

屋根・外壁・その他 塗装工事



福岡県 福岡市 西区 野方

着工日
完工日
作成日



ベストホーム株式会社

外觀



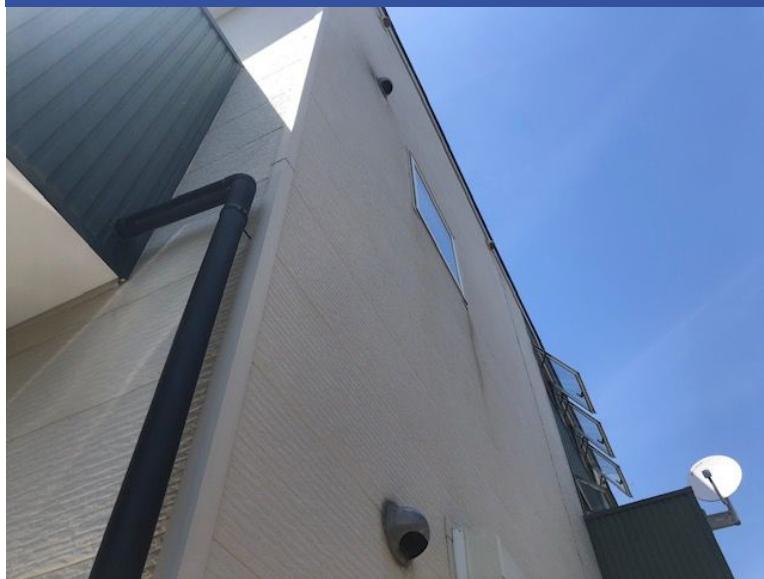
外觀



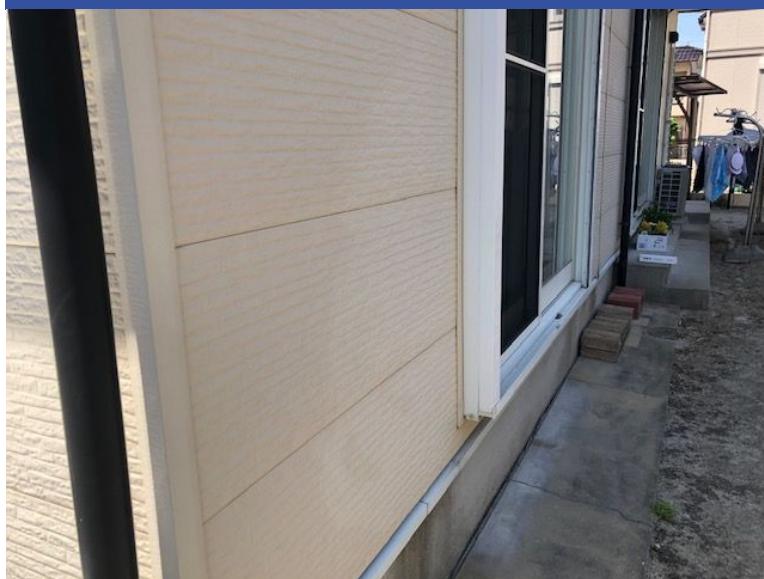
外觀



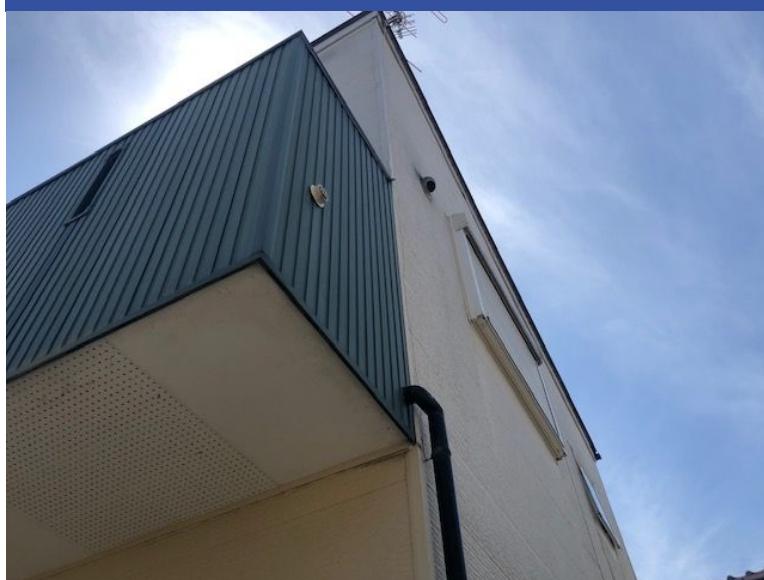
外觀



外觀



外觀



外観



外観



外観



サイクルポートの屋根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。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。
- ※塗装施工時は御荷物の御移動をお願い致します。

