

塗り替え時期の目安と見分け方

時期の目安

塗り替え時期の目安は、新築と塗り替えの場合で目安は異なります。

新築の塗装はあまり良い材料が使われていないことが多いようですので大体5～7年、通常の塗り替えの場合は、7～10年と考えられます。

また、以前に使用した塗料が新しく耐久性の高いウレタン樹脂やフッ素樹脂のものでしたら、10～14年と見ていただければと思います。

これはあくまでも目安とお考えいただき、環境や前回の施工技術、質によって劣化の進行は様々ですので下記のような状態が見受けられたら塗り替えの検討をされた方がよろしいかと思ます。

劣化の見分け方

塗り替えを考える前に、まず今の家がどのような状態かを把握する必要があります。

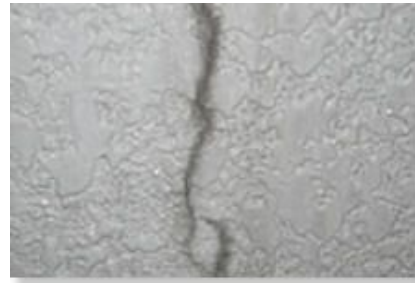
以下を参考にいただき、どの部分で補修・塗装が必要なのか検討してください。

【外壁】

チョーキング ↓



ひび割れ ↓



ハガレ ↓



カビ、変色 ↓



【屋根】

さびやハガレ(トタン屋根) ↓

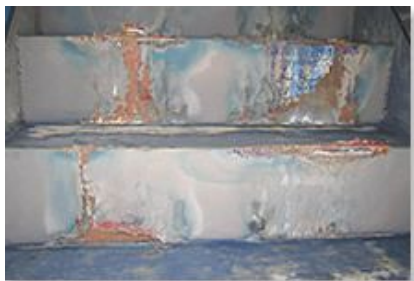


色あせ(スレート屋根) ↓



【鉄部・木部】

さび ↓



膜のはがれ ↓



塗装の必要性

外壁塗装の役割は大きく分けて2つあります。

- ☆ イメージを変え、きれいな見栄えにすること
- ☆ 外壁を腐食から守ること

外壁を塗装する、ということは、見栄えを良くすることはもちろん、実は屋根と同様に外的要因から家を守る要素が非常に大きいのです。

直射日光や雨風などで、どうしても物質は劣化していきます。外壁は柱や梁などの骨組み部材とそれを覆う仕上げ材で構成されていますので、その損傷は、美観を損ねるだけではなく、雨がしみ込んだりして、木部を腐らせたり、断熱材を湿気させるなど、住まいの耐久性にも影響してきます。また、きちんとしたメンテナンスをしていれば、建物の寿命も延び、家の資産価値を高めることにもなります。長くきれいな家を維持するためには、塗装の選択が大きなウェイトを占めているのです。また、塗り替えのタイミングを間違えますと、程度によって大掛かりな修復作業が必要となり、費用も高額になってしまう場合もあります。

それは、防水工事も同じで、家の中に雨が漏れてきてからでは遅いのです。少しでも屋根・屋上から水が浸食しているようであれば、家の中に到達していなくても、外壁内部に滞留しているのです。そこから、木部・鉄部に限らず、劣化がはじまっているのです。

家は大切な資産です。早めに対応していただくことをお勧めいたします。

塗装の基礎知識

【下塗り・中塗り・上塗りとは？】

塗装には大きく分けると、下塗り・中塗り(上塗り1回目)・上塗りの3つに分類できます。

▼下塗り

仕上げを頑丈に、美しくするためにとても重要な工程です。

まずは下地調整を行います。水洗い等での壁面の掃除後、ひび割れ・欠損の修正をします。外壁塗装において非常に重要な工程になります。

状況によって時間はかかりますが、下地の適切な処置が塗装を長持ちさせるポイントになります。その後、壁面の状態を見極めて、下塗りの塗料を選びます。



種類	特性・効果	価格
シーラー	中・上塗り塗料との密着を良くする接着剤のような役目がある。	安い
浸透性シーラー	下地に浸み込みやすく、下地の強化に優れる。	高い
フィラー	シーラーよりドロドロしており厚みがつくため、凹凸がなく、なめらかな表面になる。	安い
微弾性フィラー	塗膜に弾性機能を持たせ、下地のわずかな暴れなどに追従してくれます。 ★2～3mm以上の大きなクラックに追従できるほどの弾性力は持っていないので別途シーリング(コーキング)や樹脂を使った下地処理をしなければならない。	高い

