

## 工事写真報告書

工事番号 令和 2 年度

工事名

工事箇所 外壁・その他 塗装工事

工事住所 京都郡 莲田町 大字与原

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



A棟 外觀



A棟 外觀





A棟 外観



A棟 外観



A棟 外観

塗装不可部分のカビ付着部分は、高圧洗浄だけでは取り除けない可能性  
が十分考えられますので、シンナー  
等で拭き取りをおこないます。

## A棟 破風板

経年劣化しています。

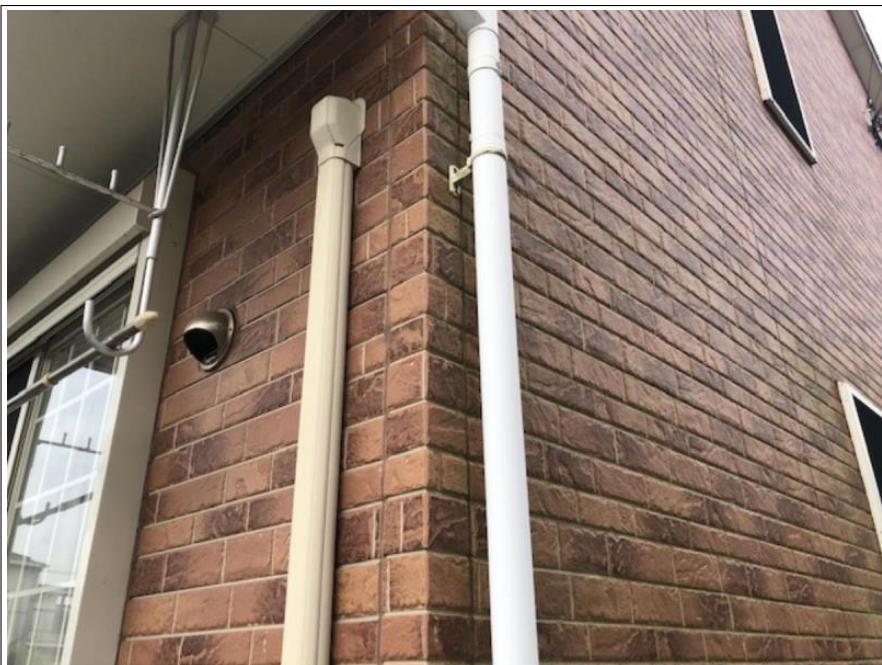
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



## A棟 横・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。



## A棟 付帯カビ発生部

同上

※ カビ発生部は防カビ下塗のバリーアー施工をおこない、防カビ添加材アステックプラスを添加した塗料で施工をおこないます。





#### A棟 玄関アクセント

つき付け施工をおこなっていますの  
で隙間は開いていたのですが、新築  
時は目立ってなく経年の建物の動き  
で隙間が大きくなっていますが、構  
造上は問題ありません。

