

工事写真報告書

工事番号 令和 2 年度

工事名 匿名希望 様邸

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装

工事住所 行橋市 西泉

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

カーポートの部分に関しては、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



外觀



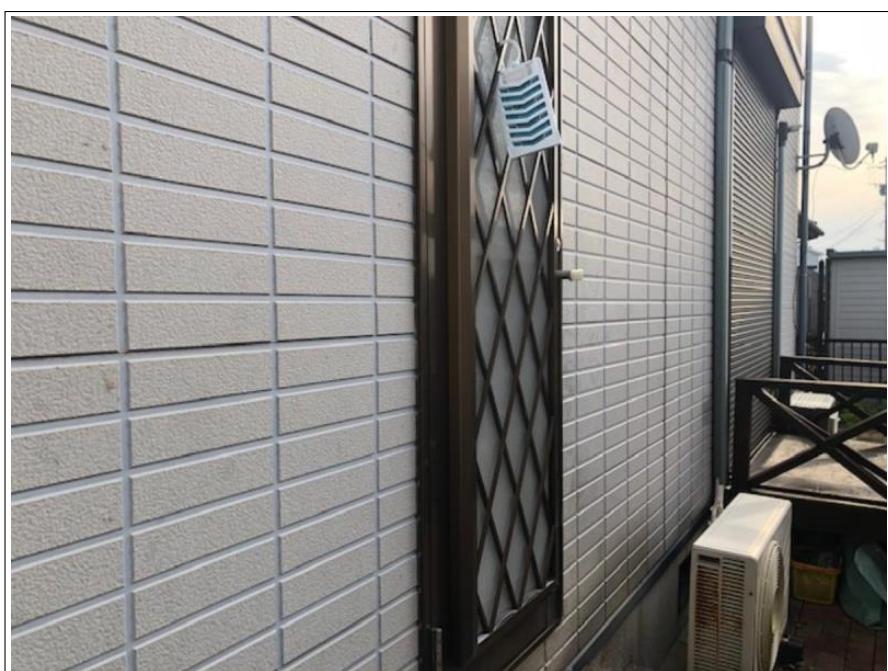
外觀



