

外壁・付帯 塗装工事



福岡県田川市伊加利

着工日

完工日

作成日 2020/09/30



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



テラス屋根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。

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



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。

外観



外観



外観



※オール電化給湯器部分は可能な限りでの施工となります。

外觀



外觀



外觀



外観



外観



外観



破風



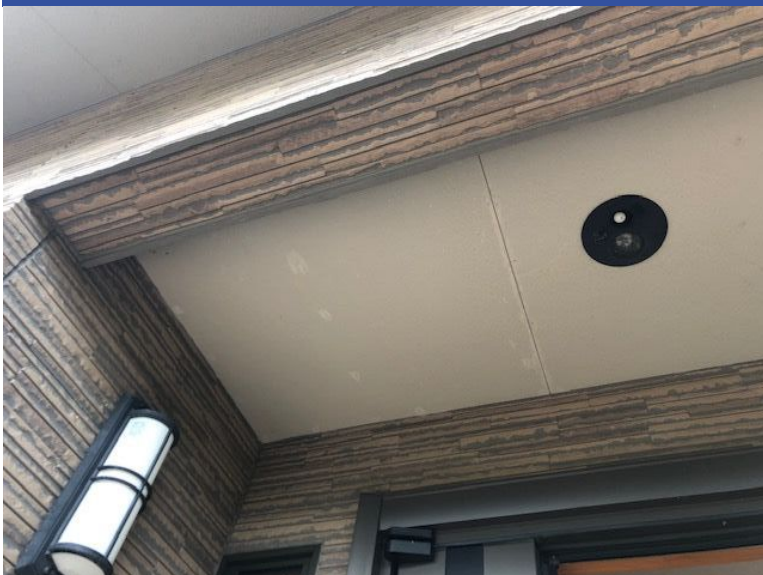
経年劣化しています。
劣化すると腐食、お住まいの痛みにつながりますので、下塗り又はケレン等の下地処理・上塗りをおこないます。