※必要な場合はコーティング補修をお  
こないます。



#### A棟 シャッターBOX

こちらは鉄・スチール素材になります。

劣化が進むと腐食やサビが発生して  
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。



#### A棟 水切り

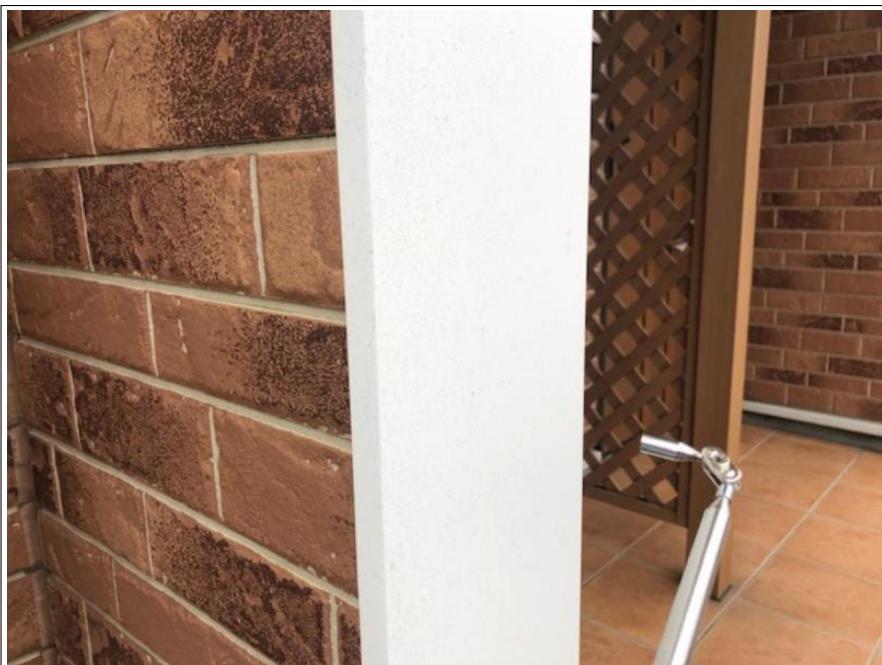
##### 対処方法

サビが発生している上に塗装をして  
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。



A棟 分電盤

同上



A棟 玄関枠

こちらは、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



A棟 基礎 クラック

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。



#### A棟 基礎 クラック

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。



#### A棟 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頂きます。



#### A棟 外壁 現状

サイディングが一部下がっている部分があります。

この部分は一度固定をし、塗装をおこなっていきます。



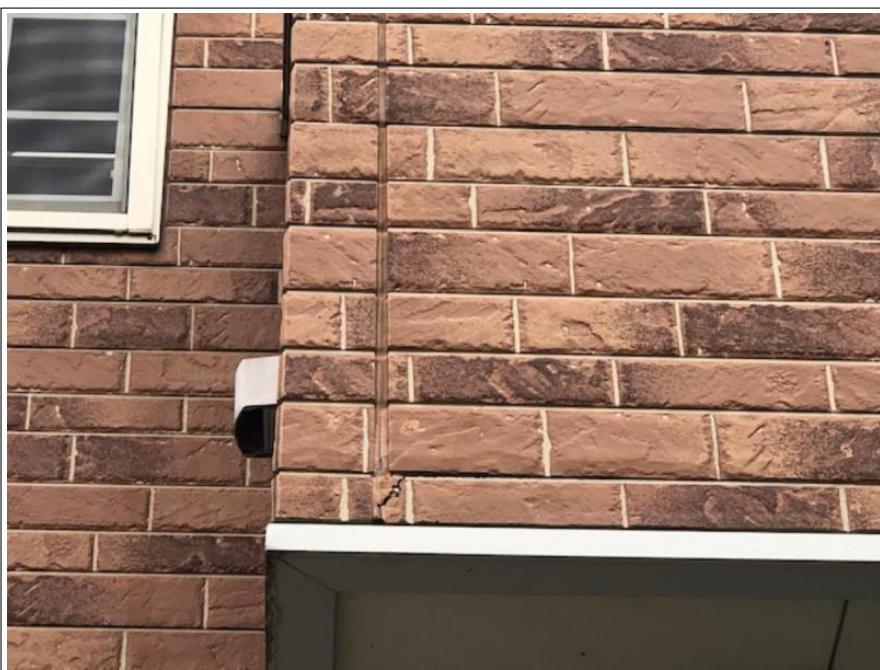
#### A棟 外壁 カビ発生部

クリヤー施工の場合、高压洗浄で取り除けないカビ部分は、外壁材を傷めない程度に、シンナー拭き等で可能な限りカビを取り除いて、クリヤー施工をおこないます。



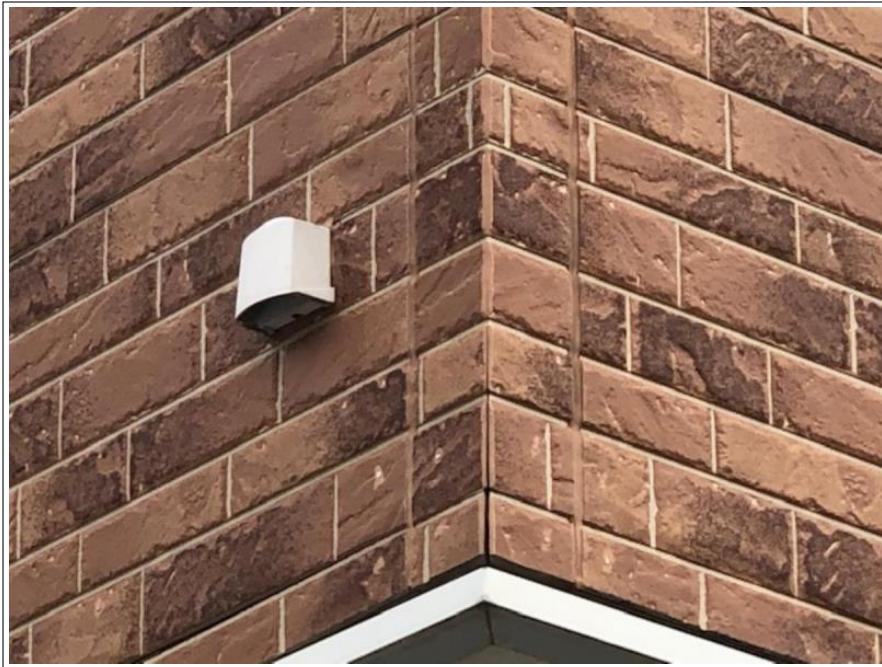
#### A棟 外壁 カビ発生部

同上



#### A棟 外壁 クラック

クラック等が見られます。  
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。  
クリヤー塗装の膜で覆いますが、幅が広い部分はコーティング等での補修が必要になります。



