

## 工事写真報告書

工事番号 平成 27 年度

工事名 M様邸

工事箇所 屋根・外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 京都郡 荘田町 幸町

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



## 外觀



外觀



外觀



外観



屋根

この素材はセメント: アスベスト(又は<sup>ハ</sup>ルフ<sup>ハ</sup> 繊維)が85:15で作られています。

表面の塗装が新築当時はアクリル塗装を焼き付けており、7年ぐらい経過すると表面の防水効果が低下し、だんだん反りや割れが生じてきます。



屋根

屋根材が水を吸って乾いてを繰り返し割れや反りがでてきます。

一度反ると元には戻らなくなりますので、反る前の塗装と維持をお勧めします。



## 屋根

同上



## 屋根

太陽光パネルの下は、避けてからの  
塗装をおこないます。



屋根

同上



### 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。



### 鼻かくし

同上



### 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。



### 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。



### 樋・ダクトカバー

同上



### 胴差し

旧塗膜が剥離をおこしています。  
このまま塗装しても旧塗膜から剥が  
れる恐れがありますので、密着の悪  
い旧塗膜をケレン作業で除去し専用  
の下塗り・上塗りを行います。



## 外壁 コーナーアクセント

同上



## シャッターBOX

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。



## 小底

### 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。



換気フード

同上

土台水切り

同上

ベランダ床

下が部屋になっており劣化すると雨漏れの恐れもありますので、この部分も塗装をおこないます。





## 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。



## 基礎クラック部

同上



## 基礎クラック

同上



基礎クラック

同上



基礎クラック部

0.3mm以上のキレツは補修が必要です。



基礎クラック部

同上



## 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

この部分は洗浄とは別に、下地処理をおこない塗装をしていきます。



## 外壁劣化部

外壁の塗膜表面が劣化しております。

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、この部分はパテ等で埋めてからの塗装をおこないます。



### 外壁劣化部

外壁が雨水を吸って乾いてを繰り返して、外壁の反りが発生しコーナーの隙間が出てきています。

この部分はシーリング等で補修をおこない、塗装をしていきます。



### 外壁クラック部

数ヶ所見られました。

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。



### 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。



シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上

作成者：戸高勇樹

劣化診断士

認定番号：1310230

### 認定証明書

外装劣化診断士

認定番号：1310230

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