

屋根・外壁・付帯 塗装工事



福岡県北九州市小倉北区原町

着工日

完工日

作成日 2021/07/12



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



外觀



外觀



外觀



外觀



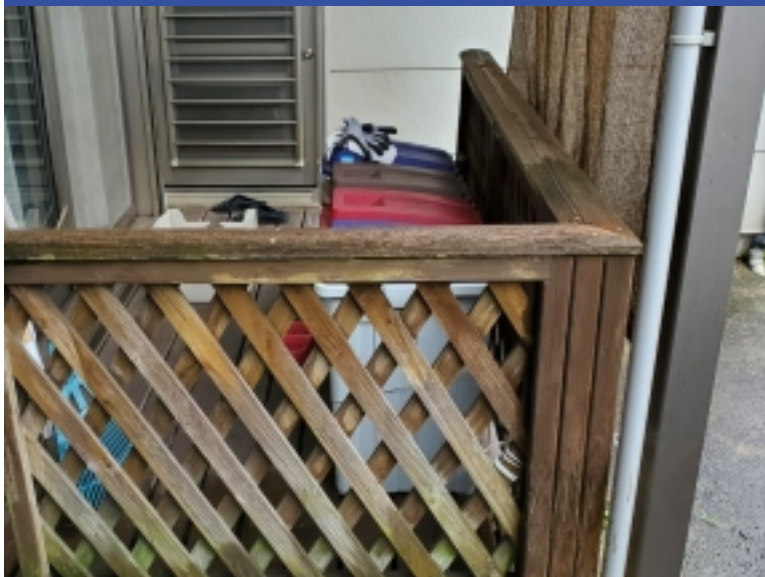
外觀



外觀



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



外観



ジンカリウム鋼板



ガルバリウム鋼板とほとんど同等の製品であるが、表面が傷つかないように石粒や砂などを施工した屋根材。

※こちらの屋根材は塗料を選びます。溶剤系の材料を使用すると石粒を付着させている成分が塗料の溶剤によって溶け出すので不適。吸い込みが激しく下塗を多めに塗布し、下・上両方とも水性系の塗料を使用する必要があります。

ジンカリウム鋼板



メリット

- ・断熱効果がある
- ・軽量
- ・耐震性に優れている
- ・防音性
- ・防火性

デメリット

- ・表面の石粒が剥がれ落ちる
- ・断熱性が劣る(ガルバリウム鋼板と比べると)

ジンカリウム鋼板



同上

※カビの発生が見られます。カビの上にくら良い塗装をしても、カビの根が残っている以上塗膜を突き破って表面化してきますので、カビの根を抑える必要があります。

。対処方法

いくら高圧洗浄をかけても、カビの根が残ってしまいますので、カビの根を殺す防カビ下塗りをおこない、下塗り二回・上塗り二回の四層四工程をおこないます。

ジンカリウム鋼板



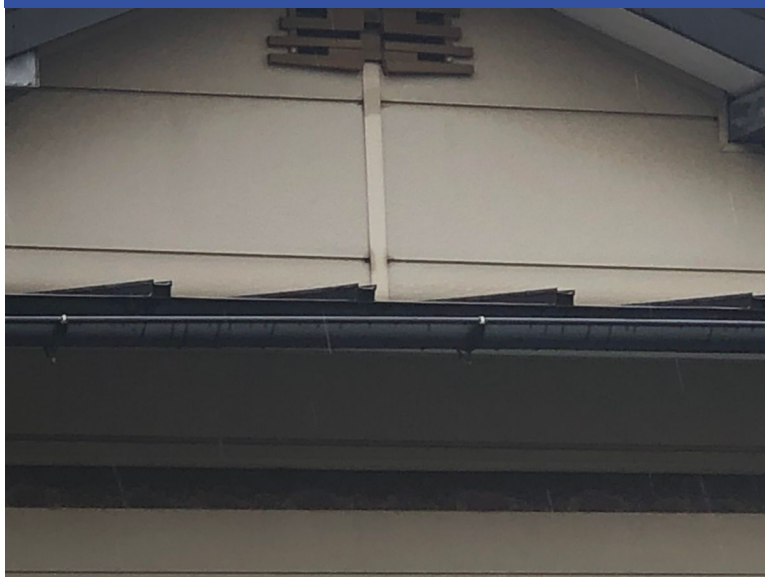
同上

ジンカリウム鋼板



同上

瓦棒屋根



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。

軒天



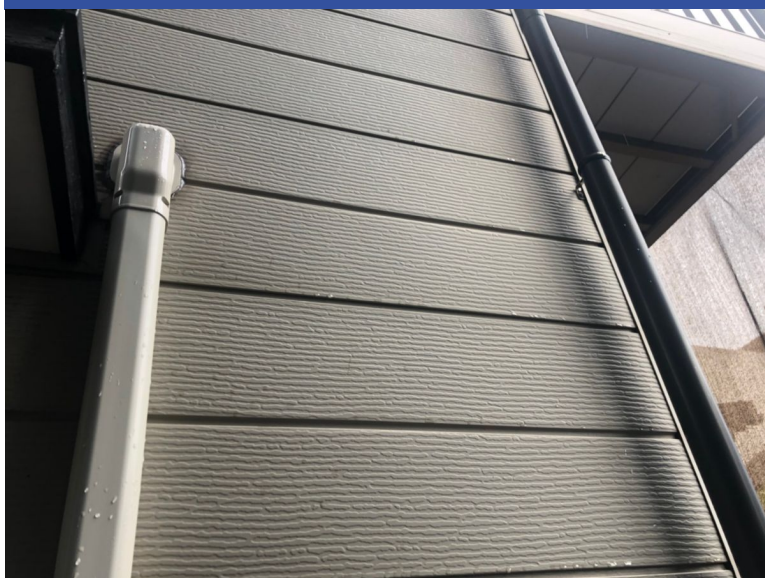
経年劣化しています。

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。

※現状プリント板の軒天部分を塗装する場合は、ケレン等で下地処理が必要になります。

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。

※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。

鼻かくし



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・上塗りをおこないます。

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。

庇（ひさし）

同上



雨戸



同上

物置



同上

※現状、扉がしっかり閉まっておりません。
調整等は別途費用がかかります。

物置



同上

この大きさの物置であれば移動可能ですが、
中身が入ったままで移動をさせるとフレ-ムが
変形し扉の開閉等の支障がでる可能性があり
ますので、中身の移動等をお願い致します。

バルコニー



この部分は塗装不可となります。

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

外壁 現状



現状、凹み等が全体的に所々見られます。塗装をするとさらに、凹み等が目立つ可能性がございます。

外壁 現状



同上

外壁 現状



外壁に錆が発生しております。
このまま塗装をしても、塗料がしっかりと密着せず、早期の剥離につながりますので、ケレン作業で除去し、錆止め材を塗布し、下塗り、上塗りを行います。

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。

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士
認定番号：13100230