▼中塗り

下塗りと上塗りの中間に塗りつける層のことで平滑な下地を作ることや上塗り材の補強が目的です。

一般的には、中塗りと上塗りは同じ塗料を使用します。



▼上塗り

中塗りと同じものを塗り、仕上げとして塗リムラの無くしや厚みをつけ、より性能を高めます。

下処理を十分に行ったうえで、上塗りを規定内の希釈率で2回塗りすることにより、はじめてその塗料の持つ耐久性が確保できます。



【油性(溶剤)と水性】

塗料には大きく分けて溶剤型塗料(油性)と水性塗料があります。

溶剤は薄め液(シンナー)で希釈して使う塗料で、水性のものに比べれば臭いはありますが極やエアコンカバーなどのプラスチック製品にも良く密着します。

水性塗料は、以前は油性に比べ耐久性が劣っておりましたが、開発が進み、最近のものは油性に劣らない耐久性があるものもあります。しかし、やはりプラスチックには密着しにくいデメリットがあります。安全、臭いが無いという理由だけで、すべてが水性という仕様が当てはまらない場合もありますので塗装する部位によってより良い塗料を選択をすることが必要です。

【主な塗料の特徴一覧】

種類	メリット	デメリット	耐久性	価格
合成樹脂	鉄・木部に幅広く対応。いわゆる「ペンキ」	耐候性が弱い。外壁などへの使用は少ない。	2～3年	↑ 安い ↓ 高い
リシン	砂状のものを吹き付ける塗料。砂の凹凸で下地の不出来も目立たない。安価。	耐久性に欠ける。	3～5年	
アクリル樹脂	最も一般的な塗料。ほとんどの一般住宅で使用	ある程度の耐候性はある。	5～7年	
ウレタン樹脂	アクリルより耐久性な塗料。最近はよく選ばれている。マンションなどにも使われる。	塗り替え後、他の樹脂(特にアクリル)との見分けが難しい	8～10年	
シリコン樹脂	内部結露などを防ぐ性質もあり高品質。長期的な耐久性がある。	他の樹脂との見分けが難しい	10～14年	
フッ素樹脂	現在最も耐久性に優れる。	値段が高額	15～20年	

塗装工事の流れ

【見積り】

現場調査

電話でもおおよその見積もりを出してくれる業者もありますが、調査をすることにより、適正な費用を算出することができます。お立会の上、ご希望、施工箇所などをお話することでより正確な費用を算出することができます。

見積り提出

現地調査に基づき、施工箇所、使用する材料によってそれぞれ見積書を提出してもらい、ご確認・納得して頂いた後、契約となります。

【施工前】

近隣挨拶

工事内容・工事期間のご説明と実際に工事が始まると多少なりとも近隣の皆様にはご迷惑をお掛けすることになるので、近隣の方々へご挨拶を致します。施主様にもご協力を頂けましたら幸いです。

【施 工】

足場の設置

高所での作業が伴うため、まず、足場の組立を行い飛散防止ネット、シートを張ります。

下地処理 高圧洗浄

大きなひび割れ、欠損部などを補修して下地の調整を行います。
(塗り替えは本施工前の下地が非常に大切です)



養生

植木や、窓ガラスなどの塗装しない部分が汚れないように、丁寧に保護します。



本施工

外壁塗装 下塗り 中塗り 上塗りが基本です。破風板、軒天など細部の施工

屋根塗装 雨風、紫外線などにさらされるので十分な下地調整と耐久性に優れた塗料を使用します。

鉄・木部塗装 サビや旧塗膜などを下地調整し、錆止や下塗をしたうえで上塗を行います。

養生剥がし・足場の撤去

【施工後】

確認後引渡し

施主様に立会いを頂き、ご確認・ご納得の上、引渡しとなります。