

Q : 外壁の塗装や防水はどの程度もちますか

A :

ウベハウスの外壁塗装は、塗膜の厚みが工場焼き付け塗装の数倍もある現場吹き付け塗装です。1棟毎に手作業で丁寧に、3層以上を塗り重ねます。

塗料は、耐水・耐汚染・耐候性に優れる国産有名メーカー品を採用し、使用しています。

メンテナンスは弊社よりご案内を差し上げますが、上塗り層が限界になる前に塗替えれば、いつも美しい外観を保てます。

塗替の目安としては、「見た目が見苦しくなっており」かつ「手で触ると白い粉状のものがかなり付着する(チョーキングという)」状態になるとほぼ塗り替えの時期がきたと考えて下さい。このような状態になる期間は、地域の環境などにより差がありますが、7～8年以降が多い様です。

シート防水は、昭和30年代後半より建物への使用が始まり、約40年の実績がある工法です。シート自体の耐久性は、伸縮能力が70%に低下した時点を限界としており、15年程度に相当するといわれています。施工後20年を越えても問題のないケースもたくさんありますので、耐用年数は一概にはいえませんが15年の1.5～2倍(22～30年)程度は持つ可能性が高いと考えています。一般的には、5年毎に点検を行って、保護塗装を6～7年の周期で塗り替えることが必要です。

張替の目安としては、耐用年数経過後の漏水発生、端末シールの断裂、防水シート表面の減耗、ひびわれ、白亜化、変退色などを総合的に判断することとなります。

いずれも判断が難しいので、お客様からのお問い合わせがあった際にはリフォーム担当者へ取り次いで下さい。

防水層の劣化診断の目安

工法	項目	方法
露出工法	a. 防水層の破断・損傷	個数、ひびわれの有無、深さを目視観察
	b. 防水層の末端はく離	シール、ドレンまわり等の末端部の状態を目視観察
	c. 防水層接合部のはく離	個数、はく離幅、長さを目視、スケールで測定
	d. 防水層立上り隅角部の浮き	個数、浮き高さを目視、スケールで測定
	e. 表面の劣化(減耗など)	ひびわれ、白亜化、変退色などを目視観察
	f. 防水層のふくれ	個数、大きさ、高さ、面積比を目視、スケールで測定