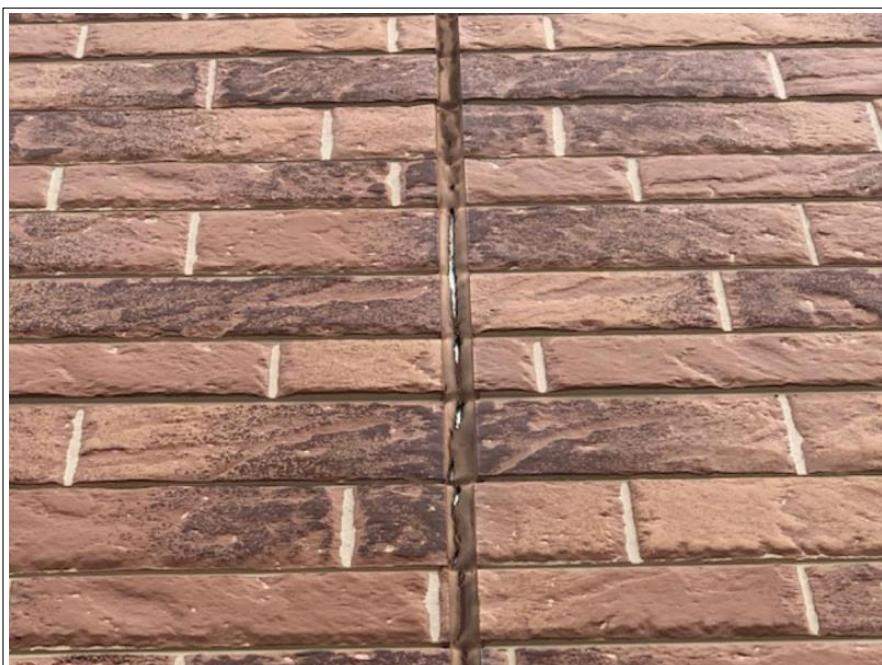
## A棟 コーナーサイディング劣化部

同上



## A棟 ボードシーリング劣化部

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。



## A棟 ボードシーリング劣化部

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、オートン化学のイクシード15を使用します。

A棟 ボードシーリング劣化部

同上

※新築時のサイディングのサイズ

カットがバラバラの為、コーリング  
幅が場所で違う部分が多々ありま  
す。

A棟 ボードシーリング劣化部

同上

A棟 ボードシーリング劣化部

同上



## B棟 外觀



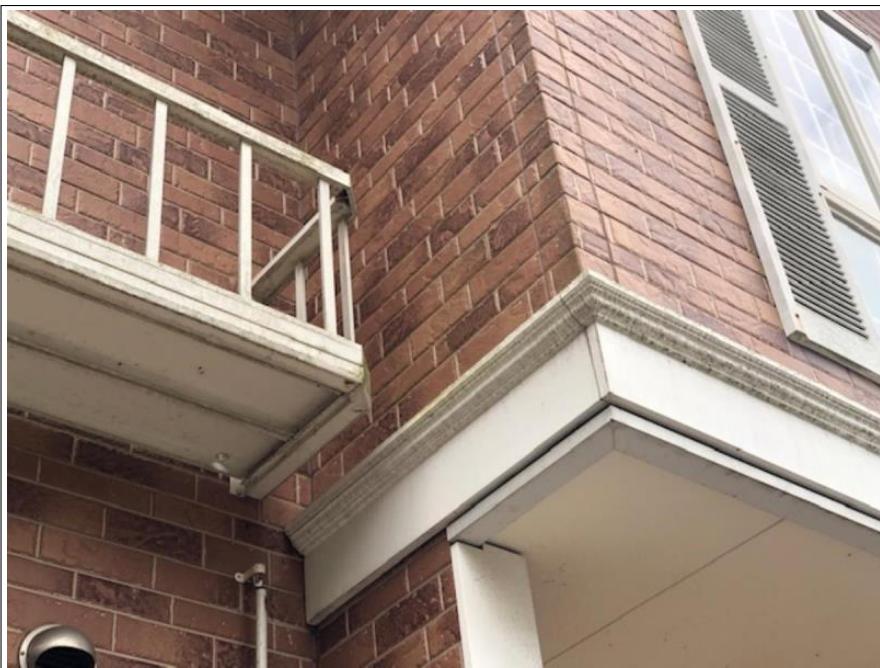
## B棟 外觀



## B棟 外觀

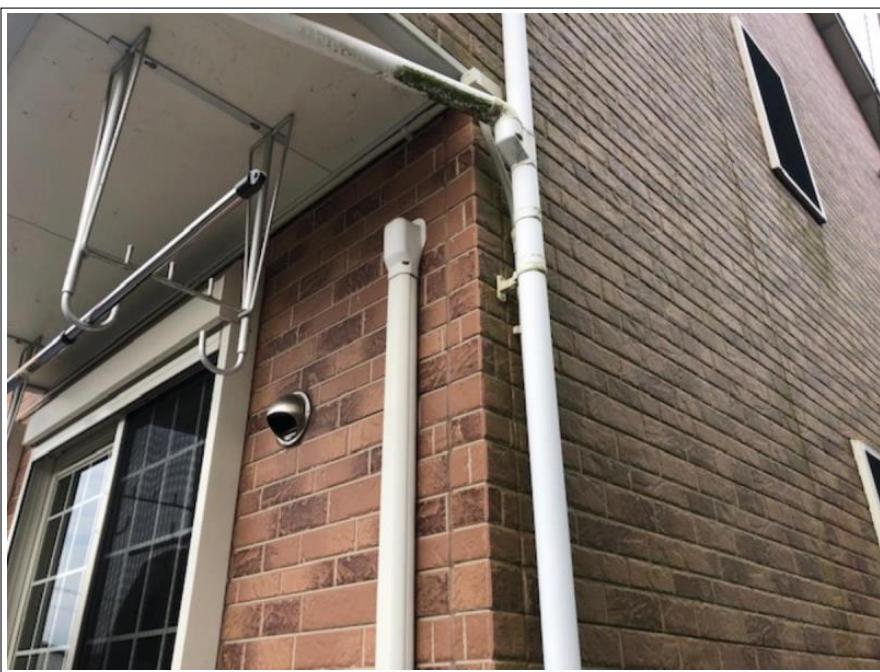


**B棟 外観**



**B棟 外観**

塗装不可部分のカビ付着部分は、高圧洗浄だけでは取り除けない可能性  
が十分考えられますので、シンナー  
等で拭き取りをおこないます。



**B棟 横・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。



## B棟 シャッターボックス

こちらは鉄・スチール素材になります。

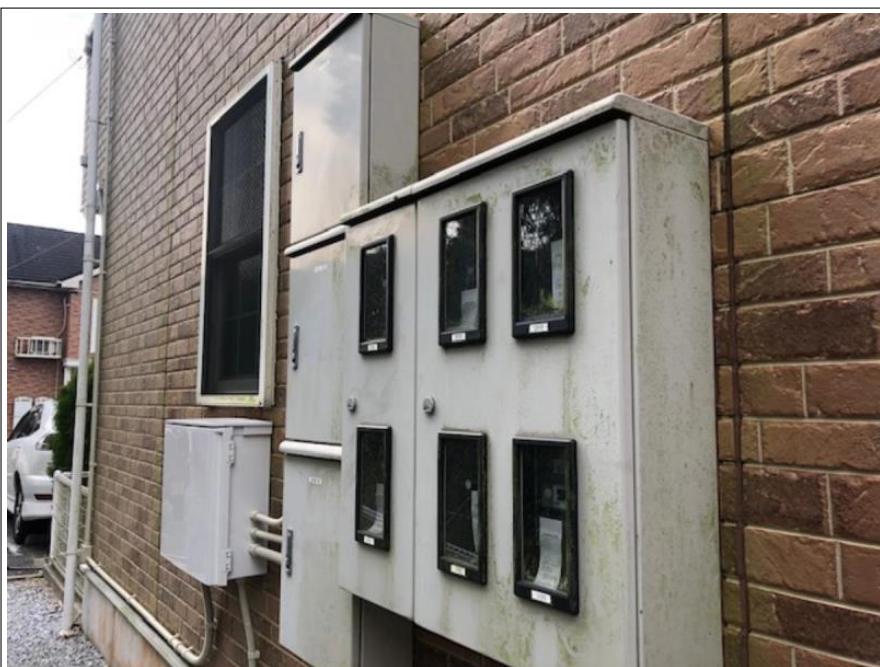
劣化が進むと腐食やサビが発生してきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します。



