

住宅寿命を延ばす 日常点検方法とは

わくわく通信

発行人
株式会社ホーム&ヒューマン・ナビ
代表取締役 安保隆
太白区山田自由ヶ丘44-6
TEL(022)307-3884
FAX(022)307-3885



リフォームごぼれ話(点検編)

今年の冬は比較的穏やかな天候が続いていますが、天気とはうらはらにインフルエンザが猛威をふるっているようです。インフルエンザを予防するには昔から言われているように、手洗い、うがい、マスクが有効だそうです。家もまた人間の身体と同じように病気になりませんし、病気になるため予防策もあります。大事なことは、家が発する声なき声に耳を傾ける事です。毎日そこで生活している人は、意



外に家の変調に気が付かなかつたりするものです。たまには家の内外をじっくりと観察してみてください。

◎家の外部

①軒天にシミがないか

軒天にシミがある場合は屋根の雨漏りが疑われます(写真上) シミがある場合は少し遠くから屋根を観察してみましょう。さらに押入れの天井板を開けて懐中電灯を使って観察してみてください。雨漏れの場合は野地板にシミが見つかります。



②外壁に亀裂、シミ、チョーキング、シーリングの劣化がないか

外壁の亀裂からは雨水が毛細化現象により建物内部に侵入する恐れがあります。シミは外壁材の表面が水を弾かなくなり、水分が汚れとともに内部に浸透しはじめている場合があります。外壁に手を触れると手に白っぽい粉が付着する現象をチョーキングといいます。塗装の劣化が進行しており再塗装が必要です。外壁材のシーリングが劣化しひび割れると、内部に水分が侵入します。いずれも内部の構造材を腐らせる原因になりますのでご注意ください。

③コンクリート基礎の水濡れ

今の時期(冬期間)の場合は浴室の壁内部の結露が疑われ、土台などを腐らせる原因になります。夏場の水濡れの場合は水道配管からの水漏れや外壁・サッシ周りからの雨水の侵入の可能性がります。最近の事例でサッシ周りからの雨水の侵入でサッシ下の浴室の柱が

腐ってなくなっていたケースがあります(写真下)

④雨樋について

雨樋の異常については雨が降った時に比較的簡単に見つかりますが、雨樋を施工する業者でさえ見落としがちなのがタテ樋の金具(でんでん)の取付け方です。この金具が壁から雨樋に下がり勾配をつけて取り付けるのが正しいのですが、逆勾配の場合タテ樋を伝って落ちる雨水が建物内に浸入します。タテ樋は隅柱に刺さっていますので、大事な柱が腐る原因になります。

◎家の内部

①床のきしみ、たわみ

築年数が経過すると根太がゆるんだり、床材の接着剤が劣化して、きしみやたわみがみられるようになります。床材の交換のみで済む場合や根太から交換が必要な場合があります。洗面所の床や浴室入口の敷居がたわんでいる場合は、湿気による腐れや白アリの存在が疑われます。玄関付近の床の場合も同様です。和室の畳もおかしいなと思っ

たらめくってみて床板を十分点検してみましょう。

②浴室タイルのヒビ

タイルのヒビは壁内部の結露の原因になります。内部結露は北海道のような寒冷地だけの問題ではなく、当地でも浴室の壁内部でよく発生します。タイル貼り浴室の場合、床や壁のタイルに亀裂が入っていないくても、目地部分の目に見えないヒビ(ヘアークラック)から空気が壁内部に侵入します。暖かい浴室で水蒸気をたっぷり含んだ空気は冷たい壁内部で一瞬のうちに結露し、壁を伝って土台を濡らし腐朽させ、シロアリを呼びます。悩ましいのは、内部結露の状態は全く目に見えず、気付かぬうちに建物の劣化が進むことです。このように、家になにか問題が発生すると必ずなにかしらのシグナルがあります。大切な家を守るために、たまにはじっくりと観察してみてください。おかしいなと思ったらお電話を。読者様には無料で点検いたします。

電話(307)3884

編集長の独り言

『かんぼの宿』問題が大疑獄事件に発展する可能性が出てきた。『かんぼの宿』問題とは日本郵政が所有する時価数千億円を下らない『かんぼの宿』を一括でオリックスに総額109億円という破格値で売却しようとして頓挫した問題だ。

またしてもオリックスである。オリックスの宮内会長は、コイズミの肝煎りで『総合規制改革会議』の議長に就任し、雇用改革、医療改革、郵政民営化等を推進してきた人物だが、政策決定の重要なポストに就きながら、その規制緩和で儲かる会

