

【秋の建物健康診断】 私たちが健康診断を受けるように、建物も1年に一度点検、メンテナンスを行い、大切なお家を守り、安全・快適に過ごしましょう。



スノーダクト・ドレンの点検

スノーダクトやドレンが詰まっていると、雨水や雪解け水が流れず、屋根に水が溜まり、すが漏れの原因となります。枯れ葉が多くなってくる時期には点検、清掃を！！



暖房設備の点検・整備清掃

ストーブの内部にはホコリが溜まります。ストーブ内部のホコリや部品の傷みは、不具合の原因となります。2～3年に一度は、分解清掃を行いストーブのメンテナンスをすることをおすすめします。

ルーフヒーター・ドレンヒーターの点検

ルーフヒーターなど不具合があった場合、雪が解けず凍ってしまい、すが漏れの原因になりますので点検を！



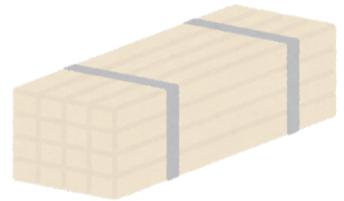
コーキング・屋根・外壁の状態

コーキングが切れていたり、屋根や外壁の傷みの状態によっては、傷んでいる箇所から水が入り込み雨漏りなどの原因になります。また、ひび割れに入り込んだ雨水が凍結すると、膨張しひび割れがひどくなってしまいます。



ーウッドショックー

ウッドショックとは、2021年に入ってから、木材の供給のひっ迫が表面化して木材の高騰が起きていることを指します。この一年で25%近く価格が上昇したデータもあります。



《ウッドショック…コロナウィルスが影響…》

- ◇アメリカの住宅需要が高まり、コロナ前に比較すると20%近く上昇しています。コロナ禍におけるテレワークが増えたことによって新築需要が高まり、木材が大量に消費されるようになりました
- ◇中国は世界の中でも早い段階でコロナを克服した国の1つです。最近10年間で木材輸入量が1.8倍になっております。
- ◇日本向けコンテナ運賃が2021年11月頃から急上昇です。

この事から、新築の木造住宅販売価格の上昇、物件の完成時期の遅延、借入金額の上昇が起こる可能性があります。今後、不動産・建築市場は、相場に適した中古物件・リフォームへシフトする可能性があります。

《建物まめ知識 ー軒天ー》 軒天とは…住宅の外壁から外側に伸びている屋根の裏側の天井を指します。

軒天の役割

- ・美観性…屋根の構造部分を隠し住宅の美観性を整える
- ・外壁の劣化防止…雨水の吹き込みを遮り外壁やその他の部材の劣化速度を低下させる
- ・延焼防止
- ・屋根裏の換気…穴が開いている軒天材や換気口を設置することで屋根裏に溜まる湿気を排出させ内部結露を防ぐ役割を持ちます。

軒天の劣化症状

軒天は経年や雨水等によりさまざまな劣化症状が発生します。

- ・色あせ
- ・雨染み
- ・剥がれ
- ・カビ、コケ
- ・欠落、穴あき

軒天のメンテナンス

- ・塗装
- ・軒天張替
- ・増張り

※屋根からの雨漏りにより軒天が傷んでいる場合は、塗装や張替等の補修を行っても根本的な改善はできません。

株式会社 共同舎 (北嶺グループ企業)

一般建設業許可

北海道知事(般-24)石第21338号

一級建築士事務所

北海道知事登録(石)第5428号

札幌市東区北31条東17丁目5番24号

T(011) 787-3087 F(011) 787-3097

E-mail kyoudousya@hokurei-fudousan.co.jp

裏面もご覧ください。