

## 工事写真報告書

工事番号 平成 26 年度

工事名 K様邸

工事箇所 屋根・外壁・その他塗装工事一式

工事住所 北九州市 若松区 東二島

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



外壁



外壁



外観



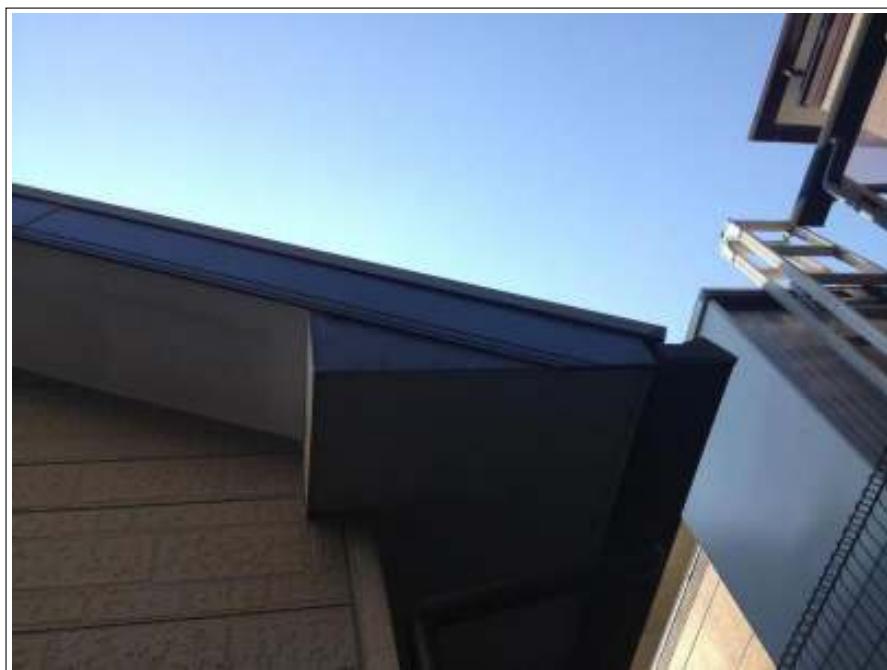
## 屋根 コロニアル

この素材はセメント: アスベストが  
85 : 15で作られています。  
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を  
します。



