

屋根・外壁・付帯 塗装工事



福岡県北九州市小倉南区中曽根東

着工日
完工日
作成日 2020/11/10



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



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。

※また、この大きさの物置であれば移動可能ですが、中身が入ったままで移動をさせるとフレームが変形し扉の開閉等の支障がでる可能性がありますので、中身の移動等をお願い致します。

外観



※この大きさの物置は移動が難しい場合は、可能な範囲での塗装もしくは中の荷物を出して頂き動かせる場合はずらして塗装をおこないます。

外観



屋根



この素材はセメント:アスベスト(又はパル^o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いる場合、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下塗り吸い込みが激しく、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

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



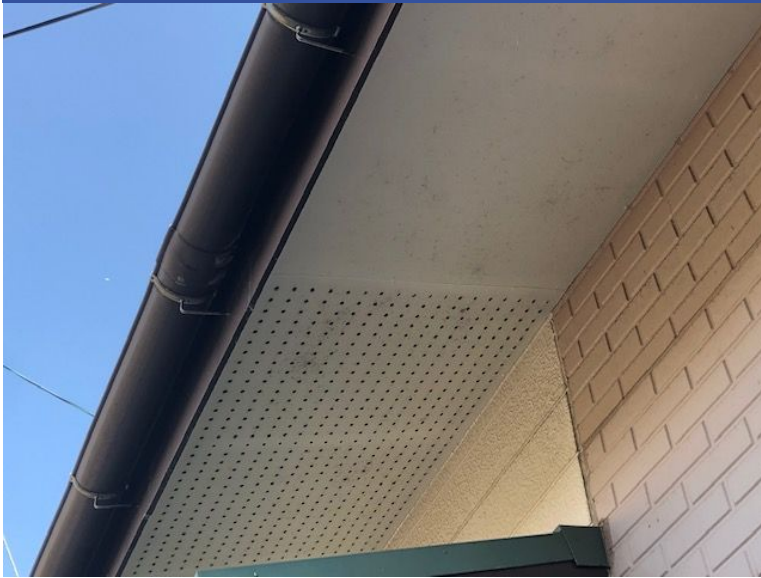
同上

鼻隠し



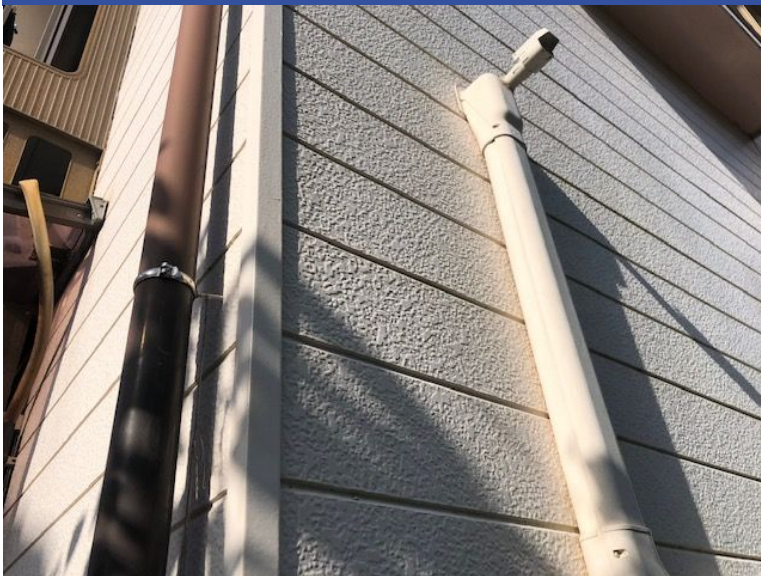
同上

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。

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。

樋・その他配管



同上

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。

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。

雨戸



同上

小庇



同上

換気フード



同上

出窓屋根



同上

その他鉄部



