工事の流れ

築年数約１５年程度の物件・ひび割れ有り・コンクリート剥離有り
使用材料ロックペイント：ハイパービルロックセラ仕上げ
軒天塗装：透湿系水性エコファイン艶消し
防水工事：プルーフロンバリュー・遮熱シリコン仕上げ

足場組み立て

１・工事１週間前には近隣住民へのご挨拶・工事のビラの配布を行います。

２・足場組立開始。
組立中はトラックが止まりますので交通の妨げにならぬように最善の注意を払いますが道の狭さ等で停めっぱなしでの作業も行う場合があります。
その場合は近隣住民の方々には工事ご挨拶のタイミングでお伝え致します。

３・集合住宅の場合などご迷惑をお掛けする期間が長い場合はお菓子などをお渡しする場合もおります。

建物洗浄

洗浄中は洗濯物など濡れてはいけないものは自宅の中へ移動をお願いする場合がおります。お車にもカバーを掛ける場合もあり。※集合住宅で何度お伝えしても洗濯物を干す方がおりますのでその場合は洗濯物をビニールで養生する場合もあります。

業務用洗浄機にて洗い、塗装に適した状況を作ります。

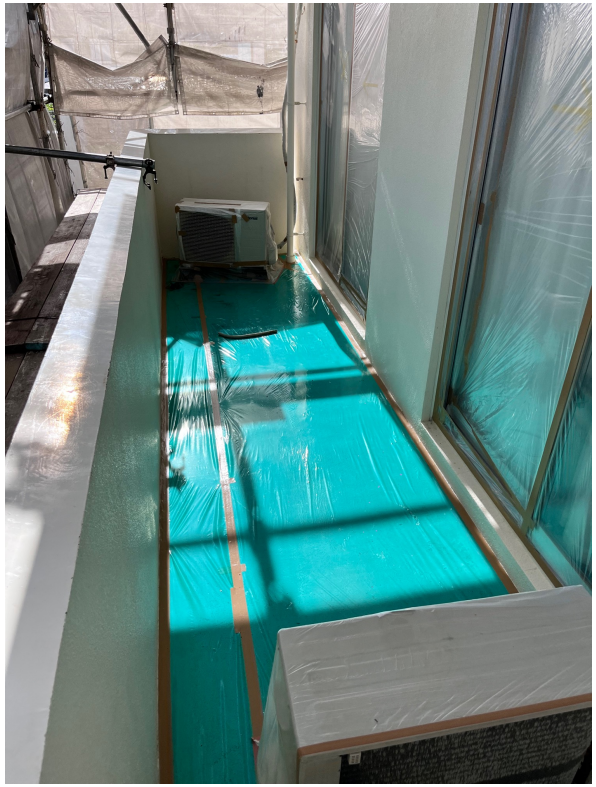
駐車場なども出来るだけ綺麗に洗い流します。変わりがわかるように半分の写真です。

塗装しない箇所も綺麗にしていきます。

ビニール養生

まずアルミ面格子・網戸を取り外します。サッシのシーリング・細かく塗装する為です。

クーラーのカバーなども裏側まで塗装出来るように壁から離します。



地面の緑色のビニールはノンスリップと言って歩く人が滑りにくくなっております。

養生

養生は汚さない為、ご迷惑をかけない為に大事な工程です。完璧な養生を毎回目指してはおりますが稀にお住まいの方、近隣住民様の車などにペンキの飛散が起きる場合があります。
その場合は当社の災害保険で対応させて頂きますのでご安心下さい。

窓も全て汚れないように。

✖印の箇所は開かないですよ！のサインです。矢印の方向に開きますよ。

近隣建物の距離が近い場合などは足場にも上から下までビニールで覆います。汚れない様に最善の注意をします。

マーキング指示

足場組立後に絶対に行う工程です。ひび割れ・コンクリートの浮き・塗膜の劣化などなど。職人達へのメッセージとなります。家主さんも追加でマーキングされる方もおりますので、気になさらずに伝えて頂けると助かります。

