



木々の葉が色づき始め、秋晴れの下で過ごす時間が心地よい季節となりました。住まい塾が発足して38年経ち、10年、20年以上住んでいただいている方も増えてきました。今回は、永く快適に住み続けるための、建物のメンテナンスについて、奈良県の浦さんの実例をご紹介します。

メンテナンス工事

大阪スタッフ 筒井 涼子

これまで子育てや介護に忙しく、なかなか大掛かりなメンテナンスに踏み切れなかったそうですが、竣工後22年目の今年、外部の塗装工事を中心に家全体に手を入れられました。

【点検】 まずは、吉棟建設の亀井棟梁と共に建物全体の点検を行うと共に、気になっている箇所をお伺いしました。その結果、定期的な塗装が必要な吹付け材を使っている外壁の塗装と経年劣化のある木部と屋根を塗装し建物全体を綺麗にする事と、点検でバルコニーを支える梁に傷みが見つかったため、これも補修項目に加えることになりました。

【外部塗装工事】 ガルバリウム鋼板の屋根は、通常、10～15年での再塗装をお勧めしています。鋼板に傷や穴があれば補修が必要な場合もありますが、幸い今回は傷もなく、洗い工事で塗り替え、新築当時のような屋根の色や撥水性がよみがえりました。外壁と木部も、まず洗いでしっかり汚れを落とします。今回の洗い工事では木部を傷めないよう低圧の水で丁寧に汚れを落とし、薬剤の使用は極力避けて、黒ずみの酷い部分にのみピンポイントで使っています。この作業で、変色していた外壁や軒裏の雨染みも目立たなくなり、その後、塗装を施しました。（※使用している素材や状態により工程には違いがあります。）



施工前の外観 Before 洗い工事ですっぴんの姿になった柱や建具と作業中の様子 塗装後の外壁と木部 After

【室内のメンテナンス】 外部塗装工事は梅雨の合間を縫って約1か月の工程となりましたが、その間、室内では食洗機の交換・木製建具のメンテナンス・天窓の点検などを行いました。建具は、使用頻度の多い扉の蝶番など部品の交換・調整をしました。天窓は、メーカーのベルックスによる10年点検（有償）のシステムを利用しパッキンの交換を行うことで、保証期間も延長されます。

また、ダイニングテーブル上部の照明器具はシェードに油の染みが付いていましたので、生地を交換しました。ドムスのペンダントは、廃番品でもドイツから取り寄せ可能な部品があり、部分的に交換することで永く使っていただけます。シェードの素材によっては、中性洗剤での水洗いも可能ですので、気になる方はお問い合わせください。ソケットの部分は汚れや油がたまると故障の原因となりますので、年に1～2度は電球を外して拭くことをお勧めします。

【工事を終えて】 工事前には、軒裏の雨染みを見て、破風板*の穴から雨が侵入しているのでは、と心配されていた浦さんですが、実際は木の節が穴のように見ただけで破風板に異常はなく、ホッとされていました。竣工以来、施工された異親方やその後を継いだ吉棟建設亀井棟梁とその職方さん達、また新築当時の担当スタッフの藤本さんが度々訪れては細かな手入れやアドバイスをし、楽しくお付き合いされていたとのこと。また、ご自身が普段からこまめに木部の手入れをされていたため、外部の柱や板壁は木の劣化が少なくきれいな状態でした。今回、手の届かない高所まで塗装することで全体がリフレッシュされました。普段なかなか外部まで手の回らない方は、木部の埃やデッキの砂などをお掃除するだけでも、腐朽菌が付きにくくなります。その上で10年目、20年目といった節目に、全体をメンテナンスされてもよいのではないのでしょうか。素材を保護することで、風合いが増し建物の寿命を延ばすことにつながります。

ご自宅の状態について気にかかることがある方は、ぜひ東京本部・大阪本部へお問い合わせください。



乾燥してできた隙間はコーキング



竣工当時の色がよみがえった屋根などで埋めます



After 美しくさらに風合いを増した建物

《住まい塾》オンライン勉強会を開催しています

今年の5月からこれまで2回、Zoomによる申込制のオンライン勉強会を開催しています。これまでの対面式による勉強会とは違い、画面越しでの勉強会は、慣れない面もありますが、スタッフ一同内容を工夫した開催を心掛けながら、遠方の方や小さなお子さんが居ても気兼ねなくご自宅からご参加いただいています。

日時や参加方法等の詳細については《住まい塾》ホームページにてお知らせしています。新たな試みと工夫をしながら、アフターコロナを見据えた勉強会の在り方を皆さんと共有し、これからの暮らしや住まいについて語り合いたいと思います。ご興味ご関心のある方は是非、《住まい塾》ホームページからお申込みください。

次回の《住まい塾》オンライン勉強会は、12月を予定しております。詳細は、11月下旬頃《住まい塾》ホームページにて掲載いたしますので、ご覧ください。

事務所移転のお知らせ (賛助会員:床暖房設備)

株式会社ユーダン 井原 司

〒252-0318
神奈川県相模原市南区
上鶴間本町 5-32-32-305

TEL: 042-745-7905

FAX: 042-705-5422

E-mail: info@yudan.co.jp

URL: <https://yudan.co.jp/>