

お施主様へ



2025年2月現在

お施主様名 _____ 様

ご住所 _____

ケイミュ外壁材(LAP-WALL) 住宅外まわりのメンテナンスについて

対象商品

LAP-WALL
ラップウォール

重要書類

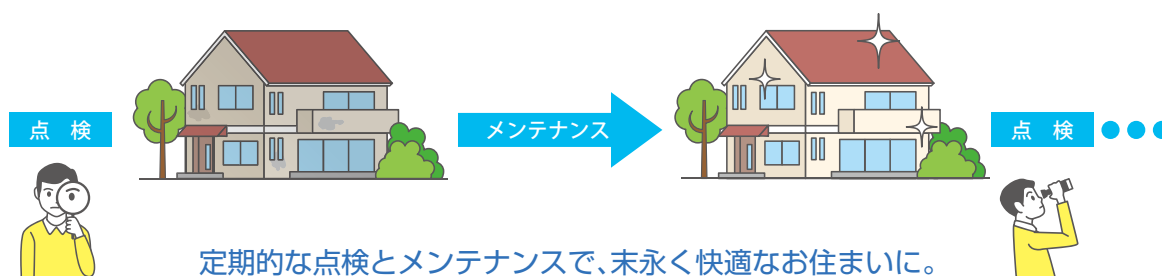
年 月 日

ご案内住宅会社

LAP-WALLのロングライフ化実現に向けて

LAP-WALLの性能維持のためには必ず「点検」と適切な「メンテナンス」が必要です。

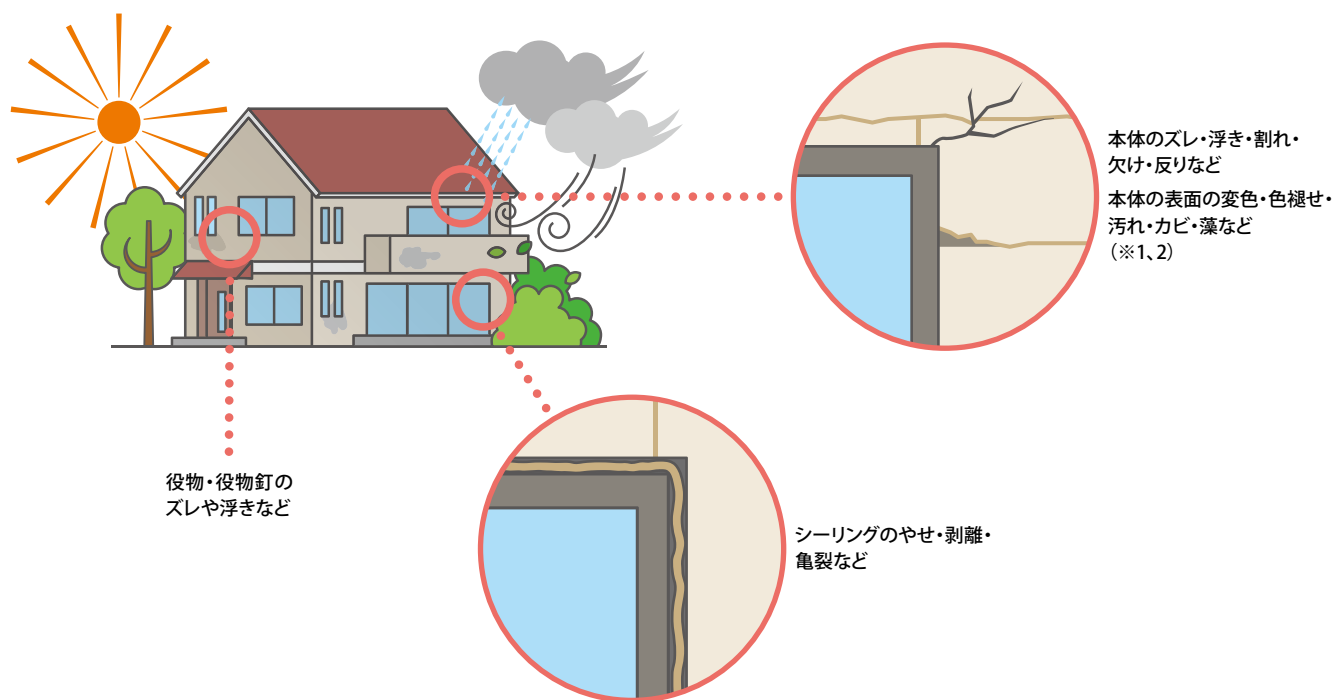
LAP-WALLの耐用年数(耐久性)は、太陽光(紫外線)、風雨、雪、気温の変化等の気象条件や、台風、地震などの自然現象、メンテナンスの実施度合いにより、大きく影響を受けます。しかしながら、適切な維持管理(点検&メンテナンス)を繰り返し行えば、LAP-WALLのみならず建物自体の老朽化を遅らせ、資産価値の維持にもつながります。



