幸せのベルを鳴らそう
BELL HOUSING

長期優良住宅メンテナンス計画

［株式会社ベルハウジング］鹿児島市宇宿1丁目25-8
TEL.099-250-0694 FAX:099-250-0756

チェック！
足場等の金額もかかってきます
外壁の塗り替えと、屋根工事は
同じ時期にすると節約になります

この計画書はすまいの機能・性能を維持するために必要なメンテナンスとその費用の概算をまとめたものです。家の部位別に5年ごとに必要なメンテナンスを紹介しています。家のメンテナンス計画を立てる時の目安としてご活用下さい。

30年以降もこれからの住まい方に応じて　新たにスケジュールを立ててみましょう

部位		自分でできるお手入れ・ご注意	10年	15年	20年	25年	30年
屋根（防水のために）	屋根材（ガルバニウム鋼板）	季節ごと、また、台風や地震の直後には次の点に注意して点検を。屋根の上に上がると危険なので、少し離れた場所から自分の目で見て確認しましょう ○飛来物でキズがついていないか？ ○さびていないか？ ○雨どいのヒビ割れ、接着部の抜け、晩秋にかけての落ち葉のつまり、特に桜島の灰に注意しましょう	表面塗装 費用 0.6万／㎡		表面塗装 費用 0.6万／㎡		葺き替え 費用 100～150万円
	雨樋（プラスチック製）		雨樋にゴミや落ち葉が入って雨水がつまらないようにするためネットなどの製品を利用するのが有効です。	雨樋のヒビ割れや穴あきは、防水テープまたは雨樋用テープを巻いて補修。機会を見て部品交換しましょう。	部品交換 費用 30～40万円		
外壁（防水のために）	外壁材（窯業系サイディング）	外壁の汚れの原因は灰や埃。定期的に水洗いをお勧めします。特に沿岸部分の住宅はこまめに洗うと外壁の寿命が長持ちします。	表面塗装 費用 80～100万円		表面塗装 費用 80～100万円		貼り替え 増し貼り 費用 200～300万円
	目地（プラスチック製）	外壁部分の特に重要なのがシーリング目地。太陽の紫外線など周囲の環境によって経年劣化します。防水の命となる部分、年に1回は点検しましょう。	打ち替え 費用 20～40万円		打ち替え 費用 20～40万円		打ち替え 費用 20～40万円
バルコニー（防水のために）	防水床 FRP防水	床にたまった砂は防水面にキズをつける原因になります。（バルコニー含む）週に1回は掃除をして砂やホコリを取りましょう	ＦＲＰ塗装 費用 5～10万円		ＦＲＰ塗装 費用 5～10万円		ＦＲＰ塗装 費用 5～10万円
外部（開け閉めを良くするために）	玄関ドア 勝手口ドア	玄関サッシは家の顔、こまめな掃除をお勧めします。金属たわしや粉末クレンザー等は使用しないで下さい。やわらかいタオルで拭きましょう。扉の速度や音、こすれをこまめに点検。アルミサッシにたまった灰やホコリはサッシの開閉に大きく影響します。掃除機などで吸い込みましょう。戸車にもシリコンスプレーを塗布も有効です ※注意：鍵穴にはシリコンスプレーは使用しないで下さい。一時的にはよくなりますが故障の原因になります。専用の鍵穴スプレーを使用して下さい	ドア金物作動点検 クローザー交換 費用 0.5～3万円		ドア金物作動点検 クローザ-交換 費用 0.5～3万円		本体交換（枠除く） 費用 15～50万円／ヶ所
	アルミサッシ		作動点検 戸車（シリコンスプレー塗布等） クレセント交換 費用 0.5～1万円	作動点検（シリコンスプレー塗布等） 3か月に1回ホースで水洗いしホコリをとります。落ちにくい汚れは、住まいの洗剤を薄めて使います。強いアルカリ性の洗剤や固いブラシは使わないで下さい	作動点検 戸車（シリコンスプレー塗布等） クレセント交換 費用 0.5～1万円	作動点検（シリコンスプレー塗布等） 3か月に1回ホースで水洗いしホコリをとります。落ちにくい汚れは、住まいの洗剤を薄めて使います。強いアルカリ性の洗剤や固いブラシは使わないで下さい	本体交換 費用 10～20万円／窓
	雨戸、シャッター 電動シャッター		作動点検（シリコンスプレー塗布等） モーター交換 費用 5万円／ヶ所		作動点検（シリコンスプレー塗布等） モーター交換 費用 5万円／ヶ所		電動シャッター交換 費用 15～30万円／窓
室内全般（開け閉めを良くするために／美しく保つために）	クロス	剥がれがあればクロス用ノリを充てんし補修を行って下さい。	貼り替え 費用 0.15～0.25万円／㎡		貼り替え 費用 0.15～0.25万円／㎡		貼り替え 費用 0.15～0.25万円／㎡
	珪藻土	表面の汚れは消しゴムで落ちます。小さな傷は水で湿らせたハンカチで軽く撫でて下さい。大きな傷やえぐれは歯ブラシ、スポンジ、ヘラですりこみます。					
	室内ドア	5年ごとに蝶番のユルミ、可動部のシリコンスプレー塗布、建具調整を行って下さい。	作動点検（シリコンスプレー塗布等） 費用 0.5～1万円／ヶ所	作動点検（シリコンスプレー塗布等） 費用 0.5～1万円／ヶ所	部品交換 費用 2～3万円／ヶ所	作動点検（シリコンスプレー塗布等） 費用 0.5～1万円／ヶ所	本体交換 費用 5～10万円
	フローリング 無垢フローリング	日々のお手入れは雑巾などで乾拭きするか掃除機でホコリを吸い取って下さい。		フローリングの表面を凹ませてしまった場合、凹んだ部分に少し水を垂らすと時間の経過と共に膨らんできます。様子を見ながらこの作業を2～3回繰り返して下さい。		ホットカーペットは反りやひび割れの原因になります。温風ヒーター等も長時間当てるとヒビ割れ目隙の原因になります。長時間濡れたまま放置すると、変色、シミ、ヒビ割れの原因となります。	
	フローリング カラーフローリング	カラーフローリングは6ヶ月に1度の割合でワックス掛けを行いましょう美しさが長持ちします。日々のお手入れは乾いたぞうきんでカラ拭きします。					
	畳	カビ ダニ防止のために通気を行いましょう。	畳表の裏返し 費用 0.5～1万円	程度に応じて部分補修または張り替え			畳の交換 費用 1.5～3万円／畳
防虫処理		白蟻は乾燥や寒さに弱い生き物です。そのため蟻道を作り家に侵入してきます。特に基礎周りに一本の土のような筋をみつけたら要注意です。対策として、家の周りに木材を置くのはひかえましょう、紙や段ボールも注意です。	処理 費用 15～20万円	処理 費用 15～20万円	処理 費用 15～20万円	処理 費用 15～20万円	5年ごとに実施