## B棟 水切り

### 対処方法

サビが発生している上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。



## B棟 分電盤

同上



#### B棟 基礎 クラック

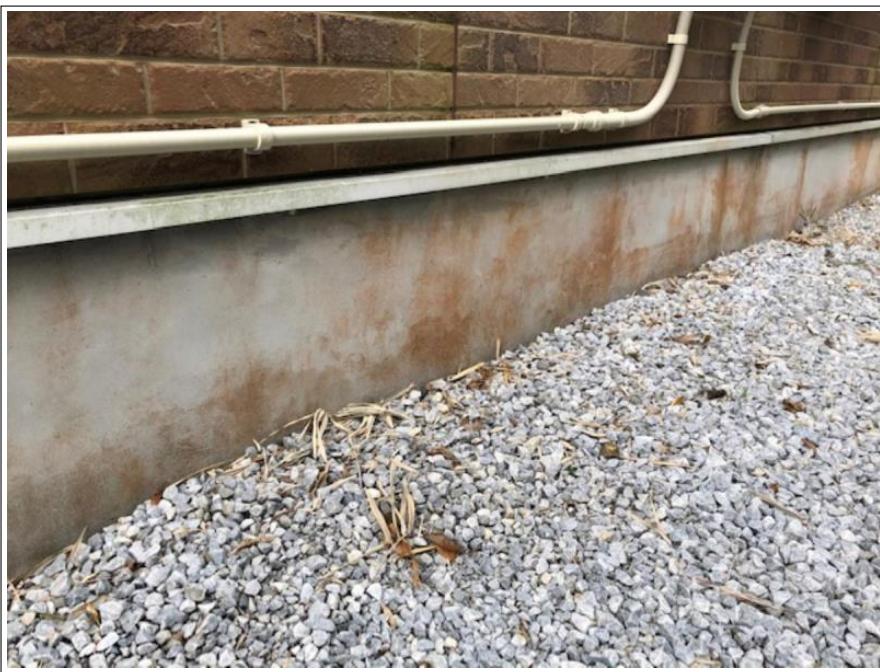
アルカリ性のコンクリートは空気中の二酸化炭素や酸性雨と結合することによって徐々に中性化されます。

