

# 屋根・外壁・付帯 塗装工事



福岡県北九州市戸畑区幸町

着工日

完工日

作成日 2021/06/13



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

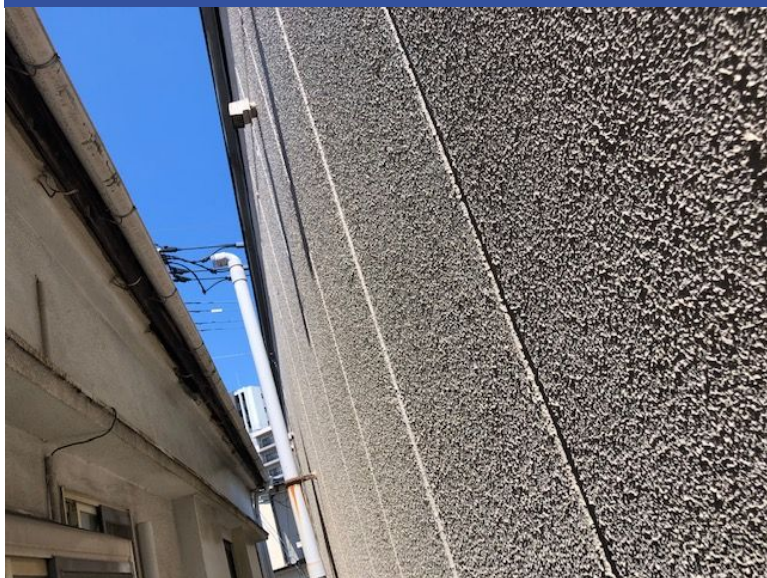


敷地の関係で足場組立の際、空中又は隣の敷地内に入る可能性があります。

外観



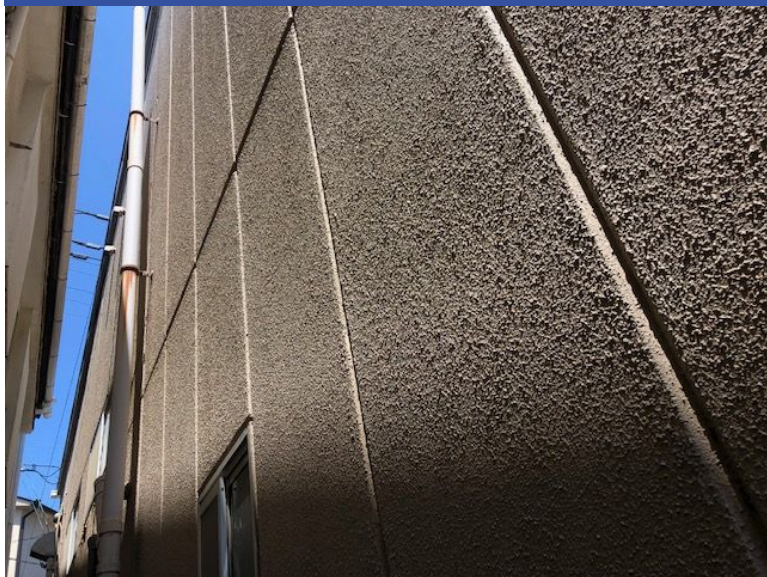
外観



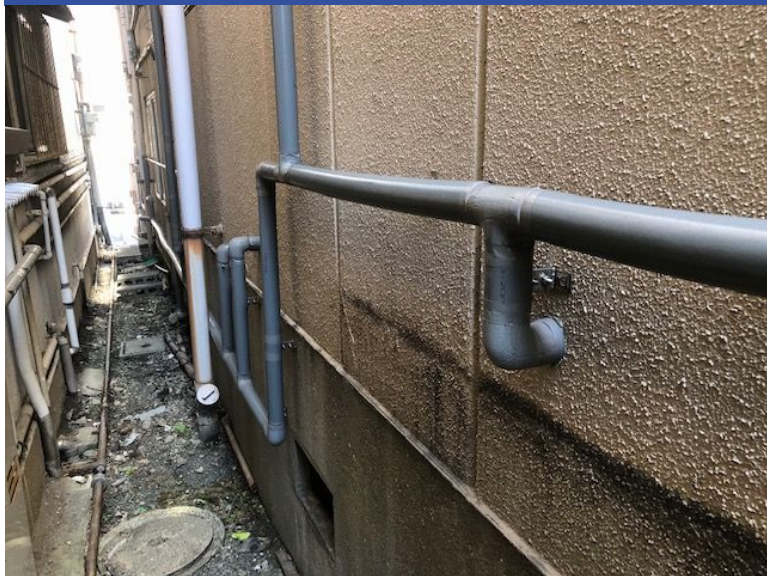
外観



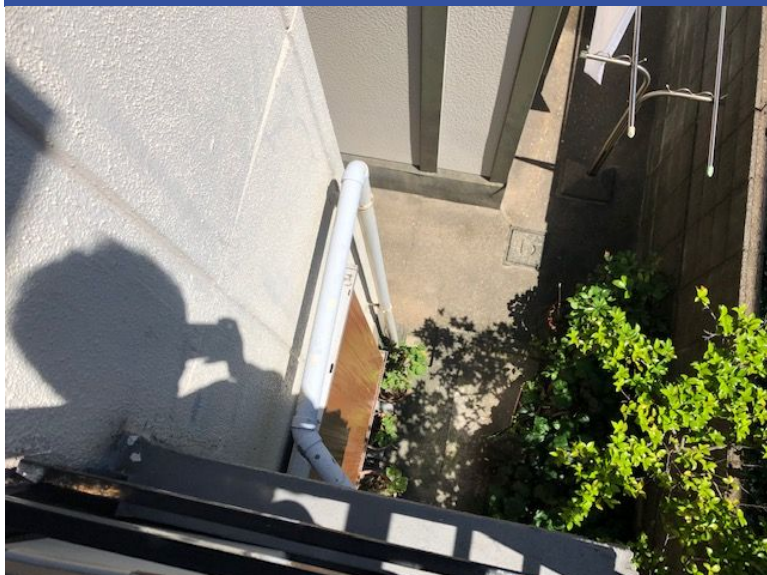