社の代表を務め、小泉カイカクの結果、庶民が泣き、自殺者が激増するなかでボロ儲けしてきた。

宮内が主張する、病院の株式会社化の解禁、混合診療の解禁、高度先進医療の規制緩和の分野では、06年6月末、横浜の構造改革特区において日本初の株式会社病院「バイオマスター社」にオリックスが投資して、再生医療など高度先進医療をやらせている。さらにタクシーの規制緩和では、タクシーの飛躍的な増車が可能になり、タクシー運転手の収入が激減した反面、オリックスレンタリースが荒稼ぎしてきた事はよく知られている。小泉カイカクの本丸

である郵政民営化にもボロ儲けのネタを仕込んでいたという訳である。報道はされていないが、日本郵政の担当者はオリックスが株主をしている不動産会社に在籍していた人物であり、売却物件の資産評価委員にオリックス関係者が就任していたことが明らかになっていく。さらに日本郵政の西川社長と宮内会長との接点だが、共通の利害関係人が存在する。それは村上ファンドの村上世彰。彼はオリックスの資本でファンドを創設したがい。一方、西川氏も村上氏に西武鉄道の買占めに資金の提供を申し出たほどの仲。いわばお互いに金儲け仲間である。そして

て、他方、村上の盟友、木村剛を通じて村上と竹中平蔵がお近づきになった。竹中は西川とじつこの間の間柄になり、件の日本郵政社長に強引に推荐したのである。ここに宮内、竹中、西川のトライアングルが形成されたという次第。宮内の野望である『かんぼの宿』の収奪』を知った西川は彼の絵図通り、外資の尖兵、メリルリンチ日本証券をアドバイザーに受け入れた。勿論、この会社の親会社メリルリンチはステート・ストリート・バンク&トラストに買収されたとおりの禿げたかファンドの息のかかった会社。いや、何を隠そう、オリックスの筆頭株主がこのこ

屋根・外壁工事
内装工事
太陽光発電機器設置工事
他修理、小工事等、家のことならなんでもご相談ください。

のフアンド会社であるのだ。しかも、オリックスの株主の57%が外資・禿げたかファンドというからなにかいわんやである。オリックスは日本の会社ではなく、宮内氏は日本人に成りすましている外国人だったと言えるだろう。

た」というようなものだ。小泉カイカクなるものの正体はこれだったのである。麻生首相が郵政民営化の見直しを国会で表明したが、外資から広告費をもらっているマスコミは『かんぼの宿疑獄』と郵政民営化は別の問題であると必死の報道姿勢で、あくまで外資に国民の財産を売り渡したいというばかりである。しかし、真実はじわりじわりと国民に浸透していくだろう。もはや誰にも止められない。

た」というようなものだ。小泉カイカクなるものの正体はこれだったのである。麻生首相が郵政民営化の見直しを国会で表明したが、外資から広告費をもらっているマスコミは『かんぼの宿疑獄』と郵政民営化は別の問題であると必死の報道姿勢で、あくまで外資に国民の財産を売り渡したいというばかりである。しかし、真実はじわりじわりと国民に浸透していくだろう。もはや誰にも止められない。

会社案内

株式会社ホーム&ヒューマン・ナビは住宅・マンション・リフォーム専門店です。平成18年創業の若い会社ですが、「お客様からのいただいた金額以上の満足感」をモットーに短期間にリピート率90

社自ら現場調査、工事管理、アフターを行う事で間違いない、高精度の工事をお約束いたします。

《営業種目》
住宅リフォーム工事（設計・施工）
マンションリフォーム工事（設計・施工）
バリアフリー工事（費用補助申請代行いたします）
エコキュート設置工事
風呂・キッチン・トイレ等水回り諸工事
塗装工事

◎二級建築士事務所登録
(宮) 第16391号
◎見積無料で作成します
電話(307) 3884
お気軽にご連絡ください

「冬の大感謝祭」好評開催中!

3,798円(税込)とご奉仕させていただきます。お喜びます。

日頃のご愛顧に感謝を込めて『冬の大感謝祭』を開催中です。一例として、いま話題の魔法瓶浴槽が装備されているTOシステムバス『バスピアKAS1坪タイプ』773,850円(税込)が386,925円(税込)で、システムキッチンでは収納充実、快適機能搭載の『TOTOSTAイルF2100サイズ』456,330円(税込)が27

他にも好評な縁なしトルネード洗浄便器『TOTOPiュアレストQR』が30%OFFなどたくさんのお買い得商品を取り揃えております(価格はすべて商品価格のみで工事費は別途かかります)ご好評の『六銘泉湧水』プレゼントは5台すべて売り切れました。