

外壁・付帯 塗装工事



福岡県鞍手郡小竹町勝野

着工日

完工日

作成日 2020/10/22



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



※オール電化給湯器部分は施工不可となります。

外観



外観



外観



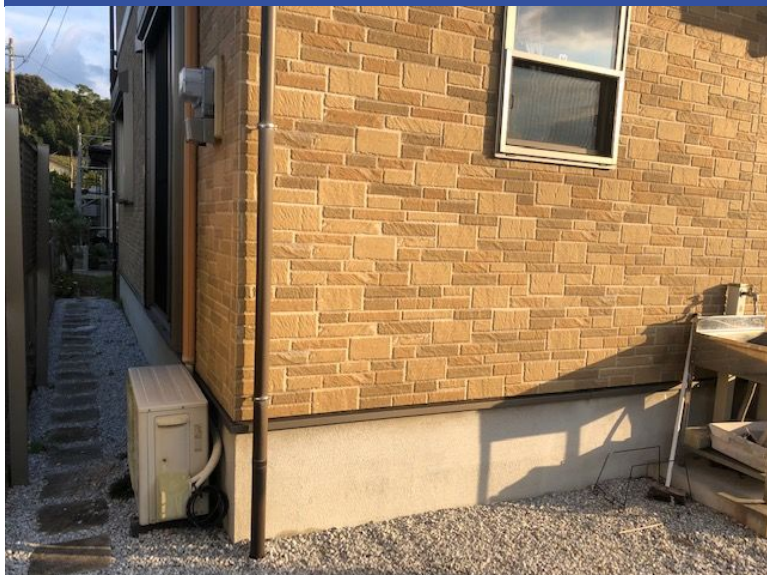
外観



外観



外観



破風・鼻隠し



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。

破風・鼻隠し



同上

破風・鼻隠し



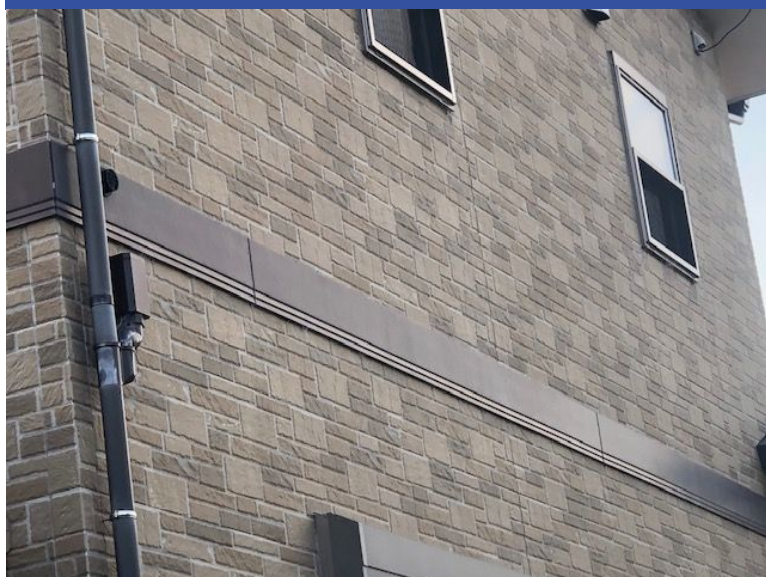
同上

軒天



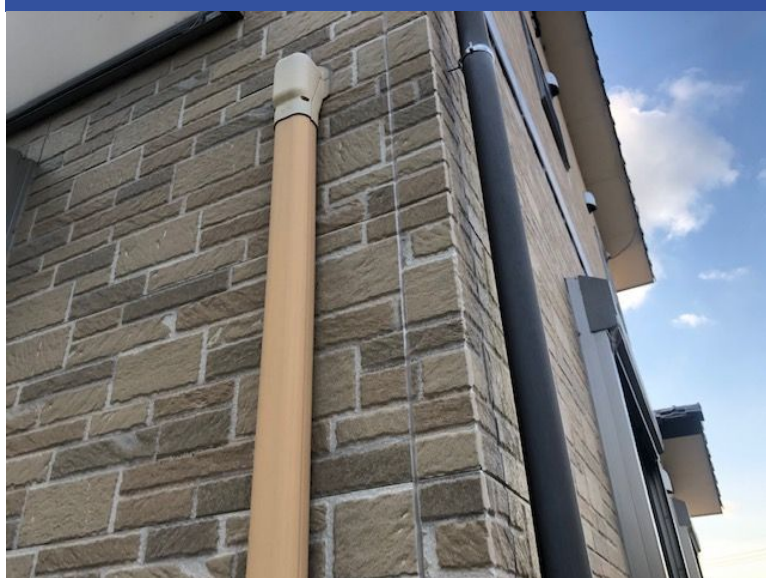
経年劣化しています。
この部分は有孔ボードや軒天換気等を使用する場合もあり、屋根裏部の湿気を逃がす部分になります。
この部分は使用塗料を間違えると剥離等の不具合につながりますので、通気性の良い軒天専用の塗料で塗装をおこないます。

