

外壁・付帯 塗装工事



福岡県遠賀郡芦屋町中ノ浜

着工日

完工日

作成日 2020/11/21



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



※自動販売機裏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。

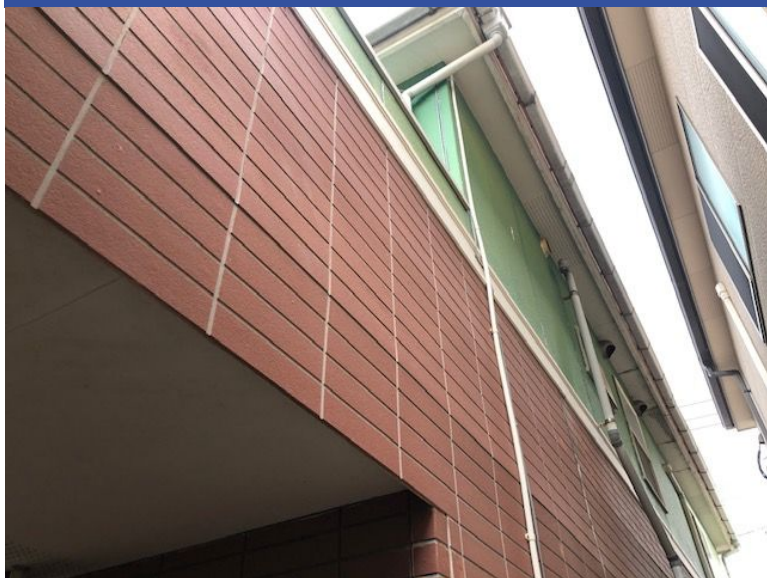
外観



外観



外観



※敷地の関係で足場組立の際、空中で隣の敷地内に入る可能性があります。

外観



※給湯器部分は施工可能な範囲での塗装となります。

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、下塗り又はケレン等の下地処理・上塗りをおこないます。

軒天



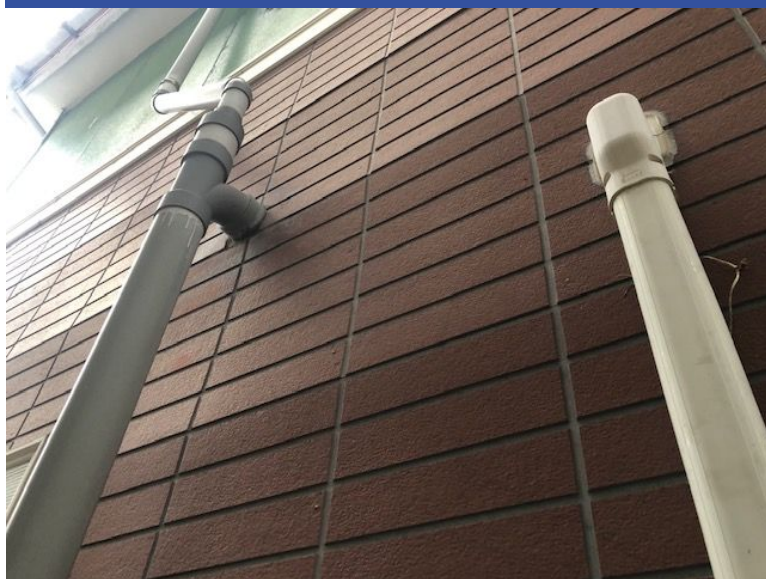
経年劣化しています。
この部分は有孔ボードや軒天換気等を使用する場合もあり、屋根裏部の湿気を逃がす部分になります。
この部分は使用塗料を間違えると剥離等の不具合につながりますので、通気性の良い軒天専用の塗料で塗装をおこないます。