外観



外観



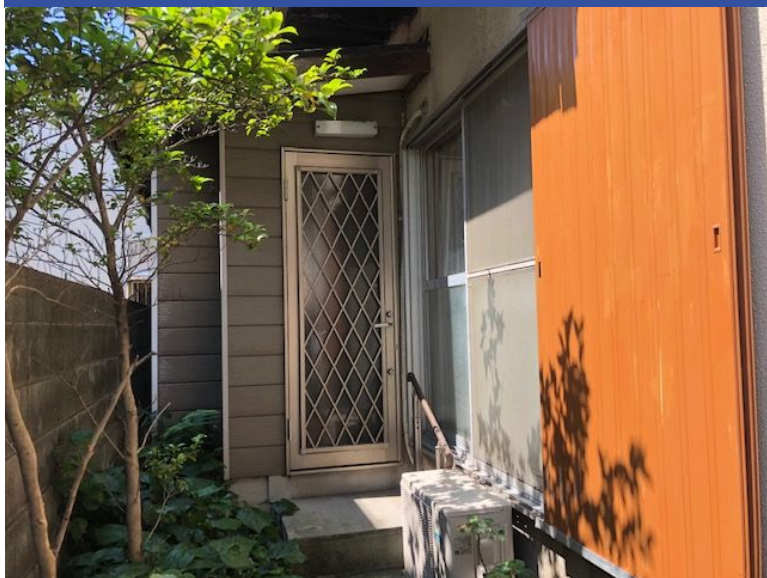
外観



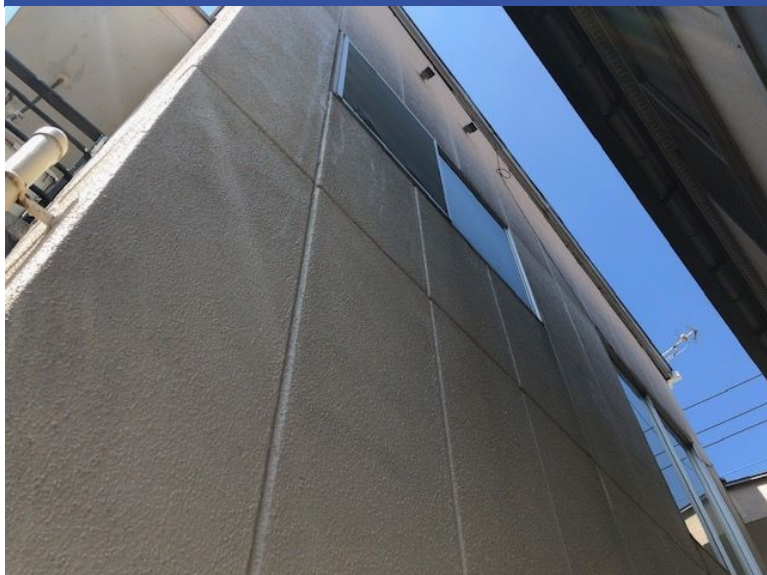
外観



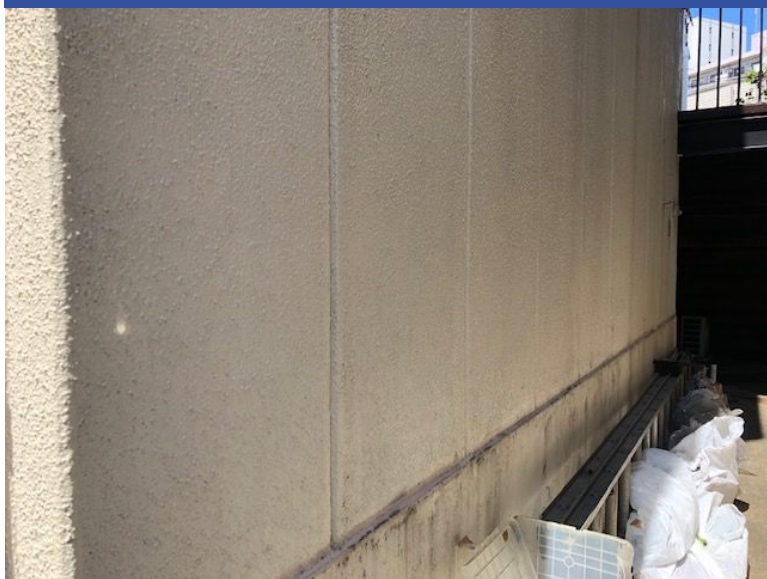
外観



外観

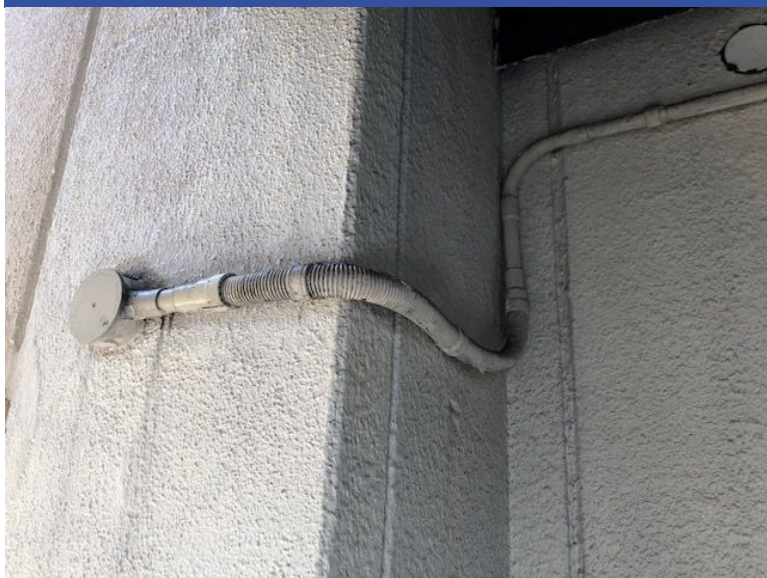


外観



塗装施工時は御荷物の御移動をお願い致します。

外観



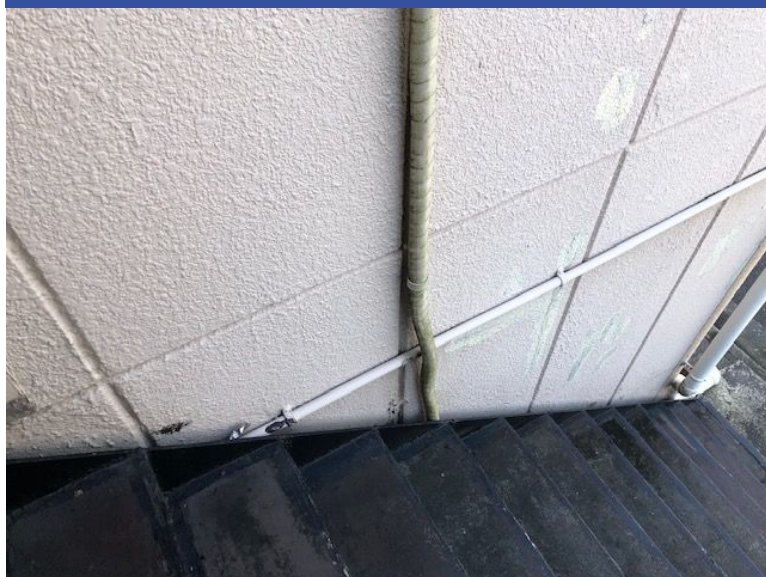
使用していない電気配線は撤去処分をお願いします。