幕板



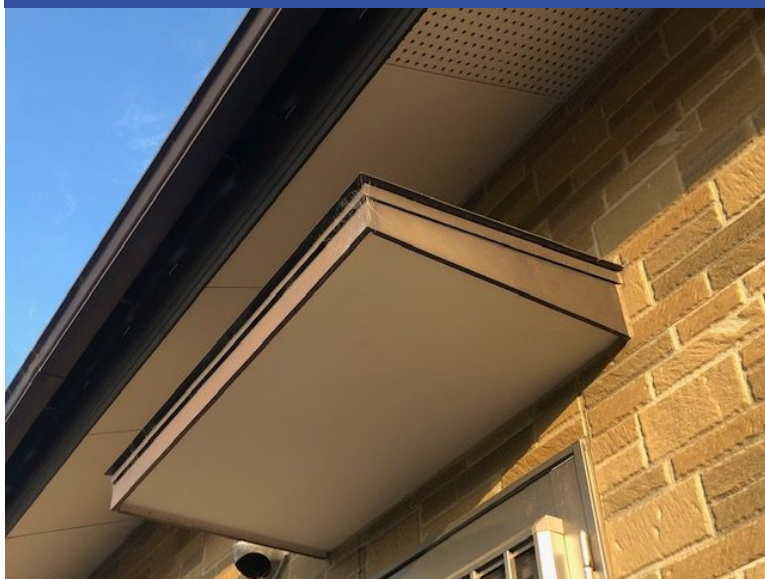
つなぎ目の部分や表面の劣化が目立ちます。
この部分はケレン作業やシーリング補修等で下地処理をおこない、塗装をしていきます。
※帯の上部はシーリング三角打ちをする必要があります。