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。



#### B棟 基礎 クラック

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。



#### B棟 基礎 カビ発生部

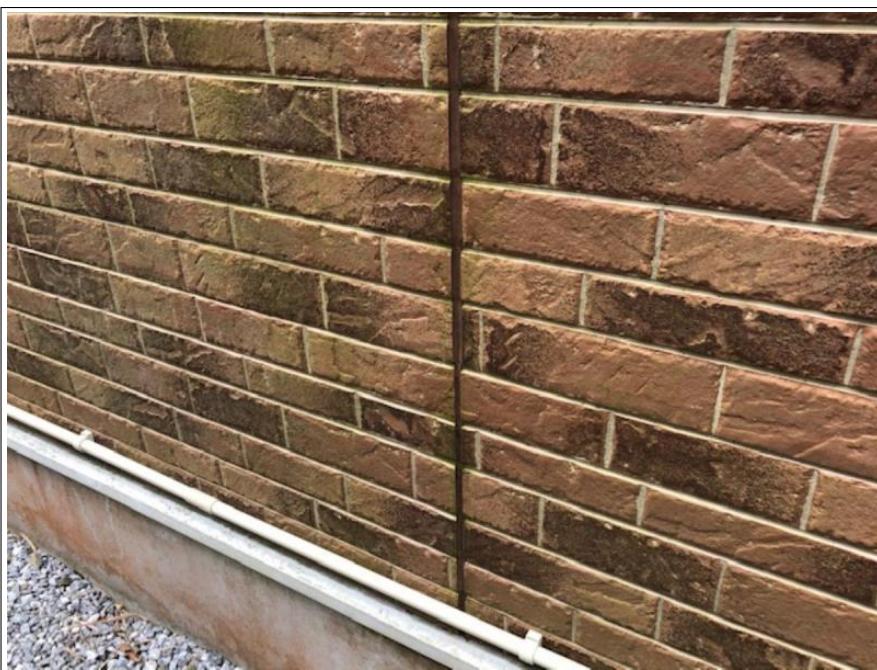
同上

※ カビ発生部は防カビ下塗のバリア施工をおこない、防カビ添加材アステックプラスを添加した塗料で施工をおこないます。



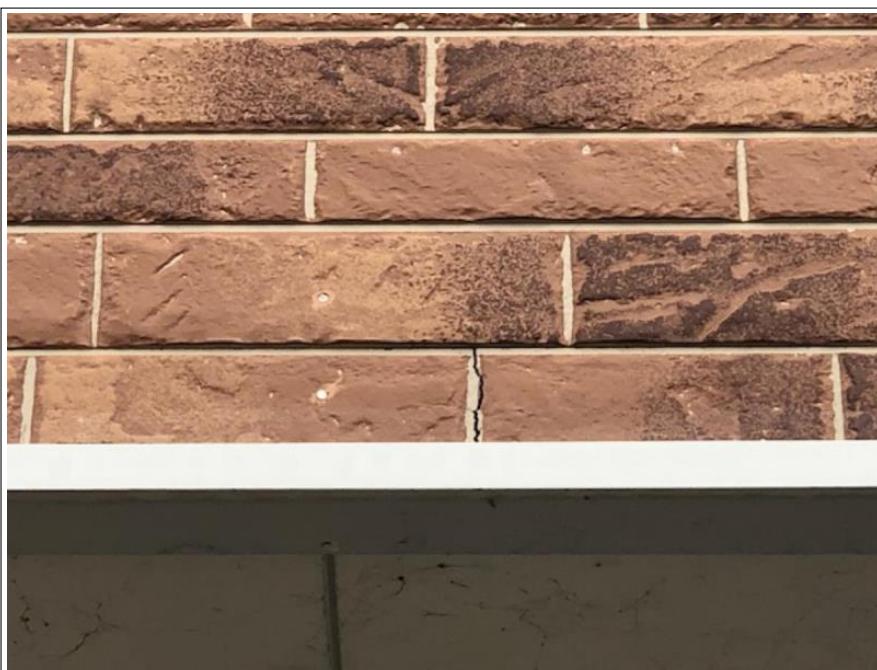
#### B棟 外壁 カビ発生部

クリヤー施工の場合、高压洗浄で取り除けないカビ部分は、外壁材を傷めない程度に、シンナー拭き等で可能な限りカビを取り除いて、クリヤー施工をおこないます。



#### B棟 外壁 カビ発生部

同上

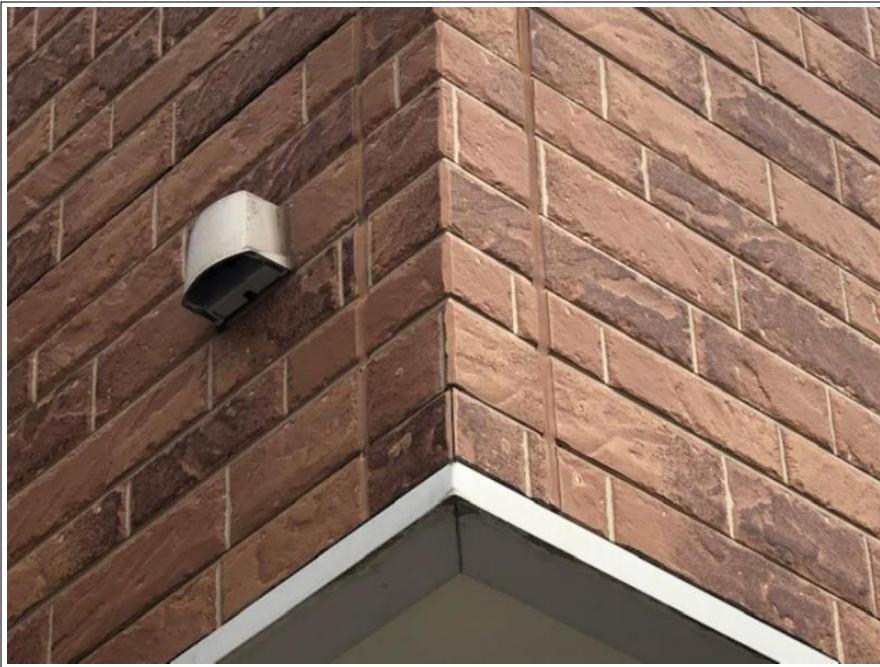


#### B棟 外壁 クラック

クラック等が見られます。

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・外壁の傷みや建物の寿命につながります。

クリヤー塗装の膜で覆いますが、幅が広い部分はコーティング等での補修が必要になります。