隙間があるのでコーキング打つ！との指示。

ペンキの剥がれがあるので補修の指示。

このように全てを回り打診調査を行いながらマーキングしていきます。

ひび割れ補修

0・３mm以上からのクラックはこのようにグラインダーでヒビを大きく広げます。Vカットと言います。補修材が入りやすくする工程です。

周りのブツブツした物を削ります。面だしケレン。補修跡が出ないようにするには左官下地が大事なのでフラットに仕上がる様に一手間。

Vカット箇所を掃除して接着剤のプライマー塗布。
補修材との密着を良くします。

Uカットワン充填

ボンドUカットONE：１液タイプの変性シリコン樹脂、エポキシ樹脂、ケチミンを主成分としたコンクリートひび割れ専用補修剤です。収縮性に優れ、ひび割れの挙動に追従します。また塗装に対してほとんど汚染を生じません。

同じようにプライマー

Uカットワン充填。中にしっかり入り込むようにヘラで上から下、下から上へと２回抑えます。

養生期間は２４時間となりますのでUカットワン充填から１日乾かせます。

補修箇所仕上げのカチオンフィラー

Vカット箇所左官コテシゴキ。
仕上がりに直結するので気を
遣う工程です。

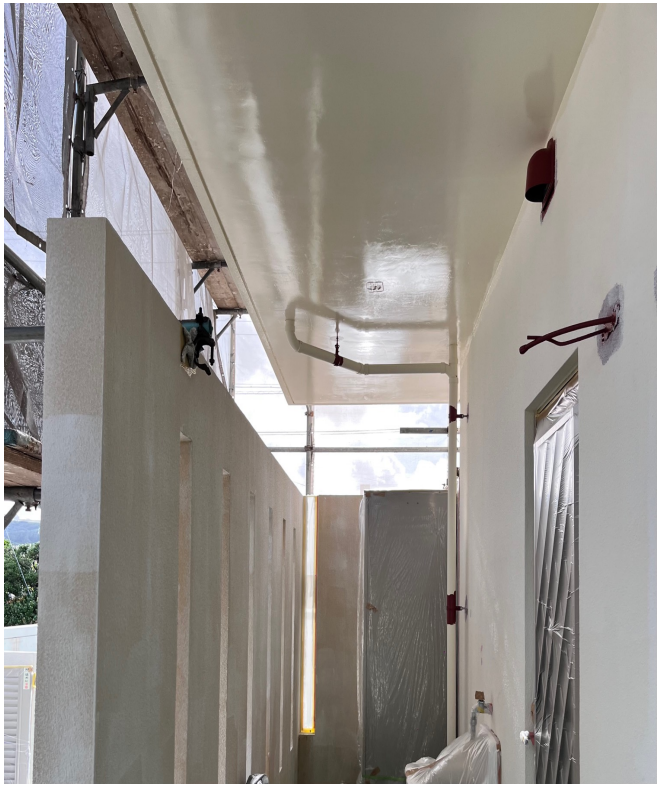
凹凸が大きい場合は２回以上
左官でフラットにする場合が
あります。

以前の塗膜の劣化で凹みがあ
る場合も左官でフラットにす
る為に補修します。

錆止め・軒天（見上げ箇所）カチオンシーラー塗布。

鉄の箇所にはラストチェンジ（サビ転換剤）を塗布。その後塗装仕上げ。

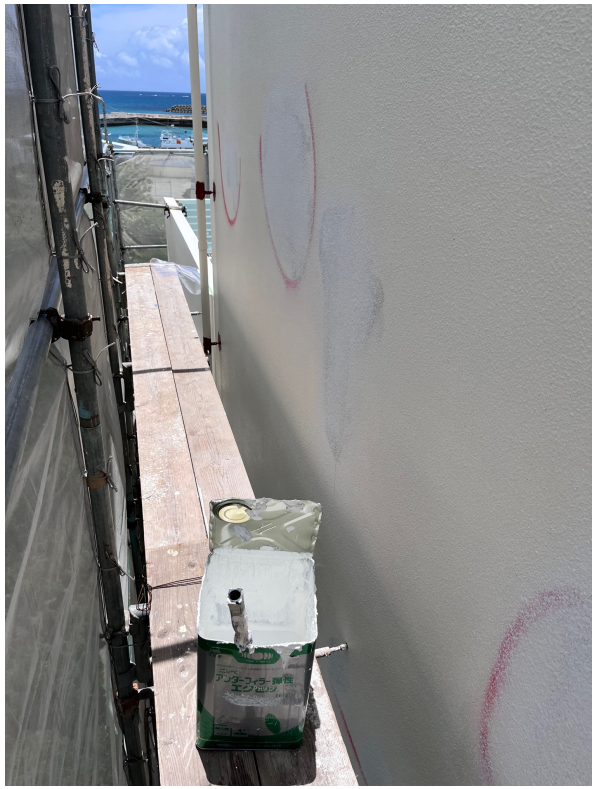
樋パイプのバンドも錆止め。樋パイプは溶剤系塗料で仕上げるようにしております。
その方が艶が出て綺麗です。



軒、補修箇所、ツルツルの箇所はシーラー。軒の仕上げ塗料は透湿系艶消し塗料です。膨れ防止・剥がれ防止の為となります。

補修箇所模様合わせ

左官補修箇所に接着剤のカチオンシーラー塗布後にブツブツ（ラフトン）した物を機械で吹付ます。周りの模様の粒サイズ、硬さなどできる限り合わせるように努力します。職人によって仕上がりのクオリティーがかなり変わる工程です。



