

# 屋根・外壁・その他 塗装工事



福岡県北九州市小倉北区南丘

着工日

完工日

作成日 2020/10/24



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



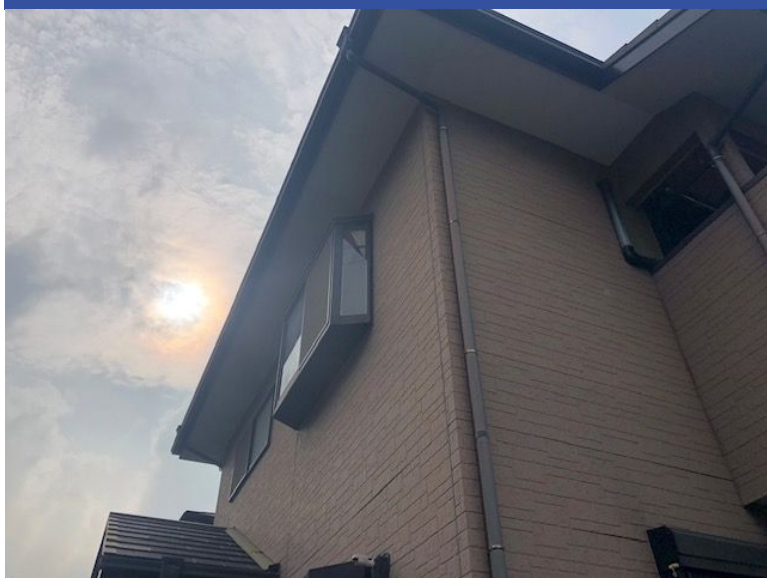
テラス屋根の部分に関しましては、年数が経っており足場を組む際に屋根材を外すと、経年劣化している為割れる恐れがあります。

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に関してましては、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



※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

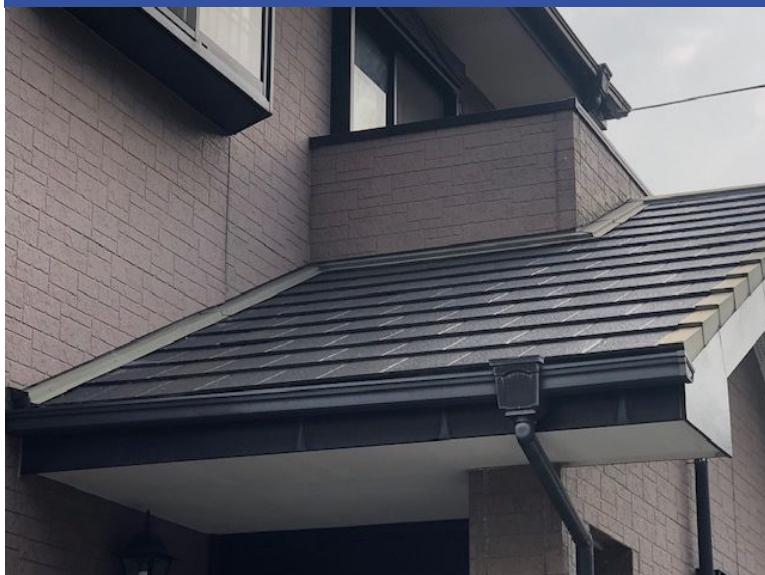


## 屋根



表面の塗装劣化が進み、雨水を吸って乾いてを繰り返し瓦の割れやズレが生じ、瓦の下の防水シートが破れてくると雨漏れを起こしてしまいますので、割れやズレを抑えるために塗装が必要です。

## 屋根



同上

※クラック幅が広い場合や破損部分は予備瓦がある場合は差し替えをおこないます。  
※廃盤商品の瓦の場合、予備瓦を全て使用して補修をした場合、同じ瓦が二度と手に入らない可能性があり、次回の補修の際に葺替え等の施工になると大きな費用が発生する為、クラック幅が細い場合は補修をおこない塗装をしていきます。

