

# 資産価値を維持、向上するために

## ◆建物・設備の劣化段階と修繕周期の目安②◆

前号に引続き、建物・設備の自己点検ポイント及び修繕周期の目安をおおくり致します。  
オーナー様におかれましては、建物の現在の状態を点検されることをお勧めいたします。

### 金物を点検する時のポイント

### 修繕周期の目安 フェンス・柵等取替 15～20年

#### ★ 金属類の塗装

- 金物の材質にあわせて塗装が異なります。塗装材の種類を確認しておく事が大切です。
- 変色や退色・光沢低下していないか。
- 白亜化(チョーキング)していないか。

#### ★ 雨水配水管

- さびや腐食がないか。
- 降雨時に正常に排水されているか、接続部分が正常につながっているかチェックする。
- ふくれや割れたところがないか。

#### ★ 手すり類

- シーリング材等の防水処理が剥がれていないかチェックする。
- コンクリートと取り合う部分にコンクリートと欠落がないかチェックする。

※外観は募集にかかわる要点ですので、適時、修繕するのが望ましいです。

### 設備類を点検する時のポイント

### 修繕周期の目安

- よごれ、さび等がないか。 フェンス・柵等取替 15～20年
- 給排水管につまりはないか。 給水ポンプ補修 屋内給水間・更生 6～15年
- 照明器具の照度が落ちていないか。 照明器具 10～18年
- 消防設備は正常に作動するか。 消防点検
- 消防設備は所定の位置に必要な数量あるか。
- 漏水、漏電等はないか。 制御盤補修 13～17年
- 他に避雷針設備やエレベータ設備、共聴設備等様々な設備 テレビ共聴設備 12～15年  
エレベータ 取替 15～25年

## 早め早めの対応が結果的にはお得！

経年劣化の早期発見・早期対応は工事規模が小さくて済み、工期も短く、結果的に工事費用が少なくなり経済的です。修繕に関するご相談、御見積から施工まで弊社でさせていただきますので、まずはお気軽に各店舗迄お問い合わせ下さい。ご連絡お待ちしております。

U03.07.○