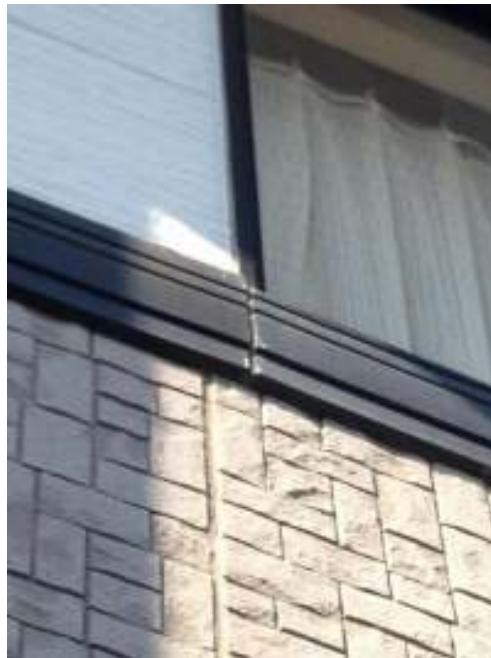
## 屋根 コロニアル

同上



## 破風板・鼻かくし

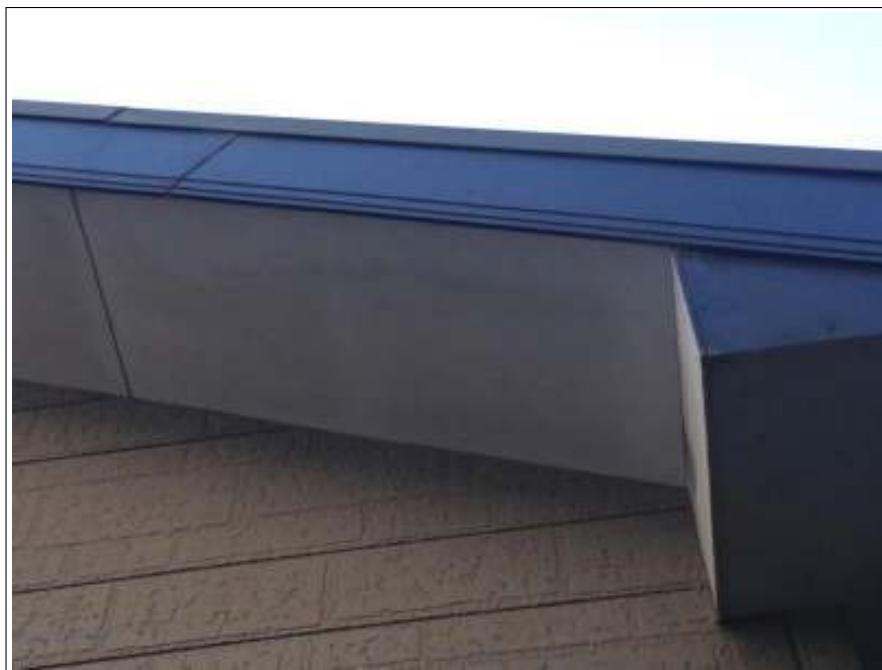
経年劣化しています。  
ケレン等で下地処理をおこない、専  
用下塗・塗装をしていきます。