外観



同上

## 外観



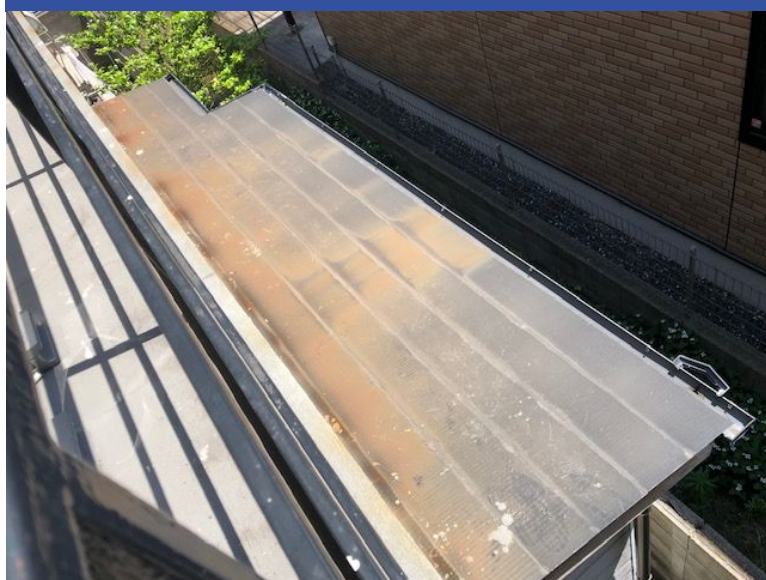
同上

## 外観



同上

## ガルバリウム鋼板屋根

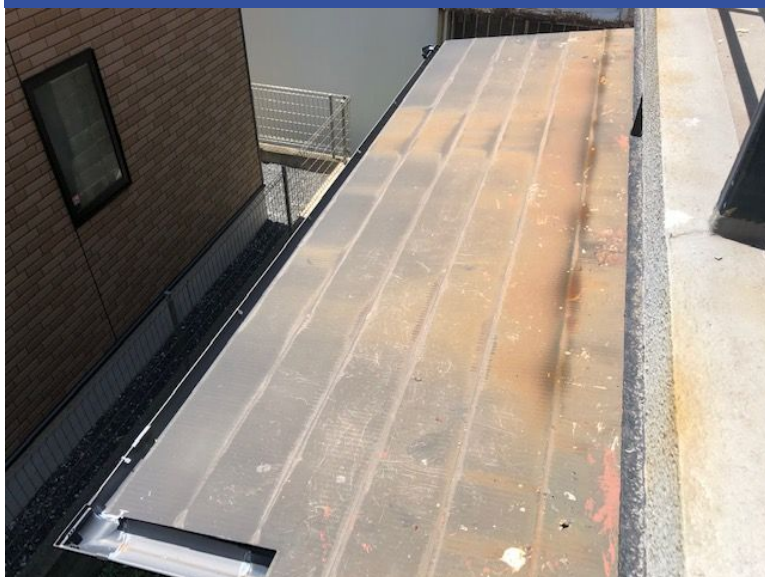


鉄・スチール素材の屋根になります。全体的にサビの発生が見られ、サビの腐食が進むと穴が開き、雨漏れの原因や補修費がかなりかかってきますので、早めの塗装をお勧め致します。

### 対処方法

サビの発生している部分にいくら塗装をかけてもすぐにサビが表面化してきますので、サビが発生している部分はケレン作業でサビを落とし、サビ止め下塗りを行い塗装をしていきます。