1. 維持管理(点検&メンテナンス)の目的

LAP-WALL本体表面の塗装や、目地部のシーリングは、永久的なものではありません。

LAP-WALLは気象条件(紫外線、雨水、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。



上記現象が確認されたら、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の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、LAP-WALL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. 不具合を未然に防止する
2. 機能・性能を十分に発揮させる
3. 寿命を延ばす

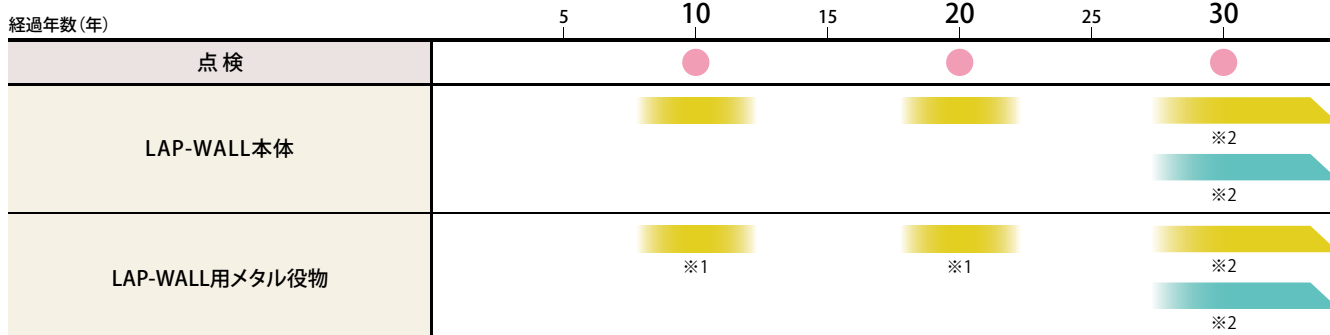
※1 LAP-WALL本体は表面の色が薄くなったり、汚れがついた場合でも外装材としての基本性能に問題はありません。

※2 美観の維持、向上を図るには再塗装を行ってください。

2. メンテナンススケジュール(モデルケース)

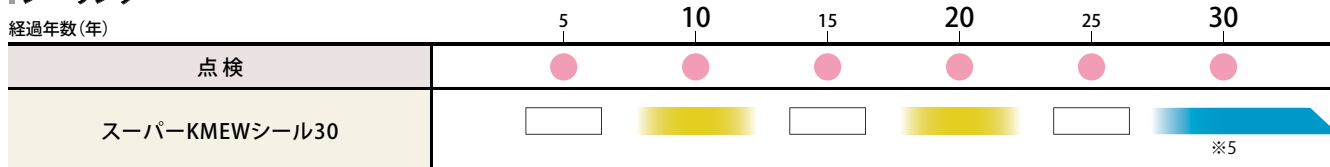
このメンテナンススケジュールはお客様がメンテナンス計画を立てる際に目安とすることをご提案です。

LAP-WALL (基本は、10年毎の定期メンテナンスを行うこと。定期メンテナンスにおいては、大規模な補修等は想定していません)



● 点検 ■ 部分補修 ■ 塗り替え

シーリング



● 点検 □ 必要に応じた補修※3 ■ 補修※4 ■ 交換(打ち替え)

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 美観上必要に応じて再塗装してください。

※2 30年目前後における本体の部分補修・再塗装や交換については、これまでのメンテナンス状況および躯体状況など住宅全体の劣化具合を専門の業者様等に確認いただいたうえで、総合的に判断してください。

※3 5、15、25年目の定期点検により、本体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。

※4 シーリングに部分的なやせ、剥離、亀裂、汚れ等がみられた場合は、部分補修や洗浄などを行ってください。

※5 30年目前後でのシーリングの交換等については、これまでのメンテナンス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の業者様等にご確認いただいたうえで、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、住宅会社様または工務店様にご確認ください。

3. 安全に関するご注意

■お施主様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、塗り替え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、専門業者様にご依頼ください。