軒天



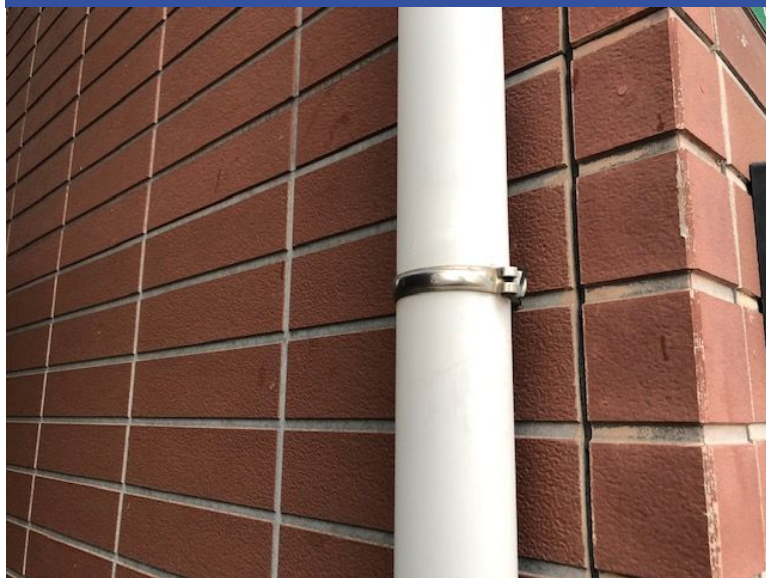
同上

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・上塗りをおこないます。

樋・ダクトカバー



同上

※樋バンドがステンレスのため基本的には塗装不可の部分になりますが、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

換気フード



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。

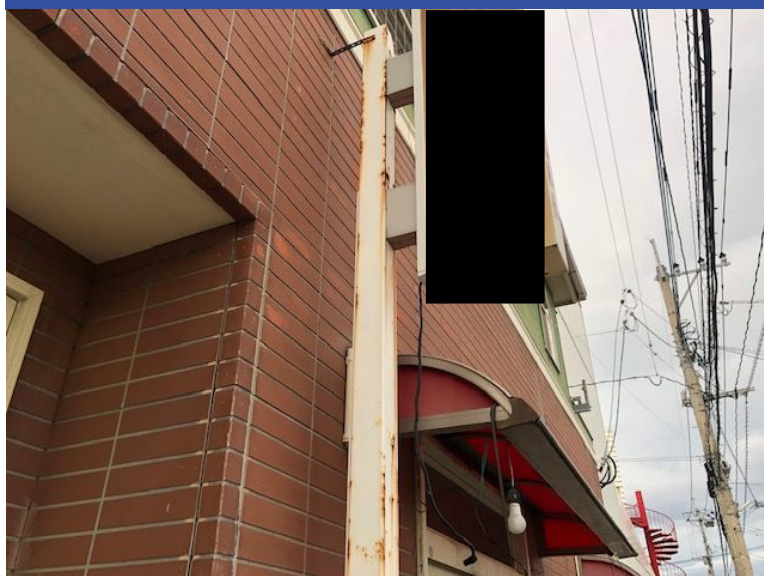
デメリット：現状のサビ等の傷みは残ったままになりますので、シャッターだけ今のままとなります。