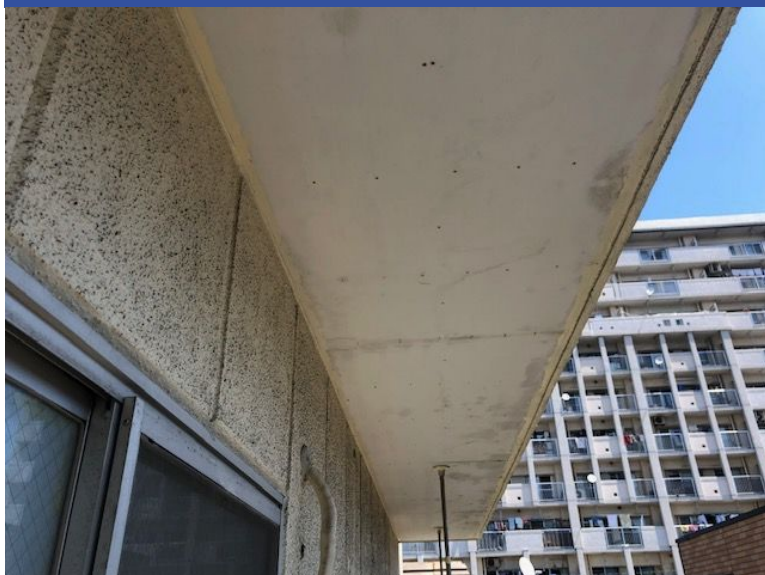
## ガルバリウム鋼板屋根



同上

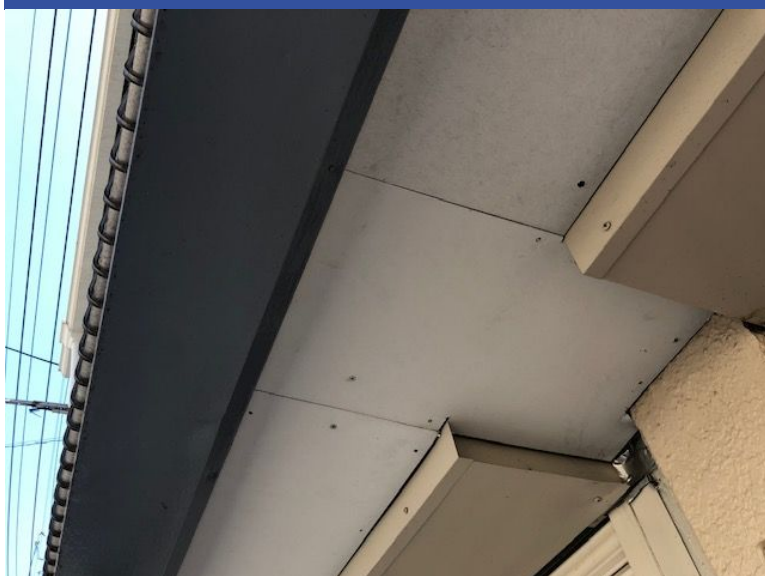
※現状はかなりサビの状況が激しいため、通常のサビ止め・上塗2回の施工ではすぐにサビが表面化してきますので、今回は浸透形サビ止め・サビ止め・上塗2回の4工程をお勧め致します。

## 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。

## 軒天



同上

## 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。

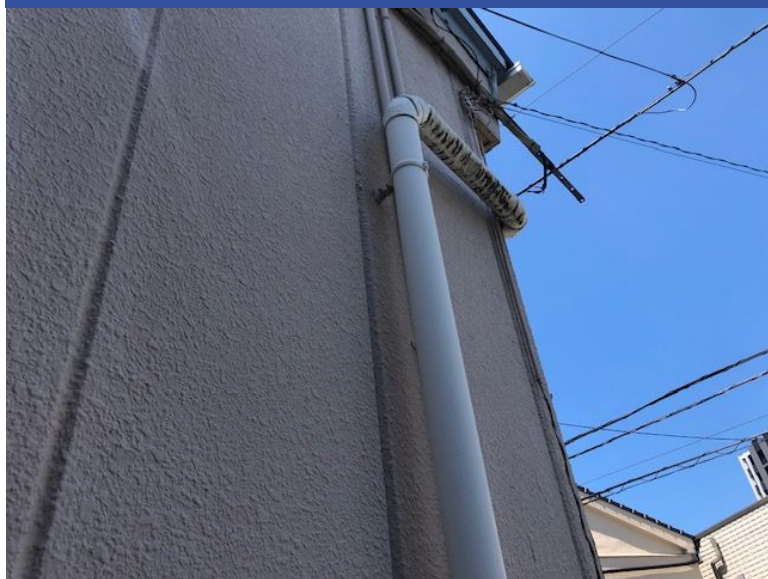
※樋バンドは鉄・スチール素材の為、鉄部の下地処理(ケレン・サビ止め塗布)をおこない塗装をしていきます。