## 屋根



同上

※板金部は、止めている釘が浮いている場合は再度打込みをおこない、塗装はサビ止め塗布・屋根材塗料の上塗2回をおこないます。

## 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。

## 鼻隠し



同上

## 軒天



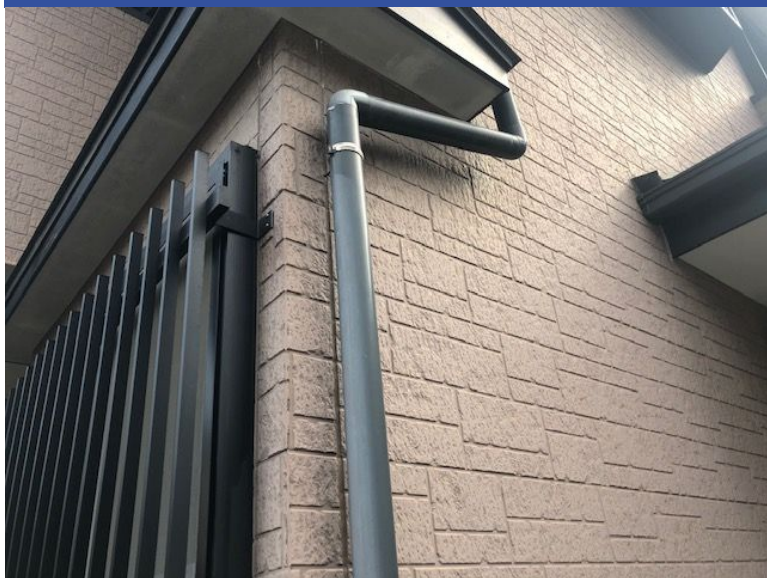
経年劣化しています。  
この部分は有孔ボードや軒天換気等を使用する場合もあり、屋根裏部の湿気を逃がす部分になります。  
この部分は使用塗料を間違えると剥離等の不具合につながりますので、通気性の良い軒天専用の塗料で塗装をおこないます。

## 軒天



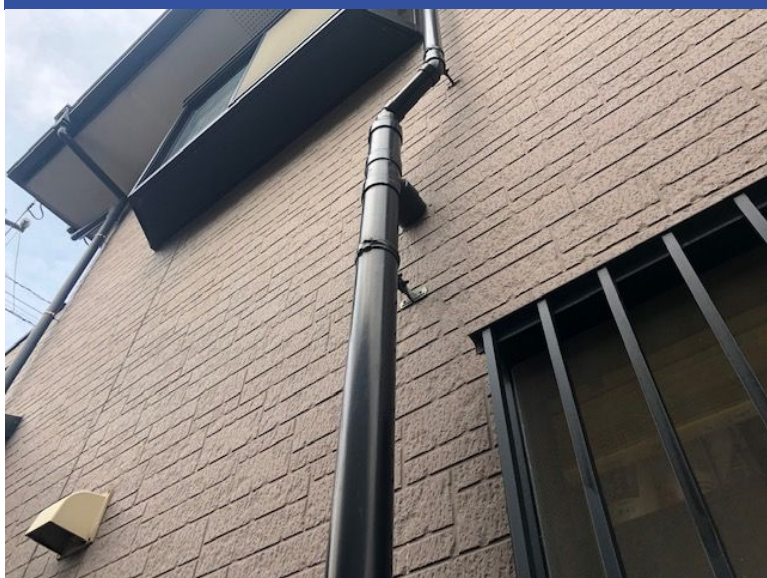
同上

## 雨樋



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。

## その他配管



同上

## シャッターボックス



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。

## シャッターボックス



**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。

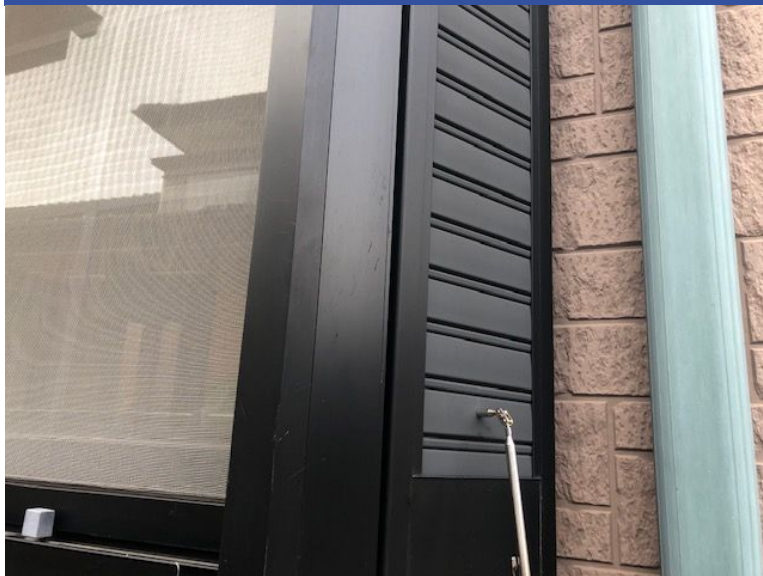
デメリット：表面に塗料の厚みが付く為、シャッターの上げ下げがしにくく、巻き込みキズが入る恐れがあります。

