

屋根・外壁・付帯 塗装工事



様 邸

福岡県京都郡苅田町葛川

着工日

完工日

作成日 2021/05/14



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



※給湯器部分は本来の施工が難しいもしくは施工不可となります。

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

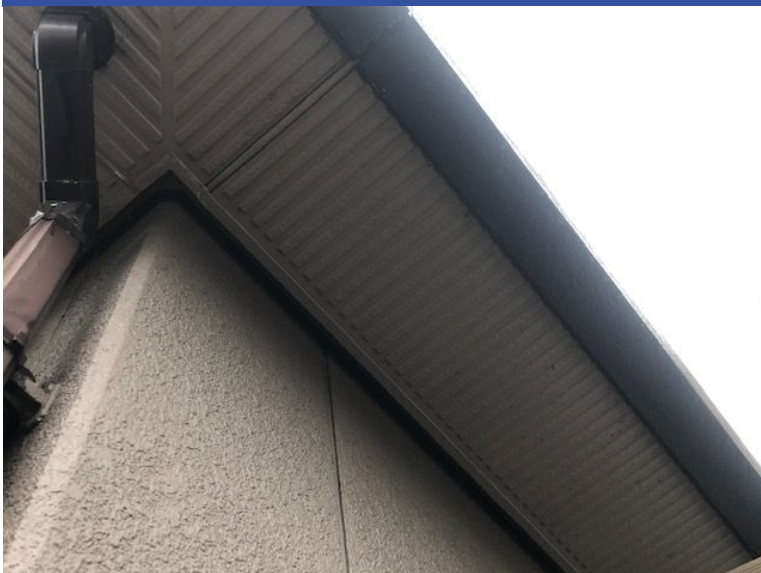
※②③に関しましては、割れた屋根材の交換は別途費用がかかりますので御了承下さい

外観



※塗装施工時は御荷物の御移動をお願い致します。

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。

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。

※樋バンドは鉄・スチール素材の為、鉄部の下地処理(ケレン・サビ止め塗布)をおこない塗装をしていきます。

パラペット



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

庇



同上

換気フード



同上

玄関ドア



同上

玄関 柱



こちらは基本的には塗装不可の部分になりますが、施工する場合はミッチャクロン及びその他下塗りを塗布し、上塗りを施工していきます。
※剥離する可能性があります

塀



この部分は地面から水や湿気を吸いはき出す部分になり、この部分に耐久性の高い塗装や膜を張る塗装をおこなうと、膨れる恐れがありますので、通気性の良い塀の塗装をおこないます。

塀



同上

※旧塗膜が剥離をおこなっています。
このまま塗装をしても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜をケレン作業で除去し専用の下塗り・上塗りをを行います。
※剥離部は既存との仕上りの違いや段差が多少出ます。

塀



同上

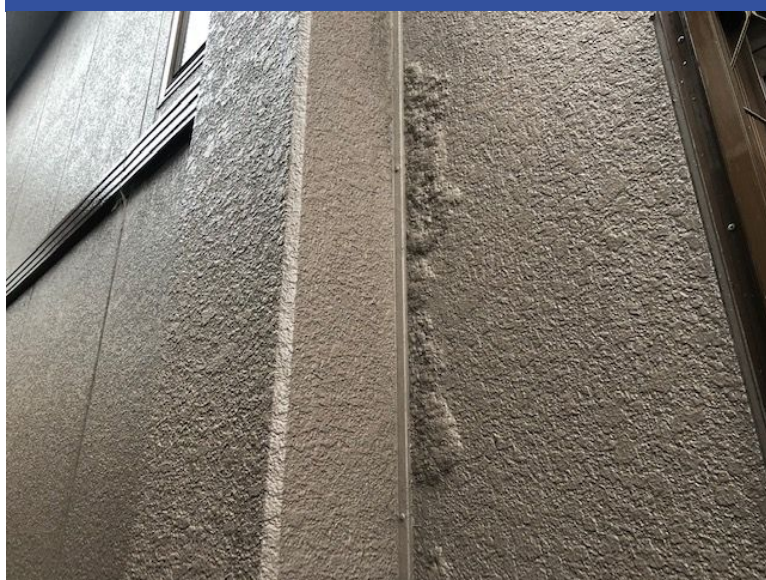
外壁 現状



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 塗装剥離



旧塗膜が剥離をおこしています。

このまま塗装をしても旧塗膜から剥がれる恐れがありますので、密着の悪い旧塗膜をケレン作業で除去し専用の下塗り・上塗りを行います。

※剥離部は既存との仕上りの違いや段差が多少出ます。

外壁 塗装剥離



同上

定形シール目地



セキスイハイムさんの特徴の一つとして外壁材（サイディング）のジョイント目地のパッキン工法が採用されております。通常のゴムのようなシーリングではなく、パッキンのようなメーカーさんオリジナルの目地になります。経年劣化するとこのパッキンが硬化しその部分から水を吸って外壁材が反ってきてしまいますので、劣化する前のメンテナンスをお勧めいたします。この部分の補修方法は、

- ・出てきている部分を再度入れ込み、エポキシ系の下塗りをおこない密着力を高め塗装。
- ・全て撤去し通常のゴム系のシーリングを注入（別途費用）の2つがあります。

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士
認定番号：13100230

