

外壁・付帯 塗装工事



遠賀郡岡垣町公園通り

着工日 :
完工日 :
作成日 : 2021/12/05



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



カーポート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



現状のままでは、足場を組む際に、植物が折れたり、植物に塗料が付着する可能性があります。

※植物の剪定は別途費用がかかります。

外観



外観



2階のテラス屋根部は、狭い部分もありますので、塗装不可の部分又はライン出しがしっかりできない部分が出てくる可能性があります。

外観



テラス屋根の部分にしましては、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



コロニアル屋根



この素材はセメント:アスベスト(又はパル® 繊維)が85:15で作られています。表面の塗装が新築当時はアクリル塗装を焼き付けており、7年ぐらい経過すると表面の防水効果が低下し、だんだん反りや割れが生じてきます。劣化し割れや反りがひどくなり葺き替えとなると、アスベストが入っているので処分費がかなりかかりますので、早めの塗装と維持をお勧めします。

コロニアル屋根



劣化が進んでいる場合、施工直後はわかりませんが、通常の下塗・上塗2回の施工をしますとコロニアルの吸い込みが激しく、下塗が吸い込んだ分上塗も吸い込み、数年後に早期色褪せになりますので、この場合は下塗2回・上塗2回の4工程をお勧め致します。

※屋根塗装は縁切り又はタスペーサー設置が必要となります

※板金部は、止めている釘が浮いている場合は再度打込みをおこない、塗装はサビ止め塗布・屋根材塗料の上塗2回をおこないます。

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。

破風



同上

破風

同上



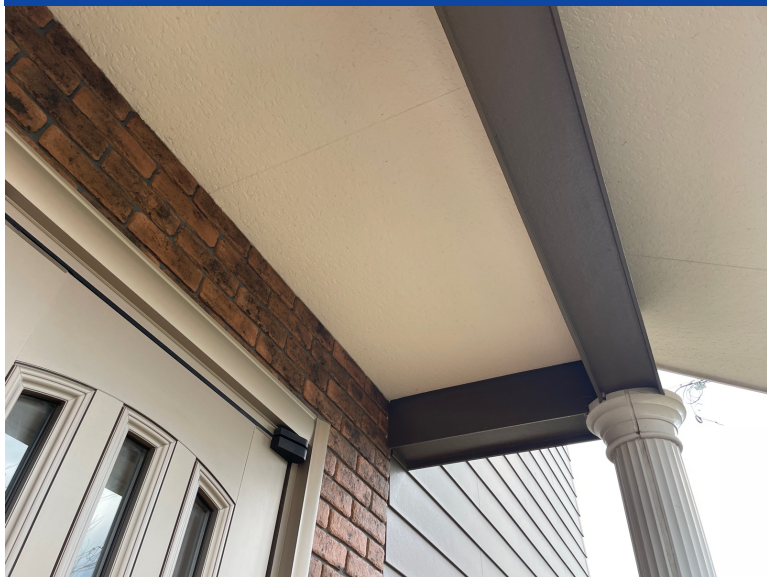
軒天



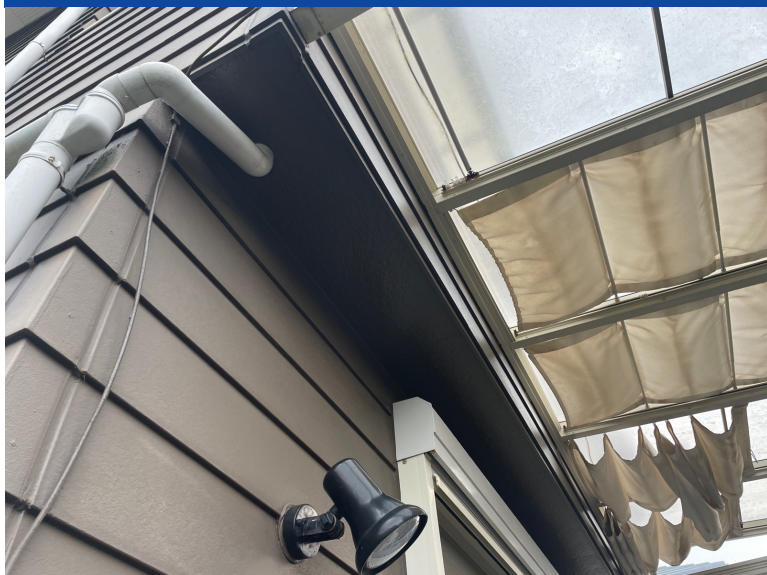
軒天



軒天



軒天



