

お施主様へ

KMEW

2022年4月現在

お施主様名 _____ 様

ご住所 _____

ケイミュー外壁材 住宅外まわりのメンテナンスについて

対象商品

金属サイディング

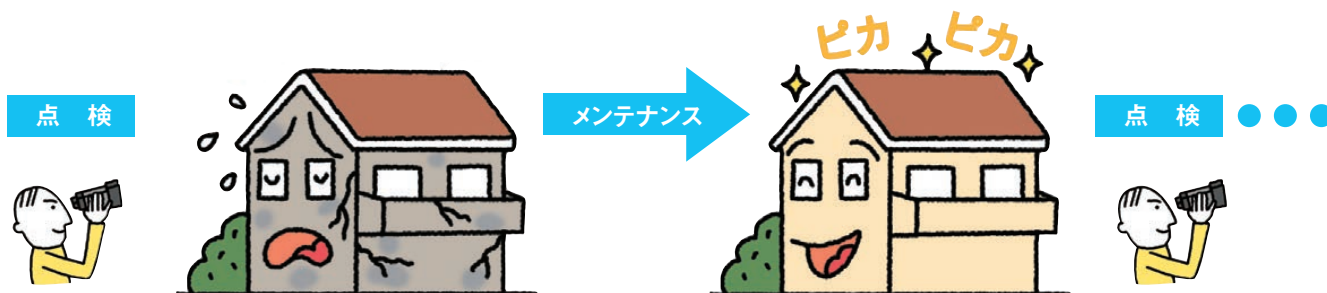
はる一番

重要書類

年 月 日

ご案内住宅会社 _____

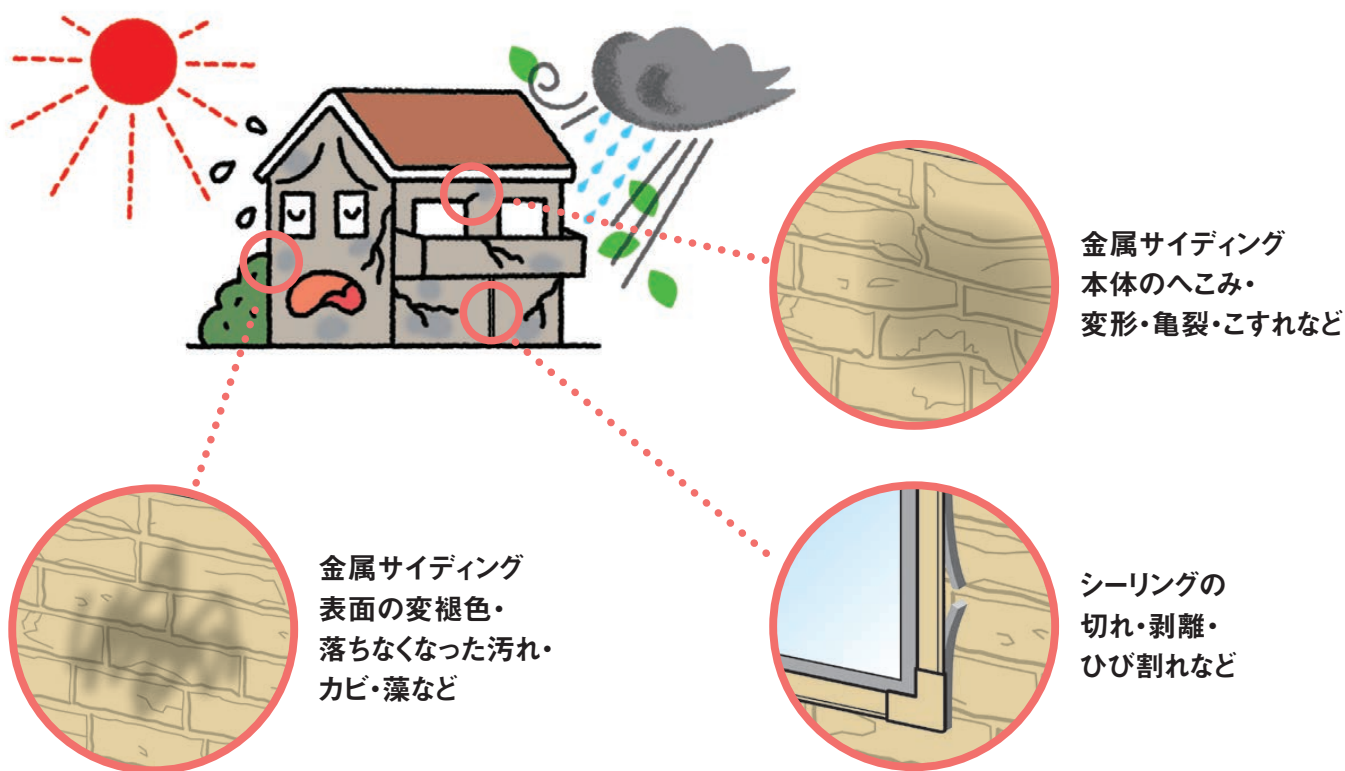
金属系サイディングの耐用年数(耐久性)は、太陽光(紫外線)、風雨、雪、気温の変化等の気象条件や、台風、地震などの自然現象、メンテナンスの実施度合いにより、大きく影響を受けます。しかしながら、適切な維持管理(点検&メンテナンス)を繰り返し行えば、サイディングのみならず建物自体の老朽化を遅らせ、資産価値の維持にもつながります。



