

屋根・外壁・その他 塗装工事



福岡県京都郡苅田町新津

着工日
完工日
作成日



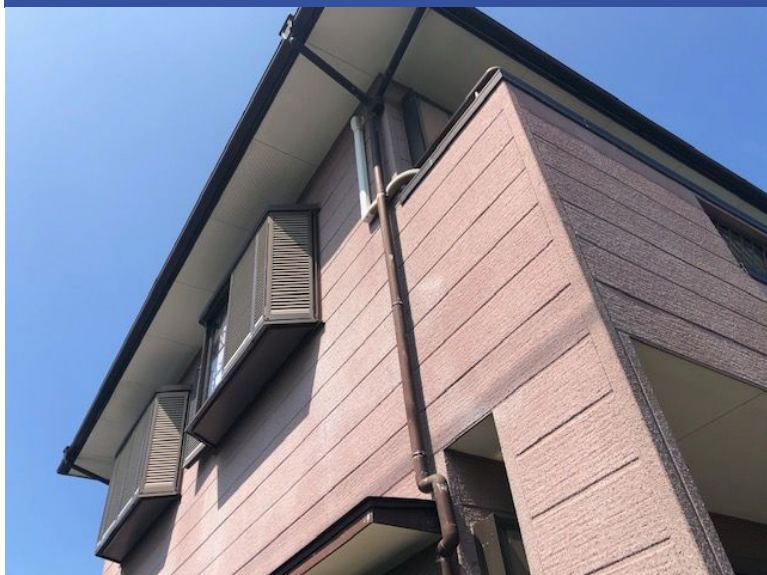
ベストホーム株式会社

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



外観



外観



外観



外観



外観



外観



外観



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。

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



現状かなり劣化が進んでおり、施工直後はわかりませんが、通常の下塗・上塗2回の施工をしますとコロニアルの吸い込みが激しく、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

屋根



同上

屋根



同上

屋根



同上

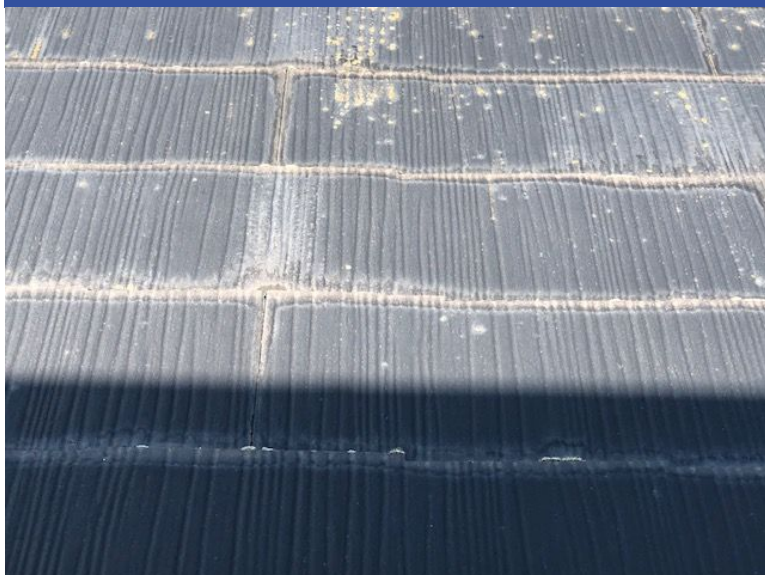
※クラック部の補修は通常シーリング材で補修後に塗装ですが、シーリング部の塗装仕上がりが悪く、シーリング補修部は弱い為、ベストホームはタスマジック工法での補修を推奨させていただきます。

屋根



同上

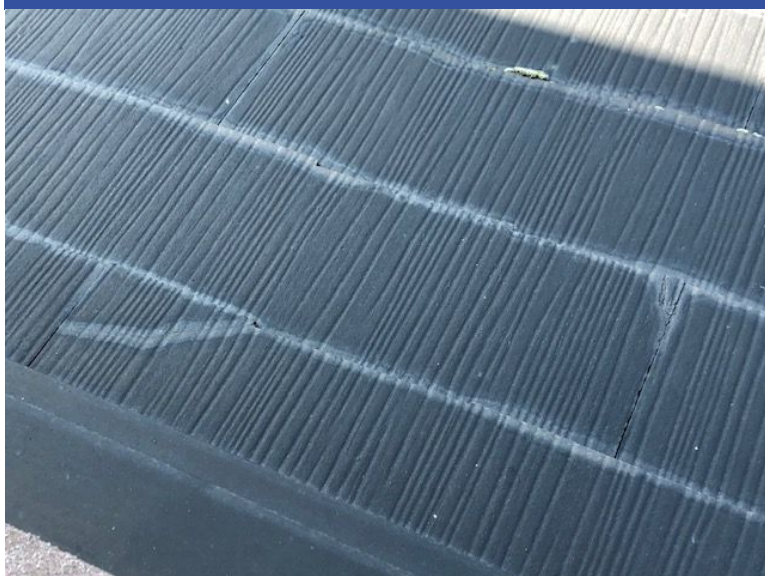
屋根



同上

※前回の塗装時に縁切り作業をおこなっておらず、屋根内の湿気等が逃げない状態になっており、屋根材の縁部分が白くなっており劣化が進むと屋根塗料の剥離や雨漏れ等につながります。
屋根塗装は縁切り又はタスペーサー設置が必要となります。