4. 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、LAP-WALL本体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。

5. 日頃の点検(日常点検)

LAP-WALL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、住宅会社様または、工務店様にご相談のうえ、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のご負担となります。)**

LAP-WALL本体の塗装表面の点検

- 塗装表面に変色、剥離や亀裂がないか、また落ちなくなった汚れ、カビ、藻類がないか点検してください。

※変色の程度や汚れの目立ちは、LAP-WALL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。

LAP-WALL本体の点検

- LAP-WALL本体に亀裂(クラック)、反り、うねりが発生していないか、割れや欠け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、特に開口部廻りや、釘(ビス)部での亀裂(クラック)や、本体のズレがないか点検してください。

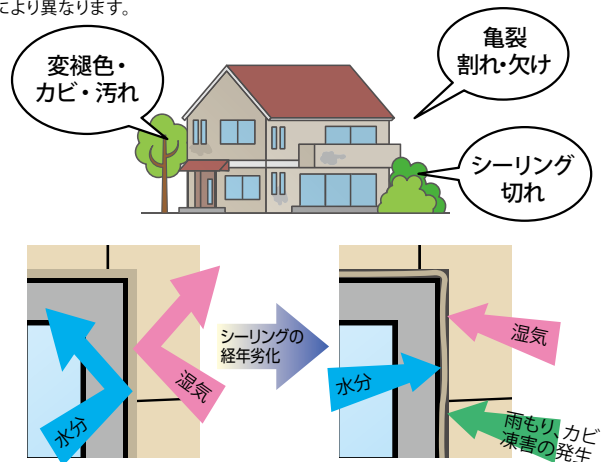
シーリングの点検

- シーリングのやせ、剥離、亀裂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。

その他部位の点検

- メタル役物や部材が錆びたり、塗膜の劣化がないか点検してください。
- 釘(ビス)の浮きがないか点検してください。



6. 日頃のお手入れ方法

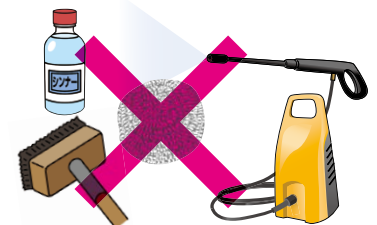
適切なお手入れを行うため、住宅会社様または、工務店様にご相談ください。

(LAP-WALL本体は表面の色が薄くなったり、汚れがついた場合でも外装材としての基本性能に問題はありません。)

- 鳥の糞や砂ぼこり、藻、カビなどの汚れを落とす場合には、柔らかいブラシ等を利用して軽くブラッシングしてください。その際は塗装面を傷つけないように十分にご注意ください。水洗いで落ちない場合は、薄めた中性洗剤を柔らかい布等に付けて洗浄し、水道水で洗い流してください。

〈注意事項〉

- ・ 塗膜面を傷める恐れがありますので、下記の使用は避けてください。
①シンナー等の溶剤 ②金属タワシ等の硬いブラシ ③高圧水による洗浄やスチーム洗浄
- ・ 水洗いする際の散水は、必ず外壁に対して下向きに行なってください。
上向きに散水すると、本体の重なり部より漏水する恐れがあります。



- 藻・カビについて

藻・カビは性質が異なり発生条件も違いますが、双方とも環境条件が整えば建物の外壁に限らずどこにでも発生します。藻・カビを除去することはできますが、効果がいつまでも続くものではありませんので、再発する可能性があります。継続的に除去した状態を保つには、こまめにお手入れしていただくことが必要になります。小さな隙間に入り込んでいる場合などでは、除去できない場合もあります。

一般的に藻・カビが発生しやすい環境や部位

- ①周辺に池・川・用水路・田畑・森林などがある立地条件
- ②建物の北面など風通しが良くない、湿気が多いところ
- ③窓の上側など水や汚れが溜まりやすいところ
- ④軒や開口部の出が少ないなどで外壁表面に雨水がかかりやすいところ

- 藻・カビの除去方法

- (1) ふき取りによる除去 やわらかいブラシ等でふき取ってください。
- (2) 水洗いによる除去 水道水(時によってはやわらかいブラシも併用)で洗浄してください。
※高圧水洗による洗浄は、塗膜表面を傷めるおそれがありますので避けてください。
- (3) 中性洗剤による除去 水で5~10倍程度に薄めた中性洗剤をやわらかいブラシ等に付けて洗浄し、水道水で十分に洗い流してください。
- (4) 専用のクリーナーによる除去 ローラーやスプレーで、専用のクリーナーを塗布して放置しておくだけで(約2~4週間)、藻やコケの除去の効果が現れます。(ただし、カビに対しては十分な効果が得られない場合があります。専用クリーナーの使用にあたっては注意事項に従ってください。)