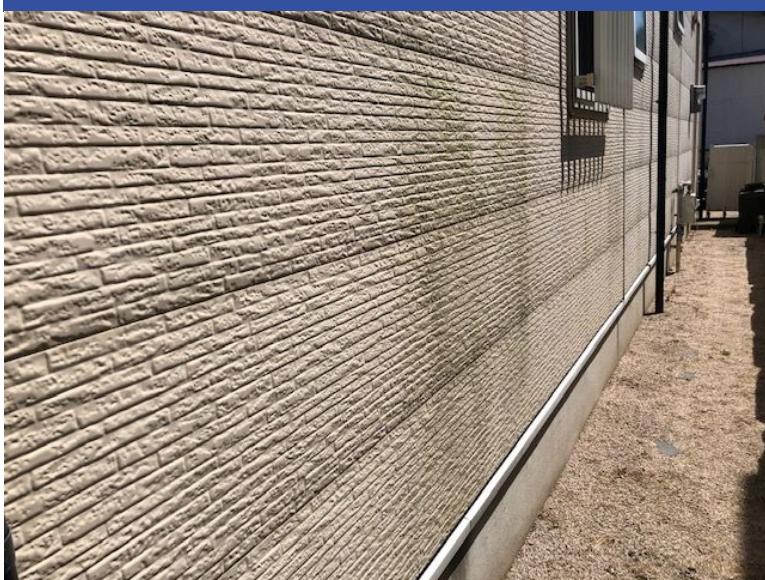
外觀



外觀



外觀



屋根

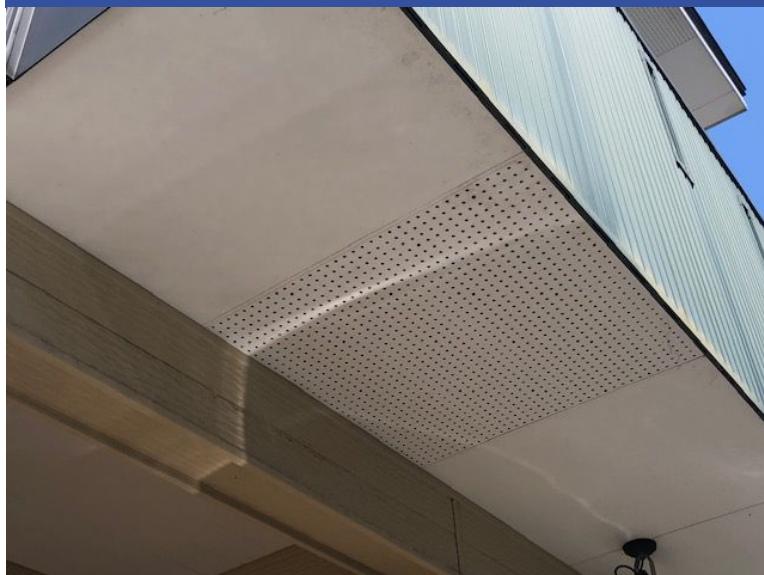


鉄・スチール素材の屋根になります。
全体的にサビの発生が見られ、サビの腐食
が進むと穴が開き、雨漏れの原因や補修費
がかなりかかってきますので、早めの塗装
をお勧め致します。

対処方法

サビの発生している部分にいくら塗装をか
けてもすぐにサビが表面化してきますので
、サビが発生している部分はケレン作業で
サビを落とし、サビ止め下塗りを行い塗装
をしていきます。

