

第1節 ベランダ・バルコニーのお手入れ

マンションで生活をしている人にとってベランダは重要な役割を持っています。

- ①火災等の非常時の避難経路
- ②専用使用権を与えられた貴重な共用部分

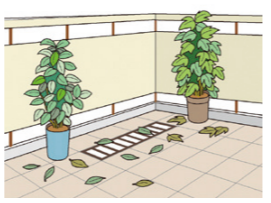
- ★オリジナリティにあふれた趣味の空間としての活用
- ★外に張り出した室内の延長として与えられたスペースの有効活用

わずかな空間でも工夫しだいで楽しむことの出来るスペースとなりますので、清潔で美しい空間に保っておきたいものです。

POINT 01 床のお手入れ

ベランダの床

雨や風で飛ばされたり野鳥が運んできたりする小さなごみや砂、植木の枯葉等がたまります。



定期的なお手入れ

月に一度、また、風の強い時期、雨の多い時期等は、週に一度程度、定期的に床のお手入れをしましょう。小さなごみ等を放っておくと、小さなごみが風で動かされ、床の防水面を傷つけてしまうこともあります。排水口の周りに溜まって排水が悪くなったり、排水管に流れ込んで、詰まりの原因になったりします。特に、大雨の前には注意しましょう。

ガーデニングをしている人は、植木鉢の受け皿からこぼれた土にも注意して！土に含まれる鉄分が原因でベランダにさびができることもあるよ。



お手入れ

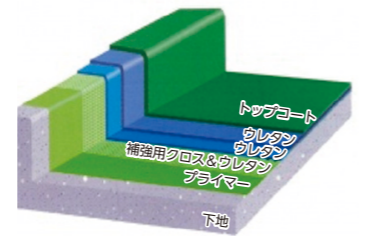
集めたチリは、排水口に流さないで、チリトリで取るか、掃除機で吸い取ります。

POINT 02 防水方法と床のお手入れ

マンションのベランダの床は、コンクリートのスラブ(床版・床板)の上に表面のみ防水処理を施したものが一般的です。代表的な二つの防水方法について、お手入れ方法をまとめてみましょう。

「ウレタン防水」のお手入れ

塗料状のウレタンゴムを刷毛やローラー等で塗って防水層を形成し、これにより防水する方法です。仕上がりは、シームレスで継ぎ目が無く美しく、工事も簡単で早いという特徴があります。塗膜自体は柔らかいため、硬いもので傷つきやすいです。



【ウレタン防水】

お手入れ

小さなごみや砂等の堆積は、ウレタン防水層を早く劣化させる要因になります。こまめに汚れを取り除くことが重要です。水で固く絞った雑巾等で表面をきれいにし、汚れが落ちない場合は中性洗剤を薄めて柔らかい布もしくはスポンジ等で除去し、十分な水で洗い流してください。

注意

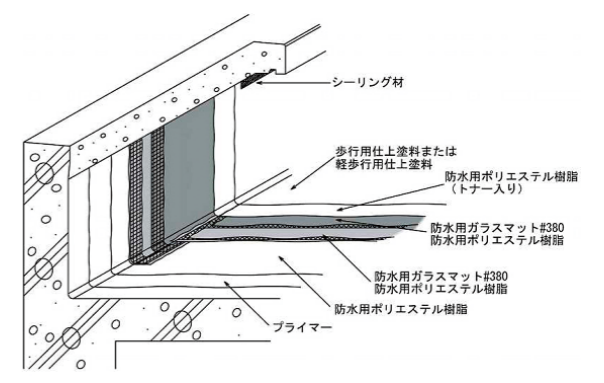
- ・塗膜が傷つきやすいため、デッキブラシ等は使わないようにしましょう。
- ・硬いもの、鋭利なものを上に置くと、角等が当たって、経年により防水層を傷つけることがありますので、何かものを置く場合、必ずゴムマット等を下に敷いてください。

「FRP防水」のお手入れ

FRPは「Fiber Reinforced Plastics=繊維強化プラスチック」の略称です。つまりガラス繊維で補強されたプラスチック複合材料です。(ポリエステル樹脂+ガラス繊維)

最近では、最も多く用いられている防水方法で、仕上がりはグレーで、叩くとカンカンと硬い音がします。

施工方法は、ガラスマットを敷き、プラスチック溶剤を染みこませます。施工が早く、防水層も丈夫で信頼性も高く、仕上がりは綺麗ですが、材質が硬いため、建物の変形で防水層にひびが入ったり、また上から重量物を落とすと防水層が割れたりという恐れがあります。



お手入れ

まず、小さなごみや砂等を取り除いてから、クレンザーをまき、タワシやデッキブラシ、洗車ブラシ等に水を含ませて軽くこすり水で流します。

水洗いのご注意

- 水洗いの時には、大量の水をまくことにより、
- ①下の階に水が漏れる
 - ②水が飛び散ってご近所の洗濯物を汚してしまう
 - ③お隣のベランダへ水が流れこんでしまう等様々なトラブルにつながるおそれがあります。
- バケツ一杯程度の水を静かに流しながら洗う程度にしましょう。



もうすぐ雨が降りそうな時にお手入れをして、水で流す代わりに雨に流してもらっても賢い方法ですね！

ぼくはふき掃除をおすすめします！きれいに掃いてから雑巾でふくと、とてもきれいになるよ



POINT 03 壁のお手入れ



自動車用なんて思い浮かばなかったわ！

ベランダの手すり壁は、雨にさらされているので、雨水による泥汚れやしみ、カビ等で汚れやすいところです。早めにお手入れすれば、キッチン用洗剤や住まいの洗剤を薄めた液で簡単に汚れが落ちます。

こびりついてしまった時には、スプレー式のカビ取り剤、自動車洗浄用の水あか取り等を、まず目立たない部分で試してから、使ってみましょう。いずれの場合も、表面に傷をつけないように注意し、こする場合はスポンジ等を用い、タワシやワイヤーブラシ等固いものは使わないようにしましょう。



POINT 04 手すりのお手入れ

手すりの汚れを長い間そのままにしておくと、腐食の原因となることがあります。こまめに汚れをふき取ることが重要です。

現在、大半がアルミ焼付け塗装仕上げをしたものです。アルミ製の場合は、普段のお手入れは、水で濡らした柔らかい布でふいた後、乾ぶきをすれば十分です。

こびりついた汚れが取れにくい場合は、中性洗剤を十分にうすめた液で布を固く絞り、汚れをふき取って、その後、乾ぶきします。

手すりが鉄製の場合には、常に乾ぶきです。もし、さびが付いてしまった場合は、目の細かいサンドペーパー(紙ヤスリ)かワイヤーブラシでさびを落とし、屋外用のさび止め塗料を塗っておきましょう。

