

## 工事写真報告書

工事番号 平成 27 年度

工事名 I様邸

工事箇所 外壁・その他 塗装工事一式

工事住所 北九州市 八幡西区 岩崎

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



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---



外観

---

---

---

---

---

---

---

---

---

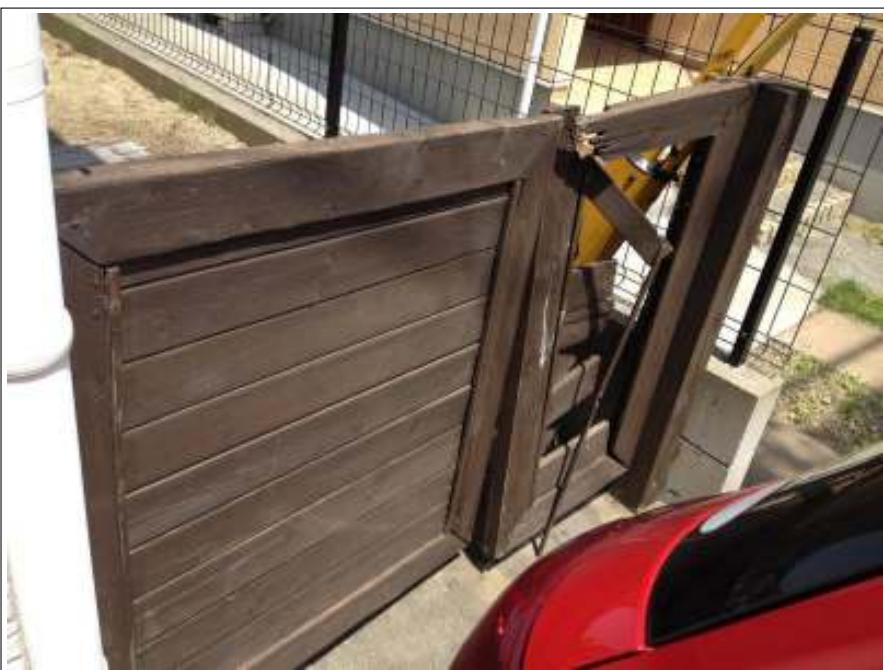


外観

外観

木 門扉

こちらは交換致します。





## 柱 土間

柱の大きさが違うので、土間の補修後の一違いがでます。



## 浴槽 シーリング部

浴槽のシーリング材の劣化が見られます。

この部分は防菌のシーリングで補修をおこないます。

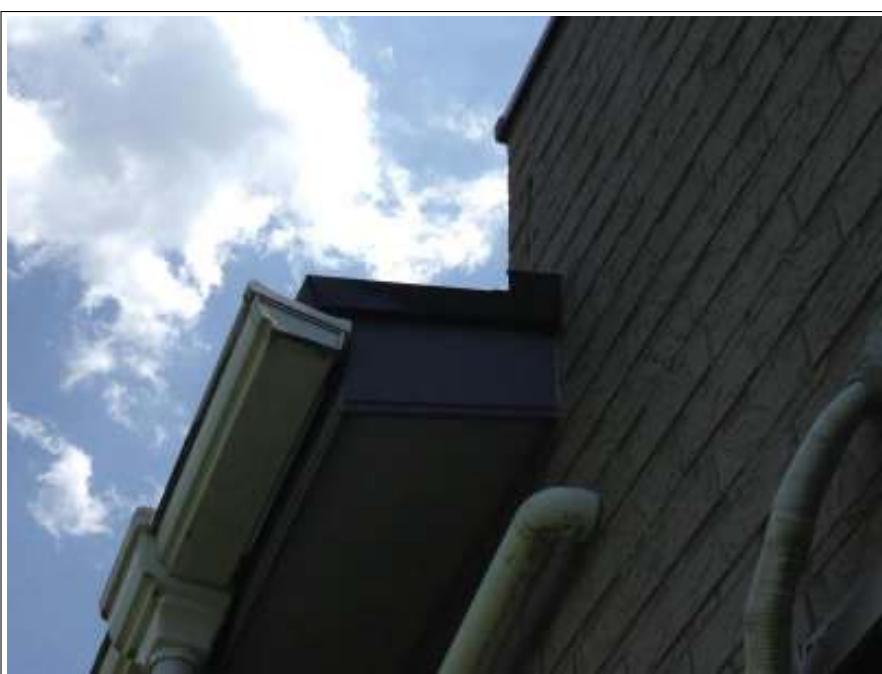


## 浴槽 シーリング部

同上



この部分は部品交換をおこないます。



#### 破風

経年劣化しています。

この部分は通気性の良い軒専用の塗装をしていきます。



#### 破風

シーリングの劣化が見られます。

この部分はシーリング等の補修をおこない塗装をしていきます。



### ベランダ 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。



### ベランダ 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。



### 折半屋根

こちらは鉄・スチール素材になります。

劣化するとサビが発生し、屋根材の腐食や雨漏れにもつながり、貼り替えの場合もでてきますので早めの塗装をお勧めします。



### 折半屋根

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。



### フックボルト

折半屋根はこの部分からの雨漏れや劣化が多いです。