## 雨樋



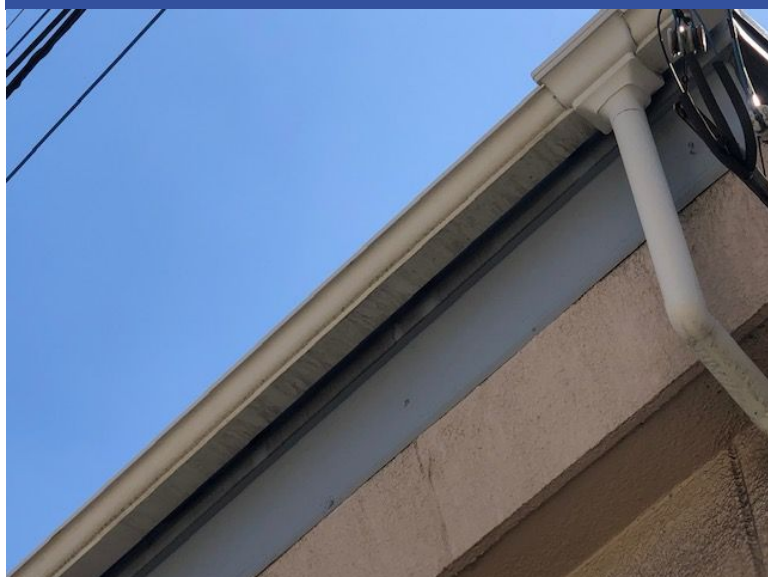
同上

## 雨樋



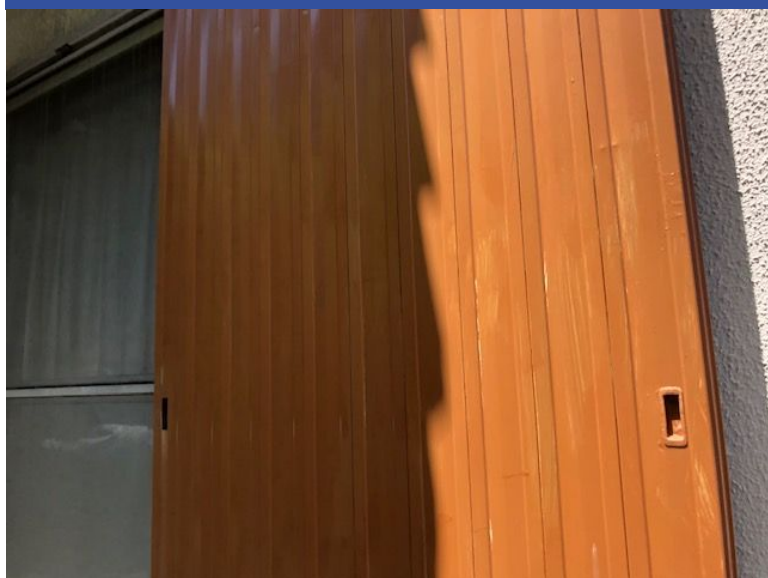
同上

## 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。

## 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。

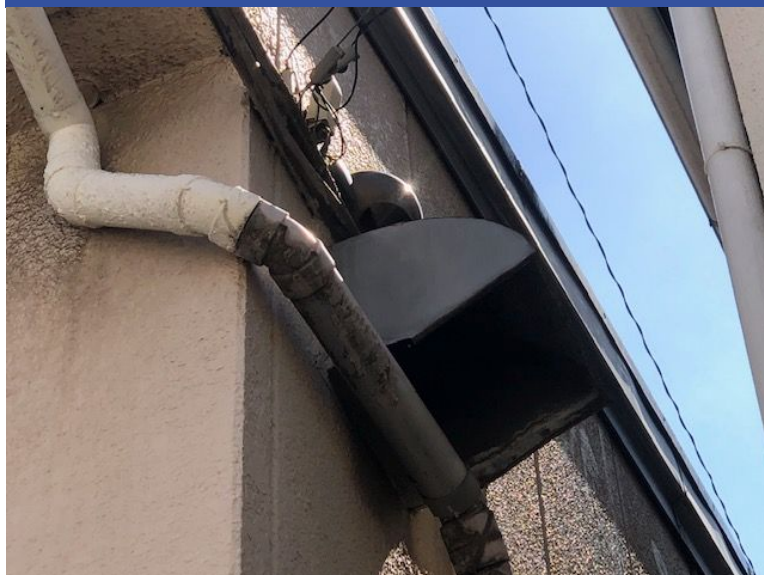
デメリット：表面に塗料の厚みが付く為、シャッターの上げ下げがしにくく、巻き込みキズが入る恐れがあります。

【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。

## 換気フード



同上

## 手すり 鉄部



同上

手すり 鉄部



同上

鉄部



同上

※ベランダ上裏部分は補強をおこないません。

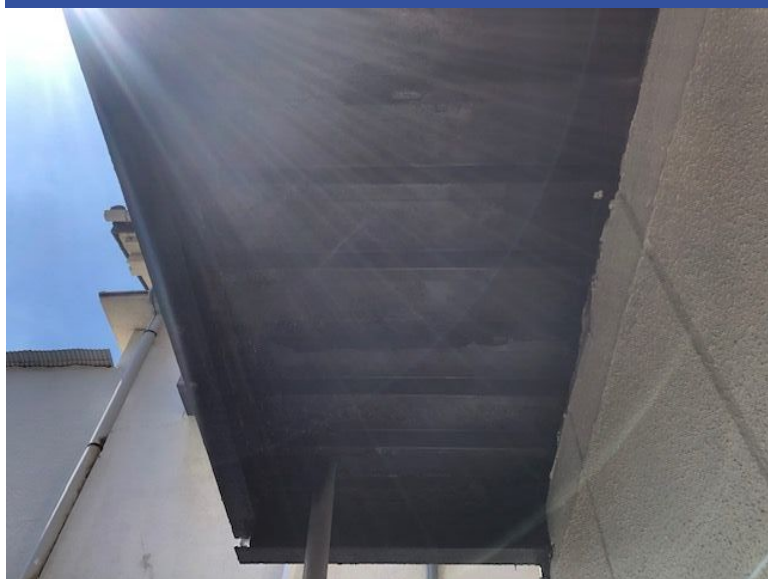
鉄部



同上

※現状はかなりサビの状況が激しいため、通常のサビ止め・上塗2回の施工ではすぐにサビが表面化してきますので、今回は浸透形サビ止め・サビ止め・上塗2回の4工程をお勧め致します。同上

