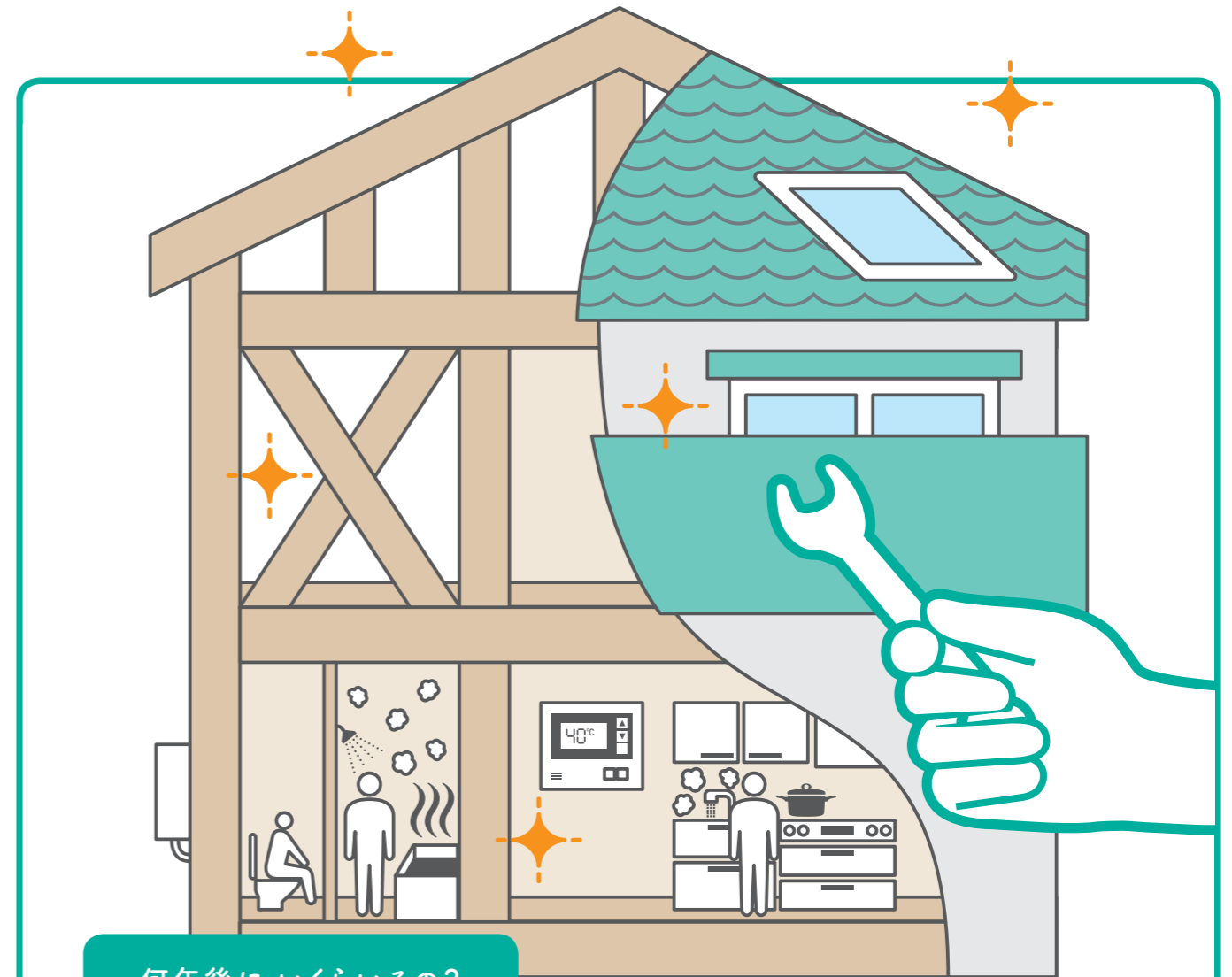


あなたの家を より長くお使いいただく準備

すまいのメンテナンススケジュール



何年後に いくらいるの？

▶住宅を構成しているのは、柱や梁などに用いる木材や屋根材、土などの壁材など自然素材、金属から製造した住宅建材、キッチンやユニットバスなどの工業製品で構成されています。