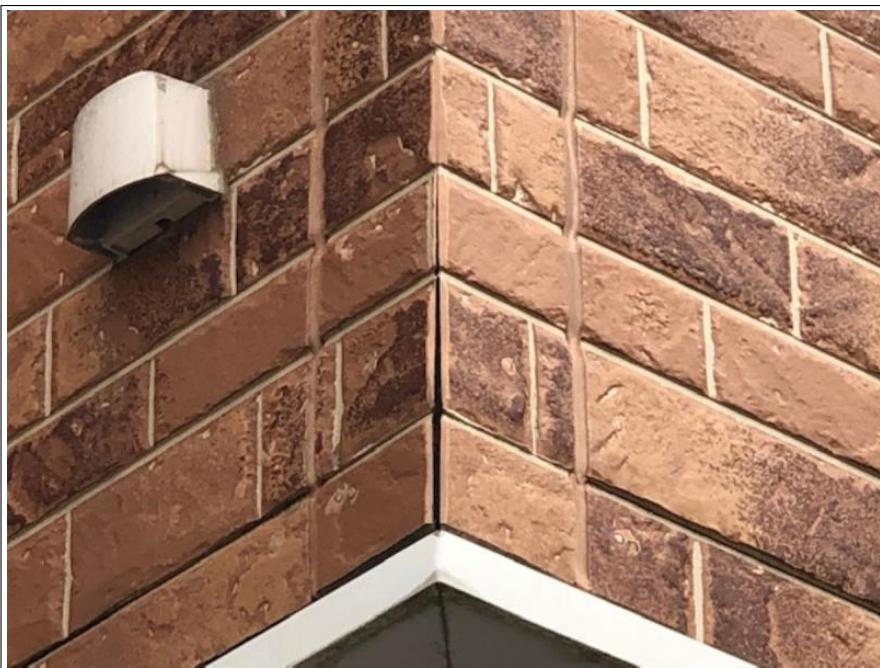


**B棟 コーナーサイディング部**

同上

**B棟 コーナーサイディング部**

同上



**B棟 ボードシーリング劣化部**

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。

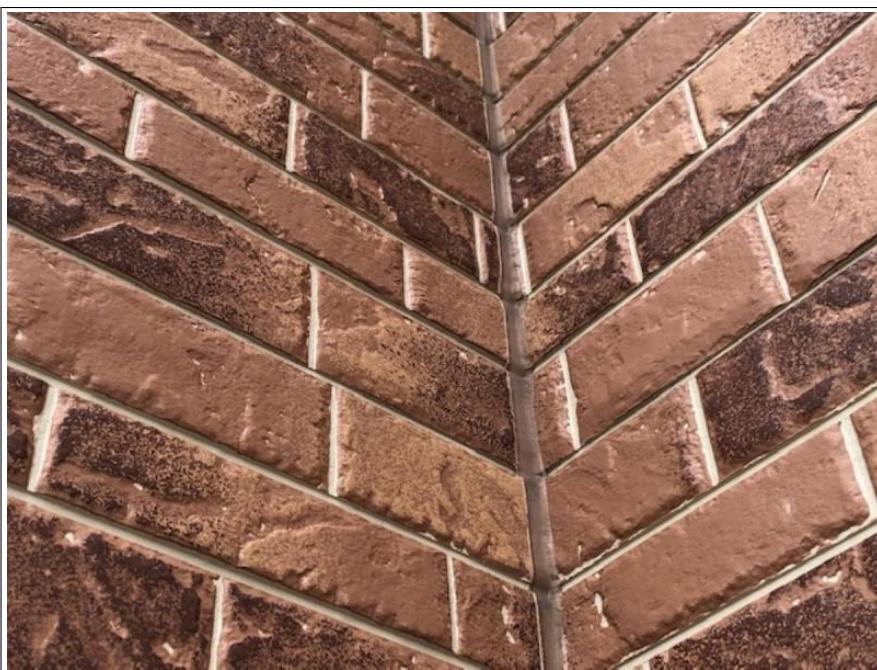




#### B棟 樋裏シーリング部

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、オートン化学のイクシード15を使用します。

※樋脱着は別途費用がかかります。



#### B棟 入隅シーリング部

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。



#### C棟 外観



## C棟 外觀



## C棟 外觀



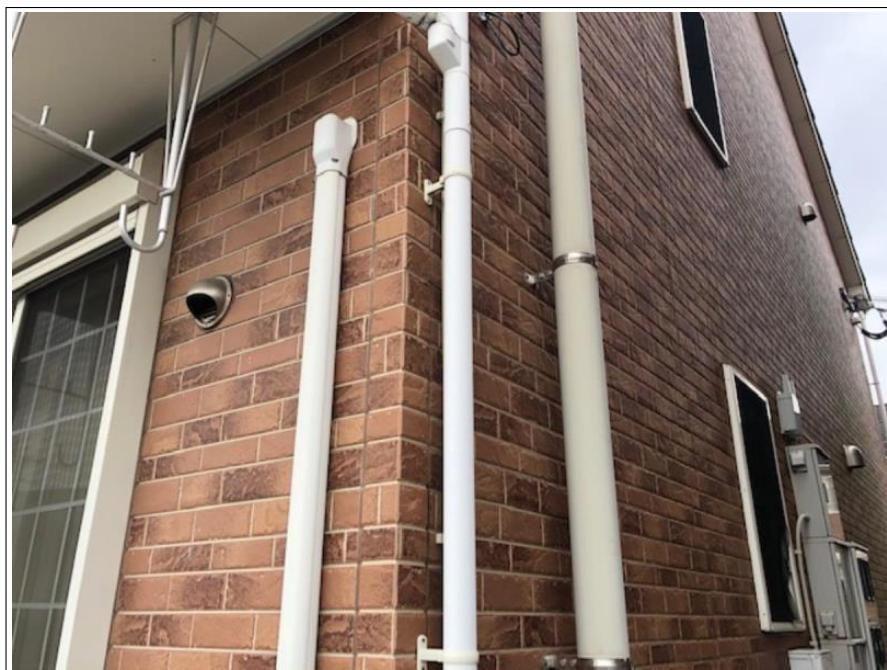
## C棟 外觀



### C棟 破風板

経年劣化しています。

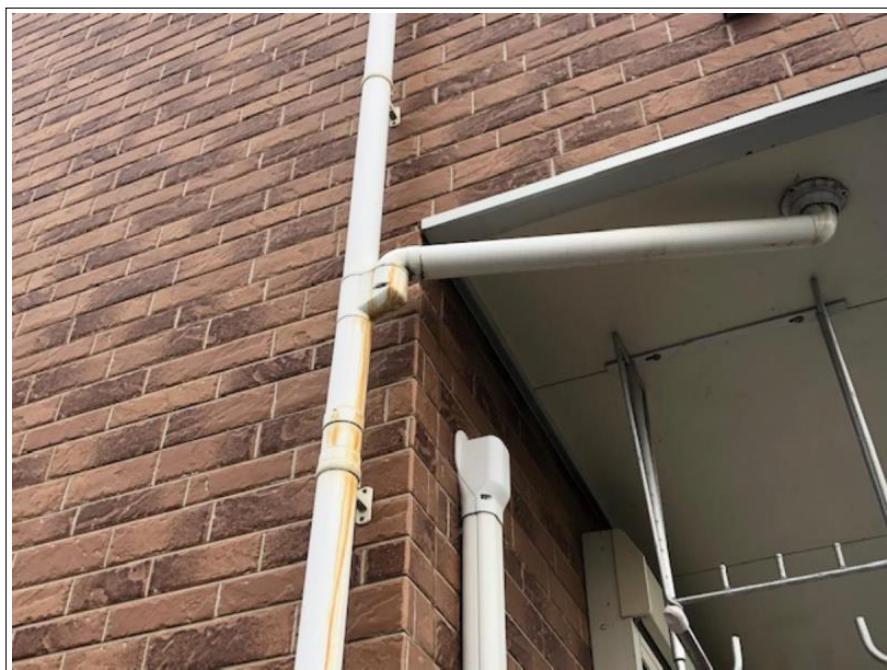
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り・上塗りをおこないます。