### 【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。

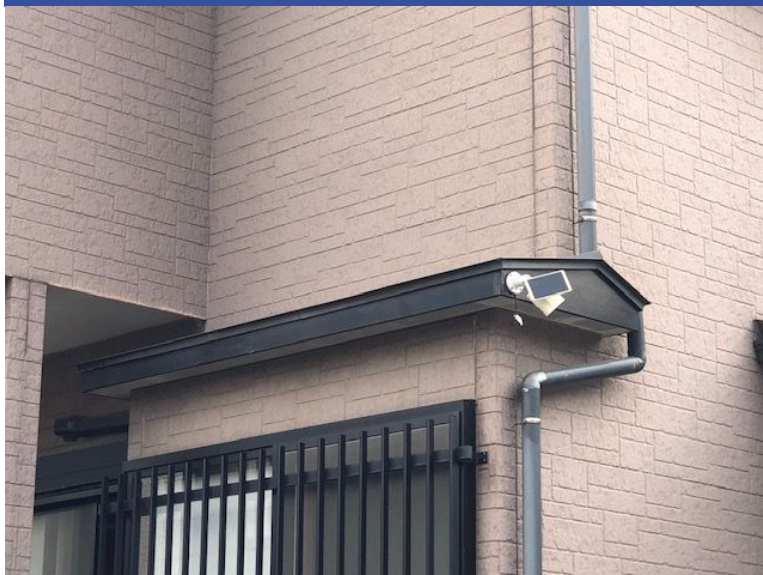
デメリット：現状のサビ等の傷みは残ったままになりますので、シャッターだけ今のままとなります。