塗装工程

下地：微弾性フィラー

関西ペイントのダイナミックフィラーは密着性が高く作業性、乾燥性に優れてます。
吸込が少ない為,上塗りの仕上がりもより一層良くなります。
0.3mm以下のクラックなどはこの下地材で補修可能。微弾性なので追従性も高いです。

中塗り・上塗り

ここ最近の塗料はラジカル制御型が人気となっており、各社から出ております。見積書に書かれている塗料の同等品であれば金額変更なしで変更可能です。水性・溶剤など色々とありますので気になる方は当社へ確認よろしくお願いします。

中塗り・１回目のペンキの塗装となります。同じ塗料で２回塗ってムラなどを消していきます。

上塗り。２回目のペンキ塗りです。ローラーで大きな面は塗って細かい所は刷毛で塗っていきます。

補修跡も目立たなくなりました。
ラジカル制御型の平均的な耐久年数は10年～15年程度です。

養生バラシ・足場繋ぎモリカエ

塗装完了後ビニールを剥いで細かい所の最終的な確認、塗装となります。

足場が倒れないように挟みこみをしていたパイプを移動して下地塗布。

しっかり下塗り・中塗り・上塗りと仕上げます。塗り重ねないと年数が経つとその箇所だけペンキが剥がれてきます。

防水工程：コーナー処理

防水工事を行う前に入済み（立ち上がりの角）にプライマー塗布、ウレタンコーキングを充填していきます。これをコーナー処理と言います。
コーナー処理をすることにより防水材が角から剥がれたり、切れること事を防ぐ事が出来ます。
経年劣化により角から剥がれたり、切れたりするので、それを防ぐ為に必要な工程となります。
建物側などの角（入済み）から雨漏れがある物件もあるのでその為にもコーナー処理は大事な工程だと思います。

漏れ止め作業

立ち上がりがない庇などの場合はこのようにガムテープ貼って、隙間をウレタンコーキングを打つことにより防水材が漏れないようします。
それによりしっかりとした厚みの防水層が確保出来ます。
また、漏れて仕上がった建物が汚れる事もないです。