屋根



同上

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。

軒天



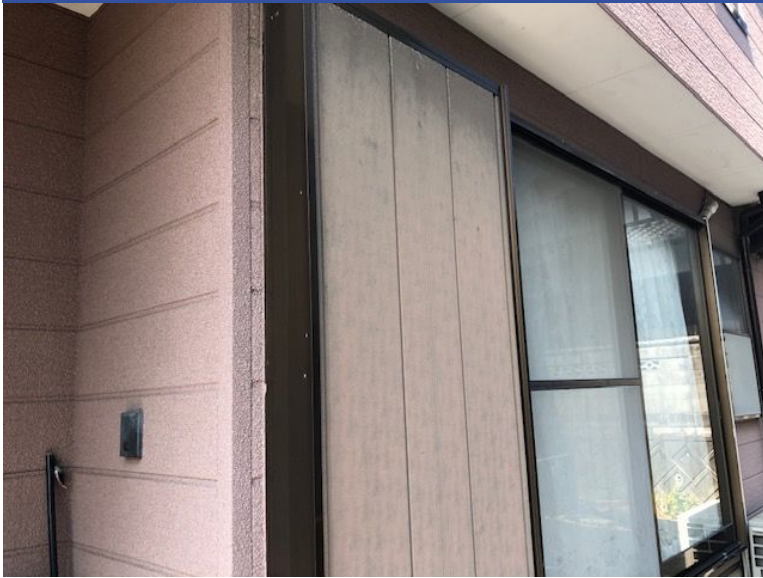
経年劣化しています。
この部分は有孔ボードや軒天換気等を使用する場合もあり、屋根裏部の湿気を逃がす部分になります。
この部分は使用塗料を間違えると剥離等の不具合につながりますので、通気性の良い軒天専用の塗料で塗装をおこないます。

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。

雨戸



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。

雨戸



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。

小庇



同上

換気フード



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。

※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

基礎



同上

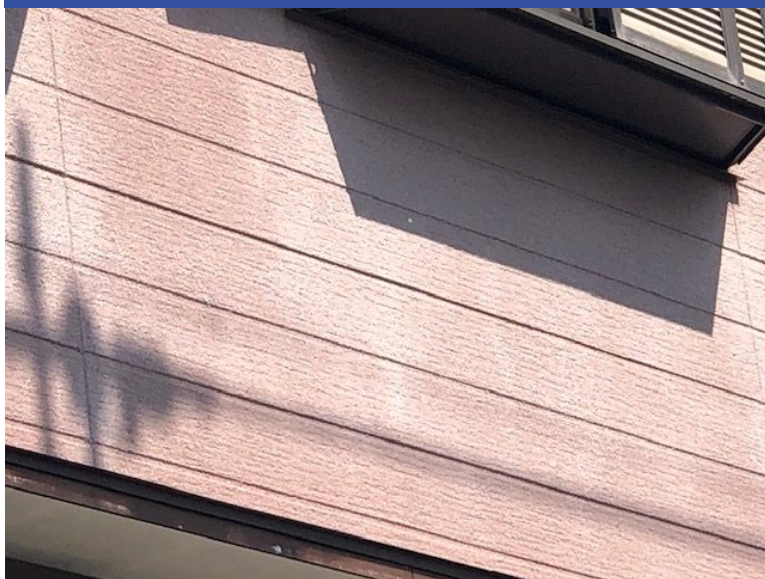
※0.3mm以上のクラック幅はコーキング材等での補修が必要です。

外壁 現状



外壁表面がスキン仕上げになっており、汚れが付着しやすく、サッシ廻り等の雨筋汚れ等も目立っております。汚れは美観を損ねるだけでなく、カビの発生要因にも繋がりますので、低汚染系の塗料等の施工をお勧め致します。

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 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 クラック

