

# 工 事 写 真 報 告 書

工 事 番 号    令和        1   年度

工 事 名    H   様 邸

工 事 箇 所    外壁・その他 塗装

工 事 住 所    遠賀郡 芦屋町 高浜町

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



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。



軒天

同上

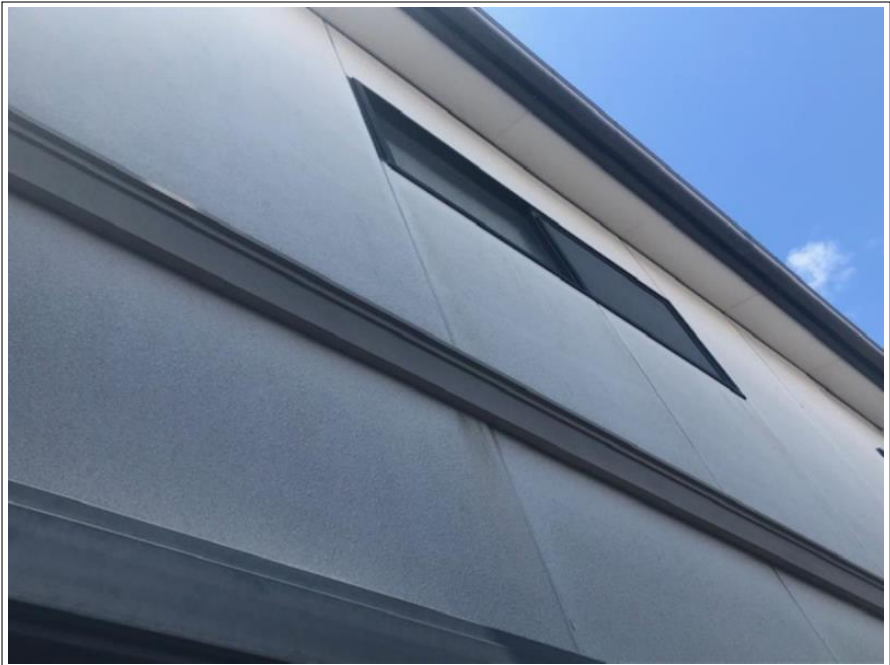


破風・鼻隠し

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。





帯

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。



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。



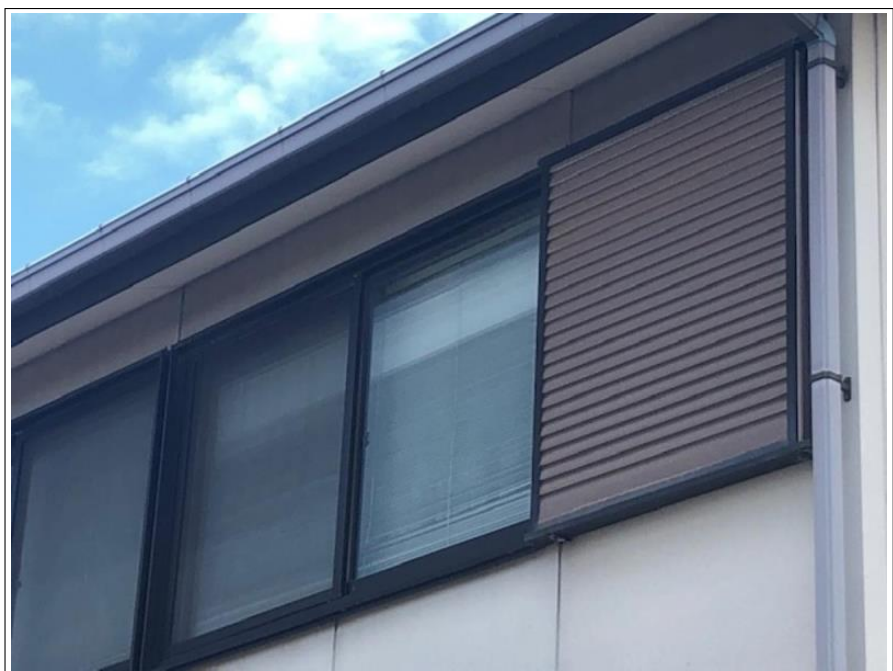
樋・ダクトカバー

同上



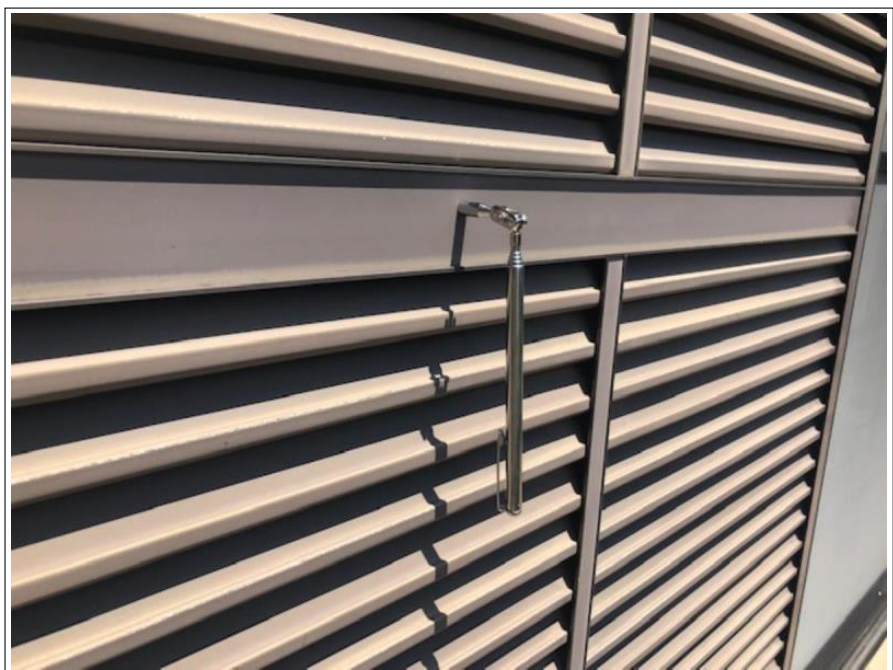
換気フード

同上



雨戸

こちらは鉄・スチール素材になり、劣化するとサビが発生してきます。



雨戸

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。





屋根 水切り

同上

※アルミやステンレスの場合は塗装  
不可となります。



土間

こちらは高圧洗浄を行います。

※塗装は行いません。



ベランダ 床部

