

外壁メンテのポイント

- 目安は10年
- 塗料の種類
- 劣化度を自分でチェック
- 忘れがちなベランダ
- 費用はケチらない
- 一気にやると割安

外壁のメンテナンスは、家を長持ちさせるのに最も大事なことです。今回は外壁塗装についてお知らせします。

定期的な外壁塗装が 大事な家を守ります

守り
育てる
家づくり

目安は10年

10年たつと新築時に塗られた塗料もくたびれてきています。建物は建設中から、紫外線や雨風、ホコリなどからダメージを受けています。建設時に塗られる塗料の種類にもよりますが、新築費用を抑えるため、安価な塗料を使っていると外壁の保護機能である塗膜がすぐに劣化します。なので、10年をメドにチェックして塗装するのが一般的なのです。

塗料の種類

外壁塗料の代表的なものは、「アクリル系」、「ウレタン系」、「シリコン系」、「フッ素系」です。耐用年数は、アクリルやウレタン系が約5〜10年、シリコン系は約8〜15年、フッ素系だと約15〜20年です。新築時に塗られる塗料は、ウレタンやシリコン系が多いので、多くの家は10年前後で塗り替えた方が良いでしょう。

劣化の症状

一般的な塗料で起こる症状は、
・約1〜2年…紫外線や雨風で塗膜のツヤがなくなる。
・約5〜6年…外壁を触ると白い粉が付くチョーキング現象が起きます。
・外壁塗装の効力が落ちてくる状態です。
・約8〜10年…外壁やシーリング材のひび割れ。外壁塗装の効力が落ちて、劣化が進行している状態。
・約10年以上経過…塗装の剥離の発生。完全に塗料の保護機能が失われている状態です。

ベランダも

ベランダの劣化も雨漏りの原因になります。風雨にさらされるため、意外と劣化しやすい箇所です。防水性能が落ちると、雨水が屋内に侵入し、家自体の劣化を招きますので、ベランダの状況を定期的に把握することが大切です。

劣化症状で危険なのが、防水塗装のひび割れです。表面塗料だけのひび割れか、防水層までのひび割れかで対処方法が変わります。シートが破れていたり、剥がれている場合には早急な対応が必要となります。

作業は一気に

築年数が長くなるにつれ、劣化具合も大きくなり建物の補修費用も増えるため、見積も高額になります。補修をせずに放置すると、本家が壊れてしまいます。でも、一気に作業をすると割安になることもあります。例えば外壁塗装の際、足場を掛けます。外壁、屋根、雨どいの補修といった高所作業をまとめてやるだけで、かなりのコストダウンが期待できます。

数年に一度は工務店や住宅メーカーにチェックしてもらって、長期的な修繕計画を立てると良いでしょう。予想される費用を貯蓄するきっかけにもなります。

外壁塗装の効果は見た目を綺麗にするだけではありません。外壁塗装をすることで得られる効果は、建物を長持ちさせるために必要なものです。

家と言う大きな財産を守るために定期的なメンテナンスを心掛けましょう。

読売不動産

本社 東京都千代田区大手町 1-7-1 読売新聞ビル内 TEL (03) 3217-8309 FAX (03) 5280-1833
大阪支社 大阪府大阪市北区野崎町 5-9 読売大阪ビル内 TEL (06) 6363-8055 FAX (06) 6316-1400