

外壁・付帯 塗装工事



福岡県北九州市小倉北区愛宕

着工日

完工日

作成日 2021/05/07



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



※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。

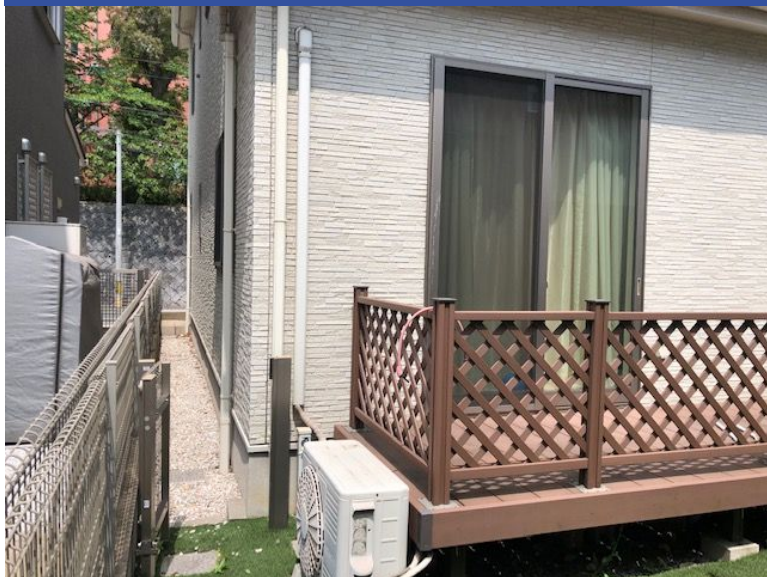
外観



足場組立の際に、下屋根の上に足場を載せないと足場が組めません。
経年劣化している屋根は、足場を載せた際に割れる可能性があります。

塗装不可の陶器瓦等は、割れた場合は施主様がお持ちの予備瓦と差し替えをさせて頂くことで対応させていただきますが、もし予備瓦がない場合は類似の瓦を準備して差替えます。（瓦代は別途費用）

外観



外観



外観



破風



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・上塗りをおこないます。

※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。

水切り

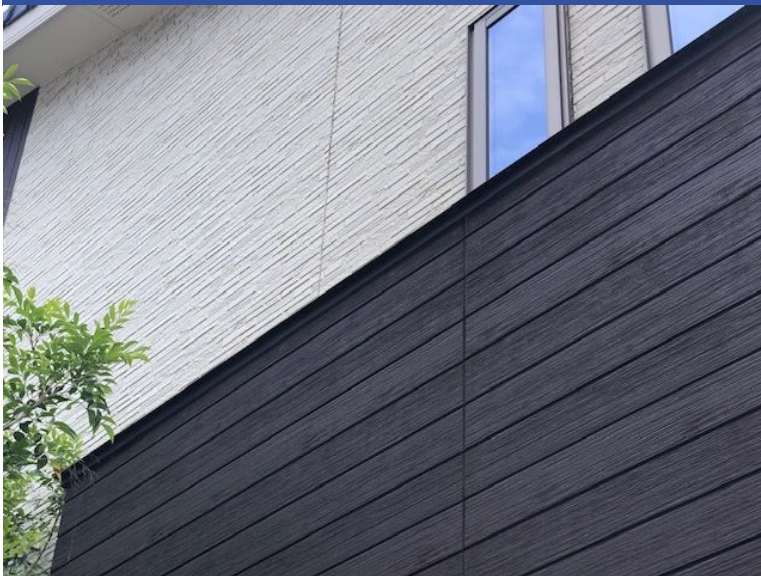


こちらは鉄・スチール素材になります。劣化が進むと腐食やサビの発生がしてきますので、劣化が進む前のメンテナンスをお勧め致します。

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。

鉄部



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・ベース・ベース・トップ
- ②プライマー・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。

