

# 【 維持保全計画書 】

作成日 H30.5.8

※30年保証システム適用の場合のみ実施

竣工		2018年	⇒	19	20	23	28	33	38	43	48	53	58	63	68	73	78	
定期点検		(口:実施)	□	□	□	□	□	□	□	□*	□		□		□		□	
築年数		3ヶ月	1	2	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60		
構造躯体	<b>構造耐力上主要な部分</b>																	
	部位	(判断基準)																
	基礎/RC躯体	(クラック・モルタルの浮き)																
	土台	(割れ・腐食・水跡)																
	床組(床版)	(腐蝕・軋み・水跡)																
	壁組(柱・横架材)	(割れ・剥れ・水跡)																
	小屋組(屋根版)	(割れ・腐食・水跡)																
	斜材	(割れ・腐食・水跡)																
	防蟻処理	(一)																
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>改修等の時期</b>                      ●: 再施工・改修工事                      ◎: 再塗装・清掃・補修・シーリング 打ち替え等                      ○: 必要に応じて補修                 </div> </div>																	
<b>雨水の浸入を防止する部分</b>																		
部位	(判断基準)																	
スレート瓦	(割れ・ずれ・剥れ)																	
ルーフィング	(一)																	
破風・鼻隠	(破断・水跡)																	
軒天	(破断・水跡)																	
雨樋	(破損)																	
バルコニー等防水	(膨れ・破断)																	
床保護材	(膨れ・破損)																	
モルタル吹付け	(割れ・欠損・剥れ)																	
タイル等	(一)																	
シーリング(モルタル吹付け)	(破断・接着剥離)																	
シーリング(タイル等)	(破断・接着剥離)																	
開口部	(隙間・開閉機能)																	
※シーリングには開口部の処理を含む																		
<b>その他の部分</b>																		
部位																		
<b>給水又は排水の設備</b>																		
部位	(判断基準)																	
給水/給湯管	(亀裂・漏れ)																	
排水管	(亀裂・漏れ)																	
ガス管/電線/ケーブル	(ひび割れ)																	

維持保全の資金計画 (30年目迄の積立予定額)

16,000 円/月 (税抜)

192,000 円/年 (税抜)

**点検内容・その他**

定期点検

- ・ 3ヶ月点検：手入れの方法及び維持管理の確認
- ・ 1年目点検：建具調整・外廻り防水性・給排水管等の点検
- ・ 2年目点検：2年保証該当部の確認と1年目に準ずる点検
- ・ 5年目点検：設備機器の消耗部品・外廻り防水性等の点検
- ・ 10年目点検：構造躯体・外廻り・配管・設備機器等を総合的に点検
- ・ 15年目以降：10年目に準じた総合的な点検

その他

- ・ 点検結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行います
- ・ 地震時及び台風時には、必要に応じて臨時点検を行います
- ・ 劣化の状況等に応じ、維持保全の方法も見直しを行います
- ・ 計画(長期優良住宅建築等計画)に変更があった場合は、必要に応じて維持保全の方法も変更致します