このため、住宅全体が大きな耐久資材となります。この住宅は、雨、雪、風、熱などの自然環境に常時さらされています。さらには、生活する中での使用劣化も進んでいきます。

適切なタイミングでお手入れや補修を行う事でこの劣化の速さを抑えて、長持ちさせることができます。

▶しかし、多くの素材で構成されていることから住宅は、使用している建材や部位によって、お手入れの方法や、時期に違いがあります。

このお手入れの方法や時期を、使用している素材によって部位別にまとめて、行うべきお手入れの方法をまとめたものが、「すまいのメンテナンススケジュール」になります。

お問合せは

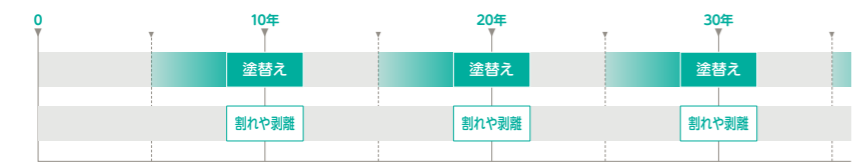
構造（躯体）

住宅の根幹となる「骨組み」となります。耐震性能を満たすために、その劣化を防ぐことは、必須となります。木造住宅の場合、躯体の多くは木材で構成されていて、「屋根」「外壁」「内壁」などで覆われています。唯一、外部との接点となっているのは床下部分の基礎との接点である土台部分となります。

主となる成分が木材である以上、腐朽を避ける必要があります、一定以上の水分を避けることは必須になります。そのため、躯体を覆う「屋根」「外壁」の防水処理は住宅を長持ちさせるうえで絶対必要な処置となります。また、土台部分においては、シロアリ対策としての防蟻処置が必須となります。

室内壁・天井

日常生活空間である室内の壁や天井は、その使用頻度や掃除等のお手入れの方法によって補修のタイミングが変わります。ここでは、一般的に推奨されている10年に一度の補修を行うように記載しています。



設備機器

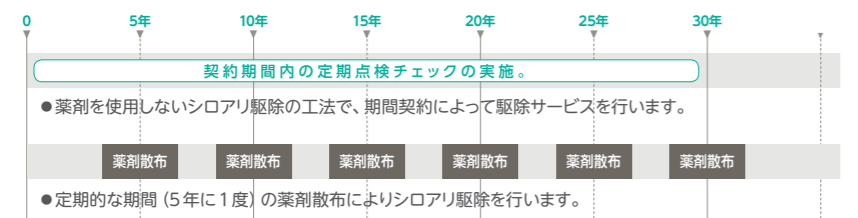
ユニットバス・トイレ
キッチン・給湯器 ほか

設備機器も日常使うものです。30年間持つ設備機器はありませんので、どこかのタイミングで入替を行うことになります。住まいのライフサイクルコストの算出では、入替時期の商品構成やご家族の状況等により選択する商品が変わる可能性が高く算出しておりません。ただし、給湯器に関しては、法定点検対象品であり、同等品との入れ替えとして10年毎の入替を推奨しています。

