

## 工事写真報告書

工事番号 平成 29 年度

工事名 F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 小倉南区 貫弥生が丘

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

---

---

---

---

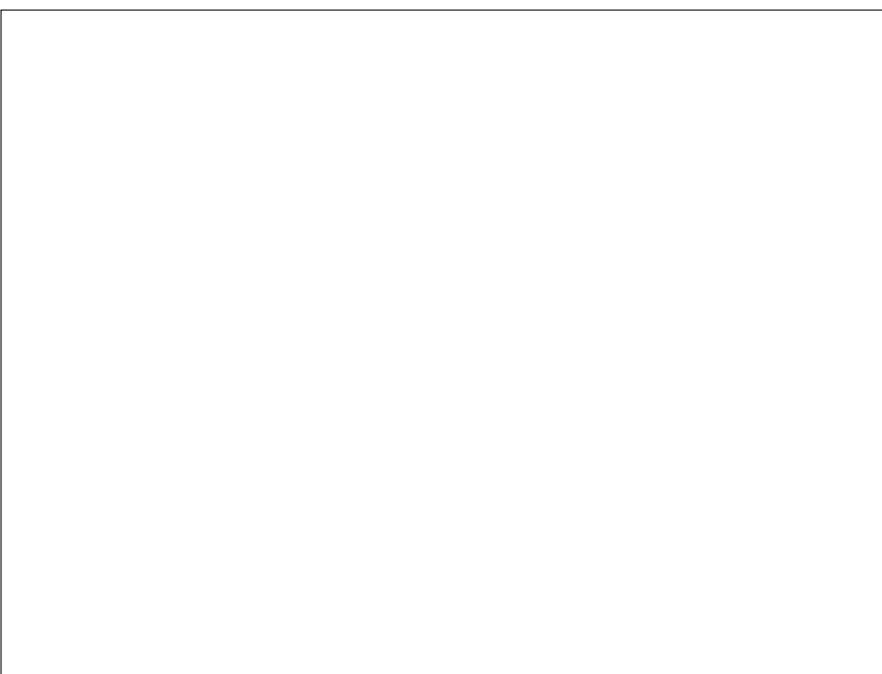
---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

