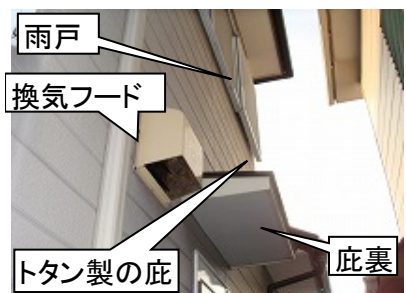


外壁以外のペンキ塗装部分



使用材料はシリコンウレタン樹脂ペンキ

通常他店で使用されているペンキは良くてウレタンです。その上のシリコンのもう一つ上のグレードで、一般住宅の塗り替え工事でこういった材料が使われている事はコストが掛かるのでまずありません。通常、外壁材の塗料と同じグレード樹脂を使った場合ペンキの方が劣化が早いので、壁材との劣化の調和をとりました。



ペンキ樹脂のグレード

オイルペンキ	一般的な普及品 ホームセンターで見かける
↓	
ウレタンペンキ	住宅塗装で一般的。高級グレードとして使われている。
↓	
シリコンペンキ	塗り替えでこのグレードを使うリフォーム店は予算にゆとりのある積水ハウス程度。通常リフォーム店で使用する事が無い。
↓	
シリコンウレタンペンキ	当店の標準仕様



左の写真で印が付いている箇所は全て塗装致します。トタンや雨戸の鍍部はスチール製のため、今後サビが出る事になりますので塗装にて保護します。雨樋(あまとい・とゆ)はエンビ製のため、紫外線により劣化し硬くなり少しの力・衝撃で割れてしまいます。塗装をすることで劣化を遅らせる事が可能です。今回は塗装し、次回の塗り替え時に足場を利用して雨樋の交換もされると良いと思います。

新築時の塗装(アクリル材)は通常5年程度の耐久性と言われておりますので、現在の防水は見込めない状態です。外壁サイディングの変形など、劣化が進んだ素材に同等の施工は耐久性に乏しくお勧め出来ません。

外壁塗装

下塗り

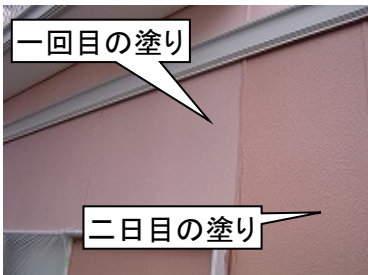


素地(外壁)が割れてしまうと、保護膜の塗料も割れてしまいます。その割れが表面に出にくくするための下地作りを致します。

使用材料 下塗り材 微弾性ポリマーサフェーサー
細かいクラックにはコーキングをしても中に充填出来る訳ではないので効果が乏しいです。
微弾性ポリマーは別名 目止め材とも言われ、微細なクラックに入り込み目止めの役目を果たします。
また通常のシーラー(一般店の下塗り材)より厚みが付くので表面の上塗りにクラックが出にくくする働きもあります。

下塗り風景 塗料の密着性を高めたり上塗り材の素地への吸い込みを少なくするために使用します。

上塗り



上塗り材 弾性シリコン塗料 防カビ・防藻効果・透湿機能付き
ローラーもしくは吹き付けで2回塗り致します。
材料には木造住宅に必要な湿気抜きが出来る透湿機能が付いています。

- 貴宅の場合、冬場などの気温差で室内の壁内で結露がおこります。その湿気を外壁から逃すために透湿機能がある材料を選択する事が大切です。

左の写真は写真に分かりやすく写るために色を変えました。共働きで工事が見ていただけない場合この様な方法で写真を撮り、報告に使う場合もあります。

塗料の樹脂の種類

アクリル	約7~8年	一般的に10年と言われる塗料	現在のリシン吹きつけはこのクラスでも一番下です。
↓			
ウレタン	約10年	やや高級な塗料	
↓			
シリコン	約12~13年	現在の高級塗料の代名詞 当店もこの樹脂の材料を使います。	
↓			
フッ素	約20年	耐久性はあるが使用の弊害が多い	

塗料を選ぶ場合は樹脂の耐久性だけでなく、弾力性・汚染性・防カビ性・透湿性等の機能が自分の家の外壁材や構造と合っているかが大切です。

外壁塗装に関する詳細は [ヤフー・グーグルで リフォーム本舗 検索](#) → [知って得するリフォーム知識](#)

→ [外壁塗装](#) で詳細な説明が見られます。

外壁の補修



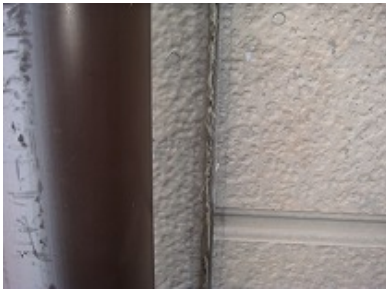
貴宅のサイディングの劣化の兆候が見られる部位です。
サイディングの素材は石膏です。もちろん塗装の防水力が弱まると湿気を多く含みます。
湿気と乾きの繰り返しで変形を起こします。



