

14 施工後の維持・保全

窯業系サイディングの性能を維持し、美観を保つには、維持管理が重要です。

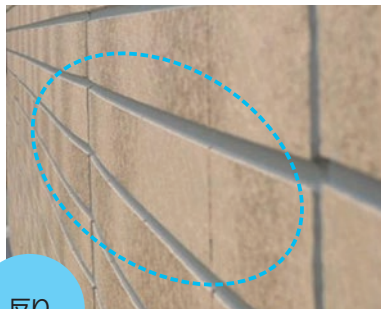
経年による変化

窯業系サイディングは、太陽光(紫外線)、風雨、雪、気温の変化等、過酷な条件下にさらされながら、外壁材として住宅を守ります。表面には耐久性のある塗料が施され、サイディング間の目地部分はシーリング材で埋められ、建物を外部環境から保護しています。しかし、基材、塗膜及びシーリング材は永久的なものではありません。基材のひび割れ、塗膜やシーリング材の劣化等は、時間が経つとともに現れてくることもあります。

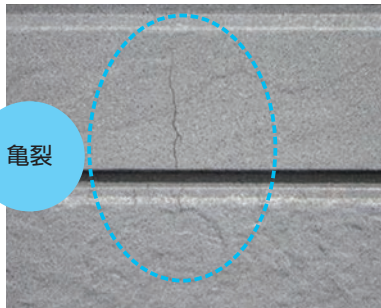
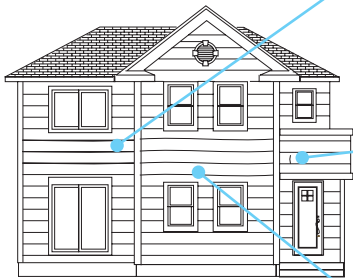
①基材

住宅施工後、経年により窯業系サイディングに、多少の反りや微細な亀裂（ヘアークラック）、うねり、ふくれが発生することもあります。特に地震や台風の後などにひび割れが発生することがありますので点検を行ってください。

ただしこれらは、外壁材としての性能を大きく損なうことは有りません。



反り



亀裂

うねり



②表面塗膜

年月の経過と共に塗膜は雨水や紫外線により劣化（塗膜のひび割れ、艶引けや色あせ等）が進みます。目安として年に1回程度の点検をおすすめします。

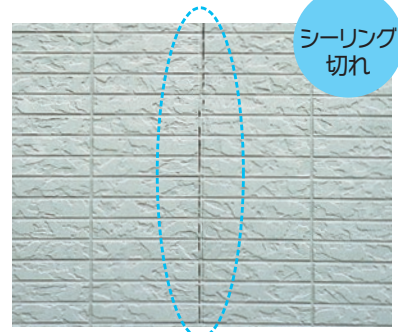
※地域等条件により異なりますが、メンテナンスが必要となりますので、住宅会社にお問い合わせをお願いします。



塗膜劣化

③シーリング目地

経年と共に劣化が進み、地震などの揺れにより「切れ」や「剥離」が起こることもありますので、メンテナンスが必要です。



シーリング切れ

日頃のお手入れ方法

- 土ほこりや鳥の糞・藻・カビなどの汚れを落とすには、布や柔らかいスポンジやブラシ等を利用して軽く水洗いしてください。
- 水洗いで落ちない場合は、中性洗剤を薄めて柔らかい布やスポンジ等に付けて洗浄し、水道水で洗い流してください。
- 水洗いする際の散水は、必ず外壁に対して下向きに行ってください。上向きに散水すると、接合部より漏水する恐れがあります。
- 高水圧による散水・スチーム洗浄は、塗膜に悪影響を及ぼす恐れがありますので避けてください。
- 土台部・下屋根部・出入隅部・ベランダなどで雪が積もったり、吹き溜まりができサイディングに常時雪がかぶる部分は、早期に劣化することがありますので、積雪をこまめに除雪してください。また、雪囲いなどの配慮をしてください。
- 換気口の防虫網が目詰まりするとダクト継ぎ手より湿気が漏れ、サイディング裏面に結露が発生し不具合に繋がる場合がありますので、換気口も定期的に清掃してください。