※床部分は塗装すると早期剥離につ  
ながりますので、塗装は行いませ  
ん。





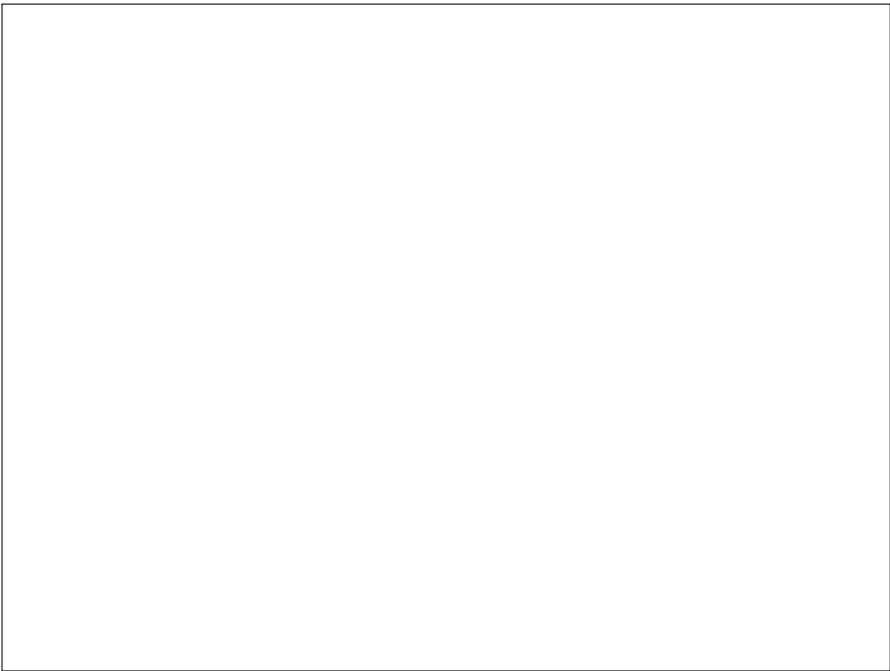
ベランダ 床部

同上



ベランダ 底部

同上





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

同上



基礎

同上





基礎

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



基礎

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



基礎

同上

---

---

---

---

---

---

---

---





基礎

同上



基礎

0.3mm以上のクラック幅は、シーリング材等で補修が必要です。



基礎

同上





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

旧塗膜の剥離が見られます。弱った旧塗膜の上から塗装をすると早期剥離の原因につながりますので、しっかりと下地処理を施してから塗装を行います。



## 外壁 現状

旧塗膜の剥離や外壁の劣化が見られます。この状態になると直接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

同上



外壁 現状

同上



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沿っ  
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 反り

