

パートナーズ(株) 布子克敏の お悩み解決 リフォーム講座



第16回 外壁「定期点検」のポイント

前号では、住まいの問題が深刻になる前に対策を講じるのに有効な「定期点検」を取り上げた。今回は定期点検のなかで最も重要なチェックポイントの外壁について。

夏暑くて冬は寒い旭川は、外壁にとって過酷な環境であり、住宅の新築が終わった瞬間から、外壁は緩やかに劣化を始め

ます。いつ問題が顕在化するかは外壁の種類や施工状況に左右されますが、基本的には7～8年で最初の補修が必要になると考えるのが安全です。「定期点検なんて不要。異常に気がついてから業者を呼べばいい」とお考えの人がいるかもしれませんが、専門家ならかなり早い段階で異常を察知できます。言い方を変えれば、住まいのオーナーさんが異常に気がついた段階では、壁の内部で水の侵入や材木の腐食といった問題が進行している可能性があるわけです。

具体的な外壁のチェック方法としては、目視、触診、打診などがあります。色あせ、腐食、汚れ、さびはもちろん、浮き、粉ふき、膨らみ、たわみなどを丹念にチェックします。内壁の状況から外壁の劣化が明らかになるケースもあります。水ま

わりや、長期間雪にさらされる建物の北側はとくに入念にチェックします。石膏ボード系の外壁の場合、とくに注意すべきはボードとボードの間の隙間を埋めるシーリングです。新築時は柔らかかったシーリングは次第に硬化・収縮し、やがてひび割れて水が壁内部に入り込む原因となります。補修の方法は程度によりさまざまで、軽微な問題であれば塗装だけで十分ですし、従来の外壁の上に新しいサイディングを上張りする手法もあります。定期点検を行って



出窓部分のシーリングにできた亀裂から水が入り、内部の木材が腐った

いれば、壁の張り替えが必要になることはないです。定期点検を行って

しょう。以前ご相談のあったケースでは、出窓部分のシーリングに走った亀裂から水が入って壁内部の木材が腐り、その交換も含め補修費用が15万円ほど膨らみました。もっと早くご相談いただければ費用を節約できたはずですが、リフォーム費用は新しい外壁の種類やグレードによっても異なりますが、一般的には高価なものほど長持ちします。オーナーさんのご希望や予算に応じて選択していただくこととなります。

外壁の劣化は虫歯と同じで、放置しておけば確実に修理費用がかさみます。定期点検によるこまめなチェックと早めの対策をおすすめします。

プロフィール

ぬのこかつとし アルミ建材メーカーでの14年間の勤務を経て独立、2011年にパートナーズ(株)を設立して社長就任。37歳。

我が家をあこがれの「タイルの住まい」にリフォームするチャンス

壁面積132㎡
(40坪)で

183.4万円

材料費・工事費・足場代
消費税、すべてコミコミ



瀬戸:多治見産の粘土を
1200℃以上で焼き上げた
NITTAIの高品質な国産タイルを使用

リフォームのことなら
なんでも気軽にご相談を

- キッチン&バス
- バリアフリー化
- 耐震改修
- 断熱ドア・断熱窓
断熱改修etc.

外壁タイル工書の熟練職人が施工します
乾式引っ掛け工法で驚きのプライスを実現



皆様の良きパートナーでありますように……
パートナーズ partners
株式会社

見積無料 | 通話料無料 | ☎0120-696-818
まずはご連絡を 当社では電話による営業活動や訪問販売は行っておりません

ホームページは「パートナーズ旭川」で 検索
〒070-0035 旭川市5条通9丁目1703-30 ロイヤルビル6F