

屋根・外壁・付帯 塗装工事



S 様 邸

福岡県行橋市

着工日

完工日

作成日 2021/01/11



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



外観



※給湯器部分は本来の施工が難しいもしくは施工不可となります。

外観



外観



※塗装施工時は御荷物の御移動をお願い致します。

外観



外観



屋根



この素材はセメント：アスベスト(又はパル°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。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ので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します。

屋根



雪があり現状の把握はできておりません。

※現状かなり劣化が進んでいる場合、通常の3工程の塗装でも施工直後はわかりませんが、通常の下塗・上塗2回の施工をおこなうとコロニアル表面の塗料吸い込みが激しく、下塗が吸い込んだ分上塗も吸い込み、数年後に早期色褪せになりますので、この場合は下塗2回・上塗2回の4工程をお勧め致します。

屋根



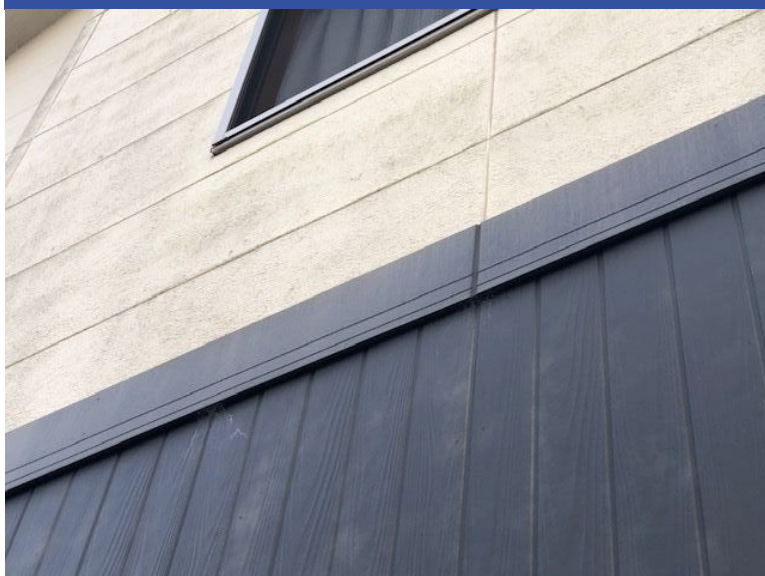
同上

軒天



経年劣化しています。
この部分は有孔ボードや軒天換気等を使用する場合もあり、屋根裏部の湿気を逃がす部分になります。
この部分は使用塗料を間違えると剥離等の不具合につながりますので、通気性の良い軒天専用の塗料で塗装をおこないます。

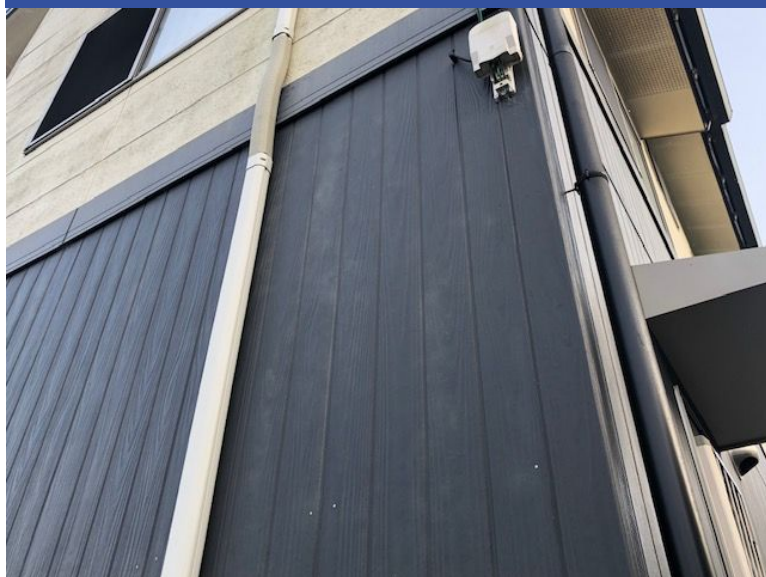
幕板・破風・鼻かくし



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。

※帯の上部はシーリング三角打ちをする必要があります。

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、塩ビ専用の下塗り又はケレン等の下地処理・上塗をおこないます。