鉄部



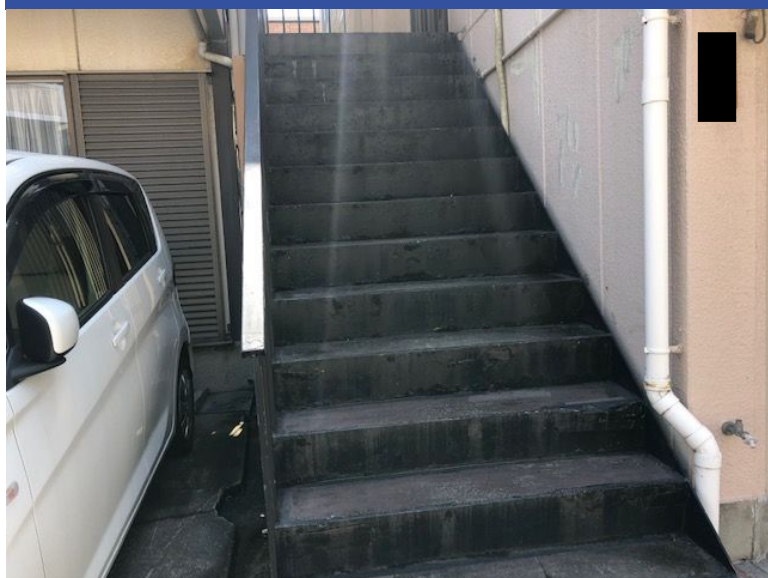
同上

鉄部



同上

鉄骨階段



同上

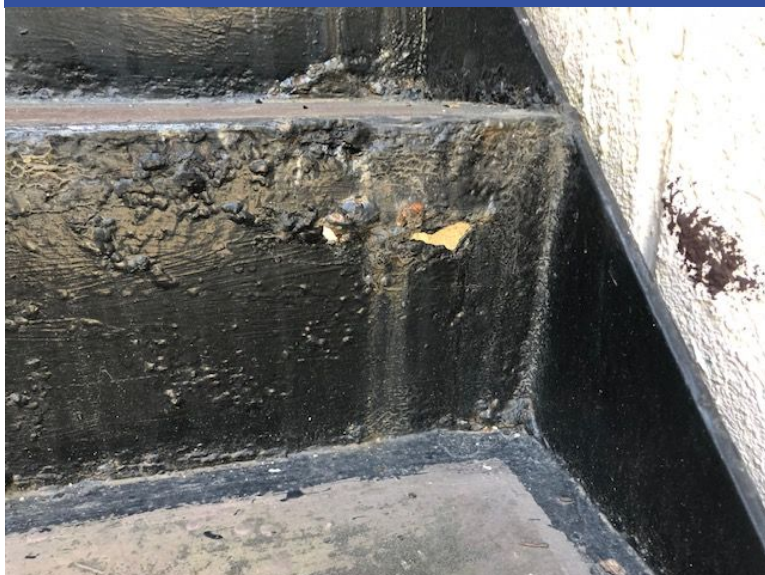
鉄骨階段 ケコミ・ササラ



同上

※手摺付け根部分の腐食部は溶接が効かない可能性がありますので、プレート補強をおこないます。

鉄骨階段 ケコミ・ササラ



同上

※腐食し穴が空いている部分は、防水テープ又はファイバーテープ補修をおこない、塗装をしていきます。

鉄骨階段 上裏



同上

## 鉄骨階段 上裏



同上

## 鉄骨階段 上裏



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。

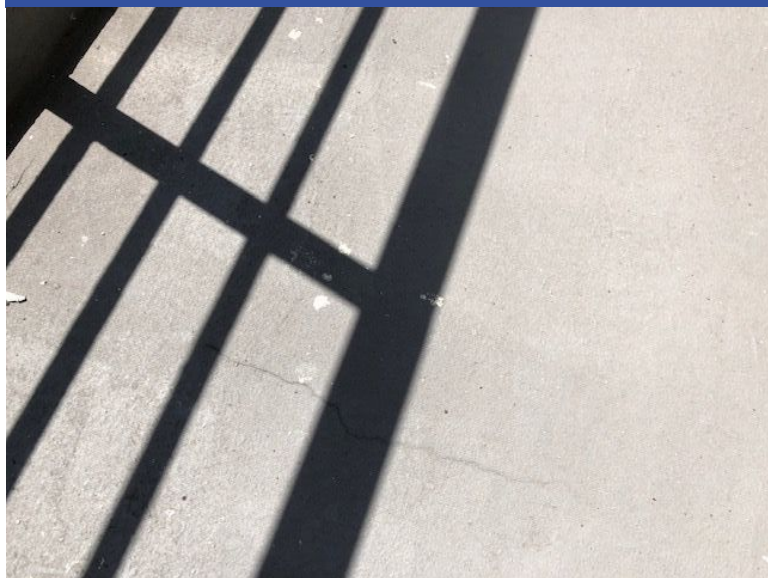
施工方法としましては、  
①プライマー・補強クロス・ベース・ベース・トップ  
②プライマー・ベース・ベース・トップ  
③プライマー・トップ  
があり、仕様によって予算や耐久性が変わってきます。

