



完全保存版「自然素材住宅塾」



今の住まいと未来の住まいに役立つ情報満載

一柵靖人（いちます やすひと）
一級建築士・宅地建物取引士

こんにちは。駿河屋の一柵です。

戸建て住宅で悩ましいのが、外壁のメンテナンス。ついつい遅れがちで、気づいたら雨漏れが・・・焦って依頼して後悔しないコツをお話します。

【戸建て住宅の外壁の塗装工事で失敗しないコツ】

1) 外壁塗装の時期

自宅の外壁の塗装の時期はどう見極めたら良いのでしょうか。まずは手のひらで外壁を触った時に、手が白くなるかどうかです。手が白くなれば、塗装の防水効果はもう無いと判断して良いです。こうした現象を「チョーキング現象」や「白亜化現象」と呼びます。

また、窓回りなどに防水剤を充填している「コーキング」というものがあります。これはお風呂の浴槽と壁の間などにも充填されている柔らかい素材ですが、ここがヒビ割れしてきたら、塗装も早く施工しなければならない時期だと判断できます。

2) 塗装業者の利益のトリック

塗料はメーカーが製造しているものですが、メーカーが保証する性能を発揮するためには「塗布量」というものが1㎡あたり決められています。

「標準塗坪」45～64㎡/16kg 缶、11～16㎡/4kg 缶
なんてカタログに記載されていたりします。

これはつまり、16kgの塗料缶であれば45㎡～64㎡で使いなさい。決められた面積に規定の量の塗料を使用しないと本来の性能を発揮できません。ということです。

一部の業者はこの決まった塗布量を塗らずに、希釈（うすめること）を規定よりも多

くして塗料を使う量を減らすのです。それを防ぐには、自宅の外壁の面積から、必要な塗料の量を割り出して、それをしっかりと使う確認をすることです。行政の工事では、現場に入荷した塗料缶の写真と、空になった塗料の缶の写真を提出する決まりがあります。

3) オリジナル塗料

オリジナルの塗料を勧めてくるケースがあります。

以前驚いたことがありました。遠方の友人が「自宅の外壁の塗装を業者から見積もりとったんだけど見て欲しい」と依頼されました。遠くですし、同業なので、価格的に極端におかしくなければ、「ここで大丈夫だよ」と伝えるつもりでした。

ところが出てきた見積もりは、一般的な仕様でそれなりの値段の見積もりが一部、もう一部はオリジナルの塗料を使った高い見積もり。一般的な仕様の見積もりには保証はなし。オリジナルの塗料を使った高い見積もりには保証あり。これは、意図的に高くても保証を付けた見積もりで契約させるトリックだと気づきました。なぜなら、一般的な仕様でも、同じ保証を付けられるからです。

不動産の売買の案内をしていて、戸建て住宅の塗装の状態を見たりしますが、売り主さんから聞いた一番最近の外壁塗装をした時期と、劣化の状態はあまり一致しません。もしかすると規定量をきちんと塗らずに施工したのかもしれませんが。規定の塗布量をしっかり塗ると、驚く程次回の塗装の時期までもちます(気候風土にもよる)。

+-+-+-+ 【 あ と が き 】 ++-+-+-+

会社の入口に植物を植えたいとスタッフが言うので、「ハーブ系がイイネ！ミントとかパクチーとか、バジル！シソとか！」と言ったら「全部食べられるものですね・・・」と言われました。パクチーは特に好物で、世田谷の「パクチーハウス」に行く程です。当然アジアンフードも好きで、以前購入した「ガパオライス」の缶詰2個セットを1つ大事にとっておいたんです。先日のランチの際「そうだ！あの缶詰でガパオライスを食べよう」と思い、パクチーや目玉焼き、ご飯を準備して、いざ缶詰を開けたら！なんと缶詰の中身は・・・・ライスでした・・・・。ガパオ2個セットの缶詰だと思っていたら、ガパオとライスのセット缶詰だったんです・・・・。缶を開けた瞬間の脱力は想像を絶しました・・・。急遽インスタント味噌汁と納豆を準備してパクチーサラダにしました・・・・。

☆★♪♪ 僕への住まいの質問、元気になる応援メッセージ受付中 ♪♪♪★★☆

家づくりをきっかけに「体と心がよるこび暮らし」を考える

創業 1657 年 株式会社駿河屋 〒131-0033 東京都墨田区向島 1-24-16

フリーダイヤル 0120-124-029 (イニホ オガニッ) <https://www.surugaya-life.jp>