小庇



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。

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。

シャッターボックス



同上

※シャッター一面：『塗装』『磨き』どちらかの施工となります。

【塗装】

メリット：表面のサビ等が発生している場合は、全体的に綺麗になります。

デメリット：表面に塗料の厚みが付く為、シャッターの上げ下げがしにくく、巻き込みキズが入る恐れがあります。

【磨き】

メリット：シャッターの上げ下げは現状と変わらず、サビの発生を少し抑えます。

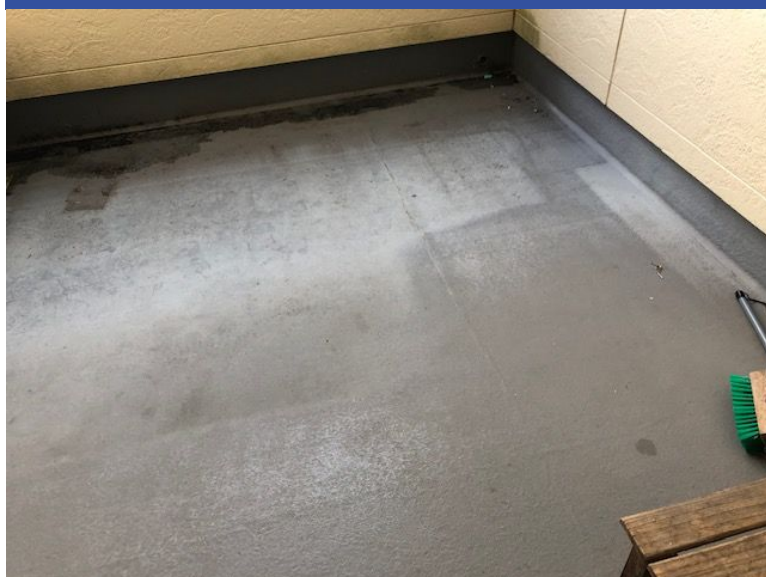
デメリット：現状のサビ等の傷みは残ったままになりますので、シャッターだけ今のままとなります。

水切り



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。

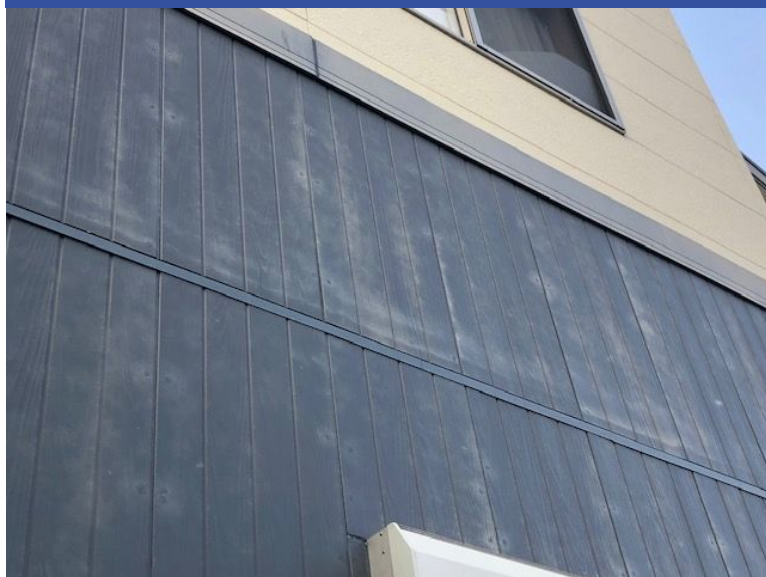
施工方法としましては、
①プライマー・ベース・ベース・トップ
②プライマー・ベース・トップ
③プライマー・トップ
があり、仕様によって予算や耐久性が変わってきます。

