

# 現 状 写 真 報 告 書

工事番号 平成 27 年度

工 事 名 **アヴィニールBABA 様**

工 事 箇 所 外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 北九州市 小倉北区 室町

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

---

---

---

---

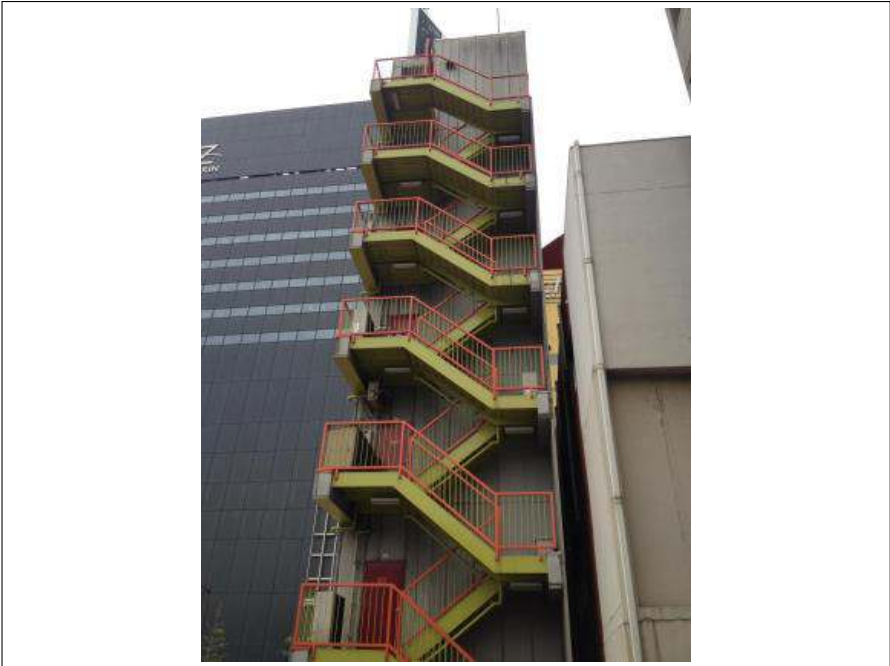
---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---