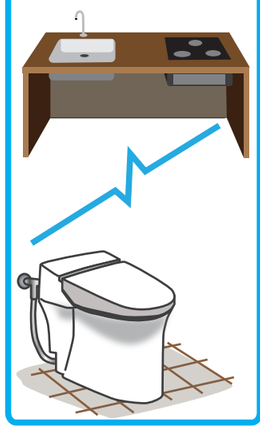
※金額は建築当時のだいたいの目安となります。面積、使用材質、メーカーで増減する可能性もございます。また増税や部品の値上げによる金額の変更も考えられます。

BELL HOUSING

幸せのベルを鳴らそう
BELL HOUSING

長期優良住宅メンテナンス計画

部位		自分でできるお手入れ・ご注意	10年	15年	20年	25年	30年
住宅設備	キッチン トイレ 洗面所 水回り	設備機器はメーカーで点検時期点検方法が変わる場合もあります。詳しくはお取り扱い説明書をご確認下さい	部分補修 費用 0.3万～/ヶ所 ～水回りは気づかないうちにポタポタと漏水しているかもしれません。蛇口の根元やシンク下を覗いてみましょう。～				
	給水 給湯管	屋外蛇口はこまめに水を出して下さい。しばらく放置しておくと水漏れの原因になります。	作動点検、補修／消耗部品交換 費用 1万円～/ヶ所		作動点検、補修／消耗部品交換 費用 1万円～/ヶ所		作動点検、補修／消耗部品交換 費用 1万円～/ヶ所
	排水管	排水管は使っているうちに汚れがだんだん溜まっていきます定期的な洗浄を行いましょう。	高圧洗浄 費用 3～5万円		高圧洗浄 費用 3～5万円		高圧洗浄 費用 3～5万円
	太陽光発電システム	太陽光発電システムは、発電力が急激に低下した場合は住宅メーカへ連絡しましょう。	周辺機器交換 費用 35～40万円		周辺機器交換 費用 35～40万円		周辺機器交換 費用 35～40万円
	エコキュート		メーカー機種にもよりますが、一年に一度の点検をおすすめします。 長期不在でしばらく使用しない時は、再使用する際にタンク内の水を一度抜きましょう。				
	澄み家ECO	半年に1度フィルターの水洗いをしてください。フィルターが傷んできたらベルハウジングへご連絡下さい。	熱交換器、モーター交換 費用 8万～/1式		熱交換器、モーター交換 費用 8万～/1式		熱交換器、モーター交換 費用 8万～/1式