バルコニー



同上

外壁 色褪せ



塗膜の表面が劣化し、全体的に色褪せ等が見られます。

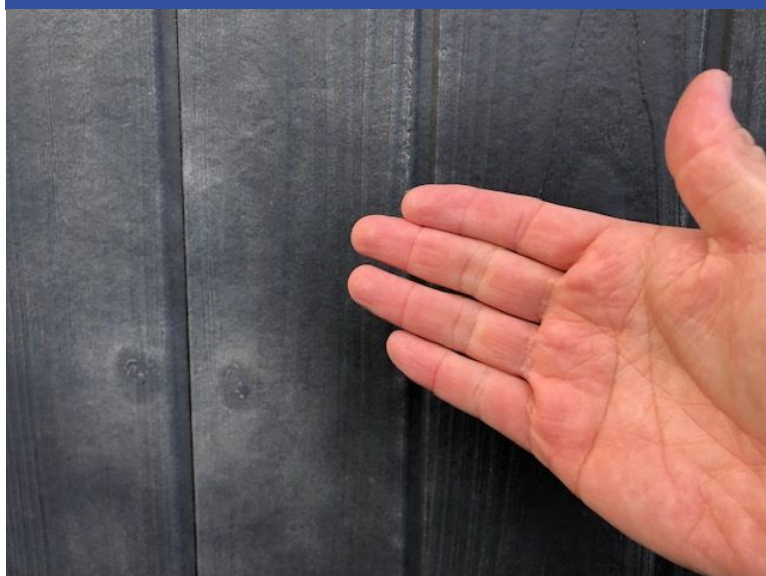
この状態になると表面から水や湿気を吸い込んでしまい、外壁や中の躯体の痛みにつながりますので、早めの塗装をお勧めします。

外壁 色褪せ



同上

外壁 チョーキング現象



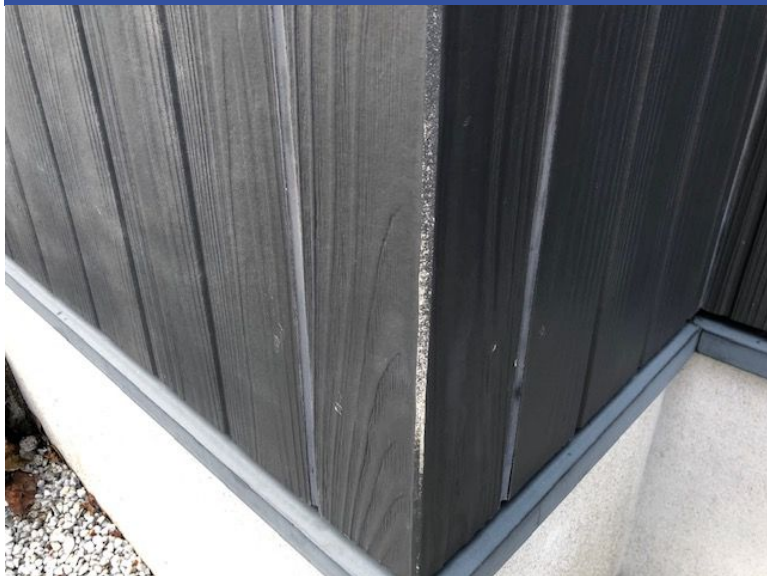
紫外線などにより塗膜の表面が劣化し、チョークの粉状のような状態になっています。この状態になると表面から雨水や湿気を吸い込んでしまい、外壁や中の躯体の痛みにつながりますので、早めの塗装をお勧めします。

塗装 剥離



旧塗膜の剥離や外壁の劣化が見られます。この状態になると表面の塗膜が無い分、直接雨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。