看板

---

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





搭屋 外観

---

---

---

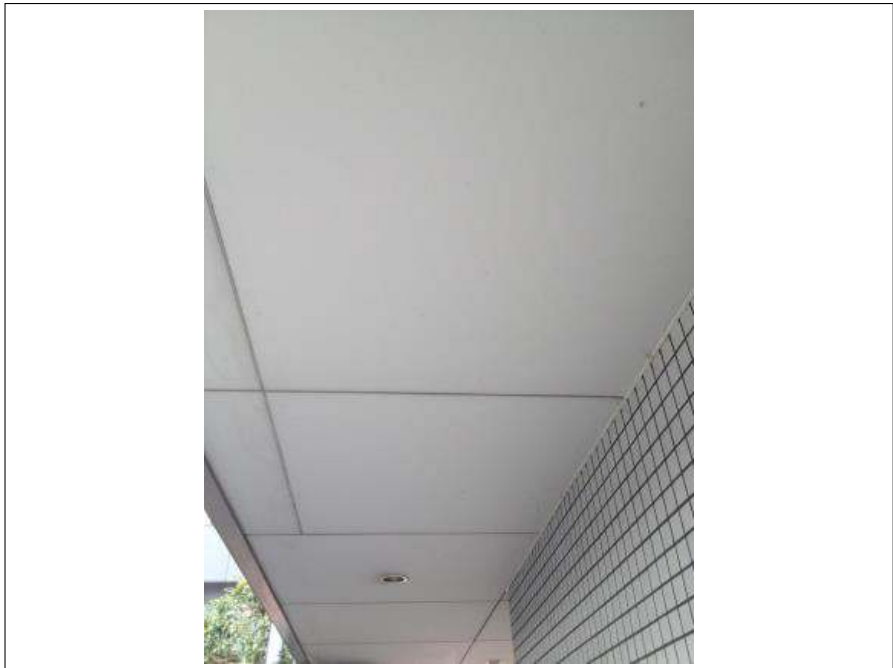
---

---

---

---

---



軒天

経年劣化しています。

この部分はお住まいの雨漏れとかが  
分かる部分でもあり大事な所です。

この部分は通気性の良い軒天専用の  
塗装を二回していきます。

---

---

---



ベランダ部 天井

同上

---

---

---

---

---

---

---



## 天井 クラック

この部分はシーリング等で補修をおこなない、塗装をしていきます。

---

---

---

---

---

---



## 軒天

外壁部からの水の侵入の可能性が見られます。

この部分の塗装だけではまたいずれ発生してくる可能性がありますので、外壁部分も補修塗装が必要です。

---

---

---



## 軒天

同上

---

---

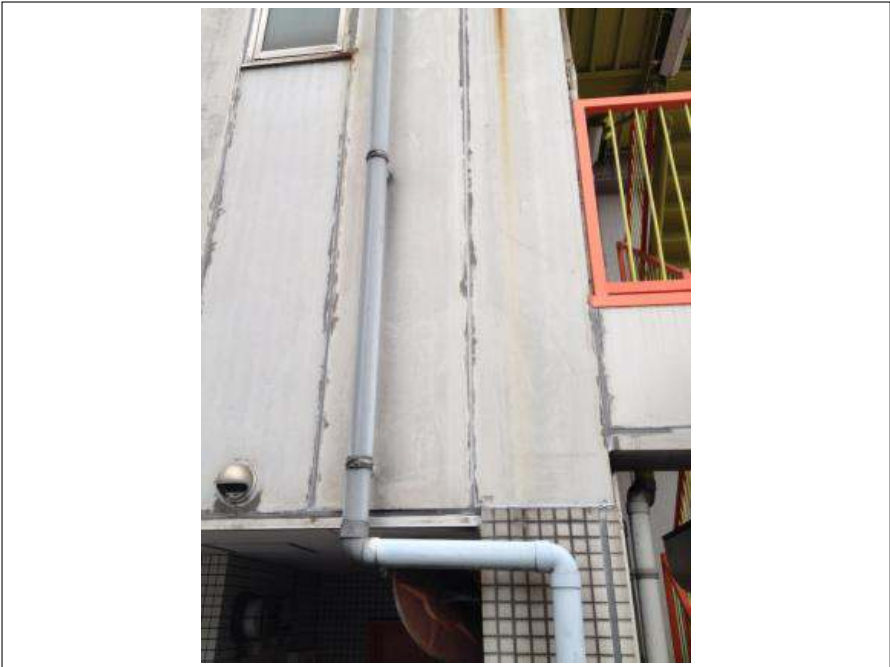
---

---

---

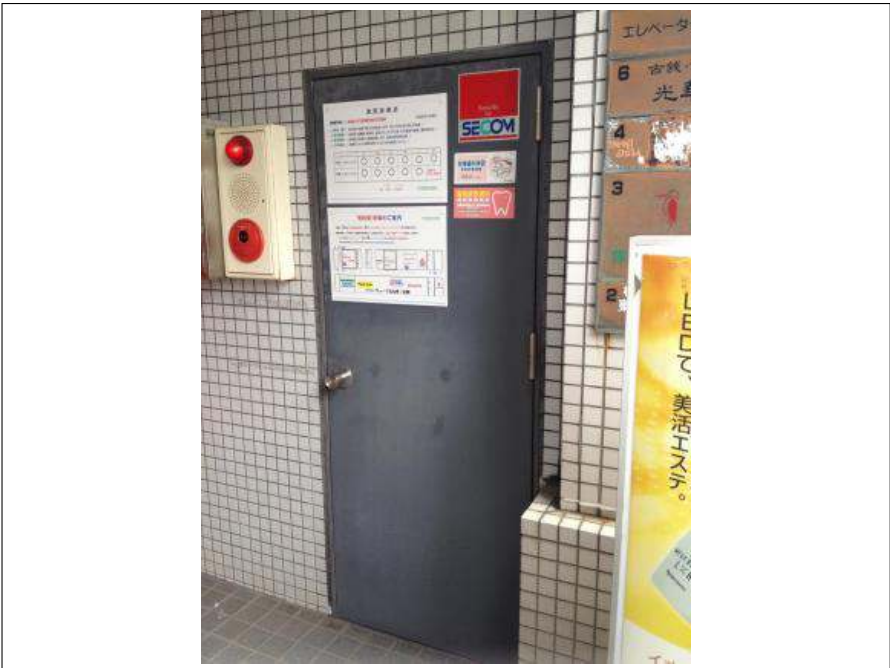
---

---



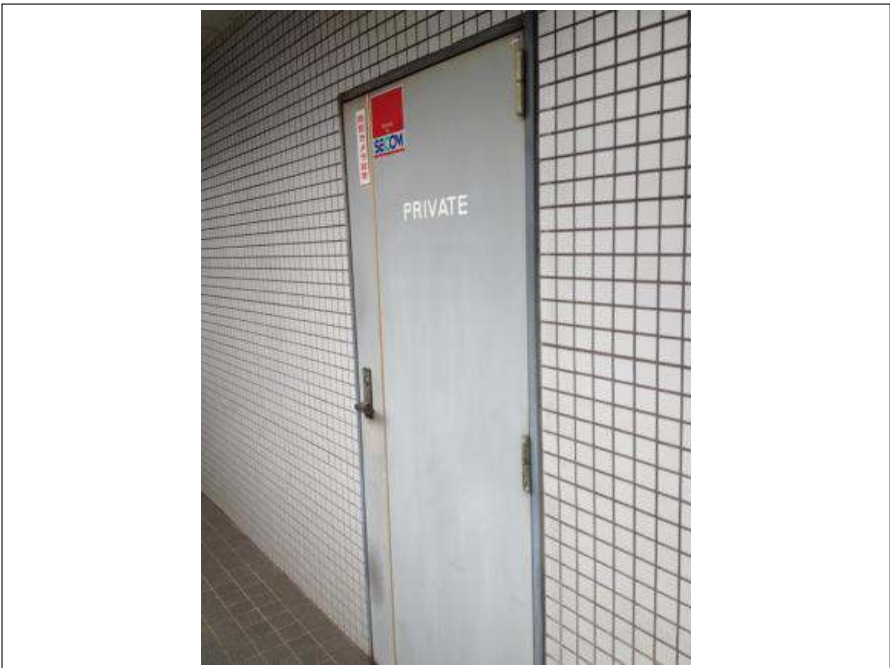
樋

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。



鉄扉

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。



鉄扉

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。