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。

※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



外壁の凹凸模様が激しく、汚れ等が目立っております。

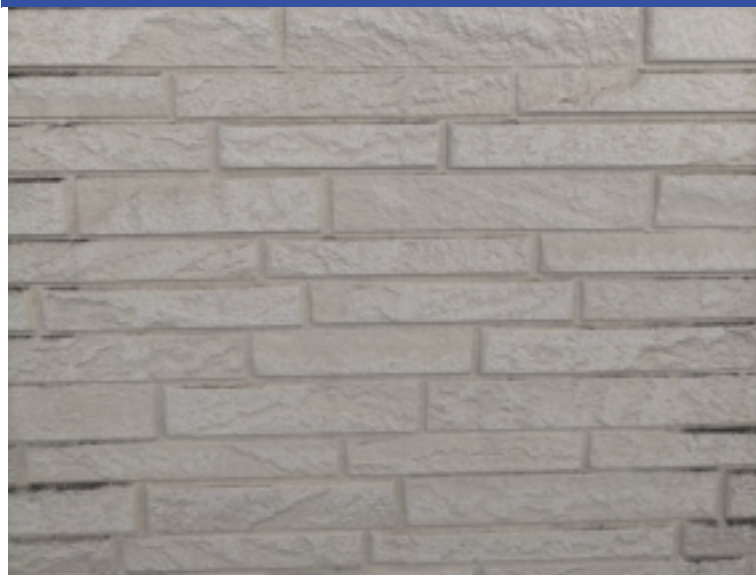
汚れは美観を損ねるだけでなく、カビの発生要因にも繋がりますので、低汚染系の塗料等の施工をお勧め致します。

外壁 現状



同上

外壁 現状



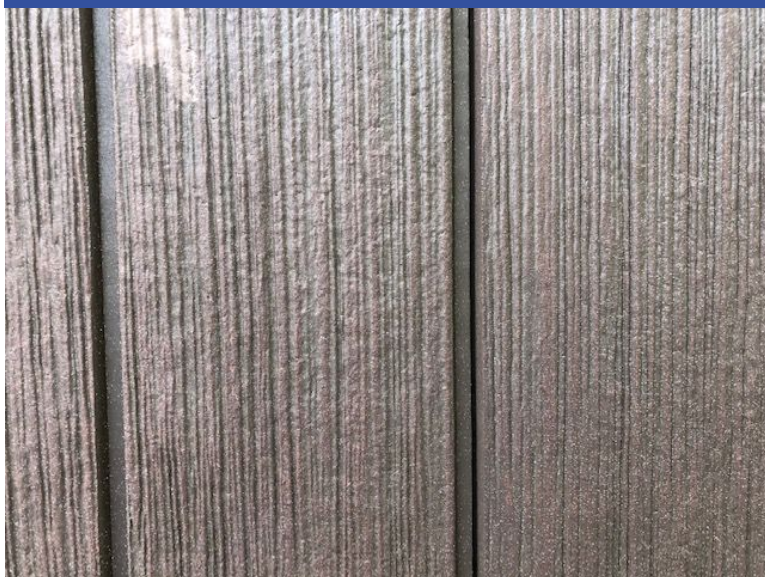
同上

外壁 相じゃくり



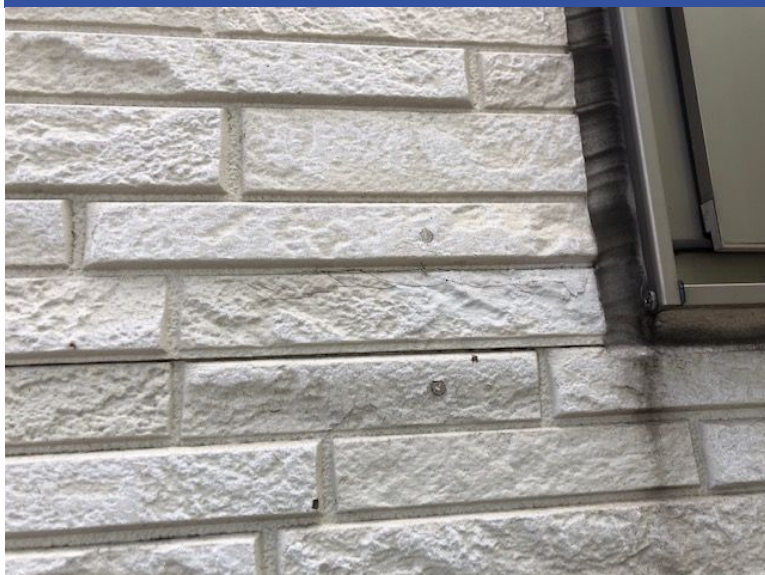
サイディングとサイディングとの隙間部分ですが、この部分は新築当初から隙間が開いており水切りと同様に建物内の湿気が逃げる構造となっております。塗装施工時の埋まったり隙間が開いたりする状態になりますが、建物の為には埋める必要はありません。