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



同上

※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。

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。

シャッターボックス・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。

水切り



同上

メーターボックス



こちらは基本的には塗装不可の部分になりますが、施工する場合はミッチャクロン及びその他下塗りを塗布し、上塗りを施工していきます。

※剥離する可能性があります

門扉



同上

照明取付金具

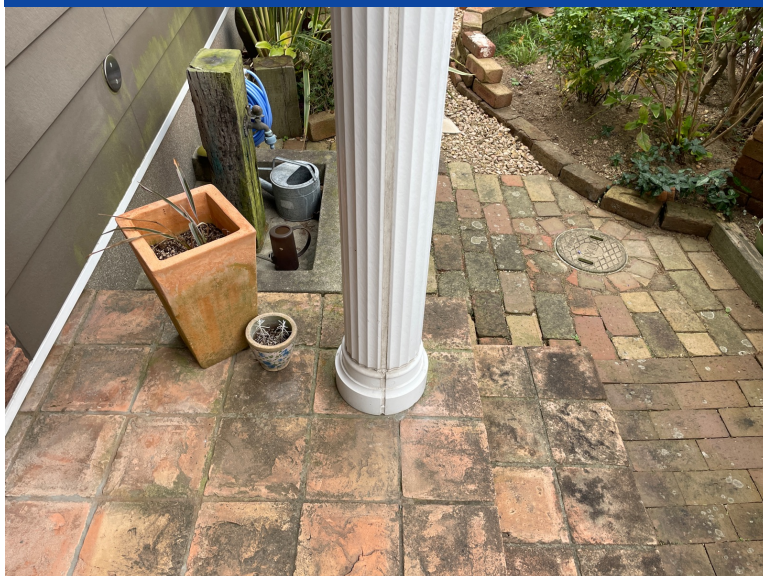


同上

その他府付帯



その他府付帯



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。

外壁 現状



塗装の仕上りは下地の影響を受けやすく、既存と前回塗膜の段差があり今回塗装をしても多少段差が分かる可能性があります。

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。

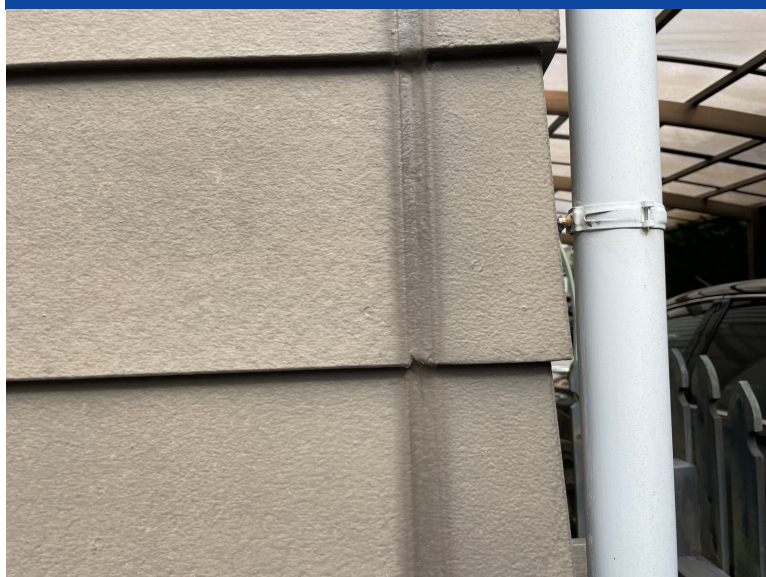
外壁 クラック部



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。

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。

ボードシーリング劣化部



ボードシーリング劣化部



ボードシーリング劣化部



サッシ廻りシーリング部



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劣化部は打増しをおこない、塗装をしていきます。
※全面シーリング打増しは別途費用がかかります。

サッシ廻りシーリング部



同上

サッシ廻りシーリング部



同上

作成者：戸高 勇樹

劣化診断士
認定番号：13100230

