塗装の耐用年数

塗装の耐用年数はいろんな要因によって異なってきます。

素材・・・使用している素材
気候・・・雨の多い地域など
環境・・・海辺など潮風の影響を受ける地域

そして外壁と屋根では異なります。

外壁塗装の耐用年数

一般的には、外壁塗装の耐用年数は10年と言われています。
実際には、使用している塗材の種類や外壁材など素材の種類で耐用年数は変わってきます。

では、耐用年数が過ぎた外壁はどのような劣化が起こるのか確認してみましょう。

- ひび割れや剥離の発生・・・外壁にひび割れが発生している。
  触るとポロポロと塗装が落ちる又は浮いている。
  雨や虫の侵入が懸念されます。
- 錆の発生・・・鉄部が使用されている箇所に赤茶色のシミが発生している。
  塗料の雨水を防ぐ効果が失われ、長期放置すると建物本体の
  構造にも影響が出てきます。最悪、建替えといった事態にも
  なる恐れがあります。

- チョーキング現象の発生・・・白亜化とも言い、手で触るとチョークの粉のような
  ものが付く。
  防水機能が失われています。

- 雨筋の発生・・・サッシの端から雨筋が付いている。
  同様に、レンジフードの換気扇から垂れた汚れが付いている。
  軽症ですが、防水性や防汚性が弱まってきているので、更なる
  劣化に進行する前に対処した方がいいかと思います。

- 色褪せの発生・・・色が薄くなって、ムラがある。
  外壁が水を吸っている可能性あり。
  外壁に水をかけてみて水を弾かなければ、防水性が失われています。

屋根塗装の耐用年数

屋根は外壁よりも、太陽光や雨の影響を直接受けます。
よって、外壁と同じ素材の塗料を塗ったとしても、耐用年数は異なります。
屋根塗装の耐用年数は、外壁塗料の耐用年数よりも短くなります。

では、耐用年数が過ぎた屋根はどのような劣化が起こるのか確認してみましょう。

- ひび割れの発生・・・水分が含まれることにより、屋根材が膨張、収縮を繰り返すことで
  発生します。
  地震の影響で発生する場合もあります。
  防水性、撥水性など保護機能が低下し、雨漏りなど大きな被害の
  要因となります。

- 金属部の錆や腐食の発生・・・外壁同様

- チョーキング現象の発生・・・外壁同様

- 色褪せ、つや引けの発生・・・紫外線を浴び続けることにより発生する。
  美観を損なうだけでなく、撥水性がなくなっているので
  屋根に雨水が染込んできます。

- コケや藻の発生・・・塗膜が劣化して防水性が損なわれると、水分を吸収してコケや藻が
  目立ってくる。
  放置すると、屋根の下地材が腐食する要因となります。

屋根は、外壁と比べると目視で確認することが難しいです。
専門業者による定期的なメンテナンスをおすすめします。

「まだ大丈夫。まだ大丈夫。」と思っていても、建物は確実に劣化してきています。
被害が大きくなれば、修繕費用も高くなります。
「ああ・・あの時にしておけば・・・」と後悔のないよう、早め早めの対処をおすすめします。
定期的なメンテナンスは、建物を維持する上においても大切だと思います。