サイディングの変形で釘が抜けてきている箇所は、かな金槌で補修。

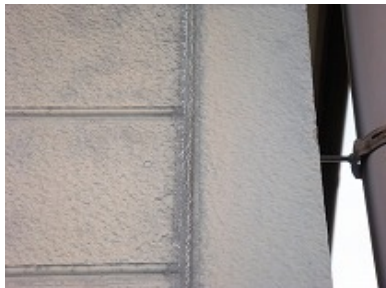
左は釘がしっかり止まっていたので割れてしまった写真。

サイディング目地の補修方法



この様な目地部分のコーキングの割れが全体に出ています。
通常のリフォーム店や塗装店に依頼すると「ここまではしない」補修法を紹介します。

一般的に塗装工事を頼むと写真の様な目地はコーキングの上塗りでの補修しますが、既存を残したままの上ではわずか1~2mmしか新しいコーキングが付きません。



手間と費用は掛かりますが判断で割れの激しい箇所の古いコーキングはカッターで切り取り、新しいものに打ち直した方が割れが出にくくなります。

使用するコーキングの種類

- | | |
|--------------|---|
| シリコンコーク | ホームセンターで安売りしているタイプ。 塗装の密着が悪いので使わない。 |
| アクリルコーク | 安価で使いやすいので一般的な塗装工事で使用するが現在の様に割れが出やすい |
| ↓ | |
| ウレタンコーク | 耐久性が良い。しかし可塑剤の入ったコーキングは染み出しがあるので、望ましくないが使われる。 |
| ↓ | |
| 変性シリコン | 優れて耐久性が良いが、柔らかさを持続させるための可塑剤が染み出るため望ましくは無いがまれに使われる。 |
| ↓ | |
| 変性シリコンノンブリード | 変性シリコンの高耐久はそのままに、可塑剤の染み出しを抑えた物。認知されていない・効果・コーキングにそこまでの拘りをもっていない等から、ほとんど使われていない。 |

下地補修に関する詳細は [ヤフー・グーグルで リフォーム本舗 検索](#) → [知って得するリフォーム知識](#)
→ [外壁塗装](#) → [2ページ目](#) で詳細な説明が見られます。

屋根塗装



貴宅のコンクリート瓦は塗装が必要です。
セメント+石綿を整形した物に塗装が施してあります。



他邸で御提案した際の写真です。同じ瓦なので、現状のあるか
今後この様な症状になることが考えられます。

カーベストの反り上がりによる変形。割れや雨漏りの原因になる。



他邸の写真ですが、塗装時期が遅かったため既に割れが生じて
います。
補修後の塗装を行ったのですが、一年後に新たな割れが出ていた。

一度塗替えをされたが、塗装後にカーベストが割れの原因になっている

塗装時期が遅かったため塗装後に割れがでてしまった。
この様な現象が多くの箇所に出ると、葺き替えの提案をする事
になるのでメンテナンスの費用が多くなるのと、塗装に掛けた費用が
全く無駄になってしまいます。



手を掛けて塗装するなら段差部分はハケで、平らな部分はローラーで
塗装するのが理想です。
ローラーだけの作業は早く進み作業時間の短縮が可能です。
しかし、段差の奥まで塗料が入り込む事が出来ません。

実際にしている業者は？　ほとんどありません。

使用する塗料はマイティーフ#200
これはコンクリート瓦やもっと密着性の悪いモニエル瓦用に開発された
塗料ですので、これ以上の選択はありません。

屋根塗装に関する詳細は [ヤフー・グーグルで リフォーム本舗 検索](#) → [知って得するリフォーム知識](#)
→ [屋根塗装](#) で詳細な説明が見られます。



雨だれ箇所は綺麗に塗り替えてもすぐに汚れる事が予想されます。 どうします？

他店では「どうしようもない」と言われる症状も当店ならこの様な水切り金物を取り付ける事で解決します。



左写真の矢印の場所だけ違うコーキング材で処置がしあります。
見た所の予想は、コーキングのページに書いてあるシリコンコーキングです。
説明の通り、塗料との密着性が悪いのでこのまま次の塗装をしても一番にめくれの予想が出来る箇所です。
この場合、シリコンコーキング用の密着プライマーと言う塗布材を塗ってから次の塗装をする必要があります。

他店でこれだけの細かい工法や指摘が出来た所があったでしょうか？

無いと思います。それがリフォーム市場の現実です。

それなりの工事に安く出来たと喜び、数年でクレームが出る、市場の塗装の現実を見ると当たり前の話です。

公共事業などを請負う業者と、値引きの激しい住宅リフォーム市場の業者の工事内容に差が有るのは当然です。

ましてや施主は素人ですから業者を信じるしかありません。

契約内容から手を抜くのは手抜き工事、実は手抜きはさほどありません。

手の込んだ工事を施主に伝えない「やりたいままの工事・自己慢工事」がほとんどなのです。

実は、手を抜いているのでは無くそう言った工程や工事がある事を知らない職人が多くいるんです！

職人だから何でも知っている は間違いです。

基本的に、やれと言われた事をこなすのが工事人だと思って下さい。

だからこそ、こうして欲しい・ダメ・やり直しの指示を出すのが現場監督です。

その監督の知識の豊富さでその現場の出来栄は大きく変わります。



あまり費用の掛からない補修はこちらの判断で直しておきます。

当店ではこの様な給湯器の交換など、今後御住宅に関する困りごとを全て解決出来る工事店でもあります。