

外壁・付帯 塗装工事



北九州市小倉南区横代南町

着工日 :
完工日 :
作成日 : 2021/10/27



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



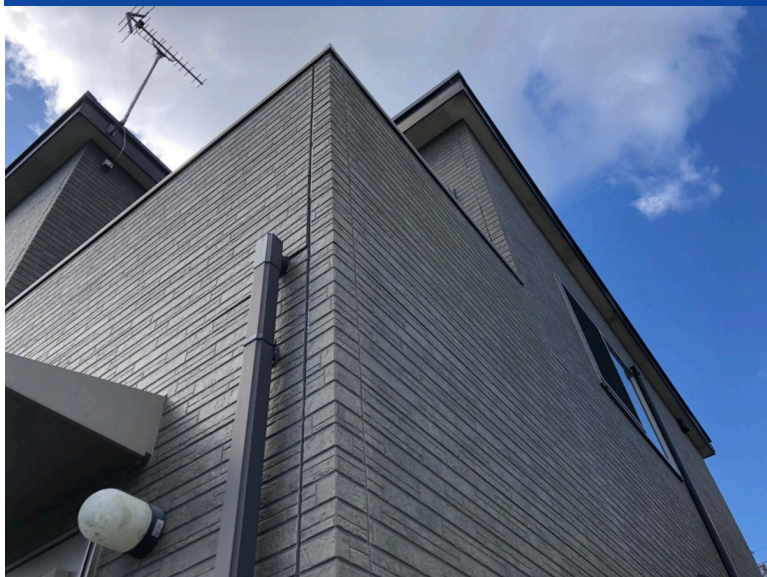
外観



外観



外観



外観

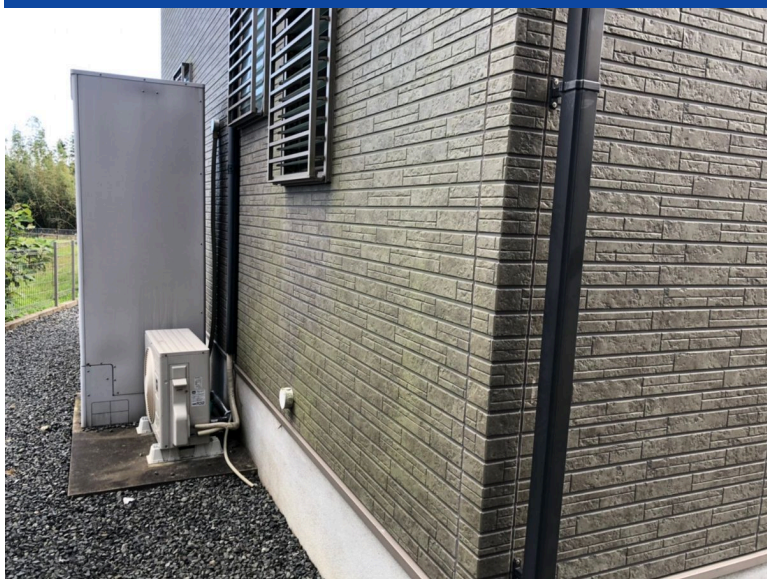


給湯器部分は本来の施工が難しいもしくは施工不可となります。

外観



外観



外観



外観



破風



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



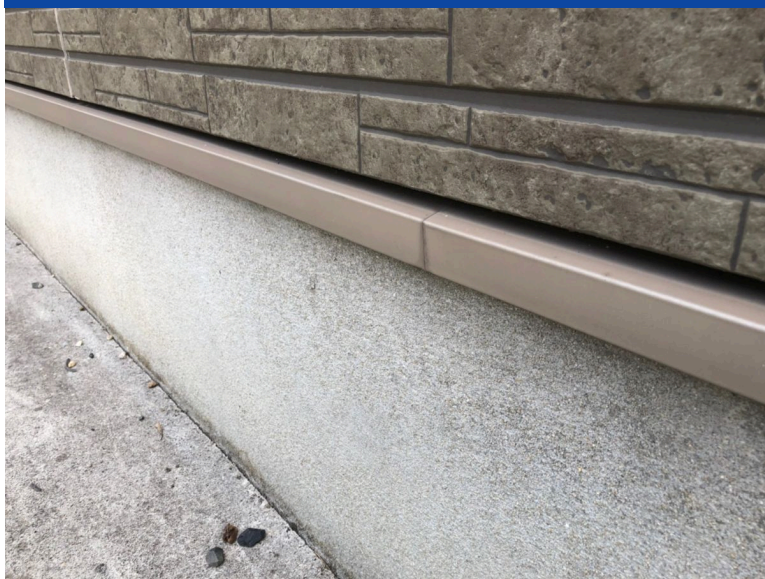
経年劣化しています。
この部分は有孔ボードや軒天換気等を使用する場合もあり、屋根裏部の湿気を逃がす部分になります。
この部分は使用塗料を間違えると剥離等の不具合につながりますので、通気性の良い軒天専用の塗料で塗装をおこないます。