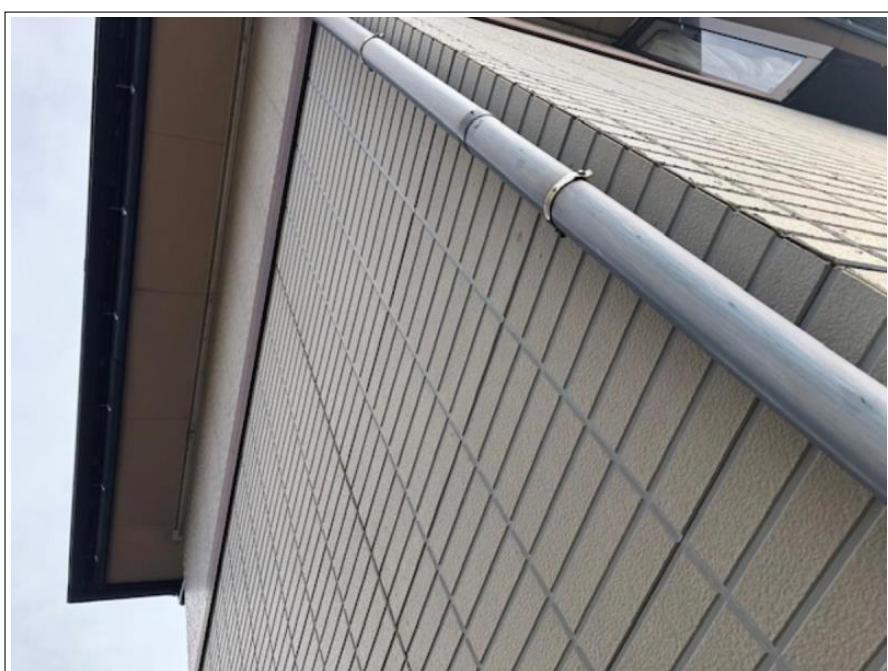
外觀



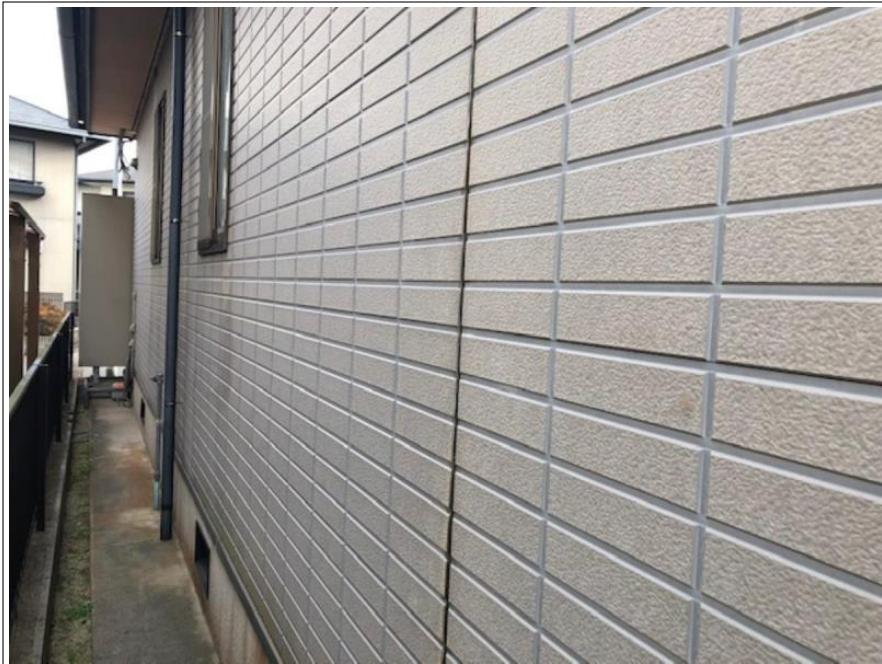
外觀



外觀



外觀



外観

狭い部分もありますので、塗装不可の部分又はライン出しがしっかりとできない部分が出てくる可能性があります。

※オール電化給湯器部分は施工不可となります。



屋根

表面の塗装劣化が進み、雨水を吸つて乾いてを繰り返し瓦の割れやズレが生じ、瓦の下の防水シートが破れると雨漏れを起こしてしまいますので、割れやズレを抑えるために塗装が必要です