※万が一漏れた場合は一旦防水専用塗料で仕上げた後、ペンキで仕上げます。
なぜかと言うとウレタン防水は専用塗料で膜を作らないとブリード（汚れが付きやすくなる現象）が起きる事があります。
ですので一旦専用塗料で膜を作りペンキで仕上げます。

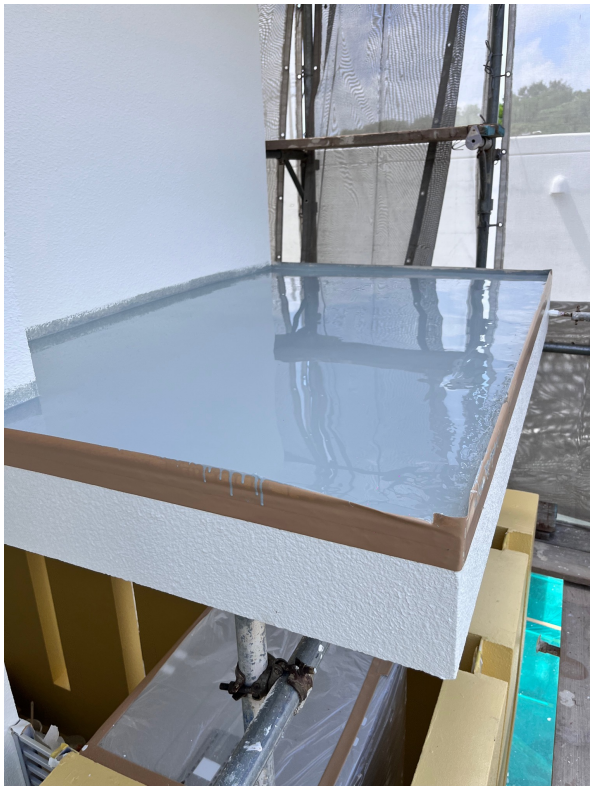
防水専用下地塗布

防水の下地はスラブの状況により変更する場合が多いです。左官で下地をつくる場合もあれば、液体のプライマーのみの場合もあります。旧塗膜がある場合は全面剥ぎ取りの場合もあります。

今回はモルタル系接着剤のレジアンダーを塗布。脹れ防止にもなります。エポキシ系水系なので旧塗膜の上からでも施工可能。

ウレタン防水１層目

防水１層目を行うと養生期間が１日必要なので２層目は翌日に行います。
季節にもよりますが平均的に２時間～４時間置けば雨に打たれても問題ないです。



防水２層目

防水材料は強溶剤系塗料となっておりますので匂いがあります。
防水材料塗布後は１日乾かせますのでその間はベランダなどの防水箇所では歩行が不可となります。ペットを飼われている方は外に出さないようご協力お願い致します。