出窓屋根



同上

鉄柱



同上

ベランダ笠木



同上

ベランダ笠木



同上

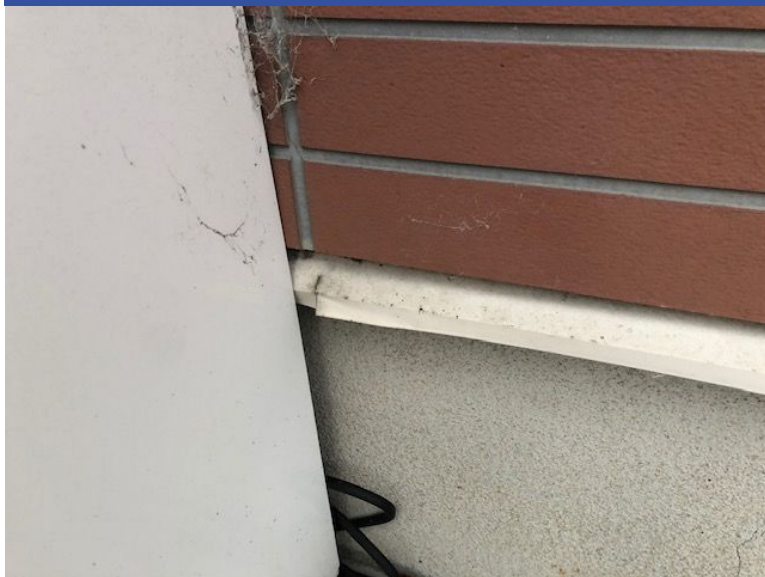
ベランダ笠木



同上

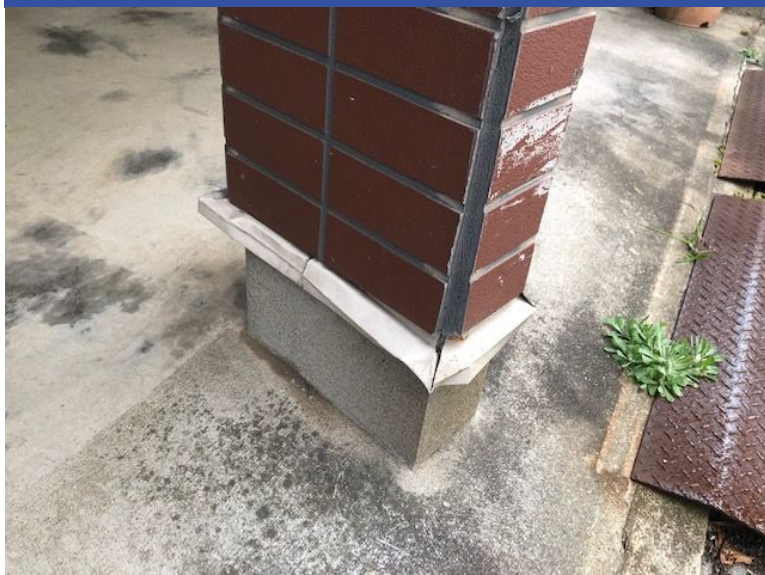
※コーキングが劣化している部分があります。こちらも補修をおこないます。

水切り



同上

水切り



同上

水切り



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。

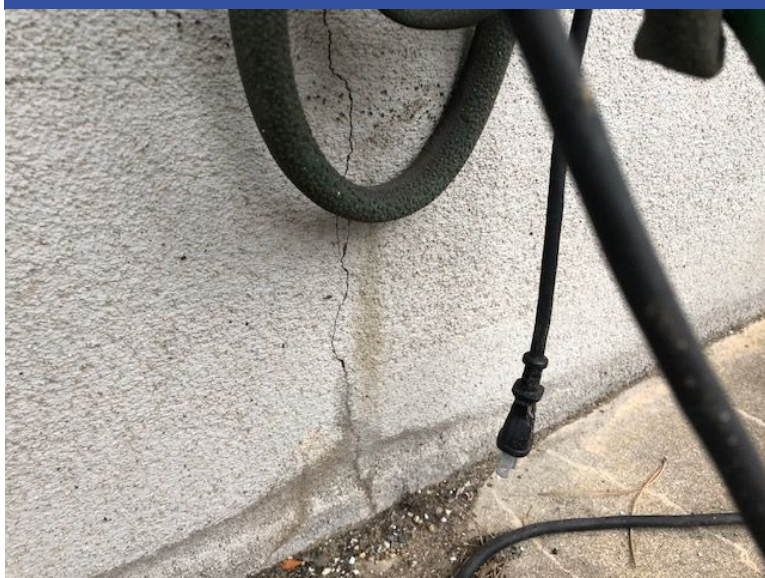
基礎



同上