---



外觀

---

---

---

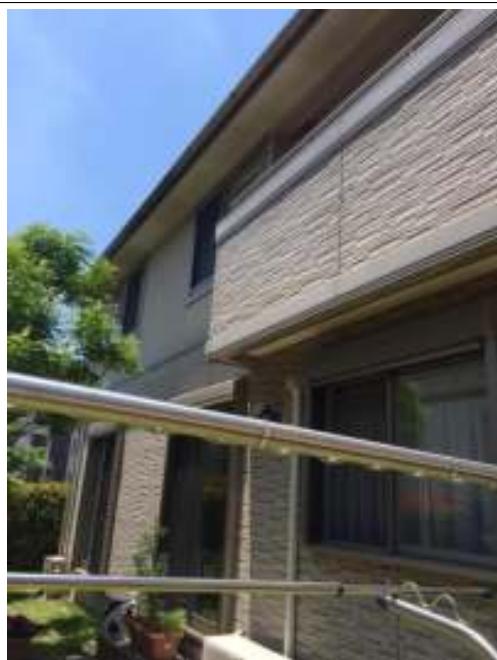
---

---

---

---

---



外觀

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## 屋根

この素材はセメント: アスベスト(又はハルフ 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。



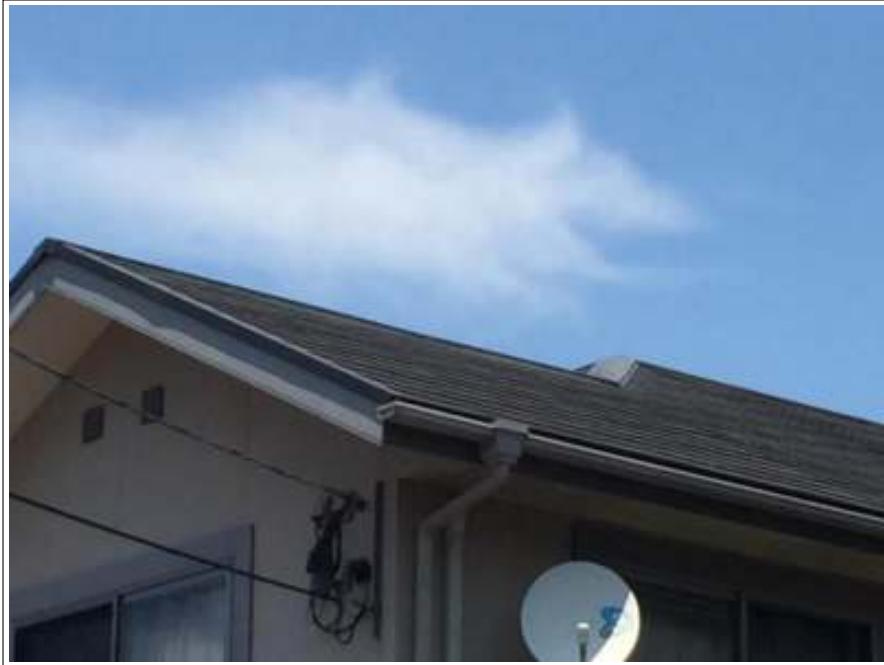
## 屋根

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場合、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。