樋



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・上塗りをおこないます。

水切り



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。

シャッターボックス



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。

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。

外壁 現状



外壁 現状



現状、サッシ廻り等の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 補修部



同上

※塗装の仕上りは下地の影響を受けやすいので、キズ等は塗装をしても分かる可能性があります。

外壁 現状



同上

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。

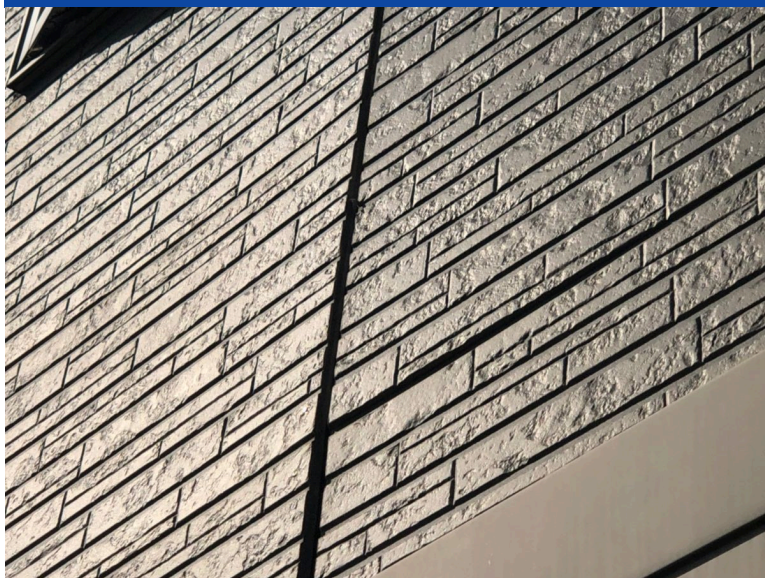
塗装施工時の埋まったり隙間が開いたりする状態になりますが、建物の為には埋める必要はありません。

外壁 塗膜剥離



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 反り・サイディング割れ



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て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・サイディング割れ



同上

外壁 反り・サイディング割れ



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。

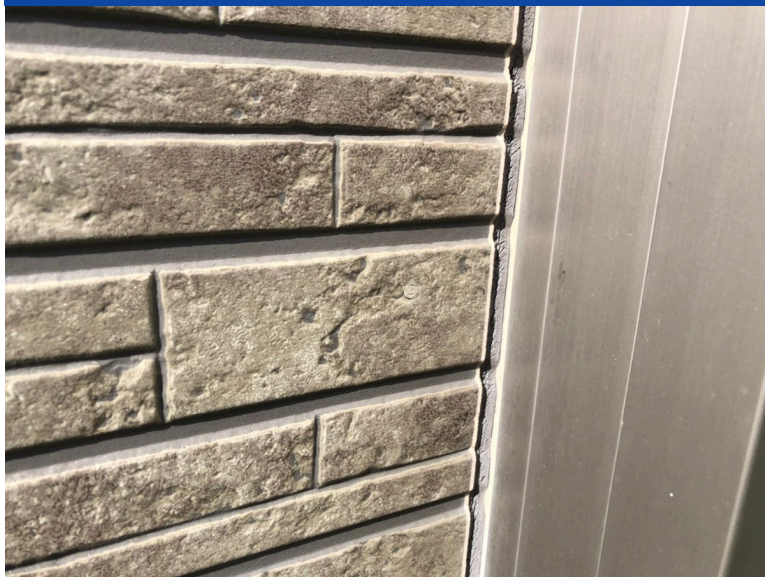
ボードシーリング劣化部



同上

※新築時のサイディングのサイズカットがバラバラの為、コーキング幅が場所で違う部分が多々あります。

サッシ廻りシーリング部



サッシ廻りも劣化しています。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。

外壁 カビ発生部



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・上塗り二回の三層四工程をおこないます。

作成者：戸高勇樹

劣化診断士
認定番号：13100230

