

# 外壁・その他 塗装工事



福岡県嘉穂郡桂川町土師

着工日

完工日 2021/01/10

作成日 2021/01/19



ベストホーム株式会社

北九州市小倉南区徳吉南 1 丁目1-16  
TEL:093-383-9225 FAX:093-383-9226

## 外観



## 外観



テラス屋根、カーポート、テラス囲いの部分に関しましては、年数が経っており足場を組む際に屋根材を外すと、経年劣化している為割れる恐れがあります。

## 外観



施工方法としましては  
 ①全面張替え(別途費用)  
 ②既存脱着・取付(別途費用)  
 ③下からサポートをして足場設置  
 ※②③に関してましては、割れた屋根材の交換は別途費用がかかりますので御了承下さい



外観



同上

外観



同上

外観



## 外観



## 破風

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。



## 幕板

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。





## 幕板



同上

※ベランダ部分は張替えで見えております。  
※同じ形の物はございません。

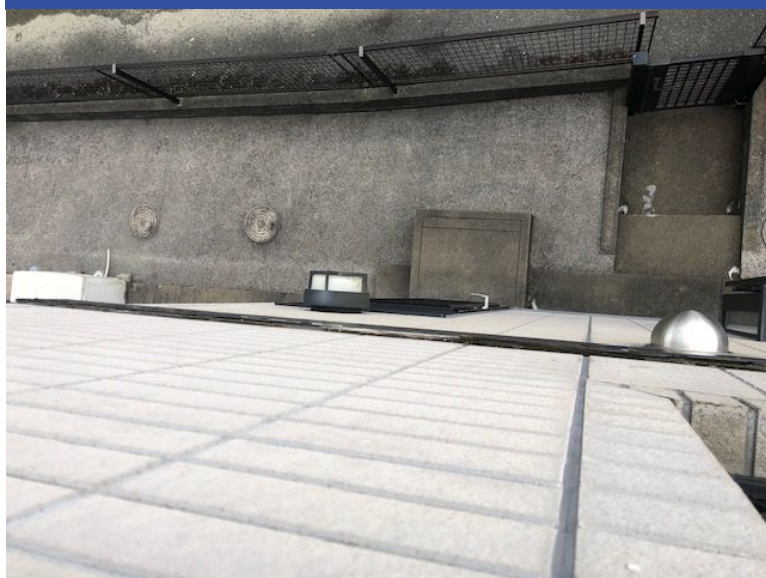
## 幕板



同上

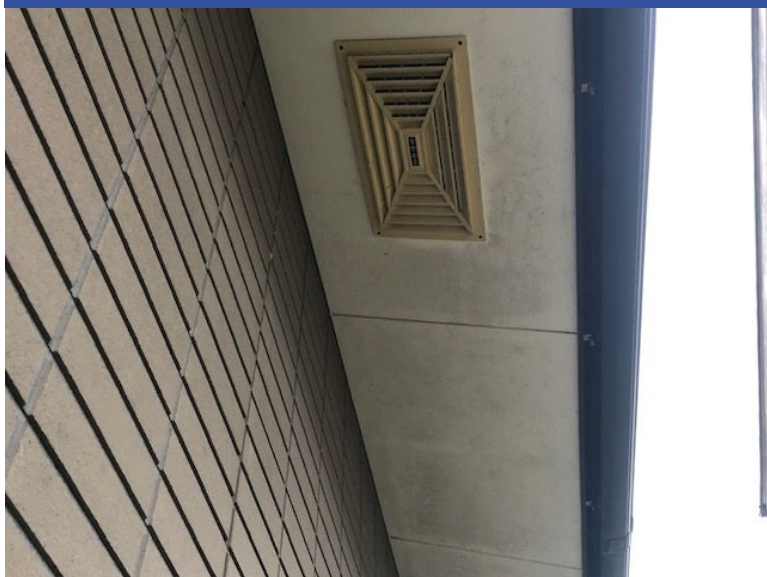
※帯の上部はシーリング三角打ちをする必要があります。

## 幕板



同上

## 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。

## 雨樋



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。

## 木部



経年劣化しています。劣化が進むと腐食や  
害虫の被害に繋がってきますので、この部  
分は防腐剤の入った、木目を活かす塗装を  
していきます。



## シャッターボックス



こちらは鉄・スチール素材になります。劣化が進むと腐食やサビの発生がしてきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します。