塗装 剥離



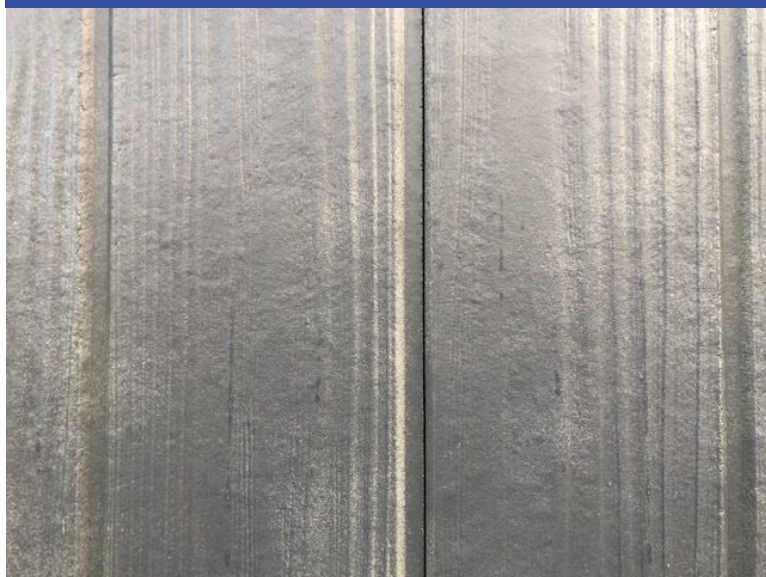
同上

塗装 剥離



同上

外壁 相じゃくり



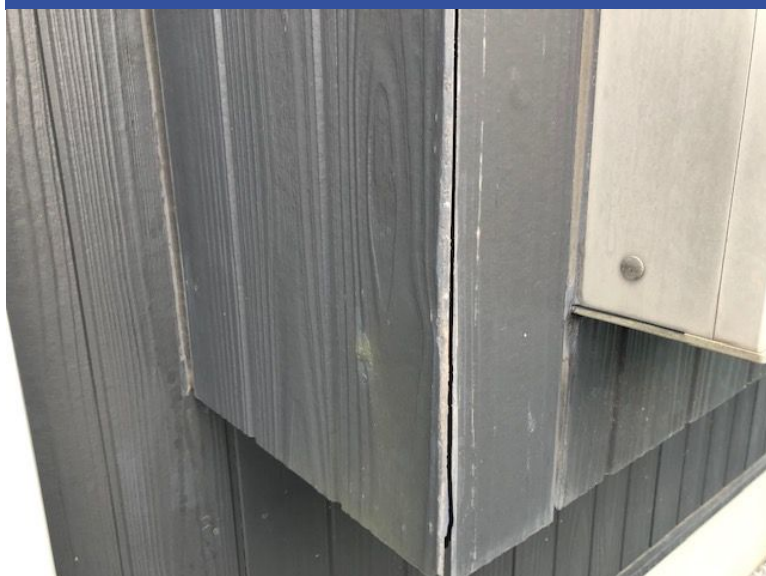
サイディングとサイディングとの隙間部分ですが、この部分は新築当初から隙間が開いており水切りと同様に建物内の湿気が逃げる構造となっております。
塗装施工時の埋まったり隙間が開いたりする状態になりますが、建物の為には埋める必要はありません。

外壁 反り・サイディング割れ



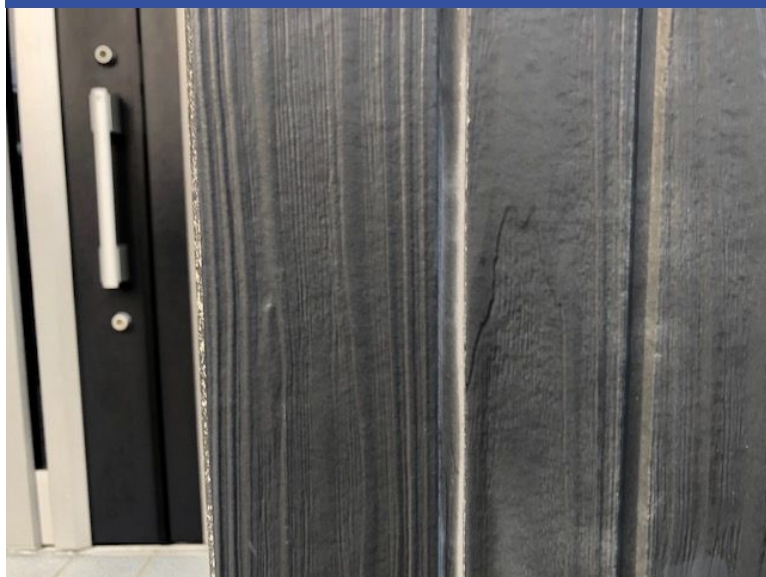
外壁の劣化やクラック・シーリングの痛みが原因で外壁が水や湿気を吸って乾いてを繰り返して外壁が沿ってしまっています。
反ってしまうと二度と反りは戻らず、さらに反りがひどくなると割れ等も生じてきますので、ひどくなる前の塗装をお勧めします。