※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。

基礎



同上

バルコニー



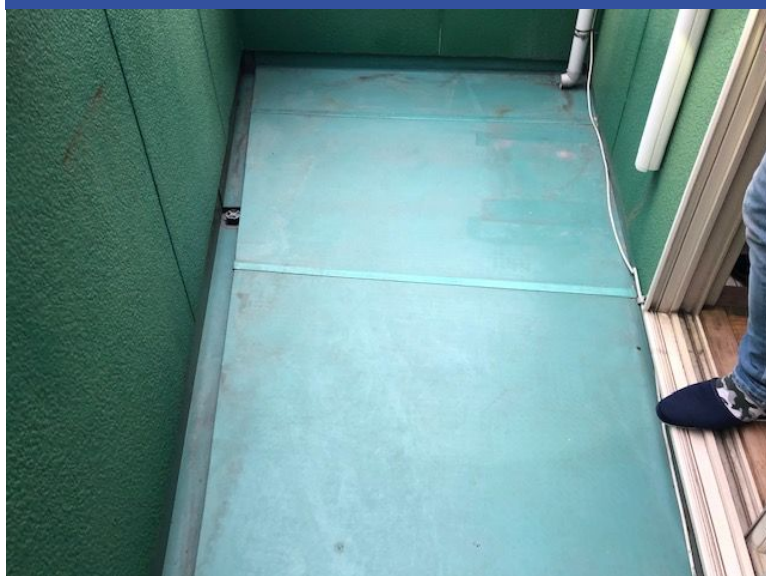
経年劣化しています。
劣化が進むと雨漏れの原因にもなりますので、雨漏れする前の保護塗装をお勧め致します。

バルコニー



同上

バルコニー



同上

バルコニー



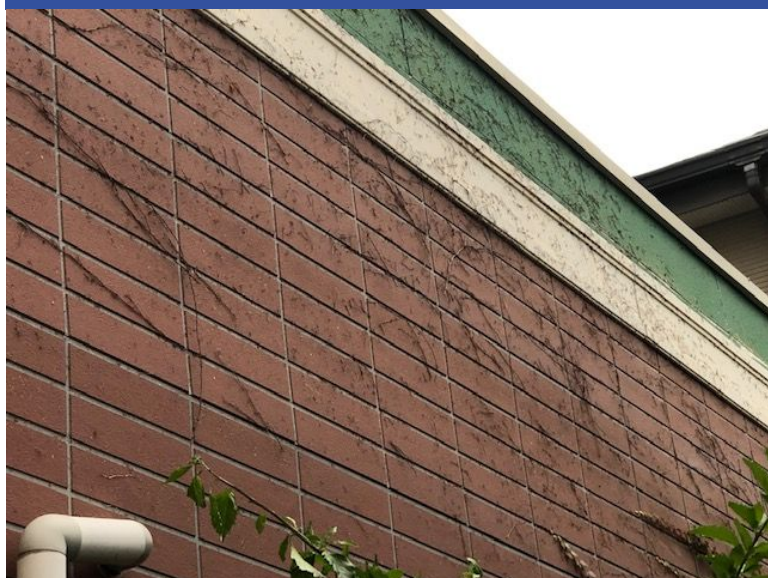
同上

外壁 現状



外壁に植物の根が生えております。
このまま塗装をすると仕上りへの影響はもちろんです、のちのち植物が成長する可能性がありますので、完全に除去は下地の状態で難しいですが、バーナー等で焼く・ペーパー等で除去して塗装をおこないます。