## 換気フード



**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。

## 水切り



同上

郵便ポスト（鉄部）



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。

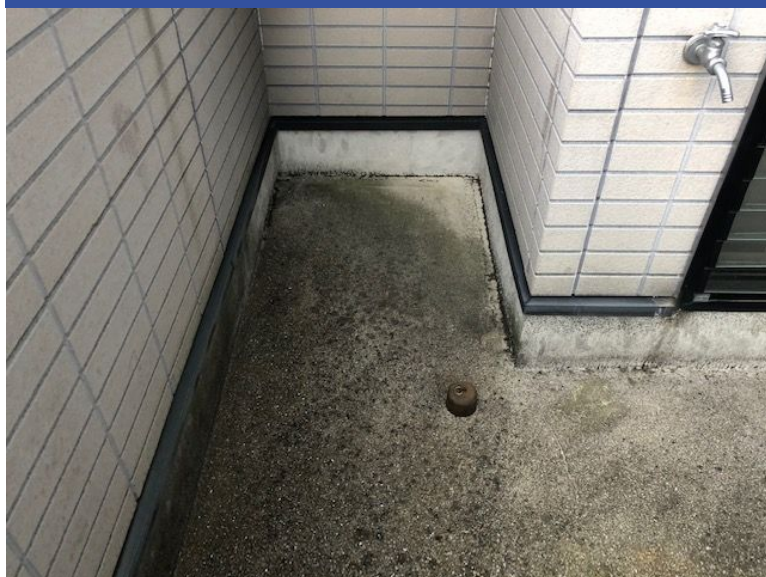
ベランダ



同上



ベランダ



同上

ベランダ



同上

※旧塗膜の剥がれが見られます。このまま塗装をしても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜は除去し、塗装をおこないます。

ベランダ



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。

※0.3mm以上のクラックは、シーリング材等での補修が必要になります。

## 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 相じゃくり



サイディングとサイディングとの隙間部分ですが、この部分は新築当初から隙間が開いており水切りと同様に建物内の湿気が逃げる構造となっております。

塗装施工時の埋まったり隙間が開いたりする状態になりますが、建物の為には埋める必要はありません。

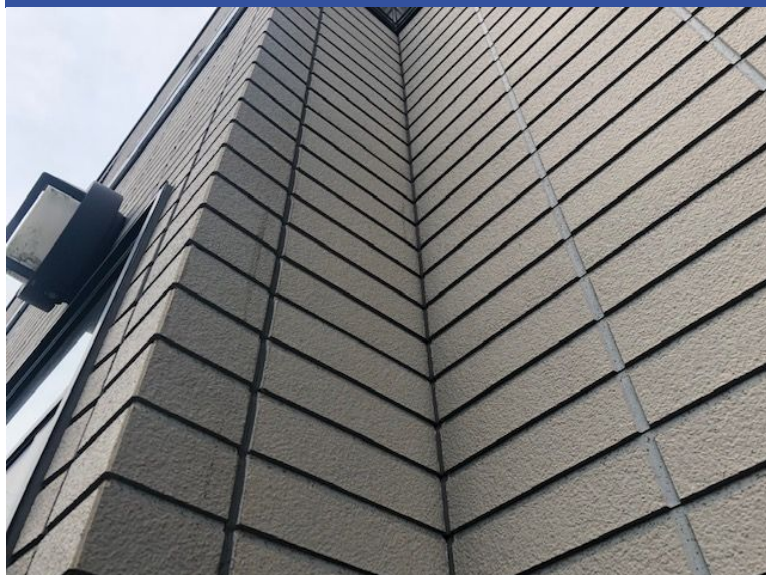


### ボードシーリング劣化部



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・外壁の痛みや建物の寿命につながりますので、ボードシーリング部は打替えをおこない塗装をしていきます。

### 入隅シーリング部



サッシ廻りや入隅部分も劣化しています。  
この部分は深く撤去の際にサッシや外壁を痛めたり、打替え後に雨漏れしてくる場合がありますので、打増しをおこない塗装をしていきます。  
※現状雨漏れしている場合は、打替え施工が必要になります。

### 樋裏シーリング部



同上

※樋脱着は別途費用がかかります。

## 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。

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士  
認定番号：13100230