外壁 相じゃくり



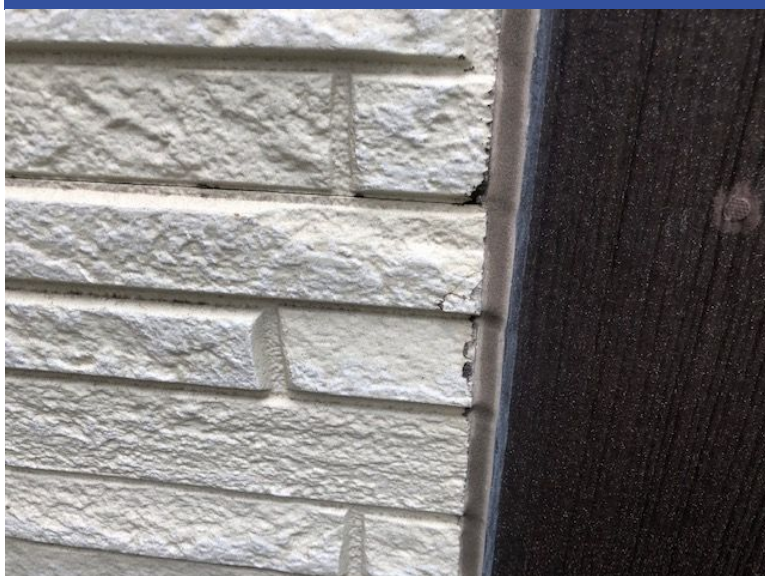
同上

外壁 塗装剥離



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 塗装剥離



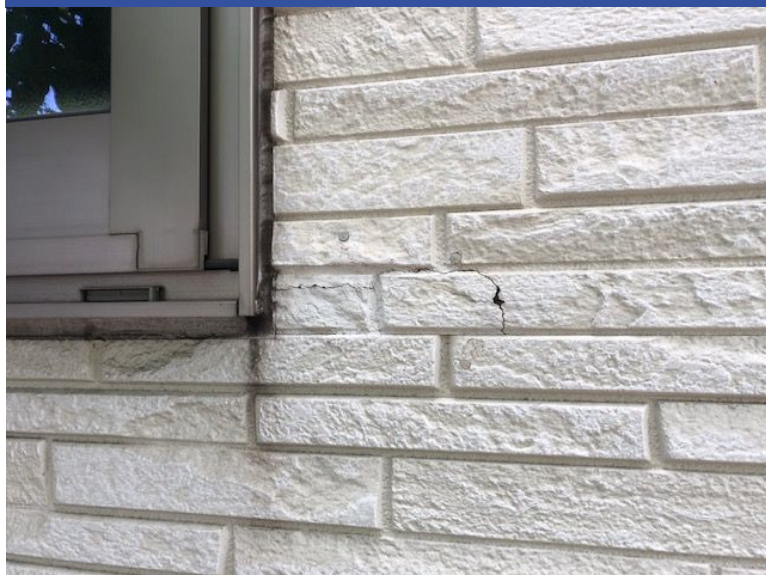
同上

コーナーサイディング部



コーナー部のサイディングの割れが生じております。
この部分からも雨水や湿気、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、割れやひび割れ等が発生する前の塗装をお勧め致します。