### C棟 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。



### C棟 樋・ダクトカバー

同上



### C棟 棚

同上



### C棟 シャッターボックス

こちらは鉄・スチール素材になります。

劣化が進むと腐食やサビが発生してきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します。



### C棟 よろい戸(ルーバー)

対処方法

サビが発生している上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。



### C棟 水切り

#### 対処方法

サビが発生している上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。



### C棟 分電盤

#### 同上



### C棟 基礎 クラック

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。



### C棟 基礎 クラック

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。



### C棟 基礎 クラック

同上



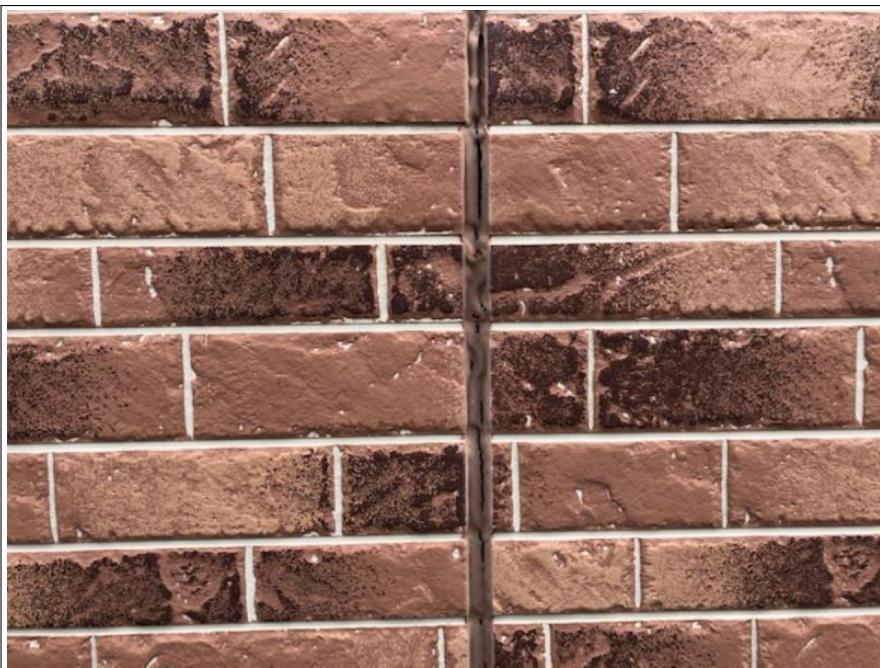
### C棟 外壁 現状

意匠性を活かすため、クリヤー施工のご案内をさせて頂きます。



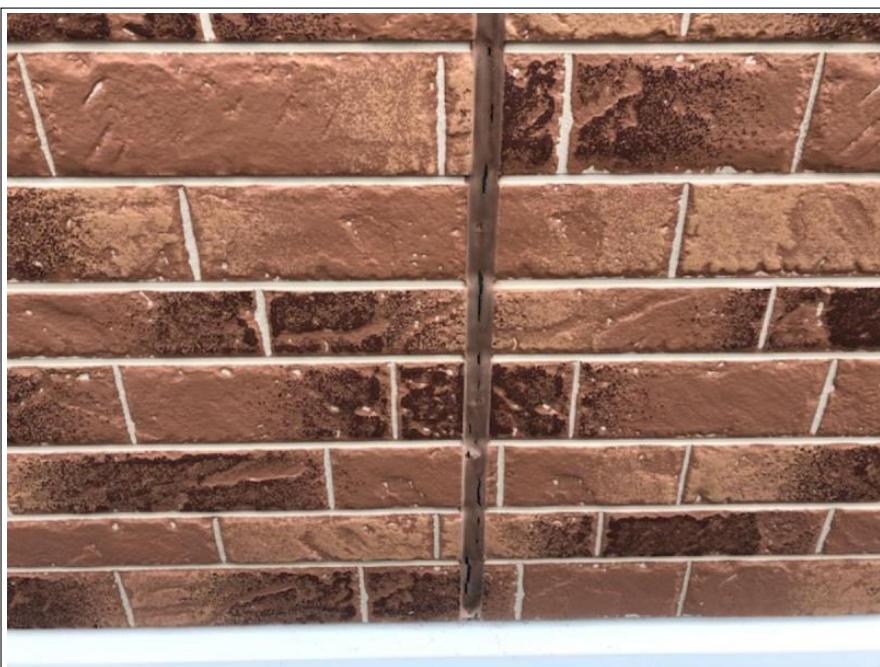
#### C棟 外壁 カビ発生部

クリヤー施工の場合、高压洗浄で取り除けないカビ部分は、外壁材を傷めない程度に、シンナー拭き等で可能な限りカビを取り除いて、クリヤー施工をおこないます。



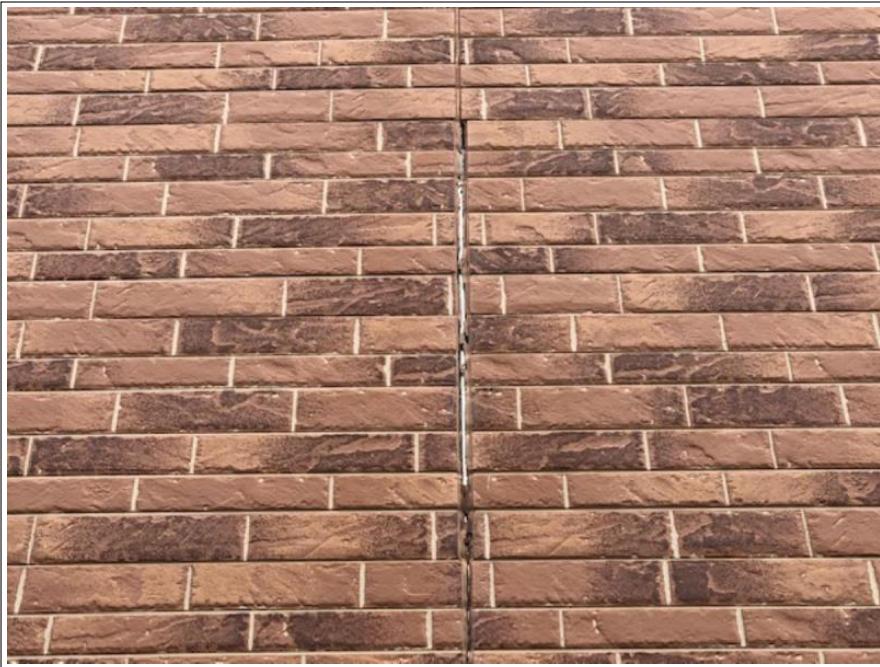
#### C棟 ボードシーリング劣化部

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。



#### C棟 ボードシーリング劣化部

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、オートン化学のイクシード15を使用します。



**C棟 ボードシーリング劣化部**

同上

※新築時のサイディングのサイズ

カットがバラバラの為、コーリング  
幅が場所で違う部分が多々ありま  
す。



**C棟 ボードシーリング劣化部**

同上