屋根

同上



屋根

同上

屋根

同上

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。





帶

つなぎ目の部分や表面の劣化が目立
ちます。

この部分はケレン作業やシーリング
補修等で下地処理をおこない、塗装
をしていきます。

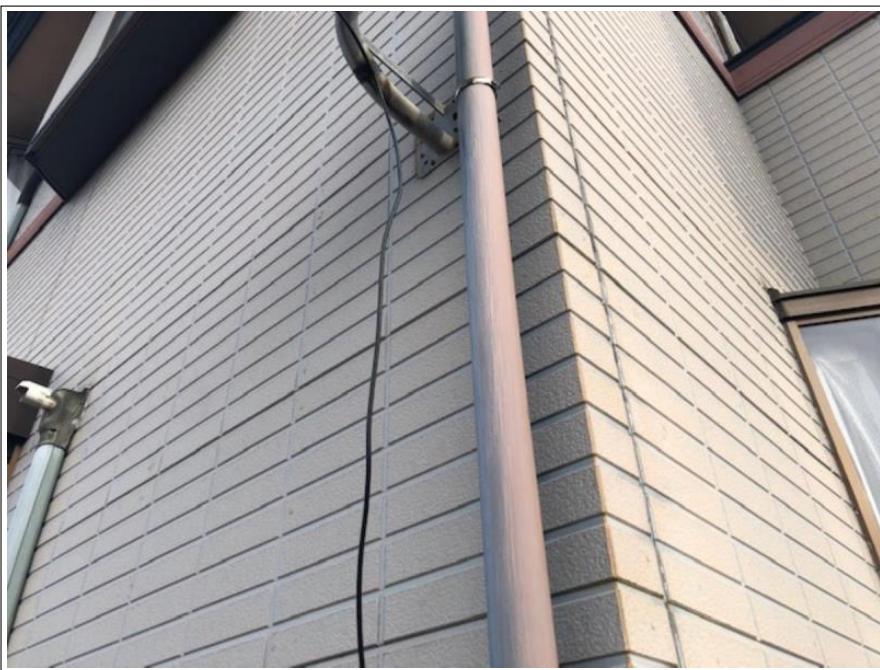
※帶の上部はシーリング三角打ちを
する必要があります。



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。



ダクトカバー

同上



シャッターボックス・シャッター

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。



シャッターボックス・シャッター

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。



軒裏換気口

同上



出窓 屋根

同上



出窓 底鉄部

同上



水切り

こちらはアルミ素材で基本的には塗装不可の部分になりますが、施工する場合はミッチャクロン及びその他下塗りを塗布し、上塗りを施工していきます。

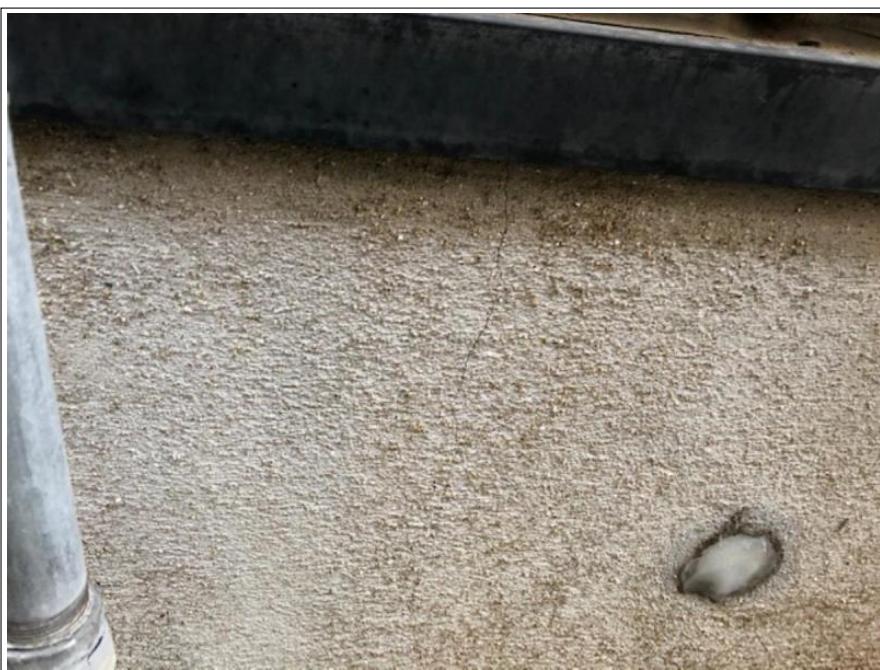
※剥離する可能性があります



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

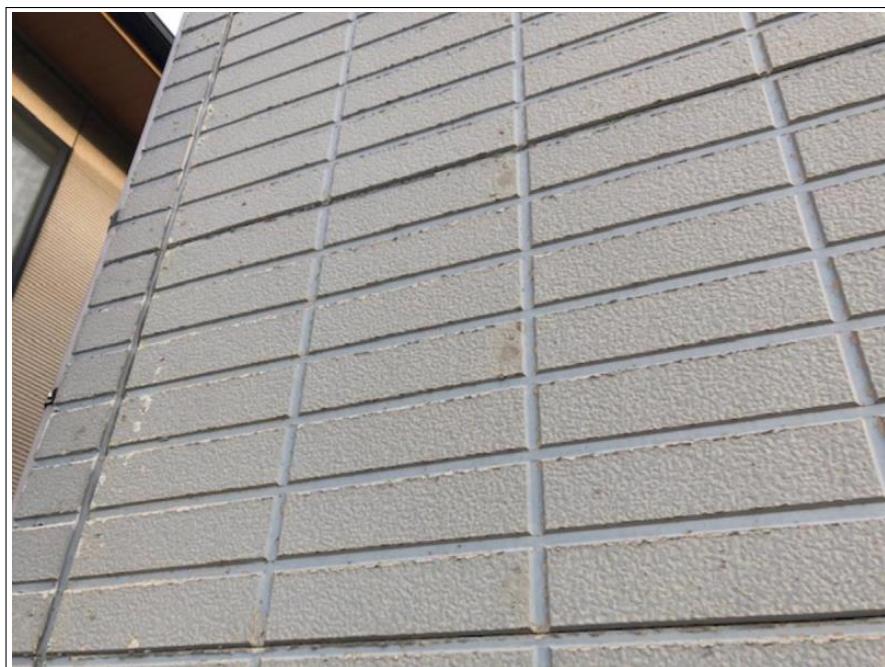
0.3mm以上のクラックは、シーリング材等での補修が必要になります。



基礎 補修跡

補修跡が見られます。

この補修材が塗料が密着しないシリコン材の補修の場合は、撤去して新たに変性タイプのシーリング材で補修をおこなうか、逆プライマー等で塗料が密着するように下地処理をおこないます。



外壁 現状

塗膜の表面が劣化し、全体的に色褪せ等が見られます。

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や外壁材の反り・ひび割れ等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

同上



外壁 汚染部

サッシ廻り等の汚れが全体的に見られます。