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。

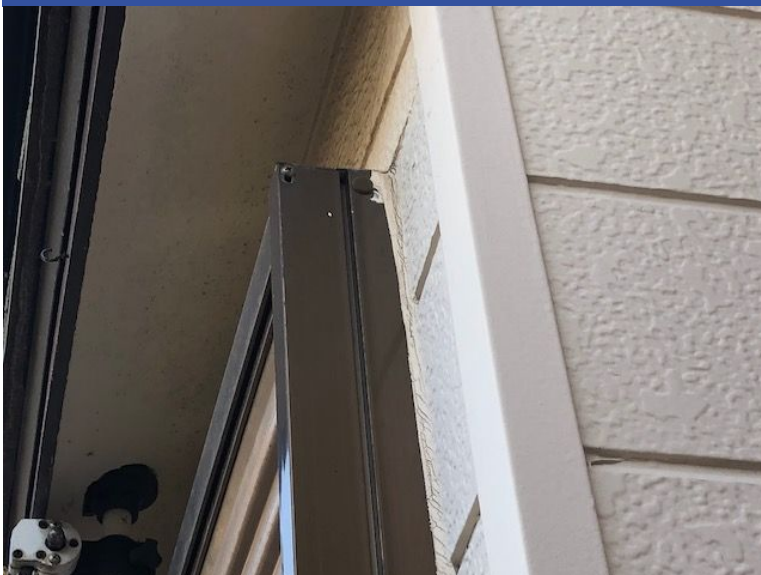
基礎



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。

外壁 現状



前回の塗装時の養生が真っ直ぐ行われていない為、サッシ廻りの塗装幅が均一では無い状態です。

今回の施工は、一番幅が広い部分に合わせて養生をおこない、塗装をしていきます。

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 チョーキング現象



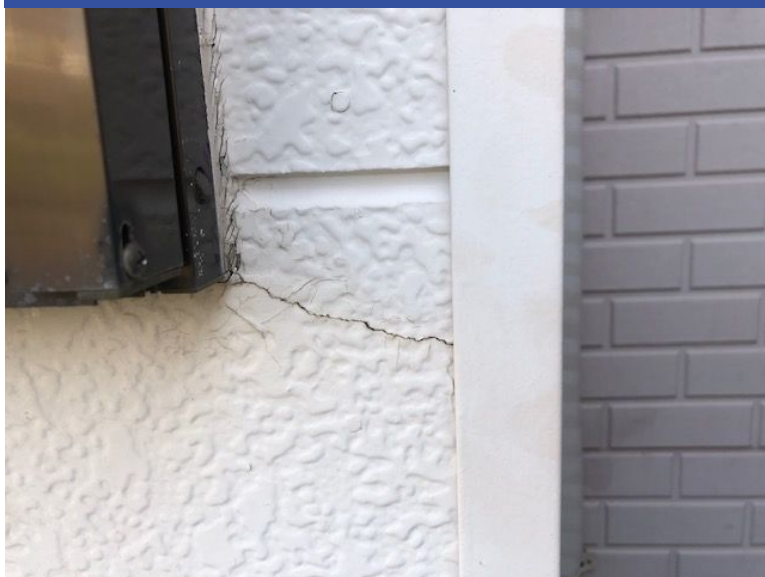
紫外線などにより塗膜の表面が劣化し、チョークの粉状のような状態になっています。この状態になると表面から雨水や湿気を吸い込んでしまい、外壁や中の躯体の痛みにつながりますので、早めの塗装をお勧めします。

外壁 チョーキング現象



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。

外壁 クラック



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。

ボードシーリング劣化部



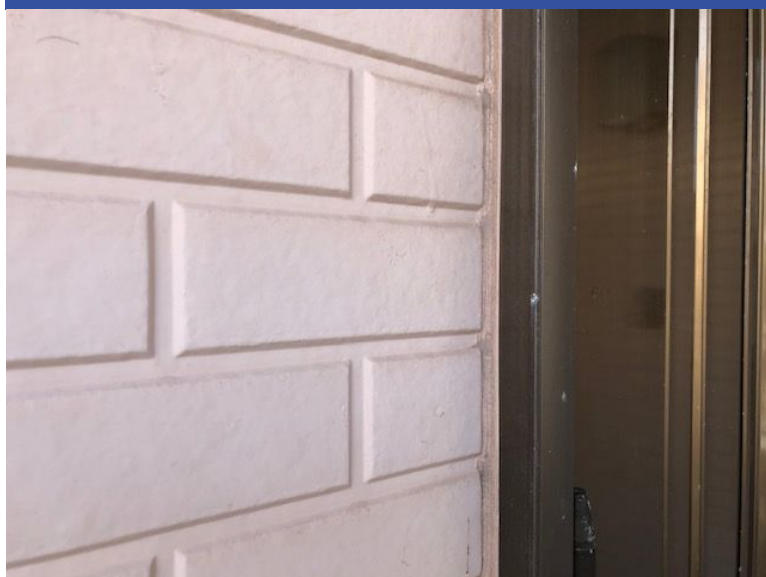
劣化している部分があります。
この部分から雨水や湿気、炭酸ガス等が直接浸入し躯体・外壁の痛みや建物の寿命につながりますので、ボードシーリング部は打替えをおこない塗装をしていきます。

ボードシーリング劣化部



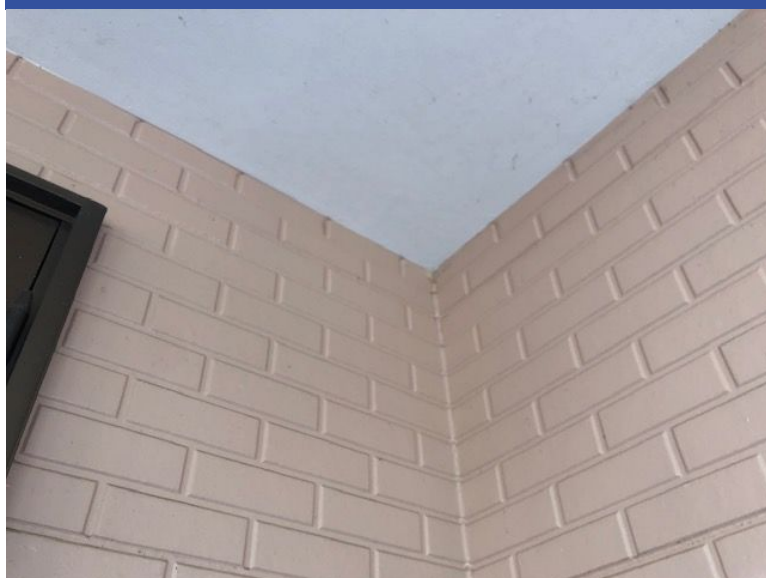
同上

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

※外壁と軒天の取り合い部もシーリングがあります。

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

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士
認定番号：13100230