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。

軒天



同上

※外壁からの水の浸入・ベランダ床の防水・ドレン
詰まりからのオーバーフロー等が考えられます。



樋・ダクトカバー



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。

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。

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行い塗装をしていく必要があります。

バルコニー 笠木



同上

難付着素材の場合は基本的には塗装不可となります。施工する場合はミッチャクロン及びその他下塗りを塗布し、上塗りを施工していきます。

※剥離する可能性があります

バルコニー 鉄部



同上

バルコニー



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。

バルコニー

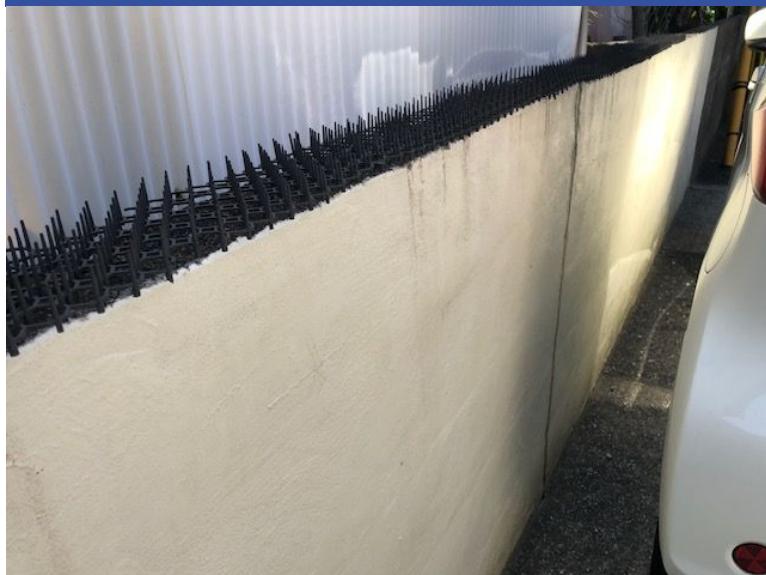


塀

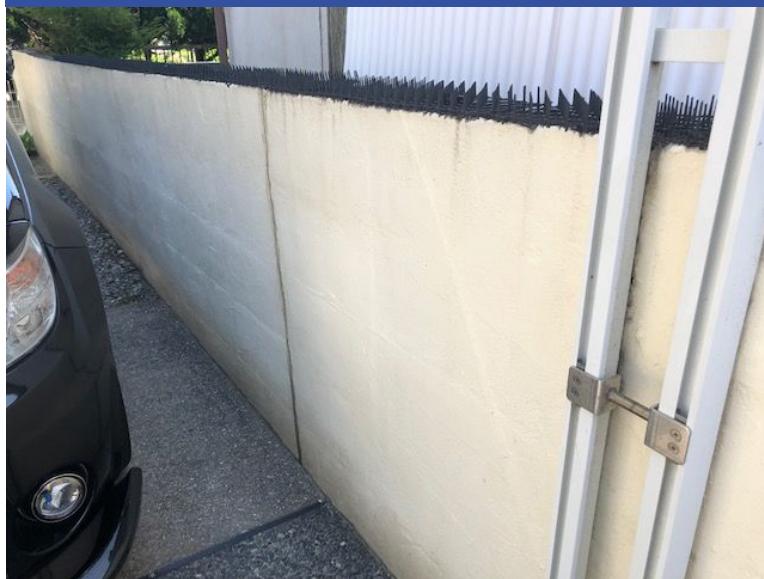


この部分は地面から水や湿気を吸いはき出す部分になり、この部分に耐久性の高い塗装や膜を張る塗装をおこなうと、膨れる恐れがありますので、通気性の良い塀の塗装をおこないます。