外壁 現状



同上

外壁 現状



この部分はパテ補修等で可能な限り形を整えて塗装をおこないます。

外壁 現状



同上

外壁 現状



同上

外壁 現状



※ビスの浮きが見られます。この部分はビス打込みをおこない、塗装をしていきます。

外壁 補修跡



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。

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。

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。

外壁 相じゃくり



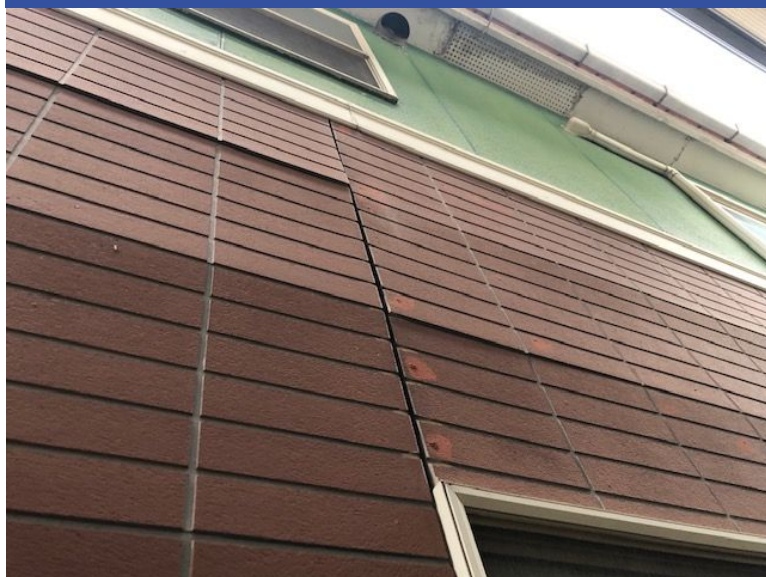
サイディングとサイディングとの隙間部分ですが、この部分は新築当初から隙間が開いており水切りと同様に建物内の湿気が逃げる構造となっております。塗装施工時の埋まったり隙間が開いたりする状態になりますが、建物の為には埋める必要はありません。