この部分はケレン作業+サビ止め等の下地処理をおこない、シーリングもしくはボルトキャップもお勧めします。



### 土台水切り

この部分も鉄、スチール素材になります。



### 外壁劣化部

ビス後の穴が見られます。

この部分はシーリングやパテ等で補修をおこない塗装をしていきます。



### 外壁劣化部

外壁の欠損が見られます。

ボード貼り替えはかなりの費用になりますので、出来る限りの補修をしていきます。



### 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。

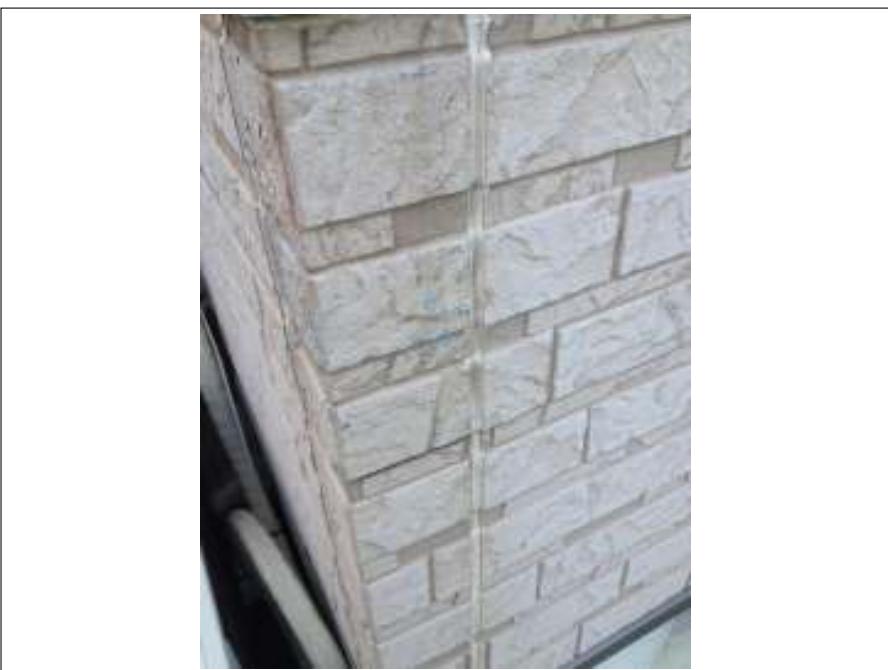
この状態になると表面から水や湿気を吸い込んでしまい、外壁や中の躯体の痛みにつながりますので、早めの塗装をお勧めします。



### 外壁塗装剥がれ

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、早めの塗装をお勧めします。



### 外壁塗装剥がれ

同上



外壁劣化部

同上



外壁クラック部

数ヶ所見られます。

この部分から雨水や湿気、炭酸ガスが侵入してき、外壁材の痛みや躯体の劣化につながりますので、劣化している部分はシーリング材で補修をおこない塗装をしていきます。



外壁クラック部

0.3mm以上のヒビ割れは補修材での補修が必要です。



### 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。

また劣化が進むと、外壁の反りや割れも出てきますので、早めの塗装をお勧めします。



### シーリング劣化部

同上



### シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上



シーリング劣化部

同上



サッシ周りシーリング劣化部

見落としがちですが、サッシ周りも劣化している場合がありますので、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。