## ベランダ



同上

## ベランダ



同上

## 鉄板外壁



こちらは鉄・スチール素材になりますので、サビ止め・上塗・上塗の施工をおこないます。

外壁 現状



こちらはエアコンスリムダクトカバー取付をおこないます。

外壁 現状



こちらは目くらキャップ取付をおこないます。

外壁 現状



同上

## 外壁 現状

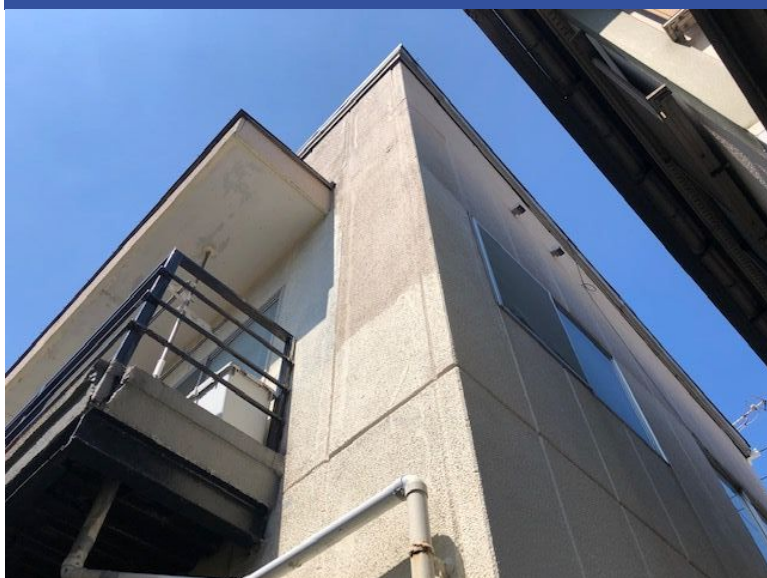


## 外壁 現状



この部分は穴は埋め、目立たないように可能な限り下地処理等をおこない塗装をしていきます。

## 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。

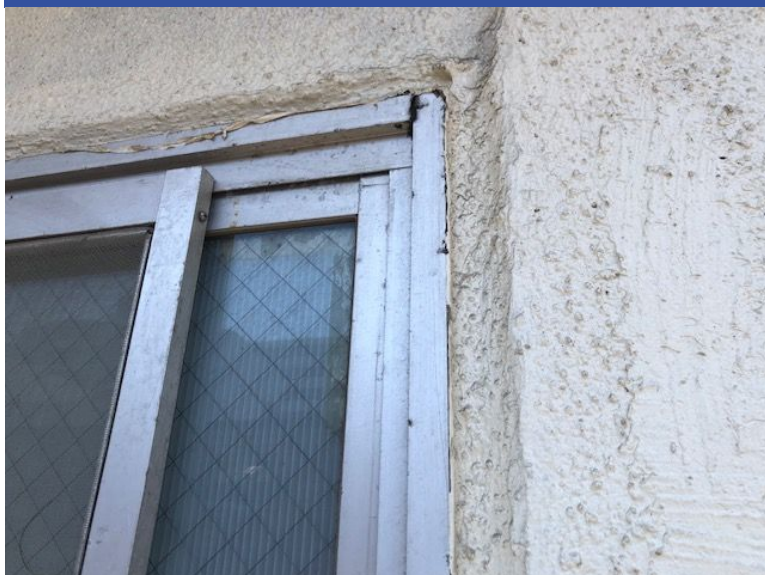
この状態になると表面から水や湿気を吸い込んでしまい、外壁や中の躯体の痛みにつながりますので、早めの塗装をお勧めします。

## 外壁 現状



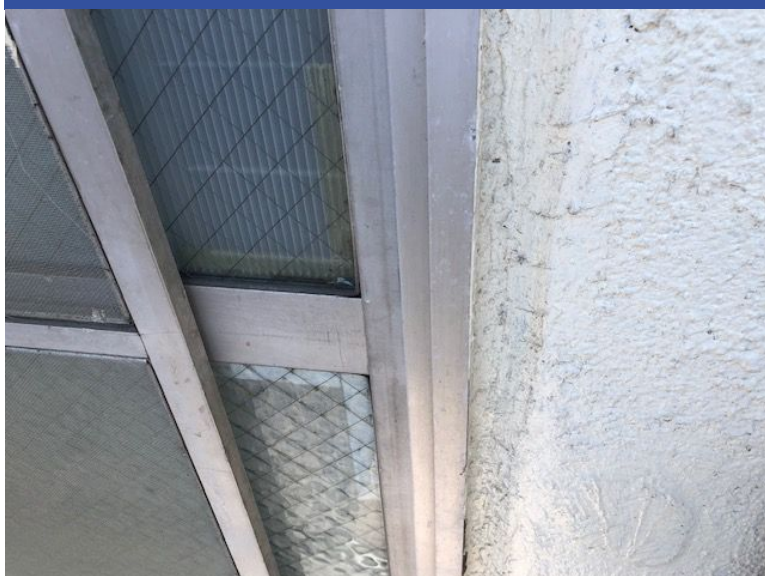
現状、雨筋汚れ等が目立っております。汚れは美観を損ねるだけでなく、カビの発生要因にも繋がりますので、低汚染系の塗料等の施工をお勧め致します。

