

「住まいのメンテナンスの実践」

我が家は2022年の11月に竣工し、今年で丸3年が経ちました。住まいも3年が経つと不具合とまでは行かないまでも、気になるところが目につきます。

比較的初期の段階で気になったのは木部塗装の劣化です。キッチンや脱衣室、洗面廻りなどの床は表面の摩耗が早いように感じ、2年目に一度床用塗料を塗り直しています。外部のウッドデッキでは、屋根がかかっている部分はそれほどですが、直接雨がかかる場所の劣化は早く、1年目と3年目に塗り直しました。同時期に作った板塀は完全に雨ざらしの状態ですが、劣化の進行度合いは小さく、3年が経った現在でも特に塗り直す必要はなさそうです。やはり雨が残ってしまうような水平部分は劣化の進行度合いが早いようです。

レンジフードや換気扇は毎年年末に、内部のシロッコファンも取り出し、丸洗いをしています。ホコリの詰まり具合などを見ていると半年に1回程度は掃除をするのが良さそうです。

排水管に関しても毎年外にある汚雑排水桝の蓋を開けて詰まりがないかを確認し、配管にこびりついた汚れをホースを使って水洗いしています。しかし、昨年末に急にキッチンの流れが悪くなり、シンクのワントラップ部分を綺麗にしましたが解決せず、床とシンクを繋いでいる配管をバラして、中を覗いてみるとジャバラ管が完全に詰まっています。ほとんど水が流れないような状態になっていました。バラしたジャバラ管を勢いよく振ると中身が出てきましたが、真っ黒な羊糞のような固形物がホースの形そのままに出てきました。キッチンの排水には油や石鹸など固まりやすいものが多い含まれるため、汚れやすいとは認識していましたが3年でここまで詰まってしまうとは衝撃でした。特にジャバラ管が使われている部分は管径も細く管の内部も凹凸があるため、塩ビ管より詰まりやすくなっているようです。

洗濯機や洗面、お風呂の配管も石鹸を使うため、

詰まりやすいと言われています。トラップや配管をバラして掃除するのも大変なので、パイプ用の長いブラシを使って正月休みの間に一度掃除を試みようと思っています。

床下の点検は竣工後1年目に行っていて以降していません。最近庭に放っておいた木片がシロアリに食べられているのを見つけてしまいました。基礎の周りに物や木材を置いておくと、そこを介してシロアリが建物内に侵入する恐れがあるため避ける必要があり、それを従順に守っていますが、近くにシロアリの痕跡を見つけてしまうとなんだか嫌な気分です。そろそろ一度床下に潜ってみようかと思っています。

マンションでは管理会社などが定期的にメンテナンス（内部は別ですが）を行ってくれますが、戸建てでは住み手が自ら行うか、業者を手配する必要があります。普段からマメなお手入れを意識しておくことが大切です。

山田雄斗