外壁 反り・サイディング割れ



同上

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。

ボードシーリング劣化部



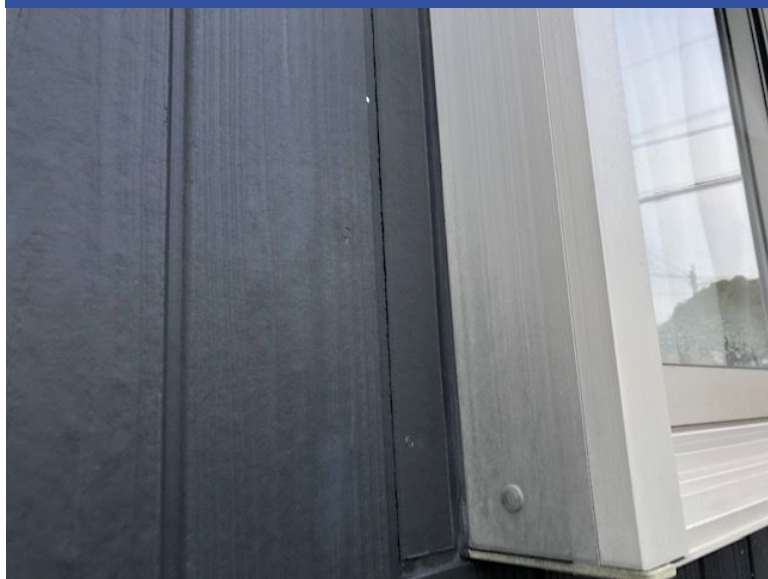
同上

ボードシーリング劣化部



同上

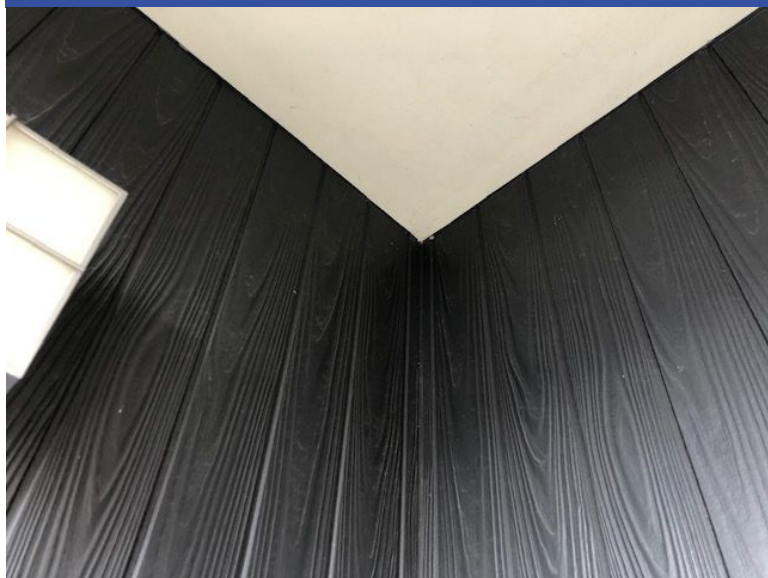
サッシ廻りシーリング部



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。

入隅シーリング部



同上

※外壁と軒天の取り合い部もシーリングがあります。

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