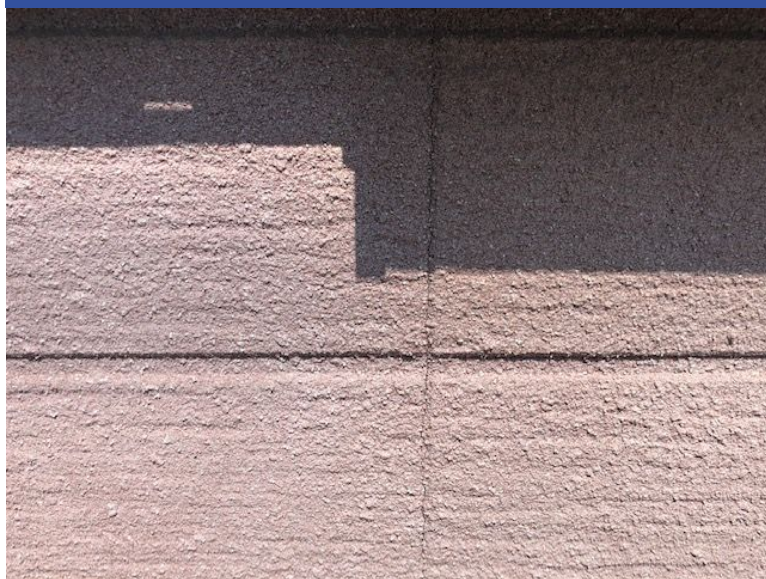


劣化している部分があります。

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。

ボードシーリング劣化部



【補修パターン①】

既存シーリング撤去→バックアップ材(必要な部分)及びシーリング材充填→シーリング部 スキン吹き戻し(シーリング部のみ吹くので既存とのスキン目の違いがでます)→下塗ウール仕様(微弾性フィラー)→各種上塗2回
 ※既存壁面とシーリング部とのリシン目の差が出ます。
 ※補修吹きがありますので、コストがかかります。

ボードシーリング劣化部



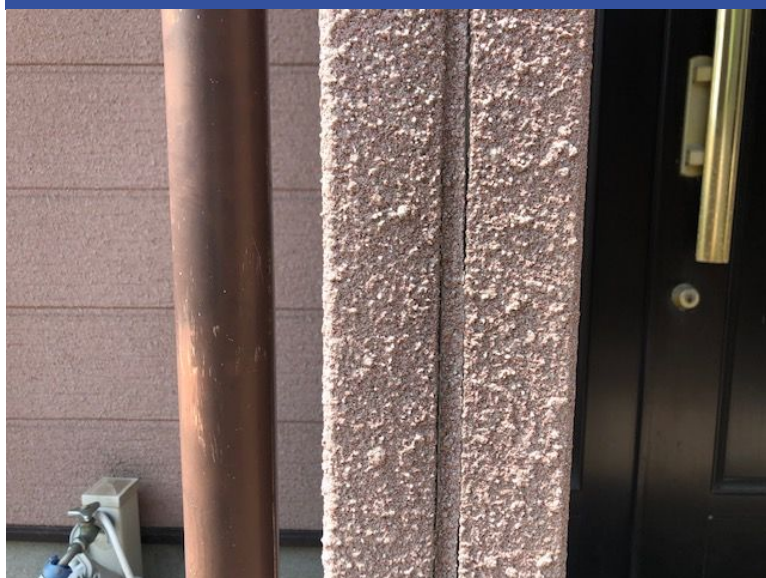
【補修パターン②】

既存シーリング撤去→バックアップ材(必要な部分)及びシーリング材充填→下塗マスチック仕様(微弾性フィラー)→各種上塗2回
 ※全体の塗膜が厚膜になりシーリング部の防水性も高まりますが、全体表面の仕上がりがりシン肌からマスチック肌となります。
 ※下塗材の量等が増え、コストがかかります。

【補修パターン③】

既存シーリング撤去→バックアップ材(必要な部分)及びシーリング材充填→下塗ウール仕様(微弾性フィラー)→各種上塗2回

ボードシーリング劣化部



※コストが抑えられます。
 ※シーリング補修部の肌が平滑となり、壁面との仕上りの差が出ます。
 ※シーリング補修部のみローラー肌合わせも可能ですが、上記同様仕上りの差が出ます。

【補修パターン④】

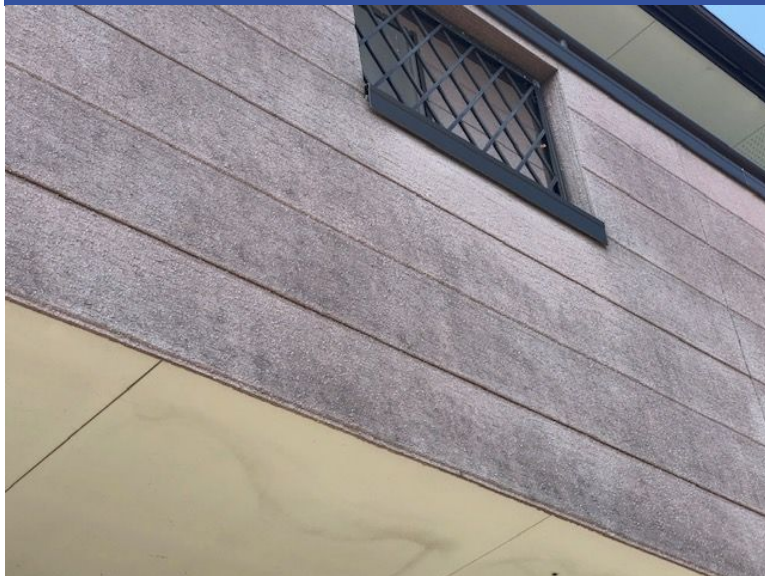
シーリング劣化部 フィラー刷り込み及びシーリング補修→下塗ウール仕様(微弾性フィラー)→各種上塗2回
 ※コストが抑えられます。
 ※仕上りの差が新築時のリシン肌となるので、違和感はございません。
 ※シーリング部の品質確保はできかねます。

外壁 カビ発生部



カビの発生が見られます。
カビの上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。

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

