

■ 大切な住まいのメンテナンスに ■

外壁・屋根塗装のご案内



ASTEC PAINTS



あなたのお住まいは大丈夫？ 建物にメンテナンスが必要か確認してみましょう！

外壁の健康状態チェックリスト

- ☒ **チョーキング現象**
- 外壁を手で触り、白い粉状のものが付着しないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- 塗膜が薄くなっているサインです。放置しておくと、雨水が浸入し、家の内部の部材を傷めます。



- ☒ **外壁のひび割れ**
- 外壁に0.3mm以上のひび割れがないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- 外壁材の膨張・収縮、外部の震動などでひびが入ることがあります。雨水が浸入する原因となり、放置しておくと雨漏りを引き起こすこともあります。



- ☒ **塗膜の浮き・剥がれ**
- 外壁、屋根の塗膜に浮きや剥がれがないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- 外壁の塗料の密着性が低下してきています。放置すると外壁材が劣化し、雨水の浸入に繋がります。



- ☒ **汚れの発生**
- 外壁を目で確認し、緑色や黒色の汚れがないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- 外壁の表面が水分を吸収しやすくなっているサインです。放置しておくと、カビが増殖し家全体に広がることもあります。



- ☒ **基礎部のひび割れ**
- 基礎部にひび割れがないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- 基礎部にひび割れがあると、コンクリートの劣化(中性化)が進行しやすくなります。ひび割れから雨水が浸入すると内部の鉄筋が錆び、コンクリートが剥落することもあります。



- ☒ **シーリング目地のひび割れ**
- シーリング目地にひび割れがないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- シーリングの性能が落ちているサインです。放置しておくと、断熱材にカビが発生する可能性もあります。



屋根の健康状態チェックリスト

- ☒ **屋根の色あせ・藻**
- 色あせ・藻・サビ等がないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- 塗膜が劣化しているサインです。さらに劣化が進むと塗膜の機能を低下させます。



- ☒ **塗膜の剥がれ**
- 塗膜の剥がれが発生していないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- 紫外線や風雨の影響によって塗膜が劣化しているサインです。放置し続けると屋根材の劣化に繋がります。



- ☒ **屋根材のひび割れ**
- 屋根材にひび割れが発生していないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- 屋根材のひび割れを放置していると、ひび割れの範囲が広くなり、雨漏りの原因になります。



- ☒ **板金部の劣化**
- 板金部に錆が発生していないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- 塗膜が劣化しているサインです。錆は一度発生すると板金部全体に広がり症状が進行すると穴が空くこともあります。



- ☒ **付帯部の劣化**
- 付帯部や付帯を支える金具が劣化していないか確認しましょう。
- 症状の解説**
- 付帯部の性能が落ちているサインです。特に雨樋の劣化は水はけを悪くし、建物自体の劣化を促進します。



※屋根の状態の確認はベランダなどから見える範囲で行ないましょう。

お住まいの健康診断結果はいかがでしたか？

このような症状が発生している場合、メンテナンスが必要な可能性があるため、プロによる建物の診断をおすすめいたします。

建物の劣化要因



紫外線

太陽光に含まれる紫外線は、塗料の樹脂を破壊するエネルギーを持っているため、建物を保護する塗膜の劣化要因になります。



雨・雪

建物にできたひび割れなどから、雨や雪などの水分が建物内部に浸入することで、建物の劣化が進みます。



汚染物質(排気ガス等)

汚染物質が外壁に付着し雨が降ると(雨に混ざり外壁に付着すると)、外壁の汚れの原因になります。

建物の劣化を放置すると…

建物の小さな劣化症状でも、放置し続けると大きな建物のダメージに繋がる可能性があります。
特に建物内部まで劣化が進むと、莫大な改修費用が必要になる可能性もあります。

外壁の劣化症状

チョーキング現象



目地のひび割れ



外壁材のひび割れ 建物内部の腐食



屋根の劣化症状

色褪せ



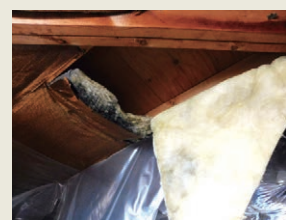
ひび割れ



雨漏り



建物内部の腐食



建物の保護のためには、定期的な塗装が重要です。

1
保護

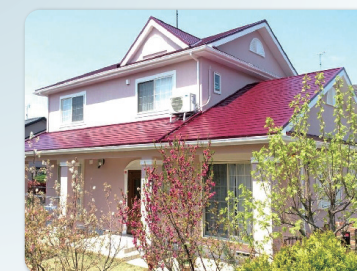


塗装の3つの役割

2
機能性



3
美観



一般的に塗装は「建物の外観をきれいにするために必要」と思われる方も多くいらっしゃいます。
実は塗装には、建物を紫外線・雨・風・排気ガスなどの劣化要因から「保護」する役割、
新たな機能を付与し「機能性」をUPさせる役割、
家を美しく演出する「美観」の3つの役割があるのです。
それらの役割を果たし続けるためにも、定期的に塗装する必要があります。