※藻やカビを殺す薬剤を用いれば、繁殖を止めることができます。しかし多くの色素のある藻やカビの場合、死んでも跡が残ります。漂白作用のある薬剤を使えばカビ跡も残りますが、塗膜自体を傷めるおそれがあるので注意が必要です。また薬剤の使用法等を事前に確認する必要があります。

※塗替えによる対応方法もあります。各塗料メーカーにて防藻用塗料等各種塗料がありますので、実際に塗装される場合は、各塗料メーカーや塗装業者様に相談してください。

・専用クリーナーに関する連絡・お問合せなどについては、下記にお問合せください。

ワンステップ・スプレー・クリーナー

アルタン株式会社 〒144-0033 東京都大田区東糞谷3-11-10 TEL. 03-3743-5705

- 土台部、屋根下部、入隅部、ベランダなどで落雪や雪が積もったり、吹き溜まりが出来る部位ではLAP-WALLが劣化する恐れがありますので、積雪をこまめに除去してください。

7. 定期点検

日常点検とは別に専門業者様による定期点検を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、住宅会社様または工務店様にご相談ください。(費用はお施主様のご負担となります。)

点検項目は日常点検項目を基本とした、専門業者様による点検となります。

8. LAP-WALL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住宅会社様
または、工務店様にご相談のうえ、必ず専門業者様にご依頼ください。(メンテナンス費用はお施主様のご負担となります。)

LAP-WALL本体のメンテナンス方法

- LAP-WALL本体のズレ・浮き・割れ・欠け・反りなどを確認した場合は、補修及び交換を行ってください。LAP-WALL本体の部分的な割れ・クラック等はLAP-WALL本体の差替えや接着等で補修ができます。
- 変色・色褪せ・汚れ等が目立つ場合、美観の維持向上を図るには再塗装を行ってください。
- 再塗装には専用塗料をご使用ください。
- 専用塗料以外の市販塗料では、LAP-WALL本体との密着性に問題があり、不具合を生じる場合があります。

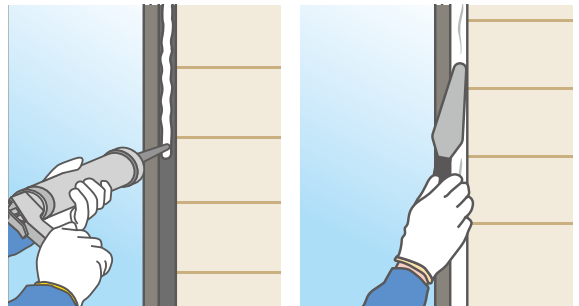


シーリングの打ち替え

- 不具合部分のシーリングを除去して適合するプライマーを塗り、同じ材質のシーリング材で打ち替えてください。詳しくは、住宅会社様、または工務店様にご相談ください。

その他部位の補修

- メタル役物に、表面の塗膜がチョーキングを起こしたり、剥がれてきた際は、再塗装や取り替えを検討してください。
- 釘(ビス)の浮き等が確認できる場合は、もとの釘(ビス)を増し打ちしてください。



次の様な場合は、弊社では責任を負いかねますのでご了承ください。

- 天災・地盤沈下・公害・周辺環境などによる割れ・クラックなどの損傷や、汚れ・もらい錆・褪色・変色などが発生した場合。
- お施主様の維持管理(外壁基材の補修や現地塗装、シーリング目地の補修・交換など)の不足や第三者による故意・過失により不具合が発生した場合。
- 外的要因(洗浄含む)や生物被害等による汚れ傷並びにこれらの補修にかかわる変色等が発生した場合。
- 増改築や補修、各種器具の付属品の取り付けなどにより不具合が発生した場合。
- 通常の経年変化による褪色や変色又は、藻、カビ、汚れが発生した場合。
- 建物自体の変形や変位による不具合や、施工に起因する不具合が発生した場合。
- 結露による下地材の反りやくるいなどによる不具合や、結露による基材そのものの損傷が生じた場合。
- 現地にて塗装した場合の塗装及び本体に関する不具合が生じた場合。
- 傷などを発見後、適切な処置の連絡を行わないために生じた拡大損害の場合。