外壁 相じゃくり



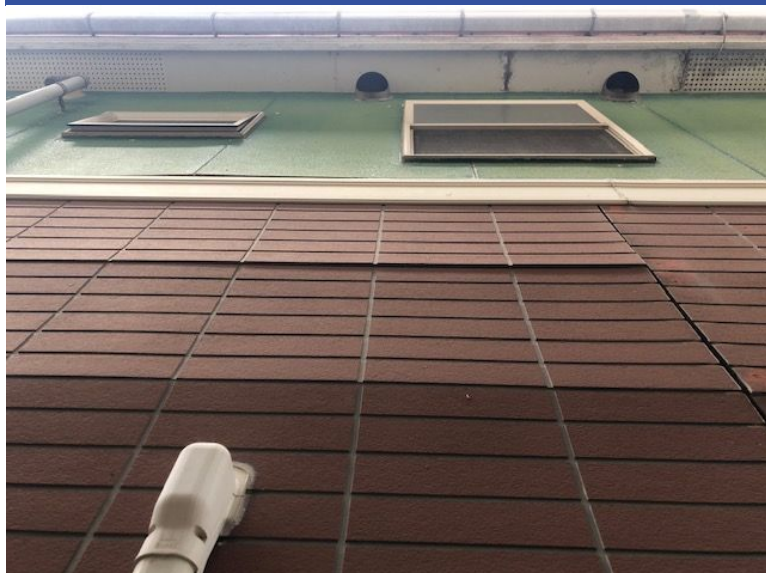
同上

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。

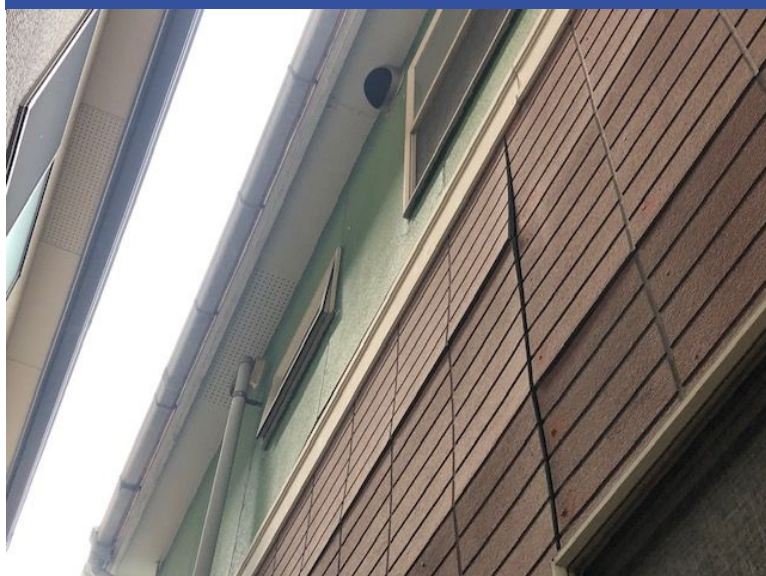
外壁 反り・サイディング割れ



同上

※下地がありビス打ちが効く部分はビス打ち可能ですが、打込みの際にサイディングが割れる可能性があります。割れた部分はシーリング補修をおこない塗装をしていきます。

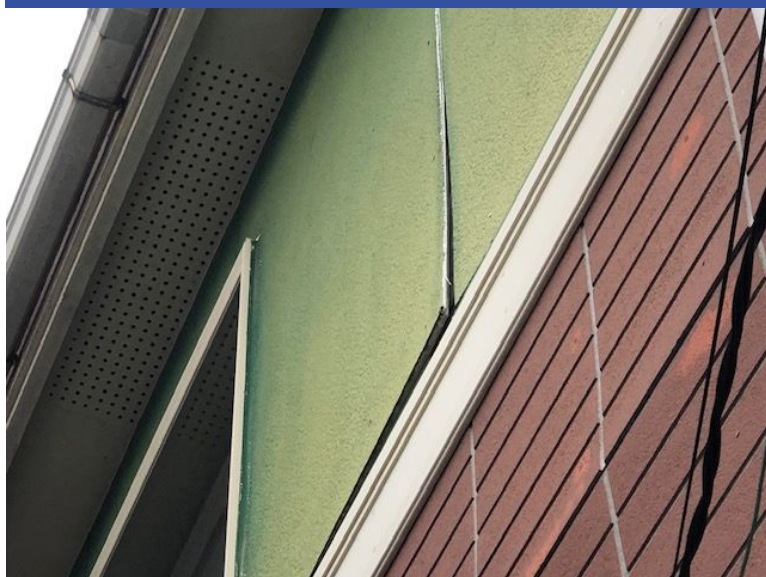
外壁 反り・サイディング割れ



同上

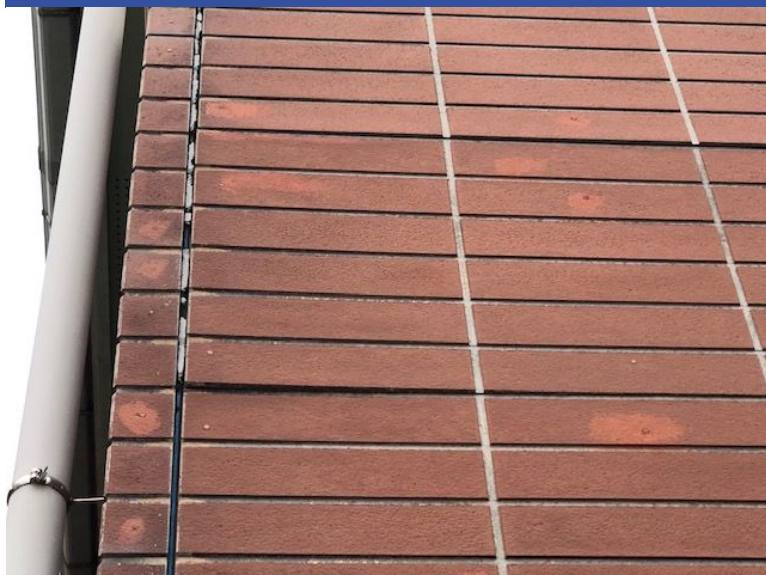
※現状ビス打ちで反りがおさまらない部分は、
 ・現状のまま塗装
 ・サイディング張替え(別途費用)をおこない塗装
 となります。