## 胴差し

割れている所がありました。

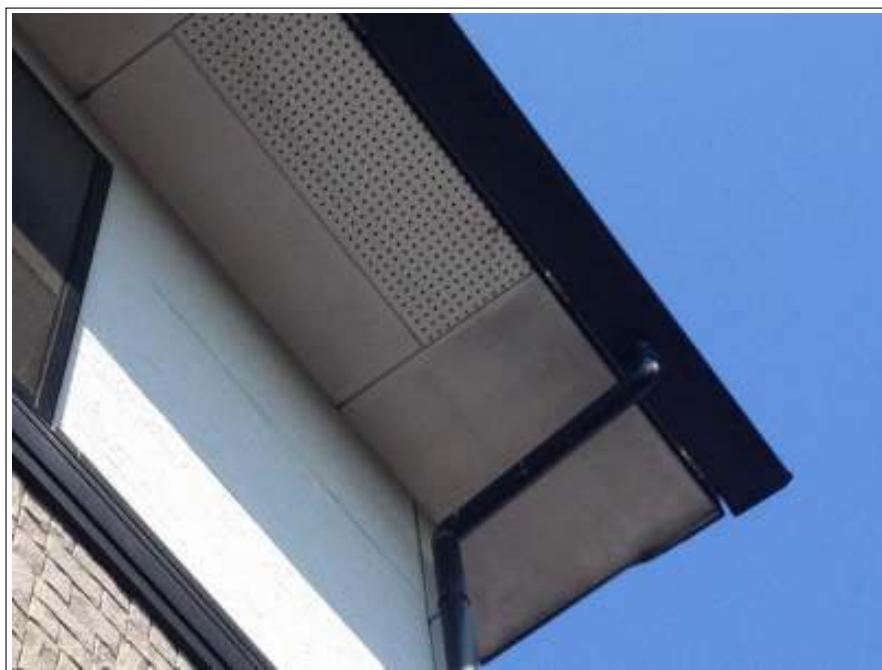
この部分もシーリングで補修をおこない塗装をしていきます。



## 軒天

経年劣化しております。

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。



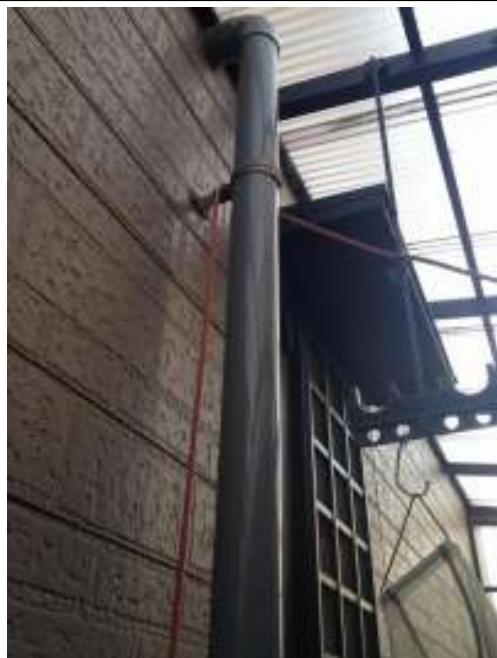
## 軒天

同上



### 樋・ダクトカバー

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。



### その他配管

同上



### 雨戸

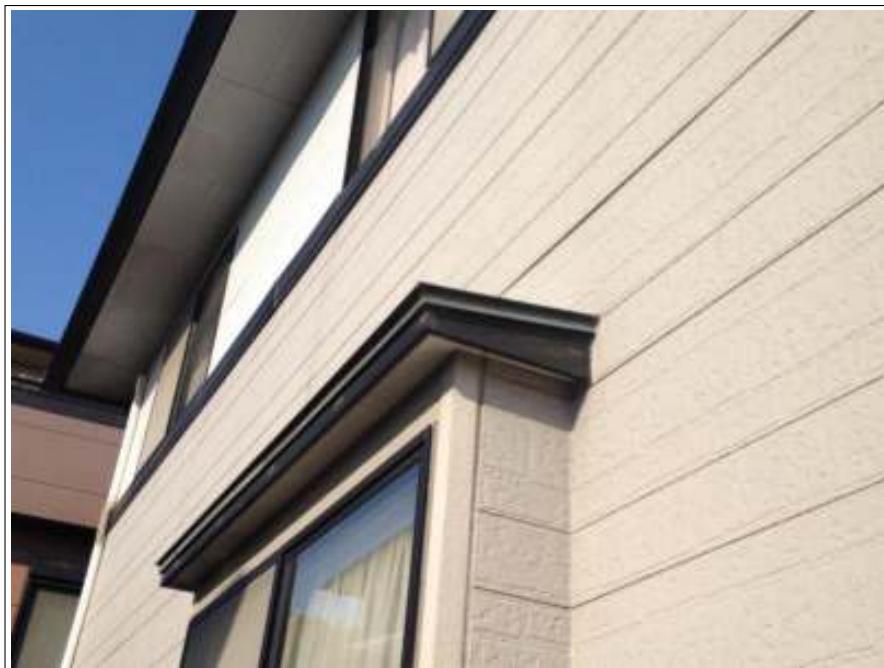
この部分は鉄、スチール素材になります。劣化するとサビが発生してきますので塗装が必要です。