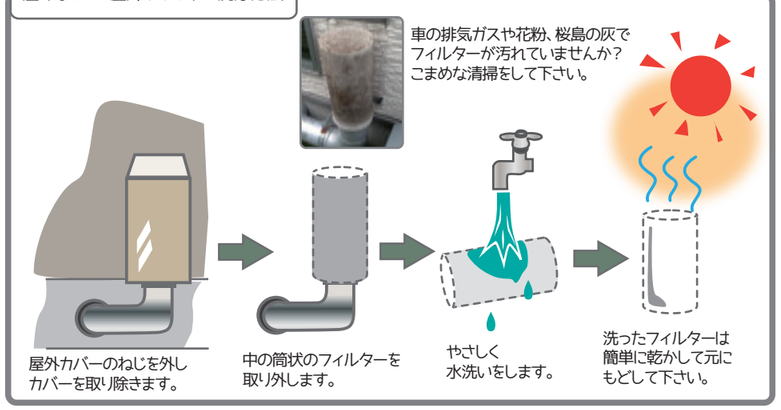


30年以降もこれからの住まい方に応じて新たにスケジュールを立ててみましょう

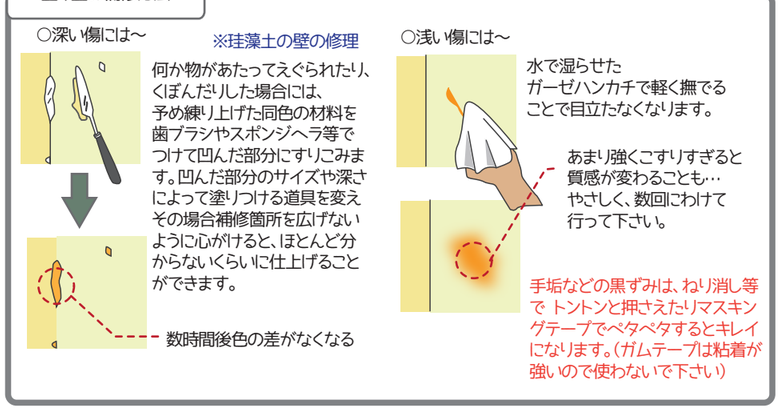
※金額は建築当時のだいたいの目安となります。面積、使用材質、メーカーで増減する可能性もございます。また増税や部品の値上げによる金額の変更も考えられます。
※メーカー保証は1年～5年、お引渡しの際にお渡しした保証書を確認してください。

ベルハウジングがお勧めする自分でできるお手入れ編

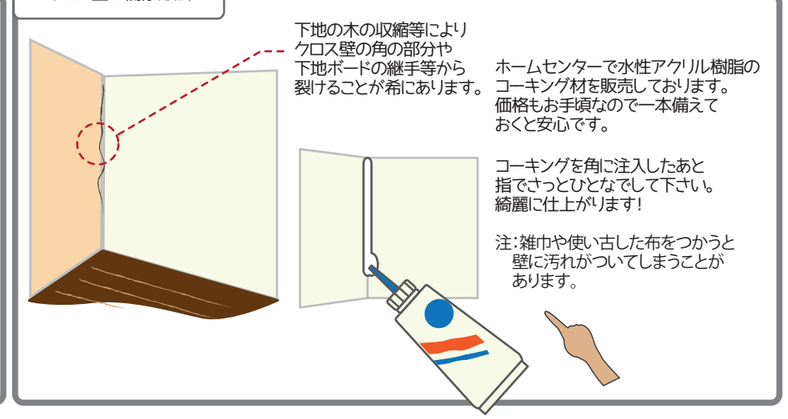
澄み家ECO屋外フィルター洗浄方法



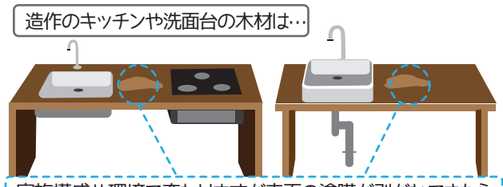
塗り壁の補修方法



クロス壁の補修方法



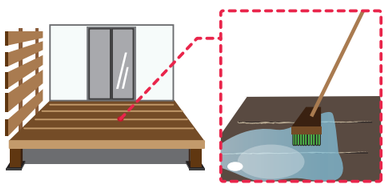
造作のキッチンや洗面台の木材は…



家族構成や環境で変わりますが表面の塗膜が剥がれてきたら再塗装の時期です。（約3、500/㎡～が目安）

ご自分でもできますが、ベルハウジングでも行えます。

ウッドデッキのお手入れ方法、ウッドフェンスのお手入れ方法



常に太陽の光や雨にも負けず、ウッドデッキやウッドフェンスは耐え忍んでます。年に一度は塗り替えをしてあげると長持ちします。
表面をデッキブラシ等でよく水洗いして、ゴミやホコリを落とした後によく乾燥させてから塗りましょう。
（おすすめ塗装材はキシラデコールなどです）

不安な時は、まずは、お電話を！

お住まいには、難しいお手入れもたくさんあります。
屋根の上など危険な場所や、ガス、水道器具などの難しい所はベルハウジングにご相談いただければ適切なアドバイスも行えます。
まずはお気軽にご相談ください!!

［株式会社ベルハウジング］ 鹿児島市宇宿1丁目25－8
TEL.099-250-0694 FAX：099-250-0756