

## 外壁を美しく保つために、以下の点にご留意ください。

### ■維持管理の目的

大気中には外壁材の表面基材の腐食の原因となるさまざまな要因が含まれています。自動車の排気ガス、工場からの排煙、海岸地帯の海塩粒子、凍結防止剤など、多種多様な要因があります。

近年、環境公害のひとつとして酸性雨問題があります。酸性度の強い水分との接触や付着水分の蒸発、濃縮により、表面塗膜の耐久性の低下やさびの発生に至る場合があります。

建築物の長寿命化を実現するためのひとつとして、外壁材の適切なメンテナンスが重要であり、外壁の性能を維持するために定期的な維持管理をお勧めします。

### ●メンテナンススケジュール(モデルケース)

こまめにお手入れをし、傷みを早めに補修することで外壁を長持ちさせ、建物を守ります。

施工後年数		5年	10年	15年	20年	25年	30年～
1. クリーニング				年数回			
2. 日常点検		年1回程度	年1回程度	年1回程度	年1回程度	年1回程度	年1回程度
3. 定期点検							
メンテナンス	耐火ヴァンドRZ 断熱ヴァンドNZ						
	WHパネル25N SF-ガルスパンJ SF-ガルステージリアJ SF-ガルプライトJF SF-ガルステージシャインJ						
	銘壁スタッコJ						
	シーリング						

塗り替え※1
  張り替え※2
  部分補修・打ち替え

塗り替えは、表面状態の確認を行った上で判断してください。変色が著しく、白亜化が現れた状態が塗り替え時期とみなせます。



ご注意

- ・メンテナンススケジュールは目安であり、メンテナンス時期を保証するものではありません。地域や環境により表面劣化の進行状況が異なります。
- ・メンテナンス時期は、本体平面部について適用するものであり、加工部、端部及び部材は除きます。

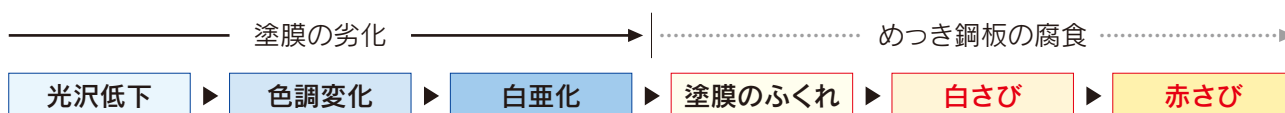
※1 2回目以降の塗り替え時期は塗料タイプにより異なります。使用される環境、耐用年数などを検討の上、専門業者様とご相談ください。

※2 張り替え時期については、専門業者様に建物全体の躯体状況を確認の上、総合的に判断してください。

### ■塗膜の耐久性について

塗膜は、太陽光線、雨(水)、大気中の酸素、耐食性因子(塩素イオン、酸性イオン)により劣化します。

その過程において塗膜の白亜化が発生します。白亜化(チョーキング)とは、塗膜表面の樹脂が無くなり顔料が表面に粉状に現れ、触ると手に付く現象をいいます。白亜化の後に、めっき鋼板の腐食が始まります。劣化の経年変化は下記のように進みます。



めっき鋼板の腐食が始まる前のメンテナンスが重要です。このタイミングでの再塗装をお勧めします。

## ■クリーニング

外壁を美しく保つために、年に数回の水洗いをしてください。

アイジーヴァンド・アイジーサイディングは、めっき鋼板の中でも耐久性に優れたガルバリウム鋼板を使用しております。しかしながら、汚染物質の長期付着により、数年で表面にシミや白さび・黒さびが発生した例が報告されております。これら現象は外壁材の機能上支障をきたすものではありませんが、外観が損なわれるため表面塗装の塗り替え時期を早めてしまいます。外壁表面に付着している大半の汚染物質は水洗いで落とすことができますので、立地条件に合わせた数回のクリーニングを行うことで、美しい外観を長期間保つことが可能となります。

### ●クリーニング回数目安

立地条件

回数目安

海岸地帯

年 4 回

工業地帯

年 3 回

市街地

年 2 回

田園地帯

年 1 回

大気汚染の状況に応じて、さらに年間洗浄回数を増やすことをお勧めします。

### ●クリーニング方法

1

水洗いにより、塵や汚れを洗い落とし、柔らかいスポンジや布で十分に水洗いしてください。

2

水洗いで取れない汚れなどは、中性洗剤(1～2%の水溶液)を使用し、最後に水洗いしてください。

**⚠**  
ご注意

- ・強くこすったり、硬いブラシ、研磨性のあるスポンジなどを使用すると塗膜表面にキズが付き腐食を招くおそれがあります。
- ・クレンザーなどの研磨剤入りの洗剤や、酸性やアルカリ性の洗剤は、塗膜を傷め変色・褪色を招くおそれがありますので、絶対に使用しないでください。
- ・シンナーなどの有機溶剤やタイル洗浄剤などは塗膜を破壊するおそれがありますので、絶対に使用しないでください。
- ・中性洗剤を使用した後は十分な水洗いを行い薬剤を洗い流してください。
- ・洗浄後は、乾いた布で水分をよく拭き取ってください。
- ・高圧洗浄機などは、外壁材の変形、漏水の原因となりますので使用しないでください。