定期的な点検とメンテナンスで、末永く快適なお住まいに。

維持管理(点検&メンテナンス)の目的

金属サイディング表面の塗装や、接合部のシーリングは、永久的なものではありません。金属サイディングは気象条件(紫外線、雨水、積雪、凍結融解、気温の変化等)や、台風や地震などの自然現象、下地や施工、設備の取り付けや後工事など、様々な要因によって、年数を重ねると共に、以下のような現象が現れてきます。



上記現象が確認できれば、そろそろメンテナンスの時期となり、表面の塗装やシーリング打ち替えなどが必要になります。(メンテナンス費用は、お施主様のご負担となります。)適切なメンテナンスがされずに放置されると、金属サイディングのみならず建物全体の劣化を早めることにつながりますので、定期的な点検と早めのメンテナンスをお願いいたします。

維持管理の目的

1. 金属サイディングによる不具合を未然に防止する。
2. 金属サイディングの機能・性能を十分に発揮させる。
3. 金属サイディングの寿命を伸ばす。

メンテナンススケジュール

このメンテナンススケジュールはお客様がメンテナンス計画を立てる際に目安とするためのご提案です。

経過年数		5年	10年	15年	20年	25年	30年
点検	日常点検	1回/年程度					
	定期点検	●	●	●	●	●	●
本体	はる・一番 (金属サイディング)	□	■	□	■	□	■ ※3
					■	■	■ ※3
シーリング	はる・一番シーリング	□	■	□	■	□	■ ※4

● 点検
 必要に応じた補修※1
 補修※2
 交換(張替え・打ち替え)
 再塗装

住宅の地域、環境や使用条件によって劣化の進行状況が異なりますので、あくまで目安としてご活用ください。

メンテナンス時期および内容を保証するものではありません。

- ※1 定期点検により、金属サイディングやシーリングに傷みがみられた場合は、状況に応じて補修又は、次回点検時に補修するなど判断してください。
- ※2 定期点検において、金属サイディング本体・役物に部分的なへこみ・変形・キズ付き・こすれ等が見られた場合は、部分的な張替え、塗装補修などを行ってください。シーリングに部分的な切れ、剥離、ひび割れ、汚れ等が見られた場合は、部分補修や洗浄などを行ってください。
- ※3 金属サイディングの補修や交換、再塗装については、メンテナンスの実施状況および躯体状況など住宅全体の劣化具合を専門業者等にご確認いただいた上で、総合的に判断してください。
- ※4 シーリングの交換等については、メンテナンスの実施状況および躯体状況など住宅全体の劣化具合を専門業者等にご確認いただいた上で、総合的に判断してください。使用しているシーリング材については、住宅会社または工務店様にご確認ください。

安全に関するご注意

お施主さま自身で高所作業を伴う点検やお手入れは絶対に行わないでください。

また、再塗装や補修工事につきましてもお施主様ご自身で行わないでください。

高所作業による落下事故やけがの原因となります。

高所作業を伴う場合は、住宅会社様または、工務店様にご相談のうえ、専門業者にご依頼ください。



日頃の点検(日常点検)

外壁の維持管理のため、日頃の点検はお施主様ご自身でお願いいたします。

点検は建物の外壁を目視にて確認出来る範囲で1年に1回程度点検してください。(高所作業は厳禁です。)

特に地震や台風などのあとも点検をするようにお願いします。

外壁に気になる変化を見つけた場合は、専門工事業者様にご相談のうえ、

早めのメンテナンスをお願いします。(メンテナンス費用はお施主様ご負担となります)

