

## ◆修繕項目と修繕周期の目安 Part1◆

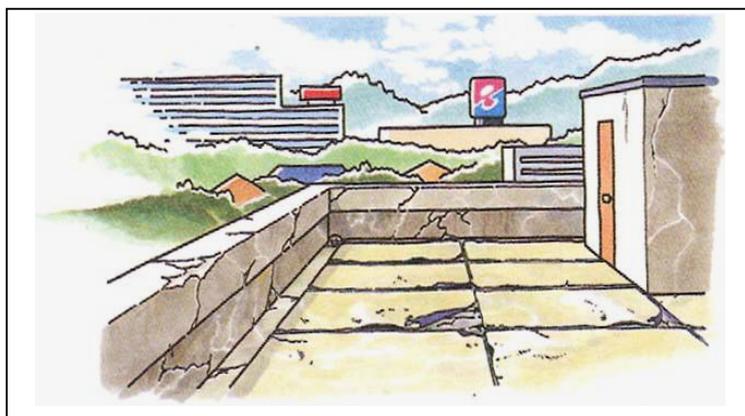
マンションの長期修繕計画は、日常の維持管理費とは異なり建物や材料の耐用年数から計画的に修繕するため**修繕費用の確保**が必要になります。そこで、下記に記した表を参考に一般的な修繕項目を知ることによって各々のマンションの修繕計画の目安とし、修繕を行なおうとする際、時代の先取りや、材料・工法の進歩をふまえて**快適性や利便性の向上**を図る新しい機能を付加したり、更に長期の耐久性を持たせるため新しい材料や工法を採用し、**資産価値を高める事**が大切です。

修繕項目			改修区分	概要	備考 (修繕周期)
区分	工事種別	項目			
建	防水工事	アスファルト露出防水	かぶせ工法 又は取替	屋根防水の漏水に対する改修・取替	工法により12～30年
		アスファルト保護防水			
		シーリング防水	打替	目地、建具廻りのコーキング材の打替	
	塗装工事	床防水	塗替	雨掛り廊下・バルコニーの床防水の塗替 壁面の補修及び塗替 主に美観を目的の塗替	10～15年
		外壁補修			
		バルコニー隔板			
		鉄部			
	タイル工事	外壁	補修・張替	劣化補修及び張替	10～15年
		床			20年
	築	雑工事	集合郵便受	取替	美観や性能向上を目的に取替
掲示板、室名札					
ノンスリップ			補修・張替	美観や安全性を目的に取替	10～15年
避難ハッチ					
換気孔			取替	美観や性能向上を目的に取替	15～20年
アルミ手摺・スクリーン等			補修・取替	美観や安全性を目的に補修・取替	20～30年
その他金物					

### ◆屋上防水部分の改修工事◆

雨漏れは建物の大敵です！

- 屋上は風雨に直接曝される部分となるため、その劣化は建物の耐久性に大きく影響します。
- 劣化は初めはゆるやかに進み、ある程度年月が経つと、急激に進みます。



### 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又はお客様サポートセンター(TEL 464-0202)迄お問い合わせ下さい。ご連絡お待ちしております。