

ちよだ通信

2022年8月 (株)千代田建設 不動産事業部 賃貸管理課

MESSAGE

賃貸オーナーの皆様、お世話になっております。千代田建設の杉山です。
今年も猛暑がやってまいりました！
私は今年もエアコンをフル稼働させておりますが、オーナー様、ご家族の皆様はお元気でお過ごしでしょうか？
毎年やってくるこの暑さには、本当に頭を悩ませます。
そんな暑さとともに、もう一つやってくる悩みの種、それが『台風』です🌀
今年は何年よりも少なく、予想発生数は23個程度と言われているそうです。
台風の少ない今年に外壁塗装しておきませんか？
本号8月の「ちよだ通信」では、私、杉山にて担当し、弊社にて施工しました外壁塗装工事をご紹介させていただきます。
ご関心のあるオーナー様はお気軽にご連絡、ご相談ください。

スタッフ紹介



名前	杉山 理絵
所属	不動産賃貸管理課
出身地	静岡県静岡市
趣味・特技	カラオケ・カフェ巡り
お客様へのメッセージ	お住まいについてのご相談、笑顔で承ります！

TOPIC!

外装塗装における、新型コロナウイルスの影響は？

管理オーナー様の中には、新型コロナウイルスの感染拡大が進み、「外壁塗装を考えていたけど今年も難しいかな…」と、思われている方も少なくないと思いますが、ご安心ください！外壁塗装工事の影響は現時点では比較的大きくありません。

その理由としては、以下の2点があげられます。

1. 外壁塗装で使われる塗料は国内生産のものが多く
2. 外での作業の為、接触を避けながら施工作业ができるため、工期の遅れや契約の延期などが起こりにくいこと

とはいうものの、コロナ値上げの便乗で影響のないはずのものまで、値上げしている商品もあるため、いつ塗料の単価が上がるのかわかりませんので、今のうちに外壁塗装を行うオーナー様も大変増えております。

ぜひ弊社の営業社員へお声掛けください！！

BEFORE



今までの外壁は茶系の塗装で、落ち着いた印象や温もりを感じる色合いにしておりましたが、単色で全体を塗る「ベタ塗り」をしていたため、全体がのっぺりとした印象となっておりました。

そこで今回は、外壁材の種類によって塗分け塗装を行い、外壁の意匠をより引き出すことができました。

次のページでは塗り替え後の写真を掲載しております。

実際の物件を見たいオーナー様は、ご連絡いただければすぐにご案内させていただきます。

お気軽にご連絡ください!!



株式
会社

千代田建設

▼HPもご覧ください▼

<https://chiyoda-kst.com/>

AFTER



**グレーのベースに、ホワイトシル
バーの塗料を合わせました♪**

2色塗り分け塗装のメリットとデメリット

【メリット】

2色塗り分け塗装のメリットといえば、なんといっても**デザイン性の高さ**です。レンガ調、タイル調、ストーンブロック調など、表面に凹凸があるデザインのサイディングに塗り分けを施すと意匠が活かされ、**表面にメリハリ、奥行き、立体感、高級感を出す**ことができます。

サイディングの意匠を壊さず塗り替えを行うにはクリアー塗料を塗る方法もありますが、**クリアー塗装はサイディングについた傷や劣化の度合いによっては適さない**ことがあります。2色塗り分けであれば傷や劣化の度合いに関係なく施工可能です。

【デメリット】

1色でベタ塗りする場合、塗装は「下塗り」「中塗り」「上塗り」ですが、凹凸によって2色塗り分ける場合は「上塗り」の上に2色目の塗料を塗る「仕上げ塗り」を行います。サイディングの意匠によっては塗装の回数が4回または5回と、1色塗りよりも回数が多くなります。

筆などを使って細部を手直ししなくてはならないこともあるため、**単色塗りに比べると施工費用が高く、時間もかかる**。

また、**仕上げ塗りや手直しにはある程度の技術力が必要**とされます。技術力の低い業者に依頼すると、イメージしていたような仕上がりにならない可能性があるため、**技術力の高い業者、2色塗り分け塗装の経験が豊富な業者**を選ぶ必要があります。

弊社では、単色塗も2色塗り分けも経験豊富な職人をご紹介可能です！詳しくは弊社スタッフへお問い合わせください。



株式会社
千代田建設

千代田建設

▼HPもご覧ください▼

<https://chiyoda-kst.com/>