**D棟 外観**



## D棟 外觀



## D棟 外觀



## D棟 外觀



#### D棟 外観

塗装不可部分のカビ付着部分は、高圧洗浄だけでは取り除けない可能性が十分考えられますので、シンナー等で拭き取りをおこないます。



#### D棟 破風板

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。



#### D棟 破風板

同上



#### D棟 分電盤

こちらは鉄・スチール素材になります。

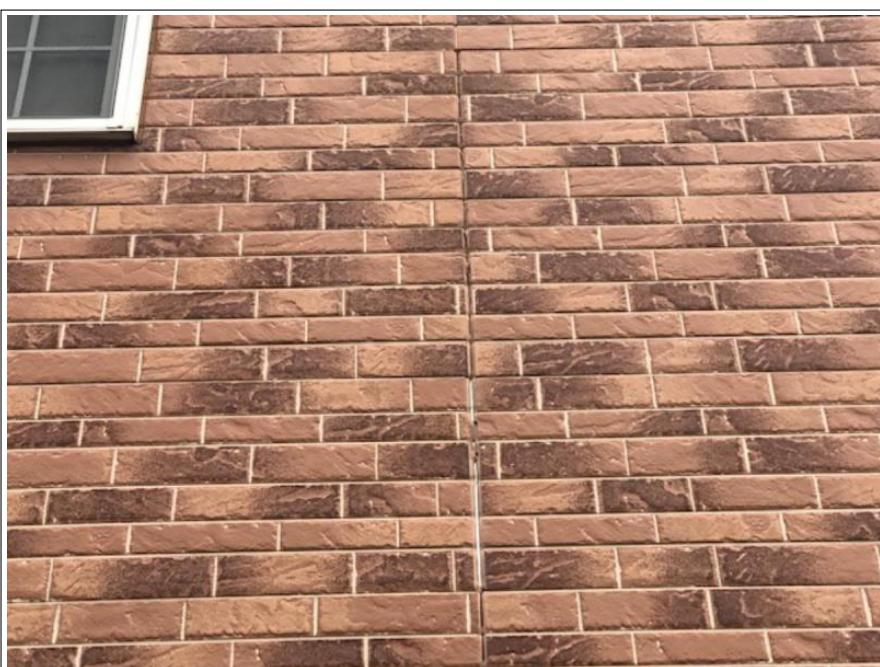
劣化が進むと腐食やサビが発生してきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します。



#### D棟 基礎 クラック

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。



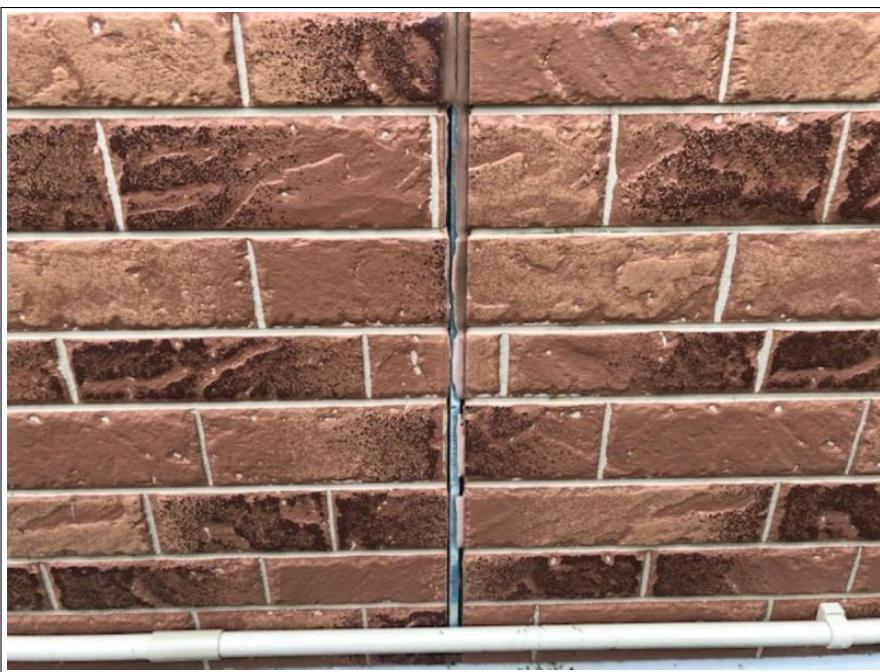
#### D棟 外壁 現状

意匠性を活かすため、クリヤー施工のご案内をさせて頂きます。



#### D棟 外壁 カビ発生部

クリヤー施工の場合、高压洗浄で取り除けないカビ部分は、外壁材を傷めない程度に、シンナー拭き等で可能な限りカビを取り除いて、クリヤー施工をおこないます。



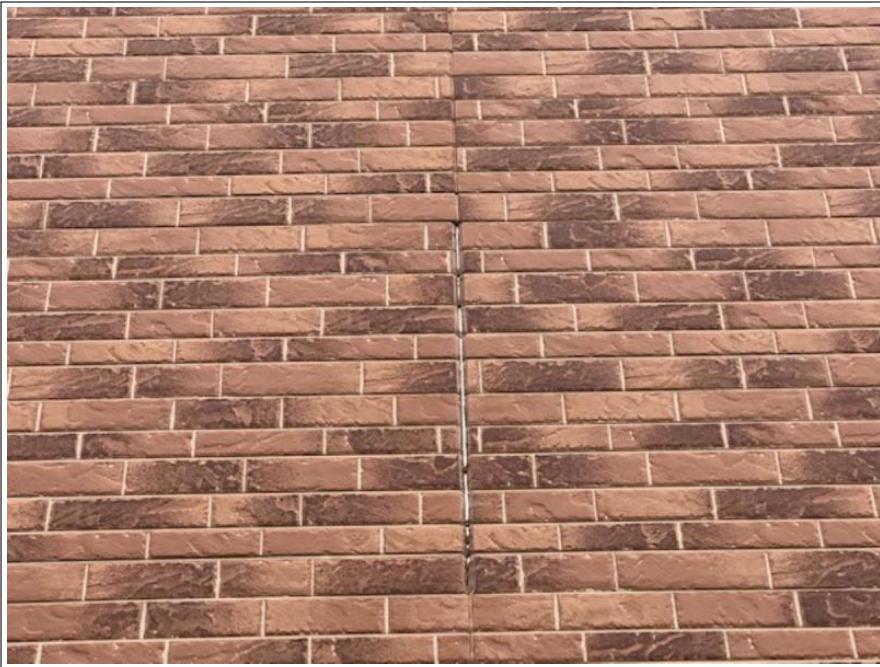
#### D棟 ボードシーリング劣化部

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。



#### D棟 ボードシーリング劣化部

クリヤー施工の場合は、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、オートン化学のイクシード15を使用します。



D棟 ボードシーリング劣化部

同上

※新築時のサイディングのサイズ

カットがバラバラの為、コーリング  
幅が場所で違う部分が多々ありま  
す。



D棟 ボードシーリング劣化部

同上



D棟 ボードシーリング劣化部

同上



D棟 ボードシーリング劣化部

同上

※木造住宅の場合、コーティングは2面接着になりますので、奥にボンドブレーカーがあります。



D棟 ボードシーリング劣化部

同上

※現状、ボンドブレーカーがサイディング面と同じレベルにあるので、コーティングが薄く盛る施工となり、早期割れ等を起こす可能性があります。

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。

平成25年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会