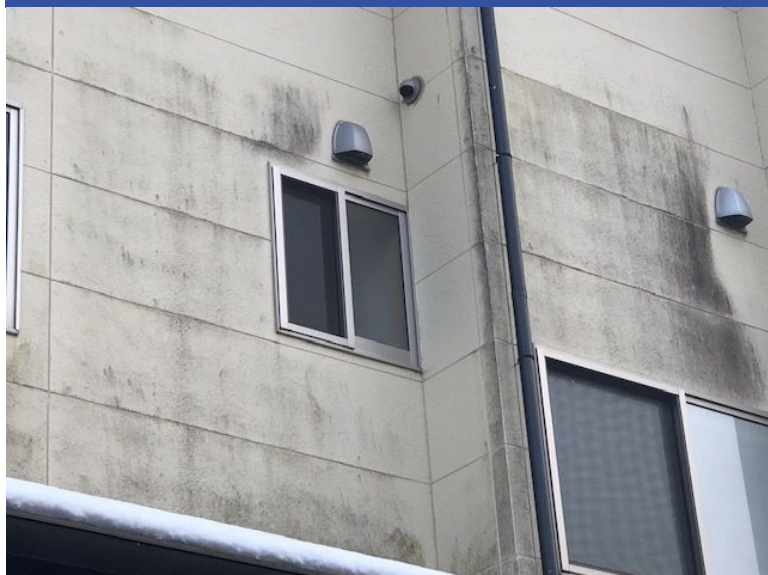


カビの発生が見られます。
カビの上にいくら良い塗装をしても、カビの根が残っている以上塗膜を突き破って表面化してきますので、カビの根を抑える必要があります。

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。

外壁 カビ発生部



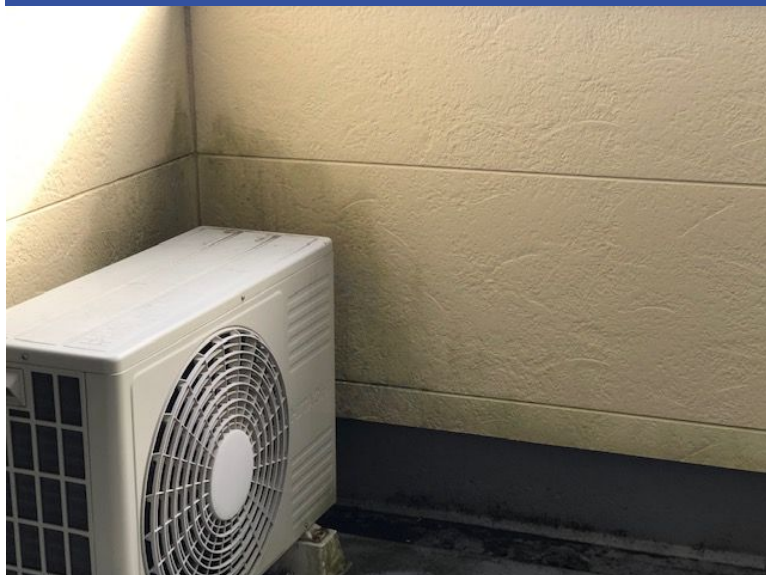
同上

外壁 カビ発生部



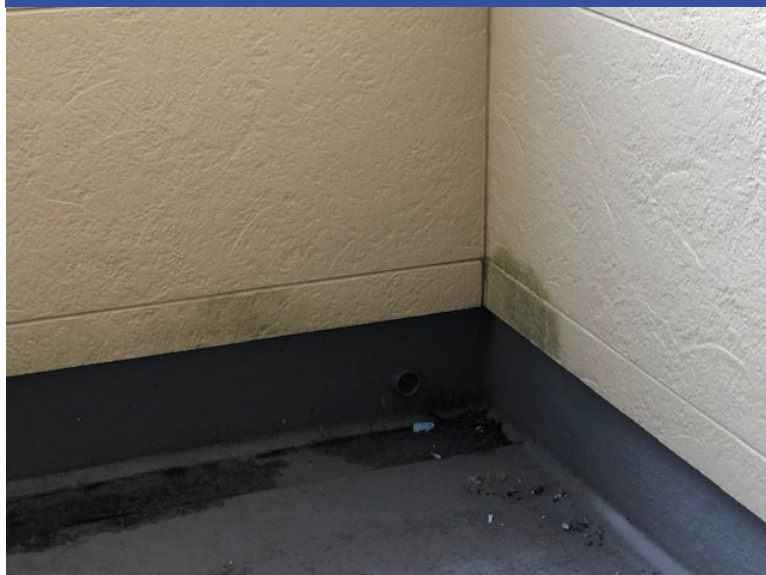
同上

外壁 カビ発生部



同上

外壁 カビ発生部



同上

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士
認定番号：13100230