防水材料は溶剤系なので虫が付着することが多いので２層目の前に虫取りが多いです。

虫を取った後に２層目。しっかりと厚みをつけてあげます。
虫の跡がある場合はコーキングで処理します。

材料、工程方法にもよりますが厚みは２mmが平均的な厚みです。

遮熱塗料で仕上げ

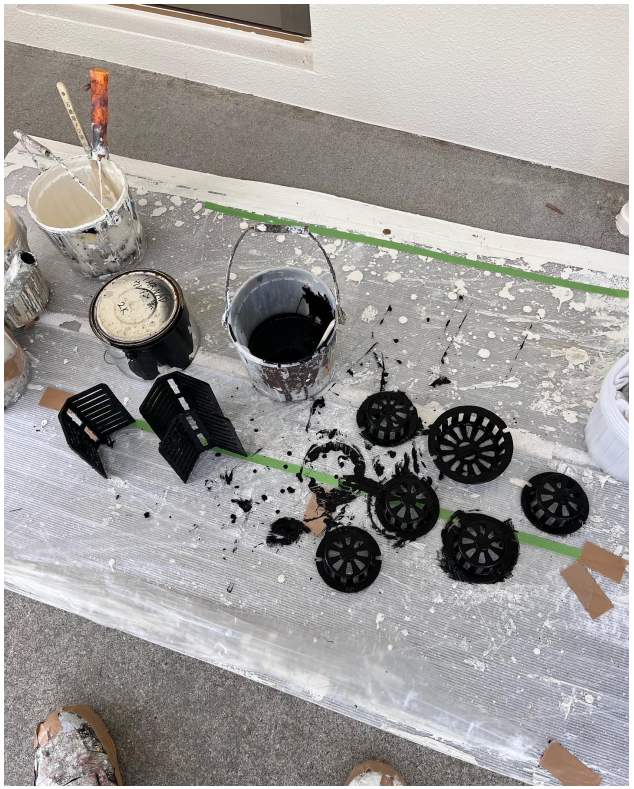
遮熱塗料で室内温度も変わるとの報告が多々あります。電気料金の削減にもなりますので塗装を考える時は遮熱・断熱などの特殊な塗料も考えてみては如何でしょうか。遮熱系塗料だけでも何種類もありますので金額、性能などご自宅にあったプランを一緒に考えましょう。

人が歩行する箇所はFB骨材といって滑り止めを塗布する事も可能です。

防水材料は火に弱いのでバーベキュー、花火、タバコは注意が必要です。

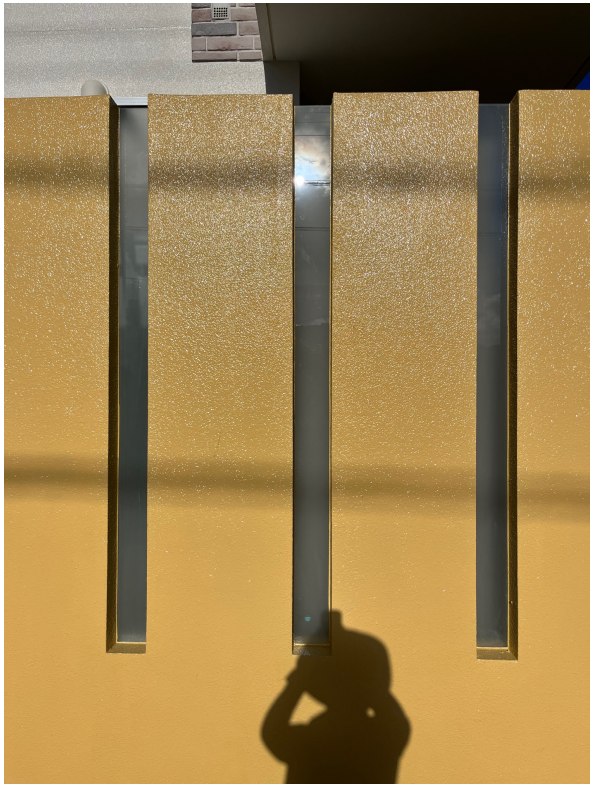
トップコートはウレタンで５年に１度のメンテナンスが必要となります。沖縄の日差しではシリコン塗料をお勧めしております。

ドレン周り錆止め塗装



水の流れ道の蓋ドレンも錆止め塗装します。
できる限り取り外して行いますが、建物の状況では取り外しが不可能な場合も多々あります。
その場合は直接塗装を行います。
当社がよく使う塗料はサビキラーブラックです。
錆転換剤となっておりますのでただの錆止めよりは耐久性は高いです。

網戸・格子などを取り付け掃除後足場解体・施主確認で引き渡し完了となります。



ガラスも掃除して綺麗にします。

天気にもよりますがこのサイズの建物で約３週間の工事です。

濃い色の場合色が冷めやすいので今回はUVカットクリアーを使用しております。