

ミニ知識

【外壁塗装の塗替え時期について？】

寒気日増しに深まるこの頃、変わらずご活躍の事と存じます。
 皆様は、外壁塗装の塗替え時期について考えたことはございませんか？
 今回のリフォームだよりは、その【外壁塗装、塗替え時期】について紹介していきます。

《塗替え時期》	一般的に10年と言われてますが全く根拠はありません
《塗替え目的》	耐久性・美観
《塗替えベストタイミング》	耐久性が落ち出している兆候が見えてきた時

【兆候を判断するポイント】

《サイディング壁の場合》 塗装面よりコーキング部をチェック

- ① コーキングの硬化
- ② コーキングの痩せ
- ③ コーキングのひび割れ
- ④ 外壁表面のチョーキング

《モルタル壁の場合》 外壁面のクラック(亀裂)のチェック

- ① 外壁のクラック(亀裂)
- ② モルタルの剥落
- ③ 外壁表面のチョーキング
- ④ 塗装の剥がれ
- ⑤ 錆
- ⑥ カビ・苔

【 記 】



コーキングの痩せ



コーキングのひび割れ

※ コーキングは触ると、ゴムの様に弾力性が有りますが、年数が経つにつれ、硬化し痩せ、ひび割れが生じ漏水の原因となる。



手に外壁塗料が付く状態
(チョーキング)



外壁にひび割れが生じた状態
(クラック)

※ 防水性が損なわれてきたサイン

※ 剥落の原因につながる

【 まとめ 】

コーキングは、性質上劣化が早い為、外壁よりも早く劣化のサインが表れます。防水性を考えると、硬化が見られる箇所は全て打替えると良いでしょう。ただ、予算上劣化箇所だけ打替えれば良いと言う業者もいますが、その時良くても、何年か経過して打替えてない箇所の劣化が始まります。コストはかかりますが、数年でコーキング打替え工事をする事を考えますと、外壁塗替え時と同時にコーキングも全て打ち替える事をお勧めします。前記の様なチェックポイントが見つかりましたら、早急に外壁塗装工事が必要です。遅れば遅れるほど防水性がなくなり、建物の構造材(土台・柱・梁)や内部仕上げ材の耐久性が落ちその結果、補修箇所が増えコストが増えてしまいます。

以上の事から、ここまでの現象が起きてしまう前に、新築時や前回塗装時から10年前後で業者に点検してもらい、その予兆としてのサインを見逃さず、塗装を塗替えすべきか判断し、最適なタイミングで実施して頂きたいと思います。