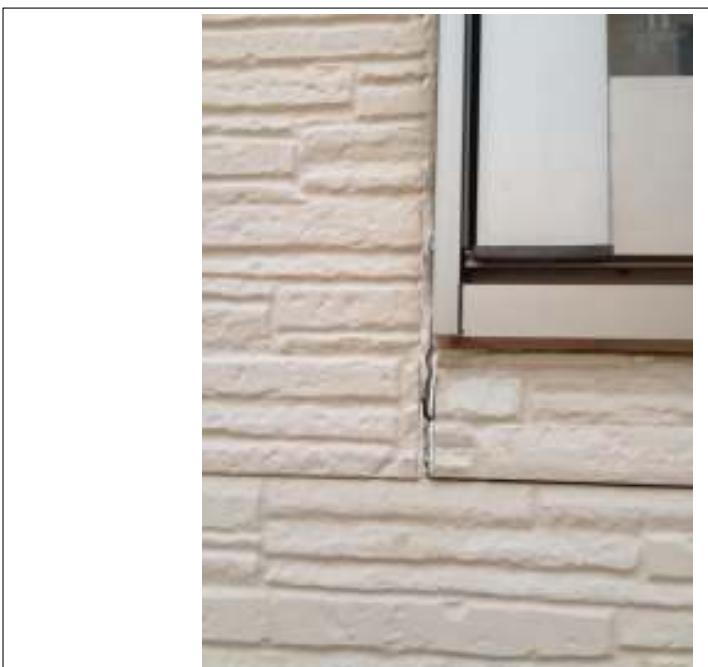
サッシ周りシーリング劣化部

同上



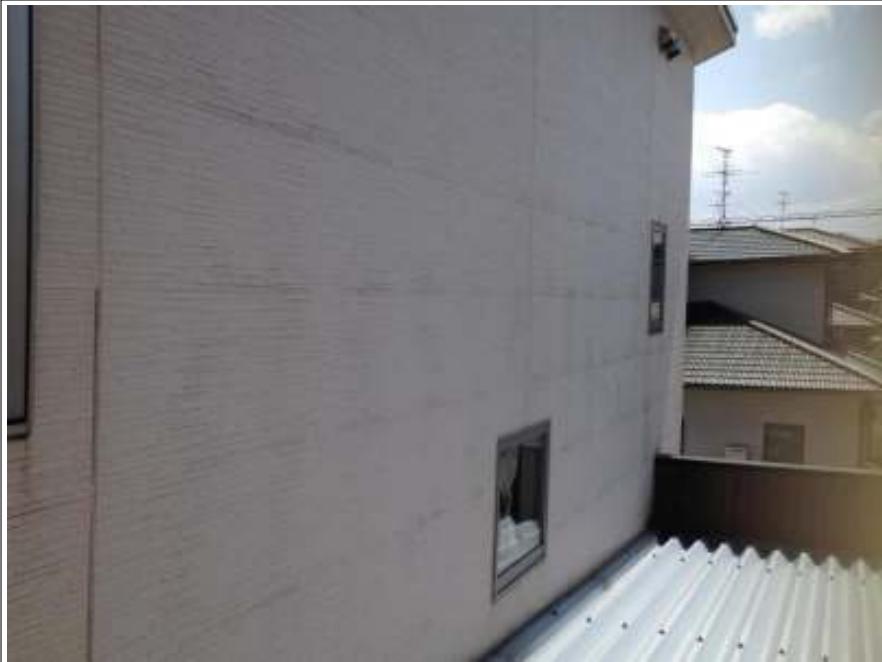
サッシ周りシーリング劣化部

同上



サッシ周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装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。



### 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。



### 外壁 カビ発生部

同上



外壁 カビ発生部

同上



ベランダ カビ発生部

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。

認定年月日：2023年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会