金属サイディング本体・役物の点検

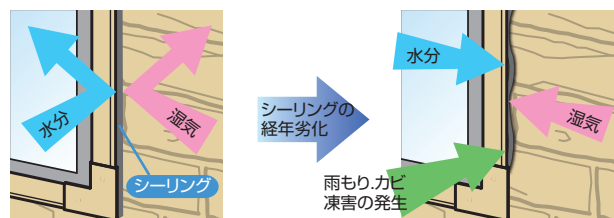
- 金属サイディング本体・役物にへこみ・変形・キズ付き・こすれなどの欠損がないか、点検してください。
- ※地震発生後などは、本体・役物のズレ、外れがないか点検してください。

金属サイディングの塗装表面の点検

- 金属サイディング表面の変褪色、落ちなくなった汚れ・カビ・苔・藻などが点検してください。
- ※白化、変褪色、剥離などが目立つようになったときが塗り替え時期の目安です。
- ※変褪色の程度や汚れの目立ちは、金属サイディングの種類や、色調(塗料)、建物の立地条件や形状により異なります。

シーリングの点検

- シーリングの切れ、剥離、ひび割れなどが発生していないか点検してください。
- ※シーリングは、日々の家の動きによる伸縮と温度変化や紫外線等の自然条件により劣化しますので、定期的なメンテナンスが必要になります。



日頃のお手入れ方法

大気中に含まれる汚染物質は金属サイディングを腐食させる原因の一つです。表面を水洗いしてください。

- 大気中には金属サイディング基材の腐食原因となる汚染物質が含まれています。自動車や工場より排出される排ガスや海岸地域での海塩粒子など様々な要因があります。最近では環境問題にもなっている酸性雨があります。酸性度が強い雨水が壁面に接触し湿潤を繰り返すことにより酸性成分が濃縮され表面塗膜の耐久性低下及び、基材腐食の発生に至る場合があります。その防止のため定期的な清掃を実施してください。
- 金属サイディング「はる・一番」は、めっき鋼板の中でも耐久性に優れた「塗装溶融55%アルミニウム-亜鉛合金めっき鋼板」を使用しております。しかし、汚染物質が長期間付着した事が原因による、僅かな白錆や黒錆の発生事例報告があります。発生部分は微小面積のため機能上支障はありませんが、外観が損なわれる可能性とメンテナンス時期を早める事が考えられます。定期的清掃で汚染物質を取り除くことにより美しい外観を維持することが可能です。

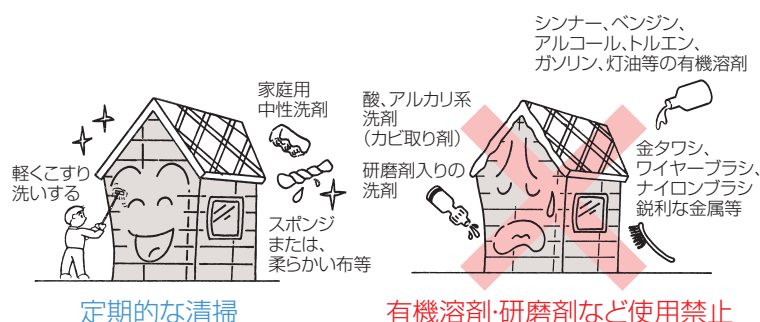
お手入れ方法について

(汚れが軽い場合)

- 水洗いにより、ちり、汚れなどを洗い落とします。さらに軟らかな布やスポンジで充分水洗いしてください。手のとどかない部分については、高所用清掃用具をご使用ください。

(汚れがひどい場合)

