

10年ごとに「リフォームの小ピーク」は訪れます。

計画的なメンテナンス工事で住まいを維持し、補修コストを軽減しましょう。

メンテナンス

床下等防蟻工事

防蟻剤は約10年でその効力を徐々に失っていきます。床下土壌および木部への薬剤を散布し、その他、トイレ・浴室等の水廻りや玄関・勝手口の土間部分には、薬剤を穿孔注入します。



床下点検口から床下に潜り、白蟻の有無を確認します。

散布する薬剤は低臭で毒性が低く、人体にも安全で環境にも配慮しています。

基本メンテナンス工事

建物を長期間維持するうえで、最低限必要なメンテナンス工事です。

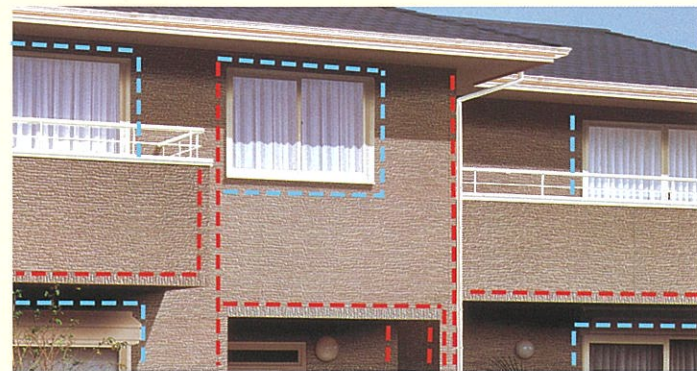
- 床下等防蟻工事 ■各板金部塗装工事
- 各部シーリング工事 ■バルコニー（ポーチ）防水工事
- 木製サッシ・造作材・バルコニー部塗装工事*
- その他工事

※ 木製サッシ・外部木製造作材をご使用の場合、メンテナンス工事の目安は5年毎になります。



各部シーリング工事

外壁やトップライトのシーリング材は、紫外線や雨により劣化。放置すると雨水浸入を生じます。劣化シーリング材を取り除き、打ち替えや増し打ちを行います。また、浴室シーリング工事などもあります。



安全基準に従い、足場を組み、劣化したシーリング材は取り除きます。

変成シリコン系のシーリング材を再施工します。

トップライトガラス部のシーリングの劣化も再シーリング処理します。

バルコニー（ポーチ）防水工事

バルコニーの防水層が傷むと、その箇所から雨水が浸入し、躯体に影響を及ぼします。表面上に傷がなく、きれいにみえても、紫外線等により防水層の劣化は進んでいます。



FRP防水の場合は、古い防水層の表面を研磨。



パティオールの場合は、シートが下地の動きを吸収。



ユニットバルコニーシール材の劣化。



FRP上にトップコート塗布。



パティオポリマーとコート塗布。



再シーリング。

屋根板金・各板金塗装工事

棟部等に用いた板金が錆びてしまうと、その箇所から雨水が浸入してしまいますので、錆を防止するために再塗装を行います。その他各板金の塗装も必要に応じて行ないます。



足場組み、錆落とし、錆止め、中塗り、上塗りの手順で工事を進めます。

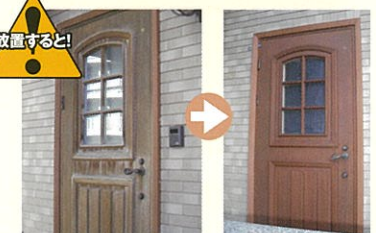
外壁の各部水切板金部分も錆を落とし、再塗装します。

木製サッシ・木製部材塗装工事（5年毎）

木製のサッシ・外部造作材・バルコニーは自然素材のため、定期的な塗装が必要です。5年毎に点検を行ない、必要に応じて再塗装を行ないます。



※重ね塗りのため、木目が薄くなり、色が濃くなる場合があります。



放置すると塗膜の劣化によりひび割れ等が生じ、雨水が浸入してしまいます。



再塗装の目安は、水平面2～3年、垂直面は5～7年です。

オプションメンテナンス工事

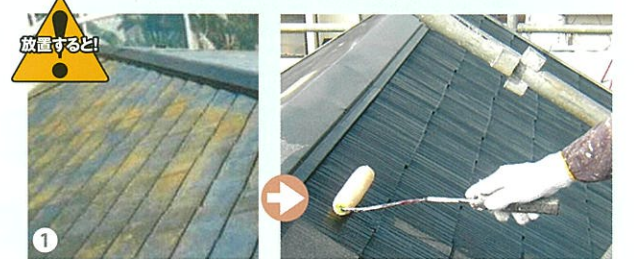
部材の劣化状況に応じた再塗装等の工事をおすすめします。「基本メンテナンス工事」のために設置した仮設足場を活かせば、費用の節約になります。



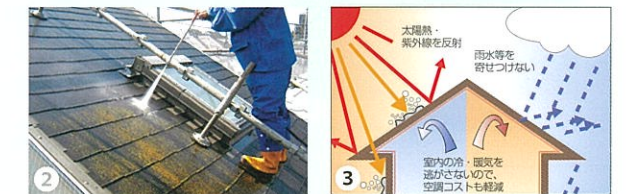
- 屋根再塗装工事
- 外壁再塗装工事
- 屋根の高圧洗浄
- 外壁の高圧洗浄
- 排水管洗浄
- その他メンテナンス工事

屋根再塗装工事

屋根材は経年変化により褪色が生じます。美観維持のため、彩色スレート板の屋根材は10年前後で再塗装が必要となります。



水性アクリルシリコン樹脂系塗料を使用。



再塗装前に足場を組み、屋根全体の高圧洗浄を行ないます。遮熱性能の高い塗装材もご用意しています。

外壁再塗装工事

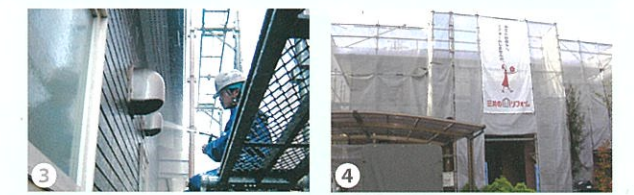
外壁材の耐久性や耐候性を高め、新築時の美観を取り戻すために、シリコン系やウレタン系の塗料で再塗装します。材質によりますが、10～15年が再塗装の目安です。



乾式外壁材の再塗装



湿式外壁材の再塗装



再塗装の前に、足場を組み、壁面全体の高圧洗浄を行ないます。建物や周囲の自動車等にも養生を施したうえで、塗装を行ないます。