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



外壁 反り

同上

---

---

---

---

---

---

---

---



外壁 反り

同上

---

---

---

---

---

---

---

---

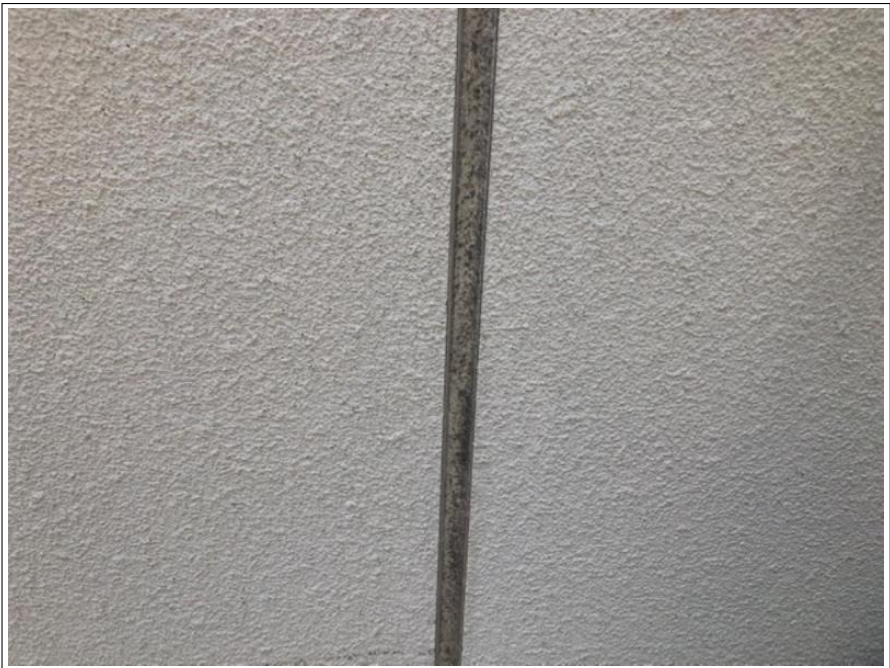




### 外壁 クラック部

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 定型シール目地

セキスイハウスさんの特徴の一つとして外壁材（サイディング）のジョイント目地のパッキン工法が採用されております。

通常のゴムのようなシーリングではなく、パッキンのようなメーカーさんオリジナルの目地になります。



### 外壁 定型シール目地

この部分の補修方法は、

- ・出てきている部分を再度入れ込み、エポキシ系の下塗りをおこない密着力を高め塗装。
- ・全て撤去し通常のゴム系のシーリングを注入（別途費用）の2つがあります。