外壁 反り・サイディング割れ



同上

外壁 反り・サイディング割れ



同上

外壁 反り・サイディング割れ



同上

外壁 クラック



劣化している部分があります。
この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接浸入し躯体・ボードの痛みや建物の寿命に繋がりますので、下塗りやシーリング材等で補修をおこない、塗装をしていきます。

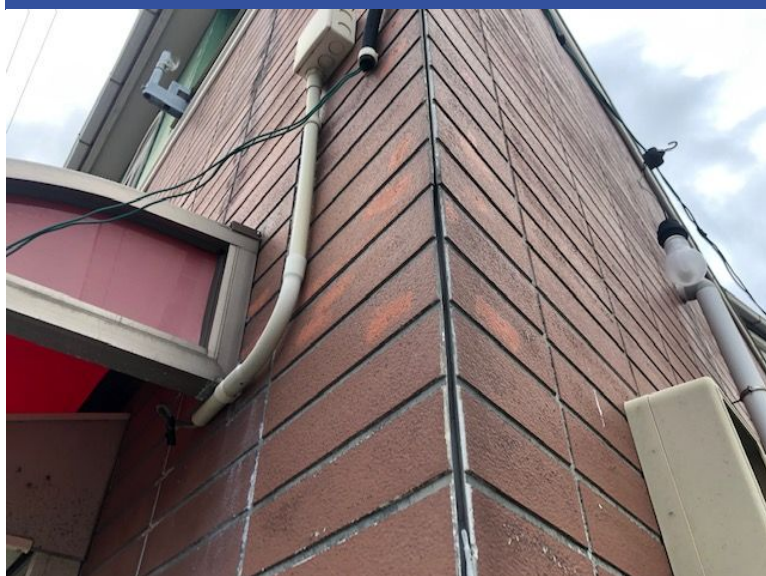
※0.3mm以上のクラックは、シーリング材等での補修が必要になります。

外壁 クラック



同上

コーナーサイディング部



コーナー部のサイディングの割れが生じております。

この部分からも雨水や湿気、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。

コーナーサイディング部



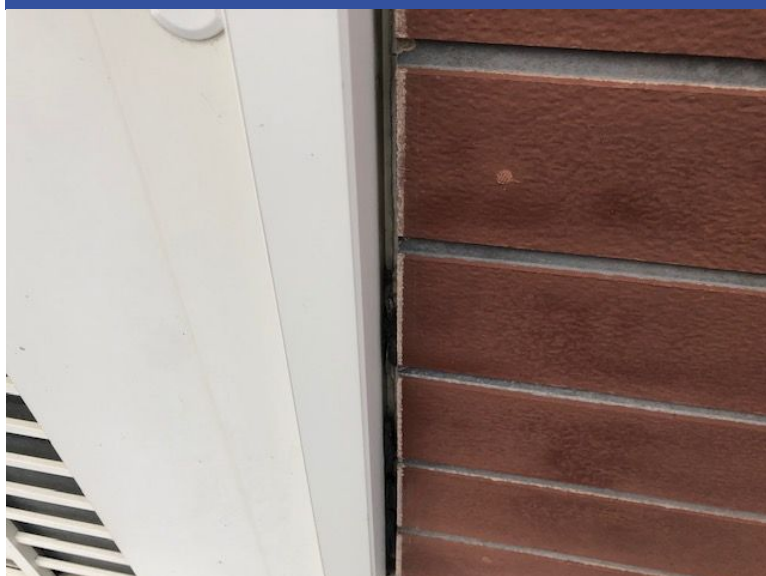
同上

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。

サッシ廻りシーリング部



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。

サッシ廻りシーリング部



同上

サッシ廻りシーリング部



同上

サッシ廻りシーリング部



同上

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。

入隅シーリング部



同上

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。

平成25年11月10日



一般社団法人住宅保全推進協会

劣化診断士

認定番号：13100230