## 外壁 サッシ廻り



既存の塗装がシーリング面を保護しておりますので、シーリング面に関しましては全面打増しをおこない、塗装をしていきます。

## 外壁 サッシ廻り



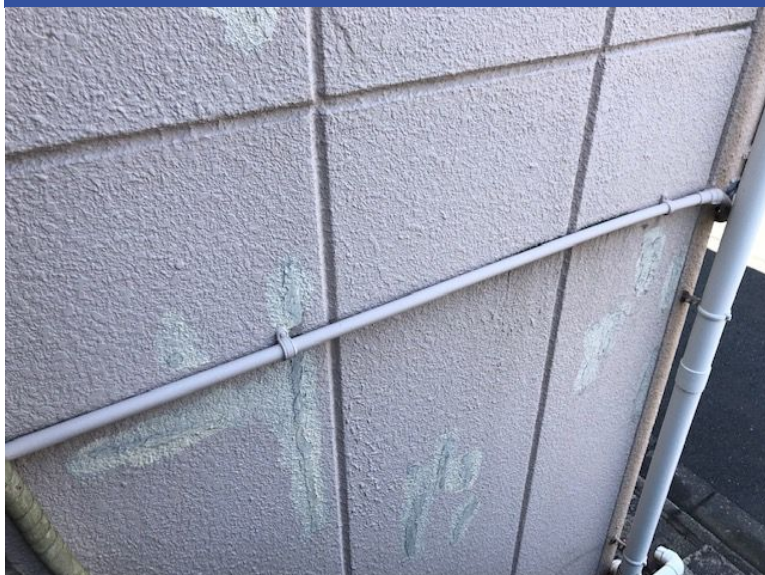
同上

## 外壁 目地



同上

## 外壁 補修跡



補修跡が見られます。  
この補修材が塗料が密着しないシリコン材の補修の場合は、撤去して新たに変性タイプのシーリング材で補修をおこなうか、逆プライマー等で塗料が密着するように下地処理をおこないます。

※補修部分は既存と仕上がりの違いが大きいので、マスチックローラー等で肌合わせやボカシをおこなって塗装をしていきます。

## 外壁 補修跡



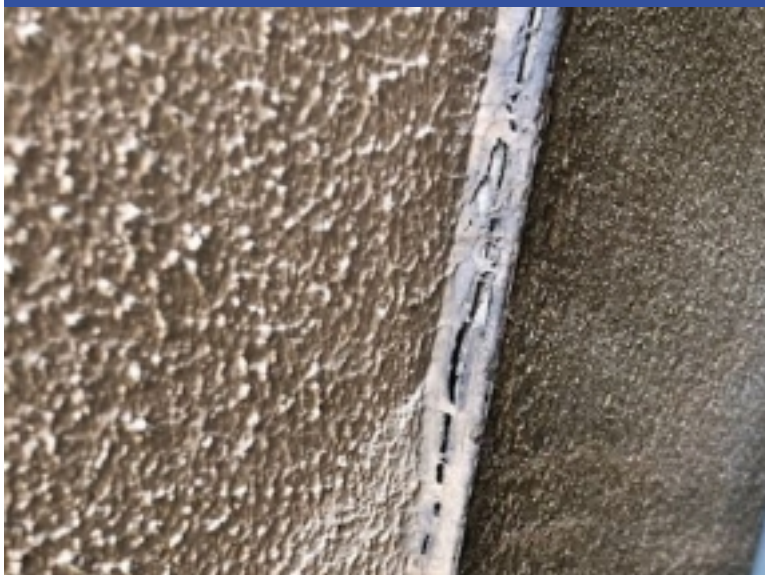
同上

## 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。

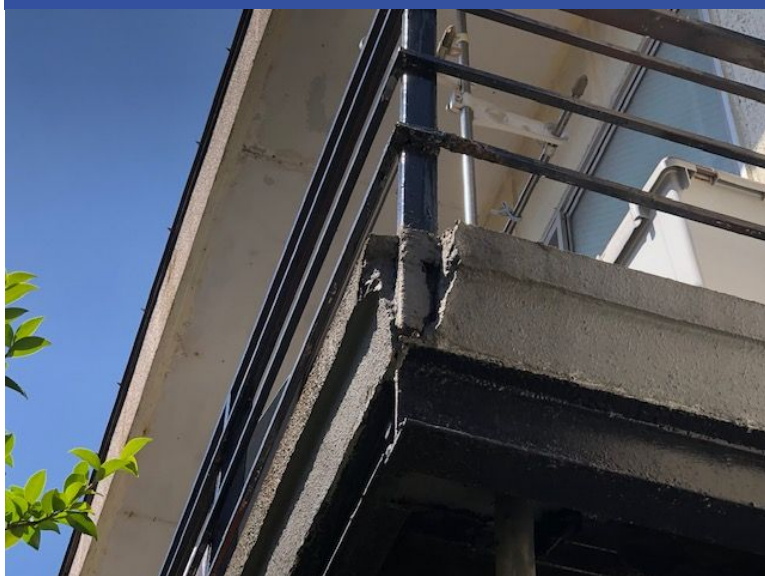
## 外壁 クラック



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。

※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。

## 外壁 爆裂部



防水部もしくは側面からの水の浸入から鉄筋のサビ膨張や腐食の影響で、外壁や天井の浮き・剥落等の状態になっております。この部分の補修をいくら行っても、水の浸入からまたなる恐れが十分ありますので、まず水の浸入を防ぐ必要があります。

爆裂部の補修は、浮き部の研り・鉄筋のサビ止め・樹脂モルタル補修・塗装の施工をおこないます。

## 外壁 爆裂部



ALC（エアーライトコンクリート）  
メリット

- ・ 軽量な外壁材
- ・ 断熱性が高い
- ・ 耐火性が高い
- ・ 遮音性が高い
- ・ 調湿に優れる

## 外壁 爆裂部



ALC（エアーライトコンクリート）  
デメリット

- ・ 耐久性や防水性は仕上げ材（塗料）に依存
- ・ 吸水率が高い

塗り替え時期

- ・ シーリングの劣化
- ・ 塗装の劣化
- ・ カビ、コケ、藻の発生同上

## 外壁 爆裂部



同上

※塗装方法は  
ウール仕様【薄膜仕上げ（通常）】  
マスチック仕様【厚膜仕上げ（防水強化）】  
とありますが、ALCは水との相性が悪いため、ベストホームはマスチック仕様を推奨しております。

## 外壁 爆裂部



同上

## シャッター廻りシーリング部



補修跡が見られます。  
この補修材が塗料が密着しないシリコン材の補修の場合は、撤去して新たに変性タイプのシーリング材で補修をおこなうか、逆プライマー等で塗料が密着するように下地処理をおこないます。

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士  
認定番号：13100230