外壁 定型シール目地

同上



外壁 定型シール目地

同上



外壁 サッシ廻りシーリング部

こちらは可能な限りコーキングで補修してから塗装を行います。



外壁 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。



外壁 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。



外壁 カビ発生

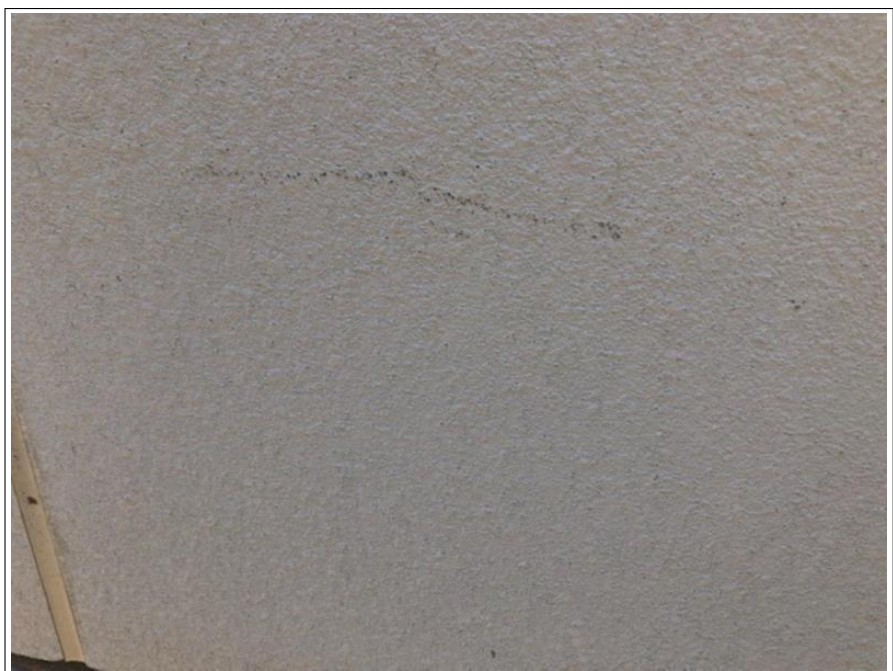
同上





外壁 カビ発生

同上



外壁 カビ発生

同上



ベランダ カビ発生

カビの発生が見られます。

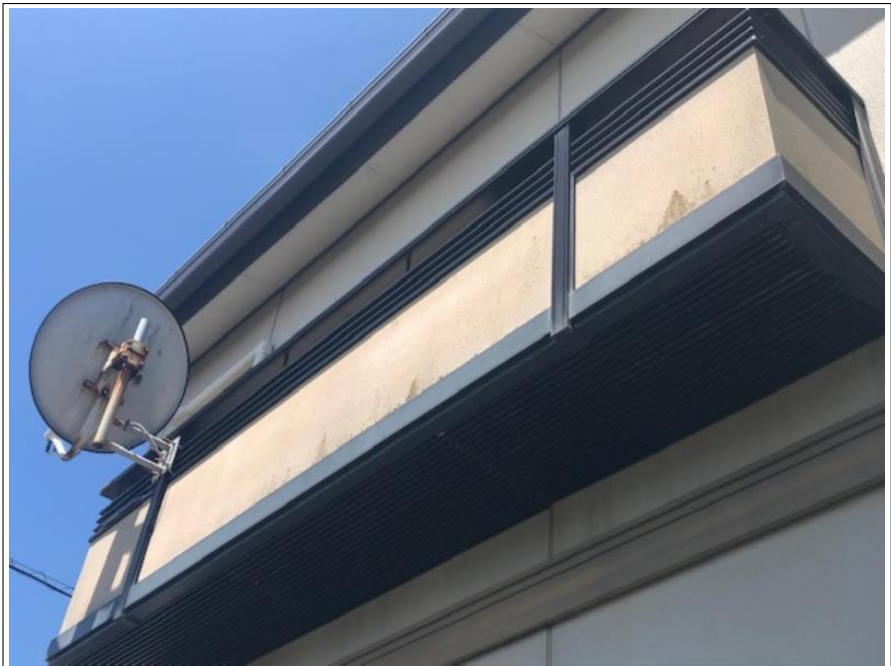
こちらにもカビの根を殺す防カビ下塗りをおこない、下塗り・上塗り二回の三層四工程をおこないます。





ベランダ カビ発生

同上



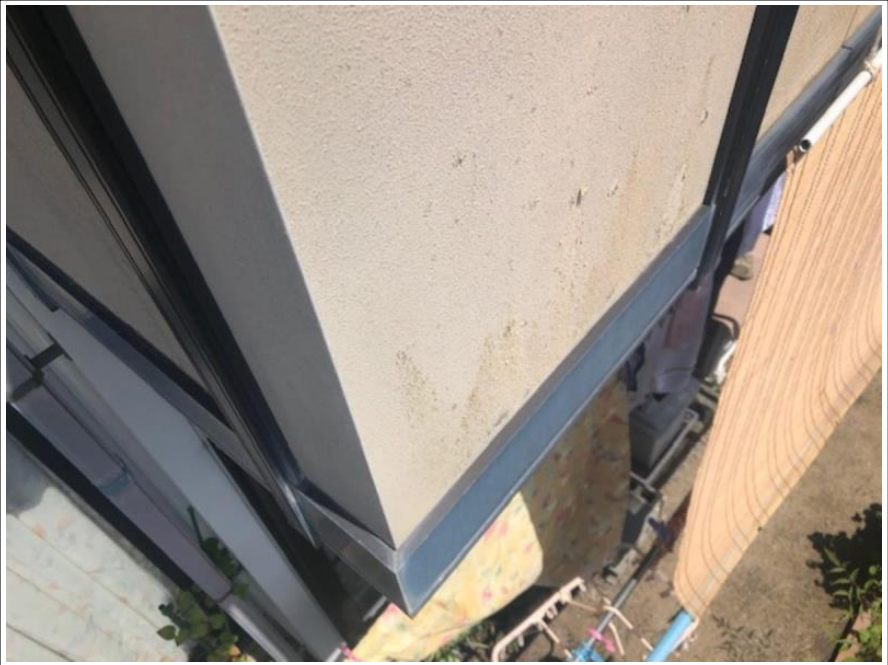
ベランダ カビ発生

同上



ベランダ カビ発生

同上



ベランダ カビ発生

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

外装劣化診断士 認定証

認定番号 13100230

氏名 戸高 勇樹

生年月日 昭和57年12月18日

正会員 一般社団法人住宅保全推進協会

有効期限 平成29年12月31日

住所 東京都中央区新富町1-1-1

写真

一般社団法人住宅保全推進協会