築年数と塗装の関係

定期的に塗装をしなかった場合



塗膜の剥離など
塗装に劣化症状が発生



外壁のひび割れなど
建物の劣化症状が深刻に

定期的に
塗装をした場合



建物をきれいに維持



上記のように、
定期的に塗装し続けることで、建物自体の劣化を抑制することができ、
長く住むことが可能になります。

STEP 1

耐用年数で選ぶ

塗料は使用する樹脂によって耐用年数(本来の機能を発揮できる期間)に違いがあります。
一回あたりの塗装の価格と塗り替え回数のバランスを見て選びましょう。

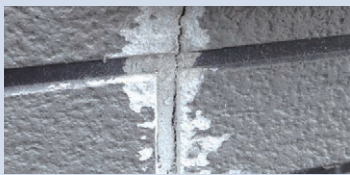
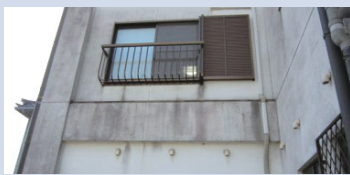
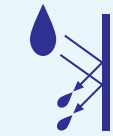
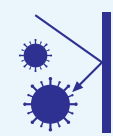
耐用年数	種類・価格	新築物件の塗装を行なう回数と費用(40年間)
10~12年	フッ素塗料 紫外線等の劣化要因に対して高い耐候性を有しており、長期的に家を守ることができます。	 × 約3回 価格 ★★★★★
7~10年	シリコン塗料 最も流通しているスタンダードな塗料の一つ。値段と耐候性のバランスが良く、カラーバリエーションが豊富です。	 × 約4回 価格 ★★★★★
5~7年	ウレタン塗料 高付着性のため、幅広い素材に適用できる塗料です。塗膜の光沢度が高く、高級感のある仕上がりになります。	 × 約6回 価格 ★★★★★
4~6年	アクリル塗料 価格が安く、カラーバリエーションが豊富な塗料です。他の塗料に比べると耐候性が劣るため、短いスパンでの塗り替えに適しています。	 × 約7回 価格 ★★★★★

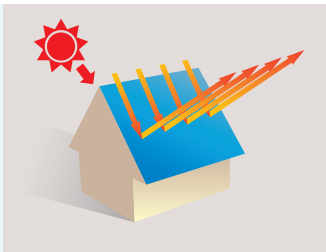
※同じ種類の塗料でもメーカー・製品によって耐用年数は異なります。

STEP 2

機能で選ぶ

塗料には様々な機能があります。
お住まいの悩みをお持ちの方は、悩みを解消してくれる機能の塗料を選びましょう。

こんな症状はありませんか？	おすすめの機能
塗膜が劣化しやすい 	高耐候性  耐候性が高い塗料を選ぶことで、長期にわたってお住まいを保護することができます。
家が汚れやすい 	低汚染性  汚れを付着させず、付着しても雨で洗い流します。美観を維持し、メンテナンス回数が少なくなります。
カビが生えやすい 	防カビ・防藻性  カビや藻の発生を抑制します。湿度が高く、カビや藻が外壁に発生しやすい家におすすめです。
室内が夏場に暑くなりやすい 	遮熱性  温度上昇の原因の太陽光に含まれる近赤外線を効率的に反射し、建物の温度上昇を抑制します。



大切なお住まいに長く、安心して快適に暮らしていただけるように、
弊社ではお住まいのメンテナンスに最適な塗料をご提案いたします。



診断から見積提出までの流れ

ご相談 お問い合わせ



お住まいに関するお悩みや
ご要望等をお伺いする。

診断日の決定



お住まいの健康状態を
診断する日程を決定する。

診断実施



外壁や屋根などの状態を
塗装の専門家が確認する。

報告書 お見積書のご提出



お住まいの状態をまとめた
資料と塗装のお見積書をご提出。

1～2週間

1週間



塗装の流れ

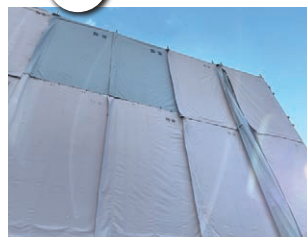
1 近隣挨拶



工事1週間前

近隣住民の方に
塗装工事をはじめることを
お伝えする。

2 足場設置



1日目

作業場となる足場を組み立てる。
洗浄水や塗料が飛散しないよう
するためにシートをかける。

3 高圧洗浄



2～4日目

塗料と外壁材の密着性を高めるために、
外壁や屋根に付着した汚れ、
コケなどを洗浄して除去する。

4 下地補修



5日目

外壁に生じたひび割れや
劣化したシーリングなどの
補修をする。

8 足場解体・完工



12～14日目

塗装の最終確認をして、
足場を解体する。

7 上塗り



8～11日目

仕上りの色で上塗材を2回塗布する。
重ね塗りすることで、膜厚を確保し、
塗料本来の性能を発揮する。

6 下塗り



6～7日目

上塗材と外壁材の密着性を
高めるために、
下塗材を外壁全面に1回塗布する。

5 養生作業



5日目

窓ガラスや植木、玄関周りなどに
塗料が付着しないように、
ビニールやテープで覆う。

※天候・環境条件によっては完工日が前後する可能性があります。着工から2～3週間を目処に塗装工事が完了するとお考えください。

●外壁・屋根の塗り替えについては、下記までお問い合わせください。