## シャッター

### 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。



## 小庇

### 同上



## 土台水切り

### 同上



### 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。



### ベランダ床

経年劣化しています。

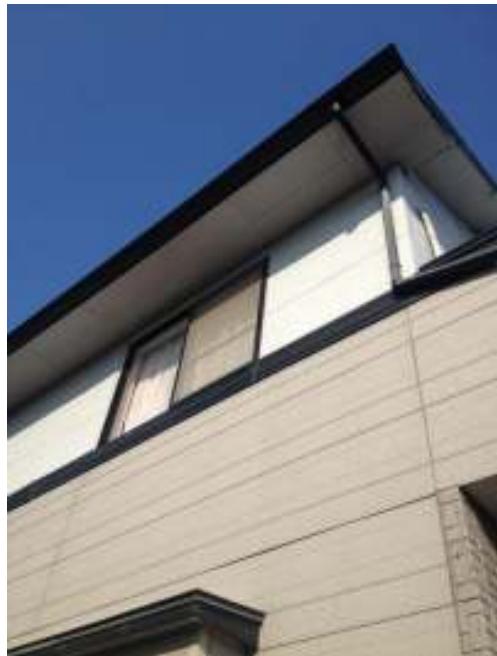
下地処理をおこない、下塗り・上塗りを行います。



### 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 反り

塗膜が劣化し雨水を吸って乾いてを繰り返し、外壁材が反ってきています。

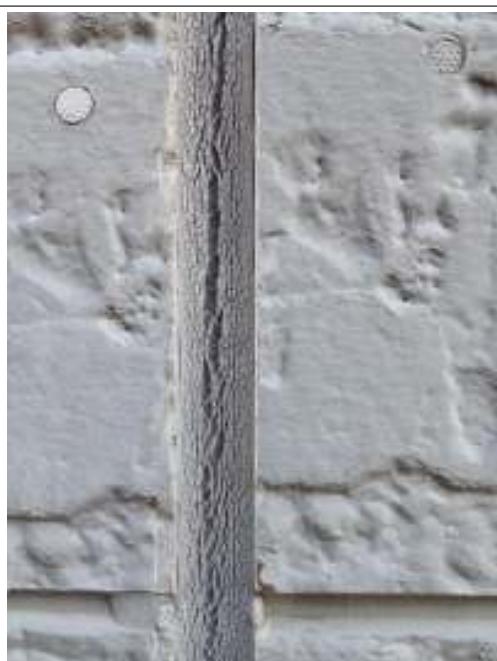
一度反ると反りは戻らないですので、これ以上反りが大きくなる前の塗装をお勧めします。



## 外壁シーリング劣化部

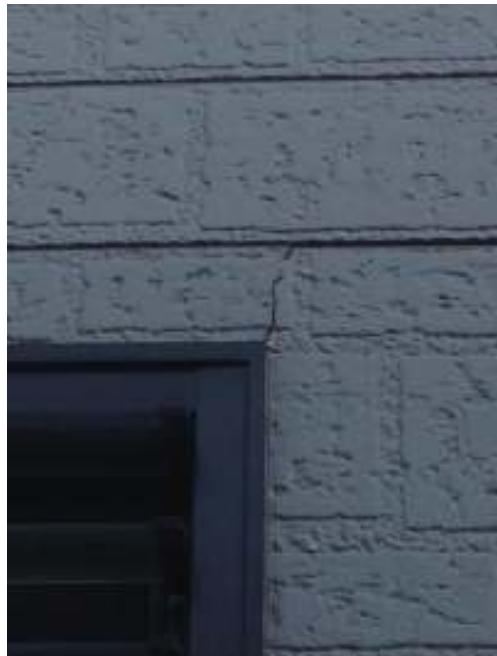
劣化している部分があります。

この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接侵入し躯体・ボード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。



## 外壁シーリング劣化部

劣化が激しい部分は打替えをおこない、塗装をしていきます。



### 外壁クラック

数ヶ所見られました。

この部分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。



### 外壁クラック

同上



### サッシ廻りシーリング劣化部

見落としがちですが、サッシ廻りも劣化している部分がありますので、劣化している部分は打ち増しをおこない塗装をしていきます。



サッシ廻りシーリング劣化部

同上



外壁カビ発生部

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 色分け

三種類の色がありますので、正面・  
1階部・2階部と色分けを行いま  
す。



### 外壁 意匠性部

通常の塗装を行うと単色で塗りつぶ  
してしまいますが、クリヤー塗装を  
おこない意匠性の高い外壁を活かし  
デザインをそのまま残していきま  
す。



### 外壁 劣化部

一部色が剥がれている所がありま  
す。  
このままクリヤーをしても色の剥が  
れが残ってしまいますので、色で  
タッチアップを行い、クリヤーを  
行っていきます。



### クリヤー外壁シーリング 打替え

ボードシーリング部は、色を合わせたカラーシーリングで全面打替えをおこないます。



### クリヤー外壁シーリング 打増し

サッシ廻りと外壁のボードの谷の部分は、全面打増しをおこない塗装をしていきます。

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1月1日



一般社団法人住宅保全推進協会