1. 維持管理

■サイディング材

- 万一、サイディング材が衝撃などで破損した場合は、破損したサイディングを取り外し、新しいサイディングを張ってください。
- 経年的な劣化の過程や地震等によってクラックが発生した場合は、程度によって破損したサイディングの張り替え、もしくはクラック部にパテ材で部分補修を行い、補修塗料で補修を行ってください。

■再塗装

- 再塗装は、塗料の種類、建物の立地条件などにより異なりますが、一般的に築後3～5年を目安に点検し、その後も1年毎に点検を行い、汚れ、変色・褪色、塗膜の亀裂・剥離などが目立つようになりましたら、再塗装の必要な時期です。
 - 通常、一般の環境下で工場塗装板（一般的な商品）の場合、表面塗装は約5～10年を目安に塗り替えてください。
 - 塗膜10年保証対応品は、10年を目安として点検し、必要に応じて再塗装をしてください。
 - 塗膜15年保証対応品は、15年を目安として点検し、必要に応じて再塗装をしてください。
 - 多色塗装品はクリアーによる再塗装をお奨めします。
 - 再塗装に関しては各塗装メーカーまでお問い合わせ、ご確認の上、工事を実施することをお奨めします。
- ※再塗装用の推奨塗料はP368を参照してください。

■シーリング部

- シーリング材の点検は3年～5年を目安に点検し、その後1年毎に点検を行ってください。
- シーリング材の切れやヒビ割れがひどい場合は雨水の浸入、下地の腐朽、鉄骨の錆等の原因になります。部分的発生程度

ならば、不具合部分を除去して再度プライマーを塗り、同じ材質のシーリング材で打ち替えをしてください。

建物全体で発生している場合は、古いシーリング材を全て剥がして、新たにシーリング材を打ち替えてください。

■釘・ビス

- サイディング留付け釘(ビス)の浮き等は、下地の有無を確認し、もとの釘(ビス)の周辺にステンレス木ねじ(ビス)等で留付けてください。留付け後、釘(ビス)頭を補修塗料で補修してください。ビスの場合はパテ処理が必要です。

■鋼板役物・化粧部材

- 水切りなどの鋼板役物が錆びたり、塗膜が剥がれてきた場合は、再塗装を行ってください。
- 住宅のメンテナンス時、サイディングの再塗装時に合わせて、鋼板役物・化粧部材（破風板・鼻隠し・幕板等）も再塗装を行ってください。

■設備機器

- エアコンなどを後から取り付ける場合は、サイディングに直接固定することは避け、必ず下地に（必要に応じて補強し）固定してください。

■増改築

- 既存の建物に増改築などによって新築の建物を接続する場合は、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の挙動の違いによる問題が起こりやすいため）

※工事については、元請け会社様（住宅会社様または工務店様）にご相談の上、専門業者に依頼ください。

2. メンテナンススケジュール

お施様御自身で点検していただき、建物自体の寿命を延ばすためにも、早期のメンテナンスの実施をお奨めします。

		5年	10年	15年	20年	25年	30年
点検	日常点検	初期点検					
	定期点検	■	■	■	■	■	■
外装材本体	塗膜15年保証対応品						クリアー塗り替え
	塗膜10年保証対応品					クリアー塗り替え (状況に応じ張り替え)	クリアー塗り替え (状況に応じ張り替え)
	一般的な塗装品	再塗装 (状況に応じ張り替え)	再塗装 (状況に応じ張り替え)	再塗装 (状況に応じ張り替え)	再塗装 (状況に応じ張り替え)	再塗装 (状況に応じ張り替え)	
	ロングライフシール						打ち替え
	一般的なシーリング材	部分補修 (劣化状況により打ち替え)	部分補修 (劣化状況により打ち替え)	部分補修 (劣化状況により打ち替え)	部分補修 (劣化状況により打ち替え)	部分補修 (劣化状況により打ち替え)	

※定期点検は住宅会社様のメンテナンススケジュールに沿って行ってください。また、張り替えの場合は、専門家による下地を含めた診断が必要です。

※建物の立地(地域、環境条件)や、使用条件によってメンテナンス時期は異なりますのでメンテナンス計画の目安としてご活用ください。

※適切な時期、適切なメンテナンスを行わないと外装材に軽微なひび割れ等の不具合が発生する場合があります。

メンテナンスを実施しないで発生した不具合に関して、弊社は責任を負いかねますので、適切な維持管理を行ってください。