鉄部 BOX

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



鉄部 BOX

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



蛍光灯

同上

---

---

---

---

---

---

---

---





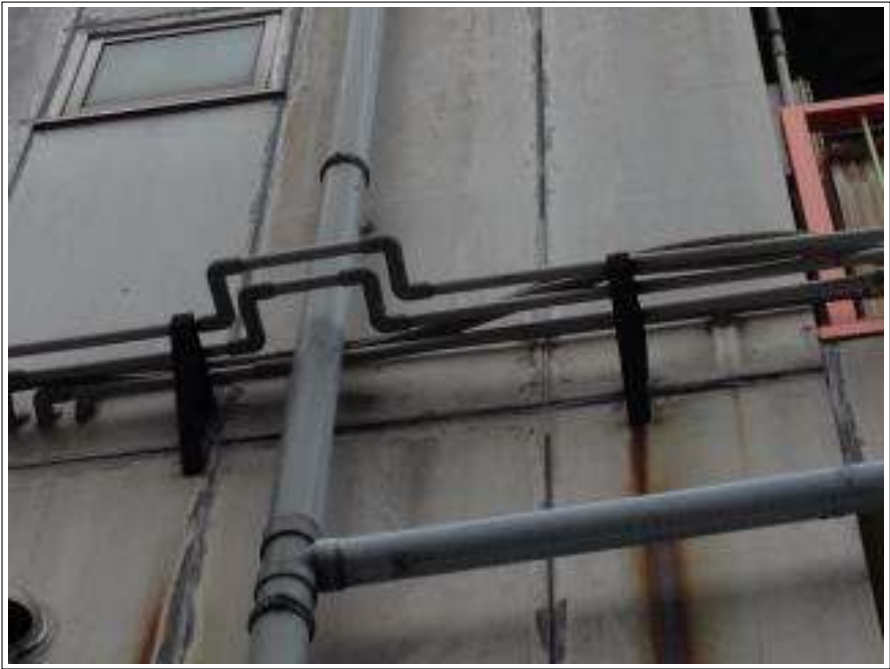
換気フード

同上



ベランダ非常階段 鉄部

同上



その他 鉄部

同上



室外機 架台

同上



看板 架台

同上



ドレン

同上





塀

旧塗膜の劣化が見られます。

この状態になると表面から水や湿気を直接吸い込んでしまい、躯体の痛みや外壁の腐食につながりますので、早めの塗装をお勧めします。



塀

同上



塀

同上



塀

同上



塀

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。



塀

同上





## クラック

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

---



---



---



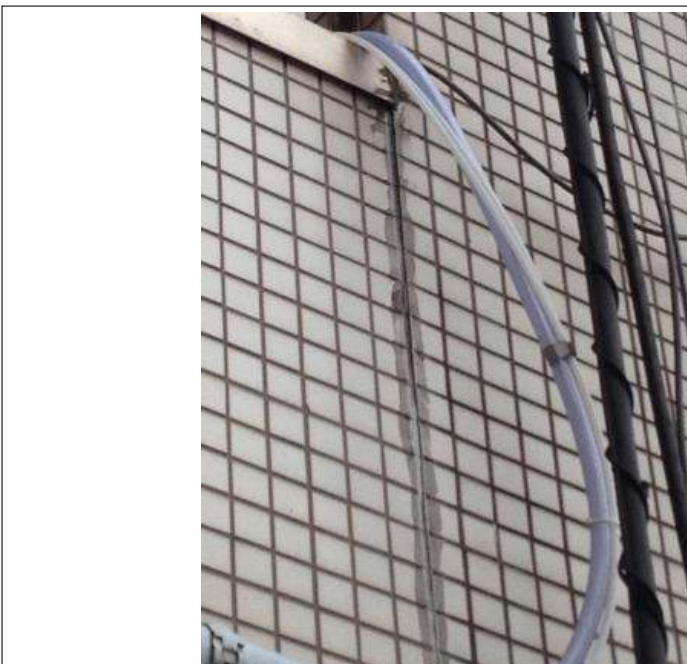
---



---



---



## シーリング 劣化部

同上

---



---



---



---



---



---



シーリング 劣化部

同上



磁気タイル 浮き

磁気タイル面のシーリング部やセメント部から水や湿気が侵入し、中からの浮きが見られます。

浮きが進むと、タイルの割れやタイルが落ちてくる可能性がありますので、早めの補修をお勧めします。