- 水洗いで落ちない汚れは、中性洗剤(1%~2%の水溶液)を含ませた布で表面の汚れを拭き取り、充分に水洗いをした後に乾いた布で水分を拭き取ってください。

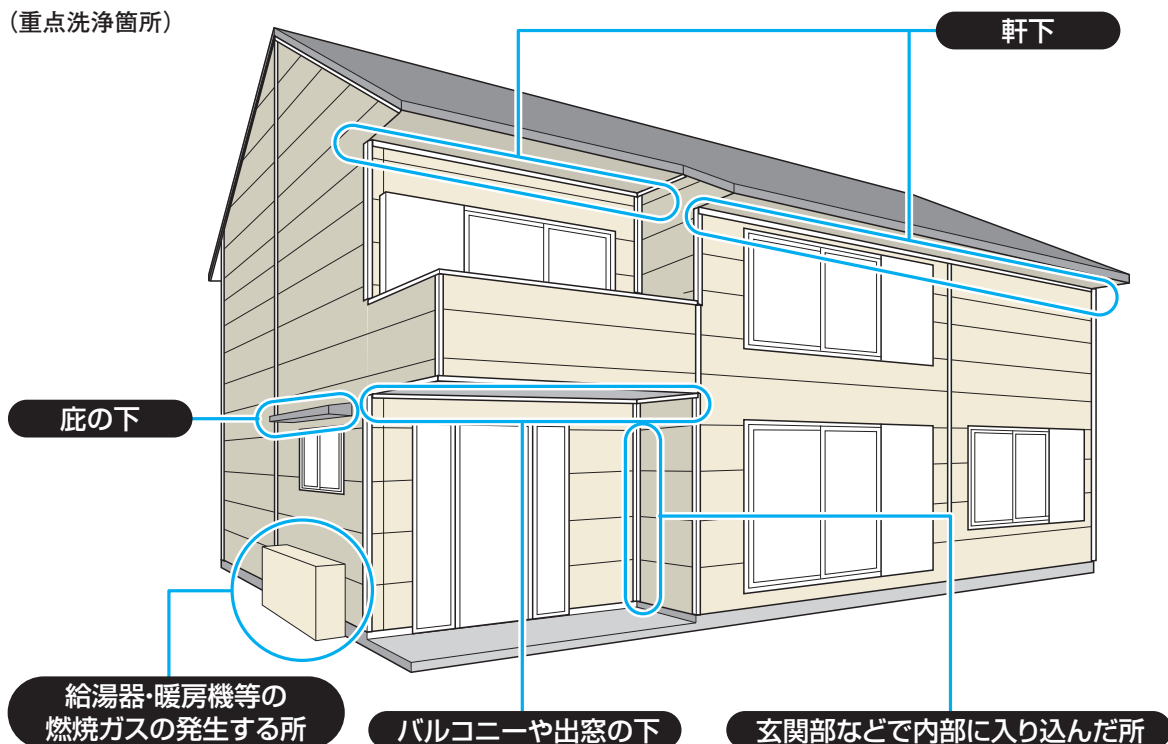


- 積雪で埋もれたり、雨だれが流れたりして金属サイディングが常時ぬれた状態になると、錆の発生など不具合につながります。除雪や雨といなど対策をご検討ください。
- また、落雪した雪が金属サイディングにあたると、破損する場合がありますので、雪囲いなど対策をご検討ください。

清掃ポイント

- 壁面に付着した汚染物質は雨天時の雨により流されますが、軒下など下図に示させていただいている部分は雨が当たりにくいため汚染物質が停留したままになる場合がありますので汚れがひどい場合などには重点的に清掃すると効果的です。

(重点洗浄箇所)



後工事及び増築の際のご注意

- 看板、エアコン等を後取付けする場合は、金属サイディングに直接固定することはさけて、必ず適切な補強をした下地に固定してください。
- 既存の建物に増改築などによって新築の接続をする場合は、必ず縁を切って施工してください。
既存部分と新築部分の建物挙動の違いによる問題が起こりやすくなります。

定期点検

日常点検とは別に専門業者による定期点検を5年に1回程度を目安として実施するようにお願いします。
適切な定期点検を行うため、専門工事業者様にご相談ください。(費用はお施主様ご負担となります。)

点検項目は日常点検項目を基本とした、専門業者による点検となります。

外壁のメンテナンス方法

再塗装や補修工事などについては、適切なメンテナンスを行なうため、原則建築物を建設された専門工事業者様にご依頼ください。(メンテナンス費用はお施主様ご負担となります。)

金属サイディング本体・役物の補修

- 金属サイディング本体・役物にへこみ・変形・キズ付き・こすれ等が発生している場合は、現場仕上げ塗料(補修塗料)にて塗装してください。
塗装ですまない場合には、張替え及び交換を行ってください。張替え及び交換を行う場合は同等品又は代替品になります。

金属サイディングの再塗装

- 5～10年を目安に点検確認を実施し、経年による変褪色が発生している場合は再塗装してください。
塗料はフッ素樹脂塗料(常温乾燥タイプ)をお使いください。塗装は専門工事業者様にご相談ください。
- 多色塗装品などは、塗装表面の劣化状況や塗装方法等により、もとの外観を再現できない場合がありますのでご了承ください。
再塗装を実施する場合は、予めシーリング部などの点検後に実施してください。

シーリングの打ち替え

- 不具合部分のシーリングを除去し、同じ材質のシーリング材で打ち替えてください。(撤去後の状態に応じて、必要な場合はプライマー塗布をお願いします。) 詳しくは、専門工事業者様にご相談ください。