## 雨戸



同上

## 小庇



同上

換気フード



同上

水切り



同上

水切り



同上

水切り



同上

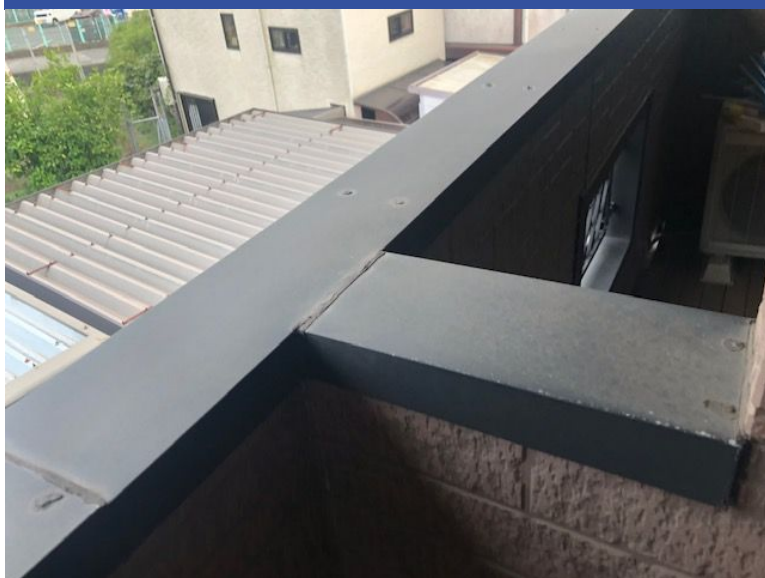
※可能な限り戻しますが、完全にキレイにする場合は板金工事をお勧め致します。

水切り



同上

ベランダ 笠木



同上

## ベランダ 鉄部



同上

## ベランダ床 (ステンレス下地)



この部分は現状の仕様から塗装が必要ございません。

## ベランダ床 (ステンレス下地)



同上

※ドレン詰まりからオーバーフロー等に繋がりが、建物内の水の浸入・建物の劣化等が起きますので、定期的な清掃等をお勧め致します。

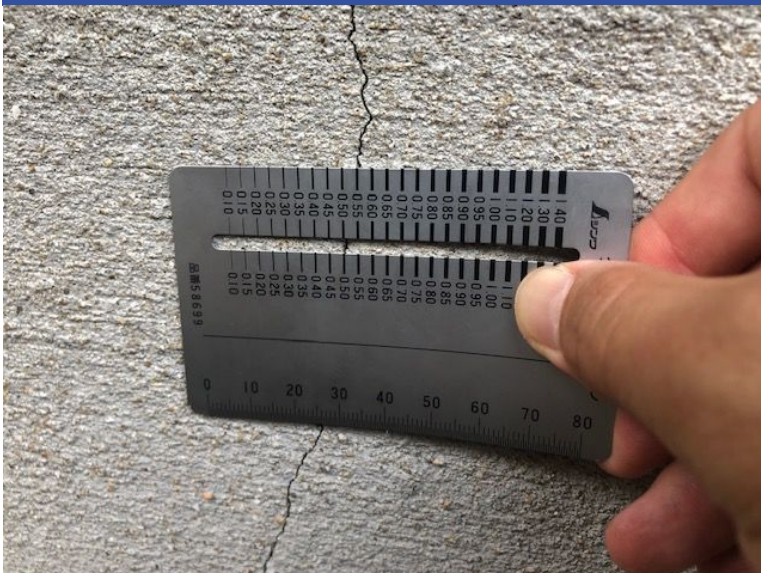
## 基礎



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。

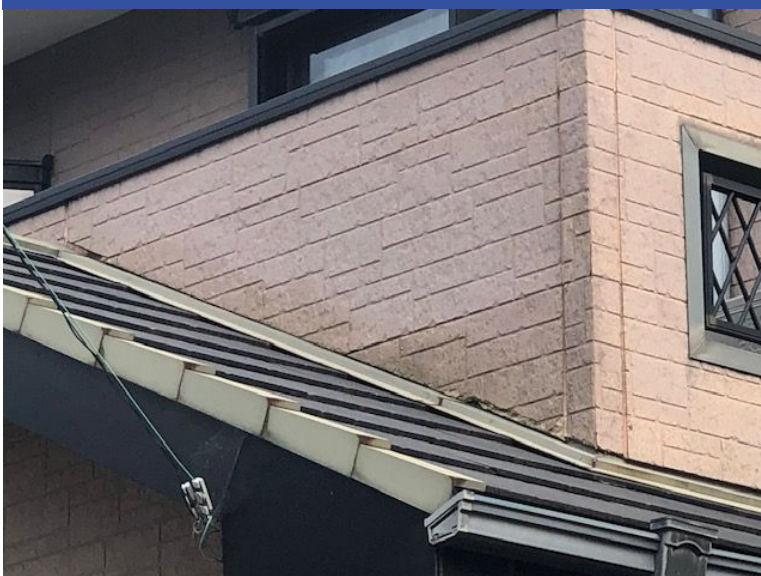
中性化されたコンクリートは表面にヒビが入るだけでなく、内部の鉄筋の腐食や膨張につながり構造物の性能低下につながりますので、シーリング等で補修をおこないます。

