維持保全計画書（延長保証）

- 6ヶ月目　点検　：　内装・外装・設備等の目視による点検（聞き取り項目に応じて実施）
- 2年目　点検　：　上記内容と目視による小屋裏の点検
- 5年目　点検　：　構造躯体・雨水侵入・建物外周部・配管等の目視による点検
- 10年目　点検　：　上記内容と同じ
- 15年目　点検　：　上記内容と同じ
- 20年目　点検　：　上記内容と同じ
- 30年目　点検　：　上記内容と同じ

- 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
- 地震及び台風、水害等その他災害において必要な臨時点検を行います
- 劣化の状況等に応じ、維持保全の方法等も見直しを行います
- 計画（長期優良住宅建築計画）に変更があった場合は、必要に応じて維持保全の方法等も変更致します
- 土砂、津波及び浸水被害後においても、泥出し・洗浄・乾燥・消毒等を行い、良好な状態で使用するための維持保全を行うものとする

■　：　定期点検（無料）
●　：　再施工・改修工事
◎　：　再塗装・清掃・補修等

注1　：　10年目の有償メンテナンスを実施しない場合は有償
注2　：　20年目の有償メンテナンスを実施しない場合は有償

メンテナンスプログラム	築年数	6ヶ月	2	5	10	15	20	25	30
	定期点検	■	■	■	■	■ 注1	■ 注1	■ 注2	■ 注2
	竣工　年　月								
構造躯体	基礎／RC躯体（クラック・モルタルの浮き）				■ 点検		■ 点検		■ 点検
	土台（割れ・腐食・水跡）				■ 点検		■ 点検		■ 点検
	床組（傾斜・軋み・水跡）				■ 点検		■ 点検		■ 点検
	壁組（仕上の割れ・剥れ・水跡）				■ 点検		■ 点検		■ 点検
	小屋組（割れ・腐食・水跡）				■ 点検		■ 点検		■ 点検
	防蟻処理（－）			● 再施工	● 再施工	● 再施工	● 再施工	● 再施工	● 再施工
外廻り					● 足場		● 足場		● 足場
	外壁サイディング（割れ・欠損・剥れ）				◎ 再塗装		◎ 再塗装		◎ 再塗装
	外壁シーリング（破断・接着性能）				● コーキング		● コーキング		● コーキング
	開口部（隙間・開閉機能）								
	開口部シーリング（破断・接着性能）				● コーキング		● コーキング		● コーキング
	水切板金類（腐食）				◎ 再塗装		◎ 再塗装		◎ 再塗装
	バルコニー等防水（膨れ・破断）				◎ 再塗装		◎ 再塗装		◎ 再塗装
	防水床保護材（膨れ・破損）								
	屋根葺材（割れ・ずれ・剥れ）				◎ 再塗装		◎ 再塗装		◎ 再塗装
	屋根下地ルーフィング（－）								
	屋根板金（腐食・浮き）				◎ 再塗装		◎ 再塗装		◎ 再塗装
	破風／鼻隠／軒天板（破断・水跡）								
	雨樋（破損）				◎ 塗装		● 再施工		◎ 塗装
配管	給水／給湯管（漏水）				■ 点検		■ 点検		■ 点検
	排水管（漏水・滞留）				■◎ 清掃		■◎ 清掃		■◎ 清掃
	ガス管／電線／ケーブル				■ 点検		■ 点検		■ 点検
費用	費用は物価の変動、点検状況等により変わることがあります			合計15万	合計185万	合計15万	合計205万	合計15万	合計185万

30年目迄の費用（本表作成時の物価による目安）　17,222 円／月　206,667 円／年

設備機器等	給湯器・その他ボイラー								
	換気扇・計画換気								
	システムバス								
	システムキッチン・コンロ等								
	洗面化粧台・手洗器等								
	便器・暖房洗浄便座								
	サッシ・シャッター部品								
	ノブ・丁板等開口部品								
	エアコン								

設備機器類は使用頻度により交換時期に幅が生ずる事、及び床・壁・天井等の改装は、時期や仕様の予測が困難であり、参考積立額の表示は避けております

● ビルトイン電気食洗機／浴室電気乾燥機／屋内瞬間湯沸器／石油給湯器／屋内ガス風呂釜／FF式石油温風暖房機は、法律で安全点検（有償）を義務付けており、メーカーに所有者登録をする事で必要時期に通知されます

● 浄化槽がある場合は、別途製造メーカーとの契約（有償）に基づく維持管理となります

⟨⟩　：　機器交換・改修　　⟨- - -⟩　：　消耗品交換・塗装・補修等

2024.4.1改訂