塗装施工後の表面はサイディング焼付表面よりも粒子が粗い仕上がりになりますので、経年で汚れが目立ちやすくなりますので、低汚染系の塗料で汚れが緩和されます。



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 相じゃくり部

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います。

塗装施工時の埋まつ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 反り

外壁の劣化やクラック・シーリングの痛みが原因で外壁が水や湿気を吸って乾いてを繰り返し外壁が反ってしまっています。
反ってしまうと二度と反りは戻らず、さらに反りがひどくなると割れ等も生じてきますので、ひどくなる前の塗装をお勧めします。



外壁 クラック

劣化している部分があります。
この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接浸入し躯体・ボードの痛みや建物の寿命に繋がりますので、下塗りやシーリング材等で補修をおこない、塗装をしていきます。



外壁 コーナーサイディング部

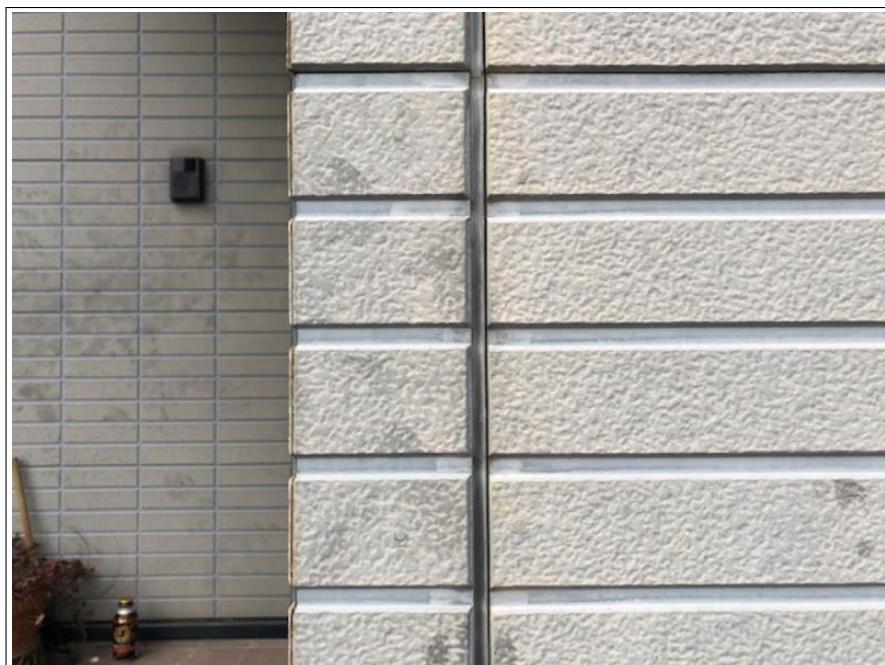
コーナー部のサイディングの割れが生じております。
この部分からも雨水や湿気、炭酸ガス等が直接侵入し躯体・外壁の痛みや建物の寿命につながりますので、シーリング等で補修をおこない、塗装をしていきます。



外壁 ボードシーリング劣化部

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 ボードシーリング部

同上



外壁 ボードシーリング部

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。

※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



基礎 カビ発生部

カビの発生が見られます。

カビの上に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。



外壁 カビ発生部

対処方法

いくら高压洗浄をかけても、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。

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