## 基礎



※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



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 現状



同上

## 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 反り



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



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



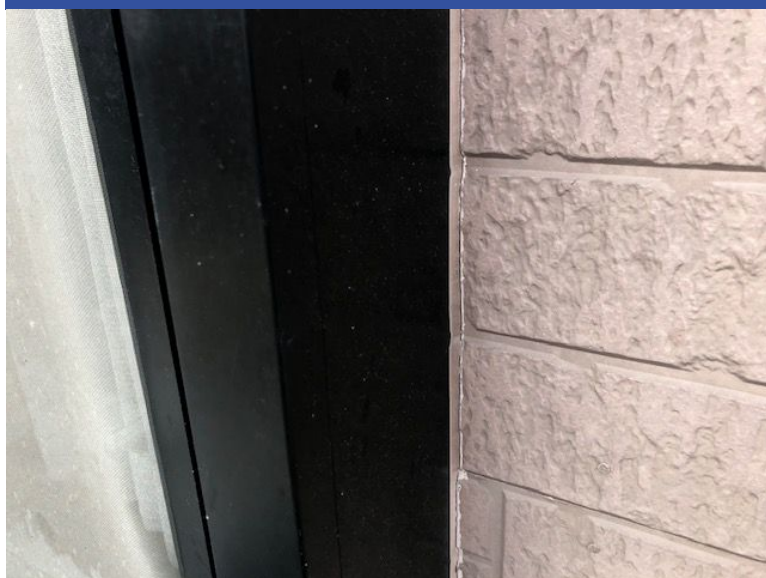
同上

### 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。

サッシ廻りシーリング部



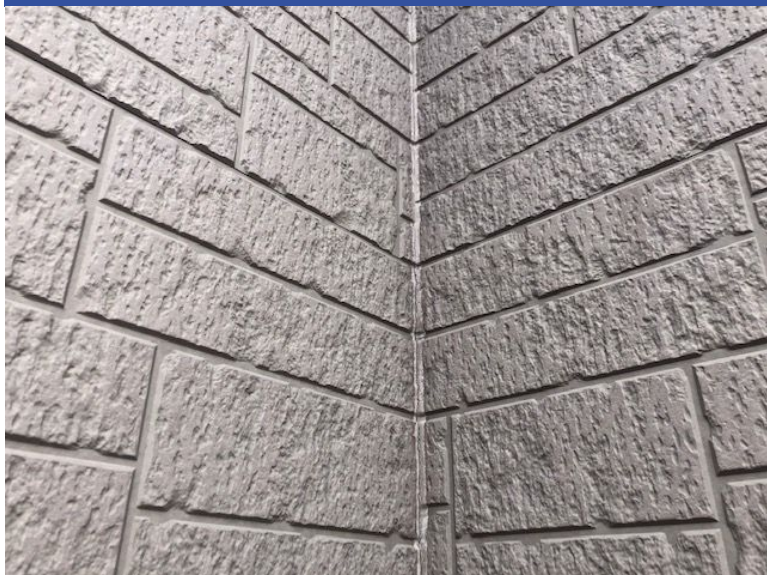
同上

入隅シーリング部



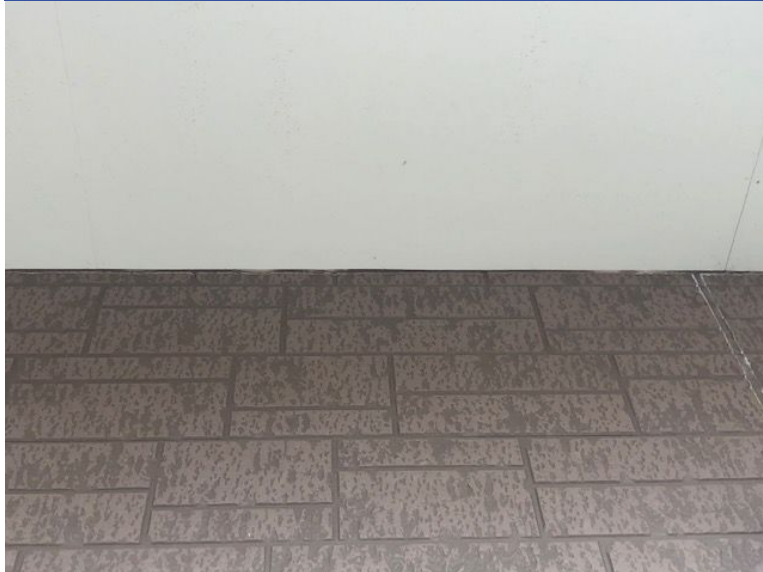
同上

入隅シーリング部



同上

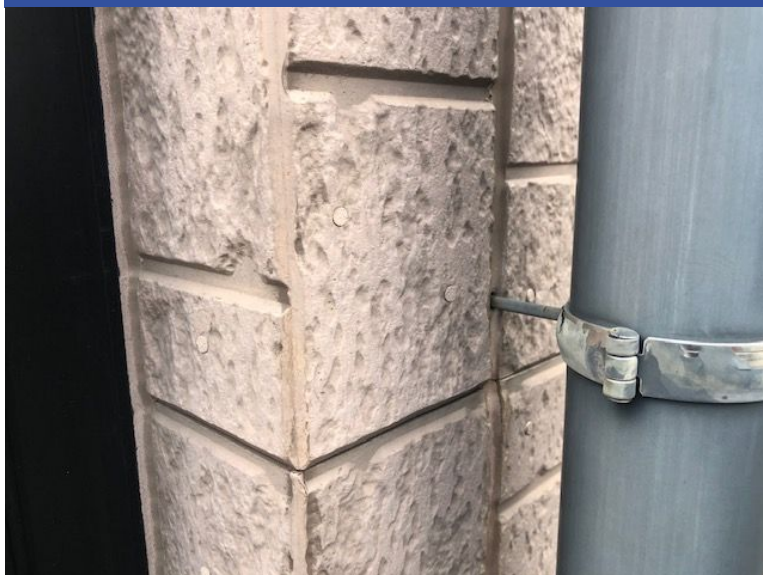
## 入隅シーリング部



同上

※外壁と軒天の取り合い部もシーリングがあります。

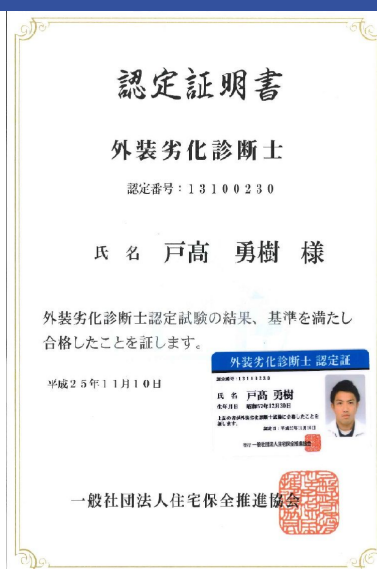
## 樋裏シーリング部



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