### ●クリーニングのポイント

塗膜の劣化や鋼板の腐食は、塵やほこり、酸性雨や酸性雪に含まれる自然からの汚染物質と、車や給湯器・暖房機などの排気・燃焼ガスによる汚染物質が、雨や水蒸気などにより外壁に滞留して進行します。

よって、雨水が当たりにくく汚染物質が流れにくい部分や過度に汚れがひどい部分(下記参照)を重点的に洗浄すると効果的です。

#### 重点洗浄箇所

- |           |               |                     |
|-----------|---------------|---------------------|
| ① 軒       | ② 庇の下         | ③ アルコーブなどの内部に入り込んだ所 |
| ④ 窓脇、窓下など | ⑤ フード、換気口などの下 |                     |

## ■ 日常点検

目視にて確認できる範囲で年1回程度を目安にお施主様ご自身で行ってください。

### 本体の点検

商品本体にキズ、へこみ、浮きなどが目視で点検してください。

### 部材の点検

部材にキズ、へこみ、浮きなどが目視で点検してください。

### 塗膜の点検

塗装表面に白亜化、変色、さびなどが発生していないか目視で点検してください。

### シーリングの点検

シーリングに剥離、亀裂などが発生していないか目視で点検してください。

- ・地震や台風の後には随時外装材の点検を行ってください。
- ・気になる不具合を発見した場合は、早めに施工店様にご相談の上、専門業者様に依頼してください(費用はお施主様負担となります)。

## ■ 定期点検

5年に1回を目安に専門業者様による点検を実施するようお願いします。

(費用はお施主様負担となります。)

点検項目は、日常点検の項目を基本としたものになります。

### 本体、部材にキズ、へこみ、浮きを確認した場合

▶ 補修または、交換を行ってください。

### 変色、褪色を確認した場合

▶ 外壁材としての機能上支障はありませんが、美観の向上を図るためには再塗装を行ってください。

### 白さび、黒さびの発生を確認した場合

▶ さびを放置しますと、さびが進行して穴あきの原因となりますので、さびの部分を取り除いてから再塗装してください。

### シーリングに剥離、亀裂を確認した場合

▶ シーリングの部分補修または、打ち替えを行ってください。そのまま放置しますと、隙間より雨水が浸入するおそれがあります。

## 安全に関する注意

- ・お施主様ご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。落下事故やけがの原因となります。
- ・点検は、外壁を目視で確認できる範囲にとどめてください。高所作業の場合は、専門業者様に相談してください。
- ・再塗装などの補修工事はお施主様ご自身では絶対に行わないでください。専門業者様に相談してください。
- ・ハンゴや脚立などは壁面に直接立て掛けないでください。キズ、へこみが生じるおそれがあります。
- ・雨などで濡れた屋根の上には絶対に乗らないでください。落下事故やけがの原因となります。

## 次のような場合、弊社では責任を負いかねます。ご了承ください。

- ・施工店様による、施工や取り扱いが原因で不具合が生じた場合。
- ・入居者の維持管理の不注意・装置の取り付け・改修・改築により不具合が生じた場合。
- ・入居者または第三者の故意・過失などにより不具合が生じた場合。
- ・天変地異・周辺環境・大気汚染・塩害などの特殊環境下で不具合が生じた場合。
- ・通常の経年変化による変形・汚れなどが生じた場合。
- ・建物の構造体に起因した変形・変位が原因で不具合が生じた場合。
- ・シーリング部及び、現場塗装により不具合が生じた場合。
- ・本体及び部材に付着した切粉・加工屑・落ち葉・動物の排泄物・粉塵などが原因で不具合が生じた場合。
- ・水が滞留する部分の塗膜損傷及び電食作用が原因で不具合が生じた場合。
- ・くぎ部のさびまたはもらいさび、及びカビによる汚染などが生じた場合。
- ・建築基準法及び、関係法規に違反した使用により不具合が生じた場合。
- ・本来の目的以外の用途で使用し、不具合が生じた場合。