

屋根・外壁・付帯 塗装工事



様 邸

福岡県中間市中央

着工日

完工日

作成日 2021/06/08



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



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

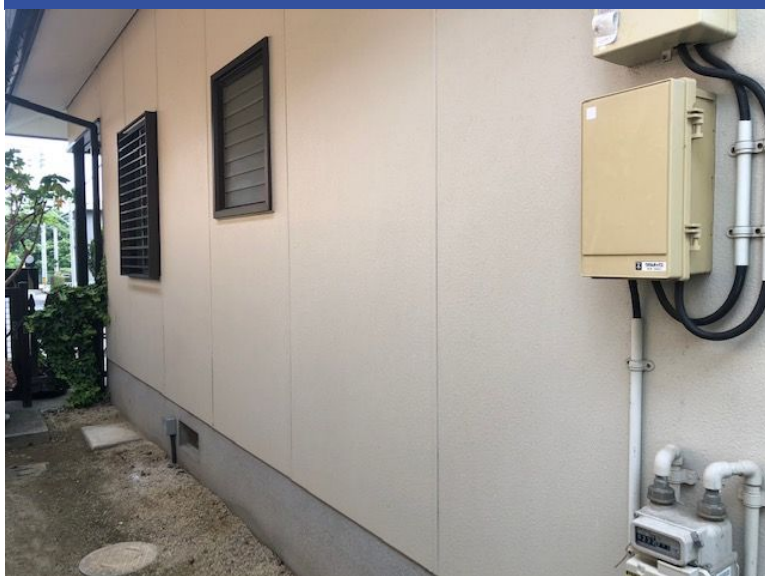


※給湯器部分は本来の施工が難しいもしくは施工不可となります。

外観



外観



屋根



セメント：骨材＝1：3（セメント瓦は1：2）で作られており、新築当時は基材・スラリー層・アクリル塗装からなっています。

この瓦の施工の際は脆弱なスラリー層を除去し塗装を行わないと、剥離を起こしてきますので、下地処理がかなり大事になります。

施工手順

高圧洗浄（2回）…脆弱なスラリー層の除去
その後下塗2回塗（屋根の下地再生補強）
・中塗・上塗を行います。

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。

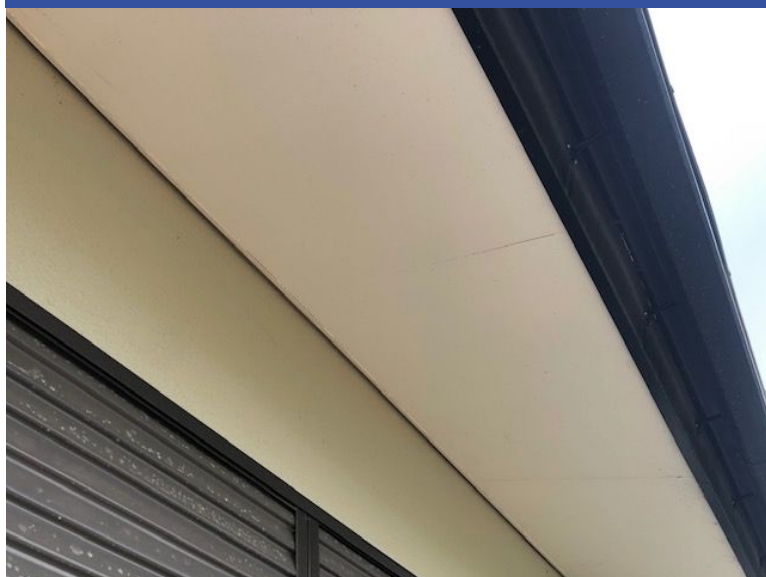
鼻隠し



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。

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。

雨樋



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

換気フード



同上

※塩ビ素材の場合は樋と同じ施工方法となります。

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。

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。塗装の仕上りは下地の影響を受けやすいので、補修跡がわかる場合がございます。

基礎



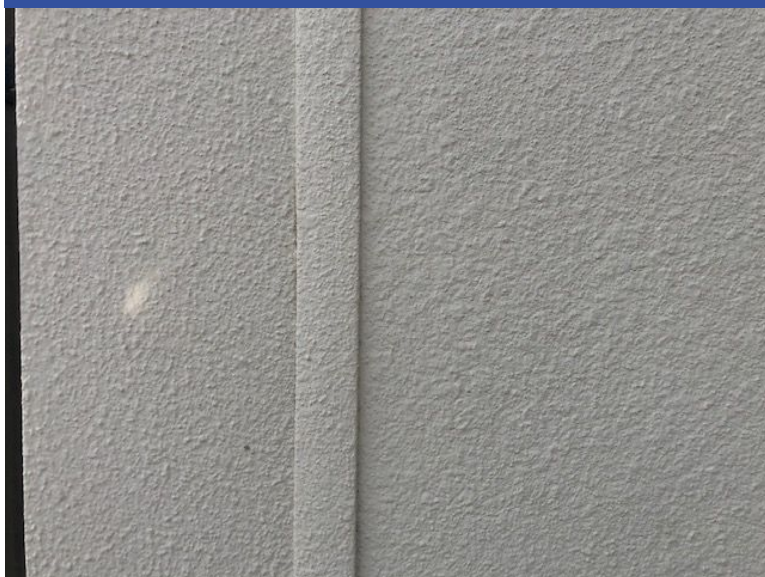
同上

基礎



同上

外壁 現状



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、チョーキング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。

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士
認定番号：13100230

