

2021 初秋号 季節の便り vol.33

1200 SALON

一級建築士事務所
協同組合 **くらしの共生舎**

東京都港区高輪 3-19-23-302 Tel : 03-5791-1814



秋風が吹き始める頃となりました。皆さまには、お健やかに過ごしの事と存じます。長い自粛生活が強いられ、更にデルタ株の発生でもうしばらくはステイホームを続けざるをえない状況です。また異常気象も常態化し、いつどこで災害が発生するかわからないという環境になっ

ています。こんな時こそ安全安心な住まいについて改めて考えてみてはいかがでしょうか。防災はもとより住まいが美しく楽しい空間となるために、皆様と一緒に考え、話し合い、より良い住まいにすべく、私たち「くらしの共生舎」一同力を合わせお手伝いさせていただきます。

協同組合くらしの共生舎 代表理事 山之口 郁夫 組合員一同

特集 『外廻りのメンテナンス』

・屋根の葺き替え ・雨樋の交換 ・台風対策 ・塗装



特集

『外廻りのメンテナンス』

30年目のお手入れ

風雨にさらされる外廻りは、経年劣化により性能が低下していきます。気が付かないまま雨水が内部に侵入し耐久年数

を縮めてしまうことも。建物を長持ちさせるためには、外壁や屋根、雨樋などの定期的な点検を行い、早めの補修が重要です。

まずは老化具合のチェック

● 屋根の傷みのチェック → 雨漏りや破損がひどい場合



→ ①

● 雨樋の傷みのチェック → 雨樋からの漏水、劣化、詰まり



→ ②

● 窓まわりのチェック → 飛来物による災害対策 (シャッターや雨戸の設置)



→ ③

● 屋根の傷みのチェック → カビやコケの付着、色あせ

● 外部塗装の劣化チェック → 色あせや汚れ



→ ④

④ 塗装

外装塗替えは美観を保つと共に建物の劣化も防ぎます。共生舎では耐久性に優れた塗料を使い施工しています。

外装リフォームの流れ

	作業工程	作業内容・使用材料	
①	近隣挨拶	着工前にご近所の方へ挨拶	
②	足場の組み立て		
	メッシュシート張り		
③	高圧水洗浄	汚れ、藻、コケなどの洗い落とし作業	
④	下地処理	傷みやクラック等の補修	
⑤	養生	窓など塗装しない部分をビニールを使用して保護	
⑥	外壁	下塗り	関西ペイント アレスシリコンクラフト (シーラーレス)
		中塗り	関西ペイント アレスダイナミックTOP (ウールローラー使用)
		上塗り	関西ペイント アレスダイナミック TOP
	屋根	タスペーサー設置	セイム タスペーサー 02
		下塗り	関西ペイント アレスダイナミックシーラーマイルド
		上塗り 2回	関西ペイント アレスダイナミックルーフ
	破風・幕板	2回塗り	大阪ガスケミカルズ キシラデコール
	軒天	2回塗り	エスケー化研 セラミタウンマイルド
雨樋	2回塗り	関西ペイント カンペ1液 M シリコンHG	
⑦	足場の解体、清掃		
⑧	完了点検		



○屋根

このようにコケなどで汚れたスレート屋根の塗替えは、まず高圧洗浄で丁寧に汚れを落とします。タスペーサーを用いて屋根材の隙間を確保後、塗装を開始します。

適切な隙間を確保する「タスペーサー工法」



タスペーサー (縁切り部材) を屋根の重なり部分に入れるだけ!!

屋根材どうしの適切な隙間と通気性を確保することで、毛細管現象による水の吸い上げ防ぎます。



*状況により手順・使用材料が異なる場合があります



① 屋根の葺き替え

屋根の状態を調査の上、破損や傷みが大きい場合には次のような方法をお薦めしています。

- ・既存の屋根を剥がし、下地から屋根材全てを交換する「葺き替え工法」
- ・既存屋根の上に金属屋根材をかぶせる「カバー工法(重ね葺き)」



② 雨樋の交換

雨樋は、経年劣化による継ぎ目のずれやひび割れの発生、また枯葉やごみが詰まってしまったために雨水が漏れて、気が付かない間に建物自体を傷めてしまうこともあります。補修または全面交換を早めにご検討下さい。



③ 台風対策

台風の際には、強風により飛来物が窓ガラスにぶつかり割れる心配があります。対策としては、窓にシャッターや雨戸を設置、また窓ガラスを合わせ複層ガラスにすることで防災だけでなく、防犯対策にも効果を発揮します。



○軒天

雨漏りと思われるシミやカビが広がっている場合があります、状態を確認してから塗装を行います。軒裏換気口の金属部分も塗装が必要です。



○雨樋・破風・幕板

雨樋は形状が外付けか内樋か。また破風と幕板は、素材が木製かセミックス製かで塗料や塗装方法が異なります。(雨樋が銅板製の場合は塗装できません)

○外壁

外壁を長期に保護するために、高耐候性に優れたシリコン樹脂塗料を使用しています。



○玄関ドアの塗装

オリジナル木製ドアは、既存塗料を一度剥離した上で塗装を施しますので、新築当時のような仕上がりがよみがえります。

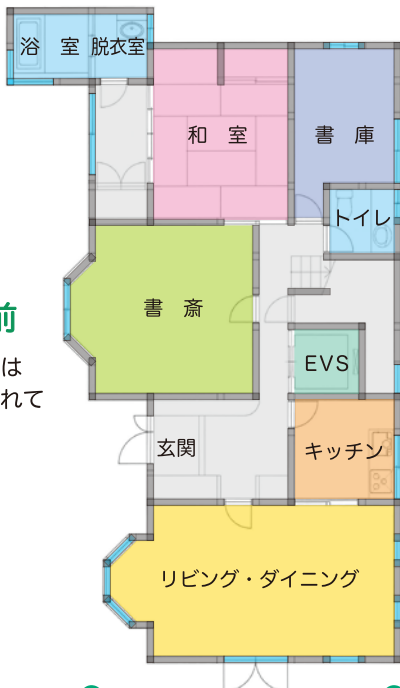
H邸のリフォーム工事

● 1階を2世帯住宅仕様にリフォーム

共働きの若いご夫婦の生活スタイルに合わせ、また今後のお子様達の成長を視野に入れて使いやすく機能的な間取りに変更。

▶ リフォーム前

1階部分のお部屋はあまり有効活用されていませんでした。



▶ リフォーム後

和室を子供部屋にリフォーム
雨の日でも洗濯が可能にLDにキッチンを設置



①

お子様達と一緒に入れるバスルーム



②

リビングの様子が見渡せるキッチン



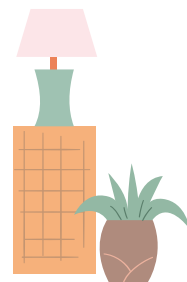
③

プール遊びも出来る広いウッドデッキ



④

出窓下に収納付きベンチソファ設置



三菱エレベーターショールームのご案内

お住まいに関するあらゆるお困りのこと、お悩み事などお客様とご一緒に解決します！
お電話は

03-5791-1814

一級建築士事務所

協同組合 **くらしの共生舎**

〒108-0074

東京都港区高輪 3-19-23

高輪中央マンション 302 号室

Tel 03-5791-1814

Fax 03-5791-1824

<http://www.kyouseisha.net/>

E-mail: info@kyouseisha.net



M's station (エムズ・ステーション)

東京都荒川区荒川 7-19-1

ホームエレベーターの実機で乗り心地を体感でき、仕様や色などをご覧頂けます。見学ご希望の方は、くらしの共生舎の担当者がご案内させていただきます。