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。

外壁 クラック



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。

コーキングブリード現象



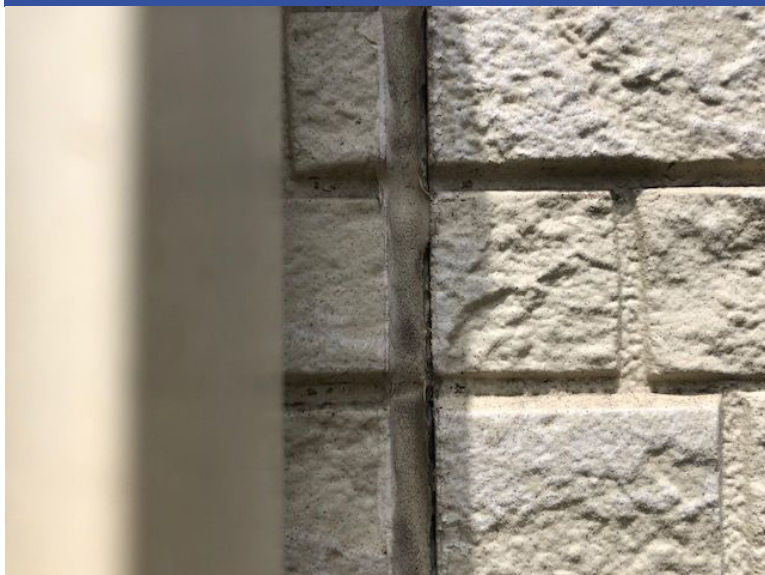
コーキング材の油分が表面に浮き出た際に、空気中の汚れが付着し黒くなっております。
このまま塗装をしても数年後に表面にまた出てきますので、シーリング打替え又はブリードオフプライマー塗布後の塗装をお勧め致します。

コーキングブリード現象



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。

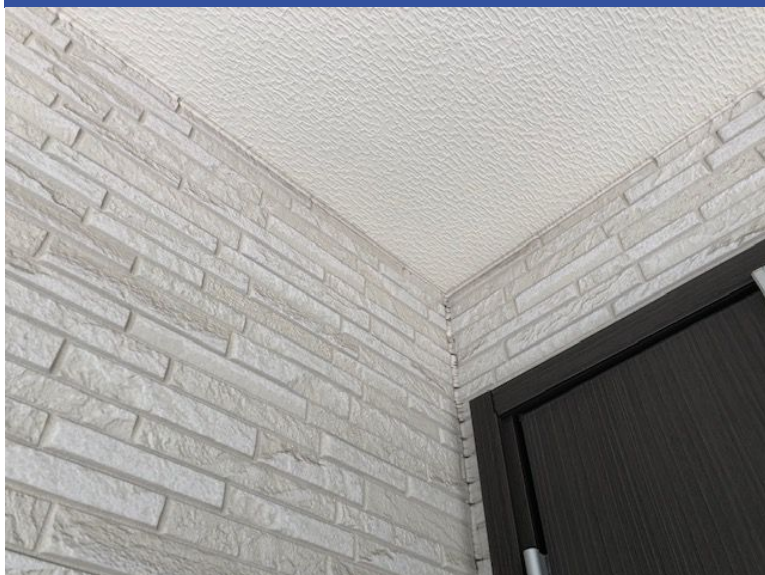
サッシ廻りシーリング部



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。

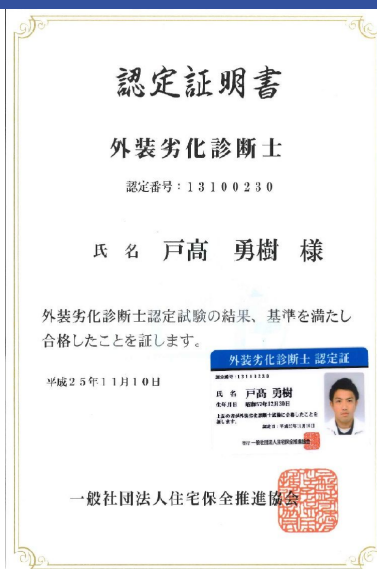
入隅シーリング部



同上

※外壁と軒天の取り合い部もシーリングがあります。

作成者：戸高 勇樹



劣化診断士
認定番号：13100230