塀



塀



塀 クラック



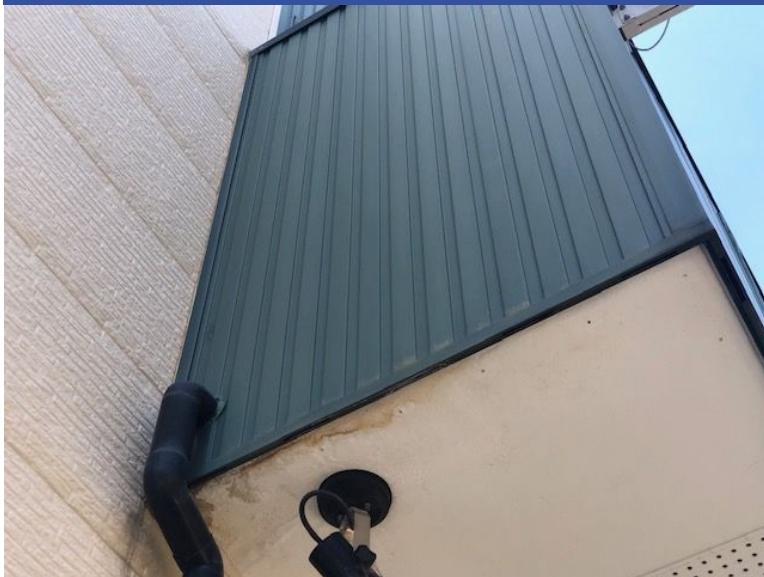
基礎



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。

外壁 現状



外壁 現状



補修跡が見られます。

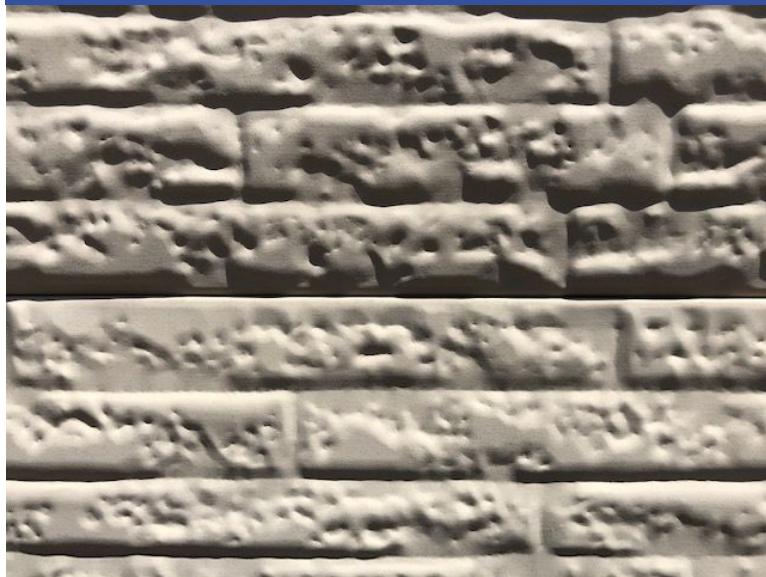
この補修材が塗料が密着しないシリコン材の補修の場合は、撤去して新たに変性タイプのシーリング材で補修をおこなうか、逆プライマー等で塗料が密着するように下地処理をおこないます。

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 相じやくり



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で建物内の湿気が逃げる構造となっております。

塗装施工時の埋まつ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。

定型シール目地



通常のゴムのようなシーリングではなく、パッキンのような目地を使用しております。

経年劣化するところのパッキンが硬化しその部分から水を吸って外壁材が反ってきてしますので、劣化する前のメンテナンスをお勧めいたします。

この部分の補修方法は、

- ・出てきている部分を再度入れ込み、エポキシ系の下塗りをおこない密着力を高め塗装。
 - ・全て撤去し通常のゴム系のシーリングを注入（別途費用）
- の2つがあります。

サッシ廻りシーリング部



サッシ廻りも劣化しています。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。

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。

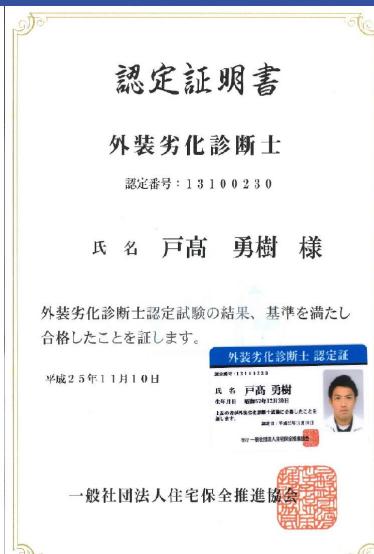
外壁 カビ発生部



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