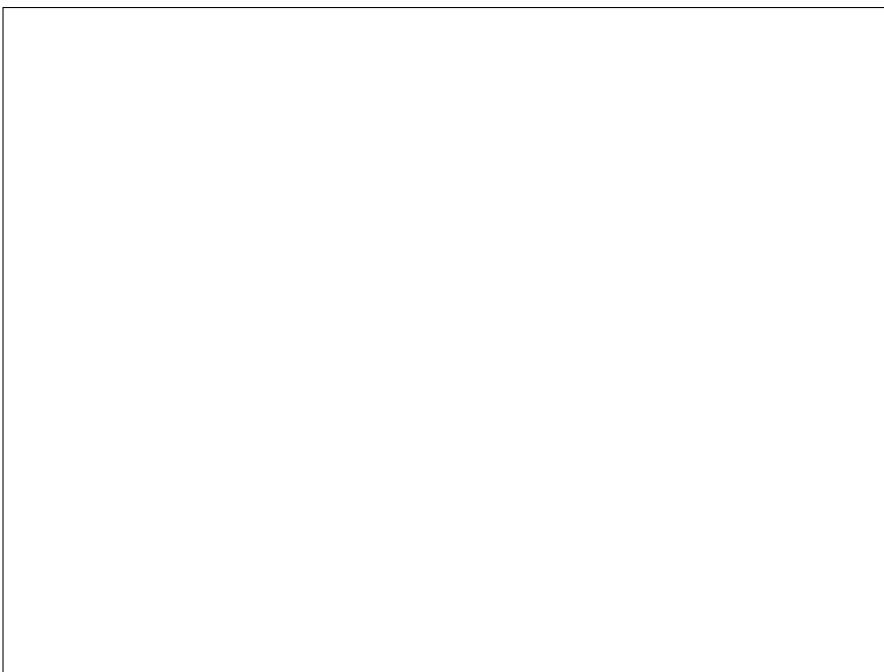
## 屋根

同上



屋根

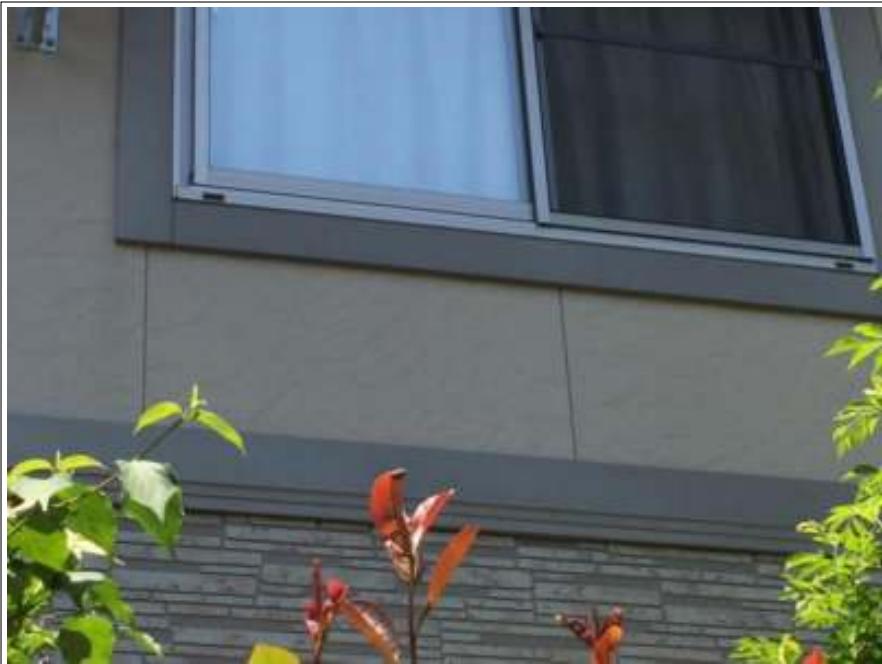
同上



軒天

経年劣化しております。

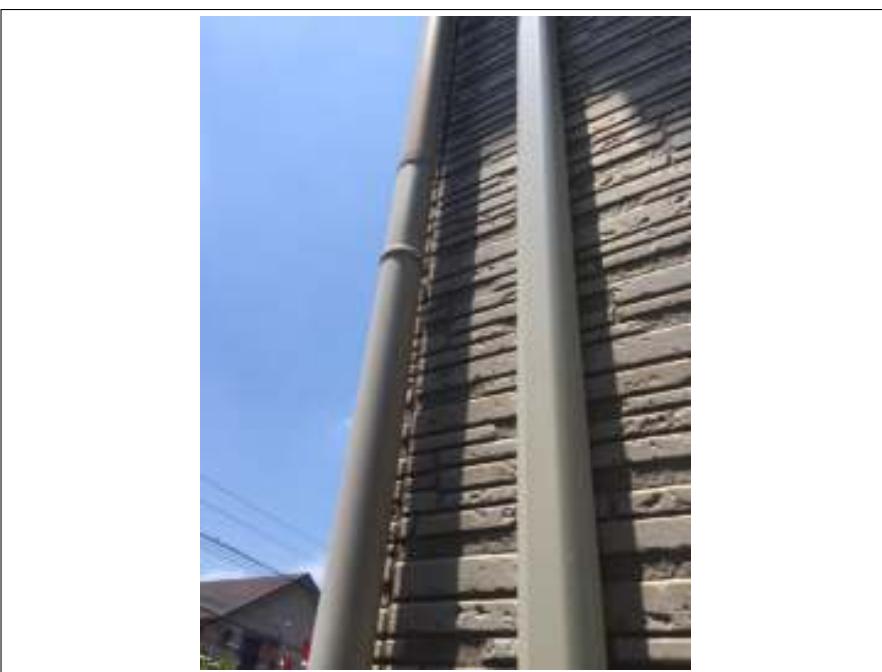
この部分は通気性の良い軒天専用の  
塗装をしていきます。



## 帶・廻り縁

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。



## 樋

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。

※ダクトカバーは脱着

交換の場合は御客様による材料支給  
(別途費用)



