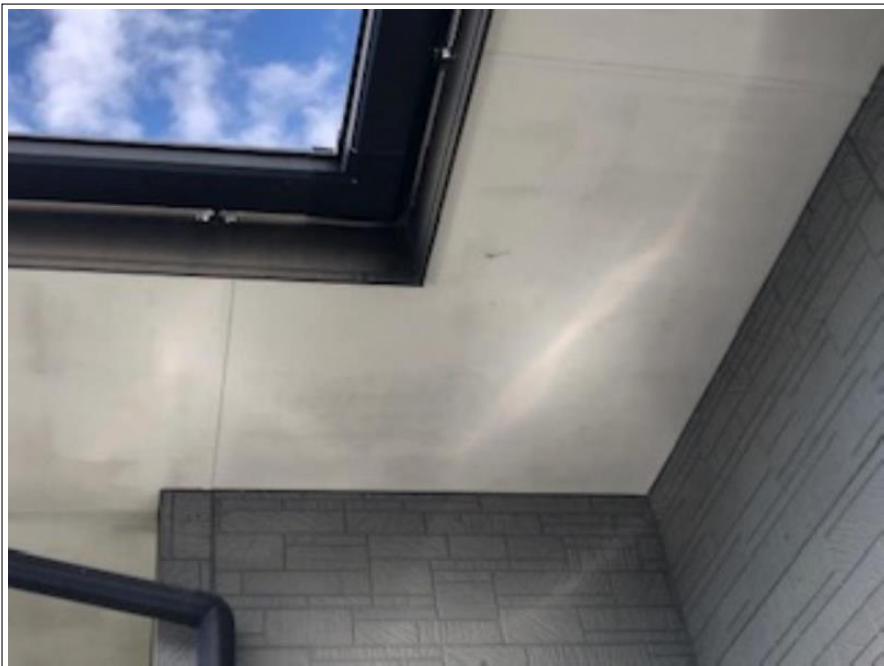
経年劣化しています。

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。



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。



## シャッターBOX

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。



## シャッターBOX

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。



小庇

同上



フード

同上



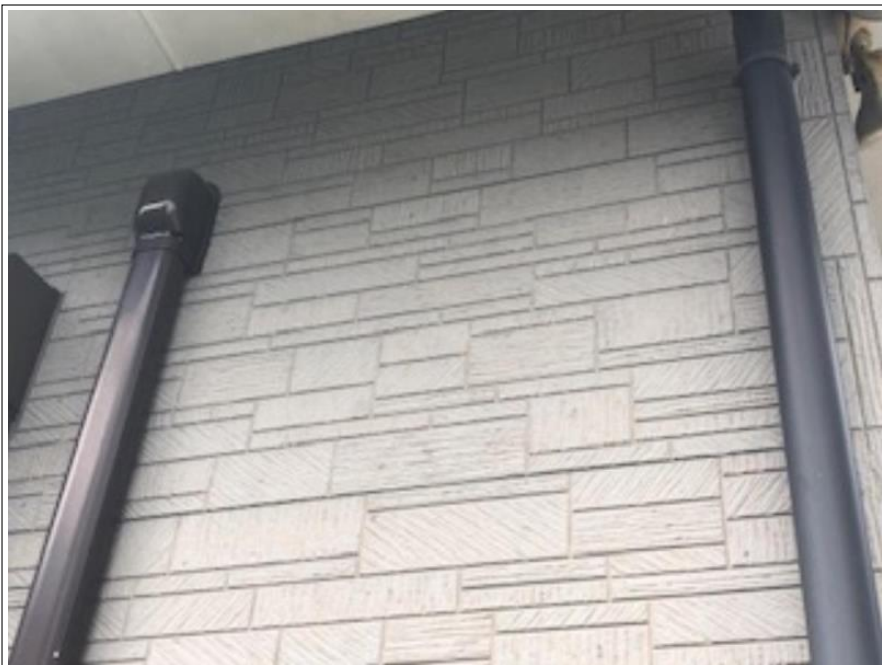
出窓 鉄板

同上



水切り

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。



### 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



基礎

同上



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 現状



### 外壁 相じゃくり

サイディングとサイディングとの隙間部分ですが、この部分は新築当初から隙間が開いており水切りと同様で建物内の湿気が逃げる構造となっております。

塗装施工時の埋まったり隙間が開いたりする状態になりますが、建物の為には埋める必要はありません。



**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 ボードシーリング劣化部**

同上



**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。



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  
主務会社 株式会社住友不動産 札幌支店 602号室  
職名 主任 戸高 勇樹

一般社団法人住宅保全推進協会