外壁

外壁の劣化が見られます。

この状態になると表面から水や湿気を直接吸い込んでしまい、躯体の痛みや外壁の腐食につながりますので、早めの塗装をお勧めします。



外壁

外壁が水分を含み、劣化が見られます。



外壁





外壁

劣化が進むと、外壁の欠損や割れが出てきます。

この部分はパテやシーリング等で補修をおこない塗装をしていきます。



外壁 シーリング部



シーリング補修済み部

部分的に補修しているところがあります。

補修済みのシーリングの材料が「変性」であればそのまま塗装可能ですが、違う場合は逆プライマーが必要になります。





シーリング 劣化部

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



シーリング 劣化部

同上



シーリング 劣化部

同上



シーリング 劣化部

前回のシーリング補修の施工に粗があります。

この部分はシーリング補修をします。



シーリング 劣化部

同上



シーリング 劣化部

部分的に補修しているところがあります。

補修をしていないところは、シーリング補修をおこない塗装をしていきます。



シーリング 劣化部

同上



## 旧塗膜 剥離部

旧塗膜が剥離を起こしています。  
 前回のシーリングが塗料が密着しない変性でない場合に起こります。  
 またこのまま塗装をしても旧塗膜から剥離を起こしますので、ケレン作業や下地処理をおこない塗装をしていきます。



## 旧塗膜 剥離部

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。

平成25年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会