## シャッター・シャッターボックス

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。



## 土台水切り

### 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。



## ライト廻り

こちらは鋳物素材になりますので、基本的には塗装不可となりますが、現状が剥がれていますので塗装をさせて頂きます。



## 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。



### 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



### 基礎 クラック部

同上



ベランダ

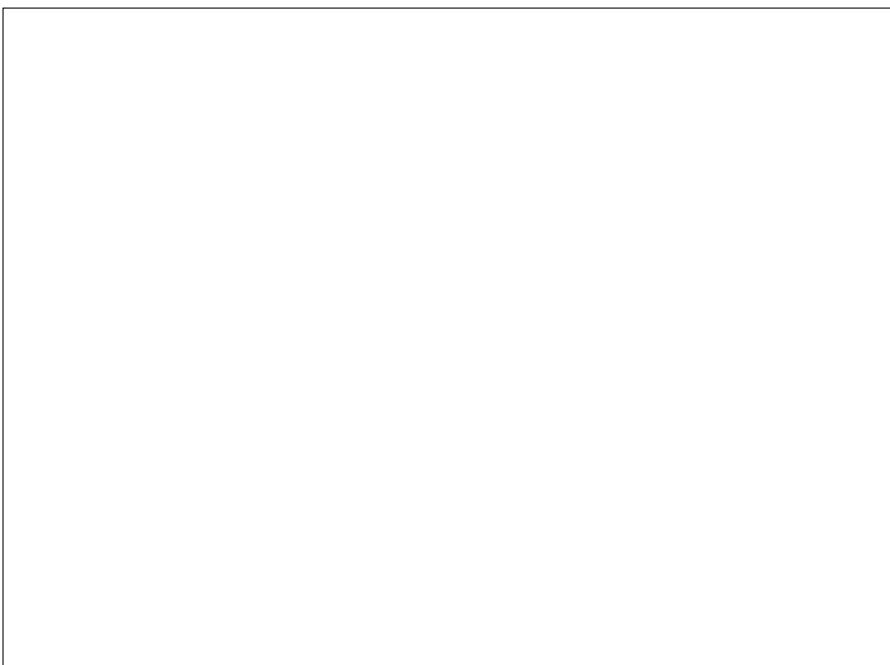
経年劣化しています。

劣化が進むと雨漏れの原因にもなりますので、雨漏れする前の保護塗装をお勧め致します。



ベランダ

同上





### 外壁 クラック部

この部分から雨水や湿気、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 クラック部

同上



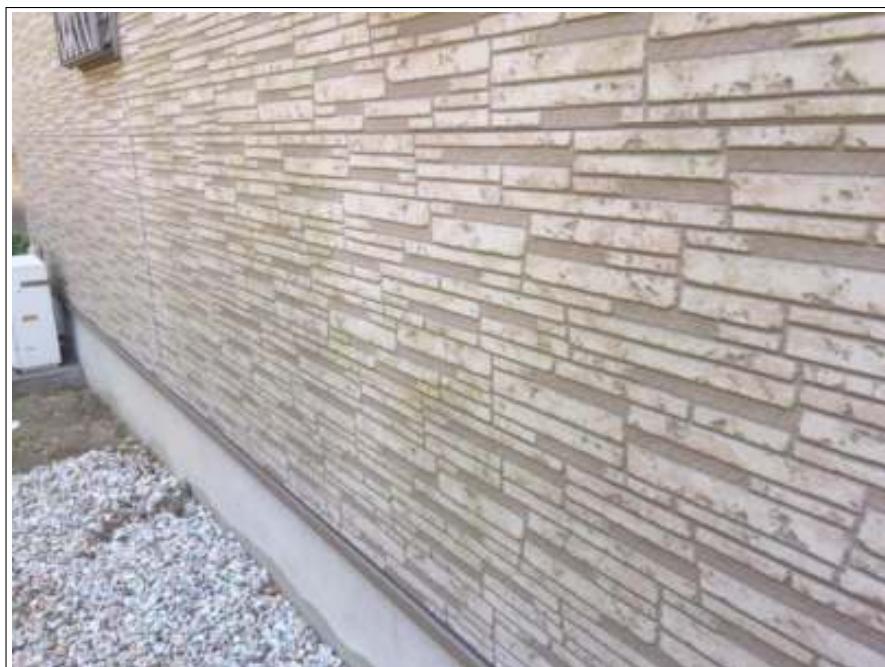
### ボードシーリング部

この部分から雨水や湿気、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ので、シーリング補修をおこない塗装をしていきます。



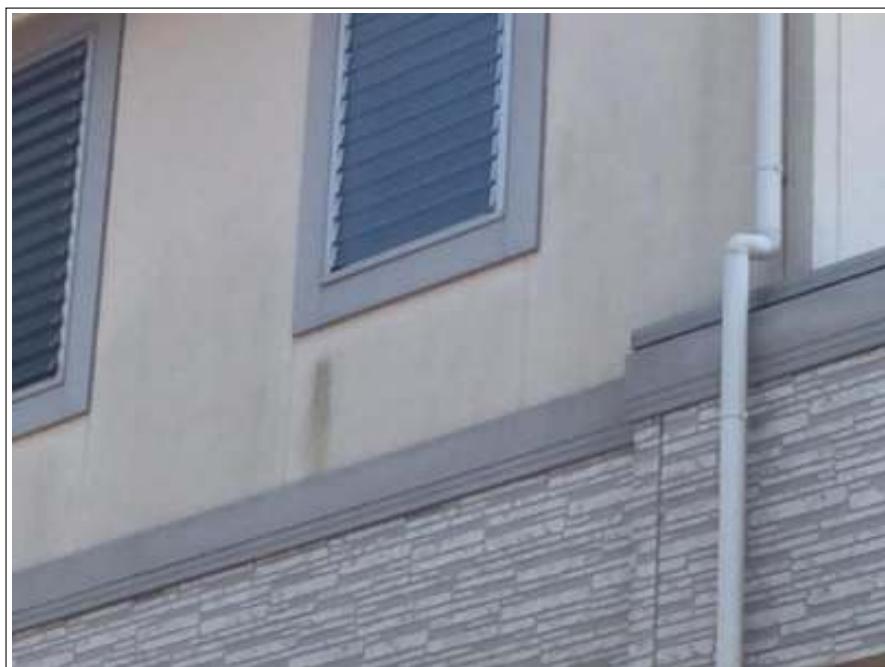
### サッシ廻りシーリング部

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。



### 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。



塀

地面から水や湿気を吸いはき出す部分になり、この部分に耐久性の高い塗装や膜を張る塗装をおこなうと、膨れる恐れがありますので、通気性の良い塀の塗装をおこないます。



塀

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1月10日



一般社団法人住宅保全推進協会