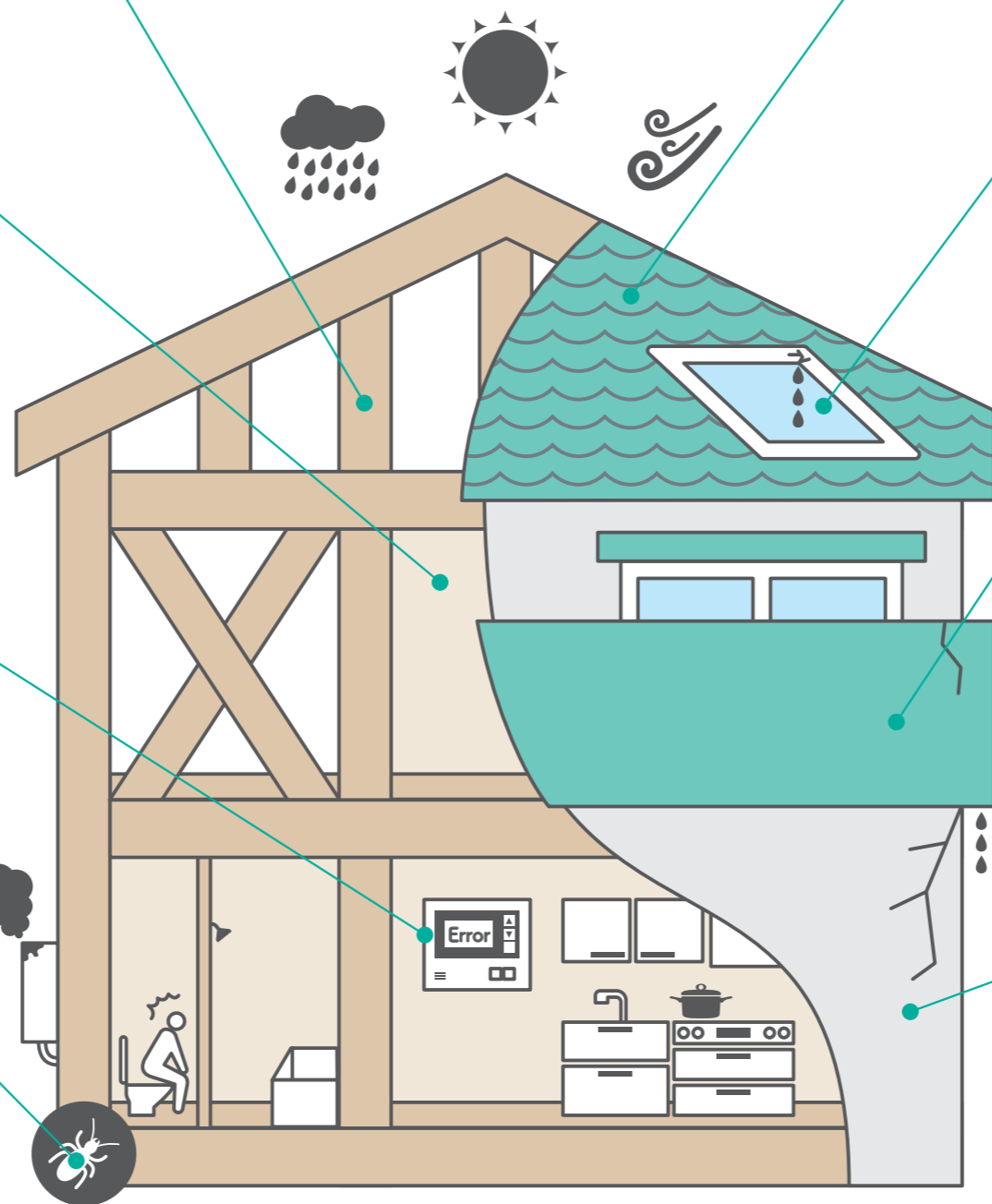
シロアリ対策

住宅の土台を脅かす、シロアリの駆除は必須です。シロアリ対策には、定期的に薬剤散布を行って処理をする方法と薬剤を使わずに巣ごと退治するセントリコンがあります。

セントリコンは、契約期間で月次の費用が掛かりますが、薬剤散布は、5年に一度の処置で、シロアリ駆除を行います。



すまいの経年劣化を理解して 快適なすまいを維持しましょう！



屋根

屋根は、常に雨風を受け時には台風などの自然の驚異を受け、真冬の寒暖の差にさらされています。

当然のように、損傷や劣化の可能性が高く定期的なメンテナンスは必須となります。



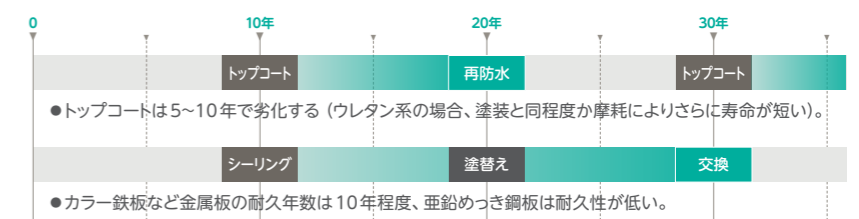
トップライト

トップライトは、屋根についた開口部です。このため、窓枠となる周辺部のコーキングの劣化による水漏れの危険性があります。この危険に対処するために、10年に一度の防水処理が必要となります。



ベランダ・バルコニー

ベランダやバルコニーは、漏水の原因として上位に位置しています。これは、壁面との取り付け部分の劣化の対応の必要性を意味します。また、外部に出る踊り場として考えた場合、水による腐朽は危険でもあります。対応として、10年に一度の防水処理が必要となります。



外壁

外壁も屋根と同様に、外部環境の影響を直接受ける部位です。また、住宅の外観のイメージに大きくかわかる部位でもあるため、定期的なメンテナンスを行う必要があります。外壁も下地材と仕上材に分かれています。屋根と大きく違うのは壁材をつなぐシーリングという部位がある点です。

このシーリングは、5年後ぐらいから劣化しひび割れや粉化し始め10年後には打替えを行う必要があります。下地材に関しては、外壁材の張替えを行う時期に同時に張り替えることが前提となります。外壁材は、その材によって10年毎の再塗装、30年後の張替えとなります。