鼻隠し



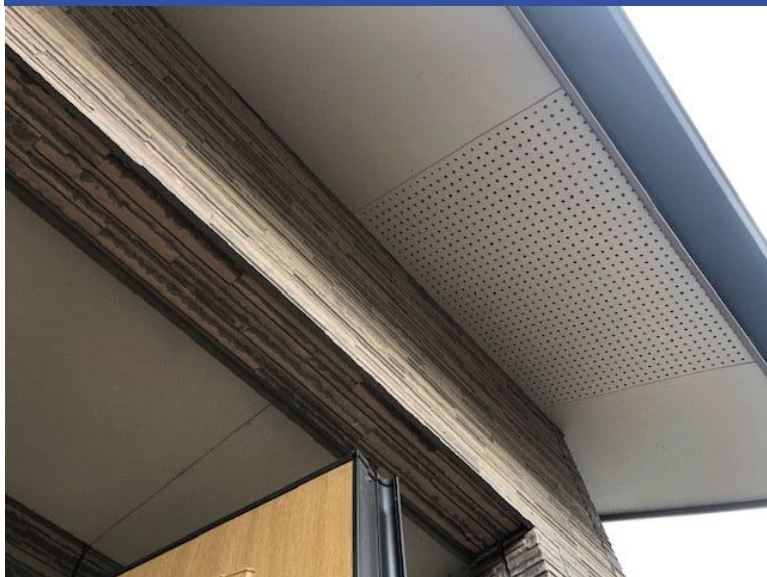
同上

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。

軒天



同上

軒天



同上

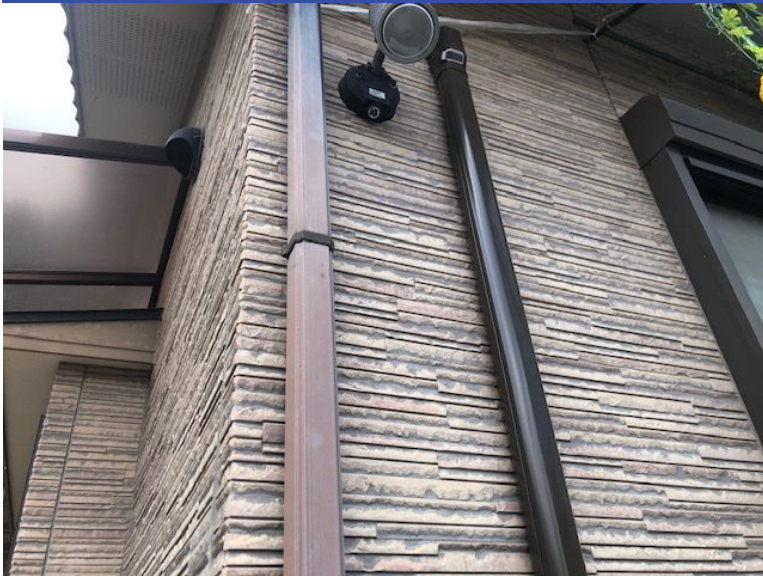
軒天



同上

※外壁と軒天の取り合いにもシーリング部分があります。こちらも施工が必要になります。

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。

屋根水切り



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



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。

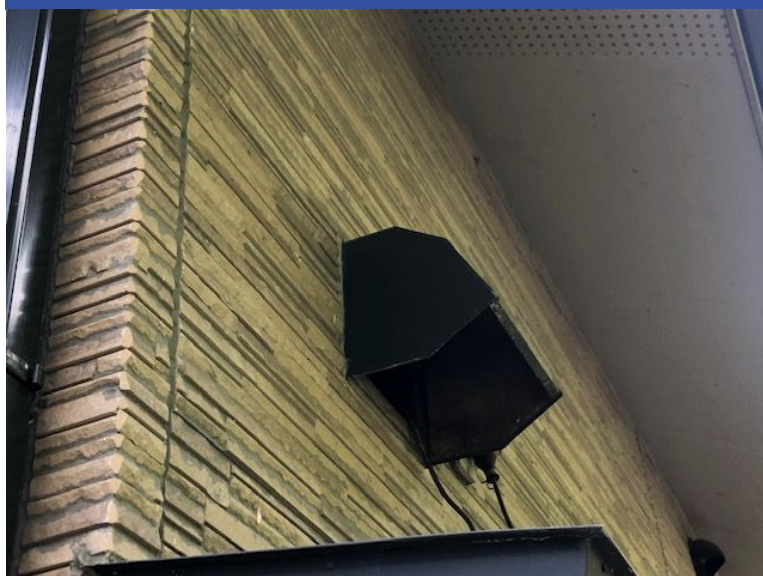
デメリット：現状のサビ等の傷みは残ったままになりますので、シャッターだけ今のままとなります。

小庇



同上

換気フード



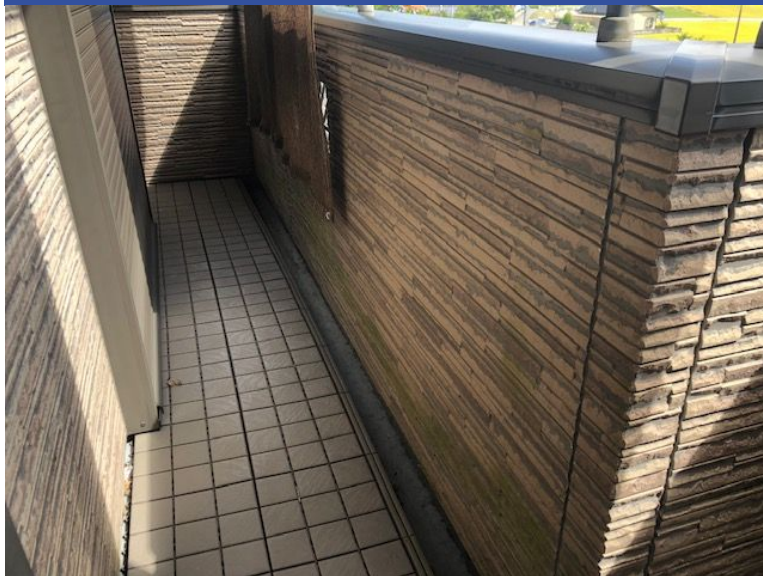
同上

水切り



同上

ベランダ



ベランダ



ベランダ



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。

※カビの発生も全体的に見られます。基礎塗装前に防カビ下塗り(バリアー)でカビ菌を抑制し、基礎塗装をおこないます。

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

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

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。

入隅シーリング部



同上

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。

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

外部ミニキッチン



取り替えを行います。

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士
認定番号：13100230