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・シャッター



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。

屋根 水切り



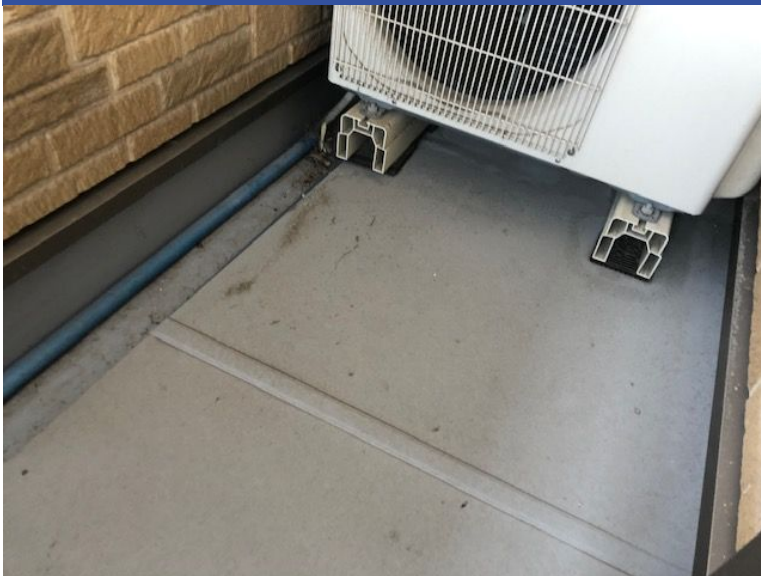
同上

ベランダ



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。

ベランダ



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

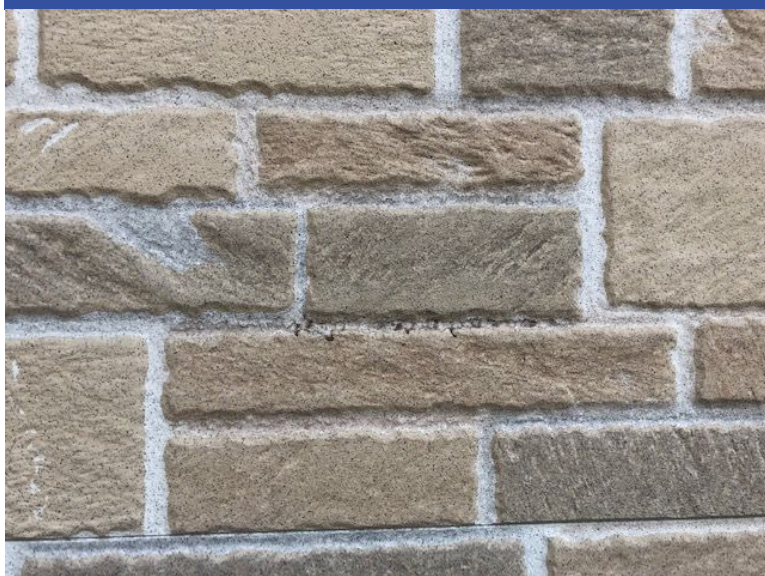
意匠性外壁部 現状



意匠性を活かすため、クリヤー施工のご案内をさせていただきます。

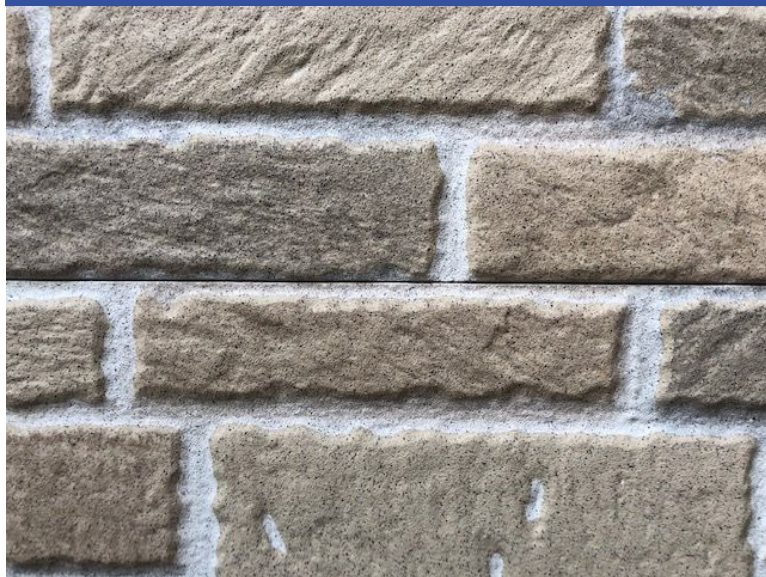
※クリヤー施工の場合は、シーリング材の上に塗装をするとひび割れや剥離など不具合が生じますので、全面シーリング後打ちをおこないます。

意匠性外壁部 現状



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。

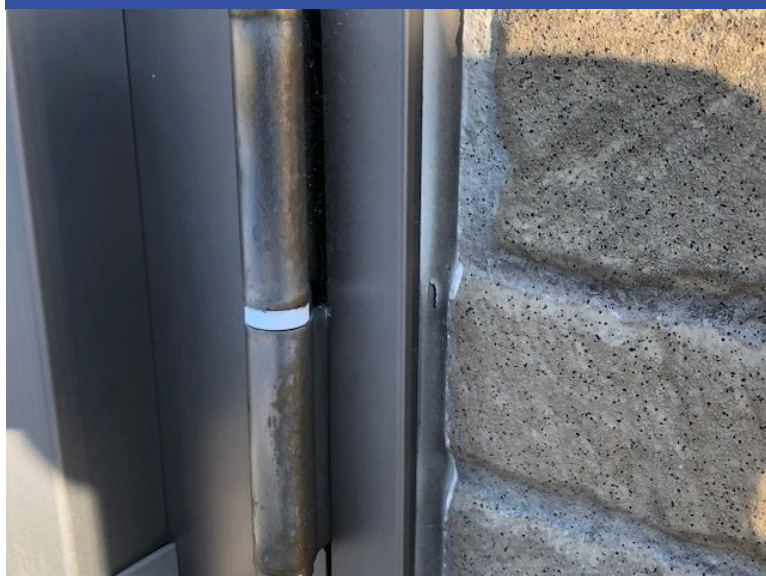
ボードシーリング劣化部



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。

クリアー塗装の場合は、シーリング打替え部は露出する形になりますので、外壁塗装の耐久性に合わせて、オートン化学のオートンサイディングシーラント又はイクシード15を使用します。

サッシ廻りシーリング部



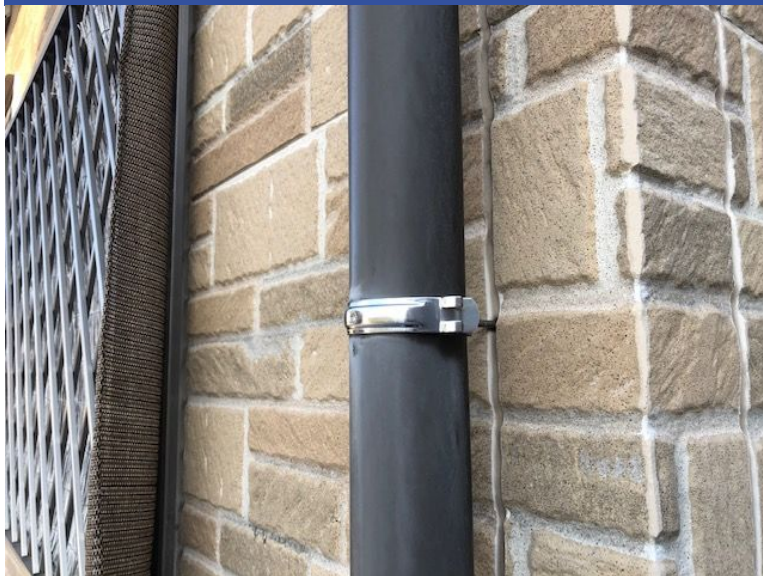
サッシ廻りや入隅部分も劣化しています。
この部分は深く撤去の際にサッシや外壁を痛めたり、打替え後に雨漏れしてくる場合がありますので、打増しをおこない塗装をしていきます。
※現状雨漏れしている場合は、打替え施工が必要になります。

入隅シーリング部



同上

樋裏シーリング部



同上

※樋脱着は別途費用がかかります。

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士
認定番号：13100230

